



BRF NORRA GULDHEDEN NR 1

HÖGTRYCKET

INFORMATIONSBLADET FÖR BOENDE I BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN NORRA GULDHEDEN NR 1

NR 2 OKTOBER 2008



Utedag

Söndag 26 oktober

Klockan 12.00-16.00

Samling vid containern
mellan Raketgatan 9 och 11.

Fika serveras i förenings-
lokalen på Reutersgatan 10.

Vi jobbar med röjning,
städning mm. Välkommen!

Hälsar Ute-gruppen

Notiser

Påminnelse till alla medlemmar.

Har du en idé om något som skulle vara bra för oss alla i BRF Norra Guldheden? Då kan du skriva en motion. Denna ska lämnas till Styrelsen senast 1 februari (se våra stadgar). Motion från medlem och Styrelsens kommentar till förslaget skickas med kallelsen till årsstämman. Vid stämman kommer sedan alla närvarande medlemmar att rösta för eller emot motionen.

Efterlysning

Har du tänkt att renovera ditt kök? Jag är intresserad av handtagen till skåp och lådor av den typ som fanns i originalköken på 40-talet. Einar Persson tel: 031 - 16 14 54 eller mail : torsic@algonet.se

Trafik och kulturmiljö -knäckfrågor vid förtätning av Norra Guldheden

Av de ursprungligen fyra områden som kunde bli aktuella för förtätning av bebyggelsen på Guldheden är nu två kvar. Dels är det slutningen ner mot Landala vid Egnahemsvägen, dels berget bortom Raketgatan 15.

Matilda Svenning och Anders Jurin, planarkitekter på Stadsbyggnadskontoret, utreder nu vilka konsekvenserna blir av att bygga här.

– En knäckfråga för Raketgatan är trafiken. Att trafiken till de planerade husen där måste ledas genom området beror på att det är så stor höjdskillnad att Trafikkontoret sett det som enda tänkbara lösning, säger Matilda.

För båda områdena är kulturmiljöintresset en annan knäckfråga.

– Kulturmiljön är riksintressant. Det vet vi redan. Dessutom är det uttalat i översiktsplanen för Göteborg att grönska är viktigt. Vårt uppdrag är att beskriva konsekvenserna av byggnation bland annat för kulturmiljö och grönområden. Vi tar däremot inte ställning till om det ska byggas eller inte byggas, säger Matilda

Normalt utreds inte kulturmiljöintresset vid nybyggen så noga som på Guldheden.

– Det där med riksintresse är svårdefinierat. Vi ska försöka beskriva konsekvenserna i detaljplanen så att vi får en gemensam spelplan för byggherrar, politiker och boende. Det är viktigt att veta vad man gör när man sedan beslutar något, säger Anders.

Just nu väntar Matilda och Anders på att kulturmiljöunderlaget som skall vara färdigt om ca. en månad. Det arbetas fram av en byggelseantikvarie och en stadsplanerare på White arkitektbyrå. I detta ingår bland annat svaren på den enkät som delades ut till 200 hushåll på norra Guldheden. Under tiden tittar Matilda och Anders på vilka utredningar som behöver göras av kommunens olika förvaltningar. Trafikkontoret har till exempel redan börjat utreda trafiksituationen.

Från politiskt håll vill man pröva om det går att bygga i alla centrala delar av Göteborg. I Björkekärr till exempel har man arbetat mycket med kompletteringsprojekt och är

redan igång med att bygga. Andra områden där planarbete pågår är Lunden och Bagaregården.

– Precis som på Guldheden är det protester även här men kanske inte så organiserade. Föreningen bevara Guldheden arbetar ju aktivt mot förtätning och dessutom hörde bostadsrättsföreningarna av sig tidigt så snart planerna blev offentliga, säger Anders.

Den första versionen av detaljplanen ska vara klar i början av nästa år. Då finns möjlighet att lämna synpunkter. Stadsbyggnadskontoret väger in dessa och arbetar sedan vidare på planen. En färdig detaljplan kan finnas om tidigast ett år men det är svårt att säga någon exakt tid, enligt Anders.

– Mycket kan hända politiskt. Man kan besluta om fler lägenheter eller färre. Eller avbryta projektet. Byggnadsnämnden är heller inte enig i frågan men det finns i alla fall en majoritet för att den ska utredas.

