



# Göteborgs Stad

## Stadsbyggnadskontoret

### Granskningsutlåtande

Datum: 2013-12-17  
Diarienummer: 0593/11  
Aktbeteckning: 2-5215

Susanne Lager  
Telefon: 031-368 19 08  
E-post: [fornamn.efternamn@sbk.goteborg.se](mailto:fornamn.efternamn@sbk.goteborg.se)

### Detaljplan för Bostäder mm vid Dr Allards gata inom stadsdelen Guldheden i Göteborg

---

## Granskningsutlåtande

### Handläggning

Byggnadsnämnden beslöt den 3 september 2013 att skicka ut detaljplaneförslaget för granskning. Förslaget har sänts för granskning enligt bifogad lista över samrådsrets, bilaga 1, under tiden 18 september – 15 oktober 2013.

Förslaget har varit tillgängligt på stadsbyggnadskontoret under granskningstiden. Förslaget finns även tillgängligt på Göteborgs Stads hemsida: [www.goteborg.se/planochbyggprojekt/](http://www.goteborg.se/planochbyggprojekt/).

### Sammanfattning

Yttranden över förslaget har kommit in från remissinstanserna och från en del kringboende och övriga.

Fastighetsnämnden tillstyrker planförslaget. Stadsdelsnämnden Centrum anser det positivt att fler tillgängliga bostäder tillkommer på Guldheden. Park- och Naturnämnden konstaterar att planförslaget överensstämmer med nämndens parkplanering. Miljö- och klimatnämnden anser att p-platserna vid Dr Liborius gata kan tas bort. Trafiknämnden framhåller att boende måste bli tydligt informerade om att boendeparkering inte erbjuds.

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att planen kan komma att prövas av Länsstyrelsen om den antas med hänvisning till människors hälsa och säkerhet. Planen behöver kompletteras i frågor som berör geoteknik och buller. Länsstyrelsen ser positivt på de föreslagna åtgärderna för den mindre hackspetten, vilka långsiktigt kommer stärka artens existens i områden och förhoppningsvis kommer åtgärderna även kunna leda till framtida häckningar.

Flera boende kring planområdet protesterar mot att överhuvudtaget bebygga området. Inkomna yttranden från grannar berör i huvudsak att förslaget strider mot stadens budget och miljömål, intrånget i grönområdet runt Mossen med värdefull biologisk mångfald och stora rekreativvärden, förslagets utformning och placering, befarade

trafik- och parkeringsproblem mm. Kommunens handläggning av planprocessen från programskedet och markanvisningen ifrågasätts också. Några anser det är bra att bygga bostäder på platsen och att förslaget är intressant.

Kontoret bedömer att genom att placera den nya bebyggelsen nära gatan med litet avtryck på marken kan det omgivande grönområdet behållas som naturområde och fågelbiotop. Den nya husgruppen inordnas i Södra Guldhedens planmönster, stor hänsyn tas till naturen, utblickar för grannarna, stadsbilden mm. Tryggheten på Dr Allards Gata ökar med fler boende och verksamheter mot gatan.

Södra Guldheden är ett centralt område med närhet till service, grönområden och kollektivtrafik. Området är attraktivt för boende i alla åldrar, för äldre och inte minst för familjer med barn och ungdomar. Ett motiv för detaljplanen är att efterfrågan på centrala bostäder är stor. I en avvägning mellan enskilda och allmänna intressen bedömer kontoret att områdets kvaliteter i stora drag kan behållas med planförslaget och att en komplettering i enlighet med planförslaget är lämplig.

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

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

## **Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets kommentarer**

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

### **Kommunala nämnder och bolag m.fl.**

#### **1. Fastighetsnämnden**

tillstyrker planförslaget. Fastighetsnämnden anser, att då den demografiska utvecklingen i Göteborg pekar mot ökad andel äldre och ökat behov av vårdplatser, att man i fortsatt planering i området bör beakta möjligheterna till utbyggnad för det intilliggande äldreboendet i fastigheten norr om planområdet.

#### **Kommentar:**

Möjligheterna till utbyggnad av vårdplatser inom den befintliga fastigheten norr om planområdet bör undersökas. Att utöka fastigheten mot söder genom att ta en del av fågelbiotopen i anspråk skulle innebära att utredningen om mindre hackspett skulle behöva revideras och länsstyrelsen ompröva sin bedömning om skyddsåtgärder.

Stadsbyggnadskontoret anser att den förslagna gränsen för planområdet och fågelbiotopen är väl avvägd och ska bibehållas. Länsstyrelsen har i sitt yttrande (se yttrande 15 nedan) uttryckt följande: *”Länsstyrelsen kan också komma att göra en annan bedömning i artskyddsfrågan vid eventuella framtida exploateringar i området. Det är av stor vikt att resterande naturmiljöer i Mossen säkerställs från exploatering och utvecklas med avseende på rekreation och naturvärden, framför allt för den mindre hackspetten.”*

Vid framtida planering bör staden generellt ha möjligheterna till vårdplatser för äldre i åtanke.

## **2. Göteborgs Energi AB**

har inget att erinra. Alternativ lösning att ansluta de nya bostäderna kan ske på den befintliga fjärrvärmeledningen, som är förlagd i källaren på fastigheten på västra sidan av Dr Allards gata. Detta innebär att alternativet Sven Hultins gata inte är aktuellt längre.

### **Kommentar:**

Det är positivt att en fjärrvärmeledning kan anslutas i Dr Allards gata där den inte skadar fågelbiotopen. Yttrandet vidarebefordras till Fastighetskontoret och exploatören.

## **3. Göteborg Energi Gasnät AB**

har inte några driftsatta gasledningar i direkt anslutning till det aktuella området och därmed inget att erinra mot de planerade arbetena.

## **4. Göteborg Energi GothNet AB**

har inget att erinra.

## **5. Göteborgs Energi Nät AB**

har noterat att planbeskrivning och illustrationsritning följer deras lämnade yttranden för möjligheten att placera en transformatorstation i den norra delen av det nya bostadskvarteret längs med Dr Allards gata.

Göteborg Energi Nät AB föreslår att plankartan kompletteras med följande:

Under rubrik 2 ANVÄNDNING AV KVARTERSMARK

E1: Transformatorstation med möjlighet till kompletterande energilagring med en yta om max 40m<sup>2</sup>.

Med tillkommande rubrik 9 STÖRNINGSSKYDD

m1: Bygglov för ex bostäder/kontor där människor stadigvarande vistas kan endast medges om genomsnittlig dygnsexponering av elektromagnetiska fält understiger 0,4 µT. Ett säkerhetsavstånd på 4 meter behövs mellan transformatorstation och byggnad där människor stadigvarande vistas.

### **Kommentar:**

Stadsbyggnadskontoret har i samråd med Göteborg Energi Nät AB och kommit fram till en komplettering i plankartan. Under rubriken "Information" läggs ovanstående text in om elektromagnetiska fält. Transformatorstation med kompletterande energilagring ryms inom angivet område för teknisk byggnad. Planbeskrivningen kompletteras med förklarande text om genomförandavtal och ledningsrätt.

## **6. Kretslopp och vatten**

Avfall

Kretslopp och vatten meddelar att det vore bra om ordet "återvinningsplats" under rubriken Avfall i planbeskrivningen ändrades till förslagsvis: "Utrymmen för återvinning samt återanvändning planeras centralt i området."

Sopbilar är relativt stora och tunga och om gräsarmering anläggs är det viktigt att den anläggs med minst bärighetsklass BK 2.

Ytan mellan avfallsutrymme och angöringsyta för renhållningsfordon ska vara lättframkomlig. Avståndet mellan hämtfordon och avfallsutrymme får inte överstiga 25 meter. Maximalt 10 meter bör eftersträvas.

## Ledningsutbyggnad

Det bedöms inte föreligga behov av allmän VA-ledningsutbyggnad inom planområdet

Utänför planområdet krävs dock en utbyggnad av allmänna spillvattenledningar med ca 370m.

### Dricksvatten

Dricksvattenanslutning kan ske till allmänt ledningsnät i Dr Allards gata. Kapaciteten på allmänt ledningsnät för dricksvatten medger uttag av brandvatten motsvarande områdestyp A1; VAV publikation P 83. Lägsta normala vattentryck i förbindelsepunkt motsvarar nivån + 118 m. I de fall högre vattentryck önskas får detta ordnas och betalas av fastighetsägaren.

### Spillvatten

Avlopps nätet inom kvartersmark skall utformas som duplikatsystem med skilda ledningar för dag- och dräneringsvatten respektive spillvatten. För spillvattenanslutning måste befintligt VA-ledningsnät byggas ut från Sven Hultins gata varifrån borrhål ansluter till nya huskroppar.

### Dagvatten

En dagvattenutredning har gjorts för det aktuella området av Ramböll (2013-06-26).

Utredningen föreslår att dagvatten från planområdets anlagda ytor fördröjs och renas så nära källan som möjligt genom öppna diken med dämmen, stuprörsutkastare med erosionsskydd, gröna tak och genomsläppliga beläggningar. Rekommendationer från dagvattenutredningen ska följas för att klara omhändertagande och rening av det dagvatten som planområdet genererar.

Utifrån dagvattenutredningen görs bedömningen att inga tillkommande allmänna dagvattenledningar eller anläggningar krävs. Utgångspunkt är att dagvatten leds till Mossen och efter fördröjning leds till befintligt allmänt VA-ledningsnät.

