



Göteborgs Stad

Stadsbyggnadskontoret

Granskningsutlåtande

Datum: 2014-08-12

Diarienummer: 0537/10

Aktbeteckning: 2 - 5224

Per Osvalds

Telefon: 031-368 18 51

E-post: fornamn.efternamn@sbk.goteborg.se

Detaljplan för utbyggnad av kontor- och idrottsanläggning vid Töpelsgatan inom stadsdelen Torp i Göteborg

Granskningsutlåtande

Handläggning

Byggnadsnämnden beslöt den 26 november 2013 att skicka ut detaljplaneförslaget för granskning. Förslaget har sänts för granskning enligt bifogad lista över samrådsrets, bilaga 1, under tiden 4 december 2013 – 2 januari 2014. Förslaget har under samma tid varit tillgängligt på stadsbyggnadskontoret och på Göteborgs Stads hemsida: www.goteborg.se/planochbyggprojekt/.

Sammanfattning

Totalt har 16 yttranden inkommit under granskningstiden varav 6 innehåller synpunkter mot någon del av planförslaget, 4 av yttrandena kommer från boende i närheten.

Inkomna yttranden från boende berör i huvudsak legalisering av befintligt hunddagis i detaljplanen och föreslagen byggnad för tennis i anslutning till stall och tjänstebostad, vilka omnämns i kommunens bevarandeprogram. Hunddagiset upplevs störande och tilltänkt byggnad för tennis är allt för stor och dessutom placerad på en höjd vilket gör att anläggningen upplevs enorm i sammanhanget och förstör kulturmiljön. Möjligheten till att uppföra förråd om sammanlagt 50 kvm på fastigheten för tjänstebostaden anses också innebära avkall på kulturvärden och kan innebära att hunddagiset kan utvecklas ytterligare. Någon påpekar att synpunkter framförda i samrådet inte har beaktats alls eller bemötts i samrådsredogörelsen och att planhandlingen inte redovisar planens konsekvenser för kulturmiljö, stadsbild, landskapsbild och boendemiljö. Vidare anses kontorsfastighetens parkeringsbehov inte vara täckta varken i dagsläget eller vid en utbyggnad.

Lokalnämndens vill att avtal ska tecknas som reglerar åtgärder för förhindrar insyn till deras verksamhet och att det skall kopplas till fastighet.

Ställningstagande och revideringar

Detaljplanen har negativa konsekvenser på kulturmiljön. Kulturmiljön har dock inte värderats så högt att föreslagen byggrätt tas bort. Planhandlingen förtydligas med redovisning av hur en byggnad kan te sig på aktuell plats och en bedömning över vilka konsekvenser byggrätten får på kulturmiljön och stadsbild liksom konsekvenser för intilliggande bostadsbebyggelse.

Plankartan justeras avseende bestämmelse om nockhöjd för tennisbyggnaden inom aktuellt område från +10,5 meter till +49,5 meter över kartans grundplan för bättre anpassning till omgivningen. Det innebär en sänkning av anläggningen med 3 meter och betyder att en byggnad som är högst 7,5 meter till nock från dagens marknivå (vid väg) kan uppföras. Vill man bygga högre måste byggnaden placeras nedsänkt.

Legalisering av hunddagis kvarstå. Verksamheten kräver tillstånd enligt miljöbalken. Eventuell utveckling eller åtgärder för att begränsa verksamheten och dess störningar prövas utifrån miljöbalken.

Kvarstående erinringar finns från Lokalförvaltningen då det inte är juridiskt möjligt att knyta ett avtal som reglerar åtgärder för förhindrar insyn till fastighet samt från boende gällande föreslagen byggnad på platsen för detta växthus, legaliseringen av hunddagiset och att begränsa möjligheten till förråd på fastigheten för före detta tjänstemannabostad.

Framförda synpunkter har i övrigt till stor del kunnat beaktas genom mindre ändringar i planhandlingarna.