Enkät svar ingår i underlaget för detaljplanen

Någon av de närmaste dagarna är kulturmiljöunderlaget färdigt. Det har gjorts av White på uppdrag av Stadsbyggnadskontoret och ska vara referensmaterial för arbetet med detaljplanen för Norra Guldheden. I kulturmiljöunderlaget ingår den enkät som delats ut till 200 hushåll i området.

Enligt Anna Reuter Metelius, bebyggelseantikvarie på White, har många varit kritiska till att inte alla har fått svara på enkäten men antalet bestämdes för att få ett statistiskt tillförlitligt underlag.

– Vi hade aldrig för avsikt att ta in allas synpunkter. Det är dessutom väldigt ovanligt att man alls gör sådana här enkäter för denna typ av uppdrag, säger hon.

Att enkäten ändå gjordes, hade att göra med att man ville ta reda på om idén med grannskapsplanering* fungerar idag, så som det var tänkt när området ritades och byggdes på 1940-talet. Enkäten har gett Anna och hennes kollega, Sara-Louise Bergkvist, stadsplanerare på White, värdefull information.

– Genom enkätsvaren har vi fått reda på vad de boende har för kunskap om sitt område. Och det är sådant som vi som utomstående experter annars inte vet. Nu kan vi se om våra egna bedömningar stämmer överens med vad de boende tycker. Kulturmiljöunderlaget med utvärdering av enkäten är en ofentlig handling och kommer inom kort att finnas på Stadsbyggnadskontoret.

* Begreppet grannskapsplanering hör hemma i efterkrigstidens arkitektur. Då började man planera större områden med flerfamiljshus eftersom allt fler flyttade in till städerna. Dessa områden planerades som egna enheter och byggdes under en begränsad tid. De skulle vara väl avgränsade genom yttre gränser som till exempel vägar eller skogs- och grönområden. I området skulle finnas en samhörighetskänsla, gröna öppna områden och mer plats för människorna.



Trafiken, grönskan och grannskapsplanering är viktigt när man gör analysen om vad som sker om man bygger i vårt område.

Vad kan jag göra?

Just nu pågår analysfasen där Stadsbyggnadskontoret arbetar med att ta fram förutsättningar för en ny detaljplan. Enkäten från Stadsbyggnadskontoret som skickades ut till vissa slumpmässigt utvalda medlemmar ingår som en del av kulturmiljöunderlaget.

Detta skall sedan bli ett kvalitetsprogram som ligger till grund för detaljplanen.

När kan jag påverka? Idag planeras det så kallade samrådet att hållas tidigast januari 2009. Då kommer Stadsbyggnadskontoret att fråga alla som berörs av förslaget, t ex Trafikkontoret, Stadsdelsnämnden, etc. vad de har för

synpunkter.

Då har du som boende också möjlighet att lämna synpunkter.

Därefter gör Stadsbyggnadskontoret ett förslag till en Detaljplan. Under utställningstiden av den föreslagna planen har du också möjlighet att lämna in dina synpunkter.

Hur kan jag påverka? Man kan påverka processen på två huvudsakliga sätt: Dels genom att lämna yttranden till de förslag som Stadsbyggnadskontoret presenterar och genom att påverka det politiska initiativet.

Eftersom Byggnadsnämnden är de som slutligen tar beslutet att anta planen, kan man också påverka politiskt

genom att t ex höra av sig direkt till ledamöter eller bilda opinion på annat sätt. Särskilt gäller det tomten vid Raketgatan 15 där det råder politisk oenighet.

Du kan påverka under samrådet och under utställningen av detaljplanen. Information om när det sker annonseras i Göteborgs-Posten (läs under kungörelser) och på kommunens hemsida. Förslagen ställs ut i Stadsbyggnadskontorets lokaler vid Gustaf Adolfs torg, adress: Köpmansgatan 20. Brf Norra Guldheden kommer också ha information om detta på sin hemsida www.brfnorraguldheden.se.

