



Göteborgs Stad

Stadsbyggnadskontoret

Samrådsredogörelse

Datum: BN 2021-02-09
Diarienummer: 0349/13

Sirpa Antti-Hilli
Telefon: 031-368 16 09
E-post: sirpa.antti-hilli@sbk.goteborg.se

Detaljplan för bostäder vid Viktor Rydbergsgatan inom stadsdelen Johanneberg i Göteborg

Samrådsredogörelse

Handläggning

Byggnadsnämnden beslutade 2016-09-27 att genomföra samråd för detaljplane-förslaget. Förslaget har sänts för yttrande enligt bifogad lista över samrådskrets, bilaga 1, under tiden 7 juni – 15 augusti 2017.

Förslaget har varit tillgängligt på stadsbyggnadskontoret under tiden 7 juni – 15 augusti 2017. Förslaget fanns även tillgängligt på Göteborgs Stads hemsida: www.goteborg.se/planochbyggprojekt/.

Sammanfattning

Inkomna yttranden berör i huvudsak synpunkter kring samrådsförslagets förslag till förskola och ianspråktagandet av parkmark för att åstadkomma en förskolegård.

Kontoret har konstaterat utifrån inkomna yttranden från både förvaltningar och privatpersoner att det blir svårt att åstadkomma en förskola på platsen med önskvärd kvalitet och acceptabel påverkan på befintliga förhållanden och Johannebergsparken. Förskolan utgår därför ur planen. Detaljplanen innehåller studentbostäder, möjliggör lokal i bottenvåning och omfattar endast fastigheten Johanneberg 24:1. Ingen parkmark tas i anspråk.

Inkomna yttranden och reviderat förslag till detaljplan har medfört att nya och reviderade utredningar för dagvatten, markmiljö, trafikbuller, stomljud och vibrationer samt dagsljus- och solstudier tagits fram.

Anvisningar till riktlinjer för mobilitet och parkering i Göteborgs stad som antagits efter samrådet ligger till grund för uppdaterade parkeringstal för bil och cykel.

Utifrån de nya förutsättningar och inkomna yttranden har byggrätten för den tillkommande byggnaden justerats och utformningsbestämmelser tillförts. Bestämmelser från detaljplan för spårvägstunneln som går under delar av planområdet har lyfts upp till detaljplanen.

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. Fastighetsnämnden

Tillstyrker planförslaget. Positivt att det åstadkoms fler studentbostäder och förskoleplatser, vilket det råder brist på i denna del av Göteborg. Fördelningen av kostnader mellan staden och Stiftelsen Göteborgs Studentbostäder samt inom staden är ännu oklar. Detaljplanens genomförandefrågor bör därför godkännas i samband med granskningsremissen.

I anslutning till planområdet finns allmän platsmark som förvaltas av Park- och naturförvaltningen och Trafikkontoret. Planförslaget innebär att åtgärder i refug på Viktor Rydbergsgatan kommer behöva göras. Kan även bli aktuellt med kompensationsåtgärder i intilliggande parkområde.

För anläggningar inom kvartersmark ansvarar exploatören Stiftelsen Göteborgs Studentbostäder för utbyggnad av bostäder och förskola. Kommunen genom Lokalnämnden utför och ansvarar för byggnation av förskolegård förutsatt att det säkerställs att det blir en kommunal skola.

Förslaget innebär att en byggrätt för bostäder och förskola tillskapas. Stiftelsen Göteborgs Studentbostäder har idag tomträtt på en av fastigheterna och ett tillägg till befintligt tomträttsavtal kommer tecknas till följd av den ökade byggrätten.

Då förskolegården inte kommer ingå i samma fastighet som skolbyggnaden behöver rätten till att nyttja förskolegården säkras genom servitut.

Parkeringsbehovet kommer inte kunna tillfredsställas endast inom Stiftelsen Göteborgs Studentbostäders fastighet, ett antal parkeringar avses att ordnas inom angränsande fastighet där exploatören också har tomträtt. För att säkerställa rätten till parkering bör servitut tecknas.

I samband med planen antas ska genomförandeavtal samt överenskommelse om fastighetsbildning tecknas mellan kommunen och Stiftelsen Göteborgs Studentbostäder. Avtalen ska bland annat reglera nödvändig fastighetsbildning, ombyggnad av allmän plats och kompensationsåtgärder. Avsikten är att ett hyresavtal ska tecknas mellan Stiftelsen Göteborgs Studentbostäder och lokalnämnden angående förskolelokalerna.

Fastighetsnämnden får utgifter för förrätningskostnader i samband med fastighetsbildning och kan även komma att stå för kostnaderna för åtgärder i refug på Viktor Rydbergsgatan samt för del av kostnad för kompensationsåtgärder.

Kommentar:

Utifrån inkomna yttranden från både förvaltningar och privatpersoner har det konstaterats att det blir svårt att åstadkomma en förskola på platsen med önskvärd kvalitet och acceptabel påverkan på befintliga förhållanden och Johannebergsparken. Förskolan

utgår därför ur planen. Detaljplanen innehåller studentbostäder, möjliggör lokal i bottenvåning och omfattar endast fastigheten Johanneberg 24:1. Ingen parkmark tas i anspråk.

När skolan uteblir blir det möjligt att åstadkomma infart från Viktor Rydbergsgatan längre norrut, vilket medför att det inte behövs några åtgärder i refug. Eftersom detaljplanen inte längre tar parkmark i anspråk är det sannolikt inte aktuellt med kompensationsåtgärder. Eftersom förskolan inte längre är aktuell i planen åligger det exploatören att utföra all utbyggnad inom planområdet och det blir inte längre aktuellt att teckna servitut.

2. Park- och naturnämnden

Planområdet utgörs till största del av Johannebergsparken som har en ordnad, öppen karaktär och därför används flitigt som områdets stadsdelspark. I parken finns även en populär lokallekplats som är under utveckling till stadsdelslek.

Planförslaget innebär att närmare halva parken tas i anspråk som förskolegård vilket medför att stora delar av de öppna allmänna gräsytona blir inhägnad kvartersmark. Detta förändrar förutsättningarna för parkens användning och ger närområdet en brist på ordnade parkmiljöer samtidigt som antalet boende och behovet av friytor ökar i området. Då förskolegårdens storlek inte heller når upp till målet om 35m²/barn innebär planförslaget att ett samutnyttjande med närliggande grönytor fordras, vilket huvudsakligen avser kvarvarande del av Johannebergsparken.

2016-04-26 beslutade Byggnadsnämnden att återremittera de då föreslagna planhandlingarna med önskan om att få se alternativa förslag där byggnaden samt förskolegården placeras på ett sådant sätt att Johannebergsparken med sina värdefulla kvaliteter i större grad bevaras. Det nya planförslaget är resultatet av denna process men i motsättning till intentionen tar förslaget mer parkmark i anspråk.

Förvaltningens helhetsbedömning av förslaget är att det finns bättre lämpade ytor i området för anläggandet av en förskolegård än i planen föreslaget läge och att Johannebergsparken som stadsdelspark och stadsdelslek i största mån bör värnas då det råder stor brist på ordnade parkmiljöer i den täta innerstaden, vilka inte kan ersättas. Parken utgör även en viktig del i det ekologiskt och rekreativt värdefulla grönstråk som sträcker sig mellan Renströmsparken i norr och Wijkandersplatsen i söder vilket pekas ut i *Översiktsplan för Göteborg 2009*. Av dessa skäl anser förvaltningen att alternativa lägen för en förskola bör utredas vidare.

Förvaltningens främsta synpunkter på planförslaget är:

- Planförslaget bör justeras så att en mindre del av Johannebergsparken tas i anspråk.

Kommentar:

Utifrån inkomna yttranden från både förvaltningar och privatpersoner har det konstaterats att det blir svårt att åstadkomma en förskola på platsen med önskvärd kvalitet och acceptabel påverkan på befintliga förhållanden och Johannebergsparken. Förskolan utgår därför ur planen. Detaljplanen innehåller studentbostäder, möjliggör lokal i bottenvåning och omfattar endast fastigheten Johanneberg 24:1. Ingen parkmark tas i anspråk.

3. SDN Centrum

Trycket på exploatering av centrala Göteborg är stort. I ett vidare perspektiv kan vi konstatera att flera grönområden i centrala Göteborg naggas i kanten och bebyggs. Pågående planering på annan mark innehåller inte tillräckliga volymer av kvalitativa offentliga platser med eller utan gröna inslag. Det innebär på sikt att de boende i centrala Göteborg får allt mindre tillgång till gröna platser, rekreativa ytor och platser för spontana aktiviteter. Det är olämpligt att grönområden med rekreativa värden tas i anspråk, helt eller delvis, för bebyggelse.

En del av byggnaden placeras inom grön- och rekreationsområdet. Förslaget innebär en avvikelse från gällande översiktsplan.

Stadsbyggnadskontoret har tagit fram ett tydligt och väl genomarbetat ”PM målkonflikter och konsekvenser” avseende en annan placering av byggrätt inom planområdet. Det hade varit värdefullt med en förnyad analys av det förslag som remitterats.

Offentlig plats, park och rekreation

Den befintliga lekplatsen, lokallekplatsen, är den mest besökta lekplatsen i primärområdet Johanneberg. På lekplatsen verkar en föräldrakooperativ förening med en gemensam redskapsbod och aktiviteter. I förslaget tas halva lekplatsen i anspråk av förskolans inhägnade gård. Bostädernas utemiljö inkräktar även på lokallekplatsens yta.

Johanneberg karaktäriseras topografiskt av sina höjdskillnader varför den allmänna, ordnade och tillgängliga ytan blir än mer betydelsefull. Området kring lokallekplatsen används av många närboende, inte bara av barn och deras familjer. Allmänhetens tillgång till allmänna, välskötta och tillgängliga gröna ytor minskas om förslaget genomförs.

