



# Göteborgs Stad

## Stadsbyggnadskontoret

### Samrådsredogörelse

BN Datum: 2017-04-24  
Diarienummer: 0377/00  
Aktbeteckning: 2 -5475

Åsa Åkesson  
Telefon: 031-368 19 52  
E-post: [fornamn.efternamn@sbk.goteborg.se](mailto:fornamn.efternamn@sbk.goteborg.se)

### Detaljplan för del av kvarteret Signalen vid Bangatan, inom stadsdelen Stigberget i Göteborg

---

## Samrådsredogörelse

### Handläggning

Byggnadsnämnden beslöt den 27 oktober 2015 att genomföra samråd för detaljplaneförslaget. Förslaget har sänts för yttrande enligt bifogad lista över samrådsrets, bilaga 1, under tiden 18 november 2015 – 12 januari 2016.

Förslaget har varit tillgängligt på stadsbyggnadskontoret och på stadsdelsbiblioteket i Majorna-Linné under tiden 18 november 2015 – 12 januari 2016. Förslaget finns även tillgängligt på Göteborgs Stads hemsida: [www.goteborg.se/planochbyggprojekt/](http://www.goteborg.se/planochbyggprojekt/).

### Sammanfattning

Länsstyrelsen meddelar att den stöder kommunens bedömning att ett genomförande i enlighet med planförslaget ej kommer att medföra betydande miljöpåverkan varför behov av en miljökonsekvensbeskrivning ej föreligger.

Allvarligaste invändningen har framförts av länsstyrelsen som anger att de i sitt samrådsyttrande efterfrågar förtydliganden avseende planområdets geotekniska förhållanden och att dessa måste klarläggas för att ett antagandebeslut av planen ej skall överprövas.

Härutöver anser kulturnämnden att ett genomförande av planen bedöms ge oacceptabla negativa konsekvenser för kulturmiljön i området. Nämndens bedömning delas av ett stort antal närboende som även påtalar de negativa konsekvenser i övrigt som drabbar dem. De boendes synpunkter bemöts huvudsakligen ämnesvis.

### Kommunens överväganden

De geotekniska förhållandena och planens konsekvenser för geotekniken har förtydligats i planbeskrivningen.

Med hänsyn till den grundläggande målsättningen att utveckla staden mot ett hållbart samhälle är det kontorets uppfattning att vissa kvaliteter som får viss negativ påverkan

uppvägs av de positiva konsekvenserna av planens intentioner, främst sett till att någon betydande miljöpåverkan ej befaras. Vi noterar att länsstyrelsen ej påtalar någon menlig inverkan på kulturmiljön.

Kommunen bedömer att nyttan av planens konsekvenser står i rimlig balans till enskilda påverkade intressen.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att det med i samrådsredogörelsen föreslagna ändringar är lämpligt att gå vidare med planen för granskning.

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

## **Samlade svar på inkomna synpunkter**

Nedan följer ämnesvis samlade svar på inkomna synpunkter främst från sakägare, boende inom och nära planområdet samt allmänheten.

### **Avstå från att förtäta, bygg ut staden areellt**

I ett hållbarhetsperspektiv innebär en hållbar utveckling hushållning med mark och vatten vilket talar för att redan ianspråktagen mark tas i anspråk för förtätning/påbyggnad utan att väsentliga kvaliteter försvinner.

De allmänna intressena av att bl.a. på detta sätt sörja för kommunens bostadsförsörjning, såväl i ett regionalt sammanhang som i ett kommunalt, prioriteras framför andra mer enskilda intressen. Så är fallet i föreliggande förtätningsprojekt.

De negativa konsekvenserna bedöms acceptabla och innebär ej, enligt kommunens bedömning, sådana negativa effekter att de ej kan accepteras. Hit hör påverkan på solljus inom planområdet, utblickar, vyer, insyn och ”charm”. Således bedöms föreslagen påbyggnad av befintliga hus väl motiverade medan ytterligare påbyggnad bedöms ge oönskade konsekvenser. Däremot har, med hänsyn till de boendes och inte minst barnens behov av utevistelseytor för lek etc., de tidigare föreslagna ”gårdshusen” slopats.

### **Försämrad miljö, störningar, risker**

Kommunen bedömer tillgången på boendenära utevistelseytor motsvara det behov som bör tillgodoses i ett tätortsområde där kvaliteter som närhet till god kollektivtrafik och övrig service är god. Tätortsnära rekreationsområden såsom Saltholmen med flera områden är tillgängliga med befintligt utbud av kollektivtrafik. Understrykas bör att det ej enbart även är närheten och kvantiteten på vistelseytor som avgör dess funktion. Kvaliteten på dem påverkar också dess värde. Här finns möjligheter att utnyttja gårdarna på ett värdefullt sätt.

Vad gäller störningar från trafik visar en analys av bullersituationen att rekommenderade riktvärden ej överskrids. Likaså utsätts ej de boende för risker, förknippade med farligt godstransporter. Miljö- och klimatanmännen bedömer luftkvaliteten som god (dvs. ej överskridande av miljökvalitetsnormer). Genomförda riskbedömningar avseende geoteknik visar att stabiliteten är god.

Sammantaget bedöms förslaget ge goda förutsättningar för boendemiljön med hänsyn till störningar och risker.

Kraven på direkt solljus, enligt Boverkets författningssamling (BFS 2014:3), klaras och detaljplanen bedöms inte medföra någon betydande olägenhet för människors hälsa.

### **Stadsbild, anpassning till befintlig bebyggelse, gestaltning/arkitektur**

Kommunens professionella bedömning är att förslaget ger ett tillskott i den stadsbild som karaktäriserar området i anslutning till såväl Masthuggsberget som Bangatan.

Bebyggelsen tar stöd av berget och bidrar till den brokighet som bebyggelsen i anslutning till gatan redan kännetecknar området. Förslaget innebär att ytterligare en planeringsperiod läggs till de övriga tidstypiska bebyggelsemönstren. Kommunen bedömer i förevarande fall att en god komplettering av befintlig bebyggelse erhålles.

Slutlig arkitektonisk gestaltning avseende bl.a. form, färg och material förutsätts ske inom ramen för bygglovsprövningen.

### **Ekonomisk påverkan**

Plan- och bygglagen föreskriver att ekonomiska konsekvenser ska beaktas och vägas in i lämplighetsprövningen. Här avses i detta fall de samhälleliga konsekvenserna varför en eventuell påverkan på fastigheters och lägenheters pris på marknaden ej bör bli avgörande.

### **Störningar under genomförande**

Störningar under byggtiden är konsekvenser av bebyggelseutveckling och något som man generellt måste räkna med och således acceptera. I förvarande fall kan antas att störningarna kommer pågå under begränsad tid.

## 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

Nämnden tillstyrker förslaget till detaljplan liksom den sammanfattning av genomförandeåtgärder som redovisades i förvaltningens tjänsteutlåtande.

##### **Kommentar:**

Noteras.

#### 2. Göteborg Energi AB (Fjärrvärme)

Bolaget framför inga synpunkter på planförslaget.

##### **Kommentar:**

Noteras.

#### 3. Göteborg Energi Nät AB

Bolaget meddelar att föreslagen påbyggnad av de befintliga tre husen mm vid uppvärmning med fjärrvärme kan försörjas från det befintliga elnätet med viss förstärkning av elnätet.

För befintliga och nya elanläggningar inom kvartersmark skall ledningsrätt upplåtas.

##### **Kommentar:**

Noteras.

#### 4. Kretslopp och vattennämnden

Nämndens förvaltning påpekar, på delegation, att "Göteborg Vatten" i planbeskrivningen ska bytas ut mot "Kretslopp och vatten".

##### **Avfall**

Kretslopp och vatten har inga synpunkter beträffande avfallshantering. Exploatörerna informeras.

### VA

#### Ledningsutbyggnad

VA-anslutning kan ske till befintliga förbindelsepunkter i Bangatan. Någon allmän VA-ledningsutbyggnad bedöms inte erfordras, under förutsättning att befintliga servisanslutningar kan bibehållas.

Kapaciteten på allmänt ledningsnät för dricksvatten medger uttag av brandvatten motsvarande områdestyp A2 (VAV publikation p 83).

## **Dagvatten**

Dagvatten från tillkommande, hårdgjorda ytor, ska fördröjas inom kvartersmark innan avledning sker till allmän dagvattenledning.

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

## **Klimatanpassning**

Plankartan ska kompletteras med en bestämmelse som anger att lägsta höjd på färdigt golv, för anslutning med självfall ska tillåtas, ska vara 0,3 meter över marknivå i förbindelsepunkt med hänsyn till risk för uppdämning i allmänt dag - spillvattensystem.

## **Berganläggning**

Planområdet ligger i närheten av en berganläggning. Eventuell sprängning ska utföras så att skador ej uppkommer på bergsanläggning och i bergsanläggningens installationer. Förbesiktning av berganläggning och installationer ska eventuellt utföras innan sprängning eller andra vibrationsalstrande åtgärder påbörjas.

