



## Göteborgs Stad Stadsbyggnadskontoret

### Utställningsutlåtande

2017-11-27  
BN Datum: 2017-12-19  
Diarienummer: 0435/10  
Aktbeteckning: 2-5450

Eva Sigurd  
Telefon: 031-368 17 49  
E-post: [foramn.efternamn@sbk.goteborg.se](mailto:foramn.efternamn@sbk.goteborg.se)

### **Detaljplan för Bostäder och verksamheter vid Prästgårdsängen inom stadsdelarna Bö och Lunden i Göteborg**

---

## Utställningsutlåtande

### Handläggning

Byggnadsnämnden beslöt den 26 september 2017 att låta ställa ut detaljplaneförslaget. Förslaget har sänts för granskning enligt bifogad lista över samråds-krets, bilaga 1, under tiden 11 oktober 2017 – 8 november 2017.

Förslaget har varit tillgängligt på stadsbyggnadskontoret under tiden 11 oktober 2017 – 8 november 2017. Förslaget finns även tillgängligt på Göteborgs Stads hemsida: [www.goteborg.se/planochbyggprojekt](http://www.goteborg.se/planochbyggprojekt).

### Sammanfattning

Allvarligaste invändningen bland inkomna synpunkter gäller att den höga exploateringen leder till att friyor, solljus och utblickar decimeras och att det blir mer trafik i området med dålig luftmiljö och buller som följd. Det är även stor platsbrist i Lundens skolor och förskolor.

Den höga förtätningen innebär att Prästgårdsängens kulturvärden påverkas genom att de ursprungliga volymerna och planidén blir svårare att avläsa. Husens fasader skyddas dock i planen av varsamhetsbestämmelser.

Ihop med övrig förtätning av stadsdelen finns även kapacitetsproblem i kollektivtrafik och den tekniska försörjningen i form av el och vatten.

Byggrätten längst i söder har justerats för att komma längre ifrån fastighetsgräns. Allmän plats/huvudgata har utökats något för att bättre få plats för längsparkeringar, x-område har förlängts och en mindre del av planområdet har tagits bort.

En ny skola planeras vid Ånäsfältet. Inom planområdet finns möjlighet att tillskapa två nya förskoleavdelningar och om planarbete startas kan befintlig förskola vid Skillnads-gatan utvidgas med två avdelningar.

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

Kvarstående erinringar finns från Kretslopp och vattennämnden, flertalet boende på Prästgårdsängen och en del fastighetsägare nära planområdet.

## **Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets kommentarer**

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

För att underlätta läsningen av de inkomna synpunkterna och stadsbyggnadskontorets kommentarer, har vi lyft fram de vanligast förekommande frågeställningarna och svarat generellt på dessa. Vi hänvisar sedan till de allmänna kommentarerna vid varje enskilt yttrande där denna synpunkt/frågeställning framförs. Under varje yttrande kommenteras dock den eller de frågor som är unikt för det yttrandet.

## **Generella svar på de vanligast förekommande synpunkterna**

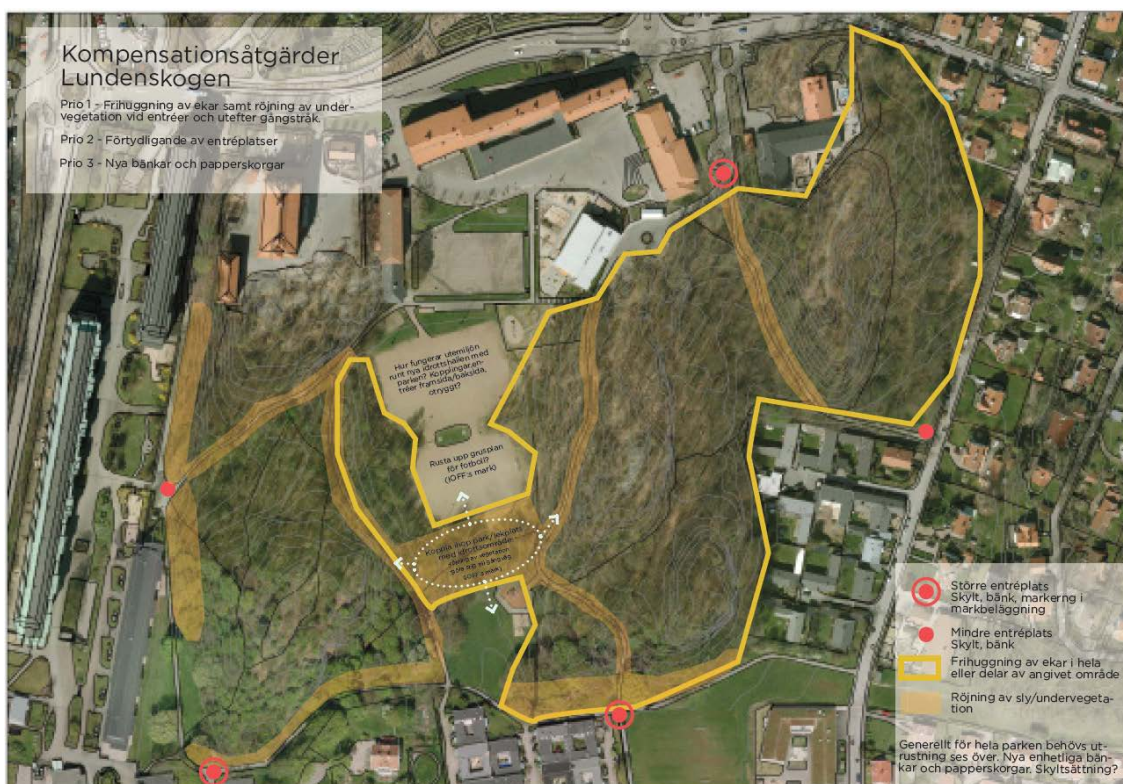
### **De vanligast förekommande frågeställningarna/synpunkterna:**

- Detaljplaneförslaget innebär en alltför hög exploatering och många fler människor kommer att få samsas på färre och mindre grönytor och populära lekplatser försvinner.
- Påverkan på Lundenskogens växt- och djurliv.
- Byggarbetsplats under en lång tid – stamreovering och sedan nybyggnation
- De föreslagna byggnaderna skuggar och minskar solinstrålning i befintliga bostäder
- Många befintliga bostäder förlorar utsikt och riskerar insyn
- Ökad trafik med dålig luft, buller och dålig framkomlighet för bussen som följd
- Dålig kapacitet i kollektivtrafiken
- Ont om plats i skola och förskola
- Parkering i området
- Torget underhålls inte och drar till sig oönskade individer. Verksamheter kommer inte att bära sig.
- Prästgårdsängen är tidstypiskt från 1960-talet och bör bevaras. Byggnaderna bör ej byggas på – inte ens med balkonger
- Placering av den södra ÅV-stationen

**”Detaljplaneförslaget innebär en alltför hög exploatering, många fler människor kommer att få samsas på färre och mindre grönytor och populära lekplatser försvinner”**

Prästgårdsängen har idag en hög exploatering vilken med detaljplaneförslaget ökar med nästan 70%, men det finns efter genomförandet av förslaget fortfarande 13 000 kvm gård kvar. Nya vistelsezoner kan skapas på olika platser på gården som kommer att vara solbelysta på olika tider på dygnet. Detaljplanen möjliggör en komplettering med små balkonger för de lägenheter som idag saknar balkong. På plankartan finns bestämmelse om att lekplats ska finnas på gården. Var den placeras kan inte regleras i detaljplan.

Prästgårdsängen ligger i direkt anslutning till Lundenskogen med en kommunal lekplats och andra möjligheter till rekreation. Då det pågår förtätning med bostäder på flera platser i Lunden och att det därmed finns ett ökat behov av rekreationsytor har berörda förvaltningar kommit fram till att det behöver kompenseras genom åtgärder i Lundenskogen för att göra den mer tillgänglig och inbjudande.



*Park- och naturförvaltningens förslag till åtgärder i Lundenskogen*

### **”Påverkan på Lundenskogens växt- och djurliv”**

Lundenskogens växt- och djurliv påverkas eftersom Park- och naturförvaltningen gör kompensationsåtgärder i Lundenskogen. Detta kan betyda både för- och nackdelar för djur- och växtliv och en del arter gynnas på andras bekostnad. Att det blir fler människor som kommer att nyttja grönområdet kan också påverka.

### **”Byggarbetsplats under en lång tid – stamreovering och sedan nybyggnation”**

De politiska besluten i Göteborg innebär att bostadsbristen ska lösas genom att nya bostäder byggs i centrala Göteborg och i den så kallade mellanstaden på i första hand redan ianspråktagen mark, dvs inte i parker och grönområden. Detta innebär att befintliga bostäder kommer att utsättas för störningar.

Ettappindelningar och tidplan för stamreovering regleras inte i detaljplan utan är upp till Örgryte Bostads AB att bestämma.

### **” De föreslagna byggnaderna skuggar och minskar solinstrålning i befintliga bostäder”**

Befintliga bostäder kommer att skuggas mer än idag, men Stadsbyggnadskontoret gör dock bedömningen att dagsljusbehovet kommer att uppfyllas.

### **”Många befintliga bostäder förlorar utsikt och riskerar insyn”**

Byggrätterna för de två punkthusen på gården har minskats och flyttats till gavlarna på befintliga hus för att de flesta enkelsidiga tvåorna (Prästgårdsängen 2-16) ska få ha kvar sina utblickar mot Lundenskogen.

### **”Ökad trafik med dålig luft och buller som följd”**

Det finns miljö kvalitetsnormer för utomhusluft. En luftmiljöutredning som visar att normerna inte kommer att överskridas har genomförts och bifogats planhandlingarna. Ett buller PM har tagits fram och visar att bullernivån stiger något för befintliga lägenheter. Berörda befintliga bostäder har även efter detaljplanens genomförande bostadsrum mot tyst sida.

De politiska besluten i Göteborg innebär att bostadsbristen ska lösas genom att nya bostäder byggs i centrala Göteborg och i den så kallade mellanstaden på i första hand redan ianspråktagen mark, inte i parker och grönområden. Detta innebär att befintliga bostäder runt om i Göteborg kommer att utsättas för störningar i form av mer trafik och buller. Samtidigt jobbar staden med att minska biltrafiken i hela Göteborg genom att bland annat bygga ut cykelbanenät och kollektivtrafik.

Detaljplanen innebär att Danska Vägen kan anpassas till en eventuell framtida hastighetssänkning till 40 km/h – vilket i så fall skulle bidra till minskat buller.

En mobilitetsutredning med förslag till åtgärder för att minska bilbehovet för de boende på Prästgårdsängen har tagits fram och åtgärder genomförs i samband med bygglovgivning. Med ett minskat bilbehov för alla boende på Prästgårdsängen kan biltrafiken minska mot idag.

### **”Dålig kapacitet i kollektivtrafiken”**

Ett stort antal boende i och omkring området påpekar att det idag är väldigt fullt på buss 60 trots att den går ofta. Västtrafik utreder tillsammans med Stadsbyggnadskontoret och Trafikkontoret möjligheterna att öka kapaciteten genom nya bussar som antingen är dubbeldäckare eller är längre än dagens bussar.

### **”Ont om plats i skola och förskola”**

Stadsbyggnadskontoret kommer att ta fram en detaljplan för en ny skola vid Änäsältet och en eller flera detaljplaner för utbyggnad av nya förskoleavdelningar.

### **”Parkering i området”**

Det finns ett överskott av parkeringar idag i Prästgårdsängens garage och enligt Göteborgs parkeringspolicy och p-tal räcker detta överskott till 300 nya bostäder utan nedskrivning av p-talen. Då förslaget innebär cirka 400 nya bostäder och borttagande av en del parkeringsplatser i garaget har en mobilitetsutredning tagits fram och åtgärder som sänker behoven av bilinnehav genomföras, t ex bilpoolsbilar. Stadsbyggnadskontoret och Trafikkontoret har gjort bedömningen att åtgärder för att sänka bilbehovet är möjliga då det handlar om ett stort antal bostäder. Bestämmelse om reduktion av p-talen har införts på plankartan då Byggnadsnämnden beslutat om en nedskrivning. Bebyggelsen söder om Prästgårdsgatan kan lösa sitt parkeringsbehov på egen fastighet utan nedskrivning av p-talen. Mobilitetsutredningen har bifogats planhandlingarna.

### **”Torget underhålls inte och drar till sig oönskade individer. Verksamheter kommer inte att bära sig”**

Det föreslagna torget är inget torg i traditionell mening. Det ligger inte på allmän plats utan är en del av Örgryte Bostads bostadsområde vilket betyder att de kommer att vara ansvariga för skötsel och underhåll och vara de som hyr ut lokalerna i husens bottenvåningar till olika näringsidkare runt torget. Om torget skulle attrahera ett felaktigt klientel och otrygghet uppstår kan de utforma torget på ett nytt sätt och även hägna in det om det skulle behövas. Ambitionen är dock att det ska kunna användas som mötesplats och till torghandel i mindre utsträckning. I och med den höga förtätningen ökar kundunderlaget och verksamheter får större möjlighet till lönsamhet.

### **”Prästgårdsängen är tidstypiskt från 1960-talet och bör bevaras. Byggnaderna bör ej byggas på – inte ens med balkonger”**

Stadsbyggnadskontoret har gjort bedömningen att Prästgårdsängens stora volymer tål tillbyggnader utan att den tidstypiska försvinner. Bevarandebestämmelser som reglerar hur tilläggen kan göras finns på plankartan.

### **”Placering av den södra ÄV-stationen”**

Då det tillfälliga bygglov för sagda ÄV-station går ut och inte kan förlängas föreslogs i utställningen en tillfällig placering längre österut på Prästgårdsgatan på gräsplanen vid dagiset Prästgårdsgatan/Skillnadsgatan. Alternativa placeringar undersöks fortfarande av berörda förvaltningar för att kunna flytta återvinningsstationen till en annan plats. Om detta inte lyckas kommer återvinningsstation helt behöva tas bort.

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

### **1. Fastighetsnämnden**

tillstyrker förslaget.

### **2. Göteborg Energi AB**

med dotterbolag har följande synpunkter:

Det är viktigt att korrekt utsättning av befintliga kabelstråk utförs och schaktning för kanalisation sker med stor försiktighet. För redovisning av befintliga ledningar i marken hänvisas till:

[http://www.goteborgenergi.se/Foretag/Kundservice/Markarbeten\\_nara\\_ledning](http://www.goteborgenergi.se/Foretag/Kundservice/Markarbeten_nara_ledning)

#### **Göteborg Energi Nät AB**

har inget ytterligare att anföra utöver vad som redan framförts och önskar få antagandehandling tillskickad sig när den finns tillgänglig.

#### **Göteborg Energi Fjärrvärme**

Befintliga fastigheter är idag försörjda med fjärrvärme och i det befintliga garaget är en fjärrvärmeledning förlagd längs dess östra långsida.

Även söder om garagebyggnad på handelsbyggnadens västra långsida finns en fjärrvärmeledning förlagd i mark som förser atriumhusen med värme.

Den befintliga ledningen i garaget bedöms ligga i vägen vid nybyggnation och kommer därför att tas ur drift.

Ny ledning planeras för att förläggas i Danska Vägen och ansluta mot befintliga ledningar, i norr på Kärralundsgatan och i söder mot befintlig ledning enligt ovan.

Tillkommande byggnader kan komma att primäranslutas via servisledningar från den nya ledningen.

Befintliga byggnader kan komma att behålla befintlig anslutning eller primäranslutas via servisledningar från den nya ledningen.

