



Göteborgs Stad

Stadsbyggnadskontoret

Granskningsutlåtande

Datum: 2015-12-15

Diarienummer: 0559/13

Aktbeteckning: 2-5326

Hugo Lindblad

Telefon: 031-368 16 21

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

Detaljplan för Bostäder m.m. väster om Kvibergs kaserner inom stadsdelen Kviberg i Göteborg

Granskningsutlåtande

Genomförande

Byggnadsnämnden beslöt den 12:e augusti 2015 att låta ställa ut detaljplaneförslaget. Detaljplaneförslaget har varit utställt för granskning på stadsbyggnadskontoret under tiden 27:e augusti – 23:e september.

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

Sammanfattning

Inkomna yttranden berör bland annat att planen innehåller för mycket krav på verksamheter, Lantmäteriet har yttrat att det finns otydligheter kring bestämmelsen om x-området och förespråkar en lokalgata, Trafikverket har yttrat att de inte kan utesluta att planen inte ger någon påtaglig skada på riksintresset E20 och den närliggande trafikplatsen Munkebäcksmotet.

Kontoret anser att det i det aktuella läget är viktigt med verksamheter i entréplan mot gatan för att skapa en trygg och god bebyggd miljö. Bestämmelsen om verksamheter har justerats och kravet finns nu endast i den delen av byggnaden som vetter mot lokalgatan. Det gör planen mer flexibel samtidigt som den fortfarande säkrar syftet att skapa en levande och trygg gatumiljö. X-området har diskuterats med Fastighetskontoret och Lantmäteriet. Planens förutsättningar gör det svårt att hitta en annan lösning som säkrar allmänhetens tillträde och brukarnas möjlighet att röra sig inom den egna fastigheten. Kommunen är medveten om situationen vid E20 och Munkebäcksmotet. För att se över situationen i öster har ett övergripande arbete påbörjas för att studera hur den sammantagna utvecklingen i öster påverkar trafiksituationen på E20 och vid Munkebäcksmotet. Kommunen bedömer inte att den

aktuella planen innebär att riksintresset E20 kommer att skadas påtagligt. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

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 berättar att kommunen är huvudman för allmänplats. Den till kvarteret angränsande delen av Luftvärnsvägen läggs ut som allmän plats, lokalgata. Det gäller också mark som behövs för utbyggnad av gc-väg utmed Lilla Regementsvägen. Kommunen ska förvärva marken som utgör lokalgata. Ett av kommunen ägt område, vägslänt, som i planen utgör kvartersmark ska överlåtas till Higab. Den befintliga gemensamhetsanläggningen för utfart kan minskas både i omfattning och i delägarskapskrets då kommunen övertar huvudmannaskapet för Luftvärnsvägen. Ny gc-väg ska byggas ut utmed berörd del av Luftvärnsvägen och Lilla Regementsvägen. Genom området finns ett område där marken ska vara tillgänglig för allmän gångtrafik. Området kan upplåtas med servitut.

Fastighetsreglering ska ske mellan exploatören Higab och kommunen. Det gäller mark som idag utgör privatägd väg och slänter i kvarterets ytterkant. Kommunen ska förvärva cirka 1500 kvm och släppa ifrån sig cirka 600 kvm. Kommunen får kostnad för markförvärvet och fastighetsbildningen. Kostnader för iordningställandet lokalgata med gc-väg förutsätts täckas genom exploateringsbidrag från fastighetsägare/exploatör.

Befintliga VA-ledningar är privata och kan komma att övertas av kretslopp och vatten. Förhandling mellan parterna pågår.

Ett genomförandeavtal mellan berörda fastighetsägare och kommunen som reglerar genomförandeåtgärderna och avtal om avstående av ersättning för skyddsbestämmelser och rivningsförbud ska träffas innan detaljplanen antas.

Kostnad för iordningsställandet av lokalgata med gc-väg förutsätts täckas genom exploateringsbidrag från fastighetsägare/exploatör.

Fastighetskontoret ställer sig positivt till förslagen exploatering och tillstyrker planförslag.

