



# Göteborgs Stad

## Stadsbyggnadskontoret

### **Samrådsredogörelse**

Datum: 2018-04-24,  
Diarienummer: 0441/13

Agneta Runevad  
Telefon: 031-368 15 80  
E-post: Agneta.Runevad@sbk.goteborg.se

### **Detaljplan för bostäder och verksamheter vid Gitarrgatan, inom stadsdelen Rud i Göteborg, en del av BoStad2021**

---

## **Samrådsredogörelse**

### **Handläggning**

Byggnadsnämnden beslöt den 1 december 2015 att genomföra samråd för detaljplane-förslaget. Förslaget har sänts för yttrande enligt bifogad lista över samrådskrets, bilaga 1, under tiden 16 december 2015 till 2 februari 2016.

Förslaget har varit tillgängligt på stadsbyggnadskontoret och på Medborgarkontoret vid Frölunda torg under samrådstitiden. Förslaget finns även tillgängligt på Göteborgs Stads hemsida: [www.goteborg.se/planochbyggprojekt/](http://www.goteborg.se/planochbyggprojekt/).

### **Sammanfattning**

De yttranden som inkommit från myndigheter och kommunala förvaltningar och bolag berör bland annat Västerleden som är av riksintresse för kommunikation, bullersituationen, föroreningsnivån från dagvatten, bebyggelse typologi i förhållande till kulturmiljön, utformning i relation till Altplatsen och trygghetssynpunkt liksom ledningsflytt.

Efter samrådet har frågan om skyfallshantering fått större uppmärksamhet. En kompletterande skyfallsutredning är beställd.

Många närboende har yttrat sig, främst genom protestlistor mot planerna på nybyggnad. Det har inkommit 27 yttranden och sammanlagt ca 660 underskrifter.

Huvudaspekterna de närboende tar upp är

- Vikten av handeln/service och tillgängligheten samt handeln under byggtiden.
- Val av hustyp, att bebyggelseförslaget inte passar in.
- Bebyggelsens höjd och solförhållanden
- Bullerproblem genom ökad trafik och buller från lastgård

- Störningar under byggtiden
- Värdeminskning.

Dessa teman har besvarats samlat under en tematisk sammanfattning på sidorna 3–4.

Vikten av servicen vid Althallen är tydlig och detaljplanen reglerar därför att minst 2000 m<sup>2</sup> av entrévåningen mot Altplatsen ska vara centrumändamål. Kommunen kan inte påverka vilka eller antalet hyresgäster.

Avsikten är att tillgängligheten till planområdet ska bli bättre. Gångvägen längs Gitarrgatan breddas och förlängningen av gatan utformas som gångfartsområde för att prioritera gående.

Kommunen har erbjudit exploatören och handelsidkaren en temporär lösning för handeln på torget under byggtiden. Handelsidkaren har dock avböjt en temporär lösning.

Stadsbyggnadskontoret har gjort bedömningen gällande bebyggelsevolym att granskningsförslaget på ett bra sätt relaterar till befintlig bebyggelse och minimerar skuggpåverkan på angränsande hus.

En konsekvens av detaljplanen är att utsikten från Klarinettgatan mot Frölunda torg försvinner eller minskar betydligt. Däremot är solförhållandena med granskningsförslaget bättre än i samrådet.

En ny, detaljerad solstudie har tagits fram utifrån det nya förslaget och byggrätterna har reglerats snävt för att säkerställa en placering som begränsar skuggpåverkan.

Planförslaget innebär en skuggpåverkan på befintlig bebyggelse vid Gitarrgatan och Klarinettgatan under höst- och vårdagjämning med upp till 3 timmar. I solstudien visas att påverkan vid midsommar är mycket begränsad.

Bullerberäkningen har uppdaterats utifrån det nya granskningsförslaget. Riksdagen har under processen antagit en ny bullerförordning (2017) med högre gränsvärden vilket ger att bullersituationen inte hindrar bostäder mot Musikvägen. I bullerutredningen har förtydligats att bullersituationen för befintlig bebyggelse inte påverkas negativt

Störningar under byggtiden är oundvikligt. Byggarbeten utgör generellt ingen hälsofara för allmänheten. Altplatsen kommer med viss begränsning längs fastighetsgränsen vara tillgänglig även under byggtiden. Byggherren är ansvarig för att skador inte uppstår på angränsande hus under byggtiden.

Det är alltid svårt att bedöma påverkan på bostadsvärden vid stadsutveckling. De kan både öka och sjunka beroende på situation och läge. Kommunen bedömer att det allmänna intresset för fler bostäder väger tyngre än eventuell värdesänkning för enskilda bostäder.

Kontoret har bedömt att granskningsförslaget medför många nya bostäder och att detta väger tyngre än den påverkan i form av skugga och begränsad utsikt som vissa närliggande bostäder får. Förslaget bedöms kunna stärka Altplatsen som mötesplats.

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

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

## **Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets kommentarer**

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

### **Tematisk sammanfattning**

Många frågor återkommer i flera yttranden. Återkommande frågor från de boende och övriga har besvarats samlat nedan.

#### ***Vikten av handeln/servicen och tillgängligheten. Handeln under byggtiden***

Vikten av servicen vid Althallen är tydlig och detaljplanen reglerar därför att minst 2000 m<sup>2</sup> av entréväningen mot Altplatsen ska vara centrumändamål. Det innebär att det förutom handel även kan användas för andra verksamheter som placeras centralt, exempelvis butiker, service, kontor, samlingslokal, restauranger osv. Kommunen kan inte reglera vilka eller antalet hyresgäster.

Avsikten är att tillgängligheten till planområdet ska bli bättre. Gångvägen längs Gitarrgatan breddas och förlängningen av gatan utformas som Gångfartsområde för att prioritera de gående. Utformningen kommer minska kantstenar som kan vara hinder för exempelvis personer med rullator. Det försvårar dock för personer med nedsatt syn varför ledstråk kan bli viktigt. Utformningen har inte detaljprojekterats.

Kommunen har erbjudit exploitören och handelsidkaren en temporär lösning för handeln på torget under byggtiden. Handelsidkaren har dock avböjt en temporär lösning. Närliggande Livsmedelshandel finns vid Positivgatan (300 m söder om Altplatsen), Frölunda torg (900 m från Altplatsen) och vid Distansgatan (1,3 km från Altplatsen).

#### ***Val av hustyp, punkthus/höghus***

Flera alternativa utformningar av bebyggelsen har studerats under planprocessen. Stadsbyggnadskontoret har gjort bedömningen att förslaget med ett punkthus mot Altplatsen och ett lamellhus mot Musikvägen på ett bra sätt relaterar till befintlig bebyggelse och minimerar skuggpåverkan på angränsande hus.

En konsekvens av detaljplanen är att utsikten från Klarinettgatan mot Frölunda torg försvinner eller minskar betydligt. Däremot är solförhållandena med granskningsförslaget bättre än i samrådet.

#### ***Bebyggelsens höjd och solförhållanden***

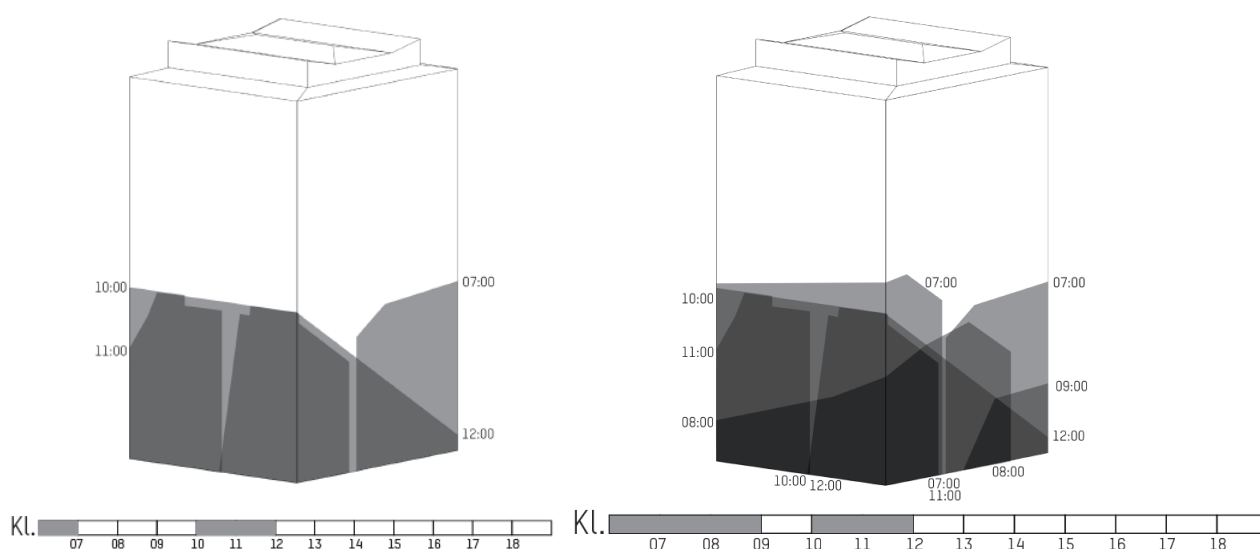
Solförhållandena har studerats noga och husen placerats för att begränsa påverkan. En ny solstudie har tagits fram utifrån det nya förslaget. Byggrätterna har reglerats snävt för att säkerställa en placering som begränsar skuggpåverkan.

Planförslaget innebär en skuggpåverkan på befintlig bebyggelse vid Gitarrgatan och Klarinettgatan under höst och vårdagjämning enligt nedan. I solstudien visas att påverkan vid midsommar är mycket begränsad. Detaljerade studier visas av berörda byggnaders fasader; dels hur de påverkas av befintliga byggnader idag, skuggförhållandena i samrådsförslaget, granskningsförslaget (exklusive befintliga skuggförhållanden) samt en samlad bild av skuggförhållandena efter planens genomförande.

## Vårdagjämning:

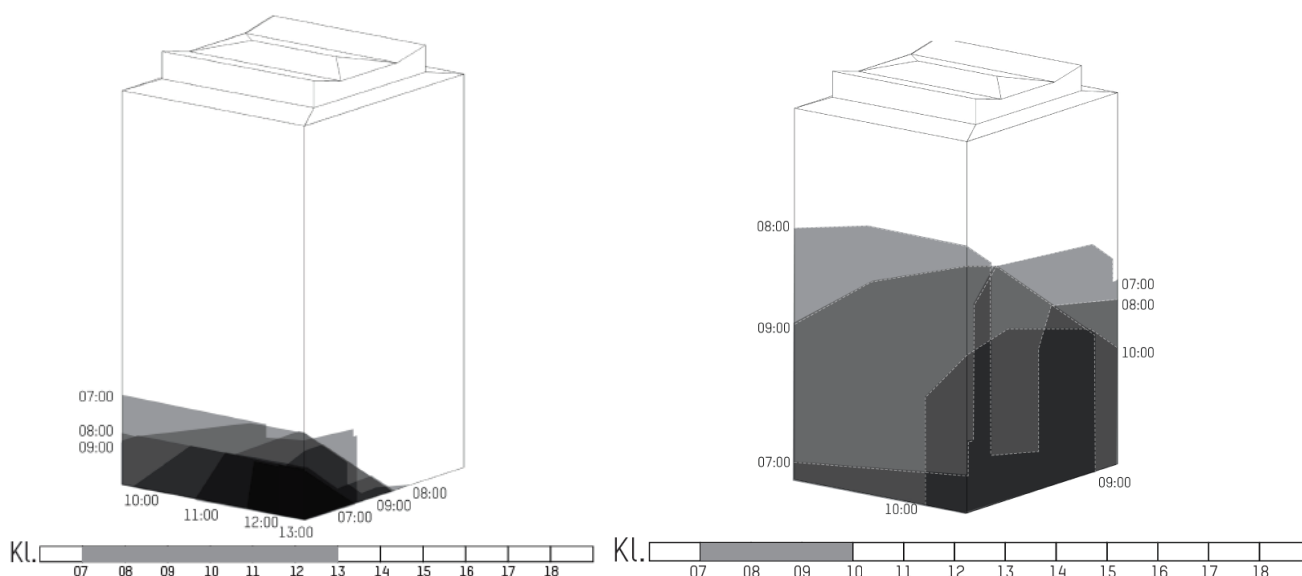
**Gitarrgatan 1**, skuggas idag till hälften av Gitarrgatan 3 under sena förmiddagen. Granskningsförslaget medför ytterligare skugga tidigare under förmiddagen. Därmed skuggas vissa lägenheter i de nedre delarna av huset i ca 4 timmar sammanlagt. De flesta av dessa är lägenheter med söderfasad som har sol under eftermiddagarna.

