



Granskningsutlåtande

Utfärdat: 2021-02-16
Diarienummer: 0457/14
Aktbeteckning: 2-5544

Eva-Marie Pålsson
Telefon: 031-368 16 00
E-post: eva-marie.palsson@sbk.goteborg.se

Detaljplan för bostäder vid Hammarvägen inom stadsdelen Näset i Göteborg

Granskningsutlåtande

Handläggning

Stadsbyggnadskontoret har, på uppdrag av Byggnadsnämnden, genomfört samråd för detaljplaneförslaget med standard planförfarande. Förslaget har sänts för yttrande under tiden 9 januari 2019 – 20 februari 2019 och för granskning under tiden 9 september 2020 – 30 september 2020.

Planförslaget har skickats ut enligt bifogad lista över samrådsrets.

Förslaget har under samma tid varit tillgängligt på stadsbyggnadskontoret. Förslaget finns även tillgängligt på Göteborgs Stads hemsida:

www.goteborg.se/planochbyggprojekt

Sammanfattning

Inkomna yttranden berör i huvudsak trafiksituationen i området, trafiksäkerheten för oskyddade trafikanter och vikten av säkra gång- och cykelvägar till skolor och förskolor. Sakägare och boende menar att tillkommande bebyggelse bidrar till minskad sikt och ökad trafik i området och en osäker trafikmiljö som följd. Föreslagen avfallshantering får kritik för att göra trafiksituationen än mer rörig. Synpunkter kring att planförslaget förvärrar parkeringssituationen i området, som anses problematisk redan idag framförs också.

Kapacitet i befintliga förskolor samt skolor inom den av staden fastställda närhetsprincipen saknas för tillkommande bebyggelse. Sammantaget riskerar pågående detaljplaner att öka underskottet av platser. Bullernivåer för närliggande förskola behöver bevakas.

Positivt att nya bostadsformer medför att barn i större utsträckning kan bo kvar vid förändrade familjeförhållanden. Avsikten att bygga en viss andel hyresrätter får både positiv och negativ respons.

Länsstyrelsen framför synpunkter om regleringen av buller från trafik och klockringning på plankartan. Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att planen behöver kompletteras i enlighet med Länsstyrelsens synpunkter för att Länsstyrelsen inte ska behöva pröva planen om den antas.

Många är positiva till en utveckling med bostäder inom planområdet, men anser att bebyggelsens omfattning och höjd inte anpassats till kringliggande låga bebyggelse. Bebyggelsen anses också komma för nära kyrkobyggnaden. Den höjning av bebyggelsens tillåtna nockhöjd i planförslaget som har gjorts inför granskning får kritik.

Från sakägare framförs synpunkter på att tillkommande bebyggelse kommer att påverka kringliggande bostäder när det gäller bland annat skuggning, insyn, försvunnen utsikt och buller. Synpunkten att förslaget strider mot anpassningskraven i PBL 2 kap 6 § samt medför betydande olägenhet enligt PBL 2 kap 9 § framförs. Byggrätterna för tillkommande bebyggelse anses komma för nära befintliga bostäder och även för nära gatorna. Planförslaget anses påverka värdet av kringliggande fastigheter negativt. Kritik framförs också av hur solstudien och av studien av insyn i planbeskrivningen gjorts. Negativ påverkan för närboende från nedfarten till garaget framförs, utifrån aspekter som buller, avgaser och vibrationer, samt oro för sättningskador och översvämning vid skyfall för kringliggande bebyggelse.

Flera synpunkter rör också påverkan för kringboende och människor som rör sig i och vistas inom närområdet under byggskedet. Bland annat framförs oro kopplad till risker vid sanering av markföroreningar samt risk för olyckor med barn på väg till skola och aktiviteter inblandade.

Flertalet yttranden som berör flytt av återvinningsstationen från planområdet har kommit in. I synpunkterna framförs problem med de olika alternativa placeringarna av återvinningsstation och flera förslag ges på placeringar som anses bättre.

Kontoret har bedömt att planen är lämplig att anta då den följer stadens uppsatta mål om fler bostäder och ett mer varierat bostadsbyggande. Bebyggelsens föreslagna höjd om 3 våningar plus inredd vind bedöms passa i området, även om det är något högre än befintlig bebyggelse. Inför antagande av detaljplanen har en planbestämmelse lagts till för att reglera att på fasaderna närmast befintlig bebyggelse i väster ska fönster placeras på en lägsta höjd om 1,8 meter från golvnivå. Påverkan på insyn och skuggning som tillkommer av föreslagen bebyggelse bedöms vara av den typ som får accepteras och förväntas i tätbebyggt område. Som boende i en tätort får man vara beredd på förändringar som kan upplevas som olägenhet. Så länge de inte bedöms som allvarlig olägenhet får de accepteras. I aktuellt planärende bedöms inte påverkan vara så pass påtaglig, utan att den får accepteras. Trafiksituationen i området har stämts av med Trafikkontoret som bedömer att det finns ledig kapacitet på gatorna i området och att tillskottet från föreslagen exploatering är litet. Parkeringssituationen i området har studerats i en mobilitets- och parkeringsutredning som följer stadens riktlinjer.

Kvarstående erinringar finns från flertalet sakägare och övriga boende i området avseende bland annat höjden på den nya bebyggelsen och hur den kommer påverka genom bland annat insyn, skuggning, utsikt och värdeminskning. Även avseende trafik- och parkeringssituationen kvarstår synpunkter som inkommit under både samrådsskedet och granskningskedet.

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. Förskolenämnden

Förskolenämnden tillstyrker förslag till detaljplan för bostäder vid Hammarvägen med hänsyn tagen till synpunkterna i förvaltningens tjänsteutlåtande. Särskild bevakning behöver ske gällande bullernivåerna på förskolan Hammarvägen 4, då trafiken förväntas öka på Näsetvägen.

Att det tillkommer bostäder på Hammarvägen kommer att medföra att behovet av förskoleplatser ökar. Antalet bostäder i denna plan är tämligen begränsat och bedömningen är därför att nya platser inte behöver tillskapas i detta läge. Av största vikt är dock att närliggande detaljplaner behöver kunna ta höjd även för tillkommande barn på Hammarvägen, annars finns en risk för brist på platser och att temporära lösningar kan komma att behövas. Det är väldigt kostsamt och permanenta platser behöver prioriteras. De två förskolorna på Hammarvägen och den närliggande förskolan på Smithskavägen är i regel alltid fullbelagda med viss kö.

Under genomförandet kan det komma att vara aktuellt att evakuera förskolan på Hammarvägen 4 som ligger i direkt anslutning till eventuell kommande byggnation. Det kan komma att behöva utredas att även evakuera förskolan på Hammarvägen 2 på grund av buller under byggnation.

Konstaterar att nya bostadsformer i området kan medföra att barn i större utsträckning kan bo kvar vid förändrade familjeförhållanden. Det kan innebära att de kan ha kvar sin plats på förskolan på ett naturligt sätt. Andra än de som dominerar i området idag, villor och radhus, kan också möjliggöra för fler att bo i området. Det är viktigt att beakta barns hälsa under byggnation.

Kommentar:

Planens tillskott på biltrafiken på kringliggande vägar bedöms vara marginell och inte påverka bullersituationen i området nämnvärt.

Påverkan på befintliga förskolor och eventuellt behov av evakuering hanteras i bygglovet.

2. Grundskolenämnden

Att den befintliga gång och cykelvägen i den östra delen av planområdet bevaras i planförslaget är mycket positivt utifrån perspektivet med säkra gång- och cykelvägar för våra skolbarn. Området som binds samman med gång- och cykelvägar bidrar till att barn och ungdomar självständigt kan förflytta sig tryggt mellan olika punkter som hem, skola och fritidsaktiviteter. Inom två kilometer från aktuell adress finns tre grundskolor. Skolorna har idag hög beläggning och har i nuvarande form inte möjlighet att öka sitt elevantal. De närliggande skolorna som anges som alternativ i planbeskrivningen ligger utanför den av staden fastställda närhetsprincipen på ungefär 2 km mellan hem och skola för F-3. Grundskolenämnden efterlyser att Stadsbyggnadskontoret inte betraktar mindre detaljplaner som solitära projekt utan ser till helheten då dessa sammantaget riskerar att öka på underskottet av platser.

Kommentar:

Dialog med grundskoleförvaltningen skedde i december 2019 där det angavs att platser fanns på närliggande grundskolor. Sedan dess har grundskoleförvaltningens riktlinjer kring avstånd förändrats.

Ny dialog har förts med grundskoleförvaltningen hösten 2020. Förvaltningen har en plan för utökning av skolplatser i närområdet. Exploateringen bedöms vara så pass begränsad att den ryms inom pågående projekt.

3. Kretslopp- och vattennämnden

Kretslopp- och vattennämnden framför synpunkter för att säkerställa en fungerande avfallshantering i genomförandet. Synpunkterna rör bland annat krav på ytor och fri höjd kopplat till underjordsbehållare samt förtydliganden kring avfallshanteringen som behöver göras i planbeskrivningen. Vidare beskrivs hur plankartan behöver ses över, bland annat med hänsyn till tillgängligheten för avfallsfordon.

Stäm av tänkt avfallslösning för bostädernas alla avfallsfraktioner med avfallshandläggare innan detaljplanen godkänns. Inför projektering av området är det viktigt att exploitören har tagit del av information om avfall som framkommit i Kretslopp och vattens samråds- och granskningsyttrande.

Flera träd som planeras att placeras vid gång- och cykelbanan kommer i direkt konflikt med befintliga dagvattenledningar (karta bilagd). Vid trädplantering gäller som grundregel att ett skyddsavstånd på minst 4 meter mellan trädets rothals och ytterkant ledning ska hållas. Avsteg från grundregeln kan göras endast i speciella fall och efter godkännande från Kretslopp och vatten. Krav på skyddsåtgärder kan komma att ställas.

Kommentar:

Yttrandet delges exploitören för beaktande i genomförandet. Avfallshanteringen inom området har setts över och stämts av med Kretslopp och Vatten inför antagande. Planbeskrivningen har justerats utifrån dialogen.

4. Kulturnämnden

Planen bedöms inte ge någon betydande påverkan på områdets kulturvärden. Kulturnämnden har inga synpunkter på förslaget.

5. Lokalnämnden

Påpekar att angöring och tillgänglighet för minibussar och färdtjänst för BmSS-bostäderna måste säkerställas i markplanet och att avståndet för BmSS till parkering avsedd för personer med funktionsnedsättning inte får överstiga 25 meter.

Det behöver bli tydligare beskrivet vem som ska iordningställa förskolans parkering avsedd för personer med funktionsnedsättning.

Kommentar:

Parkering för rörelsehindrade kommer finnas på markparkeringen intill BmSS-bostäderna. Planbeskrivningen har förtydligats avseende ansvar för iordningställande av förskolans parkeringsplats.

6. Miljö- och klimatnämnden

Miljönämnden har inga synpunkter på förslaget.

7. Park- och naturnämnden

Ser positivt på att planen möjliggör förtätning med lägenheter i flerbostadshus, i en del av staden som idag domineras av småhus och radhus. Nämndens tidigare synpunkter från samrådet har tillgodosetts och förvaltningen har inga ytterligare synpunkter på planförslaget.

8. Göteborgs Stads parkeringsbolag

Göteborgs Stads Parkerings AB har inga synpunkter på förslaget.

9. Stadsdelsnämnden Västra Göteborg

Stadsdelsnämnden tillstyrker granskningsförslag. Är positiva till förslaget men anser bland annat att skrivningar av rådande och framtida förhållanden kan beskrivas närmare utifrån tillgänglighet och upplevd områdesidentitet. Vid saneringsarbete och byggnation bör största försiktighet vidtagas då området innehåller flera verksamheter med små barn och äldre barn som passerar området till och från skolan.

Risker på grund av förorenad mark och vid saneringsarbete kan påverka både miljö och människor. Förslaget har förbättrats gällande att säkerställa goda skolvägar för barnen, genom att befästa den befintliga gång- och cykelvägen i den östra delen och bredda den i södra delen av planområdet. Det är positivt att ytterligare utredningar har gjorts för buller och hantering av markföroreningar.

Det kvarstår negativ påverkan av exploateringen på befintliga boendes vardagsliv gällande exempelvis försämrade solförhållanden. Oro kring huruvida trafiksituationen kommer förändras kvarstår också då det inte skett några större förändringar från samrådsförslaget.

Exploatering kan ge positiva effekter genom att möjliggöra för fler att bosätta sig i området.

Kommentar:

Planbeskrivningen har kompletterats. Avstämning har skett med förvaltningen utifrån formuleringar om identitet och tillgänglighet.

10. Stadsledningskontoret

Stadsledningskontoret anser att beskrivningen avseende behovet av kommunal service gällande förskola och skola är rättvisande. I det absoluta närområdet ser stadsledningskontoret en viss brist på både förskole- och skolplatser. Situationen gällande förskoleplatser kan kompenseras med ett visst överskott i närliggande områden medan situationen avseende skola är beroende av en utökning av Åkeredsskolan F-6 och ytterligare skolplatser för 7-9 i närområdet.

Kommentar:

Dialog har förts med grundskoleförvaltningen som meddelat att förvaltningen har en plan för utökning av skolplatser i närområdet. Exploateringen bedöms vara så pass begränsad att den ryms inom pågående projekt.

11. Trafiknämnden

Trafikkontoret ställer sig positiva till utbyggnad av rubricerat ärende. Tidigare kommentarer på framtagen mobilitets- och parkeringsutredning är hörsammade. Den mobilitets- och parkeringsutredning som följer med i granskningshandlingarna är godkänd av trafikkontorets granskningsgrupp.

I planarbetet har det inkommit flertalet frågor kopplade till trafik. Trafikkontorets generella uppfattning om denna exploatering är att det idag finns ledig kapacitet på gatorna i närområdet och att exploateringens tillskott av trafik till omkringliggande gator är låg.

Statliga och regionala myndigheter m.fl.**12. Länsstyrelsen**

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att planen behöver kompletteras i enlighet med Länsstyrelsens synpunkter för att Länsstyrelsen inte ska behöva pröva planen om den antas.

Detaljplanens nuvarande utformning säkerställer inte åtgärderna mot bullerstörningar i en godtagbar utsträckning för att länsstyrelsen ska kunna bedöma att den föreslagna bebyggelsen blir lämplig utifrån de boendes hälsa och säkerhet. Det framgår från planhandlingarna att det är möjligt att anlägga gemensamma uteplatser i anslutning till bostäderna som uppfyller trafikbullerförordningens värden. Dock anser länsstyrelsen att det ska säkerställas med en lämplig planbestämmelse för att det ska förverkligas.

Länsstyrelsen bedömer att buller från klockringning har hanterats på ett godtagbart sätt men anser att planbestämmelserna behöver ses över. Med avseende på klockringningen behöver bestämmelsen ”f3” kompletteras i enlighet med informationen i planbeskrivningen: *Den fasad närmast klocktornet förses därför med bestämmelse om att fasaden ska utföras ljuddämpat och att eventuella fönster ska*

vara fasta. Detta för att säkerställa att maximala ljudnivåer inomhus LAFmax inte överskrider 45 dB.

Länsstyrelsen informerar att biotopskyddsdispenser har beviljats för de aktuella träden. Biotopskyddet ska då inte behöva vara något hinder för att genomföra planförslaget.

Länsstyrelsens samrådsyttrande har bilagts.

Kommentar:

Plankartan har kompletterats med en bestämmelse kopplat till buller på uteplatser. Planbestämmelsen avseende klockringning har setts över till planens antagande.

13. Lantmäterimyndigheten

I planbeskrivningen, under *Planförhållanden* bör även den fastighetsindelade bestämmelsen (tomtindelningen) 1480K-III-7168 redovisas. Meningen ”Inom planområdet finns ingen gällande fastighetsplan.” bör tas bort då en tomtindelning och en fastighetsplan reglerar samma sak.

I avsnittet *Fastighetsindelning* har beteckningen 1480K-III-7168 skrivits 1480K-111-7168. Det framgår inte vad som är avsikten med området betecknat S (skola) som ligger inom fastigheten Näset 759:396. Om avsikten är att området ska ligga kvar inom fastigheten kan denna varken anses lämplig eller planenlig i en kommande lantmäteriförrättning då den innehåller både allmän plats och kvartersmark. Området kan inte heller utgöra en egen fastighet (då det inte innehåller någon byggrätt) och inte heller fastighetsregleras till intilliggande förskolefastighet Näset 86:1 (då denna belastas av gällande fastighetsindelade bestämmelse). Om tanken är att S-området ska upplåtas med avtals- eller officialservitut bör detta framgå under egen rubrik ”Servitut” i avsnittet *Huvudmannaskap och ansvarsfördelning*.

