



Göteborgs Stad

Stadsbyggnadskontoret

Samrådsredogörelse

Koncept 2017-06-02
Datum: 2017-06-21
Diarienummer: 0544/12

Åsa Åkesson
Telefon: 031-368 19 52
E-post: fornamn.efternamn@sbk.goteborg.se

Detaljplan för Handel, Bostäder mm inom kv Gösen 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 augusti – 25 september 2012.

Förslaget har varit utställt på stadsbyggnadskontoret och på stadsdelsbiblioteket. Efter samrådet har detaljplanen delats upp i tre delar, då förutsättningarna för fortsatt planarbete och genomförande är olika för de olika delarna. Denna detaljplan, ”Handel, Bostäder mm inom kv Gösen”, omfattar den del av samrådsförslaget som ligger söder om Artillerigatan och öster om Hornsgatan.

Sammanfattning

Allvarligaste invändningen bland inkomna synpunkter gäller att markens lämplighet för planens ändamål inte säkerställts, att åtgärder mot risker i form av skred, översvämning och erosion måste säkerställas i planen. En invändning är också att planen kan ha en negativ påverkan av riksintresset för kommunikation E20.

Kontoret har bedömt att nödvändiga åtgärder beträffande stabilitet och erosion inom och utanför planområdet behöver säkras genom avtal före antagande av planen. Några hinder för nybyggnation med hänsyn till stabiliteten ses inte, då planerade bebyggelse kommer att ge en positiv effekt på totalstabiliteten.

Lämplighetskravet bedöms vara tillgodosett i fråga om översvämningsriskerna, då planen utformats enligt stadens riktlinjer för planeringsnivå för byggnad, framkomlighetskrav och krav på teknisk försörjning.

Kontoret har bedömt att trafikförslaget behövt bearbetats för att inte negativt påverka riksintresset E20. Detta gäller åtgärder utanför planområdet.

Framförda synpunkter har i övrigt till stor del kunnat beaktas genom mindre ändringar i planhandlingarna.

Kopior av samtliga yttranden har överlämnats till fastighetskontoret, fastighetsägare och berörda konsulter 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 norr om Artillerigatan samt förlängningen av Hornsgatan, som inte ingår i detta planförslag, har endast de synpunkter som är relevanta för detaljplanen för "Handel, Bostäder mm inom kv Gösen" kommenterats här. För övriga synpunkter med kommentarer hänvisas till samrådsredogörelser för detaljplaner för "Bostäder mm i kv Makrillen" och "Förlängning av Hornsgatan".

Personnamn anges inte. Synpunkterna finns i sin helhet på stadsbyggnadskontoret.

Kommunala nämnder och bolag m.fl.

1. Fastighetsnämnden

Fastighetsnämnden tillstyrker planförslaget och anser att ett genomförande av planförslaget bidrar till en attraktiv förnyelse av stadsmiljön i Gamlestaden.

En förutsättning för att detaljplanen ska kunna antas är att ett genomförandeavtal upprättas mellan kommunen och SKF, där bolaget tar på sig sin andel av den exploateringsrelaterade delen av trafikanläggningskostnaderna.

Kommentar: Noteras

2. Göteborg Energi AB (fjärrvärme)

Göteborg Energi meddelar att det inom SKF-området finns fjärrvärmeledningar förlagda med ledningsrätt inomhus i fastigheter som skall rivas och förutsätter att exploatören bekostar eventuell flyttning av dessa ledningar.

Innan rivning påbörjas skall fastighetsägaren säga upp avtalet i god tid så att Göteborg Energi får skäligen tid för att demontera berörda fjärrvärmecentraler.

Övriga synpunkter gäller kv. Makrillen och är inte relevanta för denna detaljplan.

Kommentar: Fastighetsägare och exploatör delges informationen.

3. Göteborg Energi GothNet AB

GothNet har inget att erinra.

4. Göteborg Energi Nät AB (GENAB)

GENAB lämnar följande information och synpunkter:

Idag förses området med el via ett internt och av GENAB övertaget nät. En fördelningsstation finns i närheten av Säveån.

Den nya byggnationen kommer kräva stora interna elinstallationer ("elrum") 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 upplåts för transformering inom gällande byggnad, för att minska mängden förlagda kablar inom området och för att hålla nere kostnaderna för exploatören/byggherren.

GENAB påpekar att denna detaljplan hänger ihop med detaljplanen över Gamlestads Torg. Det är viktigt för båda planernas genomförande att den tekniska infrastrukturen samplaneras, att det görs en genomförandeplan för hela området.

Då det gamla industrinätet försvinner från området måste förstärkningar av elnätet göras från väster med nya kablar. Ett u-område i väst- östlig riktning måste ritas in i kartan. Också u-områden i lokalbroar och lokalator söder om Säveån behövs.

Kommentar: Ytterligare samråd har skett med GENAB och fastighetsägare för att finna lämplig lösning på elförsörjning, vilket kommer att resultera i två E-områden inom planområdet. För ledningar på allmän plats erfordras ej u-område.

5. Göteborg Hamn (GHAB)

GHAB förutsätter att hänsyn till buller från järnväg och rangerbangård tas, så 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.

Kommentar: Dessa förhållanden har beaktats vid lokalisering och i bullerutredning.

6. Kretsloppskontoret

Kretsloppskontoret anser, att då många nya bostäder planeras är det viktigt att en ny återvinningsplats markeras i detaljplanen. De befintliga återvinningsplatserna i Gamlestaden är högt belastade och ligger långt från planområdet. 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.

Kretsloppskontoret ger gärna råd kring utformning av miljörum och hämtställen. Skriften *Gröna rum för miljön* rekommenderas för fortsatt planering av bebyggelsen.

Man poängterar att det är bra, att en utförlig dagvattenutredning är gjord för området.

Kommentar: Det finns inte utrymme för en återvinningsplats i denna detaljplan. Kvarteret är svårtillgängligt för många av tänkbara användare, vilket skulle innebära oönskad biltrafik. Kvarteret är trångt och nås via underjordisk infart, förutsättningarna för ett lämpligt läge finns inte. Handeln och bostäderna har ansvar för att källsortering sker inom respektive fastighet.

7. Kulturnämnden

Kulturnämnden har inget att erinra mot planförslaget och stöder detta på detaljplanens riktlinjer för områdets omgestaltung.

Kommentar: Noteras

8. Lokalnämnden

Lokalnämnden uppmärksammar i sitt remissvar de delar i föreslagen detaljplan som bedömer kan få konsekvenser för förvaltningens uppdrag, vilket enbart berör Kvarteret Makrillen och är inte relevant för denna detaljplan

9. Miljö o klimatnämnden

Miljö o klimatnämnden är positiv till den föreslagna stadsförnyelsen. Att bygga i centrala delar av staden är översiktsplanens strategi för att minska den negativa miljöpåverkan som en stadsutveckling kan ge om man istället sprider bebyggelsen. Det finns 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 Sävån, naturmiljö, förorenad mark med mera. Fortsatt arbete krävs för att skapa lösningar för god boendekvalitet och skydd för naturen.

Nämnden tillstyrker fortsatt planarbete under förutsättning att förvaltningens synpunkter beaktas.

Buller: Bostadsbebyggelse både utmed Artillerigatan och utmed Kullagergatan kommer att bli utsatt för buller. För bostadsbebyggelsen vid Sävån är bullersituationen komplex med buller från Kullagergatan, vägar på avstånd, järnväg och rangerbangård. Då Gamlestaden är och kommer att bli en viktig knutpunkt för kollektivtrafiken, bör fortsatt planarbete kunna ske trots de höga bullernivåerna, lokalt över 65 dBA.

En planbestämmelse om buller bör utvecklas och skärpas för att säkerställa en god ljudmiljö för boende. Den bör förtydligas så att det framgår att det är lägenheternas sovplatser som ska placeras mot den tysta eller ljuddämpade sidan i största möjliga utsträckning. Planbestämmelsen bör även avse industribuller och inte bara trafikljudnivå. Förvaltningen poängterar vikten av att se på den samlade bullersituationen när det finns flera bullerkällor.

Det bör klargöras vilka åtgärder vid källan som skulle kunna ge en bättre boendemiljö i stort. Även gatulivet tjänar på en minskning av ljudnivån utomhus.

Det är viktigt att husen konstrueras så att riktvärden för inomhusbuller klaras.

Luftkvalitet: 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. Miljö kvalitetsnormer för kvävedioxid bedöms klaras.

Sävån: Sävån utgör inom planområdet ett Natura 2000-område och utgör också ett riksintresse för naturvården. Alla verksamheter och åtgärder som planen omfattar kräver tillstånd enligt miljöbalken. Miljöförvaltningen kommer att hantera synpunkter angående Sävån i tillståndsprocessen.

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

Dagvatten: Mot bakgrund av Sävåns känslighet och värden anser förvaltningen att planen ska kompletteras med en planbestämmelse för skydd av dagvatten, i enlighet

med de förslag som ges i dagvattenutredningen, det vill säga fördröjning och rening. Det är viktigt att krav på dagvattenåtgärder ställs i bygglovsskedet.