De enkelsidiga bostäderna i öster har efter planförslagets genomförande övervägande från 2 timmars direkt solljus under förmiddagen.



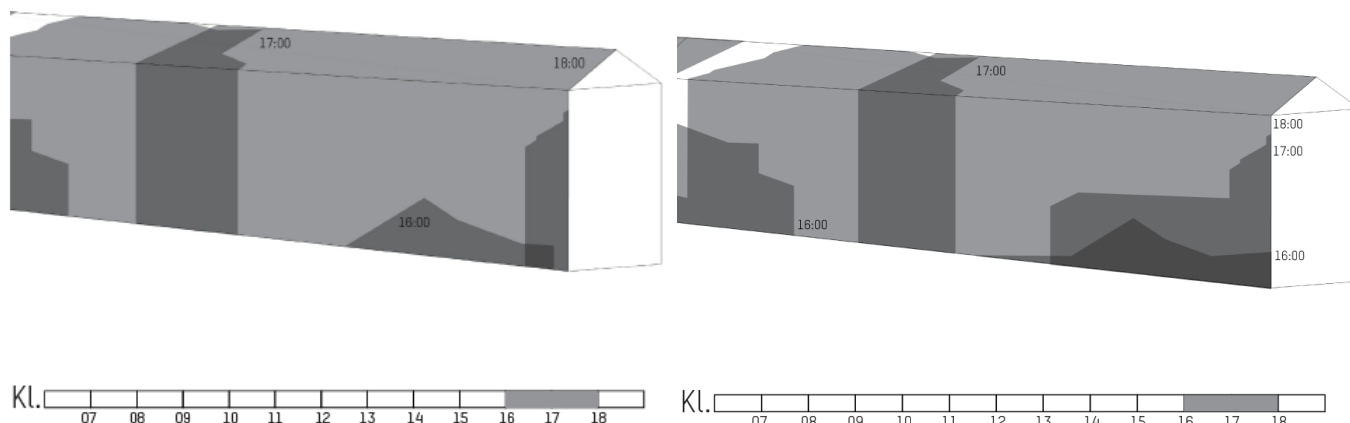
**Figur 1. Gitarrgatan 1, södra och östra fasaderna, 20 mars. Till höger skuggstudie från befintliga hus idag. Till vänster skuggförhållande av planens genomförande inkl. skugga från befintliga hus.**

**Gitarrgatan 3**, skuggas idag bara av befintlig handelsbyggnad upp till två våningar ovan sockeln och främst åt söder. Granskningsförslaget medför att 2/3 av fasadernas höjd mot öster och söder påverkas minst en timme. Främst påverkas bostäder åt öst och öst/norr de fem nedersta våningarna. De har fortsatt från 1,5 timmar direkt solljus under förmiddagen. Den södra fasaden har sol under hela eftermiddagen.



**Figur 2. Gitarrgatan 3. Södra och östra fasaderna, 20 mars. Till höger skuggstudie från befintliga hus idag. Till vänster skuggförhållande av planens genomförande.**

**Klarinettgatan 4**, skuggas idag till hälften mellan kl 16 och kl 17 och helt i skugga kl 18. Planförslaget medför att en större del av fasaden skuggas mellan kl 16 och kl 18. Det är en fasad åt sydväst som i övrigt har sol från kl 10.30.



**Figur 3. Klarinettgatan 4-10, fasad åt sydväst, 20 mars. Till höger skuggstudie från befintliga hus idag. Till vänster skuggförhållande av planens genomförande inkl. skugga från befintliga hus.**

Stadsbyggnadskontoret anser att en attraktiv bostadsmiljö kan uppnås med god tillgång till service i kollektivtrafikhärläge genom en förtätning av bebyggelsen inom det aktuella området. Detta har vägt tyngre än den påverkan av skugga och begränsningar av utsikt som förslaget medför för vissa närboende.

### ***Bullerstudie / Buller från lastgård, avgaser***

Bullerberäkningen har uppdaterats utifrån det nya granskningsförslaget. Riksdagen har under processen antagit en ny bullerförordning (2017) med högre gränsvärden vilket medför att bullersituationen inte hindrar bostäder mot Musikvägen.

I bullerutredningen har förtydligats att bullersituationen för befintlig bebyggelse inte påverkas negativt. Den nya bebyggelsen skärmar delvis Gitarrgatan 3 från bullret vid Musikvägen men effekten är liten och kommer inte märkas. Den inbyggda lastgården förbättrar situationen i jämförelse med dagens öppna lastning även om leveranserna ökar.

### ***Byggtiden***

Störningar under byggtiden är oundvikligt. Det finns regleringar kring byggskedet gällande bland annat tider och hantering för att minska störningar.

Altplatsen kommer vara tillgänglig även under byggtiden. Viss begränsning kommer det att vara kring Althallens fastighet.

Byggherren är ansvarig för att skador inte uppstår på angränsande hus under byggtiden. Vanligast är att det sker en för- och en efterbesiktning av kringliggande hus vid sprängnings- eller pålningsarbeten.

### ***Värdeminskning***

Det är alltid svårt att bedöma påverkan på bostadsvärden vid stadsutveckling. De kan både öka och sjunka beroende på situation och läge. Kommunen bedömer att det allmänna intresset för fler bostäder väger tyngre än eventuell värdesänkning för enskilda bostäder.

## Statliga och regionala myndigheter m.fl.

### 1. Länsstyrelsen

Länsstyrelsens samrådsyttrande har bilagts i sin helhet, se bilaga 2.

#### Länsstyrelsens samlade bedömning

En förutsättning för planen är att kapacitetsfrågan på vägar av riksintresse för kommunikationer är löst. Länsstyrelsen anser också att kommunen bör komplettera handlingarna med vissa förtydliganden som framgår av avsnittet ”Råd enligt PBL och MB”, för att detaljplanen ska kunna ligga till grund för en bra boendemiljö och som en del i Jubileumssatsningen för ökad produktion av bostäder.

#### Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att nedanstående synpunkter om riksintresse för kommunikationer behöver beaktas för att ett antagande av en detaljplan enligt förslaget inte skall prövas av Länsstyrelsen.

#### Motiv för bedömningen

##### *Riksintresse för kommunikationer – kapacitetsfrågan*

E6.20. Söderleden-Västerleden-Hisingsleden-Norrleden är utpekad som riksintresse för kommunikationer enligt § 3:8 miljöbalken och av särskild nationell betydelse och ingår i det nationella stamvägnätet som riksdagen fastställt. Vägen utgör en viktig länk för trafik från väg E6 till Göteborgs Hamn samt till storindustrin. Vägen är utpekad för transport av farligt gods. Vägen utgör även en viktig omledningslänk för tung trafik som annars tvingats gå genom Göteborgs centrala delar.

Västerleden är redan idag hårt belastad och bedöms inte kunna hantera någon tillkommande lokal trafik. För närvarande pågår en åtgärdssvalstudie (ÅVS) för Västerleden. I planbeskrivningen beskrivs det uppstartade arbetet och Trafikverket anser att aktuell exploatering (eller motsvarande mängd) behöver analyseras i åtgärdssvalstudien. Det behöver skapas hållbara och attraktiva lösningar för den lokala trafiken så att riksintresset inte påverkas negativt. Innan aktuellt planarbete går vidare till nästa planskede behöver resultat och slutsatser från ÅVS Västerleden inarbetas.

##### *Prövningsgrunder i övrigt*

Länsstyrelsen befarar i övrigt inte att riksintresse enligt miljöbalken (MB) påtagligt kommer att skadas, att mellankommunal samordning blir olämplig, att miljökvalitetsnormer enligt miljöbalken inte iakttas, att strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken upphävs i strid med gällande bestämmelser, eller att bebyggelse blir olämplig med hänsyn till de boendes och övrigas hälsa eller säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion.

#### Råd enligt PBL och MB

Enligt 5 kap 14 § PBL är en av Länsstyrelsens uppgifter under samrådet att särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kapitlet PBL och bestämmelserna i lagen i övrigt om det behövs från allmän synpunkt.

##### *Geoteknik*

Av handlingarna framgår att framtida parkeringsgarage kommer att fungera som mot håll för Musikvägen, varför det inte föreligger några stabilitetsproblem. Detta är i princip riktigt, men med hänsyn till att sättningar pågår inom området bör en beräkning utföras för permanenta förhållanden som beaktar fallet då fyllning utförs mot planerad

byggnad vid Musikvägen. Om exempelvis en ”glipa” erhålls under byggnaden på grund av pågående sättningar, bör säkerhetsfaktorn för en glidyta under byggnaden, utan att byggnaden beaktas som mothåll, erhålla acceptabla säkerhetsnivåer för att undvika risk för kryprörelser under byggnaden på lång sikt. Länsstyrelsen rekommenderar, liksom Statens Geotekniska Institut, att ovanstående byggnadstekniska synpunkt beaktas vid fortsatt projekteringsarbete.

#### *Dagvattenhantering*

Dagvattenfrågan har utretts. Förslaget att förse takytor med gröna tak och fördröjning av dagvatten lokalt är lämpligt. Denna lösning framgår dock inte av plankartan.

#### *Luft*

Ingen luftutredning har gjorts, men bedömning har gjorts av miljöförvaltningen att det är mycket troligt att miljö kvalitetsnormerna för års-, dygns- och timmedelvärde håller sig under normerna i planområdet. Den miljö kvalitetsnorm som är svårast att klara är dygnsmedelvärdet för kvävedioxid.

#### *Buller, trafikbuller och verksamheter*

Av ljudberäkningar framgår att det finns möjlighet att utföra byggnationen i enlighet med gällande bullerförordning. De åtgärder som vidtagits i beräkningar och i planbeskrivningen har dock inte tagits med i plankartan. Det gäller t ex:

I ljudberäkningarna är bostadshusens placering indragna jämfört med centrumverksamheten mot bland annat Musikvägen. Detta framgår inte av plankartan att bostadshusen ska vara indragna. I planbeskrivningen står ”I de mest bullerutsatta lägena i de nedre delarna av fasaderna som vetter mot bullerkällan förläggs cykelgarage och tekniska utrymmen.” Det framgår inte av plankartan att byggnaderna ska utföras på det sättet.

Planområdet i övrigt är beläget över 1 km öster om Västerleden och Trafikverket bedömer därmed att aktuellt planområde inte påverkas av buller från det statliga vägnätet.

#### *Främjandet av cykel- och kollektivtrafik*

Det är även av största vikt att planarbetet tar höjd för snabba, trygga och enkla gång och cykelstråk till viktiga målpunkter som skola, service, handel, arbete och kollektivtrafik. I takt med att området förtätas behöver även kollektivtrafikstråken söder- och västerut utvecklas för att enkelt kunna nå målpunkter i dessa områden.

#### *Förorenade områden*

Den undersökning som genomförts av Structor daterad 2015-08-31 visar inte på någon större föroreningsproblematik inom området. Dock har man uppmätt halter av kvicksilver och PAH-H strax över riktvärdet för KM (Känslig markanvändning). Vid återanvändning av massor inom exploateringsområdet bör de överlagras med rena massor om de planeras att användas inom områden som inte är hårdgjorda som t ex trädgårdsytor.

#### *Elektromagnetiska fält*

Transformatorstationen på Klarinettgatan ska byggas ut och ingår i denna detaljplan. Elektromagnetiska fält från transformatorstationen vid bostäder, framgår inte av planbeskrivningen. Detta borde kompletteras med/kommenteras till granskningskedet.

