



**Granskningsutlåtande**

Koncept 2016-03-04  
Datum: 2016-03-22  
Diarienummer: 0378/12

Anna Signal  
Telefon: 031-368 15 53  
E-post: [anna.signal@sbk.goteborg.se](mailto:anna.signal@sbk.goteborg.se)

**Detaljplan för bostäder m.m. vid övre delen av Ärlegatan inom stadsdelen Majorna i Göteborg**

---

## **Granskningsutlåtande**

### **Handläggning**

Byggnadsnämnden beslöt den 15 januari 2015 att genomföra granskning för detaljplane-förslaget. Förslaget har sänts för yttrande enligt bifogad lista över samrådskrets, bilaga 1, under tiden 28 oktober till 17 november 2015.

Förslaget har under granskningstiden varit tillgängligt på Stadsbyggnadskontoret och på Göteborgs Stads hemsida: [www.goteborg.se/planochbyggprojekt/](http://www.goteborg.se/planochbyggprojekt/).

### **Sammanfattning**

Remissinstanserna är i huvudsak positiva till förslaget. Park- och naturförvaltningen anser dock att bebyggelsen inte anpassats tillräckligt till intilliggande naturområde. Närboende har bland annat synpunkter på bebyggelsens placering, hushöjder, ökad trafik, bullernivåer och placering av återvinningsstationen.

Inkomna synpunkter från boende berör främst frågor kring att förtätningen är olämplig med hänsyn till ökad trafik, påverkan på naturområdet och ökad bullerproblematik. Många synpunkter berör också den föreslagna återvinningsstationens placering. Flera tar upp bebyggelsens höjd och omfattning, och menar att den förstör utsiktsslägen och upplevelsen av naturen på Gråberget.

Stadsbyggnadskontoret har bedömt att förslaget fortsatt är den för platsen mest lämpade användningen och att bebyggelsens omfattning kan anses rimlig. Tidigare föreslagen återvinningsstation har utgått. I övrigt har framförda synpunkter till stor del kunnat beaktas genom kommentarer och inte föranlett några egentliga ändringar i planhandlingarna.

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

## Sammanfattning av synpunkter och samlade kommentarer

Inkomna yttranden från sakägare och övriga privatpersoner berör i stora delar samma frågor. Sådana frågor tas därför upp och kommenteras samlat under teman nedan. Vid behov ges kommentarer även i anslutning till yttranden som redovisas under ”Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets kommentarer”.

### Kompletteringsbebyggelse

Merparten av de privatpersoner som yttrat sig ifrågasätter byggnation i det aktuella området. Flertalet anger att de bosatt sig på Gråberget p.g.a. lugnet, utsikten, grönskan och djurlivet. I yttrandena framförs att dessa värden skulle påverkas mycket negativt samt att andra ytor skulle kunna vara lämpligare för bebyggelse.

#### **Kommentar:**

Vilken inriktning planeringen av staden ska ha anges i Översiktsplan för Göteborg, antagen i kommunfullmäktige 2009-02-26. Denna anger att planering i första hand ska ske med inriktning mot komplettering av den byggda staden i kombination med byggande i strategiska knutpunkter. Genom att i första hand bygga i redan existerande stadsdelar så kan befintlig infrastruktur utnyttjas, såsom på Gråberget. Möjligheten blir större att nå miljöfördelar och minska klimatpåverkan genom att fler kan använda existerande kollektivtrafik. Ett betydande tillskott av nya bostäder i ett centralt läge av staden, där en stor andel byggs på redan ianspråktagen mark, går helt i linje med målen i översiktsplanen.

Stadsbyggnadskontoret har till uppgift att titta på möjlig förtätning i alla centrala delar av staden och många planarbeten pågår samtidigt. Att möjliggöra ny bostadsbebyggelse i stadens centrala delar är en konfliktfylld fråga där avvägningar görs mellan allmänna och enskilda intressen. Fördelarna av att bo centralt väger till viss del upp de störningar som en stadsmiljö alltid innebär för de boende, i form av ökat buller och skymd utsikt m.m. Fördelarna är bl.a. minskat resbehov, tillgång till stadslivet m.m. – och de rent planeringsmässiga fördelarna att motverka s.k. ”urban sprawl” (ung. urban utglesning), utnyttjande av infrastruktur, service och kollektivtrafik.

Förtätning innebär att mark som inte tidigare varit bebyggd tas i anspråk, vilket påverkar den befintliga miljön på olika sätt. Det är inte ovanligt att intressekonflikter uppstår, t ex mellan önskemål om att bevara miljön som den är och den politiskt uttalade viljan att komplettera och förtäta staden. I ett planarbete prövas och avvägs närmare hur eventuella nackdelar en förtätning medför ska vägas mot de fördelar utbyggnaden ger. Stadsbyggnadskontorets samlade bedömning i detta planärende är att föreslagna utbyggnad är en lämplig markanvändning.

Den föreslagna bostadsbebyggelsen är ett viktigt tillskott för staden och stadsdelen. Genom en komplettering av ett befintligt område utnyttjas befintlig infrastruktur och service på ett bättre sätt vilket är positivt ur alla hållbarhetsaspekter.

Området som föreslås för exploatering utgörs idag huvudsakligen av asfalterade parkeringsplatser. Närmast öster om parkeringen utgörs marken av ett smalt område med klippt gräs. Marken övergår därefter till naturmark upp mot den ås som avgränsar planområdet i öster. Sammantaget innebär föreslagna utbyggnad ett begränsat intrång i Gråbergets natur- och parkområden och bedöms inte på något allvarligt sätt minska möjligheterna till att vistas i grönområden.

Föreslagen bebyggelse utformas med hänsyn till områdets karaktär och de kringliggande byggnadernas höjder. Höjderna underordnar sig även Gråbergets sammanhållna stadssiluett på så sätt att höjdsättningen i plankartan är angiven med hänsyn till detta.

## Trafik

Många anser att det inte är lämpligt att förlägga mer bebyggelse på Gråberget eftersom det kommer leda till ökad biltrafik och att trafiksituationen redan idag är ansträngd. Ärlegatan anses vara trafikfarlig för både gående och cyklister, något som förvärras om trafiken ökar där.

Kollektivtrafiken uppe på berget är otillräcklig idag och det är långt till spårvagnshållplats. Tätare bussturer upp till berget krävs.

### **Kommentar:**

Trafikökningen till följd av förslagen detaljplan bedöms bli måttlig. Förtätning kan ge en något högre trafikmängd lokalt, men ur ett perspektiv för hela staden minskar transportbehovet och bilberoendet. En tät stad underlättar för kollektivtrafik samt gång- och cykeltransporter. Därigenom skapas förutsättningar för minskade transportbehov och minskade luft- och bullerstörningar.

Ärlegatan är smal, kurvig och kuperad vilket generellt leder till relativt låga hastigheter. Att anordna separat cykelbana längs gatan har dock bedömts bli ett för stort ingrepp i naturområdet och innebära ytterligare sprängning, varför detta alternativ inte kommer att genomföras. I samrådsskedet ingick även västra delen av Ärlegatan i planområdet. Förslagets utformning gav möjlighet till att öka trottoarens bredd för att öka framkomligheten och tryggheten för gående. Denna del av planområdet kommer att studeras vidare i en separat detaljplan.

