Till
Mark- och Miljödomstolen vid Vänersborgs tingsrätt

Inges till
Länsstyrelsen i Västra Götalands län

Överklagande av Göteborgs kommuns beslut att anta detaljplan den 1 december 2015 § 513 för Bostäder vid Guldhedstorget inom stadsdelen Guldheden i Göteborgs kommun, Diarienummer 403-2758-2016

Yrkande

Undertecknad, boende på Dalheimersgatan 3 A, Norra Guldheden, yrkar på att beslutet att anta ovan nämnda detaljplan omprövas eftersom ”*förslaget strider mot flera grundprinciper hos platsen och innebär ett mycket stort ingrepp i riksintressets* (dvs. Norra Guldhedens) *kärnområde med stor negativ påverkan på områdets kulturhistoriska värden”* (ur Länsstyrelsens yttrande under samrådsprocessen, maj-juni 2014).

Motiv för yrkande

1. **Bakgrund**

Norra Guldheden är såsom Sveriges första grannskapsenhet, nationellt och internationellt känt, klassat som ett riksintressant bostadsområde av såväl Riksantikvarieämbetet som Göteborgs stad och skyddas därmed av bevarandeprogram för kulturhistoriskt särskilt värdefulla miljöer. Riksintressen klassas inte som riksintressen utan att det finns skäl för det.

Trots detta faktum, trots länsstyrelsens och kulturförvaltningens avstyrkanden och trots de närmast berördas, de boendes, kritiska yttranden och överklaganden (Se bilagor), har Byggnadsnämnden i Göteborgs kommun antagit en detaljplan som gör det möjligt att bygga ett sju våningar högt punkthus avsett för studentlägenheter i hjärtat av detta riksintressanta område, nämligen i nordvästra delen av Olssons trädgård. Missvisande talas i detaljplanen om ”bostäder vid Guldhedstorget”, men den föreslagna byggnaden ligger **inte** vid Guldhedstorget utan på motsatta ändan av den till torget gränsande parken, vid entrén till och i direkt anslutning till Norra Guldhedens bostadshus där den skulle komma att uppfattas som ett grovt ingrepp i Norra Guldhedens osedvanligt genomtänkta natur- och terränganpassade planering och arkitektur.
”*Ett höghus på den angivna platsen*, *skulle”,* som Länsstyrelsen skriver i sitt första yttrande, utan att, nota bene, ange hur högt det är, ”*bryta totalt mot befintlig struktur eftersom där inte finns några andra solitärbyggnader i området”* och *”den föreslagna pastischartade utformningen skulle försvåra*

upplevelsen av riksintresset" (ur Länsstyrelsens yttrande under samrådsprocess, maj-juni 2014)
Ett höghus på denna plats i Olssons trädgård, som utgör en samlande hjärtpunkt i hela planen för Norra Guldheden, har således tidigare kraftfullt avstyrkts av Länsstyrelsen. Detsamma gäller Kulturnämnden i Göteborg, som avstyrkte förslaget redan under programskedet, upprepade sitt avstyrkande under samrådsprocessen och nu, till skillnad från Länsstyrelsen, står fast vid sitt beslut att avstyrka förslaget med hänvisning återigen till att *"platsen …inte är lämplig för kompletteringsbebyggelse"* och till *"vikten av att se riksintresset Norra Guldheden som en helhet. Förändringar och tillägg i en sådan miljö bör bidra till att förtydliga det riksintressanta skede som ligger till grund för utpekandet. Föreslaget tillägg av en modern solitär kan svårligen anses förtydliga området. Eller, som den av stadsbyggnadskontoret beställda antikvariska konsekvens analysen uttrycker det: 'Aktuellt förslag har stor negativ påverkan på riksintresset och den främsta orsaken är placeringen av byggnaden.'* (Fördjupad kulturmiljö- och stadsbildsanalys för område kring Guldhedstorget, del 2, s. 20) … ***Att byggnaden nu sänkts med några våningar gör ingen skillnad*** *för förvaltningens bedömning,* ***Platsen är inte lämplig för kompletteringsbebyggelse.*** *(..)* ***Förvaltningen ser det som anmärkningsvärt att planen går vidare i närmast oförändrad form*** *trots Kulturnämndens upprepade avstyrkanden sedan programskedet. "* (Tjänsteutlåtande, 9/10 2015, Yttrande över detaljplanen, min kursivering i fetstil)

