Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

Samrådsredogörelse

Datum: 2009-10-20
Diarienummer: 0652/06

Plangruppen

Maria Ågren
Telefon: 031-368 18 39
E-post: fornamn.efternamn@sbk.goteborg.se

Program för bebyggelse vid Renströmsparken och Carlandersplatsen, inom stadsdelen Lorensberg i Göteborg

---

Samrådsredogörelse för program

Genomförande

Byggnadsnämnden beslöt den 21 april 2009 att genomföra samråd för programförslaget. Förslaget har sänts för yttrande enligt bifogad lista över samrådskrets, bilaga 1, under tiden 6 maj-16 juni 2009.

Förslaget har varit utställt på stadsbyggnadskontoret och på Universitetsbiblioteket, Renströmsgatan 4 under tiden 6 maj-16 juni 2009.

Sammanfattning

Samtliga begärda yttranden, utom från Göteborg Energi gas, Gbg Energi Gothnet, Kretsloppsnämnden, Räddningstjänsten, Utbildningsnämnden, BRG, Lantmäterimyndigheten och Hyresgästföreningen har kommit in.

Allvarligaste invändningen gäller att ekologiskt känslig naturmark som är av högt värde för rekreation tas i anspråk. En utbyggnad bör genomföras på ett varsamt sätt när det gäller intrånget i naturområdet och avse en mindre del av det. En förtätning med bostäder kan bara ske om det inte blir på bekostnad av andra värden. Grönområdet ger hög kvalitet till boende i staden.
Ur ett barnperspektiv är grönområdet viktigt för möjligheten till rörelse och god hälsa.

Området ingår i riksintresseområde för kulturmiljön samt ingår i kommunens program för kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Med hänsyn till detta är det viktigt ge förutsättningar för en god arkitektur, volym, uttryck, samt att kunna gestalta platsen framför huset/en.

Programmet överensstämmer inte med Översiktsplanen vilket ses som en konflikt av bla SDN C och Miljönämnden.
Eklandagatan som är genomfartsgata upplevs som mycket trafikerad, bullernivån är hög och luftkvaliteten dålig. Trafiksituationen på Carlandersplatsen är komplex med in- och utfart till Lundgrensgatans bostäder och inlastning/leverans till Humanisten. Längs Carlandersplatsen går ett högpriotriterat g/c-stråk. Det är angeläget att främja en lösning som underlättar gång- cykel och kollektivtrafik och minimerar biltrafiken på platsen.

Universitetets verksamhet är viktig för det framtida Göteborg. Det är av väsentligt intresse att en kommande utbyggnad sker med hänsyn till grönområde och äldre bebyggelse.

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

Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets kommentarer

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

Kommunala nämnder och bolag m.fl.

1. ***Fastighetsnämnden*** tillstyrker programmet med beaktande av de synpunkter som redovisas. Göteborgs Universitet är en viktig aktör som främjar stadens och näringslivets utveckling. En central placering ingår i universitetets strategi. Det är samtidigt ett prioriterat mål att bygga bostäder centralt. Fastighetskontoret föreslår att det byggs bostäder i södra delen av programområdet och att den nordligare delen av området prövas för universitetets behov.

Kommentar: Programmets syfte är att öka kunskapen om området och få ett brett beslutsunderlag inför kommande planarbete. Betydelsen av grönområdet omvittnas av många remissinstanser. Utan att naturvärdesinventering har gjorts kan vi konstatera att området har stora naturvärden, och inte minst värden för rekreation. I området finns mycket bostäder och vikten av ett bostadsnära naturområde är mycket stor. En begränsad exploatering minskar intrånget i naturområdet vilket har stor betydelsen för upplevelsen av grönområdet.
En konsekvensutredning av Trafikkontoret visar att bostäder genererar betydligt fler trafikrörelser än Universitet. Utredningen är tydlig med att Volrat Thamsgatan är olämplig som angöringsgata, därför skall in- och utfart till ske från Carlandersplatsen.

Universitetets lokalisering vid Renströmsparken innebär att marktillgången för expansion är begränsad. Ett möjligt markområde är det som visas i programmet. Strategin att placera Universitetet centralt och ett önskemål om att kunna utveckla verksamheten på plats på längre sikt kan tillgodoses om utrymmet reserveras. Kontorets förslag till fortsatt inriktning är därför att bostäder inte skall behandlas i planen utan att marken prioriteras för universitetets behov på kort och lång sikt.

2. Göteborg Energi Fjärrvärme har inget att erinra. Fjärrvärme finns i Carlandersplatsen. Fjärrvärme kan erbjudas som uppvärmningsalternativ för passivhus eller mycket energieffektiva byggnader.

Kommentar: Synpunkterna förmedlas till Fastighetskontoret och Akademiska Hus och tas med i kommande planarbete.

