



Göteborgs Stad

Stadsbyggnadskontoret

Samrådsredogörelse

Utfärdat: 2020-04-30
Diarienummer: 0375/12

Åsa Åkesson
Telefon: 031-368 19 52
E-post: asa.akesson@sbk.goteborg.se

Detaljplan för bostäder vid Karl Gustavsgatan inom stadsdelen Vasastaden i Göteborg

Samrådsredogörelse

Handläggning

Byggnadsnämnden beslöt 25 april 2017 att genomföra samråd för detaljplaneförslaget. Förslaget har sänts för yttrande under tiden 10 maj 2017 – 21 juni 2017.

Planförslaget har skickats ut enligt bifogad lista över samrådsrets.

Förslaget har under samma tid varit tillgängligt på stadsbyggnadskontoret. Förslaget finns även tillgängligt på Göteborgs Stads hemsida: www.goteborg.se/planochbyggprojekt.

Sammanfattning

Inkomna yttranden berör i huvudsak punkthusets placering, ianspråktagande av gårdsyta, negativ inverkan på boendemiljön, kritik mot för höga våningsantal och dålig inpassning i stadsdelen. Det framförs även att förslaget ger insyns- och skuggningsproblematik. Göteborgs energi framhåller att området för transformatorstation måste korrigeras. Allvarligaste invändningen gäller att planförslaget strider mot riksintresset för kulturmiljö samt att planförslaget bryter mot 2 av 3 ledande direktiv i Översiktsplanen. Positivt delar i förslaget är etablering av centrala bostäder i kollektivnära läge.

Kontoret har bedömt att punkthuset, som är mycket starkt kritiserat, bör utgå ur planförslaget. Punkthusets placering är problematiskt då det innebär ianspråktagande av centrala grönytor samt en relativt stor del av den befintliga innergården. Den föreslagna påbyggnaden och tillbyggnaden tar inte i anspråk rekreationsytor på samma sätt och bör kvarstå i planförslaget när granskningshandlingar arbetas fram. Gestaltningen för dessa två tillägg ses över utifrån områdets kulturmiljövärden. Transformatorstationen föreslås finnas kvar i dagens läge och inhysas i den planerade tillbyggnaden.

Framförda synpunkter har i övrigt till stor del kunnat beaktas genom ändringar i planhandlingarna.

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

Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets kommentarer

Inkomna synpunkter har sammanfattats nedan. Personnamn anges inte. Synpunkterna finns i sin helhet på stadsbyggnadskontoret.

Antal registrerade yttranden till diariet 79 st (4 dubletter)

Antal verkliga yttranden: 75 st.

Kommunala nämnder och bolag m.fl.

1. Fastighetsnämnden
2. Göteborg Energi AB (Fjärrvärme), Göteborg Energi Gasnät AB, Göteborg Energi GothNet AB, Göteborg Energi Nät AB
3. Göteborgs Stads Parkerings AB
4. Kretslopp och Vatten
5. Kulturnämnden
6. Miljö- och klimatnämnden
7. Park- och naturnämnden
8. Räddningstjänsten Storgöteborg
9. Stadsdelsnämnden/förvaltning i Centrum
10. Lantmäterimyndigheten Trafikkontoret
11. Trafikkontoret

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

12. Länsstyrelsen
13. Statens geotekniska institut
14. Trafikverket

Sakägare, närboende och övriga yttrande 14-75

Kommunala nämnder och bolag m.fl.

1. Fastighetsnämnden

Fastighetskontoret ser positivt till den föreslagna detaljplanen eftersom den medför en lämplig förtätning av bostäder och verksamheter i området.

Kommentar:

Noteras.

2. Göteborgs energi

Göteborg Energi AB med dotterbolag har tagit del av ovan nämnda samråd och lämnar följande synpunkter.

Göteborg Energi Nät AB (GENAB)

Göteborg Energi Nät AB äger många anläggningar inom området för detaljplanen och i anslutning till detaljplanen, kablar, styrkablar, kabelskåp och transformatorstation. Detaljplanen innebär att flera ledningar och transformatorstation måste flyttas samt att nytt ledningsnät måste byggas till. Planen måste utökas till att innehålla ett E-område

6x8m stort för den befintliga transformatorstationen strax intill den befintliga transformatorstationen. Det E-område som finns markerat i planområdet är placerat på fel plats i och med att det är i princip omöjligt att bygga en transformatorstation på den platsen. In- och utifrån den nya transformatorstationen kommer det ca 30 kablar av en diameter på 8cm som kommer att ligga ifrån varandra med ett avstånd på 10cm. 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 magnetfältreducerande 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.

Göteborg Energi Fjärrvärme

Befintlig byggnad på fastigheten är idag ansluten till befintligt fjärrvärmenät. Vid en eventuell påbyggnad av huskroppen så får man se över så att servisledningen klarar den utökade kapaciteten. Man får även se över så att fjärrvärmecentralen klarar av det utökade behovet när antal bostäder ökar. Befintlig fjärrvärme finns i Karl Gustavsgatan så de anslutningar som blir aktuella för nybyggnationen av tillbyggnaden och punkthuset får komma här ifrån. Det är bra om exploatören/exploatörerna i ett tidigt skede får klart för sig hur de vill att dessa byggnader skall anslutas (var centralerna kommer att placeras) så att hänsyn tas till detta i planarbetet och så att vi kan få planstöd för våra ledningar.

Göteborg Energi Gasnät AB (GEGAB)

GEGAB har inga driftsatta gasledningar i anslutning till området och har därmed inget att erinra.

Göteborg Energi GothNet AB

GothNet har optoledningar och rör samt fiberutrustning i fastigheten som får beaktas. De är redovisade på samlingskartan. I övrigt har GothNet inget att erinra.

Kommentar:

Sedan samrådet har föreslagen placering av transformatorstationen ändrats. Avsikten är att transformatorstationen ska inhysas i den nya tillbyggnaden. På plankartan säkerställs att lokaler för stadigvarande vistelse/bostäder inte får placeras i samma våningsplan eller i våningsplanet ovanför stationen. En upplysning införs om att magnetfältsnivåer ska klaras i bostäder.

Övrigt noteras.

3. Parkeringsbolaget

Antalet parkeringar enligt vägledningen kan inte riktigt uppnås trots att det befintliga underjordiska parkeringsgaraget byggs ut under det planerade punkthuset med 24 parkeringsplatser. Planen beskriver att 15 av parkeringsplatser i det befintliga garaget sägs upp för att tillskapa parkeringsplatser för nya bostäder. Detta innebär att ett behov av parkeringsplatser uppstår i närområdet. Parkeringsbolaget ser därför ett behov av att undersöka möjligheter att samnyttja befintliga parkeringar i närområdet för bättre resursutnyttjande. Även behovet av cykelparkeringar bör analyseras närmare.

Kommentar:

Punkthuset på gården tas bort ur förslaget vilket gör att parkeringsbehovet minskar väsentligt. Parkeringsutredningen har uppdaterats utifrån Göteborgs stad nya riktlinjer om Mobilitet och parkering version 1.1. Enligt den nya parkeringsutredningen är antalet parkeringar i den befintliga parkeringsanläggningen tillräckligt för tillkommande bostäder.

4. Kretslopp och Vatten

Kretslopp och vatten ser följande behov av ändringar i planhandlingarna:

Under rubriken *Avfall* i planbeskrivningen stryk: *"Ett genomförande av planförslaget bedöms inte påverka tillkomsten till befintligt sophus. Möjligheten att anordna sophämtning mot Föreningsgatan eller Karl Gustavsgatan, vilket möjliggör att avfallshantering kan nås via allmän platsmark studeras av Skandia."* Och lägg istället till texten: *Avfallshanteringen för nya bostäder ska ordnas i miljörum ut mot Föreningsgatan och Karl Gustavsgatan. I genomförandet av detaljplanen bör befintlig avfallshantering samordnas med den nya för att sopbilen inte ska behöva köra på innergården.*

Dagvattenutredningen ska omarbetas utifrån Pl 10 samt kompletteras med – Konsekvenser av planen ur ett skyfallsperspektiv, både inom planen och för nedströmsområden

Planbeskrivning under *Teknik* ta bort texten nedan:

Ledningsdragningar redovisas i upprättad dagvattenutredning. Dag och dräneringsvatten från planområdet ansluts till det allmänna avlopps nätet via en dagvattenbrunn i nordöstra hörnet av planområdet. Allt dag- och dräneringsvatten inom planområdet bedöms ledas i befintligt ledningssystem till denna brunn. Brunnen ansluts, via en dagvattenledning av betong, till en dagvattenbrunn i korsningen mellan Föreningsgatan och Karl Gustavsgatan.

Planbeskrivning- Teknisk försörjning-Vatten och avlopp

Lägg till som stycke 2:

Kapaciteten på allmänt ledningsnät för dricksvatten medger ej uttag av brandvatten motsvarande områdestyp A:2 (VAV publikation P 83). Kapaciteten på allmänt ledningsnät för dricksvatten medger ej uttag av sprinkler. Lägsta normala vattentryck i förbindelsepunkt motsvarar nivå + 89 m (RH2000). I de fall högre vattentryck önskas får detta ordnas och betalas av fastighetsägaren.

Lägg till som stycke 3:

Avlopps nätet inom kvarteretsmark ska utformas som duplikatsystem med skilda ledningar för dag- och dräneringsvatten respektive spillvatten. För att anslutning med självfall ska tillåtas ska färdigt golv vara minst 0,3 meter över marknivå i förbindelsepunkt, med hänsyn till risk för uppdämning i allmänt dag- och spillvattensystem. Kretslopp och vattnets fördröjningskrav för dagvatten ska uppfyllas innan anslutning till allmänt ledningsnät. Krav vad gäller avskiljning av föroreningar i dagvattnet ska vara uppfyllt. Materialval för utvändiga ytor ska väljas med omsorg om miljön. Till exempel ska oskyddade ytor av koppar eller zink undvikas för att minska risken för föroreningar i dagvattnet. Om markarbeten planeras närmare än 10 m från VA-anläggning ska Kretslopp och vatten få möjlighet att granska arbetet enligt rutin "Arbete under mark" på Göteborg stads hemsida.

Lägg till som stycke 4:

Berganläggning

Planområdet ligger i närheten av en berganläggning. Vibrationsskapande arbeten ska utföras så att skador ej uppkommer på berganläggning eller i dess installationer. Förbesiktning av berganläggning och installationer ska utföras. Kretslopp och vatten ska kontaktas tidigt i planeringsskedet, minst 6 månader innan arbetet ska utföras.

Lägg till som stycke 5:

Trädplantering

Vid trädplantering gäller som grundregel att ett skyddsavstånd på minst 4 m mellan trädets rothals och ytterkant ledning ska hållas. Avsteg från grundregeln kan göras endast i speciella fall och efter godkännande från Kretslopp och vatten som då kan komma att ställa krav på att skyddsåtgärder, exempelvis rotspärrar ska utföras. I de fall det är möjligt ska ledning och trädets rothals placeras på ett avstånd av 7 m från varandra.

AVFALL

Eftersom körning inne på gårdar ska undvikas måste avfallshanteringen för de nya bostäderna ordnas med hämtning från Föreningsgatan och/eller Karl Gustavsgatan. Exploatören bör även hitta en ny lösning för avfallshanteringen för befintliga bostäder för att säkerställa en god arbetsmiljö. Det nya punkthuset innebär att fler människor kommer att röra sig runt befintligt miljöhus på gården vilket försämrar arbetsmiljö för chaufförerna som ska hämta avfallet. Vid en översyn av arbetsmiljön finns det alltså risk för att befintligt hämtställe kan komma att stoppas framöver. Gemensamma miljörum placeras lämpligen i gatuplan på befintligt hus ut mot Föreningsgatan och i garageplan ut mot vändytan på Karl Gustavsgatan. Exploatören behöver även avsätta tillräckliga ytor för källsortering inne i lägenheter och lokaler. Dragvägen vid kärthantering ska vara så kort som möjligt och får inte överskrida 25 meter från avfallsutrymmets mitt till bakre delen på sopbilen. Lutningen på dragvägen får vara max 1 meter på 12 meter. Marken där kär-len ska dras ska vara hårdgjord och jämn utan trösklar eller trottoarkanter. Fler riktlinjer och mått finns i Gör rum för miljön som hittas på stadens hemsida. För grovavfall rekommenderar Kretslopp och vatten grovavfallsrum då det medför en hög service för de boende samt att det även kan användas för återbruk i syfte att förebygga att grovavfall uppstår. Om en lösning med utplacering av container väljs behöver det finnas en tillräckligt stor yta där containern kan stå och som det enkelt går att hämta ifrån. För att begränsa mängden avfall som uppkommer är det viktigt att förebygga att avfall uppstår. Kretslopp och vatten rekommenderar därför exploatören att planera in ytor för möjlighet att ordna verkstäder, verktygspool etc. Praktiska tips och goda exempel på hur avfall kan förebyggas finns på stadens hemsida i skriften *Förebygg avfall i flerbostadshus*. Kretslopp och vatten står gärna till tjänst framöver vad gäller planering av avfallshanteringen.

VA

Kostnaden för utbyggnad av allmänna VA-ledningar på en sträcka av 20 m utanför planområdet har beräknats till ca 200 kkr. Anläggningsavgiftema för vatten och avlopp har beräknats till ca 1100 kkr enligt VA-taxa för år 2017. Mervärdesskatt tillkommer. Kostnadstäckning för V A-kollektivet vid genomförande av detaljplanen är god.

Kommentar:

Text i planbeskrivningen revideras avseende avfall, dagvatten samt vatten och spillvatten enligt yttrandet. Avfallsutrymmen kan placeras mot omgivande gator.

Dagvattenutredningen omarbetas utifrån Pl 10 och kompletteras med skyfallsutredning.

Stadsbyggnadskontoret kommer inte att gå vidare med föreslaget punkthus på gården.

5. Kulturförvaltningen

Gällande en påbyggnad längs med Föreningsgatan, bedömer Kulturförvaltningen att den skulle medföra negativa konsekvenser för riksintresset Vasastaden genom att den befintliga, sammanhållna byggnadshöjden inom området frångås. Den befintliga byggnaden är relativt väl anpassad i höjd till Vasastadens bebyggelse.

Den befintliga gröna ”pausen” mellan flerbostadshuset och den intilliggande, kulturhistoriskt värdefulla villan från 1880-talet, utgör ett viktigt mellanrum med tanke på den tydliga gränsen mellan bebyggelsekaraktärer och epoker, och är viktig att värna.

Kulturförvaltningen bedömer uppförande av ett punkthus på innergården olämpligt utifrån flera aspekter: Den befintliga parken/grönområdet som omger den före detta vattenreservoaren har en lång historisk kontinuitet och utgör en värdefull inramning till byggnaden. Vattenreservoaren har placerats på en höjd på grund av dess funktion, och dess dominerande höjdläge i miljön är visuellt värdefullt. Ett punkthus på platsen skulle komma att förändra stadsbilden och skalan på platsen, vilket påverkar vyerna i relation till omgivande kulturmiljöer i riksintresset med vattenreservoaren, Vasastadens stenstad och till de intilliggande villorna utmed Föreningsgatan.

Ur arkeologisk synpunkt bedöms inte förslaget kräva några åtgärder i form av undersökningar. Inga fasta fornlämningar finns inom eller i direkt anslutning till planområdet. Länsstyrelsen gör dock den slutgiltiga bedömningen i frågan.

Kommentar:

Punkthuset på gården utgår med hänsyn till kulturmiljön.

En fördjupad kulturmiljöutredning har arbetats fram sedan samrådet, gestaltningen av tillkommande bebyggelse har omarbetats utifrån denna.

Parkområdet väster om tillbyggnaden kan påverkas under byggtiden och förläggs inom kvartersmark för att ansvarsfördelningen ska bli rätt. Pausen mellan flerbostadshus och kulturhistoriskt värdefull villa kommer delvis att finnas kvar, men inom kvartersmark. Det är sannolikt att grönskan åtminstone delvis påverkas under byggskedet. Konsekvenserna av detta redovisas i planbeskrivningen inför granskning.

