



Göteborgs Stad

Stadsbyggnadskontoret

Granskningsutlåtande

Utfärdat: 2018-08-27
Diarienummer: 0377/00
Aktbeteckning: 2 -5475

Åsa Åkesson
Telefon: 031-368 19 52
E-post: fornamn.efternamn@sbk.goteborg.se

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

Granskningsutlåtande

Handläggning

Byggnadsnämnden beslöt den 24 april 2018 att låta ställa ut detaljplanen för granskning. Planen har sänkts för granskning enligt bifogad lista över samråds-krets, bilaga 1, under tiden 9 maj 2018 – 30 maj 2018.

Förslaget har under samma tid varit tillgängligt på stadsbyggnadskontoret. Förslaget finns även tillgängligt på Göteborgs Stads hemsida:
www.goteborg.se/planochbyggprojekt.

Sammanfattning

Länsstyrelsen meddelar att man med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att planen kan accepteras och därför inte kommer att prövas av Länsstyrelsen om den antas.

Inkomna yttranden under granskningen berör i huvudsak den påverkan som planen medför för boende inom och invid planområdet avseende solljus och utsikt.

Kvarstående erinringar från samrådet och granskningen av planen finns från kultur-nämnden, sakägare, boende inom och invid planområdet samt övrig allmänhet.

Kommunens överväganden

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 inte påtalar någon men-lig inverkan på kulturmiljön.

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

Stadsbyggnadskontoret bedömer att det med redaktionella ändringar i planbeskrivningen är lämpligt att gå vidare med planen för antagande.

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

Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets kommentarer

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

Kommunala nämnder och bolag med flera

1. Fastighetsnämnden

Fastighetsnämnden tillstyrker detaljplanen.

Kommentar:

Noteras.

2. Göteborg Energi Nät AB

Göteborg Energi Nät AB bedömer att den tänkta påbyggnaden av de befintliga tre husen m.m. vid uppvärmning med fjärrvärme kan försörjas från det befintliga elnätet med viss förstärkning av elnätet.

I dagsläget ser vi inte att några ledningar inom kvartersmarken behöver byggas.

Kommentar:

Noteras. Exploatören informeras.

3. Göteborg Energi Fjärrvärme

Göteborg Energi Fjärrvärme har inkommit med följande synpunkter:

Fastigheterna på Bangatan 32-42 är idag anslutna till fjärrvärmenätet, vid en påbyggnad av befintliga byggnader så måste fjärrvärmeledningens storlek in i husen ses över för att se om den klarar det utökade effektbehovet.

Även befintlig fjärrvärmecentral måste ses över för att se om den klarar det utökade effektbehovet.

I övrigt inga synpunkter på översänd handling.

Kommentar:

Noteras. Exploatören informeras.

4. Göteborg Energi Gasnät AB (GEGAB)

GEGAB har inga driftsatta gasledningar inom planområdet och har därmed inget att erinra.

Kommentar:

Noteras.

5. Göteborg Energi GothNet AB

Inom planområdet har vi befintliga ledningar och kanalisation som måste beaktas och hanteras inom projektet. Dessa är redovisade på samlingskartan.

Vi är intresserade av att delta i kommande projektering för att tillgodose behovet av fibertjänster inom planen och bevaka vad som behöver göras med befintligheterna.

Kommentar:

Noteras.

6. Kretslopp och vattennämnden

Övergripande bedömning

Kretslopp och vatten ser följande behov av ändringar i planhandlingarna, under rubriken Teknisk försörjning, Dricksvatten komplettera med följande:

- Tillgänglig brandvattenkapacitet i allmänt ledningsnät motsvarar områdestyp A2. I planbeskrivningen anges områdestyp A.

Avfall

Det är viktigt att exploatören tänker på de synpunkter som vi framförde i samrådet när de sammanställer handlingar som ska skickas in med bygglovsansökan.

Till bygglovets ska exploatörerna redovisa en fungerande avfallshantering avseende rest-, mat- och grovavfall för samtliga bostäder och verksamheter i detaljplanen. Förutom i vårt samrådsyttrande så finns även bra information i skriften Gör rum för miljön på stadens hemsida.

VA

Förutom vår kommentar under punkt 1. Övergripande bedömning så hänvisar vi till våra lämnade synpunkter och lämnad information i samrådsyttrande daterat 2016-01-05.

