



Göteborgs Stad

Stadsbyggnadskontoret

Samrådsredogörelse

Utfärdad: 2019-10-30
Diarienummer: 622/10

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

Detaljplan för bostäder vid Karlagatan inom stadsdelen Lunden i Göteborg

Samrådsredogörelse

Handläggning

Byggnadsnämnden beslöt den 21 juni 2018 att genomföra samråd för detaljplaneförslaget. Förslaget har sänts för yttrande under tiden 12 september – 23 oktober 2018 enligt bifogad lista över samrådsrets.

Förslaget har under samma tid varit tillgängligt på stadsbyggnadskontoret och på Härlanda-Örgryte bibliotek. Förslaget finns även tillgängligt på Göteborgs Stads hemsida: www.goteborg.se/planochbyggprojekt. Ett öppet hus och informationsmöte hölls i Lunden den 9 oktober, då ett 40-tal personer deltog.

Sammanfattning

Inkomna yttranden berör i huvudsak invändningar mot ianspråktagandet av parkmark för bebyggelse och mot den föreslagna bebyggelsens utformning. Allvarligaste invändningen är från Park- och naturnämnden, som anser att en för stor del av parken och dess värden bebyggs och därför avstyrker planförslaget. Cirka 30 enskilda kringboende motsätter sig förslaget; framför allt med hänvisning till ianspråktagandet av parken för bebyggelse och byggnadens utformning i detalj.

Kontoret har bedömt att planförslaget bör ändras så att den vinkelställda byggnadsdelen utgår. Därmed är synpunkterna från Park- och naturnämnden och från vissa enskilda tillgodosedda.

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

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

Nedan följer en sammanfattning med kommentarer till de vanligaste synpunkterna. Samtliga inkomna yttranden redovisas längre ned under rubriken *Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets kommentarer*.

De vanligaste synpunkterna

Utsikten från min lägenhet försvinner

Flera boende påpekar att det nya huset döljer den storslagna utsikten över staden från deras lägenheter.

Kommentar:

Det allmänna värdet av nya bostäder i området väger tyngre än enskilda intressen av oförändrade utsiktsförhållanden. Ingen får sin utsikt helt förbyggd.

Utsiktsplatsen och naturlekplatsen byggs bort

Bergknallen i direkt anslutning till lekparken är en populär utsiktsplats och lek- och vistelseyta. Lekplatsen blir inte solbelyst på förmiddagen då den används mest.

Kommentar:

Planförslaget ändras genom att byggnadsdelen i vinkel mot gatan utgår. Därmed byggs endast en mindre del av bergknallen och omgivningspåverkan blir mindre. Lekplatsen och större delen av parken med utsiktsplatserna direkt nordväst om planområdet finns kvar. Ianspråktagen naturmark kompenseras genom att kvalitén höjs på kvarvarande parkytor.

Byggnaden är inte anpassad till befintlig bebyggelse

Det nya huset kommer att vara det enda med en halvsluten struktur. Alla andra hus uppe på Slätten avslutas med en rak gavel medan detta ska få en vinkel. Byggnationen är en våning högre än kringliggande bostäder. Huset blir högre än befintligt och fasaden får ha bruten takfot, vilket inte tillåts i övriga området. Bostäder i området har tidigare fått avslag på balkonger.

Kommentar:

Planförslaget ändras genom att byggnadsdelen i vinkel mot gatan utgår. Därmed avslutas kvarteret liksom idag med en husgavel. Det nya husets utformning anpassas till omgivningen. Byggrätten har samma bredd vid gaveln som befintliga bostadshus och är cirka 1,5 meter högre.

Planen reglerar att takfoten mot allmän plats ska vara obruten med undantag för trapphus och hissar. Bestämmelser om placering och utformning av takkupor motsvarar vad som nyligen införts för omgivande kvarter, med undantag för att andelen takkupor mot gata är större.

På senare tid har bygglov beviljats i området för tillbyggnad av väl utformade balkonger som bidrar till en god färg, form och materialverkan. Dessa har en måttlig storlek och är utförda med smidesräcke. Planen tillåter motsvarande balkonger som kragar ut högst 1,4 meter från fasad och har smidesräcke. Omfattningen av balkonger mot gården regleras inte.

Parkeringsplatser tas bort från Karlagatan

Tio bilplatser tas bort i ett område där det enligt flera boende är stor brist på parkering.

Kommentar:

Det tas bort fyra gatuparkeringsplatser för att skapa plats för ny vändplats. Sex uthyrda parkeringsplatser tas bort för att ge plats åt den nya byggnaden. Fastighetskontoret avser att säga upp hyresavtalet.

Planen förutsätter att parkeringsbehovet för de nya bostäderna tillgodoses genom att ett garage för cirka 15 bilar byggs under det nya huset. Boende i det nya huset kommer inte att erbjudas boendeparkering på gatumark.

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

Fastighetsnämnden tillstyrker förslaget till detaljplan och godkänner genomförandet av exploateringen.

Genomförandeekonomi bedöms preliminärt vara god. Utformningen av kvarstående parkyta måste dock utredas vidare i planarbetet genom att tidigt göra en förprojektering av parken i dess helhet. Det tillskottet av bostäder samt de föreslagna kompensationsåtgärderna väger upp för förlorade värden och ianspråktaga friytor och att man bibehåller och stärker allmänhetens möjlighet att röra sig i och genom området. Efter bebyggelsens färdigställande ska allmänheten ha säkerställd tillgång till parkområdet och den allmänna platsen ska upplevas som allmänt tillgänglig.

Kommentar:

En förprojektering av parken har utförts i samverkan med Fastighetskontoret och Park- och naturförvaltningen. Med stöd av gällande plan anläggs en ny trappa och gångväg från Karlagatan till Slättens park. Kompensationsåtgärder vidtas i form av upprustning av lekplatsen och de allmänna grönytorna.

Grundskoleförvaltningen

Grundskoleförvaltningen tillstyrker förslaget.

Man konstaterar att tillkommande bostäder innebär fler barn i området och därmed fler elever i näraliggande skolor. En samlad bedömning måste göras av vad det ökade bostadsbeståndet innebär för skolans förändring. Det är angeläget att byggnadsnämnden säkerställer utrymme för skolans expansion.

Kommentar:

Den kommande bristen på skolplatser i Örgryte-Härlanda är dokumenterad i Stadsbyggnadskontorets *Färdplan för kommunal service*. Detaljplan för en ny skola vid Härlanda Tjärn antogs våren 2018. Arbetet pågår med plan för skola vid Stabbegatan.

Göteborg Energi AB

Göteborg Energi AB med dotterbolag lämnar synpunkter på förslaget från berörda ledningslag.

Det är viktigt att korrekt utsättning av befintliga kabelstråk utförs och schaktning sker med stor försiktighet. Vid schaktningsarbeten i närheten av markförlagda ledningar hänvisas till våra gällande *Bestämmelser vid markarbeten*.

