



Granskningsutlåtande

Utfärdat: 2020-03-30
Diarienummer: 0604/12
Aktbeteckning: 2-5451

Sirpa Ruuskanen Johansson
Telefon: 031-368 17 87
E-post: fornamn.efternamn@sbk.goteborg.se

Detaljplan för Bostäder vid Eklandagatan/Bergsprängaregatan inom stadsdelen Krokslätt i Göteborg

Granskningsutlåtande

Handläggning

Stadsbyggnadskontoret har, på uppdrag av Byggnadsnämnden, genomfört samråd för detaljplaneförslaget med standard planförfarande. Förslaget har sänts för yttrande under tiden 5 april 2017 – 10 maj 2017 och för granskning under tiden 15 januari 2020 – 5 februari 2020.

Planförslaget har skickats ut enligt bifogad lista över samråds-krets.

Förslaget har under samma tid varit tillgängligt på stadsbyggnadskontoret.

Förslaget finns även tillgängligt på Göteborgs Stads hemsida:

www.goteborg.se/planochbyggprojekt.

Sammanfattning

Inkomna yttranden från remissinstanser berör i huvudsak synpunkt att den smala remsa allmän plats Park mellan ny kvartersmark och befintligt bostadshus bör planläggas som kvartersmark, att tillkommande bebyggelse på platsen bör hålla en lägre höjd med hänsyn till Krokslätt villabebyggelse, samt önskemål om förtydliganden kring bullerfrågan.

Inkomna yttranden från sakägare och andra boende i närområdet berör främst synpunkter kring att föreslagen bebyggelse är för hög och skapar olägenhet i form av insyn och skuggning till intilliggande bebyggelse, att den befintliga gräsytan minskas, önskemål från en fastighetsägare att få behålla sin angöring från Eklandagatan över befintlig gräsyta, samt synpunkter på trafiksituationen i området. Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att planen kan accepteras och därför inte kommer att prövas av Länsstyrelsen om den antas. Länsstyrelsen bedömer att de synpunkter som lämnades vid samrådet är bemötta i en godtagbar utsträckning.

Planbeskrivningen har kompletterats avseende insyn och avvägningar mellan olika intressen samt har mindre justeringar gjorts på enstaka andra texter i planbeskrivningen utifrån de synpunkter som kom in under granskningen av planen.

Kontoret har bedömt att exploateringen inte har en betydande påverkan på de befintliga bostäderna, varpå det allmänna intresset av att skapa fler bostäder och bättre lämpade verksamhetslokaler i staden väger tyngre än det enskilda intresset beträffande eventuella mindre olägenheter för boende.

Kvarstående erinringar finns från boende i området kring höjd på ny bebyggelse, insynspåverkan och trafiksituationen på Bergsprängaregatan, samt från Kulturnämnden avseende anpassning till kulturmiljön på platsen och Park- och naturnämnden avseende den smala park-remsan vid befintligt bostadshus.

Kopior av samtliga yttranden har överlämnats till fastighetskontoret, fastighetsägare och berörda konsulter för kännedom och eventuellt 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.

2. Göteborg Energi AB med dotterbolag

Göteborg Energi Nät AB har inget att tillägga tidigare svar.

Göteborg Energi Fjärrvärme och Fjärrkyla samt Signalkablar har inga synpunkter på översänd handling.

Göteborg Energi Gasnät AB har driftsatta gasledningar i Eklandagatan, Bergsprängaregatan och Stenhuggaregatan som måste beaktas.

Göteborg Energi GothNet AB är intresserade av att delta i kommande projektering för att tillgodose behovet av fibertjänster inom planen. Ingen kanalisation finns inom planområdet.

3. Kretslopp- och vattennämnden

Planbeskrivningen behöver kompletteras avseende att avfallsutrymme behöver placeras mot Bergsprängaregatan samt att förbindelsepunkt för dricksvatten, spillvatten och dagvatten finns i Bergsprängaregatan, där planområdet tidigare är anslutet och bedöms fortsatt kunna vara.

Det trafikförslag som presenteras medför att avfallsutrymmen inte kommer gå att placera mot Eklandagatan, i alla fall inte om huset kommer att tas i bruk under tiden som det är en busshållplats på Eklandagatan.

Kretslopp och vatten vill även påpeka vikten av att exploitören tidigt tänker igenom grovavfallshanteringen, då det finns begränsade sätt att ordna den på.