6. Miljö- och klimatnämnden

Tillstyrker fortsatt planarbete under förutsättning att förvaltningens synpunkter beaktas.

En fördjupande utredning av luftsituationen behöver göras.

Vi utgår från att kompensationsåtgärderna utformas enligt principen ”no net loss”, till nästa skede behöver det preciseras antal och vilka arter som kommer kompensera för de värden som tas bort.

En översiktlig markundersökning på innergården bör utföras i samråd med miljöförvaltningen.

Miljöförvaltningen önskar en komplettering med bilder som visar bullernivåer på sidorna mot gården, beskrivning av ljudmiljön i området i enlighet med ”Vägledning för trafikbuller i planeringen”, samt redovisning av eventuella åtgärder i trafikmiljön som avses genomföras för att förbättra ljudmiljön.

Miljömål

I det fortsatta planarbetet behöver det finnas en beskrivning av målkonflikten som finns avseende att fler kommer att bo där de långsiktiga målen för buller och luftkvalitet inte klaras. Ett resonemang kring hur staden har vägt och värderat detta faktum mot övriga effekter av byggnationen behöver finnas med. Alternativa mobilitetslösningar för att minimera behovet av bilparkering inom området och minska bilberoendet samt ett parkeringstal nära noll behöver presenteras i det fortsatta planarbetet. Möjligheten till samlade parkeringar i flexibla parkeringsanläggningar, liksom möjligheten att samordna parkeringsfrågan med andra planer som pågår i området bör utredas i det fortsatta planarbetet.

Dagvattenutredningen behöver kompletteras med beräkningar som visar vilken rening som uppnås med de föreslagna åtgärderna. Vi önskar också en redogörelse över varför man valt att ta bort 10-års regn enligt Svensk Vatten P110.

Kommentar:

En bedömning av luftsituationen har gjorts i samråd med Miljöförvaltningen. Luftmiljön bedöms vara god. En fördjupad utredning av luftsituationen behöver därför inte göras.

Kompensationsåtgärder utreds inför granskning och redovisas i planbeskrivningen.

En översiktlig markundersökning har utförts på gården samt inom det område som ska bebyggas.

Utifrån framtagna bullerutredningar kan man se att ljudmiljön på gården och sidorna mot gården är gynnsam, och uppfyller gällande riktvärden. Utredningen bedöms därför inte behöva kompletteras.

Miljön vad gäller buller och luftkvalitet bedöms vara god, och de långsiktiga målen bedöms klaras. Beskrivningen under "Miljömål" ses över.

Antalet parkeringsplatser för bil och cykel omarbetas efter de nya anvisningarna för mobilitet och parkering. Mobilitetsåtgärder är frivilliga för exploatören och har inte redovisats då behovet av parkeringsplatser för tillkommande bostäder täcks i befintligt garage.

Dagvattenutredningen omarbetas utifrån Pl 10 samt kompletteras med skyfallskartering.

7. Park och natur

Helhetsbedömning

Det är positivt att nya bostäder kan skapas i ett centralt läge i närhet till kollektivtrafik. Etableringen av bostäder, i synnerhet punkthuset i 17 våningar, innebär en stor påverkan på kulturvärden samt ekologiska och sociala värden i närområdet. Parkområdet runt Fjäderborgen, som idag används av boende i området, ianspråkats vilket medför att vistelseytorna minskar och att trycket på de kvarvarande ytorna ökar till följd av exploateringen.

Ett flertal större träd kommer att behöva avverkas för genomförandet av planförslaget. Planförslaget bygger på antaganden om att genomförandet av punkthuset ianspråkats en mindre markyta än vad som kommer att krävas vid byggnation och förvaltningen föreslår därför att planområdet och kvartersmarken utökas till granskning. Parkytorna som ska förbli park i anslutning till planområdet behöver rustas upp för att tillgodose ökad användning. Parkområdet upplevs idag som eftersatt och är i behov av upprustning för att kunna tillgodose de ökade behoven samt för att överensstämja med Grönstrategi för en tät och grön stads kvalitativa riktvärden för bostadsnära parker. Exempelvis behöver belysning, ytskikt och möblering ses över för att parken ska fungera som en trygg mötesplats även framöver. Träd kommer att avverkas och behöver kompenseras. Park- och naturförvaltningen gjorde 2014 en bedömning av träden inom området och identifierade flera bevarande värda karaktärsträd. Cirka 10 av dessa träd kommer att behöva avverkas vid ett genomförande av detaljplanen. Förvaltningen föreslår att dessa träd kompenseras, i enlighet med rapporten Kompensationsåtgärder för natur och rekreation och träd-policyn Stadens träd, genom nya trädplanteringar i närområdet.

Synpunkter på planförslaget utifrån aspekten genomförbarhet/byggbarhet

Planförslaget medger en större byggrätt än illustrerat punkthus så att ett underjordiskt garage kan byggas. För genomförandet av det underjordiska garaget krävs bergschakt. Eftersom arbetsmiljökrav kräver en zon mellan byggrätt och bergschakt så kommer en

del av parkområdet utanför planen att påverkas. Detta nämns inte i planbeskrivningen, men i planarbetet har i diskussioner förts angående att detta område kan iordningsställs av exploatören och återgår till allmänplats. Förvaltningen är tveksam till denna lösning eftersom det finns en risk att den iordningställda ytan kommer uppfattas som en del av den privata fastigheten och därmed inte kommer tillgodose det allmänna behovet. Denna fråga behöver utredas vidare fram till granskningsskedet. För att undvika problem i förvaltningsskedet med behov av säkring av bergschakt som genomförts av en exploatör så bör en zon på minst 10 m mellan byggrätt och allmänplats vara kvartersmark så att all sprängning kan ske på kvartersmark. Förvaltningen föreslår därför att planområdet och kvartersmarken utökas.

Medskick till den fortsatta processen

Park- och naturförvaltningen föreslår fortsatt utredning av genomförandefrågor i ett nära samarbete inom Staden och tillsammans med exploatören för att få fram hållbara lösningar.

Kommentar:

Kvartersmarksområdet har anpassats i dialog med Park och naturförvaltningen. Parkområdet som utgörs av en bergsklack väster om den föreslagna tillbyggnaden planläggs som kvartersmark. Punkthuset tas bort ur förslaget vilket innebär att påverkan på parken minskar och att färre bevarandevärde träd påverkas.

Då punkthuset tagits bort ur förslaget bedöms planförslaget inte påverka grönstrategin mer än marginellt. Tillkommande bostäder kommer att ha en bostadsnära park inom 300 meter och med 500 meters gångavstånd till stadsdelspark/stadspark Hagakyrkoplan och Vasaparken.

Sedan samrådet har en dialog förts med Park- och naturförvaltningen kring vilka kompensationsåtgärder som ska föreslås. Avsikten är att dessa ska göras inom parkområdet i form av exempelvis planteringar och sittplatser.

Dialog avseende genomförandefrågor har förts med park och naturförvaltningen.

8. Räddningstjänsten Stor Göteborg

Räddningstjänsten bedömer att det är angeläget att tidigt i plan- och byggprocess tillse att framkomlighet för räddningsfordon för utvändig livräddning samt invändig livräddning och släckning åstadkommes både i befintliga och kommande byggnader. Påbyggd byggnad samt nya höga byggnader kräver särskilda brandskyddslösningar enligt bygglagstiftningen. Det är angeläget med tidig dialog mellan räddningstjänsten och byggherrar avseende byggnadernas brandskydd samt räddningstjänstens insatsmöjligheter. Befintligt brandpostnät bör kompletteras med brandposter beroende på hur byggnaderna utformas inom planområdet. Räddningstjänster bedömer att det är angeläget att tidigt i plan- och byggprocess tillse att framkomlighet för räddningsfordon för utvändig livräddning samt invändig livräddning och släckning åstadkommes både i befintliga och kommande byggnader.

Kommentar:

Förslaget har studerats utifrån brandskydd och räddningstjänst. Planbeskrivningen kompletteras utifrån dessa accepter. Utrymning föreslås ske via stegbil från gatan.

9. Stadsdelsförvaltningen

Förvaltningens överbäganden: Planområdet ligger i ett, för många, attraktivt läge där trafikbelastningen är relativt låg trots dess centrala läge i staden. Att fler bostäder kan tillskapas i sådana lägen är positivt.

Behov av kommunal service: Det finns ett behov av fler förskole- och skolplatser i Centrum. Det aktuella planförslaget utökar dessa behov. Många av de befintliga förskolorna inryms i ej ändamålsenliga lokaler med eftersatt underhåll. Framtida renoveringsbehov kommer sannolikt begränsa antalet förskoleplatser i stadsdelen ytterligare. En ökad exploatering måste gå hand i hand med en utökad kommunal service. Förvaltningen efterfrågar att behovet av kommunal service ses ur ett större perspektiv, där det sammanlagda behovet utreds och tillgodoses. Det är positivt att planen möjliggör för lokaler för centrumverksamheter. Sådana lokaler kan även inrymma kommunal service som exempelvis hemtjänst, träffpunkter och daglig verksamhet.

Bostäder: Det råder brist på bostäder i staden. I Centrum råder särskild brist på större och tillgängliga lägenheter. Det är därför angeläget att alla tillkommande lägenheter har fullgod tillgänglighet. För att alla människor, oavsett funktionsvariation, familjeförhållande eller ekonomiska förutsättningar, ska kunna bosätta sig i stadens centrala delar måste bostadsutbudet vara varierat. Det finns en stor efterfrågan på mellanboendeformer för äldre i Centrum. Med tanke på planområdets närhet till service, kollektivtrafik och träffpunkt för seniorer lämpar sig platsen bra för trygghetsboende. Platsen lämpar sig också för bostäder med särskild service, vilket det också råder brist på i staden. Likaså finns behov av fler bostäder för socialtjänstens brukare.

Boendemiljö: Tillgången till en bra bostadsgård bidrar till sociala värden såsom möjligheten till möten mellan människor, lekyta samt bostadsnära uterum. Det är på så sätt en yta för boende att koppla av, mötas och tillbringa sin fritid på. Den befintliga bostadsgården används i dag av de boende. Den föreslagna exploateringen ökar sannolikt efterfrågan på gårdens ytor, samtidigt som delar av gården försvinner. På så sätt ökar konkurrensen om tillgången till bostadsgården, vilket ställer högre krav på gårdens kvalitet. En bra bostadsgård kan erbjuda platser i sol och skugga, avskildhet och möten, som tillgodoser olika gruppers behov. Särskilt små barn och äldre är beroende av bra vistelseplatser i direkt närhet till bostaden. Eventuell gårdsbebyggelse bör inte inkräkta på möjligheterna till bra solbelysta platser för utevistelse under hela året. Platsen ligger inom en kuperad del av staden, vilket försvårar framkomlighet för många grupper. Genom att ta bort enkelt avhjälpta hinder eller använda principer från universell design kan boendemiljön tillgängliggöras för fler.

Trygghet: Då behoven av att nyttja bostadsgården växer kan trycket på omkringliggande grönytor likaså öka. I planhandlingen framgår att det angränsande parkområdet i dag kan upplevas som otryggt. Således är det av stor vikt att underhållet förbättras och trygghetsskapande åtgärder vidtas.

Kommentar:

Sedan förslaget varit på samråd har antal tillkommande lägenheter minskats från 150 till ca 60. Behovet av skolplatser bedöms som begränsat och ska täckas av befintliga förskolor/skolor. Synpunkter avseende bostad och boendemiljö vidarebefordras till exploatören som ansvarar för slutgiltig utformning och lägenhetsfördelning. Park- och naturförvaltningen ansvarar för det löpande underhållet av parkområdet. Vissa trygghetsskapande åtgärder kan vidtas inom ramen för kompensationsåtgärder.

10. Lantmäteriet:

Plankartan: Parentes används för att särskilja användning av allmän plats, vattenområde och kvartersmark åt. Lantmäterimyndigheten föreslår två bestämmelser istället för T₁ (BC); T₁ -Teknisk anläggning, transformatorstation, ovan markplan och BC₁ – Garage under marknivå.

Är syftet att man i framtiden vill kunna bilda en egen fastighet för garaget, behöver det läggas in ett "P" i planen, bestämmelsen möjliggör då för en tredimensionell avstyckning av garaget.

Centrumändamål får utgöra högst 600 kvadratmeter; avses hela planområdet eller gäller begränsningen inom respektive fastighet?

Lantmäterimyndigheten har i övrigt inget att erinra mot förslaget.

Kommentar:

Sedan samrådet har planförslaget ändrats. Avsikten är att transformatorstationen ska byggas in i bottenvåningen på tillbyggnaden. Användningsbestämmelserna på plankartan har därför reviderats.

Bestämmelsen om 600 BTA centrumändamål avser hela området där användningen centrum medges.

Användningen P- underjordiskparkering införs på plankartan i syfte att tillåta 3-dimensionell fastighetsbildning.

11. Trafikkontoret

Trafikkontoret har medverkat i planarbetet och ställer sig positiva till utbyggnad av rubricerat ärende, med följande synpunkter.

Parkeringsfrågan för detaljplanen har varit central. Trots det har det inte tagits fram någon genomgående parkeringsutredning. Detta är en brist och en uttömmande parkeringsutredning bör tas fram innan granskningsskedet. I planbeskrivningen nämns att området lämpar sig för bilpool och cykelparkeringar. Dock finns inga konkreta planer på hur detta ska implementeras eller hur det ska bekostas. Även detta bör ingå i parkeringsutredningen.

Idag har 6 boende i den berörda fastigheten tillstånd till boendeparkering. Trafikkontoret vill att dessa tillstånd till boendeparkering dras in och att dessa personer istället får möjlighet att parkera på kvarteretsmark.

I planbeskrivningen står att viss upprustning av allmän platsmark ska ske. Det bör definieras omfattningen av detta och vilken gångväg det handlar om. Vidare bör rättigheter och skyldigheter gällande detta beskrivas i genomförandeavtalet.

Planens genomförande finansieras i sin helhet av exploateringen, genom Fastighetskontoret. Det innebär därför inga investeringskostnader för Trafikkontoret. Ingen allmänplatsmark ska byggas ut och därför är kostnaden för utbyggnad av allmänplatsmark uppskattad till 0 kr. Den ökade kostnaden för drift och underhåll på allmänplatsmark, som ett resultat av exploatering uppskattas till 0 kr/år.

Kommentar:

En ny mobilitets- och parkeringsutredning tas fram inför granskning utifrån den minskade exploateringen. Upprustning av gångväg föreslås ske inom ramen för kompensationsåtgärder.

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

12. Länsstyrelsen

Planen föreslår en komplettering av befintlig bebyggelse med en 2 våningspåbyggnad av ett befintligt flerbostadshus och ett nytt punkthus med 17 våningar på gården mot en bergsslänt. Länsstyrelsen anser att viss förtätning är möjlig på platsen men att större hänsyn måste tas till riksintresset för kulturmiljö. Länsstyrelsen anser därför att punkthusets höjd behöver justeras. Länsstyrelsen föreslår också att planbestämmelser införs för att säkerställa att kompletteringen av bebyggelsen harmoniserar med befintlig bebyggelse.

Vidare anser Länsstyrelsen att frågan om mindre hackspett behöver hanteras utförligare genom att Göteborgs Stads bedömning av vilken påverkan förslaget får på artens miljöer tydliggörs i planhandlingarna.

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör hälsa/säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion/riksintresse måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte skall prövas av Länsstyrelsen.

Motiv för bedömningen

Kulturmiljö: Länsstyrelsen befarar att planen kan medföra påtaglig skada på riksintresset för kulturmiljövård och bedömer att punkthusets höjd behöver justeras. Vidare bör planbestämmelser införas i planen för att säkerställa att den föreslagna kompletteringen av kvarteret förhåller sig till befintliga arkitektoniska kvaliteter. För att Länsstyrelsen i nästa skede ska kunna ta ställning till förslagets påverkan på riksintresset behövs tydligare volymstudier från relevanta perspektiv med utgångspunkt från de värden som presenteras i kulturmiljöunderlaget.