#### *Klimatförändringar*

I tillhörande dagvattenutredning nämns skyfall samt åtgärdsförslag med hänsyn till detta på vissa ställen. Det finns till exempel en lågpunkt i området och vägar föreslås få vissa lutningar och farthinder föreslås anläggas för att hindra ytvattens framfart. Påverkan på området vid skyfall samt hantering bör belysas i planhandlingarna.

## *Vatten*

I planbeskrivningen uppges att planen inte förväntas medföra att miljökvalitetsnormerna överskrids. Det framgår även att dagvattenflödet från området beräknas minska med 7% och att dagvattnet skall fördröjas nära källan.

Någon egentlig utredning av vilken påverkan planerade och pågående dagvattenutsläpp bedöms ha på vattenkvalitén (statusklassning och underliggande kvalitetsfaktorer) och på den totala föroreningsbelastningen i de hårt belastade vattenförekomsterna Stora ån (preliminär) och Askims fjord redovisas dock inte.

Länsstyrelsen anser att kommunen i granskningskedet ska redovisa en fackmannamässigt genomförd utredning redovisande hur planförslaget bedöms påverka de enskilda kvalitetsfaktorerna och den totala föroreningsbelastningen och därmed möjligheterna att upå MKN för vatten i de aktuella vattenförekomsterna.

## *Kulturmiljö*

Till detaljplanen gränsar bostadshus från 1960–70-talen som uppfördes inom miljonprogramssatsningen 1965–74. De ”s k ”Lösgommarna med sina orange fasader har en skulptural betydelse i stadsbilden. Även de intilliggande tolvvåningshusen är tidstypiskt utformade. Båda delområdena ingår i remissförslaget för Moderna Göteborg som tagits fram och bedöms som viktiga inslag i stadsbilden med sin skulpturala och storskaliga effekt i stadsbilden. De har också stor betydelse som landmärken i stadsbilden.

I planbeskrivningen redogörs för olika alternativ för nybyggnation inom planområdet, där alternativ 1 har pekats ut som huvudalternativ. Länsstyrelsen bedömer att detta alternativ är det som bäst är anpassat till områdets karaktär och uttryck med sina friliggande höghus. Det framgår inte av planförslaget hur byggnaderna är tänkta att utformas vad gäller bland annat kulör och fasadmateriäl, vilket bör utredas vidare.

I planen ingår också transformatorstationen, den s k ”Tratten”. Denna byggnad ingår också i remissförslaget och lyfts fram som ett viktigt uttryck i stadsbilden. Eftersom den lyfts fram som en kulturhistoriskt viktig byggnad är det önskvärt om den förses med bevarandebestämmelser.

## **Behovsbedömning**

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt, således behöver inte en miljökonsekvensbeskrivning tas fram.

## ***Kommentar:***

### **Riksintresse för kommunikation**

Kommunens bedömning är att det inte är motiverat att invänta resultatet från åtgärdsvalsstudien för att inarbeta detta i varje enskilt projekt. Planförslaget följer stadens trafikstrategi med intentionen om att minska antalet bilresor med 25 % år 2035 jämfört med 2011. Ett steg i detta arbete är att i utbyggnadsplaneringen arbeta med förtätning av bostäder i kollektivtrafiknära lägen i mellanstaden. En trafikanalys har gjorts av planens påverkan på det statliga vägnätet. Denna finns som bilaga till detaljplanen. Planbeskrivningen är kompletterad med en bedömning om hur kommunen anser att det specifika projektet förhåller sig till trafikstrategin och i förlängningen belastningen av det statliga vägnätet.



## Gällande övriga råd

Vid detaljprojektering av förslaget ska erforderligt geotekniskt underlag tas fram som beaktar synpunkter från Länsstyrelsen och Statens geotekniska institut.

Dagvattenutredningen redovisar förslag för hur dagvatten kan omhändertas. Detaljplanen reglerar inte val av hantering av dagvatten. Plankartan omöjliggör inte ett alternativ med gröna tak men kräver det inte. Dock regleras att sockeln ska förses med planterbart bjälklag. Planhandlingen har kompletterats med en föroreningsutredning för dagvatten och påverkan på miljö kvalitetsnormerna har förtydligats i planbeskrivningen. En bestämmelse har även tillförts ytan mellan verksamhetsentrén och rosenträdgården, som reglerar att ytan ska vara tillgänglig för dagvatten och skyfallshantering. Påverkan på området vid skyfall samt hantering har förtydligats i planbeskrivningen utifrån dagvattenutredningen. En kompletterande skyfallsutredning har beställts för att klargöra om ytterligare åtgärder vid skyfall kan behövas.

Bullerberäkningen är reviderad inför granskning utifrån nytt förslag och nya riktlinjer. Bullerberäkningen visar att riktlinjerna från nya bullerförordningen, som trädde i kraft 1 juli 2017, klaras. Detaljplanen reglerar tillåtna bullervärden i likhet med bullerförordningen.

Gång och cykelvägar finns väl utbyggt och redovisas tydligare i planbeskrivningen.

Området för den befintliga transformatorstationen som ingår i detaljplanen har ett avstånd på minst 14 meter från områdets gräns till närmsta byggnad. Gällande plan medger byggrätt till allmänt ändamål. Avstånd till transformatorstationer regleras i starkströmsföreskrifterna med hänsyn till brandrisk. Arbetsmiljöverket, boverket, elsäkerhetsverket, socialstyrelsen och strålsäkerhetsmyndigheten har tagit fram en informationskrift om magnetfält och hälsorisker med slutsatsen att några risker inte kunnat påvisas. De avstånd som brandsäkerheten medför bedöms därmed som tillräckligt säkerhetsavstånd även gällande magnetfält.

Utformning såväl volymmässigt som gestaltningsmässigt har studerats ingående. För att minimera skuggverkan på angränsande byggnader har planförslaget ändrats och medger nu ett punkthus mot Altplatsen som i utbredning och höjd relaterar till intilliggande HSB hus i väster. Mot Musikvägen medges ett lamellhus som relaterar till lamellhuset vid Klarinettgatan. Flera utformningsbestämmelser har tillförts plankartan, bland annat f<sub>5</sub>: *Fasadutformningen ska tydligt landa i marknivå och framhävas framför verksamhetssockeln. Utformningen ska relatera till angränsande, befintlig bebyggelse och hålla hög arkitektonisk kvalitet.* Exploatören har genom sin arkitekt visat skisser på fasadutformning och material som visar på god förståelse för byggnadernas kontext. Detta kommer med stöd av ovan nämnda bestämmelse följas upp i bygglovet.

Den s k Tratten ingår inte i planområdet.

Övriga synpunkter noteras.

## 2. Trafikverket

### *Trafikflöde*

E6.20. Söderleden-Västerleden-Hisingsleden-Norrleden är utpekad som riksintresse för kommunikationer enligt § 3:8 miljöbalken och av särskild nationell betydelse och ingår i det nationella stamvägnätet som riksdagen fastställt. Vägen utgör en viktig länk för trafik från väg E6 till Göteborgs Hamn samt till storindustrin. Vägen är utpekad för transport av farligt gods. Vägen utgör även en viktig omledningslänk för tung trafik som annars tvingats gå genom Göteborgs centrala delar.

Västerleden är redan idag hårt belastad och bedöms inte kunna hantera någon tillkommande lokal trafik. Förnärvarande pågår en åtgärdssvalstudie (ÅVS) för Västerleden. I planbeskrivningen beskrivs det uppstartade arbetet och Trafikverket anser att aktuell exploatering (eller motsvarande mängd) behöver analyseras i åtgärdssvalstudien. Det behöver skapas hållbara och attraktiva lösningar för den lokala trafiken så att riksintresset inte påverkas negativt. Innan aktuellt planarbete går vidare till nästa planskede behöver resultat och slutsatser från ÅVS Västerleden inarbetas.

Det är även av största vikt att planarbetet tar höjd för snabba, trygga och enkla gång och cykelstråk till viktiga målpunkter som skola, service, handel, arbete och kollektivtrafik. I takt med att området förtätas behöver även kollektivtrafikstråken söder- och västerut utvecklas för att enkelt kunna nå målpunkter i dessa områden.

#### *Buller*

Planområdet är beläget över 1 km öster om Västerleden och Trafikverket bedömer därmed att aktuellt planområde inte påverkas av buller från det statliga vägnätet.

#### **Kommentar:**

Se svar till länsstyrelsen.

Cykelvägar samt tillgängligheten till målpunkter har förtydligats med en karta i planbeskrivningen. Se figur 11 på sidan 15 i planbeskrivningen.

Detaljplanen påverkar inte kollektivtrafikdragningar men stärker underlaget för den. Ett exempel på projekt för att stärka kollektivtrafiken åt väster är planerna i förslaget till målbild för stadstrafiken i Göteborg, Mölndal och Partille 2035. Där föreslås bland annat utbyggnad av snabbnätet med bussar mellan Mölndal- Frölunda- Hjalmar Brantingsplatsen- Gamlestan- Partille. Den nya kollektivtrafiklänken avser skapa ett sammanhängande snabbstråk från nordost till sydväst med möjlighet att förbinda flera viktiga platser i storstadsområdet. Flera av stationerna längs stråket får en viktig omstigningsfunktion och ökar tillgängligheten ur ett regionalt och ett lokalt perspektiv. Dessa förbindelser har ingen påverkan på planområdet.

### **3. Lantmäteriet**

Lantmäteriet uppmärksammar mindre brister. I övrigt har lantmäterimyndigheten inget att erinra mot planförslaget.

#### **Kommentar:**

Planhandlingarna har justerats i enlighet med Lantmäteriets synpunkter inför granskning av detaljplanen.

### **4. Swedavia AB**

Har inga synpunkter på rubricerad detaljplan.

#### **Kommentar:**

Noteras.

### **5. Vattenfall Eldistribution AB**

Vattenfall Eldistribution AB har inget att erinra då de inte har några anläggningar i området.

**Kommentar:**

Noteras.

**6. Västtrafik**

Västtrafik har inga synpunkter.

Området är väl försörjt med kollektivtrafik.

Västtrafik vill påminna om vikten av att skapa trygga och säkra gångvägar till hållplatserna.

**Kommentar:**

Noteras. Det finns gång och cykelvägar till närliggande spårvagnshållplatser.

**7. Skanova**

Som nämns i planbeskrivningen har Skanova en anläggning inom området, vilken kommer i konflikt med föreslagen byggnation. Denna anläggning består av en större kanalisation med tillhörande kabelbrunn och innehåller ett flertal kablar.

Diskussion om flytt av denna anläggning till annat läge pågår.

Undanflyttning av Skanovas anläggningar förorsakad av exploatering, bekostas av exploatör.

Skanova har för övrigt, inget att invända mot planförslaget.

**Kommentar:**

Noteras.

**8. Swedgas AB**

Swedegas AB har inte någon högtrycksledning eller planerad utbyggnad för energigas i anslutning till planområdet, därav har Swedegas AB inget att erinra mot erhållet detaljplaneförslag.

**Kommentar:**

Noteras.

## Kommunala nämnder och bolag m.fl.

### 9. Fastighetsnämnden

Fastighetsnämnden tillstyrker planförslaget. Kontoret anser att den föreslagna bebyggelsen är ett viktigt tillskott för staden och stadsdelen. Genom en komplettering och förtätning av ett befintligt område utnyttjas befintlig infrastruktur och service på ett bättre sätt vilket är positivt ur alla hållbarhetsaspekter. Projektets planekonomi bedöms som god.

#### **Kommentar:**

Noteras.

### 10. Trafikkontoret

Trafikkontoret har deltagit i det inledande arbetet och har ingen erinran mot planförslaget. Trafikkontoret påpekar att parkeringsbehovet nog ska beaktas så att rätt parkeringstal kan fastställas i det kommande bygglovsskedet.

Beträffande dagvattenfrågan betonar Trafikkontoret att erforderliga utredningar måste tas fram så att en för Trafikkontoret acceptabel lösning åstadkommes.

