



# Göteborgs Stad

## Stadsbyggnadskontoret

**Samrådsredogörelse**  
Datum: 2017-04-25  
Diarienummer: 0599/14

Maria Lejon  
Telefon: 031-368 18 49  
E-post: maria.lejon@sbk.goteborg.se

### Detaljplan för bostäder vid Brilljantgatan inom stadsdelen Järnbrott i Göteborg, en del av BoStad2021

---

## Samrådsredogörelse

### Handläggning

Byggnadsnämnden beslöt 2015-08-18 att genomföra samråd för detaljplaneförslaget. Förslaget har sänts för yttrande enligt bifogad lista över samrådsrets, bilaga 1, under tiden 24 februari 2016 – 15 mars 2016.

Förslaget har varit tillgängligt på stadsbyggnadskontoret och på Medborgarkontoret vid Frölunda torg under samrådstiden. Förslaget finns även tillgängligt på Göteborgs Stads hemsida: [www.goteborg.se/planochbyggprojekt/](http://www.goteborg.se/planochbyggprojekt/).

Ett så kallat öppet hus genomfördes 10 mars 2016 i stadsdelsförvaltningen Västra Göteborgs lokaler.

### Sammanfattning

Allvarligaste invändningen bland inkomna synpunkter gäller SDN Västra Göteborgs yttrande som påtalar att tillgänglighets- och trygghetsfrågorna inte tillräckligt väl hantearats i planen. En utvidgning av planområdet förespråkas och en samordning med pågående planarbeten på andra sidan spårvägen.

Länsstyrelsen framför att riksintresset Söder/Västerleden påverkas, varför planarbetet måste invänta och beakta kommande slutsatser från den pågående ÅVS för trafikleden.

Kontoret bedömer att genom att fler bor och vistas i området bedöms också tryggheten i området att kunna öka. Skogspartiet norr om planområdet beskrivs som otryggt då platsen idag ligger förhållandevis undanskymd. Vid ett genomförande av planförslaget ökar insynen och platsens förutsättningar för att utgöra ett tillhåll minskar.

I och med planförslaget genomförs mindre åtgärder på gångvägen mellan planområdet och spårvagnshållplatsen Brilljantgatan. Gångvägen är inte inkluderad i planområdet. Åtgärderna syftar till att öka tillgängligheten till området i sin helhet.

Framdriften av planerna i BoStad2021 pågår parallellt med ÅVS-arbetet. Under tiden

som arbete med ÅVS:en pågår är inriktningen är att varje detaljplan ska bidra till den omställning av trafiksystemet som är nödvändig. Lösningar som är nödvändiga och som ligger utanför detaljplaneområdena på systemnivå hanteras i ÅVS:en. Trafikkontoret arbetar för tillfället med att ta fram dessa åtgärders förväntade effekter.

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

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

## **Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets kommentarer**

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

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

#### **1. Fastighetskontoret**

Fastighetskontoret har inget att erinra.

#### **2. Göteborgs Energi Nät AB**

Tillkommande bostäder vid uppvärmning med fjärrvärme kan försörjas i det befintliga nätet med vissa förstärkningar och ombyggnad av lågspänningsnätet.

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

Noteras.

#### **3. Göteborg Energi AB (Fjärrvärme)**

Har inga synpunkter på detaljplanen

#### **4. Göteborg Energi GothNet AB**

Önskar information om eventuella schakter samt el- och fjärrvärmeanslutningar. Om intresse finns kan leverans av rör för bredband mm samordnas.

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

Synpunkten delges fastighetsägaren.

#### **5. Kretslopp och vatten**

Kretslopp och vatten ser positivt på planen, då området är väl försörjt med allmänna VA-tjänster och området ligger bra placerat med hänsyn till översvämningsrisker.

Därutöver framför förvaltningen att plankartan behöver kompletteras med en bestämmelse om lägsta höjd på färdigt golv samt att texten under rubrikerna ”Dagvatten” och ”Vatten och avlopp” behöver kompletteras enligt förvaltningens skriftliga anvisning.

När det gäller planeringen av avfallshanteringen inför bygglovsskedet hänvisar Kretslopp och vatten till de råd och riktlinjer som finns i skriften *Gör rum för miljön*.

