



Granskningsutlåtande

Utfärdat: 2020-02-12
Diarienummer: 622/10
Aktbeteckning: 2-5533

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

Detaljplan för bostäder vid Karlagatan inom stadsdelen Lunden i Göteborg

Granskningsutlåtande

Handläggning

Byggnadsnämnden beslöt den 26 november 2019 att skicka ut detaljplaneförslaget för granskning. Förslaget har sänts för granskning under tiden 11 december 2019 - 14 januari 2020.

Planförslaget har skickats ut enligt bifogad lista över samrådsrets. Förslaget har under samma tid varit tillgängligt på stadsbyggnadskontoret. Förslaget finns även tillgängligt på Göteborgs Stads hemsida: www.goteborg.se/planochbyggprojekt.

Sammanfattning

Inkomna yttranden berör i huvudsak ianspråktagandet av parkmark för bebyggelse samt den nya byggnadens utformning.

Kontoret har bedömt att planen efter revidering kan antas. Revideringen innebär att plankartan kompletteras med en bestämmelse om avstånd till gräns för komplementbyggnad.

Kvarstående erinringar finns från många sakägare och boende, som vill att parken ska bevaras i dess helhet och menar att byggnaden är dåligt anpassad till omgivande bebyggelse.

Större delen av parken inklusive utsiktsplatsen och lekplatsen bevaras och utvecklas. Naturvärden som försvinner kompenseras.

Det nya huset är anpassat till omgivningen vad gäller bredd, nockhöjd, takvinkel och takfot. Utformning av balkonger och takkupor motsvarar vad som idag tillåts i området, med undantag för att andelen takkupor mot gatan blir större.

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

Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets kommentarer

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

Kommunala nämnder och bolag med flera

Fastighetsnämnden

Förslaget till detaljplan tillstyrks. Fastighetsnämndens genomförandeekonomi bedöms vara god. Genom att förprojektering av parkmark och kompensationsåtgärder har gjorts i ett tidigt skede har man belyst genomförbarheten och dess kostnader.

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.

För att möjliggöra en ny vändplats krävs att 17 m² av privatägd mark löses in. Avtal träffas med ägare till fastighet. Genomförandeval med sedvanliga villkor och avtal om marköverlåtelse kan tecknas med exploatören efter planens antagande. Arrendet för sex parkeringsplatser kommer att sägas upp i samband med genomförandet.

Göteborg Energi AB

Göteborg Energi AB med dotterbolag har inga invändningar mot planförslaget. Det påpekas att det finns driftsatta gasledningar i området som ska beaktas.

Kommentar:

Yttrandet översänds till berörda för beaktande vid projektering och byggande.

Kretslopp och Vatten

Kretslopp och vatten ser inga behov av ändringar gällande VA och avfall.

Kulturförvaltningen

Kulturförvaltningen ser positivt på de förändringar som gjorts i förslaget. Det för Lunden så typiska gavelmotivet finns kvar och parken får utrymme. Genom att låta byggnaden smalna av vid gaveln och vid anslutningen till befintligt hus kommer den nya byggnaden möjligen inte att upplevas som så mycket bredare än kringliggande hus.

Lokalsekretariatet

Det behov av kommunal service som genereras av den önskade exploateringen bedöms kunna omhändertas inom befintlig kommunal service.

Miljö- och klimatnämnden

Tillstyrker fortsatt planarbete under förutsättning att Miljöförvaltningens synpunkter beaktas. Förvaltningen har synpunkter på redovisningen av planens påverkan på miljömålet *Ett rikt växt- och djurliv*. Man ger också råd angående buller från sprängningsarbeten.

Kommentar:

Planbeskrivningen har kompletterats under rubriken *Miljömål*.

Yttrandet översänds till berörda för beaktande vid projektering och byggande.

Park- och naturnämnden

Är positiv till att det möjliggörs nya bostäder i ett centrumnära läge i staden med god tillgång till kollektivtrafik och annan service. Planområdet ligger i direkt anslutning till allmän park. Förvaltningen påminner om att byggnaden ska kunna uppföras och förvaltas inom den egna fastigheten, utan att skada intilliggande parkmark. En cirka 1 meter bred zon bör därför finnas mellan plangränsen och byggrätten.

Avståndet mellan byggrätten och parken i väster är litet och vid genomförande av detaljplanen krävs stor försiktighet för att inte skada intilliggande parkmark. Vid byggandens gavel i sydväst kommer en mur att behövas för att ta upp höjdskillnaden mellan gatunivån och den högre nivån i parken. Vid projektering av muren krävs samordning mellan exploatören och park- och naturförvaltningen.

Kommentar:

En planbestämmelse införs att komplementbyggnad ska placeras minst en meter från gräns mot allmän park.