Bussars körväg och tidtabeller är en fråga för Västtrafik och hanteras inte i detaljplanen. Synpunkten vidarebefordras till Västtrafik. Ett ökat underlag i form av fler boende förbättrar möjligheterna till ett ökat kollektivtrafikutbud.

## Parkering

Många av de boende anser att det är eller kommer att bli brist på parkeringsplatser. Det kommer bli värre för de som bor i området idag när parkeringsplatser tas bort eller flyttas längre bort.

### **Kommentar:**

Den nya bebyggelsens parkeringsplatser ska förläggas på kvarteretsmark. Boende i den nya bebyggelsen kommer inte att erbjudas boendekort för parkering på gatemark. Den nytillkommande bebyggelsen kommer därmed inte påverka belastningen av parkering på gatemark. Befintliga parkeringsplatser på kommunens mark, vilka tas i anspråk i samband med exploateringen, ersätts delvis längs Ärlegatan, delvis i det parallella planeringsområdet vid korsningen Kabelgatan/Stortoppgatan. Detta kommer att innebära något längre avstånd till parkeringar. Det innebär också en minskad kapacitet under byggtiden, men kommunen har för avsikt att söka en god lösning under tiden. Kommunen kommer att föra diskussioner med de olika byggherrarna om hur de tidsmässigt planerar sina byggetapper. Det kommer uppstå olägenheter mot dagens situation under byggskedet. Efter byggskedet kommer samma antal parkeringsplatser att finnas i området, se utförligare i parkeringsutredningen.

## Bebyggelsens utformning

Flera boende framför att ny bebyggelse måste placeras med hänsyn till naturen så att bostäderna smälter in i naturområdet. Om det överhuvudtaget måste byggas i området så bör det vara lägre hus om 3-4 våningar.

### **Kommentar:**

Befintlig bebyggelse har ett tydligt förhållningssätt till berget och omgivningen, vilket har tagits hänsyn till i planförslaget. Ny bebyggelse ska vara väl anpassad till omgivande bebyggelse och miljö. I planarbetet har den markanvisade exploatören deltagit och studerat förslaget i detalj tillsammans med kommunens förvaltningar. Avvägningar har gjorts med hänsyn till platsens specifika förutsättningar. Redovisade byggnadshöjder har bedömts som lämpliga med hänsyn till platsens förutsättningar och stadsbilden. Förslaget ligger i linje med kommunens ambition att bygga fler bostäder. I planarbetet har den tidigare programstudien varit vägledande och förslaget studerats vidare och precisrats.

Vid utformningen av byggrätten har hänsyn tagits till såväl parken i söder som till den bergsrygg som löper längs områdets nordöstra gräns. Detta för att inte påtagligt förändra upplevelsen längs stigen i grönområdet eller vid vistelse vid lekplatsen. Byggrättens utbredning i söder slutar i linje med befintlig bergskant för att anpassas till platsen. I samband med utbyggnaden inom området föreslås inom ramen för planarbetet ett antal upprustningsåtgärder att ske för att förbättra såväl för redan boende i området som nyinflyttade.

## Upplåtelseform

Vissa yttranden är kritiska till att det inte planeras hyresrätter. Man menar att bostadsrätter inte är rätt väg att gå och att det i stor utsträckning begränsar vilka som har möjlighet att bosätta sig i de nya byggnaderna.

### **Kommentar:**

Plan- och bygglagen ger inte stöd att i detaljplan reglera vilken upplåtelseform bostäder ska ha. I ett markanvisningsavtal med en exploatör kan dock kommunen styra vad som är avsikten att uppföra i ett första skede. För aktuellt område avser kommunen teckna avtal om att en byggemenskap ska bildas för byggnationen. Detta är en speciell byggform som innebär att de framtida boende som också ska nyttja byggnaden och kringtytor gemensamt driver byggprocessen. Enligt föreningen för byggemenskapers definition, *"En byggemenskap är en grupp människor som utifrån sina egna ambitioner tillsammans planerar, låter bygga och senare använder en byggnad"*. Resultatet blir dock i slutändan att driften av byggnaden sköts i princip som en bostadsrättsförening.

Inför markanvisningen av marken har kommunen genom fastighetskontoret utrett vilket behov som är störst i området vad gäller bostadsform. Planerad bebyggelse ligger intill befintliga hyreslägenheter, så att det kan bli en blandning i närmiljön, liksom i stadsdelen Majorna i stort där det finns mest hyresrätter. På Gråberget är dock merparten, ca 80 %, av bostäderna bostadsrätter. För att skapa en större mix på Gråberget har planerad bebyggelse (ca 125 lägenheter) vid Stortoppsgatan/Kabelgatan markanvisats som hyresrätter.

## Vistelseytor och utsikt

Många är oroliga för att förlora utsikten från lägenheter och från naturområden. Eventuell ny bebyggelse måste hållas låg så att den inte skymmer utsikten för befintlig bebyggelse.

Det påpekas att många boende på Gråberget saknar egen innergård, istället är de hänvisade till de gröna mellanrum som finns. Man hänvisar till grönstrukturplanen som menar att alla ska ha grönområde inom 300 meter, vilket inte kommer vara fallet när grönytorna förstörs av de nya byggnaderna.

**Kommentar:**

I en stads av Göteborgs karaktär pågår ständigt förändringar i syfte att utveckla staden samt att tillgodose olika behov. Detta innebär att befintliga förhållanden förändras över tid. Föreslagen utbyggnad kommer att påverka siktförhållanden för angränsande bostäder, vilket kan vara till nackdel för den enskilde. Minskad eller förändrad utsikt är något som får accepteras på många håll i staden i takt med att nya byggnader uppförs. I detta fall har olägenheterna inte bedömts vara så stora att de från allmän synpunkt inte kan accepteras. Föreslagen omfattning av exploateringen bibehålls.

Grönytorna kommer till största del att bevaras. Parken och lekplatsen kommer att finnas kvar. Gråberget kommer fortsatt att ha en bra grönstruktur med många gröna vistelse- ytor, flera inom ett avstånd på 300 meter. Upprustningsåtgärder genomförs i samband med byggnationen för att öka tillgängligheten till grönytor och lekplatsen samt att glesa ut i vegetation för förbättrad sikt mot väster.

## **Buller**

Flera framför att redan idag överskrids bullernivåerna. Bilar i branta Ärlegatan låter mer än på platt mark. De nya husen blir bullerskyddade, men de befintliga husen får inga åtgärder även om bullret ökar.

**Kommentar:**

Tillkommande bebyggelse bedöms inte förändra trafikmängderna på Ärlegatan i någon större utsträckning. Den något ökade trafiken kommer endast att påverka nuvarande ljudförhållanden marginellt och medför inte störningar av sådan omfattning att utbyggnaden bedöms som olämplig. Ljud är en naturlig del av att bo i ett centralt läge i staden. Det finns statliga rekommendationer på bullernivåer för vilka kommunen har tagit fram en tolkning och policy. Vid planering av nya bostäder måste de rekommendationer som gäller idag tas i beaktande. Detaljplanen och ny bebyggelse bedöms följa den kommunala tillämpningen av de statliga bullerriktlinjerna.