## **Information angående exploatering inom kvartersmark**

Anslutning till allmänt ledningsnät kan ske till befintliga förbindelsepunkter i Bangatan. Avloppsnätet inom kvartersmark ska utformas som duplikatsystem med skilda ledningar för dag- och dräneringsvatten respektive spillvatten. För att anslutning med självfall ska tillåtas ska färdigt golv vara beläget 0,3 meter över marknivå i förbindelsepunkt, med hänsyn till risk för uppdämning i allmänt dag- och spillvattensystem. Kretslopp och vattnets fördröjningskrav för dagvatten ska uppfyllas innan anslutning till allmänt ledningsnät. Krav vad gäller avskiljning av föroreningar i dagvatten ska vara uppfyllt.

Lägsta normala vattentryck i förbindelsepunkt motsvarar nivån + 79 meter (RH2000). I de fall högre vattentryck önskas får detta ordnas och betalas av fastighetsägaren.

## **Ekonomi**

Plangenomförandet bedöms inte medföra några åtgärder eller kostnader avseende allmänt VA-ledningsnät, under förutsättning att befintliga servisanslutningar kan bibehållas.

## **Kommentar:**

Planhandlingarna har kompletterats i enlighet med förvaltningens önskemål. Plankartan kompletteras med en upplysning som anger lägsta höjd på färdigt golv.

I övrigt noteras synpunkterna och exploatörerna informeras. Påbyggnadsarbetena kommer att ske utan att något bergschakt skall utföras varför påverkan på eventuella underjordiska anläggningar ej bedöms påverkas.

## **5. Kulturnämnden**

Kulturförvaltningen framför på delegation från nämnden nedanstående synpunkter.

### **Siktlinjer och byggnadshöjd**

Kvarteret Vita Björn intill bebyggdes under samma tid med åttavånings punkthus orienterade så att de trots höjden släpper fram dagsljus mellan kvarteren. Enligt stadsplan från 1964 bibehålls på detta sätt utsikt mot Masthuggskyrkan från området liksom man från husen öster om Bangatan kan se ut mot hamnen. Inom kvarteret Signalen, öster om Bangatan har byggnadshöjden anpassats till taklisten på fastigheten på tomt nummer 11

som är uppförd i mitten av 1930-talet. Byggnadshöjden motsvarar 6 våningar med in-dragen takvåning. Den sydligaste byggnaden följer den stigande terrängen och har ytter-ligare en våning. Den avgränsas i söder av Fjällgatan, som innan förändringarna varit en av stadens brantaste gator kallad ”Kleva”. Bebyggelsen som ligger på höjden ovanför det aktuella kvarteret är uppförd under 1930-talet.

### **Den äldre stadsplanens intentioner**

Det fanns en medvetenhet, i planeringen på sextiotalet, om att det kunde bli svårt att få goda solvärden i lägenheter inom de fristående byggnaderna och därför studerades sol-förhållandena noga vid planlösningen så att inga bostadslägenheter skulle orienteras en-bart åt norr. Fri passage skulle tillåtas mellan fastigheterna inom kvarteret Signalen och de boende skulle kunna nå lek- och friområdena kring Masthuggskyrkan.

Trapphusen skulle ha direkta entréer till däckerna på parkeringstaken och sandlekplat-serna skulle placeras där. De i stadsplanen föreslagna lösningarna skulle kompensera för det sociala livet i ett tätt bebyggt område. Parkeringsbehovet beräknades till en bilplats per lägenhet.

Det ovanstående innebär att man även på sextiotalet arbetat medvetet med att anpassa bebyggelsen till befintliga kvalitéer trots rationaliserings- och saneringsambitioner.

### **Förvaltningens yttrande**

Från Masthuggskyrkan har man en utsikt i riktning mot Kungsladugård/Majorna och Slottsskogen. Denna vinkel skulle med en föreslagen påbyggnad skymmas helt. Utsiktsplatsen på Masthuggskyrkans platå är ett viktigt turistmål. Kyrkan med sin omgivning är en viktig och skyddad kulturmiljö och dessutom klassad som *sociotop-klass 3*, det vill säga en viktig plats för hela Göteborg. En känslighetsanalys skulle behö-vas för att sätta den här platsen i relation till stadens övriga upplevelseställen, som även förklarar vad som händer när fler och fler utsiktsmöjligheter byggs bort.

Bangatan påverkas som ett visuellt fragment av kulturmiljön Gathenhielska och upp-levelsen av gatan som är länkad till den miljön. Den aktuella och närliggande miljön är en liten palimpsest på så sätt att den innehåller spår av bebyggelse från olika tider, från förra sekelskiftet fram till idag.

Förvaltningen bedömer att den befintliga bebyggelsens höjd förmodligen är det maxi-mum som miljön tål. Därför anses de föreslagna ändringarna ur kulturhistorisk synvin-kel olämpliga.

### **Kommentar:**

Gällande översiktsplan tar som sin utgångspunkt en tillväxt av staden som gagnar en hållbar utveckling. En viktig strategi innebär i detta avseende att ny bebyggelse ska lo-kaliseras i lägen med god tillgänglighet till såväl allmänna kommunikationer som övrig kommunal och kommersiell service samtidigt som en god hushållning av mark och vat-ten ska eftersträvas. Detta innebär som regel att andra kvaliteter får stå tillbaka. Dock ska betydande miljöpåverkan undvikas och den negativa miljöpåverkan så långt möjligt minimeras.

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att ett genomförande av planförslaget inte kommer att medföra betydande miljöpåverkan. Planen innebär att ingen ny mark tas i anspråk och föreslagen påbyggnadsvolym smälter enligt kommunens bedömning väl in i den till stor del varierande bebyggelsen i anslutning till Bangatan. Påverkan på dagens utsiktsmöjligheter från platsen vid kyrkan bedöms endast bli marginell och inkräktar

inte direkt på de kulturhistoriska värdena, knutna till kyrkan som kulturhistoriskt värdefull byggnad eller i stort på kulturmiljön. Det sociala värdet såsom utsiktsplats och klassad sociotop i kommunen är ej enskilt att betrakta som utpekat allmänt intresse men har enligt kommunens bedömning ett värde som sådant och är beaktat i förslaget.

Sammantaget bedöms tillskottet av nya bostäder som väl avvägt, inte minst med beaktande av kommunens bostadsförsörjningsansvar som numera utgör ett allmänt intresse. Planen har, i enlighet med PBL, utformats flexibelt så tillvida att bedömningen av gestaltning/arkitektur förutsätts prövas i bygglovsprövningen. Detta ger erforderligt utrymme för olika goda lösningar.

## **6. Miljö- och klimatanmänden**

Nämnden tillstyrker fortsatt planarbete under förutsättning att förvaltningens synpunkter beaktas enligt nedan.

### **Förvaltningens synpunkter**

Påbyggnad av befintlig bebyggelse är ett yteffektivt och bra sätt att förtäta staden. Planområdet är centralt beläget och kommer att ha en variation i utbud av service och mycket goda förutsättningar vad gäller gång-, cykel- och kollektivtrafik. Det kommer alltså att finnas goda möjligheter till en mer hållbar livsstil för de boende. Den sammantagna bedömningen är att planförslaget kan tillstyrkas. Nedanstående behöver dock beaktas i det fortsatta arbetet:

- Gällande riktvärdena i trafikbullerförordningen bedöms möjliga att klara vilket ska tydliggöras i planbeskrivningen.
- Stadens övergripande beräkningar för luftkvalitet inom staden visar att nivåerna i området ligger under miljökvalitetsnormerna men indikerar en risk för höga halter av kvävedioxid. Vår bedömning är dock att det relativt välventilerade läget samt att beräkningen inte tar hänsyn till områdets höjdläge gör att det är osannolikt att miljökvalitetsnormen skulle överskridas i området idag.

### **Kommentar:**

Nämndens bedömning har noterats. Planbeskrivningen har ändrats med en redovisning av bullersituationen enligt trafikbullerförordningen SFS 2015:216.

## **7. Park- och naturnämnden**

Förvaltningen avstår från yttrande i samrådsskedet.

### **Kommentar:**

Noteras.

## **8. Räddningstjänsten Storgöteborg**

Räddningstjänsten har inget att erinra mot detaljplanen.

### **Kommentar:**

Noteras.



## 9. Stadsdelsnämnden Majorna-Linné

Stadsdelsnämnden Majorna-Linné tillstyrker planförslaget.

Nämnden anser att förslaget till detaljplan ger positiva konsekvenser för stadsdelens invånare. Förvaltningen vill dock att man beaktar behovet av ekonomiskt och fysiskt tillgängliga bostäder, gärna 4:or och uppåt.

