

# Program för Kortedala Torg



Samrådsredogörelse med inriktning för fortsatt planarbete  
december 2010



**Göteborgs Stad**  
Stadsbyggnadskontoret

# Innehållsförteckning

<b>Samrådsredogörelse för program</b>	<b>1</b>
Genomförande	
Sammanfattning	
Inriktning för fortsatt planarbete	<b>2</b>
Karta: inriktning för fortsatt planarbete	
<b>Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets kommentarer</b>	<b>3</b>
Kommunala nämnder och bolag m.fl	
Statliga och regionala myndigheter m.fl	<b>5</b>
Sakägare	<b>6</b>
Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende, övriga	

**Bilaga 1: Länsstyrelsens yttrande**

**Bilaga 2: Lista över samrådsrets**

**Bilaga 3: Program för Kortedala Torg**



# Göteborgs Stad

## Stadsbyggnadskontoret

### Samrådsredogörelse för program

Datum: 2010-12-14

Diarienummer: 0827/07

Susanne Lager

Telefon: 031-368 17 44

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

## Program för Kortedala Torg inom stadsdelen Kortedala i Göteborg

---

## Samrådsredogörelse för program

### Genomförande

Byggnadsnämnden beslöt den 22 juni 2010 att genomföra samråd för programförslaget. Förslaget har sänts för yttrande enligt bifogad lista över samrådsrets, bilaga 1, under tiden den 11 augusti till den 21 september 2010.

Förslaget har under samma tid varit utställt på stadsbyggnadskontoret och på stadsdelsbiblioteket i Kortedala. Flygblad har delats ut i angränsande bostadsområden. Öppet hus har hållits på biblioteket den 8 september.

### Sammanfattning

Synpunkterna som inkommit under programsamrådet är blandade. Vissa tycker att exploateringen är för låg medan andra menar att den är för hög. Kulturnämnden anser att den värdefulla kulturmiljön snarast bör skyddas i detaljplan och utformningsprogram, medan Förvaltnings AB Framtiden har farhågor om att restriktioner för att skydda kulturmiljön hämmar utvecklingen.

Kontoret bedömer att förändringen och exploateringsnivån är väl avvägd till platsens förutsättningar och med hänsyn till framtida utveckling och den kulturhistoriska miljön.

På vilket sätt och i vilka delar som den värdefulla kulturmiljön kan utvecklas och skyddas blir en fråga att fastställa i kommande detaljplaner.

