



**Program för
KOMPLETTERINGSBEBYGGELSE I KYRKBYN
inom stadsdelen Lundby i Göteborg**

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

GENOMFÖRANDE

Byggnadsnämnden beslöt den 31 maj 2005 att genomföra program och programsamråd. Programförslaget har sänts för yttrande enligt bifogade lista över samrådsrets, bilaga 1, under tiden 8 februari till 28 mars, 2006.

Förslaget har varit utställt på stadsbyggnadskontoret och på Kyrkbyns stadsdelsbibliotek i Lundby under tiden 8 februari-28 mars, 2006. Inför programsamråd har flygblad delats ut i angränsande bostadsområden enligt karta bilaga Ett informationsmöte och stadsvandring utfördes innan programhandlingen ställdes ut för samråd. Under samrådstiden genomfördes två stycken öppna hus i Kyrkbyns stadsdelsbibliotek, varav det sista anordnades i form av fokusgruppsdialog och återgavs i dokumenterad form till de boende under samrådstiden. Några av de yttranden som inkom under kvällen lämnades in direkt till stadsbyggnadskontoret som skriftliga yttrande.

SAMMANFATTNING

Samtliga begärda yttranden har inkommit, utom från **Kretsloppsnämnden, Kyrkonämnden, Namnberedning, Business Region Gbg AB, Svenska Kraftfält, Västfastigheter Distrikt Göteborg, Hyresgästförening Region V Sverige, Göteborgs Köpmannaförbund, Handikappförening Samarbetsorgan, Naturskyddsförening i Gbg**. Allmänheten inkom med arton yttrande varav ett innehåller även en protestlista med 33 stycken namn.

Kritiska synpunkter gäller huruvida de redovisade ytornas innehåller tillräckligt hög exploateringsgrad. Detta med avseende på ekonomisk bärighet i projekten och möjlighet till finansiering för övriga åtgärder i anknytning till planerna. Därutöver avstyrks blandad bebyggelse intill befintliga idrottsplaner och kritik riktas mot den föreslagna skalan och förtätning vid Trekantsgatan. Stadsdelsnämnden anser att bostäder och förskoleverksamhet i samma byggnad inte är lämpligt. Anspråkstagande av fria ytor har accepterats av ett flertal instanser med en del reservationer liksom förtätningen med ny bebyggelse.

Bland de boende är man å ena sidan positiv till utvecklingen av stadsdelen som ny kompletteringsbebyggelse kan medföra, med förändrad befolkningssammansättning och bättre kundunderlag till det lokala torget. Å andra sidan är en förtätning i form av nya

punkthus vid sidan av parkerna och 4-våningshus intill gamla Lundby kyrkbyn inte fullt accepterat. Särskilt förslaget vid Östra Bräcke har föranlett protester. Man framhåller även de många bra boendekvaliteterna och miljöerna. Dessa menar man ställer höga krav och varsamhet när nytt byggs.

Programmet får dock från flertal instanser fortsatt stöd att gå vidare med de föreslagna kompletteringarna. En helhetssyn på området och i planeringen ses som gynnsamt.

Kontoret har bedömt att den föreslagna kompletteringsbebyggelsen kommer att förstärka den befintliga stadsstrukturen och även den socioekonomiska strukturen. En bredare sammansättning av bostäder ökar befolkningssammansättningen och ger ökat underlag till det lokala torget. Förslaget bidrar till att utveckla förutsättningarna för en hållbar stadsutveckling, genom att utforma strategier som ökar samutnyttjande av marken på ett fördelaktigt sätt. De föreslagna ytorna bedöms utgöra lämpliga platser för komplettering. Programmet kan utgöra ett bra underlag för det fortsatta planarbetet också när det gäller att behålla de goda egenskaperna i äldre stadsmiljöer.

En intressant aspekt som gäller genomförandeekonomi är att de berörda intressenterna ansett att projekt med ca 40 lägenheter är möjliga att bygga (kostnadsintäkter beräknad på bostadsrätter). Kyrkbyn kan därför vara ett exempel när man kompletterar i stadsdelar där behovet är flera mindre välanpassade kompletteringsprojekt.

Framförda synpunkter har i övrigt till stor del kunnat beaktas genom tillägg, modifieringar och omarbetningar i programmet.

Kopior av samtliga yttranden har överlämnats till fastighetskontoret.

KOMMUNALA NÄMNDER OCH BOLAG M M

Fastighetsnämnden tillstyrker programförslaget med beaktande av följande synpunkter. I helhet ser man positivt på förslaget till kompletteringsbebyggelse, men invändningar finns mot att de redovisade förtätningsförslag inte innebär tillräckliga volymer. Detta påpekas ur två aspekter, dels vad gäller ekonomisk bärighet för projekten, dels om dessa kan bära kostnader för förbättringar på allmän plats i samband med projektet. Då hänvisar man till förslagen om förbättringar genom nya trafiklösningar och uppgradering av parker och utemiljön. Genomförandefrågorna har inte belysts tidigare men har diskuterats under hand med Stadsbyggnadskontoret. Fastighetskontoret anser att i detta skede är de ekonomiska konsekvenserna, inkomster och utgifter, inom programområdet mycket osäkra.

Kommentar: Kompletteringsförslagets omfattning inom Kyrkbyns befintliga struktur är koncentrerad och måttfull med stor hänsyn till parkerna och grönskan. Trots de måttliga kompletteringsvolymerna är de samhällsekonomiska vinsterna goda eftersom det finns få åtgärder att finansiera. Efterfrågan är ändå stark för att bygga i området trots små volymer. I utkanterna och inom utredningsområdet finns det förutsättningar att utforma en ny sammansättning i stadsstrukturen med möjlighet att utvinna högre exploateringsgrad. Genomförandefrågor och några ekonomiska förutsättningar har diskuterats och klarlagts tillsammans med Fastighetskontoret och Trafikkontoret kring några av projekten, i synnerhet Soterúsgatans kollektivtrafikreservat.

Genomfråganfrågorna och kompletteringsförslagens exploateringsgrad har bearbetats i samråd med Fastighetskontoret och finns nu redovisade i nuvarande programhandling.

