



# Göteborgs Stad

## Stadsbyggnadskontoret

### Samrådsredogörelse

2015-08-31

Datum: 2015-08-18

Diarienummer: 0589/11

Hanna C Kaplan

Telefon: 031-368 19 74

E-post: hanna.kaplan@sbk.goteborg.se

### Detaljplan Bostäder med mera vid Guldmyntsgatan inom stadsdelen Järnbrott i Göteborg

---

## Samrådsredogörelse

### Handläggning

Byggnadsnämnden beslöt den 29 maj 2013 att genomföra samråd för detaljplaneförslaget. Förslaget har sänts för yttrande enligt bifogad lista över samrådskrets, bilaga 1, under tiden 2013-06-09 – 2013-09-03.

Förslaget har varit tillgängligt på stadsbyggnadskontoret och på stadsdelsbiblioteket i Högsbo under tiden 2013-06-09 – 2013-09-03. Förslaget finns även tillgängligt på Göteborgs Stads hemsida: [www.goteborg.se/planochbyggprojekt](http://www.goteborg.se/planochbyggprojekt).

### Sammanfattning

De viktigaste synpunkterna, som inkommit under samrådet är behovet att utöka förskolan från 4 till 6 avdelningar med utökning av lekyta. Synpunkter om höjder och prickmark mellan kvarteren har inkommit.

I samrådet gavs utrymme för samlad parkering i garage under mark, vilket nu har utgått och parkering löses istället inom den egna tomten.

Kontoret har beaktat synpunkterna i viss mån men fokus har varit att hålla en relativt hög exploatering i detta läge i staden. Plankartan har genomgått mindre förändringar men exploateringen har ökat något sedan samrådet. Viss anpassning av förslaget har skett utifrån inkomna synpunkter men i huvudsak har små förändringar gjorts sedan samrådet.

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

### Kommunala nämnder och bolag m.fl.

1. **Fastighetsnämnden** tillstyrker förslaget till detaljplan men önskar en betydligt högre målsättning för antal lägenheter och lokaler i området än vad som anges i samrådshandlingen. Lokaler bör finnas i bottenvåningarna på alla fastigheter.

Kommentar: Planens exploateringsgrad ökas efter samrådet. Handel/kontor är möjliga användningar inom hela planområdet men förutsättningarna regleras i planen endast i marklägen mot Guldmyntsgatan, där bjälklagshöjd för markplanet regleras.

2. **Göteborg Energi AB** meddelar att fjärrvärmeledningar finns förlagda både i Guldmyntsgatan och den södra delen av Riksdalersgatan. I det nordöstra hörnet av detaljplaneområdet måste en fjärrvärmeledning läggas om vid uppförandet av byggnaden. Det kan även krävas en omläggning av lyran på fjärrvärmeledningen i korsningen Guldmyntsgatan-Silvermyntsgatan. De två föreslagna byggnaderna i det sydvästra hörnet av området kommer att beröra befintlig fjärrvärmeledning, eventuellt krävs omläggning även av denna ledning. Göteborg Energi förutsätter att exploitören bekostar dessa omläggningar fullt ut.

Kommentar: Noteras, ett u-område läggs in i planens nordöstra hörn.

3. **Göteborg Energi Nät** meddelar att förslaget E-område i planen behövs för försörjning av området och att placeringen är lämplig. Ett omfattande ledningsnät 0,4 kV samt en transformatorstation kommer att byggas inom planområdet. Detaljplanen måste reservera plats för de nya ledningarna till bostadshusen. Om t ex värmepump används för värmeförsörjning, krävs ytterligare en transformatorstation i området, som fristående byggnad. Plats ska väljas med hänsyn till människors säkerhet. Ledningsstråken för el skall placeras inom bestående vägstruktur, i första hand inom GC-banors markområde och i andra hand inom gatumark. Göteborg Energi Nät anger funktionskrav för transformatorstationen. De önskar delta tidigt i genomförandet och i slutmöte för planarbetet. Utformningskrav på transformatorstationer ska samrådats särskilt med bolaget.

Kommentar: Mark för teknisk anläggning (E-område) säkras inom planen i anslutning till allmän gata och gångväg.

4. **Göteborg Energi GothNet** påvisar lägen för befintliga optokablar och rör. GothNet önskar bli kontaktade vid eventuella schakter, el, fjärrvärmeanslutningar, då man kan förlägga rör och leverera bredband och IT-tjänster om intresse finns.

Kommentar: noteras.

