

## Granskningsutlåtande

Utfärdat: 2022-05-27

Diarienummer: 0817/14

Aktbeteckning: 2-5579

Christian Bruce

Telefon: 031-368 19 14

E-post: christian.bruce@sbk.goteborg.se

## Detaljplan för bostäder och lokaler vid före detta Holtermanska sjukhuset inom stadsdelen Landala

## Granskningsutlåtande

### Handläggning

Byggnadsnämnden beslöt den 22 juni 2021 att skicka ut detaljplaneförslaget för granskning. Förslaget har sänts för granskning under tiden 18 augusti 2021 – 8 september 2021.

Planförslaget har skickats ut enligt bifogad lista över samrådskrets.

Förslaget har under samma tid varit tillgängligt på stadsbyggnadskontoret.

Förslaget finns även tillgängligt på Göteborgs Stads hemsida:

[www.goteborg.se/planochbyggprojekt](http://www.goteborg.se/planochbyggprojekt).

### Sammanfattning

Sammanlagt 23 yttranden har kommit in under granskningstiden. Inkomna yttranden från boende, sakägare och övriga berör i huvudsak valet att exploatera på platsen, skala och gestaltning, anpassning till kulturmiljö, ljusförhållanden, skuggning, insyn, typ av bostäder, trafik och parkering samt påverkan på grönytor. Huvuddelen av synpunkterna har inte tillgodosetts. Därmed finns kvarstående erinringar från boende, sakägare och övriga.

Länsstyrelsen har framfört att planen behöver bearbetas vad gäller miljökvalitetsnormer för luft samt hälsa och säkerhet kopplat till skyfall för att inte riskera att tas in för prövning i ett senare skede. Länsstyrelsen har efter granskning även kompletterat sitt yttrande med avseende på markföroreningar.

Framförda synpunkter från Länsstyrelsen har tillgodosetts genom mindre justeringar av plankartan och planbeskrivningen, samt genom framtagande av kompletterande markmiljöutredning. Kontoret har därmed bedömt att detaljplanen kan antas.

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. Vid publicering på Stadens webbplats anges inte personuppgifter så som namn, fastighetsbeteckning eller adress. Synpunkterna finns i sin helhet på stadsbyggnadskontoret.

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

#### **1. Fastighetsnämnden**

Detaljplanen bedöms generera ett positivt ekonomiskt projektnetto för fastighetsnämnden och staden. Fastighetskontoret bedömer att planförslaget som helhet är bra utformat och tillstyrker föreslagen detaljplan, men vill också belysa att det är viktigt att detaljplanen är genomförbar innan den antas.

Fastighetskontoret förutsätter därmed att erforderliga avtal enligt punkten avtal ovan i detta tjänsteutlåtande är tecknade innan detaljplanens antagande för att säkerställa detaljplanens ekonomiska genomförande.

#### **Kommentar:**

Noteras.

#### **2. Kretslopp och vatten**

Kretslopp och vatten har detaljerade synpunkter på avfallshantering och VA-anslutning, men bedömer att planen är genomförbar.

#### **Kommentar:**

Avfallshantering har setts över ytterligare och förtydligats. Planförslagets utformning säkerställer att det finns minst en möjlig lösning.

#### **3. Kulturförvaltningen**

Sammanfattningsvis ser kulturförvaltningen fortsatt positivt på att de befintliga tegelbyggnaderna från före detta Holtermanska sjukhuset föreslås värnas i detaljplaneförslaget genom rivningsförbud, skyddsbestämmelser och varsamhetsbestämmelser. Förvaltningen är däremot alltså starkt kritisk mot volymer och höjder på föreslagna tillkommande byggnader och avstyrker även i granskningsskedet dessa i sin nuvarande omfattning.

#### **Kommentar:**

Förvaltningens synpunkter om volymer och höjder på föreslagen bebyggelse bemöttes i samrådsredogörelsen.

#### **4. Miljöförvaltningen**

Miljöförvaltningen avstod från att ta ställning till förslaget i samrådsskedet på grund av att underlagen inte var kompletta. Miljöförvaltningen begärde en luftutredning, flera utredningar om markmiljö och kompensationsåtgärder för grönområde som tas i anspråk och för påverkan på mindre hackspett. I granskningsskedet har planen kompletterats med utredningar enligt förvaltningens förslag.

*Naturmiljö*

Naturvärdena kommer att minska, trots kompensation. Kompensationsåtgärder och förstärkningsåtgärder är inte säkrade med detaljplanen. Det är därför viktigt att fastighetsnämnden och park- och naturnämnden samarbetar i en fortsatt process för att se till att förstärkningsåtgärderna och kompensationsåtgärderna blir genomförda i närtid. För att se till att träden inte tar skada under byggtiden bör det övervägas att ändra skyddsbestämmelsen. Vägledning om hänsyn till träd under byggtiden finns bland annat i skriften Standard för skyddande av träd vid byggnation 2.0 (SLU, 2018).

### *Markmiljö*

Miljöförvaltningen inväntar resultatet av provtagningarna som utförts i området. Miljöförvaltningens bedömning är att fler undersökningar och eventuellt åtgärder i mark och inomhusmiljön kan komma att krävas beroende på resultatet av utförda mätningar.

### **Kommentar:**

Kompensations- och förstärkningsåtgärder är säkerställda i överenskommelse med fastighetskontoret och park- och naturnämnden. Angående markmiljö så har en ytterligare utredning tagits fram inför antagandet av detaljplanen, i enlighet med synpunkter från förvaltningen.

## **5. Socialförvaltningen Centrum**

Förvaltningen saknar underlag, som även tidigare i planprocessen har efterfrågats av stadsdelsnämnden Centrum, i form av en fördjupad rapport och underlag kopplat till stadens process för social konsekvensanalys (SKA) och barnkonsekvensanalys (BKA). Den röda tråden från processens olika skeden går inte att följa och det har inte under planprocessen samlats in något nytt kunskapsunderlag, varken i form av workshop med tjänstepersoner eller dialog med boende och verksamma i närområdet. Vidare önskar förvaltningen en ökad tydlighet i om kompensationsåtgärderna också avses knytas till processen för SKA och BKA.

### **Kommentar:**

Det har inte tagits fram någon separat SKA/BKA under planarbetet. Frågorna har hanterats kontinuerligt genom planarbetet och beskrivs i planbeskrivningen under bland annat rubriken ”Sociala konsekvenser och barnperspektiv”. Frågorna har även tagits med i arbetet med kompensationsåtgärder, där bland annat förbättringar av ”lekplats Landala” vid Arthur Lunds gångväg och tillgängliggörande av intilliggande naturområde bekostas av planen.

## **6. Grundskolenämnden**

Aktuell detaljplan innefattar ingen skolfastighet och ligger ej i direkt anslutning till skolfastighet. De bostäder som tillförs är primärt studentbostäder vilket inte påverkar behovet av skolplatser nämnvärt. Grundskolenämnden har i samrådsskedet lyft vikten av säkra skolvägar genom och förbi aktuell detaljplan. I planbeskrivningen föreslås pendelcykelstråket längs Landalagatan fortsatt gå i

blandtrafik. Ur ett barnperspektiv anser nämnden detta olämpligt och önskar att möjligheten att, förutom gående, separera cykeltrafik ifrån övriga fordon. I övrigt har nämnden inget att erinra till planen.

**Kommentar:**

Trafikkontoret har tagit fram trafikförslaget för omvandlingen av Landalagatan till allmän plats. Det har inte varit möjligt att få plats med en separat cykelbana längs aktuell sträcka, även om det varit önskvärt, då befintlig parkering längs gatan västra sida måste vara kvar. Trafiksäkerheten bedöms dock öka jämfört med idag då de längsgående platserna tas bort, samt att en trottoar anläggs även längs västra sidan av gatan.

**7. Göteborg Energi AB (GENAB)**

GENAB vill understryka att lösningen med att ha kvar transformatorstationen i befintligt läge och bygga bostäder ovanpå den inte är en bra lösning. Detaljplanen kommer att innebära att flera av befintliga ledningar flyttas samt ett nytt ledningsnät måste byggas till. GENAB har för avsikt att flytta sin del av utrustningen från den befintliga till den nya transformatorstationen. I plankartan finns ett E-område reserverat för den nya transformatorstationen mellan hus C och hus D.

Alla kostnader för flytten ska bekostas av den som initierar flytten och för detta ska en Principöverenskommelse ingås mellan parterna.

Förutsättningen för läget för transformatorstationen är att markområdet är permanent lättåtkomligt för en stor lastbil med kran, som kan ha utrustning för att mäta fram fel på elektriska anläggningar eller från vilken man ska lyfta ut och in tung elektrisk utrustning. Markområdet måste också vara fritt från vatten- och avloppsledningar etc. Stationen ska inte kunna översvämmas vid ett betydande skyfall.

Verksamheter runt nätstationen i en radie av ca 5m (gäller också våningen ovan) kommer att begränsas av förhöjt magnetfält vilket skall framgå av detaljplanen och plankartan. Det blir förhöjda magnetfält värden även efter magnetfält reducerande åtgärder som låga transformatoranslutningar och inplåtning av väggar och tak utföres (golvet skall ej inplåtas).

För befintliga och nya elanläggningar inom kvartersmark skall ledningsrätt upplåtas.

**Kommentar:**

Detaljerade planbestämmelser säkerställer att transformatorstationen kan vara kvar och vara tillgänglig i enlighet med framförda krav från Göteborg Energi och trafikkontoret. Strålningsfrågan har utretts och bedöms vara möjlig att hantera, samma gäller skyfallsfrågan.

