



Granskningsutlåtande

Koncept 2016-09-26
Datum: 2016-10-25,
Diarienummer: 0487/12
Aktbeteckning: 2-5355

Fredric Norrå/Leif Fred
Telefon: 031-368 19 45
E-post: fornamn.efternamn@sbk.goteborg.se

Detaljplan för Bostäder och förskola vid Amiralitetsgatan inom stadsdelen Majorna i Göteborg

Granskningsutlåtande

Handläggning

Stadsbyggnadskontoret har, på uppdrag av Byggnadsnämnden, genomfört samråd och utställning för detaljplaneförslaget med normalt planförfarande. Planförslaget har sänts för yttrande under tiden 10 juni – 25 augusti 2015 och för granskning under tiden 1 – 21 juni 2016. Planförslaget har skickats ut enligt bifogad lista över samrådsrets, bilaga 1,

Sammanfattning

Under samrådet inkom önskemål från majoriteten i fastighetsnämnden samt byggnadsnämnden att öka antalet lägenheter i planförslaget. Planförslaget föreslår därför en ökning av antalet bostäder från ca 40 lgh till ca 60 lgh i granskningshandlingarna. Den ökade exploateringen innebär att våningsantalet ökar från fem våningar plus inredd vind till åtta våningar. Bostäderna föreslås uppföras med två bostadsvolymer ovan våningsplan 1 (med förskola mm). Förslaget innebär även att en källarvåning kan tillskapas som föreslås inrymma huvuddelen av parkeringsbehovet samt förrådsutrymmen, cykelparkering etc.

Allvarligaste invändningen bland inkomna synpunkter:

Viktigaste synpunkterna under granskningen; Stadsdelsnämnden anser att planförslaget har vissa brister, men att positiva konsekvenser överväger. Hyresgäster boende inom kvarteret har uttalat oro för negativ påverkan på boendemiljö, skuggning, störningar under byggtid, påverkan på stadsbilden med Karl Johanskolan samt frågor angående parkering.

Planen bedöms inte påverka riksintresset eller bevarandeområdet Majorna. Kontoret har bedömt att de olägenheter som kan uppkomma beträffande ökad skuggning inte kan anses vara så oacceptabla att detaljplanen inte kan fullföljas. Den ökade exploateringen från samrådsskedet till

granskningskedet med två våningar innebär inte någon större förändring av byggnadens skuggverkan på gården och intilliggande bostadshus. Granskningskedets förslag med två bostadsbyggnader på förskolevåningen innebär snarare att bättre solförhållanden på gården uppnås.

Plankartan har kompletterats med en bestämmelse som föreskriver att ytan ovan våningsplan 1 ovan mark ska bebyggas med två bostadsvolymer med minst åtta meter emellan (v₁).

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

Kopior av samtliga yttranden har överlämnats till fastighetskontoret, fastighetsägare och berörda konsulter för kännedom och ev. 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

Fastighetsnämnden tillstyrker planförslaget.

2. Göteborg Energi Gothnet AB

Göteborg Energi Gothnet har inget att erinra.

3. Göteborg Energi Nät AB

Göteborg Energi Nät AB bedömer att tillkommande bostäder och förskola vid uppvärmning med fjärrvärme kan försörjas från den befintliga transformatorstation som finns inom planområdet.

För befintliga och nya elanläggningar inom kvartersmark ska ledningsrätt upplåtas.

Kommentar:

Synpunkterna noteras och överlämnas till fastighetsägaren och berörda förvaltningar för kännedom.

4. Trafiknämnden

Trafiknämnden ställer sig positiv till planförslaget.

Enligt planhandlingarna avses en mindre del av parkeringsplatserna lösas på två närliggande fastigheter. För att säkerställa att dessa p-platser finns tillgängliga för detaljplanens parkeringsbehov bör exploatören uppvisa avtal alternativt ägandebevis som intygar detta. Nämnden vill även förtydliga att boende på denna fastighet inte kommer att bli behöriga till Göteborgs stads boendeparkeringsystem.

