



Utfärdat: onsdag d. 21-05-05

Diarienummer: 1475/15

Disa Pettersson

Telefon: 031-368 16 75

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

## Ändring av detaljplan för delar av stadsdelarna Kungsladugård, Majornas 3dje rote, Slottsskogen, och Stigberget i Göteborg (Majvallen)

# Samrådsredogörelse

## Handläggning

Stadsbyggnadskontoret har, på uppdrag av Byggnadsnämnden, genomfört samråd för detaljplaneförslaget som är upprättat enligt PBL 2010:900 (SFS 2014:900), standard planförfarande. Förslaget har sänts för yttrande under tiden 29 maj 2019 – 18 juni 2019.

Planförslaget har skickats ut enligt bifogad lista över samrådsrets.

Förslaget har under samma tid varit tillgängligt på stadsbyggnadskontoret och på stadsdelsbiblioteket i Majorna vid Chapmans Torg. Förslaget finns även tillgängligt på Göteborgs Stads hemsida: [LÄNK](#)

## Sammanfattning

Inkomna yttranden berör i huvudsak olika värden för kultur-, natur- och fritidsmiljö samt tekniska frågor. Allvarligaste invändningarna gäller att delar av befintligt planområde med användningen idrottsändamål ifrågasätts avseende på dess utbredning samt att detta förslag (att tillåta föreningslokaler också för kulturella ändamål), ska invänta framtagning och bildandet av Slottsskogens kulturresevat.

Invändningar har inkommit att planändringen endast gynnar en intressegrupp då Fastighetskontoret har ansökt om planbesked, för att tillmötesgå behov av lokaler för scouter i stadsdelen och fått positivt planbesked på platsen (idrottsändamålet fortsätter gälla oförändrat).

Kontoret har bedömt att det lämpligt att komplettera befintligt idrottsändamål på Majvallen med dedikerat centrum användning; C<sub>1</sub> – *Föreningsändamål*. Detta tillägg skapar möjligheter för fler målgrupper att använda Majvallen för föreningsliv vilket gör Majvallen värdefullare för fler.

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

# Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets kommentarer

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

## Kommunala nämnder och bolag m.fl.

### 1. Fastighetsförvaltningen

Fastighetsnämnden har inget att invända mot samrådshandlingen.

Kompensationsåtgärder är inte bestämda, utan detta ska utredas vidare under planens gång. Utgår det kompensation kommer detta att bli en kostnad för Fastighetskontoret som balanseras mot de intäkter som kommunen, genom Idrotts- och föreningsförvaltningen, får via arrendeavgift.

#### **Kommentar:**

Kompensationsåtgärder kan komma att bli aktuella beroende på påverkan av olika värden såsom funktions- eller naturvärden och ska beaktas vid förslag på lokalisering. Kompensationsåtgärder bekostas av fastighetsnämnden enligt stadens riktlinjer i en omfattning som bedöms som skälig.

### 2. Park- och naturnämnden

Förvaltningens främsta synpunkt är att det krävs ett helhetsgrepp kring de planerade markanspråken i Slottsskogens kantzoner innan det är lämpligt att ta ställning till planförslaget.

Park- och naturnämnden framhåller att i dagsläget pågår flera olika planärenden, och ännu fler är på gång, där viktig parkmark riskerar att tas i anspråk. Samtidigt pågår processen med att bereda Slottsskogen som kommunalt kulturresevat, vars syfte är att ta fram ett långsiktigt skydd av Slottsskogen. Då Slottsskogen är en sådan viktig och värdefull stadspark för hela Göteborg menar förvaltningen att alla dessa ärenden bör invänta arbetet med Slottsskogen som kommunalt kulturresevat. Förvaltningen avstyrker därför förslaget till *Ändring av del av detaljplan 2133*.

Förvaltningen är positiv till scouterna och deras naturinriktade barnverksamhet, den ligger i linje med flera styrdokument så som Slottsskogens utvecklingsplan och Grönstrategi för en tät och grön stad, men den föreslagna byggnaden och dess närmaste ytor bör inte placeras på parkens grönytor.

Slottsskogen är ett viktigt offentligt rum för hela Göteborg. Tack vare parkens storlek och variationen mellan olika delar av parken finns det möjlighet för alla människor att känna sig välkomna. Den föreslagna byggnationen skulle innebära att delar av parken privatiseras, både genom själva byggnaden och ytorna närmast, vilket riskerar minska känslan av att parken tillhör alla.

Med fler bostäder tillkommer fler människor vilket ökar slitaget på de grönytor som finns och ökat slitage innebär ökade driftskostnader och därmed en risk för att grönytor istället måste

hårdgöras, vilket i sin tur innebär minskade ekosystemtjänster. Särskilt viktigt att värna om Slottsskogen där det finns ett högt tryck på grönytorna.

Stadsplanen från 1933 anger området som kvartersmark idrott, men de östra och södra delarna används sedan länge som park och upplevs som en naturlig del av Slottsskogen. De attraktiva gröna parkrummen har stor potential och är en uppskattad och välbesökt del av Slottsskogen. Här finns bland annat en populär hundrastgård som bidrar till att platsen är välbefolkad och skapar trygghet, vilket är viktigt ur socialt perspektiv. Här finns även en av de större entréerna till Slottsskogen med lättillgänglig grönska.