## **Natur och djurliv**

Många känner frustration och ilska, och anser att fantastiska grönområden med ett rikt växt- och djurliv kommer att skövlas och försvinna. Man undrar vad som händer med rådjuren, fåglarna, grävlingarna och alla andra djur. Många är också ledsna över att inte kunna njuta av naturen från sitt fönster, sin balkong eller nära sitt hem. Bostadsnära grönområden är viktiga för människors hälsa och välbefinnande. Det finns synpunkter om att det inte alls är främst redan ianspråktagen (anlagd) mark som ska bebyggas, utan att stora delar av grönytor och berg kommer att förstöras.

**Kommentar:**

Föreslagen utbyggnad sker i huvudsak på mark som idag används för parkering och påverkar i liten utsträckning mark som idag utgörs av naturmark. Naturvärdena inom och angränsande till planområdet har bedömts av Park- och naturförvaltningen och finns beskrivna i en bilaga till planhandlingarna. Denna anger att det inom planområdet inte finns rödlistade arter, men att det i närheten finns värdefull natur vad gäller upplevelsen

av området där naturen snarare har sociala värden. Träden har visst värde som avskärmning mot stigen som passerar i naturområdet öster om planområdet.

Gråberget kommer även fortsättningsvis ha en stor andel grönska jämfört med andra liknande delar av staden. De nya byggnaderna har lokaliserats där det främst idag är parkering samt så att inga grönstråk skärs av, och därmed kan både djur och människor passera och njuta av grönskan även fortsättningsvis. Föreslagen utbyggnad utgör endast ett begränsat intrång i mark som idag har park eller naturkaraktär.

## **Störningar under byggtid**

Många är rädda för att befintliga byggnader ska skadas av sprängningarna. Dessutom bullrar sprängningarna och byggnationen, vilket inte minst stör de gamla i livets slutskede på äldreboendet intill. Vad händer med sjuk- och ambulanstransporter när Ärlegatan kanske behöver stängas av under lång tid?

### ***Kommentar:***

Det åligger byggherren att tillse att angränsande bebyggelse inte kommer till skada i samband med sprängning och andra arbeten. När risk för eventuella skador befaras besiktigas normal berörda fastigheter, så att eventuella skador kan dokumenteras och verifieras. Viss begränsad framkomlighet och andra olägenheter kan inte helt undvikas i samband med utbyggnader. Framkomlighet för t ex ambulans måste dock tillgodoses.

Frågor som rör byggtiden är inte något som regleras i detaljplan. Konsekvenser under byggtiden och hur dessa ska åtgärdas hanteras i ett senare skede, bygglovsprocessen, då kommunen lyfter frågor om omgivningspåverkan under byggtiden.

## **Återvinningsplatsens placering**

Flera anser att återvinningsstationen är olämpligt placerad och i några yttranden lyfts bland annat fram att den kommer att störa boende på äldreboendet och andra närboende. Den behövs inte där den placerats, eftersom husen på Ärlegatan redan har sopsortering, det är de boende på Kabelgatan som behöver den och då bör den placeras där anser flera.

### ***Kommentar:***

Placering och behov av en återvinningsstation i detta läge har prövats ytterligare. Återvinningsstation har främst varit avsedd för ett annat område på Gråberget. Föreslaget läge är inte optimalt med hänsyn till ett relativt långt gångavstånd och det finns en annan återvinningsstation vid Kabelgatan. Återvinningsstationen utgår därför ur detaljplanen inför antagandet. Planområdets gräns har justerats med hänsyn till detta.

## **Information och handläggning**

Det finns synpunkter på att workshopen inför programmet har fått för mycket vikt i handlingarna, fast det var få deltagare där. Boende blev inte inbjudna, vissa grupper var överrepresenterade och ett par bjöd in sig själva efter att ha råkat få höra att den skulle hållas.

Några yttranden har synpunkter på missvisande formuleringar och oärliga illustrationer. Förslaget stämmer inte med programmet för Gråberget. Kommunen har lugnat de boende i programskedet med att byggnationen skulle bli max fyra våningar, för att nu ta tillbaka det och föreslå högre bebyggelse.

### ***Kommentar:***

Innan programmet upprättades ville stadsbyggnadskontoret komma i kontakt med boende på Gråberget för att ta del av deras kunskap om hur området används idag och hur det skulle kunna utvecklas. Med hjälp av stadsdelsförvaltningen i Majorna och Hyresgästföreningen i Majorna bjöds cirka 20 personer in som bor eller arbetar på Gråberget för att delta i en workshop om detta. Tyvärr kom inte alla som var anmälda till workshopen. Det fanns inte heller resurser för att bjuda in deltagare från alla gator inom programområdet. Workshopen var inget forum för beslut utan genomfördes för att öka stadsbyggnadskontorets kunskap om Gråbergets nuläge och vilka behov som fanns. Detta var ett moment som genomfördes utöver den lagstadgade planprocessen. Mycket information framkom som har varit bra underlag för planeringen av området. Det finns ytterligare förutsättningar att ta ställning till vid planeringen och planförslaget visar det sammanvägda resultatet. Mycket av det som framkom i samband med workshopen har tagits fasta på och syns bland annat som upprustningsåtgärder kopplade till detaljplanen.

Illustrationer i handlingen är tidiga skisser och avser endast att ge en uppfattning om en möjlig bebyggelse. Illustrationerna visar exempel på byggnaderna kan gestaltas. Annan utformning är möjlig inom de ramar som detaljplanen ger och slutlig utformning prövas först i samband med bygglov. Stadsbyggnadskontorets bedömning är att illustrationerna ger en realistisk bild av byggnadernas skala. I planbeskrivningen finns en sektion genom området med föreslagen byggrätt. Vidstående illustrationskarta i beskrivningen kompletteras med en linje som visar var sektionen är tagen.

Syftet med ett planprogram är att i ett tidigt skede utreda lämplig markanvändning samt att behandla översiktliga frågor. I programmet angavs att ”Utgångspunkten är att tillkommande bebyggelse längs gator utformas som lameller i fyra våningar”. I den fortsatta processen har bl.a. bebyggelsens höjd studerats mer ingående och en något högre bebyggelse har bedömts lämplig.

## **Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets kommentarer**

Inkomna synpunkter har sammanfattats separat nedan med eventuella ytterligare kommentarer. Personnamn anges inte. Synpunkterna finns i sin helhet på stadsbyggnadskontoret.

### **Kommunala nämnder och bolag m.fl.**

#### **1. Fastighetskontoret**

Anser att det utställda förslaget till detaljplan kan tillstyrkas.

#### ***Kommentar:***

Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkten.

#### **2. Göteborg Energi, Fjärrvärme**

Meddelar att man har fjärrvärme tillgängligt i området, eventuellt behöver ledningar läggas om i Ärlegatan. Detta ska studeras vidare och samrådas vid projektering.

#### ***Kommentar:***

Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkten.

### **3. Göteborg Energi Nät AB**

Föreslagen återvinningsstation ligger i anslutning till en befintlig transformatorstation. Såsom det är illustrerat kommer återvinningsstationen för nära transformatorstationen. Byggnationen ska utföras utan att inkräkta eller påverka vår befintliga transformatorstation.

#### ***Kommentar:***

Tidigare föreslagen återvinningsstation har främst varit avsedd för bostadsrättsföreningen Gråberget. Förslaget läge är inte optimalt med hänsyn till ett relativt långt gångavstånd. Med hänsyn till detta föreslås stationsläget utgå ur detaljplanen. Planområdets gräns justeras.

