



Göteborgs Stad

Stadsbyggnadskontoret

Samrådsredogörelse

Datum: 2014-01-14
Diarienummer: 0845/06

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

Program för Bostäder vid Ulfsparrégatan inom stadsdelen Lunden i Göteborg

Samrådsredogörelse för program

Handläggning

Byggnadsnämnden beslöt den 14 december 2010 att genomföra samråd om programförslaget. Förslaget har sänts för yttrande enligt bifogad lista över samrådsrets under tiden 10 april - 21 maj 2013.

Förslaget har under samma tid varit tillgängligt på stadsbyggnadskontoret och på Kulturhuset Kåken. Förslaget fanns även tillgängligt på Göteborgs Stads hemsida: www.goteborg.se/planochbyggprojekt/.

Sammanfattning

Allvarligaste invändningarna gäller att området är en betydelsefull bostadsnära park med både ekologiska och sociala värden, vilket har påtalats av både boende i området och park- och naturnämnden, samt att gränsvärden för buller och partikelhalter i luften kan komma att överskridas, vilket framförts av miljö- och klimatnämnden.

Kontoret har bedömt att man sparar de delar av parken som har ekologiska värden och att de sociala värden som grön oas, lek, natur, promenad och utblick fortfarande får tillräcklig plats. Gränsen mellan exploatering och park har skissartat redovisats i programmet och ska studeras mer ingående i detaljplanen. Inom det fortsatta planarbetet ska valet av byggnadsutformning studeras med hänsyn till naturvärden, buller, solinstrålning, kontakten mellan gata – park och partikelhalter.

Framförda synpunkter kan i övrigt till stor del beaktas i kommande planarbete.

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

Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets kommentarer

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

Kommunala nämnder och bolag m.fl.

1. **Fastighetsnämnden** tillstyrker förslaget till program och anser att den föreslagna bebyggelsen är ett viktigt tillskott för staden och stadsdelen. Genom en komplettering av ett befintligt område utnyttjas befintlig infrastruktur och service på ett bättre sätt vilket är positivt ur alla hållbarhetsaspekter.
2. **Göteborg Energi Fjärrvärme AB** meddelar att det i angränsande områden finns två alternativa ställen för anslutning till det befintliga fjärrvärmenätet. Det ena alternativet är att ansluta på befintlig ledning i Hogenskildsgatan och det andra är att ansluta på inomhusledningen i Sergelsgatan för vidare förläggning genom gården mot Ulfsparrégatan.
3. **Göteborg Energi Nät AB** informerar om att tillkommande last förmodligen kan anslutas till befintlig transformatorstation 2360 på Kärralundsgatan. Om man inte väljer fjärrvärme som uppvärmningsform behövs det ett E-område för en ny transformatorstation inom planområdet.

Kommentar: Kontoret vidarebefordrar synpunkten till aktuella exploatörer .

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

Kommentar: Kontoret vidarebefordrar synpunkten till aktuella exploatörer.

5. **Kulturförvaltningen** upplyser om att det inte finns några kända fornlämningar inom området men att det strax utanför programområdet finns en undersökt och borttagen stensättning. En arkeologisk utredning kan därför komma att krävas och frågan bör utredas inför kommande detaljplanearbete. Ur kulturhistorisk synvinkel spelar det ingen roll vilket av de två redovisade bebyggelseförslagen man väljer utan upprätthållandet av grönområdets goda funktion bör vara styrande vid val av bebyggelsealternativ.

Kommentar: Kontoret beaktar synpunkten i detaljplanearbetet.

6. **Lokalförvaltningen** har inga synpunkter på programmet.
7. **Miljö- och klimatnämnden** är positiv till att bostäder byggs nära kollektivtrafik och annan service. Det är även positivt att området på berget med lekplats, utsiktspunkt och gångväg ska bevaras. Då utförda bullermätningar har visat att riktvärdet för buller överskrids på Ulfsparrégatan måste nya bostäder utformas med så kallad tyst sida. Miljöförvaltningen förordar lösningen med lamellhus då det med lamellhus förmodligen är lättare att skapa en tyst sida. Men i det fortsatta planarbetet bör bullersituationen studeras vidare för att nå en optimal lösning. Här bör även befintlig bebyggelse på Ulfsparrégatan inkluderas för att få kännedom om hur den nya bebyggelsen påverkar befintlig bebyggelse genom ljudreflektion. Även utformning av fasader och val av fasadmateriäl påverkar ljudre-

flektionerna. Den nya exploateringen kan leda till krav på åtgärder för befintliga hus. Val av bebyggelsealternativ kan även påverka partikelhalten i luften. Inom det fortsatta planarbetet bör därför en bedömning av risken för överskridande av det lokala miljömålet för partikelhalter tas fram.