2. **Kritisk granskning av Länsstyrelsens beslut att avslå alla överklaganden och att godkänna detaljplanen.**

Hur resonerar då Länsstyrelsen när de nu har gjort en helomvändning i ärendet och valt att inte låta den starkt kritiserade detaljplanen tas in för prövning i enlighet med riktlinjerna i PBL?
I sitt yttrande under samrådsprocessen maj-juni 2014 resonerade Länsstyrelsen på ungefär samma sätt som kulturförvaltningen. *….Förslaget strider mot flera grundprinciper hos platsen och innebär ett mycket stort ingrepp i riksintressets* (dvs. Norra Guldhedens) *kärnområde med stor negativ påverkan på områdets kulturhistoriska värden"* (ur Länsstyrelsens yttrande under samrådsprocess, maj-juni 2014). Med hänsyn till sitt vidare uppdrag, sade sig Länsstyrelsen dock vara införstådd med den politiska ambitionen att skapa fler bostäder i centrala Göteborg, men gjorde då ändå bedömningen att *"vinsten med att bygga 50 lägenheter på platsen inte uppväger den påtagliga skada på riksintresset för kulturmiljövård som planen innebär".* (ibid.)

Den enda skillnaden i det detaljplaneförslag som Länsstyrelsen avstyrkte i maj-juni 2014 och det som Länsstyrelsen nu sanktionerar är att höghuset minskats ner från tio våningar till sju. Det ligger på exakt samma plats och ett punkthus på sju våningar är fortfarande ett höghus som "*bryter totalt mot befintlig*

struktur” och ”*försvårar upplevelsen av riksintresset*”, även om man gjort vissa smärre förändringar i utformningen. Dessutom ger det endast 40 små lägenheter! Trots det anser Länsstyrelsen nu plötsligt att ”*vinsten med*” 40 lägenheter ”*på platsen*” uppväger ”*den påtagliga skada på riksintresset för kulturmiljövård som planen innebär”*. Hur får Länsstyrelsen detta att gå ihop, rent logiskt?

Jo, framför allt genom vilseledande omskrivningar: ”*Höghuset*” är inte längre ett höghus utan kallas nu ”*bostadshuset med studentlägenheter*”, och platsen är inte längre norra delen av Olssons park, utan ”*det planerade bostadshuset med studentlägenheter kan upplevas som ett senare tillägg men som en del av centrumbildningen tillsammans med kollektivhus och serviceläng*or” (s. 14, Länsstyrelsens beslutsunderlag för avslående av alla överklaganden, 14/4 2016). Eftersom ”*.. påtaglig skada på ett riksintresseområde uppstår då områdets särskilda värden inte längre är läsbara*”, placerar Länsstyrelsen nu höghuset på en annan, ännu fiktiv plats, där det ”*kan upplevas som ett senare tillägg men som en del av centrumbildningen tillsammans med kollektivhus och serviceläng*or”. (s. 14, ibid.) I ett försök att legitimera denna omskrivning hänvisar Länsstyrelsen till den ursprungliga detaljplanen för Norra Guldheden, där det i Olssons park ”*anges en byggnad avsedd för handel på föreslagen plats för bostadshuset, om än med betydligt lägre byggnadshöjd än vad den nya planen medger”* (s. 14, ibid.) I sanning ett ’understatement’! De byggnader som tillåts i detaljplanen från 1945 var två **enplansbyggnader**. En av dessa, ett litet brunt enplanshus i trä, finns nu på den angivna platsen för höghuset och har alltid använts till verksamheter helt i samklang med såväl parkens som stadsdelens sociala liv.