Göteborg Energi Nät AB: För att kunna försörja de nya bostäderna med el behöver vi ett E-område i planen där vi kan placera en transformatorstation.

Göteborg Energi Fjärrvärme: Det finns fjärrvärme i området; var anslutning kan ske från befintligt nät får utredas vidare när vi vet vilken effekt som är aktuell.

Göteborg Energi Gasnät AB: Vi har inga driftsatta ledningar i området.

Göteborg Energi GothNet AB: Vi har inga ledningskonflikter.

Kommentar:

Eftersom planförslaget ändras till ett mindre antal bostäder behövs enligt Göteborg Energi ingen ny transformatorstation.

Yttrandet har sänts till fastighetskontoret, fastighetsägaren och berörda konsulter för beaktande vid projektering och genomförande.

Göteborgs Stads Parkerings AB

Parkeringsbolaget skickar sina generella ståndpunkter när det gäller parkering.

Idrotts- och föreningsnämnden

Idrotts- och föreningsnämnden har inga synpunkter på planförslaget.

Kretslopp och vatten

Kretslopp och vatten lämnar kompletterande uppgifter till planhandlingarna avseende avfall och VA-anslutning med självfall.

Dessutom ges information till exploitören inför genomförandet av detaljplanen rörande avfall, anslutning till allmänna VA-ledningar, brandvatten, dagvatten- och skyfallshandling med mera. En vidare dagvattenutredning behövs.

Kommentar:

Planhandlingarna har kompletterats enligt yttrandet. Eftersom planområdet minskas behövs enligt Kretslopp och vatten ingen ytterligare dagvattenutredning. En kompletterande dagvatten-PM har i stället översänts och behandlas i planbeskrivningen.

Yttrandet har sänts till fastighetskontoret, fastighetsägaren och berörda konsulter för beaktande vid projektering och genomförande.

Kulturförvaltningen

Kulturförvaltningen vill poängtera vikten av parken som en park öppen för alla och menar att planhandlingens intention ligger i linje med detta. En stadsbildsanalys ska ligga till grund för den tillkommande byggnadens utformning då läget är exceptionellt exponerat från stora delar av Göteborg.

Planbestämmelserna och planhandlingens illustration når inte upp till den ambition som beskrivs i planhandlingen: *Byggnaden ska ha en hög arkitektonisk ambitionsnivå vad gäller gestaltning och anpassas i skala och material till Lundens befintliga byggnader.* Kulturförvaltningen vill se en byggnad som upplevs ha samma lätthet och enkelhet som kringliggande bebyggelse. Från staden syns Lundens silhuett med de karaktäristiska gavlarna vända mot staden. Den tillkommande byggnadens gavelmotiv bör förstärkas och få råda över den vinkelställda fasaden. Takkuporna riskerar att konkurrera med gavelmotivet och bör därför utgå.

Terrasshusområdet Pauli backes kulturhistoriska värden och kvaliteter påverkas inte av planförslaget.

Kommentar:

Planförslaget ändras genom att byggnadsdelen i vinkel mot gatan utgår. Därmed avslutas kvarteret liksom idag med en husgavel. Det nya husets utformning anpassas till omgivningen. Byggrätten har samma bredd som befintliga landshövdingehus och är cirka tre meter högre. Placering och utformning av takkupor bedöms inte konkurrera med gavelmotivet.

Lokalförvaltningen

Lokalförvaltningen har inga synpunkter på detaljplanen.

Miljö- och klimatnämnden

Miljö- och klimatnämnden tillstyrker fortsatt planarbete under förutsättning att miljöförvaltningens nedanstående synpunkter beaktas.

I det fortsatta arbetet med kompensationsåtgärder är det viktigt att även beakta ekologiska funktioner som försvinner. Man behöver konkretisera vilka åtgärder som ska genomföras och vilka värden och funktioner samt ekosystemtjänster åtgärderna förstärker eller tillför.

Zinkbeläggning på taket är olämpligt på grund av risken för ökad föroreningsbelastning av dagvatten. I planbeskrivningen ska det inte anges som alternativ för taket.

Kommentar:

Yttrandet har beaktats vid det fortsatta arbetet med kompensationsåtgärder.

Texten i planbeskrivningen om takmaterial har ändrats enligt yttrandet.

Park- och naturnämnden

Park- och naturnämnden avstyrker delvis förslaget, med avseende på placering och form på föreslagen bebyggelse.

Det är positivt att nya bostäder möjliggörs i ett centrumnära läge, med god tillgång till kollektivtrafik och annan service. Föreslagen placering av bebyggelse innebär dock att stora delar av Slättens park påverkas negativt. Dels bebyggs en del av parken, och dels riskerar den nya byggnadens placering att ytterligare en del av parken upplevs som del av den privata bostadsgården. Utöver detta bryts den tydliga och självklara koppling som idag finns mellan parken och Karlagatan.

Stadsdelen Lunden har redan idag en begränsad tillgång till bostadsnära park. Det är därför olämpligt att försämra människors tillgång till park ytterligare.

Tillkommande bebyggelse föreslås istället placeras så att ett slutet kvarter bildas. En sådan placering gör det möjligt att bevara en större del av parken och de sociala och ekologiska värden som är kopplade till den, samtidigt som det är möjligt att tillskapa fler bostäder på platsen. Det innebär också att det blir tydligt vad som är offentlig parkyta och vad som är privat bostadsgård.

Planförslaget innebär att både sociala och ekologiska värden inom parkmark försvinner. Dessa behöver kompenseras så långt det är möjligt, allra helst i de delar av parken som återstår i förslaget. Det handlar bland annat om lek- och grillmöjligheter, vistelsezoner och vegetation i form av träd och buskar.

Kommentar:

Planförslaget ändras genom att byggnadsdelen i vinkel mot gatan utgår. Därmed bevaras en större del av parken inklusive den populära bergknallen i sydväst. Den tydliga och självklara kopplingen mellan parken och gatan finns kvar; om än i mindre omfattning. Det är viktigt att parken inte upplevs som en del av den privata bostadsgården men även att gården och parken tillsammans utgör en sammanhängande grönstruktur. En planbestämmelse, att fastighetsgränsen mot parken ska markeras med häck, stängsel eller låg mur, införs för att säkerställa att delar av parken inte upplevs som privat.

Omfattningen av kompensationsåtgärderna har utretts vidare i samverkan med Fastighetskontoret och Park- och naturförvaltningen.

Räddningstjänsten Storgöteborg

Räddningstjänsten har inget att erinra mot detaljplanen.

Stadsdelsnämnden i Örgryte-Härlanda

Stadsdelsnämnden tillstyrker förslaget förutsatt att hänsyn tas till barnperspektivet och det sociala perspektivet, den samlade bilden av grönytor i Lunden, den upplevda tillgängligheten av parken och behovet av genomförande och finansiering av kompensationsåtgärder på hela parkytan (se ”Förvaltningens överväganden” i tjänsteutlåtandet).