Kommentar:

Synpunkterna noteras och överlämnas till fastighetsägaren och berörda förvaltningar för kännedom.

5. Nämnden för kretslopp och vatten

Kretslopp och vatten har inga synpunkter på granskningshandlingarna. Inför bygglov, då en detaljerad avfallslösning ska presenteras, rekommenderar KoV att exploatören tänker på de kommentarer som redovisades under samrådet samt att information som finns i skriften ”gör rum för miljön” på stadens hemsida används i planeringen.

Kommentar:

Synpunkterna noteras och överlämnas till fastighetsägaren och berörda förvaltningar för kännedom. Synpunkterna under samrådet har tidigare överlämnats till fastighetsägaren /exploatören för kännedom.

6. Lokalförvaltningen

Lokalförvaltningen har inget att erinra mot planförslaget.

7. Park och naturnämnden

Park och natur är positiv till detaljplanen och till att det byggs fler bostäder i centrala staden, på redan ianspråktagen mark.

Barnperspektivet

Den ökade byggnadshöjden ger större beskuggning av gårdsmiljön och påverkar förskolebarnens vardagsmiljö. Den redovisade solstudien är svårläst.

Byggnaden illustreras som ”två bostadskroppar” i granskningshandlingen, med en intention att solen kan nå ner på gården. Byggnadens utformning är dock inte fastslagen i plankartan så att denna intention kan säkerställas vid byggnation.

Kommentar:

Den ökade byggnadshöjden från fem våningar plus inredd vind under samrådet till åtta våningar under granskningskedet innebär enligt stadsbyggnadskontorets bedömning ingen större förändring av byggnadens skuggverkan. De olägenheter som kan uppkomma beträffande ökad skuggning kan inte anses vara så oacceptabla att detaljplanen inte kan fullföljas. Dagens situation med en förskola i en- och delvis två våningar tillsammans med befintliga träd innebär att gården får skugga under årets olika tider. Den ökade exploateringen från samrådsskedet till granskningskedet med två våningar innebär inte någon större förändring av byggnadens skuggverkan på gården och intilliggande bostadshus. Granskningskedets förslag med två bostadsbyggnader på förskolevåningen innebär snarare att bättre solförhållanden på gården uppnås.

Plankartan har kompletterats med en bestämmelse som förutsätter att byggnaden ska utformas med två bostadsvolymer ovan bottenvåningen.

8. Miljönämnden

Miljönämnden tillstyrker fortsatt planarbete under förutsättning att nämndens synpunkter beaktas.

Sedan samrådet har staden antagit en ny vägledning för hantering av trafikbuller i stadsplaneringen som bland annat innebär att de nya riktvärdena i trafikbullerförordningen ska gälla samtliga planer. Vi anser därför att planbestämmelserna rörande buller ska ändras så att de ligger i linje med vägledningen och trafikbullerförordningens värden.

Kommentar:

I granskningsförslagets planhandlingar redovisas de nya riktvärdena i trafikbuller-förordningen enligt vägledningen för hantering av trafikbuller.

9. Stadsdelsnämnden Majorna-Linné

Stadsdelsnämnden Majorna-Linné tillstyrker planförslaget med de synpunkter som framgår av förvaltningens överväganden:

Bakgrund

Nämnden ställde sig under samrådet positivt till förslaget och fattade beslut om tillstyrkande. Med anledning av försämrade sol- och skuggförhållanden och avsaknad av uppdaterad social konsekvensanalys och barnkonsekvensanalys i gransknings-förslaget föreslog förvaltningen ett avstyrkande. Nämnden beslutade den 23 augusti 2016 att återremittera ärendet till förvaltningen för ytterligare utredning kring konsekvenser av solstudier. Förvaltningen har efter detta diskuterat sol- och skuggförhållanden och klarlagt frågor kring ärendehantering, såsom konsekvensbeskrivningar och önskat antal avdelningar, med stadsbyggnadskontorets handläggare. Stadsdelen föreslog i samrådskedet att utöka befintlig förskola om tre avdelningar med ytterligare en avdelning. Samtidigt har förvaltningen önskat att Ramprogrammets målsättning för förskolebarns utemiljö såsom att 35 m²/barn ska försöka uppnås. I samtal med handläggare framkommer att stadsbyggnadskontoret valt att inte utöka antalet avdelningar i förslaget för att bättre följa Ramprogrammet målsättning om tillräcklig friyta. Däremot ger detaljplanen möjlighet till fler avdelningar.

