

Vänersborgs Tingsrätt
Mark- och miljödomstolen
Box 1070
462 28 VÄNERSBORG

Målnummer P 2664-18

Yttrande avseende detaljplan vid Järnvågsgatan m.fl.

Efter att Bostadsrättsföreningen Masthugget tagit del av Göteborgs Stads yrkande och yttrande i rubricerade mål lämnas följande yttrande.

Vi är väl medvetna om att den av kommunfullmäktige antagna "Vision Älvstaden" inte har lagstadgad juridisk betydelse. Enligt vår uppfattning måste visionen trots allt vara styrande i samband med stadsutveckling och planarbete. I det fall kommunen inte aktivt arbetar för förverkligande av intentionerna i visionen har vi svårt och förstå varför den har antagits.

Göteborgs Stad hävdar att enskilda inte drabbas av någon betydande olägenhet eller betydande inskränkning. Vidare hävdas att den planerade nyproduktionen inte utgör en betydande olägenhet vad gäller utblick mot älven. De bilagor som lämnats in för styrkande av denna uppfattning anser vi vara bristfälliga. De av Göteborgs Stad framtagna ungefärliga vyerna från plan 4 på Mattssonsliden (bilaga 1B och 1C) visar dock med all önskvärd tydlighet att man från detta våningsplan förlorar den genomsiktighet och kontakt med älven som idag finns mellan husen i Kv. Kostern.

Produktionerna i detaljplanen är kompakta med hög täthet och höga byggnader. Stigberget och Masthugget kommer till stor del att försvinna bakom de nya produktionerna. Ingen hänsyn har tagits till närliggande befintlig bebyggelse och vi har under samrådsprocessen efterlyst en konsekvensanalys i denna del.

Bostadsrättsföreningen Masthugget har genomfört en studie där höjder på våra befintliga byggnader jämförs med de planerade produktionerna. Vi har även analyserat siktlinjer från tre hus i vårt område.

De bifogade ritningarna enligt bilaga 1 och 2 visar tydligt den stora negativa inverkan för boende och verksamhetsutövare i vårt område. Detta material har Göteborgs Stad kunnat ta del av under planprocessen.

Till styrkande för att detaljplanen inte medför någon betydande olägenhet avseende skymd sikt och ljusförhållanden åberopar Göteborgs Stad Regeringsrättens dom och Länsstyrelsens bedömning i samband med fastställande av detaljplan för Kv. Kostern.

Kv. Kostern har en höjd på +26.00 vilket kan jämföras med + 46.00 och +49.00 för de högsta byggnaderna inom den västra delen av planområdet Järnvågsgatan m.fl. Detta framgår av den av oss bifogade sektionsritningen. Angivna höjder utgår från höjdsystem RH2000.

Adress:

Telefon:

E-mail:

Org.nr:

Brf Masthugget
Klostergången 13
413 18 GÖTEBORG

031-85 03 00 (växel)
031-85 03 10 (felanmälan/drift)

info@adm.brfmasthugget.se

716408-5370

I samband med produktionen av Kv. Kostern anpassades utformningen för att ge minsta möjliga negativa inverkan. Den planerade kvartersbebyggelsen ändrades till lamellhus för att möjliggöra genomsiktighet och kontakt med älven. Detta faktum och skillnaden i höjd gör att vi ifrågasätter den jämförelse som Göteborgs Stad gör mellan detaljplanerna.

Vi har analyserat siktlinjer i tre sektioner som framgår av planritning enligt bilaga 1. Sektionsritning enligt bilaga 2 visar höjd och siktlinjer för våra hus på Mattssonsliden 8-16 (hus 2), Skepparegången 10-18 (hus 9) och Fyrmästaregången 2-10 (hus 11).

Både hus 2 (+35.09) och 9 (+46.12) har lägre höjd än de högsta husen inom Järnvågsgatan m.fl. För hus 11 (+58.60) ligger endast de översta våningsplanerna högre än de högsta husen inom Järnvågsgatan m.fl.

Siktlinjerna mot hamnen kommer att försvinna för merparten av de boende i vår förening. Områdeskarta utvisande de aktuella adresserna bifogas (bilaga 3).

Enligt vår bestämda uppfattning medför den planerade nyproduktionen betydande olägenheter för boende i vår förening.

Göteborgs Stad anger återkommande att detaljplanen är väl avgränsad och att omkringliggande delar av staden inte skall omfattas vid fastställande av detaljplan.

Enligt vår uppfattning måste omgivande faktorer och förutsättningar analyseras i samband med framtagande av detaljplaner.

Vi saknar en analys över hur den nu planerade nyproduktionen skulle kunna utformas med förändrade omgivande förutsättningar. Detaljplanen har utformats utifrån befintliga förutsättningar. Detta har på ett negativt sätt påverkat de planerade nyproduktionerna inom planområdet vid Järnvågsgatan m.fl. Ljudbarriärer har skapats mot Oscarsleden och Stena Line.