3. Göteborg Energi nät skriver att utökad verksamhet för Universitetet troligtvis integreras med befintliga byggnader. Befintlig elinstallation kan utökas då det finns tillgänglig effekt i den anläggning som idag ansluter universitetet. För elanslutning av bostäder finns olika lösningar t.ex. anslutning från Lundgrensgatan eller Volrat Thamsgatan. P.g.a. det relativt svårtillgängliga läget för bostäder är det viktigt att möjligheterna till anslutning beaktas i planarbetet.

Kommentar: Synpunkterna beaktas i det fortsatta planarbetet.

4. Idrotts och Föreningsnämnden har inga synpunkter.

5. Kulturnämnden menar att en begränsad byggnation inom programområdet är möjlig samtidigt som Renströmsparken med sin lågmälda arkitektur är känslig för förändring. Med hänsyn till platsens kvaliteter bör en långsiktighet eftersträvas, inte minst för att utrymme skall finnas för universitetets framtida utveckling. Expansionsmöjligheterna inom programområdet bör i första hand reserveras för universitetets behov. Carlandersplatsen förenar tre stadsdelar med olika karaktärer. Platsen ger ett splittrat intryck vid Humanisten och Språkskrapan. En ny byggnad i anslutning till Språkskrapan skulle kunna vara ett positivt tillskott som ger en tydligare inramning och avslut åt norr.

Grönområdet/berget är en länk mellan Renströmsparken och Övre Johanneberg, det senare ett funkisområde är planlagt efter stadsplaneidealet "hus i park". Därför bör grönområdet påverkas så lite som möjligt. Möjligen kan en byggnad i Volrat Thamsgatans förlängning vara ett alternativ för universitetets expansion, under förutsättning att byggnaden får en väl avvägd skala i förhållande till berget och utsikten.

Kommentar: Möjligheten att lägga en byggnad i Volrat Thamsgatans förlängning berör dels grönstråket mot Carlandersplatsen dels hur angöring kan lösas. Frågan beaktas i ett kommande planarbete. Övriga synpunkter har beaktats i kontorets förslag till inriktning för kommande detaljplan.

6. Lokalförsörjningsnämnden har inget att erinra.

7. Lokalsekretariatet har inga synpunkter på programmet.

8. Miljönämnden avstyrker förslaget med hänvisning till att programförslaget inte överensstämmer med den nyss antagna Översiktsplanen för Göteborg, och att konsekvensutredning saknas för förslaget. En utredning av påverkan och konsekvenser på naturområdet saknas.
Natur och rekreation. För att bedöma områdets lämplighet för bebyggelse krävs ett mer detaljerat underlag beträffande naturvärdena. Visar utredningen på stora konsekvenser för naturvärdena kan förvaltningen anse att bebyggelse av området är olämpligt. Om det visar sig att bebyggelse kan uppföras utan alltför stora negativa konsekvenser blir sannolikt kompensationsåtgärder för natur och rekreation aktuellt.
Buller. Längs Eklandagatan är ljudnivåerna höga, avsteg från bullerriktvärdena kan göras mot bakgrund av områdets centrala läge. En förutsättning för bostäder är troligtvis att genomgående lägenheter med en tyst alt. ljuddämpad sida kan åstadkommas. En komplettering av bostäder vid Carlandersplatsen är bra ur ett hållbarhetsperspektiv, men bullerutsatt vilket har stor betydelse för bostadsplanering. Så länge detta samt naturvärdena inte har utretts kan förvaltningen inte avgöra om området är lämpligt för bebyggelse.

Kommentar: Översiktsplan för Göteborg anger att Trollspisberget är ett område med särskilt stora värden för naturvård. Det är därför en viktig avvägning om- och vad som byggs. Samrådet har bekräftat naturområdets betydelse ur naturvärdes- och rekreationssynpunkt. I samband med planarbetet kommer bla en naturinventering, bullerutredning och en konsekvensbeskrivning att göras. Universitetets lokalisering vid Renströmsparken stämmer väl med Universitetets strategi om en central placering, men mark för expansion är mycket begränsad. Preliminära bullerberäkningar gjorda i samband med förundersökningen visar på värden över gränsvärdet, vilket kräver åtgärder vid planering av bostäder. Kontorets slutsats är att bebyggelse av den värdefulla naturmarken bör begränsas, dvs att markområdet inte exploateras fullt ut. Förslag till fortsatt inriktning i planarbete är att marken prioriteras för Universitetets behov.