Kommentar:

Planbeskrivningen justeras enligt önskemål. Yttrandet delges exploatören för beaktande vid genomförandet.

4. Kulturnämnden

Vidhåller tidigare framförda synpunkter att tillkommande bebyggelse på platsen bör hålla en lägre höjd med hänsyn till Krokslätts villabebyggelse. Har inget ytterligare att tilläga.

Kommentar:

Stadsbyggnadskontoret vidhåller sin synpunkt från samrådsredogörelsen.

5. Miljö- och klimatnämnden

Anser att planen saknar en beskrivning av hur lägenheter i den västra änden av byggnaden ska klara bullerriktvärdena. I övrigt tillstyrker Miljöförvaltningen fortsatt planarbete.

Kommentar:

Planbeskrivningen har förtydligats avseende hur bullerriktvärdena klaras.

6. Park- och naturnämnden

Anser att den smala remsa allmän plats Park mellan ny kvartersstad och befintligt bostadshus bör planläggas som kvartersmark. Är i övrigt positiv till att planen möjliggör för allmän yta för vila och paus längs Eklandagatan.

Kommentar:

Den remsa av parkmark som sträcker sig längs med planområdets södra sida avser att vidhålla befintliga fastigheters möjlighet att nå till allmän platsmark åt norr.

7. Räddningstjänsten Storgöteborg

Räddningstjänsten Storgöteborg har inget att erinra mot föreslagen detaljplan.

Befintligt vägnät bedöms ge förutsättningar för räddningstjänstens fordon att ställa upp på så vis att avståndet mellan fordon och byggnaders angreppspunkter inte överstiger 50 meter

8. Stadsdelsnämnden Centrum

Generellt kvarstår de synpunkter som stadsdelsnämnden framförde i samrådsfasen avseende bland annat tydligare beskrivning av de sociala perspektiven och barnkonsekvensperspektivet, ökat tryck och slitage på lek och friytor i området, vikten av att boende har tillgång till halvprivata utomhusmiljöer för vistelse och småbarnslek, samt behov av större lägenheter och mellanboendeformer. Även vikten av att minska barriäreffekterna av Eklandagatan och säkra övergångar lyftes. I granskningsskedet vill förvaltningen särskilt lyfta följande synpunkter som komplement till tidigare yttrande.

För trafiksäkerheten är det viktigt att de permanenta trafiklösningarna, med separerade stråk för gång- och cykeltrafik, etableras så snabbt som möjligt.

Planen bör hantera parkens utsatthet för buller, samt ytan som illustreras för lek som också är inom område med höga bullernivåer.

Det är viktigt att komplementbyggnader placeras strategiskt och på begränsad yta för att upplåta så mycket friyta som möjligt för boende men även för att kunna skapa så bullerskyddande och attraktiva vistelsemiljöer som möjligt.

Beskrivningen av de sociala konsekvenserna och barnperspektivet har utvecklats till granskningshandlingarna. Dock kan beskrivningen av vilka åtgärder som genomförts som konsekvens av inventeringen utvecklas.

I planbeskrivningen nämns Buråsskolan som den geografiskt närmsta planområdet, skolan är dock nedlagd och idag huserar Internationella Engelska Skolans högstadiesamfund i lokalerna.

Kommentar:

Detaljplanen för Gibraltarvallen sändes ut på granskning februari 2020. Stadens ambition är att omvandla trafiklösningen förbi område med parkeringsfickor och separerade ytor för gång- och cykeltrafik så snart som möjligt.

Det bedöms inte möjligt att utföra åtgärder för att förbättra bullersituationen på parkområdet då det skulle krävas skärmar för det, vilket inte ses som en bra lösning i den här typen av miljöer. Syftet med parken är främst inte stadigvarande vistelse, utan mer som en grön yta möjlig för vila och paus. Placering av lekyta inom kvartersmark regleras inte i planen, men Stadsbyggnadskontoret meddelar exploatören vikten av att skapa så goda bullermiljöer som möjligt på bostadsgården, framförallt för ytor för barn.

Planbeskrivningen kompletteras med beskrivning av att parkytan i väster uppkommit som ett resultat av den inventering och workshop som gjorts.

Planbeskrivningen justeras avseende texten om närliggande skolor.

Yttrandet delges exploatören för beaktande vid genomförandet.