Genom dessa omskrivningar har problemen skenbart trollats bort. Och Länsstyrelsen avhänder sig sitt myndighetsansvar att värna ett riksintresse när kommunen uppenbarligen ”*har gjort en felaktig bedömning av olika allmänna intressen”* (s. 13, ibid.), i detta fall avvägningen mellan Norra Guldheden som riksintresse och (Chalmers) krav på studentlägenheter, vilket Länsstyrelsen enligt PBL har både juridisk och moralisk rätt/plikt att göra. (se s. 13, ibid.) Ty: vem kan på fullt allvar hävda att det inte skulle kunna finnas en lämpligare plats för studentlägenheter än detta omstridda och kritiserade höghusbygge i ett riksintressant område skyddat av kommunens bevarandeprogram!?
Det är inte trovärdigt av Länsstyrelsen att hänvisa till att ”*stor vikt bör tillmätas de lämplighetsbedömningar kommunen företagit*” (s. 13, ibid.) när PBL i själva verket ger myndigheten åtskilliga möjligheter att ta in en detaljplan för omprövning (vilka redovisas s.13, ibid.).
Med Länsstyrelsens egen omskrivning av höghusets placering som ”*ett tillägg till centrumbildningen tillsammans med kollektivhus och serviceläng*or” borde Länsstyrelsen logiskt sett ha tagit in förslaget till omprövning enligt PBL (kap.2

§6, kap.11 §10) och rekommenderat en ny placering av det planerade bostadshuset för studentlägenheter som stämmer överens med denna utsaga.

I enlighet med kap.3 §6 MB hade Länsstyrelsen också kunnat stödja och stärka de krafter inom kommunen som menar allvar med ambitionen att skapa ”en grön och hållbar stad” och förordar att ”*liggande planer på att bygga bort grönområden bör dras tillbaka till dess att en inventering av lämpliga platser för nybyggnation , dvs hårdgjorda eller gråa ytor i staden kartlagts*” (Kia Andreasson, f.d. miljökommunalråd, 2014). Nu skriver man istället: ”*Länsstyrelsen anser generellt att grönområden bör bevaras så långt möjligt. I detta fall bör dock intresset av ny bostadsbebyggelse få företräde … framför den i och för sig bevarandevärda miljö som Olssons park utgör”* (s. 14, ibid.)

Det är svårt att inte uppfatta Länsstyrelsens omsvängning som ett knäfall för politiska påtryckningar. Varför annars denna undfallenhet i en situation då politikernas – och framför allt byggbolagens – starka intresse av att ”förtäta” i mer lukrativa, centrala delar av staden, trots starkt motstånd från stadens medborgare, borde ha fått Länsstyrelsen att än mer konsekvent stå fast vid en av dess centrala uppgifter, den att värna kulturhistoriska riksintressen, inklusive naturområden, gentemot kortsiktiga ekonomiska och politiska intressen?
Vilket för över till min tredje punkt:

3. **Demokratiaspekterna på planerna på höghus i Olssons trädgård.**
Hur kan kommunen planera ett så stort ingrepp i en liten K-märkt stadsdel som Norra Guldheden utan att först ha rådgjort med de boende? Hur rimmar det med den ”medborgardialog” som det talas så mycket om i dagens samhällsplanering?

Vi boende på Norra Guldheden, Brf Norra Guldheden som äger fastigheterna och representerar 454 hushåll, samt den anrika föreningen Bevara Guldheden, har under hela denna mångåriga detaljplaneprocess i yttrande efter yttrande protesterat mot planerna på ett höghus i Olssons trädgård. Men kommunens ansvariga har hittills vägrat att lyssna. Tillsammans med Kulturnämnden i Göteborg tycks vi således nu vara de enda som tar riksintresset Norra Guldheden på allvar och kämpar för att värna det. Som en helhet. Som en historisk kulturmiljö att bevara för kommande generationer.

Vi förstår alla kommunens ansvar för bostadsbyggande och behovet av bostäder, och inser även att det finns behov av och utrymme för bostadsbyggande och förtätning i stadens centrala delar. Frågan gäller vilka principer som skall gälla, hur man förtätar, var, och vem som har, respektive bör ha den reella makten över nybyggnationer och stadens förändringar och utveckling.