I en avvägning mellan enskilda och allmänna intressen bedöms bebyggelse i enlighet med planförslaget som lämplig.

Planförslaget har reviderats enligt ovan. Därtill har användningsgränsen för Idrott inkl ridhus justerats något för att möjliggöra fler hästhagar på lång sikt. Plusmark för eventuell yta för sophantering och möjlighet till uppförande av tak på ridbanan har tillkommit liksom möjlighet till väderskyddad cykelparkering, vilket tillåts inom hela planområdet. Berörda fastighetsägare har informerats om revideringen. Eftersom revideringen inte innebär någon väsentlig ändring av förslaget erfordras inte någon ny granskning.

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 tillstyrker det utställda förslaget till detaljplan.

Kommentar: Noteras.

4. Göteborg Energi Nät AB lämnar följande synpunkter:

Tillkommande laster ansluts till transformatorstation 2416 Töpelsgatan, som är belagd med ledningsrätt.

Samtliga friliggande nya byggnationer ska anslutas med ny serviceledning. Anslutning sker i enlighet med gällande standarder och avgifter.

Matning till befintliga anläggningar söder om tennishallen ligger förlagd i gc-bana öster om samma hallar. För att med säkerhet kunna bedöma hur stor den tillkommande belastningen är till elnätet behövs mer detaljerade uppgifter om byggnadernas uppvärmningsform. Vi önskar delta i detaljplanen slutarbete genom deltagande i slutmöte eller liknande. Vi önskar få antagandehandling tillskickad oss när denna finns tillgänglig.

Vår kontaktperson i detta ärende är Niklas Carlsson tfn 031-62 73 62.

Kommentar: Noteras. Inför nämndbeslut om antagande finns handlingar att hämta på: www.goteborg.se/planochbyggprojekt. Exploatören delges era synpunkter för kontakt i bygglovskedet.

5. Kretslopp och vatten lämnar följande synpunkter:

Med hänsyn till att tennisklubbens befintliga avfallshantering påverkas av den nya detaljplanens förslag med parkeringsgarage och tennisbanor vore det önskvärt om framtida yta för avfallshanteringen redovisas i illustrationskartan.

Vid val av yta där avfallskärl ska placeras ska det beaktas att avståndet mellan sopbil och avfallsutrymme inte får överstiga 25 meter. Maximalt 10 meter bör eftersträvas. Vägen fram till avfallsutrymmet och avfallsbehållarna ska vara lätt framkomlig. Manuell hämtning av sopkärl och behållare kräver jämn, hårdgjord dragväg utan trösklar, trappsteg eller trånga passager.

Kommentar: Illustrationskartan kompletteras. Tillgängligheten till avfallsutrymmen ska beaktas i bygglovet. Exploatör delges informationen.

8. Lokalförvaltningen har inget att erinra angående den föreslagna byggnationen av kontor och idrottsanläggning. Dock har som svar på Lokalnämndens yttrande över samrådshandling angivits att avtal enligt Lokalnämndens förslag kommer att tecknas innan bygglov beviljas men avtalet ska inte kopplas till fastighet. Vid ett eventuellt byte av fastighetsägare kan ett sådant avtal glömmas bort. Föreslagen tillbyggnad av kontorsbyggnaden kommer att påverka verksamheten vi Lilla Torps Behandlingshem. Lokalförvaltningen yrkar därför på att avtal ska kopplas till fastigheterna till förmån för Torp 47:2 och belasta Torp 47:3 och vara klart innan bygglov beviljas för fastighet Torp 47:3 för att avtal ska gälla även om fastigheterna byter ägare.

Kommentar: Som svar till Lokalnämndens yttrande i samrådet har angivits att avtal gällande åtgärder för förhindra insyn kommer att tecknas innan bygglov beviljas, men "avtalet kan dock inte kopplas till fastigheten". Svaret kvarstår även i detta skede då det inte är juridiskt möjligt att knyta ett sådant avtal till fastighet.