5. **Lokalnämnden** anser att behovet av BmSS bör beaktas för området. Förskolan bör ge utrymme för sex avdelningar med tillagningskök som uppförs i en egen byggnad. Därför bör även området för lekytan utökas och övrig bygggrätt inom egenskapsgränsen minskas. Behovet av lekyta för förskolan blir ca 3800 kvm.

Parkeringen under mark innebär mycket trafik och den trafiken måste separeras från trafiken till och från förskolan.

Kommentar: Byggrätten möjliggör 6 avdelningar men detta innebär att förskolegården får komplettera sin utemiljö med att nyttja intilliggande park. En fristående byggnad är möjlig, planen ger flexibilitet för framtida användning och då kan det handla om antingen friliggande byggnad eller en mindre komplettering med bostäder ovanpå förskolan. Marken ägs av kommunen. Planområdet innehåller många önskemål om att rymma olika boendeformer, vilket varit grunden för markanvisningarna. BmSS har inte varit ett krav i dessa markanvisningar, men kan vara ett möjligt komplement i samverkan med blivande fastighetsägare.

6. **Park- och naturnämnden** anger driftskostnader för förvaltningen. Inga sociotopvärden försvinner eller tillkommer i samband med exploateringen. Nämnden är positiv till ny cykelbana, vilket kan minska cykeltrafiken på gångvägarna i området.

Planens gestaltning medger till större del rationella skötselzoner med två undantag. De administrativa gränserna mellan parkmark och kvartersmark är inte självklara angående den lilla ytan parkmark som park- och naturnämnden kommer att få överta i sydöst. Detta beroende på den befintliga topografin. Nämnden anser att hela eller ingen del av parken Älvakungen bör ingå i planen, Älvakungen är park i gällande stadsplan.

En zon på 10-15 m mellan exploatering och skog bör vara kvartersmark för att undvika skuggkonflikter.

Park- och naturnämnden önskar att användargränsen ”lek” tas bort på plankartan och ersätts med ”med lek” eller ”lek ingår” inom användargränsen ”PARK” i norra planområdet.

Den bli svårt att etablera träd på det enligt planen ”planterbara bjälklaget” på förskolegården. Man bör därför se över den funktionella aspekten.

Träd bör i första hand behållas, i andra hand ersättas med nyplantering. Träd som kan bevaras vid exploateringen bör skyddas under byggtiden.

Kommentar: Parkytan nordöst om Rubelgatan utgår och blir gemensamhetsanläggning. En zon på 10-15 m kan inte garanteras byggfritt inom kvartersmark eftersom berörda granntomter har begränsat utrymme och det behövs flexibilitet för att hitta goda lösningar för bebyggelsen. ”Lek” utgår från det norra parkområdet och införs istället som en egenskap utan avgränsning för den lilla del av parken söder om Rubelgatan, som fortsatt ingår i planen. Garage under förskoletomten har utgått, vilket innebär att planterbart bjälklag inte är aktuellt. Planen reglerar inte skydd av enskilda träd men ambitionen att bevara de träd som går under byggtiden, se Kvalitetsprogrammet.

7. **Kretslopp och vattennämnden** meddelar dimensioner för renhållningsfordon, som kan vara dimensionerande om något av husen lokaliseras så att entréer hamnar längre från körbara gator. Avfallsutrymmen i flerbostadshus ska bara rejält tilltagna för sortering av flera fraktioner.

Det är bra att återvinningsplatsen får ett nytt läge, men är bestämmelsen som utformning av parkmark den bäst lämpade?

Renhållningsfordon får inte backa i närheten av förskolor, så det är bra att förskolan har en genomgående angöring.

Nya fastigheter som bildas genom avstyckning kan anslutas till befintliga nät med nya förbindelsepunkter. Nya spill- och dagvattenledningar kommer att krävas för anslutning av byggnaderna i kvarterets mitt. Området innehåller

lågstråk och instängda områden så en noggrann höjdsättning är viktigt. Kapacitet finns för anslutning till befintliga nät för dricksvatten och spillvatten i omgivande gator. Dagvatten ska omhändertas inom kvartersmark och vid behov avledas till allmän dagvattenledning.

Nämnden begär en planbestämmelse om lägsta höjd på färdigt golv 0,3 m över marknivå i förbindelsepunkt.

Kommentar: Noteras. Dagvatten hanteras inom kvartersmark, dvs inom egna fastigheter eller inom gemensamhetsanläggning. Höjd på färdigt golv införs i planen.

