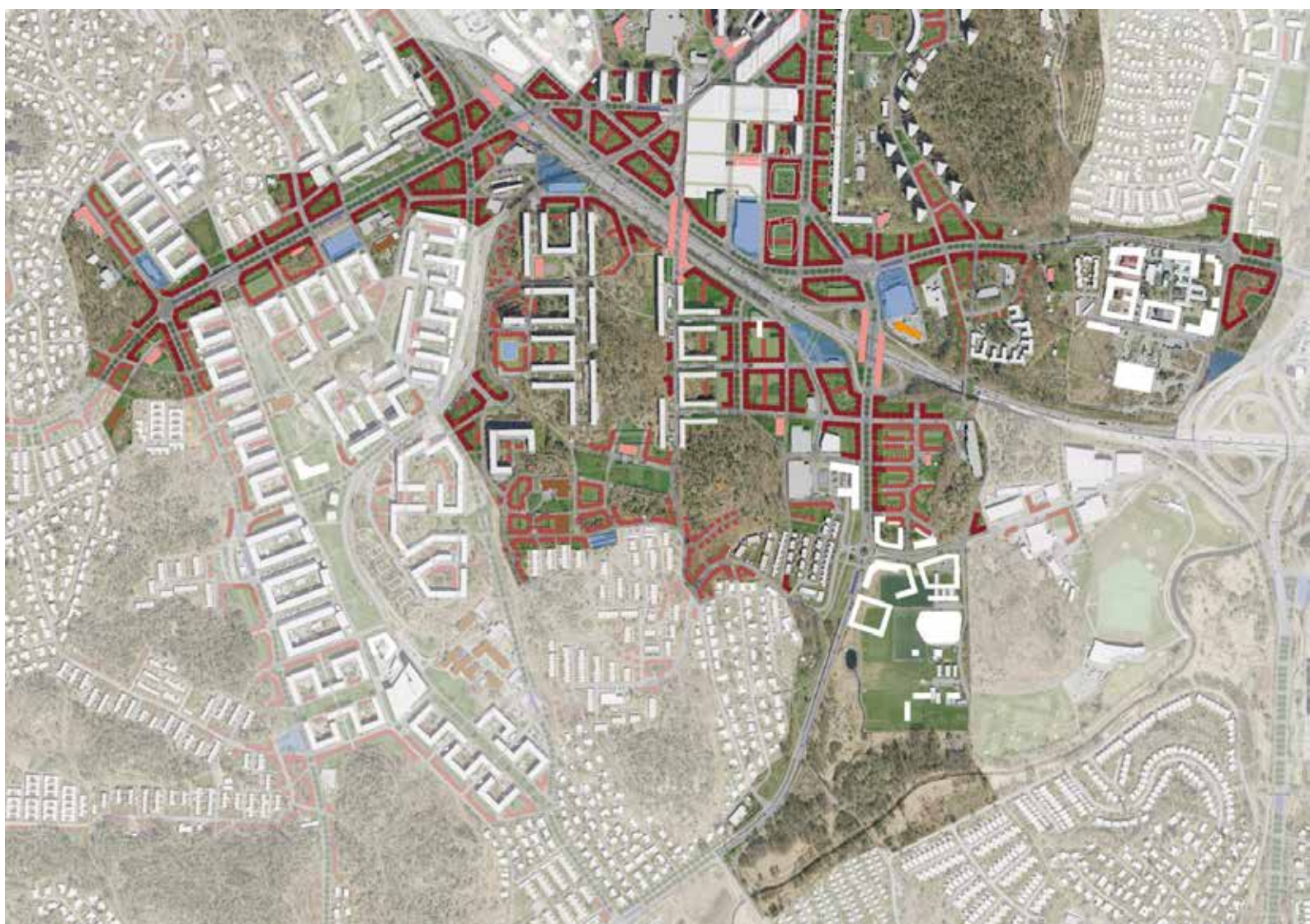




PROGRAM FÖR TYNNERED

INOM STADSDELARNA TYNNERED OCH JÄRNBROTT
I GÖTEBORG

GODKÄNNANDEHANDLING 2025-06-04

DIARIENUMMER: SBF-2023-00109



**Göteborgs
Stad**

PROJEKTGRUPP

Anders Dahlgren, Stadsbyggnadsförvaltningen
Hamid Akhlaghi Boozani, Stadsbyggnadsförvaltningen
Maria Lissvall, Stadsbyggnadsförvaltningen
Pia Nyberg, Stadsbyggnadsförvaltningen
Mikael Bergqvist, Exploateringsförvaltningen
Ingegerd Linder, Exploateringsförvaltningen
Ebba Fredlund, Exploateringsförvaltningen
Jonas Bäckström, Exploateringsförvaltningen
Henrik Hellström, Socialförvaltningen Sydväst
Karolina Alvarsson, Exploateringsförvaltningen

ÖVRIGA MEDVERKANDE

Hanna Kaplan, Stadsbyggnadsförvaltningen
Eva Tenow, Stadsbyggnadsförvaltningen
Lukas Memborn, Stadsbyggnadsförvaltningen
Mari Tastare, tidigare Stadsbyggnadskontoret
Karin Vilhelmson, tidigare Park- och naturförvaltningen
Christine Jacobsson, tidigare Stadsbyggnadskontoret
Fredrik Asphult, tidigare Trafikkontoret
Viktor Hultgren, tidigare Trafikkontoret
Matti Örjefelt, Stadsbyggnadsförvaltningen
Ulrika Lindahl, Stadsbyggnadsförvaltningen
Mie Svennberg, tidigare Stadsbyggnadskontoret
Kenth Berntsson, Kretslopp och vatten
Sofia Polo Ruiz de Arechavaleta, Kretslopp och vatten
Linn Ryding, tidigare Park- och Naturförvaltningen
Christine Flood, Idrotts- och föreningsförvaltningen
Maria Joängen, Idrotts- och föreningsförvaltningen
Vanja Larberg, Kulturförvaltningen
Lars Jonsson, Kulturförvaltningen
Annika Andersson Rynner, tidigare Stadsledningskontoret, Stadsfastighetsförvaltningen
Karin Meyer, Miljöförvaltningen
Mattias Joklint, tidigare Lokalförvaltningen, Stadsfastighetsförvaltningen

Konsult: Radar arkitektur & planering,

Janna Kampers, Tobias Noborn, Caisa Olander och Pontus Wirf

FOTOGRAFIER OCH ILLUSTRATIONER

Stadsbyggnadsförvaltningen och Radar arkitektur & planering, där inget annat anges

BILAGOR/UTREDNINGAR

Hänvisning till bilagor och utredningar sker löpande i dokumentet.

Hej Tynnered - dialog med barn och unga, Studio Goja, 2022-03-31

Bullerutredning, WSP, 2021-12-22

Grönstrukturutredning, Park- och naturförvaltningen, 2021-06-30

Kulturplan Tynnered, Kulturförvaltningen, 2022-03-31

Markförsättningsprogram för Tynnered, Stadsbyggnadskontoret, 2021-11-30

Naturvärdesinventering, Calluna, 2021-11-30

SKA/BKA – Socialkonsekvensanalys och Barnkonsekvensanalys, Stadsbyggnadskontoret, 2022-07-01

Trafikutredning, Trafikkontoret, 2022-05-19

Trafikanalys, Stadsbyggnadsförvaltningen, 2023-01-25.

Dialog Tynnered, Göteborgs stad m.fl., 2024.

Samrådsredogörelse, Stadsbyggnadsförvaltningen, 2024-07-03.

Handlingarna finns på Göteborgs Stads hemsida:
<https://goteborg.se/wps/portal/start/goteborg-vaxer/sa-planeras-staden/plan-och-byggprojekt>

Fastighetsförteckning, beslutsprotokoll, övriga handlingar finns på Stadsbyggnadsförvaltningen, adress: Postgatan 10, Göteborg.

Syftet med programarbetet är att utreda lämplig markanvändning för området samt att översiktligt behandla frågor som bebyggelseäthet, trafik, miljö, kommunal service, grönstruktur och genomförande. Det färdiga programmet anger kommunens avsikter med programområdet fram till cirka år 2040 och utgör grund för kommande detaljplanering. I programmet presenteras ett förslag till lämplig markanvändning och eventuella konsekvenser, viktiga samband och behov av infrastruktur med mera beskrivs.

Program för Tynnered var ute på samråd mellan 9 november och 20 december 2022 (programmet hade då det tidigare diarienumret 0836/20). Under samrådtiden hade boende och verksamma i området samt olika remissinstanser möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. Inkomna synpunkter har sammanställts i en så kallad samrådsredogörelse som bifogas programhandlingen.

SAMMANFATTNING

Programområdet ligger inom mellanområdet Centrala Tynnered och innefattar områdena runt Skattegårdsvägen, Näsetvägen och Topasgatan samt Ängåshöjden. Syftet med programmet är att möjliggöra en fortsatt stadsutveckling mellan Frölunda torg och Opaltorget med en mer sammanhängande stadsmiljö samt nya bostäder, verksamheter och kommunal service. Programmet innebär att ny bebyggelse uppförs i området. Programmet innehåller cirka 2 000 tillkommande bostäder varav upp till cirka 500 i småhus, byggnader för kontor och handel om cirka 100 000 kvm, tre skolor, sex ny- och tillbyggda förskolor (totalt cirka 20 avdelningar), parker, ytor för idrott, torg samt om- och nybyggnad av gator, gång- och cykelvägar.

Programmet föreslår sex strategiska åtgärder för stads- och bebyggelseutvecklingen inom programområdet:

Innehåll programförslag:

- 2000 bostäder, varav cirka 500 i småhus.
- Byggnader för handel och kontor (cirka 100 000 kvm)
- Tre grundskolor
- Sex förskolor (totalt cirka 20 avdelningar)
- Parker
- Idrottsytor
- Torg
- Om- och nybyggnad av gator, gång- och cykelvägar.

1. Nya och förbättrade kopplingar över Västerleden
2. Omvandla Näsetvägen och Skattegårdsvägen till stadsmässiga stråk
3. Förstärka befintliga stråk och skapa nya stråk inom området
4. Förtäta stadsdelen
5. Blanda bostadsformer
6. Skapa möjligheter för möten, rekreation och aktivitet

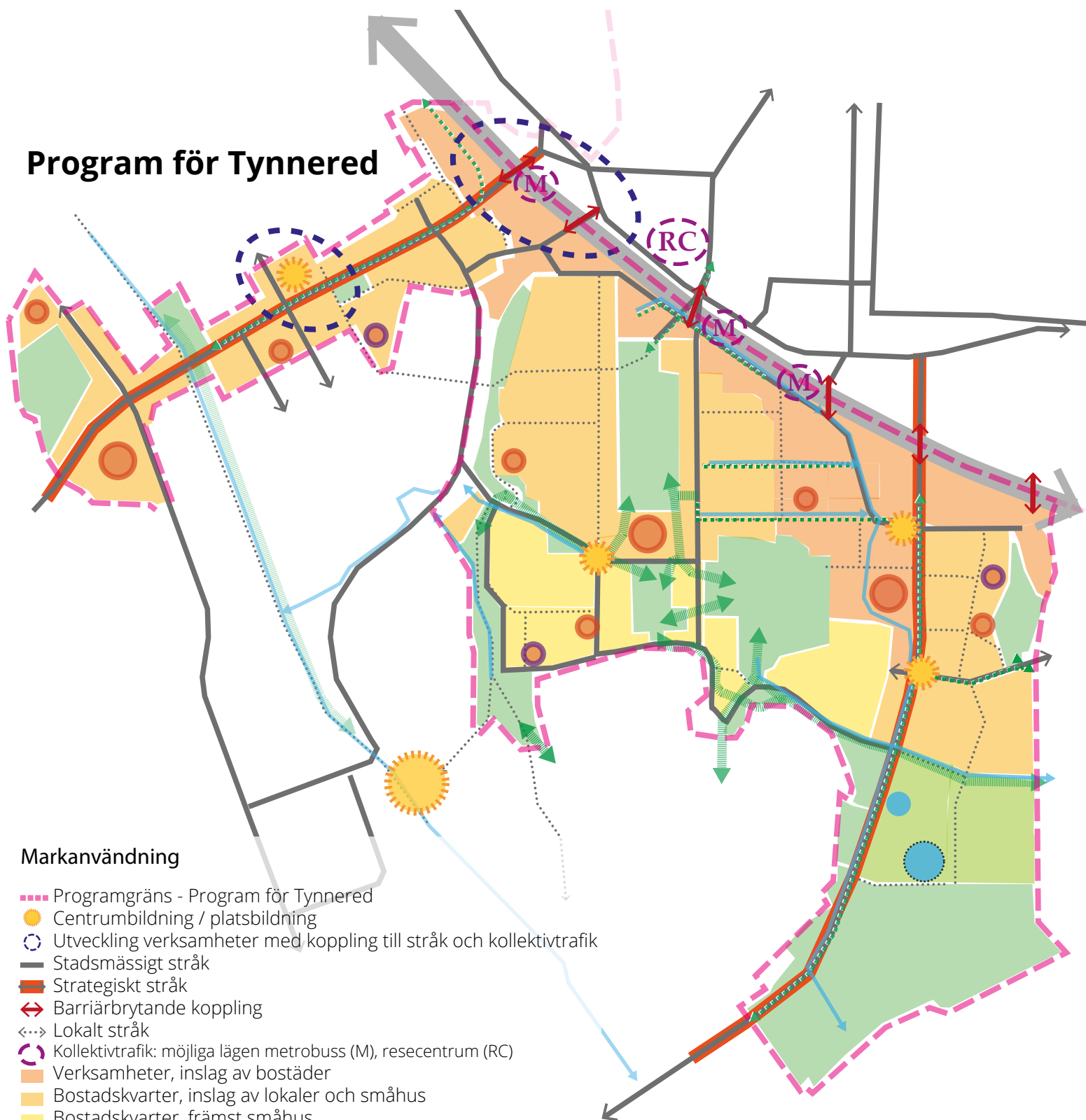
Programmet omfattar områden runt Skattegårdsvägen, Topasgatan och Näsetvägen samt höjdpaketet Ängåshöjden.

Skattegårdsvägen och Näsetvägen föreslås omgestaltas till stadsmässiga gator som samlar samtliga trafikslag i ett gemensamt gaturum som ramar in av funktionsblandad bebyggelse innehållande flerbostadshus med lokaler och småhus. Detta innebär att delar av befintliga vägområden och parallellgator tas i anspråk för bebyggelse. Där ytorna så medger uppförs bebyggelsen i slutna kvarter närmast gatan. Vid Näsetvägen föreslås en blandning av flerbostadshus och småhus samt att Värens idrottsplats behåller omfattningen av nuvarande idrottsytor, men att dessa omgestaltas något samt att ny bebyggelse uppförs i dess omgivning. Skattegårdsvägen föreslås kompletteras med ett gång- och cykelstråk som fortsätter genom Tynneredsmotet över till Frölundasidan.

På Ängåshöjden föreslås bostäder i företrädesvis småhus, en ny eller ombyggd skola som ersätter de två befintliga, ny parkmark samt nya gator, gång- och cykelvägar som skapar nya och förtydligar befintliga öst-västra stråk över höjden.

Vid Topasgatan föreslås mindre störningskänslig bebyggelse mot Västerleden såsom kontor och parkeringshus. Innanför denna, delvis i anslutning till befintlig bebyggelse, föreslås funktionsblandad bebyggelse innehållande bland annat bostäder. Befintlig gång- och cykelbro över Västerleden och befintliga gångtunnlar mellan Topasgatan och Lergöksgatan samt Diamantgatan och Lergöksgatan föreslås förbättras genom åtgärder för att stärka den visuella orienterbarheten vid tunnlar- nas mynnningar och stråken som leder fram till dessa.

Program för Tynnered



Markanvändning

- Programgräns - Program för Tynnered
- ☀ Centrumbildning / platsbildning
- ⊖ Utveckling verksamheter med koppling till stråk och kollektivtrafik
- Stadsmässigt stråk
- Strategiskt stråk
- ↔ Barriärbrytande koppling
- ⋯ Lokalt stråk
- ⊖ Kollektivtrafik: möjliga lägen metrobuss (M), resecentrum (RC)
- Orange Verksamheter, inslag av bostäder
- Yellow Bostadskvarter, inslag av lokaler och småhus
- Light Yellow Bostadskvarter, främst småhus
- Green Grönområde
- Light Green Aktivitetsområde
- Orange Skol-, förskoleområde
- Purple Kommunal service/friliggande BmSS
- Green Träd och grönska i gata
- Green Grön koppling (ekologisk och/eller promenad)
- Blue Skyfallsflöde
- Blue Befintlig försedimentationsdamm
- Blue Dagvattendamm planeras

INNEHÅLL

Uppdraget	8
Uppdragets syfte	8
Mål	8
Läge och avgränsning	9

Förutsättningar	11
Översiktsplan	12
Strategiska beslut för staden	13
Pågående utveckling	15
Programmets avgränsning	18

Tynnered idag	21
Identitet och karaktär	22
Bebyggelse	23
Tynnered ur ett vuxen- och barnperspektiv - inventering	25
Kulturmiljö	28
Markägoförhållanden	29
Grönstruktur	30
Trafik och mobilitet	32
Service	35
Tekniska anläggningar	36
Miljö och hälsa	37

Programförslag	43
Målbild Tynnered	44
Programförslag	45
Bostäder, verksamheter och näringsliv	60
Kommunal service	62
Trafik och mobilitet	65
Offentliga platser och grönstruktur	74
Dagvatten- och skyfallshantering	78
Störningar	79
Teknisk försörjning	81
Mark	82

Genomförande 83

Genomförande	84
Ekonomi	86
Delområden	88

Konsekvenser 101

Sammantagen bedömning	102
Avstämning mot målbild	103
Sociala konsekvenser	105
Kulturmiljö och stadsbild	108
Trafik	109
Miljökonsekvenser	111
Ekonomiska konsekvenser	114

UPPDRAGET

UPPDRAGETS SYFTE

I samband med startplan 2020 fick dåvarande stadsbyggnadskontoret i uppdrag att starta arbetet med "Program för Tynnered". Då beskrevs uppdraget på följande vis:

"Planprogrammet för Tynnered ska fokusera på en fortsatt stadsutveckling mellan Frölunda torg och Opaltorget med en mer sammanhängande stadsmiljö samt nya bostäder, verksamheter och social service."

Det finns ett stort intresse för byggnation i Tynnered med ett antal pågående detaljplaner, positiva planbesked och inkomna ansökningar om planbesked. Även i Frölunda pågår ett stort antal projekt i genomförande, planskede och programskede, som påverkar utvecklingen i området. Delar av Tynnered har av polisen varit utpekade som ett så kallat "särskilt utsatt område". Sedan december 2021 är området klassat som ett "riskområde". Med utgångspunkt i stadsdelens behov och förutsättningar syftar programmet till att skapa förutsättningar för en stadsutveckling som bidrar till social integration, stadskvaliteter av hög kvalitet och en mer jämlik tillgång till stadens resurser, i enlighet med stadens styrande dokument och inriktningar. Därtill ska programmet även hantera strategiska frågor kring förtätning, infrastruktur och genomförbarhet och ge ett förslag till övergripande struktur och innehåll samt utveckling över tid.

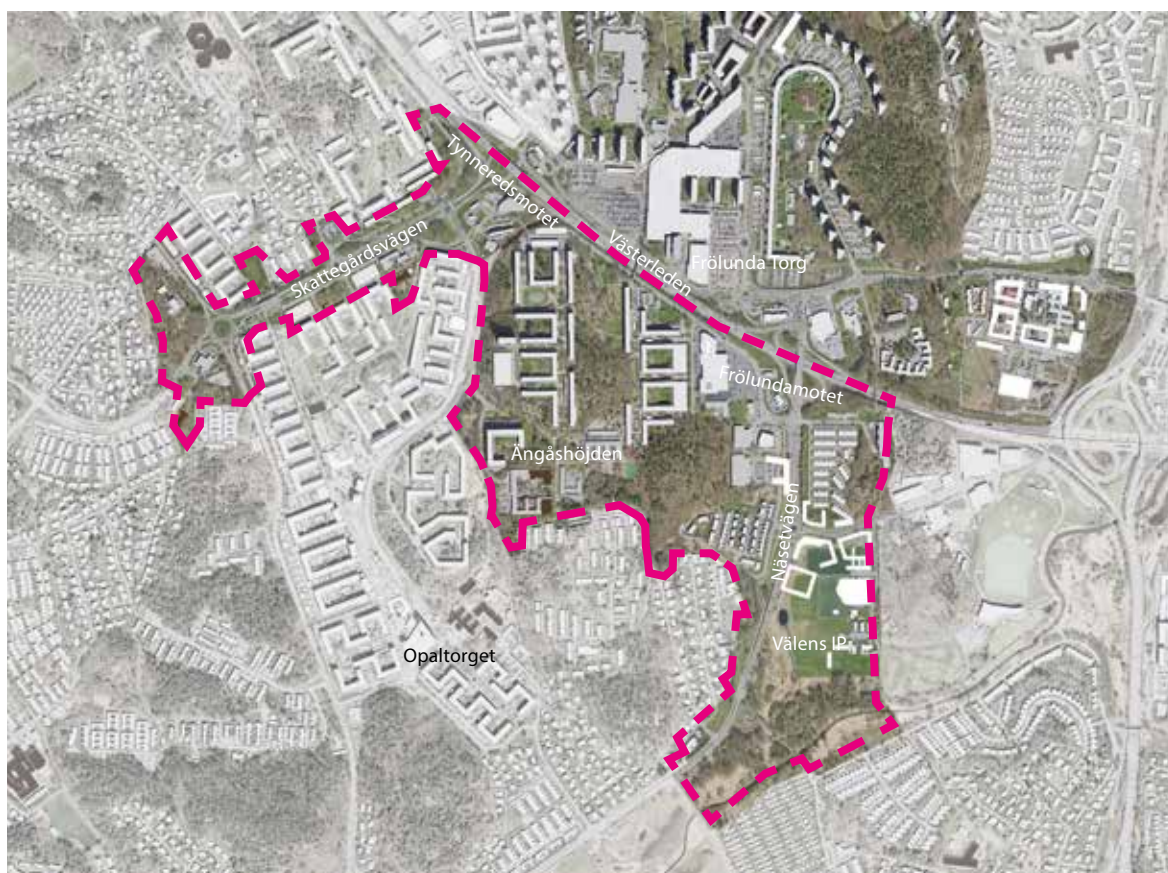
Ett viktigt syfte med programarbetet är att säkra en utveckling för hela området som når uppsatta mål. Programmet ska säkerställa att kommande detaljplaner har ett tydligt uppdrag att bidra, inte bara med sin del utan till helheten, att 1+1=3. Programmet syftar också till att säkra finansieringen av helheten med en ekonomi i balans över en 15-årsperiod.

Därtill ska programmet skapa förutsättningar för att öka bostadsbeståndet, öka tryggheten, skapa en mer varierad bebyggelse inom området och bidra till stadsliv.

Programmet har ett strategiskt och långsiktigt perspektiv med målår 2040 och syftar även till att under processens gång utgöra stöd och underlag för kommande och pågående planering genom att behandla strukturella frågor såsom markanvändning, bebyggelse, stråk, ekonomi och annan infrastruktur.

MÅL

Programförslaget ska bidra till en mer jämlik stad. Ett förslag på övergripande trafikstruktur, etapper och utbyggnadsordning som säkerställer genomförandet och en ekonomi i balans för planerad utveckling ska tas fram. Utvecklingen i området ska bidra till att möta de viktigaste utmaningarna som Göteborg står inför, det vill säga den segregerade staden, klimatförändringar och de begränsade naturresurserna samt alla de aspekter av stadsutveckling som är kopplade till en växande stad. Jämlik tillgång till stadens resurser är en central målsättning. Med stadens resurser avses bland annat det offentliga rummet, service, arbetsplatser, kultur, fritid och tillgång till bostäder. Program för Tynnered ska:



- Bevara de gröna områdena som upplevs som attraktiva och utveckla de platser som upplevs som otrygga.
- Komplettera bebyggelsen på ett sådant sätt att hänsyn, i så stor utsträckning som möjligt, tas till naturvärden.
- Binda ihop områdets olika delar och minska upplevelsorna av de topografiska barriärerna, förbättra tillgänglighet för fotgängare och cyklister samt förbättra möjligheterna att resa med kollektivtrafik.

LÄGE OCH AVGRÄNSNING

Programområdet är stort och omfattar cirka 100 hektar. Uppdraget omfattar att studera exploatering längs Skattegårdsvägen, Näsetvägen och Topasgatan samt på Ångashöjden. Program för Tynnered angränsar till Program för Frölunda genom att båda programmen har sin södra respektive norra gräns i Västerleden. Programmen har i slutskedet bedrivits med en gemensam tidplan och samverkar kring stadsdelsövergripande frågor, särskilt kopplat till genomförande och bärriäroverbryggande åtgärder vid Västerleden.

Programmet beskriver en utveckling fram till cirka år 2040.





FÖRUTSÄTTNINGAR

Översiktsplan

Strategiska beslut för staden

Pågående utveckling

Programmets avgränsning

ÖVERSIKTSPLAN

Vad är en översiktsplan?

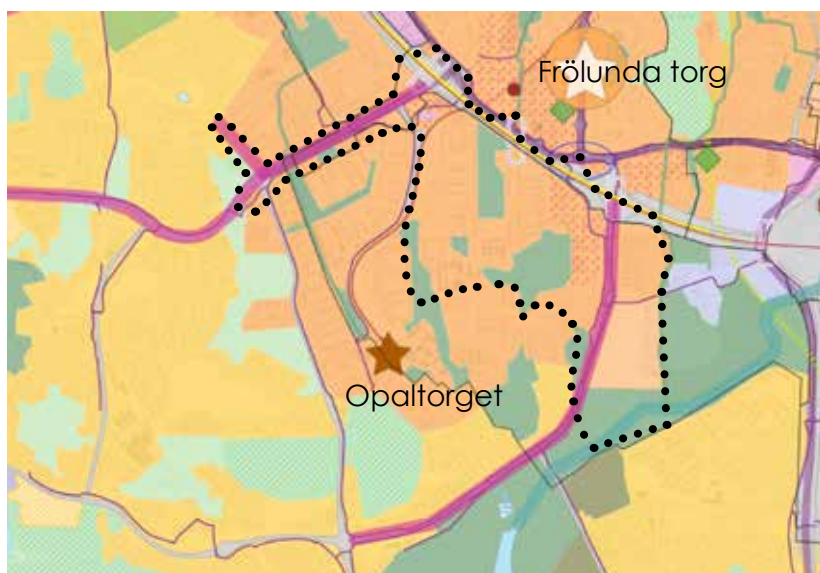
Översiktsplanen är kommunens samlade strategi för hur mark, vatten och bebyggelse ska användas, utvecklas och bevaras. Den pekar både ut en riktning för hur kommunen ska utvecklas på lång sikt samtidigt som den vägleder beslut här och nu. Varje kommun ska ha en aktuell översiktsplan som omfattar hela kommunens yta.

GÄLLANDE ÖVERSIKTSPLAN

Översiktsplan för Göteborg

I "Översiktsplan för Göteborg" (2022) ingår programområdet i "mellanstadens centrala områden" och beskrivs i de geografiska inriktningarna för Frölunda-Högsbo, som säger att området ska kompletteras så att bostäder, service och arbetsplatser även fortsättningsvis blandas. Verksamheter som är störande för sin omgivning ska undvikas. Översiktsplanens övergripande utvecklingsinriktning för stadsdelen är att skapa förutsättningar för en grön och tät blandstad som består av sammanbundna stadsdelar utan upplevda barriärer.

Översiktsplanen delar in mellanstadens geografiska område Frölunda-Högsbo i 16 delområden, där programområdet främst ingår i och berörs av två: 6. Frölunda och 14. Tynnered.



Utdrag ur Översiktsplanens markanvändningskarta. Programområdet markerat med svart prickad linje.

I delområde 14. Tynnered beskrivs att utvecklingen av området ska utgå från befintliga kvaliteter, bland annat höga boendekvaliteter kopplade till närhet till naturområden, bilfria miljöer och bostadsgårdar av hög kvalitet. Vidare har de utpräglade vägmiljöerna längs Stora Fiskebäcksvägen, Skattegårdsvägen och Näsetvägen stor potential att omvandlas till gatumiljöer med omgivande bebyggelse eller park. Följande punkter framhålls särskilt för delområdet:

- Pröva kompletterande bebyggelse i första hand i samband med omvandling av huvudvägarna och anslutande parkeringsytor i området.
- Säkerställ tillräcklig mängd offentlig friyta, inklusive parker, vid omvandling av området.
- Utveckla attraktiva gång- och cykelstråk inom och genom området som bidrar till ökad trygghet och tillgänglighet.
- Genomför trygghets- och tillgänglighetsskapande åtgärder i och i anslutning till befintliga över- och underfarter kring Västerleden.

- Delområdet kan inrymma cirka 16 000–18 000 boende.

I delområde 6. Frölunda torg är området kring Frölunda Torg utpekade som en av stadens strategiska tyngdpunkter. En utveckling av området bör ske med fokus på dels en förtätning och blandning, dels på att stärka stråk och kopplingar, främst för gång- och cykeltrafik. Det beskrivs att den huvudsakliga förtätningen av bebyggelse ska ske längs de huvudstråk som leder fram till köpcentrumet: Skattegårdsvägen, Marconigatan och Radiovägen. I delområdesbeskrivningen framhålls att kvalitetshöjande åtgärder behövs för samtliga befintliga gång- och cykelkopplingar över och under Västerleden, men att tre är prioriterade för utveckling:

- Tynneredsmotet. För att en omvandling av Skattegårdsvägen ska vara motiverad behöver Tynneredsmotet utformas med gång- och cykelkopplingar, så att de upplevda avstånden till Frölunda torg minskar.
- Befintlig gång- och cykelbro söder om Frölunda torg. Bron bör i stora drag behålla sitt läge, men behöver vara bredare och anslutningspunkter på båda sidor om leden behöver ges en gestaltning som gör det nordsydliga stråket tydligare och den barriärbrytande kopplingen tydligare.
- Frölundamotet. Även här behövs åtgärder på och i anslutning till motet som stärker tillgängligheten och attraktiviteten för de som går och cyklar.

STRATEGISKA BESLUT FÖR STADEN

GÖTEBORGS STADS MILJÖ- OCH KLIMATPROGRAM 2021-2030

Göteborgs Stads miljö- och klimatprogram visar riktningen och är den gemensamma plattformen för stadens långsiktiga strategiska miljöarbete. Programmet lägger grunden för omställningen till en ekologiskt hållbar stad 2030 och är stadens övergripande styrande dokument för arbetet inom den ekologiska dimensionen av hållbar utveckling. Målbilden för programmet är att Göteborg ska ställa om till en ekologiskt hållbar stad till 2030. Programmet fokuserar på de största utmaningarna för ett ekologiskt hållbart Göteborg och innehåller tre miljömål som handlar om naturen, klimatet och människan. De tre miljömålen omfattar hela Göteborg. Under miljömålen finns tolv delmål som fokuserar på Göteborg Stads egen verksamhet. I Kapitel 6. Konsekvenser i föreliggande programhandling följs Program för Tynnered upp mot dessa miljömål.

GÖTEBORGS STADS NÄRINGSLIVSSTRATEGISKA PROGRAM 2018 – 2035

Göteborgs Stads näringslivsstrategiska program beskriver hur staden ska arbeta med strategiska näringslivsfrågor på ett konkret, långsiktigt och målinriktat sätt. Syftet med programmet är att tydliggöra och stärka Göteborgs Stads samlade arbete gentemot näringslivet för att skapa goda förutsättningar för företagande.

I programmet har det formulerats en målbild som säger att Göte-

borg ska vara en internationell förebild för sin samverkansförmåga. Det innebär en utvecklad samverkan mellan stadens organisationer, mellan staden, näringslivet, akademien och ideella sektorn, samt med regionala aktörer, både nationellt och internationellt. Syftet med denna utvecklade samverkan är att skapa ett näringslivsklimat som präglas av ny-tänkande, där nya lösningar snabbt fångas upp och där människor kan utvecklas och trivas. Målbilden uttrycker också att näringslivet ska ha fullt stöd från staden. Detta stöd kan bland annat manifesteras i det lilla, genom en effektiv handläggning av ärenden, positiva attityder och ett gott bemötande från både tjänstepersoner och politiker. Stödet kan också uttryckas i de övergripande processerna, som till exempel genom en stadsplanering som skapar möjligheter för företag att växa, skolor som utvecklar bra kompetens, samt stort utbud av bostäder av olika slag.

GÖTEBORGS STADS PROGRAM FÖR EN JÄMLIK STAD 2018–2026

Syftet med programmet för en jämlik stad är att, utifrån målet att Göteborg ska vara en jämlik stad, peka ut viktiga målområden som aktörer i Göteborg ska samlas kring för att tillsammans bidra till att minska skillnaderna i livsvillkor i staden.

Målet med Göteborgs Stads jämlikhetsarbete är att Göteborg ska vara en jämlik stad. I jämlikhetsprogrammet lyfts fyra målområden fram som tillsammans visar vad det samlade jämlikhetsarbetet i Göteborgs Stad ska rikta in sig mot för att nå målet att Göteborg ska vara en jämlik stad. De fyra målområdena, med tillhörande strategier, är:

- Skapa god start i livet och goda uppväxtvillkor
- Skapa förutsättningar för arbete
- Skapa hållbara och jämlika livsmiljöer
- Skapa förutsättningar för delaktighet, inflytande och tillit

GRÖNPLAN FÖR EN NÄRA, SAMMANHÅLLEN OCH ROBUST STAD

Grönplanen syftar till att visa hur Göteborg kan stärkas som en stad med stora gröna kvaliteter, ur ett ekologiskt, socialt och ekonomiskt perspektiv, samtidigt som staden utvecklas. Den är vägledande för Göteborgs Stads alla planerande, byggande och förvaltande förvaltnings- och bolag, som samtliga bidrar till en sammanhållen stadsutvecklingsprocess.

Grönplanen innehåller strategier för att stärka de gröna kvaliteterna i stadsbyggandet. Dessa är:

Övergripande

1. Bevara och utveckla stadens ekosystemtjänster

Kvantitativa och strukturerande

1. Utveckla och bevara de gröna kilarna
2. Förstärk och utveckla blågröna stråk
3. Stärk gröna stråk och samband i staden
4. Säkerställ god tillgång till parker och naturområden

Kvalitativa och innehållsmässiga

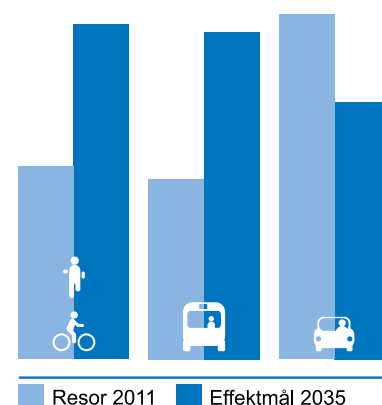
1. Värna och utveckla en robust grönstruktur i den hårdgjorda staden
2. Skapa ett varierat innehåll i parker och naturområden

3. Utveckla grönstrukturen genom skötsel
4. Involvera, informera och aktivera

TRAFIKSTRATEGI FÖR EN NÄRA STORSTAD

Trafikstrategi för en nära storstad, antagen av trafikinämnden i februari 2014, visar hur trafiksystemet behöver utvecklas i takt med att fler bor, arbetar, handlar, studerar och möts i staden. Trafikstrategin fokuserar på tre områden – resor, stadsrum och godstransporter.

För resor är strategin att binda samman stadens tyngdpunkter och målpunkter med ett snabbkollektivtrafiknät och ett pendlingscykelnät som är lätt att nå från hela staden. Strukturen kopplas till utvecklingen av en tät blandstad i anslutning till utpekade målpunkter. Behov av längre resor ska också minska genom en ökad service nära bostaden. Målet är ett lättillgängligt regioncentrum, där det är lätt att nå viktiga platser och funktioner, oavsett färdmedel och förutsättningar.



Trafikstrategins mål för resor innebär att resor till fots, med cykel och kollektivtrafik ska öka samtidigt och resor med bil ska minska.

ANDRA STRATEGISKA DOKUMENT

Göteborgs stad och Trafikverket har tagit fram en rad ytterligare dokument som är relevanta för planeringen i Göteborgs sydvästra stadsdelar. Till dessa hör: ÅVS Södra mellanstaden, ÅVS väg 158, ÅVS metrobuss och ÅVS Dag Hammarskjölds boulevard. Därtill finns även Avsiktsförklaring Utveckling Högsbo-Fröunda (2020) som ingicks mellan kommunen, regionen och staten, med syfte att beskriva de gemensamma intentionerna för den framtida utvecklingen av dessa stadsdelar och identifiera nödvändiga insatser för att åstadkomma detta.

PÅGÅENDE UTVECKLING

I Tynnered har exploateringsstrycket och intresset för att bygga under de senaste åren varit stort. Flera bygg- och planeringsprojekt pågår i anslutning till programområdet. Dessa bidrar till stadsutvecklingen i Tynnered och utgör en förutsättning för programarbetet.

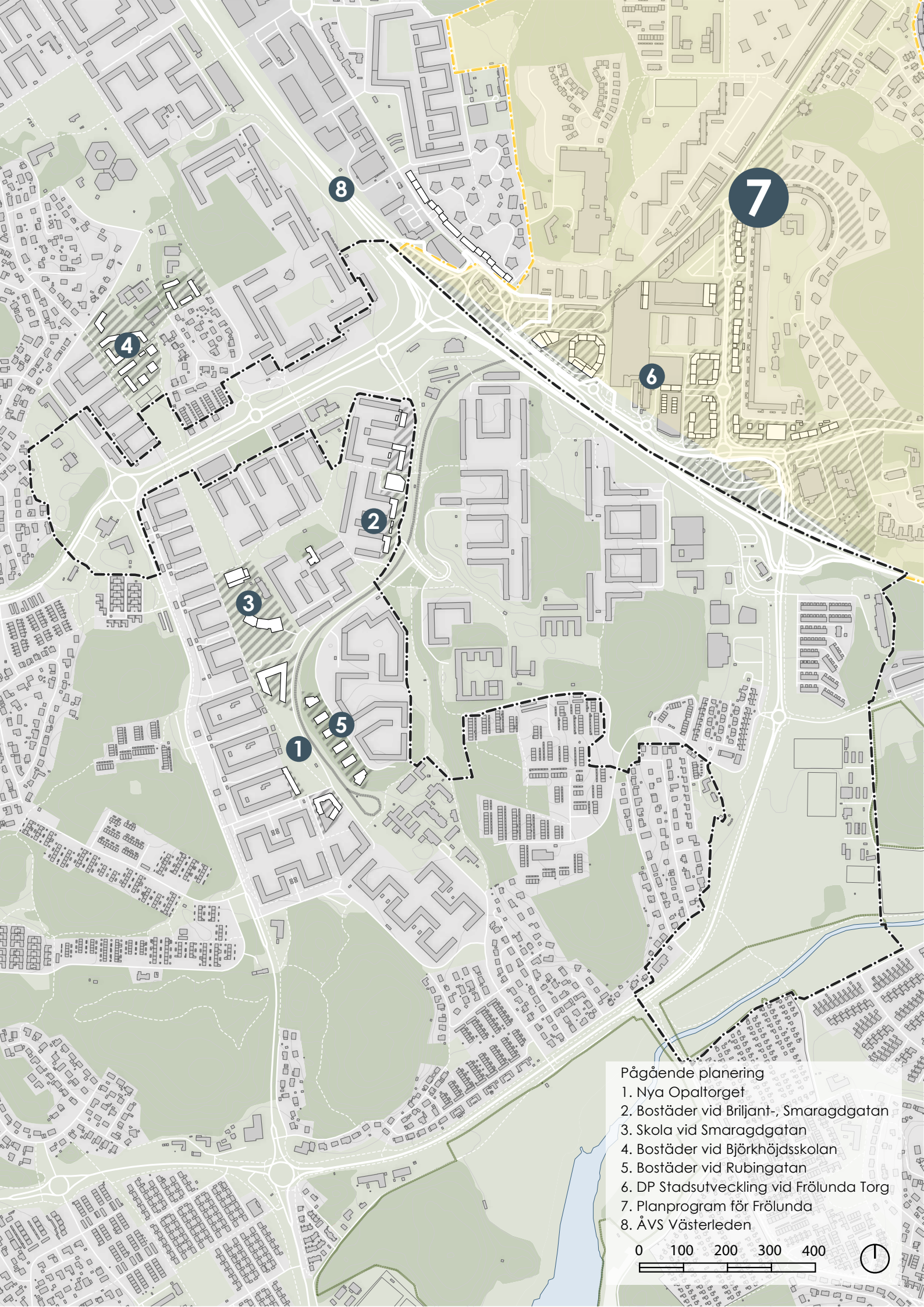
PÅGÅENDE PROJEKT

Nya Opaltorget 1

År 2015 vann en detaljplan laga kraft, som syftar till att skapa möjligheter att utveckla Opaltorget till ett tryggt och levande stadsdelstorg med blandat innehåll samt komplettera stadsdelen med flera bostäder. Ett nytt torgkvarter med butiker, stadsdelsservice, samlingslokal, kontor, bostäder och park är under uppförande i anslutning till buss- och spår-vagnshållplatserna, vilka samlas intill varandra. Sammanlagt innebär utvecklingen att cirka 500 nya bostäder tillkommer.



Illustration över Opalparken.



Pågående planering

1. Nya Opaltorget
2. Bostäder vid Brillant-, Smaragdgatan
3. Skola vid Smaragdgatan
4. Bostäder vid Björkhöjdsskolan
5. Bostäder vid Rubingatan
6. DP Stadsutveckling vid Frölunda Torg
7. Planprogram för Frölunda
8. ÅVS Västerleden

0 100 200 300 400



Bostäder vid Briljant och Smaragdgatan ②

Detaljplanen vann laga kraft 2018 och möjliggör att parkeringsytorna längs Briljant- och Smaragdgatan bebyggs med bostäder samt att delar av befintliga byggnader kan få påbyggnader. Totalt antal tillkommande bostäder är cirka 250. Därtill möjliggörs även en förskola med sex avdelningar.

Skola vid Smaragdgatan ③

Detaljplanen medger uppförande av ny skolbyggnad för cirka 600 elever samt en ny idrottshall i fullstorlek. Skolan omfattar klasserna F-6, varav en särskoleklass. Skolan ska även inrymma tillräckliga ytor för matsal, kök, teknik och plats att bedriva fritidsverksamhet. Detaljplanen medger också en ny förskola. Befintlig förskola finns för två avdelningar men kan i framtiden behöva utökas till fyra avdelningar. Detaljplanen antogs av byggnadsnämnden i juni 2022 och har vunnit laga kraft.

Bostäder och förskola vid Björkhöjdsgatan ④

Detaljplanen vann laga kraft år 2017. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra cirka 200 bostäder i två kvarter i fyra till fem våningar vid före detta Björkhöjdsskolan och cirka 110 små och tillgängliga hyreslägenheter i två till fyra våningar söder om Syrisk-ortodoxa kyrkan vid Björkhöjdsgatan 20. Inom planområdet planeras det dessutom för en förskola med sex avdelningar vid Trollbärsvägen samt att bygga ut allmän plats i form av nya gator, gångvägar samt en upprustning av befintliga grön- och rekreationsytor. Den biotopskyddade kastanjeallén ska bevaras.

PÅGÅENDE DETALJPLANER

Detaljplan för bostäder vid Rubingatan ⑤

Planen möjliggör nya bostäder längs Rubingatans västra sida. Syftet är att skapa ett attraktivt boende med närhet till service, kollektivtrafik, rekreation och skola. Planförslagets tillkommande bostäder bidrar till att stärka underlaget för utveckling vid stadsdelstorget Opaltorget. De viktigaste stadsbyggnadsidéerna i förslaget är att de nya husen ska vända sig mot Rubingatan för att möjliggöra en mer stadsmässig gata.