Sammanfattning

Förvaltningen anser att planförslaget har vissa brister, men att positiva konsekvenser överväger och tillstyrker därför förslaget. Förvaltningen anser att stora förändringar skett i planen, framförallt vad gäller byggnadens utformning, våningshöjd samt exploateringsgrad.

Förvaltningen uppfattar att granskningsförslaget medför en större skuggbildning på innergården än samrådsförslaget, framförallt under vår och höst. Störst är skuggverkan på gården närmast den nya byggnationen och det är här som de minsta barnens lekytor finns.

Stadsdelen föreslog i samrådskedet att utöka befintlig förskola om tre avdelningar med ytterligare en avdelning. Denna synpunkt vill förvaltningen även förespråka i granskningskedet. Förvaltningen önskar finnas med delta i det fortsatta arbetet, så som planering av antal avdelningar och förskolegårdens utformning.

Konsekvenser ur ett hållbarhetsperspektiv

En uppdaterad social konsekvensanalys och barnkonsekvensanalys för granskningsförslaget saknas och detta behöver kompletteras. Då stadsdelsförvaltningens verksamheter berörs, likt förskolan i denna detaljplan, är det en fördel om representanter bjuds in för att föra verksamhetens talan.

Barnperspektiv

Den byggda miljöns utformning har stor betydelse för barn och ungas möjlighet till fysisk och psykisk utveckling i den täta staden. Med utgångspunkt i FN:s konvention om barns rättigheter ska *barnets bästa komma i främsta rummet och barnet ska få uttrycka sin mening och höras i alla frågor som rör barnet*. För att säkra barnperspektivet kan inventeringen till barnkonsekvensanalysen göras i dialog med barn och unga på befintlig förskola samt med de barn som bor och vistas i området.

Både samråd- och granskningsförslag ger en negativ påverkan på innergårdens mikroklimat i jämförelse med nollalternativet då en högre byggnad ger mer slagskugga på norrsidan. Det är framförallt gården närmast nybyggnationen som utsätts för störst skuggverkan, och det är här som de minsta barnens lekytor finns. Resten av gården är kuperad och svårare för de minsta att ta sig an.

I området finns övervägande två- och trerumslägenheter och förvaltningen vill därför framhålla behovet av att större lägenheter tillskapas inom planen. Dessutom finns ett behov hos många äldre i Majorna av att flytta till tillgängliga lägenheter men hindras av dålig ekonomi och

svårigheter att flytta inom sitt närområde där de har sitt sociala sammanhang och känner sig hemma. Det vore därför bra om fysiskt och ekonomiskt tillgängliga lägenheter kan erbjudas denna utsatta grupp.

För övrigt saknar förvaltningen ett resonemang kring hur det nya förslaget stämmer överens med översiktplanen och riksintresse för kulturmiljövården, då huskroppen i granskningsförslaget skiljer sig i volym och höjd från övrig bebyggelse.

Kommentar:

Utgångspunkten med planläggningen är att ersätta befintlig förskola i en och delvis två våningar samt befintlig tillbyggnad av bostadshuset i öster i en våning med en åtta-våningsbyggnad. Den högre exploateringen i granskningskedet har inneburit en ökad kvalitet genom att huvuddelen av parkeringsbehovet för bil och cykel samt återvinning och förråd kan ordnas i en ny källarvåning på fastigheten. Utformningen av bostäderna innebär även att enkelsidiga lägenheter kan undvikas.