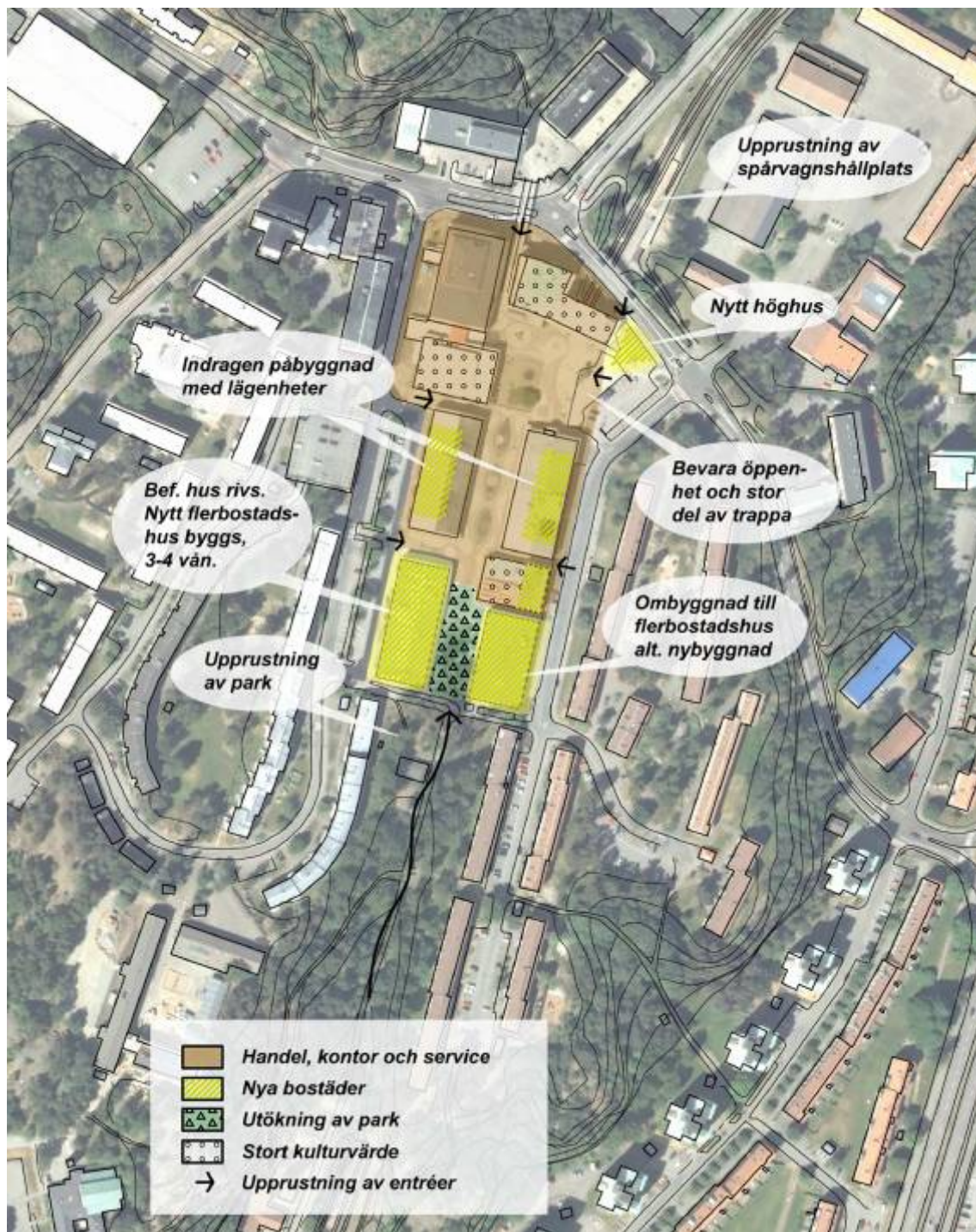
Framförda synpunkter kommer att beaktas i kommande detaljplanering och inga ändringar görs i sak men programkartan har förtydligats i enlighet med programmet, bilaga 1.

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

## Inriktning för fortsatt planarbete

Inriktning för det fortsatta planarbetet följer programmet. Avsikten är en etappvis utbyggnad med början i den södra delen av torget.

Karta: Inriktning för fortsatt planarbete



# 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 programförslaget och rekommenderar att detaljplanearbete påbörjas. Upprustning av torgets allmänna ytor och anläggningar avses ske i samband med att nya bostäder och lokaler produceras och finansiering skall i första hand bäras av denna exploaterin.

**2. Trafikkontoret** har inga erinringar. Gjord trafikutredning visar att tillkommande parkeringsbehov av bostäder klaras inom området. Området är väl försörjt med spårvagnar samt industribuss. Förslaget innebär också att man ser över och tydliggör torgets entréytor och skapar bättre kontakt med spårvagnshållplatsen vilket är bra av miljö- och trygghetsskäl.

**3. Park- och naturnämnden** anser att det kulturhistoriska värdet av denna centrumbildning kommer att tillvaratas och kunna få ett bättre skydd i en ny detaljplan. Med fler boende på torget skulle det södra parkstråket kunna bli den stadspark, som Kortedalaborna redan i dag kallar den. Förvaltningen deltar i det angelägna arbetet med att tydliggöra och försköna entréerna till torget.

**4. Kulturnämnden** anser att samrådshandlingen visar en god ansats och en god förståelse för platsens kulturhistoriska värden. Sammantaget är förvaltningen positiv till förslaget och välkomnar en upprustning. Torget har många kvaliteter men är i dag ganska nedgånget.

Kulturförvaltningen anser att genomförande av kulturskydd bör komma som etapp ett. Det är angeläget att tidigt arbeta fram q-märkning samt varsamhets- och hänsynsbestämmelser. Dessa bestämmelser kan sedan plockas in i detaljplaner allt eftersom planarbetet fortgår.