Om u-området i norra delen av planområdet, närmast Hammarvägen, enbart ska gälla inom prickmarken måste området avgränsas med en administrativ gräns och en egenskapsgräns som sammanfaller.

Kommentar:

Plankartan och planbeskrivningen har förtydligats enligt synpunkterna.

14. Statens Geotekniska Institut

SGI återger sina synpunkter under samrådet och har utöver dessa inget att tillägga.

Under samrådet delade SGI konsultens bedömning att stabilitetsförhållandena för planområdet är goda och uppfyller en tillfredsställande säkerhet och hade inga vidare synpunkter.

SGI noterade då att området är sättningskänsligt och framhöll att särskild hänsyn måste tas till det vid utbyggnad av området och vidare att en rad geotekniska frågeställningar som grundläggning, stabilitet för schakter, geoteknisk kontroll och omgivningspåverkan ägnas särskild uppmärksamhet vid detaljprojektering och utbyggnad.

Kommentar:

Yttrandet delges exploatören för beaktande vid genomförandet.

15. Trafikverket

Trafikverket har inga synpunkter i granskningsskedet.

Sakägare

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

16. Tomträttshavare, Näset 51:49, Hammarvägen 18

Påpekar att projektets omfattning anges olika i planhandlingarna (50-60 lgh) och på hemsidan (60-70 lgh samt mindre verksamheter). Anser att vissa frågor från samrådet inte är besvarade.

Beskriver att övergången vid kyrkan mot Åkered trafikeras av stort antal personer, främst barn på väg till och från skola/förskola. För ett tag sedan försämrades situationen med dålig sikt och köbildning när det tilläts parkering längs trädsektionen innan kyrkan. Anser att det är en trafikfara och att föreslagen byggnad kommer öka den dåliga sikten. Menar att bilsituationen och gångsituationen vid övergången kommer påverkas när åldersfördelningen på Näsets skolan och Åkeredsskolan görs om och det blir en helt annan förflyttning av barn i områdena.

Planerad nedfart till underjordisk parkering kommer vara parallell med tomten och ha en stor påverkan på fastighet och boendemiljö när det gäller buller, ljudnivå, avgaser och vibrationer. Ljud reflekteras redan idag och förstärks på kyrkbyggnaden. I förslaget föreligger ingen åtgärd för att motverka detta enligt PBL 4 kap 14 § 5 samt 4 kap 12 § 2-3. Inga mätningar har utförts på plats utan endast teoretiskt utan att ta hänsyn till påverkande faktorer.

Miljöteknisk markundersökning visar på höga halter av föroreningar såsom metaller, alifater, aromater bl.a. både i jord och vatten. I förslaget föreligger inga skydds- eller säkerhetsåtgärder för att säkerställa att föroreningarna inte påverkar omgivning/sprids vid brytningen av marken samt under tiden när marken ligger frilagd, endast bortforsling av jordmassor innefattas.

Anser inte att detaljplanen har utformats med skälig hänsyn till befintlig bebyggelse och fastighetsförhållanden utan är driven av vinstintresse utan hänsyn till befintlig miljö, människor och sociala aspekter.

Anser parkeringssituationen framför kyrkan idag som problematisk vid större event och att förslaget inte täcker behovet. Föreslår att man istället planerar parkering på gräsplanen i den norra delen av området. Anser det illa underbyggt att förskolorna ska behöva ge upp sina gårdar och möjlighet till utelek så som föreslås på grund av en

privat byggherres ambitioner. Anser att det borde ligga i kommunens intresse och ansvar att barnen får en bra omgivning.

Anser genomförd solstudie missvisande och att skrivelsen om att påverkan på befintlig bebyggelse är måttlig inte stämmer. Anser sig påverkade i stor grad. På vinterhalvåret kommer det att vara konstant skugga där det idag är sol hela tiden. Det innebär en stor förändring på utelivet och påverkar värdet på fastigheten vid en försäljning. Accepterar inte att få en värdesänkning på fastigheten. Anger att en del av de närmast boende låtit mäklare värdera bostäderna nu och i jämförelse med uppfört förslag och att värdeminskningen är avsevärd. De föreslagna byggnaderna måste vara lägre och förslaget omarbetas.

Balkonger kommer innebära insyn på yttrandens sociala ytor. Havsutsikten från badrumsfönstret kommer försvinna på grund av bebyggelsens höjd. Anser att ritningarna och påståenden måste stämma och alla konsekvenser redovisas för att byggnadsnämnden ska kunna ta ett riktigt beslut. Nämner som exempel att kyrkans höjd ritats missvisande.

Avslutningsvis ställer yttranden frågor angående; sättningar, risk för spridning av farliga ämnen under sanering, riskanalys, kommunikation om genomförande, rengöring av kringliggande fastigheter, upplägg för kommande byggnadsarbete, ljud-/buller och vibrationskartläggning vid garagedfart samt analys av förskolesituationen.

Kommentar:

Trafikkontorets generella uppfattning om denna exploatering är att det idag finns ledig kapacitet på gatorna i närområdet och att exploateringen tillskott av trafik till omkringliggande gator är låg.

Inför sanering av området kommer ett kontrollprogram att tas fram i samråd med bygglovsavdelningen. Framtagen markmiljöutredning bedöms tillräcklig för planprocessen, vilket stämts av med både Miljöförvaltningen och länsstyrelsen. Det är en större risk för påverkan från skadliga ämnen genom att låta ämnena vara kvar i marken där de kan sprida sig till grundvattnet, än att ta bort dem via en kontrollerad sanering.

Överväganden har gjorts mellan enskilda intressen och allmänna intressen, där det sammanvägt bedöms att tillskottet av bebyggelsen och ett mer effektivt markutnyttjande väger högre än det enskilda intresset beträffande olägenheter för boende. Höjderna för de nya bostäderna har studerats utifrån områdets förutsättningar och det bedöms vara lämpligt med föreslagen höjd med 3 våningar plus möjlighet till inredd vind inom planområdet. I beslutad (5 november 2020) budget från kommunfullmäktige för 2021 anges som ett övergripande verksamhetsmål att Göteborg ska byggas attraktivt, tätt och varierat. Planförslaget bedöms följa detta mål.

Parkeringsituationen har studerats i en mobilitets- och parkeringsutredning, och antalet parkeringsplatser följer stadens riktlinjer.

Påverkan på insyn, skuggning, förändrade trafikflöden som tillkommer av föreslagen bebyggelse bedöms vara av den typ som får accepteras i tätbebyggt område. Som boende i en tätort får man vara beredd på förändringar som kan upplevas som olägenhet. Så länge de inte bedöms som allvarlig olägenhet får de accepteras. I aktuellt planärende bedöms inte påverkan vara så pass påtaglig, utan att den får accepteras.

Inga balkonger tillåts på västergavlarna på den föreslagna bebyggelse som ligger närmast befintlig bebyggelse. För att minska insynpåverkan har en planbestämmelse lagts till avseende fönstersättning på de fasader som är närmast befintlig bebyggelse.

Kyrkans höjder på tak och klockstapel är inmätta inom planarbetet för att få rätt höjd angiven.

Förskolesituationen i området har kommunicerats med förskoleförvaltningen.

Påverkan under byggskedet i form av bland annat kommunikation, sättningar, rengöring, arbetstider för byggnationen, placering av arbetsfordon regleras inte av detaljplanen, utan hanteras inom bygglovsprocessen.

17. Tomträttshavare, Näset 51:51, Hammarvägen 22

Vill att samtliga tidigare inskickade synpunkter tas med in i granskningsprocessen.

Motsätter sig förslaget om ökad höjd (från 26,5 m till 27,5 m) på den tilltänkta fastigheten. Detta medför ökad insyn samt begränsar solljus in på yttrandens gård och in i yttrandens fastighet i ännu större utsträckning.

Motsätter sig att det ska byggas en miljöstation så nära yttrandens tomt. Förslaget är närmare än 8 meter vilket är minimimåttet för brandskydd samt närmre än 4,5 meter från tomtgräns.

Efterlyser svar på tidigare fråga vem som står till svars och kompenserar yttranden för en eventuell värdeminskning på fastigheten vid en försäljning om byggnationen färdigställts.

Kommentar:

Sammanfattning av yttrandet från samrådet inklusive kommentarer finns att läsa i samrådsredogörelsen.

Höjderna för de nya bostäderna har studerats utifrån områdets förutsättningar och det bedöms vara lämpligt med föreslagen höjd med 3 våningar plus möjlighet till inredd vind inom planområdet. I beslutad (5 november 2020) budget från kommunfullmäktige för 2021 anges som ett övergripande verksamhetsmål att Göteborg ska byggas attraktivt, tätt och varierat. Planförslaget bedöms följa detta mål. Inför granskningen av planen togs en skyfallsutredning fram som konstaterade att skyfallshanteringen behövde justeras för att inte påverka kringliggande bebyggelse negativt, varpå det bedöms som motiverat med höjningen.

Miljöhuset kommer uppföras på ett sätt som är godkänt ur brandskyddsaspekten. Utgångspunkten är att miljöhuset kommer placeras minst 8 meter från andra fasader, och i annat fall ha brandklassade fasader på det för att undvika eventuell spridning vid brand.

Det är svårt att bedöma påverkan på bostadsvärden vid stadsutveckling. De kan både öka och sjunka beroende på situation och läge. Som boende i en tätort får man vara beredd på förändringar som kan upplevas som olägenhet. Så länge de inte bedöms som allvarlig olägenhet får de accepteras. I aktuellt planärende bedöms inte påverkan vara så pass påtaglig, utan att den får accepteras. Kommunen bedömer i detta fall att det allmänna intresset för fler bostäder väger tyngre än eventuell värdesänkning för enskilda bostäder. Kommunen betalar inte skadestånd för värdeminskningar av fastigheter.

18. Tomträttshavare, Näset 51:52, Hammarvägen 24

Hänvisar till tidigare yttrande under samrådet (vilket bilagts granskningsyttrandet) samt till anpassningskravet i PBL 2 kap 6§ och till 2 kap 9§ rörande betydande olägenhet. Anser inte att de revideringar som gjorts av planförslaget till granskning medför några förändringar avseende anpassningskravet eller betydande olägenhet, i vissa avseenden bidrar revideringarna till mer olägenhet. Menar att planbeskrivningen innehåller en del missvisande uppgifter. Samma synpunkter kvarstår som i samrådet avseende trafiksituationen och markens lämplighet.

Anpassningskravet

Menar att planförslaget möjliggör 4 våningar plus inredd vind. Byggnaderna skiljer sig genom sin storlek och utformning som flerbostadshus markant från den omgivande bebyggelsen, som har en enhetlig utformning och består av friliggande villor och radhus i 1-2 plan. Gör tolkningen från planbeskrivningen att även byggnadsnämnden anser att en bebyggelse i enlighet med föreslagen detaljplan inte passar in i området. Hänvisar till Mark- och miljööverdomstolens dom i mål nr P 148-18 (bilagd). Anser att bebyggelsens placering och volym enligt byggrätterna i detaljplanen påverkar omgivningen på ett sådant sätt att det strider mot anpassningskraven i PBL 2 kap 6 §.

Betydande olägenhet

Menar att förslaget kommer medföra en betydande olägenhet enligt PBL 2 kap 9 § för yttranden. Att bebyggelsen i förslaget är helt främmande för området har betydelse för vad en fastighetsägare kan förvänta sig i sitt närområde, vilket i sin tur har betydelse för vilka störningar som en fastighetsägare får anses tåla. Hänvisar till rättspraxis och rättsfall tidigare åberopade under samrådet. Detta synes byggnadsnämnden helt ha missat med sin bedömning.

Insyn/utsikt/närhet av byggnader

Sedan samrådet har byggnadshöjd och nockhöjd i planförslaget höjts med vardera 1,0 meter vilket innebär ytterligare påverkan för yttranden. Den minskning av den närmsta byggrätten med 1,8 meter i det norra hörnet som gjorts innebär inte att detaljplanen inte längre medför en betydande olägenhet. Det närmsta huset ligger

fortfarande extremt nära yttrandens fastighet och bostadshus, som närmast endast ca 3,5 meter från tomtgräns och ca 8,5 meter från bostadshuset som är ett enplans atriumhus. Uppgiften i planförslaget att det kortaste avståndet mellan yttrandens hus och planerad exploatering är ca 18 meter är felaktig.

Tomt och uteplats ligger på baksidan av huset mot planområdet. I planbeskrivningen anges att det finns möjlighet att ordna uteplats på annan sida av bostaden än på baksidan. En sanning med modifikation eftersom framsidan består av en ca 3 meter bred snutt framför huset där två entréer finns. Yttranden har även tomt på södersidan men där blir samma insyn och det finns därmed inte någon insynsskyddad del i yttrandens trädgård. Yttranden kommer även att få stor insyn i trädgård och sovrum från det huset inom planen som ligger näst närmast, ca 23 meter ifrån fastighetsgräns (men ännu kortare med balkonger) med anledning av husets närhet, höjd och att balkongerna är vända mot yttrandens fastighet.

I planbeskrivningen anges missvisande att det finns inga eller små fönster på de närmaste befintliga byggnadernas fasader mot exploateringen. Det stämmer för den närmaste byggnadsdelen, en gavel, men på resten av yttrandens fasad mot den närmsta föreslagna byggnaden är det stora fönsterpartier. Avståndet i insynsvinkeln från bebyggelsen som tillåts enligt förslaget till sovrums- och vardagsrumsfönster är endast ca 15 meter. Det finns inget i planen som hindrar att stora fönster sätts in på gaveln av den föreslagna byggnaden närmast yttrandens fastighet.

Det anges i planbeskrivningen att vid en jämförelse mellan insynssituationen med fullt utnyttjad byggrätt och planförslaget är skillnaden vad gäller insyn inte så stor. Här redogörs för vilken insyn radhusen skulle få från en byggnad enligt nu gällande plan jämfört med planförslaget. Illustrationen i planbeskrivningen berör Näset 51:51. En jämförelse för yttrandens fastighet, Näset 51:52 skulle med all tydlighet påvisa den enorma skillnad i insyn som föreslagen detaljplan skulle innebära här eftersom byggrätten längst söderut i planen, i gällande detaljplan är punktprickad mark som inte får bebyggas. Även skillnaden i utsikt blir avsevärd. Foton biläggs som visar utsikt/insyn idag.

Ifrågasätter starkt trovärdigheten i studien i planbeskrivningen av insyn på yttrandens fastighet. Man har inte ritat ut insynen i trädgården från de översta våningarna. Det anges att insynen till uteplatsen från våning 2 är begränsad av planket men framgår inte vilken höjd på staketet man utgått ifrån. Ifrågasätter påståendet att det från våning 3 och 4 inte sker någon insyn då vinkeln är för brant. Svårt att utifrån den väldigt enkla skissen kunna kontrollera det. Påpekar att det kan bli en annan uppdelning av våningsplanen än illustrerat och ifrågasätter i vilken del av det föreslagna huset som analysen är gjord. Ifrågasätter också om analysen är genomförd utifrån den höjning av tillåten höjd som skett sedan samrådet. Påpekar att det finns stora fönster på yttrandens hus runt hela baksidan, inte bara den vinkel som bilden visar. Insynen kan också påverkas av hur stora fönster den nya bebyggelsen får. Påpekar att det trots bestämmelse som hindrar balkonger på fasaden mot väster kan uppföras indragen balkong på vindsvåningen och även att balkonger på den norra och södra sidan kan placeras i hörnen. Insyn från sådana balkonger har inte redovisats. Även om insynen

är som studien visar så är det inte något som yttranden har kunnat förvänta sig och därför utgör detaljplanen en sådan betydande olägenhet som avses i PBL 2 kap 9 §.

Sophämtningsfordon kommer att ha uppställning i direkt anslutning till yttrandens fastighet och passera längs baksidan. Tömning av glas mm kommer medföra stora störningar. Flertalet fordon som tömmer diverse olika sopor endast några meter ifrån bl.a. yttrandens sovrum. Även detta måste beaktas vid bedömning av om föreslagen detaljplan medför betydande olägenhet.

I samrådsredogörelsen anges att tidigare brandskyddsbestämmelser medförde att det i äldre detaljplaner generellt angavs att byggnader skulle placeras 4,5 meter från tomtgräns och att idag gäller 8 meter. Vidare står att planen säkerställer att det är minst 8 meter mot annan bebyggelse. Det är fel, från gaveln på yttrandens fastighet till område med byggrätt för komplementbyggnad är det endast 6 meter. Menar att de regler som finns gällande att byggnation av friggebodar etc närmre fastighetsgräns än 4,5 meter kräver grannens medgivande talar för att det är känsligt utifrån olägenhet för grannen med placering närmre.