Enligt Göteborgs Stad finns det fortfarande möjlighet att sänka Oscarsleden och flytta Stena Line inom ramen för framtida detaljplaner. Vi ställer oss frågande till om en sänkning av Oscarsleden efter färdigställande av de nu planerade nyproduktionerna är möjlig att genomföra. Frågan är om Göteborgs Stad analyserat de tekniska förutsättningarna för detta.

Som framgår ovan och av vårt överklagande saknar vi en övergripande helhetsplan för denna del av staden samt konsekvensanalyser och beslut i för oss viktiga delar. Detta utgör grunden för vårt överklagande.

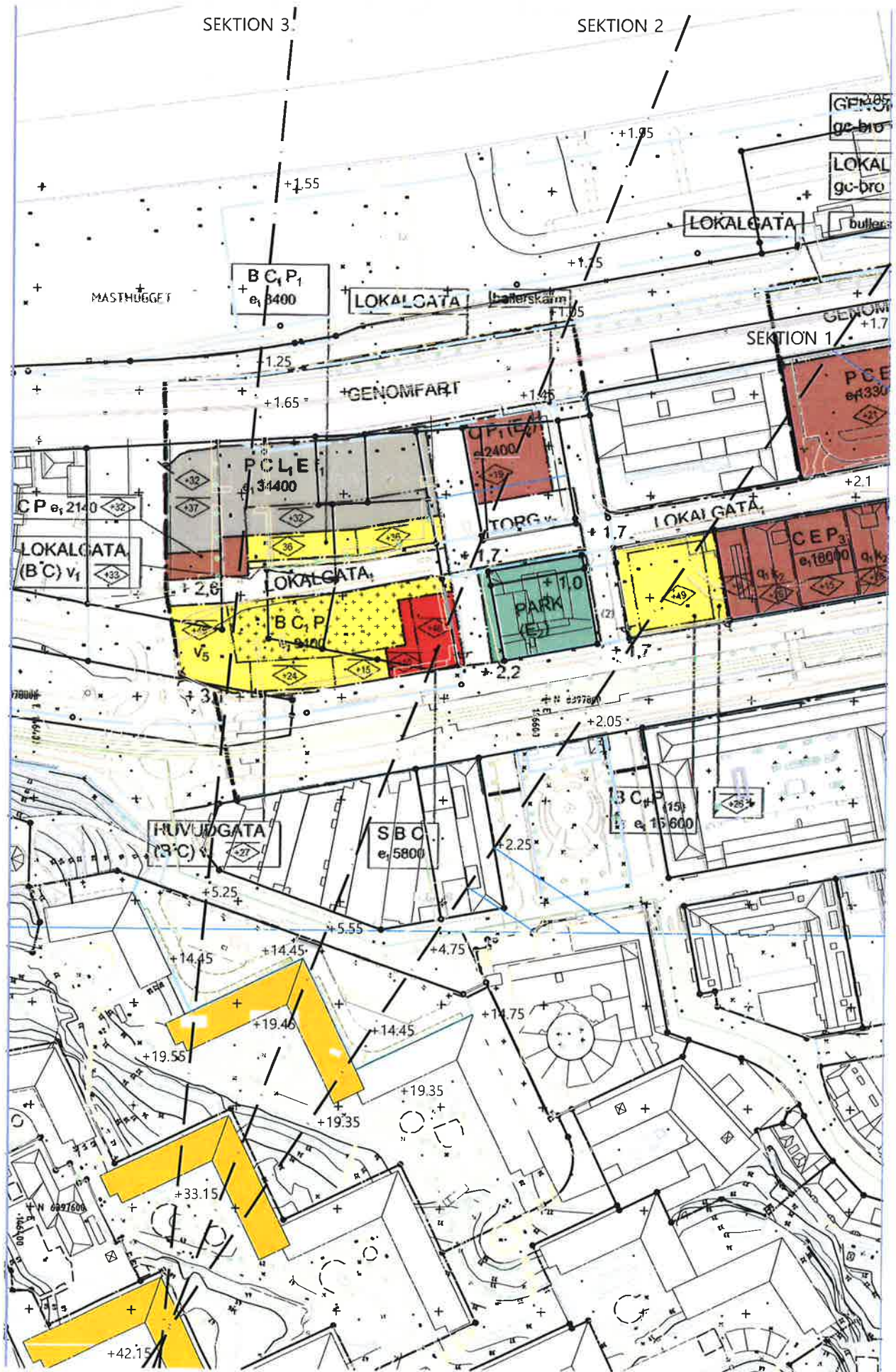
Göteborg 2018-11-20



Mischa Gavrusjov
Styrelseordförande



Kjell Johansson
Förvaltningschef



DETALJ PLAN
SKALA 1:2.000