Enligt Park- och naturförvaltningens skrift "Utvecklingsplan för Slottsskogen" från 2018, föreslås att Majvallen upplevs som en del av Slottsskogen och integreras på ett bra sätt. Det är just på den nu aktuella platsen det finns både en visuell och en plan koppling. Om byggnader placeras här avskärmas istället Majvallenområdet från Slottsskogen

### **Kommentar:**

Vi avser inte att minska byggrätten då föreningslivet i stadsdelen har stort behov av området. Majvallen har en gällande byggrätt sedan ca 80 år och vi anser inte att parkmark tas i anspråk.

- a. För Majvallen finns en detaljplan med byggrätt för idrottsändamål inom planområdet sedan över 80 år tillbaka. Under 30-talets utbyggnad med bostadsområden ansågs det viktigt att i gällande detaljplan säkerställa möjligheten för föreningsliv för idrott i närområdet. Stadsdelen har förtätats sedan dess och förtätning pågår fortfarande. Kontoret avser inte att ompröva byggrätten på Majvallen utan endast komplettera användningen med föreningslokaler för kulturella ändamål, då det är viktigt att det finns plats för att föreningsliv ska kunna utvecklas i stadsdelen.
- b. Stadsbyggnadskontoret menar att platsen är lämplig och att parkmark inte tas i anspråk. Idrotts- och föreningsförvaltningen råder hur man organiserar området på bästa sätt.
- c. Vid byggnation måste förslaget redovisa grönytefaktor enligt stadens riktlinjer. Plankartan kommer att lyfta gestaltningsfrågor i anpassning för kulturmiljön i Slottsskogen vilket även omfattar marken i anslutning till byggnader.
- d. Slottsskogens entréområde vid Hålekärrsgatan och längs Plantskolevägen är skyddad i befintlig detaljplan genom planbestämmelse. Vid platsbesök har Park- och naturförvaltningen visat var de menar är olämplig plats att bebygga och vi har till del tillgodosett detta genom att utöka och flyttat prickmark som låg längs Hålekärrsgatan till planområdet i sydöst längs Plantskolevägen (bestämmelserna prickmark och n<sub>1</sub>) Även föreningsverksamheten bidrar med positiva sociala aspekter som gör att fler rör sig i området på olika tider och att tryggheten därigenom ökar. Södra området används av besökare till idrottsområdet när det är idrottscuper och dylikt. Hundrastgård inom planområdet är placerat där föreningslivet har byggrätt och kommer att behöva omlokaliseras när något föreningsändamål behöver använda ytan.
- e. Park- och naturnämndens idé med att ha en koppling från parken visuellt och i plan med Majvallen finns det fortsatt möjlighet för eftersom eventuell tillkommande bebyggelse inne på detaljplan måste likt alla byggprojekt anpassa sig efter rådande förhållanden som till exempel riksintresset för kulturmiljövård och behovet av viktiga siktlinjer m.m.

För att stärka detta har det efter samråd tydliggjorts i detaljplanen att det vid förändring efterfrågas anpassning till miljön i Slottsskogsparken som helhet.

### 3. Miljönämnden

Miljönämnden har följande synpunkter:

Miljönämnden vill att byggrätt för kulturella ändamål ska avgränsas redan i planarbetet.

- a. Mark som inte får bebyggas bör utökas och omfatta delar av området som idag används och upplevs som Slottsskogen.
- b. Stadsbyggnadskontorets beskrivning av plantillägget ger uppfattningen att områden med höga naturvärden har uteslutits från byggrätten.
- c. I bifogat planförslag finns dock inget underlag som visar att naturvärdena inom byggrätten skulle vara lägre än de inom prickad mark.
- d. Inom planarbetet har Park- och naturförvaltningen gjort en inventering och översiktlig naturvärdesbedömning av träd i vissa delar av området. Miljöförvaltningen föreslår att man ska hänvisa till detta som en naturinventering istället för naturvärdesinventering (NVI), då det senare kan tolkas som att en standardiserad NVI har gjorts. En standardiserad NVI innefattar fler delar, till exempel en bedömning och klassning av värden för biologisk mångfald enligt en standardiserad metod, vilket alltså inte har gjorts.
- e. Markmiljö: Inom planområdet kan befintlig tennis- och fotbollsplan vara utfyllda och tjärasfalt kan förekomma. Om dessa ytor berörs, behöver marken inför byggnation undersökas med avseende på föroreningar. Om asfalterade ytor berörs, bör man inför byggnation analysera PAH-innehåll i asfalten.

#### **Kommentar:**

Stadsbyggnadskontoret anser att:

- a. Genom att låta användningsbestämmelsen gälla generellt inom samma område som idrottsändamålet tillåter detta dels att Idrotts- och föreningsförvaltningen får råda över frågan var och när de kan och vill arrangera sitt område, dels att orsaken till planen är att Plan- och bygglagen skiljer på olika typer av föreningskategorier – men för att kunna använda varandras föreningslokaler behöver bägge typer gälla i hela området.
- b. Stadsbyggnadskontoret kan inte tillmötesgå detta eftersom ytan behöver planeras för föreningars behov, träningsytor och plananläggningar. Vid platsbesök har Park- och naturförvaltningen visat var de menar är olämplig plats att bebygga och vi har till del tillgodosett detta genom att vi flyttar del av prickmark som låg längs Hålekärrsgatan till planområdet i sydöst längs Plantskolevägen (med bestämmelserna prickmark och n<sub>1</sub>). Se kommentarer under pkt 2, Park- och naturnämnden.
- c. Under rubriken tillägg till planbeskrivning på plankartan uppmärksammar Stadsbyggnadskontoret att det finns en mängd olika värden inom befintlig byggrätt och beskriver att vid byggnadsförslag och byggnation ska ”värdena beaktas och vid behov ska kompensationsåtgärder utföras”. Det gäller natur- och kulturfunktioner.
- d. Detta ändras och i planbeskrivningen på plankartan anges nu att det är en naturinventering som har gjorts.
- e. Vi uppmärksammar på plankartan under rubriken UPPLYSNINGAR om att samråd ska ske med miljökontoret avseende eventuellt behov av markmiljöundersökning.