9. Trafikkontoret

Ställer sig positiva till utbyggnad av planförslaget men påtalar vikten av sikt vid anslutning till gator, att det ska finnas tillgänglig parkering för rörelsehindrad inom 25 meter från entré och att dörrar ej får placeras så de öppnas ut över gångbanan. Etapp 2 av trafikförslaget ska byggas ut när detaljplan för Gibraltarvallen genomförs och hållplatsen kan tas bort.

Kommentar:

Yttrandet delges exploatören för beaktande vid genomförandet.

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

10. Lantmäterimyndigheten

Planbeskrivningen anger att ledningsrätt ska upplåtas för ledningar och nätstationer inom kvartersmark. Ledningsrätt kan inte skapas på kvartersmark om det inte finns u-områden eller liknande i detaljplanen.

Kommentar:

Planbeskrivningen justeras avseende ledningsrätt.

11. Länsstyrelsen

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att planen kan accepteras och därför inte kommer att prövas av Länsstyrelsen om den antas. Länsstyrelsen bedömer att de synpunkter som lämnades vid samrådet är bemötta i en godtagbar utsträckning.

Länsstyrelsens samrådsyttrande har bilagts.

Sakägare

Sakägare i form av bolag, myndigheter, föreningar etc. har namngivits. Personnamn har inte skrivits ut, utan skrivs som "fastighetsägare" för att möjliggöra att utlåtandet publiceras på kommunens hemsida. Uppgifter om personnamn som är kopplade till yttrandena finns på Stadsbyggnadskontoret.

12. Svanströms fastigheter AB

Fastighetsägaren ställer sig positiva till planförslaget och de framtagna granskningshandlingarna. Ser positivt på möjligheten att tillföra området fler bostäder och verksamheter på fastigheten.

13. Fastighetsägare, Krokslätt 101:2, Stenhuggaregatan 4

Anser inte att deras och deras grannars enskilda intressen beaktats vid framtagandet av detaljplanen. Detaljplanen kommer tydligt inkräkta på riksintresset Övre Johanneberg, och saknar också helt hänsyn till villabebyggelsen i söder. Föreslagen utformning med ett femvåningshus med balkonger rakt mot villabebyggelsen endast ett fåtal meter från tomtgräns utgör en mycket stor inskränkning i användbarheten på samtliga villor belägna direkt söder och öster om detaljplaneområdet. Utsikten och luftigheten som nu präglar området försvinner helt genom föreslagen utformning. Befintliga byggnader inom Övre Johanneberg kännetecknas av lamellbyggnader placerade djupt in på djupa tomter, ett mönster som den föreslagna bebyggelsen inte anpassas till.

Anser att det av illustrationsritning och tillgängliga bilder i planbeskrivningen visas tydligt att det inte sker någon nedtrappning mot angränsande bebyggelse i söder trots att det beskrivs som att detta sker.

Den nya bebyggelsen föreslås så pass nära tomtgräns att det kommer begränsa möjligheterna att utöka bebyggelsen söder om planområdet. Yttranden begär att hänsyn tas till samtliga fastighetsägares möjlighet att nyttja sina tomter för att bidra till en positiv samhällsutveckling.

Anser inte att komplementbyggnader ska få inkräkta på övriga tomters byggrätt genom att de får placeras närmare än 5 meter från tomtgräns. Anser vidare att den ökade nockhöjden för komplementbyggnader ytterligare inskränker deras byggrätt.

Anser att bebyggelsen försämrar skol- och dagisvägar samt ökar trafiken i det redan hårt belastade området, vilket försämrar för barn i området. Det är dessutom

en stor brist på skolor och förskolor i området med långa köer, vilket inte framkommer i plandokumentationen.

Den nya bebyggelsen ger stor förändring i området där siktlinjerna och utsikter försvinner helt och en helt ny insyn tillkommer. Vill inte att balkonger ska få byggas mot söder då de skulle utgöra en betydande olägenhet för samtliga boende söder om planområdet. Anser inte att området är lämpligt för föreslagen bebyggelse.

Framför att en av de få allmänna plana grösyterna i Johanneberg försvinner till förmån för ett privat intresse. Gräsytan används idag som parkyta, lekplats, fotbollsplan mm.

Anser inte att det finns något tungt vägande allmänt intresse att få till stånd den tilltänkta byggnationen, utan endast en fråga om privat intresse.