I materialet saknas tydligt redovisad analys av vilka konsekvenser det får för den offentligt tillgängliga miljön och gångvägarna i parken när R-området inhägnas.

Bostadsinnehållet

Vid nybyggnation är det viktigt att planera för det som saknas i aktuellt område. En blandad stad har större förutsättning att bli en trygg stad och en stad där olika grupper möts i vardagen. Den föreslagna detaljplanen innehåller förskola (saknas på Johanneberg) och studentbostäder (finns många studentbostäder och små bostäder i Johanneberg).

Det är positivt att fler studentbostäder tillkommer i Göteborg. Inom primärområde Johanneberg finns idag 9 % av Göteborgs studentbostäder som mestadels utgörs av traditionella små enpersonslägenheter. Om fler studentbostäder ska tillkomma i ett område idag stark dominerat av samma boendegrupp så bör de rikta sig till andra boendesegment än singelhushåll. En inriktning på kompislägenheter eller familjebostäder för studenter och andra grupper skulle vara ett positivt inslag i området.

Förskola

Det är positivt att fler förskolor tillkommer i Centrum, flera tillfälliga förskolor kommer att avvecklas samtidigt som många nya bostäder tillkommer och befolkningen ökar.

Förskolan försörjs genom transporter som angör i nivå med plan två. Den föreslagna anläggningen ser trång ut på illustrationsritningen och det finns en risk för konflikter om utrymmet under de tider när barn lämnas och hämtas på förskolan samtidigt som leveranser sker.

Den föreslagna byggrätten är inte optimal för förskolans behov av lokaler. Den långsmala byggnaden, som delvis kommer att sakna fönster i bottenplanet, gör det svårt att planera sammanhängande, yteffektiva lokaler som samtidigt ger bra pedagogiska förutsättningar enligt dagens arbetssätt med samarbete över avdelningsgränser och

varierande gruppstorlekar över dagen och året. Hänvisar till erfarenheter från detaljplan för studentbostäder och förskola på Gibraltargatan med likande förutsättningar (antagen februari 2017).

Inriktningen i förvaltningen är att maten ska tillagas nära brukarna vilket innebär att tillagningskök ska planeras. I detaljplaneförslaget anges ett litet mottagningskök. Valet av kökskapacitet påverkar byggrättens storlek. En förskola med tillagningskök behöver färre dagliga transporter än en med mottagningskök.

Det är viktigt att även utemiljön stöder det pedagogiska arbetet och att inte pedagogernas uppgifter övergår till ett rent tillsyns- och säkerhetsarbete. För att kunna bedriva pedagogisk verksamhet snarare än tillsyn måste förskolans gård inhägnas. Efterfrågar ett förtydligande av om kvadratmeter per barn i utemiljön avser den inhägnade ytan eller om andra ytor även räknas in.

Berörd personal behöver involveras tidigt i processen kring planering av lokalerna.

Kommentar:

Utifrån inkomna yttranden från både förvaltningar och privatpersoner har det konstaterats att det blir svårt att åstadkomma en förskola på platsen med önskvärd kvalitet och acceptabel påverkan på befintliga förhållanden och Johannebergsparken. Förskolan utgår därför ur planen. Detaljplanen innehåller studentbostäder, möjliggör lokal i bottenvåning och omfattar endast fastigheten Johanneberg 24:1. Ingen parkmark tas i anspråk.

Stadsbyggnadskontoret delar uppfattningen om fördelarna med en blandad stad. Det finns ett generellt stort behov av fler studentbostäder i staden. Fler studentbostäder inom aktuellt planområde bedöms som lämpligt utifrån dess närhet till flera lärosäten, innerstadens övriga utbud och infrastruktur samt att flera funktioner, såsom utrymmen för sopor och parkeringsplatser, kan samordnas med befintliga studentbostäder i närområdet.

Mängden bostäder i bostadsrätt och hyresrätt i närområdet gör att det fortsatt blir en blandning på människor med olika livssituation i området. Inom den tillkommande byggrätten möjliggörs studentlägenheter både som ettor och treor (så kallade kompislägenheter).

4. Miljö- och klimatnämnden

Tillstyrker fortsatt planarbete förutsatt att följande punkter beaktas.

- *Buller och vibrationer*

Bullerskyddsåtgärder bör användas för att skapa en så bra ljudmiljö som möjligt på hela byggnaden. Önskar en beskrivning av ljudmiljön i området i enlighet med "Vägledning för trafikbuller i planeringen" och en redovisning av eventuella åtgärder i trafikmiljön som avses genomföras för att förbättra ljudmiljön. I planbeskrivningen saknas redovisning av om vibrationer innebär en störningsrisk eller inte och hur den eventuella risken hanteras.

- *Naturmiljö*

Den nya byggnaden riskerar att skapa en barriär mellan Johannebergsparken och Wijkandersparken. Det är viktigt att undersöka möjligheten till förbättrad passage mellan Johannebergsparken och Wijkandersparken, genom utformning av

gångar och plantering. Åverkan på skyddsvärda träd (inklusive rötter) i kvarvarande del av Johannebergsparken får inte ske under byggskedet.

- *Markmiljö*

Anser att en miljöteknisk markundersökning behöver genomföras i syfte ge ett bättre underlag för bedömning av markområdets lämplighet för nybyggnation av förskola och bostäder.

- *Dagvatten*

Dagvattenhanteringen behöver beskrivas tydligare i planbeskrivningen, det saknas beskrivning utifrån det som framkommit i dagvattenutredningen.

Kommentar:

Planbeskrivningen kompletteras med information om ljudmiljön och vibrationer. En reviderad trafikbullerutredning samt en utredning för stomljud och vibrationer har tagits fram, från vilka information inarbetas.

Utifrån inkomna yttranden från både förvaltningar och privatpersoner har det konstaterats att det blir svårt att åstadkomma en förskola på platsen med önskvärd kvalitet och acceptabel påverkan på befintliga förhållanden och Johannebergsparken. Förskolan utgår därför ur planen och således tas ingen parkmark i anspråk. Det tillkommer därmed ingen byggnad som kan utgöra barriär mellan Johannebergsparken och Wijkandersparken. Den tillkommande bebyggelsen kan ha viss negativ påverkan på träd i gränzonen i Johannebergsparken.

Ett utlåtande avseende risk för påverkan från den före detta kemptvätten sydväst om planområdet har tagits fram. Underlaget till utlåtandet har bland annat bestått av översiktliga miljötekniska markundersökningar (Golder Associates, 2013-10-11). Risken för en påverkan på markmiljö inom Johanneberg 24:1 och planerade studentbostäder bedöms som mycket låg. Slutsatserna från utredningen inarbetas i planbeskrivningen.

En uppdaterad dagvattenutredning har tagits fram. Planbeskrivningen kompletteras med beskrivning om dagvattenhanteringen utifrån det som framgår av utredningen.

5. Idrotts- och föreningsnämnden

Har inga synpunkter på rubricerat ärende.

Kommentar:

Noterat.

6. Kretslopp och vattennämnden

Den nya byggrätten måste justeras i plankartan för att en vändyta dimensionerad för LOS-fordon ska få plats på föreslagen plats mellan befintlig och ny byggnad. Om detta inte görs måste vändytan flyttas söderut.

Om detaljplanen ska möjliggöra alternativet att placera förskolans avfallshantering i komplementbyggnad måste korsmarken i plankartan utökas åt sydost. Detta på grund av att avståndet mellan avfallsutrymme och angöringsplats för sopbil inte får vara längre än 25 meter.

Ta bort texterna om dagvatten och lägsta golvnivå för avlopp under upplysning på plankartan. Lägg under 4. *Placering, utformning och utförande* till: För anslutning med självfall ska tillåtas, ska lägsta golvnivå vara minst 0,3 meter över marknivå i förbindelsepunkt med hänsyn till risk för uppdämning i allmänt dag- och spillvattensystem. Dagvatten ska fördröjas på tomtmark före avledning till allmän dagvattenledning.

Ta under Teknisk försörjning – Dagvatten – i planbeskrivningen bort texten:

”Anslutning till dag-, dricks- och spillvatten kan ske till befintliga ledningar i Viktor Rydbergsgatan. Avlopps nätet inom kvartersmark ska utformas som duplikatsystem med skilda ledningar för dag- och dräneringsvatten respektive spillvatten. Det allmänna ledningsnätet är kombinerat vilket kan innebära risk för uppdämning i ledningsnätet i samband med häftig nederbörd. Installationer inom kvartersmark ska utformas med hänsyn till uppdämningsnivån i avlopps-nätet.

Lägsta normala vattentryck i förbindelsepunkt motsvarar nivån + 110m. I de fall högre vattentryck önskas får detta ordnas och bekostas av fastighetsägaren. Kapaciteten på allmänt ledningsnät för dricksvatten medger uttag av brand-vatten motsvarande områdestyp A2. Materialval för utvändiga ytor ska väljas med omsorg om miljön. På plankartan finns upplysning om att lägsta höjd på färdigt golv för anslutning till självfall ska vara 0,3 meter övermarknivå i förbindelsepunkt med hänsyn till risk för uppdämning i allmänt dag- och spillvattensystem.”

Lägg under Teknisk försörjning – Dagvatten – i planbeskrivningen till texten:

”En systemlösning för dagvattenhantering har tagits fram enligt Kretslopp och Vattens fördröjnings samt Miljöförvaltningens reningskrav. Förslaget avser anläggning av flera upphöjda och nedsänkta växtbäddar inom planområdet. Växtbäddar har beroende på valda växter och kornstorlekar mycket goda fördröjnings- och reningsegenskaper.

Ur skyfallsperspektiv förväntas inte exploatering förvärra situationen om höjdsättningen följer de redovisade principerna för nybyggnation dvs. t.ex. inga instängda områden på kvartersmarken skapas. Framkomligheten för allmänheten och räddningstjänsten bedöms inte påverkas negativt i samband med den planerade exploateringen vid Viktor Rydbergsgatan.”

