

Samrådsredogörelse

Utfärdat: 2024-07-03

Diarienummer: SBF-2023-00109

Anders Dahlgren

Telefon: 031-368 18 90

E-post: anders.dahlgren@stadsbyggnad.goteborg.se

Program för Tynnered i Göteborg

Samrådsredogörelse

Handläggning

Byggnadsnämnden beslöt den 20 september 2022 att genomföra samråd för detaljplaneförslaget. Förslaget har sänts för yttrande under tiden 9 november 2022 – 20 december 2022.

Göteborgs Stad har genomfört en omorganisation vid årsskiftet 2022/2023. Detta ärende hade fram till 2022-12-31 diarienummer 0836/20 hos Stadsbyggnadskontoret. Sedan 2023-01-01 hanteras ärendet istället av Stadsbyggnadsförvaltningen med nytt diarienummer: SBF-2023-00109

Planförslaget har skickats ut enligt bifogad lista över samrådsrets.

Förslaget har under samma tid varit tillgängligt på Stadsbyggnadsförvaltningen och på Frölunda bibliotek. Under samrådstiden hölls ett samrådsmöte, den 17 november 2022 i Socialförvaltningens lokaler på Zirkongatan 7, där ett tiotal besökare från allmänheten närvarade, utöver tjänstepersoner från kommunen. Information om samrådsförslaget och samrådsmötet har annonserats i stadens digitala kanaler såsom webben och sociala medier.

Förslaget finns även tillgängligt på Göteborgs Stads hemsida:
www.goteborg.se/planochbyggprojekt.

Sammanfattning

Inkomna yttranden berör i huvudsak frågor rörande:

- Stadsbild och placering av bebyggelse
- Kulturmiljö
- Grönområden
- Trafik
- Idrotts- och föreningsliv
- Störningar
- Genomförandefrågor och finansiering
- Hur programarbetet har bedrivits

Framförda synpunkter har i övrigt till stor del kunnat beaktas genom mindre ändringar i planhandlingarna.

Kvarstående erinringar finns från de som anser att:

- Området inte ska bebyggas i den omfattning som programmet föreslår.
- Programmet ska ha en annan avgränsning.
- Programmet ska ta ställning till bevarande av bebyggelse med konstaterade kulturmiljövärden.
- Programmet inte ska föreslå att Korsåsliden kopplas samman med Safirgatan/Briljantgatan för biltrafik.
- Att grönområden inte ska tas i anspråk för bebyggelse.

Inkomna synpunkter och Stadsbyggnadsförvaltningens kommentarer

Inkomna synpunkter har sammanfattats och besvarats nedan (Stadsbyggnadsförvaltningens svar är kursiverade). Vid publicering på Stadens webbplats anges inte personuppgifter så som namn, fastighetsbeteckning eller adress. Synpunkterna finns i sin helhet på Stadsbyggnadsförvaltningen.

Kommunala nämnder och bolag m.fl.

1. Fastighetsnämnden

Anser att programförslaget är för detaljerat och att programmet skulle vinna på att vara mindre detaljerat med avseende på exploateringsgrad, bostadstypologier samt krav på lokaler och parkering för att vara framtidssäkert till målår 2035. Fastighetskontorets bedömning är att den detaljerade planering som skett delvis har varit på bekostnad av att reda ut övergripande frågor kring infrastruktur, social hållbarhet och genomförbarhet samt finansiering av helheten vilket gör det svårt att bedöma om programmet är tillräckligt robust och framtidssäkert. Programförslaget levererar därmed inte på flera av dess huvudsyften som att säkra finansieringen av helheten med balans över en tioårsperiod och hantering av strategiska frågor kring förtätning, social hållbarhet, infrastruktur och genomförbarhet.

Kommentar:

Syftet med planprogram är att utreda lämplig markanvändning för området samt att översiktligt behandla frågor som bebyggelsetäthet, trafik, miljö, kommunal service, grönstruktur och genomförande. Programmet är inte juridiskt bindande och föreskriver inte i detalj hur framtida markanvändning ska ske utan beskriver den övergripande för denna, som redovisas i programkartan och beskrivningar i text. Programmet behandlar frågor rörande infrastruktur, social hållbarhet och genomförbarhet och finansiering. Detta har fördjupats i godkännandehandlingen.

- ”Fastighetskontoret anser att planprogrammet inklusive skisser behöver vara mindre detaljerat inom kvartersmarken för att programmet ska vara robust och framtidssäkert till målår 2035. Framtida genomförande bedöms underlättas om staden inte har allt för långtgående och detaljerade ambitioner kring bostadstypologier, lokaler i bottenplan och parkeringsanläggningar utan att

programmet möjliggör samt långsiktigt och framtidssäkert möter upp mot den” politiska viljan och stadens ambitioner över tid, framtida behov och efterfrågan samt marknadens genomförandevilja/-förmåga.

Kommentar:

Se föregående kommentar. Synpunkterna noteras.

Fastighetskontorets bedömning är att Byggnadsnämndens förslag till planprogram för Tynnered kan tillstyrkas men att det kvarstår arbete för att uppnå planprogrammets samtliga syften och att tillstyrkande därför sker under förutsättning av att de synpunkter som förs fram i tjänsteutlåtandet och enligt nedan beaktas:

- ”För Välen Park går programförslagets detaljerade lösning emot det bebyggelseförslag som byggnadsnämnden har fattat positivt planbesked om och som fastighetsnämnden beslutat att markanvisa. Fastighetskontoret anser att planprogrammet behöver lämna detta område orört och att beslutat planbesked och lämnad markanvisning följs genom prövning inom ramen för ett detaljplanearbete.”

Kommentar:

Beslut om positivt planbesked innebär att Stadsbyggnadsnämnden, tidigare Byggnadsnämnden, säger sig vara villig att pröva förändrad markanvändning i detaljplan. Detta innebär inte en garanti för vad denna prövning kommer att resultera i eller att kommunen inte kan bedriva strategisk planering i det område som omfattas av planbesked, inför det att detaljplan startas. Detta område har inkluderats i programmet eftersom det är ett viktigt strategiskt område för den omgivande stadsdelen och bör planeras i ett sammanhang med denna.

- ”För Ängås platå är fastighetskontorets bedömning att planprogrammets detaljerade bebyggelseförslag och innehåll med bostäder i form av småhusbebyggelse inte är genomförbart, varken byggnadstekniskt, funktionellt eller ekonomiskt. Fastighetskontoret ser det av stor vikt att planprogrammet inte begränsar möjligheterna till en stadsutveckling i området som klarar av att hantera krav på ersättning av befintliga skyddsrum såväl som ambitionen om fler småhus och samutnyttjande av funktioner för förskola och skola med en god driftsekonomi som utgångsvärde.”

Kommentar:

Programmet utreder inte genomförandefrågor i detalj, utan detta görs endast översiktligt i program. Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att den inriktning för markanvändning som programmet föreskriver är genomförbar och möjliggör en positiv stadsutveckling i området. Detta behöver utredas vidare i kommande arbete.

- ”Fastighetskontoret anser att planprogrammets innehåll och struktur måste säkerställa en exploateringsgrad som innebär att intäkter möter kostnader med en ekonomi i balans över en tioårsperiod. För att hålla över tid måste planprogrammet medge ett handlingsutrymme kring exploateringsgraden för varje delområde i syfte att optimera den värdeskapande stadsutvecklingen och säkerställa varje delområdes bidrag till finansieringen av helheten.”

Kommentar:

Noteras.

- ”Det hade varit önskvärt att programförslaget hade kommit längre i utredning av infrastruktur, kollektivtrafik, genomförbarhet samt finansiering. I det fortsatta arbetet behöver dessa frågor utvecklas vidare för att säkra finansieringen av helheten med balans över en tioårsperiod samt för att utgöra ett stöd för kommande utbyggnads- och detaljplanering (se rubrik Bedömning ur ekonomisk dimension).”

Kommentar:

På grund om områdets komplexitet och många beroenden avseende framtida stadsutveckling har programmet konstaterat att delar av programområdet, i synnerhet runt Tynneredsmotet, kräver ytterligare strategisk planering och samarbete inom staden för att komma framåt.

- ”En utbyggnad i enlighet med programförslaget förutsätter en fördelning av investeringsmedel mellan privata aktörer, intäkter från markförsäljning och stadens investeringsbudget. Fördelningen behöver ske utifrån en bedömning av vilka åtgärder som är nödvändiga för planprogrammets utbyggnad och vilka som är nödvändiga för stadens fortsatta utveckling enligt styrande dokument. En förutsättning för fastighetskontorets tillstyrkande är att kostnaden för hela staden preciseras tillsammans med båtadsområde, kostnadsfördelning och en utbyggnadsordning för planprogrammet utifrån både värdeskapande stadsutveckling och stadens investeringsbudget samt målsättningen om en ekonomi i balans för hela staden.”

Kommentar:

Noteras.

- ”Fastighetskontoret anser att det är viktigt att pågående planeringsarbeten Målbild Koll 2035 och ÅVS Västerleden beaktas och att området planeras som en helhet tillsammans med intilliggande fastigheter (Järnbrott 758:288, Järnbrott 758:621, Tynnered 761:687). Fastighetskontoret ser att det är av stor vikt att pågående detaljplanering vid Frölunda Torg tar stöd i planprogrammet och värnar dess intentioner och syften och inte förhindrar eller begränsar planprogrammets ambitioner kring ett samlat kollektivtrafiknav och en barriärbrytande koppling mellan Frölunda och Tynnered. De områden som överlappas av och gränsar mot planprogramområde Frölunda i och kring Västerleden måste planeras i ett sammanhang och utifrån en gemensam målbild samt stadens styrande dokument och översiktliga planeringsförutsättningar.”

Kommentar:

Program för Tynnered bedrivs inför godkännande parallellt med Program för Frölunda och programhandlingarna beskriver gemensamma frågor, till exempel avseende områdena närmast Västerleden, på ett likartat sätt och med samma avvägningar och bedömningar.

Övriga synpunkter noteras.

- ”Pågående planer för stadsutveckling inom Frölunda, Tynnered och Högsbo (planprogram Tynnered, planprogram Frölunda, FÖP Högsbo-Frölunda) är omfattande och samtliga projekt är inte möjliga att bygga ut utan kvalitetshöjande åtgärder i kollektivtrafiken och Västerleden med tillhörande trafikmot. I det fortsatta arbetet inför planprogrammets godkännande behöver ett genomförbart förslag till fördelning av kostnaderna för finansiering av övergripande kommunal och statlig infrastruktur, kollektivtrafik samt utbyggnadsordning vara framtaget. Fortsatt arbete innebär också att möjligheten till investeringsmedel från region och stat bör utredas och så långt som möjligt säkerställas samt även möjligheter till delfinansiering av erforderliga åtgärder på statlig väg från privata exploatörer.”

Kommentar:

Genomförandefrågorna har fördjupats i programmets godkännandehandling.

Övriga synpunkter noteras.

- ”För att optimera den värdeskapande stadsutvecklingen och exploateringsgraden och samtidigt uppnå ett önskat varierat bostadsinnehåll med en stor andel småhus/radhus föreslås varje detaljplan som startar ha ett uppsatt mål för andel småhus, lägenhetsstorlekar mm (se rubrik Bedömning ur social dimension – Bostadsinnehåll).”

Kommentar:

Programmet beskriver översiktligt vilka antal småhus som kan förväntas tillkomma inom respektive delområde.

- ”Fastighetskontoret ser också att frågor kring dagvattenhantering och skyfallsåtgärder samt skyddsrumsbbehov med fördel samordnas på övergripande programnivå och bearbetas vidare i det fortsatta programarbetet.”

Kommentar:

Noteras.

2. Framtiden

Förvaltnings AB Framtiden är generellt positiva till föreslaget program och bedömer att det i huvudsak ligger i linje med kommunfullmäktiges mål och uppdrag om att Tynnered inte ska finnas med på polisens lista över särskilt utsatta områden till år 2025.

Framtiden har vid samrådet för ny översiktsplan samt program för Frölunda lämnat synpunkter på området kring Tynnered. Synpunkterna i föreliggande yttrande utgår från hur programmet påverkar koncernens möjligheter att nå målet om att Tynnered inte ska vara ett särskilt utsatt område år 2030 samt koncernens befintliga fastigheter och planerade och potentiella nyproduktion av bostäder och övriga anläggningar såsom parkeringsgarage inom området.

Framtidenkoncernen vill betona att programmets geografiska avgränsning som inte omfattar hela stadsdelen Tynnered utelämnar viktiga stråk för värdeskapande stadsutveckling. Ett helhetsgrepp för stadsdelen hade möjliggjort större mervärden. Likaså bedöms avgränsningen mellan de två planprogrammen vid västerleden skapa vissa svårigheter.

Ytterligare frågor som Framtidenkoncernen vill uppmärksamma är att lägen för samordning av parkeringar, parkeringsgarage och mobilitetshus, liksom möjligheter att åstadkomma bättre tillgång till kollektivtrafik för inre centrala Tynnered, inte finns med i programmet.

Vi bedömer också att programmet innebär omfattande medfinansiering och exploateringsbidrag som innebär en risk för höga produktionskostnader och därmed risk för att befintliga boende i området inte kommer kunna efterfråga de nyproducerade bostäder som ska byggas.

Kommentar:

Programmets avgränsning: Program för Tynnered har avgränsats till att innehålla ytorna kring Skattegårdsvägen, Topasgatan, Näsetvägen och Ängåshöjden. 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, där stadsutveckling förväntas – antingen genom utpekanden i översiktsplaner eller identifierat exploateringstryck från marknadsaktörer. Programmet har främst tagit med områden som inte på senare tid har detaljplanerats, vilket är anledningen till att Smaragdgatan och Opaltorget inte ingår i programmet.

Parkering och mobilitet: Programmet har inför godkännande kompletterats med ytterligare resonemang om gemensamma parkeringslösningar och mobilitetshus samt förslag på översiktlig placering av dessa.

Kollektivtrafik: De inre delarna av stadsdelen bedöms vara möjliga att försörja med kollektivtrafik, buss, förutsatt att detta kan motiveras av befolkningstäthet och resandebehov.

Övriga synpunkter noteras.

3. Nämnden för Funktionsstöd

I förslaget till Program för Tynnered föreslås Toftaåsens radhusområde ersättas med ny bebyggelse. Radhusen uppfördes åren 1968-1969 och är utformade för rörelsehindrade hyresgästers behov. Området är utpekat i Göteborgs Stads bevarandeprogram. Förvaltningen anser att en konsekvensanalys av vilken påverkan förslaget får för personer med funktionsnedsättning behöver finnas med i programarbetet. Att möjliggöra för förnyelse av området utifrån en målsättning att tillämpa de strategier om universell utformning för bostäder och inne- och utemiljöer som är antagna i Göteborgs Stads Program för full delaktighet för personer med funktionsnedsättning 2021-2026 skulle vara ett sätt att bidra till kontinuitet gällande områdets identitet. Förvaltningen anser att en sådan målsättning bör framgå tydligare av programmet.

Mot denna bakgrund nämnden avstyrker Nämnden för funktionsstöd förslag till Program för Tynnered.

Kommentar:

I Program för Tynnered konstateras att en omvandling av området som inbegriper Toftaåsens radhusområde kan ha positiva effekter för stadsdelen. Vidare bedömer programmet att en omvandling av området som tillämpar strategierna i Göteborgs Stads Program för full delaktighet för personer med

funktionsnedsättning 2021-2026 är möjlig, men att formerna för hur detta görs behöver utredas närmare i kommande detaljplaner.

Programmet gör en sammanvägd bedömning av att det med hänsyn till stadsdelens utveckling kan vara motiverat att helt eller delvis ersätta byggnader som i olika dokument har konstaterats ha kulturmiljövärden. Om detta slags omvandling blir aktuell behöver kulturmiljöfrågan utredas vidare i kommande detaljplanering.

4. Kretslopp och vattennämnden

Anser att en dagvatten- och skyfallsutredning bör tas fram efter samråd. För att tydligare visa på omfattning samt placering dagvatten- och skyfallsåtgärder och vilka som gynnas av åtgärderna. Peka ut parker och gatusektioner som dagvatten- och skyfallsfunktioner behöver ingå i samt kostnader kopplat till åtgärderna.

En förtätning med nya gatukopplingar inom området som ökar finmaskigheten i gatanätet och gör det möjligt med genomkörning i området kan förbättra framkomligheten för avfallsfordon. I det fortsatta arbetet med utformning av gator behöver framkomlighet och angöring för avfallsfordon beaktas.

Det är positivt att fastighetsnära insamling av förpackningar blir en förutsättning för tillkommande bebyggelse. Även i fortsättningen kommer det finnas behov av kompletterande insamlingssystem för förpackningar och i dagsläget anser vi att ÅVSerna i området behöver bevaras.

Vidare ges ett flertal kommentarer om förslag till ändringar i handlingarna.

Kommentar:

Beskrivningarna av dagvatten- och skyfallsfrågorna i programmet har fördjupats i godkännandehandlingen.

Övriga synpunkter noteras.

5. Förskoleförvaltningen

Anser att det är av största vikt att säkerställa att det finns förskolor för att möta behovet hos Tynnereds nya invånare. Programmet föreslår både nya förskolor och att bygga ut eller ersätta befintliga förskolor med nya byggnader. Då flera av de utpekade förskolorna har nått sin tekniska livslängd, är det viktigt att i det fortsatta arbetet säkerställa att det tas hänsyn till fastigheternas skick, så det inte investeras i fastigheter som inte ska bevaras.

Att förtäta Tynnered kräver att antalet förskoleplatser utökas. Det är viktigt att i den fortsatta detaljplaneprocessen säkerställa att de byggnader som har behov av renovering men som planeras rivas och ersättas med nya byggnader prioriteras. Detta är viktigt både ur en ekologisk och ekonomisk synvinkel. Det är av vikt att förskolorna i området får tillräckligt stora förskolegårdar. Riktvärdet för samtliga förskolor bör vara 35 kvm/barn.

Nya förskolor bör placeras i fristående byggnader och inte inhyrda som en del av annan byggnad. Detta för att det får en bättre ekonomisk hållbarhet men också för att det i allmänhet möjliggör för en bättre planlösning. En förskola i fristående byggnad fungerar oftast bättre i bostadsområden då det blir mindre störningar mellan de boende och förskolans verksamhet. Detta leder till en bättre boendemiljö och en bättre miljö för förskolan.

Förvaltningen gör en genomgång av föreslagna förskolor och en bedömning av deras lämplighet och genomförbarhet.

Förskoleförvaltningen har inte varit delaktig i utformningen av programmet, men önskar att vara en aktiv del i det fortsatta programarbetet och med de detaljplaner som kommer behöva tas fram för att förverkliga programmets intentioner. Förskoleförvaltningen vill särskilt poängtera att det är viktigt att beakta utbyggnadstakten så att det finns tillräckligt många förskoleplatser när bostäder färdigställs. Det är också viktigt att beakta att många av de föreslagna förskolorna kommer att kräva evakuering.

Kommentar:

Under framtagandet av godkännandehandlingen har föreslagna placeringar och omfattningar av förskolor samverkats med Förskoleförvaltningen.

Synpunkterna noteras.

6. Grundskoleförvaltningen

Förvaltningens bedömning är att programmet väl omhändertar det behov av grundskoleplatser som beräknas tillskapas i och med byggnationen. De utpekade skoltomterna tillsammans med de tilltänkta expansionerna på befintliga enheter bedöms kunna tillgodose det tillkommande kapacitetsbehovet i området och skapa möjligheter för en minskad skolsegregation.

Förvaltningen behöver noggrant följa befolkningstillväxten i området för att säkerställa att rätt kapacitet tillskapas i rätt tid. Det finns en risk att utpekade skoltomter ej kommer att bebyggas inom planens tidsram då behovet av grundskoleplatser kan komma att uppstå först en tid efter att de nya bostadsområdena finns på plats.

Planen beräknas skapa en viss överkapacitet i centrala Tynnered men kommer att vara en viktig pusselbit för att klara av planerad expansion i stadsdelen som helhet.