9. Miljö- och klimatnämnden har följande synpunkter:

I samrådsskedet ställde sig miljö- och klimatnämnden positiva till planförslaget under förutsättning att förvaltningens synpunkter beaktades. Dessa synpunkter har i stort tillgodosetts. Efter samrådet har frågan om hantering av störningar från hunddagiset uppkommit. Plankartan bör därför kompletteras så att bulleravskärmning av hunddagiset möjliggörs. Vi tycker att det är positivt att plankartan kompletterats med plusmark för komplementbyggnader som kan användas för väderskyddade cykelparkeringsplatser. Vi anser att ambitionen om väderskyddad cykelparkering ska framgå i planbeskrivningen.

Kommentar: Synpunkterna beaktas.

10. Park- och naturnämnden föreslår att tjänsteutlåtandet översänds till byggnadsnämnden. Under byggskedet ska träden och deras rotsystem stängslas in och

meddelar att öppna diken som ingår i dagvattenssystem tar förvaltningen inte funktionsansvar för. Förvaltningen har förövrigt inga ytterligare synpunkter på föreslagen detaljplan.

Kommentar: Noteras.

11. Räddningstjänsten Storgöteborg har inget att erinra mot upprättad detaljplan.

Kommentar: Noteras.

14. Trafiknämnden meddelar att de har deltagit i planarbetet och har inget att erinra mot upprättad detaljplan.

Kommentar: Noteras.

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

16. Lantmäterimyndigheten meddelar att det under fastighetsrättsliga frågor står att privat spillvattenledning för Torp 749:98 säkras med servitut. Det vore bra att förtydliga om det finns ett avtalsservitut som ej skrivits in i fastighetsregistret eller om servitut kan bildas i framtiden.

Kommentar: Beaktas.

17. Polismyndigheten i Västra Götaland har följande synpunkter:

Enligt förslag till ny detaljplan ska de nya tennisbanorna vara inbyggda med tillräcklig isolering för att minimera störningar på polisrytteriets verksamhet. Det är av yttersta vikt att detta görs på ett tillfredställande vis. I annat fall kommer den nya hagen att vara oanvändbar. Plötsliga ljud från tennisbollar som studsar mot väggen, vilket gränsar till hagen, innebär en betydande störning av hästens vila och återhämtning. Det innebär också en säkerhetsrisk för hantering av hästar i anslutning till växthusplatsen.

Polisen vill än en gång framföra starkt önskemål om att förbindelsen mellan befintlig anläggning och nybyggnation söderut ska byggas in från start med en stadigvarande och ljudisolerad inomhuspassage för att minimera störningar på polisrytteriets verksamhet.

I samband med byggnation finns önskemål om förändring av befintliga hagar, för att tillmötesgå den lagstiftning och praxis som finns vad gäller hästhållning. Det finns idag behov av ytterligare hagar nära polisrytteriets verksamhet.

Markmiljöundersökning är absolut nödvändigt för att utesluta att marken där växthuset har legat inte är förorenad då marken är tänkt att användas som hage.

Önskemål om begränsad tillgänglighet till Polisrytteriets område för allmänheten kvarstår, både via Ysters väg, Hammarbergs backe samt det nuvarande hunddagiset. En ökad tillströmning av fordon som parkerar eller vänder inom polisrytteriets område påverkar verksamheten negativt inte bara ur säkerhetsperspektiv utan även utifrån det förhållandet att det stör verksamheten. Kommunen bör därför överväga vägbommar eller annat som kan förhindra eller minimera möjligheten för allmänheten att röra sig i området kring hagarna.

Förslaget till detaljplan anger att Polismyndigheten i Västra Götaland kommer att få utgifter i form av ökade hyreskostnader. Utbyggnaden till förmån för andra aktörer bör inte generera hyreshöjningar för Polismyndigheten i Västra Götaland. I det fall polismyndigheten erbjuds förhyrning av ytterligare hagar alternativt omdisponering av befintliga hagar ska detta föregås av en hyresförhandling.

