



Göteborgs Stad

Stadsbyggnadskontoret

Samrådsredogörelse

Datum: 2018-09-25
Diarienummer: 0301/12

Lena Hasselgren
Telefon: 031-368 19 42
E-post: lena.hasselgren@sbk.goteborg.se

Detaljplan för Bostäder och verksamheter vid Brogatan (kv Röda Bryggan) inom stadsdelen Pustervik i Göteborg

Samrådsredogörelse

Handläggning

Byggnadsnämnden beslöt den 21 juni 2016 att genomföra samråd för detaljplaneförslaget. Förslaget har sänts för yttrande enligt bifogad lista över samrådsrets, bilaga 1, under tiden 17 augusti – 27 september 2016.

Förslaget har varit tillgängligt på stadsbyggnadskontoret under tiden 17 augusti – 27 september 2016. Förslaget finns även tillgängligt på Göteborgs Stads hemsida:

www.goteborg.se/planochbyggprojekt/.

Sammanfattning

Allvarligaste invändningarna bland inkomna synpunkter gäller påverkan på Riksintressen för kulturmiljövård och kommunikation, strandskydd, geoteknik, vibrationer, miljökvalitetsnormer för luft och vatten, samt att delar av bebyggelsen inte klarar gällande bullerkrav.

Förändringar av bebyggelsens höjder och utformning har gjorts i dialog med Länsstyrelsen. En antikvarisk konsekvensbeskrivning har tagits fram. Ett gestaltungsprogram har tagits fram och utformningsbestämmelserna har utvecklats. Hänsyn till fornlämningar under mark har stämts av med Länsstyrelsen. Planområdet har minskats genom att en särskild bygg rätt för utkragande byggnadsdelar tagits bort av kulturmiljöskäl. Bullerutredningen har kompletterats och gällande bullerkrav införts som planbestämmelser. Förslagen bebyggelse klarar gällande bullerkrav. En vibrationsutredning har tagits fram och bestämmelse om vibrationer har införts. Dagvattenutredningen har uppdaterats. Kvarstående geotekniska- och genomförandefrågor har utretts. Beräkning av trafikmängder på statligt vägnät redovisas. En mobilitets- och parkeringsutredning har tagits fram. Parkeringsbehoven uppfylls inom planområdet. Utredningar om luftmiljö och verksamhetsbuller som tagits fram i en angränsande detaljplan har införts som bilagor till plan-

handlingarna. Hänvisningar till utredning om trafikmängder samt SKA/BKA från andra projekt har införts. Dagsljusstudier har tagits fram. Solstudier har uppdaterats.

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

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

Kontoret har bedömt att med föreslagna ändringar så kan planförslaget gå ut på granskning.

Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets kommentarer

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

Kommunala nämnder och bolag m.fl.

1. Fastighetsnämnden

Tillstyrker föreslagen detaljplan.

Upplyser om att exploatörerna står för alla kostnader på kvartersmark, och att planen inte innehåller någon allmän plats utöver den som får överbyggas med balkonger.

Upplyser om att exploateringsavtal ska upprättas med exploatörerna och bland annat reglera att de avstår från ersättningsanspråk på grund av skyddsbestämmelser i den nya planen. Upplyser om att avtal ska upprättas med exploatören för Pustervik 3:8 för den fastighetsbildning som följer, dels av att kommunens fastighet Pustervik 711:1 läggs ut som kvartersmark, men också för rättighet alternativt 3D-fastighetsbildning för balkonger/burspråk ovan allmän platsmark.

Upplyser om att fastighetsnämnden, i egenskap av fastighetsägare, får inkomster i samband med fastighetsbildningsåtgärder för ett mindre markområde samt för område för balkonger/burspråk ovan allmän platsmark.

Anser att det är viktigt att hålla nere det antal parkeringsplatser som kommunen tvingar exploatören att iordningställa.

Kommentar:

Efter samrådet har byggrätt för stora balkonger/burspråk på gatufasad tagits bort. Rättighet eller fastighetsbildning för detta ändamål är därför inte längre aktuellt.

Beträffande synpunkter om parkering se kommentar till yttrande 8, Miljö- och klimatinämnden.

2. Göteborg Energi AB Fjärrvärme

Informerar om att man har fjärrvärmeledningar och undercentraler inom kvarteret.

Anger att det inom Pustervik 3:7 finns två undercentraler för fjärrvärme med anslutning ifrån Brogatan 1 och att det inom Pustervik 3:8 finns en undercentral med anslutning från Pusterviksgatan.

Påpekar att man behöver få effektuppgifter ifrån byggherren för att se om inkommande serviser har rätt dimension. Påpekar att man kan behöva bygga om undercentralerna.

Har i övrigt inga synpunkter på detaljplanen.

Kommentar:

Synpunkterna har vidarebefordrats till exploatörerna och Fastighetskontoret.

3. Göteborg Energi AB Gasnät AB

Upplyser om att man har driftsatt gasledning i direkt anslutning till planområdet, och bifogar karta över dessa. Påpekar att man i det fortsatta planarbetet ska beakta driftsatta gasledningar samt den möjlighet en potentiell gasanslutning ger till kommande stads- miljöutveckling.

Kommentar:

Synpunkterna har vidarebefordrats till exploatörerna och Fastighetskontoret.

4. Göteborg Energi GothNet AB

Informerar om att befintliga optokablar och rör finns i området, samt bifogar karta över dessa. Önskar bli informerade när el och eventuell fjärrväme/kyla förläggs, för möjligheten att få med tomrör för optokabel om intresse finns. Har inget övrigt att erinra.

Kommentar:

Synpunkterna har vidarebefordrats till exploatörerna och Fastighetskontoret.

5. Göteborg Energi Nät AB

Upplyser om att det i området finns ett utbyggt elnät samt en transformatorstation i en egen byggnad på Pusterviksgatan 8. Bedömer att tillkommande bebyggelse vid uppvärmning med fjärrvärme kan försörjas från befintligt elnät med vissa förstärkningar i närområdet. Bedömer att det vid annan uppvärmning kan behövas större utbyggnad av elnätet i området.

Kommentar:

Synpunkterna har vidarebefordrats till exploatörerna och Fastighetskontoret. Avsikten är att föreslagen exploatering ska uppvärmas med fjärrvärme.

6. Kretslopp och Vatten**1. Övergripande bedömning**

Anser att plankartan ska kompletteras med en bestämmelse som anger att lägsta höjd på färdigt golv, för att anslutning med självfall skall tillåtas, skall vara 0,3 meter över marknivå i förbindelsepunkt. Anser att under rubriken vatten och avlopp ska *Göteborg vatten* ändras till *Kretslopp och vatten*. Anser att texten under rubriken kommunens investeringsekonomi ska uppdateras i enighet med detta yttrande. Anser att dagvattnet från planområdet i möjligaste mån inte ska avledas till kombinerat nät, och att det kan bli aktuellt med åtgärder i Brogatan för att möjliggöra avledning av dagvatten till kanalen.

2. Avfall

Är positiva till förslaget att integrera miljörum i byggnaderna för full sortering av avfallet. Påpekar att det är viktigt att bestämma hur avfallshanteringen ska organiseras vid 3D-fastighetsbildning och om verksamheter och bostäder ha gemensamma miljörum eller om bostäderna behöver separata ytor för avfallshantering i entréplan. Påpekar att exploatören bör tänka på att göra gemensamma utrymmen tillräckligt stora samt att avsätta ytor för källsortering inne i lägenheter och lokaler. Påpekar att miljörummen ska vara lättillgängliga både för dem som lämnar avfall och för tömningsbilarna som hämtar. Påpekar att avståndet mellan sopbil och avfallsutrymme bör vara så kort som möjligt, eftersom kärlen är tunga att dra, och att dragvägen får vara högst 25 meter och underlaget ska vara jämt och hårdgjort. Påpekar att det behöver säkerställas att avfallsfordon kan stanna på trafiksäkra platser om de ska kunna angöra från alla gator runt kvarteret. Påpekar att det för restaurangverksamhet krävs fettavskiljare och plats för tömningsfordon inom 20 meter. Påpekar att det till bygglovets även ska finnas en lösning för grovavfall. Grovavfallsrum är ett bra alternativ då det medför en hög service för de boende samt att det även kan användas för återbruk i syfte att förebygga att grovavfall uppstår. Om en lösning med utplacering av container väljs behöver det finnas en yta där containern kan stå och som det enkelt går att hämta ifrån. God tillgång till grovavfallsinsamling underlättar för äldre människor och minskar bilberoendet. Hänvisar till skriften *Gör rum för miljön* som hittas på

www.goteborg.se och upplyser om att förvaltningen står till tjänst vad gäller planering av miljörum och övrig avfallshantering.

3. V/A

Ledningsutbyggnad

Bedömer att planområdet är väl försörjt med allmänt VA-ledningsnät och att kapaciteten på befintligt ledningsnät är god. Upplyser om att befintliga anslutningar finns i Pusterviksgatan, Järntorgsgatan och Brogatan. Anser att kapaciteten på allmänt ledningsnät för dricksvatten medger uttag av brandvatten motsvarande områdestyp A:2 (VAV publikation P 83).

Dagvatten

Anser att dagvattenutredningens slutsats i dagsläget inte är aktuell eftersom synen på dagvatten har förändrats sedan utredningen gjordes. Anser att situationen bör förbättras vid om- och nybyggnation trots att ytan redan idag är hårdgjord och att flöden inte kommer öka nämnbart. Anser att dagvatten till kombinerat nät ska minskas i största möjliga mån i detaljplanen. Påpekar att det i Järntorgsgatan finns anslutningsmöjlighet som kan användas för angränsande fastighet. Anser att det också är önskvärt att leda bort dagvattnet från den kombinerade ledningen i Brogatan, och att detta skulle kunna göras genom ytlig avledning över gatan. Upplyser om att en dialog har påbörjats med Trafikkontoret kring möjligheterna för detta. Påpekar att materialval för utvändiga ytor skall väljas med omsorg om miljön, och att till exempel oskyddade ytor av koppar eller zink ska undvikas för att minska risken för föroreningar i dagvattnet.

Skyfall

Anser att vatten vid ett skyfall samlas vid innergårdar samt en låg punkt på Järntorgsgatan. Anser att detta inte är några större problem men att det är viktigt att även skyfallsproblematiken finns i åtanke vid höjdsättning och planering av vattenavledning från byggnaderna.

Klimatanpassning

Anser det mycket positivt att stadsbyggnadskontoret tagit hänsyn till klimatrisker både i plankarta och i planbeskrivningen.

Information angående exploatering inom kvartersmark

Upplyser om att befintliga anslutningar till allmänt ledningsnät finns i Brogatan, Järntorgsgatan och Pusterviksgatan, och att om exploatören önskar färre serviser kan detta ordnas. Vid behov kan även serviser dimensioneras upp och större vattenmätare tillhandahållas. Påpekar att inget dagvatten från fastigheten Pustervik 3:7 ska gå till kombinerat system utan allt ska ledas till befintlig eller ny dagvattenservis i Järntorgsgatan. Upplyser om att avloppsnätet inom kvartersmark skall utformas som duplikatsystem med skilda ledningar för dag- och dräneringsvatten respektive spillvatten. Påpekar att färdigt golv ska vara 0,3 meter över marknivå i förbindelsepunkt för att anslutning med självfall skall tillåtas, och att lägsta normala vattentryck i förbindelsepunkt motsvarar nivån + 50 m (RH2000). I de fall högre vattentryck önskas får detta ordnas och betalas av fastighetsägaren.

Ekonomi

Antar i detta skede att förvaltningen inte kommer att få in några anläggningsavgifter eftersom båda fastigheterna har befintliga anslutningar. Anser att förvaltningen får kostnader, som i dagsläget inte är uppskattade, vid en omledning av dagvattnet över Brogatan,

Kommentar:

Synpunkterna om avfallshantering har vidarebefordrats till exploatörerna och Trafikkontoret. Upplysningar om ledningar och anslutningsmöjligheter har vidarebefordrats till exploatörerna. Synpunkterna om kommunens investeringsekonomi har vidarebefordrats till Fastighetskontoret. Efter samrådet har upplysning om lägsta golvnivå för anslutning med självfall införts på plankartan. Efter samrådet har dagvattenutredningen uppdaterats. Efter samrådet har formuleringar i planbeskrivningen reviderats enligt förvaltningens synpunkter.

7. Kulturnämnden

Tillstyrker detaljplanen i de delar som rör bevarandet av byggnaden mot gatan på Brogatan 2. Avstyrker övriga delar av planförslaget.

Anser att de hushöjder som föreslås i detaljplanen väsentligt försvagar förståelsen för fästningsstaden Göteborg. Påpekar att Göteborg som befäst handelstad, med bland annat bevarade rester efter försvarsverk som till exempel murar och vallgrav, är av nationellt intresse. Anser att förändringar inom planområdet ska förhålla sig till 1600-talsstaden och utveckla tydligheten av denna, och att detta inte görs i föreliggande planförslag.

Anser att den föreslagna rivningen av byggnader från 1850 och 1860-talen går stick i stäv med förvaltningens uppfattning att den historiska karaktären i kvarteret bör utvecklas och förstärkas. Anser att en naturlig variation i bebyggelsen skulle gå förlorad och att den länk mellan staden inom vallgraven och 1860-talets stadsutvidgning som kvarteret utgör skulle brytas. Anser att en gårdsmiljö av hög kvalitet också skulle gå förlorad.

Välkomnar att planen föreslår att Brogatan 2 bevaras och anser att planförslaget ger fullgoda skydds- och varsamhetsbestämmelser för denna byggnad.

Barnperspektivet

Anser att det finns starkt begränsad tillgång på lekytor för barn, och att barn måste röra sig utmed trafikerade gator för att nå skola, parker och lekplatser, och att detta ger en mycket begränsad rörelsefrihet för barn i kvarteret. Påpekar att små barn bör kunna leka i den slutna gårdsmiljön.

Miljöperspektivet

Påpekar att detaljplanen rör Riksintresse för kulturmiljövården som skyddas genom Miljöbalken. Anser att de hushöjder som föreslås i detaljplanen väsentligt försvagar förståelsen för riksintressets uttryck Fästningsstaden Göteborg. Anser att en naturlig variation i bebyggelsen går förlorad genom den rivning av byggnader från 1850- och 1860-talen som föreslås, och att detta går stick i stäv med miljömålet God bebyggd miljö som bland annat innebär att man ska ta tillvara kultur- och naturmiljö.