Detaljplan för stadsutveckling vid Frölunda Torg ⑥

Syftet är att utveckla området kring Frölunda Torg och Marconigatan som en utvecklad tyngdpunkt, i enlighet med stadens översiktsplan:

- en promenad- och cykelvänlig stad som minskar behovet av transporter
- en högre täthet av boende/arbetande så att bättre förutsättningar för handel och service skapas
- ett bättre utnyttjande av stadens resurser
- en sammanhållen stad som stöttar tyngdpunkternas funktioner

Därtill syftar planen till att utveckla det offentliga rummets kvaliteter för att bidra till en attraktiv, grön och tät stadsmiljö. Frölunda Torg utgör en viktig nod i staden dit infrastrukturstråk, service, handel och bostäder är lokaliserade. Detaljplanen syftar till att möjliggöra en utveckling av stadsmässiga miljöer inom området genom att tillföra ytterligare bostäder, handel, service och offentliga platser och därigenom skapa tät stadsmiljö.

Detaljplanen planeras vara färdig 2026.



Illustration över bebyggelse längs Briljant- och Smaragdgatan



Illustration över skola, förskola och idrottshall vid Smaragdgatan.

Program för Frölunda

7

Programarbetet för Frölunda planeras godkännas under 2025.

Program för Frölunda ska visa hur stadsdelen kan utvecklas inom en 15-20-årsperiod. Programmet ska utgöra ett konkret stöd för pågående och kommande detaljplaner. Visionen är att bygga så att tryggheten ökar och vardagslivet underlättas för människor som bor i och besöker Frölunda. Programmet syftar till att åtgärda det som skapar barriärer och otrygghet men även förstärka bland annat de gröna kvalitéerna. Programmet visar en bedömning av ekonomi kopplat till genomförande. Genomförandefrågor kopplat till programförslaget presenteras uppdelat på delområden.

Program för Frölunda och Program för Tynnered angränsar till varandra, genom att båda programmen har sin södra respektive norra gräns i Västerleden. Programmen bedrivs med en gemensam tidplan och samverkar kring stadsdelsövergripande frågor, särskilt kopplat till genomförande och om hur staden kan byggas samman genom bärröverbryggande åtgärder vid Västerleden. I kapitel 4. Programförslag finns ett avsnitt som beskriver området runt Västerleden, där sambandet mellan programmen tydliggörs och hur de gemensamt arbetar med båda sidorna av leden för att skapa en sammanhängande stad. Därtill har programmen även genomfört en gemensam trafikanalys.

Åtgärdsvalsstudie Västerleden

8

Trafikverket utför en åtgärdsvalsstudie (ÅVS) för Västerleden i samverkan med Göteborgs Stad, Västtrafik och Västra Götalandsregionen. Den beräknas vara klar under 2025.

Västerleden utgör riksintresse för kommunikationer och är av central betydelse för transporter till bland annat Göteborgs hamn och industrier på Hisingen. Den sträcker sig genom en del av det område som Göteborgs Stad kallar Södra Mellanstaden, ett av stadens prioriterade områden för omvandling och förtätning.

Syftet med åtgärdsvalsstudien är bland annat att definiera Västerledens funktion på kort och lång sikt, både för personresor och godstransporter, och sätta det i relation till omgivande stadsutveckling. Utredningen studerar även utformning och genomförbarhet av kollektivtrafikstråk på Västerleden enligt konceptet Metrobuss.

PROGRAMMETS AVGRÄNSNING

Program för Tynnered har avgränsats till att innehålla ytorna kring Skattegårdsvägen, Topasgatan, Näsetvägen och Ängshöjden. Ett viktigt syfte med programmet är att det ska vara exploateringsförberedande, det vill säga bilda ett stöd till kommande detaljplanering inom området. Därför har programmet inkluderat de områden inom denna del av stadsdelen som hänger samman med leden och där stadsutveckling förväntas - antingen genom utpekanden i översiktsplanen eller identifierat exploateringstryck från marknadsaktörer. Programmet har främst tagit med områden som inte på senare tid har detaljplanerats, vilket är anledningen till att bland annat Smaragdgatan och Opaltorget inte ingår i programmet.



TYNNERED IDAG

Identitet och karaktär

Bebyggelse

Tynnered ur ett vuxen- och barnperspektiv

Kulturmiljö

Markägförhållanden

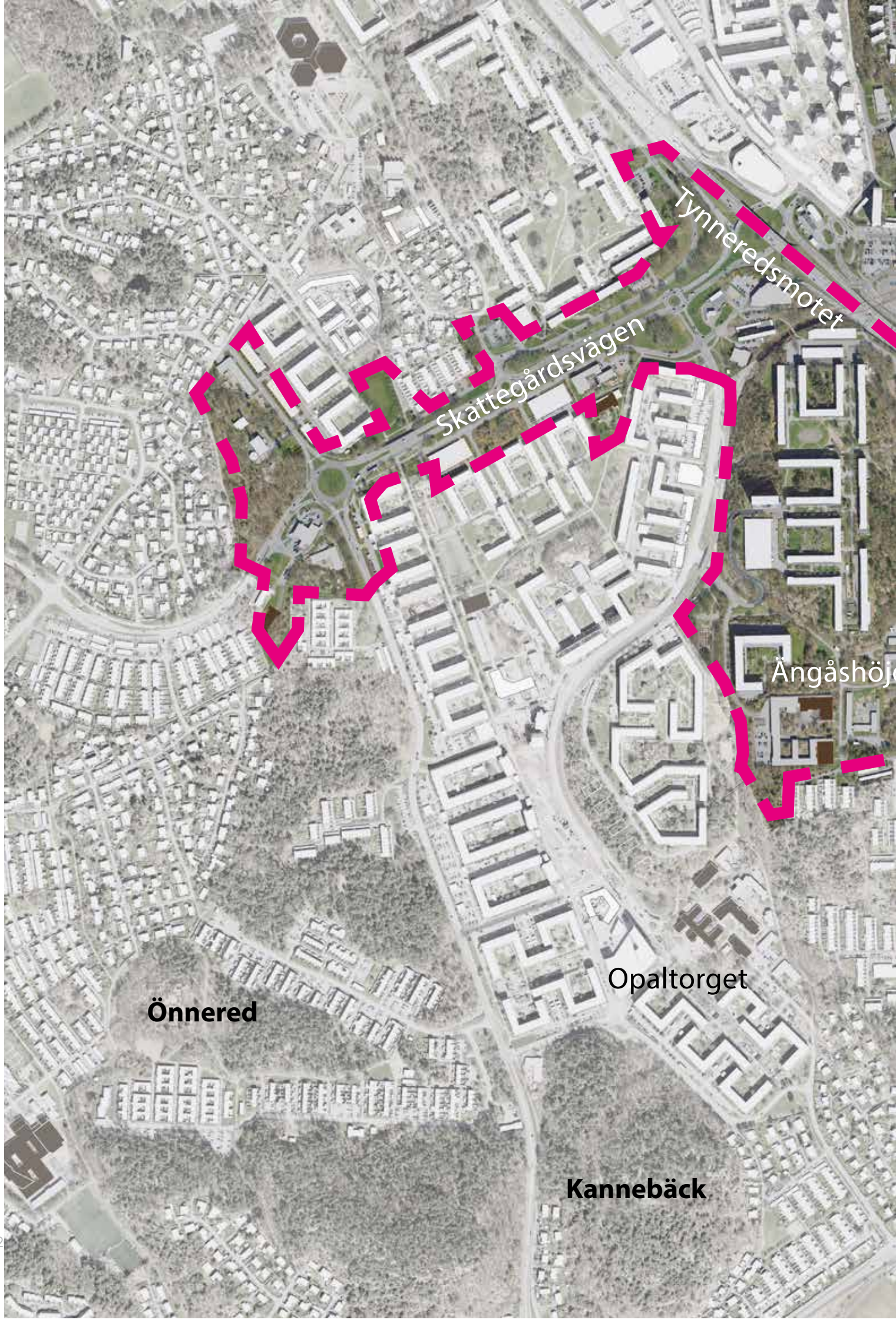
Grönstruktur

Trafik och mobilitet

Service

Tekniska anläggningar

Miljö och hälsa



Tynneredsmotet

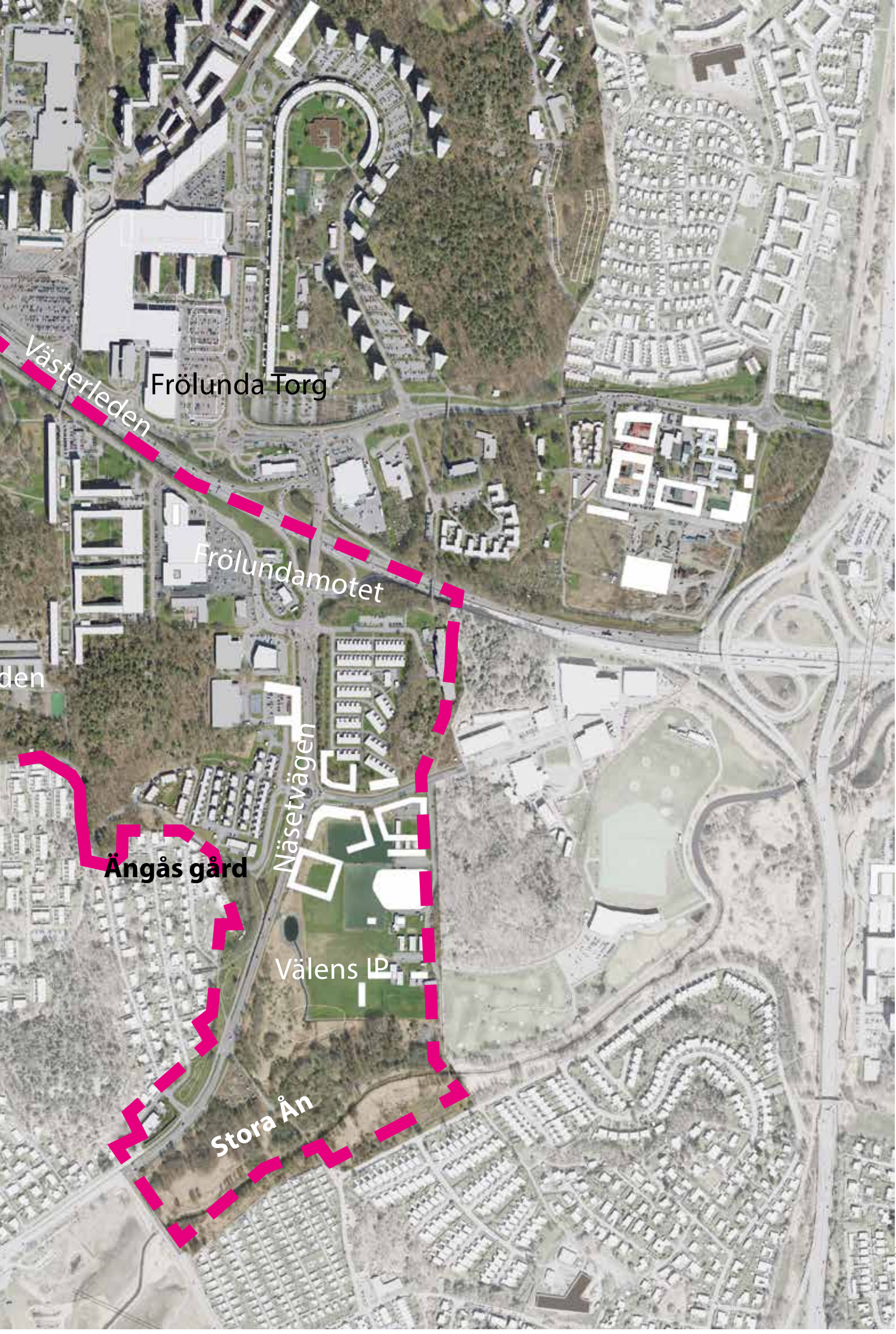
Skattegårdsvägen

Ängåshöjden

Opaltorget

Önnered

Kannebäck



Västerleden

Frölunda Torg

Frölundamotet

den

Ängås gård

Näsetvägen

Välens IP

Stora Ån



Topasgatan sedd från Miohuset och österut med Västerleden i bakgrunden.



Bostadskvarter på Ängåshöjden, ovanför Briljantgatans spårvagnshållplats.



Nässetvägen i höjd med hållplatsläget Hults bro, med Västra Jämbrott i bakgrunden.



Radhusområde utmed Korsåsgatans östra del.

IDENTITET OCH KARAKTÄR

LANDSKAP OCH OMGIVNING

Tynnered ligger i sydvästra Göteborg, med Frölunda torg i nordost, Sissjön i öster, Nässet i söder och Önnered i väster. Programområdet är kuperat med Ängåshöjden centralt i området och omgärdat av de lägre belägna kommunikationsstråken utmed Nässetvägen, Briljant-Smaragd-gatan, Skattegårdsvägen och Västerleden. I programområdets norra och västra del, mellan spårvagnsstråket och Skattegårdsvägen, är terrängen relativt plan. Områdets bebyggelse och storskaliga infrastruktur tonas ner av höjdpartiet i mitten vilket begränsar siktlinjerna och ger många gröna inslag i stadsbilden.

De olika bostadsområdena upplevs som avskilda från varandra men integrerade i naturen, vilket vid sidan av att bryta ner skalan även begränsar orienterbarheten, tillgängligheten och den sociala interaktionen mellan stadsdelens delområden.

TYNNEREDS UTVECKLING

Tynnereds dominerande näringsverksamhet var länge jordbruket. Åkermarkernas utbredning minskade successivt från och med 1800-talet. 1945 gick Tynnered från att vara del av Västra Frölunda landskommun till att ingå i Göteborgs Stad och under 1960-talet genomgick stadsdelen en omvandling. Stadsdelen planlades 1964–1965 och byggdes sedan ut i snabb takt. En stor del av den befintliga bebyggelsen revs och ersattes av en ny struktur. I planen ingick flera stora grönområden, fotbollsplaner och idrottsplatser. Intill de större bostadsområdena etablerades friliggande butikslokaler. Biltrafik och parkeringsplatser lokaliserades i områdenas utkanter, vilket gav utrymme för stora sammanhängande områden fria från biltrafik. Spårvägen anlades först till Frölunda torg och senare vidare till Opaltorget. Ovanligt för sin tid var att det i området Toftaåsen även etablerades ett radhusområde med handikapp- och individanpassade lägenheter samt ett sjukhem.

Under 1970- och 1980-talen kompletterades programområdet med radhus och andra småhus, förlagda i slutningen mellan Ängåshöjden och Nässetvägen. I Program för södra Tynnered från 2006, betonades vikten av trygghetshöjande åtgärder, förtätning, att stärka Opaltorget som lokal mötesplats och i dess närhet utveckla en ny mötesplats, Opalparken samt att etablera fler arbetsplatser ut mot Västerleden. Därtill har även ett flertal stadsbyggnadsprojekt genomförts under 2000-talet, såsom en ny stadsgata med gång- och cykelbanor utmed Briljantgatan, en borttagen gångtunnel samt nybyggnad av småhus och flerfamiljshus.

BARRIÄRER

Det finns flera barriärer i Tynnered, som har uppkommit till följd av stadsdelens topografi samt bebyggelse- och trafikplanering. Dessa utgör fysiska begränsningar av möjligheterna att röra sig inom området och mentala barriärer genom att det upplevs otryggt att korsa dem på grund av att de är smala passager med långt till alternativa vägar. De är belägna långt ifrån bebyggelse och platser där människor uppehåller sig och ligger oftast i en miljö som präglas av mycket störningar från trafik.

Den mest påtagliga barriären är Västerleden som skiljer Tynnered

från Frölunda. Västerleden är högt trafikbelastad och kan endast korsas av fotgängare och cyklister på sex ställen inom programområdet: tre gång- och cykeltunnlar, en gång- och cykelbro vid Topasgatan, en separerad gång- och cykelbana vid Frölundamotet samt en gångbro i Frölunda kyrkogatas förlängning. Avståndet mellan passagerna varierar mellan 200 och 400 meter. Passagerna är ensligt belägna, vilket bidrar till att de upplevs som otrygga.

Även Näsetvägen, Skattegårdsvägen och Grevegårdsvägen har en utformning och trafikmängd som gör dem till lokala trafikbarriärer. Genom stadsdelen löper Briljant–Smaragd–Ametistgatorna parallellt med spårvägen mellan Frölunda torg och Opaltorget. Här finns parallella spår- och körfält för spårvagn, bil, gående och cyklister. Spårvägen kan endast korsas i ett fåtal planskilda korsningar samt i plan vid hållplatserna.

Upplevelsen av stadsdelens barriärer förstärks av att bebyggelsen ofta är indragen från gatan och att stora parkeringsytor eller parkeringsanläggningar är placerade mellan gatan och bostadshusen. Därtill är de högt trafikbelastade vägarna bullerutsatta, vilket ytterligare förstärker barriäreffekten.

Topografin är en grundläggande förutsättning för stadsdelens nuvarande utformning och för kommande kompletteringar. Ängshöjden utgör en betydande barriär i stadsdelen, inte minst genom att den endast på ett fåtal ställen kan korsas i öst-västlig riktning, från Näsetvägen till Smaragdsgatan.

BEBYGGELSE

BEBYGGELSE- OCH TRAFIKSTRUKTUR

Tynnereds byggnader, särskilt flerbostadshusen, karaktäriseras arkitektoniskt av de ideal som var rådande under rekordåren (1960- och det tidiga 1970-talet) där storskalighet och industriell serieproduktion premierades, dock med generellt sett lägre byggnadshöjder än i till exempel Frölunda. Placeringen av huskropparna präglas av den bitvis kraftigt kuperade terrängen och naturen är närvarande i gränslandet mellan bostadsområdena. Trafiksepareringen har gett upphov till en struktur där större genomfartsvägar är förlagda utanför bostadsområdena med mindre matargator in mot dessa. Gång- och cykeltrafiken har ett eget system som är separerat och ibland planskilt från biltrafiken. Det innebär att det finns ett flertal passager i gångtunnlar inne i stadsdelen. För gående och cyklister finns ett omfattande system av trappor och passager för att hantera nivåskillnader. Siktlinjerna är ofta brutna och det är bitvis svårt att orientera och förflytta sig mellan olika funktioner och platser. Trafiksepareringen har även vissa positiva effekter, bland annat avseende trafiksäkerhet längs skolvägar, men under kvälls- och nattetid kan gång- och cykelvägarna upplevas som otrygga genom att de är ensligt belägna.

BOSTÄDER

I stadsdelen finns det en blandning av hyresrätter, bostadsrätter samt äganderätter i flerbostadshus och markbostäder. Merparten av bebyggelsen är mellan tre till fem våningar hög. Ett flertal nya förtätnings-



De tre parallella vägstrukturen med Västerleden i mitten utgör en kraftig barriär mellan Frölunda och Tynnered.



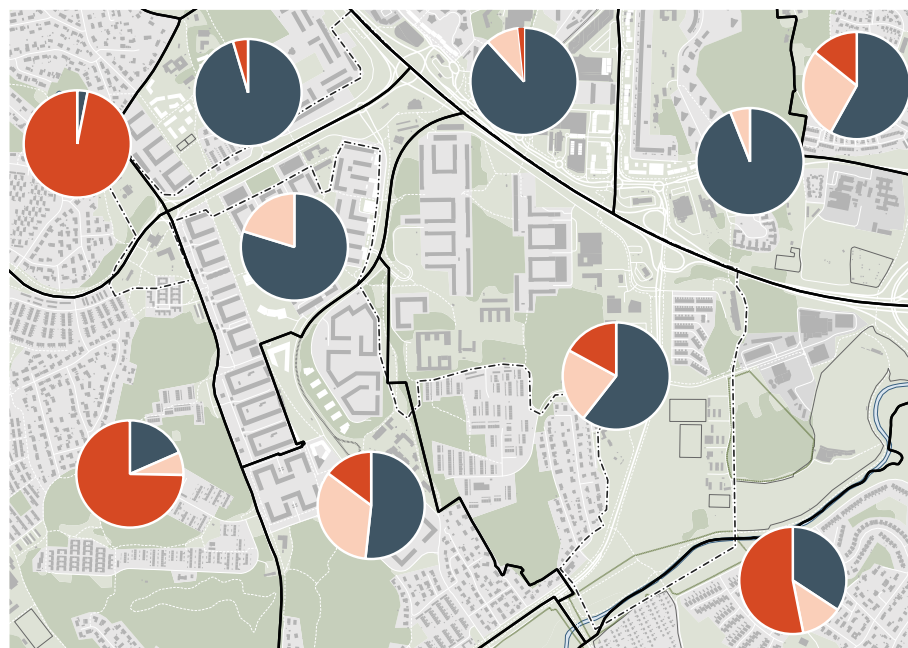
Bostadsbolagets flerbostadshus utmed Topasgatan med miljöhus i förgrunden.



Nytt flerbostadshus med tio våningar av Bostadsbolaget vid Briljantgatan.



Radhusområde utmed Korsåsliden.



Cirkeldiagram över fördelningen av upplåtelseformer inom primärområden (svarta heldragna linjer.)

projekt och detaljplaner innehållande bland annat bostäder är under utbyggnad och planering. Den senare tillkomna flerbostadsbebyggelsen är ofta högre än befintlig och dess våningsantal varierar mellan fem och tio våningar.

Merparten av bostäderna inom och i anslutning till programområdet utgörs av hyresrätter i flerbostadshus, även om det finns äganderätter och bostadsrätter i området. Det är framför allt i den sydöstra delen av programområdet som det finns en samlad småhusbebyggelse vilken byggts ut gradvis. Från 1970-talet och framåt har småhusbebyggelse uppförts i den lägre delen av området runt Korsåsliden, Korsåsgatan och Näsetvägen. Utmed Rubingatan och Skattegårdsvägen finns samlade bostadsrättsområden.

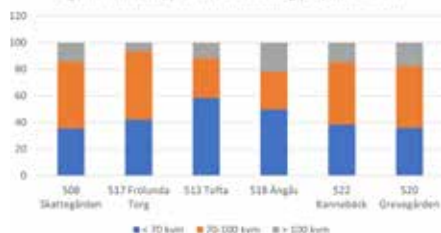
I primärområdena inom och runt programområdet utgörs bostadsbeståndet till stor del av mindre lägenheter. Knappt hälften av bostäderna är mindre än 70 kvadratmeter. Ungefär lika många är mellan 70 och 100 kvadratmeter, medan endast cirka en sjättedel är större än 100 kvadratmeter.

Lägenhetsstorlekar, procentuell fördelning för samtliga primärområden



■ < 70 kvm ■ 70-100 kvm ■ > 100 kvm

Lägenhetsstorlekar, procentuell fördelning per primärområde



DEMOGRAFI

Idag utmärker sig Tynnered gentemot omkringliggande stadsdelar avseende demografisk, hälsomässig och socioekonomisk struktur. Stadsdelen har en lägre medelinkomst, förvärvsfrekvens och utbildningsnivå samt ett högre ohälsotal än genomsnittet i Göteborg. Det större stadsdelsområdet Sydväst, där Tynnered ingår, ligger däremot över Göteborgssnittet avseende medelinkomst, förvärvsfrekvens och utbildningsnivå samt har ett lägre ohälsotal. Åldersstrukturen i Tynnered speglar stadens genomsnittliga struktur. I stadsdelen Tynnered (delområde 14 i översiktsplanen) bor det cirka 12 000 personer (januari 2023), varav cirka 4 000 personer bor inom programområdet.

BARN OCH UNGA

Drygt en fjärdedel av Tynnereds befolkning är barn upp till 18 år. Verksamheter i närområdet riktade till denna målgrupp är framförallt kopplade till skolans verksamhet och lokaler. Därtill finns en fritidsgård och ett bibliotek för barn upp till tolv år. För andra aktiviteter, i synnerhet inomhusaktiviteter såsom ungdomsverksamheter, ungdomens hus, museer, bibliotek, bad och simhallar behöver barn och unga lämna stadsdelen. I *Lokalt utvecklingsprogram Västra Göteborg* från 2017 är det just den sortens aktiviteter som målgruppen efterfrågar – fritidsaktiviteter, fritidsgård för yngre barn, skatepark, e-sport och danslokal med mera – tillsammans med fler lekplatser och bättre belysning i närområdet.

TYNNERED UR ETT VUXEN- OCH BARNPERSPEKTIV - INVENTERING

Inom Program för Tynnered har ett inventeringsarbete gällande sociala perspektiv på området utförts. Detta har bestått av dialog med skolbarn, dialog med medborgare och workshops med tjänstepersoner.

DIALOG MED SKOLBARN

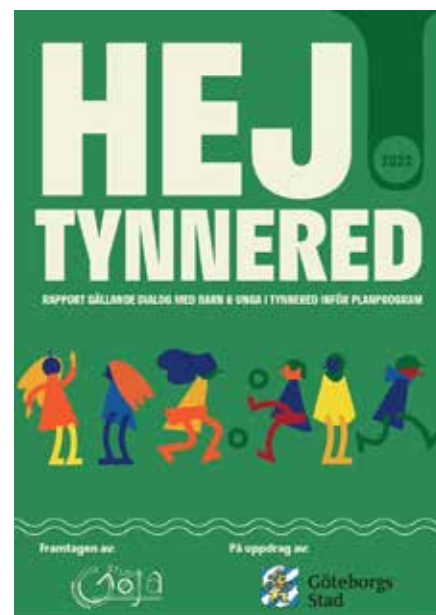
Inom Program för Tynnered har dialoger med skolbarn och -ungdomar utförts av arkitekturpedagoger: fem skolklasser i årskurs 5–9 och två fritidsgrupper med barn i åldrarna 11–18 år (Studio Goja, 2022). I barndialogerna framkom tydligt att närområdet är viktigt för barn boende i stadsdelen. Barnen har uttryckt en önskan om att bli informerade om stadsutvecklingen och har visat stort intresse för att delta och påverka.

Bostadsgårdarna upplevs som trygga och bra platser att vistas på, medan avskilt belägna gång- och cykelvägar känns otrygga, bland annat på grund av dess ensliga placering och låga närvaro av vuxna, vilket begränsar barnens rörelser i området kvällstid. Även de högt trafikbelastade vägarna upplevs som barriärer som är svåra eller omständiga att passera. Arbetet med trygghetsskapande åtgärder i området är en högt prioriterad fråga ur ett barnperspektiv. Likaså att förbättra kollektivtrafiken och dess kopplingar till bostäder, skolor och andra verksamheter.

Barn spenderar en betydande del av sin fritid i området. Det är därför viktigt att tillskapa mötesplatser inomhus såväl som utomhus och på så vis verka för att barn ska få goda förutsättningar för en meningsfull fritid. Mötesplatserna skulle gynnas av mer liv och rörelse än idag och det efterfrågas fler restauranger, cafeer och fler butiker i Tynnered. Barnen föreslår några platser som lämpliga för ny bebyggelse och uttrycker önskemål om att befintliga kvaliteter i skogsområdena tas till vara på och utvecklas.

DIALOG MED MEDBORGARE

Dialog med medborgare gällande hur de uppfattar kvaliteter och brister i området idag har genomförts genom en gemensam vandring i området, där medborgare och tjänstepersoner från kommunen deltog. Därtill har en enkätundersökning via kommunens webbsida genomförts, där 150 enkätsvar inkom. I detta inventeringsarbete lyfter många boende i stadsdelen fram park- och naturområdena som värdefulla och upp-



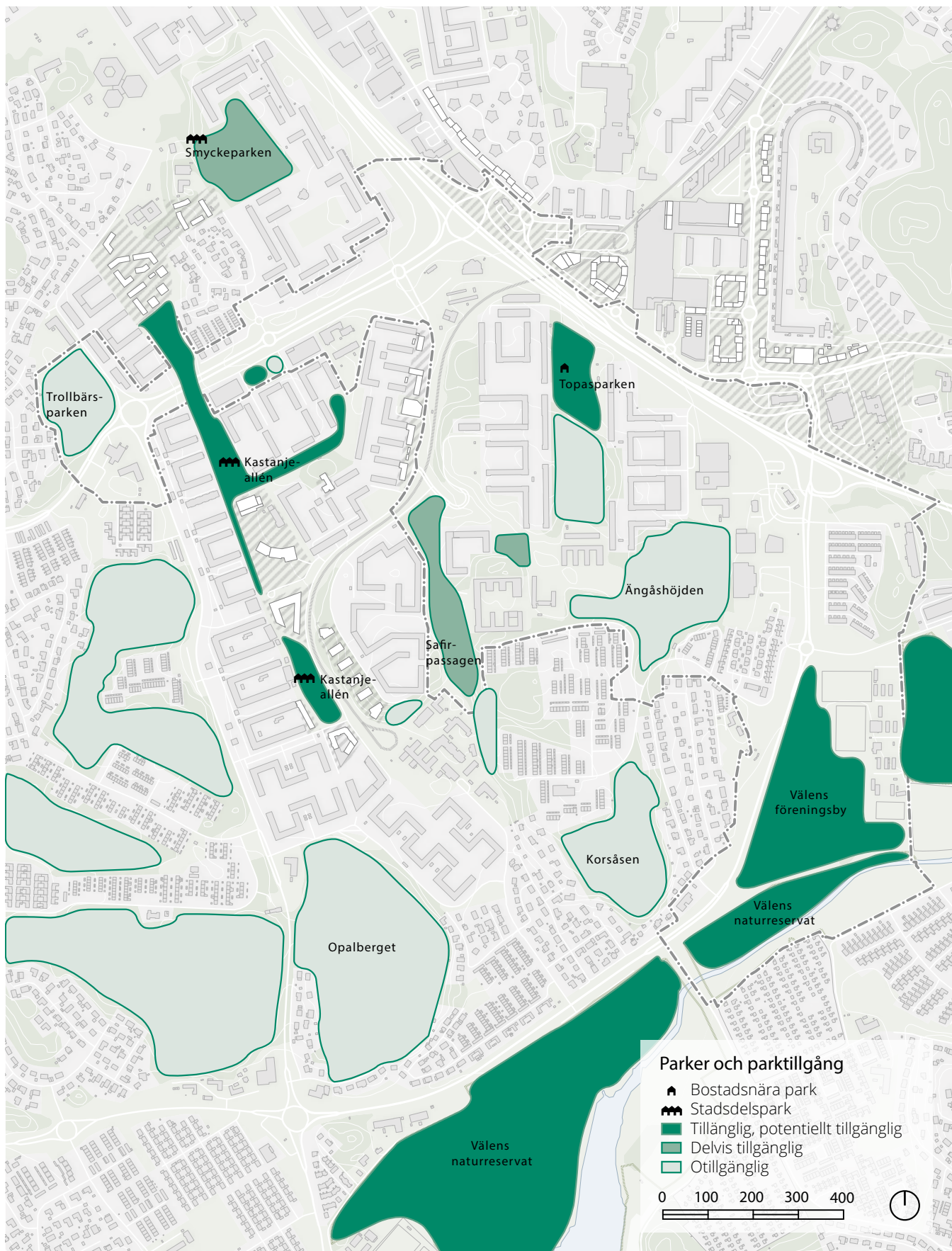
Hej Tynnered - dialog med barn och unga, Studio Goja, 2022-03-31.



Karta från arbetet med social konsekvensanalys inom Program för Tynnered. Kartan visar stråk, kvaliteter och brister inom programområdet idag och utgör en sammanställning av resultatet från tre workshops där tjänstepersoner från Göteborgs stad deltog.

skattade. Samtidigt påpekas att fler mötesplatser inomhus och utomhus, för till exempel spontan- och föreningsidrott, behöver tillskapas och att befintliga offentliga platser generellt sett har ett behov av upprustning. Därtill uttrycks en önskan om att tillföra ytterligare handel och service till området. En betydande andel av de svarande har framfört att tryggheten i området är ett prioriterat utvecklingsområde. Trygga offentliga platser med god belysning samt social och polisiär närvaro efterlyses. Likaså behöver trafiksäkra, trygga och attraktiva gång- och cykelvägar utvecklas för att underlätta rörelsen inom och genom området.

I april 2023 genomförde Hyresgästföreningen, Destination Tynnered och Socialförvaltningen Sydväst en dialog i Tynnered med 590 respondenter, redovisat i rapporten Dialog Tynnered, Göteborgs stad m.fl. (2024). Ungdomar (främst boende i Tynnered) anställdes och genomförde dörrknackningar i flerbostadshusen. På grund av att dialogen genomfördes efter samrådet har resultatet inte i någon större utsträckning inarbetats i programmet men är bilaga till programhandlingen och kommer ligga till grund som kunskap till efterföljande detaljplaner och annan stadsutveckling i Tynnered. På ett övergripande plan finns dock inga betydande avvikelser mellan resultaten i Dialog Tynnered och övrigt inventeringsarbete.



WORKSHOPS OM SOCIALA PERSPEKTIV

Området har kartlagts ur sociala perspektiv genom vandringar i området med uppföljande workshops under åren 2021-2022. Kvaliteter och brister i området idag analyserades utifrån följande teman: Sammanhållen stad, Samspel - lek och lärande, Vardagsliv, Identitet samt Hälsa och säkerhet. I detta arbete deltog tjänstepersoner från en rad olika förvaltningar inom Göteborgs stad såsom stadsbyggnadskontoret, socialförvaltningen, kulturförvaltningen, miljöförvaltningen, lokalförvaltningen, idrotts- och föreningsförvaltningen och stadsledningskontoret. Efter att programmet varit ute på samråd genomfördes under 2023 även en workshop om programförslagets konsekvenser ur socialt perspektiv och barnperspektiv, med tjänstepersoner.

De viktigaste slutsatserna från detta arbete är att det finns ett behov av att skapa trygga och attraktiva gång- och cykelstråk inom och genom området. Att skapa tydliga stråk till havet samt över Ängshöjden i öst- västlig riktning lyftes särskilt fram. Stadsdelen är i dagsläget uppdelad i bebyggelseenkla-ver med fysiska och mentala barriärer och det är viktigt att arbeta för att koppla samman stadsdelen genom placering och utformning av bebyggelse, gång-, cykel- och bilvägar. Likaså kan placeringen av strategiskt viktiga byggnader såsom skolor och offentliga platser verka för att skapa en sammanhängande stadsdel. Områdets många befintliga natur- och kulturmiljövärden lyftes fram som viktiga att ta om hand i fortsatt arbete.

KULTURMILJÖ

KULTURHISTORISKT VÄRDEFULLA MILJÖER OCH BYGGNADER

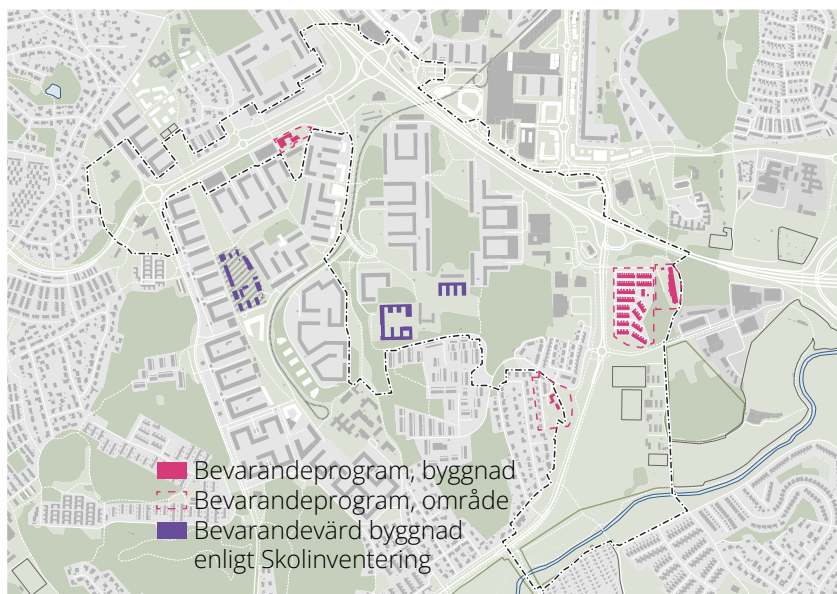
Inom planområdet finns tre byggnader och områden som särskilt pekas ut som bevarandevärda i Bevarandeprogram Moderna Göteborg - kulturhistoriskt värdefull bebyggelse del III (2014). Två av dessa ligger i östra delen av programområdet: det tidigare nämnda radhusområdet vid Toftaåsgatan som ritades år 1968 av GAKO arkitekter för Olof och



Toftaåsgatan är tillgänglighetsanpassade, maximalt solbelysta enplansradhus.



Tynnereds kyrka



Caroline Wijks siftelse samt sjukhemmet Toftagården, nu äldreboende, som ritades år 1966 av White arkitektkontor på uppdrag av Göteborgs sjukvårdsstyrelse. Den tredje byggnaden är Tynnereds kyrka ritad av John Snis och Stig Johansson vilken uppfördes av Svenska kyrkan år 1973.

När Tynnered byggdes ut på 1960-talet revs merparten av den befintliga bebyggelsen. Ett undantag är Ängås gård som är en välbevarad 1700-talsgård och som varit del av jordbruksnäringen vilken var dominerande i området fram till 1800-talet. I bevarandeprogrammet Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse i Göteborg - ett program för bevarande del II (1999) betonas att Ängås gård "är den enda större gården i före detta Västra Frölunda socken som har kvar sin ursprungliga karaktär med både bostadshus och ekonomibyggnad."



Ängås gård är en välbevarad gårdsmiljö och huvudbyggnad som idag huserar verksamheter.

SOCIALA VÄRDEN

I den norra delen av Safirpassagen, vid korsningen Brillant-Safirgatan finns idag två etablerade lokala mötesplatser för att skapa ökad sammanhållning och trygghet. Dels en väl fungerande odlarförening som skapades cirka år 2020, med bidrag av kommunala medel, vilket bidragit till att aktivera den tidigare öde platsen. Den andra är "Safirträdgården" som är ett enskilt medborgarengagemang med syfte att motverka otrygghet och främja delaktighet med fokus på barn. De otrygga gångtunnlarna har genom de aktiviteter och planteringar som genomförts fått liv. Dessa två platser och engagemang är idag en del av identiteten för området och behöver tas hänsyn till i den fortsatta planeringen.

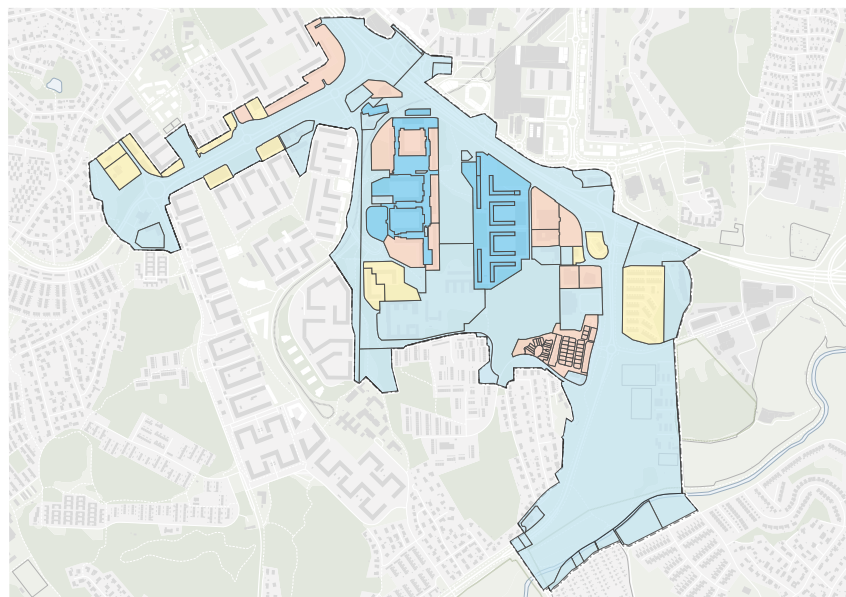
Andra liknande platser behöver identifieras i inledande skede av detaljplaner för att värna befintliga sociala engagemang som bidrar till tryggheten.

FORNLÄMNINGAR

I det gamla odlingslandskapet har det identifierats fornlämningar av skiftande slag. De flesta fornlämningar bedöms vara slutundersökta sedan exploateringen på 1960-talet. Inom programområdet finns ett fåtal kända fornlämningar som framtida planläggning kan behöva ta hänsyn till. Det handlar om två boplatser i området väster om Näsetvägen, vilka kan förutsätta vidare utredning vid exploatering. Arkeologisk utredning kan även bli aktuell vid exploatering av tidigare ej ianspråktagna områden.

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Den övervägande delen av marken inom området ägs av Göteborgs kommun. Den kommunala marken utgörs av obebyggd naturmark, allmänplats samt mark som genom tomträtts-, nyttjanderätts- eller arrendeavtal uppläts till skolor, förskolor, idrottsplatser, byggnader för föreningsverksamhet, tekniska anläggningar, kyrka, parkeringsanläggningar samt bostäder i form av flerbostadshus och radhus. Den kommunalt ägda Framtidenkoncernen äger flerbostadshus uppe på Ängåshöjden. Inom planområdet finns även privatägd mark bebyggd med flerbostadshus, småhus, kyrkor samt kontors- och handelsbyggnader.



Markägande

- Göteborgs stad
- Kommunal bolag
- Privat markägare
- Tomträttsavtal

GRÖNSTRUKTUR REKREATIONSVÄRDEN

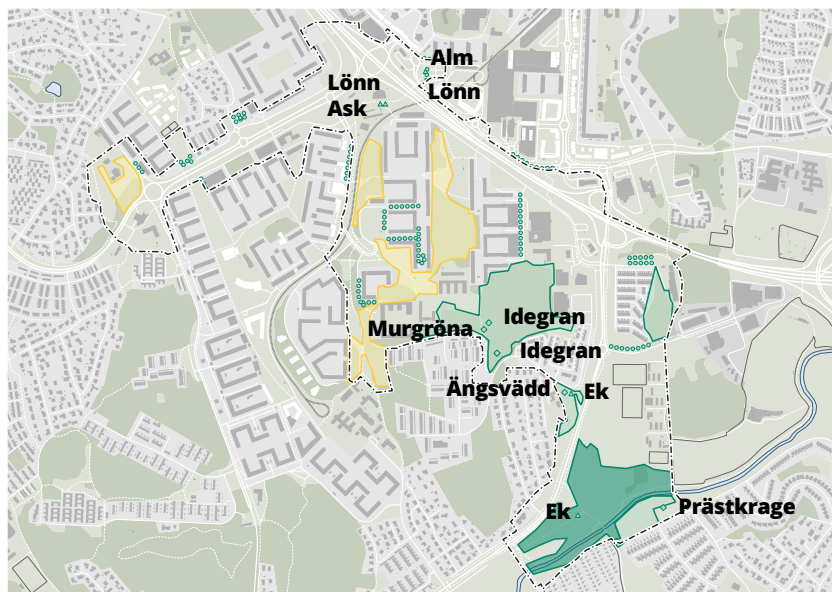
Landskapet inom programområdet präglas av kuperad terräng, med de större trafikområdena Skattegårdsvägen, Näsetvägen och Västerleden lokaliserade till lågt belägna stråk. Ur landskapssynpunkt dominerar Ängåshöjden som med sina skogbevuxna höjdparter bäddar in bebyggelsen i grönska.

De topografiska förutsättningarna och den befintliga bebyggelsens utbredning leder till att det inom programområdet finns gott om grönområden, samtidigt som det finns relativt få tillgängliga grönytor. I den östra delen av området finns i dagsläget en brist på bostadsnära park (inom 300 meter från bostad) och vid ytterligare exploatering i denna del förväntas behovet av bostadsnära park öka ytterligare. En kartläggning av befintliga lekplatser (se Grönstrukturutredning) visar att det inom den östra delen av programområdet även finns en brist på områdeslekplatser. En stadsdelslekplats är planerad att uppföras vid Opalparken, strax utanför programområdet. I och med denna blir programrådets behov av stadsdelslekplats tillgodosett.