2. Park- och naturnämnden påpekar att de i samrådsskedet ville utöka biotopskydds områdets storlek som finns kring de befintliga Lindarna. Nämnden påpekar att området har utökats något och den föreslagna bebyggelsen har flyttats till förmån för lindarna. Detta är positivt även om de hade önskat att området blivit ännu större. Tidigare synpunkter från park- och naturnämnden har för övrigt i allt väsentligt tillgodosetts.

Barnperspektiv: Det som finns kvar av naturområdet i områdets mitt kommer att vara en spännande och utvecklande lekmiljö för områdets barn. Möjligheten att anlägga traditionella lekmiljöer kommer att vara mycket begränsad på grund av litet utrymme och många branta ytor. Närheten till det övriga Kvibergsområdet med anläggningar för diverse sporter och aktiviteter samt ett stort naturområde är mycket positivt för barn och dess utveckling och hälsa.

Jämställdhetsperspektiv: Ökat antal boende i området bör leda till en större trygghetskänsla för Kvibergsområdet som helhet. Många som deltar i diverse aktiviteter i området använder spårvagnen som transportmedel. Det är därför mycket viktigt att underlätta för passage genom området för att nå hållplatsen och även att kunna cykla i planområdets östra kant.

Mångfaldsperspektiv: Inga särskilda aspekter på frågan har funnits utifrån detta perspektiv.

Miljöperspektiv: Placeringen av bostäder med mera i denna både natur- och kulturhistoriskt rika miljö ger förutsättningar för en god livsmiljö.

Omvärldsperspektiv: Här kommer de som vistas inom planområdet att både ha god tillgång till natur och ett rikt utbud av olika typer av fysiska aktiviteter och dessutom kunna nå centrala Göteborg på en kort stund genom den goda tillgången på kollektivtrafik.

3. Miljönämnden tillstyrker planen under förutsättning att synpunkten nedan beaktas. Det bör på plankartan förtydligas att det är en fördjupad markmiljöundersökning som ska göras i samband med projekteringen.

Kommentar: Plankartan har kompletterats med information om att det är en fördjupad markmiljöundersökning som ska göras.

4. Lantmäterimyndigheten påpekar att det redovisats att viss kvartersmark mellan 1-2-3 ska vara tillgänglig för allmän gångtrafik. En olokaliserad redovisning av detta slag innebär en viss osäkerhet vid bedömningen av vilket område som syftas. Ska bestämmelsen tolkas som ett x-område. Kommunens skyldigheter för allmänplats skiljer sig inte från de som finns för allmän plats där kommunen är huvudman. För att kunna skapa ett officiälservitut för allmän gångtrafik krävs att rättigheten är av väsentlig betydelse för förmånsfastigheten, i detta fall en kommunägd kommunikationsfastighet. Inom del av området 1-2-3 redovisas också dessutom bestämmelsen ”g” marken ska vara tillgänglig för gemensamhetsanläggning. Är syftet sådant att servitut ska bildas för kommunal kommunikationsfastighet mellan punkterna 1-2-3 är det inte möjligt att inom samma område bilda gemensamhets anläggning. Kommunen har primärt ensamt ansvar för x-områden såväl som markåtkomst och ersättning som drift och underhåll av väganläggning.

Om syftet att allmänheten ska ha tillträde till vägområdet förespråkar LM att området istället ges bestämmelse allmänplats lokalgata.

Under bestämmelsen fl anges att balkonger får kraga ut 1,5 meter mot ”lokalgata”.

Syftar man då i riktning mot lokalgatan eller syftar det till ”i riktning” eller syftar det till att lokalgatan ska överkragas.

Plankartan redovisar bestämmelse om prickmark - bestämmelsen återfinns inte i planbeskrivningen. Inom del av u-området redovisas inte prickmark, ska inte detta göras. Under planbestämmelser redovisas Högsta antal/föreskrivet antal våningar, denna bestämmelse finns inte på plankartan. Detta bör ses över.

Planbeskrivning: Under rubriken, *Bevarande, rivning, anpassning*, anges att delar av planområdet försetts med prickmark längs gatumarken. Syftar man i detta fall till lokalgatan.