Göteborg Energi AB meddelar att det finns ett väl utbyggt fjärrvärmenät i området.

Göteborg Energi Nät AB har i princip inget att erinra men vill reservera sig för att en eventuell ny nätstation behövs beroende på typ av ny verksamhet som kan komma att etableras i området.

Göteborg Energi GothNet AB har inget att erinra och vill bli informerade om kommande planarbete samt erbjuder sina tjänster.

Göteborgs Hamn AB har inga synpunkter.

Idrotts- och föreningsnämnden motsätter sig att delar av det berörda idrottsområde vid Sälefjordsvallen tas i anspråk för framtida kompletteringsbebyggelse.

Kommentar: I det föreslagna området för komplettering, väster om Eketrägatan och längs med Soterúsgatan och som omfattar Sälefjordsvallen, har kontoret tittat närmare på alternativ till komplettering med syfte att samutnyttja och yteffektivisera markytorna. Dispositionen har varit att idrottsplatsen och två fullvärdiga elvamannaplaner kan vara kvar. Området är nu kvar som utredningsområde på lång sikt men även i framtida utredningar är det viktigt att ha kvar idrottsytorna i ett sammanhang nära boende och kollektivtrafik.

Kulturnämnden har begränsat sitt yttrande till att beröra endast förslagen inom kommunens bevarandeprogram. Museet anser att kompletteringarna som föreslås inom detta kommer att påverka miljön negativt. Det gäller Trekantsgatan, där markanvisningstävlingen genomförts. Här föreslås en anpassning med mindre byggnader intill gamla Lundby Kyrkbyns bebyggelse. Kompletteringen inom 50-tals bebyggelsen har fått delvis acceptans. De delar i programmet som berör stads- och utvecklingsstrukturer, anses utförliga och innehålla lämpliga kopplingar till utvecklingen på Norra Älvstranden.

Programområdets östra del med Lundby kyrkbyns medeltida by och 50-talsbebyggelsen på den västra sidan har höga värden som kulturhistorisk värdefull bebyggelse liksom grönskan och parkerna. Ett antal viktiga fornlämningar finns i området och dessa är ofullständig redovisade. Särskild hänsyn bör tas till gravarna (stensättningar) från järn- och bronsåldern, vid Byabacke. Här krävs ett skyddsområde på minst 50 meter. En arkeologisk utredning både av förhistorisk och även historisk karaktär krävs innan tomten på Trekantsgatan bebyggs. Även en etnologisk undersökning föreslås för att belysa boplatser i modern tid, då romer har bebott området vid senare tid. Vid Putsegården anser Kulturnämnden att inte byggrätten ska utökas.

Kommentar: Diskussioner har pågått med museet under samrådstiden gällande museets yttrande angående principiella ställningstaganden kontra en praktisk genomförande. I första hand handlar det om fallet med Putsegården där tidigare överenskommelse var att undersöka ökad byggrätt mot att gården bevaras. Samtalen har resulterat i att arbete fortsätter enligt tidigare. I förutsättningarna finns nu krav på en kulturhistorisk förundersökning i samband med detaljplaneprocessen.

Angående Trekantsgatans tomt, har kontoret har deltagit i ett tidigt skede med att bedöma lämplig utformning av en stadsstruktur för markanvisningstävlingen, både som samtalspartner och som delar av juryn som utsåg det vinnande förslaget. Tomten ligger i en knutpunkt med varierande tidsåldrar och skalor. Kontoret har bedömt att kompletteringen med sin våningsskala ska ge tydligare organisation till Åbogårdsgatan och Stålhandskegatans gatumiljöer. Samt inrymma egenskaper som gynnar en god social miljö för nya och gamla Kyrkbybor. Placering av husen görs så att gränssnittet (bergigt grönområde) mellan Lundby gamla kyrkbyn blir luftigt och som en skyddande grönt band. Möjligheten att nå grönområdet vid kullens slutning skall arbetas fram i detaljplanen i form av allmänplats/stråk.

Vid Östra Bräcke har intressenten låtit göra en förstudie rörande huskropparnas placering i anknytning till fornlämningarna (gravplats) på Byabackens topp. Betydelsefullt i detta sammanhang har varit att understryka gravarnas förhållande till koppling i kulturlandskapet. Siktlinjer är viktiga att bibehålla från kullens topp. Studien har diskuterats med museet som accepterar att ny bebyggelse och byggrätter prövas med ovanstående riktlinjer som referens och förutsättningar vid det kommande arbetet. Byabackens betydelse som utsiktsplats har betonats av samtliga Kyrkbybor, och de boendes krav på en bibehållen utsikt från platsen kan delvis tillgodoses. En viktig fråga som kom upp under samtalen med Stadsmuseet är hur kulturvärdena kan utvecklas genom ny komplettering. Stadsbyggnadskontoret bedömer att både i Putsegårdens fall och vid Östra Bräcke har vi kunnat utveckla frågan vidare.

Lokalförsörjningsnämnden har inget att erinra.

Lokalsekretariatet framför en begäran om ny förskola utifrån den komplettering som planeras. Det medför större behov av förskoleplatser som bedöms till ca 40 stycken. En fristående byggnad är att föredra framför det föreslagna samutnyttjande som föreslås vid Grönebacken. Förslaget bygger på förskoleverksamhet placerad i bottenplan av flerbostadshuset, övrigt betonas att kommunen saknar mellan fem- till sexhundra bostäder med särskild service. För att råda bot på bristen är förhoppningen att även denna typ av boende kan ingå i de planerade områdena.

Kommentar: Angående förskoleverksamheten, läs vidare kommentarer till SDN Lundby.

Gällande bostäder med särskild service finns det möjlighet att i samband med nya detaljplaner genom markanvisning kunna aktualisera frågan.