9. Göteborg Vatten har en tryckstegringspumpstation i programområdet och Gryyab har en tillfartstunnel till en spillvattentunnel. Berganläggningarna skall rättsligt säkras genom ledningsrätt eller 3D-fastighetsbildning. De skall vara åtkomliga dygnet runt. Hänsyn till ev dålig lukt från tunneln skall tas vid planeringen. Ev bullerpåverkan från tryckstegringspumpstationen skall ingå i en bullerutredning. Tunnelområdet skall illustreras på plankartan och skyddas i bestämmelse.
Exploatören skall samråda med Gbg Vatten när det gäller tunnlar och ledningar, exploatören skall bekosta erforderliga besiktningar och riskanalyser.
Sprängning skall göras så att skador ej uppkommer på berganläggningarna eller dess installationer. Riskanalys för sprängning skall utföras och delges Gryyab.
Tillåten vibrationsnivå för Gbg Vattens anläggningar är för närvarande max 35 mm/s.

Avloppsnätet inom kvartersmark skall utformas som duplikatsystem med skilda ledningar för dag- och dränvatten resp spillvatten. Dag- och dräneringsvatten skall i första hand omhändertas lokalt inom kvartersmark genom infiltration eller fördröjning. Koppar och zink på utvändiga ytor bör undvikas. Va-försörjning kan troligtvis ske till allmänt nät i Eklandagatan. Kostnader är svåra att beräkna i programskedet.

Kommentar: Synpunkterna har delgivits Fastighetskontoret och Akademiska Hus och beaktas i det fortsatta planarbetet.

10. Park- och naturförvaltningen ställer sig bakom programmet men föreslår följande förändringar:

- detaljplaneområdet begränsas till Universitetets behov, planområdets södra gräns flyttas norrut i nivå med Gryabs tunnelmynning. Planområdets norra del begränsas till Lorensberg 21:1 (Akademiska hus mark). En remsa på 10 m lämnas orörd öster om Bernhard Karlgrens gångväg.
- samtliga bostadsprojekt utgår.

Carlandersplatsen är av stor betydelse för gatubilden och bör behållas som en grön oas mellan naturområdet i väster och Carlandersparken i öster. Tillkommande byggnader bör förses med sedumtak för att kompensera grönska som försvinner. De föreslagna byggnaderna kommer att påverka hela natur- och parkområdet i norra delen av programområdet. Biltrafiken längs Lennart Torstenssons gata kommer också att öka. Enligt förvaltningens parkplan klassas hela området som stadsdelspark. Grönområdet förvaltas av Park- och naturnämnden.

Kommentar: En begränsning av planområdet till Lorensberg 21:1 innebär att tillgänglig markyta blir hälften så bred. För att klara uppskattat lokalbehov innebär det antingen en hög byggnad i språkskrapans förlängning alternativt att endast en del av lokalbehovet kan lösas. För att kunna göra en tillbyggnad som tar hänsyn till stadsbild behövs en större markyta än bara den som ägs av Akademiska hus. Fortsatt planarbete får utreda

trafikströmmarna men tanken är att inlastning och ev angöring skall ske via Lennart Torstenssons gata, dock ingen genomfartstrafik. Förslaget att lämna en orörd remsa på 10 m öster om B Karlgrens väg innebär att man kan få en zon mellan fasad och gångväg. Detta beaktas i kommande planarbete. En grön zon mot Carlandersplatsen har beaktats i föreslagen inriktning till fortsatt planarbete, även synpunkten att begränsa bebyggelsen.

11. SDN Centrum är positiv till programmet men en utbyggnad bör genomföras på ett varsamt sätt när det gäller intrånget i Johannebergsparken, och avse en mindre del av naturområdet. En förtätning med bostäder kan bara ske om det inte blir på bekostnad av andra värden. Grönområdet är särskilt viktigt att värna. En positiv konsekvens med bebyggelsen är att mer människor i området kan ge en ökad trygghet. Universitetets verksamhet är viktig för det framtida Göteborg. Det är av väsentligt intresse att en kommande utbyggnad sker med hänsyn till grönområde och äldre bebyggelse. Förvaltningen har behov av bostäder med särskild service för funktionshindrade.
Det är ett bekymmer att programmet inte överensstämmer med Översiktsplanen, samt att området ingår i riksintresseområde för kulturmiljön. Så länge det handlar om planering av de delar som ligger närmast Humanisten mot Carlandersplatsen är nämnden positiv till planerna. Det är däremot inte lämpligt att ta större delar av Johannebergsparken i anspråk för exploatering, grönområdet ger en hög kvalitet till boende i en storstad. Ur ett barnperspektiv är grönområdet viktigt för möjligheten till rörelse och god hälsa.

Kommentar: Sbk har i en förprövning av ett flertal exploateringsansökningar på Trollspisberget, gjort bedömningen att berget inte skall exploateras pga av de värden naturområdet har. Universitet är etablerat vid Renströmsparken och för att kunna bygga ut verksamheten kommer en markyta i anslutning till språkskrapan att tas i anspråk. En avvägning efter samrådet innebär att kontorets inriktning i planarbetet blir att tillgodose Universitetets behov, behovet av bostäder bör tillgodoses utan att centralt belägen naturmark tas i anspråk.

