

Samrådsredogörelse

Koncept 2021-11-16
BN Datum: 2022-12-13
Diarienummer: 14/0550
Aktbeteckning: 2 -5480

Helena Bråtegren
Telefon: 031-368 17 09
E-post: helena.brategren@sbk.goteborg.se

För kännedom beslutade Göteborgs stads kommunfullmäktige den 25 november 2021 om en förändring av den befintliga facknämndsorganisationen. Beslutet innebär att byggnadsnämnden, fastighetsnämnden, trafiknämnden lokalnämnden och park- och naturnämnden kommer att upphöra, för att från 2 januari 2023 istället ingå i fyra nya nämnder; stadsbyggnadsnämnden, exploateringsnämnden, stadsmiljönämnden och stadsfastighetsnämnden. I den här förslagshandlingen anges de äldre nämnderna och förvaltningarna. I samband med omorganisationen kommer ansvar att överlätas till de nya nämnderna och förvaltningarna inom Göteborgs stad.

Detaljplan för Bostäder (BmSS) vid Gökatorpsgatan inom stadsdelen Torp i Göteborg

Samrådsredogörelse

Handläggning

Byggnadsnämnden beslöt den 16 december 2014 att genomföra samråd för detaljplane-förslaget. Förslaget har sänts för yttrande enligt bifogad lista över samrådskrets, bilaga 1, under tiden 6 september 2017 – 17 oktober 2017. Samrådet annonserades i Göteborgs posten den 6 september 2017 och ett samrådsmöte hölls den 12 september i Kulturhuset Kåken, Kålltropsgatan 2. Förslaget har varit tillgängligt på stadsbyggnadskontoret i Göteborg under tiden 6 september 2017 – 17 oktober 2017. Förslaget finns även tillgängligt på Göteborgs Stads hemsida: www.goteborg.se/planochbyggprojekt/ sedan samrådet startades.

Samlat bemötande

Inkomna yttranden från sakägare och övriga privatpersoner berör i stora delar samma frågor. Frågor från allmänheten bemöts under rubriken ”Gemensamma svar på yttranden från allmänheten”. Vid behov ges även kommentarer i anslutning till yttranden som redovisas under ”Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets kommentarer”.

Sammanfattning

Totalt har 30 yttrandet inkommit under samrådet, av dessa kommer fyra yttranden från sakägare enligt fastighetsförteckningen. Ett ytterligare yttrande har inkommit efter samrådstiden. Den allvarligaste invändningen bland inkomna synpunkter kommer från Miljö- och klimatanmännen som anser att planförslaget kommer att ha en oacceptabel påverkan på naturvärden och rekreativvärden. Nämnden anser att planarbetet bör avbrytas. Miljöförvaltningen håller inte med om stadsbyggnadskontorets bedömning att påverkan på miljömålen Levande skogar, God bebyggd miljö och Ett rikt växt- och djurliv blir neutral, om föreslagna kompensationsåtgärder genomförs. Påverkan på naturvärden i parken är oundviklig i samband med byggnation och vid byggnadens fortsatta användning. Länsstyrelsen anser att kommunen behöver utveckla vad som står under rubriken "påverkan på vatten" i planbeskrivningen.

Flera närboende motsätter sig att bygga på platsen. Det framförs att lekplats och bollplan behövs för barn och unga som bor i närområdet och att platsen utgör en viktig mötesplats i vardagen. Alternativ lokalisering föreslås och man ifrågasätter på vilka grunder beslutet om att bygga på platsen tagits. Avvägningen mellan det allmänna intresset av park/gemensam bollplan och behovet av att bygga boendet anses vara felaktig.

Synpunkter har även inkommit avseende förslagens påverkan på dagvatten och skyfall. Flera anser att föreslagen markhöjning riskerar leda till att angränsande fastigheter översvämmas. Därtill poängteras att föreslagen markhöjning med slänt innebär intrång på kringliggande fastigheter och de åtgärder som föreslås i dagvattenutredningen ifrågasätts.

Vidare berör inkomna synpunkter tillkommande trafik till följd av verksamheten. Det framförs att befintlig trafiksituation är problematisk och att gatan är trång med många olika trafikslag. Antalet föreslagna parkeringsplatser anses vara otillräckligt. Det ifrågasätts hur byggtrafik, sättningsrisker och skyddsvärda ekar ska hanteras i byggskedet.

Kontoret har bedömt att planförslaget gör ett litet avtryck i parken som helhet, då större delen av parken bevaras. Lekplatsen kommer finnas kvar men behöver byggas om till följd av förslaget. Sedan samrådet har föreslagen dagvatten- och skyfallshantering och föreslagen byggnadsutformning studerats ingående. Anslutning till kombinerat ledningsnät föreslås ske i öster vid befintlig gångväg och därigenom krävs endast mindre markjusteringar kring byggnaden. Nivåskillnader föreslås tas upp genom ett källarplan/suterrängplan. Ett kompletterande PM för dagvatten- och skyfall har tagits fram. Där ges förslag på åtgärder för dagvatten- och skyfall som innebär dagens situation inte försämras. Förslag om åtgärder i parkmiljön för hantering av skyfallsvatten exempelvis på lekplats är inte längre en del av förslaget då detta skulle innebära en begränsning vad gäller användning av lekplatsen.

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

Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets kommentarer

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

Kommunala nämnder och bolag m.fl.

1. Fastighetsnämnden

Fastighetsnämnden tillstyrker detaljplanen.

Kommentar:

Noterat.

2. Kretslopp och vatten

Ser följande behov av ändringar i planbeskrivning:

Under rubrik ”Avfall” och ”Teknisk försörjning” sida 13, anser Kretslopp och vatten att texten ska bytas ut till följande: ”Avfallshanteringen ska placeras så nära Gökatorpsgatan som möjligt. Det får vara max 25 meter från avfallsutrymmets mitt till angöringsplats för sopbil.”

Under rubrik ”Dagvatten” och ”Teknisk försörjning” sida 12, anser Kretslopp och Vatten att första stycket om miljö kvalitetsnormer kan tas bort. Detta eftersom planområdet avvattnas till en kombinerade ledningar. Under stycke 3: bör punkt sättas efter ”rörmagasinet” längst ner på sida 12. Resten av mening kan tas bort för att istället lägga till följande mening; ”Dagvattenutredningen föreslår tre olika anslutningspunkter för dagvatten. Alternativ 1 innebär att anslutning görs i samma punkt som spill- och dricksvatten i Gökatorpsgatan. Detta alternativ för utsätter att markytan och byggnadens entréplan höjs till +29,2 meter. Alternativ 2 innebär anslutning till befintligt kombinerat ledningssystem utanför det sydöstra hörnet av planområdet vilket kräver en ny ledningsrätt då en servisledning kommer korsa fastighet Torp 32:8. Alternativ 3 är att ansluta till befintligt ledningsnät vid den östra gränsen av planområdet. Detta alternativ kräver längre ledningsutbyggnad men lämpar sig bäst sett till övrig dagvatten- och skyfallshantering på allmän platsmark.”

Med hänvisning till rubrik ”Vatten och avlopp” och ”Teknisk försörjning” sida 13, poängteras att marknivån i förbindelsepunkten är ca + 28,9 meter. Detta innebär att färdigt golv behöver ha höjden + 29,2 meter för att självfall ska vara möjligt. Detta innebär anslutning inte kan lösas med självfall i det illustrerade förslaget. ”Göteborg Vatten” ändras till ”Kretslopp och vatten”.

Behov av ändringar på plankartan

För att säkerställa att parkytan används till fördröjning bör ”fördröjning” skrivas in på plankartan vid parkmarken och i förteckningen över beteckningar bör det stå ”Ytor för fördröjning av dagvatten ska finnas”. Ändra texten ”Lägsta golvnivå är 0,3 m över marknivå i förbindelsepunkt” till ”För att anslutning med självfall ska tillåtas, ska lägsta golvnivå vara minst 0,3 meter över marknivå i förbindelsepunkt med hänsyn till risk för uppdamning i allmänt dag- och spillvattensystem.”

Övrig information som är viktig att beakta i planarbetet

I dagvattenutredningen visades att en fördröjningsåtgärd på parkmarken leder till en förbättring av dagvatten- och skyfallssituationen för hela avrinningsområdet. Kretslopp och vatten anser därför att det är av stor vikt att det säkerställs i detaljplanen att fördröjning

görs i parkmarken. Naturligtvis ska mångfunktionella ytor skapas och fördröjningsåtgärderna kombineras med andra funktioner som lek och rekreation. De åtgärder som föreslås i dagvattenutredningen är att lågpunkten där lekplatsen ska placeras förstärks så att lekplatsen sänks ned ytterligare, en avskärande åtgärd, och justeringar i Gökatorpsgatan för att leda vattnet till lågpunkten vid stora regn för att undvika skador på byggnader. Höjdsättning på kvartersmark måste utredas enligt kommentarer ovan.