Miljönämnden tillstyrker fortsatt planarbete förutsatt att synpunkter rörande förtätning på gröna ytor tillgodoses. De förlorade naturvärdena bör kompenseras på andra platser och skall ha minst lika högt värde. Samutnyttjande av ytor rekommenderas också som lösning för att minska behovet av exploatering av övriga fria ytor i området. Eventuellt förorenad mark bör markmiljöundersökas innan exploatering. Placering av bostäder mot Volvos Lastvagnars verksamhetsområden, som bedöms som miljöstörande verksamhet, accepteras inte. Kretsloppsaspekterna ska prägla samtliga delområde inom programmet. Dagvattenfrågan ska behandlas i enlighet med vattenplanen för Göteborg.

Kommentar: Programmet har en sammanhängande strategi för grönstrukturen som bygger på att i samband med ny komplettering åtgärda och höja kvalitén på de

omgivande gröna ytorna som ett alternativ till kompensation. Förslaget för parker och fria gröna ytor har inom programområdet formats till ett sammanhängande grönstruktur för att på så sett få en helhet (parkprogram) vid kommande ombyggnader och ny bebyggelse. Samutnyttjande och förhöjande av de fria ytornas kvalitet är ett av syftena för att arbeta i riktning mot en hållbar utveckling. Kretsloppstänkandet eller livscykelaspekterna har förtydligats i programmet.

Förslaget för bostäder intill Fyrväpplingsgatan, i närhet till Volvos verksamhetsområde, har stadsbyggnadskontoret bedömt att vi kan gå vidare med för prövning. Denna komplettering med cirka 40 lägenheter ligger i anslutning till Eketrägatans kollektivtrafikpunkt. Angående Volvo miljöstörande verksamhet vill vi referera till att så sent som år 2000 antogs planen för äldreboende öster om denna tomt. Volvos verksamhet blir kvar i området. De föreskrifter gällande bullerstörningar och övriga förutsättningar rörande verksamheten finns och antas inte ändra på sådant sätt att det hindrar fortsatt drift och utveckling. Trafikbuller från Eketrägatan och Hjalmar Brantingsgatan, skall studeras närmare vid fortsatt detaljplanearbete. För hantering av dagvatten i parkerna finns det förslag i kapitlet *Grönstrukturen* i programhandlingen.

Park- och naturnämnden har en restriktiv hållning i fråga om exploatering i området och föreslår att kompletteringsförslagen sker på ett måttfullt och varsamt sätt. Nämnden är positiv till förslagen vid Östra Bräckevägen, Kyrkbytorget och Fyrväpplingsgatan. Avsmalningen av Soterúsgatan ses också som fördelaktig med möjlighet att skapa lummigare miljö, med några tillägg i form av utökade villatomter. Grönebackens förslag (i södra delen) bör göra mindre intrång i parken. Lösningen av daghemverksamhet i samma byggnad som bostäderna anses inte lämpligt med tanke på barnens utemiljö. Det tredje föreslagna punkthuset, i nordöstra delen av parken, bör utgå. Parkprogram föreslås i anslutning till planering och inom ramen för planarbetet. Nya lägenhetsgårdar närmast bostadshuset för att utnyttja kvartersmark föreslås som förnyelse av grönyttorna i anslutning till husen. Dessa kan bli nya odlingslotter, lekplatser, trädförnyelse, ytor för dagvatten mm och skulle berika parkrummen. Nämnden har svårt att bedöma de ekonomiska konsekvenserna i de aktuella förslagen och ser att dessa får bedömas i det fortsatta planarbetet.

Kommentar: Stadsbyggnadskontoret har samrått med Park och Naturförvaltningen angående kompletteringen i anslutning till parkerna. Synpunkterna har tagits i beaktande. Parkprogram föreslås utvecklas vidare i det fortsatta arbetet i samband med en igångsättning av kommande detaljplaner. En viktig roll har de kommunala bolagen samt nya intressenters deltagande och engagemang i detta arbete har stor betydelse.

Räddningstjänsten Storgöteborg har inget att erinra i fortsatt planering. Följande synpunkter för kommande detaljplaner skall uppmärksammas: tillgänglighet för räddningsfordon och ambulans skall tillgodoses samt vatten för brandsläckning skall redovisas.

Kommentar: Kraven studeras vidare vid närmare bearbetning av förslagen.

Stadsdelsnämnden i Lundby anser att det är bra att nya planer behandlas med ett gemensamt program och ställer sig positivt till de föreslagna kompletteringarna.

Nämnden ser det nödvändigt att ta ställning till några huvudprinciper i programmet angående utvecklingen i Kyrkbyn; bebyggelsens karaktär, de stora gröna ytorna, det lokala torget, tillräckligt stort befolkningsunderlag och ett bra samspel mellan de större handelscentrum. Nämnden anser dock att det är tveksamt om innehållet i programförslaget stödjer ovanstående huvudprinciper. Skillnaden mellan allmänna aspekter och specifika kompletteringsförslag och dess konsekvenser är inte tydligt.

Nämnden instämmer med programkonceptets förslag till fler och mer varierande bostadsstorlekar och boendeformer. Utformningen av bostäderna och utemiljön bör underlätta ett kvarboende för personer med funktionshinder. Att det ställs höga krav på gestaltningen på nybebyggelse är mycket viktigt för att inte områdets kvaliteter skall försämrans.

Kompletteringen medför större behov av förskoleplatser som bedöms till ca 40 platser. Utbygganden för dessa platser bör ske snabbt. Man föreslår att i första hand bör behovet tillgodoses genom att bygga ut den befintliga förskolan på Äringsgatan intill Byabacken. En samordning av tillkommande lektytor för den utbyggda förskolan med utveckling av en lekplats på Byabacken är möjligt, som det anges i programmet.

Principerna om att bygga in nuvarande förskola vid Grönebacken i bottenvåningen på ett nytt punkthus ifrågasätts. Anledningarna är dels att lektytorna är ofullständig redovisade, dels att förskola i bostadshus ofta skapar konflikter. Vid samrådsmöte med SDF Lundby är man villig att medverka i en särskild studie för att se om det går att rymma både befintlig förskola samt utbyggnad av bostadshus i anslutning till aktuell yta. Projektförslaget innebär rivning av en befintlig förskola. Stadsdelsförvaltningen anser sig dock inte kunna avstå från några förskoleplatser varken under byggtiden eller permanent. Om detta skulle genomföras krävs kompensation för bortfallet av platserna samt kompensation för högre kostnader. Park- och grönstrukturens utvecklingskoncept ser behovet av att återställa den uttorkade dammen i anslutning till Lundby gamla kyrka påpekas.