Under rubriken, övriga ledningar, omnämns att Göteborg energi När AB har ledningar inom området. Inom planområdet finns även ledningsrätt till förmån ledningshavare Göteborg energi Gothnet AB.

Under rubriken, ansökan om lantmäteriförättning, bör det anges vem som avser bekosta sökta åtgärder alternativt anges att detta får preciseras i avtal mellan berörda fastighetsägare/kommun.

Kommentar: Bestämmelsen om att balkonger får kraga ut mot lokalgata har omformulerats och förtydligas. Prickmark lagts till i u-området som saknade prickmark. Antal våningar finns inte på plankarta och den har strukits från planbestämmelserna.

Inom området finns inte plats att anordna lokalgata. Det är viktigt att de aktuella verksamheterna har möjlighet att röra sig inom sin fastighet. Att anordna en gc-väg skulle ge inskränkningar på verksamheten. Stadsbyggnadskontorets bedömning är också att det är viktigt att allmänheten har möjlighet att röra sig över aktuellt område. Bestämmelsen om 1-2-3 området har diskuterats med Fastighetskontoret och Lantmäteriet. Planens förutsättningar gör det svårt att hitta en annan lösning som säkrar allmänhetens tillträde och brukarnas möjlighet att röra sig inom den egna fastigheten.

Planbeskrivning har förtydligas avseende vilka områden som berörs av prickmark. Texten under rubrikerna övriga ledningar har ändrats. Planbeskrivningen har förtydligats angående vem som ska bekosta lantmäteriförteckningen.

5. Lokalförvaltningen har inget att erinra mot rubricerad detaljplan.

6. Kretslopp och vattennämnden ser gärna att texten om avfall placeras under en egen rubrik. Detta för att öka tydlighet och sökbarhet i dokumentet.

Inför bygglov rekommenderas att exploatörerna drar nytta av den information som finns i skriften, Gör rum för miljön.

Kretslopp och vatten anser också att plankartan skall kompletteras med en bestämmelse som anger att lägsta höjd på färdigt golv, för att anslutning med självfall ska tillåtas, ska vara 0,3 meter över marknivå i förbindelsepunkt med hänsyn till risk för uppdämning i allmänt dag- och spillvattensystem.

Kommentar: Texten om avfall under rubriken, drift och förvaltning, har flyttats och fått en egen rubrik. Yttranden har vidarebefordrats till exploatörerna för information. Plankartan har kompletterats med information om att lägsta höjd på färdigt golv. Frågan om höjd på färdigt golv hanteras i bygglov.

7. Stadsdelsnämnden Östra Göteborg tillstyrker planen. De påpekar att de var positiva till samrådsförslaget och ser inte att de införda ändringarna påverkar utformningen av området negativt. Anordnandet av en ny gång-och cykelväg även på Lilla Regementvägens östra sida är extra positivt bland annat ur ett barnperspektiv.

8. Trafikkontoret tillstyrker planen vid beaktande av följande synpunkter. Planen har utformats för gångtrafik och parkering på den norra sidan av kvarteret längs Lilla Regementsvägen. Trafikkontoret finner det vara en brist att inte gångbanan kan byggas med normal standard. Utmed fastigheten där Kvibergs museum ligger och på så sätt

binda ihop gångvägnätet och tillgängliggöra hela denna sida. Dagens gångbana är synnerligen smal och är snarast att betrakta som en stödremsa.

Kommentar: Stadsbyggnadskontoret delar åsikten att det vore bra med en normal standard på gc-vägen utmed vägen vid Kvibergs museum. Området ingår dock inte i planområdet. Breddningen av denna del av stråket kommer således behöva behandlas i ett annat ärende. Området där TK vill bredda GC-vägen är planlöst. Planmässigt är det således möjligt att anordna en gc-väg med normal standard. Att anordna den önskade gc-vägen utan stöd i detaljplanen kräver en överenskommelse med fastighetsägaren och en prövning enligt KML eftersom området ligger inom byggnadsminnet Kvibergs kaserner.