Kontaktuppgifter

BRF NORRA GULDHEDEN NR 1

Raketgatan 7, 413 20 Göteborg

Telefon/varsvarare: 031-16 06 70

Hemsida: www.brfnorraguldheden.se

Org nr: 769604-7690

FÖRENINGENS STYRELSE

Mail: styrelsen@brfnorraguldheden.se

LOKAL-GRUPPEN

Mail: lokalen@brfnorraguldheden.se

INNE-GRUPPEN

Mail: inne@brfnorraguldheden.se

INFO-GRUPPEN

Mail: styrelsen@brfnorraguldheden.se

UTE-GRUPPEN

Mail: ute@brfnorraguldheden.se

FÖRTÄTNINGS-GRUPPEN

Mail: styrelsen@brfnorraguldheden.se

FASTIGHETSSERVICE

Telefon/telefonsvarare/fax: 031-81 00 21

Adress: Raketgatan 9, 413 20 Göteborg

Mail: fastis@brfnorraguldheden.se

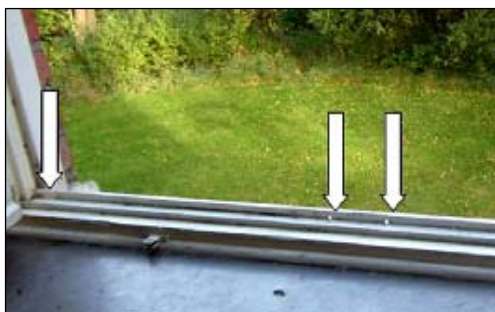
För övrig information se anslagstavlan i ditt trapphus.

KURTS TIPS

Se över dina fönster och balkongdörren

Efter år av målning och skräp som samlats har fönstrens och balkongdörrens dräneringshål blivit igensatta. Därför behöver du som boende öppna dessa så att ev. regnvatten kan rinna ut och därigenom förhindra fuktskador på karmen.

Dessa dräneringshål hittar du på underkarmens översida när fönstret/altandörren är öppen (se bild). För att råda bot på problemet sticker du något spetsigt, t ex en strumpsticka, köttermometer eller spik genom hålet. Gör det ordentligt fritt från skräp eller färgrester så att vattnet lätt kan rinna ut. Ibland kan det vara svårt att se vart hålen är, men prova att jämföra med ett annat fönster. Se bilden nedan.



Ventilationen

För att få ett så bra inomhusklimat som möjligt är ventilationen väldigt viktig. Därför är det viktigt att tänka på hur de olika ventilerna står, i köket tänker de allra flesta på att luckan över spisen ska vara öppen för att ventileras ut matos och liknande. Men vad få tänker på är att det är minst lika viktigt att frisklufts ventilerna/luckorna, sitter oftast i vardagsrummet, också ska vara öppna för att kunna släppa in ny frisk luft som annars kommer smita in vid otätheter och persiennbeslag. Ni som har öppen spis bör också tänka på att stänga spjället till den när ni inte eldar för att uppnå fullgod ventilation.”

Extrastämman

Efter önskemål från mer än 10 procent av medlemmarna kallade styrelsen till en extra stämma den 29 september.

På dagordningen fanns bara en fråga och beslutet blev:

”uppdrag åt styrelsen för BRF Norra Guldheden 1 att som sakägare och representant för alla inom föreningen boende aktivt verka mot förtätningen av bebyggelsen inom och i grannskapet till föreningens område. Styrelsen skall använda sin yttranderätt och aktivt bevaka befintliga och kommande planer på sådan förtätning.”

För att stödja styrelsen i detta arbete sades också att en arbetsgrupp skall bildas för att jobba med frågan om eventuell bebyggelse i närheten av vår förening. Är du intresserad av att vara med i arbetsgruppen? Kontakta styrelsen (via e-post eller brev till styrelselokalen på Raketgatan 7).

Föreningslokalen Reutersgatan 10

Vill du boka vår fina föreningslokal? Allt du behöver göra är att per mail kontakta Lokalgruppen; lokalen@brfnorraguldheden.se. Ange ditt namn, adress, lägenhetsnummer, telefonnummer och givetvis den aktuella tidpunkten för din bokning. Information om rutiner för kontraktskrivning, nyckelutlämning och betalning lämnas i samband med bokningsbekräftelsen.