Naturmiljö: För att skydda naturmiljön, det vill säga vegetation i direkt anslutning till eller i närheten av ån samt en biotopskyddad allé, är det viktigt att de skadeförebyggande åtgärder som har föreslagits i miljökonsekvensbeskrivningen följs noggrant.

Göteborgs stads miljö kvalitetsmål: Planbeskrivningen bör kompletteras med en avstämning mot Göteborgs miljö kvalitetsmål, ett viktigt instrument i stadens arbete för en långsiktig hållbarhet.

I övrigt har miljöförvaltningen noterat att planen innehåller ett grönt stråk och att ny dispensansökan om strandskyddet kommer att göras. Man påpekar att det är viktigt att planbestämmelsen om skydd mot föroreningar bevakas i bygglovsskedet och att möjligheten till fastighetsnära källsortering av avfall bör eftersträvas för att underlätta återvinning.

Miljöförvaltningen påpekar att inget samråd om behov av kompensationsåtgärder för rekreativa och ekologiska funktioner skett under samrådsskedet.

Kommentar:

Buller: Kommunen följer inte längre tidigare bullerpolicy eller Boverkets allmänna råd (2008:1), utan tillämpar riktvärden i "Förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader" (2015:216). Planbestämmelser kommer att ändras med hänsyn till detta.

Beräkningar som gjorts visar att ljudnivåerna vid fasad och balkonger överstiger de rekommenderade värdena. Stadsbyggnadskontoret anser det finns skäl att bygga på platsen, trots höga ljudnivåer. Bostadsområdet ligger nära ett kollektivtrafikstråk. Det ligger med direkt tillgång till grönska vid Säveån, vilket kommer att ge goda rekreativomöjligheter och det ligger nära tysta grönområden norr om Artillerigatan. Bostadsbebyggelsen bidrar till att skapa blandstad i kvarteret Gösen, vad som både berikar de offentliga gaturummen och bostadsmiljön med närhet till ett brett serviceutbud. Villkoren för att högre bullernivåer ska vara acceptabla, kan uppfyllas, det vill säga kraven på bostadsrum och uterum mot ljuddämpad sida.

Att åtgärda bullret vid källan är inte rimligt, då trafikbullret främst kommer från större vägar på långt avstånd och främst utgörs av "bullerregn" som svårigen avskärmas.

Angående verksamhetsbuller: Naturvårdsverkets allmänna råd avseende externt industribuller är upphävda. Boverket och Naturvårdsverket har därför tagit fram förslag till vägledning gällande industri och annan verksamhetsbuller enligt plan- och bygglagen och miljöbalken. Vägledningen kan tillämpas för planer påbörjade från och med 2 januari 2015. Planarbetet för Kv Gösen påbörjades 2009. Befintligt verksamhetstillståndet är därför styrande i lämplighetsbedömningen för denna detaljplan. Bullerreducerande åtgärder kommer att vidtas inom SKF:s verksamhetsområde, för att sänka ljudnivåerna beträffande industribuller (skärmning av installationer, flytt av transportväg och begränsning av trafiken). När dessa åtgärder vidtagit uppfylls SKF:s verksamhetstillstånd. Stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att industribullret då kommer att vara på en nivå som gör bostadsbebyggelse lämplig.

Ljudnivåerna gällande verksamhetsbuller regleras ej på plankartan.

Boverkets byggregler anger vilka krav som gäller för ljudnivåer inomhus och regleras inte i detaljplan.

Luftkvalitet: Pågående detaljplaner i Gamlestaden kommer vid genomförande innebära en trafikökning på Artillerigatan. En kompletterande utredning har tagits fram av Miljöförvaltningen "Luftutredning Gamlestaden, Utredningsrapport 2017:01". Den visar att miljö kvalitetsnormen för luft klaras för hela Artillerigatans gaturum i anslutning till

detaljplanen. Även andra gator i och i anslutning till planområdet kommer få mer stängda gaturum, men trafiken till och från fastigheterna är för liten för att betydelsefullt påverka luftkvaliteten.

Dagvatten: Nödvändiga ytor finns inom respektive användningsområden.

Naturmiljö: Planläggningen är ett sätt att skydda naturmiljön utmed Sävån. Markanvändningen närmast ån kommer att vara Allmän plats/Natur och en kommunal skötselplan med hänsyn till naturvärdena kommer att upprättas.

Samråd om behov av kompensationsåtgärder för rekreativa och ekologiska funktioner kommer att ske inför utställningen. Om dispens från generellt biotopskydd erfordras kommer kommunen att ansöka om det.

Detaljplanen kommer att kompletteras med de uppgifter miljö- och klimatnämnden efterfrågar. De synpunkter, som berör vattenverksamhet och Natura 2000-området, kommer att hanteras i tillståndsprocessen hos mark- och miljödomstolen. Planbeskrivningen kommer att kompletteras med en avstämning mot miljö kvalitetsmålen.

10. Nämnden för Göteborg Vatten

Göteborgs Vatten har lämnat följande uppgifter och synpunkter:

Påverkan på befintliga allmänna ledningar: Detaljplanen bör i första hand anpassas så att allmänna VA-ledningar kan ligga kvar i befintliga lägen inom U-område. Ledningar som behöver flyttas förläggs till allmän plats. Det förutsätts att grundläggningen för nya broar anpassas så att spillvattenledningen ej behöver flyttas.

Påverkan på befintliga privata ledningar: Det privata ledningsnätet måste utredas noggrant och dess påverkan på planen klargöras till utställningsskedet. Befintligt bergum på fastigheten Kviberg 21:1 har dricks- och spillvattenservis via SKF:s privata ledningsnät. Läget bör undersökas vidare och planen anpassas så att de kan ligga kvar i befintligt läge. Privata ledningar tillåts inte ligga i allmän platsmark.

Ledningsutbyggnad: Nytt ledningsnät förläggs till planerade lokalgator. Avlopps nätet inom kvarteretsmark ska utformas som duplikatsystem. Kapaciteten på allmänt ledningsnät för dricksvatten ska utformas så att det medger uttag av brandvatten. Vid trädplantering gäller som grundregel att ett skyddsavstånd på 4 m mellan träets rothals och ytterkant ledning ska hållas.

Kv Gösen: Dricksvattenledningar finns utbyggt i Artillerigatan och Ryttmästaregatan. Spillvattenledningar finns i Artillerigatan, Hornsgatan, Sävåns Strandgata och Ryttmästaregatan i anslutning till planområdet. Dagvattenledningar finns i Hornsgatan, Sävåns Strandgata och Ryttmästaregatan i anslutning till planområdet. Kompletterande utbyggnad av allmän VA-anläggning krävs.

Utrymme för ledningsstråk behöver reserveras i lokalgator, så att avledning av spillvatten kan ske med självfall, annars måste utrymme för pumpstation reserveras i planen. Den naturliga avledningen med självfall av spillvatten från kvarteret är mot väster till anslutningspunkt vid Hornsgatan i planens sydvästra hörn.

Det är olämpligt att förlägga dricksvattenledningar i eller under lättfyllning, då gatan vid en vattenläcka riskerar att skadas mycket.

Utformningen av planen i anslutning till det mindre området för bostäder i söder innebär att anslutning till allmän VA-anläggning inte kan erbjudas i fastighetens närhet. Planen bör anpassas, så att lednings utbyggnad till kvarteret möjliggörs.

Dagvattenhantering: Dagvattenhanteringen inom området skall utföras så att tillsynsmyndighetens krav uppfylls och negativ påverkan på Säveån minimeras. Dagvattenutredningen är bra. Slutsatserna från utredningen bör framgå av plankarta och planbestämmelser. Behov av ytor för fördröjnings- och reningsanläggningar för dagvatten ska reserveras i plan. Man bör sträva efter att skapa så stora grönytor som möjligt för infiltration. Materialval för utvändiga ytor bör väljas med omsorg om miljön.

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

I övrigt har nämnden lämnat uppgifter om kv Makrillen samt om finansiering och kostnader.

Kommentar: Ytterligare samråd med Kretslopp och vatten kommer att ske inför framtagande av utställningshandling för att hitta lämpliga lösningar. Plankartan kommer att anpassas till nödvändig ledningsutbyggnad. Anpassning av broar kommer att ske.

Nödvändiga ytor för dagvattenfördröjning finns, men val av lösning får tas vid detaljutformningen av området.

Plankartan kompletteras under upplysningar med information beträffande höjdsättning av färdigt golv om minst + 0,3 m över marknivå i förbindelsepunkt, för att anslutning med självfall ska tillåtas.

11. Park och Naturnämnden

Park och Naturs synpunkter:

Gamlestaden är en central del av Göteborg. Detta är en kvalitet, som genom flera detaljplaner kommer att göra stadsdelen till ett centrum för norra och östra Göteborg och knyta den samman med resten av staden.

Planförslagets överensstämmelse med förvaltningens parkplanering och kommer, så länge försiktighetsprincipen vid ingrepp nära Säveån tillämpas, att medföra en stor förbättring av Gamlestadens rekreativitet.

Genom planen kommer Säveåns norra strand att nås, en del som aldrig tidigare varit tillgänglig för allmänheten. Ett långt promenad- och cykelstråk kan skapas, om detaljplanerna öster och väster om den aktuella ytan tillvaratar den möjligheten. Att få tillgång till den södra sidan av ån vore ett stort tillskott för alla göteborgare, men området tillhör SKF och ligger utanför planen.

