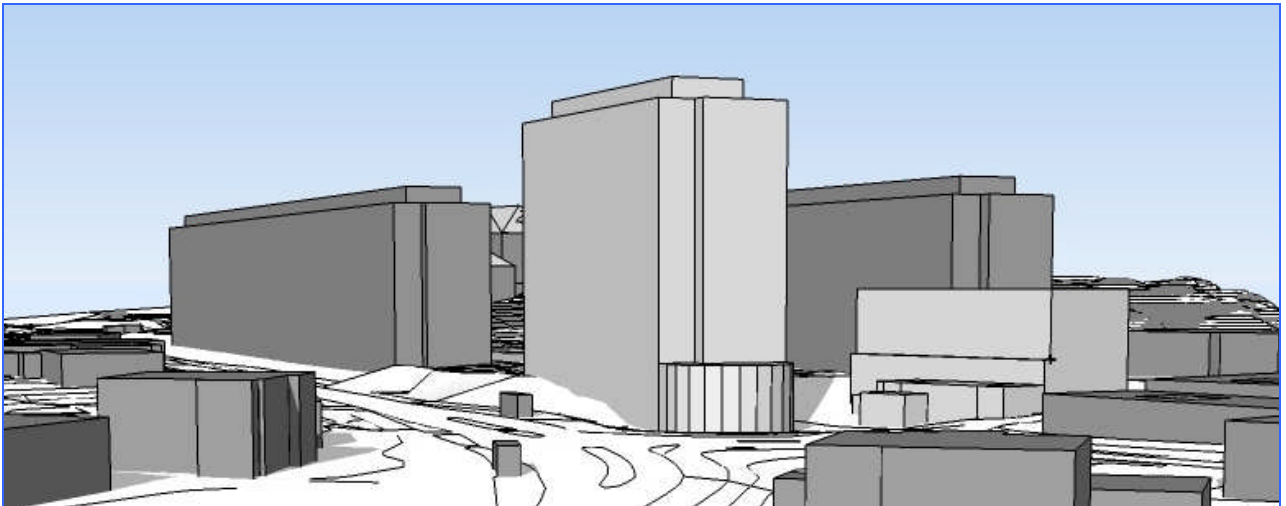


**Program för  
Bostäder och verksamheter  
vid Prästgårdsängen**



**Samrådsredogörelse med inriktning för fortsatt planarbete  
april 2012**



**Göteborgs Stad**  
Stadsbyggnadskontoret

# Innehållsförteckning

## Samrådsredogörelse för program

Handläggning	1
Sammanfattning	1
Inriktning för fortsatt planarbete	2
Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets kommentarer	3

## Bilagor

Samrådslista	
Länsstyrelsens samrådsyttrande	
Programsamrådshandling (oktober 2011)	



# Göteborgs Stad

## Stadsbyggnadskontoret

### Samrådsredogörelse för program

Datum: 2012-04-03  
Diarienummer: 435/10

Christer Persson  
Telefon: 031-368 18 56  
E-post: fornamn.efternamn@sbk.goteborg.se

### Program för bostäder och verksamheter vid Prästgårdsängen inom stadsdelen Lunden i Göteborg

---

## Samrådsredogörelse för program

### Handläggning

Byggnadsnämnden beslöt den 14 december 2010 att genomföra samråd om programförslaget. Förslaget har sänts för yttrande enligt bifogad lista över samrådskrets under tiden 19 oktober - 28 november 2011.

Förslaget har under samma tid varit tillgängligt på stadsbyggnadskontoret och på stadsdelsbiblioteket i Härlanda/Örgryte. Förslaget finns även tillgängligt på Göteborgs Stads hemsida: [www.goteborg.se/planochbyggprojekt/](http://www.goteborg.se/planochbyggprojekt/).

Ett informations- och samrådsmöte med ca 40 deltagare hölls den 26 oktober 2011.

### Sammanfattning

Kommunala och statliga remissinstanser tillstyrker fortsatt planarbete.

Allvarligaste invändningen från fastighetsägare och boende gäller den föreslagna bebyggelsens placering och utformning. Boende inom området påpekar att deras utsikt kommer att byggas för och gården skuggas. Förslag ställs om ett högre och smalare hus. Fastighetsägare och boende i omgivningen tycker att platsen är olämplig för bebyggelse med hänvisning till stadsbild, omgivningspåverkan och trafik.

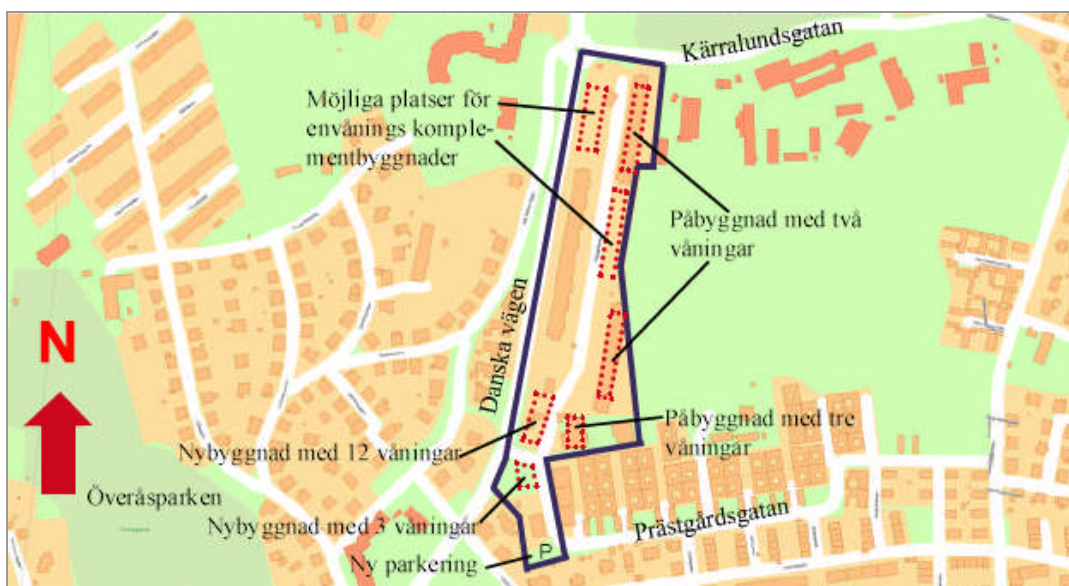
Kontoret har bedömt att bebyggelsens placering och utformning kan studeras närmare i kommande detaljplan, där ett nytt bostadshus i 12 våningar, påbyggnad av befintligt affärshus med 3 våningar, möjlighet till enplansbyggnader på gården, nytt hus i 3 våningar söder om Prästgårdsgatan samt även påbyggnad av två befintliga skivhus bör prövas.

Trafikkontoret bedömer att trafiksituationen blir acceptabel.

Kopior av samtliga yttranden har överlämnats till fastighetskontoret och byggherren Örgryte Bostads AB för kännedom och ev beaktande vid planens genomförande.

## Inriktning för fortsatt planarbete

Som inriktning för fortsatt planarbete föreslår stadsbyggnadskontoret att programmet får tillägget att påbyggnad av två befintliga skivhus bör prövas.



Reviderad programkarta med inriktning för fortsatt planarbete



12-våningshus, vy från Stora Torp



12-våningshus, vy från Prästgårdsängens gård

## Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets kommentarer

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

### Kommunala nämnder och bolag m fl

**Fastighetsnämnden** tillstyrker förslaget. Den föreslagna blandbebyggelsen är ett viktigt tillskott för staden och stadsdelen. Genom en komplettering av ett befintligt område utnyttjas befintlig infrastruktur och service på ett bättre sätt vilket är positivt ur alla hållbarhetsaspekter.

**Göteborg Energi Fjärrvärme AB** meddelar att befintliga fastigheter är försörjda med fjärrvärme för uppvärmning och befintliga ledningar kan komma i konflikt med bebyggelsen i den södra delen av området. En stor del av den befintliga fjärrvärmeledningen är förlagd i p-huset. Man förutsätter att exploatören bekostar eventuella flyttningar av befintliga fjärrvärmeledningar, som är förlagda inom programområdet.

Kommentar: Synpunkterna kommer att beaktas i kommande detaljplan.

**Göteborg Energi Nät AB** meddelar att bolaget har två transformatorstationer inom området. För den ena stationen saknas ledningsrätt, vilket man önskar genom programmet. Tillkommande last kan (förmodligen) rymmas inom befintliga transformatorstationer.

Kommentar: Ledningsrätt behandlas inte i program eller detaljplan. Ansökan om ledningsrätt ska ställas till Lantmäterimyndigheten. Befintliga transformatorstationer beaktas i kommande detaljplan.