### **4. Parkeringsbolaget**

Anser att inget finns att erinra mot förslaget då parkering löses inom tomtmark och mobilitetsfrågan är tillräckligt omhändertagen.

#### ***Kommentar:***

Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkten.

### **5. Lokalförvaltningen**

Har inga synpunkter på förslaget.

#### ***Kommentar:***

Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkten.

### **6. Majorna-Linnés stadsdelsnämnd**

Nämnden bedömer förslaget till största delen positivt för Gråberget och tillstyrker därför planförslaget. Ett tillskott och variation av bostäder kan utveckla området till mer av en blandstad. Nya boendeformer med så kallad byggemenskap bedöms som positivt. Nämnden anser att förslaget är väl utformat ur ett hållbarhetsperspektiv. Nämnden tror att fler boende och besökare ökar underlaget för service och kollektivtrafik, vilket redan idag behöver utvecklas i området. En breddning av trottoaren på Ärlegatan bidrar till ökad trygghet och underlättar för de grupper som har svårare att ta sig fram.

Det finns dock några punkter som förvaltningen önskar lyfta inför fortsatt arbete. För en ännu tryggare miljö längs Ärlegatan bör lokalerna i bottenvåningen ha entréer och fönster mot gatan. Även bostäderna bör utformas med fönster mot gata och lekplats för att öka den upplevda tryggheten och kontakten mellan boende, lekande barn och de som vistas i området.

Trafikmiljön nära lekplatsen behöver särskilt ses över för att inte skapa barriär för barn att ta sig dit på egen hand och för att föräldrar ska kunna känna att barnen är trygga vid lekplatsen. Återvinningsplatsen behöver utrustas med störningsskydd mot äldreboendets uteplats samt mot bostäderna på andra sidan Ärlegatan. Lösningen bör utformas så att det ser trevligt ut från uteplatsen, gärna med grönska. Förvaltningen önskar även att elstolpar tillskapas i anslutning till parkeringsplatser men framförallt i planerat parkeringsgarage för att främja ett framtida hållbart resande.

#### ***Kommentar:***

Stadsbyggnadskontoret delar stadsdelsnämndens bedömning att lokaler mot Ärlegatan bör ha entréer och fönster mot gatan. På grund av topografiska förhållandena bedöms det dock olämpligt att ha en planbestämmelse som reglerar detta, då det kan bli nödvän-



dig att exempelvis komma in i lokaler runt hörnet sett från gatan. Hänsyn har tagits vid entrén mot lekplatsen genom att bredda trottoaren i denna del, att vegetation ska tillkomma för att avskilja parken från kvartersmarken och vändplatsen samt att en ny entréstig in i parken ska iordningsställas. Fönster mot parken är positivt på flera sätt, såväl för besökare i parken som för de boende som då får soliga boningsrum. Detta bedöms dock inte som lämpligt att styra i detaljplanen.

Återvinningsstationen utgår. Önskemålet om elstolpar vidarebefordras till byggherren. Stadsbyggnadskontoret noterar i övrigt synpunkterna och hänvisar till samlade kommentarer.

## **7. Miljöförvaltningen**

Miljöförvaltningen tillstyrker planen under förutsättning att stadsbyggnadskontoret tydligare redovisar hur byggnationen ska gå till och säkerställer att denna inte påverkar de områden som i naturinventeringen omnämnts ha ”tämmligen höga naturvärden och tämligen höga sociala värden för de närboende”. Förvaltningen menar att man i andra planer sett problem med att miljöfrågor tagits upp i för sent skede och att det då krävs en arbetszon kring byggnationen som inkräktar på och riskerar att förstöra naturvärden inom och utanför planområdet.

### ***Kommentar:***

Byggrättens avgränsning har prövats i planarbetet och innebär att utbyggnaden ska genomföras inom kvartersmarken. Fällning av träd och andra ingrepp i mark utanför kvarteret medges inte. I kvartersmarken ingår en mindre del som idag utgörs av naturmark och viss begränsad inverkan på naturvärden angränsande till planområdet kan inte uteslutas. En mer detaljerad redovisning av hur utbyggnaden ska gå till är inte möjligt att ta fram i detta skede av planprocessen. Först efter detaljprojektering och upphandling av byggbolag mm kan genomförandet diskuteras mera i detalj.

## **8. Park- och naturförvaltningen**

Förvaltningen anser att dess synpunkter från samrådsskedet inte tillgodosetts. Man menar att det fortsatt inte studerats vidare hur bebyggelsens skala ska kunna förändras för att undvika intrång i naturområdet med sprängning och nedtagning av större träd. Förvaltningen vill att infarten till parkeringsdäcket sker från Stortoppsgatan och att de nya markparkeringsarna intill lekplatsen läggs norr om byggnaden. Förvaltningen vill minimera negativ påverkan av bergssprängning och nertagning av stora träd genom begränsning av bredd på byggnadsvolym och parkeringsgaraget. Man vill också minimera negativ påverkan på upplevelsen inifrån parkmiljön genom att flytta huset lite längre söderut och förlägga parkeringar och infart till parkeringsdäcket från Stortoppsgatan. Lekplatsen blir då säkrare för barn att vistas på. Bebyggelsens höjd bör studeras vidare för att säkerhetsställa naturupplevelsen och sociotopvärdet grön oas. Förvaltningen noterar att man kommer få ökade driftkostnader till följd av exploateringen, man framhåller också att upprustningsåtgärder är en investeringskostnad till följd av exploateringen som förvaltningen inte kan stå för.

### ***Kommentar:***

Vid utformningen av byggrätten har hänsyn tagits till såväl parken i söder som till den bergsrygg som löper längs områdets nordöstra gräns. Detta för att inte påtagligt förändra upplevelsen längs stigen i grönområdet eller vid vistelse vid lekplatsen. Sprängning kan bli aktuellt för att lösa parkering inom tomten. Hänsyn tas till den högsta punkten på höjdryggen som avgränsar föreslagen kvartersmark mot grönområdet, så att denna kvarstår och utgör en naturlig gräns mellan den privata marken och den allmänna.

Om exploateringsgraden minskas, kommer ekonomin att bli sämre och det uppstår en högre ekonomisk risk för byggherren vilket kan medföra att ingen byggnation påbörjas. Den exploateringsgrad som är föreslagen bedöms av fastighetskontoret vara acceptabel ur en ekonomisk synvinkel.

Redan idag kör bilar på Ärlegatan in mot lekplatsen. Detaljplanen styr inte var infarten till garage ska placeras. För att undvika konflikt har ändå en plantering åt detta håll angivits som en upprustningsåtgärd. En ny entré skapas från Ärlegatans västra sida och gångvägen in till lekplatsen läggs om för att undvika konflikt.

Upprustningsåtgärderna bekostas genom exploateringsinvesteringar. Park- och naturförvaltningen får ansöka om detta hos kommunfullmäktige.

## **9. Trafikkontoret**

Trafikkontoret har medverkat i planarbetet och ställer sig positiva till utbyggnad av rubricerat ärende. Exakt placering av återvinningsstationen behöver beakta siktförhållanden i korsningen, detta görs vid projektering. Trafikkontoret menar att förslaget riskerar att försvåra åtgärder för att förbättra parkeringsmöjligheterna på Gråberget. Trafikkontoret konstaterar dock att den parkeringslösning som föreslås för denna detaljplan har godkänts tidigare i planprocessen vilket gör att trafikkontoret, trots sina synpunkter kring parkeringsfrågan, anser att man måste godta parkeringslösningen.