12. Trafiknämnden anser att det tydligt bör framgå att Volrat Thamsgatan inte är lämplig som angöringsgata för bostäder. All angöring och parkering är hänvisad till Carlandersplatsen. Möjligheten till samutnyttjande/samordning med Gryabs tunnel, samt att gång- och cykelvägen förbi bostäder och Universitet kan ske på ett trafiksäkert sätt, är en förutsättning för att trafikkontoret skall stå bakom förslaget till exploatering.

Utgifter för ombyggnad av Carlandersplatsen samt för ändringar av gator och gc-vägar, liksom driftskostnader, skall exploatören betala.

Västtrafik har inget att invända så länge det inte innebär några inskränkningar jämfört med dagens läge.

Kommentar: I det fortsatta arbetet kommer inriktningen att vara en utbyggnad för Universitetets behov. Den konsekvensutredning Trafikkontoret gjorde i programskedet visar att antalet trafikrörelser ökar betydligt med bostadsändamål. En lösning som minimerar biltrafiken förordas pga av konflikten med det högprioriterade g/c stråket och ut- och infart vid Carlandersplatsen. En förändring av Carlandersplatsen kan ändå bli aktuell för att uppnå en bra helhetslösning, vilket kan komma att påverka Västtrafiks hållplatsläge.

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

13. Länsstyrelsen anser att det är bra att Universitetets utveckling på platsen möjliggörs. Programmet bidrar till att bostäder kan möjliggöras i ett centralt beläget område med god kollektivtrafik. De frågor som måste utredas vidare är:

Buller och luftmiljö. En bullerutredning kan visa om platsen är lämplig för bostäder. Även luftkvaliteten behöver undersökas.

Kulturmiljö. Hur de kulturhistoriska värdena kan komma att påverkas kan avgöras först när man vet hur stora ytor som skall tas i anspråk. Utformningen och anslutningen till Carlandersplatsen är den, ur kulturmiljöhänsyn, känsligaste delen av programområdet.

Naturvärden. Grönytor i stadsmiljön är viktig för växt- och djurliv och rekreation. Naturvärdena på platsen är inte av den art att de omöjliggör fortsatt planering. Intrånget bör dock begränsas och bebyggelsen planeras så att det inte uppstår oönskade effekter längre fram (tex trädavverkning för att öka ljusinsläpp.)

Geoteknik. Inga geotekniska hinder mot fortsatt planarbete bedöms finnas på platsen. En geoteknisk undersökning behövs för att klarlägga om restriktioner eller åtgärder behöver säkerställas i planen.

Länsstyrelsens samrådsyttrande har bilagts, se bilaga 2.

Kommentar: Synpunkterna beaktas i kommande planarbete. Nödvändiga utredningar kommer då att tas fram. Kontorets förslag till fortsatt inriktning är en begränsad bebyggelse med hänsyn till natur och kulturvärdena.

14. Banverket påpekar att Västlänken inte nämns i programhandlingen. Beslut om dragning via Korsvägen-Haga finns, men arbetena startar inte före år 2011. Västlänken är utpekat som riksintresse för kommunikation. En beskrivning och koppling till framtida station vid Korsvägen samt ev påverkan på riksintresset förutsätts ingå i planarbetet.

Kommentar: Synpunkterna beaktas i det fortsatta planarbetet.

15. Göteborgsregionens kommunalförbund GR anser att det är av stort regionalt intresse och stämmer med mål- och strategidokumentet "Uthållig tillväxt" att Gbg Universitet kan utveckla sin verksamhet och att det byggs bostäder centralt. Eftersom programområdet ligger inom kulturhistoriskt värdefullt område är det viktigt att tillkommande bebyggelse utformas så att det passar områdets bebyggelse. Programområdet ligger i ett ekologiskt känsligt område som används för rekreation av boende och studenter. GR vill betona vikten av att området utvecklas så att det påverkar naturvärdena i stadsdelen så lite som möjligt.

Kommentar: Synpunkterna tas med i fortsatt planarbete. I förslaget till inriktning i planarbetet har synpunkterna på områdets värde för rekreation och naturvärde beaktats.

16. Polismyndigheten i Västra Götaland har ingen erinran.

17. Skanova redovisar aktuella kabelstråk i området och särskild hänsyn skall tas till dessa. Eventuella undanflyttningar av Skanovas anläggningar inom exploaterings-området skall bekostas av exploatören. Kommentarer till genomförandebeskrivningen har delgetts fastighetsägarna. I övrigt ingen erinran.

Kommentar: Synpunkterna tas med i det fortsatta planarbetet.