Förvaltningens bedömning är att tillstyrka programmet med följande kommentarer:

- Grundsärskoleplatserna i området behöver utökas i samtliga årskurser vilket behöver beaktas i dimensioneringen av skoltomterna.
- I områden med högre socioekonomiskt index behöver vi kompensera med kompletterande ytor som bland annat möjliggör arbete i mindre grupper, särskild undervisning med mera.
- Samtliga skolfastigheter behöver dimensioneras så att skolenheterna som tillskapas uppfyller skolenhetsutredningens principer, enheter om ca 600–1 000 elever.
- Tynnered är ett område där Grundskoleförvaltningen ser ett särskilt behov av att satsa på den sociala hållbarheten. Möjligheten för samnyttjan/samlökalisering med andra verksamheter i skolans lokaler bedöms bidra till en tryggare miljö i och omkring skolorna och skapa en meningsfull fritid för barn och unga i området. Ytor för samnyttjan behöver beaktas i dimensioneringen av skoltomterna.

Sammanfattningsvis innebär det att skoltomterna i programmet behöver ligga i nyckeltalens övre spann, och eventuellt även högre för att innefatta

samlökaliserade ytor med andra verksamheter och förvaltningar, samt möta de lokala förutsättningar och utmaningar som finns.

Kommentar:

Synpunkterna noteras.

7. Idrotts- och föreningsnämnden

Anser att planprogrammet behöver konkretiseras för att ytterligare medverka till en jämlik stad. Ytor för organiserad och spontan aktivitet föreslås centralt i området och utifrån bilagt behovsunderlag. Genomförandet av utveckling av Välen är mycket angelägen så den etapp för utbyggnad som området ingår i behöver komma först. Inom Välen är det viktigt att strukturen för området planeras så att idrotten ges tillräckliga ytor och byggrätter så att anläggningar kan byggas för nuvarande och framtida behov för breddidrotten i stadsdelen men också utifrån elitidrott i de sydvästra stadsdelarna. När det gäller utomhusytor för organiserad verksamhet och spontanaktivitet är utformning och lokalisering mycket viktiga förutsättningar för ett högt nyttjande och minimerad risk för att störa närboende.

Planprogrammet behöver säkerställa tillräckligt stora tomter för fullmåttsbollsplan på skoltomt. En tillkommande idrottsbollsplan intill Högsbo baskett anläggning är positivt och målsättningar om utbyggnad av spontanaktivitetsfunktioner på allmän plats också.

Kommentar:

I godkännandehandlingen har markanspråket för spontanidrott och rekreation på Ängåshöjden samt för fullskaleidrottsbollsplaner vid föreslagna skoltomter förtydligats.

Området som inbegriper Välen idrottsplats har givits en annan disposition i programkartan än samrådsförslaget och beskrivningarna av området i programhandlingen har reviderats. Anspråken på detta område är många: idrotts, spontanidrott, föreningsverksamhet, bostäder, parkering, skola, med mera. Programmet har föreslagit en disposition av detta område. Kommande detaljplanearbete får fördjupa utredningen av möjligheterna att uppfylla dessa anspråk samt hur bostäder, idrott och andra funktioner kan placeras inom detta område på ett sätt som stärker idrotts- och föreningslivet.

8. Kulturförvaltningen

Kulturförvaltningens bedömning av förslaget har i huvudsak utgått ifrån kulturplaneringens fem värden; kulturmiljö, kreativa verksamheter, kulturella mötesplatser, konst samt identitet.

Kulturförvaltningen bedömer att programmet som helhet är väl underbyggt och omsorgsfullt genomfört, men när det gäller kulturmiljö redovisar programmet en hög ambition förenat med höga krav i strategin Kommande bebyggelse tar hänsyn till höga natur- och kulturvärden. Det är svårt att se hur programmet skall leva upp till dessa krav när programförslaget innefattar rivning av två kulturhistoriskt värdefulla skolor och en del av ett radhusområde upptaget i stadens bevarandeprogram. När det gäller värdet kulturella mötesplatser, så saknas även här en tydlighet kring områdets mötesplatser för kulturella ändamål.

Kommentar:

Programmet gör en sammanvägd bedömning av att det med hänsyn till stadsdelens utveckling kan vara motiverat att helt eller delvis ersätta byggnader som i olika dokument har konstaterats ha kulturmiljövärden. Om detta slags

omvandling blir aktuell behöver kulturmiljöfrågan utredas vidare i kommande detaljplanering.

Gällande kulturella mötesplatser har det i programmet bedömts svårt att tydligt peka ut specifika platser för detta, utöver i anslutning till föreslagna grundskolor i form av kulturskoleverksamhet och dylikt.

9. Miljö- och klimatanmänden

Luftkvalitet: Ett utvecklat resonemang saknas om den ökade exponeringen från vägtrafikens utsläpp som gående och cyklister riskerar att utsättas för i de täta gaturum som föreslås byggas. Mål om att minimera vägtrafiken behövs.

Kommentar:

Formuleringarna i programhandlingen avseende luftkvalitet i närheten av trafikintensiva gator och vägar ses över.

Ljudmiljö: Miljöförvaltningen bedömer att bostäder utmed Västerleden bör undvikas. Det kan bli svårt att klara bullerriktvärdena för samtliga bostäder i programmet.

Kommentar:

Programmet föreslår inte bostäder i första radens bebyggelse mot Västerleden.

Placeringen av en förskola vid Topasgatan bör utgå ur programmet. Tre föreslagna placeringar för förskolor och skolor har sämre förutsättningar att klara riktvärden för buller vid skolgård jämfört med de andra förslagen.

Kommentar:

Förskolan vid Topasgatan/Topasparken har utgått ur programförslaget. Placering av övriga förskolor har setts över i samverkan med Förskoleförvaltningen och Stadsfastigheter.

Miljöförvaltningen bedömer att föreslagen ny bilväg över Ängåshöjd ska utgå ur förslaget. Parken på Ängåshöjden är ett tyst naturområde som bör bevaras opåverkat av ny vägtrafik. En kompletterande ljudmiljöutredning efterfrågas för att identifiera tysta platser i stadsdelens natur- och parkområden.

Kommentar:

Denna bilkoppling har utgått ur programmet. Programmet har inte utrett tysta platser inom programområdet.

Naturmiljö: Förvaltningen bedömer att byggnation i södra delen av "Ängåshöjden" ska utgå ur programmet eftersom den utgör ett stort ingrepp i ett grönt stråk.

Kommentar:

Programkartan har förtydligats med utritade grönkopplingar i detta område. Programmet bedömer att det är lämpligt att pröva bebyggelse i detta område, förutsatt att grönkopplingen kan bevaras.

Programmets målsättning för biologisk mångfald behöver stärkas. Naturvärdesinventeringen behöver kompletteras med en förteckning över särskilt skyddsvärda träd och programhandlingen uppdateras avseende träd.

Kommentar:

Programmets naturvärdesinventering är översiktlig och ligger till grund för att bedöma lämplig markanvändning på en strukturell nivå. Efterföljande detaljplanering ska vid behov utreda naturvärden i detalj.

Markmiljö: Miljöförvaltningen bedömer att miljötekniska markundersökningar behöver utföras i samband med kommande detaljplaner. Beroende på vilken markanvändning som planeras, kommer marken behöva saneras i olika grad.

Kommentar:

Noteras.

Dagvatten: Dagvattenutredningar behöver tas fram i samband med kommande detaljplaner och särskilt fokus bör läggas på rening av fosfor för att minska belastningen på Stora ån.

Kommentar:

Noteras.

Miljömål: Det är inte tillräckligt beskrivet hur programmet kommer bidra till målen i Göteborgs Stads miljö- och klimatprogram. Förslaget tar inte i tillräcklig utsträckning hänsyn till "naturenmålet" Göteborg har en hög biologisk mångfald. Tre delmål i "människanmålet", Göteborgarna har en hälsosam livsmiljö, riskerar att motverkas av programförslaget. De handlar om att säkra en god luftkvalitet och ljudmiljö för göteborgarna samt att säkra tillgången till grönområden och nyttja ekosystemtjänster.

Kommentar:

Formuleringarna i miljömålsbedömningen har justerats i godkännandehandlingen.

10. Park- och natur**Inledning – helhetsbedömning**

Förvaltningens bedömning är att konsekvenserna av byggnadsnämndens medskick om cirka tre gånger fler småhus än planprogrammet planerats för är svårbedömt vid samrådets förslag till indelning. Stora delar av ytorna har inte detaljstuderats för småhus. Förvaltningen bedömer att det finns en risk att förslaget arbetas om till nackdel för naturvärden och den ekologiska dimensionen.

Programförslaget innebär sammanlagt att mängden tillgängliga parkytor ökar med en hektar park. Till det kommer ytan för den nya stadsparken, på en yta som idag saknar planläggning. Då området lider brist på tillgängliga ytor bedömer förvaltningen detta som positivt. Dagens brist på områdeslekplatser och bostadsnära parker bedöms också avhjälpas. Två spontanidrottsytor föreslås nära Topsparken, vilket är positivt ur flera sociala perspektiv.

Mängden otillgängliga gröna ytor minskar med ungefär 1,5 hektar. Många av ytorna hyser naturvärden. Det är framför allt Korsåsliden som påverkas. Motiveringen till detta är behovet av nya bostäder i ett utsatt område. Ingreppet behöver vägas upp av att de ekologiska målen förtydligas i markanvändningskartan. Det gäller då framför allt genom att rita ut gröna och grönbåa stråk som ofta nämns i programtexten, och finns med som ett av planprogrammets mål ("Naturvärden och ekosystemtjänster i området stärks"),

men som behöver tydliggöras i programkartan för att kunna följa med in som en förutsättning i efterföljande detaljplanering.

Förbättrade stråk föreslås bland annat genom en bredare bro från/till Frölunda torg till Topasparken, som också fungerar som en ny entré till parken. Stigar föreslås över kullarna med naturmark söder om Topasparken. De ekologiska stråken behöver, som nämnts ovan, förtydligas i markanvändningskartan.

I Göteborgs grönplan finns tre övergripande mål. Det sociala och ekonomiska målet bedöms mötas av planprogrammets förslag, medan det ekologiska målet behöver förtydligas. Alla målen behöver förtydligas i markanvändningskartan, för att säkra att ambitionerna inte tappas bort i efterföljande planering.

Målet om stärkt biologisk mångfald är en svag punkt i planprogrammet

På flera platser avviker planprogrammet från översiktsplanens markanvändningskarta. Utpekade grönytor i översiktsplanen föreslås i planprogrammet exploateras. I de flesta fall sker det dock i utbyte mot andra ytor med större potential att hysa fler värden.

Ovanstående avvikelser från översiktsplanen behöver studeras vidare i fortsatt arbete, bland annat utifrån byggnadsnämndens förändrade inriktning för planprogrammets innehåll.

Viktigaste synpunkterna på planförslaget utifrån park- och naturnämndens styrdokument

- a) Konsekvenserna av byggnadsnämndens medskick kommer inte vara klarlagda förrän i arbetet efter samråd. Det finns bland annat en risk för att ytterligare naturmark tas i anspråk för exploatering för att rymma fler småhus, vilket riskerar att få negativ påverkan på samtliga tre mål i grönplanen.
- b) Gröna och grönbå kopplingar behöver visas i markanvändningskartan. De är avgörande för den ekologiska dimensionen i programmet. Delar av dem bildar också potentiellt mycket viktiga promenadstråk, till exempel mellan Frölunda torg och havet.
- c) Kompensationsåtgärderna kommer förmodligen bli omfattande. Det är viktigt att studera detta vidare i fortsatt arbete så att finansiering och genomförande kan hanteras i efterföljande detaljplanering.

Synpunkter på planförslaget utifrån aspekten genomförbarhet/byggbarhet

- Exploateringsförslag i brant terräng innebär ofta påverkan på naturen utanför byggområdet i form av vindfällda träd, osäkra sprängkanter. Detta behöver beaktas i fortsatt arbete.
- Konsekvenserna av Välendomen är ännu oklara. Det gäller visserligen projekt i allmänhet, men kanske programområdet i synnerhet, i och med att platsen hyser ett rikt fågelliv.

Kommentar:

Programmets hantering av stärkt biologisk mångfald och ekologisk måluppfyllelse ses över till godkännandehandlingen.

I programmet görs bedömningen att programförslaget inte är en avvikelse från översiktsplanen, utan som helhet är i linje med översiktsplanens mål, strategier och tankar om markanvändning.

I godkännandehandlingen har förutsättningarna avseende omfattning av flerbostads- och småhusbebyggelse beskrivits.

Programkartan har redigerats för att tydligare peka ut gröna och blå stråk samt viktiga gröna kopplingar.

Övriga synpunkter noteras.

11. Socialnämnd Sydväst

Övergripande ser förvaltningen att programmets förslag och inriktningar kan innebära en positiv utveckling av Tynnered. Förvaltningen tillstyrker program för Tynnered, men med följande huvudsakliga synpunkter för att utreda och förbättra de sociala aspekterna och därmed en hållbar utveckling.

Att mer grundligt utreda förslaget på Ängåshöjden, med fokus på trygghetsaspekter, målpunkter och stärkt föreningsliv. Där föreslagen bostadsbebyggelse kan riskera att motverka uppsatta mål.

Att skapa fler utomhusytor för föreningslivet. Då nuvarande förslag kan innebära en negativ påverkan för barns möjligheter till goda uppväxtvillkor.

Att bebyggelsen vid Välens idrottsområde stärker barns identitet och tillgänglighet till området. Nuvarande förslag kan riskera att skapa ett ”vi och dom”.

Att genomföra en social konsekvensanalys och barnkonsekvensanalys på förslaget. Hittills har sociala inventeringar (dialoger) gjorts på ett positivt sätt, men konsekvensanalysen tillsammans med berörda parter saknas.

Att i genomförandet ytterligare förtydliga att de barriärminskande åtgärder, inom programområdet och främst över Västerleden, är av högsta prioritet.

Kommentar:

Beskrivning i programkarta och text avseende struktur och innehåll på Ängåshöjden har fördjupats i godkännandehandlingen.

Behov och placering av utomhusytor för spontanidrott och föreningsliv på Ängåshöjden och inom Välens idrottsområde har förtydligats i programmet.

Föreslagen struktur för området som inbegriper Välens idrottsområde har bearbetats i godkännandehandlingen.

En workshop avseende social konsekvensanalys och barnkonsekvensanalys för programförslaget har genomförts med tjänstepersoner från förvaltningar inom staden. Kunskapen från denna workshop har arbetats in i programhandlingen.

Formuleringarna avseende barriärbrytande åtgärder och dess placering i föreslagen etapputbyggnad har setts över i godkännandehandlingen.

12. Stadsfastighetsnämnden

Stadsfastighetsförvaltningen tillstyrker förslaget till planprogram men har följande synpunkter på rubricerade förslag till program.

Utifrån programförslaget 13 förslag till nya och befintliga lokaler som byggs ut eller ersätts har förvaltningen gjort följande generella bedömning av genomförande, byggherrefrågor och ekonomi i förvaltning och drift.

- 7st Förslag har bedömts ha goda förutsättningar till att bygga och utveckla ändamålsenliga och kostnadseffektiva verksamhetslokaler med ett långsiktigt strategiskt värde för staden samt ge verksamhetsförvaltningarna goda möjligheter att bedriva verksamhet.
- 4st Förslag har bedömts ha förutsättningar att, efter vissa bearbetningar kunna utgöra goda förutsättningar till att bygga lokaler som kan ge verksamhetsförvaltningarna goda möjligheter att bedriva sin verksamhet.
- 2st Förslag har bedömts vara otillräckliga vad gäller möjligheten att bygga en lokal som uppfyller målen.

Merparten av förslagen i programmet (11st) bedöms ha förutsättningar att med bearbetning kunna ges goda förutsättningar till att bygga en lokal som uppfyller målen.

Därför har SFF inget att erinra avseende programmet men deltar gärna i fortsatt arbete i dessa frågor.

Kommentar:

Godkännandehandlingen innehåller ett reviderat förslag på placeringar av skolor och förskolor som har tagits fram i samverkan med Stadsfastighetsförvaltningen.

13. Trafiknämnden

Programmets tidiga samråd medför flera oklarheter kring lösningar, och trafikkontoret anser att förvaltningens synpunkter behöver beaktas för att programmet ska kunna tillstyrkas. Trafikkontoret ser, med bakgrund av slutsatser från angränsande utredningar, att fortsatt programarbete behöver tydliggöra kopplingen till de avvägningar som behöver göras i hela den samlade stadsutvecklingen i sydvästra Göteborg, vilken Tynnered är en del i. Programförslaget behöver fördjupa beskrivningen av de infrastrukturåtgärder som föreslås och konsekvenserna de ger för att gemensamt kunna fastställa vilka åtgärder som ska anses vara nödvändiga respektive kvalitetshöjande. Analysen behöver fördjupas kring vilka åtgärder som behövs för att programområdet ökade exploatering ska uppnå en mer hållbar färdmedelsfördelning.

Bebyggelsestrukturen och trafiksystemet behöver bearbetas i programförslaget.

Trafikkontoret bedömer också oklarhet kring de ekonomiska förutsättningarna i aktuell samrådshandling. Trafiknämndens driftkostnader ökar med ett genomförande av planprogrammet, då omfattningen av den kommunala infrastrukturen kommer att öka inom programområdet.

Därtill lyfter Trafiknämnden i sitt yttrande en rad frågor avseende:

- Belysning
- Visioner, mål och strategier
- Frölunda och Tynnered beroende till Dag Hammarskjölds boulevard
- Mobilitet- och parkering

- Definition av och arbete med omvandlingsstråk
- Västerleden och barriärbrytande åtgärder
- Infrastrukturåtgärder

Kommentar:

Till godkännande handlingen har frågor avseende Visioner, mål och strategier, Mobilitet och parkering, omvandlingsstråk samt Västerleden och barriärbrytande åtgärder fördjupats, men inte helt till den detaljnivå som efterfrågas i samrådsyttrandet.

Programmets avgränsning bedöms vara för stor för att kunna arbeta med belysning på ett konkret sätt. Detta behöver följas upp i kommande detaljplaner och genomförande.

Kopplingen till och beroendet mellan Frölunda och Tynnered till Dag Hammarskjöldsledens utveckling har bedömts vara på en strategisk nivå som programmet inte kan hantera. Dessa frågor samt en rad frågor som berör Västerleden och delar om områdena i dess närhet behöver studeras i fortsatt strategisk planering, innan detaljplaner kan startas.

Övriga synpunkter noteras.

14. Utbildningsförvaltningen

Utbildningsförvaltningen kommer inte lämna några synpunkter under ovanstående diariennr 0836/20, då förvaltningen gör bedömningen att det inte påverkar den verksamhet som nämnden har ansvar för.

Kommentar:

Noteras.

15. Äldre samt vård- och omsorgsförvaltningen

Anser att fortsatt arbete med programmet men menar att äldreperspektivet behöver inkluderas. Äldre personer påverkas särskilt av den fysiska planeringen i sin bostads-, när- och stadsmiljö. Äldreperspektivet behöver finnas med för att bygga en åldersvänlig stad som främjar hälsa, livskvalitet och trygghet.

Investeringar behöver göras i den fysiska miljön, bostadsbyggande, kommersiell och offentlig service i området för att främja en god bostads- och närmiljö. Detta kan på sikt ge ekonomiska vinster och bidra till ett senare inträde och minskat behov av långtidsvård. För individen kan det innebära en ökad livskvalitet och självständighet.

Kommentar:

I godkännandehandlingen har äldreperspektivet fördjupats i den mån det bedömts vara möjligt att hantera dessa frågor på programnivå.

Övriga synpunkter noteras.

16. Göteborg Energi

Göteborg Energi har inget att erinra mot programförslaget och lämnar upplysningar om el-, fjärrvärme- och fibernät i området. Kapaciteten i fjärrvärmenätet inom respektive

delområde inom programmet behöver se över i kommande för att avgöra om kapacitetshöjande åtgärder kommer att behövas.

Kommentar:

Synpunkterna noteras.