Omvärldsperspektivet

Påpekar att Sverige i ett internationellt perspektiv har mycket få äldre miljöer, och anser att den föreslagna rivningen av byggnader av hög ålder gör att Göteborg försvagas som europeisk stad med historisk förankring.

Bakgrund

Påpekar att området har ett mycket högt kulturhistoriskt värde, är upptaget i kommunens bevarandeprogram och att planområdet ingår i Riksintresse för kulturmiljövården - Göteborgs innerstad. I motiveringen till riksintresset nämns bland annat *Ett av de närmsta exemplen på 1600-talets stadsanläggnings och befästningskonst, och på stadsbyggandet under 1800- och 1900-talen*. Alla dessa värden återspeglas i kvarteret Röda Bryggan.

Påpekar att planområdet ligger inom fornlämning RAÄ 216:1 som i aktuellt område utgörs av delar av bastionen Regeringen med tillhörande vallgrav samt bro över vallgrav. Bastionen är sannolikt uppförd under 1630-talets andra hälft och bör ses som en del av riksintresset. Fornlämningen skyddas genom Kulturmiljölagens 2 kapitel, och Länsstyrelsen beslutar om tillstånd till ingrepp i denna.

Förvaltningens synpunkter

Anser att kvarteret i dag ger en tydlig historisk förankring, arkitektonisk mångfald, präglad av hantverksmässigt arbete, och tillför miljöskapande värden. Konstaterar att den nya bebyggelsen i programområdet kommer representera en tidsperiod på kanske tjugo år, och att planområdet idag arkitektoniskt präglas av en tidsperiod på hundrafemtio år och till sitt läge och sammanhang, i befästningsområdet, fyrahundra år.

Konstaterar att kvarteret är en del av den stora stadsutvidgningen 1860 och till sin utformning är nära besläktat med den lågmälda arkitektur som karaktäriserar de byggnader som uppfördes efter branden år 1804. Anser att en förändring av Kvarteret Röda Bryggan bör eftersträva att utveckla och förstärka denna prägel, och att detta inte görs i föreliggande planförslag. Anser att, om planförslaget genomförs och byggnaderna rivs, en omfattande dokumentation av byggnaderna bör göras, dels före rivning och dels under rivning som en byggnadsarkeologisk undersökning.

Utformning

Anser att om planförslaget genomförs och byggnaderna rivs, är planhandlingens föreskrifter med bland annat sadeltak och fasadmaterialet puts och tegel en god anpassning till riksintresset i stort, under förutsättning att byggnadshöjden är låg. Anser att det är väsentligt att tillkommande byggnadsvolymer delas upp så att den ursprungliga fastighetsindelningen återspeglas i fasadernas gestaltning och en alltför homogen bebyggelsegrupp förhindras.

Nollalternativet

Anser att, om inga förändringar sker, kvarteret fortfarande skulle ha potential att utveckla de historiska och miljöskapande värden som finns, och att riksintresset inte skulle försvagas. Avvisar argumentet att bevarandevärd byggnad kan förfalla, eftersom det är fastighetsägarens skyldighet att sköta underhållet så att de värden som finns i bebyggelsen och dess karaktär bibehålls (PBL kap 8:14).

Kommentar:

Efter samrådet har beskrivningar av kulturmiljövärden och av planförslagets konsekvenser utvecklats. Formuleringen om att byggnader kan förfalla har tagits bort ur planhandlingarna. En antikvarisk konsekvensbeskrivning har tagits fram utifrån tillgängliga kulturmiljöunderlag, riksintressebeskrivningar, och synpunkter från remissinstanser under planprocessen. Den antikvariska konsekvensbeskrivningen anger att de föreslagna rivningarna innebär att betydande kulturmiljövärden går förlorade. Denna slutsats återges i planbeskrivningen. Krav på undersökning och dokumentation vid eventuell rivning kommer att ställas. Efter samrådet har en upplysning om detta införts i planbeskrivningen. Beträffande övriga riksintresse- och kulturmiljöfrågor se kommentarer till yttrande 14, Länsstyrelsen. Beträffande barnperspektivet se kommentar till yttrande 11, Stadsdelsförvaltningen Majorna-Linné.

8. Miljö- och klimatnämnden

Tillstyrker fortsatt planarbete under förutsättning att förvaltningens synpunkter beaktas. Anser att planförslaget ligger i linje med arbetet med en hållbar stadsutveckling, men att det är viktigt att ha en hög ambitionsnivå för att minimera de negativa konsekvenserna av förslaget.

Luftkvalitet

Anser att halterna för kvävedioxid för dygns- och timmedelvärde kan riskera att överskridas, och att en luftutredning som innehåller en spridningsberäkning därför behöver genomföras. Anser att åtgärder som gröna resplaner, bilfritt boende eller så låga p-tal som möjligt bör användas, då området har mycket god tillgång till kollektivtrafik.

Buller från verksamheter

Påpekar att planbeskrivningen behöver kompletteras med vilka slutsatser stadsbyggnadskontoret drar av den bullerutredning som gjorts om verksamhetsbuller från Rosenslundsverket.

Buller från trafik

Anser att så mycket som möjligt av de behov av verksamheter som finns bör placeras i de mest bullerutsatta lägena. Anser att åtgärder som bullerdämpande åtgärder på bebyggelse kan behöva utredas för att så få som möjligt ska utsättas för höga bullernivåer i sin boendemiljö, och för att skapa utemiljöer med god ljudkvalitet i området. Anser att ljudmiljön i området behöver beskrivas ytterligare, i enlighet med "Vägledning för trafikbuller i planeringen". Anser att det behöver klargöras om några åtgärder i trafikmiljön som till exempel hastighetssänkning eller andra trafikreglerande åtgärder avses genomföras. Anser att texten "Avsteg från bestämmelsen kan bli aktuell för hörnlägenheter. Se planbeskrivningen rubrik Trafikbuller sid 20", i plankartan ska tas bort. Anser att det i plankartan behöver specificeras att nattetid avser perioden kl. 22 – 06.

Vibrationer

Påpekar att vibrationer bör beaktas och utredas närmare i det fortsatta planarbetet.

Dagvatten

Anser att möjlighet och kostnad för att anlägga ny dagvattenledning direkt till Vallgraven bör utredas, och att dagvattenutredningen också bör kompletteras med beräkning av föroreningsbelastning och eventuellt reningsbehov innan utsläpp till Vallgraven.

Markmiljö

Påpekar att man i samband med rivning ska vara uppmärksam på eventuella fyllnadsmassor som skulle kunna vara förorenade.

Trafik och parkering

Anser att krav bör ställas på gröna resplaner, bilfritt boende eller så låga p-tal som möjligt, för att minska trafikflöden och därmed också buller och luftföroreningar.

Miljömål

Anser att förslaget behöver kompletteras med en beskrivning av de målkonflikter som finns, och att det till exempel behöver framgå att byggnationen kommer innebära att fler bor i miljöer med höga bullernivåer och luftföroreningshalter, vilket innebär att dessa mål åtminstone på kort sikt kommer bli svårare att nå.

Kommentar:

Beträffande luftkvalitet, verksamhetsbuller, trafikbuller, vibrationer, dagvatten och markmiljö se kommentarer till yttrande 14, Länsstyrelsen. Formuleringar om avsteg för hörnlägenheter har tagits bort ur planhandlingarna.

Planbeskrivningen har kompletterats beträffande miljömål och målkonflikter.

9. Park- och naturnämnden

Är positiva till att den föreslagna detaljplanen ger möjlighet till fler verksamheter och nya bostäder. Påpekar att det är brist på bostadsnära park som går att nå utan att behöva passera större barriärer i denna del av staden, och att Pusterviksplatsen är en yta som kan vara lätt att nå utan större barriärer, och anser att denna skulle kunna förstärkas med fler sociotopvärden. Framhåller att det enligt Parkplan för Linnéstaden är brist på parkytor i norra Linnéstaden.

Barnperspektivet

Påpekar att den täta kvartersstrukturen innebär att gårdarna blir små med lite utrymme för lek- och vistelse, och att barnen måste röra sig utmed gatorna för att komma till skola, lekplatser och kollektivtrafik vilket kan innebära sämre trafiksäkerhet och en begränsning i rörelsefriheten.

Jämställdhetsperspektivet

Anser att fler bostäder innebär fler människor som rör sig i området vilket bidrar till en fungerande blandstad som upplevs som tryggare att vistas i. Framhåller att det alldeles intill bebyggelsen finns mycket god tillgång till kollektivtrafik, service och kultur.

Mångfaldsperspektivet

Ett rikt och varierat utbud av verksamheter, bostäder mm bidrar till en större mångfald.

Miljöperspektivet

Anser att områdets attraktiva läge i staden och dess tillgång till god kollektivtrafik innebär att behovet av biltransporter minimeras.

Kommentar:

Efter samrådet har beskrivningen av tillgång till parkområden utvecklats i planbeskrivningen. Inom en angränsande detaljplan planeras en ny bostadsnära park cirka 100 m från planområdet. Även vid Skeppsbron planeras en ny liten park. Pusterviksplatsen kommer att under ett antal år ianspråkta av Trafikverket för tillfälligt nyttjande för byggandet av Västlänken. I övrigt beträffande åtgärder utanför planområdet se kommentar till yttrande 12, Trafikkontoret. Beträffande barnperspektivet se kommentar till yttrande 11, Stadsdelsförvaltningen Majorna-Linné. Beträffande biltransporter se kommentar till yttrande 8, Miljö- och klimatnämnden.

10. Räddningstjänsten Storgöteborg

Har inget att erinra mot föreslagen detaljplan. Anser att risker förknippade med Göteborg Energis Rosenlundsverket är utredda och inte bedöms medföra något behov av riskreducerande åtgärder. Konstaterar att brandpostnät redan finns i gatan och att byggnationerna är tillgängliga via kringliggande gator.

11. Stadsdelsnämnden i Majorna- Linné

Tillstyrker detaljplanen med de synpunkter som framgår av förvaltningens överväganden.

Påpekar att den sociala konsekvensanalysen och barnkonsekvensanalysen endast är översiktlig och att den behöver kompletteras. Påpekar risker för långsiktiga brister och kostnader om analyserna görs sent i processen.

Beräknar att det tillkommer 65 barn med de föreslagna bostäderna, och att cirka en tredjedel behöver förskoleplats och en tredjedel grundskoleplats. Förvaltningen noterar att det saknas en beskrivning för hur dessa frågor är tänkta att lösas.

Anser att närmiljön behöver ses över, inklusive tillgången till lekplatser och park, för att barnen ska få en bra uppväxtmiljö, eftersom bostadsgårdarna i förslaget är små och

skuggiga och det redan idag finns brist på grönytor i området. Förvaltningen föreslår att Pusterviksplatsen omvandlas till en plats för park och lek.

Konsekvenser ur ett hållbarhetsperspektiv

Påpekar att planhandlingarna inte redovisar planerade upplåtelseformer eller om det finns mål att reglera hyror för att få en social blandning och en mer sammanhållen stad. Framhåller att det i stadsdelen finns behov av både större lägenheter för trångbodda familjer och tillgängliga bostäder för äldre, och att ett ökat utbud kan tillgodose detta behov, men att ekonomisk tillgänglighet behöver beaktas för att skapa en sammanhållen stad där även personer med låga inkomster kan bo kvar och nya flytta in.

Påpekar att kvarteret omgärdas av barriärer och att det finns risk att detta försvårar möjligheten att röra sig på egen hand mellan bostad, skola, fritidsintressen, vänner, park och lekområden för de barn som kommer att växa upp här

Anser att det är bra ur miljöperspektiv att endast centrumverksamheter tillåts i nybyggnationens bottenvåningar, eftersom det ökar möjligheten till en livfull stadsmiljö med butiker, restauranger och annan service som befolkar kvarteret dag- och kvällstid och skapar trygghet, förenklar vardagslivet och gör det lättare att uträtta ärenden utan bil.

Konstaterar att miljön runt kvarteret står inför stora förändringar, med många fler människor i rörelse och med höga byggnader, vilket radikalt kommer påverka områdets stadsbild och identitet. Anser ur detta perspektiv att kvarterets gamla hus skulle kunna fylla en viktig roll som historiebärare för visuell mångfald och för verksamheter i behov av lägre hyror, om de bevarades.

Jämställdhetsperspektiv

Anser att förslaget ger möjlighet till ökad trygghet genom att bottenvåningarna kan innehålla utåtriktade verksamheter som restauranger och butiker vilket skulle betyda fler människor i rörelse även på kvällstid. Påpekar att otrygghet är den faktor som mest begränsar kvinnors möjlighet att röra sig i stadsmiljön, vilket i sin tur även begränsar kvinnors valmöjligheter i fråga om arbete, nöjen, bostäder och transportmedel.

Kommentar:

Efter samrådet har beskrivningarna av sociala konsekvenser och konsekvenser för barn utvecklats och kompletterats utifrån analyser som gjorts i samband med annan pågående utveckling i området.

Det behov av utbildningsplatser för barn i förskola och skola som uppstår av planförslagens bostadsexploatering bedöms ej kunna tillgodoses i närområdet. Inom planområdet har det inte bedömts finnas förutsättningar för att inrymma någon förskola eller skola. Inom den angränsande detaljplanen vid Järnväggsgatan möjliggörs förskola och skola som kan ge ett visst tillskott till utbudet av utbildningsplatser i området. I Majorna-Linné pågår utredning av andra möjliga platser för skola.

Efter samrådet har beskrivningar av kulturmiljövärden och konsekvenser av bland annat föreslagna rivningar utvecklats. Kontoret delar uppfattningen att det är positivt om billiga bostäder och lokaler kan finnas i området. En blandning av nya och gamla byggnader kan bidra till varierade hyresnivåer men garanterar inte att det finns billiga lokaler och bostäder. De aktuella fastigheterna är privatägda och kommunen råder därför inte över hyresnivåer eller upplåtelseformer. Bostäderna kan bli bostadsrätter eller hyresrätter.

12. Trafikkontoret

Ställer sig mycket positiva till ärendet. Anser att Brogatans och Pusterviksgatans roller att främja hållbart resande och attraktivt stadsliv mellan viktiga målpunkter bör analyse-

ras och beskrivas. Saknar ett resonemang om hur projektet ska bidra till detta. Anser att området har unik närhet till mycket goda kommunikationer och värdefulla stadsrum. Önskar att denna potential tas om hand och utvecklas genom projektet, till exempel genom mer verksamheter i bottenvåningarna än vad som föreslås i planförslaget, och genom att fastighetsägare och kommun gemensamt tar fram förslag på hur allmän platsmark och gator kan utvecklas och hur projektet avses bidra till detta.