#### **Kommentar:**

Planförslaget utgår i granskningen från byggnadsnämndens nya riktlinjer för mobilitet och parkering. Dessa riktlinjer medför lägre parkeringstal än tidigare. En mobilitets- och parkeringsutredning ska tas fram när vägledningen kring de nya riktlinjerna finns framtagen och avstämd hos berörda förvaltningar. De nya riktlinjerna är i linje med trafikstrategins målsättning om lägre bilberoende och bilägande.

En dagvattenutredning är framtagen för planförslaget och kompletterad med en föroreningsutredning. Dessa är avstämda med trafikkontoret. Ytterligare komplettering gällande skyfall är beställd.

### 11. Park- och naturnämnden

#### *Altplatsen*

Nuvarande handelsbyggnad har en fasad som vetter mot Altplatsen. Även den framtida handelsbyggnaden kommer ha fasad mot Altplatsen. Det är positivt att en entré till handeln kommer finnas i direkt anslutning från Altplatsen, vilket bidrar till att levandegöra torget. Det är också positivt att detaljplanen reglerar att 50 procent av fasadytan ska vara transparent. Det är viktigt att fasaden mot Altplatsen upplevs levande och inte blir för monoton i sitt uttryck. Punkthusets fasad kan med fördel gå ända ned till marknivå. Detta skulle bidra till att punkthuset visuellt landar bättre på platsen.

I samrådsförslaget ansluter nya parkeringsytor till Altplatsen, på ett sätt som påverkar platsen negativt. Detta behöver studeras vidare inför granskning.

#### *Göteborgs 12 miljö kvalitetsmål*

Planförslaget överensstämmer med förvaltningens aktuella miljömål.

#### *Natur, Kultur och Sociotop*

Planförslaget har ingen negativ påverkan på naturvärden eller sociotopvärden.

#### *Dagvatten*

Förvaltningen ser positivt på kreativa och estetiska lösningar gällande dagvattenhantering. Driftsfunktionen för öppna diken och dammar som ingår i dagvattensystem tar förvaltningen inte ansvar för.

**Kommentar:**

Inför granskning har gestaltningen av bebyggelsen studerats mer ingående. Volymerna och gestaltningen har reglerats ytterligare i granskningsförslaget. I enlighet med yttrandet regleras att bostadsbyggnaderna tydligt ska landa mot Musikvägen/Altplatsen.

Parkeringen mot torget är sekundär och begränsas i granskningsförslaget mot verksamhetsfasaden. I första hand ska parkeringen lösas i sockeln. Parkeringen mot torget bedöms ändå ändamålsenlig i anslutning till verksamhetslokalens entréer. Under planarbetet har samråd skett med park- och naturförvaltningen om hur torget och parkeringsytan kan mötas. Det finns möjlighet att vid behov anlägga en häck eller annan avgränsning på torget mot fastighetsgränsen.

Övriga synpunkter noteras.

## 12. Kretslopp och vattennämnden

Kretslopp och Vatten lämnar förslag på förtydligande formuleringar. Utöver detta lyfter de fram följande information som viktig att beakta i planarbetet:

Som nämns i handlingarna så är det viktigt att inför granskning titta vidare på angöringen till angränsande förskola samt på hur avfallshanteringen för bostäderna ska fungera.

Det allmänna VA-ledningsnätet i området är väl utbyggt och kapaciteten bedöms vara tillräcklig för att ansluta den nya föreslagna bebyggelsen i planen. VA-ledningar som hamnar inom kvartersmark ska ha en ledningsrätt med u-område ordnas. U-områdets sidoavstånd skall vara 5 meter på varje sida från ledningarnas ytterkanter. Föreslagen bebyggelse kommer i konflikt med en allmän dagvattenledning i det östra hörnet av Rud 4:1. Om ledningen behöver flyttas krävs en omläggning med ca 30 meter ny ledning, vilket bedöms uppgå till 450 tkr. En eventuell ledningsomläggning bekostas av exploatören.

**Kommentar:**

Planhandlingen har reviderats inför granskning med de redaktionella justeringar som Kretslopp och vatten efterfrågat.

I detaljplanen förlängs Gitarrgatan för leveranser till förskolan på fastigheten Rud 3:2. Långsiktig angöring bestäms i detaljplanen för förskolan. Tills förskolan byggts om kan ett nyttjanderättsavtal behövas för att säkerställa förskolans leveranser och möjlighet att vända.

Avfallshantering planeras i anslutning till lastgården och eventuellt kombinerat med sopsugssystem. Lösningen är avstämd med Kretslopp och vatten.

En flytt av den allmänna dagvatten- och spillvattenledningar ska bekostas av exploatören.

## 13. Miljö- och klimatnämnden

Miljöförvaltningen är positiv till planförslaget som medger att hårdgjorda ytor i ett kollektivtrafiknära och förhållandevis centralt område bebyggs med bostäder.

Miljö- och klimatnämnden tillstyrker fortsatt planarbete under förutsättning att förvaltningens synpunkter beaktas.

### *Buller*

Miljöförvaltningen bedömer att bullernivåerna inom planområdet är godtagbara. Vi saknar dock en redovisning av ljudnivåer på uteplatsen och anser att planhandlingarna ska kompletteras med underlag som visar att maxnivåerna klaras.

### *Avfall*

Eftersom den befintliga återvinningsstationen kommer att försvinna bör det i miljörummen finnas utrymme för återvinningsmaterial, se broschyren *Gör rum för miljön* från förvaltningen för kretslopp och vatten.

### *Cykeltrafik*

Det är positivt att utrymme för cykelparkering finns i planområdet. Vi noterar att det inte finns cykelväg och vill poängtera att det även är viktigt att underlätta möjligheterna att cykla till och från området.

### *Dagvatten*

Miljöförvaltningen är positiv till att dagvattenutredningen anger behov av bräddavlopp till fördröjningsmagasinet samt förslaget om en växtbädd i anslutning till parkeringen. Garage större än 50 kvm, med golvbrunn, behöver oljeavskiljare.

### *Markmiljö*

Miljöförvaltningens synpunkter framkommer i vårt yttrande (diarienummer 09897/15, 2015-11-30) över den miljötekniska undersökning som gjorts.

### *Miljömålen*

Planens påverkan på miljömålen är bra beskriven i planhandlingarna. Vi önskar dock att beskrivningen kompletteras med ett resonemang kring områdets relativt höga bullernivåer i förhållande till miljömålet God bebyggd miljö.

### **Kommentar:**

Bullerutredningen har uppdaterats utifrån granskningsförslaget och inbegriper bullernivåerna på gården, maxnivåer samt påverkan på angränsande bebyggelse. Planbeskrivningen förtydligas avseende miljömålet för God bebyggd miljö i förhållande till områdets bullernivåer.

Längs Musikvägen har en cykelväg byggts ut och trafikkontoret anses området välförsett med cykelvägar. Planhandlingen har förtydligats gällande tillgängligheten till cykelvägar.

Övriga synpunkter noteras.

## **14. Lokalförvaltningen**

Lokalförvaltningen har följande synpunkter på rubricerade detaljplan.

Det är av vikt att behovet av samhällsservice tillgodoses avseende boende för både äldre och de som har behov av särskild service, till lika behovet av skola och förskola.

Viktigt är att ljudkvalitet, luftkvalitet, närhet till natur och solljusbehov kan tillgodoses där dessa samhällsviktiga funktioner lokaliseras.

I de detaljplaner där det inte går av något skäl att tillgodose något av dessa samhällsviktiga funktioner bör planförfattaren säkerställa att dessa funktioner, relaterade till detaljplanens utbyggnad av bostäder, tillgodoses i någon eller några av de detaljplaner som parallellt är under bearbetning i de kringliggande delarna av staden.

**Kommentar:**

Byggherren planerar för studentlägenheter. Detaljplanen hindrar inte inrättande av boende för äldre eller BmSS men har inte möjlighet att kräva det. Byggherren är informerad om önskemålet och behovet av BmSS. Skola eller förskola har inte bedömts lämpligt på platsen men tillfarten till angränsande förskola säkerställs i planen. Planer finns på att bygga om förskolan för fler avdelningar.

**15. Stadsdelsnämnden Askim-Frölunda-Högsbo**

Stadsdelsförvaltningen är positiv till att området kompletteras med fler bostäder. Dessutom kan en välutformad nybyggnation skapa ett samspel med Altplatsen och på så sätt förstärka Altplatsen som mötesplats.

Stadsdelsförvaltningen konstaterar att de nya husen kommer att byggas nära befintliga hus men att nybyggnationen bidrar till att minska bostadsbristen i Göteborg och även tillför positiva värden för närområdet.

Stadsdelsförvaltningen betonar vikten av att nödvändiga åtgärder genomförs så att boende inte utsätts för skadligt buller.

Stadsdelsförvaltningen betonar vikten av att livsmedelsbutiken får en tillfällig plats under byggnationen.

**Kommentar:**

Bullerutredningen har uppdaterats utifrån granskningsförslaget och den nya bullerförordningen som sänkt bullerkraven. Stadsbyggnadskontoret kan inte ställa strängare krav än gränsvärdena i förordningen. Gårdsmiljön liksom Altplatsen kommer ha en bra ljudmiljö. Bullersituationen för befintliga bostäder påverkas inte.

Stadsbyggnadskontoret ställer sig positiv till temporär handel i området under byggtiden. Kommunen har erbjudit möjlighet till en temporär lösning på Altplatsen men handelsidkaren har avböjt. Frågan kan inte regleras i detaljplanen.

**16. Kulturnämnden**

I kunskapsunderlaget Moderna Göteborg pekas det aktuella området, som ett av de punkthuslandskap som utgör kulturhistoriskt värdefulla miljö och bör hanteras varsamt. Under 2015 gjordes även ett kulturmiljöunderlag till programarbetet för Västra Frölunda där bland annat det aktuella området studerades.

Stadsmuseet har i samråd med stadsbyggnadskontoret utrett eventuell påverkan på stadsmiljön i den här delen av Frölundas punkthuslandskap. I samrådet har vi kommit fram till att tillkommande bebyggelse i det aktuella området inte kommer att förvanska de kulturhistoriska värdena.

Althallen, som i högsta grad kommer att påverkas av förändringarna, är redan så pass ombyggd att den inte var utpekad som ett specifikt värdefullt objekt i kunskapsunderlaget.

Altplatsen, den öppna ytan söder om Althallen, är däremot en känslig plats. Platsen utgör en fond till allén som markerar gamla Ekelundsvägens sträckning. Den gamla Ekebyns väg som är kvar i form av denna allé ger området ytterligare ett historiskt djup. Altplatsen med sin fontän är viktig som en del i den kulturhistoriska berättelsen om området. Dess idé var om en gemensam samlings- och lekplats. Det är också en viktig beståndsdel i miljön mellan de olika höghusgrupperna. Det är viktigt att bevara platsen med fontänen och utveckla dess potential.

**Kommentar:**

Altplatsen omfattas inte av detaljplanen. En utveckling av platsen är möjlig med gällande stadsplan. Viss påverkan på Altplatsen kan ske i samband med ett genomförande av detaljplanen men kommer då återställas. En exploatering enligt förslaget bedöms kunna stärka Altplatsen som mötesplats i området genom entréer mot torget, en attraktivare fasad och bättre siktlinjer.

Se även kommentar till Länsstyrelsen, yttrande 1.

**17. Räddningstjänsten Storgöteborg**

Räddningstjänsten Storgöteborg har inget att erinra mot föreslagen detaljplan.

**Kommentar:**

Noteras.

**18. Göteborgs Energi**

Göteborgs Energi bedömer att den tänkta exploateringen med nya bostäder vid uppvärmning med fjärrvärme kan försörjas från det befintliga elnätet med viss förstärkning av elnätet. Transformatorstationen som finns på Klarinettgatan måste byggas om på befintlig plats till större transformatorstation och därför finns ett E-område markerat i detaljplanens plankarta.

För befintliga och nya elanläggningar inom kvartersmark skall ledningsrätt upplåtas.

