

Byggnadsnämnden
Box 2554
403 17 Göteborg

ÖVERKLAGANDE
2011-01-22

Till
Länsstyrelsen i Västra Götalands län

ÖVERKLAGANDE AV BESLUT OM ANTAGANDE AV DETALJPLAN

ÖVERKLAGAT BESLUT

Byggnadsnämnden i Göteborgs stad beslöt vid sitt sammanträde den 14 december 2010, § 451, att anta ett förslag till detaljplan för bostäder vid Egnahemsvägen inom stadsdelarna Landala och Guldheden i Göteborg.

KLAGANDE

Föreningen Bevara Guldheden, c/o Leffler, Raketgatan 5, 413 20 Göteborg.

Föreningen Bevara Guldheden stödjer också överklagandet från Brf Norra Guldhedens nr 1, med vilken vi har många gemensamma medlemmar.

Föreningen Bevara Guldheden är en ideell förening som bildades 2004 med syfte att värna om miljön. Föreningen har ca 1000 medlemmar och har enligt sina stadgar till ändamål att verka för att Guldheden med omnejd ej exploateras ytterligare, alltså att bevara såväl den från 1940-talet kulturhistoriska miljön av riksintresse på Norra Guldheden med dess grönområden som den för 1950-talets tidstypiska boendemiljön på Södra Guldheden med dess omgivande grönområden.

Föreningen Bevara Guldheden och boende som föreningen företräder har under samrådet och utställningstiden skriftligen framfört synpunkter som inte blivit tillgodosedda. Föreningens överklagande uttrycker en utbredd allmän opinion bland boende i området och är utformat så att det kan användas och åberopas av den eller de sakägare som överklagar.

Yvonne Leffler är av styrelsen utsedd att företräda föreningen i överklagandet av detaljplan 2010. Föreningens fullmakt enligt protokollsutdrag bifogas (bilaga 1). I arbetet med detta överklagande har arkitekten SAR/MSA Göran Wahlberg medverkat, medförfattare till numera Boverkets allmänna råd ”Boken om detaljplan och områdesbestämmelser”.

YRKANDE

Föreningen Bevara Guldheden yrkar att beslutet att anta förslaget till detaljplan upphävs.

MOTIV FÖR YRKANDET

Överklagandet görs på följande grunder:

1. **Oåterkallelig skada på kulturmiljö av riksintresse**
2. **Grönområden i tätbebyggd stadsmiljö tas i anspråk**
3. **Den planerade bebyggelsen uppfyller inte gällande krav för bostäder**
4. **Förfarandefel i plan- och beslutsprocessen**

1. Oåterkallelig skada på kulturmiljö av riksintresse

Den reviderade planen innebär fortfarande stora ingrepp i kulturmiljö som är klassad som riksintresse och som är det enda i sin helhet bevarade exempel på 1940-talets grannskapsplanering i Sverige och som är av internationellt intresse. Bevarandet av unika kulturmiljöer är idag av ökat nationellt och internationellt intresse och anförts som tillgångar i konkurrensen mellan städer om turistande besökare, etablering av nya företag och erbjudande av en attraktiv boendemiljö för såväl kommuninvånare som inflyttande nya invånare. Den föreliggande detaljplanen och utställningshandlingen saknar en tillräcklig konsekvensanalys av ingreppen i kulturmiljön. Kommunpolitiska intressen för att skapa fler bostäder, endast 70 stycken, medför att en kulturmiljö som klassats som riksintresse på nationell nivå skadas och därmed tas ingen hänsyn till kulturmiljöbalkens bestämmelser i kap 3 kap. 6 § Miljöbalken (MB) om att områden och bebyggelse med kulturvärden ”*skall skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada kulturmiljön. Behovet av grönområden i tätorter och i närheten av tätorter skall särskilt beaktas*”.