Kommentar: Inom det fortsatta planarbetet ska valet av byggnadsutformning studeras med hänsyn till naturvärden, buller, solinstrålning, kontakten mellan gata – park och partikelhalter.

8. **Park- och naturnämnden** bifogar en karta som visar grönyta per person i Lunden och en karta som visar parker och större natur- och rekreationsområde i Örgryte och vill därmed understryka att många gröna kvaliteter riskerar att minska eller försvinna i primärområdet Lunden och att det redan i dagsläget finns få antal kvadratmeter grönyta per person jämfört med övriga staden. Det aktuella planområdet, Hogenskildsparken, är en för området betydelsefull bostadsnära park med både ekologiska och sociala värden. Östra delen av området består av ädellövskog, med dominans av ek, bland annat en skyddsvärd ek med en stamomkrets på 360 centimeter. Denna skog är viktig att bevara. Sociotopvärden som finns inom området och som bör finnas kvar är grön oas, lek, natur, promenad och utblick. Förvaltningen instämmer inte med programmets förslag om att bevara lekplatsen på berget då det i dagsläget inte finns någon riktig lekplats och platsen är inte prioriterad enligt förvaltningens lekplatsplanering. Resurser läggs istället på andra lekplatser i områdets närhet. Området kan användas för lek i naturen och på så vis finns sociotopvärdet lek kvar. Tillgängligheten till de offentliga ytorna kan förbättras genom nyasfaltering av gångvägarna. En zon på 10-15 meter, på kvartersmark, bör finnas mellan byggrätterna och parkmark för att undvika konflikter om skuggning m m.

Kommentar: Inom det fortsatta planarbetet ska valet av byggnadsutformning studeras med hänsyn till naturvärdena. Sociotopvärden grön oas, lek, natur, promenad och utblick kommer att bevaras. Området med befintlig lekplats kan läggas på kvartersmark och vara utemiljö för den nya bebyggelsen.

9. **Räddningstjänsten** tillstyrker programmet och påpekar att tillgången till släckningsvatten och tillgängligheten för räddningsfordon behöver beaktas i det fortsatta planeringsarbetet.

Kommentar: Kontoret beaktar synpunkten i detaljplanearbetet.

10. **Stadsdelsnämnden Örgryte-Härlanda** är positiv till förslaget och menar att en ökad befolkning i området kommer stärka attraktionskraften och känslan av trygghet i området. Med all planerad bebyggelse i området Lunden beräknas befolkningen öka med cirka 1500 personer vilket ger ett ökat elevunderlag för skolorna i området och ett ökat kundunderlag för kollektivtrafiken och den kommersiella och sociala service som finns i stadsdelen. Vid exploateringen är det dock viktigt att bibehålla naturområdet i planens östra del och att kopplingar finns både i den södra och norra delen till Ulfsparrigatan. Om viktiga naturvärden försvinner kan kompensationsåtgärder vara nödvändiga. Förvaltningen förordar lamellhusalternativet, då punkthus ofta genererar stora halvprivata ytor. När det gäller trafikfrågor påpekar stadsdelsnämnden att buss 60 brukar vara fullsatt och att störningar i trafikflödet uppstår då många skolbarn hämtas och lämnas vid skolorna vid Kärralundsgatan. En ny idrottshall som ska byggas vid skolorna kommer att innebära störningar även kvällstid när träningar börjar och

slutar. Trygghetsboende skulle med fördel kunna byggas i den södra delen av planområdet.

Kommentar: Inom det fortsatta planarbetet ska valet av byggnadsutformning studeras med hänsyn till naturvärden, buller, solinstrålning, kontakten mellan gata – park och partikelhalter.

- 11. Trafikkontoret** pekar på att den tillkommande bebyggelsen skapar ett behov av att korsa Ulfsparrégatan och att förutsättningarna att skapa trygga gångpassager påverkas negativt av lutningsförhållandena. Det är ofta olämpligt att anlägga farthinder i lutning, särskilt då busstrafik förekommer. Trafikkontoret påpekar även att lutningsförhållandena kan innebära att de nya bostäderna inte blir tillgängliga för funktionshindrade i rullstol och att bullermätningar visar på maximalnivåer som överstiger riktvärdena för godtagbar ljudmiljö.