Hälsa och säkerhet: Utifrån PM Geoteknik framgår att resultaten från undersökningarna indikerar att området är stabilt och exploatering enligt förslag inte kommer att försämra totalstabiliteten.

Länsstyrelsen har inhämtat synpunkter från Statens geotekniska institut (SGI) som påpekar att bedömning i PM:et gäller enbart för områdets jordområde. Gällande bergskärningen redovisas tydligt att den är i dåligt skick med lösa stenar och block, vattenströmning, jordfyllda sprickor med vegetation och utfallna block. Nödvändiga åtgärder som bergrensning och selektiv bultning av identifierade kilar har rekommenderats. Dessa åtgärder anses vara viktiga både för dagens situation och för den framtida situationen för att säkra stabiliteten och blockutfall. Länsstyrelsen instämmer i SGI:s bedömning att dessa omständigheter behöver framgå av planbeskrivningen och nödvändiga åtgärderna ska regleras på plankartan för att säkerställa områdets totalstabilitet utifrån risk för blocknedfall.

Planerad tågtunneln och risk för stomljud: Den planerade tågtunneln Västlänken kommer att passera på 95 meters avstånd från planområdet. Trafikverket upplyser i sitt yttande TRV 2017/48157 dt 2017-06-05 om risk för stomljud i den del av planområdet som vetter mot den planerade Västlänken. Länsstyrelsen instämmer med Trafikverket att detaljplanen behöver regleras med en planbestämmelse och säkerställa att riktvärdet för stomljud inomhus i de föreslagna bostäderna inte överskrider 30 dBA Lmax(S).

Detaljplanen ligger i ett område som i Översiktsplan för Göteborg 2009-02-26 pekas ut för en pågående användning som bebyggelseområde med grön och rekreationsytor.

Länsstyrelsen delar Göteborgs Stads bedömning att förslaget är förenligt med översiktsplanen.

Naturmiljö: I samrådshandlingen framgår att ”inom grönområdet i väster återfinns en stor mängd träd som har höga naturvärden. Park- och naturförvaltningen har pekat ut ett tiotal träd som man anser bör eller ska bevaras. Området ligger i anslutning till två mindre områden (0,1 ha) som kan utgöra lämpliga miljöer för mindre hackspett. Ett område bedöms vara en lämplig miljö för häckning och födosök. Ett annat område bedöms inte vara lämpligt för häckning men delvis för födosök. Planområdet ligger i utkanten av dessa mindre områden.” Vidare nämns att vid ett genomförande av planförslaget kommer vegetationen i sydvästra delen av planområdet att påtagligt påverkas. De flesta av de träd som Park- och naturförvaltningen bedömt ska bevaras respektive bör bevaras kommer att avverkas för att kunna genomföra planen. Alla vilda fåglar är fridlysta genom artskyddsförordningen och Staden behöver hantera frågan ytterligare i planen. I nästa skede behöver Staden redovisa sin bedömning av om/hur ett genomförande av planen påverkar den rödlistade arten mindre hackspetts livsmiljö och bevarandestatus.

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Artskyddsförordningen

Genom 4 § artskyddsförordningen (SFS 2007:845) är alla vilda fåglar fridlysta. Enligt samma paragraf är det – när syftet med åtgärden uppenbart är ett annat än att påverka fridlysta arter eller deras livsmiljöer – förbjudet att bland annat förstöra arters livsmiljöer, om det innebär en risk för att artens bevarandestatus påverkas negativt. Eventuella åtgärder som behöver vidtas för att undvika att förbudet aktualiseras ska tas fram inom ramen för planarbetet.

Avgränsning av riksintresse för kulturmiljö

Det är olyckligt att länsstyrelsens och Göteborgs Stads avgränsning av riksintresset för kulturmiljö skiljer sig åt i denna plan (sidan 10 i planbeskrivningen). Länsstyrelsen har observerat detta inom ramen för minst ytterligare ett detaljplanearbete. Att se över att riksintressenas avgränsning stämmer överens med länsstyrelsens avgränsningar blir en viktig uppgift för Staden i arbetet med översiktsplanen.

Behovsbedömning

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen meddelade på ett samrådsmöte 22 april 2016 att vi delar kommunens bedömning, således behöver inte en miljökonsekvensbeskrivning tas fram.

Länsstyrelsens samrådsyttrande har bilagts samrådsredogörelsen.

Kommentar:

Punkthuset på gården tas bort ur förslaget med hänsyn till kulturmiljövärden. En fördjupad kulturmiljöutredning har tagits fram sedan samrådet och gestaltningen av tillkommande bebyggelse har omarbetats utifrån denna. Förslagets påverkan på riksintresset tydliggörs genom volymstudier från relevanta perspektiv. Planbestämmelser införs för att säkerställa att den nya bebyggelsen harmoniserar med befintlig miljö.

Bestämmelse om säkring av berg införs på plankartan.

En bestämmelse som säkerställer att riktvärdet för stomljud inomhus i föreslagna bostäderna inte överskrider 30 dBA L_{max}(S) införs på plankartan.

Planhandlingarna omarbetas så att enbart Länsstyrelsen avgränsning av riksintresset presenteras i planbeskrivningen.

Bedömning av påverkan på miljöer för mindre hackspett tydliggörs i planhandlingarna.

13. Statens geotekniska institut

Ur Norconsults PM Geoteknik kan utläsas att markytan sluttar brant från sydväst (berg i dagen) till öst/nordost med nivåer varierande mellan ca +40 och ca +29. Inom själva gården är marknivån relativt plan. Jordlagren i området utgörs av överst organiskt material/mulljord med en mäktighet av ca 0,1-0,4 m. Under det organiska jordskiktet följer fyllning/torrskorpelera/siltig lera med en mäktighet av ca 1- 2,5 m. Lerans mäktighet ökar i nordvästlig riktning. Djup till fast botten har uppmätts till mellan ca 1-3 m. De minsta mäktigheterna återfinns i områdets västra del i anslutning till berg i dagen-partiet. Norconsult har funnit att resultaten från undersökningarna är sådana att området är stabilt och att en exploatering av området enligt föreslagen detaljplan inte kommer att försämra totalstabiliteten.

Observera att denna bedömning gäller enbart för områdets jordområden. Vad gäller bergsnäringen har den befunnits vara i dåligt skick med lösa stenar och block, vattenutströmning jordfyllda sprickor med vegetation och utfallna block. Detta har Norconsult tydligt redovisat och de kommenterar även vilka åtgärder som behöver utföras. Föreslagna åtgärder, såsom bergrensning och selektiv bultning av identifierade kilar, är nödvändiga både för situationen i dagsläget och för framtida situation för att säkra stabiliteten vad gäller blockutfall. Detta är en viktig bedömning, som bör finnas med även i planbeskrivningen. Åtgärderna i Geotekniskt PM finns heller inte säkerställda i plankartan, vilket är en nödvändighet för att planen ska vara lämplig för byggnation. Utifrån rådande topografi och redovisade undersökningsresultat gör SGI ingen annan bedömning vad avser områdets totalstabilitet och risk för blocknedfall.

Kommentar:

Bestämmelse om säkring av berg införs på plankartan. Beskrivning avseende behovet av bergsäkring och risken för blocknedfall införs även i planbeskrivningen.

14. Trafikverket

Trafikverket konstaterar att detaljplanen medför förtätning i Göteborg som är väl försörjt med kollektivtrafik och med ett stort serviceutbud och anser att det är positivt med en planering som främjar lokal handel samt kollektivt resande, gång och cykling.

Risken för stomljud är störst i den del av planområdet som vetter mot Västlänken. För att förhindra uppkomst och spridning av stomljud är det viktigt att undvika kontakt via ledningar eller konstruktioner mellan Västlänken och de nya byggnaderna i planområdet. Trafikverket anser att det bör införas en planbestämmelse om att riktvärden för stomljud inomhus i bostäder på 30 dBA L_{max} (S) inte får överskridas.

Kommentar:

En bestämmelse som säkerställer att riktvärdet för stomljud inomhus i föreslagna bostäderna inte överskrider 30 dBA L_{max}(S) införs på plankartan.

Sakägare

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

15. Tomträttsinnehavare, Vasastaden 22:18

Är positiva till förtätning men ifrågasätter lämpligheten av den föreslagna planläggningen. I början av 1970-talet uppfördes fyra hyreshus på fastigheterna Vasastaden 22:18 – 22:21 inom ramen för ett byggherregemensamt projekt. Byggnaderna utgör arkitektoniskt, visuellt, strukturellt och stadsbildningsmässigt ett sammanhängande kvarter—kvarteret Pilträdet. Anser att kommunen borde sträva efter en helhetslösning för kvarteret och att utreda förutsättningar för att bygga på samtliga fyra hyreshus med motsvarande antal våningar. Anser att en sådan planläggning skulle ge ökad förtätning i enlighet med den föreslagna planens syfte samt säkerställa relativa skalan, karaktären inom kvarteret och stadsbilden. Kvarteret är en tydlig bärare av de karaktärsdrag som präglar hyreshusbebyggelsen från 1960- och 1970-talen, vilket är viktigt att bibehålla. Anser att planen riskerar försvåra möjligheterna att i framtiden utveckla bostadsbeståndet inom fastigheten/kvarteret, vilket motverkar planens syfte. Hänsyn bör tas så att planläggningen inte medför begränsningar att utveckla fastigheten i samklang med den nu föreslagna utvecklingen utmed Karl Gustavsgatan. Framför att det föreslagna punkthuset tillsammans med övriga påbyggnader medför betydande skuggning på intilliggande bostäder. Föreslagna höjder bör studeras för att minimera den negativa påverkan på intilliggande bostäder. Ser fram emot en fortsatt dialog med kommunen kring den positiva utvecklingen av Landala.

Kommentar:

Gestaltningen av tillkommande hus har studerats med hänsyn till omgivningen och den sammanhängande 1960/70-tals bebyggelsen. Anpassning säkerställs genom planbestämmelser. Det politiska uppdraget innefattar enbart att studera bebyggelse inom det aktuella planområdet. Vid önskemål om förtätning inom angränsande fastigheter hänvisas till ansökan om planbesked.

Föreslagna höjder och skuggning har studerats sedan samrådet och presenteras i planbeskrivningen samt bifogad solstudie. Läs även under samlat svar till allmänheten sida 35.

16. Tomträttsinnehavare, Vasastaden 22:20,

Är positiva till förtätning men ifrågasätter lämpligheten av den föreslagna planläggningen. I början av 1970-talet uppfördes fyra hyreshus på fastigheterna Vasastaden 22:18 – 22:21 inom ramen för ett byggherregemensamt projekt. Byggnaderna utgör arkitektoniskt, visuellt, strukturellt och stadsbildningsmässigt ett sammanhängande kvarter—kvarteret Pilträdet. Anser att kommunen borde sträva efter en helhetslösning för kvarteret. Kontakt bör tas med övriga fastighetsägare i kvarteret i syfte att åstadkomma en samordnad förtätning. Kommunen bör utreda förutsättningarna att utvidga planområdet till att omfatta Vasastaden 22:18 och 22:19 samt att bygga på samtliga fyra hyreshus i kvarteret med motsvarande antal våningar. Att som enligt planförslaget bryta ut och förändra ett av kvarterets hyreshus framstår som tveksamt med hänsyn till bland annat anpassnings- och omgivningskraven i PBL och intresset av en god helhetsverkan. Kvarteret är en tydlig bärare av de karaktärsdrag som präglar hyreshusbebyggelsen från 1960- och 1970-talen. Det föreslagna punkthuset utgör ett nytt inslag i miljön. Förslaget behöver utredas vidare i förhållande till omgivningen. Planen riskerar, inte minst med

hänsyn till trafik- och parkeringssituationen, försvåra möjligheterna att utveckla bostadsbeståndet inom fastigheten och kvarteret i övrigt. Långsiktigt kan planförslaget motverka sitt syfte – en förtätning med bostäder. Hänsyn bör tas till behovet av framtida förändringar så att planförslaget inte medför begränsningar i möjligheterna att på ett motsvarande sätt som planförslaget utveckla fastigheten. Fastighetsägaren ser fram emot fortsatt dialog.

Kommentar:

Gestaltning tillkommande hus har studeras med hänsyn till omgivningen och den sammanhängande 1960/70-tals bebyggelsen. Anpassning säkerställs genom planbestämmelser. Det politiska uppdraget innefattar att studera bebyggelse inom det aktuella planområdet. Vid önskemål om förtätning inom angränsande fastigheter hänvisas till ansökan om planbesked.

Stadsbyggnadskontoret kommer inte gå vidare med föreslaget punkthus på gården.

Föreslagna höjder och skuggning har studerats sedan samrådet och presenteras i planbeskrivningen samt bifogad solstudie. Se även samlat svar till allmänheten sida 35.

17. Tomträttsinnehavare, BRF Askungen, Vasastaden 14:2

Välkomnar förslaget. Har tagit del av solstudien som Krook & Tjäder tagit fram. Hänvisar till krav på dagsljus som anges i BBR, avsnitt 6:323. Kraven preciseras i skriften Solklart, Boverket 1991 där det anges ett önskat värde på solighet i boendemiljön om minst 5 timmars sol en molnfri dag mellan klockan 9.00 – 17.00, vid vår och höstdagjämning, för bostaden och på närmiljöns lektyr och sittplatser.

Har utifrån Krook & Tjäders visualisering låtit göra en beräkning i de lägenheter som blir mest skuggade. Påverkan blir störst under mars, och september, just de månader där direkt solljus är en tillgång för de boende. Under sommaren kan solinstrålningen upplevas för stark och man vill i stället skärma av.

Blivande lägenheter "A" till "E" kommer skuggas under förmiddagarna. Lägenheterna i våning 1, "F" till "L" kommer få försämrade ljusförhållanden, och av dessa kommer lägenhet "F" och "I" gå från en acceptabel nivå till kritiska värden vid vår och höstdagjämning. Tre av våra lägenheter, "M", "N" och "O" i vår beräkning ligger i bottenvåningen. Här syns den största påverkan av förslaget, och nästan allt direkt solljus kommer försvinna vid vår och höstdagjämning. Dessutom försvinner mycket solljus mitt på dagen under sommarhalvåret.

Förslaget innebär att en redan hög fasad blir högre, därmed minskas vinkeln på synlig himmel från ca 41° till 34°, alltså 20 % och mycket dagsljus försvinner. Med utgångspunkt från BBR, och boverkets rekommendationer begärs att förslaget omarbetas så att inte grundläggande boendeförutsättningar går förlorade.

Kommentar:

Sedan samrådet har planförslaget och föreslagna höjder reviderats. En ny solstudie samt en dagsljusstudie har tagits fram utifrån det nya förslaget. I Solstudien syns att de nedre våningsplanen på motstående hus på Föreningsgatan blir påverkat av vandrande skugga under morgon och förmiddag. De nedre våningarna påverkas även till viss del av försämrat dagsljus (himmelsljus).

Stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att påverkan är begränsad med hänsyn till strukturen med tät kvarterstad, där det ofta är svårt att uppnå optimala ljusförhållanden. Konsekvenser och bedömningar redovisas i planbeskrivningen och framtagna utredningar.

Läs även under samlat svar till allmänheten sida 35.

18. Fastighetsägare, Landala 39:1, Higab AB

Anser det vara viktigt att beakta skuggningseffekten på omkringliggande fastigheter. Har uppfattningen utifrån kulturmiljöunderlaget att bebyggelsen bör hanteras varsamt ur ett kulturhistoriskt perspektiv.

Kommentar:

Skuggningseffekten utreds vidare innan granskning. Ett fördjupat kulturmiljöunderlag tas fram och bebyggelsens gestaltning ses över sida 35.

Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende

19. Boende på Karl Gustavsgatan 44

Anser att Landala torg kommer förstöras med ett punkthus som tillåts gå över fjäderbor-
gen i höjd. Framför att förslaget kommer ge en känsla av övervakning i de låga trävil-
lorna och att förslaget utgör ett regelbrott mot arkitekturen i området. Motsätter sig för-
slaget om att ta bort ett av de fyra garagen då det slår mot äldre och barnfamiljer. Efter-
frågar stilkänsla och annan typ av förtätning. Framför att tegelfasader bör sparas.

