

# Synpunkter på planen om uppförande av bostäder i området intilliggande Brf Redebacken, Program Redegatan

Diarienummer 0725/19

BRF Redebacken

2021 04 30

Byggnadsgruppen genom

Styrelsen Maja Wojtowicz och Lena Hölscher

**Brf Redebackens byggnadsgrupps synpunkter på kommunens/stadsbyggnadskontorets presentation av programmet:**



**Detta förslag på placering av nybyggnation av bostäder (rödmarkerade) intill våra två fastigheter accepteras inte. Se bilaga 1 ("Analys av..." insänt till SBK i separat skrivelse november 2020).**



## Brf Redebackens byggnadsgrupps synpunkter på kommunens/stadsbyggnadskontorets presentation av programmet:

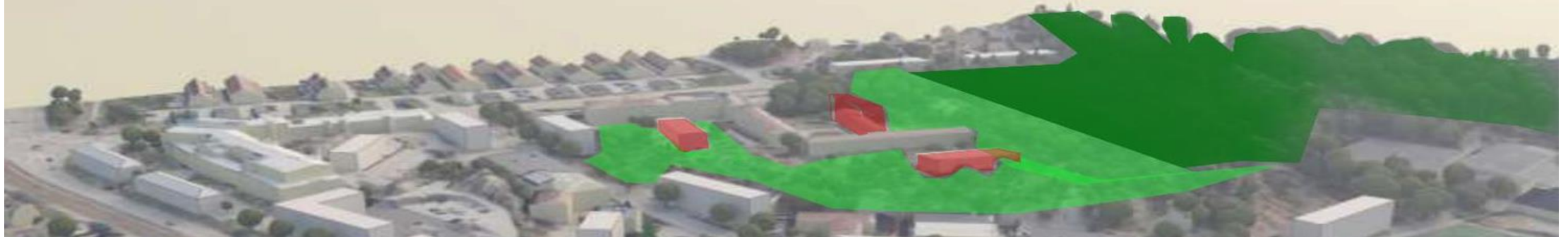


Vi anser att det är helt oacceptabelt att bebyggelse planeras enligt förslaget (rödmarkerat).

Detta förslag på nya bostadsbyggnader anpassar sig INTE till omgivningarnas förutsättningar (ljusgrönt område).

Oacceptabel exploatering av ett värdefullt och orört naturområde (mörkgrön markering).

## Brf Redebackens byggnadsgrupps synpunkter på kommunens/stadsbyggnadskontorets presentation av programmet:



På denna illustration av föreslagen nybyggnation av bostäder framkommer tydligt (ljusgrön markering) att våra fastigheter (omringade av de röda byggnaderna) på Redebacken ligger på en höjd.

Enligt Samrådshandlingen presenteras strategin att **”tillkommande bebyggelse skall komplettera och samspela med befintlig bebyggelse...”**.

**Vi anser inte att uppförande av bebyggelse enl. förslaget (röd markering) överensstämmer med detta påstående.**

En högre bebyggelse på ”bara” tre-fyra våningar i Brf-området omedelbara närhet skulle markant påverka området då våra fastigheter endast har två våningar. **Vår utsikt skulle därmed begränsas rejält samt byggnaderna som sådana skulle innebära en stor synlighet i området och kommer definitivt inte förhålla sig väl till “omgivningarnas förutsättningar” (som anges som en strategisk förutsättning i Samrådshandlingen).**

**I direkt anslutning till våra bostäder på Redebacken finns ett orört och vänligen notera - mindre naturområde.**

**Vi värnar så starkt om dessa ”naturremсор” runt våra två fastigheter eftersom dessa på ett avgörande sätt bidrar till vårt trivsamma boende.**

**Vi anser inte att det är motiverat att exploatera de redan idag begränsade grönområdena i vårt område med uppförandet av en bostadslänga – mitt i skogen bland bergsknallarna. Värdet av att istället bevara och värna de grönområden som finns kvar här är mycket högt.**

**Vi anser att det är helt oacceptabelt att bebyggelse planeras enligt förslaget (rödmarkerat).**

**Brf Redebackens byggnadsgrupps synpunkter på kommunens/stadsbyggnadskontorets presentation av programmet:**

**Idrotts- och naturområdet / östra området**

**Markreservation GUL:** Starkt krav från oss att det ska finnas 50 m markområde mellan oss och gulmarkerad markreservation.