Kommunfullmäktige i Göteborg har tagit fram Mål och inriktning för bl a bostadsbyggandet. I dokumenten konstateras att bostadsbristen begränsar både stadens och göteborgarnas utveckling. De kommunala förvaltningarna ska därför genomsyras av målet att få upp takten i byggandet och att i större utsträckning skapa förutsättningar för fler hyresrätter med rimliga hyror.

Den aktuella detaljplanen som medger föreslagen byggnad (1+7 våningar) passar väl in i dessa målsättningar.

Social konsekvensanalys och barnkonsekvensanalys har redovisats i planförslaget. På startmötet uttalades inget behov att ordna ett separat SKA/BKA-möte. Planen föreslår ingen förändring av förskola på platsen. Konsekvenserna av en högre byggnad har belysts i förslaget.

Den ökade exploateringen från samrådsskedet till granskningskedet med två våningar innebär inte någon större förändring av byggnadens skuggverkan på gården och intilliggande bostadshus. Granskningskedets förslag med två bostadsvolymer på förskolevåningen innebär snarare att bättre solförhållanden på gården uppnås. Det är viktigt att framhålla att även gården idag med den befintliga byggnaden utsätts för slagskugga närmast byggnaden.

Vid planens startmöte, i vilket representanter från bl a stadsdelsförvaltningen, stadsledningskontoret och lokalförvaltningen deltog, diskuterades antalet möjliga förskoleavdelningar (tre alternativt fyra) i den nya planen. Med hänsyn till den begränsade lekytan på gården konstaterades vid mötet att den nya förskolan endast kunde rymma tre avdelningar. Detaljplanen medger dock möjligheten att öka antalet avdelningar genom att inrymma fler avdelningar på vån 1. Detta är en fråga som stadsbyggnadskontoret inte råder över utan är en fråga för inblandade förvaltningar och fastighetsägaren att diskutera vid genomförandet av planen. Finner stadsdelsnämnden att platsen är olämplig med förskola, medger detaljplanen som alternativ till förskola på bottenvåningen även möjligheten att bygga lokaler för centrumändamål.

Av planbeskrivningen framgår de sociala aspekterna och hållbarhetsperspektivet (sid 15).

” Den ökade tätheten innebär ett ökat aktivt stadsliv som är förutsättningen för en hållbar stad där folk väljer att gå och cykla eller åka kollektivt framför att köra bil.

Generellt planeras staden för en ökad trygghet. Blandade stadsmiljöer, som är befolkade under stora delar av dygnet bidrar till detta. En ökad andel bostäder i stadsdelen ökar andelen folk i rörelse under kvällstid. Förskolan befolkar området under dagtid.

En förtätning av kvarteret enligt förslaget bidrar till att en variation av upplåtelseformer, lägenhetsstorlekar m.m. inom stadsdelen främjas. I det primärområde som planområdet tillhör, finns

övertäggande två- och tretrumslägenheter. Det är önskvärt om större lägenheter kunde byggas i det nya bostadshuset”.

Den ökade exploateringen i granskningsskedet förändrar inget av de sociala aspekterna utan snarare förstärker dessa. Planförslaget styr inte lägenhetsstorlekarna utan är en fråga för exploatören och framtida hyresgäster och vad marknaden bedömer möjligt att genomföra.

Förändringen av förslaget från samrådsskedet till granskningsskedet innebär enligt kontoret mening ingen påtaglig ändring av den sociala konsekvensanalysen eller barnkonsekvensanalysen.

Av planbeskrivningen framgår att planen överensstämmer med översiktsplanens intentioner att förtäta i centrala delar av staden på redan ianspråktagen mark.

Planområdet ligger inom område av riksintresse för kulturmiljövården och i område av kulturhistoriskt värde enligt Bevarandeprogrammet för Göteborgs Stad. Detaljplanen berör inte den känsligare delen av riksintresset och innebär inte någon skada på riksintresset. Länsstyrelsen och kulturnämnden har inget att erinra mot planförslaget.

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

10. Länsstyrelsen

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

Länsstyrelsens granskningsyttrande har bilagts, se bilaga 1.

11. Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten föreslår en ändring av planbeskrivningen beträffande omprövningen av gemensamhetsanläggningen Majorna Ga:6; Genom omprövning av Ga:6 ändras omfattningen av läget så att ga-utrymmet begränsas endast fram till norra fastighetsgränsen för Majorna 310:29. Inom planområdet bildas en ny gemensamhetsanläggning med liknande ändamål. Om det är samma delägarkrets, kan den nuvarande föreningen förvalta båda gemensamhetsanläggningarna. Dock krävs en ändring av föreningens stadgar. Detta kan dessutom vara ett bra alternativ om alla delägande fastigheter inte kommer att utnyttja alla nya anläggningar.

Enligt planförslaget är det nya g-området till största del utlagd som korsprickad mark, med rätt att uppföra komplementbyggnader. Frågeställningen man måste fundera på är om dessa byggnader ska ingå i gemensamhetsanläggningen och förvaltas av föreningen.

Oklarhet råder inom fastighetsbildning berörande antal fastigheter. I texten inom Fastighetsbildning står ”nybildad fastighet”. Majorna 310:25 ska ombildas med ny fastighetsgräns längs hela detaljplanens östra gräns. Min tolkning är att marken väster om plangränsen ska fastighetsregleras över till Majorna 310:29 vilket innebär att det endast kommer att ske en ”ombildning” av Majorna 310:29

Fastighetsreglering av Majorna 310:30 berör Majorna 310:27. Arealer bör visas med heltal då det alltid råder en viss osäkerhet beroende på mängd olika mätsystem och beräkningsgrunder.

Kommentar:

Planbeskrivningen har justerats i enlighet med lantmäterimyndighetens synpunkter. Utvidgningen av förskolegården innebär att staketet som avgränsar förskolans lekyta kommer att

flyttas. Det är viktigt att grindar mot gårdens gemensamhetsanläggning anordnas på lämpliga ställen så att lekgården kan utnyttjas av de boende när förskolan är stängd.

12. Räddningstjänsten storgöteborg

Räddningstjänsten har inget att erinra mot planförslaget.

Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende

13. Hyresgäst - boende på Styrmansgatan 22

Den boende känner oro för att genomförandet av planen med en högre byggnad än dagens kommer att innebära mer skugga på gården samt att han befärdar att befintliga träd på gården kommer att försvinna.

Kommentar:

Kommunfullmäktige i Göteborg har tagit fram Mål och inriktning för bl a bostadsbyggandet. I dokumenten konstateras att bostadsbristen begränsar både stadens och göteborgarnas utveckling. De kommunala förvaltningarna ska därför genomsyras av målet att få upp takten i byggandet och att i större utsträckning skapa förutsättningar för fler hyresrätter med rimliga hyror.

Den aktuella detaljplanen som medger föreslagen byggnad (1+7 våningar) passar väl in i dessa målsättningar.

En högre byggnad påverkar ljusförhållandena på gården, men inte i alltför stor utsträckning. Gården har idag många stora träd som skuggar och gårdens topografi med högsta punkt norr om planområdet, innebär även att skuggverkan från den nya byggnaden förtas något.

Illustrationskartan redovisar de nya bostäderna på förskolan i form av två byggnader. Detta innebär att skuggverkan minskas på gården.

Byggnadens bottenvåning och källarplan (med den bredare byggrätten) ska inrymma de nya förskolelokalerna samt utrymme för parkering, avfall, förråd mm.

Beträffande utemiljön kommer inga större träd att fällas. Gårdens utformning kommer i samband med att den nya bostads- och förskolebyggnaden byggs att ses över och då i samråd med de boende.

14. Hyresgäst - boende på Styrmansgatan 32

Den boende motsätter sig planförslaget med en åttavåningsbyggnad som kommer att totalt dominera gården och som innebär skugga på gården samt på deras lägenhet.

Förslaget kommer även att dominera delen av gatan som innebär att den nya byggnaden förminskar den vackra Karl Johansskolans norra fasad.

Kommentar:

Se kommentarer till Skrivelse nr 13

Kontoret bedömer att stadsbilden med Karl Johansskolan genom sin indragna placering utmed Amiralitetsgatan inte påverkas nämnvärt.