Programområdet korsas av flera viktiga gröna stråk. I nord-sydlig riktning löper två gröna stråk. Det östra stråket går från Vänenviken, via naturreservatet och området runt Stora Ån vidare norrut över en befintlig gångbro över Västerleden och in i Järnbrott. Centralt genom programområdet går ett grönt stråk från Välens naturreservat över Ängåshöjden till Topsparken. Från Topsparken, via den befintliga gångbron över Västerleden mot Frölunda Torg, finns en potential att knyta samman detta stråk med det gröna stråk som går från Ruddalen strax norr om Frölunda Torg och sedan fortsätter norrut mot Majorna och Slottskogen. Inom programområdet finns ytterligare två gröna stråk av mer lokal karaktär, det ena i Kastanjeallén och dess förlängning norrut under Skattegårdsvägen och söderut mot Välenområdet samt ett grönt stråk i svackan mellan Rubingatan och Safirgatan - Saffirpassagen, som



Stora ån går genom Naturreservatet Välen



Naturvärden

- Allé
- ◆ Artfynd
- ▲ Naturvadesobjekt, punkt
- Högt naturvärde
- Påtagligt naturvärde
- Måttligt naturvärde

även det fortsätter ner mot Välenområdet.

Befintliga kartläggningar av buller och luft visar att områdena närmast de större trafikstråken – Västerleden, Skattegårdsvägen och Nätsetvägen – är påverkade av dessa störningar och därmed har sämre förutsättningar för vistelsemiljöer i form av parker, lekplatser och dylikt.

NATURVÄRDEN

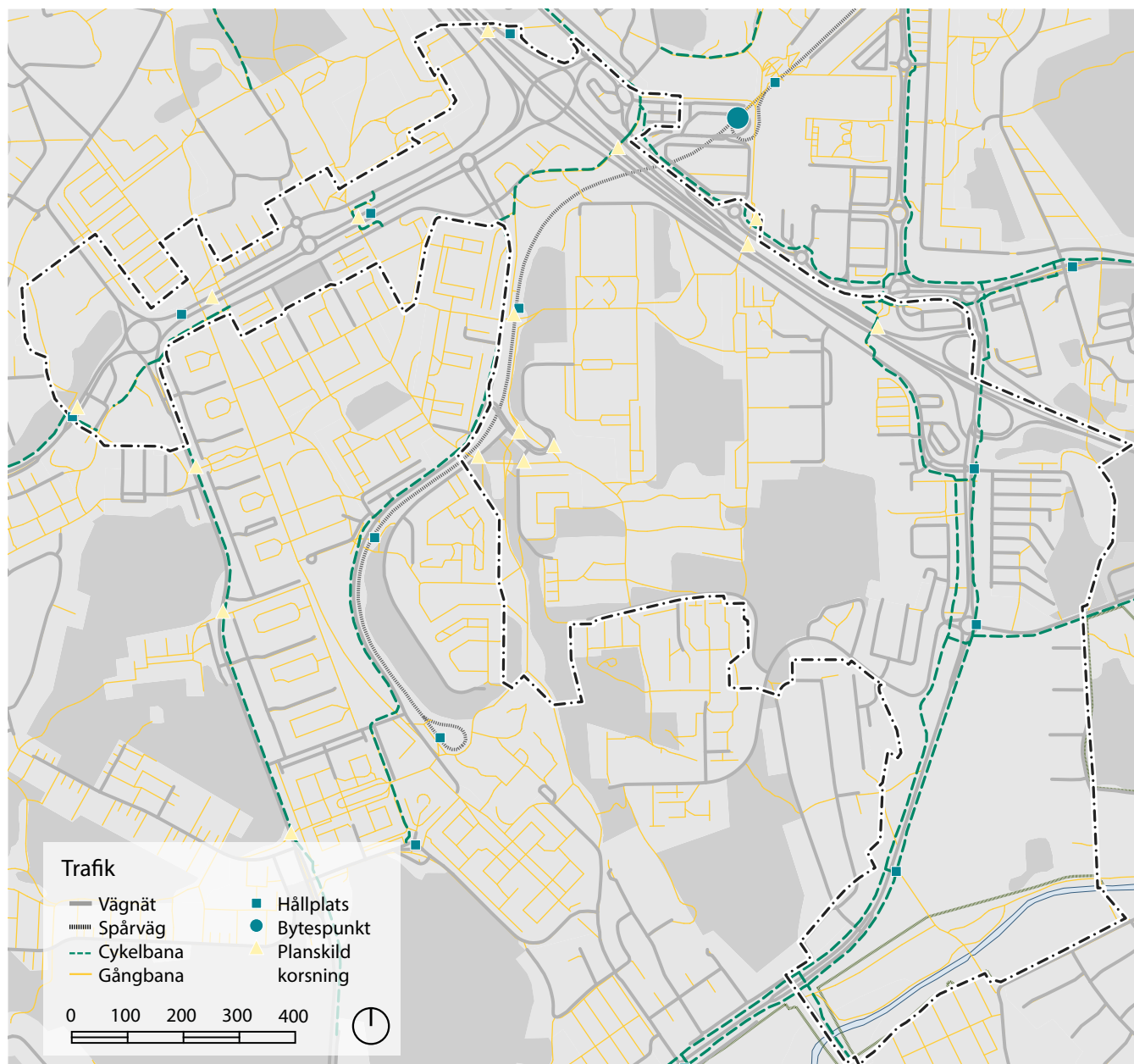
En naturvärdesinventering syftande till att identifiera och kartlägga de viktiga biotoperna inom programområdet har utförts (Calluna 2021-11-30).

Inventeringsområdet består i huvudsak av stadsnära natur, främst bestående av skogspartier med blandskog och gräsmarker. I området finns ett flertal alléer som troligtvis anlades samtidigt med bebyggelsen och omfattas av biotopskydd. Vid inventeringen avgränsades totalt åtta naturvärdesobjekt som sammanlagt upptar en fjärdedel av marken inom programområdet (cirka 30 av 120 hektar). Inget av dessa objekt klassificerades som högsta naturvärde (naturvärdesklass 1). Däremot återfinns ett objekt med högt naturvärde, (naturvärdesklass 2), fyra med påtagligt naturvärde (naturvärdesklass 3) samt tre med visst naturvärde (naturvärdesklass 4). [Se karta ovan] Klass 1 och 2 utgörs av objekt som har så höga naturvärden att de skulle kunna ingå i naturreservat med syfte att bevara biologisk mångfald.

Vid naturvärdesinventeringen och genomgången av befintliga uppgifter avseende bioversitetsdata konstaterades 52 naturvårdsarter i området, varav 31 är skyddade arter enligt artskyddsförordningen (2007:845), däribland fåglar och vattenfladdermöss. De högsta naturvärdena i inventeringsområdet består av ett objekt som ligger i södra delen av inventeringsområdet. Delar av objektet är innanför naturreservatet Välen. Området består av öppen fuktig mark med inslag av vass och skogen består av lövskog med ädellövsinslag. Död ved förekommer vilket är gynnsamt för bland annat vedlevande insekter och för fåglar.



Gång- och cykelvägen från Ängåshöjden och till Frölunda torg avslutas i en smal passage in till torget.



TRAFIK OCH MOBILITET

GÅNG- OCH CYKELTRAFIK

Inom programområdet finns två huvudsakliga cykelstråk: längs Näsetvägen och parallellt med Skattegårdsvägen. I övrigt saknas cykelbanor inom programområdet. Däremot är kvartersgatorna mellan Näsetvägen och Skattegårdsvägen i hög utsträckning lågfartsgator och därför möjliga att cykla på.

Cykelvägarna längs Näsetvägen bedöms hålla högre kvalitet än de längs Skattegårdsvägen, där cyklisterna är hänvisade till att cykla på lokalgatorna. Kopplingen mellan Skattegårdsvägen och Frölunda torg är bristfällig då det saknas ett gent genomgående cykelstråk.

Skattegårdsvägen är utpekad som pendlingscykelstråk i Cykelprogram för en nära storstad, tidigare trafikkontorets cykelprogram. I dagsläget uppfyller inte cykelbanan längs Turkosgatan de krav som ställs på

pendlingscykelbana, bland annat avseende bredd och separering från biltrafik.

Gatustrukturen i området liknar i flera avseenden traditionell SCAFT-planering, där biltrafiken är hänvisad till de större genomfartsgatorna och kvartersgatorna i hög utsträckning är återvändsgator. Fotgängare och cyklister är idag separerade från biltrafiken genom planskilda passager under Skattegårdsvägen. Syftet med dessa var bland annat att minska risken för olyckor, men separeringen leder dock till både otrygghet och till att oskyddade trafikanter genar över vägområdena.

Längs Näsetvägen passerar fotgängare i plan. Antalet målpunkter, och därmed antalet fotgängare, längs Näsetvägen är färre än längs Skattegårdsvägen. Även för fotgängare är kopplingen till Frölunda torg bristfällig. Det finns en gång- och cykelbro samt en gång- och cykeltunnel mellan Tynnered och torget, men i övrigt saknas attraktiva kopplingar.

I mitten av programområdet ligger Ängåshöjden, som är ett höjdparti med stora nivåskillnader. Gång- och cykelstråk är till betydande del förlagda på kvartersmark och anpassade efter terrängen vilket gör att det finns få visuellt tydliga stråk i denna del av området. Samtidigt har många av gång- och cykelstråken på Ängåshöjden lutningar som begränsar möjligheten för personer med funktionsnedsättningar att röra sig i området.

Ett viktigt gångstråk genom området är Kastanjeallén, vilken förbinder Skattegårdsvägen med Opaltorget. Längs stråket finns även skola och park med utomhusaktiviteter, såsom fotbollsplan och tennisplan.

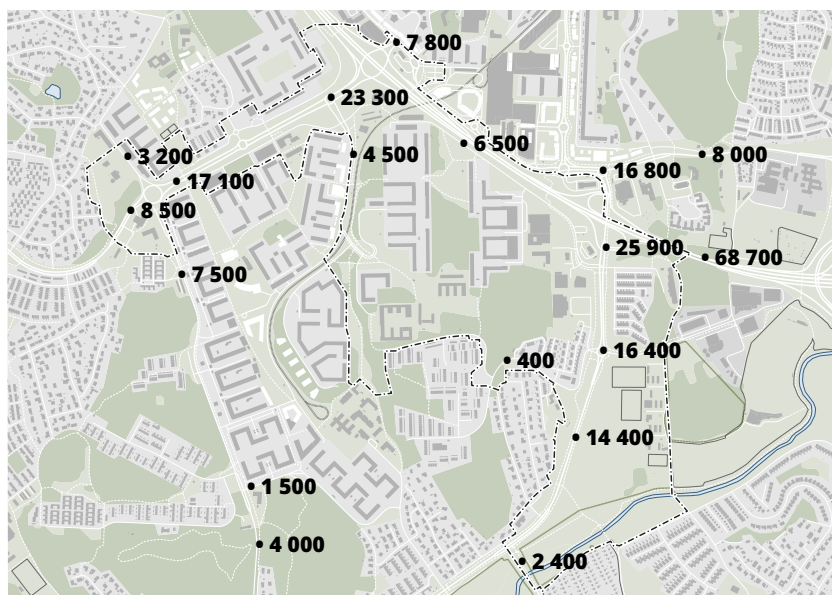


Briljantgatans spårvagnshållplats med passage såväl över som under spårvägen.

KOLLEKTIVTRAFIK

Kollektivtrafikförsörjningen i området är i hög utsträckning beroende av spårvägen, sett till antalet resenärer. Hållplats Opaltorget har cirka 3 000 på- och avstigande per dag, medan den mest använda busshållplatsen, Grevegårdsvägen, har ungefär 450 på- och avstigande per dygn.

Såväl Skattegårdsvägen som Näsetvägen trafikeras av busstrafik. Turtätheten längs Näsetvägen är i dagsläget 15-30 minuter och längs



Trafikflöden inom programområdet, årsmedeldygnstrafik (ÅDT).



Nybyggda kyrkan vid Opalltorget.



Livsmedelsbutik vid Kastenjeallén intill Opalparken.

Skattegårdsvägen 30-60 minuter. Ett skäl till det relativt låga resandet är att ingen av bussarna i området angör centrala Göteborg, utan endast Frölunda torg. Resenärer med målpunkt centrum är således hänvisade till spårvagnen eller till ett byte vid Frölunda torg.

Busslinjerna i området försörjer även Näset och Önnared och bussförbindelserna har således betydelse för kollektivtrafiktillgängligheten i sydöstra Göteborg. Busskörfält saknas i området, men då gatorna i dagsläget tillhandahåller hög kapacitet bedöms inte detta påverka framkomligheten negativt.

Förutsättningarna för att resa med kollektivtrafik är i relativt hög utsträckning beroende av närheten till spårvagnshållplatser. För boende i nära anslutning till Frölundabanan är tillgängligheten god, men för boende som i första hand har busshållplatser inom gångavstånd är tillgängligheten sämre, både sett till den relativt låga turtätheten och till att byte krävs för att ta sig till eller från andra delar av staden.

BILTRAFIK

Tillgängligheten för bil inom planområdet är mycket god, vilket beror på att de större gatorna, Skattegårdsvägen och Näsetvägen, tillhandahåller hög kapacitet. God biltrafiktillgänglighet och högt bilinnehav, framförallt i villa- och radhusbebyggelsen inom och sydväst om planområdet, får till följd att biltrafikflödena är höga, uppemot 18 000 fordon per dygn på Näsetvägen och närmare 23 500 på Skattegårdsvägen.

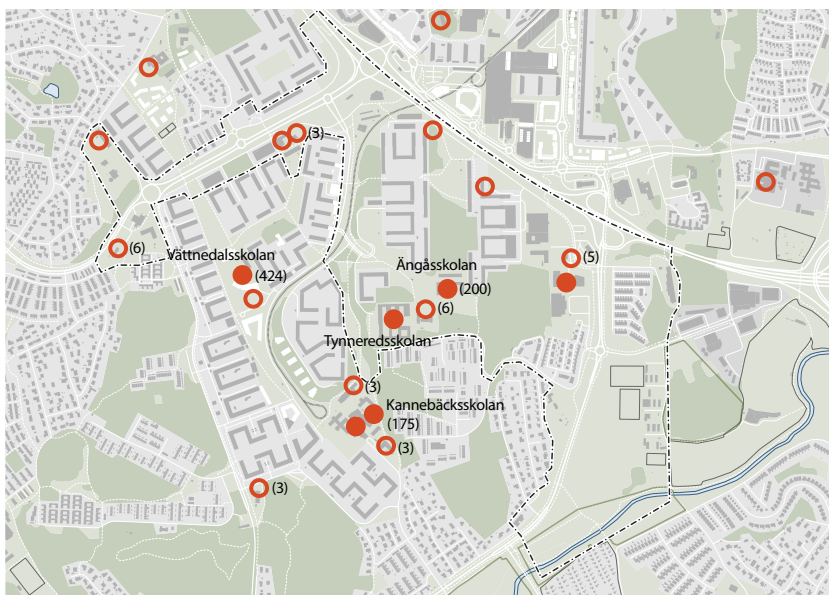
Västerleden, som avskiljer Tynnered från Frölunda, har trafikflöden uppemot nästan 70 000 fordon per dygn. Trafikflödena i kombination med dess utformning innebär att leden utgör en stor barriär, inte minst för fotgängare och cyklister. Även Skattegårdsvägens utformning, med två körfält i varje riktning och väl tilltagna sidoområden utgör en barriär inom området.

I dagsläget finns ingen egentlig trängsel på bilvägarna, annat än på Näsetvägen i direkt anslutning till Frölundamotet. De höga biltrafikflödena är dock en utmaning om huvudgatorna på sikt ska omdanas till mer stadsmässiga gator där gående och cyklister kan passera i plan.

Utbildning

- Förskola (avdelningar)
- Grundskola (elever)

Karta visande förskolor och grundskolor i stadsdelen.



SERVICE

OFFENTLIG SERVICE

Skola och förskola

I programområdet ligger två skolor och fyra förskolor, och i dess omnejd ytterligare tre skolor och fem förskolor. Planläggning av nya bostäder kommer att förutsätta etablering av nya förskole- och skolplatser.

Tynneredsskolan är i dagsläget evakuerad och här bedrivs endast viss verksamhet såsom kulturskola. Ängåsskolan har idag 200 elever från förskoleklass till och med årskurs 6. Skolorna behöver inom en snar framtid genomgå omfattande renovering eller ersättas.

Programområdets fyra förskolor rymmer sammanlagt 14 förskoleavdelningar. Mellan Tynneredsskolan och Ängåsskolan finns en förskola med tidsbegränsat bygglov som på sikt behöver ersättas med permanenta lokaler. Övriga förskolor är även de i behov av att renoveras eller flyttas till nya lokaler.

Skolorna i närområdet står även inför behov av att bygga ut eller bygga nytt för att klara befintliga barnkullar och pågående byggnation kring bland annat Opaltorget. Den närliggande förskolan Skattegårdsvägen 100 är relativt nyrenoverad och förskolan intill Vättnedalsskolan vid Kastanjeallén har en byggrätt som medger en utökning av antalet avdelningar.

Inom och i anslutning till programområdet finns ett flertal fristående förskolor och grundskolor.

Boende med särskild service och äldreboende

Väster om programområdet, utmed Grevegårdsgatan, finns ett vård- och omsorgsboende. Öster om planområdet finns Toftaåsens äldreboende.

Vård

På både Opaltorget och Frölunda torg finns vårdcentral och barnavårdcentral. Vid Frölunda torg finns även en byggrätt för vårdändamål, som tidigare inrymde Frölunda specialistsjukhus. Vid Topasgatan finns Närhälsan Barn och ungdomsmedicin samt Folktandvården. Vid Opaltorget och vid Pianogatan, utanför programområdet, finns familjecentraler.

IDROTT OCH KULTUR

Välén är ett etablerat idrottsområde med klubbstugor och flera bollplaner. Här finns även ett flertal enskilda klubbhus. Intill idrottsplatsen ligger Väléns naturreservat och en golfbana. I Topasparken finns ett utegym och vid Ängåsskolan finns mindre bollplaner. Vid Näsetvägen ligger en grundskola med idrottsinriktning och Gothia Arena. Ytterligare en idrottsplats, utegym och lekplats ligger väster om programområdet utmed Kastanjeallén. Undersökningar genomförda av Göteborgs stad visar att andelen barn i Tynnered som delar aktivt i föreningslivet är mindre än genomsnittet i staden.

Kulturutbudet i Tynnered är begränsat. Vid Tynneredsskolan ligger en kulturskola och vid Opaltorget finns ett bibliotek (invigt 2023) som riktar sig mot barn 0–12 år och deras vuxna. Norr om Frölunda torg ligger Frölunda kulturhus som bland annat innehåller bibliotek.



Kulturskolan vid Tynneredsskolan på Ängåshöjden.

HANDEL, VERKSAMHETER, KOMMERSIELL SERVICE

Handel och arbetsplatser inom och runt programområdet är huvudsakligen koncentrerade till Opaltorget och Smycketorget och volymhandelsområdet utmed Topasgatan samt till Frölunda torg. Inne i området finns ett flertal offentliga arbetsplatser kopplade till skola, förskola, vård och hälsa. En mer småskalig struktur med enstaka mindre företag återfinns inne i bostadskvarteren. Dessa består ofta av egna kontorsbaserade verksamheter, men även i viss utsträckning av dagligvaruhandel, restaurang eller cateringverksamhet. Det finns omkring 750 arbetsplatser inom programområdet.

TEKNISKA ANLÄGGNINGAR

LEDNINGSNÄT

Ledningsnät för vatten, avlopp, dagvatten, gas, el, fjärrvärme, fiber och telefoni är till stor del utbyggt i området och följer i huvudsak den befintliga gatustrukturen. Delar av ledningsstrukturerna inom programområdet ligger idag inom kvartersmark med ledningsrätter.

Ett ställverk för elnätet är beläget i den norra delen av programområdet, vid Diamantgatan. En fjärrvärmecentral är belägen i den nordvästra delen av området, vid Lilla Grevegårdsvägen.

VA-SYSTEM OCH DAGVATTEN

Huvudledningar för vatten och avlopp följer i huvudsak de större stråken inom området. På grund av de topografiska förutsättningarna sker avrinning generellt sett mot söder och sydöst. Dagvattenledningarna inom området har i vissa områden begränsad kapacitet. Det är dels de västra delarna av Skattegårdsvägen och nedströms Skattegårdsvägen, dels den västra delen av Ängåshöjden. På grund av markavvattningsföretaget vid Stora ån, som begränsar det flöde som tillåts avledas till ån, är det bättre att fördröja dagvattnet lokalt istället för att öka dimensionen på dagvattenledningarna. Det är därför extra viktigt i de områden som har begränsad kapacitet i dagvattenledningsnätet att det avsätts ytor på allmän platsmark att fördröja dagvatten.

Vid Vålens idrottsplats, i den sydöstra delen av programområdet finns en relativt nyligen anlagd dagvattendamm (försedimentationsdamm) som renar och fördröjer dagvatten som leds till dammen norrifrån, längs Näsetvägen. Parallellt med Näsetvägen, från Västerleden och söderut mot Stora Ån, går dagvattenledningar av stora dimensioner som leder dagvatten från programområdet, Frölunda och Järnbrott. För dagens behov behöver det anläggas ytterligare en damm mellan den befintliga och Stora ån. Utformning och placering av dammen behöver utredas i fortsatt planering.

AVFALLSHANTERING

Inom programområdet finns fem återvinningsstationer där förpackningar, tidningar och batterier kan lämnas. Vid korsningen Skattegårdsvägen-Grevegårdsvägen, finns även en miljöstation där farligt avfall såsom lampor, batterier, kemikalier med mera kan lämnas.

Vid exploatering ska behovet av återvinningsstationer ses över samt framkomligheten och angöringsmöjligheten för avfallsfordon ska tillgodoses.

MILJÖ OCH HÄLSA

DAGVATTEN

Miljökvalitetsnormer för vatten (MKN)

Recipient för dagvatten som avrinner från programområdet är Stora ån, som klassas som mycket känslig recipient och i sin tur mynnar i Välenviken. Avseende miljökvalitetsnormer är Stora ån klassad till att ha god status år 2027. Enligt VISS har Stora ån i dagsläget problem med övergödning samt miljögifter och morfologiska förändringar och kontinuitet. Enligt en utredning som ingår i dagvattenutredningen (2020-09-03) för FÖP Högsbo-Frölunda (som arbetats in i gällande översiktsplan), så härrör 80 % av den totala fosforbelastningen på Stora ån från urbant dagvatten.

På grund av de geologiska förutsättningarna, där marken enligt jordartskartan främst består av berg, postglacial lera och utfyllnad, bedöms infiltrationskapaciteten i området generellt vara mycket begränsad. Detta innebär att en betydande del av dagvattnet från området behöver avledas till recipient, och före detta genomgå rening och fördröjning.

Rening av dagvatten

Inom programområdet ska dagvatten renas och fördröjas på både kvartersmark och allmän platsmark för att inte öka flödet till markavvattningsföretaget, inte påverka recipienten negativt och inte försämra möjligheten för recipienten att uppnå god vattenstatus enligt miljökvalitetsnormerna. Detta för att skapa ett robust system som möjliggör att det stora reningsbehovet tillgodoses inom programområdet. För att uppnå stadens krav på rening av dagvattnet kommer uppskattningsvis cirka fem procent av ytorna inom kommande detaljplaneområden behöva avsättas till dagvattenrening. Det bör dock noteras att även vid anläggande eller nyttjande av befintliga dammar inom programområdet kommer en betydande mängd dagvatten fortsatt att behöva genomgå rening på kvartersmark. Följande tre kategorier av exploateringsytor med avseende på reningsbehov av dagvatten ska bilda utgångspunkt för programområdet:

- Hårdbelastad yta - Väg 8 000-20 000 ÅDT och Industri. Inom programområdet utgörs sådana ytor primärt av Skattegårdsvägen och Näsetvägen. Dessa ytor ska genomgå omfattande rening, till exempel genom dagvattendammar.
- Medelbelastad yta - Väg 2 000-8 000 ÅDT, parkeringsplats, flerfamiljshusområde, kontorsområde, skolområde, centrumområde, skola/förskola. Dessa ytor ska genomgå rening, t.ex. i krossdike, biofilter eller magasin med filter.
- Mindre belastad yta - Väg <2 000 ÅDT, torg, villaområde. Dessa ytor ska genomgå enklare rening, till exempel genom öppna diken.

Fördröjning av dagvatten

Åtgärder för att fördröja dagvattnet kommer att krävas för i stort sett alla ytor som inte är naturmark inom programområdet. Bebyggelsens disposition och val av fördröjningslösning kan påverka behovet av ytanstråk för dagvatten. Fördröjningsbehovet styrs av stadens krav på fördröjning och markavvattningsföretaget Stora Ån.

Markavvattningsföretag

Stora ån är ett dikningsföretag (O-E1b-0732) där flödet till vattendraget inte ska öka på grund av exploatering. Detta innebär att planerade exploateringar som avvattnas till Stora ån ska tillåtas avleda 15 l/(s, ha) vid ett regn med en statistisk återkomsttid om fem år. Den fördröjningsvolym av dagvatten som detta ger upphov till ska fördröjas. Lägg även till att markavvattningsföretaget kan behöva omprövas eller prövas för upphävning på grund av exploateringen.

SKYFALL OCH HÖGA VATTENNIVÅER

Inom programområdet är det framförallt områdena i anslutning till Stora Ån som ligger i riskzonen för höga vattennivåer i hav och vattendrag till följd av klimatförändringarna. Detta bedöms inte utgöra något större hinder för exploatering inom programområdet, med undantag för områdena närmast Stora Ån. Inför eventuell exploatering i närheten av Stora Ån, behöver översvämningsrisken utredas på ett tidigt stadium.

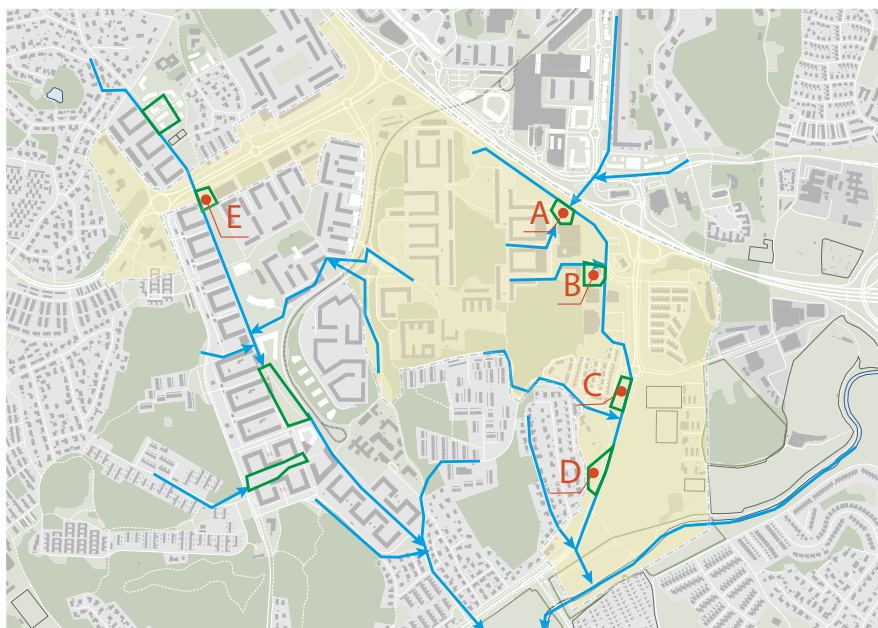
Gällande skyfall är utgångspunkten att tillkommande bebyggelse inom programområdet ska skyfallssäkras för minst ett 100-årsregn med klimatkfaktor 1,2 (år 2100). Därtill ska tillkommande bebyggelse inte förvärra situationen för befintlig bebyggelse. Samhällsviktiga anläggningar ska vid ett 100-årsregn ha en marginal på 0,5 meter från vattenytan till färdigt golv eller vital del av anläggningen. Byggnader ska ha en marginal på 0,2 meter. Högprioriterade vägar och utrymningsvägar ska maximalt ha ett vattendjup av 0,2 meter.

Kretslopp och vatten har tagit fram strukturplaner för staden som ger förslag till övergripande skyfallsåtgärder. Förändringar och tillägg i bebyggelsen kan komma att ändra systemet av skyfallsleder och skyfallsytor. Detta måste planeringen ta hänsyn till. Det är vidare eftersträ-

Karta över strukturplan för hantering av skyfall inom och i anslutning till programområdet. Skyfallsleder är utmärkt med blå linjer och skyfallsytor med gröna polygoner. De fem skyfallsytorna inom Program för Tynnered är märkta med A-E.

Skyfallshantering

- X Skyfallsytor
- Skyfallsled
- Skyfallsyta



vansvärt att placera skyfallsytor så långt upp i systemet som möjligt. Det kan även vara lämpligt att förlägga skyfallsytorna nära eller i anslutning till skyfallsleder.

Gällande Frölundas dagvatten och skyfall så sker huvudsaklig avledning ned mot Frölunda torg, under Frölundamotet och ned mot utlopp i Stora ån. Gällande Tynnered så utgör området kring Guldringen en lokal lågpunkt medan övriga området avleds ned mot Stora Ån i sydost. Dagvatten och skyfall från Opaltorget och omgivande områden går direkt ner till Välenviken, medan områdena längre österut leds ner till Stora ån.

Enligt strukturplanen behöver föreslagna skyfallsytor inom området kunna hantera följande volymer: (se karta på föregående sida)

- A: 4500 m³
- B: 4000 m³
- C: 2300 m³
- D: 1500 m³
- E: 4200 m³

Av dessa är det endast ytan i anslutning till Skattegårdsvägen (E) som har säkrats genom att plats för dagvatten- och skyfallshantering har avsatts i plankartan.

Det finns även skyfallsvolymer som behöver kompenseras lokalt när låga punkter tas bort i samband med exploatering. Utgångspunkten ska vara att tillkommande byggnader inte ska blockera ytvattenflöden. De lokala kompensationsvolymer behövs planeras tas om hand inom respektive fastighet eller detaljplanområde, utöver de volymer som behöver beaktas utifrån strukturplanen.

GEOLOGI OCH MARKFÖRHÅLLANDEN

Marken inom programområdet utgörs i stora drag av en höjdrygg med berg i dagen och fyllnadsmaterial, omgivet av lägre belägen och flackare mark bestående av glacial lera. Berggrunden i programområdet består till största del av gnejsig till svagt gnejsig granodiorit, men det finns även ett område av gnejsig metamafit inom det norra höjdområdet enligt SGU:s berggrundskarta. Det förekommer en del branta bergslänter framförallt i programområdets mellersta del där det finns risk för berg-ras och blocknedfall. Delar av programområdet ingår i en översiktlig stabilitetsutredning (Sweco, 2011). Utredningen visar på tillfredställande god stabilitet inom hela undersökningsområdet, med undantag för inom ett område längst i söder där stabiliteten mot Stora ån bedöms som otillfredsställande. Se vidare "Markförutsättningar Program för Tynnered" (Stadsbyggnadskontoret, november 2021) för översiktlig sammanställning av kända markförutsättningar inom programområdet och rekommenderade utredningar till detaljplaneskedet.

Förorenad mark

Då området fram till 1960-talet framförallt var ett jordbruksområde, är det sannolikt att eventuella markföroreningar främst går att härleda till senare tids markanvändning. Inom programområdet finns en konstaterad markförorening och tre utpekade potentiellt förorenade områden, med varierande riskklassning. I den södra delen av området, vid

Välens idrottsplats, finns en tidigare deponi, vilket innebär att åtgärder avseende deponin troligtvis behöver vidtas vid eventuell exploatering i närområdet. I kommande detaljplanearbeten behöver översiktliga markmiljöundersökningar och eventuellt provtagning genomföras för att klargöra markens miljömässiga status. Föroreningar kan förmodas finnas vid bland annat befintliga parkeringsplatser (oljespill och stenkolstjära) eller vid tidigare eller befintlig bebyggelse (miljöfarligt byggnadsmaterial). Markföroreningar bedöms inte utgöra något generellt hinder för utveckling inom programområdet.

BULLER

Enligt stadens översiktliga bullerkartläggning är området utsatt för trafikbuller, främst kopplat till de större trafikstråken: Västerleden, Skattegårdsvägen, Näsetvägen och Smaragdsgatan/Briljantgatan, som även trafikeras av spårvagnar. Sannolikt kommer dessa trafikstråk även i framtiden att vara högt trafikerade och därmed ge upphov till höga bullernivåer. En bullerutredning har därför tagits fram för programförslaget. Utredningens resultat redovisas i kapitel 4. Programförslag.

LUFTMILJÖ

Partiklar (PM10) och kvävedioxid (NO₂) är de luftföroreningar som uppvisar höga halter i Göteborgsregionen, vilket innebär risk för överskridande av de miljökvalitetsnormer som finns definierade. I Göteborg har vägtrafiken identifierats som den huvudsakliga källan till kvävedioxid och partiklar (PM10), och högst nivåer uppmäts i närheten av de stora trafiklederna.

Stadens översiktliga kartläggning av luftkvaliteten visar likt bullerkartläggningen att luftkvaliteten avseende kväveoxider i området är sämst i anslutning till de större trafikstråken: Västerleden, Skattegårdsvägen och Näsetvägen. Eventuell förtätning i form av större sammanhängande bebyggelse i närheten av dessa stråk kan innebära att luftkvaliteten lokalt, närmast trafikstråken, försämras medan det kan leda till positiva effekter längre in i området. Luftkvaliteten kan även vara en begränsande faktor för anläggningen av allmänna platser, skolgårdar och dylikt, vilket gör att detta kan komma att utgöra en knäckfråga vid förtätning i närheten av trafikstråken.

RISK OCH FARLIGT GODS

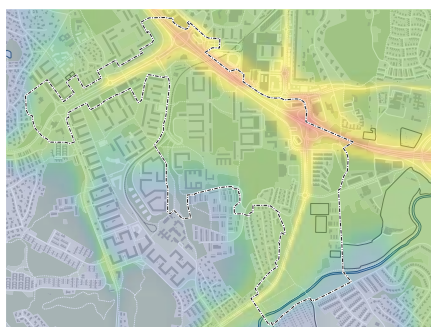
Farligt gods

Västerleden är en primär transportled för farligt gods. Enligt översiktsplanens Vägledning för hantering av risker vid anläggningar och transporterleder med farligt gods ska en riskbedömning göras vid framtagande av detaljplaner inom 150 meters avstånd från en farligt godsled. Vidare föreskrivs att ett bebyggelsefritt område skall upprättas 0-30 meter från Västerleden. För Tynneredsprogrammet bedöms det vara möjligt att förlägga bebyggelse 30 meter från Västerleden om byggnadstekniska åtgärder vidtas. Utgångspunkten är att tillkommande bebyggelse ska förläggas med ett avstånd om minst 30 meter från Västerleden.

Kvävedioxid, µg/m³
årsmedel (2018)

Luftkvalitet

- 40+
- 32-40
- 26-32
- 20-26
- <20



Karta som översiktligt visar luftkvaliteten inom programområdet. Sämst luftkvalitet (orangea och gula områden) återfinns de högt trafikerade stråken Västerleden, Skattegårdsvägen och Näsetvägen.

Gränsvärdet för miljökvalitetsnormer är 40 µg/m³.

Drivmedelsstationer

Inom programområdet finns fyra drivmedelsstationer: en vid Skattegårdsvägen i den nordvästra delen av planområdet, en vid Tynneredsmotet strax norr om Västerleden och två vid Frölundamotet belägna norr respektive söder om Västerleden. För områden i närheten av drivmedelsstationer ska riskhänsyn tas och riskavstånd upprättas. I dagsläget finns inga planer på att utvidga befintliga drivmedelsstationer med nya drivmedel. Om denna åtgärd blir aktuell i framtiden kommer en riskutredning att behöva tas fram i samband med det.



PROGRAMFÖRSLAG

Målbild Tynnered

Programförslag

Bostäder, verksamheter och näringsliv

Kommunal service

Trafik och mobilitet

Offentliga platser och grönstruktur

Dagvatten- och skyfallshantering

Störningar

Teknisk försörjning

Mark

MÅLBILD TYNNERED

Målbild Tynnered tar sin utgångspunkt i översiktsplanens mål om en *nära, sammanhållen och robust* stad.

- En nära stad med jämlik tillgång till stadens resurser och nära mellan stråk med stadsliv och mer privata boendemiljöer.
- En sammanhållen stad med starka och trygga stråk inom Tynnered och till angränsande stadsdelar samt tillgång till ett varierat utbud av bostäder och samhällsfunktioner som gynnar en social blandning i området.
- En robust stad med tydlig identitet karaktäriserad av hälsofrämjande och klimatsmarta strukturer samt god tillgång till parker och naturområden.



NÄRA



SAMMANHÅLLEN



ROBUST

Med stöd i översiktsplanen strävar programmet även mot

- att mildra de barriäreffekter som befintlig trafik och bebyggelsestruktur ger upphov till.
- att omvandla Skattegårdsvägen och Näsetvägen genom att tillföra bebyggelse och parkmark i dess närhet, tillföra stråk för gång- och cykeltrafik där det saknas samt att förbättra möjligheterna att korsa dessa gator.
- att förbättra förutsättningarna att gå och cykla inom och genom området.
- att tillkommande bebyggelse utformas med utgångspunkt i den traditionella kvartersstadens och trädgårdsstadens struktur.
- att områdets befintliga kvaliteter värnas och utvecklas
- att tillgången till tillgänglig parkmark ökar i området.

Därtill ska programmet verka för

- att huvudsakligen bygga på redan i anspråktaga ytor: vägområden, parkeringsplatser och impediment
- en blandning av bostadsformer på lokal nivå
- goda bostadsmiljöer
- kommunal service som svarar mot stadsdelens framtida behov
- att grundskolor placeras i strategiska lägen, där de kan bidra till att knyta samman befintliga bostadsområden i stadsdelen.
- att öka den visuella orienterbarheten i området.
- att skapa fler mötesplatser, stärka föreningslivet och ge förutsättningar för en meningsfull fritid för barn och unga.
- att hållbart resande prioriteras för boende, verksamma och de som reser genom området
- ett genomförande som säkerställer en exploateringsekonomi i balans så att stadsdelens behov av kvalitéer kan tillgodoses inom ramen för programmets utbyggnad.

PROGRAMFÖRSLAG

INNEHÅLL:

Bostäder: 2 000

Varav småhus: 500

Skola: 3 grundskolor

Förskola: 6 ny- och tillbyggda förskolor (totalt cirka 20 avdelningar)

Parker

Idrottsytor

Torg

Om- och nybyggnad av gator och gång- och cykelvägar

PROGRAMFÖRSLAG

PLANERINGSSTRATEGIER

I syfte att uppnå målen om att åstadkomma en nära, sammanhållen och robust stad föreslår programmet följande strategiska åtgärder:

1. Nya och förbättrade kopplingar över Västerleden

Västerleden är idag en högt belastad trafikled samt även en utpekad transportled för farligt gods. Västerleden förutsätts bibehålla sin funktion inom en överskådlig framtid. Detta innebär att Västerleden fortsatt kommer att utgöra en betydande barriär mellan Tynnered och Frölunda, med få kopplingar över leden och långa avstånd däremellan. För att mildra Västerledens barriäreffekt föreslår programmet fler och förbättrade kopplingar över och under Västerleden, för att underlätta rörelser mellan Frölunda- och Tynneredssidan. Stadsstrukturen på båda sidor om leden - stråk och bebyggelse - anpassas så att de barriärbrytande kopplingarna blir del av en trygg och attraktiv stadsmiljö. På grund av störningar såsom buller, luftmiljö och risk från transporter av farligt gods kommer bebyggelsen närmast Västerleden att primärt innehålla funktioner såsom kontor, verksamheter och parkeringsanläggningar.

Placering och utformning av byggnaderna vid Västerleden ska anpassas så att dessa inte ger upphov till otrygga miljöer efter verksamheternas öppetider.

2. Omvandla Näsetvägen och Skattegårdsvägen till stadsmässiga stråk

I syfte att utnyttja storskaliga vägområden mer effektivt och skapa attraktiva och trygga stråk genom stadsdelen föreslår programmet att Näsetvägen och Skattegårdsvägen omvandlas från att vara storskaliga vägområden till att bilda stadsmässiga gatumiljöer där samtliga trafikslag - gång-, cykel- och vägtrafik - förläggs i ett gemensamt gaturum. Tillkommande bebyggelse placeras så att den ramar in gaturummet och bildar kringbyggda kvarter och där så är möjligt med en blandning av flerbostadshus och småhus. Bebyggelse ska förläggas på ett sådant sätt att en bullerskyddad innegårdsmiljö eller uteplats möjliggörs samt att en tydlig gräns mellan det offentliga rummet och den privata uteplatsen åstadkoms.

3. Förstärk befintliga stråk och skapa nya stråk inom området

Program för Tynnered föreslår att befintliga stråk inom området förstärks och att nya kopplingar, framförallt för gång- och cykel men även för bil, skapas inom området.

Programområdet och stadsdelen består av avgränsade bebyggelsegrupper som trafikmässigt matas utifrån. Det är enkelt att röra sig till fots eller cykel inom de enskilda bebyggelsegrupperna, men svårare att röra sig från en del av området till en annan då de storskaliga trafikområdena fungerar som barriärer. Barriäreffekterna uppkommer genom att gaturummen är utformade som stora trafikseparerade vägområden där motortrafikens framkomlighet är prioriterad. Gång- och cykeltrafiken är begränsad till ett fåtal passager över och under dessa vägområden, varav de flesta upplevs som otrygga då de är ensligt belägna.

Ett sätt att förstärka befintliga stråk är att tillföra bebyggelse med bostäder och verksamheter i närheten till dessa. På så vis blir det fler som rör sig på och vistas i anslutning till stråken, vilket motverkar känslan av ödslighet och otrygghet. Genom att tillföra fler och bättre möjligheter för fotgängare och cyklister att korsa de större trafikstråken skapas en mer finmaskig struktur som möjliggör genare rörelser och nya stråk genom området.

4. Förtäta stadsdelen

Inom programområdet finns en hög förtätningspotential. Området har ett fördelaktigt läge i staden, beläget nära viktiga noder och målpunkter såsom Opaltorget och Frölunda Torg. Närheten till spårvägsnätet och Frölunda resecentrum gör att området är väl försett med kollektivtrafik för resor inom staden. Därtill ligger området nära högkvalitativa rekreationsområden såsom havet, den planerade stadsparken vid Vålenviken, naturreservatet vid Stora ån, Vålens idrottsplats, Positivparken och Ruddalen.

Det stadsplaneringsideal som präglade den storskaliga utbyggnaden av området på 1960-talet skapade en relativt gles stadsstruktur, med bebyggelse samlad i avgränsade bebyggelsegrupper separerade av större

Program för Tynnered

Markanvändning

- Programgräns - Program för Tynnered
- ☀ Centrumbildning / platsbildning
- ⦿ Utveckling verksamheter med koppling till stråk och kollektivtrafik
- Stadsmässigt stråk
- Strategiskt stråk
- ↔ Barriärbrytande koppling
- ⋯ Lokalt stråk
- ⦿ Kollektivtrafik: möjliga lägen metrobuss (M), resecentrum (RC)
- Verksamheter, inslag av bostäder
- Bostadskvarter, inslag av lokaler och småhus
- Bostadskvarter, främst småhus
- Grönområde
- Aktivitetsområde
- Skol-, förskoleområde
- Kommunal service/friliggande BmSS
- Träd och grönska i gata
- Grön koppling (ekologisk och/eller promenad)
- Skyfallsflöde
- Befintlig försedimentationsdamm
- Dagvattendamm planeras

trafikleder. Denna struktur ger möjlighet att tillföra bebyggelse i anslutning till befintliga bebyggelsegrupper och i de väl tilltagna trafikområdena. Vid sidan av bostäder och verksamheter tillförs även ny ofentlig plats och kommunal service samt möjligheter utveckla befintliga idrottsytor och tillgängligheten till naturmark.