För att självfall till anslutningspunkten i Gökatorpsgatan ska vara möjlig för spillvatten och dagvatten enligt förslaget i dagvattenutredning måste den färdiga golvnivån och marknivån vara minst + 29,2 meter.

Vattenledningen är enkelmatad och uppfyller planens krav på brandvatten på 10 l/s. Det finns brandposter i området. Det finns kapacitet för sprinklers.

Anslutning till allmänt ledningsnät kan ske i Gökatorpsgatan när det gäller dricks- och spillvatten. Gällande dagvatten kan anslutning ske antingen till Gökatorpsgatan eller till allmänna ledningar sydost eller öster om planområdet.

Kretslopp och vatten informerar om hur avfallsutrymmen ska utformas. Då angöring av sopbil ska ske på Gökatorpsgatan kommer avfallshanteringen att behöva placeras i nära anslutning till den. Avståndet mellan sopbil och avfallsutrymme bör vara så litet som möjligt, eftersom kärlen är tunga att dra. Dragvägen får vara max 25 meter. Lutningen mellan avfallsutrymme och angöringsyta för sopbil får vara max 1 meter på 12 meter vid nybyggnation men bör inte överstiga 1 meter på 20 meter. Dragvägen ska ha en fri bredd på minst 1,2 meter vid rak passage.

Kretslopp och vatten informerar om kostnader avseende dagvatten, utbyggnad av ledningar och skyddsåtgärder.

Vid trädplantering gäller som grundregel att ett skyddsavstånd på minst 4 m mellan trädets rothals och ytterkantledning ska hållas. Avsteg från grundregeln kan göras endast i speciella fall och efter godkännande från Kretslopp och vatten. Krav på skyddsåtgärder kan komma att ställas.

Kommentar:

Planbeskrivning och plankarta justeras utifrån synpunkterna.

Sedan samrådet har skyfallssituationen och föreslag till åtgärder utretts vidare. Olika lösningar har studerats i flera steg i samverkan med Kretslopp och Vatten. Den lösning som ansetts genomförbar bygger på att situationen inte ska försämrats i området då den nya byggnaden tillkommer. Detta uppnås genom att skyfallsvatten avleds likt idag, utjämnas och att en viss mängd skyfallsvatten hanteras inom kvartersmark. Föreslagna lösningar presenteras i ett kompletterande PM för dagvatten och skyfall har upprättats av Kretslopp och Vatten och sammanfattas i planbeskrivningen.

Förslag om att hantera skyfallsvatten vid lekplatsen samt att avleda skyfallsvatten via vägar mot Delsjövallen har studerats, men dessa alternativ har inte ansetts vara genomföra.

Yttrandet har vidarebefordrats till berörda förvaltningar.

3. Park- och naturnämnden

Förvaltningens helhetsbedömning är att den planerade placeringen av BMSS-boendet i den södra delen bedöms parken kunna bibehållas som en sammanhållen bostadsnära park. De ekologiska och sociala värden som försvinner vid planens genomförande behöver dock kompenseras.

Vid exploatering av parkens södra del kommer vissa ekologiska och sociala värden att försvinna. En större och en mindre ek och ett antal hasselbuskar i planområdets sydvästra del behöver avverkas för att möjliggöra exploateringen. En grusad fotbollsplan försvinner också. Ekologiska och sociala värden föreslås ersättas genom kompensation i stadsdelsparken Lundenskogen i närheten av planområdet.

Norr om den föreslagna tomtmarken vid Gökatorpsgatan står en större ek som har biologiska värde genom dess storlek och att stammen är solbelyst. Ytan närmast eken är belagd med en planbestämmelse om att marken inte får hårdgöras och att den ska vara genomsläpplig för vatten. Planbestämmelsen anses inte vara tillräcklig för att skydda eken då byggrätten är placerad alldeles för nära eken. Trädets rötter riskerar att skadas vid byggnationen.

För att skydda eken borde det vara prickmark minst fyra meter utanför trädkronans droppzon.

Nedtagna träd inom planområdet bör behållas i så stora stycken som möjligt och placeras ut på plats i den bostadsnära parken i samråd med parkförvaltaren. Skyddsåtgärder bör vidtas för att skydda de träd som kan stå kvar inom planområdet: Rötter bör grävas av i god tid före byggnation. Träden som fått sina rötter avgrävda behöver vattnas regelbundet i fem år därefter. Spont eller rotdraperi bör användas. Träden i parken bör stängslas in under byggtiden så att tunga maskiner inte kör i närheten av dem och så att parken inte används som upplag. Planbestämmelse bör införas för de träd som står närmast den nya byggnaden, om att de inte får fällas.

Kommentar:

Efter närmare inventering har det konstaterats att ett av de träd som står närmast byggrätten behöver tas bort oavsett om planen genomförs eller ej. Ett annat träd har en lång gren in mot planområdet som kan hanteras genom att grenen beskärs av arborist. Planbestämmelse om att marklov krävs för fällning av träd föreslås inte då park och natur har rådighet över parkmarken. I planbeskrivningen förtydligas vilka åtgärder som krävs för att skydda träd inom parkområdet i genomförandeskedet. Teknisk handbok ska efterföljas.

Bestämmelsen om att marken inte får hårdgöras tas bort, men i planbeskrivningen anges att luftiga bärlager bör användas.

4. Miljö- och klimatnämnden

Avstyrker fortsatt planarbete. Miljöförvaltningen bedömer att planförslaget kommer att ha en oacceptabel påverkan på naturvärden och rekreativvärden. Miljöförvaltningen anser att förslaget påverkar stadens mål om biologisk mångfald på ett negativt sätt. Förslaget kommer innebära en påverkan på det relativt lilla, men ur naturvärdessynpunkt mycket värdefulla parkområdet.

Miljöförvaltningen håller inte med om stadsbyggnadskontorets bedömning att påverkan på miljömålen Levande skogar, God bebyggd miljö och Ett rikt växt- och djurliv blir neutral, om föreslagna kompensationsåtgärder genomförs. Miljöförvaltningen bedömer att det blir en negativ påverkan på den biologiska mångfalden när träd med höga värden för växt- och djurlivet tas ned, trots försök att kompensera träden. Det går inte att ersätta nedtagna träd så att påverkan blir neutral, med tanke på tidsaspekten det tar för värden

kopplade till gamla grova träd att utvecklas. Parkområdet är till ytan litet, och det finns en överhängande risk att återstående träd skadas negativt under byggnationen. Miljöförvaltningen bedömer att även minst en större ek med biologiska värden riskerar att ta

skada under byggprocessen, eftersom den står ett fåtal meter ifrån den föreslagna byggnaden. Det finns vidare en risk att trädet framöver kommer att påverkas negativt av att stå för nära den nya byggnaden, eftersom det finns risk att man framöver anser att trädet och/eller dess grenar behöver avverkas när trädet blir äldre och mindre livskraftigt. Tillgängligheten till parken från söder minskar, eftersom den föreslagna byggnaden kommer att ta i anspråk del av gångvägen.

Kommentar:

Planbeskrivningen kompletteras med information om hur träden ska hanteras i genomförande skedet. Text i planbeskrivningen avseende påverkan på miljömålen Levandes skogar, God bygd miljö och Ett rikt växt- och djurliv revideras. Stadsbyggnadskontoret bedömer att påverkan på miljömålen är godtagbar eftersom större delen av parken kan bevaras.

I avvägningen mellan behovet av att bevara bollplan och ekar samt behovet av ett BmSS boende, har det sistnämnda prioriterats.

Tillgängligheten till parken påverkas till viss del då en gångväg tas bort samt att parkytan minskar i omfattning. Det finns dock en alternativ gångväg genom parken som kommer finnas kvar. Planen ger även stöd för att anlägga ytterligare gångvägar i parken kan anläggas vid behov.

5. Trafikkontoret

Göketorpsgatan är en mycket smal bostadsgata med smala gångbanor på båda sidorna. För att föreslagen parkeringsplats inne på kvarteretsmark ska kunna nyttjas behöver ett parkeringsförbud införas på en kortare sträcka på västra sidan av Göketorpsgatan. Renhållningsfordon kan stanna på vägen i likhet med dagens situation för övriga fastigheter. Kollektivtrafik i form av spårvagnstrafik finns det närhet till men tillgängligheten spår-vagnshållplatsen är i behov av förbättring.

Kommentar:

Noteras. Planbeskrivningen kompletteras utifrån yttrandet.

6. Stadsdelsförvaltningen Örgryte-Härlanda

Tillstyrker förslaget till detaljplan. Behovet av bostäder med särskild service bedöms vara så stort att det överväger planens negativa konsekvenser. Dock är de föreslagna kompensationsåtgärderna mycket viktiga för att väga upp konsekvenserna ur ett barn- och miljöperspektiv. I och med att grusplanen tas i anspråk blir det viktigt att en liknande yta görs iordning någonstans i närområdet dit barn kan ta sig utan att behöva korsa större vägar. Under arbetet med sociala konsekvensanalyser och barnkonsekvensanalyser har det framkommit synpunkter från de boende på åtgärder i parkmiljön. Bland annat är det dålig belysning i parken och det saknas parkbänkar. Detta bör åtgärdas av Park- och Naturförvaltningen. De kompensationsåtgärder som är föreslagna i Lundens skogen görs i samverkan med två andra detaljplaner i området. Det ökar möjligheten att göra större insatser. Det är viktigt att dessa åtgärder gör en märkbar skillnad både ur ett socialt och ett ekologiskt perspektiv.