Anser att området i första hand ska bebyggas med en ny byggnad med samma dimensioner som befintlig byggnad, och i andra hand att planen begränsas till 3 våningsplan i söder.

Kommentar:

En avvägning har gjorts mellan de allmänna och de enskilda intressena inom planarbetet. Sammanvägt bedöms tillskottet av bebyggelsen och ett mer effektivt markutnyttjande väga högre än det enskilda intresset beträffande mindre olägenheter för boende.

En nedtrappning av bebyggelsen mot söder sker i den östra delen av byggrätten, där det regleras att byggnadshöjden får vara högst +65 meter över nollplanet. Inom övrig byggrätt regleras endast nockhöjden, vilket gör att byggnadshöjden kan vara högre än delen mot söder.

Befintliga bostadsbyggnader på fastigheterna Krokslätt 101:8, 101:9 och 101:12 ligger idag i gränsen eller strax över gränsen för de byggrätter som medges i gällande detaljplan, varpå det i planen bedöms möjligt att uppföra den nya bebyggelsen utan att påverka befintliga byggnader. Huvudbyggnaden på Krokslätt 101:2 uppgår idag till 140 kvadratmeter, vilket är maximalt för vad som medges i gällande detaljplan. Avstånd från byggnaden på Krokslätt 101:2 till gräns mot grannfastighet får inte understiga 6 meter, vilket gör att även om byggnaden skulle flyttas så klaras ett minsta avstånd om 8 meter mellan byggnader som är kravet enligt brandskyddsbestämmelser. Redan idag finns en komplementbyggnad i fastighetsgräns mot planområdet, vilken inte påverkas av planförslaget utan kan vara kvar. Planförslaget bedöms inte påverka byggrätten för fastigheten Krokslätt 101:2.

Ett trafikförslag har tagits fram tillsammans med planen. Trafikförslaget bedöms totalt sett förbättra trafiksäkerheten i området genom att gång- och cykelöverfarterna över både Stenhuggaregatan och Bergsprängaregatan blir upphöjda. Planområdet har god tillgång på kollektivtrafik varpå goda möjligheter finns till ett kollektivt resande. Ett genomförande av planförslaget bedöms inte påverka trafikbelastningen nämnvärt i området.

Det pågår planering för fler skolor och förskolor i området, varpå det bedöms möjligt med detta tillskott i bostadsbeståndet.

Insynen har studerats ytterligare och beskrivs tydligare i planbeskrivningen. Den ökade insynen som uppkommer som följd av den nya exploateringen bedöms som acceptabel i ett så här pass centralt och tätbebyggt område.

Befintlig gräsyta kommer genom planförslaget att bli mindre, men kommer samtidigt att i den delen som blir kvar säkerställas genom att den planläggs som parkmark istället för trafikområde som idag.

14. Fastighetsägare, Krokslätt 101:9, Eklandagatan 78

Anser i första hand att det för hela det aktuella planförslaget ska göras en förnyad prövning och genomlysning av de konsekvenser som den aktuella byggnationen kommer medföra i området, och i andra hand att det aktuella planförslaget i vart fall justeras så att de betydande olägenheterna som byggnationen medför för bakomliggande fastigheter begränsas. Dessutom yrkas att under alla omständigheter att fastigheten Krokslätt 101:9 får behålla sin naturliga och alltsedan fastighetens bildande angöring och adress till Eklandagatan 78.

Planförslaget ger upphov till betydande olägenheter för den bakom- och intilliggande fastigheten Krokslätt 101:9. De betydande olägenheterna består dels i synnerligen besvärande insyn i stora delar av fastighetsägarens bostad, dels även en påtagligt försämrad utemiljö på tomten liksom en skymd sikt. Ett avstånd mellan flerfamiljshuset och bostadsbyggnaden på Krokslätt 101:9 om cirka 7 meter och dessutom balkonger och uteplatser mot söder drabbas de bakomliggande villafastigheterna av en påträngande insyn. Den planerade bebyggelsen kommer att från aktuell fastighet upplevas som en fem våningar hög mur. Den valda placeringen i det närmaste ända ut i tomtgräns är, förutom den avvikande höga byggnadshöjden, den direkta orsaken till de uppkomna betydande olägenheterna.