Det finns idag, liksom på 1960-70-talen återigen en stor och växande stadsrörelse, ’gräsrotsrörelse’, såväl i Göteborg som i andra större städer i Sverige och i Europa, vilka alla har samma strävan – att få inflytande över stadsplaneringen, motverka tendensen att låta kortsiktiga ekonomiska och politiska intressen få styra över det gemensamma stadsrummet, över bostadsmiljön, natur- och kulturmiljön. Dessa rörelser uppstår inte utan anledning.
Då, på 1960-70-talen gällde det att hejda ’rivningsraseriet’ – och i Göteborg lyckades denna rörelse hindra förstörelsen av Haga, Majorna och delar av Olskroken men dessvärre inte slakten på Landala, Masthugget och Annedal.
Idag gäller det att hejda förtätningstrenden i centrala staden innan den utvecklas till ett motsvarande ’förtätningsraseri’, som helt förstör våra återstående historiska, ytterligt välfungerande stadsdelar, varav Guldheden generellt och Norra Guldheden i synnerhet är mycket goda exempel.
’Rivningsraseriets’ starkt kritiska eftermäle bör stämma till eftertanke. Ett ’förtätningsraseri’ riskerar samma öde!

Vi vädjar nu till Mark- och Miljödomstolen att bedöma detta ärende sakligt utan att låta sig påverkas av politiska trender som riskerar att orsaka irreversibel skada.

Jag bifogar för mer utförlig argumentation mina två senaste yttranden:
Bil. 1 Till Byggnadsnämnden/Stadsbyggnadskontoret, Yttrande över Detaljplan.. (juni 2014)
Bil. 2 Överklagande av Byggnadsnämndens beslut att anta detaljplan… (jan. 2016)

Göteborg den 19 maj 2016

Eva B Mannheimer
Dalheimersgatan 3 A
413 20 Göteborg
Tel 031/828720

Bilaga 1.

Till
Byggnadsnämnden/Stadsbyggnadskontoret
Box 2554
403 17 Göteborg

Yttrande över Detaljplan för bostäder vid Guldhedstorget inom stadsdelen Guldheden i Göteborg, Dnr SBK:0808/05

Norra Guldheden är, som framhålls inledningsvis i Detaljplanen ”klassat som riksintresse för kulturmiljön” både av Riksantikvarieämbetet och av Göteborgs kommun och ingår i ”kommunens program för bevarande”. Detta faktum borde ha stämt till eftertanke redan innan ansvariga myndigheter gav Stadsbyggnadskontoret i uppdrag att utforma en ny detaljplan för Norra Guldheden. Även om det är uppenbart att arkitekterna bakom den nya detaljplanen har försökt att ta hänsyn till detta faktum, och lagt ner ett stort och omsorgsfullt arbete, finns mycket att invända mot den, dels på grund av det omöjliga i själva uppdraget, dels på grund av att viktiga perspektiv och fakta saknas. Ja, redan rubriken, ”Detaljplan för bostäder vid Guldhedstorget inom stadsdelen Guldheden…” väcker invändningar, eftersom detaljplanen avser ett tio våningar högt punkthus för studenter, inte vid Guldhedstorget, utan i övre, nordvästra delen av Norra Guldhedens lilla park, Olssons trädgård.

Förslagets (p)åverkan på Norra Guldheden som helhet:
Norra Guldheden är Sveriges första grannskapsenhet, ett bostadsområde, som med rätta blivit både nationellt och internationellt känt för sin genomtänkta planering såväl socialt som ekologiskt och estetiskt. Stadsdelen byggdes, som det också mycket riktigt påpekas i planen, efter ”en mycket medveten, väl planerad, och naturanpassad plan som följer terrängen”. Minimala ingrepp gjordes i naturen, dvs. minimala sprängningar i berg och andra förändringar i områdets naturliga karaktär. Höghusen förlagda i norr och öster ut mot staden för att inte skapa negativa skuggeffekter, de lägre trevåningshusen inkilade utan större ingrepp i de naturliga sluttningarna ner mot väster och mot söder, placerade i en halvcirkel så att den unika lilla parken, Olssons trädgård, närmast torget bildar en hjärtpunkt i stadsdelen och den naturliga vägen/stigen ner till Guldhedstorget.
Mot bakgrund av denna genomtänkta plan med de lägre husen i söder och väster och den fallande rörelsen ner mot torget i söder/väster (beroende på var man bor) är det egendomligt att man i alla sina studier av hur det planerade tio våningar höga punkthuset placerat i Olssons park, syns och uppfattas från olika platser, **inte tar med den mest relevanta,** nämligen hur det framstår **från de boendes perspektiv,** dvs. i första hand från Daniel Petterssons gata, Raketgatan 1 och 2, från Dalheimersgatan, i synnerhet nr 1 och 2. Det är ju härifrån som man ser att det höga punkthuset strider mot hela grundtanken i ”den mycket medvetna och genomtänkta natur- och terränganpassade” planeringen av Norra Guldheden! Det skulle göra skäl för sin beteckning - bokstavligen sätta **Punkt** för den fria utblicken söderut/västerut, och kullkasta denna genomtänkta planering.