**8. Miljö- och klimatnämnden** tillstyrker fortsatt planarbete under förutsättning att förvaltningens synpunkter beaktas.

Vi bedömer att Stadens tillämpning av riktvärden för trafikbuller ("bullerpolicyn") gäller för planområdet. Vi förordar alternativet lamellhus enligt planens illustrationskartor eftersom de ger förutsättningar för en bättre ljudmiljö på innergårdarna.

Vi föreslår att SBK kompletterar förslaget med följande utredningar eller beskrivningar:

- om det finns behov av extra ljudisolering med anledning av kurvskrik från spårvagnar
- hur arealen trädbevuxen grönyta, så långt möjligt, kan behållas inom planområdet och om det finns behov av kompensation
- om det behövs dispens från biotopskyddet för eventuell allé
- en alternativ placering av återvinningsplats med mindre risk för störningar.

Kommentar: Spårvagnsskrik ingår i den gjorda bullerutredningen. Arealen trädbevuxen yta kommer att minska med förslaget, eftersom en grön skolgård ersätts av bebyggelse. Ny vegetation som tillkommer inom kvarteren kommer att vara mindre omfattande. Allén har inte formellt skydd i planen men planens utformning innebär att allén bör kunna sparas. Därför bedöms dispens inte aktuellt i detta läge. Alternativa platser för återvinningsstationen har utretts och detta är den plats som befunnits möjlig för att ersätta funktionen i dagens anläggning.

**9. Stadsdelsnämnden Askim-Frölunda-Hägsbo** ställer sig positiv till förslaget. Förslaget bör kompletteras med tydligare solstudier för att klara ut påverkan på befintliga bostäder. Förskola bör uppföras i en fristående byggnad i två plan, med denna och andra pågående kompletteringar bedöms behovet av förskole- och skolplatser klaras för upptagningsområdet. Nämnden är positiv till förtätning på redan ianspråktagen mark.

Kommentar: Förslaget innebär en liten minskning av höjden på byggnader utmed Guldmynstgatan, som en anpassning till inkomna synpunkter. Planen ger utrymme för förskola med 6 avdelningar, där intilliggande parkmark kan nyttjas för lek.

**10. Trafikkontoret** anser att planen bör revideras med hänsyn till bullersituationen. Planen tillåter att bostäder placeras närmare gatan än vad illustrationen visar. Där ligger bullernivåerna nära 65 dB (A) ekvivalentnivå, vilket är övre gräns för avstegsområdet. Åtgärder för att begränsa bullret vid befintlig bebyggelse, vid gaveln mot Örtugsgatan, bör utredas. Trafikkontoret anser att bebyggelsen bör placeras 15-20 m från gatan för att minska bullret. Spårvagnarnas vändslinga

genererar kurvskrik och ett tätt staket eller bullerskärm behövs för att minimera den maximala bullernivån för angränsande bostäder.

En angöringsficka bör ordnas i anslutning till den föreslagna återvinningsplatsen.

Begränsningar av markens bebyggande ovanpå parkeringsgaraget bör beskrivas både på plankartan och i genomförandeavtalet. Bjälklaget för garaget ska klara en last mostvarande bärlighetsklass 1 (BK1). Tillgänglig höjd ovan tak på konstruktionen ska säkras för ledningsdragning ect, detta bör tas med i genomförandeavtal.

Föreslagna garagenedfarter bör studeras närmare avseende placering, lutning, vilplan samt sikt.

Ett trafikförslag berhöver tas fram för planerad gc-bana och angöring utmed Guldmynstgatan, för att säkra tillräckligt utrymme för allmän plats i planen.

Angöring till fastigheterna inom området och utmed Riksdalersgatan bör ses över avseende framkomlighet och vändmöjligheter. Allmänna gång- och cykelbanor ska vara fria från biltrafik.

Kommentar: Avstånd på 15-20 m från gatan ger inte den stadsmiljö som eftersträvas och kan inte tillgodoses. Planen ska visa att platsen är lämplig för sin användning och det finns lösningar som gör att bebyggelsen kan närma sig gatan och samtidigt uppfylla gällande riktlinjer för buller.

Utrymme för angöringsficka till åv-platsen införs inte, gatans bredd ger möjlighet till kort kantstensparkering. Samlat garage under förskolegården utgår.

**11. Kulturförvaltningen** anser att det hade varit bättre att bibehålla skolbyggnaden och se över alternativa användningar i ett långsiktigt perspektiv. Rivning av skolan påverkar förståelsen av grannskapsenheten. Dokumentationen av skolan innan rivning är i stort sett endast en fotodokumentation och bör benämnas så i handlingarna.