**Planbesked VIT:** Vita området är **inte** acceptabelt för BRF. Vi inte har kontaktats eller tillfrågats av kommunen eller Stiftelsen Albion. Fastigheten ligger mindre än 8 m från våra huskroppar och högre byggnader i denna positionen skuggar våra bostäder och påverkar användandet av vår innergård negativt.

**Rödmarkeringar är krav enligt ovan från Brf Redebacken.**





## Brf Redebackens byggnadsgrupps synpunkter på kommunens/stadsbyggnadskontorets presentation av programmet:

### Idrotts- och naturområdet / östra området

#### **Stadsdelspark i Påvelunds naturområde**

Området är idag ett värdefullt rekreativt område. Flitigt använt av både idrottsutövare barn/skolungdom och vanliga promenadutövare. Viktigt för alla i området är att skogen bevaras och förädlas. Vi behöver ingen liten citypark. En sådan skulle kunna uppmuntra till sammankomster kvällstid för "obehöriga" i detta ostörda läge. Detta grundas på olika allvarliga incidenter i området under det senaste året.

Komplettera gärna istället med fler bänkar längs "parkstråket" och förbättra gångvägens kvalitet (utjämna marken för bättre framkomlighet). Sköt om de stora träden och rensa sly och skräp så fungerar skogen som en ljuvlig oas.

#### **Gångstråk från Redebacken till Påvelunds naturområde**

Detta förslag accepteras ej av oss boende i Brf Redebacken. Vi har en fin naturlig skogsstig från området. Vi vill inte ha någon genomfart för obehöriga genom vårt privata markområde.

Ingen anläggning av gångstråk



## Brf Redebackens byggnadsgrupps synpunkter på kommunens/stadsbyggnadskontorets presentation av programmet:

Förslaget visar typisk innerstadsbebyggelse och tar inte hänsyn till potentialer i området som har en historik med öppet landsbygdsområde, stora villor och gårdar.

**Komplettera och blanda - Utveckla stadsdelens kvaliteter** –Hur tänker ni här? Inget av det ni har visat har tydliga kvalitéer. 1300 bostäder innebär ca 2000-2400 personer i stora förortsliknande byggnader likt miljonprogrammet. Hur ska ni möjliggöra kvalitativt utrymme? Boenden kommer att vistas mer hemma och behöva skog och luft som en rekreationsplats. Vilket har visat sig de senaste 14 månaderna. Tätare bebyggelse är inget som boende önskar. Bebyggelse ska vara luftig, enskild, ingen insyn och marknära. Det är så vårt område är beskaffat och därför har vi valt att bo här. Funktionskravsanalysen har inte visat på invånarnas svar på varför vi har valt att bosätta oss här. Vi är oroad över den okänsliga presentationen av en förtätning och city-begreppet som används i texterna.

**Bygg tätare kring bytespunkter och i kollektivtrafikstråk** Enligt artikel i GP 15/4 2021 har kommunen sänkt mål i kollektivtrafiken fr o m 2022 avseende spårvagns-, buss-, och båttrafik. Hur kommer det att påverka området? Vad innebär detta i bilburenhet? Dagens trafiksituation är redan idag hårt belastad.



**Kraftsamla kring knutpunkter.** Vad menas med detta? Vilka knutpunkter? Förtydliga detta? Kraftsamla i vilket perspektiv, mycket byggelse, fler åkande eller lättare att åka? Vem ska åka hit och från?