Förvaltningen tillstyrker förslaget men är mycket kritisk till att allmän park tas i anspråk för byggnation. Förslaget visar på en tydlig målkonflikt mellan att bygga en stad som är både tät och grön. Behovet av bostäder är stort samtidigt som behovet av kvalitativa grönytor också ska kunna tillgodoses i byggandet av den hållbara staden. Målen i stadens utbyggnadsstrategi och grönstrategi har i detta avseende inte varit förenliga. Konsekvenserna utifrån ett barnperspektiv och socialt perspektiv bör vägas mot förslaget som helhet och ge effekt på byggnationens omfattning och utformning.

Förslaget bör ses utifrån ett större perspektiv. De kvalitativa grönytorerna som är tillgängliga för allmänheten i Lunden har minskat i yta och till antalet på grund av byggnation på flera platser. Stadsdelsnämnden har flera gånger lyft detta som ett problem. Minskade och färre grönytor i kombination med ökat antal bostäder inom ett område leder till ett högt tryck på kvarvarande grönytor. Risken för hårt slitage är påtaglig vilket kan leda till minskade sociala och ekologiska kvaliteter.

Upplevelsen av huruvida en plats är allmän eller privat påverkar användandet av platsen. I förslaget till detaljplan försämras framförallt den upplevda tillgängligheten till parken, utöver det faktum att parkytan totalt sett minskar i storlek.

Förvaltningen är positiv till de åtgärder som tagits fram i nytt parkförslag för att upp-rusta kvarvarande delen av parken. Upprustningen av Slätten bör genomföras i sin helhet inom ramen för aktuell detaljplan, även om mer omfattande förändringar måste till för att kompensera de ekologiska och sociala värden som går förlorande.

Kommentar:

Planförslaget ändras genom att byggnadsdelen i vinkel mot gatan utgår. Därmed bevaras en större del av parken inklusive den populära bergknallen i sydväst.

Trafikkontoret

Trafikkontoret har medverkat i planarbetet och är positiva. Frågor som behöver bearbetas ytterligare är entrén till parken från Slätten, parkering samt kostnader och finansiering.

Kommentar:

Planhandlingarna har bearbetats enligt trafikkontorets synpunkter.

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

Försvarsmakten

Försvarsmakten har inget att erinra.

Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten har detaljerade synpunkter på grundkartan, plankartan och planbeskrivningen.

Kommentar:

Planhandlingarna har bearbetats enligt lantmäteriets synpunkter.

Luffartsverket

LFV har inget att erinra mot förslaget till detaljplan.

Länsstyrelsen

Länsstyrelsen har inga invändningar mot planen.

Om ett underjordiskt garage eller liknande skall göras behöver frågan om vattenverksamhet med avseende på bortledning av grundvatten beaktas. Åtgärden är tillståndspliktig enligt miljöbalken om det inte är uppenbart att varken allmänna eller enskilda intressen skadas genom vattenverksamhetens inverkan på vattenförhållandena. Det är verksamhetsutövarens ansvar att göra denna bedömning.

Länsstyrelsens samrådsyttrande har bilagts.

Kommentar:

Yttrandet har sänts till fastighetskontoret, fastighetsägaren och berörda konsulter för beaktande vid projektering och genomförande.

Skanova Nätplanering D3N

Skanova har inga anläggningar inom det aktuella området och inget att erinra mot planförslaget.

Statens geotekniska institut

SGI ser ur geoteknisk säkerhetssynvinkel att stabiliteten i jord och berg har undersökts i tillräcklig omfattning. Vidare rekommenderar SGI att frågor avseende risk - bergras/ blocknedfall och eventuella förstärkningsåtgärder tydliggörs i planbeskrivningen.

Kommentar:

Planbeskrivningen har kompletterats enligt yttrandet.

Svenska Kraftnät

Svenska kraftnät har tagit del av handlingarna och har ingenting att erinra. Man har inte några ledningar i anslutning till området och önskar inte medverka i det fortsatta remissförfarandet.

Trafikverket

Trafikverket har inga erinringar mot detaljplaneförslaget.

Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall har inga elanläggningar inom eller i närheten av planområdet och har därför inget att erinra.

Västtrafik

Västtrafik tycker att föreslagen placering av bostäder är bra. Det finns tillgänglig god kollektivtrafik inom gångavstånd till planområdet.

Sakägare

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

Brf Skäktstolen Nr 7, Lunden 8:7, Karlagatan 32

Begär att detaljplaneförslaget omarbetas till en annan byggrätt med de motiveringar som anges nedan.

Områdets lämplighet vad gäller närhet till kollektivtrafik är kraftigt överdriven. Stora nivåskillnader från Sankt Pauligatan, Danska vägen och Redbergsplatsen fram till planområdet förutsätter i praktiken en god rörlighet för presumtiva boende.

I planbeskedet anges cirka 30 lägenheter. Samma uppgift finns i markanvisningen. Planförslaget visar på en byggrätt med cirka 45 lägenheter, alltså en avvikelse med + 50 %!

Hela bergknallen mellan Karlagatan och lekplatsen, och söder om trappan, är en plats för utsikt och spontan samvaro. Denna bergknalle går förlorad och förlusten kan inte kompenseras på sätt som ordrikt beskrivs i planbeskrivningen.

Husskissen visar en byggnad som är för hög (borde snarast vara lägre än grannhuset), är för lång, har en avslutning med främmande vinkel, har balkonger mot gatan, helt avvikande mot den aktuella delen av gatan samt har bruten takfot vilket ej tillåts i övriga området.

Planbeskrivningen är otydlig vad gäller antal parkeringsplatser som försvinner och hur tillkommande behov av parkeringsplatser löses. Störningar under byggskedet har knappt berörts trots att den tänkta byggnaden kräver omfattande sprängningsarbeten. Därtill kommer stora mängder av schaktmassor och byggmaterial som ska transporteras på trånga och kuperade gator liksom behov av plats för bodar, upplag och schaktarbeten.

Kommentar:

Byggnadsnämndens beslut att genomföra samråd avser det utvecklade förslaget med cirka 45 lägenheter.

Byggskedet behandlas inte i detaljplanen. Vissa störningar för man dock tåla som boende intill en byggarbetsplats. Vid sprängning, schaktnings- och packningsarbeten samt vid tunga transporter med mera ska exploatören beakta hur omgivningen påverkas avseende, markrörelser, vibrationer, damm, buller med mera.

I mobilitets- och parkeringsutredningen har hänsyn tagits till höjdskillnader och tillgänglighet till kollektivtrafik. Det ska anordnas 0,5 bilplatser per lägenhet, vilket är det högsta p-tal som är tillåtet i området enligt Göteborg stads riktlinjer för mobilitet och parkering.

Se i övrigt kommentarerna ovan till de vanligaste synpunkterna. Planförslaget ändras genom att byggnadsdelen i vinkel mot gatan utgår. Därmed minskar antalet nya lägenheter till cirka 30.