Kommentar: Synpunkterna kommer att beaktas i kommande detaljplaner.

**5. Stadsdelsnämnden i Kortedala** är positiv till den föreslagna utbyggnaden av bostäder och anser att det tillsammans med andra åtgärder kommer att bidra till ökad trygghet och bättre underlag för handel och annan service.

En intressant tanke är att skapa förutsättningar för etablering av en bilpool som kan utnyttjas av invånarna.

I det fortsatta planarbetet måste frågor som rör tillgänglighet beaktas särskilt. Ett särskilt problem är att förbättra tillgängligheten från spårvagnshållplatsen till torget.

Stadsdelsförvaltningen har ett antal verksamhetslokaler vid torget. Flera av dessa kommer att beröras av de föreslagna åtgärderna.

Utbyggnaden av bostäder kommer att påverka behovet av främst förskoleplatser. Underlag för detta kommer att lämnas i detaljplanearbetet.

Kommentar: Synpunkterna kommer att beaktas i kommande detaljplaner.

**6. Miljönämnden** tillstyrker fortsatt planarbete under förutsättning att följande synpunkter beaktas. Hur en attraktiv cykelparkering ska skapas i anslutning till torget och kollektivtrafik bör redovisas i det fortsatta planarbetet.

Man förordar att befintligt P-hus utnyttjas i första hand och att eventuellt nytillkommande parkering byggs under mark.

För att underlätta lågt bilinnehav bör möjligheten att erbjuda bilpool till hyresgäster/bostadsrättsinnehavare erbjudas från början. De mest attraktiva P-platserna bör då reserveras till poolbilarna.

Inför detaljplaneskedet bör bullerutredning utföras som redovisar bullersituationen.

Kommentar: Synpunkterna kommer att beaktas i kommande detaljplaner.

**7. Göteborg vatten** meddelar att dricksvatten-, spillvatten- och dagvattenanslutning kan ske till allmänt ledningsnät i intilliggande gator. Kapaciteten på allmänt ledningsnät för dricksvatten medger uttag av brandvatten motsvarande områdestyp B2.

Avloppsnet inom kvartersmark skall vid nybyggnad, om- och tillbyggnad separeras inom tomtmark med skilda ledningar. Dag- och dräneringsvatten skall i första hand omhändertas inom kvartersmark genom infiltration eller i andra hand fördröjas på kvartersmark innan avledning sker till allmänt ledningsnät.

Det allmänna ledningsnätet är kombinerat vilket kan innebära risk för uppdamning i ledningsnätet i samband med häftig nederbörd. Kommande detaljplanekartor skall kompletteras med en bestämmelse om lägsta höjd på färdigt golv eller andra ytor som inte tål att ställas under vatten i förhållande till förbindelsepunkten.

Kommentar: Synpunkterna kommer att beaktas i kommande detaljplaner.

**8. Räddningstjänsten Storgöteborg** har inget att erinra. Brandpostnätet kan eventuellt behöva byggas ut.

**9. Lokalsekretariatet** anser att i och med exploatering av nya bostäder i stadsdelen kommer behovet av förskoleplatser att öka. I stadsdelen planeras att etablera en förskola vid Decenniumplan och en vid Gärdssäskolan. En lokalisering invid Kortedala Torg i Kortedalaparken är ytterligare en lämplig förskolelokalisering.

Programförslaget bör därför kompletteras så att möjligheter för en sådan lokalisering skapas, och att en separat detaljplan är möjlig att upprättas för ändamålet.

Lokalsekretariatet kan i samband med detaljplaneläggning komma att önska att bostäder med särskild service, BmSS kan skapas inom programområdet.

Kommentar: Synpunkterna kommer att beaktas i kommande detaljplaner.

**10. Lokalförvaltningsförvaltningen** har inget att erinra med anledning av programhandling.

**11. Göteborgs Energi AB** meddelar att samtliga byggnader som programmet omfattar är anslutna till befintlig fjärrvärme. Föreslagna påbyggnader kan förorsaka att den befintliga fjärrvärmecentralen måste byggas om och eventuellt även servisledningen in i fastigheten.

