

Granskningsutlåtande

Utfärdat: 2023-10-13

Diarienummer: SBF-2023-00058

Åsa Åkesson

Aktbeteckning: 2 -5480

Telefon: 031-368 19 52

E-post: asa.akesson@stadsbyggnad.goteborg.se

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

Inkomna synpunkter och Stadsbyggnadsförvaltningens kommentarer

Inkomna synpunkter har sammanfattats nedan. Vid publicering på Stadens webbplats anges inte personuppgifter så som namn, fastighetsbeteckning eller adress. Synpunkterna finns i sin helhet på Stadsbyggnadsförvaltningen.

Kommunala nämnder och bolag m.fl.

1. Exploateringsnämnden

Exploateringsnämnden tillstyrker förslaget till detaljplan.

2. Nämnden för funktionsstöd

Utifrån nämnden för funktionsstöds verksamhetsområden och perspektiv är det positivt att ett nytt BmSS kan byggas i stadsdelen. Det finns goda förutsättningar för att skapa ett kvalitativt boende för förvaltningens målgrupper på tomten i fråga. Förvaltningen förutsätter att alla tekniska frågor är tillräckliga utredda i planarbetet för att gå vidare med tomten. Förvaltningen har varit involverad i tidiga skisser av byggnaden. Personer med funktionsnedsättning har rätt till en fungerande bostad på lika villkor som andra. Detta är fastlaget av Göteborgs kommunfullmäktige som ett mål i Göteborgs Stads Program för full delaktighet för personer med funktionsnedsättningar 2021-2026. Förvaltningen understryker att Göteborgs stad behöver planera för och bygga fler BmSS för att tillgodose behovet av bostad med särskild service (BmSS). Under de närmsta tio åren behövs ett tillskott av cirka 650 lägenheter i Göteborg och behovet är störst av BmSS i egen byggnad. Föreslagen byggnad blir därmed ett välkommet tillskott.

3. Göteborgs Energi AB med dotterbolag

Inom planområdet har Energi GothNet AB befintliga ledningar och kanalisation som måste beaktas och hanteras inom projektet. Det är viktigt med korrekt utsättning. Göteborgs Energis markbestämmelser skall följas. Göteborgs Energi AB med dotterbolag har inga invändningar mot detaljplanen.

Kommentar:

Informationen noteras och vidarebefordras till Stadsfastighetsförvaltningen.

4. Grundskolenämnden

Tillstyrker detaljplanen. Grundskoleförvaltningen ser positivt på att fler av stadens invånare med behov av särskild service ges möjlighet att bo i området.

5. Kretslopp och vattennämnden

Kretslopp och vatten ser följande behov av ändringar i planhandlingarna:

På sida 18 i planbeskrivningen står följande: *”Därför ska de träd som står utanför kvarteretsmark, och som bedöms kunna stå kvar efter att detaljplanen är utbyggd, skyddas enligt anvisningar i Teknisk Handbok”.*

Kretslopp och vatten anser att det finns stor risk att befintliga träd kommer påverkas av byggnation av servisledningen och anser att det är viktigt att det framgår i planbeskrivningen samt att staden är överens om hur det ska hanteras.

Det är också olyckligt att illustrationskartan visar på träd och buskage i det läge där troligtvis en avloppsservis ska förläggas.

Kretslopp och vatten ser med fördel att ni använder vår standardformulering under upplysningar istället för nuvarande text: *”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.”*

Avfall

Kretslopp och vatten har inga kommentarer på planhandlingarna gällande avfall.

I kommande bygglovsansökan ska exploitören redovisa en fungerande avfallshantering avseende rest- och matavfall samt förpackningar och tidningar. Kretslopp och vatten rekommenderar att exploitören beaktar de kommentarer som vi framförde under samrådet samt följer de riktlinjer som finns i skriften Gör rum för miljön på stadens hemsida.

Kretslopp och vatten står gärna till tjänst framöver vad gäller planering av avfallshanteringen. Kontakta vid behov ansvarig avfallshandläggare.

Allmänna VA-ledningar

Utifrån kompletteringen av Tilläggs-PM dagvatten och skyfall är det mycket viktigt att tillse att följa de föreslagna åtgärderna i PM:et för att uppnå stadens krav och riktlinjer.

Planområdet är försörjt med allmänt VA-ledningsnät, anslutning kan ske till Göketorpsgatan och alternativ anslutning för avlopp nordost om fastigheten. Vid servisbyggnation i park behöver stadens förvaltningar vara överens om ledningsläget och vad som gäller för framtida drift och åtkomst för respektives förvaltnings ansvarsområde. Staden behöver säkerställa läget genom parkmark,

detta gällande utförande, framtida drift och åtkomst både utifrån Kretslopp och vattens ansvarsområde men också utifrån vad som kan planeras och utföras på lektya och parkmark.

Inför byggnation ska berörd fastighetsägare/exploatör kontakta Kretslopp och vatten för information om de tekniska förutsättningarna avseende VA-anslutningen.

Om markarbeten planeras närmare än 10 m från VA-anläggning ska Kretslopp och vatten få möjlighet att granska arbetet enligt rutin "Kretslopp och vattens anvisningar för markarbeten" på stads hemsida.

Det är av mycket stor vikt att föreslagna åtgärder eller liknande utförs för att säkerställa skydd av ny bebyggelse, befintlig bebyggelse och framkomlighet. Stadens regler och riktlinjer ska uppnås.

Riksintresse vattenförsörjning

Området är inom influensområdet riksintresset för vattenförsörjning. Kretslopp och vatten bedömer att riksintresset för vattenförsörjning inte påverkas negativt av planen.

Förutsättningar för anslutning

Avlopps nätet inom kvarteretsmark ska utformas som duplikatsystem med skilda ledningar för dag- och dräneringsvatten respektive spillvatten. För att anslutning med självfall ska tillåtas ska färdigt golv vara minst 0,3 meter över marknivå i förbindelsepunkt, med hänsyn till risk för uppdämning i allmänt dag- och spillvattensystem. Eftersom ledningsnätet är kombinerat krävs ytterligare hänsyn. Kretslopp och vattens fördröjningskrav för dagvatten ska uppfyllas innan anslutning till allmänt ledningsnät. Krav vad gäller avskiljning av föroreningar i dagvattnet ska vara uppfyllt.

Lägsta normala vattentryck i förbindelsepunkt motsvarar 21 mvp I de fall högre vattentryck önskas får detta ordnas och betalas av fastighetsägaren.

Ekonomi

Inga nya kostnadsuppskattningar är gjorda i nuläget gällande anläggningsavgifter eller för servitutbyggnad. Berörd fastighetsägare/exploatör behöver kontakta Kretslopp och vatten för reviderade kostnader beroende på valt alternativ för VA-serviser.

Kommentar:

Upplysning om anslutning med självfall uppdateras utifrån Kretslopp och vattens standardformulering.

Avstämning har skett mellan förvaltningarna efter granskningen gällande anslutning samt vad gäller hänsynstagande till befintliga träd under byggnation. Efter granskningen har det kostanterats att dagvatten och spillvatten behöver pumpas oavsett anslutningspunkt, därför föreslås istället anslutning i en gemensam punkt mot Gökatorpsgatan. Det innebär att ingen lång ledning behöver dras genom parken som riskerar skada träd eller kommer i konflikt med nya planteringar.

Generellt gäller att buskträd samt vegetation med ytliga rötter under vissa förutsättningar *får* placeras i anslutning till ledningar.

6. Kulturmiljönämnden

Kulturförvaltningens åsikter i samrådsskedet är inarbetade i planförslaget och förvaltningen har inget att erinra mot förslaget.

7. Lantmäteriet

Lantmäterimyndigheten har inga synpunkter på förslaget.

8. Miljö- och klimatnämnden

Miljöförvaltningen står fast vid vårt tidigare yttrande och avstyrker fortsatt planarbete. Miljöförvaltningen bedömer att ädellövskogar med skyddsvärda träd inte ska bebyggas och vår bedömning är att föreslagen byggnation gör för stort ingrepp i värdefull lövskog.

Nedan utvecklar vi våra argument för avstyrkande.

Vår bedömning är att stadsbyggnadskontoret inte i tillräcklig utsträckning har tagit hänsyn till våra synpunkter efter samrådet. Stadsbyggnadskontorets skriver i samrådsredogörelsen att i avvägningen mellan behovet av att bevara bollplan och ekar samt behovet av ett BmSS boende, har det sistnämnda prioriterats.

Miljöförvaltningen påpekar att parken kommer att minskas med cirka 30 procent, enligt vår beräkning utifrån kartmaterialet. Denna park är redan mycket liten och ligger där det är ont om grönområden. Geografiskt har parken ett värde som spridningskorridor inom den värdestrakt för skyddsvärda träd som pekas ut i länsstyrelsens informationskarta. Det handlar inte om enstaka ekar, utan är en större grönstrukturfråga där denna typ av natur är ovanlig och redan undanträngd och ianspråktagen i stor omfattning, både nationellt och lokalt.

I planbeskrivningen står att detaljplanen ger möjlighet för fler personer med behov av särskild service att bo i Torp. Eftersom det är en fristående byggnad ges möjlighet för en bredare grupp av brukare än om boendet skulle vara integrerat i ett flerbostadshus. Miljöförvaltningen bedömer att placering i flerbostadshus på annan plats bör utredas ytterligare för att undvika att påverka parken.