Kommentar:

Se samlat svar till allmänheten sida 35.

20. Boende på Föreningsgatan 33

Undrar hur förslaget påverkar lägenheten på Föreningsgatan 33, entréplan och våning
tre från andra sidan, där yttranden har sin lägenhet. Fönstren vetter mot Karl Gustavsga-
tan snett ner till vänster. Har balkong mot solsidan samt sol på balkongen hela dagen.
Hoppas att påbyggnaden inte gör så att lägenheten mörkläggs hela dagen. Önskar i så
fall veta hur lägenheten kan ersättas.

Kommentar:

En sol- och dagsljusstudie tas fram för att tydliggöra påverkan på befintliga bostäder.
Konsekvenserna för omgivande bebyggelse förtydligas i planbeskrivningen. Se även ge-
mensamt svar till allmänheten sida 35.

21. Boende på Karl Gustavsgatan

Framför att bebyggelsen i området redan är storskalig och förslaget om påbyggnad är
omotiverat. Påbyggnaden förstör byggnadens ursprungliga arkitektur. Mötet med äldre
bebyggelse nordväst om byggnaden blir konstigt/omotiverat. Anser att stor gestaltnings-
mässig omsorg krävs om påbyggnad föreslås. Anser att punkthuset förstör den gröna
gårdsmiljön. Anser att punkthuset/höghuset hamnar för nära befintlig bebyggelse, end-
ast ca 10 meter enligt plankartan. Anser även att byggnaden inkräktar på grönområdet
och framför att flera stora träd finns på den aktuella platsen. Anser att höghuset ska
skippas. Om man ändå går vidare med punkthuset bör kompensationsåtgärder ske ge-
nom att parken rustas upp och att det skapas mer värden till området. Anser att en till-
byggnad kan bli bra om krav på gestaltning ställs. Ifrågasätter närheten till villabebyg-
gelsen i väster i förhållande till kulturhistoriska värden. Undrar hur tillbyggnaden ska
ansluta till befintlig byggnad då byggnaden har fönster och balkonger åt väster, hur bo-
städerna ska fungera och hur de boendes synpunkter tas tillvara. Anser att krav på loka-
ler i bottenplan bör ställas.

Kommentar:

Ljusförhållanden för befintliga lägenheter efter tillbyggnad redovisas i bifogad dagsljus-
utredning. Den slutgiltiga anslutningen och lägenhetsutformningen behöver studeras in-

för bygglovsansökan. Det anses inte motiverat med krav på lokaler i bottenplan i det aktuella läget, men möjlighet för detta ges. I övrigt se gemensamt svar till allmänheten sida 35.

22. Boende på Föreningsgatan 18

Anser att förslaget får negativa effekter i form av förstörelse av rekreationsytor, försämrad dagsljusstillförsel, negativ effekt på kulturmiljön till följd av punkthusets höjd, insyn mellan lägenheter på Föreningsgatan och nybyggnationen och negativ värdeutvecklingen för bostäder i området. Dessutom kommer området påverkas av buller och störningar under byggperioden och i samband med bygget av Västlänken.

Kommentar:

I planprocessen provas markens lämplighet, värdeutvecklingen i området hanteras inte specifikt. En avvägning har dock gjorts mellan allmänna och enskilda intressen och stadsbyggnadskontoret har gjort bedömningen förslaget kan genomföras utan större konsekvenser för omgivningen. Vissa störningar kan uppstå under byggtiden under begränsade perioder men exploatören ansvarar för att störningarna inte blir betydande. I övrigt se gemensamt svar till allmänheten sida 35.

23. Boende på Karl Gustavsgatan 45

Motsätter sig förslaget om ett höghus på innergården. Anser att planförslaget saknar positiv påverkan på människor, natur eller social miljö. Anser inte att Landala behöver ett nytt landmärke och att boende i området bör tillfrågas kring detta. Höghuset bör placeras på annan plats. Likställer förslaget med skövlingen av gamla Landala där man tilläts skapa en förortsliknande boendemiljö och på så vis öka antalet bostäder kraftigt. Framför att detta innebar negativa psykosociala konsekvenser. Är positiv till byggnation i området men anser att hälsan måste vägas in. Anser att det är absurt att man på den lilla gården ska få ett hus som tar allt dagsljus och för vissa nästan allt solljus. Framför att planen kommer förvärpa befintliga trafikproblem med ökade risker för barnen. Framför även att det är stor brist på p-platser. Ifrågasätter om stadens psykologienhet varit inne och tittat på konsekvenserna för barnen. Anser att nuvarande förslag kommer helt förändra stadsbilden i området. Framför boendes hälsa kommer påverkas negativt under byggtiden av det aktuella projektet och Västlänken. Bland annat till följd av sprängning och lastbilstransporter som ska föra bort massorna. Anser att påbyggnad och tillbyggnad är acceptabel men anser att punkthuset på gården bör tas bort. Hoppas att SBK lär av sina misstag och tar självständiga beslut som inte präglas av byggherrens vinstintresse.

Kommentar:

Se gemensamt svar till allmänheten sida 35.

24. Boende på Karl Gustavsgatan 43

Anser att förslaget inte tar hänsyn framtagna kulturmiljöutredningen, bevarandeprogrammet i Göteborgs kommun och inte är förenligt riksintresset för kulturmiljövård. Dessutom står förslaget i strid mot detaljplaner för andra områden i grannskapet. Anser att punkthuset i parken inte bör tillåtas. Framför att hela parken ingår i Göteborgs kommuns bevarandeprogram. Anser att förslaget innebär ett brott mot den befintliga arkitekturen och inte passar in. Ursprungstanken om att knyta ihop de gamla fastigheterna i omgivningen med parken raseras. Samtliga tre delar av byggnationen gör att områdets karaktär förstörs. Anser att den nya byggnationen kommer försämma ljusförhållandena och utsikten åt alla håll. Parkutsikten för nuvarande hyresgäster omintetgörs och det blir oönskad insyn. Förslaget innebär också att buller kommer öka (fler bilar och motorcyklar, mer sopor, mer sophämtning) och sämre miljö för barn på innergården, då den stora sandlådan försvinner och skugga och mörker kommer att råda. Ifrågasätter hur

byggnaden ska kunna bära ytterligare två våningar och hur grundförhållandena påverkas, redan nu tränger det in vatten genom befintlig grund in i källarförråden och garage. Fastigheten har spruckit på två ställen. Ifrågasätter varför politikerna vill bygga bostäder till varje pris. Anser att nollalternativet måste övervägas. Anser att förslaget strider mot målen i översiktsplanen om att värna och utveckla naturmiljön samt kulturmiljön. Endast målet om att bygga fler bostäder uppnås. Det finns även massor av andra aspekter som skulle kunna anföras, t.ex. brandrisk och sämre räddningsmöjligheter genom att göra gården så trång att det blir svårt att komma in med räddningsfordon, bristen på kallvind gör att snö på taket smälter och sedan fryser till livsfarliga istappar etc. etc.

Kommentar:

Se gemensamt svar till allmänheten sida 35.

25. Boende på Karl Gustavsgatan 40

Finner planerna mycket negativa. Förslaget påverkar ljusinsläppet för boende som har balkonger mot Karl Gustavsgatan och som i dagsläget har fantastisk kvällssol och utsikt. Framför att det blir insyn. Grannskapet påverkas av att det med fler bostäder blir mer folk och trafik i rörelse. Föreningsgatan och Karl Gustavsgatan är redan gator med en hel del trafik samtidigt som det finns skolor och många barn är i rörelse. Trafiken här kommer med största sannolikhet att öka med minskad säkerhet för barnen som följd. Med ett punkthus kommer nuvarande park försvinna. Boendemiljön och naturen påverkas avsevärt.

Kommentar:

Se gemensamt svar till allmänheten sida 35.

26. Boende på Karl Gustavsgatan 43

Finner ingen bedömning av effekterna för befintliga hyresgäster. Förslaget innebär omfattande påverkan med ett 17 våningars bygge precis utanför. Ljusinsläpp och utsikt begränsas drastiskt och insynen blir påtaglig, både under byggtid och därefter. Befarar påverkan under byggtiden etc. vilket innebär begränsad möjlighet att använda balkongen. Undrar vilken väg byggtrafiken ska ta då vägarna inte är anpassade för tung trafik.

Kommentar:

Se gemensamt svar till allmänheten sida 35.

27. Boende på Övre Besvärsgatan 4

Skulle uppskatta om det redovisades tydligare hur påbyggnaden kommer se ut, samt att det säkerhetsställs att denna inte påverkar omgivande arkitektur negativt. Anser att den tilltänkta påbyggnaden (förstasidan planbeskrivningen) ser amatörmässig ut och sticker ut gentemot omgivande likadana byggnader. Anser att förslaget riskerar förfula Karl Gustavsgatan.

Kommentar:

Se gemensamt svar till allmänheten sida 35.

28. Boende på Karl Gustavsgatan 43

Anser att föreliggande detaljplaneförslag medför så stor negativ påverkan på kulturmiljö, naturmiljö och boendemiljö i området att det inte bör genomföras. Anser att påbyggnaden bör hanteras tillsammans med påbyggnad av övriga huskroppar i området för att uppnå en enhetlighet. De gemensamma funktionerna (parkering, tvättstuga, soprum etc) bör utökas för att möta det ökade behovet. Det bör utredas om husets strukturella status tål den ökade vikten av två våningar. Oro framförs över befintliga skador i huset.

Framför att förslaget står i strid mot två av tre av översiktsplanens ledande direktiv, ändå bedöms detaljplaneförslaget överensstämma med översiktsplanen. Det motiveras ej varför punkt ett är viktigare än de två andra. Är i grunden positiva till att man bygger fler bostäder då det är brist, men anser att alla aspekter måste belysas. Anser att det finns mycket i planförslaget som tycks ta för givet att "fler bostäder" är den viktigaste aspekten, ifrågasätter beskrivningen av "Nollalternativet". Inga positiva aspekter anges för nollalternativet. Anser att påbyggnaden bryter mot områdets karaktär även om den anpassas till befintlig fasad och takvinkel.

Anser kulturmiljöutredningen visar att planförslaget inte är förenligt med PBL kap. 2, 6 §. Förslaget strider mot riksintresse för kulturmiljövården, Kommuns bevarandeprogram, gällande detaljplaner för angränsande områden. Anser att förslaget förändra stadsbilden i ett område som är betydligt större än det som omfattas av detaljplanen.

Ifrågasätter hur Göteborgs stad kan tolka områden för riksintresse annorlunda än länsstyrelsen som har tolkningsföreträde.

Anser att punkthuset bryter mot områdets karaktär och förändrar stadsbilden. Framför att punkthuset innebär negativ påverkan i form av minskat ljusinsläpp samt insyn från två håll, ytterligare begränsad innergård, att värdefulla träd faller inom riksintresseområdet samt att djurlivet tar skada och lektytan begränsas.

Anser att tillbyggnadens form och höjd bryter mot områdets karaktär. Tillbyggnaden täpper till en gångväg mellan gården och Föreningsgatan som många använder och det framgår inte ifall denna passage fortfarande är tillgänglig ifall bygget genomförs. Tillbyggnaden kommer att öka skuggningen för de befintliga boende. Anser att tillbyggnaden kommer för nära trävillan i hörnet av Föreningsgatan och Södra Victoriagatan. Stadsbilden påverkas negativt då moderna byggnadsverk och gamla skyddade byggnader med högt kulturvärde placeras så tätt.

Anser att förslaget innebär negativ påverkan på boende- och naturmiljö. Förslaget skulle fördubbla behovet av soprum, gemensamma ytor, en stor del av gården tas i anspråk. Innergården används av flertalet barn och dagis, barnperspektivet har inte tagits hänsyn till. Framför att parken ingår i ett grönt stråk genom centrala Göteborg och hela parken ingår i bevarandeprogrammet.

Förslaget innebär försämringar för boende avseende närrecreation, ljus, insyn, bil- och cykelparkering, tvättstugor, trafik, buller, m.m samt försämringar även vad gäller miljön i våra lägenheter. Lägenheterna kommer påverkas av insyn.

Yttrandens lägenhet kommer förlora den redan begränsade direktsolen på balkong och uteplats. På grund av läget och den befintliga kullen med sina träd får de inte solljus förrän kl 14-15 och fram till kvällen. Punkthuset kommer skugga all befintlig direktsol. Gavelutbyggnaden samt påbyggnaden kommer ta bort den lilla kvällssol de har.

Vill se en djupare analys på hur förslaget kommer påverka ljusförhållandena för de boende i området. Vill även se en mer detaljerad plan för innergården med alla nybyggnader som behövs och hur detta förslag ska ta hänsyn till barnperspektivet.

Kommentar:

Se samlat svar till allmänheten sida 35.

29. Boende på Karl Gustavsgatan 47

Motsätter sig ett punkthus inne på gården. Hänvisar till de tre ledande direktiven i översiktsplanen: skapa fler bostäder, värna kulturmiljö, värna och utveckla naturmiljön. Anser att punkthuset på gården bör tas bort med hänsyn till varsamhetskravet enligt § 6 PBL kap 2. Påbyggnad om två våningar och tillbyggnad i 9 våningar innebär fler barn

som behöver befintliga lektytor. Även rekreation för vuxna måste tillgodoses. Anser att det är långsökt att placera ett 17 våningshus inne i kvarteret på barnens lekplats och att det bryter mot bebyggelsestrukturen. Framför att det är mer naturligt att ersätta villabyggnader med nya hyreshus. Anser att naturmiljön och djurliv/fågelsång bör bevaras ur hälsosynpunkt. Har som hyresgäst haft en provisorisk sopanläggning utan för fönstret med tidvis stark odör vilket bidragit till dålig boendemiljö. Med utökning av antalet bostäder blir detta också ett problem att lösa.

Kommentar:

Se samlat svar till allmänheten sida 35.

30. Boende på Karl Gustavsgatan 45

Motsätter sig påbyggnad. Huset är i dåligt skick vilket framförts till Skandia fastigheter. Beskriver skador i form av sprickor och vattenskador i förråd/garage efter stambyte. Förslaget innebär en fara och stor försämring för befintliga och kommande hyresgäster. Framför att allmänna ytor i form av avfalls-/miljörums, tvättrum och cykel-/barnvagnsförrådsutrymmen inte är tillräckliga ens för befintliga hyresgäster.

Motsätter sig förslaget om ett 17-vånings punkthus. Anser det märkligt att ett punkthus föreslås med tanke på säkerhetsrisken, räddningstjänsten har i dagsläget svårigheter att ta sig till husets entréingångar vid utryckning. Förslaget innebär att hyresgäster förlorar värdefull gårdsyta, parkmiljö i form av träd, djurliv, ljus etc samt att bullernivån ökar. Innergården behövs för hyresgäster och barn i området men kommer förstöras av punkthuset. Parken är en viktig länk i ett grönt stråk genom centrala Göteborg och helt fantastisk med alla olika arter av fåglar, ekorrar etc samt ingår i bevarandeprogrammet.

Är positiv till tillbyggnad under förutsättning att husets skick åtgärdas samt att befintliga hyresgäster kompenseras avseende förlust av balkong samt att allmänna ytor dimensioneras efter antalet hyresgäster.

Kommentar:

Se samlat svar till allmänheten sida 35.

31. Boende på Karl Gustavsgatan 41,

Är frågande till att varken byggherren eller Göteborgs Stad informerar de närmast boende. Fick information från en granne om att detta arbete är på gång. Anser att informationsspridningen varit dålig. Anser att annonsering i GP eller liknande är otillräcklig i dagens samhälle då alla inte läser dagstidningar. Undrar om det handlar om hyresrätter eller bostadsrätter. Ifrågasätter behovet av fler bostadsrätter centralt. Läser konstaterandet att förslaget ger stor påverkan på innergården och att t ex solljuset kommer bli försämrat. Ifrågasätter om man kompenserar med att förbättra/renovera lekplats, fast grillplats eller liknande. Anser att innergården inte är fantastisk nu men att den kommer bli mer eller mindre värdelös om man dessutom inte kan njuta av solljuset vilket väldigt många gör i dagsläget då man är ute med barnen på gården.

