# §Brf Barken i Göteborg, Masthugget 4-10

Här kommer synpunkter på den föreslagna detaljplanen för kvarteret Barken.

Det är positivt att vår fastighet går från ”delvis saknad byggrätt” till rivningsförbud. Vi menar dock att kulturvärden borde beaktas i hela kvarteret i enlighet med den befintliga detaljplanen - med öppna ytor och grönområden vilket vi tycker är en bristvara runt Långgatorna.

Även i ”Program för Långgatsområdet” tas avsaknad av grönområden upp, och man skriver att en försiktig förtätning är tänkbar. Vi anser att den förtätning som finns i nuvarande förslag till detaljplan inte kan klassas som ”försiktig” och ser att planen inte heller innehåller en lösning på saknade grönområden.

I övrigt enligt kommentarer nedan.

1. **Detaljplanen för Masthugget 4-10**
Vi tycker att planen är alltför detaljerad och saknar ambitioner för framtiden såsom:
	1. Utrymme för nya energilösningar i form av solceller mm
	2. Framtida energiåtervinning genom värmeåtervinning av den mekaniska ventilationen.
2. **Störningar och bullernivåer**
En utbyggnad med runt 90 nya lägenheter kommer att generera en högre bullernivå än dagens redan ansträngda. Ett flertal bullerutredningar har gjorts för tillkommande bebyggelse. Vi anser att bullerpåverkan även behöver utredas för befintlig bebyggelse, där byggnader mm konstruerades med då gällande regler för buller vilket sannolikt inte hanterar en utökad bullernivå. Detta kan i framtiden skapa krav på ombyggnationer/åtgärder för befintliga fastigheter.
3. **Förtätning av bostäder samt avsaknad av grönområden i området**
Att gå från befintlig detaljplan med öppna ytor och grönområden till att förtäta kvarteret så att ljus försvinner och insynen ökar mellan fastigheter/lägenheter innebär stora förändringar i livsvillkoren för de boende. Man kan inte undgå att fråga sig om dagens bostadsbrist och krav från politiker på förtätning, gör att det nu kläms in nya bostäder med konsekvenser som aldrig skulle ha tolererats för några år sedan.
4. **Några citat från ”Program för Långgatsområdet”**
	1. Idag outnyttjade byggrätter kan tas bort och gårdarna bör i framtiden främst utnyttjas som gröna friytor för de boende och inte som parkeringsplatser.
	2. Förtätning är en viktig punkt i översiktsplanen. Dvs att inom befintliga stadsbebyggelse skapa nya lokaler för olika ändamål. Förtätning inom befintliga byggnadsvolym kan åstadkommas genom att tillåta inredning av vindar vilket redan utnyttjats i stor utsträckning.
	En annan fråga när det gäller förtätning är den nuvarande variationen i hushöjder. Området uppskattas för sin blandning av byggnadsstilar och byggnadshöjder som ger liv åt gatorna. Det är viktigt att sträva efter att befintlig variation i byggnadshöjder bibehålls. Hur skall gårdsbebyggelsen hanteras? Tillåter man exploatering av de inre delarna av fastigheterna så blir det på bekostnad av möjligheten att där kunna ha gröna gårdar.
	Värdet av byggnader som var för sig kan uppfattas som ”oansenliga”, där exploateringstalet är lågt kan ändå ha stor betydelse för den samlade upplevelsen.
	3. En försiktig förtätning är tänkbar, baserad på noggranna studier av konsekvenserna....
5. **Nybyggnation saknar krav på parkeringsplatser**
Fler bostäder leder till ökad efterfrågan på parkeringsplatser på gator och i befintliga P-hus, vilket kommer att skapa olägenheter och ökade parkeringskostnader för alla som bor i området.

Göteborg 2018-02-05

Brf Barken i Göteborg