Om byggnad skall rivas skall abonnemanget sägas upp i god tid. Fastigheten Kortedala Torg nr 5 försörjer även Tusenårgatan 5.

Kommentar: Synpunkterna kommer att beaktas i kommande detaljplaner.

**12. Göteborgs Energi Nät AB** meddelar att genom programområdet ligger ett kabelstråk förlagt med flera kablar. Kommande ny- och tillbyggnation kan troligen rymmas inom ramen för dagens 0,4 kV nät. Beroende på uppvärmningsformer kan det dock bli nödvändigt att placera en ny nätstation i närheten av det planerade höghuset. Vi förordar att en yta för en ny nätstation säkerställs genom att ett E-område skrivs in i planen.

Kommentar: Synpunkterna kommer att beaktas i kommande detaljplaner.

**13. Göteborgs Energi Gothnet AB** har inget att erinra. Bifogar lägeskarta över optokablar inom planområdet.

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

**14. Länsstyrelsens** samlade bedömning: Länsstyrelsen tillstyrker fortsatt planarbete och förutsätter att frågan om buller klarläggs och att åtgärder föreslås i enlighet med detta i det fortsatta arbetet med detaljplaner enligt programmet.

Vidare ser länsstyrelsen positivt på om befintlig kulturmiljövärden beaktas och tas tillvara som en kvalitet i området. Att se över kopplingarna till torgets omgivningar och beakta olika sociala gruppers behov vid upprustning och förändring av utemiljön är en annan central fråga.

Länsstyrelsens samrådsyttrande har bilagts, se bilaga 2.

Kommentar: Synpunkterna kommer att beaktas i kommande detaljplaner.

**15. Lantmäterimyndigheten** har inget att erinra mot förslaget. För att få större framtida flexibilitet vid nybyggnation på torget kan vid kommande planläggning bestämmelser införas som anger att bottenvåningar generellt skall utföras med bjälklagshöjd som medger användning för kommersiella lokaler samt att bostadsentréer vetter mot torget för att mer folk finns i rörelse på torget.

Kommentar: Synpunkterna kommer att beaktas i kommande detaljplaner.

**16. Trafikverket** ser positivt på förtätning i lägen med bra kollektivtrafikutbud. Trafikverket har inga övriga synpunkter.

**17. Skanovas** anläggningar runt och inom aktuellt exploateringsområde framgår av bifogad karta. Särskild hänsyn bör tas till dessa kabelstråk i det fortsatta planarbetet.

Kommentar: Synpunkterna kommer att beaktas i kommande detaljplaner.

**18. Svenska Kraftnät** har inget att erinra mot upprättat förslag och upplyser om att de luftledningar som går vid Kortedala är Vattenfalls.

## Sakägare

**19. Förvaltnings AB Framtiden** anser att intentionen att betrakta hela torget i programmet är positivt. Att förvandla delar av torgets butiksytor till bostadsytor är den förvandling Framtiden upplever som mest nödvändig. Torget har idag en form som bör förändras så att tillkommande bostäder ska upplevas attraktiva.

Det krävs att man vågar se en bild av området där gammal vacker femtitalsbebyggelse harmoniserar men ny spännande arkitektur och där olika boendeformer står sida vid sida.

Framtidenkoncernen vill gärna se ett mer flexibelt program. Att ställa krav på q - märkning av ett förtvinande torg och styra planer och program hårt kan innebära att ingen bygger och investerar i Kortedala. Det behövs krafttag för att Kortedala ska återfå sin forna glans och Kortedala Torg den livsnerv stadsdelen så väl förtjänar.

Kommentar: Stadsbyggnadskontoret bedömer att förändringen och exploateringsnivån i programmet är väl avvägd till platsens förutsättningar och med hänsyn till framtida utveckling och den kulturhistoriska miljön. Vi välkomnar nytänkande och vill främja innovativa tillskott.

Framtidskoncernen har getts tillfälle att komma in med förslag på förändringar och visa på spännande arkitektur . Något material har inte kommit in. Framförda synpunkter kommer att beaktas i kommande detaljplanering.