Kommentar:

Se samlat svar till allmänheten sida 35.

32. Boende på Karl Gustavsgatan 43,

Protesterar mot planförslaget. Anser att bostäder bör byggas på annan plats, befintliga grönområden bör inte tas i anspråk. Motsätter sig beskrivningen om att det finns en blandad användning i fastigheten, befintliga lokaler håller på att tömmas för att fastighetsägaren ska kunna bygga om dessa lokaler till bostadslägenheter oavsett

lokalernas lämplighet. Ifrågasätter att staden godkänner en detaljplan som innebär att redan befintliga grönområden inne i stan minskas samtidigt som man har mål att grönområden i stan ska öka. Detta grönområde och den del man vill bygga på används av förbipasserande, motionärer, hundägare som rastar sin hund och framför allt barn. Barnen använder berget och träden för lek både sommar- som vintertid. Dessutom finns miljöer för fåglar, ekorrar och harar i just i denna del av grönområdet. Det nämns bara i underlaget att man kan tänka sig att plantera lite träd som ersättning men berget/kullen kan man inte ersätta. Hänvisar till kulturmiljöunderlaget där det beskrivs att förslaget medför negativa effekter och påverkar riksintresset negativt. Ifrågasätter att markundersökningen inte anger på vilket sätt bygget av Västlänken och förslaget påverkar varandra. Ifrågasätter att det inte utretts om det är lämpligt att bygga bostäder på platsen för Elcentralen exempelvis ur hälsosynpunkt. Anser att det blir en otroligt negativa påverkan för de som redan bor både i fastigheten och i de närliggande fastigheterna med en så omfattande byggnation.

Kommentar:

Se samlat svar till allmänheten sida 35.

33. Karl Gustavsgatan 45

Motsätter sig förslaget. Ifrågasätter att man inte tar hänsyn till riksintresset och vilka argument man har för att bortse från konstateranden i kulturmiljöunderlaget. Anser att man under överväganden och konsekvenser bör redovisas varför ingen hänsyn tas till Kulturmiljöunderlaget.

Framför att planen avviker från översiktsplanens rekommendationer om att goda grönska och rekreationsområden i bostädernas närhet ska säkras. Gården och parkytan krymper samtidigt som antalet lägenheter fördubblas. Ljusförhållandena för såväl befintliga som omgivande byggnader påverkas påtagligt negativt.

Anser att det i planbeskrivningen bör förtydligas att centrumverksamhet inte tillåts i bottenplanet på punkthuset.

Ifrågasätter att skyddsvärda träd kan tas ned i samband med planarbetet då detta inte varit möjligt tidigare när hyresgästen kontaktat park- och naturförvaltningen. Påpekar att hela parken ingår i bevarande programmet.

Ifrågasätter att förslaget anses förenligt med översiktsplanen och god hushållning med mark och vattenområden. Ifrågasätter var det finns dokumenterat att förslaget är förenligt med översiktsplanen. Finner att platsens naturvärden, kulturhistoriska värden och rekreativvärden kommer att minskas och delvis förstöras för alltid.

Motsätter sig att planen tillåter en utökning av befintligt sophus om 100 kvm och en eventuell transformatorstation på gården, ytan för umgänge och lek minskar till följd av detta. Önskar inte utökning av befintligt sophus av hygien- och hälsoskäl. Studien av Skandia om att sophämtning kan ske från Föreningsgatan eller Karl Gustavsgatan bör redovisas i nästa samrådstillfälle.

Under överväganden och konsekvenser saknas en beskrivning av fördelarna med nollalternativet.

Ifrågasätter bedömningen om att planen inte innebär betydande miljöpåverkan. Ingen vikt har lagts vid negativ påverkan på värdefull kulturmiljö och de negativa påverkanspunkter som redovisas i kulturmiljöunderlaget. Anser att man inte tagit hänsyn till naturresurslagen och de negativa sociala konsekvenserna av förslaget. Planen innebär insyn, mindre rörelseytor, skugga och generellt sämre ljusinsläpp till befintliga bostäder i kvarteret, mindre tillgänglighet till övriga gemensamma ytor t ex för cyklar, parkering

och gästparkering, tvättstugor etc. Fler bostäder är det enda perspektiv som framförts. Saknar en miljökonsekvensbeskrivning.

Yttranden hänvisar till stycken i Agenda 2030, FN hållbarhetsmål, inriktning för stadens utveckling i översiktsplanen avseende social hållbarhet. Framför att tillgången till gröna ytor är viktig för äldre/barn för samvaro och rekreation. Den förskola som ligger närmast använder ofta gården och bör informeras om planförslaget.

Yttranden har noterat läckage av vatten i källarplan/garage vilket också noteras i dagvattenutredningen. I PM Geoteknik nämns inte någon påverkan på befintliga två garageplan som delvis planeras ligga under punkthuset och dess anslutande garage. Undrar om planen kan godkännas när allvarliga brister är kända och redan innan den kompletterande geotekniska utredningen utförts. Ifrågasätter om byggnaden tål en påbyggnad av ytterligare två våningsplan.

Anser att det behövs en konsekvensbeskrivning av säkerheten vid brand då ett höghus på gården och påbyggnad försvårar för räddningstjänstens åtkomst. Boende har vid tidigare tillbud noterat svårigheter för lämplig placering av utryckningsfordon.

Kommentar:

Se samlat svar till allmänheten sida 35.

34. Boende på Karl Gustavsgatan 39

Anser att förslaget medför stor negativ påverkan på kulturmiljö, naturmiljö och boendemiljö i området och att det inte bör genomföras. Förslaget är heller inte förenligt med stadens krav på beaktande av perspektiv såsom, miljö, barn, säkerhet etc. Är negativ till påbyggnad då huset är i dåligt skick. Stora sprickor i huset har noterats liksom vattenläckage och fuktskador i källar-/förråds/ och garageutrymmen. Uppmanar fastighetsägaren att vidta åtgärder. Anser att förslaget punkthus innebär en säkerhetsrisk. Räddningstjänsten har i dagsläget svårigheter att ta sig fram till husets entréingångar vid utryckning. Parkyta försvinner, gårdsytan minskar, bullret ökar samtidigt som många fler människor kommer att bo i planområdet. Framför att parken är en viktig länk i ett grönt stråk genom centrala Göteborg för olika arter av fåglar, ekorrar, harar mm. Framför att parken ingår i bevarandeprogrammet. Drabbas personligen hårt av punkthuset då det skall placeras framför entréingången och balkong vilket medför att ljuset samt solen försvinner. Är positiv till tillbyggnad under förutsättning att husets skick åtgärdas samt att befintliga hyresgäster kompenseras avseende förlust av balkong, samt att gemensamma utrymmen dimensioneras efter antalet lägenheter.

Kommentar:

Se samlat svar till allmänheten sida 35.

35. Boende på Karl Gustavsgatan 33

Är positiv till förtätning men framför att lägenheter på bottenvåningen i motstående flerbostadshus (ombyggda lokaler, godkända av stadsbyggnadskontoret 2014) blir mörka och förlorar möjligheten att se himmel. En redan hög fasad blir högre, och därmed minskas vinkeln på synlig himmel från ca 41° till 34°, alltså 20 %.

Kommentar:

Se samlat svar till allmänheten sida 35.

36. Boende på Karl Gustavsgatan 59

Är negativ till förslaget. Anser att nackdelarna med förslaget överväger fördelarna. Punkthus och befintlig bebyggelse kommer att ligga mycket nära varandra vilket inne-

bär ständig skugga och stor insyn. Användandet av balkonger förlorar sin mening. Placeringen av punkthuset innebär att den relativt lilla gårdsplanen inskränks. Trafiken kommer att öka i området och ge störningar. Menar att förslaget mestadels går ut på att hårdexploatera markområdet. Anser att ett 17 våningshus rent estetiskt inte hör hemma i stadsdelen, som präglas av 1800-tals bebyggelsen.

Kommentar:

Se samlat svar till allmänheten sida 35.

37. Boende på Karl Gustavsgatan 39

Anser att detaljplaneförslaget medför så stor negativ påverkan på kultur-, natur- och boendemiljö och att den inte bör genomföras. Anser att planen står i strid med de tre ledande direktiven i översiktsplanen, skapa fler bostäder, värna kulturmiljö, värna och utveckla naturmiljö. Ifrågasätter bedömningen om att planförslaget är förenligt med översiktsplanen. Anser att ställningstagandet bör motiveras. Anser att perspektivet ”fler bostäder” varit rådande och att de positiva accepterna inte tas med i beskrivningen av nollalternativet.

Framför att kulturmiljöutredningen på punkt efter punkt visar att planförslaget inte är förenligt med PBL kap. 2, 6§, förslaget strider mot riksintresse för kulturmiljövården, förslaget strider mot Göteborgs Kommuns bevarandeprogram, förslaget strider mot gällande detaljplaner för angränsande områden. Förslaget kommer i grunden förändra stadsbilden i ett område som är betydligt större än det som omfattas av detaljplanen. Ifrågasätter att Göteborgsstad gör en annorlunda avgränsning än Länsstyrelsen avseende gränsen för riksintresse för kulturmiljö.

Anser att det är omöjligt att anpassa ett punkthus till befintlig bebyggelse då såväl huskroppens form som dess höjd bryter mot områdets karaktär. Även om fasad och takvinkel skulle anpassad till befintlig byggnad bryter höjden på huset efter påbyggnad mot områdets karaktär.

Framför att parkyta försvinner, gårdsyta minskar samtidigt som fler människor kommer att bo i planområdet. Parken är en viktig länk i ett grönt stråk genom centrala Göteborg. Framför att hela parken ingår i bevarandeprogrammet.

Förslaget innebär Försämringar för nuvarande hyresgäster i huset och i området avseende närrekreation, ljus, insyn, bil- och cykelparkering, tvättstugor, trafik, buller m.m. En detaljerad studie av hur ljusförhållandena i allmänhet påverkas bör göras.

Anser att en social konsekvensanalys och barnkonsekvensanalys bör göras.

Kommentar:

Se samlat svar till allmänheten sida 35.

38. Boende på Karl Gustavsgatan 41

Beskriver vikten av att fler hyresrätter ska kunna byggas i Göteborg. Anser att placeringen av 17 våningshuset är feltänkt. Anser att byggnadshöjden är avvikande jämfört med omgivande bebyggelse och att förslaget inverkar negativt på arkitekturhistoriska och byggnadshistoriska värden. Anser att föreslaget punkthus och transformatorstation innebär att en stor del av gården försvinner och därmed möjligheten för barnen att leka,

samt att förslaget i det närmaste innebär obefintlig tillgång till sol för de boende i uppgång 37-41. Framför att parkmiljön i anspråk tas och att detta tillsammans med 150 tillkommande bostäder ger en brist på rekreationsytor.

Kommentar:

Se samlat svar till allmänheten sida 35.

39. Boende på Föreningsgatan 33

Menar att detaljplanen inte kan antas. Anser att planen står i strid med reglerna i Plan- och bygglagen med hänsyn till att boendemiljö kraftigt försämras utöver vad som kunnat förväntas/ är rimligt. Förslaget medför negativa konsekvenser vad gäller sol och ljus samt områdets gestaltning. Ljuset i lägenheten och kvälls-/eftermiddagssol på balkongen kommer försvinna när huset mitt emot får två nya våningar och ett osedvanligt högt hus byggs där bakom. Effekten blir att lägenheten kommer i konstant skugga och blir mörkare. Anser att det är orimligt att boendemiljö försämras så kraftigt för befintliga hyresgäster. Någon utredning om konsekvenserna för omkringboende i detta avseende har inte tagits fram eller kommunicerats.

Anser att dessa byggen kommer helt förändra karaktären på området. Bebyggelsen nu är relativt homogen och är uppförd med beaktande av att den ligger på en höjd. Ett hus på 17 våningar bryter denna struktur och är inte acceptabelt för en bra stadsbild.

Redan att bygga på två våningar på ett sjuvåningshus leder till denna effekt. Risken är uppenbar att fler fastighetsägare, spridda i området, vill bygga på sina hus. Ett prejudikat i detta avseende kan släppa lös något som leder till en stor negativ förändring av området. Sammantaget blir effekterna av detta förslag, för området och boende, så negativa att planförslaget inte borde antas.

Kommentar:

Se samlat svar till allmänheten sida 35.

40. Boende på Karl Gustavsgatan 37

Är negativ till hela exploateringsförslaget. Dels för att exploateringen är högre än vad platsen tål med hänsyn till ljusförhållanden, skuggning och tillgång till himmel och dels av kulturhistoriska skäl. Den befintliga bebyggelsen upp mot Landala är anpassad till Vasastaden. Föreslagen bebyggelse avviker från omgivningen och tar inte hänsyn till bevarandet av villakvarteren som en kulturhistoriskt viktig enhet. Hänvisar till kulturmiljöunderlaget. Anser att punkthuset har en märklig placering. Gångse normer för placering av höghus tillämpas inte. Huset är placerat söder om befintlig bebyggelse vilket innebär skuggning. I förslaget antas höghuset bli ett landmärke men placeras på innergården. Uppfattar det som att man i förslaget enbart tagit hänsyn till tomtmark som den privata fastighetsägaren disponerar, andra hänsyn har lämnats åt sidan.

Anser att tillbyggnaden hamnar mycket nära Föreningsgatan 25, som är en del av Föreningsgatans villakvarter. Hittills har villakvarteren skyddats av växtlighet mot den moderna bebyggelsen. I planförslaget krymper avståndet och växtligheten märkbart och kontrasten blir desto större genom den ökade höjden i förslaget. Dessutom påverkar tillbyggnaden skuggning av gården/lägenheterna och gör att gården sluts till. Även påbyggnaden bidrar till skuggning i och med höjden. Framför allt kommer höjden att avvika jämfört med omgivande hus i Vasastaden och söderut mot Landala. Anser dock att denna del av förslaget är rimlig. Hoppas att ansvariga tjänstemän och politiker tar hänsyn till ovanstående och inte bara möjligheten till fler bostäder.

Kommentar:

Se samlat svar till allmänheten sida 35.

41. Boende på Karl Gustavsgatan 46

Bor på bottenplan och har få timmar av ljus/soljus. Solstudien redovisar hur en ny byggnad påverkar ljusbilden på omgivande fastigheter men tar inte upp konsekvens/ ljusbrist/ hälsa för boende drabbade lägenheter. Solstudien redovisar inte detaljerat hur hyresgästen drabbas. Förslaget innebär att inget soljus kommer in på balkongen. Anser att samrådshandlingen tar lätt på konsekvenserna av dagvattenproblemen. Tak- och väggyta måste fånga upp dagvatten. Man hänvisar till regn med 10 minuters varaktighet. Extrem nederbörd blir allt vanligare. Problem med fläktbuller tas inte upp i samrådshandlingen. I kulturmiljöunderlag omnämns " skulpturalt utformade balkonger" i dansk sjösten i befintlig fastighet. Ifrågasätter hur detta följs upp i planförslaget. Uppfattar att samrådshandling inte tas på allvar, utan mest avverkas i protokollet.

Kommentar:

Se samlat svar till allmänheten sida 35.

42. Boende på Boende på Karl Gustavsgatan 61

Motsätter sig förslaget. Anser att området är färdigplanerat och inte medger plats för nybyggnad/ tillbyggnad/ påbyggnad. Framför att förslaget innebär skuggning och är för högt. Anser även att förslaget innebär fler människor och bilar. Är angelägna om att behålla parken med fågelsång och härlig grönska. Framför att det inte finns så mycket parkmark i området. Hänvisar till skyddsprogram för området, bland annat bevarandeprogram och riksintresse, kulturmiljö. Anser att det finns andra ställen i stan som är lämpligare för byggnation.

Kommentar:

Se samlat svar till allmänheten sida 35.