#### **4. Kulturförvaltningen**

Kulturförvaltningen framhåller att kulturmiljöunderlaget måste få fortsatta verka i planprocessen och i en eventuell kommande bygglovsprövning och preciserar att det framtagna kulturmiljöunderlaget rekommenderar en placering på den plats mellan omklädningsbyggnaden och boulehallen som idag gränsar till hundrastgården i Slottsskogen. Det sammanvägda kulturhistoriska värdet skulle ta stor skada om omklädningsbyggnaden och/eller tennisplanen skulle påverkas. Kulturmiljöunderlaget lyfter även en rekommendation om skydds- och varsamhetsbestämmelser för omklädningsbyggnaden. Åsikten kvarstår.

#### ***Kommentar:***

Stadsbyggnadskontoret nämner i texten på plankartan under respektive ämne om det finns underlag som är framtagna, däribland kulturmiljöunderlaget, och på det viset etablerar att underlagen fortsätter verka i kommande bygglovsprövningar.

Vi avser inte att införa skyddsbestämmelse för någon byggnad i detaljplanen.

#### **5. Stadsdelsförvaltningen Majorna-Linné**

Stadsdelsförvaltningen lämnar följande synpunkter:

- a. Behovet av föreningslokaler är stort i stadsdelen och förvaltningen ser positivt på att sådana tillkommer för en verksamhet som länge har saknat en ändamålsenlig lokal. I samrådshandlingarna nämns att en inventering pågår av behovet av föreningslokaler totalt i stadsdelen, vilket är positivt och stadsdelsförvaltningen är gärna delaktig i det fortsatta arbetet med en sådan inventering.
- b. På Majvallen finns ett för stadsdelen och staden viktigt föreningskluster som behöver omhändertas i utvecklingen av Majvallen som helhet. Förvaltningen ser positivt på att förslaget flexibilitet möjliggör för en sådan utveckling, men ser samtidigt att just flexibiliteten innebär att mycket arbete kvarstår för att i den fortsatta processen hantera målkonflikter om områdets utveckling. Sådana målkonflikter rör exempelvis påverkan på naturmark och kulturmiljö samt samnyttja befintliga idrottsytor med olika funktioner.
- c. Förvaltningen finner samrådshandlingarna otydliga i vissa avseenden. Enligt samrådshandlingarna är syftet att tillåta förenings- och samlingslokaler även för kulturella ändamål inom idrottsområdet Majvallen, men det är i handlingarna oklart vad som menas med kulturella verksamheter.
- d. Vidare förhåller sig förvaltningen kritisk till den påverkan på naturområdet i söder som förslaget möjliggör. Förvaltningen ifrågasätter varför byggnation ska möjliggöras i denna del av området.

#### ***Kommentar:***

Stadsbyggnadskontoret förtydligar:

- a. Kontoret menar att genom Göteborgsförslaget nr 312: "Framtidens Majvallen" så gjordes ett slag av inventering och dokumentation i stadsdelen kring intresset om Majvallen och vi hänvisar till materialet som samlats av Idrotts- och föreningsförvaltningen.
- b. SBK ser målkonflikter men föreningsintresset är prioriterat inom området. Idrotts- och föreningsförvaltningen behöver ha möjlighet att råda över förhållandena på Majvallen för att efter behov kunna utveckla området bäst.
- c. Nödvändighet av anpassning till kulturmiljön är beskrivet och reglerat i detaljplanen.
- d. Med kulturella verksamheter menar vi föreningsliv som utvecklar ett intresse annat än idrott men också att bestämmelsen är dedikerad: *C<sub>1</sub>; Föreningsändamål*
- e. Se svar pkt 2 a, Park- och Naturnämnden.