Materialval för utvändiga ytor skall väljas med omsorg om miljön. Till exempel skall oskyddade ytor av koppar eller zink undvikas för att minska risken för föroreningar i dagvattnet.

### Klimatanpassning

Plankartan skall 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 med hänsyn till risk för uppdämning i allmänt dag- och spillvattensystem.

### Ekonomi

Kostnaden för utbyggnad av allmänna VA-ledningar på och för tre borrhål för spillvattenanslutning i branten har beräknats. Kostnaderna för utbyggnad av VA-ledningar samt de beräknade anläggningsavgifterna för vatten och avlopp anges av Kretslopp och vatten.

### Kommentar:

Texten under rubriken Avfall i planbeskrivningen ändras. Borrningen av ny spillvattenledning till Sven Hultins gata får inte påverka fågelbiotopen. För att minimera ingreppen samordnas ledningsprojekteringen med byggnadsprojekteringen. Fastighetskontoret bevakar detta vid projektering och utförande. Plankartan kompletteras inte med bestämmelse om lägsta höjd på färdigt golv då anslutning ska ske genom borrning och ledningar med självfall.

Yttrandet vidarebefordras till Fastighetskontoret, Trafikkontoret och exploatören.

## **7. Lokalnämnden**

har inget att erinra.

## **8. Miljö- och klimatnämnden**

tillstyrker planförslaget under förutsättning att synpunkterna nedan beaktas:

Miljö- och klimatnämnden anser att man kan ta bort de nya p-platzerna vid Dr Liborius gata från planförslaget, eftersom det enligt parkeringsutredningen finns tillräckligt många platser.

### **Kommentar:**

Planen ger Poseidon möjlighet att vid behov ersätta parkeringsplatserna på det befintliga parkeringsdäcket med platser på kvartersmark vid Dr Liborius gata.

## **9. Park- och naturnämnden**

anser att planförslaget inte har någon påverkan på befintliga värden. Planförslaget överensstämmer med nämndens parkplanering.

I samrådshandlingen hade nämnden synpunkter på att det trappsystem som är föreslaget mellan Guldheden och Chalmers skulle ligga på allmän plats och det är nu justerat.

Nämnden har inga förslag på förändringar i planförslaget.

Planförslaget innebär att förvaltningen får ökade driftskostnader för den mark (allmänplats park/natur) som överförs till park- och naturnämnden. De ekonomiska konsekvenserna bör därför beaktas i den fortsatta beredningen av ärendet. Beräknade driftskostnader och investeringskostnader är för trappsystemet, trädtrampoliner och balkonger som ligger på allmänplats natur redovisas av Park- och naturnämnden.

Yttrandet vidarebefordras till Fastighetskontoret och exploatören.

## **10. Räddningstjänsten Storgöteborg**

har inget att erinra utan har fått tidigare synpunkter tillgodosedda.

## **11. Stadsdelsnämnden Centrum**

tillstyrker förslaget till detaljplan för bostäder vid Dr Allards gata och anser det är positivt att fler tillgängliga bostäder tillkommer på Guldheden. De punkter nämnden lyfte i samrådsyttrandet har kommenterats i samrådsredogörelsen och man föreslår i vissa fall att de ska bearbetas vidare. I nämndens yttrande påpekades att uteplatser och platser för lek inom planområdet är skuggiga och inte tillgängliga. Ny solstudie har gjorts men förhållandena har enligt nämnden inte förbättrats.

I planbeskrivningen anges tillgängligheten inom och till planområdet som god. Nämnden delar inte den uppfattningen eftersom uteplatser på naturmark nås via trappor och närmaste kollektivtrafikhållplats ligger ca 400m, i uppförslut, från tomtgräns. Det går inte att utläsa av granskningshandlingarna huruvida synpunkter som inte kan regleras i detaljplanen, såsom upplåtelseformer för nya bostäder med mera, har vidarebefodrats av stadsbyggnadskontoret till andra berörda förvaltningar.

### **Kommentar:**

Tillgängliga uteplatser med god solbelysning finns i anslutning till husens fasader och på taken till de lägre bostadshusen. Naturmarken kan nås med hissar i flera punkter. Tillgänglighetskonsult ska knytas till projekteringskedet och detaljutformningen studeras vidare i bygglovsprocessen. Planbeskrivningen förtydligas.

Närmaste busshållplats, Dr Weltzins gata ligger drygt 200 m från planområdet och trafikeras av två busslinjer i dagsläget.

Det framgår av samrådsredogörelsen att yttrandena har vidarebefordrats till fastighetskontoret och exploatören.

## **12. Trafiknämnden**

ser positivt på utbyggnad i ett område som redan har utbyggd infrastruktur och god kollektivtrafik.

Projektets speciella inriktning med bilfria bostäder måste marknadsföras så att boende blir tydligt informerade om att boendeparkering inte erbjuds. Trafikkontoret förutsätter att investeringsmedel finns för att kunna genomföra de nödvändiga åtgärder som krävs för att förverkliga detaljplanen samt att beslut fattas om drift- och underhållsmedel för tillkommande anläggningar som trafiknämnden ska förvalta.

### **Kommentar:**

Yttrandet vidarebefordras till fastighetskontoret och exploatören.

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

### **13. Göteborgsregionens kommunalförbund**

har inget ytterligare att tillägga utöver det svar som redan avgivits i ärendet.

### **Kommentar:**

Se yttrande 12 i samrådsredogörelsen.

### **14. Lantmäterimyndigheten**

har inte yttrat sig i granskningsskedet. Se yttrande 13 i samrådsredogörelsen.

### **15. Länsstyrelsen**

bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att planen kan komma att prövas av Länsstyrelsen om den antas med hänvisning till människors hälsa och säkerhet enligt nedan.

Länsstyrelsen befarar inte att riksintresse enligt miljöbalken (MB) påtagligt kommer att skadas, att mellankommunal samordning blir olämplig, att miljö kvalitetsnormer enligt miljöbalken inte följs, att strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken upphävs i strid med gällande bestämmelser eller att bebyggelse blir olämplig med hänsyn till översvämning eller erosion. Däremot behöver planen kompletteras i frågor som berör geoteknik och buller enligt nedan.

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§ : Hälsa och säkerhet

Geoteknik

Sveriges geotekniska institut har lämnat ett yttrande daterat 2013-10-08.

Länsstyrelsen håller med SGI och tycker att utförande av nödvändiga besiktningar och eventuella åtgärder som behövs för bergförstärkning ska säkerställas under det fortsatta planläggningsarbetet. Att ta upp dessa åtgärder enbart i planbeskrivningen är ingen garanti för att dessa ska utföras.

Buller

Som det framgår av planbeskrivningen finns det risk för att en del av bostäderna utsätts för bullernivåer över 55 dB(A). Länsstyrelsen håller med kommunens resonemang att, ”

Om dessa lägenheter utgör högst (5 %) av totalt antal lägenheter kan man i vissa fall göra undantag från regeln om ljuddämpad sida”. Från planbeskrivningen framgår dock inte hur stor andel av lägenheterna är utsatta för bullernivåer över 55 dB(A). Detta måste klargöras i det fortsatta planarbetet. Om andelen av bullerutsatta lägenheter utgör mer än 5 % av det totala bostadsbeståndet då ska en planbestämmelse införas i plankartan för att säkerställas att bullerutsatta lägenheter, utöver de 5 %, får tillgång till en tyst eller ljuddämpad sida.

Av planbeskrivningen framgår inte att de tillgängliga uteplatserna i anslutning till bostäder klarar av ekvivalenta ljudnivåer. I det fortsatta planarbetet ska det säkerställas att uteplatserna ska klara av riktlinjerna för både maximala och ekvivalenta ljudnivåer.

Råd enligt 2 kap. PBL : Naturmiljö

Kommunen har låtit genomföra en inventering av mindre hackspett. Av rapporten från denna inventering framgår det att inga häckningar av mindre hackspett noterats från området. Området används främst för födosök för mindre hackspett och bedöms ha goda till mindre goda förutsättningar för arten.

I flera yttranden från närboende framkommer det åsikter om exploaterings påverkan på mindre hackspett och övriga djur samt växtarter. Även Artskyddsförordningen åberopas i några av yttrandena.

För att exploateringen ska bedömas vara förbjuden enligt Artskyddsförordningen så måste exploateringen antingen leda till att:

- individer av arten i fråga avsiktligt dödas
- att arten störs under parnings-, uppfödning-, övervintrings-, eller flyttperiod
- att ägg förstörs eller samlas in
- att ett fortplantningsområde- eller viloplats förstörs eller skadas.

Mindre hackspett har klassats som missgynnad på den nationella rödlistan. Det betyder att arten ännu inte klassas som hotad men den löper risk att bli hotad om den negativa trenden inte avstannar. I detta enskilda fall rör det sig om en exploatering som kommer ta födosöksmiljöer för mindre hackspett i anspråk. Området hyser inte något häckande par men kan ingå i ett revir för ett häckande par i Guldhedsområdet i stort.