Kommentar: Inom det fortsatta planarbetet ska valet av byggnadsutformning studeras med hänsyn till naturvärden, buller, solinstrålning, kontakten mellan gata – park och partikelhalter. Nya bostäder som inte är tillgängliga för funktionshindrade ska generellt undvikas. I och med att Ulfsparrégatan lutar starkt blir byggnaderna begränsat tillgängliga för rörelsehindrade som kommer med kollektivtrafik. Däremot ska möjlighet finnas att parkera handikappfordon i direkt anslutning till entréerna.

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

- 12. Lantmäterimyndigheten** har inget att erinra.

- 13. Länsstyrelsen** ser det som positivt att förtätning av staden sker i lägen med tillgång till allmänna kommunikationer men att programområdets mycket karaktärsskapande natur kräver särskild omsorg vid utformning och placering av byggrätter. Länsstyrelsen bedömning är även att en inventering av naturområdet krävs för ställningstagande om betydande miljöpåverkan.

En bullerinventering behöver utföras och ligga till grund för bedömning om god boendemiljö kan skapas.

En naturinventering bör utföras och den nya bebyggelsens påverkan på området klargöras i en konsekvensanalys.

Det är viktigt, särskilt ur ett barnperspektiv, att i stor utsträckning bibehålla den fysiska och visuella tillgängligheten från Ulfsparrégatan till naturområdet. Länsstyrelsen förordar därför alternativet med punkthus.

Länsstyrelsens samrådsyttrande har bilagts.

Kommentar: Inom det fortsatta planarbetet ska valet av byggnadsutformning studeras med hänsyn till naturvärden, buller, solinstrålning, kontakten mellan gata – park och partikelhalter.

- 14. Skanova** har inget att erinra.

15. **Västtrafik** är positivt till planförslaget och meddelar att den föreslagna bebyggelsen är väl försörjd av kollektivtrafik i och med busshållplatserna *Nya Lundenskolan* och *Ulfsparrégatan*.

Sakägare

16. **Bostadsrättsföreningen Sybågen** med 113 lägenheter, mitt emot den tänkta byggnationen, pekar på de risker de ser med nya bebyggelsen. Det kan bli ökad insyn i deras lägenheter, negativ påverkan på solinstrålning, ökad ljudnivå och ökad trafik under och efter byggnationen och risk för skador på husen i samband med sprängningsarbeten. De anser att alternativet med punkthus är bättre än lamellhus, då ljusinsläppet och kontakten med grönområdet blir bättre.

Kommentar: Inom det fortsatta planarbetet ska valet av byggnadsutformning studeras med hänsyn till naturvärden, buller, solinstrålning, kontakten mellan gata – park och partikelhalter.

Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende

17. **Boende 1 på Hogenskildsgatan 7** anser att det är viktigt att de nya husen inte byggs allt för nära huset Hogenskildsgatan 7-13. Man vill inte ha insyn i sina lägenheter (både nya och gamla) och man vill även känna sig privat på sin balkong. Uteplatsen och naturområdet är viktiga att behålla så mycket som möjligt. Det är inte gott om nära naturområden i Lunden. Det är inte alltid man får plats på bussen. Vore trevligt om man planerade in butiker. Det är långt till mataffär.

Kommentar: Inom det fortsatta planarbetet ska valet av byggnadsutformning studeras med hänsyn till naturvärden, buller, insyn, solinstrålning, kontakten mellan gata – park och partikelhalter. Butiker kan vara svårt att få in i bottenvåningarna på grund av gatans lutning och att tomten är starkt kuperad.

18. **Boende 2 på Hogenskildsgatan 7** hoppas bygget inte blir av. Hon undrar hur man kan komma på att förstöra det fina grönområdet. Vi kommer inte ha ett träd i sikte om detta bygge kommer att påbörjas. Hur skall Västtrafik kunna svälja alla dessa framöver? Vad händer med vårt hus om det skall sprängas sådana mängder berg!

