



Göteborgs Stad

Stadsbyggnadskontoret

Samrådsredogörelse

Datum: 2015-04-27
Diarienummer: 0554/12

Planhandläggare
Hugo Lindblad
Telefon: 031-368 16 21
E-post: fornamn.efternamn@sbk.goteborg.se

Detaljplan för Bostäder mm i kv Makrillen inom stadsdelen Gamlestaden i Göteborg

Samrådsredogörelse

Genomförande

Byggnadsnämnden beslöt den 11:e oktober 2009 att genomföra samråd för detaljplane-förslaget ”Bostäder mm inom kv Gösen och Makrillen i Gamlestaden”. Planförslaget har sänts för yttrande enligt bifogad lista över samråds-krets, bilaga 1, under tiden 15:e augusti – 25:e september.

Förslaget har varit utställt på stadsbyggnadskontoret och på stadsdelsbiblioteket. Efter samrådet har detaljplanen delats upp i tre delar. Denna detaljplan, ”Bostäder mm inom kv Makrillen”, omfattar de östra delarna av området som ligger norr om Artillerigatan.

Sammanfattning

Många remissinstanser påpekar att kontoret ska undersöka hur bullersituationen kan förbättras och att en anpassning ska ske till Göteborgs riktlinjer. Önskemål finns om en återvinningsplats i området och flera har synpunkter på den nya trafiken till området.

Kontoret bedömer att planområdet är ett avstegsområde inom vilket bostäder kan byggas trots att den ekvivalenta ljudnivån från trafikbuller överstiger 65 dBA nära Artillerigatan. Kontoret har tagit fram dokumentet *Bostäder och trafikbuller i kv Makrillen* i vilket det beskrivs hur man i detaljplanen arbetat med buller samt vilka avvägningar som har gjorts.

Kontoret har bedömt att bostäder, torg och förskola har prioriterats framför en återvinningsstation.

Kopior av samtliga yttranden har överlämnats till fastighetskontoret för kännedom och ev. beaktande vid planens genomförande.

Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets kommentarer

Inkomna synpunkter har sammanfattats nedan. Då remissvaren från samrådet även omfattar delen söder om Artillerigatan, som inte ingår i detta planförslag, har endast de synpunkter som är relevanta för kv Makrillen kommenterats här. Personnamn anges inte. Synpunkterna finns i sin helhet på stadsbyggnadskontoret.

Kommunala nämnder och bolag m.fl.

1. Fastighetsnämnden.

Fastighetsnämnden tillstyrker planförslaget.

Nämnden anser att detaljplanen möjliggör en förtätning med bostäder och en förskola i ett centrumnära och väl kollektivtrafikförsörjt läge. Ett genomförande av planförslaget bidrar till en attraktiv förnyelse av stadsmiljön i Gamlestaden.

Planekonomin bedöms godtagbar där inkomsterna beräknas överstiga utgifterna.

2. Göteborg Energi AB (fjärrvärme)

Skriver att befintlig fjärrvärmeledning som korsar kv Makrillen i dess nordöstra del berör den ny byggnadens nordöstra hörn. Denna möjliga kollisionspunkt får utredas mer i detalj vid projektering av byggnadskroppen.

Vid alternativet att förlägga en förskola kommer denna att ligga tvärs över den befintliga fjärrvärmeledningen, vilket ej är acceptabelt. Förutsätter att exploitören i fall skall bekosta den eventuella omläggningen av fjärrvärmeledningen. Omläggningen av denna ledning kan endast ske under sommarmånaderna.

Kommentar: Fjärrvärmeledningarna kommer att flyttas och placeras i gångväg och lokalgata.

3. Göteborg Energi Gothnet AB

Har inget att erinra.

4. Göteborg Energi Nät AB

Noterar att fem stycken E-områden är i plankartan tilldelade Göteborg Energi Nät AB (GENAB). Idag förses området med el via ett internt (och av GENAB) övertaget 10 kV-nät. En s.k. fördelningsstation finns i närheten av Säveån.

Den nya byggnationen kommer kräva stora interna elinstallationer ("elrurn") och det finns en stor ekonomisk och miljömässig fördel att samplanering (och lokalisering) av dessa görs med GENAB. Långa interna ledningar (med hög belastning) inom/mellan fastigheterna ger upphov till höga magnetfält.

Vid anslutning av stora serviser kommer GENAB att kräva att utrymme upplåtes för transformering inom gällande byggnad. Detta för att minska mängden förlagda kablar inom området och för att hålla nere kostnaderna för exploitören/byggherren.

Det skall påpekas att denna detaljplan hänger väldigt mycket ihop med detaljplanen över Gamlestads Torg. Det är synnerligen viktigt för båda planernas genomförande att

den tekniska infrastrukturen samplaneras. Ett u-område i väst- östlig riktning måste ritas in (genom området) i kartan då detta är en förutsättning för byggnationen i området. Då det gamla industrinätet försvinner från området måste förstärkningar av elnätet göras från väster och nya kablar.

Kommentar: *Det finns möjlighet att dra ledningar i väst-östlig riktning i Artillerigatan.*

Efter samråd av planförslaget för "Handel, bostäder mm inom kv Gösen och Makrillen i Gamlestaden" har detaljplanen delats i två delar. Den norra delen, som denna detaljplan behandlar, omfattar området norr om Artillerigatan, kv Makrillen. Ingen av de av Göteborg Energi föreslagna transformatorstationerna finns inom kv Makrillen. Om de föreslagna byggnaderna i kv Makrillen ansluter till fjärrvärme bedöms ingen ny transformatorstation behöva uppföras. Om de föreslagna byggnaderna inte ansluter till fjärrvärme måste transformatorstationer anordnas inom kvartersmark. Detta har stämts av med Göteborg energi.

5 Göteborg Hamn

Förutsätter att exploatering i närheten av kommunikationsstråk till och från Göteborgs hamn inte hindrar/försvårar en utveckling av godstransporter till och från hamnen på såväl kort som lång sikt. GHAB förutsätter därför att hänsyn till buller från järnväg och rangerbangård tas.

Kommentar: *Kontoret har kunskap om detta.*

6. Kretsloppskontoret

skriver att då så många nya bostäder planeras är det av högsta vikt att en ny återvinningsplats planeras in även om det är tänkt att avfallshantering i flera fraktioner ska ske inom fastigheten. Då återvinningsplatser är bygglovspliktiga är det av högsta vikt att yta för platsen markeras i detaljplanen. De befintliga återvinningsplatserna i Gamlestaden är högt belastade och ligger väl långt bort från planområdet. Den närmsta återvinningsplatsen ligger på Holländaregatan vid Måns Bryntessonsplatsen. Bästa platsen för en återvinningsplats är där många människor ändå passerar. Den bör ligga öppet och väl synligt för att undvika nedskräpning men samtidigt smälta in bra i omgivningarna.

Kontakta gärna kretsloppskontoret för råd kring hämtställen. Det är bra att en utförlig dagvattenutredning är gjord för området.

Kommentar: *Inom kv Makrillen är ingen återvinningsplats planerad. Kv Makrillen är väldigt kompakt och bostäder, förskola och ett mindre torg har prioriterats framför en återvinningsplats. Ingen av de "platser" som skapas bedöms som lämpliga för en återvinningsplats. Närmsta återvinningsplats finns på Skaragatan.*

7. Kulturnämnden

har inget att erinra mot planförslaget. Som bilaga till planförslaget finns Riktlinjer för bevarande av den kulturhistoriska miljön i kvarteret Gösen. Här finns detaljerade riktlinjer för områdets omgestaltning. Detaljplanens huvudambition är att bevara så mycket som möjligt av industribebyggelsen. Dock är vissa delar så nedslitna och förorenade att de inte kan återanvändas (K-fabriken, V-fabriken och största delen av S-fabriken. Övriga byggnader får inte rivras eller förvanskas. Där rivningar sker skall viss återuppbyggnad företas. I övrigt skall ny bebyggelse anpassas till befintlig skala och karaktär.

Kommentar: Kv Makrillen innehåller inte någon kulturhistoriskt värdefull byggnad.

Utifrån planområdets läge med närhet till kollektivtrafik, service och grönska samt utifrån en ekonomisk aspekt finns önskemål om en relativt hög exploatering. Kontoret arbetar med att skapa en sammanhållen stadsstruktur i Gamlestaden och om byggnadshöjden ökar ska den främst ske successivt. Ny och gammal bebyggelse ska kopplas samman i struktur, karaktär och skala och nya byggnader ska inte dominera över den intilliggande stadsbebyggelsen.

8. Miljönämnden:

är positiv till den föreslagna stadsförnyelsen. Genom den nya planen för närbelägna Gamlestadstorget finns det förutsättningar för att leva hållbart genom en god transporttillgänglighet och tillgänglighet till kommersiell och kommunal service. Men med en tät urban struktur är det ofta svårt att skapa en god lokal miljö kvalitet främst avseende luftkvalitet och ljudmiljö. Planen innebär utmaningar i fråga om skydd av Säveån, naturmiljö, förorenad mark med mera. Fortsatt arbete krävs för att skapa lösningar för god boendekvalitet och skydd för naturen.

Miljöförvaltningen är positiv till att det finns en planbestämmelse om buller men anser att den bör utvecklas och skärpas för att säkerställa en god ljudmiljö för boende. Miljöförvaltningen anser att den bör förtydligas så att det framgår att det är lägenheternas sovplatser som ska placeras mot den tysta eller luddämpade sidan i största möjliga utsträckning. Framförallt gäller detta för små lägenheter. Vid bullernivåerna 55-65 dBA bör kravet vara att den tysta sidan klarar 45-50 dBA. Planbestämmelsen bör även avse industribuller och inte bara trafikljudnivå.

Det är viktigt att utreda åtgärder som kan minska den totala bullerbelastningen utomhus i området. Det bör klargöras vilka åtgärder vid källan som skulle kunna ge en bättre boendemiljö i stort. Det är viktigt att husen konstrueras så att riktvärden för inomhusbuller klaras. Maxbullernivåerna från spårtrafik och buss bör vara dimensionerande i aktuella fall.

För att garantera att miljö kvalitetsnormen för partiklar inte kommer att överskridas, behöver utställningshandlingen redovisa vilka åtgärder som staden ska genomföra för att förhindra detta.

Planhandlingen bör kompletteras med en bedömning av hur planen kan komma att påverka möjligheten att följa miljö kvalitetsnormer för fisk- och musselvatten.

Mot bakgrund av Säveåns känslighet och värden anser förvaltningen att planen ska kompletteras med en planbestämmelse för dagvatten, i enlighet med de förslag som ges i dagvattenutredningen. Det är viktigt att krav på dagvattenåtgärder ställs i bygglovs-skedet.

För att skydda naturmiljön är det viktigt att de skadeförebyggande åtgärder som har föreslagits i miljökonsekvensbeskrivningen följs noggrant.

