



Göteborgs Stad

Stadsbyggnadskontoret

Samrådsredogörelse

Utfärdat: 2019-06-18
Diarienummer: 0454/12
Aktbeteckning: 2- 5487

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

Detaljplan för bostäder och förskola vid Toredammen inom stadsdelen Älvsborg i Göteborg

Samrådsredogörelse

Handläggning

Byggnadsnämnden beslöt den 30 augusti 2016 att genomföra samråd för detaljplaneförslaget. Förslaget har sänts för yttrande enligt bifogad lista över samrådsrets, bilaga 1, under tiden 28 september – 8 november 2016.

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

Sammanfattning

Under samrådstiden har 74 yttranden inkommit, varav 1 namnlista med ca 400 underskrifter. Allvarligaste invändningen bland inkomna synpunkter gäller planens påverkan på de närboende vad gäller boendemiljön, bebyggelsens skala/höjd, samt synpunkter på trafik och parkering och ianspråktagandet av naturmark. Därtill framför Länsstyrelsen behov av att vidare utreda markmiljö, buller och MKN för vatten.

Framförda synpunkter har till stor del kunnat beaktas genom vidare utredningar, kompletteringar, bearbetning av förslaget och justeringar av planhandlingarna.

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

Sammanfattning av vanliga synpunkter med samlat bemötande

Under rubrikerna som följer redovisas en tematisk sammanställning över vanligt förekommande synpunkter samt kontorets svar. Därefter redovisas yttrandena en och en under rubriken "Inkomna synpunkter och Stadsbyggnadskontorets kommentarer".

Trafik

Gator och kapacitet

Förtätningen anses av flera närboende vara alldeles för omfattande i förhållande till nuvarande trafikkapacitet och parkeringstillgång. Planförslaget befaras resultera i ytterligare problem med köer, buller, avgaser, framkomlighet för utryckningsfordon och trafiksäkerhet såväl under byggtid som vid färdigställd bebyggelse.

Flera närboende framför att gatorna och trottoarerna är smala och inte dimensionerade varken för dagens trafik eller den tillkommande trafik som förslaget innebär. Trafiksituationen idag ses som problematisk, osäker, otrygg och bristfällig. Dagens farthinder anses inte ge önskad effekt utan orsakar buller och föroreningar. Därtill efterfrågar flera närboende cykelbanor. Då befintlig bebyggelse hindrar breddning av gator ställs frågan kring om det finns planer på expropriering av tomtmark för att bygga ut nätet för gående, cyklister och bilister. Framförallt lyfts Hästeviksgatan och Långedragsvägen samt Nya Varvets skola. Placeringen av den nya förskolan anses vara ogenomtänkt då den ligger i slutet av en återvändsgata och trafiken skulle ledas genom befintligt bostadsområde.

Flera privatpersoner önskar att staden tar ett helhetsgrepp samt efterfrågar utredningar och åtgärder för att hantera befintlig och framtida trafiksituation.

Skolvägar och säkerhet för barn

Flera inkomna synpunkter gäller trafiksäkerheten för barn och deras skolvägar. Trafiksituationen upplevs som särskilt problematisk på morgnar och eftermiddagar. En oro finns över att låta barn gå själva till förskola och skola då avsaknaden av gång- och cykelvägar utgör en trafikfara.

Parkering

Flera synpunkter berör parkeringssituationen både idag och den framtida situationen. Åsikterna går isär kring om lösningen är fler eller färre parkeringar. Dock finns en oro kring söktrafik, en upplevd brist på parkeringsplatser samt att beräknat antal parkeringar i förslaget är för lågt räknad.

Flera inkomna synpunkter gäller verksamhetslokaler utmed Hästeviksgatan och Långedragsvägen. De närboende motsätter sig möjliggörandet av verksamhetslokaler på bottenplan, då det anses förvärra trafikproblem och parkeringsbristen. Man menar att parkering för dessa verksamheter kommer att saknas och parkering utmed gatan leder till skymd sikt och olyckor. Lokaliseringen anses inte heller ha förutsättningar för lönsamma verksamheter och behovet ifrågasätts.

Några närboende motsätter sig uppförandet av föreslaget parkeringsdäck och menar att det tar attraktiv mark i anspråk, att det bidrar till höga ljudnivåer och avgaser för närboende och att det orsakar ljusintrång i bostäder från strålkastarna. Parkeringarna föreslås istället förläggas i garage under byggnaderna och att grönska på så vis kan bevaras.

Kollektivtrafik och bilpool

Flera synpunkter har inkommit gällande kollektivtrafikförsörjningen i området och de flesta närboende menar att kollektivtrafiken är bristande och att det inte finns kapacitet nog för det ökade behovet som planförslaget innebär. Frågor framförs kring hur det ska

gå att utöka kollektivtrafiken i det småskaliga vägnätet i området som redan idag är överbelastat. Förslag framförs även om att uppföra en bilpool i området.

Egnahemsförening anser att det bör finnas en beskrivning av vilka åtgärder som fastighetsägaren förväntas göra för att minska behovet av parkering och minska bilåkandet till gagn för en förbättrad service med kollektivtrafik och en förbättrad ljud- och luftmiljö.

Buller

Länsstyrelsen och miljö- och klimatnämnden efterfrågar att buller, dagvatten och markmiljön utreds mer. BRF Valö Fyr påtalar att det inte framgår om deras område påverkas negativt eller om de kommer att innefattas i kommande bullerutredning. Föreningen anser bullerutredningen även omfattar bostäderna i deras område.

Kommentar:

Gator och kapacitet

Trafikkontoret har sett till den ökade trafik som uppstår till följd av exploateringen. Kapaciteten på vägnätet är tillräcklig även för exploaterings tillkommande trafik. Bedömningen på trafiknätets kapacitet inkluderar nuvarande trafikflöden, tillkommande trafikflöden från närliggande pågående och ej utbyggda detaljplaner samt tillkommande trafikflöden från denna exploatering. Byggtrafik under byggtid kommer att hanteras i samband med entreprenadfasen. Byggtrafik går på de allmänna vägarna och kommer vid behov kunna anpassas att gå utanför maxtrafikens timmar. Därmed är vägnätets kapacitet även fullgod under byggtid.

Bredden på Hästeviksgatans samt Långedragvägens körbana (mellan Hästviksgatan och Nya Varvsallén) är ca 7 meter vilket är standard för uppdaterat biltrafikflöde där buss trafikerar. Bredden på Långedragvägens körbana (mellan Finnjollegatan och Krokebacksgatan) varierar mellan ca 5,5 meter och 7,5 meter. Standard för denna typ av gata är 5,5 meter. Det är framförallt körbanan mellan Stengetsgatan och Finnjollegatan som överstiger standardbredden för denna typ av gata. Körbanans bredd på denna sträcka är ca 6-7,5 meter. På denna sträcka finns utrymmet för att bredda gångbanan och minska körbanans bredd. En sådan åtgärd skulle vara positiv för barnens skolväg mellan området Toredammen och Nya Varvets skola samt även förbättra gångbana mellan området och kollektivhållplats Rengatan. Denna typ av åtgärd ligger utanför planområdet för detaljplanen men har av Trafikkontoret identifierats som en åtgärd som skulle få flera goda effekter för det hållbara resandet. Behovet har därför spelats in i Trafikkontorets ordinarie verksamhet och ligger till grund för fortsatta bedömningar för finansiering och utförande. Behovet är inom Trafikkontoret kopplat till Toredammens kommande exploatering, för att förtydliga att behovet för en breddad gångbana ökar i samband med att Toredammen förtätas. Det finns inga planer på att expropriera tomtmark.

I samband med detaljplanens utbyggnad kommer Stengetsgatan övergå från kvartersmark till allmän plats gata. Ett trafikförslag har tagits fram för detta, vilket även har inkluderat att säkerställa en godtagbar och fungerande utfart från Stengetsgatan ut på Långedragvägen. I utfartspunkten är mötesmöjligheten för större motorfordon begränsad, vilket även kan påverka utryckningsfordon. Konsekvensen av full framkomlighet skulle vara stora asfaltsytor och refug för gående vilket bedömdes som för stor konsekvens. En lägre nivå av framkomlighet för större motorfordon i utfartspunkten anses godtagbar och inte för bristfällig för utryckningsfordon.

Skolvägar och säkerhet för barn

Bredden på allmän plats gata längs med Hästeviksgatan är för smal för att anordna separat cykelbana. Bredden på allmän plats gata längs med Långedragsvägen från Finnjollegatan och bort till Toredammens planområde är för smal för att anordna separat cykelbana. Cyklisterna får längs med dessa gator cykla i blandtrafik tillsammans med bilar. I syfte att värna om cyklisters säkerhet har Trafikkontoret hastighetssäkrat dessa gator med farthinder för att dämpa motorfordons hastighet. Bredden på Långedragsvägens körbana mellan Stengetsgatan Finnjollegatan är bredare än vad standard för denna typ av gata är. Här finns möjlighet att bredda gångbana och smalna av körbana. En sådan åtgärd skulle uppmuntra till lägre hastigheter för motorfordon och skapa en tryggare miljö för cykling i blandtrafik. Detta behov och förslag på åtgärd är inspelat i Trafikkontorets ordinarie verksamhet (läs mer under stycket "Gatorna" ovanför).

Med hänsyn till yttranden om trafiksituationen i korsningen utanför Nya Varvets skola har Trafikkontoret låtit göra en simulering av korsningen Långedragsvägen/Hästeviksgatan. Simuleringen visar att den ökade trafiken i och med exploateringen inte kommer att skapa några kapacitetsproblem i korsningen. Under morgonen den 26:e oktober 2016 kl 7.45 till 8.15 gjordes ett platsbesök. Trafiken flöt på acceptabelt under stora delar av tiden. Vid något tillfälle uppstod kö på vägsegmentet mot Ica-butiken och skolan, om cirka 3-6 bilar. Detta för att många lämnar sina barn på skolan med bil. Simulering samt platsbesök visade att korsningen inte är i behov av några kapacitetsåtgärder.

Trafikkontoret bedömer därutöver att trafiksäkerheten i korsningen är god vilket även olycksstatistiken visar. Korsningen ligger på en sträcka där hastighetsbegränsningen är 30 km/h. Utformningsmässigt är korsningen idag hastighetssäkrad med farthinder både på Hästeviksgatan och Långedragsvägen. Det finns även mittrefuger vid övergångsställena så att de gående kan korsa gatan i två etapper. Övergångsställen finns även på Finnjollegatan.

Utöver korsningens kapacitet och utformning skulle skolans hämta/lämna-situation kunna ses över. För en sådan insats får en vända sig till skolan eller grundskoleförvaltningen. Ett sådant arbete skulle se över hur hämtning/lämning sker idag, arbeta med information och eventuella förändringar i den fysiska miljön på skolans mark för att underlätta en säkrare hämta/lämna-situation. Skolan eller skolförvaltningen har vid ett sådant arbete möjlighet att vända sig till Trafikkontoret för stöd i informationsarbete och beteendeförändrande arbete.

Kollektivtrafik, bilpool och verksamheter

Idag är det i allmänhet fullt på spårvagnarna från Saltholmen i höjd med Ekedal på morgonen och motsvarande i motsatt riktning på eftermiddagen. Detta innebär att när spårvagnen på morgonen passerar Hagen och Nya Varvsallén mot innerstaden finns det plats för resenärer att åka in mot innerstaden. På samma sätt finns det plats i spårvagn på vägen hem om resenären ska gå på spårvagnen (med riktning från innerstaden till Saltholmen) någonstans innan Ekedal.

Linje 91 som går vid Tångudden är som mest belastad på sträckan Kungsten – Järntorget morgon och eftermiddag. Detta innebär att när bussen på morgonen passerar Rengatan och Toredamm i riktning mot innerstaden finns det plats för resenärer att åka in mot innerstaden. Resenären kan dock ha svårt att ta bussen hem på eftermiddagen om hen ska åka från någon av hållplatserna mellan Järntorget och Kungsten. Turtätheten är i

högtrafik en gång i kvarten på morgonen in till innerstaden (6.38-8.41) och på eftermiddagen ut från innerstaden (15.33-17.33). Kapaciteten och valmöjligheten ökar för resenärerna om de kan ta sig till Kungsten.

Oavsett resenärens möjlighet att åka med kollektivtrafik från önskad hållplats till innerstaden eller hem är kollektivtrafiken i allmänhet full i någon sträcka av resan. Exploatering till följd av denna detaljplan, tillsammans med andra planer och ett allmänt ökat resande, kommer rimligtvis kräva att Västtrafik utökar trafiken. Om inte med fler turer så med större fordon.

Göteborg Stad har som mål att främja resor med andra trafikslag än bilen. Efter samrådet har en mobilitets- och parkeringsutredning tagits fram för att utreda förutsättningarna för området. Utifrån genomförda studier har planförslaget justerats och en mer utförlig beskrivning av antalet parkeringsplatser bland annat med hänsyn till fördelning mellan boende och besökande, korttidsparkering och angöring avsedda för verksamheter samt behov av cykelparkering införts i planbeskrivningen. Exploatören har även informerats om möjligheten till att arbeta med mobilitetsåtgärder så som bilpool.

Vad gäller behovet av verksamheter så är det viktigt att det i planeringen inryms en viss flexibilitet. Planförslaget innebär att verksamhetslokaler tillåts i bottenvåning och i några delar ställs krav på förhöjt bjälklag för att inte bygga bort möjligheten till att kunna inhysa verksamhetslokaler idag eller i framtiden. Vi har krav om verksamhetslokal i södra delen av planområdet.

Parkering

Närmsta fastighetsgräns bedöms vara ca 12,9 meter från det föreslagna parkeringsgaraget i söder. Enligt solstudien bedöms skuggor från parkeringsdäcket vara acceptabla för befintliga fastigheter öster om parkeringsdäcket då avståndet är så pass långt. På ytan som är allmän platsmark PARK i gällande plan, mellan detaljplanens plangräns i öster och fastigheterna öster om planområdet finns befintliga träd. Dessa träd står på kommunens mark och ska vara kvar i så stor utsträckning som möjligt för att ytterligare minska den förväntade påverkan på fastigheterna öster om det föreslagna parkeringsdäcket.

Föreslaget parkeringsdäck i norr tillåts vara en våning ovan mark vilket bedöms vara acceptabelt mot omgivande bebyggelse. Parkeringsdäcket är indraget 6 meter från Ekorregatan för att minska påverkan på villorna öster om parkeringsdäcket.

Under det nya kvarteret i söder ges möjlighet att uppföra parkeringsgarage under den föreslagna bebyggelsen. Parkeringsdäcken, markparkeringen samt möjligheten till parkeringsgaraget anses vara tillräckliga för att klara de antalet parkeringsplatser som krävs för området.

Buller

En reviderad bullerutredning har tagits fram inför granskningsskedet. Generellt så klaras gränsvärden för buller. I samband med detaljplanen har det även tagits fram ekvivalenta samt maximala bullernivåer på skolgårdarna för de intilliggande skolorna Nya Varvetskolan och Hagenskolan. Skillnaden vad gäller ljudutbredningen med anledningen av den föreslagna exploateringen anses vara ytterst liten och därför föreslås inga åtgärder vid skolorna.

Natur

Dagvatten och markmiljö

Länsstyrelsen och miljö- och klimatinämnden efterfrågar en ny dagvattenutredning och markmiljöundersökning.

Påverkan på grönområde

Flera närboende i området är kritiska till att barnens lek- och rekreationsytor begränsas kraftigt då grönområden tas i anspråk för bebyggelse, och anser att det krävs mer omfattande åtgärder för att kompensera förlusten av grönområden. Området lyfts fram som en kustnära urskog och en plats med rikt djurliv, höga naturvärden och rödlistade arter. Området har även lekmöjligheter för barn och nyttjas av skolor och dagis med flera. En miljöutredning/miljökonsekvensbeskrivning efterfrågas, liksom ytterligare kompensationsåtgärder än de föreslagna.

Lokalförvaltningen framför att förskolegården behöver bli större för att ge mer utrymme per barn enligt Göteborgs Stads Ramprogram.

Alternativ placering av förskolan

Flera yttranden berör förslag/alternativ placering av förskolan för att undvika ingrepp i naturmiljön. Ett förslag som inkommit är att förskolan byggs som souterränghus integrerat i sluttningen för att bevara berghällarna och den fria sikten. Därtill föreslås alternativa placeringar på: nordöstra delarna av fotbollsplanerna vid Hagenskolan, att rusta upp/bygga på Prästkragen vid Hagens spårvagnshållplats för att skapa bättre kommunikationer till förskolan, i östra delen av planområdet som föreslås för parkering, då lokaliseringen anses ha bättre koppling till kollektivtrafik och befintliga utfarter mot centrum och Frölunda.