Kommentar: Inom det fortsatta planarbetet ska valet av byggnadsutformning studeras med hänsyn till naturvärden, insyn, solinstrålning, kontakten mellan gata – park och partikelhalter. Västtrafik arbetar med frågan hur området bäst försörjs med kollektivtrafik. När bullerberäkningar görs i det kommande detaljplanarbetet kommer en eventuell ökning av kollektivtrafiken att beaktas. Markarbeten, dvs schaktning, sprängning mm är reglerade i Boverkets byggregler, avsnitt 2:4 och bevakas i bygglovskedet.

19. Boende 3 på Hogenskildsgatan 7 skriver att hon är fem år och leker i skogen. Där får man inte bygga ett hus.

Kommentar: De delar av parken som har ekologiska värden sparas och sociala värden som grön oas, lek, natur, promenad och utblick får tillräcklig plats.

20. Boende på Hogenskildsgatan 7-17 (namnlista med 46 personer) motsätter sig helt att de kvarvarande grönområdena vid Ulfsparragatan förstörs genom byggnation. Området utnyttjas av många Lundenbor och är ett av de sista kvarvarande grönområdena.

Kommentar: De delar av parken som har ekologiska värden sparas och sociala värden som grön oas, lek, natur, promenad och utblick får tillräcklig plats.

21. Boende på Kärralundsgatan 8 (3 personer) konstaterar att ett vackert och roligande grönområde decimeras betydligt. De undrar hur bred gatan blir när trottoaren byggs ut på Ulfsparragatans östra sida. Trafiken i backen måste beaktas. De är idag störda av luftföroreningar och buller. De är måna om att endast tysta bussar trafikerar linje 60. De undrar om solen kommer att skymmas och är oroliga för störningar under byggtiden.

Kommentar: Inom det fortsatta planarbetet ska valet av byggnadsutformning studeras med hänsyn till naturvärden, buller, solinstrålning, kontakten mellan gata – park och partikelhalter. Gatu- och trottoarbredd kommer att studeras i detaljplanarbetet.

22. Boende på Kärralundsgatan 10 framför att parken kommer att bli förstörd. Hon är främst orolig för störningar under byggtiden och konstaterar att det blir enormt mycket sprängningar och byggtrafik. Hon tycker att samrådsmötet höll alldeles för dålig kvalitet och att det var okunniga personer som representerade byggnadsnämnden.

Kommentar: Inom det fortsatta planarbetet ska valet av byggnadsutformning studeras med hänsyn till naturvärden, buller, solinstrålning, kontakten mellan gata – park och partikelhalter.

23. Boende på Kärralundsgatan 14 tycker att det verkar vara ett bra projekt vid ett mycket attraktivt område. Bra att man behåller en del av det gröna.

24. Boende på Ulfsparragatan 9 B välkomnar fina bostäder på Ulfsparragatan. Bara de inte skymmer solen. Nu är det trist, äckligt och övergivet.

Kommentar: Inom det fortsatta planarbetet ska valet av byggnadsutformning studeras med hänsyn till både solinstrålning, och kontakten mellan gata – park.

25. Boende på Ulfsparragatan 9 C vill inte ha mera bostäder längs Ulfsparragatan. Det kommer att medföra kraftig ökning av trafikbuller och trafik samt att det mesta av grönområdet försvinner. Dessa finns det väldigt få av i närområdet. För existerande lägenheter på gatan kommer nya fastigheter att skymma dagljus som det redan idag är dåligt med.

Kommentar: Inom det fortsatta planarbetet ska valet av byggnadsutformning studeras med hänsyn till naturvärden, buller, solinstrålning, kontakten mellan gata – park och partikelhalter. En parkeringslösning i bottenplan på de nya husen eftersträvas och genom att förlägga infarterna längst i norr respektive i söder kan en trafikökning på denna del av Ulfsparragatan minimeras.

26. Boende på Ulfsparrégatan 11 E framför att förslaget fördärvar parken och vårlar mycket obehag och trafik under byggtiden och därefter. Programförslaget är dåligt och bör inte mera utredas.

Kommentar: Inom det fortsatta planarbetet ska valet av byggnadsutformning studeras med hänsyn till naturvärden, buller, solinstrålning, kontakten mellan gata – park och partikelhalter.