18. Vägverket region Väst har ingen erinran.

Sakägare

19. ***Bostadsrättsföreningen Carlandersplatsen 1 2 3*** ser negativt på föreslagen byggnation av följande skäl:

Naturområdet är ekologiskt känsligt och är ett viktigt rekreationsområde för boende i området. Det obebyggda berget är en visuell övergång mellan Renströmsparken och Carlandersparken som också ger luft och grönska till de boende.

Ökad trafik runt Carlandersplatsen skulle ge ytterligare buller och föroreningar. Parkeringsproblemen som redan är stora kommer att öka. En ombyggnad av Carlandersplatsen kan ytterligare försämra för föreningens medlemmar. En byggnad söder om Språkskrapan innebär ett ingrepp i den kulturhistoriska miljön som Carlandersplatsen är en del av. En nybyggnad riskerar att otydliggöra den speciella arkitektoniska karaktär och stadsmiljö, som Carlandersplatsen utgör.

Olägenhet kan uppkomma för de boende under byggtiden, om byggtrafiken leds via Carlandersplatsen.

Föreningen har dock förståelse för Humanistens behov av utbyggnad och föreslår att Sbk utreder möjligheten att bygga norr om Språkskrapan. Detta kommer att innebära ytterligare trafik på Lennart Torstensson gata och ingreppet i grönområdet måste minimeras, men ovanstående invändningar utgår då.

Kommentar: Förslaget att utreda bebyggelse norr om Språkskrapan ingår vid ett fortsatt planarbete. Det innebär inte att eventuell bebyggelse vid Carlandersplatsen utgår. En ombyggnad av Carlandersplatsen kan bli aktuell, det skall då ske i syfte att få en bra helhetslösning dvs både trafiksäker och estetiskt tilltalande. De kulturhistoriska värdena kommer att särskilt beaktas i det fortsatta planarbetet. I förslaget till fortsatt inriktning har grönstråket, den visuella kontakten mellan Carlandersparken, Trollspisberget och Renströmsparken beaktats.

20. Bostadsrättsföreningen Eklandagatan 23-25 påpekar att parkeringssituationen i området är svår och en lösning på parkeringsfrågan bör ingå i arbetet.
Eklandagatan har idag mycket genomfartstrafik, både personbilar och tung trafik. Ytterligare arbetsplatser och bostäder kommer att bidra med buller och försämrad luftkvalitet. Detta bör beaktas i programmet, en reglering av den tunga trafiken kan utredas.
Grönområdet är en grön korridor mellan Carlandersplatsen och Renströmsparken, om en bebyggelse enligt programmet kommer till stånd kommer det att påverka området negativt. En konsekvensbeskrivning av programmet behövs. För att inte försämra i området behövs en grön zon vid trapporna mot Carlandersplatsen. Ny bebyggelse måste i höjd och stil anpassas till omgivande bebyggelse.

Kommentar: Parkeringssituationen för befintlig bebyggelse ingår inte i ett fortsatt planarbete. Kan man i samband med nybebyggelse samordna parkeringsbehoven mellan universitet och bostäder, får det regleras i avtal. Utredningar av buller och luftkvalitet kommer att tas fram. Synpunkten om en grön korridor har beaktats i förslag till fortsatt inriktning för planarbete.

21. [redacted] Lundgrensgatan 4 anser att parker och grönområden i staden kräver entreér till dem, både fysiskt och visuellt. I och med byggandet av Humanisten och Artisten samt utbyggnaden av Universitetsbiblioteket begränsades entrékommunikationen avsevärt särskilt från Korsvägen och Carlandersplatsen. Innan området byggdes ut var entrékommunikationen till Renströmsparken god från alla håll. Idag är kontakten mellan Carlandersplatsen och parken begränsad till en tunnelpassage genom Språkskrapan, utan visuell kontakt. Den visuella och fysiska kontakten med

naturområdet och parken finns i bergslänten mot Carlandersplatsen och i slänten mot Lennart Torstenssonsgatan. En planändring enligt programmet skulle bygga in naturen på Trollspisberget både från Carlandersplatsen och från Renströmsparken. All visuell kontakt med naturen från de lägre belägna gaturummen skulle elimineras. Dessutom skulle den visuella kontakt man har med parken och överblicken över staden helt elimineras ifrån naturområdet och Bernhard Karlgrens väg. Att ta dessa kanske viktigaste centrala grönområden i staden i anspråk för en ständigt expanderande verksamhet med konstant ökande lokalbehov kan te sig mindre lämpligt sett ur andra synvinklar än Universitets, nämligen parkens och naturområdets entrékommunikation med omgivningen.

Kommentar: Synpunkterna tas med i fortsatt arbete. I förslaget till inriktning för fortsatt arbete har vikten av en grön zon mot Carlandersplatsen tagits med.

