



Göteborgs Stad

Stadsbyggnadskontoret

Samrådsredogörelse

Datum: 2015-04-27

Diarienummer: 0845/06

Eva Sigurd

Telefon: 031-368 17 49

E-post: fornamn.efternamn@sbk.goteborg.se

Detaljplan för Bostäder vid Ulfspärregatan inom stadsdelen Lunden i Göteborg

Samrådsredogörelse

Handläggning

Byggnadsnämnden beslöt den 21 oktober 2014 att genomföra samråd om detaljplaneförslaget. Förslaget har sänts för yttrande enligt bifogad lista över samrådsrets under tiden 5 november - 16 december 2014.

Förslaget har under samma tid varit tillgängligt på stadsbyggnadskontoret och på Kulturhuset Kåken. Ett samråds- och informationsmöte hölls den 17 november, då cirka 40 personer deltog. Förslaget finns även tillgängligt på Göteborgs Stads hemsida:

www.goteborg.se/planochbyggprojekt/ .

Sammanfattning

De viktigaste synpunkterna som inkommit under samrådet är att området är en betydelsefull bostadsnära park, att lägenheter och uteplatser blir skuggade, att stadsbilden påverkas negativt och att det blir mer trafik i området med dålig luftmiljö och buller som följd.

Stadsbyggnadskontoret har gjort avvägningen att sänka byggnadshöjden på tre av punkthusen och därigenom få en bättre anpassning till stadsbilden och goda solförhållanden i nya och befintliga bostäder.

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

Kopior av samtliga yttranden har överlämnats till fastighetskontoret samt berörda fastighetsägare och markanvisade exploatörer 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.

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

Generella svar på de vanligast förekommande synpunkterna

De vanligast förekommande frågeställningarna/synpunkterna:

- Det finns få grönområden i stadsdelen Lunden och det blir ingen plats över för barn att leka på. De befintliga parkytorna i området naggas hela tiden i kanten av nya hus. Man behöver slå vakt om befintliga grönområden/parker inom stadsmiljön, så att dess funktion som stadens lunga, andningshål och utrymme för naturupplevelser, rekreation och känsla av vilorum finns kvar.
- Missvisande illustrationer Enligt illustrationsritningen på hemsidan beskrivs att påbyggnaden med två våningar sker på befintliga trevåningshus, vilket är missvisande då husen är byggda i souterräng och delvis är sex våningar höga mot Svenslyckegatan.
- Omgivningen skuggas och stadsbilden påverkas negativt
- Utsikt påverkas negativt
- Ökad trafik leder till mer buller, dålig luftkvalitet och parkeringsproblem
- Balkonger/uteplatser och gemensamma uteplatser skuggas
- Varför har ingen Miljökonsekvensbeskrivning gjorts?
- Hur påverkas befintlig bebyggelse av sprängningarbeten?
- Kan man bygga på Poseidons hus utan att konstruktionen skadas och att hyrorna stiger. Vart ska hyresgästerna ta vägen under byggtiden?
- Svårt att få plats i förskola/skolor
- 60-bussen är redan full

”Det finns få grönområden i stadsdelen Lunden och det blir ingen plats över för barn att leka”

Vid Överstegatan finns en lekplats på allmän plats. Denna påverkas inte av planförslaget mer än att plankartan har kompletterats med en bestämmelse om närlekplats även på Poseidons fastighet, där dagens rutschkana ligger.



Lekplats vid Överstegatan som inte påverkas av planförslaget

Den föreslagna byggnationen tar en otillgänglig del av parken i anspråk. De plana ytor i Hogenskildsparken, som kan användas till olika lekar, ingår inte i detaljplaneområdet. Att grön miljö försvinner kompenseras med att den park- och naturmark som blir kvar uppgraderas genom fågelholkar, naturvårdsgallring, parkbänkar och bättre tillgänglighet. Planbestämmelser om grönska på de tillkommande gårdarna och garageväggar har införts på plankartan för att säkerställa grönska mot Ulfspärregatan.

Det är cirka 250 meter till Lundenskogen och cirka 1,5 kilometer till Delsjöområdet

” Missvisande illustrationer”

Planhandlingarna har kompletterats med fler och mer rättvisande illustrationer i form av sektioner, fasader och solstudier. Illustrationsritningen har justerats med rätt våningsantal på befintliga hus, förslag till placering av förråd på gårdarna och uteplatser.

”Omgivningen skuggas och stadsbilden påverkas negativt”

Tre av punkthusen har sänkts med ett våningsplan, punkthuset längst norrut har flyttats två meter söderut. Nya illustrationer och nya solstudier har gjorts och bifogats planhandlingarna.

Området består redan idag av en blandad bebyggelse: lamellhus, punkthus och villor.

”Utsikt påverkas negativt”

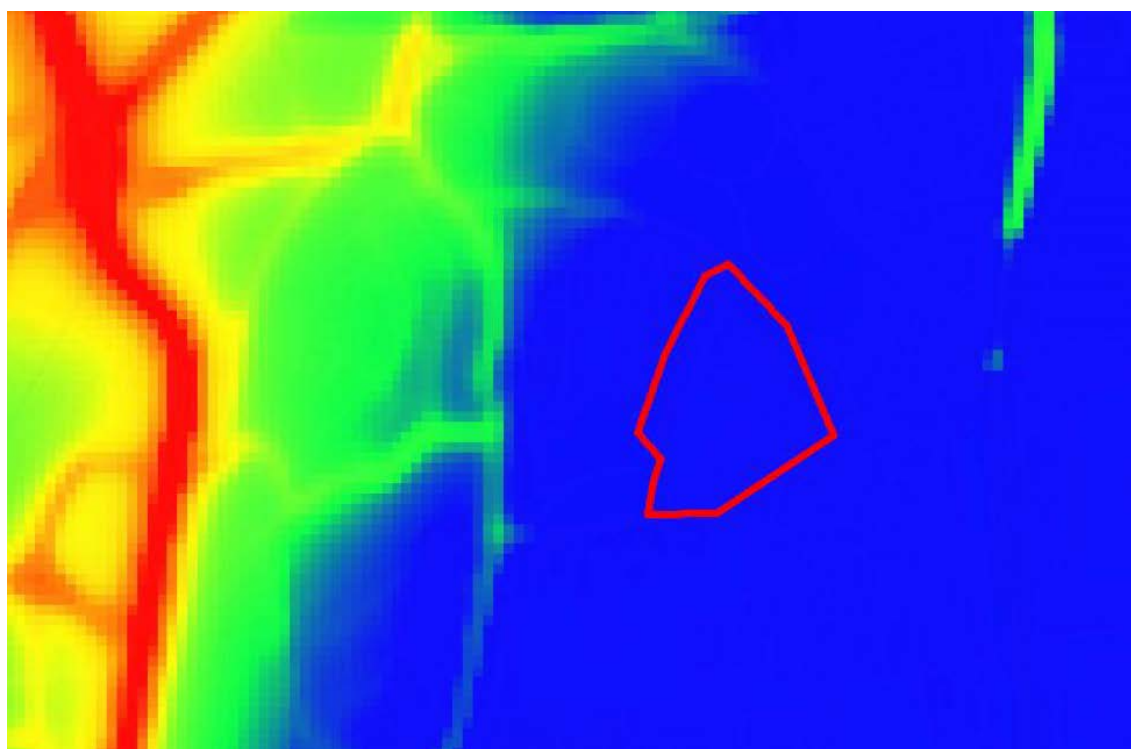
I parken kommer utsikten mot sydväst att blockeras. För att kompensera detta kommer utsiktspunkten att göras mer tillgänglig.

De boende på Ulfsparrégatan kommer även i fortsättningen att se en del av parken i och med att alternativet med punkthus valdes framför lamellhus.

De boende på Hogenskildsgatan kommer att få inskränkningar i sin utsikt mot sydväst.

”Ökad trafik leder till mer buller, dålig luftkvalitet och parkeringsproblem”

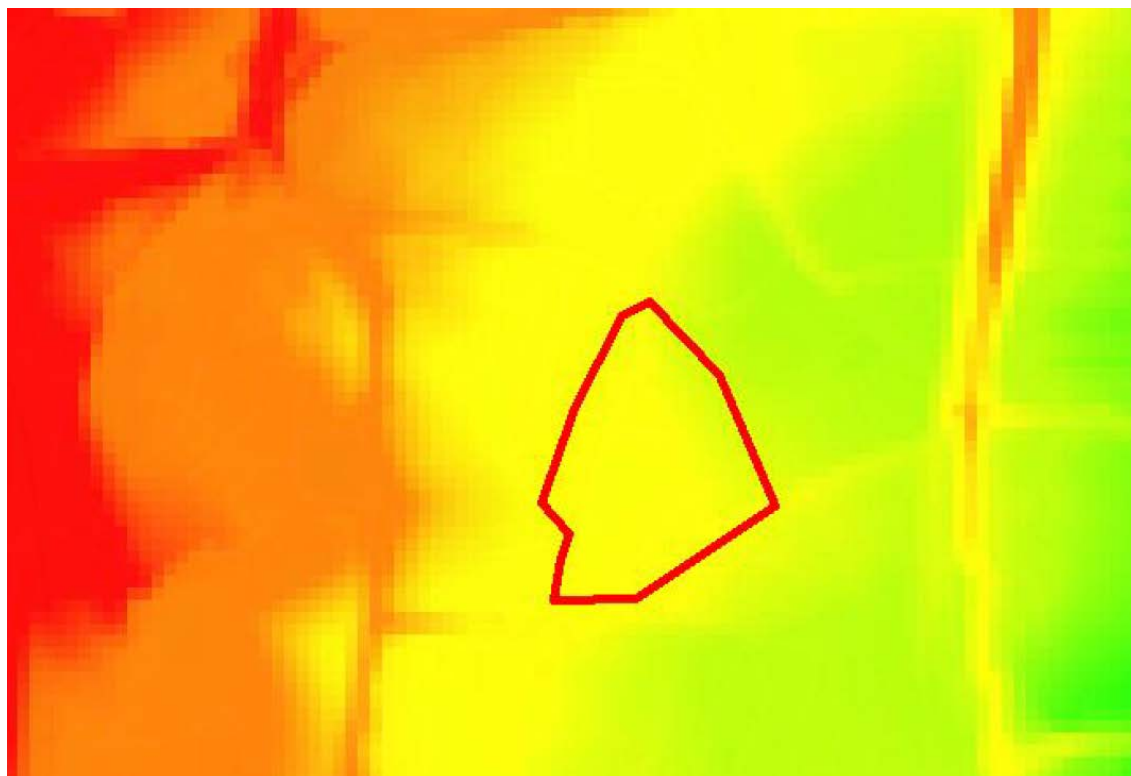
Göteborgs stads miljöförvaltning har kartlagt luftkvaliteten i Göteborg. Det finns miljö-kvalitetsnormer för utomhusluft. Planområdet med omringliggande bostadsområden har ett årsmedelvärde som understiger $20 \mu\text{g}/\text{m}^3$ och ett dygnsmedelvärde som understiger $36\text{--}48 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Båda värdena uppfyller miljö-kvalitetsnormerna och den trafikökning som planförslaget innebär bedöms inte öka halten av koldioxid så att miljömålen överskrids.



Karta över koldioxidhalter i Göteborg, årsmedelvärde, planområdet med omgivande bostadsområden markerat med rött

Tabell 1. Teckenförklaring för årsmedelvärdet

	Röd	$> 40 \mu\text{g}/\text{m}^3$	Över miljö-kvalitetsnormen
	Orange	$32\text{--}40 \mu\text{g}/\text{m}^3$	Över övre utvärderingströskeln
	Gul	$26\text{--}32 \mu\text{g}/\text{m}^3$	Över nedre utvärderingströskeln
	Grön	$20\text{--}26 \mu\text{g}/\text{m}^3$	
	Blå	$< 20 \mu\text{g}/\text{m}^3$	



Karta över koldioxidhalter i Göteborg, dygnsvärde, planområdet med omgivande bostadsområden markerat med rött

Tabell 2. Teckenförklaring för 98-percentilen av dygnsvärdet

	Röd	> 60 µg/m ³	Över miljö kvalitetsnormen
	Orange	48-60 µg/m ³	Över övre utvärderingströskeln
	Gul	36-48 µg/m ³	Över nedre utvärderingströskeln
	Grön	20-36 µg/m ³	
	Blå	< 20 µg/m ³	

”Balkonger/uteplatser och gemensamma uteplatser skuggas”

Utökade solstudier har utförts och nya uteplatser för Poseidons hyresgäster kan skapas i soliga lägen. Solstudier bifogas planhandlingarna.

”Varför har ingen Miljökonsekvensbeskrivning gjorts?”

Kommunen har gjort en så kallad behovsbedömning, enligt PBL 5 kap. 18 § och Miljöbalken 6 kap 11§. Kommunen har bedömt att den föreslagna bebyggelsen inte kommer att medföra någon betydande miljöpåverkan. Vid behovsbedömningen har kriterierna i förordningen om miljökonsekvensbeskrivningar (MKB-förordningen), bilaga 4, särskilt beaktats och ansetts vara uppfyllda. Detaljplaneförslaget medger inte användning av området för något av de ändamål som anges i PBL 5 kap 18§ varför kriterierna i MKB-förordningen bilaga 2 inte behöver särskilt beaktas. Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning.

”Hur påverkas befintlig bebyggelse av sprängningarbeten?”

Hur markarbeten, dvs schaktning, sprängning mm, ska utföras regleras inte i detaljplan utan är reglerade i Boverkets byggregler, avsnitt 2:4. För sprängarbeten inom områden med detaljplan fordras en sprängplan och en sprängjournal som är anpassade till arbete-

nas art och omfattning. Allmänt råd i reglerna är att en sprängplan bör beskriva hur sprängningsarbetet ska utföras samt ange tider, risker och skyddsåtgärder. Planen bör innehålla en specifikation av sprängmaterialet och uppgifter om borrhning, laddning, täckning och täckningssätt samt om avspärning, utrymning och bevakning. Samråd med berörda om skadeförebyggande åtgärder och utförande av vibrationsmätningar bör utföras. Sprängplanen bör kompletteras med planritningar över omgivningen. Regler om sprängarbeten samt om bergarbeten ges ut av Arbetsmiljöverket.

”Kan man bygga på Poseidons hus utan att konstruktionen skadas och att hyrorna stiger. Vart ska hyresgästerna ta vägen under byggtiden?”

Bostads AB Poseidon har gjort bedömningen att deras fastighet går att bygga på. Hur hyrorna påverkas är en fråga för hyresvärden och hyresgästerna och om en renovering med standardhöjning för de befintliga lägenheter genomförs samtidigt. En eventuell evakuering av hyresgästerna regleras inte i detaljplanen.

”Svårt att få plats i förskola/skolor”

Göteborgs stad har som politiskt mål att det ska finnas tillräckligt med platser i förskola och skola.

”60-bussen är redan överfull”

Västrafik arbetar med frågan hur området bäst försörjs med kollektivtrafik

Kommunala nämnder och bolag m.fl.

1. Fastighetsnämnden

tillstyrker föreslagen detaljplan och ser det som positivt att möjliggöra byggande av cirka 135-185 nya bostäder. Planekonomin är god och inkomsterna kommer att överstiga utgifterna.