## **8. Trafikkontoret**

Trafikkontoret har medverkat i planarbetet och ställer sig positiva till planförslaget.

### ***Kommentar:***

Synpunkter noteras.

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

### **9. Länsstyrelsen**

Har följande synpunkter:

#### *Länsstyrelsens samlade bedömning*

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

#### *Motiv för bedömningen*

Länsstyrelsen befärar inte att planförslaget kommer i konflikt med riksintressen, mellankommunal samordning eller strandskydd.

Planen behöver dock bearbetas/kompletteras vad gäller MKN luft samt Hälsa och säkerhet kopplat till skyfall för att inte riskera att tas in för prövning i ett senare skede.

#### *MKN Luft*

Kommunen har tagit fram en luftutredning för kvävedioxid (NO<sub>2</sub>) och partiklar (PM<sub>10</sub>) Utredningen visar att större delen av planområdet klarar värdena för MKN luft. Utredningen visar dock att för partiklar överskrider värdena i den västra delen av planen. Orsaken beror delvis på redan höga halter men också på den minskade luftgenomströmning i området som förtätningen orsakar.

Planhandlingarna behöver kompletteras med en tydligare redovisning av vilka åtgärder som ska vidtas för att undvika att människor exponeras för luftföroreningar inom planområdet. Kommunen behöver särskilt redovisa skyddsåtgärder för de områden av planen där nivåerna för NO<sub>2</sub> och PM<sub>10</sub> ligger nära eller strax över MKN luft (sydvästra delen av planen, byggnad A, GC-väg längst Guldhedsgatan). Av de skyddsåtgärder som föreslås i luftutredning och planbeskrivning kan Länsstyrelsen enbart se att placering av luftintag är säkerställt på ett acceptabelt sätt. Kommunen behöver säkerställa samtliga åtgärder på ett plantekniskt godtagbart sätt.

#### *Hälsa och säkerhet - Skyfall*

Länsstyrelsen noterar att det i planbeskrivningen (sidan 29) anges att en robust höjdsättning av byggnader och entréer för att området krävs för att det inte ska utgöra en risk för byggnader och/eller människor vid skyfall. Med anledning av detta krävs det att nödvändiga åtgärder säkerställs i plankartan exempelvis genom höjdsättning eller likvärdig åtgärd.

#### *Synpunkter på granskningshandlingen*

I samrådet lyfte Länsstyrelsen flera prövningsgrundande frågor vad gäller miljö kvalitetsnormer för vatten, vibrationer, markföroreningar samt geoteknik. Kommunen har till granskningen bearbetat planen och hanterat ovan nämnda frågor på ett acceptabelt sätt. Det är mycket bra att kommunen har tagit fram ett gestaltungsprogram för planområdet vilket underlättar att bedöma planerad nybyggnads påverkan på stadsrummet.

#### *Råd till kommunen angående mätning av kvicksilver i inomhusluft*

Konsulten (Norconsult 2021) har utfört teoretiska beräkningar för kvicksilver i inomhusluft och kommit fram till att kvicksilver i marken utgör en mycket liten teoretisk hälsorisk för kvicksilver i inomhusluft. Länsstyrelsen noterar att konsulten rekommenderar att provtagning av inomhusluften görs när saneringen av kvicksilver i rör och ledningar är avslutad. Länsstyrelsen instämmer i detta. Provtagningen bör ske över tid där hänsyn till säsongsvariationer tas.

#### *Vegetationsklädda tak - Gröna tak*

I dagvattenutredningen föreslås gröna tak vid hantering av dagvatten. Om kommunen har för avsikt att möjliggöra gröna tak på samtliga tillkommande byggnader behöver detta säkerställas i plankartan.

Länsstyrelsens samrådsyttrande har bilagts.

#### **Kommentar:**

Plankartan har kompletterats med planbestämmelse om ej öppningsbara fönster. Angående skyfallsåtgärder så har planbeskrivningen kompletterats med ytterligare förtydligande angående ”robust höjdsättning”. Övriga synpunkter noteras.

### **10. Lantmäterimyndigheten**

Lantmäterimyndigheten framför synpunkter på sektion i plankarta, planbestämmelser för föreslagna takterrass samt ledningsrätter.

#### **Kommentar:**

Sektionen har uppdaterats inför antagande. Föreslagna u-områden bibehålls. Övriga synpunkter noteras.

### **Sakägare**

Vid publicering på Stadens webbplats anges inte personuppgifter så som namn, fastighetsbeteckning eller adress. Synpunkterna finns i sin helhet på stadsbyggnadskontoret.

### **11. Robert Dicksons Stiftelse (Landala 12:20, 12:21, 12:22)**

Stiftelsen har inkommit med ett yttrande i samrådskedet. Synpunkter och sakliga argument kring föreslagna exploatering beaktades inte. Stiftelsens yttrande i detta granskningsskede berör i huvudsak valet att överhuvudtaget exploatera i denna viktiga kulturmiljö, det har sedan plansamrådet inte skett något omarbete av planförslagets utformning avseende skala, gestaltning och anpassning samt hänsyn till kulturmiljö, typ av bostäder, påverkan på grönytor, siktlinjer samt trafik och parkering. I vår läsning har inte sakägarnas synpunkter beaktats in i nu föreliggande granskningshandling. Stiftelsen har ett större bestånd av lägenheter fördelat på fyra fastigheter, vi avser inte att ”bli” med en detaljplan där våra

synpunkter och sakliga argument inarbetats och utretts noggrant och metodiskt. Stiftelsen hus tillkom under 1970-talet på Landalabergen 11–13, 14-16 25-27 samt 38–40.

#### *Hållbar utveckling inom stadsutveckling:*

En hållbar utveckling för Robert Dicksons stiftelse handlar om att förvalta befintliga resurser på bästa sätt. De kulturhistoriska värdena är en viktig del av en stadsdelens resurser – de spelar en avgörande roll för stadsdelens eller platsens karaktär, egenart och attraktivitet liksom för människors identitet och hemkänsla. Förutom de stora ekonomiska, materiella och kulturella investeringar de representerar skapar de välbefinnande och livskvalitet i Landala. I den fysiska miljön i Landalabergen hör de kulturhistoriska värdena till en icke förnyelsebar resurs som kräver särskild aktsamhet, stiftelsen efterfrågar den särskilda aktsamheten från stadens planmyndighet och Länsstyrelsen i förekommande fall.

#### *Miljonprogrammet:*

Miljonprogrammet som tillkom under 1960–70 talet i Landala byggdes för att tillfredsställa och försörja flertalet med bostäder, detta utifrån tydliga modernistiska ideal. Att radera denna viktiga ”årsring” med irreversibla ingrepp påvisar med tydlighet att inte några hänsyn tages till kulturmiljövården och kulturarvsstatusen som 1970-talsområdet innehar. Här krävs fler utredningar och undersökningar innan planen kan behandlas demokratiskt i de parlamentariska församlingarna.

#### *Skala och gestaltning:*

Den i sammanhanget allvarligaste invändningen gäller föreslagna byggnadshöjder som enligt nu liggande förslag kommer att påverka den varierande arkitekturen och bebyggelsen från olika epoker enligt vad som anförs ovan utifrån ett kulturmiljöperspektiv. Om planförslaget trots sakliga synpunkter från sakägare ändå skulle genomföras för det med sig dels att tillgängligheten till Holtermansgatan, Kapellgången, dels Landalagatan drastiskt försämras och Landalabergets visuella avtryck i stadsbilden försvagas och så gott som eroderas från gatuvyn längs med Holtermansgatan, Kapellgången samt inte minst Aschebergsgatan. En förtätning i mindre skala med byggnader som inte har en byggnadshöjd högre än 3 våningar inne i Landalabergen kan diskuteras, dessa byggnadskroppar bör placeras så att friytor inte försvinner helt från området. En högre skala (max 6 våningar) mot Aschebergsgatan samt Chalmers entrépunkt kan tolereras i syfte att hantera det ganska ödsliga hållplatsområdet. Vi hoppas att kommunens styrande politiker och tjänstepersoner är lyhörda för stiftelsens synpunkter. Stiftelsen vidhåller därför vårt sakligt angivna argument i samrådsyttrande. För de fall planmyndigheten och byggnadsnämnden inte anser att våra sakliga invändningar är tillräckliga, innebär det att stiftelsen är nödgad att överklaga planerna i erforderliga insatser. Med hänsyn till ovanstående synpunkter yrkar vi på att planen omarbetas, fler utredningar samt undersökningar behöver utföras i nära dialog med stiftelsen och Länsstyrelsen så att tillkommande byggnation förhåller sig till de kulturhistoriskt värdefulla byggnaderna samt stadsdelens nuvarande skala.

**Kommentar:**

Stiftelsen vill vidhålla sina synpunkter från samrådet gällande valet att överhuvudtaget exploatera på platsen samt även gällande skala, gestaltning och anpassning till kulturmiljö, typ av bostäder, påverkan på grönytor samt trafik och parkering. Kommunens tidigare framförda ställningstaganden till inkomna synpunkter kvarstår, och planförslaget har inte förändrats i dessa avseenden sedan granskning. Dessa ställningstaganden och bemötanden av synpunkter upprepas nedan:

*Exploatering på platsen*

Kommunen har bedömt att platsen är lämplig för ny bebyggelse med bostäder och centrumverksamhet. Förslaget stämmer överens med lokaliseringsmålen enligt översiktsplanen och strategierna för utbyggnad genom att utvidga innerstaden och bygga där kollektivtrafik och infrastruktur redan är utbyggd. Förslaget stämmer även överens med program för Chalmers Johanneberg, Mossen och Landala.