### ***Kommentar:***

Återvinningsstationen har utgått ur planområdet.

## **10. Kretslopp och vatten**

Kretslopp och vatten önskar att bestämmelsen på ytan där återvinningsstationen ska vara förtydligas och ändras till E- återvinningsstation. Ett u-område behöver införas i plankartan för att säkra rättigheten för allmänna ledningar inom planområdet. Det är viktigt att kretslopp och vattens ledningar säkras med ett område om 3 m på varje sida om ledningarna. Planbeskrivningen bör kompletteras med information om att kostnad för flytt av återvinningsstationen bekostas av exploateringen. I yttrandet redovisas de principer som bör följas vid utformning av dagvattenhantering. Eventuell sprängning skall utföras så att skador inte uppstår på närliggande berganläggning.

### ***Kommentar:***

Återvinningsstationen har utgått ur planområdet, redovisning av u-område är därmed inte längre aktuellt. I övrigt noteras synpunkterna.

## **Statliga och regionala myndigheter m.fl.**

### **11. Lantmäteriet**

Lantmäteriet önskar förtydliganden i planbeskrivningen rörande befintliga fastighetsplaner (tomtindelningar) i området. En fastighetsbeteckning under rubriken fastighetsbildning bör ändras. Det bör också förtydligas att fastighetsbildning ska genomföras innan bygglov beviljas för nybyggnation. Lantmäteriet har i övrigt inga synpunkter mot förslaget.

### ***Kommentar:***

Planbeskrivningen har kompletterats.

## 12. Länsstyrelsen

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till sina ingripandegrunder och nu kända förhållanden att planen kan accepteras och därför inte kommer att prövas av Länsstyrelsen om den antas. I samrådsredogörelsen som behandlar synpunkterna från Länsstyrelsens samrådsyttrande daterat 2014-06-23 står under naturmiljö att "Länsstyrelsen anser att det är önskvärt att bebyggelsen inom område B anpassas till de höga naturmässiga och sociala värden som finns här; med andra ord att de grövre träden och den lummiga parkkänslan värnas. Kontinuiteten i naturmiljön runt Gråberget påverkas inte negativt av detaljplanen." Länsstyrelsen vill påtala att kommunen har gjort en felskrivelse i samrådsredogörelsen vad gäller återgivelsen av Länsstyrelsens yttrande. Länsstyrelsen synpunkter gäller område 2 enligt den översiktliga naturvärdesinventeringen på Gråberget tillhörande planen. Länsstyrelsen vill dock återigen påpeka att synpunkterna avseende naturvärden i denna del av planen endast var avsedda att vara rådgivande, inte prövningsgrundande.

### **Kommentar:**

Stadsbyggnadskontoret beklagar att kontoret i samrådsredogörelsen förväxlat område A och B. En viktig förutsättning i planarbetet har varit att i så stor utsträckning som möjligt värna intilliggande park. Den högsta punkten på höjdryggen mot parken bevaras och utgör därmed en naturlig gräns mellan den privata marken och den allmänna. Stadsbyggnadskontoret har bedömt att förslaget fortsatt är den för platsen mest lämpade användningen och att bebyggelsens omfattning kan anses rimlig.

## 13. Räddningstjänsten Storgöteborg

Räddningstjänsten hänvisar till sina tidigare yttranden och har inget ytterligare att tillägga.

### **Kommentar:**

Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkten.

## Sakägare

Sakägare i form av bolag, myndigheter, föreningar etc. har namngivits. Personnamn har inte skrivits ut, utan skrivs som "fastighetsägare" för att möjliggöra att samrådsredogörelsen publiceras på kommunens hemsida. Uppgifter om personnamn som är kopplade till yttrandena finns på Stadsbyggnadskontoret.

## Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende

### 14. Boende på Ärlegatan 7

Anser att naturområdet och det djurliv det skänker staden bör värnas. Flera fina naturelement förstörs i och med planeringen, både äldre träd och bergsslänter riskerar att tas bort. Föreslår istället att byggnation sker längre upp på Ärlegatan omedelbart nordväst om befintlig bebyggelse. Detta skulle påverka redan boende mindre och ge fina utsiktslägen. Förslaget överrenstämmer inte med Grönplanen.

### **Kommentar:**

Området nordväst om befintlig bebyggelse har stora nivåskillnader och är litet till ytan, och har därför inte bedömts som lämpligt att bebygga. För övriga frågor se "Sammanfattning av synpunkter och samlade kommentarer" ovan.

### **15. Boende på Ärlegatan 7**

Menar att Gråberget är grönt med ljus, luft och utsikter så som 1950 talets visionära arkitekter planerade. Såväl punkthusen som lamellhusen saknar gårdar i egentlig mening. Naturmarken mellan husen fungerar som de boendes uterum. Yttranden stödjer sig mot aktuell forskning som visar på naturens betydelse för människors hälsa och välbefinnande. Menar vidare att förslaget inte är i linje med av kommunen antagen ”grönplan” samt att återvinningens placering vid äldreboendet är olämplig. Föreslår med dessa synpunkter som grund att byggnadsnämnden yrkar avslag på byggnation vid övre delen av Ärlegatan och till placering av återvinningsstationen vid korsningen Ärlegatan/Stortoppsgatan.

### **16. Boende på Ärlegatan 7**

Menar att det är överenskommet i Göteborg att alla träd är viktiga och att det är av stor vikt att de inte tas bort utan diskussion.

### **17. Boende på Ärlegatan 7**

Anser att ny bebyggelse är för stor och hög samt att byggnationen kommer störa boende svårt. Återvinningsstationens placering anses inte lämplig. Ärlegatans kapacitet anses vara för dålig för att klara av varken byggtrafik eller ökad trafik till området.

### **18. Boende på Ärlegatan 7**

Anser att det redan råder brist på parkeringar, och ställer sig frågande till var de tagna parkeringsplatser ska ersättas och utökas.

### **19. Boende på Ärlegatan 7**

Anser att återvinningsstationen är olämpligt placerad vid äldreboendet och att det kommer innebära en störning för de boende. Placeringen är inte heller bra med tanke på trafiksituationen i korsningen.

### **20. Boende på Ärlegatan 7**

Anser att återvinningsstationens placering är felaktig och att de boende på Ärlegatan inte har någon nytta av den då de har fungerande återvinningsystem redan idag. Föreslår en bättre placering vid Kabelgatan 33 på hörnet Märspiksgatan 2. Anser att trafiksituationen här är lugnare och att trafik till sopstationen inte riskerar påverka ambulanser till sjukhemmet.

### **21. Boende på Ärlegatan 7**

Anser att återvinningsstationen är dåligt placerad vid sjukhemmet och kommer störa boende och patienter. Dessutom anses den olämplig med hänsyn till trafiksituationen i korsningen.

### **22. Boende på Ärlegatan 8**

Anser att byggnationen av bostäder förstör naturmiljön i området. Har sett rådjur och en mängd småfåglar i området. Barn, katter och hundar uppskattar också skogen mycket.

### **23. Boende på Ärlegatan 9**

Orolig för konsekvenserna av den planerade bebyggelsen. Ställer sig frågande till hur sprängningsarbeten kommer påverka befintlig bebyggelse.