Vid utformningen av planförslaget har inte tagits tillräcklig hänsyn till de motstående enskilda intressen som föreligger, utan endast till byggherrens ekonomiska intresse av ett maximalt utnyttjande av tomtmarken. Planen anses inte ha tagits fram för att säkerställa ett allmänt intresse av bostadsförsörjningen i staden då den resulterar ett tillskott om 20-25 bostadslägenheter vilket anses som försumbart både i förhållande till det totala befintliga bostadsbeståndet som till det stora antalet nya bostäder som planeras i området.

Planen står i strid med flera bevarandekriterier i kommunens riktlinjer, översiktsplan m.m. samt avviker kraftigt från bebyggelsemiljön i Krokslätt villastad. Den planerade huskroppen kommer att utgöra ett dominerande och avvikande inslag i den i övrigt harmoniserande bebyggelsemiljön. Den visuella påverkan som riksintresset för Övre Johanneberg drabbas av är betydande. Det föreslagna 5-våningshuset kommer utgöra ett alltför dominerande inslag i bebyggelsemiljön och en alltför kraftig avvikelse från de bebyggelseantikvariska hänsyn som gäller för Krokslätt villastad. Ett nytt flerfamiljshus om maximalt tre våningar hade harmonierat med såväl bebyggelsemiljön som med de riktlinjer som satts upp för tillkommande bebyggelse i området.

Planförslaget anses strida mot gällande översiktsplan som anger att den aktuella marken bara delvis ska användas för bebyggelse då allmänt tillgängliga grön- och rekreationsytor också ska säkerställas.

Planförslaget privatiserar hela den aktuella tomtmarken och byggnaden maximeras och dras ut mot tomtgränsen. I väster lämnas en mindre yta som punktprickas, där ytan får användas för altaner och uppförande av komplementbyggnader. Genom planförslaget privatiseras hela marken på fastigheten 101:13.

Yttranden anser att planförslaget innebär att flera rättigheter på fastigheten Krokslätt 101:9 ”konfiskeras”, eftersom bostadshuset sedan uppförandet på 1930 haft sin angöring från Eklandagatan, och alltsedan dess haft rätt för till- och utfart över fastigheten 101:13. Denna rättighet utsläcks genom planförslagets privatisering och ianspråktagande av denna del av det allmänna grönområdet.

Genom placeringen av byggnaden i direkt anslutning till tomtgränsen mot Krokslätt 101:9, omöjliggörs framkomligheten för räddningsfordon och det kommer inte heller gå att hämta sopor från fastigheten. Inte heller finns möjlighet att nå bostaden för i och urlastning eller för rörelsehindrade, då det är fråga om en stor nivåskillnad upp till bostadshuset liksom att möjlig väg är förbyggd med en gästhusbyggnad. Det är olämpligt att fastigheten ska tvingas till en annan angöring och annan adress (Stenhuggaregatan). Den ”farm” som finns i planförslaget som möjlig gångväg till fastigheten från Eklandagatan är alltför knapp och möjliggör inte exempelvis sjuktransport eller utryckning till fastigheten.

Kommentar:

Insynen har studerats ytterligare och beskrivs tydligare i planbeskrivningen. Den ökade insynen som uppkommer som följd av den nya exploateringen bedöms som acceptabel i ett så här pass centralt och tätbebyggt område.

Avståndet mellan den planerade bebyggelsen och bostadsbyggnaden på fastigheten Krokslätt 101:9 överstiger 8 meter, vilket är tillräckligt ur brandsäkerhet. Avståndet mellan föreslagen bygggrätt för bostadsändamål och fastighetsgräns är som kortast 4 meter. Enligt gällande detaljplan för fastigheterna söder om planförslaget finns en zon mot norr där bebyggelse inte får uppföras

Kontoret har bedömt att exploateringen inte har en betydande påverkan på de befintliga bostäderna, varpå det allmänna intresset av att skapa fler bostäder i staden väger tyngre än det enskilda intresset beträffande eventuella mindre olägenheter för boende. Även ett tillskott om 20-25 lägenheter bedöms som viktigt i stadens mål om skapande av fler bostäder. Avvägningen mellan de enskilda och allmänna intressena har förtydligats i planbeskrivningen.