Brf Slätten 3, Lunden 71:5, Slätten 3

Byggnationen enligt förslag innebär att det enda grönområde i närområdet kraftigt begränsas. Berget som försvinner är den del av området dit man kan dra sig tillbaka, sitta i lugn och ro och njuta av sol och utsikt. Denna utsikt skulle också begränsas kraftigt.

Huset ligger också placerat så att lekparken som finns bredvid och som nyttjas av både familjer och förskolor i området skulle skuggas under de timmar på dagen då den används som mest.

I dagsläget är alla huslängor byggda i samma vinkel vilket lämnar fritt in mot stan och ger en känsla av öppenhet i området. Med den vinkel på huskroppen som föreslås stänger man utrymmet mellan husen och tar bort mycket av den öppna känsla som är ett så viktigt kännetecken för området.

Parkeringssituationen i Lunden är mycket ansträngd och det är ont om platser. I och med byggnationen försvinner ett antal parkeringsplatser i kombination med att ännu fler bilar kommer att befinna sig i området, vilket skapar en ohållbar situation. Vi anser inte att de föreslagna 20 platserna i huset kommer att vara tillräckligt för att tillgodose behovet., varför en parkeringsutredning bör göras. I förslaget går det heller inte att förstå hur Slätten kommer att påverkas och potentiellt försvinner ännu fler parkeringsplatser här.

Kommentar:

I mobilitets- och parkeringsutredningen har hänsyn tagits till höjdskillnader och tillgänglighet till kollektivtrafik. Det ska anordnas 0,5 bilplatser per lägenhet, vilket är det högsta p-tal som är tillåtet i området enligt Göteborg stads riktlinjer för mobilitet och parkering. Parkeringssituationen på Slätten kommer inte att påverkas nämnvärt.

Se i övrigt kommentarerna ovan till de vanligaste synpunkterna. Planförslaget ändras genom att byggnadsdelen i vinkel mot gatan utgår.

Bror Johansson & Co, Lunden 10:34, Karlagatan 25

Vi önskar att detaljplanen tillåter att takfoten är bruten mot gård och gång för att möjliggöra balkonger och flexiblare planlösning. Helst även bruten takfot mot gata.

Kommentar:

Den obrutna takfoten mot allmän plats är viktig för en god anpassning till omgivande bebyggelse. Dock tillåts undantag för trapphus och hissar. Mot gården finns ingen bestämmelse om obruten takfot.

Planförslaget ändras genom att byggnadsdelen i vinkel mot gatan utgår. Förslaget ändras inte vad gäller takfotens utformning.

Daniel Torstensson Bygg AB, Lunden 10:39, Slätten 8

Som ägare till grannfastigheten tycker jag inte det är ett bra förslag. En fastighet i vinkel passar inte in i nuvarande bebyggelse. Det förstör vår parkmiljö och försämrar vår utsikt. Parken är flitigt använd av både dagisbarn och många som bor i området. Parkeringsplatser försvinner i ett område som redan har brist på dem.

Bygg i stället på slutningen mellan Norra Gubberogatan och Lunden. Då finns detta fina område kvar för de boende i området.

Kommentar:

Se kommentarerna ovan till de vanligaste synpunkterna. Planförslaget ändras genom att byggnadsdelen i vinkel mot gatan utgår.

Byggnadsnämnden har 2015 beslutat att arbete med detaljplan för drygt 250 bostäder i sluttningen ovanför Norra Gubberogatan ska påbörjas.

Fastighetsägare, Lunden 9:11, Bergsträdgården 7

Detaljplanen bör förkastas eller omarbetas i sin helhet. Man bör finna alternativa platser för byggande av bostäder och då inte använda värdefull park.

Bostäderna på Bergsträdgården får hela sitt dagsljusinsläpp helt reducerat, framförallt av byggnaden i vinkel mot Karlagatan. Denna är planerad att ligga helt ovanför och mycket nära, varav de nya boende ser rakt in i husen och uteplatserna på Bergsträdgården. Även alla de som rör sig på den planerade gångvägen längs bergskanten kommer att ha direkt insyn.

Kommentar:

Det föreslagna huset skuggar i princip endast radhusen vid Bergsträdgården under tidig morgon. Den i solstudien redovisade skuggan kommer under övrig tid från befintligt hus på andra sidan Karlagatan och från de egna husen.

Se i övrigt kommentarerna ovan till de vanligaste synpunkterna. Planförslaget ändras genom att byggnadsdelen i vinkel mot gatan utgår.

Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende

1. Boende på Karlagatan 25 A

Förutsatt att fokus ligger på utveckling av stora och tillgängliga lägenheter, exploatera! Men ta i anspråk en mindre del av allmänplatsmark. Planera bostäder längs Karlagatan utan vinkel, gångbanan vid radhusen och komplementbyggnader på gården. Jobba med relationen mellan gestaltade ytor och ytor med naturkaraktär och med parken och bebyggelsen som helhet.

Planera och utforma parken som helhet med barn i fokus. Ta hänsyn till stadsdelens kvaliteter samt behov av bostadsnära grönytor och ta större hänsyn till hur platsen används, social- och barnperspektiv, stadsbild, samt parkanalys. Arbeta med tydlighet när det gäller relationer mellan det privata och det offentliga och utveckla ett kvalitetsprogram/gestaltningsprogram.

Säkerställ i genomförandeprocessen att stora bostäder byggs så att området inte bara förtätas utan att det (framförallt) kompletteras.

Kommentar:

Se kommentarerna ovan till de vanligaste synpunkterna. Planförslaget ändras genom att byggnadsdelen i vinkel mot gatan utgår.

Fastighetskontoret, som ansvarar för kommunens bostadsförsörjning, anser inte att planen ska reglera lägenhetsstorlek.

2. Boende på Karlagatan 30

Sju boende har lämnat ett gemensamt yttrande.

Förslaget får negativ påverkan på parkmiljö, lekpark samt invånarnas möjlighet att ta del av området. Livskvalitet försämras för invånarna i området då område för rekreation och naturtillgång kraftigt förminsкас och begränsas. Vidare kraftigt negativ påverkan av parkeringsmöjligheter samt trafik för området. Parkeringsplatser försvinner på en yta med redan hårt ansatt parkeringssituation.

Förslaget är ett vinkelhus som kraftigt bryter med omgivande byggnader. Förslaget är även avvikande mot befintlig bebyggelse med 4 våningsplan istället för det traditionella med tre våningar och aluzinktak i stället för i området typiska röda tegeltak. Avviker gör även fasadmotiven med takkupor och balkonger ut mot gatan.

Byggnationen medför ett flertal risker. För sprängning i berget har risker ej utretts för omkringliggande fastigheter. Transporter och lagring av material samt bortforsling under byggprocess medför ett stort störningsmoment och hinder på gatan under själva bygget.

Kommentar:

Valet av takmaterial regleras inte i planen, men miljöförvaltningen har påpekat att zinkbeläggning är olämpligt på grund av risken för förorening av dagvattnet.