En översiktlig dagvattenutredning och en skyfallsmodellering har genomförts av Kretslopp och vatten. Förslag på nya förbindelsepunkter gällande spill- och dagvattensystemet redovisas. Om planområdet styckas av till en egen fastighet skall en ny dricksvattenservis anläggas. Texter som skall tillföras planhandlingarna framgår av yttrandet.

Krav på skyddsavstånd till allmän ledning, om träd planteras längs Brillantgatan, framförs. Kapaciteten på allmänt ledningsnät för dricksvatten medger uttag av brandvatten motsvarande områdestyp A1; VAV publikation P83. Lägsta normala vattentryck i förbindelsepunkt motsvarar nivån +77 m (höjdsystem RH2000). Önskas högre tryck skall detta ordnas och bekostas av fastighetsägaren.

**Kommentar:**

Plankartan och planbeskrivningen kompletteras enligt Kretslopp och vattens anvisningar. Yttrandet överlämnas till Bostadsbolaget att beaktas i den fortsatta projekteringen.

## **6. Kulturnämnden**

Stadsbilden kommer att påverkas av den nya bebyggelsen och ge staden ett nytt landmärke. Kulturförvaltningens bedömning är att den befintliga bebyggelsens kulturhistoriska värden inte påverkas negativt. Förvaltningen har inget att erinra mot förslaget.

## **7. Lokalförvaltningen**

Lokalförvaltningen har inga synpunkter på detaljplanen men vill fästa uppmärksamhet på att det är av vikt att behovet av samhällsservice kan tillgodoses för de boende i den planerade bebyggelsen.

**Kommentar:**

Noterat. Det finns ingen etablerad service i planens direkta närhet, men platsen bedöms ändå ligga nära skola, kollektivtrafik och service. Exempelvis finns Frölunda torg på gång- och cykelavstånd från planområdet.

## **8. Park- och naturnämnden**

Park- och naturnämnden översänder förvaltningens tjänsteutlåtande som sitt eget yttrande till byggnadsnämnden.

För att genomföra byggnationen behöver bergsprängning ske. Några höga naturvärden bedöms inte påverkas. Området norr om den föreslagna byggnaden är blockrik och lutar brant mot gångförbindelsen mot spårvagnshållplatsen. Anslutningen mellan byggnadens norra fasad och naturmarken bör studeras närmare bl.a. med hänsyn till otrygga ytor.

Planområdet ligger på ett högt berg, vilket gör området topografiskt svårt att tillgängliggöra, till exempel från den lägre belägna spårvagnshållplatsen.

**Kommentar:**

Synpunkter gällande övergången mellan bebyggd och obebyggd kvartersmark vidarebefordras till exploatör. Frågan regleras således inte i plan, då området enbart utgörs av kvartersmark och staden inte har rådighet över marken. Tillgängligheten från spårvagnshållplatsen får lösas via befintlig portik och gångväg över blivande grannfastigheten Järnbrott 164:14.

## **9. Parkeringsbolaget**

Parkeringsbolaget har inga synpunkter på planen då parkering löses på egen tomtmark och mobilitetsfrågan är tillräckligt omhändertagen.

**Kommentar:**

Noteras.

## **10. SDN Västra Göteborg**

Stadsdelsförvaltningen, som yttrar sig på delegation, ställer sig principiellt bakom förslaget till detaljplan under förutsättning att synpunkterna i tjänsteutlåtandet beaktas.

Förvaltningen vill att planprojektet ska vara klart till 2021 men anser inte att det planförslag som redovisats är tillräckligt för att bidra till de förändringar och trygghetsskapande åtgärder som behövs i området.

Den huvudsakliga invändningen är att ett större helhetsgrepp behöver tas över närområdet. En kvartersstruktur kan ge en större förtätning, bygga bort fler otrygga platser, skapa ytor lämpliga för lek för mindre barn samt förbättra tillgängligheten till spårvagnshållplatsen.

Det intilliggande parkeringsdäcket upplevs som otryggt. I *Program för stadsutveckling i södra Tynnered (2004)* framgår att en förtätning på eller vid Bostadsbolagets parkeringsanläggning vid Brilljantgatan skulle bidra till en högre kvalitet i området. Av planbeskrivningen framgår att inriktningen för nybyggnationen ska vara att utveckla en blandstad med mer liv och rörelse, ökad trygghet och fler mötesplatser. Vilket ska innebära en stadsbild med mer utrymme för människor och mindre för bilar. Där står även att barnperspektivet ska värna utvecklingen av staden. Förvaltningen ser inte att detta beaktas i tillräcklig grad i planen.