Idag råder en akut bostadsbrist i stadsdelen. Nämnden ser framförallt att barnfamiljer i närområdet tenderar att bo allt mer trångbott. Många barnfamiljer väljer att bryta upp och flytta utanför staden men allt fler familjer tenderar att bo kvar centralt där de själva och deras barn är en del av ett socialt sammanhang. Ett tillskott av fysiskt och ekonomiskt tillgängliga bostäder gynnar även den ökande grupp äldre som idag ofta bor i otillgängliga fastigheter utan hiss. Inom dessa grupper ser man ett stort behov och önskan att flytta inom sitt närområde där individen känner sig trygg och tillhör ett socialt sammanhang.

I syfte att öka den sociala hållbarheten i närområdet och bland de boende önskar förvaltningen att bostadsgårdarna låses upp och tillgängliggörs för allmänhet. Många studier visar att privatiserade allmännytor likt dessa fungerar som fysiska barriärer och bidrar till att skapa segregation bland de som bor i närområdet. Förslaget om att nyttja gårdarna för att öka den biologiska mångfalden i staden går helt i linje med ett tillgängliggörande av dessa och gårdarna skulle kunna utformas som välbehövliga gröna rum tillgängliga för rekreation och möten.

Vidare har Majorna-Linné en låg andel invånare med utländsk bakgrund. För att bidra till en sammanhållen stad bör varje plan ställa frågan om hur den på bästa sätt kan komplettera det befintliga beståndet genom att bidra till ökad integration. För att inte exkludera grupper är det därför viktigt att området upplevs välkomnande för alla, både gamla majbor, nyinflyttade invånare samt besökare från hela staden.

### **Kommentar:**

Synpunkterna noteras. Dock är det ej möjligt att i detaljplan reglera upplåtelseformer respektive ägande. Ej heller kan föreskrivas att gårdarna ska göras tillgängliga för allmänheten. Detta skulle kräva att gårdarna gjordes till allmän platsmark. I förevarande fall utgörs gårdarna naturligen av kvartersmark för att tillgodose de vid gårdarna boendes behov av uteytor, inte minst barnens. Fastighetsägaren avgör huruvida allmänheten ska ges tillgång till berörd kvartersmark.

## 10. Trafiknämnden

Trafikkontoret som deltagit i processen framför följande:

För kommunen gällande parkeringsnorm är inte uppfylld i planförslaget. I det nyrenoverade garaget finns inte tillräckligt med parkeringsplatser för att uppfylla behovet av platser för både befintliga och nya lägenheter/lokaler.

Det bör skrivas in i planen att nuvarande boendeparkeringskunder ska tas om hand på kvartersmark. Det bör också framgå att inga boende (på berörd) del av kv. Signalen kommer att vara behöriga att köpa boendeparkeringstillstånd.

### **Kommentar:**

Av planbeskrivningen framgår att all parkering ska lösas inom den egna fastigheten. Sedan samrådet har nya riktlinjer för mobilitet och parkering godkänts och kommer att tillämpas i fortsatt planarbete och bygglovsprocess inom Göteborgs stad. Det åligger exploitörerna att vid bygglovsskedet presentera en lösning på parkeringssituationen.

Synpunkten om boendeparkeringstillstånd noteras.

## **11. Göteborgs Stads Parkerings AB**

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

### ***Kommentar:***

Noteras.

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

## **12. Länsstyrelsen**

### ***Ingripande enligt PBL 11 kap. 10 §***

Med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden måste frågor som berör geoteknik lösas på ett tillfredställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande av planen inte skall prövas av Länsstyrelsen.

### ***Motiv för bedömningen***

### ***Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10 §***

#### **Geoteknik**

Enligt planbeskrivningen bedöms stabilitetsförhållandena inom området vara tillfredställande goda. Det framgår dock inte vad som ligger till grund för bedömning av stabilitetsförhållandena av utförda geotekniska undersökningar. Bedömningar finns inte i med i tillhandahållet material. SGI rekommenderar att underlaget kompletteras med ett utlåtande av geoteknisk sakkunnig.

I samband med att säkerheten mot skred/ras bedöms ska även risken för blocknedfall/bergras som kan påverka planområdet utredas. Det framgår inte av underlaget om blocknedfall/ bergras har beaktats. Se SGI:s yttrande daterat, 2015-12-21.

### ***Råd enligt 2 kap. PBL***

#### **Buller**

Länsstyrelsen vill att planhandlingarna förtydligas kring hur planförslaget beaktar framtagen bullerutredning.

#### **Luft**

Länsstyrelsen anser att det krävs att även de spridningsberäkningar som är gjorda för partiklar och som omskrivs men ej presenteras i planbeskrivningen behöver redovisas för att man ska kunna fastställa att miljö kvalitetsnormen för partiklar klaras.

Länsstyrelsen instämmer i att det är positivt att planera bostäder i kollektivtrafiknära områden för att minska bilberoendet och att detaljplanen kan ha en positiv inverkan på miljö kvalitetsmålet Frisk luft. Dock medför en ökad inflyttning ofta till en viss ökning även av biltrafiken. Därför anser länsstyrelsen att för att göra bilden mer komplett bör det tilläggas att miljö målets preciseringar för bl.a. kvävedioxid inte klaras på Bangatan.

#### **Vibrationer**

Länsstyrelsen vill med tanke på spårvagnstrafiken att en studie görs över vibrationer vid de nya tvåvåningsbyggnaderna.

#### **Förorenad mark**

I det fall byggnationen kan innebära arbeten i mark, anser Länsstyrelsen att det är lämpligt att behandla frågan i detaljplanen och att genomföra markundersökning avseende metaller, alifater och aromater.

#### **Behovsbedömning**

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön.

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

#### ***Kommentar:***

##### **Geoteknik**

I framtaget PM Bergteknisk utredning för DP kv. Signalen-Bangatan (Sweco, 2017) görs bedömningen att stabilitetsförhållandena inom och i anslutning till utredningsområdet är tillfredställande. Den nya påbyggnationen av befintliga byggnader bedöms ej påverka stabiliteten i bergslänten.

I PM Geoteknik för detaljplan inom fastigheterna Stigberget 2:42, 2:43 och 2:44, Göteborgs Stad (Sweco, 2017) görs slutsatsen att detaljplanens intention kan utifrån geotekniska synpunkter genomföras.

Planbeskrivningen förtydligas avseende geoteknik inkluderande bedömning av eventuellt bergras, blocknedfall.

##### **Buller**

Se kommentarer till Miljö- och klimatnämnden ovan.

##### **Luft**

Se kommentarer till Miljö- och klimatnämnden ovan.

##### **Vibrationer**

Sedan samrådet har byggrätten för tvåvåningsbyggnaderna utgått varför behov av vibrationsmätningar ej föreligger.

#### **Förorenad mark**

Noteras.

### **13. Lantmäterimyndigheten**

Anser att behovet av parkering verkar kunna lösas genom samverkan mellan fastighetsägarna. Var och ens behov av parkering bör säkras på något sätt, exempelvis genom inrättande av gemensamhetsanläggning. För detta krävs i så fall lantmäteriförrättning.

Bestämmelse om att fastighetsindelningsbestämmelse upphör att gälla är onödig, den upphör med automatik då ny detaljplan vinner laga kraft. En upplysning därom kan där emot stå kvar på plankartan och i beskrivningen.

Komplettera gärna planbeskrivningen med vilket område på plankartan som avses för gällande avtalsservitut.

#### ***Kommentar:***

Tillgodoses.

### **14. TeliaSonera Skanova Access AB**

Har inget att invända mot planförslaget.

Skanovas anläggningar inom och intill planområdet är markerade på bifogad lägeskarta.

Eventuell undanflyttning av Skanovas anläggningar föranledda av exploatering, bekostas av fastighetsägare/exploatör.

#### ***Kommentar:***

Noteras.

### **Sakägare**

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

### **15. Bostadsrättsföreningen Kroken, Stigberget 2:30, 2:32 och 2:40**

Föreningen anser att:

- förslaget ändras till den utgångspunkt som rådde vid planstart vilket innebär att husen max får byggas på med två våningar
- det bör införas en begränsning av byggrätten i höjdutrymmet mellan högsta byggnadshöjd och högsta totalhöjd
- ett omtag kring gestaltningen görs som tar den befintliga arkitekturen som utgångspunkt för en påbyggnad så att det blir vackra byggnader kanske med gröna tak
- hänsyn tas till människors hälsa, miljö och livskvalitet
- planförslaget stäms av mot Göteborgs Stads miljömål och hänsyn tas till barnperspektivet och den sociala hållbarheten.

#### ***Kommentar:***

Vi hänvisar till kommentarerna till kulturnämndens synpunkter på sidan 7–8 och kompletterar enligt följande;

Studier av negativ påverkan på omgivningen visar, enligt kommunens bedömning, att föreslagen påbyggnad ej ger mer än marginell sådan jämfört med påbyggnad i två våningar. Samhällsnyttan i ett hållbarhetsperspektiv överstiger de nackdelar som förslaget

i detta avseende medför och bedöms således som acceptabla. Vad gäller påtalat höjdrymme styrs detta av högsta medgivna byggnadshöjd och maximalt medgiven taklutning.