Byggskedet behandlas inte i detaljplanen. Vissa störningar för man dock tåla som boende intill en byggarbetsplats. Vid sprängning, schaktnings- och packningsarbeten samt vid tunga transporter med mera ska exploatören beakta hur omgivningen påverkas avseende, markrörelser, vibrationer, damm, buller med mera.

Se i övrigt kommentarerna ovan till de vanligaste synpunkterna. Planförslaget ändras genom att byggnadsdelen i vinkel mot gatan utgår.

3. Boende på Karlagatan 32

Har lämnat två yttranden. För mer än 10 år sedan gjordes försök att bygga här. Alla runt omkring överklagade. Svaret vi fick var att man fick bygga en liten fastighet till och med trappan som går upp till lekplatsen. Orsak att de inte fick bygga mer var att det är ont om parkeringsplatser samt att lekplatsen med grönområdet inte fick röras. Detta borde gälla fortfarande då ingenting har förändrats mer än att det är ännu mer ont om parkeringsplatser. Med ett högt hus kommer inte solljuset fram på lekplatsen, dit dagisbarnen går för att leka. Huset smälter inte in då området har lägre hus. Vi som bor på andra sidan får inte solljus och utsikten försvinner.

Kommentar:

Se kommentarerna ovan till de vanligaste synpunkterna. Planförslaget ändras genom att byggnadsdelen i vinkel mot gatan utgår.

4. Boende på Karlagatan 32

Bor precis framför det tänkta projektet. Det är redan nu ett stort problem att parkera och blir inte bättre med fler bostäder. Barnens lekplats och en stor del av den vackra utsikten försvinner. Platsen där uppe borde helt enkelt rustas upp och göras vackrare för allmänheten.

Kommentar:

Se kommentarerna ovan till de vanligaste synpunkterna. Planförslaget ändras genom att byggnadsdelen i vinkel mot gatan utgår.

5. Boende på Karlagatan 32

Invänder mot att huset blir högre än befintligt och att fasaden får ha bruten takfot, vilket inte tillåts i övriga området. Parkeringssituationen försämras när 10 platser försvinner samtligt som det tillåts utbyggnad av lägenheter på vindar i området. Byggnad tar i anspråk en del stor del av parken. Portalen i huset kommer inte ge intryck av att vara en allmän passage.

Dessutom framförs synpunkter på att förslaget avviker från planbeskedet samt att det genomgående är otydligt och verkar dåligt genomarbetat.

Kommentar:

Takfoten mot gata ska vara obruten med undantag för trapphus och hissar. Den allmänna portalen utgår ur förslaget.

Byggnadsnämndens beslut att genomföra samråd bygger på ett utvecklat förslag jämfört med planbeskedet. Planhandlingarna har efter samrådet bearbetats för att bli tydligare.

Se i övrigt kommentarerna ovan till de vanligaste synpunkterna. Planförslaget ändras genom att byggnadsdelen i vinkel mot gatan utgår, vilket innebär en återgång till planbeskedet.

6. Boende på Karlagatan 34 A

Detta är Lundens enda grönområde och det vore ytterst beklagligt om denna lilla oas decimeras ytterligare. Man skulle vinna mycket på att rusta upp parken och dessutom behålla alla de ytor som idag tillhör parken. Det kommer vid byggnationen att försvinna en bergknalle som är en naturlig del av parken och inte kan ersättas. Barn i omgivningen använder parken flitigt, och då inte bara lekplatsen utan framför allt genom att leka på de bergsknallar och bland de träd som naturligt finns i parken. Det finns stor risk att lekplatsen uppfattas som tillhörande det nya huset. Även ingången till parken från Karlagatan måste tydliggöras så att det framgår att den är en allmän ingång. Parken drar till sig enormt mycket människor från hela Göteborg. Byggnationen medför att den plats där människor samlas blir avsevärt mycket mindre. Lekplatsen är i skugga under hela förmiddagen, den tid då majoriteten av alla förskolor besöker platsen.

Byggandet medför att tio parkeringsplatser försvinner. Dessa kommer inte att kompenseras, eftersom de garageplatser som byggs går till boende i huset. Den nu lugna återvändsgatan kommer att bli mer trafikerad. Detta är också den väg som förskolorna väljer för att ta sig till lekplatsen uppe på Slätten. I Lunden körs det ohyggligt fort och risken är att det sker även här.

Det som i dagsläget saknas i Lunden är 4RK då många barnfamiljer flyttar härifrån när de får ett andra barn. Detta blir det enda huset med en halvsluten struktur. Alla andra hus uppe på Slätten avslutas med en rak gavel medan detta hus ska få en vinkel. Byggnaden ska få balkonger mot gatan, något som ingen annan fastighet på Karlagatan har beviljats, samt bli en våning högre än kringliggande, vilket inte stämmer överens med nuvarande utseende. Solförhållandena kommer också att påverka Karlagatans södra sida där det kommer att bli mycket begränsat eftermiddags- och kvällsljus. I synnerhet då det nya bygget planeras bli högre än omkringliggande och således skymmer mer. Vid byggandet av huset kommer man behöva spränga i berget. Det måste noggrant undersökas för att förhindra att omkringliggande hus skadas, då många av husen är gamla.

Kommentar:

En planbestämmelse, att fastighetsgränsen mot parken ska markeras med häck, stängsel eller låg mur, införs för att säkerställa att delar av parken inte upplevs som privat. Den allmänna passagen genom huset utgår.

Karlagatan är en lokalgata och dessutom återvändsgata. Trafiken utgörs därför främst av boende och besökare till boende. Den tillkommande exploateringen bedöms inte påverka trafiken nämnvärt. Att tillåten hastighet inte hålls av bilister är en fråga för trafikpolisen och kan inte behandlas i detaljplanen.

Solförhållandena vid Karlagatan 34 påverkas genom att kvällssolen sommartid skymms av det nya huset.

Vid sprängning, schaktnings- och packningsarbeten samt vid tunga transporter med mera ska exploitören beakta hur omgivningen påverkas avseende, markrörelser, vibrationer, damm, buller med mera.

Se i övrigt kommentarerna ovan till de vanligaste synpunkterna. Planförslaget ändras genom att byggnadsdelen i vinkel mot gatan utgår.

7. Boende på Karlagatan 34 B

Förslaget strider mot den övriga bebyggelsen med landshövdingehus. Den är bredare och mycket högre samt i vinkel. Alla andra hus i Lunden avslutas med en rak huskropp och gavel. Den har dessutom balkonger på båda sidor. Byggnation förstör det enda grönområdet som är samlingsplats för både vuxna samt barn som har den som lekplats året runt. Parkeringsbristen är stor och med projektet skulle minst 10 parkeringar försvinna. Vid brand skulle räddningstjänsten ej kunna nå vår fastighet samt grannfastigheterna.

Kommentar:

Planförslaget ändrar inte åtkomsten för räddningsfordon.