Önskar att påverkan på allmän plats utreds tydligare genom exempelvis ledningssamordning vilket kan identifiera reinvesteringsbehov och synergier som ger vinster i tid, kostnad och innehåll.

Påpekar att bullerutredningen utgår från hastigheten 40 km/h vilket det i nuläget inte finns formellt stöd för. Upplyser om att 50 km/h gäller i nuläget men att staden avvaktar ett regeringsbeslut om att 40 km/h ska gälla. Anser att exploatörerna ska ta fram en mobilitetsutredning med förslag på åtgärder som man åtar sig för att lösa förslaget antal parkeringsplatser vilket inte uppfyller kommunens normer för parkering, och att detta bör vara förankrat innan planen ska gå ut på granskning. Upplyser om att man gärna är med och stöttar i det arbetet.

Önskar konkretisering av hur barn rör sig till målpunkter, och påpekar att det utifrån detta kan krävas åtgärder utanför planområdet.

Upplyser om att statusbedömning av stadens vallgravskajer pågår och önskar att detta beaktas i planarbetet. Påpekar att nivåskillnader mellan golvhöjd och marknivå på allmän plats ska tas upp inom kvartersmark. Önskar dialog om möjligheter att montera gatubelysning på fasad.

Kommentar:

Synpunkterna om ledningssamordning samt åtgärder på allmän platsmark har vidarebefordrats till Fastighetskontoret och Trafikkontoret. Detaljplanens syfte är att förtäta med bostäder och verksamheter. All omgivande allmän platsmark är i gällande plan planlagd som gatumark vilket är pågående användning, och dessa förhållanden avses inte ändras, förutom att en mindre del gatumark överförs till kvartersmark i planområdets östra ände. Detaljplanen hindrar inte att åtgärder utanför planområdet vid behov ingår i genomförandet och regleras i avtal. Av dessa skäl bedömer kontoret att planområdet inte behöver utökas.

Enligt planförslaget ska hela bottenvåningarna ha verksamhetslokaler mot gatorna. Inga bostäder medges i kvarterets bottenvåningar, med undantag av den äldre byggnaden Brogatan 2 där både bostäder och verksamheter medges i alla våningsplan, av hänsyn till kulturmiljövärden.

Efter samrådet har bullerutredningen reviderats med nya bullerregler och gällande hastighetsbegränsningar. All bebyggelse klarar bullerkraven. En mobilitets- och parkeringsutredning har tagits fram enligt de nya riktlinjerna, vilket innebär färre parkeringsplatser än vad som krävdes i samrådsskedet. Exploatörerna har för avsikt att ingå avtal om mobilitetsåtgärder innan planen antas, vilket beräknas minska bilberoendet och antalet parkeringsplatser ytterligare. Parkeringsbehovet ryms i de underjordiska garage som finns och planeras inom planområdet.

Vallgravskajens tekniska status har beaktats och beskrivs i de geotekniska utredningarna som har reviderats efter samrådet. Nivåskillnader ska tas upp inom kvartersmark. Synpunkter om gatubelysning på fasad har vidarebefordrats till exploatörerna.

Beträffande barnperspektivet se kommentar till yttrande 11, Stadsdelsförvaltningen Majorna-Linné.

Kontoret noterar att förvaltningens yttrande inkom lång tid efter remisstidens slut.

13. Göteborgs Stads Parkerings AB

Har inga synpunkter på planen eftersom parkering löses inom egen tomtmark och mobilitetsfrågan är tillräckligt omhändertagen.

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

14. Länsstyrelsen

Anser att platsens lämplighet för bostäder behöver klarläggas ur ett hälso- och säkerhetsperspektiv samt att förslaget behöver ta större hänsyn till befintlig kulturmiljö för att inte riskera påtaglig skada på riksintresset.

Är inte övertygade om att planen inte innebär risk för påtaglig skada på riksintresse för kulturmiljövård med tanke på områdets höga kulturmiljövärden både ovan och under mark.

Anser att planen behöver förtydligas utifrån miljökvalitetsnormer för vatten och riksintresse för kommunikation, och att frågan om återinträdande/inträdande av strandskydd behöver hanteras.

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§

Under denna rubrik redovisas synpunkter som ska uppfyllas för att det antagna planförslaget inte ska riskera överprövning.

Riksintressen

Riksintresse för kulturmiljövård enl 3 kap 6§ Miljöbalken (MB)

Anser att planen behöver bearbetas med större hänsyn till riksintressenas värden för att planen inte ska riskera att medföra påtaglig skada på riksintresse för kulturmiljövård. Påpekar att planområdet omfattas av flera riksintressen, och att planförslaget inte får medföra påtaglig skada på riksintressena.

Ovan mark

Påpekar att ett av riksintressenas uttryck är den befästa staden och det tidiga 1800-talets stadsnydning med Carl W Carlbergs nyklassicistiska stenstad inom vallgraven bältet nybebyggelse och planteringar på det nedlagda fästningsområdet. Anser att kvarterets skala mot kanalen är en viktig del av riksintresset som berättar om Carlbergs och stadens stadsutvidgning. Anser att kvarteret är karaktärsskapande för området och har mycket stor betydelse för stadsbilden i kanalrummet och utgör en viktig länk till förståelsen för läsbarheten av den äldre staden.

Är positiva till att Brogatan 2 bevaras och förses med skyddsbestämmelser, då byggnaden har ett mycket högt kulturhistoriskt värde och med sin välbevarade fasad är ett historiskt dokument från den stadsplan som Carlberg upprättade, men anser att mötet mellan det äldre huset och angränsande byggnader behöver studeras vidare.

Konstaterar att planförslaget föreslår en kraftig omdaning av kvarteret genom rivning av byggnader från 1860-talet samt en betydligt förhöjd skala på tillkommande bebyggelse. Anser att Brogatan 2 anger skalan som man bör förhålla sig till och att kvarterets småskalighet samt siktlinjerna är viktiga att ta hänsyn till. Efterlyser en större medvetenhet om riksintresset samt en motivering till det föreliggande förslaget utifrån det framtagna kulturmiljöunderlaget. Anser att kulturmiljöunderlagets analys på ett tydligare sätt behöver ligga till grund för detaljplanens utformning för att bättre anknyta till riksintressebeskrivningen och platsens karaktär. Anser att det är karaktärsskapande för kvarteret att bebyggelsen successivt trappas ned mot kanalen, och att kvarteret har ett stort influensområde på grund av öppenheten kring Rosenlundskanalen och att det från flera siktlinjer

upplevs som fond. Anser att planförslaget avviker kraftigt från den skala som ramar in kanalrummet. Påpekar att byggnader mot kanalen tidigare har förhållit sig i höjd och skala till den smala fastighetsindelning som har varit och är typisk för staden, och att tillkommande byggnader har förhållit sig till karaktären i skala och volym.

Anser att det är positivt att planförslaget hanterar tillkommande volymer med utgångspunkt i den äldre fastighetsindelningen för att skapa variation inom kvarteret, och att fasadmaterialet puts och tegel föreslås, vilket är en bra anpassning till platsen och riksintressets uttryck.

Påpekar att kulturmiljöunderlaget bedömer att den bevarade gårdsmiljön inom kvarteret har stora kvalitéer såväl kulturhistoriskt som upplevelsemässigt, men att dessa värden inte har beskrivits, och att detta skulle kunna utredas vidare.

Under mark

Påpekar att planområdet ligger inom fornlämningsområde och berör delar av bastionen Regeringen med tillhörande vallgrav, och att befästningslämningarna utgör en väsentlig del av riksintresset. Anser att planens eventuella påverkan på fornlämningarna behöver framgå mycket tydligare, och att det krävs en avgränsande förundersökning för att hänsyn ska kunna tas till fornlämningarna, och att kommunen därför snarast bör inkomma med en ansökan till Länsstyrelsen om detta. Anser att känslighetsgraden och värdet hos fornlämningarna inte har beskrivits i framtaget kulturmiljöunderlag. Påpekar att ingrepp i fornlämning endast ska medges om exploateringsintresset väsentligt överväger bevarandebeståndet. Påpekar att planen medger underjordiska garage vilket kan påverka befintliga fornlämningar, och efterfrågar konsekvensbeskrivning av detta. Anser att mycket stor hänsyn behöver tas till kulturhistoriska och lagskyddade värden. Ser det som mycket betydelsefullt att stor hänsyn tas till fornlämningen i det fortsatta planarbetet för att skada på riksintresset undviks och ingrepp i befästningsverken begränsas eller uteblir.

Riksintresse för kommunikation enligt 3 kap 8§ - E45

Instämmer i Trafikverkets yttrande om att det behövs en redovisning av trafikalstring från planförslaget samt motivering och beskrivning av eventuell påverkan på det statliga vägnätets riksintresse. Instämmer med Trafikverket om att det behövs samordning av frågor som rör byggskedet beträffande riksintresse för kommunikation som Götatunneln och Västlänken

Hälsa och säkerhet

Geoteknik

Instämmer med SGI om att kvarstående frågor om stabilitet behöver klarläggas, och påpekar vikten av att Trafikverkets synpunkter om påverkan på Götatunneln beaktas. Bifogar SGI's yttrande.

Luftkvalitet

Anser att en luftkvalitetsutredning måste göras. Påpekar att enligt miljöförvaltningens spridningsberäkning "Ren stadsluft" så riskerar MKN för luft att överskridas. Påpekar att planområdet ligger på en plats där halter generellt beräknas vara höga bl.a. på grund av närheten till Götatunnelns mynning. Anser att en analys av framtida utsläpp från Roslundverket måste tillföras underlaget.

Vibrationer

Anser att det på grund av intilliggande spårvägs- och vägtrafik behöver undersökas vilka vibrationer som kan uppstå i planområdet och om det finns behov av att säkerställa högsta tillåtna vibrationsnivå i planhandlingarna.

Buller

Anser att det saknas beskrivning av eventuell påverkan av industribuller, och att en sammanvägning av samtliga bullerkällor behöver redovisas. Anser att utredningen av buller från Rosenlundsverket behöver förtydligas och beskrivas i planbeskrivningen, och att det behöver göras en samlad bedömning av verksamhetsbuller inklusive andra bullerkällor i närheten som Stenas verksamhet vid Masthuggskajen.

Anser att bullerberäkningen behöver förtydligas beträffande vilka gator som ingår i bullerberäkningen och vilken ljudberäkningskarta som beskriver vilket beräkningsalternativ. Påpekar att bullervärdena vid Järntorgsgatan är mycket höga och att det även med föreslagna åtgärder verkar svårt att nå 55 dBA vid fasad för hörnlägenheterna. Anser att andelen lägenheter som saknar bullerskyddad sida är för stor, och att det inte är acceptabelt att ha bostäder i hörnlägenheterna vid Järntorgsgatan så som förslaget ser ut nu, men att det vid Pusterviksgatan och Brogatan bör kunna vidtas åtgärder för att bullernivåerna ska komma under riktvärdena. Anser att bullerskyddad sida genom inglasad balkong endast bör användas mycket restriktivt, maximalt i 5% av bostäderna.

Förorenade områden

Upplyser om att Länsstyrelsen inte har några registrerade förorenade områden i området, men anser att en avstämning med miljöförvaltningen behövs och att risker för föroreningar i mark eller grundvatten samt eventuella åtgärder behöver förtydligas i planbeskrivningen. Anser att eventuellt behov av sanering samt omfattning av detta behöver framgå.

Miljökvalitetsnormer (MKN) för vatten

Anser att kommunen behöver beskriva hur planerade åtgärder påverkar möjligheterna att nå uppsatta MKN för vatten, till exempel med stöd av uppgifter från dagvattenutredningen.

Strandskydd

Påpekar att strandskyddet kommer att inträda/återinträda i samband med att befintliga stadsplaner och tomtindelningar upphävs eller ersätts. Påpekar att strandskyddet således behöver upphävas av kommunen i samband med att planen antas, att det krävs särskilda skäl för upphävande av strandskyddet och att de särskilda skäl som kommunen åberopar för detta ska framgå av planhandlingen.

Råd enligt PBL och MB

Synpunkter under denna rubrik är anvisningar för att planförslaget ska uppfylla lagstiftningens krav.

Dagvatten

Anser att dagvattenutredningen bör revideras beträffande förändrade förutsättningar, behov av fördröjning samt föroreningar och eventuell påverkan på MKN vatten. Anser att mark för dagvattenhantering bör reserveras och i möjligaste mån regleras på plankartan.

Grundvatten

Upplyser om att närheten till Götatunneln och Västlänken kan innebära att grundvattennivåerna inom planområdet påverkas vilket måste beaktas i det fortsatta planarbetet. Upplyser om att åtgärder som kan innebära bortledning av grundvatten innebär en vattenverksamhet som regleras i Miljöbalken och som är tillståndspliktig om det inte är uppenbart att varken allmänna eller enskilda intressen skadas. Påpekar att om åtgärden

bedöms vara tillståndspliktig ska samråd utföras i tidigt skede med Länsstyrelsen och att det är verksamhetsutövarens ansvar att göra denna bedömning.

Översvämning

Konstaterar att plankartan har en planbestämmelse om lägsta golvnivå på +2,8 meter, men att planbeskrivningen nämner en rekommenderad golvnivå +3 meter. Påpekar att plankartan behöver ändras om analyser gjorts som visar att +3 meter behöver gälla.

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Hänvisar till rubriken *Riksintresse för kulturmiljövård enl 3 kap 6§ Miljöbalken* vad gäller arkeologi samt till rubriken *Grundvatten* vad gäller eventuell markavvattnings samt till att strandskyddet behöver upphävas.

Behovsbedömning

Bedömer att betydande miljöpåverkan inte går att utesluta. Anser att kulturmiljöunderlaget beskriver aktuella värden på ett bra sätt, med undantag för de arkeologiska värden som finns under mark. Anser att konsekvenserna inte tillräckligt väl beskrivna i förhållande till de värden som redovisas i kulturmiljöunderlaget (samt påverkan på de arkeologiska värdena) och att planens utformning inte är tillräckligt väl anpassad till dessa.

Kommentar:

Riksintresse/kulturmiljö ovan mark

Efter samrådet har en antikvarisk konsekvensbeskrivning tagits fram utifrån tillgängliga kulturmiljöunderlag, riksintressebeskrivningar och utlåtanden från remissinstanser. Volymer och gestaltning har bearbetats och stämts av med Länsstyrelsen. Beskrivningar av kulturmiljövärden och av planförslagets konsekvenser har också utvecklats i planbeskrivningen. Beträffande föreslagen bebyggelse anger den antikvariska konsekvensbeskrivningen bland annat att en viss förbättring skett efter samrådet men att förslaget utifrån riksintresse- och kulturmiljöaspekter har en för hög skala mot Järntorgsgatan och mot Brogatan, och saknar en tillräckligt tydlig nedtrappning mot kanalrummet.