15. Hyresgäst - boende på Kaptensgatan 29 B

Den boende anför synpunkter på informationen om detaljplanen i granskningsskedet. Han hade önskat närmare information från fastighetsägaren/exploatören om bakgrunden till planarbetet.

Han anför att huset är för högt och att solinfallet på gården blir ännu mer begränsat samt pekar på att parkering i området idag är ett problem.

Kommentar:

Se kommentarer till Skrivelse nr 13

16. Hyresgäst - boende på Styrmansgatan 30

Den boende anser att förslaget under samrådsskedet med fem våningar och inredd vind var acceptabel men hon motsätter sig ökningen till åtta våningar. Solinfallet på gården minskas och utsikten från befintliga lägenheter försvinner.

Kommentar:

Se kommentarer till Skrivelse nr 13

Utgångspunkten med planläggningen är att ersätta befintlig förskola i en och delvis två våningar samt befintlig tillbyggnad av bostadshuset i öster i en våning med en åtta-våningsbyggnad. Den högre exploateringen i granskningsskedet har inneburit en ökad kvalitet genom att huvuddelen av parkeringsbehovet för bil och cykel samt återvinning och förråd kan ordnas i en ny källarvåning på fastigheten samtidigt som byggnadens skuggverkan bedöms något bättre med utformningen av två bostadsvolymer på förskolans lokaler.

17. Hyresgäst - boende på Kaptensgatan 29 D

Den boende anser att förslaget innebär att gården får skugga en stor del av året. Hon anser också att stadsbilden med Karl Johanskolan påverkas negativt.

Kommentar:

Se kommentarer till Skrivelse nr 13 och nr 14

18. Hyresgäst - boende på Styrmansgatan 28

Den boende anför synpunkter på byggnadens skuggverkan på förskolegården samt pekar på att området är av riksintresse för kulturmiljövården.

Kommentar:

Se kommentarer till Skrivelse nr 13 och nr 14.

19. Hyresgäst - boende på Styrmansgatan 32

Den boende är bekymrad över byggnadstiden samt att utsikten från lägenheten kommer att skymmas. Han önskar företräde att byta lägenhet till de nya bostäderna.

Kommentar:

Synpunkterna noteras och överlämnas till fastighetsägaren för kännedom.

20. Hyresgäst - boende på Styrmansgatan 32

Den boende motsätter sig planförslaget och anser att hon får ökad insyn från grannar.

Kommentar:

Se kommentarer till Skrivelse nr 13.

21. Hyresgäst - boende på Kaptensgatan 25

Den boende anser att förslaget under samrådsskedet med fem våningar och inredd vind var acceptabel men hon motsätter sig ökningen till åtta våningar. Solinfallet på gården minskas och utsikten från befintliga lägenheter försvinner.

Kommentar:

Se kommentarer till Skrivelse nr 13 och nr 16.

22. Hyresgäst - boende på Styrmansgatan 24

Den boende motsätter sig planförslaget med en åttavåningsbyggnad som kommer att totalt dominera gården och som innebär skugga på gården samt på befintliga lägenheter. >

Kommentar:

Se kommentarer till Skrivelse nr 13.

23. Hyresgäst - boende på Kaptensgatan 29 D

Den boende motsätter sig planförslaget med en åttavåningsbyggnad som kommer att totalt dominera gården och som innebär skugga på gården samt på deras lägenhet. Hon anför även att förslaget försämrar stadsbilden.

Kommentar:

Se kommentarer till Skrivelse nr 13.

24. Hyresgäst - boende på Kaptensgatan 29 C

De boende motsätter sig inte att det byggs fler bostäder men de motsätter sig planförslaget med en åttavåningsbyggnad som kommer att totalt dominera stadsbilden och som innebär skugga på gården samt på deras lägenhet.

Kommentar:

Se kommentarer till Skrivelse nr 13.