Planen medger, genom sin flexibilitet, olika arkitektoniska utformningar vilket förutsätts bli prövat i bygglovsskedet enligt bestämmelserna i plan- och bygglagen.

Såväl människors hälsa (störningar), miljö och livskvalitet har beaktats i förslaget. Här- till kan konstateras att ett boende i tätbebyggt område ger kvaliteter som boende i stadens mer perifera områden saknar till förmån för andra kvaliteter. Likaså gäller detta i ett barn- respektive socialt perspektiv.

## **Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende**

Nedan redovisas de huvudsakliga synpunkter som framförts av enskilda respektive enskilda i grupp. Då flera av synpunkterna som inkommit är av liknande karaktär kommenteras dessa ämnesvis på sidorna 3–4, utöver att hänvisning sker till ovan redovisade kommentarer.

### **16. Boende på Krokegatan 9**

Motsätter sig planerna på nybyggnation ovanpå befintliga fastigheter på Kvarteret Signalen 2, Bangatan, då det kommer att avsevärt skymma utsikt, påverka värdet på deras lägenheter och fastighet i helhet negativt. Boende på våning 1 och som för ett par år sedan byggde balkonger just för utsiktens skull kommer att drabbas väsentligt.

#### ***Kommentar:***

Se de ämnesvisa bemötandena på sidorna 3–4.

### **17. Boende på Krokegatan 9**

Boende anser att om planerna med tre indragna våningar för de tre befintliga byggnaderna i kvarteret Signalen 2 vid Bangatan blir realitet kommer detta att minska värdet på bostadsrätterna i brf Kroken pga. skymd utsikt.

#### ***Kommentar:***

Se de ämnesvisa bemötandena på sidorna 3–4.

### **18. Boende på Bangatan 36**

De boende anger att de överklagar planförslaget. De anser att kvarteret inte ska byggas på då det skulle innebära försämringar på deras bondemiljö med minskad lektyta på gården och en negativ påverkan på tillgången av dags-/ solljus in i lägenheten och på altanen, vilket avsevärt skulle försämra deras livskvalitet.

Yttrande menar att det fattas bostäder men att man inte ska bygga sönder våra gårdar för det! Med denna inställning finns det massor av gårdar i Majorna att ta bort sol, lektyta och odlingsmöjligheter på.

#### ***Kommentar:***

Inkommet yttrande ovan ses inte formellt som en överklagan därför att det kommenterar samrådshandlingarna.

Överklagan kan göras av antagandebeslutet. Under en bestämd tid på tre veckor efter det att antagandebeslutet har meddelats på kommunens anslagstavla kan överklagan skickas in. Antagandebeslutet brukar anslås på anslagstavlan två veckor efter det att beslutet har tagits av byggnadsnämnden.

En överklagan skickas antingen direkt till Mark- och miljödomstolen eller till Stadsbyggnadskontoret som skickar den vidare till Mark- och miljödomstolen.

I övrigt hänvisas till de ämnesvisa svaren på sidorna 3–4.

### **19. Boende på Krokegatan 7**

Boende anser att planförslaget går emot Göteborg stads mål om att vara en föregångare när det gäller miljöarbete och stadsutveckling och att den vill vårda kulturarvet som står för tradition, förankring, tidsdjup och identitetsskapande.

Vyn från Masthuggskyrkan kommer att förstöras av de föreslagna påbyggnaderna, inte bara för att de är så höga utan också för att de är så fula.

Att förtäta är ett sätt att råda bot på bostadsbristen. Men hur högt ska man få bygga? Påbyggnaderna måste väl gå i linje och i stil med befintlig bebyggelse?

De boende på första våningen på Krokegatan framför sin oro över att utsikten kommer att ersättas med fula lådor. Medlemmar i Brf Kroken kommer att värdera sina lägenheter och kräva ersättning för den värdeminskning som de kommer drabbas av om planförslaget går igenom. De har köpt sina lägenheter för utsiktens skull i ett redan exploaterat område utan att de kunde tro att utsikten skulle kunna tas ifrån dem.

Vidare framförs även att planförslaget innebär en försämring när det gäller levnadsmiljön till följd av ökade bullernivåer, ökad trafik och en allmänt barnfientlig och människovänlig miljö som så höga hus innebär.

#### ***Kommentar:***

Se de ämnesvisa bemötandena på sidorna 3–4.

### **20. Boende på Krokegatan 5**

Boende anser att planförslaget kommer att påverka utsiktsmöjligheterna och utemiljöerna negativt både för boende i området och besökare. Platsen kommer förlora en stor del av sin charm utan denna utsikt.

Föreslagen bebyggelse kommer även utöver försämrade utsikt innebära en besvärande insyn mot människor som grillar, solbadar, läser och nyttjar platsen för rekreation.

Vidare anses en begränsning av byggnationen till 1 - 2 våningar som lämplig. Det skulle ge en begränsad påverkan på utsikten och berget bakom Bangatan. Föreslagen byggnation bör anpassas till omgivningen.

#### ***Kommentar:***

Se de ämnesvisa bemötandena på sidorna 3–4.

## **21. Boende på Krokegatan 5**

Anser att stadsbilden bör bevaras och att föreslagen bebyggelse bättre anpassas till omgivande bebyggelse. Byggnationen bör inte bli högre än att den upplevs som jämlika med kvarteret Vita Björn. Konsekvenserna härav skulle innebära en mindre negativ påverkan på livsmiljön och att tillgängligheten till landmärket Masthuggskyrkan bevaras.

Boende ställer sig frågan om ett projekt som detta går igenom enligt föreslagen detaljplan, vad hindrar att man i framtiden helt bygger bort den stadsbild som idag råder i Majorna och Masthugget?

### ***Kommentar:***

Se de ämnesvisa bemötandena på sidorna 3–4.

## **22. Skrivelse med 17 namnunderskrifter från boende på Bangatan 36**

De boende anser att det är absolut olämpligt att bebygga gårdarna med gårdshus vilka kommer att påverka dagens boende negativt vad gäller tillgången till solljus, skuggpåverkan och ökad insyn. De kommer innebära stora kvalitetsskillnader mellan ”gårdshus” och det befintliga. Dessutom lyfter de fram att hela gårdens värde som idag är solig från mitt på dagen till tidig kväll skulle förloras.

Vidare framförs oro över säkerhetsbrister vad gäller geoteknik.

### ***Kommentar:***

Tillgodoses. Se bemötanden avseende gårdshusen under rubriken ”*Avstå från att förtäta, bygg ut staden areellt*” på sidan 3 respektive under kommentaren till länsstyrelsen under rubrik ”*Geoteknik*” på sidan 11.

## **23. Boende på Bangatan 36**

De boende anser att föreslagen påbyggnad samt den utökade ytan för handelsverksamheten i markplan verkar bra och genomtänkt men har många invändningar angående två gårdsbyggnaderna för bostäder i likt de som framförs i punkt 19.

Vidare framförs att planhandlingarna behöver kompletteras med mer utförliga solstudier och att barnperspektivet ska beaktas i större grad.

### ***Kommentar:***

Se de ämnesvisa bemötandena på sidorna 3–4.

## **24. Boende på Krokegatan 9**

Boende anser att Majorna/Stigberget redan bebyggt och att det finns andra områden i staden som är mer lämpliga att bygga på. Oro uttrycks över att föreslagen detaljplan kommer innebära negativa ekonomiska konsekvenser.

Vidare anser den boende att stadsbilden kommer påverkas negativt och att byggnationen inte ska bli högre än den i kvarteret Vita Björn. Vad händer om hela Bangatan beslutar sig för att göra påbyggnader efter denna? Att bygga in Stigberget och Masthuggskyrkan som ett fort med olika höghus i olika nivåer förminskar vårt kulturarv Masthuggskyrkans värde och stolthet över staden.

Den boende anser att det inte är rätt att fastighetsägarnas egna vinning ska drabba kringboende med ökade bullernivåer som följd nivåer som redan nu är över tolererade värden. Hur löser man detta?

Vidare anses att man bör utveckla byggnationen mellan de befintliga husen och uppnå samma resultat som med de tre föreslagna våningarna ovanpå de befintliga husen. Att

”behålla symmetrin” utmed Bangatan är en god idé men hjälper endast om man betraktar kvarteret från ett håll. Ytterligare en aspekt till följd av påbyggnaden, och som är olämplig, är negativ påverkan på hälsan på grund av begränsat direkt solljus för de boende i de berörda fastigheterna.

Vidga stadens omkrets istället för att tränga ihop ännu fler människor på redan trång yta som skapar mer problem och ohälsa än vad byggprojekt skulle ge. Bygg ut istället för bygg på!

**Kommentar:**

Se de ämnesvisa bemötandena på sidorna 3–4.

**25. Boende på Bangatan 36**

De boende motsätter sig detaljplanen utifrån nedanstående synpunkter.

Planen med nya bostäder innebär en direkt och allvarlig inskränkning gällande boendekvaliteten i befintliga bostäder.

Konsekvenserna gällande ljusförhållanden uppfyller inte gällande rekommendationer därför bör det göras en mer detaljerad granskning av denna fråga.