Kommentar:

Mindre åtgärder i parken som inte påverkar träd negativt bedöms vara möjliga inom ramen för detaljplanen. Eventuella åtgärder i parken ska utföras i dialog med Park- och naturförvaltningen.

7. Lokalförvaltningen

Möjlighet att bygga i tre våningar i den del som vetter mot öster önskas samt att eventuell möjlig anslutning av avlopp kan ske i den östra delen av planområdet. Angöring under byggtiden önskas vid lekplatsen och via gångvägen till lekplatsen i den östra delen för att underlätta för kringboende under byggtiden.

Kommentar:

Anslutning till kombinerad ledning kan ske i den östra delen av planområdet. Föreskriven högsta nockhöjd medger bostäder i två och ett halvt plan, biutrymmen och förråd placeras i källarplan. Sedan samrådet har föreslagen gestaltningen studerats samarbete. Högsta nockhöjd har höjts 1 meter och byggnaden har smalnats av och flyttats längre norr ut.

Angöring för byggtrafik via gångväg från öster har studerats men har inte bedömts vara möjligt med hänsyn till sättningsrisker och närheten till angränsande flerbostadshus. Merparten av angöringen till byggarbetsplatsen behöver således ske från Gökatorpsgatan. Frågan om angöring för byggtrafik och upplagsplats kommer studeras inför genomförande av detaljplanen.

8. Kulturförvaltningen

Kulturförvaltningen anser att planförslaget bör kompletteras med utformningsbestämmelser som anger fasad av puts samt tak av rött tegel, likt bestämmelserna i den angränsande planen för kv 32 Snöbollschampinjonen. I övrigt har förvaltningen inga synpunkter på planförslaget.

Kommentar:

Utformningsbestämmelser avseende fasader, balkonger och tak införs på plankartan.

9. Göteborg Energi AB med dotterbolag

Upplyser om att ersättningsskyldighet utgår om någon kabel eller ledning skadas. Vid schaktningsarbeten i närheten av i markförlagda ledningar hänvisas till gällande *Bestämmelser vid markarbeten*.

Göteborg Energi Nät AB har inga invändningar mot planerna. Göteborg Energi Nät AB räknar med att kunna försörja de nya bostäderna med el. Om elbehovet blir större än vad befintliga ledningar till platsen är dimensionerade för kommer nya behöva förläggas. Elanslutningarna hanteras som anslutningsärenden enligt gängse rutiner. Göteborg Energi Nät AB inväntar en föransökan om nyanslutning.

Göteborg Energi Fjärrvärme har befintliga fjärrvärmeledningar finns i närområdet. Om exploitören vill ansluta sig till fjärrvärme så kan detta ske ifrån befintlig fjärrvärmeledning förlagd i Birkagatan.

Göteborg Energi GothNet AB är intresserade av att delta i kommande projektering för att tillgodose behovet av fibertjänster inom planen.

Kommentar:

Noterat.

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

10. Länsstyrelsen

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna 11 kap 10§ PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av detaljplanen enligt förslaget inte kommer att prövas. Länsstyrelsen delar kommunens åsikt om att förslaget inte innebär betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning behöver således inte tas fram.

Länsstyrelsen ger följande råd enligt 2 kap. PBL:

Länsstyrelsen ser positivt på planbestämmelsen n₁ för att undvika skador på kvarvarande större träd i planområdets södra del. Dock har beteckningen inte satts ut på plankartan.

Under rubriken påverkan på vatten i planbeskrivningen är det enda som står: ”Påverkan på vatten bedöms som försumbar”. Länsstyrelsen anser att kommunen behöver utveckla detta och beskriva vad som ligger till grund för denna bedömning genom att exempelvis resonera utifrån dagvattenhantering och miljö kvalitetsnormer.

Länsstyrelsens samrådsyttrande har bilagts samrådsredogörelsen, se bilaga 2.

Kommentar:

Egenskapsgränsen n₁ tas bort då det bedöms vara möjligt att hårdgöra marken utan att skada träd, förutsatt att luftiga bärlager används och att försiktighetsåtgärder vidtas i byggskedet i samråd med park- och naturförvaltningen. I Göteborgs stads tekniska handbok anges hur arbeten i närheten av träd inom parkmark ska hanteras.

Planbeskrivningen kompletteras med relevant information.

Planbeskrivningen kompletteras under rubriken ”Påverkan på vatten”.

11. Lantmäteriet

Angående utfart för ny fastighet har tidigare framförts behov av andel i samfällad mark, Göteborg s:23, för vägändamål, belägen i gatumark för Gökatorpsgatan. Då Gökatorpsgatan sköts av Göteborgs kommun och ingår i en stadsplan med allmänt huvudmannaskap behövs ingen andel i den gamla samfällda marken för ny fastighet. Lantmäterimyndigheten har i övrigt inga synpunkter på förslaget.

Kommentar:

Texten under genomförande i planbeskrivningen justeras.

12. Skanova AB Nätregion Väst

Skanova AB har tagit del av rubricerat ärende och har inget att invända mot planförslaget.

Skanova har en anläggning intill aktuellt planområde som ej är i bruk och kan raseras om så krävs.

Kommentar:

Noteras.

13. Vattenfall Eldistribution AB

Vattenfall har ingen elnätanläggning inom aktuellt område och har inget att erinra.

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.

14. Fastighetsägare, Torp 9:4, Gökatorpsgratan 37

Protesterar mot planerna om byggnation. Lekplatsen används flitigt och det behövs platser för barnen i området att vistas på. Det är ont om lekplatser i närområdet och förtätning i området förstärker behovet av befintliga lekplatser. Önskar veta hur planerna på byggnation på platsen uppkommit.

Kommentar:

Se svar under rubrik ”*Gemensamma svar på yttranden från allmänheten*”

15. Tomträttshavare, Källtorp 117:6, Arosgratan 6

Vid tidigare byggnationer i anslutning till den egna fastigheten har det blivit kraftiga sprickor i husfasad såväl på insidan som på utsidan på grund av sättningar. Både vid pålning samt vid tunga transporter har rökkanaler behövt dras om. Frågor därför om det blir mätningar innan och efter byggnation.

Kommentar:

Se svar under rubrik ”*Gemensamma svar på yttranden från allmänheten*”

16. Fastighetsägare, Torp 11:3, Gökatorpsgratan 43

Under samrådsmötet kunde inte de representanter som företrädde BmSS-verksamheten beskriva hur de antalet parkeringsplatser (totalt 3 p-platser) skulle räcka till för att kunna bedriva verksamheten. Tvärtom framkom det under kvällen att det är praxis att man räknar med att omgivande gator skall kunna ta upp antalet extra tillkommande bilar som denna verksamhet medför. Idag är det problem med att bilar parkerar utmed gratan så att de inte kan komma ut med bilen ur fastighetens garage. Orsaken till att denna situation uppkommer beror på att det idag i området inte finns tillräckligt med parkeringar till det antalet bilar som parkerar i området. Undrar om det har gjorts någon mätning som speglar hur parkeringssituationen på Gökatorpsgratan ser ut. Under samrådet nämndes praxis och modeller för hur behovet av parkeringsplatser räknas ut. Frågan avser om det gjorts någon mätning som visar att modell och verklighet stämmer överens.

Under samrådsmötet visades att den tilltänkta fastighetens tomt behöver höjas över 3 m så att golvnivån på nedersta våning kommer över gatunivå. Det presenterades idéer om att bygga ett magasin för att kunna hantera vattenmängden som ett kraftigt regn innebär. Placering av detta magasin skulle då hamna ut emot gratan i nära anslutning till fastighetsägarens tomt. Det är viktigt att ansvarig kan visa att dräneringen av fastigheten inte påverkas på något sätt om fastigheten i förslaget byggs. Vill ha en garanti för att de hålls skadeslösa om dräneringen av fastigheten upphör att fungera som en konsekvens av denna tilltänkta fastighet. Tilläggas bör att vår fastighets bottenplatta ligger lägre än gratan.

Fastighetsägarna ifrågasätter hur logistiken till och från byggarbetsplatsen ska kunna genomföras. Gratan är smal och bilar är parkerade utmed gratan dagtid. Fastighetsägarna vill ta del av en plan som visar hur trafiksituationen och logistiken ser ut under tiden ett eventuellt bygge genomförs.

