



ROBERTHÖJDS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

Robertshöjds samfällighetsförenings yttrande över detaljplan för Bostäder och skola vid Robertshöjdsgatan/Smörslottsgatan inom stadsdelarna Sävenäs och Delsjön i Göteborg dnr 1429/15.

Robertshöjds samfällighetsförening har fått samrådshandlingar för ”detaljplan för Bostäder och skola vid Robertshöjdsgatan/Smörslottsgatan inom stadsdelarna Sävenäs och Delsjön i Göteborg” att yttra sig över under samrådstiden. Styrelsen har följande synpunkter att framföra.

Information om samfällighetens gemensamhetsanläggningar inom planområdet
Robertshöjds samfällighetsförening förvaltar åtta gemensamhetsanläggningar. De två största är GA:21 och GA:22. Samfällighetsföreningen svarar för värme och varmvatten via ett kulvertnät där undercentralen finns i Robertshöjdsgatan 90. Föreningen svarar också för vattenledningar, avlopp och dränering inom området. Föreningen förvaltar också grönytor och parkeringsytor inom radhusområdet.

Synpunkter på förslaget som berör samfällighetens anläggningar

Den planerade byggnationen kommer att innebära avsevärda sprängningar. Detta kommer att påverka samfällighetens fjärrvärmeledningar och kulvertsystem vilka riskerar att skadas i samband med sprängningsarbeten. Styrelsen vill därför framföra att det är av största vikt att fortsatt planering sker i dialog med samfällighetens styrelse. Detaljplaneförslaget kan behöva omarbetas för att bättre säkerställa att anläggningarna inte skadas. Ett möte mellan samfällighetens styrelse, fastighetskontoret och stadsbyggnadskontoret bör därför genomföras innan granskning.

Den fjärrvärmeanläggning som hör till samfälligheten och som finns i huset på Smörslottsgatan 90, måste fortsatt vara tillgänglig med servicefordon för samfälligheten och dess entreprenör under både byggtid samt efter att området är färdigställt. Styrelsen behöver garantier för att så sker.

Fastighetskontoret har varit i kontakt med samfällighetens styrelse angående intrång på den mark som samfälligheten förvaltar. Styrelsen avstyrker föreslaget intrång och föreslår att detta istället löses inom det planerade områdets utrymmen.

Övriga synpunkter på förslaget

I planbeskrivningen tas frågan om bullerdämpande åtgärder upp. Vad innebär detta? Kommer det att krävas bullerplank eller liknande längs Robertshöjdsgatan? Detta påverkar områdets karaktär som kulturmiljö och ett sådant förslag stämmer inte överens med de stadsbyggnadstankar som är grunden till hela områdets gestaltning. Vidare påverkar en ökad trafik med mer buller och försämrade luftkvalitet, dagens boende negativt utifrån flertalet hälsoaspekter.



ROBERTSHÖJDS SAMFÄLLIGHETSFÖRENING

Radhusområdet är utformat med de gröna trädgårdarna ut mot gata och som stråk mellan huslängorna. Det förslag som presenteras i samrådshandlingen har en helt annan karaktär med fasad i gata, vilket visar på en stadsmässighet som inte finns i området idag. Därför bör förslaget arbetas om så att det blir en grön zon mellan bebyggelse och gata likt omkringliggande bebyggelse. Även den föreslagna totala byggnadshöjden längs Robertshöjdsgatan i radhusens västerläge bör studeras och en lägre bebyggelse föreslås. Detta för att inte påverka den befintliga bebyggelsen och de boende på ett negativt sätt utifrån sol- och dagsljusförhållande samt insyn. Detta gäller även för hur punkthusen och den föreslagna skolan påverkar de boende i Robertshöjds samfällighetsförening.

För att förtydliga den föreslagna bebyggelsen påverkan bör därför att en fördjupad solstudie göras som visar fler tidpunkter på året samt fler dygnstider. Detta för att tydliggöra vilken påverkan som förslaget faktiskt får. Denna solstudie ska också belysa det faktiska förslaget som plankartan medger och inte utgå ifrån en illustration med lägre bebyggelse.

På samma sätt bör också att en dagsljusstudie genomföras för att klargöra påverkan på den befintliga bebyggelsen, samt den tillkommande.

Samfällighetsföreningen tog för några år sedan fram en skrift som stöd och information till medlemmarna kring den kulturmiljö som de bor i och hur de på bästa sätt kan bevara den. Denna skrift bifogas yttrandet som en information kring hur vi värdesätter att området inte förvanskas.

Med vänlig hälsning

Styrelsen

Robertshöjds samfällighetsförening