Kommentar:

En dagvattenutredning och markmiljöundersökning har tagits fram till granskningsskedet och biläggs planhandlingarna. Vidare har en naturvärdesinventering gjorts för planområdet, som konstaterar att det inte förekommer formella skydd av naturen i form av naturreservat eller liknande. Inga nyckelbiotoper eller naturvärden har enligt Skogsstyrelsen identifierats och inga historiska artfynd av rödlistade arter finns. Tre naturvärdesobjekt av låg klass har identifierats, samtliga har av låg klass. Det naturvärdesobjekt som främst kommer att påverkas av planen är naturtypen hällmarkstorräng. Belägen i planens södra del där förskola med tillhörande förskolegård är planerad. Park- och naturförvaltningen ser inte ingrepp på denna biotop som ett hinder för planen.

Vad gäller förskolans placering så har platsen valts utifrån att kommunen har rådighet över marken, att den ligger avskild från trafik och på så vis utgör en säkerhet och minskad bullerpåverkan för barnen. För att eftersträva en god utemiljö för barnen har användningen för skola utökats något. För att kompensera för att en del av naturmarken som tas i anspråk har kompensationsåtgärder föreslagits i form av att rusta upp de gångstråk som finns inom naturområdet, samt att naturvårdsgallra. Förskolegården kommer också att vara tillgänglig på de tider på dygnet och de veckodagar då verksamheten inte är igång.

Där nya byggnader föreslås kommer vegetation att tas ned. All övrig vegetation som både är på kvartersmark och allmän plats mark planeras inte att tas ned om det inte krävs ur skogsvårdssynpunkt.

Bebyggelse

Exploatering, placering och utformning

Flera närboende motsätter sig planförslaget då de anser att det inte tar hänsyn till natur, övrig bebyggelse, nuvarande invånare, social miljö och på flera sätt är olämplig vad gäller utformning, volym och anpassning till områdets karaktär. Planförslaget upplevs stå i konflikt med nuvarande öppna och tillgängliga struktur, känslan av närhet till hav och natur och riskerar att ge ett oestetiskt intryck och medföra olägenheter för grannarna. Därtill framförs synpunkter på att området saknar den service, infrastruktur och kollektivtrafik som förslaget kräver. Flera är positiva till förtätning men inte i föreslagen omfattning utan förordar en lägre exploatering. Se rubrik *Alternativa förslag* nedan.

Vad gäller påbyggnad av befintliga hus så går åsikterna isär, från att byggnaderna blir dominerande och otrygga och att höghus och parkeringsdäck bör utgå, till att det är att föredra högre punkthus om förtätning är nödvändig för att minska ingreppet i markplanet och skapa en spännande silhuett på håll.

Flera närboende kritiserar placeringen av bebyggelse utmed Hästeviksgatan och Långedragsvägen och menar att den bör dras in från gatan och minskas i höjd, då den annars blir för stor och påträngande. Bebyggelsen upplevs vara exkluderande, och skymmer omgivande hus från utsikt och solljus. Någon vänder sig främst mot att byggnader placeras i kant med gata och privata tomtgränser och anser att byggnader bör undvikas vid tomtgränser. Bebyggelsen anses behöva utformas lägre och med bättre genomblicks- och passagemöjlighet.

Hästeviksgatan

Några närboende menar att bebyggelsen längs Hästeviksgatan avviker för mycket från närliggande villabebyggelse i skala. Förslaget upplevs ge ett långt, högt och kompakt intryck som skuggar intilliggande bebyggelse och skapar en barriäreffekt. Förslag framförs kring att byggrätten bör brytas upp för att skapa ett släpp samt att entréer placeras mot gatan. Några menar att bebyggelsen bör flyttas in från gatan och skapa större förårdsmark och yta för parkering, dock inte parkeringsdäck. En modell efterfrågas för att kunna ta ställning till höjderna på bostadshusen.

Långedragsvägen

Att bygga hyreshus längs med Långedragsvägen anses vara direkt olämpligt pga. trafiksituationen och vägens bredd. Lämpligheten av det u-formade huset utmed Långedragsvägen ifrågasätts också, framförallt med tanke på placeringen i tomtgräns mot gatan då detta också varit förbjudet i området sedan tidigare och att byggnaden inte anses passa in i miljön.

Alternativa förslag

Flera närboende förespråkar Älvsborgs Egnahemsförenings förslag som inte är lika högt eller kontrasterar lika mycket och behåller mer av områdets attraktivitet. Flera inkomna yttranden anser att det är ont om grönområden i centrala delar, att det redan är tillräckligt exploaterat i området och att det finns bättre lämpade platser i staden som kan byggas, både med bostäder och förskola. Förslag som framkommer är att staden bör planera bebyggelse på markreserverna istället, i stadens utkanter, förorter och utmed pendeltågsstråken. Någon menar att förtätning som skapar blandad bebyggelse är bra, men att det bör göras i mindre omfattning och att lägenheter kan byggas vid Hemköp. Någon anser att man ska erbjuda Skandia att bygga på annat område.

Kommentar:

Då det idag råder stor bostadsbrist i Göteborg är det viktigt att förtäta inom befintlig bebyggelse och det med en högre exploateringsgrad. Det byggs idag på flera håll i staden som ett led i att få ner bostadsbristen och fokus ligger på att förtäta i lägen som redan har utbyggd infrastruktur för att på ett effektivt sätt nyttja de resurser som redan finns. Efter samrådsskedet har planförslaget justerats för att anpassas mer till intilliggande bebyggelse. Bebyggelsen i kvarteret utmed Långedragsvägen har sänkts för att trappas ner mot intilliggande villabebyggelse. Då det inom planområdet finns bebyggelse på upp till sex våningar idag, bedömer staden att det är lämpligt att reglera byggnadshöjden på tillkommande bebyggelse till högst samma höjd. Bebyggelsen har placerats så att inte befintliga gårdar tas i anspråk och för att undvika bilrörelser inom dessa vilket även har positiv betydelse ur bullersynpunkt.

Strategi för Göteborg 2035 godkändes i byggnadsnämnden i februari 2014. Strategin för utbyggnadsplaneringen är ett stöd i prioriteringen av kommunens planeringsinsatser. Enligt strategin ska mellanstaden byggas tätare. Med en tätare stad kan fler invånare få nära till mataffären, skolan, busshållplatsen – allt det som gör vardagen lite enklare. Målet är en mer hållbar stadsutveckling för Göteborg, i enlighet med översiktsplanen. Strategin för utbyggnadsplaneringen fokuserar på mellanstaden; det sammanhängande stadsområdet utanför stadskärnan som har god kollektivtrafik, bra service och där många av stadens invånare bor och arbetar. Den täta staden ger fler möjligheter att klara sin vardag till fots, med cykel och med kollektivtrafik. Den täta staden skapar ett större underlag för service, handel, kollektivtrafik m.m. och en hög täthet ger ett stadsliv som är attraktivt och skapar trygghet.

Skandia är fastighetsägare och har sökt för berörd fastighet. Vid planering av andra områden som ägs av staden sker markanvisningar där en exploatör kan ansöka om att få bygga.

Staden planerar inte fastigheter som ägs av privata fastighetsägare om inte dessa ansöker om planbesked. Att bygga vid Hemköp skulle i så fall få prövas vid en sådan planansökan och berör därför inte nu pågående planarbete.

Detaljplanen medger verksamheter i entréplan mot Hästeviksgatan och Långedragsvägen. Längs med Långedragsvägen är det ett krav att minst 50 kvm verksamhetsyta uppförs.

Störningar – insyn, solljus och luft

Några närboende framför kritik mot att den nya bebyggelsen hamnar nära deras bostad och upplever att den kommer att ha kraftig negativ påverkan på deras boendemiljö och kommer att orsaka problem med insyn och störande ljud. Flera närboende befarar även att föreslagen bebyggelse leder till förluster i marknadsvärde för befintliga bostadsägare i närområdet och efterfrågar hur värdeminskning ska hanteras.

Några närboende framför att dagsljuset väsentligt kommer att reduceras och att det blir mörkare gårdar. Några yttranden menar att solstudien bara tar hänsyn till några få tidsintervall och att andra tider på året och dagen bör redovisas. En boende anser att solstudien efterfrågar antalet soltimmar som förloras per år och att det redovisas som funktion av årstid. Någon boende efterfrågar även en studie för månljuset året om. Älvsborgs Egna Hemsförening menar att genomförd solstudie är missvisande.

Därtill anses en fysisk mätning av luftkvaliteten krävas. Oro framförs vidare vad gäller påverkan under byggskedet och att barn i området ska växa upp på en byggarbetsplats.

Kommentar:

I detaljplaneprocessen analyseras inte hur värdet på angränsande fastigheter påverkas av exploateringen. Kommunen bedömer att det allmänna intresset för fler bostäder väger tyngre än eventuell värdesänkning för enskilda bostäder.

Det störande ljud som kan ske med anledning av detaljplanen är framförallt kopplat till trafikbuller samt under byggnationen. Enligt den bullerutredning som har tagits fram så skärmar ny bebyggelse till viss del befintlig bebyggelse vilket innebär en förbättrad ljudmiljö inom området för befintlig bebyggelse. Den trafikökning som antas bedöms inte innebära att omgivande bebyggelse påverkas negativt av trafikbuller. Vid byggnation gäller att exploatören följer Naturvårdsverkets allmänna råd om buller från arbetsplatser (NFS 2004:15). Granskning att detta efterföljs görs av tillsynsmyndighet.

En ny solstudie har tagits fram som redovisar fler timmar på dygnet vid vår/ höst-dagjämning och midsommar. Utifrån den framtagna solstudien konstateras viss skugg-påverkan på omgivande fastigheter med anledningen att den föreslagna exploateringen. De fastigheter som påverkas bedöms ha solförhållanden som klarar riktvärdena i Boverkets byggregler (BBR. En studie som redovisar månljus är inget som regleras i PBL och kommer inte att genomföras.

I diskussion med berörda förvaltningar så har bedömningen gjorts att ingen luftkvalitetsutredning är aktuell för planområdet.

Behov av skola och äldreboende

Flera inkomna yttranden är kritiska till att det inte redovisas några planer på någon ny skola, och flera inkomna yttranden menar att områdets skolor redan idag är överbelastade. Någon menar att de 200 nya lägenheter riktar sig till familjer, och att kommunen inte har någon plan för att öka tillgången till skolplatser. Kommunens demografiska analys av lägenheternas klientel anses vara felaktig. En utredning som fastslår befintliga skolors kapacitet efterfrågas.

Förslag lyfts även fram på ett senior- eller trygghetsboende för de många seniorer i området.

Kommentar:

Lokalsekretariatet som ansvarar för analys och kapacitet av utbildningslokaler inom Staden har inte lyft ett behov av att inrymma skola inom detaljplaneområdet. Det krav som Lokalsekretariatet har lyft är angående förskola vilket tillgodoses i planen. Skolsituationen är något ansträngd i Västra Göteborg men lokalsekretariatet har gjort bedömningen att den här planen inte kan bidra till att lösa det. Lokalsekretariatet har ett stort antal projekt i planering för att utöka skolkapaciteten i stadsdelen genom att utöka befintliga skolor på Åkeredsskolan, Påvelundsskolan, Långedragsskolan, Vättnedalsskolan och Önneredsskolan. Samtliga bortsett från Påvelundsskolan är pågående eller redan ansökta planärenden.

Vad gäller senior- eller trygghetsboende så kan kommunen när de äger marken ställa krav på att det ska uppföras genom markanvisning. Då kommunen inte äger marken finns inte den möjligheten i denna detaljplan varför frågan inte anses vara aktuell.

Planprocessen och dialogarbete

Flera yttranden uttrycker missnöje över beslutet att planera för ny bebyggelse i området och att politikerna på 80- och 90-talet beslutade att inte tillåta mer utbyggnad än vad som finns idag och att natur- och rekreationsområdet är maximalt exploaterat. Några närboende anser att de kvantitativa politiska målen för bostadsbyggande hamnar i konflikt med kvalitativ utveckling av områden som Toredammen.

Vidare anser några närboende att dialogarbetet varit bristfälligt. Enstaka närboende ifrågasätter att man inte blivit inbjuden till samrådsmötet trots att grannarna bjudits in och önskar betraktas som sakägare i planprocessen.

Kommentar:

Den bedömning som gjordes på åttiotalet stod för sin samtid, medan nu pågående planarbete tar avstamp i de behov som råder idag. För övrigt så följer Stadsbyggnadskontoret detaljplanprocessen så som den är reglerad i Plan- och bygglagen där två tillfällen finns för att lämna synpunkter, vid samråd och granskning. Tidsperioden för samråd och granskning är även den reglerad i Plan- och bygglagen. Inbjudan till samråd har gått ut enligt framtagna fastighetsförteckningar där bedömda sakägare har delgivits information. Ärendet har även kungjorts inför samråd.

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

Fastighetskontoret bedömer att planförslaget som helhet är bra utformat och tillstyrker detaljplanen.

Fastighetsnämnden får utgifter till följd av detaljplanen för huvuddelen av iordningställandet av gatanläggningar, upprustningsåtgärder och lantmåteriförrättning. Fastighetsnämnden får inkomster från markförsäljning och av det kommun-interna avtal som ska tecknas med lokalförvaltningen avseende upplåtelse av förskolan. Inkomsterna bedöms överstiga utgifterna.

Kommentar:

Noteras.

2. Kulturförvaltningen

Anser att den föreslagna tillkommande bebyggelsen mot nordost bör hålla lägre höjd än de tidigare uppförda byggnaderna på berget för att trappa av skalan mot omgivande småskalig villa- och småhusbebyggelse. Bebyggelsens volymer bör också brytas upp, framför allt det föreslagna U-formade kvarteret mot Långedragsvägen i öster. Den indirekta påverkan på riksintresset kan på det sättet bli mindre.

Kulturförvaltningen anser mot denna bakgrund att planförslaget bör anpassas så att tillkommande bebyggelse mot nordost håller lägre höjd och trappas ner mot omgivningen.

Kommentar:

Efter samrådet har bebyggelsen i kvarteret utmed Långedragsvägen sänkts för att trappas ner mot intilliggande villabebyggelse. En av byggnaderna i nordost har sänkts med 1-våning till granskningen för att minska påverkan på omgivande bebyggelse.

3. Trafikkontoret

Trafikkontoret efterfrågar en tydlig redovisning av det totala antalet parkeringsplatser som tillkommer inom kvartersmark samt fördelningen mellan parkering för boende och besökare. I den bostadsbebyggelse där det tillåts mindre verksamheter i bottenplan behöver dessutom behovet av korttidsparkering och angöring tillgodoses.

Planhandlingarna behöver kompletteras med en redovisning av förskolans parkeringsbehov för besökande och personal. Även hanteringen av befintliga parkeringsplatser behöver beskrivas så att det framgår hur många av platserna som ersätts och var de kan placeras.

Trafikkontoret ställer sig positiv till en utbyggnad om ovan angivna synpunkter tillgodoses.

Ett trafikförslag ska tas fram till granskningen som bland annat beskriver en breddning av tillfartsväg till förskolan samt en flytt av befintligt farthinder på Långedragsvägen.

Planens genomförande finansieras av exploateringen genom fastighetskontoret och innebär inga investeringskostnader för Trafikkontoret. Kostnaden för utbyggnad av allmän plats har bedömts till cirka 2 miljoner kronor. Kostnaden för drift och underhåll av tillkommande ytor har bedömt uppgå till cirka 34 000 kronor per år.

Kommentar:

Efter samrådet har det tagits fram en mobilitets- och parkeringsutredning och ett trafikförslag för att utreda förutsättningarna för området. Utifrån genomförda studier har planförslaget justerats och en mer utförlig beskrivning av antalet parkeringsplatser, bland annat med hänsyn till fördelning mellan boende, besökande, korttidsparkering och angöring avsedda för verksamheter, införts i planbeskrivningen.

4. Park- och naturförvaltningen

Park- och naturförvaltningen ser positivt på förtätning inom befintlig kvartersmark.

Då naturmark tas i anspråk är kompensationsåtgärder aktuella. Förvaltningen föreslår upprustning och utbyggnad av gångstråket genom naturområdet samt naturvårdsgallring. Park- och naturförvaltningen anser att mindre ändringar av planen kan göras för att medge rationella skötselystor av naturmarksområden.