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

17. Länsstyrelsen

Har följande synpunkter:

- Länsstyrelsen anser att den valda begränsningen av programområdet utgör att konsekvenserna av den ökande trafikflödet vid genomförandet av pågående detaljplanering kommer att saknas. Till exempel två olika förslag till stadsutveckling, en vid Frölunda Torg, en vid Järnbrottsmotet som är aktuella.
- Beskriver vad som kommande detaljplaner behöver hantera avseende miljö kvalitetsnormer för vatten.
- Påpekar att det inte bara är byggnadstekniska åtgärder som är riskreducerande, utan även avstånd mellan bebyggelse och riskkälla.
- Att bebyggelse generellt bör placeras 50-100 meter från bensinstation.
- Att detaljerade utredningar för dagvatten och skyfall ska tas fram i samband med kommande detaljplanering.
- Att detaljplanering för området vid Västerleden som är ett riksintresse för kommunikation måste samråd ske inför utformning av planförslaget med Trafikverket.
- Att programmet hänvisar till stadens tematiska tillägg för översvämningsrisker(TTÖP).
- Att frågan om påverkan på fåglar utöver skyddade arter i allmänhet, behöver utredas noggrant vid kommande detaljplanering i området som kan innebära habitatförluster för känsliga fågelarter.
- Trots att skolbyggnaderna Tynnereds- och Ängåsskolan har bedömts som kulturhistoriskt värdefulla föreslår programmet att båda dessa skolor ska rivas för byggnation av ny skola. Det framgår inte något tydligt skäl till rivning förutom att de har uppnått sina byggnadstekniska liv. Inför den fortsatta planprocessen bör ett bevarande av dessa byggnader utredas vidare.
- Att programmets kommande trafikanalys tar med all framtida förväntade trafikflöden.
- Att det är viktigt att inte begränsa möjligheter att komma fram till åtgärder som kan vara nödvändigt för att skapa ett hållbart transportsystem på Västerleden.
- Länsstyrelsen betonar vikten av att värna om behovet av grön- och blåstruktur vid fortsatt planering för nya områden eller förtätning genom kompletterings bebyggelse. Bedömning ur miljösynvinkel vid planering

för utbyggnad av verksamheter som ger upphov till ökade transporter behövs.

- I programförslaget nämns att det finns ett behov för nya dagvattenutlopp till Stora Ån samt eventuellt ny dagvattendamm. Länsstyrelsen vill bara informera om att detta kan vara tillståndspliktig vattenverksamhet enligt 11 kapitlet miljöbalken.
- Att behov av arkeologiska utredningar eller tillstånd med anledning av lagskyddade fornlämningar får hanteras från fall till fall i kommande detaljplanering
- Att kommande planering behöver inledas med en förundersökning om betydande miljöpåverkan i det sedvanliga process med en checklista på alla tänkbara förutsättningar.

Länsstyrelsens samrådsyttrande har bilagts.

Kommentar:

Trafik: En gemensam trafikanalys för Program för Tynnered och Program för Frölunda har tagits fram. De åtgärder som ökade trafikflöden innebär bedöms kunna hanteras inom de två programmen, som till godkännande bedrivs med gemensam tidplan. Därav bedöms möjligheterna att skapa rådighet över de åtgärder som behövs vara goda.

Skolor: I godkännandehandlingen har motiven till rivning av skolor med konstaterade kulturvärden förtydligats samtidigt som det föreskrivs att i kommande detaljplanearbetet ska möjligheterna att bevara hela eller delar av befintliga kulturvärden utredas.

Övriga synpunkter noteras.

18. Trafikverket

Trafikverket framhåller att byggnation inom Trafikverkets vägområde ska godkännas av Trafikverket och utgångspunkten är att det även ska utföras av Trafikverket. Fortsätta diskussioner krävs kring respektive plats.

Trafikverket utgår från att gång- och cykelvägar inte planeras att korsa vägar med statligt huvudmannaskap i plan.

Ytterligare gång-och cykelkopplingar över Västerleden kan komma att påverkas av pågående ÅVS Västerleden som ännu inte har kommit till fasen där åtgärder föreslås.

Trafikverket betonar att vissa säkerhetsavstånd mellan Västerleden och tillkommande kommer att krävas och att detaljerade utredningar gällande bland annat farligt gods och buller måste genomföras i planskedet.

Trafikverket utgår även från att ingen bebyggelse placeras inom vägområdet samt att möjlig utveckling, bland annat i form av Metrobuss, säkerställs.

Programhandlingen föreslår Metrobusshållplats vid Tynneredsmotet. Trafikverket noterar detta och tar med förslaget till ÅVS Västerleden som ska utreda frågan ytterligare.

Gällande påverkan på Västerleden i form av ökad trafik, ser Trafikverket fram emot att se resultat av de trafikanalyser som är under framtagande.

De trafikdata som använts i bullerutredning stämmer inte överens med Trafikverkets uppmätta trafikmängder uppräknade enligt Trafikverkets basprognos. Trafikverket anser att en bullerutredning ska göras med trafikmängder enligt Trafikverkets basprognos eller, om det finns skäl för det, annan prognos. I detta fall är det inte angivet någon anledning till avvikelse från basprognos som Trafikverket har haft möjlighet att uttala sig om. Trafikverket anser därför inte att den bullerutredning som tillhör programmet kan användas till kommande planarbeten utan att omarbetas.

Kommentar:

Programmet har till godkännandehandlingen föreslagit ytterligare placeringar av metrobusshållplatser. Programmet bedömer att möjligheten till framtida metrobussystem har säkerställts i den omfattning som är möjligt med rådande kunskapsläge.

Övriga synpunkter noteras.

19. Lantmäterimyndigheten

Lantmäterimyndigheten har inga synpunkter på förslaget

20. Räddningstjänsten

Räddningstjänsten har inget att erinra i samrådsskedet för programmet, utan framhåller en rad frågor att beakta i fortsatt planering:

- Riskhänsyn till Västerleden, som utgör primär transportled för farligt gods.
- Framkomlighet för räddningsfordon.
- Brandvattenförsörjning.

Kommentar:

Synpunkterna noteras.

21. Västtrafik

Västtrafik ser inte att programmet tillräckligt väl beskriver hur man skall kunna uppnå ett hållbart resande för det framtida beskrivna området.

Befintlig busstrafik i Skattegårdsvägen och Näsetvägen bygger i huvudsak på matning av trafik till Frölunda torg för byte till Spårvagn eller buss för vidare resa i flera viktiga relationer. Restiden är c:a 30 minuter till Brunnssparken vilket motsvarar restiden med spårvagn från samma område, alltså relativt god. För att restiderna förkortas i förhållande till motsvarande resor med bil, vilka gynnas av närheten till Västerleden och att man inte behöver köra in via Frölunda torg. Exempelvis tar resan Björkhöjdsgatan Stenpiren med bil c:a 13 minuter och i flera andra intressanta relationer är restiden mindre än hälften så lång som med kollektivtrafik.

Så som kollektivtrafiksystemet idag är uppbyggt i Frölunda/Tynnered ser vi problem med att utöka busstrafiken från Frölunda torg mot City och Lindholmen utan att kapaciteten i infrastrukturen i dessa områden överskrids. På sikt kan åtgärder som sker, exempelvis på det statliga vägnätet, lösa delar av dessa begränsningar.

Det pågår för närvarande en ÄVS för Västerleden med fokus på utformning och placering av hållplatser för ett framtida Metrobussystem. Med ”rätt placering” av en hållplats i anslutning till Tynneredsmotet skulle det lokala bussarna från Tynnered och Önnered kunna få en bytespunkt till Metrobuss som skulle förbättra resmöjligheterna till övriga delar av Göteborg. Samtidigt är det inte säkert att en sådan placering är bäst i förhållande

till kommande detaljplaner för Frölunda torg. Här behövs fortsatta studier för att få fram ifall prioritering av metrobusshållplats begränsar möjlighet till utbyggnad av någon av planerna.

Västtrafik ser gärna att programmet inväntar kunskap och erfarenheter som kan komma ur den pågående ÅVS-Västerleden, detta för att få en bättre förståelse för hur väl kollektivtrafiken kan matcha framtida resbehov.

Vi ser ett behov av att se på förutsättningarna för kombinerad mobilitet för att stärka det hållbara resandet i området. Avståndet till Frölunda torgs spårväghållplats från de närmsta nya föreslagna bostäderna ligger på c:a 800 meter och dessutom utgör Västerleden en stor barriär, det gör att det är mycket viktigt att förbättra möjligheterna för att kunna cykla till den kapacitetsstarka kollektivtrafiken. Det vore lovvärt om programmet kunde samordna sig med detaljplanen för Frölunda torg för att få sammanhängande cykelbanor och garantier för cykelparkeringar i anslutning till spårvagnshållplats och bussterminal.

Förslaget med att skapa stadsgator i Näsetvägen och Skattegårdsvägen, innebär det en sänkning av hastighetsgränserna? Om så är fallet vill Västtrafik påtala vikten av att hastighetssäkringen sker utan att försämra komforten för resenärerna på bussarna.

I övrigt är vi positiva till att man förtätar staden genom att bebygga parkeringar som idag ligger i anslutning till kollektivtrafiken. Det är också bra det skapas fler arbetsplatser kring Frölunda torg och eventuella Metrobusshållplatser utmed Västerleden.

Kommentar:

I godkännandehandlingen har resonemang om åtgärder för att uppnå ett hållbart resande fördjupats, i den mån ett planprogram bedöms ha rådighet över dessa frågor.

Den gemensamma trafikutredningen för Program för Tynnered och Program för Frölunda visar på att framkomligheten för biltrafiken blir acceptabel. För att ta höjd för att kollektivtrafiken inte ska drabbas av oacceptabel påverkan på framkomligheten har Program för Tynnered tagit höjd för att Skattegårdsvägen behöver ha två körfält mellan Västerleden och Grevegårdsvägen samt att Näsetvägen har två körfält mellan Västerleden och Reningsverksgatan. Detta innebär att det finns möjlighet att längs delar av dessa sträckor avsätta ett körfält åt kollektivtrafik, om det visar sig nödvändigt.

Gällande angöring till kollektivtrafiken vid Frölunda Torg, har programmet konstaterat att en förstudie gällande delområdet Strategisk tyngdpunkt Frölunda Torg behöver studera bland annat möjliga dragningar av stråk och placering av tillkommande bebyggelse.

Övriga synpunkter noteras.

22. Vattenfall eldistribution

Vattenfall Eldistribution har inget att erinra.

23. E.ON Energidistribution AB

E.ON Energidistribution AB har inget att erinra.

24. Svenska kraftnät

Svenska kraftnät har inget att erinra.

Sakägare, bostadsrättsinnehavare, hyresgäster och boende

Vid publicering på Stadens webbplats anges inte personuppgifter så som namn, fastighetsbeteckning eller adress. Synpunkterna finns i sin helhet på Stadsbyggnadsförvaltningen.

25. Stena Fastigheter AB

GENRELLA ÅSIKTER OM PROGRAMMET

Stena Fastigheter är delvis positivt inställda till programmet för Tynnered. Det är bra att man försökt ta ett helhetsgrepp över Tynnered och vi delar i mångt och mycket SBK:s strategier och idéer för en inkluderande stadsdel där trygghet och framtidstro är starka ledord.

Vi är dock besvikna över processen som lett fram till samrådshandlingen. Stena Fastigheter är den enskilt största privata fastighetsägaren i Tynnered med nära 1700 lägenheter. Trots detta har vi inte fått möjlighet att delta i arbetet med programmet. Det är anmärkningsvärt att SBK inte varit intresserade av dialog för att ta del av våra erfarenheter och insikter av arbetet i Tynnered. Detta är extra anmärkningsvärt när det i programmet dessutom ingår skisser på våra fastigheter. Vi är kritiska till hur vi som markanvisade aktörer på Välen Park helt utelämnats när programmet utformats. Att man från SBK:s sida valt att inte alls ta del av det omfattande material som framkom under den dialogprocess som vi markanvisade parter, Skanska och Stena Fastigheter, hade med föreningsliv, kringboende, Idrott- och föreningsförvaltningen, Socialförvaltningen Väster och Fastighetskontoret är i vår mening mycket olyckligt. Dialogprocessen var och är fortsatt ett krav i den markanvisning som vi fortsatt har. Att utforma bebyggelsen på ett sätt som går emot resultatet av dialogprocessen tycker vi är felaktigt.

Stena Fastigheter har idag ett stort befintligt bestånd samt flera utvecklingsfastigheter inom Tynnered. Vi har när vi gått igenom samrådshandlingarna identifierat att man gällande uppblandning av byggnadstyper delvis motsäger sig själv utifrån vilka platser man identifierat som lämpliga för småhusbebyggelse. Vi anser att programmet måste justeras utifrån de premisser man nämner som framgångsfaktorer för områdets utveckling.

Vidare anser vi att det är beklagligt att man gjort en något snäv bedömning över vilka delar av stadsdelen som ingår i programmet, dvs att det helhetsgrepp som vi gärna hade sett för stadsdelen saknas. Till följd av detta anser vi att man missar kopplingarna inom Tynnered som binder samman området mellan Skattegårdsvägen och Näsetvägen. Att även inkludera Grevegårdsvägen hade berikat programmet.

UTVECKLING FOKUS SKATTEGÅRDSVÄGEN

Vi ser positivt på den tilltänkta utvecklingen av Skattegårdsvägen till en stadsgata med goda pendlingsmöjligheter genom ny GC-väg. Som ägare till ca 900 lägenheter i direkt koppling till Skattegårdsvägen är vi positiva till stadens ambitioner. Dock vill vi upplysa om att det under Smyckeparken finns ett stort underjordiskt garage som idag matas från flera olika platser, vissa av dem från den inre vägen som löper parallellt med Skattegårdsvägen som enligt programmet ska plockas bort. I ett vidare detaljplanearbete är det ytters viktigt att tillfarterna till garaget tillgängliggörs på ett lämpligt sätt.

Vi är positiva till den kommersiella utvecklingen mot leden då det sannolikt minskar buller och bidrar till en stadsmässighet och ev service som idag saknas på denna sida leden. Vi ser fram emot att tillsammans med staden ta oss an delar av denna utveckling tillsammans.

Gällande Smycketorgets utveckling har Stena Fastigheter skickat in en skiss över våra ambitioner om bebyggelsen på vår mark. Vi tror att en utveckling av torget med en blandning av handel, verksamheter och bostäder är en viktig framgångsfaktor för att få bort den droghandel som vi tyvärr ser på platsen idag. I detta läge tror vi även på att blanda flerfamiljshus med småhusbebyggelse för att på riktigt få till en bestående förändring av torget. I vår mening måste inte torget vara så stort så länge de önskade funktionerna får plats. Som en del av vår filosofi att bygga stad för alla åldrar har vi valt att även tillföra lek i direkt anslutning till torget för att göra det till en plats för alla boende i Tynnered. Vi är positiva till att man i detta läge vågar gå upp i höjd. Ju fler ögon på torget vi kan få, desto bättre. Vi ser gärna att alla otrygga undergångar och portaler byggs bort och är positiva till att hitta kopplingar över Skattegårdsvägen som kan bidra till en mer enad stadsbild.

UTVECKLING FOKUS NÄSETVÄGEN - VÄLEN PARK

Bakgrund

2017 beslutade Fastighetsnämnden om markreservation åt Skanska Sverige AB och Stena Fastigheter med krav på en omfattande och tidig dialogprocess med föreningslivet på platsen. Detta genomfördes under 2018-2020. I dialogen deltog Skanska, Stena Fastigheter, föreningsliv samt kringboende. Från Göteborgs stad deltog representanter från Idrott- och föreningsförvaltningen, Socialförvaltningen Väster liksom Fastighetskontoret. Även Stadsbyggnadskontoret var inbjudna att delta under dialogarbetet men valde att inte medverka med hänsyn till sin myndighetsroll. Dialogarbetet utgjordes av många samtal och workshops som ledde fram till en gemensam vision om framtida Välen med idrott, skola och bostäder i samexistens. Arbetet som bedrevs för Välen utveckling präglades av stort ideellt engagemang, många goda inspel och mycket arbete för att uppfylla markreservationens krav.

Det gemensamma visionsarbetet resulterade i en omfattande ansökan om planbesked som tilldelades positivt beslut i Byggnadsnämnden i mars 2020 (med föreslagen planstart 2022). I slutet av 2021 bordlades frågan om beslut om Markanvisning hos Fastighetsnämnden, då de ville försäkra sig om idrottens delaktighet i visionsarbetet och inställning till projektet. Därför hölls under januari och februari 2022 ytterligare dialogträffar med alla idrottsföreningar på Välen. Därefter beslutades om markanvisning i Fastighetsnämnden i mars 2022. I samtalen med föreningslivet framgår tydligt att medskapande/inflytande, framdrift och förutsägbarhet är kritiska parametrar för föreningarna.

Både i beslut om markreservation, markanvisning och planbesked har inriktningen varit ca 500 bostäder i en attraktiv blandad miljö. Detta var också anledningen till att två parter markanvisades och en förutsättning för det vinnande konceptet "Ett inkluderande kvarter". I det program som nu presenteras finns ett helt annat förslag för Välen. I stället för ca 500 bostäder i samexistens med idrott, är det ett betydligt mindre antal bostäder för markanvisade parter samt ett fokus på småhusbebyggelse och inte flerfamiljshus.

Lyft ur Välenområdet ur Program Tynnered

Markanvisade parter ser att programmet skulle vinna på att vara mindre detaljerat med avseende på exploateringsgrad samt bostadstypologier. Vi ser att den detaljerade planering som skett delvis har varit på bekostnad av att reda ut övergripande frågor kring infrastruktur, social hållbarhet och genomförbarhet samt finansiering av helheten. Programförslaget med fokus på Välen Park levererar inte på knäckfrågor såsom att säkra finansieringen, social hållbarhet, infrastruktur och genomförbarhet. Vidare anser vi att man förbisett idrottens erfarenheter, önskningar och behov.

Vi anser att programförslagets detaljerade lösning går emot det bebyggelseförslag som byggnadsnämnden har fattat positivt planbesked om och som fastighetsnämnden beslutat att markanvisa så sent som 2022. Vi anser att planprogrammet behöver lämna detta område orört och att beslutat planbesked och tilldelad markanvisning följs genom prövning inom ramen för ett detaljplanearbete.

Vad gäller turordning av detaljplaner vill vi poängtera vikten av att få till en start av detaljplanearbetet för Välen Park omgående då idrotten är, och länge har varit, i akut behov av nya lokaler och ändamålsenliga ytor för uteidrott. Även behovet av en skola för årskurs 7-9 bör prioriteras och vi ser Välen Park som en lämplig plats att få till stånd en skola som kan samverka med idrotten. En skola med lokaler och ytor i samnyttjande med föreningslivet på platsen, är också en förutsättning för projektets genomförbarhet ur ett föreningsekonomiskt perspektiv, dvs en nödvändighet för långsiktig ekonomisk hållbarhet.

Med detta sagt har arbetet med programmet självklart gett inblickar i förhållanden som bör tas med in i ett framtida detaljplanearbete.

Den sociala dimensionen

Vi finner det anmärkningsvärt att programmet pekar ut Välen som ett lämpligt område för ett större tillskott av egnahemsbebyggelse när man samtidigt presenterar att det inom nämnda primärområde redan är stark majoritet äganderätt, vilket indirekt innebär en övervikt av småhus. I programmet beskrivs att "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." dvs. inom Välen Park bör tillskottet huvudsakligen bestå av flerbostadshus och inte småhus.

Gällande placeringen av byggnader utmed Näsetvägen vill vi påtala att det finns en väsentlig risk att en sådan utveckling leder till en barriär för barn och ungdomar som bor i de centrala delarna av Tynnered. En av de viktigaste aspekterna som kom fram under dialogarbetet med idrotten var just deras önskan om att lägga idrotten i direkt närhet till Näsetvägen för ökad tillgänglighet, trygghet samt inkludering.

Om man går vidare med förslaget i programmet uttrycker vi oro över att många boende i Tynnered inte kommer att nyttja Välen i samma utsträckning som man gör idag, eller som man potentiellt skulle kunna göra, då det i första hand kommer ses som en förlängning av villabebyggelsen i Hult, Kannebäck och Näset och inte som ett tillskott av bostäder i Tynnered.

Kommentar:

Välens idrottsområde: Programmet har tagit in erfarenheter från tidigare dialogarbete kopplat till den projektutveckling som föregick ansökan om planbesked. Representeranter från förvaltningar som ingick i dialogarbetet har ingått i programmets projektgrupp.