#### **Göteborg Energi Gasnät AB (GEGAB)**

har inga driftsatta gasledningar inom planområdet och har därmed inget att erinra.

### **3. Kretslopp och vattennämnden**

avstyrker planen då de anser att den inte tar hänsyn till försörjningen av dricksvatten och att lämplig placering av Kärralunds tryckstegringsstation behöver utredas vidare för att hitta en plats som säkerställer en driftsäker dricksvattenförsörjning. Det e-område som finns i plankartans norra del kan vara olämpligt utifrån att reservkraften bullrar och vibrerar och kräver leveranser av diesel.

Utöver detta så saknas även en ny yta för den viktiga befintliga återvinningsstationen i detaljplanens södra del.

#### **Kommentar:**

Arbetsmöte med berörda förvaltningar har hållits och kommit fram till att e-området i plankartan är möjligt att använda, dock förenat med förhöjda kostnader för ljud- och vibrationsisolering. Berörda förvaltningar jobbar vidare med frågan för att om möjligt hitta en placering, längre bort från bostäder, utanför planområdet. Även arbete med att hitta en ny placering för den södra ÅV-stationen pågår.

#### **4. Parkeringsbolaget**

anser att innan en mobilitetsutredning, där det tas fram hur människor i området ska transportera sig utan att använda bil, är genomförd kan inte detaljplanen godkännas om den inte följer den nu gällande parkeringsvägledning.

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

En mobilitetsutredning har tagits fram och bifogas planhandlingarna.

#### **5. Park och naturnämnden**

anser att deras synpunkter på samrådshandlingarna har blivit tillgodosedda då allén i granskningen föreslås som park och gångväg längs Lundenskogen markerats som allmänt tillgänglig.

De påpekar dock att flera detaljplaner för bostäder pågår samtidigt i Lunden. Det gör att behovet av allmän plats ökar och ingen av planerna tillskapar ytterligare allmän plats. Därför behöver befintlig allmän plats tillgängliggöras och Park- och naturförvaltningen tittar tillsammans med Fastighetskontoret på möjliga åtgärder samt kostnader för sådana kompensationer.

De påpekar också att Lundenskogen, med höga naturvärden, ligger precis intill planområdet. Vid byggnation får ingen vegetation på allmän plats påverkas negativt. I dagvattenutredningen föreslås ett dike utmed Lundenskogen i öster. Detta måste studeras närmare för att inte påverka värdefull naturmiljö negativt. I södra delen av området kommer några hasselbuskar och körsbärsträd tas ner på grund av den nya bebyggelsen och bör ersättas med kompenserande vegetation.

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

Kompensationsåtgärder kommer att göras i de andra pågående detaljplanerna. Dike längs gångvägen i öster kommer att studeras närmare och bara utföras där, och i den utsträckning som krävs för att hindra isbildning på gångvägen.

#### **6. Räddningstjänsten Storgöteborg**

har inget att tillägga från tidigare yttranden.

#### **7. Stadsdelsnämnden Örgryte-Härlanda**

tillstyrker förslaget, men enligt "Handlingsplan för att säkra skolplatser för stadsdelens barn och elever" som antogs av stadsdelsnämnden i våras, ses en skola på Änäsältet som en nödvändighet för att lösa försörjningen av skolplatser och lätta på den hårda belastningen som alla skolor i stadsdelen står inför idag.

Förvaltningen ser också positivt på möjligheten med en ny förskola inom planområdet men för att förvaltningen ska kunna driva förskola på ett ekonomiskt hållbart sätt behöver den kombineras med t ex den förskolelokal som redan finns på Prästgårdsängen idag. Det behövs dock tillräckligt med uteyta och förvaltningen kommer inte att frångå kravet på 35 kvm uteyta per barn, i enlighet med stadens ramprogram för skolor och förskolor.

De har även synpunkter på att detaljplaneförslagets sociala konsekvenser i princip endast beskrivs i positiva ordalag i planbeskrivningen och anser att det även måste finnas negativa konsekvenser som bör redovisas.

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

Planbeskrivningen har kompletterats under sociala konsekvenser.

## 8. Trafiknämnden

anser att parkeringsförsörjningen ska normalt utgå från kommunens "Vägledning för P-tal" varvid 8,2 p-platser/1000 kvm bostads-BTA hade varit aktuellt. I detaljplanen har dock parkeringstalen av Byggnadsnämnden sänkts till 5,7 p-platser/1000 kvm bostads-BTA för att uppnå nämndens intentioner. Här utgår Trafikkontoret från att det är parkeringstalen för bil som avses. Som villkor för det lägre parkeringstalet anger planbeskrivningen att en mobilitetsutredning ska utföras och att mobilitetsåtgärder därefter ska genomföras. Trafikkontoret kan som stöd för denna process hänvisa till det arbetssätt som etablerats inom BoStad 2021. Ett avtal om mobilitetsåtgärder är enligt nämnda arbetsprocess en förutsättning i bygglovsprövningen.

För att skapa så god effekt av mobilitetsåtgärderna och för att öka cykelns attraktionskraft är det viktigt att cykelparkeringarna upplevs lika lättillgängliga som bilarna. Detta bör hanteras vidare i bygglovskedet.

I planen omnämns möjligheten att anlägga markparkering på kvartersmark vid bostadskvarteret söder om Prästgårdsgatan. Trafikkontoret delar här Stadsbyggnadskontorets syn att dessa bör undvikas. Om ytan tas i anspråk är det i så fall bättre att den i högre grad innehåller lättillgänglig cykelparkering och i lägre grad bilparkering och att bilarna istället parkeras i garage under hus.

I planen har angöringsmöjligheter redovisats på allmän plats längs Danska Vägen. Dessa bör inte inräknas som del i områdets parkeringsförsörjning.

I genomförandebeskrivningen omnämns flyttning av återvinningsstationer. Här menar Trafikkontoret att det med tanke på områdets täthet och för en fungerande återvinning bör möjliggöras lokal källsortering utan långa gångavstånd. Risken är annars att de boende använder bil för att ta sig till återvinningsstation eller väljer att inte källsortera alls.

### **Kommentar:**

En mobilitetsutredning har tagits fram och bifogats planhandlingarna.

Återvinningsstationen i den norra delen av området kommer att vara kvar.

## Statliga och regionala myndigheter m.fl.

### 9. Lantmäterimyndigheten

påpekar att planförslaget sedan samrådet har kompletterats med texten "Fastighetsplan, tomtindelning för Kv 69 Sträckbommen, fastställd 1964, akt 1480-III-5543 upphör att gälla inom planområdet". Eftersom planen är upprättad enligt PBL 1987:10 så är detta ingenting som inträffar med automatik när detaljplanen antas. Det borde därför stå på plankartan att fastighetsplanen upphävs inom planområdet.

Motsvarande ändring bör göras på sidan 4 i genomförandebeskrivningen.

På sidan 4 i genomförandebeskrivningen står det om ett område av Bö 9:8 att det utgör allmän plats enligt befintlig detaljplan. För just detta område (ytan undantogs när ny detaljplan gjordes) gäller detaljplanen 1480K-II-632, för områdena omkring gäller 1480K-II-3076 och ytan är således redan nu kvartersmark.

### **Kommentar:**

Plankartan och genomförandebeskrivningen har reviderats så att det står att fastighetsplanen upphävs och området på Bö 9:8 borttages ur planförslaget.



## 10. Länsstyrelsen

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

### Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen befarar inte att:

- Riksintresse kommer att skadas påtagligt
- Mellankommunal samordning blir olämplig.
- Miljökvalitetsnormer (MKN) inte följs
- Strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser
- Bebyggelse blir olämplig för människors hälsa och säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion

Länsstyrelsen anser att deras synpunkter från samrådet har beaktats på ett godtagbart sätt, men kommer dock med en del råd och synpunkter på planhandlingarna.

Kommunen bör beakta skyfallsfrågan och belysa den i planbeskrivningen. Länsstyrelsen anser vidare att det är mycket viktigt att de skärmar mellan husen mot Danska Vägen som är en förutsättning i bullerutredningen kommer till stånd. Detta både för att uppfylla trafikbullerförordningens värden och för att ljudkvaliteten i området som helhet ska bli godtagbar. Det är också, som föreslagits, lämpligt att sänka hastigheten till 40 km/h på Danska Vägen ur bullersynpunkt.

Länsstyrelsen instämmer i luftutredningens slutsats att det sannolikt är fördelaktigt för människors hälsa om låga häckar och buskar planteras i direkt anslutning till utsläppsskåla. Det bedöms även vara positivt om entréer, balkonger och friskluftsintag placeras på de sidor av husen som vetter bort från Danska Vägen.

Länsstyrelsens samrådsyttrande har bilagts, se bilaga 2.

### **Kommentar:**

Skyfallsfrågan är avstämd med Kretslopp- och vattennämnden och Trafiknämnden. Inga åtgärder vid Kärralunds rondellen är aktuella i dagsläget då räddningstjänsten har alternativa körvägar. Detaljplanen innebär inget hinder för framtida åtgärder. Växtlighet kan återplanteras på allmän plats i anslutning till långsparkeringarna och plankartan innehåller i detta avsnitt bestämmelser om fasadväxtlighet.

## 11. Statens geotekniska Institut (SGI)

anser att förhållandena förefaller gynnsamma men SGI rekommenderar att stabiliteten för hela planområdet beräknas på samma sätt som för sydvästra delen av fastigheten Lunden 69:1. Den del i PM:et som beaktar resterande del av fastigheten Lunden 69:1, refererar till en stabilitetsutredning som ej har kommit SGI tillhanda (Sweco 2011-09-15) och de kan därför inte bedöma denna. Ett klargörande behövs huruvida stabiliteten även bedöms tillfredsställande för Prästgårdsängen 69:1 för det som planen medger.

### **Kommentar:**

Planhandlingarna har kompletterats med stabilitetsutredningen som Sweco utförde 2011-09-15. En enhetlig beräkning har inte varit möjlig då det har varit flera fastighetsägare och en blandning av obebyggd och redan bebyggd mark och därmed gamla och nya utredningar.

## Sakägare

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

### 12. Prästgårdsmarkens samfällighetsförening

anser att det avgörande är att undvika stilbrott mot Prästgårdsgatans tidstypiska och unika låga atriumhus och områdets speciella karaktär måste värnas.

De vänder sig mot den alltför omfattande förtätningen med 440 nya bostäder och då särskilt de nya byggnaderna mellan Danska Vägen och Prästgårdsgatan som är omotiverade och inte stämmer med programmet som föreslog en "lägre bebyggelse för att ansluta till de omgivande villorna" och placeringen av återvinningsstationen.

De är förvånade över att deras synpunkter från tidigare samråd vad gäller förtätning inte har beaktats och är tacksamma över att den tokiga placeringen av återvinningsstationen i kurvan på Prästgårdsgatan reviderats.

De vill särskilt peka på följande:

1. Förslaget att bebygga det lilla grönområdet vid infarten till Prästgårdsgatan är överdrivet. Grönytan bör bevaras i större utsträckning. De motsätter sig denna starka förtätning och understryker behovet att bibehålla en god balans mellan byggnader och växtlighet. Att bygga upp till fem våningar är inte acceptabelt och överensstämmer inte med programmets ambition, vilket de stödjer, om "lägre bebyggelse för att ansluta till de omgivande villorna",
2. Förslag om ny "bankbyggnad" med fem våningar: Med tanke på att torget höjs blir det närmre sex våningar vilket är oacceptabelt med tanke på kravet på anpassning för att få en lämplig övergång höjdmässigt mot atriumhusen. De anser att byggnaden måste begränsas till tre våningar.
3. Förslag om ny byggnad med tre våningar mellan nya "bankbyggnaden" och "Largobyggnaden": De anser att denna byggnad måste begränsas till två våningar.
4. Förslag om ny återvinningsstation på Prästgårdsgatan mellan förskolan på Skillnads-gatan 1 och garagelängor på ängen i slutet av Prästgårdsgatan. De anser att det är oacceptabelt och kommer innebära flertalet trafikproblem i form av ökad genomfartstrafik, bilköer och trafikfara för barn, Idag är det redan problemmed smala och s-formade kurvor på Prästgårdsgatan och det uppstår det redan idag många trafiksituationer. De anser att återvinningsstationen strax norr om Prästgårdängen bör kunna utvecklas så att den kan ersätta den södra stationen.

#### **Kommentar:**

1. Efter programmet har ett förslag till ny bebyggelse tagits fram genom ett så kallat parallellt uppdrag. Av de bebyggelseförslag som inkom gjorde Stadsbyggnadskontoret bedömningen att man kan tillåta en större exploatering än vad som sagts i programmet.
2. Byggnaden ligger norr om atriumhusen och skuggar inte. Plankartan har redan tidigare kompletterats med bestämmelser för att förhindra insyn.
3. Föreslagna byggnadshöjder i förhållande till de befintliga atriumhusen (vars höjder mätts in på plats) har redan studerats i tillräcklig utsträckning med hjälp av sektioner och extra solstudier.
4. Se de generella svaren på sidorna 3-5.

### **13. Fastighetsägare Bö 9:6, Daltorpsgatan 6**

vill inte ha parkering i anslutning till sin tomtgräns och anser att det lilla grönområdet som finns där idag är en naturlig övergång till den unika sekelskiftesmiljön.

De anser också att den föreslagna bebyggelsen söder om Prästgårdsgatan inte harmonierar med den unika kvartersbebyggelsen som ligger i anslutning till Örgryte Nya Kyrka. De vill specifikt förstå vad som ligger bakom den ändring som gjorts jämfört med programsamrådet 2.

De är även negativa till andra förtätningsförslag längs hela Danska Vägen.

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

Efter programmet har ett förslag till ny bebyggelse tagits fram genom ett så kallat parallellt uppdrag. Av de bebyggelseförslag som inkom gjorde Stadsbyggnadskontoret bedömningen att man kan tillåta en större exploatering i den södra delen än vad som sagts i programmet. Den föreslagna bebyggelsen hamnar mitt emellan två områden med bevarandeintresse, men med helt olika karaktär. Prästgårdsängens höghus och atriumhus på ena sidan och Bö villaområde på den andra. Stadsbyggnadskontoret har gjort bedömningen att den föreslagna bebyggelsen kan fungera som en länk mellan de olika karaktärerna.

### **14. Fastighetsägare Bö 9:7 och Bö 9:8, Kopparormsgatan 10 och 8**

motsätter sig föreslagen parkering med infart från Prästgårdsgatan söder om fastigheten Bö 9:11 i dess helhet då man bör värna om Örgryte villastad och områdets befintliga grönytor och alldeles speciellt de 100-åriga träden som står nära tomtgränsen mot den planerade parkeringen.

De yrkar därför på att parkeringsbestämmelsen i sin helhet tas bort på ovan nämnd grön och att området får vara kvar som grönområde/park.

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

Den föreslagna bebyggelsen hamnar mitt emellan två områden med bevarandeintresse, men med helt olika karaktär. Prästgårdsängens höghus och atriumhus på ena sidan och Bö villaområde på den andra. Stadsbyggnadskontoret har gjort bedömningen att den föreslagna bebyggelsen kan fungera som en länk mellan de olika karaktärerna. Plankartan har bestämmelse om marklov vid schaktning och att varsamhet för träden ska beaktas under byggtiden. Planbeskrivningen är kompletterad med text om att arborist ska medverka vid åtgärder, t ex beskärning av rötter.

### **15. Fastighetsägare Bö 9:9, Kopparormsgatan 6b**

anser att då byggrätten sträcker sig fram till deras fastighetsgräns kommer deras framtida möjligheter att bygga på sin fastighet att begränsas eller förädlas. De anser att byggrätten ska dras in minst 4,5 meter i förhållande till fastighetsgränsen.

