

Synpunkter – program Redegatan

Diarienummer: 0725/19

Insänt av:

- Tomas Dybler, sakägare fastighet Älvsborg 90:30
Långedragsvägen 135
- Cecilia Lindholtz, boende fastighet Älvsborg 90:30
Långedragsvägen 135
- Göran och Gunilla Karlsson, sakägare fastighet Älvsborg 90:26
Långedragsvägen 131
- Maria Sjöström, sakägare fastighet Älvsborg 45:9
Långedragsvägen 137
- Jan och Kia Larsson, sakägare fastighet Älvsborg 90:9
Cypressgatan 3
- Birgitta Ullman, sakägare fastighet Älvsborg 45:6,
Långedragsvägen 143A
- Christian Nyberg och Helena Löfgren, sakägare fastighet Älvsborg
45:10, Långedragsvägen 139
- Karl Johansson, sakägare fastighet Älvsborg 45:4, Cedergatan 3

Till berörda,

Efter att ha tagit del av programhandlingar och deltagit i samrådsmötet 14/4 har vi här sammanställt synpunkter på programmet för Redegatan. Synpunkterna är baserade på flera samtal med andra sakägare i grannskapet. Vi har alla bott här länge, de flesta av oss 20 år eller längre, och har därför en mycket god förståelse för området.

Våra initiala synpunkter kan sammanfattas i fem punkter

1. Stadsbild, inklusive begränsning av byggnadshöjd och -placering: riktlinjer för bygghöjd & utformning bör inkluderas på programnivå för att vägleda detaljplanearbetet
2. Bullermiljö: bullerdämpande åtgärder bör inkluderas redan på programnivå
3. Luftmiljö: luftföroreningsdämpande åtgärder bör inkluderas redan på programnivå
4. Parkeringssituation: riktlinjer bör inkluderas i programmet
5. Grönska: befintliga träd bör bevaras och mer grönska säkras

1. Stadsbild, inklusive begränsning av byggnadshöjd och - placering: riktlinjer för bygghöjd & utformning bör inkluderas på programnivå för att vägleda detaljplanarbetet

I angränsande områden finns bebyggelse från sekelskiftet, i huvudsak villakvarter, i ett sammanhängande område från Kungsten till Långedrag (Saltholmen). Att bevara denna kustnära mer än 100 år gamla stadsbild borde vara av särskilt intresse och därför också vara en viktig hänsyn/parameter för en så pass stor bebyggelse som program Redegatan skulle innebära, speciellt då så många bostäder planeras. Att stora delar av nuvarande bebyggelse inom program Redegatan inte harmoniserar med den ursprungliga stadsbilden är inte ett skäl att inte ta denna hänsyn nu. Mål & riktlinjer bör inkluderas i programmet som tydliggör att tillkommande bebyggelse ska stå i samklang med omgivningen.

Som exempel skulle utformningen kunna likna våra göteborgska landshövdingshus eller gå i traditionell sekelskiftesstil.

Det ovanstående leder oss också in på frågan om byggnadshöjd där de enda byggnaderna väster/söder om området med en liknande bygghöjd är Älvsborgs kyrka (byggt 1917) och Bagarens hus (byggt 1912) på fyra våningar, men ingen byggnad i närområdet.

Speciellt allvarlig är tanken på en byggnadskropp på 4-6 våningar i anslutning mot Torgny Segerstedts gatan. Vi ser det som anmärkningsvärt att nedtrappning mot 4 våningar mot villakvarteren i söder anges, men inte motsvarande nedtrappning mot villakvarteren i väster. Argumentet att avståndet blir större till dessa villakvarter i väster håller inte då det skulle resultera i:

- En skev stadsbild med höga huskroppar på en sida om en väg och sekelskiftshus på andra sidan
- Att det som då finns kvar mellan huskropp och villakvarter är en tungt trafikerad väg och spårvagnslinjen, vilket med all sannolikhet, skulle 'trycka' än mer buller och luftföroreningar mot villakvarteren i väster
- Till skillnad från villakvarteren i söder, skulle solljus skämmas av för villakvarteren i väster (inte minst under vintern)
- Som exempel har vi redan idag en begränsning av vad vi ser av himlen, speciellt från plan ett i våra hus (som i huvudsak är vända mot Torgny Segerstedts gatan). Nuvarande förslag skulle, med all sannolikhet, innebära att vi ej längre ser himlen från våra entréplan.

- Integritet; vi skulle med nuvarande förslag få obehindrad insyn på i princip alla delar av våra tomter, inklusive idag mer privata ytor, samt insyn i princip alla rum i våra hus.

Vi yrkar därför bestämt på en liknande nedtrappning för villakvarteren i väster som anges för villakvarteren i söder men med en begränsning på 3 våningar närmast Torgny Segerstedts gatan, samt att huskroppar inte placeras i direkt anslutning till Torgny Segerstedts gatan (dvs ej närmare än dagens bebyggelse), samt att grönyta / bullerdämpande åtgärder etableras mellan ny bebyggelse och gammal bebyggelse.