### **24. Boende på Ärlegatan 9**

Anser att Göteborg behöver fler billiga hyresrätter. Annan lämpligare mark finns anvisad för detta. Menar att presenterat material är oklart och vilseledande. Gårdar saknas i

området, och de kvarvarande natursköna områdena med grönska anses då extra viktiga för de boende och för äldreboendet. Anser att ärendet bör omprövas.

#### **25. Boende på Ärlegatan 9**

Anser det svårbegripligt att det planeras bostadsrätter när det ständigt talas om att fler hyresrätter behövs. Anser att presenterade visualiseringar av ny bebyggelse är missvisande. Byggnationen bör sänkas för att inte förmörka befintliga lägenheter för mycket. Orolig över hur sprängningsarbeten ska komma att påverka befintliga byggnader. Anser att sopstationens placering är olämplig vid äldreboendet och har svårt att förstå att Trafikkontoret skulle kunna acceptera ett förslag som ökar trafiken på detta vis förbi sopstationen.

#### **26. Boende på Ärlegatan 9**

Anser det inte vara acceptabelt att byggnationen minskar dagisbarnens tillgång till lekplatsen. En byggnation anses förstöra de lummiga naturvärdena och ger också mer trafik i området som kommer innebära en trafikfara. Anser att byggnadernas placering gör att de kvarvarande grönytorna privatiseras av den nya byggnationen.

#### **27. Boende på Ärlegatan 9**

Önskar överklaga förslaget. Menar att förslaget inte är i linje med Stadsarkitektens artikel i GP 2015-11-03 som bland annat skriver om en grön, tät och hållbar stad. Yttrande menar att förtätning ska ske på redan ianspråktagen mark och inte i parker och grönområden. Placeringen av återvinningsstationen anses ogenomtänkt då behovet är litet vid Ärlegatan. Menar att långsiktig hållbarhet inte bara handlar om bilåkande och återvinning, utan framförallt om människors hälsa och välbefinnande. Bevara de gamla uppväxta träden och den ekologiska mångfalden i det sammanhängande grönstråket. Det vi redan har ska vi värna.

#### **28. Boende på Ärlegatan 9**

Anser att den äldre befolkningens behov liksom rörelsehindrades legitima krav på tillgänglighet i fritidsområden som vanligt helt har ignorerats. Menar att stadsbyggnadskontoret presenterar en positivare syn från kringboende än vad den verkliga är. Anser vidare att vårdboendets patienter kommer lida stor skada av byggnationerna. Att avstå bygget är det ända önskvärda, men anses osannolikt då inget hittills tyder på att någon lyssnar på omkringboendes faktiska åsikter.

#### **29. Boende på Ärlegatan 9**

Informerar om att de boende på Gråberget i gemensam protestlista samlat 1845 namnunderskrifter i sin kamp mot förtätning och byggnation i grönområden på Gråberget. Vädjar om att beslutet ska tas under övervägande då grönområden är ett värde för oss alla. Har valt att bo på Gråberget för att få en fantastisk utsikt, grönska och djurliv runt husen och lugn och ro. Allt detta utan att behöva "köpa" en bostadsrätt. Anser att kollektivtrafiken till Gråberget är dålig, och nattetid är därför taxi egentligen det ända alternativet. Menar att det under åren blivit allt tydligare hur de som bor i hyresfastigheter, totalt körs över gällande nybyggnationer på Gråberget. Orolig över kommande sprängningar och vilken påverkan det får på befintlig bebyggelse. Anser vidare att stadsbyggnadskontoret hade ett ypperligt läge att tillskapa nya lägenheter i sjöbefälskolan då fastighetsägaren här önskade detta. Denna fråga anser yttrande att stadsbyggnadskontoret bör ta upp på nytt. Ställer sig vidare tveksam till byggnationen med hänsyn till bland annat påverkan på naturområdet och de värden det utgör för alla boende i Majorna, parkeringssituationen och bebyggelsens omfattning. Yttrande anser att den workshop som i programskedet hölls med boende på Gråberget knappast kan anses ha hållits

med en representativ deltagargrupp. Workshopens resultat anses sedan ha givits alldeles för stort utrymme vidare i processen. Den bullerutredning som gjorts påvisar att bullernivån överskrider gränsvärdet redan idag. Nya bostäder måste därför utformas med tyst eller ljuddämpad sida, vid behov kan balkongerna inglasas. Hur ska detta hanteras för befintliga byggnader? Undrar om det finns någon som tar hänsyn till de som bor och lever på Gråberget idag?

**Kommentar:**

Stadsbyggnadskontoret och Göteborgs stad strävar efter att planera för attraktiva, lämpliga och varierade bostadsformer i hela staden. Kommunen äger mark i staden på flera platser. Där kan kommunen själva ta initiativ till exploatering och byggnation. På privat mark och i befintliga privata fastigheter drivs exploateringen av respektive fastighetsägares intresse för byggnation. En eventuell byggnation eller ändrad användning kan behöva prövas i framtagande av en ny detaljplan som möjliggör ändringen. För övriga frågor, se samlade kommentarer under rubriken ”Sammanfattning av synpunkter och samlade kommentarer” ovan.

**30. Boende på Ärlegatan 9**

Ser med stor oro på den detaljplan som tagits fram för Ärlegatans övre del. Anser att föreslagen byggnation inte stämmer med vad som tidigare lovats och att förslaget inte smälter in i omgivningen. Ställer sig kritisk till att parkeringsmöjligheterna minskar från en idag redan ohållbar situation. Återvinningsstationens placering är olämplig både ur trafikhänseende och avseende hänsyn till de gamla på boendet. Anser vidare att workshopen som genomfördes med boende på Gråberget är vilseledande och att det läggs allt för stor vikt vid den av Stadsbyggnadskontoret.

**31. Boende på Ärlegatan 11**

Invänder mot byggplanerna på Ärlegatan med hänsyn till att parkeringssituationen inte är hållbar idag och att intrång görs i parkmiljön.

**32. Boende på Ärlegatan 11**

Anser att återvinningsstationen är olämpligt placerad vid äldreboendet. Anser också att naturområdet blivit populärare och ofta besöks av förskoleklasser.

**33. Boende på Ärlegatan 11**

Ogillar planerna på byggnation i området och anser att flera värden går förlorade. Fler bostäder behövs, men inte till vilket pris som helst.

**34. Boende på Ärlegatan 11**

Anser att Gråberget inte behöver fler bostadsrätter. Anser inte heller att fler stadsjeepar behövs, utan förespråkar grönska och hyresrätter. Området kommer att påverkas negativt av ökad trafik och de redan boende kommer få en sämre miljö.

**35. Boende på Ärlegatan 11**

Anser att ljudmiljön på Ärlegatan redan är utsatt i befintliga hus. Ljud från de större trafiklederna och från Majornas nöjesliv lägger en ljudmatta över området. Den skyddade sidan ovan befintliga hus dämpas något av huskropparna och det anses då att ljudmiljön i dag är acceptabel. Yttrande menar att en byggnation dels riskerar att ta bort den skyddade miljön samtidigt som trafiken riskerar att öka och ge mer buller på den skyddade sidan av huset. Anser att den befintliga parken har unika värden som riskerar att försvinna då planerarna inte ger en helhetssyn på hur området påverkas och kommer

upplevas. Anser att beslutsfattare bör sätta sig in i en helhetssyn för området och inte bara stirra sig blinda på förtätning och nybyggnation.