Skuggning

Det framgår inte om skuggstudien i planbeskrivningen är gjord före eller efter det att tillåtna maximala höjder på husen höjdes. Skuggstudien synes inte överensstämma med verkligheten. Den visar att yttrandens uteplats vid vår- och höstdagjämning idag är skuggbelagd under morgon och förmiddag. Bifogar bilder som visar att det är sol på större delen av tomten innanför staketet kl 08:33 den 23 september 2020. Påpekar att det är ett stort ljusinsläpp in i huset på morgonen vilket också kommer försvinna. Ifrågasätter om solstudien ska utgå ifrån att det finns staket på den platsen som förutsatts. Staketet skulle kunna flyttas ut i tomtgräns eller ersättas av en häck i tomtgräns. Om studien ska utgå ifrån att det finns ett staket måste den utgå ifrån staketets faktiska höjd, 1,4 meter på merparten av staketet mot öster. Ifrågasätter om uteplatsen kommer att vara solbelyst fem timmar per dygn under vår- och höstdagjämning om planen antas.

Sänkt fastighetsvärde

Menar att förslaget kommer att innebära en radikal minskning av värdet på fastigheten. Borttagen utsikt, insyn över tomt och i hus, bortbyggd sol på morgon och förmiddag innebär att fastigheten går från att vara en av de mest attraktiva i området till en av de minst attraktiva. Bilägger värdering av fastigheten som visar på ett minskat värde av omkring uppskattningsvis 700 000 kr med tillkommande bebyggelse enligt förslaget. Det är en betydande värdeminskning och innebär en betydande olägenhet för yttranden.

Planområdet ligger inte inom de prioriterade utbyggnadsområdena i Göteborgs stads strategi för utbyggnadsplanering. Anser att en syn på plats bör företas för att beslutsfattarna ska kunna göra en korrekt bedömning av om planen är i enlighet med anpassningskravet eller medför betydande olägenhet för någon/några närboende. Anser det obegripligt att vare sig någon från stadsbyggnadskontoret eller

byggnadsnämnden varit på plats och tittat. Bilägger demokraternas yrkande vid byggnadsnämndens sammanträde den 25 augusti 2020.

Kommentar:

Yttrandet från samrådet inklusive kommentarer finns att läsa i samrådsredogörelsen.

Planens syfte är att möjliggöra tre våningar plus inredd vind, vilket regleras med byggnadshöjd respektive nockhöjd. I beslutad (5 november 2020) budget från kommunfullmäktige för 2021 anges som ett övergripande verksamhetsmål att Göteborg ska byggas attraktivt, tätt och varierat. Planförslaget bedöms följa detta mål.

Uppgiften om 18 meter syftar på ett mått mellan yttrandes hus (den del som har fönster) och andra våningen på den nya bebyggelsen, och visade avståndet kopplat till insyn mellan byggnaderna. Studierna över insyn och skuggning utgår från de höjder och mått som medges i granskningshandlingarna. Inför antagande av planen har insynen och skuggningen studerats ytterligare och planket runt yttrandes plank har justerats till 1,4 meter utifrån yttrandes uppgifter. För att minska insynpåverkan har en planbestämmelse lagts till avseende fönstersättning på de fasader som är närmast befintlig bebyggelse.

Påverkan på insyn och skuggning som tillkommer av föreslagen bebyggelse bedöms vara av den typ som får accepteras i tätbebyggt område. Som boende i en tätort får man vara beredd på förändringar som kan upplevas som olägenhet. Så länge de inte bedöms som allvarlig olägenhet får de accepteras. I aktuellt planärende bedöms inte påverkan vara så pass påtaglig, utan att den får accepteras.

Avstånd mellan föreslagen bostadsbebyggelse och yttrandes fastighetsgräns är som minst 4 meter, medan avståndet mellan ytan som möjliggörs för komplementbyggnader är 3,5 meter från yttrandes fastighetsgräns. Avståndet mellan yttrandes fasad och ytan som möjliggörs för komplementbyggnader och underjordiskt garage är 6,5 meter. Utgångspunkten för exploatören är att miljöhuset kommer placeras minst 8 meter från andra fasader, och i annat fall ha brandklassade fasader på det för att undvika eventuell spridning vid brand. Avståndet mellan fasaden på yttrandes hus och fasaden på föreslagen ny bostadsbebyggelse är 8,9 meter.

Det är svårt att bedöma påverkan på bostadsvärden vid stadsutveckling. De kan både öka och sjunka beroende på situation och läge. Som boende i en tätort får man vara beredd på förändringar som kan upplevas som olägenhet. Så länge de inte bedöms som allvarlig olägenhet får de accepteras. I aktuellt planärende bedöms inte påverkan vara så pass påtaglig, utan att den får accepteras. Kommunen bedömer i detta fall att det allmänna intresset för fler bostäder väger tyngre än eventuell värdesänkning för enskilda bostäder.

Tjänstepersoner från både Stadsbyggnadskontoret och Fastighetskontoret har varit på plats och studerat platsen vid ett flertal tillfällen.

19. Fastighetsägare, Näset 55:13, Västra Palettgatan 16

Anser förslaget onödigt då det enligt SBK inte är någon större skillnad jämfört med möjligheterna enligt gällande detaljplan.

Förslaget tar enbart hänsyn till vinstintresset från en part medan det innebär stora nackdelar för omkringboende i form av ökad insyn, inskränkning av utblick, skuggning, förändring av boendemiljö och värdeminskning. Detta gäller för yttrandes fastighet.

Hänvisning till allmänintresset eller boendeform saknar grund för byggnationens utformning då det finns gott om byggbar mark och många villiga byggare för att tillgodose motsvarande behov av bostäder.

Förslaget innebär en total förändring av stadsdelens miljö och framtoning. Detta får konsekvenser för t ex utflyttning till kranskommuner.

Miljökonsekvenser med påverkan på omkringboende och framförallt barnområden har inte utretts ifråga om avgasutsläpp och bromspartiklar och trafikintensitet. Miljökonsekvenser och specifikation av ventilationsutsläpp från föreslaget parkeringsgarage samt miljökonsekvenser för den mycket miljöbelastade Välenviken har inte utretts.

Bullerproblem kan lösas enbart inom föreslagen byggnation enligt uppgift i handlingarna och alltså inte för kringboende.

Har synpunkter på att planens syfte och plankartan inte stämmer överens när det gäller våningshöjd samt att informationen till byggnadsnämnden är vinklad.

Allmänt ägd mark föreslås överförd till en part utan att det föreligger någon som helst värdering eller möjlighet för att bedöma intresse hos andra parter.

Föreslagen byggnation avviker helt från omgivningen ifråga om storlek och utseende. I ett tillägg till sina synpunkter yrkar yttranden på en sänkning av byggnadshöjderna så att endast tvåplanshus utan vindsvåning möjliggörs.

Under en s k workshop presenterades ingen byggnation och sociala och andra konsekvenser med medborgarnas synpunkter utreddes sålunda inte.

Kommentar:

Gällande detaljplan anger handelsändamål. Aktuellt planförslag möjliggör bostadsändamål.

Överväganden har gjorts mellan enskilda intressen och allmänna intressen, där det sammanvägt bedöms att tillskottet av bebyggelsen och ett mer effektivt markutnyttjande väger högre än det enskilda intresset beträffande olägenheter för boende.

Påverkan på utsläpp i vattendraget Välen har studerats i dagvatten- och skyfallsutredningen. Planen bedöms inte ge någon ökad föroreningsbelastning på dagvattnet, utan en rening av dagvattnet innebär en förbättring gentemot dagens situation. Påverkan på luftmiljön bedöm som marginell.

Förändringarna på bullernivåerna för kringliggande bostäder är marginella och knappt hörbara. Planförslaget innebär inte att bullerriktlinjerna för bostäder överskrids för någon befintlig fastighet enligt gjorda beräkningar.

Tilldelning (så kallad markanvisning) av den kommunala mark som ska överlåtas till exploatören för bostadsbyggnation har beslutats i Fastighetsnämnden 2019-11-18. Detta har skett genom direktanvisning, d.v.s. utan att Fastighetskontoret tillfrågat andra intressenter. Detta förfarande valdes eftersom Jutabo äger marken intill, och det inte har bedömts genomförbart för någon annan aktör att enbart bebygga den kommunala marken. Det föll sig därför naturligt att ge markanvisning till Jutabo, som på så sätt kan ta ett bra helhetsgrepp kring projektet. Marken kommer att överlåtas till ett marknadsmässigt värde

Föreslagen bebyggelse bedöms vara anpassad till omgivningen, även om det innebär en högre bebyggelse än angränsande bebyggelse. Höjderna för de nya bostäderna har studerats utifrån områdets förutsättningar och det bedöms vara lämpligt med föreslagen höjd med 3 våningar plus möjlighet till inredd vind inom planområdet. I beslutad (5 november 2020) budget från kommunfullmäktige för 2021 anges som ett övergripande verksamhetsmål att Göteborg ska byggas attraktivt, tätt och varierat. Planförslaget bedöms följa detta mål.

Workshopen som vissa närboende blev kallade till hade som syfte att ge planprocessen underlag för vilka sociala förutsättningar som finns på platsen, och hade inte som syfte att redovisa föreslagen bebyggelse eller konsekvenser av en bebyggelse. Det är beklagligt att workshopens syfte missförstods.

20. Fastighetsägare, Näset 53:7, Västra Palettgatan 19

Är upprörda, besvikna och starkt kritiska till den förändring av planen som presenterats för granskning. Redogör för synpunkter som kommit in under samrådet och för innehåll i PBL och Europakonventionen. Menar att rösterna från befolkningen har ignorerats.

Förslaget innebär ytterligare försämringar för fastigheten. Höjden på den norra byggnaden har höjts med 1 meter för takfot respektivenock och grunden har höjts. Det innebär betydande olägenhet för yttranden då insynen i vardagsrum, kök, sovrum, uteplats och trädgård ökar. Yttranden får insyn på samtliga våningar och sikten skymms ytterligare till totalt inskränkt utsikt åt söder. Ljusförhållandena påverkas ännu mer och under flera månader kommer yttranden inte att få någon sol alls. Menar att en anledning till att yttranden valde sin tomt var att den låg i ett underbart soligt läge.

Balkongerna mot väster tas bort för att minska insyn till grannar. Menar att fastigheten får insyn både från fönster och balkonger rakt in på uteplats, trädgård, in i vardagsrum, kök och sovrum. Undrar varför det inte anpassats även för deras fastighet.

Anser det anmärkningsvärt som står i planbeskrivningen att det finns möjlighet att ordna uteplats på annan sida av bostaden. Undrar vem som kommer ordna en ny uteplats för fastigheten då den nuvarande inte kommer att bli trivsam att använda längre.

De 12 hyresrätterna i det norra huset har tidigare inte omnämnts. Undrar vilka som ska bo i dessa, om kommunen ska kunna placera socialt utsatta människor där samt var de ska parkera.

Parkeringsytan mitt emot yttrandens hus kan orsaka trafikstockning på grund av att bara ett körfält blir tillgängligt. Det bidrar till mer buller, avgaser och otrivsel. Anser det högst anmärkningsvärt att man får parkera på ett ställe som skymmer sikten för gång- och cykeltrafikanter som ska passera Hammarvägen. Undrar hur det förklaras att det blivit förbjudet längre upp längs Hammarvägen p.g.a. trafiksäkerhetsskäl.

Undrar vad det innebär för yttrandens fastighet att de nya tänkta husen måste höjas p.g.a. lämplig skyfallshantering samt att grundvattennivån ska sänkas. Yttranden kan inte höja sin grund och undrar om det kan bli översvämning.

Utgrävningar och pålning i den miljöfarliga marken innebär betydande olägenhet för yttranden som under byggtiden kommer att utsättas för miljögifter som friläggs. Undrar om det har utretts vad det kommer att innebära för den närmaste omgivningen. Utgrävningen och pålningen kommer skapa starka ljud och vibrationer. Transporter ger ökad trafik och mer buller och avgaser. Kommer inte kunna nyttja sin altan i söderläge.

Att området är sättningskänsligt framgår av samrådsredogörelsen. När man sänker grundvattnet är det lätt att det blir sättningar. Detta, tillsammans med utgrävning för garage och pålning skapar stor oro kring vad som ska hända med yttrandens fastighet.

Värdet på yttrandens fastighet kommer enligt genomförd fastighetsvärdering att sjunka med ca 500 000 kr. Det innebär en betydande påverkan på ekonomin. Vidhåller tidigare insända synpunkter.

Kommentar:

Påverkan på insyn och skuggning som tillkommer av föreslagen bebyggelse bedöms vara av den typ som får accepteras i tätbebyggt område. Som boende i en tätort får man vara beredd på förändringar som kan upplevas som olägenhet. Så länge de inte bedöms som allvarlig olägenhet får de accepteras. I aktuellt planärende bedöms inte påverkan vara så pass påtaglig, utan att den får accepteras. Förändringarna på bullernivåerna för kringliggande bostäder är marginella och knappt hörbara. Planförslaget innebär inte att bullerriktlinjerna för bostäder överskrids för någon befintlig fastighet enligt gjorda beräkningar.

Avståndet från föreslagen bebyggelse till yttrandes fastighetsgräns respektive husfasad är 16 respektive 24 meter i markplan och skiljs bland annat av en väg. Påverkan på insynen bedöms därmed inte som så allvarlig att reglering av balkonger krävs.

I den norra byggnaden planeras för lägenheter för boende med särskild service (BmSS), vilket även angavs i samrådshandlingarna. I BmSS bor personer med funktionsnedsättning för att ge dem möjlighet att leva och bo i en fullvärdig bostad som är den enskildes privata och permanenta hem och som inte har en institutionell prägel. Boende i dessa lägenheter väntas inte ha egna bilar, dock finns utrymme för bilplatser även för dem i det underjordiska garaget.

Planen styr inte över gatuparkering i på Hammarvägen. För frågor om det hänvisas till Trafikkontoret.

Skyfallshanteringen inom planområdet har utformats på ett sätt för att förbättra skyfallshanteringen inom hela närområdet.

Påverkan under byggskedet i form av bland annat sättningar, sanering av förorenad jord, ljud och vibrationer regleras inte av detaljplanen, utan hanteras inom bygglovsprocessen.

Det är svårt att bedöma påverkan på bostadsvärden vid stadsutveckling. De kan både öka och sjunka beroende på situation och läge. Som boende i en tätort får man vara beredd på förändringar som kan upplevas som olägenhet. Så länge de inte bedöms som allvarlig olägenhet får de accepteras. I aktuellt planärende bedöms inte påverkan vara så pass påtaglig, utan att den får accepteras. Kommunen bedömer i detta fall att det allmänna intresset för fler bostäder väger tyngre än eventuell värdesänkning för enskilda bostäder.

21. Fastighetsägare, Näset 56:2, Norra Saltsjövägen 1A

Anser att planförslaget inte tar hänsyn till hur barn rör sig till förskola och skola. Gång- och cykelbanan på "baksidan" av Hammarvägens radhusområde behöver förlängas fram till den gång- och cykelbana som beskrivs i nya planförslaget i området. Den parkering som finns på denna sträcka idag, används i rusningstrafik av cyklister då gångbanan är full av barn och barnvagnar.

Stressade föräldrar svänger varje morgon in på parkeringen och stannar för att lämna barn på förskolan. Skall den parkeringen bort så kommer de i stället att stanna utmed gatan vilket kommer bli ytterligare en försvårande trafiksituation för de minsta skolbarnen som inte syns över bilarna. Låt alltså inte husen komma så nära vägen. Bredda befintlig gångbana med en cykelbana och behåll parkeringen. Och låt säkerheten för alla barn prioriteras i det nya detaljplaneförslaget.

Den nya höjd som är planerad harmoniserar inte med områdets tidigare bebyggelse. Följ befintlig plan vad gäller hushöjden. Den nya högre höjd som ligger i nya förslaget tar ljus och ger insyn i huset och i trädgården och blir ett intrång i privatlivet där yttranden idag kan röra sig inne och ute utan att behöva känna sig iakttagen.

Kyrkbacken framför kyrkan har en central funktion vid alla högtider. Det fungerar inte att som i förslaget kyrkbacken ska vara gemensam med en gång- och cykelbana. Det behöver finnas en luftighet runt entrén.

Kommentar:

Planförslaget omöjliggör inte att gång- och cykelbana kan byggas längs Hammarvägen i framtiden.

Parkeringssituationen har studerats i en mobilitets- och parkeringsutredning, och antalet parkeringsplatser följer stadens riktlinjer. Utredningen har även studerat parkeringssituationen för befintliga verksamheter i form av förskolor och kyrka.