9. Göteborg energi GothNet AB är intresserade av att bli informerade längre fram i planarbetet angående eventuella schakter, el- , fjärrvärmeanslutning , med.mera. De kan då förlägga rör och leverera bredband, IT-tjänster, om intresse finns. Bifogar en karta som redovisar befintliga optokablar inom planområdet. Utöver det har de inget att erinra.

Kommentar: Yttrandet har vidarebefordrats till exploatörerna.

10. Göteborg Energi Nät AB har inget att tillägga utöver det som tidigare yttrats.

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

11. Trafikverket påpekar att de har nämnt att det är av stor vikt att kommunen drar nytta av de goda kollektivtrafikförbindelserna genom att planera så att de som ska bosätta sig i området kan klara sig utan bil och därigenom hålla nere antalet parkeringsplatser för de boende. Det är också angeläget att det planläggs för ett högt användande av cykel samt vid behov, att gång- och cykelnätet utvecklas.

Vidare påpekar Trafikverket att Sävenäs rangerbangård, Västra Stambanan och E20 ligger cirka 1 kilometer söder om området. Samtliga är utpekade som riksintresse för kommunikation. Trots att området är placerat cirka 1 kilometer från riksintresset E20 kan exploateringen ändå påverka framkomligheten och trafiksäkerheten genom ökad trafikbelastning i trafikplatsen Munkebäcksmotet.

Trafikverket vill återigen påpeka att det är av stor betydelse att riksintresset E20, och den närliggande trafikplatsen Munkebäcksmotet utmed E20 inte påtagligt påverkas av pågående planering i Kviberg och Gamlestaden då trafiksystemet i anslutning till E20 och Munkebäcksmotet är hårt belastat. Trafikverket saknar i dagsläget en trafikutredning för området. Trafikverket behöver därmed invänta det pågående arbetet med en övergripande trafikanalys för Gamlestaden och dess koppling bl a till Munkebäcksmotet för att kunna utesluta att planen inte ger någon påtaglig skada på riksintresset. Trafikverkets bedömning är att påtaglig skada på riksintresset inte kan uteslutas.

Kommentar: Bostadssituationen i Göteborg är i dag ansträngd och många människor har ingen bostad. Att öka bostadsbeståndet är en politisk viktig fråga både på regional och nationell nivå. Kommunen är medveten om situationen vid E20 och

Munkebäcksmotet. För att se över situationen i öster har ett övergripande arbete påbörjas för att studera hur den sammantagna utvecklingen i öster påverkar trafiksituationen på E20 och vid Munkebäcksmotet. För att inte hämma bostadsutvecklingen anser kommunen att det är viktigt att bostadsutvecklingen kan ske parallellt med en trafikstudie. Kommunen bedömer inte att aktuell plan medför påtaglig skada på riksintresset E20. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

12. Länsstyrelsen har följande synpunkter:

Länsstyrelsen bedömer med ingripandegrunderna i 11 kap 10§ att 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:

- Riksintresset kommer att skadas påtagligt.
- Mellankommunal samordning blir påtaglig.
- Miljökvalitetsnormer inte följs.
- Strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser.
- Bebyggelse blir olämplig för människors hälsa och säkerhet.

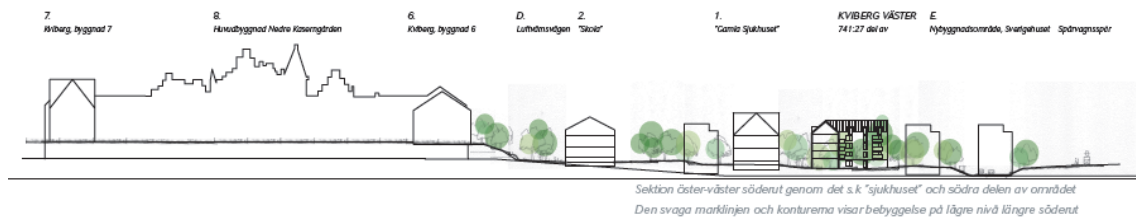
Synpunkter på granskningshandlingen

Ur kulturmiljösynpunkt anser Länsstyrelsen att det saknas underlag för bedömningen om högre bebyggelse än vad som anges i den fördjupade översiktsplanen är lämplig i detta område.