Generellt sett bedöms en lämplig skala för tillkommande bebyggelse vara tre till sex våningar, med undantag för för några ställen där det med hänsyn till stadsbilden kan vara lämpligt med högre byggnader såsom Smycketorget och områdena i närheten av Västerleden.

Genom att förtäta stadsdelen skapas förutsättningar för en klok hushållning med resurser där dagens infrastruktur så långt som möjligt utnyttjas för den växande staden. För att även tillkommande bebyggelse ska ha en så låg klimatpåverkan som möjligt blir det även viktigt att denna förläggs på ett sådant sätt att sprängningar och schaktningar samt nybyggnad av gatumark och annan infrastruktur minimeras.

5. Blanda bostadsformer

Program för Tynnered föreslår att en blandning av bostadsformer, det vill säga både lägenheter i flerbostadshus och småhus, tillförs området. Närmast Skattegårdsvägen och Näsetvägen föreslås en blandning av flerbostadshus och småhus som ger en stadsmässig inramning av gaturummen som följer kvarterstadens struktur och samtidigt ger möjlighet att uppfylla trafikbullerförordningens riktvärden för buller. I områdena innanför dessa högt trafikerade gator är förutsättningarna för småhusbebyggelse bättre. Uppe på Ängåshöjden och vid Toftaåsen, öster om Näsetvägen, finns goda förutsättningar för en relativt låg och tät bebyggelse av trädgårdsstadskaraktär, med en betydande andel småhus.

En blandning av bostadsformer får en positiv inverkan på området ur social synvinkel då det skapar möjligheter för olika typer av hushåll att bosätta sig inom området samt att byta bostadsform inom området. Tynnered har idag en blandning av bostadsformer, men de är uppdelade i avgränsade områden. Programförslaget innehåller en blandning av olika bostadsformer som integreras i en gemensam struktur. För att öka den sociala och rumsliga integrationen i stadsdelen föreslås den tillkommande bebyggelsen inom respektive delområde innehålla en välavvägd blandning av flerbostadshus och småhus.

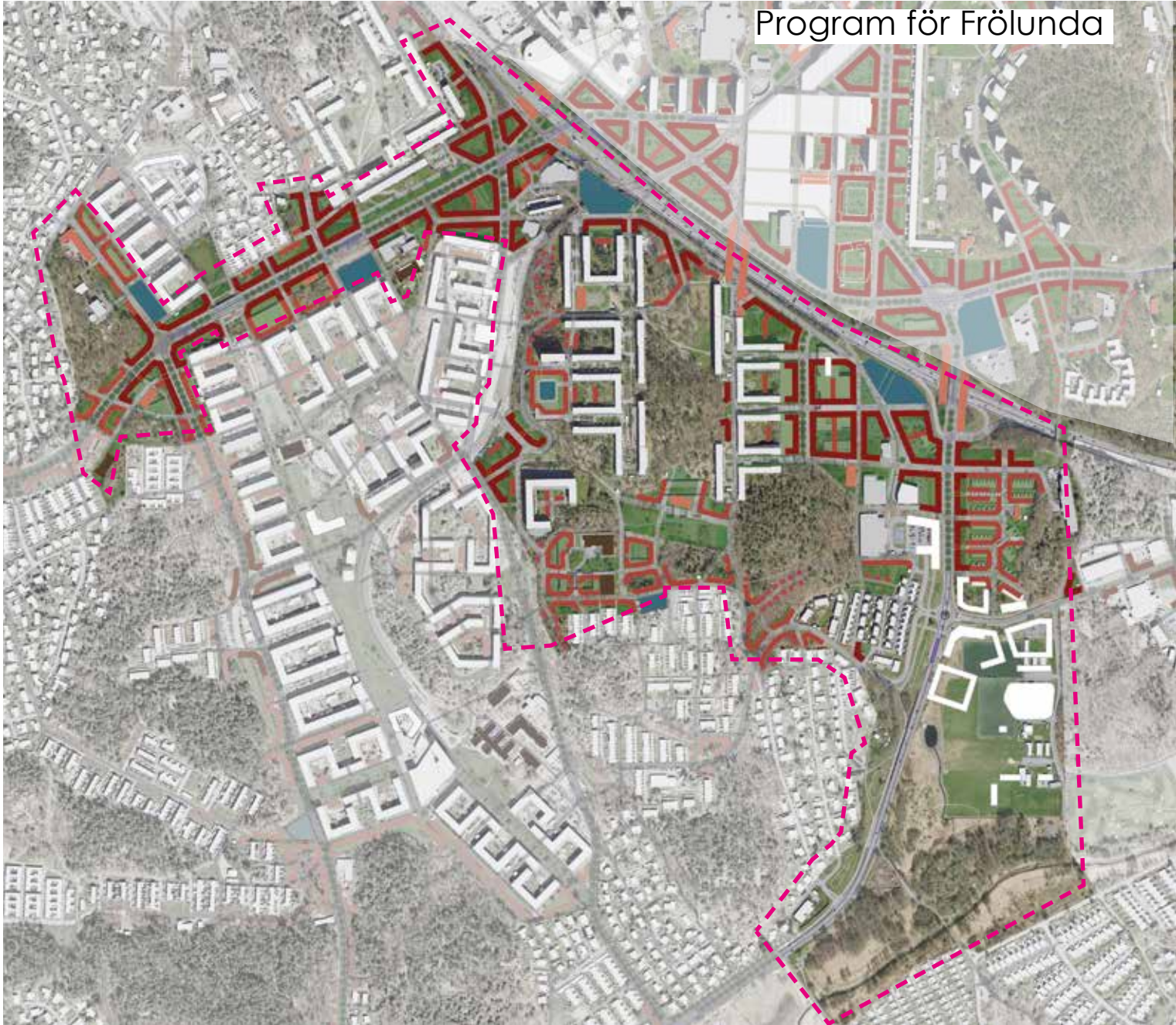
6. Skapa möjligheter för möten, rekreation och aktivitet

En förtätad stadsdel innebär att fler kommer att bo och vistas i området. Detta skapar ett större befolkningsunderlag för handel, icke-kommersiella mötesplatser och föreningsliv inom och i programområdets närhet. Smycketorget och Ängåshöjden har identifierats som strategiskt viktiga platser för nya och utvecklade mötesplatser för bland annat kultur och idrott samtidigt som befintliga versamheter och initiativ tas i beaktande.

En ökad befolkning inom stadsdelen innebär även att nya platser för rekreation och aktivitet behöver skapas och att befintliga behöver rustas för att tåla ett högre slitage. Välens idrottsplats och Gothia Arena vid Näsetvägen är viktiga anläggningar för föreningslivet i området och för hela staden.

I samband med om- och nybyggnad av skolor ska ambitionen vara att uppföra lokaler för kulturskolan och fullstora idrottshallar som kan nyttjas av föreningslivet där så är motiverat.

Program för Frölunda



Illustrationsplan över programområdet. Illustrationen visar en möjlig utbyggnad enligt programförslaget

OMRÅDESVISA BESKRIVNINGAR

Skattegårdsvägen

Skattegårdsvägen föreslås göras om till en stadsmässig gata och ett tryggt och prioriterat stråk för fotgängare och cyklister. I den nya gatan förläggs vägbanan, gång- och cykelbanor, trädplanteringar och busshållplatser i ett gemensamt gaturum. I anslutning till Smycketorget ramas gaturummet in av tillkommande bebyggelse på båda sidor, men generellt sett koncentreras tillkommande bebyggelse till den södra sidan av Skattegårdsvägen, där det finns förutsättningar för kvartersstruktur. Detta bland annat för att spara de befintliga träden på Skattegårdsvägens norra sida samt att skapa ett grönstråk mellan Smycketorget och Tynneredsmotet, längs nuvarande Smyckegatan. Höjden på de tillkommande flerbostadshusen längs gatan föreslås variera mellan tre och sex våningar beroende på kvarterens storlek och läge samt på relationen mellan flerbostadshus och småhus. För att skapa ett aktivt gaturum ska bottenvåningarna till viss del innehålla lokaler mot Skattegårdsvägen. På strategiskt och stadsbildsmässigt lämpliga ställen kan bebyggelsen även med fördel bli högre, till exempel nära Västerleden eller vid Smycketorget. Närmast Västerleden föreslås bebyggelsen av buller-, risk- och luftkvalitetsskäl främst innehålla kontor, parkeringshus och andra verksamheter. I detta läge är det dock viktigt att bebyggelsen placeras och utformas på ett sådant sätt att det inte skapas miljöer närmast Västerleden som blir otrygga efter verksamheternas öppettider. Tillkommande bebyggelse längs Skattegårdsvägen behöver utformas på ett sådant sätt att tyst bullerskyddad sida skapas för bostäder. Detta görs lämpligen med kringbyggda gårdar där så är möjligt.

Förtätningen längs Skattegårdsvägen innebär att gatans läge kan behöva justeras något samt att delar av befintliga parallellgator – Turkosgatan och Smyckegatan – tas i anspråk för bebyggelse (Turkogsgatan) och grönstråk (Smyckegatan) samtidigt som tillgängligheten till befintliga byggnader i området säkras. En ny koppling norrut skapas i cirkulationen vid Briljantgatan till Smyckegatan. Den ombyggda Skattegårdsvägen ska utgöra en grön och stadsmässig gata, ett tryggt stråk och dess barriäreffekt ska minskas. I och med att träden på den norra sidan av Skattegårdsvägen ska bevaras, så är det inte möjligt att förskjuta vägens läge norrut.

En stadsmässig utformning av gatan gör det möjligt att skapa trygga korsningar för gång- och cykeltrafik över gatan samtidigt som den planskilda undergången vid Kastanjeallén bibehålls. Förutsättningarna för att bibehålla eller ta bort gång- och cykeltunneln under Skattegårdsvägen vid Smycketorget är beroende av placering och utformning av tillkommande bebyggelse på båda sidor av Skattegårdsvägen och behöver studeras i kommande planering. Gång- och cykelstråket längs Skattegårdsvägen föreslås att likt biltrafiken fortsätta genom Tynneredsmotet, under Västerleden och knyta an till området runt Frölunda Torg och Frölunda Kulturhus, vilket även möjliggör bättre sammanhängande cykelstråk för resor in mot centrum och övriga staden.

Vid en omgestaltning av Skattegårdsvägen ges möjligheter att knyta Smycketorget till det nya stråket. Framtida busshållplatser längs Skattegårdsvägen kan även med fördel förläggas hit, samtidigt som det är viktigt att värna trafiksäkerheten för fotgängare och cyklister som korsar Skattegårdsvägen i detta läge.

Tynneredsmotet

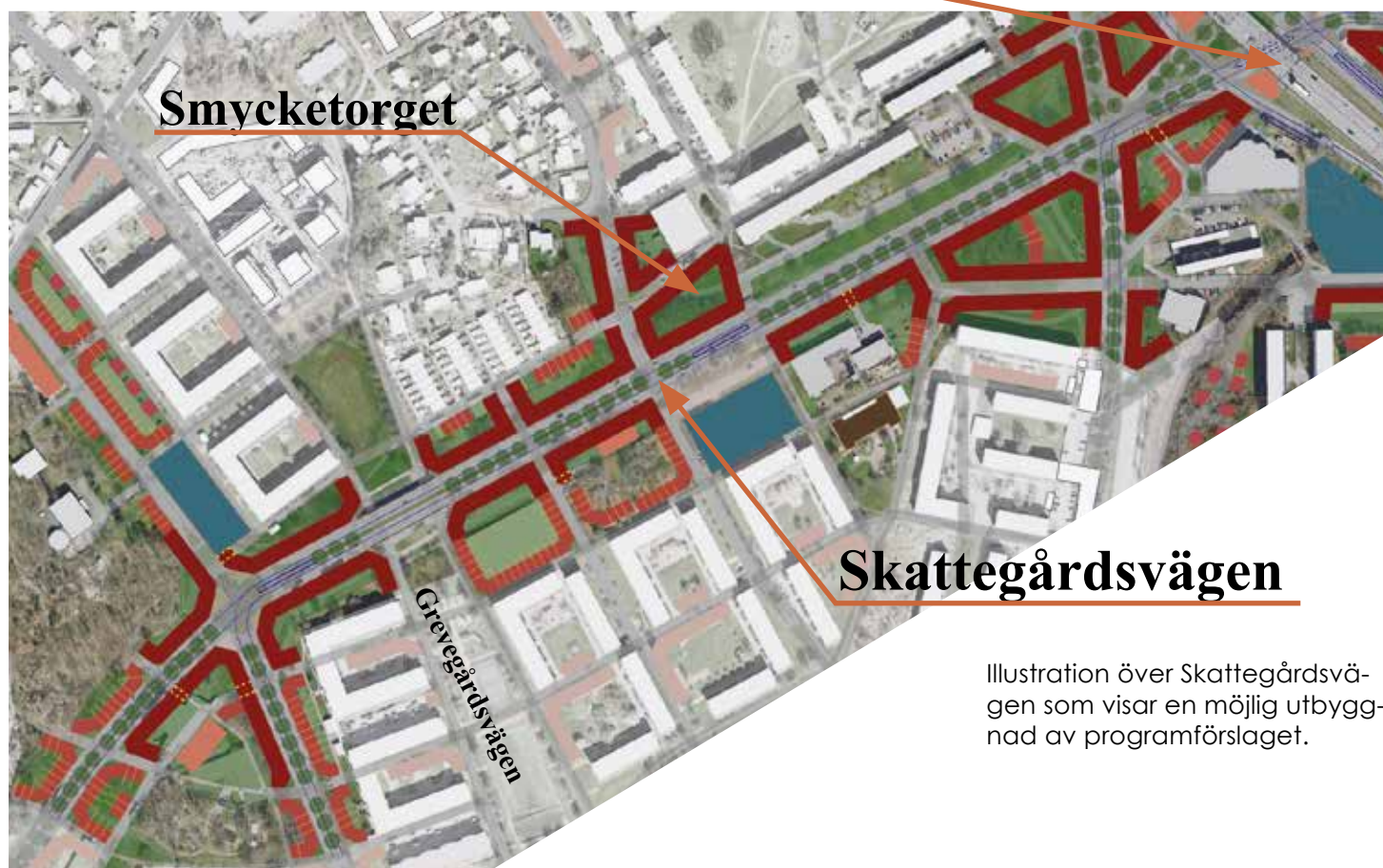


Illustration över Skattegårdsvägen som visar en möjlig utbyggnad av programförslaget.

Smycketorget bedöms ha goda förutsättningar att utvecklas som mötesplats och torg med ett tillskott av såväl handel som bostäder. Vid Smycketorget finns även förutsättningar för välplacerade och väl gestaltade högre byggnader.

Sydväst om korsningen Skattegårdsvägen/Grevgårdsvägen, i anslutning till den befintliga förskolan, föreslår programmet bland annat en ny grundskola. Skolan kan här ges en visuellt framträdande placering och kan utformas som en märkesbyggnad för området. Genom denna placering kan skolan fungera som en gemensam nod i vardagslivet för de omkringliggande områdena. Söder om Skattegårdsvägen, innanför den tillkommande bebyggelsen i höjd med Smycketorget, har ett möjligt läge för en förskola identifierats.

Kastanjeallén fungerar i dagsläget som ett viktigt nordsydligt gång- och cykelstråk genom Tynnered med identitetsskapande betydelse. Kastanjeallén knyts samman med Skattegårdsvägen via trappor eller ramper. Området under och runt Kastanjebron har en potential att utvecklas genom att exempelvis tillföra aktiviteter samtidigt som dess funktion som stråk bibehålls. Kommande stadsbyggnadsprocess bör verka för att involvera ungdomar och lokalsamhället för att utreda möjligheterna att aktivera denna yta. Fler aktiviteter längs Kastanjeallén bidrar till att göra stråket befolkat, vilket i sin tur ökar tryggheten.

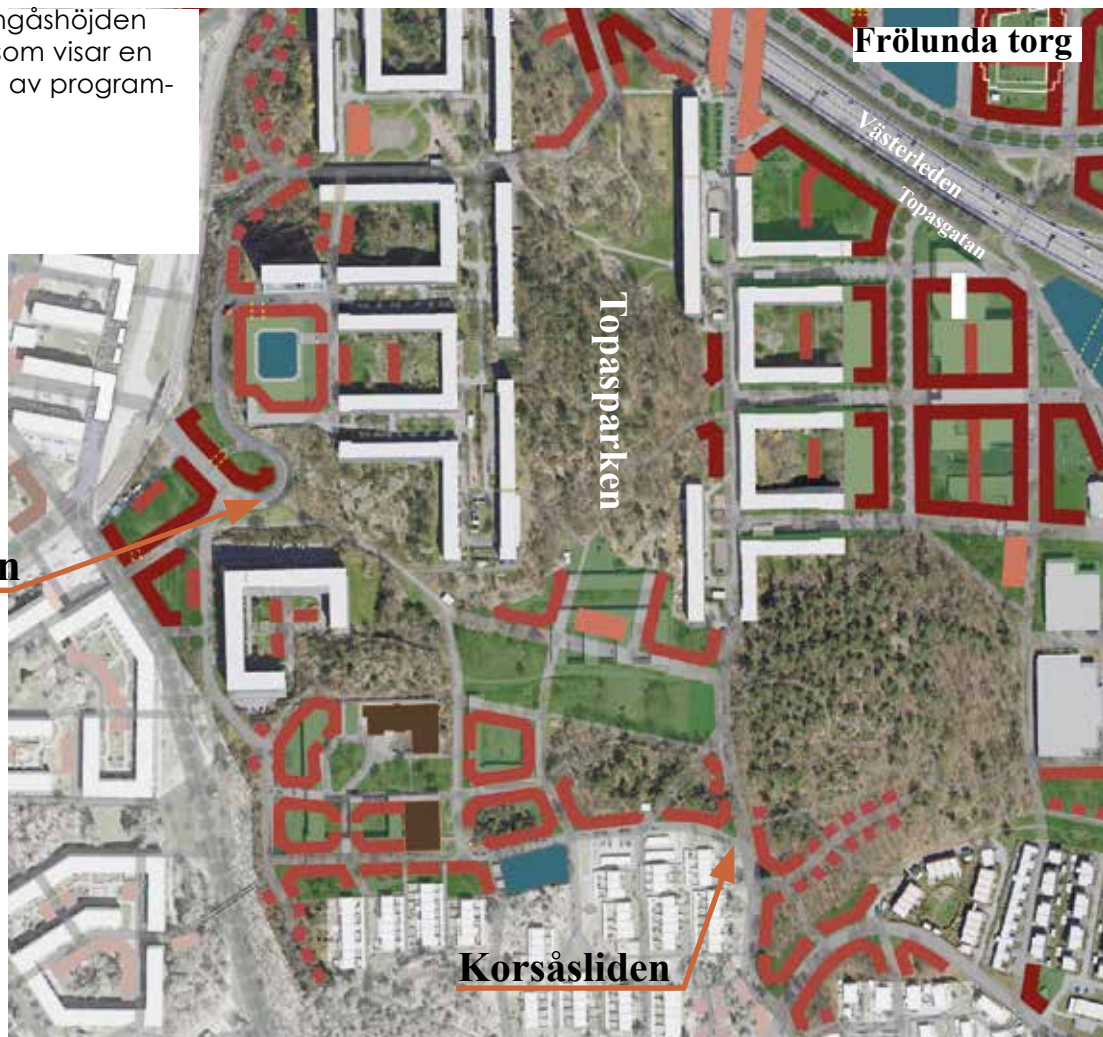
Topasgatan

Området längs Topasgatan är på grund av närheten till Västerleden främst lämpat för bebyggelse som är mindre känslig för störningar såsom kontor, parkeringshus, handel och andra verksamheter. Närheten till leden gör att detta är en stadsbyggnadsmässigt tålig miljö där större

och högre byggnader kan placeras på lämpliga ställen. Det dock viktigt att dessa byggnader placeras och utformas på ett sådant sätt att det inte skapas miljöer närmast Västerleden som blir otrygga efter verksamheternas öppettider. I den mån bebyggelse närmast leden avskärmar bakomliggande områden från störningar som buller, risk och luftföroreningar är det möjligt att i denna del av programområdet även uppföra nya bostäder och förskolor. Tillkommande byggnader närmast Västerleden kan även bidra till att luft- och ljudmiljön i Topasparken förbättras. Detta tillsammans med en upprustning av parken kan höja kvaliteten på denna offentliga plats och stärka dess funktion som rekreations- och mötesplats.

Den befintliga gång- och cykelbron över Västerleden föreslås byggas om till en bredare och mer attraktiv bro som både gör det tryggare att passera över trafikleden och samtidigt skapar en ytterligare koppling västerut genom Topasparken. En förbättrad koppling över Västerleden i detta läge bidrar till att socialt och fysiskt koppla ihop Tynnered och Frölunda. Via bron går även den kortaste promenadvägen från Frölunda torg till havet. Vid Topasbrons södra fäste är det lämpligt att ersätta befintlig parkeringsyta med en byggnad som innehåller parkering, mobilitetslösningar och andra verksamheter som vänder sig mot det nord-sydliga stråket genom området. Vid den ombyggda Topasbron har programmet identifierat ett lämpligt läge för framtida metrobusshållplatser, förlagda vid sidan av Västerleden. En ombyggd Topasbro behöver sam-

Illustration över Ängåshöjden och Topasgatan som visar en möjlig utbyggnad av programförslaget.



planeras med befintliga och tillkommande stråk och bebyggelse på båda sidor om leden. Bron bör planeras på ett sådant sätt att anslutning av Metrobuss är möjlig, om detta hållplatsläge blir aktuellt.

Programmet har även identifierat ett möjligt läge för en ytterligare gång- och cykelbro över Västerleden, belägen längre västerut längs Topasgatan. En bro i detta läge ger möjlighet att ansluta till det nord-sydliga stråket som går från Ängåshöjden och genom bostadsbebyggelsen på Topasparkens västra sida samt till den föreslagna gång- och cykelbanan längs Topasgatan. Dessa stråk är dock inte så starka idag att en ny bro är motiverad i detta läge, utan dess funktion skulle främst att motiveras av kommande stadsutveckling på båda sidor om Västerleden. Av denna anledning är bron inte utritad i programmets markanvändningskarta eller illustrationer. En fördel med en bro i detta läge är att den kan utnyttja topografin och dra nytta av höjdskillnaden mellan Topasgatan och Västerleden, vilket gör att bron endast behöver luta ner mot Frölundasidan.

I området kring den östra delen av Topasgatan, vid Frölundamotet, finns möjligheter till en större förtätning av bebyggelse innehållande kontor, handel, bostäder och andra verksamheter. Den befintliga gång- och cykeltunneln under Västerleden som mynnar i detta område har en viktig funktion för Tynnered och omgivande områden. Programmet har identifierat ett behov av att även förbättra kopplingarna över och under leden i detta område genom att förbättra stråket fram till och sikten vid den befintliga gång- och cykeltunnelns mynningar. Trygghetsskapande åtgärder såsom att förbättra dess entréer samt tillföra bebyggelse som ger ögon på stråken behövs för att minska Västerledens barriäreffekt. För att stärka den öst-västliga rörelsen i denna del av programområdet föreslås även nya gång- och cykelvägar som på ett gent och visuellt tydligt sätt kopplar samman Näsetvägen med Ängåshöjden.

I den västra delen av Topasgatan finns en befintlig gång- och cykelbro som ansluter till Diamantgatan. Detta är en viktig gång- och cykelkoppling i området och den föreslås förbättras i samband med planering av ny bebyggelse.

Ängåshöjden

Uppe på Ängåshöjdens platta, mellan Korsåsliden, Ängåsskolan och Saffrigatan finns goda möjligheter att uppföra ny bebyggelse, park och en ny skolbyggnad med fullstor idrottshall. Detta område bedöms vara angeläget att utveckla, med hänsyn till dess potential att knyta samman de i dagsläget dåligt integrerade bostadsområdena som ligger på ömse sidor om höjdpartiet: flerbostadshusen i norr och radhus- och egna-hemsområdena i söder och öster. De befintliga skolorna Tynneredsskolan och Ängåsskolan renoveras och byggs ut alternativt ersätts med en ny skolbyggnad. I samband med detta behöver hänsyn till omfattningen av befintliga skyddsrum tas.

Den tillkommande bostadsbebyggelsen ska innehålla framförallt småhus samt eventuellt byggnader med lokaler för handel och bostadsnära service. Med ett ökat inslag av bostäder på plattan skapas tryggare stråk över Ängåshöjden och tryggare offentliga platser, samtidigt som befintliga grönstråk bevaras. En tillgänglig park för rekreation och eventuellt andra funktioner såsom idrott föreslås, med ett nära rumsligt samband med den nya skolbyggnaden och idrottshallen. Ny bebyggelse i detta område ska bidra till att knyta ihop denna del av Tynnered. Utgångspunkten för trafikföringen ska vara att den högre belägna plattan

angörs med bil via Korsåsliden och Safirgatan, som binds samman. Gatorna integreras med gång- och cykelbanor som tillsammans med de tillkommande byggnaderna längs gatan bidrar till att skapa ett befolkat och tryggt stråk.

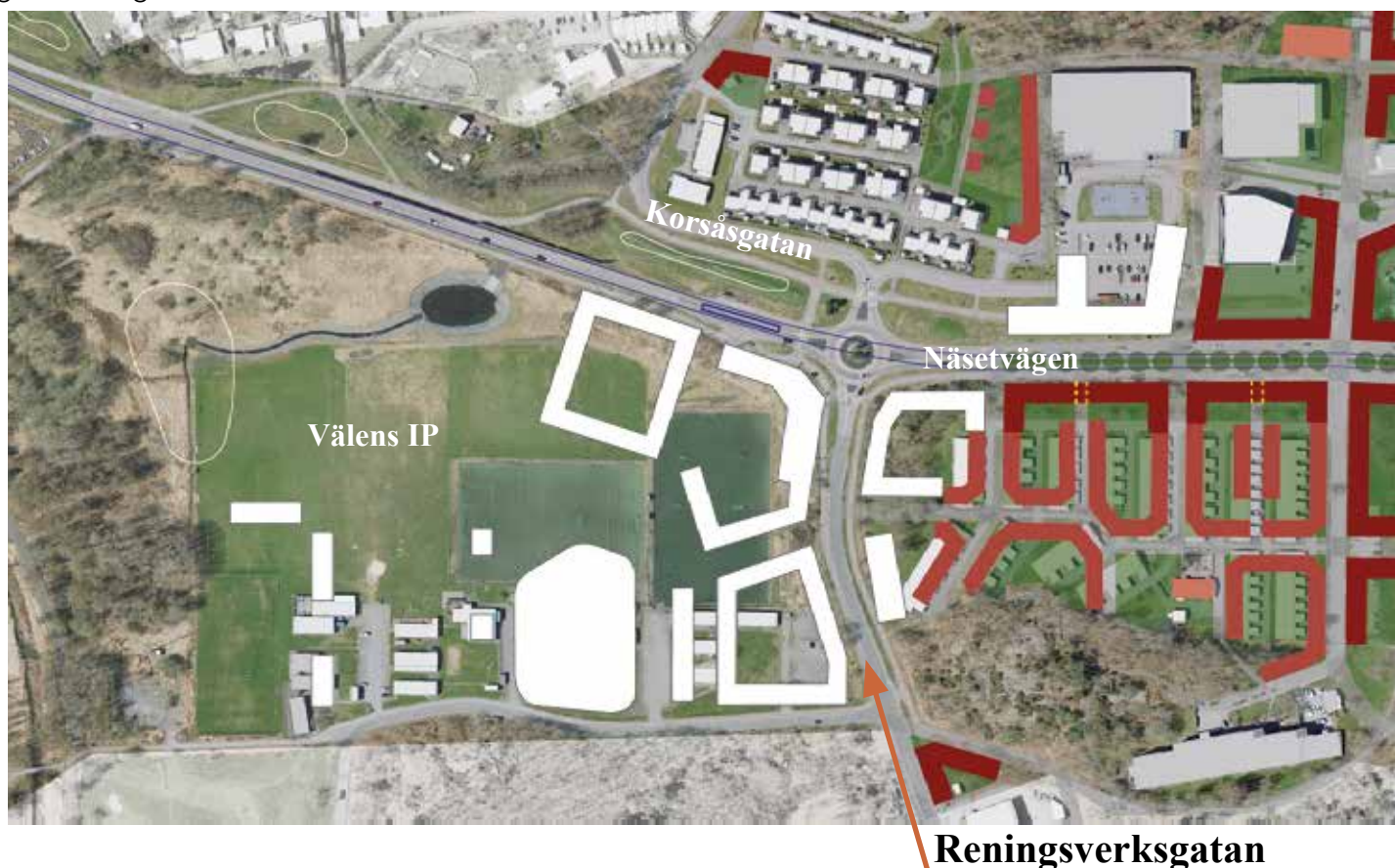
De befintliga bostadshusen vid Briljantgatan föreslås kompletteras med småhus och flerbostadshus. Även området mellan Safirgatan och Rubingatan, i anslutning till korsningen med Briljantgatan, har identifierats som möjligt att komplettera med bostadsbebyggelse, samtidigt som befintliga lokala mötesplatser och engagemang i området ska beaktas. Bebyggelse i detta område ska stärka tryggheten i och entrén till det gröna stråk, Safirpassagen, som går i nord-sydlig riktning mellan Briljantgatan och skolområdet vid Kannebäcks- och Drakbergsskolan. Parkmark som eventuellt tas i anspråk i detta läge kompenseras ytmässigt av den tillkommande parken uppe på Ångåsplatån, samtidigt som befintliga verksamheter kan behöva ges en ny placering.

Näsetvägen

Likt Skattegårdsvägen föreslås Näsetvägen göras om till en stadsmässig gata och ett tryggt och prioriterat stråk för fotgängare och cyklister. I den nya gatan förläggs vägbanan, gång- och cykelbanor, trädplanteringar och busshållplatser i ett gemensamt gaturum. I den norra delen ramas gaturummet in av tillkommande bebyggelse på båda sidor. I gynnsamma lägen placeras lokaler i bottenvåningarna och inom kvarteren ska småhus och flerbostadshus blandas.

I den nordvästra delen av området, strax söder om Topasgatan, föreslås nya byggnader innehållande kontor, verksamheter, parkeringshus och skola. Skolbyggnaden förläggs mot Näsetvägen och den bullerskyddade skolgården mot det kuperade naturområdet i väster.

Illustration över Näsetvägen som visar en möjlig utbyggnad av programförslaget.



Norr om Toftaåsgatan, i området närmast Västerleden, föreslås bebyggelse i form av parkeringshus, kontor och andra verksamheter. Söder om detta föreslås Toftaåsens radhusområde på sikt att omvandlas till ett område med flerbostadshus med lokaler mot Näsetvägen och småhus på insidan av dessa kvarter. En sådan omvandling ska föregås av en utredning som klarlägger radhusområdets kulturvärden och bostadssituation för nuvarande målgrupp samt en eventuell omvandlingskonsekvenser för dessa.

På den västra sidan av Näsetvägen, söder om den föreslagna skolan, föreslås ytor primärt att vara obebyggda, med plats för parker och ytor för skyfallshantering.

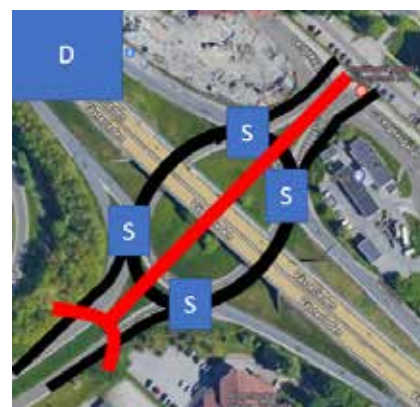
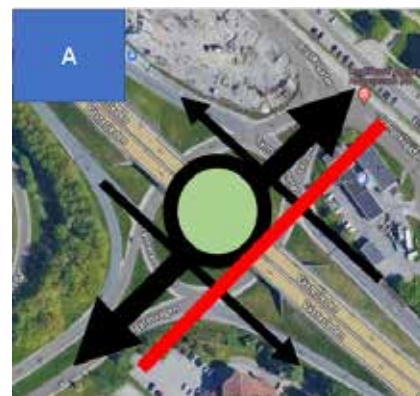
Det befintliga idrottsområdet Vålens idrottsplats, beläget öster om Näsetvägen mellan Reningsverksgatan och Stora Ån, föreslås utvecklas till ett område innehållande såväl idrottsytor som byggnader innehållande idrottsverksamhet, bostäder och andra verksamheter. En ny korsning över Näsetvägen för gång och cykel skapas i Korsåsgatans förlängning, som kopplar samman Ångåshöjden med Vålens idrottsplats. Tillkommande bebyggelse i anslutning till idrottsplatsen förläggs i områdets norra del, mot Reningsverksgatan och Näsetvägen. Den södra delen av området reserveras för idrottsytor, med möjlighet till en utvidning av planernas nuvarande omfattning i samband med en omdisponering av områdets övriga funktioner samt en större dagvattendamm (cirka 3 500 kvm) som förläggs mellan den befintliga dagvattendammen vid Näsetvägen och Stora Ån. Närmast Stora Ån har översiktsplanen pekat ut en stadspark, varav delar kan utvecklas till en bostadsnära park för de boende i området. Den tillkommande dagvattendammen ska ges ett rumsligt och funktionellt samband med såväl idrottsområdet som den tillkommande stadsparken. Programmet föreslår inte något utöver detta inom stadsparkens eller naturreservatets område.

Västerleden

Ytorna runt Västerleden ligger inom både Program för Frölunda och Program för Tynnered. För att skapa de barriärbrytande kopplingar som programmen har identifierat som en nödvändig för en önskvärd stadsutveckling med en sammanhängande stadsmiljö är det särskilt viktigt att åstadkomma en planering som tar hänsyn till förutsättningar och behov på båda sidor om leden. För att länka samman de båda sidorna om Västerleden, vilket är en bärande strategi i översiktsplanen och båda programmen, behöver befintliga barriärbrytande kopplingar förbättras och nya tillskapas. Därför behandlas dessa ytor i eget avsnitt i programförslaget, "Västerleden", som är gemensamt för båda programmen. Den områdesvisa beskrivningen av Västerleden innehåller fem viktiga kopplingar mellan Frölunda och Tynnered över trafikleden: Tynneredsmotet, gång- och cykeltunnel mellan Diamantgatan och Lergöksgatan, Topasbron, gång- och cykeltunnel mellan Topasgatan och Lergöksgatan samt Frölundamotet. I området föreslås även åtgärder för Lergöksgatan, Frölunda resecentrum och framtida metrobusshållplatser.

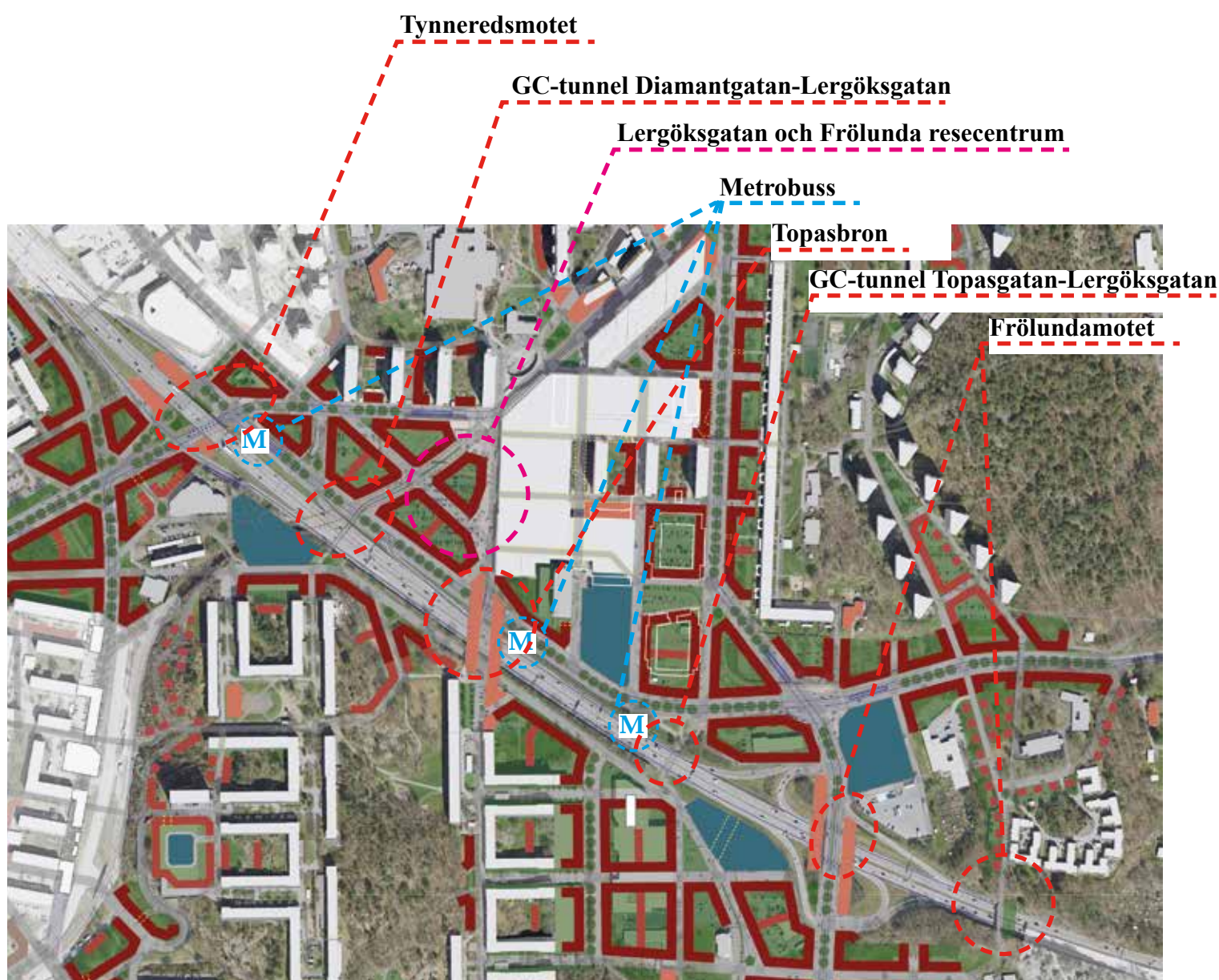
Tynneredsmotet

Tynneredsmotet är idag en trafikplats för motortrafik, belägen under Västerleden. Trafikplatsens utbredning under leden uppgår till drygt 80 meter och marken är i nivå med omgivande gator. Detta ger goda förutsättningar att här skapa en gång- och cykelkoppling under leden som



Möjliga principer för anläggande av gång- och cykelbana genom Tynneredsmotet.

binder samman stråken från Lergöksgatan och Näverlursgatan på Frölundasidan med Skattegårdsvägen på Tynneredssidan. Tillkommande bebyggelse ska placeras och utformas på ett sådant sätt att det ska skapas ett attraktivt och visuellt tydligt stråk mellan Frölunda och Tynnered. Detta gäller särskilt tillkommande byggnader i närheten av leden. Det ombyggda motet ska skapa en genomgående gång- och cykelkoppling samt ta hänsyn till kapacitetsbehoven för av- och påfartsramperna till Västerleden. På Tynneredssidan möter det genomgående stråket en omgestaltad gata med bebyggelse som möter gatan och som ger plats åt gång- och cykelbanor. Skattegårdsvägen är rumsligt väl integrerad i stadsdelen och har potential att skapa ett tryggt och gent stråk inom området och vidare mot Frölunda i nordost och Önnared i sydväst. I samband med att detta stråk och ny kollektivtrafik i anslutning till Tynneredsmotet etableras skapas goda förutsättningar för att tillföra och



utveckla verksamheter i detta område.

Programmet har översiktligt studerat några principer för hur Tynneredsmotet skulle kunna förändras för att tillföra en attraktiv gång- och cykelkoppling och samtidigt tillhandahålla tillräcklig kapacitet för nuvarande och framtida trafikflöden. Detta behöver studeras vidare i fortsatt arbete.

Gång- och cykeltunnel vid Diamantgatan

I dag finns en gång- och cykeltunnel under Västerleden mellan Diamantgatan och Lergökgatan. Denna upplevs som lång (cirka 75 meter) och smal, vilket föranleder ett behov av trygghethöjande åtgärder. Om tunneln bibehålls som en viktig koppling under Västerleden behöver den utvecklas för att öka tryggheten för fotgängare och cyklister. En utveckling av kopplingarna under Västerleden är en av åtgärderna som föreslås i Åtgärdsvalsstudie Södra mellanstaden. Om nya kopplingar över Västerleden åstadkoms i närområdet, vid Tynneredsmotet och Topasgatan, kan tunneln behållas som ett alternativ till övriga kopplingar och det blir då inte lika angeläget med en omfattande omgestaltning. Ur trafiksäkerhetssynpunkt är det en fördel att gång- och cykeltunneln går under både Västerleden och Lergökgatan. Det är dock viktigt att ytorna vid dess mynningar utformas på ett sådant sätt att det ges en god visuell orientering över stråkens fortsättning åt norr och söder.

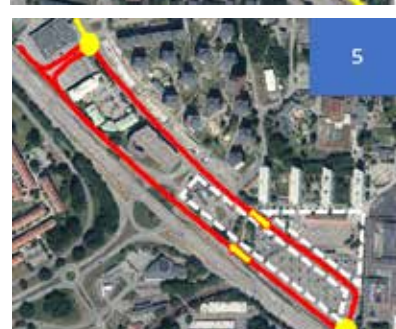
Lergökgatan och Frölunda resecentrum

Lergökgatan förutsätts fortsatt att ha en hög trafikbelastning och kommer därmed utgöra en barriär som går parallellt med Västerleden. Lergökgatan föreslås i samband med att Tynneredsmotet kompletteras med en gång- och cykelkoppling ges en ny gestaltning som bildar ett attraktivt gång- och cykelstråk i öst-västlig riktning genom stadsdelen, som även kopplar till Frölunda torg, resecentrum och Frölunda kulturhus.

Väster om Frölunda Torg, där den nuvarande bussplanen för Frölunda resecentrum är belägen, har programmen identifierat en lämplig plats för en allmän plats: park eller torg. Med ny bebyggelse vid Lergökgatan skapas goda förutsättningar för denna plats avseende störningar och tillgång på solljus samtidigt som platsen fångar upp stråken längs Näverlurgatan, Lergökgatan och det nord-sydliga stråket mellan spårvagnshållplatsen och Topasbron. Nyanläggning av allmän plats i detta läge innebär att nuvarande resecentrum behöver flyttas, lämpligen till ett läge närmare Lergökgatan. Programmet har översiktligt studerat några principer för hur Lergökgatan och dess omgivning skulle kunna förändras för att tillföra attraktiva stadsmiljöer och samtidigt tillhandahålla tillräcklig kapacitet för framtida trafikflöden. Detta behöver studeras vidare i fortsatt arbete.

Metrobusshållplatser

Program för Frölunda och Program för Tynnered har studerat möjliga lägen för metrobusshållplatser förlagda vid leden, mellan Frölunda torg och Tynneredsmotet. Utgångspunkter för detta arbete har varit hur möjliga lägen anknyter till befintlig och kommande stadsstruktur, dess potential till att bidra till social hållbarhet, genomförandeperspektiv



Möjliga principer för justering av Lergökgatans läge.

samt trafikala förutsättningar.

En metrobussation bör lokaliseras nära förbättrade eller nya gång- och cykelkopplingar över Västerleden och på så vis bidra till att koppla ihop Tynnered och Frölunda. Inom programmen har fyra lägen för Metrobuss utretts: Tynneredsmotet, Topasbron, ett läge mitt emellan Topasbron och Tynneredsmotet samt Frölundamotet.