Eftersom närheten till Säveån innebär svåra grundläggningsförhållanden kan förstärkningsarbeten behöva göras. Sådana åtgärder måste göras med stor hänsyn tagen till Säveåns naturvärden. I de partier som redan erosionsskyddats, kan förbättringar göras genom planteringar och bottenstenar.

I övrigt behandlar synpunkterna aspekter beträffande användning och utformning av kv. Makrillen och är inte relevanta för denna detaljplan.

Kommentar: Noteras

12. Räddningstjänsten i Storgöteborg

Räddningstjänsten påpekar att fler brandposter troligtvis kommer att behövas inom området.

Området ligger nära SKF:s anläggning, vilket klassas som en Sevesoanläggning (risk för allvarliga kemikalieolyckor) 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.

Kommentar: Planbeskrivningen kompletteras med att vatten för brandsläckning ska finnas i området och redogörelse för de riskbedömningar som finns för angivna verksamheter.

I samband med upprättande av SKF:s säkerhetsrapport enligt Sevesolagstiftningen har en riskanalys upprättats, kopplat till kemikaliehanteringen. Sannolikheten för en allvarlig kemikalieolycka bedöms vara mycket liten.

Avståndet från ny bostadsbebyggelse i planområdet till järnväg och rangerbangård överstiger avståndet (200 m) som accepteras i gällande ÖP, fördjupad för farligt gods.

13. Stadsdelsnämnden i Östra Göteborg

Stadsdelsförvaltningen (SDF) ser övervägande positivt på den föreslagna utvecklingen för Gamlestaden. Fler bostäder, omvandling av kvarteret Gösen till ett regionalt handelscentrum, stråk längs Sävån och en ny förskola välkomnas för att bidra till områdets utveckling och stärka stråken mellan de omgivande områdena. SDN tillstyrker fortsatt planarbete för kvarteret Gösen samt Sävån med hänsyn till synpunkterna nedan.

Ytterligare analys- av gång- och cykelstråk över Artillerigatan samt konsekvenser av den föreslagna flytten österut av kollektivtrafiken önskas. Då stadens mål är att biltrafiken ska minska till förmån för gående och cyklister önskar SDF en närmare studie över och presentation av samtliga planerade stråk över den tungt trafikbelastade Artillerigatan. Hur den föreslagna flytten av hållplatsläget österut tillsammans med omlokalisering av spårvagnshållplatsen vid Gamlestads torg påverkar entréer till och rörelsemönster i de omgivande kvarteren bör studeras närmare. SDF anser det mycket viktigt att värna om redan befintliga kvarter och stadsrum mellan planområdena vid Gamlestads torg och kvarteret 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.

Övriga synpunkter behandlar kv. Makrillen och är inte relevanta för denna detaljplan.

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

Kommentar: Målet att öka andelen gående, cyklande och kollektivtrafikresenärer och på så vis minimera biltrafiksträngen till följd av stadsutvecklingen i Gamlestaden krävs satsningar för dessa trafikslag. Inom detaljplanen för Kv Gösen och angränsande detaljplan för förlängning av Hornsgatan tillkommer flera nya kopplingar som stärker gång- och cykelnätet vilket tydliggörs i respektive planhandlingen.

Utformning av Artillerigatan styrs av samtliga planer i Gamlestaden, för att få en fungerande helhet. Antalet passager över Artillerigatan måste vägas mot trafiksäkerhet och väl fungerande kollektivtrafik. TK utreder möjligheten att förlägga spår för spårvagns- trafik till mitten av Artillerigatan i höjd med Kv Gösen vilket i sådant fall bidrar till att gångpassagera kan spridas över sträckan och minska barriäreffekten utan att addera fler konfliktpunkter med spårvägen.

Flytt av hållplats ger god tillgänglighet till kollektivtrafik för flest antal användare, både för boende och besökare till verksamheterna i Gamlestaden. Korsningsmöjligheter för gång- och cykeltrafikanter tvärs Artillerigatan ökar och pendlingscykelstråket förbättras.

Hållplatsflytten innebär dock att vissa kollektivtrafikresenärer som ska besöka verksamheter vid Brahegatan får ca 100 meter längre att gå och med spår i mitten får biltrafik från Treriksgatan sämre tillgänglighet till målpunkter österut.

14. Trafiknämnden

Vad som gäller kv. Makrillen sammanfattas inte här.

Trafiknämnden har en positiv inställning till den föreslagna stadsförnyelsen, men menar att det måste bli tydligt att det krävs omfattande åtgärder i trafiksystemet för att hantera tillkommande trafik.

I det fortsatta detaljplanearbetet behöver det ekonomiska underlaget fördjupas och ansvaret för finansieringen av detaljplanen tydliggöras och det behövs beslut om erforderliga drift- och underhållsmedel för tillkommande anläggningar som trafiknämnden ska förvalta. Trafikkontorets synpunkter berör trafiksystemet i området och eventuella konsekvenser som kan bli en följd av detaljplanen.

De uppskattade trafikmängderna är lågt räknade och inte i nivå med vad som är brukligt vid motsvarande etableringar med bilorienterad handel. Planarbetet har i samverkan mellan kontoren inom kommunen och exploatören utgått från att fler väljer kollektiva transportmedel här och att den genomsnittliga besökstiden för bilburna kunder är längre här. Om inte dessa antaganden faller ut, blir en direkt konsekvens att den nya trafikstrukturen är underdimensionerad, vilket kan resultera i fördröjning/stopp i trafiksystemet i området.

Gång och cykel: Längs med de nya tillfartsvägarna planeras nya gång- och cykelbanor och en gång- och cykelbro över bangården, vilket är en förutsättning för detaljplanens genomförande.

Kollektivtrafik: Kollektivtrafikförsörjningen i området är mycket god och kommer att bli ännu bättre i och med utbyggnaden av knutpunkten vid Gamlestads torg. Andelen resor med kollektivtrafik i området är hög idag och därför blir möjlig ökning relativt begränsad.

Biltrafik: Biltrafikens utveckling i området är beroende av många olika faktorer och är mycket komplex. Planerade utbyggnadsprojekt i närområdet kommer att generera mer trafik. Införandet av trängselskatt och dess effekter på trafiksystemet är ännu osäkert.

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 vad som tidigare diskuterats under detaljplanearbetet. En förutsättning för planens genomförande är att ett extra körfält i norrgående riktning anläggs från Munkebäcksmotet samt att gatunätet kompletteras med två nya tillfarter från Byfogdegatan och Von Utfallsgatan via broar över Sävån till planområdet m.m. Detta medför att en GC-bro över bangården behöver byggas.

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

Parkering: Trafikkontoret anser att en varaktig lösning för parkering skall redovisas tydlig och att den förslagna parkeringen öster om Ryttnästaregatan inte är ett alternativ som gynnar trafiksituationen vid Munkebäcksmotet.

Trafikbuller: Framtagna bullerutredningar anger höga bullernivåer. Trafikkontoret anser att Göteborgs stads riktlinjer för nybyggnation vid kollektivtrafiknära områden skall följas.

Kommentar:

Trafikförslaget har bearbetats av Trafikkontoret efter samrådet. Riksintresset för kommunikation behandlas i trafikförslaget och den simulering som görs. För att inte påverka riksintresset föreslås en rad kapacitetshöjande åtgärder i och kring Munkebäcksmotet.

Utöver detta föreslås i samförstånd med Trafikkontoret och exploatör att avsteg från p-norm ska göras för planen för att minska belastningen på det lokala vägnätet.

Det ekonomiska underlaget och ansvaret för finansieringen av detaljplanen kommer att fördjupas inför utställning av planen.

Trafikbuller: Kommunen följer inte längre tidigare bullerpolicy eller Boverkets allmänna råd (2008:1), utan tillämpar riktvärden i "Förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader" (2015:216). Planbestämmelse kommer att ändras med hänsyn till detta.

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

15. Business Region Göteborg AB (BRG)

BRG anser att planförslaget pekar på möjligheter att både knyta Gamlestaden till angränsande stadsdelar och att utveckla stadsdelens kapacitet för regionala kommunikationer och verksamheter. BRG menar att näringslivet har goda förutsättningar att fortsatt utvecklas inom området och att förutsättningar finns att också utveckla ett regionalt handelscentrum inom kvarteret Gösen. Riskfrågorna beträffande farliga transporter behöver prioriteras i det fortsatta arbetet.

Kommentar: Det finns inga transporter av farligt gods i anslutning till bebyggelsen i denna detaljplan. I övrigt se svar till länsstyrelsen (19).

16. Göteborgsregionen (GR)

Synpunkter på handelscentrum: GR bedömer att 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, men pekar på att Gamlestaden kan komma att påverka och påverkas av det som idag sker i omlandet, t ex vid Munkebäcksmotet och Allum.

Ett regiondelscentrum i ett handelsperspektiv är 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.

GR saknar dock i planförslaget tydlighet om hur omvandlingen i det före detta 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.

Synpunkter på trafik: I ett regionalt handelsperspektiv ska vi stimulera till en ökad andel kollektivtrafikresande. Kommer de nya tillfartsvägarna från söder via broar över Sävån att även dimensioneras för gång- och cykeltrafik?

