



Göteborgs Stad

Stadsbyggnadskontoret

Samrådsredogörelse

Koncept 2010-06-21
Datum: 2010-09-28
Diarienummer: 0647/05

Distrikt Söder, Plangruppen

Filip Siewertz
Telefon: 031-368 15 01
E-post: fornamn.efternamn@sbk.goteborg.se

Tillägg till Detaljplan för Bostäder vid Flatås park inom stadsdelen Järnbrott i Göteborg

Samrådsredogörelse

Genomförande

Byggnadsnämnden beslöt den 21 april 2009 att genomföra samråd för tillägg till detaljplaneförslag med normalt planförfarande. Förslaget har under denna tid varit remitterat till berörda kommunala nämnder, styrelser och bolag samt till statliga verk och myndigheter. Tillägget till planförslaget har sänts för yttrande enligt bifogade lista över samrådsrets, bilaga 1, under tiden 6 maj till 16 juni 2009.

Samrådet har varit annonserat i pressen och flygblad delades ut inom området den 19 maj 2009. Samrådshandlingen med bilagor har under remisstiden varit utställda på Stadsbyggnadskontoret, Köpmansgatan 20, och i Biblioteket i Axelhuset, Axel Dahlströms torg 3.

Ett välbesökt informationsmöte hölls i Flatåsskolan den 26 maj 2009. Många framförde sina åsikter, såväl positiva som negativa.

Bakgrund

År 2004 tog stadsbyggnadskontoret fram ett program för kompletteringsbebyggelse i Högsbo. Den 3 maj 2005 godkände Byggnadsnämnden programmet.

Byggnadsnämnden gav den 17 april 2007 stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta detaljplan för Flatås park. Detaljplaneförslaget var ute på samråd 2008-05-14 till 2008-06-24.

Under samrådet inkom ett mycket stort antal synpunkter som bland annat beskrev negativa konsekvenser av att trafik fördes in i parkområdet. Som ett led i bearbetningen av planförslaget studerades nya lösningar för parkering och infart. Det resulterade i att ett tillägg till det ursprungliga detaljplaneförslaget togs fram, vilket denna samrådsredogörelse behandlar.

Genom tillägget kan trafiken i den södra delen begränsas till endast angöringstrafik. De planerade bostäderna i den södra delen får sina parkeringar i ett P-garage längs Nymilsgatan. Ovanpå P-garaget föreslås en bygggrätt för ca 80 små lägenheter.

Sammanfattning

Begärda yttranden har kommit in från alla utom Göteborg Energi nät, Göteborg Energi GothNet, Göteborg energi gasnät, Göteborg energi fjärrvärme och Kulturnämnden.

Synpunkterna från kommunala och statliga förvaltningar och nämnder är mestadels positiva. Allvarligaste invändningen är från Trafikkontoret som inte anser att ungdomsbostäder kan jämföras med studentbostäder avseende parkeringsbehov.

Över 430 brev från boende inom området har inkommit. De allvarligaste invändningarna från boende i området gäller biltrafiken. Många anser att detaljplanetillägget inte innebär någon förbättring avseende trafiklösningen och att parkeringar ska ligga utanför Distansgatan.

Boende längs Nymilsgatan oroar sig för minskad säkerhet, ökat buller och luftföroreningar vid en ökad trafikmängd. Man menar att man valt att bo i Flatås just för att man uppskattar bilfriheten inne i bostadsområdet.

Många upprepar också de synpunkter som kom in vid samrådet för Flatås park. Det handlar bland annat om att man inte vill ha ökad trafik på Svängrumsgatan och att parkeringar ska ligga utanför Distansgatan.

Stadsbyggnadskontorets bedömning

Områdets struktur

Principerna som använts i Flatås bygger på att separera trafikslag bland annat för att undvika möten mellan skyddade och oskyddade trafikanter. Inom området får man en miljö där man kan röra sig utan att behöva oroa sig för biltrafik. Flera av de inkomna synpunkterna som behandlar bilfriheten inne i Flatås visar att det är viktigt för de boende och en anledning till att många valt att bo här.

Runt Flatås finns stora ytor som går åt till breda gator och stora parkeringsplatser. De områdena upplevs som otrygga och tråkiga. Den upplevda tryggheten blir sämre än vid en struktur där man blandar olika trafikslag som ser varandra. Det är önskvärt att de stora parkeringsplatserna så småningom blir mer integrerade i staden med mer liv och rörelse under en större del av dygnet istället för att ligga som en avskärmande krans kring Flatås.

Under de senaste 40 åren har planeringsidealen förändrats till att handla mer om integration, blandstad och resursutnyttjande. Det föreslagna tillägget innebär bland annat möjlighet för fler att ha uppsikt över Nymilsgatan och spårvagnshållplatsen under olika tider på dygnet, större underlag för service och kollektivtrafik och fler potentiella nyttjare av Flatås park.

Trafiken

Förslaget innebär att trafiken på Nymilsgatan kommer att öka. Nivåerna kommer trots det att vara så låga att det inte föranleder några stora åtgärder i gaturummet med nuvarande planeringsuppdrag och förslag till principlösning. Göteborgs stads riktlinjer för trafikbuller överskrids inte med den beräknade trafikökningen. Nymilsgatan ses över avseende hastighetsdämpande åtgärder och bilisternas uppmärksamhet vid

övergångsställen till förskolan och spårvagnshållplatsen. Stadsbyggnadskontoret förutsätter att förskolebarn följs till förskolan av sina föräldrar redan idag.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att Nymilsgatan ligger utanför bebyggelsen i Flatås på liknande sätt som Distansgatan gör längs den östra sidan av Flatås. Barn som ska till förskolan eller spårvagnshållplatsen följs antingen av sina föräldrar eller är så stora att de klarar av att hantera den trafiksituation som kommer att vara vid Nymilsgatan. Trafiken på Nymilsgatan kommer att bestå av tillfartstrafik. Det innebär att antalet trafikrörelser begränsas till dem som bor och arbetar i området.