Förutsättningarna för metrobussen har förändrats under programarbetenas gång: från enbart ett till möjligen två lägen (som kan anläggas i olika skeden), samt avseende avgränsningen till att metrobussen enbart får trafikera leden och inte köra av i trafikmoten för att angöra hållplatser i anslutning till av- och påfartsramper. Den senare avgränsningen har i sent skede mjukats upp varför en lösning där metrobussen kör av leden i trafikmoten också har analyserats. Då många osäkerheter fortfarande kvarstår kring metrobusskonceptets genomförbarhet och upplägg redovisar programmen sina ställningstaganden i två scenarier för placering av metrobuss:

- Scenario A: En metrobusshållplats placeras inom programområdena
- Scenario B: Två metrobusshållplatser placeras inom programområdena

Scenario A – ett hållplatsläge

I scenario A framstår en metrobusstation vid Västerleden i höjd med Topasbron som det mest fördelaktiga. Förslaget är att via trappor och hissar förbinda den ombyggda Topasbron med metrobusshållplatserna, vilket skapar en god koppling mellan Topasgatan, metrobuss samt målpunkterna och kollektivtrafiken vid Frölunda torg. Frölunda resecentrum föreslås flyttas närmare Lergöksgatan, mellan nuvarande placering och föreslagen metrobusshållplats, för att möjliggöra en ny platsbildning väster om Frölunda torg. Ett läge vid Topasbron gör det därmed möjligt för gående att röra sig mellan spårvagn, lokalbuss och metrobuss, utan att behöva korsa Lergöksgatan i plan.

Läget vid Topasbron motiveras således av att det anknyter till ett befintligt stråk som i båda programmen identifierats som viktigt att förbättra. På så sätt införlivas en eventuell metrobuss i en etablerad stadsstruktur och bidrar till att stärka det nord-sydliga stråket över den ombyggda gång- och cykelbron, genom att metrobusshållplatserna förbinds med denna och omgivande gator. I detta läge hamnar hållplatsen centralt i den strategiska tyngdpunkten Frölunda torg. Denna lösning innebär att bussen inte behöver köra av Västerleden, vilket är positivt ur ett restidsperspektiv.

Hållplatsen i detta scenario skulle förstärka nuvarande tyngdpunkt vid Frölunda torg. I jämförelse med hållplatslägena som föreslås i scenario B skulle ett läge vid Topasbron i mindre utsträckning bidra till att tyngdpunkten utökas geografiskt, vilket den har potential för och hade varit önskvärt ur ett strategiskt perspektiv. Ett läge vid Topasbron har således ett mindre upptagningsområde avseende målpunkter för boende och verksamheter och är begränsat till en radie om ett par hundra meter.

Scenario B – två hållplatslägen

Om möjligheten till två hållplatslägen ges förordar programmen att metrobusshållplatserna förläggs i Tynneredsmotet och i närheten av

befintlig gång- och cykeltunnel vid Marconigatan-Topasgatan (nära Frölundamotet). Dessa hållplatslägen anknyter till viktiga stråk genom stadsdelarna:

- i nord-sydlig riktning: Skattegårdsvägen-Näverlursgatan och Näsetvägen-Topasgatan-Marconigatan. Stråket Skattegårdsvägen-Näverlursgatan utgör en del av det längre sammanhängande urbana stråket som sträcker sig genom sydvästra Göteborg, från Högsbo till Tynnered, och som enligt genomförda stadsformsanalyser har hög potential att bli ett attraktivt stråk med höga flöden.
- i öst-västlig riktning: Radiovägen-Lergökskatan och Topasgatan.

Utvecklingen av verksamheter vid Frölunda torg bör i första hand fokuseras till den västra sidan av torget så att verksamheterna förläggs i det urbana stråket Skattegårdsvägen-Näverlursgatan och för att inte sprida verksamheterna i så stor utsträckning att de inte kan bära sig i denna geografi. Ett hållplatsläge vid Tynneredsmotet skulle då vara en viktig lokaliseringsfaktor för kommande verksamhetsetableringar då den bidrar med närhet till kollektivtrafik med regional uppkoppling. Detta skulle i förlängningen bidra till att stärka området som en strategisk tyngdpunkt i staden då tyngdpunkten utvidgas. Ett läge vid Tynneredsmotet har således ett större upptagningsområde avseende målpunkter för boende och verksamheter inom en radie om 500-1 000 meter.

En metrobusshållplats i Tynneredsmotet förutsätter att en gång- och cykelkoppling genom motet anläggs samt att bussen tillåts köra av Västerleden en kortare sträcka och angöra hållplatsen i anslutning till av- och påfartsramperna. Detta ger dock något längre restid jämfört med om bussen enbart kör på leden.

En nackdel med hållplatsen vid Tynneredsmotet, om den tillkommer i en snar framtid, är att den kommer upplevas ligga relativt isolerad från övrig stadsstruktur, då exploateringar runt Tynneredsmotet ligger långt fram i tiden.

Hållplatsläget i närheten av gång- och cykeltunneln vid Marconigatan-Topasgatan motiveras av att det skulle stärka tillgängligheten till god kollektivtrafik betydligt för kommande bostäder på östra sidan av Frölunda torg samt längs norra Näsetvägen. Tillsammans med läget vid Tynneredsmotet skulle därmed en stor del av den strategiska tyngdpunkten få en god tillgänglighet till kollektivtrafik med både kommunal och regional uppkoppling.

Topasbron

Den befintliga gång- och cykelbron Topasbron över Västerleden har ett strategiskt läge och ansluter till viktiga nord-sydliga stråk genom stadsdelen: mellan Ängåshöjden och Ruddalen, via målpunkterna runt Frölunda torg och den kapacitetsstarka kollektivtrafiken. Tillkommande bebyggelse ska genom placering, gestaltning och innehåll stärka det nord-sydliga stråket samt mötet mellan de öst-västliga stråken längs Lergökskatan och Topasgatan.

Topasbron är idag smal och behöver bli en tryggare och attraktivare koppling över Västerleden. Detta genom att skapa en betydligt bredare bro än dagens. Topasbrons nuvarande läge som anknyter till det nord-sydliga stråket mellan Frölunda Torg och Ängåshöjden är ändamåls-

enligt, men programmen föreslår att bron tydligare kopplas till Topasparken på Tynneredssidan och på så vis stärker kopplingarna mellan Ängåshöjden och Frölunda samt även tillgängliggöra Topasparken för boende och verksamma på Frölundasidan. Den nya bronns fästen ska anpassas till ny bebyggelse på respektive sida om leden.

Gång- och cykeltunnel mellan Topasgatan-Lergöksgatan

I dag finns en gång- och cykeltunnel under Västerleden mellan Topasgatan och Lergöksgatan. Stråken fram till tunneln från respektive sida har i dagsläget brister avseende genhet och visuell orienterbarhet, där det för gående och cyklister saknas överblick över tunneln och dess mynningar. För att göra gång- och cykeltunneln till ett attraktivt och tryggt stråk föreslås åtgärder vid tunnelmynningarna som handlar om att öka den visuella orienterbarheten för de som färdas längs stråken genom tunnarna. Dessa åtgärder genomförs lämpligen i samband med ny tillkommande bebyggelse eller förändringar av närliggande gator: Lergöksgatan och Topasgatan. Gällande Topasgatan kan det vara motiverat att justera gatans läge för att förbättra anslutningen till tunneln.

Frölundamotet

Programmet föreslår inte några förändringar av motet. Vid omgestaltningar av anslutande gator bör dock möjligheten att förbättra gång- och cykelkopplingarna upp på bron över motet ses över. Det finns även en befintlig gång- och cykelbro mellan Toftaåsen och Frölunda kyrka. Programmen föreslår inga förändringar av denna.

BOSTÄDER, VERKSAMHETER OCH NÄRINGS LIV

BOSTADSTYPER OCH UPPLÅTELSEFORMER

Programförslaget innehåller cirka 2 000 nya bostäder i flerbostadshus varav cirka 500 beräknas vara småhus. Den tillkommande bebyggelsen föreslås innehålla en blandning av bostadstyper, som inte bör åtskiljas i olika bebyggelsegrupper. Tillkommande bebyggelse ska dels tillföra bostadsformer som är underrepresenterade i närområdet, dels lokalt tillföra en blandning av bostadsformer i nyproduktion, för att undvika att området upplevs som socialt och bebyggelsemässigt skiktat. Därtill ska även kommande detaljplaner verka för en blandning av lägenhetsstorlekar på stadsdelsnivå. Detta bland annat genom planutformning och planbestämmelser som verkar för att tillskapa en betydande andel större lägenheter i tillkommande bebyggelse (vilket kartägningen i Kapitel 3 visar är underrepresenterade i befintligt lägenhetsbestånd).

Bebyggelsestrukturen på tillkommande bostadskvarter ska behålla områdets struktur med stora innegårdar, som innebär att ett gott bostadsklimat, trivsamma utemiljöer och goda uppväxtvillkor främjas. På grund av störningar bedöms det vara lämpligt att förlägga flerbostadshus längs betydande sträckor av de högt trafikbelastade gatorna Näset- och Skattegårdsvägen och småhus innanför dessa. Det är viktigt att de tillkommande byggnaderna, oavsett bostadstyp, är väl integrerade med varandra. Uppe på Ängåshöjden, där störningarna är färre, finns goda möjligheter att skapa en integrerad bebyggelsestruktur innehållande en

hög andel småhus. I anslutning till tillkommande bostadsbebyggelse ska det finnas goda vistelsemiljöer på såväl kvartersmark som allmän plats. På vissa ställen inom programområdet, bland annat vid ombyggnad av Skattegårdsvägen, är det viktigt att beakta lokalklimatet så att det inte skapas värmeöar och dylikt i stadsstrukturen.

Programmet har gjort en avvägning av hur många småhus som är möjliga att tillskapa inom programområdet med hänsyn till störningar, stadsbild, terrängförhållanden och boendemiljö samt för att uppnå programmets mål. Totalt bedöms 500 småhus vara möjligt att tillskapa inom området. För att uppnå ett stort antal småhus krävs yteffektiva tomter och att en betydande andel av dessa uppförs i kuperad terräng.

Inom stadsdelen Tynnered, men utanför programområdet, bedöms ytterligare småhus kunna tillkomma, till exempel vid Björkhöjdsgatan, Grevegårdsvägen, Opalgatan, områdena runt Stora Fiskebäcksvägen och längre västerut på Skattegårdsvägen.

KULTURVERKSAMHETER OCH FÖRENINGSLIV

Inom programområdet har föreningar och kulturverksamheter framförallt funnits i anslutning till skolor (kulturskolan) samt i mindre lokaler i anslutning till flerbostadshus. Denna typ av lokaler har en viktig funktion för det lokala kultur- och föreningslivet och är viktiga att integrera även i tillkommande bebyggelse. Vid om- och nybyggnad av grundskolor är det viktigt att ta hänsyn till kulturskolans och andra förenings verksamhet under evakueringstiden.

Vid Värens idrottsplats finns idagsläget ett flertal föreningslokaler. I en framtida utveckling föreslås dessa samlokaliseras med andra funktioner i ett idrottscenter. Programförslaget föreslår en utveckling av Värens idrottsområde och understryker vikten av att i detta område fortsatt tillgodose föreningslivets behov av lokaler och idrottsytor. Programmet föreslår att ytorna för idrott vid Välen bibehåller sin nuvarande omfattning och ges möjlighet att utvidgas samt att nya idrotthallar i anslutning till föreslagna skolor utformas på ett sådant sätt att de kan användas av föreningslivet.

Två kyrkor ligger inom programområdet, Tynneredskyrkan och Pingstkyrkan Västra Frölunda, som har en viktig funktion för det lokala kulturlivet. I övrigt finns det i dagsläget få kulturella mötesplatser inom programområdet, vilket delvis kan förklaras av närheten till Opaltorget och Frölunda kulturhus. Inom programområdet har Smycketorget identifierats som en lämplig plats för nya kulturella mötesplatser. Vid en omgestaltning av torget kan en kulturell mötesplats dra nytta av närheten till bostäder, verksamheter, genomgående stråk och en ny busshållplats på Skattegårdsvägen i höjd med Smycketorget. Även i norra Topsparken finns potential att uppföra en byggnad med offentlig och utåtriktad verksamhet, om denna samplaneras med en ny bro mellan Topasgatan/Topsparken och Frölunda torg.

På kort sikt kan kulturlokaler och kulturella mötesplatser inrymmas i befintliga bostadshus med lokaler som passar dessa ändamål.

HANDEL OCH VERKSAMHETER

Frölunda torg och Opaltorget, norr respektive söder om programområdet är viktiga förutsättningar för utvecklingen av handeln inom programområdet. Frölunda torg är ett köpcentrum med regionalt upptagningsområde och innehåller ett stort antal butiker. Opaltorget innehåller handel, bland annat i form av en livsmedelsbutik och andra verksamheter.

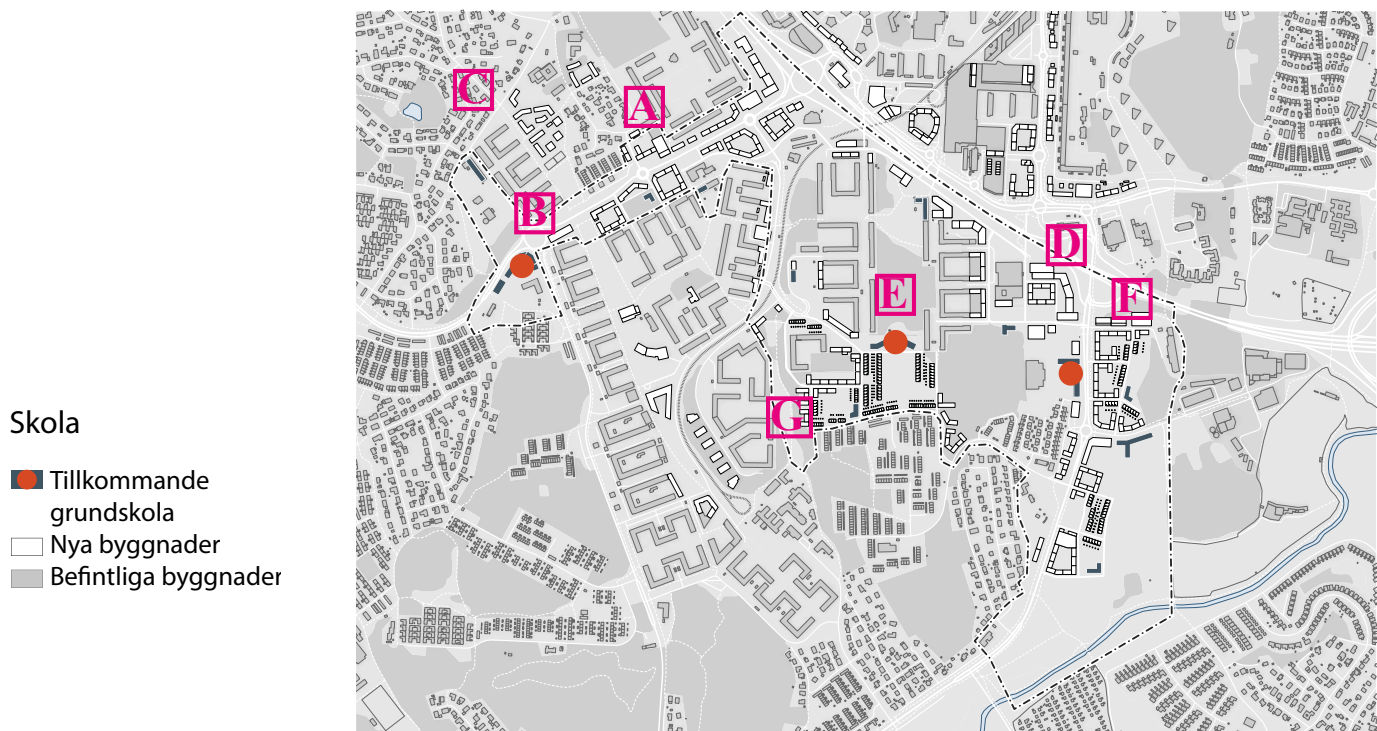
Östra delen av Topasgatan har idag viss handel och bedöms ha förutsättningar för att fortsatt rymma handel och andra verksamheter som inte är känsliga för störningar från Västerleden samtidigt som nya bostäder etableras. Smycketorget har med sitt läge vid befintliga och i framtiden stärkta stråk samt genom närheten till busshållplatser vid Skattegårdsvägen god potential att utvecklas som ett torg innehållande handel och verksamheter. Av samma skäl finns även potential att utveckla handel och verksamheter i anslutning till Tynneredsmotet. Därtill finns förutsättningar att tillföra handel och lokaler i bottenvåningarna i den tillkommande bebyggelsen längs stråken fram till Smycketorget, men även längs den norra sektionen av Näsetvägen.

Längs de viktiga stråken genom området: Skattegårdsvägen, Näsetvägen och Topasgatan ska kommande planering ta höjd för att dessa gator kan omvandlas till stadsmässiga stråk med aktiva bottenvåningar. Detta kan exempelvis åstadkommas genom förhöjda bjälklag och krav på lokaler i bottenvåningen.

KOMMUNAL SERVICE

SKOLA OCH FÖRSKOLA

Program för Tynnered föreslår tre nya skolor inom programområdet.



Uppe på Ängåshöjden ligger idag skolorna Tynneredsskolan och Ängåsskolan. De bedöms inom en snar framtid ha uppnått sin tekniska livslängd och enligt preliminära bedömningar är det inte ekonomiskt försvarbart att renovera och bygga om skolorna så att det uppfyller kraven på dagens pedagogiska verksamhet och samtidigt bevara befintliga kulturvärden. Det kan därför bli aktuellt att dessa ersätts av en ny skolbyggnad. I fortsatt planering ska förutsättningarna för att bevara Tynnereds- och Ängåsskolans befintliga kulturvärden utredas.

Programmet föreslår två ytterligare lägen för skolor: en vid korsningen Skattegårdsvägen/Grevegårdsvägen och en väster om Näsetvägen. Skolorna har placerats i lägen där det finns goda möjligheter att anordna trygga skolvägar, i anslutning till befintliga eller föreslagna gång- och cykelstråk. Likaså har närheten till kollektivtrafik varit vägledande i valet av platser för nya skolor. För skolan uppe på Ängåshöjden är avståndet till kollektivtrafik längre än för övriga skolor, men detta kompenseras av det fördelaktiga läget avseende utemiljö, trafiksituation runt skolan och närheten till ett stort antal bostäder. Skolorna har placerats i lägen där de har potential att bli en gemensam skola och mötesplats för de omgivande områdena av varierande karaktär, sett till bostads- och upplåtelseformer.

Programmet har även studerat möjligheten att uppföra en skola i anslutning till Vålens idrottsområde, som skulle kunna dra nytta av närheten till idrottsområdet. Denna skulle i så fall förläggas till den norra delen av idrottsområdet.

Inom och i anslutning till programområdet föreslås sju nya eller ombyggda förskolor, placerade i lämpliga lägen i anslutning till övrig tillkommande bebyggelse och där en god utemiljö kan skapas. Sammantaget ger de utrymme för cirka 20 tillkommande avdelningar, vilket bedöms täcka det behov som den tillkommande exploateringen ger upphov till:

- A. Turkosgatan - en ny förskola med fyra avdelningar som byggs i anslutning till tillkommande bebyggelse vid Skattegårdsvägen. Här bedöms finnas möjlighet att förlägga förskolegård och bostadsgård på ett sådant sätt att samnyttjan inte behövs.
- B. Lilla Grevegårdsvägen - en befintlig förskola med fem avdelningar som byggs ut till åtta.
- C. Skattegårdsvägen/Grevegårdsvägen - en befintlig förskola med sex avdelningar som nyligen renoverats. Angöringen till förskolan kan vara begränsande för den tillkommande skolbyggnaden i detta läge. Därför kan det, för att kunna möjliggöra en bra skolmiljö, vara motiverat att förändra den nybyggda förskolan. Detta behöver utredas vidare i kommande arbete. I samband med detta kan även möjligheterna att utvidga förskolan utredas.
- D. Topasgatan 1C - en befintlig förskola som byggs ut med två avdelningar genom att förskolans mark utvidgas. För att kunna åstadkomma en gen förbindelse mellan Topasgatan/Näsetvägen och Ängåshöjden behöver sannolikt en ny förskolebyggnad uppföras i ett läge längre norrut, vilket kräver att staden köper in mark. Detta behöver utredas i kommande planering.

NYCKELTAL FÖR SKOLA OCH FÖRSKOLA

Förskola – övriga staden

Flerbostadshus
0,20 barn per bostad

Småhus
0,45 barn per bostad

Grundskola – övriga staden

Flerbostadshus
0,30 barn per bostad

Småhus
0,70 barn per bostad

- E. Ängåshöjden - en ny förskola med sex avdelningar. Här ligger i dagsläget en förskola med tillfälligt bygglov. Denna innehåller sju avdelningar. Fyra av dessa planeras flytta till nybyggda lokaler på Opaltorget.
- F. Toftaåsen - en ny förskola med sex avdelningar.

Utöver ovan nämnda förskolor finns det ett antal förskolor med privat huvudman i stadsdelen. Därtill finns även tillkommande kommunala förskolor som är planerade att byggas ut, till exempel Trollbärsvägen samt några som har identifierats som möjliga att bygga ut, till exempel Bronsåldersgatan:

- G. I programarbetet har det identifierats en möjlighet att omdisponera skolområdet vid Bronsåldersgatan, utanför programområdet, så att en ny förskola tillskapas i områdets söder del, som ersättning för den befintliga i norr. Denna förskola har i dagsläget tre avdelningar och en omDispositionering av området skulle kunna innebära en utvidgning av antalet avdelningar.

NYCKELTAL FÖR SKOLA OCH FÖRSKOLA

Programmet innehåller cirka 2 000 tillkommande bostäder, varav 500 småhus. När gällande nyckeltal för skola och förskola tillämpas ger detta ett behov av 450-500 förskoleplatser och cirka 750-800 grundskoleplatser.

Gällande förskoleplatser innehåller programmet cirka 20 tillkommande förskoleavdelningar och räknat på 18 barn per avdelning så blir det 360 platser. Detta innebär att cirka 100 förskoleplatser saknas.

Tre skoltomter föreslås i programmet. De skulle med marginal kunna inrymma de 750-800 platser som nyckeltalen säger. Även om befintliga skolplatser på Ängåsskolan räknas in, klarar sig programmet på två skolor med minst 600 elever. Det innebär i praktiken att en skoltomt blir över. Denna tomt kan inrymma 6-8 avdelningar, vilket täcker programmet egengenererade behov av 100 förskoleplatser.

Detta innebär att Program för Tynnered uppfyller nyckeltalen för skola och förskola, men att programmet väljer att peka ut tre tomter för skolor, då skoltomter är större och därför svårare att hitta.

Fortsatt planering behöver följa upp behovet av skol- och förskoleplatser i stadsdelen och på så vis landa i vilka av skoltomterna som blir skola och vilka som blir förskola (alternativt en etablering av både skola och förskola om det skulle vara önskvärt).

HEMTJÄNST OCH ANNAN KOMMUNAL VERKSAMHET

Vid Västerleden, där det på grund av störningar inte är möjligt att placera bostäder, kan vissa platser lämpa sig för olika slags kommunala verksamheter som skulle ha nytta av den omgivande infrastrukturen i form av vägar och kollektivtrafik. Ett sådant område som skulle lämpa sig för nybyggnad av lokaler för till exempel hemtjänsten är den östra änden av Töpasgatan, som har ett nära samband med kollektivtrafiken vid Frölunda torg och stadsdelens vägnät via Näsetvägen och Frölundamotet.

Socialnämnd Sydväst avser att inom programmets tidshorisont etablera ett nytt socialkontor i närheten av Frölunda torg. Programförslaget pekar inte ut en placering utan hänvisar att utreda det specifika behovet inom pågående eller kommande detaljplanering inom programområdena för program Frölunda och Tynnered.

SÄRSKILT BOENDE

Inom programområdet har tre möjliga lägen för friliggande boende med särskild service (BmSS) pekats ut:

- Turkosgatan - platsen för den tidigare förskolan söder om Tynneredskyrkan.
- Ängshöjden, i samband med tillkommande bebyggelse.
- Toftaåsen, i samband med omvandlingen av området och tillkommande bebyggelse.

Därtill kan funktioner så som BmSS, trygghetsboende och äldreboende integreras i övrig tillkommande bebyggelse inom programområdet.

TRAFIK OCH MOBILITET

TRAFIKFÖRSLAG

Programmet innebär i stora drag att det befintliga trafiksystemet behålls men att vissa gator, till exempel Skattegårdsvägen och Näsetvägen, byggs om och ges en mer stadsmässig gestaltning. Dessa och andra befintliga gator föreslås även kompletteras med gång- och cykelbanor. Den befintliga gång- och cykelbron över Västerleden vid Topasgatan föreslås breddas. Programmet föreslår även att nya kopplingar för biltrafik, mellan Briljantgatan och Ängshöjden genom att Safirgatan och Korsåsliden, som idag är säckgator, förbinds och genomgående trafik möjliggörs. På ett antal ställen föreslås befintliga gator tas bort och ersättas av bebyggelse, alternativt flyttas. Detta gäller bland annat delar av Smyckegatan, Turkosgatan och Korsåsvägen.

Nedan följer en områdesvis beskrivning av trafikförslaget.

Skattegårdsvägen

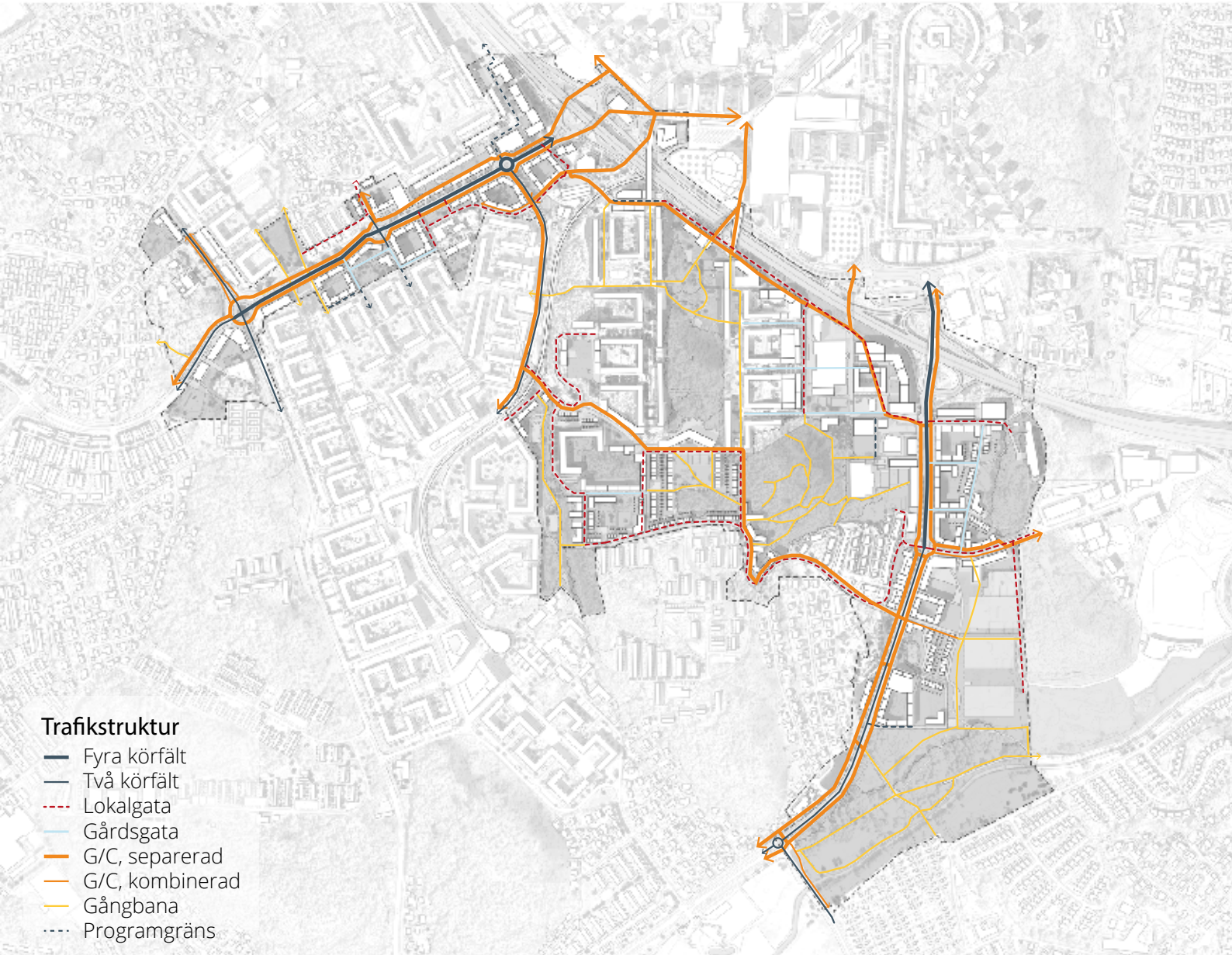
Programförslaget innebär en ombyggnad av Skattegårdsvägen. Vägen föreslås i stora drag ligga kvar i sitt nuvarande läge, men byggs om till ett samlat gaturum med vägbanor, planteringszoner, busshållplatser, samt cykel- och gångbanor. Ny bebyggelse föreslås förläggas längs gaturummet, främst på den södra sidan av vägen samt vid på den norra sidan vid Smycketorget. Detta innebär att lokalgatan Turkosgatan och delar av Smyckegatan tas i anspråk för bebyggelse. Mellan Smycketorget och Tynneredsmotet föreslås Smyckegatan omgestaltas till ett parkstråk huvudsakligen avsett för gång- och cykeltrafik. Detta möjliggörs genom att en ny utfart norrut från cirkulationsplatsen vid Skattegårdsvägen/Briljantgatan till Smyckegatan skapas. Befintlig bakomliggande bebyggelse angörs via infarter från Skattegårdsvägen, Smyckegatan och Briljantgatan.

Skattegårdsvägen föreslås ha två körfält i vardera riktning mellan Västerleden och cirkulationsplatsen vid Grevegårdsvägen. Inom den ombyggda Skattegårdsvägens gaturum tillförs gång- och cykelbanor. Dessa integreras i gaturummet, med undantag för sträckan mel-

BILAGOR

Trafikutredning, Trafikkontoret, 2022-05-19

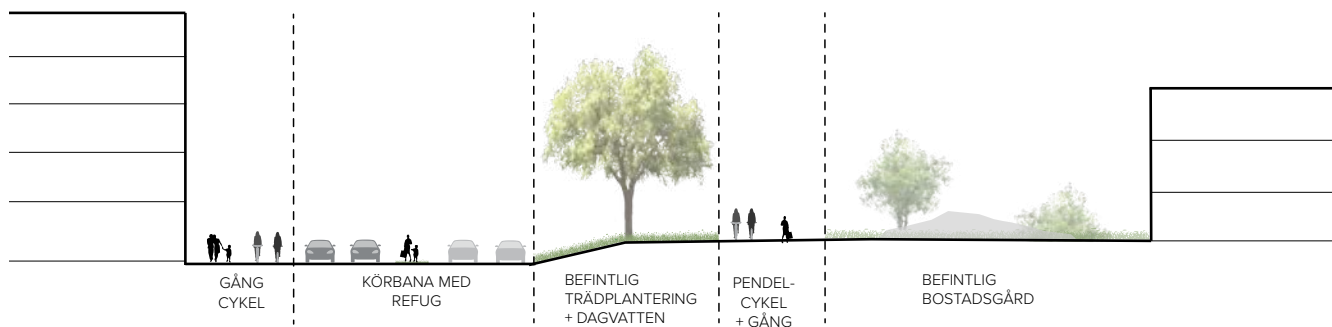
Bullerutredning, WSP, 2021-12-22



lan Smycketorget och Tynneredsmotet, där gång- och cykelbanorna på den norra sidan förläggs i nuvarande Smyckegatan som ges en annan gestaltning och prioritet för gång- och cykeltrafik. I höjd med Smycketorget förläggs busshållplatser på båda sidor av gatan samt övergångsställen i anslutning till dessa. En ytterligare busshållplats föreslås förläggas vid korsningen Skattegårdsvägen/Grevegårdsvägen, i anslutning till den skola som föreslås i detta läge. Förutsättningarna att flytta hållplatslägena behöver studeras vidare i kommande planering.

Av stadsbyggnadsmässiga skäl är det motiverat att bygga om korsningen vid Skattegårdsvägen i höjd med Smycketorget från en cirkulationsplats till en fyrvägs-korsning. I kommande planering behöver fördjupade trafikanalys och trafikutformning studera möjligheterna att åstadkomma detta.

Övergångar över Skattegårdsvägen för gång- och cykel föreslås vid korsningarna med Grevegårdsvägen, Smyckegatan och Smaragd-gatan. Därtill föreslås den befintliga planskilda möjligheten att korsa Skattegårdsvägen vid Kastanjeallén finnas kvar. De nya gång- och cykelbanorna längs Skattegårdsvägen, som kopplas samman med Kastanjeallén, föreslås fortsätta genom Tynneredsmotet och kopplas samman med gång- och cykelnätet på Frölundasidan. I höjd med Smycketorget finns



SEKTION SKATTEGÅRDSVÄGEN 42M

Principsektion för Skattegårdsvägen i gatusektionen mellan Smycketorget och Brillantgatan.

i dagsläget gångtunnlar under såväl lokalgatorna som Skattegårdsvägen. Programmet har identifierat att det ur trygghetssynpunkt vore önskvärt att ersätta dessa gångtunnlar med korsningar i plan. De höga trafikmängderna kan begränsa antalet möjliga korsningar i plan för gång- och cykeltrafik över Skattegårdsvägen. För att möjliggöra ett flertal sätt att korsa Skattegårdsvägen kan det därmed vara motiverat att behålla befintlig gångtunnel vid Smycketorget. En gångtunnel i detta läge kan även vara motiverad av marknivåerna på båda sidor av Skattegårdsvägen efter ombyggnad. Detta behöver studeras i detalj i kommande planering.

Ängåshöjden

Genomförda sociala och barnkonsekvensanalyser har visat att ytorna kring Ängås- och Tynneredsskolan upplevs som fysiskt isolerade från omgivande områden. Få människor rör sig i området utanför skoltid och området upplevs som otryggt. Ur trafiksynpunkt är det därför viktigt att stärka befintliga, och till skapa nya kopplingar genom området, särskilt mot Brillant- och Smaragd-gatan - i synnerhet Brillantgatans spårvagnshållplats - samt ner mot Opaltorget. För att koppla Ängåshöjden åt väster och göra det möjligt att med bil åka från Näsetvägen till Smaragd-gatan föreslås en ny bilväg mellan Ängåshöjden och Smaragd-gatan, genom att Safirgatan kopplas ihop med Korsåsliden.

I korsningen vid Safirgatan, Rubingtan, Brillantgatan och spårvägen finns i dagsläget ett system av gångtunnlar samt gång- och cykelstråk. Programmet har identifierat ett behov av att öka tryggheten i dessa gångtunnlar genom att arbeta med placeringen av bebyggelse i närheten av dessa samt att arbeta med utformningen av de platser och stråk som de mynnar ut i. Ett annat alternativ är att arbeta för att ta bort gångtunnlarna. De behöver i så fall ersättas med andra möjligheter att korsa gator och spårväg. Likaså behöver marknivåerna för omgivande ytor och befintliga gång- och cykelstråk anpassas så att de fungerar med befintliga och tillkommande stråk.

De nord-sydliga gångstråken från Ängåshöjden till Topasgatan, som går inom bostadsområdena vid Topas- och Brillantgatan, fyller en viktig funktion inom området genom att skapa kopplingar till bland annat Frölunda Torg och Vålens natur- och idrottsområde. Dessa gång- och cykelstråk går idagsläget på kvartermark. Det har inom programarbetet identifierats en möjlighet att säkra allmänhetens tillgång till dessa stråk genom att omvandla dem till allmän plats, alternativt att upprätta

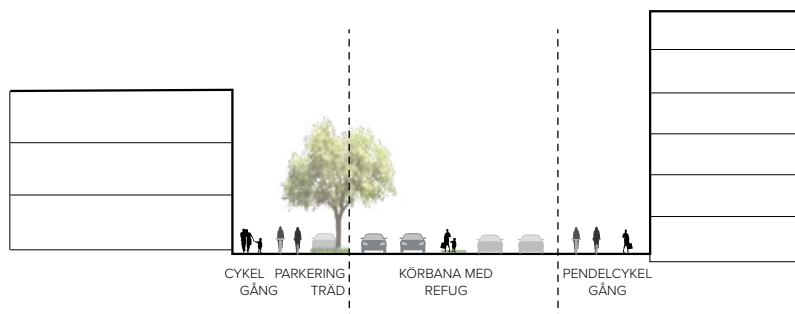
servitut för gång- och cykeltrafik. Dessa stråk fyller dock viktiga funktioner för omgivande bostäder och det är viktigt att hänsyn tas till dessa. Programmet har även beaktat möjligheten att skapa nya nordsydliga stråk genom Topasparken mellan Ängåshöjden och Topasgatan. De topografiska förutsättningarna i Topasparken gör detta komplicerat, men möjligheten bör undersökas i kommande planering.

Kopplingen mellan Ängåshöjden och Opaltorget har identifierats som viktig att förbättra. Här utgör terrängförhållandena en stor utmaning. Programförslaget innehåller därför en bred trappa mellan Ängåshöjden ner mot gröonstråket i väster som leder vidare mot Kannebäcksskolan och Opaltorget.

Topasgatan

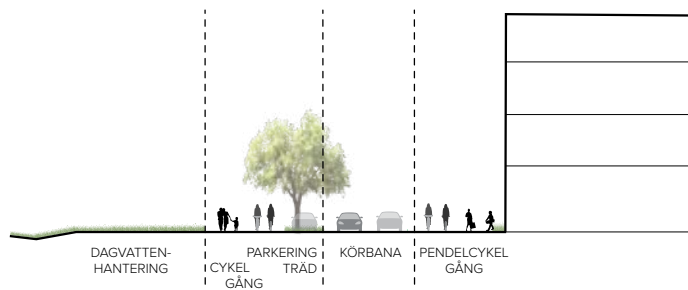
Programförslaget syftar till att motverka Västerledens barriäreffekt. Den befintliga gång- och cykeltunneln mellan Topasgatan och Lergöksgatan föreslås byggas om så att den utvecklas och justeras för att bättre möta Topasgatan. Den befintliga gång- och cykelbron över Västerleden vid Topasgatan föreslås breddas och utformas så att den på Tynneredssidan både anknyter till det nord-sydliga gångstråket mot Ängåshöjden och Topasparken. Utformningen av den ombyggda gång- och cykelbron är

Principsektion för Näsetvägen i gatusektionen mellan Reningsverksgatan och Topasgatan.



SEKTION NÄSETVÄGEN 32M

Principsektion för Näsetvägen i gatusektionen mellan Reningsverksgatan och Kantyxegatan.



SEKTION NÄSETVÄGEN 23M

beroende av bebyggelseutvecklingen på båda sidor av Västerleden och ska studeras vidare i kommande planering. Gång och cykelbron från Topasgatan till Diamantgatan (över spårvägen) och stråken fram till denna föreslås utvecklas i samband med tillkommande bebyggelse och omgestaltning av anknyttande stråk. Även Topasgatans västra och östra delar kan behöva anpassas för att möjliggöra för tillkommande bebyggelse i detta område.

För att stärka möjligheterna att röra sig upp till Ängashöjden föreslås en ny genare gång- och cykelväg från Topasgatans östra del och Näsetvägen upp till höjden.

Näsetvägen

Programförslaget innebär en ombyggnad av Näsetvägen som föreslås ligga kvar i sitt nuvarande läge, men byggs om till ett samlat gaturum med vägbanor, busshållplatser, samt cykel- och gångbanor. Ny bebyggelse föreslås förläggas längs den ombyggda gatan, huvudsakligen på den östra sidan, men även längs delar av den västra.

Näsetvägen föreslås ha två körfält i vardera riktning mellan Västerleden och korsningen vid Reningsverksgatan. Mellan korsningen med Reningsverksgatan och Kantyxegatan föreslås Näsetvägens två körfält i vardera riktning övergå i ett. Strax söder om korsningen med Topasgatan förläggs busshållplatser på båda sidor av gatan samt övergångsställen i anslutning till dessa. En ytterligare busshållplats förläggs söder om korsningen Näsetvägen/Reningsverksgatan. Nya lokalgator uppförs för den tillkommande bebyggelsen öster om Näsetvägen.

Korsningar över Näsetvägen för gång- och cykel föreslås vid korsningarna med Topasgatan, Reningsverksgatan, i Korsåsgatans förlängning och norr om Kantyxegatan.

TRAFIKANALYSER

Program för Frölunda och Program för Tynnered har genomfört en gemensam trafikanalys med syfte att undersöka den påverkan som utvecklingen av programområdena och delar av omgivande stadsdelar har på Frölundamotet och Tynneredsmotet. Trafikanalysen har i huvudsak utgått från de förändringar av vägnätet som programmen föreslår.

Trafikanalysen visar att kraftiga ökningar av trafikflöden på vägnätet inom programområdena, som redan idag stundtals är hårt belastat. Program för Frölunda och Program för Tynnered tillför en del av denna ökning, som i övrigt beror på förväntad utveckling i omgivande stadsdelar. Utan åtgärder längs vägnätet eller ett ökat incitament för att välja kollektiva transportmedel/gång och cykel förekommer stor risk för ökad köbildning på befintlig infrastruktur.

Genom de åtgärder som föreslås i programmet bedöms de ökade trafikmängderna kunna hanteras vid Näsetvägen, Topasgatan Radiovägen, Frölundamotet och Skattegårdsvägen, även om viss restidsförsämring jämfört med dagsläget är att förvänta. Vid Lergöksgatan och Tynneredsmotet finns risk för betydande påverkan på framkomligheten. Trafikanalysen har tagit fram förslag på hur påverkan på framkomligheten kan minskas i dessa områden som kan ligga till grund för fortsatt planering. Med föreslagna åtgärder bedöms det inte vara risk för köbildning vid moten samt på- och avfartsramperna som riskerar att utgöra trafikfara eller påtagligt påverka framkomligheten på Västerleden negativt.

VÄSTERLEDEN

Det pågår utredningsarbeten kopplat till Västerleden parallellt med Program för Tynnered. Trafikverket leder en åtgärdsvalstudie - ÅVS Västerleden - som ska kartlägga behovet av åtgärder för trafikleden och dess närområde samt föreslå lämpliga åtgärder. Åtgärdsvalstudien förväntas bli färdigställd år 2025. Kommande planering runt Västerleden behöver beakta de resultat, förslag och slutsatser som ÅVS Västerleden landar i.

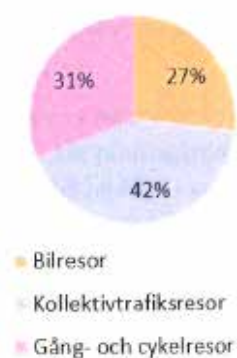
Metrobuss

Inom ÅVS Västerleden utredas möjligheterna att skapa hållplatser för så kallad metrobuss längs Västerleden. Metrobusslinjerna ska ge snabba resor mellan tyngdpunkter och andra viktiga målpunkter, men kommer även att trafikera ytterstaden och grannkommunerna. Frölunda Torg har pekats ut som ett lämpligt stationsläge för metrobuss.

Program för Frölunda och Program för Tynnered har studerat möjliga lägen för metrobusshållplatser förlagd vid leden, mellan Frölunda torg och Tynneredsmotet. Utgångspunkter för detta arbete har varit hur möjliga lägen anknyter till befintlig och kommande stadsstruktur, dess potential till att bidra till social hållbarhet, genomförandeperspektiv samt trafikala förutsättningar. Se avsnittet "Metrobusshållplatser", under den områdesvisa beskrivningen av Västerleden ovan.