Kommentar:

Noteras. Planbeskrivningen redigeras avseende informationen om brandvattenkapacitet och tidigare lämna information om lägsta normala vattentryck.

7. Kultur- och fritidsnämnden

Nämnden framför att synpunkterna från samrådet kvarstår i granskningsskedet och att man ser de föreslagna ändringarna ur kulturhistorisk synvinkel som olämpliga.

Kommentar:

Med hänsyn till den grundläggande målsättningen att utveckla staden mot ett hållbart samhälle är det stadsbyggnadskontorets 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 inte påtalar någon menlig inverkan på kulturmiljön, se länsstyrelsens yttrande nedan.

8. Miljö- och klimatnämnden

Nämnden tillstyrker fortsatt planarbete under förutsättning att synpunkterna nedan beaktas.

Buller

I kommande bygglovsskede bör hänsyn tas till bullersituationen för befintliga bostäder vid eventuellt förändrad trafiksituation till följd av tillkommande bostäder.

Kommentar:

Noteras.

9. Park- och naturnämnden

Park- och naturnämnden har inkommit med följande i sitt yttrande:

Mångfaldsperspektivet

Genom att bygga större lägenheter i området kan fler familjer som behöver mer plats kunna bo kvar i området.

Miljöperspektivet

Att förtäta genom påbyggnad är positivt då inte mer mark tas i anspråk.

Förvaltningen bedömning

Förvaltningen ser positivt på påbyggnaden och utveckling av byggnaderna inom planområdet.

Det förvaltningen vill uppmärksamma är att byggnationen och genomförandet ska ske på kvartersmark och inte ta allmän plats i anspråk.

I direkt anslutning till byggnad 2:42 står en rad med 6 robinior vars kronor sträcker sig fram till kvartersgränsen. Dessa får inte påverkas vid genomförande av planen.

Kommentar:

Noteras.

10. Räddningstjänsten Storgöteborg

Räddningstjänsten påminner om följande från vårt tidigare yttrande i ärendet:

Räddningstjänstens stegfordon når ca 23 meter (karmunderstycke). Detta är normalt 8 våningar. Detta påverkar lösningen för utrymningsstrategin från de nya lägenheterna. Utrymningsstrategi för våningar som inte nås med stegfordon ska lösas av brandsakkunnig.

Kommentar:

Noteras. Frågan löses i bygglovskedet.

11. Stadsdelsnämnden Majorna - Linné

Stadsdelsnämnden Majorna – Linné tillstyrker detaljplanen och har lämnat följande synpunkter:

Stadsdelsnämnden anser att förslaget har till största delen positiva konsekvenser för området.

Bostadsbehovet i stadsdelen är stort och förslaget möjliggör för fler bostäder i ett omtyckt och kollektivtrafikhärligt område, vilket är positivt. Nämnden saknar en tydligare konsekvensbeskrivning av förslagets sociala konsekvenser, särskilt gällande barns livsmiljö i området och kopplat till den mängd förtätningsprojekt som pågår i stadsdelen.

Stadsdelsnämnden betonar vikten av att behovet av större lägenheter samt fysiskt och ekonomiskt tillgängliga lägenheter för äldre även fortsättningsvis beaktas i processen.

Sociala aspekter och barnperspektiv

För att förslagets sociala konsekvenser ska gå att bedöma behöver det vara tydligt vilken sorts bostäder som planeras med avseende på upplåtelseform och bostadsstorlek.

Ökad bebyggelse ökar trycket på befintlig service och kollektivtrafik. Konsekvenserna av detta behöver utvecklas och förtydligas med att förtätning av bostadsbebyggelsen kräver en motsatt kapacitetsökning av kollektivtrafiken. Detta gäller all förtätning i kollektivtrafikhöga läge.

Kommentar:

Planbeskrivningen kompletteras med information om att blandade lägenhetsstorlekar och hyresrätter avses byggas. Planbeskrivningen kompletteras även med text avseende konsekvenser för ökat tryck på befintlig service och kollektivtrafik.

12. Trafiknämnden

Trafiknämnden har inkommit med följande synpunkter:

Utifrån att exploatören tidigare har framfört att smålägenheter kommer byggas kommer trolig genomsnittlig BTA per lägenhet att landa under 100 m², varför antalet lägenheter kommer att överstiga 167.

