



Göteborgs Stad

Byggnadsnämnden

Utdrag ur protokoll

Sammanträdesdatum 2016-10-25

Avbrytande av detaljplan och program för del av Södra Gårda samt uppdrag att utöka programområdet för Norra Gårda, inom stadsdelen Gårda

§ 463, dnr 0830/07

Ovan nämnda ärende inom stadsdelen Gårda behandlades. Program för del av Södra Gårda förslås avbrytas på grund av att inriktningen inte längre är aktuell.

Handling: Stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande.

Byggnadsnämnden beslöt:

att avbryta arbetet med detaljplan och program för del av Södra Gårda inom stadsdelen Gårda.

att uppdra åt kontoret att utöka programområdet för Norra Gårda till att omfatta hela Gårda, inom stadsdelen Gårda.

Vid protokollet

Agnetha Carlsson
Sekreterare



Göteborgs Stad

Stadsbyggnadskontoret

Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2016-09-30
BN 2016-10-25
Diarienummer 0830/07

Planavdelningen

Nathalie Mair
Telefon 031-368 1802
E-post: nathalie.mair@sbk.goteborg.se

Avbrytande av detaljplan och program för del av Södra Gårda samt uppdrag att utöka programområdet för Norra Gårda, inom stadsdelen Gårda

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden föreslås besluta:

- att avbryta arbetet med detaljplan och program för del av Södra Gårda inom stadsdelen Gårda.
- att uppdra åt kontoret att utöka programområdet för Norra Gårda till att omfatta hela Gårda, inom stadsdelen Gårda.

Sammanfattning

Program för del av Södra Gårda påbörjades år 2008 för att ligga till grund åt en detaljplan i området. Planen skulle möjliggöra utökad mässhall, parkering och kontor. Ett utkast på programmet är framtaget men återremitterades till stadsbyggnadskontoret år 2010 då programförslaget saknade helhetsgrepp om Gårdas utveckling. Program för del av Södra Gårda föreslås avbrytas pga att inriktningen inte längre är aktuell.

Program för Norra Gårda har startats i enlighet med Produktionsplan 2013 för att utreda förutsättningar och ange inriktning för den fortsatta utvecklingen av området. Behov finns att utvidga den geografiska avgränsningen så att programmet innefattar även de södra delarna av stadsdelen.

Stadsbyggnadskontoret

Agneta Hammer
Stadsbyggnadsdirektör

Viveca Risberg
Tf Planchef

Ärendet

Program för del av Södra Gårda

Programområdet för del av Södra Gårda sträcker sig från Örgrytevägen i söder utefter Mölndalsån upp till Underåsgatan och längs väg E6/E20 (Kungsbackaleden) och Fabriksgatan upp till Gårda motet.

År 2008 påbörjades ett arbete med att ta fram ett program för del av Södra Gårda. Syftet med programmet var att få fram ett fördjupat planeringsunderlag inför arbetet med en detaljplan i området. Planen skulle möjliggöra för Svenska Mässan att utöka sina lokaler i Focus-huset samt möjliggöra för en förbindelse över Mölndalsån och bebyggelse öster om Fabriksgatan innehållande P-hus mm.

Ett utkast på programmet är framtaget men återremitterades till stadsbyggnadskontoret år 2010 då byggnadsnämnden ansåg att programförslaget saknade helhetsgrepp om Gårdas utveckling. Nämnden framhöll också ett behov av fler bostäder i området med gröna kopplingar in mot den centrala staden. Fastighetsnämnden gav år 2015 uppdraget till fastighetskontoret att återta detaljplanen pga ändrad inriktning till bevarande av bostadshusen längs Fabriksgatan istället för att riva och bygga parkering.

Program för Norra Gårda

Programområdet för Norra Gårda avgränsas av väg E6/E20 (Kungsbackaleden) i norr och öster, Ullevigatan i söder och Mölndalsån i väster.

Det finns i dagsläget ett stort intresse för fastighetsutveckling i Gårda. Flera ansökningar om planbesked har lämnats in och tre detaljplaner har startats. Avsaknad av ett övergripande program är stort, då många frågor inte kan lösas i den enskilda planen. För att utreda förutsättningar och ange inriktning för den fortsatta utvecklingen av området har ett program för Norra Gårda startats i enlighet med Produktionsplan 2013, som ärende SBK1264 Norra Gårda, Program. Med anledning av fler inkomna planbesked och för att ta ett helhetsgrepp om trafikstrukturen i Gårda finns behov av att utöka programområdet. Syftet är att studera trafik- och kollektivtrafiklösningar utifrån Trafikstrategins mål och säkra genomförandet av dessa i de olika planarbetena.