Eftersom planen inte innehåller någon form av lekyta för barn saknas förutsättningar för föräldrar att ha uppsikt över barn som är ute och leker. Det krävs en tydligare beskrivning på vilket sätt fastighetsägaren kommer att säkerställa att lek- och rekreationsytor tillgängliggörs för barn.

Förvaltningen känner en osäkerhet beträffande gestaltningen och befarar att den föreslagna utformningen med ett höghus kan förstärka områdets negativa delar och efterlyser en djupare diskussion huruvida förslaget kommer att bli ett positivt inslag som landmärke eller inte. Avståndet från den ensamma huskroppen till både spårvagnshållplatsen och till det stora p-däcket gör att den nya byggnadskroppen kan komma att upplevas som anonym vilket innebär att den positiva effekten av fler ”ögon” på gatan uteblir.

Det finns flera skogspartier med tät sly och dålig belysning i direkt anslutning till planområdet som upplevs som otrygga och där stadens tjänstepersoner uttrycker att det pågår kriminella aktiviteter i princip dagligen. Planområdet bör utvidgas till att inkludera dessa områden. I planbeskrivningen bör det åtminstone finnas en tydlig åtgärdsplan på vad som behöver genomföras för att förbättra tryggheten.

Tillgängligheten från hållplatsen upp till planområdet är dålig, vilket beror på det kuiperade landskapet. Om syftet med planen är att skapa tillgängliga lägenheter för bl.a. äldre och funktionsnedsatta kommer dessa personer ändå inte att kunna ta sig dit som det ser ut idag. Förvaltningen önskar en tydligare beskrivning till varför trafikkontoret gör bedömningen att endast mindre förbättringsåtgärder på befintlig gc-väg förespråkas.

I den SKA och BKA som genomförts kom några av ovan nämnda synpunkter upp och nämns dessutom i planbeskrivningen. Förvaltningen ser det som olyckligt att det inte finns en tydligare förklaring till varför dessa perspektiv inte har beaktats.

Att bygga fler bostäder riskerar att försämra utsikten för redan bosatta i området. Samtidigt ökar, enligt förvaltningens bedömning, tryggheten i området vilket gynnar flertalet.

Förvaltningen upplever att det finns stora fördelar om denna detaljplan blickar utanför plangränsen och att sambanden över spårvägen och till pågående planarbeten vid nedre Brilljantgatan och Smaragdgratan belyses.

#### **Kommentar:**

Stadsbyggnadskontoret delar uppfattningen att planområdet med omnejd lämpligen studeras i en större skala, där mer övergripande frågeställningar kan studeras. Kontoret

bedömer dock att vad planen föreslår är också vad som bedömts som möjligt att genomföra i närtid.

Kontorets bedömning är att platsen, som avtecknar sig i landskapet, mycket väl tål att bebyggas med en byggnad som avviker i höjd, från de tre till fyra våningar som är gängse i stadsdelen. Kopplingen till den befintliga kvartersstrukturen gör att störningar i form av ökad insyn eller utebliven utsikt bli relativt begränsade. Byggnadskroppens placering ligger i linje med befintlig bebyggelse i väster, därför delar inte kontoret inte SDF farhåga för att tillkommande bebyggelse upplevs som anonym och fränkopplad resterande bebyggelse.

Planens syfte är inte att skapa blandstad, utan att förtäta utpekat område med ytterligare bostäder. Genom att fler bor och vistas i området bedöms också tryggheten i området att kunna öka. Skogspartiet norr om planområdet beskrivs som otryggt då platsen idag ligger förhållandevis undanskymd. Vid ett genomförande av planförslaget ökar insynen och platsens förutsättningar för att utgöra ett tillhåll minskar. I en detaljplan är det inte möjligt att reglera åtgärder för uppröjning av sly, utan synpunkt vidarebefordras till exploator.