Lägg under Teknisk försörjning – Vatten och avlopp – i planbeskrivning till texten:

”Avlopps nätet inom kvartersmark ska utformas som duplikatsystem med skilda ledningar för dag- och dräneringsvatten respektive spillvatten.

För att anslutning med självfall ska tillåtas ska färdigt golv vara minst 0,3 meter över marknivå i förbindelsepunkt, med hänsyn till risk för uppdämning i allmänt dag- och spillvattensystem.”

Kretslopp och vattens fördröjningskrav för dagvatten ska uppfyllas innan anslutning till allmänt ledningsnät. Krav vad gäller avskiljning av föroreningar i dagvattnet ska vara uppfyllt.

Lägsta normala vattentryck i förbindelsepunkt motsvarar nivån + 110 m. I de fall högre vattentryck önskas får detta ordnas och bekostas av fastighetsägaren. Kapaciteten på allmänt ledningsnät för dricksvatten medger uttag av brandvatten motsvarande områdestyp A2.

Materialval för utvändiga ytor ska väljas med omsorg om miljön. Till exempel ska oskyddade ytor av koppar eller zink undvikas för att minska risken för föroreningar i dagvattnet.

Om markarbeten planeras närmare än 10 m från VA-anläggning ska Kretslopp och vatten få möjlighet att granska arbetet enligt rutin ”Arbete under mark” på Göteborg stads hemsida.

Planområdet ligger i närheten av en berganläggning. Arbeten som riskerar att påverka berganläggningen, till exempel sprängning, spontning, pålning och borrar, ska utföras så att skador ej uppkommer på berganläggning eller i dess installationer. Förbesiktning av berganläggning och installationer ska utföras. Kretslopp och vatten ska kontaktas tidigt i planeringsskedet, minst 6 månader innan arbetet ska utföras.

Vid trädplantering gäller som grundregel att ett skyddsavstånd på minst 4 m mellan trädets rothals och ytterkant ledning ska hållas. Avsteg från grundregeln kan göras endast i speciella fall och efter godkännande från Kretslopp och vatten som då kan komma att ställa krav på att skyddsåtgärder, exempelvis rotspärar ska utföras. I de fall det är möjligt ska ledning och trädets rothals placeras på ett avstånd av 7 m från varandra.

Det framförs även information och anvisningar kring avfallshantering samt information om kostnader kopplat VA.

Kommentar:

Utifrån inkomna yttranden från både förvaltningar och privatpersoner har det konstaterats att det blir svårt att åstadkomma en förskola på platsen med önskvärd kvalitet och acceptabel påverkan på befintliga förhållanden och Johannebergsparken. Förskolan utgår därför ur planen. Detaljplanen innehåller studentbostäder och möjliggör lokal i bottenvåning.

De boende i den tillkommande byggnaden kommer använda den befintliga byggnadens soputrymme. Därmed behövs ingen ytterligare lösning för LOS-fordon än den som redan finns för befintlig byggnad.

Plankarta och planbeskrivning uppdateras i enlighet med yttrandet samt den reviderade dagvattenutredning som upprättats efter samrådet.

7. Kulturnämnden

Göteborg har en bebyggelsehistoria från 1900-talet som låg i framkant när det gäller bostadssociala frågor. Detta är Övre Johannebergs befintliga bebyggelse ett kvarvarande och levande exempel på. Kvaliteter som finns inbyggda bör värnas även idag.

Den föreslagna planen för bostad och förskola innebär att en specifik och värdefull grön yta försvinner och att de ursprungliga idéerna om bostadskvaliteten påverkas. Planen påverkar inte riksintresset för kulturmiljö direkt. Indirekt är konsekvensen av den aktuella planen att planeringens idéer, om en *produktion av sunda bostäder åt alla, med maximal försörjning av luft, ljus och grönska*, delvis kommer ur balans.

Den dagsaktuella omvandling av områden från 1900-talet som har klassats som riksintressanta för kulturmiljön i Göteborg - Västra Torpa, Norra Guldheden och, i detta fall, Johanneberg – bör granskas av staden på en mer övergripande nivå.

Kommentar:

Utifrån inkomna yttranden från både förvaltningar och privatpersoner har det konstaterats att det blir svårt att åstadkomma en förskola på platsen med önskvärd kvalitet och acceptabel påverkan på befintliga förhållanden och Johannebergsparken. Förskolan utgår därför ur planen. Detaljplanen innehåller studentbostäder, möjliggör lokal i bottenvåning och omfattar endast fastigheten Johanneberg 24:1. Ingen parkmark tas i anspråk.

Det har gjorts bedömningen att den volym som föreslås i detaljplanen är lämplig att pröva på platsen. Byggrätten ges, utöver justerade bestämmelser om höjd och takvinkel,

utformningsbestämmelser om att taket ska utformas som sadeltak, fasadmateriel ska vara tegel och att takkupor för trapphus och teknisk anläggning får förekomma mot innergården. Syftet med bestämmelsen är att inte ta för mycket fokus från helheten och den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen. Byggrätten knyter an till omgivningarna med sin placering och form, men ges utrymme att vara unik i sitt uttryck och sina detaljer. Det ska gå att avläsa att byggnaden är ett tillägg i den historiska miljön.

8. Lokalnämnden

Lokalnämnden genom lokalförvaltningen avstyrker uppförande av en förskola enligt föreslagen detaljplan då det finns för många faktorer som ej är förenliga med varandra.

Förslaget är behäftat med angöringssvårigheter och hög bullernivå från Viktor Rydbergsgatan med risk även för vibrationer.

Lekgården är för liten och angörande ytor är ej lämpliga att användas och delar används redan av annan privat organisation. Existerande gångvägar genom den tänkta förskolegården kan ej behållas om en förskola uppförs enligt förslaget i detaljplanen. En solstudie visar förmodligen på att lekgården har mycket lite solljus under dagen, större delen av året.

Kommentar:

Utifrån inkomna yttranden från både förvaltningar och privatpersoner har det konstaterats att det blir svårt att åstadkomma en förskola på platsen med önskvärd kvalitet och acceptabel påverkan på befintliga förhållanden och Johannebergsparken. Förskolan utgår därför ur planen. Detaljplanen innehåller studentbostäder, möjliggör lokal i bottenvåning och omfattar endast fastigheten Johanneberg 24:1. Ingen parkmark tas i anspråk.

9. Göteborg Energi AB med dotterbolag

Göteborg Energi Nät AB bedömer att tillkommande bostäder och förskola kan försörjas från befintligt elnät med vissa förstärkningar i närområdet. De framför även att det är viktigt att beställning av den nya servicen görs i god tid och att föransökan skickas via Göteborg energis hemsida. Det är viktigt att det tas hänsyn till Göteborg Energi Nät AB:s behov av utrymme för elledningsstråk för befintliga och tillkommande elledningar. För befintliga och tillkommande elanläggningar inom kvartersmark ska ledningsrätt upplåtas.

Göteborgs Energi Gothnet AB är intresserade av att delta i kommande projektering för att tillgodose behovet av fibertjänster inom planen.

I övrigt har Göteborg Energi med dotterbolag inget att erinra.

Kommentar:

Synpunkterna noteras.

10. Göteborgs Stads Parkering AB

Med hänsyn till områdets centrala läge och tillgång till god kollektivtrafik, har parkeringsbehovet för studentlägenheterna bedömts till 0,1 parkeringsplats per lägenhet.

Parkeringsbolaget ser ett behov av att

- undersöka möjligheter att samnyttja befintliga och planerade bilparkeringar i närområdet för bättre resursutnyttjande
- analysera det framtida behovet av parkeringsplatser för vanliga cyklar, elcyklar samt för mer utrymmeskrävande lastkärror, låd- och lastcyklar.

Mot bakgrund av de tydliga slutsatserna i programmet för området Chalmers Johanneberg, Mossen och Landala inom stadsdelen Centrum vill vi poängtera vikten av att bedöma områdets behov av mobilitet och olika typer av parkering utifrån områdets utveckling som helhet. Det pågår många parallella utvecklingsprojekt i området vilket gör det svårt att överblicka konsekvensen för områdets tillgänglighets- och parkeringsbehov både utifrån den enskilda detaljplanen och utifrån området som helhet. Parkeringsbolaget anser dessutom att det är av yttersta vikt att denna och kommande detaljplaner för Göteborg hanteras som en helhet när det gäller parkeringslösningar både på kort och på lång sikt.

Mot bakgrund av den höga förändringstakten i många av Göteborgs områden pekar de också på vikten av att i så stor utsträckning som möjligt skapa parkeringslösningar som är flexibla och går att utöka alternativt förändra till annan användning.

De barn som skall lämnas och hämtas på förskolan kan bo i stadsdelen eller i andra stadsdelar i Göteborg. Det är svårt att över tid säkerställa att upptagningsområdet för den planerade förskolan är geografiskt begränsat vilket kan medföra ett större behov av parkeringsplatser än beräknat, oavsett typ.

Mindre parkyta under tider då förskolan är öppen kan generera fler resor till andra platser i eller utanför staden. Det kan påverka behovet av parkering på dessa platser.

Parkeringsbolaget har ingen parkering som kan skulle kunna avlasta parkeringsbehovet nära planområdet.

Härutöver bifogas Parkeringsbolagets generella ståndpunkter när det gäller parkering, se punkter nedan. Parkering kan avse två-, tre- eller fyrhjuliga fordon beroende på förutsättningarna

- All parkering ska vara öppen för samnyttjande i möjligaste mån.
- Beakta tillgängligheten *såväl till, från som inom* ett område/stadsdel vid beräkning av behov av parkeringsplatser.
- Placera parkeringen så att det främjar den blandade hållbara resan med olika färdmedel.
- Bygg in system för beläggningsmätningar från början där så är lämpligt, så att parkeringen kan kopplas till parkeringsledsystem (hänvisningssystem) för att minimera söktrafiken.
- Parkeringarna ska utformas så att de både är och upplevs som trygga och säkra.