**Göteborg Vatten** redovisar förutsättningarna för anslutning av den föreslagna bebyggelsen till allmänt ledningsnät för dricks-, spill- och dagvatten. Vidare lämnas upplysningar om höjdsättning, befintliga allmänna ledningar och ekonomi.

Kommentar: Synpunkterna kommer att beaktas i kommande detaljplan.

**Kretsloppskontoret** förespråkar att man i det fortsatta planarbetet tar hänsyn till att en hållbar avfallshantering bygger på ökad källsortering av material. Avfallsutrymmen bör vara lättillgängliga och dimensioneras för sortering i ett flertal fraktioner och ska planeras för god arbetsmiljö för både dem som lämnar och hämtar avfallet. Befintlig återvinningsplats vid Prästgårdsängen behöver ersättas om den tas bort från nuvarande plats.

Kommentar: Synpunkterna kommer att beaktas i kommande detaljplan.

**Kulturförvaltningen** har inget att erinra mot programförslaget men menar att tillkommande byggnader bör utformas med hänsyn till de befintliga byggnadernas kvaliteter.

**Miljö- och klimatnämnden** tillstyrker programförslaget med följande synpunkter: En grundlig bullerutredning krävs med hänsyn till närheten till Danska vägen. Nya grönytor och plats för lek behöver studeras eftersom förslaget inkräktar på delar av befintliga grönområden och lekytor. Man behöver inte skapa nya parkeringsplatser när det finns överkapacitet.

Kommentar: Synpunkterna kommer att beaktas i kommande detaljplan.

**Lokalförvaltningen** har inga synpunkter på programförslaget.

**Park- och naturnämnden** meddelar att programmet inte får negativa konsekvenser för vare sig rekreation eller naturvärden. Den sociala miljön blir bättre om fler människor kan bo här och framför allt om verksamheter kan tillkomma i det slutna kvarteret mot Danska vägen. En liten parkyta tas i anspråk för parkering. Ytan används bara för att röra sig mellan Danska vägen och Prästgårdsgatan. Denna möjlighet ska finnas med i kommande detaljplan.

Kommentar: Synpunkterna kommer att beaktas i kommande detaljplan.

**Räddningstjänsten Storgöteborg** gör bedömningen att det är fullt möjligt att utföra förtätningar enligt programförslaget. Det som i första hand behöver beaktas är räddningstjänstens tillgänglighet till tillkommande och befintlig bebyggelse. Tillgången till brandvatten bedöms som tillfredsställande.

**Stadsdelsnämnden i Örgryte-Härlanda** stödjer ett fortsatt planarbete enligt förslaget. För stadsdelen och för staden som helhet har förslaget positiva konsekvenser när det gäller tillgängligt bostadsbestånd, trygghet, yttre miljö samt ökat underlag för och lokaler för service i närområdet. Antalet äldre i Örgryte-Härlanda är större än i staden totalt och i det basområde där Prästgårdsängen befinner sig är antalet 60-85-åringar markant högre än göteborgssnittet. Kombinerat med det faktum att antalet lägenheter byggda fram till år 1950 och som saknar hiss är ca dubbelt så stort i Örgryte-Härlanda som i Göteborg totalt, är det av stor vikt att det byggs tillgängliga bostäder i stadsdelen.

**Trafikkontoret** tycker att det bör klarläggas varför infarten från Kärralundsgatan är stängd med en grind då det leder till minskad flexibilitet och ökat trafikarbete. Kontoret är tveksamt till om angöring kan ordnas från Danska vägen, då det påverkar funktionen som huvudgata och gång- och cykeltrafiken negativt. Angöring bör i stället ske från insidan.

Kommentar: Synpunkterna kommer att beaktas i kommande detaljplan.

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

**Lantmäterimyndigheten** meddelar att det finns en tomtindelning över Lunden 69:1. Om det krävs fastighetsbildning inom Lunden 69:1 för att genomföra planen så måste tomtindelningen upphävas i detaljplanen.

Kommentar: Synpunkterna kommer att beaktas i kommande detaljplan.

**Länsstyrelsen** tillstyrker fortsatt planarbete. Man understryker att trafikbuller och miljö kvalitetsnormer för luft behöver beskrivas och hanteras i kommande planarbete. Länsstyrelsen ger även råd beträffande förhållandet till ÖP, gestaltning och social robusthet.

Länsstyrelsens samrådsyttrande har bilagts.

**TeliaSonera Skanova AB** meddelar att bolagets anläggning runt och inom området består av genomgående markförlagda kablar. Eventuella undanflyttningar av Skanovas anläggningar bekostas av exploatören.

## Sakägare

**Fastighetsägare, Bö 9:6** motsätter sig att parkering anläggs i parkområdet i södra delen av programområdet. Grönytan är viktig för den positiva upplevelsen av områdets gröna karaktär och låga exploatering. Förändringen skulle öka påverkan av buller och visuell närhet till bilar vilket försämrar närmiljön och påverkar fastighetsvärdet negativt.

Kommentar: Eventuell ny parkeringsplats studeras närmare i kommande detaljplan.

**Fastighetsägare, Bö 9:7 och 9:8** har lämnat ett likalydande yttrande som ägaren av Bö 9:6.

Kommentar: Se kommentar ovan till Fastighetsägare, Bö 9:6.

**Fastighetsägare, Bö 76:42 och 76:44** föreslår att programområdet utökas med fastigheterna Bö 76:42 och 76:44. Befintlig villa kan rivas och i stället ett flertal lägenheter uppföras.

Kommentar: Fastigheterna Bö 76:42 och 76:44 är belägna i villaområdet vid Lilla Danska vägen med andra förhållanden än programområdet. Fråga om ny planläggning av fastigheterna får prövas i separat planbesked.

**Fastighetsägare, Bö 9:9, 76:17-18, 80:7-8, 81:1-3 och 750:485** (totalt 16 personer) framför i en gemensam skrivelse att byggnaderna är fula och försämrar solvärden och fastighetsvärdet för deras bostäder. Kretsen av berörda grannar skulle ha varit större och bilderna i programmet är missvisande och vilseledande. Trafiken och bullernivån på Danska vägen kommer att öka. Det blir en icke önskvärd insyn från de nya bostäderna, Vibrationer vid byggandet kan skada befintliga fastigheter. Nya bostäder bör i stället placeras i norra delen av programområdet.

Kommentar: Nya byggnaders omgivningspåverkan, placering och utformning kommer att studeras närmare i kommande detaljplan. Även mer utförliga solstudier kommer att göras. Kretsen av sakägare har avgränsats enligt gängse rutin. Vilka som är berörda avgörs slutligt först i samband med eventuellt överklagande. Bilderna i programmet är korrekta som volymstudier. Trafikkontorets bedömning är att trafiken på Danska vägen totalt sett antagligen kommer att minska till följd av trängselskatten. Den obetydliga insyn som kan uppstå får man tåla i en stadsmiljö. Byggherren är ansvarig för att nybyggnad inte orsakar skada på befintlig bebyggelse. Norra delen av området har bedömts olämpligt att bebygga med annat än låga bostadskomplement med hänsyn till solförhållandena för befintliga bostäder.

**Fastighetsägare, Bö 80:7** ställer frågor om markens stabilitet och känner stor oro för vad som ska hända om det beslutas att det ska byggas ett höghus alldeles intill. Det finns ju redan tre alldeles för höga hus alldeles för nära gatan. Man ser knappt så höga hus någonstans. Vad kommer att hända med hennes hus om det ska pålas för ett höghus intill? Det skulle vara fruktansvärt om det rör på sig så mycket att det blir sprickor i väggar, skorsten, etc. Hon förstår att man vill bebygga tomten och tycker också att området behöver en ansiktslyftning, men skulle önska ett avsevärt lägre hus.

I ett kompletterande yttrande framförs att programförslaget förlänger och förvärrar den långa och tråkiga sträckan av Danska vägen med ännu ett höghus. Husen skymmer dessutom solljuset så gatan är mörk och ogästvänlig. Gör inte om misstaget från 1960-talet då en grönskande äng med hästar förvandlades till en av Göteborgs fulaste höghusmiljöer.

Kommentar: Nya byggnaders omgivningspåverkan, placering och utformning kommer att studeras närmare i kommande detaljplan. Även mer utförliga solstudier kommer att göras. Frågor om geoteknik har besvarats direkt via e-post.

**Tomträttshavare, Lunden 70:4** accepterar kommunens önskan att förtäta i den s k mellanstaden även om de idéer som presenterats förefaller mindre realistiska. Ett nytt höghus enligt förslaget riskerar att skapa betydande olägenhet genom insyn och skuggbildning. Ett lägre terrasserat hus föreslås. Man vill behålla grönområdet vid infarten och ser gärna att återvinningsplatsen flyttas.