Naturmiljö

Naturvårdsunderlag: Ingen nytt naturvårdsunderlag finns bilagt detaljplanen. Det enda vi känner till är ett PM från 2015 där två biologer på park- och

naturförvaltningen ger sina synpunkter på uppdrag att upprätta detaljplan för Götetorpsgatan. Biologernas slutsats var att grönyttans många och höga värden gör den väl värd att bevara och bedömde att förslaget till bebyggelse är synnerligen olämpligt och att denna typ av trädkontinuitet tar flera hundra år att utveckla. Miljöförvaltningen konstaterar att trädens ekologiska värden har ökat ännu mer sedan dess, eftersom träden blivit äldre.

Artskydd: Rättspraxis har förändrats avseende främst fåglar, där tillämpningen har blivit skarpare avseende att redovisa förekomst av fåglar, arter, livsmiljö, häckning och födosök, storlek på reviren etcetera. Miljöförvaltningen bedömer att en kompletterande naturinventering för fåglar och fladdermöss behöver göras.

Planbestämmelser: I plansamrådet ingick en planbestämmelse (n1 - Marken får inte hårdgöras och ska vara genomsläpplig för vatten. Parkering och köryta får inte anordnas) för att undvika skador på kvarvarande träd i planområdets södra del, vilken länsstyrelsen var positiv till. Denna planbestämmelse är dock borttagen. Miljöförvaltningen bedömer att planbestämmelse ska återinföras.

Miljöförvaltningen bedömer också att två planbestämmelser ska läggas till i plankartan för parkområdet, en skyddsbestämmelse och en om att marklov krävs för att fälla träd som är över en bestämd omkrets i brösthöjd. Omkretsens längd kan vi återkomma till i dialog med stadsbyggnadsförvaltningen och stadsmiljöförvaltningen.

Miljöförvaltningen bedömer att detta är nödvändiga planbestämmelser även om staden äger och förvaltar parken. Detaljplanen behöver säkra naturvärdena så långt det går och planbestämmelser är inte att anse som onödiga, eftersom förvaltningsskedet är beroende av planbestämmelserna och inte tvärt om. Enligt samrådsredogörelsens svar på park- och naturnämndens yttrande är stadsbyggnadskontoret är av annan uppfattning, men här gör miljöförvaltningen alltså en annan bedömning av behovet av skydd för träden.

Kompensationsåtgärder

Enligt planbeskrivningen behovet av kompensationsåtgärder utvärderats i samråd med berörda kommunala förvaltningar. Miljöförvaltningen är berörd, men har inte varit involverad. Vi deltog endast i det inledande skedet under 2016 och har därefter inte bjudits in till några möten. Detta blev vi varse i samband med granskningen, då vi bad att få ta del av checklistan för kompensationsåtgärder. Miljöförvaltningen har därmed inte kunnat ge viktig input under arbetets gång, vilket är en brist i handläggningen av detaljplanen.

Vid vår genomläsning av checklistan nu i granskningskedet, bedömer vi att poängsättningen är för långt satt för flera av ekosystemtjänsternas värden samt exploaterings påverkan och meddelar härmed vår avvikande bedömning på den samlade bedömningen i checklistan. Vi instämmer inte i att det är Måttlig

påverkan på de ekologiska funktionerna växtplats, artrikedom och rödlistade arter i och med att värdefulla träd tas ned.

Miljöförvaltningen bedömer att kompensation för förlust av arealparkmark (grön oas, växtplats, kontinuitet/naturlighet, spridningskorridor) behöver kompletteras. Även ansvarsbiotopen Parker och alléer med gamla träd bör läggas till som en övrig ekosystemtjänst i checklistan.

Föreslagen kompensationsåtgärd med frihuggning av ekar i Lundenskogen finns med i planbeskrivningen, men inte den andra kompensationsåtgärden Utöver detta bör skyddsåtgärder vidtas för att skydda de träd som kan stå kvar inom planområdet.

Fördjupad grönplan för Örgryte – Härlanda: Enligt fördjupad grönplan pekas Lundenskogen ut för kompensationsåtgärder vid utbyggnader inom Lunden. Denna detaljplan ligger dock inte i Lunden. Lundenskogen är således redan ”upptagen” för de kompensationsåtgärder som behövs för exploateringar inom Lunden. Vi ser således en risk att kompensationsåtgärderna inte kommer täcka förlust av naturvärdena i stadsdelen, eftersom Lundenskogen även ska användas för kompensationsåtgärder för andra detaljplaner och ingen samlad dokumentation kring detta finns redovisad.

Slutligen bedömer miljöförvaltningen att arbetet med nödvändiga kompensationsåtgärder, inklusive att undvika och minimera skada, behöver göras om för att få klarhet i den övergripande situationen i stadsdelen så att kompensationsåtgärderna blir reella i mängd och funktion.

Miljömål

Stadsbyggnadskontoret bedömer att påverkan på miljömålen är godtagbar eftersom större delen av parken kan bevaras. Denna bedömning håller inte miljöförvaltningen med om, se synpunkterna ovan.

Detaljplanen behöver uppdateras och beskriva hur den förhåller sig till Stadens miljö och klimatprogram.

Ett av programmets delmål för människan är att Stad säkrar tillgången till grönområden och nyttjar ekosystemtjänster, där en av utmaningarna ligger i att samtidigt som vi bygger ut och förtätar staden, prioritera tillgång till grönområden med höga kvaliteter. I detta fall är parkområdet ädellövskog med höga naturvärden där detaljplanen kommer att påverka naturvärdena negativt.

Programmets delmål för naturen Stad sköter och skyddar arters livsmiljö så att naturvärden utvecklas utgår mycket från stadens ansvarsbiotoper för livsmiljöer för växt- och djurarter. Ansvarsbiotopen Parker och alléer med gamla träd påverkas negativt av planförslaget.

Kommentar:

Detaljplanen har anpassats efter det naturvårdsunderlag som togs fram 2015. Då var byggnaden placerad i den norra delen av parkområdet där många skyddsvärda ekar riskerade skadas. Utlåtandet från biologer 2015 baserades på denna ovanstående placering. Nu föreslås byggnaden istället förläggas på grusplanen där få träd påverkas, istället är det värden för *spontanlek* som påverkas mest.

En naturinventering avseende fladdermöss och fåglar tas fram inför antagande.

Planbestämmelse n1 - Marken får inte hårdgöras och ska vara genomsläpplig för vatten. Parkering och köryta får inte anordnas togs bort då det finns sätt att anlägga hårdgjorda ytor utan att skada träd. Det träd som stod närmast planområdet i denna del hade vidare mätts in fel vilket innebär att avståndet i verkligheten var större.

Marklov för fällning av träd på parkmark bedöms inte vara aktuellt. Teknisk handbok ska alltid följas och ansvarig förvaltare för allmän plats, Park ska alltid kontaktas om träd påverkas på parkområdet. Införande av bestämmelse signalerar att så inte är fallet inom andra parkområden där bestämmelser saknas.

Stadsbyggnadsförvaltningen har stämt av frågan om kompensationsåtgärder med Miljöförvaltningen efter antagande, förslag om frivilliga kompensationsåtgärder justeras.

Beskrivningen av miljömål ses över. Den samlade bedömningen kvarstår, dvs att påverkan på miljömålen är godtagbar eftersom större delen av parken kan bevaras.

9. Stadsfastighetsnämnden

Stadsfastighetsförvaltningen har inget att erinra mot rubricerade förslag till detaljplan.

10. Socialnämnden Centrum

Socialförvaltningen Centrum avstår från att yttra sig vid granskning av Detaljplan för Bostäder (BmSS) vid Göketorpsgatan inom stadsdelen Torp i. Förvaltningen bedömer att vi inte har något ytterligare att framföra sedan stadsdelsförvaltningen Örgryte-Härlandas tidigare yttrande vid samråd.

11. Vattenfall Eldistribution AB

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

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

12. Länsstyrelsen

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

Länsstyrelsens samrådsyttrande har bilagts.

13. Statens geotekniska institut

Enligt erhållet underlag så saknar planområdet förutsättningar för att aktualisera de geotekniska säkerhetsfrågorna (ras, skred och erosion) och SGI gör ingen annan bedömning.

SGI har således inget att invända mot planförslaget.

Sakägare

Vid publicering på Stadens webbplats anges inte personuppgifter så som namn, fastighetsbeteckning eller adress. Synpunkterna finns i sin helhet på Stadsbyggnadsförvaltningen.

14. Fastighetsägare 1

Har vid tidigare byggnationer fått problem med sättningar i sitt hus. Undrar hur man säkerställer den geotekniska omgivningen vid tung trafik i samband med bygget samt hur marken påverkas vid utschaktning samt vid eventuell pålning.

Undrar även om man kommer utföra mätningar innan arbetet, under arbetet samt vid färdigställande och hur man reglerar eventuella skador på närliggande fastigheter.

Kommentar:

Frågor kring omgivningspåverkan så som risk för grundvattenpåverkan och markrörelser hanteras 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 ansvarar för att omgivande fastigheter inte skadas.

Planbeskrivningen kompletteras med information om att skyddsåtgärder bör vidtas med hänsyn till sättningar i byggskedet.

En upplysning om att det föreligger risk för sättningar läggs till på plankartan.

15. Fastighetsägare 2, BRF Göketorpsgatan 28

Motsätter sig förslag till detaljplan. Föreslår att kommunen beslutar om en detaljplan som avser att bevara park, lekplats och allaktivitetsyta utan byggnation samt framför följande:

Barnets bästa

- Anser att förslaget strider mot "Barnets bästa" och Barnkonventionslagen. Kräver att Stadsbyggnadsförvaltningen omprövar förslagets fem år gamla barnkonsekvensanalys.

