

Älvsborgs Egnahemsförening  
Box 4045  
426 04 VÄSTRA FRÖLUNDA

7 april 2022

anders.ellegard@sweco.se  
bengt@olsebo.se

Till Mark- & Miljödomstolen. R7  
Vänersborgs Tingsrätt  
VÄNERSBORG

Genmäle till Göteborgs Kommuns yttrande beträffande överklagat planärende. Er referens P 1888-21 med aktbilagor 96, 104, 107 och 108.

Bakgrunden är MMD's begäran till Byggnadsnämnden angående kompletteringar i ärendet, vilket istället under hänvisning till stor brådska besvarats som ordförandebeslut av 1. vice ordf. Ann Catrine Fogelgren.

Kommunens inlagor 104 och 108, ackompanjerat av partsinlagor från Skandias konsulter Delphi och Naturcentrum 107, med referat av 96, upprepar genomgående på ett närmast tröttsamt sätt sedan länge framförda sakförhållanden och understryker med all önskvärd tydlighet deras irritation över berörda motparters ifrågasättande av hanteringen av planärendet och det kommunala planmonopolet.

Det måste då poängteras att kommunen ändå inte kan förfoga över tolkningsföreträde gällande PBL vilket man uppenbarligen i många bedömningar anser sig ha, särskilt som man i klartext påstår att *ingen* av de klagande kan ha någon betydande olägenhet av planen. Sakägare och ÄEF har faktiskt all rätt att av rättsväsendet få sina intressen avvägda mot kommunens bedömningar av olika sakförhållanden .

Planens påverkan på stadsdelen Älvsborg.

ÄEF har efterlyst kommunens utredning om den totala påverkan som uppstår om de omfattande planerna för närbelägna Redegatan realiserar, tillsammans med övriga mer eller mindre vilande planer för Nya Varvet, Billingen, Ängholmen och Tångudden. Kommunen har emellertid underlåtit att svara på detta, vilket vi anser vara oacceptabelt.

ÄEF har presenterat väl underbyggda alternativ som medger ca 70 lägenheter med verklig anpassning till omgivningens karaktär, vilken vi anser vara värd att försvara för innevanarnas och stadens bästa. Kommunen avfärdar dock detta med motiveringen att det ger för få nya bostäder, alltså jämfört med ett tillyxat önskvärt antal för att uppfylla kommunens behov, utan att beakta områdets värdefulla karaktär.

I planförslaget finns ett flertal byggnadskroppar om 3-5 våningar och i flera fall med fasaderna i trottoarkant. Detta skulle avsevärt förändra områdets karaktär, vilket dessutom tydligen är avsikten..

Planens påverkan i närområdet

Alla frågor om skuggning, insyn, trafikproblem, naturmiljöer och tidigare inrättad parkmark är väl genomlysta, men även där slutar ofta kommunens bedömningar i subjektiva slutsatser baserade på att ett visst mål angående förtätning och "byggande av stad" måste förverkligas, oavsett lämplighet på platsen.

Kommunen anser att planen håller sig inom sitt handlingsutrymme, med en rimlig avvägning mellan allmänna och enskilda intressen och med den respekt som lagen kräver. Den tolkningen har ju inte de klagande gjort, vem har tolkningsföreträde?

ÄEF kräver inte att området skall förbli obebyggt, utan accepterar en lägre exploateringsgrad enligt vårt förslag. Vidare motiveras nya fyra-femvåningsbyggnaders placering genom helt irrelevanta jämförelser med avstånd mellan villor i grannskapet.

Vidare anser kommunen att enligt praxis är en förtätning i centrala delar av en tätort att förvänta. Vi anser inte att Toredammsområdet är en central del av Göteborg. Vi motsätter oss en sådan brutal förvandling av stadsdelen Älvsborg.

Att ta så stor del av befintligt grönområde (mer än 40%) i anspråk till en förskola anser vi vara både förstörande och förfulande av en mycket fin rekreationsyta. De så kallade kompensationsåtgärderna avser asfaltering av redan befintliga asfalterade gångvägar, vilket inte på något sätt kompenserar för förlusten av grönområdet.

Framdragandet av Stengets gatan mellan bostadshusen fram till den tänkta förskolan i grönområdet är ytterst olämplig och ett avgörande skäl för att förlägga förskolan på ett mer tillgängligt ställe.

#### Planen.

Upprinnelsen till planen är en anvisning från Fastighetskontoret 2013 om att undersöka möjligheten att bygga 60-80 lägenheter i området. Detta skall ses mot bakgrund av att den nu gällande planen fastställdes först 1990 efter att den ursprungliga generalplanen från 1974 genom kompensation till Alexanderssons Byggnads AB hade reducerats från ca. 670 till 540 lägenheter genom utbyte av två byggnader mot nuvarande parkområde. I detta beslut konstaterade kommunen att planområdet är "fullt utbyggt".

Beskrivning av garageinfarter har generellt utelämnats i planen, trots att de är av väsentlig betydelse för området och kan därför inte uppskjutas till ett kommande bygglovsförfarande. I sin önskan att försvåra biltrafik i området är dessutom parkeringsnormen lågt satt vilket innebär olägenheter på kringliggande gator.

I sin argumentation att visa tillmötesgående för att motivera planen anger kommunen att man tillgodosett reduktionskrav genom att "sänka byggrätten" med ett antal våningar. Problemet är bara att det inte finns någon byggrätt idag, bara en presumtiv sådan, skapad genom Skandias och kommunens önskemål.

Avslutningsvis måste vi ifrågasätta kommunens sätt att via en konsults utredning misskreditera en enskild sakägares inlägga, så som skett beträffande salamanderfyndet.

#### Yrkande.

ÄEF yrkar mot ovanstående bakgrund att kommunens argumentation enligt bilagorna 96, 104, 105 och 108 skall underkännas och planen därför inte kan träda i kraft. Om kommunen ändå vill driva sitt planarbete vidare föreslår vi att Byggnadsnämnden först anordnar syn på platsen, varvid ÄEF önskar medverka till en mer anpassad plan.

#### **Älvsborgs Egnahemsförening**

*Anders Ellegård*, ordförande.

*Bengt Boman*, adjungerad.