2. Göteborg Energi AB (Fjärrvärme)

meddelar att befintliga byggnader som ska byggas på med två våningar försörjs med fjärrvärme och befintlig servisledning bedöms klara den ökade lasten vid påbyggnaden.

Kommentar:

Yttrandet har överlämnats till berörda fastighetsägare och exploatörer.

3. Göteborg Energi Nät AB

meddelar att tillkommande last ansluts till utbytt transformatorstation belägen inom angivet E-område och avses säkras med ledningsrätt. Valet av uppvärmningsform styr storleken på den elektriska anslutningen. Tillbyggda fastigheter inom planområdet kan komma behöva utöka sin servisanslutning. Utökningar av abonnemang och tillkommande nya kundanslutningar anmäls till GENAB. Varje ny enskild fastighet ansluts med separat servis och abonnemang enligt ellagen.

Kommentar:

Yttrandet har överlämnats till berörda fastighetsägare och exploatörer.

4. Kretslopp och Vatten

lämnar tekniska och praktiska synpunkter och råd rörande avfallshantering, ledningsutbyggnad, vatten- och avloppsanslutning samt klimatanpassning. Kostnader för uppdimensionering av allmänna huvudledningar samt utbyggnad av servisledningar redovisas översiktligt. En planbestämmelse om lägsta höjd på färdigt golv föreslås.

Kommentar:

Yttrandet har överlämnats till berörda fastighetsägare och exploatörer. Lägsta höjd på färdigt golv redovisas upplysningsvis på plankartan.

5. Kulturförvaltningen

meddelar att inom området finns inga kända fornlämningar. Strax utanför programområdet finns en undersökt och borttagen stensättning.

För att föreslagna punkthus inte skall avvika för mycket i höjd och karaktär gentemot den lågskaliga befintliga bebyggelsen är terränganpassning, höjd och utformning viktig. Kulturförvaltningen ställer sig tveksam till höjden på föreslagen ny bebyggelse på upp till 9 våningar, då den avviker från befintlig struktur i området. Förvaltningen har i övrigt inga invändningar mot förslaget ur kulturhistorisk synvinkel.

Kommentar:

Tre av punkthusen sänks med en våning.

6. Lokalförvaltningen

har inga synpunkter på planförslaget men påpekar att en ökad mängd bostäder i stadsdelen medför att behovet av skolplatser och förskoleplatser ökar.

7. Miljö- och klimatnämnden

tillstyrker fortsatt planarbete under förutsättning att miljöförvaltningens synpunkter beaktas. Kompensation för de ekologiska värden som försvinner ska göras i form av naturvårdsgallringar på kullens ostsida och genom att en större mängd fågelholkar sätts upp i det kvarvarande grönområdet. Det fortsatta planarbetet ska visa hur man kan skapa goda ljudmiljöer. Lågfrekvent buller kan vara ett problem. Man bör kunna tillämpa ett lägre parkeringstal för bilparkering i området. En bedömning mot stadens lokala miljömål saknas och bedömningsmatrisen bör kompletteras med påverkan på naturmiljö.

Kommentar:

Bedömningsmatrisen har kompletterats med påverkan på naturmiljön. Kompensationsåtgärderna har utökats med naturvårdsgallringar på kullens ostsida och uppsättning av fågelholkar. Planbeskrivningen har kompletterats med en bedömning mot stadens lokala miljömål. Detaljplanen ger plats för det antal parkeringsplatser som krävs enligt Göteborgs stads parkeringspolicy. I bygglovskedet kan man med hjälp av olika åtgärder reducera det antal parkeringsplatser som i praktiken byggs. Planhandlingarna har kompletterats med text om bullerskyddade utemiljöer och planbestämmelse om bullerdämpande fasadutformning.

8. Park- och naturnämnden

anser att Hogenskildsparken är en för området betydelsefull bostadsnära park med både ekologiska och sociala värden. För att inte parken ska förlora kontakten med Ulfspargatan är det viktigt att lämna en tillräckligt stor yta med parkmark mellan bostadshusen. Befintliga träd och berg försvinner vid sprängningen som krävs för det planerade dagvattenmagasinet. Genom att ge dagvattenmagasinet en annan placering och planlägga hela ytan som parkmark undviker man negativ påverkan.

Vikten betonas av att planens byggbarhet utreds vidare och säkerställs i det fortsatta planarbetet. Man har svårt att se hur arbeten vid sprängning ska kunna hållas inom kvartersmark då byggrätten ligger nära parkmarken. Planen ska vara möjlig att genomföra inom plangränsen.

Förvaltningen föreslår att kompensera minskning av sociotopvärdena naturupplevelse, promenad och utblick genom naturvårdsgallringar, nytt gångstråk från Ulfsparregatan och iordningställande av de mindre parkrummen med utsiktsplats uppe på berget.

Planförslaget innebär att förvaltningen får ökade driftskostnader för den mark (allmän plats park/natur) som överförs till park- och naturnämnden. De ekonomiska konsekvenserna bör därför beaktas i den fortsatta beredningen av ärendet

Kommentar:

Ytan som reserverats för dagvattenhantering har tagits bort från plankartan. Kompensationsåtgärderna har utökats med nytt gångstråk, naturvårdsgallringar på kullens ostsida och uppsättning av fågelholkar.

Hogenskildsparken förvaltas redan idag av Park- och naturnämnden. Planförslaget innebär tvärtom att förvaltningen kan få minskade driftskostnader eftersom allmän plats, (park/natur) överförs till kvartersmark.

9. Räddningstjänsten Storgöteborg

påpekar att tillgängligheten för räddningstjänstens fordon är av avgörande betydelse i denna besvärliga terräng. Om bärbar stegutrustning avses användas så är maximala höjden till fönsters underkant eller till balkongräckes överkant 11 meter. Om stegfordon avses användas är motsvarande höjder begränsade till 23 meter. Det går inte att ha olika utrymningsstrategi på olika våningsplan i samma hus. Om tillgängligheten blir tillfredsställd enligt ovan eller om det byggs så kallade TR2 trapphus där så erfordras tillstyrker Räddningstjänsten detaljplanen.

Kommentar:

Yttrandet har överlämnats till berörda fastighetsägare och exploatörer.

10. Stadsdelsnämnden i Örgryte-Härlanda

tillstyrker planförslaget. Intresset för trygghetsbostäder kvarstår och tillkommande bostäder i södra delen av området kan vara aktuella. Lunden har ett dominerande inslag av små lägenheter. Vikten påtalas av att bygga större lägenheter med tre rum och kök eller uppåt.

Kommentar:

Yttrandet har överlämnats till berörda fastighetsägare och exploatörer. Lägenhetstyp och -storlek regleras inte i detaljplanen.

11. Trafikkontoret

anser att planen bör beskriva hur tillgängligheten för renhållningsfordon löses. Vändzonen på Hogenskildsgatan synes inte uppfylla dagens krav inom allmän plats/gata. Renhållningen fungerar idag men den tillkommande bebyggelsen kan ställa nya krav. Beräkning av parkeringsbehov bör framgå av planbeskrivningen. Tillkommande parkeringsbehov bör lösas på annat sätt än som markparkering.

Lutningsförhållandena innebär betydande olägenheter för funktionshindrade. Ett vilplan med bänk placeras vid entrén till parkområdet. Åtgärder bör vidtas för att säkerställa en

acceptabel ljudmiljö i gaturummet, och på så sätt kompensera för ljudökningar från fasadreflexer och tillkommande trafik.

Trafikkontoret får kostnader för utbyggnad av gångbana längs Ulfsparregatan. Åtgärderna förutsätts finansieras av exploateringen.

Kommentar:

Planhandlingarna har kompletterats med en parkeringsutredning för nybyggnation och påbyggnation. Plankartan har kompletterats med en bestämmelse om ljuddämpande fasadutformning. Plankartan har kompletterats med bestämmelse om att vändplatsen på Hogenskildsgatan ska vara tillgänglig för allmän trafik och angöring. Plats finns att anpassa vändplatsens storlek till framtida renhållning.

12. Göteborgs Stads Parkerings AB

ställer sig tveksam till underjordiska garage och förordar istället att parkeringshus byggs för att skapa ekonomiskt hållbara, trygga och säkra, samt flexibla och reversibla parkeringsanläggningar. Parkeringsbolaget vill också påpeka vikten av att undersöka och belysa parkeringssituationen i området intill detaljplanen.

Kommentar:

Då Ulfsparregatan är brant är det viktigt ur tillgänglighetssynpunkt att parkeringsplatserna finns i direkt anslutning till bostadsentréerna. Detaljplanen ger plats för det antal parkeringsplatser som krävs enligt Göteborgs stads parkeringspolicy. I bygglovskedet kan man med hjälp av olika åtgärder reducera det antal parkeringsplatser som i praktiken byggs och utrymmet användas till bostäder eller verksamheter.

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

13. Lantmäterimyndigheten

har inget att erinra mot förslaget.

14. Länsstyrelsen

bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna och nu kända förhållanden att ett antagande av en detaljplan enligt förslaget inte kommer att prövas. Planförslaget strider inte mot något av de allmänna intressen som utgör prövningsgrund.

Länsstyrelsen ger råd beträffande gestaltning av bebyggelse och grönområden samt dagvatten. Högsta tillåtna byggnadshöjd på gårdsbjälklagen bör kunna sänkas med tre meter. Det bör utredas om de underbyggda gårdsbjälklagen kan tjäna som dagvattenmagasin eller fördröjning av dagvatten. Ett eventuellt dagvattenmagasin som i föreliggande förslag placerats som en inskränkning i området PARK bör kunna ges annan placering.

Länsstyrelsens samrådsyttrande har bilagts.

Kommentar:

Ytan som reserverats för dagvattenhantering har tagits bort från plankartan. Gårdsbjälklagen ska utformas med ett stort inslag av grönt, detta regleras med en planbestämmelse.

15. Polismyndigheten Västra Götaland

Har inga synpunkter.

16. TeliaSonera Skanova Access AB

har inget att invända mot planförslaget. Man redovisar en karta med Skanovas anläggningar inom och intill området markerade.

Kommentar:

Yttrandet har överlämnats till berörda fastighetsägare och exploatörer.

17. Västtrafik AB

tillstyrker förslaget då det finns god kollektivtrafik i närheten.

Sakägare

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

18. Fastighetsägare, Torp 1:3, Svenslyckegatan 24

ogillar den förtätning som planen syftar till eftersom det redan gjorts många förtätningar i området de senaste åren, på Kärralundsgatan, Lilla Kärralundsgatan och andra delar av Kålltorp. De befintliga parkytorna i området naggas hela tiden i kanten av nya hus. Nya bostäder leder i sin tur till att dagis och skolor byggs ut och naggar ytterligare parkområdena i kanten. Därmed förstörs balansen mellan befolkning och grönområde. Vidare upplever de att trafiken på Kärralundsgatan och kringliggande gator har ökat markant de senaste åren.

Deras fastighet ligger långt nedanför Lundenberget och de ser upp på husen på Ulfspargatan. Redan idag framstår dessa hus som en gigantisk kuliss mot himlen i en såg 30 till 45 graders vertikal vinkel. Att bygga på dessa hus med ytterligare två våningar förstärker denna negativa effekt och ytterligare himmel kommer att försvinna.

Enligt illustrationsritningen på hemsidan beskrivs att påbyggnaden om två våningar sker på befintliga trevåningshus. Detta är missvisande eftersom husen från deras håll idag är sex våningar höga och med ytterligare två våningar blir husen åtta våningar höga.

Kommentar:

Elevation och fotomontage har tagits fram för att visa hur en tvåvånings påbyggnad av Poseidons byggnader ser ut mot Svenslyckegatan. Planbeskrivningen har kompletterats med dessa illustrationer. I övrigt se de generella svaren på sidorna 2-6.



Elevation från Svenslyckegatan, föreslagen påbyggnad markerad med mörkare färgton



Fotomontage med föreslagen påbyggnad, sedd från Svenslyckegatan

19. Fastighetsägare, Torp 1:5, Svenslyckegatan 20

ser helst ett stopp av byggplanerna, både vad avser nybygget och påbyggnaden av Poseidons befintliga. Det är deras åsikt att det otillgängliga området är mycket tillgängligt för barn och deras lekar och fantasi. Att ha tillgång till en snårig skog med knappt upp-trampade stigar är en ynnest för barnen som idag bor i närområdet. Nybyggnationen kommer att ta den snåriga delen mot Ulfsparrigatan och tvinga barnens lekar mer mot den branta delen ned mot Svenslyckegatan. Det behöver inte betyda fall och skador till följd men ökar risken. Ytterligare så är det diverse rådjur som tar skydd i parken och de snåriga områdena. Dessa rådjur kommer därför att oftare behöva söka härbärge i trädgårdar med ev skador till följd. Avseende påbyggnaden av Poseidons befintliga hus så är det missvisande att kalla huset tre våningar då det är sex våningar med vind som vetter mot Svenslyckegatan. En påbyggnad gör huset åtta våningar högt och upplevs som hotfullt högt om man som vi bor nedanför det.

De anser även att i stort ändras kvarterens karaktär av idag alldeles för mycket med så hög och annorlunda bebyggelse.

I andra hand vill de att nybyggnationen sker på sådant sätt att karaktären i området påverkas så lite som möjligt, genom att sänka punkthusen och behålla än mer parkkänsla genom att bara bygga tre punkthus och spara grönska däremellan. Påbyggnation av de existerande lamellhusen bör inte tillåtas, då de blir groteskt höga och stora på sin position högst upp på Lundenberget.

Kommentar:

Elevation och fotomontage har tagits fram för att visa hur en tvåvånings påbyggnad av Poseidons byggnader ter sig mot Svenslyckegatan. Planbeskrivningen har kompletterats med dessa illustrationer. I övrigt se de generella svaren på sidorna 2-6.

20. Fastighetsägare, Torp 1:7, Svenslyckegatan 16

ogillar den förtätning som planen syftar till eftersom det redan gjorts många förtätningar i området de senaste åren, på Kärralundsgatan, Lilla Kärralundsgatan och andra delar av

Kålltorp. De befintliga parkytorna i området naggas hela tiden i kanten av nya hus. Nya bostäder leder i sin tur till att dagis och skolor byggs ut och naggar ytterligare parkområdena i kanten. Därmed förstörs balansen mellan befolkning och grönområde. Vidare upplever de att trafiken på Kärralundsgatan och kringliggande gator har ökat markant de senaste åren.

Deras fastighet ligger långt nedanför Lundenberget och de ser upp på husen på Ulvsparregatan. Redan idag framstår dessa hus som en gigantisk kuliss mot himlen i en såg 30 till 45 graders vertikal vinkel. Att bygga på dessa hus med ytterligare två våningar förstärker denna negativa effekt och ytterligare himmel kommer att försvinna.

Enligt illustrationsritningen på hemsidan beskrivs att påbyggnaden om två våningar sker på befintliga trevåningshus. Detta är missvisande eftersom husen från deras håll idag är sex våningar höga och med ytterligare två våningar blir husen åtta våningar höga.

De anser att tillgänglig dokumentation är till delar vilseledande och önskar komplettering med vyer och sektioner.

Vidare anser de att man ska slå vakt om befintliga grönområden/parker inom stadsmiljön, så att dess funktion som stadens lunga, andningshål och utrymme för naturupplevelser, rekreation och känsla av vilorum finns kvar. Detta var från början syftet med Hogenskildsparken som fortfarande frekvent används för detta ändamål av människor i närområdet.