Om du bokar lokalen, så är du välkommen att några dagar innan det tilltänkta tillfället kontakta den för perioden ansvarige från Lokalgruppen (se nedan), för att stämma av var och när du hämtar nyckel, skriver på hyreskontrakt, betalar deposition och avgift.

Karin Hammarberg 0733 - 24 13 12 Oktober

Sara Wählin 0709 - 29 11 43 November

Anna Trapp Axvi 0708 - 24 15 11 December

Magnus Rylander 0703 - 22 16 04 Januari

Hannes Vedin 0705 - 22 56 55 Februari

Intresserad av föreningsengagemang?

Det behövs folk i Info-, Ute-, Inne-, Lokal- och nu senaste tillskottet Förtättnings-grupperna.. Främst behövs det folk i Infogrupperna, men även i de andra grupperna. Är du intresserad av att skriva artiklar, jobba med föreningens hemsida och se till att förse alla boende i området med diverse information? Hör då i så fall av dig via styrelsens brevlåda, e-post eller telefonsvarare så förmedlas ditt intresse till sammankallande i grupperna. Väl mött!

Den nya styrelsen

Här är personerna som ingår i styrelsen : Maria Bergström (ordförande) Raketgatan 10, Catharina Crafoord (vice ordförande) Raketgatan 11, Eva Plenk (kassör) Raketgatan 12, Lars Sandberg (ledamot) Raketgatan 12, Elisabeth Söderling (ledamot) Raketgatan 9, Mattias Joklint (ledamot) Dalheimersg 6A, Ulf Ek (suppleant) Dalheimersg 2B & Mattias Svensson (suppleant) Raketgatan 11. Om vi inte stöter på varandra inom området, när du oss via mail till: styrelsen@brfnorraguldheden.se

Notiser forts...

Hobbyrum Dalheimersgatan 1

Dax att måla om kökstolarna men inte vill stöka ner i lägenheten? Här är lösningen för dig, ett hobbyrum med gott om yta att smutsa ner. Lokalen finns på gaveln Dalheimersgatan 1, garaget längst till höger. Alla boende i området kan utnyttja lokalen, vilket görs genom att kvittera ut en nyckel hos fastighetsköterna på Raketgatan 9. Villkor och kontrakt finns tillgängliga via föreningens hemsida och hos fastighets-

skötarna. Just nu finns en bänk med skruvstäd, rinnande vatten och elkontakter. Verktyg och annan utrustning som ska användas måste man själv ta med. Viktigt är att vi tänker på grannarna och inte arbetar för sent eller för oljud. Lokalen ska efter användning återlämnas i det skick som man själv vill finna den i och allt restavfall ska medtagas.

Nu är sopstationerna på plats

sedan ett par månader. Ja, det är inte riktigt klart än. Det fattas plantering av växter och belysning som kommer framöver.

En Gästlägenhet...

Just nu tas offerter in för bygget av bostadsföreningens gästlägenhet. Så snart styrelsen bestämt vem som ska få uppdraget körs arbetet igång.

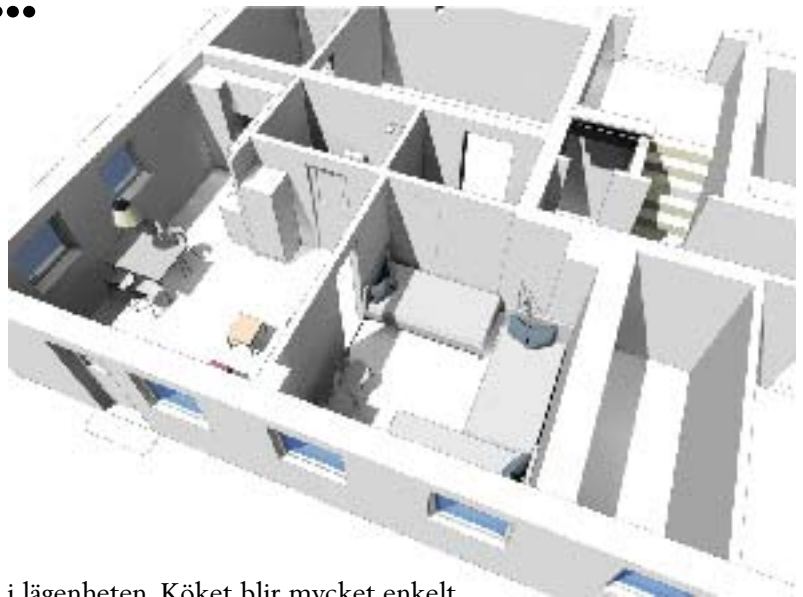
– Vi vet inte precis hur lång tid det tar att få in alla offerter men det handlar om några veckor. Vi vill komma igång så snart som möjligt, säger Mattias Joklint, suppleant i styrelsen.