KOLLEKTIVTRAFIK

Programförslaget innebär att antalet kollektivtrafikresenärer i området bedöms öka. I områdena runt Skattegårdsvägen, Näsetvägen och Topasgatan kommer de flesta bostäder nå kollektivtrafikhållplatser inom 400 meter. En betydande del av tillkommande bostäder på Ängåshöjden kommer att ha mer än 400 meter till kollektivtrafik. Det samma gäller den föreslagna skolan på Ängåshöjden. Det blir av denna anledning särskilt viktigt att skapa gena och trygga gång- och cykelvägar av hög kvalitet mellan Ängåshöjden och spårvagnshållplatserna Opaltorget, Frölunda torg och Briljantgatan samt busshållplatserna Toftaåsgatan och Ängås vid Näsetvägen.



Mål för framtida färdmedelsfördelning inom Frölunda enligt Trafikstrategi 2035.

GÅNG- OCH CYKELTRAFIK

Syftet med föreslagna åtgärder för gång- och cykeltrafik är att öka kvaliteten, tillgängligheten, finmaskigheten och tryggheten i gång- och cykelnätet. Otrygga gång- och cykeltunnlar föreslås förbättras eller tas bort och ersättas med korsningar i plan vid Smycketorget och Briljantgatan. Befintliga gång- och cykeltunnlar under Västerleden föreslås förbättras avseende kvalitet och trygghet och den befintliga gång- och cykelbron över Västerleden vid Topasgatan föreslås byggas om.

Ett flertal befintliga gator föreslås breddas för att ge plats åt gång- och cykeltrafik. På ett antal gator där trafikflödena är mindre kommer cykeltrafik fortfarande att ske i blandtrafik. Vidare kommer även en del av framför allt gång- men även till viss del cykeltrafiken att ske på lokala stråk inom befintliga bostadsområden på kvartersmark, till exempel i anslutning till Topas- och Briljantgatan.

BILTRAFIK

Huvud- och genomfartsgator

Biltrafiken kommer att angöra programområdet via Skattegårdsvägen och Näsetvägen som föreslås omgestaltas så att en mer stadsmässig gatumiljö med ett smalare gaturum än dagens skapas. Hastigheterna sänks och deras barriäreffekter minskas. Huvudgatorna inklusive gång- och cykelbanor förväntas ha en bredd på 25-32 meter beroende på antalet körfält. Där busshållplatser placeras kan gatan behöva breddas ytterligare.

Lokalgator

Lokalgatorna är till för rörelser inom området och bör utformas för låga hastigheter och så att en trygg och trivsam miljö skapas inom området. Gatornas bredd varierar mellan 12 och 15 meter, där de bredare lokalgatorna även ger utrymme för gång- och cykelbanor.

PARKERING OCH MOBILITET

Parkeringsbehov

Parkeringsbehovet inom planområdet har studerats översiktligt. Programförslaget bedöms innebära att ytor som idag innehåller cirka 1 700 parkeringsplatser för bil tas i anspråk. Ersättningsbehovet av parkering inom området är inte utrett, men om 80 % av dessa ska ersättas så skapar det ett ersättningsbehov om cirka 1 300-1 400 parkeringsplatser.

Enligt "Riktlinjer för mobilitet och parkering i Göteborgs Stad" (BN, 2018) ligger området inom "B. Prioriterade utbyggnads- och kraftsamlingsområden i mellanstaden." Detta innebär att följande spann gällande parkeringstal föreskrivs:

- 0,3-0,6 p-plats/100m² BTA i flerbostadshus
- 1,1 p-plats per småhus
- 0-15 p-plats per 1000 m² BTA, kontor
- 0-25 p-plats per 1000 m² BTA, handel

Vid full utbyggnad av programförslaget skapas ett sammantaget behov av cirka 2 500-3 500 parkeringsplatser för bil. Strategier för att lösa parkeringsbehovet:

1. Använd och förbättra befintliga p-anläggningar
2. Bygg nya gemensamma anläggningar.
3. Bygg nya anläggningar för enskilda fastigheter.

Parkeringar för cyklar bedöms kunna inrymmas inom eller i anslutning till tillkommande byggnader eller i komplementbyggnader. Hur programområdets behov av cykel- och bilparkeringar löses samt vilka mobilitetsåtgärder som är lämpliga ska studeras i kommande detaljplaner.

Parkering och angöring bedöms kunna lösas vid förskolor, men frågan behöver fördjupas i kommande planering. Programmet föreslår en delvis ny dragning av Turkosgatan, vilket kan ge förutsättningar att ordna angöring till den befintliga förskolan söder om Tynneredskyrkan.

Mobilitets- och parkeringsanläggningar

Med den täthet av tillkommande bebyggelse som föreslås, kommer endast en begränsad andel av parkeringsbehovet att kunna lösas genom markparkeringar och kantstensparkering. Detta innebär att parkerings-

platser kommer behöva inrymmas i underjordiska parkeringsgarage och i byggnader ovan mark, fristående eller integrerade med annan bebyggelse.

De övergripande principerna för hantering av områdets parkeringsbehov för bilar är att använda befintliga parkeringsanläggningar i så hög utsträckning som möjligt samt att parkering ska samnyttjas, inom och mellan fastigheter. Byggnader innehållande parkering kan utöver bostäder med fördel även innehålla ett flertal andra funktioner såsom service, godshantering och andra mobilitetslösningar. Det kan även handla om att bygga om och förändra användningen av befintliga parkeringshus eller bygga nya parkeringshus på ett sådant sätt att dess användning kan förändras utan större ingrepp i konstruktionen. Sådana byggnader kallas vanligtvis mobilitetsanläggningar, mobilitetshubbar eller mobilitetshus. För att nå stadens mål om hållbart resande kommer en rad olika mobilitetsåtgärder krävas i kommande stadsutveckling. Mobilitetshubbar och -anläggningar kommer sannolikt att vara två av dem. I Program för Tynnered föreslås ett antal lägen för gemensamma parkerings- och mobilitetsanläggningar. Principer för lokaliseringar av tillkommande gemensamma mobilitets- och parkeringsanläggningar är att de ska ha en fördelaktig placering i motortrafiknätet, ligga nära större gator och leder, ligga nära kollektivtrafik och på ett sådant avstånd från bostaden att resande med kollektivtrafik och cykel framstår som ett attraktivt alternativ.

Trafik- och mobilitetsåtgärder

ÅVS Södra mellanstaden, antagen av tidigare trafiknämnden 2021-06-17, innehåller en rad stadsbyggnads-, trafik- och mobilitetsåtgärder som syftar till att utgöra en utgångspunkt för planeringen inom stadsdelarna



○ Möjliga lägen för mobilitetshubbar och gemensamma parkeringsanläggningar

Högsbo, Frölunda och Tynnered. Dessa är bland annat:

- A:

1. Utveckla och stärk utbudet av lokal service kring strategiska knutpunkter och lokala torg i samband med förtätning
3. Stärk det sociala sambandet till kusten och havet från Frölunda, Högsbo och Tynnered

- B:

1. Utveckla och anpassa det lokala gatunätet med syfte att binda samman olika delområden, skapa fler förbindelser över lederna samt att avlasta lederna

- C:

1. Utveckla kollektivtrafiken enligt Målbild Koll2035
2. Öka tillgängligheten till hållplatser i stomnätet genom att förbättra anslutande gång- och cykelvägar samt utbyggnad av cykelparkering vid hållplatser
3. Utveckla strategiska knutpunkter inom området (enligt Målbild Koll2035)
6. Förse nya områden med god kollektivtrafik redan från första inflyttning

- D:

1. Bygg ut cykelnätet med snabbcykelvägar
2. Gena och attraktiva gång- och cykelvägar till hållplatser
3. Nya områden ska ha bra gång- och cykelförbindelser redan från första inflyttning
4. Fler kopplingar över lederna
5. Förstärk kopplingarna mellan Tynnered och Frölunda torg i ett cykelstråk via Skattegårdsvägen
10. Synliga och trygga gång- och cykelvägar med belysning

- E:

1. Mobilitetsåtgärder ska genomföras
2. Mobilitetsåtgärder ska utredas i alla nya detaljplaner
3. Utred möjligheterna att minska antalet parkeringsplatser i syfte att minska bilanvändandet samt för att effektivisera markanvändningen•

BILAGOR

Grönstrukturutredning, Park- och naturförvaltningen, 2021-06-30

Naturvärdesinventering, Calluna, 2021-11-30

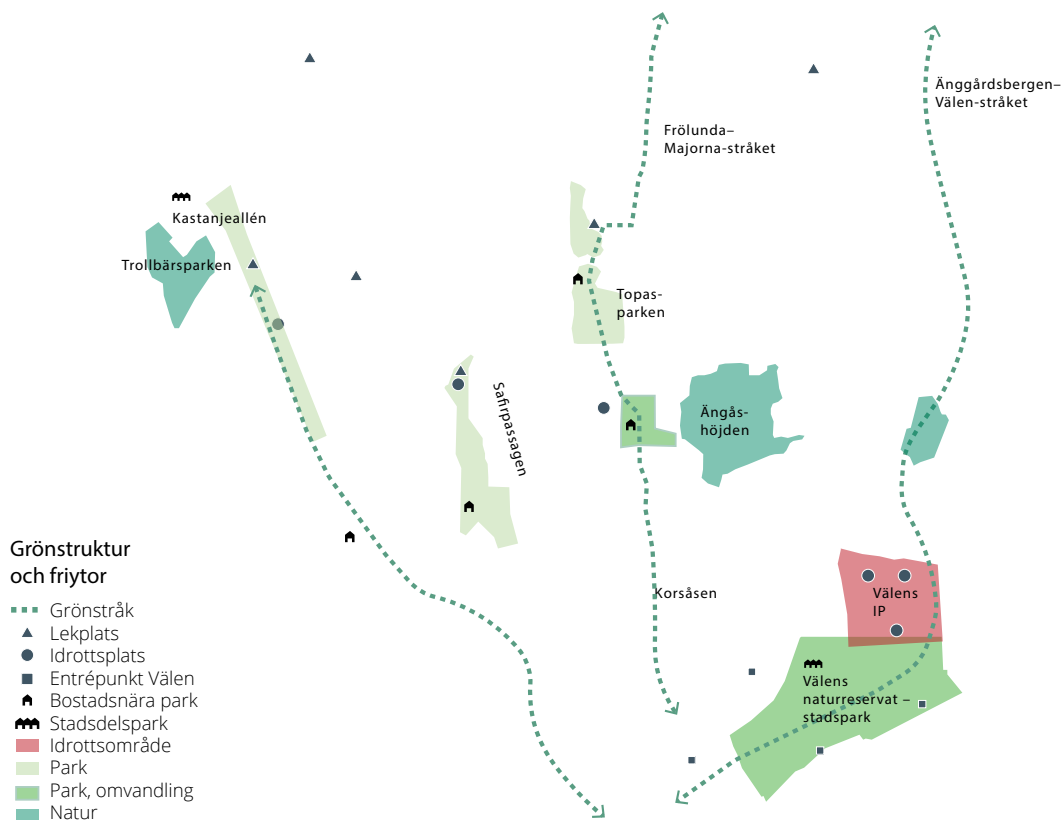
• H:

1. Utgå från utpekade tyngd- och knutpunkter och kraftsamla på ett område i taget i den planerade stadsutveckling för att uppnå god kollektivtrafik, serviceutbud med mera
3. Arbeta tidigt och övergripande med genomförande-frågor
4. Bygg ut kollektivtrafik och gång- och cykelförbindelser tidigt så att hållbara resvanor kan etableras från inflyttning

Programmen för Frölunda och Tynnered ger förutsättningar för att arbeta med alla ovanstående åtgärder. Det kommer dock krävas mycket arbete i kommande planering för att uppnå den målsättning som beskrivs i ÅVS Södra mellanstaden och mobilitetsfrågorna kommer att bli en viktig fråga för i stort sett samtliga kommande detaljplaner.

OFFENTLIGA PLATSER OCH GRÖNSTRUKTUR

Tynnered är en grön stadsdel mellan Frölunda torg och havet. Trots det saknas idag ett väl fungerande nätverk av levande stråk och platser som stärker kopplingarna inom och utom området.



Programmet föreslår ett antal nya eller upprustade parker, lekplatser, torg och grönstråk. Ny bebyggelse i närheten av stråk och allmänna platser ska höja attraktiviteten och den upplevda tryggheten.

Området har idag en stor mängd bergig naturmark och parkmark som till stor del är otillgänglig. Inom området finns också stora bostadsgårdar med genomgående stråk på kvartersmark, främst runt Topas- och Briljantgatan. Dessa kommer fortsatt att ha stor betydelse för de som bor och verkar i området, men programmet behöver säkerställa att behovet av grönyta tillgodoses på allmän plats.

Grönska är den enda delen av stadsplaneringen som minskar klimatavtrycket. Gatuträd, parker och natur tar upp CO₂, men ger oss även andra ekosystemtjänster såsom rening och fördröjning av dagvatten. I det blöta västkustklimatet suger Skattegårdsvägens ekar upp 100-tals liter var varje dygn samtidigt som de hjälper till att rena luften. Parkernas trädskronor erbjuder såväl svalka som regnskydd.

Programmet föreslår att en ny park anläggs uppe på Ängåshöjden, i närheten av Ängåsskolan där det även föreslås ny bostadsbebyggelse. Vidare föreslås att en del av den norra änden av grönstråket Safirpassage mellan Kannebäcksskolan och Briljantgatan tas i anspråk för bostadsbebyggelse, där dessa byggnader kan förtydliga entrén till grönstråket och skärma av buller från spårvägen.

Ytorna under och runt den planskilda korsningen mellan Kastanjeälén och Skattegårdsvägen föreslås utvecklas med spontanidrott, konstnärlig utsmyckning eller plantering.

Tillgängliga platser och miljöer

Enligt "Göteborgs Stads program för full delaktighet för personer med funktionsnedsättning 2021–2026" ska stadens verksamheter tillämpa och ställa krav på universell utformning vid stadsplanering samt ny- och ombyggnationer av stadens inne- och utemiljöer. Universell utformning av stadsmiljöer innebär att planering och gestaltning ska verka för att dessa i största möjliga utsträckning ska kunna användas av alla, utan att behöva anpassas eller specialutformas. I delar av programområdet, i synnerhet runt Ängåshöjden, kommer det vara utmanande att få till miljöer som uppnår målsättningen om universell utformning. Trots detta bedöms det vara motiverat att utveckla Ängåshöjden med park och skola, främst för att det kan innebära en ökad rumslig och i förlängningen social integration av omkringliggande bostadsområden. Utmaningarna avseende tillgänglighet handlar framförallt om de stora höjdskillnader som finns inom området, som ger upphov till visuellt svårnavigerade miljöer samt svårigheter att få till gång- och cykelvägar med lutningar som uppfyller god standard enligt Göteborgs Stads riktlinjer för utformning av allmän plats (Teknisk handbok). Placering av bebyggelse och utformning av allmänna gator och platser kan dock verka för att mildra eller avhjälpa de negativa effekterna av terrängförhållandena. Detta blir viktigt att arbeta vidare med i kommande i kommande planering.

Stadspark i Välenområdet

En ny stadspark vid Välenviken pekas ut i översiktsplanen. Välen-Askimsbadets stadspark ska utvecklas till en sammanhängande stadspark med många delområden som med ett varierande innehåll kan erbjuda havsnära naturupplevelser, mötesplatser och idrott.

JÄMLIK TILLGÅNG TILL GRÖNA MILJÖER

Att överbrygga dagens fysiska och sociala barriärer är en förutsättning för en jämlik tillgång till trygga, hållbara och gröna miljöer. Detta blir särskilt viktigt när staden förtätas.

Delar av den framtida stadsparken ligger inom programområdet. Programförslaget förhåller sig till de gränser för den framtida stadsparken som ingår i översiktsplanen. Programmet föreslår en bostadsnära park inom stadsparksområdet för att försörja de nya bostäderna norr om parken, att den tillkommande dagvattendammen planeras i samband med utvecklingen av Välen idrottsområde och stadsparken samt pekar ut platser för entréer till den framtida stadsparken. Den bostadsnära parken och dagvattendammen blir då ett första steg i utvecklingen av stadsparken.

Gröna och blå stråk

För att göra det lättare att ta sig till havet och andra målpunkter behöver vissa gröna stråk utvecklas. I öster finns ett stråk från Välenviken till Änggårdsskogen. I mitten av programområdet skulle stråket från stadsparkerna Slottsskogen till Ruddalen kunna fortsätta till Välen framtida stadspark via gångbron till Topasparken. Även en bit av det gröna stråket från Fiskebäck till Välen via Kastanjeallén ryms inom programmet.

De gröna stråken har såväl sociala som ekologiska funktioner. För det ekologiska stråket är det viktigt att den tillkommande bebyggelsen placeras på ett sådant sätt att det skapas en kontinuitet i den ekologiska strukturen. Utvecklingen av de gröna stråken ska ge en ökad orienterbarhet och skapa starkare samband mellan Tynnered och resten av staden. I markanvändningskartan har även blåa stråk markerats. Dessa följer flera av de gröna stråken och syftar framförallt till att markera i vilka stråk som hanteringen av dagvatten kommer att utgöra en viktig del av gestaltningen.

Bostadsnära parker

I och med förtätningen av stadsdelen ökar behovet av bostadsnära parker. För personer med nedsatt rörelseförmåga, som på egen hand har svårt att ta sig längre sträckor är tillgången till offentliga gröna platser nära den egna bostaden viktig, både ur ett socialt och rekreativt perspektiv. Det kan handla om såväl större parkytor som grönstråk med sittmöjligheter som erbjuder mötesplatser och behagliga lokalklimat.

Behovet av ny stadsdelspark täcks av den nybyggda Opalparken söder om programområdet. Föreslagen bostadsnära park och lekplats på Ängås platå tillgodoser behovet för de centrala delarna av området. En ny bostadsnära park och lekplats föreslås även i Välen - den kan förläggas inom stadsparksgränsen.

Av de befintliga bostadsnära parkerna kommer störst fokus läggas på Topasparken. Här finns områdets närmaste koppling till Frölunda torg: gångbron över Västerleden. Bron föreslås breddas och tydligare förbinda med Topasparken för att förstärka kopplingen till Frölunda torg, och i förlängningen till andra delar av staden. Kontor och andra verksamheter föreslås längs Topasgatan, närmast Västerleden. Detta kan skydda parken från buller och åstadkomma en funktionsblandning. Det kan även bidra till att befolka parken under fler av dygnets timmar. Möjligheterna att utveckla gångstråken genom parken ska undersökas i fortsatt planarbete. Idag går flera av gång- och cykelstråken mellan Ängåshöjden och de omgivande områdena vid Briljantgatan, Näsetvägen och Topasgatan på kvartersmark, där det kan vara svårt att åstadkomma stråk på allmän plats utan att påverka de värden som finns där idag negativt. Stråk genom Topasparken skulle kunna komplettera de

BOSTADSNÄRA PARK

De bostadsnära parkerna ska säkerställa att ingen har längre än 300 meter till en park från sin bostad. Att ha nära till, och på så vis kunna gå själv till parken, är ett viktigt steg i barns utveckling men även av stort värde för de som har svårt att röra sig långa sträckor, exempelvis äldre. Den bostadsnära parken fungerar som ett grönt andrum i den täta bebyggelsestrukturen både ur ekologisk och social synpunkt. För att de bostadsnära parkerna ska kunna ge utrymme för såväl folkliv, vila och skapa en grön oas som kontrasterar mot omgivningen behöver de vara minst 0,2 hektar stora, med en rekommenderad minsta bredd om 45 meter.

befintliga stråken på kvartersmark. I den södra delen av Topasparken föreslår programmet en ny skolbyggnad, med skolgård som delvis går in i parken. Det är viktigt att en tillkommande byggnad i detta läge inte blockerar den grönstrukturskoppling som finns mellan Topasparken och söder ut längs Ängåshöjden. Om så krävs för att uppnå detta kan skolbyggnaden placeras en bit in i parken.

Torg

Smycketorget har ett fördelaktigt läge i området med närhet till omkringliggande bostäder. Torget ligger vid Skattegårdsvägen som i programförslaget föreslås byggas om till en stadsmässig gata med gång- och cykelbanor och bebyggelse som möter gatan samt ett parkstråk norr om Smycketorget, vid nuvarande Smyckegatan. En viktig ambition är att bevara ekarna på norra sidan av gatan, för att bevara grönstrukturen och utveckla ett grönt gång- och cykelstråk. Busshållplatsen i höjd med Smycketorget och intilliggande övergångsställen skapar goda förutsättningar för att stärka Smycketorget som mötesplats.

Vid nyetablering av eller åtgärder på befintliga torg och andra allmänna platser är det viktigt att beakta och skapa välkomnande miljöer för alla målgrupper som kan tänkas besöka och använda platsen. Vid kommande detaljplanering behöver utformning och innehåll på de allmänna platserna ske utifrån att främja och skapa inkluderande miljöer även för socialt utsatta såsom personer med beroendeproblematik eller i hemlöshet. Genom att skapa genomtänkta och inkluderande platser för alla kan det ge bättre förutsättningar för att bidra till en sammanhållen stad och ett bättre samspel mellan människor med målet om en jämlik stad.

Plats för lek och spontanidrott

Nya lekplatser integreras i de ovan föreslagna parkerna. Programmets förslag bygger bort bristen på områdeslekplatser. Därtill kan föreslagna skol- och förskolegårdar utnyttjas av boende i området efter verksamheternas öppettider. Skolgårdarna kan även fungera som ytor för spontanidrott. Vid Topasgatans östra del har även en yta särskilt avsatts för detta syfte.

Stigar i naturmark

Programmet föreslår upprustning av befintliga och anläggning av nya stigar i de kuperade naturområdena mellan Ängåsskolan, Topasparken och Näsetvägen. På grund av terrängförhållandena kommer detta område fortfarande att vara relativt svåråtkomligt, men stigarna syftar till att förbättra möjligheten att röra sig genom och nå det från omkringliggande områden. Hur stigsystemet kan förbättras behöver utredas i kommande arbete.

NATURVÄRDEN

Uppe på Ängåshöjden föreslås delar av de ytor som klassificerats som de två lägsta graderna av naturvärden - "visst naturvärde" och "påtagligt naturvärde" - tas i anspråk för bebyggelse. Detta har motiverats av att det bedöms fördelaktigt att tillföra bebyggelse och offentliga platser på höjden, som kan ha positiva stadsbyggnadsmässiga effekter och skapa

BILAGOR

Markförutsättningar Program för
Tynnered, Stadsbyggnadskontoret,
2021-11-30

Riktvärden för trafikbuller

Buller från spårtrafik och vägar bör inte överskrida 60 dBA ekvivalent ljudnivå vid en bostadsbyggnads fasad, och 50 dBA ekvivalent ljudnivå samt 70 dBA maximal ljudnivå vid en uteplats om en sådan ska anordnas i anslutning till byggnaden.

Samma värden gäller för bostadsbyggnader om högst 35 kvadratmeter men ekvivalentnivå vid fasad är istället 65 dBA.

Om bullret vid en exponerad fasad överskrider bör en skyddad sida uppnås där bullret uppgår till högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå och högst 70 dBA maximal ljudnivå vid fasad mellan kl. 22.00 – 06.00. Som minst ska hälften av bostadsrummen vändas mot den skyddade sidan.

(Förordning (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader)

BILAGOR

Bullerutredning, WSP, 2021-12-22

sociala värden. Detta på bekostnad av de befintliga sociala och ekologiska värden som försvinner i samband med att naturmarken tas i anspråk.

Vid Näsetvägen, där det ligger en nedlagd deponi som idag är en trädbevuxen kulle, har de näst högsta naturvärdena - "högt naturvärde" - identifierats. Trots konstaterade naturvärden kan det finnas goda skäl att sanera deponin och därmed ta bort dessa värden. Förutsättningarna för det behöver utredas mer i detalj i kommande planering.

DAGVATTEN- OCH SKYFALLS-HANTERING

HANTERING AV DAGVATTEN

Dagvatten från programområdet avrinner till recipienten Stora Än, som är klassad som mycket känslig. Dagvattnet måste genomgå rening och fördröjning före utsläpp till recipienten och till markavvattningsföretaget Stora Än. Detta kan med fördel ske i gemensamma anläggningar, till exempel i dagvattendammar, som byggs ut i samband med exploateringen. Även med gemensamma anläggningar kommer dagvatten att behöva renas på kvartersmark. Generellt sett behöver cirka fem procent av ytan inom kommande detaljplaner avsättas till dagvattenhantering för att uppnå krav på rening och fördröjning. Placeringen av gemensamma anläggningar för dagvatten behöver anpassas till placeringen av den tillkommande bebyggelsen inom de olika delarna av området och det behov som bedöms finnas efter exploateringen. I den sydöstra delen av programområdet, i anslutning till Värens idrottsområde, föreslår programmet en dagvattendamm som tar en yta i anspråk om cirka 2 000-4 000 kvadratmeter. Tidigare genomförda utredningar har konstaterat att det finns behov av denna dagvattendamm oaktat föreslagen exploatering inom Program för Tynnered. Denna föreslås förbindas med den befintliga dagvattendammen vid Näsetvägen via ett öppet dike och på så sätt möjliggöra ytterligare rening och fördröjning av dagvattnet innan det släpps ut till Stora Än. Dagvattendammen eller våtmarken ska genom sin placering och gestaltning samverka med idrottsområdet samt den utpekade stadsparken i söder. Genom idrottsområdet går även en större dagvattenledning som kan vara komplicerad att flytta. Tillkommande bebyggelse bör därför placeras och utformas på ett sådant sätt att ledningen kan ligga kvar i sitt nuvarande läge.

HANTERING AV SKYFALL

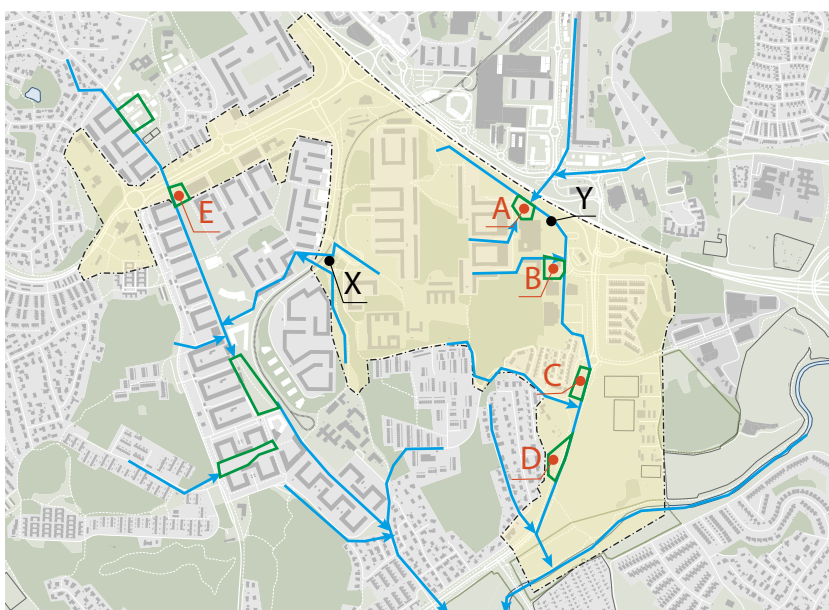
Programförslaget har haft den strukturplan för skyfallshantering som tagits fram för Göteborgs kommun som utgångspunkt för arbetet med skyfallsfrågor. Utgångspunkten har varit att bevara möjligheten att genomföra utpekade strukturplaneåtgärder.

I västra delen av planområdet påverkar programförslaget inte några utpekade skyfallsytor. Däremot kan bebyggelse och ett förändrat gångtrafikanät vid korsningen mellan Briljant-, Safir- och Rubingatorna påverka de utpekade skyfallsledningarna, bland annat i fall en eller flera av de befintliga gångtunnlarna stängs (se markering X i kartan). Detta behöver studeras i kommande planarbete om det blir aktuellt. Preliminärt bedöms dock vara möjligt att genom placering av tillkommande be-

byggelse, höjdsättning av marken och eventuella skyfallsledningar styra skyfallsvattnet i detta område så att det tar sig under spårvägen vid Brilljantgatan och vidare söderut längs Smaragdgratan.

Vid Topasgatans östra del finns i dagsläget två skyfallsytor. Den ena är redan påverkad av en nyligen uppförd byggnad. Enligt strukturplanen är detta en nedsänkt yta med en volym om 4 500 m³ samt ett uppskattat ytbehov om cirka 2 900 m² (se markering A i kartan). Ersättning för denna yta behöver studeras i kommande planarbete. Förslagsvis förläggs den så nära Västerleden som möjligt (se markering Y i kartan). Den andra ytan har en volym om 4 000 m³ och ett uppskattat ytbehov av 5 500 m² och bedöms vara möjlig att uppföra i samband med tillkommande bebyggelse (se markering B).

På den västra sidan av Näsetvägen pekar strukturplanen ut två skyfallsytor, en vid strax söder om korsningen Reningsverksgatan och Nä-



Karta över strukturplan för hantering av skyfall inom och i anslutning till programområdet. Skyfallsleder är utmärkta med blå linjer och skyfallsytor med gröna polygoner. De fem skyfallsytorna inom Program för Tynnered är märkta med A-E. X markerar yta där tillkommande bebyggelse och markförändringar kan komma att påverka utpekade skyfallsleder. Y markerar ungefärlig alternativ skyfallsyta för den redan ianspråktaga skyfallsytan vid A.

Skyfallshantering

- X Skyfallsytor
- X Eventuell påverkan på skyfallsled
- Y Alternativ skyfallsyta
- Skyfallsled
- Skyfallsyta

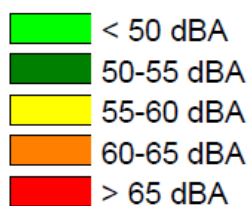
setvägen, som har en dimensionerande volym om 2 300 m³ och ett uppskattat ytanspråk om 1 700 m² (se markering C), och en söder om Ångås gård, som har en dimensionerande volym om 1 500 m³ och ett uppskattat ytanspråk om 2 600 m² (se markering D). Dessa skyfallsytor bedöms vara möjliga att genomföra i samband med en ombyggnad av Näsetvägen. Skyfallsytan vid Kastanjeallén (se markering E) är genomförd och berörs inte av programförslaget. Därtill tillkommer skyfallsvolymer som behöver kompenseras lokalt när låga punkter tas bort i samband med exploatering.

STÖRNINGAR

BULLER

Inom arbetet med Program för Tynnered har det genomförts en bullerutredning (WSP 2021-12-22). Bullerutredningen har utgått ifrån befintliga trafiksiffror på Skattegårds- och Näsetvägen, då prognos för

Beräknade ekvivalenta ljudnivåer



Kartläggning av bullernivåer för
tillkommande bebyggelse längs
Skattegårdsvägen

(WSP, 2021-12-22)

framtida trafikmängder på dessa vägar saknas. Gällande det lokala vägnätet inom området har de framtida trafiksiffrorna uppskattats utifrån föreslagen tillkommande bebyggelse. De trafikstringstal som ingick som underlag i bullerutredningen är lägre än de siffror som staden i dagsläget brukar uppskatta att detta slags bebyggelse genererar i motsvarande delar av staden. Detta gör att de trafiksiffror som legat till grund för bullerutredningen är lite för låga på lokaltrafiknätet. Detta får procentuellt utslag framförallt på lokalgatorna på Ängåshöjden. I detta delområde bedöms dock det totala antalet bilrörelser, efter uppräknig, dock fortsatt vara på så låga nivåer att trafikbuller inte bedöms utgöra en omfattande störning, utan att goda ljudnivåer bedöms vara möjligt att åstadkomma vid bostäder, allmänna platser samt skolor och förskolor. Detta behöver dock utredas vidare i kommande detaljplaner.

Bullerutredningen visar att fasader på tillkommande byggnader som vetter mot de större trafikstråken såsom Skattegårdsvägen, Västerleden och Näsetvägen kommer vara exponerade för höga bullernivåer. De ekvivalenta ljudnivåerna kommer på flertalet fasader att överskrida 65 dB och bostäder i dessa lägen behöver ges anpassade planlösningar med rum mot en så kallad tyst sida.

Generellt sett bedöms möjligheterna att åstadkomma tyst sida vara goda, vilket ger möjligheter att utforma bostäder där minst hälften av bostadsrummen vetter mot en tyst sida, enligt Trafikbullerförordningens (2015:216) riktlinjer. Om kringbyggda kvarter åstadkoms blir förutsättningarna för att åstadkomma tyst sida och tyst uteplats särskilt goda. Där de ekvivalenta ljudnivåerna vid fasaderna understiger 65 dB finns det även möjligheter att placera smålägenter med maximalt 35

kvadratmeter bostadsyta.

Bullerutredningen har även studerat ljudnivåer på föreslagna skol- och förskolebyggnader. Utredningen visar att det finns goda möjligheter att uppnå eftersträfvade bullernivåer på skol- och förskolegårdarna. I kommande detaljplaner behöver placeringen av skol- och förskolebyggnader samt eventuella bullerreducerande åtgärder att studeras närmare. Detta gäller särskilt den föreslagna skolan vid korsningen mellan Skattegårdsvägen och Grevegårdsvägen, där möjligheterna att med bebyggelse avskärma hela skolgården från buller från Skattegårdsvägen behöver utredas vidare.

RISK FRÅN TRANSPORTER AV FARLIGT GODS

Västerleden är utpekad som primär transportled av farligt gods. Programförslaget har generellt sett givit utrymme för ett bebyggelsefritt avstånd om 30 meter från vägkanten. Närmast det bebyggelsefria området, där det inte bedöms möjligt att placera bostäder, har bebyggelse med mindre störningskänsliga funktioner såsom kontor, verksamheter och parkeringshus föreslagits.

Inom programområdet finns i dagsläget ett antal verksamheter som fordrar ett riskavstånd till omgivande bebyggelse, till exempel drivmedelsstationer. För att en utveckling av dessa delar av området ska vara möjlig enligt programförslaget behöver dessa verksamheter omlokaliseras. I kommande detaljplaner ska riskutredningar vid behov tas fram.

LUFTMILJÖ

Programmet föreslår att bebyggelse placeras i anslutning till Näset- och Skattegårdsvägen samt att gång- och cykelbanor förläggs i gaturummet. Då dessa gator har höga trafikflöden kan möjligheterna att uppnå riktvärden för luftmiljö vara en begränsande faktor för placeringen av byggnader samt gång- och cykelstråk.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Tekniska system avseende vatten och avlopp, el, fjärrvärme och fiber finns utbyggda i området och programförslaget bedöms inte föranleda behov av tröskelinvesteringar i dessa system utan det utbyggda områdets kapacitet klaras genom modifieringar och utbyggnad av befintliga system. Däremot kommer programförslaget att innebära att ett flertal befintliga ledningar behöver flyttas på grund av att den tillkommande bebyggelsen kommer i konflikt med dessa. Inom området finns ett antal större ledningar som kan vara svåra och kostsamma att flytta. Programförslaget har i möjligaste mån försökt att förhålla sig till dessa för att inte skapa behov av ledningsflyttar i onödan. Framförallt bedöms större dricks-, spill- och dagvattenledningar samt vissa el- och fjärrvärmeledningar vara kostnadsdrivande för projektekonomi.

AVFALLSHANTERING

Vid utbyggnad av bostäder i området ska insamlingssystem för förpackningar och tidningar tillskapas. Vid utbyggnad av bostäder i området är fastighetsnära insamling av avfall en förutsättning. I programförslaget har inte återvinningsstationer behandlats och det finns inga utpekade offentliga ytor finns avsatta för det. Ytor för återvinningsstationer kommer att behöva avsättas inom området i samband med detaljplaneläggning, där även lämpliga körvägar och lösningar för avfallshantering ska studeras.

MARK

GEOTEKNIK

De geotekniska förhållandena varierar inom området. På och runt Ängåshöjden finns berg i dagen och det kan finnas risk för blocknedfall. I de lägre belägna delarna av området består marken av lera och andra jordlager med ett varierande djup till fast botten. Programförslaget kommer att innebära behov av såväl sprängning och schaktning som utfyllnad. Programförslaget bedöms att i stora drag vara genomförbart avseende geoteknik, men fördjupade utredningar gällande detta behöver tas fram i kommande detaljplaner.

MARKMILJÖ

Inom området finns kända markföroreningar och utpekade potentiellt förorenade områden. Därtill kan ytterligare föroreningar, som hör till bebyggelsen, förekomma. Programmet konstaterar att det kan vara positivt ur markanvändningsperspektiv att sanera den nedlagda deponin vid Välenområdet, för att ge plats åt de anspråk för olika funktioner som finns på denna plats. Tidigare genomförda markundersökningar för området intill och inom deponin tyder på att det är möjligt att genomföra på ett miljömässigt säkert och ekonomiskt försvarbart sätt. Markmiljöns beskaffenhet och behov av eventuella åtgärder ska bedömas och utredas i kommande detaljplaner.



GENOMFÖRANDE

Genomförande

Ekonomi

Delområden

GENOMFÖRANDE

Området som ingår i planprogram Tynnered har ett attraktivt läge med närhet till havet, natur och den strategiska tyngdpunkten Frölunda Torg men är också isolerat från intilliggande områden genom barriärer i form av trafikleder, ett ensidigt bostadsinnehåll och avsaknad av målpunkter. Planprogrammets målsättning är att genom stadsutveckling skapa ett attraktivt och mer jämlikt område med en ökad social hållbarhet genom att tillföra det som idag saknas inom området samt minska barriärer inom programområdet och till angränsande områden. För att visionen ska bli möjlig behöver de ekonomiska förutsättningarna och genomförandefrågorna utredas i ett tidigt skede

Uppfattningen från stadens förvaltningar och marknadens aktörer är att området har en stor utvecklingspotential och därmed finns även förväntningar från exploateringsnämnden och kommunfullmäktige att exploateringskalkylen ska visa på en ekonomi i balans. Utöver det som ingår i exploateringskalkylen krävs investeringar i infrastruktur och kommunal service.

Det är av stor vikt att utbyggnaden sker med hänsyn och omtanke om de boende inom området idag. En noggrann planering av utbyggnadsordning och etappindelning är därmed nödvändig.

Det finns ett antal genomförandefrågor som styr etappindelning och utbyggnadsordning, exempel på dessa är: tillgänglig mark, omlokalisering och flytt av befintliga verksamheter, utbyggnad av allmän plats (gator, torg, park), utbyggnad av kommunal service (skolor, förskolor), utbyggnad av teknisk infrastruktur (VA-, elledningar m.m.), tekniska förutsättningar (geoteknik, markmiljö, skyfallsfrågor m.m.), möjlighet att anordna gemensamma anläggningar för mobilitet samt attraktivitet och tillgänglighet under utbyggnadsfasen.

GENOMFÖRANDEFRÅGOR

TILLGÄNGLIG MARK

En grundförutsättning för genomförandet är tillgänglig mark. Staden genom exploateringsnämnden är en stor markägare inom området men en betydande del av denna är idag upplåten med tomträtt och arrendavtal för olika ändamål (parkeringsanläggningar, bensinstationer, verksamhetslokaler m.m.) vilket innebär att marken inte är tillgänglig i dagsläget. Avtal behöver löpa ut, sägas upp och eventuellt behöver ersättningsmark tas fram för att möjliggöra flytt av verksamheter. Samverkan behöver ske mellan exploateringsnämnden och tomträttshavare/arrendator.

HUVUDGATOR OCH LEDNINGAR

Området för planprogram Tynnered innehåller fyra huvudgator som bildar viktiga stråk genom stadsdelen: Skattegårdsvägen, Briljantgatan-Korsåsliden-Korsåsgatan, Näsetvägen och Topasgatan) som föreslås utvecklas som stråk inom området och till omgivande stadsdelar.

Ombyggnad av huvudgator bör ingå i de första detaljplanerna som startar för varje delområde då den nya gatuutformningen är en förutsättning för den nya bebyggelsen. Ombyggnaden av gator innefattar

även ledningsomläggningar. Det är troligt att respektive huvudgata behöver byggas ut etappvis i en sammanhållen utbyggnadsfas. Det är också troligt att endast en huvudgata kan byggas ut åt gången då trafiken behöver ledas om till annan gata under utbyggnadsfasen.

SKOLOR OCH FÖRSKOLOR

Vid utbyggnad enligt planprogrammets vision är det en viktig förutsättning att det finns tillgängliga skolor och förskolor när de nya bostäderna står färdiga. Utbyggnadsordningen för planområdet bör därför planeras även med hänsyn till skolfrågan. Befintliga skolor och förskolor inom området är framförallt uppförda under 1960-70-talet då området byggdes ut. Flera av dessa är i behov av omfattande ombyggnader eller att ersättas inom en snar framtid och för några pågår ombyggnad.

En tidplan för helhetsbilden för samtliga skolor och förskolor i Tynnered håller på att arbetas fram av stadsfastighetsförvaltningen där följande förutsättningar vägs in: befintliga lokalers livslängd, behov av renovering, möjlighet att utvecklas till större enheter, evakueringslokaler under byggtid samt när behovet av nya lokaler uppstår.

Det även skyddsrum att ta hänsyn till vid ombyggnad eller ersättning av de befintliga skolorna Ängåsskolan och Tynneredsskolan. Under skolorna finns fyra skyddsrum med totalt 800 platser som i så fall behöver ersättas inom området.

GEOTEKNIK, MARKMILJÖ OCH KOMPENSATIONS-ÅTGÄRDER

Undersökningar gällande geoteknik och markmiljö har inte gjorts i någon större utsträckning inom programmet. Det finns några utpekade områden för förorenad mark. Vid Välen finns en nedlagd deponi för massor och vid Topasgatan och Skattegårdsvägen finns två utpekade områden varav ett är en nedlagd bensinstation.

Markmiljörisker inom området är bland annat bensinstationer och tjärasfalt från 1950-1970-talet. Det finns inom området fyra bensinstationer. Beroende på vad den framtida markanvändningen ska vara krävs olika grad av saneringsbehov.

Beroende på var tillkommande bebyggelse och gator kommer att anläggas kan det bli aktuellt med kompensationsåtgärder, som belastar exploateringsekonomi.

HÅLLBAR MOBILITET

Andelen bilresor och behovet av parkeringsplatser inom planprogramområdet behöver minska för att möjliggöra en utbyggnad enligt programförslaget. För att detta ska bli möjligt krävs en god gång- och cykelinfrastruktur, fungerande och effektiv kollektivtrafik. Tillkommande parkeringsplatser behöver samordnas och samnyttjas i hög grad mellan boende och verksamheter.

Arbetet med att säkerställa en tillräcklig kapacitet i kollektivtrafiken, samt stadens och privata aktörers arbete med mobilitetsåtgärder som främjar ett hållbart resande är en förutsättning för att kunna uppnå stadens mål om minskad klimatpåverkan och ett hållbart transportsystem.

MOBILITETSANLÄGGNING

Vid hållplatslägen och knutpunkter inom Frölunda och Tynnered föreslås konceptet mobilitetshubb eller mobilitetsanläggning provas. Inom planprogramområdet för Frölunda har två olika lägen identifierats som möjliga: torget väster om Frölunda Torg, Smycketorget, Topasbron södra fäste och området i anslutning till Mio möbler-Frölundamotet-Högsbo basket. Ytterligare lägen kan bli aktuella.

En Mobilitetshubb kan ses som en fysisk plats som ger förutsättningar för fysisk samlokalisering av olika transportsätt samtidigt som fler tjänster kan kopplas på och stärka platsens attraktivitet.

Exempel på innehåll: parkering, bilpool, cykelpool, uthyrning av fordon, paketutlämning, återvinningstation, servicebutiker och annan service, café, kontor, kultur, bostäder med mera.

I dagsläget riskerar nyproduktion av p-hus under eller ovan mark att bli en förlustaffär, för både miljön och fastighetsägaren. Genom att skapa gemensamma mobilitetslösningar, skapas förutsättningar för en bättre projektekonomi bland annat genom effektivare markanvändning och ett minskat behov av p-platser.

Ekonomiska affärsmodeller för detta är ett område där mycket utveckling sker. Flera goda exempel finns i Malmö och Helsingborg, där både kommuner och privata aktörer arbetar intensivt med konceptet.