## 6. Kretslopp och Vatten

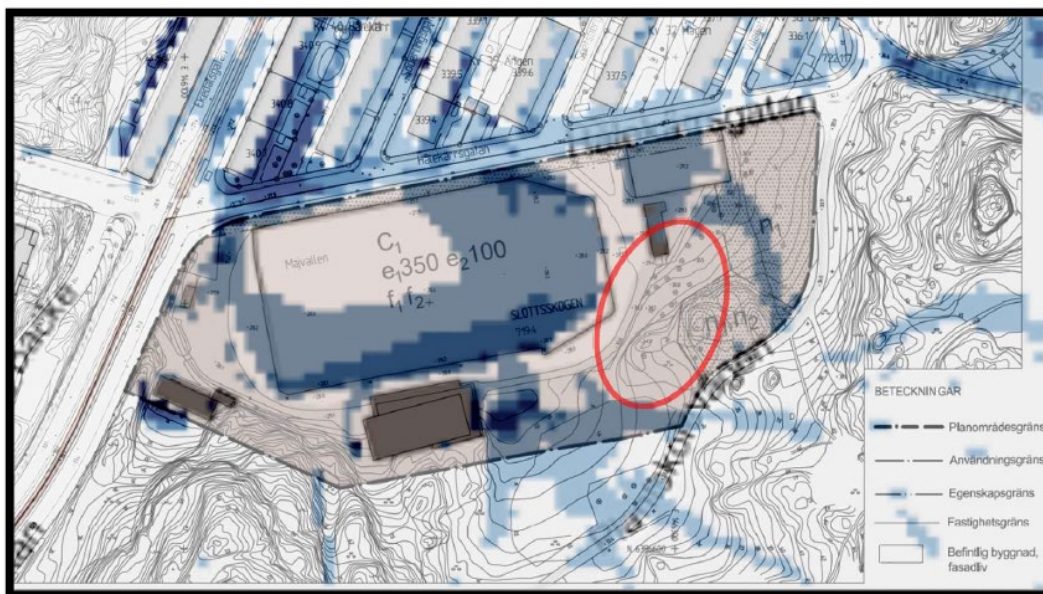
Kretslopp och vatten ser följande behov av ändringar i planhandlingarna:

Följande text ska läggas till som allmän bestämmelse i plankartan: "Byggnader ska vara källarlösa, eller utföras med översvämningsbar källare."

Enligt Göteborgs stads riktlinjer ska minst 10mm/m<sup>2</sup> hårdgjord yta fördröjas inom kvartersmark. Materialval för utvändiga ytor ska väljas med omsorg om miljön. Till exempel ska oskyddade ytor av koppar eller zink undvikas för att minska risken för föroreningar i dagvattnet.

Vid skyfall översvämmas stora delar av planområdet enligt Figur 1. Kretslopp och Vatten rekommenderar exploitören att tänka på den framtida skyfallssituationen vid placering av föreningslokalen. Med befintlig höjdsättning föreslås en placering inom markerat område i Figur 1.

På grund av den stora översvämningrisken rekommenderas att ingen källare byggs oavsett placering. Ett alternativ är att källaren utformas för att vara översvämningsbar.



Figur 1 - Översvämningsskarta efter ett 100-års regn. Bilden är en sammansättning av GoKart och plankartan (inför samråd).

### **Kommentar:**

Vi menar att nuvarande formulering på plankartan tidigare under, pkt 4, (RISKSKYDD) som i granskningsomgången är ändrad till planbestämmelse b1 under egenskapsbestämmelser, med text om hantering av byggnad vid översvämning och översvämningsskydd omfattar det ni efterfrågar – bestämmelsen är allmän och gäller i hela detaljplanen därför att den inte är preciserad.

Riktlinjer ska följas samt att väljs oskyddade ytor av koppar eller zink kommer det tas omhand efter rådande lagstiftning i bygglovsprocessen.

Kretslopp och Vattens föreslagna placering för byggnad är noterad.

## **7. Göteborgs Energi AB**

Göteborgs Energi AB påminner att vid schaktningsarbeten i närheten av i markförlagda ledningar hänvisas till våra gällande *Bestämmelser vid markarbeten*.

Göteborgs Energi Nät, framhåller att inom detaljplanens område finns tre serviskablar till de tre befintliga byggnaderna. Utöver detta så finns ett stråk med flera högspänningskablar i Hålekärrsgatan som gränsar till planområdet. Ledningsstråket kommer som närmast till planområdets gräns i nordvästra hörnet av planområdet.

Göteborgs Energi Fjärrvärme, framhåller att fjärrvärme med tillhörande signalkabel finns Boulecenter Majvallen som idag är ansluten till fjärrvärmenätet. Skall det exploateras på den yta som ledningen är förlagd så får detta bekostas av den nya exploateringen.

Fjärrkyla, inget att erinra.

Göteborgs Energi Gasnät, framhåller att våra gasledningarna i Hålekärrsgatan och till Majvallen är inte i drift. Finns karta med kryssade svarta ledningar (Majvallen-Hålekärrsgatan). Gasledningarna kan dock innehålla rester av gas och bör därför beaktas.

Göteborgs Energi Gothnet, framhåller att inom planområdet finns befintliga ledningar och kanalisation som måste beaktas och hanteras inom projektet. Dessa är redovisade på samlingskartan. Vi är intresserade av att delta i kommande projektering för att tillgodose behovet av fibertjänster inom planen och bevaka vad som behöver göras med befintligheterna.

### **Kommentar:**

Synpunkterna noteras.

## **8. Trafikkontoret**

Trafikkontoret har medverkat i planarbetet och ställer sig positiva för möjlig förändring.

- a. Avseende fordonstrafik, cykel och gång så bedömer Trafikkontoret att förändringen av detaljplanen i området är så liten att den enbart marginellt kommer att påverka trafiken.
- b. Inget trafikförslag har bedömts nödvändigt att göra då ingen allmän plats tillkommer eller förändras. Det kan dock komma att krävas reglering av Hålekärrsgatan.