**Ta till vara värdefulla grönområden och stråk** – I programunderlaget anges att grönområden är värdefulla samtidigt som dessa värdefulla naturområden skall exploateras för bostadsbyggande. I skogen finns idag en mångfald av djurarter som tex hackspettar, grävlingar, räv, korp, ugglor, gröngölingar, vråk med flera. Två dagars observationer är inte nog för att kunna se lika mång djurarter som vi boende i närområdet ser dagligen. Att anlägga en liten stadspark som kommer kosta i objekt, redskap, belysning, skadegörelse och underhåll, känns inte rimligt. Gör rätt, ta hand om skogen som en värdefull resurs.

Samtidigt säger det beslut som fattats i kommunfullmäktige, ”mindre grönytor”, och ni vill komprimera området, ännu mer folk, det kommer att bli outhärdligt. Överallt i media och i forskning anges grönytor som viktiga, nu krymper ni dessa samtidigt som ni föreslår hårdgjorda ytor för mer än 2000 boende, var ska dessa boende ta vägen?

**Presentation av projektet**  
**Stadsplan Överettstugan**

Enkelt förstås utveckling

- Överettstugan är för Göteborgs kommun en del av kommunens stadsplan Överettstugan
- Anger byggarens möjligheter och begränsningar för planområdet. Ett viktigt verktyg för kommunen för att kunna styra utvecklingen i området.
- Projektområdet ligger i Västra Götalandsregionens stadsplan Överettstugan
- Planområdet ligger i Västra Götalandsregionens stadsplan Överettstugan
- Bygga bostäder och kontor
- Bygga bostäder och kontor
- Bygga bostäder och kontor
- Bygga bostäder och kontor
- Bygga bostäder och kontor
- Bygga bostäder och kontor
- Bygga bostäder och kontor