De anser även att den tillåtna byggnadshöjden närmast deras fastighet är för hög och att illustrationsritningen är vilseledande då byggnadshöjden möjliggör fler våningar. De anser att byggnadshöjderna ska sänkas rejält.

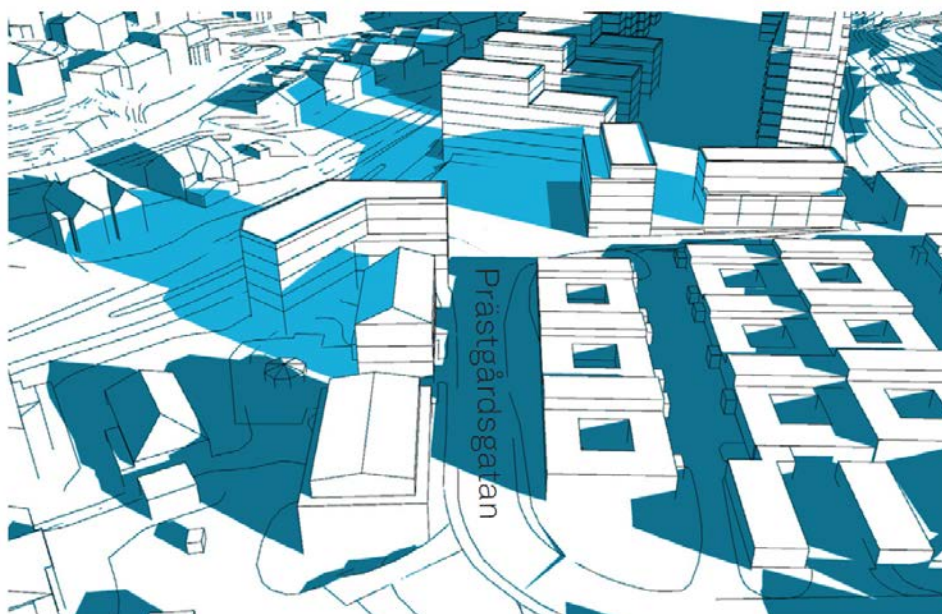
De befärar även att solinstrålningen på deras fastighet kommer att försämrats avsevärt på grund av den tillåtna byggnadshöjden.

Alla byggrätter är högre än deras hus och kommer nära deras hus och därför anser de att planbestämmelsen v8 (Fasad, balkong- och terrassräcken ska utformas så att insyn i närliggande bebyggelse hindras) ska gälla för alla byggrätter söder om Prästgårdsgatan.

De är oroliga för att planbestämmelsen ”Utrymme för tekniska anläggningar får sticka upp över angiven byggnadshöjd” kan innebära stora ventilationshuvar, skorstenar eller annan takplacerad teknisk utrustning som ytterligare påverkar utseende och solförhållanden. De anser att någon form av begränsning måste anges.

#### **Kommentar:**

Byggrätten har justerats så den inte är närmare än 4,5 meter från fastighetsgräns. Det som gäller vid bygglovgivning är plankartan. Illustrationsritningen är bara en illustration alltså inget bindande. De flesta hus som byggs är inte färdigprojekterade när detaljplanen tas fram – därför är det svårt att få till helt rättvisande illustrationer. Byggnadshöjden har inte sänkts på någon byggrätt, bestämmelsen om tekniska anläggningar har inte begränsats och planbestämmelsen v8 har inte införts för byggrätten längs Prästgårdsgatan då byggrätten ligger cirka 20 meter ifrån befintlig byggnad på Bö 9:9 och utvidgade solstudier har utförts och visar på att det är det befintliga kontorshuset som skuggar och den föreslagna bebyggelsen ligger så pass mycket norr om fastigheten Bö 9:9 att den inte skuggar.



VÅRDAGJÄMNING 22:A MARS KL 08.00

*Solstudiebild. Mörkblåa skuggor är från befintliga byggnader och ljusblå från tillkommande*

#### **16. Fastighetsägare Bö 80:7, Lilla Danska Vägen 5**

protesterar mot föreslagen bebyggelse söder om Prästgårdsgatan då den kommer nära deras hus och skuggar dem under vinterhalvåret. De påpekar även att en av de nya byggnaderna ska stå ända ut vid gatan, utan gräsmatta eller planteringar framför, i motsats till alla andra hus längs detta avsnitt av Danska Vägen och bryter mot övrig bebyggelse när det gäller storlek, volym, höjd och placering. Kontrasten mellan gammal bebyggelse blir för stor. De är även rädda för insyn och att värdet på deras fastighet ska minska.

De har även synpunkter på att de fått ofullständig information från Stadsbyggnadskontoret och menar bland annat att det foto de skickat in för att få en kompletterande illustration har förändrats för att försköna.

De är även emot att träden söder om infarten till Prästgårdsgatan försvinner och påpekar att det är problem med bilister som vill undvika P-avgifter och trängselskatt och parkerar på de små trånga villagatorna så att räddningsfordon har svårt att ta sig fram.

De föreslår att den yta som frigörs när den nuvarande busshållplats flyttas planteras med växter, buskar och träd då det behövs nya träd som ersättning för de träd som tas bort.

**Kommentar:**

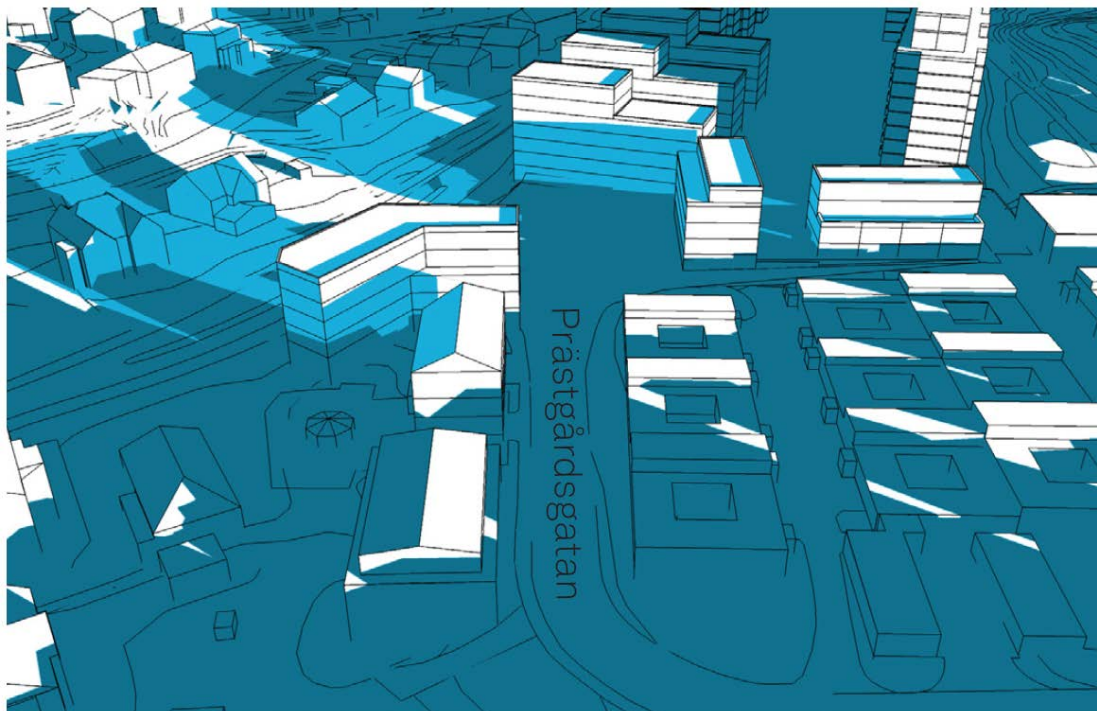
Stadsbyggnadskontoret har låtit ta fram kompletterande illustrationer och solstudier. Solstudierna visar att byggnaden på fastigheten Bö 80:7 kommer att skuggas av den nya bebyggelsen under några få morgontimmar under vinterhalvåret vilket får anses acceptabelt. De nya byggrätterna är placerade på ett avstånd av 30 meter från huset på Bö 80:7, på andra sidan Danska Vägen.

Att "främmande" bilister parkerar på Lunden och Bös villagator kan inte åtgärdas i en detaljplan utan regleras t ex genom att Trafikkontoret inför parkeringsförbud eller zonparkering på villagatorna.



*Foto från ett fönster på nedanvåningen i huset på Bö 80:7 som illustrerar hur stor volym som tillåts enligt plankartan.*





22:A FEBRUARI KL 08.00

*Solstudiebild. Mörkblå skuggor är från befintliga byggnader och ljusblå från tillkommande*

#### **17. Fastighetsägare Lunden 70:5, Prästgårdsgatan 4**

vänder sig främst mot att det blir insyn och skugga från den ny bebyggelse mellan Danska Vägen och Prästgårdsgatan och är rädda för att det blir strålkastarljus in i deras vardagsrum från den garageinfart som föreslås mellan befintligt kontorshus och den nya bebyggelsen på Prästgårdsgatan.

De anser även att förslaget tar för lite hänsyn till befintlig bebyggelse och är en allt för omfattande förtätning som bland annat kommer att innebära en försämrad trafiksituation på Prästgårdsgatan. De är negativa till den föreslagna placeringen av återvinningsstationen.

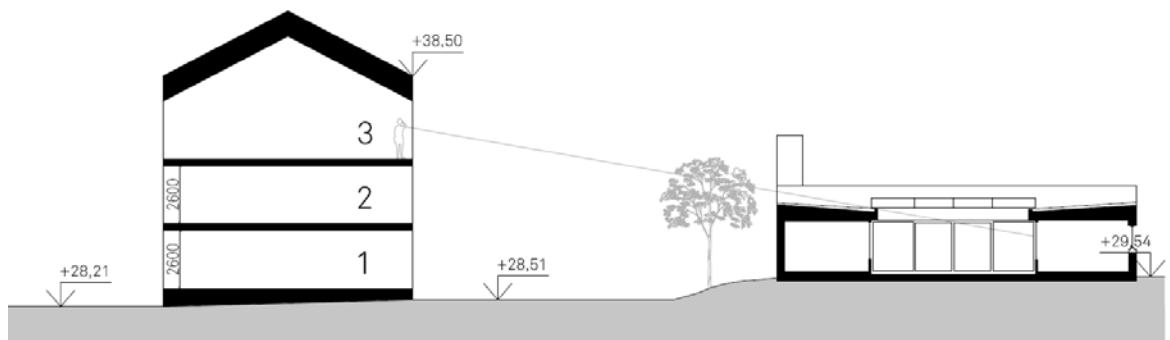
#### ***Kommentar:***

Stadsbyggnadskontoret har låtit ta fram en kompletterande solstudie som visar på att deras fasad mot Prästgårdsgatan, med ett fönster, kan komma att skuggas på sen eftermiddag/kväll medan deras atriumgård inte kommer att skuggas av den nya bebyggelsen.

Stadsbyggnadskontoret har även låtit genomföra sektionsstudier som visar på att insyn på atriumgården inte kommer att vara aktuellt.

Garaget kommer att ha cirka 20 bilplatser, hänsyn till besvärande strålkastarljus kan tas vid utformning av garageutfarten och om växtligheten bevaras kan inte så mycket ljus tränga in genom fönstret.

Trafiksituationen på Prästgårdsgatan borde förbättras i och med att ÅV-stationen försvinner och garageinfarten till Prästgårdsängen flyttas. I övrigt se de generella svaren på sidorna 3-5.



*Sektion genom föreslagen ny bebyggelse och befintligt atriumhus – illustration Semrén&Månsson*



*Fastigheten Lunden 70:5s fasad mot Prästgårdsgatan*

### **18. Fastighetsägare Lunden 70:7, Prästgårdsgatan 8**

vänder sig mot den alltför omfattande förtätningen och då särskilt de nya byggnaderna mellan Danska Vägen och Prästgårdsgatan.

Förslaget att bebygga det lilla grönområdet vid infarten till Prästgårdsgatan anser han är överdrivet och grönytan bör bevaras och understryker behovet av att bibehålla en god balans mellan byggnader och växtlighet. Att bygga upp till fem våningar är inte acceptabelt och överensstämmer inte med programmets förslag med ett nytt kontor/bostadshus i 2-3 våningar".

Han är rädd att förslaget om ny "bankbyggnad" kommer innebära sex istället för fem våningar vilket är oacceptabelt med tanke på att få en lämplig övergång höjdmässigt mot atriumhusen och att det kan bli insyn i atriumhusen som ligger närmast, vilket skulle försämra deras boendekvalitet.

Han anser även att byggrätten mellan nya "bankbyggnaden" och "Largobyggnaden" bör begränsas till två våningar.

Förslag om ny återvinningsstation på Prästgårdsgatan mellan förskolan på Skillnadsgatan 1 och garagelängor på ängen i slutet av Prästgårdsgatan är oacceptabelt då genomfartstrafiken kommer att öka betydligt och innebära ökad trafikfara.

Han påpekar att Prästgårdsgatan har två smala och s-formade kurvor som är besvärande och det uppstår det redan idag många trafiksituationer.

Han anser att återvinningsstationen strax norr om Prästgårdängen bör kunna utvecklas. Förslaget med parkeringsplats p grönytan vid Prästgårdsgatan gillar han inte heller.

**Kommentar:**

Se svar under yttrande 12.

**19. Fastighetsägare Lunden 70:13 och 70:14, Prästgårdsgatan 20 och 30**

har kvarstående erinringar:

De yrkar på att byggrätterna för bankhuset och det nya huset mellan "bankbyggnaden" och Largobyggnad (mellanhuset) sänks med ett våningsplan alternativt att huskropparna dras in ytterligare från befintlig gång/cykelväg.

De uppskattar att plankartan enligt skissen visar på att den nya "bankbyggnaden" ska sakna fönster mot söder på de översta våningarna men saknar bestämmelse härom. Om mellanhuset inte dras in från gångvägen ska plankartans bestämmelser dessutom kompletteras med föreskrift att indraget på översta våningarna blir minst 3 meter och med förbud att bygga balkong/terrass.

**Kommentar:**

"Bankbyggnaden" har planbestämmelsen v8 – där står "Fasad, balkong- och terrassräcken ska utformas så att insyn i närliggande bebyggelse hindras" – detta innefattar även fönster.

Föreslagen placering och höjd på "bankbyggnaden" och "mellanhuset" i förhållande till de befintliga atriumhusen justerades inför utställningen. Ytterligare justeringar är inte aktuellt.

**Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende**

**20. Boende på Prästgårdsängen 2-23, skrivelse med 195 underskrifter**

avstyrker förslaget i dess helhet då de anser att förtätningen är för hög och leder till försämrad trygghet och gemensamhetskänsla, befintlig gårdsmiljö med rekreationsytor och lekplatser blir mycket mindre, utsikt och ljusinsläpp försämras i befintliga lägenheter, ökad trafik och buller, försämrad luft. De har inte heller behov av något torg som de är rädda ska dra till sig ovälkomna element och de är rädda att Lundenskogens växt- och djurliv ska påverkas negativt. Detta är samma synpunkter som framfördes i samrådet.

**Kommentar:**

Se de generella svaren på sidorna 3-5.

**21. Boende 1 och 2, Prästgårdsängen 2**

avstyrker förslaget i dess helhet.