Den arkitektoniska utformningen är ej acceptabel.

De gemensamma ytor som idag finns på gård mellan husen kommer till stor del att försvinna, vilket är en betydande försämring.

**Kommentar:**

Se de ämnesvisa bemötandena på sidorna 3–4.

**26. Boende på Bangatan 32**

Boende är positiv till tillskottet av hyresrätter i staden men tveksam till att aktuella fastighetsägare ska få ta större ansvar då förvaltningen av fastigheterna idag är undermålig. Yttrande är rädda för att befintliga hyresgäster ska få betala för påbyggnaden och att det kommer att leda till höjda hyror.

**Kommentar:**

Se de ämnesvisa bemötandena på sidorna 3–4.

**27. Boende på Bangatan 29**

Anser att påbyggnaden kommer att bidra till mer trafik och buller och inskränkning på ljus och utsikt.

**Kommentar:**

Se de ämnesvisa bemötandena på sidorna 3–4.

**28. Boende på Bangatan 40**

De boende har synpunkter på föreslagen påbyggnads arkitektoniska koppling till omgivande bebyggelse som kan bli bättre.

Framförallt är det den överskjutande påbyggnaden som ger ett intryck av något som bara lagts på och inte är i harmoni med den arkitektur som i detaljplanens text bedöms vara så värdefull och av riksintresse. Den bild som visas i texten över Bangatans hustaksprofil känns inte heller övertygande om viljan att integrera den föreslagna påbyggnaden och bibehålla en sammanhållen linje för gatan och intilliggande hus. Den överhängande/överskjutande byggstilen försämrar också i praktiken ljusförhållanden mer än vad som beskrivs.



Detaljplanens beskrivande text tar inte mer än perifert upp på vilket sätt redan befintliga berörda byggnader påverkas för att nå det tänkta tillagda antalet lägenheter. Hur påverkas nuvarande hyresgäster och deras boende av förslaget? Det nämns ingenting om detta och vilka planer som finns. Det är en svaghet i den föreslagna detaljplanen att inte uppmärksamma detta. En konsekvensanalys behövs!

Vidare begärs att detaljplanen arbetas om och kompletteras för att ge svar på vad det medför att bygga på hus samt att förslaget arbetas om så att påbyggnaden harmonierar och knyter an till områdets karaktär.

***Kommentar:***

Se de ämnesvisa bemötandena på sidorna 3–4.

**29. Boende på Bangatan 36**

Den klagande arbetar hemifrån och kan inte bo kvar om huset ska byggas på. Påbyggnationen kommer att inskränka på dagsljuset för de befintliga lägenheterna. Föreslagna gårdshus kommer förstöra möjligheten att använda gårdarna och kommer även dominera utsikten från vederbörandes sovrum.

***Kommentar:***

Se de ämnesvisa bemötandena på sidorna 3–4.

**30. Boende på Bangatan 42**

Den klagande motsätter sig föreslagen lösning på förtätning.

En påbyggnad kommer att innebära en massa obehag för de befintliga hyresgästerna i form av buller etc. Rädsla framförs att påbyggnation samt stambyten och andra renoveringar kommer leda till omfattande hyreshöjningar.

***Kommentar:***

Se de ämnesvisa bemötandena på sidorna 3–4.

**31. Boende på Bangatan 32**

Den klagande framför att förvaltningen av fastigheten är bristfällig och ställer sig frågande till att bygga på med fler våningar.

Föreslagna gårdshus kommer att leda till mörk och trång miljö. Vidare ställer man sig frågande till om befintliga hus klarar en påbyggnad.

***Kommentar:***

Se de ämnesvisa bemötandena på sidorna 3–4 samt under kommentaren till länsstyrelsen under rubrik ”Geoteknik” på sidan 11.

**32. Boende på Bangatan 32**

Den boende säger bestämt nej till ut- och påbyggnad av fastigheterna inom planområdet.

***Kommentar:***

Noteras.

### **33. Boende på Bangatan 24B**

Den boende instämmer i Yimby Göteborgs yttrande.

#### ***Kommentar:***

Se de ämnesvisa bemötandena på sidorna 3–4.

### **34. Boende på Bangatan 24B**

Den boende instämmer i Yimby Göteborgs yttrande.

#### ***Kommentar:***

Se de ämnesvisa bemötandena på sidorna 3–4.

### **35. Boende på Bangatan 32**

Den klagande ifrågasätter tillbyggnaden på befintliga fastigheter utifrån nedanstående anledningar.

Den befintliga stadsbilden där höjden på byggnaderna bildar en linje kommer att brytas, vilket förstör det enhetliga intrycket längs Bangatan.

Påbyggnaderna medför även att en stor del av dagsljuset (solljus) försvinner vilket leder till att det blir mörkare i flertalet lägenheter samt på balkonger och uteplatser. Även utsikten för många hyresgäster kommer helt eller delvis att försvinna samt att insynen i lägenheterna ökar. Detta innebär en kraftig försämring av standarden för nuvarande hyresgäster.

#### ***Kommentar:***

Se de ämnesvisa bemötandena på sidorna 3–4.

## **Övriga**

### **36. Yimby Göteborg**

Yimby Göteborg är överlag positiva till planens ambitioner att genom påbyggnad av befintliga bostadshus skapa nya bostäder samt centrumverksamhet i markplan på en ny huskropp mellan punkthusen. Planen förstärker Bangatans stadsliv. De illustrationer på tillbyggnadens fasader som bifogas planen skulle kunna vara mer intressanta och harmonisera mer med de redan existerande byggnaderna.

#### **Generella synpunkter**

Förslaget uppges leda till 50–60 nya bostäder i de indragna påbyggnaderna. Det framgår dock inte varför SBK begränsar påbyggnadens höjd till 3 våningar. Detta bör motiveras eftersom det annars innebär en obsolet begränsning som leder till färre bostäder i ett populärt område med närhet till service i en stad med kraftig bostadsbrist. Varför en linje längs byggnaderna på Bangatan (satt efter höjden på nr 22) ska prioriteras framför fler bostäder måste förtydligas i planen. I allmänhet brukar dessutom vertikal variation vara ett uppskattat inslag i gatubilden

Det finns ingen forskning som visar att direkt solinstrålning är nödvändig i en lägenhet varför skuggning av omgivande fastigheter inte är ett problem som ska prioriteras. Boverkets rekommendationer är just rekommendationer och inget tvingande krav.

När det gäller lokalerna är skrivelsen att de ”medges” inte tillräckligt stark för att garantera ett tillskott av lokaler. Åtminstone i hörnet mot Oljekvarnsgatan bör skrivelse om att lokaler krävs tillfogas planen.

## **Gestaltning**

Yimby Göteborg önskar egentligen att strukturer fanns som mer naturligt medförde god arkitektonisk kvalitet på nybyggen och att estetiken därigenom kunde låtas bli byggherrens ensak och inte ett onödigt återkommande inslag i yttranden. I det aktuellt förslaget tycks det som att föreslagen utformning av de övre påbyggnaderna riskerar att ge ett störande och nästan kaotiskt intryck, vilket vore olyckligt.

Förtätning på befintliga byggnader förefaller inte okomplicerat ur estetisk synvinkel, men gatubilden skulle te sig mer lättsmält om påbyggnaderna vore i en liknande nyans, gärna även i tegel, som husen under. Annars skulle i varje fall en ljusare nyans vara att föredra.

## **Gatans framtida utveckling**

För ytterligare vitalisering av Bangatan ser vi förutom liggande förslag några andra potentiella platser att exploatera i framtiden.

- Förslaget ger möjlighet till stärkt stadsliv på gatans östra sida, men på den västra gör Vita Björns uppluckrade struktur, avsaknad av lokaler samt indragning och nivåskillnad mot gatan att urbanitet saknas. Ett förslag här kunde vara låga modullängor mot gatan med verksamheter. Detta skulle samtidigt medföra att Vita Björns gård blev mer bullerskyddad och väldefinierad.
- Den västra trottoaren utgör idag cykelbana och gångbanan är på ett modernistiskt maner förlagd till andra sidan av buskaget, på Vita Björns insida. Denna gångbana är mycket obskyr och så gott som alla fotgängare använder i stället cykelbanan. Vid en upprustning kunde en åtgärd vara att göra trottoaren till gångbana och flytta ut cykelbanan till vad som idag är parkeringsplatser. En tänkbar kompensation för parkeringsplatserna kunde vara en påbyggnad av det närbelägna parkeringshuset på Amiralitetsgatan 3.
- I omedelbar närhet finns även Djurgårdsplatsen, som idag endast utnyttjas av en bensinmack. Platsen torde lämpa sig bra för ett högre funktionsblandat hus, kanske med ett bottenplan som behåller dagens användning.

## **Kommentar:**

Vi hänvisar till de ämnesvisa bemötandena på sidorna 3–4 och konstaterar att de av föreringen framförda synpunkterna i visa fall överensstämmer med kommunens uppfattning, i andra fall avviker de från denna.