Yttrandet översänds till berörda för beaktande vid projektering och byggande.

Räddningstjänsten Storgöteborg

Räddningstjänsten Storgöteborg har inget att erinra mot detaljplanen.

Stadsdelsnämnden i Örgryte-Härlanda

Tillstyrker förslaget och anser att hänsyn har tagits till förvaltningens tidigare framförda synpunkter. Det sociala perspektivet har vägts mot förslaget som helhet och byggnadens utformning har förändrats. Som följd tas mindre parkyta i anspråk och parkens vistelseytor bevaras, alternativt kompenseras för inom parkområdet, vilket är positivt.

Trafiknämnden

Tillstyrker planförslaget utan ytterligare synpunkter. Trafikkontoret har medverkat i planarbetet och ställer sig positiva till utbyggnad.

Statliga och regionala myndigheter

Lantmäterimyndigheten

Har plantekniska synpunkter rörande kartredovisning och ritteknik.

Länsstyrelsen

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

Sakägare

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

Daniel Torstensson Bygg AB, Lunden 10:39

Förslaget på ny detaljplan har blivit betydligt mycket bättre med slopandet av vinkeln. Vi har ett antal synpunkter. Höjden på huset och antal/storlek på takkupor passar ej in. Huset skuggar solen för mycket på grund av detta. Får uthus/cykelrum stå så nära vår tomtgräns?

Ser risker när det gäller att plantera högre träd framför och på sidan av vår fastighet. Efterfrågar alternativ parkutformning.

Förutsätter att byggherren lämnar garanti på att vår fastighet ej skadas av de omfattande sprängningsarbetena.

Kommentar:

Det nya huset är anpassat till omgivningen. Nockhöjden blir cirka 1,5 meter högre än angränsande byggnad och takfoten blir endast obetydligt högre än grannhuset. Utformning av takkupor motsvarar vad som idag tillåts i området, med undantag för att andelen takkupor mot gatan blir större. Den föreslagna bygggrätten för komplementbyggnad motsvarar befintlig komplementbyggnad inom Lunden 10:39.

Planförslaget ändras inte.

Frågor om detaljer vad gäller parkutformningen behandlas först vid projektering. Yttrandet har överlämnats till park- och naturförvaltningen för kännedom och eventuellt besvarande.

Vid sprängning ska exploatören beakta hur omgivningen påverkas avseende markrörelser, vibrationer, damm, buller med mera.

Brf Karlavagnen 34, Lunden 8:6

Är negativt inställda. En acceptabel väg framåt är att utforma byggnaden enligt de mått och efter den karaktär som finns i Lunden idag. För att undvika stora skuggpartier bör byggnaden inte sträcka sig längre än till den trappa som idag leder från Karlagatan upp till Slätten och inte vara högre eller bredare än andra byggnader och ha balkonger som inte hänger utanför huskroppen.

Huset är inte anpassat till nuvarande bebyggelse och skapar stora skuggområden. Parken som ligger på Slätten domineras av den nya byggnaden. Tillträdet till parken för allmänheten blir begränsat och lekplatsen som idag används av barn i hela området, förskolor och skolor kommer att försvinna.

Ansvar för eventuella skador på intilliggande byggnader är inte utrett. Byggnaden kommer leda till kraftigt försämrade levnadsvillkor för de boende i området. Parkeringsplatser försvinner och ersätts inte.

Kommentar:

Det nya huset är anpassat till omgivningen. Nockhöjden blir cirka 1,5 meter högre än angränsande byggnad och takfoten blir endast obetydligt högre än grannhuset. Utformning av balkonger och takkupor motsvarar vad som idag tillåts i området, med undantag för att andelen takkupor mot gatan blir större.

Planförslaget ändras inte.

Det nya huset skuggar tidvis gatusidan av Karlagatan 34 från mars till september. Soltiden vid vårdagjämningen minskar med en timme under kvällstid för Karlagatan 34 A. Från slutet av april till slutet av augusti minskar soltiden med två timmar för Karlagatan 34 A och B. Karlagatan 34 C påverkas inte.

Större delen av parken inklusive lekplatsen bevaras och parkens kvaliteter utvecklas. Gångvägen finns kvar och förbättras genom att en ny trappa byggs.

Vissa störningar får man tåla som boende intill en byggarbetsplats. Vid sprängning ska exploitören beakta hur omgivningen påverkas avseende markrörelser, vibrationer, damm, buller med mera. Planeringen följer stadens strategi att uppmuntra till resande med kollektivtrafik.

Brf Skäktstolen nr 7, Lunden 8:7

Detaljplanen medför fortfarande brister i anpassning, skala och gestaltning. Byggnaden behöver sänkas en våning för att följa den skala som befintliga byggnader har. Vi begär att byggrätten ska medge högst tre våningar samt inredd vind samt att högsta nockhöjd reduceras med cirka 3 m.