- Anser att förslaget innebär en betydande försämring av barnens villkor i närområdet. Framför att lekplatsen tillsammans med bollplanen erbjuder en unik sammanhållande möjlighet för familjer med barn i olika åldrar. Önskar svar angående hur överväganden gjorts mellan de olika intressen som står emot varandra: bevarande av nuvarande detaljplan med park, lekplats och allaktivitetsyta mot förändrad detaljplan för byggande av BmSS-boende.

Lekplats i kombination med bollplan/allaktivitetsyta

- Anser att förslaget strider mot Plan- och bygglagen (PBL 2010:900, 2 kap. §1) om att hänsyn ska tas till behovet av parker, grönområden och lämpliga platser för lek, motion och annan utevistelse inom eller i nära anslutning till områden med sammanhållen bebyggelse. Framför att platsen har en idealisk utformning genom sin kombination mellan lekplats, bollplan/allaktivitetsyta och natur som erbjuder aktivitetsmöjligheter för både yngre och äldre barn i linje med vad som efterfrågas i Stadsbyggnadsförvaltningens Barnkonsekvensanalys. Framför att platsen är välanvänd och behövs i området.

Föreslagna kompensationsåtgärder

- Anser att de föreslagna kompensationsåtgärderna vid Lundenskolan och Elefantparken inte är acceptabla av följande skäl: Barnen hänvisas till platser dit de inte kan ta sig på egen hand, allmänheten har inte tillträde till grusplanen vid Lundenskolan då den är kopplad till skolverksamheten, Elefantparken är mörk och otrygg med långt till närmaste bostad.

Sociala konsekvenser

- Anser att de sociala konsekvenserna för bostadsmiljön vid Göketorpsgatan är oacceptabla. Förslaget innebär en förtätning av bostadsmiljön i ett område som redan är tätbebyggt. Parken med lekplats och allaktivitetsyta utgör en grön lunga i bostadsområdet.
- Anser att förslaget strider mot översiktsplanens inriktning om "att stärka parker och grönstråk utifrån rekreation och biologisk mångfald och att det är brist på den typen av ytor"
- Framför att förtätningen får negativa effekter genom att ljusinsläpp minskar, buller ökar, utsikter störs, vistelsemiljöer blir trängre, trafiken ökar, värden för rekreation minskar och goda naturupplevelser försvinner.

Alternativa platser

- Ifrågasätter val av plats och kräver detaljerat svar i denna fråga. Önskar svar på varför annan ej ianspråktagen mark inte utgör bättre alternativ. Anser att stadsbyggnadsförvaltningens svar i samråddogörelsen är för allmänt hållen. Framför att föreslagen yta är betydligt mindre än de föreslagna alternativa platser som yttranden hänvisat till i samrådet.
- Har noterat att kommunen planterat 10 stycken träd på en av de föreslagna platserna (vid spårvagnsspåret). Vill ha svar på varför oanvänd mark används till att plantera träd, medan en för de boende uppskattad trädbevuxen yta anses vara ett bättre alternativ att bygga på. Framför att ett

annat område (vid Wingårdsgatan) tidigare intressant för att uppföra ett flyktingboende på, men att de planerna troligen är avfärdade nu.

Trafik/parkering

- BRF Gökatorpsgratan bestrider de slutsatser Stadsbyggnadsförvaltningen har presenterat avseende mobilitet och parkering daterad 2017-10-17. Vill erinra om att redan 1998 behandlade Byggnadsnämnden ansökan om inrättande av motsvarande verksamhet på Gökatorpsgratan 28 och redan då lämnades ansökan utan bifall med hänsyn till de trafikproblem som då skulle uppstå. Sedan dess har trafiksituationen förvärrats till följd av nytt bostadshus på Gökatorpsgratan 47, ökad handling online, samt ändrad befolkningsstruktur med fler barnfamiljer och fler äldre med behov av hemtjänst. Redan idag uppstår situationer då hemtjänsten eller transporttjänster i avsaknad av p-plats stannar framför de berörda entré med konsekvensen att gatan stängs av.
- Under byggandet av fastigheten Gökatorpsgratan 47 uppstod en situation då en ambulans inte kunde ta sig fram.
- Den ökade trafiken och nya bostäder innebär att parkeringssituationen försvarats. Det föreslås att man spärrar/tar bort upp till två befintliga parkeringsplatser, vilket förvärrar situationen ytterligare. Anser att bedömningen att boendets personal ska kunna nyttja parkeringar på närliggande gator är missvisande. Fler barnfamiljer med två bilar samt äldre med behov av hemtjänst ger ökad belastning på både trafik och parkeringssituationen, vilket inte tas med i beräkningen.
- Antagandet att endast personal behöver p-plats behöver omvärderas eftersom målgruppen för BmSS-boendet inte är fastslagen, kalkylen måste ta hänsyn till möjligheten att de boende har egen bil, vilket ytterligare ökar behovet av parkeringsplatser. Har inte kunnat avläsa var parkeringsyta på kvarteretsmark föreslås. Anser att detta bör redovisas tydligare inför nästa remissrunda. Kräver att nya och mer rättvisande beräkningar för trafikläget görs relaterad till den aktuella boendesituationen i området, innan planen fastställs.

Anser att följande uppgifter i planbeskrivningen är vilseledande:

- I planbeskrivningen anges att den allaktivitetsyta ("grusplanen") som tas bort ska ersättas, men här föreslås ingen ersättning. Samtidigt antyds att grusplanen återkommer efter byggnationen, vilket knappast stämmer.
- Den storlek på grusplanen som anges på kartan är för liten.
- I planen sägs: "Förlusten av de sociala värdena för grusplan skall kompenseras" – men ingen kompensation föreslås.
- Planen säger att lekplatsen ska byggas om, men exakt placering och utformning saknas.
- Majoriteten av lekmiljön kvarstår, vilket inte är sant. I stället återstår en fjärdedel (1/4)(s. 14)
- Grusplanen ska kompenseras - hur och var? Kompensationen måste anpassas till både äldre och yngre åldersgrupper (jfr alla under 18 år).

- Fasaderna är ritade med nockhöjd 39,5 m, men planen tillåter +40.
- Efterlyser detaljerade och explicita svar, justeringar och kompletteringar så att beskrivningen stämmer med verkligheten.

Kommentar:

De slutsatser som framkommer av barnkonsekvensanalysen bedöms vara aktuella. Förslaget påverkar främst de äldre barnens möjlighet till spontanlek.

Kompensationsåtgärder för bortfall av grusplan dvs. spontanlek för äldre barn föreslås inte i Elefantparken/Lundenskogen utan detta föreslås inom planområdet. Vid ombyggnad av lekplats kompletteras med funktioner för äldre barn. Om möjligt kan även funktioner för lek i parkmiljön tillskapas. Denna form av kompensation regleras emellertid inte av detaljplan, utan Göteborgs stads interna överenskommelser.

Avvägning mellan allmänna och enskilda intressen framgår av planbeskrivningen under ”Överväganden och konsekvenser” s 26.

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att det även efter byggnation kommer finnas tillräckligt med allmän plats för park, grönområden och platser för lek, motion mm. för att behovet ska kunna tillgodoses.

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att de sociala konsekvenserna är acceptabla.

Detaljplanen bedöms vara förenlig med översiktsplanen för Göteborgs kommun (ÖP 2022) efter om det enligt markanvändningskartan anges ”Blandad stadsbebyggelse”. Grönytor ska beaktas men även behovet av samhällsservice/bostäder.

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att förslaget inte leder till betydande konsekvenser vad gäller ljusinsläpp, buller, utsikt, vistelseytor, trafik.

Det ingår inte inom uppdrag för prövning av aktuell detaljplan att ta ställning till de föreslagna platserna utanför planområdet. Stadsbyggnadsnämnden tar ställning till om ett planarbete ska startas när en planansökan inkommer för den aktuella platsen. Det finns ett stort behov av att komplettera med olika typer av markanvändning i Göteborg och markanvändning prövas utifrån flera olika accepter och behov.

Träd som planterats utmed spårvägen har flyttats dit i samband med byggnation av Västlänken. Området är utpekade som skyfallsyta.

Vid Wingårdsgatan har en planansökan för studentbostäder och förskola inkommit till stadsbyggnadsnämnden. Ansökan för bostäder/verksamhetslokal som yttrandet möjligen avser, vid Kärralundsvallen, är återtagen/avslutad.

Stadsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att förslaget medför ett fåtal tillkommande trafikrörelser och trafiksituationen bedöms därför inte påverkas i större omfattning. Antalet p-platser uppfyller stadens krav på parkeringsplatser både enligt tidigare parkeringspolicy (2009) och nuvarande riktlinjer mobilitet och parkering (2018). Byggherren ansvarar för att innan byggnation presentera en lösning för hur trafiksituationen hanteras under byggtiden.

Det förtydligas på illustrationskartan var de tre tänkta parkeringsplatserna kan förläggas. Illustrationskartan är inte bindande.

Grusplanen kommer *inte* ersättas med en ny grusplan.

Grundkartan är hämtad från kommunens kartdatabas, vilken är uppdaterad 2021-04-20. Grundkartan är därefter aktualitetsgranskad av geodata inför granskning.

På plankartan används ordet "lek" i det läge där lekplatsen ligger i dag. Därmed regleras att en lekplats ska finnas inom detta område. Exakt utformning regleras inte av detaljplan.

Med lekmiljön avses hela parken, detta förtydligas i planbeskrivningen.

Vad som anges i planbeskrivningen är ett förslag på hur bygganden kan utformas, för att ge omkringboende en bild av hur byggnaden kan komma utformas. Det bedöms vara rimligt med 0,5 meters marginal till högsta nock.