- a. **Den ursprungliga stadsplanen förstörs.** Den planerade bebyggelsen sträcker sig in i den sydöstra delen av Norra Guldheden. Därmed skulle den planerade bebyggelsen komma att för all framtid förstöra det från början planerade grönområdet, den gröna kransen runt området, som ingår som en del av den ursprungliga kulturmiljön. Om ingrepp görs i det från början planlagda omgivande grönområdet kommer alltså den ursprungliga, som av riksintresse klassade, stadsplanen att gå förlorad för all framtid (jfr dagens bestämmelser 2 kap. § 4 PBL, jfr också Whites *Antikvariskt planeringsunderlag: Norra Guldheden*, nov 2008).
- b. **Ingreppet i kulturmiljön riskerar att bli större än vad som redovisas i utställningshandlingen.** Det framgår av den geotekniska undersökningen (lokal 14) att det finns stora stenblock i den brant sluttande slänten mot öster, vilka måste avlägsnas inför en byggnation. Dessa block ligger längre in i kulturmiljön än vad som framgår

av detaljplanen och kommer därför att innebära större ingrepp i miljön och riskera att göra större skada på befintlig bebyggelse- och naturvärden än vad som framgår av den nuvarande planen, som otillräckligt redovisar konsekvenserna av sprängning.

Omfattande fällning av träd runt den planerade bebyggelsen för att öka framkomlighet till byggnaderna och öka ljusinsläppet skulle innebära ytterligare stora ingrepp i grönområdet.

Gångvägen ”Oscar Hanssons trappor” mellan Raketgatan 3 och Raketgatan 5 kommer i planförslaget att behöva flyttas något, vilket kommer att leda till ytterligare ingrepp i kulturmiljön och den gröna krans som omger bebyggelsen.

Tillmötesgående av Räddningstjänstens krav på tillgänglighet och framkomlighet i samband med utryckning och räddning av nödställda riskerar att kräva ytterligare ingrepp med samma negativa miljökonsekvenser.

Siluetten mot staden förstörs. Husen och bergets skyline-effekt som tidigare ansetts vara av stort kulturhistoriskt och stadsmiljömässigt intresse skulle skadas i betydande grad i och med den planerade bebyggelsen. Detta gäller isynnerhet blickfånget från centrala staden, områdena runt Avenyn, Liseberg/Mässan och Götaplatsen.

Befintliga fornlämningar skadas. Inom planområdet har fornlämningar (älvkvarnslokaler) påträffats. Trots att fornlämningar har lagstadgat stöd hävdas det i programmet att det finns ”inga hinder att ta bort fornlämningen efter ansökan om detta till länsstyrelsen”, vilket strider mot gällande lagstiftning. (Se utställningshandling, nedan förk. UH s. 7.) Även i detta fall skulle alltså den planerade bebyggelsen komma att medföra skada på arkeologiska värden.

Otillräcklig konsekvensutredning av sprängning i närheten av bebyggelse av riksintresse

Det har inte gjorts en tillräcklig utredning av förutsebara konsekvenser av sprängning i berget nedanför den äldre bebyggelsen av riksintresse, d.v.s. tegelhus från 1945. En ordentlig undersökning av riskerna för skador och dess konsekvenser i samband med sprängning är absolut nödvändig när ny bebyggelse planläggs. Den geotekniska utredning som föreligger är ofullständig och däri hävdas att en detaljerad riskanalys avseende mark- och schaktningsarbeten med inventeringar av samliga byggnader, murar etc. i omgivningen först kommer att genomföras innan sprängningar påbörjas. Det påpekas exempelvis: ”En riskanalys avseende vibrationsalstrande markarbeten skall utföras före påbörjande av bergarbete i planområdet” (UH s. 18) Denna inventering skulle ha varit gjord innan beslut fattades om detaljplan. Att genomföra en grundlig riskanalys inför en planerad sprängning är också nödvändig av säkerhetsskäl. Här finns alltså klara brister i det underlag som ligger till grund för Byggnadsnämndens beslut om att anta detaljplanen.