Det behövs motivering till hur stadsbyggnadskontoret har bedömt parkeringstal för verksamheter.

Trafiknämnden bedömer att 105 bilplatser kommer att räcka, och om inte så kan sökanden ta fram förslag till mobilitet och parkering i bygglovsskedet.

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:

Trafikkontoret och stadsbyggnadskontoret har haft en avstämning kring mobilitet och parkering efter granskningen och kommit fram till en samsyn avseende parkeringstal för verksamheter i planskedet.

Planbeskrivningen redigeras med tillägg av text avseende boendeparkeringstillstånd.

Statliga och regionala myndigheter med flera

13. Länsstyrelsen

Har följande synpunkter:

Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att planen kan accepteras och därför inte kommer att prövas av Länsstyrelsen om den antas.

Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen befarar inte att:

- Riksintresse kommer att skadas påtagligt
- Mellankommunal samordning blir olämplig.
- Miljökvalitetsnormer (MKN) inte följs
- Strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser
- Bebyggelse blir olämplig för människors hälsa och säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion

Synpunkter på granskningshandling

Det föreslagna planområdet ligger utanför, men gränsar till kommunala bevarandeområden samt riksintresse för kulturmiljö. Masthuggskyrkan är ett viktigt landmärke och det är angeläget att väsentliga siktlinjer och utblickar hålls fria och inte blockeras av tillkommande bebyggelse. Den siktlinjen som föreslagen påbyggnad påverkar bedöms dock inte vara av strategisk betydelse för upplevelsen och förståelsen av riksintresset.

Länsstyrelsens samrådsyttrande har bilagts, se bilaga 2.

Kommentar:

Noteras.

14. Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten har inga synpunkter på förslaget.

Kommentar:

Noteras.

15. Skanova AB

Skanova AB meddelar att man har tagit del av ärendet och har inget att erinra.

Kommentar:

Noteras.

Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende

16. Boende på Bangatan 29

Den boende mitt emot planområdet anser att med tre påbyggnader på husen försvinner boendekvalitéer såsom ljus, luft och rymd samt kvalitéer i stadsmiljön med utsikt mot Masthuggsberget, vackra träd och bebyggelsen uppe på berget. Det blir dessutom fyra våningar högt om man räknar noga.

Den boende protesterar starkt mot denna förtätning, som ger de redan bosatta i området, mer skugga, mer insyn och mindre luft och rymd.

Kommentar:

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 i ett av stadens mer centrala delar.

Människors hälsa (störningar), miljö och livskvalitet har beaktats i förslaget och uppfyller de krav som ställs i planskedet.

Planbestämmelserna för högsta byggnadshöjd följer befintliga byggnaders höjder men har anpassats så att tre våningar ska vara möjligt att bygga på. Planen möjliggör teknikutrymmen på taken och dessa regleras med begränsningar för största storlek och begränsningar för högsta höjd.

17. Boende på Bangatan 36

De boende vidhåller sina synpunkter från samrådet samt anser att boende inom och intill planområdet får en negativ påverkan på boendemiljön vad gäller försämrad utsikt, minskad tillgång till solljus och ökad trafik.

I synpunkterna framkommer det att sten har fallit från berget vid planområdet för två års sedan.

De boende anser att husets fundament inte bör bebyggas innan det att allvarliga brister i befintliga byggnader har åtgärdats.

Bilaga till yttrandet "Besiktningsprotokoll för fråga om ombildning till BRF" finns att ta del av i stadsbyggnadskontorets diarium, diariefört på planens diarienummer 0377/00.

Kommentar:

Aktuell plan följer gällande översiktsplan, som tar sin utgångspunkt i en tillväxt av staden som gagnar en hållbar utveckling. En viktig strategi innebär i detta avseende att ny bebyggelse ska lokaliseras i lägen med god tillgänglighet till såväl allmänna kommunikationer som övrig kommunal och kommersiell service samtidigt som en god hushållning av mark och vatten 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.

Kommunens bedömning är att planen uppfyller de krav som ställs i plan- och bygglagen samt miljöbalken, planens förutsättningar gäller för en boendemiljö i de mer centrala delarna av Göteborg.