Göteborg Energi fjärrvärme har fjärrvärmeledningar inom planområdet. Butikslokalen som idag finns på fastigheten är ansluten till fjärrvärmenätet. Om denna ledning skall flyttas eller tas ur drift så skall berörd avdelning på Göteborg Energi kontaktas i god tid. Byggherren förutsätts initiera och bekosta erforderliga flyttningar av befintliga ledningar i samband med byggnationen. Göteborgs Energi förutsätter att ledningsrätt upplåtes för nya lägen för deras ledningar inom kvartersmark. Ingen ersättning skall utgå och byggherren skall bekosta förrättningskostnaderna.

GothNet är intresserade av att bli informerade längre fram i planarbetet angående eventuella schakter, el- och fjärrvärmeanslutning m.m. De kan då förlägga rör och leverera bredband, IT-tjänster, om intresse finns.

**Kommentar:**

Elledningarna som ligger inom kvartersmark idag måste flyttas. Då ledningsrätt saknas för befintliga ledningar kommer Göteborg Energi eventuellt få kostnader för flytt och lantmäterikostnader. Detta är avstämt med Göteborg Energi.

Elledningen i planområdets sydvästra del regleras med u-område. Ledningsrätt måste sökas av ledningsägaren. Några andra ledningar utöver de som försörjer fastigheten kommer inte finnas inom kvartersmarken.

**19. Göteborgs Stads Parkerings AB**

Parkeringsbolaget har inga synpunkter på planen då parkering löses på egen tomtmark och mobilitetsfrågan är tillräckligt omhändertagen.

**Kommentar:**

Noteras.



## Sakägare

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

### 20. Tomträttshavare, Rud 3:1, HSB Brf Triangeln i Göteborg

- Anser att informationen som delgivits under planarbetet varit missvisande då det tidigare framgick att det handlade om 10, 12 och 14 våningar vilket på samrådsmötet beskrevs som 12, 14 och 16 våningar.
- Anser att föreslagen bebyggelse försämrar solförhållanden för bebyggelsen närmast Altplatsen.
- Anser att informationen som delgivits under planarbetet varit missvisande då placering av in- och utfarter till P-däcket ändrats till samrådet. Anser att det förslag med infart till P-däck som redovisas i samrådsförslaget kommer skapa stora problem med mycket trafik som ska in och ut mot Musikvägen från Gitarrgatan. Det är idag bilar från ca 450 parkeringsplatser som kör ut på Musikvägen.
- Anser att en ökad trafik kommer innebära mer avgaser i området vilket har en negativ påverkan.
- Anser att en trafikökning på Gitarrgatan kommer vara negativt för boende på Rud 3:1 ur säkerhets- och trygghetssynpunkt.

#### **Kommentar:**

Det har under planarbetet studerats olika alternativ för exploateringsgraden / antal våningar. I samrådsförslaget presenteras ett alternativ med punkthus i 12, 14 och 16 våningar samt teknikvåning på respektive byggnad. Dessa våningsantal är inklusive två våningar garage och handel vilket innebär att det är 10, 12 och 14 våningar för bostadsändamål. Granskningsförslaget innebär ett punkthus mot Altplatsen i 11 våningar för bostadsändamål, exklusive handelsvåningen. Höjden har reglerats till samma höjd som HSB husen vid Gitarrgatan.

Vid komplettering av fler bostäder inom befintliga bostadsområden är påverkan på kringliggande bebyggelse oundvikligt. En detaljerad solstudie har gjorts till granskningen. Vissa bostäder vid Gitarrgatan får upp till 3,5 timmar mindre sol på förmiddagarna vid vårdagjämning. Det är främst lägre liggande lägenheter som är enkelsidiga mot öster eller hörnlägenheter öst/norr som berörs. I planarbetet har olika placeringar studerats. Byggrätterna har reglerats snävt för att säkerställa en placering som begränsar skuggpåverkan. Stadsbyggnadskontoret anser att en attraktiv bostadsmiljö kan uppnås med god tillgång till service i kollektivtrafiknära läge genom en förtätning av bebyggelsen inom det aktuella området. Detta har fått väga tyngre än den påverkan av skugga och begränsningar av utsikt som förslaget medför för vissa närboende.

Under hela planprocessen kan planförslaget justeras. Inför samrådet har olika alternativ för in- och utfart till parkeringsgaraget studerats. I granskningsförslaget föreslås infart till garagen dels från Musikvägen, dels i norra delen av Gitarrgatan. Placeringen måste anpassas till gatunivåerna.

Trafikkontoret bedömer inte att det finns någon risk för kapacitetsproblem vid Gitarrgatan med anledning av exploateringen. Trafikändringen bedöms heller inte få någon på-

verkan på luftmiljön eller ur säkerhets och trygghetssynpunkt. Se även Länsstyrelsens yttrande, yttrande 1.

I samband med planarbetet har ett trafikförslag tagits fram för Gitarrgatan med tydligare och bredare trottoarer än idag vilket avser öka säkerheten. Förlängningen av Gitarrgatan avses utformas som gångfartsområde för att prioritera de gående och skapa ett attraktiva stadsrum framför Gitarrgatan 3.

#### **21. Tomträttshavare, 104:1, 105:1, 107:3. Riksbyggen Brf Göteborgshus Nr 17**

- Anser inte att föreslagen exploatering samspelar med kringliggande bebyggelse.
- Anser att en exploatering enligt förslaget är ett våldsamt ingrepp i området som kommer påverka boende negativt.
- Motsätter sig höjden på föreslagen bebyggelse.
- Motsätter sig en förtätning av området i så nära anslutning till den befintliga bebyggelsen.
- Anser att fastigheterna på Klarinettgatan, Basungatan och Saxofongatan kommer att skuggas dramatiskt under eftermiddagar.
- Anser inte att förtätning inom befintliga områden är lösningen på bostadsbristen.
- Anser att större hänsyn behöver tas till de befintliga boende i området.
- Anser att byggnationen kommer att påverka värdet på intilliggande bostäder negativt.
- Anser inte att en transformatorstation är aktuellt i området.
- Anser att den närliggande handeln är en social och praktisk trygghet för boende i området och att den kan utvecklas med fler butiker.

#### **Kommentar:**

I granskningsförslaget relaterar den nya bebyggelsen tydligare till de kringliggande husen. Punkthuset mot Altplatsen får samma fotavtryck och höjd som HSB:s punkthus väster om Gitarrgatan. Mot Musikvägen föreslås lamellhus med samma byggnadshöjd som lamellhuset vid Klarinettgatan. Höjderna är därmed lägre än i samrådet.

Vid komplettering med fler bostäder inom befintliga bostadsområden är påverkan på kringliggande bebyggelse oundvikligt. Stadsbyggnadskontorets bedömning är att den påverkan som föreslagen bebyggelse kommer att ha på omgivningen är godtagbar. Nya solstudier har tagits fram till granskningen. De närmast boende i Brf Göteborgshus kommer endast skuggas av bebyggelsen på sommaren efter kl. 20.

Strategin för förtätning nära kollektivtrafik är beslutad i kommunens översiktsplan.

Det är alltid svårt att bedöma påverkan på bostadsvärden vid stadsutveckling. De kan både öka och sjunka beroende på situation, läge och tid. Kommunen bedömer att det allmänna intresset för fler bostäder väger tyngre än eventuell värdesänkning för enskilda bostäder.

Den transformatorstation som föreslås byggas ut är befintlig. Göteborg Energi gör bedömningen att en större transformatorstation är nödvändig.

Stadsbyggnadskontoret delar synen av att handeln är en viktig social mötesplats för de kringboende. I detaljplanen regleras därför att minst 2000 m<sup>2</sup> av entréplan ska användas

för centrumändamål och inte bostäder. Centrumändamål tillåter mer än handel, exempelvis restauranger, samlingslokal mm. Vad det används för och hur verksamheterna fördelas bestäms av fastighetsägaren och kan förändras över tid. Exploatören planerar i ett första skede bara för livsmedelshandel.

## **Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende**

Personnamn har inte skrivits ut, utan skrivs som ”boende” för att möjliggöra att samrådsredogörelsen publiceras på kommunens hemsida. Uppgifter om personnamn som är kopplade till yttrandena finns på Stadsbyggnadskontoret.

### **22. Hyresgästföreningen Frölunda**

Har inget emot nya bostäder i området. Hyresgästföreningen utgår från att miljötanket och tryggheten ligger i framkant. Hyresgästföreningen Frölunda stödjer detaljplanen.

#### **Kommentar:**

Noteras. Miljöstandard på byggnaderna kan inte regleras i detaljplanen.

### **23. Boende på Gitarrgatan 1**

- Anser att det redan finns tillräckligt med höghus i Frölunda. Anser att om det behöver byggas bör det byggas lägre. Förslaget med tre punkthus påverkar solförhållandena för de boende vid Gitarrgatan.
- Anser att det är mer lämpligt att bygga på annan plats, exempelvis där Högsboskola revs.
- Anser att det behövs utrymmen på marken för människor att mötas. Gemenskap kan skapas snarare mellan lägre bebyggelse än mellan höghus.

#### **Kommentar:**

- *Gällande val av hustyp, se tematisk sammanfattning på sidorna 3–4.*
- *Gällande solförhållanden, se tematisk sammanfattning på sidorna 3–4.*
- Det har planerats för ca 400 nya bostäder även där Högsboskolan stod. Handlingar finns på kommunens hemsida under namnet ” Bostäder mm vid Guldmyntsgatan”.
- Avvägningen har gjorts att yta för lokalhandel och en öppnare fasad mot Altplatsen är viktigare för attraktiviteten på torget som mötesplats än hushöjderna som blir lika höga som befintliga hus. Planen reglerar att sockelns tak ska utformas som bostadsgård för de boende.

### **24. Boende på Gitarrgatan 3**

- Anser att förslaget om den överbyggda lastgården är otydligt. Det bullrar redan idag då varuleveranser anländer. Större verksamhetsyta skapar mer trafik och buller.

- Anser att fördjupade studier av bullerpåverkan för de befintliga bostäderna på Gitarrgatan 3 och Gitarrgatan 1 krävs då området beskrivs ligga på gränsen till att riktvärden för buller överskrids
- Anser att föreslagen byggnation är för hög och har en placering som är olycklig för de befintliga bostäderna då boende på de östra sidorna utav Gitarrgatan 1 samt Gitarrgatan 3 kommer gå miste om morgon-/förmiddagssol och hamna i konstant skugga. Hänsyn har inte tagits till de mindre lägenheter som enbart har fönster åt öster.

**Kommentar:**

- *Gällande buller, se samlade kommentarer på sidorna 3–4.*  
Verksamhetsytan ökar inte betydligt i förhållande till idag, från ca 2000 m<sup>2</sup> till 2100 m<sup>2</sup> illustrerat. Vid maximal utbyggnad kan det bli upp till 3000 m<sup>2</sup> verksamheter.
- *Gällande solförhållanden, se tematisk sammanfattning på sidorna 3–4.*

**25. Boende på Gitarrgatan 3 – 7 namnunderskrifter**

- Protesterar mot planförslaget om 3 byggnader vid nuvarande Althallen om 14, 12 respektive 10 våningar.
- Anser att om det måste byggas räcker det med 2 stycken byggnader och max 8 våningar.
- Har synpunkter på hur de boende och de befintliga byggnaderna kommer att påverkas under byggtiden med sprickor i huset och av avgaser, damm och buller.
- Anser att större hänsyn behöver tas till de befintliga boende i området.
- Anser att det finns annan mark som är lämpligare att bebygga på annan plats.
- Vill inte ha en parkering till den nya Lidl butiken i anslutning till deras bostadsentré.

**Kommentar:**

- *Gällande val av hustyp, se tematisk sammanfattning på sidorna 3–4.*
- *Gällande påverkan under byggtiden, se tematisk sammanfattning på sidorna 3–4.*
- *Gällande påverkan för boende läs kommentarer kring buller och solförhållanden under tematisk sammanfattning på sidorna 3–4.*

Det pågår planarbeten på många platser i staden. I detaljplaneskedet prövas lämpligheten för bebyggelse på en viss plats.