**20. Göteborgs stads bostadsaktiebolag** påpekar att ”trekantshuset” redovisat på foto, ligger på Julianska gatan och inte på Gregorianska gatan.

## Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende, övriga

**21. Boende på Eriksbergstorget 3** skriver: Kortedala Torg är ett unikt torg i en alldeles unik stadsdel. Kortedala är en intakt arkitektonisk helhet och ett omistligt tidsdokument. Stadsdelens största torg är en del av det dokumentet och måste behandlas med omsorg och respekt. En varsam förändring och förnyelse kan bli en tillgång för torget. Men ett högt hus på torget, eller dess nära omgivning, är inte en del av en sådan förändring. Tvärtom riskerar vi att för alltid radera en del av möjligheterna att höra suset av vingslagen från intåget av ”den moderna tiden”.

Kommentar: Kommentarna kommer att beaktas i kommande detaljplaner.>

**22. Boende på Östra Midvintergatan 1.** Bygg inte något höghus på torget, det skulle definitivt ha en mycket stor negativ påverkan på miljön. Öka tillgängligheten och därmed attraktiviteten för torget. Undersök möjligheterna med någon form av rulltrappa som kan löpa från Polishuset upp mot Fastlagsgatan. Fräscha upp gångvägen från Friskis & Svettis upp mot Lövmånadsgatan.

Kommentar: Kommentarna kommer att beaktas i kommande detaljplaner.



**23. Boende på Julianska gatan 14** är mycket positiv till att Kortedala Torg äntligen får sitt höghus. Också roligt att det sneglas åt trekantshusen på Julianska gatan. Kan det inte vara aktuellt att flytta höghuset en aning sydöst och skona trappan helt.

I södra delen, föreslås höjdvariation i kvarteret med 5-6 våningar på ena sidan och 8-10 våningar på andra. Bygg ett slutet kvarter och "bokaler" i bottenvåningen ut mot torget och nuvarande skomakeri.

Kommentar: Kontorets bedömning är att södra delen inte tål en allt för stor exploatering. Gång- och cykelvägen genom Kortedalaparken är ett viktigt stråk som bör bevaras. Övriga synpunkter kommer att beaktas i kommande detaljplaner.

**24. Boende på Eric Börjessons väg 22** undrar var man kan hitta några nya cykelparkeringar och föreslå att dessa placeras utanför Hemköp/biblioteket. Man bör kunna parkera sin cykel betydligt närmare affären än vad man kan parkera bilen.

Kommentar: Synpunkterna kommer att beaktas i kommande detaljplaner.

**25. Boende på Kalendervägen 18** anser att höghuset bör flyttas till andra hörnet vid Tusenårgatan så att parkering och trappa får vara kvar oförändrat och även nedgången till trappan.

Kommentar: Tusenårgatan ligger utanför programområdet.

**26. Boende på Tycho Brahes gata 2** anser att det är glädjande att det i föreliggande förslag finns en uttalad ambition att vårda torgets – och områdets – kulturhistoriska värden. Jag instämmer i stort med de föreslagna åtgärderna, som i huvudsak känns väl avvägda och har ett mått av "återhållsamhet", vilket är nödvändigt i sammanhanget.

Det känns dock angeläget att framlägga följande synpunkter: Höjden på de nya flerbostadshus som ersätter fd "systembolagshuset" bör begränsas till tre våningar. Ett höghus vid sidan av trappan, i anslutning till Forumhuset, riskerar allvarligt att förstöra denna miljö. Påbyggnader med bostäder bör begränsas till en påbyggnadsvåning.

Kommentar: Synpunkterna kommer att beaktas i kommande detaljplaner.

**27. Skrivelse utan angiven adress** vill ge sitt fulla stöd till all nybyggnation/upprustning av Kortedala Torg. Det är på tiden att Kortedalas negativa stämpel tvättas bort och genom att fräscha upp torget har man kommit en bit på väg.