## **37. Boende på Bangatan 17 F**

Den klagande anser att de låga husen som planeras i Kv. Signalen är helt ok och att de smälter in i omgivningen och berikar området med fler bostäder på ett fint sätt. Däremot anses att påbyggnaden på taken på de redan höga husen ser helt bedrövligt ut! De kommer troligtvis att ta stor del av utsikten/ljuset och de smälter inte in i miljön. Frukansvärt fult och inte alls passande. Det ligger tillräckligt med höghus i området, och dessa hus är redan höga utan tre våningar på taken.

## **Kommentar:**

Se de ämnesvisa bemötandena på sidorna 3–4.

## **38. Boende på Mimersvägen 42 C, Sävedalen**

Den klagande anser att det är både viktigt och nödvändigt att förtäta på detta sätt. Dock ska krav ställas på fastighetsägaren att hela huset får ett gemensamt uttryck. I ytt- rande framförs att ett exempel när man inte lyckats med detta är hotell Opalen som idag

ser ut som en byggnad som är lagd på en gammal byggnad samt att nytillskottet integreras så att det ser naturligt ut.

**Kommentar:**

Se de ämnesvisa bemötandena på sidorna 3–4.

**39. Boende på Godhemsgatan 10**

I yttrandet framförs att planen för kvarteret Signalen ser mycket bra ut, och att det är kul att det händer något i området! Instämmer i övrigt med Yimby:s synpunkter angående våningsantal och bestämmelser angående verksamheter i bottenplan.

**Kommentar:**

Se de ämnesvisa bemötandena på sidorna 3–4.

**40. Boende på Sanatoriegatan 24 D**

I yttrandet framförs att förslaget är ett utmärkt exempel på stadsförtätning och utnyttjande av befintlig mark. Skapar en spännande variation i bebyggelsen samt bidrar till ökat stadsliv.

**Kommentar:**

Noteras.

**41. Boende på Flötövägen 6, Vallda**

Ställer sig positiv till att området förtätas och att fler får möjlighet till att få bostad. Yttrande hade gärna sett ännu mer täthet med fler nya våningar på punkthusen eller mellan punkthusen. Instämmer med Yimby Göteborgs yttrande.

**Kommentar:**

Se de ämnesvisa bemötandena på sidorna 3–4.

**42. Boende på Djurgårdsgatan 22**

I yttrandet framförs att som boende i området saknar man verkligen mer liv och rörelse på Bangatan. Det är en vacker gata i grunden men den har blivit allt för upphuggen. En förtätning i linje med den föreslagna är jättebra!

Om även andra sidan av gatan skulle kunna byggas ihop med en stadsmässig fasad mot gatan med lokaler och kanske ett par våningar bostäder vore det fantastiskt. En lång men varierad huskropp som binder ihop Vita Björnhusen och för ut Vita Björn mot gatuummet vore det bästa.

**Kommentar:**

Noteras. Synpunkten om bebyggelseutveckling vid kvarteret Vita Björn sänds vidare till berörd förvaltning.

**43. Boende på Hjortgatan 10D**

Den boende har valt att bo på höjden för utsikten och inser att denna kommer förändras med bygget men är ändå positiv till att fler får tillgång till egen bostad i Göteborg.

Yttrande anser att det vore bra om man arbetade på takens utformning och att man byggde snedtak för att bättre passa in med omgivningen.

**Kommentar:**

Se de ämnesvisa bemötandena på sidorna 3–4.

#### **44. Boende på Åsgatan 2**

Som boende i området är jag glad att något händer på Bangatan. Gatan måste få en uppfräschning och detta är en mycket bra början. Helheten ser mycket bra ut även om några få boende får något ändrad siktlinje. Dock bör det vara marginell skillnad mot tidigare då det endast är några få våningar som byggs på. Boende framför inga direkta synpunkter utan stödjer förslaget som det ser ut.

#### ***Kommentar:***

Noteras.

#### **45. Boende på Hjortgatan 10B**

De boende uppskattar verkligen området här mellan Stigberget och Gamla Masthugget. Det är fantastiskt roligt att det finns så många fina landshövdingekvarter väl bevarade i området och att det känns så genuint.

De höga punkthus som byggts i området, längs Bangatan och Djurgårdsgatan är visserligen redan nu avvikande. De är dock även de tidstypiska hus för sin tid, då vi började bygga lite höghus. Kv. Signalen som ligger i foten på det högre berget, avviker i höjd men har på något sätt ändå anpassats till typografin, berget råder.

Att man nu har planer på att låta bygga på dem med 3 våningar känns verkligen helt fel. Dels förstör man husens ursprungsarkitektur, som ändå har ett värde och sen förstör man intrycket av hela området med så riktigt höga hus där i foten av berget.

De boende tror att det är viktigt att Göteborg ser till att spara dessa genuina och fina landshövdingeområden med dess skala.

Klagande har förståelse för att staden behöver förtätas men det är viktigt att det görs på rätt ställen utan att områden förstörs och motsätter sig helt mot föreslagen påbyggnation.

#### ***Kommentar:***

Se de ämnesvisa bemötandena på sidorna 3–4.

#### **46. Boende på Mejeribergsgatan 4**

Boende framför att förslaget gjort denne mycket ledsen och anser att vi inte behöver mer förtätning av staden, plus Masthuggskyrkan och Stadsdelen Majorna är en av Göteborgs Stora kulturarv som vi måste värna om.

Vidare framförs liknande synpunkter som i många andra yttranden angående byggnationens anpassning till platsen och påverkan på utsikten från Masthuggsberget och kyrkan samt ökade bullernivåer.

Utöka stadens yttre istället för att förstöra den inre.

#### ***Kommentar:***

Se de ämnesvisa bemötandena på sidorna 3–4.

#### **47. Boende på Gatsmygen 4B**

Ställer sig frågan hur det kommer sig att det bara är i Göteborg som man konstant läser i tidningen om förtätning av staden och inte i några andra av våra storstäder i Sverige och menar att det beror på att övriga städer tänker lite längre fram och i större perspektiv.

Klagande anser att staden borde vidga sin omkrets i takt med att fler människor vill flytta till Göteborg och menar att det inte är hållbart i längden med förtätning då det kommer att leda till hälso- och miljöproblem samt trångboddhet.

Klagande åker själv spårvagn 11 varje dag och menar att den redan nu är överbelastad, om det tillkommer fler boende i området bör kollektivtrafiken utökas och därmed kommer mer trafikbuller att skapas, något som redan överskrider idag. Klaganden undrar hur man ser på den ökande mängden trafik från boende och kollektivtrafik?

Boende framför liknande synpunkter som i andra yttranden angående föreslagen byggnations dåliga anpassning till sin omgivning och stadsbilden och ställer frågan om byggnationen mellan husen inte istället skulle kunna få bli högre.

Klagande har gjort lite research och fått fram att Projektansvarig för den här detaljplanen tidigare varit ägare/delägare till en av fastigheterna. Med tanke på Göteborgs Stads historik med mutor och osv så känns detta nästan lite som jäv.

Den klagande hoppas att detta ses över och eventuellt att denna detaljplan får en ny projektansvarig, så det inte blir ännu en skandal för Göteborgs Stad.

#### ***Kommentar:***

Stadsbyggnadskontoret har följt upp frågan om eventuell jävsituation för Göteborgs stad men kan inte se att någon sådan förutsättning för jäv föreligger.

Se även de ämnesvisa bemötandena på sidorna 3–4.

#### **48. Boende på Ålegårdsgatan 404, Mölndal**

Klagande framför att denne visserligen bor i Mölndal men på fritiden åker upp till Masthuggskyrkan emellanåt för att fotografera.

Klagande anser att det är otroligt synd att det ska till fler osymmetriska höghus i vår fina stad som ska beblandas med de äldre husen i ett redan gammalt område som Majorna och menar att det förstör siluetten av staden och för stadsdelen Majorna.

Vidare framför klagande att detaljplanen tycks endast utgå från fastighetsägarnas perspektiv och vad de vill få ut i lönsamhet istället för att ta hänsyn till stadens kriterier om Naturområden, kulturarv och ökade bullernivåer i området och anser att staden istället bör växa utåt. Samt att föreslagen påbyggnations höjd bör tas ner för att skapa en bättre anpassning till sin omgivning.

#### ***Kommentar:***

Se de ämnesvisa bemötandena på sidorna 3–4.

#### **49. Skrivelse utan angiven adress**

Boende anser att staden istället för att förtätas bör få bredda ut och tvivlar verkligen om det behövs påbyggnader på just dessa tre husen för att minska bostadsbristen när det görs stora projekt runt om i staden annars.

Boende menar att man kan (som även Göteborgs Stads Vision är) låta staden växa, det byggs mer och mer runt i Eriksberg, Lindholmen, Järntorget och Stenpiren och det finns planer på hela Frihamnen där gamla industrilokaler ska bort. Det byggs i Gamlestaden, Kviberg och delar av Kville-Backaplan på outnyttjade områden vilket är toppen! Finns det ytor som är tomma så är det jättebra!