För att underlätta återvinning av komposterbart material, tidningar och förpackningsmaterial bör möjligheten till fastighetsnära sortering och insamling eftersträvas.

Planbeskrivningen bör kompletteras med en avstämning mot Göteborgs miljö kvalitetsmål.

Kommentar: Utifrån planområdets läge med närhet till kollektivtrafik, service och grönska finns önskemål om en relativt hög exploatering.

Sortering: Inom kv Makrillen är ingen återvinningsplats planerad. Närmsta återvinningsplats finns på Skaragatan ca 250 meter norr om planområdet.

Buller: Planförslaget föreslår bostäder med service i delar av bottenvåningen i en kvarterstruktur. Mot gårdarna kommer en tyst eller ljuddämpad sida att kunna ordnas. Planen har en bestämmelse om att alla lägenheter med en ekvivalent ljudnivå utanför bostadens fasad som är högre 55 dBA ska ha hälften av bostadsrummen vända mot ljuddämpad sida med högst 50 dBA vid fasad. Planen har också bestämmelser om att lägenheter som utsätts för en ekvivalent ljudnivå som överskrider 60dBA ska uppföras så att ljudnivån inomhus uppfyller ljudklass B. För bebyggelsen mot Artillerigatan finns också en planbestämmelse om att man ska kunna nå gård(ljuddämpad mioljö) direkt från trapphuset.

Ett dokument som bara behandlar frågor kring bostäder och trafikbuller har tagits fram i arbetet med denna detaljplan. Det beskriver bland annat vilka åtgärder man gjort respektive inte gjort och varför kommunen bedömer kv Makrillen som ett avstegsområde inom vilket man kan bygga bostäder trots att den ekvivalenta ljudnivån överskrider.

Miljö kvalitetsnormer: En utredning som visar hur MKN för Artillerigatan har tagits fram. Bedömningen är att partikelhalterna (PM10) kommer att klara MKN i hela gaturummet år 2020, särskilt då ett relativt pessimistisk scenario valdes för att vara på den säkra sidan.

Samtliga beräknade PM10-halter som årsmedelvärden (spannet 23,8- 29,3) ligger klart över det nationella miljömålet på 15 µg/m3.

Göteborgs Miljö kvalitetsmål: Planområdet innebär en utveckling av staden i ett kollektivtrafiknära läge utan att befintligt grönområde behöver tas i anspråk. Läget nära god kollektivtrafik, service och grönska ger bra förutsättningar för ett boende utan bil.

Då detaljplanen delades efter samråd finns flera synpunkter som inte berör denna etapp. Synpunkter om Säveån berör endast delen söder om Artillerigatan, kv Gösen.

9. Nämnden för Göteborg Vatten:

skriver att detaljplanen i första hand bör anpassas så att allmänna VA-ledningar kan ligga kvar i befintliga lägen inom U-område. Allmänna VA-ledningar som behöver flyttas förläggs till allmän platsmark.

Inom kvarteret Makrillen berörs dricks- spill- och dagvattenledningar i Trefriksgränd av planerade byggnader. Dessa ledningar flyttas till ny lokalgata eller torgyta. Total sträcka ca 70 m.

Påverkan på befintliga privata VA-ledningar Befintligt berggrum på fastigheten Kviberg 21: I har dricks- och spillvattenservis via SKF:s privata ledningsnät. Läget för dessa serviser är osäkert men detta bör undersökas vidare och planen anpassas så att de kan ligga kvar i befintligt läge.

Det finns osäkerheter kring hur det privata ledningsnätet är utformat och hur det påverkar utformningen av planen, utbyggnad av allmänt ledningsnät samt möjlighet till rening och fördröjning av dagvatten. Det privata ledningsnätet måste utredas noggrant och dess påverkan på planen vara klarlagt till utställningsskedet.

Ledningsutbyggnad

Allmänt För att möjliggöra allmänna vatten- och avloppsanslutningar till nya kvarter genomför Göteborg Vatten utbyggnad av vatten- och avloppsledningar. Nytt ledningsnät förläggs till planerade lokalgator.

Avlopps nätet inom kvartersmark skall utformas som duplikatsystem med skilda ledningar för dag- och dräneringsvatten respektive spillvatten. Dag- och dräneringsvatten får inte tillföras spillvattenförande ledning.

Lägsta normala vattentryck i förbindelsepunkt motsvarar nivån + 60 m. I de fall högre vattentryck önskas får detta ordnas och betalas av fastighetsägaren.

Kapaciteten på allmänt ledningsnät för dricksvatten skall utformas så att det medger uttag av brandvatten motsvarande områdestyp A2; Svenskt Vatten publikation P 83.

Vid trädplantering gäller som grundregel att ett skyddsavstånd på 4 m mellan trädets rothals och ytterkant ledning skall hållas. Avsteg från grundregeln kan göras endast i speciella fall och efter godkännande från va-verket som då kan komma att ställa krav på att skyddsåtgärder, exempelvis rotspärrar skall utföras. Vid avsteg från grundregeln skall avtal tecknas om att va-verket ej svarar för eventuella skador på träd eller ledningar, till exempel vid rotinträngning eller schaktarbeten.

Kv Makrillen Dricks-, spill- och dagvattenledningsnät finns utbyggt i anslutning till planområdet i Artillerigatan, Brahegatan samt i Treriksgatan. För att kunna erbjuda nya fastigheter anslutning till allmän VA-anläggning krävs dock kompletterande utbyggnad på ca 120 m i ny lokalgata.

Höjdsättning Plankartan bör kompletteras med en bestämmelse om att lägsta höjd på färdigt golv, för att anslutning med självfall skall tillåtas, skall vara +0,3 m över marknivå i förbindelsepunkt med hänsyn till risk för uppdamning i allmänt dag- och spillvattensystem.

Dagvattenhantering Dagvattenhanteringen inom området skall utföras så att tillsynsmyndighetens krav uppfylls och negativ påverkan på Säveån minimeras.

En dagvattenutredning är genomförd från vilken slutsatser har tagits med i planhandlingen. Dagvattenutredningen är bra och slutsatser från den bör framgå även av plankarta och planbestämmelser. Till exempel måste behov av ytor för fördröjnings- och reningsanläggningar för dagvatten reserveras i plan. Dag- och dräneringsvattnet skall i första hand fördröjas inom kvartersmark.

Man bör sträva efter att skapa så stora grönytor som möjligt för infiltration av dagvattnet. Åtgärder att fördröja dagvatten kan förbättra kvaliteten på dagvattnet och därmed minska belastningen på miljön.

Materialval för utvändiga ytor bör väljas med omsorg om miljön. Till exempel bör oskyddade ytor av koppar eller zink undvikas för att minska risken för föroreningar i dagvattnet.

Kontorets kommentar: *Det exakta läget för servicen till bergrummet har fastlagts. Dagvattenutredningen har uppdaterats inför utställningen och bifogas planhandlingarna. **Höjdsättning:** En detaljplan får inte vara mer detaljerad än nödvändigt, höjdsättningen på färdigt golv regleras i bygglov. En upplysning om att lägsta höjd på färdigt golv, för att anslutning med självfall skall tillåtas, skall vara +0,3 m över marknivå i förbindelsepunkt har förts in på plankartan.*

10. Park och Naturnämnden

Gamlestaden är en central del av Göteborg. Den nya knutpunkten vid Gamlestadstorg, bostäder och handel runt denna kommer, med denna plan, att ”förädla” Gamlestaden och knyta den samman med resten av staden.

Att inrymma en förskola i bostadshus innebär alltid konflikter vid nyttjandet av och ljudnivån på den gemensamma gården. Alternativ B, där förskolan placeras i anslutning till både den kommunala lekplatsen och Bunkebergets natur, är ett utmärkt förslag.

Planförslagets påverkan på befintliga värden

Två nya parker kommer att rymmas i kanten av Bunkeberget i kv. Makrillen. Den ena, som vetter mot Artillerigatan blir en grön ”gatupark” medan den andra får ett skyddat läge mellan Bunkebergets natur och de nya kvarteren. Det kan bli den lek- och mötesplats som saknas i denna del av Gamlestaden.

Ett långt promenad - och cykelstråk kan skapas, om detaljplanerna öster och väster om den aktuella ytan tillvaratar den möjligheten.

Planförslagets överensstämmelse med förvaltningens parkplanering.

Planen kommer, så länge försiktighetsprincipen vid ingrepp nära Säveån tillämpas, att medföra en stor förbättring av Gamlestadens rekreativsmöjligheter.

Kontorets kommentar: Kontoret instämmer i synpunkten att utvecklingen kommer att knyta Gamlestaden närmare Göteborg centrum.

Förskolan kommer att placeras fristående och i anslutning till Bunkebergets naturområde.

11. Räddningstjänsten i Storgöteborg

noterar att det i aktuell plan inte nämns något om brandvatten. Nuvarande brandpostsystem, som till stor del finns på Artillerigatan, klarar inte av aktuella avstånd enligt VAV P83. Fler brandposter kommer troligtvis att behövas inom området.

Området ligger nära SKF:s anläggning, vilket klassas som en Seveso-anläggning samt nära Sävenäs Rangerbangård vilket är farligt verksamhet enligt LSO 2:4. I planhandlingarna bör man översiktligt ta ställning till den risk som kommer från dessa anläggningar och som påverkar området.

Kontorets kommentar: I anslutning till kv Makrillen finns det idag ett relativt utbyggt brandpostnät. Det finns en brandpost på Coop parkeringen på Treriksgatan som ev kommer att flyttas. Om brandposten inom området behöver flyttas kommer den att ersättas med en ny i anslutning till torget.

För att täcka in de östra delarna av området kommer även en helt ny brandpost att tillskapas. Den nya brandposten kommer att ligga i gatumark nära förskolan. Övriga synpunkter berör inte kv Makrillen.

12. Stadsdelsnämnden i Östra Göteborg

Stadsdelsförvaltningen ser övervägande positivt på den föreslagna utvecklingen för området Gamlestaden. Fler bostäder, omvandling av kvarteret Gösen till ett regionalt handelscentrum, stråk längs Säveån och en ny förskola välkomnas för att bidra till områdets utveckling och stärka stråken mellan de omgivande områdena.

Stadsdelsförvaltningen saknar utförligare beskrivning av de två förslagen till utformning av kvarteret Makrillen och dess konsekvenser för området norr om Artillerigatan för att kunna ta ställning till denna del av planförslaget.

För kvarteret Makrillen presenteras två alternativ till utformning av bostadskvarter och gatustruktur inklusive ny anslutning för biltrafik till Artillerigatan. Stadsdelsförvaltningen önskar belyst hur de två alternativen påverkar flöden i närmiljön samt stråk för gående in i övriga kvarter norr om Artillerigatan. Hur den föreslagna flytten av kollektivtrafikens hållplatsläge från Brahegatan österut till den nya entrén till handelscentrat, tillsammans med omlokalisering av spårvagnshållplatsen vid Gamlestads torg västerut till ett läge över Sävån, påverkar entréer till och rörelsemönster i de omgivande kvarteren bör också studeras närmare.