Kommentar:

Se svar under rubrik ”*Gemensamma svar på yttranden från allmänheten*”

17. Fastighetsägare, Torp 11:2, Göketroppsgatan 41

Anser att man tar bort en välfungerande och välbesökt lekyta och att denna inte kan kompenseras i form av lekyta vid Lundenskolan då små barn inte kan ta sig dit på egen hand. Påpekar att förslaget föranleder att träd så som gamla ekar behöver tas ned och att det finns andra platser för byggnation utan denna förstörelse. Framhåller att parken behövs för de som bor i området.

Beskriver att området är vattensjukt och att mycket vatten trycker på från sluttningen mot Welandergatan, där det går en gammal vattenåder. Vid samrådsmötet talades om att höja markytan för bygget med 3 meter och fastighetsägaren undrar vilka konsekvenser detta ger för närliggande fastigheter.

Beskriver att det är hög belastning med mycket bilar under morgon och eftermiddag. Göketroppsgatan används som genomfartsgata och är trång vid transporter, sophämtning osv. Därtill är parkeringssituationen besvärlig med gatan fylld av parkerade bilar.

Önskar garantier för att infarten till Torp 11:2 som ligger mitt emot det planerade bygget inte påverkas under byggtiden och att denna inte används för vändning vid transport till byggarbetsplatsen. Frågor ställs kring hur tillgängligheten till kringliggande fastigheter påverkas, hur planeringen ser ut angående transporter till och från den tänkta byggarbetsplatsen samt vem som blir ersättningsskyldig om skador uppkommer under byggtiden. Undrar hur tidplanen ser ut för närliggande byggprojekt på samma gata och om byggprojekten kommer sammanfalla.

Kommentar:

Se svar under rubrik ”*Gemensamma svar på yttranden från allmänheten*”

Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende

18. Boende på Birkagatan 41 b

Är tillsammans med sin sambo stark motståndare till byggnation av flerbostadshus på den föreslagna platsen. De har bott i sin lägenhet på Birkagatan i 20 år och värdesätter högt utsikten mot grönområdet/andningshållet utanför sitt fönster, på den ena sidan lägenheten (andra sidan är utsikten gata och hus). Om det byggs ett hus i grönområdet så får de gaveln på detta hus som utsikt rakt in i sin lägenhet, vilket de inte tycker är ok. Förstår inte varför man väljer att bygga ett hus i denna lilla oas av grönska. Grusplanen och lekplatsen har många besökare varje dag och utnyttjas frekvent av barn och föräldrar. Anser att en byggnation på platsen skulle förstöra hela samvarokänslan i området. Tycker att detta är en vansinnig idé och hoppas att man tar sitt förnuft tillfånga och inte bygger i deras lilla grönområde. Önskar få återkoppling.

Kommentar:

Återkoppling sker genom denna samrådsredogörelse, att planförslaget justeras och därefter sänds ut för granskning. Se även svar under rubrik ”*Gemensamma svar på yttrandena från allmänheten*”

19. Boende på Gökatorpsgratan 28 b Marken inom, och i anslutning till, detaljplaneområdet är mycket blöt och grusplanen står vattenfylld vid minsta regn. Att hårdgöra grusplanen kommer att öka belastningen både på kringliggande VA-system men också på kringliggande mark, trots föreslagna åtgärder i dagvattenutredningen. Ett mycket stort avrinningsområde avrinner till grusplanen i dagsläget. Vid dimensionering av anläggningarna i utredningen tas enbart hänsyn till hårdgöringen inom planområdet.

Hänsyn tas dock inte till att en yta som i dagsläget utjämnar och infiltrerar dagvatten från ett mycket stort område tas i anspråk. Detta vatten kommer istället att belasta den nya fastighetens dagvattensystem, samt kringliggande bebyggelse vilka inte är dimensionerade för att göra detta. Översvämningsrisken ökar alltså markant och återkomsttiden för då översvämning inträffar minskar i och med Exploateringen. Översvämningsrisken för kringliggande bebyggelse blir mycket stor med det framtagna planförslaget. Enligt dagvattenutredningens Alternativ 1 förordas markhöjning till 0,3 m över Gökatorpsgratans nivå. Detta skulle innebära att marken vid den planerade fastigheten behöver höjas med nästan 3 m jämfört med grusplanens bef. höjd. Detta innebär att det nya huset kommer att ha en lång slänt ner mot kringliggande bebyggelse. Om detta skall vara möjligt, utan att göra intrång på andra fastigheter, behöver den nya byggnaden flyttas längre norr ut, samt väster ut, för att möjliggöra anläggning av ett dike med avskärande funktion vid släntens fot, både på den södra och östra sidan om byggnaden. I dagvattenutredningen är förslaget att lekplatsen i området skall utgöra lågpunkt och inrymma vattenvolym vid stora regn. Så som planförslaget ser ut nu, kommer vattnet från den sydvästra delen av avrinningsområdet aldrig att kunna rinna till lekplatsen då den

planerade byggnaden skär av avrinningsvägen. Vattnet kommer istället att ta vägen mellan den nya fastigheten och Gökatorpsgratan 28 för att sedan rinna österut till Birkagatan. Att använda kvartersmarken utmed Gökatorpsgratan 28s norra fasad till avledning av dagvatten är mycket olämpligt på grund av att huset har källare och att marken i anslutning till byggnaden ej kommer att få ny höjdsättning i samband med nyexploateringen. Om Alternativ 1 i dagvattenutredningen väljs behöver huset flyttas norrut och västerut och ett dike anläggas på den södra och östra sidan för att skydda kringliggande bebyggelse. För att kunna utnyttja lågpunkten vid lekplatsen behöver alltså dagvattnet ledas dit. Ett bättre alternativ för att minska översvämningsrisken är att välja Alternativ 3 som anslutningspunkt. Då krävs ingen markhöjning, vilket även borde vara att föredra

ur ekonomiskt och geotekniskt perspektiv. I detta fall behöver både befintlig bebyggelse och den nya byggnaden skyddas mot inkommande vatten från sydväst, varför ett dike utmed den södra och östra fasaden förordas även i detta alternativ. Se bilaga 2 och 3 för förslag i plan och profil. På vilket sätt kommer man att ta ovanstående information i beaktning? Detta är frågor som omfattas av både av PBL och i stadens Tillägg till ÖP där skyfallshanteringen utgör en mycket stor och viktig del.

Kommentar:

Se svar under rubrik ”*Gemensamma svar på yttranden från allmänheten*”

20. Boende på Gökatorpsgratan 28 a

Anser att en kostnads-nyttoanalys bör göras för det aktuella planförslaget. Önskar svar på hur kostnads-nyttoanalyserna, har genomförts både för det som presenteras i detaljplanarbetet samt för vilka alternativa platser både inom planområdet och andraplatser inom Göteborgs kommun som vägts in i analysen. Hemställer med hänvisning till att alternativa och bättre lämpade platser bör finnas att Byggnadsnämnden inte beviljar ansökan om bygglov utan att först utreda andra platser.

Kommentar:

Se svar under rubrik ”*Gemensamma svar på yttranden från allmänheten*”

21. Boende på Gökatorpsgratan 45 Anser att kombinationen lekplats och boll- och aktivitetsplan är unikt för området i Kärralund. Platsen har stor betydelse för en bred grupp av personer boende i området. Lekplatsen används främst av barnlediga föräldrars barn, mor-farföräldrar som passar sina barnbarn, familjedaghem och vissa förskolor som kommer regelbundet. Även Broströmsgården kommer hit. Områdets pensionärer sitter på bänkarna runt om lekplatsen och njuter av att se och höra de lekande barnen. De träffas också här i ostörd miljö för socialt umgänge. Många äldre och pensionärer klarar inte av att förflytta sig längre sträckor. Fördelen med denna lekplats och bollplan är att yngre kan roa sig med olika aktiviteter på lekplatsen och de upp till fem år kan använda bollplanen. Föräldrarna kan samtidigt ha uppsikt. De egna barnen och barnbarn använder/har använt lekplatsen och bollplanen. Att flytta bollplan till grönområden på andra sidan Delsjövägen är inget alternativ. Parkområdet bör behållas in nuvarande omfattning. Byggnadsnämnden bör inte bevilja bygglov.

Kommentar:

Se svar under rubrik ”*Gemensamma svar på yttranden från allmänheten*”

22. Boende på Birkagatan 41 b

Motsätter sig förslaget. Anser att förslaget totalförstör parken som är mycket välbesökt och vacker. Ifrågasätter hur man ens kan komma på tanken att smälla upp och tränga in en byggnad här. Tycker inte att beslutet att bygga på platsen verkar genomtänkt. Anser att det måste finnas andra ställen där boendet kan lokaliseras. Ett boende för funktionshindrade kräver ju även större parkeringar för besökande, färdtjänst, taxi, leveranser av olika slag. Gatorna på Gökatorpsgratan och Birkagatan är redan små och tränga som det är.