Efter samrådet har den östra delen av den föreslagna bebyggelsen mot Brogatan sänkts med en våning så att fasaden i gatuliv blir fyra våningar hög. Föreslagen bebyggelse mot Pusterviksgatan har höjts med motsvarande volym.

Efter samrådet har den föreslagna bebyggelsen längs Järntorgsgatan reglerats så att den får en tydligare succesiv nedtrappning i tre steg från Pusterviksgatan till Brogatan.

Efter samrådet har den föreslagna bebyggelsen vid hörnet Brogatan/Järntorgsgatan och i anslutning till Brogatan 2 reglerats så att de översta våningarna är indragna eller terrasserade, vilket innebär att fasaden i gatuliv är fyra våningar hög närmast Brogatan 2 och fem våningar vid hörnet Brogatan/Järntorgsgatan. Inklusive den indragna takvåningen medges att hörnhuset Brogatan/Järntorgsgatan byggs i högst 6 våningar. I samrådsförslaget medgavs 5 våningar plus inredningsbar vindsvåning inom ett takfall. Högsta tillåtna nockhöjd har sänkts generellt mot Brogatan och Järntorgsgatan. Högsta tillåtna byggnadshöjd vid hörnet Brogatan/Järntorgsgatan är något högre än i samrådet, men högsta tillåtna nockhöjd har sänkts något. Mittendelen mot Järntorgsgatan har sänkts motsvarande 1 våning. För den högsta byggnadsvolymen, vid hörnet Järntorgsgatan/Pusterviksgatan, har högsta nockhöjd sänkts och högsta byggnadshöjd sänkts något.

Kravet på takfall/sadeltak har delvis tagits bort efter samrådet för att möjliggöra föreslagna indragningar och terrasseringar som syftar till anpassning av föreslagna volymer till befintliga miljöer.

Efter samrådet har reglering av våningsantal införts som komplement till höjdbegränsningar, med syfte att bidra till att säkerställa att utformningen blir enligt redovisade illustrationer.

Ett gestaltningsprogram har tagits fram efter samrådet och fler gestaltningsbestämmelser har införts, med hänvisning till ett specifikt avsnitt i planbeskrivningen som utgår från gestaltningsprogrammet. Möjlighet att bygga stora burspråk mot Brogatan har tagits bort av hänsyn till kanalrummets särskilda betydelse.

Riksintresse/kulturmiljö under mark

Efter samrådet har hänsyn till fornlämningar under mark och behovet av undersökning stämts av med Länsstyrelsen. Det har framkommit att arkeologiska undersökningar inte behöver göras under detaljplaneskedet, men att sådana ska göras efter att planerade rivningar i kvarteret har utförts, och att det då kan tas fram beskrivningar av arkeologiska värden.

Kommentarer till övriga synpunkter

Efter samrådet har planbeskrivningen kompletterats med uppgift om att strandskydd införs och upphävs inom planområdet, samt med skälen till upphävande.

Efter samrådet har en dagvattenutredning tagits fram. Detaljplanen bedöms inte påverka möjligheterna för vattendragen att uppnå miljökvalitetsnormerna, förutsatt att föreslagna reningsåtgärder genomförs. Utrymme för föreslagna dagvattenlösningar innehålls i plankartans utformning men regleras inte i detalj eftersom detta inte bedöms vara lämpligt eller nödvändigt

Efter samrådet har beskrivningarna av översvämningsrisker utvecklats.

Efter samrådet har en vibrationsutredning tagits fram och planbestämmelser om vibrationer införts på plankartan.

Efter samrådet har trafikbullerutredningen reviderats enligt den nya bullerförordningen. Inga restriktioner för placering eller utformning av bostäder finns. Inga speciallösningar krävs.

Efter samrådet har en utredning av verksamhetsbuller från Rosenlundsverket och Stena Line, framtagen för en angränsande detaljplan, bifogats planhandlingarna.

Efter samrådet har en luftmiljöutredning från en angränsande detaljplan bifogats planhandlingarna. Inga miljökvalitetsnormer för luftföroreningar bedöms överskridas inom planområdet eller i dess direkta närhet.

Efter samrådet har planbeskrivningen kompletterats beträffande markmiljö, utifrån synpunkter från Länsstyrelsen och Miljöförvaltningen.

Beträffande synpunkter om geoteknik och riksintresse för kommunikation se kommentarer till yttrande 18, SGI och 19, Trafikverket.

15. TeliaSonera Skanova Access AB

Har inget att invända mot planförslaget.

16. Svenska Kraftnät

Har ingenting att erinra mot upprättat förslag.

Anser att ärendet är avslutat från Svenska Kraftnäts sida eftersom de inte har några ledningar i anslutning till området. Önskar inte medverka i det fortsatta remissförförandet, förutsatt att planområdet inte förändras.

17. Swedavia AB

Har inte några synpunkter på den rubricerade detaljplanen.

18. Statens geotekniska institut (SGI)

Konstaterar att utförd dykinspektion av kajen visar att det förekommer lokala skador men att kajen trots detta är i förhållandevis gott skick

Noterar avseende grundvatten/portrycksmätningar att enbart grundvattenmätningar från intilliggande grundvattenrör har använts, och saknar en tolkning av resultaten i utredningen. Påpekar att portrycket i hela jordprofilen ska undersökas och att detta saknas i utredningen.

Anser att beräkningar i geoteknisk utredning behöver justeras för att visa att stabiliteten är tillfredställande. Delar inte resonemanget om hur jordmassan som vilar på rustbädden ska hanteras i stabilitetsanalysen. Påpekar att samtliga delar av kajkonstruktionen som bedöms vila på rustbädden ska hanteras på ett samstämmigt sätt, och att om massorna inte anses ge något bidrag på pådrivande sidan så kan de inte heller agera mothåll i beräkningen.

Anser att det är oklart vilka bedömningar som ligger till grund för antagandet att byggnaden Pustervik 3:7 som ska bevaras ger ett lasttillskott på 20 kPa, och anser att detta bör förtydligas i den geotekniska utredningen.

Ser sammanfattningsvis, beträffande geoteknisk säkerhet, att det kvarstår frågor beträffande stabilitetsförhållanden som behöver klarläggas i det fortsatta planarbetet. Anser att, om det krävs åtgärder eller restriktioner, så ska dessa säkerställas i planen.

Kommentar:

Efter samrådet har de geotekniska utredningarna reviderats och kompletterats bland annat beträffande stabilitet, grundvattennivåer och påverkan på Götatunneln. Planbeskrivningens beskrivningar av detta har utvecklats.

19. Trafikverket

Buller

Noterar i bullerutredningen att inverkan från E45 inte inkluderas eftersom bullernivåer från den beräknas vara lägre än från övrig trafik i området, och utgår från att detta resonemang är riktigt. Påpekar att om Trafikverket drabbas av kostnader till följd av kommunens planering så kommer man att överväga att ställa skadeståndsanspråk på kommunen.

Trafik

Ser positivt på att kommunen planerar för bostäder och verksamheter i kollektivtrafiknära lägen för att man då kan minska bilberoendet och nå mål om minskad klimatpåverkan.

Anser att planhandlingarna är otydliga beträffande parkeringslösningar och antal parkeringsplatser, och efterfrågar en tydlig samlad redovisning av detta.

Behöver få veta vilken trafikalstring som genereras av planförslaget för att få en uppfattning om eventuell påverkan på det statliga vägnätet. Anser att kommunen ska göra en samlad bedömning och av trafikalstringen i ett större område och beskrivning av hur trafik från kommunens exploateringar påverkar den statliga infrastrukturen, för att Trafikverket ska kunna ta ställning till hur påverkan på de statliga vägarna kommer att bli.

Samordning

Påpekar att planerad byggstart av projektet sammanfaller med Västlänkens byggstart i Haga. Anser att kommunen ansvarar för samordning med andra projekt, och att projektet ska kommunicera om pågående och planerade åtgärder längs aktuellt stråk/område med KomFram Göteborg som är en grupp för samordning och koordinering. Poängterar att detaljplanen förutsätts byggas i ett mycket känsligt läge där Götatunneln är involverad vilket innebär att det krävs en trafikanalys för hur trafiken skall gå under denna tid. Informerar om att projektet Västlänken kommer ansöka om att stänga både Skeppsbrolänken och Götatunneln samtidigt som planerad byggstart för detta planprogram.

Geoteknik

Anser att det finns risk för påverkan på Götatunneln, belägen precis utanför planområdet, under byggskedet om inte åtgärder vidtas. Anser att det bland annat finns risk för massundantäckning och rörelser i jorden vid schakt och pålning av nya byggnader, och bedömer att närheten till Götatunneln kommer påverka val av arbetsmetod för exempelvis pålning och schaktordning.

Efterlyser prognoser av eventuell påverkan och kontrollprogram med relevanta mätningar för att följa upp dessa prognoser, för att säkerställa att inga skador uppkommer på tunneln. Vill ta del av dessa mätningar och följa hanteringen av de kritiska arbeten som kan påverka tunneln.

Påpekar att det finns begränsningar för hur tunneltaket kan belastas med tillfälliga konstruktioner såsom byggkranar och containrar, att även detta bör ses över i byggskedet, och efterfrågar kommunens plan för detta.

Avtal

Anser att det krävs avtal mellan Staden och Trafikverket för bevakande projektledare eftersom planområdet är nära väg E45 Götatunneln, att kostnaderna för Trafikverkets bevakande projektledare bekostas av Staden/Exploatören, och att den bevakande projektledaren även arbetar med genomförandefrågorna i samarbete med Staden/Exploatören.

Kommentar:

Efter samrådet har en mobilitets- och parkeringsutredning tagits fram enligt nya riktlinjer, och planbeskrivningens beskrivning av detta har utvecklats.

Den trafikanalys som tagits fram inom den angränsande detaljplanen vid Järnvägsgatan innefattar Järntorgsmotets upptagningsområde, inklusive planområdet för föreliggande detaljplan. Trafikanalysen visar att trafikmängderna på E45 kommer att minska till 2035, även med förtätningen med fler boende och arbetande i området. Efter samrådet har en beskrivning av detta införts i planbeskrivningen.

Efter samrådet har de geotekniska utredningarna reviderats och kompletterats bland annat beträffande stabilitet, grundvattennivåer och påverkan på Götatunneln. Planbeskrivningens beskrivningar av detta har utvecklats.

Synpunkter om samordning, koordinering och avtal har vidarebefordrats till Trafikkontoret och Fastighetskontoret.

Sakägare

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

20. SEB Trygg Liv, ägare av fastigheten Inom Vallgraven 40:14

Ägare av fastigheten Inom Vallgraven 40:14 vid Rosenlundsgatan 4 där bland annat restaurang- och cafeverksamhet med uteservering bedrivs i markplan.

Påpekar att man i samråd med Göteborgs stad under de senaste åren genomfört flertal åtgärder inom fastigheten, som inbyggnad av arkader och etablering av restaurangverksamhet, i syfte att lyfta området och dess attraktionskraft.

Är i stort positiva till föreslagen exploatering inom aktuellt planområde men anser att det är av stor vikt att studera vilka byggnadshöjder som är lämpliga i relation till befintlig bebyggelse. Påpekar att bebyggelse ska utformas så att den inte medför betydande olägenhet för omgivningen. Bedömer att sådana erforderliga utredningar och överväganden inte har företagits i aktuellt detaljplaneärende.

Anser att den föreslagna bebyggelsen medför en förändrad stadsbild samt ger påtagliga skuggningseffekter på kringliggande bebyggelse och verksamheter, däribland den aktuella fastigheten.

Tolkar solstudierna som att föreslagen bebyggelse på vårdagjämning (20 mars) respektive höstdagjämning (22 september) kommer att medföra skuggning av bl.a. ytor inom fastigheten som etablerats för nämnda cafe- och restaurangverksamhet liksom i vattenrummet. Under eftermiddags- och kvällstid har aktuellt område inom och kring fastigheten numera många besökare och eftersom den används för uteserveringar kommer tillkommande skuggning upplevas som särskilt störande.

Anser att påverkan får anses betydande, särskilt med beaktande av att de försämrade ljusförhållandena uppkommer under tider som är särskilt centrala för bedrivandet av cafe- och restaurangverksamhet. Anser att försämring av ljusförhållandena i området kommer innebära betydande negativa konsekvenser för verksamheterna, innefattande men inte begränsat till användning av etablerade uteserveringar, och även medföra negativ påverkan på personflödet inom detsamma.

Anser att det i planbeskrivningen inte beaktas den negativa påverkan som föreslagen bebyggelse har i form av skuggningseffekter i relation till befintlig bebyggelse.

Konstaterar en avsevärd kvalitetssänkning i det för stadens boende och besökande viktiga promenadstråket vid Rosenlundskanalen. Anser att den pågående positiva utvecklingen av Rosenlundsområdet och dess attraktionskraft för verksamheter och besökande motverkas. Påpekar att solen och antalet soltimmar är av stor vikt i vårt nordiska klimat, att temperaturen kan sjunka åtskilliga grader när solen går i moln, eller som i detta fall skuggas av byggnader, och att solens strålar ofta är avgörande för om man stannar ute eller söker sig utomhus, speciellt under vår och höst.

Påpekar att det av solstudien inte framgår hur fastigheten påverkas under tidpunkter mellan kl. 14 till kl. 17 och inte heller därefter, och att det inte heller går att utläsa hur fastigheten påverkas under de centrala sommarmånaderna juli-augusti. Önskar en tydligare redovisning av skuggningsförhållanden mellan kl. 14-20, varje månad per år, samt hur skuggorna faller över fastigheten. Anser att detta underlag krävs för att bl.a. kunna fastställa lämpliga byggnadshöjder för byggnader inom detaljplaneområdet och för att säkerställa att deras påverkan på fastigheten och däri pågående verksamheter blir minimal.

Konstaterar att föreslagen bebyggelse behöver sänkas/minskas eftersom den kommer att medföra betydande olägenheter i form av skuggning av fastigheten och dess verksamheter. Anser att de betydande olägenheterna är större än vad som rimligen kan godtas, även med beaktande av att fastigheten ligger inom ett område där olä-

genheter på grund av förtätning kan uppstå. Anser därför att planförslaget i dess nuvarande utformning inte kan antas.