Parken

Den storlek som parken har i förslaget är vad berörda förvaltningar anser att det finns ekonomiska möjligheter att anlägga och förvalta även långsiktigt. Parken kommer att kunna användas av alla åldrar då den innehåller bland annat en sjuanna fotbollsplan med konstgräs, gräsytor, lekplats med redskap, multisportarena, kullar för pulkaåkning, planteringar och sittplatser. Dessutom kopplas Nya Flatås park ihop med sjukhusparken som har stora ytor med uppvuxen grönska. Se även kommentarer till Riksbyggens BRF Flatås 1 och till bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende i *Samrådsredogörelse för Bostäder vid Flatås park*.

Miljö och resurser

I Göteborgs stads budget för 2010 står det bland annat: *”Genom att i första hand kompletteringsbygga i redan existerande stadsdelar och centra så kan befintlig infrastruktur utnyttjas. Möjligheten blir större att nå miljöfördelar och minska klimatpåverkan genom att fler kan använda existerande kollektivtrafik. Tryggheten ökar också när fler befolkar stadsdelarna.”* Tillägget vid Nymilsgatan utnyttjar till stor del befintlig infrastruktur och ligger nära kollektivtrafik i linje med Göteborgs stads intentioner.

Vid komplettering i ett befintligt område är det oundvikligt att närmiljön förändras för de befintliga bostäderna. Fler bostäder innebär lokalt en ökad belastning på närmiljön. Den totala miljöbelastningen blir dock mindre än om man etablerar nya områden i utkanten av staden eftersom man i stor utsträckning kan utnyttja befintlig infrastruktur och kollektivtrafik. Stadsbyggnadskontoret bedömer att området kan få många positiva effekter av en upprustning av parken och ett större underlag för service i närområdet. Den föreslagna bebyggelsen kommer inte att innebära att gränsvärden som finns avseende luft och buller överskrids.

Övriga framförda synpunkter kommer till stor del kunna beaktas genom ändringar i planhandlingarna.

Synpunkter och yttranden har vidarebefordrats till fastighetskontoret, fastighetsägare och berörda konsulter för kännedom och ev. beaktande vid planens genomförande.

Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets kommentarer

Inkomna synpunkter har sammanfattats nedan. Synpunkterna finns i sin helhet på stadsbyggnadskontoret.

Kommunala nämnder och bolag m.fl.

Fastighetsnämnden ser det som positivt att planområdet utökas och därmed möjliggör en god helhetslösning avseende parkering för området. Dessutom möjliggörs ett tillskott av hyreslägenheter för ungdomar i kollektivtrafikhöga läge.

Göteborg vatten påpekar att plankartan ska innehålla en bestämmelse om lägsta höjd på färdigt golv för att anslutning med självfall ska tillåtas.

Kommentar: Plankartan kompletteras med lägsta höjd på färdigt golv.

Lokalförsörjningsförvaltningen har inga synpunkter utöver de som framkom i tjänsteutlåtande daterat 2008-06-16.

Lokalsekretariatet uppmärksammar att det finns behov av bostäder med särskild service, BSS, i området. Totalt behövs 14 lägenheter, varav 6st med gemensamhetslokaler och personalutrymmen i en gruppboende, och resterande som enskilda lägenheter. I anslutning till gruppboendet behövs stannplats för färdtjänst.

Kommentar: Yttrandet vidarebefordras till exploatören för det södra området där hyresrätter planeras.

Miljönämnden anser att de föreslagna tilläggen är i linje med miljönämndens synpunkter på tidigare samrådshandling och tillstyrker fortsatt planarbete.

Park- och naturnämnden har inga synpunkter utöver att förvaltningen förutsätter att kvartersmarken i förslaget ansluter till spårvagnsområdet.

Kommentar: Kvartersmarken ansluter till spårområdet.

Räddningstjänsten Storgöteborg har inget att erinra mot förslaget men föreslår att följande punkter arbetas in i planbeskrivningen:

Insattid och bebyggelsestyp

Tillgänglighet /åtkomlighet för räddningstjänsten

Brandvattenförsörjning

Kommentar: Exploatören informeras om att vissa kriterier ska uppfyllas. I bygglovsskedet säkerställs att den planerade byggnationen uppfyller de regler och krav som finns vad gäller brandsäkerhet och åtkomlighet m.m.

Stadsdelsnämnden Högsbo tillstyrker tilläggsförslaget men påpekar att det kan bli svårigheter att lösa parkering för skolpersonal och besökande till idrottsanläggningen inom MTG- och verksamhetsområdet.

Kommentar: Preliminära skisser har visat att det är möjligt att både få till en trevlig miljö för utevistelse och ett relativt stort antal p-platser. Se även illustrationskartan.

I Göteborgs stads parkeringspolicy står det: "I syfte att öka andelen resor med cykel och kollektivtrafik bör efterfrågan på heldagsparkering, i första hand den dagliga arbetspendlarparkeringen, minskas genom en förbättrad kollektivtrafik och en ändring av avgifter, tidsbegränsning och utbud.