Noggranna studier krävs av hur den nya ebyggelsen samspelar med den omkringliggande bebyggelsens kvaliteter, om den ska bli ett tillskott till den befintliga kulturmiljön. Det gäller särskilt mot Bankogatans punkthus, Axel Dahlströms torg och mot Guldmynstgatan. Exploateringsgrad och utformning spelar in i upplevelsen av det nya.

Kommentar: Den nya bebyggelsen kommer at utgöra ett tydligt nytt tillskott i kvarteret, där vissa kvaliteter i omkringliggande område kommer att bevakas och finns upptagna i kvalitetsprogrammet.

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

**12. Länsstyrelsen** har inget att erinra mot förslaget till detaljplan. Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning att planen inte kan anses medföra betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen konstaterar att det finns risk för överskridande av gällande riktvärde för trafikbuller, men Länsstyrelsen aser att detaljplanen är exempell på god förtätning och att skäl finns för avsteg från riktvärdet. Länsstyrelsen anser att bullerfrågan hanterats tillräckligt i denna plan.

Länsstyrelsens samrådsyttrande har bilagts, se bilaga 1.

Kommentar: noteras.

**13. Lantmäterimyndigheten** kommenterar den öst-västliga gångförbindelse som är utlagd som gemensamhetsanläggning i planen. De nya fastigheterna och en kommunal fastighet ska vara delaktiga.

För att Lantmäteriet ska kunna inrätta en gemensamhetsanläggning ska nyttan översitga kostnaderna. Är det inte av väsentlig betydelse för en fastighet att delta i gemensamhetsanläggningen kan den inte tvångsanslutas. Om gångpassagen främst är till för allmänhetens passage bör den ligga på allmän plats. Är den till nytta även för de nya fastigheterna kan gemensamhetsanläggning vara lämpligt.

Kommentar: Noteras. Ytor för gemensamhetsanläggningar har reviderats sedan samrådet.

**14. Räddningstjänsten Storgöteborg** ser gärna en underrubrik ”Räddningstjänst” i planbeskrivningen, med innehåll enligt yttrandet. Insattstiden i området: insattstiden är normalt under 10 minuter, det inbegriper även höjdfordon med en vertikal räckvidd på 23 m.

Tillgänglighet för räddningstjänsten: Utryckningsfordon kräver en minsta körbredd på 3 m, portaltbredd på 3,5 m, svängradie på 7 m och att vägen tål ett axeltryck på minst 10 ton. Utryckningsfordon ska i en akut situation kunna komma så nära aktuell byggnad att avståndet mellan fordon och entré inte överstiger 50 m. Maskinstegen fordrar en uppställningsplats om 5,5 x 11 m.

Brandvattenförsörjning: bedöms vara tillgodosedd enligt konventionellt system.

Riskhänsyn: det finns inga verksamheter invid planområdet som genererar behov av riskutredning.

Kommentar: Stycket införs i planbeskrivningen enligt önskemål.

**15. Naturskyddsföreningen i Göteborg** är positiva till förtätningar i Göteborg och välkomnar denna detaljplan. Särskild hänsyn bör tas för att säkerställa bevarandet av större träd, eftersom de inte kan ersättas med nyplanteringar. Gång- och cykelstråken i området bör förstärkas genom att inte bara förstärka befintliga stråk utan skapa nya, exempelvis bör korsningen Bankogatan-Guldmyntsgatan utformas med hänsyn till cyklister från t ex Rubelgatan.

Kommentar: Planen innebär ianspråktagande av större delen av planområdet för ny bebyggelse. Större träd kan sparas inom parkmark och utrymme för gemensamhetsanläggning, alternativt på tomtmark om exploatörerna där väljer en sådan utformning av bebyggelsen. Cykelväg längs Guldmyntsgatan säkras i planen, åtgärder utanför planområdet ingår ej i detta projekt.

**16. Vattenfall Eldistribution** har inga anläggningar inom aktuellt område.

**17. Fortum Distribution AB** har inget att erinra, området ligger utanför deras koncessionsområde.

**18. Skanova** bifogar karta över sina anläggningar i och omkring området. Utefter Rubelgatan finns kanalisationsstråk med kablar av stor betydelse för teleförsörjningen av Högsbohöjd. Skulle Skanovas anläggningar komma i konflikt med planerad byggnation ska kontakt tas med Skanova, minst fyra månader innan byggnation påbörjas. Utsättning av kablar hänvisas till Ledningskollen. Skanova har inget att erinra mot förslaget.