- c. Trafikkontoret anser att det måste säkerställas att det finns tillräckligt med utrymme för att skapa en parkering för rörelsehindrade samt att det finns utrymme för plats för lastning och lossning.
- d. Den aktuella verksamhetens behov av bilparkering är begränsad och i dagsläget rör det sig om ett behov av en parkeringsplats som bedöms kunna lösas på Hålekärrsgatan. För cykelparkering finns ett uppskattat behov av omkring 15-20 cykelparkeringar vilket ska lösas inom kvartersmark.
- e. Sophantering för anläggningen måste lösas. Exploatören behöver visa att det går att lösa hämtning av sopor (maximala avstånd från sopbil är 25 meter). Trafikkontoret bedömer att det finns flera alternativa sätt att lösa det på, men att det behöver hanteras vidare i den fortsatta planprocessen.

**Kommentar:**

Synpunkterna noteras. Vi bedömer att en verksamhet kommer klara angöring och tillgänglighet. Avseende sopor har föreningarna egna kärl i anslutning till klubblokaler men avstånd får också anpassas till Kretslopp och vattens hantering som kan innebära att det kan finnas en punkt inom området för föreningarna själva att forsla avfallet till.

## **9. Göteborgs Stads Parkeringsbolag**

Göteborgs Stads Parkeringsbolag har inga synpunkter på förslaget.

**Kommentar:**

Noteras.

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

### **10. Länsstyrelsen**

Länsstyrelsen ställer sig positiva till förslaget.

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att förslaget inte innebär en betydande påverkan på miljön och en miljökonsekvensbeskrivning behöver inte tas fram.

**Kommentar:**

Synpunkterna noteras.

Länsstyrelsens samrådsyttrande har bilagts denna samrådsredogörelse.

### **11. Lantmäterimyndigheten i Göteborgs Stad**

Lantmäterimyndigheten i Göteborgs Stad har inga synpunkter på förslaget.

**Kommentar:**

Noteras.



## Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende

### 12. Göteborgs Fotbollsförening (GFF)

Kommentarer och synpunkter på ändringsförslaget:

GFF kommenterar att fotbollen är en historisk mycket stark idrott på platsen och att GFF är en historisk förening. GFF har inte deltagit i diskussionerna kring detta projekt och är självklart intresserade av utvecklingen, vi vill gärna vara med framöver på möten och övrigt som påverkar Majvallen.

Som det nu är så är det väldigt tufft med träningstider på Majvallen. Lokaler som hjälper till med en bra fotbollsverksamhet är en bristvara. Lojala och ideella ledare drar ett tungt lass. Vi i GFF gör det vi kan för att fotbollen ska vara rolig och samtidigt inte kosta för mycket. Vi vill kunna ta emot ännu fler fotbollsspelare. Lite bättre klass på omklädningsrummen vore fantastiskt. Träningsytor behövs.

GFF undrar vem det är som ska bygga? Vilken förening är det till för? Vem ska driva lokalen? Vi utgår ifrån att det inte sker i någon konflikt med befintlig verksamhet. Vi i GFF har en upparbetad uthyrningsverksamhet som vi är rädda om för omklädningsbyggnaden. Vi vill fortsätta att ha ansvar och avtal med IOFF för omklädningsrummen. Vi utgår från att det inte sker någon intressekonflikt i denna fråga med andra aktörer.

#### **Kommentar:**

Planarbetet började med en vilja från staden att möta Masthugget/Majornas Scoutkår, som också har lång tradition med verksamheter i stadsdelen, då de hade blivit utan lokaler på grund av ökad exploatering på Gråberget. Fastighetskontoret sökte då planbesked och ett positivt planbesked för att pröva att förlägga sådan verksamhet vid Majvallen gavs 2016-04-06.

Några saker gjorde att den platsen ansågs särskilt lämplig.

Dels kan man serva samma upptagningsområde med barn som tidigare tack vare att läget vid Majvallen endast är ca 2 km från tidigare plats, dels att närheten till Slottsskogsparken ger en mycket större möjlighet för kontakt med natur och skog än den tidigare platsen på Gråberget.

Dels kompletterar scoutverksamheten föreningslivet på platsen med fler lokaler och aktiviteter för barn och ungdomar. Det kan även ge en positiv påverkan lokalt på platsen genom att ytterligare personer rör sig där vid olika tider. Verksamheten innebär även möjligheten för möten mellan människor med olika intressen ökar.

I samband med att detaljplanarbetet startades framlades samtidigt ett Göteborgsförslag kring utvecklingen av Majvallen. Göteborgsförslag nr 312 – ”Vision Majvallen – från idrottsplats till en mötesplats”. I detta dialogmaterial visar sig ett stort intresse för att också fler fritidsintressen än idrott kan få möjlighet att vara vid Majvallen. Synpunkterna har tagits till vara och är ett underlag för Idrotts- och föreningsförvaltningens utvecklingsarbete på platsen.

Anledning att vi gör detaljplanen är att Plan- och bygglagen skiljer på olika föreningskategorier. I denna detaljplan gör vi två föreningskategorier möjliga så att det ska gå att ge bygglov för föreningslokaler av bägge kategorier så att möjligheten att använda

varandras lokaler finns. Oavsett vem som kommer att kunna pröva att bygga/anlägga något på platsen så är det Idrott- och föreningsförvaltningen som råder över Majvallen och har ansvaret för utvecklingen av området.