Kommentar:

Se svar under rubrik ”*Gemensamma svar på yttranden från allmänheten*”

23. Boende på Gökatorpsgratan 28 b Enligt dagens förslag kommer det nya huset byggas parallellt med Gökatorpsgratan 28 a,b,c. Detta innebär att det nya huset kommer att ha ett mörkt boende där solen knappt kommer fram. Gökatorpsgratan 28 är högre och på andra sidan står ekar, som är högre. En byggnad tätt inpå försämrar boende för bägge bostäder dvs befintliga lägenheter och dem nybyggda Lägenheter. Med tanke på att det

är boende med särskilda behov borde stor vikt läggas vid det nybyggda miljön. Förslag på andra placeringar ges. Antalet parkeringsplatser för BmSS-boendet är för få eftersom det är trafik och parkeringsproblem på gatan redan idag. Med tanke på antal personal, transporter, besökare bör det väljas flera parkeringsplatser. Detta är möjligt om huset byggs på Birkagatan, mitt emot byggnaden Welandergatan 37 b och 37 c eller parallellt med Gökatorpsgatan och det byggs p-platser längst hela nya byggnaden.

Befintlig fotbollsplan används väldigt flitigt av hela området. Lekplatsen och fotbollsplanen utgör en mötesplats för flyktingbarn i närliggande flyktingboende och andra barn och vuxna svenskar(föräldrar). Fotbollsplanen bör behållas som den är.

Parken bör rensas från döda ekar och ek som växer för nära huset Gökatorpsgatan 28. Nedfallet av ollon och grenar förorsakar halkrisk och fallolyckor. Alla hasselnötsbuskar som finns för nära gångstigar i parken bör också rensas bort för att skapa trygghet med bra sikt.

Kommentar:

Se svar under rubrik ”*Gemensamma svar på yttranden från allmänheten*”

24. Boende på Gökatorpsgatan 28, Skrivelse med 20 namnunderskrifter.

Anser att nuvarande förslag innebär att man tvingas ta bort en unik kombination av lekplats och bollplan samt att utsikten blockeras för 30 lägenheter i det intilliggande huset på Gökatorpsgatan samt öster ut på Birkagatan. Anser att man behöver undersöka alternativa platser för BmSS boende och ger förslag på 9 alternativa platser. Önskar svar på vilka alternativa platser som utretts och valts bort till förmån för nuvarande förslag på Gökatorpsgatan. Med hänvisning till att alternativa och bättre lämpade platser bör finnas begärs att Byggnadsnämnden inte beviljar ansökan om bygglov.

Framför att gatan är underdimensionerad och att planförslaget innebär att den får fler transporter och fler parkerade bilar. Anser att nuvarande förslag innebär att eventuellt fysiskt handikappade på boendet får en sluttning på vägen från spårvagnshållplatserna till boendet vilket kan försvåra möjlighet till transport.

Kommentar:

Se svar under rubrik ”*Gemensamma svar på yttranden från allmänheten*”

25. Boende på Gökatorpsgatan 28, namnlista med 20 namnunderskrifter

Önskar ett ekonomiskt resonemang för kostnaden samt drift och underhåll för det planerade boendet.

Gällande plan anger dels allmän plats: park och dels allmän plats: plantering, parkeringsplats, lekplats och dylikt. Betyder detta att en BmSS byggnad endast kan byggas i den södra delen av området? Har parkering förbytt mot parkeringsplatser. Om så är fallet stämmer inte detaljplanen.

Liknande verksamhet har medgivits av byggnadsnämnden på Göketeropsgatan utan hänsyn till trafikproblem som skulle uppstå vid ett genomförande. Trafiksituationen är nu värre. Det är tät trafik på gatan morgon och eftermiddag/kväll. Det finns inte plats att mötas med bil, smala gångbanor leder till att man går på vägbanan. Många arbetsfordon rör sig längs med gatan förutom bilar. Det finns ingen cykelbana vilket gör att cyklister som finns på gatan utgör en risk. Barn på väg inte allt för sällan springandes med bristande uppmärksamhet. 20 hundar från närliggande hunddagis rastas några gånger per dag. Rullstolar från Brosträmshuset finns på gatan. Allt sker i bägge riktningar. Situationen skulle förvärras med de fordon som tillkommer pga planerat BmSS boende. Detta har inte beskrivits i planhandlingarna. Hur har trafikflödet mätts, på Gökatorpsgatan? Under vilken tidsrymd har detta genomförts? Vad blev resultatet kontra tidigare mät-

ningar? Vilka slutsatser av mätningen gjordes? På Samrådsmötet kunde inte representanter som företrädde Göteborgs Stad beskriva hur antalet parkeringsplatser (totalt 3 st, 2 vanliga + 1 hkp) skulle räcka till för att kunna bedriva verksamheten. Tvärtom framkom det under kvällen att det är praxis att man räknar med att omgivande gator skall kunna ta upp antalet extra tillkommande bilar som denna verksamhet medför. Det är försvarbart och enbart hänvisa till praxis. Av bifogad bild, framgår även, vilken förvisso, är en ögonblicksbild av parkeringsproblematiken, mitt på dagen en vanlig veckodag, så finns det inga fler platser att tillgå längs gatan. Stadens riktlinjer för parkering verkar överensstämma med detaljplanen. Varför avsteg görs, vidareutvecklas inte i skrivelsen, vilket förväntas.

En plan som visar hur trafiksituationen och logistiken bedöms under tiden ett eventuellt bygge genomförs önskas. Kommer Gökatorpsgatan tidvis vara avstängd? Kommer räddningstjänst kunna komma fram? Kommer vi som bor utmed gatan kunna komma till våra fastigheter dygnet runt under tiden som transporter sker till/från byggarbetsplatsen? Ifrågasätter varför det inte skrivs något om hur "Handlingsplan för cykel 2017" skall uppnås.

I detaljplanen står "En brist i området är att belysningen i parken är dålig och därmed skapar en känsla av otrygghet". Armaturerna är bra. Skötseln och beskärningen av buskar och träd kan förbättras så ett mer ljus når ned till marken. Att bygga ett nytt BmSS boende för och minska otrygghet upplevs inte vara rätt metod. Fler parkbänkar bör placeras i närheten av parkdelen samt bollplanen.

I detaljplanen utläses följande; "Det är idag också personer som kör bil genom parkområdet, vilket skapar en säkerhetsrisk. ". Önskar ta del av den mätningen och under vilken tidsperiod den genomfördes, då det inte kan stämma. Beskrivningen om att planförslaget innebär "fler ögon som ser" upplevs felaktig eftersom minst ett 30-tal lägenheter och flera fristående förlorar insyn mot parken. Bedömningar och beskrivningar vad gäller luftmiljö ifrågasätts. Den luftmätningen som genomförts bör presenteras så att rätt benämning kan ligga som grund.

Önskar svar på frågan vilken typ av BmSS boende som planeras. Det går alltså inte att utläsa ur detaljplanen vad som planeras då texten är "ca åtta lägenheter". Nu är ett bra tillfälle och berätta vad som Göteborg Stad vill bygga och för vilken målgrupp.

En SKA och BKA har genomförts. Det är ytterst svårt och följa resonemanget samt slutsatserna till skrivelsen. Om man väljer och exempelvis plocka bort bollplanen så försvinner stora möjligheten till spontanlekar. Dessa är viktiga då det inte finns en kombination av bollyta samt lekplats inom närområdet. De, ofta barn, från närliggande område samt olika åldrar och etnisk bakgrund, som leker tillsammans skapar god förståelse för olika människors värde, bakgrund och kontaktnät. Beskriver vikten av fysisk aktivitet med hänsyn till folkhälsa och vikten av att barn har tillgång till närmiljö som ger möjlighet till fysisk aktivitet. Anser att förslaget går emot stadens egna mål. Om Göteborgs Stad menar allvar med SKA och BKA så räcker det inte med det som står i detaljplanen; "En slutlig avvägning har gjorts där värde av ett boende med särskild service mot bevarandet av hela parkmiljön." Ifrågasätter hur man kommit fram till denna slutsats och avvägning. Om värdena, som det står i detaljplanen förbytt mot en byggnad med åtta lägenheter måste detta ifrågasättas på vilket sätt det skulle bli bättre för flera hundra personer i närområdet.

Vidare så står det även i PBL, 2 kap.3§, punkt 2: "en från social synpunkt och god livsmiljö som är tillgänglig och användbar för alla samhällsgrupper." Resultatet och slutsatserna i ovanstående detaljplan upplevs inte har belysts tillräckligt. PBL, (2010:900) 4 kap 33§, rörande planens konsekvenser. I planbeskrivningen bör det tydligt framgå på

vilket sätt miljökonsekvensbeskrivningen har påverkat detaljplanens utformning. Göteborgs Stad skriver att de hänvisar till PBL (2010:900) 4 kap 34§, som säger att även i de fall en miljökonsekvensbeskrivning inte har tagits fram bör kommunens ställningstagande när det gäller planens miljöpåverkan redovisas som en del av planens konsekvenser. (se prop. 2009/10:170 s.215) Hur har man kommit fram till detta?