Kommentar:

Behovet av parkeringsplatser har uppdaterats utifrån stadens nya Anvisningar till riktlinjer för mobilitet och parkering i Göteborgs stad, daterad 2019-04-17. Den föreslagna lösningen för parkering redogörs det för i planbeskrivningen. Lösningen för bil är baserad på samnyttjande av parkeringsgarage med angränsande studentboenden som är i SGS regi. Både parkeringsplatser för bil och för cykel är anpassade till att byggnaden huvudsakligen avses få små lägenheter. Om byggnaden får större lägenheter kvarstår bedömningen att behovet av parkering går att tillgodose inom SGS bestånd.

Utifrån inkomna yttranden från både förvaltningar och privatpersoner har det konstaterats att det blir svårt att åstadkomma en förskola på platsen med önskvärd kvalitet och acceptabel påverkan på befintliga förhållanden och Johannebergsparken. Förskolan utgår därför ur planen. Detaljplanen innehåller studentbostäder, möjliggör lokal i bottenvåning och omfattar endast fastigheten Johanneberg 24:1. Ingen parkmark tas i anspråk. Behov av parkeringsplatser kopplat till förskolan uteblir.

P-bolagets generella ståndpunkter hanteras i planförslaget.

11. Räddningstjänsten Storgöteborg

Har inget att erinra mot planförslaget. Området ligger inom 10 minuters insatstid för räddningstjänsten. Brandvatten bedöms finnas i tillräcklig omfattning. Tillgängligheten bedöms som god. Om man i senare projektering planerar för att utnyttja räddningstjänstens stegar som utrymningsstrategi så bör man följa vår skrivelse ”råd & anvisning 110” som finns på vår hemsida www.rsgbg.se. Bl a måste man tillse att det finns godkända uppställningsplatser mm.

Kommentar:

Noterat.

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

12. Länsstyrelsen

Är generellt positiv till en planering som syftar till förtätning i centrala och kollektivtrafikhäna lägen. Länsstyrelsen noterar att det i detta fall är en grönyta som idag används för lek- och rekreation av allmänheten som tas i anspråk. Länsstyrelsen vill framföra att i takt med att staden förtätas och befolkningen ökar, så kommer efterfrågan på denna typ av markanvändning som området idag utgörs av att öka. Således råder Länsstyrelsen kommunen att vara varsam med att ianspråkta denna typ av etablerade områden. Länsstyrelsen har dock förståelse för kommunens avvägning i detta avseende, men anser vidare att planen behöver kompletteras/förtydligas med bäring på Länsstyrelsens prövningsgrunder enligt nedan för att kunna accepteras.

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör riksintresse för kulturmiljö och hälsa / säkerhet med avseende på förorenad mark, vibrationer och buller måste förtydligas och lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte skall prövas av Länsstyrelsen.

Riksintresse för kulturmiljö

Den planerade byggnaden ligger inom område för riksintresse för kulturmiljö. I plankartan finns en bestämmelse som anger att *ny bebyggelse ska i placering, form och material samspela med befintlig bebyggelse inom planområdet*. Länsstyrelsen anser att denna ambition är god, men att det i plankartan bör preciseras vilka utformningsvärden och karaktärer som den bebyggelsen avses fånga upp.

Förorenad mark

En översiktlig arkivsökning har genomförts och resultatet visar att det inte finns något som tyder på att det har bedrivits annan miljöfarlig verksamhet eller finns andra föroreningskällor inom området. Det har dock funnits en kemptvätt i närheten av planområdet

vilket skulle kunna medföra viss förhöjd risk för föroreningar i marken. Länsstyrelsen anser således att en översiktlig markmiljöundersökning behöver göras för att garantera att inte finns okända föroreningar inom planområdet.

Vibrationer

I den fortsatta planeringen behöver eventuella olägenheter som vibrationer och stomljud från den närliggande spårvagnstunneln beskrivas och bedömas. Om risk finns för att störningarna kan vara riktvärdesöverskridande behöver kommunen vidta åtgärder i den fortsatta planeringen.

Buller

Till planen finns en trafikbullerutredning som i huvudsak utgår från en annan placering av byggnationen än den som medges i plankartan. Bilaga 06 och 07 visar dock på en bullerspridning med byggrätter som överensstämmer med plankartan. Dessa kartor förefaller endast visa bullersituationen om området vore utbyggt idag. Länsstyrelsen anser att kommunen även behöver ta fram spridningskartor som visar en framtidsprognos för området.

Länsstyrelsens samrådsyttrande har bilagts.

Kommentar:

Utifrån inkomna yttranden från både förvaltningar och privatpersoner har det konstaterats att det blir svårt att åstadkomma en förskola på platsen med önskvärd kvalitet och acceptabel påverkan på befintliga förhållanden och Johannebergsparken. Förskolan utgår därför ur planen. Detaljplanen innehåller studentbostäder, möjliggör lokal i bottenvåning och omfattar endast fastigheten Johanneberg 24:1. Ingen parkmark tas in anspråk.

Byggrätten ges, utöver justerade bestämmelser om höjd och takvinkel, utformningsbestämmelser om att taket ska utformas som sadeltak, fasadmateriäl ska vara tegel och att takkupor för trapphus och teknisk anläggning får förekomma mot innergården. Genom bestämmelsen knyter byggnaden an till omgivningen utan att ta för mycket fokus från helheten och den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen.

Ett utlåtande avseende risk för påverkan från den före detta kemtvätten sydväst om planområdet har tagits fram. Risken för en påverkan på markmiljö inom Johanneberg 24:1 och planerade studentbostäder bedöms som mycket låg. Slutsatserna från utredningen inarbetas i planbeskrivningen.

En utredning för stomljud och vibrationer har tagits fram. Uppmätta vibrationsnivåerna i två mätpunkter visar att det inte föreligger någon risk för stomljud eller komfortvibrationer över riktvärde för den planerade byggnaden. Slutsatsen i utredningen inarbetas i planbeskrivningen.

En trafikbullerutredning har tagits fram utifrån föreslagen utformning. Utredningen redovisar spridningskartor för prognosår 2040. Beräknade ljudnivåer redovisas i planbeskrivningen.

13. Statens geotekniska institut

SGI anser att de geotekniska säkerhetsfrågorna är klarlagda på ett för planskedet godtagbart sätt och ser inget hinder för fortsatt planläggning.

Kommentar:

Noterat.

14. Lantmäterimyndigheten

- *Planbeskrivningen*

- Avsnittet "Servitut/nyttjanderätt", stycke 3:

Ny byggrätt sträcker sig fram till fastighetsgräns/gräns för planområdet mot Viktor Rydbergsgatan. Gatan är i angränsande stadsplan utlagd som allmän plats och Lantmäterimyndigheten kan därför inte bilda servitut för enskilda ändamål (ex. underhåll fasad) utanför byggrätten på den sidan. Vid ett sådant behov får berörda parter istället upprätta avtal.

- Avsnittet "Ledningsrätt":

Texten bör uppdateras med gällande förutsättningar, det finns ingen ledningsrätt inom planens utbredning.

Hamnar allmänna ledningar på kvartersmark som följd av planen behöver det anges ett u-område för att dessa ska kunna säkerställas med ledningsrätt.

- Avsnittet "Ansökan om Lantmäteriförrättning":

Stycke 1 – Här kan även framgå vem som avser bekosta förrättningen.

Stycke 2 – Om ny ledningsrätt ska bildas krävs u-område inom kvartersmark. Inga befintliga ledningsrätter finns.

- Övrigt:

Befintligt servitut för spårvägstunnel, 1480K-1999F299.1, finns inte omnämnt i planbeskrivningen.

- *Plankartan*

- En del av användningsgränsen mellan "R" och "B" verkar ha fallit bort i östra delen.
 - U-område för eventuella ledningar saknas.
 - I beskrivningen, s.17 under avsnittet "Tunnel", står det att en bestämmelse som anger att sprängning och markarbeten inte får utföras så att skador kan uppstå på intilliggande berganläggning. Denna bestämmelse saknas i planen, finns dock med som en upplysning. Detaljplanen upphäver de nuvarande planerna, bl a den ÄDP, 1480K-II-4425, som reglerar tunneln för spårtrafik. I den planen finns bestämmelse som reglerar sprängning, schaktning mm. Dessa upphävs i och med den nya planen.
 - Bör på plankartan framgå enligt vilken PBL som planen är upprättad efter, planbeskrivningen anger PBL 2010:900.

Kommentar:

Synpunkterna noteras och justeras i planbeskrivning och plankarta.

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

15. Boende på Rosensköldsgatan

Johanneberg är definierat som riksintressant för kulturmiljövården och ingår i Göteborgs stads "Kulturhistoriskt värdefulla bebyggelse". Stadsplaner från Albert Lilienberg och Uno Åhrén möts på ett tydligt sätt. Ett vackert grönområde bildar den historiska gränsen. Det är alltså på många sätt i ett mycket värdefullt parkområde som man planerar ett nybygge. Plansprängning krävs, träd försvinner, men också grönytor som idag används oerhört mycket av områdets befolkning.

Det planerade huset är 1 våning högre än befintligt Viktor Rydbergsstudenthem. Har man gjort någon solstudie för hur befintlig bebyggelse påverkas? Bullerutredningen visar höga värden (för förskoleverksamhet överstigs gällande gränser) som innebär enkelsidiga lägenheter mot en mörk "innergård". Befintligt studenthem hamnar i skugga.

Förslaget innehåller mängder av nackdelar för området. Detta skrivs också om i "Målkonflikter och konsekvenser". Men alla invändningar sopas bort utifrån argumentet att det behövs studentbostäder och förskoleplatser. I ett område där SGS och Chalmers redan har 2200 boende studenter.

När Viktor Rydbergs studenthem byggdes till, i början på 90-talet, gjordes det som en försiktig förlängning av huset. Mot en parkeringsplats, där det inte fanns vare sig träd eller lekplatser. Då ansåg SGS och stadsbyggnadskontorets planarkitekter att en utbyggnad i parkmiljö var fullständigt omöjligt!