Byggrätten innebär förlust av naturmark som inte kan ersättas. Vi begär att byggrätten begränsas till området som sträcker sig från angränsande husgavel och fram till befintlig trappa upp från Karlagatan.

Vi begär att planbestämmelse ska ange att takkupor får uppta högst 40 % av fasadens längd samt att takfot ska utformas obruten utan undantag för trapphus och hiss mot gata. Planbestämmelse ska inte medge balkong varken mot lokalgata eller på gavel.

Någon beräkning redovisas inte av parkeringsbehovet kopplat till verksamhetslokaler. Vidare ger detaljplanen byggherren rättigheter men i fråga om parkering finns inga skyldigheter i bestämmelse. Hur realiserar att nya boende inte får möjlighet till boendeparkering på gatumark? På vilken grund kan nya boende särbehandlas?

Kommentar:

Det nya huset är anpassat till omgivningen. Nockhöjden blir cirka 1,5 meter högre än angränsande byggnad och takfoten blir endast obetydligt högre än grannhuset. Utformning av balkonger och takkupor motsvarar vad som idag tillåts i området, med undantag för att andelen takkupor mot gatan blir större. En avvägning mellan byggnadsutformning och bostadskvalitet har gjorts. Den större andelen takkupor möjliggör bättre vindslägenheter med god tillgänglighet.

Naturvärden som försvinner kompenseras genom åtgärder i kvarvarande park. Större delen av parken inklusive utsiktsplatsen och lekplatsen bevaras.

Det beräknande parkeringsbehovet i mobilitets- och parkeringsutredningen avser både bostäder och eventuella verksamheter. För bygglov krävs att parkering ska redovisas och utföras. Trafiknämnden råder över boendeparkering på stadens gator.

Planförslaget ändras inte.

Fastighetsägare, Lunden 9:10, Bergsträdgården 9

Det planerade flerbostadshuset får inte byggas. Det kommer skugga vår uteplats. Det är problem med platser på bussen samt parkering inom närområdet. Ytterligare nybyggnation kommer få trafiksystemet att krascha. Det är problem med buller från fotbollsplanen. Ökad besöksfrekvens vid fotbollsplan och lekplats leder till högre bullernivåer vilket vi inte kan acceptera. Parkområdet minskar, vilket det är stor brist på i närområdet.

Det största problemet är att det blir fri insikt till vår uteplats från det nya huset, vilket kan påverka värderingen av vår fastighet.

Kommentar:

Bergsträdgårdens uteplatser mot norr skuggas idag av de egna husen och av befintligt hus på Karlagatan 36. Några av uteplatserna kan komma att skuggas av det nya huset en kort period före klockan nio på sommarmorgnar.

Planeringen följer stadens strategi att uppmuntra till resande med kollektivtrafik. Användningen av bollplanen påverkas inte av planförslaget. Större delen av parken bevaras.

Uteplatserna har redan idag insyn från parken. Besvären ökar inte nämnvärt på grund av planen. Planförslaget är en avvägning mellan olika intressen. Det stora behovet av nya bostäder bedöms väga tyngre än eventuell skuggning eller insyn vid Bergsträdgårdens uteplatser.

Planförslaget ändras inte.

Fastighetsägare, Lunden 9:11, Bergsträdgården 7

Det är utmärkt att den tidigare planerade vinkelbyggnaden utgår men det kvarvarande huset är för nära husen på Bergsträdgården. Detta orsakar besvärande insyn. Samma oro gäller det planerade gångstråket. Idag är det mycket störande och obehagligt när folk går eller står på Slätten nära bergskanten. Man upplever att folk är inne i våra rum. Detta obehag ökar med det planerade gångstråket.

Kommentar:

Uteplatserna har redan idag insyn från parken. Besvären ökar inte nämnvärt på grund av planen. Planförslaget är en avvägning mellan olika intressen. Det stora behovet av nya bostäder bedöms väga tyngre än insyn vid Bergsträdgårdens uteplatser.

Förhållandena vid parken ändras inte med avseende på insyn mot uteplatserna.

Planförslaget ändras inte.

Fastighetsägare, Lunden 9:13, Bergsträdgården 3

Förslaget framstår som synnerligen olämpligt. Argumentet för, behov av fler bostäder, väger mycket lätt i förhållande till de omfattande och mycket tunga argumenten emot.

Genom den planerade byggnationen av ett hus med 30 lägenheter försvinner en stor del av grönområdet Slätten. Område är ett av få grönområden som allmänheten har tillgång till och som flitigt används av många, inte bara av boende i det direkta närområdet. Ytan är speciell, och därför särskilt omtyckt, eftersom den inte är iordningjord som en trädgårdslignade plats utan består av oförstörd natur.