2. Grönområden i tätbebyggd stadsmiljö tas i anspråk

Konsekvenserna av att ta grönområde, parkmiljö, i anspråk i ett av stadens mest tätbebyggda och befolkningstäta områden har inte analyserats tillräckligt i underlaget till den nya utställningshandlingen, maj 2010. Man har inte beaktat att det idag finns stadgat i Plan- och Bygglagen att: ”Inom områden med sammanhållen bebyggelse skall bebyggelsemiljön utformas med hänsyn till behovet av bl. a. parker och grönområden. Inom eller i anslutning till områden med sammanhållen bebyggelse skall det finnas lämpliga platser för lek, motion och annan utevistelse.” Även i Miljöbalken, 3 kap. 6 §, föreskrivs: ”Behovet av grönområden i tätorter skall särskilt beaktas.” Någon miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning har inte heller genomförts, eftersom detta inte har ansetts behövas, vilket enligt utställningshandlingen ska vara ”avstämd med länsstyrelsen 25 april 2008. (UH s. 19) I detta fall har också Göteborgs stad inte beaktat lagens krav på en miljökonsekvensbeskrivning (MKB), vilket blev obligatoriskt sedan prop. 1994/95:230 införts (lag 1995:1197).

Bristande hänsyn till Naturskyddsföreningens synpunkter

Någon hänsyn har inte heller tagits till Naturskyddsföreningens yttrande om att ”*planarbetet bör avbrytas eller omarbetas så att en betydligt mindre del av grönområdet mellan Guldheden och Landala påverkas*”. Även Naturskyddsföreningen anför att nya bostäder istället bör byggas på redan exploaterad mark och i likhet med flera sakägare och andra som yttrat sig mot förslaget med invändningar att det planerade ingreppet i grönområdet kommer att försvåra utomhuspedagogik, minska barns tillgång till närnatur, motverka de boendes rekreation, minska potentiella och existerande naturvärden. Naturskyddsföreningen krävde i sitt yttrande även redovisning av kompensationsåtgärder. Byggnadsnämnden beslöt 2009-01-27 att antaga förslaget till ”KOMPENSATIONS-ÅTGÄRDER för natur och rekreation”, där bland annat föreskrivs att: ”En utvärdering av behovet av kompensationsåtgärder ska göras i varje nytt detaljplaneärende. Görs ett program inför detaljplan ska utvärderingen påbörjas i detta skede för att sedan förfinas i detaljplaneskedet.” Detta saknas i planeringen.

Bristfällig inventering av rödlistade arter

I UH beaktas inte heller yttrandet från sakägaren Brf Norra Guldheden nr 1, d.v.s. att den gröna korridor som löper som ett sammanhängande naturområde från Södra Guldheden utmed Dr Allards gata, via Egnahemsvägen till Norra Guldhedsbergets sluttning mot Annedal, via Medicinarberget till Änggårdsbergen, kommer att brytas, vilket – förutom att omöjliggöra för fotgängare, cyklister och motionärer att röra sig inom ett sammanhängande grönområde – också kommer att minska artrikedomen i området eftersom detta område inte längre kommer att fungera som en spridningskorridor för flora och fauna. Det hävdas i planprogrammet att det inte förekommer några rödlistade eller skyddade växter men det nämns inte när denna undersökning genomförts och om den överensstämmer med numera gällande förteckning över rödlistade arter. Dessutom har det uppenbarligen inte gjorts en inventering av faunan, d.v.s. av insekter, fåglar och andra djurarter. Det har därmed bl.a. inte gjorts någon inventering av de fladdermusarter som har habitat i området, troligen i husen på Raketgatan. En inventering

med sikte på att undersöka förekomsten av rödlistade eller på annat sätt skyddade arter måste omfatta både flora och fauna och skulle ha varit utförd innan beslut om en detaljplan som denna fattas.