Länsstyrelsen bedömer att exploateringen kommer att bidra till att födosöksmiljöerna kommer att krympa dock bara marginellt och åtgärden bedöms inte vara av den omfattning att arbetet med att upprätthålla artens gynnsamma bevarandestatus försämras. Det är i detta enskilda fall inte fråga om en sådan påverkan så att området förstörs eller försämras så till den grad att områdets kontinuerliga ekologiska funktion försämras och den mindre hackspetten bedöms även fortsättningsvis med gott resultat kunna födosöka. Åtgärderna bedöms därmed inte vara förbjudna enligt 4 § Artskyddsförordningen. Staden kommer även att arbeta fram en skötselplan för de grönområden som inte ska exploateras. Syftet med skötselåtgärderna är att stärka grönområdenas värden för mindre hackspett men även andra fågelarter. Åtgärderna ska resultera till att mängden död ved och gynnande träarter ökar. Länsstyrelsen ser positivt på de föreslagna åtgärderna vilka långsiktigt kommer stärka artens existens i områden och förhoppningsvis kommer åtgärderna även kunna leda till framtida häckningar.

Vad gäller byggnationen är det inte heller fråga om att störa arten under uppfödningperiod eller någon av de andra perioderna. Länsstyrelsen vill dock poängtera att det är av stor vikt att ingreppen i naturmiljöerna genomförs vid lämplig tid under året och inte under den tid då födosök under häckningsperioden pågår.

Länsstyrelsen kan också komma att göra en annan bedömning i artskyddsfrågan vid eventuella framtida exploateringar i området. Det är av stor vikt att resterande naturmiljöer i Mossen säkerställs från exploatering och utvecklas med avseende på rekreation och naturvärden, framför allt för den mindre hackspetten.

De synpunkter som tidigare framförts i ärendet har delvis beaktats. Vad som angivits ovan gäller som statens samlade myndighetsuppfattning vid en avvägning mellan olika framförda synpunkter.

Länsstyrelsens samrådsyttrande tillsammans med yttrandet från SGI har bilagts, se bilaga 2.

#### **Kommentar:**

Planbeskrivningen förtydligas om vem som utför och bekostar nödvändiga bergsbesiktningar och eventuella åtgärder i enlighet med SGI:s påpekande, genomförandeavtalet kompletteras så att det säkerställs att detta utförs. Plankartan kompletteras under rubriken ”Information”.

Trafikbullerutredningen har reviderats. I enlighet med kommunens tillämpning av riktvärden för trafikbuller kan avsteg göras inom centrala Göteborg. Plankartan kompletteras med bestämmelse att om ekvivalent ljudnivå utanför bostadens fasad är > 55 dBA ska ljudnivån inomhus i bostadsrum uppfylla ljudklass B enligt SS 25267 avseende ljudisolering mot trafik eller annan ljudkälla utomhus. Eftersom det endast är mot vissa delar av gavelfasader som riktvärden överskrids kan särskild utformning av bostäder krävas mot Dr Allards gata. Vid bygglovprocessen kontrolleras att bostäder uppfyller planbestämmelserna. Ljudklasser kontrolleras även med mätningar vid slutbesked.

Plankartan kompletteras med bestämmelse om att gemensamma uteplatser med maximal ljudnivå under 70 dBA och ekvivalent ljudnivå under 50 dBA ska anordnas. Plats för gemensamma uteplatser med godtagbara bullervärden finns på taken till de lägre husen. Planbeskrivningen förtydligas.

#### **16. Trafikverket**

har inga synpunkter på ärendet.

#### **Sakägare**

##### **17. Fastighetsägare, Guldheden 3:3 och Guldheden 3:4.**

##### **Stiftelsen Neuberghska Ålderdomshemmet och Judiska Församlingen i Göteborg**

konstaterar att förslaget ej har tagit hänsyn till punkt 1 och 2 i fastighetsägarens samrådsskivelse 2013.03.04. Fastighetsägaren önskar att byggnadsnämnden beaktar deras synpunkter, innan detaljplaneförslaget antas.

1. Bygga om Dr Allards gata till ett körfält utanför våra fastigheter.

De olägenheter och den uppenbara livsfara som enligt fastighetsägaren nuvarande förslag innebär, och som beskrivs i samrådsskrivelsen, kan enligt fastighetsägaren undvikas om man förlägger cykelbanan till den andra sidan av bilkörbanan på Dr Allards gata. Detta kan genomföras genom att man breddar trottoaren in mot befintliga huskroppar. Man behöver då inte smalna av nuvarande körbana och man kommer inte heller i konflikt med fastighetsägarens in- och utfart. Ett annat sätt kan enligt fastighetsägaren vara att parallellförflytta cykelbanan till Dr Liborius /Syster Ainas gata.

2. Tilldelning av markanvisning. Tilldelning till Riksbyggen har skett utan att Fastighetskontoret informerat andra intressenter om denna möjlighet.



Som tidigare anförts bedriver undertecknade idag en både unik och mycket välrenommerad verksamhet i sina fastigheter vid Dr Allards gata.

Verksamheten spänner över åldrarna 0-100+ där generationerna möter varandra och då kvalitetsmätningar görs från stadens sida uppnås genomgående undersökningarnas högsta poäng/bästa resultat. Senaste exemplet på detta är den nyligen genomförda utvärderingen av vår skola.

Fastighetsägaren har på ett konkret sätt tagit fasta på att utveckla verksamheterna ur ett socialt hållbarhetsperspektiv och haft ett uttalat kvalitetstänkande för estetiska och tekniska lösningar för fastigheten. Framtida hållbara lösningar har varit en självklarhet.

I kontakterna med stadens myndigheter har fastighetsägaren sedan den första byggnationen på platsen poängterat ett behov av utbyggnadsmöjligheter allteftersom verksamheterna utvecklas.

Ett inte tillgodosett behov är att kunna erbjuda studentbostäder. En av Stiftelserna har nu fattat beslut om att söka få till stånd en utbyggnad med 40-50 studentbostäder kopplat till de nuvarande byggnadskropparna. För att kunna genomföra detta, i samma anpassade skala som nu, behöver man utvidga fastigheten med ca 10 m mot sydväst. Inom den närmaste tiden kommer därför Stiftelsen inkomma till Fastighetskontoret med en begäran om marktilldelning för detta ändamål samt därefter en ansökan om detaljplaneändring till stadsbyggnadskontoret.

Argument för att få till stånd detta marktilldelningsbeslut kommer bland annat att vara:

- Dokumenterad kunskap avseende byggande ur ett hållbarhetsperspektiv.
- Dokumenterad kunskap avseende att bedriva verksamhet för olika boendekategorier, där människorna står i centrum, och där såväl de boende som verksamheterna kan interagera på ett dynamiskt och socialt hållbart sätt.
- Tar i anspråk mark som i området är minst lämplig som biotop för den mindre hackspetten.
- Ett par hundra meter till befintlig service och handel på Dr Friis Torg.

Bra för de boende och bra för torgets verksamheter, som idag brottas med ett tynande kundunderlag.

- Ett par hundra meter till befintliga hållplatslägen för spårvagn och buss.

Stämmer väl överens med Stadens övergripande intentioner att bygga ut invid befintliga kollektivtrafiknoder.

- Våra fastigheter ligger i direkt anslutning till befintliga stigar ner mot Mossenområdet, och medför därmed inget intrång på nuvarande naturmark för att få tillgång till

"Mossen" och Chalmersområdet

- Ett mycket litet behov av ytterligare p-platser för bilar, även om Stadens ambitioner om mer hållbara lösningar för personbefordran skulle ta lite längre tid att genomföra.
- Byggande av studentbostäder som hyresrätter.

Närheten till Chalmers och Medicinareberget. Behovet av ytterligare studentbostäder är idag skriande. Hyresrätter är idag en bristvara.

Mot bakgrund av påpekandena enligt punkterna 1 och 2 önskar fastighetsägaren följande:

- Föreslagen minskning av antalet bilkörfält på Dr Allards gata utanför våra fastigheter slopas.

- Det detaljplanlagda området minskas så att det ej längre omfattar det område som vi behöver för att kunna genomföra vårt planerade studentbostadsprojekt, och som i granskningsförslaget är föreslaget som naturområde, fågelbiotop och utsikt.

#### **Kommentar:**

Att flytta cykelbanan till södra sidan av Dr Allards gata genom breddning av gatumarken skulle innebära att kvarteretsmarken på södra sidan om gatan måste minskas. Alternativet är inte lämpligt då de befintliga byggnaderna med bostäder endast ligger cirka 4-5 meter från gatan.

För att få fler att välja cykel som transportmedel är kvaliteten hos cykelvägnätet en viktig faktor. Parallellförflyttning av cykelstråket till Dr Liborius gata/ Syster Ainas gata skulle ge ett mindre gent stråk och större nivåskillnader än alternativet längs med Dr Allards gata.

Plankartan reglerar inte placeringen eller detaljutformningen av cykelbanan längs Dr Allards gata utan endast gatans utbredning på marken. Den smalaste gatusektionen ligger utanför planområdet och begränsas av Judiska församlingens fastighet i nordost och bostadsfastigheten mittemot.

Att minska planområdet genom att utesluta en del av fågelbiotopen skulle innebära att utredningen om mindre hackspett skulle behöva revideras och länsstyrelsen ompröva sin bedömning om skyddsåtgärder. Länsstyrelsen har i sitt yttrande (se yttrande 15 ovan) uttryckt följande: ” Länsstyrelsen kan också komma att göra en annan bedömning i artskyddsfrågan vid eventuella framtida exploateringar i området. Det är av stor vikt att resterande naturmiljöer i Mossen säkerställs från exploatering och utvecklas med avseende på rekreation och naturvärden, framför allt för den mindre hackspetten.” Med hänsyn till de diskussioner som stadsbyggnadskontoret fört med länsstyrelsen i samband med planarbetet anser stadsbyggnadskontoret att den förslagna gränsen för planområdet och fågelbiotopen är väl avvägd och ska bibehållas.