Påverkan på insyn och skuggning som tillkommer av föreslagen bebyggelse bedöms vara av den typ som får accepteras i tätbebyggt område. Som boende i en tätort får man vara beredd på förändringar som kan upplevas som olägenhet. Så länge de inte

bedöms som allvarlig olägenhet får de accepteras. I aktuellt planärende bedöms inte påverkan vara så pass påtaglig, utan att den får accepteras. I beslutad (5 november 2020) budget från kommunfullmäktige för 2021 anges som ett övergripande verksamhetsmål att Göteborg ska byggas attraktivt, tätt och varierat. Planförslaget bedöms följa detta mål.

Idag består området framför kyrkans entré av del av befintlig gång- och cykelbana, och befintlig parkeringsyta med återvinningsstation. Placeringen av de föreslagna byggnaderna har utgått från att bevara öppenheten framför kyrkan, varpå föreslagen markparkering är lokaliserad rakt framför kyrkans entré.

Övriga

22. Boende på Norra Breviksvägen 14

Yttrandet inkom på engelska.

Menar att skolan för närvarande inte kan hantera det antal elever den redan har. Vägarna till och från Näset/Åkered kan för närvarande inte hantera dagens trafikmängder. Norra Breviksvägen är redan i dagsläget farlig med all trafik till och från skolan nu när Åkeredsskolan och Näsetsskolan har slagits ihop. Gatan är inte trafiksäkert markerad. Området kan klara 2/3 våningar men inte mer. Önskvärt med utrymme för restaurang och småbutiker. Lägenheterna måste klara sin egen parkering. Anser att hälften av antalet lägenheter som föreslås är maximalt vad området klarar av.

Kommentar:

Trafikkontorets generella uppfattning om denna exploatering är att det idag finns ledig kapacitet på gatorna i närområdet och att exploateringen tillskott av trafik till omkringliggande gator är låg.

Dialog har förts med grundskoleförvaltningen kring skolsituationen i området, se yttrande nr 2.

Parkeringsituationen har studerats i en mobilitets- och parkeringsutredning, och antalet parkeringsplatser följer stadens riktlinjer. Parkering för de boende kommer ske i ett underjordiskt garage inom fastigheten.

Den föreslagna bebyggelsen har studerats utifrån områdets förutsättningar och det bedöms vara lämpligt med föreslagen höjd med 3 våningar plus möjlighet till inredd vind inom planområdet. I beslutad (5 november 2020) budget från kommunfullmäktige för 2021 anges som ett övergripande verksamhetsmål att Göteborg ska byggas attraktivt, tätt och varierat. Planförslaget bedöms följa detta mål.

23. Boende på Cinnobergatan 2

Opponerar sig emot hur de nya byggnaderna förhåller sig till kringliggande byggnader, såväl kyrka, radhus och förskola. Skisserna visar inte relation till befintlig bebyggelse. Proportionerna är inte rimliga utan behöver ses över.

Kommentar:

Höjderna för de nya bostäderna har studerats utifrån områdets förutsättningar och det bedöms vara lämpligt med föreslagen höjd med 3 våningar plus möjlighet till inredd vind inom planområdet. I beslutad (5 november 2020) budget från kommunfullmäktige för 2021 anges som ett övergripande verksamhetsmål att Göteborg ska byggas attraktivt, tätt och varierat. Planförslaget bedöms följa detta mål.

24. Boende på Norra Breviksvägen 27

Anser att det är bra med lägenheter här men att husen är en våning för höga. Undrar var besökare till kyrka och dagis ska parkera och uppmanar till att ta bort byggrätten för huset längst norrut.

Kommentar:

Höjderna för de nya bostäderna har studerats utifrån områdets förutsättningar och det bedöms vara lämpligt med föreslagen höjd med 3 våningar plus möjlighet till inredd vind inom planområdet. I beslutad (5 november 2020) budget från kommunfullmäktige för 2021 anges som ett övergripande verksamhetsmål att Göteborg ska byggas attraktivt, tätt och varierat. Planförslaget bedöms följa detta mål.

Parkeringssituationen har studerats i en mobilitets- och parkeringsutredning, och antalet parkeringsplatser följer stadens riktlinjer. Utredningen har även studerat parkeringssituationen för befintliga verksamheter i form av förskolor och kyrka där samnyttjande av parkeringsplatser föreslås.

25. Boende på Norra Saltsjönäsvägen 1B

Anser att bebyggelsen har helt fel skala och volym i förhållande till omgivande bebyggelse och på en så liten yta. Byggnaderna passar inte in i stadsdelen. Anser det okänsligt mot kringboende att fullfölja planerna. Anser trafik- och parkeringslösningen undermålig och farlig. Anser trafiksituationen för skolbarnen farlig med all tillkommande trafik från de planerade husen.

Kommentar:

Höjderna för de nya bostäderna har studerats utifrån områdets förutsättningar och det bedöms vara lämpligt med föreslagen höjd med 3 våningar plus möjlighet till inredd vind inom planområdet. I beslutad (5 november 2020) budget från kommunfullmäktige för 2021 anges som ett övergripande verksamhetsmål att Göteborg ska byggas attraktivt, tätt och varierat. Planförslaget bedöms följa detta mål.

Trafikkontorets generella uppfattning om denna exploatering är att det idag finns ledig kapacitet på gatorna i närområdet och att exploateringsens tillskott av trafik till omkringliggande gator är låg. Parkeringssituationen har studerats i en mobilitets- och parkeringsutredning, och antalet parkeringsplatser följer stadens riktlinjer. Utredningen har även studerat parkeringssituationen för befintliga verksamheter i form av förskolor och kyrka.

26. Boende på Östra Palettgatan 22

Anser det bra med flerfamiljshus i området men att det är för mycket på för liten yta. Anser att höjden ska vara 2 våningar för att passa in i omgivningen. Anser det

anmärkningsvärt att tillåta högre höjd än kyrkan. Menar att man behöver räkna med att det kommer bo en hel del barn här som behöver ha utrymme att vara på.

Kommentar:

Höjderna för de nya bostäderna har studerats utifrån områdets förutsättningar och det bedöms vara lämpligt med föreslagen höjd med 3 våningar plus möjlighet till inredd vind inom planområdet. I beslutad (5 november 2020) budget från kommunfullmäktige för 2021 anges som ett övergripande verksamhetsmål att Göteborg ska byggas attraktivt, tätt och varierat. Planförslaget bedöms följa detta mål.

27. Boende på Gnistgatan 5A

Välkomnar hyresrätter nära havet. Anser att samtliga lägenheter som byggs behöver vara hyresrätter och hyresrätter som vanliga människor utan höga inkomster har råd att bo i.

Kommentar:

Planförslaget reglerar inte upplåtelseform eller hyresnivåer. Det planeras för hyreslägenheter i den norra byggnaden.

28. Boende på Södra Dragspelsgatan 24

Anser att man bör skapa fler hyreslägenheter i det här området med skälig hyra så att folk har råd att bo där.

Kommentar:

Planförslaget reglerar inte upplåtelseform eller hyresnivåer. Det planeras för hyreslägenheter i den norra byggnaden.

29. Boende på Marconigatan 33b

Framhåller att det är stor brist på hyresrätter i området. Menar att det vore trevligt om fler av husen blir hyresrätter. Skulle själv gärna bo i en hyresrätt så nära havet.

Kommentar:

Planförslaget reglerar inte upplåtelseform eller hyresnivåer. Det planeras för hyreslägenheter i den norra byggnaden.

30. Boende på Norra Dragspelsgatan 10

Välkomnar hyresrätter och uppmanar till en hyresnivå som ungdomar och pensionärer har råd med.

Kommentar:

Planförslaget reglerar inte upplåtelseform eller hyresnivåer. Det planeras för hyreslägenheter i den norra byggnaden.

31. Boende på Annikas gata 36

Anser att förslaget med att exploatera en så liten yta så brutalt är att våldföra sig på den unika boendemiljön som de boende betalat dyrt för. Konstaterar att den nya bebyggelsen är dubbelt så hög som den befintliga på platsen och att det kommer bli en katastrof med en gigantisk koloss mitt i allt det fina.

Anser bebyggelsen för hög, för mörk, för nära vägarna och kyrkan. Menar att bebyggelsen skuggar kyrkan och en av förskolorna samt ger insyn på radhusens

uteplatser. Anser det inte hållbart att träden längs Hammarvägen tas bort. Ställer frågan varför inte reglerna om inte närmre än 4,5 meter från tomtgräns gäller för kommunen.

Anser trafiksituationen redan idag vara oerhört ansträngd på Näsetvägen, Hammarvägen och Norra Breviksvägen på grund av alla nya villor som byggts samt att det finns 4 förskolor i området. Badplatser och båthamnar som nås via dessa vägar genererar ytterligare trafik vår, sommar och höst. Sommaren 2020 har trafik- och parkeringssituationen varit fasansfull. Boende och räddningstjänst har inte kunnat komma fram och parkeringsvakterna har haft mycket bråk och trassel.

Påtar att trafiksäkerheten för skolbarn som passerar Norra Breviksvägen brister med dålig sikt. Menar att planen ger fler bilar, fler köer och mer utsläpp. Beskriver situationen med enkelsidig trottoar längs Norra Breviksvägen och att det är en livsfarlig trafiksituation där barnen behöver byta till andra sidan gatan.

Menar att det inte finns tillräckligt med parkeringsplatser. Anser att bilar till förskolorna och kyrkan måste kunna parkera någonstans och undrar hur det är tänkt då parkeringen på planområdet byggs bort. Anser inte att det antal platser som redovisas i planen är tillräckligt och menar att det står fel i planen och att det är parkeringsförbud på nästan hela Hammarvägen. Menar att alla familjer på Näset av nödvändighet har två bilar och att de kommer även de som flyttar in i lägenheterna ha.

Undrar var barnen ska gå i förskola och skola. Skolorna är trånga, slitna, överbelastade och utgörs till stor del av sunkiga baracker. Undrar hur och när skolfrågorna ska lösas och påpekar att det är överfullt på förskolor och skolor idag.

Menar att bostadsrätterna kommer bli väldigt dyra och att pensionärer och invandrare inte kommer ha råd att flytta dit. Menar att det inte finns ett behov av 60 dyra lägenheter i området idag och att de kommer bli svårsålda.

Menar att de boende på Näset är förtvivlade över planerna. Påpekar att Näset har ett stort attraktionsvärde och som rekreatjonsområde. Uppmanar till att behålla ljuset och känslan av frihet och bygga lägre och luftigare.

Kommentar:

Höjderna för de nya bostäderna har studerats utifrån områdets förutsättningar och det bedöms vara lämpligt med föreslagen höjd med 3 våningar plus möjlighet till inredd vind inom planområdet. I beslutad (5 november 2020) budget från kommunfullmäktige för 2021 anges som ett övergripande verksamhetsmål att Göteborg ska byggas attraktivt, tätt och varierat. Planförslaget bedöms följa detta mål.

Påverkan på insyn och skuggning som tillkommer av föreslagen bebyggelse bedöms vara av den typ som får accepteras i tätbebyggt område. Som boende i en tätort får man vara beredd på förändringar som kan upplevas som olägenhet. Så länge de inte bedöms som allvarlig olägenhet får de accepteras. I aktuellt planärende bedöms inte påverkan vara så pass påtaglig, utan att den får accepteras.

Trafikkontorets generella uppfattning om denna exploatering är att det idag finns ledig kapacitet på gatorna i närområdet och att exploateringen tillskott av trafik till omkringliggande gator är låg. Trafiksituationen i anslutning till badplatserna bedöms inte påverkas av föreslagen exploatering.

Parkeringssituationen har studerats i en mobilitets- och parkeringsutredning, och antalet parkeringsplatser följer stadens riktlinjer. Utredningen har även studerat parkeringssituationen för befintliga verksamheter i form av förskolor och kyrka.

Dialog har förts med grundskoleförvaltningen och förskoleförvaltningen kring skolsituationen i området, se yttrande nr 1 och 2.

Exploatören har bedömt att det finns en marknad för den här typen av bostäder i området.

32. Boende på Vittens gata 4

Menar att det behövs en oberoende trafikanalys till skillnad från den som gjorts. På morgon och eftermiddag är det långa köer, en trafikfara för alla barn som ska till skola och förskola. Menar att trafik från ytterligare 50-60 hushåll kräver att gatan mellan Hammarvägen och Blågatan öppnas så som det var planerat på 70-talet, för trafiksäkerheten för barnen.

Anser att höjden och utbredningen ända ut i tomtgräns är helt fel. Menar att det är trafikfarligt när husens hörn går någon meter från trafik korsningar och att det inte får vara så att ekonomi för en fastighetsutvecklare får gå före säkerhet för barnen.

Anser insynen från den nya bebyggelsen vara en grav kränkning av privatlivet, att nya grannar ska kunna stå 10 meter upp och titta ner på våra altaner och uteplatser på tomterna runtom.

Kommentar:

Trafikkontorets generella uppfattning om denna exploatering är att det idag finns ledig kapacitet på gatorna i närområdet och att exploateringen tillskott av trafik till omkringliggande gator är låg.

Höjderna för de nya bostäderna har studerats utifrån områdets förutsättningar och det bedöms vara lämpligt med föreslagen höjd med 3 våningar plus möjlighet till inredd vind inom planområdet. Mot Norra Breviksvägen har bebyggelsen dragits in en meter från befintlig trottoar för att möjliggöra en breddad trottoar vilket även ger ökad sikt, och mot Hammarvägen föreslås också bebyggelsen indragen från gatan.

Avståndet från den föreslagna bebyggelsen till yttrandes fastighet är cirka 115 meter varpå fastigheten inte bedöms påverkas av varken insyn eller skuggning från den föreslagna bebyggelsen.

33. Boende på Norra Breviksvägen 50

Menar att de nya husen kommer med sin höjd helt förstöra kyrkans belägenhet som centralpunkt i området. Historiskt har alltid kyrkan dominerat stadsbilden med central fri placering och hög/högsta punkten. Närheten till klockstapeln kommer säkerligen uppfattas som störande av de som hamnar nära, med krav på avstängning/flytt, vilket inte är acceptabelt då kyrkan varit där i många år.

Trafikmätningen är felaktigt utförd och redovisar inte den kaotiska trafiksituation utefter Norra Breviksvägen som idag är ett faktum under morgon och eftermiddag. Att minska nuvarande parkeringar kommer att leda till en helt oacceptabel trafiksituation, som innebär stora risker för förskole- och skolbarn. Många barn bor långt ifrån skolor och förskolor och måste köras. Eftersom det är mycket aktiviteter i en kyrka som kräver parkeringsmöjligheter, måste även hänsyn tas till det. Uppmanar till att ta ett helhetsgrepp om trafiksituationen på Norra Breviksvägen avseende skolan, förskolor och kyrkans aktiviteter.

Att bygga fyra våningshus mitt i en villastadsdel är fullständigt feltänkt och skulle helt förstöra stadsbilden i området. De som flyttat ut till Näset har bl.a. gjort det för att slippa innerstadsmiljön med tätliggande huskroppar, skuggverkan och insyn. Det kan inte ligga i samhällets/kommunens/medborgarnas intresse att stödja ett sådant förslag.

Hyreshus/brf på detta område är bra men måste anpassas till befintlig miljö och stadsplan, inte till exploatörens vinstintressen.

Uppmanar till att tänka om och minska antalet hus, behålla torgkänslan och öppenheten runt kyrkan och ta bort en våning så att det blir två + vindsvåning. Nämner varnande exempel på 4-våningshus utmed Önnaredsvägen som slår sönder stadsbilden och skapar innerstadskänsla och skugga.

Kommentar:

Trafikmätningen är gjord utifrån Trafikkontorets anvisningar.

Parkeringsituationen har studerats i en mobilitets- och parkeringsutredning, och antalet parkeringsplatser följer stadens riktlinjer. Utredningen har även studerat parkeringssituationen för befintliga verksamheter i form av förskolor och kyrka.

Höjderna för de nya bostäderna har studerats utifrån områdets förutsättningar och det bedöms vara lämpligt med föreslagen höjd med 3 våningar plus möjlighet till inredd vind inom planområdet. I beslutad (5 november 2020) budget från kommunfullmäktige för 2021 anges som ett övergripande verksamhetsmål att Göteborg ska byggas attraktivt, tätt och varierat. Planförslaget bedöms följa detta mål.

Ljud från kyrkans klockringning har studerats i planprocessen. Delar av klocktornet hade redan sedan tidigare fått ljuddämpning för att minska ljudnivån mot förskolorna. Inom planprocessen har ytterligare ljuddämpning uppförts på klocktornet för att minska risken för störningar.

Påverkan på insyn som tillkommer av föreslagen bebyggelse bedöms vara av den typ som får accepteras i tätbebyggt område. Som boende i en tätort får man vara beredd på förändringar som kan upplevas som olägenhet. Så länge de inte bedöms som allvarlig olägenhet får de accepteras. I aktuellt planärende bedöms inte påverkan vara så pass påtaglig, utan att den får accepteras.