Kommentar: Nya byggnaders omgivningspåverkan, placering och utformning, liksom eventuellt nytt läge för återvinningsplats och entréns utformning kommer att studeras närmare i kommande detaljplan. Även mer utförliga solstudier kommer att göras.

**Tomträttshavare, Lunden 70:5** accepterar kommunens önskan att förtäta i den s k mellanstaden även om de idéer som presenterats förefaller mindre realistiska. Att diskutera ökad kommersiell service förefaller inte bygga på realistiska ekonomiska kalkyler. Ett nytt höghus enligt förslaget riskerar att skapa betydande olägenhet genom insyn och skuggbildning. Ett lägre terrasserat hus föreslås. Trygghetsbostäderna skulle leda till ökad trafik på den smala Prästgårdsgatan. Man vill behålla grönområdet vid infarten och ser gärna att återvinningsplatsen flyttas.

Kommentar: Se kommentar ovan till tomträttshavare, Lunden 70:4.

**Tomträttshavare, Lunden 70:8, Lunden 70:14** och **Lunden 70:20** har gemensamt lämnat ett likalydande yttrande som tomträttshavaren till Lunden 70:4.

Kommentar: Se kommentar ovan till tomträttshavare, Lunden 70:4.

**Prästgårdsmarkens Samfällighetsförening** har förståelse för kommunens önskan att förtäta i den s k mellanstaden. Man vänder sig mot att förslaget endast speglar en strävan att tillmötesgå sökanden och att alternativa lösningar inte prövats. Ett nytt höghus enligt förslaget riskerar att skapa betydande olägenhet genom insyn och skuggbildning. Ett lägre terrasserat hus föreslås. Föreningen vill behålla grönområdet vid infarten och påpekar omgivningens behov av en återvinningsplats. Fler parkeringsplatser vid Prästgårdsgatan förefaller ogenomtänkt.

Kommentar: Se kommentar ovan till tomträttshavare, Lunden 70:4.

**Örgryte Bostads AB & Co KB** är mycket positivt till en byggnation baserad på förslaget. Man ser dock inget hinder till att bygga högre. Genom att bryta ner byggnaden i mindre enheter kan man åstadkomma en större byggnad utan att skalan påverkas negativt. Bolaget är även positivt till att bygga på de två östra huskropparna med ytterligare våningar. En övervägande del av bostäderna är mycket stora lägenheter. Därför är det helt nödvändigt att tillkommande lägenheter kan göras små.

Kommentar: Fortsatt planarbete förutsätts ske i en arbetsgrupp med kommunala förvaltningar och Örgryte Bostads AB. Lämplig placering och utformning av ett nytt hus liksom påbyggnad av befintliga byggnader föreslås prövas i kommande planarbete. Ett högre hus än programförslaget bedöms olämpligt med hänsyn till stadsbilden.



## **Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende**

**Boende på Kopparormsgatan 6 B och Lilla Danska vägen 5** (totalt 5 personer) har undertecknat yttrandet från fastighetsägare, Bö 9:9 m fl.

Kommentar: Se kommentar ovan till fastighetsägare, Bö 9:9 m fl.

**Boende på Prästgårdsgatan 20** har undertecknat yttrande gemensamt med tomträttshavarna till Lunden 70:8 m fl.

Kommentar: Se kommentar ovan till tomträttshavare, Lunden 70:4.

**Boende på Prästgårdsängen 4** framför att en såpass hög byggnad, som planeras knappast kan bli estetiskt tilltalande för området. Villor i närheten kommer troligtvis att falla i värde och utsikten för hyresgäster i södra delen av Prästgårdsängen kommer i det närmaste att försvinna. På sikt vore det kanske en möjlighet att lösa in alla dessa kyrkogårdar som finns i Örgryte och som skulle kunna utgöra mycket goda möjligheter för byggnation av bostäder.

Kommentar: Förslaget innebär att utsikten i viss mån byggs för. Nya byggnaders omgivningspåverkan, placering och utformning kommer att studeras närmare i kommande detaljplan. Även mer utförliga solstudier kommer att göras.

**Boende (1) på Prästgårdsängen 5** undrar varför man måste bygga så högt. Det finns förslag på en "trappad" byggnation i två byggnader som gjordes av ägarna för ett antal år sedan. Detta förslag tog hänsyn till det bakomliggande husets lägenheter, så de inte får en stor vägg framför sig och får dessutom ljuset i lägenheterna tillgodosett.

Kommentar: Förslaget innebär att utsikten i viss mån byggs för. Nya byggnaders omgivningspåverkan, placering och utformning kommer att studeras närmare i kommande detaljplan. Även mer utförliga solstudier kommer att göras.

**Boende (2) på Prästgårdsängen 5** tycker att förslaget fördyrar och förfular området samt skymmer den i stort sett fria utsikten.

Kommentar: Se kommentar ovan till boende (1) på Prästgårdsängen 5.

**Boende (3) på Prästgårdsängen 5** vill inte ha ett höghus vid infarten och inte heller i övrigt föreslagen byggnation. Om föreslagen byggnation genomförs kommer området att förfulas och stadsbilden ändras till det sämre. Natur- och miljömässiga värden på platsen kommer helt klart att försämrats. Förslaget innebär att ljus- och solinsläpp från väster i stort sett försvinner. Vyn i söder bort mot Örgryte nya kyrka och träden runt den skulle ersättas med en betongvägg på c:a 5 meters avstånd från rummet närmast byggnaden. Vyn mot väster upp mot kullen som i dagsläget ger både ljus och rymd för hela huset skulle försvinna helt. Förslaget är mot bakgrund av vad som angetts ovan oacceptabelt ur boendemiljösynpunkt. Ett annat mycket viktigt skäl till att byggnationen inte bör uppföras är att trafikmiljön på och runt Prästgårdsängen kommer att bli outhärdlig.

Kommentar: Se kommentar ovan till boende (1) på Prästgårdsängen 5.

**Boende (4) på Prästgårdsängen 5** vill inte ha ett höghus vid infarten och inte heller i övrigt föreslagen byggnation. Boendemiljön skulle allvarligt förfulas av de föreslagna byggnaderna. Nuvarande balans mellan höghusens placering skulle försvinna och i stället skulle en abnorm, oestetisk tyngdpunkt uppkomma mot söder. Idag är höghusen placerade så att de sinsemellan inte skymmer ljus- och solförhållanden och inte heller innebär störande insyn. Dessutom har samtliga balkonger tillgång till eftermiddags- och kvällssol. Ordentlig yta mellan husen är också en förutsättning för lek och vuxensamvaro. Denna boendekvalitet skulle helt förtas om de föreslagna byggnaderna uppfördes. Ljusförhållandena i bostaden påverkas negativt, den fria vyn/utsikten försvinner, risk för betydande insyn tillkommer. Trafikmiljön skulle också påverkas mycket negativt.

Kommentar: Se kommentar ovan till boende (1) på Prästgårdsängen 5.

**Boende (5) på Prästgårdsängen 5** säger nej till ett höghus vid infarten. Trafiken på Danska vägen medför idag problem med buller och nedsmutsning. Den springande punkten är en genomtänkt ide för att slippa genomfartstrafik på Danska vägen. Varför inte göra utrymmet vid entrén till Prästgårdsängen som en liten piazza där människor kan mötas? Exempelvis med en stor öppen plats och med ev ny bebyggelse i lågt format och höjd. Således inga fler bostäder än de som planeras på befintlig bankbyggnad.

Kommentar: Trafiken på Danska vägen ett vardagsdygn har enligt trafikkontoret minskat från 8500 fordon år 1975 till den senaste mätningens 6500 fordon. Med trängselskatt kommer antagligen Danska vägen att belastas med mindre trafik än idag. En hastighetsmätning från år 2004 visar på helt acceptabla hastigheter på en huvudgata. Danska vägen är reglerad som huvudled och i de viktiga stråk där oskyddade trafikanter passerar finns hastighetsdämpande åtgärder anlagda. Gestaltningen av entrén till området kommer att studeras närmare i kommande detaljplan.

**Boende (6 & 7) på Prästgårdsängen 5** tycker att förslaget är en våldtäkt mot allt som heter miljö. Bifogad skiss kan ej vara skalenlig vad gäller avståndet mellan nytt hus och befintlig fastighet. Tomten är redan idag överexploaterad och saknar friytor. Förslaget borde ha stoppats innan det gått så här långt. Förslaget förfular omgivningen än mer än nuvarande huskroppar gör.

Kommentar: Se kommentar ovan till boende (1) på Prästgårdsängen 5.

**Boende (8) på Prästgårdsängen 5** tycker att förslaget i stort sett är dåligt. Ett högre hus skulle rubba harmonin i stadsdelen och försämra utsikten för de boende. Trafiken på den kraftigt belastade Danska vägen skulle korka igen.

Kommentar: Se kommentarer ovan till boende (1) och boende (5) på Prästgårdsängen 5.