22. Lewerth Fastigheter Lorensberg 33:11, Lundgrensgatan 14 påpekar att bebyggelsemiljön vid Carlandersplatsen är av högt kulturhistoriska värde. Det är mycket väsentligt att detaljplanen på ett mycket detaljerat sätt reglerar arkitektonisk gestaltning och materialval så att den tillkommande bebyggelsen uppfattas som tidstypisk, äkta och trovärdig med utgångspunkt i den befintliga 1920-tals klassicistiska bebyggelsen.

Inom området råder stor brist på parkeringsplatser samt problem med skadegörelse av bilar. Det är väsentligt att inom ramen för kommande bebyggelse skapa ett tillskott av "trygga" parkeringsplatser så att det även blir en förbättring för befintlig byggnation. Parkeringsnormen är för låg, miljonprogrammets norm motsvarar dagens behov bättre.

De parkeringsplatser som eventuellt kommer att skapas för att täcka Humanistens behov bör redan i planeringsskedet planeras (infart etc.) på ett sådant sätt att de väl lämpar sig för användning av boende då Humanisten inte har behov av dem; normalt under kvällar och nätter samt helger.

Kommentar: Hur detaljerade bestämmelserna i detaljplanen skall vara bestäms i ett senare skede. Gestaltningen är en av de viktigaste frågorna som planarbetet har att hantera, och då framförallt förhållningssättet till befintlig bebyggelse.
En ny parkeringspolicy har godkänts av Byggnadsnämnden, Trafiknämnden, Göteborgs Stads Parkeringsbolag och Fastighetsnämnden. Inriktningen är att uppmuntra till att fler använder kollektivtrafik eller cykel framför bil. Antalet p-platser i centrala Göteborg kommer att vara ungefär densamma som idag. Bilparkering för boende skall i första hand vara ordnad på kvartersmark och kravet på p-platser för verksamheter som ligger nära kollektivtrafik minskas.
I nyproduktion skall fastighetsägaren ordna p-platser inom sin fastighet. Man kan göra samordningsvinster genom att samordna p-platser för verksamheter och boende, detta regleras då i avtal med berörda.

23. Familjebostäder, Lorensberg 17:24 påpekar att flera bostadsbolag, däribland Familjebostäder, har begärt markanvisning inom eller i direkt anslutning till programområdet, i syfte att bygga bostäder. Det är ett centralt beläget område med fin utsikt och närhet till park- och naturområde och närhet till kommunikationer och till Göteborgs centrum. Familjebostäder har tillsammans med Stena fastigheter begärt markanvisning och utvecklat ett förslag till kompletteringsbebyggelse. Familjebostäder är tillsammans med Stena fastigheter intresserade av att uppföra bostäder vid Pontus Wiknersgatan i Johanneberg. Familjebostäder ställer sig positiv till programmet och önskar att programområdet utvidgas till att omfatta hela markområdet från Humanisten till Pontus Wiknersgatan. En sådan utvidgning ger större förutsättningar att skapa en helhet och ett stort antal hyreslägenheter i centralt läge.

Kommentar: Kontoret har gjort en förprövning av de ansökningar som inkommit, för exploatering av Trollspisberget. Förprövningens slutsats är att mot bakgrund av det höga värde naturområdet har ur ekologisk synpunkt och för rekreation samt som riksintresse för kulturmiljön är det olämpligt att exploatera. I närområdet har ett antal planer för bostäder tagits fram (Utlandagatan, Matematiskt centrum) och plan för kv Domherren är under framtagande, det bidrar till att uppfylla målet för centralt bostadsbyggande. Förtätning med bostäder i närområdet bidrar till att betydelsen av ett bostadsnära naturområde centralt är mycket stort.

Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende

24. [redacted], ***Eklandagatan 23c*** påpekar, när det gäller miljöpåverkan, att det idag är stora problem med buller och smutsig luft. Grönskan är mycket värdefull.

Kommentar: Kontoret kommer i fortsatt planarbete att utreda buller och luftkvalitet. Inriktningen för fortsatt arbete är att grönska, men i mindre omfattning än nu, skall finnas kvar mot Carlandersplatsen även i fortsättningen.

25. [redacted] ***Carlanderplatsen 3*** är negativ till bebyggelse, alternativt att den bör begränsas av följande skäl:

Parkområde i den innersta stadskärnan. Ett allmänt parkområde i staden är "helig" och bör inte tas i anspråk för privat bebyggelse. Parkområde som tas i anspråk är borta för all framtid. Berget som gränsar till Carlandersplatsen är unikt i stadsmiljön.

Trafik, miljö, parkering. Parkeringssituationen i området är mycket ansträngd. Vid en nybyggnation borde närområdet förses med ytterligare p-platser för de boende. Den idag tunga trafiken påverkar husen med skakningar. Trafikbelastningen kommer att öka med en utbyggnad av Universitetet och av nya bostäder.