Kommentar:

Efter samrådet har de föreslagna byggnadsvolymerna ändrats, byggnadshöjder har studerats och anpassats ytterligare i relation till omgivande bebyggelse, se tidigare kommentarer. Nya förtydligande solstudier har tagits fram utifrån föreslagna byggnadsvolymer och tidsomfånget har utökats till klockslag mellan 08.00-18.00. Vårdagsjämning och sommarsolstånd redovisas och kartbilden har utökats till att inkludera bebyggelsen på andra sidan kanalrummet. Solstudierna visar att planförslaget innebär en viss påverkan på fastigheten Inom Vallgraven 40:14, i form av att fastigheten och den angränsande gatumarken, där uteserveringar finns, kommer att skuggas mer än idag kl 17.00 vid vår- och höstdagjämning. Solstudierna visar också att det vid tidigare och senare klockslag samma datum inte blir någon förändring av solförhållanden inom de markytor där uteserveringar finns. Solstudierna visar också att det vid sommarsolståndet inte kommer vara någon förändring mot idag för fastigheterna vid Rosenlundsgatan vid de studerade klockslagen. Eftersom planförslaget inte medför någon skuggning av de aktuella ytorna på sommaren så bedömer kontoret att de förändrade förhållandena utifrån planförslaget inte innebär någon allvarlig olägenhet för fastigheten Inom Vallgraven 40:14.

Övriga

21. Kulturföreningen Taket, namninsamling

Kulturföreningen Taket har lämnat in en lista med 829 namn.

Förordar ett kvarter som bidrar till ett levande stadsrum, möjligheter att nyttja sociala och kulturella värden samt bevarande av den genuina och gamla kulturmiljö som karaktäriserar området. Avstyrker därav rivning av fastigheten Pustervik 3:7, som vätter mot Jämtorgsgatan, Pusterviksgatan och Brogatan och yrkar på en djupare undersökning och underlag för att motivera en rivning.

En namninsamling har skett mot planerna för kvarteret. Denna återfinns här som bilaga vid namn *Bilaga 2- namninsamling .pdf* som är med i detta mail.

Synpunkter

Påpekar att det saknas en definition av begreppet blandstad i detaljplanen, trots att begreppet används frekvent i detaljplanen och är presenterat som en stor del av planens syfte. Anser att detta är anmärkningsvärt eftersom det finns olika definitioner på begreppet och att det är vagt vad som åsyftas vilket medför svårighet för medborgarna att förstå hur området ska se ut i framtiden. Saknar en beskrivning av hur den planerade blandstaden förväntas skilja sig från den nuvarande och på vilket sätt den skulle vara bättre.

Anser att detaljplanen saknar tillräcklig utredning av sociala konsekvenser. Påpekar att cirka 50 kulturproducenter är verksamma i kvarteret, vilka skapar en kulturell bredd och genererar kulturellt mervärde för den kreativa staden Göteborg. Upplýser om att här skapas allt ifrån musik, fri konst och design, till litteratur, teater och integration med kultur och filmproduktion. Anser att alla dessa kulturproducenter försvinna från området i och med den planerade förändringen, vilket kommer innebära en försämrad möjlighet att kunna ta del av och utöva kultur för medborgare i området och i Göteborg i stort eftersom det centrala läget med god kollektivtrafik ger goda förutsättningar att nyttja kulturutbudet.

Anser att det saknas underlag för att hävda *positiva sociala konsekvenser*, vilket man gör i stycket "Sociala konsekvenser och barnperspektiv". Det har inte skett en dialog med husens användare om vilka konsekvenser den nya detaljplanen får. Det saknas helt en diskussion om kulturella och rekreationella värden i detaljplanen. Vi efterlyser en mer utförlig undersökning av verksamheterna som redan verkar i området, och att dessa vägs in.

Ifrågasätter rivningen av fastigheten Pustervik 3:7 och efterlyser motiv till denna rivning. Konstaterar att hela kvarteret ingår i bevarandeprogrammet och att hela området är riksintresse för kulturmiljövård och enligt detaljplanen är klassat som värdefull miljö, och att delar av kvarteret är bland de äldsta husen utanför vallgraven, men att det endast är Brogatan 2 som ska bevaras, på grund av dess kulturella värde och i egenskap av riksintresse. Påpekar att Brogatan 2 enligt detaljplanen är byggt samma år som huset längs Järntorgsgatan som ska rivas helt, och att båda är riksintressen, klassas som värdefull miljö och ingår i bevarandeprogram. Ifrågasätter starkt varför inte båda byggnaderna bevaras. Anser att rivningen av den ena byggnaden inte motiveras.

Påpekar att den fördjupade kulturmiljöbeskrivningen är en tidigare utredning för ett större område, inte har något nollalternativ och inte är gjort för denna detaljplan. Påpekar att en byggnadsteknisk utredning gjorts enbart för huset som ska bevaras, och inte för Järntorgsgatan/Pusterviksgatan.

I detaljplanen hävdas att dess planer inte bedöms ge en påtaglig skada på riksintresset för kulturmiljö. Konstaterar att nollalternativet beskriver att bevarandevärd bebyggelse kan förfalla och kulturvärden förloras om planen inte genomförs. Anser att förlorade kulturvärden är en absolut konsekvens av detaljplanen i och med rivningen, men att det saknas ett resonemang om detta.

Påpekar att rivning bör vara sista alternativet gentemot bevarande och underhåll, speciellt avseende riksintressen och kulturellt värdefulla miljöer. Rivning bör också vara sista utväg efter att först utnyttja befintlig byggnation och/eller undersöka och utnyttja tillgänglig, oexploaterad och potentiell mark i närområdet. Först bör man bebygga dessa platser, om behov sedan kvarstår kan det bli motiverat med rivning.

I detaljplanen framhålls att "En riksintressant kulturmiljö påverkas, vilket ställer krav på den nya bebyggelsens utformning och anpassning" och man hävdar att man har anpassat den nya bebyggelsen till värdena i riksintresset. Vi anser att den planerade byggnationen avviker starkt från den unika karaktär som fram tills nu speglat och format hela området. Vi tycker att den planerade höjden är problematisk och inte anpassad vare sig efter nuvarande omgivande bebyggelse eller huset Brogatan 2 som kommer lämnas i befintligt skick. Vi anser inte att denna markanta förändring i stadsbilden kan motiveras. Även om det finns framtida planer på att uppföra andra byggnader i samma höjdnivå i närområdet, kan eventuell framtida byggnation inte legitimera en sådan byggnation idag.

Mot bakgrund av detta ifrågasätter vi att man har allt erforderligt underlag. Vi efterlyser slutligen en genomlysning av detaljplanens konsekvenser vägt mot nollalternativet angående detta genuina kvarter och viktiga del av Göteborgs historia och vårt kulturarv.

Sammanfattning av kritik mot detaljplanen

- Röda Bryggan fungerar som en centralt belägen mötesplats för kultur som går förlorad om husen rivs.
- Detta område har idag ett stort antal kulturutövare (ca 50 st), dessa kommer i samband med den nya detaljplanen försvinna från området.

- Enligt detaljplanen är syftet att skapa en blandstad. Men definitionen av begreppet "blandstad" saknas i detaljplanen.
- Det har inte skett en dialog med hyresgästerna om den planerade rivningen av husen.
- Två av husen i kvarteret har samma kulturhistoriska värden, båda är riksintressen och båda har samma byggnadsår. Ett ska stå kvar, ett ska rivas - varför?
- Kvarteret idag har en särpräglad karaktär som har vuxit fram under lång tid. Den planerade bebyggelsen avviker och passar varken in bland omgivande bebyggelse eller med huset som ska stå kvar.

Utförlig kritik mot detaljplanen

Definitionen av begreppet "blandstad" saknas i detaljplanen. Det är vagt vilken typ av blandstad som syftas till. Det finns flera olika definitioner och aspekter av begreppet och detta nämns inte. Begreppet nämns fyra gånger i detaljplanen utan en begreppsdefinition. Det gör det svårt för medborgarna att förstå hur området Kvarteret Röda Bryggan skall se ut i framtiden. Hur skiljer sig den planerade blandstaden, och på vilket sätt är den bättre, än den nuvarande?

I Kvarteret Röda Bryggan är det cirka 50 stycken olika kulturproducenter som hyr lokaler. Tillsammans skapar dessa en kulturell bredd och genererar kulturellt mervärde för den kreativa staden Göteborg. Här skapas allt från musik, fri konst, design, litteratur, teater, filmproduktion till stadsodling och integrationsprojekt. I Kv Röda Bryggan verkar idag bland annat Göthenburgo, Kulturföreningen Taket, TeaterObstinat, TeaterAnstalten, TeaterNu, TeaterAlvar, Pangea Kultur, King Kong Produktion och LX at Am Studios. Här finns även grafiska formgivare, arkitekter, dataprogrammerare och verksamheter som Belgiska Pralinboden, Soulstore, Pangea och Nina Wolf. Betydande musikartister har spelat in sin musik i inspelningsstudios i husen. Under åren har göteborgare kunnat ta del av öppna evenemang som exempelvis teater, konstutställningar, loppmarknader, konserter och standupföreläsningar. Samarbeten har funnits mellan bland andra Kulturförvaltningen i Göteborgs Stad, Hyresgästföreningen, Kultur Ungdom, Sensus, ABF, Göteborgs Dramatiska Teater, Kulturnatta och Folkuniversitetet.

I och med den planerade förändringen av området Kv Röda Bryggan kommer alla dessa kulturproducenter försvinna från området. Detta kommer innebära en försvårad möjlighet för medborgarna i området att få ta del av och utöva kultur.

Vi anser att den här detaljplanen ej tagit hänsyn till dessa sociala konsekvenser. Det har inte skett en dialog med husens användare om vilka konsekvenser den nya detaljplanen får för dem då de nuvarande hyresgästerna kommer mista sina arbetsplatser och mötesplatser. I och med avsaknad av dialog med hyresgästerna anser vi att det saknas underlag för att hävda positiva sociala konsekvenser i stycket "Sociala konsekvenser och barnperspektiv" i detaljplanen. Vi efterlyser en mer utförlig undersökning av verksamheterna som redan verkar i området. Varför inkluderas inte kulturella värden i begreppet sociala konsekvenser?

Hela Kv Röda Bryggan ingår i bevarandeprogrammet och hela området är ett riksintresse för kulturmiljövård. Delar av kvarteret är bland de äldsta husen som finns i Göteborg utanför vallgraven. Enligt den fördjupade kulturmiljöbeskrivningen är hela området ett riksintresse och klassat som värdefull miljö. Detaljplanen beskriver planerna för framtiden och enligt den är det endast byggnaden på Brogatan 2 som ska bevaras. Detta hus ska vara kvar på grund av dess kulturhistoriska värde och i egenskap av riksintresse. Brogatan 2 har samma byggnadsår som huset längs Järntorgsgatan som ska rivas helt. Båda är riksintressen, båda

klassas som värdefull miljö och båda ingår i bevarandeprogram. Ändå ska den ena byggnaden rivas. Detaljplanen bedöms inte ge en påtaglig skada på riksintresset för kulturmiljö, men utifrån bakgrunden ovan ifrågasätter vi starkt varför inte båda byggnaderna bevaras. Nollalternativet beskriver att bevarandevärd bebyggelse kan förfalla, vilket då skulle resultera i förlorade kulturvärden, men ur vårt perspektiv är förlorade kulturvärden en absolut konsekvens i och med rivningen.

Rivning bör vara sista alternativet gentemot bevarande och underhåll, speciellt avseende riksintresse och kulturellt värdefulla miljöer. Rivning bör också vara sista utväg efter att först utnyttja befintlig byggnation och/eller undersöka och utnyttja tillgänglig, oexploaterad och potentiella mark i närområdet. I första hand bör man bebygga dessa platser.

I detaljplanen framhålls att "en riksintressant kulturmiljö påverkas, vilket ställer krav på den nya bebyggelsens utformning och anpassning" och man hävdar att man har anpassat den nya bebyggelsen till värdena i riksintresset. Vår synpunkt är att den planerade höjden är problematisk och inte anpassad vare sig efter nuvarande omgivande bebyggelse eller huset Brogatan 2 som kommer lämnas i befintligt skick. Vi ser inte heller att ritningarna för planerad byggnation utgår från den unika karaktär som fram tills nu speglar och formar hela området. Hur kan denna markanta förändring i stadsbilden motiveras? Även om det finns framtida planer på att uppföra andra byggnader i samma höjdnivå i närområdet, bör framtida eventuell byggnation inte motivera en sådan byggnation idag.

Med bakgrund av detta undrar vi om det har gjorts en ordentligt bebyggelseantikvarisk utredning, och vi yrkar på att detta utreds ordentligt.

Några kommentarer från de medborgare som skrivit under yttrandets namnsamling:

2016-09-21 08:02

”Utan kultur så blir det tomt. En konstnärlig fristad växer inte på träd däremot shoppingcenter och bostadsrätter ökar ständigt.”

2016-09-21 18:53

”Rivningsraseriet har i Göteborg skördat mer offer än nästan någon annan stad i Sverige. Vi måste skydda det som är kvar. Det borde vara slutrivet nu!”

2016-09-21 19:19

”Rivningshysterin är förödande för våra städers olika karaktärer. De byggnader som ersätter de rivna saknar oftast totalt all form av anpassning till befintlig bebyggelse. Allt blir jämnråkigt och förfulat.

Avstå ytterligare rivningar! Låt vara städer få vara unika!”

2016-09-21 19:38

”Det rivs helt galet i våra gamla kulturmiljöer i Sverige idag. Miljöer som människor trivs i och som även helt uppenbart attraherar besökare. Istället byggs omänskliga betong- och glashus som ett fåtal (oftast arkitekter) gillar.”

2016-09-21 21:07

”Jag har en from förhoppning om att politiker och tjänstemän inom Göteborgs stad kan lära av historien och inse att man inte enbart kan riva sig in i framtiden. Jag tror att t.ex. de flesta göteborgare och turister trivs i de gamla kåkarna i Haga och att dessa ses som genuina och en viktig del av Göteborgs historia och vårt kulturarv. Hade det inte varit för de folkliga protesterna på 70- och 80-talet så hade säkert området varit jämnat med

marken. Hur hade det området sett ut idag ifall alla hus hade rivits? Ännu en galleria i stål och betong?"

2016-09-21 23:02

"Därför att jag är uppvuxen på Kungsgatan 8. Det är mina barndomskvarter. Där låg Pustervikskällaren, Gulins och Tempo. Fina låga hus som ger karaktär åt området. Det är illa nog att man förstört Rosenlund, förstör inte Pustervik också!"