34. Boende på Näsets Backaväg 9A

Beskriver skolsituationen med den omläggning som skedde inför läsåret 2018/19 av Näsets skolan och Åkeredsskolan och att undervisningen på Åkeredsskolan för tillfället

bedrivs i baracker och menar att det inte går att föreslå drygt 60 nya bostäder på Näset utan att den grundläggande kommunala infrastrukturen kan anses vara uppfylld.

Menar att trafiksituationen i området underskattats grovt och att trafikmätningarna som ligger till grund för förslaget gjordes innan omläggningen av skolorna. Det innebär att bullerutredningen är inaktuell/irrelevant och behöver göras om. Anser att förslaget strider mot PBL 2 kap 6 § 2 och 6 samt 2 kap 6a § 1.

Ifrågasätter den demokratiska processen när byggnadshöjden i projektet höjts inför granskning, tvärtemot synpunkterna i merparten av de yttranden från privatpersoner som kom in i samrådet och som uttrycktes i en av punkterna i den namninsamling som idag har 340 underskrifter. Anser inte att det aktuella förslaget står i harmoni med stadsbilden, kulturvärdena eller den befintliga bebyggelsen i området och menar att förslaget strider mot anpassningskravet i PBL 2 kap. 6 § 1.

Anser att förslaget medför betydande olägenheter på många sätt för flertalet fastighetsägare. Yttrandens oinskränkta utsikt mot Frölunda Torg skulle till stora delar komma att försvinna med förslaget, vilket innebär en kraftig värdeminskning och betydande olägenhet enligt PBL 2 kap 9 §.

Anser det anmärkningsvärt att stadsbyggnadskontoret inte på något sätt beaktat framförda synpunkter under samrådet och anser därför inte att PBL 5 kan 12 § om att låta berörda parter vara med och påverka projektet i samrådsskedet uppfyllts.

Kommentar:

Trafikkontorets generella uppfattning om denna exploatering är att det idag finns ledig kapacitet på gatorna i närområdet och att exploaterings tillskott av trafik till omkringliggande gator är låg.

Höjderna för de nya bostäderna har studerats utifrån områdets förutsättningar och det bedöms vara lämpligt med föreslagen höjd med 3 våningar plus möjlighet till inredd vind inom planområdet. I beslutad (5 november 2020) budget från kommunfullmäktige för 2021 anges som ett övergripande verksamhetsmål att Göteborg ska byggas attraktivt, tätt och varierat. Planförslaget bedöms följa detta mål.

Inför granskningen har byggnadshöjden höjts något för att förbättra skyfallshanteringen inom området, vilket bedöms som motiverat.

Påverkan på insyn, skuggning och utsikt som tillkommer av föreslagen bebyggelse bedöms vara av den typ som får accepteras i tätbebyggt område.

Det är svårt att bedöma påverkan på bostadsvärden vid stadsutveckling. De kan både öka och sjunka beroende på situation och läge. Som boende i en tätort får man vara beredd på förändringar som kan upplevas som olägenhet. Så länge de inte bedöms som allvarlig olägenhet får de accepteras. I aktuellt planärende bedöms inte påverkan vara så pass påtaglig, utan att den får accepteras. Kommunen bedömer i detta fall att det allmänna intresset för fler bostäder väger tyngre än eventuell värdesänkning för enskilda bostäder.

35. Boende på Hammarvägen 32

Anser inte att husen kommer passa in i omgivningarna, speciellt inte de närmast Hammarvägen som kommer förstöra kyrkans utseende och områdets karaktär.

Upplýser om att det är parkeringsförbud längs hela Hammarvägen.

Undrar hur boende på Hammarvägen 10-40 ska komma in till gården med bara en infart. Beskriver att de har gemensam infart vid kyrkans parkering. Frågar om Hammarvägens samfällighetsförening är informerad. Har molocker som står på gemensam infartsväg.

Undrar hur det blir med återvinningsstationen på Hammarvägen.

Anser att man inte ska få bygga på helgerna eller på vardagar under de tider när barnen går till och från skolan. Om man bygger då behöver det finnas vakt eller säkerställas att inga olyckor sker. Påpekar att det också rör sig många barn till fots och till cykel på väg till aktiviteter på kvällar och helger.

Yttranden kommer göra en besiktning av sitt hus och ta ev sprickor eller sättningar med advokat.

Kommentar:

Höjderna för de nya bostäderna har studerats utifrån områdets förutsättningar och det bedöms vara lämpligt med föreslagen höjd med 3 våningar plus möjlighet till inredd vind inom planområdet. I beslutad (5 november 2020) budget från kommunfullmäktige för 2021 anges som ett övergripande verksamhetsmål att Göteborg ska byggas attraktivt, tätt och varierat. Planförslaget bedöms följa detta mål.

Infarten till boende på Hammarvägen 10-40 samt de befintliga molokerna påverkas inte av planförslaget.

Återvinningsstationen inom planområdet kommer att flyttas, vilket beskrivs i planbeskrivningen under rubriken Avfall.

Detaljplanen styr inte över byggprocessen, utan det hanteras i samråd med bygglovsavdelningen.

36. Boende på Annikas gata 7

Välkomnar att något görs på området men anser att dessa 4 höga byggnader kommer förändra vyn över Näset i stor utsträckning och påverka området negativt. Näset är ett av de få områden där man kan bo och leva med lägre bebyggelse vilket i sig har ett högt värde. Bebyggelsen borde vara i olika höjd och variation för att bättre smälta in i området och sammanhanget. Hade liksom många andra hoppats på en träffpunkt för sociala aktiviteter som café med bageri, kvarterskrog, mindre butiker i anslutning till kyrkan och förskolan. Genom att bygga dessa fyra höga byggnader omkullkastas områdets karaktär och försämrar utsikten över en stor del av området. Kan inte låta bli att ifrågasätta målen med stadsplanering i detta förslag.

Näsetvägen är redan hårt belastad särskilt under morgon, eftermiddag och vid fint väder och det bildas snabbt köer. 50-60 lägenheter kommer medföra betydligt mer biltrafik. Tyvärr är det många i området som fortfarande åker bil eftersom det inte

lönar sig tidsmässigt att åka kollektivt då tillgängligheten på kollektivtrafik till centrum är dålig. Det borde ses över.

Kommentar:

Höjderna för de nya bostäderna har studerats utifrån områdets förutsättningar och det bedöms vara lämpligt med föreslagen höjd med 3 våningar plus möjlighet till inredd vind inom planområdet. I beslutad (5 november 2020) budget från kommunfullmäktige för 2021 anges som ett övergripande verksamhetsmål att Göteborg ska byggas attraktivt, tätt och varierat. Planförslaget bedöms följa detta mål.

Trafikkontorets generella uppfattning om denna exploatering är att det idag finns ledig kapacitet på gatorna i närområdet och att exploateringen tillskott av trafik till omkringliggande gator är låg.

37. Boende på Västra Palettgatan 18

Yttrandet har samma innehåll som yttrandet tillhörande Näset 55:13, Västra Palettgatan 16, inom sakägarkretsen, sammanfattat och besvarat ovan, exklusive synpunkten kring workshopen.

Kommentar:

Se svar till yttrandet tillhörande Västra Palettgatan 16 under rubriken sakägare.

38. Boende på Vittens gata 5

Vidhåller tidigare synpunkter och vill tillföra följande.

Beskriver processen och namnlista och kritiska synpunkter som skickats in under samrådet och menar att tjänstemännen eller politikerna inte har lyssnat på medborgarna. Uppfattningen är att fastighetsägaren tillsammans med planarkitekten redan under startskedet gjort en skiss som inte gått att rubba på. Menar att det hävdas att det allmänna intresset väger tyngre, men undrar vem som bestämmer det och varför det inte uttrycktes med en gång. Känner sig totalt överkörda och anser att det borde finnas mer än ett förslag att ta hänsyn till. Anser att hänvisningen till allmänintresset saknar grund för utformningen då det finns gott om byggbar mark och andra möjliga byggherrar för att tillgodose motsvarande behov av bostäder. Den här tomtmarken som ligger centralt på Näset, vid kyrkan skulle utformas på ett sätt som passar in i miljö. Anser att synpunkterna från de 380 hushållen, nämnderna och brukarrådet borde beaktas och väga tungt i utformningen av den nya bebyggelsen.

Höjderna på bebyggelsen har höjts efter samråd. Anser att de borde sänkas och utgå ifrån den gällande detaljplanen.

Anser att det inte kommer finnas tillräckligt med parkering för boende och besökare till det norra huset, kyrkan, LSS-boendet, förskolor och skolor. Parkeringar mot Hammarvägen är ytterst anmärkningsvärda då det bara blir ett körfält ledigt vilket leder till köbildning, säkerhetsrisk med dålig sikt mot gång- och cykelbana samt blockering av utfart från Vittensgata 5 och det underjordiska garaget. Samtidigt är risken för att en övervägande del av resorna kommer att ske med biltrafik stor och det finns ingen större parkeringsyta i anslutning till centrala näset. Det kommer att behövas säkra parkeringsplatser i området.

Anser inte att det stämmer som står i planbeskrivningen att ”*planförslaget inte försämrar förutsättningarna för säkra gång- och cykelvägar inom närområdet*”. Menar att den nya bebyggelsen i direkt anslutning till gång- och cykelbana kommer skymma sikten. Föräldrar kommer uppleva skolvägen som osäker och välja att köra sina barn. Anser att det också måste göras en ordentlig analys av hur skolvägen ska se ut under byggtiden.

I samrådsredogörelsen står att exploateringen inte har betydande påverkan på de befintliga bostäderna och att det allmänna intresset av fler bostäder väger tyngre än det enskilda beträffande olägenheter. Anser att det inte stämmer och att bebyggelsen kommer skapa betydande olägenhet för många enligt PBL. Den dominerande tänkta bebyggelsen på den lilla ytan kommer att ändra områdets karaktär. De höga husväggarna kommer att minska utblickarna och orsaka skuggning på omgivningen runt omkring. Flera fastigheter kommer att drabbas av besvärande insyn. Trafiken kommer att öka med följd av mer avgaser och buller.

Undrar var inom exploateringsområdet som allén ska ersättas och hur de ska få plats.

Anser, med tanke på alla barn som rör sig i området och de fastigheter som angränsar att det behöver göras en mycket grundligare miljöutredning. Undrar vart det miljöfarliga vattnet som måste bort när grundvattnet ska sänkas ska ta vägen.

Många med yttranden som känner stark oro för vad byggnationen kan innebära för de egna fastigheterna eftersom området är sättningskänsligt och särskild hänsyn måste tas vid utbyggnad av området. Undrar om det ens är lämpligt att gräva ut för ett så stort garage och bygga tunga huskroppar i en lerjord mellan så många kringgårdande byggnader.

Menar att hänsyn inte tas till bristen på förskole- och grundskoleplatser i området.

Kommentar:

Yttrandet från samrådet inklusive kommentarer finns att läsa i samrådsredogörelsen.

Överväganden har gjorts mellan enskilda intressen och allmänna intressen, där det sammanvägt bedöms att tillskottet av bebyggelsen och ett mer effektivt markutnyttjande väger högre än det enskilda intresset beträffande olägenheter för boende. Byggnadsnämnden har gett Stadsbyggnadskontoret i uppdrag att upprätta detaljplanen. Stadsbyggnadskontoret lämnar underlag för samråd, granskning och antagande utifrån gällande lagar och regler till Byggnadsnämnden som de därefter fattar beslut utifrån. Slutligt är det därför byggnadsnämnden som fattar beslut kring vilket intresse som väger tyngst.

Höjderna för de nya bostäderna har studerats utifrån områdets förutsättningar och det bedöms vara lämpligt med föreslagen höjd med 3 våningar plus möjlighet till inredd vind inom planområdet. I beslutad (5 november 2020) budget från kommunfullmäktige för 2021 anges som ett övergripande verksamhetsmål att Göteborg ska byggas attraktivt, tätt och varierat. Planförslaget bedöms följa detta mål.

Inför granskningen har byggnadshöjden höjts något för att förbättra skyfallshanteringen inom området, vilket bedöms som motiverat.

Parkeringssituationen har studerats i en mobilitets- och parkeringsutredning, och antalet parkeringsplatser följer stadens riktlinjer. Utredningen har även studerat parkeringssituationen för befintliga verksamheter i form av förskolor och kyrka.

Stadsbyggnadskontoret vidhåller att planförslaget inte bedöms försämra förutsättningarna för säkra gång- och cykelvägar, vilket även stämts av med Trafikkontoret. Framkomligheten och säkerheten för fotgängare och cyklister under byggtiden kommer hanteras inom bygglovsprocessen.

Påverkan på insyn som tillkommer av föreslagen bebyggelse bedöms vara av den typ som får accepteras i tätbebyggt område. Som boende i en tätort får man vara beredd på förändringar som kan upplevas som olägenhet. Så länge de inte bedöms som allvarlig olägenhet får de accepteras. I aktuellt planärende bedöms inte påverkan vara så pass påtaglig, utan att den får accepteras.

Befintlig allé kommer att tas ner och ersättas utanför planområdet, utifrån den av länsstyrelsen godkända biotopskyddsansökan.

Påverkan under byggskedet i form av bland annat sättningar och sanering regleras inte av detaljplanen, utan hanteras inom bygglovsprocessen.

Dialog har förts med grundskoleförvaltningen och förskoleförvaltningen kring skolsituationen i området, se yttrande nr 1 och 2.

39. Boende på Videlundsgatan 44

Menar att byggnaderna ser ut att bli för höga för att passa in i omgivningen. Det blir inte heller mycket plats kvar att promenera förbi på trottoaren mot Hammarvägen. Anser att 3 byggnader borde räcka. Bor ganska nära och kommer att påverkas mycket av den ökade trafiken med många fler bostäder i området.

Kommentar:

Höjderna för de nya bostäderna har studerats utifrån områdets förutsättningar och det bedöms vara lämpligt med föreslagen höjd med 3 våningar plus möjlighet till inredd vind inom planområdet. I beslutad (5 november 2020) budget från kommunfullmäktige för 2021 anges som ett övergripande verksamhetsmål att Göteborg ska byggas attraktivt, tätt och varierat. Planförslaget bedöms följa detta mål.

Trafikkontorets generella uppfattning om denna exploatering är att det idag finns ledig kapacitet på gatorna i närområdet och att exploateringen tillskott av trafik till omkringliggande gator är låg.

40. Boende på Näsets Backaväg 9B

Menar att planen behöver säkerställa en byggnation som ligger i samklang med miljön på Näset. Dessutom ska ljusförhållandena vara acceptabla för anslutande områden såväl i väst som norr. För att uppnå detta behöver bygghöjden minskas.

Planområdet ligger i ett låglänt område vilket inte framgår i planförslaget. Beskriver omgivande bebyggelse och påpekar att höjderna runtom rymmer bebyggelse från 1920-talet och framåt, som minner om jordbruk och stenhantering och är värd att måna om. Menar att karaktären av blandad bebyggelse av äldre och nyare egnahem har bibehållits genom åren. Anser att föreliggande förslag bryter kraftigt områdets

karaktär, framförallt gällande föreslagna byggnadshöjder. Menar att skillnaden i byggnadshöjd mellan förslagets bebyggelse och angränsande bebyggelse i väster är för stor.

Ifrågasätter det som står i planförslaget och skuggning, att påverkan totalt sett bedöms som måttlig och fullt acceptabel i ett tätbebyggt område. Anser att det sker en påtaglig försämring av ljusförhållandena. Ifrågasätter solstudien och menar att den inte tagit hänsyn till topologin och den höjd som ligger söder om planområdet. Berget skymmer ljuset under vintern från söder och väster. För planområdet angränsande befintlig bebyggelse skymms ljuset från sydost av nya byggnader. Kan inte känna igen sig i resultaten från gjord solstudie. Hur den har gjorts framgår inte. Bilägger foton som visar solljuset i området den 29 september 2020.

Menar att angöring till kyrkan för rörelsehindrade personer inte belysts i planförslaget. Detta kräver bilburen transport och dessa bilar behöver även kunna parkeras i vänteläge eftersom föraren kanske också deltar i verksamheterna. Ställer frågan om verksamheten påverkas.

Undrar om kyrkans energiproduktion från solpaneler på taket reduceras av skuggningen från de nya byggnaderna och om det i så fall kompenseras.

Kommentar:

Höjderna för de nya bostäderna har studerats utifrån områdets förutsättningar och det bedöms vara lämpligt med föreslagen höjd med 3 våningar plus möjlighet till inredd vind inom planområdet. I beslutad (5 november 2020) budget från kommunfullmäktige för 2021 anges som ett övergripande verksamhetsmål att Göteborg ska byggas attraktivt, tätt och varierat. Planförslaget bedöms följa detta mål.