43. Boende på Karl Gustavsgatan 39

Anser att påverkan utifrån barnperspektivet inte redovisas. Lekplats och närliggande park påverkas negativt av förslaget och därmed miljön för barn. Framför att det finns sättningar i byggnaden och att vatten trängt in i garage/källare. Den geotekniska undersökningen har ej tagit hänsyn till detta vad gäller föreslaget punkthus och de ytterligare två våningar som föreslås. Ifrågasätter hur man säkerställer brandsäkerheten under byggtid och därefter. Anser att solstudien inte tydligt redovisar påverkan på lägenheter med söderläge. Det bör redovisas hur många timmar som faller bort. Anser att föreslaget punkthus ger ökad insyn. Anser att den ökade gångtrafiken från Föreningsgatan vid byggnation av ett punkthus ej har belysts. Ifrågasätter att bristande underhåll av parkbelysning framhålls som ett argument för ett punkthus. Anser att förslaget medför nackdelar för sophantering, närmiljö i form av minskad innergård, försämrad närhet till park, ökad insyn, färre parkeringsplatser. Ifrågasätter vilka fördelar som finns med förslaget. Anser att fördelarna med nollalternativet har inte presenterats.

Kommentar:

Se samlat svar till allmänheten sida 35.

44. Boende på Karl Gustavsgatan 67

Motsätter sig förslaget. Förslaget innebär skuggning, minskad utsikt och ökad insyn. Anser att gården, lägenheterna och området förstörs.

Kommentar:

Se samlat svar till allmänheten sida 35.

45. Boende på Karl Gustavsgatan 47

Anser att planförslaget inte bör genomföras. Menar att förslaget står i strid med två av de ledande direktiven i översiktsplanen: värnandet av kulturmiljön, samt värnandet och utvecklandet av naturmiljön. Motivering till varför förslaget bedöms överensstämma med översiktsplanen samt varför målet om att skapa fler bostäder prioriteras saknas. Anser att de positiva accepterna med nollalternativet inte redovisats.

Framför att kulturmiljöutredningen på punkt efter punkt visar att planförslaget inte är förenligt med Plan och bygglagen (2010:900) kap. 2, 6§ och att förslaget strider mot riksintresse för kulturmiljövården, Göteborgs Kommuns bevarandeprogram samt mot gällande detaljplaner för angränsande områden. Vill erinra att hela parken ingår i bevarandeprogrammet. Anser att förslaget i grunden förändrar stadsbilden i ett område som är betydligt större än det som omfattas av detaljplanen. Ifrågasätter varför Göteborgs stad gör en annan tolkning än Länsstyrelsen avseende avgränsning av riksintresset för kulturmiljö. Anser att bestämmelser om tillåten takvinkel på 10-38° och förslaget om påbyggnad med två våningar ändrar husets proportioner och att det avviker från stadsbilden. Motsätter sig att inget krav ställs på takvinkel på tillbyggnaden och anser att höjden på huset bryter mot områdets karaktär.

Framför att konsekvensen av de förslag som anges i detaljplanen är att parkyta försvinner och att gårdsytan minskar. Samtidigt ska många fler människor bo i planområdet. Ifrågasätter avverkandet av skyddsvärda träd. Hänvisar till att miljömålen för levande skogar och ett rikt växt- och djurliv påverkas negativt, anholder om en konsekvensanalys för växt- och djurlivet i området. Anser att en konsekvensanalys av tillgängligheten ur säkerhetssynpunkt, brandsynpunkt, synpunkt av räddningsspersonals framkomlighet måste göras eftersom såväl utbyggnaden som punkthuset minskar framkomligheten och tillgängligheten och medför en ökad säkerhetsrisk. Ifrågasätter om brandskyddsmyndigheten yttrat sig. Anser att ingen hänsyn tas till de sociala aspekterna samt att barnperspektivet inte har beaktats i detaljplanen. De generösa lekytorna minskas kraftigt. Att flera förskolor i området använder dessa lekytor och kommer att påverkas, har inte tagits upp. Konsekvensanalyser bör utföras. Behovet av fler förskoleplatser bör utredas. Anser att förslaget innebär försämringar för boende då närrecreation minskar, det blir större tryck på bil- och cykelparkering samt tvättstugor, buller och trafik ökar i området. Konsekvensanalyser av parkeringsfrågan och trycket på tvättstugor behöver göras. Ett punkthus skulle försämma ljusinsläppet i de befintliga lägenheterna samt medföra insyn. En mer detaljerad konsekvensanalys av hur ljusförhållandena i allmänhet påverkas borde göras, inte bara i relation till det tilltänkta nybygget, utan också i relation till det befintliga huset. Önskar en konsekvensanalys för sophantering och ber Skandia att göra något åt den nuvarande situationen. En konsekvensanalys för flytten av transformatorstationen och yttrande från Göteborgs energi saknas. En konsekvensanalys bör utföras och minskad gårds/lekyta bör finnas med i analysen. Ställer sig frågande till varför ny bebyggelse behövs för att etablera verksamheter som man precis avhyst (centrum). Anser att en konsekvensanalys av detaljplanen i relation till bygget av Västlänken bör finnas med i planbeskrivningen.

Kommentar:

Se samlat svar till allmänheten sida 35.

46. Boende på Viktoriagatan 36

Anser att höjningen av nuvarande hus med två våningar inte borde innebära någon större påverkan på närmiljön, men motsätter sig förslaget om att bygga ett 15-17 våning på gården. Hus runt omkring har en höjd på 5-7 våningar blandat med gamla villor och

detta hus skulle bryta mot stadsbilden. Dessutom påverkas sol förhållandena mot närliggande fastigheter.

Kommentar:

Se samlat svar till allmänheten sida 35.

47. Boende på Karl Gustavsgatan 47

Anser att planförslaget inte bör genomföras. Menar att förslaget står i strid med två av de ledande direktiven i översiktsplanen: värnandet av kulturmiljön, samt värnandet och utvecklandet av naturmiljön. Motivering till varför förslaget bedöms överensstämma med översiktsplanen samt varför målet om att skapa fler bostäder prioriteras saknas. Anser att de positiva accepterna med nollalternativet inte redovisats.

Framför att kulturmiljöutredningen på punkt efter punkt visar att planförslaget inte är förenligt med Plan och bygglagen (2010:900) kap. 2, 6§ och att förslaget strider mot riksintresse för kulturmiljövården, Göteborgs Kommuns bevarandeprogram samt mot gällande detaljplaner för angränsande områden. Förslaget kommer att i grunden förändra stadsbilden i ett område som är betydligt större än det som omfattas av detaljplanen. Detta beskrivs tydligt i Kulturmiljöunderlaget. Anser att förslaget är inte förenligt med målet om att skapa hållbara och hälsofrämjande livsmiljöer samt att alla aspekter är inte belysta i planhandlingarna, aspekten "fler bostäder" är den som ska tas mest hänsyn till. Saknar en beskrivning av de positiva effekterna med nollalternativet. Ifrågasätter att Göteborgs stads tolkning av avgränsning för riksintresse, kulturmiljö skiljer sig från Länsstyrelsens.

Anser att förslaget innebär betydande påverkan samt att tillbyggnad och påbyggnad påtagligt kommer påverka områdets karaktär. De fyra huskropparna på Karl Gustavsgatan, byggda i början av 1970-talet, bildar en helhet och är identiska till plan, uttryck i fasad och takform. Anser att det inte är möjligt att anpassa ett punkthus till befintlig bebyggelse, områdets identitet förändras alltför mycket. Punkthuset placering, endast 10 meter från befintligt hus ger försämrade ljusförhållanden och skapar en visuell barriär och ger insyn. Brandsäkerhetsanalys bör göras.

Anser att tillbyggnad inte bör avvika från befintligt hus vad gäller utformning. Anser oavsett att husets form och höjd bryter mot områdets karaktär. Ifrågasätter tillåten takvinkel på 10-38°, takvinkeln bör vara exakt densamma som på befintlig byggnad, inte minst med tanke på att det i närområdet finns ytterligare tre fastigheter med samma takvinkel. Gällande detaljplan från 1968 anger 25 - 30°.

Anser att parken är viktigt och bör bevaras. Minskad parkyta påverkar djurlivet och medför störningar. Parken förvanskas med ett punkthus som kommer dominera över fd. vattenreservoaren, vilket inte är förenligt med bevarandeprogrammet. Framför att nedtagna skyddsvärda träd kan inte kompenseras med nya p.g.a sin betydande storlek. Den viktiga "buffertzonen" mellan den gamla villabebyggelsen och området från 1970-talet blir för liten.

Ifrågasätter att förhållandet till park- och naturförvaltningens grönstrategi inte redovisas. Anser att en konsekvensbeskrivning för påverkan på park och natur behövs.

Anser att förslaget leder till påtagliga försämringar i boendemiljön. Möjligheterna till närrekreation minskar, både på gården och i parken samtidigt som behovet ökar med fler hyresgäster. Det blir mer insyn i nuvarande hus. Ljusförhållandena försämras, även för angränsande fastigheter på Föreningsgatan och Karl Gustavsgatan. Det blir ett ökat tryck på P-platser, cykelrum, tvättstugor och mer buller och avgaser. Vissa lägenheter

förlorar balkong och flera fönster. En mer detaljerad studie av hur ljusförhållandena i allmänhet påverkas bör göras.

Anser att en social konsekvensanalys och barnkonsekvensanalys bör göras. Anser att smålägenheter medför mindre behov av parkering samt att behovet av cykelparkering och bilparkering bör granskas ytterligare. Undrar vilken inverkan har en transformatorstation (magnetfält, t.ex.) har på människors hälsa, anser att nuvarande transformatorstation är placerad för nära huset. Placering av andra komplementbyggnader (för t.ex. sophantering) bör fastställas i detaljplanen.

Framför att vattenläckor och kraftiga sprickor har noterats. Ev. byggarbetens påverkan på befintligt hus bör utredas. En kompletterande geoteknisk undersökning (enligt den geotekniska utredningens rekommendation) bör tas fram innan detaljplan läggs fram.

Kommentar:

Se samlat svar till allmänheten sida 35.

48. Boende på Viktoriagatan 38

Protesterar mot planerna. Det finns få möjligheter till boendeparkering. Om fler ska leta parkering innebär det sämre luftkvalité och mer ljudstörning av trafik. Anser att det är hänsynslöst mot de som redan bor runt omkring innergården att få ett höghus uppfört mitt emot sina fönster och balkonger. Bättre tomtmark centralt borde hittas. utsikten för omkringboende tas bort. Livskvalité och ekonomi försämras för de som redan bor där och kanske köpt sina lägenheter dyrt. Gatubilden förfulas, de höga husen passar inte in. Ifrågasätter vad stadsarkitekten anser.

Kommentar:

Se samlat svar till allmänheten sida 35.

49. Boende på Karl Gustavsgatan 37

Anser att förslaget inte bör genomföras på någon punkt. Anser att byggnationen kommer försämma för nuvarande hyresgäster i huset och i området. Lägenheten på Karl Gustavsgatan 37 kommer vid en "förlängning" av huset att förlora fönster i sovrum, kök och vardagsrum samt balkongen. Anser att en detaljerad studie av hur ljusförhållandena i uppgång 37 påverkas bör göras. Parken och gårdsytan är viktig för boende i området men minskar samtidigt som många fler människor kommer att bo i planområdet. Parken har också ett rikt fågelliv samt många träd som bör bevaras. Före detta vattenreservoaren och hela parken ingår i bevarandeprogrammet. Framför att Kulturmiljöutredningen på punkt efter punkt visar att planförslaget inte är förenligt med PB kap. 2, 6 §. Dessutom strider förslaget mot riksintresse för kulturmiljövården samt bevarandeprogram och mot gällande detaljplaner för angränsande områden. Förslaget förändrar stadsbilden i ett område som är betydligt större än det som omfattas av detaljplanen. Anser att ett 17 våningars punkthus inte kan anpassas till befintlig bebyggelse samt att tillbyggnadens huskropp och höjd bryter mot områdets karaktär. Anser att även om fasad och takvinkel skulle anpassas till befintlig byggnad bryter höjden på huset, efter påbyggnad, mot områdets karaktär.

Kommentar:

Se samlat svar till allmänheten sida 35.

50. Boende på Karl Gustavsgatan 45

Anser att förslaget förfular området och att en stor omgivning påverkas. Anser att den frekvent använda, med begränsade, grönytan och gården blir mindre med fler hyresgäster samt transformatorstation, cykelparkering, sopstation, brandväg, planteringar, lekplatser, sittplatser etc. Aktuellt förslag gör att utblickar mot grönska och djurliv försvinner

samt att ljusinsläpp i lägenheten minskar. Sopstationen fungerar idag dåligt, yttranden ifrågasätter hur denna ska kunna rymma sopor från ytterligare hyresgäster. Framför att ett högt hus påverkar dagvattenavrinningen i negativ riktning – redan idag rinner vatten in i garage/trapphus. Anser att konsekvenserna av den trånga gården med hänsyn till brandskydd/räddningstjänst behöver redovisas. Ifrågasätter även hur brandskyddet ska fungera under byggnation. Anser att tillbyggnaden kommer för nära den gamla trähusbebyggelsen, det gröna som utgör en barriär mellan gammalt och nytt blir minimalt. Anser att påbyggnaden avviker från omgivande hus som är enhetligt utformade. Undrar varför ökning av bostäder väger så mycket tyngre än de övriga inriktningarna för centrala Göteborg.

Kommentar:

Se samlat svar till allmänheten sida 35.

51. Boende på Föreningsgatan 18

Framför att det redan nu är dåligt med morgonsol på vintern, p.g.a. berget i söder och att det försämras med ett höghus. Protesterar mot att man bygger höga hus uppe på höjder ovanför befintlig bebyggelse. Framför även att det lilla grönområde som ligger runt vattenreservoaren, djurliv och värdefull lekmiljö påverkas negativt.

Kommentar:

Se samlat svar till allmänheten sida 35.

52. Boende på Karl Gustavsgatan

Anser att förslaget medför en negativ påverkan på kulturmiljö, boendemiljö och naturmiljö. Förslaget bör inte genomföras på någon punkt. Anser att förslaget står i strid med de ledande direktiv i översiktsplanen för Göteborg om att värna kulturmiljön och naturmiljön. Det har inte motiverats varför inriktningen om att skapa fler bostäder har prioriterats.

Att fler bostäder behöver byggas i Göteborg och att det är bra om dessa bostäder byggs där folk vill bo instämmer jag helt med och tycker att det är viktigt men det motiverar inte att man använder tunnelseende och bygger för byggandets skull. Det ska ju även vara värt att bo där och de som redan bor där ska ju inte få en klart försämrad boendemiljö. Har vi inte lärt oss något av den så kallade Göteborgsandan och den skada den orsakat staden och dess invånare I planbeskrivningen finns ett nollalternativ som bör vara det bästa alternativet för denna plan. Nedan förklarar jag varför.

Påpekar att man inte tagit hänsyn till kulturmiljöutredningen som visar att på- och tillbyggnad medför negativa konsekvenser för riksintresseområdet samt kunskaps- och upplevelsevärden i övrigt. Den sammanhållna arkitekturen i riksintresseområdet frångås avseende byggnadshöjd. Ifrågasätter att Göteborgs stad tolkar avgränsningen av riksintresset annorlunda än länsstyrelsen. Villabebyggelsen på Föreningsgatan som är ritade av Hans Hedlund, en av Sveriges främsta jugendarkitekt, kommer i skymundan av det hus som planeras. Kontrasterna ökar. Punkthuset sticker ut så pass mycket i området att det skymmer allt av värden runt omkring.

De få naturområden som finns kvar i centrala staden bör värnas. Parkyta försvinner och gårdsytan minskar samtidigt som fler personer ska bo inom planområdet. Parken är en viktig länk i ett grönt stråk som går genom centrala Göteborg. Ifrågasätter att man går emot bevarandeprogrammet som omfattar parken.