Byggnationen avviker mycket starkt från den befintliga bebyggelsen. Huset är högre och har en klart avvikande utformning med såväl balkonger som takkupor. Detta påverkar och förändrar drastiskt bilden av området, såväl i nära anslutning till det nya huset som för hela Lunden. En annan aspekt är att huset, med sin avvikande arkitektur, kommer att vara synligt från stora delar av staden. Det kommer därigenom att bryta den stadsbild som finns idag,

Trafiken i området ökar med negativa konsekvenser på närmiljön. Dessutom kommer, trots ett ökat behov, ett antal parkeringsplatser i området att försvinna. Detta är negativt i sig men innebär också en ökad miljöpåverkan när allt fler bilar kör omkring för att hitta en parkeringsplats. En ökad koncentration av boenden kräver också en översyn av kollektivtrafiken.

Kommentar:

Det nya huset är anpassat till omgivningen. Nockhöjden blir cirka 1,5 meter högre än angränsande byggnad och takfoten blir endast obetydligt högre än grannhuset. Utformning av balkonger och takkupor motsvarar vad som idag tillåts i området, med undantag för att andelen takkupor mot gatan blir större. Gavelns placering, bredd och höjd motsvarar befintliga gavlar och kommer att passa väl in i stads- och landskapsbilden.

Planeringen följer stadens strategi att uppmuntra till resande med kollektivtrafik. Fyra gatuparkeringsplatser och sex uthyrda parkeringsplatser tas bort. Detaljplanen bedöms generera en marginell ökning av biltrafik på gatorna. Planen medför inget letande efter bilplats eftersom parkeringsbehovet tillgodoses i den nya byggnaden och de boende inte erbjuds boendeparkering på gatan.

Planförslaget är en avvägning mellan olika intressen. Det stora behovet av nya bostäder bedöms väga tyngre än det förhållandevis lilla intrånget i parken.

Planförslaget ändras inte.

Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende

1. Bostadsrättshavare på Karlagatan 30

Åtta personer framför i ett gemensamt yttrande att förslaget bygger bort en naturlig lekplats för barn. Tillgänglighet och öppenhet begränsas drastiskt för samtliga boende i området. Slätten är ett allmänt känt och omtyckt utflyktsmål som drastiskt raderas. Detta försämrar livskvalitet för invånarna i området då område för rekreation och naturtillgång kraftigt förminsks och begränsas. En stor del av berghällen blir gångväg istället för rekreationsyta och kvarvarande yta kommer att ligga mycket nära den nya byggnaden med utstickande balkonger direkt ovanför. Den kommer således inte att upplevas som allmänt tillgänglig på samma sätt som idag.

Ett ökande antal bilar kan förväntas i och med nya invånare och besökare till dessa. Trafiken kommer därav att öka drastiskt på en redan hårt belastad smal återvändsgata.

Förslaget är avvikande mot befintlig bebyggelse med fyra våningsplan istället för det i området traditionella med tre våningar. Avviker gör även fasadmotiven med takkupor och utstickande balkonger mot gatan. Balkonger åt gatan medför även en risk för ökande störningar för grannar.

Byggnationen medför ett flertal risker och påverkan med sprängning, transporter och lagring av byggmaterial.

Kommentar:

Större delen av parken inklusive utsiktsplatsen bevaras. Gångvägen finns kvar och förbättras genom att en ny trappa byggs. Allmänhetens möjlighet att ogenerat vistas i parken invid bostadsgården säkerställs genom att häck, stängsel eller låg mur ska utföras i tomtgräns. Kvaliteten på lekplatsen höjs genom kompensationsåtgärderna.

Detaljplanen bedöms generera en marginell ökning av biltrafik på gatorna.

Det nya huset är anpassat till omgivningen. Nockhöjden blir cirka 1,5 meter högre än angränsande byggnad och takfoten blir endast obetydligt högre än grannhuset. Utformning av balkonger och takkupor motsvarar vad som idag tillåts i området, med undantag för att andelen takkupor mot gatan blir större.

Planförslaget ändras inte.

Byggskedet behandlas inte i detaljplanen. Vissa störningar får man tåla som boende intill en byggarbetsplats. Vid sprängning och tunga transporter ska exploateraren beakta hur omgivningen påverkas avseende markrörelser, vibrationer, damm, buller med mera.

2. Boende på Karlagatan 32

En stor del av Slätten försvinner. Det planerade huset passar inte in i omgivningen. Det är för högt och har utstickande balkonger och takkupor. Parkeringsplatser försvinner och nu uppstår större behov. Är kaotiskt idag att parkera.

Under byggtiden är tillgången till Slätten mycket begränsad och någon annan lekplats finns inte i närheten. Karlagatan förlorar eftermiddags- och kvällssol.