Kommentar: Vid bedömningen av skalan på föreslagen bebyggelse har omgivande byggnader studerats. Enklare volymstudier och sektioner har också använts för att bedöma skalan. Till planhandlingen bad kommunen vardera exploatör ta fram en tydlig bild eller sektion som redovisade volymen på den föreslagna bebyggelsen.

I planbeskrivningen finns perspektiv och elevation redovisat. Elevationen som visar vandrarhemmet med omgivning och visar hur de föreslagna byggnaderna förhåller sig till de byggnader inom planområdet som ska bevaras.

Vid planbeskedet redovisades en sektion som visar hur det aktuella planområdet höjdmässigt förhåller sig till Kvibergs kaserner. Det har bedömts som viktigt att Kvibergs kaserners huvudbyggnad även fortsättningsvis är den dominerande byggnaden i omgivningen. Sektionen från planbeskedet redovisas nedan. Sektionen redovisar en fyra våningar hög byggnad med inredd vind. Planen innehåller ingen byggnad med den placeringen men sektionen ger en bild av hur höjden på den föreslagna bebyggelsen förhåller sig i skala till Kvibergs kaserners huvudbyggnad och omgivning. Sektionen redovisades inte i planbeskrivningen eftersom det aktuella förslaget inte föreslår en byggnad på aktuell plats.



13. Räddningstjänsten Storgöteborg påpekar att de har tagit del av planen och inte har något mer att tillägga utöver det som yttrades i samrådet.

Kommentar: Noterat.

Sakägare

14. Higab.

Fastighetsägaren börjar med att bifoga utdrag från yttrandet som lämnades i samrådet.

Fastighetsägarna yttrade följande i samrådet

Lokaler i bottenvåningen på bostadshus är många gånger en tillgång både för huset och stadsdelen. För att dessa lokaler ska fungera krävs dels att läget är sådant att lokalen är lätt att hitta, det krävs också ett kundunderlag. Många gånger fungerar lokalerna också olika över tid. Fungerar inte detta blir lokalerna en belastning för fastighetsägaren, som nu är tänkt, en bostadsrättsförening. En tom eller sällan frekventerad lokal är heller ingen tillgång för stadsdelen, utan snarare tvärtom. Med detta i beaktande önskar vi att skrivningen på plankartan, avseende bestämmelsen v2 ändras från ”entreplan ska innehålla minst 150 kvm lokalyta” till entréplan kan (bör) innehålla minst 150 kvm lokalyta. Skrivningen om våningshöjd står kvar.

Nya synpunkter från fastighetsägarna efter granskningen

De påpekar att det idag finns en stor överkapacitet av verksamhetslokaler inom Kvibergsområdet. I direkt anslutning till de planerade bostäderna finns för närvarande en lokalvakans på cirka 13 000 kvm bara inom Higabs fastighetsbestånd. Till detta kommer nya verksamhetslokaler i övriga planerade utvecklingsområden i närområden kring Kviberg. Ett exempel är grannhuset ”fd sjukhuset” som idag är tomt med en vakans på ca 1500 kvm och som lämpar sig bättre för verksamhetslokaler.

Ett annat problem är att gatan som är enkelsidig med en nivåskillnad upp till bottenvåningarna, vilket medför att det inte finns någon naturlig angöring från gatan längs med eventuella lokaler i bottenvåningarna.

Den naturliga angöringen till föreslagna verksamhetslokaler blir gaveln via tvärstråk som skapas genom området förbi vandrarhemmet och vidare över kasern/idrottsområdet. Verksamhetslokaler bör därför placeras med entréer i denna del av bottenvåningen för att kunna ha en möjlighet att överleva.

Ur ett trygghetssperspektiv finns det även en risk att området kommer att uppfattas negativt om stora delar av bottenvåningarna står outhyrda och tomma under en lång tid framöver. Det är mycket bekymmersamt och oroande om aktuell bostadsexploatering minskas till förmån för större verksamhetslokaler som troligtvis över lång tid kommer vara svåra eller omöjliga att hyra ut till lämpliga verksamheter. Om ursprungsförslaget

med 150 kvm verksamhetslokaler bibehålls kan ytterligare 7-8 lägenheter skapas. De skulle kunna utformas som mindre ungdomslägenheter.