Kommentar:

Utifrån inkomna yttranden från både förvaltningar och privatpersoner har det konstaterats att det blir svårt att åstadkomma en förskola på platsen med önskvärd kvalitet och acceptabel påverkan på befintliga förhållanden och Johannebergsparken. Förskolan utgår därför ur planen. Detaljplanen innehåller studentbostäder, möjliggör lokal i bottenvåning och omfattar endast fastigheten Johanneberg 24:1. Ingen parkmark tas i anspråk. Den sammanvägda bedömningen är att det är lämpligt att fortsatt planera för nya studentbostäder på platsen för att tillgodose behovet av fler bostäder av denna typ i Göteborg.

Inför granskningen har ny solstudie, dagsljusstudie och bullerutredning tagits fram. Dessa redogörs det för i planbeskrivningen. Förslaget till detaljplan är utformad så att gällande riktlinjer för buller uppfylls samt på ett sätt där ljusförhållandena är acceptabla.

16. Boende på Viktor Rydbergsgatan

Snälla förstör inte vår trädgård! Jag upplever trädgården som en viktig del av boendet och blev ledsen när jag såg planerna på att bygga där. Det är en fantastiskt fin och gammal uppvuxen trädgård som flitigt används för grillning och solning under sommarhalvåret.

Jag förstår att bygget förmodligen kommer att bli av och att trädgården inte kommer att kunna förbli som den är med ett stort hus som täcker solen. Jag vill i alla fall be att ni försöker rädda vad som räddas kan så att trädgården även i framtiden kan fungera som mötesplats för de boende i huset! Jag skulle också vilja be om att ni är försiktiga under byggperioden så att ni inte skadar de gamla, uppvuxna växterna som finns i trädgården.

En annan synpunkt jag har på bygget är att jag tycker att samrådstiden 7 juni-15 augusti är illa vald. Om syftet med samrådet är att ge de boende möjlighet till insyn och påverkan så verkar det konstigt att lägga samrådstiden under sommarmånaderna då det är ett studentområde och många i huset har åkt bort över sommaren. Samrådstiden verkar snarare ha valts specifikt för att försvåra just insyn och påverkan från de boende. De boende bör därför få en ny chans att påverka byggplanerna.

Kommentar:

Utifrån inkomna yttranden från både förvaltningar och privatpersoner har det konstaterats att det blir svårt att åstadkomma en förskola på platsen med önskvärd kvalitet och acceptabel påverkan på befintliga förhållanden och Johannebergsparken. Förskolan utgår därför ur planen. Detaljplanen innehåller studentbostäder, möjliggör lokal i bottenvåning och omfattar endast fastigheten Johanneberg 24:1. Den sammanvägda bedömningen är att det är lämpligt att fortsatt planera för nya studentbostäder på platsen för att tillgodose behovet av fler bostäder av denna typ i Göteborg. Att det inte längre ingår en förskola i förslaget medför att det blir mer yta för utevistelse för de boende inom planområdet.

Inför granskningen har en ny solstudie tagits fram. Resultatet av den presenteras i planbeskrivningen. Förslaget till detaljplan är utformad på ett sätt där ljusförhållandena på gården bedöms som acceptabla. I samband med genomförandet av detaljplanen kommer en ny uteplats kunna anläggas. Gården får förvisso färre soltimmar än idag, men får en förbättrad miljö avseende exempelvis trafikbuller.

Kommunen beklagar att samrådstiden uppfattas som illa vald. Samrådstiden var förlängd till 10 veckor. Det normala inom kommunen är 6 veckor. Eftersom de allra flesta har semester kortare än 10 veckor och juni i de allra flesta fall inte är en semestermånad gjordes bedömningen att valet av samrådstid var lämplig. De boende kommer få en till chans att yttra sig om planförslaget i granskningen. Granskningstiden är anpassad utifrån att möjliggöra för fler studenter att yttra sig.

17. Boende på Rosensköldsgatan

Johanneberg började att byggas mellan åren på 30 – 70-talet. Det var funktionalismens genombrott i Sverige med dess estetiska uttryck. Funkisstil, ljust och luftigt med enhetlig karaktär. Områdets närhet till stan men samtidigt skulle det präglas av lugn och stillhet. Nu har området börjat byggas med helt annat förhållningsätt. Flera höghus längre ner i Spaldingsgatan med väldig täthet mellan husen.

I området finns ett flertal studentbostäder redan nu och planeringen är att bygga ytterligare ett studentboende och förskola med ett höghus med sju våningar på Viktor Rydbergsgatan närheten i Johannebergskyrkan. Detta skulle innebära att man förstör hela karaktären på området i Övre Johanneberg.

Ett stort antal studentboende innebär att hela området få ett helt annan prägel. Det lugnet som stundtals fortfarande finns kommer att försvinna helt på området. Min bedömning är att det är av stor vikt bibehålla Övre Johanneberg och Johanneberg i sin helhet som den ser ut idag.

Bevara det som har varit ledtrådar när området börjades att bygga. Att förstöra det ytterligare är inte acceptabelt. Det är också av vikt att de som arbetar med detaljplaneringen av Göteborg har känsla och kännedom om staden och tänker på den nuvarande generationen men och så kommande generationer, att inte enbart tänka på de kortsiktiga ekonomiska intressena. Det handlar om bevarande det som är meningsfullt och viktigt för de boende och riksintressen i det här fallet i högsta grad Göteborg. Därmed motsätter jag mig beslutet att bygga ett boende och förskola på Viktor Rydbergsgatan.

Kommentar:

Utifrån inkomna yttranden från både förvaltningar och privatpersoner har det konstaterats att det blir svårt att åstadkomma en förskola på platsen med önskvärd kvalitet och acceptabel påverkan på befintliga förhållanden och Johannebergsparken. Förskolan utgår därför ur planen och parkmark tas inte i anspråk. Platsen bedöms fortsatt som lämplig att exploatera för att möta det stora behovet av att tillskapa fler studentbostäder i Göteborg. Närheten till flera lärosäten, innerstadens övriga utbud och infrastruktur samt möjligheten att samordna flera funktioner, såsom utrymmen för sophantering och parkeringsplatser, med befintliga studentbostäder utgör argument för detta.

Det har gjorts bedömningen att den volym som föreslås i detaljplanen är lämplig att pröva på platsen. Byggrätten ges, utöver justerade bestämmelser om höjd och takvinkel, utformningsbestämmelser om att taket ska utformas som sadeltak, fasadmateriäl ska vara tegel och att takkupor för trapphus och teknisk anläggning får förekomma mot innergården. Genom bestämmelsen knyter byggnaden an till omgivningen utan att ta för mycket fokus från helheten och den kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen. Byggrätten knyter an till omgivningarna med sin placering och form, men ges utrymme att vara unik i sitt uttryck och sina detaljer. Det ska gå att avläsa att byggnaden är ett tillägg i den historiska miljön.

Detaljplaneprocessen är en demokratisk prövning där bland andra allmänheten får möjlighet att inkomma med synpunkter. Det slutgiltiga förslaget till detaljplan, som antas av byggnadsnämnden, blir resultatet av denna prövning.

Övriga

18. Boende på Putsegårdsgatan

Bra plats att bygga på och planen ser väl avvägd ut för dagens behov. Det finns dock en detalj jag skulle vilja se ändrad för att göra byggnaden flexiblare för framtida behov då en stad som bekant aldrig är färdigbyggd på någon plats. Om man kräver att båda gavlarna skall vara brandgavlar och att man inte låter sockelvåningen med förskolan sticka ut från gavlarna, längs gatan däremot går bra, kan framtida generationer välja att bygga in den här byggnaden i ett kvarter för att harmonisera med den omgivande bebyggelsestrukturen i kvarter norr om planområdet och Johannebergskyrkan.

Kommentar:

Utifrån inkomna yttranden från både förvaltningar och privatpersoner har det konstaterats att det blir svårt att åstadkomma en förskola på platsen med önskvärd kvalitet och acceptabel påverkan på befintliga förhållanden och Johannebergsparken. Förskolan utgår därför ur planen. Detaljplanen innehåller studentbostäder, möjliggör lokal i bottenvåning och omfattar endast fastigheten Johanneberg 24:1. Ingen parkmark tas i anspråk.

En byggnad med studentbostäder längs med Viktor Rydbergsgatan har bedömts som lämplig förtätning i området. Utifrån det värde som stadsdelsparken Johannebergsparken utgör för de boende i närområdet bedöms det inte som möjligt att utveckla bebyggelsen till kvartersstruktur. Det skulle få en för stor inverkan på upplevelsen i parken. Kvartersstruktur skulle dessutom medföra en för liten gård för de boende inom fastigheten.

19. Boende på Spaldingsgatan

Anser att det är fel att offra grönytor i detta område samt lekplatsen. Även om det framgår av planbeskrivningen att allmänheten skall få tillgång till förskolans lekplats "kvällstid" så ger ju inte det barn som inte tillhör förskolan möjlighet att leka där under dagen. Och var förväntas barnen leka medan det ev. byggnadsarbetet pågår? Dessutom har området redan utstått stort buller under senaste åren i och med nybyggnaden av lägenheter längs med Eklandagatan. Jag har också synpunkter på höjden på huset. Närliggande studentbostadshus som ligger i gränslandet mellan nedre och övre Johanneberg är 4 våningar högt. Detta nya bygge planeras bli 7 våningar och därmed skymma det andra på ett sätt som i min smak inte passar sig. Jag funderar också på parkeringsmöjligheter för bil, som redan i dag är ansträngt.

Kommentar:

Utifrån inkomna yttranden från både förvaltningar och privatpersoner har det konstaterats att det blir svårt att åstadkomma en förskola på platsen med önskvärd kvalitet och acceptabel påverkan på befintliga förhållanden och Johannebergsparken. Förskolan utgår därför ur planen. Detaljplanen innehåller studentbostäder, möjliggör lokal i bottenvåning och omfattar endast fastigheten Johanneberg 24:1. Ingen parkmark tas in anspråk.