De anser att utan garantier från Västtrafik om väsentligt utökad kapacitet i kollektivtrafiken kan förslaget inte genomföras då befintlig kollektivtrafik, buss 60, redan nu har uppnått sin maxkapacitet. Danska Vägen är för smal för att kunna förses med parkeringsplatser i erforderligt antal, och därigenom saknas ekonomiskt underlag för föreslagna verksamhetslokaler.



Förslaget innebär i stort sett ett fördubblat antal boende på i stort sett samma yta som idag och för befintliga hyresgäster kommer ljusinsläppet och utsikten att försämras. Även för tillkommande hyresgäster kommer ljusinsläpp och utsikt att bli dåliga. Då de obebyggda områdena, som idag utnyttjas flitigt av de boende, kommer att minska är de oroliga att det kommer att bli trängseln på de kvarvarande lediga ytorna, och att bullernivån därigenom kommer att öka på gården.

De anser även att förlusten av träd och gräsmattor utefter Danska Vägen kommer att leda till ökat buller och förfulad utsikt. De anser att bullerberäkningen inte har tagit hänsyn till de ofta förekommande buskörningar och hastighetsöverträdelser.

De påpekar att ventilationssystemen i de befintliga byggnaderna har konstruerats för luftinsläpp genom öppna ventilationsfönster, varför även buller med låg volym på gården och från gatan blir störande.

De anser inte att ett behov av ett torg föreligger och att det redan idag är svårt för butiker att få lönsamhet i området.

De är rädda att biltrafiken kommer att öka och leda till ökat buller och sämre luft och anser att det är orimligt att genomföra en planändring utan miljökonsekvensbeskrivning. När det gäller geoteknik är de tveksamma till att de nya byggnaderna kan uppföras utan att det blir skador på befintliga byggnader.

Området är bevarat i ursprungsskick från 1960-talet och är värdefullt som dokumentation av tidsperioden och de anser att föreslagna balkongerna mot väster är onödiga.

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

De träd och gräsmattor som försvinner på grund av Danska Vägens ombyggnad kommer att återplanteras där så är möjligt. Vid längsparkeringarna finns en planbestämmelse om att vägen ska förses med fasadvegetation.

Bullerberäkningar görs alltid utifrån lagstadgad skyltad hastighet inte reell hastighet. Danska Vägen byggs om och får bussluss, två förhöjda övergångsställen, en garageutfart, en rad längsparkeringar och ny belysning. Vilket alla är åtgärder som kan bidra till att sänka den reella hastigheten på Danska Vägen förbi Prästgårdsängen.

Göteborgs kommun har tidigt i processen stämt av med Länsstyrelsen att en miljökonsekvensbeskrivning inte behöver göras.

I en detaljplan fastställs endast om marken geotekniskt är lämplig för den bebyggelse som föreslås. Resterande undersökningar görs inför bygglov.

I övrigt se de generella svaren på sidorna 3-5.

#### **22. Boende 3 på Prästgårdsängen 2, tillägg till skrivelse med 195 underskrifter**

anser att boendekvaliteten kommer att försämras då områdets gröna ytor och lekplatser blir avsevärt mindre och undrar vad Park- och naturnämnden säger om det. Hon tror också att det blir mer buller och avgaser då träden och gräsmattan längs Danska Vägens östra sida försvinner. Hon påpekar att det är fullt på bussen, i skolor och förskolor. Hon anser inte att det behövs något torg och påpekar att den tidigare livsmedelsbutiken och andra verksamheter försvunnit.

Hon undrar hur bilparkering ska lösas då det blir så många nya boende och hur området geotekniskt ska klara nya byggnader. Hon påpekar att området är i ursprungsskick från 1960-talet och bevarandevärt.

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

Park- och naturnämnden har vanligtvis endast synpunkter på det som händer på allmän plats. Prästgårdsängens gård är privat. Träd och växtlighet längs Danska Vägen kommer

att ersättas där så är möjligt. Vid längsparkeringarna finns en planbestämmelse om att väggen ska försees med fasadvegetation.

I en detaljplan fastställs endast om marken geotekniskt är lämplig för den bebyggelse som föreslås. Resterande undersökningar görs inför bygglov.

I övrigt se de generella svaren på sidorna 3-5.

### **23. Boende 1 på Prästgårdsängen 4, tillägg till skrivelse med 195 underskrifter**

lämnade synpunkter för ett år sedan och var då positiva till byggnationen på Prästgårdsängens utkanter och de välkomnar nya verksamheter i området.

Dock tycker de att de två husen på gården inte ska byggas. De noterar att förslaget är omarbetat och de två punkthusen är lägre och flyttade men undrar vad poängen är med detta när byggnaderna ändå tar upp lika mycket yta som innan.

De föreslår då hellre ett, högre hus som sparar gårdsyta. Som det ser ut nu ska de byggas precis där det idag är två lekplatser. Om dessa två hus byggs kommer det ta bort en stor del av ytan på den fina gården som är kärnan av Prästgårdsängen och orsaken till att de flyttade hit. Deras barn leker där varje dag och byggs det på lekplatserna tappar de lusten att bo kvar. I de nybyggda husen kommer det flytta in ännu fler familjer och var ska dessa barn leka undrar de.

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

Utifrån kulturmiljöaspekter bedömdes det viktigt att båda de befintliga husen byggdes till.

I övrigt se de generella svaren på sidorna 3-5.

### **24. Boende 2 på Prästgårdsängen 4, tillägg till skrivelse med 195 underskrifter**

undrar om man ska använda skogspartier för att ordna parkeringsplatser till de nya husen. De är oroliga att skogen/parken kommer att skövlas. De tycker det är viktigt att bevara den sociala, gemensamma uteplatsen med grillmöjlighet och tycker att den kan kompletteras med en fontän för att ytterligare öka trivseln.

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

Lundensbogen är och kommer att förbli parkmark. Park- och naturförvaltningen kommer att utveckla Lundensbogen med mer accentuerade entréer, sittplatser, belysning, röjning av sly och nedtagande av mindre träd för att framhäva ekarna. I övrigt se de generella svaren på sidorna 3-5.

### **25. Boende 3 på Prästgårdsängen 4, tillägg till skrivelse med 195 underskrifter**

påpekar att det bli fler boende på en mindre uteyta.

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

Se de generella svaren på sidorna 3-5.

**26. Boende 1 på Prästgårdsängen 5, tillägg till skrivelse med 195 underskrifter**

påpekar att det ska genomföras en stamreovering på Prästgårdsängen med start den 8 januari 2018, vilket kommer innebära att Prästgårdsängen blir en stor byggarbetsplats under minst tre år.

**Kommentar:**

Se de generella svaren på sidorna 3-5.

**27. Boende 2 på Prästgårdsängen 5, tillägg till skrivelse med 195 underskrifter**

tycker att förtätningen är för stor, men är positiv till viss förtätning då området kvällstid är ödsligt. Hon är även positiv till ett torg om det blir en öppen plats att samlas på.

**Kommentar:**

Se de generella svaren på sidorna 3-5.

**28. Boende 3 på Prästgårdsängen 5, tillägg till skrivelse med 195 underskrifter**

påpekar att det inte finns tillräckligt med skolor och förskolor i närområdet.

**Kommentar:**

Se de generella svaren på sidorna 3-5.

**29. Boende 1 på Prästgårdsängen 6, tillägg till skrivelse med 195 underskrifter**

har bott på Prästgårdsängen i snart 33år och Prästgårdsängen har alltid varit en öppen och vacker gård med mycket grönska och plats för att röra sig och umgås.

Hon är för förändring och ser möjligheter till utveckling i alla stadier, men har synpunkter gällande det höga huset som föreslås närmast rondellen Danska Vägen/Kär-  
ralundsgatan. Hon undrar varför det inte kan ha samma höjd som de andra nybyggda husen och oroar sig för att de ska bli insyn och mindre solljus i huset närmast Lunden-  
skolan.

Gården fyller en viktig funktion, framför allt för dem som på grund av ålder och sjuk-  
dom har svårt att ta sig till t ex Delsjöområdet, och hon är orolig för att det blir för lite  
plats över. Hon tycker att det ska satsas på gemensamma odlingar och mer utrymme för  
utomhusvistelse så att de boende kan lära känna varandra och känna sig trygga på Präst-  
gårdsängen.

Hon är även orolig för att de som bor i uppgång 4 - 16 kommer få mindre sol, mindre  
utsikt och mer insyn.

**Kommentar:**

Plankartan tillåter komplettering med envåningsbyggnader på gården, som t ex växthus  
där de boende skulle kunna träffas och odla tillsammans.

I övrigt se de generella svaren på sidorna 3-5.

### **30. Boende 2 på Prästgårdsängen 6, tillägg till skrivelse med 195 underskrifter**

anser att förslaget medför ett oåterkalleligt ingrepp i områdets kulturhistoriska värde. Man har i förslaget frångått områdets ursprungliga karaktär med återhållsam arkitektur, skala och gestaltning.

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

Se de generella svaren på sidorna 3-5.

### **31. Boende 3 på Prästgårdsängen 6, tillägg till skrivelse med 195 underskrifter**

tycker att punkthusen på gården försämrar för många av de boende, lekplatserna försvinner och inskränker på den populära grillplatsen. Hon undrar också hur det är tänkt med utsug från sopnedkast.

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

Utsug från sopnedkast är inget som regleras i detaljplan.

Se de generella svaren på sidorna 3-5.

### **32. Boende 4 på Prästgårdsängen 6, tillägg till skrivelse med 195 underskrifter**

anser att hänsyn måste tas till pensionärer och barnfamiljer och vill inte att uteplatsen försvinner.

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

Se de generella svaren på sidorna 3-5.

### **33. Boende 1 på Prästgårdsängen 7**

avstyrker förslaget då de anser att det är en för stor förtätning och att det blir mörkare på gården.

Vad de kan förstå av ritningarna finns inga farthinder planerade längs Danska Vägen, och är oroliga för att hastighetsgränserna inte kommer att respektera. Det gör också att bullerberäkningarnas relevans kan ifrågasättas då de bygger på att fordon håller hastigheten 50 eller 40 km/h. Danska vägen längs det här avsnittet är en raksträcka som inbjuder motorcyklister och vissa bilar till fortkörning som framkallar buller som mycket vida överskrider gränsvärden.

Ljusförhållanden

Bifogade solstudier visar bara påverkan på delar av området. Dessutom omöjligt att ta ställning till när den inte jämför nuvarande med kommande ljusförhållanden. Men naturligtvis kommer de höga byggnader som föreslås att starkt påverka ljusförhållanden för de flesta i området.

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

Bullerberäkningar görs alltid utifrån lagstadgad skyltad hastighet inte reell hastighet. Danska Vägen byggs om och får bussluss, två förhöjda övergångsställen, en garageutfart, en rad längsparkeringar och ny belysning. Vilket alla är åtgärder som kan bidra till att sänka den reella hastigheten på Danska Vägen förbi Prästgårdsängen.

Se de generella svaren på sidorna 3-5.

**34. Boende 2 på Prästgårdsängen 7, tillägg till skrivelse med 195 underskrifter**

har med sin familj sökt sig till Prästgårdsängen för att slippa den typ av boendemiljö som de anser skapas av förslaget.

**Kommentar:**

Se de generella svaren på sidorna 3-5.

**35. Boende 3 på Prästgårdsängen 7, tillägg till skrivelse med 195 underskrifter**

anser att det behövs bostäder men tycker att det skulle räcka med hälften av de bostäder som nu föreslås på Prästgårdsängen.

**Kommentar:**

Se de generella svaren på sidorna 3-5..

**36. Boende 1 på Prästgårdsängen 8, tillägg till skrivelse med 195 underskrifter**

påpekar att detaljplaneförslaget inte stämmer överens med förslaget i programsamrådet 2013.

De vet att de boende idag uppskattar både boendemiljön och ÖBAB's förvaltning av beståndet. Man känner sig trygg och omhändertagen. Den mycket höga förtätningen med 100 % kommer inte att stärka dessa känslor utan istället leda till att minskad trygghet och samhörighetskänsla. Den yttre rekreationsmiljön kommer att bli klart mindre, fattigare och mörkare. De anser att det lagda förslaget saknar balans mellan dessa olika aspekter.

De överklagar den omfattande förtätningen och höjden på husen.

De är positiva till kommersiell verksamhet längs Danska Vägen, men är mycket tveksamma till ett "nytt torg". Erfarenheterna från många torg i Göteborg är att torgmiljöernas underhåll eftersätts och att de drar till sig ovälkomna element och därigenom skapar otrygghet. De anser därför att ytan endast används för tillgänglighet och parkering. De överklagar etableringen av ett nytt torg vid infarten till Prästgårdsgatan.

**Kommentar:**

Det är beslutet att anta detaljplanen som kan överklagas. För denna detaljplan är det Kommunfullmäktige som kommer att anta detaljplanen. Då det inkommit så många skrivelser kommer det inte att skickas ut brev till alla inför och efter antagandet utan endast annonseras i Göteborgs Posten och på stadens hemsida.

Se de generella svaren på sidorna 3-5.

**37. Boende 2 på Prästgårdsängen 8, tillägg till skrivelse med 195 underskrifter**

undrar hur det ökade behovet av skolor, förskolor och lekplatser ska lösas. Hon undrar hur säkerheten ökar och pekar på att tillbyggnaderna mot Danska Vägen hamnar mot balkongerna på våning ett – hon har aldrig känt sig otrygg på Prästgårdsängen. Hon förstår inte vitsen med ett torg och undrar var i Göteborg det finns ett som fungerar. Hon vänder sig mot punkthusen på gården då de innebär förlust av två fungerande lekplatser och minskar möjlighet till gemenskap.

**Kommentar:**

Se de generella svaren på sidorna 3-5.

**38. Boende 3 på Prästgårdsängen 8, tillägg till skrivelse med 195 underskrifter**

tycker att det är ett orimligt projekt och undrar var alla nya bilar ska få plats och var ska alla barn leka och gå i skola.

**Kommentar:**

Se de generella svaren på sidorna 3-5.

**39. Boende 4 på Prästgårdsängen 8, tillägg till skrivelse med 195 underskrifter**

vill inte att punkthusen på gården byggs. Hon anser att ytan är viktigt för att barn, rullstolsburna och äldre i behov av rullator ska kunna känna sig fria även i framtiden. Hon instämmer även i synpunkter inskickade av boende 3 på Prästgårdsängen 17, se yttrande 64.

**Kommentar:**

Se de generella svaren på sidorna 3-5.

**40. Boende på Prästgårdsängen 9, tillägg till skrivelse med 195 underskrifter**

kan tänka sig ett område med affärer.

**Kommentar:**

Se de generella svaren på sidorna 3-5.

**41. Boende 1 på Prästgårdsängen 10**

återkommer med synpunkter från samrådet och som boende på Prästgårdsängen är de i grunden positiva till en utveckling av området och tycker att det finns intressanta delar i förslaget till ny detaljplan men de anser att den föreslagna förändringen är alltför omfattande och kommer att påverka deras boendemiljö negativt. De motsätter sig detaljplanen som helhet då förslaget kommer innebära att antalet boende ökar markant samtidigt som de nya husen kommer att ta upp en stor del av den gemensamma gårdsytan.

Områdets infrastrukturer kommer inte räcka till alla som förväntas flytta in. Vård, förskola, skola, garage, busstrafik, butiker, rekreationsytor.

De anser att ny lekplats istället för de som försvinner hade behövt illustreras så att man hade kunnat skapa sig en bild.

Kontakten med grönskan i parken är viktig för de som bor här då de stora gråa hyreshusen skulle dominera atmosfären på ett tråkigt sätt utan den grönska som parken ger.