16. Fastighetsägare 3

Framför följande:

Bilar kommer att vända på fastighetsägarnas infart då det är för trångt för att kunna ta sig fram. Redan idag är det ett problem. Fastighetsägaren oroas över att behöva ersätta skador till följd av detta på sin fastighet. Menar att de som åsamkat skada sällan meddelar detta då de blir ersättningsskyldiga. Begär att få skriftliga garantier vad gäller ersättning vid skada. Vill även att fastighetsägarens egendom blir dokumenterad innan arbete startar. Önskar få kontakt med berörda personer angående trafik vid sitt hus och infart vid ett bygge av denna fastighet.

Aktivitetsytan har stor betydelse för området och inte ska tas bort. Ytan behövs för spontanlek och andra aktiviteter samt att det är en fördel med kombinerad lekplats/bollplan. Anser att andningshål behövs. Framför att barn kan gå själva hit utan att passera en hårt trafikerad gata eller väg samt att man inte behöver åka bil/kollektiv. Framför att förslaget innebär längre resväg för barn/vuxna till liknande yta. Anser att det finns ytor som är bättre lämpade än denna.

Kommentar:

Det är aldrig tillåtet att orsaka skada på andras fastigheter under byggskedet. Skulle detta ske ska byggherren i första hand kontaktas.

Stadsbyggnadsförvaltningen har bedömt att möjliggörandet av ett BmSS-boende överväger behovet av grusplanen.

17. Fastighetsägare 4, BRF Coucou

Motsätter sig planförslaget. Framför följande:

- Det har gjorts fel avvägningar vad gäller träd kontra grusplan. Det anges att grusytor är en bristvara i stadsdelen (se Detaljplanen s 19, Samspel) pga. av ökad andel förtätning. Det är viktigt att bevara vår park/grusplan/lekplats. 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 flera boende i närområdet inte har någon egen lekyta och trädgård. Det finns en tydlig koppling mellan BKA och Social Konsekvensanalys. Barnfamiljer och övriga närboende söker sig till området där nya sociala kontakter knyts vilket stärker gemenskap, social delaktighet och ansvar. Det är svårt att hitta platta allmänna ytor som inte är negativt påverkade av buller och

luftföroreningar varför det är extra viktigt att se på den här ytan utifrån ett barns perspektiv.

- Boendemiljöer byggda på -40 och -50-talet (se Plan- och Bygglagen) bör värnas. Platser där vi skapar tillit och förståelse för varandra. Härvid möjliggörs goda uppväxtvillkor, ökad fysisk och psykisk hälsa där områdets träd "gröna lungor" bidrar.
- De föreslagna kompensationsområden och kompensationsåtgärder vid Lundenskolan och Elefantparken är inte acceptabla, främsta skälet är att de ligger för långt bort, dessa platser blir inte tillgängliga för barn som bor på Göketorpsgatan.
- Grusplanen på Göketorpsgatan är viktig då den alltid är tillgänglig.
- Den planerade byggnaden, ett boende för åtta, innebär stora negativa konsekvenser för de närboende. Planerade BmSS-boendet bör byggas på annan plats, nära kollektivtrafik, exempelvis närmre spårvagnshållplatsen Virginsgatan med två spårvagnslinjer. Det måste presenteras bättre förslag på lämplig tomt för BmSS-boendet.
- Kommuner ska ta hänsyn till allmänna intressen vid planläggning och lovgivning vilket beskrivs i Plan- och bygglagens andra kapitel.
- Det saknas fortfarande förtydliganden kring det planerade boendet; bla mm, dagvattenproblematik.
- Den ökade trafiken till följd av BmSS-boendet längs Göketorpsgatan är en oro, trottoarerna är redan i dag otillräckliga och följer förmodligen inte rekommendationer om tillgänglighet. Cykelbana saknas. Bilar kan inte mötas.
- Antalet parkeringsplatser planerade till BmSS boendet måste vara kraftigt underdimensionerat. Då fastigheten till Brf Coucou på Göketorpsgatan 47 byggdes, uppfördes samtidigt 9 st parkeringsplatser till 14 lägenheter.
- Djurlivet i området vid parken kommer att kraftigt påverkas. Vid byggandet av fastigheten på Göketorpsgatan 47 stoppades all verksamhet under sommarmånaderna för att värna om den familj av fladdermöss som lever i ekarna intill. Sannolikt finns det även fladdermöss i ekarna i parken som kommer att beröras av den planerade BmSS-anläggningen. Dessa ekar utgör även vistelseort för kattugglor som året runt kan höras i och omkring parken.
- Önskar svar på ovanstående samt om platsen för boendet är förankrat hos kommunstyrelsen/fullmäktige då det bryter mot styrdokumentet "Plan och bygglag" och "Grön strategi" samt får negativa konsekvenser då det gäller BKA och SKA.
- Vill att synpunkter respekteras, det finns bättre placering för BmSS-boendet. Anser att det finns starkt berättigande skäl till att behålla grusplan och park i nuvarande omfattning. Förordar nollalternativet och hemställer att Byggnadsnämnden inte beviljar ansökan om bygglov.

Kommentar:

Stadsbyggnadsförvaltningen har bedömt att behovet av ett BmSS-boende överväger behovet av grusplanen. De avvägningar som gjorts mellan olika intressen framgår av planbeskrivningen. Planen bedöms inte få så stor inverkan att den strider mot Barnkonventionen. Större delen av parkytan och även lekplatsen kommer att finnas kvar.

Planförslaget har anpassats till omgivande 40-/50-tals bebyggelse genom utformningsbestämmelser vad gäller fasadutformning, placering och höjd. Placeringen är något tätare jämfört med avståndet mellan befintliga lamellhus, men glesare jämfört med avståndet mellan villor i området.

Lundenskogen/Elefantparken föreslås enbart för kompensation av ekologiska värden.

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att konsekvenserna för närboende är begränsade. Andra platser utanför planområdet prövas inte under planarbetet.

Planerat boendes målgrupp regleras inte i detaljplanen. P-kvot framgår under ”Trafik och parkering”, ”tillgänglighet och service” i planbeskrivningen. Dagvattenhantering redovisas under Teknisk försörjning i planbeskrivningen samt i tillhörande dagvattenutredningar.

Stadsfastighetsförvaltningen/exploateringsförvaltningen har bedömt att detaljplanen är ekonomiskt genomförbar. Eftersom detaljplanen i huvudsak utgör en prövning av markens lämplighet/användning redovisas de ekonomiska konsekvenserna för olika parter endast översiktligt. Detaljerade budgetkalkyler görs i byggskedet.

Trafiken bedöms inte öka nämnvärt med hänsyn till det begränsade antalet tillkommande lägenheter.

Antalet redovisade p-platser uppfyller stadens krav på parkeringsplatser både enligt tidigare parkeringspolicy (2009) och nuvarande riktlinjer mobilitet och parkering (2018).

En inventering av naturvärden och träd har utförts i ett tidigt skede av planarbetet. Utifrån denna inventering har förslaget anpassats så att de träd med betydande värde antingen sparas, kompenseras eller skyddas. En artinventering av fåglar och fladdermöss utförs innan antagande.

Beslut i planärendet tas av Samhällsbyggnadsnämnden genom delegation av kommunfullmäktige.

18. Fastighetsägare, Göketorpsgatan 37

Motsätter sig detaljplanen och planerad byggnation.

Anser att det är en väldigt omtyckt och välbesökt lekplats som bör bevaras. Liknande aktivitetsyta saknas i området.

Platsen innehåller även ett stort antal gamla ekar som behöver skyddas.

Vidare är det en trång gata och mer trafik och med parkering i området synes högst olämpligt.

Kommentar:

Stadsbyggnadsförvaltningen har bedömt att behovet av ett BmSS-boende överväger behovet av grusplanen. Avvägningar mellan olika intressen framgår av planbeskrivningen.

Enstaka träd behöver avverkas för att möjliggöra exploateringen. Övriga träd ska skyddas under byggtiden enligt teknisk handbok.

Med hänsyn till det begränsade antalet tillkommande lägenheter bedöms planförslaget inte påverka trafiksituationen i större omfattning.

Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende

Hit hör boende/verksamma inom fastigheter som finns med i fastighetsförteckningen. Det kan vara bostadsrättshavare, hyresgäster, inneboende eller familjemedlemmar. Det kan också vara arrendatorer, lokalhyresgäster och anställda.

Hyresgäster i form av bolag och föreningar etc. namnges. Bostadsrättsinnehavare och hyresgäster kan generellt beskrivas som "Boende" om de bor på adressen. Boendes adress är personuppgift och anonymiseras genom att endast skriva ut gatans namn, inte husnummer. Om det finns ett fåtal bostäder vid gatan kan gatunamn bytas ut mot "adress 1" osv för att öka anonymiteten.