Planförslaget innebär att förvaltningen får ökade driftskostnader för föreslagen gångväg. Förvaltningen får även ökade investeringskostnader vid genomförandet av kompensationsåtgärder i form av upprustning av gamla gångstråk och anläggning av nya. Liksom röjning av vegetation i naturområdet. Den uppskattade investeringskostnaden anges till cirka 600 000 kr. De ekonomiska konsekvenserna bör därför beaktas i den fortsatta beredningen av ärendet

En naturvärdesinventering har utförts. Inom området förekommer inga formella skydd av naturvärden genom naturreservat eller liknande. Vidare finns inte heller några nyckelbiotoper eller områden som har naturvärden enligt Skogsstyrelsen. Inga historiska artefynd av rödlistade arter finns heller inom planområdet. Tre naturvärdesobjekt identifierades i området, alla av låg klass. Det naturvärdesobjekt som främst kommer att påverkas av planen är naturtypen *hällmarkstorräng*. Belägen i planens södra del där förskola

med tillhörande förskolegård är planerad. Park- och naturförvaltningen ser inte ingrepp på denna biotop som ett hinder för planen.

Kommentar:

Efter samrådet har planförslaget reviderats och de mindre ändringar som Park- och naturförvaltningen lyft har justerats. För att eftersträva en god utemiljö för barnen har användningen för skola utökats något.

5. Kretslopp och vatten

- Återvinningsstationen som finns inom planområdet behöver inkluderas i handlingarna.
- På plankartan får inga gränser eller på annat sätt läge för berganläggning finnas med. Detta måste åtgärdas i nuvarande plan. Avstämning bör göras med Kretslopp och vatten.
- Under rubriken Vatten och avlopp i planbeskrivningen bör stycket ”Tryckstegringsstationer kan komma att behövas för de högre byggnaderna i området. Dessa får anordnas inom kvartersmark.” ändras till ”Intern tryckstegring kan komma att behövas för de högre byggnaderna i området. Detta ordnas och betalas av fastighetsägaren.”
- Under rubriken Vatten och avlopp i planbeskrivningen ska ”Göteborg Vatten” ändras till ”Kretslopp och vatten.”

Kommentar:

Befintlig återvinningsstation har säkerställts genom bestämmelse i plankartan. Övriga synpunkter har beaktats i justeringen.

6. Lokalförvaltningen

Anser att förskolegården i planförslaget inte är anpassad till Göteborg Stads Ramprogram som innebär ett behov på ett utrymme på 35m²/barn.

Forskning visar att den totala storleken på friytan helst bör överstiga 3000 m². På en gård som är mindre, oavsett antal barn, kan en barngrupp få svårt att utveckla lek och socialt samspel på ett sätt som tillgodoser deras behov och konflikter uppstår lätt.

Kommentar:

Planförslaget har sedan samrådet reviderats och gården för förskolan har utökats och uppgår nu till ca 35 m²/barn, under förutsättning att byggrätten utnyttjades maximalt. Ytan är avstämd med Lokalsekretariatet.

7. Göteborg energi AB

Anser att en ytterligare transformatorstation behöver inrymmas inom planområdet.

Änser en rad önskningar för att placering och utformning av tillkommande transformatorstation ska ske på lämpligt sätt. Befintliga byggnader är idag anslutna till fjärrvärmenätet. För att ansluta tillkommande byggnader så kan eventuellt kapacitetshöjande åtgärder behöva utredas vidare under planarbetets gång.

Kommentar:

Placering och utformning av önskad transformatorstation har studerats och stämts av i samarbete med Göteborgs energi inför granskningsskedet. Planhandlingarna har reviderats för att säkerställa transformatorstationens funktion.

8. Göteborgs stads parkering

Parkeringsbolaget har inga synpunkter på förslaget eftersom parkering löses på egen tomtmark och mobilitetsfrågan är tillräckligt omhändertagen.

9. Räddningstjänsten Storgöteborg

Anser att på grund av påbyggnaden av två våningar på befintliga byggnader ska behovet av nödutrymning vid brand tillgodoses och effektiva räddningsinsatser underlättas.

RSG Råd och anvisning nr 110 "Räddningstjänstens insatstid och förmåga" kan tjäna som vägledning. Om maskinstege krävs för utrymning av planförslagets bostäder behöver räddningsvägar utformas enligt R&A 110. Det är också möjligt att projektera de påbyggda husen så att räddningstjänsten inte behöver medverka med stegutrustning vid utrymning.

För att tillse brandvattenförsörjning inom planområdet behöver detta utformas enligt VAV P83.

Kommentar:

Noteras.

10. Miljö- och klimatanmänden

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

Eftersom en stor del av ett viktigt grönområde i stadsdelen tas i anspråk, ska kompensations ske. Miljöförvaltningen anser att det är viktigt att säkerställa att kompensation genomförs, eventuellt genom att reglera det i någon form av avtal.

Miljöförvaltningen bedömer att ingen ytterligare luftutredning behöver göras.

Miljöförvaltningen instämmer med stadsbyggnadskontoret (SBK) att den bullerutredning som ska tas fram till granskning behövs.

Miljöförvaltningen instämmer med SBK att en ny dagvattenutredning som speglar den planerade markanvändningen ska tas fram. Utredningen bör göras enligt ny framtagna praxis.

En markundersökning behöver göras, eftersom man planerar att bygga bostäder på asfalterad parkeringsplats.

Miljöförvaltningen bedömer att man ska slå fast i planen att ett antal cykelparkeringar ska byggas.

En avstämning mot miljömålen har gjorts och det har SBK beskrivit bra.

Kommentar:

Kompensationsåtgärder föreslås ske genom upprustning av gångstråk inom naturområdet samt naturvårdsgallring. En dagvattenutredning har tagits fram till granskningsskedet och biläggs granskningshandlingarna. Generellt föreslås att avrinning från tak på befintlig bebyggelse leds till biofilter i samband med ombyggnation istället för att som idag gå direkt till privat ledningsnät. Även avrinning från nya byggnader föreslås avledas till någon form av biofilter. Dagvatten från parkeringsytor kan hanteras i krossmagasin eller s.k. gröna öar. I den nya lokalgatan föreslås en ledning med fördröjning i krossmagasin innan anslutning till befintlig ledning i Långedragsvägen. Lösningarna kan utformas så att kraven på fördröjning uppfylls.

En mobiliets- och parkeringsutredning har tagits fram som redovisar behovet av cykel-parkering i enlighet med framtagna parkeringspolicy. Planförslaget har justerats efter de förutsättningar som redovisats i parkeringsutredningen och trafikförslaget.

En reviderad bullerutredning har tagits fram inför granskningsskedet. Generellt bedöms bullerriktvärdena klaras inom planområdet.

En markmiljöundersökning har genomförts och biläggs planhandlingarna. I dagsläget finns det konstaterade föroreningar i marken inom den undersökta fastigheten. I samband med markarbeten inom området bör förorenad jord omhändertas och transporteras till godkänd mottagningsanläggning.

Statliga och regionala myndigheter bolag med flera

11. Länsstyrelsen

Planförslaget syftar till att komplettera och förtäta ett befintligt bostadsområde och skapa både bostäder och förskoleplatser. Länsstyrelsen välkomnar det planerade tillskottet som kan bidra till det växande behovet av både bostäder och förskoleplatser i Göteborg. Länsstyrelsen noterar att kommunen har valt att utreda nedan listade förutsättningar för planens genomförande till nästa steg i planprocessen. Länsstyrelsen ser fram emot att dessa klarläggs vid granskning av planförslaget. Länsstyrelsen kan då ta ställning till den markanvändningen som föreslås i planen.

- Eventuella markföroreningar
- Bullerstörningar
- Dagvattens hantering

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

Förorenad mark

I det bergtekniska utlåtandet framgår att undersökningar för markföroreningar och en separat bedömning av eventuella risker kommer att utföras för planområdet till nästa skede. Länsstyrelsen förutsätter att riskbedömning görs mot bakgrund av föroreningssituationen och planerad markanvändning. Det vill säga föroreningarnas farlighet, spridningsförutsättningarna samt vilka skyddsobjekt som kommer att finnas och hur exponeringssituationen kommer att se ut för människor och miljön. Riskbedömningen ska ligga till grund för bedömning av vilka föroreningshalter som kan accepteras för planerad markanvändning och hur eventuella saneringen ska gå till. Detta ska ske i dialog med tillsynsmyndigheten.

Buller

Planområdet ligger i anslutning till Långedragsvägen och Hästeviksgatan. Inför granskning av detaljplanen ska en bullerutredning tas fram för att avgöra om riktvärden för buller klaras. Det är viktigt att i bullerutredningen redovisar bullersituation särskilt även vid skolgårdar.

MKN för vatten

Den aktuella vattenförekomsten är Rivö fjord (SE574050-114780). Kommunen behöver beskriva hur planerade åtgärder påverkar möjligheterna att nå uppsatta MKN för vatten tex med stöd av uppgifter från dagvattenutredningen. I det aktuella planförslaget görs

bedömningen att planen inte bidrar till att MKN överskrids men motivering saknas. Detta behöver kompletteras.

Råd enligt PBL och MB

Geotekniska förutsättningar

Planområdet utgörs av kuperade bergpartier. Exploatering enligt förslaget innebär bergschakt och sprängningsarbeten som kommer att förändra markförhållandena. Det i sin tur, enligt Bergtekniskutlåtande, medför att kontroller av bergteknisk sakkunnig behöver göras för att bedöma behovet av bergförstärkningar. Länsstyrelsen instämmer med SGI (Statens Geoteknisk Institut) som rekommenderar att planbeskrivning bör beskriva detta utförligt. Om möjligt, bör även en upplysning om detta göras på plankarta. Vidare uppmärksammar SGI stabilitetsförhållanden i ett område strax utanför planområde som finns upplyst i Bergtekniskutlåtande. SGI:s yttrande 5.2-1609-0572, dt. 2016-11-01, bifogas i sin helhet.

Massor

Mängden av massor som uppstår på grund av bergschakt och sprängningsarbete bör beskrivas i planbeskrivning samt hur kommunen avser att hantera massorna.

Dagvatten

Länsstyrelsen instämmer i att det är viktigt att en uppdaterad dagvattenutredning tas fram till granskningsskedet som klargör både behov av fördröjning av dagvatten och behov av rening. För bedömningen av planområdets eventuella påverkan på MKN för vatten är det viktigt att dagvattenutredningen innehåller en bedömning av föroreningsinnehåll i dagvatten från planområdet jämfört med befintliga förhållanden. Mark avsedd för dagvattenhantering bör reserveras och i möjligast mån förses med bestämmelse på plankartan.

Naturmiljö

I Göteborg Stads översiktsplan 2008 (aktualitetsförklarad den 27 november 2014) anges att inom mellanstaden ska värdefulla grönområden, närlek och gröna stråk bibehållas och utvecklas. Borttagna naturvärden i tät bebyggelse ska ersättas så att förlusten kompenseras. Enligt gjord naturinventering framgår det att de grönytor som finns har ett värde i ett lokalt landskapsperspektiv genom att planområdet kan fungera som en förbindelselänk mellan omgivande, större grönområden. Det är därför av stor betydelse att planområdets grönytor och träd bevaras, och gärna ökas, i största möjliga utsträckning. Grönytorna i inventeringsområdet anknyter Stora Billingen i norr med Ruddalen i söder samt Käringberget västerut vilket tillsammans ger ett större naturvärde än vad varje område individuellt bidrar till. Om grönytorna inom inventeringsområdet betraktas utifrån så kallade ekosystemtjänster, blir deras värde högre än om de betraktas utifrån ett rent naturvärdesperspektiv.

Av planhandlingen framgår att en etablering av en förskola på den aktuella platsen kommer att innebära att en större grönyta tas i anspråk för förskolans gård och byggnader. De kompensationsåtgärder som är föreslagna är en upprustning av den befintliga gångvägen och uppröjning av naturmarken. Dock kan naturinventeringens slutsatser angående anknytning mellan grönytor eller frågan om ekosystemtjänster beskrivas i planbeskrivningen.

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Grundvatten

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

Trafik

Länsstyrelsen instämmer i Trafikverkets synpunkt att förslaget behöver analysera och utvärdera trafikpåverkan på det statliga vägnätet i närområdet för att kunna studera vilka konsekvenser den trafiken som genereras från planområdet utgör. (Se Trafikverkets yttrande TRV 2016/84867 dt. 2016-11-01)

Behovsbedömning

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

Länsstyrelsens samrådsyttrande har bilagts, se bilaga 2.

Kommentar:

En översiktlig miljöteknisk markundersökning har tagits fram. I dagsläget finns det konstaterade föroreningar i marken inom den undersökta fastigheten. I samband med markarbeten inom området bör förorenad jord omhändertas och transporteras till godkänd mottagningsanläggning.

En bullerutredning har tagits fram. Beräkningarna visar att ekvivalent ljudnivå på stora ytor är lägre än 40 dBA och maximal ljudnivå lägre än 60 dBA. Vid privata uteplatser vid fasad beräknas ekvivalenta ljudnivå till lägre än 50 dBA och maximala ljudnivå till lägre än 70 dBA vid en eller flera fasader. Riktvärdena gällande utemiljö, ekvivalent ljudnivå 50 dBA och maximal ljudnivå 70 dBA, för ny bostadsbebyggelse uppfylls för samtliga planerade bostäder. Ny bebyggelse skärmar till viss del befintlig bebyggelse vilket innebär en förbättrad ljudmiljö inom området för befintlig bebyggelse.

En dagvattenutredning har tagits fram inför granskningsskedet och föroreningsberäkningarna visar att föroreningshalterna minskar totalt sett med föreslagna åtgärder efter exploatering jämfört med tidigare situation. Fosfor är det enda ämnet som inte går att rena ner till riktvärdet. Med föreslagna lösningar renas ändå fosfor till halter lägre än före exploatering. Den totala mängden fosfor i kilo beräknas dock vara densamma före som efter exploatering. Föreslagna lösningar bedöms därmed inte påverka möjligheten att uppnå fastställda MKN.

Beskrivning av hantering av massor samt kontroller av bergteknisk sakkunnig person har skrivits in i planbeskrivningen. Kompensationsåtgärder föreslås ske genom upprustning av gångstråk inom naturområdet samt naturvårdsgallring. Påverkan på det statliga vägnätet beskrivs i stadens svar på trafikverkets yttrande, yttrande nummer 13.

12. Västtrafik

Västtrafik har inget att erinra mot planen. Området är väl försörjt med kollektivtrafik.

Västtrafik vill poängtera behovet av trygga och säkra gång- och cykelvägar till och från hållplatserna.

Kommentar:

För behovet av säkra gång- och cykelvägar se svar på sid.4.

13. Trafikverket

Kollektivtrafik

Trafikverket ser positivt på en förtätning i ett kollektivtrafikhärläge då det minskar bilberoende och kan ge ett större underlag för kollektivtrafik.

Trafikalstring

I planbeskrivningen anger staden att man räknar med en trafikalstring på cirka 670 fordonsrörelser per dygn. Trafikverket saknar dock beräkningsunderlaget och kan därmed inte ta ställning till siffrans rimlighet. Det finns inte heller någon analys av vad påverkan på statligt vägnät antas vara. Gnistängsmotet är i nuläget kraftigt belastat vid högt trafik och har svårt att ta emot mer trafik från exploatering. Med tanke på det saknar Trafikverket även en trafikalstringsberäkning under maxtimmen. Trafikverket vill till nästa planskede se en analys som utvärderar trafikpåverkan på det statliga vägnätet i närområdet.

Göteborgs Stad har via trafikkontoret initierat en åtgärdsvalstudie i Södra Mellanstan som går under namnen ÅVS Södra Mellanstan och ungefärligt omfattar Högsbo, Frölunda och Tynnered med omnejd. Det övergripande målet med studien är att hitta åtgärder som möjliggör att de nationella transportpolitiska målen och den kommunala trafikstrategin kan uppfyllas i området samtidigt som ett stort antal nya bostäder och verksamheter kan exploateras. Denna detaljplan är inte direkt i området som omfattas av åtgärdsvalstudien men Trafikverket vill uppmärksamma att detaljplanen kan komma att påverkas av åtgärder som uppkommer som resultat av åtgärdsvalstudien. Trafikverket anser att denna detaljplan borde spelas in som en del av underlaget till ÅVS-arbetet. Arbetet med ÅVS Södra Mellanstan förväntas pågå till minst sommaren 2017.

Parkering

En viktig aspekt för att minska bilberoendet i ett kollektivtrafikhärläge är att ange ett lågt parkeringstal. I planbeskrivningen anges att 170 nya markparkeringsplatser, uppförandet av parkering under det u-formade kvarteret samt etablering av ett parkeringsdäck leder till att ingen parkering behöver ske på gatan. Trafikverket vill veta hur många parkeringsplatser detta betyder och om samtliga av dessa behövs för att fylla behovet av parkering. Det saknas en beskrivning av koppling mellan antalet fordonsrörelser och antalet parkeringsplatser. Ett begränsat antal parkeringsplatser kan vara en planeringsförutsättning för att uppnå Göteborgs stads mål om en minskad biltrafik.