Angående ny förskola i kvarteret Makrillen förordas alternativ B, förskola i separat byggnad, utifrån verksamhets- och förvaltarperspektiv.

I planförslaget anges att stadsdelens tyngdpunkt kommer att förskjutas österut. Stadsdelsförvaltningen anser det mycket viktigt att värna redan befintliga kvarter och stadsrum mellan planområdena för Gamlestads torg och kvarteren Gösen och Makrillen. De verksamheter och strukturer som idag uppfattas som positiva av människor som vistas i området bör stärkas av utvecklingen och där negativa konsekvenser kan befaras bör kompensationsåtgärder föreslås.

Stadsbyggnadskontoret hänvisar till kommande utredningar, inför utställningsskedet. I enlighet med stadens direktiv förutsätter stadsdelsförvaltningen att detta arbete genomförs i nära dialog med stadsdelsförvaltningen och med andra intressenter med god lokalkännedom, till exempel föreningen Fastighetsägare i Gamlestaden.

För gående och cyklister nämner planhandlingen att kvarteren norr och söder om Artillerigatan knyts samman av breda gång- och cykelbanor. Då stadens mål är att biltrafiken ska minska till förmån för gående och cyklister önskar stadsdelsförvaltningen en närmare studie över och presentation av samtliga planerade sådana stråk över den tungt trafikbelastade Artillerigatan.

Kontorets kommentar: *Kontoret arbetar med att skapa en sammanhållen stadsstruktur i Gamlestaden och om byggnadshöjden ökar ska den främst ske successivt. Ny och gammal bebyggelse ska kopplas samman i struktur. Kontoret delar åsikten om att det finns verksamheter och strukturer i Gamlestaden som är positiva och att nya byggnader ska utveckla och stärka omkringliggande stadsstruktur.*

För att få mer lokal information om området har stadsdelsförvaltningen ingått i arbetsgruppen med detaljplanen. Arbetsgruppen tillsammans med andra från Stadsbyggnadskontoret och Fastighetskontoret som arbetar inom Gamlestaden har också träffat fastighetsägare av Gamlestaden.

Artillerigatan ingår inte i denna detaljplan. Artillerigatans utformning kommer först att studeras vidare i detaljplanen för kv Gösen. Målsättningen är att gatans utformning ska klara all kollektivtrafik och alla fordon och samtidigt upplevas grön och positiv för de boende och verka för att binda samman Gamlestaden med östra Göteborg och Göteborg centrum. Närmast den nya bebyggelsen kommer det att anordnas plats för gående och cyklister.

13. Trafiknämnden

har en positiv inställning till den föreslagna stadsförnyelsen. Samtidigt är det viktigt att synliggöra att befintlig infrastruktur i området inte kan hantera tillkommande trafik från projektet utan att det krävs omfattande åtgärder i trafiksystemet.

Trafikkontorets synpunkter berör bland annat trafiksystemet i området och eventuella konsekvenser som kan bli en följd av aktuell detaljplan.

Ekonomiska konsekvenser Planförslaget förorsakar omfattande åtgärder i trafiksystemet. Eftersom åtgärderna är exploateringsrelaterade förutsätter Trafikkontoret att utgifterna

för åtgärderna inte belastar trafiknämndens budget. I det fortsatta detaljplanearbetet behöver det ekonomiska underlaget fördjupas och ansvaret för finansieringen av detaljplanen tydliggöras.

Detaljplanen innebär nya anläggningar i form av 3 broar, ca 1000 m lokalgator och gång- och cykelbanor, vilket kommer att öka trafikkontorets driftkostnader. Därför förutsätter trafikkontoret att det i samband med beslut om detaljplan även fattas beslut om erforderliga drift- och underhållsmedel för tillkommande anläggningar som trafiknämnden skall förvalta.

Trafikkontorets synpunkter

Förutsättningar/antaganden, trafiksystem för aktuell detaljplan

Planarbetet har i samverkan mellan kontoren inom kommunen samt exploatören utgått från följande förutsättningar:

Antar att 50 % av alla besökare till handelscentrat väljer kollektiva transportmedel jämfört med tidigare antagna 20 % - 25 % för bilorienterad handel

Genomsnittliga besökstiden för bilburna kunder till handelscentret har antagits vara 75 min istället för 55 min (vilket uppmätts tidigare vid handelsområdet Frölunda torg). Konsekvensen av detta antagande är att biltrafiken p.g.a. handeln antas vara 25 % lägre med den längre besökstiden. Således är de uppskattade trafikmängderna i detta avseende lågt räknade.

Dessa antaganden får anses vara relativt optimistiska och inte i nivå med vad som är brukligt vid motsvarande etableringar. Om inte dessa antaganden faller ut blir en direkt konsekvens att den nya trafikstrukturen är underdimensionerad och kan resultera i fördröjning/stopp i trafiksystemet i området.

Gång och cykel Ett nytt nord-sydligt stråk skapas från Bellevue över Sävån via Munkebäcksmotet till Bagaregården, vilket är betydelsefullt för val av cykel som transportmedel till bl.a. exploateringsområdet.

En gång- och cykelbro över bangården mellan Munkebäcksmotet och korsningen Sävånsleden – Von Utfallsgatan kommer vara en förutsättning för detaljplanens genomförande.

Längs med de nya tillfartsvägarna som kompletterar gatenätet för exploateringen planeras också nya gång- och cykelbanor. Sammanlagt blir det ca. 800 m nya gång- och cykelbanor inom planområdet.

Kollektivtrafik Kollektivtrafikförsörjningen i området är mycket god och kommer att bli ännu bättre i och med utbyggnaden av en knutpunkt vid Gamlestads torg. Andelen resor med kollektivtrafik är relativt hög idag i aktuellt område och därför blir potentialen för ytterligare överflyttning från bil till kollektivtrafik relativt begränsad.

I aktuell detaljplan är det planerat att flytta buss- och spårvagnshållplatsen (vid SKF) österut till den nya entrén för handelscentrat. Konsekvenserna av en flytt av hållplatsen, för boende och verksamma i området, är inte utrett än. Däremot skapas det bättre möjlighet för besökarna till handelsetableringen att välja kollektiva transportmedel framför bil.

Biltrafik Biltrafikens utveckling i området och dess påverkan av olika detaljplaner är beroende av många olika faktorer och är mycket komplex. Utbyggnation av de planerade projekten i närområdet, dvs., Gamlestaden och Kviberg kommer att generera mer trafik i området. Införandet av trängselskatt och dess effekter på trafiksystemet i området är ännu mycket osäker.

Trafikkontoret anser att den föreslagna nya trafikstrukturen för det planerade handelscentrat söder om Artillerigatan är i linje med det förarbete som gjordes inför detaljplanestarten. Dock medför den ökade handelsytan större krav på trimningsåtgärder och kompletterande åtgärder vid Munkebäcksmotet än det som tidigare diskuterats under detaljplanearbetet. Utöver trimningsåtgärder vid Munkebäcksmotet så förutsätter trafikkontoret att ett extra körfält i norrgående riktning anläggs från Munkebäcksmotet samt gatunätet kompletteras med två nya tillfarter från Byfogdegatan och Von Utfallsgatan via broar över Sävån till planområdet m.m. Detta är en förutsättning för planens genomförande. Detta medför att en GC-bro över bangården behöver byggas.

Föranlett av den ökade handelsytan har Trafikkontoret påbörjat en ”kapacitetsstudie” för Munkebäcksmotet. Trafikverkets ställningstagande är avgörande för det fortsatta planarbetet.

Planhandlingen redovisar två alternativ för det planerade området norr om Artillerigatan.

Alternativ A I detta alternativ matas området norr om Artillerigatan via nya Treriksgatan in i området. Alternativet är genomarbetat och genomförbart.

Alternativ B Detta alternativ syftar på öppna Brahegatan mot Artillerigatan samt stänga in- och utfart från Treriksgatan mot Artillerigatan. Brahegatan stängdes när gatorna i området miljöupprustades, ca år 2000.

En stängd in- och utfart från Treriksgatan mot Artillerigatan kan förväntas ge en ökning på Artillerigatan beroende på att trafik med start och målpunkt österut på Artillerigatan (mot Kortedala/Bergsjön Utby) tvingas köra Artillerigatan västerut för att vända. En grov uppskattning av ökning pga detta på Artillerigatan ger ca 1400 fordon/dygn.

Vidare kan ökning på Nylösegratan/Lars Kaggsgatan förväntas p.g.a. trafik väljer denna väg då vänstersväng norrut förbjuds på Artillerigatan. En översiktlig bedömning av denna trafik ger en ökning med ca 1800 fordon/dygn fördelat på dessa två gator.

Observera osäkerheten i siffrorna men att förbjuden vänstersväng norrut från- och till Artillerigatan skapar ett ökat trafikarbete på densamma.

Parkering Trafikkontoret anser att en varaktig lösning för parkering skall redovisas tydligt. Lösningar utanför planområdet skall kopplas till genomförandet av detaljplanen.

Trafikkontoret anser att den föreslagna parkeringen öster om Ryttnästaregatan inte är ett alternativ som gynnar trafiksituationen vid Munkebäcksmotet.

Trafikbuller Framtagna bullerutredningar anger höga bullernivåer (båda ekvivalet och max). Trafikkontoret anser att Göteborgs stads riktlinjer för nybyggnation vid kollektivtrafiknära områden skall följas.

Kontorets kommentar: *De stora infrastrukturprojekten kommer först att behöva byggas om planen för kv Gösen genomförs.*

Kv Makrillen kommer främst trafikförsörjas via Artillerigatan via en infart direkt väster om planområdet. Området kommer även att trafikförsörjas via den nya östra gatan i området. Från den östra gatan kommer det dock bara vara möjligt att köra höger ut/höger in. Anledningen till det är att Artillerigatan är tungt belastad och för att kunna göra det möjligt att göra vänster in/vänster ut måste extra körfält anordnas. Extra körfält kommer att anordnas vid infarten direkt väster om planområdet.

Planområdets strategiska läge i närheten till service, grönska och kollektivtrafik har gjort att kontoret föreslår bostadsbebyggelse trots att delar av området överskrider 65

dBA ekvivalent ljudnivå vis fasad. Mot gårdarna kommer en tyst eller ljuddämpad sida att kunna ordnas. Planen har en bestämmelse om att alla lägenheter med en ekvivalent ljudnivå utanför bostadens fasad som är högre 55 dBA ska ha hälften av bostadsrummen vända mot ljuddämpad sida med högst 50 dBA vid fasad. Planen har också bestämmelser om att lägenheter som utsätts för en ekvivalent ljudnivå som överskrider 60dBA ska uppföras så att ljudnivån inomhus uppfyller ljudklass B. För bebyggelsen mot Artillerigatan finns också en planbestämmelse om att man ska kunna nå både gata och gård från trapphuset.