Kommentar: Synpunkter gällande i föreslagen tennisbyggnad anslutning till polisrytteriets hagar och passage mellan ny- och befintlig anläggning har beaktats i utställningshandlingen.

Planförslaget har anpassats så att önskemål om förändring av befintliga hagar kan ske.

Markmiljöundersökning och ev. saneringsåtgärder kommer att ske vid byggnation och anläggande av hästhagar på aktuell plats.

Utställningshandlingen kompletterades med planbestämmelse om att entré till anläggningen ska ske från huvudbyggnad för att minimera biltrafik vid hästhagarna. Eventuella fysiska hinder för att förhindras onödig trafik i anslutning till er verksamhet regleras inte i detaljplan.

Utbyggnad till förmån för andra aktörer kommer inte att belasta rytteriet med ökande hyreskostnader. Omdisponering och eller anläggande av nya hagar kommer inte att ske förrän överrensommelse mellan parter har tecknats.

18. 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.

Länsstyrelsen ser positivt på att tjänstebostad och stall som en gång tillhört Lilla Torps gård genom planbestämmelse ges skydd mot rivning och förvanskning.

Länsstyrelsens yttrande har bilagts, se bilaga 2.

Kommentar: Noteras.

Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende

28. Boende Iskällareliden 3a har synpunkter på föreslagen byggnad för tennis bakom befintlig anläggning som getts monstruösa dimensioner och kommer att helt fylla mellanrummet mellan den f.d. tjänstebostaden och Polisrytteriets stallar, som båda ingår med sin omgivning i bevarandeprogrammet. Byggnaden placeras dessutom på en bergknalle och blir därmed ännu mer framträdande. Den kommer då att få en dominerande roll i en miljö som ska vara skyddad från förändringar. Det bör inte bygga något alls i detta läge men ett alternativ är att bygga utomhusbanor. Hästarna är tränade för att klara störningar och vänjer sig vid de störningar som tennisspel innebär.

Anser vidare att tjänstebostaden har i sin roll som hunddagis fått ett misspydande staket med presenning, hunddagiset borde därför vara av tillfällig karaktär.

Har även synpunkter på hästhagarnas utformning.

Yttrande anser det positivt om man anlägger parkeringsplatser längs Hammarbergs backe. Nuvarande parkeringar medför ljusstörningar för närboende, halvljuset lyser rakt in i sovrummen. Det är svårt att se hur dessa parkeringsplatser skulle betjäna GLTK. Det vore bättre att hyra ut dessa till HSB Brf Delsjövägen istället, det är lättare att acceptera störningar som orsakas av oss själva.

Kommentar: Detaljplanen har negativa konsekvenser på kulturmiljön. Kulturmiljön har dock inte värderats så högt att föreslagen byggrätt tas bort. Planhandlingen har kompletterats med redovisning av hur en byggnad kan te sig på aktuell plats och en bedömning över vilka konsekvenser byggrätten får på kulturmiljön.

Legalisering av hunddagis kvarstå. Verksamheten kräver tillstånd enligt miljöbalken. Eventuell utveckling eller åtgärder för att begränsa verksamheten och dess störningar prövas utifrån miljöbalken.

Detaljplanen möjliggör för viss utökning och omDispositionering hästhagarna. Om och hur det görs sker genom överrensommelse mellan markägare och hyresgäst, dvs. mellan kommunen och Polisrytteriet.

Då entrén till GLTK ska ske via huvudbyggnad är möjligheten till parkeringsplatser vid Hammarbergs backe inte lämpligt för tennisverksamheten, däremot kan dessa parkeringar eventuellt i framtiden serva Polisrytteriet eller verksamhet i tjänstebostaden. Möjlighet finns i dagsläget att ordningsställa parkeringsplatser och hyra dessa till HSB Brf Delsjövägen. En hopblandning av adresser har skett i samrådsredogörelsen då möjlighet till plank för avskärmning mot bilens strålkastare avsåg Iskällareliden 10 inte Iskällareliden 12. Eventuell avskärmning med plank får detaljstuderas om anläggande av parkeringsplatser blir aktuellt.