Placeringen av punkthusen på denna yta är bättre än tidigare förslag men de motsätter sig punkthusen ändå och anser att ett räcker. De tycker också att husen längs Danska Vägen bör begränsas till fyra stycken då fler hus riskerar att ta bort solljus och ge ovälkommen insyn i lägenheterna. De tycker att det nordligastenhuset inte ska bestå av sexton våningar och att bygga på de befintliga husen är onödigt. Att komplettera några av de befintliga lägenheterna med balkonger anser de för kostsamt och störande och de ser ingen nytta med dem. Därför motsätter de sig de föreslagna förändringarna på områdets befintliga bostadshus inklusive tillbyggnaden längs Danska Vägen som de har svårt att se någon egentlig nytta med.

De är även oroliga för markens stabilitet.

De är positiva till det föreslagna torget, nybyggnationen i planområdets områdets södra och den föreslagna förändringen av Danska Vägen.

De vill även poängtera Prästgårdsängen kommer att vara en stor, stökig, bullrig och dammig byggarbetsplats under lång tid och det är ingen miljö som de vill bo i med sina barn vilket innebär att de kommer att flytta.



**Kommentar:**

De lägenheter som är tänkta att kompletteras med balkong är de små tvåorna som idag inte har balkong.

I en detaljplan fastställs endast om marken geotekniskt är lämplig för den bebyggelse som föreslås. Resterande undersökningar görs inför bygglov.

Se de generella svaren på sidorna 3-5.

**42. Boende 2 på Prästgårdsängen 10, tillägg till skrivelse med 195 underskrifter**

anser att innergården mot Lundenskogen blir totalt förstörd i och med de två föreslagna byggnaderna och att det inte blir något kvar av den lugna oas som den utgör idag.

**Kommentar:**

Se de generella svaren på sidorna 3-5.

**43. Boende 3 på Prästgårdsängen 10, tillägg till skrivelse med 195 underskrifter**

påpekar att det inte finns tillräckligt med plats i skola och förskola och att ett så stort byggprojekt som detta mitt emellan flera grundskolor är en fara för barnen.

**Kommentar:**

Berörda förvaltningar kommer i genomförandeskedet att arbeta med säkerhetsfrågorna ihop med omgivande skolor.

I övrigt se de generella svaren på sidorna 3-5.

**44. Boende 1 på Prästgårdsängen 11**

anser att det är dags att ta steget in i 2000-talet och ge hyresgästerna möjlighet att kompostera samt att lämna "grovsopor". Det är också många som gärna vill både lämna och hitta saker som fortfarande fungerar, någonstans. Idag lägger folk tex. böcker i entréerna. Det vore bra om fastighetsvärden tog vara på detta och upplät ett mindre utrymme för återbruksprodukter. Hon föreslår även gröna tak på samtliga byggnader, befintliga och nya då gröna tak suger upp, bidrar till renare vattenmiljö, mindre avrinning och svalare mikroklimat. Ett alternativ användning av takytan kunde vara solpaneler gärna i kombination med odling, bikupor och sittplatser där alla kan få ta del av utsikten.

Om möjligheten till utsiktsytor på taken uteblir, möjliggör för hyresgästerna att ta hissen till översta våningen och titta ut genom ett fönster, alternativt externa hissar med glas.

Hon önskar sig fler kooperativbilar i p-garaget och att husen byggs på med tre istället för två våningar och att studenttterna blandas upp med fler tvåor och treor.

**Kommentar:**

Byggnadsnämnden har beslutat om ett sänkt p-tal för området. Det betyder att Örgryte Bostads AB måste arbeta med mobilitetshöjande åtgärder. En av dessa blir förmodligen fler poolbilar. Sopsortering i alla former skulle kunna vara en annan åtgärd.

Vad takytorna används till och lägenhetsstorlekar kan inte regleras i en detaljplan.

**45. Boende 2 på Prästgårdsängen 11**

avstyrker förslaget i dess helhet på grund av att de anser att föreslagna nybyggnader innebär ett totalt avsteg från ursprunglig planform och hänvisar till 3. kap. i miljöbalken

och anser att området inte är lämpat för till- och ombyggnad med hänsyn till beskaffenhet, läge och föreliggande behov. Kulturvärden skyddas inte tillräckligt och behovet av grönområden beaktas inte.

Vidare påpekar de att befintlig kollektivtrafik, buss 60, har redan nu uppnått sin maxkapacitet. I rusningstid är bussarna överfulla.

De undrar även om det kommer att finnas tillräckligt med förskolor och skolor i närområdet för att ge barnen rätt tillsyn och utbildning.

De påpekar vidare att förslaget innebär i stort sett fördubblat antal boende på i stort sett samma yta som idag. För befintliga hyresgäster kommer ljusinsläppet och utsikten att försämrast. Även för tillkommande hyresgäster kommer ljusinsläpp och utsikt att bli dålig. De obebyggda områden som idag flitigt utnyttjas av boende, särskilt de viktiga lekplatserna och gröna ytorna, kommer att minska.

De är oroliga för att det ska bli trängseln på de få kvarvarande lediga ytorna och att bullernivån på gården kommer att öka.

Att träd och gräsmattor försvinner utefter Danska Vägen tror de kommer att leda till ökat buller och förfulad utsikt och anser att de förväntade bullervärdena för Prästgårdsängen 2-16 vid Danska Vägen är oacceptabla. Beräkningen har inte tagit hänsyn till den reella bullernivån, som redan nu överstiger acceptabel nivå pga. ofta förekommande buskörningar och hastighetsöverträdelse. De anser att en bullerutredning med hänsyn till detta måste för de tror inte att en sänkning av hastigheten från 50 km/tim. till 40 km/tim. kommer att eliminera alla buskörningarna.

De påpekar att ventilationssystemen i de befintliga byggnaderna har konstruerats för luftinsläpp genom öppna ventilationsfönster, varför även buller med låg volym på gården och från gatan gör att boendekvaliteten blir sämre.

De anser inte att ett torg behövs och påpekar att samtliga restauranger och livsmedelsbutiken har försvunnit. De anser att ett torg skulle förfula området.

De är också tveksamma om verksamheter längs Danska Vägen kan löna sig och på grund av den intensiva trafiken på Danska Vägen kan de tilltänkta lokalerna inte användas till något annat utan riskerar att stå tomma och utsättas för skadegörelse. Det kan ej vara möjligt att bygga nödvändiga parkeringsmöjligheter vid det tilltänkta butikerna.

De är oroliga för att ökad biltrafik kommer att öka avgaser och bullernivån.

Det är orimligt att genomföra en planändring utan miljökonsekvensbeskrivning.

De påpekar att det är många inbrott i bilar och källarförråd och är oroliga för den geotekniska stabiliteten.

Området är bevarat i ursprungsskick från 1960-talet och bostadshusen är därför underkastade bevarandebestämmelser. Hela området i ursprungligt skick, är värdefullt som dokumentation av tidsperioden.

### **Kommentar:**

De träd och gräsmattor som försvinner på grund av Danska Vägens ombyggnad kommer att återplanteras där så är möjligt. Vid längsparkeringarna finns en planbestämmelse om att vägen ska förses med fasadvegetation.

Bullerberäkningar görs alltid utifrån lagstadgad skyltad hastighet inte reell hastighet. Danska Vägen byggs om och får bussluss, två förhöjda övergångsställen, en garageutfart, en rad längsparkeringar och ny belysning. Vilket alla är åtgärder som kan bidra till att sänka den reella hastigheten på Danska Vägen förbi Prästgårdsängen.

Göteborgs kommun har tidigt i processen stämt av med Länsstyrelsen att en miljökonsekvensbeskrivning inte behöver göras.

I en detaljplan fastställs endast om marken geotekniskt är lämplig för den bebyggelse som föreslås. Resterande undersökningar görs inför bygglov.

I övrigt se de generella svaren på sidorna 3-5.

#### **46. Boende 3 på Prästgårdsängen 11**

tycker att förslaget är bra. Det är viktigt att genomföra det fullt ut för att få upp boendetätheten så att verksamheter vid torget bär sig.

Hans utsikt försvinner men det tycker han är ett lågt pris att betala för att få en fungerande närbutik.

Han vill gärna att det blir ett utegym på gården och att husen uppförs med gröna tak, gärna med takterrasser för de boende med möjlighet till odling.

#### **Kommentar:**

Se de generella svaren på sidorna 3-5.

#### **47. Boende 4 på Prästgårdsängen 11, tillägg till skrivelse med 195 underskrifter**

berättar att en anledning att hon flyttade till Prästgårdsängen var närheten till naturen.

Under de senaste åren har det byggts fyra förskolor i Lundenskogen och nu en sporthall vilken gör att det gröna försvinner allt eftersom. Hon anser att man inte ska bygga på de befintliga husen mot Lundenskogen med två våningsplan, och undrar hur det ska finnas plats i skolan för alla nya barn. Det borde även finnas ett seniorboende.

#### **Kommentar:**

Typ av boende kan inte regleras i detaljplan om det inte är ett rent vårdboende.

I övrigt se de generella svaren på sidorna 3-5.

#### **48. Boende 5 på Prästgårdsängen 11, tillägg till skrivelse med 195 underskrifter**

berättar att anledningen till att de bor på Prästgårdsängen är naturen och grönområdena, föreslår alternativa ställen att bygga på och undrar om Räddningstjänsten godkänner en påbyggnad i två plan av husen mot Lundenskogen.

#### **Kommentar:**

Räddningstjänsten har yttrat sig och har inga synpunkter på sidorna att husen byggs på med två våningar.

I övrigt se de generella svaren på 3-5.

#### **49. Boende 6 på Prästgårdsängen 11, tillägg till skrivelse med 195 underskrifter**

jämför exploateringen med de nybyggda husen vid före detta "Synvillan" och konstaterar att inget hus är högre än fem våningar. Han tycker också att vänstersväng ut ur garageget borde vara tillåtet.

#### **Kommentar:**

Se de generella svaren på sidorna 3-5.

#### **50. Boende 1 på Prästgårdsängen 12, tillägg till skrivelse med 195 underskrifter**

anser att tillkommande bebyggelse riskerar att komplettera omgivande bebyggelse på ett icke tilltalande sätt och undrar om fällning av träden öster om Danska Vägen kan anses medföra en betydande miljöpåverkan.

De 24 stora och gamla lövträden öster om Danska Vägen står i en någorlunda rät linje längs en väg och utgör en lång sammanhängande allé. Träden är i mycket bra skick, mäter minst 20 cm i diameter i brösthöjden och utgör inga risker för trafikanter. Hon vill att de träden prövas samt att kommunen undersöker möjligheter att lägga en detaljplan på så sätt att bebyggelse utvecklas utan att skada denna allé.

Hon tycker att gården mellan lamellhusen utgör en central punkt i området och pekar på att den har direkt anslutning till Lundenskogen. De två punkthus som föreslås här förändrar den befintliga landskapskaraktären, delar upp den gemensamma uteplatsen och förstör gårdens kontakt med Lundenskogen. Hon oroar sig för att det ska leda till förlust av viktiga ekosystemtjänster.

Hon anser att det inte finns tillräckligt med plats i skola och förskola och att det blir 400 fler bilar.

#### **Kommentar:**

Raden med lindar längs Danska Vägens östra sida är inventerade. Se Naturvärdesbedömningen som bifogades detaljplanen i utställningsskedet. Trädens status är avstämd med Länsstyrelsen som anser att träden inte berörs av biotopskydd utan kan fällas.

För att Danska Vägen ska kunna byggas om till en stadsgata med lägre hastighet behöver träden fällas.

Se de generella svaren på sidorna 3-5.

### **51. Boende 2 på Prästgårdsängen 12**

anser att föreslagna nybyggnader innebär ett totalt avsteg från ursprunglig planform och hänvisar till 3. kap. miljöbalken och att området inte är lämpat för ombyggnaden med hänsyn till beskaffenhet, läge och föreliggande behov. Kulturvärden skyddas inte tillräckligt och behovet av grönområden beaktas inte.

Hon påpekar att befintlig kollektivtrafik, buss 60, redan nu har uppnått sin maxkapacitet. I rusningstid är bussarna överfulla och det är i rusningstid vanligt att passagerare inte kommer med på första buss som anländer, utan att de får vänta tills nästa buss kommer.

Hon tror att Danska Vägen är för smal för att kunna förses med erforderligt antal p-platser, och därigenom saknas ekonomiskt underlag för föreslagna verksamhetslokalerna. Hon tror även att det är brist på parkeringsplatser för de boende.

Hon anser att då förslaget innebär i stort sett ett fördubblat antal boende kommer ljusinsläppet och utsikten att försämrast för såväl nya som befintliga hyresgäster, de viktiga och populära lekplatserna och gröna ytorna kommer att minska, trängseln av människor, kommer att bli stor på de få kvarvarande lediga ytorna och bullernivån kommer att öka betydligt.

Områdets ursprungliga harmoni går om intet och den arkitektoniska tanken med de befintliga byggnadernas placering försvinner. Påtaglig insyn från nybyggnaderna till de nuvarande husen kommer att vara besvärande.

Förlust av träd och gräsmattor efter Danska Vägen kommer att leda till ökat buller och förfylad utsikt. Hon anser att bullerberäkningarna behöver ta hänsyn till den reella bullernivån, som redan nu överstiger acceptabel nivå p.g.a. ofta förekommande buskörningar och hastighetsöverträdelser. Ventilationssystemen i de befintliga byggnaderna har konstruerats för luftinsläpp genom öppna ventilationsfönster, varför även buller med låg volym på gården och från gatan blir mycket störande för alla hyresgäster.

Hon anser inte att det finns något behov av ett torg och påpekar att samtliga restauranger och livsmedelsbutiken har försvunnit.

Hon är orolig för att biltrafiken, avgaser och bullernivån kommer att öka kraftigt på Danska Vägen.

Det är orimligt att genomföra en planändring utan miljökonsekvensbeskrivning.

Hon påpekar att det är många inbrott i bilar, källarförråd och cykelförråd till följd av stor tillgänglighet till gemensamma utrymmen.

Hon är även orolig för geotekniken och påpekar att området är bevarat i ursprungsskick från 1960-talet och är värdefullt som dokumentation av tidsperioden.

Att genomföra förslaget i dess helhet skulle enligt henne leda till en överexploatering av tomtmarken. Men om det likväl ska ske en förtätning bör i vart fall byggnaderna på den nuvarande innergården väljas bort. I annat fall kan befarar hon att Prästgårdsängen sjunker i anseende hos dem som hittills satt värde på området.

**Kommentar:**

De träd och gräsmattor som försvinner på grund av Danska Vägens ombyggnad kommer att återplanteras där så är möjligt. Vid längsparkeringarna finns en planbestämmelse om att vägen ska förses med fasadvegetation.

Bullerberäkningar görs alltid utifrån lagstadgad skyltad hastighet inte reell hastighet. Danska Vägen byggs om och får bussluss, två förhöjda övergångsställen, en garageutfart, en rad längsparkeringar och ny belysning. Vilket alla är åtgärder som kan bidra till att sänka den reella hastigheten på Danska Vägen förbi Prästgårdsängen.

Göteborgs kommun har tidigt i processen stämt av med Länsstyrelsen att en miljökonsekvensbeskrivning inte behöver göras.

I en detaljplan fastställs endast om marken geotekniskt är lämplig för den bebyggelse som föreslås. Resterande undersökningar görs inför bygglov.

I övrigt se de generella svaren på sidorna 3-5.

**52. Boende 3 på Prästgårdsängen 12, tillägg till skrivelse med 195 underskrifter**

anser förslaget kommer innebära en förfulning av denna delen av Örgryte, att befintliga hyresgäster kommer tvingas bo i en byggarbetsplats tillhörande störningar att miljön kommer att påverkas negativt genom att det blir köbildning då bilar ska ut och in ur garaget.