Kommentar: noteras

**19. Svenska kraftnät** har inget att erinra mot upprättat förslag.

**20. Västtrafik** har inget att erinra mot förslaget. Västtrafik ställer sig positiva till förtätning med bostäder i så nära anslutning till god kollektivtrafik.

## Sakägare

Inga sakägare har yttrat sig i planarbetet. Berörd fastighetsägare är Göteborgs Stad.

## Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende

**21. boende utan angiven adress** anser att de nya husen bör anpassas till befintliga och inte vara högre än tre våningar. Boende längs Plåtmyntsgatan med balkonger ut mot Guldmyntsgatan kommer att störas av skuggning från de nya husen.

För hård förtätning ger inte trygghet utan ökad otrygghet. Det innebär också mer trafik och ökat buller från Guldmyntsgatan.

Önskar att inga nya verksamhetslokaler byggs längs Guldmyntsgatan, eftersom de riskerar att ta död på den fungerande handeln på Axel Dahlströms torg.

Störningar från spårvägens vändslinga är störande för de boende idag och nivån som anges i bullerutredningens bedöms som låg.

Skuggeffekten och trafik minskar värdet på våra bostäder.

Kommentar: Vid kompletteringar inom befintlig stadsmiljö påverkas befintliga boende. Höjden på bebyggelsen mot Guldmyntsgatan har sänkts en meter och höjden på bebyggelsen inne i kvarteret har sänkts 6 m sedan samrådet. Nockhöjden på den nya bebyggelsen utmed Guldmyntsgatan är därmed som högst 57,5 i den norra delen, och nockhöjden på befintliga hus är 52 m. Det ger viss förbättring för boende på Plåtmyntsgatan avseende skuggning, jämfört med samrådsförslaget. Högre byggnader utmed Guldmyntsgatan föreslås i den södra delen, där avståndet till närmaste bebyggelse är större och skuggningen mindre. Där är förhållandet 53,6 m i befintligt och 62 m i det nya. Observera att alla höjder anges i höjd över nollplanet, se grundkarta för referenser avseende höjd på befintliga gator.

Göteborgs stad arbetar aktivt för att det ska vara möjligt med handel och lokaler i bottenvåningar mot gatorna. Krav på lokaler mot gatan har införts för bebyggelse som möter Guldmyntsgatan.

Bullerutredningen bedöms som rimlig, men den upplevda störningen kan givetvis variera.

**22. boende Kopparmyntsgatan 9** anser att samrådstiden är för kort. Frågan om att inte ersätta skolan berör många boende i ett större område. Tomten borde fortsatt användas som skola, eftersom många barn kan nå denna tomt på ett trafiksäkert sätt. Planen redovisar inte tydligt nog hur skolsituationen ska lösas. Hon anser att det är olämpligt att ordna tävling om bebyggelse i området innan samrådet är klart. Ny bebyggelse bör anpassas i skala och uttryck i den befintliga bebyggelsen.

Kommentar: Skolan är riven enligt särskilt beslut och planarbetet är en följd av att tomten inte längre behövdes för skolverksamhet.

**23. boende på Silvermyntsgatan 11** anser att områdets kvaliteter av luft och ljus och rymd och gröna ytor ska bevaras, dvs att områdets karaktär av låg bebyggelse bevaras.

Kommentar: Det nya området kommer att uppföras tätare än omgivande bebyggelse, eftersom det finns stort behov av bostäder i sådana goda lägen med kollektivtrafik och service. Skalan på bebyggelsen utmed de befintliga gatorna samspelar med höjderna på omgivande byggnader, som utgörs av både 4-våningshus och högre punkthus.

**24. boende på Silvermyntsgatan 8** vill inte att det byggs höga hus i området, dels för att behålla karaktären i området, dels för att undvika skuggning av befintliga lägenheter. Planen innebär att grönområde tas bort. Trafiken kommer att öka med buller och utsläpp. Önskar nya byggnader i samma skala som befintliga. Området behöver skola.

Kommentar: Angående höjd, se kommentar till nr 21.

Angående skala, se kommentar till nr 23.

Området planeras för bebyggelse med ett lågt bilinnehav. Befintliga gator klarar tillskottet av bebyggelse.

