

Diarienummer SBK: 0402/13

### **Synpunkter på Detaljplan för Järnvågsgatan m.fl. i Göteborg**

Bostadsrättsföreningen Masthugget är Sveriges största bostadsrättsförening med 1 172 bostäder, 68 lokaler och 1 488 garageplatser. Föreningens upplåtelsebara yta uppgår till 101 297 kvadratmeter. Föreningens hus ligger inom fastigheterna Stigberget 34:11 och 34:14-21.

I samband med framtagande av program för detaljplaner i Norra Masthugget och samråd för detaljplan för Järnvågsgatan m.fl. lämnade föreningen in synpunkter som är viktiga för våra medlemmar och hyresgäster. Synpunkterna sammanfattas i punktform nedan.

- Förverkligande av visionen om en central älvstad som kopplas ner till älven.
- Att planeringen av området sker med beaktande av redan befintliga verksamheter.
- Färre och högre huskroppar med genomsiktighet.
- Öppna och offentliga rum i stadsmiljön.
- Nedgrävning av Oscarsleden.
- Omplacering av Stena Line.
- Förverkligande av visionen att göra Masthuggstorget mer levande och en central punkt i denna del av området.
- Att nya offentliga kvalitéer och nyttigheter tillförs i denna del av detaljplaneområdet.

Föreningens styrelse och förvaltning har tagit del av detaljplanen för Järnvågsgatan m.fl. som nu är ute för granskning och inkommer med följande synpunkter.

Det är positivt att ändringar genomförts efter samrådet för att kunna skapa en framtida möjlighet för koppling och förlängning från Masthuggstorget ner mot älven. För att möjliggöra detta krävs beslut om nedgrävning av Oscarsleden (E45) och omplacering av Stena Line.

Enligt vår bestämda uppfattning måste Göteborgs Stad fatta beslut om Oscarsleden (E45) och omplacering av Stena Line före fastställandet av detaljplanen i den västra delen av planområdet.

Nedgrävning av Oscarsleden (E45) skulle medföra omfattande inverkan på de stora trafikflödena och den närliggande bebyggelsen. Det skulle underlätta och ändra förutsättningarna i planarbetet om detta arbete genomförs före uppförandet av de nu planerade produktionerna.

---

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

Det är av största vikt att Göteborgs Stad även fattar beslut om Stena Line. Avtalet med Stena Line har under planarbetet förlängts från 2019 till 2035 med en möjlighet för Göteborgs Stad att säga upp avtalet 2025. Vi ställer oss frågande till varför Göteborgs Stad inte fattar ett beslut. Samtliga berörda parter måste känna till de långsiktiga förutsättningar som gäller för området.

Skulle Stena Lines verksamhet även i framtiden vara placerad på Masthuggskajen medför detta att ingen koppling till älven kan skapas i den västra delen av planområdet. Göteborgs Stads "Vision Älvstaden" kommer inte att kunna förverkligas.

Oscarsleden (E45) trafikeras med c:a 50 000 fordon per dygn. Stena Lines placering bidrar till de stora trafikflödena och transporter med farligt gods. Planhandlingarna visar att placeringen begränsar möjligheter till utveckling inom flera områden. Verksamheten känns felplacerad mot bakgrund av planerna och idéerna för området.

Detaljplaneområdet skulle tillsammans med en genomtänkt exploatering av Masthuggskajen samt nedgrävning av Oscarsleden (E45) skapa förutsättningar för byggnation av den mest attraktiva stadsdelen i Göteborg. Potentialen i området är stor och vi hoppas att Göteborgs Stad prioriterar denna möjliga utveckling av staden.

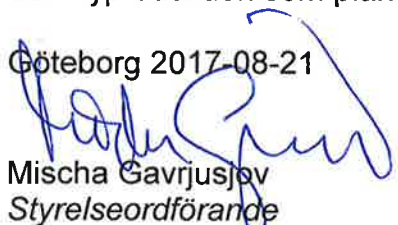
Produktionerna i detaljplanen är kompakta med hög täthet och höga byggnader som inte överensstämmer med karaktären på befintliga byggnader i stadsdelen. Stadsbilden kommer påtagligt att förändras. Stigberget och Masthugget kommer till stor del att försvinna bakom de nya produktionerna. Ingen hänsyn har tagits till närliggande befintlig bebyggelse och vi saknar en konsekvensanalys i denna del.

Bostadsrättsföreningen Masthugget har genomfört en studie där höjder på våra befintliga byggnader jämförs med de planerade produktionerna. Den bifogade sektionsritningen visar tydligt den stora negativa inverkan för boende och verksamhetsutövare i vårt område. Vi yrkar på en översyn av höjder och utformning på de planerade byggnaderna i den västra delen av planområdet.

Det är som vi tidigare påtalat viktigt att det tillförs kvaliteter och nyttigheter som kan kompensera för negativa effekter. Kopplingar till älven med gång- och cykelstråk längs älven hade utgjort en betydelsefull kompensation.

Bostadsrättsföreningen Masthugget har varit aktiv i både program- och planprocessen. Styrelsen har en positiv grundinställning till förädlingen av vårt närområde. Vi kan konstatera att våra synpunkter till största delen inte beaktats i samband med planarbetet. Hänsyn måste tas till fastighetsägare, boende och verksamhetsutövare i stadsdelen som på olika sätt påtagligt kommer att beröras av den nyproduktion som planeras.

Göteborg 2017-08-21



Mischa Gavrusjov  
Styrelseordförande



Kjell Johansson  
Förvaltningschef