**Kommentar:**

Antalet parkeringsplatser i Prästgårdsängens garage kommer att minska. Det blir två utfarter istället för en, så chanserna är goda att det blir mindre köbildning än idag då alla bilar ska ut via Prästgårdsgatan. I övrigt se de generella svaren på sidorna 3-5.

**53. Boende 4 på Prästgårdsängen 12, tillägg till skrivelse med 195 underskrifter**

vill värna utrymmet på gården mellan husen och tycker att känslan av luftighet och natur är en stor del av Prästgårdsängens själ. De tycker att förtätning är bra men att fördubbla antalet lägenheter kommer inte att bli bra och tycker att det räcker med de föreslagna husen längs med Danska Vägen.

**Kommentar:**

Se de generella svaren på sidorna 3-5.

**54. Boende 1 på Prästgårdsängen 13, tillägg till skrivelse med 195 underskrifter**

avstyrker förslaget i dess helhet då föreslagen bebyggelse innebär ett totalt avsteg från ursprunglig planform och inte tar hänsyn till behovet av grönområden och skydd av kulturmiljövärden. De är även missnöjda med hyresvärdens agerande och undrar varför de inte fått någon information från hyresvärderna angående gavelfönstren som försvinner i och med att befintliga hus tillåts byggas ut. De är även oroliga för insyn och vänder sig mot att det blir mindre grönytor och mörkare på gården. De undrar också hur antalet parkeringar ska räcka till.

**Kommentar:**

Se de generella svaren på sidorna 3-5.

**55. Boende 2 på Prästgårdsängen 13, tillägg till skrivelse med 195 underskrifter**

avstyrker förslaget i dess helhet då föreslagen bebyggelse innebär ett totalt avsteg från ursprunglig planform och inte tar hänsyn till behovet av grönområden och skydd av kulturmiljövärden. De är även missnöjda med hyresvärdens agerande.

**Kommentar:**

Se de generella svaren på sidorna 3-5.

**56. Boende 3 på Prästgårdsängen 13, tillägg till skrivelse med 195 underskrifter**

Undrar om det kommer byggas mer i Lundenskogen för att bygga skola eller förskola. Hon är också orolig för att Prästgårdsängen kommer att vara en byggarbetsplats i många år framöver. Hon anser att trafiken redan nu är ett störningsmoment. Hon har trivts väldigt bra på Prästgårdsängen men kommer inte att känna samma glädje längre.

**Kommentar:**

Lundenskogen är och förblir parkmark. Stadsbyggnadskontoret kommer att ta fram en detaljplan för en ny skola vid Änäsältet och en eller flera detaljplaner för utbyggnad av nya förskoleavdelningar, men inte i Lundenskogen.

I övrigt se de generella svaren på sidorna 3-5.

**57. Boende 4 på Prästgårdsängen 13, tillägg till skrivelse med 195 underskrifter**

klagar på att informationen från hyresvärderna har varit bristfällig. Ingen han pratat med vill ha förtätning. Han tycker att Prästgårdsängen idag är ett av de trevligaste områdena i hela Göteborg. Han tror inte på att man kan sänka antalet parkeringar och vill inte ha ett torg då han tror att det ska dra åt sig oönskade element. Han är bekymrad över att lekplatserna försvinner då det troligtvis kommer att bo många barn i området. Han bor i en lägenhet där gavelfönstret kommer att försvinna så att möjligheten till utsikt begränsas. Han är även orolig för att det kommer bli mycket spring och slående i dörrar om hissarna inte går hela vägen upp i husen som ska byggas på med två våningar och undrar var de boende ska förvara de saker som idag finns i vindsförråden som försvinner.

**Kommentar:**

Se de generella svaren på sidorna 3-5.

**58. Boende 5 på Prästgårdsängen 13, tillägg till skrivelse med 195 underskrifter**

tycker att de föreslagna husen och torget ligger för nära den trafikerade Danska Vägen. Hon är orolig för att den planerade busslussen kommer att försvåra för de bilar som ska

in och ut ur garaget och tycker att även infarten till Prästgårdsängens garage kan en buss i busslussen "hjälpa till" genom att "blockera" så att det inte kommer bilar i hög fart från vänster.

Hon tycker att föreslagna hus är för höga och ligger för tätt. Luften i området kommer att försämrast och avgaserna stå still mellan husen. Hon tycker att det är viktigt med grönområden och undrar var barnen ska leka om grönområdena på gården försvinner.

**Kommentar:**

Då endast högersväng kommer att vara tillåten ut på Danska Vägen från Prästgårdsängens garage kan en buss i busslussen "hjälpa till" genom att "blockera" så att det inte kommer bilar i hög fart från vänster.

En luftmiljöutredning är utförd som visar på att avgaserna inte kommer att stå still mellan husen. (Bland annat för att den västra sidan av Danska Vägen är glest bebyggd).

I övrigt se de generella svaren på sidorna 3-5.

**59. Boende 1 på Prästgårdsängen 14, tillägg till skrivelse med 195 underskrifter**

avstyrker förslaget då hon anser att förtätningen blir för stor och hon är rädd för den påverkan som markarbeten i form av tex pålning kommer ha för effekt på befintliga byggnader. Hon pekar även på att det inte finns plats i skola och förskolor och att det är trångt på bussen redan idag. Hon anser också att det är viktigt att gårdens två befintliga lekplatser bevaras då det idag bor många barnfamiljer på Prästgårdsängen och lekplatserna används flitigt. Även sittplatserna mellan lekplatserna används flitigt framför allt av äldre. Hon önskar att bank och bankomat kan vara kvar och kompletteras med en mindre livsmedelsbutik och ett konditori och även ett trygghetsboende. Hon vänder sig mot att huset mot Kärralundsgatan skuggar äldreboendet vid Kärralundsgatan.

**Kommentar:**

Boendeformer kan inte regleras i detaljplan.

Burspråket åt söder på äldreboendet vid Kärralundsgatan kommer att skuggas någon timme på eftermiddagen vilket får anses vara acceptabelt.

I övrigt se de generella svaren på sidorna 3-5.

**60. Boende 2 på Prästgårdsängen 14**

motsätter sig förslaget till ny bebyggelse då det enligt dem kolliderar med 1 kap. 1 § Plan- och bygglagen, nämligen att främja en hållbar livsmiljö.

De anser att dagens boendemiljö skulle förfulas av de föreslagna byggnaderna. Idag är höghusen placerade så att de inte skymmer ljus- och solförhållanden för varandra och placeringen innebär inte heller någon störande insyn. Detta kommer att försämrast för befintliga hyresgäster och för tillkommande hyresgäster kommer ljusinsläpp och utsikt att bli dåliga från början.

Idag obebyggda områden som flitigt nyttjas av de boende (lekplatser och gröna ytor) kommer enligt planen att till stor del tas i anspråk för bebyggelse. Den stora innegården på Prästgårdsängen minskar således i storlek. Då flertalet detaljplaner pågår i Lunden med omnejd med cirka 2 500 bostäder kommer det också att bli ett ökat tryck på allmänna friytor i stadsdelen. På den planerade mindre friytan på Prästgårdsängen är det tänkt att dubbelt så många hyresgäster som idag ska vistas. Dagens goda bostadsmiljö med rekreativa inslag kommer därmed att försämrast.



Ventilationssystemen i de befintliga byggnaderna har konstruerats så att luftinsläpp sker genom att hålla ett eller flera ventilationsfönster i lägenheten. Detta innebär redan idag att buller med låg volym från gården och gatan blir störande för alla hyresgäster.

Förslaget innebär i stort sett ett fördubblat antal boende. Dessutom ska lastzoner och en in- och utfart till parkeringsgaraget anordnas längs Danska Vägen. De är oroliga att detta innebär ökat buller och avgaser.

**Kommentar:**

Se de generella svaren på sidorna 3-5.

**61. Boende 3 på Prästgårdsängen 14**

avstyrker förslaget i dess helhet då han anser att föreslagna nybyggnader innebär ett totalt avsteg från ursprunglig planform, innebär en allt för hög förtätning, kulturvärden skyddas inte tillräckligt och behovet av grönområden beaktas inte.

Han påpekar att befintlig kollektivtrafik redan nu har uppnått sin maxkapacitet, att det i nuläget är brist på parkeringsplatser och tror att Danska Vägen är för smal för att kunna förses med de p-platser som de föreslagna verksamhetslokalerna skulle behöva.

Han anser att både för befintliga och tillkommande hyresgäster kommer ljusinsläppet och utsikten att bli dåliga.

Obebyggda områden som flitigt utnyttjas av de boende, särskilt de viktiga och populära lekplatserna och gröna ytorna, kommer att minska radikalt. Trängseln av människor, kommer att bli stor på de få kvarvarande lediga ytorna och bullernivån kommer att öka betydligt.

Rekreationsytor påverkas negativt eller försvinner. Områdets ursprungliga harmoni går om intet och den arkitektoniska tanken med de befintliga byggnadernas placering försvinner. Påtaglig insyn från nybyggnaderna till de nuvarande husen kommer att vara besvärande.

Han anser att förlusten av träd och gräsmattor efter Danska Vägen kommer att leda till ökat buller och förfulad utsikt. Bullerberäkningarna har heller inte tagit hänsyn till den reella bullernivån, som redan nu överstiger acceptabel nivå p.g.a. ofta förekommande buskörningar och hastighetsöverträdelser. Ventilationssystemen i de befintliga byggnaderna har konstruerats för luftinsläpp genom öppna ventilationsfönster, varför även buller med låg volym på gården och från gatan blir mycket störande för alla hyresgäster.

Han tycker inte att ett torg behövs och påpekar att alla restauranger och livsmedelsbutiken har försvunnit.

Han är orolig för att trafiken kommer att öka på Danska Vägen och därmed även avgaser och buller och tycker det är orimligt att genomföra en planändring utan miljökonsekvensbeskrivning.

Han påpekar att det sker många inbrott i bilar, källarförråd och cykelförråd till följd av stor tillgänglighet till gemensamma utrymmen med dålig insyn från markplan och är även orolig för hur den nya bebyggelsen ska påverka geotekniskt.

Han menar att området är bevarat i ursprungsskick från 1960-talet och värdefullt som dokumentation av tidsperioden.

Att genomföra förslaget skulle enligt hans mening leda till en överexploatering av tomtmarken. Men om det likväl ska ske en förtätning bör i vart fall byggnaderna på den nuvarande innergården väljas bort. I annat fall kan befarar han att Prästgårdsängen sjunker i anseende hos dem som hittills satt värde på området.

### **Kommentar:**

De träd och gräsmattor som försvinner på grund av Danska Vägens ombyggnad kommer att återplanteras där så är möjligt. Vid längsparkeringarna finns en planbestämmelse om att vägen ska förses med fasadvegetation.

Bullerberäkningar görs alltid utifrån lagstadgad skyltad hastighet inte reell hastighet. Danska Vägen byggs om och får bussluss, två förhöjda övergångsställen, en garageutfart, en rad längsparkeringar och ny belysning. Vilket alla är åtgärder som kan bidra till att sänka den reella hastigheten på Danska Vägen förbi Prästgårdsängen.

Göteborgs kommun har tidigt i processen stämt av med Länsstyrelsen att en miljökonsekvensbeskrivning inte behöver göras.

I en detaljplan fastställs endast om marken geotekniskt är lämplig för den bebyggelse som föreslås. Resterande undersökningar görs inför bygglov.

I övrigt se de generella svaren på sidorna 3-5.

Bullerberäkningar görs alltid utifrån lagstadgad skyltad hastighet inte reell hastighet. Danska Vägen byggs om och får bussluss, två förhöjda övergångsställen, en garageutfart, en rad längsparkeringar och ny belysning. Vilket alla är åtgärder som kan bidra till att sänka den reella hastigheten på Danska Vägen förbi Prästgårdsängen.

Göteborgs kommun har tidigt i processen stämt av med Länsstyrelsen att en miljökonsekvensbeskrivning inte behöver göras.

I en detaljplan fastställs endast om marken geotekniskt är lämplig för den bebyggelse som föreslås. Resterande undersökningar görs inför bygglov.

I övrigt se de generella svaren på sidorna 3-5.

## **62. Boende 4 på Prästgårdsängen 14**

har bott på Prästgårdsängen sedan 1999 och sett området utvecklas från en genompassage till en oas av innergårdskänsla med granntrygghet och trivsel.

Prästgårdsängen designades på 60-talet med visioner om ljus, yta, bekvämlighet och tillgänglighet för de boende.

På Prästgårdsängens gemensamma gårdsutrymme mot Lundenskogen är det idag gemensamhetsytor med lekplatser, gräsmattor och grillplatser.

Alla som bor i mitthuset har uppsikt över denna gård (uppsikt över sina barn) vilket ökar den sociala gemenskapen. Större delen av året är där barnen med sina föräldrar och leker. Pensionärerna sitter vid de olika bänkarna och kan njuta av sol, frisk luft och sällskap.

Det är även områdets lunga då man har direkt tillgång till och utsikt över Lundenskogen och för de som bor längre upp i huset –hela Delsjöområdet.

För de boende i 2orna som endast har fönster mot gården ger denna öppning mellan husen dagsljus och natur. Hon anser att gården har ett rikt djurliv med igelkottar, fåglar, insekter, harar och förbipasserande rådjur och oroar sig för att detta försvinner i och med exploateringen.

Hon är orolig för ett försämrat klimat på gården med ökad blåst, kyla och ljud.

Hon är även orolig för att dagsljuset och den bästa och mest skyddade ytan på gården försvinner.

Hon är orolig för höjda hyror och att inte alla ska kunna bo kvar. Idag är det en stor blandning av boende i området Prästgårdsängen: pensionärer, barnfamiljer, singel- och sambohushåll delar plats med små företag och känner en stor trygghet och trivsel i området. Blandningen kommer minska och man tränger undan pensionärer och mindre välställda hushåll.

Förutom detta pekar hon på att det redan är en hög belastning på kollektivtrafiken. 60-bussen som är den närmaste linjen går redan idag var 5e minut vid högtrafik och är ändå full till bristningsgränsen.

Hon är även orolig för att parkeringsplatserna i garaget inte ska räcka till och att brottslighet såsom droghandel, bilinbrott och inbrott i förråd ska öka.

Hon tror att buss-slussen kommer att skapa en stor propp med ökad avgasförorening och köbildning.

Vidare anser hon att man inte bör rubba den balans som skapats här genom att göra garaget till en genomfartsled.

Att vilja placera ett torg i samband med bostadsområdet i direkt anslutning till villaområdet bredvid tycker hon inte heller är inte något positivt då det inte kan ersätta gemensamhetsytan som finns på innergården och torg som sådana snarare minskar än ökar tryggheten i närområdet då de bara fungerar som avlastningsplats för folk som inte känner ansvar eller omtanke för platsen de befinner sig på. Själv kan hon inte komma på ett enda trevligt "lokalt" torg i Göteborg där hon känner sig trygg eller vill spendera någon längre tid. Hon vill inte ha någon livsmedelsbutik på gården då hon, när det fanns en där, upplevde att det var stora problem med skolungdomar som härjade runt och stökade och förstörde på innergården och snattade i butiken.

Hon påpekar att det finns tillgång till service fem minuter bort med buss vilket hon anser vara tillräckligt nära.

Hon påpekar att de som bor i de nedersta lägenheterna mot vägen har problem med dålig luft från trafiken om de har fönsterna öppna någon längre tid. Om det byggs butiker och parkeringar på ytan längs med vägen skulle de även få ökat oljud från folk i rörelse där och bilar som ska in och parkera och ut igen.

