

HSB BRF KALLKÄLLAN
Medlem i HSB

Till Länsstyrelsen i Västra Götaland

ÖVERKLAGANDE AV DETALJPLAN FÖR BOSTÄDER VID MJÖLKTORGET

Diarienummer: 0688/09

Antagen av Byggnadsnämnden i Göteborg 2015-12-15.

Styrelsen för HSB Brf Kalkällan överklagar härmed detaljplanen för Mjölktorget.

HSB Brf Kalkällan är ägare till bostadshusen och tomträttsinnehavare av fastigheterna Kallebäck 7:1, 7:2, 7:3, 7:6, 9:1, 9:2, 9:3.

Bakgrund

Styrelsen har i skrivelser till Stadsbyggnadskontoret lämnat

1. Yttrande över förslaget till detaljplan (daterad 2014-08-20) Bilaga 1.
2. Anmärkningar på detaljplanen (daterad 2015-09-16) Bilaga 2.

Överklagandet

Styrelsen är positiv till att det kommer till stånd en förnyelse av bebyggelsen och miljön vid Mjölktorget, vilket behövs för att Kallebäck ska bli ett trevligare och mer attraktivt område att bo och leva i. Det är också till fördel för de boende i föreningen om serviceutbudet utökas och kollektivtrafiken kan utvecklas med ökad turtäthet genom att fler boende i Kallebäck medför ett utökat underlag.

Styrelsen motsätter sig den förtätning av området som detaljplanen innebär genom att det skall uppföras två 14 våningar höga byggnader. Dessa byggnader kommer att medföra försämrade utsikt mot Kallebäcksparken, ökad insyn i lägenheterna, försämrade solinstrålning och därmed ökad skuggning, främst för boende i föreningens fastighet Kallebäck 7:6. Den norra av de planerade byggnaderna är placerad på kortare avstånd från Kallebäck 7:6 än några andra byggnader i området. Sammantaget innebär detta en försämrade boendemiljö för de boende i föreningens fastighet.





Yrkande

Styrelsen för HSB Brf Kalkällan begär att Länsstyrelsen upphäver det av Byggnadsnämnden i Göteborg antagna beslutet om detaljplan för Mjölktorget. Detaljplanen skall därefter omarbetas med lägre byggnader med en högsta byggnadshöjd upp till 3-5 våningar och med större avstånd till Kallebäck 7:6.

Motivering

De planerade byggnaderna avviker i byggnadshöjd från övriga byggnader i närområdet, undantaget Kallebäck 7:9 (Ostkupan), men denna byggnad kan knappast utgöra något "smycke" vare sig till höjd eller arkitektoniskt utförande i förhållande till övrig bebyggelse. Av bilden "Principsektion AA genom området" på sidan 17 i planbeskrivningen framgår att den nya byggnaden kommer att bli sex våningar högre än Kallebäck 7:6.

Avståndet är 16 m mellan den norra av de planerade byggnaderna och Kallebäck 7:6 enligt Stadsbyggnadskontorets upprättade plankarta. Motsvarande avstånd mellan lamellhusen i området är 34 m och mellan Kallebäck 7:6 och 7:9 är det 21 m. Det planerade huset placeras alldeles för nära Kallebäck 7:6.

De planerade byggnadernas höjd och placering medför minskad solinstrålning och därmed ökad skuggning av Kallebäck 7:6 men även fler av föreningens övriga fastigheter berörs av detta. I planbeskrivningen bedöms detta som att *"viss påverkan sker även på de lägenheter och balkonger som finns vid lamellhusets södra fasad. Då skuggan förflyttar sig längs fasaden bedöms inte skuggningen utgöra en betydande negativ påverkan på befintlig bebyggelse."* Idag har byggnaden solinstrålning vid vår- och höstdagjämning mellan kl. 8-c:a 13, vilket i framtiden reduceras till kl. 11-c:a 13. Detta är en betydande negativ påverkan för de boende. Även om det är brukligt att göra solstudierna vid vår- och höstdagjämning så måste man också beakta förhållanden under vinter och sommar. Under vintern kommer största delen av föreningens byggnad att ligga i skugga hela dagen och under sommaren kommer den att skuggas under många fler timmar än idag.

Boende i Kallebäck 7:6 kommer att besväras av en markant ökad insyn från den närmaste av de planerade byggnaderna beroende på det korta avståndet mellan byggnaderna.

Ökad insyn och skuggning med minskad solinstrålning kommer att klart försämra boendemiljön för de som bor i föreningens fastighet. Minskat ljus och mörkare lägenheter medför också ökade hälsorisker för de boende.

I detaljplanen framkommer att Kallebäck pekats ut som "ett område med mindre god frihetillgång". Att då ytterligare förtäta med för området mycket avvikande höga hus står i strid med att det skall finnas tillgång till friyor för de boende i området.



Under rubriken "Sociala konsekvenser och barnperspektivet" (sid. 31-32) påtalas de positiva konsekvenserna genom att en fysisk barriär försvinner, bebyggelsen öppnas upp mot parken, ökad trygghet, gården som blir attraktiv att vistas på, vackra gårdar. I verkligheten kommer parken att skymmas av höga hus så när som på en passage 16 m bred och gården kommer att bli en skuggig och blåsig plats mellan höga hus där ingen vill vistas.

Gräddgatan är idag en smal gata utan trottoar hela vägen. Trafikbelastningen kommer att öka med fordon till och från de nya husen samt in och ut ur garaget under gården samtidigt som fler gångtrafikanter skall ta sig upp och ner på gatan.

I övrigt hänvisas till styrelsens skrivelser till Stadsbyggnadskontoret under samrådsperioden. Bilaga 1-2.

Eija Persson
Ordförande

Lennart Lundberg
Sekreterare