Stadsbyggnadskontorets bedömning är att planförslaget överensstämmer med översiktsplanen. Planområdet ligger inom bebyggelseområde med grön- och rekreationsytor, vilket innebär att området möjliggör för bostäder, arbetsplatser, service, handel, mindre grönytor mm, där en blandning av bostäder och icke störande verksamheter är önskvärd. Var respektive markanvändning ska finnas anges inte, varpå planens förslag om bostäder och verksamheter kan anses vara förenligt med översiktsplanen, trots att en mindre del av en gräsyta tas i anspråk. Befintlig gräsyta kommer genom planförslaget att bli mindre, men kommer samtidigt att i den delen som blir kvar säkerställas genom att den planläggs som parkmark istället för trafikområde som idag. Även idag är fastigheten Krokslätt 101:13 i privat ägo och används av befintlig verksamhet. Den del av planområdet som idag består av en öppen gräsyta tillhör fastigheten Krokslätt 708:682.

Den påverkan som sker på riksintresset för Övre Johanneberg anses inte så pass stor att den hindrar den föreslagna bebyggelsen.

Fastigheten har ingen formell rätt för angöring från Eklandagatan, dock omöjliggör planen inte fortsatt tillgång till fastigheten från norr.

Kommunen har inte skyldighet att ordna tillgängliga angöringar till privatägda bostäder. Som boende med funktionsnedsättning går det att ansöka om bostadsanpassningsbidrag hos kommunen för bland annat att kunna ta sig till sin bostad. Ifall någon som inte bor i hushållet har funktionsnedsättning får fastighetsägaren själv vid behov bekosta den anpassning som krävs för tillgängligheten till bostaden.

Räddningstjänsten anger i sitt granskningsyttrande att befintligt vägnät bedöms ge förutsättningar för räddningstjänstens fordon att ställa upp på så vis att avståndet mellan fordon och byggnaders angreppspunkter inte överstiger 50 meter. Avståndet mellan Stenhuggaregatan och den delen av bostaden som riktas mot Eklandagatan understiger 50 meter med god marginal, varpå Räddningstjänsten har full tillgänglighet till fastigheten.

15. Fastighetsägare Krokslätt 98:6, Eklandagatan 74

Vidhåller att nuvarande utformning av förslaget kommer att innebära betydande inskränkningar avseende insyn och skuggning mot befintlig villabebyggelse som ligger i direkt anslutning till föreslagen byggnation. Övriga lamellbyggnader som refereras till i projektet längs med Eklandagatan ligger på betydligt längre avstånd från villabebyggelsen varför en sådan jämförelse torde vara irrelevant. Hänsyn bör tas till enskildas intressen i frågan och höjden bör regleras.

Kommentar:

Kontoret har bedömt att exploateringen inte har en betydande påverkan på de befintliga bostäderna, varpå det allmänna intresset av att skapa fler bostäder i staden väger tyngre än det enskilda intresset beträffande eventuella mindre olägenheter för boende. Avvägningen mellan de enskilda och allmänna intressena har förtydligats i planbeskrivningen.

Övriga

16. Boende på Bergsprängaregatan 8A

Anser att bebyggelsen är för hög jämfört med kringliggande villabebyggelse och att det är vilseledande att hävda att bebyggelsen ska harmoniera med omgivningen. Är kritisk till att området förtätas då det redan idag finns mycket bostäder

Anser inte heller att det är lönsamt med verksamheter i området.

Trafiksituationen längs Bergsprängaregatan bedöms som osäker då den disponibla körbanan är smal som följd av gatuparkering, samt att hastigheterna på gatan är hög då många inte respekterar hastighetsgränserna. 25 nya lägenheter skulle medföra ytterligare påfrestningar på gatan. Hävdar att antalet bilar per lägenhet är för lågt räknat och att fler bilar kan väntas. Anser inte att det är rimligt att hänvisa till att det längs gator med låga trafikmängder inte kan ske möten mellan fordon längs hela sträckan, utan att möten får ske vid korsningspunkter och utfarter.

Kommentar:

Föreslagen bebyggelse bedöms ha anpassats till den kringliggande bebyggelsen. Att harmoniera behöver inte per automatik innebära att byggnaderna ska vara av samma höjd, färg eller fasadmateriell som omkringliggande bebyggelse, utan snarare att byggnaden ska passa ihop/samverka bra i omgivningen. Vad som passar i ett område avgörs från fall till fall utifrån områdets förutsättningar. Stadsbyggnadskontoret bedömer att den föreslagna utformningen tar tillräckligt hänsyn till både villabebyggelsen i söder och den högre bebyggelsen i Johanneberg.