Kommentar: Programhandlingen har nu i efterhand genomgått en omarbetning och omstrukturering. Det skall framgå tydligt vad som avses som kommande detaljplaner respektive utredningsområde. På så sätt hoppas vi tydliggöra programförslagets intentioner att ge stöd åt utvecklingen i stadsdelen. Förslaget vid Grönebacke bygger på att bostadshusen ligger som hus i park och inte inom slutna kvarter. Barnen får tillgång till en bra park, förutom förskolans egna inhägnade utegård. Genomförandefrågor angående kompensation av lokaler och kostnader studeras vidare under detaljplaneprocessen. I frågan om konflikter mellan förskoleverksamheten och de boende anser Stadsbyggnadskontoret att barn aldrig kan ses som störande element. Att integrera boende med förskolan kan ses som nödvändigt, som ett sätt att öka den fysiska och sociala robustheten i staden, där möten mellan invånarna kan bidra till att öka toleransen för varandras olika behov.

Trafiknämnden har inget att erinra mot förslaget program. Nämnden lämnar några synpunkter inför kommande steg i planeringsprocessen:

- Kyrkbyn har god trafik- gång- och cykelnät. Område lämpar sig för ytterligare ny bebyggelse ur trafik- och tillgänglighetssynpunkt men P-platser skall kunna ökas.

- Kollektivtrafikreservatet längs Soterúsgatan kan visa sig vara viktigt i samband med K2020 och skall vara kvar men minskning av gatans bredd kan diskuteras. En avsmalning till en 50-väg i stadsmiljö ses inte som någon nackdel.
- Gång- och cykelbana längs med halva Soterúsgatan är en del av det övergripande cykelnätet. Långgångna planer finns på att bygga ut den. Detta bör beaktas vid ombyggnad av gatan. Önskvärt att ett välbelyst gång och cykelstråk mellan Kyrkbytorget och Eriksberg köpcentrum finns eller tas fram. Cykelstråk innebär inte separat cykelbana utan cyklisterna kan samsas med bilarna på gatumark.
- Soterúsgatan och Fyrväpplingsgatan/Åbogårdsgatan (öster) är huvudstråk och skall ha god framkomlighet för flera kollektivtrafiklinjer och annat fordonstrafik. Någon enstaka hastighetsdämpande punkt görs på respektive gata. Även nya bullerdämpande åtgärder kan komma att krävas för ny bebyggelse samt behoven av p-platser per hushåll i området. Kan behövas ses över.
- Åtgärder som gynnar en trygg och lättillgängligt torghandel, både av tillgänglighets- och miljösynpunkt, är mycket välkomna. Öppningen som föreslås genom ett av husen på kyrkbytorget är en bra idé på många sätt. Bland annat skapas attraktiva förbindelser till den västra sidan av Kyrkbytorget. Även trygga p-platser kring Kyrkbytorget efterfrågas.

Kommentar: Stadsbyggnadskontoret har samrått och diskuterat vidare med Trafikkontoret kring lösningar och genomförande av kompletteringsförslagen i samband med trafikfrågorna i programmet och ovan berörda punkter. Soterúsgatans status som kollektivtrafikreservat kvarstår. Trafikkontoret har, utrett anläggningskostnaderna för en lämplig avsmalning av gatan för att kunna fastlägga kollektivtrafikens utsträckning och placering.

Kostnadsberäkningen gällde två alternativ, en lösning med spårbunden trafik och buss i samma banvall eller spår med bussgata bredvid. (Se bilaga nr....) Anläggningskostnader för spårbunden trafik längs med Soterúsgatan är rätt höga. Syftet med programförslaget var att bland annat att lyfta fram frågan om kollektivtrafikreservatet relevans för Kyrkbyns framtida stadsutveckling. Möjlig omstrukturering av Soterúsgatan skulle ge möjlighet att exploatera dess utsträckning och därför var det viktigt om frågan klagjordes. Dock ligger genomförandet av utbyggnad av spåret snarare i en översiktlig kollektivtrafiksatsning med egen specificerat budget, utanför stadsdelsförvaltningens ekonomiska ramar. Frågan om kollektivtrafikreservat avhandlas inom K2020.

Möjlighet att göra en förenklad variant på avsmalningen längs med Soterúsgatan med utbyggnad av cykelvägen kommer att genomföras av Trafikkontoret under 2007. Resten av denna trafiklösning är under utredning men har för närvarande inget finansieringsunderlag. Syftet är att kunna få ett genomförande som skulle kunna finansieras delvis av den kommande detaljplaner. Behovet av ökad tillgänglighet till Kyrkbytorget och den kommande bebyggelsen inne i stadsdelen ökar trycket på en förbättring av denna viktiga koppling och ådra i stadsdelen. Genomförandet hoppas

Stadsbyggnadskontoret skall kunna samordnas med närliggande projekt, en viktig aspekt ur samhällsekonomisk synvinkel.

VA-nämnden ser positivt till att bibehålla grönytor för att minska den snabba avrinningen som sker vid häftiga regn på hårdgjorda ytor. Omläggning/flyttning av befintligt va-nät på vissa sträckor samt utbyggnad av ledningsnät i en del områden kan komma att krävas till följd av den nya bebyggelsen. Omfattningen kan inte bedömas i det här tidiga skedet. Stora delar av Kyrkbyn har kombinerat avloppssystem. En minskning av mängden dagvatten till systemet skulle därför vara positivt. I övrigt har VA-verket lämnat tekniska anvisningar.

STATLIGA VERK, MYNDIGHETER OCH BOLAG

Banverket påpekar att delar av programområdets södra del tangerar till utredningsområdet för en av utbyggnadsprinciperna för Hamnbanan på längre sikt. Principen som berör Kyrkbyn är en korridor som går i tunnel. För övrigt har man inga synpunkter men önskar stå kvar som remissinstans.