Handlingen är 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.

Synpunkter på parkstråket: Det är positivt att planförslaget öppnar upp för att öka tillgängligheten till Sävån, som idag är helt stängd för allmänheten, och bidrar till ett parkstråk, som planeras utmed den del av ån som rinner genom Göteborg. Närheten till grönområden har stor betydelse för människors välbefinnande.

Kommentar: Hållplats för spårvagnstrafik vid Brahegatan planeras att flyttas österut ca 90 meter till huvudentrén för förslaget handelscentra. Turtätheten ligger på minst en spårvagn/buss varannan minut.

Tillfartsvägar från söder via broar över Sävån kommer att dimensioneras för gång och cykeltrafik.

17. Lantmäterimyndigheten.

Allmänt

- Ser ut som om bokstaven **g** saknas inom den norra delen av kvartersgatan Rullagergatan.
- Färger på plankartan saknas i beskrivningen av bestämmelserna. Färgen på **BH₂**-kvarteret är eventuellt oriktig.

Genomförandefrågor

- Saknas uppgift i planhandlingarna hur kvartersmarken för industri, gångväg (**J₁**) ska utnyttjas och genomföras.
- Vilka fastigheter ska vara med i gemensamhetsanläggning för kvartersgator?
- Saknas uppgift om vem som bekostar och underhåller broar.
- Något oklart om hur parkeringar för bostäderna ska lösas.
- Parkeringsplatserna avses att ligga i garage under respektive bostadskvarter. Även i centrumkvarteret får bostäder uppföras. Var ska dessa bostäders parkeringar finnas? P-platserna i två källarvåningar är till för handelscentrats behov. Ska garage byggas även under området betecknat med **BH₂** i centrumkvarteret?
- Uppgift saknas om hur P-platserna för handelscentrat och P-platsen på Sävån 170:19 ska upplåtas och förvaltas. Ska gemensamhetsanläggning bildas för dessa?

Kommentar: Kartan är felaktig på de kommenterade punkterna och kommer att justeras. Området längs Rullagergatan ska inte utgöras av kvartersgata, utan ska ha en begränsad byggrätt. Färger kommer att kompletteras.

Genomförandefrågor: Markanvändning **J₁** kommer att utgå. Parkeringslösningarna kommer att bearbetas inför utställningen.

Genomförandebeskrivningen kommer att uppdateras gällande gemensamhetsanläggningarnas ingående fastigheter. Genomförandebeskrivningen förtydligas så att ansvar och förvaltning av broar blir tydligt.

18. Luftfartsverket (LFV)

LFV har som sakägare av CNS-utrustning (utrustning för kommunikation, navigation och radar) inget att erinra mot detaljplanen.

I 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.

Kommentar:

Noteras. Samråd med berörd kommer att tas omhand i utställningsskedet.

19. Länsstyrelsen

Länsstyrelsens fullständiga yttrande finns som bilaga 2.

Länsstyrelsen har tidigare i samband med både den fördjupade översiktsplanen för delar av Gamlestaden - Bagaregården och detaljplanen för Gamlestads Torg uttryckt sig positivt till den stadsomvandling som föreslås i Gamlestaden och anser att aktuell detaljplan för kv. Gösen samt detaljplan för kv. Makrillen är en viktig del i denna omvandling. Genom att föra in nya verksamheter 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

Utöver Natura 2000-område omfattas planområdet av riksintresse för naturvård, miljö kvalitetsnormer för fisk- och musselvatten samt kvaliteten på vattenmiljöer. En förutsättning för att planen ska kunna antas är att mark- och miljödomstolen lämnar tillstånd för verksamheter som berör Natura 2000-område och vattenverksamhet. Länsstyrelsen kommer att ta slutlig ställning till planerade åtgärder i samband med miljöprövningen.

Alternativa brolägen och brokonstruktioner och dess konsekvenser behöver beskrivas mer ingående. Vilka alternativ till avschaktning i strandmiljöerna finns? Hur säkerställs att grönområdet sköts så att åns bevarandevärden förbättras? Vilka kompensationsåtgärder kan bli aktuella? Bevarandet av skuggande träd bör säkerställas med planbestämelse.

- Riksintresse för kommunikation (E20)

Länsstyrelsen saknar en trafikutredning och en analys av planförslagets konsekvenser på trafiksystemet i ett vitt perspektiv. Den föreslagna etableringen kommer troligen att generera en stor andel biltrafik. Finns behov av åtgärder vid Munkbäcksmotet för att klara ökade trafikmängder? Särskilt bör konsekvenserna för väg E20 klargöras för att kunna bedöma om det finns risk för påtaglig skada för riksintresset för kommunikation. Hur är kopplingen österut beträffande kollektivtrafik, gång- och cykeltrafik? Beräkningen av trafikflödet på Artillerigatan behöver klargöras.

- Hälsa och säkerhet - buller

Länsstyrelsen anser att bullerutredningen behöver kompletteras för att visa lösningar och placeringar av byggrätter för bostäder, så att *Boverkets allmänna råd 2008:1 - Buller i planeringen* uppnås. Planområdets läge innebär att avsteg kan tillämpas i enlighet med allmänna råd enligt ovan. Länsstyrelsen efterlyser en helhetsbedömning av bullerförhållandena, där väg-, järnvägs- och verksamhetsbuller finns beskrivna och vilka konsekvenser bostadsbebyggelsen får för verksamheterna söder om ån, att inte förutsättningarna hindrar dessa.

- Hälsa och säkerhet - förorenad mark

Länsstyrelsen anser att alla markundersökningar som krävs för att kunna bedöma markens lämplighet för föreslaget ändamål ska vara genomförda innan planen antas och att resultaten ska redovisas i planbeskrivningen. Själva saneringsåtgärden kan hänskjutas genom att ett villkorande om att bygglov inte får ges innan markförorening har avhjälpes.

- Geoteknik, risk för olyckor, översvämning och erosion

Länsstyrelsen anser att de geotekniska förhållandena samt riskerna för skred, översvämning och erosion är sådana att de måste klargöras ytterligare och att nödvändiga åtgärder måste ske för att säkerställa planens lämplighet. Det gäller de geotekniska förutsättningarna för Sävåns södra sida, det gäller för broar och lokalgator, det gäller områdespåverkan från område utanför planområdet, det gäller översvämningens risk och eventuell påverkan med hänsyn till ökade vattennivåer på grund av klimatpåverkan och det gäller nödvändiga erosionsskydd.

Länsstyrelsen anser att det ska vara säkerställt vid planens antagande att marken är lämplig för sitt ändamål. Det behöver framgå av plankartan vilka åtgärder som ska vidtas och hur dessa säkerställs.

Länsstyrelsen bedömer att riskerna från SKF:s verksamhet är små med hänvisning till avståndet till ny bebyggelse.

- MKN för luft

Länsstyrelsen önskar se en beskrivning av en handlingsplan, ett åtgärdsprogram, för hur kommunen avser att sänka partikelhalterna utmed de trafikerade gatorna.

- MKN för vatten samt fisk- och musselvatten

För Sävåån gäller MKN (miljökvalitetsnormer) för fisk- och musselvatten och MKN enligt vattendirektivet. Syftet med MKN för vatten är att vattenkvaliteten ska förbättras, vilket innebär att kommunen bör förbättra dagvattenhanteringen, så att belastningen på Sävåån minskar markant. Dagvattenutredningen bör kompletteras med uppgifter om hur situationen ser ut idag..

- Mellankommunala frågor och regionala förhållanden

Länsstyrelsen anser att detaljplanen måste kommuniceras med Partille kommun med hänsyn till det föreslagna handelsområdets betydande omfattning.

- Strandskydd

Kommunen måste redogöra för hur strandskyddet kommer att hanteras i den fortsatta planeringen.

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.

Övriga synpunkter:

- Naturmiljö

Den föreslagna östra tillfartsvägen kommer att innebära ingrepp i en biotopskyddad allé, vilket kräver dispens och kompensation, som ska redovisas i ansökan.

- Kulturmiljö

Det är positivt att karaktäristiska byggnader och arkitektoniska detaljer säkerställs genom bevarandeariktade bestämmelser. Är det möjligt att bevara båda gavelpartierna i V-fabriken, Härden, en byggnad som särskilt lyfts fram i kulturmiljöunderlaget och har ett värde i att stå tillsammans?

- Social robusthet

Det är positivt med den stadsomvandling som planeras i Gamlestaden, men det finns risk för att gatorna inom kvarteret avfolkas kvällstid och det är viktigt att Artillerigatan utformas så att den blir en trygg boendemiljö och att säkra passager skapas.

Övriga synpunkter gäller buller vid bostäder norr om Artillerigatan och är inte relevanta för denna detaljplan.

Kommentar:

Natura 2000: Detaljplanen kommer att kompletteras med de uppgifter länsstyrelsen efterfrågar. De synpunkter, som berör vattenverksamhet och Natura 2000-området, kommer att hanteras i tillståndsprocessen hos mark- och miljödomstolen.