Deras upplevelse är att det otillgängliga området är mycket tillgängligt för barn och deras lekar och fantasi. Att ha tillgång till en snårig skog med knappt upptrampade stigar är en ynnest för barnen som idag bor i närområdet. Nybyggnationen kommer att ta den snåriga delen mot Ulfsparrgatan och tvinga barnens lekar mer mot den branta delen ned mot Svenslyckegatan. Det behöver inte betyda fall och skador till följd men ökar risken. Ytterligare så är det diverse rådjur som tar skydd i parken och de snåriga områdena. Dessa rådjur kommer därför att oftare behöva söka härbärge i trädgårdar med ev skador till följd. De anser också att kvarterens befintliga karaktär ändras alldeles för mycket med så hög och annorlunda bebyggelse. De vill att en eventuell nybyggnation sker på sådant sätt att karaktären i området påverkas så lite som möjligt. Bygg inte så höga punkthus. Behåll mer parkkänsla genom att bara bygga tre punkthus och spara grönska däremellan. Tillåt ingen påbyggnation på de existerande lamellhusen, då de blir groteskt höga och stora på sin position högst upp på Lundenberget.

Kommentar:

Elevation och fotomontage har tagits fram för att visa hur en tvåvånings påbyggnad av Poseidons byggnader ter sig mot Svenslyckegatan. Planbeskrivningen har kompletterats med dessa illustrationer. I övrigt se de generella svaren på sidorna 2-6.

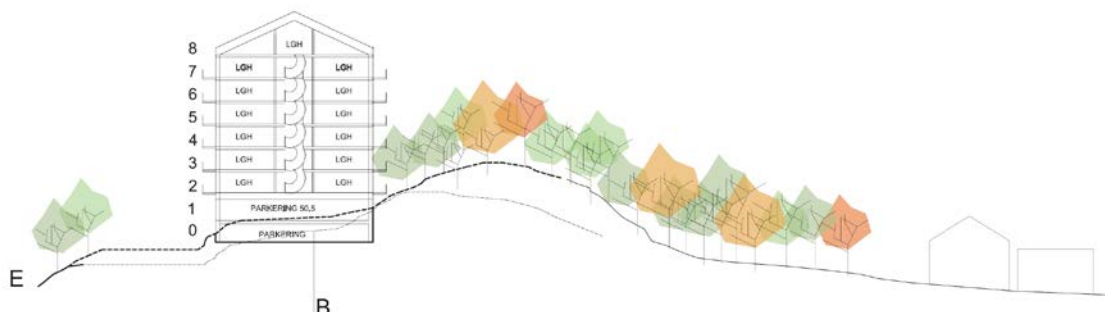
21. Fastighetsägare, Torp 1:10, Svenslyckegatan 10

anser att tillgänglig dokumentationen inte ger en korrekt bild som går att ta till ställning till. Byggnationen måste visualiseras korrekt och kompletteras med vyer och sektioner som underlag för diskussion och ställningstagande. Redan vid programrådet för 1,5 år sedan framfördes behovet av sektionsritningar som omfattar sektioner längs Svenslyckegatan. Trots löfte vid programrådet finns fortfarande inga sådana skisser presenterade. Senare vid samrådsmötet den 17 november upprepades behovet av sådana sektioner, och det fanns då tydligen inte tid för att ta fram sådana under tiden för samråd. Man lovade emellertid att ta fram sådan vid ett senare tillfälle. Detta är dock ej tillfyllest, då processen vid ett senare tillfälle kommer ligga i ett annat skede. Relevanta synpunkter som identifierats i samrådsskedet ska kunna vidarebefordras till stadsbyggnadskontoret, innan man går in i nästa skede. För ett seriöst samråd måste en dokumentation avseende planen vara utformad så att den ger möjlighet för berörda att kunna ta ställning och komma med synpunkter, vilket presenterad dokumentation inte gör. För en riktig be-

dömning baserat på ett relevant underlag, bör därför tiden för samråd förlängas. Syftet med samrådet är ju trots allt att få fram ett så bra beslutsunderlag som möjligt och att ge möjlighet till insyn och påverkan. Vi måste ta demokratiska processer på allvar.

Kommentar:

En sektion genom de föreslagna punkthusen, Hogenskildsparken och villorna på Svenslyckegatan har tagits fram. Planbeskrivningen har kompletterats med denna sektion.



I övrigt se de generella svaren på sidorna 2-6.

22. Fastighetsägare, Torp 1:10, Svenslyckegatan 10

påpekar att Hogenskildsparken är en park där många människor vistas dagligen, att den är en av få grönområden i Lund. Tittar man på kartor över stadsdelen från Kärralundsgatan, Danska Vägen och hela vägen ner mot Redbergsplatsen finns inga grönområden om man inte räknar kyrkogårdarna som rekreatiomsområde. Parken anlades i samband med bostäder på Ulfspärregatan byggdes på 40-50-talet. Den är inte skött på flera år men det är ändå mycket folk som besöker den, mycket tack vare det fina läget med utsikt över Källtorp, Örgryte och Delsjön. Det är viktigt att värna om dessa oaser i tätbebyggda stadsdelar som Lund. Förtätningen av bostäder ökar också trycket på gröna ytor i närområdet. Vid en ev. byggnation kommer endast en liten del av parken kunna utnyttjas och största delen då blir en brant ner mot Svenslyckegatan. Parken utgör dessutom en genomtänkt naturlig övergång från ett område med flerbostadshus till ett villaområde. Förslaget hur husen ska utformas är fullständigt absurt. Kolosser som inte passar in i områdets karaktär. Byggnaderna är alldeles för höga och med sin storlek inte i balans med omgivningen. Boende på Ulfspärregatan får en hög vägg på andra sidan om den smala gatan. Övergången till villabebyggelsen är inte övertänkt.

Generellt kan man konstatera att bygga på toppen av ett berg och dessutom en utsiktsplats för boende i närområdet är inte något självklart.

Fastighetsägaren kräver att man gör en miljökonsekvensbeskrivning och förundras över ett utlåtande som "inte betydande miljöpåverkan", när planen så uppenbarligen kommer ha en stor inverkan och konsekvens på miljön. Ett ansvarfullt och seriöst arbete att ta fram en plan för området, kräver en seriös miljökonsekvensbeskrivning. Hon har även kontaktat park och naturförvaltningen och hört av en tjänsteman där att det finns oro över att så många parker och grönområden i Göteborg kommer försvinna i och med flertalet förtätningsprojekt. Men som förvaltare har de ju inga mandat att ifrågasätta och påverka exploateringen av dessa grönområden. Många boende i närområdet men även i andra stadsdelar känner en oro för den många gånger ogenomtänkta förtätningen som börjar påverka vår stadsbild. På 60-70-talet genomgick Sverige en rivningsvåg som förstörde många fina miljöer. Nu står vi inför andra hot där välplanerade bostadsområden med insprängda parker och gröna ytor försvinner. Hur stämmer detta överens med Göteborgs kommuns "grönstrategi"? Vi kommer överklaga till alla instanser och ta kontakt med politiker i Göteborg om hanteringen av detta byggprojekt. Låt Hogenskildsparken

finnas kvar som en fin rekreationsplats och utsiktsplats för de boende i närområdet. Arbeta fram ett förslag som håller ur ett hållbarhetsperspektiv!!

Fastighetsägaren har även synpunkter på den demokratiska processen och anser att presentationen på samrådsmötet var genomgående slarvig, med stora brister om hur de boende runt om kommer att påverkas, och dessutom vilseledande och man fick intrycket att det inte är någon idé att komma med synpunkter eller överklaga. Är det verkligen så att medborgarna har en mycket liten möjlighet att påverka i samband med utveckling av sitt närområde och att samråd bara är ett spel för gallerierna?

Kommentar:

Samråd genomförs för att de som är berörda ska kunna framföra sina synpunkter. Detta är inte detsamma som att få sin vilja igenom. Alla synpunkter som kommer stadsbyggnadskontoret till handa diarieförs och sammanställs i en samrådsredogörelse (denna skrift) och bifogas de planhandlingar som Byggnadsnämnden beslutar om. Inför utställningsskedet har planförslaget omarbetats av kommunens tjänstemän och en envånings sänkning av tre av punkthusens föreslås. Byggnadsnämnden beslutar om förslaget ska ställas ut. I övrigt se de generella svaren på sidorna 2-6.

23. Fastighetsägare, Torp 1:11, Svenslyckegatan 8

anser att föreslagen bebyggelse medför ett omfattande intrång i ett grönområde av stort värde för såväl människor som för djurliv. Inte minst småfåglar gynnas av den vegetation som berörs, den är av en typ som erbjuder både föda och skydd. Och människorna berövas ytterligare ett grönt andningshål (detta är inte det första liknande ingreppet i närområdet), inte bara genom det faktiska byggandet utan dessutom också genom den privatisering som mer eller mindre formellt kommer att omfatta återstoden. Förslaget bör förkastas redan på denna grund.

Men skalan på den föreslagna bebyggelsen måste ändå kommenteras eftersom stadsbyggnadskontoret faktiskt tycks på allvar förorda bebyggelse i upp till nio våningar vid en smal gata som på andra sidan är bebyggd med fyra vånings lamellhus från 1940-talet. Och det tillåtna djupet på de nya husen skulle vara gott och väl det dubbla mot den befintliga bebyggelsens. Sammantaget en för närmiljön monstruös skala vilket också framgår av den sektionsskiss som finns i planbeskrivningen. Det framgick ännu tydligare av en sektion som visades vid samrådsmötet men inte ingår i det publicerade materialet. Planförfattaren medger i beskrivningen att förslaget "bryter av" mot bebyggelsen på andra sidan gatan men påstår att det "knyter an" till nybyggena vid Kärralundsgatan. Observera att sistnämnda är i fyra våningar ovan mark! Förslaget knyter inte an till någonting i närheten och måste, om man är välvillig, beskrivas som brutalt. Om det i diskussionerna skulle framföras att denna höga exploateringsgrad är nödvändig för att göra byggaffären lönsam för inblandade företag, mark- och grundarbetena blir ju dyra med all den sprängning som erfordras, så är detta helt enkelt ett besked om att platsen är olämplig att bebygga.

Planeringsbyråkratin har ju sitt eget språk och en av underligheterna är begreppet "betydande miljöpåverkan". Planförfattaren påstår att man i samråd med länsstyrelsen kommit fram till att denna plan inte har sådan påverkan. Vid normalt svenskt språkbruk är det uppenbart att förslaget om det genomförs skulle påverka miljön på ett högst betydande sätt och planernas användning av orden känns faktiskt en smula obehaglig, som tagna från en roman av George Orwell. Att försöka ta fram en plan med innebörd som den här utan en relevant miljökonsekvensbeskrivning framstår som respektlöst.

Ovan sagda är alltså några generella synpunkter. Jag bor på Svenslyckegatan 8 och mer specifikt för mig gäller att jag egentligen inte har möjlighet att ta ställning till planens konsekvenser för min egen boendesituation. Redan vid programsamrådet för 1½ år se-

dan framförde jag behovet av sektionsritningar som omfattar både föreslaget tillåten nybebyggelse och befintlig vid min gata, särskilt naturligtvis mitt eget hus. Detta för att kunna få en bild av hur mycket nybygget skulle "torna upp sig" över min tomt och hus. Trots löfte vid programsamrådet ("inga problem") finns det fortfarande inga sådana skisser, jag emotser nu att trovärdiga sådana snarast upprättas och redovisas. Därefter förbehåller jag mig rätten att agera utifrån de slutsatser de leder till.

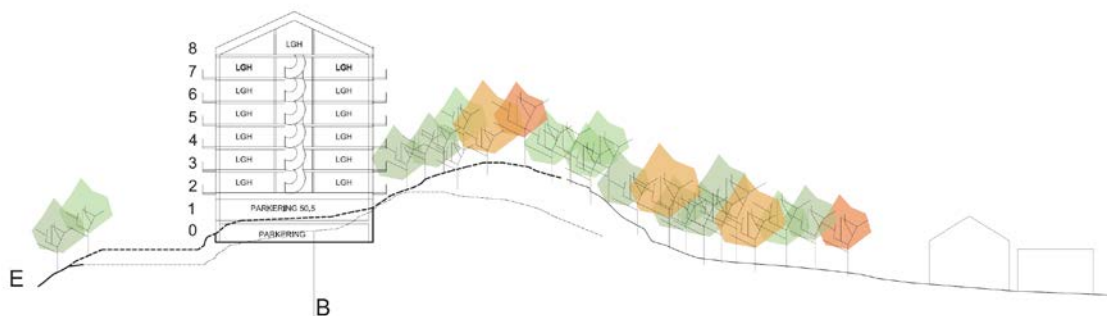
En källa till oro är också de omfattande sprängningsarbeten som exploateringen skulle medföra, och risken för vibrationsskador i mitt eget hus. Jag är bekant med rutinerna för besiktning och så vidare, problemet kommer att vara bristande förtroende för detta eftersom besiktningsföretaget naturligtvis betalas av exploatören och därmed inte är oberoende.

Som framgår är det alltså min mening att planförslaget ska förkastas.

Kommentar:

En sektion genom de föreslagna punkthusen, Hogenskildsparken och villorna på Svenslyckegatan har tagits fram. Planbeskrivningen har kompletterats med denna sektion.

I övrigt se de generella svaren på sidorna 2-6.



24. Fastighetsägare, Torp 1:13, Svenslyckegatan 4

anser att presenterad dokumentation är missvisande och att komplettering med vyer och sektioner erfordras. Redovisat perspektiv med bland annat cyklande barn på Ulfspargatan är orealistiskt. Vidare menar han att föreslagen exploatering inte är hållbar (miljö, social, ekonomiskt) och att förslaget inte passar i området. En eventuell nybyggnation ska utformas så att den anpassas till befintliga miljöer, landskap och byggnader.

En ansvarsfull exploatering ska ta hänsyn och slå vakt om befintliga grönområden/parker inom stadsmiljön, så att dess funktion som stadens lunga, andningshål och utrymme för naturupplevelser, rekreation och känsla av vilorum finns kvar. Detta var från början syftet med Hogenskildsparken som fortfarande frekvent används för detta ändamål av människor i närområdet. En exploatering måste ske utan att göra avkall på hållbarhet (miljö, social, ekonomisk). Liggande förslag kan inte anses uppfylla kravet på hållbarhet. Utmaningen vid exploatering i dag är att göra B och C-lägen till A-lägen. Enligt liggande förslag väljer man istället att göra ett A-läge till B-läge.

Kommentar:

Se de generella svaren på sidorna 2-6.

25. BRF Villa Kärralund, Kärralundsgatan 8

anser att ny trottoar inte får inkräkta på deras fastighet. De vill även ha kallelse till utsättningen av de nya fastigheterna och kontinuerlig information om sprängnings- och gatuarbeten.

Kommentar:

Ett trafikförslag har tagits fram och bifogas planhandlingarna. Av trafikförslaget framgår att den nya trottoaren inte inkräntar på fastigheten Torp 1:19. I övrigt se de generella svaren på sidorna 2-6.

Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende

26. Boende på Hogenskildsgatan 7

anser att områdets karaktär med låga hus kommer att ändras radikalt. Man kommer också att ta bort en del av parkområdet vilket kommer att påverka de boende väldigt mycket. Antalet boende kommer dessutom att öka. Göteborgaren ska ju ha god tillgång till grönområden. Forskningen säger att människor mår mycket bättre om man har nära tillgång till naturen. Dessutom visar forskningen att man ökar välbefinnandet och håller sig frisk/blir friskare om man kan titta på/blicka ut på naturen. Många av de boende i området kommer just att missa denna viktiga utsikt mot naturen och dessutom kommer de nya husen att skugga stora delar för de boende som kommer att få den översta belägna huskroppen alldeles för nära sina vardagsrumsfönster och balkonger. På eftermiddagarna då de flesta kan utnyttja sin balkong eller uteplats kommer solljuset där helt att utebli. Även i den lilla bit av parken som utgör utsikten kommer den soliga delen att byggas bort. Kanske inte den mest värdefulla naturtypen men den mest värdefulla för social samvaro och välbefinnande då en trevlig uteplats med blomsterprakt och trivsamt trädäck här har anlagts. Sociala värden måste räknas högt. Man kommer genom byggnationen att ta bort en ljus del av parken samt tillföra flera hundra fler människor som ska dela på den lilla parken. Lundenparken finns visserligen inom gångavstånd för rörligare personer men dessa vill inte heller gå miste om den viktiga närmiljön. För de äldre utgör Ulfspärregatans branta backe ett svårt hinder. Många av oss måste ta buss eller bil för att handla på grund av att det är långt till affärer och samt att området är starkt kuperat. Många av de boende har valt att bosätta sig i Lunden på grund av den låga bebyggelsen och den omgivande grönskan. Nu kommer det att bli ett höghusområde kring Hogenskildsparken vilket medverkar till otrygghet. Ju fler människor och ju högre hus desto mindre kommer de boende ha kontakt med varandra vilket skapar anonymitet och därmed otrygghet. Dessutom kommer fler bilar att finnas i området och bullernivån och avgaser kommer att öka. De boende på Hogenskildsgatan 7-13 som kommer att drabbas mycket hårt av den nya bebyggelsen har under många år arbetat tillsammans i sin förening "Syrenbersån" med att göra utemiljön på baksidan trevlig för alla boende. Den här platsen, som ligger på baksidan av Hogenskildsgatan 7 är en viktig del för samvaro och välbefinnande och är mycket flitigt använd. Nu kommer ett punkthus att byggas alldeles inpå platsen. Platsen kommer inte att bli lika trivsamt och de nya husen kommer att skugga platsen under större delen av dagen. Här finns många barnfamiljer som använder platsen dagligen och många använder platsen på eftermiddagar och kvällar efter dagens arbete. Vi har full förståelse för att det behöver byggas fler bostäder i Göteborg. Men man måste även se över hur den nya bebyggelsen påverkar de boende. Varför ska man bygga fyra punkthus? Varför ska man bygga 8-9 våningshus? Fem våningar högre än befintliga hus i området. Man tar hela kanten på parken mot Ulfspärregatan och man tar bort den viktiga utsikten för de boende där. Bygg två punkthus, längre ner i parken. Dessa hus kommer att få en fin utsikt mot kyrkogården. Alternativt att bygga lamellhus längre ner i parken vid Ulfspärregatan. Ett annat alternativt läge för de hus som inte är önskvärda i den övre delen är i den mörka och outnyttjade del av parken som ligger vid Lilla Kärralundsgatan. Där skulle också nödvändigt sprängningsarbete bli betydligt mindre omfattande. Vi boende i Poseidons fastigheter vill inte att Poseidon bygger fler

våningar ovanpå de befintliga byggnaderna. Många lägenheter har sprickor i väggarna och vi ser bland annat av hållbarhetsskäl med stor oro på att de byggs fler våningar ovanpå befintliga huskroppar. För de boendes trivsel och trygghet kommer byggandet, om den utförs helt enligt planen, att upplevas som mycket negativt.

Kommentar:

Se de generella svaren på sidorna 2-6.

27. Boende på Hogenskildsgatan 9

anser att stadsdelen Lunden blir förstörd med dessa fula höghus. Det kommer vara odrägligt under byggtiden och resultatet är inte ens värt det. För oss som bor här nu blir allt en försämring men inte får vi en lägre hyra för det. Skogspartiet ni kommer spränga bort är en av de få gröna platser kvar i Lunden och fantastiskt vackert dessutom. Så fruktansvärt trist att ni inte tänker på detta över huvud taget. Ert sk möte den 17 nov var dessutom ett skämt, inga raka svar på någonting. Är väl egentligen inte förvånad utan det var ett ganska väntat beteende. Hoppas verkligen att ni kommer fatta innebörden av helvetet ni skapar för alla i området i samband med detta bygge.

Kommentar:

Se de generella svaren på sidorna 2-6.

28. Boende på Hogenskildsgatan 9

är emot bygget av punkthus på Ulfspärregatan och påbyggnad av husen på Hogenskildsgatan och Överstegatan eftersom grönområdet bakom husen på Hogenskildsgatan kommer att förstöras vilket resulterar i att barnen i området inte har något närliggande grönområde att leka i. Bakgården där de boende umgås med varandra kommer att försvinna. Dessutom kommer tillgång till den vackra utsikten försvinna.

Byggs husen på med fler våningar på Hogenskildsgatan kommer gården på framsidan ligga i skugga vilket försämrar trivseln markant.

Då fler människor kommer att flytta till området vid en på- och nybyggnation kommer biltrafik och kollektivtrafik öka kraftigt i området. Detta innebär sämre trafiksäkerhet för gående och cyklande barn som tar sig till skolan själva till skolan, mer buller ifrån fordon och dessutom påverkas miljön negativt då avgaserna då också ökar.

Då dagisköerna redan är långa och våra skoklasser i området redan är alldeles för stora kommer de nyinflyttade barnen inte få plats i varken dagis eller skolor i området.

Vid en sådan omfattande påbyggnation på Hogenskildsgatan och Överstegatan kommer att göras skulle det då krävas att befintliga hyresgäster skulle behöva flytta ut, vilket innebär en hög kostnad för Poseidon, i form av evakueringslägenheter. Det skulle bli omfattande kostnader för Poseidon att arrangera flytthjälp åt alla våra pensionärer i området, då de inte är i en sådan fysisk form att kunna genomföra en flytt själva.

Informationen angående detta bygge har varit oerhört bristfällig och kommit alldeles för nära inpå beslutstagande datum.

Kommentar:

Se de generella svaren på sidorna 2-6.

29. Boende på Hogenskildsgatan 9

anser att ingen som alls känsla har tagits för att smälta in i den befintliga bebyggelsen i förslaget för nybyggnation på Ulfspärregatan. Punkthusen är både för stora och för höga, för att naturligt bli en del av denna miljö. Han anser att detaljplaneförslaget innebär en skövling av parken. Riv upp det befintliga förslaget och kom med något som

smälter in i området eller bygg på ett ställe där det inte krävs så mycket bortforsling av stenmassor. Påpekar att informationen om Poseidons påbyggnad varit bristfällig.

Kommentar:

Se de generella svaren på sidorna 2-6.

30. Boende på Hogenskildsgatan 9

anser att den planerade byggnationen på Ulfspärregatan inte bör byggas alls då det kommer att förstöra ett orört naturområde, försämrar luftkvaliteten då träd försvinner och en mängd fordon tillkommer. De presenterade husen som visades upp på samrådsmötet var oproportionerligt stora och smälter inte in i den gamla bebyggelse.

Placeringen av huskropparna skuggar en stor del av fastigheten Hogenskildsgatan 7-13 och tar bort mycket av solljuset som de har på sina balkonger i söderläge.

Huskroppen som är allra närmast Hogenskildsgatan bör inte komma alls och vad gäller resterande bör de sänkas med minst en våning. Lamellhus är ett mindre dåligt förslag.

En idé är att bygga längre ner i backen på Ulfspärregatan där färre människor blir drabbade och de nya husen får fri utsikt. Omlott så att säga med redan befintlig bebyggelse. Kostnaden för beredning av marken i ett så bergigt område måste avspeglar sig på hyrorna och dyra bostäder är inte vad det behövs mer av. Däremot billiga små hyresrätter. Kravet att bygga 10.000 nya bostäder får inte bli till att man bygger vad som helst var som helst. Det måste finnas bättre ställen att förtäta stadsmiljön på än på Ulfspärregatan. Hon är helt emot byggplanerna på Ulfspärregatan och Poseidons planer på att bygga på två våningar på fastigheterna Hogenskildsgatan 1-19 och Överstegata 6-8.

Kommentar:

Se de generella svaren på sidorna 2-6.

31. Boende på Hogenskildsgatan 11

anser att höghusprojektet som planeras förändrar områdets karaktär av gårdsgemenskap. Här brukar grillas och solas och lekas och umgås i de grönskande och trivsamma gårdarna. Det finns bänkar och bord utplacerade, som används flitigt. Dubbelt så många människor får inte plats. Det måste i så fall byggas till cykelrum och tvättstugor också, och då försvinner väl ytterligare gårdssyta? Det gröna skogsområdet de brukar promenera och ha picknick i öster om Ulfspärregatan blir då inte mycket kvar av, gränsande till 4 st 8-våningshus. Finns det inte möjlighet att bygga i skogsområdet ner mot Lilla Kärralundsgatan i stället? För visst behövs det fler hyreshus, men helst inte så höga.

Kommentar:

Skogsområdet ner mot Lilla Kärralundsgatan har det för området största naturvärdena i form av bland annat stora ekar och lämpar sig inte för bebyggelse. I övrigt se de generella svaren på sidorna 2-6.

32. Boende på Hogenskildsgatan 11

påpekar att hon har bott här i 7 år och njutit av sina omgivningar. Här kommer att bli omöjligt att leva ett bra liv. Stora hus som stänger ute solen och den fullständiga skövlingen av en liten skogsdunge för att någon anser att den är värdelös. Varför ska allting överdrivas till idioti? Hon lägger ett kraftigt VETO på dessa planer!

Kommentar:

Se de generella svaren på sidorna 2-6.

33. Boende på Hogenskildsgatan 15

anser att det är fruktansvärt dåligt av kommunal ägda Bostads AB Poseidon att inte kunna ge sina hyresgäster någon information om byggnationerna på deras fastigheter på Hogenskildsgatan. Hon har bott hos Poseidon i många år och i olika områden. Det man ser tydligt är att när det måste göras stambyte i fastigheterna så blir det alltid någon typ om ombyggnad eller renovering av lägenheterna och då kan de passa på och lägga stambytes kostnaderna på hyran som de naturligtvis höjer. Stambytes kostnader är väl något fastighetsägaren ska stå för, inte hyresgästerna.

Poseidon har fått bygglov att bygga någon typ av byggnad på gården framför Hogenskildsgatan 15 - 17, där det just nu även är en gångbana. Hennes lägenhet är på markplan med stora fönster och balkong mot gården. Denna byggnad hamnar ca 8 meter från hennes fönster och balkong och då måste troligen gångbanan gå precis utanför balkongen (på markplan) och stora fönster med mycket god insyn. Tittar man på solstudierna så ser man att nästan all solljus kommer att försvinna från balkongen. Scenariet blir en skuggig/mörk balkong med utsikt mot en byggnad där folk kommer att springa ut och in. Känns inte speciellt privat att ha ögonkontakt med folk/barn som vistas precis utanför balkong räcket. Lägenheterna är väldigt lyhörda så de kommer att höra det mesta som händer på gården dygnet alla timmar.

De har bara sett en enda ritning på hur husen kommer att se ut med på byggnationen, där ser det ut som att hissen kommer att gå på utsidan. Vilket troligen också kommer att beröra/störa de som bor på markplan och intill entrén. När det gäller Ulfsparrégatan så kan hon inte se något positivt med de fyra punkthusen.

Västrafik vet att det redan är problem med 60 bussarna. De som reser med 60 bussen dagligen förstår att det kommer att bli väldigt stora problem eftersom de redan ser vad som händer. På morgon turerna händer det flera gånger i veckan att bussen inte har lediga sittplatser när den kommer till Hogenskildsgatan (då har den endast passerat 3 hållplatser innan). Men värst är eftermiddagsturerna när man ska hem från jobbet. Hon får alltid stå upp och trängas nästan hela vägen hem. Det händer ofta att man inte får plats på den första bussen utan får vänta på nästa och hoppas att den inte är lika full. Vet inte hur Västrafik ska kunna tränga in fler passagerare i bussarna, ska bli spännande att följa om man får plats i bussen. Sedan tror hon att 60-bussarna kommer att få problem när de ska upp för backen på Ulfsparrégatan och misstänker att sopbilen stannar mitt på backen, alla bilar som ska in och ut till sina garageplatser vid de nya punkthusen kommer att få bussen att stanna upp. Hon undrar om gatuparkeringen på Ulfsparrégatan försvinner och var det i så fall finns alternativa parkeringar. Det är ofta besökande inte hittar parkering i närområdet. Är det något som gjort en undersökning ang trafiken/miljön i området?

Det är idag är det stora problem med köer, bla Danska Vägen, Kålltorp m fl platser. Hur kommer det att bli nu när det bygges överallt i området? Bara i UlfSparre, Hogenskild och Stora Torp är det ca 600 nya bostäder. Sedan kan man se på kommunens hemsida att mycket mer ska byggas inom snar framtid och då kommer inte trafiksituationen att hålla i området.

Kommentar:

På södra delen av Ulfsparrégatan försvinner möjligheten att parkera. Trafikkontoret har bedömt att det är möjligt att komplettera Lunden med bostäder. I övrigt se de generella svaren på sidorna 2-6.

34. Boende på Hogenskildsgatan 15

vänder sig mot att Poseidons påbyggnad tillkom efter programsamrådet och anser att hon fått bristfällig information. Poseidon ställde in det utlovade informationsmötet, innan jul. Hon vill ha en öppen dialog med möjlighet till påverkan.

Kanske är påbyggnationen bra, men det kan hon på grund av bristande information i nuläget inte ta ställning till. Bygget medför ökad trafik och inga cykelbanor finns inritade! I dessa branta backar och fulla bussar (3 skolor samt en förskola finns i närheten) är det en nödvändighet för att minimera olycksrisken. Utfarter från nybygget Ulfspargatan ser hon som en trafikfara med tanke på ovan nämnd fakta. Bussarna kan vintertid inte köra upp eller nerför Hogenskildsgatan/Nobelgatan pga dåligt röjda vägar samt halka. Bussarna brukar vända nere i rondellen vid Katolska Skolan. Därifrån får de gå. Grönområden ökar människans välbefinnande. Här minskas grönområdet. Bostäder behövs, men det är dyrt för samhället med psykisk ohälsa, om staden blir för mycket förtäta. Parken är en oas för barn och vuxna. Förslag att bygga endast 3st 6-9 våningshus i parkens södra del, istället för 4 st. Det översta inkräktar på Hogenskildsgatan 7 integritet. Slutligen påbyggnationen Hogenskildsgatan/Överstgatan igen: Det är en social gård men grannkontakt. Skuggning av innergården kommer enligt mätningarna att öka. Mindre 1-planshus som cykelförråd mm får lov att byggas utanför bostadshusen. Där har de idag blomsterland samt sittplatser i solen. Risk finns att de försvinner samt den sociala gemenskapen.