Kontoret har tagit fram dokumentet "Bostäder och trafikbuller i kv Makrillen" i vilket det beskrivs hur man i detaljplanen arbetat med buller samt vilka avvägningar som har gjorts. Det beskriver bland annat vilka åtgärder man gjort respektive inte gjort och varför kommunen bedömer det som ett avstegsområde

14. Västtrafik

ställer sig positiva till den föreslagna detaljplanen då området kan anses väl försörjt av kollektivtrafik. Samtidigt vill vi påpeka att det kan behövas en översyn/utredning om hur hållplatsen SKF skall utformas i samband med att den flyttas västerut. Det är viktigt att den nya hållplatsen får tillräcklig kapacitet med hänsyn till fordon och resenärer. I dagsläget ligger busshållplatsen i riktning mot Gamlestadstorget utanför spårområdet i Artillerigatans allmänkörfält. I ett nytt hållplatsläge i anslutning till Hornsgatan ser Västtrafik helst att man bättre integrerar busshållplatsen med spårvagnshållplatsen för att ge resenärerna största möjliga nytta.

Kontorets kommentar: Artillerigatans utformning kommer först att fastslås arbetet med detaljplanen för kv Gösen.

15. Lokalförvaltningen

uppmärksammar i sitt remissvar huvudsakligen de delar i föreslagen detaljplan som vi bedömer kan få konsekvenser för förvaltningens uppdrag.

Av de två alternativen för kv Makrillen förordar alternativ B med följande synpunkter.

Förskolans tomt skulle kunna vara något större för att ge bästa möjlighet till utelek för barnen men beroende på hur många barn som finns på förskolan tillsammans med möjligheten att kunna använda parken i den norra delen av planområdet, som gränsar till förskolan, bedöms den föreslagna tomten vara tillräckligt stor. Den risk för markföroreningar och förorening på grund av att delar av förskoletomten utgörs av en asfalterad parkeringsplats måste beaktas innan byggnadsarbeten startar. Förskolan bör få en byggnadshöjd som medger en byggnad med minst tre våningar. På tomten måste finnas möjlighet att bygga förråd och miljöhus samt finnas plats för cykelparkering och bilparkering. Vändplatsen i slutet av Tre riksgatan måste utformas för angöring för föräldrar som lämnar och hämtar barn, angöring för varuleveranser och angöring för avfallshantering.

Om **alternativ A** genomförs har lokalförvaltningen följande synpunkter.

För att förskolan ska kunna inrymmas i bostadsfastigheter enligt alternativ A krävs att fastigheternas upplåtelseform är hyresrätt. Om upplåtelseformen är bostadsrätt krävs tredimensionell fastighetsbildning för förskolan med tillhörande lekgård och kompletment. Lokalytan för förskolan i bostadshuset måste säkras över tid och i anslutning till förskolan måste det finnas tillräckligt stor inhägnad utelekkyta, cirka 2000 m² samt möjlighet till att ha förråd och cykelparkering. I plantexten anges att intentionen är att byg-

ga bostadshus utefter Artillerigatan för att minska bullernivåerna på ena sidan av bostadshusen samt på bostadshusens gårdar och det skulle innebära att en förskolegård kommer att ligga i skugga stora delar av dagen. Det måste finnas möjlighet till angöring, på samma sätt som för en friliggande förskola, även för en förskola insprängd i bostadshus. Möjlighet till att sortera avfall och till bilparkering kan lösas på samma sätt som för övriga hyresgäster i bostadshuset.

***Kontorets kommentar:** Arbetet med detaljplanen har bearbetats och utställningshandlingarna är en vidareutveckling av de båda alternativen. I utställningsförslaget har förskolan en byggnadshöjd som medger 3 våningar. På tomten finns möjlighet att bygga förråd, miljöuthus samt anordnar cykel- och bil parkering mm. Marken kring den gamla bensinpumpen blev sanerad 2014.*

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

16. Business Region Göteborg AB

skriver att Gamlestaden har spelat en viktig roll i utvecklingen av Göteborgs näringsliv. Gamlestadens fabriker som i början av 1900-talet lade grunden till SKF som i sin tur ledde till utvecklingen av Volvo. Områdets strategiska kommunikationsläge i regionen har under 1900-talet lett till att järnvägar och motorvägar splittrat den lokala strukturen och skapat barriärer inom området och till omkringliggande stadsdelar.

Behovet är stort att hela området och knyta ihop det med angränsande stadsdelar. Samtidigt är det angeläget att fortsatt utveckla områdets kapacitet för regionala kommunikationer och verksamheter. Planförslaget balanserar dessa aspekter på ett föredömligt sätt och pekar på möjliga lösningar.

Den regionala tillgängligheten förstärks både för person- och godstrafik med de pågående investeringarna i infrastrukturen med pendeltågstation, Partihallslänk och ny Mariholms bro. Det är positivt att den regionens funktion som internationellt logistikcentrum förstärks på det sättet.

Planen skapar förutsättning för en förtätning av regionkärnan som är ett viktigt mål i den regionala planeringen. Näringslivet har goda förutsättningar att för att utvecklas inom området. Planen medger en dominans av näringslivet i kv. Gösen medan kv Makrillen domineras av bostäder. Det innebär att en eftersträvd blandning av bostäder och verksamheter kan nås. Förutsättningar finns också att som planen föreslår utveckla ett regionalt handelscentrum inom kvarteret Gösen.

Den fortsatta planeringen behöver samordnas med visionsarbetet för Älvstaden. Riskfrågorna behöver prioriteras i det fortsatta arbetet. En långsiktig strategi bör formuleras för att bygga bni risker med farliga transporter. Det är en statlig angelägenhet att investera i ett säkrare system.

***Kontorets kommentar:** De stora infrastrukturprojekten kommer först att behöva byggas om detaljplanen för kv Gösen genomförs. I den detaljplanen kommer riskfrågorna studeras vidare.*

17. Göteborgsregionen:

noterar att Gamlestaden står inför en spännande omvandling och ambitionen att integrera och binda samman ett stadsområde, som idag upplevs som splittrat och isolerat, ger goda möjligheter att skapa en tydlig koppling till övriga centrala stadsdelar. Genom att i så hög grad som möjligt ta tillvara befintlig bebyggelse för nya ändamål kan områdets kulturhistoriska och identitetsbärande värden nyttjas. Detta skapar förutsättningar att ge området en tydligare roll i staden vilket är positivt.

SKF:s industriområde har under lång tid satt sin prägel på Gamlestaden. Det är intressant hur Göteborgs stad nu planerar för en omvandling i stadsdelen samtidigt som planeringen av en regional knutpunkt pågår. GR saknar dock i planförslaget tydlighet om hur omvandlingen i det f d industriområdet berörs av utvecklingen i den kommande knutpunkten. För att nå en hållbar utveckling är det viktigt att byggande och resande går hand i hand. Det nya kan bidra till att stärka kollektivtrafiken samtidigt som god kollektivtrafik är en förutsättning för lokalisering av både handel och bostäder.

Regionalt handelscentrum Ett regiondelscentrum är i ett handelsperspektiv identitetsskapande för en stadsdel och fyller en viktig funktion som mötesplats och knutpunkt för kollektivtrafik. Närvaro av handel gör en stadsdel mer levande och fyller en social funktion. Vid omvandling och förtätning är det därför viktigt att se handeln som en del av stadsutvecklingen.

Enligt planförslaget bedöms området ha goda förutsättningar att utvecklas till ett regionalt handelscentrum för i första hand de nordöstra stadsdelarna och i mindre omfattning för de östra stadsdelarna. GR instämmer i detta antagande, men vill peka på att utvecklingen i Gamlestaden kan komma att påverka eller påverkas av det som idag sker i omlandet, t ex vid Munkebacksmotet och Allum.

Trafik I ett regionalt handelsperspektiv ska vi stimulera till en ökad andel kollektivtrafikresande. Enligt beräkningar kommer tillkommande handel att generera mer biltrafik och avsikten är att styra över denna trafik till två nya tillfartsvägar från söder via broar över Säveån. Kommer dessa vägar att även dimensioneras för gång- och cykeltrafik? Genom att flytta spårvagns- och busshållplats till ett nytt läge på Artillerigatan – vid den nya entrén till handelscentrumet – flyttas stadsdelens tyngdpunkt österut. Handlingen är dock otydlig med hur långt österut ny entré och hållplats kommer att lokaliseras. Att hantera den hårda trafikbelastningen på Artillerigatan är en stor utmaning och därför är tillgängligheten till kollektivtrafik viktig.

Parkstråk utmed Säveån Planområdet gränsar till Säveån som är ett Natura 2000-område. Ett sammanhängande grönt stråk planeras utmed den del av Säveån som rinner genom Göteborg. Det är positivt att planförslaget öppnar upp för att öka tillgängligheten till Säveån som idag är helt stängd för allmänheten. Närheten till grönområden har stor betydelse för människors välbefinnande. GR förutsätter att de eventuella svårigheter som kan uppstå på grund av t ex skedkänslig eller förorenad mark m m kan hanteras.

Kontorets kommentar: *De stora infrastrukturprojekten och frågor som rör handeln i kv Gösen kommer att hanteras detaljplanen söder om Artillerigatan. I den planen kommer tex frågan om GCM-vägar på de nya tillfartsvägarna att diskuteras.*

18. Lantmäterimyndigheten.

Allmänt •Färger på plankartan saknas i beskrivningen av bestämmelserna. Färger på BH2-kvarteret på norra sidan av Kullagergatan ev. oriktig. På södra sidan om Kullagergatan är BH1-kvarteret gulfärgat.

Genomförandefrågor • Saknas uppgift i planhandlingarna hur kvartersmarken för industri, gångväg (J 1) ska utnyttjas och genomföras. Ska egen fastighet bildas av J 1? Ska allmänheten ha tillträde till området och hur säkerställs detta i så fall?

• Vilka fastigheter ska vara med i gemensamhetsanläggning för kvartersgator? T ex kvartersgatan runt Q-kvarteret. Är det fler än en fastighet som har nytta av denna?

• Saknas uppgift om vem som bekostar och underhåller broar (W1).

• Något oklart om hur parkeringar för bostäderna ska lösas.

I genomförandebeskrivningen står att detaljplanen medför att ca 1500 p-platser erfordras för att tillgodose behovet för det nya handelscentrat inom kv Gösen samt handel i kv Makrillen. Ca 1300 platser anläggs i två plan under handelscentrat, inomfastigheten Gamlestaden 2:9. Övriga erforderliga p-platser ordnas inomfastigheten Sävenäs 170:9 söder om Sävån, inomfastigheten Gamlestaden 1:10 väster om Hornsgatan samt inom kv Makrillen. 300 platser erfordras för att tillgodose behovet för tillkommande bostäder inom kv Gösen och Makrillen. Parkeringsplatserna avses anläggas i garage under respektive bostadskvarter. Även i centrumkvarteret får bostäder uppföras. Var ska dessa bostädersparkering finnas? P-platserna i två källarvåningar är till för handelscentrats behov. Ska garage byggas även under området betecknat med BH2 i centrumkvarteret?