Kommunen bör vara förebild i parkeringsfrågan och ska därför fortsätta att reducera parkeringen för kommunalt anställda där den totala tillgängligheten ger utrymme för det.”

Trafikkontoret anser att parkeringsnormen ska följas. Att jämställa ungdomsbostäder och studentbostäder är inte lämpligt. Trafikkontoret skulle se positivt på en prövning av att anlägga även parkering för nybyggnationen, helt eller delvis, inom nuvarande parkeringsområde utmed Marconigatan.

Trafikkontoret uppmärksammar att avsteg görs från de trafiklösningar som förordats i Program för kompletteringsbebyggelse i Högsbo, bl.a. finns inte nya samband mellan Nymilsgatan och Tunnländsgatan med i denna detaljplan. Avstegen bör motiveras i detaljplanen.

Kommentar: *Parkeringsnormen kan till stor del följas även när parkeringstalet beräknas på övervägande smålägenheter i tillägget.*

Sambandet mellan Nymilsgatan och Tunnländsgatan som finns med i programmet kan fortsatt studeras även om detaljplanetillägget genomförs. Med de nivåskillnader som är mellan gatorna kan det dock vara svårt att lösa en förbindelse med godtagbar tillgänglighetsstandard.

Förslaget med ett tillägg är ett sätt att ge det södra delområdet en parkeringslösning som liknar den som gäller för de befintliga bostäderna inom området.

Parkeringsplatserna på Nymilsgatan i utkanten av bostadsområdet följer denna princip. Stadsbyggnadskontoret anser att avsteg från parkeringsnormen kan göras i tillägget på grund av de planerade bostädernas storlek och karaktär.

Kommunen rör inte över parkeringsområdet vid Marconigatan och kan inte ta den marken i anspråk för fler p-platser.

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

Länsstyrelsen har följande synpunkter:

Tidigare lämnade synpunkter kvarstår. Inget har framkommit som kan aktualisera prövning av detaljplan. Länsstyrelsen har inhämtat synpunkter från SGI vilka bifogats.

Tillägget gör samrådet otydligt och ett nytt samråd av hela planen hade varit att föredra.

Länsstyrelsens samrådsyttrande har bilagts, se bilaga 1.

Kommentar: *Noteras*

SGI delar bedömningen att totalstabiliteten för området i sin helhet bedöms som tillfredsställande. I planhandlingarna behöver dock klarläggas den föreslagna konstruktionens robusthet i ett för planen tillräckligt långt perspektiv.

Polismyndigheten i Västra Götaland har inget att erinra.

Sakägare

Riksbyggens bostadsrättsförening Flatås 1 anser angående tillägget att det är bra att inte parkmark tas i anspråk för markparkering men att det är dåligt att ytterligare 80 lägenheters bilar ska köra in i Flatås. Föreningen anser att förslaget förstör områdets karaktär som bilfritt. Förtätningen ska göras på det befintliga områdets villkor. Även nya boenden måste ställa upp på att gå några minuter till sin bil för att bibehålla bilfriheten. Man anser att det finns konkreta förslag på hur en sådan lösning ska kunna genomföras.

Kommentar: Nymilsgatan är redan idag en gata av en annan karaktär och funktion än områdets säckgator. Den ligger i utkanten av området och den har redan idag annan trafik än bara angöringstrafik till bostäderna med Flatåsskolan, idrottshallen, fotbollsplanen och verksamhetsområdet i gatans norra del. ·

Tillägget till detaljplanen är ett sätt att minska störningen av trafik i parkområdet. Området vid Nymilsgatan finns också med i programmet för Högsbo som en plats för möjlig kompletteringsbebyggelse. Nu slås delområdena ihop och studeras för en bättre helhetslösning.

Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende, övriga

Över 430 brev med synpunkter från boende har inkommit, se lista över inkomna brev, bilaga 2. Många innehåller liknande ordalydelser men det är även ett stort antal boende i närområdet som skrivit egna brev.

Många har valt att kommentera hela detaljplanen, det vill säga även den del som var ute på samråd redan under 2008, och inte bara det tillägg vid Nymilsgatan som samrådet behandlade.

Många av de boende framhåller i sina skrivelser att man bor, och har valt att bo, i ett lugnt och bilfritt område där man har bilarna parkerade utanför bostadskvarteren för att få en god miljö och trygghet för barnen med fordonstrafik separerad från gårds- och närmiljön. Området upplevs som barnvänligt, tryggt och säkert. Det innebär att man väljer olägenheten att gå ett stycke till sin bil för att få fördelen med en bilfri närmiljö. Om det ändå kommer in bilar i området kvarstår bara olägenheten för de befintliga boende.

Ett flertal brev tar upp frågan om genomfartstrafik inom området, man vill inte ha genomfartstrafik på Svängrumsgatan eller i allén framför skolan. Olika förslag på alternativa platser för parkering har kommit in.

Olika förslag på hur man kan dra trafiken till det norra området har också kommit in. Förslagen innebär att man ska mata p-garaget från Verktumsgatan eller under Flatås torg istället för att dra in trafik på Svängrumsgatan.

Flera uttrycker synpunkten att det är acceptabelt med förtätning inom området om de nytillkommande bostäderna inordnar sig i den bilfria strukturen. Den bilfria miljön kan bli en kvalitet att dela med sig av.

Några förslag om förändringar av detaljplanen har inkommit:

Anlägg ett koloniområde inom parkområdet istället för nya bostäder. Bygg ett äldreboende. Bygg två parkeringsvåningar och större lägenheter vid Nymilsgatan istället för att bygga i parken.