Stadsplan Överettstugan



## Brf Redebackens byggnadsgrupps synpunkter på kommunens/ stadsbyggnadskontorets presentation av programmet

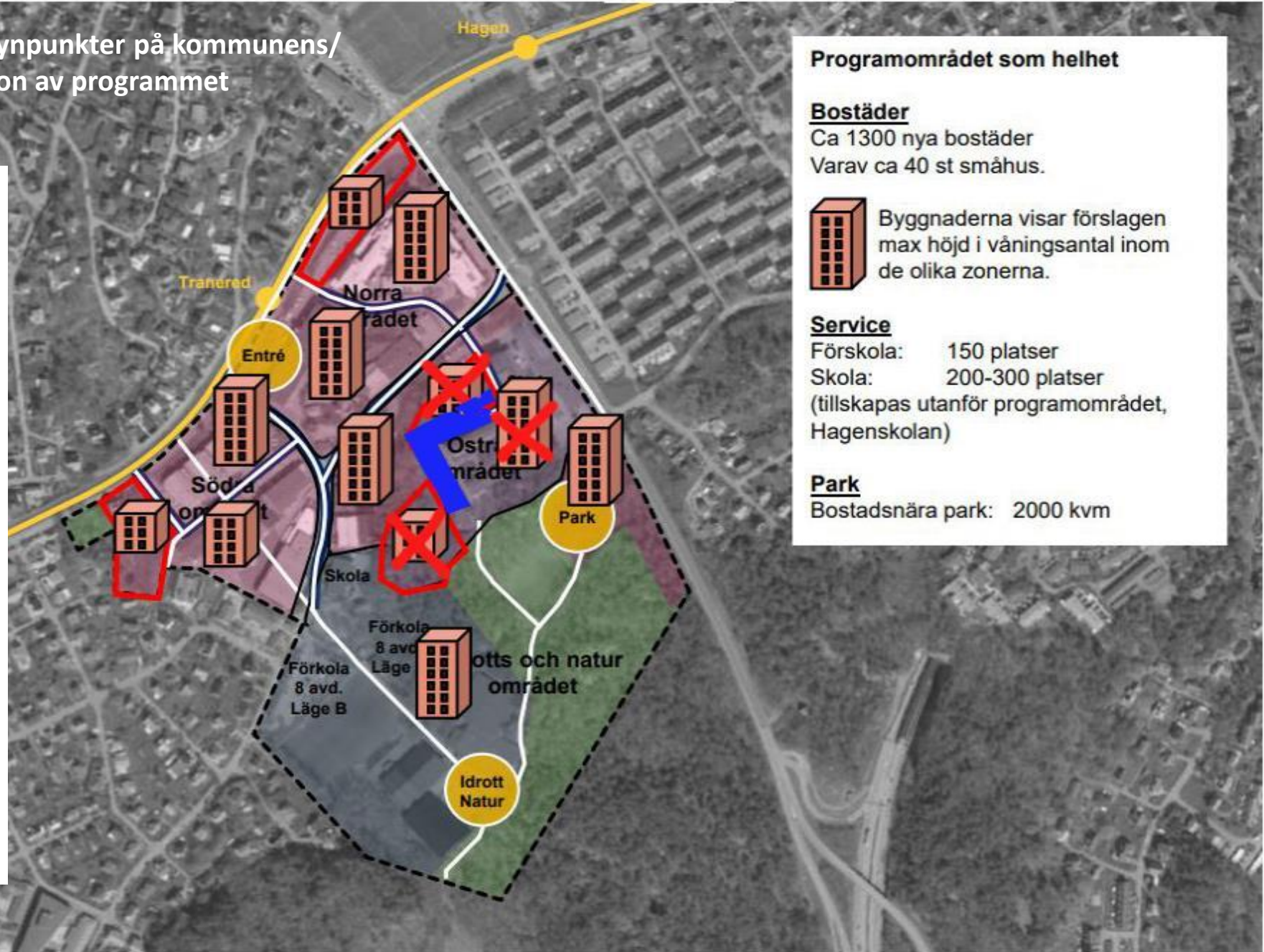
Husen som är indikerade med rött kryss är oacceptabla.

Var ska de 40 småhusen placeras?

Hittills ser förslaget ut som ett gytter av hus. Stora block som verkligen inte är anpassat till områdets karaktär.

I Programhandlingen skriver stadsbyggnadskontoret att "en varsam utbyggnad och förtätning ska göras". Det här visar på motsatsen. Se bilden!

BRF REDEBACKEN Blåmarkerat:  
Vi upplever oss helt omringade  
och inbyggda.



### Programområdet som helhet

#### Bostäder

Ca 1300 nya bostäder  
Varav ca 40 st småhus.



Byggnaderna visar förslagen  
max höjd i våningsantal inom  
de olika zonerna.

#### Service

Förskola: 150 platser  
Skola: 200-300 platser  
(tillskapas utanför programområdet,  
Hagenskolan)

#### Park

Bostadsnära park: 2000 kvm

## Brf Redebackens byggnadsgrupps synpunkter på kommunens/stadsbyggnadskontorets presentation av programmet:













Miljömålanalysen är inte rättvisande. Flera av dessa punkter måste förtydligas.

- Vi anser att skogen är viktig och oersättlig.
- De hårdgjorda ytorna kommer i det liggande förslaget inte att minskas.
- Förslaget visar inga tillskapade grönytor bland husen.
- Tung transporter kommer öka för varje affärsidkare.
- De nya bosättarna i de 1300 lägenheterna kommer ha bil eller annat fordon.

Redan idag är trafiksituationen extremt belastad.