Oberoende om det förekommer rödlistade arter eller ej kommer planerad bebyggelse att leda till en väsentlig utarmning av det stadsnära natur- och djurlivet i ett av innerstadens mest otillgängliga, vilda och artrika områden. Den planerade bebyggelsen går alltså helt i strid med de stora satsningar som just nu görs i Sverige och resten av världen att bevara den biologiska mångfalden, då inte minst i stadsmiljöer. Att bevara den biologiska mångfalden är ett av våra lagstadgade miljömål, vilka i miljöbalken har samma ställning som riksintressena.

Ingen miljökonsekvensbeskrivning om ökade luftföroreningar

Det hotade grönområdet är av direkt betydelse för invånarnas fysiska hälsa. Träden minskar luftföroreningar och trafikbuller, samt kan, genom den så kallade ”parkvinden”, ge svalka på sommaren och mildra kyla på vintern. Ingen miljökonsekvensbeskrivning har genomförts heller i vad mån lokalklimatet och luften i det befintliga och planerade bostadsområdet kommer att försämrans om delar av grönområdet tas i anspråk. Luftkvaliteten i området runt Guldhedsgatan är redan alarmerande dålig, isynnerhet vintertid, och riskerar att ytterligare försämrans om grönområdet tas i anspråk i kombination med den ökning av trafik som blir en konsekvens av ökad exploatering och biltrafik i området. Detta innebär att området inte kommer att uppfylla EU:s luftmiljökrav. Därtill riskerar bullernivån att än mer överstiga tillåtna gränsvärden om ytterligare lövträd försvinner.

Lekytor tas i anspråk och utflyttning av barnfamiljer

I UH analyseras inte konsekvenserna av den planerade bebyggelsen för den framtida befolkningssammansättningen. Norra Guldheden och Landalabergen är idag ett område med ökad inflyttning av barnfamiljer och därmed en mer heterogen befolkningssammansättning. Anledningen till att barnfamiljer flyttar in i området är i hög grad tillgången på närliggande grönområden och attraktiva och säkra lekytor samt relativt lite biltrafik inom bostadsområdet. I Göteborgs stad budget 2010 deklarerar att ”Göteborg ska vara en barnvänlig stad”. Trots detta förespråkas ett planförslag som detta där den planerade bebyggelsen kommer att ta bort stora delar av det område som de senaste åren alltmer har tagit i anspråk av barn som nu bor i området för lek samt för utomhuspedagogik av alla de skolor och förskolor som finns i området och i dess närhet. Planerad bebyggelse kommer både i sig och under byggperioden att med all säkerhet leda till stor utflyttning av just barnfamiljer och därmed också en minskning av barnfamiljer i Centrum i allmänhet. Detta skulle alltså motverka den eftersträvade sociala hållbarhet som förespråkas som en viktig aspekt i UH. Istället kommer planerad bebyggelse att leda till ökad ålderssegregation i området, och därmed också i innerstaden mer generellt.

Försämrade ljusförhållanden

Den planerade bebyggelsen kommer kraftigt att försämra ljusinsläppet i de närliggande Landalahusen. Det framhålls i planförslaget att den planerade bebyggelsen inte kommer att ta tillräcklig hänsyn till de i dag med knapp nöd uppfyllda kraven på solljus i bostäder som anges i Boverkets Byggregler. Det är anmärkningsvärt att Byggnadskontoret ställt sig bakom ett planförslag som går i strid med tidigare Svensk Byggnorm och med numera Boverkets Byggregler (6:323) och accepterar att en planerad bebyggelse både sänker den ljusstandard som anses vara ”acceptabel i den centrala staden”, för både för de befintliga bostäderna i Landalabergen mot Egnahemsvägen och för de planerade nya bostäderna i slutningen ovanför. Därtill riskerar de planerade husen att minska ljusinsläppet för bostäderna på de nedersta våningarna på den befintliga bebyggelsen på Norra Guldheden, Raketgatan 3 och 5.