Frågan som rör risk för nedfall av block behandlas i planbeskrivningen på sidan 10, under rubriken "Bergteknik".

Eventuella behov av åtgärder av brister i befintliga byggnader och som utgör förutsättning för påbyggnad kommer att hanteras i bygglovskedet.

18. Boende på Bangatan 40

Den boende har inkommit med flertalet frågor som handlar om hur dagsljuset i lägenheter och på gårdarna kommer att bli, om det finns utrymme på friytorna för fler boende, finns det risk för sättningar, vilka fler planer finns för bebyggelsen i området och kommer det som planeras att bli samstämt?

Även frågor som rör konsekvenser under och efter genomförandet av planen har ställts såsom tidplan för arbetet med påbyggnaderna, användning av hiss under byggtiden, byte av rör, kommer konstruktionen att hålla samt framtida påverkan på bostadshyran.

Kommentar:

Svar på frågorna i första stycket ovan finns i planbeskrivningen i delen som redovisar planens innebörd och genomförande, under respektive rubrik, samt i framtagna utredningar.

Kommunen bedömer tillgången på boendenära utevistelsezoner motsvara det behov som bör tillgodoses i ett tätortsområde där kvaliteter som närhet till god kollektivtrafik och övrig service är god. Kvaliteten på gårdarna påverkar också dess värde. Här finns möjligheter att utnyttja gårdarna på ett värdefullt sätt.

Aktuell plan följer gällande översiktsplan, som tar sin utgångspunkt i en tillväxt av staden som gagnar en hållbar utveckling. En viktig strategi innebär i detta avseende att ny bebyggelse ska lokaliseras i lägen med god tillgänglighet till såväl allmänna kommunikationer som övrig kommunal och kommersiell service samtidigt som en god hushållning av mark och vatten 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.

Kommunens bedömning är att planen uppfyller de krav som ställs i plan- och bygglagen samt miljöbalken, planens förutsättningar gäller för en boendemiljö i de mer centrala delarna av Göteborg.

Kommunen bedömer i förevarande fall att en god komplettering av befintlig bebyggelse erhålles relaterat till karaktären för stadsbilden i området. Föreslagen 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.

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

Övriga frågor hanteras inte i planskedet. Frågorna har sänts vidare till exploatören/fastighetsägaren

19. Boende på Bangatan 40

Den boende anser att planen kommer medföra ännu sämre ljusförhållanden för befintliga bostäder som vetter mot norr. Med fler boende kommer trafikbullernivåerna att öka och nivåerna är redan störande som de är.

Vidare framförs att kulturnämndens yttrande borde tas större hänsyn till i planen. Det blir negativa konsekvenser för kulturmiljön och på utsikten från Masthuggskyrkan.

För boende inom planområdet innebär planen mest negativa konsekvenser.

Även frågor om åtgärder som påverkar boendet i form av renovering, tiden för själva byggnationen och ekonomisk påverkan för den enskilda boende, har lämnats.

Kommentar:

Människors hälsa (störningar), miljö och livskvalitet har beaktats i förslaget och uppfyller de krav som ställs i planskedet.

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.

Övriga frågor hanteras i bygglovskedet, dvs. inte i planskedet. Frågorna har sänts vidare till exploatören/fastighetsägaren.

20. Boende på Bangatan 40

Den boende har inkommit med frågor som handlar om påverkan på dagsljuset och om hänsyn har tagits till övrig pågående planering i närområdet.

Även frågor som rör konsekvenser under och efter genomförandet av planen har ställts såsom räcker de gemensamma utrymmena till, hur lång tid tar ett sådant här bygge och har hänsyn tagits till annan detaljplanering i närområdet?

Kommentar:

Avseende påverkan på solljuset så har människors hälsa (störningar), miljö och livskvalitet beaktats i förslaget.

Kommunens bedömning är att förslaget inom aktuellt planområde 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.

Övriga frågor hanteras i bygglovskedet, dvs. inte i planskedet. Frågorna har sänts vidare till exploatören/fastighetsägaren.

21. Boende på Bangatan 40

Den boende har inkommit med frågor som rör konsekvenser under och efter genomförandet av planen såsom information från fastighetsägaren om hur denna påbyggnad skulle påverka de boende under byggnationen, och hur lång tid påbyggnationen skulle ta, vidare om förmodad kommande renovering av fastigheten avseende vatten- och avloppsledningar, fasad- och fönsterrenovering, upprustning av balkonger, användning av befintlig hiss och smalare spiraltrappa vid påbyggnation, utökad kapacitet för tvättstuga och cykelförråd samt eventuell ökad bostadshyra.