Hur kommer nödvändiga sprängningar påverka befintliga fastigheter? Hur påverkar byggtrafiken gatorna som redan idag är hårt belastade?

Kommentar:

Det nya huset är anpassat till omgivningen. Nockhöjden blir cirka 1,5 meter högre än angränsande byggnad och takfoten blir endast obetydligt högre än grannhuset. Utformning av balkonger och takkupor motsvarar vad som idag tillåts i området, med undantag för att andelen takkupor mot gatan blir större.

Detaljplanen bedöms generera en marginell ökning av biltrafik på gatorna. Planeringen följer stadens strategi att uppmuntra till resande med kollektivtrafik. Fyra gatuparkeringsplatser och sex uthyrda parkeringsplatser tas bort.

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

Det nya huset skuggar från februari till oktober tidvis gatusidan av Karlagatan 32. Soltiden minskar vid vårdagjämningen med en timme under kvällstid och från slutet av april till slutet av augusti minskar soltiden med två timmar.

Planförslaget ändras inte.

3. Boende på Karlagatan 32

Anser att detaljplaneförslaget inte är acceptabelt på följande punkter.

Byggrätten behöver begränsas till ungefärligt läge av nuvarande trappa och planen måste innehålla beslut på hur och när kompensationsåtgärder skall genomföras.

Tillåten nockhöjd behöver begränsas för att sammanfalla med omkringliggande bebyggelse. Tillåtna takkupor ska reduceras till samma som för nu gällande detaljplan, ingen bruten takfot får förekomma mot gatan samt inga undantag oavsett byggnadstekniskt syfte får göras. Inga utkragande balkonger tillåts mot gata eller gavel.

Parkeringsfrågan för eventuella verksamheter behöver utredas och krav på hur tillkommande fastighets egna parkering måste framgå. Tillkommande verksamhetslokaler kan orsaka trafik med andra tunga fordon, att distributionsfordon trafikerar gatan hör till vardagen i området.

Kommentar:

Det nya huset är anpassat till omgivningen och ianspråktar endast en mindre del av parken. Nockhöjden blir cirka 1,5 meter högre än angränsande byggnad och takfoten blir endast obetydligt högre än grannhuset. Utformning av balkonger och takkupor motsvarar vad som idag tillåts i området, med undantag för att andelen takkupor mot gatan blir större. En avvägning mellan byggnadsutformning och bostadskvalitet har gjorts. Den större andelen takkupor möjliggör bättre vindslägenheter med god tillgänglighet.

Planförslaget ändras inte.

Kompensationsåtgärderna regleras i genomförandeavtalet, som tecknas innan exploatören får köpa marken.

Det beräknade parkeringsbehovet avser både bostäder och eventuella verksamheter. För bygglov krävs att parkering ska redovisas. Detaljplanen bedöms generera en marginell ökning av biltrafik på gatorna.

4. Boende på Karlagatan 34 A

Undrar hur den nya byggnaden kan tillåtas bli högre än tre våningar när den ska anpassas till befintliga byggnader. Samma gäller för utstickande balkonger och takkupor; speciellt då det tillåts en större andel mot gatan än tidigare.

Förslaget tar fortfarande bort en avsevärd och flitigt använd del av parken. Bergsknallen är en av parkens högsta punkter och används både som utsiktspunkt och naturlig lektyta för barnen.

Frågar från vilken tid kvällssolen sommartid kommer att skymmas, hur mycket solen kommer att skymmas vintertid och hur lekplatsen kommer att skuggas.

Uttrycker oro för byggskedet med sprängningar och extra trafik med tunga fordon. Ogillar att parkeringsplatser försvinner medan trafiken ökar.

Kommentar:

Trots att byggnaden innehåller fyra våningar samt inredd vind så är den anpassad till omgivningen. Nockhöjden blir cirka 1,5 meter högre än angränsande byggnad och takfoten blir endast obetydligt högre än grannhuset. Utformning av balkonger och takkupor motsvarar vad som idag tillåts i området, med undantag för att andelen takkupor mot gatan blir större.

Förslaget tar inte bort utsiktspplatsen. Allmänhetens möjlighet att ogenerat vistas i parken invid bostadsgården säkerställs genom att häck, stängsel eller låg mur ska utföras i tomtgräns.

Det nya huset skuggar från mars till september tidvis gatusidan av Karlagatan 34 A. Soltiden minskar vid vårdagjämningen med en timme under kvällstid. Från slutet av april till slutet av augusti minskar soltiden med cirka två timmar; mer på bottenvåningen och mindre på våningar högre upp. Lekplatsen skuggas inte av det nya huset.