Dessutom kan man fråga sig hur det egentligen är möjligt att planera för ett så genomgripande ingrepp i en liten K-märkt stadsdel utan att först ha rådgjort med de boende? Det borde ha skett redan innan fastighetsnämnden medgav förändringar i detaljplanen!

Förslagets (p)åverkan på Olssons trädgård…

Olssons trädgård, skapad på 30-talet av en hängiven särling till ett litet botaniskt paradis på den då obebodda vilda heden, är i många avseenden Norra Guldhedens själ. Både som konkret grön oas och som historisk händelse. Det förstod de som planerade Norra Guldheden! Därför medgav den ursprungliga detaljplanen från 1945 max två enplansbyggnader i parken. Enplans!
I den nu aktuella planen sägs att parken kommer att påverkas minimalt – och den kan vid första anblicken te sig som ett framsteg i jämförelse med det första förslagets två huskroppar i fyra våningar längs Reutergatan, som helt skulle sätta punkt för guldhedsbornas naturliga väg ner till torget.
Men, ser man på planritningen – inte på de missvisande fotorekonstruktionerna – kommer det höga punkthuset i själva verket att ockupera merparten av den del av parken som vetter åt Reutersgatan. Det kommer dessutom att medföra bortsprängning av berg, och naturligtvis i realiteten förändra hela den lilla parkens karaktär och atmosfär. Det är en avgörande skillnad mellan en enplansbyggnad i mörkbrunt trä mellan höga ekar och ett tio våningar högt betonghus i en så liten park, ja, just trädgård som Olssons trädgård! Vem vill att någon placerar ett tio våningar högt punkthus i ens trädgård? För oss som bor på Norra Guldheden i lägenheter – och som inte har tillgång till sommarhus - är Olssons trädgård vår trädgård!

…och på dess ekbestånd:

Det är positivt att man i detaljplanen uttryckligen månar om den höga vackra eken ovanför det nu befintliga enplanshuset och vill ge det mer växtutrymme. Men det finns inget som tyder på att denna eks växt hindras av detta hus, däremot finns det stor risk att den skulle påverkas negativt av att få ett högre skuggande tiovåninghus strax intill sig! Dessutom föreligger risk för skador på dess rotsystem i samband med byggprocessen. Omsorgen om denna ek i planen är möjligen tänkt att mildra det som sedan följer: nämligen att tre stora ekar måste fällas för att punkthuset skall kunna byggas. Det är sant att den nedersta av dessa tre ekar verkar angripen av ”toppdöd”, men den mellersta är fullt frisk – lika hög och välmående som den ovanför det befintliga huset - och den ek som blivit påkörd närmast huset visar åtminstone ännu inga tecken på att ha påverkats av påkörningsskadan på stammen. Denna bedömning bekräftas av den besiktning som nyligen gjorts av just dessa ekar – på beställning av Park- och Naturförvaltningen - av Hartill trädexpert AB, och vars rapport från 8/5 2014 visar att alla tre ekarna är fullt friska, har ”god stabilitet i stambas och

rothalsar". Det finns m a o inga ursäkter för att offra dem för ett bygge av studentbostäder just där de lever och frodas.