Planförslaget stärker området omkring Chalmers hållplats genom att tillföra aktiva bottenvåningar med verksamheter mot hållplatsen. Nya bostäder och verksamheter mot hållplatsen ökar antalet ögon på gatan och tillför mer människor i rörelse, jämfört med situationen idag, vilket i syn tur kan bidra till att förbättra tryggheten vid hållplatsområdet.

*Skala, gestaltning och anpassning till kulturmiljö*

I kulturmiljöutredningen som tillhör detaljplanen ges ett antal rekommendationer, bland annat att bebyggelsen ska trappas ned från Norra Guldheden, där byggnaderna på Raketgatan bör vara högst och de nya byggnaderna i slänten vid Egnahemsvägen närmast i höjd. Det är framför allt i detta avseende som planförslaget bryter mot rekommendationerna i kulturmiljöutredningen, i övrigt följs huvuddelen av förslagen i utredningen. Planförslaget är en avvägning mellan olika intressen. I detta fall har en avvägning gjorts mellan de allmänna intressena kulturmiljö, behovet av nya bostäder och behov av bevarande av grönområden. Avvägningar har även gjorts i förhållande till enskilda intressen. En struktur med höga punkthus har föreslagits då det ger ett litet fotavtryck i förhållande till det höga antalet bostäder. En annan bebyggelsestruktur, med liknande mängd bostäder, hade gett ett betydligt större fotavtryck och tagit större delen av grönområdet i västra delen av planområdet i anspråk. I exploatörens ansökan om planbesked fanns ett fjärde punkthus, placerat i norra delen av naturområdet. Detta punkthus ansågs inte lämpligt i handläggningen av planbeskedet och föreslogs tas bort. Vid byggnadsnämndens beslut om planbesked 2016-02-09, yrkades att mängden bostäder som försvann i så stor utsträckning som möjligt skulle ersättas med höjd exploatering i kvarstående byggnader. Frågan har prövats under planprocessen, och det stora behovet av nya bostäder har i detta fall

bedömts vägra tyngre än en full anpassning till kulturmiljön i enlighet med rekommendationerna i kulturmiljöutredningen. Samtidigt har hänsyn tagits till att inte orsaka betydande negativ påverkan på riksintresset för kulturmiljö för Norra Guldheden. Föreslagna byggnader bedöms trots sin höjd få låg påverkan på stadsbilden från övriga staden, vilket framgår av det stora antal vybilder som tagits fram och som finns i planbeskrivningen. Det beror på att bebyggelsen är lokaliserad i en dalgång, och därför inte framstår i stadsbilden på samma sätt som bebyggelsen på Norra Guldheden som är placerad på en höjd. Planförslaget bedöms inte ha betydande negativ påverkan på riksintresset. Påverkan på stadsbilden sker främst i närområdet, särskilt från Chalmersplatsen, från utsiktspunkten vid Kolonigatan, från Chalmersområdet, till viss del från Wavrinskys plats samt från befintliga lägenheter som vetter mot planområdet.

I gestaltningsprogrammet framgår en detaljerad beskrivning av den föreslagna arkitekturen och hur den förhåller sig till kulturmiljön. I gestaltningsprogrammet har kulturmiljöutredningens rekommendationer om karaktär, kvalitet, detaljering och material inarbetats.

#### *Dagsljus, skuggning, insyn och utblickar*

Frågor som gäller försämrad utsikt, ökad insyn, mer skuggning och försämrat dagsljusinsläpp har studerats. En dagsljusutredning har tagits fram för att bedöma påverkan på befintlig bebyggelse, samt möjligheter att uppfylla krav på dagsljus i tillkommande bebyggelse. Utredningen visar att omkringliggande bebyggelse utanför planområdet påverkas mycket lite och med god marginal uppfyller krav på dagsljus. Solstudier har tagits fram för att studera skuggning. Denna visar att omkringliggande bebyggelse utanför planområdet påverkas till viss del vid vår- och höstdagjämning, men att de smala skuggorna snabbt förflyttar sig under dagen, vilket gör att enskilda byggnader och friytor endast påverkas en liten del av dagen. Undantaget är kortsidan av huset på Landalabergen 40, där skuggning under vår/höstdagjämning sker i huvudsak under en timme mellan 8.30-9.30 samt under tre timmar mellan 10.30 och 13.30. Aktuella lägenheter har fönster åt tre väderstreck, där fönstren som vetter mot söder påverkas av föreslagen bebyggelsen. Lägenheterna på Landalabergen har sina balkonger mot öster och väster. De skuggas därmed inte av föreslagen bebyggelse. På sommaren påverkas befintlig bebyggelse utanför planområdet mycket lite av skuggning. Vad gäller insyn så ligger befintlig bebyggelse på Egnahemsvägen cirka 50 meter från närmaste planerade bebyggelse, vilket bör innebära en låg påverkan på insyn. Det är även ett skogsområde emellan. Vad gäller lägenheterna som vetter mot kortsidan på huset på Landalabergen 40 så blir det en ökad insyn jämfört med idag från söder. I övriga riktningar är insynen opåverkad. Som helhet bedöms den dagsljuspåverkan, skuggpåverkan och insyn som uppkommer för kringliggande bebyggelse som acceptabel i denna centrala del av staden.

Utsikten, eller utblicken, påverkas till viss del för omkringliggande bebyggelse. En del av lägenheterna på Kolonigatan, ca 80 meter från planerad bebyggelse, och på Raketgatan, drygt 100 meter från planerad bebyggelse, har idag en utsikt utan skymmande bebyggelse över planområdet och övriga staden. Även delar av lägenheterna, främst de på högre våningsplan, i befintlig bebyggelse på Egnahemsvägen och Landalabergen har utsikt över planområdet. Planerad bebyggelse har en viss påverkan, men större delen av utsikten kvarstår. Boende kan inte räkna med att det på aktuell plats, som är en central del av staden, inte ska tillkomma ny bebyggelse som påverkar utblickar.

### *Studentbostäder*

Frågan om studentbostäder skulle prövas i en ny detaljplan på aktuell plats hanterades i samband med ansökan om planbesked från Chalmers studentbostäder. I hanteringen av ansökan gjorde stadsbyggnadskontoret bedömningen att förslaget kan bidra till att tillgodose behovet av studentbostäder i Göteborg och att Chalmers kan utvecklas som forskningsinstitution, samt att en utbyggnad enligt förslaget stämmer med stadens inriktning att utveckla innerstaden och att bygga fler bostäder där kollektivtrafik, service och infrastruktur redan finns. Byggnadsnämnden beslutade 2016-02-09 om positivt planbesked i enlighet med kontorets förslag, och gav stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta detaljplan.

När uppdraget påbörjas tar inte detaljplanen ställning till om det finns andra möjliga platser för studentbostäder, utan har endast att pröva möjligheten att uppföra bostäder på platsen som uppdraget gäller.

I handlingarna för aktuell detaljplan, i planbeskrivningen under avsnittet "Sociala konsekvenser och barnperspektiv, anges att: "Planförslaget innebär i huvudsak studentbostäder. I närområdet finns en mycket stor andel av Göteborgs studentbostäder, och det finns en brist på större lägenheter i området. Sett i detta perspektiv bidrar inte planförslaget till en ökad blandning av bostadstyper. Det råder dock även en stor brist på studentbostäder i Göteborg." Ur ett socialt perspektiv hade det varit gynnsamt med en större variation av lägenheter i området. Det finns möjlighet att i detaljplan reglera storlek på lägenheter, även om det är ovanligt. Samtidigt finns det en stor brist på kommunal service i området vad gäller tillgången på förskolor och grundskolor. Med anledning av denna brist har det på strategisk nivå i nuläget inte bedömts lämpligt att i någon större utsträckning planera för fler bostäder i aktuellt område, annat än för studentbostäder, så länge bristen på kommunal service kvarstår. Det har under planarbetet undersökts om det har varit möjligt att anordna en förskola inom aktuell detaljplan, men bedömningen har gjorts att det inte är möjligt att anordna tillräcklig friyta för en förskola inom planområdet.

### *Påverkan på grönytor*

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för nya bostäder, samtidigt som den nya bebyggelsen ska utformas på ett sätt som ger förutsättningar att behålla större delen av befintligt grönområde. Exploateringen innebär dock en relativt stor skillnad i upplevelsen av grönområdets östra kant som ett lummigt grönstråk, där det idag går en cykelväg som löper igenom området. Grönstråket försvinner i och med exploateringen. Det stora behovet av nya bostäder bedöms väga tyngre än behovet av att befintligt naturområde ska bevaras i sin helhet. Vad gäller naturvärden, så har det i genomförd naturvärdesinventering bedömts att delar av naturvärdena och delar av den ekologiska funktionen kommer kvarstå även efter exploateringen genomförs. Staden ska även genomföra kompensationsåtgärder i syfte att kompensera de värden som försvinner, bland annat med nya träd, tillgängliggörande av närliggande naturområde med nya stigar, utveckling av utsiktsplatser, utveckling av befintlig lekplats m.m. Åtgärderna planeras att genomföras i området runt Landala lekplats och Kattedamms naturområde. Därutöver ska förstärkningsåtgärder genomföras i närområdet för att förbättra förutsättningarna för mindre hackspett. Åtgärderna inriktas på att öka kvaliteten för både häckning och födosök.