Bebyggelse av universitet och bostäder. En utbyggnad av Humanisten tillfredställer ett allmänintresse och en byggnation på platsen måste begränsas till ny/påbygge av Humanisten. Att bygga privatbostäder i en av stadens finaste parker förvärrar situationen enligt ovan.

Kommentar: Synpunkterna tas med i fortsatt planarbete och har till stor del tillgodosetts i förslaget till fortsatt inriktning i planarbetet.

26. [redacted] ***Lundgrensgatan 4*** är emot byggnadsplanerna och beskriver vikten av ett centralt grönområde för barnfamiljer som inte har "flytt stan". Han bor med hustru och tre barn i området och beskriver hur de använder grönområdet och parken: "Naturen runt Näckrosdammen är underbar året runt. I branten ovanför Näckrosdammen, nära Religionsvetenskapliga inst. Dämmer vi bäckar under regnperioder. På vintern åker vi skridskor på dammen. Vi följer vårtecken. Vi gläds åt skatorna ovanför Humanisten. På julafton går vi till en "tomtegrotta" ovanför Humanisten osv…"

Han påpekar att luften är dålig på grund av närheten till Eklandagatan och Korsvägens trafikkaos. Stundtals är det långa köer på Eklandagatan ner mot Korsvägen. Han anser att den redan tveksamma luften i området kommer att nå än mer ohälsosamma nivåer till följd av ökad trafik. Vidare anser han att den planerade markinterventionen i ett mycket unikt naturområde mitt i staden är en skam för människans sätt att utnyttja sin omgivning och kopplar resonemanget till humanekologi; där intresset inriktas mot hur människan påverkar och utnyttjar sin omgivning och mot hur naturbasen påverkar och

sätter gränser för mänsklig verksamhet. "Inte mer av Humanisten utan mer av Humanekologi efterlyses!" avslutas skrivelsen.

Kommentar: Under kommande planarbete skall buller och luftkvalitet utredas närmare. Naturområdets värde för rekreation har bekräftats i samrådet. I kontorets förslag till fortsatt inriktning föreslås att bebyggelsen begränsas till Universitetets behov, för att minska påverkan på grönområdet. Grönskan skall fortsatt finnas som en övergång mellan Carlandersplatsen och Renströmsparken.

Övriga

27. ***Stena fastigheter AB*** påpekar att de tillsammans med Familjebostäder har begärt markanvisning och utvecklat ett förslag till kompletteringsbebyggelse med bostäder, i anslutning till programområdet. Området har nära till befintlig infrastruktur och efterfrågan på lägenheter är mycket stor. Stena fastigheter önskar att programområdet utvidgas mot väster till att omfatta hela området till Vidblicksgatan. En sådan utvidgning ger större förutsättningar att skapa en helhet och ett stort antal hyreslägenheter i centralt läge.

Kommentar: Kontoret har gjort en förprövning av de ansökningar som inkommit för exploatering av Trollspisberget. Förprövningens slutsats är att mot bakgrund av det höga värde naturområdet har ur ekologisk synpunkt och för rekreation samt som riksintresse för kultumiljön är det olämpligt att exploatera. I närområdet har ett antal planer för bostäder tagits fram (Utlandagatan, Matematiskt centrum) och plan för kv Domherren (fd Centralgaraget) är under framtagande, det bidrar till att uppfylla målet för centralt bostadsbyggande.Förtätning med bostäder i närområdet bidrar till att värdet av bostadsnära naturområden centralt är mycket stort.

Förslag till inriktning för kommande planarbete.

Programmets syfte är att hämta in kunskap och erfarenheter om området och att få synpunkter på programmet. Huvudfrågan gällde lämplig markanvändning, Universitet och bostäder eller bara Universitet, på programområdet. Utifrån framförda synpunkter har en avvägning gjorts.

Kontorets förslag till fortsatt inriktning för detaljplanen är att:

Användningen begränsas till Göteborgs Universitet som ges möjlighet att visa en utbyggnad i etapper.

Ett grönstråk Carlandersparken- Trollspisberget- Renströmsparken behålls

Carlandersplatsens utformning ses över för att få en bra helhetslösning ur stadsbildssynpunkt och trafiksäkerhet

Magnus Sigfusson
Planchef

Maria Ågren
Planarkitekt

Sändlista

För yttrande

Kommunala nämnder och bolag m.fl.