Uppgifter saknas i genomförandebeskrivningen om hur p-platserna, för handelscentrat, ska upplåtas och förvaltas. Ska gemensamhetsanläggning bildas för dessa? Detsamma gäller P-platserna på Sävenäs 170:19.

Kontorets kommentar: Färgerna på planbeskrivningen har setts över inför utställningsskedet. Områdena har fått färg beroende på den användning som de främst är avsedda att användas för.

Parkerings lösningarna har setts över och redovisas nu tydligare i planbeskrivningen. Även parkering för kvarteren löses främst under bostadshusen. Parkering kommer också att finnas längs gatorna, denna parkering är främst avsedd för besökare. Parkering till förskolan löses i markplan.

Till utställningen har förslaget bearbetats och de tidigare kvartersgatorna föreslås nu som lokalgator.

Övriga frågor berör endast delen för kv Gösen.

19. Luftfartsverket

Har som sakägare av CNS-utrustning inget att erinra mot detaljplanen.

Med CNS-utrustning menas utrustning för kommunikation, navigation och radar (Communication, Navigation, Surveillance). Analysen grundar sig på Svensk Standard 447 10 12 utgåva 1:1991 ”Skyddsavstånd för luftfartsradiosystem mot aktiva och passiva störningar för elektrisk kraftöverföring och tågdrift”, Standardiseringskommissionen i Sverige.

I vårt remissvar har LfV inte analyserat konsekvenser för flygvägar till och från flygplatser, samt om CNS-utrustning ägd av flygplats kan riskera att bli påverkad. Berörda flygplatser skall därför alltid tillfrågas som sakägare om byggnadsverk över 20 meter ingår i planer, eller om flygplatserna av annan anledning misstänks kunna bli påverkade av en etablering. Med berörd flygplats avses att etableringen hamnar inom flygplatsens MSA-yta ca 60 km ut från flygplatsen. MSA är den hinderyta som är störst och står för ”Minimum Sector Altitude”.

20. Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har tidigare i samband med både den fördjupade översiktsplanen för delar av Gamlestaden-Bagaregården och detaljplanen för Gamle- stads Torg uttryckt sig positivt till den stadsomvandling som föreslås i Gamlestan. Aktuell detaljplan för kv. Gösen och kv. Makrillen, d.v.s. gamla SKF-området, är en viktig del i denna omvandling. Genom att få in nya verksamheter, som lockar många människor, och bostäder kan området få liv och rörelse över hela dygnet. Detta kan vara positivt för att minska barriärer och öka tryggheten i stadsdelen. Ett projekt i denna storlek, med närhet till vägar med höga trafikmängder, vattendrag som omfattas av Natura 2000 och skredkänsliga områden, förenas med flera svåra frågor.

Frågor som Länsstyrelsen bedömer måste hanteras på ett tillfredsställande sätt i det fortsatta planarbetet är:

- Natura 2000
- Riksintresse för kommunikation (E20)
- Buller
- Förorenad mark
- Geoteknik, risk för olyckor, översvämning och erosion
- MKN för luft
- MKN för vatten samt fisk- och musselvatten
- Mellankommunala frågor och regionala förhållanden
- Strandskydd

Ovan nämnda punkter ingår i Länsstyrelsens prövningsrunder enligt PBL (1987:10) 12 kap. 1 §. Dessa måste därför hanteras på ett tillfredsställande sätt för att planen inte ska komma att prövas av Länsstyrelsen om den antas

Kommentar: Kommunen har noterat Länsstyrelsens synpunkter. Efter samrådet har planen delats upp i två etapper. Av de frågor som Länsstyrelsen vill att man behandlar på ett tillfredsställande sätt är det bara Bullerfrågor som berör kv Makrillen.

Buller: Planområdet föreslås bebyggas med bostäder och service i delar av bottenvåningen i en kvarterstruktur. Mot gårdarna kommer en tyst eller luddämpad sida att kunna ordnas. Planen har en bestämmelse om att alla lägenheter med en ekvivalent ljudnivå utanför bostadens fasad som är högre 55 dBA ska ha hälften av bostadsrummen vända mot luddämpad sida med högst 50 dBA vid fasad. Planen har också bestämmelser om att lägenheter som utsätts för en ekvivalent ljudnivå som överskrider 60dBA ska uppföras så att ljudnivån inomhus uppfyller ljudklass B. För bebyggelsen mot Artillerigatan finns också en planbestämmelse om att man ska kunna nå både gata och gård från trapphuset.

Kontoret har tagit fram dokumentet "Bostäder och trafikbuller i kv Makrillen" i vilket det beskrivs hur man i detaljplanen arbetat med buller samt vilka avvägningar som har gjorts. Det beskriver bland annat vilka åtgärder man gjort respektive inte gjort och varför kommunen bedömer det som ett avstegsområde inom vilket man kan bygga bostäder trots att den ekvivalenta ljudnivån överskrider.

21. Svenska kraftnät

har inget att erinra.

22. Skanova Nätplanering D3N

anläggning runt och inom aktuellt exploateringsområde består av genomgående markförlagda kablar och framgår av bifogade lägeskartor. Kablarna är på bifogade kartor markerade med brun färg.

Eventuella undanflyttningar av Skanovas anläggningar bekostas av exploatören.

23. Trafikverket

skriver att planområdet ligger i närheten av E20, Västra stambanan och Sävenäs rangerbangård. Dessa objekt är av riksintresse för kommunikationer enligt miljöbalken 3 kap 8 §. Exploateringen får inte påverka möjligheterna till drift, underhåll och framtida utveckling av dessa infrastrukturanläggningar.

Trafikförsörjning Detaljplanen föreslår en ny förbindelse mellan Munkebäck och Gamlestaden. Förbindelsen förbättrar tillgängligheten mellan dessa stadsdelar, men det beskrivs inte i planhandlingarna hur en sådan förbindelse kan vara positiv annat än för biltrafiken. Den fördjupade översiktsplanen för Gamlestaden har identifierat Artillerigatan och E20 som flaskhalsar i trafiksystemet och föreslagit en lösning som leder bort trafiken från dessa stråk, men i planförslaget saknas förslag till åtgärder för att minska trafikflödena genom Gamlestaden. Den nya förbindelsen över Sävån riskerar att leda till ett ökat tryck på av- och påfarter vid Munkebäcksmotet på E20, som redan idag är hårt belastade.

Trafikalstring Föreslagna handelsetablering kommer att förvärra trafikproblemen i stadsdelen. Etableringen innebär sammantaget att 1800 ytterligare parkeringsplatser tillkommer, vilket blir ett incitament för att använda bilen. Det är även angeläget att utreda hur den framtida trafiksituationen ska hanteras mot bakgrund av andra pågående detaljplaner i området.

Planområdet ligger i närheten av E20, Västra stambanan och Sävenäs rangerbangård. Dessa objekt är av riksintresse för kommunikationer enligt miljöbalken 3 kap 8 §. Exploateringen får inte påverka möjligheterna till drift, underhåll och framtida utveckling av dessa infrastrukturanläggningar.

Sammanfattande synpunkter

Planförslagets konsekvenser för trafiksituationen måste utredas närmare. Trafikverket är framförallt angeläget om att planen redogör vilka konsekvenserna för trafiksituationen på E20 blir av exploateringen. Närheten till Sävenäs rangerbangård bör beaktas i planen. Trafikverket vill ha en fortsatt dialog angående detta innan planen förs till utställning. Framförallt kan det antas bli problem vid på- och avfartsramporna vid Munkebäcksmotet. Trafikverket utesluter inte att det finns risk för påtaglig skada på riksintresset E20.

Detaljplanen måste klargöra om det är möjligt att uppnå en god boendemiljö med hänsyn till buller längs Artillerigatan och Kullagergatan. En bestämmelse om att alla bostäder skall ha tyst eller ljuddämpad sida enligt definitionen i Boverkets avstegsregler skall finnas på plankartan.

Kontorets kommentar: Planområdet föreslås bebyggas med bostäder med service i delar av botten våningen i en kvarterstruktur. Mot gårdarna kommer en tyst eller ljuddämpad sida att kunna ordnas. Planen har en bestämmelse om att alla lägenheter med en ekvivalent ljudnivå utanför bostadens fasad som är högre 55 dBA ska ha hälften av bostadsrummen vända mot ljuddämpad sida med högst 50 dBA vid fasad. Planen har också bestämmelser om att lägenheter som utsätts för en ekvivalent ljudnivå som överskrider 60dBA ska uppföras så att ljudnivån inomhus uppfyller ljudklass B. För bebyggelsen mot Artillerigatan finns också en planbestämmelse om att man ska kunna nå både gata och gård från trapphuset.

Ett dokument som bara behandlar frågor kring bostäder och trafikbuller har tagits fram i arbetet med denna detaljplan. Den beskriver bland annat vilka åtgärder man gjort respektive inte gjort och varför kommunen bedömer det som ett avstegsområde inom vilket man kan bygga bostäder trots att den ekvivalenta ljudnivån överskrids.

Övriga synpunkter berör främst planförslaget söder om Artillerigatan. Ytterligare studier och diskussioner bland annat om hur man kopplar samman Munkeback och Gamlestaden samt påverkan på E20 kommer att göras där.

24. Vattenfall

har inget att erinra då de inte har några anläggningar i området

Sakägare Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende

25. SKF

Kv Makrillen.

Det framgår inte, i något av alternativen, hur tillfarter för bilar till de bägge befintliga infartstunnlarna till bergrummen i Kviberg 21:1 skall lösas. SKF kan tänka sig att överlåta bergrumsanläggningen till kommunen eller annan intressent.

Våra detaljerade synpunkter redovisas som

Bilaga A synpunkter Planbeskrivning med tillhörande plankartor

Bilaga B synpunkter Riktlinjer för bevarande.

Kontorets kommentar: Tillfarten till bergrummen kommer att lösas genom en körbar gång- cykel- och mopedväg som man kan nå via Batterigatan. GCM-banan kommer endast att tillåta angöringstrafik.

Övriga

26. Nylöse församling

Nylöse församling vill gärna finnas med på ett aktivt sätt i de nya lokaler som skapas. Vi anser att det är viktigt att det blir en mötesplats för människor och inte enbart en

kommersiell handelsplats. I den information som vi hört pratas det om kultur och även kyrka.

Vi är alltså intresserade av ett vidare samtal där lokalanvändande för kyrkor och samfund i Östra Göteborg kan bli aktuellt.

Skulle det bli aktuellt med bildandet av en företagarförening är Nylöse församling intresserad av att bli medlem.