Kommentar: Stadsbyggnadskontoret har samrått med Banverket kring de framtida utbyggnadsplanerna. Även om mycket talar för att alternativet, korridor under mark, som tangerar programområdet kan bli det aktuella så återstår idag flera steg (järnvägsutredning och järnvägsplan) innan arbetet kan ta vid. Banverket står kvar som remissinstans.

Lantmäterimyndigheten i Göteborg har inget att erinra

Länsordningspolisen har inget att erinra.

Länsstyrelsen tillstyrker fortsatt planarbete, med motivering att det förefaller positivt med inslag av flera bostäder som ger underlag för Kyrkbytorget och mer liv och rörelse inom området. Med hänsyn till ingripandegrunderna i 12 kap 1 § PBL och nu kända förhållanden bedömer Länsstyrelsen vidare att frågor som berör kulturmiljösynpunkter, geoteknik samt regionala och mellankommunala frågor, samt påverkan på riksintresset Hamnbanan måste redovisas och lösas på ett tillfredsställande sätt för att ett antagande av en detaljplan enligt programförslaget inte skall prövas av Länsstyrelsen.

I övrigt ser Länsstyrelsen som ett mycket bra ansats av Stadsbyggnadskontoret att lägga stor vikt till de boendens delaktighet i planeringsprocess. Programmet innehåller väl inventerat underlag. Inför bebyggelseexploateringen skall området omfattas av en helhetssyn som inte enbart omfattar detaljplaner med en snart genomförande. Utformning av fria ytor i det här fallet ses över och eventuellt regleras. Bullersituationen bör belysas tydligare, särskilt vid Trekantsgatan och Östra Bräckevägen. Programhandlingarna bör ses över och förtydligas.

Länsstyrelsens samrådsyttrande har bilagats. Bilaga

Kommentar: Programhandlingen har nu i efterhand genomgått en omarbetning och omstrukturering. Intentionen är att genomförandet vad gäller allmänna platser, parker

skall kunna säkras genom att riktlinjerna i kapitlet *Grönstruktur* används vid kommande detaljplaner. Därför föreslås att detta kapitel även kan byggas ut och utgöra ett enskilt kvalitetsprogram för hantering av parker och grönområden. Fornlämningar är kartlagda i området. Projektet vid Bräckevägen har efter programsamrådet diskuterats med stadsmuseet avseende påverkan på angränsande fornlämning. Projektet i sydöstra delen "Eko-bygg" har utvärderats bl.a. ur landskapsbildsynpunkt och angränsande kulturhistoriska värden. Diskussioner förs om Putsegårdens kulturhistoriska värden i samband med planarbete för fastigheten för kompletterande bebyggelse. Bullerfrågan vid Trekantsgatan bedömdes vara hanterbar i underlaget till tävlingen. Samma bullerförhållande gäller för förslaget vid Östra Bräcke. Frågan kommer att belysas ytterligare vid respektive detaljplanearbete. Stadsbyggnadskontoret har samrått med Banverket angående planerna för utbyggnad av Hamnbanan. Banverket har inte några ytterligare synpunkter men önskar stå kvar som remissinstans.

Telia Networks Skanova har inget att erinra under förutsättningen att befintliga kablares läge kan bibehållas.

Vägverket, Region Väst ser positivt på att kommunen försöker komplettera med nya bostäder eftersom anslutningen av kollektivtrafik till planområdet är mycket god. Trafik och miljöförbättrande åtgärder som kan komma till stånd bör inte bygga bort möjligheten att förse området med god kollektivtrafik, tex. på Soterúsgatan. För större delen av planområdet underskrids gällande riktvärde för buller (55 dBA). Men trafikbuller bör studeras och redovisas för varje nytt projekt. Beträffande parkeringsproblematiken är det positivt om bilpoolssystemet kan utvecklas. Skolorna lägen är välbeskrivna, men tillägg som beskriver hur trafiksäkra barnens väg är till skolan och vilka förbättringar som är nödvändiga ska finnas med.

Kommentar: För synpunkter kring kollektivtrafikreservatet läs ovanstående kommentarer till Trafiknämnden. Barnens situation i trafiken i samband med gångvägar till skolan beskrivs nu i programmet.

Västtrafik Göteborgsområdet AB har inget att erinra mot den föreslagna bebyggelsen. Samtliga förslag ligger inom godtagbart gångavstånd från närmaste hållplats och trafikutbudet håller god eller mycket god standard. Enligt ÖP 99 är sträckan Soterúsgatan kollektivtrafikreservat. Reservatet finns utsatt på lång sikt. Västrafik bedömer att inom överskådlig framtid inte finns planer på att bygga ut spårvagnstrafiken här, men handlingsutrymmet för en eventuell utbyggnad är bra om den ligger kvar. Delar av förslaget söder om Eketrägatan den berör även befintliga vändslingan och en halkövningsbana. Vändslingan är strategiskt placerad och den ska absolut ligga kvar. Halkövningsbanan används för bromsövningar vid utbildning av spårvagnsförare. Idag finns ingen annan plats att bedriva denna verksamhet på och därför anser man att den ska ligga kvar.

Kommentar: Läge för spårbunden- och busstrafik längs med Soterúsgatan har undersökts tillsammans med Trafikkontoret i samband med en avsmalning av gatan. Genomförandet skulle ge förbättrad gatumiljö och bättre nyttjande av marken. Kollektivtrafikreservatet är kvar men kommer att få en mer definierad utbredning. Samordningen av ytorna och ett mer exakt läge för trafikreservatet möjliggör att Soterúsgatan ges en tydligare utformning.