Gunnel Jonsson  
Planchef

Susanne Lager  
Planarkitekt



LÄNSSTYRELSEN  
VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

Samhällsbyggnadsenheten  
Karin Slättberg  
Arkitekt  
031 - 60 52 86  
karin.slattberg@lansstyrelsen.se

Åtgärd	Kämediom	Kopia
IN KOM Stadsbyggnads- kontoret		
2010 -09- 24		
827/07		
Stab/Öpa	N S	Sma/Eko
Info	Pers	

SAMRÅDS-  
YTTRANDE  
2010-09-21

Diarienummer  
402-14255-2010

Sida  
1(2)

Gbg F 2363

Göteborgs Stad  
Byggnadsnämnden  
Box 2554  
403 17 GÖTEBORG

Bilaga

## Förslag till program för detaljplan för Kortedala Torg inom stadsdelen Kortedala i Göteborgs Stad, Västra Götalands län

Handlingar daterade augusti 2010 för samråd enligt 5 kap 20 § plan- och bygglagen (PBL)

### Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen tillstyrker fortsatt planarbete och förutsätter att frågan om buller klarläggs och att åtgärder föreslås i enlighet med detta i det fortsatta arbetet med detaljplaner enligt programmet. Vidare ser Länsstyrelsen positivt på om befintliga kulturmiljövärden beaktas och tas tillvara som en kvalitet i området. Att se över kopplingarna till torgets omgivningar och beakta olika sociala gruppers behov vid upprustning och förändring av utemiljön är en annan central fråga.

### Motiv för bedömningen

Ett genomförande enligt programförslaget innebär att underlaget för verksamheter och service på torget kan stärkas, vilket är positivt och behövs för ökad social robusthet. Trygghetsfrågor ser Länsstyrelsen vidare som en viktig del i det fortsatta arbetet med detaljplaner. I de kommande detaljplanerna ser Länsstyrelsen det som angeläget att dessa även behandlar ”mellanrummen” mellan husen och torgets kopplingar till omgivande miljöer. Av kartan som ingår i programmet framgår bl a att parken skall rustas upp. Att beakta olika sociala gruppers behov, särskilt barn och äldre och andra grupper som tillbringar en stor del av sin tid i bostadens närhet, är viktigt i detta arbete.

Länsstyrelsen har tagit del av Kulturnämndens synpunkter i ärendet och anser att dessa bör beaktas så långt möjligt med hänsyn till torgets befintliga kulturmiljövärden, som sannolikt också är en viktig del av dess attraktionskraft.

Av programmet framgår att bullerproblematik skall klarläggas (i samband med etapp II). Länsstyrelsen instämmer i behovet av detta och förutsätter att åtgärdsförslag för att uppnå gällande riktvärden för buller, med reservation för avsteg enligt Boverkets allmänna råd i de fall detta anses nödvändigt, arbetas in i efterföljande detaljplaner.

Länsstyrelsen befarar i övrigt inte att riksintresse enligt miljöbalken (MB) påtagligt kommer att skadas, att mellankommunal samordning blir olämplig, att miljö kvalitetsnormer enligt miljöbalken inte iakttas, att strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken upphävs i strid med gällande bestämmelser eller blir

olämpligt med hänsyn till säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

### Behovsbedömning

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt.

### Beredning

Berörda statliga företrädare har getts tillfälle att lämna synpunkter i detta ärende på länsstyrelsens beredning för samhällsbyggnadsärenden 9 september 2010. Detta yttrande har sedan granskats av Nirmala Blom-Adapa efter föredragning av Karin Slättberg. Vad som angivits ovan gäller som statens samlade myndighetsuppfattning vid en avvägning mellan olika framförda synpunkter.



Nirmala Blom-Adapa



Karin Slättberg

Kopia till:

Samhällsbyggnadsenheten enligt expeditjonslista

## Lista över samrådsrets

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

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

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

Lantmäterimyndigheten i Göteborg  
Länsordningspolisen  
Länsstyrelsen  
Svensk Handel  
Svenska Kraftnät  
Skanova Nätplanering D3N  
Trafikverket samhälle, reg. väst  
Västfastigheter, Distrikt Göteborg  
Västtrafik Göteborgsområdet AB

### **Sakägare**

Hämtas från fastighetsförteckningen

### **Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende**

Hyresgästföreningen Region V Sverige

### **Övriga**

Handikappfören. Samarbetsorgan  
Naturskyddsföreningen i Göteborg