Kommentar:

I programsamrådet var bara de nya punkthusen med. Inför detaljplanens samrådsskede tillkom påbyggnaden av Poseidons fastighet. Då ingen ny mark tas i anspråk av påbyggnadsförslaget, gjorde stadsbyggnadskontoret bedömningen att programsamrådet inte behövde göras om. Det är inte heller självklart att alltid göra programsamråd innan detaljplan.

Ulfspargatan är för smal för att det ska få plats en cykelbana, men det är enligt trafikförordningen tillåtet för barn upp till åtta år att cykla på gångbanan – om cykelbana saknas.

I övrigt se de generella svaren på sidorna 2-6.

35. Boende på Hogenskildsgatan 15

motsätter sig planerna på att bygga på befintliga fastigheter. Vidare anser hon att informationen om påbyggnad har skett sent i planskedet och att informationen har varit felaktig, otillräckligt och otillfredsställande.

Barnperspektivet beaktas inte då barnens möjligheter till lek och umgänge i Hogenskildsparken kraftigt decimeras och planer på att tillföra lekplatser parken inte planeras.

Ska dessutom det grönområde som finns vid Hogenskildstrapporna (De Geers gatan/parken) tas bort för eventuell nybyggnation av Förskola kommer barnens plats att leka/åka pulka mm minskas än mer! Området i stort består av bosäder, vägar samt kyrkogårdar. Vart ska barnen ta vägen? Kyrkogårdar är ingen lämplig lekplats för barn!

De förskolor som finns i området bla Kärralundsgatan 19, använder parken flera gånger i veckan i deras mål och kreativa arbete att följa läroplanen. Det är en naturlig miljö att gå till och lagom långt så även de minsta barnen orkar gå dit. Det finns ett rikt djurliv i parken och barnen ser ofta harar, ekorrar hackspettar mm.

Området kännetecknas idag av låga byggnader, öppna ytor för umgänge med grannar samt vistelse i naturnära miljö. Denna områdeskaraktär kommer kraftigt förändras då husen byggs på och fler människor ska dela på umgängesytor, förrådsbygganden uppförs framför befintliga hus och fasaderna ska bekläs med hissar. Innergården som är en trevlig mötesplats på sommaren blir till stora delar täckt av skugga. Då fastigheten är byggd på 1960-talet kommer det att behövas vatten-, avlopp- och eventuellt elrenoveringar för att kunna göra en tillbyggnad. De ser en risk att de nuvarande hyresgäster kommer att få betala för dessa förberedelser och att kostnaderna döljs i standardhöjningar som blir oskäligt höga. Kommer de boende kunna bo kvar under entreprandtiden? Vart ska de ta vägen? - informationen är obefintlig!

En annan viktig aspekt är kapaciteten på 60-bussen. Den går idag var 5min på morgnar och eftermiddagar. Men det räcker inte bussen är idag ofta full och om man åker med barnvagn kan man bli ståendes och vänta in 3 ibland 4:e bussen! Hon ser detta som ett stort problem för de boende då bussen är deras enda kollektivtrafik. Enligt Västtrafik är det inget alternativ att sätta in dragspelsbussar då de inte orkar upp för den branta backarna. Även parkeringsmöjligheterna känns inte genomtänkta. Hon har idag boendeparkering på gatan, och det är precis så att det går att hitta en ledig parkering varje dag. På Poseidons hemsida finns idag inga lediga platser i garage att hyra som det hänvisas till planförslaget. Hur ska detta lösas? i de projekt som Poseidon hänvisar till som referensprojekt (Glasmästaregatan) har loftgång byggts och hissen går till plan 4 där loftgången börjar, hissen har mao inte anslutits till varje våningsplan. detta är bara spekulationer om det blir så här men de har inte fått ngn information. Om det planeras så här så är det ett stort problem att uppfylla tillgänglighetskraven i BBR. Detta är några av anledningarna till att hon vill att Byggnadsnämnden exkluderar att deras område från detaljplanen.

Kommentar:

Trafikkontoret har föreslagit att man tar bort rätten till boendeparkering för de fastigheter som byggs på. Enligt uppgift från Poseidon finns det lediga platser i deras parkeringsanläggningar. Några få besöksparkeringar och handikappplaster kan anordnas på den befintliga gården. Även om inte alla befintliga lägenheter kan anslutas med hiss tillkommer genom påbyggnaden bostäder i området som är tillgängliga. I övrigt se de generella svaren på sidorna 2-6.

36. Boende på Hogenskildsgatan 15

anser att bygget av punkthusen på Ulfspärregatan kommer påverka de boende i området väldigt negativt. För det första kommer värdefull skogsmark att tas bort, även om ungefär halva skogen kommer att finnas kvar så kommer det tas bort natur som människorna i området flitigt använder, med allt ifrån rastning av hundar till barn som leker på såväl dagistid som fritid. 60-bussen har redan idag problem med att ta sig upp för backen. Möter två bussar varandra måste den ena stanna och vänta så den andra kan komma förbi. Under vintertiden har hon ofta märkt att detta blivit ett problem för busschaufförerna om bussarna varit fulla. Detta är ytterligare ett problem, bussarna är väldigt ofta överfyllda. Att det ska börja åka fler personer med de befintliga bussarna är helt omöjligt. Och att sedan ta fram förslaget att införa fler bussar på linjen är ganska svårt det med, då dem redan går otroligt ofta. Och så fort en buss är 3 minuter sen i rusningtrafik (vilket händer flertalet gånger per dag) blir bussen helt överfylld. Västtrafik har redan idag ett väldigt stort problem med 60-bussen. I korsningen längst ner i backen är det redan idag väldigt svårt att ta sig över vägen om man vill ta sig mellan Ulfspärregatan och Kärralundsgatan, därför ser hon även att det är omöjligt att bygga en trottoar på den andra sidan av vägen, just på grund av skymd sikt av det redan befintliga huset. Det kommer inte gå att bygga en trottoar hela vägen då marken kring huset längst ner i kurvan är privatägd och att bygga ett övergångsställe strax innan kommer skapa förutsättningar för många olyckor. Kommer man körandes från Munkebäcksgatan och svänger upp på Kärralundsgatan för att sedan köra upp på Ulfspärregatan så har man otroligt skymd sikt upp på gatan. Sedan kommer även en synpunkt kring barnen i området. De promenerar upp och ner längst Ulfspärregatan för att ta sig till skolan, vilket inte kommer att vara möjligt under byggnationen, föräldrarna kommer inte låta sina barn gå fram och tillbaka i ett osäkert byggområde med mycket byggdamm osv. Det kommer även krävas en utökning av platserna på skolorna och dagisen i området. Är inte dessa redan väldigt fyllda? När det gäller påbyggnationen på Hogenskildsgatan menar hon husen idag är i ett sådant skick att de inte klarar av en påbyggnation och att hon är rädd att hyran kommer att höjas. Många av de arbetarklassfamiljerna som bor här trivs otro-

ligt bra men kommer tyvärr inte ha råd att bo kvar, vilket kommer leda till att många kommer vilja flytta. Renoveringen/påbyggnationen kommer att kräva att de boende i huset får ett tillfälligt boende. Det är många familjer med barn i förskolor och skolor runt om och det finns även många äldre i huset, det ställs många krav för att flytten ska gå smidigt och fungera bra. Förutom att de boende i husen kommer påverkas av minskat solljus, ytterligare byggnader som kommer byggas på fikaplatser och täcka de redan boendes fönster och balkonger så finns det även ett dagis i huset. Dagensbarnen leker varenda dag på gården, och är de inte på gården så är de i skogen. Att bygga högre hus som kommer täcka solen, och sedan mindre utrymme för barnen att springa runt på så visar det än en gång hur framtidstänkande ni är kring barn och ungdomars hälsa. Våra gröna områden försvinner och istället får vi avgaser och byggdamm i över ett år. Sprängningarna kommer skada många hus i området och frågan är om tex Hogenskildsgatan och de äldre husen nere på Kärralundsgatan kommer att klara detta. Från att gå från ett lugnt, varmt och trevligt familjeområde till att bli ett höghusområde med ökad trafik och mindre gemenskap för att inte tala om den försämrade miljön, så känns det som Göteborgs stad borde tänka om angående detta och se riskerna kring hälso- och miljöaspekterna.

Kommentar:

Ett trafikförslag har tagits fram och visar på att trottoar kan uppföras. Gatubredden och bussen framkomlighet påverkas inte då den befintliga refugen kortas.

I övrigt se de generella svaren på sidorna 2-6.

37. Boende på Hogenskildsgatan 15

anser att detaljplaneförslaget i alltför stor utsträckning riskerar att förvandla området till ett regelrätt höghusområde! Vilket kommer medföra: mörkare innergårdar, ökad trafik med medföljande bullernivåer, minskad grannsämja, behov av större tvättstugor (vilket kommer ha inverkan på uteområden), en mer otrygg miljö (med tanke på trafiksituationen och den ökade trångboddheten)

Kommentar:

Se de generella svaren på sidorna 2-6.

38. Boende på Hogenskildsgatan 17

anser att skogen försvinner och att den illustrerade garageutfarten blir farlig vintertid. Hon frågar också hur bussar, dagis och skola ska räcka till fler boende när det inte räcker till idag.

Kommentar:

Den tillkommande trottoaren kommer bidra till att trafiksäkerheten inte försämras. Se de generella svaren på sidorna 2-6.

39. Boende på Hogenskildsgatan 17

blir väldigt orolig när hon ser vad som ska byggas. Hon bor på första våningen i markplan och kommer att få mindre sol både i lägenheten och på sin balkong, vilket hon upplever som mycket tråkigt. Även den gemensamma uteplatsen och gården kommer att bli betydligt mörkare. I planhandlingarna står att närheten till kollektivtrafiken kan motverka användning av egen bil. Detta tror hon inte stämmer då området ligger utanför statskärnan och där äger man oftast bil. Detta är ett familjeområde och de flesta familjerna äger bilar, det kommer alltså bli mycket fler bilar, avgaser och störningar. Det kommer även att påverka dem som redan bor här extremt mycket under tiden det byggs. Hon

undrar också om de boende ska bo kvar under påbyggnadstiden eller om de erbjuds ekvakuationsbostäder.

Kommentar:

Se de generella svaren på sidorna 2-6.

40. Boende på Hogenskildsgatan 19

överklagar den påbyggnad som ska ske på Hogenskildsgatan 7-19 och Överstegatan 6-8. Detta område är ett barn- och familjområde. Med föreslagen påbyggnad kommer det att vara farlig för barn och miljö. Var ska barn leka när naturen försvinner. Var ska de nuvarande boende flytta? Nästa alla har småbarn. Informationen i samrådsskedet kom som en chock.

Kommentar:

Man kan inte överklaga en detaljplan under pågående planarbete. Det man kan överklaga är byggnadsnämndens beslut att anta detaljplanen. Har man lämnat synpunkter under samråds- eller utställningsskedet och man anses var berörd (text som boende i området) så får man skriftligt meddelande om att byggnadsnämnden antagit planen och anvisningar om hur man gör för att överklaga. I övrigt se de generella svaren på sidorna 2-6.

41. Boende på Hogenskildsgatan 19

berättar att hon har bott i ett av husen, som är tänkt att byggas på med två våningar, i 20 år. När hon och hennes man flyttade hit var hon höggravid och de har sett sin pojke växa upp här. Det har funnits/finns många barnfamiljer här, även med mycket små barn. Området är ett perfekt ställe för dem med lekplatser och grönområden.

Hon tycker det är vansinnigt att göra husen högre, dels för att ytor utanför huset/husen försvinner med bl a hissutbyggnad och cykelförråd och dels för att utemiljön förändras med mindre plats för lek och umgänge. Det blir helt enkelt trångt. Till detta tillkommer parkering/garage. Trafiken på Ulfspärregatan förändras med mer bilar för de boende, dålig luft och trafik-buller/störningar. Många familjer här har hundar och det blir mindre ytor för dem när grönområden och skog försvinner. Hon anser att det finns andra lämpligare områden att bygga/utöka bostäder på.

Kommentar:

Se de generella svaren på sidorna 2-6.

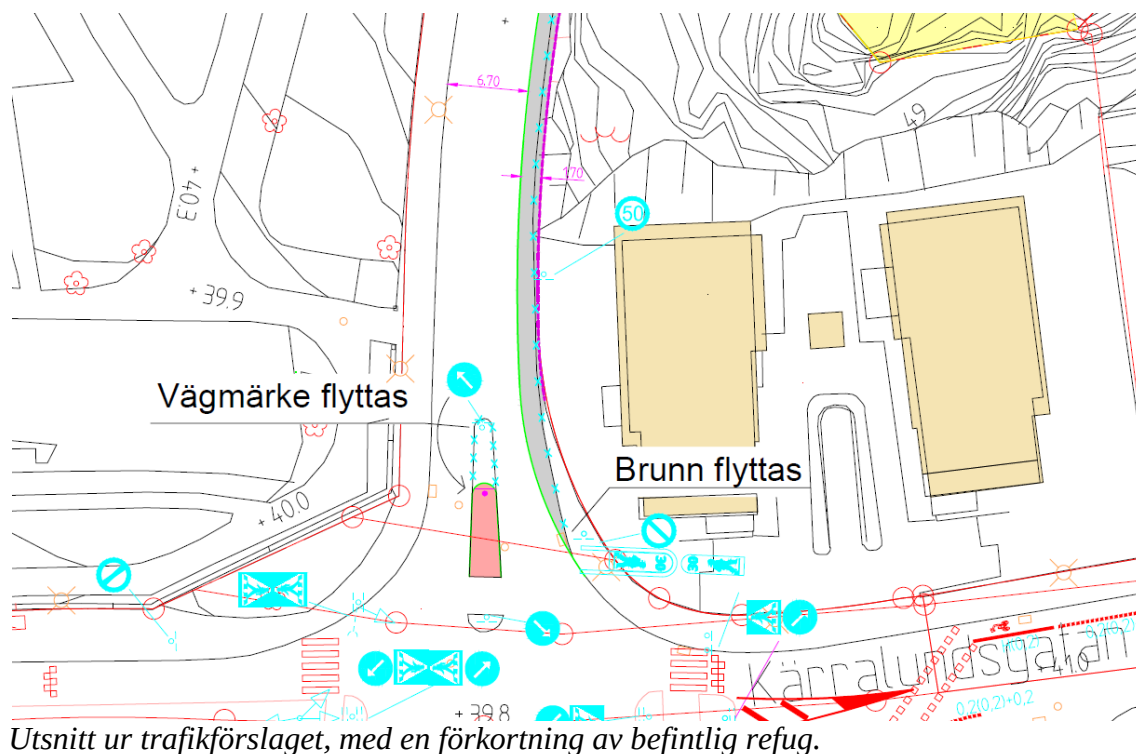
42. Boende på Kärralundsgatan 8

hänvisar även till synpunkter inskickade under programsamrådet, men tillägger att hon inte tror att bussen får plats om trottoar byggs på östra sidan av Ulfspärregatan och vill inte att ett övergångsställe placeras utanför hennes hus, då hon är rädd att bussarna då behöver starta och stoppa i backen och alstra mer buller och avgaser än idag. Kärralundsgatan 8 byggdes utan tyst sida och har inte tillräcklig ljudisolerade fönster, väggar och ventilationsdon.