Vad gäller träden inne på f.d. Holtermanska sjukhusets område, så handlar det om sex lindar och två lönnar i en biotopskyddad allé som behöver tas ner för att möjliggöra nybyggnationen. Dispens för nedtagning av dessa har beslutats av Länsstyrelsen 2021-03-31. Som villkor för dispensen gäller bland annat att fem nya lövträd av tillräcklig storlek ska återplanteras inom området. Länsstyrelsen har, i likhet med staden, bedömt att genomförandet av en detaljplan för stadsutveckling får anses utgöra ett allmänt intresse. Vid en avvägning mellan det allmänna intresset av att bevara de 8 träden i allén och det allmänna intresset av att kunna genomföra detaljplanen så har Länsstyrelsen i det enskilda fallet funnit att intresset av att genomföra detaljplanen väger tyngre.

Flertalet av de övriga träden på det f.d. sjukhusområdet förses med planbestämmelse som anger att de inte får fällas. Det gäller trädallén längs Landalagatan samt ett antal enskilda träd inne på gårdsmiljön.

### *Trafik och parkering*

Planförslaget stämmer överens med stadens strategier om att förtäta i kollektivtrafikhärlägen och innerstadshärlägen. En exploatering längre ut, jämfört med det mycket centrala läget som aktuell plats har, hade inneburit en ännu högre belastning av kollektivtrafiken. Detta eftersom det centrala läget bland annat möjliggör för att en större andel av resandet kan ske genom gång och cykel, jämfört med lägen längre ut i staden där boende i högre utsträckning behöver nyttja kollektivtrafik och bil för att ta sig till Chalmers, och även till övriga staden.

Tillgången till olika typer av service och handel i området är även hög i jämförelse med områden längre ut, vilket innebär lägre behov av att resa med kollektivtrafik och bil.

Trafikanalysen som ligger till grund för planen bygger på trafikräkningar som utfördes 2018. Till dessa trafikräkningar har den tillkommande exploateringsbidrag sedan lagts ovanpå genom beräkning i ett trafikanalysverktyg. Ändringar av trafikmängder till följd av pandemin har därför inte haft någon påverkan på detaljplanens trafikanalys.

Tillskottet av ny trafik som en följd av detaljplanen bedöms som låg. Detta som följd av att detaljplanen föreslår ett parkeringstal på 0 för samtliga student- och gästforskarbostäder samt även studenthotellet. Det innebär att inga parkeringsplatser kommer anordnas för de nya bostäderna. Exploatören åtar sig omfattande mobilitetsåtgärder såsom tillgång till bilpool och cykelpool som ska anordnas inom planområdet.

Trafikbullerutredningen visar att bullernivåerna kommer att minska för bostäderna vid Landalabergen jämfört med idag. Detta med anledning av att den nya bebyggelsen skärmar av den tunga trafik som går ute vid hållplatsläget.

Pendelcykelstråket är en del i ett större projekt som ska anordna ett pendelcykelstråk från Annedalsmotet till centrum, via Sahlgrenska och förbi aktuell detaljplan. Pendelcykelstråket innebär att den befintliga gång- och cykelytan längs med hållplatsområdet breddas. Det blir alltså mer plats för både gående och cyklande jämfört med idag, samtidigt som bil- och kollektivtrafiken blir opåverkad av cyklister i körbanan. Även på den del av Landalagatan som går genom planområdet blir det mer utrymme för gående och cyklister jämfört med idag.

Antalet parkeringsplatser kommer att minska kraftigt jämfört med idag, vilket även bör öka graden av beläggning. Huvuddelen av parkeringsplatserna ägs idag av samma fastighetsägare, d.v.s. exploatören i aktuell detaljplan. Förslaget på förändrat antal parkeringsplatser har genomförts i enlighet med stadens riktlinjer för mobilitet och parkering. Parkeringsplatser på allmän plats som finns idag, d.v.s. de besöksparkeringar som finns på Holtermansgatan, kommer att bibehållas. Nyttjandet av dessa kan komma att öka jämfört med idag som en följd av tillskott av nya boende.

## **Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende**

### **12. Boende på Egnahemsvägen 9**

Anser att området inte bör bebyggas och hänvisar till förfulning av området och ianspråktagande av naturområdet med påverkan på träd och fågelliv.

**Kommentar:**

Se kommentar till yttrande 11.

**Boende på Landalabergen 38**

Framför synpunkter angående renoveringen av befintliga Holtermanska och de störningar som det har medfört.

**Kommentar:**

Störningar under byggtid hanteras inte i detaljplan.

**13. Boende på Landalabergen 39**

Anser att granskningstiden var för kort och att den var placerad på semestertid, och att tjänstemännen endast varit kontaktbara via mejl och telefon med hänvisning till pandemin. Vidare anses det problematiskt ur demokratisynpunkt, och att planaffischer borde tryckts upp och distribuerats via post.

Den boende ifrågasätter att ett gammalt sjukhus, tidigare till för samhällets lägst prioriterade, omvandlas till bostäder för studenter i tech-sektorn med höga framtida inkomster, och menar vidare att Chalmers har en gräddfil in till SBK. Den boende föreslår att större hänsyn tas till sjukhusets historia.

Den boende framför även omfattande synpunkter om lämpligheten att uppföra bostäder med särskild service (BmSS) i ett av höghusen. Det framförs vara olämpligt med avseende på luftföroreningar, buller, trafikmiljön och att det samlokaliseras med studentbostäder.

Vidare framförs synpunkter om hanteringen av cykeltrafik, bland annat med avseende på föreslagen blandtrafik på Landalagatan, den stora mängden föreslagna cykelparkeringar, trafiksäkerhet med avseende på barn, utformning av passagen från Arthur Lunds gångväg samt föreslagning breddning av pendelcykelstråk längs Guldhedsgatan/Aschebergsgatan samt borttagandet av dagens gång- och cykelstråk i västra delen av planområdet.

Den boende anser att markföroreningarna bör utredas närmare samt att det behövs en riskanalys för befintlig gasledning.

Hantering av luftmiljön ifrågasätts. Den boende menar att luftföroreningarna är särskilt allvarliga där höghuset med BmSS placeras, samt att planförslaget kommer leda till att befintliga bostäder på Landalabergen, däribland Landalabergen 39, får försämrad luftmiljö med avseende på att mer exploatering och mer hårdgjorda ytor leder till ett varmare mikroklimat. Vidare menar den boende att luftmiljön har blivit sämre i området de senaste åren till följd av ökade transporter på grund av ökad e-handel och matleveranser.

Den boende ifrågasätter hur SBK kommit fram till att ljusförhållandena i befintliga lägenheter inte kommer försämras, och att dagsljusstudien inte visar korrekta förhållanden och borde göras om. Den boende ifrågasätter resonemanget

i planhandlingarna om att boende i centrala lägen får räkna med bland annat ökad skuggning till följd av ny bebyggelse, och ifrågasätter förtätningsparadigmet och att främst en mängd positiva effekter till följd av detta nämns, medan effekter såsom minskad boendekvalité för befintliga boende inte nämns.

Den boende framför synpunkter om obehag och sprickor i väggarna vid sprängning under byggnation av husen vid Egnahemsvägen och även vid bygget av spårvagnstunneln.

Vidare varnar den boende om säkerhetsrisker med att förtäta i nära anslutning till en välanvänd bytespunkt och en tunnelmynning. Riskerna som hänvisas till är olyckor, bränder, sabotage och attentat. Den boende menar även att det finns risker med att utryckningsfordon inte kan ta sig fram förbi det trånga hållplatsområdet, och även till följd av halka i backen. Den boende efterfrågar fler riskanalyser av dessa frågor.

Den boende anser att planförslaget inte har tagit tillräcklig hänsyn till klimatfrågor såsom framtida skyfall och värmeböljor.

Den boende anser även att större hänsyn borde tas till hälsofrågor, inte minst till följd av pandemin, där ökande urbanisering och förtätning har lyfts som en problematik. Den boende lyfter även psykosociala effekter såsom att människor inte mår bra av att trängas ihop, och hänvisar även till forskning om att tillgång till bostadsnära natur framhålls som en viktig faktor för hälsa, trivsel och positiv utveckling.

Den boende ifrågasätter planförslaget idé med att det högsta föreslagna huset ska markera en entrépunkt/landmärke till Chalmers.

Vidare föreslås att staden bör tillsätta ett skönhetsråd, eller hellre ett estetiskt råd. Den boende menar att nya hus i området istället borde ha varit byggda i trä med avsevärt lägre höjd för att passa in på ett naturligt sätt.

Den boende undrar varför fornlämningen ska destrueras och vilka skäl som finns för det.

Den boende ifrågasätter att de två högsta våningarna i det högsta föreslagna punkthuset ska kunna användas till centrumändamål, då det bland annat kan innehålla restauranger, bara och festlokaler, vilket kan leda till störningar till omgivningen.

Slutligen menar den boende att planarbetet med anledning av framförda skäl bör avbrytas i sin nuvarande form.

#### **Kommentar:**

Granskning genomfördes i enlighet med Plan- och bygglagen. Granskningstiden var inte förlagd under semestertid.

Bostäderna, inklusive BmSS, har i planförslaget utretts och bedömts kunna uppfylla alla krav vad gäller buller, luftföroreningar, trafik- och parkering m.m.

Vad gäller blandtrafik på Landalagatan så har det inte varit möjligt att få plats med en separat cykelbana längs aktuell sträcka, då befintlig parkering längs gatan västra sida måste vara kvar. Trafiksäkerheten bedöms dock öka jämfört med idag då de längsgående platserna tas bort, samt att en trottoar anläggs även längs västra sidan av gatan. Planförslaget innehåller inget förslag för förändringar av Arthur Lunds gångväg. Gång- och cykelstråket i planområdets västra del, som idag ligger på privat fastighet på kvartersmark, tas bort till fördel för en större sammanhängande privat gård för de framtida boende, samt för att ge möjlighet till lokaler i bottenvåning mot Guldhedsgatan.