Övriga

27. Boende på Norra Gubberogatan hävdar att det är viktigt att man vid stadsbyggande bygger stad. Stadsmässighet förutsätter täthet och funktionsblandning. Av de två förslagen är lamellhus att starkt föredra då de bidrar till att gatan blir mer stadsmässig. Vidare är det viktigt att man i detaljplanen anger att husen anpassas för funktionsblandning genom en högre takhöjd som medger verksamheter i bottenvåningen. Vidare är det otroligt viktigt att den arkitektoniska variationen blir stor med burspråk, takvinklar, variation i tegel- eller stensättning etc. Då kollektivtrafiken är väl utbyggd i Lunden finns det skäl att hålla nere parkeringsytorna.

Kommentar: Inom det fortsatta planarbetet ska valet av byggnadsutformning studeras med hänsyn till naturvärden, buller, solinstrålning, kontakten mellan gata – park och partikelhalter. Verksamheter i bottenvåningarna kan vara svårt att få in på grund av gatans lutning, att tomten är starkt kuperad och att bottenvåningen kan komma att användas för parkering. Då kollektivtrafiken är väl utbyggd i Lunden finns det skäl att i detaljplanen studera alternativa lösningar på bilbehovet och på så sätt hålla nere parkeringsytorna.

28. Boende på Prästgårdsängen undrar om det inte blir väldigt trångt om man ska bygga fler hus. Det är synd om man bygger på alla grönområden som finns.

Kommentar: De delar av parken som har ekologiska värden sparas och sociala värden som grön oas, lek, natur, promenad och utblick får tillräcklig plats.

29. Boende på Pukegatan undrar hur de allmänna kommunikationerna ska räcka till? Redan idag får man stå på 60-bussen.

Kommentar: Västtrafik arbetar med frågan hur området bäst försörjs med kollektivtrafik.

30. Boende på Sergelsgatan frågar om det verkligen är denna typ av ytor vi ska ta i anspråk? Han ser en uppenbar risk att det krävs mycket ingrepp och ger relativt lite tillskott. Dessutom är det ett grönområde som tas i anspråk, vilket inte är helt i linje med översiktsplanens inriktning för mellanstaden. Det är positivt att förtäta i områden med god kollektivtrafik samt att utnyttja befintliga gator, VA-system etc. Dock kan det påpekas att buss 60, med hållplats vid programområdet har hög beläggning i högtrafik, trots att den går med 5-minuterstrafik. Alternativet med lamellhus längs gatan förordas. Det är en bättre anpassning till bostadshusen på andra sidan gatan men ny bebyggelse kan vara någon våning högre än befintliga hus. Garagevåning i denna terräng innebär mycket sprängning, vilket gör det ännu svårare att spara naturmark runt husen än vad det vore om byggnaderna kunde placeras utan källare. Garagevåning blir också väldigt dyr, vilket

fördyrar bostäderna. Det finns starka skäl att söka andra lösningar av parkeringsfrågan, t ex i befintliga parkeringsdäck längre norrut längs Ulfsparegatan eller genom samutnyttjande av markparkering vid Nya Lundensskolan. Att placera garageinfarter mot gatan och parkering i gatuplan ger också en tråkig gatumiljö, som inte hör hemma här.

Kommentar: Inom det fortsatta planarbetet ska valet av byggnadsutformning studeras med hänsyn till naturvärden, buller, solinstrålning, kontakten mellan gata – park och partikelhalter. De delar av parken som har ekologiska värden sparas och sociala värden som grön oas, lek, natur, promenad och utblick får tillräcklig plats. Då kollektivtrafiken är väl utbyggd i Lunden finns det skäl att i detaljplanen studera alternativa lösningar på bilbehovet och på så sätt hålla nere parkeringsytorna. Västtrafik arbetar med frågan hur området bäst försörjs med kollektivtrafik.

31. Boende i Bagaregården tycker att det är ett väldigt bra beslut att bygga längs gatan och inte mitt i skogsdungen, för att på så vis bevara så mycket som möjligt av naturen samtidigt som bostäder kan byggas och därmed göra gatan lite mer intakt, levande och tryggare. Han hoppas att förslaget om lamellhus blir det slutliga då detta lämnar mer natur för barnen att leka i samt bäst binder samman Danska vägens kvartersstad genom kvartersliknande bebyggelse. Husfasaderna som kommer att synas genom kyrkogården ska väljas med omsorg för att inte hamna i obalans med kyrkogårdens historiska arv.

Kommentar: Inom det fortsatta planarbetet ska valet av byggnadsutformning studeras med hänsyn till naturvärden, buller, solinstrålning, kontakten mellan gata – park och partikelhalter.