Påverkan på insyn och skuggning som tillkommer av föreslagen bebyggelse bedöms vara av den typ som får accepteras i tätbebyggt område. Som boende i en tätort får man vara beredd på förändringar som kan upplevas som olägenhet. Så länge de inte bedöms som allvarlig olägenhet får de accepteras. I aktuellt planärende bedöms inte påverkan vara så pass påtaglig, utan att den får accepteras.

Solstudien är gjord utifrån befintliga markhöjder i området, enligt framtagen grundkarta.

På markparkeringen framför kyrkans entré kommer det att finnas parkeringsplatser för rörelsehindrade som går att nyttja för besökare till kyrkans verksamhet mot en avgift.

Påverkan på kyrkans solpaneler har inte studerats inom planprocessen, och är heller inget som kompenseras för vid eventuell reduktion.

41. Boende på Vittens gata 7

Vidhåller tidigare synpunkter från samrådstiden, bilagda.

Menar att det ur ett demokratiskt lagstadgat perspektiv ska tas hänsyn till medborgarnas synpunkter under ett samråd. Anser att tjänstemän och politiker visat respektlöshet och ointresse inför alla kritiska synpunkter som inkommit. Menar att de saker som riktades kritik mot i samrådet kvarstår eller inte har lösts:

Förslaget visar högre hus istället för lägre, parkeringsfrågan har inte lösts, gång- och cykelbanorna är fortfarande trafikfarliga, miljögifterna bortförklaras, kyrkans trappavsats går rakt ut i gång- och cykelbanan och grundvattennivån ska sänkas vilket kan innebära sättningsskador och orsaka översvämningar i omkringliggande hus. Menar att projektet främst tagit hänsyn till en parts vinstintresse vilket innebär stora nackdelar för kringboende i området.

Bifogar bild på den bensinpump som fanns i området och där yttranden arbetade på 50-talet. Marken innehåller enligt den miljötekniska markundersökningen många miljöfarliga gifter. Sammantaget krävs att det görs en ordentlig miljöutredning med konsekvensbeskrivningar.

Påpekar att det inte främst är den ökande trafiken i och med planen som skapar farhågor. Det finns oro över hur det ska bli när stora delar av parkeringsytan utanför kyrkan försvinner eftersom många föräldrar parkerar där vid hämtning/lämning. Utan den kommer fler köra upp till Näsetskolan där det redan nu är kaotiskt, framförallt på morgonen. Parkering utmed Hammarvägen gör att den endast får ett körfält och att sikten från gångbanan mellan kyrkan och Västra Palettgatan minskar. Trafiken hindras och framkomligheten begränsas. De nya byggnaderna kommer också skymma sikten för trafiken och för gående och cyklande när de ska passera Hammarvägen och Breviksvägen.

Vidhåller att stadsbyggnadskontoret måste tänka om. Menar, eftersom det i samrådsredogörelsen anges att det inte är någon större skillnad på den nya detaljplanen jämfört med den nuvarande, att den nuvarande kan gälla.

Kommentar:

Sammanfattning av yttrandet från samrådet inklusive kommentarer finns att läsa i samrådsredogörelsen.

Höjderna för de nya bostäderna har studerats utifrån områdets förutsättningar och det bedöms vara lämpligt med föreslagen höjd med 3 våningar plus möjlighet till inredd vind inom planområdet. I beslutad (5 november 2020) budget från kommunfullmäktige för 2021 anges som ett övergripande verksamhetsmål att Göteborg ska byggas attraktivt, tätt och varierat. Planförslaget bedöms följa detta mål.

Parkeringssituationen har studerats i en mobilitets- och parkeringsutredning, och antalet parkeringsplatser följer stadens riktlinjer. Utredningen har även studerat parkeringssituationen för befintliga verksamheter i form av förskolor och kyrka.

Stadsbyggnadskontoret vidhåller att planförslaget inte bedöms försämra förutsättningarna för säkra gång- och cykelvägar, vilket även stämms av med Trafikkontoret.

Idag består området framför kyrkans entré av del av befintlig gång- och cykelbana, och befintlig parkeringsyta med återvinningsstation. Placeringen av de föreslagna byggnaderna har utgått från att bevara öppenheten framför kyrkan, varpå föreslagen markparkering är lokaliserad rakt framför kyrkans entré.

Inför sanering av området kommer ett kontrollprogram att tas fram i samråd med bygglovsavdelningen. Framtagen markmiljöutredning bedöms tillräcklig för planprocessen, vilket stämms av med både Miljöförvaltningen och länsstyrelsen. Det är en större risk för påverkan från skadliga ämnen genom att låta ämnena vara kvar i marken där de kan sprida sig till grundvattnet, än att ta bort dem via en kontrollerad sanering.

Överväganden har gjorts mellan enskilda intressen och allmänna intressen, där det sammanvägt bedöms att tillskottet av bebyggelsen och ett mer effektivt markutnyttjande väger högre än det enskilda intresset beträffande olägenheter för boende. Som boende i en tätort får man vara beredd på förändringar som kan upplevas som olägenhet. Så länge de inte bedöms som allvarlig olägenhet får de accepteras. I aktuellt planärende bedöms inte påverkan vara så pass påtaglig, utan att den får accepteras.

42. Boende på Hammarvägen 48

Vidhåller tidigare inlämnade synpunkter under samrådstiden, bilagda.

Ser inte att granskningsförslaget har tagit hänsyn till den centrala kritiken som de flesta av synpunkterna delar. Är oerhört kritisk till förfarandet och förslaget och ställer frågan om det verkligen får gå till såhär. Undrar hur kommunen kan sälja ut gemensam mark och låta en byggherre få försämra en central plats på Näset bredvid kyrkan på det här sättet.

Kommentar:

Sammanfattning av yttrandet från samrådet inklusive kommentarer finns att läsa i samrådsredogörelsen.

Den största delen av planområdet ägs redan av exploatören. Övrig mark inom planområdet som ägs av kommunen säljs till exploatören utifrån gjord värdering av marken.

Inkomna synpunkter under samrådet har gått igenom och utifrån dem har planförslaget bearbetats. Dock är fortsatt bedömningen att området är lämpligt att bebygga med föreslagen bebyggelse.

43. Boende på Hängestensvägen 43

Konstaterar att planförslaget möjliggör breddning av befintliga trottoarer på Norra Breviksvägen till kombinerad gång- och cykelbana men att det inte syns i plan- eller illustrationskartan. Undrar hur bred den blir och menar att huset planeras kloss an befintlig trottoarkant och att det blir för trångt för att kunna gå eller cykla där.

Menar att parkering längs Hammarvägen kring farthindret intill gångpassagen inte är någon säker lösning för alla skolbarn. Det står i samrådshandlingen att man breddat upp gc-vägen fram mot Hammarvägen och skapat bara siktlinjer men då kan man inte ha tagit hänsyn till de parkerade bilarna. Menar att barnen måste kliva ut för att kunna se förbi bilarna. Påpekar att uppåt 90-100 barn i åk 3 på Näsetskolan måste ta sig till slöjd i Åkeredsskolan.

Förstår inte varför husen inte dras in från tomtgräns och trottoarkant, liksom för villorna. Menar att detta inte är ett tätbebyggt område som det står i samrådsredogörelsen. Det kommer aldrig att bli fler kvarter med flerfamiljshus eftersom det inte finns lediga ytor och då blir det bara precis här man får bygga så, vilket skapar en helt annan karaktär. Menar att hänvisningen till brandregler inte är relevant. Om man bygger lägenheter i villakvarter ska man inte bygga som inne i stan där fasaderna går längs trottoarerna. Uppmanar till att dra in huset mot Norra Breviksvägen, så kan de boende få en trevlig uteplats i söder och man gör en vettig anpassning mot var i staden och i vilken miljö man bygger.

Menar att kyrkan i förslaget blir skyddad. Anser det inte sant att den inte har en framstående placering idag. Anser att klockringningen som även hörs väl kommer försvinna bakom husen.

Anser det galet att tillåta en höjning av husen för att man lovat det och för att marken behöver höjas. Anser intrånget i miljön än mer utstuderat och markerat istället för anpassat till omgivningarna.

Kommentar:

Den södra byggnaden drogs inför granskningsskedet in en meter från gällande fastighetsgräns, vilket gör att befintlig trottoar kan breddas en meter på sträckan förbi planområdet.

Planen reglerar inte möjligheten till gatuparkering längs Hammarvägen. Yttrandet delges Trafikkontoret för kännedom och eventuellt beaktande.

Som tätbebyggt område räknas alla hussamlingar med minst 200 invånare, såvida avståndet mellan husen normalt icke överstiger 200 meter. Området är således att betrakta som tätbebyggt.

Höjderna för de nya bostäderna har studerats utifrån områdets förutsättningar och det bedöms vara lämpligt med föreslagen höjd med 3 våningar plus möjlighet till inredd vind inom planområdet. I beslutad (5 november 2020) budget från kommunfullmäktige för 2021 anges som ett övergripande verksamhetsmål att Göteborg ska byggas attraktivt, tätt och varierat. Planförslaget bedöms följa detta mål.

Påverkan på kyrkan bedöms som acceptabel, sett till kyrkans utformning och placering.

44. Boende på Västra Palettgatan 13B

Anser att det finns flera punkter i förslaget som inte är genomtänkta.

Antalet bilar på Hammarvägen och även på Näsetvägen kommer öka markant och göra trafiksituationen ohållbar. Det är redan nu hård belastning på dessa vägar vid vissa tidpunkter. Trafiken på Näset ökar varje år trots politikernas ambitioner.

Höjden på bebyggelsen stämmer dåligt överens med övrig bebyggelse på Näset och på platsen. Emotsätter sig att byggnaden kommer vara samma höjd som eller högre än kyrkan.

Anser att parkeringssituationen kommer att påverkas och att det inte är en lösning att flytta över parkeringsproblemen till respektive tomtägare eftersom det inte finns plats för att anlägga nya parkeringar utan att dagliga verksamheter försämras.

Utbredningen av det tänkta huset mot norr går emot all annan bebyggelse i området, vilken ligger långt från vägen med bra sikt och ett öppnare landskap.

Anser att förslaget måste förkastas men välkomnar lägre hus på platsen med färre bostäder.

Kommentar:

Trafikkontorets generella uppfattning om denna exploatering är att det idag finns ledig kapacitet på gatorna i närområdet och att exploateringen tillskott av trafik till omkringliggande gator är låg.

Höjderna för de nya bostäderna har studerats utifrån områdets förutsättningar och det bedöms vara lämpligt med föreslagen höjd med 3 våningar plus möjlighet till inredd vind inom planområdet. I beslutad (5 november 2020) budget från kommunfullmäktige för 2021 anges som ett övergripande verksamhetsmål att Göteborg ska byggas attraktivt, tätt och varierat. Planförslaget bedöms följa detta mål.

Parkeringssituationen har studerats i en mobilitets- och parkeringsutredning, och antalet parkeringsplatser följer stadens riktlinjer. Utredningen har även studerat parkeringssituationen för befintliga verksamheter i form av förskolor och kyrka.

45. Boende på Gertruds gata 3

Anser att förslaget bör stoppas och att ytan gärna kan användas till bostäder i liknande form som finns i närområdet i övrigt idag.

Anser inte att undantag från gällande byggregler i Näset med byggnadshöjd, avstånd till tomtgränser, bilvägar, gång- och cykelvägar mm bör medges.

Anser förslaget för högt, för tätbebyggt och för nära tomtgränser. Menar att etablerade viktiga verksamheter störs och att grannar störs med bl.a. skuggning, biltrafik mm, på ett icke acceptabelt sätt.

Kommentar:

Höjderna för de nya bostäderna har studerats utifrån områdets förutsättningar och det bedöms vara lämpligt med föreslagen höjd med 3 våningar plus möjlighet till inredd vind inom planområdet. I beslutad (5 november 2020) budget från kommunfullmäktige för 2021 anges som ett övergripande verksamhetsmål att Göteborg ska byggas attraktivt, tätt och varierat. Planförslaget bedöms följa detta mål.

Påverkan på insyn och skuggning som tillkommer av föreslagen bebyggelse bedöms vara av den typ som får accepteras i tätbebyggt område. Som boende i en tätort får man vara beredd på förändringar som kan upplevas som olägenhet. Så länge de inte bedöms som allvarlig olägenhet får de accepteras. I aktuellt planärende bedöms inte påverkan vara så pass påtaglig, utan att den får accepteras.

Trafikkontorets generella uppfattning om denna exploatering är att det idag finns ledig kapacitet på gatorna i närområdet och att exploateringen tillskott av trafik till omkringliggande gator är låg.

46. Boende på Norra Breviksvägen 16

Överklagar detaljplanen av följande skäl:

- Utformning och påverkan av omgivande bebyggelse

Menar att de föreslagna byggnaderna inte tar hänsyn till närliggande bebyggelse i sin utformning, tvärt emot vad som anges i materialet, eftersom den nya bebyggelsen får

3,5 plan medan all annan bebyggelse på Näset är begränsad till 1,5 plan. Byggnaderna kommer skapa insyn och skuggor i den kringliggande lägre bebyggelsen.

- Otillräcklig kapacitet i den sociala servicen

Skolkapaciteten på Näset och hela Västra Göteborg är redan nu otillräcklig och de nya bostäderna kommer öka belastningen, även om det främst är äldre som flyttar in, eftersom de lämnar hus i närområdet där barnfamiljer flyttar in. Enligt utlåtande från Grundskoleförvaltningens direktör mfl så finns det idag för få utbildningsplatser i grundskolan (F-9) i hela Västra Göteborg. Argumentet som framförs i underlaget till detaljplanen, att det finns skolplatser i andra delar av stadsdelsnämnden som kan ge nödvändig service, stämmer alltså inte. Näsetskolan och Åkeredsskolan har inför läsåret 20/21 tvingats minska antalet förskoleklasser från 4 till 3, då det inte finns kapacitet för dem. Anser det direkt oansvarigt att i det här läget tillföra ytterligare 60 bostäder i området, då kommunen inte kommer kunna tillhandahålla den sociala service den är skyldig att ge.

- Marken otjänlig för bostadsändamål

Konstaterar att marken är förorenad av en rad gifter och att man i nuläget inte får bygga bostäder enligt naturvårdsverkets riktlinjer, samt att jordmassorna i ett par mätpunkter är klassade som farligt avfall.

- Utsläpp av skadliga ämnen under en sanering

Gifterna ligger bundna i leran men behöver saneras om marken ska bebyggas med bostäder. I planbeskrivningen konstateras att en sanering under en begränsad tid kan innebära risk för närboende, varpå riskminskande åtgärder bör vidtas. Ser inget skäl till att utsätta människor för hälsorisker för att uppfylla vissa kommunala önskemål och skapa vinst i privata företag. Kräver ett totalt stopp för projektet tills dess byggherren och kommunen kan garantera att inga hälsorisker föreligger för kringboende och för förskolebarnen i verksamhet i direkt anslutning till byggplatsen.

- Utsläpp av skadliga ämnen under byggskedet

Anser att beräkningar på de ökade utsläppen av CO₂ och NO_x under byggtiden samt konsekvensanalys avseende hälsorisker utifrån de ökade utsläppen borde göras då byggplatsen ligger i direkt anslutning till fyra förskolor med 200 barn. Undrar hur utsläppsökningarna ligger i linje med kommunens miljömål samt hur man kommer säkerställa att grävdamm innehållande miljögifter inte sprids i omgivning. Undrar om grundvattnet som ska pumpas bort kommer hamna i dagvattnet och skapa ytterligare belastning på den redan hårt förorenade Välen och Askimsviken.

- Geologi och påverkan av omgivningen

Motsätter sig en grundvattensänkning eftersom det medför stor risk för sättnings-skador på den egna fastigheten samt på övriga närliggande fastigheter. Grundvattensänkning kan också leda till att bundna gifter i marken kan frigöras och migrera till omgivningen. Anser att pålning och spontning i den skala som krävs för att anlägga

garagedelen i förslaget kommer leda till konstanta störningar samt en överhängande risk för skadliga rörelser i och omkring yttrandens fastighet.

- Trafiksäkerhet Norra Breviksvägen under byggskedet

Norra Breviksvägen är en av de huvudsakliga vägarna till Näsetskolans med trottoar endast på vägens norra sida. Under bygget av den sydligaste huskroppen kommer det inte gå att använda den befintliga trottoaren då den ligger endast en meter ifrån, med resultatet att det kommer saknas trottoar och cykelväg på en hårt trafikerad väg som är skolväg för en stor andel av Näsetskolans elever. Trafikmängd och störningar kommer också öka till följd av den tunga trafik som bygget medför. Menar att detta kommer medföra totalt trafikchaos på Norra Breviksvägen, då många föräldrar till berörda elever kommer köra sina barn till skolan. I värsta fall kommer bygget resultera i att barn skadas eller dödas i trafiken förbi byggplatsen.