Markföroreningar har utretts ytterligare efter granskning. Riskanalys för befintlig gasledning bedöms inte vara nödvändigt i detaljplaneskedet, utan hanteras i byggskedet.

Planförslaget bedöms enligt genomförd utredning inte leda till försämrad luftmiljö för befintliga boende eller på befintlig gång- och cykelbana. Tillkommande bostäder, inklusive bostadshusen närmast Guldhedsgatan, bedöms klara miljö kvalitetsnormer för luftkvalité.

Påverkan på mikroklimat kan inte bemötas då frågan inte har utretts. Planförslaget tar liten del av den totala grönytan i stadsdelen i anspråk, och har inte bedömts vara av sådan omfattning att mikroklimat har ansetts nödvändigt att utreda.

Påverkan under byggtid, såsom sprängningar, hanteras inte i detaljplan.

Räddningstjänsten har yttrat sig om planförslaget och har inte haft några synpunkter angående riskfrågor.

Skyfallsfrågan har utretts och planförslaget uppfyller stadens krav på hantering av skyfall. Planförslaget försämrar inte skyfallssituationen jämfört med idag. Frågan om hantering av framtida värmeböljor har inte utretts i planarbetet.

Frågan om stadens förtätningsstrategi är en fråga som hanteras på en strategisk nivå i stadens översiktsplan. Aktuell detaljplan följer intentionerna i översiktsplanen.

Destruering av fornlämningen har stämts av med Länsstyrelsen. Den bedöms inte vara av sådan vikt att den ska bevaras.

För övriga kommentarer angående byggnadshöjder, dagsljus och skuggning, anpassning till kulturmiljö, trafik och parkering, se kommentar till yttrande 11.

Övriga synpunkter noteras.

#### **14. Boende på Egnahemsvägen 7**

Anser att det är positivt att det har lagts en del möda på gestaltningen av de enorma huskropparna och att det har tagits fram ett gestaltningsprogram. Det är ett område som kräver stor omsorg vid förtätning. Att välja gult/ljust tegel framför rött/mörkt tegel, som är dominerande i området, gör att de tre höga huskropparna kommer att sticka ut från omgivningen. Till och med de befintliga husen inom planområdet innehåller ju rött tegel. Arkitekturstilen för tankarna till Kville

Saluhall och Artistens tillbyggnad vid Götaplatsen, två byggnader som passar väldigt bra in i sina omgivningar. Den boende hade önskat att byggnaderna vid Holtermanska också skulle passa in. Husens oproportionerligt stora volymer gör det dock svårt att hitta rätt när det kommer till material-, form- och färgval. Som den boende har förstått det har antalet lägenheter minskat och våningsantalet ökat. Husen och området skulle komma mer till sin rätt av att minska ett par våningar i höjd. Eller i varje fall att de lägre husen minskar i bredd så att de inte ser ut som två gigantiska klossar som omsorgslöst placerats som en mur mot husen upp på höjden. Den boende har noterat att de lägre byggnaderna helt har uteslutits från visualiseringsbilderna i planbeskrivningen och utställningsaffischen, vilket tolkas som att det är en svag punkt i gestaltningen. Det är bara i gestaltningsprogrammet som man kan se den lägre bebyggelsen. Den boende är orolig för hur området kommer att uppfattas med den föreslagna bebyggelsen och att den kulturhistoriskt intressanta miljön förstörs. Den boende är medveten om att gestaltningsprogram och visualiseringar inte är styrande rent juridiskt i en detaljplan och vill därför trycka extra på att utforma detaljplanen och dess bestämmelser på ett sådant sätt att det inte blir ett lika tråkigt resultat som den massiva glasbyggnaden vid Hisingsbron eller Glasiären i Kvillebäcken.

#### **Kommentar:**

Våningsantalet eller byggnadshöjder har inte förändrats sedan samrådet. Antalet lägenheter är en uppskattning från exploatören och beror på val av lägenhetsstorlekar. Uppskattningen har uppdaterats sedan samrådet. Det slutliga antalet lägenheter fastställs inte i detaljplaneskedet. Sektioner på samtliga föreslagna bebyggelse syns i sektionerna i planbeskrivningen.

För övriga synpunkter angående skala, gestaltning och anpassning till kulturmiljö, se kommentar till yttrande 11.

Övriga synpunkter noteras.

#### **16. Boende på Landalabergen 40**

Anser att den planerade byggnationen kommer innebära en negativ påverkan på området och mycket påtagligt ändra karaktären kring före detta Holtermanska sjukhuset. Den höga bebyggelsen leder till försämrade ljusförhållanden, insyn, förlorad utsikt och högre ljudnivåer för de närboende.

Den boende påpekar värdet av det befintliga gång- och cykelstråket genom västra delen av planområden.

Bebyggandet av grönområdet, som har en viktig funktion både för människor och djur, ifrågasätts.

Den boende menar att de närboende kommer få betydande negativ påverkan på livskvalitén till följd av påverkan i form av försämringar i utblick, ljusförhållanden, insyn och skuggning.

Vidare lyfter den boende kulturmiljöunderlaget och anser att föreslagen bebyggelse kraftigt bryter mot karaktären i området, främst vad avser punkthusens höjd och skala, och menar att de kommer förvanska karaktären som präglar området. Därutöver ifrågasätter den boende motivet av att skapa och markera en entrépunkt till Chalmers. Behovet av att planera för ett högt hus, dessutom med verksamheter i de två översta våningarna, ifrågasätts, då detta i stället för tankarna till ett statusbygge snarare än ett projekt för studenters behov.

Den boende menar slutligen att den illustration som visas på utställningsaffischen för att illustrera den planerade bebyggelsen är missvisande, då det inte framgår att det rör sig om tre höga punkthus. Inte bara ett såsom det ser ut på bilden. Ett faktum som heller inte framgår av den tillhörande beskrivningen, utan endast i de andra planhandlingarna. Det innebär att många riskerar att missa vilken inverkan de planerade byggnaderna kommer ha på området. Otydligheten med att redovisa vilka byggnader som planeras samt att underlåta att informera boende i närområdet om planerna, visar brist på hänsyn för dem som främst kommer påverkas av detaljplaneförslaget.

***Kommentar:***

Gång- och cykelstråket i planområdets västra del, som idag ligger på privat fastighet på kvartersmark, tas bort till fördel för en större sammanhängande privat gård för de framtida boende, samt för att ge möjlighet till lokaler i bottenvåning mot Guldhedsgatan.

Utställningsaffischen visar endast ett begränsat utdrag av handlingarna. Sektioner på samtlig föreslagen bebyggelse syns i sektionerna i planbeskrivningen samt i gestaltungsprogrammet.

Information om och genomförande av granskning har skett i enlighet med Plan- och bygglagen.

För synpunkterna angående ljusförhållanden, insyn, skuggning och utblick, påverkan på grönytor, samt skala, gestaltning och anpassning till kulturmiljö, se kommentar till yttrande 11.

Övriga synpunkter noteras.

**Övriga**

**17. Boende på Landalabergen 36**

Den boende ser positivt på förslaget och menar att fler boende i området ger bättre underlag för bibehållen och utökad service, exempelvis genom fler affärer etc. på Landala Torg och andra närliggande områden, vilket bör vara positivt för alla boende i närområdet. Den boende framför även att Chalmers är en viktig arbetsgivare och att det är positivt att ge dem bättre förutsättningar, samt att det är länge funnits en brist på studentbostäder i Göteborg.

***Kommentar:***

Noteras.

### **18. Boende på Daniel Petterssons gata 3B**

Anser att den föreslagna bebyggelsen bör vara lägre för att bättre smälta in med omgivningen, samt att gång- och cykelbanan mellan Chalmers och Wavrinskys plats inte blir smalare utan gärna utvidgas.

#### ***Kommentar:***

Gång- och cykelbanan planeras att breddas.

För synpunkterna angående skala, gestaltning och anpassning till kulturmiljö, se kommentar till yttrande 11.