### 13. Azalea BK

Azalea Boll Klubb har följande synpunkter:

1. Azalea menar att anledningen är oklar varför Fastighetskontoret genomfört en kartläggning om lämplig placering för ny lokal och därvid pekat ut idrottsplatsen Majvallen som lämplig plats.
2. För ca fem år sedan lämnade Azalea flera olika förslag på hur Majvallen kan utvecklas samt hur Azalea som förening kan bygga en egen föreningslokal. Utredningen är kommunicerad med samtliga berörda förvaltningar. Det innebär att det finns god kännedom om Azaleas tankar om utvecklingsbehov för Majvallen.
3. Azalea menar att ett samarbete kan bättre ordna användningen av Majvallen och har försökt under flera års tid etablera samarbete med scouterna som nu sägs vara ointresserade av detta. Azalea har en positiv inställning till att det byggs föreningslokaler på Majvallen men under förutsättning att hela stadsdelens behov av lokaler för barn och unga tillgodoses.
4. Azalea är en av de större idrottsföreningarna i Göteborg med ca 650 medlemmar, huvudsakligen barn och ungdomar mellan 6-16 år. Föreningen är även den största aktören på Majvallen och har vid ett flertal tillfällen genom skrivelser, medborgarförslag och möten begärt att föreningens och barn och ungdomars intressen skall beaktas vid eventuell utveckling av Majvallen. Det är därmed närmast oanständigt att tjänsteutlåtandet från Stadsbyggnadskontoret inte på något sätt nämner de synpunkter som lämnats från Azalea. Det formella skälet uppges vara att Azalea inte är sakägare i detaljplansprocessen.
5. Den föreslagna ändringen i detaljplanen innebär att scouternas byggnad specificeras med storlek och komplettbyggnad. I förslaget anges att det handlar om lokaler för föreningar och kultur därav ändringen i detaljplanen. Detta innebär inte att fler föreningar i stadsdelen ska finnas i den tänkta byggnaden utan möjliggör enbart byggnation av den planerade scoutlokalen och inget annat. Azalea menar att Göteborgs stad ensidigt har bedrivit denna process för att tillgodose en enskild intressent och därmed beaktas inte helhetsperspektivet och vad som krävs för en modern och hållbar idrottsplats.
6. Det finns mycket begränsade ytor för fotboll i hela stadsdelen och det innebär bl.a. att barn och ungdomar i Majorna/Linné erbjuds betydligt sämre förutsättningar för sitt idrottsutövande än i övriga delar av Göteborg. Behovet av att utöka idrottsytan i form av planer för 3 mot 3 eller 5 mot 5 är mycket stort. Även denna omständighet är välkänd för berörda förvaltningar men beaktas inte på något sätt i underlaget från Stadsbyggnadskontoret.
7. Azalea påpekar följande: Slutligen, det är föreningarna själva som bygger och till största del finansierar byggnationer av föreningslokaler. Men Göteborgs stad tillskjuter en bytande del medel i form av investeringsbidrag och förmånliga lån genom kommunala medel. Att då på detta sätt ensidigt företräda och tillåta en byggnation för en enskild intressent som Scoutföreningen leder till en ineffektiv användning av offentliga medel genom att varje enskild byggnation skall ges

ekonomiskt stöd. Det långsiktiga och hållbara alternativet är att kräva att föreningarna i stadsdelen (inklusive scouterna) samverkar kring kommande byggnationer på Majvallen. Med andra ord, det är dags att någon ansvarig lyfter blicken och ser till helheten och framtiden för stadsdelens barn och ungdomar.

### **Kommentar:**

**Svar på pkt 1.** Se svar under GFF vid kommentar för bakgrund till val av plats för föreningslokaler med kulturella ändamål.

**Svar på pkt 2.** Idrottsområdet Majvallen har idag byggrätt och det stämmer att en förening som vill ha en klubblokal måste komma med ett förslag och själva exploatera. Processen måste godkännas hos Idrotts- och föreningsförvaltningen som är förvaltare av området och upplåter plats genom arrendeavtal. Dessutom behöver ett bygglov och startbesked beviljas.

**Svar på pkt 3.** Ändringen av själva detaljplanen utökar möjligheten för föreningsliv men en detaljplan i sig ger ingen möjlighet att styra hur olika föreningar ska samverka.

**Svar på pkt 4.** Azalea BK är besvärberättigad och tillhör gruppen hyresgäster vid Majvallen.

Gällande detaljplan tillåter att Azalea BK etablerar sig med föreningslokaler. Möjligheten för idrottsföreningar att etablera klubblokaler gäller fortsatt genom att befintligt idrottsändamål inte ändras.

Azalea uppmärksammar behoven för sina ungdomar. Idrottens behov är även uppmärksammat genom politiker. Både Idrotts- och föreningsnämndens politiker och politiker i byggnadsnämndens anser att man vid utveckling av området särskilt ska se till att möjlighet för nuvarande användare (idrotten) finns att kunna uppfylla sina behov.

Byggnadsnämnden följer i huvudsak plan- och bygglagen. Vad specifikt som gäller för planprocessen är att det är först i samband med att arbetet för detaljplan har startat som processen blir offentlig. Då hålls samråd när det finns ett förslag till detaljplan och möjligheter ges att ha synpunkter på detaljplanen.

**Svar på pkt 5** Se svar under GFF vid kommentar för vad en detaljplan juridiskt omfattar.

För idrottsföreningar är det redan idag möjligt att etablera föreningslokaler.