Kommentar:

Gällande detaljplan upprättades 1945 och anger för området, allmän plats: plantering, parkeringsplats, lekplats och dylikt. När en ny detaljplan tas fram prövas markanvändningen på nytt. Den nya detaljplanen ersätter den befintliga detaljplanens bestämmelser inom aktuellt planområde.

De beskrivningar som står under rubriken ” Sociala konsekvenser och barnperspektiv” i planbeskrivningen, däribland påståendet om att personer kör bil genom parken, baseras på en workshop som genomfördes tillsammans med fastighetsägare och olika förvaltningar den 11 maj 2016. Det är dock inte tillåtet att köra bil genom parken.

Omgivande bebyggelse består främst av bostäder och inga större trafikleder angränsar till planområdet. Spridningsberäkningar som utförs av miljöförvaltningen visar att luftmiljön är god. Eftersom det inte finns någon påtaglig risk för att luftföroreningar behöver ingen luftmiljöutredning tas fram.

Vilken typ av BmSS boende som byggnaden kommer användas för är ännu inte beslutat och regleras inte i detaljplan. Typen av BmSS- boende kan förändras över tid.

Planförslaget har inte bedömts innebära betydande miljöpåverkan och en miljökonsekvensbeskrivning har därför inte tagits fram. Förslagets konsekvenser redovisas i planbeskrivningen.

Se även svar under rubrik ”*Gemensamma svar på yttranden från allmänheten*”

26. Boende på Gökatorpsgatan 28, Skrivelse med 23 namnunderskrifter Motsätter sig detaljplanen. Ifrågasätter om inte planerad markhöjning och hårdgöring kommer orsaka översvämning för kringliggande bebyggelse vid regn. Grusplanen utgör idag lågpunkt för ett stort avrinningsområde och står vattenfylld vid minsta regn. I dagvattenutredningen till detaljplanen anges att marken i anslutning till den nya byggnaden eventuellt ska höjas till 0,3 meter över Gökatorpsgatan. Detta skulle innebära att byggnaden hamnar betydligt högre än omgivande bebyggelse och att översvämningensrisken för dessa därmed ökar markant. I utredningen finns också utritat att skyfallsleder ska gå söder om byggnaden. Intilliggande fastighet, Gökatorpsgatan 28 har källare vilket gör inledningen via denna fastighet mycket olämplig. Så som byggnad är placerad i dagsläget skär den av flöden som kommer från sydväst och rinner in på grusplanen, den nya byggnaden riskerar alltså att översvämmas vid regn, samt omdirigera flöden som i dagsläget samlas på grusplanen till Gökatorpsgatan 28.

Undrar hur höjningen av fastigheten är tänkt att utföras, då en markhöjning med slänt ställd 1:2 skulle innebära intrång på kringliggande fastighet.

Anser att den planerade fastigheten ligger för nära fastighet Brf. Gökatorpsgatan 28. I förslag bör redovisas hur slänter och arbetsområde förhåller sig till fastighetsgränserna. Det är viktigt att inte försmärta förutsättningarna för kringliggande fastigheter inte bara vid dimensionerande regn utan även vid skyfall. Marken är idag mycket vattensjuk och infiltration är därför högst olämpligt inom området.

Undrar hur sättningsrisken beaktas för kringliggande fastigheter vid pålning eller annan anläggning.

Vill se hur man tänkt lösa markhöjdsättningen där det tydligt framgår hur befintliga och framtida markhöjder samspelar och där befintlig bebyggelse skyddas från översvämning vid regn. Avledningsvägar på kringliggande fastigheter bör undvikas eftersom denna mark inte kommer att få ny utformning. Ett förslag för att lösa detta är att den nya byggnaden flyttas längre norrut och att ett svackdike anläggs utmed byggnaden. Viktigt är då att diket förläggs så att vattnet från avrinningsområdet rinner i diket och inte in mot den nya byggnaden eller mot kringliggande bebyggelse

Kommentar:

Se svar under rubrik ”*Gemensamma svar på yttranden från allmänheten*”

27. Boende på Gökatorpsgatan 28, Skrivelse med 21 namnunderskrifter

Anser att det utifrån det allmänna intresset gjorts fel avvägning mellan bevarande av träd och borttagande av grusplan. Med hänsyn till ökad förtätning behövs både grusytan vid Gökatorpsgatan och kompensationsområdet Elefantparken. Nuvarande ytor uppfyller Barnkonsekvensanalysen (BKA) och även FN's barnkonvention artikel 31, "barnets rätt till vila, fritid och lek". Det är särskilt viktigt att bevara utemiljön då boende i flerfamiljshus inte har någon egen lektyta och trädgård. Anser att platsen bör bevaras med hänsyn till barns lek och lärande, hälsa och välbefinnande mm och hänvisar till att Boverket tillsammans med andra myndigheter kartlägger bl.a. landets skolgårdar där det finns tydliga signaler på att även skolgårdarna kommer att krympa pga. Förtätning i städer gör grönytor än viktigare att bevara. Anser att det är viktigt att värna om boendemiljöer byggda på 40 och 50-talet. Grusplanen på Gökatorpsgatan är unik i sitt slag då den är tillgänglig alltid! Området utnyttjas inte bara av de närmast boende kring Gökatorpsgatan utan även av kringboende, familjedaghem och närliggande förskolor i Källtorp, Härlanda, Kärralund och Örgryte samt asylboendet på Gökatorpsgatan 47. Parken fungerar som mötesplats och underlättar för nysvenskar att komma in samhället. Idrottsytan bör bevaras för att främja fysisk aktivitet, och vikten av möjlighet till spontanidrott. Det planerade huset, ett boende för åtta, innebär stora negativa konsekvenser för boende miljön för flera hundra närboende. Är det rimligt att de negativa konsekvenserna överstiger vinsten av ett boende för åtta hyresgäster eftersom det allmänna intresset att bevara det berörda området är större än det enskilda intresset av ett BmSS-boende? Kommuner ska ta hänsyn till allmänna intressen vid planläggning och lovgivning.", vilket beskrivs i Plan- och bygglagens andra kapitel. De föreslagna kompensationsområden och kompensationsåtgärder vid Lundenskolan och Elefantparken är inte likvärdiga eller acceptabla, några anledningar är: Kompensationsområdet ligger för långt bort, nästan 1 km, Allmänheten har dagtid inte tillträde till grusplanen vid Lundenskolan då den är kopplad till skolverksamheten. Dessutom finns endast en av de tidigare två grusplanerna kvar idag då det är en pågående byggnation av idrottshall på en av planerna. Kompensationsområdet är ett mycket mörkt och otryggt område med långt till närmaste bostad vilket innebär att inga "kringboende" ser våra barn. Kompensationsområdet används i hög grad för rastning av hundar som ofta går utan koppel.

Tycker att det måste tas fram bättre förslag på var huset skulle placeras. Boendet skulle kunna byggas varsomhelst det ligger i anslutning till övrig bebyggelse och nära kollektivtrafik, exempelvis närmare spårvagnshållplatsen Virginsgatan där två spårvagnslinjer finns att tillgå samt att gångväg är mer plan.

Att kalla till samråd där vi inte fick mycket svar på våra frågor stärker våra farhågor att man vill dölja information om boendet bl. a målgrupp, antal parkeringsplatser, orimlig budgetkalkyl mm.

Mellan 1992-95 startades ett särskilt boende på Welandergatan för fem personer med intellektuella funktionsnedsättningar. Hyresgästerna upplevde oro över närheten till gatan och att grannhus stod för nära tomten så då de inte vågade gå ut. Boendet lades ner efter några år pga. dåligt läge.

Önskar svar på om platsen för boendet är förankrat hos kommunstyrelsen/ fullmäktige då det bryter mot styrdokumenterna "Plan och bygglag" och "Grönstrategi" samt får negativa konsekvenser då det gäller BKA och SKA. Skriftligt svar önskas till BRF Gökatorpsgränd 28D.

Kommentar:

Stadsbyggnadskontoret beklagar att informationen uppfattats som bristfällig. Planprocessens steg med samråd och granskning syftar till att ge möjlighet till insyn och påverkan. Planstart, samråd och granskning beslutas av Byggnadsnämnden och enligt kontorets rutiner kommer detaljplanen också att antas av Byggnadsmännen.

För frågor kring nedlagda boenden hänvisas till Lokalsekretariatet. Yttrandet avser möjligen ungdomsboendet i Broströmshuset på Welandersgatan. Broströmshuset är en donation till staden avsedd för barn med funktionshinder. Det var tidigare fast bostad för några unga med multifunktionshinder, när de blev vuxna (över 18) flyttade de till en annan adress där fullvärdiga lägenheter kunde erbjudas och Broströmshuset används fortsatt enligt föreskrifterna i donationen.