Under byggnation kommer parken och lekplatsen fortsatt gå att använda. Krav för hur mycket byggarbetsplatsen får bullra regleras inte i detaljplan utan bestäms i bygglovet.

Det har gjorts bedömningen att den volym som föreslås i detaljplanen är lämplig att pröva på platsen. Den föreslagna byggrätten möjliggör en byggnad som knyter an till stadsmiljön i både nedre och övre Johanneberg. Platsen har bedömts som lämplig att exploatera för att möta behovet av att tillskapa fler studentbostäder i Göteborg. En byggnad på platsen kommer oavsett höjd skymma befintligt studentboende. Detaljplaneprocessen är en demokratisk prövning där bland andra allmänheten får möjlighet att inkomma med synpunkter. Det slutgiltiga förslaget till detaljplan, som antas av byggnadsnämnden, blir resultatet av denna prövning.

Det har gjorts en uppdaterad bedömning av behovet av parkering för de tillkommande studentbostäderna utifrån Anvisningar till riktlinjer för mobilitet och parkering inom Göteborgs stad, daterat 2019-04-17. Behovet framgår av planbeskrivningen. Om behovet av parkeringsplatser skulle bli större kommer detta kunna tillgodoses i SGS angränsande studentboenden, som idag har ett stort överskott på parkeringsplatser i förhållande till behovet hos de studenter som bor i dessa.

20. Boende på Pontus Wiknersgatan

Vill vidhålla att detta är en fullständigt usel idé som dessutom går emot alla visioner Göteborgs Stad har gällande bevarandet av grönytor i centrum som aktivt används. Att detta byggprojekt ens är uppe som förslag är chockerande och skamlöst även av flera andra anledningar:

1) det är den ENDA lekplatsen för barnen i området och en viktig och omtyckt

samlingsplats för både barn och vuxna i såväl nedre som övre Johanneberg, att ge sig på barnens få lektytor i centrum är skamligt och under all kritik;

2) det försvårar ytterligare för barnfamiljer att bo kvar i de centrala delarna av Göteborg (detta argument stärks ytterligare av att man även håller på att bygga sönder lekplatsen och grönyrtorna i näckrosdammen), detta kommer i förlängningen att bidra till en radikalt minskad mångfald i området;

3) ytterligare en förskola i närområdet kommer inte garanterat de boende till gagn;

4) det finns en rad andra områden i Göteborg som inte utnyttjas av barn eller vuxna som kan användas för den här typen av byggprojekt.

Vidare vill jag anmärka på själva processen och hur odemokratisk och dold denna har varit. Att inte nå ut till de som drabbas av beslutet på ett bättre sätt (till exempel kom enbart en person av de alla som besöker lekplatsen till informationsmötet) är under all kritik och odemokratiskt så det förslår. Att dessutom lägga beslutsprocessen och möjligheten att påverka denna under sommarmånaderna då många är bortresta är rättsvidrigt. Med tanke på hur illa Göteborgs Stad har skötts de senaste åren med påföljande korruptionsskandaler, politiska låsningar gällande västlänken osv samt bristande medborgerlig insyn i många beslut borde man ha varit extra noggrann i hur man sköter denna och liknande processer, särskilt när de drabbar stadens barn.

Kommentar:

Utifrån inkomna yttranden från både förvaltningar och privatpersoner har det konstaterats att det blir svårt att åstadkomma en förskola på platsen med önskvärd kvalitet och acceptabel påverkan på befintliga förhållanden och Johannebergsparken. Förskolan utgår därför ur planen. Detaljplanen innehåller studentbostäder, möjliggör lokal i bottenvåning och omfattar endast fastigheten Johanneberg 24:1. Ingen parkmark tas i anspråk.

Kommunen beklagar att det inte sattes upp fler notiser i samband med samrådet och samrådsmötet. Som brukligt annonserades det i Göteborgsposten och skickades ut information till samtliga bostadsrättsföreningar och fastighetsägare i närområdet. Det åligger bostadsrättsföreningarna och fastighetsägarna att sprida informationen till sina medlemmar och hyresgäster. Samrådstiden var förlängd till 10 veckor. Det normala inom kommunen är 6 veckor. Eftersom de allra flesta har semester kortare än 10 veckor och juni i de allra flesta fall inte är en semestermånad gjordes bedömningen att valet av samrådstid var lämplig.

21. Boende i Tyskland

Vi har fått information från vår granne (vi bodde på Lagerbringsgatan längs ner parken i ett år) och vill gärna säga att parken är en viktig del av det sociala samhället i området. Vi som utländsk familj har fått chansen att träffa och lära känna folk i parken. Det är precis att man har plats för möten, nöje och för att bygga sammanhållning med varandra. Om parken ska bli mindre så får inte så många plats där och man kan inte ha vissa sociala träffar. Fest och picknick behöver ju lite plats och naturligtvis också barnen om de cykla, spela boll och springa som de gjort tills nu.

Kommentar:

Utifrån inkomna yttranden från både förvaltningar och privatpersoner har det konstaterats att det blir svårt att åstadkomma en förskola på platsen med önskvärd kvalitet och acceptabel påverkan på befintliga förhållanden och Johannebergsparken. Förskolan

utgår därför ur planen. Detaljplanen innehåller studentbostäder, möjliggör lokal i bottenvåning och omfattar endast fastigheten Johanneberg 24:1. Ingen parkmark tas i anspråk.

22. Boende på Viktor Rydbergsgatan

Jag är mäktat förvånad över Göteborgs stads intresse av att förstöra och bygga bort de få grönområden som finns kvar. Näckrosdammen och Johannebergs lekplats är av stor betydelse för de barn som växer upp i centrala stan som inte har tillgång till andra lekplatser och grönytor. Att dessutom lägga en byggnad tätt intill en befintlig och ta bort allt vad solljus heter är helt förkastligt. Jag yrkar på att den nya planen avslås.

Kommentar:

Utifrån inkomna yttranden från både förvaltningar och privatpersoner har det konstaterats att det blir svårt att åstadkomma en förskola på platsen med önskvärd kvalitet och acceptabel påverkan på befintliga förhållanden och Johannebergsparken. Förskolan utgår därför ur planen. Detaljplanen innehåller studentbostäder, möjliggör lokal i bottenvåning och omfattar endast fastigheten Johanneberg 24:1. Ingen parkmark tas i anspråk.

Inför granskningen har en dagsljusstudie samt en ny solstudie tagits fram. Resultatet av dem presenteras i planbeskrivningen. Förslaget till detaljplan är utformad på ett sätt där ljusförhållandena är acceptabla.

23. Boende på Rosensköldsgatan

Det område som planeras byggnation är det enda ställe i närområdet där både barn unga föräldrar och kids kan samlas och leka och umgås under olika former. Det finns en stor bra gräsmatta för bollsporter och picknick det finns två lekytor för mindre och större barn.

Just kombinationen orörd natur och ordnad lekplats gör stället unikt och ger det tillgång till alla Johannebergs invånare unga som gamla. Jag har själv bott i området i över 20 år och vandrat runt med och utan barn från Mossen mot Guldheden ner mot Eklanda och ingenstans finns denna typ av yta. Jag protesterar därför kraftigt mot detta förslag.

Kommentar:

Utifrån inkomna yttranden från både förvaltningar och privatpersoner har det konstaterats att det blir svårt att åstadkomma en förskola på platsen med önskvärd kvalitet och acceptabel påverkan på befintliga förhållanden och Johannebergsparken. Förskolan utgår därför ur planen. Detaljplanen innehåller studentbostäder, möjliggör lokal i bottenvåning och omfattar endast fastigheten Johanneberg 24:1. Ingen parkmark tas i anspråk.

24. Boende på Viktor Rydbergsgatan

Jag har tagit del av förslag på byggnation i Johannebergsparken. Denna park används redan av Föräldraföreningen i Johanneberg och Centrum, Johannebergsskolans förskolegrupper, skolbarn och av oss omkringboende. Parken är en fin oas i centrum och precis så stor som behövs så alla kan få plats för lek och umgänge. Jag yrkar på att detaljplan inte kommer att upprättas som innebär byggnation i Johannebergsparken.

Kommentar:

Utifrån inkomna yttranden från både förvaltningar och privatpersoner har det konstaterats att det blir svårt att åstadkomma en förskola på platsen med önskvärd kvalitet och acceptabel påverkan på befintliga förhållanden och Johannebergsparken. Förskolan utgår därför ur planen. Detaljplanen innehåller studentbostäder, möjliggör lokal i bottenvåning och omfattar endast fastigheten Johanneberg 24:1. Ingen parkmark tas i anspråk.

25. Boende i Skene

Tittar på Johanneberg som ett alternativ inför flytten till Gbg. En av de saker som talar starkt för är den parken som tydligen skall tas bort?? Är en felprioritering. Grön stad för människor är det jag söker.

Kommentar:

Utifrån inkomna yttranden från både förvaltningar och privatpersoner har det konstaterats att det blir svårt att åstadkomma en förskola på platsen med önskvärd kvalitet och acceptabel påverkan på befintliga förhållanden och Johannebergsparken. Förskolan utgår därför ur planen. Detaljplanen innehåller studentbostäder, möjliggör lokal i bottenvåning och omfattar endast fastigheten Johanneberg 24:1. Ingen parkmark tas i anspråk.

26. Boende i Sävedalen

Härligt att det byggs på tomten. Bodde ett stenkast därifrån förut. Det vore ännu bättre om fastigheten kunde förlängas ner för att ansluta direkt vid Wijkandersgatan samt att bottenvåningar ut mot Viktor Rydbergsgatan blir kommersiella lokaler.