Beslut om positivt planbesked innebär att Stadsbyggnadsnämnden, tidigare Byggnadsnämnden, säger sig vara villig att pröva förändrad markanvändning i detaljplan. Detta innebär inte en garanti för vad denna prövning kommer att resultera i eller att kommunen inte kan bedriva strategisk planering i det område som omfattas av planbesked, inför det att detaljplan startas. Detta område har inkluderats i programmet eftersom det är ett viktigt strategiskt område för den omgivande stadsdelen och bör planeras i ett sammanhang med denna.

Övriga synpunkter noteras.

26. Pingstkyrkan

Vi Pingstförsamlingen i Västra Frölunda på Diamantgatan 3 har tittat på förslaget för expansion i Tynnered.

Det ser spännande ut och vi ser församlingen och kyrkan som en viktig del i samhällets expansion. Vi har en placering av kyrkan som ligger väldigt centralt och vår verksamhet är utåtriktad och handlar mycket om socialt engagemang.

När vi tittar på planerna så ser vi att det planeras bostäder i anslutning till vår mark och kanske till och med en bit in på vår mark. Vi vill visa vårt intresse att vara delaktiga i den delen av byggnation. Vi har under en längre tid pratat om att kunna erbjuda äldreboende i anslutning till kyrkan där vi också driver restaurang och café.

Vi ser fram emot fortsatt samtal när det blir aktuellt.

Kommentar:

Synpunkterna noteras och tas med i fortsatt dialog om möjligheterna att utveckla er fastighet och verksamhet.

27. Erik Tiberg Fastigheter

Bakgrund

1928 startade Erik Tiberg möbelverksamhet på Andra Långgatan i Göteborg. I takt med att möbelverksamheten växte, investerade Erik Tiberg samtidigt i fastigheter. Erik Tiberg Fastigheter är idag ett renodlat fastighetsbolag som ingår i Erik Tiberg Gruppen. Inom Erik Tiberg Gruppen finns även Erik Tiberg Möbler som bland annat driver Mio Västra Frölunda på Topasgatan 3.

Erik Tiberg Fastigheter, hädanefter ETF, är en fastighetsaktör med fastigheter i Göteborg men även i andra delar av Sverige.

Gällande programmet för Tynnered berörs ETF av våra fastigheter Järnbrott 165:11-165:13, Topasgatan 3.

Fastighetskontoret och ETF har sen årsskiftet 2018/19 fört diskussion om möjliga framtidsscenarion kring dessa fastigheter. Fastighetskontorets inriktning är en förtätning längs med Näsetvägen samt att skapa blandstad ju närmare Frölunda Torg man kommer. Till följd av detta har ETF analyserat olika scenarion med möjlighet till blandstad.

ETF har även tidigare under 2021 yttrat sig över översiktsplanen om att den föreslagna omvandlingen till blandstad följer den framtida målbild som ETF har för området.

Synpunkter

Dessa fastigheter utgör sedan 1975 en handelsplats för möbler och heminredning med Mio Västra Frölunda och Marbodal som hyresgäster. Det är Mio:s största butik i Sverige med god utveckling och en positiv framtidsstro. Även Sahlgrenska Universitetssjukhus hyr lokaler för öppenvård i fastigheten.

Nyligen har om- och tillbyggnad färdigställts med ca 7000m² tillkommande yta fördelat på kontor och handel. Utöver Mio, Marbodal och Sahlgrenska Universitetssjukhus har ytterligare hyresgäster tillkommit med Handelsbanken, Moogio, ÖoB och Dahls bageri. Ytterligare kontorshyresgäster kommer tillkomma under 2023.

Området har fungerat som en handelsplats i över 45 år och ETF ser att området bör fortsätta utvecklas som handelsplats parallellt med nya bostäder och andra viktiga samhällsfunktioner. I takt med att handeln utvecklas och förändras kan handelsytorna minska och möjligheter till fler bostäder kan skapas. Handelsplatsens fördelar i kombination med utökad samhällsservice bör ses som en tillgång för kommande bostäder i området.

ETF ser positivt till en framtida förändring som möjliggör en högre byggnation mot leden. Denna byggnation bör inrymma centrumändamål och samhällsservice för en bred och flexibel användning som studentbostäder, handel, kontor, hotell, restauranger, vårdcentral, livsmedel, parkeringshus, skolor, förskolor, äldreboende etc. Denna byggnation kommer även innebära en bättre buller- och luftmiljö för framtida bostadsområden söderut både inom ETFs-fastigheter samt grannfastigheterna. ETF ser en tillgång i att kunna bygga bostäder inom våra

fastigheter som även kommer gynna verksamheterna. ETFs fastigheter skapar därmed ett centrumområde som tillgodogör bostädernas behov av närservice och skapar en naturlig mötesplats även söder om leden.

Programförslaget redogör en stor sammanhängande byggnadskropp med centrumverksamheter som är placerad över tomträtten för McDonalds, befintlig bensinstation samt in på ETFs fastighet. Detta förslag innebär att minst tre parter ska komma överens om framtida byggnation samt markköp/markförsäljning. Tidigare diskussioner med Fastighetskontoret har resulterat i att kommunen inte vill sälja någon mark utan enbart köpa mark vilket inte ligger i ETFs intresse. Byggnadskroppen antas vara ett skydd mot Västerledens störningar såsom buller, luftmiljö och farligt gods. ETF har uppmärksammat i detaljplanen för blandad stadsbebyggelse vid Frölunda Torg, dnr 0305/14, möjliggörs bostadsbebyggelse utan en byggnation med annat ändamål än bostäder framför sig som skydd mot buller, luftmiljö eller farligt gods. Här föreslås istället skydd i form av barriär som vall, dike eller plank/vägg närmare Västerleden. Det innebär att det finns möjlighet till bostäder närmare leden istället för enbart centrumverksamheter. Därför bör inte programförslaget redogöra för en stor byggnadskropp över flera fastigheter utan istället beskriva möjligheter som behöver detaljstuderas vidare i kommande planarbete tillsammans med samtliga fastighetsägare. ETF vill se en större blandning av ändamål samt upplåtelseformer inom området än vad programförslaget redogör.

I programförslaget föreslås ett strategiskt stråk mellan 165:12 och 165:13 i nord-sydlig riktning. Detta stråk anser vi är väldigt viktigt ur ett gång- och cykelperspektiv och att biltrafiken underordnas vilket innebär att vi inte stödjer programförslagets trafikstruktur där biltrafiken ges en större dominerande roll in i ETFs område i nord-sydlig riktning. Vi håller med trafikutredningens bedömning att dagens gatustruktur kan bibehållas där de flesta trafikrörelser med bil sker i ytterkanten mot Västerleden men där komplettering med gc-stråk samt inomkvartersgata möjliggörs genom ETFs fastigheter. Nuvarande vägdragning kan användas utan att komplicera en framtida omvandling av området till en blandstad. Detta borde även innebära att ETFs fastigheter kan tidigareläggas i utbyggnadsordningen med t.ex. Bostadsbolagets grannfastigheter.

Dagens struktur av handelsfunktion kommer inte fungera sett till de krav som finns för lagerytor, parkeringsplatser m.m. för nuvarande Mio-verksamhet vid en kommande omvandling av området. Konsekvensen av en framtida omvandling till programförslaget medför att Mio behöver omlokaliseras. Ett alternativ kan därför vara att rivning sker av delar av dagens byggnader för att möjliggöra maximalt med bostäder även inom stora delar av ETFs fastigheter. Detta medför även att nuvarande vägdragning kan kvarstå för att skapa en lugnare och fredad zon för ett bostadsområde tillsammans med ert föreslagna aktivitetsområde för spontanidrott. ETF har tagit fram bifogad idéskiss för området som ett inspel till programförslaget. Olika ändamål redovisas i idéskissen men kan även utgöras av andra centrumfunktioner och bostadsändamål/bostadsupplåtelseformer sett till kommande utredningsarbete.

Kommentar:

Synpunkterna noteras. Till godkännandehandlingen har programmet justerats för aktuellt område och era synpunkter har till viss del arbetats in i programmet. I eventuella

kommande detaljplaner behöver möjligheterna att utveckla området utredas vidare, bland annat med utgångspunkt i programmet och era synpunkter.

28. Topaslängan

Vi sätter oss starkt emot inringade byggplaner.

Främst den lilla tillägget direkt mot våran gavel som täcker befintliga fönster och balkonger från ljusinsläpp och utsikt vilket försämrar livskvalitén för boende och sänker värdet på både byggnaden och medlemmarnas lägenheter.

Det ligger gångväg för boende samt bilväg till förskola som ligger vår byggnad. Om det ersätts av en tunnel eller blir en smal väg mellan två byggnader minskar det tryggheten. Ni skriver dessutom själva i planen att bygga öppna transportsträckor för att öka trygghet!

Nya byggplanen ersätter även ett skogsparti som i dagsläget bidrar till förbättrad luftkvalité.

Till skillnad från Topasgatan 14-39 där Bostadsbolaget äger lägenhetsbyggnaderna och garagen kan anpassa de lägenheter som hamnar vägg i vägg med nya bygget så är det inte möjligt för oss i privata föreningar.

Det är dessutom en väldigt liten tillbyggnad i jämförelse med de längre ner på gatan så allmännyttan är mycket lägre oavsett vad som kan tänkas husera i tillbygget.

De två andra byggnaderna ovanpå befintliga garagebyggnader som också är inringade i första bilden ägs av en parkeringssamfällighet bestående av fem BRF i området och huserar över 300 parkeringar.

Även om det skulle byggas nya parkeringsplatser i botten av de nya byggnaderna så kommer det bli ett stort underskott av parkeringsplatser och avsevärt dyrare parkering för boende.

Kommentar:

I samrådshandlingen visades illustrationer över hur området skulle kunna utvecklas. Detta studeras endast översiktligt i program och fördjupas i eventuellt kommande detaljplaner. I godkännandehandlingen föreslår programmet att det kan vara lämpligt att i detaljplan pröva tillkommande bebyggelse i områden runt Topasgatan. Hur detta görs blir en fråga för fortsatt planering och era synpunkter tas med till detta arbete.

29. Korsåsens samfällighet

Boende i Korsåsens radhussamfällighet har samlats kring ett antal synpunkter enligt nedan:

Vi motsätter oss:

- Att öppna upp bilväg mellan Korsåsliden och Safirgatan
- Bilväg med två körfält Korsåsgatan/Korsåsliden
- Allt för stor förtätning av byggnation längs Korsåsliden

Ovanstående förändringar kommer med största sannolikhet ge:

- Ökad risk för kriminell rörlighet, inbrottsspaning och nya flyktvägar med bil. Idag ingen brottslighet här, mycket pga EN väg in i området

- Ökad trafikintensitet i hela området Höjden (redan med befintliga förskolan har intensiteten ökat med stressade föräldrar som kör för fort morgon och eftermiddag)
- Ökade problem med parkering pga fler bostäder utan stora parkeringsmöjligheter. Redan idag är Korsåsliden fylld med parkerade bilar från andra angränsande områden under nätter.

Tillgänglighet till nya skolor och bostäder kan fortsättningsvis ges på ett effektivt sätt från två olika håll, utan genomfart.

Vi motsätter oss också nedtagning av träd/skog intill Korsåsliden. Träden är viktiga för boendemiljön, klimatet och den biologiska mångfalden.

Positivt

- Förbättrade cykel- och gångstråk
- Förbättrade möjligheter till kommunal trafik
- Viss nybyggnation – i balans med omgivningen

Kommentar:

Program för Tynnered föreslår att Korsåsliden ska kopplas samman med Smaragdgatan via Safirgatan, som en gata med en fil i varje köriktning. Detta tillsammans med tillkommande bebyggelse på Ängåshöjden kommer att innebära ökad trafik i närområdet. Trafikflödena bedöms dock inte bli så höga att de utgör en påtaglig störning, men detta behöver utredas mer detaljerat i kommande detaljplaner.

Programmets naturvärdesinventering är översiktlig och ligger till grund för att bedöma lämplig markanvändning på en strukturell nivå. Efterföljande detaljplanering ska vid behov utreda naturvärden i detalj.

Höjd och placering av tillkommande bebyggelse samt dess påverkan på omgivningen studeras endast översiktligt i programmet och kommer mer i detalj i fortsatt planering.

Övriga synpunkter noteras.

30. Skanska AB

Ta bort Välenområdet ur planprogram Tynnered

Som markanvisad byggaktör i Välen Park ifrågasätter vi varför Välenområdet ingår i planprogram Tynnered med en helt ny inriktning, fränkopplad ett av kommunen begärt och grundligen genomfört visionsarbete för platsen. Den planansökan som två av stadens stora byggaktörer, tre kommunala förvaltningar, kringboende samt föreningslivet på platsen tillsammans arbetat fram – och som fått positivt beslut i Byggnadsnämnden – bör istället respekteras och detaljplanarbete initieras.

www.valenpark.se

Ett omfattande förarbete har genomförts

2017 beslutade Fastighetsnämnden om markreservation åt Skanska och Stena Fastigheter med krav på ett omfattande visionsarbete i en samskapande dialogprocess med föreningslivet på platsen. Detta genomfördes under 2018–2020. I arbetet deltog Skanska, Stena Fastigheter, föreningsliv samt kringboende.

Från Göteborgs stad deltog Idrott- och föreningsförvaltningen, Socialförvaltningen Väster liksom Fastighetskontoret. Även Stadsbyggnadskontoret var föreslagna att delta i dialogarbetet men valde att inte medverka med hänsyn till sin myndighetsroll. Processen utgjordes av många samtal och workshops som ledde fram till en gemensam vision om framtida Välen med idrott, skola och bostäder i samexistens. Arbetet präglades av stort ideellt engagemang, många kloka inspel och mycket projektutvecklingsarbete för att uppfylla markreservationens krav.

Se filmen <https://youtu.be/0ST2PF14wNw>

Det gemensamma visionsarbetet sammanfattades i en omfattande Ansökan om Planbesked, att likna vid ett programarbete (se Bilaga Planansökan). I planansökan hanterades flertalet strategiska frågeställningar och ställningstaganden. Det blev ett gediget underlag för platsens vidareutveckling och gavs positivt beslut i Byggnadsnämnden i mars 2020 (med föreslagen planstart 2022). I slutet av 2021 bordlades frågan om beslut om Markanvisning hos Fastighetsnämnd då de ville försäkra sig om idrottens delaktighet i visionsarbetet och inställning till projektet. Därför hölls under januari och februari 2022 ytterligare dialogträffar med alla idrottsföreningar på Välen. När alla föreningar åter var hörda beslutades till sist om markanvisning i Fastighetsnämnden i mars 2022. I samtalen med föreningslivet framgår tydligt att medskapande/inflytande, framdrift och förutsägbarhet är kritiska parametrar för föreningarna.

Tillvarata genomfört arbete och tidigare beslut

Både i beslut om markreservation, markanvisning och planbesked har inriktningen varit ca 500 bostäder i en attraktiv blandad miljö. Detta var också anledningen till att två parter markanvisades och en förutsättning för det vinnande konceptet ”Ett inkluderande kvarter”. I det program som nu presenteras finns ett helt annat förslag för Välen. I stället för ca 500 bostäder i samexistens med idrott, är det ett betydligt mindre antal bostäder för markanvisade parter samt ett fokus på småhusbebyggelse och inte flerfamiljshus.

Vi vill se en detaljplaneprocess som tillvaratar det arbete som genomförts och fortsätter hanteringen av knäckfrågor såsom finansiering, social hållbarhet, infrastruktur och genomförbarhet. Vi ser exempelvis risker att hanteras avseende markmiljön med tidigare deponi på platsen som kan kräva betydande sanering. Detta har vi framfört och vi föreslår tidig markteknisk utredning för att kartlägga markmiljön på riktigt.

Dags för detaljplaneprocess

Vi anser att programförslagets detaljerade lösning går emot det bebyggelseförslag som byggnadsnämnden har fattat positivt planbesked om och som fastighetsnämnden beslutat att markanvisa så sent som 2022. Vi anser att planprogrammet behöver lämna detta område orört och att beslutat planbesked och tilldelad markanvisning följs genom prövning inom ramen för ett detaljplanearbete.

Vad gäller turordning av detaljplaner vill vi poängtera vikten av att få till en start av detaljplanearbetet för Välen Park omgående då idrotten är, och länge har varit, i akut behov av nya lokaler och ändamålsenliga ytor för uteidrott. Även behovet av en skola för årskurs 7–9 bör prioriteras och vi ser Välen Park som en lämplig

plats att få till stånd en skola som kan samverka med idrotten. En skola med lokaler och ytor i samnyttjande med föreningslivet på platsen, är också en förutsättning för projektets genomförbarhet ur ett föreningsekonomiskt perspektiv dvs en nödvändighet för långsiktig ekonomisk hållbarhet för idrotten.

Tillsammans bygger vi staden

Självklart blir relevanta delar av arbetet med Planprogram Tynnered viktig kunskap att ta med in i det framtida detaljplanearbetet.

Vi ställer oss bakom Göteborgs Stads motto om att ”Tillsammans bygger vi staden”. Så vill vi verka, det har vi också gjort – men nu åsidosätts och onyttiggörs vår insats. Vi vill se att fastighetsnämndens och byggnadsnämndens tidigare tagna beslut och inriktning för platsen respekteras, att Välen lyfts ur planprogram Tynnered och att ett detaljplanearbete inleds som tillvaratar redan genomfört arbete - så att vi kan komma vidare och förverkliga visionen om ett attraktivt Välenområde för alla.

Kommentar:

Välens idrottsområde: Programmet har tagit in erfarenheter från tidigare dialogarbete kopplat till den projektutveckling som föregick ansökan om planbesked. Representerar från förvaltningar som ingick i dialogarbetet har ingått i programmets projektgrupp.

Beslut om positivt planbesked innebär att Stadsbyggnadsnämnden, tidigare Byggnadsnämnden, säger sig vara villig att pröva förändrad markanvändning i detaljplan. Detta innebär inte en garanti för vad denna prövning kommer att resultera i eller att kommunen inte kan bedriva strategisk planering i det område som omfattas av planbesked, inför det att detaljplan startas. Detta område har inkluderats i programmet eftersom det är ett viktigt strategiskt område för den omgivande stadsdelen och bör planeras i ett sammanhang med denna.

Övriga synpunkter noteras.

31. Destination Tynnered

Satsningen Destination Tynnered är ett unikt samarbete mellan Framtiden, Stena Fastigheter och Volvo Cars, tre aktörer som delar ett starkt samhällsengagemang och en lokal koppling till Tynnered. Vi har en dröm om Tynnered, en dröm om en framtid där fördelarna väger över. Ska vi lyckas måste vi kunna jobba på flera fronter över lång tid. Tillsammans satsar vi de nödvändiga resurserna. Vi vill vara en katalysator i samarbete med aktörer som verkar för en positiv utveckling i Tynnered.

Vägen dit handlar om att sätta in insatser där de gör skillnad på riktigt – på skolresultat, fritidsaktiviteter och jobb, men också på att investera stort för att göra Tynnered till en attraktiv destination. Målet är en stadsdel fylld av liv, framtidstro och trygghet. Därför kraftsamlar vi och jobbar långsiktigt, uthålligt och metodiskt för att göra Tynnered till en plats att drömma om.

Det handlar om att vara långsiktiga, hålla ut och vara närvarande. Vi för en ständig dialog med de som bor och verkar i området, för att lyssna in behoven. Vi stöttar de goda krafter som har samma vision som oss, som vill utveckla Tynnered till att bli en attraktiv stadsdel att bo i, verka i och besöka.

Med bakgrund i detta lämnar vi nedan våra synpunkter på Program för Tynnered

Generellt är vi positiva till föreslaget program och bedömer att det i huvudsak ligger i linje med kommunfullmäktiges mål och uppdrag om att Tynnered inte ska finnas med på polisens lista över särskilt utsatta områden till år 2025.

Vi vill betona att programmets geografiska avgränsning, som inte omfattar hela stadsdelen Tynnered, utelämnar viktiga stråk för värdeskapande stadsutveckling. Vi efterfrågar ett helhetsgrepp för stadsdelen. I programmet används många olika begrepp för Tynnered, vilket skulle behöva likriktas för att skapa tydlighet.