I framtiden finns möjlighet att ta bort parkeringsplatser för att minska möjligheten till bilanvändande till- och från området. Detta är dock inte lika effektivt som att ansätta ett lågt parkeringstal då resvanor är svåra att förändra. På grund av detta vill Trafikverket se en koppling mellan förväntad trafikalstring och vad kopplingen till antalet parkeringsplatser är.

Trafikverket ser fram emot fortsatt deltagande i ärendet.

Kommentar:

Efter samrådet har en ny trafikutredning tagits fram för att studera planförslagets trafikpåverkan. Det framtagna trafikförslaget uppfyller målet att ta fram ett förslag på ombyggnad av den idag privatägda Stengetsgatan till en gata som säkerställer att hela detaljplaneområdet ansluts till befintligt trafiksystem. Trafikförslaget bidrar även till en god och välfungerande trafikmiljö i anslutning till det nya detaljplansområdet. Tyvärr uppnås inte alla målsättningar för god tillgänglighet för personer med nedsatt rörelseförmåga inom området. På grund av relativt branta lutningar längs Stengetsgatan kan vissa personer ha svårt att komma upp till området. Trafikförslaget innebär dock inte någon försämring av de befintliga förhållandena.

Till granskningen har ett PM med trafikflöden tagits fram vilket bifogas till handlingarna. Enligt PM:et belastas Hagenmotet med ca 150 fordon per ÅMVD ($490 \cdot 31\% = 152$), vilket motsvarar ca 15–20 fordon under maxtimmen. Kungstensmotet och Gnistängsmotet belastas tillsammans med ca 300 fordon per ÅMVD ($490 \cdot 60\%$), vilket motsvarar ca 30–40 fordon under maxtimmen. Hur denna trafik fördelas mellan de två moten beror till stor del på rådande trafiksituation och kan variera från dag till dag. Analysen som redovisas bygger på grova nyckeltal för alstring och färdmedelsfördelning i området som motsvarar den gamla stadsdelsnämnden Älvsborg. Talen utgår från dagens färdmedelsfördelning och inte den färdmedelsfördelning som Göteborg stad har som mål för området. Enligt trafikstrategin ska färdmedelsandelen för bil i Älvsborg minska från 56% till 39% fram till år 2035. Ovan analys utgår från att bilresande står för 56% av resorna och analysen ska således ses som en högt satt indikation på hur mycket biltrafik som den aktuella detaljplanen alstrar och hur denna fördelar sig i vägnätet.

Hade analysen istället utgått från trafikstrategins mål för färdmedelsandelen för bil hade de ca 490 fordonsrörelserna minskat till ca 300 fordonsrörelser. För tillkommande bebyggelse inom områden där färdmedelsandelen för bil ska minska till 2035 är det dessutom önskvärt att färdmedelsandelen för bil understiger trafikstrategins mål för området i syfte att väga upp för biläggande bland befintlig bebyggelse.

14. TeliaSonera Skanova Access AB

Uppger att det på Stengetsgatan 2 finns en telestation lokaliserad som försörjer närområdet med tele-, data-, och bredbandskommunikation. Anslutningskabeln till stationen måste flyttas. Undanflyttning av Skanovas anläggningar bekostas av fastighetsägare/exploatör.

Skanova har inget att invända mot planförslaget.

Kommentar:

Noteras.

15. SGI

Enligt den bergtekniska utredningen saknas förutsättningar, för rådande förhållanden, för bergras och blocknedfall inom planområdet. Kontroller av bergteknisk sakkunnig bedöms behövas för att bedöma behovet av bergförstärkningar efter att bergschakt och sprängningsarbeten har slutförts. SGI har från geoteknisk säkerhetssynvinkel inget att invända emot valt tillvägagångssätt. SGI rekommenderar dock att det tydliggörs i planbeskrivningen att kontroller ska utföras, och om möjligt även som upplysningstext på plankartan.

Enligt den bergtekniska utredningen finns en lokal utanför planområdet där det inom de närmsta åren krävs en ny besiktning och ett eventuellt underhållsarbete t.ex. skrotning. Göteborgs Stad Stadsbyggnadskontoret, Samrådsredogörelse

Arbetet förutsätts, enligt utredningen, utföras av ansvarig markförvaltare. Området ligger utanför planområdet och påverkar inte markens lämplighet. SGI rekommenderar att denna risk, även om den inte påverkar planen, omhändertas och att ansvarig markförvaltare utför föreslagen besiktning och eventuella förstärkningsåtgärder.

Sammanfattningsvis ser SGI från geoteknisk säkerhetssynvinkel att planläggning är möjlig under förutsättning att det tydliggörs i planhandlingarna att en bergteknisk sakkunnig tillkallas och utför kontroller, beträffande bergstabiliteten, i samband med exploatering.

Kommentar:

Planbeskrivningen kompletteras med information om att stabiliteten ska undersökas av bergteknisk sakkunnig.

16. Vattenfall Eldistribution AB

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

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.

17. Boende på Bisamgatan 1

De boende är positiva till förtätning av området, men anser att det bör ske likt egna-hemsföreningens förslag. De anser att kvantitativa politiska mål för bostadsbyggande hamnar i konflikt med kvalitativ utveckling av områden som Toredammen. De anser att boendemiljön försämras kraftigt för befintliga fastigheter i form av ökat buller, försämrade trafiksituation, negativa effekter för barn och minskandet av gröna gemensamma ytor, och kräver mer ingående konsekvensbeskrivningar för dessa aspekter.

Synpunkter, frågor och krav sammanfattas under följande punkter:

- Vägnetet är underdimensionerat, överbelastat och saknar cykelbanor. Samtliga interaktioner mellan bilar och cyklar på Långedragsvägen är en risk i dagsläget, i synnerhet för de många barn som använder vägen. De kräver en utredning som fastslår vilka trafikflöden planförslaget kan generera under morgonrusning, och konkreta åtgärder för hur god trafiksäkerhet och kapacitet kan nås trots ökad trafikmängd.
- De anser att bilanvändande ej kommer att minska, och att samma förhållande därför ska antas för tillkommande hushåll. Bristande kapacitet i kollektivtrafiken är en bidragande orsak. Antalet planerade parkeringar anses vara för litet, och parkeringsbrist befaras drabba närområdet. De motsätter sig även uppförandet av parkeringsdäck då det tar attraktiv mark i anspråk och utsätter boende på Bisamgatan för buller och avgaser. De anser att parkeringsgarage bör byggas under flerbostadshusen.
- De boende motsätter sig planerad bebyggelses utformning och volym då den anses stå i konflikt med nuvarande öppna och tillgängliga struktur. Bebyggelsen längs Långedragsvägen och Hästeviksgatan anses vara för hög och placerad för

nära vägen. Bebyggelsen upplevs vara exkluderande, och skymmer omgivande hus från utsikt och solljus.

- De boende motsätter sig möjliggörandet av verksamhetslokaler på bottenplan, då det anses förvärra trafikproblem och parkeringsbristen. Lokaliseringen anses ej ha förutsättningar för lönsamma verksamheter.
- De boende är kritiska till att barnens lek- och rekreationsytor begränsas kraftigt då grönområden tas i anspråk för bebyggelse, och anser att det krävs mer omfattande åtgärder för att kompensera förlusten av grönområden vid bland annat byggnation av förskola. De anser även att barnens rörelsefrihet kommer att begränsas avsevärt på grund av en mer otrygg trafiksituation.
- Dialogarbetet anses vara bristfälligt, och de boende anser att mer hänsyn tagits till egnahemsföreningens idéer om hur förtätning kan ske samtidigt som befintliga värden och kvaliteter bevaras.

Kommentar:

Se ”Sammanfattning av vanliga synpunkter med samlat bemötande” på sid 1-10.

18. Boende på Bisamgatan 6A

Anser att den exploatering som planeras kommer att försämra deras boendesituation och vänder sig mot att dagsljuset väsentligt kommer att reduceras om byggnationen kommer till stånd. De boende menar att Stadsbyggnadskontorets gjorda skuggberäkning bara tar hänsyn till vår- och höstdagjämning klockan 15 och att kvällssolen under större delen av året kommer att försvinna helt utifrån planförslaget. De boende kräver en oberoende och opartisk analys av det.

De boende vill också protestera mot förslaget att bygga ett parkeringsdäck för cirka 150 fordon i anslutning till deras fastighet och menar att fordonen kommer att leda till störning nattetid. Buller från fordon under dygnets alla timmar kommer att bli påtagligt och är inte acceptabelt.

Kommentar:

Se ”Sammanfattning av vanliga synpunkter med samlat bemötande” på sid 1-10.

19. Boende på Bisamgatan 8

Den boende anser att planförslaget helt saknar förankring i områdets karaktär och infrastrukturella förutsättningar. Gatorna är smala och i rusningstrafik är det kaos på Hästeviksgatan, främst i korsningen vid Nya varvets skola. Med hänsyn till existerande trafikproblem anser den boende att vägnätet inte har kapacitet för trafikökningen som planförslaget innebär, och saknar utrymme för utbyggnad. Utformningen och höjden på bebyggelsen längs Hästeviksgatan uppfattas som en mycket otrevlig mur. Många har bostatt sig i området tack vare dess lugna karaktär, något som hotas av planförslaget enligt den boende. Solstudien anses vara otillräcklig och önskas kompletteras med övriga årstider då tillkommande bostadshus och p-däck befaras skugga den egna bostaden från allt solljus. Den boende befarar att egna bostadens attraktivitet sjunker, och att det kan uppstå svårigheter med försäljning. Den boende ställer sig frågande till vad som hände med beslutet att stoppa ytterligare exploatering av området, från 1990.

Kommentar:

Se ”Sammanfattning av vanliga synpunkter med samlat bemötande” på sid 1-10.

20. Boende på Ekorregatan 12

De boendes yttrande gäller generellt för hela planprojektet för Toredamman, men specifikt de två tillkommande byggnaderna på höjden som de boende menar har kraftigt negativ påverkan på deras boende. Området anses väl avvägt i omfattning idag och att nytt förslag kraftigt förändrar området negativt. Området isoleras från övrig bebyggelse i design och planmässighet. De boende ifrågasätter att trafikinätet kommer att klara den ökade belastningen såväl under byggtid som vid färdigställd bebyggelse. Den ena av de två nämnda byggnaderna kastar skugga över en stor del av de boendes fastighet utifrån presenterad solstudie. De menar att den troligtvis kastar skugga under stor del av både året och dagen, vilket de anser oacceptabelt.

Området som inkluderas inom byggprojektet inrymmer idag, enligt vår mening, en relativt väl avvägd omfattning gällande antalet byggnader och våningsplan givet den kringliggande miljön av natur, bostadshus, övriga byggnader och kommunikationer (vägnät och kollektivtrafik).

Kommentar:

Se ”Sammanfattning av vanliga synpunkter med samlat bemötande” på sid 1-10.

21. Boende på Ekorregatan 22

De boende motsätter sig kraftigt föreslagen plan. De boende har tagit fram skuggstudier och menar att deras tomt kraftigt påverkas av ökade skuggor från föreslagen bebyggelse, och utsikten bedöms begränsas från tre km till 20-180 m. Det befaras i sin tur leda till värdeminskning och förlust av investerade pengar i bostaden samt en markant försämrad livskvalitet, och svar angående hur värdeminskning ska hanteras efterfrågas. Utformningen och volymen på planerad bebyggelse anses vara ett katastrofalt stilbrott, och flerbostadshusen längs Hästeviksgatan upplevs som en hög vägg. De anser att ingen ny bebyggelse ska överskrida tre våningar. Verksamhetslokalerna i nämnda byggnader anses vara galenskap. De anses ej ha förutsättningar för lönsam verksamhet, utan anses endast förvärpa problemen orsakade av byggnadshöjden. De boende önskar att samtliga träd i slänten sydöst om bostaden bevaras, då de ger en betydelsefull naturkänsla. De anser att områdets skolor, vårdcentraler, infrastruktur och kollektivtrafik ej har kapacitet för den ökade behovet som planförslaget innebär. Trafiksituationen är idag mycket problematisk, i synnerhet vid Nya Varvetskolan under rusning. De boende är ständigt oroliga för sina barns trafiksäkerhet, och planförslaget anses förvärpa situationen avsevärt. De kräver en fullständig trafikutredning innan planarbetet fortgår. Alla parkeringar önskas förläggas till parkeringsgarage under husen, för att gröna markytor ska bevaras och bidra till livskvalitet för alla åldrar. De önskar även att Ekorregatan förblir parkeringsfri för att ge utrymme för Räddningstjänst och sopbil, samt för att få ha kvar en liten del av naturen. Slutligen så uppmanar de boende till att förlägga ny bebyggelse till annan plats på de stora obebyggda markareal som de menar att kommunen äger, där färre människor påverkas.

Kommentar:

De träd som finns i slänten sydöst om Ekorregatan 22 är till största delen på kommunal mark och påverkas inte av den föreslagna exploateringen. Övriga synpunkter se ”Sammanfattning av vanliga synpunkter med samlat bemötande” på sid 1-10.

22. Boende på Hästeviksgatan 22

De boende anser att den befintliga flerbostadsbebyggelsen är avvikande mot småhusbebyggelsens karaktär, och motsätter sig föreslagen bebyggelses skalskillnad. Personerna

anser att byggnadshöjder på mellan fem och sex våningar kommer att resultera i alltför negativ social, trafikmässig och estetisk omgivningspåverkan. Den boende motsätter sig även förskolans ianspråktagande av grönområdet och dess stora rekreations- och sociala värde.

Kollektivtrafiken anses inte ha kapacitet nog för det ökade behov som 240 lägenheter, 100 förskoleplatser samt eventuella verksamhetslokaler genererar, och vägnätet anses i sin tur inte ha kapacitet för en utökning av kollektivtrafiken. Trafiksituationen på Långedragsvägen och Hästeviksgatan anses redan vara ansträngd, och kaotisk under rusningstid. Planförslaget befaras resultera i ytterligare problem med köer, buller och trafiksäkerhet. Den boende efterfrågar trafikmätningar på nämnda vägar, bullerutredning samt säkerhetshöjande åtgärder såsom cykelbanor och avgränsad biltrafik.

Den boende anser att påbyggnad på befintliga flerbostadshus är att föredra i sammanhanget, om förtätning är nödvändig. Den boende efterfrågar beskrivning för hur befintliga kvaliteter skall kunna bibehållas vid ett genomförande av planen, samt hur förluster av bland annat naturvärden skall kompenseras.

Den boende uppmärksammar att området omfattas av ”en halvöppen näringsfattig hållmarkstorräng på urberg”, unga ekar med potentiellt naturvärde avverkas, den rödlisstade växten Klockgentiana påträffades i närheten av planområdet på 1980-talet och att samma växt är essentiell för fjärilsarten Alkonblåvinge. Den boende ifrågasätter genomförandet av ytterligare exploatering trots dessa naturvärden, och efterfrågar en förklaring.

Kommentar:

Se ”Sammanfattning av vanliga synpunkter med samlat bemötande” på sid 1-10.

23. Boende på Hästeviksgatan 24

Den boende anser att bebyggelsen längs Hästeviksgatan bör dras in från gatan och minskas i höjd, då den upplevs som stor och påträngande. Den boende förordar att förskolan byggs som suterränghus integrerat i slutningen för att bevara berghällarna och den fria sikten. Den boende efterfrågar solstudier för vintermånaderna, och även för månljus året om.

Kommentar:

Se ”Sammanfattning av vanliga synpunkter med samlat bemötande” på sid 1-10.

24. Boende på Hästeviksgatan 34

Den boende anser att det är fel att bygga ett femvåningshus i direkt anslutning till ett villaområde. Bebyggelsen skymmer villorna närmast planområdet, och anses förfula området. Den boende menar att de flesta boende i området har, och kommer att ha två bilar per hushåll. Parkeringssituationen bedöms bli ohållbar. Den boende efterfrågar en trafikutredning, och anser att förslaget skulle innebära en ohanterlig situation vid Nya Varvets skola. Särskilt med hänsyn till barnens trafiksäkerhet. Den boende uttrycker missnöje över beslutsfattande politikerns frånvaro vid samrådet, och anser att politikerna bör förlägga ny bebyggelse i andra delar av stadens utkanter som domineras av skog.

Kommentar:

Se ”Sammanfattning av vanliga synpunkter med samlat bemötande” på sid 1-10.