### **19. Boende på Raketgatan 5**

De boende vill protestera mot den föreslagna exploateringen av Holtermanska sjukhustomten, av följande anledningar: de boende befarar: 1. Skada på kulturmiljön på den känsliga platsen och omgivningarna. 2. Skada på naturmiljön som i och med ett flertal ingrepp och förtätningar redan är hotad. 3. Att ytterligare 450 boende på en så koncentrerad yta utan planerad expansion av service, parkering, lekytor, grönytor kommer att slita hårt på närmiljön som redan är bristfällig och dåligt underhållen av staden och fastighetsägarna. 4. Dålig arkitektur, en risk vid en överexploatering och pressad tidplan. Exempel finns i närheten, där staden trots ambitioner och gestaltungsprogram, inte lyckats styra mot en god stadsbild med tillägg av kulturvärden i centrala förtätningsprojekt. Med bakgrund av detta riskerar den alltför stora exploateringen med bostäder och studentbostäder få denna del av centrala Göteborg att ”kantra”, i stark kontrast mot omkringliggande bebyggelses grannskapstankar och måttliga hushöjder samt övriga gällande planer i området och utan hänsyn till de rekommendationer som presenteras i förslag till ny översiktsplan för centrala Göteborg. De boende önskar se en betydligt lägre och anpassad bebyggelse som både har löst egna behov och bidrar till omgivningen och den framtida kultur- och naturmiljön på ett hållbart sätt. Nu är det inte läge att bygga bort alla kvaliteter som den befintliga miljön har eller skulle kunna erbjuda. Det vi bygger bör i stället läka och stödja staden och naturmiljön för vår överlevnad. Det är särskilt viktigt i så här centrala stadsmiljöer, hårt belastade av trafik och verksamheter, när ytterligare bostäder skall byggas. Utveckling av punkterna:

#### *Skada på kulturmiljön på den känsliga platsen och omgivningarna*

Kulturmiljöutredningen pekar på några kritiska punkter i den befintliga miljön och att det är viktigt att tillkommande bebyggelse ansluter till denna så att kvaliteter och karaktärsdrag bibehålls och förstärks. Bl.a. nämns nedtrappningen i höjd från Raketgatan och ner mot Holtermanska som en viktig fråga att beakta. Här nämns även att man bör eftersträva en variation i byggnadskropparnas storlek och uppbrutna volymer med genomsikt. Planförslaget innebär ingen naturlig nedtrappning av bebyggelsen utan snarare en kraftigt höjd skala alldeles intill småskaliga befintliga bevarandevärda byggnader. Byggnadskropparna är inte bara höga utan även massiva i plan. Detta gäller inte minst de två byggnaderna invid berget i områdets västra del som är mycket främmande på platsen. Kommentaren

från samrådsredogörelsen som innebär att man bortser från detta till förmån för ett stort antal bostäder är inte seriös. Riksintresset Norra Guldheden riskerar att påtagligt skadas då området genom föreslagen exploatering växer samman med Chalmersområdet. Den randzon av grönska och topografi som var så tydlig innan bostäderna på Egnahemsvägen uppfördes riskerar nu att helt utplånas. En viktig del av detta är upplevelsen av punkthusen på Raketgatan från Chalmers hållplats. Befintligt fornminne i närheten, redan en bortglömd sista rest i ett tovtigt otillgängligt impedimentsområde, riskerar att marginaliseras helt. Är detta önskvärt i en tid då vi försöker påminna oss om Göteborgs stolta förflutna?

*Skada på naturmiljön som i och med ett flertal ingrepp och förtätningar redan är hotad*

Planen tar i anspråk delar av ett befintligt grönområde för att tillskapa fler bostäder. Kumulativa effekter på biologisk mångfald genom en succesiv förtätning av staden är viktig att beakta i detta sammanhang. De boende anser att den sista resten av vild natur som finns i denna skärningspunkt mellan stadsdelarna bör finnas kvar. Här finns mindre hackspett och tornseglare, en mångfald fåglar, trädarter och vilda djur. Enligt förslag till översiktsplan för centrala Göteborg bör det sammanhängande grönstråket mellan Mossen och Vasastaden värnas. Föreslagen bebyggelse inkräktar på detta grönstråk där befintlig natur exploateras i ett mycket känsligt läge. Park- och Naturförvaltningen har ett uppdrag att se över hur befintliga grönområden kan utvecklas till bostadsnära parker. Slänten mellan Raketgatan och Egnahemsvägen skulle kunna gallras, tillgängliggöras genom anläggning av längsgående gångstråk och i övrigt tillföras kvaliteter som en bostadsnära park. Det är en viktig fråga att studera hur detta kan gå till utan att befintlig biologisk mångfald skadas och med en samtidig utveckling av det övergripande grönstråket. De boendes uppfattning är att den befintliga resten av vild natur i planområdet därför inte bör bebyggas eller tränga sig in på de möjligheter till upplevelse av äkta natur som gör stadsbilden begriplig och tilltalande.

*Att ytterligare 450 boende på en så koncentrerad yta utan planerad expansion av service, parkering, lektyr, grönytor kommer att slita hårt på närmiljön som redan är bristfällig och dåligt underhållen av staden och fastighetsägarna*

Utbyggnad av kommunal service, parkering mm är dåligt redovisad i planen. Inte minst gäller detta parkeringsbehov, ökad belastning på kollektivtrafiken, vård, skola och omsorg. Vi upplever att delar av detta brister redan idag. Att underlaget för handel i stadsdelen ökar är väl uppenbart men var finns ytorna för utbyggnad? Om Landala Torg ska utvecklas till bostadsnära park så försvinner ett av stadens få fungerande torg. De boende anser att torget i staden – i stället för att byggas bort - behöver värnas för handel, stadsbild och stadsliv. Ökad handel innebär ökad

trafik, fler transporter och behov av parkeringsplatser. Här finns redan stora problem med buller. Den aspekten bör beaktas bättre.

*Dålig arkitektur, en risk vid en överexploatering och pressad tidplan. Exempel finns i närheten, där staden trots ambitioner och gestaltningsprogram, inte lyckats styra mot en god stadsbild med tillägg av kulturvärden i centrala förtätningsprojekt*

Gestaltningsprogrammet och planförslaget bygger på att bilda ett storkvarter av Holtermanska och tillkommande höghusbebyggelse. Holtermanska är en institutionsmiljö som aldrig gjort anspråk på att vara kvartersstad. I de boendes ögon skapas inget fullbordat kvarter med tillägg av den föreslagna punkthusbebyggelsen. Den slår i stället effektivt sönder en fungerande helhet med låg skala. Att, som kulturmiljöutredningen föreslår, förhålla sig till befintlig bebyggelses höga detaljeringsgrad och att bygga med motsvarande kvalitet fungerar inte i dagens storskaliga och snabba byggande. Den byggnad som uppfördes för studenter vid Olssons trädgård föregicks av en omfattande diskussion kring intrång i kulturmiljön. Tolkningen av gestaltningsprogrammet var en byggnad som krampaktigt skulle anpassas i material och kulörer till omkringliggande byggnader. Resultatet blev ett ”varken-eller”. Tydligt missanpassad och en representant för 2010-talets oförmåga att skapa tillägg som fungerar i den här kulturmiljön, en del av Göteborgs själ. Frågor som takformer och siktvinclar är inte omhändertagna i gestaltningen. De klumpiga byggnadskropparna spränger taklinjen med minst fyra våningar i ett läge där man i stället borde trappa ner bebyggelsen. Alla skalförskjutningar måste kompenseras med noggranna proportionsstudier. Skuggor i den kraftiga slänten och på Chalmers entréplats måste beaktas. De boendes uppfattning är att förslaget till bostäder och lokaler vid f d Holtermanska söker överutnyttja potentialen av läget vid hållplatsen och Chalmers på ett sätt som saknar respekt för platsen, de befintliga kulturvärdena och befintliga stadsbildsmässiga sammanhang. Att pietetsfullt bevara en institutionsmiljö för att sedan i grunden skada denna genom en oproportionellt stor förtätning är inte ett seriöst sätt att hantera vår stadsmiljö. Den naturliga nedtrappning av bebyggelsen som ges av topografin byggs med detta förslag bort. Den potential som finns i den sista resten vild natur med befintliga fornlämningar utnyttjas dåligt och med dålig respekt för befintliga natur- och kulturvärden. Genom att sänka exploateringen rejält och bygga på ett sätt som tillgängliggör befintlig natur borde platsens själ kunna tas om hand bättre. Hellre nyskapande arkitektur med respekt till platsens skala och förutsättningar än detta valhända förslag till anpassning av ett program som är för stort för tomten. Ingen nybebyggelse alls är prio ett. Planbeskrivningen skyller de höga byggnaderna på att man annars hade fått en för massiv utbredd bebyggelse. Sanningen är att föreslagen exploatering är för stor för platsen och det handlar om såväl skala som befolkningstäthet.

**Kommentar:**

Tillskottet av boende kommer leda till ett ökat slitage på befintliga grönområden. I planförslaget har åtgärder gjorts för att säkerställa att det finns tillräckliga privata friytor för de nya boende inom det befintliga förde detta Holtermanska sjukhusets kvarter, med bland annat bestämmelser om att parkering inte får anordnas. Därutöver ställs krav på en planterad takterrass. Detta kommer dock inte att helt kompensera för det ökade slitaget på de offentliga friytorna. Bland annat av detta skäl tittar Park- och naturförvaltningen på möjligheter för att tillskapa en ny bostadsnära park, där en av platserna som har studerats är en del av Landala Torg. Detta är dock inte direkt kopplat till genomförandet av aktuell detaljplan.

För synpunkterna angående påverkan på grönytor samt skala, gestaltning och anpassning till kulturmiljö, se kommentar till yttrande 11.

**20. Boende på Raketgatan 13**

Anser att planförslaget verkar helt ok och att kommentarer från närboende säkerligen kommer vara vanligt NIMBYgnäll som med stor säkerhet inte är representativt för majoritetens åsikter.

**Kommentar:**

Noteras.

**21. Boende på Raketgatan 5**

Anser att det finns behov av fler studentbostäder i Göteborg och att förslaget att bygga nya student- och forskarbostäder intill Chalmersområdet på f.d. Holtermanska sjukhuset-tomten är bra. Men förslaget har en alldeles för hög exploatering och en främmande skala för området. Sänk exploateringsgrad och höjder på husen. Anpassa förslaget mer varsamt mot befintlig kulturhistorisk bebyggelse, topografi och riksintresset Norra Guldheden.

De boende instämmer med kulturmiljöutredningens utlåtande att tillkommande bebyggelse bör inordnas i den befintliga strukturen utifrån områdets topografi och riksintresset för kulturmiljön Norra Guldheden. Byggnaderna på Raketgatan bör fortsatt vara högst och de nya byggnaderna i slänten på Egnahemsvägen vara näst högst. De föreslagna nya byggnaderna placeras i en lägre del av dalgången vilket bör avspeglas i deras byggnadshöjd. Att punkthusen på Raketgatan tillåts vara högst gör topografin området läsbar.