Med det sagt ser vi att föreslagen utveckling i programmet kan bidra till ökad trygghet med en struktur för stärkta stråk och kopplingar som ökar förutsättningar för fler människor att röra sig i området och nya bostäder tillförs på platser i behov av ökad social kontroll.

Ytterligare frågor som vi vill uppmärksamma är att lägen för samordning av parkeringar, parkeringsgarage och mobilitetshus, liksom möjligheter att åstadkomma bättre tillgång till kollektivtrafik för inre centrala Tynnered, helt saknas i programmet.

Vi bedömer också att programmet innebär omfattande medfinansiering och exploateringsbidrag som innebär en risk för höga produktionskostnader och därmed risk för att befintliga boende i området inte kommer kunna efterfråga de nyproducerade bostäder som ska byggas.

Gällande uppblandning av upplåtelseformer och byggnadstyper för social integration ser vi detta som något positivt för Tynnered. Dock är det viktigt att det faktiskt blir en blandning och inte bara ”mer av samma”.

Kommentar:

Programmets avgränsning: Program för Tynnered har avgränsats till att innehålla ytorna kring Skattegårdsvägen, Topasgatan, Näsetvägen och Ängåshöjden. 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, där stadsutveckling förväntas - antingen genom utpekanden i översiktsplaner eller identifierat exploateringsstryck från marknadsaktörer. Programmet har främst tagit med områden som inte på senare tid har detaljplanerats, vilket är anledningen till att Smaragdgatan och Opaltorget inte ingår i programmet.

Parkering och mobilitet: Programmet har inför godkännande kompletterats med ytterligare resonemang om gemensamma parkeringslösningar och mobilitetshus samt förslag på översiktlig placering av dessa.

32. BRF Topasberget

Flera personer från styrelsen i Brf Topasberget var med på samverkanskvällen i november, uppslutningen var ju inte överväldigande men det var intressant att få se och höra lite mer. Vi tog upp några punkter.

Hur är det tänkt med den planerade bilgenomfarten på Topasgatan? Vi ser en risk att det blir genvägar för att slippa Frölundamotet och bli mycket trafikerat. Dessutom så tycker ju polisen att det är bra om det faktiskt inte går att köra genom det här området (och även andra ställen) då det sätter stopp för flyktvägar. Det förekommer ju ganska mycket narkotikaförsäljning och vapen i området.

Att bygga en bilbro på Topasgatan över spårvägen med anslutning till Diamantgatan verkar ytterst ogenomtänkt. Varför dra in trafik i detta område som åtminstone är lite befriat från biltrafik. Vi har redan en mycket störande spårväg vid tomtgränsen (Brf Topasbergets baksida, det enda gröna rekreativsområde föreningen har). Dessutom finns det en transformatorstation precis på andra sidan spårvägen som konstant avger ljud. Genomfartstrafik här för att avlasta Näsetmotet kommer att bli till stor nackdel för föreningen. På andra sidan spårvägen, utanför Pingstkyrkan, går det en bilfri gång- och cykelväg med tunnel under Västerleden, som används väldigt mycket. Att här dra in biltrafik känns väldigt ogenomtänkt.

Kommentar:

Till godkännandehandlingen har förslaget om bilkoppling mellan Topasgatan och Diamantgatan utgått.

Om det ska byggas kontorshus utefter Topasgatan kommer det att leda till ökad biltrafik och större behov av p-platser. Man kan inte utgå ifrån att alla åker kollektivt. Topasgatan som ny genomfartsled kommer att snarare bli en ny gräns i området som kommer att hindra den tänkta överbryggande av Västerleden med fler och större broar; ett ytterligare hinder för att bygga ihop Frölunda Torg med Tynnered. Vart tog tankarna om att helt överbrygga Västerleden vägen förresten? Det finns ju inte med någonstans i planerna nu.

Kommentar:

Frågan om överdäckning behandlades i arbetet med Göteborgs översiktsplan, som antogs av kommunfullmäktige 2022. Översiktsplanen pekar ut förstärkta kopplingar över/under leden vid Tynneredsmotet, Topasbron och Frölundamotet, men föreskriver inte överdäckning av Västerleden. I programarbetet har det inte uppkommit något som ger skäl att omvärdera slutsatserna i översiktsplanen gällande överdäckning.

En väldigt bra grundtanke i den ursprungliga planeringen av Tynnered var ju att det skulle vara säckgator för att undvika genomfartsvägar just för att det ska vara trygga stora områden utan biltrafik, där man kan släppa ut barnen utan att vara rädd för att de ska bli påkörda. Det är samma argument som man har i alla villaområden som också är uppbyggda runt säckgator för att öka tryggheten. Men här i Tynnered är det tryggt med bilar! Här finns det för lite bilar. Att dra in biltrafik med argumentet att det ska öka tryggheten är helt absurt!

Samma sak gäller planskilda korsningar som också var en väldigt god tanke i den ursprungliga planeringen. Nu ska de byggas bort, istället ska alla kommunikationsvägar mötas på samma plan. Definitivt inget som ökar tryggheten, framförallt inte för barnen.

Det planeras att byggas där det nu är parkeringshus. I planritningen även på de parkeringshus som ägs av bostadsrättsföreningarna genom områdets parkeringssamfällighet (P10 och DP enligt Bostadsbolagets gamla beteckning). Hur har ni tänkt här? Inga förhandsdiskussioner har förts med samfälligheten alls. Samfälligheten har stora lån på parkeringshusen, i samband med renoveringar som gjordes för bara några år sedan. Ska man verkligen riva parkeringshus som nyss renoverats för många miljoner? Hur ska föreningarna kompenseras och var ska de boende parkera istället?

Kommentar:

I samrådshandlingen visas illustrationer över hur området skulle kunna utvecklas. Detta studeras endast översiktligt i program och fördjupas i eventuellt kommande detaljplaner. I programmets godkännandehandling föreslår programmet att det kan vara lämpligt att i detaljplan pröva tillkommande bebyggelse i områden runt Topasgatan. Hur detta görs blir en fråga för fortsatt planering och dina synpunkter tas med till detta arbete.

Det ser ut som antalet parkeringsplatser minskar samtidigt som det ska byggas kontor. Svaret vi fick på vår fråga om vart de bilarna ska ta vägen var, att det inte är meningen att de som ska jobba där ska åka bil utan kollektiv till jobbet. Hur ska ni kunna styra detta? Ska det vara ett krav på de som jobbar där att de inte får ta bilen till jobbet? Det blir ju inte alltid som man tänkt sig...

Snarare är det väl så att nya kontorshus och Topasgatan som genomfartsväg kommer att drastiskt öka både trafik och parkeringsbehov kring Topasgatan och samtidigt förstöra möjligheterna att göra Topasparken till en funktionell rekreationsyta med parklek, etc. Som det är nu förstörs de av närheten till Västerleden. Ombyggnaden skulle bara förflytta problemen till Topasgatan.

Kommentar:

Parkering och mobilitet: Programmet har inför godkännande kompletterats med ytterligare resonemang om gemensamma parkeringslösningar och mobilitetshus samt förslag på översiktlig placering av dessa.

Samma gäller för genomfartsvägen som är planerad vid Korsåsen/Ängåshöjden. Den kommer att skära av detta fantastiskt fina område och inte alls göra den tryggare. En av poängerna med hela detta område och som gör det så attraktivt är ju precis avsaknaden av genomfartstrafik. Så är det i hela Tynnered. Att göra avkall på detta kommer att förstöra en av grundtankarna för området.

Kommentar:

Program för Tynnered föreslår att Korsåsliden ska kopplas samman med Smaragdsgatan via Safirgatan, som en gata med en fil i varje köriktning. Detta tillsammans med tillkommande bebyggelse på Ängåshöjden kommer att innebära ökad trafik i närområdet. Trafikflödena bedöms dock inte bli så höga att de utgör en påtaglig störning, men detta behöver utredas mer detaljerat i kommande detaljplaner.

Det finns en hel del grundläggande föreställningar i Plan för Tynnered som tas för givna utan att diskuteras. Föreställningar som går stick i stäv med de ursprungliga bärande idéerna för området. Det innebär att Program för Tynnered istället för att bygga vidare på grundtankarna för området snarare vill riva upp dem och ersätta dem med något annat. Det är stor risk att det bara blir ett mischmasch av korsande och konflikтуella idéer, som gör att områdets karaktär går förlorad. Det finns stora värden i Tynnered i sin nuvarande utformning. Värden man borde vara mer rädd om. Ett exempel är det höga gröna hus som redan byggts på övre Briljantgatan. Man bara smäller upp någonting utan att tänka på solljus, insyn och utsikt, dubbelt så högt som de andra husen i området, vilket gör att det kastar långa skuggor över de bakomliggande huset och förstör deras utsikt. Det blir kanske bra för de nyinflyttade men förstör för många som redan bor där. Flera liknande ingrepp finns skisserade i Plan för Tynnered. Det skulle behövas lite mer lyhördhet och känsla för vad som faktiskt är bra med området och som gör att människor

frivilligt flyttar hit. Den viktigaste är kanske närheten till natur och rekreation och stora ytor där man inte sitter i knät på varandra med exempelvis direkt insyn. Ju högre husen är desto mer utrymme behöver de runt omkring för att det inte ska bli som i innerstan. För det är faktiskt så att detta inte är innerstad och aldrig kommer att bli det utan att man förstör områdets karaktär.

Kommentar:

Höjd och placering av tillkommande bebyggelse samt dess påverkan på omgivningen studeras endast översiktligt i programmet och kommer mer i detalj i fortsatt planering.

I synnerhet är tanken om stadsgator främmande för området. Det är lovvärt att man försöker komma tillrätta med de stora transportvägarna Näsetvägen och Skattegårdsvägen, men frågan är om detta är bästa lösningen?

Vi pratade om ett grönområde som nu står oanvänt och att om man vill skapa trygghet så kanske det är med hjälp av närvaro av människor, som t.ex. en bemannad parklek skulle ge. Det är inte anonyma »ögon«, hur många de än må vara, som gör ett område tryggt, utan människor som tar ansvar och har ansvar.

Några avslutande ord om hur informationen gått ut till de boende i området. De flesta boende vet inte hur eller ens att man kan vara med och påverka. Den lilla displayen på biblioteket når inte många, och kanske hade en modell varit tydligare för att förstå storlek på planerade byggnader. Nu står displayen dessutom intryckt i ett hörn där den knappt märks. Det är många av våra medlemmar som inte ens känner till planerna och då har vi ändå satt upp info i våra trapphus, men att lägga över ansvaret för att informera om planerna för Tynnered på bostadsrättsföreningar och hyresvärdar är rent ut sagt ansvarslost av förvaltningen. Den dåliga uppslutningen på samrådsmötes måste nog tas som intäkt på att Program för Tynnered inte har nått ut till berörda människor. Det är tämligen otänkbart att endast ett dussin boende av fyra tusen i Tynnered skulle vara intresserade av planerna. Tyvärr måste vi nog ge ett tveklöst UNDERKÄNT för detta förankringsarbete!

Kommentar:

Samrådstiden för programmet var sex veckor, vilket är i enlighet med kommunens rutin och uppfyller plan- och bygglagens krav. Spridande av information om programmet och former för programsamrådet har följt kommunens praxis för programarbeten.

Övriga synpunkter noteras.

Kommentar:

33. BRF Tynnered

HSB Brf Tynnered (Brf) har idag 362 lägenheter, alla i 4-våningshus utan hissar, och en allt större andel äldre boende som önskar att få bo kvar i sin förening där man känner sig hemma, och man har därför behov av förbättrad tillgänglighet. Brf önskar att förtäta, både med påbyggnader och med ny bebyggelse, bostäder av olika slag, lokaler och parkering.

Brf förfogar över fastigheterna Tynnered 10:1–10:5. Föreningens lägenheter finns på Tynnered 10:2–10:4 och parkeringshusen på Tynnered 10:1 och 10:5.

Programmet omfattar Tynnered 10:1 och 10:5, men inte Tynnered 10:2–10:4, men Brf vill försäkra sig om att samtliga fastigheter skall betraktas tillsammans som den enhet de var när området byggdes.

Brf vill ha svar på vad som avses med nedanstående (ur programmet) och om det kommer att påverka möjligheterna till utveckling:

- ”Inom befintliga bostadsgrupper föreslår programmet dock inga betydande förändringar”
- ”Säkerställ tillräcklig mängd offentlig friyta, inklusive parker, vid omvandling av området”

Brf är i övrigt positivt inställda till programmet och ser fram emot ett gott samarbete.

Kommentar:

Inom programområdet föreslås befintliga bostadsbyggnadsgrupper att i stora drag behållas, med undantag för vissa kompletteringar. Tillkommande bebyggelse, offentlig plats och infrastruktur föreslås i programmet huvudsakligen tillkomma utanför befintliga bostadsbyggnadsgrupper, i anslutning till vägområden och naturmark. Fastigheterna Tynnered 10:2–10:4 ligger utanför programområdet och berörs inte av programmet, utöver det som föreslås för fastigheterna Tynnered 10:1 och 10:5 som ligger inom programområdet.

Programmet avser i programhandlingen säkerställa att erforderliga ytor för allmän plats park möjliggörs inom programområdet. Utöver dessa tillkommer befintliga och framtida bostadsgårdar.

34. Boende på Bronsfyndsgatan

Generellt sett väldigt bra förslag på förändringar i Tynneredsområdet. Några saker att ta i beaktande:

Längst Näsetvägen (båda riktningar). Viktigt med säkra cykelbanor och gångbanor som korsar bilvägar. Övergångsställen får inte vara obevakade då många barn går/cyklar till förskola/skola. Hastigheten på vägen bör begränsas med farthinder eller dyl.

Längst med Näsetvägen och Skattegårdsvägen bör cykelmotorväg (dvs att cyklister styr trafikljus så de alltid har grönt) vara intressant då många cykelpendlar in mot stan. Kanske koppla ihop med cykelmotorväg längst Dag Hammarskjöldsleden.

Öka andelen kommersiella lokaler i eller i närheten av bostäder för att göra området mer levande och attraktivt. Främja verksamheter såsom bagerier och restauranger att etablera sig då detta är en stor bristvara. Avsedda platser för foodtrucks bör oxå finnas.

Ej öka tillgängligheten mer för det kommunala badet Marholmen. Det är perfekt som det är och behöver inte exploateras mer.

Fortsätta att ha mysiga gångstigar kring och i Välenområdet i närheten av vatten.

Förslaget om Metrobuss hyllas! Stort problem idag att på tvären snabbt ta sig mellan ex knutpunkter såsom Frölunda Torg och Mölndalsbro utan att åka in i tät bebyggelse eller via centrum. Nyckeln här är att bussarna ska ha täta avgångar,

vara separerade från biltrafiken i mesta möjliga mån samt ha sina egna hållplatser. Detta tror jag verkligen hade öka kollektivtrafikresandet markant.

Kommentar:

Synpunkterna noteras.

35. Boende på Korsåsgatan

Ser med fasa på den tänkta planeringen. Vid inflyttning till området var det en oas mellan alla höghus runt om och en anledning till köp av fastighet på Korsåsen. Diverse synpunkter: Utfarten mot Näsetvägen var hopplös innan husen på Ängås gård byggdes och vi fick igenom en annan utfart dvs rondellen efter påtryckning. Nu ser det ut som utfarten ska gå rätt ut igen. Fungerar inte. Första backen på Korsåsgatan är feldoserad och här händer mycket när det är halt. Guppen underlättar inte heller att ha fart för att komma upp för backarna. Tidigare har planering av fastigheter funnits ovanför Lilla Korsåsen men skrinlagts av någon anledning. Nu planeras hus där igen. Vad har förändrats nu? En genomfart genom området ser jag som direkt olämpligt. Bara att få ny förskola kommer att generera mycket trafik och det behövs mycket fler parkeringsplatser om det blir olika institutioner där. Har sett hur det är på Korsåsgatan där lärare parkerar både på besöksplatser, gatan och taket på parkeringsdäcket. Om det ska byggas mycket nytt måste infarten ske från det håll där trafiken tidigare gick till Tynneredsskolan och inte via Korsåsen och absolut inte med genomfart. Redan nu börjar många tala om att försöka flytta från området innan planen blir verklighet. Det finns säkert mycket mer att anföra i ärendet och jag hoppas att synpunkterna som kommer in från boende på Korsåsen verkligen tas hänsyn till.

Kommentar:

I godkännandehandlingen har utfarten biltrafik rakt ut från Korsåsgatan till Näsetvägen utgått. Däremot föreslås fortfarande en gång- och cykelövergång i detta läge. Detta behöver dock utredas vidare i kommande detaljplaner.

Tillkommande bebyggelse på Ängåshöjden kommer att innebära ökad trafik i närområdet. Trafikflödena bedöms dock inte bli så höga att de utgör en påtaglig störning, men detta behöver utredas mer detaljerat i kommande detaljplaner.

Övriga synpunkter noteras.

36. Boende på Toftaåsgatan

Att ta bort en möjlighet för oss som pga handikapp eller åldrande inte har möjlighet att bo i vanlig bostadsrätt pga behov av det stöd det innebär att bo i hyresrätt men samtidigt vill ha vårt eget med egen uteplats med möjlighet till det som annars en tomt med behov av gräsklippning och trädgårdsskötsel innebär går helt emot att Göteborg ska vara en stad för alla. Det finns redan i dagsläget få möjligheter till anpassade bostäder och av denna typ är det extremt ovanligt. Här ges brandsäkerhet till alla oss som inte kan ta oss ner i ett höghus vid brand och möjligheten att leva som de utan behov av anpassad bostad är fantastisk i ett lugnt tryggt område. Tänk om och tänk rätt.

Kommentar:

I Program för Tynnered konstateras att en omvandling av området som inbegriper Toftaåsens radhusområde kan ha positiva effekter för stadsdelen. Vidare bedömer programmet att en omvandling av området som tillämpar strategierna i Göteborgs Stads Program för full delaktighet för personer med

funktionsnedsättning 2021-2026 är möjlig, men att formerna för hur detta görs behöver utredas närmare i kommande detaljplaner.

37. Boende på Korsåsliden

Korsåsliden slutar idag i en vändplats vilket begränsar trafiken i området. Ändå är vägen redan idag väl trafikerad av bilar som ska hämta/lämna på förskola Korsåsliden samt kulturskolan i Tynneredsskolans lokaler. Trots hastighetsbegränsning på 30km/h samt vägbulor är hastigheten hög upp för backen. En vidare utveckling av denna gata till tvåfilig samt genomfart till Smaragdsgatan ökar risken för mer trafik och högre hastigheter. Detta kommer än mer bli som en effektiv barriär mot Topasgatan och vidare Frölunda Torg. Planerna med förskola och skola i kommer att göra att fler barn rör sig i området, inklusive mellan Korsåsen och Topasgatan. En större väg med genomfart mot Smaragdsgatan innebär ökad risk för de barn som bor på Korsåsen och går i förskola eller skola på Tynneredssidan av vägen. De fördelar som finns med en genomfart i väst-östlig riktning uppväger föga de risker som ökad trafik i området innebär. Det bör även i framtiden finnas möjlighet för barn att röra sig fritt i det område de bor i, utan att behöva ta ökad hänsyn till biltrafik.

Förslaget med utveckling av området kring Tynneredsskolan och Ängåsskolan är i övrigt välkommet. Det finns mycket potential i området och en ny skola vore ett lyft för hela området.

Förslaget att riva Toftaåsens radhusområde är befängt. Det finns få möjligheter för personer med funktionsvariationer i västra Göteborg att bo i hus och behålla sin självständighet. Toftaåsens radhusområde ger möjlighet för dessa personer att bo i hyresrätt men med känslan av eget hus. Det finns ett värde i detta som inte bör underskattas.

Kommentar:

Program för Tynnered föreslår att Korsåsliden ska kopplas samman med Smaragdsgatan via Safirgatan, dock inte som en tvåfilig väg utan som idag som en gata med en fil i varje köriktning. Detta tillsammans med tillkommande bebyggelse på Ängåshöjden kommer att innebära ökad trafik i närområdet. Trafikflödena bedöms dock inte bli så höga att de utgör en påtaglig störning, men detta behöver utredas mer detaljerat i kommande detaljplaner.