Byggskedet behandlas inte i detaljplanen. Vissa störningar får man tåla som boende intill en byggarbetsplats. Vid sprängning och tunga transporter ska exploatören beakta hur omgivningen påverkas avseende markrörelser, vibrationer, damm, buller med mera. Planeringen följer stadens strategi att uppmuntra till resande med kollektivtrafik. Fyra gatuparkeringsplatser och sex uthyrda parkeringsplatser tas bort.

Planförslaget ändras inte.

5. Boende på Karlagatan 34 A

Fyra personer har lämnat likalydande yttrande som 4. Boende på Karlagatan 34 A.

De hänvisar också till en namninsamling på webben för att stoppa byggplanerna: *Rädda Slättens grönområde*.

Kommentar:

Se kommentarer ovan under 4. *Boende på Karlagatan 34 A*. Namnlistan kommenteras nedan under nummer 28.

6. Boende på Karlagatan 34 B

Bevara Lunden.

Kommentar:

Kan inte kommenteras. Planförslaget ändras inte.

7. Boende på Karlagatan 34 B

Stoppa bygget!

Kommentar:

Kan inte kommenteras. Planförslaget ändras inte.

8. Boende på Karlagatan 34 B

Har lämnat likalydande yttrande som Brf Karlavagnen 34.

Kommentar:

Se kommentarer ovan under *Brf Karlavagnen 34*.

9. Boende på Karlagatan 34 B

Tre personer har lämnat yttrande med samma synpunkter som framförts av Brf Karlavagnen 34.

Kommentar:

Se kommentarer ovan under *Brf Karlavagnen 34*.

10. Boende på Karlagatan 34 C

Två personer har lämnat likalydande yttrande som 4. Boende på Karlagatan 34 A.

De hänvisar också till en namninsamling på webben för att stoppa byggplanerna: *Rädda Slättens grönområde*.

Kommentar:

Se kommentarer ovan under *4. Boende på Karlagatan 34 A*. Namnlistan kommenteras nedan under nummer 28.

11. Boende på Karlagatan 34 C

Slättens grönområde kommer att ta mycket stor skada av nybyggnationen. Hela parken nyttjas idag maximalt av i stort sett hela Lundens grannskap. Varenda liten kvadratmeter av parken nyttjas dagligen av barnfamiljer (tack vare lekplatsen) och av hund- och kattägare.

Alla som bor runt parken påverkas avsevärt under byggnationen då tunga fordon och byggkranar blockerar för de boende.

Kommentar:

Planförslaget är en avvägning mellan olika intressen. Det stora behovet av nya bostäder bedöms väga tyngre än det förhållandevis lilla intrånget i parken.

Planförslaget ändras inte.

Byggskedet behandlas inte i detaljplanen. Vissa störningar får man tåla som boende intill en byggarbetsplats. Vid tunga transporter ska exploitören beakta hur omgivningen påverkas.

12. Boende på Karlagatan 34 C

Att förstöra enda parken uppe i Lunden som används flitigt av alla som bor runt för 30-talet lägenheter visar på dåligt omdöme. Syftet med en park är att det är en större öppen yta.

Kommentar:

Planförslaget är en avvägning mellan olika intressen. Det stora behovet av nya bostäder bedöms väga tyngre än det förhållandevis lilla intrånget i parken.

Planförslaget ändras inte.

13. Boende på Slätten 4

Motsätter sig detaljplanen. Byggnaderna inskränker på grönområdet och får stor negativ inverkan på en unik miljö/utsikt. De nya bostäderna förhindrar passagen ner mot busshållplatsen och affären för oss som bor vid Slätten. Antalet parkeringsplatser i området reduceras, vilka redan är en stor bristvara.

Kommentar:

Större delen av parken inklusive utsiktsplatsen bevaras. Gångvägen finns kvar och förbättras genom att en ny trappa byggs. Planeringen följer stadens strategi att uppmuntra till resande med kollektivtrafik. Fyra gatuparkeringsplatser och sex utyrda parkeringsplatser tas bort.

Planförslaget ändras inte.

14. Boende på Slätten 8 A

Detta är ett bättre alternativ. Passar in bättre i området. Dock finns några synpunkter. På huset är kuporna för många och det ser plottrigt ut. Det borde vara lite mer takfönster istället. Komplementbyggnaden ligger för nära tomtgränsen.

Tydligare illustrationer av bottenvåningen med garage, cykelplatser och lokaler efterfrågas liksom förslag på hur parken kan utformas.

Kommentar:

Utformning av takkupor motsvarar vad som idag tillåts i området, med undantag för att andelen takkupor mot gatan blir större. Den föreslagna byggrätten för komplementbyggnad motsvarar vad som finns vid Slätten 8 A.

Planförslaget ändras inte.