**25. boende på Plåtmyntsgatan 13** anser att nya hus längs Guldmüntsgatan ska utformas så att de inte skymmer befintliga bostäder längs Plåtmyntsgatan. Är positiv till att behålla områdets karaktär med berghällar och träd.

Kommentar: Se kommentar till 21.

**26. boende på Plåtmyntsgatan 17** pekar på områdets kvaliteter idag och önskar att kvalitetsprogrammets intentioner säkras i det som byggs nytt. Önskar att ny bebyggelse längs gatorna anpassas i skala till det befintliga. Höga hus längre in i området. Hus mot Guldmüntsgatan bör ha förgårdsmark. Bevara träd för grönska och fågelliv. Positiv till förskola och butiks-/lokalmöjligheter i bottenplan.

Kommentar: Syftet med detaljplanen har varit att skapa möjlighet till flexibel utformning inom vissa ramar. Vissa karaktärsdrag från omgivande bebyggelse säkras i planen men i övrigt ligger det på byggherrarna att ta inspiration ur den befintliga bebyggelsen, utifrån beskrivningar i kvalitetsprogrammet.

**27. boende på Plåtmyntsgatan 17(2 yttranden)** är positiv till att bygga bostäder och förskola, men önskar att husen längs Guldmüntsgatan anpassas till befintliga hus i höjd, för att undvika skuggning av befintliga lägenheter. Bygg hellre högt i mitten av området. Spara träden utmed Guldmüntsgatan.

Kommentar: Se kommentar till nr 21. Ambitionen med planen är att skapa en mer stadsmässig gata och att husen ska närma sig Guldmüntsgatan. Därför kan träden utmed gatan inte sparas.

**28. boende på Riksdalersgatan 7** är positiv till bostäder och förskola/skola i området, men anser att husen mot Riksdalersgatan inte får bli högre än befintliga hus. Värnar den naturliga grönskan i området och önskar att kvalitetsprogrammets skrivning om träd in på husen och hållar, blir genomfört.

Kommentar: Se kommentarer till nr 21 och nr 26. Inom de byggda tomterna beror hanteringen av träd och hållar på exploatörens var av utformning. Inom parkmark och gemensamhetsanläggningar finns förutsättningar att spara hållar och träd.

**29. boende i Brf Göteborgshus 16** anser att lägre hus skulle passa bättre i området än punkthus. Risk för skuggning av bostäder utmed Plåtmyntsgatan. Undrar vad gemenskapsboende är? Frågar om lekplatsen på Silvermyntsgatan är föreningens lekplats och om det finns tankar kring den.



Kommentar: Se kommentar till nr 21. Inom de bebyggda tomterna beror hanteringen av träd och hållar på exploatörens val av utformning. Inom parkmark och gemensamhetsanläggningar finns förutsättningar att spara hållar och träd.

Gemenskapsboende innebär att de boende delar på vissa funktioner i sitt boende, t ex att man har tillgång till gemensamt kök, samlingsytor och hobbyrum, beroende på intresse. Gemenskapsboende initieras oftast som en intresseförening.

Hänvisningen till lekplatsen vid Silvermyntsgatan tas bort ur planbeskrivningen.

**30. boende på Silvermyntsgatan 3** anser att husen skulle passa bättre in i omgivningen om de var 3-4 våningar. Hus på 8 våningar passar inte i området.

Kommentar: Se kommentar till nr 23.

**31. boende på Silvermyntsgatan 16** undrar varför inte Plåt-, Koppar- och Silvermyntsgatorna nämns när det gäller skuggning på kvällen. Var ligger lekplatsen i slutet av Silvermyntsgatan? Västerhedsskolan ska rivas i etapper.

Kommentar: Bostäderna här berörs i de fall de ligger utmed Guldmuntsgatan, även om inte denna gata är deras adress. Skrivningen om lekplatsen har tagits bort ur planbeskrivningen. Västerhedsskolan kommer att återuppbyggas.

**32. Bostadsrättsföreningen Riksbyggen Göteborgshus nr 16** anser att den nya bebyggelsen utmed Guldmuntsgatan inte får högre taknocksnivå än den tidigare skolbyggnaden, för att undvika skuggning av balkonger och lägenheter. Föreningen anser också att hastigheten på Guldmuntsgatan ska begränsas till 30 km/h för att underlätta in-/utfart.

Kommentar: Se kommentar om höjder i nr 21.

Sedan skolan rivits har hastigheten på Guldmuntsgatan anpassats till gängse skyltad hastighet i området, dvs 50 km/h. Ny utformning av gatan med cykelbana bedöms bidra till att den faktiska hastigheten blir lägre.