19. Bostadsrättshavare Birkagatan 41

Motsätter sig detaljplanen. Framför följande:

- Grusplanen i förslaget är idag den enda i Kärralund för spontanidrott som också främjar möten mellan barn och unga från hem med olika socio-ekonomisk bakgrund i primärområde 207. Grusplanen ligger mitt i skärningspunkten mellan friliggande villor i 10 miljonersklassen, bostadsrätter och hyresfastigheter, och genom att ta bort grusplanen tas också möjligheten för att bygga social tillit i primärområdet mellan barn och unga med olika socio-ekonomiska förutsättningar bort.
- I Översiktsplanen för Göteborg framgår att det ska ingå flera offentliga mötesplatser, och att barn och ungdomar ska ha trygga platser där de ska kunna umgås. Förslaget att ta bort grusplanen motverkar således förutsättningarna för en trygg mötesplats mellan barn- och unga i området. Förslaget till ändrad detaljplan kan således inte anses vara en mindre ändring eftersom den påverkar ett grundkrav i Översiktsplanen.
- Stadsbyggnadskontoret ställer två behov mot varandra. Å ena sidan barn och ungdomars behov av lek, trygghet, en socialt hållbar utveckling och byggandet av social tillit i primärområdet, och å andra sidan funktionsnedsattas behov av bostad, och väljer det senare. Anser inte att det är rimligt ur ett socialt hållbarhetsperspektiv.
- Avståndet mellan den planerade bostadens långsida och den befintliga bostadens (Torp 32:8) långsida, är för snävt för att primärområde 207, Kärralunds, bebyggelsemässiga karakteristik som *Öppen kvartersstad*. Förslaget motverkar värnandet av Kärralunds unika karaktär som Öppen kvartersstad som beskrivs av Översiktsplaneavdelningen vid Stadsbyggnadskontoret i Göteborg (Jönsson och Sand, 2008). Här går det

bland annat att läsa att ”Bebyggelsen planerades och placerades så att de skulle uppfylla de funktionalistiska kärnvärdena; sol, ljus och luft.” och Som framgår av översiktskartan på Stadsbyggnadskontoret saknas det byggnader i primärområde 207 Kärralund (som karakteriseras av Öppen kvartersstad och de funktionalistiska kärnvärdena sol, ljus och luft), där två långa huskroppar placerats så nära varandra som ändringen i detaljplaneförslaget föreslår.

- I förarbetet (Göteborgs Stad, 2019) till utformningen av BmSS-boenden anges att de planerade bostädernas balkonger ska insyn-skyddas. Det framgår inte av förslaget hur detta insynsskydd ska utformas, utan så som förslaget utformats finns det direkt insyn dels från bostäderna på Birkagatan, dels från bostäderna på Gökatorpsgränd.
- I det förslag till behovs- och produktionsplan 2021-2024 med bostäder för personer med funktionsnedsättning framtagen av Göteborgs Stads 2020 framgår att stadsdelen Örgryte-Härlanda är en av de stadsdelar som har flest antal befintliga BmSS lägenheter.
- Om ytterligare BmSS boende ska planeras i samma primärområde 207 bör det överensstämma med förutsättningarna för att främja primärområdets karaktär som öppen kvartersstad med de funktionalistiska kärnvärdena sol, ljus och luft t ex genom att höjden på den planerade fastigheten håller sig till enplans bebyggelse.
- Från Gökatorpsgränd är det planerade huset ett två-våningshus men mot norr och öster mot Birkagatan blir det ett trevåningshus. Såväl nuvarande bebyggelse och lekplatsen kommer att bli skuggade av det nya huset och motverkar sol, ljus och luft i den drygt 80-åriga miljö som präglat området.
- Förslaget till ändringen av detaljplanen anger endast ljusförhållandena vid lekplatsen kl 9 och kl 16, men barnen använder lekplatsen även mitt på dagen och då kommer den att vara skuggad.
- Lekplatsen är idag ingen enskilda boendes ”uteplats” eller lekplats. Den direkta anslutningen av framför allt lekplatsen till det planerade BmSS-boendet kan inverka negativt på möjligheterna för barnen som bor i området att använda lekplatsen.
- I förslaget redovisas inga alternativa platser för BmSS-boenden. I närheten finns flera alternativ, som ytorna på båda sidor om Delsjövägen och spårvägen (t ex Torpavallen), med närhet till både livsmedelsbutik och spårvagnshållplats.

Kommentar:

Större delen av parkytan och även lekplatsen kommer finnas kvar även efter att detaljplanen byggts ut. Möjlighet för möten fortsatt kommer finnas i parken.

Detaljplanen bedöms vara förenlig med översiktsplanen för Göteborgs kommun (ÖP 2022) eftersom det enligt markanvändningskartan anges ”Blandad stadsbebyggelse” vilket omfattar många olika typer av funktioner. Grönytor ska beaktas men även behovet av samhällsservice/bostäder.

Stadsbyggnadsförvaltningen ser att förslaget ger negativa effekter för sociala värden framförallt med hänsyn till att grusplanen tas bort. Dessa värden kan delvis

kompenseras genom att lekplatsen byggs om och andra åtgärder i parkmiljön. De negativa effekterna får vägas mot behovet av att tillskapa boende för särskild service.

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att förslaget har anpassats efter områdets karaktär vad gäller placering, höjd och utformning. Större delen av parken bevaras vilket innebär att området fortsatt kommer upplevas grönt som helhet.

Insynsskydd regleras inte i detaljplan. Eftersom huset har sin gavel riktad mot Birkagatan 41 bedöms det inte bli någon större påverkan för boende på denna adress.

Stadsfastighetsförvaltningen samt förvaltningen för funktionsstöd har bedömt att finns behov av ytterligare BMSS i stadsdelen.

Grillplatser på Birkagatan 41 kan, enligt solstudien, komma att påverkas av vandrare skugga under vår/höst då solen står lågt. I solstudien tas dock inte hänsyn till befintliga träd som också innebär viss skuggning.

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att påverkan är acceptabel med hänsyn till att den inträffar under begränsade tider.

Planbeskrivningen kompletteras med redovisning av solförhållanden klockan 13. Utifrån solstudien bedöms det inte bli någon betydande skuggning av lekplatsen mitt på dagen under vår/sommar.

Lekplatsen kommer fortsatt vara allmän. Byggnaden avses utformas med en sockelvåning, vilket innebär att det blir en distans mellan balkonger på våning 1 och lekplatsen. Avsikten är även att lekplatsen vid ombyggnad ska ta hänsyn till det nya BMSS-boendet.

Det ingår inte inom uppdrag för prövning av aktuell detaljplan ta ställning till de föreslagna platserna utanför planområdet. Stadsbyggnadsnämnden tar ställning till om ett planarbete ska startas när en planansökan inkommer för den aktuella platsen. Det finns ett stort behov av att komplettera med olika typer av markanvändning i Göteborg och markanvändning prövas utifrån flera olika accepter och behov.

Avstånd mellan gaveln på tillkommande byggnad och Birkagatan 41 är cirka 20 meter. Förslaget bedöms därmed inte innebära någon betydande insyn för boende på Birkagatan. Insynsskydd kan tillskapas kring uteplatser med hjälp av exempelvis spalje eller vegetation, men detta regleras inte av detaljplan.

20. Bostadsrättshavare, Birkagatan 41

Motsätter sig detaljplanen. Framför följande:

- Borttagande av grusplanen blir en påverkan även på lekplatsen och att det förstör hela samvaron i området. Ser att det är fler och fler barn som besöker grusplanen och lekplatsen för varje år som går. Närheten till ett grönområde kan vara direkt avgörande för barnens hälsa. Även för pensionärer är närheten till området avgörande till att ta sig ut.
- Anser att gamla ekar längs Göketorpsgatan ska bevaras. Ifrågasätter om naturvårdsnämnden godkänner att de tas ned.
- Byggnation kommer rakt utanför bostadsrättshavarens lägenhet, vilket innebär att den blir ännu mörkare än vad den är idag. Lägenheterna längst

ner har inte balkonger och vi har ordnat uteplatser för grillning m m på vår och sommar. Denna byggnation kommer göra att det blir skugga tidigt och värdet för oss att vistas ute och grilla m m försvinner.

Hoppas på återkoppling.

Kommentar:

Stadsbyggnadsförvaltningen har bedömt att behovet av ett BmSS-boende överväger behovet av grusplanen. Större delen av parken bevaras vilket innebär att barn och pensionärer fortsatt kommer ha tillgång till parken.

Göteborgs stad har ingen naturvårdsnämnd men den tidigare nämnden för park och natur (sedan årsskiftet del av exploateringsförvaltningen) har varit delaktig vid framtagande av detaljplanen. Anpassning för att kunna spara så många träd som möjligt har gjorts under planprocessen. Främst genom att huset placerats på grusplanen i stället för i den norra delen av parken.

Grillplatser på Birkagatan 41 kan, enligt solstudien, komma att påverkas av vandrande skugga under vår/höst då solen står lågt. I solstudien tas dock inte hänsyn till befintliga träd som också innebär viss skuggning.

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att det är inte innebär betydande påverkan, med hänsyn till att skuggningen inträffar under mycket begränsade tider på en del av fastigheten.

21. Bostadsrättshavare Birkagatan 41

Motsätter sig detaljplanen. Framför följande:

- Att detaljplanen inte överensstämmer med översiktsplanen. I översiktsplanen anges under "nära stad" att det ska ingå fler parker, grönområden och offentliga mötesplatser. Inte minst ska barn och unga ha trygga platser där de kan umgås. Detta motarbetar man i detaljplanen genom att ta bort grusplanen som är en trygg mötesplan för både barn och vuxna. Förslaget till ändrad detaljplan kan inte anses vara en mindre ändring då den påverkar ett grundkrav i översiktsplanen.
- Att stadsbyggnadskontoret ställer två behov emot varandra, barnens behov av lek och funktionsnedsattas behov av bostad och väljer det senare. Att det inte är rimligt i en stad som vill vara hållbar. Båda behoven är prioriterade.
- Förslaget till detaljplan anger att det blir ökad brist på grusplaner. Det går inte att skapa en ny inom området. Anser att det däremot finns alternativ för placering av ett LSS-boende, men att inga sådana alternativ redovisas i detaljplanen. Ser flera alternativ i närheten, Skogskullen ovanför Broströmsgården (hållplats Welandergatan) samt ytor längs med Delsjövägen och spårväg.
- Att dagens stadsplanerare vill förstöra den luftiga miljön på tomten som 1940-talets stadsplanerare skapade genom att placera ett alldeles för stort hus på grusplanen.
- Att huset från gatan är ett tvåvåningshus men mot norr och öster blir det ett trevåningshus. Tillsammans med suterrängvåning och vindsvåning blir det lika högt som omgivande bebyggelse.