Skötselkraven och hur de säkras kommer att utredas i samband med tillståndsprocessen. Nödvändiga förstärkningsarbeten kommer sannolikt att innebära att befintliga skuggande träd inte kan bevaras utmed hela sträckan och förutsättningarna för ån kommer på kort sikt att försämrats. Främst kommer bevarandevärdena att förbättras genom att den vegetativa strandzonen utmed Säveån utvidgas och kompletteras med ny trädvegetation. På längre sikt kommer villkoren att förbättras, då nya träd etablerats.

Riksintresse får kommunikation (E20): Riksintresset för kommunikation behandlas i trafikförslaget och den simulering som görs vid vägen kommer tydliggöras i utställningshandling. För att inte påverka riksintresset föreslås en rad kapacitetshöjandeåtgärder i och kring Munkebäcksmotet.

Hälsa och säkerhet – buller: Kommunen följer inte längre tidigare bullerpolicy eller Boverkets allmänna råd (2008:1), utan tillämpar riktvärden i "Förordningen om trafikbuller vid bostadsbyggnader" (2015:216). Planbestämmelse kommer att ändras med hänsyn till detta.

Beräkningar som gjorts visar att ljudnivåerna vid fasad och balkonger överstiger de rekommenderade värdena, men stadsbyggnadskontoret anser det finns skäl att bygga på platsen, trots höga ljudnivåer. Beräkningarna av ett bearbetat förslag visar att villkoren för att högre bullernivåer ska vara acceptabla uppfylls.

En sammanfattning av de avvägningar och ställningstagande som gjorts gällande byggnation av bostäder i en bullerutsatt miljö (buller-PM) kommer att komplettera planbeskrivningen .

I övrigt se kommentar till synpunkt till miljö- och klimatnämnden (9).

Hälsa och säkerhet - förorenad mark: Planbeskrivningen kommer att kompletteras med resultatet från undersökningar.

Geoteknik, risk för olyckor, översvämning och erosion: En fördjupad stabilitetsutredning har gjorts med hänsyn till nya förutsättningar. Utredningen föreslår stabilitetshö-

jande åtgärder beträffande markplanering och grundläggning av byggnader, så att föreslagna markanvändnings beräkningsmässigt ska uppfylla stabilitetskraven.

Några hinder för nybyggnation med hänsyn till stabiliteten ses inte, då planerade bebyggelse kommer att ge en positiv effekt på totalstabiliteten. Dock bör lokalstabiliteten närmast ån åtgärdas för vissa områden och detta bör ske innan övriga byggnads- och anläggningsarbeten påbörjas. Befintliga erosionsskydd behöver rustas upp. Övriga förstärkningsåtgärder och omfattningen av dem får väljas, när utformningen av byggnader, broar och andra anläggningar är fastställd. Åtgärder för att bevarande och bygga upp strandnaturen måste göras med stor hänsyn tagen till Sävåns naturvärden.

Nödvändiga åtgärder inom och utanför planområdet kommer att säkras genom avtal. Erosionsskydd ska anläggas och stabilitetshöjande åtgärder ska genomföras. Lämplighetskravet för den föreslagna markanvändningen bedöms därmed vara tillgodosett med avseende på totalstabiliteten.

Stadsbyggnadskontoret har i en PM beskrivit översvänningsrisker och skyddsbehov för detaljplanen. För planområdet är höga flöden i Sävåån dimensionerande. Höga vattennivåer i havet påverkar marginellt och effekterna av en klimatförändring är begränsade, liksom effekterna av skyfall. Översvänningsrisker kan hanteras via stadens riktlinjer för planeringsnivå för byggnad, gällande framkomlighetskrav och krav på teknisk försörjning. Planen har utformats enligt riktlinjerna och lämplighetskravet för den föreslagna markanvändningen bedöms vara tillgodosett med avseende på översvänningsriskerna.

MKN för *luft*: Pågående detaljplaner i Gamlestaden kommer vid genomförande innebära en trafikökning på Artillerigatan. En kompletterande utredning har tagits fram av Miljöförvaltningen ”Luftutredning Gamlestaden, Utredningsrapport 2017:01”. Den visar att miljö kvalitetsnormen för luft klaras för hela Artillerigatans gaturum i anslutning till detaljplanen. Även andra gator i och i anslutning till planområdet kommer få mer stängda gaturum, men trafiken till och från fastigheterna är för liten för att betydelsefullt påverka luftkvaliteten.

Mellankommunala frågor och regionala förhållanden: Partille kommer att ingå som samrådspart i utställningen.

Kulturmiljö: Byggnadens tekniska status innebär att den måste rivas. Ett mindre parti av den ursprungliga byggnaden ska rekonstrueras enligt bestämmelse på plankartan, vilket ska ses som en anpassning till kulturvärdena.

Övriga synpunkter noteras.

20. Svenska kraftnät

Svenska kraftnät har inget att erinra.

21. Skanova Nätplanering Väst

Anläggning runt och inom aktuellt exploateringsområde består av genomgående markförlagda kablar och framgår av bifogade lägeskartor

Eventuella undanflyttningar av Skanovas anläggningar bekostas av exploatören.

Kommentar: Noteras.

22. Trafikverket

Synpunkter som gäller kv Makrillen och inte är relevanta för denna plan sammanfattas inte här.

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.

Trafikverket anser att planförslagets konsekvenser för trafiksituationen måste utredas närmare. Det är framförallt angeläget att planen redogör vilka konsekvenserna blir för trafiksituationen på E20. Det finns risk för påtaglig skada på riksintresset E20. Framförallt kan det antas bli problem vid på- och avfartsramperna vid Munkebäcksmotet. Trafikverket vill ha en fortsatt dialog angående detta innan planen förs till utställning.

- *Trafikförsörjning*

I planförslaget saknas förslag till åtgärder för att minska trafikflödena genom Gamlestad. 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. Planhandlingarna beskriver inte heller hur en ny förbindelse mellan Munkebäck kan vara positiv annat än för biltrafiken.

- *Trafikalstring*

Föreslagna handelsetablering kommer att förvärra trafikproblemen i stadsdelen. Det är också angeläget att utreda hur den framtida trafiksituationen ska hanteras mot bakgrund av andra pågående detaljplaner i området.

- *Buller*

Detaljplanen måste klargöra om det är möjligt att uppnå en god boendemiljö med hänsyn till buller längs Artillerigatan och Kullagergatan. De synnerliga skäl som motiverar avstegsprinciperna beträffande buller bör beskrivas och avvägas mot de allmänna intressena. En bestämmelse om att alla bostäder skall ha tyst eller ljuddämpad sida enligt definitionen i Boverkets avstegsregler skall finnas på plankartan.

- *Kollektivtrafik, gång- och cykeltrafik*

Det saknas bra kopplingar i kollektivtrafiken söderut samt mot Partille och Lerum och det framgår inte om det ska finnas busslinje i den nya vägförbindelsen.

Trafikverket efterfrågar fullständiga uppgifter om kollektivtrafiken och om hur gång- och cykeltrafik genom området kommer att se ut, framför allt med tanke på skolvägar och vill se en tydlig illustration av befintlig och tillkommande förbindelser av gång- och cykelnätet, särskilt kring Sävån.

- *Barnperspektivet, trafiksäkerhet*

Förstärkta kopplingar mellan stadens stadsdelar, innebär en mer sammanhållen stad. För barn och ungdomar betyder det, att man lättare och tryggare rör sig i staden och att identiteten med hela staden förstärks. Samtidigt kan Artillerigatan få förstärkt barriäreffekt, om trafiken ökar. Artillerigatan är redan hårt trafikerad. Detta ställer stora krav på att oskyddade trafikanter kan ta sig över gatan på ett trafiksäkert sätt, framför allt med tanke på barn.

Kommentar: Se svar till länsstyrelsen (19).

23. Vattenfall

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

24. Västtrafik

Västtrafik ställer sig positiva till den föreslagna detaljplanen då området kan anses väl försörjt av kollektivtrafik, men påpekar att det kan behövas en översyn/utredning om hur hållplatsen SKF skall utformas i samband med att den flyttas. Det är viktigt att den nya hållplatsen får tillräcklig kapacitet med hänsyn till fordon och resenärer. 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.

Kommentar: Dialog med Västtrafik kommer att ske vid projektering av hållplats.

Sakägare

25. SKF

Den synpunkt som gäller kv. Makrillen är inte relevant för denna plan.

SKF anser inte att planen i den föreslagna formen kan genomföras med ekonomisk lönsamhet och att delar av planförslaget måste revideras, att det kommer att krävas förbilligande alternativ och lösningar av såväl parkeringsgaragen, som vad gäller de omgivande infrastrukturåtgärderna. SKF:s detaljerade synpunkter redovisas i två bilagor.

Bilaga A Synpunkter på Planbeskrivning och Plankartor

Planbeskrivning:

1. SKF påpekar att det saknas analys av konsekvenserna för befintlig industri söder om Sävån, det vill säga SKF:s verksamhetsområde. SKF frågar efter hur det med bostäder vid ån också möjligheten säkerställs att bedriva och utveckla industriell verksamhet där.
2. SKF anser att uppgiften att ”ytan för handel har dubblerats” är fel.
3. SKF menar att det inte finns någon verifierad häckningslokal inom området.
4. SKF påpekar att bostädernas placering och utformning för att klara trafik- och industribuller i detta skede inte kan fixeras så definitivt som planförslaget anger.
5. SKF förutsätter att de gränsvärden för industribuller som fastställs nu, också ska gälla för framtiden.
6. SKF saknar information om hur en möjlig framtida konflikt mellan planområdet och den industriella verksamheten söder därom ska undvikas och saknar analys av om bostadsbebyggelsen negativt kan påverka omkringliggande verksamheter. Hur säkerställs att det också i framtiden är möjligt att bedriva och utveckla industriell verksamhet på området söder om Sävån?
7. SKF påpekar att det i planbeskrivningen finns angivet att parkens breddmått är minst 24 m och att det inte stämmer med kartan.