I och med planförslaget genomförs mindre åtgärder på gångvägen mellan planområdet och spårvagnshållplatsen Brilljantgatan. Gångvägen är inte inkluderad i planområdet. Åtgärderna syftar till att öka tillgängligheten till området i sin helhet. Trafikkontorets har gjort bedömningen att mindre åtgärder på den befintliga gångvägen förespråkas framför en mer omfattande ombyggnad. Detta eftersom anpassningen gynnar en för liten andel i förhållande till dess insats. En omvandling av gångbanan innebär att 25 % av områdets entréer nås utan en ytterligare ramp.

Mellan befintliga huskroppar, i direkt anslutning till planområdets östra del, finns större bostadsgårdar med ytor för lek och närrökreation. I nära anslutning till planområdet finns också flera större grönområden med rekreativa värden för exempelvis lek och vila. Då lekmöjligheter redan finns i planens direkta närhet har det inte ansetts befogat att reglera särskilda ytor för lek i aktuellt projekt. Topografin har en barriäreffekt i området och tillgänglighetsökande åtgärder på gång- och cykelvägen kan innebära att denna barriäreffekt minskar, vilket är positivt för både barn och vuxna.

## **11. Trafiknämnden**

Trafikkontoret har medverkat i planarbetet och ser positivt på den föreslagna utbyggnaden. Viktiga gångvägar från och till planområdet ligger i en natur- eller parkmiljö med stort avstånd till byggnader. För att öka viljan att röra sig längs med dessa gångvägar över dygnets alla timmar bör de trygghetsanpassas. En viktig gångväg är den som leder ned till spårväghållplatsen Brilljantgatan. En annan är förbindelsen mellan spårväghållplatsen och Frölunda torg. De planerade lägenheternas p-behov kan tillgodoses i befintligt p-däck.

### ***Kommentar:***

Genomförandeåtgärder som ligger utanför planområdet tas med i exploateringsavtalet mellan kommunen och fastighetsägaren.

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

### **12. Lantmäterimyndigheten**

Påpekar att vissa teckenförklaringar saknas samt föreslår justeringar med syfte att erhålla en mer lättläst plankarta.

Planbeskrivningens redovisning av allmänna respektive gemensamma ledningar behöver förtydligas och eventuella framtida ledningsrätter behöver särskilt anges.

Inom planområdet finns inga befintliga ledningsrätter eller kommunägd mark vilket felaktigt anges.

**Kommentar:**

Handlingarna justeras.

### 13. Länsstyrelsen

Länsstyrelsens samlade bedömning är att en komplettering med bostäder i Järnbrott är lämpligt men den ökade trafikbelastningen på Västerleden måste utredas vidare.

Med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden bedömer Länsstyrelsen att frågor som berör riksintresset kommunikationer måste lösas på ett tillfredställande sätt för att ett antagande inte skall komma att prövas av Länsstyrelsen.

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att planförslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Således behöver inte en miljökonsekvensbeskrivning tas fram.

Fastigheten påverkar riksintresset Söder-/Västerleden. Detaljplanen måste invänta den pågående åtgärdsvalsstudien ÅVS som Trafikverket och kommunen arbetar med innan den antas. Slutsatserna från studien, som utreder nödvändiga åtgärder för att risk för påtaglig skada på riksintresset kommunikationer inte ska uppstå, måste beaktas.

Länsstyrelsen anser även att bullerutredningen ska kompletteras med ingångsvärden för beräknade trafikmängder samt att eventuell påverkan i form av buller och vibrationer från spårvägen tillfogas.

Länsstyrelsens samrådsyttrande har bilagts.

**Kommentar:**

Trafikalstrings PM bifogas planhandlingarna, vilka är de siffror som bullerberäkningarna haft som ingångsvärden. En buller- och vibrationsutredning för spårvägen har upprättats, även denna bifogas planhandlingarna.

Framdriften av planerna i BoStad2021 pågår parallellt med ÅVS-arbetet. Under tiden som arbete med ÅVS:en pågår är inriktningen är att varje detaljplan ska bidra till den omställning av trafiksystemet som är nödvändig för att trafikstrategins mål ska uppnås. Lösningar som är nödvändiga och som ligger utanför detaljplaneområdena på systemnivå hanteras i ÅVS:en.