**Boende (9) på Prästgårdsängen 5** tycker att förslaget i stort sett är dåligt. Ljusinsläppet kommer att minska väsentligt. Trafiken på Danska vägen kommer att öka och leda till en sämre boendemiljö med luftföroreningar och trafiklarm. Situationen vid S:t Sigfrids plan och Redbergsplatsen kommer att förvärras.

Kommentar: Se kommentarer ovan till boende (1) och boende (5) på Prästgårdsängen 5.

**Boende (10 & 11) på Prästgårdsängen 5** tycker att förslaget i stort sett är dåligt. Känslan av instängdhet är påtaglig och utsikten försvinner. Insynen måste bli påtaglig och under byggtiden blir det mycket störande.

Kommentar: Vissa störningar från en byggarbetsplats får man tåla. Se i övrigt kommentarer ovan till boende (1) på Prästgårdsängen 5.

**Boende (12 & 13) på Prästgårdsängen 5** tycker att förslaget är i stort sett dåligt. Ett högre hus i sydvästläge framför deras höghus skulle innebära att utsikt och ljus är helt förlorat. De tycker inte det är något bra förslag.

Kommentar: Se kommentar ovan till boende (1) på Prästgårdsängen 5.

**Boende (1) på Prästgårdsängen 7** tycker inte att ett 12-våningshus passar in i området. Utsikten från bostaden kommer att bli mycket begränsad och balkongen blir inte solbelyst.

Kommentar: Se kommentar ovan till boende (1) på Prästgårdsängen 5.

**Boende (2 & 3) på Prästgårdsängen 7** tycker att föreslagna byggnader radikalt skulle förändra miljön för området. Det öppna området mellan husen skulle förändras negativt genom att området skulle bli instängt och mindre solbelyst. Detta blir speciellt märkbart för huset 5-13 där utsikten skulle försämrans avsevärt.

Kommentar: Se kommentar ovan till boende (1) på Prästgårdsängen 5.

**Boende (4) på Prästgårdsängen 7** tycker att förslaget är i stort sett dåligt. Boendemiljön försämrans avsevärt och trafiken påverkas negativt.

Kommentar: Se kommentar ovan till boende (1) på Prästgårdsängen 5.

**Boende (5) på Prästgårdsängen 7** tycker att förslaget i stort sett är dåligt. Ett nytt höghus kommer att stänga av mot Danska Vägen så att den fria sikten försvinner. Solen kommer att skymma gården och det blir inte så gästvänligt. Ett nytt hus kommer att medföra längre köer på Danska Vägen än vad det är idag. Trafiken i garaget under Prästgårdsängen kommer att väsentligt öka, vilket medför än allt större miljöpåverkan i form av buller och avgasutsläpp. Under byggtiden kommer ett omfattande pålningsarbete att äga rum jämte annan bullrig verksamhet under lång tid.

Kommentar: Vissa störningar från en byggarbetsplats får man tåla. Se i övrigt kommentarer ovan till boende (1) på Prästgårdsängen 5.

**Boende (6) på Prästgårdsängen 7** önskar helst att ingen byggnation kommer till stånd för ljusets och utsiktens skull. Om det byggs är det enda vettiga att bygga en iögonfallande skyskrapa för att sätta Örgryte på göteborgskartan.

Kommentar: Se kommentar ovan till boende (1) på Prästgårdsängen 5.

**Boende (1 & 2) på Prästgårdsängen 9** menar att i princip är det rimligt att ta till vara delar av aktuella ytor för bostäder. I praktiken bör dock större hänsyn tas till det stora antal boende i området, såtillvida att bevarande av utsikter från dessa lägenheter bör beaktas, likaså behovet av grönytor. Bygg i första hand på nuvarande område för affärer, bygg på Danska vägens norra del, bygg mer på höjden än bredden vid eventuellt byggande på Danska vägens södra del.

Kommentarer: Nya byggnaders omgivningspåverkan, placering och utformning kommer att studeras närmare i kommande detaljplan. Även mer utförliga solstudier kommer att göras. Norra delen av området har bedömts olämpligt att bebygga med annat än låga bostadskomplement med hänsyn till solförhållandena för befintliga bostäder.

**Boendes (4) på Prästgårdsängen 9** synpunkt är att visst skall det byggas fler bostäder, men inte med ett hus om 9-12 våningar. På tok för högt, ger obalans i området, 5-6 borde räcka. Parkering behövs säkert också så ta inte bort p-platserna.

Kommentar: Se kommentar ovan till boende (1) på Prästgårdsängen 5.

**Boende på Prästgårdsängen 10** blir inte så glad då det bl a innebär mycket stök och ljud under en längre period när bygget pågår. Sen blir det ju trängre och mer folk. Hon hoppas att läget på huset blir så det inte döljer den fina utsikten hon har mot naturen.

Kommentar: Vissa störningar från en byggarbetsplats får man tåla. De nya byggnaderna placeras i södra delen av Prästgårdsängen och döljer inte utsikten mot naturen i öster.

**Boende (1) på Prästgårdsängen 11** tycker att förslaget i stort sett är dåligt. Ett nytt höghus skymmer utsikten och solen försvinner. Det blir trångt, bullrigt och otrivsamt.

Kommentar: Se kommentarer ovan till boende (1) på Prästgårdsängen 5.

**Boende (2 & 3) på Prästgårdsängen 11** tycker att förslaget i stort sett är dåligt. Stadsbilden kommer att förvanskas med ett höghus. Det blir för mycket folk på liten yta och trafikproblem.

Kommentar: Se kommentarer ovan till boende (1) och boende (5) på Prästgårdsängen 5.

**Boende (4) på Prästgårdsängen 11** tycker att förslaget i stort sett är dåligt. Gården blir mörk och utsikten förstörs. De gröna vyerna mot Danska vägen försvinner. Det blir helt enkelt fult och passar inte in i omgivningen.

Kommentar: Se kommentarer ovan till boende (1) på Prästgårdsängen 5.

**Boende (1) på Prästgårdsängen 13** tycker att ett höghus inte kommer att se riktigt klokt ut. Gårdsplanen som ligger mellan husen på Prästgårdsängen blir väldigt mörk och skuggig. Stackars alla som bor här ska behöva höra på allt dånande från bygget.

Kommentar: Vissa störningar från en byggarbetsplats får man tåla. Se i övrigt kommentarer ovan till boende (1) på Prästgårdsängen 5.

**Boende (2) på Prästgårdsängen 13** tycker att förslaget i stort sett är dåligt. Huset är överdimensionerat och stämmer inte överens med övriga hus på Prästgårdsängen. Utseendemässigt kommer området att få en bunkerliknande exteriör med känslan instängdhet.

Kommentar: Se kommentar ovan till boende (1) på Prästgårdsängen 5.

**Boende (1 & 2) på Prästgårdsängen 14** och **boende (3) på Prästgårdsängen 9** vill att man överväger ett högre smalare hus enligt deras förslag som redovisas med ett antal bilder. De vill att möjligheterna utreds att bygga en smäcker 24-våningsbyggnad, som skulle volym- och materialmässigt bli en kontrast till skivhusen. Utsikten tas bättre tillvara och skuggan går snabbare förbi. Ett "glasprisma" med triangulär planform skulle synas vida omkring och bli ett spännande blickfång i området.

Kommentar: Se kommentar ovan till boende (1) på Prästgårdsängen 5. Ett högre hus än programförslaget bedöms olämpligt med hänsyn till stadsbilden.



24-våningshus från Danska vägen (Bild: boende på Prästgårdsängen 14)

**Boende på Prästgårdsängen 16** vill inte att höghuset som planeras blir högre än 9 våningar.

Kommentar: Se kommentar ovan till boende (1) på Prästgårdsängen 5.

**Boende på Prästgårdsängen 17** tycker att förslaget i stort sett är bra. Särskilt påpekas att trygghetsbostäderna ska byggas med balkonger och att köket ska vara avskilt från vardagsrummet.

Kommentar: Byggherren har noterat synpunkterna. Bostädernas utformning i detalj hanteras och prövas av byggnadsnämnden i samband med bygglov.

## Övriga

**Anonym** tycker att förslaget i stort sett är dåligt. Förslaget med en uppgång och fler våningar är minst dåligt. Det blir annars en mörk gårdsplan. Solljuset är viktigt.

Kommentar: Se kommentar ovan till boende (1) på Prästgårdsängen 5.

**"Emigrerad göteborgare"** har följande synpunkter: Bygg! Göteborg och politikerna har för mycket visioner som är "Världsunika". Allt verkar ha stannat upp för att alla väntar på att Västlänken ska stå klar. Detta skulle kunna vara Vision Göteborg 2020. Och möjligt om politikerna satte press på de lokala bostadsbolagen. Mycket skulle kunna göras på lokal nivå.