Kräver att en fullständig social- och barnkonsekvensanalys utförs. Anser att förslaget innebär en försämrad boendemiljö för barn och försämrade ljusförhållanden för befint-

liga bostäder. Ifrågasätter hur sophantering, cykelparkering, tvättstugor ska administreras. Ifrågasätter om fundamentet klarar en påbyggnad. Det läcker in vatten genom väggen utifrån in i källaren och det strömmar vatten från taket på flera ställen i garaget. Den tekniska undersökningen som gjorts verkar bara beröra den yttre miljön och inte själva huset.

Kommentar:

Se samlat svar till allmänheten sida 35.

53. Karl Gustavsgatan 45

Anser att förslaget medför en negativ påverkan på kulturmiljö, boendemiljö och naturmiljö. Förslaget bör inte genomföras på någon punkt. Anser att förslaget står i strid med de ledande direktiv i översiktsplanen för Göteborg om att värna kulturmiljön och naturmiljön. Det har inte motiverats varför inriktningen om att skapa fler bostäder har prioriterats. Anser att man inte tagit hänsyn till alla aspekter, exempelvis de som presenteras i Kulturmiljöutredningen. Anser att förslaget strider mot riksintresse, kulturmiljö, bevarandeprogrammet och mot gällande detaljplaner för angränsande områden. Anser att förslaget kommer förändra stadsbilden i ett större perspektiv och det är Länsstyrelsen som ansvarar för riksintresset.

Ifrågasätter förslaget om ett punkthus på gården. Gårdsytan minskar och befintliga bostäder mörkläggs. Dessutom så innebär flytt av transformatorstationen att ännu mer yta försvinner. Ifrågasätter om vindsinredning inte längre är aktuell då påbyggnad föreslås. Anser att påbyggnaden inte har anpassats efter befintlig byggnad och områdets karaktär (tegeltak/taklutning).

Anser att tillbyggnaden på nio våningar bryter mot områdets karaktär. Parkyta försvinner och boendemiljön försämras. Förslaget medför försämringar vad gäller ljus, trafik, buller, parkeringsmöjligheter, sophantering, rekreativsmöjligheter och ger för många människor på liten yta. Ifrågasätter att ingen studie har skett ang. ljusförhållanden i befintliga byggnader. Social eller barnkonsekvensanalys efterfrågas.

Kommentar:

Se samlat svar till allmänheten sida 35.

54. Boende på Karl Gustavsgatan

Anser att bygget inte passar in, en ny stadssiluett skapas. Höjer man huset med två våningar kommer det i otakt med de övriga husen i området. Ifrågasätter att ett 17-våningshus kan byggas då berget enligt den geologiska undersökningen är skört. Det rinner mycket vatten från berget och redan idag tränger dagvattnet in i garaget när det regnar. Ifrågasätter om man studerat vattensprickor i garaget. Anser att förslaget rimmar illa med allt fint tal om en grön framtidsstad och att dagens idyll förstörs till följd av punkthusets placering. Framför att det finns tomma parkeringshus som kan bebyggas istället.

Kommentar:

Se samlat svar till allmänheten sida 35.

55. Boende på Karl Gustavsgatan

Ifrågasätter att ett högt punkthus planeras på den lilla gården när det finns många andra ytor att bygga på. Hänvisar till inriktningen för centrala Göteborg i Översiktsplanen. Framför att detaljplanen får negativa konsekvenser för kulturmiljön och naturmiljön vilket framförs i kulturmiljöunderlaget. Stadsbilden förändras i grunden. Kulturmiljöun-

derlaget betonar parkens betydelse samt de stora trädens funktion av historisk kontinuitet. Parken har dessutom höga naturvärden som lämplig miljö för t.ex. hackspett. Invändningar som kulturmiljöunderlaget påvisar viftas bort utan diskussion, det konstateras enbart att planförslaget inte "bedöms innebära betydande miljöpåverkan". Hänsyn har enbart tagits till att nya bostäder tillskapas. Anser att det saknas en barnkonsekvensanalys och vad borttagande av grönytor innebär utifrån barnperspektivet. Anser att byggnationen av punkthuset inkräktar på den redan begränsade gårdsytan. Ett punkthus på gården rimmar därmed illa med barnperspektiv och barns behov. Framför att planförslaget har stor negativ påverkan på boendemiljön och den idylliska innergården och parken. Det blir mer trafik, mer buller, mindre solljus och ljus över huvud taget, mer skuggning mindre rekreativ miljö. Fler människor nära varandra skapar mer konflikter. Anser att en social konsekvensanalys behöver också utföras.

Kommentar:

Se samlat svar till allmänheten sida 35.

56. Föreningsgatan 16A

Framför att bilden visar en tillbyggnad mot Föreningsgatan på 7 våningar. Anser att 10 våningar i detta läge är för högt, och att det är stor skillnad jämfört med det som visas. 10 våningar avviker från bredvidliggande bebyggelse. Anser att ett punkthus på max 17 våningar är för högt, både i jämförelse med befintlig bebyggelse och eftersom tomten ligger högt i förhållande till Föreningsgatan.

Kommentar:

Se samlat svar till allmänheten sida 35.

57. Boende på Karl Gustavsgatan 40

Anser att det är positivt med förtätning men att förslaget kommer förstöra de befintliga lägenheternas utseende. Utsikt och ljusa minskar. Balkongen kan inte användas.

Kommentar:

Se samlat svar till allmänheten sida 35.

58. Boende på Karl Gustavsgatan 37

Vill överklaga planen. Anser att ljusinsläppet i lägenheten genom köksfönster och på balkongen kommer påverkas negativt till följd av påbyggnaden.

Kommentar:

Se samlat svar till allmänheten sida 35.

59. Boende på Karl Gustavsgatan 45

Anser att det i detta fina grönområde är det fel att lägga ett höghus på 15-17 våningar. Det finns inte många platser för barn att leka. Anser att området ödeläggs. Protesterar med full kraft.

Kommentar:

Se samlat svar till allmänheten sida 35.

Övriga

60. Boende på Flötevägen 6, Vallda

Instämmer i Yimby Göteborgs yttrande, vill se krav på lokaler i bottenplan och anser att dagens byggande ska få prägla stadsbilden.

Kommentar:

Se svar till Yimby sida 34.

61. Boende på okänd adress

Instämmer i Yimby Göteborgs yttrande, vill se krav på lokaler i bottenplan och anser att dagens byggande ska få prägla stadsbilden.

Kommentar:

Se svar till Yimby sida 34.

62. Boende på okänd adress

Instämmer i Yimby Göteborgs yttrande, vill se krav på lokaler i bottenplan och anser att dagens byggande ska få prägla stadsbilden.

Kommentar:

Se svar till Yimby sida 34.

63. Boende på Ankargatan 14

Instämmer i Yimby Göteborgs yttrande, vill se krav på lokaler i bottenplan och anser att dagens byggande ska få prägla stadsbilden.

Kommentar:

Se svar till Yimby sida 34.

64. Boende på okänd adress

instämmer i Yimby Göteborgs yttrande som är i grunden positivt till planen men vill se krav på lokaler i bottenvåning mot Föreningsgatan samt anser att dagens bebyggelse också måste få prägla stadsbilden.

Kommentar:

Se svar till Yimby sida 34.

Stadsbyggnadskontoret bedömer inte att det med hänsyn till planens syfte och det aktuella läget är nödvändigt med krav på centrumändmål i bottenplan. Detaljplanen tillåter dock centrumändamål inom planområdet.

65. Boende på okänd adress

instämmer i Yimby Göteborgs yttrande som är i grunden positivt till planen men vill se krav på lokaler i bottenvåning mot Föreningsgatan samt anser att dagens bebyggelse också måste få prägla stadsbilden.

Kommentar:

Se svar till Yimby sida 34.

66. Boende på Linnégatan 64

Ifrågasätter förtätningen i form av ett höghus om 15 till 17 våningar mitt i centrala Landala. Ifrågasätter varför alla städer ska se likadana ut med hemiska/omänskliga höghus som tar bort sol och ljus. Framför att sol och ljus behövs i vårt nordliga land. Anser att man bör bevara Göteborgstraditionen med lägre hus i centrum. Anser att 8-10 våningar räcker. Anser att man bör bygga en universitetsstad en bit utanför staden så att bostäder i centrum frigörs.

Kommentar:

Se samlat svar till allmänheten sida 35.

67. Boende på Jordhyttegatan 25 A

Instämmer i Yimby Göteborgs yttrande. Är i grunden är positivt till planen men vill se krav på lokaler i bottenvåning mot Föreningsgatan samt anser att dagens bebyggelse också måste få prägla stadsbilden.

Kommentar:

Se svar till Yimby sida 34.

68. Boende på okänd adress

Instämmer i Yimby Göteborgs yttrande. Är i grunden är positivt till planen men vill se krav på lokaler i bottenvåning mot Föreningsgatan samt anser att dagens bebyggelse också måste få prägla stadsbilden.

Kommentar:

Se svar till Yimby sida 34.

69. Boende på Daniel Petterssons gata 2

Instämmer i Yimby Göteborgs yttrande. Är i grunden är positivt till planen men vill se krav på lokaler i bottenvåning mot Föreningsgatan samt anser att dagens bebyggelse också måste få prägla stadsbilden.

Kommentar:

Se svar till Yimby sida 34.

70. Boende på Godhemsgatan 10

Instämmer i Yimby Göteborgs yttrande. Är i grunden är positivt till planen men vill se krav på lokaler i bottenvåning mot Föreningsgatan samt anser att dagens bebyggelse också måste få prägla stadsbilden.

Kommentar:

Se svar till Yimby sida 34.

71. Boende på Rosensköldsgatan 11

Instämmer i Yimby Göteborgs yttrande. Är i grunden är positivt till planen men vill se krav på lokaler i bottenvåning mot Föreningsgatan samt anser att dagens bebyggelse också måste få prägla stadsbilden.

Kommentar:

Se svar till Yimby sida 34.

72. Boende på Färgfabriksgatan 14

Instämmer i Yimby Göteborgs yttrande. Är i grunden är positivt till planen men vill se krav på lokaler i bottenvåning mot Föreningsgatan samt anser att dagens bebyggelse också måste få prägla stadsbilden.

Kommentar:

Se svar till Yimby sida 34.

73. Boende i Centrum/ Fredriksdal

Instämmer i Yimby Göteborgs yttrande. Är i grunden är positivt till planen men vill se krav på lokaler i bottenvåning mot Föreningsgatan samt anser att dagens bebyggelse

också måste få prägla stadsbilden. Anser det förödande för stadsbilden med alla parkeringsplatser. Marknadsmässiga villkor bör gälla för bilparkering.

Kommentar:

Se svar till Yimby sida 34.

74. Yimby GBG

Är positivt till förslaget. Anser att krav bör ställas på lokaler i bottenplan. Motsätter sig att bebyggelsen ska anpassas till 1800-talets bebyggelse. Anser att dagens bebyggelse också måste få prägla stadsbilden. Föreslår att GC-banan längs Landalagatan förlängs och kopplas mot Föreningsgatan längs planområdets västra kant, samt mot Karl Gustavsgatan i sydkanten av planområdet. Anser inte att mängden parkering ska regleras i detaljplan. Detta borde ingå i entreprenörens åtagande mot dem som väljer att bo i området. Parkering bör anordnas på marknadsmässiga villkor. Behovet av privat bil bör kunna minska i området med tanke på det stora utbudet av både kommersiell och offentlig service på gångavstånd från planområdet.

Kommentar:

Då planområdet ligger inom riksintresse för kulturmiljö bedöms viss anpassning av tillkommande bebyggelse behövas. Förslaget innebär ett tillägg i den befintliga miljön och ger på så sätt avtryck av samtidens stadsbyggande. Stadsbyggnadskontoret ser positivt på ett förslag som håller hög arkitektonisk kvalitet, är anpassat till stadsbilden men också ger uttryck för nutida byggande. En förbättring av parkmiljön och gångvägar i denna förslås inom ramen för kompensationsåtgärder. Parken ingår dock inte i planområdet. Parkeringsutredningen uppdateras utifrån stadens nya riktlinjer avseende mobilitet och parkering. 1.1. Ett uttryckligt krav på verksamheter i bottenplan anses inte vara motiverat i det aktuella läget.

75. Boende på okänd adress

Bor inte i dessa hus men i närheten. Anser att påbyggnad och nybyggnad utmed Föreningsgatan kan verka vettigt men att jättehuset på gården ser ju helt groteskt ut.

Kommentar:

Se samlat svar till allmänheten sida 35.

Samlat svar till allmänheten

Flera av de frågeställningar och synpunkter som framförts liknar varandra. Nedan följer ett samlat svar till de vanligast förekommande synpunkterna.

Gestaltningen, Kulturmiljö, Stadsbild

En stor del av kritiken berör förslagets anpassning till kulturmiljövärden och omgivande stadsbild. Flera yttranden är starkt kritiska mot punkthusets placering på innergården. Stadsbyggnadskontoret har därför valt att inte gå vidare med föreslaget punkthus.

Sedan samrådet har en kompletterande kulturmiljöutredning tagits fram och utformningen av tillbyggnad och påbyggnad har reviderats utifrån denna. Påbyggnadens höjd har sänkts något och utformningsbestämmelser har införts avseende placering av balkonger/uteplats, takutformning och fasadmateriäl. För att minska den upplevda skalan ställs krav på att de tillkommande våningsplanen ska vara indragna.

Gestaltningen har studerats i relation till gatubilden och den sammanhängande 1960/70-tals bebyggelsen i området. Det är inte aktuellt att inkludera omgivande bebyggelse i planområdet utan separat planbesked behöver sökas där stadsbyggnadskontoret får hantera ansökan som ett eget ärende.

Sedan samrådet har också bilderna i planbeskrivningen bytts ut och nya fotorealistiska perspektiv har tagits fram.

Släppet mellan villabebyggelsen längs Föreningsgatan och planerad tillbyggnad kommer minskas och det är sannolikt att flera träd kommer behöva tas bort. Detta ökar kontrasten mellan gammalt och nytt som redan finns idag. Effekterna bedöms inte vara betydande med hänsyn till att olika bebyggelse typer redan idag möter varandra i området. Med de revideringar som gjorts bedömer stadsbyggnadskontoret att förslaget blir förenligt med riksintresse för kulturmiljö och stadens bevarandeprogram. Förslaget är anpassat till stadsbilden men tar också avstamp i sin tids stadsbyggande. Konsekvenser av förslaget och motiv till bedömningar förtydligas i planbeskrivningen.

Avgränsningen av riksintresse för kulturmiljö skiljde sig från Länsstyrelsens redovisade linje i samrådet. Sedan dess har avgränsningen bytts ut i stadens system och avgränsningarna överensstämmer nu.

Flera yttranden har framfört att hela parken ingår i bevarandeprogrammet. Det är viktigt att se vilka kärnvärden som bevarandeprogrammet pekar ut. Genom att punkthuset inte längre finns med i förslaget bedöms påverkan på parken som helhet bli liten. Strukturen med den upphöjda Fjäderborgen som omges av parkmiljö bryts inte.

Insyn, utsikt och ljusförhållanden

Ljusförhållandena på platsen kommer att påverkas av den nya bebyggelsen. Sedan samrådet har en fördjupad dagsljusstudie tagits fram. Studien visar att de tre nedre våningsplanen i motstående hus på Föreningsgatan till viss del får försämrat dagsljus. De flesta lägenheterna är genomgående och har därmed också ljusinsläpp från gårdssidan. En ensidig lägenhet påverkas dock av förslaget.

Redan idag är stadsbilden tät och lägenheterna i de nedre våningsplanen har därför inte optimala ljusförhållanden. Anpassningar av förslaget har skett genom att påbyggnaden sänkts och att balkonger ej tillåts mot gatan.

Förhållanden i hyreshuset inom planområdet har också studerats i dagsljusutredningen och bedöms kunna klaras. Förslaget behöver dock studeras mer i detalj vad gäller lägenheternas utformning samt hur tillbyggnaden ansluts till befintlig byggnad i samband med bygglov.

I den nya tillbyggnaden tillåts inga nya bostäder i de två nedre planen, där dagsljusförhållandena är dåliga.