Parkeringen till verksamheten i entréplan kommer i första hand ligga inne i sockelvåningen. Avsikten är att skapa en öppnare yta och bättre anslutning till Altplatsen från Gitarrgatan 3.

**26. Boende på Klarinettgatan 4,6 och 8 – 22 namnunderskrifter**

- Vill överklaga byggnationen.
- Anser att större hänsyn ska tas till befintlig bebyggelse och att byggnationen kommer att påverka värdet på intilliggande bostäder negativt. De nya föreslagna

husen hamnar för nära deras hus (50 m), blir för höga, skuggar dem och tar deras utsikt. Det skulle medföra insyn som påverkar integriteten.

- Anser att om det måste byggas ska tillkommande bebyggelse inte vara högre än bostadshusen på Klarinettgatan.

**Kommentar:**

- Detaljplanen kan först överklagas efter beslut om antagande. Beslutet om att anta detaljplanen kan överklagas av dem som innan granskningstidens utgång lämnat in yttranden på planen som de inte fått tillgodosedda. Information om möjligheten att överklaga beslutet går ut till berörda efter att kommunfullmäktige tagit beslut om antagande. ***Då det är många som yttrat sig om denna detaljplan går informationen ut genom kungörelse i GP.***
- Vid komplettering av fler bostäder inom befintliga bostadsområden är påverkan på kringliggande bebyggelse oundvikligt. Den föreslagna byggnationen förändrar siktförhållandena för de boende på Klarinettgatan 4–8. Avståndet mellan dessa lägenheter och den föreslagna bebyggelsen är minst 30 meter. Stadsbyggnadskontorets bedömning är att den påverkan som föreslagen bebyggelse kommer att ha på Klarinettgatan 4–8 är godtagbar.
- *Gällande solförhållanden, se tematisk sammanfattning på sidorna 3–4.*
- *Gällande bostadsvärde, se tematisk sammanfattning på sidorna 3–4.*
- Insynsförhållandena kommer ändras men avståndet på 30–38 meter bedöms som ett acceptabelt avstånd. Det kan jämföras med de 22–55 meter det är mellan husen längs Klarinettgatan.
- *Gällande val av hustyp, se tematisk sammanfattning på sidorna 3–4.* Höjden på bebyggelsen mot Musikvägen har sänkts till samma totalhöjd som huset vid Klarinettgatan.

## **27. Boende på Klarinettgatan 4**

- Anser att insynen från föreslagen bebyggelse kommer bli betydande när de nya husen bara ligger 50 meter bort.
- Anser det olämpligt att planera för bostadsbebyggelse i direkt anslutning till den trafikerade Musikvägen.
- Anser att de befintliga bostäderna kommer bli skuggade under soliga dagar på vår, sommar och höst. Sol/skuggstudien ses som är missvisande då husens placering inte motsvarar planillustrationen samt att den byggnad som föreslås bli lägre har en längre skugga än den byggnad som föreslås bli högst.
- Anser att större hänsyn behöver tas till de befintliga boende i området.
- Anser att det är för lång tid att stå utan servicebutik i området under byggtiden, eller fram till dess att en tillfällig handel är uppbyggd.
- Anser att handeln i området inte behöver ett större kundunderlag än vad som finns idag.
- Anser att byggnationen kommer att påverka värdet på intilliggande bostäder negativt.
- Anser att äldre inte kommer ha råd att bosätta sig i de nybyggda lägenheterna.

### **Kommentar:**

- Insynsförhållandena kommer ändras men avståndet på 30–38 meter bedöms som ett acceptabelt avstånd. Det kan jämföras med de 22–55 meter det är mellan husen längs Klarinettgatan.
- *Gällande buller, se tematisk sammanfattning på sidorna 3–4.*
- *Gällande solförhållanden, se tematisk sammanfattning på sidorna 3–4.*
- *Gällande handeln under byggtiden, se tematisk sammanfattning på sidorna 3–4.* De nya bostäderna bedöms bidra till ett större kundunderlag till butiken.
- *Gällande bostadsvärde, se tematisk sammanfattning på sidorna 3–4.*
- Detaljplanen reglerar inte upplåtelseformen eller priset på lägenheter. Byggherrens ambition är att bygga studentbostäder till en kostnad studenter kan betala.

### **28. Boende på Klarinettgatan 8**

- Anser att byggnation i området förstör den öppna vyn, och luftigheten mellan bostäderna, som finns på platsen idag.
- Trafiken kommer öka kraftigt. Många cyklar och går idag, många barn som går till lekplatser.
- Anser att förtätning kan leda till misär.

### **Kommentar:**

- Vid komplettering av fler bostäder inom befintliga bostadsområden är en förändring för kringliggande bebyggelse oundviklig.  
*Gällande val av bebyggelse, se tematisk sammanfattning på sidorna 3–4.*  
En konsekvens av detaljplanen är att utsikten från Klarinettgatan mot Frölunda torg försvinner eller minskar betydligt. Däremot är solförhållandena med granskningsförslaget bättre än i samrådet.
- Trafikökningen på Musikvägen bedöms inte bli betydande. Antalet parkeringsplatser som är illustrerade är lika många som idag och med studentbostäder skulle det räcka med än färre, med vanliga bostäder ca 30 fler än idag.
- Gångvägen mellan Altplatsen och Musikvägen förbättras både i bredd, kvalitet och siktförhållanden. Förlängningen av Gitarrgatan söder om Gitarrgatan 3 utformas som Gångfartsområde för att visa de gående prioritet. Det ska även bli lättare att parkera cykeln framför butiken. Cykelvägar redovisas tydligare i planbeskrivningen.

### **29. Boende Fagottgatan 4**

- Vill överklaga föreslagen exploatering med två höghus vid Altplatsen.
- Anser att den byggnation som skett i området under de senaste decennierna har påverkat området och boende negativt.
- Anser att de boende i området behöver den yta som finns kvar.
- Anser att föreslagen byggnation med två höghus inte passar in i den befintliga miljön.
- Anser att det bor tillräckligt med folk i området idag.

### **Kommentar:**

Detaljplanen kan först överklagas efter beslut om antagande. Beslutet om att anta detaljplanen kan överklagas av dem som innan granskningstidens utgång lämnat in yttranden på planen som de inte fått tillgodosedda. Information om möjligheten att överklaga beslutet går ut efter att kommunfullmäktige tagit beslut om antagande. ***Då det är många som yttrat sig om denna detaljplan går informationen ut genom kungörelse i GP.***

Detaljplaneförslaget tar inga friytor i anspråk. Parkeringen kommer dock byggas in.

*Gällande val av hustyp, se tematisk sammanfattning på sidorna 3–4.*

### **30. Boende på Fagottgatan 8**

- Vill protestera mot föreslagen byggnation. Anser att området inte kan förtätas och att de redan boende i höghusen behöver utrymmen att röra sig på.
- Anser att det idag finns en fungerande service i området med ett bra handelsutbud för boende.
- Anser att rivning av den befintliga Althallen är slöseri och kapitalförstörelse. Anser att nya affärslokaler med högre hyror inte ger utrymme för små affärsidkare.

### **Kommentar:**

- *Gällande val av hustyp, se tematisk sammanfattning på sidorna 3–4.*
- Genom den nya utformningen minskar markparkeringen men stråket mellan Positivgatan och Musikvägen öppnas upp och kommer underlätta rörelsen genom området.
- *Gällande vikten av handeln, se tematisk sammanfattning på sidorna 3–4.* Detaljplanen ställer krav på centrumändamål i entréplan mot Altplatsen. Ytan för centrumändamål kommer vara lika stor eller något större än idag.
- Enligt byggherren är Althallen i stort behov av renovering. En ny byggnad bedöms vara det ekonomiskt mest fördelaktiga även utan nya bostäder. Planen reglerar inte till vem eller hur lokalerna hyrs ut men säkerställer att det även fortsatt blir lokaler i entréplan. Planen just nu är att livsmedelshandeln kommer behöva hela ytan.

### **31. Boende Mandolingatan 7**

- Protesterar mot planförslaget.
- Anser att Lidl är en viktig mötesplats i området och är beroende av närheten till livsmedelsaffären.

### **Kommentar:**

*Gällande vikten av handeln, se tematisk sammanfattning på sidorna 3–4.*

Detaljplanen ställer krav på centrumändamål i entréplan mot Altplatsen. Ytan för centrumändamål kommer vara lika stor eller något större än idag.

### **32. Protestlista – Boende intill Althallen samt närboende i området, 632 namn**

Protestlista mot givet planbesked med 632 namnunderskrifter har skickats in till kommunen.

- Framhåller att de boende är mycket beroende av affärerna och att många äldre och rörelsehindrade samt icke bilburna bor i närområdet.

Skrivelsen till protestlistan framförs även att:

- Föreslagen bebyggelse kommer medföra mer skugga, buller, föroreningar, damm och allmän ohälsa. De boende kommer inte kunna öppna sina fönster under ett antal år.
- Höghus skulle medföra negativ förändring för samlingsplatsen -Altplatsen estetiskt och med skugga. Altplatsen skulle inte kunna frekventeras under byggtiden

### **Kommentar:**

Ett planbesked kan inte överklagas. Detaljplanen kan först överklagas efter beslut om antagande. Beslutet om att anta detaljplanen kan överklagas av dem som innan granskningstidens utgång lämnat in yttranden på planen som de inte fått tillgodosedda. Information om möjligheten att överklaga beslutet går ut till berörda efter att kommunfullmäktige tagit beslut om antagande. ***Då det är många som yttrat sig om denna detaljplan går informationen ut genom kungörelse i GP.***

Påverkan i form av byggbuller kan inte undvikas under byggtiden. Det måste tas i beaktande vid all stadsutveckling.

- *Gällande vikten av handeln, se tematisk sammanfattning på sidorna 3–4.*  
Avsikten är att tillgängligheten till planområdet ska bli bättre. Gångvägen längs Gitarrgatan breddas och förlängningen av gatan utformas som Gångfartsområde för att prioritera de gående. Utformningen kommer minska kantstenar som kan vara hinder för exempelvis personer med rullator. Det försvårar dock för personer med nedsatt syn varför ledstråk kan bli viktigt. Utformningen har inte detaljprojekterats.
- *Gällande val av hustyp, se tematisk sammanfattning på sidorna 3–4.*
- *Gällande solförhållanden, se tematisk sammanfattning på sidorna 3–4.*  
Solförhållandena på Altplatsen kommer inte påverkas av förslaget då bebyggelsen ligger norr om Altplatsen.
- *Gällande damm under byggtiden, se tematisk sammanfattning på sidorna 3–4.*

### **33. Protestskrivelse**

Protestskrivelse med hänvisning till protestlista i yttrande 32.

- Förslaget medför många negativa konsekvenser. Området är redan maximalt utbyggt.
- En större omvårdnad för det befintliga och utveckling av grönytorna efterfrågas. Parker behövs för att orka bo i stan. Öppna ytor behövs för att kunna se längre än över gatan.
- Kritisk till förtätning i allmänhet.
- Kritisk till snabb byggtakt och hög exploatering. Ser risk för överbefolkning.
- Lyssna på de boenden som protesterar mot förtätning av bostäder på grund av miljöförstörelsen



**Kommentar:**

Stadsbyggnadskontoret har gjort en annan bedömning och anser att en förtätning är möjlig. Hur mycket som platsen tål är en avvägning och det finns flera intressen både för en större och en mindre omfattande byggrätt.

Enligt byggherren är Althallen i stort behov av renovering. En ny byggnad bedöms vara det ekonomiskt mest fördelaktiga även utan nya bostäder. Med förslaget öppnas ytor framför Gitarrgatan 3 mot Altplatsen och ger bättre orientering i området. Torget och grönytor förvaltas av kommunen. Någon utveckling av ytorna är inte planerade för tillfället.