32. Boende på Svenslyckegatan tycker det är en dålig idé att genom bebyggelse förstöra ett av få naturområden. Förutom mer trafik och avgaser måste kollektivtrafiken utökas i och med fler resenärer. Detta medför mer buller och störningar. Samtidigt skulle den fina 1940-talsmiljö som nu finns på Ulfsparegatan förstöras om nya och höga moderna hus, som inte alls passar in i omgivningen, byggs. Hon hoppas att planerna på att bygga fler bostäder läggs ner.

Kommentar: Inom det fortsatta planarbetet ska valet av byggnadsutformning studeras med hänsyn till naturvärden, buller, solinstrålning, kontakten mellan gata – park och partikelhalter. Västtrafik arbetar med frågan hur området bäst försörjs med kollektivtrafik. En ökad turtäthet för buss 60 är inte aktuell.

33. Boende i Vallda undrar hur man fortfarande kan plocka fram sådana här dåliga planer? Dessa bedrövliga punkthus skriker förort.

Kommentar: Inom det fortsatta planarbetet ska valet av byggnadsutformning studeras med hänsyn till naturvärden, buller, solinstrålning, kontakten mellan gata – park och partikelhalter.

Ändringar

Som inriktning för det fortsatta planarbetet föreslår stadsbyggnadskontoret att man först efter genomförd naturvärdesinventering, solstudie, bullermätning och partikelhaltstudie väljer bebyggelsealternativ.

Programkartan har inte ändrats.

Gunnel Jonsson
Planchef

Eva Sigurd
Planhandläggare

Sändlista, programsamråd

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
Miljönämnden
Park- och naturnämnden
Räddningstjänsten Storgöteborg
Stadsdelsnämnden i Örgryte-Härlanda
Trafiknämnden

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

Lantmäterimyndigheten i Göteborg
Länsordningspolisen
Länsstyrelsen
Skanova Nätplanering D3N
Västrafik Göteborgsområdet AB

Sakägare

Hämtas från fastighetsförteckningen

Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende

Hyresgästföreningen Region V Sverige

Övriga

Handikappfören. Samarbetsorgan
Naturskyddsföreningen i Göteborg



LÄNSSTYRELSEN
VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

Samhällsbyggnadsenheten
Ingemar Braathen
Planhandläggare
010-22 44 366

ingemar.braathen@lansstyrelsen.se

INKOM Stadsbyggnadskontoret
2013 -05- 14
Dnr: 845706

Yttrande
2013-05-08

Diarienummer
12156-2013

Sida
1(3)

Dossie
F 2517

Stadsbyggnadskontoret
Box 2554
403 17 Göteborg

Förslag till program för detaljplan för bostäder vid Ulfsparrégatan, i Göteborgs Stad, Västra Götalands län

Handlingar daterade 2013-04-10 för samråd enligt 5 kap 11 § plan- och bygglagen
(PBL 2010:900)

Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen ser det som positivt att förtätning av staden sker i lägen med tillgång till allmänna kommunikationer men att programområdets mycket karaktärsskapande natur kräver särskild omsorg vid utformning och placering av byggrätter. Länsstyrelsens bedömning är även att inventering av naturområdet erfordras för ställningstagande om betydande miljöpåverkan.

Motiv för bedömningen

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§

Riksintresse

Programområdet berör inte några riksintressen.

Hälsa och säkerhet

Området utsätts för bullerstörningar från trafiken på Ulfsparrégatan. Då Ulfsparrégatan är ganska brant kan förväntas högre bullervärden än normalt. En bullerinventering bör därför göras tidigt i processen och ligga till grund för bedömning om god boendemiljö kan skapas i området och att Boverkets allmänna råd 2008:1 kan följas.

Miljökvalitetsnormer

Enligt 2 kap. 10§ PBL skall MKN följas vid planläggning.

Råd enligt 2 kap. PBL

Förhållande till ÖP

Programmet stämmer med översiktsplanens mål att bygga bostäder genom komplettering inom mellanstadsområdet.

Naturmiljö

Då programområdet utgör del av ett större grönstråk bör en gedigen naturinventering göras och en klar konsekvensanalys av bostadsbebyggelse i området göras. Inventeringen bör omfatta vilka djur- och fågellokalerna som finns i

området eller som området ingår i och konsekvensbeskrivningen bör klart ange vilka förändringar eventuellt känsliga lokaler kan tåla.