Kommentar:

Noteras. Flertalet av frågorna hör till bygglovskedet och löses inte under planskedet. Frågorna har sänts vidare till exploatören/fastighetsägaren.

22. Boende på Bangatan 40

De boende motsätter sig detaljplanen och framför följande synpunkter:

Planen tar inte hänsyn till de sociala och kulturella aspekterna, vilket bidrar till att begreppet hållbar utveckling urvattnas.

Hållbarhetsaspekten avser här Masthuggskyrkans platå, med bedömd sociotopklass 3; en viktig och skyddad kulturmiljö och ett av stadens viktigaste offentliga rum som används av hela Göteborg.

Platsen är ett landmärke för stadens invånare och alla turister/besökare. En större del av utsikten riskerar att byggas bort och vad tillför det staden att platser för gemenskap försvinner. En social och kulturell hållbarhet måste också eftersträvas.

De boende instämmer i kulturnämndens bedömning att den idag befintliga bebyggelsen inom planområdet är det maximum som miljön tål och de föreslagna ändringarna ur kulturhistorisk synvinkel anses därför som olämpliga. Betänk dessutom att det finns fler planer på ytterligare höghusexploatering i närområdet.

Kommentar:

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.

Föreslagen påbyggnad av befintliga hus, inom aktuellt planområde, bedöms som väl motiverade medan ytterligare påbyggnad bedöms ge oönskade konsekvenser.

23. Boende på Bangatan 42

Den boende anser att mer information behövs för att kunna ta ställning till planen. Informationen som efterfrågas handlar om frågor som rör konsekvenser under och efter genomförandet av planen såsom hur påbyggnaden kommer att gå till, kan vi bo kvar, som äldre är man hemma hela dagarna och det blir eländigt med buller mm, kommer hissarna att fungera, tidplan, höjd hyra?

Kommentar:

Noteras. Planen prövar lämpligheten med påbyggnader/ytterligare byggnadsvolymer på befintliga byggnader, dvs. den behandlar inte själva byggtiden.

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.

Frågorna har sänts vidare till exploatören/fastighetsägaren.

24. Boende på Bangatan 42

Den boende har inkommit med frågor som främst berör genomförandet av planen såsom när och hur planeras genomförandet av planen, omfattning av påverkan för de boende

dvs kommer vi att kunna bo kvar under projektets genomförande, blir det påverkan på bostadshyrorna för oss, kommer förvaltaren att föra en dialog med hyresgästerna innan och under ombyggnad, kommer lägenheterna att lyxrenoveras för att kunna drastiskt höja hyrorna i samband med detta, hur påverkas fastigheten av en eventuell påbyggnad då ett stenblock för ett antal år sedan slog i husfasaden, finns det en risk för sprickbildning som varit dold eller eventuella sättningar i fasaden, kommer nuvarande garage att påverkas av en ombyggnad och kommer det att ske ett stambyte i samband med eventuell byggnation?

Kommentar:

Noteras. Flertalet av frågorna hör till bygglovsskedet och löses inte under planskedet. Frågor som rör risk för sättningar respektive risk för nedfall av block behandlas i planbeskrivningen på sidan 25, under rubriken "Stabilitetsförhållanden" respektive sidan 10, under rubriken "Bergteknik".

Frågorna har sänts vidare till exploatören/fastighetsägaren.

25. Boende på Krokegatan 7

Den boende är emot planen och har inkommit med följande synpunkter:

- Förslaget går emot stadens egna miljömål när det gäller buller, människor hälsa och livskvalitet.
- Förslaget tar inte hänsyn till barnperspektivet och den sociala hållbarheten
- Frisk luft är ett av Göteborgs tolv miljömål, det lagda planförslaget går stick i stäv med detta.
- Närområdet är präglad av trafikstråk för motorfordon, kollektivtrafik m m, SBK skriver: "... en boendemiljö som ställer höga krav på trafikmognaden hos de boende och begränsar rörelsefriheten för barn".
- SBK skriver själva om begränsad rörelsefrihet för barn, att byggnadernas höjd ger ett mentalt avstånd att ta sig ut och konsekvenserna blir ett mindre fysiskt och aktivt liv utomhus.
- Påbyggnaderna tar bort kvällssolen på stora ytor av berget som är ett attraktivt rekreationsområde för både göteborgare och besökare i staden.
- SBK medger att det finns en risk att människors hälsa och miljö påverkas negativt om förslaget genomförs och skriver: "...inte ger upphov till betydande risker för människors hälsa eller för miljön". Men risk finns alltså att människors hälsa och miljö påverkas negativt och att livskvaliteten försämras för såväl barn som vuxna!

Kommentar:

Påverkan på hälsan beaktas i planen och stadens egna miljömål eftersträvas att uppnås vid planering av bebyggelsen. Olika frågor och hur de påverkas av konsekvenserna av planen avvägs och bedöms i planprocessen.

Begreppet "betydande" påverkan (/betydande risker för människors hälsa eller miljön) finns i miljöbalken (SFS 1998:808) och innebär juridiskt stor/mycket stor påverkan. Om sådan risk ej kan uteslutas vid planläggning av mark ska normalt en så kallad miljökonsekvensbeskrivning (MKB) göras. För aktuell plan har det konstaterats att risk för betydande miljöpåverkan ej föreligger och en MKB behöver därför inte upprättas.

För aktuellt planområde har utvecklingen av bostadsbeståndet och behovet av bostäder prövats och bedömts i förhållande till förutsättningarna på platsen och de konsekvenser som planen medför.

Vid planläggning tillämpas Plan- och bygglagen (SFS 2010:900) och Miljöbalken (SFS 1998:808). Miljöbalken är den lag som ska följas när det kommer till krav på kvaliteten på miljön, däribland luft. Föreskrifterna om miljökvaliteten handhas med så kallade miljökvalitetsnormer (MKN).

Avseende påverkan på trafikbuller, frisk luft och människors hälsa har följande bedömning och avvägning gjorts:

I och med att MKN för luft inte överskrids för aktuell detaljplan bedöms det som lämpligt att planlägga för bostäder inom planområdet. För att Göteborgs stad ska kunna nå sina miljömål för luft vid planområdet behövs andra åtgärder, det för att minska användningen av fordon som drivs med fossila bränslen och som ger luftföroreningar.

I förhållande till luftpåverkan är det bättre på sikt och för miljön i stort att minska beroendet av transporter med fossildrivna fordon genom att förtäta befintlig bebyggelse och nyttja befintlig infrastruktur, kollektivtrafik. Ett ökat beroende uppstår med större transportavstånd, dvs om bostäder skulle byggas perifert. Med ökade transporter på längre sträckor blir påverkan på luften sämre i och med att mer avgaser släpps ut, detta blir sämre för miljön i ett större perspektiv.

Sedan 24 april 2018 tillämpas Göteborgs stads ”Riktlinjer för mobilitet och parkering”. För planområdet innebär det att antalet parkeringsplatser för personbilar kommer att minska men att möjligheten att röra sig till och från planområdet med olika färdmedel, dvs mobiliteten, kommer att kunna tillgodoses. Med minskat antal parkeringsplatser minskar antalet fordon och på sikt ska därför luftkvaliteten bli bättre lokalt.

Vad gäller trafikbullernivåer vid bostäder överskrids inte dessa invid fasad inom planområdet. För uteplats överskrids trafikbullernivåerna inom en del av planområdet. Uteplatser där trafikbullernivåerna inte överskrids går att anordna för de boende, vilket även finns bestämmelser om på plankartan. Gällande bestämmelser för riktvärden avseende trafikbuller finns i förordningen om trafikbuller vid bostäder (SFS 2015:216). Trafikbullersituationen redovisas för på sidorna 12–13 och sidorna 24–25 i planbeskrivningen.

Påbyggnaderna kommer inte att ta bort kvällssolen på stora delar av berget i och med att planområdet finns söder om ytorna som bevistas av göteborgare och stadens besökare.

26. Boende på Krokegatan 9

Den boende överklagar planen och framför nedanstående synpunkter:

Planen ger en negativ påverkan på boendemiljön för intilliggande bostäder.