Fastighetsnämnden
Göteborg Energi Fjärrvärme AB
Göteborg Energi Gasnät AB
Göteborg Energi GothNet AB
Göteborg Energi Nät AB
Göteborgs kyrkonämnd
Idrotts- och föreningsnämnden
Kretsloppsnämnden
Kulturnämnden
Lokalförsörjningsnämnden
Lokalsekretariatet
Miljönämnden
Nämnden för Göteborg Vatten
Park- och naturnämnden
Räddningstjänsten Storgöteborg
Stadsdelsnämnden i Centrum
Trafiknämnden
Utbildningsnämnden

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

Banverket, Västra banregionen
Göteborgsregionen (GR)
Lantmäterimyndigheten i Göteborg
Länsordningspolisen
Länsstyrelsen
Posten Meddelande AB
Skanova Nätplanering D3N
Vägverket, Region Väst

Sakägare

Hämtas från fastighetsförteckningen

Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende

Hyresgästföreningen Region V Sverige

Övriga

Handikappfören. Samarbetsorgan
Naturskyddsföreningen i Göteborg

För kännedom

Kommunala förvaltningar och bolag m.fl.

Göteborgs Gatu AB
Namnberedningen
Stadskansliet

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

Business Region Göteborg AB
Västtrafik Göteborgsområdet AB

INKOM
Stadsbyggnads-kontoret
2009 -06- 16
Stab Öpa N S Sma Eko Info Pers
0652/06
Åtgärd
Kännedom
Kopia
A

LÄNSSTYRELSEN
VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

Samhällsbyggnadsenheten
Torbjörn Sahl
Kulturgeograf
031 - 60 51 64
torbjorn.sahl@lansstyrelsen.se

SAMRÅDSYTTRANDE
2009-06-11

Diarienummer
402-40377-2009
Dossienummer
Gbg F 2279

Göteborgs Stad
Byggnadsnämnden
Box 2554
403 17 GÖTEBORG

Förslag till program för detaljplan för bebyggelse vid Renströmsparken och Carlanderplatsen i Göteborgs kommun, Västra Götalands län

Handlingar daterade april 2009 för samråd enligt 5 kap 20 § plan- och bygglagen (PBL)

Synpunkter på förslaget

Länsstyrelsen anser att det är bra att kommunen genom förslaget möjliggör en utveckling av universitets verksamhet på platsen. Programmet bidrar också till att möjliggöra bostäder i ett attraktivt och centralt beläget område med god kollektivtrafik. Föreslagen exploatering innebär dock samtidigt att ett antal problem kommer att behöva lösas i det fortsatta planarbetet. Inte minst är de utredningar som aviseras i programmet angelägna för att hantera de frågeställningar som Länsstyrelsen nu kan se.

Buller och luftmiljö

Länsstyrelsen anser att resultaten i kommande bullerutredning får styra möjligheterna till bostäder på platsen. Kommunen behöver också visa att föreslagna bostäder inte utgör en olämplig lokalisering med hänsyn till miljökvalitetsnormerna för utomhusluft.

Kulturmiljö

Av programhandlingen framgår inte riktigt hur stora ytor som kan komma att tas i anspråk för nybyggnation, vilket gör att det utifrån nu kända förhållanden är svårt att avgöra hur de kulturhistoriska värdena kommer att påverkas. Utformningen och anslutningen till Carlandersplatsen är den, ur kulturmiljöhänsyn, känsligaste delen av det programområdet.

Naturvärden

Det är i stadsmiljö viktigt med grönytor för såväl växt- och djurliv som för rekreation. Att det finns gott om död ved och högstubbar stärker bevarandevärdet för aktuellt område ytterligare. Naturvärdena på platsen är dock inte av den arten att det omöjliggör en fortsatt planering. Intrånget i naturen bör dock begränsas och bebyggelsen planeras på ett sätt som inte leder till oönskade effekter längre fram (t.ex. avverkning av träd för att öka ljusinsläpp).

Geoteknik

Länsstyrelsen bedömer att förhållandena på platsen är sådana att det inte bör finnas geotekniska hinder mot fortsatt planarbete. Programområdet är ber-

gigt i väster. Det är angeläget att en geoteknisk utredning kommer till stånd i det fortsatta planarbetet för att klarlägga om restriktioner och åtgärder behöver säkerställas i planen.

Beredning

Inför Länsstyrelsens bedömning i ärendet har berörda statliga sektorsföreträdare beretts tillfälle att lämna synpunkter. Vad som angivits ovan gäller som statens samlade myndighetsuppfattning vid en avvägning mellan olika framförda synpunkter.

Torbjörn Sahl

Torbjörn Sahl

Kopia till:
Statens Geoteknikiska Institut, 581 93 LINKÖPING (Elvin Ottosson).

Länsstyrelsen/
Kulturmiljöenheten, Lena Rundström.
Miljöskyddsenheten, Lotta Sahlin-Skoog.
Naturvårdsenheten, Teresia Holmberg.
Samhällsbyggnadsenheten enligt expeditionslista