Yttrandet har vidarebefordrats till fastighetskontoret.

#### **18. Tomträttshavare, Guldheden 65:8-14.**

##### **Riksbyggens brf Göteborgshus nr 23**

har lämnat samma yttrande som i samrådet, se yttrande 19 i samrådsredogörelsen.

Mossen har i lång tid varit ett närbeläget och lättillgängligt grönområde för boende i Södra Guldheden och Johanneberg. Närboende låter sina barn och ungdomar spela fotboll på fotbollsplanerna, använder motionsslingan för löpträning, går ut med hunden, dansar runt midsommarstången på den lilla ängen, bara passerar området, kanske bara njuter av en närbelägen natur. Mossen erbjuder en mängd olika planerade och spontana aktiviteter.

Mossen upplevs som ett vildvuxet grönområde vilket kringgärdas av vegetationsklädda slänter. De gröna, skyddande och avskärmande slänterna medför att Mossen upplevs större än dess egentliga area. De gröna slänterna utgör även välkomna och spännande korridorer för växt- och djurliv. De vegetationsklädda, omgivande slänterna har stor betydelse för upplevelsen av Mossen.

Upplevelsen av Mossen har under lång tid naggats i kanten genom tillkomsten av Chalmers Teknikpark etapp 1, senare även Chalmers Teknikpark etapp 2, tillkomsten av Neuberghska/Sambergiska Vårdhemmet med senare tillbyggnad, ursprungliga småhus längs Ljungbackegatan har ersatts av större byggnader för uthyrningsverksamhet, nedgrävning av fiberkabel mellan stationer för trängselskatt utan ordentligt återställande etc.

Inom stadsbyggnadskontoret pågår programarbete med förslag på omfattande bebyggelse i Mossens östra del längs Gibraltargatan söderut ända fram till infarten till Fysiken, man föreslår återigen bebyggelse i norr på parkeringen mellan Engdahlsgratan och Mossens IP, man föreslår att Mossens planytor skall "koncentreras" mm.

Bostadsrättsföreningen vill att stadsbyggnadskontoret i dialog med närboende och andra användare framarbetar och presenterar ett förslag på utformning och användning av hela grönområdet Mossen, istället för att återigen utmanövrera närboende/användare genom att, gång efter annan, bryta ut och behandla endast en liten, men för upplevelsen av Mossen, viktig del.

Fram till dess att ett övergripande förslag på utformning och användning av Mossen har arbetats fram och presenterats, motsätter sig bostadsrättsföreningen å det bestämdaste föreslagen detaljplan.

#### **Kommentar:**

Prioriterade mål i stadens budget är bland andra att fler bostäder ska byggas och komplettera stadsdelar där gator, ledningar och kollektivtrafik redan finns samtidigt som grönområden och kulturmiljöer ska värnas och att miljön ska förbättras genom att fler ska åka kollektivt och cykla. För att undersöka möjliga områden för komplettering med nya bostäder i anslutning till befintlig service och kollektivtrafik har stadsbyggnadskontoret på uppdrag av byggnadsnämnden studerat större områden i övergripande program i enlighet med den antagna översiktsplanen och politiska mål. Detta innebär att flera stadsdelar samtidigt kompletteras med nya bostäder.

Programmet för Södra Guldheden var på samrådsremiss under 2005 och behandlades av Byggnadsnämnden 2011. Ett program för Chalmers Johanneberg, Mossen och Landala var på samrådsremiss hösten 2012. I båda fallen har stadsbyggnadskontoret haft dialog med närboende på möten och vandringar. Efter programskedet har Byggnadsnämnden gett stadsbyggnadskontoret i uppdrag att gå vidare med detaljplan för det nu aktuella området vid Dr Allards Gata.

För programmet för Chalmers Johanneberg, Mossen och Landala har nu synpunkterna som kommit in sammanställts och i nästa skede kan detaljerade förslag på utformning och användning av grönområdet diskuteras med de närboende. Se även kommentar till yttrande 21 nedan.

## **Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende**

### **19. Boende på Doktor Forselius gata 4**

översänder samma synpunkter som tidigare lämnats i detta ärende, se yttrande 21 i samrådsredogörelsen. Sammanfattningsvis protesterar de boende mot följande:

- Hänsyn har enligt de boende inte tagits till närboende på Dr Forselius gata 2-6 på utformning av de planerade husen, både beträffande höjden av husen som att det kommer att byggas ca 40 m från nuvarande bebyggelse
- Hänsyn har enligt de boende inte tagits till parkeringsfrågan, dvs. tillgången på befintliga parkeringsplatser, ytterligare 100 lägenheter tillkommer med ett minskat parkeringsutbud i området, ett sk parkeringsfritt byggande är enbart ett teoretiskt miljötankande som aldrig kommer att kunna fungera i praktiken.

De boende har tagit del av den information som lämnats kring planerad byggnation på Dr Allards gata, dels vid möten på Stadsbyggnadskontoret men även vid möten som Riksbyggen haft vid Johanneberg Science Park och också tagit del av de utredningar som gjorts och beskrivits med bl a en parkeringsutredning för området.

Det står i planhandlingar att man tagit stor hänsyn till kringliggande fastigheter bl a med nuvarande utsiktsförhållande för närboende. Detta stämmer inte. I samtliga illustrationer som man informerar om och visar upp på de planerade husen, visar man inga bilder eller skisser på vilka konsekvenser de planerade höga husen innebär, för boende i närmast belägna huset på Dr Forselius gata 2-6. Stora delar av den utsikt som idag finns tillgänglig norrut från vår fastighet, kommer att begränsas ordentligt. Dessutom planeras byggnationen av bostadshusen att ligga på ca 40 meters avstånd från vår fastighet på Dr Forselius gata. Ett avstånd som vi anser inte är tillräckligt med tanke på insyn till och från respektive hus, och all den vegetation som tvingas tas bort.

I den parkeringsutredning som gjorts kring byggnationen beskriver man att det redan i dagsläget, innan de nya bostadshusen, är underskott på parkeringsplatser för området.

Bl a skriver man vidare i parkeringsutredningen att det krävs att visionen av projektet slår väl ut. Som närmaste grannar till detta "bil-lösa boendeprojekt" har vi stora farhågor att våra besöksparkeringsplatser kommer att användas för boende och besökande till de nya bostadshusen. Samtidigt ökar parkeringsbehovet för boende på Dr Forselius gata med nya bostadsrättsinnehavare som är en mer bilburen generation än tidigare boende och där vi själva kräver att tillräckligt med besöksplatser finns.

- Förändra den föreslagna byggnationens utseende med tre höghus och dess läge med större hänsyn tagen till oss som är boende på Dr Forselius gata 2-6

- Se mer allvarligt på tillgången av parkeringsplatser i det aktuella området, som försämras ytterligare som konsekvenser av de nya bostadshusen. Även om de boende, som ett första försök inom kommunen skall fungera som ett billöst boende, är vår bedömning att det såväl praktiskt som juridiskt inte kommer att fungera.

#### **Kommentar:**

Sedan samrådet har planbeskrivningen kompletterats med en illustration av utsikten mot nordväst från Dr Forselius gata 2-6. På sidan 4 i planbeskrivningen visar en modellbild från en balkong på Dr Forselius gata 2-6 hur utsikten förändras mot nordväst. De föreslagna husen kommer att synas mot nordväst från Dr Forselius gata 2-6. Det lägre huset hindrar inte utsikten. Mot norr och öster blir utsikten oförändrad. De flesta lägenheterna är genomgående med vardagsrum åt öster. Det är ungefär lika långt, 40 m, till det närmaste lägre föreslagna nya huset (med endast en våning över Dr Allards gata) som de inbördes avstånden mellan husen på Dr Forselius gata. Det närmaste föreslagna högre huset med sex våningar över Dr Allards gata ligger 60 m ifrån det närmaste huset på Dr Forselius gata. Det ligger naturmark emellan och de nya husen är vinklade i förhållande till husen på Dr Forselius gata så att ömsesidig direkt insyn motverkas.

Antalet parkeringsplatser för boende är idag tillräckligt, det är inte underskott, enligt parkeringsutredningen. De nya bostädernas parkeringsbehov ska tillgodoses inom den egna fastigheten enligt det pilotprojekt som kommer att följas upp och utvärderas. Med de långsiktiga projekt som pågår i Göteborg att förbättra för kollektivtrafiken och minska bilberoendet bedömer trafikkontoret att parkeringsbehovet minskar i framtiden.

#### **20. Boende på Doktor Forselius gata 6**

anser att de och deras närmaste grannar troligen är de hårdast drabbade av konsekvenserna av detaljplanen och bevittnar med uppgivenhet och förfäran den nära stundande exploatering av Södra Guldheden och Mossen som nu planeras av Göteborgs Stad och Chalmers.

De boende på nedre botten har redan drabbats av störningsmomentet som byggnationen av betalstationen för trängselskatt på Dr Allards Gata förde med sig. En stor skogsgata höggs upp i direkt anslutning till huset. Från parkförvaltningen utlovades det att

skogsgatan skulle återställas med återplantering, för att åtminstone undvika att såret i skogsslänten förblev vidöppet. Så har ej skett, de boende drabbas nu dagligen av ökad störning och insyn från gångtrafikanter som genar över gräsmattan utanför huset på väg till/från motionsspåret runt Mossen.