29. Boende Iskällareliden 5a har lämnat synpunkter i samrådsskedet och anser att dessa inte hör sammats alls. Obrutet vegetationsbälte bör sträcka sig utmed Töpelsgatan från Delsjövägen upp mot Delsjöreservatet. Parkeringsplatser med däck för tennisspel bör inordna sig denna ursprungliga gestaltningsidé. Utformning och hur höga skyddsnäten runt tennisbanorna kommer att bli framgår inte av detaljplanen.

Vidare påpekas att det inte framgår vilken den genomsnittliga marknivån är för den nya byggnad söder om befintlig anläggning eller hur detaljutformning och materialval är tänkt. Nivåskillnader i området innebär att ny byggnads golvnivå ligger på toppen av befintliga hallars nockhöjd. Den opassande volymen bli ett faktum, inte bara i sig utan med tanke på att den kommer att stjäla all luft som över huvudtaget finns uppe på kullen och klippa av förbindelsebanden kulturbebyggelsen sinsemellan. Beaktas ska även att bostadsmiljön utmed Iskällareliden är bevarandemärkt där den fina inpassningen i terrängen utgör ett av skälen för detta. Denna placering bemöts inte med en enda rad i samrådsredogörelsen. Det ända planförfattaren skriver är att kulturmiljön får stå tillbaka för idrottsverksamheten, dvs. spelande för ett fåtal gynnande spelare till skillnad från 18 hushåll i det närmast belägna bostadshuset jämte 200 hushåll utmed Iskällareliden, vars närmiljö påverkas.

Tillåt inte en mastodont volym av tilltänkt slag. Förädla istället miljön så att fler kan komma i åtnjutande av den. Konsekvenserna av med en alltför stor hallbyggnad har inte utretts och konsekvenserna av att befintliga kvaliteter åsidosätts beskrivs inte.

Det är uppenbart att utvidgningen med tennishall på kullens topp är ett motstridigt intresse gentemot polisens verksamhet, varför det även av den anledningen är obegripligt att planförfattaren ensidigt vill gynna enbart GLTK:s intresse. Att kulturmiljön får stå tillbaka i ensidigt gynna GLTK så som stadsbyggnadskontoret skriver sig vilja verka för, strider mot både lagar och bevarandeprogram.

Legalisera inte användning av marken för hundpensionatet i tjänstebostaden. Det är märkligt att eventuell verksamhet för hantverk enligt planbestämmelse icke får vara störande, medan samma krav inte ställs på hunddagiset. Utvidgning tillåts dessutom med komplementbyggnader om 50 kvm, vilket verkar vara väl tilltaget med tanke på trädgårdsmästarebostadens storlek. Vad komplement byggnaderna i sammanhanget skall och får inrymma framgår inte. Bestämmelse om passande utförande saknas helt. Konsekvenserna av utvidgade ytor för hundpensionatet med legaliserad rätt framgår inte alls.

Parkeringskapaciteten tillgodoser ej tillkommande behov för ytterligare 40 kontorsarbetsplatser, eftersom behovet inte ens täcks idag. Detta faktum som tidigare anförts kommenteras inte med en enda rad av planförfattaren. Iskällareliden och anslutande del av Lillatorpsgatan utnyttjas redan nu flitigt för parkering av kontorsfastighetens anställda.

Kommunen ska enligt lag redovisa de synpunkter som kommit fram i samrådet samt de kommentarer och förslag som kommunen har med anledning av synpunkterna. Ett antal frågeställningar och brister har överhuvudtaget inte bemötts i samrådsredogörelsen.