Mobilitetsanläggningarna bör ligga tidigt i utbyggnadsordningen för att samordna parkeringsbehoven och skapa de bästa förutsättningarna, till exempel för att kunna frigöra ytor som idag används för parkering men även för att tillhandahålla parkering och mobilitetstjänster för den nya och befintliga bebyggelsen, serva resenärer utanför planområdet och för att visa på fördelarna med det nya mobilitetskonceptet.

SAMVERKAN

Det finns flera aktörer inom planprogramområdet (Stena fastigheter, Bostadsbolaget, Tibergs fastigheter med flera) som har ett stort engagemang och intresse av att bidra till utvecklingen för området. För att skapa de bästa förutsättningarna för områdets utveckling bör god samverkan ske mellan stadens förvaltningar och markägare inom området. Samverkan behöver också ske med aktörerna inom Program för Frölunda. I utvecklingen av stadsdelen kommer även samverkan med regionala och statliga aktörer som Västra Götalandsregionen och Trafikverket vara nödvändig för att utveckla kollektivtrafiken, skapa barriärbrytande kopplingar över Västerleden och säkerställa funktionen för Västerleden, som utgör riksintresse för kommunikation.

EKONOMI

En kalkyl för exploateringsnämndens bedömda kostnader har tagits fram inom ramen för arbetet med Program för Tynnered. Exploateringskalkylen är dock bara en del av den totala ekonomin och för att visionen ska bli verklighet krävs stora investeringar från flertalet aktörer.

Exploateringskalkylen beskriver Exploateringsnämndens bedömda kostnader för iordningställande av kvartersmark och mark för allmän plats, kostnader för ledningsflyttar, anläggning av gator, torg och gång- och cykelbanor, parker, skyfallsytor, kostnader för inköp av mark samt exploateringsnämndens bedömda intäkter från försäljning av kvarters-

mark och intäkter från fastighetsägare/exploatörer i form av exploateringsbidrag. Resultatet för kalkylen visar på förutsättningar för en balans mellan exploateringsnämndens intäkter och utgifter.

Exploateringskalkylen beskriver både åtgärder som förväntas bekostas av exploateringen (markförsäljning, exploateringsbidrag) samt åtgärder som föreslås bekostas helt eller delvis med investeringsmedel avsedda för drift och underhåll av stadens anläggningar (skatteinvesteringar). Vilken investeringsbudget som ska bekosta en åtgärd beror på vem som har nytta av den, det kan även göras en procentuell fördelning av investeringsmedel från de olika budgetarna.

För att utbyggnad av programförslaget i sin helhet ska bli möjlig krävs, utöver exploateringsnämndens åtaganden, stora investeringar som behöver göras av andra parter, såsom investeringar av nya skolor och förskolor (stadsfastighetsnämnden) och ny kollektivtrafik (Västra Götalandsregionen och Trafikverket).

EXPLOATERINGSBIDRAG

Staden avser ta ut exploateringsbidrag i enlighet med PBL 6 kap. 40 § och i enlighet med stadens ”riktlinjer för exploateringsavtal”. För att ta ut exploateringsbidrag behöver åtgärden vara nödvändig och skälig.

Detta planprogram säkerställer kommunens möjlighet att ta ut exploateringsbidrag av samtliga fastighetsägare i en etappvis utbyggnad, alltså även för investeringar som görs innan ett exploateringsavtal ingås.

Investeringar som kan komma att göras före det att exploateringsavtal tecknas är till exempel övergripande anläggningar såsom utbyggnad av huvudgator, skyfallsanläggningar, mobilitetsanläggningar och övergripande parkanläggningar.

Övergripande anläggningar som helt eller delvis ska bekostas av exploateringsbidrag är:

- Skattegårdsvägen, ombyggnad
- Näsetvägen, ombyggnad
- Topasgatan, ombyggnad
- Ny bro mellan Topasgatan-Frölunda Torg
- Nybyggnad av gata som knyter samman Näsetvägen-Korsåslieden-Briljantgatan
- Strukturella åtgärder för hantering av skyfall
- Parkområden och gröna stråk
- Gång- och cykelkopplingar under Västerleden samt under och över spårvägen.
- Åtgärder som ännu inte definierats

EXPLOATERINGSAVTAL

Exploateringsavtal upprättas mellan staden genom exploateringsnämnden och en privat markägare. Avtalsförhandlingar inleds så snart ett detaljplanearbete påbörjas avseende exploatering av privatägd mark. Syftet med ett exploateringsavtal är att säkerställa genomförandet av detaljplanen.

Markägande

Kommunen, genom exploateringsnämnden och kommunala bolag, är en stor markägare inom området. Det finns också privata markägare

inom området där Stena Fastigheter AB kan nämnas som en av de största. Det finns flera tomträtter och avtal inom området där det föreslås en ändrad markanvändning. Aktuella tomträtter för utveckling:

Fastigheterna Tynnered 10:1 och 10:5

Tomträtt för parkeringsändamål, HSB Brf Tynnered, parkering tillhör intilliggande flerbostadshus vid Turkosgatan inom fastigheterna Tynnered 10:2-10:4.

Fastighet Tynnered 37:6

Tomträtt för parkeringsändamål tillhörande radhusområdet vid Juvelgatan-samfällighet Hackan, gemensamhetsanläggning.

Fastighet Tynnered 27:2

Tomträtt för industriändamål, Svenska Handelsfastigheter. Aktuell markanvändning är en handelsfastighet i 2 plan med Ica Supermarket (plan 2), Kebab-Pizza och frisör (plan 1). Fastigheten ligger inom en torgyta, Smycketorget.

Fastighet Järnbrott 171:2

Tomträtt för bostäder, Olof & Caroline Wijks stiftelse. Inom området finns idag 79 radhus.

Fastighet Järnbrott 758:622

Tomträtt för industriändamål restaurang, Food Folks AB. Inom fastigheten finns en snabbmatsrestaurang.

Fastighet Järnbrott 165:15

Tomträtt för kyrklig verksamhet, Jehovas vittnen. Inom fastigheten finns en kyrka.

Fastighet Tynnered 55:1

Tomträtt till föreningsverksamhet. Inom fastigheten finns en föreningslokal.

Skolor-förskolor

Det åligger Exploateringsnämnden att tillhandahålla mark för skolor och förskolor. I områden där det finns ett litet kommunalt markinnehav kan det bli nödvändigt att köpa in mark. I Tynnered ägs en stor andel av marken av kommunen och därmed är det möjligt att förlägga majoriteten av skolor och förskolor inom kommunägd mark, vilket gynnar exploateringsekonomin. Nya förskolor och skolor byggs och bekostas av stadsfastighetsnämnden.

DELOMRÅDEN

Program för Tynnered har delats in i nio delområden enligt principen att det inom varje delområde finns starka interna beroenden såsom om- eller nybyggnad av allmän plats, viktiga stråk, mobilitetsåtgärder, grönsstruktur och kommunal service. Detta föranleder att varje delområde behöver planeras i ett sammanhang, antingen som en detaljplan eller flera samordnade detaljplaner. Vissa beroenden kan även förekomma mellan delområden. Två av programmets delområden - Tynnereds-

motet och Strategisk Tyngdpunkt Frölunda Torg - ligger både inom Program för Tynnered och Program för Frölunda och ingår på identiskt sätt i båda programmen.

Förstudie

Inom delområdena 1-4, 8 och 9 kan detaljplanering påbörjas, utan behov av vidare utredningar av planeringsförutsättningar. De delområden där sambanden med andra delområden är starka och där viktiga strukturella frågor behöver ha retts ut före detaljplanering påbörjas är:

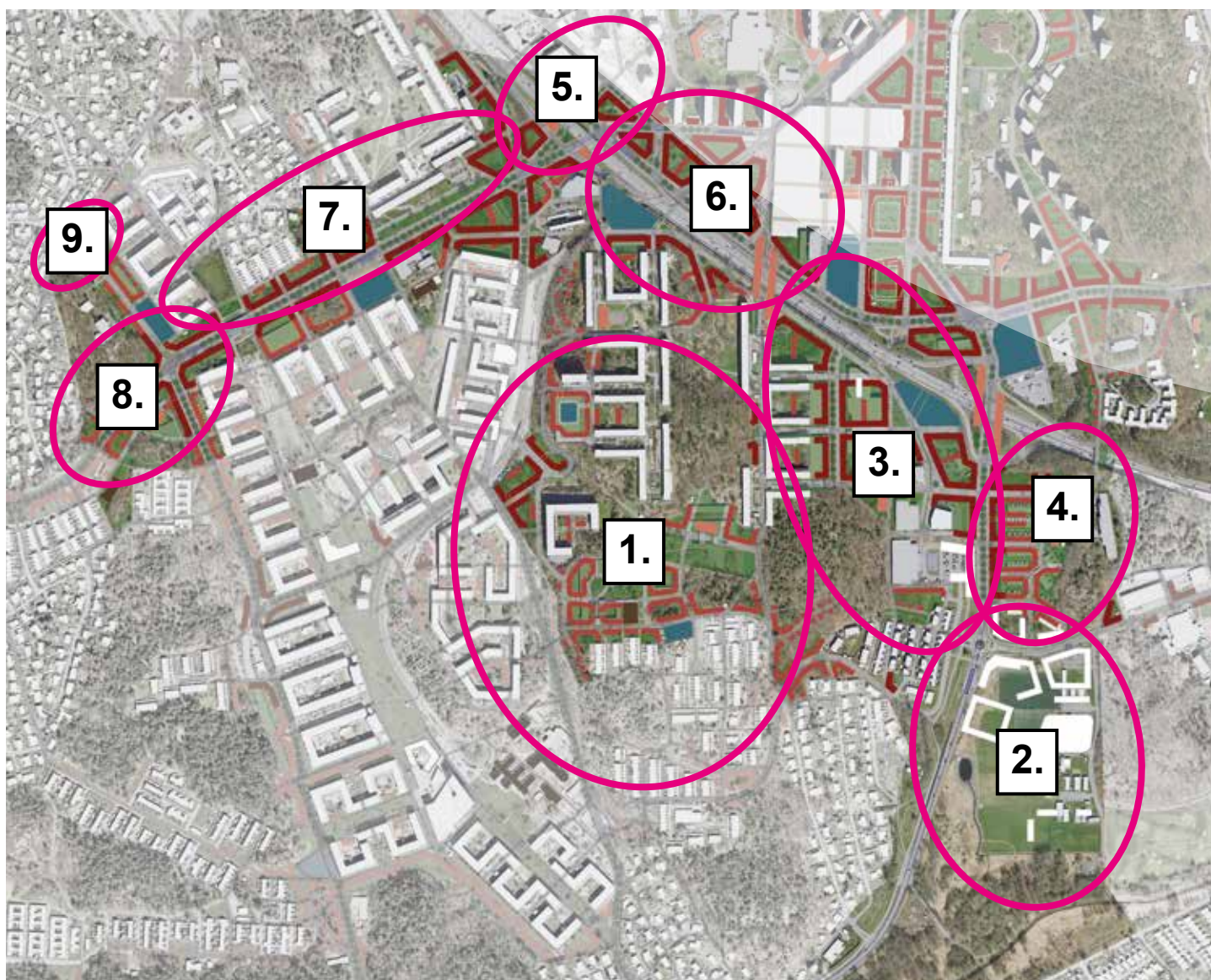
- 5. Tynneredsmotet
- 6. Strategisk tyngdpunkt Frölunda torg
- 7. Skattegårdsvägen

En förstudie för dessa delområden behöver svara på följande:

- Utredda och föreslå en trafiklösning för motet som svarar mot framtida trafikala behov och möjliggör en gång- och cykelkopp-ling genom motet.
- Utredda konsekvenserna av föreslagen trafiklösning avseende anslutningarna till Lergöksgatan och Skattegårdsvägen. Detta ska utgöra en förutsättning för detaljplanering vid Skattegårdsvä-

DELOMRÅDEN

Ett delområde är ett område med starka interna beroenden som behöver planeras i ett sammanhang, antingen som en detaljplan eller flera samordnade detaljplaner. Vissa beroenden kan även förekomma mellan delområden.



gen/Smycketorget och väster om Frölunda Torg och behövs därför som planeringsförutsättning för kommande detaljplaner vid Skattegårdsvägen/Smycketorget.

- Utredda och föreslå placering av kollektivtrafikhållplatserna (i samverkan med Västtrafik) samt dess möjliga kopplingar till eventuella metrobusshållplatser.
- Utredda läge och utformning av en ny gång- och cykelbro som ersätter den befintliga samt hur denna förhåller sig till befintliga byggnad och möjliga framtida byggrätter.
- Översiktligt studera möjliga byggrätter, exploateringsekonomi och kommunala investeringar i delområdet.

För att detaljplanering inom delområdet Skattegårdsvägen ska ges goda förutsättningar behöver principerna för hur Skattegårdsvägen ansluter till Tynneredsmotet vara utredda.

1. Delområde Ängåshöjden

På Ängåshöjdens platå föreslås ny bebyggelse, park, förskola och ny Ängåsskola samt en ny vägkoppling mellan Korsåsgatan och Briljantgatan, via Ängåshöjden.

På platån och i sluttningen vid Korsåsgatan samt vid Briljantgatan föreslås ett stort antal småhus i form av radhus. Radhusens parkering kan eventuellt lösas som bostadsnära markparkering. För flerbostadshusen i detta delområde föreslås parkering i gemensamma anläggningar.

Befintliga skolor, Ängåsskolan och Tynneredsskolan, föreslås byggas om alternativt rivas och ersättas av en ny skola (eventuellt samma placering) samt en ny förskola. En park föreslås centralt i området och i anslutning till skolan. För att skapa ett attraktivt och socialt hållbart område är en viktig förutsättning att skola och förskola finns på plats när det första bostäderna är inflyttningsklara. Ny förskola och skola byggs och bekostas av Göteborgs stad genom Stadsfastighetsnämnden.

I norra delen av delområdet finns viss potential att uppföra småhus i den kuperade terrängen och i anslutning till Topasparken. Detta kommer dock kräva betydande åtgärder avseende markförändringar och byggnad av väg, vilket gör att den norra delen av delområdet sannolikt blir lämpligt att planera och bygga ut i en senare etapp.

Viktiga genomförandefrågor för områdets utbyggnad är ersättning av befintliga skyddsrum under Tynneredsskolan och Ängåsskolan (eventuellt kan de behållas men troligtvis behöver de rivas och ersättas med nya inom området), flytt av befintliga vatten- och avloppsledningar och skyfallsåtgärder i områdets västra del vid Briljant-Rubingatan. Utvecklingen mot ett tryggare och attraktivare område kan innebära att en eller flera gångtunnlar vid Briljantgatan-Rubingatan-Safirgatan tas bort. Detta föranleder åtgärder för att hantera skyfallet i området.

I detta delområde föreslås följande åtgärder:

- Förskola
- Park
- Skola inkl. skyddsrum
- Förbättrat stigsystem
- Lokalgator
- Trappa – Safirpassagen-Ängåshöjden
- Korsåsgatan – ombyggnad
- Skyfallsytor och skyfallsled
- Nya byggrätter



Karta visande delområdet
Ängåshöjden

Aktörer-fastigheter: Göteborgs stad, markägare (fastigheter: Järnbrott 758:621, 164:24, 164:21, 164:22), JM AB, Göteborgs Egnahem AB, FB Bostad (markanvisning bostäder), Stadsfastighetsförvaltningen: Tynneredsskolan, Ängåsskolan (rivning), utbyggnad ny skola och förskola, Stadsmiljöförvaltningen: anläggning gator, GC-banor, park och stigar, Kretslopp och vatten: ledningar, skyfallsåtgärder, Göteborgs Stads Bostadsaktiebolag: befintliga bostäder (fastigheter: Järnbrott 164:15, 164:17)

Avtal: Tomträtt: Kb Geten, Persson & Co (fastigheter: Järnbrott 164:21, 164:22). Arrende: Stadsfastighetsnämnden (fastighet: Järnbrott 164:24). Markanvisningsavtal (fastighet: Järnbrott 164:24)

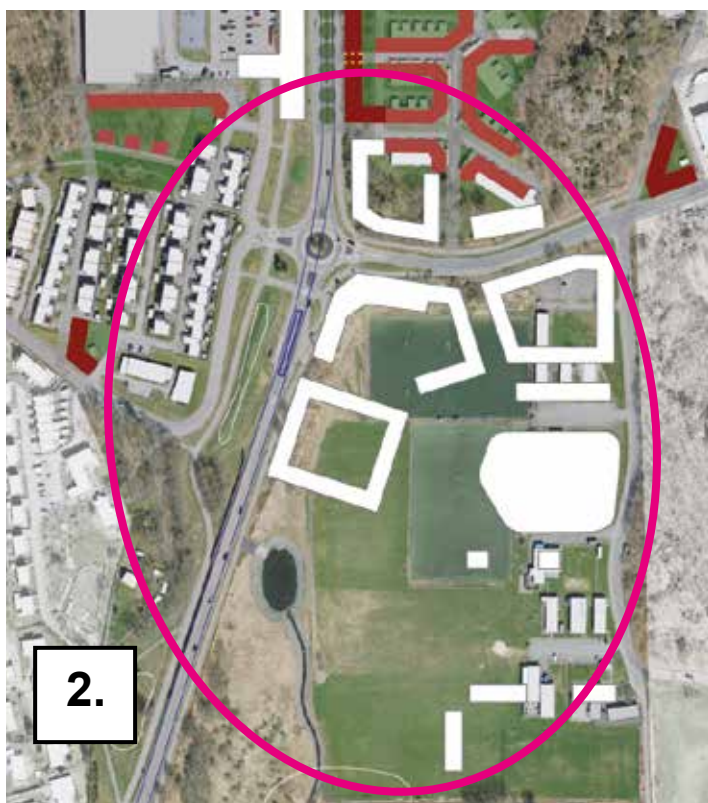
Ekonomi: Ovan nämnda åtgärder finansieras av exploateringen eller delfinansieras av exploateringsmedel och kommunala medel, förutom förskolor och skolor som finansieras av kommunala medel.

Samband/beroenden: Evakuering och hantering av befintliga skolor, förskolor och skyddsrum under utbyggnadsskedet.

2. Delområde Vålens IP och Näsetvägen

Inom detta delområde föreslås en ny gång- och cykelövergång över Näsetvägen i Korsåsgatans förlängning. I dagsläget finns gång- och cykelbanor på båda sidor av gatan samt enligt programmets trafikanalys erforderliga körfält. En större ombyggnad av Näsetvägen inom detta delområde bör således motiveras av kommande exploatering alternativt ett kommunalt intresse av att höja standarden på exempelvis gång- och cykelstråken.

Vålens idrottsplats ligger på Näsetvägens östra sida och angränsar i söder till Vålens naturreservat och i norr till Reningsverksgatan. Området föreslås innehålla bostäder, föreningslokaler, stora ytor för idrott och ytterligare verksamheter. Området behöver också tillföras en ytterligare vattendamm för rening och fördröjning av dagvattnet från avrinningsområdet inom Frölunda och Tynnered, före vattnet släpps ut i Stora Än.



Karta visande delområdet Vålens IP och Näsetvägen.

Förutsättningar som behöver beaktas i kommande planering är den befintliga vattendammen, korsande VA-ledningar, markmiljö och naturvärden. Utbyggnad bör ske med stor hänsyn till föreningsverksamheten på platsen.

I detta delområde föreslås följande åtgärder:

- Skyfallsyta vid Ängås gård
- Idrottsytor och -anläggningar
- Lokalgator
- Nya byggrätter
- Ny GC-övergång över Näsetvägen och ny GC-väg cirka 200-300 m genom området.
- Ombyggnad Näsetvägen
- Dagvattendamm.
- Ev. ledningsflyttar
- Bostadsnära park (allmän plats, del i kommande stadspark)
- Skyfallsytor (cirka 4 000 kvm) och skyfallsled

Aktörer-fastigheter: Göteborgs stad (fastighet: Järnbrott 758:621), Kretslopp och vatten (ledningar), Idrotts och föreningsförvaltningen (idrottsytor och -anläggningar), Stadsmiljöförvaltningen (gata), Ängås gård (privatägd mark).

Avtal: Arrende för BMSS, Stadsfastighetsnämnden (fastighet: Järnbrott 187:6), Arrende för Värens idrottsområde, IOFF (del av fastighet: Järnbrott 758:621), Markanvisningsavtal till Stena och Skanska för utveckling av Välen Park (del av fastighet: Järnbrott 758:621)

Ekonomi: Ovan nämnda åtgärder finansieras av exploateringen eller delfinansieras av exploateringsmedel och kommunala medel, förutom förskolor som finansieras av kommunala medel.

Samband/beroenden: Avgränsning av detaljplan bör ske så att gator och ytor på båda sidor om Näsetvägen och Reningsverksgatan ingår, för att omhänderta gaturummet och korsande stråk på bästa sätt. Idrottsområdet behöver fungera under byggtid för att främja ungdomars idrottande. Ombyggnad av Näsetvägen och Reningsverksgatan bör studeras tidigt för att skapa bra förutsättningar för detaljplanen.

3. Delområde Östra Topasgatan

I detta delområde föreslås följande åtgärder:

- Förskola
- Utveckling bebyggelse och stråk mot Frölunda (GC-tunnel)
- Nya byggrätter
- Skyfallsytor (ca 8 500kvm) och skyfallsleder (ca 1 400 m).
- Topasgatan, ombyggnad.
- Nytt stråk Näsetvägen-Ängåshöjden (ca 100 m)
- Skola och förskola (nybyggnad alt. utökning av fsk Topasgatan),

Bostäder inom Bostadsbolagets områden

Inom Bostadsbolagets fastighet finns möjlighet att utveckla och för-täta befintligt område. I samband med utveckling av detta område be-höver viktiga stråk mellan Näsetvägen och Ängåshöjden samt Frölunda torg och Ängåshöjden beaktas och stärkas, vilket kan påverka bebyggel-sens placering. Betydande del av dessa stråk går idag på kvartersmark, vilket blir en förutsättning i kommande arbete att utveckla och säker-ställa allmänhetens tillgång till dessa stråk.

Markägande och avtal: Bostadsbolaget och Göteborgs stad, genom exploateringsnämnden, äger och förvaltar marken.



Karta visande programförslaget inom delområde Östra Topasgatan

Bostäder och verksamheter vid Mio möbler

Inom detta område föreslås Topasgatan få en genare dragning mellan Näsetvägen och Bostadsbolagets område för att samla gata och teknisk infrastruktur mer effektivt, skapa goda förutsättningar för tillkommande bebyggelse samt att förstärka tillgängligheten inom området och till Ängåshöjden. Mot Västerleden föreslås en bebyggelse som är mindre känslig för störningar såsom kontor, handel och parkering. Längre in i området kan ett visst inslag av bostäder och förskola vara lämpligt. Viktiga genomförandefrågor är ombyggnad av Topasgatan samt eventuell flytt av VA-ledningar och säkerställande av utpekade skyfallsytor i anslutning till Topasgatan.

Markägare och avtal: Tibergs fastigheter AB och Göteborgs stad, genom exploateringsnämnden, äger marken. Tibergs fastigheter AB äger fastigheterna Järnbrott 165:11-165:13. Inom marken som staden äger finns tomträttsavtal tillhörande Food Folks AB (fastighet Järnbrott 758:622) och Göteborg Askimsförsamlingen Jehovas Vittnen (fastighet Järnbrott 165:15). Det finns också ett arrendeavtal för bensinstation Ingo (fastighet Järnbrott 758:621).

Ny skola vid Gothia Arena

En etablering av skola i detta område ska samverka med befintlig idrottsverksamhet för att uppnå synergieffekter avseende samnyttjan av byggnader, parkering med mera. Skolans lokaler föreslås byggas utmed Näsetvägen på parkeringsytan tillhörande Gothia Arena/Högsbo basket, en bullerskyddad skolgård kan skapas på skolans västra sida. Idrottshall och mobilitets- och parkeringsanläggning för skolans verksamhet och baskethallens besökare (ersätter befintlig parkeringsyta) kan vid behov vara möjlig att förlägga cirka 200 meters gångavstånd på andra sidan Näsetvägen vid Toftaåsgatans norra sida. På denna platsen finns idag en parkeringsyta som nyttjas av Toftaåsens äldreboende. Även detta parkeringsbehov föreslås omhändertas i det nya parkeringsanläggningen.

Markägande och avtal: Marken ägs av Göteborgs stad. Den nya skolan föreslås inom fastigheten Järnbrott 187:4 som är upplåten med arrendeavtal till Högsbo basket. Idrottshall och parkeringsanläggning föreslås inom del av fastighet Järnbrott 758:562. Ny skola byggs och bekostas av Göteborgs Stad genom stadsfastighetsnämnden.

Ny förskola vid Topasgatan

Parallellt med bostadsutbyggnad behöver befintlig förskola Topasgatan 1 byggas ut eller ersättas av en ny förskola med 6 avdelningar inom ett delvis nytt läge vid Topasgatan. En viktig genomförandefråga för utbyggnad av förskolan är den nya gena dragningen av Topasgatan mellan Näsetvägen och Bostadsbolagets område och ny koppling mellan Näsetvägen och Ängåshöjden, vilket kan innebära behov av markinköp för till- eller nybyggd förskola.

Markägande och ekonomi: Marken ägs av Göteborgs Stad, genom exploateringsnämnden. Ny förskola byggs och bekostas av Göteborgs Stad genom stadsfastighetsnämnden.

Ekonomi: Ovan nämnda åtgärder finansieras av exploateringen eller delfinansieras av exploateringsmedel och kommunala medel, förutom skolor och förskolor som finansieras av kommunala medel.

Samband/beroenden: Eventuellt behöver även norra sidan av Toftaås-

Karta visande programförslaget inom delområde Norra Näsetvägen



gatan ingå i en detaljplan för att tillskapa idrottshall eller parkeringsanläggning för ny högstadieskola vid Högsbo basket samt omhänderta parkering för Högsbo basket. Ny förskola, skola och idrottshall behöver samordnas med nya bostäder.

4. Delområde Norra Näsetvägen

I dagsläget finns gång- och cykelbanor på båda sidor av gatan samt enligt programmets trafikanalys erforderliga körfält. En större ombyggnad av Näsetvägen inom detta delområde bör således motiveras av kommande exploatering alternativt ett kommunalt intresse av att höja standarden på exempelvis gång- och cykelstråken.

Området på Näsetvägens östra sida närmast Västerleden föreslås utvecklas som kvartersbebyggelse med flerbostadshus, med småhus öster om dessa. Även en förskola föreslås inom området. I dag består området av ett småhusområde med 79 radhus (omgärdat av bullervall) som på sikt kan utvecklas.

Markägande och avtal: Göteborgs Stad äger marken som består av fastigheterna Järnbrott 758:621 (del av) och Järnbrott 171:2. Den större delen av området, fastighet Järnbrott 171:2, är upplåten med tomträtt för bostäder till Olof & Caroline Wijks stiftelse.

I detta delområde föreslås följande åtgärder:

- Bebyggelse och lokalgator (ca 200-400 m)
- Näsetvägen - ombyggnad.
- Förskola och ev. idrottshall.
- Nya byggrätter.

Ekonomi: Ovan nämnda åtgärder finansieras av exploateringen eller delfinansieras av exploateringsmedel och kommunala medel, förutom förskola som finansieras av kommunala medel.

Samband/beroenden: Ny skola (inom delområde östra Topasgatan) och ny parkeringsanläggning eller idrottshall behöver eventuellt samordnas och förläggas inom detta delområde och samordnas med utvecklingen av övriga åtgärder inom delområdet.

5. Delområde Tynneredsmotet

Genom motet föreslås ett nytt gång- och cykelstråk, vilket sannolikt



Karta visande delområde Tynneredsmotet.

kommer kräva mer eller mindre omfattande ombygganden av motet och kringliggande ytor. Exploatering kan bli aktuell i anslutning till motet, liksom en metrobusshållplats - om två hållplatser blir aktuella vid Frölunda torg.

Aktörer-fastigheter: Göteborgs stad (Tynnered 761:687 del av, Tynnered 97:2, Järnbrott 758:621 del av), Pingstkyrkan i Tynnered (Tynnered 97:1), Stadsmiljöförvaltningen: anläggning gata, Kretslopp och vatten (ledningar), Göteborg Energi transformatorstation (Tynnered 98:2), Trafikverket (Västerleden)

Avtal: Inom området finns en rad arrenden som behöver tas hänsyn till i kommande arbete.

Ekonomi: Skattefinansierade investeringar, men även delfinansiering av exploatering inom delområdena Skattegårdsvägen och Strategisk tyngdpunkt Frölunda torg kan bli aktuell.

Samband/beroenden: Delområdena Skattegårdsvägen och Strategisk tyngdpunkt Frölunda Torg. Förstudie behövs före fortsatt arbete med detaljplanering samt fördjupade utredningar av genomförbarhet och kostnader kan påörjas.

6. Delområde Strategisk tyngdpunkt Frölunda torg

I detta delområde föreslås följande åtgärder:

- Offentlig plats-torgyta.
- Lergökgatan-ombyggnad
- Nya byggrätter
- Flytt av befintligt resecentrum
- Ny gång- och cykelbro, ersättning av befintliga Topasbron.
- Metrobusshållplatser
- Gång- och cykeltunnel, förbättring mynning
- Skyfallsytor och skyfallsled samt kompletterande skyfallsåtgärd med spårvagnshållplats Frölunda Torg och Topasgatan.



Karta visande delområde Strategisk tyngdpunkt Frölunda Torg.

Aktörer-fastigheter: Göteborgs Stad (Järnbrott 758:621, 758:288), Skandia fastigheter (Järnbrott 142:16), Stadsmiljöförvaltningen (anläggning gata), Kretslopp och vatten (ledning), Trafikverket (Västerleden).

Avtal: Arrendeavtal för parkering till Bostads AB Poseidon, fastighet: Järnbrott 758:288.

Ekonomi: Delfinansiering av exploateringsmedel och kommunala investeringsmedel kan bli aktuellt för samtliga ovan nämnda åtgärder.

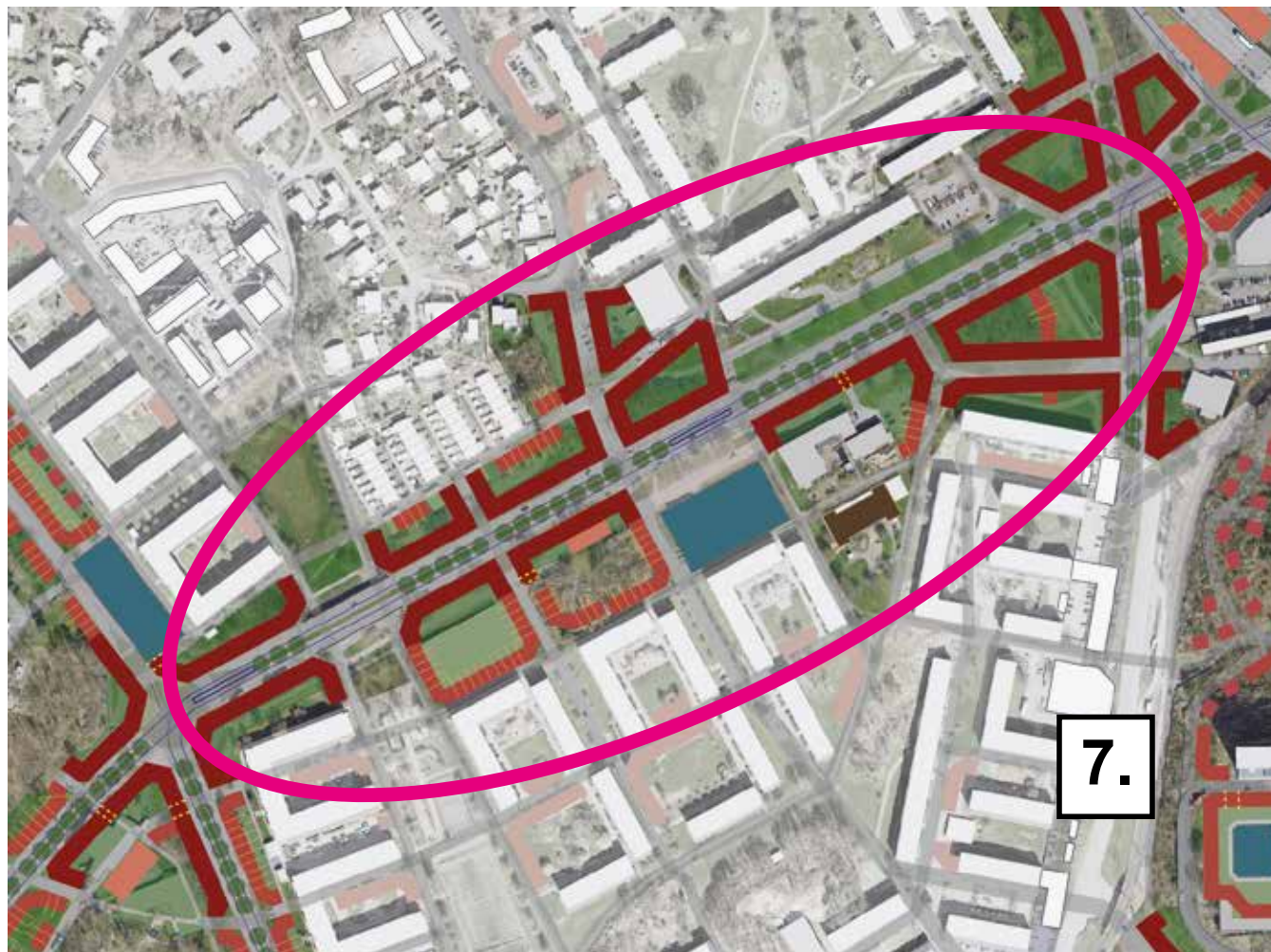
Samband/beroenden: Delområdena Skattegårdsvägen och Tynneredsmotet. Förstudie behövs före fortsatt arbete med detaljplanering samt fördjupade utredningar av genomförbarhet och kostnader kan påbörjas.

7. Delområde Skattegårdsvägen

I detta delområde föreslås följande åtgärder:

- Ombyggnad Skattegårdsvägen
- Smycketorget - ombyggnad
- Kompensationsåtgärder för träd, uppvuxna ekar, kan bli aktuellt, i synnerhet i närheten av Smycketorget.
- Minskad längd och förbättringar av tunnelmynningar eller borttagande av befintliga gång- och cykeltunnlar.

Karta visande delområde Skattegårdsvägen.



- Förskola

Skattegårdsvägen

Skattegårdsvägen, sträckan mellan Kastanjebron och Tynneredsmotet, föreslås byggas om till en stadsmässig gata. Skattegårdsvägens läge justeras något och parallellgatorna Smyckegatan och Turkosgatan föreslås tas bort och ge plats för ny bostadsbebyggelse med verksamheter i bottenvåningar samt gång- och cykelstråk. Ombyggnad av Skattegårdsvägen bör ligga tidigt i utbyggnadsordningen, inom detta delområde, då ombyggnaden är en förutsättning för den föreslagna kvartersbebyggelsen söder om Skattegårdsvägen samt föreslagen kompletterande bebyggelse vid Smyckegatan och Smycketorget. Ombyggnad av Skattegårdsvägen och dess parallellgator medför omläggningar av vatten och avloppsledningar samt elledningar.

Markägande och ekonomi: Göteborgs stad, genom exploateringsnämnden, äger och förvaltar marken. Ombyggnaden av Skattegårdsvägen föreslås bekostas av skatteinvesteringar samt exploateringsinvesteringar (markförsäljning samt exploateringsbidrag från berörda markägare utmed Skattegårdsvägen).

Samband/beroenden: Delområdena Tynneredsmotet och Strategisk tyngdpunkt Frölunda torg. Förstudie behövs före fortsatt arbete med detaljplanering samt fördjupade utredningar av genomförbarhet och kostnader kan påbörjas. Principerna för hur Skattegårdsvägen ansluter till Tynneredsmotet behöver vara utredda i samband med planstart.

Smycketorget

Smycketorget föreslås utvecklas som mötesplats och torg och tillföras mer handel, bostäder, mobilitetslösningar samt andra verksamheter. Även ett hållplatsläge för buss planeras i anslutning till torget. Genom att utveckla torget tidigt i processen ges förutsättningar att skapa en positiv syn på stadsomvandlingen för de boende och stärka områdets självkänsla. Ett attraktivt stadsdelstorg bidrar också till att skapa investeringsvilja för kommande byggprojekt.

Markägande och avtal: Marken vid smycketorget ägs av Stena fastigheter (nuvarande parkeringsyta med mera, fastighet Tynnered 27:9) och Göteborgs stad (impedimentyta vid Skattegårdsvägen, del av fastighet Tynnered 761:687, tomträtt tillhörande Svenska Handelsfastigheter, fastighet Tynnered 27:2).

Radhusområde vid Juvelgatan, samfälligheten Hackan

Väster om Smycketorget finns parkeringsgarage tillhörande radhusen vid Juvelgatan, samfälligheten Hackan. Området föreslås tillföras bostadsbebyggelse med verksamheter i bottenvåningar och utgöra en förlängning av torget. Parkering föreslås lösas genom parkeringsköp eller inhyrning i en större parkeringsanläggning inom Smycketorget.

Markägande och avtal: marken ägs av Göteborgs Stad, fastighet Tynnered 37:6, och är upplåten som tomträtt till samfälligheten Hackan, en gemensamhetsanläggning (GA) finns för fastigheten.

Brf Smyckeparken

Öster om Smycketorget ligger Brf Smyckeparken som ägs av Stena fastigheter, inom området föreslås en förtätning. Denna utveckling kan troligtvis ingå i samma etapp som Smycketorget.

Brf HSB Tynnered

Området mitt emot Smycketorget, söder om Skattegårdsvägen, blir en naturlig fortsättning av utvecklingen. Här föreslås tre bostadskvarter med parkering under mark och verksamheter i bottenvåningar. Det mittersta kvarteret föreslås även innehålla en ny förskola med buller-skyddad utemiljö.

Markägande och avtal: Marken ägs av Göteborgs stad. Inom området finns två tomträtter för parkeringsändamål tillhörande HSB Brf Tynnered (fastigheterna Tynnered 10:1 och 10:5). Parkeringen tillhör intilliggande flerbostadshus vid Turkosgatan, fastigheterna Tynnered 10:2-10:4) och behöver omhändertas inom den nya bebyggelsen. Övrig mark består av naturmark, Turkosgatan samt impedimentytor (del av fastighet Tynnered 761:687).

Briljantgatan

Två stora bostadskvarter föreslås på Skattegårdsvägens södra sida, på var sin sida om Briljantgatan, öster om Tynnereds kyrka och väster om Pingstkyrkan Västra Frölunda. Förskolan vid Turkosgatan 1 (fastighet Tynnered 761:687 del av) föreslås omvandlas till ett BmSS eller dylik verksamhet.

Markägande och avtal: Marken ägs av Göteborgs stad. Området väster om Briljantgatan består idag av naturmark/impedimentyta till Skattegårdsvägen (del av fastighet Tynnered 761:687). Området öster om Briljantgatan (fastighet Tynnered 97:2) används för bensinstation/bil-tvätt och arrenderas av OK Q8 samt en parkeringsyta som arrenderas av Pingstkyrkan Västra Frölunda.

Ekonomi: Ovan nämnda åtgärder finansieras av exploateringen eller delfinansieras av exploateringsmedel och kommunala medel, förutom förskolor som finansieras av kommunala medel.

8. Delområde Skola Skattegårdsvägen

En ny grundskola föreslås sydväst om korsningen Skattegårdsvägen-Grevegårdsvägen. En skola i det här läget kan dessutom bidra till att knyta samman olika socioekonomiska områden. En etablering av en grundskola i detta läge kan påverka förutättningar för den befintliga närbelägna förskolan vid Grevegårdsvägen och kan aktualisera ett ombyggnadsbehov av denna. Detta får studeras vidare i kommande arbete.

Markägande och avtal: Marken ägs av Göteborgs stad, genom exploateringsnämnden. Aktuell markanvändning är idag bensinstation och föreningslokal. Bensinstationen inom fastighet Tynnered 761:687 är upplåten med arrendeavtal. Föreningslokalen inom fastighet Tynnered 55:1 är upplåten med tomträtt till en föreningsverksamhet och löper till år 2032. Ny skola byggs och bekostas av Göteborgs stad genom stadsfastighetsnämnden.