Detaljer vad gäller bottenvåningen och utformningen av parken behandlas inte i detaljplanen utan först vid projektering och bygglov. Yttrandet har överlämnats till exploatören och till park- och naturförvaltningen för kännedom och eventuellt besvarande. Exploatören Bror Johansson & Co har meddelat att dagens krav på bilplatser, cykelplatser och andra bostadskomplement kräver de ytor som planen innehåller. Den exakta utformningen av bottenplanet och gårdshuset är dock inte färdigritad.

Övriga

15. Boende på Karlagatan 26 C

Tycker fortfarande att byggnaden tar för mycket av naturen i anspråk, det blir betydligt mindre yta att leka på och en gård med en häck om som gör att det blir ännu mindre yta kvar. Det är inte heller samma tillgänglighet till parken och lekplatsen då man behöver gå en lång omväg runt den planerade byggnaden.

Kommentar:

Planförslaget är en avvägning mellan olika intressen. Kvaliteten på lekplatsen höjs genom kompensationsåtgärderna. Kvartersgränsen markeras med häck, stängsel eller låg mur för att allmänheten ogenerat ska kunna vistas i parken. Den nya trappan till parken innebär en omväg för somliga och en genväg för andra.

Planförslaget ändras inte.

16. Boende på Kobergsgatan 18

Det är väldigt svårt att hitta parkeringsplatser i området. Solinstrålningen påverkas starkt för de lägenheter som ligger på motsatt sida av Karlagatan, vilket påverkar både uppvärmningskostnader och hälsa.

Kommentar:

Planeringen följer stadens strategi att uppmuntra till resande med kollektivtrafik. Fyra gatuparkeringsplatser och sex uthyrda parkeringsplatser tas bort. Bostäderna söder om Karlagatan är väl solbelysta under nästan hela dagen. Endast ett fåtal lägenheter förlorar kvällssolen sommartid på grund av det nya huset.

Planförslaget ändras inte.

17. Boende på Kobergsgatan 18

Huset är för högt och långt och gör intrång på ett offentligt utrymme. Trafiken är redan kaotisk och antalet p-platser till nybygget täcker endast delvis behovet. Befintligt hus på Karlagatan kommer att bli kraftigt skuggat med högre uppvärmningskostnader och eventuellt fuktproblem.

Kommentar:

Det föreslagna huset är anpassat till omgivningen och ianspråkar endast en mindre del av parken. Planeringen följer stadens strategi att uppmuntra till resande med kollektivtrafik. Fyra gatuparkeringsplatser och sex uthyrda parkeringsplatser tas bort. Bostäderna söder om Karlagatan är väl solbelysta under nästan hela dagen. Endast ett fåtal lägenheter förlorar kvällssolen sommartid på grund av det nya huset.

Planförslaget ändras inte.

18. Boende på Lundgatan 9 B

Anser att hela den naturliga parkdelen från nuvarande gångväg/trappa till nuvarande staket ska förbi kvar i orört skick. Ser gärna att gräsplätten närmast befintlig gavel kunde aktiveras till odlingsplats för boende. Vi som bor i närområdet behöver ha fortsatt tillgång till parken i den omfattning som är nu. Det är den enda grönytan i närheten för oss.

Kommentar:

Större delen av parken inklusive utsiktsplatsen och lekplatsen bevaras och utvecklas.

Planförslaget ändras inte.

19. Boende på Scheelegatan 7

Slätten måste bevaras som den är, allt annat vore en katastrof! Det är fullständigt obegripligt att någon överhuvudtaget kan komma på tanken att bygga ett hus här! Slätten har länge varit och är nämligen en väldigt unik plats som fler och fler gärna besöker.

Kommentar:

Större delen av parken inklusive utsiktsplatsen och lekplatsen bevaras och utvecklas.

Planförslaget ändras inte.

20. Brf Kråkslottet 2, Wrangelsgatan 6

Beskriven kompensation står inte i relation till planerat utrymme som tas i anspråk. Liten yta men stor volym väger ojämnt.

Hur kompenseras boende i närområdet för nedsatt framkomlighet och störning under byggtiden? Hur säkerställs kringliggande fastigheter i samband med sprängningar?

Kommentar:

Föreslagna kompensationsåtgärder är framtagna enligt stadens riktlinjer och bedöms som rimliga.

Vissa störningar får man tåla som boende nära en byggarbetsplats. Vid sprängning och tunga transporter ska exploatören beakta hur omgivningen påverkas avseende markrörelser, vibrationer, damm, buller med mera.

21. Naturskyddsföreningen i Göteborg

Planarbetet har tagit stor hänsyn till synpunkter som lämnats i samrådsskedet. Den förstudie som tagits fram för parken visar lyhörda kompletteringar som utvecklar området. Angöringen från Karlagatan med trappor, avsatser och utsiktsplatser kan berika.