25. Boende på Hästeviksgången 14A

Den boende ställer sig tveksam till bebyggelsen i fem våningar nära Ekorregatan och nära befintlig villabebyggelse. Den boende anser att solstudien inte redovisat antalet soltimmar som förloras per år och önskar att det redovisas som funktion av årstid. Den boende påtalar att hen har skrivit på protestlista.

Kommentar:

Se ”Sammanfattning av vanliga synpunkter med samlat bemötande” på sid 1-10.

26. Boende på Hästeviksgången 8

De boende har inte fått någon samrådsinbjudan, men anser att de framöver ska betraktas som sakägare i planprocessen. De boende anser att förslaget ska återremitteras till Stadsbyggnadskontoret för omarbetning då Toredammen med närområde inte tål förslagets exploateringsgrad. Ursprungliga uppdraget från BN till SBK var att 60-80 nya lägenheter skulle uppföras. Detta skulle vara rimligt även om Byggnadsnämnden 1990 deklarerade, att området var färdigexploaterat genom den då planerade byggnationen. Det vill säga, så som det ser ut idag. Bland annat anser de boende att föreslagen exploatering inte passar in i villabebyggelsen i området. Den nu föreslagna byggnationen passar inte in arkitektoniskt och medför betydande olägenhet för grannarna.

Vidare anser de att infrastrukturen i området inte är dimensionerad för den föreslagna utbyggnaden. Köbildningen är idag betydande, särskilt morgon och kväll, vilket skulle förvärras med förslaget. De boende nämner även andra exploateringar i närområdet som de menar kommer att påverka trafiksituationen. De boende efterfrågar ett helhetsgrepp från kommunens sida vid utbyggnad och förtätning, så att varje område inte behandlas var för sig utan sker med en övergripande planering.

De boende motsätter sig även placeringen av förskolan inom grönområdet och hänvisar till lämnade yrkanden i byggnadsnämnden då planen återremitterades den 15 december 2015, då Stadsbyggnadskontoret ombads undersöka en förskoleplacering som ger god tillgång till kollektivtrafik. De boende ser att trafiken som förskolan genererar inte är särskilt miljövänlig. Långedragsvägen nämns också vara mycket smal med liten kapacitet.

Kommentar:

Boende är sakägare i den fortsatta processen. Se ”Sammanfattning av vanliga synpunkter med samlat bemötande” på sid 1-10.

27. Boende på Hästeviksgången 16

De boende anser att föreslagen bebyggelses höjd och utformning står i konflikt med nuvarande bebyggelsekaraktär, och den anses försämra närmiljön. De boende befarar även att silhuettlinjer och ljusinsläpp för omkringboende kommer att påverkas negativt, och uppmanar till lägre byggnadshöjd för att kringgå dessa problem. De boende anser att solstudier bör göras för alla årstider, samt för påverkan på övrig bebyggelse utöver befintliga hyreshus. Långedragsvägen och Hästeviksgatans trafikkapacitet anses vara för låg för tillkommande volymer från 240 nya bostäder, i synnerhet sträckan förbi Nya Varvetskolan.

Kommentar:

Se ”Sammanfattning av vanliga synpunkter med samlat bemötande” på sid 1-10.

28. Boende på Långedragsvägen 69

Den boende motsätter sig all exploatering av Toredammen, främst för att inte ianspråkta mer av de kvarvarande viktiga grönområdena. Vägarna i området, främst Långedragsvägen, anses vara underdimensionerade och nedgångna. Ett parkeringsdäck antas öka trafiken ytterligare, och med tanke på de många skolor och förskolor i och runtomkring området anser den boende att insatser för att snarare minska trafiken bör prioriteras. Den boende uttrycker oro för barnens trafiksäkerhet. Den boende anser att avsaknaden av höghus och parkeringsdäck är det som gör det attraktivt, och motsätter sig därför bygget av parkeringsdäcket. Den boende befärar att parkering kommer att ske på tvärgator, då avgifterna antas bli högre i parkeringsdäcket. Den boende menar att dåliga bussförbindelser till och från området resulterar i ett större bilberoende.

Kommentar:

Se ”Sammanfattning av vanliga synpunkter med samlat bemötande” på sid 1-10.

29. Boende på Långedragsvägen 79

Den boende anser att den egna bostaden påverkas allra mest av planförslaget, då det kommer att omges av höga hus i två väderstreck. Den boende befärar problem med insyn och störande ljud. Den boende önskar att påbyggnaden på befintliga hus på Stengetsgatan skall utgå, samt att byggnadshöjd på planerad bebyggelse utmed Långedragsvägen-Stengetsgatan sänks, och antalet byggnader minskas. Den boende önskar att avståndet ökar mellan den egna fastigheten och planerad bebyggelse österut, samt förordar flerfamiljsvillor eller enfamiljsvillor istället för ”stadskvarteret” i planförslaget. Den boende önskar att det välanvända naturområdet i väster behålls intakt. Vidare anser den boende att förskolan bör placeras i östra delen av planområdet som enligt förslaget ska bli parkering, då lokaliseringen anses ha bättre koppling till kollektivtrafik och befintliga utfarter mot centrum och Frölunda.

Kommentar:

Se ”Sammanfattning av vanliga synpunkter med samlat bemötande” på sid 1-10.

30. Boende på Långedragsvägen 83

Den boende hänvisar till tidigare diskussioner angående exploateringsstopp i området, och att natur- och rekreationsområden skulle bevaras. Den boende befärar att naturupplevelsen kommer att förloras om planen genomförs, då den anses resultera i en orimligt trafikerad, bullrig, förorenad och osäker miljö för såväl barn som vuxna. Det anses finnas bättre lämpade platser i staden där nya förskolor kan byggas, som inte hotas av överexploatering. Den boende kräver en konsekvensutredning av planförslaget. Slutligen så anser den boende att budskapet att minska trafiken för att förbättra miljön gått förlorat, och uppmanar till bevarande av ett av de få återstående naturområden i staden.

Kommentar:

Se ”Sammanfattning av vanliga synpunkter med samlat bemötande” på sid 1-10.

31. Boende på Långedragsvägen 85

Den boende motsätter sig planförslaget och anser att utbyggnad bör ske i linje med egna hemsföreningens förslag. Hen anser att det är olämpligt att blanda stadsmiljö med villabebyggelse, och att utformningen och höjden på ny bebyggelse kommer att skymma utsikt och solljus. Hen motsätter sig även tillåtandet av verksamheter i bottenplan, med hänsyn till parkeringsbrist och parkeringsförbud på Långedragsvägen. Vagnätet i området anses ej ha kapacitet för ökade trafikvolymmer. Långedragsvägen upplevs mycket

osäker, särskilt för barn, barnvagnar och rollatorer som trängs på de smala trottoarerna. Den boende motsätter sig ianspråktagandet av naturområdet för att ge plats åt den nya förskolan, då det har stort rekreativvärde för en stor del av de boende i närområdet. Hen hävdar även att kommunen vid tidigare tillfällen har fastslagit att naturområdet är maximalt exploaterat och ska lämnas intakt. Lokaliseringen befaras även leda till ytterligare trafikproblem. Platsen är långt från kollektivtrafik vilket bidrar till att fler barn hämtas och lämnas med bil, mer trafik och ett ökat bilberoende för barnfamiljer.

Kommentar:

Se ”Sammanfattning av vanliga synpunkter med samlat bemötande” på sid 1-10.

32. Boende på Långedragsvägen 85

Den boende motsätter sig ianspråktagande av naturområdet till förmån för uppförandet av en ny förskola, samt att egnahemsföreningens förslag är att föredra. Den boende anser att man berövar nuvarande boende på en viktig rekreativsyta.

Kommentar:

Se ”Sammanfattning av vanliga synpunkter med samlat bemötande” på sid 1-10.

33. Boende på Långedragsvägen 85

Den boende motsätter sig planen att bebygga rekreativområdet på berget och menar att politikerna en gång för alla tidigare har beslutat att spara området eftersom det anses färdigexploaterat. Den nya vägen till förskolan är placerad väldigt nära befintliga bostäder och förskolan genererar många bilturer eftersom den inte ligger nära kollektivtrafik. Det är redan trafikproblem på Långedragsvägen och anslutande vägar. Genomförda trafikåtgärder har inte förbättrat situationen. Med en förtätning i området kommer situationen att bli ohållbar när det gäller framkomlighet, miljö och säkerhet. Den boende menar att Älvsborg är en stadsdel med villakarakter och att förslaget strider mot sin omgivning. Den boende vänder sig främst mot byggnader placerade i kant med gata och privata tomtgränser. Tillkommande nya byggnader är oestetiska och provocativa. Undvik byggnader vid tomtgränser.

Kommentar:

Se ”Sammanfattning av vanliga synpunkter med samlat bemötande” på sid 1-10.

34. Älvsborgs Egnahemsförening

Älvsborgs Egnahemsförening sammanfattar sin protest till förslaget i ett flertal punkter och kräver en omarbetning till maximalt 130 lägenheter enligt deras inlämnade förslag.

- Stadsbilden skadas genom dominans över omgivningen, stilbrott, skuggning, insyn och utsiktsegränsning. Föreningen menar att genomförd solstudie är missvisande.
- Grönområdet vid Hagens skolan spolieras till stor del för en förskola med olämplig placering, trafik-, tillgänglighets- och miljömässigt. Föreningen föreslår att den placeras vid Hagens hållplats eller i anvisat läge i föreningens förslag.
- Trafiken överbelastas på Långedragsvägen, Hästeviksgatan och Krokebacksgatan och utfarterna vid Hagen, Nya Varvet och Kungsten. Intelligenta byggnationer förvärrar det ytterligare. Underdimensionerat antal parkeringar leder till vild parkering. Även ökad trafik till skärgårds Skärgårdsterminalen förvärrar situationen ytterligare.

- Befintliga skolor är överbelastade och ingen plan för att avhjälpa dem presenteras.
- Vårdinrättningar i närheten är redan idag ansträngda eller överbelastade.
- Kommunen har misskött stadsutvecklingen i många år trots tillgången på byggbar mark. En utbyggnad enligt planförslaget skulle innebära en överexploatering och devalvering av områdets attraktivitet för redan boende och nyinflyttade.
- Bostadsbehovet i området är trygghets- och seniorboende för nuvarande boende. Med sådant tillskott frigörs villor för barnfamiljer.
- Föreningens förslag om 130 lägenheter måste accepteras av Skandia, Stadsbyggnadskontoret och stadens politiska ledning.
- Kommunens förslag saknar helhetssyn för Älvsborg vad gäller påverkan från andra projekt och den totala infrastrukturen. Trafiksäkerheten för gående eller cyklande barn är kraftigt eftersatt.

Bifogat till föreningens yttrande finns en namnlista med ca 400 st namnunderskrifter som ställer sig bakom yttrandet.

Kommentar:

Se ”Sammanfattning av vanliga synpunkter med samlat bemötande” på sid 1-10.

35. BRF Valö Fyr

Bostadsrättsföreningen är inte negativ till förtätning i närområdet. Det skapar underlag för service avseende handel och kommunikationer och kan också leda till tryggare miljö utefter Hästeviksgatan än idag. Föreningen vill dock att förtätningen sker med hänsyn till befintligt bostadsbestånd och att syftet med detaljplanen har ett högre mål än att bara förtäta bostadsområdet och bygga en förskola. Exempelvis att skapa förutsättningar för att förbättra trygghet och allmänna kommunikationer samt minska bilberoendet.

Föreslagen bostadslänga mot Hästeviksgatan ger ett långt, högt och kompakt intryck. Barriäreffekten blir påtaglig trots försök till variation genom höjd, och fasaduppdelning, vilket strider mot detaljplanens intentioner. Föreningen anser att bostadslängan ska delas upp i två byggnader med ett släpp emellan som bör läggas mittemot föreningens utfart till Hästeviksgatan. Föreningen vill se en modell eller liknande för att ta ställning till höjderna på bostadshusen.

Föreningen anser att det utifrån miljö- och trygghetaspekter ska införas en planbestämelse som motverkar att bottenvåningarnas fasader mot Hästeviksgatan blir en baksida. Bestämmelsen ska kräva att det utförs entréer till byggnaderna från Hästeviksgatan samt att bostäder och/eller kommersiella lokaler i bottenvåningen vänder sig mot Hästeviksgatan. Balkonger mot Hästeviksgatan är också positivt.

Av illustrationskartan får man intrycket av att byggnaderna ligger ganska nära Hästeviksgatan. Föreningen anser att plankartan ska ritas om så att byggnaderna flyttas något längre in så att det blir plats för lite större förgårdsmark framför husen. På så sätt skapas också plats för några långsgående parkeringsplatser för korttidsparkering, vilket också bidrar till att hålla nere hastigheten på Hästeviksgatan. Ett parkeringsdäck ut mot Hästeviksgatan skulle dock försämra miljön och tryggheten utefter Hästeviksgatan vilket föreningen inte vill.

Föreningen påtalar att det inte framgår om deras område påverkas negativt eller om de kommer att innefattas i kommande bullerutredning. Föreningen anser bullerutredningen även omfattar bostäderna i deras område.

Föreningen menar att dagens farthinder inte ger önskad effekt och att det mest handlar om att gasa och bromsa, vilket är negativt för miljön i form av buller och föroreningar. I och med förtätningen med bostäder och verksamheter bör en total översyn ske över trafiksituationen. Föreningen anser att en fördjupad trafikutredning ska genomföras som också beskriver vilka åtgärder som behövs.

Föreningen menar att många upplever att turtätheten i kollektivtrafiken för buss 91 och buss 86 är för dålig vilket ökar bilanvändandet. Föreningen anser att det bör finnas en beskrivning av vilka åtgärder som fastighetsägaren förväntas göra för att minska behovet av parkering och minska bilåkandet till gagn för en förbättrad service med kollektivtrafik och en förbättrad ljud- och luftmiljö.

Kommentar:

Se ”Sammanfattning av vanliga synpunkter med samlat bemötande” på sid 1-10.

Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende

36. Boende på Stengetsgatan 2

Den boende yrkar på att detaljplanen stoppas och avser att överklaga varje instans. Den boende är oroad över påverkan under byggskedet. Den boende menar att det är just områdets lugna karaktär som gör det attraktivt att bo där, och att den föreslagna bebyggelsen hotar detta lugn. Den boende ifrågasätter att de planerade lägenheterna kommer att avhjälpa den bostadsbrist som kommunen säger sig vilja motverka. Den boende menar att de lägenheter som byggs är för dyra för de grupper som faktiskt lider av störst bostadsbrist. Familjer, ensamstående, seniorer och unga har inte råd att lägga 10000-20000kr/månad. Den boende jämför bebyggelsen med Västra Frölunda där hen anser att det byggs charmiga och smakfulla trevåningshus, och menar att byggnadshöjden, i detaljplaneförslaget är oroväckande, smaklöst, tanklöst, planlöst och hänsynslöst. Vidare anses föreslagen bebyggelse skymma all utsikt och allt ljusinsläpp i den boendes lägenhet. Påbyggnaden med ytterligare två våningar på existerande trevåningshus upplevs otryggt, och den boende är tveksam till att en riktig besiktning har genomförts. Den boende befarar att byggnationer kommer att pågå i många år, och ifrågasätter att barn i området skall tvingas växa upp på en byggarbetsplats. Den boende är kritisk till att det inte redovisas några planer på någon ny skola, och menar att områdets skolor redan idag är överbelastade. Barnens tillgång till lekytor kommer att försämrats av förslaget, då det tar grönytor i anspråk och tros leda till farligare vägar med mer trafik. Den boende anser att det småskaliga vägnätet i området är överbelastat redan idag, och ser inte hur det är möjligt att utöka kollektivtrafiken. Vidare påpekas att planförslaget leder till ökat vägsplitage och tidsförluster till följd av köer. Det leder även till brist på parkeringar som gör det omöjligt för folk att använda bil, vilket anses vara det viktigaste verktyget i vardagen. Den boende är kritisk till att placera en förskola i en smal återvändsgränd, och menar att det kommer att resultera i trafikkaos och luftföroreningar.

Kommentar:

Se ”Sammanfattning av vanliga synpunkter med samlat bemötande” på sid 1-10.

37. Boende på Stengetsgatan 6

De boende anser att föreslagen bebyggelse är för omfattande, i första hand med hänsyn till den trafikökning som förslaget förväntas resultera i. Ett helhetsgrepp för att lösa trafiksituationen efterfrågas. De boende motsätter sig förskolans placering och vägförbindelse, då naturområdets många stora värden anses gå förlorade i nuvarande planförslag. Förskolan i sig genererar stora trafikmängder under rusning, och bör enligt de boende ej placeras i en återvändsgränd. De anser även att påbyggnad av befintliga hus är olämpligt då husens topografiska läge innebär att de kommer att uppfattas som mycket höga och dominerande. Dessa hus befaras bli alltför inkräktande på områdets karaktär. De boende ställer sig positiva till Egnahemsföreningens utbyggnadsförslag. Slutligen föreslås upprättandet av en bilpool, för att minska bilägandet per hushåll.