Det finns idag många bostadssökande i Göteborg. Bristen på bostäder påverkar inte bara den enskilde som inte finner bostad utan även samhällets möjlighet att utbilda fler eller företags möjlighet att rekrytera personal. Kommunen har i sin översiktliga planering och strategi beslutat att förtätning vid befintlig kollektivtrafik ska prioriteras. En av anledningarna för denna strategi är att minska miljöpåverkan genom att inte ta naturmark i anspråk och att minska bilberoendet genom att ge de boende möjlighet att åka kollektivt.

## Skrivelser inkomna från boenden innan samråd tidens start

### 34. Boende Fiolgatan 6

Protest gällande planarbetet.

**Kommentar:**

Noteras

### 35. Boende på Gitarrgatan 3

Vill överklaga byggnationen.

**Kommentar:**

Överklagan kan först göras på byggnadsnämndens eller kommunfullmäktiges beslut om att anta en detaljplan. Beslutet om att anta detaljplanen kan överklagas av dem som innan granskningstidens utgång lämnat in yttranden på planen som de inte fått tillgodosedda. Information om möjligheten att överklaga beslutet går ut till berörda efter att kommunfullmäktige tagit beslut om antagande. ***Da det är många som yttrat sig om denna detaljplan går informationen ut genom kungörelse i GP.***

### 36. Boende på Gitarrgatan 3

- Vill överklaga byggnationen.
- Anser att mer avgaser i området kommer påverka boendes hälsa negativt.
- Skriver att flera äldre i området är emot byggnationen.

**Kommentar:**

Överklagan kan först göras på byggnadsnämndens eller kommunfullmäktiges beslut om att anta en detaljplan. Beslutet om att anta detaljplanen kan överklagas av dem som innan granskningstidens utgång lämnat in yttranden på planen som de inte fått tillgodosedda. Information om möjligheten att överklaga beslutet går ut efter att

kommunfullmäktige tagit beslut om antagande, *Då det är många som yttrat sig om denna detaljplan går informationen ut genom kungörelse i GP.*

- Trafikökningen på Musikvägen bedöms inte bli betydande. Antalet parkeringsplatser som är illustrerade är lika många som idag och med studentbostäder skulle det räcka med än färre, med vanliga bostäder ca 30 fler än idag.

### **37. Boende på Gitarrgatan 3**

- Anser att närboende inte blivit tillfrågade om projektet.
- Anser att med flera äldre boende i området är närheten till affärscentrat viktigt.

#### **Kommentar:**

Inkom 2015-08-10, före samrådet: Den aktuella detaljplanen var i ett tidigt skede. Detaljplaneprocessen är en lagstyrd process. Den inleds med en planansökan. Om planansökan får ett positivt planbesked tas ett första planförslag fram inför samråd med berörda. Efter samrådet bearbetas förslaget inför granskningen då berörda på nytt har möjlighet att lämna synpunkter. Byggherren hade tidigt dialogmöte i Althallen 21 september 2015 och planförslaget skickades på samråd i december 2015-januari 2016. Under samrådet fanns möjlighet att träffa kommunens handläggare under öppet hus på Medborgarkontoret den 19 januari och berörda hade möjlighet att komma in med synpunkter på planförslaget. Inkomna yttranden sammanfattas i denna samrådsredogörelse. Den nya byggherren planerar för ett dialogmöte i samband med granskningen.

*Gällande vikten av handeln, se tematisk sammanfattning på sidorna 3–4.*

Kommunen delar bedömningen om verksamheternas betydelse för närområdet. Detaljplanen reglerar att det ska vara centrumändamål i entréplan från Altplatsen. Vilken verksamhet det blir kan kommunen inte reglera.

## **Övriga**

### **38. Yttrande ”i samråd med 23 personer boende i HSB & Riksbyggen nära Althallen”.**

#### **Synpunkter på kommunens arbetsprocess:**

- Är starkt kritiska till att politiker och tjänstemän har en positiv inställning till planförslaget.
- Anser att de viktigaste sakägarna i frågan ska vara grannarna till Althallen.
- Menar att planeringen skett bakom ryggen på de boende, vilka inte fått framföra sina synpunkter.
- Hävdar att en majoritet av bostadsgrannarna är negativt inställda till projektet.
- Efterfrågar mer medborgardialog och tydligare information från de kommunala förvaltningar och nämnder.
- Anser att om förfarandet har stöd i lagen är denna omodern och odemokratisk.
- Uppmanar kommunen till att planera för en utvidgning av staden på jungfrulig mark i stadens ytterkanter.
- Uppmanar till ett mer ekologiskt synsätt i planeringen.

### Synpunkter på planförslaget:

- Höghusen förstör utsikten för de redan boende i området.
- Det blir för tätt mellan husen, brandsäkerheten och den allmänna trivseln påverkas negativt.
- Nya byggnader innebär stor skuggpåverkan på området.
- Tystnaden i området är mycket viktig att bevara.
- Fria ytor behövs i området.
- Förtätning är ett hot mot miljön och folkhälsan.
- Området ska betraktas som en kulturmiljö där ingen ny bebyggelse ska bedömas som lämplig.
- Anser att fastighetsägaren ska ta sitt ansvar beträffande fastighetsunderhåll på befintliga Althallen och rusta upp byggnaden, utvändigt och invändigt jämna till markytan intill byggnaden.

### Kommentar:

- De som är angränsande fastighetsägare till planområdet är formella sakägare. Alla har rätt att yttra sig kring detaljplanen. Inkomna yttranden avvägs mot andra intressen.
- Detaljplaneprocessen är en lagstyrd process. Den inleds med en planansökan. Om planansökan får ett positivt planbesked tas ett första planförslag fram inför samråd med berörda. Efter samrådet bearbetas förslaget inför granskningen då berörda på nytt har möjlighet att lämna synpunkter. Byggherren hade utöver den lagstyrda processen ett tidigt dialogmöte i Althallen 21 september 2015 och planförslaget skickades på samråd i december 2015-januari 2016. Under samrådet fanns möjlighet att träffa kommunens handläggare under öppet hus på Medborgarkontoret den 19 januari 2016 och berörda hade möjlighet att komma in med synpunkter på planförslaget. Inkomna yttranden sammanfattas i denna samrådsredogörelse. Den nya byggherren planerar för ett dialogmöte i samband med granskningen.
- Lagförändringar är en nationell fråga. De senaste förändringarna har snarare gått mot kortare samråd.
- Kommunens översiktsplan anger att förtätning nära kollektivtrafik ska prioriteras. Denna strategi bygger bland annat på att minska ianspråktagande av naturmark och minska bilberoendet genom närheten till kollektivtrafiken. Vid Gitarrgatan tas inga friytor i anspråk, bara markparkering och befintlig byggnad. Båda funktioner ersätts i det nya förslaget.
- Nybygge med fler bostäder i befintlig miljö medför oundvikligen förändring för de kringboende. Tanken har varit att bibehålla luft mellan byggnaderna. Medan det lägre lamellhuset mot Musikvägen prioriterar solförhållandena för Klarinettgatan före sikten mellan husen.
- *Gällande solförhållanden, se tematisk sammanfattning på sidorna 3–4.*
- *Gällande val av hustyp, se tematisk sammanfattning på sidorna 3–4.*
- *Gällande damm under byggtiden, se tematisk sammanfattning på sidorna 3–4.*
- Byggtiden kommer oundvikligen medföra störningar. I övrigt bedöms ljudmiljön inte påverkas negativt av projektet.

- Torget och grönytorerna i närområdet förvaltas av kommunen och ingår inte i detaljplanen. Någon utveckling av ytorna är inte planerade för tillfället.
- Även i kulturmiljö görs kompletteringar. Det går inte att helt stoppa all utveckling.
- Enligt byggherren är Althallen i stort behov av renovering. En ny byggnad bedöms vara det ekonomiskt mest fördelaktiga även utan nya bostäder.

### **39. Gruppen Nono No, 12 grannar till Althallen**

#### **Synpunkter på kommunens arbete och vision om förtätning**

- Ifrågasätter kommunens arbete med förtättningsprojekt.
- Anser att kommunen ska göra en ändring av Jubileumssatsningen och välja en bättre plats, som inte innebär förtätning i ett redan byggt område.
- Anser att kommunen kan bygga helt nya bostadsområden på jungfrulig mark med riktning mot stadens yttre gränser för att bemöta behovet av fler bostäder.
- Anser att förtätning inte är eftersträvansvärt och att förtätning leder till att områden byggs sönder och inte är långsiktigt hållbart.
- Anser att byggnation leder till förstörd tystnad.
- Anser att man bör arbeta med förglesning för att bygga för framtida generationer.
- Ifrågasätter vem som vill bo i dessa bostadsmiljöer.
- Anser att det redan finns många dåliga exempel i Göteborg, där områden blivit sönderbyggda.
- Anser att fria ytor, orörd, icke planerad mark är viktig att bevara ur ett folkhälsoperspektiv.
- Anser att kommunen inte ska stressa fram byggnation till år 2021 och bygga i ren desperation.
- Anser att det behövs noggrannare konsekvensanalyser för att undvika överbefolkning och överbyggda områden.
- Anser att det bör finnas tydliga lagar och regler mot nybyggnation som skapar störande förtätning.
- Hänvisar i yttrandet till icke namngivna forskningsrapporter som tar upp vad folk tänker på när de hör ordet *förtätning*.

#### **Synpunkter på planförslaget:**

- Anser att området vid Althallen enligt förslaget blir brutalt sönderbyggt och att området i nuläget kan anses vara utbyggt till max.
- Anser att förslaget skapar en förskräcklig täthet/närhet till existerande bostäder och vägar.
- Anser att förslaget innebär en upplevd instängdhet där alla horisonter försvinner.
- Anser att föreslagen byggnation inte samspelar med befintlig arkitektur och den befintliga välbalanserade livsmiljön.

- Anser att området behöver omvårdnad och utveckling av befintliga gröna områden.
- Anser att kommunen behöver lyssna mer på de som redan bor i området.
- Hänvisar till protestlista med namnunderskrifter från närboende. (Se yttrande 32).

**Kommentar:**

Kommunens översiktsplan anger att förtätning nära kollektivtrafik ska prioriteras. Denna strategi bygger bland annat på att minska anspråktagande av naturmark och minska bilberoendet genom närheten till kollektivtrafiken.

Jubileumssatsningen/BoStad2021 består av 30 projekt runt om i hela staden. De är alla förtättningsprojekt.

Bostadsbehovet i Göteborg är stort och det finns många studenter som har svårt att hitta bostad.

Det är just för att värna friytor och icke planerad mark som kommunen förespråkar förtätning. Vid Gitarrgatan tas inga friytor i anspråk, bara markparkering och befintlig byggnad. Båda funktioner ersätts i det nya förslaget.

Vid gitarrgatan förbättras siktlinjerna mellan Altplatsen och Musikvägen. Platsen öppnas upp mot Gitarrgatan. Däremot skymts utsikten vissa kringboende. I förslaget har sikten mellan punkthuset och lamellhuset försökt värnas i möjligaste mån med kompromiss med antal bostäder.

Kommunen gör bedömningen att området både byggnadsmässigt och befolkningsmässigt klarar föreslagen tillbyggnad.

*Gällande val av hustyp, se tematisk sammanfattning på sidorna 3–4.*

Byggherren hade tidigt dialogmöte i Althallen 21 september 2015 och planförslaget skickades på samråd i december 2015-januari 2016. Under samrådet fanns möjlighet att träffa kommunens handläggare under öppet hus på Medborgarkontoret den 19 januari och berörda hade möjlighet att komma in med synpunkter på planförslaget. Inkomna yttranden sammanfattas i denna samrådsredogörelse. Den nya byggherren planerar för ett dialogmöte i samband med granskningen.

Torget och grönytor förvaltas av kommunen och ingår inte i detaljplanen. Någon utveckling av ytorna är inte planerade för tillfället.

**40. Boende Basungatan 25**

- Anser att föreslagen bebyggelse inte är vacker och inte passar in i den befintliga miljön.
- Anser att föreslagen bebyggelse ligger för nära befintlig bebyggelse.
- Anser att förslaget bör anpassas för att inte förstöra för de som redan bor i området.
- Anser att det är negativt att handeln försvinner i området då närliggande service är särskilt viktigt i området då flera boende är äldre.
- Anser att byggnation kan göras i utkanten av staden och inte i befintliga områden.