Trafikkontoret har genom trafikanalysprogrammet Visum studerat fördelningen av trafik på vägnätet för de bilresor som alstras av planerna i södra mellanstaden. Till grund för modellen finns data från Trafikverkets modell SAMPERS. Prognosen visar att ca 10 procent av bilresorna alstrade i södra mellanstaden väljer rutter via Söderleden eller Västerleden. Det innebär att utifrån färdmedelsfördelning för dagsläget skulle 11-20 resor per dag, alstrade av planen för Briljantgatan, trafikera Söderleden eller Västerleden. Vidare bör beaktas att endast en liten del av dessa resor sker under den tid på dygnet när vägnätet är högt belastat. Enligt data från mätningar på Västerleden passerar 10 procent av trafiken under rusningstrafik, vilket enbart blir 1 till 2 resor från planområdet.

I aktuellt planarbete har det arbetats med mindre åtgärder för att öka tillgängligheten på gångvägen mellan planområdet och spårvagnshållplatsen Briljantgatan. Inga fler parkeringsplatser tillskapas i samband med exploateringen, utan samutnyttjning sker med angränsande bostäder. Båda åtgärderna bidrar till omställningen av trafiksystemet. Åtgär-

der som presenteras har en potential att reducera antalet alstrade bilresor från detaljplanen med cirka 6 procent. Det ger en alstring av bilresor per dygn på cirka 140 bilresor i jämförelse med dagens 200 alstrade bilresor och målsättningen för år 2035 som är 110 bilresor.

#### **14. Räddningstjänsten Storgöteborg**

Räddningstjänsten har inga synpunkter på planförslaget men noterar att området är kuperat varför det är angeläget att ta hänsyn till Råd och Anvisningar nr 110 vid utformning av vägar för räddningsfordon. Tillgång till brandposter bör beaktas i detaljplaneringen.

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

Kapaciteten på allmänt ledningsnät för dricksvatten medger uttag av brandvatten motsvarande områdestyp A1; VAV publikation P83. Efter avstämning med räddningstjänsten konstateras det att befintliga brandposter är belägna på ett avstånd som överstiger rekommenderad distans. Frågan gällande utbyggnad av brandposter bevakas i bygglovsgivning.

#### **15. Skanova**

TeliaSonera Skanova Access AB meddelar att Skanova inte har några anläggningar inom aktuellt planområde.

#### **16. Swedegas AB**

Swedegas AB har inte någon högtrycksledning eller planerad utbyggnad för energigas i anslutning till planområdet.

#### **17. Svenska kraftnät**

Svenska kraftnät har inte några ledningar i anslutning till det aktuella området och önskar inte medverka i det fortsatta remissförfarandet för aktuella ärenden.

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

Noteras.

#### **18. Trafikverket**

Trafikverket har tidigare påpekat att detaljplanens påverkan och belastning på Söder-/Västerleden behöver beskrivas. Söder-/Västerleden är utpekad som riksintresse för kommunikation i enlighet med 3 kap 8 § miljöbalken.

Västerleden är redan idag hårt belastad och bedöms inte kunna hantera någon tillkommande lokal trafik. För närvarande pågår en åtgärdsvalstudie (ÅVS) för Västerleden. Trafikverket anser att aktuell exploatering behöver analyseras i åtgärdsvalstudien.

I avsaknad av ingångsvärden kan Trafikverket inte ta ställning till bullerberäkningen. Även vibrationer från spårtrafik bör beaktas i planarbetet.

Det är viktigt att säkerställa trygga och tillgängliga gång- och cykelvägar till olika målpunkter för att bl.a. minimera bilberoendet.

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

Se kommentar till Länsstyrelsen.

#### **19. Vattenfall Eldistribution AB**

Vattenfall Eldistribution AB har inget att erinra då företaget inte har några anläggningar i området.

## 20. Västtrafik AB

Västtrafik har inget att erinra. Området är väl försörjt med kollektivtrafik. Västtrafik påminner om vikten av att skapa trygga och säkra gångvägar till hållplatserna.

## 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

### 19. Hyresgästföreningen Frölunda

Hyresgästföreningen framför att planen medför ett hus som kommer att lysa upp området på ett byggnadsmässigt sätt. Det är glädjande att allmännyttan bygger bostäder igen.

Föreningen ser gärna att tryggheten för de boende ligger i framkant.