Det finns möjlighet enligt Trafikkontoret att vändslingan kan utformas och därmed bli mindre. Då kan den flyttas närmare Eketrägatan och frigöra ytor. Trafikkontoret har på uppdrag av Stadsbyggnadskontoret varit i kontakt med Göteborgs Spårvagnstrafik som lämnar följande kommentarer: ”Halkövningsbanan läge är inte det väsentliga utan att den har en tillräcklig längd, idag är den cirka 400 m. Den ska vara separat från övrig trafik av säkerhets- och trafikskäl. Halkövningarna har vid enstaka tillfälle gjorts på ordinarie trafikerat spår men då varit hänvisade till 02:00- 04:00 på natten på Hisingen. Inget skaplig alternativ. Att flytta och bygga en ersättningshalkbana innebär kostnader på 5 till 10 miljoner kronor.”

Vidare utredning krävs i samtal med Trafikkontoret och Göteborgs Spårvägar om när arbetet med utredningsområdet går vidare i framtiden.

BOSTADSRÄTTSSINNEHAVARE, HYRESGÄSTER, BOENDE

Öppet Hus 2, samrådsmöte med de boende. ”STUDIECIRKEL” –

på Vinga Rangers danslokaler, 3 mars 2006. Samrådet form beskrevs som ”studiecirkel”, och genomfördes som en förenklad modell av fokusgruppsmetod för att ge ram åt kvällen.

Deltagare som under samma kväll lämnade in skriftliga synpunkter:

Bengt Timan
 Lennart Hermansson
 Laila Moberg Andersson
 Rolf Andersson
 Egon Andreasson
 Martin Eckerljung
 Torsten Lundgren
 Arne Svensson
 Folke Eriksson
 Roy ochWalenius
 Bo Johansson

Fokusgruppsmetoden är en form av gruppintervju där deltagarna ger sina synpunkter och värderingar på en aktuell fråga eller ett ämne. Med bakgrund i programmets syfte, det vill säga komplettering och utveckling av stadsdelen ställdes en generell fråga - ”Vad är viktigt för att Kyrkbyn i samklang med övriga Göteborg ska få en positiv utveckling”? Tre enskilda teman togs upp med utgångspunkt i programmålen; stad och gata, bebyggelse/torget och tema för grönt. Genomförande skedde genom att deltagarna delades i grupper med 6 till 8 personer. En representant från Stadsbyggnadskontoret var moderator vid varje bord. I första delen samtalade grupperna kring frågorna. I den andra delen utvärderades påståendena. Varje grupp enades om ett gemensamt påstående som redovisades på plats. Moderatorena presenterade och läste upp vad man hade enats om, det vill säga vad man ansåg vara de viktigaste faktorerna.

Det informerades i samband med introduktionen om att undertecknade skriftliga synpunkter jämföras med andra inkomna skriftliga yttrande i samrådsutlåtanden. Det andra är att Stadsbyggnadskontoret också sammanställer utvärderingen som en tjänsteanteckning. Båda formerna skulle finnas med i samrådsutlåtandet som följer med programhandlingen när den tas upp för godkännande i Byggnadsnämnden.

Utvärdering från kvällen – Sammanfattning

Varje grupp enades om ett gemensamt uttalande för varje fråga. Anteckningarna och sammanfattningen återförs till boende genom att de kommer att hängas upp på Kyrkbyns bibliotek och läggas ut på Stadsbyggnadskontorets hemsida. Gruppernas utlåtande skrevs och sammanfattas här till ett.

I fråga om Tema stad och gata

Vad är viktigt för dig för att du ska gå till torget om 20 år?

Ett bra standard på när servicen. Speciellt apoteket och biblioteket ska finnas kvar. Att det finns ett varierande utbud av butiker. Ett folktätare torg. Rörlighet och tillgänglighet. Torgmarknad 1 gång per månad. Parkering och handikapplatser.

Vad är viktigt för dig för att du ska bo kvar om 20 år?

Bevarande av Lundby Kyrkby, den har stark identitet och är en tillgång för hela stadsdelen. Valfrihet och variation i boendeformer och lägenhetsstorlekar. Bebyggelse runt torget. God tillgång till bra dagis och gårdar. Äldreboende och service. Mer än bostäder; verksamheter, butiker etc. Inga femvåningshus.

I fråga om Tema bebyggelse

Vad är viktigt för dig för att du ska bo kvar i Kyrkbyn?

Mötesplatser med möjlighet till att sitta ner med vacker grönska. Gator som är trevliga och tillgängliga. God tillgänglighet till kollektivtrafik. Beakta trygghetsfrågorna. Inga fler passager vid torget.

Vad är viktigt för dig för att de nya husen i Kyrkbyn ska förbättra stadsdelen?

Det nya ska stärka Kyrkbyns identitet men ta hänsyn till befintlig bebyggelse; kulturhistoriska värden, utsikt och fasader. Förändringen ska vara varsam men följa med tiden. Olika upplåtelseformer som ger valfrihet och variation i boendeformer och som motverkar segregation. Lägenheter med god tillgänglighet. Bygg som befintligt eller lägre. Inte fler höghus. Att det byggs på mark där det redan ligger något gammalt. Bättre tillgång till säkra parkeringsplatser. Markparkering behövs. Bra kvalitéer att bygga vidare på är öppenheten, ljus, luftighet och rymd som finns runt om torget. Fler boende som ger en mer blandad befolkning.

I fråga om Tema för grönt

Vad är viktigt för dig för att du ska tycka det är kul att vistas i parkerna i Kyrkbyn?

Att det finns inbjudande ytor för gamla och unga; sitt och lek möjligheter. Variation och helhetssyn, samspel mellan grönska, blomning och vatten; utveckla planteringar och vatten i olika former. Bättre belysning, övervakning och underhåll. Utsikten vid Byabacken ska inte byggas bort. Att det finns andningshåll, öppenhet och rymd. Anvisa plats "ruta" för missbrukare. (På Eriksberg Köpcentra finns ett Systembolag). Att det finns fler bänkar så att alla får plats.

Vad är viktigt för dig för att du ska känna närhet till grönområdena runt om Kyrkbyn?

Sammanbindande gångvägar med parkidentitet. Inga svårforcerade barriärer/leder att ta sig över. Parkeringar i anslutning till större parker som ger tillgänglighet för de som har svårt att promenera längre sträckor.