Kommentar:

Se ”Sammanfattning av vanliga synpunkter med samlat bemötande” på sid 1-10.

38. Boende på Stengetsgatan 6

Den boende påstår att de boende i Skandias fastigheter har en förening som regelbundet sköter om naturområdet som ligger i den södra delen av planområdet enligt ett avtal med park och naturförvaltningen. Den boende menar att de boende bryr sig om området och värnar de höga naturvärden som finns med ett rikt djurliv i området, möjlighet att vistas i skog i området och lekmöjlighet för barn. Den boende anser att det är ett område som måste värnas och bevaras för framtida generationer.

Planförslaget riskerar att förstöra den genuina känslan som finns i området. Stengetsgatans brutna tak smälter in mot grannvillorna på ett genomtänkt sätt, medan planförslaget riskerar att ge ett oestetiskt intryck mot övrig bebyggelse. Stengetsgatans hus ligger högt och är därför de lägsta idag, medan husen på Tigerstigen ligger lägre och är högre. Den boende kan förstå Älvsborgs Egnahemsförenings förslag där naturområdet bevaras helt intakt och husen inte får ytterligare påbyggnader. Ett lägre hus byggs innanför Stengetsgatan och övriga hus främst ner mot Hästeviksgatan. Att bygga hyreshus längs med Långedragsvägen är direkt olämpligt pga. trafiksituationen och vägens bredd.

Den boende menar att Toredamms läge i villakvarter så nära vattnet är unikt. Att ta sig till Toredamm innebär att villakvarter måste passeras. Skolor och förskolor med 30 km/h måste passeras. Nya lägenheter innebär fler bilar. Det är i dag mer eller mindre kaosartat på morgnarna och eftermiddagar. Både Nya Varvet-, och Hagenskolan finns på båda infartsleder till området och därför vågar många i Toredammområdet inte låta barnen ta sig till skolan själva. Att bredda eller göra om vägarna är omöjligt om inte villorna längs Långedragsvägen löses in av kommunen. Den boendes förslag är att bygga ny förskola på nordöstra delarna av fotbollsplanerna vid Hagenskolan.

Den boende anser att Långedrag är ett lugnt och välbevarat område som man känner sig trygg i. Nya bostäder behövs men det behövs också områden som står utanför de hysteriska byggplaner som just nu råder. Den boende förordar förädling av området i sin nuvarande utformning och att det behövs billiga hyresrätter i Göteborg, inte dyra lyxlägenheter. Den boende föreslår att man ska erbjuda Skandia att bygga på annat område. Skandia talar mycket om sitt ansvar i samhället och hållbar utveckling för kommande generationer. Ge dem den möjligheten genom att inte bygga i Toredamm.

Kommentar:

Se ”Sammanfattning av vanliga synpunkter med samlat bemötande” på sid 1-10.

39. Boende på Stengetsgatan 6

Den boende anser att nuvarande arkitektur är välanpassad till omgivande natur och vilabeläggelse, och att ny bebyggelse bör göra detsamma. Hen anser att tillbyggnad på befintliga hus endast är försvarbart i centrum, och att det finns bättre alternativ i förortsområden. Den boende efterfrågar en trafikutredning innan beslut tas, och upplever Långedragsvägen som otrygg då oskyddade trafikanter tvingas ut på vägen när möte sker på de smala trottoarerna. Även en utredning som fastslår om befintliga skolors kapacitet är tillräcklig efterfrågas. Den boende lägger slutligen fram ett alternativt förslag med 2-3 punkthus med 20-25 våningar, för att minska ingreppet på markplanet samt utgöra en mer spännande silhuett på håll.

Kommentar:

Se ”Sammanfattning av vanliga synpunkter med samlat bemötande” på sid 1-10.

40. Boende på Stengetsgatan 14

Den boende anser att förslaget innebär en alltför omfattande förtätning i förhållande till nuvarande trafikkapacitet och parkeringstillgång. I rusningstid är nuvarande trafiksituation redan ansträngd, och det anses vara förkastligt att alla transporter till och från den planerade förskolan leds genom befintligt bostadsområde. Den boende motsätter sig även ianspråktagandet av områdets enda naturområde för bygget av förskolan. Förslaget anses resultera i en kraftigt försämrad boendemiljö.

Kommentar:

Se ”Sammanfattning av vanliga synpunkter med samlat bemötande” på sid 1-10.

41. Boende på Stengetsgatan 16

Den boende anser att nuvarande bostadsområde på Stengetsgatan är välplanerat och att ytterligare påbyggnad och förtätning skulle vara förödande och hänvisar till att kvaliteter som trygghet och karaktär försvinner. Hen anser att påbyggnaderna på befintliga hus kommer att upplevas som höga, stora och otäcka samt mörklägga innergården. Föreslagen bebyggelse anses endast leda till negativ påverkan på befintliga boende såsom trängsel, mörkare bostäder och gårdar, mer insyn och blockerad utsikt. Detta befaras i sin tur leda till förluster i marknadsvärde för befintliga bostadsägare. Den boende kräver att planerad bebyggelse på Stengetsgatan utgår, och anser att ny bebyggelse, om den är nödvändig, bör placeras vid Långedragsvägen, Håsteviksgatan och i nödfall i grönområdet där förskola idag är föreslagen. Den boende kräver en redovisning för tillkomst och bortfall av parkeringar, och ett nettotillskott av parkeringsplatser på tomtmark i förhållandet 1:1 med antal nya lägenheter. Innan planprocessen fortgår kräver den boende även en fysisk mätning av luftkvaliteten i området.

Kommentar:

Se ”Sammanfattning av vanliga synpunkter med samlat bemötande” på sid 1-10.

42. Boende på Stengetsgatan 18

Den boende har under samrådstiden inkommit med fyra yttranden vilka sammanfattas gemensamt nedan. Den boende menar att grönområdet som ingår inom planområdet är en kustnära urskog med rödlistad fauna som nu ersätts av förskolan. Den boende anser att exploateringen bör avbrytas. Den boende efterfrågar en miljöutredning och ifrågasätter att denna plats som nyttjas av skolor, dagis med flera i och med planförslaget försvinner. Vidare menar hen att en miljökonsekvensutredning måste göras.

Den boende redogör vidare för sin politiska bakgrund och erfarenhet.

En annan synpunkt är att förslaget innebär en överexploatering som leder till många fordon på en liten yta och med bara den nya lokalgatan som utfart, där fordon knappt kommer att kunna mötas. Det försvårar framkomligheten för utryckningsfordon. Den boende menar att är en tidsfråga innan en olycka sker redan idag.

Kommentar:

Se ”Sammanfattning av vanliga synpunkter med samlat bemötande” på sid 1-10.

43. Boende på Stengetsgatan 18

Den boende har lämnat yttrande i format som inte har kunnat öppnas hos Stadsbyggnadskontoret. Den boende har uppmanats skicka yttrande i ett läsbart format men har inte återkommit.

44. Boende på Stengetsgatan 18

De boende anser förslaget är otillräckligt utrett, och hotar Hagens/Toredammens ekologiska, kulturella och sociala hållbarhet. De anser att det krävs en omarbetning av förslaget med bättre anpassning till nuvarande bebyggelse och miljö.

- Områdets gator och trottoarer anses ej ha kapacitet för ökad trafik. Kapaciteten anses ej kunna ökas då befintlig bebyggelse hindrar breddning av gator. Redan idag upplevs problem med överbelastning. Lokaliseringen av förskolan i slutet av en återvändsgata anses ogenomtänkt.
- Höjden på planerad bebyggelse anses vara alltför dominerade i sin kontext, och inkräktar på kringboendes miljö.
- Grundskolorna i området är redan idag överbelagda och kan ej hantera ett ökat behov av skolplatser från tillkommande barnfamiljer.
- De boende förväntar sig att Stadsbyggnadskontoret beaktar inhämtade synpunkter och tar ett helhetsgrepp på boendet i Göteborg samt återtar kontrollen över planeringen.
- De boende stöder egnahemsföreningens arbete, och dess förslag för Tore-dammen.

Kommentar:

Se ”Sammanfattning av vanliga synpunkter med samlat bemötande” på sid 1-10.

45. Boende på Stengetsgatan 18

Den boende anser att planförslaget brister gällande trafiksäkerhet och anpassning till omgivningen. Höjden och storleken på husen som planeras vid Långedragsvägen och Hästeviksgatan samt påbyggnaden av husen på Stengetsgatan anses orsaka oacceptabel skuggning. Den boende upplever nuvarande trafiksituation på Långedragsvägen som mycket svår, bland annat för att gatan och trottoaren är mycket smala. Vid möte tvingas gående med barnvagn eller rollator ut i vägen, och cykeltrafiken upplevs besvärande för promenerande. Den boende ställer sig positiv till en utbyggnad mer i linje med egnahemsföreningens förslag, samt efterfrågar ett senior- eller trygghetsboende för de många seniorer i området.

Kommentar:

Se ”Sammanfattning av vanliga synpunkter med samlat bemötande” på sid 1-10.

46. Boende på Stengetsgatan 20

Den boende uttrycker oro över förslaget och anser att det planeras alldeles för höga hus som förfular bostadsområdet. Den boende menar att ingreppet innebär en kraftig påverkan på bostadskvaliteten för de boende, bl.a. att det kommer att vara en byggarbetsplats under flera år.

Den boende har tagit del av Älvsborgs Egnahemsförenings förslag som ändå betyder en kraftig förtätning men som den boende ändå med viss förståelse kan acceptera.

Den boende uttrycker även att trafiksituationen redan idag är kaotisk, särskilt på morgonen och eftermiddagen när hämtning och lämning sker vid skolor. Ett förslag framförs om att rusta upp/bygga nytt i exempelvis två våningar på Prästkragen vid Hagens spår-vagnshållplats för att skapa bättre kommunikationer till förskolan.

Den boende invänder mot att grönområden försvinner med förskolans placering på Stengetsgatan och att det är ett viktigt rekreationsområde för boende. Försvinner dessa så ställer den boende sig frågan var det går att hitta en kompensation.

Den boende efterfrågar också om en skola finns med i planeringen med anledning av mängden nya bostäder som föreslås.

Den boende anser att Älvsborgs Egnahemsförenings förslag bör accepteras.

Kommentar:

Se ”Sammanfattning av vanliga synpunkter med samlat bemötande” på sid 1-10.

47. Boende på Stengetsgatan 20

Den boende motsäger sig hela förslaget och anser att det leder till otrygg skolväg med högt trafikerad gata, förlorad natur och lugn i området och ett storbygge tätt intill boendet. Den boende uttrycker också att de inte är beredda att betala samma hyra som idag, med alla de värden som man upplever försvinner i och med planförslaget.

Kommentar:

Hyresnivåer är en fråga för hyresvärderna. Exploatören har tagit del av synpunkterna. För övriga frågor se ”Sammanfattning av vanliga synpunkter med samlat bemötande” på sid 1-10.

48. Boende på Tigerstigen 5

Den boende motsätter sig inte utveckling i form av förtätning men anser att det bör ske med hänsyn till områdeskaraktären och naturförutsättningar, vilket hen inte anser att planförslaget gör. Utblickar mot omgivningar täpps igen med bebyggelse i en skala som bryter och skapar barriär mot omgivningen.

- Den boende ifrågasätter om det är rimligt att tro på verksamhetsytor i förslagets omfattning och dess trafikpåverkan och att exploateringsgraden inte möter parkeringsbehovet.
- Förslaget innebär stora ingrepp i befintliga grönområden inom området och i allmänt grönområde. Kompensationen om upprustning av gångvägar kan inte kompensera ingreppen som exploateringen innebär.
- Trafiksituationen är kaotisk redan idag och bör tas på allvar. Avsaknad av gång- och cykelvägar utgör trafikfara.
- Det beskrivs att befintliga kvaliteter ska bibehållas och förstärkas vid komplettering, så som grönområden, men i detta fall tas dem i anspråk för bebyggelse eller parkering.

- I området syns ofta amfibiska djurarter. Att hårdgöra ytor påverkar djurlivet och detta har inte uppmärksamats i naturvärdesinventeringen.
- Är hållmarkstorräng en lämplig mark för en exploatering av förskola. Behövs inte mjukare underlag som lektytor? Förlust av naturmark går inte att kompensera.
- Förslagen byggnation behöver bearbetas och minskas i exploateringsgrad för att kunna fungera i sitt sammanhang både inom det aktuella området och ut mot omgivningen med den påverkan det innebär. Bebyggelsen bör utformas lägre och med bättre genomblicks- och passagemöjlighet. Nuvarande förslags funktion och utseende liknas vid en vägg/barriär.
- Frågorna gällande trafiksituationen och kommande parkeringssituation ska inte underskattas och behöver utredas vidare i det fortsatta arbetet.

Kommentar:

Se ”Sammanfattning av vanliga synpunkter med samlat bemötande” på sid 1-10.

49. Boende på Tigerstigen 11

Den boende anser att placering av hus på det senaste förslaget har blivit bättre.

Dock upplever den boende att känslan av närhet till hav och natur försvinner i förslaget när det föreslås så höga hus. Den boende har sett Älvsborgs Egnahemsförenings förslag och förordar det då den boende anser att det inte blir lika högt eller kontrasterar lika mycket. Antalet lägenheter blir lägre, men i gengäld behåller man mycket av det som gör att man vill bo i området.

Vidare oroar sig den boende för trafikökningen som kommer med exploateringen. Den boende uppger att det inte finns bra gång- och cykelvägar, att barn går och cyklar själva till skolan på vägar där det är kaos.

Den boende uppger även att parkering för de nya lägenheterna inte kommer att kunna tillgodose och att söktrafik kommer att uppstå som varken är säkert eller miljövänligt. Den boende efterfrågar även att man gör en sammanvägd bedömning med alla pågående planer i området och inte ser dem som separata.

Den boende förordar att hälften av de föreslagna lägenheterna vore mer realistiskt och att lägre hus längs vägarna och de två femvåningshusen skulle generera cirka 100 lägenheter, vilket skulle minska påverkan för de boende i alla aspekter. Bygg på markreserverna som finns och förtäta detta område med omsorg.

Kommentar:

Se ”Sammanfattning av vanliga synpunkter med samlat bemötande” på sid 1-10.

50. Boende på Tigerstigen 17

Den boende motsätter sig planförslaget då det ej anses ta hänsyn till natur, övrig bebyggelse, nuvarande invånare, social miljö eller vägnät och trafik. Bebyggelsen längs Hästeviksgatan anses vara helt utan förnuft och stil. Den hänvisar till avslag på planer för femvåningshus i området på åttiotalet, där resonemanget löd att i möjligaste mån bygga varsamt i höjdlid och undvika täthet för att ta vara på den natur som finns.

Kommentar:

Se ”Sammanfattning av vanliga synpunkter med samlat bemötande” på sid 1-10.

51. Boende på Tigerstigen 17

De boende anser att förslagets exploateringsgrad hotar Toredammens karaktär, och att femvåningshusen längs Hästeviksgatan måste utgå. De boende kräver även att byggnadshöjden längs med Långedragsvägen minskas kraftigt. De anser att en knapp fördubbling av invånarantalet i området kommer att orsaka en oacceptabel förslitning av gårdsmiljöerna och naturmiljön. De motsätter sig inlämnandet av naturområdet väster och söder om nuvarande fastigheter då det är Toredammens näst viktigaste tillgång. Trafiksituationen anses redan vara besvärlig, och befaras försämrats avsevärt. En trafikutredning efterfrågas. Hästeviksgatan och Långedragsvägen pekas ut som särskilt problematiska, särskilt för oskyddade trafikanter för att det ej finns plats att anlägga säkra gång- och cykelbanor.

Kommentar:

Se ”Sammanfattning av vanliga synpunkter med samlat bemötande” på sid 1-10.

52. Boende på Tigerstigen 25

Två boende på Tigerstigen 25 har inkommit med identiska yttranden vilket sammanfattas nedan: Den boende anser att planförslaget bör omarbetas från grunden. Den boende befarar att föreslagen bebyggelse kommer att skymma utsikten från den egna lägenheten, och anser att det är en arkitektonisk katastrof att blanda stadsbebyggelse med villor. Den boende motsätter sig den planerade parkeringens lokalisering då den befaras orsaka dels för höga ljudnivåer, dels för mycket ljus från bilstrålkastare i befintliga lägenheter på bottenplan. Privatlivet tar stor skada av detta. Dagens trafiksituation anses vara osäker och bristfällig, och den boende anser att förslaget kommer att förvärra situationen avsevärt. Särskilt med hänsyn till trafiksäkerheten för barn. Den boende anser även att 0,7 parkeringsplatser per hushåll är för få.