Bostadsbrist

Vi förstår att det behövs fler bostäder i Göteborg, även för studenter. Men var ? "Grönområden med stort värde planerar vi inte bebyggelse på", skriver Agneta Hammer, stadsdelsdirektören, i ett debattinlägg i GP 30.4 i år. Och Kia Andreasson, miljökommunalråd, medger att "liggande planer på att bygga bort grönområden bör dras tillbaka till dess att en inventering av lämpliga platser för nybyggnation, dvs. 'hårdgjorda' eller gråa ytor, i staden kartlagts."
Här handlar det om stora markarealer i staden som under bilismens högkonjunktur upplåtits för biltrafik och bilar, t.ex. gigantiska (numer halvtomma) p-platser, onödigt breda gator, obebyggda trafikleder, mm.

Olssons trädgård är ett K-märkt "grönområde" av stort värde inte bara för Guldhedsborna. Böcker har skrivits om parken, studenterna på arkitekturlinjen på Chalmers gör exkursioner till den. Så: Varför förstöra kulturvärden som Norra Guldheden och Olssons trädgård innan man inventerat alla andra möjligheter där nybyggnationer och även tillskott av studenter – och förhoppningsvis i förlängningen universitetsfilialer – verkligen innebär genuina förbättringar!? T.ex förbinder centrum och förorter, och motverkar segregation genom större social mångfald. Byggen av studentbostäder i centrala staden borde däremot minimeras med tanke på att hyrorna där tenderar att bli så höga att de sannolikt måste subventioneras av Göteborgs skattebetalare via bostadsbidrag.

Norra Guldhedsbornas enda 'problem': Guldhedstorget

Norra Guldheden är trygg och ytterst välfungerande stadsdel. Det enda som behöver förbättras är själva torget. Men det är inte ett tio våningar högt punkthus i Olssons trädgård som löser torgets problem; lagd i skugga bakom ett höghus skulle trädgården snarare kunna förvandlas till en ödslig plats. Nej, det enda som kan lösa torgets problem är att återerövra den byggnad som ursprungligen och till långt in på 70-talet var grannskapsenheten Guldhedens restaurang och festlokal vid torgets bortre kortända. Denna originella byggnad, med sin lilla sexkantiga lekskolependang närmast parken, är idag helt bortvänd från torget, sluten, stängd. Den ockuperas av en plastikkirurgklinik, Akademikliniken, vars obskyra verksamhet kastar en död skugga över torget. En mer opassande granne till Gustav Sjögrens friska och yppiga kvinnoskulptur i Olssons trädgård får man nog leta efter!
Den dag denna vackra byggnad återigen öppnas upp ut mot torget och fungerar som den var tänkt kommer torget återigen att leva upp och dra till sig verksamheter och aktiviteter av ännu oanat slag.

Planera för en hållbar stad!
Den planerade ”förtätningen” av Norra Guldheden, trots de boendes mångåriga motstånd, ingår i ett generellt feltänkande, som härrör ur föreställningen att Göteborg är en alltför glest bebodd stad. Ett tänkande som under inflytande av en växande opinion dock tycks vara på väg att bli ett passerat stadium. Alltfler inser att en av de stora poängerna med Göteborg är just stadens ’gleshet’, dvs. att här finns så många parker och så mycket vild orörd natur inne i staden! Det är just det som, utöver närheten till hav och skogar, gör Göteborg till den attraktiva och trivsamma stad som så många dras till och vill bo kvar i.
Men inte bara det. Göteborgs omtalade ”gleshet” är också en stor tillgång i den hållbara stadsplanering och det radikala nytänkande vi står inför. Vi vet att klimatet på jorden är på väg att förändras. Vi kan räkna med stigande havsnivåer, översvämningar av hamnstäder, häftiga skyfall, plötsliga temperaturskiftningar. De mest sårbara ytorna i en stad vid extrema väderleksfenomen är de hårdgjorda, gråa ytorna. Det är dessa ytor, inte de gröna, som behöver reduceras och användas till bl.a. bostäder.
En stad som vill bli hållbar bör bevara optimalt av sina naturtillgångar, eftersom bara så kan vi åtminstone i någon mån förebygga katastrofala konsekvenser. Mark till stadsodlingar, vattenabsorberande och luftrenande gamla höga träd, obebyggda naturområden och bergsslänter kan komma att bli livsnödvändiga för stadsbefolkningars överlevnad.
Guldheden – både norra och södra - är ur det perspektivet en förebildlig stadsdel i Göteborg, som ansvariga beslutsfattare bör gör allt för att värna om.