Ett byggprojekt av den här magnituden skulle vara helt förödande för vår närmiljö och skulle göra våra bostadsrätter i det närmaste osäljbara under byggtiden. Med tanke på bredden på den skogsgata som obehagligen högs upp för att lägga ner två smala rör med fiberkablar till betalstationen för trängselskatt, fruktar de boende att den inramande skogsslänt som var den största anledningen att flytta hit kommer att decimeras till ingenting under en period av flera år. De boendes katt har sitt uterivir i just det markanvisade området och vars njutning och trygghet helt skulle omintetgöras av förslaget.

Med tanke på de ekologiska och ekonomiska konsekvenserna som detta "Positive Footprint Housing"-projekt skulle få för oss närboende värdar de boende till stadsbyggnadskontoret om att revidera denna detaljplan och skulle helst se att den inte genomförs alls. Närheten mellan den mest i söder belägna byggnaden i detaljplanen och Dr Forselius Gata 2-6 ifrågasätter de boende starkt. Ännu värre anser de boende den föreslagna gångvägen med "trädtrampoliner" söder om komplexet vara, den skulle enligt de boende ge i det närmaste direkt påverkan på vår absoluta närmiljö.

Med förhoppning av ett allvarsamt beaktande av dessa synpunkter

#### **Kommentar:**

Planen är utformad så att intrånget i den gröna sluttningen blir så litet som möjligt. Viss del av naturmarken tas i anspråk. Byggnaderna ansluter mot naturmarken på pelare nere i sluttningen för att göra så lite ingrepp som möjligt. Den mindre hackspettens livsmiljö och den gröna miljön kring Mossen ska påverkas så lite som möjligt. Projektet har inriktats på att säkerställa och skydda den omgivande naturmarken.

Se även kommentar till yttrande 19.

## **Övriga**

### **21. Företrädare för Föreningen Bevara Guldheden**

anser att den politiska ledningen i Göteborg har under det senaste halvsekle begått gigantiska misstag när det gäller utformningen av stadens bostadsområden och uppmanas att lära sig av detta. Rivningsraseriet under 60- och 70-talen förstörde många unika kulturmiljöer och ersatte dessa med storskalig lågkvalité-produktion. De områden som klarade rivningsraseriet är idag bland de mest eftertraktade i staden. Miljonprogrammet åstadkom till största delen bostadsområden som idag kännetecknas av segregering, nedslitning, kriminalitet och andra sociala problem.

Bakgrunden till misstagen var enligt föreningen viljan att visa extraordinär politisk handlingskraft för att lösa aktuella bostadsförsörjningsproblem. Okänsligheten för kritik och invändningar mot de valda lösningarna var total. Misstagen genomdrevs med full kraft. Idag har enligt föreningen samma förödande situation återuppstått, men idag heter lösningen förtätning. Väl fungerande och attraktiva bostadsområden i centrala stadsdelar och i mellanstaden, avser man att förtäta. Detta innebär enligt föreningen att boendemiljön utarmas och kulturvärden förloras.

Ett normal sund handlingsnorm för både människor och samhällen, är enligt föreningen att man försöker bevara och skydda det som fungerar bra och är värdefullt. En lika sund inställning är att rätta till det som fungerar dåligt. Den nuvarande förtätningstrenden

innebär att det som fungerar bra kommer att förstöras. Givetvis är det enligt föreningen viktigt att det finns en rimlig balans på bostadsmarknaden och att medborgarnas grundlagsskyddade rätt till bostäder kan tillgodoses, men detta får inte innebära att befintliga områden offras. Om man måste lösa bostadsbristen genom att skapa nya bostäder i de centrala stadsdelarna föreslår föreningen istället att man inriktar sig på att i första hand bebygga rivningstomter, sanera den utbredda industrislummen i Göteborg och ersätta den med bostäder, samt att avkontoriserar inom centrum. Det finns också enligt föreningen tecken som tyder på att den nuvarande överhettningen på bostadsmarknaden är tillfällig, bland annat beroende på den historiskt låga räntenivån och att man snabbt kan råka in i en överskottssituation, om efterfrågan dramatiskt minskar.

I samrådsprocessen avseende detaljplanen för Dr Allards gata har många boende framfört mycket starka argument mot den tilltänkta byggnationen. I samrådsredogörelsen har dessa enligt föreningen ignorerats, förnekats och bagatelliserats, men framförallt prioriterats bort med hänvisning till stadens övergripande mål avseende bostadsbyggande. Detta förfarande är enligt föreningen förkastligt. Med detta synsätt skulle man kunna genomföra vilka dumheter som helst, bara de på något sätt bidrar till uppfyllelsen av de övergripande målen. Istället borde man bedöma vilka positiva och negativa effekter ett handlingsalternativ medför och jämföra dessa i ett värderingssystem. Detta bör leda till att man avstår från handlingar, där skadan är större än nyttan.

För övrigt anför föreningen argumenten från yttrandet 2013-03-02, i den mån de inte beaktats i samrådsprocessen.

#### **Kommentar:**

Stadsbyggnadskontoret arbetar i uppdrag på beställning av byggnadsnämnden som är politiskt tillsatt i enlighet med demokratiska val. Den politiska inriktningen formuleras av den valda majoriteten. Stadsbyggnadskontoret fick uppdrag att påbörja ett detaljplanearbete i enlighet med Plan- och Bygglagen för området vid Dr Allards gata 2011-12-13 med det övergripande programmet för Södra Guldheden som grund. Området skulle studeras vidare med en bebyggelsegrupp som kan uppfattas som en del av helheten i Guldheden och studeras med ambitionen att inte bygga för utsikten, minimera påverkan på grönområdet och stadssiluetten samt ansluta till befintlig trafikstruktur.

Visionen i den politiskt formulerade budgeten för ett hållbart Göteborg handlar om att den ekologiska, ekonomiska och sociala dimensionen måste gå hand i hand för en hållbar utveckling. Prioriterade mål är bland andra att fler bostäder ska byggas och komplettera stadsdelar där gator, ledningar och kollektivtrafik redan finns samtidigt som grönområden och kulturmiljöer ska värnas och att miljön ska förbättras genom att fler ska åka kollektivt och cykla. Underlaget för service behöver stärkas. Detta innebär att flera stadsdelar samtidigt kompletteras med nya bostäder. De stora utbyggnadsområdena ligger i anslutning till älven på tidigare hamn- och industriområden.

Kontoret anser, att genom att komplettera en central stadsdel som Södra Guldheden med ytterligare bostäder nära service och kollektivtrafik och placera husen nära Dr Allards gata så att grönbältet kring Mossen behålls samtidigt som tryggheten utefter gatan ökar har en rimlig avvägning gjorts mellan bevarande och utveckling i enlighet med budgetens övergripande mål.

Synpunkterna på förslaget i samrådshandlingen och samrådsredogörelsen har stadsbyggnadskontoret översänt för politiskt ställningstagande till byggnadsnämnden som beslöt att skicka ut planförslaget för granskning 3 september 2013. Inför

byggnadsnämndens antagandebeslut kommer handlingarna att kompletteras med detta granskningsyttrande.

Se även yttrande 24 i samrådsredogörelsen.

## **22. Företrädare för Intresseföreningen rädda Mossen**

skriver att byggnadsnämnden i Göteborg i september 2013 beslutat att upprätta en detaljplan för ett ytterligare bygge i Mossen, i strid med bl a kommunens egen Grönplan och den mindre hackspettens revir, denna gång med syftet att "möjliggöra byggande av nya bostäder i ett attraktivt centralt område ... med speciell inriktning på hållbar utveckling ... Förslaget överensstämmer med kommunens översiktsplan." Så står det.

Men det mest intressanta i den här affären är enligt föreningen det som inte står, det som inte redovisas, nämligen varför detta projekt - i strid med de omkringboendes

protester (se sammanställningen av samrådet) - till varje pris skall genomföras just där. Angelägenheten framgår enligt föreningen tydligt i de kommentarer, som stadsbyggnadskontorets skribenter levererar.

Vid de möten som byggherren, Riksbyggen, i ett tidigt skede anordnade och till vilka bl a föreningen inbjöds, framkom att man från Riksbyggens sida inte var särskilt angelägen att välja just denna plats för sitt tilltänkta bygge, utan mycket väl kunde tänka sig en annan placering. Av detta drar föreningen slutsatsen att det var Riksbyggens samarbetspartner Johanneberg Science Park, JSP, som dikterade platsen. Samme företrädare för JSP har i massmedia figurerat som ledare för ett gigantiskt JSP projekt, ett tillbygge av den befintliga teknikparken på Mossen, också det i omedelbar närhet till Chalmers tekniska högskola. Ett annat projekt, "Living Lab", planeras enligt föreningen i Mossenområdet av samme vidlyftige chef för JSP med förkärlek för anglosaxiska beteckningar på sina storslagna exploateringar i vårt naturområde. Detta är enligt föreningen en mycket oroande utveckling för människor, djur och natur i området som helhet.

En tredje intressant i "Positive Footprint Housing", som bostadsrättsprojektet på Dr Allards gata döpts till, är enligt föreningen Fastighetsnämnden. FN uppträdde på ett tidigt stadium som tillskyndare av detta enastående hållbarhetsprojekt, så till den grad att man enligt föreningen i hastigheten bröt mot gängse ordning att ge andra en chans att anmäla sitt intresse vid markanvisningsprocessen. Till och med kontaktades enligt föreningen Göteborgs universitet, som åtog sig att medverka och bistod med en person från Institutionen för socialt arbete att studera och rapportera om en "Socialt hållbar utveckling" av PFH. Och så var cirkeln sluten. Besluten fattade.