**Boende på Bögatan 39 B** har följande synpunkter: Planerat hus bör absolut inte vara högre än befintliga hus. Det "tar över" samt skuggar alldeles för mycket. Med 12-våningshus kommer inte den i texten omskrivna innergården kunna användas särskilt mycket av de boende p g a skuggan. P-platser kan inte bara "tas bort". Det finns inte andra p-platser än p-huset i området! Att göra befintligt p-hus säkrare välkomnas, men ta inte bort p-platser! Prästgårdsängen är inte vackert. Hoppas att ev nybyggnation kan bli snyggare.

Kommentar: Ett högre och samtidigt smalare hus medför mindre skuggning av gården. Det finns idag ett stort överskott av parkeringsplatser inom området.

**Boende på Lilla Danska Vägen 2, 12, 14 och 16** samt **Sventorpsliden 6-8 och 13** (totalt 16 personer) har undertecknat yttrandet från fastighetsägare, Bö 9:9 m fl.

Kommentar: Se kommentar ovan till fastighetsägare, Bö 9:9 m fl.

**Boende på Prästgårdsgatan 12, 26, 28 och 38** (totalt 7 personer) har lämnat likalydande yttranden som tomträtthavaren till Lunden 70:4.

Kommentar: Se kommentar ovan till tomträtthavare, Lunden 70:4.

**Boende på Prästgårdsgatan 56** anser att de skissade tillbyggnaderna kommer att medföra att den nuvarande innergården kommer att skuggas under stora delar av året/dagarna. Även lägenheterna i det sydöstra huset kommer att starkt påverkas. Bebyggelsen bör hållas på så låg nivå som möjligt absolut inte mer än 7-våningshus i väster gärna lägre och inte mer än 2 vån ovan banken i söder. Det är absolut nödvändigt med en bibehållen och lättillgänglig återvinningsplats inom området. Entrén till området kunde göras mer tilltalande med trädplantering utefter Danska vägen och vid infarten.

Kommentar: Se kommentar ovan till tomträtthavare, Lunden 70:4.

**Boende på Sventorpsliden 11** tycker att byggnaderna är fula och försämrar solvärden och fastighetsvärdet för hans bostad. Kretsen av berörda grannar skulle ha varit större och bilderna i programmet är missvisande och vilseledande. Nya bostäder bör i stället placeras i norra delen av programområdet.

Kommentar: Se kommentar ovan till boende på Prästgårdsängen 9.

**Bostadskollektivet Örgryte G:a Prästgård Ekonomisk Förening** är mycket positiv till förslaget. Lokaler i bottenvåningen på det planerade bostadshuset och en mer inbjudande entré till Prästgårdsgatan och Prästgårdsängen är goda idéer för att förbättra områdets kvalitet. Möjligheten att inreda verksamhetslokaler i botten av parkeringsgaraget med entré från Danska Vägen bör utredas vidare. Man förespråkar niovåningsalternativet, eftersom det ansluter till de befintliga lamellhusen. För att uppnå målet i kommunens budget att minska biltrafiken till förmån för andra trafikslag bör denna typ av lägen byggas med ett mindre antal parkeringsplatser än parkeringstalet anger. De platser som försvinner bör inte ersättas med en ny parkering i södra delen av programområdet. Slutligen vill man understryka vikten av att området får en stadsmässig utformning samt att grönstrukturen lämnas orörd.

Kommentar: Vägledning till parkeringstal (Göteborgs Stad 2011) tillämpas vid prövning av parkeringsbehov. Nya byggnaders omgivningspåverkan, placering och utformning studeras närmare i kommande detaljplan.

**SPF Örgryte** framför att trygghetsbostäder är angeläget att genomföra.

Kommentar: Byggherrens Örgryte Bostads AB syfte är att 30 nya lägenheter ska vara trygghetsbostäder.

## Ändringar

Programkartan har ändrats med tilläggen att påbyggnad av två befintliga skivhus bör prövas, att nytt hus söder om Prästgårdsgatan också kan innehålla bostäder samt att endast tolvvåningsalternativet kvarstår för den nya byggnaden vid Prästgårdsängen.

Programsamrådshandlingen bifogas.

Gunnel Jonsson  
Planchef

Christer Persson  
Distriktsarkitekt



# Göteborgs Stad

## Stadsbyggnadskontoret

### Samrådslista

Datum: 2012-04-03  
Diarienummer: 435/10

Christer Persson  
Telefon: 031-368 18 56  
E-post: fornamn.efternamn@sbk.goteborg.se

## Program för detaljplan Bostäder och verksamheter vid Prästgårdsängen inom stadsdelen Lunden i Göteborg

---

### Samrådslista

#### Kommunala nämnder och bolag m fl

Fastighetsnämnden  
Göteborg Energi AB (Fjärrvärme)  
Göteborg Energi Gasnät AB  
Göteborg Energi GothNet AB  
Göteborg Energi Nät AB  
Kretsloppsnämnden  
Kulturnämnden  
Lokalnämnden  
Miljö- och klimatnämnden  
Nämnden för Göteborg Vatten  
Park- och naturnämnden  
Räddningstjänsten Storgöteborg  
Stadsdelsnämnden i Örgryte-Härlanda  
Trafiknämnden

#### Statliga och regionala myndigheter m fl

Lantmäterimyndigheten i Göteborg  
Länsordningspolisen  
Länsstyrelsen  
Skanova Nätplanering D3N  
Västrafik Göteborgsområdet AB

#### Sakägare

Fastighetsägare, Bö 9:7  
Fastighetsägare, Bö 9:8  
Fastighetsägare, Bö 9:9  
Fastighetsägare, Bö 76:17  
Fastighetsägare, Bö 76:18  
Fastighetsägare, Bö 76:44  
Fastighetsägare, Bö 80:7  
Fastighetsägare, Bö 80:8  
Fastighetsägare, Bö 81:1  
Fastighetsägare, Bö 81:2  
Fastighetsägare, Bö 81:3  
Fastighetsägare, Bö 81:7  
Fastighetsägare, Bö 750:485  
Tomträttshavare, Lunden 70:4  
Tomträttshavare, Lunden 70:5  
Tomträttshavare, Lunden 70:8  
Tomträttshavare, Lunden 70:14  
Tomträttshavare, Lunden 70:20  
Prästgårdsmarkens Smf  
Örgryte Bostads AB & Co KB

**Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende**

Hyresgästföreningen Region V Sverige  
Boende (1,2 & 3) på Kopparorms-  
gatan 6 B

Boende på (1 & 2) Lilla Danska  
vägen 5

Boende på Prästgårdsgatan 20

Boende på Prästgårdsängen 4

Boende (1) på Prästgårdsängen 5

Boende (2) på Prästgårdsängen 5

Boende (3) på Prästgårdsängen 5

Boende (4) på Prästgårdsängen 5

Boende (5) på Prästgårdsängen 5

Boende (6 & 7) på Prästgårdsängen 5

Boende (8) på Prästgårdsängen 5

Boende (9) på Prästgårdsängen 5

Boende (10 & 11) på Prästgårdsängen 5

Boende (12 & 13) på Prästgårdsängen 5

Boende (1) på Prästgårdsängen 7

Boende (2 & 3) på Prästgårdsängen 7

Boende (4) på Prästgårdsängen 7

Boende (5) på Prästgårdsängen 7

Boende (6) på Prästgårdsängen 7

Boende (1 & 2) på Prästgårdsängen 9

Boende (3) på Prästgårdsängen 9

Boende (4) på Prästgårdsängen 9

Boende på Prästgårdsängen 10

Boende (1) på Prästgårdsängen 11

Boende (2 & 3) på Prästgårdsängen 11

Boende (4) på Prästgårdsängen 11

Boende (1) på Prästgårdsängen 13

Boende (2) på Prästgårdsängen 13

Boende (1) på Prästgårdsängen 14

Boende (2) på Prästgårdsängen 14

Boende på Prästgårdsängen 16

Boende på Prästgårdsängen 17

**Övriga**

Handikappfören. Samarbetsorgan  
Naturskyddsföreningen i Göteborg  
Anonym

Emigrerad göteborgare

Boende på Bögatan 39 B

Boende på Lilla Danska vägen 2

Boende (1 & 2) på Lilla Danska  
vägen 12

Boende (1,2,3,4 & 5) på Lilla Danska  
vägen 14

Boende (1 & 2) på Lilla Danska  
vägen 16

Boende på Prästgårdsgatan 12

Boende på Prästgårdsgatan 26

Boende på Prästgårdsgatan 28

Boende på Prästgårdsgatan 38

Boende på Prästgårdsgatan 56

Boende (1 & 2) på Sventorpsliden 6

Boende på Sventorpsliden 7

Boende (1 & 2) på Sventorpsliden 8

Boende på Sventorpsliden 18

Boende på Sventorpsliden 11

Boende (1 & 2) på Sventorpsliden 13

Bostadskollektivet Örgryte G:a Präst-  
gård Ekonomisk Förening

SPF Örgryte

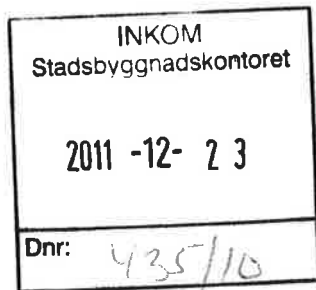




LÄNSSTYRELSEN  
VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

Samhällsbyggnadsenheten  
Karin Slättberg  
Arkitekt  
031 - 60 52 86

karin.slattberg@lansstyrelsen.se



SAMRÅDS-  
YTTRANDE  
2011-12-22

Diarienummer  
402-29288-2011

Sida  
1(2)