Vyer och utsikt kommer att bli förstörda och med påbyggnaderna kommer vi att se rakt in i de nya bostäderna och vice versa.

Kommentar:

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 i ett av stadens mer centrala delar.

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

Överklagan av antagandebeslutet kan dock göras under en bestämd tid på tre veckor efter det att antagandebeslutet har meddelats på kommunens anslagstavla. 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.

27. Boende på Krokegatan 9

Den boende motsätter sig planen och framför följande synpunkter:

Utsikten för boende på Krokegatan 9 kommer att påverkas negativt. Speciellt drabbade är boende på Krokegatans lägre våningar, Krokegatans uteplats samt Masthuggsbergets generella uteplatser.

Nuvarande lägenhetsägare på Krokegatan har investerat i den utsikt lägenheterna och dess balkonger idag har. Skymms denna utsikt följer en värdeminskning för bostäderna på Krokegatan.

Kommentar:

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 i ett av stadens mer centrala delar.

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.

28. Boende på Bangatan 32

Den boende påpekar att påbyggnaderna med fler boende kommer att förvärra den redan överbelastade situationen för cykelutrymmen, tvättstugan och hissproblem. Nuvarande boende kommer att bo på en byggarbetsplats, vilket är hälsovådligt.

Kommentar:

Noteras. Flertalet av frågorna ska beaktas vid bygglovsskedet och löses inte under planskedet. Frågorna har även sänts vidare till exploatören/fastighetsägaren.

Revideringar

Stadsbyggnadskontoret bedömer att det med redaktionella ändringar i planbeskrivningen är lämpligt att gå vidare med planen för antagande.

Fredric Norrå
Planchef

Åsa Åkesson
Konsultsamordnare

Lista över samrådskrets

Kommunala nämnder och bolag m.fl.

Fastighetsnämnden
Göteborg Energi AB (Fjärrvärme)
Göteborg Energi GothNet AB
Göteborg Energi Nät AB
Göteborgs Stads Parkerings AB
Kretslopp och Vatten
Kulturnämnden
Miljö- och klimatnämnden
Namnberedningen och GDA adresser
Park- och naturnämnden
Räddningstjänsten Storgöteborg
Stadsdelsnämnden Majorna-Linné
Trafiknämnden

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

Lantmäterimyndigheten
Länsstyrelsen
Skanova Nätplanering D3N

Sakägare

Utsänt enligt fastighetsförteckning
Stigberget 2:44
Majorna 722:124-125,

Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende

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

Övriga

De som tidigare yttrat sig i ärendet, samt
Funktionsrätt Göteborg
Fastighetskontorets tillgänglighetsavd.
Svanström Fastigheter AB



LÄNSSTYRELSEN
VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

Samhällsbyggnadsenheten
Torun Signer
Planhandläggare
010-2245494
torun.signer@lansstyrelsen.se

Yttrande
2018-05-30

Diarienummer
402-17847-2018

Sida
1(1)

Göteborgs stad
sbk@sbk.goteborg.se

Ert diarienummer: 0377/00

Granskningsyttrande över detaljplan för påbyggnad inom del av kvarteret Signalen vid Bangatan, inom stadsdelen Stigberget, Göteborgs stad, Västra Götalands län

Handlingar daterade april 2018 för granskning enligt 5 kap 22 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900)

Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att planen kan accepteras och därför inte kommer att prövas av Länsstyrelsen om den antas.

Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen befarar inte att:

- Riksintresse kommer att skadas påtagligt
- Mellankommunal samordning blir olämplig
- Miljökvalitetsnormer (MKN) inte följs
- Strandskydd upphävs i strid med gällande bestämmelser
- Bebyggelse blir olämplig för människors hälsa och säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion

Synpunkter på granskningshandling

Det föreslagna planområdet ligger utanför, men gränsar till kommunala bevarandeområden samt riksintresse för kulturmiljö. Masthuggskyrkan är ett viktigt landmärke och det är angeläget att väsentliga siktlinjer och utblickar hålls fria och inte blockeras av tillkommande bebyggelse. Den siktlinjen som föreslagen påbyggnad påverkar bedöms dock inte vara av strategisk betydelse för upplevelsen och förståelsen av riksintresset.

Detta beslut har föredragits och fattats av planhandläggare Torun Signer.

Torun Signer

Detta beslut har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.