- Att nuvarande bebyggelse och lekplats kommer bli skuggade av det nya huset eftersom avståndet mellan husen dessutom är kortare än övrigt i kvarteret. Anser att det inte blir en hållbar miljö.
- Fastigheten är relativt liten och den begränsade utemiljön på tomtmark kompenseras av läget invid parken. Förslaget innebär en risk att parkområdet runt boendet kommer att privatiseras och inte blir tillgängligt för alla.
- Gökatorpsgatan är en smal gata med parkering på den södra sidan. Parkeringssituationen är redan idag besvärlig. Boendet får två parkeringsplatser för personal men samtidigt försvinner två platser på gatan. Framför att det inte finns platser för besökare till boendet.
- Detaljplanen redovisar ljusförhållanden vid lekplatsen vid två olika tidpunkter, klockan 9 och 16, men att barnen använder lekplatsen även mitt på dagen och då kommer den att vara skuggad.
- Under byggtiden för LSS-boendet kommer lekplatsen inte att kunna användas. Ytan måste med största sannolikhet användas för etablering och byggkran. Det innebär att lekplatsen, som idag är mycket använd, inte kan nyttjas under upp till två år.
- Grusplanen idag fungerar som infiltration av regn och dagvatten från högre liggande område. Omkringliggande byggnaders grundläggning och mark kan komma att påverkas av ändrade förutsättningar.
- Skyddsrum verkar inte finnas i boendet. Befintliga skyddsrum i de närmaste byggnaderna är inte anpassade för personer med funktionsnedsättning.

Kommentar:

Detaljplanen bedöms vara förenlig med översiktsplanen för Göteborgs kommun (ÖP 2022) eftersom det enligt markanvändningskartan anges "Blandad stadsbebyggelse" vilket omfattar många olika typer av funktioner. Grönytor ska beaktas men även behovet av samhällsservice/bostäder.

Stadsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att planförslaget har anpassats så att inverkan på de sociala värdena minimeras, samt att behovet av BMSS-boendet överväger behovet av grusplanen.

Det ingår inte inom uppdrag för prövning av aktuell detaljplan ta ställning till de föreslagna platserna utanför planområdet. Stadsbyggnadsnämnden tar ställning till om ett planarbete ska startas när en planansökan inkommer för den aktuella platsen. Det finns ett stort behov av att komplettera med olika typer av markanvändning i Göteborg och markanvändning prövas utifrån flera olika accepter och behov.

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att förslaget har anpassats efter områdets karaktär vad gäller placering, höjd och utformning. Höjd på byggnaden liksom avstånd till angränsande hus är anpassad till omgivande bebyggelse. Se sektion och beskrivning i planbeskrivningen.

Lekplatsen kommer fortsatt vara allmän. Byggnaden avses utformas med en sockelvåning, vilket innebär att det blir en distans mellan balkonger på våning 1

och lekplatsen. Avsikten är även att lekplatsen vid ombyggnad ska ta hänsyn till det nya BMSS-boendet.

Antalet p-platser uppfyller stadens krav på parkeringsplatser både enligt tidigare parkeringspolicy (2009) och nuvarande riktlinjer mobilitet och parkering (2018). Förslaget medför ett fåtal tillkommande trafikrörelser och trafiksituationen bedöms därför inte påverkas i större omfattning.

Planbeskrivningen kompletteras med redovisning av solförhållanden klockan 13. Utifrån solstudien bedöms det inte bli någon betydande skuggning av lekplatsen mitt på dagen under vår/sommar.

Lekplatsen avses inte användas för etableringsytor. Den kommer dock att behöva stängas av under tiden då den byggs om.

Planbeskrivningen kompletteras med information om att skyddsåtgärder bör vidtas med hänsyn till sättningar. Frågor kring omgivningspåverkan så som risk för grundvattenpåverkan och markrörelser hanteras 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.

Det finns inga hinder att inrätta skyddsrum utifrån detaljplanens bestämmelser.

Det finns ingen skyldighet för staden att tillhandahålla gatuparkering.

Parkeringsplatserna finns kvar tills gatumarken behövs för annat ändamål, exempelvis infarter.

22. Bostadsrättsinnehavare Birkagatan 41

Motsätter sig detaljplanen. Framför följande:

- Parkområdet bör bevaras. Möter dagligen många föräldrar med små barn som håller till vid lekplatsen. Framför att bollplan är flitigt använd av lite större barn och vuxna/föräldrar som sparkar boll, eller spelar Boule. Framför att det finns plats att fika i skuggan när det är varma dagar.
- De stora ekarna borgar för ett helt eget kretslopp med både insekter och ett rikt fågelliv.

Kommentar:

Stadsbyggnadsförvaltningen har bedömt att behovet av ett BmSS-boende överväger behovet av grusplanen. Avvägningar framgår av planbeskrivningen.

En artinventering av fåglar och fladdermöss utförs innan antagande.

23. Bostadsrättsinnehavare Birkagatan 10

Framför att parken användes flitigt.

Ser positivt på att ”andra rundan” av ärendet till viss del tagit till sig boendes synpunkter på detaljplanen.

Känner oro för att träd ska skadas under byggtiden. Ifrågasätter att man ska avverka och avveckla delar av parken. Har erfarenheter av att tård som ska bevaras fälls på grund av skador under byggnationer.

Anser att det i detaljplanen finns flera frågetecken där orden, föreslås, kan, bör ... används, medan andra delar är mer tydliga ex. ska.

Framför följande exempel:

- På s. 13 (26) *Naturmiljö* är det otydligt om ex. en arbetsmaskin alt. annat skulle skada ett träd. Det står inte att det ska åtgärdas.
- på s. 17(26) *Kompensationsåtgärder*, Står att det är frivilliga åtgärder på andra ställen står att det ska åtgärdas, samt att frihuggning föreslås ske vid Lundenskolan.
- Exploateringen förutsätter att lekplatsen utifrån platsens nya förutsättningar och med fokus på både äldre och yngre åldersgrupper. s. 25 (26)
- *Miljömål Människan*: ...positivt genom bostäder med särskild service kan tillskapas. Målet påverkas till viss del negativt genom att möjligheten till boll-lek minskar, men möjligheten till spontanlek kan kompenseras i olika sätt i parkmiljön.

Frågar vad det innebär att genomförandetid på fem år då byggnationen är ca 1,5 år. Frågar om det inte kommer finnas någon lekplats eller park att tillgå under fem år.

Frågar hur stor påverkan av parkeringsmöjligheter längs med Göketorpsgatan det blir under byggtiden.

Undrar varför inte platsen utmed Wingårdsgatan, användas i stället.

Vill få respons på frågor.

Kommentar:

Stadsbyggnadsförvaltningen har bedömt att behovet av ett BmSS-boende överväger behovet av grusplanen. Avvägningar mellan olika intressen framgår av planbeskrivningen.

Skyddsåtgärder ska vidtas enligt teknisk handbok för att träden i parken inte ska skadas.

Planbeskrivningen är vägledande vid läsning av plankartan. Därav är ordvalet vad gäller: ska/bör/föreslås av redaktionell betydelse. För förtydligande ska ekarna hanteras i enlighet med vad som föreskrivs i staden teknisk handbok enligt stadens egna rutiner. Det regleras dock inte av detaljplan.

Genomförandetiden ska inte likställas med hur lång tid det tar att bygga BMSS boendet. Innan genomförandetiden har gått ut får planen inte ändras, ersättas eller upphävas mot berörda fastighetsägares vilja. Byggrätten finns dock kvar även när genomförandetiden gått ut.

Enstaka parkeringsplatser längs Göketorpsgatan kommer påverkas under byggtiden. Parkeringsplatser på gatumark tillhandahålls så länge utrymmet inte behövs för andra ändamål. Byggherren ansvarar för att ta fram en trafikordningsplan för hur trafiksituationen hanteras inför byggstart.

Det ingår inte inom uppdrag för prövning av aktuell detaljplan ta ställning till de föreslagna platserna utanför planområdet. Stadsbyggnadsnämnden tar ställning till om ett planarbete ska startas när en planansökan inkommer för den aktuella

platsen. Det finns ett stort behov av att komplettera med olika typer av markanvändning i Göteborg och markanvändning prövas utifrån flera olika accepter och behov.