Gbg F 2437

Byggnadsnämnden  
Göteborgs Stad  
Box 2554  
403 17 GÖTEBORG

## Program för detaljplan för bostäder och verksamheter vid Prästgårdsängen i Göteborgs Stad, Västra Götalands län

Handlingar daterade oktober 2011 för samråd enligt 5 kap 20 § plan- och bygglagen (PBL 1987:10)

### Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen tillstyrker fortsatt planarbete, men vill nedan understryka frågor som behöver behandlas i det fortsatta arbetet.

### Motiv för bedömningen

*Prövningsgrunder enligt PBL 12 kap. 1§*

#### Hälsa och säkerhet

Av programmet framgår att området är bullerutsatt. Länsstyrelsen delar dock uppfattningen att planområdet kan sägas vara ett avstegsläge där man kan planera utifrån att skapa en "tyst sida". Länsstyrelsen hänvisar till Boverkets Allmänna råd 2008:1 om buller i planeringen för tillämpning.

Länsstyrelsen vill också understryka att eventuell ökad bullerstörning för redan befintlig bebyggelse p g a den trafikökning som kan bli följden av föreslagen förtätning måste beskrivas och hanteras i det fortsatta planarbetet.

#### MKN

Enligt 2 kap. 2 § PBL får planläggning inte medverka till att en miljökvalitetsnorm enligt 5 kap MB överträds. Situationen gällande miljökvalitetsnormer för luft måste beskrivas för såväl tillkommande som befintlig bebyggelse och planförslaget bör relateras till den övergripande situationen i centrala Göteborg. Förtätning i lägen med goda möjligheter till kollektivtrafikresande samt gång- och cykeltransport kan vara positivt i detta sammanhang.

*Råd enligt 2 kap. PBL*

#### Förhållande till ÖP

Länsstyrelsen instämmer i kommunens bedömning av programförslagets förhållande till ÖP.

Gestaltning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder

Länsstyrelsen noterar att det programmet föreslår innebär en kraftig minskning av antalet parkeringar i området. Är detta ett problem som måste hanteras, bör planen behandla detta och på vilket sätt det skall lösas. I perspektiv av fler bostäder i området, är det mycket angeläget att de gröna ytor som finns i programområdets närhet reserveras för andra ändamål än parkering (uteplatser, lek, rekreation, dagvattenhantering mm).

Länsstyrelsen ser också att de solstudier som genomförts är ett viktigt underlag för den fortsatta planeringen, så att en trivsamt omgivande miljö kan åstadkommas och så att tillräcklig hänsyn i detta avseende tas till befintlig bebyggelse.

Hur dagvattenfrågan skall lösas bör beskrivas i den kommande planen.

Social robusthet

Programmet tar upp sociala aspekter på föreslagna förändringar. Frågan om programförslagets sociala konsekvenser bör utvecklas i det fortsatta planarbetet. Hur kan föreslagen förändring bidra till god trygghet och säkerhet i närområdet? Detta bör uppmärksammas bl a vid friytornas utformning. Barnperspektivet bör särskilt beaktas.

**Behovsbedömning**

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt.

**Beredning**

Inför Länsstyrelsens bedömning i ärendet har berörda statliga sektorsföreträdare beretts tillfälle att lämna synpunkter vid Länsstyrelsens beredningsmöte för samhällsbyggnadsärenden den 16 november 2011. Ärendet har handlagts av Karin Slättberg och granskats av Nina Storsveen. Vad som angivits ovan gäller som statens samlade myndighetsuppfattning vid en avvägning mellan olika framförda synpunkter.



Karin Slättberg



Nina Storsveen

Kopia till:

Lotta Sahlin-Skoog, Miljöskydds-enheten

Länsstyrelsen/

Samhällsbyggnads-enheten enligt expeditionslista

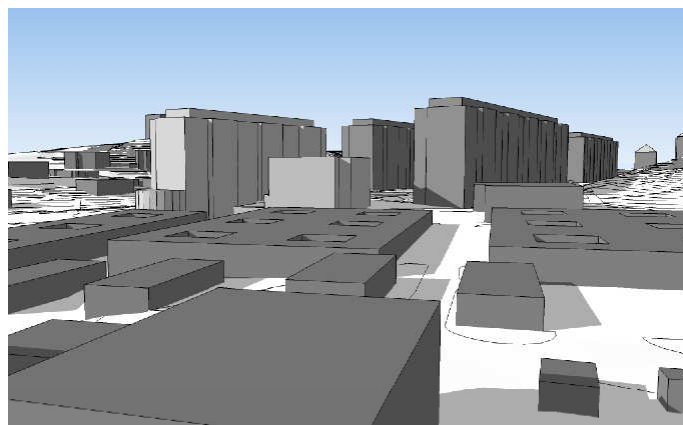
## Genomförande

Genomförandet av programmet sker i detaljplanen. Plankostnadsavtal och eventuellt genomförandeavtal skall upprättas i samband med detaljplanearbetet samt omförhandling av befintligt tomträttsavtal. I detaljplaneskedet skall såväl kostnader som intäkter utredas mer noggrant.

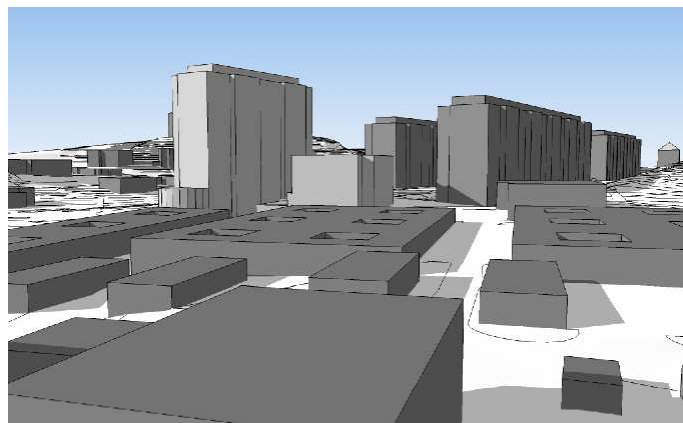
## Behovsbedömning enligt PBL 5 kap 18§ och MB 6 kap 11§

Kommunen har gjort en behovsbedömning enligt PBL 5 kap och Miljöbalken 6 kap 11§ för aktuellt program. Kommunen har bedömt att programmet inte medför någon betydande miljöpåverkan. Vid behovsbedömningen har kriterier i MKB-förordningen, bilaga 4, särskilt beaktats och ansetts vara uppfyllda. Programförslaget medger inte användning av programområdet för något av de ändamål som anges i PBL 5 kap 18§ varför kriterierna i MKB-förordningen bilaga 2 inte behöver särskilt beaktas.