Kommentar:

Utifrån inkomna yttranden från både förvaltningar och privatpersoner har det konstaterats att det blir svårt att åstadkomma en förskola på platsen med önskvärd kvalitet och acceptabel påverkan på befintliga förhållanden och Johannebergsparken. Förskolan utgår därför ur planen. Detaljplanen innehåller studentbostäder, möjliggör lokal i bottenvåning och omfattar endast fastigheten Johanneberg 24:1. Ingen parkmark tas i anspråk. Det blir därmed inte aktuellt att förlänga fastigheten till Wijkandersgatan.

27. Skrivelse utan angiven adress

Vill protestera mot byggplanerna att bygga studentbostäder och stor förskola i vår väldigt fina park. Det är den enda lekplatsen för alla barn boende i Johanneberg. Barnen och föräldrarna i innerstan måste också få ett grönområde att vistas i. Studenter behöver väl inte bo mitt i stan. Alla institutioner är ju i centrum. Studenterna får väl som vi andra använda allmänna kommunikationer. Tänk om - rör inte vår park.

Kommentar:

Utifrån inkomna yttranden från både förvaltningar och privatpersoner har det konstaterats att det blir svårt att åstadkomma en förskola på platsen med önskvärd kvalitet och acceptabel påverkan på befintliga förhållanden och Johannebergsparken. Förskolan utgår därför ur planen. Detaljplanen innehåller studentbostäder, möjliggör lokal i bottenvåning och omfattar endast fastigheten Johanneberg 24:1. Ingen parkmark tas i anspråk.

Den sammanvägda bedömningen är att det är lämpligt att fortsatt planera för nya studentbostäder på platsen för att tillgodose behovet av fler bostäder av denna typ i Göteborg.

28. Boende på Eklandagatan

Positivt inställd till planen! Hade dock gärna sett en mer kvarterstadsliknande plan, med bättre koppling till gatan och verksamhetslokaler i botten.

Kommentar:

En byggnad med studentbostäder längs med Viktor Rydbergsgatan har bedömts som lämplig förtätning i området. I förslaget till detaljplan möjliggörs även en lokal för centrumändamål i bottenplan.

Utifrån det värde som stadsdelsparken Johannebergsparken utgör för de boende i närområdet bedöms det inte som möjligt att utveckla bebyggelsen till kvartersstruktur. Det skulle få en för stor inverkan på upplevelsen i parken. Kvartersstruktur skulle dessutom medföra en för liten gård får de boende inom fastigheten.

29. Boende på Meijerbergsgatan

Johannebergsparken spelar en helt central roll för det lokala livet i Johanneberg, inte bara som summan av dess funktioner, utan som samlande stadsdelspark för hela Johanneberg. Förutom att Johannebergsskolan och förskolor i området använder parken flitigt är det också här många boende i området har klassträffar, barnkalas osv och parken fungerar som social mötespunkt för framförallt barnfamiljer, men också andra boende i Johanneberg. Parken har också en mycket välfungerande förening (FFCJ) som, förutom att tillhandahålla leksaker, bland annat ordnar höst- och vårfester. Parken har således en helt avgörande roll, både för det sociala livet i Johanneberg och för möjligheten till rekreation och lek för barn i stadsdelen.

Precis som konstateras i planbeskrivningen skulle föreslagen plan få stora konsekvenser för allmänheten, då parkens funktion som stadsdelspark riskerar att gå förlorad när en så stor del av parken tas i anspråk till förskolegård. Med all respekt för att det behövs byggas nya förskolor ser jag inte planförslaget som en rimlig avvägning mellan olika samhällsintressen, då det har alltför stor inverkan på det lokala livet i området (utan att ha gjort närmare undersökningar kring alternativa platser för byggnation kan jag konstatera att det finns områden runt Högåsberget som inte har samma höga sociala värden). Jag ser detta som ett exempel på att den övergripande idén om förtätning i mellanstaden alltför ofta tenderar att leda till ett kortsiktigt perspektiv där unika lokala värden byggs bort till förmån för en alltför hög exploatering.

Kommentar:

Utifrån inkomna yttranden från både förvaltningar och privatpersoner har det konstaterats att det blir svårt att åstadkomma en förskola på platsen med önskvärd kvalitet och acceptabel påverkan på befintliga förhållanden och Johannebergsparken. Förskolan utgår därför ur planen. Detaljplanen innehåller studentbostäder, möjliggör lokal i bottenvåning och omfattar endast fastigheten Johanneberg 24:1. Ingen parkmark tas i anspråk.

30. Boende på Pontus Wiknersgatan

Motsätter sig detaljplanen. Jag anser att det är en direkt usel idé att bebygga denna park som är samlingsplats för barnfamiljer från hela Johanneberg - både övre och nedre. Det är den enda lekplatsen i området och är mycket värdefull och välbesökt. Det verkar helt orimligt att tro att man kan bygga så omfattande utan att större delen av parken och lekplatsen går förlorad. Man kan jämföra med den tämligen nybyggda förskolan på södra Viktoriagatan som tar i anspråk en yta som är MYCKET större än den lilla plätt som visas på skissen. Detta utan att vara på något sätt överdimensionerad, snarare tvärt om. Det måste finnas bättre ställen för studentboende än denna gröna oas, varför inte Gibraltarvallen och de numera oanvända parkeringarna där.

Kommentar:

Utifrån inkomna yttranden från både förvaltningar och privatpersoner har det konstaterats att det blir svårt att åstadkomma en förskola på platsen med önskvärd kvalitet och acceptabel påverkan på befintliga förhållanden och Johannebergsparken. Förskolan utgår därför ur planen. Detaljplanen innehåller studentbostäder, möjliggör lokal i bottenvåning och omfattar endast fastigheten Johanneberg 24:1. Ingen parkmark tas i anspråk.

31. Boende på Rosensköldsgatan

Övre Johanneberg är i särklass det bäst bevarade exemplet på funktionalismens arkitektur och kloka idéer om ett sunt och trivsamt boende. Funktionalismens förespråkare, stadsplanerare Uno Åhrén, hade en rigid stadsplan för Johanneberg. Denna gav därav Johanneberg ett enhetligt utseende, trots olika ägarförhållanden. Funktionalismens ledtrådar var ”sol, ljus och luft – där inga blommor trivs, där trivs inga barn”. Man byggde så att den naturliga naturen blev kvar mellan huskropparna med berg i dagen, träd, buskar och en mångfald fågelarter vilket i högsta grad berikade utemiljön för oss boende. Området kryllade av barn i min ungdom. En lugnare och tryggare uppväxtmiljö kunde man ej få! Men under mina år här har en rad negativa förändringar skett. Märks särskilt på att barnfamiljerna minskar då de flyttar ut till lugnare omgivningar.

På 80-talet insåg staten att om inte miljonprogrammets skadeverkningar skall upprepas måste en inventering av värdefulla kulturmiljöer ske. Då blev Övre Johanneberg klassat som riksintresse och gavs skydd i den förstärkta Plan- och bygg- och naturresurslagen som trädde i kraft 1987.

Det får inte vara möjligt för några enskilda personer att strunta i ovannämnda lag och ge sig själva tillåtelse att förstöra för all framtid en helt unik stadsdel klassad som riksintresse! Planerade ingreppet är helt groteskt! Behovet av förskola kommer knappast vara aktuellt då ingreppet snarare kommer öka utflyttningstaketen på barnfamiljerna! Även om studentbostäder behövs bör man inte förlägga fler i riksintresset enär

Johanneberg är den studentbostadstätaste stadsdelen redan! Studenter är unga, rörliga personer som kan transportera sig till sina respektive lektioner från vilken stadsdel som helst! Exempelvis går direktvagn utan byten till Chalmers från Angered!

Lekparken används flitigt av de få barnfamiljer som finns kvar i stadsdelen liksom av oss äldre pensionärer.

För den arkitekturhistoriskt intresserade utgör grönområdet mellan Ö. Johanneberg och Nedre en tydlig skiljelinje mellan Uno Åhréns stadsplan med ljusa, enklare funkishus och Albert Lilienbergs för Nedre Johanneberg med borgerligt påkostade hus i rött tegel.

Av alla uppräknade skäl anser jag å' det bestämdaste att det planerade 7-våningshuset bör förläggas annorstädes och hänvisar till den förstärkta Plan- bygg- och naturresurs-lagen. Den gäller för oss alla utan undantag!

Ytterligare ett viktigt skäl är att invånarna i stadsdelen är totalt okunniga om vad som kommer att ske och kan därför inte inkomma med synpunkter! Jag var den enda utomstående mötesdeltagaren på informationsmötet den 14 juni, som upptäckt en kungörelse-rad i GP! Det är inte samråd! Arbetande människor lusläser inte er hemsida. Många äldre har inte ens dator och internet!

En stor och tydlig plansch borde satts upp i lekparken i god tid om vad som planeras! Liksom uppgiften om informationsmötet! Stod inte ens i GP! Alltså; brist på synpunkter beror på urusel information! Därtill utlyst sommartid då chansen att någon skall upp-täcka vad planeras drastiskt minskar!

Kommentar:

Utifrån inkomna yttranden från både förvaltningar och privatpersoner har det konstaterats att det blir svårt att åstadkomma en förskola på platsen med önskvärd kvalitet och acceptabel påverkan på befintliga förhållanden och Johannebergsparken. Förskolan utgår därför ur planen. Detaljplanen innehåller studentbostäder, möjliggör lokal i botten-våning och omfattar endast fastigheten Johanneberg 24:1. Ingen parkmark tas i anspråk. Den sammanvägda bedömningen är att det är lämpligt att fortsatt planera för nya studentbostäder på platsen för att tillgodose behovet av fler bostäder av denna typ i Göteborg. Närheten till flera lärosäten, innerstadens övriga utbud och infrastruktur samt möjligheten att samordna flera funktioner, såsom utrymmen för sophantering och parkeringsplatser, med befintliga studentbostäder utgör argument för detta.