Kommentar:

Se ”Sammanfattning av vanliga synpunkter med samlat bemötande” på sid 1-10.

53. Boende på Killingegången 21

De boende anser att nuvarande gatunät samt trafikmiljö för gångtrafik inte har kapacitet för omfattningen av föreslagen byggnation och motsätter sig planförslaget. Framför allt den u-formade byggnad med tillhörande p-garage som planeras utmed Långedragsvägen. Under rusning är trafiksituationen vid korsningen Långedragsvägen, Hästeviksgatan och Starbåtsvägen ohållbar och de boende befarar att planförslaget kommer att resultera i köer, irritation och problem med smitvägar. Vidare uttrycker de boende oro för trafiksäkerheten för barn som går längs med Långedragsvägen till skolan. Trottoarerna är så smala att det blir svårt för två gående att mötas, särskilt i händelse av snöfall då snövallar smalnar av gångbanan ytterligare. De boende menar att planförslaget riskerar att leda till trafikolyckor med oskyddade trafikanter inblandade. De motsätter sig även förslaget på verksamhetslokaler längs med samma gata då bristen på parkeringar antas leda till ökad gatuparkering och ytterligare förvärrad trafiksituation.

Kommentar:

Se ”Sammanfattning av vanliga synpunkter med samlat bemötande” på sid 1-10.

54. Boende på Killingegången 25

Boende är oroliga för den trafiksituationen som är vid Nya Varvetskolan idag och för den boendes barns skolväg. Morgontrafiken är kaotisk idag, trottoarerna smala och cy-

kelväg saknas. Den boende undrar hur Stadsbyggnadskontoret tänker när 240 nya lägenhetsinnehavare ska tillkomma med sina bilar på gatorna och hur säkerheten för barnen ska lösas. Situationen anses också förvärras på grund av förskolan med sin infart från Långedragsvägen och den boende vågar inte låta barnen gå till skolan själva. Förslaget anses orimligt och utgör en fara. Vidare ställer sig den boende kritisk till verksamhetslokaler i bottenvåning då kunderna till dessa måste parkera någonstans, samtidigt som byggnaderna placeras kloss an befintlig trottoar. Den boende antar att tanken då är att kunder ska parkera utmed Långedragsvägen som är förhållandevis smal, vilket ytterligare försämrar trafiksituationen då trafiken inte har en chans att flyta på i bägge riktningar om det står bilar parkerade utefter gatan.

Den boende undrar vad visionen för området är och om man är medveten om kontrasten mot befintligt småhusområde och eftersöker stadsarkitektens utlåtande. Dagens blandade bebyggelse med radhus, villor och mindre lägenhetshus samt husen på Stengetsgatan. Den boende anser att förslaget förstör ett trevligt och gemytligt område och de boendes livskvalitet. Den boende undrar var alla bilar ska stå med och påtalar att det kan skapas en värre trafiksituation än idag.

En fråga som lyfts är var tillkommande barn ska gå i skolan då Hagenskolan och Nya Varvetskolan är fulla.

Den boende anser till sist att viss förtätning är positiv men att samrådsförslaget saknar helhets- och konsekvenstänkande.

Kommentar:

Se ”Sammanfattning av vanliga synpunkter med samlat bemötande” på sid 1-10.

55. Boende på Killingegången 29

Boende anser att byggnation utöver dagens detaljplan är helt oacceptabelt.

Dagens trafiksituation längs Långedragsvägen är kaotisk och boende är oroad över att låta sina barn gå till förskola och i framtiden skolan, för att inte tala om att cykla då det är den enda möjliga vägen för cykel. Den boende menar att vägen inte är byggd för att klara den typen av trafik som redan går där, med både dagis/skoltrafik, jobbpending och genomfart mot affärer. Eftersom det just är ett bostadsområde så koncentreras naturligtvis kaoset kring morgon och kväll, och inget i det nya förslaget kommer jämna ut flödena utan redan befintliga problem förväntas öka med 50%. Den boende ifrågasätter varför Trafikkontoret inte jobbat med trafiken ännu och pekar på att det kommer att skapa en dålig boendemiljö med buller och avgaser och dålig trafiksäkerhet. En förskola med 100 platser tar trafiksituationen från dagens kaos till vansinne.

Den boende anser också att alla som bor i ett område likt detta väljer området istället för centrum på grund av lugnet, tryggheten och grönskan som en del av närmiljön. Förslaget till ny detaljplan gör kraftig åverkan på de någorlunda närliggande grönområdena och träd och natur finns inte i överflöd, vilket syns på områdeskartan.

Den boende menar att boendedensiteten redan idag är hög då området är fullt med villor och ett befintligt stort hyreskvarter. Varför förstöra lugnet genom att klämma in ännu mer lyxlägenheter? Den boende förordar att fokusera på områden där inte hyreshus redan finns, eller att låta Göteborg växa på andra ledder än höjden och pekar på utbyggnad åt norr, öst och syd.

Den boende framför kritik mot kvartersbebyggelsen utmed Långedragsvägen och menar att det skiljer sig från befintlig bebyggelse i placering och höjd. Den boende anser att nuvarande flerbostadshus passar hyggligt bra in i området eftersom det är bra park-känsla och att det blir en mjukstart på området från alla riktningar. Förslaget innebär ett höghus vid entrén till området som inte bara ligger nära områdets kant, utan precis på områdets yttre gräns. Det blir inte en mjukstart i form av ett lägre hus, utan 5-6 våningar. Visualiseringen anses vara orealistisk och den boende påtalar att inga andra fastigheter längs vägen byggt 5 våningar på tomtgränsen och att ingen byggt längs tomtgränsen alls.

Den boende ifrågasätter Stadsbyggnadskontorets hållning i och med förslaget och anser att huset i u-form på flera sätt planeras fel och bör slopas. Om man pekar på att det skall vara blandstad med cityinslag så ifrågasätter den boende estetiken. Hen ifrågasätter om övriga villaägare också ska bygga kreativt och volymöst enligt samma tema. Den boende anser att man inte vill ha småföretagsmöjlighet i bottenvåning och ifrågasätter att det ska dit även om inget behov finns. Parkeringssituationen nämns också som en problematik kring ev. tillkommande verksamheter, där redan befintliga verksamheters kunder ställer sig mitt ute på vägen och att fler bilar på vägar och trottoarer leder till skymd sikt och olyckor.

Den boende ifrågasätter att kommunen motiverar förslaget med en rådande bostadsbrist då de bostäder som planeras kommer att bli lyxlägenheter som inte kommer avlasta de som idag verkligen är i behov av bostad. Redan befintliga lägenheter på Stengetsgatan och Tigerstigen är dyra. Den boende hävdar att projektet är ett misstag.

Redan idag ställer sig Stengetsgatans boende och besökande på Killingegångens privata parkering. Deltaökningen av p-platser i den nya detaljplanen är i själva verket en delta-minskning, och ännu mer bilar kommer stå till höger och vänster längs Långedragsvägen eller göra intrång på privata parkeringar i närområdet. Där U-huset nu planerats bör istället befintliga parkeringar längs Stengetsgatan hållas kvar, och eventuellt istället göras till garage om det nu är önskvärt.

Den boende ifrågasätter hur inbjudan till samrådsmöte hanterats i och med att hen med sina grannar på Killingegången inte har blivit inbjudna. Boende i hyreshusen har fått information, men att dessa menar att de inte förväntas ha en accepterad målsäganderoll i kommande överklaganden. Den boende menar att man i bästa fall har lyckats informera vissa i närområdet, och deadline för synpunkter är givetvis snart.

Den boende föreslår motförslag i fallande ordning. För det första att inte förtätning ska ske och att man snarare bygger där det passar och önskas. Om det ska byggas bör kvartersbebyggelsen (u-huset) tas bort. Parkeringen längs Stengetsgatan behövs nu och i framtiden i ny detaljplan. Alternativt bör u-huset utformas som tvåvåningshus längs Stengetsgatan efter dess första sväng.

Förslaget om en förskola i befintligt naturområde framförs som helt oacceptabelt.

Kommentar:

Information har skickats ut till berörda enligt framtagna fastighetsförteckning, där närmast boende i anslutning till planområdet har delgivits information. För övriga frågor se ”Sammanfattning av vanliga synpunkter med samlat bemötande” på sid 1-10.

56. Boende på Killingegången 29

Den boende anser att trafiken idag är ett stort problem. Långedragsvägen är otrygg idag och dåligt lämpad för trafiken som den ser ut idag, med hög andel barn som rör sig och blir sämre med det nya förslaget. Inga övergångsställen finns och sikten är skynd nedåt Hästeviksgatan där barn går till buss, skola eller förskola samt vid svängen vid Killingegången. Förslaget föreslår en snäv, skynd väg i bostadsområdet som kommer att skapa otrygghet. Nya boenden, hämta/lämna-trafik till nya förskolan och genomfartstrafik kommer att påverka negativt. Genomfartstrafiken kommer att öka med affärsverksamheterna som planeras. Parkering för dessa kommer att saknas.

Den boende motsätter sig att grönytor ianspråkta då det redan är ont om dem i området och ifrågasätter varför Göteborg inte kan växa utåt istället och nyttja pendeltågsstråken. Den boende ifrågasätter lämpligheten av det u-formade huset utmed Långedragsvägen, framförallt med tanke på placeringen i tomtgräns mot gatan då detta också varit förbjudet i området sedan tidigare. Byggnaden kommer inte att passa in i miljön och bör utgå. Parkeringsplatserna minskar relativt sett med det nya förslaget och den boende menar att det inte kommer att fungera.

Kommentar:

Se ”Sammanfattning av vanliga synpunkter med samlat bemötande” på sid 1-10.

57. Boende på Killingegången 39

Den boende anser att huset utmed Långedragsvägen ska vara lägre och ligga en bit från gatan för att bättre passa in med bebyggelsen på andra sidan.

Den boende menar att det nya huset tar bort naturområden som används och som bevarades när befintligt område byggdes och att en placering längre från vägen delvis kan kompensera borttagen natur.

Kommentar:

Se ”Sammanfattning av vanliga synpunkter med samlat bemötande” på sid 1-10.

Övriga

58. Boende på Billingsgatan 7

Den boende anser att förslaget inte är anpassat till omgivande villabebyggelse med höga hus och bidrar till ökad trafik. Det har avvikande karaktär, skuggar villor och bör byggas som tvåvåningar radhus istället. Den boende anser att förslaget inte bör genomföras och att beslut taget av politiker på 90-talet om att inte bygga mer i området fortsatt bör gälla.

Kommentar:

Se ”Sammanfattning av vanliga synpunkter med samlat bemötande” på sid 1-10.

59. Boende på Fiskebåtsgatan 1

De boende upplever att biltrafiken i området sedan länge skapat problem och oro och att den ökar med förslaget tillsammans med leveranser och kollektivtrafik. En cykelväg saknas fortfarande på Hästeviksgatan trots upprepade skrivelser enligt de boende. De boende menar att det sker en generationsväxling i området och att fler barn kommer att röra sig i området. De boende anser att förtätning som skapar blandad bebyggelse är bra, men att det görs i betydligt mindre omfattning i området och att bygga fler lägenheter vid Hemköp.

De boende menar att en ökning med 50 % från 1200 fordon med ca 670 fordon inte är möjligt utan förbättringsåtgärder. De boende överklagar och motsätter sig därför planen.

Kommentar:

Se ”Sammanfattning av vanliga synpunkter med samlat bemötande” på sid 1-10.

60. Boende på Galeasgatan 11

Den boende anser att förslaget känns främmande och provocerande och saknar hänsyn till befintlig miljö och de boende. Den boende anser att nybyggnationen istället bör anpassas till villastadens miljö och förutsättningar med lägre hus med färre lägenheter, inordnade från gatan.

Föreslagen förskola anser den boende vara olämpligt placerad i grönområdet och kompensationen inte tillräcklig kontra förlusten. Grönområde försvinner och trafiken förvärras, varvid den boende kräver en annan placering.

Den boende menar att trafikens påverkan inte nämns och att en översyn behöver för hela stadsdelen med konsekvensbeskrivning för planförslaget och för säkra skolvägar. Den boende ansluter i övrigt till Älvsborgs Egnahemsförenings förslag.

Kommentar:

Se ”Sammanfattning av vanliga synpunkter med samlat bemötande” på sid 1-10.

61. Boende på Galeasgatan 35

Har frågor om det angivna antal lägenheter på Göteborgs stads hemsida i förhållande till angiven exploatering som presenteras i planhandlingarna.

Undrar om de kompensationsåtgärder som nämns i planhandlingarna, med anledning av etablering av en förskola i ett grönområde, är säkerställda i detaljplanen och menar att åtgärderna bör säkerställas. Menar att ytterligare möjliga kompensationsåtgärder bör studeras, då föreslagna åtgärder anses vara små.

Anser att bebyggelse i upp till 5,5 våningar längs med Hästeviksgatan är en för stor skalmässig avvikelse i förhållande till närliggande villabebyggelse. Undrar om alternativa lösningar gällande parkering, exempelvis nedgrävda parkeringar eller parkeringsdäck har studerats och anser att detta bör studeras.

Kommentar:

Det är de uppgifter som står i planhandlingarna som är de som gäller. Uppgifterna på hemsidan har korrigerats för att överensstämma med angiven exploatering i planhandlingarna. För övriga frågor se ”Sammanfattning av vanliga synpunkter med samlat bemötande” på sid 1-10.

62. Boende på Hagens Stationsväg 14B

Yttrandet har reviderats under samrådstiden.

Den boende anser att:

- Stadsbyggnadskontoret i projektet inte har levt upp till tidigare överenskommelser om öppen kommunikation.
- Bebyggelsen bör förläggas till andra områden i kommunens markreserv, då området i fråga enligt kommunen är ”maximalt exploaterat”.

- Detaljplanens parkeringslösning är otillräcklig. Hen menar att ett mindre parkeringsutbud inte leder till ett minskat biläggande, utan snarare överbelastning av det närliggande parkeringsutbudet.
- De 200 nya lägenheter riktar sig till familjer, och att kommunen inte har någon plan för att öka tillgången till skolplatser. Kommunens demografiska analys av lägenheternas klientel anses vara felaktig.
- Kommunen missbedömt detaljplanens påverkan områdets trafiksituation. Kapaciteten för närområdets gatu-/vägnät anses inte kunna tillgodose trafikökningen som ett genomförande av detaljplanen, samt andra projekt runtom Älvsborg, skulle innebära.
- En utvidgning av kollektivtrafiken inte är en tillräcklig lösning, då det buss och spårvagn inte är ett hållbart alternativ för transport till vardagliga åtaganden för barnfamiljer.
- Ett genomförande av detaljplanen indirekt påverkar marknadsvärdet på omgivande bostäder, då den planerade bebyggelsen anses försämra närliggande bostäders kringliggande miljö genom skuggning och "svulstig utformning".

Kommentar:

Se "Sammanfattning av vanliga synpunkter med samlat bemötande" på sid 1-10.

63. Boende på Lokattsbacken 18

Den boende undrar hur man planerar att möta det ökade antal barn i Hagen-området och den ökning som utbyggnaden för med sig? Ska en ny skola byggas i Hagen eller ska Hagenskolan och Nya Varvet-skolan byggas ut? Känslan är att det redan idag finns ett behov av fler skolplatser. Hagenskolan är idag redan "full" med ca 25 elever i varje klass och barnen får börja äta lunch tidigt för att alla ska hinna äta.

En annan sak som kommer påverkas med fler boende är trafiken. Med fler boende så kommer trafiken att öka utanför Hagenskolan och Nya Varvet-skolan och det är redan idag kaotiskt kring Hagenskolan på morgonen. Hur ska trafiksituationen lösas?

Kommentar:

Se "Sammanfattning av vanliga synpunkter med samlat bemötande" på sid 1-10.

64. Boende på Skonertgatan 6B

Den boende ställer sig negativ till förslaget. Den boende är inte negativ till en förtätning som tar hänsyn till och passar in i området så som hen menar att Älvsborgs Egnahemsförenings förslag gör. Den boende menar att inga byggnader bör vara högre än tre våningar för att passa in på ett bra sätt. En avvägning mellan intresset av nya bostäder måste göras med befintliga boendes intressen.