I Program för Tynnered konstateras att en omvandling av området som inbegriper Toftaåsens radhusområde kan ha positiva effekter för stadsdelen. Vidare bedömer programmet att en omvandling av området som tillämpar strategierna i Göteborgs Stads Program för full delaktighet för personer med funktionsnedsättning 2021-2026 är möjlig, men att formerna för hur detta görs behöver utredas närmare i kommande detaljplaner.

38. Boende på Korsåsliden

Anser att nya kopplingar för motortrafik inte ska tillskapas i området.

Kommentar:

Noteras.

39. Boende på Korsåsliden

Anser att nya kopplingar för motortrafik inte ska tillskapas i området.

Kommentar:

Noteras.

40. Boende på Korsåsliden

Med anledning av de planer som nu presenterats i rubricerat dokument gällande exploatering av Ängåshöjden med nybyggnation av bostäder, skolbyggnad, idrottshall och utbyggnad av vägar vill vi som boende på Korsåsliden lämna följande synpunkter:

Den förtätning och nybyggnation av bostäder på Ängåshöjdens platå, och utmed Korsåsliden kommer att öka trafikmängden avsevärt i ett område som idagsläget är mycket lugnt, tryggt och säkert för såväl barn som vuxna i området.

Att utöver den utökning av trafikmängden som den planerade husbyggnationen medför, dessutom föreslå en vägkoppling mellan Ängåshöjden och Smaragdsgatan och därmed en genomfartstrafik som inte finns idag, ser vi som mycket olyckligt och en klar försämring av nuvarande boende- och livsmiljö för boende på Korsåsen. Detta gäller även för boende i Ängåsområdet.

Kommentar:

Program för Tynnered föreslår att Korsåsliden ska kopplas samman med Smaragdsgatan via Safirgatan, som en gata med en fil i varje köriktning. Detta tillsammans med tillkommande bebyggelse på Ängåshöjden kommer att innebära ökad trafik i närområdet. Trafikflödena bedöms dock inte bli så höga att de utgör en påtaglig störning, men detta behöver utredas mer detaljerat i kommande detaljplaner.

41. Boende på Korsåsliden

Med anledning av planerna på ny bebyggelse utmed Korsåsliden anser vi att det är synnerligen olämpligt att göra en genomfartsgata mellan Korsåsliden och Safirgatan intill ett redan befintligt radhusområde. Detta kommer att medföra ökad trafik som bl.a. hotar säkerheten för barn som skall passera gatan till och från skola, fritids och lekplatser.

Sedan förskolan på Korsåsliden 29 byggdes har vi redan sett ökad biltrafik med stressade föräldrar som skall lämna och hämta sina barn. Vi vänder oss i första hand mot att det planeras en genomfartsgata mellan Korsåsliden och Safirgatan, men det är viktigt den nya bebyggelsen kan nås även från Safirgatan så att inte all trafik koncentreras till Korsåsliden.

Vi vänder oss också emot att mycket av den skog som finns utmed Korsåsliden kommer att försvinna om byggplanerna realiseras. Träden är viktiga för boendemiljön, klimatet och den biologiska mångfalden.

Kommentar:

Program för Tynnered föreslår att Korsåsliden ska kopplas samman med Smaragdsgatan via Safirgatan, som en gata med en fil i varje köriktning. Detta tillsammans med tillkommande bebyggelse på Ängåshöjden kommer att innebära ökad trafik i närområdet. Trafikflödena bedöms dock inte bli så höga att de utgör en påtaglig störning, men detta behöver utredas mer detaljerat i kommande detaljplaner.

Programmets naturvärdesinventering är översiktlig och ligger till grund för att bedöma lämplig markanvändning på en strukturell nivå. Efterföljande detaljplanering ska vid behov utreda naturvärden i detalj.

42. Boende på Korsåsgatan

Anser att en vägkoppling mellan Korsåsliden och Smaragdsgatan kommer innebära en omfattande ökning av trafiken.

Anser att ianspråktagande av naturmark för bebyggelse är olämplig avseende miljö, klimat och rekreation.

Anser högre tillkommande byggnader inte är lämpliga.

Anser att samrådstiden har varit för kort.

Kommentar:

Program för Tynnered föreslår att Korsåsliden ska kopplas samman med Smaragdsgatan via Safirgatan, som en gata med en fil i varje körriktning. Detta tillsammans med tillkommande bebyggelse på Ängåshöjden kommer att innebära ökad trafik i närområdet. Trafikflödena bedöms dock inte bli så höga att de utgör en påtaglig störning, men detta behöver utredas mer detaljerat i kommande detaljplaner.

Programmets naturvärdesinventering är översiktlig och ligger till grund för att bedöma lämplig markanvändning på en strukturell nivå. Efterföljande detaljplanering ska vid behov utreda naturvärden i detalj.

Höjd och placering av tillkommande bebyggelse samt dess påverkan på omgivningen studeras endast översiktligt i programmet och kommer mer i detalj i fortsatt planering.

Samrådstiden för programmet var sex veckor, vilket är i enlighet med kommunens rutin och uppfyller plan- och bygglagens krav.

43. Boende på Toftaåsgatan

De 79 lägenheter som byggts på Toftaåsgatan är unika. Lägenheterna byggdes i slutet på 1960-talet med det nu moderna konceptet universell design. I planeringen av bostäderna, var funktionsrättsföreningen DHRG (De Handikappades Riksförbund Göteborgsavdelningen numera Delaktighet, Handlingskraft, Rörelsefrihet) tidigt inblandad i planeringen, med de expertkunskaper som personer med egen erfarenhet av rörelsehinder har. Från Wijks stiftelse bevakades byggnationen huvudsakligen av Erik Johansson, dåvarande kassaförvaltare i stiftelsen. Arkitekt var Ragnar Hjertén, Gako arkitektbyrå och generalentreprenör Svenska Vägaktiebolaget. Dessa lägenheter kan stå som modell för kommande byggnationer eftersom det är ett fullskaleexperiment som visat sig fungera utmärkt och som fortfarande är i drift. Så varför riva en unik bebyggelse med högt kulturvärde som fungerar mycket bra för många människor med behov av bra tillgänglighet?

Lägenheterna är alla i grunden fysiskt tillgängliga. Från början var tanken att det skulle vara 50/50 med personer med och utan rörelsehinder och under åren har detta varierat något. Således är det inte ett kategoriboende. Jag vill understryka att det är och alltid har varit ett område där hyresvärden är Olof och Caroline Wijk, en kommunal stiftelse vars hyreslägenheter hyrs av privatpersoner i olika åldrar med och utan funktionsnedsättning. Detta är värt att påtala eftersom kartan har eller fortfarande utger att det är en typ av annat boende än vanliga hyreslägenheter.

Utförandet av byggnaderna och utemiljön är oerhört smart planerat. Byggnaderna ligger på en tomt med svag sluttning och det har man tagit vara på då en del av

lägenheterna ser ut som suterränghus. För att ta upp nivåskillnaderna har man byggt ”serpentin” som gör att man även med rullstol kan ta sig runt i området trots slutningen. Dessa serpentin har också blivit en mötesplats för hyresgästerna med bänkar utplacerade. På så vis har de kunnat bebygga en tomt med varierad topografi och tagit vara på den variation som det ger i bebyggelsen samt förhindra insyn i lägenheterna. Vi har en gemensam tvättstuga med en trevlig gemensamhetslokal där många möten, studiecirkel, kurser och fester hållits. Det förtjänas också att nämnas att redan från början byggdes området med vattenburen fjärrvärme, då matad från en lokal panncentral, som numera är ansluten till fjärrvärmenätet. Uppdateringar har kontinuerligt gjorts och fjärrvärmesystemet är av helt modernt snitt med de möjligheter till övervakning och kontroll av energiförbrukningen som kan krävas av ett modernt värmesystem. Det är ett stort resursslöseri att skrota ett sådant värmesystem.

Bygger man rätt från grunden så är det tillgängligt för alla och det är universell design. Lägenheterna är rymliga och upplevelsen av rymd förstärks av den öppna planlösningen. Planlösningen gör att det är smidigt att manövrera även en större elrullstol inomhus. Lägenheterna är ljusa och välplanerade med stora badrum, inga trösklar, skjutdörrar och med en stor altan. Det ger en tillgänglighet även för de med omfattande rörelsehinder. Inte minst altanen är en stor tillgång på sommaren för de som annars har problem att ta sig utomhus. Att lägenheterna är byggda i markplan ger en möjlighet att ha sin bil utanför dörren under tak. Det har också den stora fördelen att de boende slipper förlita sig på fungerande hissar vilket inte är en självklarhet. Det flaggas för framtida elavbrott och då är boende i markplan en stor trygghet. Även med tanke på brand är det ur säkerhetssynpunkt en fördel med markplan vilket även Räddningstjänsten uppskattar. Det är generöst med förråd i och utanför varje lägenhet vilket är möjligt då byggnaderna är i markplan. Området ligger i en lugn ombonad miljö med mycket grönska. En vall beklädd av träd och buskar skyddar från Näsetvägen och alla hyresgäster har en liten plätt att plantera någon buske eller blommor på.

Efter 53 år är byggnaderna på Toftaåsgatan i mycket bra skick och det tack vare duktiga fastighetsförvaltare. Att riva dessa lägenheter är att förstöra byggnader som är viktiga ur många aspekter. Först och främst för oss hyresgäster som nu har ett fungerande och tryggt boende nära samhällsservice och kommunikationer. Det är också ur ett kulturhistoriskt värde intressant att bevara miljön som är planerad och byggd med så mycket yrkeskunskap och smartness. Vi medborgare i Göteborgs stad behöver en blandad bebyggelse och inte endast den nybyggnation som går mot likriktning. Att då riva fungerande och mycket uppskattade boende är rent resursslöseri och en tragedi för oss som bor här.

Jag är också intresserad av vad för likvärdiga ersättningsbostäder vi hyresgäster kommer att erbjudas om er planering går i lås? Vilken hyresnivå kommer det att bli? Efter att ha bott 51 år i samma lägenhet och om en fullt fungerande byggnad ska rivas är detta brännande frågor för mig och för övriga hyresgäster.

Kommentar:

I Program för Tynnered konstateras att en omvandling av området som inbegriper Toftaåsens radhusområde kan ha positiva effekter för stadsdelen. Vidare bedömer programmet att en omvandling av området som tillämpar strategierna i Göteborgs Stads Program för full delaktighet för personer med

funktionsnedsättning 2021-2026 är möjlig, men att formerna för hur detta görs behöver utredas närmare i kommande detaljplaner.

Programmet gör en sammanvägd bedömning av att det med hänsyn till stadsdelens utveckling kan vara motiverat att helt eller delvis ersätta byggnader som i olika dokument har konstaterats ha kulturmiljövärden. Om detta slags omvandling blir aktuell behöver kulturmiljöfrågan utredas vidare i kommande detaljplanering.

44. Boende på Toftaåsgatan

Motsätter sig följande:

- Att öppna upp bilväg mellan Korsåsliden och Safirgatan
- Bilväg med två körfält Korsåsgatan/Korsåsliden
- Allt för stor förtätning av byggnation längs Korsåsliden

Ovanstående förändringar kommer med största sannolikhet ge:

- Ökad risk för kriminell rörlighet, inbrottsspaning och nya flyktvägar med bil. Idag ingen brottslighet här, mycket pga EN väg in i området
- Ökad trafikintensitet i hela området Höjden (redan med befintliga förskolan har intensiteten ökat med stressade föräldrar som kör för fort morgon och eftermiddag)
- Ökade problem med parkering pga fler bostäder utan stora parkeringsmöjligheter. Redan idag är Korsåsliden fylld med parkerade bilar under nätter.

Tillgänglighet till nya skolor och bostäder kan fortsättningsvis ges på ett effektivt sätt från två olika håll, utan genomfart.

Kommentar:

Program för Tynnered föreslår att Korsåsliden ska kopplas samman med Smaragdgatan via Safirgatan, som en gata med en fil i varje körriktning. Detta tillsammans med tillkommande bebyggelse på Ångåshöjden kommer att innebära ökad trafik i närområdet. Trafikflödena bedöms dock inte bli så höga att de utgör en påtaglig störning, men detta behöver utredas mer detaljerat i kommande detaljplaner.

Programmets naturvärdesinventering är översiktlig och ligger till grund för att bedöma lämplig markanvändning på en strukturell nivå. Efterföljande detaljplanering ska vid behov utreda naturvärden i detalj.

Höjd och placering av tillkommande bebyggelse samt dess påverkan på omgivningen studeras endast översiktligt i programmet och kommer mer i detalj i fortsatt planering.

45. Boende på Korsåsliden

Just att Korsåsen är avskärmat från Briljant, Smaragd och Safirgatorna är en trygghet i sig för oss som bor på Korsåsliden och Korsåsgatan. Att öppna upp förbindelser mot just dessa gator och områden kommer att öka osäkerheten för oss då det kommer att röra sig fler personer i omlopp utanför våra hus.

Detta är något vi absolut inte vill då våra barn leker fritt i området runt våra hus.

Att öppna upp trafikförbindelser till området kan också öka risken för kriminell aktivitet då det historiskt förekommit polisiär närvaro just för att gäng från ovan nämnda områden rört sig runt Korsåsen ibland.

Vi vill alltså behålla den trafik och vägsituation som är nu för att inte riskera att förvärra ovan nämnda risker och problem.

Vi pratar alltså om vår säkerhet och trygghet i vårt bostadsområde! Detta är något som berör våra rättigheter som boende på området.

Kommentar:

Program för Tynnered föreslår att Korsåsliden ska kopplas samman med Smaragdgatan via Safirgatan, som en gata med en fil i varje körriktning. Detta tillsammans med tillkommande bebyggelse på Ängåshöjden kommer att innebära ökad trafik i närområdet. Trafikflödena bedöms dock inte bli så höga att de utgör en påtaglig störning, men detta behöver utredas mer detaljerat i kommande detaljplaner.

46. Boende på Ängås gård

Jag vill klaga på att Korsåsvägen, som går precis bakom vårt hus, kommer att göras om till genomfartsled vilket kommer att höja trafiken. Den vägen är redan tillräckligt trafikerad och det är i princip ingen av bilisterna som respekterar hastighetsbegränsningen på 30km/h. Att göra om den till genomfartsled kommer öka trafiken och göra vägen mer osäker för barnen i området.

Kommentar:

Program för Tynnered föreslår att Korsåsliden ska kopplas samman med Smaragdgatan via Safirgatan, som en gata med en fil i varje körriktning. Detta tillsammans med tillkommande bebyggelse på Ängåshöjden kommer att innebära ökad trafik i närområdet. Trafikflödena bedöms dock inte bli så höga att de utgör en påtaglig störning, men detta behöver utredas mer detaljerat i kommande detaljplaner.

47. Boende på Ängås Gård

Anser att det är olämpligt att Korsåsgatan görs till genomfartsgata från Briljantgatan, utan spärras där uppe. Det är redan nu stundtals mycket trafik där. Vidare om man rätar ut vägen till Näsetvägen så blir det stundtals stora köer, då framförallt vid rusningstider på Näsetvägen.

Sommartid, går redan idag stundtals köer från Näsetbadets parkering till Toftaåsvägen.

Anser att komma utfart till Näsetvägen, från Korsåsgatan enligt förslaget är svårgenomförbart.

Anser vidare att det är viktigt att planering och samhällsbyggnande tar höjd för framtida havsnivåhöjningar, som enligt aktuella prognoser kan bli omfattande.

Kommentar:

Program för Tynnered föreslår att Korsåsliden ska kopplas samman med Smaragdgatan via Safirgatan, som en gata med en fil i varje körriktning. Detta tillsammans med tillkommande bebyggelse på Ängåshöjden kommer att innebära ökad trafik i närområdet. Trafikflödena bedöms dock inte bli så höga att de utgör

en påtaglig störning, men detta behöver utredas mer detaljerat i kommande detaljplaner.

I godkännandehandlingen har utfarten biltrafik rakt ut från Korsåsgatan till Näsetvägen utgått. Däremot föreslås fortfarande en gång- och cykelövergång i detta läge.

Gällande stigande havsnivåer innehåller Göteborgs översiktsplan (2022) så kallade planeringsnivåer som anger lägsta höjd över havet för olika typer av bebyggelse och vägar inom kommunen.

48. Boende på Topasgatan

Genom förtätning vill man förstärka miljonprogrammets misslyckande, storskaligheten och anonymiteten vilket är det som skapar otrygghet.

Jag har bott i miljonprogramsområden i Stockholm, Södertälje och Göteborg och det jag har upplevt är att det lyckade med dessa områden är att man tänkt på att dela gångtrafik från biltrafik, gott om grönområden, nära till naturen och genomtänkt placering av hus och fönster för att undvika insyn och även tänkt på att möjliggöra utsikt. Just detta väl genomtänkta vill man nu bygga bort i Tynnered genom att göra genomfarter och förtäta på ett sätt som tar bort grönområden och lägger husen så tätt att både solljus och utsikt försvinner och dessutom ger total insyn på mycket nära håll. I och för sig någon kanske kan spara in på TV-kostnad då det går alldeles utmärkt att titta på grannens.

Fult spel att braka på med ännu fler stora, höga hus i så kallade utsatta områden där det redan finns en känsla av utanförskap och maktlöshet

Om det i de 'fina' områdena där de med makt, pengar och rätt kontakter bor, föreslås förtätning stävs det ofta i sin linda då de boende där vet att föra fram sin sak och försvara sitt område.

Varför tittar man inte på grundtanken med ett område och tar vara på det positiva i stället för att totalt radera det som fungerar och det attraktiva med dessa områden?

Människor som Mark Isitt sätter sig till doms över områden de aldrig bott i och hävdar att misslyckandet på något vis skulle bero på arkitekturen. Området Topasgatan – Övre Briljantgatan är byggt 1967 av White Arkitekter, husen håller en höjd på 4 våningar, lägenheterna har smarta planlösningar och det finns även ett antal etagelägenheter med ateljéer. Visionen av området uppfylldes inte men det beror inte på arkitekturen, utan snarare på bristande underhåll och ett nedvärderande av de som bor där.

Kommentar:

Program för Tynnered gör bedömningen att tillkommande bebyggelse – byggnader, gator, gång- och cykelvägar med mera – i detta område kan ha positiva effekter för såväl området som stadsdelen. Som påpekas i yttrandet är det dock viktigt att ta till vara befintliga kvaliteter i området avseende bland annat stadsbild, trafikmiljö, grönområden med mera. Programmet gör bedömningen att detta är möjligt, men frågan behöver följas upp i fortsatt planering.

49. Boende på Korsåsliden

Större (2 körfält) väg förbi korsåsliden och dessutom genomfart till Smaragd

kan inte vara annat än negativt för hela vårt område. Trafiken kommer öka med ökat buller, sämre säkerhet för våra barn och sannolikt sämre luftkvalite.

Tidigare hade vi problem med folk som olovligt körde på cykelbanan mellan Safirgatan och Korsåsliden, detta avhjälpes efter mycket om och men med dubbla bommar på cykelbanan för att stoppa trafiken. Känns inte som någon bra ide att öppna upp en genomfart där då det sannolikt kommer innebära att vårt område blir mer tillgängligt för de kriminella elementen i Tynnered.

Tynnered är ju trots allt klassat som ett "högriskområde" med tanke på gängkonflikterna som pågår.

Korsåsen är ju ett förhållandevis lugnt område idag med natur och djurliv både i området och runt omkring.

Att ersätta stora delar av den skog som växer runt korsåsen med fastigheter måste resultera i påverkan på djurlivet och sämre luft, dessutom så kommer området att bli mer livat.

Hur är det tänkt med parkeringsplatser?

Idag finns det ju möjlighet (som också används) att parkera utmed korsåsliden, kommer den möjligheten att finnas kvar?

Vid eventuell påverkan av fastighetspriserna i om att området försämras totalt sett, kommer det utgå någon ersättning för detta?

Kommentar:

Program för Tynnered föreslår att Korsåsliden ska kopplas samman med Smaragdsgatan via Safirgatan, som en gata med en fil i varje körriktning. Detta tillsammans med tillkommande bebyggelse på Ängåshöjden kommer att innebära ökad trafik i närområdet. Trafikflödena bedöms dock inte bli så höga att de utgör en påtaglig störning, men detta behöver utredas mer detaljerat i kommande detaljplaner.