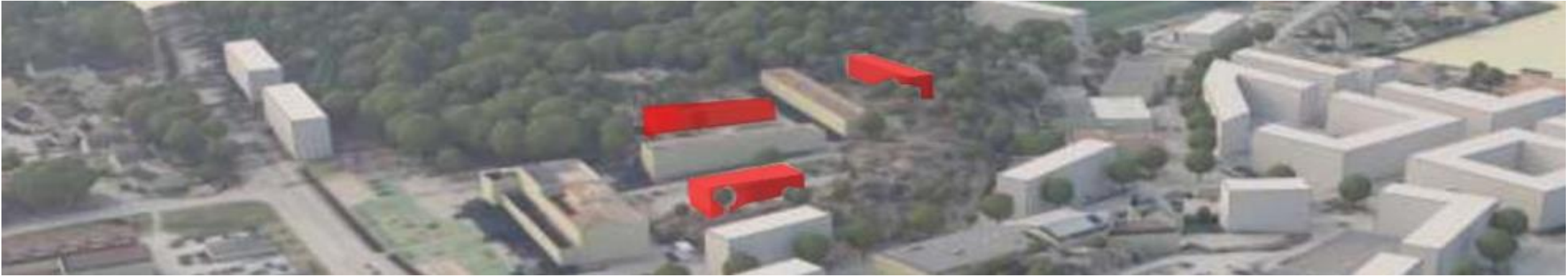
### 4.4 Miljömål, miljökvalitetsnormer

Sveriges riksdag har beslutat om övergripande miljökvalitetsmål som beskriver det tillstånd i den svenska miljön som miljöarbetet ska leda till. Göteborgs stad har antagit 12 lokala miljömål som utgår från de 16 nationella målen.

Avstämning miljömål		
	Begränsad klimatpåverkan + (stor)	Delmålet Utsläpp av koldioxid påverkas positivt eftersom handel och bostäder planeras nära god kollektivtrafik.
	Frisk luft + (iten)	Luftmiljön förbättras något när viss bilbaserad externhandel på sikt omvandlas.
	Bara naturlig försurning + (iten)	Minskat bilberoende med bostäder nära god kollektivtrafik.
	Giftfri miljö +	Miljön förbättras då tillståndspliktiga verksamheter försvinner och marksanering genomförs.
	Ingen övergödning	Målet berörs inte.
	Levande sjöar och vattendrag	Målet berörs inte.
	Grundvatten av god kvalitet + (iten)	Omhindertagrade och rening av dagvatten.
	Har i balans och en levande kust och skärgård	Målet berörs inte.
	Levande skogar - (stor)	Påverkad naturområde påverkas i kustzonen och minskas när programområdet omvandlas.
	Ett rikt odlingslandskap och nyllande vitmarker	Målet berörs inte.
	God bebyggd miljö + (stor)	Äldre industri och handelsområde omvandlas till blandstad.
	Ett rikt växt- och djurliv - (stor)	Naturmark påverkas och krymper något, men ny parkmark tillskapas i densamma. Vissa av dagens stora hårdgjorda ytor omvandlas till grön bostadsmiljö.



## SAMMANFATTNING



Vi anser sammanfattningsvis att förslaget på nybyggnation av bostäder (rödmarkerade i bilden) intill våra två fastigheter i Brf Redebacken är oacceptabelt:

Nybyggnationen skulle medföra en kraftig påverkan av vår boendemiljö i negativ riktning:

- Kraftig inverkan på det lugna, ostörda läget genom en omringande byggnation av flervåningsbostäder.
- Försämrade boendekvalitet genom kraftigt ökad insyn, försämrade utsikt, högre bullernivåer, ökad tillströmning av trafik (bil-, cykel-, person-).
- **Att ta av redan begränsat mycket värdefullt grönområde i direkt anslutning till våra fastigheter på Brf Redebacken till förmån för exploatering av byggnation av nya bostäder anser vi vara mycket negativt.**
- Förväntad negativ utveckling av lägenheternas ekonomiska värde med anledning av det försämrade/förtätade läget.
- Trafik/logistiksituation vid Engelska skolan/Redebacken/Redegatan: en byggnation av fler bostäder i detta område skulle betyda en ännu mer problematisk trafiksituation än idag.