Plankarta med illustration:

8. SKF förutsätter att belastningsrestriktionerna överensstämmer med den geotekniska utredningen.

9. SKF frågar efter syftet med att parkområdet bryter in mellan bostadsområdena (BH₁) och att det parallellt med det parkpartiet det finns prickmark inom det östra bostadsområdet och uppfattar att illustrationen inte stämmer med kartan.
10. SKF vill att bostäder över handel (BH₂) tillåts med 4 våningar.
11. SKF tolkar planbestämmelserna som att det saknas möjlighet att inrätta parkering i källargarage i bostadsområdena (BH₁).
12. SKF anser att prickmark i östra delen av det östra bostadsområdet bör tas bort, för att möjliggöra parkering.
13. SKF menar att placeringen av transformatorstationerna är olämpliga och måste bestämmas i samråd med exploatör och nätägare.
14. SKF ifrågasätter kartans användnings- och egenskapsgränser och vill diskutera dessa igen. Behövs gräns för takbyggnader på "Härden"?
15. SKF anser att den nord-sydliga lokalgatan inklusive anslutande torgbildning öster om byggnad R bör vara kvartersgata, med krav på att den ska hållas tillgänglig för allmänheten.
16. SKF anser att kvartersgatan väster om byggnad M, vilken utgör tillfart till fastigheterna Gamlestaden 2:5 och 2:8, bör vara lokalgata.
17. SKF anser att lokalgatan mellan Munkeback och Ryttnästargatan bör rätas ut västerut av kostnadsskäl och att gatans dragning och parkeringens placering måste hanteras i diskussion om markens framtida användning.
18. SKF vill ha besked om hur handelsytan ska beräknas.
19. SKF önskar att bestämmelsen om förhöjd våningshöjd i bottenvåningar i bostadsområdena (v₂) ändras och vill att våningshöjden ska vara 2,7 m och den totala ytan 100 m².
20. SKF önskar att gångbron (v₄) som tillåts mellan byggnad R och ny byggnad S ska ha en maxbredd av 15 m.
21. SKF anser att planbestämmelser beträffande den nya byggnad som ska ersätta K-fabriken innebär att ambitionen i den fördjupade översiktsplanen frångås, det vill säga att området ska öppnas upp genom tydliga entrépunkter. Bestämmelserna säger att byggnaden ska byggas samman med intilliggande byggnader (v₁) och ska ligga i liv med dessa (p₂). Man menar att det kommer att innebära att den långa barriären konserveras och att den mentalt kommer att bestå. Det behövs en tydligare signal utåt om att området fått en ny roll efter den industriella epoken.

Bilaga B synpunkter Riktlinjer för bevarande

SKF menar att Riktlinjerna verkar sträva efter en fryst bild av någon epok och ett statiskt bevarande och föreslår ett synsätt med ett dynamiskt bevarande, som tar hänsyn till att miljön ständigt förändrats och anpassats till nya förutsättningar, att detta ska kunna fortgå med varsamhet om helhetsintrycket. Man vill att den typ av förändringar, som visas med inspirationsbilderna i bilagan, ska kunna tillämpas. SKF pekar på att detaljerade föreskrifter i vissa fall är i konflikt med gällande föreskrifter och författningar.

SKF konstaterar att planbestämmelser för värdefulla byggnader q1 – q3 hänvisar till planbeskrivningens bilaga och har flera synpunkter och frågor kring texten i bilagan. Hänvisningen till PBL för planbestämmelse q₁ är oklar.

22. "Alla spår efter industriverksamheten bör bevaras så långt möjligt" SKF anser inte att detta är möjligt på grund av miljökrav, CE-direktiv etc.
23. "Välbevarade interiörer" SKF ifrågasätter att de finns och menar att byggnadernas grundstrukturer finns kvar, men interiörerna har ändrats under åren.
24. SKF påpekar att miljösaneringar kommer att behöva göras av golv. I samtliga lokaler är golvens ytskikt och finsatser förorenade och måste tas bort. Det finns

dessutom i de flesta golven ursparingar och rester av fundament som måste saneras, läggas igen eller tas bort. Det innebär att krav på att originalgolv ska behållas är omöjligt att uppfylla. SKF påpekar att ju äldre byggnad, ju fler gånger har, med något undantag, renoveringar och ommålningar av ytskikt på väggar och tak gjorts.

25. M-byggnaden. Man konstaterar att "Byggnaden visar prov på detaljer från olika tidepoker" stämmer, men vill att begreppen "originaldelar" och "originalkarakteristik" preciseras. Man menar att "Underhåll ska ske med ursprungliga material, kulörer och arbetstekniker" är ett krav som är svårdefinierbart och måste formuleras om och att beträffande flera material och äldre arbetstekniker bryter kravet mot gällande lagstiftning idag. Man anser att beträffande förändringar i interiörer vid formulering av skydds krav måste hänsyn tas till de förändringar som skett. Vidare vill man att begreppet "rationell färgsättning" definieras.
26. R-fabriken. Synpunkterna beträffande M-byggnaden gäller också här. Att bevara interiören innebär bland annat att gjutjärnsplattor i golv ska skyddas, vilket man påpekar kan te sig svårt, då golvet kommer att behöva saneras.
27. C-fabriken. En kommentar om att nya element måste kunna tillföras och kombineras med befintliga uttryck.
28. Del av S-fabriken (den senast tillbyggda). SKF vill inte att byggnaden ska vara behäftad med rivningsförbud.

Kommentar: Innan planen går på utställning ska avtal skrivas mellan SKF och kommunen gällande kostnader och finansiering av infrastrukturen.

Kommentarer till de detaljerade synpunkterna följer numreringen ovan. Kartan kommer dock att ändrats i flera avseenden inför utställningen:

1. De verksamhetstillstånd som finns gäller också fortsättningsvis.
2. Texten skall ses i relation till den fördjupade översiktsplanen.
3. Av texten framgår att det område som avses är Säveån. Sträckan inom planområdet är främst av vikt för födosökning.
4. Illustrationen i planbeskrivningen utgår från en tidigare illustrationskarta, vilket framgår av bildtexten. Bullersituationen är beräknad efter kända faktorer i samrådskedet. I det fortsatta arbetet har bullersituationen utretts ytterligare.
5. Gränsvärden fastställs inte i detaljplanen.
6. De verksamhetstillstånd som finns gäller också fortsättningsvis.
7. Texten i planbeskrivningen förtydligas.
8. Noteras
9. Tanken är att gatan ska leda fram till parken och att öppningen mellan byggnader ska vidga sig i det området, men att en del av den ytan kan ligga inom kvarter. Illustrationen visar en utformning, en yta där kvartersmarken skulle kunna användas för en uteservering.
10. Noteras.
11. Parkering för bostäder tillåts inom markanvändning för bostäder.
12. Markparkering är tillåten på prickmark.
13. Samråd om annan placering kan ske innan utställning.
14. Egenskapsgränsen som avses anger inom vilken del av ny bebyggelse som särskilda anpassningskrav finns.
15. Noteras.
16. Noteras.
17. Noteras.
18. Alla ytor som gäller utnyttjandegrad är angivna som BTA, bruttoarea, som finns definierad i Svensk standard (SIS).

19. Noteras.
20. Ett flexibelt läge för en gångbro har markerats på kartan med en 15 m lång sträcka, men en 15 m lång överbyggnad över den 8 m breda gatan skulle inte få karaktär av gångbro, utan uppfattas som en byggnad och skapa en tunnel. Det skulle innebära en förvanskning av kulturmiljön och uppfattas som ett otryggt inslag i gatumiljön.
21. Bearbetning av planbestämmelser för K-fabriken kommer att ske.
- 22-28. SKF:s verkstadsbyggnader i kvarteret Gösen utgör en kulturhistoriskt värdefull miljö i Göteborgs bevarandeprogram. Ett syfte med detaljplanen är därför att säkra att en del av denna miljö bevaras, att karaktäristiska drag i bebyggelsen skyddas. Flera sammanställningar och analyser av kulturhistoriska och antikvariska värden ligger till grund för bedömningarna i planen. Syftet med planbeskrivningens bilaga *Riktlinjer* är att ge bakgrund och en fördjupad beskrivning av bevarandemålen samt att konkret peka på de kvaliteter som behöver skyddas ur ett kulturhistoriskt perspektiv. Texten kan behöva ses över, för att bli tydligare och SKF:s synpunkter ska tas i beaktande. Planen fryser ingen användning, men skyddar flera arkitektoniska och industrihistoriska värden. Inspirationsbilderna illustrerar ett förhållningssätt som ska kunna tillämpas. Naturligtvis kommer det att uppstå frågor om vad som är möjligt och hur man på bästa sätt går till väga, när projektet ska genomföras. Detta får utredas i bygglovhanteringen. Utökad bygglovplikt gäller enligt detaljplanen för alla förändringar av byggnader som omfattas av skyddsbestämmelser och/eller varsamhetsbestämmelser. PBL-hänvisningen beträffande planbestämmelse q₁ ska vara 8 kap 13 §, som anger att byggnad som är särskilt värdefull från historisk och kulturhistorisk synpunkt, inte får förvanskas.