Programmets naturvärdesinventering är översiktlig och ligger till grund för att bedöma lämplig markanvändning på en strukturell nivå. Efterföljande detaljplanering ska vid behov utreda naturvärden i detalj.

Gällande lösningar för parkering för befintlig och tillkommande bebyggelse så kommer detta att studeras mer i detalj i ett senare skede.

I program görs ingen bedömning av påverkan på fastighetsvärden. Vid framtagande av detaljplan, nästa steg i samhällsbyggnadsprocessen, utreds eventuella ersättningsanspråk för fastighetsägare med mera.

50. Boende på Korsåsliden

Framför samma synpunkter som föregående yttrande.

Kommentar:

Se svar på föregående yttrande.

51. Boende på Korsåsliden

Flera av oss boende här på Korsåsen är mycket oroade för de risker som blir uppenbara om genomfartstrafik på Korsåsliden blir möjlig. Trafiken kommer att öka markant både genom det faktum att det då kommer att bli möjligt att gena till närliggande områden i Tynnered men också beroende på den ökande trafik som

naturligtvis uppstår som resultat av den planerade försämrade framkomligheten på Näsetvägen.

Den ökade trafiken har flera negativa konsekvenser. Den mest uppenbara är den säkerhetsrisk som fler bilar i trafik på gatan innebär för framför allt den yngre generationen. Det pågår en generationsväxling i området som gör att det kommer att bli fler barn i området. En annan negativ konsekvens är den som de ökade utsläppen från biltrafiken ger på det lilla återstående naturområdet där det idag bland annat finns rådjur och andra djur som är känsliga för bland annat buller. Detta kommer säkert att bli uppenbart i de kommande flora och fauna utredningarna som jag utgår från kommer att göras i kommande steg innan slutligt beslut tas.

Förslaget att införa genomfartstrafik på Korsåsliden bör alltså inte genomföras eftersom de ovan nämnda negativa konsekvenserna vida överstiger fördelarna.

Kommentar:

Program för Tynnered föreslår att Korsåsliden ska kopplas samman med Smaragdgatan via Safirgatan, som en gata med en fil i varje köriktning. Detta tillsammans med tillkommande bebyggelse på Ängåshöjden kommer att innebära ökad trafik i närområdet. Trafikflödena bedöms dock inte bli så höga att de utgör en påtaglig störning, men detta behöver utredas mer detaljerat i kommande detaljplaner.

Programmets naturvärdesinventering är översiktlig och ligger till grund för att bedöma lämplig markanvändning på en strukturell nivå. Efterföljande detaljplanering ska vid behov utreda naturvärden i detalj.

52. Boende på Ängås gård

Vi bor på Ängås gård 27 vilket innebär att Korsåsgatan passerar precis utanför vårt hus. Korsåsgatan är redan idag väldigt hårt trafikerad för att vara en så liten gata, speciellt på morgonen och eftermiddagen då många av de boende på Korsåsliden och Korsåsgatan åker till och från jobbet. Vi kan inte ha sovrum mot norr som det är nu p.g.a. bullret från Korsåsgatan, och vi är oroad för att våra barn ska springa eller cykla ut på Korsåsgatan då bilisterna kör förvånansvärt fort där. Dessutom är det svårt för bilister som kommer uppifrån att se barn som kommer ut från vårt område både via gångvägen och bilvägen. Den föreslagna sammanlänkningen anser vi kommer belasta Korsåsgatan med ytterligare trafik varför vi emotsätter oss det förslaget.

Kommentar:

Program för Tynnered föreslår att Korsåsliden ska kopplas samman med Smaragdgatan via Safirgatan, som en gata med en fil i varje köriktning. Detta tillsammans med tillkommande bebyggelse på Ängåshöjden kommer att innebära ökad trafik i närområdet. Trafikflödena bedöms dock inte bli så höga att de utgör en påtaglig störning, men detta behöver utredas mer detaljerat i kommande detaljplaner.

53. Boende på Topasgatan

Jag är boende och delägare av en lägenhet på Topasgatan 68. Lägenheten har fönster ut mot vägen. Förslaget att resa en byggnad vägg i vägg med Topasgatan 68 skulle resultera i att samtliga lägenheter med fönster och/eller ljusinsläpp i denna riktning skulle bli av med dessa.

Topasgatan 68 ägs av Brf Topaslängan och då föreningen äger byggnaden äger föreningen även ansvaret att sköta fasad och fönster. Det är därför det enda rimliga att det är upp till Brf Topaslängan om byggnaden ska byggas ihop med en annan byggnad. Förslaget att bygga vägg i vägg med Topaslängan skulle leda till en sänkning av värdet på dessa lägenheter, då de inte längre skulle få ljusinsläpp från två väderstreck.

En annan faktor som spelar in som jag inte vet om ni har kunskap om är att Förskolan Mumin är hyresgäster på markplan på Topasgatan 68. De har en innegård där barn i åldrarna 1–5 år vistas flera timmar per dag. Förslaget att bygga vägg i vägg med Topaslängan behöver en barnkonsekvensanalys, då buller och byggdamm i direkt anslutning till en förskolas lokaler och utemiljö är en risk för barns hälsa och välmående.

Kommentar:

I samrådshandlingen visades illustrationer över hur området skulle kunna utvecklas. Detta studeras endast översiktligt i program och fördjupas i eventuellt kommande detaljplaner. I programmets godkännandehandling föreslår programmet att det kan vara lämpligt att i detaljplan pröva tillkommande bebyggelse i områden runt Topasgatan. Hur detta görs blir en fråga för fortsatt planering och dina synpunkter tas med till detta arbete.

54. Boende på Näverlursgatan

Jag tycker detta program verkar väldigt bra! Jag gillar verkligen att det planeras för kvartersstad i stora delar av området, vilket kommer leda till en mer levande, trivsamt och energisk stadsdel. Jag hoppas verkligen det planeras för att bottenvåningarna har levande bottenvåningar (alternativt att det byggs lägenheter i bottenplanet som lätt kan växlas över till levande bottenvåningar vid behov) överallt. Jag tycker att det var synd att den intressanta högre signaturbyggnaden som föreslogs tidigare vid Opaltorget inte blev av, men jag tycker att den högre byggnaden som planeras nere vid bron över motorleden verkar intressant och hoppas på att det blir ett intressant utformat landmärke. På hela taget så är jag mycket positiv till dessa planer.

Kommentar:

Synpunkterna noteras.

55. Boende i Tynnered

Vilket bra förslag, jag gillar speciellt kompletteringen längs med Näsetvägen, de nya gatorna upp mot Tynneredshöjden, att Korsåsen binds ihop med Briljantgatan och att det kompletteras med småhus i anslutning till det. Verkligen bra att något händer som kan hjälpa området komma bort från polisens lista.

Det jag saknar, skulle vilja att ni ändrar eller kompletterar programmet med är:

- Saknar cykelväg från Frölunda torg via befintlig gångbro över berget till Opaltorget/Kannebäcksskolan.

Kommentar:

En sådan koppling har studerats i programmet. Höjdskillnaderna och den befintliga bebyggelsens placering i området gör att det är svårt att åstadkomma ena cykelvägar som knyter samman Frölunda torg med Opaltorget över Ängåshöjden. Programmet har utrett detta men inte hittat någon tillfredsställande

lösning. Därför har programmet endast landat i att föreslå en trappa mellan Korsåsliden och grönstråket Safirpassagen.

- Saknar beskrivning av Ängås Gård som kulturinstitution, och att befintlig trädgård och dess utbredning får vara kvar (alltså inte bebyggas eller blir dagvattendamm). Nu ser kartan ut som att bara huvudbyggnaden ska finnas kvar.

Kommentar:

Beskrivning av Ängås Gård ses över i godkännandehandlingen.

- Beskrivs att det finns överkapacitet i skolorna, vilket inte stämmer då många i området går på Ebba Petersson, Communityskolan eller Drakbergsskolan.

Kommentar:

Överkapaciteten beror på, som du skriver, att barn och vårdnadshavare väljer andra skolor och förskolor i stadsdelen än de kommunala. Formulering gällande detta ses över.

- Föreslå omvandlingen vid Näsetvägen och de nya skolorna som etapp 1, så att de kan fungera som ersättningslokaler för Ängåsskolan och Tynneredsskolan. Välens Idrottsområde har också väntat längst på omvandling.

Kommentar:

Synpunkten noteras.

- Föreslå att Välens naturreservat ska få ett Naturum, alltså ett besökscenter med info om området och café/restaurang. Då det pga naturområdet är svårt att bygga något på södra sidan av Näsetvägen och ge den stadsmässig karaktär är detta ett av få alternativ. Beskrivs i programmet att det är brist på kulturverksamheter i området idag och detta kan fungera som integrationspunkt mellan Tynnered, Hult och Näset. Placeras helst strax söder om planområdet vid avfarten till Hult och Askims camping, då det får trevlig utsikt över Vänenviken och kvällssol.

Kommentar:

Synpunkten noteras.

- Saknar beskrivning av behovet av ökad kollektivtrafik, speciellt bussar på Näsetvägen och hur de ska få framkomlighet om biltrafiken ökar.

Kommentar:

Trafikanalys avseende köbildning och framkomlighet på gator har tagits fram efter samråd och arbetats in i programhandlingen.

- Vara konsekvent med beskrivning i kartor av funktioner utanför planområdet, t.ex. lekplatser och skolor. När vissa norr och öster om planområdet visas med symbol, men inte de i mitt närområde, får jag intrycket av att ni inte ser betydelsen av dem.

Kommentar:

Kartmaterialet ses över till godkännandehandlingen.

- Ser hellre att programområdet utökas till att omfatta Grevegården, istället för att föreslå ökat byggrättsinnehåll. Tycker att det är viktigt att behålla nuvarande skala på bebyggelsen och grönskan, så att kontrasten till den högre bebyggelsen vid Frölunda torg består.

Kommentar:

Program för Tynnered har avgränsats till att innehålla ytorna kring Skattegårdsvägen, Topasgatan, Näsetvägen och Ängåshöjden. 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, där stadsutveckling förväntas - antingen genom utpekanden i översiktsplaner eller identifierat exploateringstryck från marknadsaktörer.

Programmet föreslår att skalan på bebyggelsen inom delar av området kommer att bli högre än befintlig, bland annat vid Smycketorget, Skattegårdsvägen och Smycketorget. Tillkommande bebyggelse kommer även innebära att det bebyggelsefria avståndet mellan byggnadsgrupper kommer att minska och områdets karaktär på så vis kommer att förändras. En betydande del av grönska förslås dock vara oförändrade och visuellt kommer området fortsatt att präglas grönska och kraftiga höjdskillnader i terrängen.

- Ser hellre att det satsas på EN riktigt bra passage över Västerleden i höjd med befintlig gångbros läge som knyter an till köpcentrum och resecentrum, än att komplettera med ny vid Topasgatan då den inte möter någon målpunkt på andra sidan leden.

Kommentar:

Till godkännandehandlingen har den nya bron i Topasgatans västra del utgått ur programförslaget och istället beskrivits som en möjlighet som kan vara motiverad av bebyggelseutvecklingen på båda sidor om leden, men som inte motiveras av befintliga stråk i stadsdelen.

Övriga**56. Företrädare för Göteborgs Rugbyförening**Vikten av Välen

Programmet har främst fokus på bostadsutvecklingen i området, exempelvis verkar inga av platsbesöken under arbetet ha inkluderat idrottsområdet, men vi är många andra verksamheter som berörs och som också behöver beaktas. En av de strategiska åtgärderna som föreslås är att skapa möjligheter för möten, rekreation och aktivitet – vilket är just det vår verksamhet går ut på. Därför vill vi lyfta Välen idrottsplats' bidrag till en blandad bebyggelse och det är bra att programmet vill behålla idrottsplatsen, även om den kläms in i ett exploateringsområde.

Rugbyplaner

Enligt programmet föreslås de befintliga idrottsplanerna flyttas, men motsvarande ytor behållas (programförslag, s. 45). Det är först och främst positivt att idrottsområdet finns kvar trots exploatering på en del av Välen, och att kommunen vill ha kvar ett aktivt föreningsliv där. Det är dock inte bara viktigt att behålla den totala idrottsytan, utan även vilken typ av planer det är. En av två rugbyplaner i Göteborg finns på Välen, så om den skulle bytas mot en annan typ av plan så har vi i praktiken inga alternativ och kan inte vår verksamhet fortsätta och Göteborg skulle tappa lite av idrottsutbudet av lite ovanligare sporter. Det bör därför även

framgå att både den yta och de typer av idrottsplaner som finns idag ska finnas kvar efter exploatering.

Eftersom det inte finns så många andra rugbyplaner i Göteborg så är det även viktigt för vår verksamhet att det finns tillgång till planer under ett eventuellt byggske. En säsong utan plan skulle skada klubbens verksamhet, speciellt ungdomsverksamheten där kontinuiteten är extra viktig. Finns där några garantier för att träningar och matcher kan fortsätta under byggnationen?

Det har tidigare förekommit diskussioner om att ersätta gräsplaner på Välen med konstgräs och frågan kan aktualiseras om nya planer byggs. World Rugby och Svenska Rugbyförbundet förbjuder helt, sedan mars 2022, tacklingar på konstgräsplan, för både träningar och matcher. Dessutom sprids plast mm. från konstgräsplaner, och kommer hamna i Välen naturreservat och havet som ligger nära planerna. Detta skadar naturmiljön och motverkar Göteborgs arbete för renare hav, sjöar och vattendrag enligt stadens miljö- och klimatprogram.

Det går att göra en konstgräsplan certifierad för rugby men då krävs ett annat grundläggande markarbete än vid anläggandet av en normal konstgräsplan. Men vi hoppas att man i sin byggplan kan ha kvar en gräsplan.

Klubbhus

Av planprogrammet framgår även att nuvarande klubbhus för de idrottsföreningar som är verksamma på Välen kommer rivas och samlokaliseras i ett idrottscenter (programförslag s.52). För GRF är klubblokalen, näst efter själva rugbyplanen, kärnan i vår sammanhållning och sociala verksamhet. Det är positivt att staden ger någon form av klubbhus-alternativ framöver, men en gemensam lokal i någon form av idrottscentrum skulle troligen ge en annan typ av (och troligen mindre social) verksamhet än idag.

Social hållbarhet

Programmet har starkt fokus på social hållbarhet, vilket är positivt. Som en klubb i en liten sport (det finns inte så många andra klubbar att välja på i Göteborg) så har GRF medlemmar i alla åldrar, med alla typer av bakgrund från hela staden som samlas på Välen. Vi deltar idag i några lokala initiativ i närområdet såsom gratis sommarvecka, julklappsinsamlinga med Svenska Kyrkan, Nattvandring och Street Games, så utvecklingen i närområdet är viktig för oss. Det vore även positivt med bättre kommunikationer och mindre barriärer i närområdet, eftersom det skulle underlätta för våra medlemmar att ta sig till och från Välen.

Utvecklingen inom programområdet, särskilt på Välen idrottsplats, är viktig för GRF och vi deltar gärna i det fortsatta arbetet.

Kommentar:

Synpunkterna noteras och tas med som underlag i fortsatt arbete.

Området som inbegriper Välen idrottsplats har givits en annan disposition i programkartan och beskrivningarna av området i programhandlingen har reviderats. Anspråken på detta område är många: idrott, spontanidrott, föreningsverksamhet, bostäder, parkering, skola, dagvattendamm med mera. Programmet har föreslagit en disposition av detta område. Kommande detaljplanearbete får fördjupa utredningen av möjligheterna att uppfylla dessa anspråk samt hur bostäder, idrott och andra funktioner kan placeras inom detta område på ett sätt som stärker idrotts- och föreningslivet.

57. Företrädare för Högsbo basket

Om föreningen

Högsbo Basket är en idrottsförening med stark förankring i Tynnered. Vi är Västsveriges största basketklubb med cirka 1 300 medlemmar i en verksamhet som spänner från bollek från tre års ålder till motionsverksamhet för vuxna. Vi har lag i alla ungdomsserier i vårt distrikt och en jämn fördelning mellan pojkar och flickor. Våra representationslag spelar i högsta nationella serie (damer) respektive näst högsta (herrar).

Klubbens fastighet Gothia Arena rymmer tre idrottshallar, kafé, gym, omklädningsrum, kansli med flera anställda och konferenslokaler samt huserar Göteborgs Rullstolsbasketklubb och Svenska Basketbollförbundets västra distrikt. Vi anordnar regelbundet matchevenemang för upp till 1 000 åskådare.

Varje år sedan 1979 arrangerar Högsbo Basket Göteborg Basketball Festival – en av Europas största basketturneringar för främst barn och ungdomar som attraherar lag från hela Europa. 2023 kommer cirka 750 lag att delta.

Ärendet

Högsbo Basket är mycket positiva till att vårt område Tynnered utvecklas och till Göteborgs Stads planer på att skapa en mer sammanhållen, trygg och levande stadsdel. Vi ser fram emot att integreras i ett mer levande och växande område.

Vi är dock angelägna om att föreningslivets, däribland Högsbo Baskets, intressen noga beaktas i planarbetet för att den idrottsverksamhet som bedrivs i området, för unga, i första hand från lokalsamhället, ska kunna fortsätta utvecklas. Välenområdet och Gothia Arena är stora samlingsplatser för idrottsverksamhet redan idag.

Högsbo Basket har en ständig tillströmning av spelare och familjer, främst från närområdet. Med tanke på att basket i Göteborg har färre föreningar än de dominerande inom lokal lagsport – fotboll, handboll och innebandy – innebär det att unga från hela Göteborg söker sig till oss. Vi ser vår förening som ett levande och bra exempel på hur en jämställd och inkluderande idrott bidrar till integration och ökad gemenskap mellan barn och ungdomar från socioekonomiskt helt skilda områden i Storgöteborg.

Högsbo Basket engagerar sig i växande utsträckning i att skapa en meningsfull fritid för unga i främst Tynnered, utöver den rena träningsverksamheten. Vi är en del av föreningsnätverket inom Destination Tynnered och regelbundet engagerade i exempelvis Street Games på skolloven, och Street Games Academy inom ramen för Lights On, där vi varje vecka erbjuder läxläsning och basketträning för elever i Tynnered.

Gothia Arena används långt ifrån bara för träning, utan hit kommer unga från närområdet – både medlemmar och andra – på eftermiddagar och kvällar för att läsa läxor och hänga med kompisar.

Att särskilt beakta för stadsbyggnadskontoret och stadsbyggnadsnämnden

- Högsbo Basket behöver förutsättningar att kunna bygga ut befintliga lokaler. För att föreningen ska kunna fortsätta att utveckla verksamheten för att gynna ungas hälsa och sociala välbefinnande genom basketsporten behöver vi möjlighet att växa. Idag står många unga spelare på kö till vår verksamhet och vi söker redan idag fler tider i andra lokaler än Gothia Arena. Vi tittar just nu på möjligheterna

att bygga ut med ytterligare idrottshallar på tomten väster om nuvarande fastighet. I dag har vi ett väl fungerande samarbete med flertalet skolor, bland andra Prolympia och Ebba Pettersson, som hyr våra lokaler på dagtid. Ett sådant samarbete skulle i så fall kunna utökas. Vi har också tankar på en expansion i form av en arenahall för olika typer av evenemang och med faciliteter som kan attrahera en större publik.

- Parkeringsplatser i nära anslutning till Gothia Arena. Dels behövs möjlighet att hämta och lämna nära vår entré – inte minst för de minsta barnen i förskoleålder. Det behövs också parkering för rullstolsbasketförbundet, idag finns sex platser vilket inte räcker för behovet vid rullstolsbasketens egna arrangemang i hallen. Vi har också regelbundet evenemang med upp till 1000 åskådare och inte sällan sammandrag för unga spelare med hundratals tillresande spelare från hela Västra Götaland och halva Halland. Därför behöver vi parkeringsmöjligheter inom 200-300 meter, förslagsvis delad med Mio Möbler.
- Vi vill kunna behålla vår utomhusbasketplan. Den är flitigt använd både för organiserade träningspass och som yta för spontanidrott. En utvecklad yta kan bli en positiv samlingsplats för unga i det nya Tynnered som ska växa fram.