Boende framför liknande synpunkter som i andra yttranden angående föreslagen byggnations dåliga anpassning till sin omgivning och stadsbilden och ställer frågan om byggnationen mellan husen inte istället skulle kunna få bli högre. Påbyggnaden kommer att ta bort det frid och lugn som Masthuggskyrkans naturområde inbringar.

Klagande framför att det är redan tätbebyggt som det är och ställer sig frågan hur vet vi invånare att det kommer stoppa här? Då kanske ni fortsätter att göra fler påbyggnader på befintliga byggnader runt om i staden istället för att tänka ”Bredda staden” så det kan

växa hälsosamt så vill ni tränga in fler människor på redan begränsad yta. Klagande har förstått utifrån planförslaget att man inte tar hänsyn till närliggande byggnader utan bygger högre än alla andra på Bangatan och framför att det inte behövs fler höghus – tänk på miljön och stadens invånare!

**Kommentar:**

Skrivelsen är oidentifierbar varför specifikt bemötande ej görs.

**50. Skrivelse utan angiven adress**

Instämmer i Yimby Göteborgs yttrande.

**Kommentar:**

Skrivelsen är oidentifierbar varför specifikt bemötande ej görs

**51. Boende på Linnégatan 52**

Den boende instämmer i Yimby Göteborgs yttrande.

**Kommentar:**

Se de ämnesvisa bemötandena på sidorna 3–4.

**52. Boende på Ahrenbergsgatan 4D**

Den boende instämmer i Yimby Göteborgs yttrande.

**Kommentar:**

Se de ämnesvisa bemötandena på sidorna 3–4.

**53. Boende på Norra Skeppspromenaden<sup>11</sup>**

När boende hörde talas om denna påbyggnad blev denne fruktansvärt ledsen och lite orolig faktiskt. Masthuggskyrkan är en av Göteborgs Stora fina kulturarv som vi måste värna om-dessutom ett Landmärke.

Klagande framför liknande synpunkter som i andra yttranden angående föreslagen byggnations dåliga anpassning till sin omgivning och stadsbilden och framför att våningarna ska sänkas eller att man bör tänka om. Påbyggnaden kommer att ta bort det frid och lugn som Masthuggskyrkans naturområde inbringar.

Vidare framför klagande att stadens omkrets bör få utökas så att även centrum vidgas istället för att försöka tränga in ytterligare höghus och påbyggnader som ökar bullernivåer och tar bort lugnet i staden.

Klagande ställer sig frågan hur vet vi invånare att det kommer stoppa här? Det kanske fortsätter med fler påbyggnader runt om i staden och det blir trängre, trafiken kommer öka då alla människor som flyttas in måste kunna transportera sig. Det i sin tur leder till tätare kollektivtrafik och fler bilar vilket ökar bullernivåerna som redan idag överskrider vid Bangatan vad man kan utläsa från er Detaljplan. Det kommer påverka människans välbefinnande i slutändan med ökad stress.

**Kommentar:**

Se de ämnesvisa bemötandena på sidorna 3–4.

**54. Boende på Älghagsgatan 3D**

Som boende i närområdet ser jag en påbyggnad av befintliga bostadshus enligt detaljplanen skulle utgöra en negativ påverkan på det kringliggande området och upplevelsen

av gatubilden kring Bangatan. Bangatan har redan idag höga byggnader på båda sina sidor, genom en påbyggnad med tre våningsplan av kv. Signalen skulle man förstärka den korridorliknande gatubilden ytterligare vilket jag anser skulle bidra till en upplevd minskad trygghet för de som rör sig i området. Det förslag som lagts fram passar inte in i den befintliga stadsbilden med lägre byggnation.

Detaljplanen tar inte hänsyn till de som nu bor i området. Även dagsljusinsläpp och utsikt för de kringliggande byggnaderna kring Bangatan och Masthugget påverkas negativt av en sådan byggnation. Man försämrar boendekvaliteten för de som bor i bostäder runt om och i de berörda byggnaderna. Genom en påbyggnad av våningsplan bygger man bort utsikten för många boende i närliggande fastigheter och påverkar utsikten från Masthuggskyrkan söderut negativt.

***Kommentar:***

Se de ämnesvisa bemötandena på sidorna 3–4.

**55. Boende på Såggatan 35F**

Den boende instämmer i Yimby Göteborgs yttrande.

***Kommentar:***

Se de ämnesvisa bemötandena på sidorna 3–4.

**56. Skrivelse utan angiven adress**

Instämmer i Yimby Göteborgs yttrande.

***Kommentar:***

Skrivelsen är oidentifierbar och bemöts därför ej specifikt.

**57. Boende på Harald Stakegatan 38**

Den boende instämmer i Yimby Göteborgs yttrande.

***Kommentar:***

Se de ämnesvisa bemötandena på sidorna 3–4.

**58. Skrivelse utan angiven adress**

Instämmer i Yimby Göteborgs yttrande.

***Kommentar:***

Den boende är oidentifierbar varför skrivelsen ej bemöts specifikt.

**59. Skrivelse utan angiven adress**

Instämmer i Yimby Göteborgs yttrande.

***Kommentar:***

Den boende är oidentifierbar varför yttrandet ej bemöts specifikt.

**60. Boende på Ankargatan 14**

Den boende instämmer i Yimby Göteborgs yttrande.

***Kommentar:***

Se de ämnesvisa bemötandena på sidorna 3–4.



#### **61. Boende i Fredriksdal**

Den boende instämmer i Yimby Göteborgs yttrande.

#### ***Kommentar:***

Se de ämnesvisa bemötandena på sidorna 3–4.

#### **62. Skrivelse utan angiven adress**

Planritning i tätbebyggt område ska ta hänsyn till struktur och symmetri i området. Det skall vara i samma nivå som närliggande byggnader, tex kvarteret Vita björn eller övriga hus på samma gata.

Man skall också ta hänsyn till kulturarv och landmärken som Masthuggskyrkan, vilken skall vara synlig samtidigt som dess utsikt ska bevaras runtom i staden.

Brf 2-rumsstandard på Stigberget 30:1 skulle påverkas på ett mycket olyckligt sätt av planen. Av ovan listade skäl motsätter vi oss därför påbyggnaden å det starkaste.

#### ***Kommentar:***

Den boende är oidentifierbar varför synpunkterna ej bemöts specifikt.

#### **63. Boende på Färgfabriksgatan 14**

Den boende instämmer i Yimby Göteborgs yttrande.

#### ***Kommentar:***

Se de ämnesvisa bemötandena på sidorna 3–4.

#### **64. Skrivelse utan angiven adress**

Den boende instämmer i Yimby Göteborgs yttrande.

#### ***Kommentar:***

Den boende är oidentifierbar varför yttrandet ej bemöts specifikt.

# Ändringar

Stadsbyggnadskontoret bedömer att det med följande ändringar är lämpligt att gå vidare med planen för granskning.

Utöver justeringar av redaktionell art föreslås följande ändringar;

## Plankarta:

- Bestämmelse om markanvändning C1, ”Centrumverksamhet medges i bottenvåning och i källarplan”, införs på plankartan.
- Bestämmelser om störningsskydd för bostäder tas bort i och med att nu gällande riktvärden för trafikbuller enligt SFS 2015:216 inte överskrids. Bestämmelse om uteplats kvarstår.
- Bestämmelser för byggnadshöjd för huvudbyggnad justeras.
- Justerad byggrätt för påbyggnaderna.
- Bestämmelse om byggrätt för B<sub>1</sub>C införs istället för att ”marken får byggas under”.
- Bestämmelse om tekniska anläggningars utbredning, höjd och placering införs på plankartan.
- Bestämmelse om att takterrass får finnas införs på plankartan.
- Byggrätter för gårdshus tas bort på grund av för stor skuggpåverkan.
- Största sammanlagda byggnadsarea för komplementbyggnader justeras.
- Bestämmelsen om att ”tomtindelning upphör att gälla” flyttas till rubriken ”Upplysningar”.
- Upplysning om lägsta höjd på färdigt golv för anslutning med självfall läggs till under ”Upplysningar”.
- Upplysning om att gårdsterrasserna är avsedda för de boende läggs till.
- Upplysning om att ”arkitektonisk gestaltning avseende bl.a. form, färg och material förutsätts ske inom ramen för bygglovsprövningen” läggs till under upplysningar.

## Planbeskrivning:

- Förtydligande av de geotekniska förutsättningarna.
- Beskrivning av de bergtekniska förutsättningarna införs.
- Frågan kring trafikbullernivåer justeras för att vara samstämmig med trafikbullerförordningen, SFS 2015:216.
- Luftkvaliteten uppdateras med uppgifter från de senaste beräkningarna av Göteborgs stad.
- Frågan kring Trafik och parkering ändras utifrån *”Riktlinjer för mobilitet och parkering – hantering av mobilitets- och parkeringsfrågor i detaljplan och bygglov”* som godkändes av byggnadsnämnden den 6 februari 2018.