26. SKF Verkstadsklubb (Gamlestaden 2:7),

SKF:s verkstadsklubb motsätter sig föreslagen vägdragning och påpekar att detaljplane-förslaget utarbetats helt utan dialog med verkstadsklubben trots att ny väg innebär ingrepp i del av dess fastighet. Ett sådant ingrepp skulle innebära att byggnaden behöver rivas och att parkeringen försvinner. Det skulle skada verksamheten. Verkstadsklubbens byggnad innehåller kontor, cateringmatsal och konferensanläggning.

Kommentar: Att samråd med verkstadsklubben inte skett är en allvarlig försummelse i planarbetet, men nu har en förhandling påbörjats.

Övriga

27. Göteborgs kyrkonämnd Svenska kyrkan, Nylöse församling

Nylöse församling vill gärna finnas med på ett aktivt sätt i de nya lokaler som skapas och anser att det är viktigt att det blir en mötesplats för människor och inte enbart en kommersiell handelsplats. Församlingen är intresserad av ett vidare samtal där lokalanvändande för kyrkor och samfund i Östra Göteborg kan bli aktuellt och är intresserad av att bli medlem i en eventuell nybildad företagarförening.

Kommentar: Ändamål C (centrumverksamhet) och Q (användning anpassad till byggnadens kulturvärden) möjliggör samlingslokaler. Önskemålen vidarebefordras till exploatören.

28. Göteborgs Ornitologiska Förening (GOF) genom ledamot i GOFs Fågelskydds-kommité

GOF redogör för några synpunkter om kungsfiskaren i området. Föreningen kommenterar främst de störningar som kan tänkas uppkomma i Sävån.

Nedre delen av Sävån och Sävåns mynning utnyttjas av kungsfiskaren som födosöks- och övervintringslokal. Kungsfiskaren använder också Sävån, 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. GOF ser därför positivt på att man försöker minimera antalet träd som ska tas ner, att man nyplanterar längs sträckor där få träd finns och att man anlägger tätare bestånd med både buskar och träd som kan utgöra skyddade födosöksmiljöer längs stranden. GOF framhåller att en bibehållen lång naturlig grönyta längs stranden kommer att begränsa störningar från människor för kungsfiskaren

Med den frihöjd som angetts i planen anser GOF att riskerna vid överflygning av broarna är försumbar, men pekar på sådana risker som kollisioner med fordon, med brokonstruktioner och med inglasade räcken.

Kommentar: Att en grön zon kommer att anläggas längs Sävån torde på längre sikt kompensera för de negativa konsekvenser byggnationen kan ha på kort sikt. De synpunkter, som berör Natura 2000-området, kommer att hanteras i tillståndsprocessen hos mark- och miljödomstolen.

29. Boende på Brännåsvägen i Mölndal

Hen noterar att det för utformningen av gång- och cykelbana refereras till Norra Gårda och påpekar att den banan är alldeles för smal för sitt ändamål. Hen anser att gång- och cykelstråket längs Sävån görs minst 50-70% bredare.

Kommentar: Noteras.

30. Boende på Anders Mattssonsgatan i Göteborg (2 skrivelser)

Hen anser att planen på ett bra sätt bygger vidare på detaljplanen för Gamlestadstorget med blandstad genom tät kvartersstruktur och tar tillvara gammal bebyggelse på ett bra sätt.

Synpunkter som berör denna detaljplan:

Skrivelse 1 överensstämmer i allt väsentligt med synpunkter från föreningen YIMBY (nr 36).

Skärp kravet på verksamheter i bottenplan. I kvarteren utmed huvudstråken, särskilt i bostadskvarteren utmed Kullagergatan, föreslås krav på att vån 1 och 2 ska innehålla kommersiella lokaler av kontors- handels- eller servicekaraktär.

Ställ krav på blandning av bostäder och handel i samtliga kvarter. Lämpligtvis ska det finnas bostäder i våningsplan (1-2 våningar) ovanpå handels- och centrumbyggnader. 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. Hen ser som mycket positivt på att avsteg från bullerpolycyn accepteras, till förmån för att komplettera Gamlestaden med

bostäder. Det är även viktigt att en god ljudmiljö säkras för bostäderna. Kvarteren bör slutas helt för att säkerställa en bibehållen ljuddämpad sida och ett gott framtida ljudlandskap.

Utforma förbindelsen som ska gå över Sävån, via Sävenäs 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.

Synpunkterna i den andra skrivelsen gäller förslag till hur man på bästa sätt skulle kunna knyta ihop Gamlestaden med Bagaregården, bland annat genom att bygga mycket bostäder och så nära vägen/järnvägen som möjligt, för att motverka barriären. Synpunkterna berör övergripande stadsbyggnadsfrågor och särskilt området kring Partihallsviadukten och är inte relevanta för denna plan.

Kommentar: Detaljplanen är utformad, för att rymma ett större samordnat handelscentrum med inre kommunikationsytor och med kompletterande verksamheter. En sådan handelsplats saknas i denna del av staden. Kvarteret är särskilt lämpligt för denna användning, då det ligger invid god kollektivtrafik och fabriksmiljön innebär en bebyggelsestruktur, som tillåter stora volymer i en tät, stadsmässig miljö.

Ett syfte med planen är att bevara en värdefull kulturmiljö i staden i så stor utsträckning som möjligt. Bevarade verkstadsbyggnader och anpassning av ny bebyggelse i form av liknande byggnadsvolymer är ett sätt att uppnå syftet. Men den före detta industrimiljön och den nya användningen står i viss motsättning till, delvis i konflikt med, en småskalig och fullständig blandning av bostäder och verksamheter.

Bostadskvarteret utmed parkstråket och Sävån skapar ändå en viss blandning inom området, även om centrumanvändningen dominerar. Utformningen av bostadsdelen har anpassats till det begränsade markutrymmet och till en komplex bullersituation. Kravet på förhöjda bottenvåningar tillåter viss handel, men bedömningen är att det kommer att finnas en begränsad efterfrågan på butikslokaler här i konkurrens med övriga handelsytor och att större bostadsyta bör prioriteras.

Planbestämmelser om verksamheter kommer att utredas under det fortsatta planarbetet.

Den nya tillfartsvägen kommer att utformas attraktiv för alla typer av trafikanter, men kommer ofrånkomligen att få karaktären av en korridor, då den kommer att dras mellan inhägnad industrimark.

31. Boende på Nilssonsberg i Göteborg

Hen är verksam inom kommundelen och har därför intresse för utvecklingen av stadsdelen. Hen har lämnat synpunkter på stadsutvecklingen av Gamlestaden utanför planområdet och föreslår bebyggelse på de två befintliga parkeringsplatserna, dels norr om Artillerigatan, dels väster om Hornsgatan. Parkeringsplatsen vid Hornsgatan föreslås bli bebyggda med parkeringshus som skärmar av trafikbuller norrifrån och därmed höjer kvaliteten på grönstråket.

Kommentar: Synpunkterna gäller förhållanden som inte hanteras i denna detaljplan.

32. Boende på Lotta svärds-gatan i Göteborg

Hen upplever att stadsdelen socialt har förfallit och önskar att verksamheter som drar ner området tas bort, industribyggnaderna med svartklubbar runt Bellevue och systembolaget vid Hornsgatan.

Kommentar: Villkoren för dessa verksamheter hanteras inte i denna detaljplan.

33. Boende på Harald Stakegatan i Göteborg

Hen har haft mycket svårt att nå någon på kontoret för att lämna synpunkter på olika projekt.

Flera synpunkter berör trafikstruktur norr om Artillerigatan och om utformning av ny bebyggelse vid gatan, ett par synpunkter rör Hornsgatan. Detta är inte relevant för den här planen. Övriga synpunkter:

Hen framhåller att det behövs åtgärder för att minska trafiken och luftföroreningarna på Artillerigatan, till exempel behöver hastigheterna genom Gamlestaden sänkas för att motverka genomfartstrafik. Hen anser inte att det är lämpligt med gångstråk längs gatan och föreslår att tunneln förlängs mot öster för genomfartstrafiken. Trafikljuset vid hållplatsen vid SKF bör ändras och ge företräde för gående, av säkerhet för barn och gamla och för att motverka genomfartstrafik. Alternativt är att bygga en gångbro.

Hen önskar att åtgärder vidtas för att hålla nere bullret från kommande byggnadsarbeten då byggen under en lång tid redan påverkat de boende, byggena av "Röde orm", Partihallsförbindelsen och "Järnvägsbygget".

Hen anser att man bör överväga radonmätningar i området.

Kommentar: Trafiken på Artillerigatan och luftmiljö kommer att utredas vidare inför utställning av detaljplanen. Vad som rör tunneln hanteras i detaljplan för Gamlestads torg, etapp 2.