24. Bostadsrättsinnehavare, Göketorpsgatan 28

Är emot ändringen av detaljplanen för ett BmSS boende. Framför följande:

- En stor del av anledningen till att bostadsrättshavaren valt att bo i huset är utsikten över parken. Parken och det befintliga ljuset som är i lägenheten är något som är väldigt viktigt för boendes välmående och psykiska hälsa och kommer att tas bort i om detta bygge. Huset kommer att ta allt ljusinsläpp som Göketorpsgatan får i nordlig riktning samt bidra till för mycket insyn åt båda fastigheter trots flyttning 2 m. Det skulle innebära direkt insyn i alla ytor utom sovrum för bostadsrättshavaren. Anser att huset är för högt samt ligger för nära Göketorpsgatan 28.
- Frågar varför det står att det ska vara två våningar men ändå verkar vara, två våningar, suterräng, samt vind.
- Huset passar inte in i stadsbilden i området. Alla lägenhetshus i området ligger med stora avstånd mellan varandra och utan insyn. Grönområdet är något som representerar just detta område.
- Allaktivitetsplanen är en väsentlig del i området då den används flitigt av familjer, förskolor, och barn i alla åldrar varje dag. Anser att de alternativa platserna inte är tillgängliga eller nära nog. Den norra delen av parken är inte den delen där människor vistas utan det är enbart den del som ändringen skulle påverka kring planen. Att anpassa lekplatsen för äldre barn kompenserar inte de hälsofördelar som fotbollspelandet ger för de äldre barnen, inte heller för de familjer som har plats för att cykla, fika och springa med sina små barn, det är allt från förskolelek till födelsedagskalas som hålls på planen. Då alla gräsytor ofta är för leriga och många bor i lägenhet så är det denna plats som används av alla barnfamiljer i området.
- Det rika djurlivet kommer påverkas negativt, det gäller både områdets husdjur samt fåglar (tex hackspett och ugglor), rådjur, harar osv. Även om en stor del av parken bevaras så kommer den ökade tätbebyggelsen påverka detta negativt.
- Det saknas information om varför just denna plats valts och om andra platser har utforskats, det finns flertal platser med grönområden (tex längst med delsjövägen) där en byggnation inte skulle ha samma sociala och natur konsekvenser som detta.
- Ifrågasätter att den föreslagna byggnaden i det geotekniska utlåtandet ligger på ett helt annat ställe än i övriga planer. Frågar om det inte gjorts en geoteknisk utredning för befintliga planbeskrivningen. Frågar även när en platsspecifik utredning kommer genomföras enligt vad det geotekniska utlåtandet anger.
- Man måste se om trafikpåverkan av byggnationen. Det har tillkommit ett nytt lägenhetshus på gatan vilket bidragit till färre parkeringar och fler bilar. Det är ofta svårt att få parkering på gatan samt närliggande gator och byggnationen kommer utöka detta problem. Anser att det är orimligt att 3

st parkeringar ska räcka för boende, personal och gäster. Det är ofta befintliga hemtjänst och leveranser behöver blockera befintliga utfarter pga brist på plats. Det är även en smal gata där mötestrafik sker ofta och är svår.

Kommentar:

Höjd på byggnaden liksom avstånd till angränsande hus är anpassad till omgivande bebyggelse. Se sektion och beskrivning på sida 12 i planbeskrivningen. Större delen av parken bevaras vilket innebär att området fortsatt kommer upplevas grönt som helhet.

Utsikten från norrsidan av Gökatorpsgratan 28 förändras. Flerbostadshusets på Gökatorpsgratan 28 har i huvudsak sina balkonger och sovrum/vardagsrum riktade mot söder, medan trapphus och kök är riktade mot norr och tillkommande byggnad. Avståndet mellan byggnaderna är cirka 13 meter. Sammantaget bedöms påverkan som begränsad.

Eftersom tillkommande byggnad ligger norr om Torp 32:8 (Gökatorpsgratan 28) blir det ingen skuggning för huset på denna fastighet.

I detaljplanen regleras den totala höjden som byggnaden får uppföras till, samt takvinkel. Regleringen gör att en byggnad i två fulla våningar kan byggas. Det regleras inte att vind inte får inredas och det regleras inte heller att källare inte får inredas. Det är dock inte sannolikt att både vind och suterrängplan kan inredas med hänsyn till bestämmelser om takvinkel och nockhöjd. I Planbeskrivningen står att ” Syftet med detaljplanen är att möjliggöra byggnation av ett flerbostadshus i upp till två våningar samt suterrängplan”.

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att behovet av ett BmSS boende överväger behovet av grusplanen. Lekplats och större delen av parken kommer finnas kvar även efter exploatering. Behovet av spontanlek för äldre barn kan till viss del kompenseras genom att lekplatsen vid ombyggnad kompletteras med funktioner för äldre barn.

Det ingår inte inom uppdrag för prövning av aktuell detaljplan ta ställning till de föreslagna platserna utanför planområdet. Stadsbyggnadsnämnden tar ställning till om ett planarbete ska startas när en planansökan inkommer för den aktuella platsen. Det finns ett stort behov av att komplettera med olika typer av markanvändning i Göteborg och markanvändning prövas utifrån flera olika accepter och behov.

Den geotekniska utredningen är fortsatt relevant då den avser samma planområde som nu är aktuellt. Illustrationen i det geotekniska utlåtandet skiljer sig något från det som nu är aktuellt, men samma förutsättningar gäller.

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

Antalet p-platser uppfyller stadens krav på parkeringsplatser både enligt tidigare parkeringspolicy (2009) och nuvarande riktlinjer mobilitet och parkering (2018).

En artinventering av fåglar och fladdermöss utförs innan antagande.

25. Bostadsrättsinnehavare, Birkagatan 39

Motsätter sig detaljplanen. Framför följande:

- Grusplanen bredvid lekplatsen används dagligen av de boende i området, framför allt av barnfamiljer. Anser att bristen på liknande lekplatser med plats för spontanlek och bollspel har ökat.
- Byggplanen att förlägga en ny grusplan vid elefantparken för att kompensera bortfallet, tar bort själva syftet med spontanlek då det är en bra bit bort ifrån nuvarande plats.
- Parken och de stora ekarna har stora naturvärden och bör bevaras. Framför att förra året tvingades ett träd att avverkas, att ta ner ytterligare träd i parken skulle än mer störa den biologiska mångfalden i det direkta närområdet.
- Det finns flertalet större tomma ytor i området som idag inte används till något och vore bättre lämpade. Anser att ett BmSS boende behövs i området men att det inte bör förläggas på en plats som används så flitigt av de boende i området samt så tätt inpå övriga byggnader. Föreslår Wingårdsgatan 7 och 9 eller gräsytan vid Skillnadsgatan 41 och Prästgårdsgatan som alternativ.

Kommentar:

Även då grusplanen försvinner bedöms det finnas tillräckligt med grönytor totalt sett i stadsdelen. Det går inte att komma ifrån att då staden förtätas behöver fler samsas på gemensamma ytor.

Kompensationsåtgärder för bortfall av grusplan dvs. spontanlek för äldre barn föreslås inte i Elefantparken/Lundenskogen utan detta föreslås inom planområdet. Vid ombyggnad av lekplats kompletteras med funktioner för äldre barn. Om möjligt kan även funktioner för lek i parkmiljön tillskapas.

En inventering av naturvärden och träd har utförts i ett tidigt skede av planarbetet. Utifrån denna inventering har förslaget anpassats så att de träd med betydande värde antingen sparas, kompenseras eller skyddas. En fågelinventering/bedömning utförs.

Det ingår inte inom uppdrag för prövning av aktuell detaljplan ta ställning till de föreslagna platserna utanför planområdet. Stadsbyggnadsnämnden tar ställning till om ett planarbete ska startas när en planansökan inkommer för den aktuella platsen. Det finns ett stort behov av att komplettera med olika typer av markanvändning i Göteborg och markanvändning prövas utifrån flera olika accepter och behov.

26. Bostadsrättsinnehavare, Göketorpsgatan 28

Motsätter sig detaljplanen. Framför följande:

- En samhällsekonomisk utvärdering bör utföras för att kunna avgöra om en förändring är motiverad ur ett samhällsperspektiv.
- Efterfrågade i samrådet en kostnadsnyttoanalys. Finner inte något svar på ovanstående under rubriken ”Gemensamma svar på yttranden från allmänheten”. Frågar om det stycke som berör ekonomiska överväganden är ett försök på att svara på frågan. Anser att det inte är en kostnadsnyttoanalys.

- De icke marknadsvaror som berör BmSS vid Göketorpsgatan innefattar bland annat att en bollplan som tas bort, lekplats som förändras, samt förändringar i buller, luftmiljö, naturmiljö, sociala aspekter så som samvaro, avfallshantering, elavbrott, översvämningar, sammanhållande stad, identitet, hälsa (mindre aktiviteter om bollplanen försvinner) och säkerhet (exempelvis att barn blir hänvisade till andra lekrområden längre bort från hemmet), samt övriga aspekter som tas upp i dokumentet Samrådsredogörelse.
- Välfärdsförändringarna bör mätas för barn. Alla dessa värden måste således tas fram för att en komplett analys skall kunna göras. Riskbedömning bör utföras tillsammans med en traditionell känslighetsanalys. Projektrisker, exempelvis kostnader för byggandet samt för relaterade åtgärder såsom geotekniska problem samt tidsperspektivet och fördelningsaspekterna bör vägas in.
- Föreslagen byggnation bör vägas mot andra möjliga placeringar på planområdet och andra ytor inom Göteborgs kommun samt ett noll alternativ.
- Önskar svar på hur kostnads-nyttoanalyserna har genomförts både för det som presenteras samt för vilka alternativa platser både inom planområdet och andra platser inom Göteborgs kommun. Ger förslag på alternativa plaster.
- En kostnads-nyttoanalys skulle visa att gräsytan är bättre alternativ än att ta bort bollplanen och förändra lekplatsen.
- Utgår från att barnkonsekvensanalysen, sociala konsekvensanalysen och en grundlig utredning av den nuvarande trafiksituationen, vilken redan är mycket besvärlig vid Göketorpsgatan, inkluderas i kostnads-nyttoanalysen.
- Förväntar sig detaljerade svar från Stadsbyggnadsförvaltningen.
- Föreslår att kommunen beslutar om en detaljplan som avser att bevara park, lekplats och allaktivitetsyta helt utan byggnation.