Kommentar:

Ett trafikförslag har tagits fram och visar på att trottoar kan utföras. Gatubredden och bussens framkomlighet påverkas inte då den befintliga refugen kortas.

I övrigt se de generella svaren på sidorna 2-6.



43. Boende på Lilliegatan 12

undrar hur man bl.a har tänkt att lösa kollektivtrafiken i området i och med det kraftigt ökade boendeantalet. Idag räknas den enda busslinjen nr. 60 som en stombusslinje som går var 5 minut. Pga de många och branta backarna i området så kan man inte trafikera linjen med dragspelsbussar som övriga stombusslinjer. Så gott som dagligen är bussen redan överfull vid hållplatsen Hogenskildsgatan och många resenärer tvingas vänta. Om busstätheten ska ökas ytterligare än var 5 minut så kommer trafiken att öka och bullerberäkningarna blir felaktiga.

Lundenskolan, som är den skola, de barn som planeras flytta in i området tillhör är redan idag kraftigt överfull. I höstas tvingades skolan till kraftiga omstruktureringar pga ett kraftigt ökat elevantal. Med ett ökat antal bostäder som kommer skolan att öka ytterligare. Hur då?

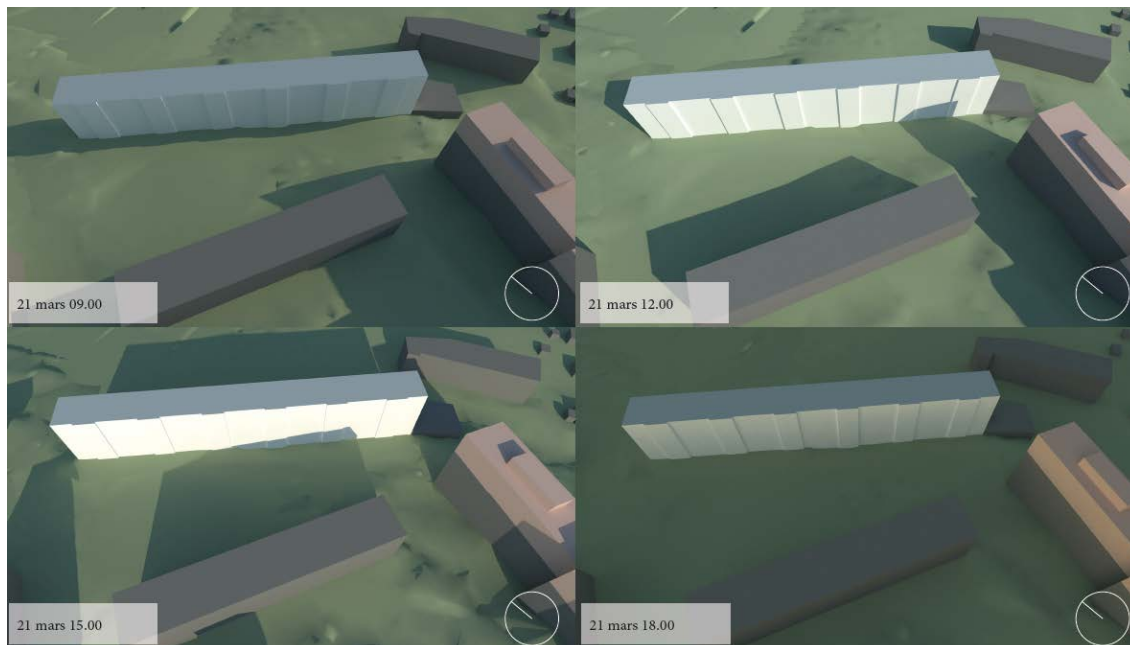
Hon bor på 3 våningen och gillar att njuta av sol på sin balkong. Pga ytterligare 2 våningar på det hus som ligger i solens riktning kommer solinstrålningen att reduceras kraftigt vilket kommer leda till en sämre boendestandard.

Områdets karaktär med lägre bebyggelse som är placerad för att alla hyresgäster ska ha så mycket sol som möjligt kommer att ändras kraftigt.

Trafiken i området kommer öka både under byggtiden med stora fordon inne i området som levererar byggmaterial. Vilket leder till en otrygg utemiljö för områdets idag ca. 100 st barn. Gården är en aktiv gård med mycket lekande barn.

Kommentar:

Utökade solstudier har utförts och bifogas planhandlingarna. Lilliegatan 10 och 12 skuggas redan idag av befintliga huskroppar men kommer att skuggas mer av en 2-vånings påbyggnad. Vid den 21 mars kommer fasaden börja skuggas 55 minuter tidigare, och sluta skuggas vid samma tid som idag. Se även de generella svaren på sidorna 2-6.



Utsnitt ur solstudie

44. Boende på Lilliegatan 12

frågar om hur det ska lösas med lekplatser, bussförbindelser och transporter för påbyggnationen.

Kommentar:

Transporter till byggarbetsplatser regleras inte i detaljplan. I övrigt se de generella svaren på sidorna 2-6.

45. Boende på Lilliegatan 12

anser att informationen från Stadsbyggnadskontoret och Poseidon har varit bristfällig. Informationen om tillbyggnad har kommit hyresgästerna tillhanda sent i planskedet. Informationen har varit felaktig, otillräcklig och otillfredsställande.

Barnperspektivet beaktas inte då park och naturområden i stadsdelen försvinner. Han anser att Barnperspektivet inte beaktas då barnens möjligheter till lek och umgänge i Hogenskildparken kraftigt decimeras och planer på att tillföra lekplatser i parken inte planeras. Dessutom försvinner de Geersparken som grönområde när förskolan byggs. I den Barnkonsekvensanalys som är gjord används parken för Kärralundsgatans förskolebarn året runt i studie syfte. Genom en nybyggnation skapas en begränsning för dessa barn att besöka parken.

Ökade bullernivåer, en mer ansträngd trafikmiljö och risken för olyckor ökar. Med fler människor ökar behovet av kollektivtrafik. Idag går bussar vart 5:e minut men under rusningstid räcker inte kapaciteten till.

Enligt utredningen kommer bullernivåerna att överskrida riktvärdet 55db vilket kommer att påverka de boendes hälsa.

Om fler bussar och bilar i området ökar, ökar också risker för olyckor, speciellt för skolbarnen och för cyklister.

Området är mycket kuperat och har stora höjdskillnader och är idag svårtillgänglig för räddningsfordon, handikappade och äldre. För att åtgärda detta krävs omfattande åtgärder vilket kommer att bli kostsamt och påverka området negativt. Områdets karaktär förstörs då naturliga umgängesytor tas bort och skuggning ökar

Området kännetecknas idag av låga byggnader, öppna ytor för umgänge med grannar samt vistelse i naturnära miljö. Denna områdeskaraktär kommer kraftigt förändras då husen byggs på och fler människor ska dela på umgängesyterna. Förrådsbyggnader uppförs på umgägesplatser framför befintliga hus och fasaderna ska bekläs med hissar.

Området omgärdas idag av flera hus som skapar skugga. Att bygga på befintliga hus med fler våningar ökar skuggningen ytterligare vilket påverkar de boendes livssituation negativt. För de boende på Hogenskildsgatan 7 -9 kommer bli skuggningen bli permanent då en fastighet planeras på Ulfspärregatan.

Kommentar:

Se de generella svaren på sidorna 2-6.

46. Boende på Lilliegatan 12

anser att informationen har bristfällig. Fortfarande finns ingen som riktigt vet hur det kommer att se ut. deras naturliga umgängesytor kommer att försvinna. Skuggning kommer att ske på balkonger på Lilliegatan, och ytor som annars är naturliga umgängesytor.

Ökad trafik på Lilliegatan då räddningsfordon inte kommer fram annan väg än via Lilliegatan. Detta medför större fara för barnen. Speciellt då det ej verkar planeras lekplatser. Barnen blir automatiskt förvisade till Lillegatan.

Bussar går idag var 5:e minut. Men är redan överfulla och räcker inte till vid rusnings- trafik.

Det kommer att ske otroligt mycket sprängningar. Lilliegatan har redan sprickor i väggar efter sprängningarna vid Lilla Kärlundsgatan.

På de hus som det planeras byggnation, kommer hela familjer att behöva evakueras. Hur löser man det?

Den största delen skog kommer att försvinna. Den används idag både av förskolebarn och barnen boende i området. Och inga nya lekplatser.

Punkthusen som planeras kommer i allra högsta grad skymma både sol och utsikt för befintliga byggnader.

Till sist kommer hela områdets karaktär att förändras. Området är idag lummigt, grönt med fina sällskapsytor som skapar grannsämja och trivsel. Med så många fler familjer och mindre yta kommer detta att försvinna.

Kommentar:

Se de generella svaren på sidorna 2-6.

47. Boende på Ulfspärregatan 7 B

Vill inte att skogen ska försvinna.

Kommentar:

Parken/skogen kommer inte att vara lika synlig från Ulfspärregatan som idag men en stor del av parken/skogen kommer att finnas kvar. Den del som tas i anspråk för byggnation är delvis mycket svårtillgänglig eftersom den är brant. Genom de planerade kompensationsåtgärderna kommer den del av parken som blir kvar att bli mera lättillgänglig för alla.

48. Boende på Ulfspärregatan 7 B

undrar varför att man kallar vissa ekar för värdefulla medan andra ekar som växer bredvid inte är värdefulla

Som småbarnspappa, levande människa och deltidshundägare har vi allihopa, barn, vuxna o hundar mycket glädje av ekarna och den natur som ges tillfälle till. Kommer den reduceras till den storlek som visas på kartan blir upplevelsen av en skog inte alls jämförbar med hur det var innan. Han påpekar att det idag är fullt av hundbajs i skogen och tror att det är storleken på skogen som gör att det inte är allt för äckligt med hundbajs och därmed möjligt för små och lite större barn att leka och vistas där. Han tycker att det är bättre att bygga på kyrkogården istället och låta skogen i Hogenskildsparken vara kvar.

Kommentar:

En del ekar kommer att behöva tas ned för att möjliggöra den nya byggnationen. Göteborgs park- och naturförvaltning har bedömt att ekarna i den östra delen av parken, som sparas, är av större värde. Att området bebyggs och det finns boende som ser vad som händer i parken kan leda till att fler plockar upp efter sin hund. I övrigt se de generella svaren på sidorna 2-6.

49. Boende på Ulfspärregatan 9 B

är positiv till förslaget och ser gärna att det kommer en mataffär till området.

Kommentar:

Verksamheter tillåts i entréplanet längs Ulfspärregatan. Detaljplanen reglerar inte vilken verksamhet.

50. Boende på Ulfspärregatan 9 D

vill bli informerad om det krävs agerande från hans sida för att överklaga.

Dels är det påvisat att naturvärdet i omgivningen kommer att påverkas genom byggnationerna. Förutom den faktiska påverkan på arters häckningsomgivning osv. så har området ett naturvärde för de boende. För de bosatta i området inklusive mig själv så har naturområdet och utsikten över en lummig naturmiljö bidragit till varför vi köpt lägenhet i området. Naturvärdet bör därför inte enbart beaktas utifrån påverkan på artrikedomen i området utan även påverkan för de som valt att bosätta sig i området samt den påverkan det får att ta bort större delen av utsikt och atmosfär som grönområdet medför. Värdeförändringen är även en sådan sak som bör tas i beaktande vid byggnationen. Med tanke på att planen är att avskärma nuvarande boende på Ulfspärregatan från utsikt över grönområde, minska ljusinsläpp, öka bullernivå samt kritiskt förtäta ett område som redan har problem med kollektivtrafik, så kan det ses ganska självklart att man kraftigt minskar värdet på boendes bostadsrätter under lång framtid. Inte bara under den femårsperiod som byggnationerna förväntas pågå.

De fem år som sprängningar och byggnationer förväntas pågå kommer resultera i en gravt förändrad boendemiljö med ökad bullernivå och smutsig omgivning. Den påverkan går inte att blunda för eftersom gatan är så smal att byggnationerna därmed hamnar så tätt inpå de boende på Ulfspärregatan. Det påvisas även av SWECOs utredning. De solstudier som gjorts av Kvarnström arkitektkontor ger en viss bild av det ljusinsläpp som kommer att påverka boende på Ulfspärregatan. Dock med tanke på att husen kommer ligga så tätt som de planeras göra så kommer den här effekten både bli större och mer betydande. Två faktorer som avgör det är höjden på husen som ska byggas samt den så närliggande positionen på grund av en smal gata. Störst effekt kommer det även enligt Kvarnström bli under de sommarmånader där man brukligt har sin semester. Enligt de undersökningar som redovisas i planbeskrivningen så kan man se en redovisning av bullernivån som kommer att öka i området och på gatan. Förutom buller som

kommer att öka och trafiksäkerheten som kommer att påverkas så kan jag inte se att det gjorts någon utredning om hur luften och föroreningar kan komma att utvecklas. Genom att utöka antalet boende och trafiken så avsevärt på en gata som är så pass smal kommer med största sannolikhet luftvärdena att förändras. En förtätning av antalet boende och ökning av trafiken kommer därför även att medföra sämre luft för de boende i området. Den risken bör seriöst utredas innan en möjlig detaljplan skulle antas.

Kommentar:

Det är byggnadsnämndens beslut att anta detaljplanen som kan överklagas. Alla som anses berörda, som t ex boende i området, och som skriftligen har hört av sig under programsamråd, samråd eller utställning får meddelande hem när byggnadsnämnden ska fatta beslut och när de har fattat beslut och instruktioner om hur man överklagar.

I övrigt se de generella svaren på sidorna 2-6.

51. Boende på Ulfspärregatan 9 E

har skickat in synpunkter ihop med en lista på 91 namnunderskrifter av boende på Hogenskildsgatan, Lilliegatan och Överstegatan för att stoppa påbyggnationen på Poseidons fastigheter. Synpunkterna som framförs är bland annat att de tycker att de har blivit informerad sent, att informationen har varit felaktig och ofullständig.

Vidare anser de att barnperspektivet inte beaktas eftersom park- och naturområden i stadsdelen försvinner. Barnens möjlighet till lek och umgänge decimeras kraftigt i Hogenskildsparken, en lekplats i parken planeras inte och dessutom försvinner de Geersparken som grönområde eftersom det ska byggas en förskola där. I den barnkonsekvensanalys som ingår i planhandlingarna framgår att Kärralundsgatans förskola använder Hogenskildsparken i studiesyfte året runt. Genom en nybyggnation skapas en begränsning för dessa barn att besöka parken.

Dessutom kommer planförslaget att öka bullernivåerna, skapa en mer ansträngd trafikmiljö och olycksrisken kommer att öka. Med fler människor kommer behovet av kollektivtrafik att öka. Idag går bussar var 5:e minut, men under rusningstid räcker inte kapaciteten till. Enligt planhandlingens bullerutredning kommer bullernivåerna att överskrida riktvärdet 55 dB vilket kommer att påverka de boendes hälsa och med ökad trafik ökar också risken för olyckor, speciellt för skolbarn och cyklister.

De påtalar också att området är mycket kuperat. Stora höjdskillnader leder till att området är otillgängligt för räddningsfordon, handikappade och äldre. De är oroliga för att det krävs omfattande åtgärder som kommer att påverka området negativt och vara kostsamt.