Markområdet söder om förskolan vid Nymilsgatan, lastbilsparkeringen längs Marconigatan och även parkeringsplatsen vid SDN-kontoret vid Nymilsgatan nämns i flera brev som lämpligt för p-platser.

Några boende anser att skalan i Flatås inte ska förändras, idag är byggnaderna högst 3 vån och ett 5-6 våningshus vid Nymilsgatan skulle förskjuta skalan och skymma solen.

Frågor om Göteborgs satsning på energieffektivitet och passivhus. Idén att bygga samman sjukhusparken med Flatås park uppfattas som en god idé.

Kommentar:

De parkerade bilarna längs Distans- och Marconigatan syns inte och stör inte de boende inom Flatås men de blir högst påtagliga för alla som rör sig runt om stadsdelen,

i bil, på cykel eller som gående. De stora parkeringsytorna skapar miljöer som upplevs som otrygga och som inte bidrar positivt till stadsrummets miljö. Planeringen under miljonprogrammet då Flatås planerades och byggdes styrdes av andra idéer än idag. Då ansåg man att det var biltrafiken som gjorde platser osäkra och som man skulle skyddas ifrån. Idag är det snarare människor med onda avsikter som skrämmer och skapar otrygghet. Detta är en förutsättning som man får förhålla sig till vid planeringen av området.

Med den planerade bebyggelsen behålls ändå i princip dagens trafikseparerade system med säckgator utan genomfartstrafik och parkering utanför själva bostadsområdet för att behålla de kvalitéer det ger inom området. Stadsbyggnadskontoret bedömer att förslaget med bostäder och parkering vid Nymilsgatan inordnar sig i mönstret med parkering i utkanten av bostadsområdet.

På Nymilsgatan beräknas trafikökningen för tillägget bli ca 240 bilar/dygn. Den totala trafikökningen på Nymilsgatan beräknas bli ca 540 bilar/dygn. Riktvärdena för störande trafikbuller kommer inte att överskridas. Det är först vid mer än 2000 fordon per dygn som det finns risk att riktvärdena för trafikbuller överskrids (55 dBA) inom ett avstånd på 10 m från vägens mitt. Trafikmängden på Nymilsgatan är och kommer att vara lägre än så. Trafikökningen bedöms i tätortssammanhang, i form av ökat buller och avgaser, vara av en mindre omfattning trots att det lokalt kan upplevas som en stor förändring.

Förändringar och prioriteringar i budget och den offentliga ekonomin gör att de förvaltningar som skall förvalta och utveckla parker och offentliga rum inte anser att det finns resurser till det stora parkrummet, på ca 3 Ha, i Flatås park. Däremot anser man att den nya minskade parken har större möjligheter att få en långsiktig förvaltning.

Nya bostäder längs Nymilsgatan kan, förutom med eftertraktade smålägenheter, bidra till ökad trygghet för området vid spårvagnshållplatsen och skolan.

Göteborgs intentioner om energieffektivt byggande styrs genom Fastighetskontorets exploateringsavtal som ställer höga krav på att nyexploateringar ska vara genomtänkta ur energi- och miljösynpunkt.

Det tillkommande området finns med i det av Byggnadsnämnden godkända Program för Högsbo från 2005.

Nedan följer en redogörelse för olika inkomna förslag till alternativa p-platser och deras förutsättningar.

Fastigheten 758:573 söder om förskolan är en markreserv.

Fastigheten där SDN Högsbo har sitt kontor, Järnbrott 758:620, är i privat ägo. Möjligheten att förlägga de planerade bostädernas parkering här är ytterst begränsad.

Ytan vid Distansgatan mellan Synhållsgatan och Verktumsgatan är inte i kommunens ägo och kan inte tas i anspråk för parkering.

Parkering för skolan via en väg genom sjukhusparken från Tunnlandsgatan tar stora ytor av sjukhusparken i anspråk. Bland annat ur ett ekonomiskt perspektiv är det inte aktuellt att bygga en ny väg för att ordna parkeringsplatser för skolans behov.

Se även kommentar till Riksbyggens bostadsrättsförening Flatås 1, läs under rubrik Stadsbyggnadskontorets bedömning samt samrådsredogörelsen för Bostäder vid Flatås park.

Ändringar

I den fortsatta processen arbetas Detaljplan för Bostäder vid Flatås park och Tillägg till detaljplan för Bostäder vid Flatås park samman till en utställningshandling, Detaljplan för Bostäder vid Flatås park. För att anpassa den södra delen av det ursprungliga planområdet görs justeringar främst beträffande placering av byggnader och disponering av marken.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att det med följande ändringar samt mindre justeringar är lämpligt att gå vidare med förslaget:

- Omdisponering av det södra området i Flatås park.
- Angöringen till det södra området blir gångfartsområde.
- Parkering för det norra området sker i första hand i ett p-garage på befintlig parkering vid Svängrumsgatans infart. Om det visar sig att detta inte är möjligt med nuvarande förutsättningar ordnas parkering i garage under det planerade kvarteret.