Fastighetsägarens bestämda uppfattning är att en lämplig storlek på verksamhetslokaler bör ligga på tidigare föreslagna 150 kvm. Då finns en möjlighet att hitta en eller två utåtriktade centrumverksamheter som kan bära sig ekonomiskt och fungera över tid och inte bli en belastning för bostadsrättsföreningen. I de centrala delarna av Higabs fastighetsbestånd finns ca 87 centrumverksamheter/butiker. Snittstorleken på dessa är ca 65 kvm vilket stödjer bedömningen på rimligt krav på yta för verksamhetslokal. Då vi inte känner till någon handels utredning som pekar på något annat behov inom Kvibergsområdet känner de sig trygga med den bedömningen.

De påpekar också att det i planbestämmelserna anges att eventuella komplementbyggnader ska ha samma krav på fasader som huvudbyggnaderna. Detta krav upplevs som orimligt och opraktiskt och det bör ändras i planbestämmelserna till förslagsvis en bestämmelse om liknande kulör.

Kommentar: *Service: Direkt öster om planområdet planeras Kvibergs Park som kommer att bli ett av Sveriges största idrottsområden. Kviberg kommer att vara den närmsta spårvagnshållplatsen till Kvibergs Park och stråket mellan hållplatsen och Kvibergs Park kommer att bli ett stråk där många rör sig.*

Även om det finns ett överskott av lokaler i Kviberg så bedömer kommunen att det finns förutsättningar för verksamheter i det aktuella läget. Kravet på lokaler är i ett stråk mellan Kviberg Park och hållplatsen Kviberg, samt i ett läge med koppling till hållplatsen. Idag finns ingen service vid Kvibergs hållplats. Kommunen är medveten om att det finns en begränsad efterfrågan på servicelokaler. Bestämmelsen om verksamheter har justerats och kravet på verksamheter finns nu endast i den delen av byggnaden som vetter mot lokalgatan. Det gör planen mer flexibel samtidigt som den fortfarande säkrar lokaler mot stråket och syftet med att skapa en levande och trygg gatumiljö.

Kravet på verksamhetslokaler är en bestämmelse som blivit vanligare under de senaste åren. Eftersom det i dagsläget ofta är så ekonomiskt fördelaktigt att bygga bostäder väljer många bort att bygga verksamhetslokaler. I områden med bättre förutsättningar för service ställs i regel krav på mer verksamhetsyta än vad som krävs i aktuell detaljplan.

Komplementbyggnader: Kvibergs kaserner är ett byggnadsminne och kontoret har bedömt att kasernerna med omgivning för många har ett unikt och positivt uttryck. Kontoret anser därför att det är viktigt att den nya bebyggelsen anpassas till kasernområdet. Utseendemässigt har området anpassats till omgivningen genom krav på att den nya bebyggelsens fasadmateriäl ska anpassas till byggnaderna som tillhör Kvibergs kaserner. Kontorets bedömning är att det är viktigt med en helhet i hela området och därför omfattar vissa utformningsbestämmelser både huvudbyggnader och komplementbyggnader.

Övriga

15. Exploatör. Anser att det inte bör ställas samma krav komplement byggnadernas fasad som på huvudbyggnadernas. Bestämmelsen bör endast avse kulör.

Beträffande lokalinhållet i det nordvästra huset påpekar de att de tidigare yttrat att 150 kvm som angavs i samrådshandlingen, var hanterbart men att de inte ville ha tvingande bestämmelse. En utökning av lokalytan till 650 kvm måste baseras på en väl

utbyggd utredning. Med tanke på det stora utbudet av verksamhets- och handelslokaler som finns eller planeras i närområdet så innebär denna lokalyta en osäkerhet för den blivande bostadsrättsföreningen. Ekonomin i bostadsrättsföreningen är sluten såtillvida att medlemmar betalar en självkostnad som täcker föreningens utgifter. Uteblivna hyror drabbar direkt medlemmarna i föreningen. Exploatören ser inte fördelen med att ordna lokalytor, med tveksam nytta för staden, istället för välbehövliga bostäder. Ur trygghets aspekt anser de även att det är bättre med bostäder i bottenvåningen, som lyser, än mörka lokaler. Exploatörens bestämda åsikt är att lämplig storlek på lokalytan är 150 kvm, inte mer.