Ökad trafik

I UH presenteras ingen övertygande lösning av den ökade trafikbelastningen och de ökade parkeringsbehoven, vilka blir ett resultat av den planerade bostadsbebyggelsen. Byggandet av 70 nya lägenheter kan förväntas medföra ett tillskott av 100 bilar i området och en ökning med minst dubbelt så många trafikrörelser per dag på Egnahemsvägen och i närområdet. Enligt planen ska parkeringsfrågan lösas med befintliga P-hus i Landalabergen samt 20 nya platser under ett av de planerade husen. En ökning med endast 20 parkeringsplatser i ett område som redan idag lider av otillräckliga parkeringsmöjligheter och med en planering av ytterligare 70 bostäder med ca 100 nya bilar är kontraproduktivt och medför inte en lösning på dagens parkeringsproblem.

Den ökade trafiken i området kommer också att leda till att det trafikchaos som redan idag råder i rondellen vid Wavrinskys plats ytterligare kommer att förvärras, vilket innebär en risk för fler trafikolyckor med korsande fotgängare, bilar och spårvagnar/bussar. Detta kommer ytterligare att öka risken för olyckstillbud för alla de barn som redan idag korsar rondellen på väg till och från såväl närbelägna skolor som bostadsområden. En ytterligare ökning av trafikstockningen genom rondellen kommer också att minska framkomligheten för utryckningsfordon på väg till Sahlgrenska universitetssjukhusets akutintag.

3. Den planerade bebyggelsen uppfyller inte flera gällande krav

Uppfyller ej kraven på tillgänglighet

Trots att det påpekas i flera inkomna yttranden att de planerade bostäderna inte uppfyller lagens krav på tillgänglighet har Byggnadsnämnden beslutat gå vidare med planförslaget utan tillräckliga revideringar, trots att kravet på tillgänglighet är ovillkorligt i både 2 kap. 4 § PBL och i 12 § Förordning (1994:1215) om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk. I planförslaget hävdas lögnaktigt att ”bostadsområdet ska utformas så att kvarboende möjliggörs”. Med kvarboende menas att boende som utvecklar funktionshinder ska kunna bo kvar. Trots att åtta av de lägenheter som planeras för funktionshindrade påpekas i planprogrammet att en tredjedel av bostäderna inte kommer att uppfylla kraven på fullgod tillgänglighet då området kommer att ha en lutning på 10 % (UH s. 21 och 23). Detta innebär att lutningen inte

uppfyller gällande författningskrav på tillgänglighet enligt 2 kap. 4 § PBL. Även Räddningstjänsten påpekar i sitt yttrande att den planerade bebyggelsen i sin tilltänkta form inte uppfyller deras krav på tillgänglighet och därmed inte gällande säkerhetskrav.

Uppfyller ej krav på ljudnivå

Delar av den planerade bebyggelsen är utsatt för allför höga ljudnivåer från trafiken på Guldhedsgatan för att uppfylla gällande bostadsnormer. Detta påpekas i planprogrammet (UH s. 12 och 21). Bostäderna i det södra huset från plan 3 och uppåt kommer att utsättas för en ljudnivå som i dagsläget, utifrån nuvarande trafiksituation, beräknas överstiga 65 dBA. För att minska detta planeras enligt planprogrammet ”extra åtgärder”. Dessa åtgärder är dock otillräckligt eller inte alls redovisade i programmet.

Bristfällig utredning av konsekvenserna av byggandet under byggtiden

I UH saknas en redovisning av hur trafikproblemen i området ska lösas under byggtiden och hur tunga arbetsfordon ska kunna köra in i och ut ur området. Det påpekas att den stenbro över Guldhedsgatan som utgör infart till området inte kan ”belastas med tyngre transporter”. Detta innebär ”att alternativa vägar måste användas under byggtiden” (UH s. 16). I planförslaget finns ingen redovisning av var dessa alternativa vägar skulle kunna dras, vilket är en synnerligen allvarlig brist i underlaget för beslut, särskilt i genomförandebeskrivningen.