Den boende anser att förslaget enbart tar hänsyn till exploatörens intresse och att det sämsta med förslaget är de 5-6 våningar höga byggnaderna utmed Hästeviksgatan och Långedragsvägen, vilka inte passar in i villaområde. Den boende efterfrågar en rimlig kompromiss.

Kommentar:

Se "Sammanfattning av vanliga synpunkter med samlat bemötande" på sid 1-10.

65. Boende på Toredammen 11

Den boende anser att markvärden och exploateringsintressen har prioriterats framför sociala värden och kvalitet i planarbetet, och att egnahemsföreningens förslag är mer

lämpligt. Hen anser att området saknar en väl utbyggd service, infrastruktur och kollektivtrafik som krävs för en utbyggnad av föreslagen grad, och menar att utrymmet för utbyggnad är obefintligt. Förskolans lokalisering anses bidra till ökat bilberoende för barnfamiljer. Toredammen är inte ett av de områden som av kommunen utpekats som tyngdpunkter, och etablering av arbetsplatser och service anses vara otänkbart. Den boende kräver att större hänsyn tas till påverkan på karaktären av befintlig levnadsmiljö, och en långsiktig planering för alla.

Kommentar:

Se ”Sammanfattning av vanliga synpunkter med samlat bemötande” på sid 1-10.

66. Boende på Toredammen 11

Den boende anser att planförslaget ej är anpassat till närområdets karaktär och miljö, och bör omarbetas för att bättre stämma överens med egnahemsföreningens utbyggnadsförslag. Den boende motsätter sig uppförandet av höghus längs med Långedragsvägen och Hästeviksgatan. Den boende anser inte att planförslaget redovisar tillräckliga lösningar för hur den ökade trafikvolymen ska hanteras. Den boende menar att det redan idag finns problem, såsom att gator är för smala och tvära för bussar att köra på samt osäker trafikmiljö för cyklister. Då det inte finns utrymme för att bredda vägen undrar den boende om det finns planer på expropriering av tomtmark. Den boende anser att ianspråktagandet av mark i grönområdet till förmån för förskola är olämpligt, att det kommer vara mycket trafik vid hämtning och lämning av barn och att förskolans lokalisering bör vara närmare kollektivtrafik. Den boende är även tveksam till att VA-nätet har kapacitet för ökade volymer.

Kommentar:

Se ”Sammanfattning av vanliga synpunkter med samlat bemötande” på sid 1-10.

67. Boende på Tånguddsbacken 32

De boende anser att man kommer att få förändrade vyer och minskade grönområden och att de föreslagna femvåningshusen kommer att förstöra området. Föreslagen bebyggelse utmed Hästeviksgatan är alldeles för hög och för nära gatan och de boende önskar att förslaget revideras och att man håller vad man tidigare lovat. När området uppfördes på 90-talet lovades att inga fler lägenhetshus skulle uppföras, något som nu drastiskt har förändrats med tanke på detta förslag. De boende vill inte att det byggs mer i området och särskilt inte så nära Hästeviksgatan.

Kommentar:

Se ”Sammanfattning av vanliga synpunkter med samlat bemötande” på sid 1-10.

68. Boende på Tånguddsbacken 47

De boende invänder inte i sak mot att det förtätas i Toredammen men ifrågasätter utformningen. Bebyggelsen utmed Hästeviksgatan menar man att det blir en hög murliknande byggnadskropp utan luftglipor som skuggar intilliggande bebyggelse.

De boende beskriver dåliga och bra exempel på förtätningar och menar att gällande förslag handlar om att trycka in så mycket som möjligt utan visuell hänsyn. De boende ifrågasätter även att detaljplanen beskriver trafiksituationen som kaotisk idag och om det utifrån det borde vara lämpligt att ta fram ett förslag för att förbättra situationen innan beslut fattas om gällande planförslag.

Kommentar:

Se ”Sammanfattning av vanliga synpunkter med samlat bemötande” på sid 1-10.

69. Boende på Toredammen 12

Den boende uttrycker att nya bostäder i området är positivt, men att hänsyn måste tas till ursprunglig karaktär och infrastruktur. Föreslagen bebyggelse anses avvika dramatiskt från områdets karaktär.

Den boende ställer sig också kritisk till att ett reducerat parkeringsantal minskar bilanvändandet och menar att detta snarare medför sökande efter parkering och försämrad miljö och trafiksäkerhet som följd.

Den boende förordar det förslag som Älvsborgs Egnahemsförening har lämnat in som hen anser passar bättre in i omgivningen och också tillgodoser parkeringsbehovet.

Kommentar:

Se ”Sammanfattning av vanliga synpunkter med samlat bemötande” på sid 1-10.

70. Boende på Hästeviksgatan 15

Den boende anser att det med föreslagen bebyggelse blir alldeles för mycket och höga bostäder vid Toredammen. Om man ska bygga så bygg envåningshus så det smälter in i omgivningen. Den boende anser att det inte finns plats för bostäder vid Hästeviksgatan.

Kommentar:

Se ”Sammanfattning av vanliga synpunkter med samlat bemötande” på sid 1-10.

71. Boende på Hästeviksgatan 15

De boende anser att planområdet som det ser ut idag inrymmer en relativt väl avvägd omfattning i antal byggnader, våningar, kommunikationer och kringliggande naturmiljö. Nu presenterat förslag anses kraftigt förändra gatubilden och uppfattningen om området på ett negativt sätt. De boende anser inte att trafiknätet på ett godtagbart sätt kommer att klara den ökade belastningen som förslaget innebär, både under byggtid och efter färdigställande.

De boende anser att de två byggnaderna i nordöstra delen av planområdet på ett mycket påtagligt sätt har negativ påverkan på deras boendemiljö. De boende framför att byggnaden placerad långt i nordost är mycket stor relativt övrig småhusbebyggelse och att den skuggar en stor del av deras fastighet enligt presenterad solstudie och troligtvis under en stor del av dagen och under en stor del av året. Något som de anser är oacceptabelt.

Kommentar:

Se ”Sammanfattning av vanliga synpunkter med samlat bemötande” på sid 1-10.

72. Boende på Toredammen 16

Den boende motsäger sig planförslaget, men är positiv till egnahemsföreningens förslag. Hen anser att placera huskroppar i direkt anslutning till gatan är oacceptabelt, och att områdets geografiska läge inte är lämpat för det stora tillskottet av lägenheter. Den boende upplever att politiker stirrar sig blinda på att nå uppsatta mål för bostadsbyggande, och att detta endast gynnar byggherrens vinstintresse. Den boende uppmanar till utbyggnad som tar större hänsyn till omgivningens struktur och medborgarnas synpunkter.

Kommentar:

Se ”Sammanfattning av vanliga synpunkter med samlat bemötande” på sid 1-10.

73. Boende på Toredammen 7

Den boende motsätter sig förslaget då det anses stå i konflikt med naturen och lugnet som idag karaktäriserar området. Huskropparnas storlek och utformning leder till ökad skuggning av befintlig bebyggelse. Förslaget anses även påverka den redan problematiska trafiksituationen negativt, med ökad trafik på en väg som inte kan breddas. Den boende anser att området maximalt kan klara av den bebyggelsemängd som presenterats i tidigare förslag.

Kommentar:

Se ”Sammanfattning av vanliga synpunkter med samlat bemötande” på sid 1-10.

Ändringar

Planförslaget har ändrats. En del av inkomna synpunkter har kunnat beaktas genom mindre ändringar och redaktionella ändringar i planhandlingarna. Stadsbyggnadskontoret bedömer att det med följande ändringar är lämpligt att gå vidare med förslaget.

Utöver mindre justeringar har följande större justeringar genomförts:

- Sänkning av antalet våningar på en av byggnaderna i nordost
- Justering av kvarteret i sydöst. Sänkning av antalet våningar mot Långedragsvägen. Krav på att verksamhet om minst 50 kvm bruttoarea ska uppföras längs med Långedragsvägen.
- Påbyggnad föreslås på ytterligare en byggnad inom planområdet vilket inte bedöms innebära betydande påverkan på befintlig bebyggelse.
- Uppförande av parkeringsdäck i nordost medges. Båda parkeringsdäckena föreslås vara i 2-våningar med möjlighet att parkera på taket.
- Delvis ny vägdragning för Stengetsgatan.
- Justering av byggnadsarea, bruttoarea samt användningsområdet för förskolegården i söder för att tillmötesgå Lokalsekretariatets önskemål.
- Nya utredningar avseende trafikbuller, mobilitet och parkering, miljöteknisk markundersökning, dagvatten, trafikflöden och solstudier har tagits fram.

Marie Tastare
Planchef

Agneta Runevad
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 vatten
Kulturnämnden
Lokalnämnden
Miljö- och klimatinämnden
Park- och naturnämnden
Räddningstjänsten Storgöteborg
Stadsdelsnämnden i Västra Göteborg
Stadsledningskontoret
Lokalsekretariatet
Trafiknämnden
Utbildningsnämnden

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

Lantmäterimyndigheten i Göteborg
Länsstyrelsen
Skanova Nätplanering
Statens geotekniska institut
Trafikverket, Region Väst
Vattenfall Eldistribution AB
Västtrafik AB

Sakägare

Utsänt enligt fastighetsförteckningen

Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende

Hyresgästföreningen Region V Sverige

Övriga

Naturskyddsföreningen i Göteborg
Tillgänglighetsrådgivare
Diariet
Bygglovsavdelningen
Bygglovchef, söder
Strategiska avdelningen
Projektadministratör/Projektkoordinator



LÄNSSTYRELSEN
VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

Samhällsbyggnadsenheten
Nirmala Blom-Adapa
Arkitekt
010 224 4789
nirmala.blom-
adapa@lansstyrelsen.se

Samrådsyttrande
2016-11-07

Diarienummer
402-33127-2016

Sida
1(5)

Bilaga 2 - Länsstyrelsen Västra Götalands läns yttrande

Förslag till detaljplan för bostäder och Förskola vid Toredammen inom stadsdelen Älvsborg i Göteborg Stad, Västra Götalands län

Handlingar daterade den 30 augusti 2016 för samråd enligt 5 kap 11 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900) i dess ordalydelse före 1 januari 2015, normalt förfarande

Länsstyrelsens samlade bedömning

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

Planförslaget syftar till att komplettera och förtäta ett befintligt bostadsområde och skapa både bostäder och förskoleplatser. Länsstyrelsen välkomnar det planerade tillskottet som kan bidra till det växande behovet av både bostäder och förskoleplatser i Göteborg.

Länsstyrelsen noterar att kommunen har valt att utreda nedan listade förutsättningar för planens genomförande till nästa steg i planprocessen. Länsstyrelsen ser framemot att dessa klarläggs vid granskning av planförslaget.

- Eventuella markföroreningar
- Bullerstörningar
- Dagvattens hantering

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

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

Motiv för bedömningen

Kommunen beskriver att utredningar för att ta reda på eventuella markföroreningar, bullerstörningar samt dagvattenhantering kommer att tas fram till granskningsstadiet i planeringsprocess. Länsstyrelsen kan då ta ställning till den markanvändningen som föreslås i planen.

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10§

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

Hälsa och säkerhet

Förorenad mark

I det bergtekniska utlåtandet framgår att undersökningar för markföroreningar och en separat bedömning av eventuella risker kommer att utföras för planområdet till nästa skede. Länsstyrelsen förutsätter att riskbedömning görs mot bakgrund av föroreningssituationen och planerad markanvändning. Det vill säga föroreningarnas farlighet, spridningsförutsättningarna samt vilka skyddsobjekt som kommer att finnas och hur exponeringssituationen kommer att se ut för människor och miljön.

Riskbedömningen ska ligga till grund för bedömning av vilka föroreningshalter som kan accepteras för planerad markanvändning och hur eventuella saneringen ska gå till. Detta ska ske i dialog med tillsynsmyndigheten.

Buller

Planområdet ligger i anslutning till Långedragsvägen och Hästeviksgatan. Inför granskning av detaljplanen ska en bullerutredning tas fram för att avgöra om riktvärden för buller klaras. Det är viktigt att i bullerutredningen redovisar bullersituation särskilt även vid skolgårdar.

Miljökvalitetsnormer (MKN) för vatten

Den aktuella vattenförekomsten är Rivö fjord (SE574050-114780). Enligt 2 kap. 10§ PBL får planläggning inte medverka till att en miljökvalitetsnorm enligt 5 kap MB överträds. Kommunen behöver därför beskriva hur planerade åtgärder påverkar möjligheterna att nå uppsatta MKN för vatten tex med stöd av uppgifter från dagvattenutredningen.

I det aktuella planförslaget görs bedömningen att planen inte bidrar till att MKN överskrids men motivering saknas. Detta behöver kompletteras.

Råd enligt PBL och MB

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

Geotekniska förutsättningar

Planområdet utgörs av kuperade bergpartier. Exploatering enligt förslaget innebär bergschakt och sprängningsarbeten som kommer att förändra markförhållandena. Det i sin tur, enligt Bergtekniskutlåtande, medför att kontroller av bergteknisk sakkunnig behöver göras för att bedöma behovet av bergförstärkningar. Länsstyrelsen instämmer med SGI (Statens Geoteknisk Institut) som rekommenderar att planbeskrivning bör beskriva

detta utförligt. Om möjligt, bör även en upplysning om detta göras på plankarta. Vidare uppmärksammar SGI stabilitetsförhållanden i ett område strax utanför planområde som finns upplyst i Bergtekniskutlåtande. SGI:s yttrande 5.2-1609-0572, dt. 2016-11-01, bifogas i sin helhet.

Massor

Mängden av massor som uppstår på grund av bergschakt och sprängningsarbete bör beskrivas i planbeskrivning samt hur kommunen avser att hantera massorna.

Dagvatten

Länsstyrelsen instämmer i att det är viktigt att en uppdaterad dagvattenutredning tas fram till granskningsskedet som inte bara klargör behov av fördröjning av dagvatten utan även behov av rening. För att kunna göra en bedömning av planområdets eventuella påverkan på MKN för vatten är det viktigt att dagvattenutredningen innehåller en bedömning av föroreningsinnehåll i dagvatten från planområdet jämfört med befintliga förhållanden.

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

Allmänna intressen

Naturmiljö

I Göteborg Stads översiktsplan 2008 (aktualitetsförklarad den 27 november 2014) anges att inom mellanstaden ska värdefulla grönområden, närlek och gröna stråk bibehållas och utvecklas. Borttagna naturvärden i tät bebyggelse ska ersättas så att förlusten kompenseras.

Av naturinventeringen som gjorts i samband med planarbetet framgår det att de grönytor som finns har ett värde i ett lokalt landskapsperspektiv genom att planområdet kan fungera som en förbindelselänk mellan omgivande, större grönområden. Det är därför av stor betydelse att planområdets grönytor och träd bevaras, och gärna ökas, i största möjliga utsträckning. Grönytorna i inventeringsområdet anknyter Stora Billingen i norr med Ruddalen i söder samt Käringberget västerut vilket tillsammans ger ett större naturvärde än vad varje område individuellt bidrar till. Om grönytorna inom inventeringsområdet betraktas utifrån så kallade ekosystemtjänster, blir deras värde högre än om de betraktas utifrån ett rent naturvärdesperspektiv. (värde för bevarande av biologisk mångfald).

Av planhandlingen framgår att en etablering av en förskola på den aktuella platsen kommer att innebära att en större grönyta tas i anspråk för förskolans gård och byggnader. De kompensationsåtgärder som är föreslagna är en upprustning av den befintliga gångvägen och uppröjning av naturmarken. Dock kan naturinventeringens slutsatser angående anknytning

mellan grönytor eller frågan om ekosystemtjänster beskrivas i planbeskrivningen.

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Text parallella eller efterföljande provningar som krävs enligt Miljöbalken 11 kap. (vattenverksamhet)

Grundvatten

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

Trafik

Länsstyrelsen instämmer i Trafikverkets synpunkt att förslaget behöver analysera och utvärdera trafikpåverkan på det statliga vägnätet i närområdet för att kunna studera vilka konsekvenser den trafiken som genereras från planområdet utgör. (Se Trafikverkets yttrande TRV 2016/84867 dt. 2016-11-01)

Behovsbedömning

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

Detta yttrande har planhandläggare, Paula Franco de Castro beslutat och arkitekt Nirmala Blom-Adapa föredragit. I den slutliga handläggningen har även företrädare från miljöskydd, natur- och vattenvård, Tvärgrupp Göteborg deltagit.

Paula Franco de Castro

Nirmala Blom-Adapa

Detta beslut har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Kopia till:

SGI: sgi@swedgeo.se

Trafikverket: trafikverket@trafikverket.se

Länsstyrelsen/
Miljöskyddsavdelningen
Naturavdelningen
Vattenavdelningen