Kulturmiljö

Programområdets naturmiljö ger en karakteristisk kulturmiljö med trädridan mot Ulfsparrégatan. En inventering av betydande stamträd bör göras för att ligga till grund för tomtindelning och placering av byggrätter. För att i största möjliga mån bibehålla den karaktär som naturområdet ger till Ulfsparrégatan är det av betydelse att markanvändningen Natur bibehålls i sådan omfattning längs Ulfsparrégatan att visuell och fysisk kontakt kvarstår mellan gatan och grönstråket.

Koppling till miljömålen

Länsstyrelsen anser att den fysiska planeringen utgör ett viktigt verktyg för att uppnå miljömålen. PBL (2010:900) är direkt knuten till miljöbalken, enligt dess 2 kap 2 §. Miljömålen ska enligt miljöbalkspropositionen (1997/98:45) vara vägledande vid tillämpningen av miljöbalken.

Klimatanpassning

Länsstyrelsen anser att samtliga projekt bör ta hänsyn till effekterna av ett förändrat klimat. Klimatförändringar i form av ökad och intensivare nederbörd, höjda medeltemperaturer och värmeböljor, samt stigande havsnivåer, medför konsekvenser för i stort sätt alla samhällssektorer och anpassningsåtgärder är därför nödvändiga.

Det är viktigt att planområdets lämplighet över tid utreds utifrån en analys av relevanta klimateffekters inverkan på området, till exempel om ökad nederbörd kan medföra översvämningsrisk från höga flöden i närliggande vattendrag, om intensiva värmeböljor kan innebära problem med överupphettning i tätbebyggda områden eller om en havsnivåhöjning kan medföra en permanent översvämning av hela eller delar av planområdet. Analysen bör sedan ligga till grund för beslut om lämplig markanvändning, samt vilka eventuella klimatanpassningsåtgärder som behöver integreras i planförslaget för att möta effekterna av ett förändrat klimat.

Gestaltning av bebyggelse, grönområden mm

Programområdet är ett frekvent använt bostadsnära rekreationsområde som idag inte är allmänt tillgängligt från öster då det i öster gränsar till enskilda villatomter. Det är viktigt att, i den fortsatta processen, i stor utsträckning bibehålla den fysiska och visuella tillgängligheten till naturområdet från Ulfsparrégatan.

Särskilt ur barnperspektivet är det av betydelse att visuell och fysisk kontakt till naturområdet kan bibehållas och att inte hela naturområdet avskärmas av privatisering av Ulfsparrégatans östra sida genom alltför omfattande komplementbyggnader eller hårdgörning.

Ur den aspekten synes programmets exploateringsalternativ punkthus i park vara det alternativ som har bäst förutsättningar att bibehålla områdets kvaliteter.

Energihushållning

Plan och bygglagen (2010:900) anger i 2 kap 3§ att planläggning enligt denna lag ska ske med hänsyn till natur- och kulturvärden, miljö- och klimataspekter, bl.a. genom en långsiktigt god hushållning med mark, vatten, energi och råvaror samt goda miljöförhållanden i övrigt.

Faktorer att beakta är bland annat lokalisering, exploateringsstal, parkeringsnorm, avstånd till kollektivtrafik och turtäthet, möjligheter att försörja den nya bebyggelsen/anläggningen med fjärr-/närvarme och solvärme, tillgång till service samt funktionsblandning.


Behovsbedömning


Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen bedömer dock att betydande miljöpåverkan orsakad av planens genomförande inte går att utesluta. Det som behöver utredas vidare för att utgöra bedömningsgrund för betydande miljöpåverkan är inventering och analys av aspekterna under punkten f) i bilaga 4 till förordning (1998:905) om miljökonsekvensbeskrivningar.

Samråd ska hållas med Länsstyrelsen om en eventuell miljökonsekvensbeskrivnings avgränsning och omfattning.

Beredning

I handläggningen av ärendet har Teresia Holmberg från Naturvårdsenheten och Lena Niklasson från Miljöskydds-enheten deltagit. Ärendet har handlagts av Ingemar Braathen och granskats av Karin Slättberg. Vad som angivits ovan gäller som statens samlade myndighetsuppfattning vid en avvägning mellan olika framförda synpunkter.


Ingemar Braathen


Karin Slättberg

Kopia till:

Länsstyrelsen/
Tersia Holmberg, Lena Niklasson
Samhällsbyggnadsenheten enligt expeditjonslista