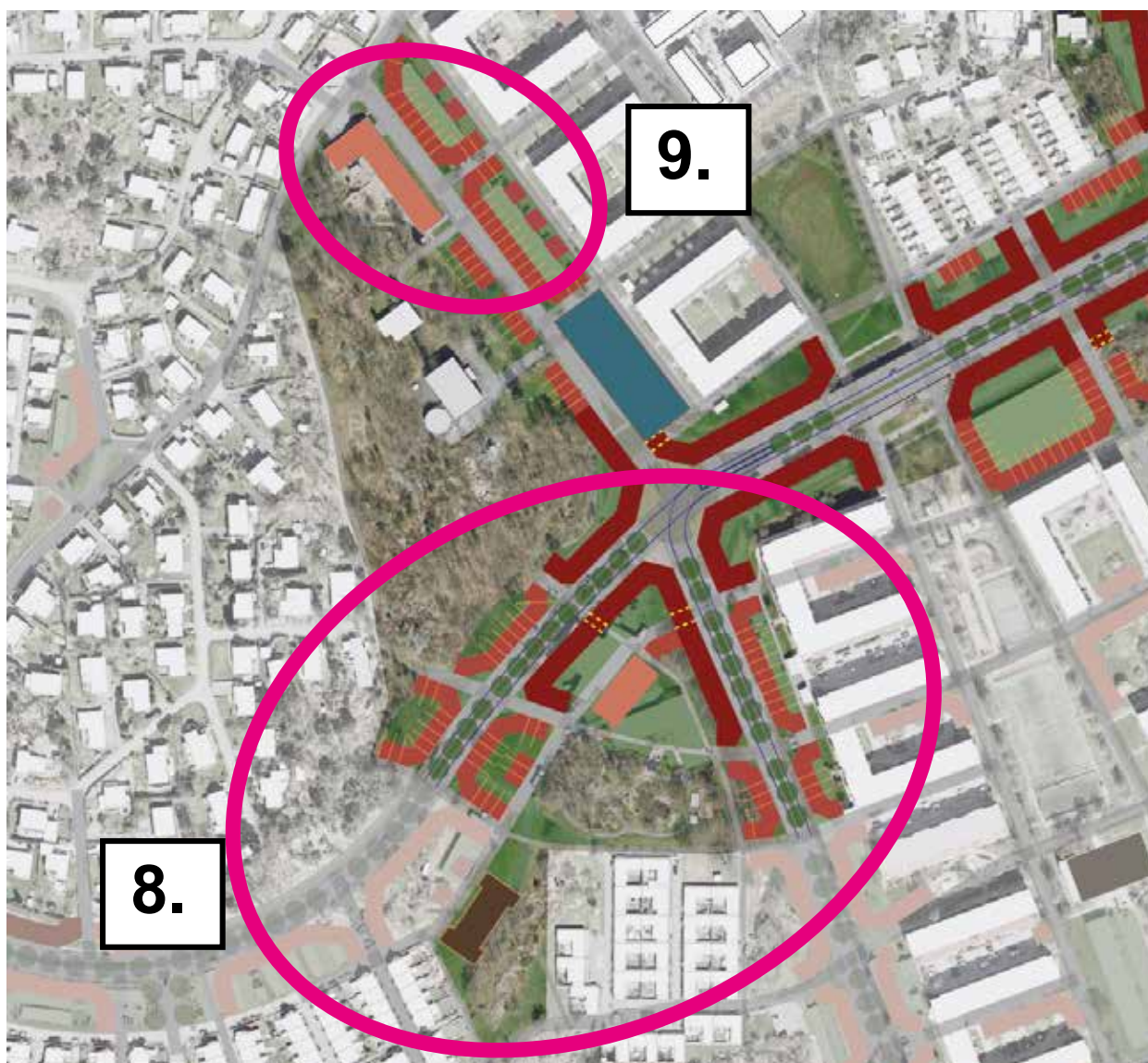
9. Delområde Förskola Lilla Grevegårdsvägen

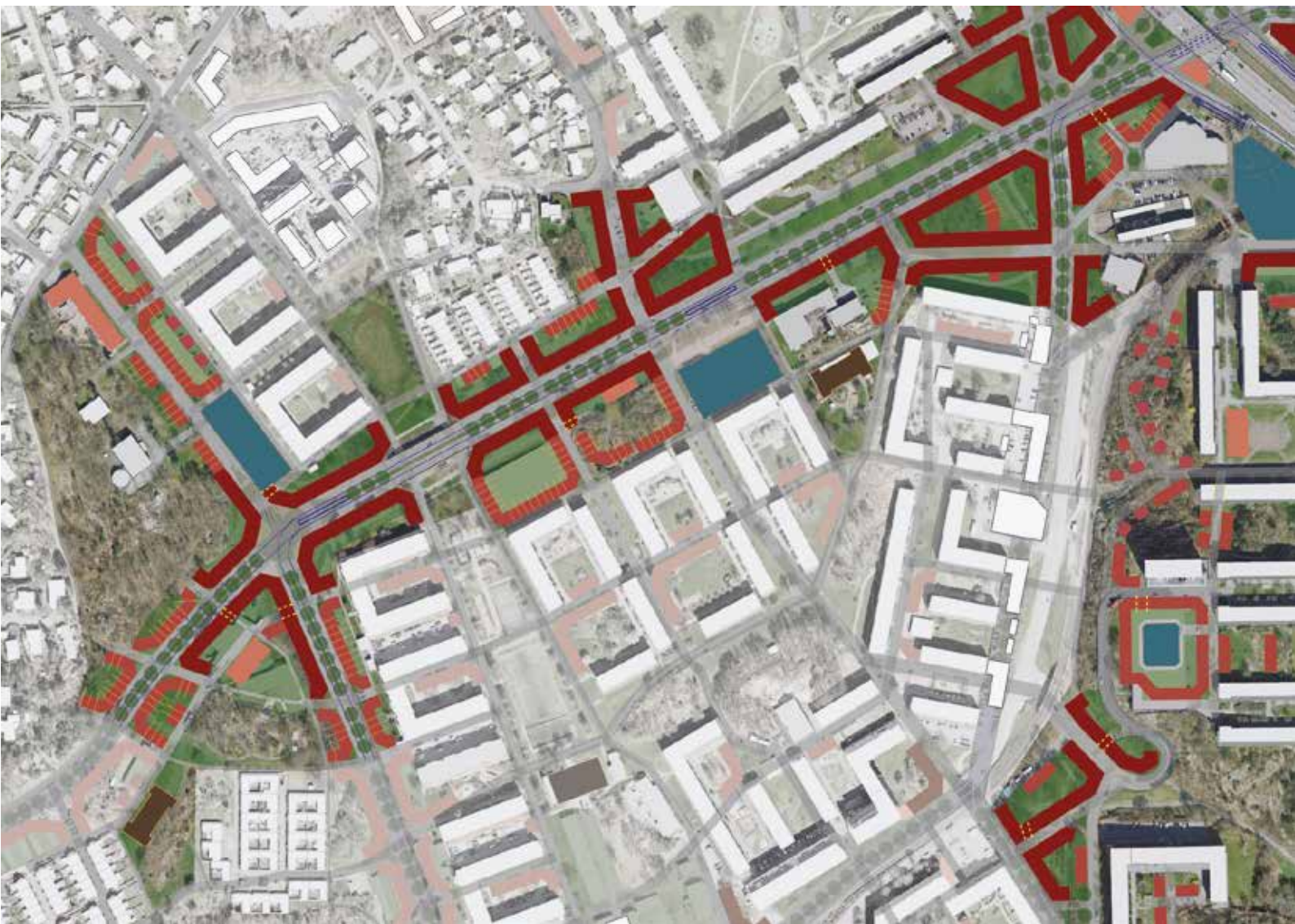
Inom området finns en förskola vid Lilla Grevegårdsgatan 6 (Tynnered 2:4) som föreslås utvecklas och utökas med fler förskoleplatser. Bedöms vara möjligt inom ramen för gällande detaljplan.

Karta visande delområdena

8. Skola Skattegårdsvägen.

9. Förskola Lilla Grevegårdsvägen.





KONSEKVENSER

Sammantagen bedömning

Avstämning mot målbild

Sociala konsekvenser

Kulturmiljö och stadsbild

Trafik

Miljökonsekvenser

Ekonomiska konsekvenser

SAMMANTAGEN BEDÖMNING

NOLLALTERNATIV

Nollalternativet avspeglar en trolig utveckling i området om programmet inte godkänns och har samma tidshorisont, till cirka år 2040.

Dagens Tynnered har utvecklats sedan 1960-talet och är än idag till sin struktur präglad av de planeringsideal som rådde då, med en trafikseparerad gatustruktur och funktionsuppdelad bebyggelse uppdelad i enskilda bebyggelsegrupper. Efterhand har programområdet kompletterats med bostäder i form av småhusområden och flerbostadshus samt viss verksamhetsbebyggelse, men stadsbilden är alltjämt präglad av strukturen från 1960-talet med stora vägområden och avgränsade bebyggelsegrupper. Om programmets intentioner inte förverkligas kommer denna struktur att fortsätta att prägla området. Stråk och gator inom området kommer fortsatt ligga avskilda från bebyggelsen. Det är i nollalternativet osäkert om det är möjligt att förbättra befintliga och skapa nya trygga stråk inom området samt om ytterligare bostäder och kommunal service såsom förskolor tillkommer och i så fall var denna utveckling sker. I nollalternativet råder det en osäkerhet om hur en rad frågor kopplat till trafik, offentliga platser, grönstruktur och tillkommande bebyggelse löses på en strukturell nivå. Därtill kommer det även att råda en osäkerhet om föreslagna exploateringsfinansierade investeringar i offentlig plats i området är möjliga att genomföra.

AVSTÄMNING MOT ÖVERSIKTSPLAN

I Göteborgs översiktsplan (antagen 2022-05-19) beskrivs Tynnered som ett kompletteringsområde där befintlig bebyggelse kan:

”kompletteras med ny, samtidigt som hänsyn tas till områdets befintliga kvaliteter. Kompletteringarna kan utgöras av enstaka byggnader eller av mer omfattande förändringar. Någon större förändring vad gäller typ av markanvändning eller av områdets övergripande karaktär, funktion och uppdelning ska inte ske i kompletteringsområden. Kompletteringar av bebyggelsen ska ske på platser där tillgången till kollektivtrafik är god. Det är också viktigt att gång- och cykelkopplingar förbättras i områdena och till omkringliggande delar av staden.”

I översiktsplanen lyfts även följande punkter fram gällande Tynnered:

- Pröva kompletterande bebyggelse i första hand i samband med omvandling av huvudvägarna och anslutande parkeringsytor i området.
- Säkerställ tillräcklig mängd offentlig friyta, inklusive parker, vid omvandling av området.
- Utveckla attraktiva gång- och cykelstråk inom och genom området som bidrar till ökad trygghet och tillgänglighet.
- Genomför trygghets- och tillgänglighetsskapande åtgärder i och i anslutning till befintliga över- och underfarter kring Västerleden.

- Delområdet kan inrymma cirka 16 000–18 000 boende.

Programmet överensstämmer huvudsakligen med översiktsplanen.

Merparten av föreslagen bebyggelse inom programområdet bedöms ha god tillgång till kollektivtrafik, även om ett antal bostäder på Ängåshöjden kommer att ha mer än 400 meter till närmaste kollektivtrafikhållplats.

Näsetvägen och Skattegårdsvägen, som i översiktsplanen är utpekade som omvandlingsstråk, samt delar av intilliggande parkeringsplatser, föreslås i programmet omvandlas till stadsgator, omgärdade av småhus och flerbostadshus. Programmet har visat att Näsetvägen och Skattegårdsvägen har olika förutsättningar att utvecklas som omvandlingsstråk. Längs Näsetvägen kommer det framförallt att vara den norra delen närmast Västerleden som har potential att bli ett stadsmässigt stråk där byggnader möter gatan och har funktioner som vänder sig mot denna. Söder om Korsåsgatans förlängning kommer Näsetvägen fortsatt att bibehålla sin nuvarande karaktär med sparsam bebyggelse och ett stadsrum runt vägområdet som präglas av grönska och öppna ytor. Skattegårdsvägen, i synnerhet dess södra sida och områdena närmast Smycketorget bedöms ha goda förutsättningar att bli ett stadsmässigt stråk med ett gemensamt gaturum för samtliga trafikslag och med byggnader och funktioner som tillför kvaliteter till gatan. En omgestaltning av Skattegårdsvägen har potential att göra Skattegårdsvägen till ett attraktivt stråk för gång- och cykeltrafik som fortsätter genom Tynneredsmotet och bidrar till att förstärka kopplingarna mellan Tynnered och Frölunda.

Programmet innehåller ett förslag på ny parkmark som motsvarar det behov som kommer finnas i det utbyggda området. Delar av den mark på Ängåshöjden som i översiktsplanens markanvändningskarta pekats ut som "Bostadsnära park och natur" föreslås tas i anspråk, men bostadsnära park tillskapas i anslutning till den ianspråktaga ytan. Vidare föreslår programmet förbättringar, utbyggnader och trygghetsskapande åtgärder för gång- och cykelnätet samt för över- och underfarter vid Västerleden. Enligt översiktsplanen bedöms delområdet Tynnered, som omfattar ett större område än programområdet, kunna inrymma cirka 16 000 – 18 000 boende. Med programförslagens cirka 2 000 bostäder med uppskattningsvis två boende per bostad kommer stadsdelen Tynnered (enligt översiktsplanens avgränsning) att efter genomförandet av programmet innehålla cirka 16 000 boende.

AVSTÄMNING MOT MÅLBILD

Målbilden för Program för Tynnered utgår från översiktsplanens mål nära, sammanhållen och robust och går ut på att programmet ska skapa förutsättningar för:

- En nära stad med jämlik tillgång till stadens resurser och nära mellan stråk med stadsliv och mer privata boendemiljöer.
- En sammanhållen stad med starka och trygga stråk inom Tynnered och till angränsande stadsdelar samt tillgång till ett varierat utbud av bostäder och samhällsfunktioner som gynnar en social blandning i området.
- En robust stad med stolt identitet karakteriserad av hälsofräm-

jande och klimatsmarta strukturer samt god tillgång till parker och naturområden.

- Att huvudsakligen bygga på redan i anspråktaga ytor: vägområden, parkeringsplatser och impediment.
- Ett genomförande som tryggar en ekonomi i balans så att stadsdelens behov av kvalitéer kan tillgodoses inom ramen för programmens utbyggnad.
- En tillkommande bebyggelse som utformas med utgångspunkt i den traditionella kvarterstadens och trädgårdsstadens struktur.

Programförslaget innebär att det inom programområdet och stadsdelen skapas nya och förbättrade stråk, vilket främjar gång- och cykeltrafik samt möjliggör genare rörelser mellan målpunkter inom och utanför programområdet. Samtidigt innebär programmens utgångspunkt att huvudsakligen bygga på redan i anspråktaga ytor: vägområden, parkeringsplatser och impediment, att bostäder och stadsqualiteter som svarar mot programmens syfte och mål tillförs, men att stadsdelarnas struktur och övergripande stadsbild inte förändras. Denna utgångspunkt innebär även att det inte bedöms vara möjligt att öka exploateringen av bostäder, med hänsyn till de ökade behov av kommunal service som följer av detta, då lämpliga ytor för till exempel skolor och förskolor inom programområdet är begränsade och kan inte ta om hand det ökade behov som ökad exploatering innebär. Utgångspunkten att bygga på redan i anspråktagen mark innebär även att det blir viktigt att i utvecklingen av programområdet hushålla med befintliga resurser avseende infrastruktur. Om- och nybyggnader av gator ska motiveras av tillkommande exploatering eller måluppfyllelse för stadsdelarna och staden.

Näset- och Skattegårdsvägen omgestaltas och får delvis karaktären av stadsgator med en blandning av bostäder och verksamheter samt ett blandat kommersiellt serviceutbud. Den föreslagna fördelningen av småhus och flerbostadshus baseras på de stadsbyggnadsmässiga förutsättningarna. Programmet har föreslagit det antal småhus som bedöms vara möjligt att tillskapa med hänsyn till stadsbild och störningar från trafik. Bebyggelsen runt Skattegårdsvägen och Näsetvägen ska i möjligaste mån sträva mot att åstadkomma en kvarterstadsstruktur. Där innanför och på Ängåshöjden, finns goda förutsättningar för en struktur som påminner om den traditionella trädgårdsstaden, med en betydande andel småhus, med gröna inslag på såväl allmän plats som kvartersmark. Tillkommande bebyggelse inom programområdet drar nytta av befintlig infrastruktur avseende trafik och teknisk försörjning, vilket bidrar till en effektiv markanvändning och goda förutsättningar för ett minskat transportbehov. Programförslaget drar nytta av befintliga grönområden samt föreslår ny parkmark och förbättrad tillgång till befintlig naturmark inom programområdet.

Före detaljplanering påbörjas inom delområdena Tynneredsmotet och Strategisk tyngdpunkt Frölunda Torg föreslår programmet att en förstudie tas fram som utreder placeringar och möjligheter kring gatu- dragningar, metrobuss, resecentrum, ny bebyggelse och nya gång- och cykelstråk vid Tynneredsmotet. För att detaljplanering inom delområde Skattegårdsvägen ska ges goda förutsättningar behöver principerna för Skattegårdsvägens anslutning till Tynneredsmotet vara utredda i samband med planstart.

Inom programarbetet har en ekonomisk bedömning tagits fram, som

BILAGOR

Social konsekvensanalys och barnkonsekvensanalys, barndialog Hej Tynnered och Kulturplan Tynnered.

KONSEKVENSER

visar att det finns förutsättningar för en ekonomi i balans. Utifrån rådande ekonomiska förutsättningarna med stigande entreprenadpriser, räntor med mera och en sjunkande köpkraft skulle en fortsatt negativ utveckling kunna innebära att kalkylen kommer visa på ett underskott. Detta innebär att utbyggnaden behöver invänta ett gynnsamt konjunkturläge eller att kostnaderna behöver minska för att uppnå en exploateringsekonomi i balans.

AVSTÄMNING MOT GUI

Program för Frölunda och Tynnered har stämts av mot pågående arbete med Göteborgs utvidgade innerstad (GUI). Programmet bedöms överlag vara i linje med de preliminära slutsatser och förslag som arbetet resulterat i gällande stadsdelarna Frölunda och Tynnered. På några punkter skiljer sig program och GUI åt, där GUI:n pekar ut möjliga framtida genåtgärder (till exempel mellan Reningsverksgatan och Nätsetvägen-Korsåsgatan) som programförslaget inte tar hänsyn till, utan utgår från dagens gatustruktur.

SOCIALA KONSEKVENSER

En barnkonsekvensanalys och social konsekvensanalys (BKA/SKA) har tagits fram inom Program för Tynnered. I kapitel 3. Tynnered idag beskrivs hur detta arbete har gått till. I programarbetets slutskede genomfördes även en workshop med tjänstepersoner som syftade till att kartlägga programförslagets konsekvenser ur socialt perspektiv och barnperspektiv och utgöra ett underlag till föreliggande avsnitt. Nedan följer en tematisk sammanställning av programförslagets konsekvenser sedda utifrån ett socialt perspektiv och barnperspektiv.

NYA OCH FÖRBÄTTRADE GÅNG- OCH CYKELSTRÅK

Programmet innehåller en rad förslag till åtgärder som gör det enklare och tryggare att röra sig som gående eller cyklist i området, vilket har positiva sociala konsekvenser för boende, verksamma och besökare. Gång- och cykelvägnätet föreslås byggas ut med nya gång- och cykelbanor samt förbättrad standard för befintliga. Genom att antalet cykelvägar utökas samt att tillkommande bebyggelse placeras mot gång- och cykelstråk skapas förutsättningar för flera genåtgärder och trygga stråk i området. Detta kan göra cykeln till ett mer attraktivt färdmedel för både arbetspendling och lokala transporter. Ett genomförande av programförslaget kan innebära en intressekonflikt mellan att å ena sidan skapa stadsmässiga gator och trygga stråk och å andra sidan anspråk på framkomlighet som biltrafiken i stadsdelen har. Plankorsningar för gående och cyklister över de trafikintensiva gatorna kan innebära att bil- och eventuellt kollektivtrafikens framkomlighet minskas påtagligt. Om biltrafikens framkomlighet prioriteras kan möjligheterna att åstadkomma trygga stråk begränsas. Kommande planering behöver adressera denna intressekonflikt.

Vidare föreslås förbättrade kopplingar mellan ny och tillkommande bostadsbebyggelse och kollektivtrafikhållplatser. Från vissa delar av programområdet kommer det dock fortsatt att vara mer än 400 meter till

närmaste hållplats och vissa av dessa hållplatser kommer fortsatt att vara ensligt belägna. Detta ställer höga krav på attraktiva och trygga gångvägar till hållplatserna från dessa områden, för att motverka de kvarstående negativa konsekvenserna. I fortsatt arbete behöver skolvägarna, i synnerhet mellan Brilljantgatan och Ängåshöjden studeras närmare.

Programförslaget innebär nya och förbättrade kopplingar över och under Västerleden, som förväntas bidra till att minska de kraftiga barriäreffekter som Västerleden har idag. Om åtgärderna genomförs med hög kvalitet kan det innebära goda förutsättningar för att skapa en mer sammanhållen och nära stadsdel. Samtidigt kommer möjligheterna att korsa Västerleden fortsatt vara begränsade. Barriäröverbrygnade kopplingar över Västerleden är viktiga åtgärder för stadsdelarna och det finns ett behov av dessa även utan programmets exploatering. Av denna anledning och för att uppnå programmets mål om en nära och sammanhållen stad är det viktigt att barriärbrytande kopplingar över Västerleden genomförs så tidigt som möjligt i programmets utbyggnadsordning.

YTOR FÖR PARK, IDROTT OCH REKREATION

Ytor för park, idrott och rekreation är viktiga för människors välmående. Programmet föreslår att ny parkmark anläggs, bland annat inom dagens skolområde, och att betydande delar av befintliga grönområden bevaras samt att stigsystem i naturområdet vid Ängåshöjden förbättras. För att skapa en god stadsstruktur uppe på Ängåshöjden, som ger möjlighet till en aktiv och meningsfull fritid för barn och unga är det viktigt att ny offentlig plats för idrott och rekreation tillskapas här.

Välens idrottsområde och naturreservat föreslås göras mer tillgängligt genom en ny korsning för gång- och cykeltrafik över Nasetvägen i höjd med Korsåsgatan. De fotgängare och cyklister som anländer till natur- och idrottsområdet från norr, söder eller väster kommer i och med programförslaget att färdas längs tryggare stråk som i högre grad ligger i anslutning till bebyggelse än dagens ensligt belägna gång- och cykelvägar. Programförslaget kommer även innebära att fler människor rör sig i detta område. Det är dock viktigt att tillkommande bebyggelse inte förläggs på ett sådant sätt att det begränsar idrottens och föreningslivet möjligheter att använda denna plats.

Programmet bedömer att det är möjligt att uppföra fullstora idrotts-hallar inom föreslagna skoltomter. I fortsatt planering behöver det bevakas att tillräckliga ytor för idrott – spontanidrott och organiserad föreningsidrott – säkerställs inom programområdet för stadsdelens framtida behov. Detta är en viktig förutsättning för en socialt hållbar stadsutveckling vilket gör att dessa frågor behöver ha hög prioritet. Om så görs kan det ge stora positiva konsekvenser för barns uppväxtvillkor och en sammanhållen och trygg stad. Även fler ytor för park, idrott och kultur i Tynnered bidrar till en nära stad och skapar förutsättningar att främja en meningsfull fritid för barn och unga.

SKOLOR OCH FÖRSKOLOR

Skolor och förskolor har en viktig social funktion i staden och specifikt för barn och unga genom att skapa ett socialt sammanhang och mötesplatser som kan bidra positivt till integration inom stadsdelen.

Föreslagna skolor bedöms ha strategiska lägen som ligger nära befintliga bostäder och/eller har potential att knyta ihop olika områden inom stadsdelen. Vidare föreslår programmet bebyggelse av bostäder och verksamheter i anslutning till planerade skolor för att skolområdena inte ska upplevas som ödsliga på kvällar och helger. Inom skolbyggnaderna och -områdena är det viktigt att eftersträva att dessa kan bli mötesplatser för idrotts- och föreningsliv även efter skoltid. Vid sidan av Valens idrottsplats är det endast inom skolområdena som programmet föreslår konkreta åtgärder som kan stärka föreningslivet, vilket blir allt viktigare i en förtätad stad.

Den föreslagna skolan på Ängåshöjden har goda möjligheter att bidra till att rumsligt och socialt integrera omgivande områden, men kommer att ha relativt långt till närmaste kollektivtrafik - mer än 500 meter. Detta aktualiserar vikten av att arbeta med gång- och cykelstråken mellan Ängåshöjden och kollektivtrafiken. Uppe på Ängåshöjden kan det bli aktuellt att ersätta Ängåsskolan och Tynneredsskolan med en ny skolbyggnad. I kommande detaljplanearbete behöver de befintliga byggnadernas kulturvärden och materiella värden vägas mot möjligheterna att med en ny skolbyggnad förändra bebyggelsestrukturen, knyta an till stråk och koppla samman omgivande områden samt anpassning till dagens verksamhet och pedagogik. Om rivning och nybyggnad planeras är det viktigt att detta görs på ett sådant sätt att den negativa påverkan på elever, barn och unga i området minimeras.

I samband med kommande planering av skolorna och förskolorna vid de trafikintensiva gatorna Skattegårdsvägen och Näsetvägen kommer störningar avseende luftmiljö och buller behöva hanteras. Därtill även att plankorsningar med korsande gång- och cykelstråk behöver utformas på ett trafiksäkert sätt.

I Tynnered finns det i dagsläget (2025) en viss överkapacitet avseende skolplatser i beslutade projekt och befintligt bestånd. De tillkommande enheterna tillsammans med möjliga skolstrukturella förändringar bedöms möta det behov som skapas av den bostadsbyggnation som föreslås.

OMRÅDETS IDENTITET, INNEHÅLL OCH STADSBILD

I och med programförslaget kommer områdets stadsbild, innehåll och befolkningstäthet att förändras. Detta genom att en betydande mängd bostäder och verksamheter föreslås tillföras området. Programförslaget innebär att antalet boende inom programområdet kommer att öka med cirka 4 000 personer mot idag. Vidare föreslås karaktäristiska byggnader såsom Tynneredsskolan, Ängåsskolan och Toftaåsens radhusområde på sikt omvandlas eller ersättas med ny bebyggelse.

Genom placering och utformning av tillkommande bebyggelse, kan programmet innebära att stråken inom området stärks och blir tydligare. Områdets topografi med branta sluttningar innebär dock stora utmaningar avseende möjligheterna att stärka den visuella orienterbarheten och detta blir en särskilt viktig fråga i kommande arbete. Tillkommande verksamhetsbebyggelse vid Västerleden riskerar att begränsa den visuella orienterbarheten och samtidigt skapa otrygga miljöer efter verksamheternas öppettider. Fortsatt planering behöver verka för att nya byggnader vid leden placeras och utformas på ett sådant sätt att de stärker

stråken och de barriärbrytande kopplingarna över Västerleden.

Programmet föreslår att verksamheter tillförs området, som idag till stora delar domineras av bostadsbebyggelse. Detta kan ha positiva sociala effekter, bland annat genom att skapa ett funktionsblandat stadsområde med ett varierat utbud av handel, service och mötesplatser. Tillkommande verksamheter föreslås framför allt längs Näsetvägen, Skattegårdsvägen, Smycketorget och Topasgatan.

En av programmets strategier för att uppnå en sammanhållen och robust stad är att tillföra bebyggelse på ett sådant sätt att en blandning av bostadsformer uppnås på såväl lokal nivå som stadsdelsnivå. Detta innebär att områdets identitet kommer att förändras. Ny bebyggelse och nya stråk kommer förändra förhållandet mellan befintliga bostadsområden och fördelningen av bostadsformer inom stadsdelen kommer att förändras. Det finns en risk att tillkommande bebyggelse kommer att uppfattas som egna enheter och att området även fortsatt kommer uppfattas som åtskilda bebyggelsegrupper av varierande karaktär och byggnadsår. För att motverka detta är det viktigt att bebyggelsen inom området blir rumsligt integrerad samt att det även inom den tillkommande bebyggelsen finns en blandning av bostadsformer.

TRAFIK OCH STÖRNINGAR

Ett ökat antal boende och verksamma kommer innebära ökad trafik inom programområdet, vilket i sin tur innebär ökade störningar och barriäreffekter. Planförslaget kan dock innebära förbättringar för befintlig bebyggelse genom att tillkommande bebyggelse förläggs på ett sådant sätt att störningar från trafik – buller, luftmiljö, med mera – längs Skattegårdsvägen, Näsetvägen och Västerleden skärmas av. Idag upplevs stora delar av området som lugnt tack vare att biltrafiken är koncentrerad till gator utanför bostadsområdena. Programmets föreslagna åtgärder på Angåshöjden, där Safir- och Briljantgatan kopplas samman med Korsåsliden, riskerar att skapa mer trafik och störningar i den delen av programområdet.

Genomförandet av programmet kommer i byggskedet påverka boende och verksamma i området och stadsdelen genom omledningar av bil-, gång- och cykelvägar samt genom tillfälliga parkeringslösningar.

KULTURMILJÖ OCH STADSBILD

Programförslaget innebär att antalet boende inom området blir ungefär det dubbla, från dagens cirka 4 000 boende till cirka 8 000 boende efter programmets genomförande. Detta innebär att områdets stadsbild och identitet kommer att genomgå en omfattande förändring. Längs Skattegårdsvägen och Näsetvägen förläggs tillkommande bebyggelse i anslutning till gatan. Längs Topasgatan och Västerleden föreslås tillkommande kontors- och verksamhetsbyggnader av varierande storlek. Detta kommer att förändra upplevelsen av gaturummen och den visuella kontakten mellan dessa och befintliga bostadsgrupper kommer att försämrats. Inom befintliga bostadsgrupper föreslår programmet dock inga betydande förändringar. Samtidigt som den visuella upplevelsen och orienterbarheten för de som rör sig längs trafikstråken förändras, så kommer övriga delar av området inte att påverkas i någon större ut-

sträckning då föreslagna byggnadshöjder och topografi, särskilt Ängåshöjden, gör att bebyggelsen även fortsättningsvis kommer att vara inbäddad i landskapet och grönskan. Programmet föreslår endast bebyggelse med mer än sex våningar på enskilda ställen, framför allt närmast Västerleden och viktiga platsbildningar, vilket gör att den visuella upplevelsen av Ängåshöjden kommer i princip att vara så som den är idag, med undantag för utblickar från Västerleden och Frölundasidan.

I Göteborgs bevarandeprogram ingår tre objekt belägna inom programområdet: Ängås gård, Tynneredskyrkan och Toftaåsens radhusområde. I området runt Ängås gård föreslås inga förändringar som bedöms kunna påverka utpekade kulturmiljövärden. I närheten av Tynneredskyrkan föreslås tillkommande bebyggelse, men kyrkan kommer fortsatt att vara väl synlig från Skattegårdsvägen och Turkosgatan. Gällande Toftaåsens radhusområde föreslår programmet en mer omfattande förändring. De kulturmiljövärden som bevarandeprogrammet beskriver för Toftaåsens radhusområde handlar om området som helhet, som under 1960-talet uppfördes som en grannskapsenhet för personer med nedsatt rörelseförmåga, vilket har präglat såväl bostäder, torg som stadsplan för området. Inom Program för Tynnered har bevarandet av dessa kulturmiljövärden bedömts vara svåra att kombinera med en omvandling av Näsetvägen till en urban miljö med funktionsblandade byggnader som placeras nära gatan innehållande bostäder med goda bostadsförhållanden. Programförslaget har gjort avvägningen att fördelarna med att kunna omgestalta den norra delen av Näsetvägen till en attraktiv stadsmiljö samt att tillskapa goda boendemiljöer med en blandning av bostadsformer och verksamheter väger tyngre än att bevara kulturvärdena för Toftaåsens radhusområde i sin helhet. I fortsatt planering behöver det dock utredas om det är möjligt att bevara delar av de kulturvärden som finns inom radhusområdet idag och samtidigt åstadkomma en omgestaltning av Näsetvägen.

Avseende övriga kulturvärden - kulturella mötesplatser, konst, identitet och kreativa verksamheter - innehåller Program för Tynnered inte några konkreta åtgärder, utöver att förordas att nya skolor ska innehålla plats för kulturella verksamheter, såsom kulturskolan.

TRAFIK

Med programförslaget kommer trafikföringen inom området att förändras, framförallt genom förbättringar för gång- och cykeltrafik men även genom nya gatusträckningar inom området.

Programmet föreslår fler stråk för gång och cykel, både genom nya gång- och cykelvägar och genom att befintliga gator breddas för att ge plats åt gång- och cykelbanor samt att gång- och cykelinfrastrukturen längs Näsetvägen och Skattegårdsvägen förbättras. Över och under Västerleden föreslås fler och förbättrade kopplingar, vilket ökar valmöjligheterna att passera Västerleden och motverkar dess barriäreffekt, även om Västerleden även fortsatt kommer att vara en mental och fysisk barriär. Samtidigt kan några av programmets barriäröverbyggande åtgärder, till exempel gång- och cykelstråket genom Tynneredsmotet, innebära en målkonflikt mellan framkomligheten för fotgängare och cyklister samt framkomligheten för motortrafik genom motet. Programmets föreslagna barriäröverbyggande åtgärder är viktiga att genomföra på ett

så tidigt stadium som möjligt i utbyggnadsordningen för att stärka den befintliga stadsdelen och uppnå programmets mål om en nära, sammanhållen och robust stad.

I enlighet med programmets mål om att skapa trygga stråk inom området, strävar programmet mot att förlägga gång- och cykelbanor i anslutning till gator för motortrafik och i anslutning till bebyggelse. Dagens gång- och cykelbanor är till stor del separerade från bebyggelse och bilvägar. Detta skapar trafikmässigt lugna miljöer för gång- och cykeltrafikanter, men som samtidigt kan upplevas som otrygga. Programmet föreslår att befintliga gångtunnlar kompletteras med korsningar i plan. Vidare kommer gång- och cykelbanor i högre utsträckning förläggas i en mer trafikintensiv miljö. Att samla trafikslagen i samma rum har en positiv trygghetsskapande effekt, genom att fler människor rör sig längs stråken.

Flera av de viktiga stråken som kopplar samman Ängåshöjden med Topasgatan som sedan leder vidare mot Frölunda torg kommer fortsatt att vara belägna på kvartersmark, vilket innebär att allmänhetens möjligheter att röra sig här inte är säkerställd även om det fungerar tillfredsställande idag. Det har bedömts vara svårt att omvandla dessa stråk till allmän plats utan att kvaliteterna i dessa bostadsnära miljöer försvinner. Allmänna gång- och cykelstråk mellan Ängåshöjden och Topasgatan är önskvärda. Om topografin kan hanteras är det motiverat att tillskapa nya stråk genom Topasparken.

Programförslaget kommer innebära ökade trafikflöden inom området och framför allt längs Skattegårdsvägen, Näsetvägen och Topasgatan. De högsta trafikflödena förväntas finnas på Skattegårdsvägen och Näsetvägen, närmast Västerleden. Samtidigt föreslås nya bilkopplingar mellan Näsetvägen och Safir- och Brilljantgatan via Ängåshöjden. Idag saknas sådana kopplingar. Den föreslagna omvandlingen av de idag högt trafikbelastade vägarna till en stadsmässig miljö innebär ökade korsningsanspråk över framför allt Näsetvägen och Skattegårdsvägen. Detta samtidigt som gångtunnlar vid bland annat Skattegårdsvägen kan komma att tas bort, vilket skulle innebära en minskad framkomlighet för biltrafik och stora krav på att dessa korsningar i plan utformas på ett trafiksäkert sätt för fotgängare och cyklister. Genomförda trafikanalyser inom Program för Frölunda och Program för Tynnered visar att trafikens framkomlighet på Västerleden kan hanteras om föreslagna trafikåtgärder i programmen samt kapacitetshöjande åtgärder i kollektivtrafiken genomförs.

Ett genomförande av både Frölunda- och Tynneredsprogrammets exploateringar bedöms leda till ett ökat antal resor med både spårväg och buss. Planprogrammen kommer således, tillsammans med omgivande stadsutveckling, skapa så många nya resor att det kommer att krävas kapacitetsförstärkningar i kollektivtrafiken. Även antalet bussresor ökar i området, men inte i lika stor utsträckning. Kapacitetshöjningar i Göteborgs spårvägstrafik är inplanerade, främst i form av längre spårvagnar. Med nuvarande kunskap bedöms den framtida kollektivtrafikkapaciteten längs Frölundabanan inte räcka för både ett fullständigt genomförande av programmen och föreslagen bostadsutveckling vid Dag Hammarskjöldsleden enligt översiktsplanen och Åtgärdsvalsstudie Dag Hammarskjölds boulevard. Om Frölunda, Tynnered och omgivande stadsdelar ska växa enligt plan kommer ytterligare satsningar på hållbart resande att behövas – alternativt kommer kollektivtrafikförsörjningen

utgöra en begränsande faktor för tillväxten i denna del av staden. Planeringen av metrobusstationer i området kan innebära en ökad tillgänglighet till stadens kollektivtrafiknät och kan öka resande med kollektivtrafik till och från Frölunda. Metrobussens placeringar kan även bidra till en barriäröverbryggande koppling och målpunkt mellan Frölunda och Tynnered.

MILJÖKONSEKVENSER

RIKSINTRESSEN

Programförslaget bedöms inte påverka riksintresset för högexploaterad kust, då marken inom programområdet redan är tagen i anspråk. Gällande det riksintresse för vägtrafik som Västerleden omfattas av, så visar genomförda trafikanalyser att trafikflödena på Näset- och Skattegårdsvägen, närmast Frölunda- respektive Tynneredsmotet, kommer att öka till följd av programförslaget. Med föreslagna åtgärder vid Tynneredsmotet, Radiovägen och Lergöksgatan kommer Program för Frölunda och Program för Tynnereds påverkan på Västerleden avseende på bland annat köbildning vara hanterbar, enligt genomförda trafikanalyser.

GRÖNSTRUKTUR OCH NATURVÄRDEN

Områdets grönstruktur kommer till följd av programförslaget att bevaras i stora drag och visuellt sett kommer programområdet, i synnerhet runt Ängåshöjden, fortsatt att upplevas som ett grönt område, framför allt genom att dagens trädbevuxna höjdparter bevaras. Programförslaget innebär att vissa ytor med identifierade naturvärden tas i anspråk för bebyggelse samtidigt som tillgängligheten till befintlig naturmark förbättras genom bland annat utvecklade stigsystem. I programmets markanvändningskarta pekas viktiga blå och gröna stråk ut och om kommande planering tar hänsyn till dessa kommer viktiga ekologiska samband och ekosystemtjänster att bevaras och stärkas.

MILJÖ OCH HÄLSA

Förslaget innebär ökade trafikmängder, vilket i sin tur innebär ökade störningar i form av buller och försämrad luftkvalitet. Detta gäller i synnerhet i anslutning till de trafikintensiva gatorna Skattegårdsvägen och Näsetvägen, där programmet föreslår bostäder. Enligt framtagna bullerutredning finns dock förutsättningar för att utforma bebyggelsen på ett sådant sätt att trafikbullerförordningens riktvärden uppnås.

Omgestaltningen av Skattegårdsvägen och Näsetvägen kommer att innebära att byggnader ramar in gaturummet längs betydande sträckor. Detta innebär att det finns en risk för att de luftföroreningar som trafiken genererar stängs in i gaturummet och att målvärden för luftkvalitet överskrids på de gång- och cykelbanor som föreslås förläggas hit.

Tillkommande bebyggelse och offentliga platser närmast Västerleden behöver ta hänsyn till risker från transporter från farligt gods, men detta bedöms vara möjligt att hantera genom placering, användning och utformning av tillkommande bebyggelse.

I kommande detaljplaner ska hanteringen av dagvatten och skyfall ske på ett sådant sätt att flödet till recipienten, Stora Än, inte ökar samt

att recipienten inte påverkas negativt eller att möjligheten för recipienten att uppnå god vattenstatus enligt miljökvalitetsnormerna inte försämrats.

BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

Undersökning om betydande miljöpåverkan har inte utförts inom ramen för programmet. Undersökning om betydande miljöpåverkan ska göras i kommande detaljplaner.

MILJÖMÅL

I Göteborgs stads miljö- och klimatprogram 2021-2030 som antogs av kommunfullmäktige 2021-03-25 presenteras tre övergripande mål med sammanlagt tolv delmål. De tre målen och de delmål som har störst relevans för programmet är:

Naturen: Göteborg har en hög biologisk mångfald

- Delmål: Göteborgs Stad arbetar för renare hav, sjöar och vattendrag.

Stora Ån och Vänenviken är känsliga recipienter och Stora Ån är ett markavvattningsföretag. Dessa kan påverkas positivt av att dagvatten inom området efter genomförandet av programmet fördröjs och renas på ett bättre sätt än vad som görs i dagsläget. Planförslaget bedöms bidra till möjligheten att uppnå delmålet.

- Delmål: Göteborgs Stad ökar den biologiska mångfalden i stadsmiljön

I programmets markanvändningskarta har blågröna stråk markerats för att betona vikten av att bevara och stärka viktiga biologiska samband och biologisk mångfald inom programområdet. En naturvärdesinventering som pekar ut befintliga naturvärden har genomförts. Om mark med konstaterade naturvärden exploateras kommer kompensationsåtgärder att krävas för att uppnå aktuellt delmål.

Klimatet: Göteborgs klimatavtryck är nära noll

- Delmål: Göteborgs Stad minskar klimatpåverkan från resor och transporter.

Programmet innehåller tillkommande bostäder och verksamheter, vilket innebär ökat antal transporter inom området, vilket motverkar möjligheten att uppnå delmålet. Samtidigt ger programförslaget goda möjligheter till ett ökat antal hållbara transporter genom närhet till kollektivtrafik av hög standard (spårväg och stadsbussar) samt förbättringar i och utbyggnad av gång- och cykelnätet. I den mån programmets åtgärder verkar för en omställning mot hållbara transporter och en högre procentuell andel gång-, cykel- och kollektivtrafikresor bedöms programmet bidra till möjligheten att uppnå delmålet.

Människan: Göteborgarna har en hälsosam livsmiljö

- Delmål: Göteborgs Stad minskar användningen av skadliga ämnen.

Ett genomförande av programmet innebär att förorenad mark behöver saneras, vilket ger bra förutsättningar för att klara miljömålet. Det

förutsätts att tillkommande bebyggelse är giftfri. Programmet bedöms bidra till möjligheten att uppnå delmålet.

- Delmål: Göteborgs Stad säkrar en god luftkvalitet för göteborgarna.

Programmet innebär att bebyggelse tillkommer i anslutning till högt trafikerade vägar och innebär en ökad mängd vägtransporter, vilket sannolikt innebär en lokal försämring av luftmiljön och motverkar i den bemärkelsen miljömålet. Samtidigt föreslår programmet förtätning av ett område med god kollektivtrafikförsörjning, en blandad stadsmiljö med närhet mellan bostäder, handel och service samt utbyggt gång- och cykelvägnät. Detta kan på sikt minska antalet transporter och främja hållbara transporter, vilket i sin tur leder till minskade utsläpp av luftföroreningar från vägtrafik. I den bemärkelsen bedöms programmet bidra till möjligheten att uppnå delmålet. I Program för Tynnered bedöms att det finns förutsättningar för att uppnå aktuella miljö kvalitetsnormer. Detta behöver utredas och säkerställas i kommande planering.

- Delmål: Göteborgs Stad minskar buller för göteborgarna

Programområdet är på grund av sitt läge utsatt för trafikbuller. Programmet innebär en ökad mängd vägtransporter. Detta innebär ökade störningar i form av buller, vilket motverkar möjligheterna att uppnå miljömålet. En god ljudmiljö går att skapa på innergårdar tack vare föreslagen kvartersstruktur längs gator med hög trafikbelastning. Programmet bedöms bidra till möjligheten att uppnå delmålet i den bemärkelse att det ger förutsättningar för att skapa bostadsmiljöer med en sammantaget god ljudbild. I Program för Tynnered bedöms att det finns förutsättningar för att uppnå trafikbullerförordningens riktvärden och aktuellt delmål. Detta behöver utredas och säkerställas i kommande planering.

- Delmål: Göteborgs Stad säkrar tillgången till grönområden och nyttjar ekosystemtjänster.

Programmet tillskapar ny parkmark som ersättning för den som föreslås tas i anspråk samt ökar tillgängligheten till naturmark. Programmet bedöms bidra till möjligheten att uppnå delmålet genom att blågröna stråk avseende biologiska och sociala samband pekas ut i programmens markanvändningskarta.

- Övriga delmål

Ett genomförande av programmet bedöms ha en mindre påverkan på övriga delmål.

EKONOMISKA KONSEKVENSER

Inom ramen för arbetet med Program för Tynnered har en ekonomisk bedömning i tidigt skede tagits fram. Denna visar på förutsättningar för en ekonomi i balans där Exploateringssnämndens bedömda kostnader för iordningställande av kvartersmark, allmän plats, kostnader för ledningsflyttar, åtgärder för hantering av dagvatten och skyfall samt kostnader för inköp av mark har vägts mot Exploateringssnämndens bedömda intäkter från försäljning av kvartersmark och intäkter från fastighetsägare/exploatörer i form av exploateringsbidrag. En viss andel av investeringarna för infrastruktur förväntas delvis bekostas av Stadsmiljönämndens driftsbudget.

Den tidiga ekonomiska bedömningen har inte tagit med kostnader som ligger utanför exploateringsekonomin och således bekostas av statliga, regionala och kommunala investeringsmedel. Statliga och regionala medel förväntas bekosta ombyggnad av Västerleden och nya kollektivtrafikanläggningar som till exempel metrobusshållplatser. Kommunala investeringsmedel förväntas tillsammans med exploateringsmedel delfinansiera infrastrukturåtgärder inom Delområde Västerleden där bland annat följande ingår:

- Nybyggnad av gång- och cykelkoppling genom Tynneredsmotet samt förändrade anslutningar mellan motet och Skattegårdsvägen och Lergökgatan.
- Nybyggnad av gång- och cykelbro som ersätter nuvarande Topasbron.
- Nybyggnad av allmän plats väster om Frölunda Torg.
- Nytt läge för kollektivtrafiken vid Frölunda Torg.
- Förbättrade anslutningar till befintliga gång- och cykeltunnlar.

Kostnaderna och förutsättningarna för ovan nämnda åtgärder behöver redas ut i enlighet med den förstudie för Delområde Västerleden som beskrivs i kapitel 5. Genomförande. Storleksnivån för dessa kostnader är således en osäkerhet i dagsläget, men bedöms totalt sett att rendera i behov av kommande politiska inriktnings- och investeringsbeslut. Även ombyggnad av Skattegårdsvägen med tillägg av gång- och cykelbanor samt ombyggnad av Radiovägen med busskörfält fram till Radiomotet förväntas finansieras av kommunala investeringsmedel och exploateringsmedel.

Investeringsmedel för kommunal service såsom skolor, förskolor och äldreboende inom programområdet belastar stadsfastighetsnämndens investeringsbudget. Programförslaget innebär ökade driftskostnader för allmän plats och kommunala byggnader, vilket belastar stadsfastighetsnämndens och stadsmiljönämndens driftbudgetar.



**Göteborgs
Stad**

Stadsbyggnadsförvaltningen, Köpmangatan 20, Box 2554, 403 17 Göteborg Tel 031-368 00 00
E-post: stadsbyggnad@stadsbyggnad.goteborg.se www.stadsbyggnad.goteborg.se