- Trafiksäkerhet och trafikstörningar under brukande

Menar att förslaget att sophämtningsfordon ska kunna stanna på Hammarvägen och Norra Breviksvägen vid sophämtning kommer leda till stora störningar i trafiken med risk för olyckor då bilister kommer köra över i motsatt körfält under de perioder då sophämtning sker. Anser att sophämtning måste ske inom fastigheten för att undvika skaderisk för passerande skolbarn, trafikanter samt renhållningsarbetare.

Kommentar:

Det är först efter ett beslut om antagande av detaljplanen av Byggnadsnämnden som detaljplanen är möjlig att överklaga.

Höjderna för de nya bostäderna har studerats utifrån områdets förutsättningar och det bedöms vara lämpligt med föreslagen höjd med 3 våningar plus möjlighet till inredd vind inom planområdet. I beslutad (5 november 2020) budget från kommunfullmäktige för 2021 anges som ett övergripande verksamhetsmål att Göteborg ska byggas attraktivt, tätt och varierat. Planförslaget bedöms följa detta mål.

Påverkan på insyn och skuggning som tillkommer av föreslagen bebyggelse bedöms vara av den typ som får accepteras i tätbebyggt område. Som boende i en tätort får man vara beredd på förändringar som kan upplevas som olägenhet. Så länge de inte bedöms som allvarlig olägenhet får de accepteras. I aktuellt planärende bedöms inte påverkan vara så pass påtaglig, utan att den får accepteras.

Dialog har förts med grundskoleförvaltningen och förskoleförvaltningen kring skolsituationen i området, se yttrande nr 1 och 2.

Inför sanering av området kommer ett kontrollprogram att tas fram i samråd med bygglovsavdelningen. Det är en större risk för påverkan från skadliga ämnen genom att låta ämnena vara kvar i marken där de kan sprida sig till grundvattnet, än att ta bort dem via en kontrollerad sanering.

Påverkan under byggskedet i form av sättningar regleras inte av detaljplanen, utan hanteras inom bygglovsprocessen. Utifrån genomförda utredningar bedöms det

möjligt att bebygga området utifrån framtaget förslag utan att negativ påverkan sker på kringliggande fastigheter.

Avfallshanteringen och sophämtningen har studerats inför antagandet av detaljplanen och stämmts av med Kretslopp och vatten som godkänt föreslagen avfallshantering. Trafiksäkerheten bedöms inte påverkas negativt.

47. Boende på Hammarvägen 64

Menar att ingen hänsyn tas till kyrkan eller omkringliggande bebyggelse. Bostäderna tillåts bli högre än kyrkan. Eftersom området inte ligger inom de prioriterade utbyggnadsområdena bör man i högre grad ta hänsyn till övrig bebyggelse.

Anser att skuggstudien inte tagit hänsyn till morgon-, för- eller eftermiddagssol. Det står ingenting i detaljplanen om att radhusen väster om planområdet kommer skuggas från efter kl 7 till kl 10 och husen norr om planområdet skuggas för- och eftermiddag.

Menar att den nya bebyggelsen kommer störas av klockringningen samt att ljudet kommer studsas på byggnaderna och inte spridas över samhället.

Menar att antalet parkeringsplatser i förslaget inte räcker för kyrkobesökare, förskola och skola. De privata parkeringarna intill Hammarvägens radhus används redan idag av kyrkobesökare. Trafiken till/från Näsets skolan kommer öka markant pga omstrukturering av årskurser och parkeringarna inom planområdet nyttjas vid hämtning/lämning.

Trafiksituationen på Hammarvägen med tillåten parkering och sopbil som ska stanna där innebär trafikfara för skolbarnen som korsar vägen.

Anser att det bör finnas plats för en bred gång- och cykelväg vid Norra Breviksvägen där det södra huset placerats precis intill kanten av den smala trottoaren. Skolbarn till och från Näsets skolan passerar här och vid möte används del av gräsmattan idag för att inte tvingas ut i vägen. Skyddssikt och trångt utrymme innebär trafikfara. Den skyddade sikten och befintligt övergångsställe utgör trafikfara när sopbilen ska stanna på Norra Breviksvägen, liksom att man för att komma in och ut på parkeringsplatsen vid Norra Breviksvägen i förslaget måste köra på övergångsstället samt backa med skyddssikt.

Flytten av återvinningsstationen innebär att boende i närheten av Hammarvägen i större utsträckning kommer använda bilen samt gör det svårt för äldre.

Undrar hur det säkerställs att markföroreningarna i området inte kommer ut i luften. Anser det särskilt viktigt med tanke på placeringen intill förskolor och bostäder.

Undrar hur fotgängarnas säkerhet löses under byggtiden. Anser att det kommer vara en stor trafikfara att barnen tvingas ut i vägen för byggtrafiken.

Anser att det finns risk för att vattnet i marken kommer tränga upp på radhustomterna i och med bygget av ett underjordiskt garage. Undrar hur allt vatten ska kunna ledas bort.

Anser att skolsituationen, som är ansträngd både i Näset och Åkered, måste lösas först. Skolorna är inte dimensionerade för att ta emot barn från 60-70 nya lägenheter.

Menar att ingen hänsyn tagits till vibrationer. Undrar hur det säkerställs att omkringliggande hus inte drabbas av sättningar vid utschaktning, pålning och sprängning. Kräver kontroll av yttrandens radhus före och efter schaktning och sprängning.

Kommentar:

Höjderna för de nya bostäderna har studerats utifrån områdets förutsättningar och det bedöms vara lämpligt med föreslagen höjd med 3 våningar plus möjlighet till inredd vind inom planområdet. I beslutad (5 november 2020) budget från kommunfullmäktige för 2021 anges som ett övergripande verksamhetsmål att Göteborg ska byggas attraktivt, tätt och varierat. Planförslaget bedöms följa detta mål.

Påverkan på insyn och skuggning som tillkommer av föreslagen bebyggelse bedöms vara av den typ som får accepteras i tätbebyggt område. Som boende i en tätort får man vara beredd på förändringar som kan upplevas som olägenhet. Så länge de inte bedöms som allvarlig olägenhet får de accepteras. I aktuellt planärende bedöms inte påverkan vara så pass påtaglig, utan att den får accepteras.

Ljud från kyrkans klockringning har studerats i planprocessen. Delar av klocktornet hade redan sedan tidigare fått ljuddämpning för att minska ljudnivån mot förskolorna. Inom planprocessen har ytterligare ljuddämpning uppförts på klocktornet för att minska risken för störningar.

Parkeringsituationen har studerats i en mobilitets- och parkeringsutredning, och antalet parkeringsplatser följer stadens riktlinjer. Utredningen har även studerat parkeringsituationen för befintliga verksamheter i form av förskolor och kyrka.

Trafikkontorets generella uppfattning om denna exploatering är att det idag finns ledig kapacitet på gatorna i närområdet och att exploaterings tillskott av trafik till omkringliggande gator är låg.

Den södra byggnaden drogs inför granskningsskedet in en meter från gällande fastighetsgräns, vilket gör att befintlig trottoar kan breddas en meter på sträckan förbi planområdet. Trafiksäkerheten i området bedöms inte försämrats genom planförslaget.

Utifrån inkomna synpunkter har en ny placering på återvinningsstationen tagits fram, vilket redovisas i planbeskrivningen. Ny placering är på västra sidan av Näsetvägen.

Inför sanering av området kommer ett kontrollprogram att tas fram i samråd med bygglovsavdelningen. Det är en större risk för påverkan från skadliga ämnen genom att låta ämnena vara kvar i marken där de kan sprida sig till grundvattnet, än att ta bort dem via en kontrollerad sanering.

Befintliga fastigheter kommer inte påverkas negativt sett till dagvatten och skyfall

Påverkan under byggskedet i form av bland annat fotgängarnas säkerhet, sättningar och vibrationer regleras inte av detaljplanen, utan hanteras inom bygglovsprocessen.

Dialog har förts med grundskoleförvaltningen och förskoleförvaltningen kring skolsituationen i området, se yttrande nr 1 och 2.

48. Boende på Näsets Backaväg 30

Anser det positivt att det blir vettig bebyggelse i det trista området runt f.d Näsetboden men att volymen på föreslagen bebyggelse är alldeles för stor med hänsyn till omgivande byggnader och kyrka. Uppmanar till att göra om och ta bort minst ett våningsplan. Anser det besynnerligt att kommunen kan tillåta en sådan hård exploateringsgrad i ett radhusområde åt ett privat byggföretag. Vore intressant att få se perspektiv på de nya husen från Norra Breviksvägen och Hammarvägen som jämförelse med foton från befintligt utseende.

Kommentar:

Höjderna för de nya bostäderna har studerats utifrån områdets förutsättningar och det bedöms vara lämpligt med föreslagen höjd med 3 våningar plus möjlighet till inredd vind inom planområdet. I beslutad (5 november 2020) budget från kommunfullmäktige för 2021 anges som ett övergripande verksamhetsmål att Göteborg ska byggas attraktivt, tätt och varierat. Planförslaget bedöms följa detta mål.

49. Boende på Östra Palettgatan 9

Tidigare synpunkter angående nödvändiga åtgärder under byggprocessen samt driften av fastigheten kvarstår. Situationen med icke existerande övergångsställe, som bör finnas, har blivit ännu mer akut då inflyttning av barnfamiljer till Näset fortskrider i allt snabbare tempo. Idag är det många fler barn och föräldrar som passerar Hammarvägen vid Näset kyrka till/från förskolan och skolan, i jämförelse med februari 2019.

Upprepar sitt yttrande från samrådet.

Kommentar:

Sammanfattning av yttrandet från samrådet inklusive kommentarer finns att läsa i samrådsredogörelsen.

Påverkan under byggskedet i form av bland annat kommunikation, sättningar, rengöring, arbetstider för byggnationen, placering av arbetsfordon regleras inte av detaljplanen, utan hanteras inom bygglovsprocessen.

Trafikkontorets generella uppfattning om denna exploatering är att det idag finns ledig kapacitet på gatorna i närområdet och att exploateringsens tillskott av trafik till omkringliggande gator är låg.

Trafiksäkerheten i området har bedömts av Trafikkontoret. Planförslaget bedöms inte påverka trafiksäkerheten negativt. För frågor och synpunkter på befintlig trafiksäkerhet hänvisas till Trafikkontoret.

50. Boende på Vittens Gata 2

Yttranden anser att det är något som inte stämmer i ärendet och att man inte tar hänsyn till några grannar, de över 400 personer som lämnat synpunkter, eller till stadsdelsnämndens synpunkter. Anser att det strider mot ”betydande olägenhet på annat sätt” enligt plan och bygglagen. Finner inte förslaget förenligt med PBL:s anpassningskrav.

Anser att alla argument viftas bort och att egna tolkningar görs på ett gravt missvisande sätt av en tydlig målbild gällande anpassning till kringliggande

bebyggelse. Undrar hur man kan få bygga på så giftig mark och hur man kan frångå gällande detaljplan så kraftigt. Undrar vidare hur man kan få bygga så otroligt högt och högre än i samrådet. Anser att förfarandet är ett spel för gallerierna och att kommunen inte är intresserad av synpunkter. Anser att ärendet skötts på ett uselt sätt och att något har sålts in men att det inte framgår vad. Undrar varför information om att det ska bli 10 hyreslägenheter inom området, enligt rykte i september 2020, inte funnits tillgänglig någonstans under hela processen.

Bifogar sitt yttrande från samrådet samt en namnsamling med 325 personer vilken även den inkom under samrådet.

Kommentar:

Sammanfattning av yttrandet samt namnsamlingen från samrådet inklusive kommentarer finns att läsa i samrådsredogörelsen.

Höjderna för de nya bostäderna har studerats utifrån områdets förutsättningar och det bedöms vara lämpligt med föreslagen höjd med 3 våningar plus möjlighet till inredd vind inom planområdet. I beslutad (5 november 2020) budget från kommunfullmäktige för 2021 anges som ett övergripande verksamhetsmål att Göteborg ska byggas attraktivt, tätt och varierat. Planförslaget bedöms följa detta mål.

Påverkan på insyn och skuggning som tillkommer av föreslagen bebyggelse bedöms vara av den typ som får accepteras i tätbebyggt område. Som boende i en tätort får man vara beredd på förändringar som kan upplevas som olägenhet. Så länge de inte bedöms som allvarlig olägenhet får de accepteras. I aktuellt planärende bedöms inte påverkan vara så pass påtaglig, utan att den får accepteras.

Inför sanering av området kommer ett kontrollprogram att tas fram i samråd med bygglovsavdelningen. Det är en större risk för påverkan från skadliga ämnen genom att låta ämnena vara kvar i marken där de kan sprida sig till grundvattnet, än att ta bort dem via en kontrollerad sanering.

Detaljplanen styr inte över upplåtelseform, utan både hyreslägenheter och bostadsrätter är möjliga enligt detaljplanen. I den norra byggnaden planeras för hyreslägenheter där majoriteten (cirka 12 stycken) planeras som lägenheter för boende med särskild service (BmSS). I planbeskrivningen under samrådet så stod det under projektets innebörd och genomförande att ett av husen kommer att markanvisas för bostäder med särskild service.

51. Boende på Norra Saltsjönäsvägen 10a

Överklagar detaljplanen med hänvisning till bland annat miljögifter, trafikbelastning, ökade utsläpp för transporter till återvinningsstationen, placeringen av bebyggelsen en säkerhetsrisk på grund av dålig sikt, proportioner på tillkommande bebyggelse, störning i form av ljud från trafik vid nedfart intill befintliga hus altaner, förstörd utsikt samt insyn till alla närboende. Påståendet i underlaget att radhusen har ett två meter högt plank är felaktigt.

Anser att befintlig detaljplan räcker om det är som byggbolaget påstår att man med den får bygga fem våningar. Anser att det finns risk att det blir en våning högre än

vad som sägs i handlingarna och att husen kommer dominera, även över kyrkan och synas från många hundratals hus. Undrar om alla andra också får bygga höghus.

Påpekar att skolorna i närområdet är överbelastade. Frågar var kyrkans besökare ska ta vägen eller föräldrar parkera vid hämtning/lämning på förskolorna. Uppger att det är ett problem att bilarna tillhörande radhusen på Hammarvägen inte får plats idag.

Kommentar:

Det är först efter ett beslut om antagande av detaljplanen av Byggnadsnämnden som detaljplanen är möjlig att överklaga.

Planen bedöms inte innebära betydande miljöpåverkan, vilket har stämmts av med länsstyrelsen som instämmer i bedömningen.

Inför sanering av området kommer ett kontrollprogram att tas fram i samråd med bygglovsavdelningen. Det är en större risk för påverkan från skadliga ämnen genom att låta ämnena vara kvar i marken där de kan sprida sig till grundvattnet, än att ta bort dem via en kontrollerad sanering.

Utifrån inkomna synpunkter har en ny placering på återvinningsstationen tagits fram, vilket redovisas i planbeskrivningen.

Höjderna för de nya bostäderna har studerats utifrån områdets förutsättningar och det bedöms vara lämpligt med föreslagen höjd med 3 våningar plus möjlighet till inredd vind inom planområdet. I beslutad (5 november 2020) budget från kommunfullmäktige för 2021 anges som ett övergripande verksamhetsmål att Göteborg ska byggas attraktivt, tätt och varierat. Planförslaget bedöms följa detta mål.

Trafiksäkerheten i området bedöms inte försämrats genom planförslaget.

Påverkan på insyn och skuggning som tillkommer av föreslagen bebyggelse bedöms vara av den typ som får accepteras i tätbebyggt område. Som boende i en tätort får man vara beredd på förändringar som kan upplevas som olägenhet. Så länge de inte bedöms som allvarlig olägenhet får de accepteras. I aktuellt planärende bedöms inte påverkan vara så pass påtaglig, utan att den får accepteras.

Planens syfte är att möjliggöra för 3 våningar samt inredd vind. Höjden på den nya bebyggelsen säkerställs med angiven nockhöjd. Det är möjligt även för allmänheten att ansöka om planbesked för ta fram en ny detaljplan för att exempelvis undersöka möjligheten att bygga högre inom ett visst område, vilket då prövas utifrån områdets förutsättningar. I detta fall har Byggnadsnämnden gett Stadsbyggnadskontoret i uppdrag att pröva en detaljplan med en högre exploatering än omkringliggande bebyggelse, i enlighet med beslutad (5 november 2020) budget från kommunfullmäktige för 2021 anges som ett övergripande verksamhetsmål att Göteborg ska byggas attraktivt, tätt och varierat. Planförslaget bedöms följa detta mål.

