



# Göteborgs Stad

## Stadsbyggnadskontoret

### Granskningsutlåtande

Datum: 2016-12-20

Diarienummer: 434/13

Aktbeteckning: 2-5364

Christer Persson

Telefon: 031-368 18 56

E-post: [fornamn.efternamn@sbk.goteborg.se](mailto:fornamn.efternamn@sbk.goteborg.se)

### Detaljplan för bostäder vid Theres Svenssons gata inom stadsdelen Lundbyvassen i Göteborg

---

## Granskningsutlåtande

### Handläggning

Byggnadsnämnden beslöt den 21 juni 2016 att skicka ut detaljplaneförslaget för granskning. Förslaget har sänts för granskning enligt bifogad lista över samrådsrets under tiden 12 oktober - 3 november 2016. Förslaget har under samma tid varit tillgängligt på stadsbyggnadskontoret. Förslaget finns även tillgängligt på Göteborgs Stads hemsida: [www.goteborg.se/planochbyggprojekt](http://www.goteborg.se/planochbyggprojekt).

### Sammanfattning

Flertalet inkomna yttranden tillstyrker planförslaget. Kvarstående erinringar finns från Trafikkontoret, som anser att parkeringsförsörjningen inte säkerställs. Vår bedömning är att planen tillräckligt väl löser parkeringsfrågan.

## **Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets kommentarer**

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

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

#### **Fastighetsnämnden**

Tillstyrker planförslaget.

#### **Göteborg Energi AB**

Har inga synpunkter avseende elnät, fjärrvärme, fjärrkyla och fiberoptik.

Yrkar på att driftsatta gasledningarna ska få planstöd. En karta bifogas.

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

De driftsatta gasledningarna får planstöd enligt förslaget.

#### **Kretslopp och Vatten**

Föreslår förtydliganden av texten i planbeskrivningen under rubrikerna Dagvatten och Vatten och avlopp.

Lämnar information till fortsatt arbete med avfallshanteringen inför projektering och bygglov.

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

Planbeskrivningen ändras enligt förslaget. Yttrandet överlämnas till exploatören SGS för beaktande vid projektering och bygglov.

#### **Miljöförvaltningen**

Tillstyrker planförslaget utan ytterligare synpunkter.

#### **Räddningstjänsten Storgöteborg**

Har inget att invända.

#### **Stadsdelsförvaltningen i Lundby**

Tillstyrker förslaget och ser positivt på att det tillförs bostadsbebyggelse på Lindholmen. Ambitionen att behålla det industriella uttrycket i byggnaden är föredömlig.

Trygghetsfrågan kvarstår och en översyn bör göras trots åtgärder som planeras för området kring Götaverksgatan. Kringliggande område kommer att under ganska många år vara en byggarbetsplats, vilket kan skapa otrygghet och ökad risk för olyckor. Åtgärder som bör genomföras är till exempel utökad belysning i närområdet och översyn av gång- och cykelvägar under byggperioden av Götaverksgatan.

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

Trygghetshöjande åtgärder som föreslås utanför planområdet hanteras inte i planen. Yttrandet översänds till Trafikkontoret och fastighetsägaren för eventuell åtgärd.

## **Trafiknämnden**

Meddelar att det inte längre är aktuellt med en linbanesträckning genom området. Vidare upprepas synpunkten från samrådet att den långsiktiga parkeringsförsörjningen inte säkerställs eftersom detaljplanen inte specifikt anger att det är studentbostäder som ska byggas.

### ***Kommentar:***

Möjligheten till linbanetrafik tas bort från planen.

Vi vidhåller bedömningen att parkeringsförsörjningen är säkerställd på lång sikt i och med att planen föreskriver en hög andel smålägenheter.

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

### **Lantmäterimyndigheten**

Frågar om fastigheten vid en eventuell avstyckning ska anslutas till gemensamhetsanläggning för fiberoptiska kablar med mera. Har i övrigt inga erinringar.

### ***Kommentar:***

Yttrandet överlämnas till fastighetsägaren för beaktande.

### **Länsstyrelsen**

De synpunkter som framförts i samrådsyttrande har beaktats på ett godtagbart sätt. Länsstyrelsen har inte någon erinran mot planförslaget. Man har några synpunkter på detaljer i granskningshandlingen.

### ***Kommentar:***

Länsstyrelsens synpunkter har beaktats genom mindre ändringar av planhandlingarna.

## **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.

### **Fastighets AB Fribordet, Lundbyvassen 4:6**

Svarar genom ägarbolaget Älvstranden Utveckling AB. Noterar att bolagets synpunkter från samrådet har beaktats. Påtalar att ett genomförandeavtal ännu inte har upprättats med kommunen. Meddelar att man i samband med projektering och bygglov ska titta vidare på sopsug och bilpool.

### ***Kommentar:***

Yttrandet överlämnas till Fastighetskontoret, som ansvarar för att avtal upprättas. Avtal angående avstående av ersättningskrav på kommunen på grund av att skyddsbestämmelser och rivningsförbud införs ska upprättas innan planen antas.

## Övriga

### **Boende i Brämaregården**

Beklagar att det byggs så låga hus så centralt.

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

Yttrandet saknar relevans. Planen tillåter inte nybyggnad utan endast att befintlig före detta industribyggnad får användas för bostadsändamål.

### **Göteborgs Stads Parkerings AB**

Ser positivt på en ombyggnad av Smedjan, men påpekar att parkeringssituationen på Lindholmen har förändrats sedan detaljplanen var ute på samråd. Fortfarande finns det ett visst överskott på parkeringsplatser om man ser till Lindholmen i stort. På de centrala delarna, där Smedjan är belägen, är det idag stort tryck på de platser som finns. Fler platser har försvunnit i området än som återskapats i form av tillfälliga lösningar.

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

Planbeskrivningen kompletteras med de nya uppgifterna.

## Revideringar

Planförslaget har reviderats. Revideringen innebär att möjligheten att bedriva allmännyttig linbanetrafik inom fastigheten utgår. Berörda fastighetsägare har informerats om revideringen. Eftersom revideringen inte innebär någon väsentlig ändring av förslaget erfordras inte någon ny granskning.

För övrigt har några smärre kompletteringar och rättelser gjorts i planhandlingarna.

Gunnel Jonsson  
Planchef

Christer Persson  
Planarkitekt

# Samrådsrets

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

Fastighetsnämnden  
Göteborg Energi AB (Fjärrvärme)  
Göteborg Energi Gasnät AB  
Göteborg Energi GothNet AB  
Göteborg Energi Nät AB  
Kretslopp och vattennämnden  
Kulturnämnden  
Miljö- och klimatnämnden  
Namnberedningen  
Räddningstjänsten Storgöteborg  
Stadsdelsnämnden i Lundby  
Trafiknämnden

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

Lantmäterimyndigheten i Göteborg  
Länsstyrelsen  
Skanova Nätplanering  
Västtrafik Göteborgsområdet AB

## **Sakägare**

Utsänt enligt fastighetsförteckningen  
Eklandia Fastighets AB  
Fastighets AB Fribordet

## **Övriga**

Handikappfören. Samarbetsorgan  
Göteborgs Stads Parkerings AB  
SGS Studentbostäder  
Boende i Brämaregården