Planförfattaren uttrycker att stadsbyggnadskontoret vill verka för att just GLTK får sina behov och önskemål tillgodosedda, medan de bättre borde väga olika intressen mot varandra och se till att lagens övriga bestämmelser om tillvaratagande av kulturmiljön och hänsynstagande till stads- och landskapsbild vid planering och gestaltning av bebyggelse. Ett ensidigt tillvaratagande av en exploatörs intresse samtidigt som övriga värden åsidosätts är inte rimligt. En udda belägen allt för stor tennishall som avtecknar sig högt uppe mot skyn samtidigt som bevarande märkt miljö slits sönder, är oacceptabelt.

Planförfattaren borde låta tillverka en terrängmodell som redovisar volymer för planerad ny bebyggelse jämte kringliggande bebyggelse, så att alla berörda kan bedöma effekterna. Om inte annat hörsammas i detta yttrande kan kommunen åtminstone bestämma om att endast tillfällig av användning av marken tillåts för utvärdering tillsammans med berörda.

Kommentar: Beträffande anpassning till den ursprungliga gestaltningsidén med obruten vegetationsbälte mellan Delsjövägen och Delsjöreservatet så kan denna idé inte införlivas i planen pga. tillgänglighetskrav inom befintlig anläggning, krav på förbättrad dagvattenhantering och gällande parkeringsnormer samt för att skydda befintlig trädvegetation. Parkeringsgaragets läge är något mer inskjutet från Töpelsgatan jämfört med den asfalterade parkeringsytan som finns idag, garaget är nedsänkt för att volymen ska begränsas och nät kring tennisbanorna är transparent vilket ger genomsikt till befintlig vegetation. I planhandlingen finns en sektion som redovisar ungefärlig höjd på skyddsnätet. Detaljutformning av skyddsnät regleras ej i detaljplanen utan hanteras i bygglovprövning.

Detaljplanen reglerar inte heller detaljutformning av tennisanläggningen på växthusplatsen. Planhandlingen kompletteras med redovisning av hur en byggnad kan te sig på aktuell plats och en bedömning över vilken konsekvens byggrätten har på kulturmiljön och för intilliggande bostadshus för ökad förståelse av planförslaget.

Plankartan justeras avseende bestämmelse omnockhöjd för tennisbyggnaden inom aktuellt område från +10,5 meter till +49,5 meter över kartans grundplan för bättre anpassning till omgivningen. Det innebär en sänkning av anläggningen med 3 meter och betyder att en byggnad som är högst 7,5 meter tillnock från dagens marknivå (vid väg) kan uppföras. Vill man bygga högre måste byggnaden placeras nedsänkt.

Legalisering av hunddagis i detaljplanen kvarstår. Verksamheten kräver tillstånd enligt miljöbalken. Eventuell utveckling eller åtgärder för att begränsa verksamheten och dess störningar prövas utifrån miljöbalken. Syftet med förrädsbestämmelsen är att ge fastigheten en ökad flexibilitet för olika typer av verksamheter. Gestaltningen av förråd hanteras i bygglovet i de fall man bygger större än 15 kvm.

Gällande synpunkt angående parkeringskapacitetsbrist för kontorsfastigheten så tillämpar kommunen en kollektivtrafikfrämjande parkeringspolitik. Tillgängligheten till kollektivtrafik styr krav på parkering i detaljplan och bygglov för att tvinga fram ett ökat kollektivtrafikresande.

Kommunen ska enligt lag redovisa de synpunkter som kommit fram i samrådet samt de kommentarer och förslag som kommunen har med anledning av synpunkterna. Inkomna synpunkter sammanfattas i en samrådsredogörelse respektive granskningsutlåtande, synpunkterna finns i sin helhet att tillgå på kommunen. Stadsbyggnadskontoret syftar inte till att utelämnat frågeställningar eller synpunkter utan sammanfattar yttranden så att

kärnfrågorna tydligt framgår. När samma synpunkter inkommer från flera yttranden kommenteras detta inte flera gånger utan hänvisning sker. En genomgång av samrådsredogörelsen framgår att hänvisning till kommentarer för andra yttrande har brustit gällande er fråga angående kontorsfastigheten och dennes parkeringsbehov. Förtydliganden har gjort ovan då synpunkt i frågan har framförts igen. Likaså är synpunkter på möjligheten till uppförande av förrådsbyggnader på fastigheten för tjänstebostaden återkommande från samrådet och kommenterats ovan då de inte heller till fullo bemöts i samrådsredogörelsen.