Birgitta Lööf
Planchef

Ulrika Lundquist
Planarkitekt

Filip Siewertz
Planarkitekt



LÄNSSTYRELSEN
VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

Samhällsbyggnadsenheten
Elin Johansson
Kulturgeograf
031-60 55 86

elin.johansson@lansstyrelsen.se

TILLÄGG TILL YTT-
RANDE
2009-06-17

Diarienummer
402-40592-2009
Dossienummer
Gbg F 2220

Sida
1(2)

Stab	Öpa	INKOM Stadsbyggnads- kontoret	Åtgärd
N	S		Kännedom
		2009 -06- 18	Stadsbyggnadskontoret Box 2554 403 17 Göteborg
Sma	Eko	0647/05	Urt
Info	Pers		

Förslag till Tillägg till detaljplan för Bostäder vid Flatås Parki Järnbrott i Göteborgs Stad, Västra Götalands län

Handlingar daterade för samråd enligt 5 kap 20§ plan- och bygglagen (PBL)

Bakgrund

Länstyrelsen har tidigare under samrådet lämnat ett yttrande (daterat 2008-06-25) och de synpunkter som lämnats då gäller kvarvarande. Då tillägget till planen nu samråds gör Länstyrelsen ett tillägg till samrådsyttrandet.

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 12 kap 1§ PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av en detaljplan enligt förslaget inte kommer att prövas.

Motiv för bedömningen

Länstyrelsen befarar inte att riksintresse enligt miljöbalken påtagligt kommer att skadas, att mellankommunal samordning blir olämplig, att miljökvälighetsnormer enligt miljöbalken inte iakttas eller att det som föreslås blir olämpligt med avseende på hälsa eller säkerhet.

Råd om tillämpningen av PBL

Då det finns högradonmark i området ska en planbestämmelse införas om radonsäkert byggande.

Länstyrelsen har inhämtat synpunkter från SGI 2009-06-02. Då synpunkterna kan vara till nytta i det kommande planarbetet översändes en kopia.

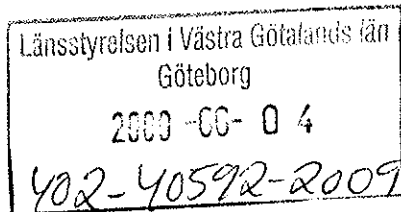
På sid 5 i planbeskrivningen står det att tyst sida är en sida med under 50dBA. Enligt gällande praxis kallas en sida med under 45dBA för tyst och en sida med under 50dBA för ljuddämpad.

Synpunkter i övrigt

Länstyrelsens uppfattning är att denna typ av tillägg gör samrådet otydligt och att ett nytt samråd av hela planen hade varit att föredra.



Vår referens
Lars Johansson



Datum
2009-06-02

Ert datum

Beteckning
5.2-0905-0353

Er beteckning

Länsstyrelsen Västra Götaland
Samhällsbyggnadsenheten
Elin Johansson
403 40 Göteborg

Tillägg till detaljplan för bostäder vid Flatås park, Göteborgs stad

Yttrande över samrådshandling daterad 2009-04-21

Tillägget till detaljplan syftar till att pröva en ny byggrätt för bostäder och parkeringsanläggning längs med Nymilsgatan. SGI har inte tidigare haft den ursprungliga planen för yttrande.

Statens geotekniska institut, SGI, har av Länsstyrelsen, Västra Götaland, erhållit:

- Plan- och genomförandebeskrivning inkl plan- och illustrationskarta upprättade av Stadsbyggnadskontoret, Göteborg, 2009-04-21
- Geoteknisk undersökning inkl Rapport: Fält- och laboratorieundersökningar upprättade av Tyréns AB, 2009-03-25

I planbeskrivningen redovisas att spårområdet väster om Nymilsgatan ligger mellan 5–7,5 m över den planerade byggnadsytan. Berg i dagen finns väster om spårvägen samt öster om Nymilsgatan och totalstabiliteten för området i sin helhet bedöms som tillfredsställande. SGI delar denna bedömning.

Beträffande den lokala stabiliteten i slänten upp mot spårområdet kan enligt Tyréns utredning tillfredsställande stabilitet uppnås med hjälp av en ca 3 m hög stödkonstruktion i kombination med en överslänt i lutning 1:3. I byggskedet krävs med hänsyn till den spårbundna trafiken att området säkras med en spont. Konsulten föreslår att spontan permanentas och därmed, även på sikt, säkerställer den lokala stabiliteten. Notera att jordens hållfasthet inte har verifierats. Vi bedömer att rimliga värden har ansatts, dock krävs verifiering inför slutlig utformning i byggskedet.

SGI vill här uppmärksamma att spontkonstruktioner ofta är temporära varvid beständighetsfrågor som ex vis korrosion, är av underordnad betydelse. På en byggarbetsplats mäts och kontrolleras vanligtvis också deformationer i spontväggen, påkänningar i dragstag etc kontinuerligt. Kontrollen av en permanent spont kan förväntas bli annorlunda och i planhandlingarna behöver därför klarläggas den föreslagna konstruktionens robusthet i ett för planen tillräckligt långt perspektiv. Exempelvis behöver korrosionshastigheten på stål för de aktuella jordförhållandena verifieras varvid särskilt bör uppmärksammas närheten till spårområdet med risk för läckströmmar som påtagligt kan förändra korrosionshastigheten.