2016-09-22 04:29

"är det för att öka det tunna underlaget till station Haga (Västlänken). Det planeras även att byggas öster om Brogatan på dagens parkering vilket kommer skärma av kontakten/synfältet mellan allén/vallgraven(kanalen)/Rosenlund. Rivningen kan nog sprida sig in till Haga för att få förtätning och underlag till den planerade infrastrukturen".

2016-09-22 08:01

"Älskar kvarteret, går förbi varje dag. Viktigt att behålla gamla hus, vi har rivit tillräckligt många runt kvarteren."

2016-09-22 08:40

"Vi måste vara rädda om de få äldre miljöer som finns kvar i Göteborg och befintlig verksamhet i det som verkligen kan betecknas som "blandstad"."

2016-09-22 09:35

"Kulturen är viktig. Dessutom, att värna äldre/historiska byggnader kommer att främja turismen. Vem åker till andra länder för att glo på ny arkitektur ;)"

2016-09-22 17:18

"Tycker det är viktigt att bevara detta kulturområde"

2016-09-22 21:24

"Det är viktigt att värna kulturhistoriskt viktiga platser, och den närliggande historien är akut hotad då sällan ett direkt antikvariskt värde är för handen vilket inte gör bevarandet mindre viktigt"

2016-09-23 00:23

"Den här rivningen känns väldigt onödig"

2016-09-23 06:28

"Jag vill bevara historien vår stad har."

2016-09-23 06:36

"Förslaget ser förskräckligt, det är bättre att dom renoverar husen!"

2016-09-23 06:59

"Kultur och äldre bebyggelse. Enormt viktiga värden för en stad. Vill Gbg ha en nöjes, kultur och evenemangsprofil utåt måste det finnas plats för annat än affärsstråk och kontor i city."

2016-09-23 11:30

"Kvarteret är väl värt att bevara. De styrande visar idag generellt sett nästan ingen hänsyn mot historiska kulturvärden."

2016-09-23 13:44

"Tycker kulturarvet ska bevaras!"

2016-09-23 15:12

”För att det är idiotiskt att riva kvarter och förändra stadsbilden, särskilt i en stad som Gbg som TOTALT saknar uppfattning om estetik och historiskt värde.”

2016-09-23 16:22

”Därför att det ger ett ytterligare exempel på den totala okänslighet för Göteborgska miljöer som finns inom den kommunala verksamheten och det politiska etablissemangen i stan”.

2016-09-23 16:23

”Jag rör mig i området dagligen och värnar om den kultur som samlats där.”

2016-09-25 00:06

”För att bevara Göteborgs rika musik & kulturarv, som tyvärr får kämpa i uppförsbacke i tid och otid trots fantastiska framgångar i alla dess former.”

2016-09-26 07:32

”Var med och rädda denna lilla spillra av det gamla Göteborg!”

2016-09-26 08:58

”Bevarade stadskärnor är grunden för en attraktiv stad. Man borde ha lärt sig vid det här laget att se till städer som Köpenhamn, där bevarandet av äldre bebyggelse varit omfattande och därmed resulterat i en stad som är mycket attraktiv. Planer som dessa osar mest av inkompetens och girighet. Ambitionen att bidra till en bättre stad är lika frånvarande som vår samtidsarkitekturs allmänna kvaliteter.”

Kommentar:

Efter samrådet har beskrivningar av syfte, kulturmiljövärden och konsekvenser av bland annat föreslagna rivningar utvecklats. Kontoret delar uppfattningen att en bevarad stadskärna är viktigt för attraktivitet, trivsel och turism. Beträffande hörnhuset se kommentar till yttrande 29.

Kontoret delar uppfattningen att det är negativt om alla kreatörer och kulturverksamheter försvinner från området. En blandning av nya och gamla byggnader kan bidra till varierade hyresnivåer men garanterar inte att det finns billiga lokaler i centrala Göteborg. De aktuella fastigheterna är privatägda och kommunen råder inte över hyresnivåerna.

22. YIMBY Göteborg

Yimby Göteborg anser att planen tillför viktiga värden i en för staden central och viktig plats. Planens intentioner att förtäta med blandstadsbebyggelse är mycket bra. Med anledning av den kommande anslutningen med linbana till Hisingen samt Västlänkens station i Haga anser vi att antalet bostäder går att öka för att på så sätt möjliggöra för än fler lokaler, ett levande stråk längs södra sidan av Rosenlundskanalen samtidigt som antalet bilparkeringsplatser kan reduceras.

Det är positivt att ett hus i kvarteret bevaras för framtiden. För att tillåta en blandad stad ur socioekonomiskt perspektiv måste det finnas både äldre och nyare bebyggelse i staden. Generellt har en bra avvägning gjorts mellan bevarande och utveckling. Dock är det här ett kvarter som kommer vara i blickfånget för många, och från många platser i närheten. Vi anser därför att mer arbete går att göra för att accentuera hörnen på kvarteren. Exempelvis kan en högre byggnadsvolym tillåtas i hörnet mot Järntorgsgatan och Brogatan. Där planeras nu för den lägsta byggnaden.

Vi tycker det är mycket positivt att det planeras för lokaler i bottenplan och då med stora skyltfönster. Idag är både Pusterviksgatan och Brogatan väldigt anonyma och kan upplevas som skumma. Om det går att skapa publika lokaler längs kanalen skulle det kunna bli en bra spegling av hur Rosenlundsgatan blivit efter att den omdanades. Det skulle bli ett folkliv på båda sidor av kanalen och en mycket attraktiv miljö. Tyvärr finns längs denna del av kanalen 25 bilparkeringsplatser vilket försämrar möjligheten för lokalerna att ha servering längs med vattnet. Det bör övervägas om dessa kan flyttas eller tas bort.

Det är mycket positivt att fasaderna får olika uttryck och att de delas in i kortare sektioner vertikalt för att minska upplevelsen av kvarterets utbredning. Det finns enormt mycket gult tegel i området vilket gör att vi tycker det skulle vara mer spännande att välja ett material som avviker mer från vad som redan finns i området.

Återkomsten av ett taklandskap som inte är platt är något vi har efterfrågat och något vi ser mycket positivt på. Tak med minst 26 graders vinkel ger ett mer varierat och stadsmässigt uttryck än de platta tak som varit på modet de senaste decennierna.

Den upplevda exploateringen ökar inte speciellt mycket trots att kvarterets höjd ökar från 2-3 våningar till 5-7 våningar. Den pågående utvecklingen av Masthugget gör att en betydligt högre byggnadsvolym bör kunna tillåtas på platsen. Vid en jämförelse med "Detaljplan för Järnvägsgatan m.fl. inom stadsdelen Masthugget" som planeras att gå ut på granskning under hösten 2016 är kvarteret lågt bebyggt. På Folkets hus bakgård planeras för ett nytt hotell på 27 våningar och flera hus i området planeras för upp mot 21 våningar. Dessutom kommer kvarteret på andra sidan Järntorgsgatan bli upp mot 16 våningar (enligt detaljplaneförslaget 2015-06-17). Skorstenen på Rosenlundverket finns bara ett stenkast från kvarteret och den är 98 meter hög vilket motsvarar cirka 27 våningar. Detta gör att vi ifrågasätter resonemanget om siktlinjer och en lägre bebyggelse mot kanalen på sidan 15 i planbeskrivningen. Dessa siktlinjer kommer inte att vara relevanta när planen för Järnvägsgatan genomförs.

En högre exploatering bör kunna tillåtas utan att antalet bilparkeringsplatser utökas med tanke på närheten till kollektivtrafikknutpunkterna Haga, Järntorget och Stenpiren med spårvagn, buss och båt, samt kommande satsningar på linbanan till Hisingen och dessutom Västlänkens station i Haga.

Kommentar:

Exploateringsgrad och bebyggelsens höjd begränsas ytterst av riksintresset för kulturmiljövård, se Länsstyrelsens yttrande samt beskrivningar i planbeskrivningen. Den närmaste föreslagna byggrätten inom angränsande detaljplan vid Järnvägsgatan har sänkts och medger cirka 5 våningar. Efter samrådet har beskrivningar av kulturmiljövärden och konsekvenser av bland annat föreslagna rivningar utvecklats.

23. 13 personer som instämmer i YIMBY Göteborgs yttrande, varav 5 utan angiven adress

Kommentar:

Se kommentar till yttrande 22, Yimby Göteborg.

24. Boende på Olivedalsgatan 15 A

Förutom Brogatan 2 tycker jag att man kan bevara Järntorgsgat 4-6/Pusterviksgatan 2. (Det rör sig om det vita hörnhuset och det gula huset som inhyste Nordea) Husen ritades av arkitekt August Kruger runt 1860. A Kruger ritade Synagogan och de två omgivande husen på Stora Nygatan plus sitt eget hus i hörnet Chalmersg / Storg men är inte f . ö. så

väl representerad som arkitekt i Göteborg vad jag vet. (Nu talar jag inte om byggmästaren A. Kruger)

Direktören för Förenade Kol & Koks, C.N. Andersson, bodde en gång på Pusterviksgatan 2.

Ett annat skäl till att bevara dessa hus är att den låga bebyggelsen stämmer bra överens och bildar en enhet tillsammans med Lagerhuset och Språkkaféet runt Rosenlundskanalen. Det är viktigt att inte bygga för och stänga blicken. Nu kan man stå på Järntorget och titta långt mot Otterhällan.

I slutet av 1800-talet hade man planer på att bygga till en tredje våning men detta gjordes inte. Kanske skulle man kunna göra det idag utan att stänga vyn.

Vad gäller sättningsgränser på grund av tunneln är inte detta ett tillräckligt skäl för att riva husen. Enligt Trafikverket kommer de flesta av husen i Göteborgs innerstad att vara i riskzonen när Västlänken byggs. Detta kan man och måste naturligtvis åtgärda.

Tillägg till tidigare mejlade synpunkter:

Några av Göteborgs finaste miljöer finns vid vattnet, vid Göta älv men även runt kanalerna.

Det är viktigt att inte bygga bort ljuset från kanalerna, i det här fallet Rosenlundskanalen, att inte bygga för högt utan låta fasaderna kunna spegla sig i vattnet och låta ljuset skapa trevligt vattenblänk.

Ett blomstrande liv vid kanalen med caféer, bänkar för möten, meditation och tidningsläsning förutsätter en arkitektur som är tillräckligt öppen för ljuset.

Även om det inte går att rädda de historiska, låga husen vid Järntorgsgatan 2-6/Pusterviksgatan ritade av August Kruger bör man vara rädd om den öppna miljö som nu finns vid Rosenlundskanalen. Dessutom är det viktigt att kunna titta långt ibland. Man har f.n. bra siktförhållanden från Järntorget mot Otterhällan och ljuset från Älven. Om man bygger för vid Rosenlund blir även Järntorget mörkare. Annars tycker jag Semrén & Månsson har gjort ett jättesnyggt arbete med bland annat Avalon.

Kommentar:

Efter samrådet har beskrivningar av kulturmiljövärden, byggnadernas tekniska status samt konsekvensbeskrivningar av bland annat föreslagna rivningar utvecklats. Kontoret delar uppfattningen att kanalrummet är mycket viktigt, och att siktlinjer mot Otterhällan är viktiga. Den föreslagna bebyggelseskalan bedöms inte ge någon allvarlig påverkan på ljusförhållanden i omgivningen. Beträffande hörnhuset se kommentar till yttrande 29. Kontoret delar uppfattningen att de sättningssskador som har uppkommit inte är skäl till rivning.

25. Boende på Viktoriagatan 15F

1980-talshuset kan man väl riva och ersätta av ett lite högre hus med många små hyreslägenheter (gärna i äldre stil och inte denna ständiga "nyfunkis"). De äldre väldigt blandade husen på hörnet, 1800-talshuset, tycker jag man definitivt bör bevara då de i sin myllrighet och variation ger en unik möjlighet att "läsa staden", dessutom har de kulturhistoriskt intresse då de varit plats för mängder med klubbar/studios/replokaler för stadens musikliv.

Kommentar:

Efter samrådet har beskrivningar av kulturmiljövärden och konsekvenser av bland annat föreslagna rivningar utvecklats. Beträffande hörnhuset se kommentar till yttrande 29.

26. Boende på Västra Ängsvägen 7

Stoppa förfulningen av Göteborgs innerstad. Låt husen stå kvar och renovera dem i stället för att riva och bygga nytt.

27. Boende på Frölundaborgs allé 6

Tycker det är skamligt att riva kulturhistoria.

28. Boende på Sjömansgatan 7

Det är med anledning av kommunens planering vid Pustervik som jag skulle vilja delge några för mig viktiga tankar.

Jag går förbi området varje dag, till och från mitt arbete. När jag passerar kvarteret drabbas jag av den äldre bebyggelsen, som jag gör på andra gator i Göteborg, där den äldre bebyggelsen har fått vara kvar. Jag ser också området som ett viktigt kulturstråk där svartklubben Draupner huserade på 1980-talet, närheten till Järntorget och Draken med dess musik - och kulturliv som gör det viktigt för kulturutövare. Göteborgs Stad och dess bolag har systematiskt sedan tidigt 1960-tal underlåtit att underhålla fastigheter av äldre slag. Hus som i många fall är unika för Göteborg och unika i Europa. Jag tänker på Masthugget, Annedal, Olskroken och Landala där otaliga hus har rivits. Den bebyggelse som ersatte de äldre trä - och stenhusen har i den allmänna diskursen om det goda boendet och modern arkitektur fått symbolisera det nya samhällsbygget och idag står vi vid en liknande situation - en ökad trångboddhet och allt fler som står utanför den ordinarie bostadsmarknaden. Göteborgs Stad har höjt ribban för antalet antagna planer avsevärt. Fokusering är kvantitet och så långt rätt; det behövs för att möta ett enormt behov av bostäder som kommunen har ansvar att realisera enligt lag (2000:1383) om kommunernas bostadsförsörjningsansvar. Men stadsplanering är något annat. Stadsbyggnad något helt annat. Här, några punkter som jag tycker gör planförslaget problematiskt:

Det anges att syftet med detaljplanen är "att möjliggöra en upprustning av hela kvarteret (Kv Röda Bryggan) för att skapa en fungerande blandstad genom att tillskapa ca 130 nya bostäder och ytor för verksamheter i bottenvåningen så som handel och kontor m.m. längst ett viktigt stråk i staden."