Göteborg 18 juni 2014

Eva B Mannheimer
Boende på Norra Guldheden

Bilaga 2.

Överklagande
5/1 2016
Diarienummer 0808/05

Till Länsstyrelsen i Västra Götalands län

Inges till
Byggnadsnämnden
Box 2554
4013 17 Göteborg

Överklagande av Byggnadsnämndens beslut 1 december 2015, Dnr 0808/05, om antagande av detaljplan för bostäder vid Guldhedstorget inom stadsdelen Guldheden i Göteborg.

Yrkande
Undertecknad, boende på Dalheimersgatan 3 A, Norra Guldheden, yrkar på att beslutet omprövas och upphävs.

Motiv för yrkande
Överklagandet motiveras av att genomförandet av detaljplanen, ett sju våningar högt höghus i Olssons park avsett som studentlägenheter, skulle innebära stor påtaglig skada på stadsdelen Norra Guldheden, som utgör riksintressant historisk kulturmiljö, och ingår i kommunens bevarandeprogram för kulturhistoriskt värdefulla miljöer.
Överklagandet motiveras också av demokratiska argument. Hur kan Byggnadsnämnden fatta beslut om att anta denna detaljplan trots att Länsstyrelsen avstyrkt, trots att Kulturnämnden avstyrkt, trots att de närmast berörda - Brf Norra Guldheden som äger fastigheterna på N. Guldheden och representerar 454 hushåll, samt föreningen Bevara Guldheden och andra boende på N. Guldheden – i åratal yttrat sig mot planerna på bebyggelse i Olssons trädgård som led i sina ansträngningar att värna sin stadsdels värdefulla kultur- och naturmiljö? Var finns demokratin?

Norra Guldheden är en helhet, byggd i enlighet med ”en mycket medveten, väl planerad, och naturanpassad plan som följer terrängen”. Redan har man orsakat stor skada på denna helhet genom de stora ingreppen på slänten i öster för det pågående bygget av de stora klumpiga husen vid Egnahemsvägen. Vill man nu alltså fortsätta denna förstörelse?

I yttrande efter yttrande från såväl ansvariga myndigheter (Länsstyrelsen, Kulturnämnden) som de boende i området (Brf Norra Guldheden, föreningen Bevara Guldheden, enskilda boende i stadsdelen) har framhållits i hur hög grad ett höghus i Olssons park kommer att skada själva kärnområdet och hela grundtanken bakom planeringen av Norra Guldheden. Även den av Stadsbyggnadskontoret beställda fördjupade analysen av dess påverkan på

stadsdelen, utförd av Archidea, kommer till samma slutsats: genomförandet av detaljplanen får en starkt negativ inverkan på riksintresset Norra Guldheden.

Varför har då ansvariga tjänstemän och politiker efter all denna massiva och högst initierade och sakkunniga kritik inte lyckats finna andra lämpliga platser för bebyggelse av studentlägenheter? Saknas fantasin eller tiden att tänka igenom och verkligen sätta sig in i de frågor de har att utforma respektive besluta om: det vill säga, greppa, se och förstå helheter?

Om nu behovet av studentlägenheter är så stort och studenter av obegripliga skäl numera måste bo intill respektive mycket nära sina undervisningslokaler, föreslår jag att ansvariga tjänstemän och experter från stadsbyggnadskontoret, fastighetsnämnden och byggnadsnämnden sätter sig ner tillsammans och tar sig tid att överblicka hela södra Göteborg, för att finna platser där en bebyggelse inte skulle skada miljön som helhet utan kanske rentav vara en fördel. Jag är viss om att sådana platser finns, även på Guldheden. Här finns t.ex. onödigt breda trafikleder och stora oanvända parkeringsplatser som bara väntar på att förvandlas till bostäder!

Göteborg den 5 januari 2016

Eva B Mannheimer
Dalheimersgatan 3 A, Norra Guldheden
413 20 Göteborg