2. Bullermiljö: bullerdämpande åtgärder bör inkluderas redan på programnivå

Vi har sedan många år tillbaka (mer än 20 år) nedsatta taxeringsvärden pga bullerstörning. Bullerstörningen har INTE blivit bättre – det är tydligt att bullernivåerna ökat substantiellt med åren, pga

1. Mycket tydligt ökande trafik på Torgny Segerstedts gatan, även tung trafik, bla beroende på ökat året-runt-boende på öarna.
2. Ombyggnationen kring Redegatan som gjordes för flera år sedan, med ny infart OCH att den långa rad med stora björkar på grönområdet på andra sidan Torgny Segerstedts gatan fälldes och byggdes om till hårdgjorda ytor (främst parkeringsplats)
3. Att inga som helst bullerdämpande åtgärder gjorts sedan 20 år tillbaka. Att det idag inte finns mer än taniga, låga nätstaket mot spårvagnsspåren innebär att bla barn & ungdomar klättrar över och korsar spåren & vägen där det inte är avsett. Det finns därmed också ett trafiksäkerhetsperspektiv vad gäller avskärmning mot trafiken (inte bara buller).

Det är mycket tydligt för oss som bor här att buller 'studsar'/förstärks av bebyggelsen på motsatta sidan Torgny Segerstedt.

Därför bör, som tidigare nämnts, särskild hänsyn tas till huskroppars utformning, höjd och placering för att gällande riktvärden för buller ska kunna underskridas för både ny OCH befintlig bebyggelse. Särskild hänsyn bör även tas till trafikplanering. Nyttillkomna invånare kommer öka belastningen ytterligare (alla kommer inte använda sig av kollektivtrafiken).

Dessutom bör andra bullerdämpande åtgärder (utöver trafikplanering & bebyggelseutformning) tas med i programbeskrivningen för att tidigt säkra att tillräcklig hänsyn tas till detta, inte minst från ett finansieringsperspektiv (exploateringsbidrag), exempelvis bullerplank utmed Torgny Segerstedts gatans västra sida (mellan spår och väg).

Bullermätning krävs innan detaljplanering, så att detaljplaneringen tar hänsyn till nuläget (och inte tvärtom, att buller hanteras 'efter bästa förmåga' efter att mycket av planeringen är gjord, dvs suboptimala efterkonstruktioner)

3. Luftmiljö: luftföroreningsdämpande åtgärder bör inkluderas redan på programnivå

Samma synpunkter som för buller gäller även luftmiljön. Tack vare substantiellt ökande trafik har luftmiljön tydligt försämrats genom åren.

Att 'stänga' in de utsläpp som kommer främst av Torgny

Segerstedtsgatan med höga huskroppar utan grönska kommer att försämra luftkvaliteten i närområdet.

Även här bör särskilda åtgärder / riktlinjer tas med på programnivå för att kunna möta/underskrida miljö kvalitetsnormerna i miljöbalken för ny OCH befintlig bebyggelse.

Luftmiljömätning krävs innan detaljplanering, så att detaljplaneringen tar hänsyn till nuläget (och inte tvärtom, att detta hanteras 'efter bästa förmåga' efter att mycket av planeringen är gjord, dvs suboptimala efterkonstruktioner)

4. Parkeringssituation: riktlinjer bör inkluderas i programmet

I nuläget upplever närområdena redan det som i samrådsmötet kallades 'parkeringsflykt', inte minst från besökare till idrottsområdena, men också från de som besöker / arbetar inom Rede-programmets område. Detta har i närområdena, också vårt område, då och då lett till framkomlighetsproblem, såsom för snöröjning, avfallshantering och för boende. Vi noterar att befintliga parkeringsplatser kring butiker/kontor allt som oftast är mer eller mindre fullbelagda. Vågar inte tänka oss det 'kaos' som skulle uppstå om man ovanpå dagens situation lägger till fordon tillhörande 1300 bostäder utan att grundligt tänkt igenom parkeringsfrågan. Vad händer med framkomlighet, miljö, trafik, uttryckningar etc?

Även här bör frågan om parkering tas upp i programförklaringen, snarare än att säga att det blir en senare fråga.

5. Grönska: befintliga träd bör bevaras och mer grönska säkras

I programmet talas det om grönska på innergårdar och om en park nära (eller i) befintligt grönområde, men mycket lite om grönska mot gaturummet eller befintliga villakvarter, i synnerhet mot Torgny Segerstedtgatan. Ytterligare beskrivning/åtgärder bör tas med för att inkludera även denna typ av grönska. Särskilt viktigt är bevarandet av den mkt begränsade (men uppvuxna) grönska som redan finns mot gaturum & villakvarter mot väster, exempelvis den skyddsvärda allé som idag finns vid infarten från Torgny Segerstedtgatan till Redegatan. Med all trafik & ytterligare miljöbelastning behövs varje 'lunga'. Det är inte rimligt att var och en av våra fastigheter har mer grönska än Rede-programmets sida mot hela Torgny Segerstedtgatan. Vi föreslår tex en hel allé utmed västra sidan mot Torgny Segerstedtgatan (inom ramen för Rede-programmet).

Slutligen en fråga: i dagvatten och skyfall utredningen omnämns 500-800 bostäder som utgångspunkt. I programmet omnämns 1300 bostäder. Vad är det som gäller? - och gäller fortfarande naturinventering, dagvatten och skyfallsinventeringar givet en fördubbling av antalet bostäder?

Sammanfattningsvis är det också av betydelse för oss att marknadsvärdet på våra bostäder inte påverkas negativt, vilket vi bedömer kommer skulle ske såvida inte dessa synpunkter arbetas in i programmet på ett bra sätt.

Vi förväntar oss att ni tar hänsyn till dessa synpunkter och lyfter in åtgärder & beskrivningar i programmet för att adressera dem, med förhoppningen om ett program som redan från början säkerställer en stadsbild -och miljö där människor kan leva & trivas även i kommande generationer.

Med vänliga hälsningar,

Sakägare & boende