Fredric Norrå  
Planchef

Åsa Åkesson  
Konsultsamordnare

# **Bilaga 1 - Lista över samrådskrets**

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

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

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

Lantmäterimyndigheten i Göteborg  
Länsstyrelsen  
Skanova Nätplanering D3N

## **Sakägare**

Utsänt enligt fastighetsförteckningen

## **Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende**

De som tidigare yttrat sig i ärendet, samt  
Hyresgästföreningen Region V Sverige

## **Övriga**

De som tidigare yttrat sig i ärendet, samt  
Handikappfören. Samarbetsorgan

## **Bilaga 2 - Länsstyrelsen Västra Götalands läns yttrande**



LÄNSSTYRELSEN  
VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

Samhällsbyggnadsenheten  
Johanna Severinsson  
Samhällsplanerare  
010-22 44 783  
Johanna.severinsson  
@lansstyrelsen.se

Samrådsyttrande  
2016-01-07

Diarienummer  
402-39083-2015

Sida  
1(3)

Stadsbyggnadskontoret  
Göteborgs stad  
sbk@sbk.goteborg.se

## **Förslag till detaljplan för del av kvarteret Signalen vid Bangatan inom stadsdelen Stigberget i Göteborgs Kommun, västra Götalands län i Göteborgs kommun, Västra Götalands län**

Handlingar daterade 2015-10-27 för samråd enligt 5 kap 11 § plan- och bygglagen  
(PBL 2010:900)

### **Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning**

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som berör geoteknik måste lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan för att ett antagande inte skall prövas av Länsstyrelsen.

### **Motiv för bedömningen**

*Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§*

#### *Geoteknik*

Enligt planbeskrivningen bedöms stabilitetsförhållandena inom området vara tillfredsställande goda. Det framgår dock inte vad som ligger till grund för bedömning av stabilitetsförhållandena Utförda geotekniska undersökningar och bedömningar finns inte i tillhandahållet material. Med ledning av vad som framgår av plankartan och planbeskrivningen bedöms stabilitetsförhållandena inom området vara tillfredsställande goda. SGI rekommenderar att underlaget kompletteras med ett utlåtande av geoteknisk sakkunnig.

I samband med att säkerheten mot skred/ras bedöms ska även risken för blocknedfall/bergras som kan påverka planområdet utredas. Det framkommer inte av underlaget om blocknedfall/bergras har beaktats. Se SGI's yttrande daterat, 2015-12-21.

*Råd enligt 2 kap. PBL*

#### *Buller*

En bullerutredning har genomförts som visar att det är möjligt att uppfylla riktvärden avseende buller vid fasad, för de tillkommande våningsplanen om åtgärder vidtas (indragen balkong eller loftgång, samt bulleravskärmande räcke). För byggnad A och B behövs enligt bullerutredningen endast bullerdämpande balkong mot Bangatan, men för Byggnad C krävs indragen balkong mot både Fjällgatan och Bangatan för att uppfylla riktvärden. Indragen balkong mot Fjällgatan framgår inte av

Postadress:  
403 40 GÖTEBORG

Besöksadress:  
Ekelundsgatan 1

Telefon/Fax:  
010-224 40 00 (vxl)  
(fax)

Webbadress:  
www.lansstyrelsen.se/vastragotaland

E-post:  
samby.vastragotaland@lansstyrelsen.se

plankartan. Inte heller framgår bulleravskärmande räcke av plankartan, eller rubrik 4. Störningsskydd. Förtydliga hur den bullerutredning som genomförts beaktas i detaljplanen.

#### *Luft*

Spridningsberäkningar för halter av kvävedioxid visar att haltnivåerna för dygns- och timmedelvärden riskerar att tänga miljö kvalitetsnormen, men sannolikt klaras normen vid kvarteret Signalen. Enligt beräkningarna klaras miljö kvalitetsnormens årsmedelvärde med god marginal.

I planbeskrivningens avsnitt om luft beskrivs att spridningsberäkningar gjorts även för partiklar. Resultat från dessa beräkningar saknas i redovisningen och Länsstyrelsen anser att även dessa bör redovisas som stöd för slutsatsen att normen för partiklar klaras.

Avseende miljö kvalitetsmålet *Frisk luft* beskrivs att målet påverkas positivt då förutsättningar finns för att bilen inte behöver bli det primära transportmedlet för boende och besökare i området. Länsstyrelsen instämmer att det är positivt att planera bostäder i kollektivtrafiknära områden för att minska bilberoendet. Dock medför ökad inflyttning till ett område sannolikt en viss ökning även av biltrafiken. För att göra bilden mer komplett bör det tilläggas att miljö målets preciseringar för bl.a. kvävedioxid inte klaras på Bangatan.

#### *Vibrationer*

Vibrationer har inte behandlats i samrådshandlingen. Med anledning av spårvagnstrafiken är det lämpligt att det ska ingå en studie över vibrationer vid de nya tvåvåningsbyggnaderna.

#### *Förorenad mark*

Förorenad mark behandlas inte i samrådshandlingen. I det fall byggnationen kan innebära arbeten i mark, anser Länsstyrelsen att det är lämpligt att behandla frågan i detaljplanen och att genomföra markundersökning avseende metaller, alifater och aromater.

#### **Behovsbedömning**

Kommunen bedömer att förslaget inte innebär betydande påverkan på miljön. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt.

#### **Beredning**

Ärendet har handlagts av Johanna Severinsson och granskats av Saeid Erfan

*Johanna Severinsson*

*Saeid Erfan*



Datum  
2015-12-21

Beteckning  
5.2-1511-0719

Ert datum  
2015-11-19

Er beteckning

Vår referens  
Christoffer With

Länsstyrelsen Västra Götalands län  
[vastragotaland@lansstyrelsen.se](mailto:vastragotaland@lansstyrelsen.se)

## Detaljplan för del av kv Signalen vid Bangatan, inom stadsdelen Stigberget i Göteborg

### Yttrande över samrådshandling daterad 2015-10-27

Statens geotekniska institut, SGI, har av Länsstyrelsen i Västra Götaland erhållit rubricerat ärende med begäran om yttrande.

SGIs yttrande avser geotekniska säkerhetsfrågor som omfattar ras, skred och erosion samt geotekniska frågeställningar kopplade till översvämning. SGI har inte granskat frågeställningar rörande grundläggning av byggnader eller markmiljö inkl. markradon.

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra påbyggnad med tre våningar för bostäder på samt nya tvåvåningsbyggnader mellan befintliga byggnader inom fastigheterna Stigberget 2:42, 2:43 och 2:44 vid Bangatan.

### Underlag

1. Plankarta med bestämmelser, Detaljplan för del av kv Signalen vid Bangatan, inom stadsdelen Stigberget i Göteborg, Göteborg stad, stämplad samrådshandling 2015-10-27, Göteborg stad.
2. Planbeskrivning, Detaljplan för del av kv Signalen vid Bangatan, inom stadsdelen Stigberget i Göteborg, Göteborg stad, stämplad samrådshandling 2015-10-27, Göteborg stad.
3. SGUs jordartskarta

### SGIs ställningstagande

Planområdet är beläget vid Stigberget, Göteborgs stad. Enligt SGUs jordartskarta ligger detaljplanen i huvudsak inom område med glacial finlera. Enligt planbeskrivning [2] som stödjer sig på *Översiktlig stabilitetsutredning inom Göteborgs stad, Sweco 2011-09-15* beskrivs geotekniken följande "Planområdet ingår i ett område som karaktäriseras av höjdparter med bergs- och fastmarksområden. Förekommande slänter med lutning >1:10 finns inom fastmarksområdet. Längs Bangatan är det flack lermark som angränsar till fastmarksområdena."

Enligt planbeskrivningen bedöms stabilitetsförhållandena inom området vara tillfredsställande goda. Det framgår dock inte vad som ligger till grund för bedömning av stabilitetsförhållandena Utförda geotekniska undersökningar och bedömningar finns dock inte i till SGI tillhandahållet material. Med led-

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)



Datum  
2015-12-21

Beteckning  
5.2-1511-0719

ning av vad som framgår av [1,2] kan förhållandena antas vara gynnsamma. SGI rekommenderar att underlaget kompletteras med ett utlåtande av geoteknisk sakkunnig.

I samband med att säkerheten mot skred/ras bedöms ska även risken för blocknedfall/bergras som kan påverka planområdet utredas. Det framkommer inte av underlaget om blocknedfall/bergras har beaktats varför SGI ej kan yttra sig avseende detta.

Sammantaget ser SGI från geotekniska säkerhetsfrågor inga hinder för fortsatt planläggning förutsatt att ovanstående synpunkter beaktas. Krävs det åtgärder eller restriktioner, för att marken ska bli lämplig för avsett planändamål, ska dessa sätt säkerställas i plan på ett plantekniskt godtagbart sätt.

STATENS GEOTEKNISKA INSTITUT

Myndighetsfunktionen



HannaSofie Pedersen



Christoffer With