Parkeringsituationen har studerats i en mobilitets- och parkeringsutredning, och antalet parkeringsplatser följer stadens riktlinjer. Utredningen har även studerat parkeringsituationen för befintliga verksamheter i form av förskolor och kyrka.

Dialog har förts med grundskoleförvaltningen och förskoleförvaltningen kring skolsituationen i området, se yttrande nr 1 och 2.

52. Boende på Vallhamngatan 136

Motsätter sig höga hus och föreslår istället en park eller odling på platsen.

Motsätter sig föreslagen ny placering av återvinningsstation vid Vallhamngatan med hänvisning till trafiksäkerhet och geoteknik.

Kommentar:

Höjderna för de nya bostäderna har studerats utifrån områdets förutsättningar och det bedöms vara lämpligt med föreslagen höjd med 3 våningar plus möjlighet till inredd vind inom planområdet. I beslutad (5 november 2020) budget från kommunfullmäktige för 2021 anges som ett övergripande verksamhetsmål att Göteborg ska byggas attraktivt, tätt och varierat. Planförslaget bedöms följa detta mål.

Synpunkter rörande föreslagen ny placering av återvinningsstation vid Vallhamngatan besvaras samlat efter yttrande nummer 79.

53. Boende på Vallhamngatan 52

Anser att förslaget påverkar trafiken på Näsetvägen, där det redan är köer morgon och kväll. Anser inte att trevåningshus passar in bland nuvarande bebyggelse.

Motsätter sig föreslagen ny placering av återvinningsstation vid Vallhamngatan med hänvisning till trafiksäkerhet, geoteknik samt påverkad utsikt för kringliggande bostäder. Ger förslaget att istället utöka befintlig ÅVS vid Näsetbadets parkering eller på Bergsätergatan, alternativt ny placering på väg ner till Bjölahamnen eller i början av Norra Breviksvägen där det idag finns en gräsyta.

Kommentar:

Trafikkontorets generella uppfattning om denna exploatering är att det idag finns ledig kapacitet på gatorna i närområdet och att exploateringsens tillskott av trafik till omkringliggande gator är låg.

Höjderna för de nya bostäderna har studerats utifrån områdets förutsättningar och det bedöms vara lämpligt med föreslagen höjd med 3 våningar plus möjlighet till inredd vind inom planområdet. I beslutad (5 november 2020) budget från kommunfullmäktige för 2021 anges som ett övergripande verksamhetsmål att Göteborg ska byggas attraktivt, tätt och varierat. Planförslaget bedöms följa detta mål.

Synpunkter rörande föreslagen ny placering av återvinningsstation vid Vallhamngatan besvaras samlat efter yttrande nr 79

Synpunkter som endast rör förslag på ny placering av återvinningsstation vid Vallhamngatan

Synpunkter rörande föreslagen ny placering av återvinningsstation vid Vallhamngatan besvaras samlat efter yttrande nummer 79.

54. Boende på Vallhamnsgatan 66

Motsätter sig föreslagen ny placering av återvinningsstation vid Vallhamnsgatan med hänvisning till trafiksituationen samt geoteknik.

55. Boende på Vallhamnsgatan 100

Motsätter sig föreslagen ny placering av återvinningsstation vid Vallhamnsgatan med hänvisning till trafiksituationen samt geoteknik.

56. Boende på Vallhamnsgatan 116

Motsätter sig föreslagen ny placering av återvinningsstation vid Vallhamnsgatan med hänvisning till trafiksituationen, trafiksäkerhet samt geoteknik.

57. Boende på Vallhamnsgatan 104

Motsätter sig föreslagen ny placering av återvinningsstation vid Vallhamnsgatan med hänvisning till trafiksäkerhet, geoteknik samt ekonomiska konsekvenser för de boende på Vallhamnsgatan.

58. Boende på Vallhamnsgatan 82

Motsätter sig föreslagen ny placering av återvinningsstation vid Vallhamnsgatan med hänvisning till trafiksäkerhet och geoteknik. Ger förslaget att istället utöka befintlig ÅVS vid Näsetbadets parkering.

59. Boende på Vallhamnsgatan 92

Motsätter sig föreslagen ny placering av återvinningsstation vid Vallhamnsgatan med hänvisning till trafiksäkerhet och geoteknik. Ger förslaget att istället utöka befintlig ÅVS vid Näsetbadets parkering.

60. Boende på Vallhamnsgatan 114

Motsätter sig föreslagen ny placering av återvinningsstation vid Vallhamnsgatan med hänvisning till trafiksituationen, trafiksäkerhet samt geoteknik. Ger förslag till alternativ ny placering vid infarten Kungshamnsgatan/Vallhamnsgatan eller infarten Bjölavägen mitt emot Äldreboendet.

61. Boende på Vallhamnsgatan 88

Motsätter sig föreslagen ny placering av återvinningsstation vid Vallhamnsgatan med hänvisning till trafiksituationen, trafiksäkerhet och geoteknik. Ger förslaget att istället utöka befintlig ÅVS vid Näsetbadets parkering.

62. Boende på Kungshamnsgatan 5

Motsätter sig föreslagen ny placering av återvinningsstation vid Vallhamnsgatan med hänvisning till trafiksäkerhet.

63. Boende på Vallhamnsgatan 120

Motsätter sig föreslagen ny placering av återvinningsstation vid Vallhamnsgatan med hänvisning till trafiksäkerhet och geoteknik.

64. Boende på Vallhamnsgatan 102

Motsätter sig föreslagen ny placering av återvinningsstation vid Vallhamnsgatan med hänvisning till trafiksituationen, trafiksäkerhet, geoteknik, vibrationer, buller, åverkan på träd, nedskräpning, skadedjur samt fara för allmänheten. Ger förslag till alternativ ny placering någonstans i närheten av hamnen.

65. Boende på Vallhamnsgatan 70

Motsätter sig föreslagen ny placering av återvinningsstation vid Vallhamnsgatan med hänvisning till trafiksituationen. Ger förslaget att istället utöka befintliga ÅVS vid Näsetbadets parkering samt vid Åkeredsvallen.

66. Boende på Vallhamnsgatan 64

Motsätter sig föreslagen ny placering av återvinningsstation vid Vallhamnsgatan med hänvisning till trafiksäkerhet, geoteknik och buller.

67. Boende på Vallhamnsgatan 82

Motsätter sig föreslagen ny placering av återvinningsstation vid Vallhamnsgatan med hänvisning till trafiksäkerhet och geoteknik. Ger förslaget att istället utöka befintlig ÅVS vid Näsetbadets parkering.

68. Boende på Vallhamnsgatan 84

Motsätter sig föreslagen ny placering av återvinningsstation vid Vallhamnsgatan med hänvisning till trafiksäkerhet och geoteknik. Ger förslaget att istället utöka befintlig ÅVS vid Näsetbadets parkering.

69. Boende på Vallhamnsgatan 84

Motsätter sig föreslagen ny placering av återvinningsstation vid Vallhamnsgatan med hänvisning till trafiksäkerhet och geoteknik. Ger förslaget att istället utöka befintlig ÅVS vid Näsetbadets parkering.

70. Boende på Vallhamnsgatan 54

Motsätter sig föreslagen ny placering av återvinningsstation vid Vallhamnsgatan med hänvisning till trafiksäkerhet, geoteknik och buller. Ger förslaget att istället utöka befintlig ÅVS vid Näsetbadets parkering alternativt ny placering i Bjölahamnen.

71. Boende på Vallhamnsgatan 62

Motsätter sig föreslagen ny placering av återvinningsstation vid Vallhamnsgatan med hänvisning till trafiksäkerhet och geoteknik. Ger förslaget att istället utöka befintlig ÅVS vid Källviksvägen alternativt ny placering på en oanvänd fotbollsplan/-tennisplan på Bjölavägen.

72. Boende på Vallhamnsgatan 80

Motsätter sig föreslagen ny placering av återvinningsstation vid Vallhamnsgatan med hänvisning till trafiksäkerhet och geoteknik. Ger förslaget att istället utöka befintlig ÅVS vid Näsetbadets parkering.

73. Boende på Vallhamnsgatan 46

Motsätter sig föreslagen ny placering av återvinningsstation vid Vallhamnsgatan med hänvisning till trafiksäkerhet, geoteknik, naturvärden, buller samt nedskräpning.

74. Boende på Vallhamnsgatan 76

Motsätter sig föreslagen ny placering av återvinningsstation vid Vallhamnsgatan med hänvisning till trafiksäkerhet och geoteknik. Ger förslaget att istället utöka befintlig ÅVS vid Näsetbadets parkering.

75. Boende på Sandhammsgatan 89

Skrev en lång inlägga som inte mottogs eftersom sessionstiden gått ut. Vill verkligen kunna komplettera med texten imorgon.

Kommentar:

Yttranden fick mail om att det gick bra att skicka in sina synpunkter dagen efter, vilket var efter granskningstiden var slut, men återkom inte. Yttranden har dock 2020-08-24 skickat in ett mail med synpunkterna att hen motsätter sig föreslagen ny placering av återvinningsstationen vid Vallhammsgatan med hänvisning till trafiksituationen och geoteknik.

76. Boende på Vallhammsgatan 80

Motsätter sig föreslagen ny placering av återvinningsstation vid Vallhammsgatan med hänvisning till trafiksäkerhet och geoteknik. Ger förslaget att istället utöka befintlig ÅVS vid Näsetbadets parkering alternativt ny placering på Bjölavägen.

77. Boende på Vallhammsgatan 76

Motsätter sig föreslagen ny placering av återvinningsstation vid Vallhammsgatan med hänvisning till trafiksäkerhet och geoteknik. Ger förslaget att istället utöka befintlig ÅVS vid Näsetbadets parkering.

78. Boende på Vallhammsgatan 148

Motsätter sig föreslagen ny placering av återvinningsstation vid Vallhammsgatan med hänvisning till trafiksäkerhet och geoteknik. Ger förslaget att istället utöka befintliga ÅVS vid Näsetbadets parkering samt vid Åkereds sportarena.

79. Boende på Vallhammsgatan 56

Motsätter sig föreslagen ny placering av återvinningsstation vid Vallhammsgatan med hänvisning till trafiksituationen och geoteknik. Ger förslaget att istället utöka befintlig ÅVS vid Näsetbadets parkering.

Kommentar på synpunkter rörande ny placering av återvinningsstation:

Yttrandena har delgetts Trafikkontoret, Fastighetskontoret och Kretslopp och vatten för beaktande vid planering av ny återvinningsstation. Utifrån inkomna synpunkter har en ny placering på återvinningsstationen tagits fram, vilken redovisas i planbeskrivningen.

Inkomna yttranden efter granskningstidens slut

Det har kommit in yttranden efter granskningstidens utgång. Då de är för sent inkomna redovisas de inte i granskningsutlåtandet.

Komplettering till samrådsredogörelsen

Fem personer inkom med yttrande veckan innan granskningstiden startade. Fyra av dem skickade in sina synpunkter igen under granskningstiden, den femte redovisas nedan.

80. Boende på Vallhammsgatan 112

Motsätter sig föreslagen ny placering av återvinningsstation vid Vallhammsgatan med hänvisning till trafiksituationen, trafiksäkerhet samt geoteknik.

Kommentar:

Synpunkter rörande föreslagen ny placering av återvinningsstation vid Vallhamsgatan besvaras samlat efter yttrande nummer 79.

Revideringar

Planförslaget har reviderats. Revideringen innebär att planbeskrivningen har förtydligats avseende bland annat avfallshantering och sociala frågor. Dessutom har nya studier tagits fram över skuggning och insyn utifrån uppgifter från boende i området över höjder på befintliga plank. Texten i planbeskrivningen har uppdaterats utifrån detta. För att minska insynpåverkan har en planbestämmelse lagts till plankartan som reglerar fönstersättningen på de två fasader som är närmast befintliga bostäder i väster. Dessutom har förtydliganden gjorts på plankartan avseende var balkonger får kraga ut. Bullerbestämmelserna i planen har också setts över. Föreslagen ny placering av återvinningsstationen har justerats efter granskningen. Berörda fastighetsägare har informerats om revideringarna. Eftersom revideringen inte innebär någon väsentlig ändring av förslaget erfordras inte någon ny granskning.

Mari Tastare
Planchef

Eva-Marie Pålsson
Planarkitekt

Bilagor

- *Lista över samrådsrets*
- *Länsstyrelsens yttrande med dess bilagor.*

Lista över samrådsrets

Kommunala nämnder och bolag m.fl.

Fastighetskontorets
tillgänglighetsavd
Fastighetsnämnden
Förskoleförvaltningen
Grundskoleförvaltningen
Göteborg Energi AB (Fjärrvärme)
Göteborg Energi Gasnät AB
Göteborg Energi GothNet AB
Göteborg Energi Nät AB
Göteborgs Stads Parkerings AB
Kretslopp och Vatten
Kulturnämnden
Lokalnämnden
Lokalsekretariatet
Miljö- och klimatnämnden
Namnberedningen och GDA adresser
Park- och naturnämnden
Räddningstjänsten Storgöteborg
Stadsdelsnämnden i Västra Göteborg
Stadsledningskontoret
Trafiknämnden

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

Lantmäterimyndigheten
Länsstyrelsen
Skanova Nätplanering D3N
Statens geotekniska institut
Trafikverket
Västrafik AB

Sakägare

Utsänt enligt fastighetsförteckning

Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende

De som tidigare yttrat sig i ärendet

Övriga

De som tidigare yttrat sig i ärendet



LÄNSSTYRELSEN
VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

Samhällsbyggnadsenheten
Nirmala Blom-Adapa
Arkitekt
010 224 4789
nirmala.blom-adapa@
lansstyrelsen.se

REV:
Granskningsyttrande
2020-09-30

Diarienummer
402-42246-2020

Sida
1(2)

Göteborg Stad
Stadsbyggnadskontoret
sbk@sbk.goteborg.se
Ert diarienummer 0457/14

Yttrande över Granskning av förslag till Detaljplan för bostäder vid Hammarvägen inom stadsdelen Näset i Göteborgs stad, Västra Götalands län

Handlingar upprättad med standardförfarande och daterade augusti 2020 för granskning enligt 5 kap. 15 § 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 planändring behöver kompletteras i enlighet med det som anges under ”Synpunkter på granskningshandling” för att Länsstyrelsen inte ska behöva pröva planen om den antas.

Motiv för bedömningen

Detaljplanens nuvarande utformning säkerställer inte de åtgärderna mot bullerstörningar i en godtagbar utsträckning för att länsstyrelsen ska kunna bedöma att den föreslagna bebyggelsen blir lämplig utifrån de boendes hälsa och säkerhet.

Synpunkter på granskningshandling

Uteplats

Det framgår från planhandlingarna att det är möjligt att anlägga gemensamma uteplatser i anslutning till bostäderna som uppfyller trafikbullerförordningens värden. Dock anser vi att det ska säkerställas med en lämplig planbestämmelse för att det ska förverkligas.

Klockringning

Länsstyrelsen bedömer att buller från klockringning har hanterats på ett godtagbart sätt men anser att planbestämmelserna behöver ses över. På sidan 34 i planbeskrivningen står att ”Den fasad närmast klocktornet förses därför med bestämmelse om att fasaden ska utföras ljuddämpat och att eventuella fönster ska vara fasta.” Dock framgår från planbestämmelse ”f3” att fasad mot öster inte får ha öppningsbara fönster eller fönsterdörrar.

Med avseende på klockringningen behöver därför bestämmelsen ”f3” kompletteras i enlighet med ovan angivet stycke från planbeskrivningen. Detta för att säkerställa att maximala ljudnivåer inomhus L_{AFmax} inte överskrider 45 dB.

Vidare noterar vi att redaktionell ändring behöver göras inom ”egenskapsbestämmelser” där det framgår bl.a., att ”Murar och plan får uppföras”. Ordet ”plan” antligen menar ni är plank?! Då ska det bytas ut mot plank. Då blir

det i enlighet med det som anges i planbeskrivning att bullerplank får uppföras söder om den nordligaste byggnaden.

För övrigt

Biotopskydd

Länsstyrelsen informerar att biotopskyddsdispenser har beviljats för de aktuella träden. Biotopskyddet ska då inte behöva vara något hinder för att genomföra planförslaget.

Detta ärende har Nina Kiani Janson, chef/ plan och bygg beslutat och arkitekt/ planhandläggare Nirmala Blom-Adapa handlagt och föredragit. I den slutliga handläggningen har även sakkunnig inom miljöskydd och naturvård/ Tvärgrupp Göteborg, medverkat.

Nina Kiani Janson

Nirmala Blom-Adapa

Detta beslut har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Kopia till:
Länsstyrelsen/
Miljöavdelningen
Chef/ plan och bygg