Kommentar: Syftet med att fokusera på ett antal specifika temafrågor var att få en uppfattning om hur boende och verksamma redan nu ställer sig till programmet som är under samråd i Kyrkbyn. Det var viktigt att belysa utgångspunkterna för arbetet men också få en uppfattning om det fanns synpunkter som inte alls hade blivit uppmärksammande i programmet. I många avseende anser Stadsbyggnadskontoret att de önskemål och visioner som boende och verksamma i Kyrkbyn har, framkommit i arbetet. Genomgående har vi inte upplevt att de förslagen saknar stöd hos de boende i Kyrkbyn. Också finns det till exempel tveksamheter till tillägg i form av höghus som begränsa parkytorna och utsikten. Skriftliga synpunkter har inkommit senare med anknytning till det öppna huset.

Bengt Timan, Laila Moberg Andersson, Rolf Andersson, Egon Andersson, Martin Ekerljung, Torsten Lundgren, Arne Svensson och Folke Eriksson.

De inlämnade synpunkter berör torget, ny bebyggelse och användningen av de gröna ytorna/parkerna i Kyrkbyn. Dessa synpunkter överlämnades till Stadsbyggnadskontoret i samband med det öppna Huset 2.

Kommentar: Den boende deltog i Öppet Hus 2. Läs vidare här ovan.

Lennart Hermansson uttalar sitt missnöje och låga förtroende till hur plangenomförandet sköts. Det avser bland annat åtgärder kring återställande av kulturhistoriska rester, avverkning av träd och annat vegetation samt ett kommunikationsstråk som fanns illustrerade i detaljplanen. Planen som omnämns är för villor vid Kyrkbygatan.

Kommentar: Stadsbyggnadskontoret träffade Lennart Hermansson på plats (060331). Genomförandefrågorna avser mestadels detaljplan för Småhus i Lundby som antogs 1981. Plankartans illustrationer har ingen juridiskt bindande ställning.

Britt Marie och Roy Walvenius protesterar mot förslaget av de två punkthusen vid Östra Bräckevägen. Husen antas skymma och ge insyn i de boendes trädgårdar på den södra sidan av gatan. Nya bostäder befaras alstra mer trafik i området. Villorna ligger på en grund av lera och man är rädd för att skador kan uppstå vid eventuellt kommande markarbete.

Kommentar: Stadsdelen är i behov av större lägenheter och tryggare parkeringsförhållande, två saker som Stadsbyggnadskontoret bedömer kunna tillgodose med denna komplettering. Ny bebyggelse kan även bidra med förbättringar runt om de närmaste gröna ytor. Stadsbyggnadskontoret bedömer platsen som lämplig för ny bebyggelse. Läs även under kommentarer till *Kulturnämnden*.

Ewa Tilson Johansson och Bo Johansson protesterar mot utformningen av kompletteringsbebyggelse vid Trekantsgatan. Man anser att hus i 4-våningsplan och hur dessa är placerade kommer att skapa en vägg mot söder. Tvärtemot vad dagens situation ger möjlighet till. Vid ett möte med fastighetsförvaltningen talades det om en försiktig exploatering av området.

Kommentar: Läs kommentarer till *Kulturnämnden*.

Marin Eckerljung har lämnat in två skivelser, det ena med egna synpunkter och en andra med bifogad namninsamling med 66 påskrifter. Båda avser de föreslagna punkthusen vid Byabacken, *Bostäder vid Östra Bräckevägen*. Gällande de egna synpunkterna framförs det att det är husens höjd man motsätter sig, dock inte till en förändring av platsen. Som argument mot förslaget framhävs att man får förstörd utsikt från parken och för många av de boende runt om Byabacken. Parken kommer att skuggas av båda volymerna och göra intrång på den fria parkytan. Parkeringsfrågan lyfts fram, en rivning av befintligt p-däck kräver ersättning av dessa. Nya bostadstillägg ställer ytterligare krav på parkeringsplatser. Man vill ha sin bil nära och skyddat i garage och inte på en p-ruta lång bort. Den boende föreslår att man bygger mindre antal våningar, det skulle lösa några av de ovannämnda problemen.

Kommentar: Synpunkterna kommer att beaktas inför det kommande detaljplanearbete.

Marin Eckerljung och m fl, motsätter sig förslaget på två 6 våningspunkthus, Namninsamlingen genomfördes mellan den 25 till 27 mars. De som kontaktades var boende närmast runt omkring Byabacken.

Kommentar: Synpunkterna kommer att beaktas inför det kommande detaljplanearbete.

Christin Törnvik-Oom lämnar synpunkter angående programarbetet som berör Lundby kyrkby, främst gångvägarna runt om i området. Man är kritiskt till att en del av tillgängligheten försvann i samband med den villabebyggelse som tillkom under 1980-talet i Lundby kyrkbyn. Några gångvägar stängdes av eller försvann in i kvartersmark. Misstaget kan rättas menar man genom att det uppmärksammas i de allmänna gångstråken i den nya bebyggelsen som skall uppföras vid Trekantsgatan. Anmärkningar lämnas också beträffande skalan på de föreslagna byggnadsvolymerna här rörande denna plan. Det efterfrågas även gångvägar som binder ihop stadsdelen, t ex parkliknande grusvägar och en spångslinga längs med Stålhandskegatan via Soterúsgatan upp till Warta idrottsplats vidare till Rosenhill. Det skulle öka kontakten med naturområdet öster om Yrvädersgatan. En möjlighet öppnas också upp för bättre cykel och gångtrafik mot Herkulesgatan och Kvillestaden när ESAB flyttar. Därmed kan Lundbyleden undvikas om man ska in till cityn. Synpunkter framförs även kring bebyggelsen vid Putsegården. Som anses inte bör överstiga 1,5- 2 våningsplan och utformas i ladugårdsstil. Gården bör bevaras. Förändringarna vid Gröne Backen är man skeptiskt till.

Kommentar: Tillgänglighetens aspekter behandlas bland annat i strategierna för stråk, park och gröna rum. Avsmalningen av Soterúsgatan är också ett sätt att öka tillgängligheten och närheten till omgivande områden. På den norra sidan kommer Trafikkontoret att bygga ut cykelbanan fram till Kyrkbytorget under 2007.