**Svar på pkt 6.** Möjligheten för bollplaner får ske inom befintlig byggrätt på detaljplan.

**Svar på pkt 7.** Flera efterfrågar en helhetssyn – (Se svar under pkt. 3 och 4).

### **Yttrande från boende Hålekärrsgatan 14 (Synpunkt 1).**

Följande synpunkter har lämnats från boende vid Majvallen som har bott på Hålekärrsgatan 14 i 37 år och väl känner till området.

1. Hålekärr är ett naturnamn, ligger i en sänka mellan berg och kärrmark som ofta svämmar över. Saknar ord för vad ändringen kommer att innebära.
2. Här växer många slags träd - alar, lind, lönnar, bokar, tallar och främst av allt den fantastiska kastanjen med överdådig blomning och några muterade grenar. Hur skall den kunna skyddas om byggtrafik kör sönder marken, gräset. Det markerade området på er karta är alldeles för litet för att kunna tåla det.

3. Varför måste så mycket trängas ihop på denna lilla begränsade plats. Helt omöjligt. Hur skall man ta sig dit utan att gå utanför det markerade området? Skall det omgärdas av stängsel?
4. Hela ändringen av planen blir till förödelse att möta när man närmar sig Slottsskogen från Majornasidan. Det hela kommer allt för nära bostadsbebyggelse. Vi har redan nog av störande inslag.
5. Majvallen är ett idrottsområde med höga stångstängsel och väldiga strålkastarmaster som lyser upp halva lägenheten, och hindrar möjligheten att se stjärnhimlen. Jag är nog den som har lägenheten närmast det berörda området.
6. Den ursprungliga, historiska meningen med skapandet av Slottsskogen var att ge göteborgarna en park att njuta av med växtlighet, djur och natur. Slottsskogen måste skyddas utan grova ingrepp.
7. Låt Majvallen förbli idrottsplats med nya omklädningslokaler.
8. Hela Slottsskogen "tillåter", är, en enda vidsträckt plats för kultur av alla slag för alla åldrar, från de yngsta till de äldsta, om bara den skyddas från onödiga intrång.
9. Hur kommer det sig att det s k Boulepalatset som ofta tycks stå tomt inte kan ge plats åt en grupp scouter?
10. Vill scouter vara vid sidan av fotbollen?
11. Kan man bortse från riksintresset för kulturvård?
12. Det finns redan många möjligheter att ägna åt kultur. Inga nya byggnader behövs, men kreativa personer som kan ta tillvara allt det man kan uppleva i Slottsskogen.

#### **Kommentar:**

1. I planprocessen har stadens nuvarande tekniska krav blivit belysta, bl.a. är dagvatten- och skyfallsutredningar gjorda och ska beaktas vid förändring.
2. I ett senare skede kommer de entreprenörer vid byggnation att tvingas vidta de åtgärder som krävs för att skydda den natur som anses behöva skyddas. Som exempel brukar Park och naturförvaltningen kräva att staket sätts upp runt träd som ska skyddas, eller att marken bereds så att den klarar provisorisk tyngre last.
3. Förvaltningarnas intentioner är att ta ner mer av stängsel, dock inte de som är till för att fånga bollar.
4. Krav om anpassning för tillkommande bebyggelse formuleras i detaljplanens bestämmelser.
5. Tyvärr behövs belysningsmaster för vallen och det påverkar närmiljön.
6. Se under pkt 2. a, Park- och Naturnämnden.
7. Synpunkten noteras.
8. Synpunkten noteras.
9. Synpunkten noteras och vidarebefordras till berörd förvaltning.
10. Scouterna har sagt sig vara mycket glada för att kunna vara kvar i stadsdelen.
11. Samråd med Länsstyrelsen har hållits och Länsstyrelsen håller med kontoret om att påverkan är liten för riksintresse för kulturmiljövård. Plankartan kommer att lyfta gestaltungsfrågor i anpassning för kulturmiljön i Slottsskogen.
12. Kontoret är glada för de kunskaper som de personer tillför som vet mycket om Slottsskogen. Föreningslokaler är dock en bristvara i stadsdelen och kontoret menar att när fler föreningsmöjligheter kommer till idrottsområdet så stärks området som mötesplats och barns rörelsefrihet, rekreativsmöjligheter och uppväxtmiljö.

## Övriga

### Yttrande från boende Ankargatan 27 (Synpunkt 2).

Synpunkter på samråd om föreningslokal vid Majvallen:

Slottsskogen har alltid haft en plats i göteborgarnas hjärta. Utbyggnaden av staden gjorde att parken blev allt viktigare som en grön oas i stadsbebyggelsen. Den lockar intressenter, som ser möjligheter till exploatering, när markbehovet för andra ändamål ökar. Med tiden har den rena parkmiljön, tillgänglig för alla, minskat i omfattning. Idrottsplatsen Majvallen är ett exempel på detta, Slottsskogsstyrelsen protesterade. Dåvarande stadsträdgårdsmästare Axelsson protesterade i ett PM 14 januari 1939 mot

att "ett av parkens vackraste områden kommer sålunda att helt förstöras." Det hjälpte inte, parkens fria ytor minskade i ett slag väsentligt.