Hon anser att man inte ska tillåta höghuset som skymmer dagsljuset för äldreboendet vid Kärralundsgatan eller de byggnader som riskerar att få insyn över de intilliggande villornas innergårdar.

Den stora förtätningen på Prästgårdsängen och i närområdet gör henne beklämd och orolig för framtiden. Hon förstår vikten av att kunna skapa nya boenden i Göteborgsområdet då hon liksom många andra har vänner och bekanta som söker lägenhet, men tycker att det är ett dåligt alternativ att tränga in så mycket folk på en liten yta och att det borde finnas många, bättre lämpade, ytor i och i anslutning till Göteborg.

#### **Kommentar:**

Djurlivet på gården påverkas under byggtiden men det finns förutsättningar att skapa nya miljöer som kan dra till sig t ex igelkottar, fåglar och insekter.

Klimatet på gården förbättras genom att flera av de nya byggnaderna placeras på tvären mot de befintliga och på så sätt bryter vinden, men försämras också genom att det blir mindre solinsläpp.

Hyror är inget som regleras i detaljplan.

Garaget behöver inte vara öppet utan kan låsas med garageportar och därmed blir det ingen genomfart och inga utomstående kommer in och kan begå brott.

En buss-sluss längre norr ut på Danska Vägen är inte aktuell då busstrafiken där är tät. Från Kärralunds rondellen ner mot Örgryte nya kyrka går bussen inte så ofta så att det kan stoppa upp biltrafiken. Om bussen i framtiden går oftare är det inget som hindrar att buss-slussen tas bort.

Äldreboendets burspråk på den södra gaveln skuggas någon timme på eftermiddagen vilket får anses vara acceptabelt.

I övrigt se de generella svaren på sidorna 3-5.

**63. Boende 5 på Prästgårdsängen 14, tillägg till skrivelse med 195 underskrifter**  
undrar var barnen ska leka när både de befintliga lekplatserna försvinner.

***Kommentar:***

Se de generella svaren på sidorna 3-5.

**64. Boende 6 på Prästgårdsängen 14, tillägg till skrivelse med 195 underskrifter**  
anser att informationen i planhandlingen är bristfällig angående de två punkthusen på gården. Hon tycker att illustrationerna är vilseledande då de visar byggnader med fasader som speglar naturen och gör dem svåra att upptäcka. Hon undrar om punkthusen ska innehålla bostäder eller kontor och var barnen ska leka då lekplatserna försvinner. Hon tycker att man ska bevara Prästgårdsängens luftighet och inte stänga in den med ett stort höghus mot Kärralunds rondellen. Hon anser inte att parkeringsfrågan är löst på ett tillfredsställande sätt.

***Kommentar:***

Planbeskrivningen är kompletterade med en volymstudie där punkthusen framträder tydligare. Punkthusen är främst tänkta att innehålla bostäder, men bestämmelserna på plankartan tillåter även så kallad centrumverksamhet på de första två våningarna. Centrumverksamhet kan vara t ex kontor.

I övrigt se de generella svaren på sidorna 3-5.

**65. Boende 7 på Prästgårdsängen 14, tillägg till skrivelse med 195 underskrifter**  
påpekar igen att 2:orna, som i stor utsträckning av ensamstående pensionärer, saknar balkonger och det därför finns ett stort behov av gården.

***Kommentar:***

Detaljplaneförslaget har utformats så att balkonger kan byggas på utanför 2:orna.

I övrigt se de generella svaren på sidorna 3-5.

**66. Boende 2 på Prästgårdsängen 15, tillägg till skrivelse med 195 underskrifter**  
Undrar hur barnperspektivet tas om hand då det redan idag är brist på plats i skolor och förskolor och hur ska säkerheten för barn lösas under byggandet.

***Kommentar:***

Berörda förvaltningar kommer i genomförandeskedet att arbeta med säkerhetsfrågorna ihop med omgivande skolor.

I övrigt se de generella svaren på sidorna 3-5.

**67. Boende 3 på Prästgårdsängen 15, tillägg till skrivelse med 195 underskrifter**  
påpekar att samtliga lägenheter på Prästgårdsängen 3-13 och 15-23 med balkong åt väster kommer att få en försämrad utsikt mot norr på grund av det föreslagna 16-våningshuset och för de boende på 3-13 begränsas utsikten ytterligare på grund av att huset byggs till på gaveln.

**Kommentar:**

Se de generella svaren på sidorna 3-5.

**68. Boende1 på Prästgårdsängen 16, tillägg till skrivelse med 195 underskrifter**

överklagar det slutliga planförslaget och motsätter sig den föreslagna bebyggelsen på gården och påbyggnaderna i två våningar på husen mot Lundenskogen då hyresgästerna i huset Prästgårdsängen nr 2 - 16 förlorar sin utsikt mot skogen och ljusinflödet från morgon- och förmiddagssolen minskar och det blir mörkare på gården och i lägenheterna.

Han är orolig för att det fågelkvitter som idag kan höras från Lundenskogen ska försvinna och att tillgängligheten till Lundenskogen minskar.

Han är även orolig för att det föreslag hus ska komma så nära befintliga hus att integriteten försvinner och att ljudnivån på gården ökar

Vidare är han orolig för att den gångväg som framförallt används av barn för att ta sig till både Gamla och Nya Lundeskolan, stängs av så att barnen kommer att tvingas ta en längre och farligare väg till skolan.

Han anser att den gård som idag finns, med gräsmattor, blommor buskar, övrig grönska, uteplatser, grillplats, bänkar och bord och två lekplatser för barnen kommer att försvinna

**Kommentar:**

Det är beslutet att anta detaljplanen som kan överklagas. För denna detaljplan är det Kommunfullmäktige som kommer att anta detaljplanen. Då det inkommit så många skrivelser kommer det inte att skickas ut brev till alla inför och efter antagandet utan endast annonseras i Göteborgs Posten och på stadens hemsida.

Gården kommer att även i framtiden att vara bilfri, allmänhetens tillgänglighet till gångvägen mellan Prästgårdsängen och Lundenskogen har säkrats upp i detaljplanen så barnen kommer även i framtiden ha en säker väg till skolan.

I övrigt se de generella svaren på sidorna 3-5.

**69. Boende 2 på Prästgårdsängen 16, tillägg till skrivelse med 195 underskrifter**

tycker att man ska bygga ett vackert höghus i Lundenskogen i anslutning till den nya idrottshallen istället för att trycka in för många huskroppar på Prästgårdsängen.

**Kommentar:**

Den politiska inriktningen för byggande i Göteborg är att man ska undvika att bygga i grönområden.

**70. Boende 1 på Prästgårdsängen 17**

anser att det omarbetade förslaget är betydligt mer tilltalande än tidigare. Dock har hon synpunkter på den byggnad som föreslås mot korsningen Danska Vägen/Kärralundsgatan. Hon anser att den är för hög. Höjden stänger in området både utifrån och inifrån. Områdets rymd minskas. Det huset ska inte vara högre än de andra nya byggnaderna.

Hon tycker också att den sneda utformningen av gårdshusen och det mot Kärralundsgatan inte passar in i området utan att de bör anpassas till befintlig struktur.

Hon påpekar att förslaget med balkonger på sidan av burspråken kommer innebära störningar mellan lägenheter. Balkongerna kommer att bli små och rummet med balkongdörren blir svårare att möblera. Hon påpekar också att det blir en asymmetri med en balkong på ena eller andra sidan av utbyggnaden och detta förstör upplevelsen av symmetri i fasaden.

**Kommentar:**

Plankartan möjliggör även så kallade franska balkonger, vilket innebär att fönster i berörda lägenheter byts mot öppningsbara fönsterdörrar med fallskydd.

I övrigt se de generella svaren på sidorna 3-5.

**71. Boende 2 på Prästgårdsängen 17**

påpekar att den föreslagna kompletteringen av tvårumslägenheterna med balkong är problematisk utifrån insyn och möblerbarhet av lägenheterna.

Hon undrar också hur vindsförråden kommer att ersättas när husen byggs på med två våningar och om det kommer att byggas några skyddsrum i området.

**Kommentar:**

Plankartan möjliggör även så kallade franska balkonger, vilket innebär att fönster i berörda lägenheter byts mot öppningsbara fönsterdörrar med fallskydd.

Om och hur vindsförråden kommer att ersättas är inget som regleras i detaljplan.

Skyddsrum finns redan idag i samtliga tre lamellhus på Prästgårdsängen och inga nya planeras. *”Regering och riksdag har bedömt att eventuell nyproduktion av skyddsrum kan vänta tills hotbilden är annorlunda än i dag. I dag är fokus på att underhålla och vårda de befintliga”*. Utdrag ur Myndigheten för samhällsskydd och beredskaps hemsida den 3 november 2017.

**72. Boende 3 på Prästgårdsängen 17, tillägg till skrivelse med 195 underskrifter**

konstaterar att väldigt lite hänsyn tagits till inkomna yttranden.

De upplever det nya förslaget som direkt dåligt och inte bidrar till att bevara Göteborgs och dess historia.

De anser att det är fel att ersätta lekplatserna med höga hus och att de föreslagna byggnaderna längs Danska Vägen påverkar de befintliga hyresgästerna negativt på olika sätt.

De tycker inte att man kan jämföra kvm gård i kvarteret vid Gröna Vallen med tänkta kvm gård för Prästgårdsängen då GrönaVallen-kvarteret är ett 3vånings trähuskvarter.

De är även tveksamma till att verksamheter ska kunna gå runt.

De samtycker även med synpunkterna som boende 2, Prästgårdsängen 2 lämnat in. Se yttrande nr 21.

**Kommentar:**

Se de generella svaren på sidorna 3-5.

**73. Boende 4 på Prästgårdsängen 17**

anser att området idag är ett unikt exempel på 60-talets byggnadsstil och att dess karaktär kommer att förändras i grunden genom att så många nya byggnader med olika utseende tillkommer. De är även oroliga att den ökade mängden boende kan leda till sociala problem i och med att området redan nu är tättbebyggt.

De anser att ett högt hus i söder istället för torget vore möjligt utan att förstöra allt för mycket för de boende i området och skulle möjligen accentuera dess karaktär. De är även positiva till påbyggnad av de två befintliga husen längs Lundenskogen. Däremot är de mycket negativa till de halvhöga tväreställda husen längs Danska Vägen då de tar bort en stor del av utemiljön och minskar utsikt och solinstrålning för befintliga lägenheter.

**Kommentar:**

Ett högt hus istället för torget har redan prövats tidigare i processen.  
I övrigt se de generella svaren på sidorna 3-5.

**74. Boende 5 på Prästgårdsängen 17**

är för nybyggnation på Prästgårdsängen och positiv till påbyggnationen av husen längs Lundenskogen och föreslagen bebyggelse längs Danska Vägen, dock inte höghuset närmast rondellen som han anser ska ha samma höjd som den övriga nya bebyggelsen längs Danska Vägen. Han är negativ till byggnationen inne på gården då han anser att rymden och kontakten med Lundenskogen behöver bevaras. Han är orolig för att nya balkonger förstör fasadernas stramhet och kan leda till insyn i grannlägenheter.

**Kommentar:**

Plankartan möjliggör även så kallade franska balkonger, vilket innebär att fönster i berörda lägenheter byts mot öppningsbara fönsterdörrar med fallskydd.

I övrigt se de generella svaren på sidorna 3-5.

**75. Boende 6 på Prästgårdsängen 17, tillägg till skrivelse med 195 underskrifter**

har bott på prästgårdsängen sedan 1965. De har uppskattat områdets luftiga atmosfär och närheten till grönområden och parker. De anser att området kommer att bli sämre och överväger att flytta om projektet genomförs då de anser att förslaget innebär mörkare lägenheter, sämre luft och färre grönområden.

**Kommentar:**

Se de generella svaren på sidorna 3-5.

**76. Boende 7 på Prästgårdsängen 17, tillägg till skrivelse med 195 underskrifter**

anser att det blir för stor skada på växter och natur och tycker att man kan bygga längre ut från centrum istället.

**Kommentar:**

Se de generella svaren på sidorna 3-5.

**77. Boende 1 på Prästgårdsängen 19**

förstår behovet av nya bostäder men motsätter sig påbyggnaden av huset där de bor med två våningar. De bor högst upp och befärar att påbyggnaden kommer att störa. Dessutom har de ett förråd på vinden som de använder och undrar om de kommer att erbjudas ett nytt förråd. De undrar om hissarna kommer att byggas om och gå ända upp eller om tillgängligheten blir via trappor.

De motsätter sig höjden på punkthuset mot Kärralundsgatan. Det avviker väldigt mycket från de omgivande husen och förstör den ursprungliga karaktären. De anser att man inte bör bygga det högre än åtta våningar.

De oroas över ökad trafik och buller med försämrad luft som följd. Även om Danska Vägen görs om kommer området trafikeras av många fler fordon.

**Kommentar:**

Hissar och förråd regleras inte i detaljplan.  
I övrigt se de generella svaren på sidorna 3-5.

**78. Boende 2 på Prästgårdsängen 19, tillägg till skrivelse med 195 underskrifter**

påpekar att det redan nu är stor belastning på skolor, förskolor och äldreboende och bussarna är överfulla. De vill inte att gården ska bli mindre och tror inte på att verksamheter kan klara sig längs Danska Vägen.

**Kommentar:**

Se de generella svaren på sidorna 3-5.

**79. Boende 1 på Prästgårdsängen 21, tillägg till skrivelse med 195 underskrifter**

anser att förslaget innebär att en fungerande miljö blir förstörd och att området kommer vara en byggarbetsplats under många år och undrar om hissar, el och vatten kommer att fungera. Dessutom försvinner vindsförråden. Han undrar hur många bilplatser det kommer att bli kvar och tycker att man ska bygga någon annanstans.

**Kommentar:**

Se de generella svaren på sidorna 3-5.

**80. Boende 2 på Prästgårdsängen 21, tillägg till skrivelse med 195 underskrifter**

undrar om det finns skolor och förskolor för att täcka upp det behov som kommer att uppstå med nya boende och påpekar att stadsdelen redan är hårt belastad. De undrar varför gården ska förstöras när den nu antligen används av barn.

**Kommentar:**

Se de generella svaren på sidorna 3-5.

**81. Boende 3 på Prästgårdsängen 21, tillägg till skrivelse med 195 underskrifter**

som är uppvuxen på Prästgårdsängen och bott där i 30 år känner stor sorg och otrygghet inför att Prästgårdsängen ska förstöras. De anser att gården kommer upphöra att vara en trygg plats för barn och att förslaget kommer innebära mer trafik så att det blir otryggare för de barn som ska gå till skolan. De undrar också om det teknisk är möjligt att belasta byggnaderna, som redan har sprickor i väggarna, mer. De vill inte heller ha ett torg eller affärsrörelser på bottenplan då de tror att detta kommer att locka kriminella till området.

**Kommentar:**

Se de generella svaren på sidorna 3-5.

**82. Boende 1 på Prästgårdsängen 23**

anser att förslaget innebär ett lyft för området och är positiv till tillskottet av lokaler och bostäder. Riktigt bra att det bildas ett torg där Handelsbanken har sina lokaler. Bostäder och lokaler behövs för att skapa en levande och trygg stadsdel.

Det enda han vill anmärka på är arkitekturen på husen som syns på renderingarna. Den verkar väldigt trist och enformig i sin nuvarande utformning. Göteborg och framförallt Prästgårdsängen är i skriande behov av vacker arkitektur och inte fler skolådor.