Bilaga 2, inkomna yttranden tillägg

Boende

Namn	Gata	Nr	Fastighet				
BRF				Boende 47	Nymilsg	5	147:5
Riksbyggen				Boende 48	Svängrumsg	5	145:9
Flatås 1	Distansg	0		Boende 49	Svängrumsg	5	145:9
Boende 1	Nymilsg	0	147:5	Boende 50	Svängrumsg	5	145:9
Boende 2	Sjömilsg	0	147:4	Boende 51	Svängrumsg	5	145:9
Boende 3	Svängrumsg	0	147:2	Boende 52	Stenkastsg	6	146:3
Boende 4	Nymilsg	1	147:5	Boende 53	Svängrumsg	6	147:2
Boende 5	Nymilsg	1	147:5	Boende 54	Svängrumsg	6	147:2
Boende 6	Nymilsg	1	147:5	Boende 55	Svängrumsg	6	147:2
Boende 7	Sjömilsg	1	147:3	Boende 56	Svängrumsg	6	147:2
Boende 8	Sjömilsg	1	147:3	Boende 57	Svängrumsg	6	147:2
Boende 9	Sjömilsg	1	147:3	Boende 58	Svängrumsg	6	147:2
Boende 10	Sjömilsg	1	147:3	Boende 59	Svängrumsg	6	147:2
Boende 11	Stenkastsg	1	146:3	Boende 60	Svängrumsg	6	147:2
Boende 12	Svängrumsg	1	145:9	Boende 61	Svängrumsg	6	147:2
Boende 13	Svängrumsg	1	145:9	Boende 62	Svängrumsg	6	147:2
Boende 14	Svängrumsg	1	145:9	Boende 63	Svängrumsg	6	147:2
Boende 15	Svängrumsg	1	145:9	Boende 64	Svängrumsg	6	147:6
Boende 16	Svängrumsg	1	145:9	Boende 65	Nymilsg	7	147:5
Boende 17	Svängrumsg	1	145:9	Boende 66	Nymilsg	7	147:5
Boende 18	Svängrumsg	1	145:9	Boende 67	Nymilsg	7	147:5
Boende 19	Nymilsg	2	145:9	Boende 68	Sjömilsg	8	147:4
Boende 20	Svängrumsg	2	147:2	Boende 69	Sjömilsg	8	147:4
Boende 21	Svängrumsg	2	147:2	Boende 70	Svängrumsg	8	147:2
Boende 22	Svängrumsg	2	147:2	Boende 71	Svängrumsg	8	147:2
Boende 23	Svängrumsg	2	147:2	Boende 72	Svängrumsg	8	147:2
Boende 24	Svängrumsg	2	147:2	Boende 73	Svängrumsg	8	147:2
Boende 25	Svängrumsg	2	147:2	Boende 74	Nymilsg	9	147:5
Boende 26	Svängrumsg	2	147:2	Boende 75	Nymilsg	9	147:5
Boende 27	Svängrumsg	2	147:2	Boende 76	Nymilsg	9	147:5
Boende 28	Svängrumsg	2	147:2	Boende 77	Sjömilsg	9	147:3
Boende 29	Nymilsg	3	147:5	Boende 78	Svängrumsg	9	145:9
Boende 30	Nymilsg	3	147:5	Boende 79	Svängrumsg	9	145:9
Boende 31	Nymilsg	3	147:5	Boende 80	Svängrumsg	9	145:9
Boende 32	Nymilsg	3	147:5	Boende 81	Svängrumsg	9	145:9
Boende 33	Svängrumsg	3	145:9	Boende 82	Svängrumsg	9	145:9
Boende 34	Tuppfjätsg	3	144:2	Boende 83	Svängrumsg	9	147:2
Boende 35	Tuppfjätsg	3	144:2	Boende 84	Sjömilsg	10	147:4
Boende 36	Tuppfjätsg	3	144:2	Boende 85	Svängrumsg	10	147:2
Boende 37	Tuppfjätsg	3	144:2	Boende 86	Svängrumsg	10	147:2
Boende 38	Svängrumsg	4	147:2	Boende 87	Svängrumsg	10	147:2
Boende 39	Svängrumsg	4	147:2	Boende 88	Svängrumsg	10	147:2
Boende 40	Svängrumsg	4	147:2	Boende 89	Svängrumsg	10	147:2
Boende 41	Svängrumsg	4	147:2	Boende 90	Svängrumsg	10	147:2
Boende 42	Svängrumsg	4	147:2	Boende 91	Svängrumsg	10	147:2
Boende 43	Svängrumsg	4	147:2	Boende 92	Svängrumsg	10	147:2
Boende 44	Nymilsg	5	147:5	Boende 93	Nymilsg	11	147:5
Boende 45	Nymilsg	5	147:5	Boende 94	Nymilsg	11	147:5
Boende 46	Nymilsg	5	147:5	Boende 95	Nymilsg	11	147:5
				Boende 96	Nymilsg	11	147:5
				Boende 97	Sjömilsg	11	147:3
				Boende 98	Sjömilsg	11	147:3