Kommentar:

De ekonomiska överväganden som görs i planskedet utgår från att detaljplanen ska vara genomförbar. Kostnads-/nyttoanalys i den bemärkelsen som yttranden avser ligger inte inom uppdraget för att upprätta detaljplan. Ekonomiska bedömningar sker företrädes inom ramen för stadens arbete med budgeten samt inom ramen för den förvaltning/nämnd som belastas vars budget belastas kostanden. I detta fall blir det ett underskott för kommunen på grund av att boendet byggs i kommunal regi.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning är att planförslaget sammantaget ger små effekter för park och lekplats, även om grusplanen tas bort. Konsekvenser av planförslaget jämfört med nollalternativet redovisas i planbeskrivningen.

27. Namnlista med 394 synpunkter/underskrifter

Motsätter sig detaljplanen. Anser att aktivitetsytan ska bevaras.

- Grusplanen och lekplatsen är en välanvänd och viktig mötesplats för barnfamiljer samt barn i olika åldrar. Här anordnas en stor variation av olika aktiviteter och gemensam träning.
- Det finns bättre alternativa platser i stadsdelen. Alternativa platser bör utredas. Påbyggnad av Broströmshälsan ges som exempel.
- Annan plats bör väljas ur ett översvämnings- och vattenhanteringsperspektiv.
- Barns hälsa påverkas negativt och allmänna intressen har inte beaktats. Det är för långt att hänvisa små barn till Lundensskolan/Lundenskogen.
- Äldre ekar och naturvärden kopplade till träden riskerar skadas. I de vackra ekarna trivs både fåglar och ekorrar.
- Uteplatser/utsikt för närboende påverkas negativt.
- Brist på lekplatser/grönytor i området som riskerar förvärras i och med fortsatt förtätning. I Göteborg skall minst 15% av offentlig fri yta och 30% gatumark vara s.k. allmän plats, alltså tillgång till park mm i närområdet. Området blir trångt (trångt på spårvagnen/brist på parkering)

Kommentar:

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att behovet av ett BmSS boende överväger behovet av grusplanen. Lekplats och större delen av parken kommer finnas kvar även efter exploatering.

Det ingår inte inom uppdrag för prövning av aktuell detaljplan ta ställning till de föreslagna platserna utanför planområdet. Stadsbyggnadsnämnden tar ställning till om ett planarbete ska startas när en planansökan inkommer för den aktuella platsen. Det finns ett stort behov av att komplettera med olika typer av markanvändning i Göteborg och markanvändning prövas utifrån flera olika accepter och behov.

Förslag på hantering av vatten vid skyfall presenteras i planbeskrivningen och bilagd dagvatten- och skyfallsutredning, med utgångspunkten att situationen för omgivande fastigheter inte ska försämrats.

Kompensationsåtgärder för bortfall av grusplan dvs. spontanlek för äldre barn föreslås inte i Elefantparken/Lundenskogen utan detta föreslås inom planområdet. Vid ombyggnad av lekplats kompletteras med funktioner för äldre barn. Om möjligt kan även funktioner för lek i parkmiljön tillskapas.

En inventering av naturvärden och träd har utförts i ett tidigt skede av planarbetet. Utifrån denna inventering har förslaget anpassats så att träd med betydande värde antingen sparas, kompenseras eller skyddas. En fågelinventering/bedömning utförs inför antagande.

Förslaget kommer innebära att utsikten från omgivande flerbostadshus förändras. Framst påverkas utsikten från norrsidan av Gökatorpsgränd 28. Flerbostadshuset på Gökatorpsgränd 28 har i huvudsak sina balkonger och sovrum vardagsrum riktade mot söder. Trapphus och kök är riktade mot norr och tillkommande byggnad.

Det finns inga generella regler i Göteborgsstad vad gäller procentuell fördelning av fri yta och gatumark. Det yttrandet möjligen hänvisar till är en indikator för

god gestaltad livsmiljö. Indikatorerna är framtagna som ett verktyg bland flera, som kan vara till hjälp för planhandläggaren i planprocessen.

28. Boende på Birkagatan 39

Har tidigare lämnat in synpunkter på detta bygge och de kvarstår. Anser att det är obegripligt att bygga ett hus där det är en liten oas av grönska och lekplats, som är mycket besökt av barnfamiljer m.fl. Önskar att det inte blir någon byggnad.

Kommentar:

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att behovet av ett BmSS boende överväger behovet av grusplanen. Lekplats och större delen av parken kommer finnas kvar även efter exploatering.

Granskningsutlåtande

Handläggning

Byggnadsnämnden beslöt den 13 december 2022 att låta ställa ut detaljplaneförslaget för granskning. Förslaget har sänts för granskning under tiden 11 januari – 8 februari 2023.

Göteborgs Stad har genomfört en omorganisation vid årsskiftet 2022/2023. Detta ärende hade fram till 2022-12-31 diarienummer 0550/14 hos Stadsbyggnadskontoret. Sedan januari 2023 hanteras ärendet istället av Stadsbyggnadsförvaltningen med nytt diarienummer: SBF-2023-00058

Planförslaget har skickats ut enligt bifogad lista över samrådskrets. Kungörelse har skett i ortstidning och på stadens anslagstavla.

Förslaget har under samma tid varit tillgängligt på Stadsbyggnadsförvaltningen.

Förslaget finns även tillgängligt på Stads hemsida:

www.goteborg.se/planochbyggprojekt.

Sammanfattning

Inkomna yttranden berör i huvudsak konsekvenser för träd och parkmiljö. Flera boende och fastighetsägare framför liknande synpunkter som i samrådet. Det gäller bland annat kompensationsåtgärder, kulturmiljö, utsikt, sol, insyn, parkering, att aktivitetsytan/bollplan bör bevaras med mera.

Efter granskningen har en naturvärdesinventering inklusive inventering av fladdermöss och fåglar utförts.

Förvaltningen har bedömt att de konsekvenser som förslaget får är acceptabla. Kommentarer i denna handling syftar främst till att förtydliga Stadsbyggnadsförvaltningens ställningstaganden samt att svara på de frågor som ställs.

Kvarstående erinringar finns från flera sakägare och boende som yttrat sig. Synpunkter kvarstår även från Miljöförvaltningen. Synpunkter som framförts från förvaltningen från Kretslopp och vatten bedöms kunna tillgodoses.

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

Revideringar

Planförslaget har reviderats. Följande redaktionella ändringar av planhandlingarna utförs:

- Planbeskrivningen uppdaterats utifrån resultatet av naturvärdesinventeringen.
- Upplysning om anslutning med självfall uppdateras utifrån Kretslopp och vattens standardformulering.
- Text avseende förslag om anslutningspunkt för spillvatten och dagvatten justeras.

- Förtydligande om hur sättningar ska hanteras i bygglovskedet, upplysning läggs till på plankartan.
- Planbeskrivningen kompletteras med information om att sättningar ska beaktas i byggskedet.
- Beskrivningen av Miljömål ses över.
- Det förtydligas på illustrationskartan var de tre tänkta parkeringsplatserna kan förläggas.
- Fördjupad utvärderingen av kompensationsåtgärder har skett. Beskrivning av kompensationsåtgärder ses över.
- Planbeskrivningen kompletteras med redovisning av solförhållanden klockan 13.

Ytterligare mindre redaktionella ändringar av plankartan/planbeskrivningen.

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

Ellen Dember
Tf. Planchef

Åsa Åkesson
Projektledare



Länsstyrelsen
Västra Götaland

Yttrande

1 (1)

Datum
2023-01-16

Ärendebeteckning
402-1176-2023

Göteborgs kommun
stadsbyggnad@stadsbyggnad.goteborg.se
Ert diarienummer 0550/14

Granskningsyttrande över detaljplan för bostäder (BmSS) vid Gökatorpsgatan, i Göteborgs kommun, Västra Götalands län

Handlingar daterade december 2022 för samråd enligt 5 kap. 22 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Länsstyrelsens samlade bedömning

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

Motiv för bedömningen

Syftet med planförslaget är att möjliggöra ett flerbostadshus i två och ett halvt plan som anpassas till befintlig lamellhus- och villabebyggelse i området. Byggnaden ska kunna inrymma boende med särskild service, BmSS-boende. Planförslagets syfte är även att bekräfta den norra delen av planområdet som parkmark.

Länsstyrelsen befarar inte att:

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

Beslutande

Beslutet har fattats av planarkitekt Matea Corkovic.

Matea Corkovic

Detta beslut har godkänts digitalt och saknar därför namnunderskrift.

Kopia till

Länsstyrelsen/
Funktionschef Plan och bygg – Nina Kiani Janson

Sändlista

Kommunala nämnder och bolag m.fl.

Stadsbyggnadsnämnd
Exploateringsnämnd
Stadsfastighetsnämnd
Stadsmiljönämnd
Fastighetskontoret
Kretslopp och Vatten
Park- och naturförvaltningen
Miljö- och klimatnämnden
Trafikkontoret
Stadsdelsnämnden
Lokalförvaltningen
Kulturförvaltningen
Grundskoleförvaltningen
Stadsledningskontoret, Avdelningen för
planering och analys
Nämnden för funktionsstöd
Namnberedning GDA
Göteborg Energi AB med dotterbolag

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

Länsstyrelsen
Skanova Nätplanering D3N
Vattenfall Eldistribution AB
Lantmäterimyndigheten
Statens geotekniska institut

Sakägare

Utsänt enligt fastighetsförteckning

Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende

De som tidigare yttrat sig i ärendet.

Övriga

De som tidigare yttrat sig i ärendet, samt
Naturskyddsföreningen
Hyresgästföreningen