**Kommentar:**

Renderingarna är ett sätt att visualisera hur miljön förändras med ny bebyggelse. Arkitekturen kan bli något annat vid projektering och byggande. Dock finns krav i detaljplanen att nybyggda hus ska anpassas till Prästgårdsängens befintliga arkitektur.

**83. Boende 2 på Prästgårdsängen 23, tillägg till skrivelse med 195 underskrifter**

anser att det höga huset närmast rondellen kommer att förstöra utsikten, skugga balkonger och orsaka insyn i lägenheter. Hon undrar var barnen ska leka och de äldre sitta ute och träffas när så mycket grönyta på gården försvinner. Hon är också orolig för att området kommer att vara en byggarbetsplats.

**Kommentar:**

Se de generella svaren på sidorna 3-5.

**84. Boende 3 på Prästgårdsängen 23, tillägg till skrivelse med 195 underskrifter**

vänder sig mot det föreslagna höghuset vid rondellen då det kommer att skugga äldreboendet. Hon ser heller inget samband mellan detta höghus och de övriga föreslagna husen.

**Kommentar:**

Se de generella svaren på sidorna 3-5.

**Övriga****85. Bostadsrättsföreningen Villa Kärralund**

menar på att det kommer att bli mer biltrafik riktning Ulfspärregatan på Kärralundsgatan om endast högersväng ut från Prästgårdsängens parkeringsgarage tillåts. De motsätter sig att den norra utfarten ur garaget öppnas igen.

**Kommentar:**

Se de generella svaren på sidorna 3-5.

**86. Boende på Daltorpsgatan 12**

anser att de byggnationer som gjordes på 1970-talet, både höghus och villor, inte passar in i området men tycker att de kan bevaras som ett orört tidsdokument. De anser att det kommer att totalt förstöra miljön att bygga på ytterligare våningar på höghusen och att bygga nya höghus bland befintlig bebyggelse. Söder om Prästgårdsgatan behöver det snyggas upp, men helst inte byggas alls och om det ska byggas – inte högre än befintligt kontorshus för att ta hänsyn till kulturmiljön runt de gamla villorna i Örgryte

**Kommentar:**

Se de generella svaren på sidorna 3-5.

### **87. Boende på Prästgårdsgatan 10**

har fortfarande några invändningar mot förslaget trots att de är tacksamma för att "Bankhuset" ska sakna fönster mot söder på de översta våningarna. Men de är fortfarande rädda att det ska bli insyn och skuggning och yrkar på att "Bankhuset" sänks med åtminstone ett våningsplan.

Dessutom yrkar de på att det nya huset mellan "Bankhuset" och Largobyggnaden också sänks med ett våningsplan, alternativt att huskropparna dras in ytterligare.

Om mellanhuset inte sänks anser de att plankartans bestämmelser ska kompletteras med föreskrift att indraget på översta våningarna blir minst 3 meter och med förbud att bygga balkong/terrass.

I övrigt hänvisar de till skrivelsen från Prästgårdsmarkens samfällighetsförening.

#### **Kommentar:**

Se de generella svaren på sidorna 3-5.

### **88. Boende på Prästgårdsängen 14**

har studerat den nya detaljplanen och vänder sig mot den alltför omfattande förtätningen med 430 nya bostäder och då särskilt de nya byggnaderna mellan Danska Vägen och Prästgårdsgatan som är omotiverade, med en ny parkeringsplats mitt i dagens grönområde och en ny placering av återvinningsstationen som ökar biltrafiken på smågatorna. Förslaget med nya byggnader med fem, fyra och tre våningar mellan Prästgårdsgatan och Danska Vägen är överdrivet och grönytan bör bevaras. Han motsätter sig denna starka förtätning och understryker behovet av att bibehålla en god balans mellan byggnader och växtlighet för att trafiken och avgaser inte ska öka och påverka miljön till det sämre. Han vänder sig också mot att förslaget söder om Prästgårdsgatan frångår det som föreslogs i programskedet.

Han vänder sig också mot förslaget att ersätta "bankbyggnaden" med ett nytt hus i fem våningar och tror att det kommer att upplevas som ett sexvåningshus vilket inte skulle vara någon bra anpassning till de lägre atriumhusen och är rädd för insyn.

Förslag om ny byggnad med tre våningar mellan nya "bankbyggnaden" och "Largobyggnaden" anser han bör begränsas till två våningar.

Han anser även att den föreslagna platsen för tillfällig återvinningsstation på Prästgårdsgatan mellan förskolan på Skillnadsgatan 1 och garagelängor på ängen i slutet av Prästgårdsgatan är dålig utifrån att det drar in mycket trafik på Prästgårdsgatan vilket kan bli en trafikfara vid förskolan och efterfrågar en trafikanalys av hur trafiken kommer att öka. Han pekar även på att Prästgårdsgatan har två snäva kurvor där det idag uppstår många trafiksituationer och anser att återvinningsstationen norr om Prästgårdsängen bör kunna utvecklas med en bättre infart så att denna kan ersätta den södra återvinningsstationen.

Förslag till parkeringsplats vid Prästgårdsgatan första kurva är han emot och vill att det ska fortsätta vara ett grönområde.

#### **Kommentar:**

Se svar under yttrande 12.

### **89. Boende på Prästgårdsängen 16**

protesterar mot förslaget att förtäta genom att bebygga marken väster/söder om Prästgårdsgatan mot Danska Vägen med fem, fyra och tre våningar, bygga ett nytt alldeles för högt hus mellan "bankbyggnaden" och "Largobyggnaden" och göra en alldeles för hög påbyggnad av befintlig banklokal norr om hennes fastighet.

Den gröna ytan väster om Prästgårdsgatan anser hon ska bevaras som den är då gröna ytor behövs.

Hon är orolig för att hennes hus kommer i skugga och att solskenet begränsas och att det blir insyn på hennes atriumgård och i en del av husets rum.

Hon tror att 440 nya bostäder kommer att innebära ytterligare lika många bilar och hon ifrågasätter om det föreslagna torget kan skapa mer stadsmässighet och trygghet längs Danska Vägen.

**Kommentar:**

Se de generella svaren på sidorna 3-5.

**90. Boende på Silvandergatan 15**

motsätter sig kraftfullt att förlägga Prästgårdsängens återvinningscentral till gräsplanen vid dagiset Prästgårdsgatan/Skillnadsgatan då den då hamnar nära den befintliga återvinningscentral vid Bö centrum och kommer att dra in ytterligare trafik i villaområdet, vilket leder till ökade utsläpp och buller som försämrar dagisbarnens miljö.

Han föreslår även alternativa placeringar som exempelvis rekommenderas andra sidan av befintligt kontorshus, bredvid församlingshemmet mot Danska Vägen och bakom Örgryte Nya kyrka, där Daltorpsgatan börjar.

**Kommentar:**

Se de generella svaren på sidorna 3-5.

**91. Boende på Mimersvägen 42C i Sävedalen**

tycker att förslaget är bra, med aktiva bottenvåningar, men skulle vilja se lite högre höjd på de två inskjutna punkthusen så att de sticker ut och skapar dynamik.

**Kommentar:**

Det södra punkthusets höjd har begränsats till den föreslagna höjden för att gården inte ska skuggas för mycket och utifrån kulturmiljöaspekter bedömdes det viktigt att de båda punkthusen är lika höga.

## Revideringar

Planförslaget har reviderats. Revideringen innebär att byggrätten längst i söder har justerats för att komma längre ifrån fastighetsgräns. Allmän plats/huvudgata har utökats något för att bättre få plats för längsparkeringar, x-område har förlängts och en mindre del av planområdet har tagits bort.

Berörda fastighetsägare har informerats om revideringen. Eftersom revideringen inte innebär någon väsentlig ändring av förslaget erfordras inte någon ny granskning/utställning.

Elin Johansson  
Planchef

Eva Sigurd  
Planarkitekt

## **Bilaga 1 - Lista över sam- råds-krets**

### **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  
Lokalnämnden  
Lokalsekretariatet  
Namnberedningen  
Miljö- och klimaternämnden  
Park- och naturnämnden  
Räddningstjänsten Storgöteborg  
Stadsdelsnämnden i Örgryte-Härlanda  
Stadsledningskontoret  
Trafiknämnden

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

Lantmäterimyndigheten i Göteborg  
Länsordningspolisen  
Länsstyrelsen  
Skanova Nätplanering D3N  
Statens geotekniska institut  
Västrafik Göteborgsområdet AB

### **Sakägare**

Utsänt enligt fastighetsförteckningen

### **Bostadsrättshavare, hyresgäster, boende**

Hyregästföreningen Region V Sverige  
De som tidigare yttrat sig i ärendet

### **Övriga**

Handikappfören. Samarbetsorgan  
Naturskyddsföreningen i Göteborg  
Tillgänglighetsrådgivare  
De som tidigare yttrat sig i ärendet



LÄNSSTYRELSEN  
VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

Samhällsbyggnadsenheten  
Paula Franco de Castro  
Kulturgeograf  
010-22 44 784  
paula.franco.de.castro  
@lansstyrelsen.se

Yttrande  
2017-11-08

Diarienummer  
402-33693-2017

Sida  
1(4)

Göteborgs Stad

## **Granskningsyttrande över detaljplan för Bostäder och verksamheter vid Prästgårdsängen inom stadsdelarna Bö och Lunden i Göteborgs kommun, Västra Götalands län**

Handlingar daterade 2017-09-26 för samråd enligt 5 kap 22 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900)

### **Länsstyrelsens samlade bedömning**

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

Länsstyrelsen synpunkter från samrådet har beaktats på ett godtagbart sätt. Till granskningen har en dagvattenutredning tillkommit. Utifrån redovisade förhållanden vad gäller skyfall vill Länsstyrelsen särskilt uppmärksamma kommunen på frågor som berör översvämningsrisker enligt nedan. Länsstyrelsen råder kommunen att beakta frågan och belysa den ytterligare innan detaljplanen antas.

### **Motiv för bedömningen**

Länsstyrelsen befarar inte att:

- Riksintrasse kommer att skadas påtagligt
- Mellankommunal samordning blir olämplig.
- Miljökvalitetsnormer (MKN) inte följs
- Strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser
- Bebyggelse blir olämplig för människors hälsa och säkerhet eller till risken för olyckor, översvämnning eller erosion

### **Synpunkter på granskningshandlingen**

#### **Översvämningsrisker**

Till granskningsförfarandet har en dagvattenutredning tagits fram. I dagvattenutredningen står att området ligger högt men med undantaget för de södra delarna som redan idag blir översvämmade vid stora regnmängder. Nya byggnader planeras i en lågpunkt där ett 100-årsregn ger mer än 1 m vattendjup enligt Göteborgs översvämningskartering.

Det står även att marken måste planeras så att vatten kan rinna till eller samlas på en plats där vattnet inte orsakar skada på byggnader eller konstruktioner eller utgör hinder för evakuering. Särskilt fokus krävs för det södra området.

Av planbeskrivningen framgår inte hur hänsyn tas till detta. Det står inget heller hur avrinningen blir när lågpunkter bebyggs. Vart hamnar detta vatten då? Kommer det tas omhand inom området/planerade åtgärder?

Länsstyrelsen anser att det bör framgå tydligare av planbeskrivning och vid behov plankarta hur skyfallsfrågan ska hanteras.

I dagsläget pågår framtagande av detaljplan för bostäder, påbyggnader och verksamheter vid Danska vägen norr om aktuellt område. Där har kommunen identifierat att skyfallsfrågan måste hanteras både lokalt i planen samt att "blicken även måste lyftas" utanför deras utbredningsområde. Exempelvis anges rondellen, som delvis ingår i denna plan, som en viktig punkt som måste sänkas för att möjliggöra för räddningstjänstens utrymning, vilket är en prioriterad väg, samt fånga upp regnvatten.

Det är viktigt att denna plan inte motverkar åtgärder som krävs ur ett större perspektiv och vi råder kommunen att samråda med närliggande pågående planer så att åtgärder, vid behov, kan samordnas.

### **Geoteknik**

Statens geotekniska institut (SGI) har yttrat sig över föreliggande plan. Enligt de geotekniska utredningarna förefaller de geotekniska förhållandena vara gynnsamma. SGI rekommenderar dock kommunen att stabiliteten för området ska beräknas på ett enhetligt sätt, vilket framgår av SGI:s yttrande. Länsstyrelsen hänvisar till SGI:s yttrande i frågan. SGI kommer att skicka yttrandet separat till kommunen varför yttrandet inte bifogas till Länsstyrelsens yttrande.

### **Buller**

Länsstyrelsen bedömer att genomförd bullerutredning är tillräcklig. Kommunen har motiverat att nya byggnader orienteras med gavlarna ut mot Danska vägen för att bryta monotonin av den befintliga bebyggelsens stora skala. Länsstyrelsen anser därför att det är mycket viktigt att de skärmar mellan husen mot Danska vägen som är en förutsättning i bullerutredningen kommer till stånd. Detta både för att uppfylla trafikbullerförordningens värden och för att ljudkvaliteten i området som helhet ska bli godtagbar. Det är också, som föreslagits, lämpligt att sänka hastigheten till 40 km/h på Danska vägen ur bullersynpunkt.

### **Förorenade områden**

Länsstyrelsen bedömer att frågan har behandlats tillräckligt.

### **Luftkvalitet**

Göteborgs stads översiktliga beräkningar av kvävedioxid visar att dygns-

och timmedelhalterna av kvävedioxid kan vara relativt höga längs delar av Danska vägen under ogynnsamma förhållanden. Eftersom planförslaget innebär att gaturummet längs Danska vägen förtätas och blir mer slutet än idag har en luftutredning genomförts. Trafikmängderna bedöms inte öka till följd av planförslaget.

Miljökvalitetsnormerna beräknas inte överskridas längs aktuella sträckor på Danska vägen, vare sig i nuläget eller 2020. Dock beräknas halterna bli något högre med planförslaget jämfört med dagens situation och preciseringarna för miljökvalitetsmålet Frisk Luft beräknas tangeras eller överskridas. Länsstyrelsen instämmer i luftutredningens slutsats att det sannolikt är fördelaktigt för människors hälsa om låga häckar och buskar planteras i direkt anslutning till utsläppskällan, d.v.s. vägbanan med bil, buss och lastbil. Det bedöms även vara positivt om entréer, balkonger och friskluftsintag placeras på de sidor av husen som vetter bort från Danska vägen.

### **Dagvattenhantering**

Dagvattenutredningen visar att dagvattenflödet ökar något till följd av planen, men att det finns möjlighet och plats till att fördröja och dagvattnet. Det är bra att kommunen hanterar dagvattenfrågan även i genomförandebeskrivningen och som upplysning på plankartan.

Kommunen beskriver känsligheten hos recipienten Delsjöbäcken utifrån ”Vattenplanen” och att det med hänsyn till recipientens klassning krävs enklare rening av dagvattnet. I detta sammanhang hade det varit bra att även koppla detta till miljökvalitetsnormerna för vatten.

Detta beslut har föredragits och fattats av planhandläggare Paula Franco de Castro. I den slutliga handläggningen har även företrädare från miljöskydds-, vatten-, och samhällsavdelningen /Länsstyrelsens Tvärgrupp Göteborg, deltagit.

Paula Franco de Castro

Detta beslut har bekräftats digitalt och saknar därför namnunderskrifter.

### Kopia till:

Länsstyrelsen/  
Miljöskyddsavdelningen  
Samhällsavdelningen  
Vattenavdelningen

Yttrande  
2017-11-08

Diarienummer  
402-33693-2017

Sida  
4(4)