### **36. Boende på Märbspiksgatan 2**

Anser att förslaget blir högre än tidigare avsetts. Anser det vara orimligt att rymma breddning av trottoar, gatuparkering, vändslinga etc. Bebyggelsen anses hamna för tätt på befintlig bebyggelse. Återvinningscentralen anses ocentralt placerad med hänsyn till busshållplatser bland annat, detta kommer inte uppmuntra till återvinning. Anser att segregationen i Göteborg ökar genom en större andel bostadsrätter på Gråberget, samt genom att allmän mark tas i anspråk och avskiljs till vinning för de nya bostäderna. Anser att uppdelningen som gjorts i planeringen på Gråberget omöjliggör en samsyn och överblick av det totala resultatet.

### **37. Boende på Märbspiksgatan 4**

Anser att ny byggnation ska sänkas till samma höjd som befintlig på Ärlegatan för att inte försämra utsiktslägen. Önskar att lokaler för verksamheter byggs i bottenvåning, speciellt ut mot Stortoppsgatan.

#### ***Kommentar:***

Detaljplanen anger att lokaler för bostadsanknuten verksamhet ska finnas i bottenvåningen utmed minst 50 % av gatufasadens längd. För övriga frågor, se samlade kommentarer under rubriken ”Sammanfattning av synpunkter och samlade kommentarer” ovan.

### **38. Boende på Märbspiksgatan 4**

Anser att husen bör byggas så låga att utsiktslägen mot Älvsborgsbron och hamninloppet från Märbspiksgatan inte påverkas.

### **39. Boende på Märbspiksgatan 4**

Anser att byggplanerna riskerar att förstöra ett viktigt naturområde där barnens utveckling främjas. Detta anses också vara i strid med Göteborgs stads budgetmål. I planen anges ett mål vara en ökad integration. Anser att förslaget istället motverkar detta genom att bygga dyra bostadsrätter i ett så attraktivt läge. Anser vidare att planen beskriver omöjligheter när det kommer till vad som ska rymmas i gaturummet, parkering, trottoarbreddning, plantering etc., men detta påstås ske utan intrång i naturmiljön. Vidare menar yttranden att visualisering av föreslagen bebyggelse sker på ett manipulativt vis. Träden ska ha gjorts större än de verkligen är för att få huset att se mindre ut. På första sidan anses förslaget hus ha ritats i en mindre skala än omgivningen. Utsiktslägen beskrivs som viktiga för befintlig bebyggelse, men det anses att denna aspekt helt glömts för nybebyggelse där planhandlingen istället fokuserar på hur huset upplevs utifrån. Anser att avsnittet om sociala aspekter är märkligt skrivet och innehåller direkta felaktigheter. Bland annat påståendet att ”lite rikare personer” som kommer till Majorna är positivt för integrationen, detta anses felaktigt då Majorna är ett av de mest gentrifierade områdena i Göteborg. Totalt sett anses handlingen försköna de positiva aspekterna och inte lämna något utrymme för den negativa påverkan förslaget innebär.

#### ***Kommentar:***

Stadsbyggnadskontoret eftersträvar att i sina handlingar ge en tydlig och korrekt beskrivning av planförslaget. Dock kräver planprocessen att avvägningar görs mellan olika intressekonflikter. Detta är en del av processen och leder fram till det slutliga planförslaget. Illustrationer visar en möjlig byggnation i planområdet, det är sedan planbestämmelser och plankarta som reglerar användningen, den möjliga volymen och ut-

formningen. För övriga frågor, se samlade kommentarer under rubriken ”Sammanfattning av synpunkter och samlade kommentarer” ovan.

#### **40. Boende på Märbspiksgatan 4**

Vidhåller sina tidigare synpunkter från samråd och programsamråd då dessa synpunkter inte tillgodosetts. Anser bland annat att bebyggelsen blir för hög i förhållande till befintlig och att de boendes intressen inte tillgodoses. Menar att stadsbyggnadskontoret presenterar missvisande illustrationer och dessutom förringar byggnationens påverkan på naturmiljön och solförhållanden i omgivningen. Anser att stadsbyggnadskontoret feltolkat eller delvis bortsett från tidigare yttranden från bland annat Länsstyrelsen kring anpassning till naturmässiga och sociala värden i parken. Ställer sig också undrande till den bullerutredning rörande påverkan på befintliga hus som skulle redovisats enligt tidigare handlingar, ser inte att denna redovisats. Har också observerat att Ulf Kamne, var ordförande i fastighetsnämnden och undertecknade markanvisningen 2013-01-14, samma Ulf Kamne är nu ordförande i byggnadsnämnden och har beslutat om granskning för detaljplanen. Yttrande ställer sig undrande till om detta är en korrekt kommunalhantering eller en jävssituation. Generellt anses att stadsbyggnadskontoret borde värna en bättre dialog med de närboende. Yrkar att detaljplanen inte ska gå till antagande utan att justeras till att ny bebyggelse ska underordna sig befintlig bebyggelse, ingen minskning av parkområden får ske, ingen sprängning får ske och endast parkeringsytor och gräsmattor ska få byggas.

#### ***Kommentar:***

Stadsbyggnadskontoret kan inte se att Ulf Kamnes roll i de olika besluten kan anses utgöra en jävssituation då de politiska besluten är fattade av olika nämnder samt av nämnderna som helhet och inte av Ulf Kamne individuellt. Vad Stadsbyggnadskontoret känner till saknar också besluten någon privat koppling till Ulf Kamne där hans politiska roll skulle kunna innebära en jävssituation. För övriga frågor, se samlade kommentarer under rubriken ”Sammanfattning av synpunkter och samlade kommentarer” ovan.

#### **41. Boende på Kabelgatan 37**

Anser det bra att byggnation på nedre Ärlegatan lagts ned. Anser att byggnation på Övre Ärlegatan bör ske i vinkel med Stortoppsgatan i en byggnad på tre våningar. Anser att Pizzerian kan byggas på eller rivas och ersättas med en 4 våningars byggnad. Undrar också över vad som händer där Preem och systembolaget revs.

#### ***Kommentar:***

Vid utformningen av byggrätten har hänsyn tagits till såväl parken i söder som till den bergsrygg som löper längs området nordöstra gräns. Att förlägga bebyggelse mot Stortoppsgatan har diskuterats i planarbetet och inte bedömts vara lämpligt då befintliga naturområdet utgör ett vackert inslag i närmiljön och att detta fortsatt bör vara synligt som ett välbehövt och trivsamt inslag mellan bebyggelsen längs gatan. Att istället avsluta bebyggelsen med en gavel mot Stortoppsgatan är en anpassning till omgivande bebyggelse och bygger vidare på den befintliga karaktäristiska strukturen.

Grönområdet är även en viktig rekreationsyta för det intilliggande äldreboendet. På äldreboendets tomt har nyligen en förskolegård byggts, vilket minskat de äldres uteytor på den egna tomten. Den intilliggande parken är den enda närliggande grönyta som är relativt plan och lättillgänglig.