Bullret under byggprocessen hanteras inte i planen.

Enligt SGU utgör marken lågriskområde gällande radon. Någon radonundersökning har därför inte gjorts.

34. Boende i Gamlestaden

Hen anser att detaljplanen i huvudsak ser bra ut, men protesterar mot förslaget att flytta spårvagnshållplatsen. För de flesta Gamlestadsbor kommer flytten att innebära att det blir längre till närmaste hållplats och kollektivtrafikens främsta funktion är att vara till för boende, inte för kunder till butikerna. Hen önskar också en säkrare övergång från Brahegatan till hållplatsen.

Kommentar: Utformning av Artillerigatan styrs av samtliga planer i Gamlestaden, för att få en fungerande helhet och ingår inte längre i detaljplan för kv Gösen. Antalet passager över Artillerigatan måste vägas mot en väl fungerande kollektivtrafik. TK utreder möjligheten att förlägga spår för spårvagnstrafiken till mitten av Artillerigatan i höjd med Kv Gösen vilket i sådant fall bidrar till att gångpassagerarna kan spridas över sträckan och minska barriäreffekten utan att addera fler konfliktpunkter med spårvägen. Passager till hållplats kommer i detta scenario således att flyttas till hållplatsens nya läge.

Flytt av hållplats ger god tillgänglighet till kollektivtrafik för flest antal användare, både för boende och besökare till verksamheterna i Gamlestaden. Korsningsmöjligheter för gång- och cykeltrafikanter tvärs Artillerigatan ökar och pendlingscykelstråket förbättras.

Hållplatsflytten innebär dock att vissa kollektivtrafikresenärer som ska besöka verksamheter vid Brahegatan får ca 100 meter längre att gå och med spår i mitten får biltrafik från Treriksgatan sämre tillgänglighet till målpunkter österut.

35. Boende på Fyrisvägen i Göteborg

Hen kräver en övergripande trafikplan med miljökonsekvensbeskrivning. En sådan plan behöver omfatta hela Gamlestaden och berörda stadsdelar öster och norr om Gamlestaden (Kortedala, Bergsjön, Utby, Kviberg – även Gråbo och norra Partille) och inte hanteras plan för plan. Den totala utbyggnaden inom denna del av Göteborg kommer att bli mycket stor.

Hen vill också att länken vid Mellbyleden till E20 utförs innan byggnation i Gamlestaden. Särskilt Utbyvägen är hårt utnyttjad idag men inte byggd för genomfartstrafik, utan går genom bostadsområden och idrottsområden med många barn i rörelse.

Kommentar: Trafikkontoret kommer inför detaljplanens utställningsskede att sammanställer en PM som behandlar övergripande trafikfrågor som berör hela Gamlestaden och trafikplatserna i det nationella vägnätet. Sammantaget kommer den stora exploateringen i området att klaras genom satsningar på kollektivtrafik och cykel samt ett antal åtgärder för biltrafiken så som ny koppling får Munkebäcksmotet norr ut till Ryttnästaregatan, en förlängning av Hornsgatan söder ut till von Utfallsgatan/Byfogdegatan, utbyggnad av ett Slakthusmot, eventuell biltunnel i Artillerigatan samt smärre justeringar i Munkebäcksmotet. Hela Artillerigatan ingår i de framtida utbyggnadsplanerna, där staden planerar ett pendelcykelstråk som fortsätter norrut via Kortedalavägen.

36. YIMBY i Göteborg

Synpunkterna överensstämmer i allt väsentligt med synpunkterna i första skrivelsen från boende på Anders Mattssonsgatan (se nr 30).

Föreningen anser att planen har flera positiva kvaliteter och ser positivt på att man valt att hantera detaljplan för kvarteret Gösen med flera planer.

Åtgärder mot emissionssidan genom hastighetsbegränsning och bullerreducerande vägbeläggningar bör utredas.

Kommentar: Se svar till boende på Anders Mattssonsgatan (30).

37. Fastighetsägare i Gamlestaden

Föreningen ser övervägande positivt på förslaget till utveckling av kvarteren och tillstyrker fortsatt arbete med följande synpunkter:

Utbyggnaden innebär ökad trafik på Artillerigatan. En utförligare konsekvensanalys av de föreslagna åtgärderna och hur de påverkar trafikflödet i stadsdelen behövs och även en tydligare presentation av de planerade gång/cykelbanorna utmed och över Artillerigatan, som redan upplevs som en kraftig barriär.

Redan existerande kvarter och verksamheter kring det som idag uppfattas som stadsdelens kärna kan påverkas negativt av nya planer. Ytterligare studier för hur rörelsemönstret inom stadsdelen påverkas behövs därför.

Föreningen ser positivt på att kv Gösen blir en del i stadsdelen där miljön återbrukas och kulturhistoriska kvaliteter fortlever med ny och blandad användning av byggnaderna, men framhåller att det är viktigt att handelsområdet utformas så att det inte avfolkas kvällar och nätter. Det är också viktigt att handelsområdet innehåller fria ytor för möten, lek mm och att det gröna stråket utmed Sävån ges förutsättningar att utvecklas ge kontrast till den tyngre koncentrerade bebyggelsen.

Åtgärder som bidrar till att lyfta fram Gamlestadens historia och stärker stadsdelens identitet önskas också.

Någon synpunkt berör de föreslagna kvarteren norr om Artillerigatan och är inte relevant för denna detaljplan.

Kommentar: Beträffande trafiken, se svar till boende på Fyrisvägen (35). Utformning av Artillerigatan styrs av samtliga planer i Gamestaden, för att få en fungerande helhet och ingår inte längre i detaljplan för kv Gösen. Antalet passager över Artillerigatan måste vägas mot en väl fungerande kollektivtrafik. TK utreder möjligheten att förlägga spår för spårvagnstrafiken till mitten av Artillerigatan i höjd med Kv Gösen vilket i sådant fall bidrar till att gångpassagerna kan spridas över sträckan och minska barriäreffekten utan att addera fler konfliktpunkter med spårvägen.

Det kan finnas risk för att ett nytt köpcentrum kan få negativ verkan för befintlig handel och service, men kontorets bedömning är att ett nytt köpcentrum och många fler boende i stadsdelen bidrar positivt. Villkoren för befintliga och nya verksamheter är olika. Ett nytt köpcentrum kan positivt bidra till att flera kunder hittar till befintliga verksamheter. Utbyggnaden av Gamlestaden bör innebära fler resursstarka hushåll vilket torde gynna handeln.

Kvarteret kommer att innehålla ett stort antal bostäder och blir inte avfolkat under tider då handeln är stängd. Lokalgator som knyter an till de omgivande gatorna (Artillerigatan, Hornsgatan och Ryttmästaregatan) innebär att kvarteret kommer att vara tillgängligt alla tider på dygnet. De allmänna gatorna har karaktär av gågator och gynnar ett socialt och småskaligt gatuliv. Kvartersgatorna har goda förutsättningar att få samma karaktär.

Stråket längs Säveån kommer att komplettera den täta bebyggelsen med naturpartier och parkgrönska.

Spåren från Gamlestadens historia kommer att genomsyra stadsdelen och fortsatt ge den en stark egen identitet, då flera äldre industrikvarteren sparas. I kvarteret Gösen kommer karaktären att bevaras, genom en rad bestämmelser kring bevarande och anpassning till kulturmiljön. Den karaktäristiska gatufrenten liksom de äldsta verkstadsbyggnaderna inom kvarteret kommer att bevaras.

Ändringar

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

Utöver mindre justeringar föreslås följande:

- Handel och bostäder separeras. Inga bostäder över handelsytorna. Högre bostadshus söder om Kullagergatan.
- Allmän plats inom området minskas genom att lokalgata ändrats till kvartersgata (Björn Prytz gata samt gata mellan Arvid Palmgrens gata och Björn Prytz gata). Ytan för grönstråket norr om Sävån minskas något, men åns naturvärden säkras genom att marken närmast ån får användning naturområde (NATUR).
- Ändrad användning beträffande verkstadsbyggnaderna R och C. Ny användning Q, som ska anpassas efter byggnadernas kulturvärde. Ändrad användning beträffande mark för bostäder. Ny användning BC₁ tillåter centrumändamål i bottenvåning. Dessutom föreslås ändamålet handel ändras till centrum och ändamål skola, ej förskola eller grundskola läggs till.
- Parkeringsändamål tillåts på handelscentrat.
- Utbredning av planområdet söder om Sävån justerats avseende dragning av väg och omfattning på parkeringsyta.
- Detaljplanen kompletteras med fler bestämmelser om utseende för nya byggnader och varsamhetsbestämmelser för befintliga byggnader.
- Bestämmelser om belastningsrestriktioner tas bort.
- Möjlighet till byggrätt inom parkmark begränsas, men cykelväg tillåts.
- Strandskydd föreslås upphävas.

Efter samråd har ett vägresevat i gällande detaljplan 1480K-II-3146 söder om Sävån uppmärksamrats. Ny väg föreslås i detaljplan för Gösen. Bland annat därför är reservatet inaktuellt och föreslås att upphävas. Ett utökad samråd kommer att ske med berörda före planen ställs ut.

Elin Johansson
Planchef

Åsa Åkesson
Planarkitekt