Ordet upprustning är ett intressant val. Den som har följt nutida forskning om gentrifiering kan med lätthet förstå det egentliga syftet med "upprustningen": att med avvakande hantering, klottersanering och beskrivning av området som något som är i behov av upprustning motivera rivning och förnyelse som innebär att nuvarande hyresgäster byts ut och nya (med starkare kapital) flyttar in. För dem som har lokaler i området idag, jag tänker framförallt på konstnärer, reklambyråer mm kommer väl knappast ha råd att vara kvar där sedan? Och bostäderna som byggs, vilken hyresnivå kommer de att ha? Nyproduktion är dyrt, och även om SCB:s siffror från 2014 är lite gamla så är 1 700 per kvadratmeter i Storgöteborg alldeles för dyrt för dem som står utan en egen bostad idag. Således, planen löser inte behovet av bostäder, mer än kvantitativt. Och flyttkedjor som motivering är sällan hållbart, de finns men är ofta korta och väldigt svåra att följa och analysera.

Städer blir alltmer som varumärken där innerstaden är föremål för enorma kapitalinvesteringar och spekulation. Det som gör Göteborg unikt är dess historia. De bostäder som byggs idag gör inte Göteborg unikt, de liknar många andra städer i Sverige. Men Pustervik och dess idag lite återhållsamma stämning gör Göteborg unikt, billigare lokaler finns i det äldre beståndet (och finns snart inte kvar i innerstaden = verksamheter tvingas flytta till utkanten av staden)

"livet" som man så ofta vill skapa med blandstaden reduceras till att vara kapitalstarka kedjor eller verksamheter.

De äldre fastigheter som finns vid Pustervik idag är viktiga att bevara därför att:

Göteborg har rivit klart.

I relation till den enorma nyproduktion som ska byggas i nedre Masthugget utgör husen en viktig motpol och - är en del av riksintresset för kulturmiljö och ett exempel på 1800-talsmiljöer och stadsbyggnad

För att "billiga" lokaler i centrala delar av staden endast finns i det befintliga och äldre beståndet

Det förslag som presenteras ser oerhört märkligt ut i relation till övrig bebyggelse

Gentrifiering och segregation går hand i hand

Förslag: Bygg nytt och relatera till den äldre bevarade bebyggelsen så att det finns en historisk kontinuitet i Göteborgs stadsbild.

Kommentar:

Efter samrådet har beskrivningar av syfte, kulturmiljövärden och konsekvenser av bland annat föreslagna rivningar utvecklats. Kontoret delar uppfattningen att den aktuella bebyggelsens skick inte är skäl till rivning. Kontoret delar uppfattningen att det är negativt om alla kreatörer och kulturverksamheter försvinner från området. En blandning av nya och gamla byggnader kan bidra till varierade hyresnivåer men garanterar inte att det finns billiga lokaler i centrala Göteborg. De aktuella fastigheterna är privatägda och kommunen råder inte över hyresnivåerna.

29. Boende på Norra Forsåkersgatan 21

Jag har några synpunkter på planen för kvarteret Röda Bryggan.

För fastigheten Röda Bryggan 3:8 bör påbyggnad med 3 våningar tillåtas. Låga våningshöjder gör att byggnaden idag är förhållandevis låg trots att den är 4 våningar. Den nyare bebyggelsen på motstående sida av Pusterviksgatan är påtagligt högre och påbyggnad med 3 våningar skulle ge en byggnadshöjd som bättre samspelar med bebyggelsen i kvarteren Regeringen och Kaponnierien.

Ytterligare påbyggnad skulle öka exploateringsgraden i kvarteret utan större negativ inverkan på den omgivande stadsmiljön.

Gällande övriga byggnader i kvarteret Röda Bryggan så anser jag att rivning av samtliga byggnader mot Järntorgsgatan är mycket stort ingrepp i stadsbilden.

Trots att samtliga byggnader är mer eller mindre förändrade jämfört med det ursprungliga utförandet, så är fortfarande proportioner och skala i stort sett oförändrade sedan uppförandet i början på 1860-talet.

I Göteborg är äldre karaktärsskapande bebyggelse en bristvara, varför vi bör vara mycket restriktiva med att tillåta rivning av återstående äldre byggnader.

Längs Rosenlundskanalen återstår endast enstaka äldre byggnader (feskekörka, Lagerhuset, fabriksbyggnaden vid Esperantoplatsen, samt kvarteret Kaponnierien).

Jag föreslår att, utöver Brogatan 2, åtminstone Järntorgsgatan 2 bevaras samt inlemmas i det nya kvarteret. Byggnaden är synlig från flera håll och är välbevarad i skala och proportioner trots påbyggnad och samspelar väl med den närmast orörda fasaden på Brogatan 2.

Kommentar:

Beträffande exploateringsgrad och bebyggelsens höjd se kommentar till yttrande 22, Yimby Göteborg.

Efter samrådet har beskrivningar av kulturmiljövärden och konsekvenser av bland annat föreslagna rivningar utvecklats.

Det kan finnas stöd för bedömningen att hörnhuset Järntorgsgatan 2 är viktigt, utifrån de aspekter som nämns i synpunkterna och utifrån läget vid det viktiga kanalrummet samt utifrån kommunens bevarandeprogram som anger att hörnhuset, jämte Brogatan 2, är särskilt intressanta i kvarteret.

30. Boende på Karl Johansgatan 49c

Positiv till utveckling av området. Dock anser jag att vi bör ställa större krav på den arkitektoniska utformningen i detta känsliga centrala läge. Det är viktigt att man tar hänsyn till befintlig och tidigare bebyggelse i området, särskilt när det som här handlar om att ersätta befintliga byggnader.

Önskvärt är att upplåta tomter till olika byggare för att på så vis få en variation av arkitektur och stil. Den liggande skissen på utformning är okej, men skulle må bra av om- och vidarebearbetning. I detta kvarter passar det bra att med inspiration från klassisk arkitektur skapa nya byggnader. Därmed inte sagt att man inte kan införliva moderna inslag och metoder. Jag har tagit mig friheten att omarbete den liggande skissen (se bifogad fil) något med bland annat följande justeringar: Fönstersättning på klassiskt vis, mer variation vad gäller färg och material, markerad bottenvåning, fler våningar, nedbantning av de uthängande "glaslådorna" som jag inte anser passa in i miljön och istället omvandla dessa till spännande "torn". Varför inte inspireras av den på 1980- och 1990-talet i landet rådande postmodernism och väcka den till liv. (Finns exempel på sådan i närområdet bland annat på Badhusgatan 28 eller på Linnegatan) Det kanske är dags att bana väg för postmodernismen 2.0.

Utöver det anser jag att kvarteret kan klara av en högre exploatering och ett högre våningsantal.

I övrigt ställer jag mig bakom Yimby Göteborgs yttrande.

Kommentar:

Föreslagen gestaltning har utvecklats efter samrådet. Ett gestaltningsprogram har tagits fram och gestaltningsbestämmelserna har utvecklats. Föreslagna burspråk har utgått av kulturmiljöskäl. I övrigt se kommentar till yttrande 22, Yimby Göteborg.

31. Boende på Tistevägen 3a

Föreslår att man ska bygga högre och tätare så det får plats över 300 bostäder.

Kommentar:

Beträffande exploateringsgrad och bebyggelsens höjd se kommentar till yttrande 22, Yimby Göteborg.

Ändringar

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

Utöver mindre justeringar föreslås följande:

En del av föreslagen bebyggelse mot Brogatan sänks med en våning och en del mot Pusterviksgatan höjs med motsvarande volym. En del mot Järntorgsgatan sänks med en våning.

Delar av de översta våningarna görs indragna som anpassning till Brogatan 2.

Utformningsbestämmelser om fasadgestaltning införs. Bestämmelse om vibrationer införs.

Gällande bullerkrav införs som planbestämmelser.

Karoline Rosgardt
Planchef

Stefan Rosén
Planarkitekt

Lena Hasselgren
Planarkitekt

Bilaga 1 - Lista över samrådskrets

Kommunala nämnder och bolag m.fl.

Fastighetsnämnden
Göteborg Energi AB (Fjärrvärme)
Göteborg Energi Gasnät AB
Göteborg Energi GothNet AB
Göteborg Energi Nät AB
Kretslopp och Vatten
Kulturnämnden
Miljö- och klimatnämnden
Namnberedningen
Park- och naturnämnden
Räddningstjänsten Storgöteborg
Stadsdelsnämnden i Majorna-Linné
Trafiknämnden

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

Lantmäterimyndigheten
Länsstyrelsen
Skanova Nätplanering D3N
Svenska Kraftnät
Swedavia AB
Statens geotekniska institut
Trafikverket
Vattenfall Eldistribution AB

Sakägare

Utsänt enligt fastighetsförteckningen

Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende

Hyresgästföreningen, Region V Sverige



LÄNSSTYRELSEN
VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

Samhällsbyggnadsenheten
Paula Franco de Castro
Kulturgeograf
010-2244784
paula.franco.de.castro
@lansstyrelsen.se

Yttrande
2016-09-29

Diarienummer
402-28686-2016

Sida
1(8)

Göteborgs stad
Stadsbyggnadskontoret
sbk@sbk.goteborg.se

Förslag till detaljplan för Bostäder och verksamheter vid Brogatan (Kv Röda Bryggan) inom stadsdelen Pustervik i Göteborgs kommun, Västra Götalands län

Handlingar daterade 2016-06-21 för samråd enligt 5 kap 11 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900) i dess ordalydelse före 1 januari 2015, normalt förfarande

Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen lämnar följande bedömning enligt 5 kap 14 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Länsstyrelsen har förståelse för att kommunen vill förtäta med bostäder på en centralt belägen plats i tid som denna med bostadsbrist, men platsens lämplighet för bostäder behöver klargöras ur ett hälso- och säkerhetsperspektiv liksom att förslaget behöver ta större hänsyn till befintlig kulturmiljö för att inte riskera påtaglig skada på riksintresset. Länsstyrelsen är i nuläget inte övertygad om att planen *inte* innebär risk för påtaglig skada på riksintresset för kulturmiljövård med tanke på områdets höga kulturmiljövärden både ovan och under mark och planförslagets nuvarande utformning. Vidare behöver planen även förtydligas utifrån miljö kvalitetsnormer för vatten och riksintresse för kommunikation. Frågan om återinträdande/inträdande av strandskydd behöver också hanteras.

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör hälsa / säkerhet eller till risken för olyckor, riksintresse för kulturmiljövård och kommunikation och miljö kvalitetsnormer för vatten samt strandskydd måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte skall prövas av Länsstyrelsen.

Motiv för bedömningen

Under rubriken prövningsgrunder redovisar Länsstyrelsens synpunkter vilka ska uppfyllas för att det antagna planförslaget inte ska riskera överprövning. Råd och synpunkter handlar om anvisningar för att planförslaget ska uppfylla lagstiftningens krav.

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§

Enligt 11 kap. 10 § ska Länsstyrelsen överpröva kommunens antagandebeslut av en plan eller områdesbestämmelser om dessa kan antas strida mot någon av de fem prövningsgrunderna.

Riksintressen

Riksintresse för kulturmiljövård enl 3 kap 6§ Miljöbalken (MB)

Planområdet omfattas av flera riksintressen för kulturmiljövården.

Planförslaget får inte medföra påtaglig skada på riksintressena.

Länsstyrelsen anser att planen behöver bearbetas med större hänsyn till riksintressenas värden för att planen inte ska riskera att medföra påtaglig skada på riksintresse för kulturmiljövård.

Ovan mark

Ett av riksintressenas uttryck är den befästa staden och det tidiga 1800-talets stadsnydaning med Carl W Carlbergs nyklassicistiska stenstad inom vallgraven och det bälte av nybebyggelse och planteringar som uppstod på det nedlagda fästningsområdet. En viktig del av riksintresset är kvarterets skala mot kanalen som berättar om Carlbergs och stadens stadsutvidgning. Kvarteret är också karaktärsskapande för området och har mycket stor betydelse för stadsbilden i kanalrummet och utgör en viktig länk till förståelsen för läsbarheten av den äldre staden. Länsstyrelsen är positiv till att byggnaden Brohuset 2 bevaras och förses med skyddsbestämmelser, då byggnaden har ett mycket högt kulturhistoriskt värde och är med sin välbevarade fasad ett historiskt dokument från den stadsplan som Carlberg upprättade. Mötet mellan det äldre huset och angränsande byggnader behöver dock studeras vidare. Planförslaget föreslår en kraftig omdaning av kvarteret genom rivning av byggnader (Järntorgsgatan 2 resp 4-6) från 1860-talet samt en betydligt förhöjd skala på tillkommande bebyggelse.

Länsstyrelsen och kommunen har diskuterat ärendet vid LARK 2013-05-31 samt 2015-05-22. Länsstyrelsen har vid dessa tillfällen påtalat att Brogatan 2 anger skalan som man bör förhålla sig till och att kvarterets småskalighet samt siktlinjerna är viktiga att ta hänsyn till. En större medvetenhet om riksintresset efterlystes liksom en motivering till då föreliggande förslag utifrån det framtagna kulturmiljöunderlaget. Samtliga dessa synpunkter kvarstår även med nu föreliggande förslag och Länsstyrelsen anser att den analys som framkommer i kulturmiljöunderlaget behöver på ett tydligare sätt ligga till grund för detaljplanens utformning för att bättre anknyta till platsens karaktär och riksintressebeskrivningen. Karaktärsskapande för kvarteret är att bebyggelsen succesivt trappas ned mot kanalen. Kvarteret har ett stort influensområde på grund av öppenheten kring Rosenlundskanalen och att det från flera siktlinjer upplevs som fond. Byggnaderna mot kanalen har förhållit sig i höjd och skala till den smala fastighetsindelning som har varit och är typisk för staden. Tillkommande byggnader i sen tid har förhållit sig till karaktären i skala och volym. Nuvarande förslag avviker dock kraftigt från den skala som ramar in kanalrummet.

Det är positivt att planförslaget hanterar tillkommande volymer med utgångspunkt i bl a den äldre fastighetsindelningen för att skapa variation inom kvarteret. Planförslaget föreslår fasadmateriell med puts och tegel, vilket är en bra anpassning till platsen och riksintressets uttryck.

Kulturmiljöunderlaget bedömer att den bevarade gårdsmiljön inom kvarteret har stora kvalitéer såväl kulturhistoriskt som upplevelsemässigt. Dessa värden har dock inte beskrivits, men skulle kunna utredas vidare inom den fortsatta planprocessen.

Under mark

Planområdet ligger även inom fornlämning RAÄ Göteborg 216:1 och berör delar av bastion Regeringen med tillhörande vallgrav. Bastionen är med stor sannolikhet uppförd under 1630-talets andra hälft. Befästningslämningarna från stormakttidens Göteborg utgör en väsentlig del av riksintresset. Känslighetsgraden och värdet hos dessa har inte beskrivits i framtaget kulturmiljöunderlag.