Det har gjorts bedömningen att den volym som föreslås i detaljplanen är lämplig att pröva på platsen. Den föreslagna byggrätten möjliggör en byggnad som knyter an till stadsmiljön i både nedre och övre Johanneberg. Inför granskningen har en dagsljusstudie samt en ny solstudie tagits fram. Resultatet av dem presenteras i planbeskrivningen. Förslaget till detaljplan är utformad på ett sätt där ljusförhållandena är acceptabla.

Kommunen beklagar att det inte sattes upp fler notiser i samband med samrådet och samrådsmötet. Som brukligt annonserades det om samråd i Göteborgsposten med länk till Göteborgs stads hemsida där information om samrådsmötet fanns och det skickades ut information till samtliga bostadsrättsföreningar och fastighetsägare i närområdet. Det åligger bostadsrättsföreningarna och fastighetsägarna att sprida informationen till sina medlemmar och hyresgäster. Samrådstiden var förlängd till 10 veckor. Det normala inom kommunen är 6 veckor. Eftersom de allra flesta har semester kortare än 10 veckor och juni i de allra flesta fall inte är en semestermånad gjordes bedömningen att valet av samrådstid var lämplig.

32. Boende på Vidblicksgatan (FFCJ)

Hänvisar till samtal med en person som skrivit under för FFCJ:s styrelse på namninsamlingen i yttrande 33 nedan. Personen låter hälsa att de var två personer som deltog på kommunens workshop för tre år sedan där man från FFCJ:s sida (och de 250 barnfamiljer man representerar) sa bestämt NEJ till någon byggnation över huvudtaget som tar minsta lilla del av parken och lekplatsen i anspråk. Den som yttrat sig anser att detta står i stark kontrast till kommunens dokumentation där man ger sken av att ha kommit fram till en lösning gemensamt med FFCJ. Endast en förskola i direkt anslutning skulle ta stor del av parken i anspråk eftersom barnen i så fall skulle leka i parken under dagtid.

Personen som skrivit under för FFCJ berättade vidare i samtalet att det i Johanneberg inte finns någon brist på förskoleplatser, så det är heller inget argument från kommunens sida. Studentboenden finns det också gott om i området och studenter har i större utsträckning förmåga att ta sig till sin studieplats än vad barnfamiljer har att ta sig till en lekpark som ligger långt bort. Kort sagt: bygg ingenting i parken. Upplyser om att det går bra att kontakta personen som skrivit under för FFCJ per telefon om mer av FFCJ:s syn på denna byggplan önskas.

Kommentar:

Utifrån inkomna yttranden från både förvaltningar och privatpersoner har det konstaterats att det blir svårt att åstadkomma en förskola på platsen med önskvärd kvalitet och acceptabel påverkan på befintliga förhållanden och Johannebergsparken. Förskolan utgår därför ur planen. Detaljplanen innehåller studentbostäder, möjliggör lokal i bottenvåning och omfattar endast fastigheten Johanneberg 24:1. Ingen parkmark tas i anspråk. Den sammanvägda bedömningen är att det är lämpligt att fortsatt planera för nya studentbostäder på platsen för att tillgodose behovet av fler bostäder av denna typ i Göteborg. Närheten till flera lärosäten, innerstadens övriga utbud och infrastruktur samt möjligheten att samordna flera funktioner, såsom utrymmen för sophantering och parkeringsplatser, med befintliga studentbostäder utgör argument för detta.

33. Skrivelse med cirka 140 namnunderskrifter (i två inkomna yttranden)

Första yttrandet:

Vi är ett tiotal föräldrar och andra som engagerat oss i olika former sedan en dryg månad tillbaka mot detta planerade bygge. Vi fick tyvärr veta om planerna ganska så sent av den enda personen som var på ert informationsmöte, en kvinna som själv inte hade ork men som tyckte att ni informerat väldigt dåligt och var väldigt emot bygget av förklarliga skäl. Det är ca 110 personer som hittills skrivit under vår skrivelse. Underskrifterna samt en engelsk och en svensk text som suttit uppe vid lekplatsen som de som skrivit under först kunnat läsa har bifogats yttrandet.

Vi vill alltså med denna protest påtala att vi å det starkaste motsätter oss att ni går vidare med att bygga överhuvudtaget på området där parken och lekplatsen finns. De viktigaste huvudpunkterna finner ni i filen "lekpark protest.pdf" som är bifogad. Det finns inga alternativ till småbarnsfamiljer i närområdet, så parken bör vara kvar.

Lekpark protest.pdf:

Med följande skrivelse så önskar vi föräldrar samt andra som bor i närområdet och som skriver under, att motsätta sig att man genomför någon byggnation överhuvudtaget på platsen där parken och lekparken finns vid Viktor Rydbergsgatan i Johanneberg. Vi kommer också att överklaga eventuella beslut om att bygga studentlägenheter eller andra byggen som kommer efter samrådstiden. Nedan en reflektion från en nybliven småbarnsmamma som väl beskriver problematiken:

“Ur barnens perspektiv finns faktiskt det ingen annan lekplats i närheten, och som innehåller gräsmatta för bollspel, skogsdunge med en fin klippa att springa i och som stimulerar barnen samt en lekplats, som också ligger lite skyddat från vägen. Speciellt nu när de bygger i näckrosdammen vilket gör vistelsen på den lekplatsen ganska otrevlig. Där skall de bygga till 2021. Tillgängligheten till lekplats och grönområden för barnfamiljer i närheten skulle försvinna i och med byggnation, konsekvensen blir troligen att barnfamiljer väljer att flytta från området vilket motverkar blandstad vilket kommunen har som mål. Platsen underlättar något oerhört för oss som är föräldralediga med småsyskon där storasyskonet enbart får 15 timmar/vecka, jag som nybliven tvåbarnsmamma hade

inte överlevt utan en lättillgänglig varierad park/lekplats/gräsmatta som tillåter trygg lekmiljö och möjlighet att träffa andra barn i närområdet dagtid. Med byggnationen av höghusen vid Eklandagatan borde det bli än fler som kommer besöka parken/lekplatsen. Jag föreslår att ansvarig går dit en dag och ser själva hur oerhört välbesökt platsen är av alla som bor i närheten, speciellt måndagar/fredagar.”

För att sammanfatta våra argument i en punktlista:

- 1) Finns ingen likvärdig lekplats i närheten.
- 2) Processen att bygga bort grönområde är sannolikt irreversibel och förstör miljödiversiteten i området.
- 3) Väldigt många småbarnsföräldrar i området skulle få stora problem att vara utomhus med sina barn på ett enkelt, meningsfullt och tryggt sätt.
- 4) Den naturliga mötesplatsen för föräldrar och barn, som lekplatsen faktiskt också är, försvinner helt och hållet.
- 5) Studentboende finns det redan många av, man borde om något bygga större lägenheter för småbarnsfamiljer istället.
- 6) 72 nya förskoleplatser garanterar inte på något sätt att människor i det direkta närområdet får någon nytta av platserna.

Andra yttrandet med ytterligare ca 30 namnunderskrifter:

- att bygga i denna park strider mot Göteborgs stads vision om grönområden i staden.
- finns i många fall inga säkra innergårdar för småbarnsfamiljer i området.
- finns inga alternativ och många barnfamiljer skulle känna att de behöver flytta ifrån området.

En annan sak som är anmärkningsvärd är att FFCJ har skrivit under i egenskap av styrelse på namnunderskrifter. Detta är motsägelsefullt mot att ni skulle haft en workshop med FFCJ och kommit fram till att byggnation här är en bra idé. När jag bett om namn från de på workshopen har jag inte kunnat få några.

Kommentar:

Utifrån inkomna yttranden från både förvaltningar och privatpersoner har det konstaterats att det blir svårt att åstadkomma en förskola på platsen med önskvärd kvalitet och acceptabel påverkan på befintliga förhållanden och Johannebergsparken. Förskolan utgår därför ur planen. Detaljplanen innehåller studentbostäder, möjliggör lokal i bottenvåning och omfattar endast fastigheten Johanneberg 24:1. Ingen parkmark tas i anspråk.

Den sammanvägda bedömningen är att det är lämpligt att fortsatt planera för nya studentbostäder på platsen för att tillgodose behovet av fler bostäder av denna typ i Göteborg. Närheten till flera lärosäten, innerstadens övriga utbud och infrastruktur samt möjligheten att samordna flera funktioner, såsom utrymmen för sophantering och parkeringsplatser, med befintliga studentbostäder utgör argument för detta. Inom den tillkommande byggrätten möjliggörs studentlägenheter både som ettor och treor (så kallade kompislägenheter).

Ändringar

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

Utöver mindre justeringar har följande revideringar av detaljplanen gjorts:

- Förskolan utgår ur planen och planen omfattar därmed endast Johanneberg 24:1.
- Byggrätten för den nya byggnaden justeras.
- Byggrätten kompletteras med användningen C₁ (centrum) i bottenvåning.
- Byggrätten ges justerade bestämmelser om höjd, takvinkel och utformning.
- En ny trafikbullerutredning har upprättats.
- En ny stomljud- och vibrationsutredning har upprättats.
- En reviderad dagvattenutredning har upprättats.
- En ny dagsljusstudie har upprättats.
- En ny solstudie har upprättats.
- Ett utlåtande avseende risk för påverkan på markmiljön har upprättats.
- Parkeringslösningen har uppdaterats i enlighet med Anvisningar till riktlinjer för mobilitet och parkering i Göteborgs stad.
- Tidigare upplysning om att sprängning och markarbeten inte får utföras så att skador kan uppstå på intilliggande berganläggning har ändrats till planbestämmelse samt fått justerad formulering.
- Utifrån bestämmelse i Ändring av detaljplan för spårvägstunnel mellan Chalmers tekniska högskola och Carlanderska sjukhuset inom stadsdelarna Johanneberg och Krokslätt i Göteborg har en bestämmelse beträffande tätning av befintlig tunnel formulerats för berörd del i plankartan.

Arvid Törnqvist
Planchef

Sirpa Antti-Hilli
Konsultsamordnare