Kontorets kommentar: *I detta planförslag, för kv Makrillen, planeras det endast för bostäder, förskola samt handel i delar av bottenplan. Utvecklingen av bostäder är ett prioriterat mål i Göteborgs stads budget och planområdet är bra lokaliserat för att utvecklas med bostäder med närhet till kollektivtrafik, service och handel.*

27. Göteborgs Ornitologiska Förening (GOF)

ser inget hinder mot att en ny järnvägsförbindelse byggs över Göta älv och Säveån. Det aktuella planområdet är idag redan starkt exploaterat och konsekvenserna för kungsfiskaren, som är rödlistad enligt kategori Sårbar (VU) i Sverige, och andra fågelarter som förekommer i området som exempelvis smådopping, drillsnäppa (NT), strömstare och forsärla bör bli begränsade men GOF vill ändå redogöra för några synpunkter om kungsfiskaren i området.

GOF bedömer att broprojektet över Göta älv inte kommer att påverka kungsfiskaren nämnvärt utan vi kommenterar främst de störningar som kan tänkas uppkomma i Säveån.

Nedre delen av Säveån och Säveåns mynning utnyttjas av kungsfiskaren som födosöks- och övervintringslokal. Kungsfiskaren använder också Säveån, men även Göta älv, som transportled för att ta sig mellan lämpliga häckningslokaler och övervintringslokaler.

Potentiella hot som GOF ser mot kungsfiskaren i området är främst att träd vid strandbrinken tas ner i samband med broprojektet. Kungsfiskaren sitter ofta på de trädgrenar som går ut över vattnet och spanar därifrån efter fisk. Vi i GOF ser därför positivt på att man försöker minimera antalet träd som skall tas ner i samband med broanläggning samt att man nyplanterar en del träd, helst med pil och alträd, längs övriga sträckor där få träd finns. Gärna att man anlägger tätare bestånd med både buskar och träd som kan utgöra skyddade födosöksmiljöer längs stranden. Det är vidare viktigt att man behåller en naturlig grönyta längs stranden så långt som möjligt om gång- eller cykelstråk planeras framöver i anslutning till broarna vilket kommer begränsa störningar från människor för kungsfiskaren

Själva broarna kan utgöra ett farligt hinder om de är inglasade. Oftast flyger kungsfiskaren under broarna men kan även ta vägen över och kan då förolyckas mot eventuella glasfönster. Även broar som ligger tätt inpå varandra i olika höjd kan utgöra ett farligt hinder. Liksom andra fåglar kan kungsfiskaren förolyckas på grund av kollisioner med fordonstrafiken vid överflygning av broar. Men med den frihöjd som angetts i planen anses detta vara försumbart.

28. SKF Verkstadsklubb (Gamlestaden 2:7),

bedriver sedan 1964 verksamhet för SKF anställda i Göteborg samt medlemservice för ca 1500 medlemmar i befintliga lokaler . Dessa lokaler tjänar även som arbetsplats för 8 personer och inhyser kontor, cateringmatsal samt konferanslokaler där även utomstående organisationer regelbundet förlägger verksamhet .

Med den nu föreslagna planförändringen samt tillhörande vägsträckning kommer vår byggnad stallmästaregården att behöva rivas och tillhörande parkeringsområde kommer att helt försvinna !

Detta allvarliga ingrepp planeras utan att någon kontakt med ägarna tagits i frågan och innan remissförfarandet påbörjats . Det borde vara uppenbart för alla inblandade att ett dylikt förslag dramatiskt kommer att påverka vår verksamhet och anställda och vi ställer oss självklart både frågande och motsätter oss helt den nu föreslagna ändringen.

Vi kan på inget sätt se att den planerade vägsträckningen kommer att kunna realiseras utan menlig påverkan för vår verksamhet och personal ! Vi utgår därför ifrån att vägsträckningen i den del som berör oss återremitteras för att en fullgod helhetslösning skall kunna uppnås och emotser en kontakt från er sida innan juridiska kontakter vidtar.

Kontorets kommentar: *De synpunkter som inkommit berör endast detaljplaneförslaget söder om Artillerigatan. Kontakt med berörda kommer att tas i den planen.*

29 .Boende på Brännåsvägen

noterar att det på sidan 20 i planbeskrivning för Gamlestaden står det Norra Gårda som referens till gångbana+cykelbana. Cykelbana+gångbana i Norra Gårda är alldeles för smal sitt ändamål, så jag hoppas att parkstråket i Gamlestaden görs betydligt bredare (minst 50-70% bredare).

Kontorets kommentar: *: De synpunkter som inkommit berör endast detaljplaneförslaget söder om Artillerigatan.*

30. Boende i området

blev glad då han läste om planerna för Gamlestaden och nya Kulan! Det ni skriver om att skapa blandstad med bostäder, handel, kontor, centrumverksamheter och lägenheter ovanpå handeln (kanske till och med som ytterligare våningsplan ovanpå den långa tegelbyggnaden längs med Artillerigatan?) låter som ljuv musik för oss som är intresserade av god stadsplanering. Det ska bli mycket spännande att ta del av planförslaget som enligt artikeln kommer i mitten av augusti!

Som flitig cyklist under den nybyggda Partihallsviadukten och det enorma mot denna skapat i gränsen Gamlestaden-Bagaregården har jag också funderat mycket på det som skrivs artikeln om att knyta ihop dessa två stadsdelar. Många med mig blev besvikna på den volym Partihallsviadukten tilläts ta upp mellan stadsdelarna och det är en stor utmaning att knyta samman dem. Det behöver dock inte vara omöjligt att lösa det och även skapa en så stadslig miljö som möjligt i närheten av denna barriär. I det arbetet anser jag att det är extra viktigt att...

...man i de angränsande områdena strävar efter ett högt och blandat invånarantal (=mycket bostäder).

...bebyggelsen läggs så nära vägen/järnvägen som möjligt så att man slipper se den och i bullersänkande syfte. Då märks inte barriären när man rör sig i Gamlestaden med omnejd.

...sträva efter att blanda olika typer av funktioner (hotell, butiker, restauranger, bostäder, företag) så att stadsdelen lever hela dygnet.

...bebyggelsen utgörs av byggnader i olika åldrar, vilket det ju finns utmärkta förutsättningar för i Gamlestaden!

...göra de två "promenadstråk" som finns från Gamlestaden till Bagaregården under järnväg och motorväg (mot Stockholmsgatan och Redbergsplatsen) så trevliga som möjligt. Vägen mot Redbergsplatsen får gärna rätas ut så mycket som möjligt för att efterlikna den äldre stadsplan som väl hade en mer eller mindre rak gata från Redbergsplatsen till Gamlestadstorget.

Genom att uppfylla 1-5 när planarbetet med Gamlestaden går vidare med de områden som ligger nära järnvägen och motorvägen hoppas och tror jag att vi trots barriärerna kan skapa en levande stadsdel och minimera obehaget att ta sig från den till omgivande områden.

Kontorets kommentar: *Denna detaljplan berör endast kv Makrillen. Detaljplanen föreslår en blandning av verksamheter och bostäder i bottenvåningen. Ett av syftena med utvecklingen är att minska barriären mellan centrala och östra Göteborg. Kommunen kommer att arbeta med att Artillerigatan ska bli en mer levande och tryggare gata att röra sig längsmed alla tider på dygnet.*

31. Boende på Nilssonsberg

är verksam inom kommundelen och har därför visst intresse för utvecklingen av stadsdelen. Det jag flertalet gånger funderat på är de två parkeringsplatser som ligger dels bredvid SKF-huset samt mitt emot på andra sidan Artillerigatan. För att förtäta området samt hitta plats till viktiga byggnader bör en av dessa göras till parkeringshus. Därav kan man frigöra yta för antingen bostäder eller kontorsbyggnader. Mitt förslag skulle vara att göra den parkeringen som ligger närmast SKF till parkeringshus, dvs den parkeringen som ligger närmast Sävån. Där bör man kunna bygga högre utan att störa stadsplaneringen kanske upp mot fyra till fem våningar medan parkeringen vid Artillerigatan endast möjliggör byggnader runt tre våningar för att inte förstöra stadsplaneringen samt skugga resterande trevåningshus. Nedersta våningen på P-huset vid Sävån skulle kunna finnas utrymme för café och butik mot Hornsgatan samt Sävåns strandgata och Kullagergatan medan resterande våningar fungerar som parkeringshus. Detta skulle kunna frigöra ytan som består av parkering som ligger bredvid bensinstationen på norra sidan av artillerigatan där antingen bostäder eller kontor skulle kunna byggas. Fördelen är att parkeringen som ligger vid Hornsgatan/Gamlestadsvägen ej skulle fungera som bostäder/kontor då ljudet från Gamlestadsvägen skulle ge för mycket buller. Ett parkeringshus skulle dock ha den positiva inverkan med att främja möjligheterna till att utnyttja Sävån då du tar bort buller från Artillerigatan samt från Gamlestadsvägen och den vägkorsning som sammanbinder dessa två med slakthusvägen. För min del skulle man även kunna bygga bostäder/kontor på båda parkeringarna men parkeringar lär ju fortsatt behövas och jag har svårt att tro att det är möjligt att bygga bostäder/kontor på den parkeringen som ligger vid Sävån/Gamlestadsvägen men sånt kan ju ni bättre.

Kontorets kommentar: *Aktuellt planområde är planerat för bostäder/handel/kontor samt en förskola. Parkeringen i detta område kommer främst att lösas i garage under kvarteren. I samband med utvecklingen av handel i Kv Gösen, kommer fler parkeringsplatser att tillskapas för att även tillgodose handelns krav.*

32. Boende på Lotta svärds gata

önskar att alla byggnader runt Bellevue ska rivras. Här finns massa svart klubbar å annan skit som drar ner hela området. Flytta systembolaget med för alla dessa alkisar som hänger runt torget e obehagligt att ens vara nära. Gör det till den stadsdel det en gång var. Folk vill snart inte bo här för all skit som kommer in

Kontorets kommentar: *En detaljplanen kan endast styra över utvecklingen inom detaljplaneområdet och kan inte påverka utformningen av intilliggande områden. Kommunes tror dock att en utveckling av Gamlestaden kan bidra till att även omkringliggande områden kommer att upplevas som mer attraktiva.*

33. Boende på Harald Stakegatan

skriver att det varit svårt att nå någon på kontoret för att lämna synpunkter på olika projekt. Jag var dessutom på utställningen på Strike och Co. när det visades förslag och lämnade synpunkter, men ingen där verkade vara villig att skriva ner synpunkterna men lovade att ta med dessa tillbaka. Dock ser man inget av detta i dokumentationen.

Synpunkter jag vill framföra angående Gamlestaden är:

Eftersom det enl. den analys som finns i materialet visar på att det kommer att bli ökad föroreningar utefter Artillerigatan, så anser jag att ni bör följa förslaget med att ha låga byggnader, tre -fyra våningar utefter Artillerigatan då dessa dessutom följer det utseende och planering som finns där idag.