**33. boende på Riksdalersgatan 15** ifrågasätter betydelsen av att lämna synpunkter i samrådet, om verklig påverkan kan ske. Hon påtalar behovet av grönområden för människors hälsa och är negativ till att park och grönområden tas i anspråk. Hon påtalar det nya områdets bullerpåverkan på befintliga bostäder, både från trafik och grannar. Hon ifrågasätter ställningstagandet att planen inte medför betydande miljöpåverkan. Nya byggnader som utsikt är negativt, låg bebyggelse och träd böra vara kvar, bl a av hälsoskäl för att minska stress. Naturens betydelse för välmående betonas.

Kommentar: Ställningstagandet avser att planen inte medför betydande miljöpåverkan i lagens mening, men för berörda grannar är förändringen i närmiljön påtaglig. Högsbotorp är idag ett del av staden med mycket grönska, vilket är en kvalitet. Dagens behov av bostäder innebär att man vill utnyttja den mark som finns i goda kollektivtrafiklägen så effektivt som möjligt. Därför innebär planen en relativt tät exploatering. De omgivande gröna områdena, både i gårdar och i större naturområden, är även fortsatt en kvalitet i området.

**34. boende på Silvermyntsgatan 15** anser att kommunen bör genomföra området i egen regi med höga ambitioner. Dyra parkeringsplatsen behövs inte nära spårvagnshållplats och med bra cykelbanor och med ett bra torg i närheten. Önskar att höjden på bebyggelsen hålls nere, bland annat för att minska skuggning av befintliga hus. Butikslokaler behövs inte fler i området. Bygg små lägenheter för små plånböcker.

Kommentar: Området är markanvisat till flera olika exploatörer som avser bygga med olika upplåtelseformer och lägenhetsstorlekar. Där det byggs smålägenheter och gemenskapsboenden ger planen möjlighet till mycket låga parkeringstal. I all planering

strävar vi efter en blandad bebyggelse och flexibilitet, så att vi inte omöjliggör verksamhetslokaler om intresse och underlag skulle uppstå. I denna plan har införts krav på lokaler mot gatan för bebyggelse som möter Guldmyntsgatan medan det för övriga området finns en flexibilitet som tillåter lokaler.

Angående höjder på bebyggelsen, se kommentar till nr 21 och 23.

**35. boende Riksdalersgatan 20-47** anser att ny bebyggelse bör harmoniera med befintlig gällande skala, materialval och fönstersättning. Önskar bevara så mycket som möjligt av befintlig vegetation, ta därför bort huset vid dagens återvinningsplats. Fortsätt byggnadsmönstret med gårdar öppna mot grönska. Kollektivtrafiken är högt belastad och fungerar inte för alla, säkra därför parkeringsplatser.

Kommentar: Se kommentar till nr 23 och nr 26 angående utformning av husen. Där det byggs smålägenheter och gemenskapsboenden ger planen möjlighet till mycket låga parkeringstal. I detta läge i staden bedöms det möjligt att begränsa bilinnehavet.

**36. 2 boende Kopparmyntsgatan 1** är positiva till byggnation och menar att planen kan medge en trevlig planlösning. Ny bebyggelse bör anpassas i skala och material till befintliga 3 våningar, med bevarad grönska och rymd mellan husen. Särskilt husen längs Guldmyntsgatan bör bli lägre. Konsekvenser av förslaget måste redovisas tydligare i sektioner och solstudier. Inga butiker som konkurrerar med torget.

Kommentar: Se kommentar till nr 21. I all planering strävar vi efter flexibilitet, så att vi inte omöjliggör verksamhetslokaler om intresse och underlag skulle uppstå.

## Övriga

**37. boende Julianas gård 7** anser att tomten behövs för en ny skola, eftersom det byggs mycket bostäder i stadsdelen och skolorna inte räcker till. Närhet till skolan är bättre för både barn och föräldrar.

Kommentar: Stadsdelsförvaltningen och lokalsekretariatet, som planerar för behovet av skolor, har bedömt att tomten inte behövs för skoländamål.

**38. boende Pennygången 22** frågar om det finns möjlighet till avdrag i bruttoarean för extra tjocka energieffektiva väggar. Hon anser att den punktprickade marken kring gångvägen norr-söder bör fördelas jämnt mellan byggrätterna på ömse sidor eller utgå som planbestämmelse.