Fornlämningar skyddas genom Kulturmiljölagens 2 kapitel. Hänsyn ska tas till lagskyddade fornlämningar och ingrepp i fornlämning ska endast medges om exploateringsintresset väsentligt överväger bevarandebestresset. Planen medger underjordiska garage vilket kan påverka befintliga fornlämningar. - Förekommer det underjordiska garage redan idag eller ska dessa p-platser under mark tillskapas helt eller möjligen utökas? Planens eventuella påverkan på fornlämningarna behöver framgå betydligt tydligare i planens konsekvensbeskrivning.

Mot bakgrund av bestämmelserna i både 3 kap MB rörande riksintressen och 2 kap KML rörande fornlämningar, behöver mycket stor hänsyn tas till de kulturhistoriska och lagskyddade värden området besitter. Länsstyrelsen ser det som mycket betydelsefullt att stor hänsyn tas till fornlämningen i det fortsatta planarbetet för att skada på riksintresset ska kunna undvikas och så att ingrepp i befästningsverken begränsas eller uteblir.

För att hänsyn ska kunna tas till fornlämningen krävs att en avgränsande förundersökning genomförs. Kommunen bör därför snarast inkomma med en ansökan till Länsstyrelsen om ovanstående.

Riksintresse för kommunikation enligt 3 kap 8§ - E45

Trafikverket har lämnat ett yttrande över föreliggande plan (dat 2016-09-20). För att kunna få en uppfattning om en eventuell påverkan på det statliga vägnätet behöver Trafikverket veta vilken trafikallstring som genereras av planförslaget, detta finner Länsstyrelsen är en rimlig begäran. I samband med detta är det viktigt att kommunen motiverar och beskriver planområdets eventuella påverkan på riksintresset utifrån den trafikallstring som planen bedöms medföra.

Trafikverket efterlyser även en samordning vad gäller flera frågor som rör byggskedet. Frågorna har bäring på riksintresse för kommunikation som E 45 (Götatunneln) och även Västlänkens genomförande. Trafikverkets

yttrande bifogas här i sin helhet. Länsstyrelsen instämmer i Trafikverkets yttrande vad gäller vikten av samordning.

Hälsa och säkerhet

Geoteknik

Statens geotekniska institut (SGI) har yttrats sig (dat 2016-09-21) över föreliggande plan. Enligt SGI kvarstår det frågor beträffande stabilitetsförhållandena som behöver klarläggas i det fortsatta planarbetet. Länsstyrelsen gör ingen annan bedömning och bifogar här SGI:s yttrande i sin helhet. Krävs det åtgärder eller restriktioner med avseende på stabiliteten ska dessa säkerställas i planen på ett plantekniskt godtagbart sätt. Det är även viktigt att kommunen beaktar Trafikverkets synpunkter beträffande geoteknik och påverkan på Götatunneln.

Luftkvalitet

För att få bättre kunskap om luftkvaliteten i kvarteret anser Länsstyrelsen att en luftkvalitetsutredning måste göras och resultaten från denna användas vid planering av bostädernas placering. Enligt miljöförvaltningens spridningsberäkning "Ren stadsluft" (dygnsmedelvärde 2013) riskerar MKN för luft att överskridas.

Planområdet ligger centralt i Göteborg på en plats där halter i luft generellt beräknas vara höga bl.a. på grund av närheten till Götatunnelns mynning. I planområdets direkta närhet är Järntorgsgatan den mest trafikerade gatan, medan trafikmängderna är små på Pusterviksgatan och Brogatan. Befintliga byggnader mot allén skyddar möjligen planområdet mot luftutsläppen härifrån.

Drygt 100 meter norr om kvarteret ligger Rosenlunds kraftvärmeverk. Rosenlundsverket har höga skorstenar, vilket under förhållande med god luftomsättning och relativt sett låga utsläpp från verket gör att näraliggande kvarter sannolikt inte påverkas av utsläppen i stor utsträckning. Under kalla vintrar är dock tillfällena med inversion och dålig spridning relativt vanligt i Göteborg. Länsstyrelsen anser att en analys av framtida utsläpp från Rosenlundsverket måste tillföras underlaget. Finns det risk för att utsläppen kan nå upp mot samma höga nivåer som under 2010-2012 vid kalla vintrar måste effekterna på luftkvaliteten från verket utredas. I det fall produktion kan komma att ske utifrån vad som maximalt är tillåtet i tillståndet ska även effekterna på luftkvaliteten för detta utredas.

Vibrationer

Spårvägen passerar längs med Järntorgsgatan och vägtrafik passerar längs med Järntorgsgatan Brogatan och Pusterviksgatan. Det behöver inför granskning undersökas vilka vibrationer som kan uppstå i planområdet och om det finns behov av att säkerställa högsta tillåtna vibrationsnivå, 0,4 mm/s vägt RMS-värde i planhandlingarna.

Buller

Allmänt

Det är känt att området är bullerutsatt från trafikbuller, men i planbeskrivningen saknas en beskrivning av eventuell påverkan på området vad gäller externt industribuller utifrån gällande riktvärden för bostadsplanering. En sammanvägning av samtliga bullerkällor, dvs trafik och externt industribuller, behöver redovisas i den fortsatta planeringen.

Trafikbuller

Bullerberäkningen behöver förtydligas då det inte framgår av sammanställningen om Södra Allégatan och Järnvågsgatan är med i beräkningen. Det får gärna tydliggöras på en karta vilka gator som ingår i bullerberäkningen. Det behöver också förtydligas vilken ljudberäkningskarta som beskriver vilket beräkningsalternativ.

Bullervärdena längs den sida av byggnaderna som vetter mot Järntorgsgatan är mycket höga, 62-64 dBA oavsett beräkningsalternativ. Enligt bullerberäkningsrapporten framgår det att de åtgärder som föreslås med en delvis inglasning av balkongen och ljudabsorbenter i balkongens tak och väggar bedöms kunna ge en dämpning med 4-6 dB. Även med denna åtgärd vidtagen, verkar det svårt att nå 55 dBA vid fasad för hörnlägenheterna.

Av bullerberäkningen framgår att riktvärdena i trafikbullerförordningen inte uppfylls för 14% av lägenheterna i alternativet med 128 lägenheter och i 21% av lägenheterna vid 155 lägenheter. Överskridandena sker i hörn där bullerskyddad sida inte är möjlig. Länsstyrelsen anser att andelen lägenheter som saknar bullerskyddad sida i projektet är för stor i båda alternativen för att kunna accepteras. För de lägenheter som ligger i hörnet Järntorgsgatan-Pusterviksgatan och Järntorgsgatan-Brogatan ser Länsstyrelsen inte att det är acceptabelt att ha bostäder i hörnlägenheterna så som förslaget ser ut nu. För de lägenheter som ligger i hörnet av Pusterviksgatan-Brogatan är ljudnivåerna vid fasad 55-56 dBA och i detta fall ser Länsstyrelsen att överskridandet av riktvärdena är så litet och åtgärder borde kunna vidtas för att bullernivåer ska komma under riktvärdena.

Enligt Länsstyrelsens mening är syftet med en bullerskyddad sida att de boende bland annat ska kunna vädra fritt utan att bli störda när vädring sker. Då vädring mot t ex en inglasad balkong troligen medför sämre vädringsförhållanden än om balkongen är oinglasad anser Länsstyrelsen att en sådan lösning som en kraftigt inglasad balkong (75%) endast bör användas mycket restriktivt. I ett projekt bör max 5% av bostäderna ha en sådan lösning.

Externt industribuller

Buller från Rosenlundsverket behandlas inte i planbeskrivningen. Länsstyrelsen anser även att denna bulleraspekt behöver beskrivas i planbeskrivningen. En utredning av buller från Rosenlundsverket har bifogats planhandlingarna. Enligt denna är ångpannorna avställda. Det

behöver beskrivas hur det är säkerställt att dessa inte kommer att tas i drift alternativt hur dessa påverkar bullernivåerna från Rosenlundsverket.

Det behöver också i planbeskrivningen beskrivas om det kan förekomma verksamhetsbuller för andra bullerkällor i närheten av planområdet, t ex från Stenas verksamhet vid Masthuggskajen. Det behöver utföras en samlad bedömning av det verksamhetsbuller som kan förekomma vid bostäderna.

Förorenade områden

Det framgår inte av planbeskrivningen om det finns risk för föroreningar i mark eller grundvatten inom området eller i dess närhet. Detta behöver förtydligas i planbeskrivningen. Det finns förvisso inga registrerade förorenade områden i EBH-stödet (Länsstyrelsens databas för förorenade områden) inom området. Databasen är dock inte heltäckande och en avstämning med miljöförvaltningen behöver tas angående risken för föroreningar samt eventuella utredningar och åtgärder som kan bli nödvändiga med anledning av detta. Om föroreningar behöver saneras behöver detta framgå tillsammans med omfattningen som bedöms vara i behov av sanering.

Miljökvalitetsnormer (MKN) för vatten

Den aktuella vattenförekomsten är Fattighusån (SE640405-127139). Enligt 2 kap. 10 § PBL får planläggning inte medverka till att en miljökvalitetsnorm, MKN, enligt 5 kap Miljöbalken överträds. Kommunen behöver därför beskriva hur planerade åtgärder påverkar möjligheterna att nå uppsatta MKN för vatten t ex med stöd av uppgifter från dagvattenutredningen.

Strandskydd

Länsstyrelsen vill uppmärksamma kommunen på att strandskydd inträder enligt 10 a § lagen om införande av miljöbalken, då en generalplan, stadsplan eller byggnadsplan upphävs eller ersätts med en ny detaljplan. Detta gäller även när en detaljplan för ett område som tidigare har omfattats av en fastställd generalplan, stadsplan eller byggnadsplan upphävs eller ersätts av en ny detaljplan.

För områden där strandskyddet upphävts vid planläggning anges det i 7 kap. 18 g § miljöbalken att strandskydd återinträder om en detaljplan eller områdesbestämmelser upphävs eller ersätts med ny detaljplan.

Föreliggande planområde omfattas av stadsplaner och tomtindelning. I samband med att dessa upphävs eller ersätts kommer strandskyddet att inträda/återinträda. Strandskyddet behöver således upphävas av kommunen i samband med att planen antas. Det krävs särskilda skäl för upphävande av strandskyddet. Detta är en fråga kommunen behöver beakta i den fortsatta planeringen. De särskilda skäl (7 kap 18 c § MB) som kommunen åberopar ska framgå av planhandlingen.

Råd enligt PBL och MB

Enligt 5 kap 14 § PBL är en av Länsstyrelsens uppgifter under samrådet att ge råd om tillämpningen av 2 kapitlet PBL.

Dagvatten

Dagvattenutredningen som bifogas planhandlingen är daterad 2013-06-28 och föreslår ingen förändrad dagvattenhantering jämfört med nuvarande förhållanden. Sedan dagvattenutredningen färdigställdes har dock förutsättningarna för dagvattenavledning förändrats pga ombyggnad av Järntorgsgatan med bla nytt ledningssystem. Dagvattenutredningen bör uppdateras utifrån de nya förutsättningarna.

Länsstyrelsen anser därför att en reviderad dagvattenutredning bör tas fram till granskningsskedet som klargör behov av fördröjning av dagvatten. För att kunna göra en bedömning av planområdets eventuella påverkan på MKN för vatten bör dagvattenutredningen även innehålla en bedömning av föroreningsinnehåll i dagvatten från planområdet jämfört med befintliga förhållanden.

Mark avsedd för dagvattenhantering bör reserveras och i möjligast mån förses med bestämmelse på plankartan.

Grundvatten

Länsstyrelsen upplyser om att åtgärder som kan innebära bortledning av grundvatten innebär en vattenverksamhet som regleras i 11 kap Miljöbalken. Bortledning av grundvatten är tillståndspliktig om det inte är uppenbart att varken allmänna eller enskilda intressen skadas genom vattenverksamhetens inverkan på vattenförhållandena. I det fall åtgärden bedöms vara tillståndspliktig ska samråd utföras i tidigt skede med Länsstyrelsens vattenvårdsavdelning. Det är verksamhetsutövarens ansvar att göra denna bedömning.

Länsstyrelsen upplyser också om att planområdets närhet till Götatunneln och den planerade Västlänken kan innebära att grundvattennivåerna inom planområdet påverkas vilket måste beaktas i det fortsatta planarbetet.

Översvämning

På plankartan finns en planbestämmelse om en lägsta golvnivå på +2,8 meter. I planbeskrivningen står dock att *dagvatten kan påverka fastigheterna och entréerna om man bygger lägre än rekommenderade golvnivå + 3 meter*. Länsstyrelsen undrar var siffran + 3 meter kommer ifrån? Har det gjorts några andra analyser som påvisar att det på just denna plats behövs en högre marginal? Om så är fallet behöver plankartan revideras.

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Se ovan under rubriken *Riksintresse för kulturmiljövård enl 3 kap 6§ Miljöbalken* vad gäller arkeologi samt rubriken *Grundvatten* vad gäller eventuell markavvattnings. Strandskyddet behöver upphävas.

Behovsbedömning

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen bedömer dock att betydande miljöpåverkan, orsakat av planens genomförande, inte går att utesluta.

Länsstyrelsen finner att det till planen hörande kulturmiljöunderlaget beskriver aktuella värden på ett bra sätt, med undantag för de arkeologiska värden som finns under mark. Konsekvenserna av den föreslagna förändringen är inte tillräckligt väl beskrivna i förhållande till de värden som redovisas i kulturmiljöunderlaget (samt påverkan på de arkeologiska värdena) och planens utformning är inte heller tillräckligt väl anpassad till dessa.

Detta yttrande har planarkitekt Nirmala Blom-Adapa beslutat och planhandläggare Paula Franco de Castro föredragit. I den slutliga handläggningen har även företrädare från samhälls-, vatten-, natur- samt miljöskyddsavdelningen / Tvärgrupp Göteborg, medverkat.

Nirmala Blom-Adapa

Paula Franco de Castro

Detta beslut har bekräftats digitalt och saknar därför namnunderskrifter.

Bilaga för kännedom:

Kopia av yttrande till Länsstyrelsen från Trafikverket, daterat 2016-09-20

Kopia av yttrande till Länsstyrelsen från SGI, daterat 2016-09-21

Kopia till:

Trafikverket

SGI

Länsstyrelsen/

Miljöskyddsavdelningen, Susann Lundman

Samhällsavdelningen, Lena Emanuelsson, Jan Ottander, Patrik Jansson

Vattenavdelningen, Mikael Adrian

Naturavdelningen, Helena Irene