Peter Hansson m.fl. motsätter sig kompletteringsbebyggelsen vid Östra Bräckevägen med anledning att förtätningen minskar trygghets- och trivselkänslan.

Jonas och Emma Hansryd tycker att programmets förslag är goda. Men har synpunkter på tomten för Shellmacken med förslag för tillfälliga parkeringar (korsningen Östra Bräckevägen/Soterúsgatan). Man föreslår att ytan temporärt planteras igen även att ett konstverk kunde placeras här. På sikt, föreslår att byggrätt ges till ett flerbostadshus på denna plats. Tillfälliga parkeringar kan ligga längs Soterúsgatan,

närmare Wartagården. Angående Östra Bräckevägens karaktär upplever man den som ödlig, trots att det ligger hus på ena sidan. Som förslag för att motverka detta vill man att Tilburygatan, Hullgatan, Estlandsgatan och Finlandsgatan ansluts till Östra Bräckevägen. Det skulle ge denna gata mer stadsliknade karaktär, eventuellt bidra med att naturligt sakta ner farten på den. En vis problematik av genomfartstrafik upplevs i bostadsområde söder om Östra Bräckevägen. Många barn leker och rör sig på cykel i området, även gående från förskolorna och från Bräckeskolan går här. Trafiken via Prebendegatan passerar områdets lekplats. Trafikkorsningen Östra Bräckevägen/Soterúsgatan fungerar bra som den gör nu och man ifrågasätter programförslagets lösning.

Kommentar: Synpunkterna berör utredningsområdet längs med Soterúsgatan, synpunkterna kommer beaktas vid kommande arbete.

ÖVRIGA

Familjebostäder i Göteborg AB, Anders Ternell har tagit del av programmet och ber att återkomma efter av Stadsbyggnadskontoret föreslagna möte med fastighetskontoret och berörda fastighetsbolag.

Kommentar: Se nedan.

Samtliga kommunala bostadsföretag

Kommentar: Samrådsmöte genomfördes i maj 2006 med samtliga kommunala bostadsbolag i Kyrkbyn, Göteborgs Bostadsaktiebolag AB, AB Bostads Poseidon, Egnahemsbolaget och Familjebostäder AB. Göteborgs Bostadsaktiebolag AB och Egnahemsbolaget lämnade synpunkter via e-post. Sammanfattningen bygger på ovanstående synpunkter plus minnesanteckningarna från mötet. Allt som allt anser bostadsbolagen att området är stabilt utan några större problem, varumärket "Kyrkbyn" behöver inte förstärkas. Men börjar bli till åren och måste rustas upp successivt. Bristen med parkeringsplatser och befolkningsunderlaget för torget ses som huvudproblem. En samverkan kring upprustning av utemiljöerna uppfattades som fördelaktigt, exploateringsgraden bör vara högre om projekten skall kunna bidra med investeringsmedel till större upprustning, såsom trafiklösningar längs Soterúsgatan. Som helhet var man positivt till kompletteringsförslaget.

Arrexiom AB genom sin ägare Jan Wigerud meddelar att han önskar så skyndsamt så möjligt komma igång med prövningen av kommande detaljplan för Putsegården.

Kommentar: En förstudie och arbetsmöten har pågått under samrådstiden tillsammans med intressenten. Diskussioner som har förts berör Putsegårdens kulturhistoriska värden. Det har utmynnat i att intressenten tar sig an en kulturhistorisk förundersökning i samband med planarbete för fastigheten för kompletterande bebyggelse.

Volvo Lastvagnar AB framhåller att man avser att i fortsättningen bedriva industriell verksamhet inom Lundbyområdet. Därför förutsätts att det inte sker några förändringar som skulle begränsa nuvarande och framtida möjligheter till att utveckla verksamheten inom området. Den sysselsätter många och är av avgörande betydelse för hela Volvokoncernen.

Kommentar: Förslaget för bostäder intill Fyrväpplingsgatan, i närhet till Volvos verksamhetsområde, har stadsbyggnadskontoret bedömt att vi kan gå vidare med för prövning. Denna komplettering med cirka 40 lägenheter ligger i anslutning till Eketräsgatans kollektivtrafikpunkt. Läs även kommentarer till *Miljönämnden*.

Pölsebo Småstugeföreningen har inget att anföra mot programmet, med tilläggen att Kyrkbytorget även i framtiden skall vara samlingspunkt för den lokala handeln. Det är viktigt anser föreningen att inte den lokala servicen utarmas.

Kommentar: Kompletteringsförslag om punkthus och anslutande parkeringsdäck är kvar. Det skulle möjliggöra en förstärkning av människor kring torget och därmed en förstärkning för torgets handel.

IF Warta hörande till Sälöfjordsvallens idrottsplats, vill framföra att idag finns inte så många planer kvar på Hisingen och ytorna behövs. Fotbollsplanerna används flitigt av flera klubbar i området. Idrott och förenings förvaltningen planerar att lägga konstplastgräs på en av grusplanen under 2006, vilket tyder på att förvaltningen satsar på idrottsplatsen. Fler användare och besökare förväntas komma då. Klubben föreslår att ytterligare en mindre grusplan anläggs mot mellanrummen fram till vändslingan, förutsatt att halkövningsbanan flyttas eller tas bort. Staket ut efter spårvagnspåret behövs längs med de befintliga planerna ur säkerhetsrisk. Diverse upprustning kring idrottsplatsen behövs samt en förbudsskylt för rastande av hundar efterfrågas. Föreningen föreslår ett gångstråk som en grön oas längs med Soterúsgatan. Oro uttrycks även för trafikförslaget som berör området vid vändslingan. Föreningen hoppas på ett gott samarbete mellan de olika instanserna. Det är viktigt att ungdomar i närområdet har tillgång till en lämplig miljö.

Kommentar: Läs kommentar till Idrott och föreningsnämnden.

Kenneth Fondén
Planchef

Silvia Orrego Briceño
Planarkitekt