Exploatören har bedömt det lönsamt med verksamhetslokaler i området. Verksamhetslokaler behöver inte enbart vara handel, utan kan även inrymma exempelvis vårdcentral, kontor eller liknande.

Antalet parkeringsplatser för bil respektive cykel överensstämmer med stadens riktvärden som är antagna av stadens politiker.

Trafikkontoret ansvarar för att funktionen och säkerheten på stadens gator är acceptabel. De har studerat området och har därefter meddelat att trafiksituationen längs Bergsprängaregatan är acceptabel och att vid denna typ av gator hänvisas möten till korsningar och utfarter. 4 m bred körbar yta är en halvmeter mer än lägsta standard och vad räddningstjänsten kräver. Trafikanter ska anpassa sitt körsätt och samspela för att använda de mötesplatser som finns. Det är ej tillåtet att köra på trottoaren. Detta är en vanlig gatuutformning i bostadsområdet och de låga trafikmängderna innebär inget framkomlighetsproblem. Längs Bergsprängaregatan finns det villor som har utfart från sina garage och biluppställningar. Då dessa inte får parkeras för, finns dessa ytor som tillgängliga för möten utöver de två korsningar som finns längs gatan. Det anses inte troligt att bosatta i den nya exploateringen kommer använda Bergsprängaregatan i någon större omfattning utöver cirka 20 meter i norr, då det är mer effektivt att köra Eklandagatan till fastigheten. Skulle det visa sig vara stora problem i framtiden med avseende på framkomlighet eller säkerhet finns det möjlighet att då se över regleringen av gatan. I dagsläget ser Trafikkontoret inte att dessa relativt små flöden kommer innebära problem.

Revideringar

Planförslaget har reviderats. Revideringen innebär att planbeskrivningen har förtydligats avseende insyn, övervägande mellan olika intressen. Berörda fastighetsägare har informerats om revideringen. Eftersom revideringen inte innebär någon väsentlig ändring av förslaget erfordras inte någon ny granskning.

Arvid Törnqvist
Planchef

Sirpa Ruuskanen Johansson
Konsultsamordnare

Bilagor

- ***Lista över samrådsrets***
- ***Länsstyrelsens yttrande***

Samrådslista

Kommunala nämnder och bolag m.fl.

Fastighetsnämnden
Göteborg Energi AB (Fjärrvärme)
Göteborg Energi Gasnät AB
Göteborg Energi GothNet AB
Göteborg Energi Nät AB
Kretslopp och Vatten
Kulturnämnden
Miljö- och klimatnämnden
Namnberedningen
Park- och naturnämnden
Räddningstjänsten Storgöteborg
Stadsdelsnämnden i Centrum
Trafiknämnden

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

Lantmäterimyndigheten
Länsstyrelsen
Skanova Nätplanering D3N
Västrafik AB

Sakägare

Utsänt enligt fastighetsförteckning

Övriga

De som tidigare yttrat sig i ärendet



LÄNSSTYRELSEN
VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

Samhällsbyggnadsenheten
Nirmala Blom-Adapa
Arkitekt
010-224 47 89
Nirmala.blom-adapa@
lansstyrelsen.se

Yttrande
2020-02-12

Diarienummer
402-1895-2020

Sida
1(1)

Göteborgs stad
sbk@sbk.goteborg.se

Ert diarienummer: 0604/12

Yttrande över granskning av detaljplan för bostäder vid Eklandagatan/Bergsprängaregatan inom stadsdelen Krokslätt, Göteborgs stad, Västra Götalands län

Handlingar daterade december 2019 för granskning enligt 5 kap 22 § plan- och bygglagen
(PBL 2010:900)

Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att planen kan accepteras och därför inte kommer att prövas av Länsstyrelsen om den antas.

Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen befarar inte att:

- Riksintresse kommer att skadas påtagligt
- Mellankommunal samordning blir olämplig.
- Miljökvalitetsnormer (MKN) inte följs
- Strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser
- Bebyggelse blir olämplig för människors hälsa och säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion

Synpunkter om granskningsförslaget:

Länsstyrelsen bedömer att de synpunkterna som lämnades vid samrådet är bemötta i en godtagbar utsträckning.

Detta beslut har arkitekt Nirmala Blom-Adapa/ Tvärgrupp Göteborg varit föredragande och beslutande.

Detta beslut har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.