Se i övrigt kommentarerna ovan till de vanligaste synpunkterna. Planförslaget ändras genom att byggnadsdelen i vinkel mot gatan utgår, vilket innebär en återgång till planbeskedet.

8. Boende på Karlagatan 34 C

Byggnaden får en mer än stor påverkan på privatekonomin. Den viktigaste parametern för försäljning är utsikten vilken tas bort. Idag har jag vy över hela centrala Göteborg vilket var orsaken till att jag köpte lägenheten. På grund av utsikten betalade jag också ett markant högre kvadratmeterpris. Jag är rädd att byggnaden skulle innebära flera hundra tusen i förlust, vilket är summor som jag inte kan återhämta mig ifrån.

Kommentar:

Planen innebär att utsikten från Karlagatan 34 mot nordväst byggs för, men den fria vyn västerut över staden består.

9. Boende på Karlagatan 34 C

Bebyggelsen drar ner tillgängligheten och därmed antalet besökare till parken. Områdets enda grönområde minskar både i yta och användbarhet. Parken används väldigt flitigt under sommarhalvåret framförallt kvällstid då människor samlas vid parken för att umgås. Med en ny bebyggelse i parken så kommer utrymmet för detta att minska drastiskt. Parken kommer vara skuggad under förmiddagarna.

Det framtida bygget kommer vara det enda huset med en halvsluten struktur. Alla andra hus uppe på Slätten avslutas med en rak gavel medan detta hus ska få en vinkel. Bostäder i området har fått avslag på balkonger. Byggnationen är en våning högre än kringliggande bostäder och således kommer ljusinsläppet reduceras för bredvidliggande bostäder.

När kommunen är markägare ska försäljningen av marken ta hänsyn till EU:s statsstödsregler och kommunallagens förbud att gynna enskilda näringsidkare. Detta är ett klart gynnande av en enskild näringsidkare vid en eventuell försäljning av kommunalägd mark.

Kommentar:

Parken kommer att vara solbelyst under eftermiddagar och även sommarkvällar. Solförhållandena vid Karlagatan 34 påverkas genom att kvällssolen sommartid skymms av det nya huset.

Villkor vid försäljning av kommunal mark är inte en planfråga.

Se i övrigt kommentarerna ovan till de vanligaste synpunkterna. Planförslaget ändras genom att byggnadsdelen i vinkel mot gatan utgår.

10. Boende på Lundgatan 3 B

Jag emotsätter mig delar av rubricerat planförslag. Det gäller bostadsbebyggelsen på berg i dagen söder om den lilla gångvägen från Karlagatan.

I stort är det positivt att förtäta för fler bostäder på platser vid befintlig bebyggelse, såsom här på Karlagatan. Men förslaget gör ett alldeles för stort anspråk på allmän plats avsedd att användas av allmänheten; vi boende i Lunden och besökare till området. Nyttan av det antal bostäder som byggnadsvolymen innebär står inte i proportion till den negativa påverkan det innebär på de allmänna intressena.

Den mindre bullerutsatta parkdelen består av bergsmark och är inte programmerad att användas för specifik lek eller sport. Ytan är relevant och viktig att bevara på allmän plats på grund av att naturlek, friare lek och fantasi kan äga rum här. Denna bergsmark är även relativt plan, jämfört med den andra bergskullen i parken. Plana ytor inom parkmark är det brist på i Lunden. Jag ifrågasätter att en relativt plan plats inom parkmark tas i anspråk och föreslås bebyggas.

Utifrån att det pågår ytterligare förtätning i Lunden och i närområdet, vilket ger konsekvensen att parkytor försvinner, är det än viktigare att behålla den allmänna plats som finns. Med fler boende kommer ett större behov av grönytor i tillräcklig storlek och med variation. Det är ohållbar planering att inte kunna hushålla med marken, att grönytor byggs bort som det i framtiden fortfarande kommer finnas behov av hos de boende i området och dem som kommer att flytta till Lunden. Den enda bostadsnära park på allmän plats som finns att tillgå är Slättens park. Kompensationsåtgärder och ytor inom kvartersmark med lekutrustning kommer inte att kunna tillmötesgå förlusten och behovet av parkyta.

En lösning kan vara att i stället sluta bostadskvarteret närmast Karlagatan. Det skulle innebära att mindre parkyta tas i anspråk och fler intressen tillgodoses, även enskilda.

Kommentar:

Se kommentarerna ovan till de vanligaste synpunkterna. Planförslaget ändras genom att byggnadsdelen i vinkel mot gatan utgår.

11. Boende på Lundgatan 10

Känns trist att denna lilla bit av nära natur ska försvinna. Vore önskvärt att bevara mer av bergsknallen i direkt anslutning till lekparken där huset föreslås i vinkel. Barnen gillar att leka i just detta naturområde.

Kommentar:

Se kommentarerna ovan till de vanligaste synpunkterna. Planförslaget ändras genom att byggnadsdelen i vinkel mot gatan utgår.

12. Boende på Slätten 5 A

Vill absolut inte att det skall byggas fler bostäder vid min lägenhet. Det är en underbar plats uppe på slätten med lekplats och stort grönområde, och det vore förfärligt om detta förstördes.

Kommentar:

Se kommentarerna ovan till de vanligaste synpunkterna. Planförslaget ändras genom att byggnadsdelen i vinkel mot gatan utgår.

13. Boende på Slätten 8 A

Tycker delvis att det är ett bra förslag. Men tycker inte att huset ska vara i vinkel. Huset borde vara rakt och sluta vid parkeringen på Karlagatan. Då passar det in bättre och tar inte bort så mycket av grönområdet och parkeringarna. Befintlig bebyggelse på berget har öppna innergårdar för att släppa in så mycket ljus som möjligt och boende ska kunna ha utsikt över stan och grönområdet. Gör istället grönområdet mer attraktivt som mötesplats och aktivitetsplats.

Kommentar:

Se kommentarerna ovan till de vanligaste synpunkterna. Planförslaget ändras genom att byggnadsdelen i vinkel mot gatan utgår.

Övriga

14. Boende på Karlagatan 22 A

Det är bra att det byggs fler lägenheter i Lunden. Det finns framförallt ett stort behov av större lägenheter. Föreslagen byggnation tar dock i anspråk värdefull parkmark som används frekvent för naturlek och som utsiktsplats. Som naturlekplats är det enda plana bergspartiet i området och den enda platsen där mindre barn kan leka och klättra utan riskerar att falla från hög höjd. Föreslagen placering av byggnaden skapar ett halvöppet kvarter som inte stämmer väl överens med övriga kvartersbebyggelse. Lekplatsen kommer enligt planens solstudie att skuggas under hela förmiddagen vilket är den tid som används som mest av närliggande förskolor. Det allmänna intresset att bygga fler bostäder går att tillgodose utan att förstöra platsen genom att i stället sluta kvarteret.

Kommentar:

Att i dagsläget sluta kvarteret helt är inte möjligt då intresse från berörd fastighetsägare saknas.