Det har tidigare utretts om det kan vara lämpligt att riva eller bygga på byggnaden där pizzerian ligger för att åstadkomma fler lägenheter i detta läge. Stadsbyggnadskontorets och stadsmuseets antikvarier motsätter sig en rivning eller påbyggnad av befintlig be-



byggelse. Gråbergets ursprungliga arkitektoniska och strukturella motiv har utmanats i omgångar varför de mest framträdande karaktärsdragen bör värnas. Butiksbyggnaden bör därför bevaras som en tydlig representant för femtiotalets arkitektur- och planeringsideal. Stadsbyggnadskontoret bedömer därmed inte att ny bebyggelse är lämplig på platsen.

#### **42. Boende på Slottskogsgatan 54**

Ställer sig positiv till förtätningen på Gråberget. Anser dock att bebyggelsen bör nå ända fram till korsningen Ärlegatan/Stortoppsgatan för att ta tillvara ett utmärkt butiksläge och gynna något som kan bli ett framtida närcentrum på Gråberget. För att skapa detta behövs fler lokaler och butiker som skapar liv och aktivitet.

#### **Kommentar:**

Avståndet mellan bebyggelsen och korsningen Ärlegatan/Stortoppsgatan krävs för att åstadkomma goda siktförhållanden i korsningen samt för att möjliggöra en eventuell garageutfart mot Stortoppsgatan.

#### **43. Boende på Peter Bagges gata 2**

Anser inte att man ska bygga nytt på grönområden överhuvudtaget. Särskilt inte på Gråberget där grönområdena är naturliga och oexploaterade. Anser det lämpligare att bygga vid Stortoppsgatan på pizzerian eller befintlig parkering.

#### **44. Skrivelse utan angiven adress**

Yrkar att träden och grönområdet bevaras och att de större träden skyddas genom bestämmelse i detaljplanen. Yrkar vidare att kännbara viten bör utdömas i de fall träd skadas eller fälls. Anser att planen är undermålig och går emot Göteborgsstads intentioner och grönplanen genom att skövla ett centralt grönområde. Politikerna anses inte ha lyssnat på folkets röst, och det anses att stadsbyggnadskontoret, fastighetskontoret samt park- och naturförvaltningen har ansvar för att värna och bevara den typ av naturområden som nu förstörs. Yttrande anser att en miljökonsekvensbeskrivning enligt PBL och MB bör tas fram för detaljplanen. Detta har kommunen inte gjort. Vidare anses att området tillsammans med Slottsskogen bildar en grön lunga och således skulle kunna jämföras med reglerna kring kulturresevat, därför anses det möjligt att ifrågasätta om kommunen överhuvudtaget äger rådighet att exploatera marken. Yttrande menar att det är oklart hur området påverkas av att äldre träd tas bort både vad gäller koldioxidabsorbering, markstabilitet och översvämning. Byggperioden anses försämra folkhälsan i området under en längre tid genom buller, och störningar kring byggarbetena. Yttrande anser att förslaget inte tagit hänsyn till Miljöbalken 3 kapitel 6§, som anger att ”Mark och vattenområden samt fysisk miljö i övrigt som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet skall så långt möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada natur- eller kulturmiljön”. Vidare bör en byggnadsminnesförklaring övervägas för vattencisternen. Yttrande ställer sig tveksam till hur byggnationerna, med sprängning och pålning kan komma att påverka befintlig bebyggelse och närboende. Sammanfattat anses att det är nödvändigt att ompröva planerna för Gråberget. Alternativen bör utredas och planer tas fram i samverkan med de boende i området, samt med större respekt för de natur- och kulturvärden som finns i detta unika område. Jag vill att Göteborgs stad tar bättre ansvar för framtiden och planerar nya bostäder i samklang med berörda parter och med hänsyn till de befintliga kultur- och naturmiljöerna. Även kommande generationer bör få möjlighet att uppleva träd och unika väl bevarade stadsnära naturmiljöer.

### **Kommentar:**

I detaljplanen har gjorts en behovsbedömning avseende planförslagets inverkan på miljön. En miljökonsekvensbeskrivning skall upprättas om ett genomförande av planförslaget bedöms innebära betydande miljöpåverkan. Enligt behovsbedömningen är detta inte fallet och en särskild miljökonsekvensbeskrivning därmed inte är nödvändig för detaljplanen. Behovsbedömningen har stämts av med länsstyrelsen. Detaljplanen har upprättats i enlighet med gällande lagstiftning där sakägare, boende och myndigheter givits möjlighet att yttra sig kring förslaget. Detaljplaneprocessen är en politisk process där avvägningar görs mellan olika intressen. Detta gör att alla inte alltid kan få sin personliga synpunkt tillgodosedd.

Den gamla vattenreservoaren ligger inom en annan detaljplan. Den planen har varsamhets- och skyddsbestämmelser med rivningsförbud för vattenreservoaren. Detta innebär att befintlig exteriör inte får förvanskas. Underhåll och ändring av byggnaden ska anpassas så att dess arkitektoniska uttryck, yttre form och materiella egenskaper inte förvanskas. Öppning- ar i mur ska till utseende och proportioner vara lika ursprungliga.

För övriga frågor, se samlade kommentarer under rubriken ”Sammanfattning av synpunkter och samlade kommentarer” ovan.

### **45. Boende på Båtyxegatan 14**

Motsvarande yttrande nr 44.

### **46. Boende på Kungsportsavenyn 45**

Motsvarande yttrande 44.

### **47. Boende på Richtersgatan 8**

Thomas Buskhagen, Richtersgatan 8

Yttrande protesterar mot förslaget som anses visa dålig hänsyn till grönska, natur, människors rekreation och djurlivet. Det anses också att bostadsrätter inte behövs utan att hyresrätter bör prioriteras. I övrigt har yttranden bifogat handling motsvarande yttrande 44.

## **Övriga**

### **48. Föreningen Trädplan Göteborg**

Motsvarande yttrande 44.

### **49. Fastighetsansvarig, Kynningsrud**

Undrar om någon byggherre finns utsedd för projektet eller när detta kommer att ske.

### **Kommentar:**

Fastigheten är markanvisad till företaget Inobi AB av fastighetsnämnden.

### **50. Boende på Ärlegatan, protestlista med 32 namn**

Boende på Ärlegatan protesterar mot den föreslagna nybyggnationen som sker på bekostnad av natur- och utsiktsvärden och försämrar livskvalitén för dem som bor där idag. De känner sig vilseledda av stadsbyggnadskontoret, som tvärtemot vad de tidigare förordat och vad som beslutats i markanvisningen, planerar att bygga högre än befintlig bebyggelse. Om övre Ärlegatan ska bebyggas begär de att man återgår till de ursprungliga planerna, dvs. att den nya byggnationen underordnar sig den befintliga, och byggs i högst fyra våningar. De begär också att parken mellan Märbspiksgatan och Ärlegatan

värnas genom att man bevarar grönskan och känslan av avskildhet och inte spränger bort berg.

#### **51. Boende på Märbspiksgatan, protestlista med 41 namn**

Motsvarande yttrande 50.

### **Revideringar**

Planförslaget har reviderats. Planområdets gräns har ändrats och tidigare redovisat E-område för återvinningsstation har utgått ur planområdet. I övrigt har endast redaktionella ändringar gjorts av handlingarna. Eftersom revideringarna inte innebär någon väsentlig ändring av förslaget krävs inte någon ny granskning.

Karoline Rosgardt  
Planchef

Anna Signal  
Planarkitekt