22. Boende i Mölndal

Det skulle vara en katastrof om en av de allra sista grönytorna i Lunden byggs bort. Det är ett barnrikt område med flera förskolor på gångavstånd. Generationer av göteborgare har gått på konsert på Snikens Kulle. Det är en vacker park med fina naturliga inslag.

Kommentar:

Större delen av parken med lekplatsen och möjligheten att lyssna till musik från Ullevi kommer att vara kvar.

23. Boende i Målsryd

Nu försvinner centrala grönområden mer och mer, nu får det vara nog! Vi fyrar nyår i området och detta gör att utsikten försvinner.

Kommentar:

Utsikten från parken mot staden förändras inte.

24. Boende i Västra Frölunda

Hoppas att det går att bevara Snikens Kulle. Det finns så lite parkyta i Lunden. Det är en oas som vi gärna återvänder till.

Kommentar:

Större delen av parken med lekplatsen och möjligheten att lyssna till musik från Ullevi kommer att vara kvar.

25. Skrivelse utan angiven adress

Har lämnat likalydande yttrande som 4. Boende på Karlagatan 34 A.

Kommentar:

Se kommentarer ovan under 4. *Boende på Karlagatan 34 A.*

26. Skrivelse utan angiven adress

Har lämnat likalydande yttrande som 4. Boende på Karlagatan 34 A. Hänvisar också till en namninsamling på webben för att stoppa byggplanerna: *Rädda Slättens grönområde.*

Kommentar:

Se kommentarer ovan under 4. *Boende på Karlagatan 34 A.* Namnlistan kommenteras nedan under nummer 28.

27. Skrivelse utan angiven adress

Detta en fantastisk mötesplats för alla åldrar. Människor runt om i Göteborg kommer hit för att beskåda den vackra utsikten och barnen leker i den fantastiska lekparken. Bebyggelsen kommer även störa oss i närområdet någon vansinnigt. Låt detta få förbli en fristad dit många söker sig för att finna sinnesro och lugn i vardagen.

Kommentar:

Större delen av parken inklusive utsiktsplatsen och lekplatsen bevaras.

Planförslaget ändras inte.

28. Namninsamling med 171 underskrifter utan angiven adress

En namninsamling på webben för att stoppa byggplanerna: *Rädda Slättens grönområde* har sänts in. Av de 171 redovisade undertecknarna har cirka 150 personer uppgett Göteborg som bostadsort. Närmare adress anges inte. Vid gransknings-tidens slut den 14 januari 2020 hade totalt 331 personer undertecknat web-listan.

Kommentar:

Större delen av parken inklusive utsiktsplatsen bevaras. Gångvägen finns kvar och förbättras genom att en ny trappa byggs. Planförslaget ändras inte.

Revideringar

Planförslaget har reviderats. Revideringen innebär att plankartan kompletteras med en bestämmelse om avstånd till gräns för komplementbyggnad. Det görs också smärre rättelser och tillägg i planbeskrivningen.

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

Åsa Lindborg
Planchef

Christer Persson
Planarkitekt

Samrådsrets

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
Kretslopp och Vatten
Kulturnämnden
Lokalsekretariatet
Miljö- och klimatnämnden
Namnberedningen
Park- och naturnämnden
Räddningstjänsten Storgöteborg
Stadsdelsnämnden i Örgryte-Härlanda
Trafiknämnden

Övriga

Naturskyddsföreningen i Göteborg
Brf Kråkslottet 2
Boende Karlagatan 22 A
Boende Karlagatan 24-26
Boende Karlagatan 26 B
Boende Karlagatan 26 C
Boende Karlagatan 26 D
Boende Kobergsgatan 18
Boende Lundgatan 9 B
Boende Scheelegatan 7
Boende Wrangelsgatan 12 C
Boende i Målsryd
Boende i Mölndal
Boende i Torslanda
Boende i Västra Frölunda
Boende med ej angiven adress

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

Lantmäterimyndigheten
Länsstyrelsen

Sakägare

Enligt fastighetsförteckning
Daniel Torstensson Bygg AB
Brf Karlavagnen 34
Brf Slätten 3
Brf Skäktstolen nr 7
Bror Johansson Fastighets AB
Fastighetsägare Lunden 9:10
Fastighetsägare Lunden 9:11
Fastighetsägare Lunden 9:13

Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende

Hyresgästfören. Region V Sverige
Boende Karlagatan 25 A
Boende Karlagatan 30
Boende Karlagatan 32
Boende Karlagatan 34 A
Boende Karlagatan 34 B
Boende Karlagatan 34 C
Boende Lundgatan 3 B
Boende Lundgatan 10
Boende Slätten 4
Boende Slätten 5 A
Boende Slätten 8 A