De framför att området idag kännetecknas av låga byggnader, öppna ytor för umgänge med grannar, samt vistelse i naturnära miljö. Denna karaktär kommer att förändras kraftigt om planförslaget genomförs. Påbyggnaden leder till att förrådsbyggnader behöver uppföras på umgängesplatser framför befintliga hus och fasadernas uttryck ändras genom hissar. Området omgärdas redan idag av flera hus som skuggar, en påbyggnation leder till att skuggningen ökar vilket är negativt. De boende på Hogenskildsgatan 7-9 kommer att bli skuggade av de föreslagna punkthusen.

De påtalar också att många av de befintliga husen är i dåligt skick, men sprickor i fasaden och är oroliga att en påbyggnad ska öka risken för olyckor och tillbud. Sprängningsarbeten för den nya bebyggelsen kan också leda till skador på befintliga hus. Man tror inte att BBR:s krav på tillgänglighet kan uppfyllas eftersom området är starkt kuperat och hiss kommer inte att kunna anslutas till alla lägenheter. De är också oroliga för hyreshöjningar på grund av att en påbyggnad kräver nya vatten-, avlopp och elinstallationer och undrar om de boende kommer att evakueras under själva byggnationen.

Kommentar:

Se de generella svaren på sidorna 2-6.

52. Boende på Ulfspärregatan 11 E

har skickat in synpunkter ihop med en lista med namn på åtta boende på Ulfspärregatan och Sergelsgatan och en person verksam i förskolan på Hogenskildsgatan 13. De är kraftigt emot detaljplaneförslaget då de har sina köksfönster mot Ulfspärregatan och kommer att få minskad solinstrålning. De är också rädda för mer insyn i sina lägenheter. De vill även veta vad det blir för sorts lägenheter och vad det kan kosta att bo där. De ifrågasätter om husen behöver byggas under med garage, då kollektivtrafiken i området är god. De är rädda för störningar under byggtiden och att mängden avgaser kommer att öka i och med att ett tillskott av bostäder alstrar mer trafik.

Kommentar:

Se de generella svaren på sidorna 2-6.

53. Boende på Ulfspärregatan 11 B

anser att man bör ta i beaktande att bullernivå kommer att öka, avgaserna komma att tillta samt att kollektivtrafiken kommer ställas inför svårigheter vad avser mötande busar då det ska till en trottoar på det aktuella gatuavsnittet.

Skador på befintliga hus vid sprängning kan vara en relevant fråga.

Vidare bör man beakta konsekvenser för barnen i området när det gäller den nya trafiksituationen i området med tanke på deras säkerhet och sist men inte minst så ska hänsyn tas till stadens skyline så den blir i harmoni med aktuella byggen.

Kommentar:

Se de generella svaren på sidorna 2-6.

54. Boende på Ulfspärregatan 11 F

vill överklaga byggplanerna på grund av att den fria utsikt hon idag har av en härlig skog kommer försvinna. Detaljplaneförslaget leder till att boendemiljön kommer att bli sämre genom ökad insyn både hos henne och hennes grannar, den fina naturen kommer att försvinna och bytas ut mot betong, trafiken kommer öka, ljudnivån likaså. Det är också viktigt att behålla det grönområden som idag finns, att spränga bort ett berg känns oerhört ogenomtänkt. Det finns många ytor i stans om är plana och betydligt lättare att bygga på. Anledningen till att många valt att bo på Ulfspärregatan är just lugnet och den trevliga utsikten som nu kommer försämrats.

Kommentar:

Se de generella svaren på sidorna 2-6.

55. Boende på Överstegatan 6

påpekar att de inte informerades i programsamrådet.

Hon menar att fastighetsägaren Poseidon är dåligt förberedda. De boende har inte fått se några konkreta förslag vare sig på hur fastigheten kommer att se ut, om/ hur man tänker sig placera de extra förråd/cykelrum som kommer att behövas. Inte heller har det presenterats någon konsekvens/riskanalys eller information om vilken typ av lägenheter de avser bygga på. Klarar befintliga avlopp/vattensystem en påbyggnad? Har man planerat ett stambyte eller tänker man sig relining? Erfarenhet från andra fastigheter från samma tidsålder där man valt relining visar att fallhöjden i avloppen är försämrats kraftig och att man efter relining fått höja toalettstolarna i lägre våningar för att spolvattnet från överliggande lägenheter inte skall tränga upp bakvägen.

Tvättstugorna är fullbokade redan idag och cykelrummen överbelamrade – hur tänker Poseidon hantera detta?

Hur kommer Poseidon hantera kravet på hissar? Den lösning som Poseidon hänvisar till är en tillbyggnad av loftgång på plan 4. Detta passar inte befintlig arkitektur och är en avsevärd försämring för de boende.

Området har idag en fantastisk parkmiljö med bokskog vilket är en tillgång så här centralt i Göteborg. Skogen används såväl av skolor/dagis i området som av boende och en yta för avkoppling/spontan lek och umgänge. Att ta bort delar av den försämrar miljön för de boende drastiskt.

Mellan fastigheterna finns idag fina grönområden där boende träffas och umgås. Ytan är idag en grön oas som ger boende sol långt fram på eftermiddagen. En höjning av fastigheterna kommer att minska solflödet och punkthuset kommer permanent skugga delar av ena fasigheten vilket är en kraftig försämring för de boende. Den minskade mängden sol minskar glädjen av att vara ute och minskar det väl fungerande sociala nätverket mellan grannarna.

Området är i dag väldigt karaktärstypiskt för 50-60 talet och det är bland annat det som gör området så populärt.

Säkerheten kring busshållplatsen kommer att försämras till följd av de nya tänkta infartern.

Det ökade antalet lägenheter kommer leda till ökad trafik. Ökat buller och försämrad luft.

Skolorna i området har redan elever på maxgränsen – hur tar man höjd för detta framöver om antalet barn i området ökar?

Gatorna i området är trånga redan idag och det är ont om parkeringsplatser. Räknar man med att de boende ska ha en eller flera bilar? Hur tänker man hantera det?

Kollektivtrafiken kan inte utökas mer än den redan är - bussarna går var 5 minut i högt trafik och är oftast överfulla. Dragspelsbussar kan inte användas i området utifrån hur vägarna går.

Kommentar:

I programsamrådet var bara de nya punkthusen med och de boende på Överstegatan var då inte direkt berörda. Inför detaljplanens samrådsskede tillkom påbyggnaden av Poseidons fastighet. Då ingen ny mark tas i anspråk av påbyggnadsförslaget, gjorde stadsbyggnadskontoret bedömningen att programsamrådet inte behövde göras om. Det är inte heller självklart att alltid göra programsamråd innan detaljplan.

I övrigt se de generella svaren på sidorna 2-6.

56. Boende på Överstegatan 8

undrar varför påbyggnaden av fastigheterna på Hogenskildsgatan och Överstegatan 6-8 inte redovisades programsamrådets handlingar.

Han påpekar också att planhandlingens text bara redovisar tillbyggnader på befintliga 3 våningshus på Hogenskildsgatan men i illustrationsplanen finns fastigheten på Överstegatan 6-8 inritad och enligt illustrationsplanen är befintligt hus på Överstegatan 6-8, redovisat som 3 våningshus. Detta hus är i verkligheten 4 till 5 våningar.

Huskropparna skiljer sig åt med avseende på lägenhetsutformning och trapphus. Hur har man tänkt lösa detta?

Handikappanpassning av befintliga hus, särskilt Överstegatan 6-8. Hur ska man lösa detta? Hur lösa yttre områden med avseende på lutning och tillgänglighet för handikappade. Hur lösa behovet av hissar och ombyggnad av trapphusen. Räddningsfordon.

Idag har dessa fordon svårigheter att nå. Överstegatan 6-8. Tex har det vid flera tillfällen varit svårt för ambulansen att komma fram till porten. Detta har påtalats av räddningspersonal. Vidare finns det ingen vändzon för dessa fordon.

Idag finns det många barn i området i de befintliga husen och området har begränsade ytor för lek, endast två lekplatser för barn mellan 1- 6 år och en asfalterad basketplan. Det saknas umgängesytor för barn mellan 7- 15 år. Hur tänker man utöka dessa barns möjligheter till lek och umgänge.

Redan idag har vi mycket skugga i området. Högre fastigheter visar på ökad skugga vilket solstudien också visar. Detta skapar sämre ljusförhållande för oss boende.

Enligt planunderlaget framgår det att man ska lösa parkering för påbyggnadshusen genom att nyttja Poseidons befintliga parkeringshus. Frågan är om antalet lediga platser motsvarar efterfrågan. Idag är det flesta platser upptagna och det är svårt att hitta boendeparkering i området.

Påbyggnaden av fastigheterna har inte redovisats i programskedet utan har lagts till i samrådsskedet. I vilken omfattning har ex.-vis räddningstjänsten tagit del. I samrådshandlingarna nämns inte adresserna Överstegatan 6 - 8. I samrådshandlingen och på illustrationsplanen är felaktigt redovisat att hela huset med adress Hogenskildsgatan 15 – Överstegatan 6 är ett befintligt 3-våningshus.

Delen vid Överstegatan är idag byggt i 4 våningar (delvis 5 våningar).

I samrådshandlingarna finns inte redovisats hur tillbyggnad av trapphus för huset med adress Hogenskildsgatan 15 – Överstegatan 6 är tänkt att ske. En tillbyggnad på östra fasaden torde erfordra breddning av befintlig väg utmed fasaden. Enligt förslagen detaljplan och ansvarig handläggare ska skogsområdet bakom fastigheterna bevaras, därmed är en breddning av vägen utesluten. Han ifrågasätter hur väl förutsättningarna för påbyggnad av huset med adress Hogenskildsgatan 15 – Överstegatan 6 har utretts

Från Park och Naturförvaltningen finns det inget förslag att ta hänsyn till.

Området upplevs redan idag som skuggigt. En påbyggnad innebär ökad skugga, vilket även solstudien visar. Vid programsamrådet 2013 efterlystes kompletterade illustrationer och solstudier av de boende, detta har inte redovisats.

Parkering för de befintliga husen ska lösas då det finns outnyttjade platser i befintliga parkeringsgarage – stämmer detta? Det upplevs redan idag svårt att hitta boendeparkering i området och de garage som finns idag är dessutom otillgängliga, i synnerhet för rörelsehindrade, mht de stora nivåskillnaderna i området. Då Ulfspärregatan inte kommer att breddas och bussarna idag har svårigheter att mötas finns risk att boendeparkeringarna utmed Ulfspärregatan försvinner och därmed överskotten av p-platser. Har detta utretts?

Angöring till den befintliga byggnaden med adress Hogenskildsgatan 15 – Överstegatan 6 (i synnerhet för Överstegatan 6 – 8) är bristfällig: Angöringsparkering saknas redan idag för rörelsehindrade samt för daglig i och urlastning

Trappa, branta och långa gångvägar begränsar tillgängligheten, särskilt för rörelsehindrade. Ambulanstjänsten har idag svårigheter att nå entrén vid Överstegatan 6-8 och vändplats på gården saknas. Vid akut sjukdom har vid flera tillfällen ambulanser inte pga. vägens utformning kunnat, nå entrén (vilket enligt fastighetsägaren anses vara möjligt).

Har räddningstjänstens möjligheter att nå fastigheten för utrymning vid brand o dyl utretts, ex-vis räddningsvägar och uppställningsplatser för maskinstege?

Kommentar:

I programsamrådet var bara de nya punkthusen med. Inför detaljplanens samrådsskede tillkom påbyggnaden av Poseidons fastighet. Allmännyttan fick under 2014 ett politiskt uppdrag att se över möjligheten att kompletteringsbygga i sitt befintliga bostadsbestånd för att bidra till att lösa den akuta bostadsbristen i Göteborg. Då ingen ny mark tas i anspråk av påbyggnadsförslaget, gjorde stadsbyggnadskontoret bedömningen att programsamrådet inte behövde göras om.

Planbeskrivningen är korrigerad, så att rätta gatuadresser anges.

I övrigt se de generella svaren på sidorna 2-6.

57. Boende på Överstegatan 8

anser att informationen till hyresgästerna varit mycket dålig. Om denna plan genomförs innebär det att detta fina område förstörs med bl a försämrad trafikmiljö, naturområden, ökade bullernivåer, ev stambyten och allt vad detta medför samt att eftermiddagssolen kommer att försvinna till stor del för oss boende. Högre hyror accepterar hon inte heller!

Kommentar:

Se de generella svaren på sidorna 2-6.

58. Skrivelse med 126 namnunderskrifter av boende på Hogenskildsgatan 7-19, Lilliegatan 2-12, Överstegatan 6-8 och Ulfspärregatan 9

anser att Poseidons befintliga fastigheter på Hogenskildsgatan 7-19 och Överstegatan 6-8 inte bör byggas på eftersom:

- Informationen har varit felaktig, inte tillräcklig och svår att ta ställning till förslaget
- Barnperspektivet inte beaktas då barnens möjligheter till lek och umgänge kraftigt decimeras genom detta planförslag och andra projekt i närområdet.
- Kollektivtrafiken kommer inte att räcka till om antalet boende ökar.
- Bullernivåerna kommer att öka
- Risken för olyckor ökar, speciellt för skolbarn och cyklister.
- Oro över att bostadsmiljön ska påverkas negativt av de åtgärder som måste göras för att förbättra tillgängligheten för räddningstjänst och funktionshandikappade.
- Skuggningen av deras utemiljöer kommer att öka
- Fler boende ska dela på umgängesytorerna
- Att områdets karaktär förvanskas genom förråd på gården och hisstorn och loftgångar på fasaderna.
- Lägenheterna på Hogenskildsgatan 7-9 kommer att skuggas av de föreslagna punkthusen.
- Oro över att de befintliga lägenheterna kommer att påverkas negativt, dels genom störningar och skador på husen under byggtiden, dels genom att påbyggnationen kommer innebära höjda hyror.

Kommentar:

Se de generella svaren på sidorna 2-6.

Övriga

59. Boende på Kärralundsgatan 18

anser att de är direkt berörda. De har begärt men inte fått ut ytterligare sol/skuggstudier än de som lagts ut på hemsidan. Framför allt blir de påverkade efter kl 18 under sommaren. De begär därför att få se ytterligare studier för kl 18; 19; 20; 21 i juni, juli och början av augusti.

Redan nu är Kärralundsgatan och Svenslyckegatan oftast helt fullt med bilar vars ägare delvis finns registrerade på Ulfspärregatan/Hogenskildsgatan/Lilliegatan. Parkeringsproblemen kommer sannolikt att öka med förtätad bebyggelse. De tror inte att de parkeringsplatser som tillkommer vid nybyggnationen kommer att täcka hela det nya behovet. Det är också sannolikt att några väljer "gratis" gatuparkering istället för att hyra en garageplats. Om Kärralundsgatan och Svenslyckegatan behöver avgiftsbeläggas för att

reglera den ökade parkeringsfrekvensen kommer de att lida ekonomisk skada pga av det planerade nybygget.

Kollektivtrafik. I området går bara en busslinje (60). Det är redan vanligt att man med barnvagn eller rullator inte får plats på bussen när man ska resa. Detta blir en ytterligare olägenhet framför allt för barnfamiljer och äldre.

De tro att nybyggnationen ger bostäderna i de övre planen direkt insyn på deras hittills skyddade tomt. Detta orsakar en olägenhet eftersom det begränsar hur man utnyttjar sin egen tomt.