Se kommentarerna ovan till de vanligaste synpunkterna. Planförslaget ändras genom att byggnadsdelen i vinkel mot gatan utgår.

15. Boende på Karlagatan 24–26

Har invändningar mot att grönområdet bebyggs, parkeringsplatser tas bort och biltrafiken ökar. De är oroliga för störningar under byggtiden samt att värdet på deras bostadsrätt ska minska.

Kommentar:

Byggskedet behandlas inte i detaljplanen. Vissa störningar för man dock tåla som boende intill en byggarbetsplats.

Se kommentarerna ovan till de vanligaste synpunkterna. Planförslaget ändras genom att byggnadsdelen i vinkel mot gatan utgår.

16. Boende på Karlagatan 26 B

Förstår inte varför det enda riktiga gröna området som finns i Lunden måste tas i anspråk. Hela sommaren har det varit väldigt många människor som grillar, solar eller bara kopplar av. Vuxna leker med sina barn.

Kommentar:

Se kommentarerna ovan till de vanligaste synpunkterna. Planförslaget ändras genom att byggnadsdelen i vinkel mot gatan utgår.

17. Boende på Karlagatan 26 C

Det är en alldeles för stor byggnad som tar upp för mycket av den gemensamma parken. Ytan är en förlängning av lekplatsen och de plana klipporna används för att leka på av vuxna och barn på lekplatsen. Det finns väldigt få gröna områden och gemensamma ytor i Lunden. Bebygg inte detta område.

Kommentar:

Se kommentarerna ovan till de vanligaste synpunkterna. Planförslaget ändras genom att byggnadsdelen i vinkel mot gatan utgår.

18. Boende på Karlagatan 26 D

Jag är positiv till byggplanerna, det finns ett stort behov av fler bostäder och med ytterligare boende i området finns ett större kundunderlag för nära service. Önskar att mobilitetstjänster (bil- eller cykelpool) som eventuellt anläggs i samband med nybyggnationen om möjligt ska vara tillgängliga även för boende i befintliga lägenheter.

Om en del av parkytan tas i anspråk för nya lägenheter, och vi dessutom blir fler som använder grönområdet, så hade det varit bra om parken rustades upp och underhölls bättre. Den branta slänten ut mot motorvägen kunde också göras mer tillgänglig, till exempel med trädäck i etage som ökar vistelseytan.

Kommentar:

Exploatören Bror Johansson AB planerar inga egna mobilitetstjänster i anslutning till den nya byggnaden, men man arbetar för att få bland annat Styr & Ställ till Lunden. Bilpoolen Sunfleet finns inom samfällid mark vid Karlagatan, där Bror Johansson AB är delägare.

De kompensationsåtgärder som genomförs med anledning av planen innebär en upprustning av parken.

19. Boende på Lundgatan 8 B

Förslaget tar bort den finaste och mest uppskattade jämte mest använda delen av parken från allmänheten. Resterande del med lekplatsen hamnar i skugga på förmiddagen. Förslaget skapar ytterligare parkeringsproblem. Ännu fler bilar än idag kommer att cirkulera i området i jakt på parkeringsplats.

Föreslår att parken uppgraderas i stället för tvärtom. Friska upp den med naturmaterial och låt den vara kvar i nuvarande storlek. Lägg till odlingslådor för boende i närområdet invid lekplatsen och bergsknallen, som får vara kvar! Ta inte bort denna oas från oss!

Kommentar:

Se kommentarerna ovan till de vanligaste synpunkterna. Planförslaget ändras genom att byggnadsdelen i vinkel mot gatan utgår.

20. Boende på Wrangelsgatan 12 C

Ogillar byggnaden som ska gå in i parken Slätten. Lunden är förtätat och alla boende behöver detta andningshål. Fastighetsägare i Lunden har idag möjlighet att få bygga på vindarna. Detta är tillräckligt.

Kommentar:

Se kommentarerna ovan till de vanligaste synpunkterna. Planförslaget ändras genom att byggnadsdelen i vinkel mot gatan utgår.

21. Boende i Torslanda

Invänder mot att byta ut en öppen yta för lek, återhämtning och picknick med utsikt över hela Göteborg mot instängdhet och inbundenhet. Bygg bostäder i andra delar av staden och förstör inte vårt fantastiskt fina, öppna, populära Slätten!

Kommentar:

Se kommentarerna ovan till de vanligaste synpunkterna. Planförslaget ändras genom att byggnadsdelen i vinkel mot gatan utgår.

22. Boende utan angiven adress

Jag vänder mig mot byggnationen. Byggnaden kommer att ta bort en av mina favoritplatser där jag brukar sola, läsa och spendera tid med mina vänner under sommaren. Byggnationen förstör en fin utsiktsplats. Större delen av utsikten från min lägenhet skymms troligtvis.

Kommentar:

Se kommentarerna ovan till de vanligaste synpunkterna. Planförslaget ändras genom att byggnadsdelen i vinkel mot gatan utgår.

23. Boende utan angiven adress

Min mening såsom boende på Slätten är att det synes mycket olyckligt med nybyggnad som tar bort såväl behövlig plats för utomhus umgänge och möjlighet till rekreation i anslutning till lekplats som allmänt trevlig utsikt. Låt oss behålla denna lilla lunga i befintligt skick!

Kommentar:

Se kommentarerna ovan till de vanligaste synpunkterna. Planförslaget ändras genom att byggnadsdelen i vinkel mot gatan utgår.

24. Boende utan angiven adress

Jag är boende på gatan mittemot och önskar såklart att inte bli av med grönområdet på andra sidan vägen. Kanske en lite mindre byggnad som går fram till trappen och inte längre?

Kommentar:

Se kommentarerna ovan till de vanligaste synpunkterna. Planförslaget ändras genom att byggnadsdelen i vinkel mot gatan utgår.

Ellevio AB

Ellevio har inga synpunkter då området ligger utanför bolagets koncessionsområde.

Naturskyddsföreningen i Göteborg

Naturskyddsföreningen i Göteborg är i huvudsak positiv till denna komplettering och förtätning. Viss vegetation med några karaktäristiska träd utmed gatan försvinner men man tar också hand om illa skött möte naturområde och gata. Kompensationsåtgärder bör förtydligas och säkerställas i planen.

Den nya byggnaden blir en barriär mellan Karlagatan och parkområdet. Viktigt att framtida koppling från Karlagatan blir väl utformad för alla som brukar park- och lekområdet. Den planerade portiken kan nog upplevas mer privat då den också tar upp nivåskillnad. Stråket sydväst om nybyggnation och mot radhusen blir det viktigaste för allmänheten. Viktigt att gångvägen blir trevligt utformad och tillgänglig med avseende på höjdskillnader vilket den inte är idag.

Kommentar:

Omfattningen av kompensationsåtgärderna har utretts vidare i samråd med Park- och naturförvaltningen.