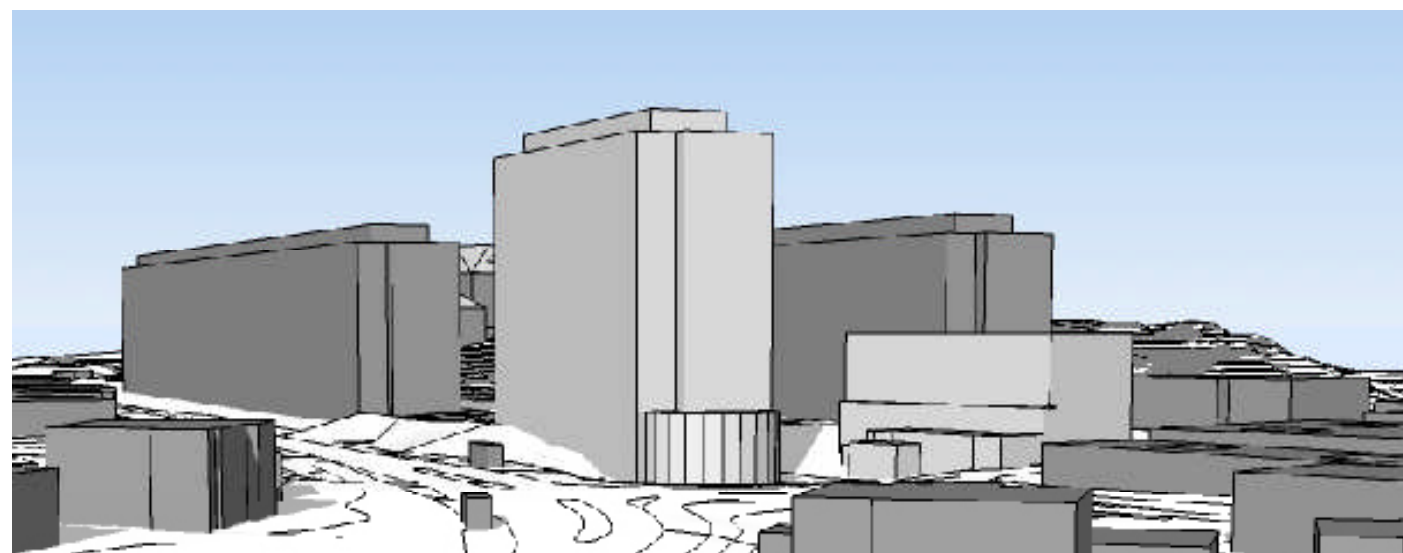
Eftersom programmet inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan kommer efterföljande detaljplaner som baseras på programmet inte kräva någon MKB.



Vy från Prästgårdsgatan, niovåningsalternativet



Vy från Prästgårdsgatan, tolvvåningsalternativet



Vy söderifrån på Danska vägen, tolvvåningsalternativet

Programhandlingar visas på:  
Stadsbyggnadskontoret, Köpmansgatan 20  
Öppettider: mån-fre 08.00-16.30  
Härlanda/Örgryte bibliotek, Källtorpsgratan 2  
Öppettider: mån-tor 10.00-19.00, fre 10.00-16.00

Upplysningar om programmet lämnas av:  
Christer Persson, tel 031 - 368 18 56  
Eva Sigurd, tel 031 - 368 17 49  
fornamn.efternamn@sbk.goteborg.se

**Diarienummer: 0435/10**



**Göteborgs Stad**  
Stadsbyggnadskontoret



**Göteborgs Stad**  
Stadsbyggnadskontoret

# Program för bostäder och verksamheter vid Prästgårdsängen

**Samråd tid: 19 oktober - 29 november 2011**

Skriftliga synpunkter skickas **senast 29 november 2011** till Byggnadsnämnden, Box 2554, 403 17 Göteborg eller till [sbk@stadsbyggnad.goteborg.se](mailto:sbk@stadsbyggnad.goteborg.se)

## BAKGRUND

Stadsbyggnadskontoret har 2010-12-14 fått i uppdrag av byggnadsnämnden att upprätta program för bostäder och verksamheter vid Prästgårdsängen.

Den stora programfrågan är om det är möjligt att komplettera Prästgårdsängen med cirka 100 lägenheter i två nya byggnader med 9-12 resp 3 våningar. Andra frågor är om delar av befintligt p-däck kan användas som verksamhetslokaler med entréer från Danska vägen och om det går att bebygga tomten söder om Prästgårdsgatan.

Programhandlingen är kortfattad med fokus på övergripande frågor som är viktiga att diskutera i början av planprocessen. I nästa skede, upprättande av ny detaljplan för området, kommer ett mer detaljerat förslag att presenteras. För att få in synpunkter på och information om övergripande frågor genomförs detta programsamråd.

## PROGRAMOMRÅDET

Programområdet är beläget i stadsdelen Lunden cirka 1,5 km söder om Redbergsplatsen. Området utgörs av fastigheterna Lunden 69:1, Lunden 745:135, Lunden 745:142 och Bö 9:11 söder om Kärralundsgatan mellan Danska vägen och Lundenskogen.

Inom programområdet finns tre flerbostadshus i nio våningar samt kontor, mataffär, bank m m.

Lundenfastigheterna ägs av kommunen och Bö 9:11 av Förvaltningsbolaget Örgryte KB. Fastighetskontoret har fått förfrågan från Prästgårdsängens tomt- och ägare, Örgryte Bostads AB & Co, om att få bygga nya bostäder och verksamhetslokaler. Park och naturförvaltningen, som förvaltar området söder om Prästgårdsgatan, har föreslagit att man utreder möjlighet till bebyggelse.

Flygbild av programområdet



# FÖRUTSÄTTNINGAR

## Gällande planer

Enligt kommunens översiktsplan (ÖP) är ett strategiskt mål att bygga bostäder genom komplettering bland annat i den sk mellanstaden, dit Lunden räknas, och inom områden som kan försörjas med god kollektivtrafik. ÖP anger pågående markanvändning - bebyggelseområde med grön- och rekreationsytor.

Det finns inga riksintressen inom eller i närheten av programområdet.

Gällande detaljplaner från 1963 och 1996 anger bostadsändamål resp centrum, handel och kontor.

## Park/natur och kultur

Programområdet gränsar till Lundenskogen med ädelövskog, ett populärt natur- och rekreationsområde.

Det finns i sydöstra delen av området en registrerad fornlämning i form av en gammal bytomt. Platsen för fornlämningen är dock helt bebyggd.

## Bebyggelse

Programområdet är bebyggt med tre skivhus från 1960-talet av betongelement i nio våningar med totalt 450 lägenheter, två förskolor och p-däck med 580 bilplatser. Det finns också två centrumbyggnader med bank, livsmedelsbutik och restaurang. Total lokalarea är 7000 kvm. Söder om Prästgårdsgatan ligger ett trevånings kontorshus.

I väster ligger Bö villastad med småhus från 1890-1930 och i söder gränsar området till en grupp atriumhus från 1960-talet. I öster vidtar Lundenskogen och norr om denna ligger Gamla och Nya Lundensskolan.

## Teknisk infrastruktur

All teknisk infrastruktur finns utbyggd.

## Markförhållanden

Normalriskområde för radon. För Bö 9:11 finns bygglov med geoteknisk handling som visar på glacial finlera. Prästgårdsängens höghus, Lunden 69:1, är pålade, även p-garaget.

## Trafik och parkering

Området trafikmatas från Prästgårdsgatan i söder. Utfartsförbud råder längs fastigheternas gräns mot Danska vägen. Busshållplatser med god turtäthet finns helt nära området vid Kärralundsgatan och på Danska vägen. Dessutom har flexlinjen en hållplats inom området, nära banken. Parkeringsdäck med överkapacitet finns inom området.

## Service

Kommersiell och social service finns i stadsdelen. Livsmedelsbutik, bank och förskola finns inom programområdet. Nya och gamla Lundensskolan finns vid Kärralundsgatan nordost om området. Katolska skolan ligger vid Lilla danska vägen, nordväst om området och vid Valåsgatan sydväst om området ligger Böskolan. Lite längre söderut, vid Herrgårdsgatan, ligger Montessoriskolan Casa.

## Störningar

Området utsätts för bullerstörningar från trafiken på Danska vägen där det passerar 7000 fordon varje dygn. Sanering har utförts av den förorenade marken vid den f d bensinstationen.

# FÖRSLAG

## Föreslagen bebyggelse

Prästgårdsängens höghusbebyggelse föreslås kompletteras med cirka 100 lägenheter, varav cirka 30 är så kallade trygghetsbostäder.

Befintlig byggnad med bland annat livsmedelsaffär och bank föreslås byggas på med tre till fyra våningar. Längs Danska vägen kan en del av parkeringsgaraget rivas och ersättas med ett höghus med lokaler i bottenvåningen. Höghuset föreslås avslutas med en lägre byggnad mot Prästgårdsgatan. Höghuset kan vara smalt och högt eller lägre och bredare.

Även innergårdarnas användning behöver ses över och framtida behov av enplans komplementbyggnader planeras in.

Söder om Prästgårdsgatan, där det idag ligger en återvinningsstation, föreslås ett hus för kontor eller verksamheter i två eller tre våningar som tillsammans med den lägre delen av det föreslagna höghuset skapar en "entrée" till Prästgårdsgatan.

## Trafik och parkering

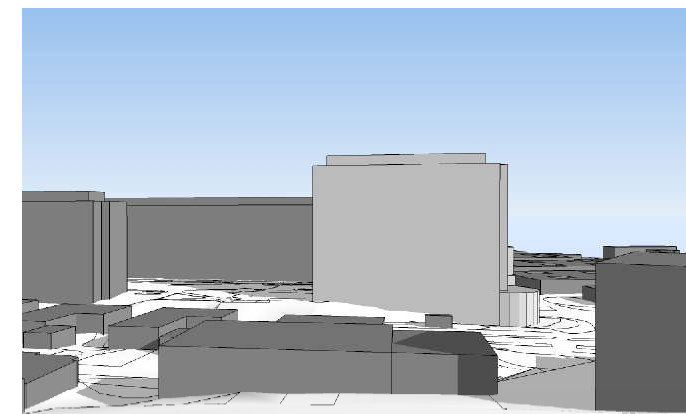
Det finns gott om parkering inom planområdet. De parkeringsplatser som försvinner om man bygger söder om Prästgårdsgatan föreslås kunna ersättas på det lilla grönområdet som ligger längst söderut i programområdet.