ÖP 09 nämner att Gårda ingår i riksintresseområden för kulturmiljövården och kommunikationer. Riksintresset för kulturmiljövården finns också med i kommunens bevarandeprogram. Gårda ingår i området som markeras som "centrala förnyelseområden".

Program för Norra Gårda upprättas enligt PBL (2010:900).

Bakgrund

Tidigare fattande beslut av byggnadsnämnden:

Dnr 0830/07, program för del av Södra Gårda

- 2008-04-22 - uppdrag att upprätta detaljplan
- 2008-10-28 - uppdrag att genomföra samråd för program
- 2010-06-22 - att återremittera ärendet till kontoret

Dnr 0691/13, program för Norra Gårda

- 2012-10-30 - ärendet ingår i Produktionsplan för 2013
- 2013-12-17 - anmälan av start av program

Stadsbyggnadskontorets bedömning

Program för del av Södra Gårda förslås avbrytas pga att inriktningen inte längre är aktuell. Istället föreslås att program för Norra Gårda utökas till att omfatta hela Gårda. För-

slag på utökat programområde för Gårda avgränsas av väg E6/E20 (Kungsbackaleden) i norr och öster, Örgrytevägen i söder och Mölndalsån i väster.

Gårdas potential för exploatering idag är att området är en existerande stadsdel där nya kontor skulle kunna tillkomma innan det blir möjligt att utveckla i andra centrala områden i staden, som Regioncity och Frihamnen. Sedan 1960-talet har antalet boende varit lågt, men har under den senaste tioårsperioden ökat i och med tre nya bostadskvarter. Området upplevs fortfarande som ödsligt kvällstid och avskilt från omgivande stadsdelar på grund av motorvägen E6/E20, Stampens kyrkogård, Ullevigatan och Evenemangsområdet. Ullevigatan delar dessutom Gårda i två delar. I Gårda och i angränsande Stampen råder brist på skolor och förskolor samt parker och grönså, frågor som är viktiga för att skapa en attraktiv stads- och boendemiljö.

De knäckfrågor som identifierats som prioriterade i ett utökat programarbete för Gårda är trafik- och genomförandefrågorna. Gårda är idag starkt dominerat av trafikleder i och omkring området vilket skapar barriärer för fotgängare och cyklister. Genom att utveckla Gårda till en tätare och mer levande stadsdel över dygnet, med god kollektivtrafik och bättre kopplad mot omgivande stadsdelar skulle kontorsetableringar här kunna vara attraktiva över tid. Det blir då det centrala kollektivtrafiknära läget snarare än närheten till motorvägen som lockar. En omprioritering av trafikslagen skapar också bättre förutsättningar att få in bostäder i området. En exploatering som inte tydligt följer Trafikstrategins mål att minska biltrafiken kan istället leda till ökade trafikmängder och köbildningar vid motorvägsavfarterna. Eftersom E6 är av riksintresse för kommunikationer kan detta påverka hur Trafikverket och Länsstyrelsen bedömer stadens planarbeten.

Genomförandeplanen som är kopplad till en finansieringsplan behövs för att kunna bekosta nödvändiga infrastrukturåtgärder genom exploateringsbidrag från de olika fastighetsägarna.

För att kunna starta nya detaljplaner inom området är tidsaspekten för programmet viktig.

Ekonomiska konsekvenser

Programarbetet kan utföras inom kontorets budget. Programmet ska samordna och hantera genomförandefrågor för att kunna säkra finansiering av åtgärder för infrastruktur och allmän plats i respektive detaljplan.

Barnperspektivet (FN:s barnkonvention)

Planering efter Trafikstrategins mål gör det lättare för barn att röra sig i området. Programmet kommer studera möjlig placering av skolor/förskolor.

Jämställdhetsperspektivet

En god kollektivtrafik genom området samt tryggare gång- och cykelvägar blir en viktig aspekt då kvinnor reser mer kollektivt.

Mångfaldsperspektivet

Fler arbetsplatser i området samt god kollektivtrafik gör området mer tillgängligt.

Miljöperspektivet

Utveckla Mölndalsån och se på möjligheter för grönytor i området. Dagvattenhantering kommer att ses över för att minska avrinningen till Mölndalsån. Minskat buller och bättre luftkvalité.

Omvärldsperspektivet

Idag finns Lisebergsstationen men med närheten till Västlänken station Korsvägen och station Centralen blir området än mer tillgängligt för hela regionen.