Boende 99	Svängrumsg	11	145:9	Boende 155	Svängrumsg	22	147:2
Boende 100	Sjömilsg	12	147:4	Boende 156	Nymilsg	23	147:5
Boende 101	Svängrumsg	12	147:2	Boende 157	Sjömilsg	24	147:4
Boende 102	Svängrumsg	12	147:2	Boende 158	Svängrumsg	24	147:2
Boende 103	Svängrumsg	12	147:2	Boende 159	Svängrumsg	24	147:2
Boende 104	Nymilsg	13	147:5	Boende 160	Svängrumsg	24	147:2
Boende 105	Nymilsg	13	147:5	Boende 161	Svängrumsg	24	147:2
Boende 106	Nymilsg	13	147:5	Boende 162	Svängrumsg	24	147:2
Boende 107	Nymilsg	13	147:5	Boende 163	Svängrumsg	24	147:2
Boende 108	Nymilsg	13	147:5	Boende 164	Svängrumsg	24	147:2
Boende 109	Nymilsg	13	147:5	Boende 165	Svängrumsg	24	147:2
Boende 110	Nymilsg	13	147:5	Boende 166	Nymilsg	25	147:5
Boende 111	Sjömilsg	13	147:3	Boende 167	Nymilsg	25	147:5
Boende 112	Sjömilsg	14	147:4	Boende 168	Nymilsg	25	147:5
Boende 113	Sjömilsg	14	147:4	Boende 169	Nymilsg	25	147:5
Boende 114	Sjömilsg	14	147:4	Boende 170	Nymilsg	25	147:5
Boende 115	Sjömilsg	14	147:4	Boende 171	Sjömilsg	25	147:3
Boende 116	Svängrumsg	14	147:2	Boende 172	Sjömilsg	25	147:3
Boende 117	Svängrumsg	14	147:2	Boende 173	Sjömilsg	25	147:3
Boende 118	Svängrumsg	14	147:2	Boende 174	Sjömilsg	25	147:3
Boende 119	Nymilsg	15	147:5	Boende 175	Sjömilsg	25	147:3
Boende 120	Nymilsg	15	147:5	Boende 176	Nymilsg	26	147:5
Boende 121	Sjömilsg	16	147:2	Boende 177	Sjömilsg	26	147:4
Boende 122	Sjömilsg	16	147:4	Boende 178	Sjömilsg	26	147:4
Boende 123	Svängrumsg	16	147:2	Boende 179	Svängrumsg	26	147:2
Boende 124	Svängrumsg	16	147:2	Boende 180	Svängrumsg	26	147:2
Boende 125	Nymilsg	17	147:5	Boende 181	Svängrumsg	26	147:2
Boende 126	Sjömilsg	17	147:3	Boende 182	Svängrumsg	26	147:2
Boende 127	Sjömilsg	18	147:4	Boende 183	Svängrumsg	26	147:2
Boende 128	Sjömilsg	18	147:4	Boende 184	Svängrumsg	26	147:2
Boende 129	Svängrumsg	18	147:2	Boende 185	Svängrumsg	26	147:2
Boende 130	Armlängdsg	19	145:10	Boende 186	Svängrumsg	26	147:2
Boende 131	Nymilsg	19	147:5	Boende 187	Svängrumsg	26	147:2
Boende 132	Nymilsg	19	147:5	Boende 188	Nymilsg	27	147:5
Boende 133	Nymilsg	19	147:5	Boende 189	Nymilsg	27	147:5
Boende 134	Nymilsg	19	147:5	Boende 190	Nymilsg	27	147:5
Boende 135	Sjömilsg	19	147:3	Boende 191	Nymilsg	27	147:5
Boende 136	Sjömilsg	19	147:5	Boende 192	Svängrumsg	28	147:2
Boende 137	Sjömilsg	20	147:4	Boende 193	Svängrumsg	28	147:2
Boende 138	Sjömilsg	20	147:4	Boende 194	Svängrumsg	28	147:2
Boende 139	Sjömilsg	20	147:4	Boende 195	Svängrumsg	28	147:2
Boende 140	Sjömilsg	20	147:4	Boende 196	Svängrumsg	28	147:2
Boende 141	Svängrumsg	20	147:2	Boende 197	Svängrumsg	28	147:2
Boende 142	Svängrumsg	20	147:2	Boende 198	Svängrumsg	28	147:2
Boende 143	Nymilsg	21	147:5	Boende 199	Svängrumsg	28	147:2
Boende 144	Nymilsg	21	147:5	Boende 200	Svängrumsg	28	147:2
Boende 145	Sjömilsg	21	147:3	Boende 201	Distansg	29	146:3
Boende 146	Sjömilsg	22	147:4	Boende 202	Nymilsg	29	147:5
Boende 147	Sjömilsg	22	147:4	Boende 203	Nymilsg	29	147:5
Boende 148	Sjömilsg	22	147:4	Boende 204	Nymilsg	29	147:5
Boende 149	Svängrumsg	22	147:2	Boende 205	Nymilsg	29	147:5
Boende 150	Svängrumsg	22	147:2	Boende 206	Nymilsg	29	147:5
Boende 151	Svängrumsg	22	147:2	Boende 207	Sjömilsg	30	147:4
Boende 152	Svängrumsg	22	147:2	Boende 208	Svängrumsg	30	147:2
Boende 153	Svängrumsg	22	147:2	Boende 209	Svängrumsg	30	147:2
Boende 154	Svängrumsg	22	147:2	Boende 210	Svängrumsg	30	147:2