Otillräcklig konsekvensutredning då den bergtekniska och hydrogeologiska utredningen inte gjorts i enlighet med den nu gällande planen

Utställningsförslaget till den antagna planen visar tre huskroppar längs Egnahemsvägen. I den översiktliga bergstekniska och hydrogeologiska utredningen i ärendet visas ett område med endast två bostadshus, direkt väster om Egnahemsvägen. Utredningen är alltså inte gjord med hänsyn till den slutliga detaljplanen med tre hus. Inte heller har Byggnadsnämnden därmed beaktat att det tilltänkta norra huset planeras byggas med ett underliggande garage. Därtill har kommunen inte gjort någon miljökonsekvensbeskrivning eftersom en sådan inte har ansetts vara nödvändig. Detta är enligt planen avstämt med Länsstyrelsen 25 april 2008. Därmed är inte konsekvenserna av den planerade bebyggelsen redovisade i enlighet med vad som krävs i 5 kap. 18 § PBL.

Det finns ytterligare allvarliga brister i underlaget till UH.

1. Det har inte gjorts någon ordentlig undersökning av grundvattensituationen i området. Det påpekas endast att: ”Vad gäller grundvattensituationen bedöms risken som *liten* att Landalaområdet skulle påverkas av planförslaget. I samband med byggnation bör man dock följa upp grundvattennivån i de närbelägna grundvattenrören i kommunens mätsystem.” (vår kursivering, UH s. 6) En undersökning av grundvattennivån borde ha gjorts innan byggnadsnämnden fattade beslut om detaljplanen.
2. Det har inte gjorts någon ordentlig undersökning av det befintliga avloppsnätet och den inverkan som ytterligare bebyggelse i området medför. Det innebär en påtaglig risk för uppdämning och översvämning vid kraftig eller långvarig nederbörd.

Översvämning i dessa fall är redan i dagsläget ett problem på Egnahemsvägen. En minskning av grönskan i slänten ovanför kommer ytterligare att öka avrinningen och därmed öka risken för allvarliga översvämningar och överbelastning på avlopps nätet.

3. Det har heller inte gjorts någon ordentlig undersökning av energiförsörjning till de planerade byggnaderna och påverkan på det tillgängliga fjärrvärmesystem som Göteborgs Energi äger. Det konstateras bara – utan bevisning – att detta system inte har ”tillräcklig kapacitet i dagsläget” (UH s. 17).

4. Den planerade bebyggelsen uppfyller inte flera gällande krav

Av ovanstående avsnitt framgår alla de gällande krav som inte uppfylls i en bebyggelse enligt den antagna planen, i planens utformning samt i dess hantering. En upprepning här är onödig att göra.

Här kan dock tilläggas att planen *antagits av stadsbyggnadsnämnden*. Enligt 5 kap. 29 § PBL skall beslut om antagande av detaljplan fattas av kommunfullmäktige. Beslut får med stöd av delegation fattas av kommunstyrelsen eller av stadsbyggnadsnämnden endast under förutsättning att planförslaget inte är av principiell betydelse eller i övrigt av större vikt. I det här fallet handlar det, som framgår ovan, om ett bristfälligt hanterat och utformat planförslag med förslag till en bebyggelse som inte uppfyller de elementära krav som finns i PBL och MB och som t.o.m. försämrar den befintliga bostads-, stads- och naturmiljön enligt vad som häri har anförts.

Hantering av riksintressen i en detaljplan är inget som ankommer på Byggnadsnämnden att behandla som en obetydlig intern fråga. Redan på denna formella grund skall nämndens beslut upphävas.

Enligt uppdrag för Föreningen Bevara Guldheden

Yvonne Leffler

Ordförande