Eftersom det ej finns någon solförhållande-analys så har jag tittat på "Gamlestaden - 25 lägenheter och handel på Holländareplatsen", och där verkar ljuset falla så att det under stor del av året kan uppfattas som en tråkig instängd plats i skugga, mellan Skf's f.d front och höga hus på andra sidan. Ni kan inte ta ett misstag i form av höghuset som står där och sedan fortsätta på det, två fel blir inte ett rätt. Höga hus på sju-åtta våningar passar ej in i stadsmiljön och försämrar enl. er analys även luft och ljudmiljön och bör därför hållas låga i 3-4vån. Viljan att bygga får aldrig gå före hälsan.

Promenadstråket utefter Artillerigatan bör utgå då luften enl. utredningen blir för dålig.

Att sätta bullerplank utefter Artillerigatan är att förfula, och passar ej in i stadsmiljön

Tunneln bör förlängas till Bellevue så att de som kommer från Utby och Kortedala och skall ut på 45:an kan köra genom tunneln för att minska trafiken över Artillerigatan, med nedfarter/uppfarter vid Hornsgatan

Trafiken som idag går genom Gamlestaden från Gamlestadsvägen via Nylösegratan-Brahegatan-Treriksgatan till Artillerigatan måste begränsas då det redan idag, på vissa dagar, bildas köer hela vägen från Artillerigatan till mitten av Brahegatan. När man sänker Gamlestadsbron till en plankorsning riskerar trafiken genom Gamlestaden att öka.

Överfarten från Von utfallsgatan till Hornsgatan (Shoppincentrat) bör begränsas så att man bara kan köra tillbaka samma väg man kom för att minska trafiken på Artillerigatan.

Vid byggnationen bör åtgärder vidtas för att hålla ner bullret för arbetet då det kommer att pågå länge och har föregåtts av både "Röde orm"-Partihallsförbindelsen och "Järnvägsbygget" detta har påverkat oss boende under en lång tid redan.

Då Bostads AB Poseidon har gjort radonmätning i en del hus i Gamlestaden så bör man titta på dessa för att få en fingervisning om man bör utföra en radonmätning i området som skall byggas.

Hastigheten genom Gamlestaden bör även sänkas till 30km/h för att ytterligare göra det mindre gynnsamt att gena genom, framför allt p.g.a att Gamlestadsskolan ligger utmed Brahegatan.

Trafikljuset vid SKF's hållplats bör ändras och ge företräde till gående, d.v.s slå om snabbt när gående behöver korsa gatan, då många skolbarn springer över den gatan till spårvagnen, detta är av säkerhet för barn och de många gamla som bor i Gamlestaden, detta bör få bilisterna att välja att åka över till "Röde orm"-Partihallsförbindelsen i stället för att välja Artillerigatan. Alternativt är att bygga en gångbro över.

Kontorets kommentar:

Solstudier: Efter samrådet har området studerats vidare och nya solstudier har tagits fram. En utveckling av förslaget har lett till att planområdet kan byggas ut med varierande höjder på mellan 4-7 våningar.

Varför styr vi inte mer: En detaljplanen kan endast styra över utvecklingen inom detaljplaneområdet och kan inte påverka utformningen av intilliggande områden. En detaljplan får enligt Plan och bygglagen (PBL) inte heller vara mer detaljerad än vad som behövs. Den får t.ex. inte bestämma hastighetsbegränsningar.

Varför tar kommunen inte emot muntliga synpunkter? Kommunen lyssnar gärna till muntliga synpunkter men av juridiska skäl ska inkomna yttranden i en detaljplan vara skriftliga.

Radon: Området är klassat som lågriskområde för markradon i SGU:s radonriskkarta.

Buller: Planområdet föreslås bebyggas med bostäder och service i delar av bottenvåningen i en kvarterstruktur. Mot gårdarna kommer tyst eller ljuddämpad sida att kunna ordnas. Planen har en bestämmelse om att alla lägenheter med en ekvivalent ljudnivå utanför bostadens fasad som är högre 55 dBA ska ha hälften av bostadsrummen vända mot ljuddämpad sida med högst 50 dBA vid fasad. Planen har också bestämmelser om att lägenheter som utsätts för en ekvivalent ljudnivå som överskrider 60dBA ska uppföras så att ljudnivån inomhus uppfyller ljudklass B. För bebyggelsen mot Artillerigatan finns också en planbestämmelse om att man ska kunna nå både gata och gård från trapphuset. Ett PM som bara behandlar frågor kring buller har tagits fram i arbetet med denna detaljplan. Det beskriver bland annat vilka åtgärder man gjort respektive inte gjort och varför kommunen bedömer det som ett avstegsområde inom vilket man kan bygga bostäder trots att den ekvivalenta ljudnivån överskrider.

34. Boende i området

Detaljplanen ser i huvudsak bra ut, men vi vill protestera mot förslaget att flytta spårvagnshållplatsen SKF från Brahegatans mynning 200 meter österut.

Som planerarna själva skriver (sid 14) så är Brahegatan stadsdelens mittpunkt. Detta faktum kommer inte att förändras trots att nya bostäder kommer till nere vid ån och på den nuvarande parkeringen öster om Coop. För de flesta gamlestadsbor kommer flytten att innebära att det blir längre till närmaste spårvagnshållplats.

Tittar man dessutom på de två närliggande hållplatserna Gamlestadstorget och Bellevue, så ligger SKF nu ganska exakt mittemellan dem. En flytt skulle innebära att det blir nära mellan SKF och Bellevue, där den största ytan ändå upptas av det obebodda Bunkeberget, medan det blir längre mellan SKF och Gamlestadstorget, den sträcka där de flesta av stadsdelens invånare bor.

Även om flytten av hållplatsen aldrig motiveras i detaljplanen, så är det tydligt att syftet är att placera den nya hållplatsen mitt för entrén till det kommande köpcentret. Detta kommer säkert att göra handlarna glada, men kollektivtrafikens främsta funktion är att vara till för medborgarna, inte butikerna. De som främst använder spårvagnshållplatsen är alla vi som bor i Gamlestaden, inte människor som kommer hit för att handla. Detta kommer inte att förändras även om köpcentret blir en framgång, Gamlestaden lär ändå inte förvandlas till Backaplan över en natt.

Alltså: låt SKF-hållplatsen vara kvar på sin nuvarande position. Ett sådant beslut skulle inte hindra övriga förändringar i detaljplanen. Och när ni ändå håller på, skapa gärna en säkrare övergång från Brahegatan till hållplatsen.

Kontorets kommentar: *Hållplatsen kommer i detta skede att vara kvar i sitt nuvarande läge. Totalt sett kommer kollektivtrafiken förbättras i Gamlestaden bl.a. genom utbyggnad av Gamlestadstorg.*

35. Boende på Fyrsvägen

anser inte att planen bör godkännas utan en väsentlig komplettering. Den totala utbyggnaden i Gamlestaden och Kvibergsområdet framgår inte av denna plan, som bara gäller en mindre del av områdena som direkt och indirekt berörs. Kravet är att en total trafikplan görs först, som inkluderar områdena från Bellevue till Brodalen både norr och söder om Kvibergsvägen/Utbyvägen och hela Gamlestaden.

Den totala utbyggnaden kommer mig veterligt att blir minst lika stor som hela Utby+Kviberg när det gäller invånarantal + handel mm. Dessutom tillkommer ett flertal aktiviteter inom Kvibergsområdet norr om Utbyvägen.

Trafikförsörjningen är inte löst.

1. Det finns inte klarlagt hur in- och utfart ska ske till de nya verksamheterna och bostäderna, och att vägarna klarar trafikökningen vid speciellt högtrafik.
2. Kvibergslänken klarar inte en sådan trafikökning. Redan nu är den hårt belastad, och ljussignalerna vid von Utfallsgatan är en begränsande faktor. Artillerigatan har bara en fil österut vilket redan nu ger väldigt långa köer. Gamlestadsvägen och Slakthusgatan utnyttjas fullt ut. Utbyvägen/Kvibergsvägens utformning är inte optimal. En bussgata i mitten har minskat kapacitet rejält.
3. Kvibergslänken är länken mot Göteborg för hela Kortedala och delar av Bergsjön, Gamlestaden och Utby. redan nu märker vi i Utby av att allt fler kör genom Gärdsås och

via Kamgatan/Österlyckan/Lemningsgatan, trots att det varken är tillåtet eller meningen. När man skapar en så dålig trafiksituation vid Kviberg och Gamlestaden, kommer allt fler att välja att köra antingen genom Utby eller via Mellbyleden/Fjällbo/Utbyvägen/Lemningsgatan. Nu när Partihallsförbindelsen är klar kommer trafikflödet denna väg öka allt mer. Det är utlovat att Utbyvägen ska vara en lokalgata utan speciell genomfartstrafik. Gatorna är inte heller byggda för detta, utan går genom bostadsområden och idrottsområden med många barn i rörelse. Både personbilar och framför allt tyngre trafik har redan ökat allt mer.

4. Kraven för att en byggnation ska få komma till stånd är att man gör en miljökonsekvensbeskrivning av trafiken för hela området. Inte bara en del i taget

5. Trafikförsörjningen mellan Kommungränsen i Fjällbo och Gamlestadstorget måste lösas, så man får tillräcklig kapacitet på alla vägar, så att trafiken inte väljer Utbyvägen vare sig de kommer från Gråbo/Bergsjön, Kortedala eller Gamlestaden.

Huvudkravet är dock att länken Mellbyleden till E20 är utförd och klar innan byggnationen sätter igång vid Gamlestaden. Då leds trafiken rätt och Utbyvägen blir ingen genomfartsgata, och Gärdsås kan stängas av, och Lemningsgatan förbjudas för tung trafik. Denna länk ska gå som jag och andra påpekat (och den finns med i redan i förra översiktsplanen). från Mellbyleden via Vagnmakaregatan eller precis öster om den, och med en bro över Sävån och järnvägen och en underfart (inte bro – utan som vid Skultorpsmotet i Partille). Den ansluter då till E20 och även till Industrivägen. Lämpligen skulle den också anslutit till Sävedalen också, så löste det deras genomfartsproblem på Göteborgsvägen, men Partilles inställning får inte hindra det övriga. Kommunen kan då förskottera pengar så att bygget kommer igång, så som man gjort med Västsvenska paketet. Detta mot är en liten kostnad i det totala men skulle lösa hela trafikproblematiken från Gråbo/Norra Partille/Bergsjön och Kortedala, så de får en direkt anslutning till E20 och de nya vägar som byggs t.ex. Marieholmstunneln och E45 och anslutning till riksväg 40.

Så kravet är att man gör en total plan med en miljökonsekvensbeskrivning som omfattar hela området. Trafikförsörjningen omarbetas, så att kapaciteten blir tillräcklig, och framför allt att länken vid Mellbyleden till E20 är klar före byggnationen på Kviberg.