Bygglovets är redan klart. Det beviljades för ett år sedan. Att bygget inte redan påbörjats beror på att styrelsen velat ligga lite lågt och inte dra på sig för stora kostnader. Rånteläget är som bekant inte det bästa och föreningen är högt belånad. Detta bland annat eftersom flera av åtgärderna i underhållsplanen har gjorts tidigare än planerat. Infordringar i köken gjordes till exempel samtidigt med dem i badrummen för att inte behöva stöka till mer än en gång per lägenhet.

Gästlägenheten, som från början varit kontorslokal, kommer att byggas om och möbleras så enkelt som möjligt. Material som går att återanvända, golv till exempel, får vara kvar och det blir målade väggar.

– Medlemmar som vill bli av med en säng eller en soffa får gärna höra av sig. Sådant behövs i lägenheten, säger Mattias.

Det kommer att finnas fem till sex sängplatser



i lägenheten. Köket blir mycket enkelt.

– Tanken är att man äter hos den man är gäst hos och sover i gästlägenheten. En kopp te ska man i alla fall kunna koka där.

Hur drift och bokning av lägenheten ska ske är inte klart. Den kommer att kunna hyras till självkostnadspris plus ett litet överskott motsvarande det som bostadsrättsföreningen får in på avgifterna i övriga lägenheter.

– Kostnaden ska så klart hållas så låg som möjligt. Vi får också se hur mycket lägenheten utnyttjas. Används den mycket blir det billigare än om den ofta står tom.

Mattias efterlyser frivilliga som vill utrusta lägenheten och sköta bokningen av den. Kanske kan de bilda en undergrupp till Lokalgruppen eller en alldeles egen Lägenhetsgrupp.

Säkerhetsdörrar på gång

Under vecka 47-48 kommer Secor att börja montera nya säkerhetsdörrar hos de som beställt. Jimmy Sundell, ansvarig på Secor, säger att det kommer en så stor mängd beställningar i första omgången att man inte kommer att ställa upp en provdörr som man tänkt.

Det kommer ju att finnas riktiga färdigmonterade dörrar runt om i föreningen som man kan känna på innan beställning.

Hur kommer då montaget av de nya dörrarna att gå till? Montörerna kommer att meddela varje lägenhetsinnehavare minst tre arbetsdagar före de kommer och installerar den nya dörren. De lämnar en lapp där all information står, t. ex. hur man förbereder i hallen. De finns också telefonnummer till montören så att man kan ta kontakt ifall tiden inte passar och vill bestämma en annan. Om du misstänker att du kommer vara bortrest under längre perioder i vecka 47-48 kan det vara bra att höra av sig till Secor på förhand. Några medlemmar har hört av sig till både Secor och föreningen och undrat över andra erbjudanden de sett med lägre pris. Ingen av dessa har dock motsvarat dörren som Secor levererar när man tittar på ljuddämpning, inbrotts säkerhet, utförande och utseende. Det är en dörr med högsta säker-

hetsklass, hög ljudklass och ett utseende med utsida i riktigt ekfanér som gör att de nya dörrarna passar bra ihop med de gamla. Det är också viktigt att montaget går smidigt och handtagen är nickelfria för allergiker.

Har du missat möjligheten att köpa en säkerhetsdörr, kanske tappat bort lappen, eller om du bara vill veta mer

– hör av dig till Secors kontaktperson:

Jimmy Sundell

Tel: 031-128 646

Mobil: 0735-422111

E-post: Jimmy.sundell@secor.se

Tack till boende!

- Tack! Vår tvättstuga är så välskött och så fin!

Dam boende på Raketgatan 2C