Solljusförhållandena har förändrats sedan samrådet då förslaget punkthus tagits bort och höjderna justerats. En ny solstudie har därför tagits fram. Man kan där se att motstående hus på Föreningsgatan påverkas av vandrande slagskugga från tillbyggnaden främst under morgon till eftermiddag (kl 15:00).

Beskrivning av dagsljusförhållanden och solljus fördjupas i planbeskrivningen.

Insyn och utsikt i omgivande hus bedöms inte påtagligt påverkas. Husens placering följer kvarterstrukturen med kringbyggd park och gård.

Fler människor på mindre yta

Förslaget är omarbetat och innebär att omkring 60 nya lägenheter kan tillskapas. Gemensamhetsutrymmen ska dimensioneras så att de klarar BBR:s krav. Inga bostäder får placeras i våning ett och två i tillbyggnaden. Där kan exempelvis bostads-komplement och soprum inrymmas. Det finns även möjlighet att bygga komplementbyggnader på gården.

Antalet människor som använder park och gård kommer öka något. Detta är en effekt av stadens inriktning om att förtäta i centrala lägen.

Med hänsyn till antalet tillkommande lägenheter bedöms förslaget ge en liten trafikökning.

Antal parkeringsplatser

Antal parkeringsplatser utgår från stadens riktlinjer. En Mobilitetens- och parkeringsutredning har tagits fram. I dagsläget finns viss ledig kapacitet i befintliga parkeringsanläggning. Inga nya parkeringsplatser väntas tillkomma då behovet ryms i befintligt garage.

Sociala konsekvenser och hälsa, barnperspektivet

Socialkonsekvensanalys och Barnkonsekvensanalys har utförts i enklare form tillsammans med berörda förvaltningar före samrådet. Beskrivningar utifrån dessa perspektiv finns i planbeskrivningen under "konsekvenser".

Påverkan på naturmiljö och djurliv i parken

Då punkthuset uteslutas ur förslaget blir påverkan på parken avsevärt mindre jämfört med samrådsförslaget. Det är dock oundvikligt att några träd kommer behöva tas bort under byggtiden. En annan effekt av förslaget är att insynen i parken påverkas vilket gör parken mindre privat i anslutning till tillbyggnaden. Konsekvenserna bedöms som helhet vara relativt små. Kompensationsåtgärder föreslås för förlorade värden.

En bedömning av påverkan för mindre hackspett har gjorts av park- och naturförvaltningen och presenteras i planbeskrivningen inför granskning.

Påverkan under byggtid

Exploatören ansvarar för att störningar och nedsmutsning inte förekommer under byggskedet. Byggtrafiken anpassas efter befintlig situation, detta hanteras i genomförandeskedet.

Det befintligt husets skick och påbyggnad

Exploatören ansvarar även för att presentera en lösning som innebär att husets konstruktion klarar påbyggnaden. Konstruktionslösningar redovisas och granskas i samband med bygglov och tekniskt samråd.

Överensstämmelse med översiktsplanen

Flera yttranden har framfört att förslaget strider mot två av tre mål i översiktsplanen. Med föreslagna ändringar bedöms förslaget överensstämma med översiktsplanen.

Tillgänglighet, räddningstjänst

Förslaget har översiktligt studeras ur räddningssynpunkt. Byggnaders tekniska och strukturella egenskaper liksom förslag på planlösningar studeras mer utförligt i samband med bygglov och projektering. Utrymning bedöms kunna ske med hjälp av stegbil från gata.

Åtkomst för räddningstjänst ska även fungera under byggtiden och det är exploatören som ansvarar för detta.

Nollalternativet

Flera yttranden har framfört att de positiva acceptanterna med nollalternativet bör redovisas. Beskrivningen utgår ifrån hur området påverkas om ingen plan genomförs. Stadsbyggnadskontoret bedömer att beskrivningen är tillräcklig.

Informationsspridning till hyresgäster och beslutsprocess

Planprocessen syftar till att ge möjlighet till insyn och påverkan. Informationsspridningen följer kontorets rutiner där informationsbrev skickas ut till myndigheter, förvaltningar och sakägare enligt fastighetsförteckningen (fastighetsägare). I informationsbrevet uppmanas fastighetsägare informera hyresgäster eller inneboende. Vid start av samråd och granskning annonseras också i tidning. Under processen har flera förvaltningar samt byggnadsnämnd, stadsarkitekt varit inkopplade för att kunna ta fram ett bra beslutsunderlag.

Ändringar

Stadsbyggnadskontoret bedömer att det med följande ändringar är lämpligt att gå vidare med förslaget.

Utöver mindre justeringar föreslås följande ändringar:

Plankartan:

- Placering av transformatorstationen ändras. Stationen föreslås istället inhysas i den nya tillbyggnaden.
- Planbestämmelse om att bostäder inte får placeras i samma våningsplan eller i våningsplanet ovanför transformatorstationen införs.
- Upplysning om att magnetfältsnivåer ska klaras i bostäder införs.
- Utformningsbestämmelser för fasadmaterial, tak, takkupor och balkonger införs.
- Punkthuset stryks ur planförslaget.
- Tillbyggnadens nockhöjd höjs 1,5 meter.
- Påbyggnadens nockhöjd sänks cirka 2 meter.
- Bestämmelse om att påbyggnaden ska vara indragen införs.
- Parkområdet väster om tillbyggnaden förläggs som kvartersmark.
- Användningen *P* Underjordiskparkering införs.
- Bestämmelse om att säkring av berg ska utföras införs.
- Bestämmelse om maximal störningsnivå för stomljud inomhus införs.

I övrigt:

- En fördjupad kulturmiljöutredning tas fram. Gestaltning av tillbyggnad och påbyggnad ses över utifrån denna.
- Dagvattenutredningen omarbetas utifrån Pl 10 och kompletteras med skyfallsutredning.
- Text i planbeskrivningen avseende avfall, dagvatten samt vatten- och spillvatten revideras.

- Parkeringsutredningen uppdaterats utifrån Göteborgs stads riktlinjer om Mobilitet och parkering version 1.1.
- En fördjupad dagsljusstudie tas fram där konsekvenser för befintliga bostäder redovisas.
- Beskrivningar avseende planförslagets konsekvenser för miljömål, sol, dagsljus, barnkonsekvenser, sociala konsekvenser, naturmiljö med mera ses över.
- En översiktlig markmiljöundersökning utförs.
- Brandskydd och tillgänglighet för räddningstjänst utreds.
- Påverkan på miljöer för mindre hackspett tydliggörs.
- En uppdaterad bedömning av luftsituationen utförs.
- Kompensationsåtgärder utreds.
- Bilderna i planbeskrivningen förtydligas och uppdateras utifrån aktuellt förslag.

Arvid Törnqvist
Planchef

Åsa Åkesson
Projektledare/Plankonsultsamordnare

Sändlista

Kommunala nämnder och bolag m.fl.

Fastighetskontorets tillgänglighetsavd.
Fastighetsnämnden/kontoret
Göteborg Energi AB (Fjärrvärme)
Göteborg Energi Gasnät AB
Göteborg Energi GothNet AB
Göteborg Energi Nät AB
Göteborgs Stads Parkerings AB
Kretslopp och Vatten
Kulturnämnden/förvaltningen
Miljö- och klimatnämnden/Miljöförvaltn.
Park- och naturnämnden/förvaltningen
Räddningstjänsten Storgöteborg
Stadsdelsnämnden/förvaltning i Centrum
Trafiknämnden/kontoret

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

Länsstyrelsen
Statens geotekniska institut
Trafikverket

Sakägare

Utsänt enligt fastighetsförteckningen

Bostadsrättshavare, hyresgäster, boende

Hyresgästfören. Region V Sverige

Övriga

Naturskyddsföreningen i Göteborg
Anna-Maria Johansson
Annette Holm
Bygglov
Denise Niklasson
Diariet
Gunilla Wallin
Kristina Eliasson
Lantmäteriavdelningen
Petra Vejvancicky
Strategiska avd
Utsedd kontaktperson från Byggavd



LÄNSSTYRELSEN
VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

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

Yttrande
2017-06-19

Diarienummer
402-16039-2017

Sida
1(4)

Göteborgs stad
Stadsbyggnadskontoret
sbk@sbk.goteborg.se

Förslag till detaljplan för bostäder mm. vid Karl Gustavsgatan inom stadsdelarna Vasastaden och Landala i Göteborgs Stad, Västra Götalands län

Handlingar daterade 2017-04-25 för samråd enligt 5 kap 11 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900) i dess ordalydelse före 1 januari 2015, normalt förfarande

Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen lämnar följande bedömning enligt 5 kap 14 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Planen föreslår en komplettering av befintlig bebyggelse med en 2 våningspåbyggnad av ett befintligt flerbostadshus och ett nytt punkthus med 17 våningar på gården mot en bergsslänt. Länsstyrelsen anser att viss förtätning är möjlig på platsen men att större hänsyn måste tas till riksintresset för kulturmiljö. Vi anser därför att punkthusets höjd behöver justeras. Vi föreslår också att planbestämmelser införs för att säkerställa att kompletteringen av bebyggelsen harmoniserar med befintlig bebyggelse.

Vidare anser vi att frågan om mindre hackspett behöver hanteras utförligare genom att Göteborgs Stads bedömning av vilken påverkan förslaget får på artens miljöer tydliggörs i planhandlingarna.

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör hälsa / säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion/riksintresse måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte skall prövas av Länsstyrelsen.

Motiv för bedömningen

Riksintresse för kulturmiljövård, Göteborgs innerstad (O 2:1-5)

Ett bra kulturmiljöunderlag har tagits fram inom ramen för planen, *Kulturmiljöunderlag Karl Gustavsgatan 2015-12-18, Göteborgs Stad och Acant-hus arkitektur och kulturvård*. I planbeskrivningen redogör Göteborgs Stad för att ett genomförande av planen medför negativa konsekvenser på bland annat Föreningsgatans upplevelsevärde och Vasastadens kunskaps- och upp-



levelsevärden som är några av riksintressets främsta uttryck. Vidare redogörs för den befintliga flerbostadsbyggnadens arkitektoniska kvaliteter, vilken ska byggas på och kompletteras och att kompletteringen bör förhålla sig till dessa.

Länsstyrelsen befarar att planen kan medföra påtaglig skada på riksintresset för kulturmiljövård och bedömer att punkthusets höjd behöver justeras. Vidare bör planbestämmelser införas i planen för att säkerställa att den föreslagna kompletteringen av kvarteret förhåller sig till befintliga arkitektoniska kvaliteter. För att Länsstyrelsen i nästa skede ska kunna ta ställning till förslagets påverkan på riksintresset behövs tydligare volymstudier från relevanta perspektiv med utgångspunkt från de värden som presenteras i kulturmiljöunderlaget.

Hälsa och säkerhet

Bergskärningen och risk för lösa stenar och blockutfall

Utifrån PM: Geoteknik framgår att resultaten från undersökningarna indikerar att området är stabilt och exploatering enligt förslag inte kommer att försämra totalstabiliteten. Länsstyrelsen har inhämtat synpunkter från Statens geotekniska institut (SGI) som påpekar att bedömning i PM:et gäller enbart för områdets jordområde. Gällande bergskärningen redovisas tydligt att den är i dåligt skick med lösa stenar och block, vattenströmning, jordfyllda sprickor med vegetation och utfallna block. Nödvändiga åtgärder som bergrensning och selektiv bultning av identifierade kilar har rekommenderats. Dessa åtgärder anses vara viktiga både för dagens situation och för den framtida situationen för att säkra stabiliteten och blockutfall. Länsstyrelsen instämmer i SGI:s bedömning att dessa omständigheter behöver framgå av planbeskrivningen och nödvändiga åtgärderna ska regleras på plankartan för att säkerställa områdets totalstabilitet utifrån risk för blocknedfall. SGI:s yttrande med ref. 5.2-1705-0327 dt. 2017-06-09 är bifogat i sin helhet.

Västlänken: Planerad tågtunneln och risk för stomljud

Den planerade tågtunneln Västlänken kommer att passera på 95 meters avstånd från planområdet. Trafikverket upplyser i sitt yttrande TRV 2017/48157 dt 2017-06-05 om risk för stomljud i den del av planområdet som vetter mot den planerade Västlänken. Länsstyrelsen instämmer med Trafikverket att detaljplanen behöver regleras med en planbestämmelse och säkerställa att riktvärdet för stomljud inomhus i de föreslagna bostäderna inte överskrider 30 dBA Lmax(S). Yttrandet från Trafikverket är bifogat.

Förhållande till ÖP

Detaljplanen ligger i ett område som i *Översiktsplan för Göteborg 2009-02-26* pekas ut för en pågående användning som bebyggelseområde med grönska och rekreationsytor. Länsstyrelsen delar Göteborgs Stads bedömning att förslaget är förenligt med översiktsplanen.



Naturmiljö

I samrådshandlingen framgår att ”inom grönområdet i väster återfinns en stor mängd träd som har höga naturvärden. Park- och naturförvaltningen har pekat ut ett tiotal träd som man anser bör eller ska bevaras. Området ligger i anslutning till två mindre områden (0,1 ha) som kan utgöra lämpliga miljöer för mindre hackspett. Ett område bedöms vara en lämplig miljö för häckning och födosök. Ett annat område bedöms inte vara lämpligt för häckning men delvis för födosök. Planområdet ligger i utkanten av dessa mindre områden.” Vidare nämns att vid ett genomförande av planförslaget kommer vegetationen i sydvästra delen av planområdet att påtagligt påverkas. De flesta av de träd som Park- och naturförvaltningen bedömt ska bevaras respektive bör bevaras kommer att avverkas för att kunna genomföra planen. Alla vilda fåglar är fridlysta genom artskyddsförordningen och Staden behöver hantera frågan ytterligare i planen. I nästa skede behöver Staden redovisa sin bedömning av om/hur ett genomförande av planen påverkar den rödlistade arten mindre hackspetts livsmiljö och bevarandestatus.

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Artskyddsförordningen

Genom 4 § artskyddsförordningen (SFS 2007:845) är alla vilda fåglar fridlysta. Enligt samma paragraf är det – när syftet med åtgärden uppenbart är ett annat än att påverka fridlysta arter eller deras livsmiljöer – förbjudet att bland annat förstöra arters livsmiljöer, om det innebär en risk för att artens bevarandestatus påverkas negativt. Eventuella åtgärder som behöver vidtas för att undvika att förbudet aktualiseras ska tas fram inom ramen för planarbetet.

Övrigt

Avgränsning av riksintresse kulturmiljö

Det är olyckligt att länsstyrelsens och Göteborgs Stads avgränsning av riksintresset för kulturmiljö skiljer sig åt i denna plan (sidan 10 i planbeskrivningen). Länsstyrelsen har observerat detta inom ramen för minst ytterligare ett detaljplanearbete. Att se över att riksintressenas avgränsning stämmer överens med länsstyrelsens avgränsningar blir en viktig uppgift för Staden i arbetet med översiktsplanen.

Behovsbedömning

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen meddelade på ett samrådsmöte 22 april 2016 att vi delar kommunens bedömning, således behöver inte en miljökonsekvensbeskrivning tas fram.

Detta yttrande har utvecklingsledare Christina Gustafsson beslutat och arkitekt Nirmala Blom-Adapa och planhandläggare Anna Henden föredragit. I den slutliga handläggningen har även sakkunniga



företrädare från vatten- och naturavdelningar samt kulturmiljöenheten från Länsstyrelsens funktion för Tvärgrupp Göteborg, deltagit.

Christina Gustafsson

Nirmala Blom-Adapa

Detta beslut har bekräftats digitalt och saknar därför namnunderskrifter.

Bilaga för kännedom:

Kopia av yttrande till Länsstyrelsen från:

SGI: Ref. 5.2-1705-0327 dt. 2017-06-09

Trafikverket: TRV 2017/48157 dt 2017-06-05

Kopia till:

sgi@swedgeo.se

trafikverket@trafikverket.se

Länsstyrelsen/

Naturavdelningen

Miljöskyddsavdelningen

Vattenavdelningen