25. Hyresgäst - boende på Styrmansgatan 24

Den boende motsätter sig planförslaget med en åttavåningsbyggnad som innebär skugga på gården samt på deras lägenhet. Hon anför även att förslaget ökar ljudnivån på gården.

Kommentar:

Se kommentarer till Skrivelse nr 13.

Övriga

26. Boende på Kommendörsgatan 41 A

Den boende motsätter sig planförslaget med en åttavåningsbyggnad som innebär skugga på förskolegården. Hon anför även att förslaget försämrar stadsbilden.

Kommentar:

Se kommentarer till Skrivelse nr 13.

27. Boende på Kommendörsgatan 43

Den boende motsätter sig planförslaget med en åttavåningsbyggnad som innebär skugga på förskolegården. Hon anser också att stadsbilden med Karl Johansskolan påverkas negativt samt att trafikproblem kommer att uppstå med den nya byggnaden.

Kommentar:

Se kommentarer till Skrivelse nr 13.

28. Boende på Lotsgatan 6

Den boende motsätter sig planförslaget med en åttavåningsbyggnad som innebär ökad trafik vid förskolan samt ökad skugga på förskolegården.

Kommentar:

Förslaget innebär ingen större förändring av trafiksituationen jämfört med dagens.

Se även kommentarer till Skrivelse nr 13.

29. Boende på Haråsgatan 25

De boende anför synpunkter på planillustrationen med redovisade entréer samt på förskolegårdens utformning. Hon anser även att förslaget innebär ökad skuggning på förskolegården.

Kommentar:

Se kommentarer till Skrivelse nr 13.

30. Boende på Djurgårdsgatan 19

Den boende motsätter sig den ökade exploateringen från samrådsskedets byggnad med sex våningar till granskningsskedets med åtta våningar med hänsyn till ökad skuggning på gården samt negativ påverkan på stadsbilden.

Kommentar:

Se kommentarer till Skrivelse nr 13.

31. Anonym - boende på Allmänna Vägen

Den boende motsätter sig planförslaget med åttavåningsbyggnaden.

Kommentar:

Se kommentarer till Skrivelse nr 13.

Ändringar

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

Plankartan kompletteras med en bestämmelse under rubriken *Utformning*:

V1 Ytan ovan våningsplan 1ovan mark (förskola mm) ska bebyggas med två bostadsvolymer med minst 8 meter emellan
Fastighetsägaren har godkänt kompletteringen.

I planbeskrivningen justeras texten under rubriken *Gemensamhetsanläggningar* (sid 18) enligt lantmäteriets synpunkter.

Peter Wallentin
Planchef

Fredric Norrå
Plansamordnare



LÄNSSTYRELSEN
VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

Samhällsbyggnadsavdelningen
Paula Franco de Castro
Kulturgeograf
010-22 44 784
paula.franco.de.castro
@lansstyrelsen.se

Yttrande
2016-05-30

Bilaga 1
Diarienummer
402-19617-2016
Sida
1(1)

Göteborgs stad
Stadsbyggnadskontoret
sbk@sbk.goteborg.se

Granskningsyttrande över detaljplan för Bostäder och förskola vid Amiralitetsgatan inom stadsdelen Majorna, i Göteborgs kommun, Västra Götalands län

Handlingar daterade 16-05-17 för samråd enligt 5 kap 22 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900)

Länsstyrelsens samlade bedömning

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

Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen befarar inte att:

- Riksintresse kommer att skadas påtagligt
- Mellankommunal samordning blir olämplig.
- Miljökvalitetsnormer (MKN) inte följs
- Strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser
- Bebyggelse blir olämplig för människors hälsa och säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion

Detta beslut har fattats av planhandläggare Nirmala Blom-Adapa efter föredragning av Paula Franco de Castro.

Nirmala Blom-Adapa

Paula Franco de Castro

Detta beslut har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Postadress: 403 40 Göteborg	Besöksadress:	Telefon/Fax: 010-224 40 00	Webbadress: http://www.lansstyrelsen.se/vastragotaland/	E-post: vastragotaland@lansstyrelsen.se
---------------------------------------	----------------------	--------------------------------------	---	--