Det saknas en lättillgänglig livsmedelsbutik i närområdet. I huset närmast Kärralundsgatan bör det därför planeras för en sådan.

Begäran

Vi begär att få ta del av ytterligare sol/skuggstudier enligt 1) ovan, samt att därefter åter få lämna synpunkter om förslaget.

Förslag

Vi föreslår

- 1) Att den föreslagna byggnationen minskas med åtminstone 2 våningsplan.
- 2) Att samtliga lägenheter får en garageplats samt att kostnaden för denna ingår i hyran/avgiften (detta för att undvika "gratis"parkering på Svenslyckeg/Kärralundsg).
- 3) Att man förvissas sig om att Västtrafik kan och kommer att öka kapaciteten på busslinje 60.
- 4) Att det planeras för en livsmedelsbutik i byggnaden närmast Kärralundsgatan.

Kommentar:

Se de generella svaren på sidorna 2-6.

60. Boende på Lilla Kärralundsgatan 5

påpekar att det redan idag är parkeringsproblem. Det är många som har bil i Lunden och använder Lilla Kärralundsgatan som en parkeringsgata, vilket innebär att de som bor på gatan har svårt att parkera sina bilar. Han anser att de nya boende måste betala för de parkeringsplatser som byggs i samband med nybyggnationen. Annars blir det kaos. Han är även orolig för att hans fastighet ska ta skada vid sprängningsarbeten och hur ska de som kan råka ut för skador bli ersatta?

Kommentar:

Lilla Kärralundsgatan är allmän plats och därför tillgänglig för alla att parkera på. I övrigt se de generella svaren på sidorna 2-6.

61. Boende på Lilla Kärralundsgatan 15 A

anser att de ska ses som sakägare och att de inte fått något meddelande om pågående detaljplaneprocess och samråd. De har även önskat få ut samrådshandlingarna i pappersformat men inte fått detta trots skriftlig begäran. De oroar sig för skuggbildning och vill ta del av det utredningsmaterial som finns. De påpekar att det berörda grönområdet består av ädellövskog och hör till Natura 2000 och kommer påverkas direkt eller indirekt. Eftersom det är ett av de få kvarvarande grönområdena i omgivningens direkta närhet vill vi få svar på hur man har tagit ställning till den påverkan och förlust det medför för de boende i området samt för djur och växtliv.

De tycker att planhandlingarna är vilseledande, då man beskriver Poseidons hus som trevåningshus, då de är souterränghus och är upp till sex våningar höga där terrängen lutar som mest. De vill också se en bättre förklaring och underlag för hur parkeringslösningarna ser ut för de nya byggnaderna/byggrätterna. Parkeringssituationen är idag ansträngd i området och i närliggande kvarter.

De vill att samrådet tas om och inkluderar alla som är sakägare eller att samrådstiden utökas så att de kan ta del av samrådshandlingarna och avge synpunkter. De vill även ha samrådshand-

lingar, utredningar och alla eventuella avtal som ligger till grund för detaljplanearbetet hemsändas i pappersformat.

Kommentar:

Solstudier har utförts som visar att Lilla Kärralundsgatan påverkas mycket marginellt. Området berörs inte av Natura 2000.

I övrigt se de generella svaren på sidorna 2-6.

62. BRF Lilla Kärralundsgatan 15-17

Yttrande underskrivet av bostadsrättsföreningens styrelse och 44 av bostadsrättshavarna enligt bifogad röstlängd.

De ser grönområdet mellan Ulfspärregatan och Lilla Kärralundsgatan som ett område som är värdefullt för både rekreation och lek. De motsätter sig en tvåvånings påbyggnad av Poseidons byggnader då de tror att de kommer att påverkas negativt av skuggning, buller och parkeringsproblem.

De efterlyser solstudier som visar hur deras fastighet påverkas av detaljplaneförslaget.

Kommentar:

En solstudie som omfattar Lilla Kärralundsgatan har utförts och visar på fastigheterna på Lilla Kärralundsgatan kommer att skuggas 13 minuter tidigare vid vårdagjämning. Berget har ett kraftigt skogsparti som skuggar så pass mycket att den tillkommande skuggningen är väldigt liten. I övrigt se de generella svaren på sidorna 2-3.



Utsnitt ur solstudie, markerade byggnaderna skuggas 13 minuter tidigare vid vårdagjämning.



Fotomontage med föreslagen påbyggnad illustrerad i mörkare färgton, sett från Lilla Kärralundsgatan.

63. Boende på Sergelsgatan 2 D

tycker inte att det ska byggas bostäder på det fina och enda parkområde i närheten. Det blir det mindre ljusinsläpp i lägenheterna på Ulfspärregatan och mer trafik på en gata som redan är starkt trafikerad.

Kommentar:

Se de generella svaren på sidorna 2-6.

64. Boende på Sergelsgatan 2 D

anser att detaljplaneförslaget innebär att det enda grönområdet för att rasta hundar och sola med bar överkropp, utan att få 100 ögon riktade mot sig, försvinner.

Dessutom är han licensierad & utbildad radioamatör, som har rätt att köra ut en kilowatt i radioeffekt i etern. Han bor högst upp och de föreslagna husen är så höga att de kommer att sabotera hans mottagning och de nya boende kommer att störas när han är etern.

Kommentar:

Se de generella svaren på sidorna 2-6.

65. Boende på Snoilskygatan 1 C

tycker att idén att bebygga delar av det berörda park-/naturområdet är god och att programförslaget därför, i stort, var ett positivt grepp, men är negativ till att nybyggnadernas proportioner och höjd är markant större än omkringliggande byggnader.

Skalan på den planerade nybyggnationen är för stor för att passa områdets nuvarande karaktär och riskerar bli helt dominerande. "Kontakten mellan gata och natur" som i programförslaget beskrivs som "viktig" må vara tillvaratagen i form av att promenadvägar mellan husen finns, men har i och med huskropparnas utbredning och höjd kontra kvarvarande utrymme mellan husen, dessvärre ändå tappats bort.

Allra mest är detta relevant för de två nordligare punkthusen i förslaget, då de kommer ta en stor del av utsikten från de befintliga husen.

I fråga om punkthusens skala vore det lämpligt att titta på husen i korsningen Kärralundsgatan–Ulfspargatan. De har en mer rimlig utbredning i allmänhet och något mindre vidd för de övre våningsplanen, med karaktär mer av ett terrasshus än ett punkt-hus vilket ytterligare skulle minska inskränkningen av fri sikt.

Även höjden på nyss nämnda byggnader vore i klart bättre samklang med nuvarande bebyggelse, med förslagsvis ca 5 våningar vid backens fot och ca 3 våningar mittemot de befintliga 4-våningshusen längs Ulfspargatan.

Miljonprogrammets bidrag till stadsbilden är allmänt kritiserat och den oftast framförda kritiken gäller att den mänskliga skalan ofta fick stryka på foten, till förmån för höghus-bygge, försvarat med argument som tillräckligt kundunderlag för lokal service etc.

Det finns även goda exempel från miljonprogramseran, med förmåga att ta tillvara terrängens förutsättningar på platsen som en kvalitet. De berörda husen öster om Ulfspargatan är, i hans mening, ett gott exempel på detta: Bergknallen utgör centrum av gårdsbildningen och husen bildar vad som liknar ett stup ihop med den branta sluttningen i skogsdungen, utan att få varken sluttningen, bergknallen, trädens höjd, de något äldre husen eller människor att verka obetydligt små. Att förtäta staden, med hållbarhet genom minskat resande mm, som förtecken är en god idé. Hållbarhet torde dock vara svåruppnått om vi inte försöker lära av våra och andras misstag när vi försöker driva utvecklingen framåt. Att vid omfattande renovering passa på att sänka ett ogästvänligt högt hus med ett par våningar torde vara ett lyckosamt grepp. Att i hållbarhetens namn ge sig på att höja höjden på ett hus av just den här typen verkar fel och skulle vara ett sorgligt sätt att göra ett historiskt gott exempel till ett, framtida, historiskt misslyckande. Gällande både de föreslagna punkthusen och påbyggnationerna av befintliga byggnader innebär förslagen ett markant avsteg från områdets nuvarande utformning. I dagsläget har samtliga byggnader givits en höjd så att de byggnader som ligger längre österut och följaktligen på en lägre marknivå, inte har en högre byggnadshöjd än de som ligger längre västerut (och följaktligen på en högre marknivå). Alltså lämnar byggnaderna som ligger längst österut en någorlunda öppen horisont och/eller himmel mot de bakomliggande. Att höja de nu östligaste byggnaderna och/eller att ge den tilltänkta yttersta huslinjen en lika hög eller t o m högre höjd än bakomliggande byggnader vore att skapa en mur mellan den nuvarande kvartersbildningen och både skogs- och bostadsområdena i öster. Det skulle, som tidigare påtalats inskränka utsikten för oss som redan bor i området. Därtill skulle det vara ett klart avsteg, i en negativ riktning, från hur man historiskt valt att planera byggnaders höjd i området – en för området tydlig karakteristik som här påbörjades i 40-talsbyggandet och respekterats sedan dess. Man vill föreslå att punkthusen minskas något i sin utbredning och desto mer i sin höjd samt att nuvarande byggnadshöjd på befintliga hus bibehålls.

Kommentar:

Se de generella svaren på sidorna 2-6.

66-67. Boende i Biskopsgården och i Uddevalla

har undertecknat skrivelse nummer 58 från boende på Hogenskildsgatan med flera.

Kommentar:

Se de generella svaren på sidorna 2-6.

Ändringar

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

Utöver mindre justeringar föreslås följande:

- Tre av punkthusen sänks med en våning
- Takkupor tillåts på punkthusen
- Punkthuset längst norrut flyttas två meter söderut
- Plats för dagvatten ändras till parkmark

Gunnel Jonsson
Planchef

Eva Sigurd
Planarkitekt



Göteborgs Stad

Stadsbyggnadskontoret

Samrådsrets

Datum: 2015-04-27
Diarienummer: 845/06

Eva Sigurd
Telefon: 031-368 17 49
E-post: fornamn.efternamn@sbk.goteborg.se

Detaljplan för Bostäder vid Ulfspärregatan inom stadsdelen Lunden i Göteborg

Samrådsrets

Kommunala nämnder och bolag m fl

Fastighetsnämnden
Göteborg Energi AB (Fjärrvärme)
Göteborg Energi Gasnät AB
Göteborg Energi GothNet AB
Göteborg Energi Nät AB
Kretslopp och Vattennämnden
Kulturnämnden
Lokalnämnden
Miljö- och klimatnämnden
Park- och naturnämnden
Räddningstjänsten Storgöteborg
Stadsdelsnämnden i Örgryte-Härlanda
Trafiknämnden
Göteborgs Stads Parkerings AB

Sakägare

Brf Sybågen i Lunden
Brf Villa Kärralund
Fastighetsägare, Torp 1:3
Fastighetsägare, Torp 1:5
Fastighetsägare, Torp 1:7
Fastighetsägare, Torp 1:10
Fastighetsägare, Torp 1:11
Fastighetsägare, Torp 1:13

Statliga och regionala myndigheter m fl

Lantmäterimyndigheten
Länsstyrelsen
Polismyndigheten Västra Götaland
TeliaSonera Skanova Access AB
Västrafik AB

Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende

Boende på Hogenskildsgatan 7
Boende (4 st) på Hogenskildsgatan 9
Boende (2 st) på Hogenskildsgatan 11
Boende (5 st) på Hogenskildsgatan 15
Boende (2 st) på Hogenskildsgatan 17
Boende (2 st) på Hogenskildsgatan 19
Boende på Kärralundsgatan 8
Boende (4 st) på Lilliegatan 12
Boende (2 st) på Ulfspärregatan 7B
Boende på Ulfspärregatan 9B
Boende på Ulfspärregatan 9D
Boende på Ulfspärregatan 9E + lista med 91 namnunderskrifter
Boende på Ulfspärregatan 11E + lista med 9 namn
Boende på Ulfspärregatan 11B
Boende på Ulfspärregatan 11F
Boende (2 st) på Överstegatan 6
Boende (2 st) på Överstegatan 8
Skrivelse med 126 namnunderskrifter

Övriga

Handikappfören. Samarbetsorgan
Naturskyddsföreningen i Göteborg
Brf Lilla Kärralundsgatan 15-17
Boende (2 st) på Kärralundsgatan 18
Boende på Lilla Kärralundsgatan 5
Boende (2 st) på Lilla Kärralundsg 15 A
Boende (2 st) på Sergelsgatan 2D
Boende på Snoilskygatan 1C
Boende i Biskopsgården
Boende i Uddevalla



LÄNSSTYRELSEN
VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

Samhällsbyggnadsenheten
Ingemar Braathen
Arkitekt
010-22 44 366

ingemar.braathen@lansstyrelsen.se

Samrådsyttrande
2014-12-02

Diarienummer
402-37513-2014
Dossienummer
F 2517

Sida
1(2)

Stadsbyggnadskontoret
Göteborgs stad
sbk@sbk.goteborg.se

Förslag till detaljplan för Bostäder vid Ulfspärregatan inom stadsdelen Lunden i Göteborgs kommun, Västra Götalands län

Handlingar daterade november 2014 för samråd enligt 5 kap 11 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900)

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

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

Motiv för bedömningen

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§

Länsstyrelsen anser inte att planförslaget strider mot något av de allmänna intressen som utgör prövningsgrund enligt 11 kap. 10 § PBL.

Synpunkter på förslaget

Råd enligt 2 kap. PBL

Gestaltning av bebyggelse och grönområden

Länsstyrelsen ser positivt på att det utbyggnadsalternativ valts som ger bäst visuell koppling mellan Ulfspärregatan och kvarvarande naturområde i öster. För att inte den valda visuella kontakten skall brytas av alltför högt belägna underbyggda gårdsbjälklag är det viktigt att högsta tillåtna byggnadshöjd på dessa begränsas ytterligare.

Högsta tillåtna byggnadshöjd på gårdsbjälklagen bör kunna sänkas med tre meter från föreslagna +54m respektive +62,5m till +51m och 58,5m.

På grund av de underbyggda gårdsbjälklagen begränsas även den fysiska kopplingen mellan Ulfspärregatan och kvarvarande naturområde, och därmed också tillgängligheten till naturområdet, endast till området med markanvändningen **PARK**.

Som kompensation för att de underbyggda gårdsbjälklagen hindrar tillgänglighet till kvarvarande naturområde bör den i illustrationsplanen illustrerade trappan och gångförbindelsen söder om den sydliga byggnadskroppen samt ett motsvarande område norr om nordligaste punkthuset säkerställas genom markanvändningen **PARK** och utformningen gångväg.

Dagvatten

Det bör utredas vidare om de underbyggda gårdsbjälklagen kan tjäna som dagvattenmagasin eller fördröjning av dagvatten.

Ett eventuellt dagvattenmagasin som i föreliggande förslag placerats som en inskränkning i området **PARK** och givits markanvändningen bostad med anordnandet **n₃** bör kunna ges annan placering eller markanvändning som inte inskränker på allmän platsmark.

Behovsbedömning

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

Beredning

Ärendet har handlagts av Ingemar Braathen och granskats av Roger Lind. Vad som angivits ovan gäller som statens samlade myndighetsuppfattning vid en avvägning mellan olika framförda synpunkter.

Ingemar Braathen

Roger Lind