Kommentar: *Se kommentar under yttrande 14.*

16. Boende i Utby har som krav att ingen byggnation ska tillåtas förrän trafikfrågorna är lösta. Genom trafiksanering på Artillerigatan har kapaciteten minskat. Dessutom ska man bygga ut med kanske 3500 lägenheter och annan verksamhet. Kvibergsområdet har byggts ut med flera stora byggnader och fler är på gång. Samtidigt byggs fd regementsområdet ut senast med multisport anläggningen. Så ska gamla man bygga ut i gamla Fjällboområdet också. Detta leder till mycket trafik på Kvibergsvägen och Utbyvägen. Kvibergslänken är redan överbelastad och alltmer trafik kör över Lemmingsgatan. Tidsvis kan man inte komma över till fotbollsplanen trots att det är ett villa område med många barn.

Den boende kräver att trafiken löses först innan någon mer utbyggnad tillåts i Kviberg.

Ett mot vid Bergsjövägen/Mellbyleden är kravet. Den ska gå i gränsen mot Partille(ev Vagnmalkare gatan) med en bro över Sävån och järnvägen och anslutas till Industrivägen och med ett mot som ansluter till E20. Då kan all tung trafik gå till industriområdet och all trafik kan anslutas till E20, som får allt mer ökad kapacitet dels genom Röde orm, och sedan Marieholmstunnels. Det ska vara utbyggt och klart innan det exploateras mer. Vid behov behöver även Kvibergslänken byggas ut, men det viktigaste är motet vid Mellbyleden till E20.

Kommentar: *Mellbyledens förlängning och anslutning till E20 finns med i kommunens översiktsplan men för närvarande pågår inte vidare planering för utbyggnad av Göteborgs kommun. Frågan är dock av regional betydelse och ett arbete med att göra en åtgärdsvalsstudie för östliga tvärförbindelser pågår. I detta sammanhang är det möjligt att ifrågavarande väglänk åter diskuteras. Tidigare har länken studerats i flera utredningar, senast i en trafikutredning som Partille kommun utförde 2006. Förbindelsen har också funnits med som förslag i Trafikverkets nationella plan för år 2010-2021 dock utan att prioriteras.*

Utbyvägen, Kvibergsvägen, Regementsvägen och Kvibergs broväg är exempel på kommunala huvudgator avsedda också för genomfartstrafik. Gatorna i och kring området kommer att belastas med mer trafik till följd av utvecklingen av Gamlestaden och Kvibergsområdet. Trafikkontorets följer denna utveckling, (se ovan nämnda trafikanalys för Gamlestaden) och arbetar aktivt för att resbehoven också ska kunna hanteras med förstärkningar i kollektivtrafiken och i gång- och cykelvägnätet. Planområdet har ett kollektivtrafiknära läge och närhet till kommunala pendlingscykelstråk vilket skapar goda förutsättningar för ett hållbart resande. Synpunkten har vidarebefordrats till trafikkontoret.

Revideringar

Planförslaget har reviderats. Revideringen innebär att mindre revideringar på plankarta. Bland annat har planbestämmelser förtydligats, stavfel har rättats, en byggnadshöjd har reviderats med 1meter för att säkra att aktuellt förslag kan genomföras. En upplysning har lagts till angående dagvatten och bestämmelsen om verksamheter i entréplan har justerats så att det inte är krav i hela den nordöstra byggnaden men i den delen av byggnaden som vetter mot lokalgata. Eftersom revideringen inte innebär någon väsentlig ändring av förslaget erfordras inte någon ny granskning.

Gunnel Jonsson
Planchef

Hugo Lindblad
Planarkitekt