I skenet av detta förfarande är det enligt föreningen inte förvånande att synpunkterna från vanligt folk i området inte beaktas. PBL rullar på likt en fars.

Avbryt planarbetet

Intresseföreningen rädda Mossen vill för dess demokratiska rättighets skull till politikerna i BN uttrycka sitt bestämda NEJ till denna detaljplan. Motiveringarna återfinns i yttrandet 2013-03-02.

### **Kommentar:**

Se yttrande 25 med kommentar i samrådsredogörelsen. Se även kommentar till yttrande 21 ovan.

### **23. Boende på Doktor Forselius gata 34**

har tidigare yttrat sig över detaljplanen och bifogar yttrandet från samrådet. De boende motsätter sig att nuvarande detaljplan genomförs, huvudargumentet är farhågor att byggandet av de nya bostäderna kraftigt och allvarligt begränsar de kringboendes möjligheter att utnyttja Mossens natur- och fritidsområde.

Myndigheterna har tidigare genomfört en undersökning om hur byggnationerna skulle påverka fågellivet i natur- och fritidsområdet i samband med förslag till byggande kring Mossen. Naturligtvis borde man också undersöka hur denna detaljplan- och andra liknande planer kan tänkas påverka de kringboendes och andras möjligheter att utnyttja Mossen och kanske främst motionsslingan/promenadvägen runt Mossens fotbollsplan. Som boende i området och flitiga nyttjare av motionsslingan/promenadvägen kan vi konstatera att ett uttalande i PROGRAM FÖR CHALMERS JOHANNEBERG, den kortare versionen (Dnr 0515/10) om området INTE stämmer. Där står nämligen att "Mossen är ett för många okänt område, som skulle kunna bli mer tillgängligt och attraktivt för en större besökspublik" och behöver "möbleras om" (sid 9). Mossen utgör tvärtom enligt de boende idag ett mycket attraktivt fritids- och rekreationsområde, där den nyanlagda fotbollsplanen med konstgräs har ökat kunskapen om att området finns och som en konsekvens också markant utökat antalet människor, som använder den motionsslinga/ promenadväg, som inramar fotbollsplanen. Vägen användes både som motionsslinga, som promenadväg och som genväg till centrum. Allt detta fotbollsspel och gångare/joggare gör att Mossen enligt de boende blir en levande, säker och grön oas för många människor, främst de kringboende, vari ingår många studenter genom det stora antalet studentlägenhet på Gibraltargatan. Det utgör enligt de boende också ett naturligt komplement till Fysikens motionscentrum på området. Denna gröna oas hotas enligt de boende allvarligt och påtagligt om Detaljplanen för Bostäder mm vid Dr Allards gata genomförs. Om man granskar detaljplanen ser man att de pelare, som bär upp husen, kommer att placeras vid kanten av Mossens natur- och fritidsområde. Därigenom minskar de liksom husen Mossen-området och byggnaderna kommer enligt de boende att skymma solen och kasta mörka skuggor över området. Utbyggnaden inkräktar på ett påtagligt och bokstavligt sätt på Mossens karaktär som natur- och fritidsområde. Den kommer att innebära att nuvarande motionsslinga/promenadväg kommer att gränsa till huskroppar och huspelare i stället för att som nu gå genom naturområde. Människorna i Göteborg behöver sina gröna oaser även i stadens centrala delar för att trivas och må bra i. Därför bör enligt de boende Mossen besparas detta intrång. De boende hemställer därför att detaljplanen för bostäder mm vid Dr Allards gata inte realiserar och kommer att av ovannämnda skäl överklaga ett eventuellt beslut om att antaga planen.

#### **Kommentar:**

Mossen är en betydande tillgång för omgivningen och staden och utnyttjas av många människor som rekreationsområde. Kontakten mellan Södra Guldheden och Mossen förbättras med trappvägar i sluttningen. Mossens grönområde ska bevaras. Den gångväg/ motionsslinga som går runt Mossens grönområde ska bibehållas i nuvarande sträckning. Den gröna sluttningen nedanför de föreslagna nya bostäderna ska enligt bestämmelserna i planen bevaras som naturområde och fågelbiotop.

Se även yttrande 30 med kommentar i samrådsredogörelsen.

### **24. Boende på Skjutbanegatan 37 A**

protesterar mot att bygga nya hus på guldhedsbornas mark, medborgarnas parkmark.

I en sedan länge planerad och etablerad stadsdel i storstadsmiljö, frågar sig forskare från Göteborgs universitet: Hur bygger man bostadsrätter? Svaret är enligt den boende



enkelt. Man respekterar den sedan länge planerade och etablerade stadsdelen genom att inte bygga alls. Intresset för att bygga nya hus har inte kommit från de närboendes sida. Det är enligt den boende ingen här i Guldheden, som gått och längtat efter fler hus på Doktor Allards gata. Eftersom naturen med träd, buskar och blommor är livsnödvändig för oss människor och djur, är det livsviktigt att den får vara kvar och inte skövlas, som vore fallet, om det skulle byggas fler hus.

Låt Guldhedens natur leva! Bygg istället i ytterområdena av Göteborg och inga bostadsrätter utan enkla, billiga hyreslägenheter för studerande, så de har råd att betala hyran själva utan bostadsbidrag, som enligt den boende är det samma som att skattebetalarnas pengar hamnar i byggherrarnas fickor!

### **25. Boende på Doktor Westrings gata 3D**

anser som boende i området att det är mycket bra att man bebygger den ödsliga parkeringen och att ett tillskott på bostäder behövs. Det enda den boende vänder sig mot är de ödsliga "Entrétorgen". Kan man inte bygga riktiga entréer istället, med t ex tvättstugor och möteslokaler utåt gatan? Detta skulle vara en liten ändring som skulle ge mycket för upplevelsen av bygget. Som planen ser ut nu kommer området kännas lika ödsligt som det gör idag, trots de nya lägenheterna.

#### **Kommentar:**

Mot gatan kan komplementbyggnader med varierande innehåll uppföras. Entrétorgen fungerar som mötesplats och kommer att befolkas en stor del av dygnet, samtliga bostadsentréer, entréer till cykelgarage, uteplatser mm vetter mot dessa.

### **26. Boende på Doktor Forselius gata 15**

hänvisar till de omfattande synpunkter som tidigare inlämnats till berörda parter. Eftersom planen inte ändrats något till det bättre i förslaget får man anse att dessa synpunkter kvarstår som aktuella.

#### **Kommentar:**

Se samrådsredogörelsen under Öppet brev efter samrådstiden 43. Detaljplanen upprättas i enlighet med Plan- och Bygglagen. Utredningarna beställs och upphandlas i enlighet med Lagen om offentlig upphandling. Se även kommentar till yttrande 21 ovan.

### **27. Boende på Kolonigatan 1 B**

konstaterar att en förtätningstrend pågår just nu i landets städer, även i Göteborg pågår detta förtätningsraseri. Problemet är att vanligt folk sällan kommer till tals då det gäller byggplaner, som i allra högsta grad berör stadens invånare. Trots att det i Grönplan 2035, för Göteborg framgår att man vill upprätta en dialog med medborgarna och tycker att de bör vara delaktiga i planeringen och utformningen av staden. I grönplanen framhålls också betydelsen av att värna och stärka de gröna kilarna in i staden, att sammanlänka grönområden och uppnå en kontinuitet av grönska i staden. I realiteten vill man enligt den boende dock inte föra en dialog med medborgarna och man tänker uppenbarligen inte värna eller bevara grönskan. PBL, är ett spel för gallerierna! Boende i den så kallade "Mellanstaden" håller på att få den värdefulla närmiljön förvandlad till en handelsvara! Grönskan på Guldheden, Johanneberg och runt Mossen säljs ut till aktörer som tror sig stå för tekniksamhällets magiska lösningar. Under projektnamn, som Johannebergs Science Park, Positive Footprint Housing och detta får kosta! Priset är vår natur! Om det enorma byggprojektet Positive Footprint Housing blir av, så kommer enligt den boende Mossens västra slänt gå till förgängelsen, det sista gröna stråket ner mot Mossen. Den här slänten lever, den är inte död, den bebos av allehanda djur som är en del av det ekologiska systemet. För omkringboende är Mossen

hälsofrämjande, den är en lunga för de boende och om den sparas, kommer den att förbli en lunga också för kommande generationer.

I dag prioriterar kommunen enligt den boende bostadsbyggande framför bevarandet av grönområden. Trots att färsk rapport häglar om att stora klimatförändringar väntar om hörnan, kanske borde politikerna ändra sin stadsplanering och tänka om och fråga sig om det är en hållbar utveckling att förtäta städerna och exploatera grönskan till förmån för nya byggnader. Det finns ny forskning, som lyfter fram vikten av att bevara naturen runt våra bostäder (se rapport: Västra Götaland i ett förändrat klimat).

Att fortsätta att bygga städerna inåt kommer att bli ohållbart, alltså är det enligt den boende dags att vända trenden och bygga utåt, detta kan på sikt ge en hållbar stad, där ytterområdena kan bli lika attraktiva som de centrala delarna om det byggs med omsorg för de människor som skall bo där. Det är nämligen det som är kärnan i den väl sammanhållna 40-tals bebyggelsen på Guldheden.