Den allmänna passagen genom byggnaden, liksom byggnadsdelen i vinkel mot gatan, utgår ur planförslaget. En ny gångväg med trappa anläggs. Parken är via Slätten tillgänglig för personer med nedsatt rörelseförmåga.

Ändringar

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

Utöver mindre justeringar föreslås följande:

- Den föreslagna utökningen av parken mot Slätten utgår.
- Den föreslagna allmänna passagen genom byggnaden, liksom byggnadsdelen i vinkel mot gatan, utgår.
- Den föreslagna nya tillgängliga gångvägen utgår och ersätts av en ny terränganpassad gångväg med trappa.
- Planbestämmelse införs att fastighetsgränsen mot parken ska markeras med häck, stängsel eller låg mur.
- Planbestämmelse införs som tillåter takkupor i något större omfattning än vad som nyligen införts för befintlig bebyggelse.
- Planbestämmelser införs som reglerar storlek, placering och utförande av balkonger.
- Planteknisk översyn av gränser, beteckningar och bestämmelser.

Åsa Lindborg
Planchef

Christer Persson
Planarkitekt

Samrådslista

Kommunala nämnder och bolag m.fl.

Fastighetsnämnden
Förskoleförvaltningen
Grundskoleförvaltningen
Göteborg Energi AB (Fjärrvärme)
Göteborg Energi Gasnät AB
Göteborg Energi GothNet AB
Göteborg Energi Nät AB
Göteborgs Stads Parkerings AB
Idrotts- och föreningsnämnden
Kretslopp och Vatten
Kulturnämnden
Lokalnämnden
Lokalsekretariatet
Miljö- och klimatnämnden
Namnberedningen
Park- och naturnämnden
Räddningstjänsten Storgöteborg
Social resursnämnd
Stadsdelsnämnden i Örgryte-Härlanda
Trafiknämnden
Utbildningsnämnden

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

Business Region Göteborg AB
Göteborgsregionen (GR)
Lantmäterimyndigheten
Länsstyrelsen
Polismyndigheten
PostNord Produktion VO Göteborg
Skanova Nätplanering D3N
Statens geotekniska institut
Swedavia AB
Svenska Kraftnät
Trafikverket
Vattenfall Eldistribution AB
Västfastigheter
Västtrafik AB

Sakägare

Daniel Torstensson Bygg AB
Brf Slätten 3
Brf Skäktstolen nr 7
Bror Johansson & Co
Fastighetsägare Lunden 9:11

Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende

Hyresgästfören. Region V Sverige
Boende Slätten 8 A
Boende Karlagatan 34 C
Boende Karlagatan 32
Boende Lundgatan 10
Boende Slätten 5 A
Boende Karlagatan 32
Boende Karlagatan 34 A
Boende Karlagatan 32
Boende Karlagatan 34 B
Boende Karlagatan 34 C
Boende Karlagatan 30
Boende Lundgatan 3 B
Boende Karlagatan 25 A

Övriga

Akademiska Hus
Ellevio
Förvaltnings AB Framtiden
Got Event AB
GREFAB
Göteborg & Co
Domkyrkopastoratet
Örgryte pastorat
Göteborgs ornitologiska förening
Göteborgs spårvägar
Funktionsrätt Göteborg
Naturskyddsföreningen i Göteborg
Swedegas
Svensk Handel
Västfastigheter, Distrikt Göteborg
Boende Karlagatan 22 A
Boende Karlagatan 24-26
Boende Karlagatan 26 B
Boende Karlagatan 26 C
Boende Karlagatan 26 D
Boende Lundgatan 9 B
Boende i Torslanda
Boende Wrangelsgatan 12 C
Boende med ej angiven adress



LÄNSSTYRELSEN
VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

Samhällsbyggnadsenheten
Anna Hendén Wedin
planarkitekt
010-224 43 65
anna.henden.wedin@lansstyrels
en.se

Yttrande
2018-10-22

Diarienummer
402-33149-2018

Sida
1(2)

Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret
sbk@sbk.goteborg.se

Förslag till detaljplan för bostäder vid Karlagatan inom stadsdelen Lunden i Göteborgs Stad, Västra Götalands län

Handlingar daterade september 2018 för samråd enligt 5 kap 11 plan- och bygglagen (PBL 2010:900), utökad förfarande

Länstyrelsens samlade bedömning

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

Göteborgs Stad vill genom detaljplanen möjliggöra ett flerbostadshus innehållande cirka 45 bostäder med verksamhetslokaler i bottenvåningarna. Flerbostadshuset förläggs på en del av ett grönområde och invid befintlig bebyggelse. Länstyrelsen har inga invändningar emot planen. Om ett underjordiskt garage eller likande skall göras behöver ni beakta frågan om vattenverksamhet med avseende på bortledning av grundvatten.

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att ett antagande enligt förslaget inte kommer att prövas.

Råd enligt PBL och MB

Förhållande till ÖP

Översiktsplanen för Göteborg 2009 medger bebyggelseområde med grön- och rekreationsytor. Göteborgs Stad bedömer därmed att planen stämmer överens med gällande översiktsplan. Länstyrelsen delar den bedömningen.

Buller

Planområdet är utsatt för buller främst från väg E6/E20 men även lokaltrafik på Karlagatan har påverkan på området.

Länstyrelsen delar bullerutredningens bedömning vilket innebär att bullernivåerna klarar riktvärdet för trafikbuller, även uteplats bedöms klaras för alla byggnader inom planområdet förutsatt att en egen eller gemensam uteplats placeras vid ljuddämpad fasadsida.

Luft

Länsstyrelsen instämmer i bedömningen att miljö kvalitetsnormerna för luft sannolikt klaras för aktuellt planområde.

Markföroreningar

Inga föroreningar finns rapporterade i området det finns inte heller misstankar om föroreningar, men skulle föroreningar påträffas så ska de anmälas till tillsynsmyndigheten.

Koppling till miljömålen

En översiktlig koppling mellan planen och relevanta miljömål redovisas på ett godtagbart sätt i planen.

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Miljöbalken

Länsstyrelsen upplyser om att åtgärder som kan innebära bortledning av grundvatten innebär en vattenverksamhet som regleras i 11 kap miljöbalken. Bortledning av grundvatten är tillståndspliktig om det inte är uppenbart att varken allmänna eller enskilda intressen skadas genom vattenverksamhetens inverkan på vattenförhållandena. Det är verksamhetsutövarens ansvar att göra denna bedömning.

Behovsbedömning

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning vilket meddelades på samrådsmöte 2017-11-17, således behöver inte en miljökonsekvensbeskrivning tas fram.

Detta yttrande har beslutats och föredragits av planhandläggare Anna Hendén Wedin. I den slutliga handläggningen har även sakkunniga inom miljöskydd, naturvård och vattenvård inom Länsstyrelsens Tvärgrupp Göteborg, medverkat.

Anna Hendén Wedin

Detta beslut har bekräftats digitalt och saknar därför namnunderskrifter.

Kopia till:

Trafikverket