Kommentar: Bruttoarean har justerats upp efter samrådet för att ge utrymme bland annat för olika tekniska lösningar. Punktprickad mark har justerats efter samrådet, men är inte likadan på båda sidorna på grund av gångvägens läge.

**39. boende Spannlandsgatan 6** menar att kvarteren runt Axel Dahlströms torg idag är folktomma och att det behövs stora mängder bostäder i närområdet. Bygg hög och tät blandstad på tomten. Området är redan rikt på grönområden, det behövs ingen grönyta över huvud taget. Bygg som i Majorna.

Kommentar: Exploateringsgraden har höjts något efter samrådet.

**40. boende Motgången 354-91 (2 yttranden)** anser att området bör bebyggas med täta, slutna kvarter för att uppnå översiktsplanens vision om tät och urban blandstad. Av föreslagna alternativ föredras lamellalternativet, som kan byggas till senare. Han har även lämnat in ett yttrande till stöd för YIMBYs yttrande.

Kommentar: Planen medger en flexibel utformning inom kvarteren. Illustrationen visar en möjlig utformning, men många varianter är möjliga. Efter samrådet har illustrationen utvecklats i samarbete med de markanvisade parterna.

**41. boende på Markmyntsgatan 3** är orolig över den höga bebyggelsen som tillåts i planområdet, särskilt för påverkan på utsikten bort mot Älvsborgsbron.

Kommentar: Se kommentar till nr 21 och 23.

**42. Hyresgästföreningen Frölunda** ser fram emot att området förnyas och ser att hyresrätten har sin givna plats i området. Boendet bör ligga i framkant miljömässigt.

Kommentar: noteras.

**43. Föreningen Under samma tak (UST)** önskar bygga ett gemenskapsboende med ett 40-tal lägenheter i det planerade området. Föreningen önskar bygga ett punkthus för att få en gemensam entré. Skulle man bygga längs Riksdalersgatan önskas en femte indragen våning. Kravet på parkeringsplatser önskas minska för bilpoolsanslutning. Samverkan och samnyttjande med andra hus i planområdet är positivt.

Kommentar: Föreningen har fått markreservation inom området och har deltagit i bearbetningen av planen efter samrådet.

**44. YIMBY Göteborg** önskar betydligt högre täthet i bebyggelsen. Strukturen borde styras hårdare, till slutna kvarter, och tätheten borde lämnas fri. Planen bör kräva handel i gathörnen och längs Guldmüntsgatan, men helst längs alla gator. YIMBY föreslår byggda passager genom kvarteren. YIMBY ser gärna att bilar placeras i befintliga parkeringsanläggningar, för att minska kostnaderna för parkering och ge billigare bostäder. YIMBY bifogar illustrationer över önskad struktur.

Kommentar: Bearbetningen efter samrådet har inneburit att exploitörerna avser bygga en mer nedbruten kvartersstruktur i området, men planen är fortsatt flexibel. Exploateringsgraden har ökat sedan samrådet och planen ger möjlighet till lägre parkeringstal. Krav på lokaler mot gatan har införts för bebyggelse som möter Guldmüntsgatan.

**45. Stöd för YIMBYs yttrande** har framförts av 24 personer.

## Ändringar

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

- Exploateringsgraden har ökat, dvs angiven BTA inom kvarteren. I denna siffra ingår ökade bostadsytor. Utöver det möjliggörs parkering, handel och kontor i suterrängvåning eller under mark samt inglasning av balkonger och loftgångar.
- Höjderna har justerats och ligger inom de spann som förekommer i omgivningen – där det finns både 4-våningshus och högre punkthus. (se kommentar till nr 21). Bestämmelse om takvinklar har justerats.
- Gemensamt parkeringsgarage under förskolegården har utgått och ersätts med parkering inom respektive tomt eller inom gemensamhetsanläggning.
- Trafikeringen inom området har ändrats så att vändplan inte behövs och begränsad genomfart tillåts på kvartersgata.

- En liten del parkmark har ändrats till gemensamhetsanläggning, för mer sammanhållen förvaltning
- Yta för lekplats har ändrats inom planen, till nytt läge utmed Rubelgatan.
- Begränsningar av bebyggelse inom förgårdsmark har justerats.
- Bestämmelse om krav på lokaler har införts för byggnader som ligger utmed Guldmyntsgatan. För dessa införs även krav på att byggnad ska placeras utmed gatan och krav på förhöjt bjälklag i entré våning för att underlätta att inrätta lokaler.

Gunnel Jonsson  
Planchef

Hanna C Kaplan  
Planarkitekt