I detaljplanearbetet sker en avvägning mellan olika intressen och aspekter. GLTK är en verksamhet med ca 1500 medlemmar. Det är viktigt att idrottsanläggningar finns inom stadsdelarna och inte externlokaliseras för ett minskat bilberoende. Om förtätning inte sker på aktuell plats måste annan oexploaterad mark tas i anspråk som kräver investeringar i form av utbyggnad av infrastruktur vilket inte är försvarbart ur ekonomisk- och hållbarhets synpunkt, i detta fall till nackdel för kulturmiljön.

31. Boende Iskällareliden 12c har som närmaste boende invändningar mot vissa delar av planförslaget i likhet med vad som tidigare framförts då dessa dessvärre inte beaktats. Med sovrumsfönster 20 meter ifrån hunddagiset har verksamheten blivit en sanitär olägenhet, med en obehaglig blandning av dofter, exkrementer och kiss och därtill hundskäll och mer trafik. Permanenta därför inte verksamheten i detaljplan. Med komplementbyggnad om 50 kvm kan störningar bli än mer påtaglig och utan krav på utförande förfulas sannolikt miljön ytterligare.

Yttrande anser vidare gällande tennishall vid f.d. växthus att det räcker med det befintliga plåtschabrak som redan finns, det är orimligt att förfula området ytterligare för att 4-8 direktörer ska få roa sig med att spela boll. Ska verkligen stadsbyggnadskontoret verka för och utveckla kommersiella verksamheter till men för boendemiljö, kulturmiljö och polisens verksamhet. Det luktar återigen som Muteborg. Varför river man inte befintliga tennishallar och bygger mer effektivt och passande för området. Att uppföra en byggnad för tennis på kullens topp kommer att bli förfulande volym oavsett fasadutformning. Tillåten byggnadsvolym kan inte inordna sig i kulturmiljön. Kommunen tar en större hänsyn till en snäv krets med tennisspelande överklass med goda förbindelser med stadsbyggnadskontoret respektive fastighetskontoret än för oss boende.

Gällande kontorsfastigheten så tillåts knaprande på kommunens mark för flickhemmet på ett sätt som vi på Iskällareliden inte kommit åtnjutande av, då vi själva för ett antal år sedan anhöll om att få köpa loss vår mark men aldrig fick något svar. Utökad kontorsverksamhet genererar större parkeringsbehov. Att påstå att parkeringsbehovet täcks in av befintliga platser verkar underligt då anställda redan i dagsläget parkerar sina bilar på Iskällareliden, till men för boendes möjlighet till parkera och till men för boendemiljön.

Våra bostadshus på Iskällareliden ingår i kommunens bevarandeprogram och rimligtvis måste kommunen verka för att just vår boendemiljö upprätthålls avseende miljö, hälsa och välbefinnande i övrigt. Jag är emot att en plan genomdrivs som legaliserar hundverksamheten och tennishallen på kullen då det försämrar min boendemiljö.

Kommentar: Se kommentar till yttrande 29.

32. Boende Iskällareliden 14a vill ha ett avslag på GLTK:s förslag med tennisbanor på gamla växthusplatsen då det blir avvikande mot 1800-tals bebyggelsen. Tennisbanor kräver stora ytor. Vi föreslår att polisen kan få bygga hagar på trädgårdstomten som ger en öppen bild mot stall och omgivningen.

Kommentar: Se kommentar till yttrande 29.

Övriga

38. Boende Torslanda tycker det verkar väldigt bra att det blir fler tennisbollar som studsar på fler banor.

Kommentar: Noteras.

Peter Elofsson
Tf Planchef

Per Osvalds
Planarkitekt