Detaljplanen bör upphävas! Den värdefulla natur som finns här kommer att ödeläggas om byggnationen sker. Dessutom kommer den genomtänkta stadsbyggnad som kännetecknar denna stadsdel att förlora sin unika karaktär. Detta område är liksom övriga ställen på Guldheden formade utifrån geografiska/topografiska förutsättningar. Därför är denna stadsdel människovänlig och av sina invånare omtyckt och följaktligen också socialt hållbar. Vi måste vara medvetna om vilka värden som spolieras när det kommer till politiska beslut. Det är irreversibelt att bebygga ett befintligt grönområde!

**Kommentar:**

Se kommentar till yttrande 21 ovan.

**28. Boende på Doktor Bondessons gata 4**

säger nej till de planerade bostadshusen vid Dr Allards gata enligt förslaget. Skälet är helt enkelt att Guldheden från början mycket medvetet planerades och byggdes med stora grönytor, detta för att få en riktigt god miljö för de boende, och detta förslag innebär en betydande och oacceptabel försämring av Guldheden. Dessutom är de föreslagna skyddsåtgärderna för den mindre hackspetten otillräckliga enligt min åsikt.

**Kommentar:**

Se länsstyrelsens yttrande 15 angående skyddsåtgärden för den mindre hackspetten.

**29. Boende på Doktor Liborius gata 16 B**

är emot att bygga bostäder vid fina grönområdet. Varför förstöra området med nya stora fastigheter som för det första kommer att förstöra grönområdet och naturmarken det vet ju alla som har sett skissen och för det andra kommer det att förstöra lugnet i Guldheden, samt öka trafiken som kommer att öka utsläppen i stan. Att beskriva det som pilotprojekt "Boende utan bil" kommer enligt den boende inte nämnvärt fungera i praktiken. Det vet ju alla som bor i Guldheden. Det är redan brist på P-platser i området runt Doktor Allards gata och att bygga nya fastigheter kommer bara förvärra situationen. Tack för ordet.

**Kommentar:**

Se kommentar 19 ovan.

**30. Boende på Olof Rudbecksgatan 19**

tycker det är synd att förtäta ett område som byggdes med tanken om att det gröna skulle få ta plats mellan hus. Vägarna till och från Johanneberg/Guldheden är inte dimensionerade för mer tung trafik än vad som redan passerar varje dag nu (i princip all

byggtrafik från Sahlgrenska kör via Eklandagatan, upp genom Guldheden) plus kollektivtrafik. Bygg istället "miljöbostäder" utanför stan och bevisa att man inte behöver bil för att ta sig in till stan därifrån.

**Kommentar:**

Den planerade bostadsbebyggelsen är inriktad på ett boende utan egen bil med ambitionen att minska biltrafiken till förmån för kollektivtrafik, cykel och gemensamma transporter.

**31. Boende på Doktor Sydows gata 48**

anser förslaget intressant och ser mycket positivt på ytterligare gång och cykelväg inom området samt stigarna ner för slutningen. Den boende tror att dessa kommer att bidra till fler promenader och joggingturer i området för sin egen del. Den boende ställer sig dock frågande till utformningen av fasaderna i den nya bebyggelsen. Då de närliggande husen har en utstuderad karaktär av tegelbebyggelse från 50-talet så anser den boende att den nya bebyggelsen bör förhålla sig till detta. Fasader av tegel och puts är utmärkande för stora delar av bebyggelsen i Guldheden. Förslagsvis fortsätter den nya bebyggelsen på samma tema med fasader av liknande material som harmoniserar med de övriga fasaderna i området.

**Kommentar:**

Planförslaget föreskriver inte något bestämt fasadmateriäl, det kommer att bestämmas i bygglovshandlingen.

## Revideringar

Planförslaget har reviderats. Revideringen innebär att plankartan har kompletterats med bestämmelser kring buller: Fasad till bostadslägenhet som vetter mot sida där den ekvivalenta ljudnivån utomhus överstiger 55 dBA ska utföras så att ljudnivån inomhus uppfyller ljudklass B. Samt gemensamma uteplatser med maximal ljudnivå under 70 dBA och ekvivalent ljudnivå under 50 dBA ska anordnas.

Plankartan har kompletterats med information om bergsbesiktningar och eventuella åtgärder samt vad som gäller om tekniska anläggningar genererar elektromagnetiska fält. Planbeskrivningen har förtydligats angående buller, bergsbesiktning, avfall, uteplatser och solbelysning. Trafikbullerutredningen har reviderats.

Berörda fastighetsägare har informerats om revideringen. Eftersom revideringen inte innebär någon väsentlig ändring av förslaget erfordras inte någon ny granskning.

Karoline Rosgardt  
Planchef

Susanne Lager  
Planarkitekt



# Göteborgs Stad

## Stadsbyggnadskontoret

Till: Remissinstanser, sakägare m.fl.  
enligt bifogad sändlista  
Datum: 2013-09-18  
Diarienummer: 0593/11(2-5215)

Susanne Lager  
Telefon: 031-368 19 08  
E-post: [fornamn.efternamn@sbk.goteborg.se](mailto:fornamn.efternamn@sbk.goteborg.se)

### **Detaljplan för Bostäder mm vid Dr Allards gata inom stadsdelen Guldheden i Göteborg**

---

## **Underrättelse om granskning**

Byggnadsnämnden beslutade den 3 september 2013 att rubricerat ärende ska ställas ut för granskning.

### **Granskningstid: 18 september – 15 oktober 2013.**

Byggnadsnämnden har i september 2013 låtit upprätta ett förslag till detaljplan för området, som ligger vid Dr Allards gata på södra Guldheden. Syftet med förslaget är att möjliggöra byggande av nya bostäder i ett attraktivt centralt område med redan utbyggd infrastruktur. Förslaget innebär att cirka 100 nya bostäder i flerfamiljshus kan byggas med speciell inriktning på hållbar utveckling samt att en gång- och cykelbana kan byggas utefter Dr Allards gata. Förslaget överensstämmer med kommunens översiktsplan. Detaljplanen upprättas enligt PBL (2010:900).

Delar av följande fastigheter ska utnyttjas för allmän plats och i förekommande fall lösas in av kommunen: Guldheden 34:3 och Guldheden 36:3.

**Förslaget finns på Göteborgs Stads hemsida:** [www.goteborg.se/planochbyggprojekt](http://www.goteborg.se/planochbyggprojekt)

Förslaget finns tillgängligt på Stadsbyggnadskontoret, Köpmansgatan 20. Besökstid dagligen kl. 08.00 - 16.30 (ej lör- och helgdagar).

Synpunkter på förslaget tas emot skriftligt **senast den 15 oktober** under adress Byggnadsnämnden, Box 2554, 403 17 Göteborg eller via e-post [sbk@stadsbyggnad.goteborg.se](mailto:sbk@stadsbyggnad.goteborg.se). Ange din adress, fastighetsbeteckning (om aktuellt) samt ärendets diarienummer 0593/11.

Information om förslaget kan lämnas av Susanne Lager, tfn 031-368 19 08 och Maria Gränsbo, tfn 031-368 16 47.

**Fastighetsägare bör meddela eventuella hyresgäster, inneboende, eller ny ägare etc. om handlingarna. Den som inte senast den 15 oktober 2013 framfört skriftliga synpunkter på förslaget kan förlora rätten att överklaga beslut att anta planen.**

Med vänlig hälsning

Susanne Lager  
Planarkitekt

---

Stadsbyggnadskontoret  
Box 2554  
403 17 Göteborg

Besöksadress: Köpmansgatan 20  
Hemsida: [www.goteborg.se](http://www.goteborg.se)  
e-post: [sbk@stadsbyggnad.goteborg.se](mailto:sbk@stadsbyggnad.goteborg.se)

Telefon: 031-368 00 00  
Telefax: 031-368 18 80

## Sändlista

### **Kommunala nämnder och bolag m.fl.**

Fastighetsnämnden  
Göteborg Energi AB (Fjärrvärme)  
Göteborg Energi Gasnät AB  
Göteborg Energi GothNet AB  
Göteborg Energi Nät AB  
Idrotts- och föreningsnämnden  
Kretslopp och vattennämnden  
Kulturnämnden  
Lokalnämnden  
Miljö- och klimatnämnden  
Park- och naturnämnden  
Räddningstjänsten Storgöteborg  
Stadsdelsnämnden i Centrum  
Stadsledningskontoret  
Lokalsekretariatet  
Trafiknämnden

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

Business Region Göteborg AB  
Göteborgsregionen (GR)  
Lantmäterimyndigheten i Göteborg  
Polismyndigheten  
Länsstyrelsen  
Posten Meddelande AB  
Skanova Nätplanering  
Trafikverket, Region Väst  
Västrafik Göteborgsområdet AB

### **Sakägare**

Hämtas från fastighetsförteckningen (brev)

### **Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende**

De som tidigare yttrat sig i ärendet (brev)  
Hyresgästföreningen Region V Sverige

### **Övriga**

De som tidigare yttrat sig i ärendet (brev)  
Handikappfören. Samarbetsorgan  
Naturskyddsföreningen i Göteborg



LÄNSSTYRELSEN  
VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

Samhällsbyggnadsenheten  
Saeid Erfan  
Planarkitekt  
010-224 45 69  
saeid.erfan@lansstyrelsen.se

Granskningsyttrande  
2013-10-15

Diarienummer  
402-30689-2013

Sida  
1(3)

F 2496

Göteborgs stad  
Byggnadsnämnden  
Box 2554  
403 17 Göteborg

## Yttrande över detaljplan för detaljplan för bostäder vid dr Allards gata inom stadsdelen Guldheden i Göteborgs stad, Västra Götalands län

Förslagshandlingar daterade 2013-09-03 för yttrande enligt 5 kap 22 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900)

### Bedömning enligt 11 kap 10 § PBL

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att planen kan komma att prövas av Länsstyrelsen om den antas med hänvisning till människors hälsa och säkerhet enligt nedan.

### Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen befarar inte att riksintresse enligt miljöbalken (MB) påtagligt kommer att skadas, att mellankommunal samordning blir olämplig, att miljö kvalitetsnormer enligt miljöbalken inte följs, att strandskydd enligt 7 kap. miljöbalken upphävs i strid med gällande bestämmelser eller att bebyggelse blir olämplig med hänsyn till översvämning eller erosion. Däremot behöver planen kompletteras i frågor som berör geoteknik och buller enligt nedan.

### Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§

#### Hälsa och säkerhet

##### Geoteknik

Sveriges geotekniska institut har lämnat ett yttrande daterat 2013-10-08 i vilket bl.a. står att, ”Såväl i den bergtekniska besiktningen som i planbeskrivningen anges att besiktning bör ske efter både avtäckning och schaktning för att bedöma eventuella behov av bergförstärkning. Vi vill med tyngd understryka detta behov. SGI anser att besiktning måste utföras av bergteknik sakkunnig och vid behov måste erforderlig bergförstärkning utföras så att tillfredsställande säkerhet erhålls.”

Länsstyrelsen håller med SGI och tycker att utförande av nödvändiga besiktningar och eventuella åtgärder som behövs för bergförstärkning ska säkerställas under fortsatt planläggningsarbetet. Att ta upp dessa åtgärder enbart i planbeskrivningen är ingen garanti för att dessa ska utföras.

## Buller

Som det framgår av planbeskrivningen finns det risk för att en del av bostäderna utsätts för bullernivåer över 55 dB(A). Länsstyrelsen håller med kommunens resonemang att, ” Om dessa lägenheter utgör högst (5%) av total antal lägenheter kan man i vissa fall göra undantag från regeln om ljuddämpad sida”. Från planbeskrivningen framgår dock inte hur stor andel av lägenheterna är utsatta för bullernivåer över 55 dB(A). Detta måste klargöras i det fortsatta planarbetet. Om andelen av bullerutsatta lägenheter utgör mer än 5% av det totala bostadsbeståndet då ska en planbestämmelse införas i plankartan för att säkerställas att bullerutsatta lägenheter, utöver de 5%, får tillgång till en tyst eller ljuddämpad sida.

Av planbeskrivningen framgår inte att de tillgängliga uteplatserna i anslutning till bostäder klarar av ekvivalenta ljudnivåer. I det fortsatta planarbetet ska det säkerställas att uteplatserna ska klara av riktlinjerna för både maximal och ekvivalenta ljudnivåer.

## Råd enligt 2 kap. PBL

### Naturmiljö

Kommunen har låtit genomföra en inventering av mindre hackspett. Av rapporten från denna inventering framgår det att inga häckningar av mindre hackspett noterats från området. Området används främst för födosök för mindre hackspett och bedöms ha goda till mindre goda förutsättningar för arten.

I flera yttranden från närboende framkommer det åsikter om exploaterings påverkan på mindre hackspett och övriga djur- samt växtarter. Även Artskyddsförordningen åberopas i några av yttrandena.

För att exploateringen ska bedömas vara förbjuden enligt Artskyddsförordningen så måste exploateringen antingen leda till att:

- individer av arten i fråga avsiktligt dödas
- att arten störs under parnings-, uppfödning-, övervintrings-, eller flyttperiod
- att ägg förstörs eller samlas in
- att ett fortplantningsområde- eller viloplats förstörs eller skadas.

Mindre hackspett har klassats som missgynnad på den nationella rödlistan. Det betyder att arten ännu inte klassas som hotad men den löper risk att bli hotad om den negativa trenden inte avstannar. I detta enskilda fall rör det sig om en exploatering som kommer ta födosöksmiljöer för mindre hackspett i anspråk. Området hyser inte något häckande par men kan ingå i ett revir för ett häckande par i Guldhedsområdet i stort. Länsstyrelsen bedömer att exploateringen kommer att bidra till att födosöksmiljöerna kommer att krympa dock bara marginellt och åtgärden bedöms inte vara av den omfattning att arbetet med att upprätthålla artens gynnsamma bevarandestatus försämrats. Det är i detta enskilda fall inte fråga om en sådan påverkan så att området

förstörs eller försämras så till den grad att områdets kontinuerliga ekologisk funktion försämras och den mindre hackspetten bedöms även fortsättningsvis med gott resultat kunna födosöka. Åtgärderna bedöms därmed inte vara förbjudna enligt 4 § Artskyddsförordningen. Staden kommer även att arbeta fram en skötselplan för de grönområden som inte ska exploateras. Syftet med skötselåtgärderna är att stärka grönområdenas värden för mindre hackspett men även andra fågelarter. Åtgärderna ska resultera till att mängden död ved och gynnande trädarter ökar. Länsstyrelsen ser positivt på de föreslagna åtgärderna vilka långsiktigt kommer stärka artens existens i områden och förhoppningsvis kommer åtgärderna även kunna leda till framtida häckningar.

Vad gäller byggnationen är det inte heller fråga om att störa arten under uppfödningperiod eller någon av de andra perioderna. Länsstyrelsen vill dock poängtera att det är av stor vikt att ingreppen i naturmiljöerna genomförs vid lämplig tid under året och inte under den tid då födosök under häckningsperioden pågår. Länsstyrelsen kan också komma att göra en annan bedömning i artskyddsfrågan vid eventuella framtida exploateringar i området. Det är av stor vikt att resterande naturmiljöer i Mossen säkerställs från exploatering och utvecklas med avseende på rekreation och naturvärden, framför allt för den mindre hackspetten.

### **Synpunkter på förslagshandlingen**

De synpunkter som tidigare framförts i ärendet har delvis beaktats.

### **Beredning**

Ärendet har handlagts av Saeid Erfan och granskats av Karin Slättberg. Vad som angivits ovan gäller som statens samlade myndighetsuppfattning vid en avvägning mellan olika framförda synpunkter.

*Saeid Erfan*  
Saeid Erfan

*Karin Slättberg*  
Karin Slättberg

Bilaga för kännedom:

Kopia av yttrande till Länsstyrelsen från SGI, daterat 2013-10-08

Kopia (utan bilaga) till:  
SGI

Länsstyrelsen/  
Miljöskydds-enhet, Lena Niklasson  
Naturmiljövårds-enheten, Teresia Holmberg

Samhällsbyggnads-enheten enligt expeditionslista





Datum  
2013-10-08

Beteckning  
5.2-1309-0599

Ert datum  
2013-09-25

Er beteckning

Vår referens / Regionkontor Göteborg  
Elvin Ottosson

Via e-post  
Länsstyrelsen Västra Götaland,  
Samhällsbyggnadsenheten  
[samby.vastragotaland@lansstyrelsen.se](mailto:samby.vastragotaland@lansstyrelsen.se)

[saeid.erfan@lansstyrelsen.se](mailto:saeid.erfan@lansstyrelsen.se)

## Detaljplan för Bostäder mm vid Dr Allards gata inom stadsdelen Guldheden i Göteborg

### Yttrande över förslagshandlingar daterade september 2013

Statens geotekniska institut (SGI) har av Länsstyrelsen Västra Götaland erhållit rubricerat ärende med begäran om yttrande. SGI:s yttrande begränsas till geotekniska säkerhetsfrågor såsom t.ex. risker för naturolyckor som omfattar ras och skred.

Syftet med planförslaget är att möjliggöra byggnation av nya bostäder. Planförslaget medger tre högre och tre lägre bostadshus.

Området utgörs av berg som ibland är jordtäckta vilket redovisas i PM Bergteknik/hydrogeologi, upprättad av Sweco 2012-10-02. I denna PM ingår en särskild bergteknisk besiktning upprättad av Bergab 2012-09-21. I utredningarna bedöms släntområdet i dagsläget vara stabilt. Vi gör ingen annan bedömning. Såväl i den bergtekniska besiktningen som i planbeskrivningen anges att besiktning bör ske efter både avtäckning och schaktning för att bedöma eventuella behov av bergförstärkning. Vi vill med tyngd understryka detta behov. SGI anser att besiktning måste utföras av bergteknik sakkunnig och vid behov måste erforderlig bergförstärkning utföras så att till fredsställande säkerhet erhålls.

Sammanfattningsvis ser vi från geotekniskt säkerhetsynpunkt inget hinder mot planförslaget förutsatt att, som anges i planbeskrivningen, besiktning och vid behov bergförstärkning utförs. Vi vill dock väcka frågan om besiktning och ev. åtgärder är tillräckligt säkerställda i planen med enbart omnämnande i planbeskrivningen.

STATENS GEOTEKNISKA INSTITUT  
Myndighetsfunktionen  
Planstöd



Elvin Ottosson

---

#### Statens geotekniska institut

Huvudkontor  
Besöksadress: Olaus Magnus väg 35  
581 93 LINKÖPING  
Tel 013-20 18 00  
Fax 013-20 19 14

Regionkontor Göteborg  
Besöksadress: Hugo Grauers gata 5B  
Postadress: 412 96 GÖTEBORG  
Tel 031-778 65 60  
Fax 031-778 59 40

Bankgiro 5211-0053  
Org nr 20 21 00-0712  
E-post [sgi@swedgeo.se](mailto:sgi@swedgeo.se)