### 20. Boende på Brilljantgatan 40

Den föreslagna byggnaden passar inte in i området med sin avvikande byggnadsstil och höga höjd. Den tar bort det lilla grönområde som finns och förstör utsikten.

På berget finns buskar, träd, berg i dagen och vilda djur, samt ytor där husdjur kan vistas. Naturområdet riskerar att förstöras och bostadsgården nedanför att upplevas som instängd.

Bostadsområdet vid Brilljantgatan – Topasgatan befolkas av barnfamiljer som behöver större lägenheter. I förslaget planeras bara lägenheter med 1-3 rum och kök som vänder sig till ensamhushåll eller parboende. Förslaget gynnar inte dagens boende. Att planera för dagens invånare borde prioriteras.

Förslaget gör inget för att förbättra förhållandena i ett område som redan är tätt bebyggt utan förstärker den boendesegregation som redan finns. Bostadsbristen i Göteborg är inget argument för att förtäta ytterligare när det finns områden med glesare bebyggelse som kan förtätas.

Tynnered är ett segregerat område med avseende på de boendes ekonomiska status, samsättning, hälsotillstånd, etnisk bakgrund m.m. Hur kan detta bygge motverka segregationen? Det finns en risk att den endast befästs.

### **Kommentar:**

Stadsbyggnadskontorets bedömning är att platsen, som avtecknar sig i landskapet, mycket väl tål att bebyggas med en byggnad som avviker i höjd, från de tre till fyra våningar som är gängse i stadsdelen. Byggnadskroppens placering ligger i linje med befintlig bebyggelse i väster och minimerar påverkan på siktlinjer från befintliga bostäder. För att undvika påtaglig insyn har planområdets östra del försetts med prickmark på plankartan inför granskningen. Det innebär att glappet mellan befintlig bebyggelse i öster och planerat flerbostadshus ökar. Stadsbyggnadskontorets bedömning är att den påverkan förslaget har på befintlig bebyggelse inte är betydande.

Bostadsbrist är en planeringsförutsättning som både kommunen och stadsdelen åberopar. Det är i linje med stadens utbyggnadsstrategi att i första hand förtäta nära befintliga centra, nära kollektivtrafik samt där bostäder som saknas i stadsdelen kan tillföras. Kon-



toret bedömer att föreslagen byggnation har möjlighet att tillföra positiva element till stadsdelen. Detaljplanen reglerar inte lägenhetstyper.

Park- och naturförvaltningen gör bedömningen att inga höga naturvärden påverkas av den föreslagna utbyggnaden. Berört område har snarare vissa negativa värden i form av otillgänglighet som skapar otrygghet i närområdet.

## Övriga

### 21 Boende i Sävedalen

Bra att det byggs, men varför bara ett hus när det får plats med flera i samma läge? Varför ska p-platser ta upp en massa plats intill husen? Kan inte bilar integreras i husmiljön? Så nära en spårvagnshållplats borde det gå att få in betydligt fler lägenheter.

#### **Kommentar:**

Vad planen föreslår är vad som bedömts som möjligt att genomföra i dagsläget. Utifrån anvisad plats gör kontoret bedömningen att hårdare exploatering inom planområdet inte är lämplig. Byggnation på befintligt p-däck anses inte vara ett kostnadseffektivt sätt att tillskapa fler hyresrätter i området. Att tillkommande parkeringsbehov kan tillgodoses inom befintligt bestånd ses som positivt.

## Ändringar

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

Utöver mindre justeringar föreslås följande justeringar:

- Prickmark införs, för att undvika påtaglig insyn samt minimera skuggbildning för befintliga bostäder i öster. Det innebär att glappet mellan befintlig bebyggelse och planerat flerbostadshus ökar.
- Då föreslagen bebyggelse kommer att bli ett nytt landmärke i stadsdelen har en byggnadshöjd infört som en kompletterande bestämmelse till nockhöjden. Det för att undvika dominerande ventilationsutrymmen på byggandes tak.
- Förtydligande gällande buller/vibration, landmärke, dagvatten, tillgänglighet och trygghet utanför planområdet etc.
- Arbete med Åtgärdsvalsstudie för Södra Mellanstaden löper parallellt.

Karoline Rosgardt  
Planchef

Maria Lejon  
Planarkitekt