Boende 211	Svängrumsg	32		Boende 267	Distansg	47	147:2
Boende 212	Svängrumsg	32		Boende 268	Distansg	47	147:2
Boende 213	Svängrumsg	32		Boende 269	Distansg	47	147:2
Boende 214	Svängrumsg	32		Boende 270	Distansg	47	147:2
Boende 215	Svängrumsg	32		Boende 271	Distansg	47	147:2
Boende 216	Svängrumsg	32		Boende 272	Distansg	47	147:2
Boende 217	Svängrumsg	32		Boende 273	Distansg	47	147:2
Boende 218	Svängrumsg	33	145:7	Boende 274	Distansg	47	147:2
Boende 219	Svängrumsg	33	145:9	Boende 275	Svängrumsg	48	147:6
Boende 220	Svängrumsg	34	147:6	Boende 276	Svängrumsg	48	147:6
Boende 221	Svängrumsg	34		Boende 277	Svängrumsg	48	147:6
Boende 222	Svängrumsg	34		Boende 278	Svängrumsg	48	147:6
Boende 223	Svängrumsg	34		Boende 279	Svängrumsg	48	147:6
Boende 224	Svängrumsg	34		Boende 280	Svängrumsg	48	
Boende 225	Svängrumsg	34		Boende 281	Svängrumsg	48	
Boende 226	Svängrumsg	34		Boende 282	Svängrumsg	48	
Boende 227	Svängrumsg	34		Boende 283	Svängrumsg	48	
Boende 228	Svängrumsg	34		Boende 284	Distansg	49	147:2
Boende 229	Svängrumsg	35		Boende 285	Distansg	49	147:2
Boende 230	Svängrumsg	36		Boende 286	Svängrumsg	49	145:6
Boende 231	Svängrumsg	36		Boende 287	Svängrumsg	50	147:6
Boende 232	Svängrumsg	36		Boende 288	Svängrumsg	50	147:6
Boende 233	Svängrumsg	36		Boende 289	Svängrumsg	50	
Boende 234	Svängrumsg	36		Boende 290	Svängrumsg	50	
Boende 235	Svängrumsg	36		Boende 291	Svängrumsg	50	
Boende 236	Svängrumsg	36		Boende 292	Svängrumsg	50	
Boende 237	Svängrumsg	38		Boende 293	Svängrumsg	50	
Boende 238	Svängrumsg	38		Boende 294	Svängrumsg	50	
Boende 239	Svängrumsg	38		Boende 295	Svängrumsg	50	
Boende 240	Svängrumsg	38		Boende 296	Distansg	51	147:3
Boende 241	Svängrumsg	40	147:2	Boende 297	Distansg	51	147:3
Boende 242	Svängrumsg	40		Boende 298	Distansg	51	147:3
Boende 243	Svängrumsg	40		Boende 299	Distansg	51	147:3
Boende 244	Svängrumsg	40		Boende 300	Svängrumsg	51	
Boende 245	Svängrumsg	40		Boende 301	Svängrumsg	52	147:6
Boende 246	Svängrumsg	40		Boende 302	Svängrumsg	52	147:6
Boende 247	Svängrumsg	42	147:6	Boende 303	Svängrumsg	52	147:6
Boende 248	Svängrumsg	42	147:6	Boende 304	Svängrumsg	52	147:6
Boende 249	Svängrumsg	42		Boende 305	Svängrumsg	52	147:6
Boende 250	Svängrumsg	42		Boende 306	Svängrumsg	52	
Boende 251	Svängrumsg	42		Boende 307	Svängrumsg	52	
Boende 252	Svängrumsg	42		Boende 308	Svängrumsg	52	
Boende 253	Svängrumsg	42		Boende 309	Svängrumsg	52	
Boende 254	Svängrumsg	42		Boende 310	Distansg	55	147:3
Boende 255	Svängrumsg	44	147:6	Boende 311	Distansg	55	147:3
Boende 256	Svängrumsg	44		Boende 312	Distansg	57	147:4
Boende 257	Svängrumsg	44		Boende 313	Distansg	61	147:4
Boende 258	Distansg	45	147:2	Boende 314	Distansg	63	147:5
Boende 259	Distansg	45	147:2	Boende 315	Distansg	63	147:5
Boende 260	Distansg	45	147:2	Boende 316	Distansg	63	147:5
Boende 261	Distansg	45	147:2	Boende 317	Distansg	63	147:5
Boende 262	Svängrumsg	46	147:6	Boende 318	Distansg	65	147:5
Boende 263	Svängrumsg	46		Boende 319	Distansg	67	147:5
Boende 264	Svängrumsg	46		Boende 320	Distansg	67	147:5
Boende 265	Distansg	47	145:6				
Boende 266	Distansg	47	147:2				

Övriga

Övrig 1
 Övrig 2
 Övrig 3
 Övrig 4
 Övrig 5
 Övrig 6
 Övrig 7
 Övrig 8
 Övrig 9
 Övrig 10
 Övrig 11
 Övrig 12
 Övrig 13
 Övrig 14
 Övrig 15
 Övrig 16
 Övrig 17
 Övrig 18
 Övrig 19
 Övrig 20
 Övrig 21
 Övrig 22
 Övrig 23
 Övrig 24
 Övrig 25
 Övrig 26
 Övrig 27
 Övrig 28
 Övrig 29
 Övrig 30
 Övrig 31
 Övrig 32
 Övrig 33
 Övrig 34
 Övrig 35
 Övrig 36
 Övrig 37
 Övrig 38
 Övrig 39
 Övrig 40
 Övrig 41
 Övrig 42
 Övrig 43
 Övrig 44
 Övrig 45
 Övrig 46
 Övrig 47
 Övrig 48
 Övrig 49
 Övrig 50
 Övrig 51
 Övrig 52
 Övrig 53

Svängrumsg 38
 Svängrumsg 38
 Distansg 19

Övrig 54
 Övrig 55
 Övrig 56
 Övrig 57
 Övrig 58
 Övrig 59
 Övrig 60
 Övrig 61
 Övrig 62
 Övrig 63
 Övrig 64
 Övrig 65
 Övrig 66
 Övrig 67
 Övrig 68
 Övrig 69
 Övrig 70
 Övrig 71
 Övrig 72
 Övrig 73
 Övrig 74
 Övrig 75
 Övrig 76
 Övrig 77
 Övrig 78
 Övrig 79
 Övrig 80
 Övrig 81
 Övrig 82
 Övrig 83
 Övrig 84
 Övrig 85
 Övrig 86
 Övrig 87
 Övrig 88
 Övrig 89
 Övrig 90
 Övrig 91
 Övrig 92
 Övrig 93
 Övrig 94
 Övrig 95
 Övrig 96
 Övrig 97
 Övrig 98

Svängrumsg 32
 Reläg 10
 Altfolg 46