På senare tid har det betonats från Park och Naturförvaltningen att Slottsskogens entréer skall lyftas fram och betonas mer än tidigare. Nu är entrén från Majorna vid Hålekärrsgatan en välkomnande grön port, man passerar en magnifik kastanj och fortsätter mot Azaleadalen omgiven av grönskande ängar och trädbevuxna små berg. Utvecklingsplanen för Slottsskogen 2017-04-11 anger att Stråket Azaleadalen bör byggas ut norrut: "Förläng stråket genom att omfamna Majvallen i norr." Innebörden kan knappast vara att Azaleadalsstråket skall förlängas med nya hus.

I plankartan för samrådet påpekas att "arbete pågår med att bilda kulturresevat i Slottsskogen och syftar till att ta fram ett långsiktigt skydd som möjliggör vård, bevarande och utredning av parkens kultur, natur- och sociala värden." Såvitt jag förstår är inte arbetet avslutat, men det vore knappast i enlighet med intentionerna vad gäller skyddet för parken, om det aktuella området exploateras och bebyggs innan kulturresevatet har beslutats.

Dessutom skulle detta vara den första nya större byggnaden inne i parkområdet på åtskilliga år, och därigenom anmärkningsvärt i sig. Ett godkännande kommer oundvikligen att leda till andra krav på byggnader, vilket skulle vara förödande för parken som fri park.

Slottsskogen är alldeles för viktig för göteborgarna som rekreationspark för att ses som markresurs för olika ändamål. Jag säger nej till planerna på att lägga en scoutstuga i Slottsskogen.

Mångårig guide och föreläsare om Slottsskogens natur och historia.

Jag inger denna skrivelse då jag sedan 1984 i stort sett dagligen

utforskat Slottsskogens alla sidor, både utomhus och i olika arkiv.

### **Kommentar:**

Det finns olika uppfattningar om hur utveckling kan ske i området. Kontoret finner det önskvärt att Majvallen i framtiden ingår i det kommande kulturresevatet för Slottsskogen. Kontoret vill genom tillägg till befintlig detaljplan även göra det möjligt att föreningslokal med kulturella ändamål får finnas vid Majvallen. Användningen med beteckning C1,

föreningslokaler ska kunna ske inom det planområde som redan finns. Se även kommentarer till Park- och naturnämndens och Miljönämndens synpunkter.

## Ändringar efter samråd

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

Utöver mindre justeringar av löpande texter föreslås följande:

Namnet på detaljplanen ändras för att bättre stämma överens med den underliggande detaljplanen och heter nu: Ändring av detaljplan för delar av stadsdelarna Kungsladugård, Majornas 3dje rote, Slottsskogen och Stigberget i Göteborg (Majvallen).

- Under rubriken "Befintliga förhållanden" var texten med översiktsplanens beskrivning av området felaktig och ändras till gällande beskrivning.
- Justering av tilläggsbestämmelsen ett dedicerat användningsområde för centrum anges: C<sub>1</sub>, Föreningsändamål
- Justering av beteckningarna f<sub>1</sub> och f<sub>2</sub> som utgår men innehåll ingår istället i textstycke generellt i hela planen under rubriken Egenskapsbestämmelser; avseende utformningsbestämmelser för anpassning för kulturmiljön vid Slottsskogen.
- Justering av beteckning n<sub>2</sub>, bergsskärning, bestämmelsen utgår.
- Rubriken RISKSKYDD tas bort och utförande kring skyfall återfinns under egenskapsbestämmelse b<sub>1</sub> istället.
- Under ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER tas text bort om att befintliga byggnader anses planenämliga, pga. att textens verkningsgrad befunnits låg.
- Under UPPLYSNINGAR läggs till text om samråd ska ske med Miljökontoret avseende eventuell markmiljöundersökning vid byggnation.
- Framtagna utredningar som ligger till grund för ändringstillägg för detaljplanen nämns i texten vid respektive ämne på plankartan.

Arvid Törnqvist

Planchef

Disa Pettersson

Projektledare

## Lista över samrådskrets

### Kommunala nämnder och bolag m.fl.

Fastighetsnämnden/kontoret  
Göteborg Energi AB (Fjärrvärme)  
Göteborg Energi GothNet AB  
Göteborg Energi Nät AB  
Göteborgs Stads Parkerings AB  
Idrotts- och föreningsnämnden/förvaltningen  
Kretslopp och Vatten  
Kulturnämnden/förvaltningen  
Miljö- och klimatnämnden/Miljöförvaltningen  
Namnberedningen och GDA adresser  
Park- och naturnämnden/förvaltningen  
Stadsdelsnämnden/förvaltning i Majorna-Linné  
Trafiknämnden/kontoret

### Statliga och regionala myndigheter m.fl.

Länsstyrelsen  
Lantmäterimyndigheten  
Skanova Nätplanering D3N

### Sakägare

Utsänt enligt fastighetsförteckning

### Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende

Hyresgästfören. Region V Sverige  
Anslag uppsatta längs Hålekärrsgatan portar närmast Majvallen  
GFF  
Azalea BK  
GLTK - Tennisklubb  
Boende Bangatan 68  
Boende som yttrat sig i samrådsskedet boende på Hålekärrsgatan 14

### Övriga

Naturskyddsfören.i Gbg  
"Funktionsrätt Göteborg  
(tidigare HSO; Handikappfören. Samarbetsorgan)"  
Göteborgs ornitologiska förening  
Övrig som yttrat sig i samrådsskedet boende på Ankargatan 27  
-----

### Bilaga

- Länsstyrelsens yttrande med dess bilagor.