På grund av trafikbullret från Danska vägen måste alla nya bostäder utformas så att de har minst en "tyst" sida.

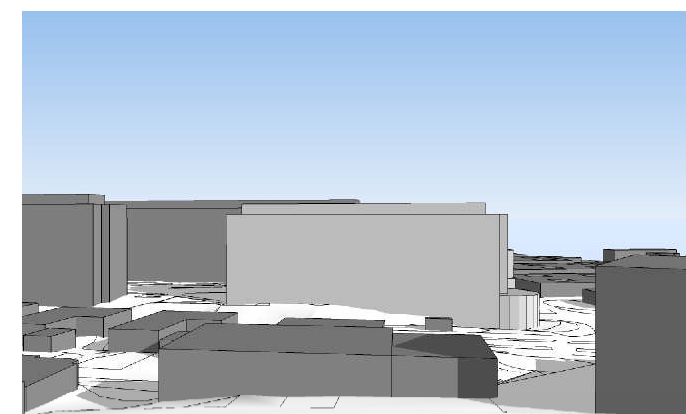
## Sociala aspekter

I programområdet finns mest stora lägenheter. Då hiss finns med direkt anslutning till parkeringsgaraget är detta ett populärt område för äldre personer som tidigare bott i närliggande villaområden. Danska vägen upplevs som lång och tråkig. Prästgårdsängens gård används därför som ett alternativt gångstråk. Gårdsmiljön lockar även barn och unga till bland annat lek och cykling då sådana ytor saknas i närområdet.

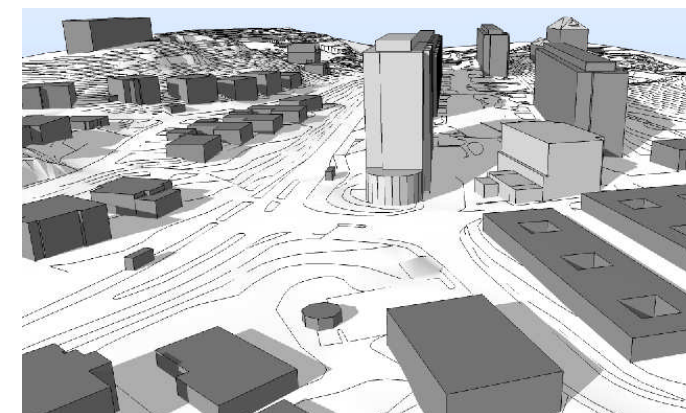
Ett nytt hus med lokaler i bottenvåningen mot Danska vägen skulle göra busshållplatsen och trappan upp till gården tryggare och mer befolkad.



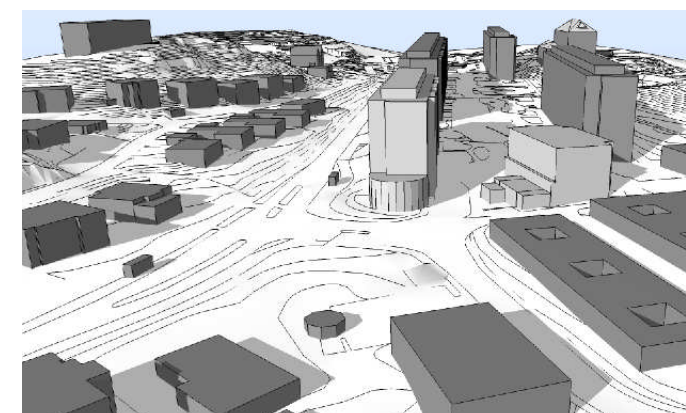
Vy från Barrskogsgatan, tolvvåningsalternativet



Vy från Barrskogsgatan, niövåningsalternativet

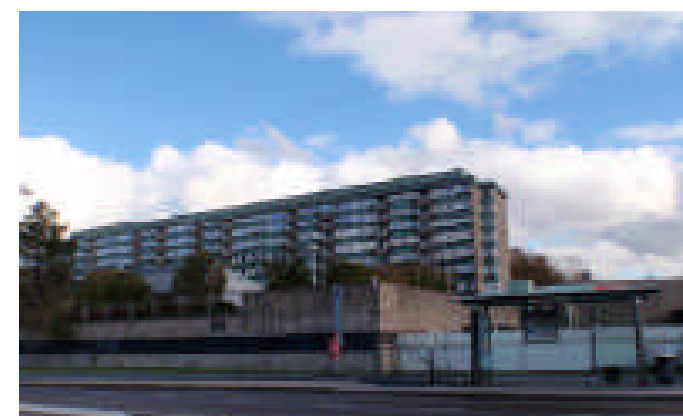
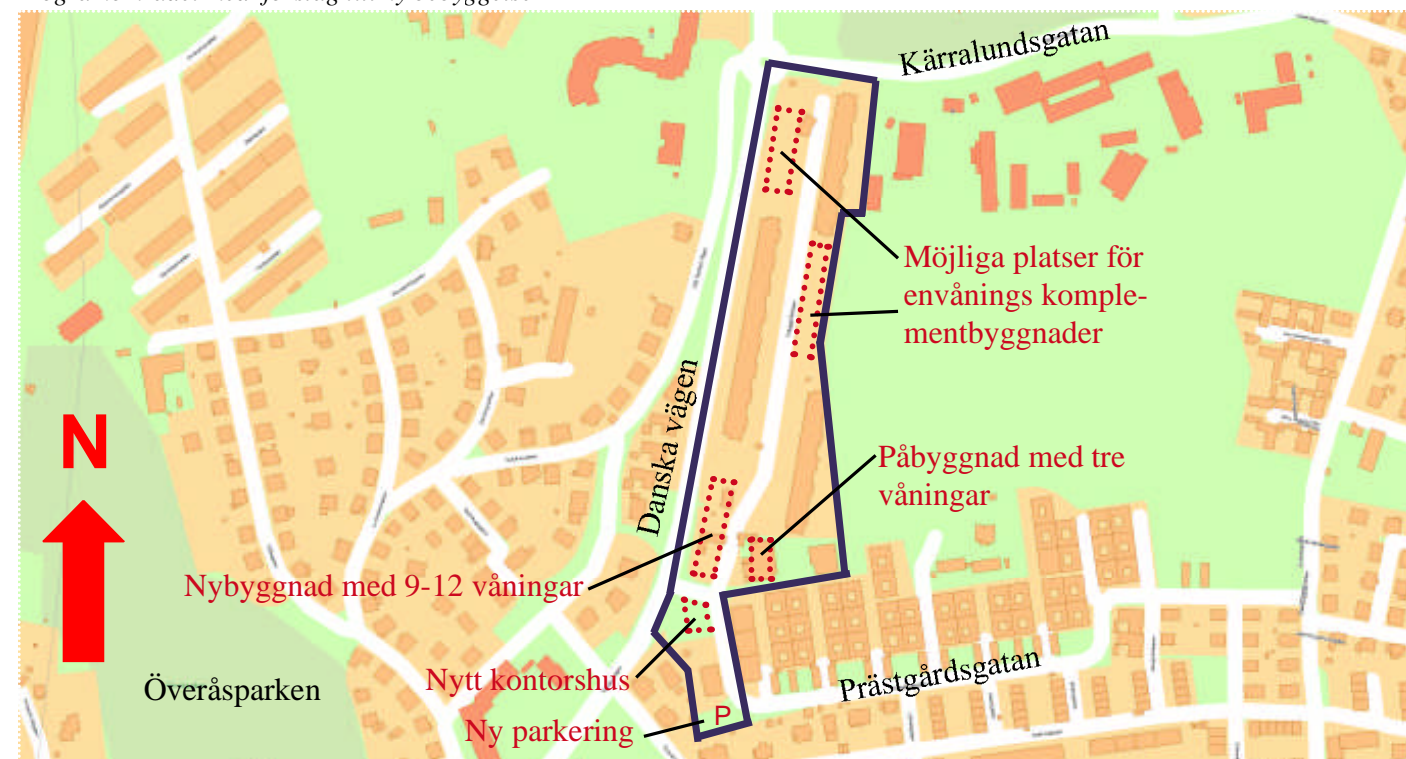


Skuggbildning, tolvvåningsalternativet



Skuggbildning, niövåningsalternativet

Programområdet med förslag till ny bebyggelse



Den del av p-garaget som föreslås rivas