I övrigt se svar under rubrik "*Gemensamma svar på yttranden från allmänheten*"

Framför att planområdet nyttjas flitigt från tidiga mornar till sena kvällar av barnfamiljer i närområdet. Helger samlas familjer med fika o träffar andra familjer för umgänge o bollspel. Anser att det vore olyckligt att ta bort denna möjlighet till gemenskap i området och att det skulle påverka gemenskapen o tryggheten i området avsevärt. Anser att den ökade risken för översvämning av befintliga byggnader i området bör beaktas. Anser även att den fina tanken med hus i parken förstörs och att området skulle förfulas avsevärt.

Kommentar:

Se svar under rubrik "*Gemensamma svar på yttranden från allmänheten*"

Övriga

29. Boende på Ängteggsgatan

Är mycket oroad och bestört över denna plan. Under åren har ett antal lekplatser helt plockats bort i området. Då satsades det på upprustning av de som lämnades kvar. Denna plats är verkligen viktig för barnen och vuxna i området en mötesplats och plats för rörelse. I dagens samhälle där man brottas med att barnen idag sitter för mycket. Undrar vad detta sänder ut för signaler och vart skall de ska ta vägen. De i området behöver åtminstone denna plats som är nära! Det måste vara lätt att ta sig ut. Hoppas att planen inte går igenom.

Kommentar:

Se svar under rubrik ”*Gemensamma svar på yttranden från allmänheten*”

30. Boende på Kärralundsgatan 63 a

Anser att det är förödande att en så ypperlig plats för fri lek och bollspel vid Göketorps-gatan tas i anspråk för bebyggelse.

Att hänvisa barn och unga till Elefantparken som kompensation anses inte rimligt då det ligger för långt bort samt att parken redan serverar sitt närområde och är tänkt att serva framtida bostäder vid Prästgårdsängen. Göketorpsgatans park, lekplats och grusplan nyttjas av oerhört många boende runtomkring. Tvärtom vad som anges i handlingarna finns ingen upplevd otrygghet, och att påstå att ”fler ögon som ser” är fullständigt irrelevant – en ny byggnad gör ju snarare att kvarvarande rester av lekplats och park kommer än mer i skymundan och de som nu har fri sikt över hela parken inte kommer att ha det på grund av ny byggnad. Hur kan man säga att personal på ett boende skulle vara ”ögon som ser” våra barn – antar att de har fullt upp med sitt arbete?

Det byggs och förtätas nu i hela Härlanda, börjar man nagga våra fina småparker i kanten så finns till slut ingenstans att ta vägen. Göketorpsgatans park med grusplan har lång kontinuitet – släktingar bodde där på 1950-talet och parken såg likadan ut då med ekarna, hasseln, vitsippor på våren etc. Ekarna och ha sellunden hyser unika värden, inte minst i en storstad, och möjlighet för barnen att uppleva årstiderna! Enligt 2 kap. 6 § PBL ska i ärenden om bl.a. bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till bl. a. (punkt 1.) stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden ska skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. I denna plan uppfylls absolut inte 2 kap. 6 § PBL.

Det är förödande för naturvärdena i form av ekar, hassel och alla de arter som är knutna till de. Man kan inte nagga parken i kanten så med ett bygge som kommer att skugga ekarna. Ingrepp och markförändringar kommer påtagligt att påverka ”det som blir kvar” av parken också, både biologiskt för träden samt sociala värden som kopplas till helheten av platsen. Markförändringar kommer att krävas på grund av de stora nivåskillnaderna – detta kommer definitivt att påverka ekarna som är tänkt att bli kvar, vars rotsystem sträcker sig långt. Därmed går ännu fler träd förlorade än vad som angetts i dessa handlingar!

Barnperspektivet uppfylls inte, barns bästa sätts inte i främsta rummet. Grusplan används av barn och unga! Var ska de ta vägen i pågående förtätning? Man kan inte förtäta utan att ta hänsyn till att människor ska bo, leva och må bra i denna förtätning också! Barn och unga har rätt till fri lek och rörelse – de kommer absolut att drabbas – många som bor i lägenhet i det direkta närområdet har ju inte ens balkong, parken och

grusplan är extremt viktig för lek, rekreation och social mötesplats. Det allmännas intresse av att bevara parken i sin helhet måste i detta fall på grund av den unika plats det handlar om, väga tyngre än det intresset som finns att låta uppföra en byggnad på platsen på bekostnad av barn och ungas möjlighet till fri lek och rörelse i sitt närområde. Och detta i en så underbar miljö där de kan variera sin lek och rörelse mellan att spela boll en stund på planen, springa in och mellan träden och skogen en stund för att sedan återgå till bollspel osv. Åtgärden strider mot 2 kap. 4 PBL!

Boverket tillsammans med andra myndigheter ska kartlägga landets skolgårdar eftersom till exempel förtätning i städerna kan leda till att barnens utemiljö krymper. Hur kan man då ens tänka på att ta bort denna grusplan? Man bör ta hänsyn till barns och ungas rätt till platsen. Anser att boendet bör byggas på annan plats.

Kommentar:

Se svar under rubrik ”*Gemensamma svar på yttranden från allmänheten*”

31. Boende på Lilla torps allé 17 c Motsätter sig detaljplanen. Bollplanen är flitigt använd av barn i området. Tycker det verkar ogenomtänkt att bygga på platsen. Anser att det är diskriminerande att ta en lekplats och bollyta i anspråk för detta bygge för de som inte har egen trädgård. Besöker regelbundet denna lekplats och bollplats med barn och önskar fortsätta med detta.

Kommentar:

Se svar under rubrik ”*Gemensamma svar på yttranden från allmänheten*”

Gemensamma svar på yttranden från allmänheten

Nedan följer en sammanställning av svar på de vanligast förekommande frågorna eller synpunkterna från allmänheten.

Parkskötsel och trygghet

Planförslaget medger mindre åtgärder i parken för att förbättra trygghetsupplevelsen, exempelvis kan ytterligare parkbänkar sättas ut och varsam beskärning av buskar och träd utföras. Bedömningen av vad som kan tas bort med hänsyn till exempelvis naturvärden görs på plats och beskärningen utförs av sakkunnig. Behovet av skötsel i parken hanteras löpande av Park- och naturförvaltningen.

Yttranden som avser parkskötsel har vidarebefordrats till Park- och naturförvaltningen.

Beskrivningen om att tryggheten kommer öka genom ”fler ögon som ser” syftar till att fler människor kommer vara närvarande i området under fler tider. Skrivningen har justerats.

Naturvärden

Boendets placering på bollplanen innebär att ett stort antal ekar i parken kommer vara opåverkade även efter exploatering. För att kompensera nedtagna ekar planeras frihuggning av ekar i Lundensskogen. Frihuggning innebär att ekarna får tillgång till mer ljus och därmed ges möjlighet att växa sig stora. Park- och naturförvaltningen ska kontaktas vid arbeten i anslutning till träd som finns på parkmark. Beskrivningar om hur träden ska skyddas under byggskedet har lagts till i planhandlingarna.

Sedan samrådet har träden närmast föreslagen bygggrätt studeras noggrannare. Park och naturförvaltningen har bedömt att ett av de träd som står närmast är i så dåligt skick att det behöver tas bort oavsett om planförslaget genomförs eller inte. Ett annat träd som har en lång gren som sträcker sig in mot föreslagen byggnad, kan hanteras genom beskärning. Sammantaget bedöms en ek som tas ned vara så pass värdefull att den behöver kompenseras. Övriga träd är antingen inte lika värdefulla, kan skyddas på olika sätt eller hade behövt tas ned oaktat detaljplanen. Observera att det rör sig om frivilliga kompensationsåtgärder som Göteborgs stad åtar sig, träden berörs ej av kompensationsåtgärder kopplad till lagstiftning.

Sociala konsekvenser

Lekplats ska finnas kvar men kommer byggas om. Däremot kommer bollplanen tas bort vilket innebär längre avstånd för bollspel och spontanaktivitet. Därför föreslås parken/lekplatsen kompletteras med fler aktiviteter för de äldre barnen.

Då olika politiska och översiktliga mål står i konflikt med varandra görs en avvägning mellan de beslutade målen. I detta fall bedöms ett boende med särskild service väga tyngre än bevarande av bollplan och de träd som behöver tas bort.

Beslutsprocessen och överväganden

Byggnadsnämnden beslutade den 16 december 2014 att uppdra åt stadsbyggnadskontoret att upprätta detaljplan för boende med särskild service inom fastigheten.

Vilka detaljplaner som ska påbörjas styrs av politiska inriktningsmål som bland annat hanteras på översiktlig nivå i stadens översiktsplan och genom stadens budget. Att till skapa fler Boenden för särskild service är ett utpekat politiskt mål. En förvaltningsöverskridande grupp letar kontinuerligt efter platser inom kommunen som kan prövas för Boenden för särskild service.

Ekonomiska överväganden

Under planprocessen prövas markens lämplighet för byggnation. Den färdiga detaljplanen reglerar markens användning och utformning. När det gäller ekonomiska överväganden som är kopplade till byggnation, drift och uthyrning mm inom kvartersmark ligger ansvaret hos byggherren.

Typen av boende

Vilken typ av BmSS-boende som byggnaden kommer användas för är ännu inte beslutat och kan inte regleras genom planbestämmelser.