**Kommentar:**

- *Gällande val av hustyp, se tematisk sammanfattning på sidorna 3–4.* Utformningen regleras ytterligare i granskningsförslaget.
- *Gällande vikten av befintlig handel, se tematisk sammanfattning på sidorna 3–4.*
- Kommunens översiktsplan anger att förtätning nära kollektivtrafik ska prioriteras. Denna strategi bygger bland annat på att minska ianspråktagande av naturmark och minska bilberoendet genom närheten till kollektivtrafiken.

**41. Boende Basungatan 46**

- Protesterar mot förslag om att riva Althallen.
- Anser att de fem affärerna i Althallen är väletablerade och att äldre boende i närområdet behöver kontakten med affärsanställda och andra kunder.
- Anser inte att det ska byggas mer bostäder på den aktuella platsen.

**Kommentar:**

- Enligt byggherren är Althallen i stort behov av renovering. En ny byggnad bedöms vara det ekonomiskt mest fördelaktiga även utan nya bostäder.
- *Gällande vikten av befintlig handel, se tematisk sammanfattning på sidorna 3–4.*
- Kommunens översiktsplan anger att förtätning nära kollektivtrafik ska prioriteras. Denna strategi bygger bland annat på att minska ianspråktagande av naturmark och minska bilberoendet genom närheten till kollektivtrafiken.

**42. Boende Kustgatan 3A**

- Ifrågasätter kommunens bedömning om att lägre bebyggelse bedöms som mer dominerande än högre punkthus.
- Anser att fokus bör ligga på upplevelsen från gatunivå och trygghetsaspekten.
- Anser att det är bättre att fastslå antalet våningar eller andel BTA och arbeta ut efter de förutsättningarna ur ett mänskligt perspektiv som bottnar i visionerna om en levande stad.

**Kommentar:**

*Gällande val av hustyp, se tematisk sammanfattning på sidorna 3–4.*

Stadsbyggnadskontoret har till granskningen gjort bedömningen att det för trygghetsupplevelsen av gatan (Musikvägen) är viktigt att bostadshuset ligger mot gatan och har entréer mot gatan. Ur upplevelsesynpunkt är husen lägre än i samrådsförslaget. Exploatören avser dela in fasaden i flera sektioner för att inte upplevas som allt för lång och enförmig.

Bostads och handelsentréer mot Altplatsen bedöms medföra att fler rör sig över platsen och gör den mer levande.

I granskningsförslaget regleras byggnadsvolymen både med nockhöjd, byggnadshöjd och i BTA ovan sockeln. Byggrätterna har reglerats snävt för att säkerställa en placering som begränsar skuggpåverkan.

#### 43. Boende Saxofongatan 18

- Anser inte att det är lämpligt att bygga höghus på den aktuella platsen.
- Anser att byggnationen kommer innebära ökad trafik med ökade utsläpp som kommer påverka boende i området negativt.
- Många boenden utan bil är beroende av Althallen. Undrar var de ska handla under byggtiden.
- Anser att byggnationen kommer att påverka värdet på intilliggande bostäder negativt.
- Anser att kringboende kommer bli påverkade negativt under byggtiden med ökat buller och byggdamm och att den befintliga utemiljön blir förstörd.
- Anser att hyresrätter i området kan påverka tryggheten.
- Anser att det finns bättre möjligheter att bygga i Angered.

#### **Kommentar:**

- *Gällande val av hustyp, se tematisk sammanfattning på sidorna 3–4.*
- Trafikökningen på Musikvägen bedöms inte bli betydande. Antalet parkeringsplatser som är illustrerade är lika många som idag och med studentbostäder skulle det räcka med än färre, med vanliga bostäder ca 30 fler än idag.
- Gångvägen mellan Altplatsen och Musikvägen förbättras både i bredd, kvalitet och siktförhållanden.
- *Gällande handel under byggtiden, se tematisk sammanfattning på sidorna 3–4.*
- *Gällande bostadsvärde, se tematisk sammanfattning på sidorna 3–4.*
- *Gällande byggdamm och störningar under byggtiden, se tematisk sammanfattning på sidorna 3–4.*
- I detaljplanen regleras inte upplåtelseform, om hyresrätter eller bostadsrätter. Det är upp till byggherren. Det är också något som kan ändras över tid. Stadsbyggnadskontoret anser att det är positivt med en variation av upplåtelseformer för både integration och trygghet.
- Kommunen planlägger för nya bostäder runt om i hela staden. Altplatsen är bara en av många platser som prövas för nya bostäder. Under detaljplaneprocessen prövas lämpligheten för just den aktuella platsen.

#### 44. Boende Topasgatan 83

- Påtalar vikten av att planera in tillgängliga och anpassade lägenheter i kollektivboende för äldre på den aktuella platsen.
- Anser att det finns behov av mindre lägenheter i området med lokaler för gemenskap.
- Anser att ett kollektivboende kan förenkla boendet för äldre och bidra till bättre hälsa med lägre vårdnadskostnader för samhällskollektivet som följd.
- Anser att boendeformen med kollektivboende kan underlätta utemiljöarbetet och skapa ett hållbarare boende, samt att äldre kan stötta barnfamiljer.

**Kommentar:**

I detaljplanen regleras inte upplåtelseform. Byggherren planerar för studentbostäder och avser även ha gemensamhetslokal för de boende. Det regleras inte i detaljplanen.

**45. Inkomna synpunkter utan angiven adress**

Informerar om att det finns protestlistor som är underskrivna av närboende i området. (Se yttrande 32)

**Kommentar:**

Noteras. Se svar under yttrande 32

**46. Inkomna synpunkter utan angiven adress**

- Protesterar mot föreslagen bebyggelse.
- Anser att de befintliga affärerna i Althallen, med bostadsnära service, är viktiga för de boende i området.
- Ifrågasätter förslaget om fler höghus i område där det redan finns högre bebyggelse.
- Ifrågasätter tryggheten och trevnaden i området vid förtätning med fler boende.
- Anser att det är en stor sorg om fontänen togs bort. Den öppna platsen med vattenspel är en viktig samlingsplats i området, särskilt för många äldre och boende på det intilliggande äldreboendet.
- Anser att det är viktigt att det finns en mataffär i området även under byggtiden om föreslagen byggnation träder i kraft.
- Anser att det är kommunens ansvar att området även i framtiden är en lugn, trevlig och fin plats.
- Hänvisar till inkommen protestlista med namnunderskrifter. (Se punkt 29.)

**Kommentar:**

- *Gällande val av hustyp, se tematisk sammanfattning på sidorna 3–4.* Utformningen regleras ytterligare i granskningsförslaget.
- Altplatsen ingår inte i planområdet. Det finns inga planer på att ta bort fontänen på Altplatsen.
- *Gällande vikten av handel under byggtiden, se tematisk sammanfattning på sidorna 3–4.*
- Det kommer bli fler personer som rör sig i området och på Altplatsen. Mer liv och rörelse ger en livligare atmosfär än idag. Ur bullersynpunkt kommer Altplatsen fortfarande vara en plats med god ljudmiljö då det nya projektet fortsatt skärmar av bullret från Musikvägen.

**Skrivelser inkomna från övriga innan samrådstidens start****47. Althallens grannar**

- Protesterar mot givet planbesked.



- Fastighetsägaren/Kungsleden /Taracaxum uppmanas till bättre underhåll, att renovera fasaden, grunden, taket, ta bort entréer, utbyggnader och fönster som inte används samt jämna till marken närmast grunden.
- Yttrandet hänvisar till en protestlista inskickad senare. (se yttrande 32)

Till protestuppropet från Althallens grannar finns en skrivelse med följande synpunkter.

- Anser att många närboende är beroende av livsmedelsaffären i området då flera är äldre och många inte är bilburna.
- Anser att den restaurang som finns i den befintliga Althallen är viktig för de boende.
- Anser att ny byggnation kommer att påverka solförhållanden.
- Anser att byggnationen kommer att medföra buller, föroreningar, rök och damm samt allmän ohälsa då boende inte kan ha fönstren öppna.
- Anser att två höghus medför en negativt estetisk förändring på samlingsplatsen Altplatsen då denna blir skuggad och ogästvänlig.

#### **Kommentar:**

Enligt byggherren är Althallen i stort behov av renovering. En ny byggnad bedöms vara det ekonomiskt mest fördelaktiga även utan nya bostäder. Med förslaget öppnas ytor framför Gitarrgatan 3 mot Altplatsen och ger bättre orientering i området. Torget och grönytor förvaltas av kommunen och ingår inte i detaljplanen. Någon utveckling av ytorna är inte planerade för tillfället.

Se svar till yttrande 32.

- *Gällande vikten av befintlig handel, se tematisk sammanfattning på sidorna 3–4.*
- *Gällande solförhållanden, se tematisk sammanfattning på sidorna 3–4.*
- *Gällande påverkan under byggtiden, se tematisk sammanfattning på sidorna 3–4.*
- Solförhållandena på Altplatsen påverkas inte av det nya förslaget då byggnationen ligger norr om Altplatsen. Punkthuset medför en nu fond till Altplatsen som blir lika hög som huset vid Gitarrgatan 3. En målsättning med detaljplanen är att fasaden mot Altplatsen ska bli öppnare. Detaljplanen reglerar att 50 % av sockelns fasad ska vara transparent. Entrén till punkthuset och till butiken kommer vända sig mot torget och bidra till mer rörelse över torget.

- 

#### **48. Gruppen Althallens grannar**

- Anser att fastighetsägaren bör ta större ansvar gällande fastighetsunderhåll på den aktuella fastigheten.
- Anser att fasaden, grunden och taket på befintlig byggnad ska renoveras.
- Anser att marken vid fastigheten ska jämnas ut.
- Anser att en ny ägare bör framtvingas om fastighetsunderhållet inte är till grannarnas belåtenhet.

**Kommentar:**

Enligt byggherren är Althallen i stort behov av renovering. En ny byggnad bedöms vara det ekonomiskt mest fördelaktiga även utan nya bostäder.

**49. Guppen Nono No, 12 grannar till Althallen**

Protest i likhet med yttrande 39.

**Kommentar:**

Se svar till yttrande 39.

## Ändringar

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

Utöver mindre justeringar föreslås följande:

- Syftet med detaljplanen har formulerats om och kompletterats för att tydliggöra vikten av projektets utformning i relation till dess påverkan på upplevelsen av, och livet på Altplatsen.  
*Syftet med detaljplanen är att pröva bostadsbebyggelse och verksamheter vid nuvarande handelsetableringen Althallen i stadsdelen Rud. Förslaget medger att bostäder kan byggas ovanpå en suterrängvåning med lokaler för centrumändamål och parkering. Syftet är även att skapa en tydlig fond och målpunkt för Altplatsen som utgör en viktig mötesplats i området.*
- Nytt förslag har tagits fram till granskningen med ett punkthus mot Altplatsen och ett lamellhus mot Musikvägen. Husen är lägre än i samrådet och regleras i höjd i utifrån befintliga hus. Den nya utformningen ger bättre solförhållanden för de kringboende i förhållande till samrådsförslaget.
- Tillåtet antal kvadratmeter för bostäder (BTA) har minskat efter samrådet.
- Utformningsbestämmelser gällande takform, principer att framhäva bostadsbebyggelsen framför sockeln samt arkitektonisk kvalité ha tillkommit.
- Krav på minsta verksamhetsyta i enlighet med dagens handel på 2000 m<sup>2</sup>.
- Utredningar kring buller, dagvatten och solförhållanden har uppdaterats eller kompletterats och arbetats in i planbeskrivningen.
- Bullerbestämmelse enligt nya riktlinjer.
- U-område för elledning.
- Begränsning av bilparkering vid verksamhetsentré.
- Utvisande av yta för dagvatten- och skyfallshantering.

Karoline Rosgardt  
Planchef

Agneta Runevad  
Bitr. projektledare BoStad2021