Kontorets kommentar: *Flera av de inkomna synpunkterna kommer att behandlas i planförslaget söder om Artillerigatan. Denna plan, berörs endast Kv. Makrillen som bedöms kunna byggas ut utan att nya tillfarter till Gamlestaden anordnas.*

36. YIMBY

noterar med glädje att planen har flera positiva kvaliteter. Förslaget bygger på ett bra sätt vidare på den utmärkta detaljplanen för Gamlestadstorget med blandstad genom tät kvartersstruktur. Planen tar också tillvara på gammal bebyggelse på ett bra sätt även om det hade varit önskvärt att en större del av den äldre bebyggelsen bevarades. Att döma av resonemanget i planbeskrivningen är dock flera av byggnaderna i dåligt skick och ej möjliga att rädda. Vi noterar också att man valt att hantera detaljplanerna för kvarteret Gösen och Makrillen som en enhet vilket vi ser som positivt för att få en bra helhetslösning. Vi har följande synpunkter på föreslagen detaljplan:

Skärp kravet på verksamheter i bottenplan

Vi bedömer att kraven på verksamheter i bottenplan är för vagt formulerade och behöver skärpas. Detta eftersom exploatörerna om de ges valmöjligheten i princip alltid bygger monofunktionella kvarter. Vi föreslår att följande skrivning förs in i planbeskriv-

ningen: "I de föreslagna kvarteren utmed huvudstråken (i synnerhet Kullagergatan, Rullagergatan, Artillerigatan samt Ryttmästaregatan) reglerar planen att entréplanet ska innehålla kommersiella lokaler av kontors- handels- eller servicekaraktär."

Detta medför också att förklaringen till H1 och H2 i "Plankarta 1" och "Plankarta 2" behöver ändras från "Handel är tillåten i vån 1 och 2" till "Krav på kommersiella lokaler av kontors- handels- eller servicekaraktär i vån 1 och 2". Detta är särskilt viktigt för samtliga byggnader som vetter mot Kullagergatan, Artillerigatan, Rullagergatan samt Ryttmästaregatan inom kvarteret Gösen och samtliga bottenvåningar i kvarteret Makrillen (som vetter mot en gata). Dessa gator kommer utan verksamhet i bottenvåningarna inte att ge ett stadsmässigt intryck utan upplevas ödsliga och otrygga, vilket ger en konflikt mot det trygghetsmål som anges under "3: Sociala konsekvenser" i Planbeskrivningen.

Ställ krav på blandning av bostäder och handel i samtliga kvarter

I planen står att "...det större centrumkvarteret kan innehålla bostäder". Vi anser, för att få in så mycket bostäder som möjligt och en levande blandstad, att krav ska ställas på att centrumkvarteret innehåller bostäder, lämpligtvis som våningsplan ovanpå handelskvarteren. Krav bör också ställas på att C-fabriken byggs på med 1-2 våningsplan för bostäder. Även byggnaden som vetter mot Ryttmästaregatan bör kunna byggas på med 1-2 våningsplan för bostäder. Vidare bör bilparkering på kvartersgator tillåtas för att öka flödet av människor på gatorna och därmed öka den upplevda tryggheten.

Bygg slutna kvarter för att minska bullerpåverkan

Vi noterar att stadsbyggnadskontoret för denna detaljplan anser att avsteg från bullerpolicy är motiverat till förmån för att komplettera Gamlestaden med bostäder vilket vi ser som mycket positivt. Då avsteg görs från bullerpolicy är det ytterst viktigt att kvarteren utformas för att på bästa sätt kunna säkerställa en god ljudmiljö. Det är även viktigt att en god ljudmiljö bibehålls för bostäderna vid fel i uppskattade trafikförhållanden och vid förändrade trafikförhållande på längre sikt. Kvarteren bör därför slutas helt för att säkerställa en bibehållen ljuddämpad sida och ett gott framtida ljudlandskap i innergårdarna och öppningar mot tvärgator till Artillerigatan ska inte tillåtas. Att öka våningstallet ytterligare i kvarteren, fram för allt mot Artillerigatan, bör beaktas som bullerskrämmande åtgärd. Åtgärder mot emissionssidan genom lägre hastighetsbegränsning och bullerreducerande vägbeläggningar bör utredas.

Kvarteren norr om Artillerigatan, öster om Skaragatan, behöver utformas som slutna kvarter, istället för halvöppna. Detta för att ge en mer stadsmässig bebyggelse samt för att ge mindre bullerstörda innergårdar (se bildexempel nedan). Det är också viktigt att fasadlinjen längs Artillerigatans landshövdingehus följs österut (mao inga indragna kvarter). Detta kommer att skapa större innergårdar vilket ger ökad trivsel.

Förskola inordnas i ordinarie bostadshus

I planbeskrivningen redovisas två alternativ för kvarteret Makrillen, 1) att separat lokalyta reserveras för förskoleverksamhet och 2) att förskoleverksamheten inordnas i bostadshus. Vi förordar att alternativ 2 väljs då det dels medför ökad flexibilitet för lokalyttnyttjande i framtiden och dels att det medger fler bostäder i området. Kvartersstrukturen är också betydligt mer tilltalande för alternativ 2.

Den nya förbindelsen över Sävån mot Munkebäck utformas som stadsgata

Utforma förbindelsen som ska gå över Sävån, via Sävån Gård, mot Munkebäck som en stadsgata. Detta för att motverka alltför aggressiv biltrafik som delvis blivit fallet på Kvibergs Broväg samt för att förenkla för gående och cyklister att ta sig fram.

Kontorets kommentar:

Verksamheter i bottenplan/blandning av bostäder och handel: Efter samrådet har utformningen av bebyggelsen studerats vidare. I delen av bebyggelsen som gränsar mot torget kommer endast service tillåtas. Resterande byggnader inom planområdet kommer att kunna anordna service i bottenplanen men detaljplanen kommer att vara flexibel och man kommer även att kunna anordna bostäder. Mot Artillerigatan finns krav på att fritt mått till överliggande bjälklag i entréplan ska vara minst 3,5 m.

Slutna kvarter: Detaljplanen kommer att möjliggöra två nya kvarter. För att gårdarna ska få tillräckligt med vistelseyta samt för att få in ljus på gårdarna samt för att förskolan ska få tillräckligt med grönyta kommer inte det västra kvarteret att vara slutet.

Om man vill veta hur kommunen har hanterat bullerfrågor kan man se läsa "Bostäder och trafikbuller i kv Makrillen" i vilket det beskrivs hur man i detaljplanen arbetat med buller samt vilka avvägningar som har gjorts. Det beskriver bland annat vilka åtgärder man gjort respektive inte gjort och varför kommunen bedömer det som ett avstegsområde inom vilket man kan bygga bostäder trots att den ekvivalenta ljudnivån överskrids.

Övriga synpunkter kommer att hanteras i etapp 2 av denna detaljplan. I detaljplanen har man arbetat med en kvartersstruktur bl.a. för att få kunna skapa tysta gårdar. Alla lägenheter som har fasad mot Artillerigatan har också fönster mot en ljuddämpad sida.

Förskola: Detaljplanen innebär att en förskola är integrerad i kvartersstrukturen men förskolan är en fristående byggnad. Att inte ha förskola och bostäder i samma hus ger bland annat möjlighet för de boende att från trapphus ha direkt tillgång till gård .

37. Fastighetsägare i Gamlestaden

ser övervägande positivt till den föreslagna utvecklingen och tillstyrker fortsatt arbete med förslaget till detaljplan.

Utbyggnaden av bostäder, verksamheter och ett nytt regionalt handelscentrum kommer att innebära ökad trafik på den redan hårt trafikerade Artillerigatan. Vi saknar en utförligare konsekvensanalys av de föreslagna åtgärderna och hur dessa påverkar trafikflödet i stadsdelen.

Vi ser positivt på att planen har ambitionen att knyta samman och förstärka kopplingarna mellan olika områden inom stadsdelen men önskar en noggrann belysning av hur de två alternativa förslagen till utformning av bostadskvarteren och gatustruktur i kv Makrillen är tänkt att fungera med Holländarplatsen och Brahegatan som idag utgör sammanhängande stadsrum med trafik på fotgängarnas villkor.

Vi önskar också en tydligare presentation av de planerade gång-/cykelbanorna utmed och över Artillerigatan som redan upplevs som en kraftig barriär.

Kontorets kommentar:

Platsen direkt väster om planområdet kommer att stärkas och det nya kvarteret kommer att ha service i bottenvåningen. Den nya bebyggelsen är planerad att förstärka den blandstadsbebyggelse som bland annat finns på Holländarplatsen och Brahegatan. Eftersom gatan direkt västerplanområdet blir en av infarterna till Gamlestaden kommer området inte kunna ha trafik endast på fotgängarnas villkor. En bred zon för gående och cyklister planeras på den norra sidan av Artillerigatan. Målsättningen är att gatans utformning ska klara all kollektivtrafik och alla fordon och samtidigt upplevas grön och positiv för de boende och verka för att binda samman Gamlestaden med östra Göteborg och Göteborg centrum. Artillerigatan ingår dock inte i denna detaljplan. Artillerigatans utformning kommer att studeras vidare i detaljplanen för kv Gösen.

38. Boende på Lotta Swärdsgratan

Påpekar att om man som fotgängare ska gå mellan Munkebäcksmotet och Gamlesta-
den/Bellevue så tvingas man runt hela SKFs området. Den boende vill att även en ge-
passage över den projekterade enkelriktade bilbron på Ryttmästaregatan över Sävån till
Von Utfallsgatan ska anordnas.

***Kontorets kommentar:** Den inkomna synpunkten kommer att behandlas i planförslaget
söder om Artillerigatan. Denna del av planen, berörs endast Kv. Makrillen.*

Ändringar

Stadsbyggnadskontoret bedömer att det med följande ändringar är det lämpligt att gå
vidare med förslaget.

Detaljplanen har inför utställningen reviderats och styr nu bebyggelsens placering och
höjder mer detaljerat, detta för att säkerställa en kvartersstruktur och goda rumsliga kva-
litéter.

För att skapa en acceptabel ljudnivå för boende har planbestämmelser kring buller in-
förts i detaljplanen. Planbestämmelse har införts om att:

- där den ekvivalenta ljudnivån utanför bostadens fasad > 55 dBA ska minst hälft-
ten av bostadsrummen vara vända mot ljuddämpad sida.
- där den ekvivalenta ljudnivån utanför bostadens fasad är > 60 dBA ska ljudnivån
inomhus i bostadsrum uppfylla ljudklass B.
- på minst en eller flera uteplatser bör ljudnivån vid uteplats vara högst 50 dBA
ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå.
- bostäder ska kunna nås både från gård och gata via trapphuset.

Gunnel Jonsson
Planchef

Kajsa Ränthors
Projektledare

Hugo Lindblad
Planarkitekt