Parkering och trafik

Antalet parkeringsplatser är framtagna utifrån stadens riktlinjer för parkering, inför samråd. Frågan om parkering anses vara utredd. Några ytterligare mätningar av parkeringsbehovet bedöms inte vara nödvändiga eftersom antalet parkeringsplatser följer riktlinjerna.

Då förslaget medför ett fåtal tillkommande trafikrörelser bedöms inte trafiksituationen påverkas i någon större omfattning. Ett parkeringsförbud behöver införas på Göketorps-gatan utmed den nya byggnadens parkeringsyta.

Alternativa placeringar

Stadsbyggnadskontoret har fått i uppdrag att pröva bebyggelse inom det aktuella planområdet. För att möta behovet av boenden för särskild service, behöver även andra platser prövas för bebyggelse.

Utsikt och insyn

Förslaget kommer innebära att utsikten från omgivande flerbostadshus förändras. Framförallt påverkas utsikten från norrsidan av Göketorpsgatan 28. Flerbostadshusets på Göketorpsgatan 28 har gård och balkonger är riktade mot söder.

Efter samrådet har byggrätten justerats så att byggnaden hamnar minst 2 meter längre norr ut jämfört med samrådsförslaget. Detta ger förbättrad anpassning till stadsbilden.

Området som helhet bedöms även efter genomförande av detaljplanen kunna upplevas som grönt då större delen av parken bevaras.

Påverkan under byggskedet

Eftersom byggarbetsplatsen kommer vara i nära anslutning till befintlig bebyggelse är det ofrånkomligt att vissa störningar kan uppkomma under en begränsad period. Frågor kring omgivningspåverkan så som risk för grundvattenpåverkan och markrörelser hantearas under bygglovsprocessen genom att byggherren ska redovisa projekterad grundläggning och riskanalys. Vid byggnation i närheten av befintlig bebyggelse kan det finnas anledning att besiktiga närliggande fastigheter och sätta upp vibrationsmätare.

Byggherren i samråd med trafikkontoret ansvarar för att trafiksituationen hanteras under byggskedet.

Skyfall- och dagvattenhantering

Fastighetsägare är ansvariga för det regnvatten som faller på den egna tomten, men vid skyfall kommer så stora regnmängder under så kort tid att det allmänna nätet blir överbelastat. Utgångspunkten för skyfall är att planerad bebyggelse inte får bidra till försämrade skyfallssituation för omkringliggande fastigheter.

Efter samrådet har föreslagen skyfalls- och dagvattenhantering omarbetats. Dagvatten- och skyfallsutredningen har bland annat kompletterats med en översiktlig skyfallsmodellering för 100-årsregn som visar att förslaget, med föreslagna skyfallsåtgärder, inte försämrar för kringliggande fastigheter jämfört med dagens situation.

Som alternativ till anslutning i Göketorpsgatan föreslås anslutningspunkt för spill och dagvattenledning vid gångvägen i öster. Det innebär att ingen markhöjning som skulle innebära slänter mot angränsade bebyggelse behövs. Höjdskillnader kring byggnaden föreslås istället tas upp av ett suterrängplan/källarplan.

Beskrivningar avseende skyfallsåtgärder och dagvattenhantering har justerats i planbeskrivningen utifrån aktuellt förslag.

Förslagets konsekvenser

Beskrivning av förslagets konsekvenser har förtydligats i planbeskrivningen, bland annat genom volymstudier.

Luftmiljöutredning

Omgivande bebyggelse består främst av bostäder och inga större trafikleder angränsar till planområdet. Mätningar som utförs av miljöförvaltningen visar att luftmiljön är god. Eftersom det inte finns någon påtaglig risk för att luftföroreningar behöver ingen luftmiljöutredning tas fram.

Ändringar

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

Utöver mindre justeringar föreslås följande justeringar:

- Planbeskrivningen justeras i enligt synpunkter från Kretslopp och Vatten.
- Planhandlingen revideras och omarbetas utifrån kompletterande dagvatten- och skyfallsutredning.
- Byggrätten justeras så att byggnaden placeras minst 2 meter längre norr ut, bort från Gökatorpsgatan 28 med hänsyn till stadsbilden.
- Högsta nockhöjd har höjts 1 meter för att möjliggöra en smalare och mer harmonisk byggnadsvolym.
- Planhandlingar förtydligas med perspektiv som visar volymer för föreslagen bebyggelse.
- Planbeskrivningen kompletteras med beskrivningar om hur träd ska skyddas under byggskedet.
- Planförslagets konsekvenser förtydligas i planbeskrivningen.
- Utformningsbestämmelser i syfte att uppnå god anpassning i förhållande till omgivande bebyggelse införs på plankartan.
- Bestämmelse om att marken ej får hårdgöras (n₁) tas bort.
- Föreslagna kompensationsåtgärder förtydligas och justeras.
- Det förtydligas i syftet att tillkommande hus ska gestaltas med hänsyn till befintlig bebyggelse.

Åsa Lindborg

Planchef

Åsa Åkesson

Projektledare/Samordnare

Bilaga 1 - Lista över samrådskrets

Kommunala nämnder och bolag m.fl.

Trafiknämnden/kontoret
Göteborg Energi AB (Fjärrvärme)
Göteborg Energi Gasnät AB
Göteborg Energi GothNet AB
Göteborg Energi Nät AB
Kretslopp och Vatten
Kulturnämnden/förvaltningen
Park- och naturnämnden/förvaltningen
Stadsdelsnämnden/förvaltning i Örgryte-Härlanda
Fastighetsnämnden/kontoret
Miljö- och klimatnämnden/Miljöförvaltningen
Fastighetskontorets tillgänglighetsavd
Idrotts- och föreningsnämnden/förvaltningen
Lokalsekretariatet
Namnberedningen
Social resursnämnd
+ Lokalförvaltningen

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

Länsstyrelsen
Skanova Nätplanering D3N
Vattenfall Eldistribution AB
Lantmäterimyndigheten

Sakägare

Utsänt enligt fastighetsförteckningen

Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende

Övriga



LÄNSSTYRELSEN
VÄSTRA GÖTALANDS LÄN

Yttrande
2017-10-11

Diarienummer
402-29310-2017

Sida
1(2)

Samhällsbyggnadsenheten
Emma Ahlgren
Planhandläggare
010- 224 47 14
emma.ahlgren@lansstyrelsen.se

Göteborg stad
Stadsbyggnadskontoret
sbk@sbk.goteborg.se

Förslag till detaljplan för BmSS vid Gökatorpsgratan inom Stadsdelen Torp i Göteborg, Västra Götalands län

Handlingar daterade 2017-09-06 för samråd enligt 5 kap. 15 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900)
enkelt planförfarande

Länsstyrelsens samlade bedömning

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

Huvudsyftet med detaljplanen är att möjliggöra byggnation av ett flerbostadshus i en till två våningar. Byggnaden ska kunna inrymma boende med särskild service, ett så kallat BmSS-boende. Planförslaget medger cirka åtta lägenheter samt personalytor. Detaljplanen syftar även till att bekräfta den norra delen av planområdet som parkmark.

Synpunkter på sådant som kan aktualisera prövning

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap 10 § PBL och nu kända förhållanden att ett antagande av en detaljplan enligt förslaget inte kommer att prövas.

Motiv för bedömningen

Länsstyrelsen befarar i övrigt inte att

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

Råd enligt 2 kap. PBL

Natur

En större och en mindre ek samt hassel tas bort för att kunna genomföra planen. Göteborgs Stad planerar att kompensera de ekologiska värden som går förlorade. Större delen av planområdet får beteckningen Allmän plats – PARK och med det kan flertalet träd med höga värden bevaras.

Länsstyrelsen ser positivt på planbestämmelsen n1 för att undvika skador på kvarvarande större träd i planområdets södra del.

Vatten

Under rubriken ”Påverkan på vatten” i planbeskrivningen är det enda som står: ”Påverkan på vatten bedöms som försumbar”. Länsstyrelsen anser att kommunen behöver utveckla detta och beskriva vad som ligger till grund för denna bedömning genom att exempelvis resonera utifrån till dagvattenhantering och miljö kvalitetsnormer.

Planbestämmelse saknas på plankartan

I plankartans förteckning över planbestämmelser anges planbestämmelsen n₁ som bland annat innebär att marken inte får hårdgöras och ska vara genomsläpplig för vatten. Dock har inte beteckningen n₁ satts ut på plankartan.

Behovsbedömning

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

Detta ärende har planhandläggare Emma Ahlgren föredragit och beslutat. Inför detta beslut har företrädare från natur- och vattenavdelningen / Länsstyrelsen tvärgrupp Göteborg medverkat.

Emma Ahlgren

Detta beslut har bekräftats digitalt och saknar därför namnunderskrifter.

Kopia till:

Länsstyrelsen/
Naturavdelningen, Helena Irencsson
Vattenavdelningen, Delilah Lithner