Husen behöver sänkas i höjd, det högsta med minst fyra fem våningar och inordna sig i topografin, i relation till omgivande befintlig bebyggelse. Lamellhuset med 15-16 våningar, har ett smalare mått (uppskattningsvis 14-15 meter) mot hållplatsen som ger ett något slankare intryck, men är klumpigt brett på längden, vilket skärmar av kontakten med Chalmers för omgivande befintlig bebyggelse. Förhållandet och mötet mellan den gamla sjukhusbyggnaden med fyra våningar och det nya lamellhuset med 15-16 våningar är okänsligt mot den kulturhistoriska byggnaden och miljön. Punkthusen i slänten bör sänkas och anpassas till topografi

och befintlig bebyggelse. Måtten, uppskattningsvis drygt 20 ggr 20 meter, ger husen ett klumpigt uttryck.

De boende håller inte med om att: ”Placeringen av det högre huset närmare hållplatsen innebär även en lägre grad av påverkan på stadssilhuetten med avseende på den riksintressanta bebyggelsen på Norra Guldheden”.

Den nya bebyggelsens tak ligger inte tillräckligt lägre än takfot på Norra Guldhedens karaktäristiska punkthus. Förslaget förvrider skala och stadssilhuett från Chalmers.

De boende instämmer verkligen med den kulturhistoriska utredningen som redogör för ”Områdets särprägel i stadsväven - en port mellan olika stadskaraktärer”. När man passerar Guldhedsgatans bergspass med skarpa höga bergsskärningar med stenmurar och branta trappor så rör man sig mellan två olika stadskaraktärer. Förslaget förhåller sig inte till detta.

Att grönområdet där punkthusen placeras pekats ut som lämplig miljö för häckning och födo-sök åt mindre hackspett talar emot förslaget. Likaså att det finns två fornlämningar i grönområdet i form av en hållristning med fyra skålgropar.

#### **Kommentar:**

Fornlämningarna har inte bedömts vara av sådant intresse att de ska bevaras. Detta har stämts av med Länsstyrelsen.

För synpunkterna angående påverkan på grönytor samt skala, gestaltning och anpassning till kulturmiljö, se kommentar till yttrande 11.

Övriga synpunkter noteras.

#### **22. Boende på Raketgatan 7**

Anser det är olyckligt att bilden på utställningsaffischen och websidan bara visar ett höghus, när gestaltningsprogrammet visar två byggnader i samma vinkel. Flera människor den boende talat med tror förslaget nu bantats ner till enbart ett höghus, och inte tänker bry sig om att kommentera på planen.

Höjden på de två högsta punkthusen är fortfarande oacceptabel. De bryter alltför mycket mot områdets karaktär och reducerar utsikten från Chalmersplatsen upp mot riksintresset Norra Guldhedens huskroppar. Husen bör inte vara högre än 7-8 våningar, liknande omkringliggande bostadshus. De borde absolut inte ligga högre än Landalahöjdens 88,46. I stället för att förstärka Chalmers entré bidrar höghusen till att bilda en visuell skiljegräns mellan de båda sidorna av Aschebergsgatan.

Höjden på höghusen kommer att ha en negativ påverkan på visuell och fysisk upplevelse från markplan. Den höga höjden kommer inspirera en känsla av otrygghet och getto.

Behovet av studentlägenheter borde inte få gå före bevarande av kulturmiljön.

Höghusen kommer att bidra till försämrat vindklimat vid marknivå. Det märks så väl vid många av stadens nya höga höghus. Detta skapar obehag för människor och försvårar etableringen av den grönska som gestaltningen påvisar. Den boende kan inte se att någon undersökning av luftflödesmönster kring de höga huskropparna har gjorts eller att åtgärder för bryter ber vindens momentkrafter finns med i förslaget på byggnadernas utformning.

Fornlämningen i grönområdet borde uppmärksammas på plats, och skyddas från att skadas av boende och besökare.

Kompensation för den tredjedel av grönområdet som försvinner borde göras delvis i form av plantering av gatuträd längs med övre delen av Aschebergsgatan, mellan spårvagnstunneln och Hugo Grauers gata.

Hus B ska ha två uppglasade plan och en terrass för offentlig verksamhet. Den boende skulle hellre se att dessa två våningsplan och terrass togs bort för att sänka höjden på huset.

**Kommentar:**

Utställningsaffischen visar endast ett begränsat utdrag av handlingarna. Sektioner på samtlig föreslagen bebyggelse syns i sektionerna i planbeskrivningen samt i gestaltungsprogrammet.

Då planområdet och omfattningen av ny bebyggelse är relativt begränsad har utredning om mikroklimat såsom lokal vindpåverkan inte bedömts som nödvändigt.

Fornlämningarna har inte bedömts vara av sådant intresse att de ska bevaras. Detta har stämts av med Länsstyrelsen.

För synpunkterna angående påverkan på grönytor, samt skala, gestaltning och anpassning till kulturmiljö, se kommentar till yttrande 11.

Övriga synpunkter noteras.

**23. Centrum för byggnadskultur**

Centrum för byggnadskultur har tidigare, i september 2020, lämnat synpunkter på detaljplaneförslag för detta område. Inga av deras synpunkter har beaktats och de vill därför upprepa dem här:

1. Planen måste på ett mycket tydligare sätt förhålla sig till hur de nya höga bostadshusen påverkar kulturmiljön både på Norra Guldheden och på Landala höjdområde. Det kan ske genom noggranna perspektivstudier från gatunivån på olika punkter. Planarbetet bakom de nya husen på Egnahemsvägen är här en förebild.

2. Högsta taklifthöjd på de nya husen måste sänkas väsentligt, helst till samma höjd som bostadshusen i nya Landala på andra sidan Holtermansgatan.

3. Hur den nya bebyggelsen vid Holtermanska ska tillföra något till spårvagnshållplatsen och Chalmers entréområde måste klargöras mycket bättre. Att se höga hus som landmärken, ju högre desto bättre, är helt otillräckligt.

Bearbetningen av förslaget i den detaljplan som nu läggs fram för samråd har ägnat sig åt att arbeta med detaljer och materialval, vilket inte förändrar de grundläggande brister vi menar att planen har. Gestaltungsprogrammet framstår som en beskrivning av föreslagna bebyggelse snarare än ett resonemang kring vad som kan vara lämpligt. De vyer från olika håll som tillförts menar de också bekräftar invändningarna mot planen.

Samrådet har gett invändningar från många håll, både från kringboende och från Kulturförvaltningen och Länsstyrelsen och även från Park och Natur, mot de föreslagna byggnadshöjderna. Dessa avfärdas med en hänvisning till att ”det allmänna intresset av ett stort antal nya bostäder väger tyngre än ett fullständigt bevarande av grönområdet genom att avstå från exploatering, eller en full anpassning till kulturmiljön genom kraftigt sänkta byggnadshöjder”. Det innebär att man inser problemet men låter en faktor bli helt bestämmande. Det framgår också i förbifarten att de höga byggnadshöjderna är något som byggnadsnämnden tvingat på stadsbyggnadskontoret som kompensation för att kontoret ville ta bort ett hus från ett tidigare förslag.

Centrum för byggnadskultur anser att kommunen här inte gjort en rimlig avvägning mellan olika intressen och inte framfört några övertygande argument för sitt ställningstagande. Behovet av bostäder kan visserligen också vara ett allmänt intresse, men kan på denna riksintressanta plats inte så självklart väga tyngre än det allmänna intresset kulturmiljö. Möjliga alternativa lösningar och lokaliseringar beskrivs inte i planhandlingarna. Studentbostäder kan sägas vara ett akut behov, möjligt att lösa på många sätt, medan kulturmiljövärdena är specifikt och oersättligt knutna till denna plats.

Vid en avvägning mellan olika intressen, som varje planering måste innebära, så är det inte rimligt att hävda att ett visst antal bostäder bara kan lokaliseras till just den här platsen. Det framgår inte heller varför just detta antal bostäder behövs. Varför inte ännu fler bostäder och ännu högre hus, när man ändå inte vill ta hänsyn till förutsättningarna på platsen? Är det bara byggherrens uttryckta önskemål som är dimensionerande?

Centrumets invändningar här gäller principfrågan lika mycket som den enskilda planen: Alltså den systematiska nedvärdering av grönområden och kulturmiljövärden till fördel för nya bostäder i centrala lägen som den nuvarande byggnadsnämnden gör sig skyldig till.

I Plan- och Bygglagen (6§) sägs:

”Vid planläggning, i ärenden om bygglov och vid åtgärder avseende byggnader som inte kräver lov enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till 1. stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan”

Centrumet menar att Göteborgs gång på gång bryter mot intentionerna i lagen här, vilket också påpekats av Länsstyrelsen i det negativa planeringsbeskedet om bebyggandet av Skanstorget, där byggnadsnämnden ändå väljer att driva planeringen vidare. Miljön kring före detta Holtermanska sjukhuset har stora kulturmiljövärden och med rätt utförd nybebyggelse skulle den kunna stärkas ytterligare. Om det görs på rätt sätt kan en nybebyggelse innebära inte bara lösningen av ett praktiskt problem utan också ett tillskott till miljön, något Centrumet givetvis önskar att alla nya planer ska åstadkomma. Det är innebörden av en helhetssyn, men det innebär också att staden måste våga ställa krav på exploatörer att visa hänsyn till omgivningen.

