



Göteborgs Stad

Stadsbyggnadskontoret

Utställningsutlåtande

Datum: 2012-11-27

Diarienummer: 697/10 (FIIa 5137)

Christer Persson

Telefon: 031-368 18 56

E-post: fornamn.efternamn@sbk.goteborg.se

Detaljplan för bostäder söder om Kortedala Torg inom stadsdelen Kortedala i Göteborg

Utställningsutlåtande

Genomförande

Byggnadsnämnden beslöt den 29 november 2011 att låta ställa ut detaljplaneförslaget. Detaljplaneförslaget har varit utställt för granskning på stadsbyggnadskontoret och på stadsdelsbiblioteket i Kortedala under tiden 19 september – 16 oktober 2012.

Planförslaget har under samma tid sänts till berörda nämnder, styrelser och föreningar enligt bifogade lista över samrådsrets.

Sammanfattning

Inkomna synpunkter handlar om förtydliganden, tillrättalägganden och tekniska upplysningar. Det finns inga betydande invändningar mot planförslaget.

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

Fastighetsnämnden och Stadsdelsnämnden i Östra Göteborg tillstyrker planförslaget.

Göteborg Energi AB (Fjärrvärme) meddelar att på den västra delen av parkeringsytan på fastigheten Kortedala 135:1 är en befintlig fjärrvärmeledning förlagd, som eventuellt kan komma i konflikt med den tänkta garagelängan.

Kommentar: Plankartan redovisar u-område för allmänna ledningar där ledningen ligger. I utställningshandlingen saknas dock beteckningen i förteckningen över bestämmelser, vilket nu har rättats till. Yttrandet har överlämnats till byggherren Egnahemsbolaget för kännedom och beaktande.

Göteborg Vatten vill att upplysning på plankartan om avloppsanslutning formuleras om.

Kommentar: Texten på plankartan har ändrats enligt önskemålet.

Kretsloppskontoret anser att det är av största vikt att återvinningsplatsen vid Kortedala Torg finns kvar för de boende i området. Det är viktigt att de som vill lämna sina förpackningar och tidningar samt tömningsfordon enkelt kan komma fram även under byggtiden. Tömningsfordonen svänger idag in och passerar området längs Hundraårsgatan där bostäder kommer att byggas.

Kommentar: Planen ändrar inte förhållandena vid återvinningsplatsen, som är belägen cirka 50 meter norr om planområdet. Hundraårsgatan kan trafikeras på samma sätt som idag. Viss olägenhet under byggtiden får man tåla.

Miljöförvaltningen anser att upplysning på plankartan om bullersituationen i stället bör uttryckas som en planbestämmelse om störningsskydd. Vidare anser man att utomhusberäkningar av maxbullernivåer från vägtrafik bör göras inför bygglov.

Kommentar: Kontoret har bedömt att det är tillräckligt att redovisa bullersituationen upplysningsvis då det är en bygglovfråga. Yttrandet har överlämnats till byggherren Egnahemsbolaget för kännedom och beaktande.

Park- och naturförvaltningen konstaterar att huvudstråket mellan södra Kortedala och torget ligger delvis inom planområdet och där kan en plats för lek och samvaro bli en uppskattad del av torgbesöket. Den i dagsläget ödsliga delen av torget kommer att befolkas och ett centralt läge i staden får nya bostäder utan att förtätningen minskar de gröna platserna. Både barn och vuxna får en ny plats för lek och vila. Planförslaget innebär att man får investeringskostnader och ökade driftskostnader för den mark; torg, park och lekplats, som överförs till park- och naturnämnden.

Räddningstjänsten Storgöteborg har inga erinringar mot planförslaget. Man förutsätter att bärigheten på torget är tillfyllest för räddningsfordon.

Kommentarer: Enligt byggherren är torget körbart för räddningsfordon.

Trafikkontoret skriver att det är viktigt med kontroll av tunnelkonstruktionens bärighet på grund av nya belastningsförutsättningar. Förändras belastningsförutsättningarna ovan tunnel skall en ny bärighetsberäkning genomföras. Bestämmelser om lägsta schaktdjup är alltså av största vikt för tunneln. En besiktning med noggrann dokumentation av tunnelns status bör utföras, före byggstart och efter färdigställandet, då markvibrationer vid rivnings- och byggnationsarbete kan påverka tunnelns funktionalitet.

Kommentar: Planen innehåller bestämmelse om lägsta schaktdjup motsvarande källargolvets undersida ovan tunneln. Med stöd av trafikkontorets yttrande har bestämmelse om belastningsbegränsning utgått. Yttrandet har överlämnats till byggherren Egnahemsbolaget för kännedom och beaktande.

Statliga och regionala myndigheter m fl

Lantmäterimyndigheten i Göteborg och *Länsstyrelsen* har inga invändningar mot planförslaget.

Övriga

Boende på Solvarvsgatan 2 är glad över förändringen och hoppas projektet kan påbörjas så snart som möjligt. Nya bostäder skulle ge torget ett rejält lyft och skapa både trygghet och trivsel.

Boende på Allhelgonagatan 6 tycker att istället för att riva byggnaden på Kortedala torg eller bygga om den till dyra bostäder, så vore det bättre att göra ett kulturhus med ateljéer, verkstäder och öppen verksamhet för de boende i området. Det finns en grupp kulturarbetare med lång och fin utbildning som kan driva verksamheten.

Kommentar: Vid torget finns idag kulturhuset Forum med samlingssalar och scen som kan användas för de flesta föreslagna aktiviteterna. Bostäder i anslutning till torget är angeläget inte minst ur trygghetsperspektiv både för boende och verksamma på torget. Planen ändras inte.

Revideringar

Planförslaget har inte reviderats. Endast redaktionella ändringar och rättelser har gjorts på plankartan och i planbeskrivningen. Efter kompletteringar från trafikkontoret har planbestämmelsen om belastningsbegränsning ovan spårvägstunneln utgått.

Gunnel Jonsson
Planchef

Christer Persson
Distriktsarkitekt



Göteborgs Stad

Stadsbyggnadskontoret

Samrådsrets

Datum: 2012-11-27
Diarienummer: 697/10

Christer Persson
Telefon: 031-368 18 56
E-post: fornamn.efternamn@sbk.goteborg.se

Detaljplan för bostäder söder om Kortedala Torg inom stadsdelen Kortedala i Göteborg

Samrådsrets

Kommunala nämnder och bolag m fl

Fastighetsnämnden
Göteborg Energi AB (Fjärrvärme)
Göteborg Energi Gasnät AB
Göteborg Energi GothNet AB
Göteborg Energi Nät AB
Kretsloppskontoret
Kulturnämnden
Lokalsekretariatet
Miljönämnden
Nämnden för Göteborg Vatten
Park- och naturnämnden
Räddningstjänsten Storgöteborg
Stadsdelsnämnden i Östra Göteborg
Trafiknämnden

Övriga

Handikappfören. Samarbetsorgan
Naturskyddsföreningen i Göteborg
Boende på Solvarvsgatan 2
Boende på Allhelgonagatan 6

Statliga och regionala myndigheter m fl

Lantmäterimyndigheten i Göteborg
Länsordningspolisen
Länsstyrelsen
Skanova Nätplanering D3N

Sakägare

Enligt fastighetsförteckning

Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende

Hyresgästföreningen Region V Sverige
Kortedala Torg ekonomisk förening