**Kommentar:**

Se kommentar till yttrande 11.

## Revideringar

Planförslaget har reviderats. Revideringen innebär att planbestämmelse angående ej öppningsbara fönster införts, att skyddsbestämmelser för befintlig bebyggelse har ändrats till varsamhetsbestämmelser, att planbestämmelse om att bostadsrum inte ska anordnas i delar av befintlig bebyggelse införts, att planbestämmelse om villkor för startbesked genom sanering av byggnad har införts, samt mindre justeringar i planbeskrivningen rörande dessa bestämmelser. Berörda fastighetsägare har informerats om revideringen. Eftersom revideringen inte innebär någon väsentlig ändring av förslaget erfordras inte någon ny granskning.

Arvid Törnqvist  
Planchef

Christian Bruce  
Planarkitekt

## Bilagor

- Lista över samrådskrets
- Länsstyrelsens yttrande med dess bilagor

# Lista över samrådsrets

## Kommunala nämnder och bolag m.fl.

Fastighetskontoret  
Grundskoleförvaltningen  
Göteborg Energi  
Kretslopp och Vatten  
Kulturnämnden  
Lokalnämnden  
Lokalsekretariatet  
Miljö- och klimatnämnden  
Namnberedningen  
Park- och naturnämnden  
Räddningstjänsten Storgöteborg  
Socialnämnden  
Stadsledningskontoret  
Trafiknämnden  
Nämnden för funktionsstöd  
Förskolenämnden  
Utbildningsnämnden

## Statliga och regionala myndigheter m.fl.

Lantmäteriet  
Länsstyrelsen  
Statens geotekniska institut

## Sakägare

Utsänt enligt fastighetsförteckning

## Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende

Boende på Landalabergen 14, 15, 26, 27, 38, 39 och 40  
Boende på Egnahemsvägen 7, 9 och 11  
Boende på Holtermansgatan 5b  
Hyresgästfören. Region V Sverige

## Övriga

Boende på Kolonigatan 3A, 3B, 5B och 7B  
Boende på Landalabergen 12, 13, 35 och 36  
Boende på Egnahemsvägen 1 och 22  
Boende på Raketgatan 4, 5 och 7  
Boende på Ljunggatan 22  
Boende på Fyrverkaregatan 1  
Boende på ej angiven adress  
Centrum för byggnadskultur  
Naturskyddsfören. i Gbg



Länsstyrelsen  
Västra Götaland

Maria Freiholtz  
Planhandläggare  
010-2244797

Yttrande  
2021-09-08

Diarienummer  
402-37126-2021

Sida  
1(3)

Göteborgs kommun

**Granskningsyttrande över detaljplan för bostäder och lokaler  
vid före detta Holtermanska sjukhuset inom stadsdelen  
Landala, i Göteborgs kommun, Västra Götalands län**

Handlingar daterade 2021-06-22 för samråd 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 inte kan accepteras och kan därför komma att prövas av Länsstyrelsen om den antas.

**Motiv för bedömningen**

Länsstyrelsen befarar **inte** att planförslaget kommer i konflikt med riksintressen, mellankommunal samordning eller strandskydd.

Planen behöver dock bearbetas/kompletteras vad gäller MKN luft samt Hälsa och säkerhet kopplat till skyfall för att inte riskera att tas in för provning i ett senare skede.

#### *MKN Luft*

Kommunen har tagit fram en luftutredning för kvävedioxid (NO<sub>2</sub>) och partiklar (PM<sub>10</sub>) Utredningen visar att större delen av planområdet klarar värdena för MKN luft. Utredningen visar dock att för partiklar överskrids värdena i den västra delen av planen. Orsaken beror delvis på redan höga halter men också på den minskade luftgenomströmning i området som förtätningen orsakar.

Planhandlingarna behöver kompletteras med en tydligare redovisning av vilka åtgärder som ska vidtas för att undvika att människor exponeras för luftföroreningar inom planområdet. Kommunen behöver särskilt redovisa skyddsåtgärder för de områden av planen där nivåerna för NO<sub>2</sub> och PM<sub>10</sub> ligger nära eller strax över MKN luft (sydvästra delen av planen, byggnad A, GC-väg längst Guldhedsgatan). Av de skyddsåtgärder som föreslås i luftutredning och planbeskrivning kan Länsstyrelsen enbart se att placering av luftintag är säkerställt på ett acceptabelt sätt. Kommunen behöver säkerställa samtliga åtgärder på ett plantekniskt godtagbart sätt.

#### *Hälsa och säkerhet - Skyfall*

Länsstyrelsen noterar att det i planbeskrivningen (sidan 29) anges att en robust höjdsättning av byggnader och entréer för att området krävs för att det inte ska utgöra en risk för byggnader och/eller människor vid skyfall. Med anledning av detta krävs det att nödvändiga åtgärder säkerställs i plankartan exempelvis genom höjdsättning eller likvärdig åtgärd.

#### **Synpunkter på granskningshandlingen**

I samrådet lyfte Länsstyrelsen flera provningsgrundande frågor vad gäller miljökvalitetsnormer för vatten, vibrationer, markföroreningar samt geoteknik. Kommunen har till granskningen bearbetat planen och hanterat ovan nämnda frågor på ett acceptabelt sätt. Det är mycket bra att kommunen har tagit fram ett gestaltningsprogram för planområdet vilket underlättar att bedöma planerad nybyggnations påverkan på stadsrummet.

#### *Råd till kommunen angående mätning av kvicksilver i inomhusluft*

Konsulten (Norconsult 2021) har utfört teoretiska beräkningar för kvicksilver i inomhusluft och kommit fram till att kvicksilver i marken utgör en mycket liten teoretisk hälsorisk för kvicksilver i inomhusluft. Länsstyrelsen noterar att konsulten rekommenderar att provtagning av inomhusluften görs när saneringen av kvicksilver i rör och ledningar är

avslutad. Länsstyrelsen instämmer i detta. Provtagningen bör ske över tid där hänsyn till säsongsvariationer tas.

#### *Vegetationsklädda tak - Gröna tak*

I dagvattenutredningen föreslås gröna tak vid hantering av dagvatten. Om kommunen har för avsikt att möjliggöra gröna tak på **samtliga** tillkommande byggnader behöver detta säkerställas i plankartan.

#### **De som medverkat i beslutet**

Företrädare för Miljöavdelningen, Vattenavdelningen samt Enheten för samhällsskydd och beredskap har bidragit till beredningen av detta yttrande. Detta yttrande har beslutats av funktionschef Nina Kiani Janson med planhandläggare Maria Freiholtz som föredragande.

*Nina Kiani Janson*

*Maria Freiholtz*

Detta beslut har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Bilaga från Statens Geotekniska institut, daterat 2021-09-08 bifogas.

#### Kopia till:

Statens Geotekniska institut

Enheten för samhällsskydd och beredskap / Mattias Svanström  
Miljöskyddsavdelningen / Katarina Hallberg & Annika Svensson  
Vattenavdelningen / Josefin Jonson  
Funktionschef Plan och bygg / Nina Kiani Janson

#### **Så här hanterar Länsstyrelsen personuppgifter**

Information om hur vi hanterar dessa finns på [www.lansstyrelsen.se/dataskydd](http://www.lansstyrelsen.se/dataskydd).



Vår referens  
Tobias Thorén

Länsstyrelsen Västra Götalands län  
[vastragotaland@lansstyrelsen.se](mailto:vastragotaland@lansstyrelsen.se)

## Detaljplan för bostäder och lokaler vid fd Holtermanska sjukhuset, Landala, Göteborg

### Yttrande över granskningshandling

Statens geotekniska institut (SGI) har från Länsstyrelsen i Västra Götalands län erhållit rubricerad detaljplan med begäran om yttrande. SGI:s yttrande avser geotekniska säkerhetsfrågor såsom ras, skred, erosion och geotekniska frågeställningar kopplade till översvämning. Grundläggnings- och miljötekniska frågor, såsom hantering av radon, ingår således inte.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra byggnation av studentbostäder, gästforskarbostäder och centrumverksamhet samtidigt som befintliga kulturhistoriskt värdefulla byggnader ska bevaras. Detaljplanen ska bidra till att stärka området som entrépunkt till Chalmers. Därutöver ska ny bebyggelse utformas på ett sätt som ger förutsättningar att behålla större delen av befintligt grönområde. Detaljplanen ska även ge förutsättningar att utveckla allmänna gång- och cykelstråk inom och förbi planområdet.

### Underlag:

- 1 Granskningshandlingar, plankarta och planbeskrivning, daterade 2021-08-22
- 2 MUR/Geoteknik, Norconsult, uppdragsnr 1063380, dat. 2020-03-06
- 3 Geoteknisk utredning, Norconsult, uppdragsnr 1063380, dat. 2020-03-06, rev. 2020-10-01
- 4 Hydrogeologiskt PM, Norconsult, uppdragsnr 1063380, dat 2021-03-02

### SGI:s synpunkter

SGI har tidigare lämnat yttrande i ärendet, daterat 2020-09-09.

Med den komplettering som skett med hänsyn till vårt tidigare yttrande har SGI inga ytterligare synpunkter på planhandlingarna.



### Ärendets handläggning

Beslut i detta ärende har tagits av geotekniker Ulrika Isacsson, efter föredragning av geotekniker Tobias Thorén som har handlagt ärendet tillsammans med strukturgeolog Johan Berglund.

STATENS GEOTEKNISKA INSTITUT  
Planenheten  
Planstöd

Ulrika Isacsson

Tobias Thorén