Högsbo Basket är alltså mycket positiva till utvecklingen av Tynnered och vi är övertygade om att vi med rätt förutsättningar kan bidra till en meningsfull och hälsosam fritid för ännu fler unga i Tynnered och Göteborg.

Vi uppskattar den dialog vi hittills haft med Göteborgs Stad och har mycket goda erfarenheter av tidigare möten, bland annat med Ingegerd Linder på fastighetskontoret. Vi ser fram emot fortsatt dialog och att få bidra till framtidens Tynnered!

Kommentar:

Synpunkterna noteras och tas med som underlag i fortsatt arbete.

Programmet har identifierat att det i området finns goda möjligheter att etablera ytterligare skola och andra funktioner som kan ha synergieffekter med Högsbo baskets verksamhet samtidigt som denna ges möjligheter att utvecklas. Kommande planering får utreda förutsättningarna för en utveckling av området.

Ändringar

Stadsbyggnadsförvaltningen bedömer att det med följande ändringar är lämpligt att gå vidare med förslaget. Till godkännandehandlingen är programmets omfattning och inriktning i stora drag samma som i samrådsförslaget. Avseende bebyggelsestruktur, innehåll och trafikstruktur har mindre förändringar genomförts i delar av programområdet.

Hanna C Kaplan
Planchef

Anders Dahlgren
Planarkitekt

Bilagor

- **Sändlista, samråd.**
- **Länsstyrelsens yttrande med dess bilagor.**



Till: Remissinstanser, sakägare m.fl. enligt
sändlista (se nästa sida)

Datum 2022-11-09

Diarienummer 0836/20

Anders Dahlgren

Telefon 031-368 18 90

E-post anders.dahlgren@sbk.goteborg.se

Sändlista för samråd för Program för Tynnered inom stadsdelarna Järnbrott och Tynnered i Göteborg

Sändlista

Kommunala nämnder och bolag m.fl.

Kretslopp och Vatten

Fastighetsnämnden/kontoret

Förskoleförvaltningen

Grundskoleförvaltningen

Göteborg Energi AB (Fjärrvärme)

Göteborg Energi Gasnät AB

Göteborg Energi GothNet AB

Göteborg Energi Nät AB

Göteborgs Stads Parkerings AB

Idrotts- och
föreningsnämnden/förvaltningen

Kulturnämnden/förvaltningen

Lokalnämnden/förvaltningen

Miljö- och klimatnämnden/
Miljöförvaltningen

Namnberedningen och GDA
adresser

Nämnden för funktionsstöd

Park- och
naturnämnden/förvaltningen

Räddningstjänsten Storgöteborg

Stadsledningskontoret,
Avdelningen för planering och
analys

Stadsområde 03 Sydväst

Trafiknämnden/kontoret

Utbildningsnämnden/
förvaltningen

Äldre samt vård- och
omsorgsnämnden

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

Business Region Göteborg AB

Försvarsmakten Högkvarteret,
HKV

Göteborgsregionen (GR)

Lantmäterimyndigheten

Länsstyrelsen

Polismyndigheten

Skanova Nätplanering D3N

Svenska Kraftnät

Trafikverket

Vattenfall Eldistribution AB

Västtrafik AB

**Bostadsrättshavare,
hyresgäster, Boende**

Hyresgästfören. Region V Sverige

Då programmet omfattar ett stort geografiskt område har programsamrådet annonserats och informationen har gjorts tillgänglig på kommunens hemsida.

Övriga

E.on

Förvaltnings AB Framtiden

Göteborgs spårvägar

Göteborgs ornitologiska förening

"Funktionsrätt Göteborg (tidigare HSO; Handikappfören. Samarbetsorgan)"

Naturskyddsfören.i Gbg

Swedegas

Västra Frölunda pastorat

Västsvenska handelskammaren

Sakägare

Då programmet omfattar ett stort geografiskt område har programsamrådet annonserats och informationen har gjorts tillgänglig på kommunens hemsida.



Länsstyrelsen
Västra Götaland

Yttrande

1 (9)

Datum
2023-01-19

Ärendebeteckning
402-47410-2022

Göteborgs kommun
stadsbyggnad@stadsbyggnad.goteborg.se
Ert dnr: 0836/20

Yttrande över förslag till program för Tynnered inom stadsdelarna Tynnered och Järnbrott i Göteborg, Västra Götalands län

Handlingar daterade 2022-11-01 för samråd enligt 5 kap. 11 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Länsstyrelsens samlade bedömning

Länsstyrelsen lämnar följande bedömning enligt 5 kap. 14 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

Länsstyrelsen ser det positivt att staden upprättar programförslag och ser över stadsdelarna Tynnered och Järnbrott i ett större perspektiv och utreder förutsättningar för utveckling av stadsdelarna. Särskild med tanke på att det pågår i dagsläget detaljplanering som finns i olika skede för närvarande, kan komplettering anses vara möjligt.

För att ett genomförande av det som föreslås i programmet behöver en del förutsättningar klarlagda vid fortsatt planering. Länsstyrelsen lyfter frågor berörande dessa förutsättningar som är kopplad till Länsstyrelsens prövningsgrunder i enlighet med plan och bygglagen (PBL2010:900)

- Riskscenario för bebyggelsen som föreslås i närheten av Västerleden
- Ökade trafikflöden och dess påverkan
- Miljökvalitetsnormer för både vatten och luft inte överträds

Länsstyrelsen lämnar även råd om tillämpningen av 2 kapitlet PBL för att stadsutveckling i linje med programförslagets riktlinjer kan bidra till att skapa en hållbar stadsutveckling.

Programmets syfte

Syftet med programarbetet beskrivs som att i första hand utreda lämplig markanvändning för området samt att översiktligt behandla frågor som bebyggelsetäthet, trafik, miljö, kommunal service, grönstruktur och genomförande.

kommunen avser att programförslaget ska utgöra grund för kommande detaljplanering fram till år 2035. Programmet presenterar också ett förslag till lämplig markanvändning och eventuella konsekvenser samt viktiga samband och behov av bland annat infrastruktur beskrivs.

Dock anser Länsstyrelsen att den valda begränsningen av programområdet utgör att konsekvenserna av den ökande trafikflödet vid genomförandet av pågående detaljplanering kommer att saknas. Till exempel två olika förslag till stadsutveckling, en vid Frölunda Torg, en vid Järnbrottsmotet som är aktuella.

Motiv för bedömning

Kommande detaljplanering med programförslaget som underlag ska beakta Länsstyrelsens synpunkter berörande de prövningsgrunder som ska uppfyllas för att de antagna planförslagen inte ska riskera överprövning. Råd och synpunkter handlar om anvisningar för att planförslaget ska uppfylla lagstiftningens krav.

Prövningsgrunder enligt PBL 11 kap. 10 §

Enligt 11 kap. 10 § ska Länsstyrelsen överpröva kommunens antagandebeslut av en plan eller områdesbestämmelser om dessa kan antas strida mot någon av de fem prövningsgrunderna.

- **Riksintresse** (både MB kap 3 och 4,)
- **Miljökvalitetsnormer (MKN)** (MB 5 kap, luft och vatten)
- **Hälsa och säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion**

Miljökvalitetsnormer (MKN) (MB 5 kap, luft och vatten)

MKN Vatten

Länsstyrelsen ser positivt på att man redan i planprogrammet belyser eventuell påverkan på vattenförekomster, dagvattenfrågan och berörda recipienter. Länsstyrelsen bedömer att staden har givit en god bild av vilka vattenfrågor, som man kommer att behöva hantera i detaljplaneskedet. Utifrån materialet förutsätter länsstyrelsen att kommunen tar fram dagvattenutredningar för respektive kommande detaljplan där det tydliggörs hur dagvattnet ska omhändertas på ett adekvat sätt.

Enligt 2 kap. 10 § PBL får planläggning inte medverka till att en miljökvalitetsnorm, MKN, enligt 5 kap Miljöbalken överträds. Kommande detaljplanering måste därför visa hur planerade åtgärder

påverkar vattenkvaliteten inom de vattenförekomster som kan beröras av de planområden som berörs. Hur de kommer att påverka möjligheterna att nå uppsatta MKN för Vatten. Vidare måste också redovisa på vilka grunder bedömningen har gjorts, exempelvis med stöd av uppgifter från dagvattenutredning eller annat underlag som berör vattenkvaliteten.

Hantering av dagvatten och byggdagvatten

Det är viktigt att dagvatten inom planområdet, samt byggdagvatten från anläggningsskedet, hanteras på ett tillräckligt sätt så att inte flödena av dessa vatten riskerar att orsaka översvämningar eller skador på enskilda intressen. Det är också viktigt att dagvatten och byggdagvatten omhändertas på ett sådant sätt att det inte riskerar negativ påverkan på vattenmiljön i berörda recipienter. Vidare är det viktigt att uppfyllandet av MKN för vatten inte ska riskera att äventyras.

Detta är en förutsättning för att framtida bebyggelse ska vara möjlig utan negativ påverkan på Stora Ån och Askims fjord. Då Stora Åns ekologiska status är otillfredsställande, måste nya detaljplaner inom området visa att den planerade dagvattenhanteringen medför en förbättrad möjlighet att uppnå MKN. Välenviken och vattenområdet utanför har gällande miljökvalitetsnormer med hänsyn till att det är ett musselvatten. Detta bör beaktas i framtida detaljplaner.

Vidare bör noteras att nya detaljplaner inte ska bidra till att överbelasta befintligt dagvattensystem på ett sådant sätt att en ökad breddning av orenat dagvatten kan ske. Det bör säkerställas att befintlig, och planerad, infrastruktur är dimensionerad för den ökade bebyggelsen inom området. Detta behöver säkerställas vid nya detaljplaner även om de sker inom områden med redan utbyggt dagvattensystem.

Kommande detaljplanerna bör avsättas ytor och bestämmelser i plankartorna för dagvattenanläggningar. Dagvattenhanteringen inom programområdet bör vidare begränsa förorenings-belastning på recipient samt flödestoppar så långt som det är möjligt.

Inom programområdet finns områden som är potentiellt förorenade, flera bensinstationer samt en deponi. Det kan också finnas fler, nu okända, förorenade områden. Detaljplaner i och i närheten av områden som kan innehålla föroreningar behöver säkerställa att föroreningarna inte sprids via dagvattnet eller avrinning i både bygg- och driftsskede. Dagvatten från ej förorenade områden kan avrinna genom förorenade områden och på så sätt flytta föroreningar. För detaljplaner inom programområdet behöver därför en bedömning av om några eventuella risker finns längs dagvattnets väg mot recipient. Detta för att säkerställa att ingen ökad föroreningsbelastning sker till Stora Ån och Askims fjord.

Vidare finns i anslutning till planprogrammets östra gräns en sand- och grusförekomst benämnd Frölunda i VISS. Grundvattenförekomsten har gällande miljökvalitetsnormer och har kontakt med Stora Ån. I detaljplaner som riskerar att direkt påverka grundvattenförekomsten ska hänsyn tas till förekomstens miljökvalitetsnormer.

I programbeskrivningen nämns att Stora Ån ska ha god ekologisk status till 2027. Detta är inte längre gällande utan en ny tid är satt till 2033.

Hälsa och säkerhet eller till risken för olyckor, översvämning eller erosion

RISKER

Farligt gods

Programförslagets riktlinjer för planering av bebyggelse vid Västerleden anges utgångspunkt ska förläggas på ett avstånd som minst 30 meter. Länsstyrelsen rekommenderar att kommunen även beskriver utgångspunkter för placering av bebyggelse bortom 30 meter från Västerleden. Som exempel ingår det i Länsstyrelsens riskpolicy att känslig verksamhet (exempelvis bostäder) bör placeras så långt ifrån farligt gods-led som möjligt. I planprogrammet är fokus på byggnadstekniska åtgärder, men Länsstyrelsen vill understryka att det bästa skyddet mot olyckor med farligt gods alltid är avstånd

Bensinstationer

Programförslaget anger att ur ett säkerhetsperspektiv krävs ett minimiavstånd om 25 meter från lossningsplats för tankbilar till bostäder. Det avståndet, möjligtvis kommer från MSB:s handbok för hantering av brandfarliga gaser och vätskor på bensinstationer. Dock noteras att det avståndet förutsätter vissa markförhållanden, drivmedel, och inkluderar inte heller någon bedömning av behov av säkerhetsåtgärder. Därför anser Länsstyrelsen att det inte är tillräckligt att bara reglera minimiavståndet om 25 meter för att säkerställa att risken har beaktats tillräckligt. Viktigt att se andra rekommendationer för bebyggelse i anslutning till drivmedelsstationer där anges i stället ett avstånd på mellan 50 och 100 meter mellan bensinstationer och ny bostadsbebyggelse som riktmärke.

Om bebyggelse placeras så nära som 25 meter från bensinstation, kan det även begränsa möjligheten till utveckling av bensinstationer och bereda nya typer av drivmedel, exempelvis vätgas. Länsstyrelsen rekommenderar att kommunen belyser att risker invid bensinstationer behöver utredas mer i detalj i kommande planering för områden i närheten.

Skyfall

Länsstyrelsen noterar att planprogrammet beskriver att utrymme för skyfallsytor och skyfallsleder kommer att påverkas. Även beskriver möjliga lösningar för att kompensera detta samt viktiga principer för hantering av skyfall vid framtida planerade bebyggelsen. Bland annat att hänsyn måste tas till de skyfallsåtgärder som finns i strukturplaner för Göteborg. Länsstyrelsen rekommenderar att det ska även framgå vikten av att detaljerade utredningar för dagvatten och skyfall ska tas fram i samband med kommande detaljplanering.

Riksintresse (både MB kap 3 och 4,)

Kommande detaljplanering för området vid Västerleden som är ett riksintresse för kommunikation måste samråd ske inför utformning av planförslaget med Trafikverket

Råd enligt PBL och MB

Enligt 5 kap. 14 § PBL är en av Länsstyrelsens uppgifter under samrådet att särskilt ge råd om tillämpningen av 2 kapitlet PBL och bestämmelserna i lagen i övrigt om det behövs från allmän synpunkt. (efter 1 januari 2015)

Plan och bygglagen (2010:900) anger i 2 kap att planläggning enligt denna lag ska ske med hänsyn till natur- och kulturvärden, miljö- och klimataspekter, bland annat genom en långsiktigt god hushållning med mark, vatten, energi och råvaror samt goda miljöförhållanden i övrigt.

Allmänna intressen

Klimatanpassning

Länsstyrelsen rekommenderar att i programförslaget hänvisas till stadens tematiska tillägg för översvämningsrisker(TTÖP). Eftersom där framgår vilka planeringsnivåer som gäller för skyfall beroende på funktion.

Översvämning höga vattennivåer

Delar av Välens idrottsplats ingår som en del i planprogrammet för ny bebyggelse. Enligt strukturplan för Göteborg kan översvämningsrisken behöva beaktas för byggnader och för att säkra framkomligheten inom delar av området. Programmet lyfter att översvämningsrisken behöver lyftas i ett tidigt stadium, vilket instämmer med Länsstyrelsens uppfattning hur denna fråga ska hanteras.

Naturmiljö

Fåglar

Naturvårdsinventeringen som har bifogats till programhandlingarna beskriver att program/inventeringsområdet har betydelse för en rad fågelarter. Några av fågelarterna, till exempel mindre hackspett och entita, ställer högre krav på sin livsmiljö. På grund av detta kan arterna ha svårt att finna lämpliga miljöer i närområdet när livsmiljöer går förlorade. Vidare skrivs att i utredningen inför anläggning av dagvattendamm norr om Välens naturreservat framkom att ett par mindre hackspett som nyttjade området har relativt ont om lämpliga livsmiljöer i närområdet.

Sammanfattningsvis anser Länsstyrelsen att frågan om påverkan på fåglar utöver skyddade arter i allmänhet, behöver utredas noggrant vid kommande detaljplanering i området som kan innebära habitatförluster för känsliga fågelarter.

Biotopskydd

Det framgår också av *Naturvärdesinventering* (NVI) att biotopskyddade alléer finns inom utpekade områden i program/inventeringsområdet. Länsstyrelsen anser att biotopskyddet kan som regel hänskjutas till detaljplaneskedet.

Vatten

Skyddade områden

Del av Stora Ån ingår i naturreservat Välen samt är strandskyddat område.

Grundvatten

Vid anläggande av byggnader med djup grundläggning, till exempel källare, kan bortledning av grundvatten under anläggningsskedet och/eller driftskedet bli aktuellt. Länsstyrelsen upplyser om att åtgärder som kan innebära bortledning av grundvatten utgör vattenverksamhet som regleras i 11 kap miljöbalken. Bortledning av grundvatten är tillståndspliktig om det inte är uppenbart att vare sig allmänna eller enskilda intressen skadas genom vattenverksamhetens inverkan på vattenförhållandena. Det är verksamhetsutövarens ansvar att göra denna bedömning. I det fall åtgärden bedöms vara tillståndspliktig ska samråd utföras i tidigt skede med Länsstyrelsen.

Grundvattenuttag kan riskera att medföra sättningar i hus, vägar med mera eller sänkning av vattennivå i brunnar. Det bör därför utredas och förtydligas om några åtgärder ska göras som kan komma att medföra

bortledning av grundvatten, samt hur grundvattenförhållandena påverkas.

Markavvattning

Stora Ån är del av ett markavvattningsföretag, Hult m.fl. TF 1936. Som nämnts i planprogrammet ska nya bebyggelse inte bidra till en ökad avrinning till markavvattningsföretaget. Det är viktigt att detta säkerställs i kommande detalplaner.

Åtgärder som utförs för att skydda mot vatten med avsikt att varaktigt öka en fastighets lämplighet för till exempel bebyggelse kan innebära markavvattning enligt 11 kap. miljöbalken. Frågan att utreda om det krävs åtgärder som innebär markavvattning och vilka fastigheter som är berörda ska prioriteras i det fortsatta planarbetet. I kommande planhandlingar behöver det förtydligas om planerade åtgärder kommer att kräva markavvattning. I Västra Götalands län är markavvattning förbjuden och om så avses utföras krävs dispens och tillstånd från Länsstyrelsen.

Kulturmiljö

Ängåsskolan och Tynnereds skolan är samgestaltade i struktur och arkitektoniskt uttryck. De har bedömts som kulturhistoriskt värdefulla i den kulturhistoriska inventering av Göteborgs skolhus som utfördes under 2022. Ängåsskolan bedömdes som kulturhistoriskt värdefull och gavs den kulturhistoriska klassningen B. Tynnereds skolan har fått den kulturhistoriska klassningen A, som en värdefull representant för det sena 1960-talet.

Trots att dessa skolbyggnader har bedömts som kulturhistoriskt värdefulla föreslår programmet att båda dessa skolor ska rivas för byggnation av ny skola. Det framgår inte något tydligt skäl till rivning förutom att de har uppnått sina byggnadstekniskt liv. Inför den fortsatta planprocessen bör ett bevarande av dessa byggnader utredas vidare.

Trafik

Trafikverket skriver i sitt yttrande (TRV 2022/129425, dt 20230112) efterlyser behovet av ett samråd vid fortsatt planering enligt programförslaget. Länsstyrelsen håller med och betonar den trafikanalysen som kommer att upprättas tar med all framtida förväntade trafikflöden. Det vill säga både nya och kompletterande bebyggelsen, i ett större perspektiv.

Trafikverket nämner också den pågående den pågående ÅVS (åtgärds valstudier) för Västerleden och att studien inte har i dagsläget kommit fram till några förslag på åtgärder. Precis som Trafikverket skriver anser

Länsstyrelsen att emellertid är det viktigt att inte begränsa möjligheter att komma fram till åtgärder som kan vara nödvändigt för att skapa ett hållbart transportsystem. (se bifogad yttrande från Trafikverket för mer ingående beskrivning)

Social hållbarhet och bebyggelsestruktur

Länsstyrelsen förutsätter att de upprättade barn- och socialkonsekvensanalys utgör underlag vid utformning av detaljplaner.

Koppling till miljömålen

Länsstyrelsen anser att den fysiska planeringen utgör ett viktigt verktyg för att uppnå miljömålen. PBL (2010:900) är direkt knuten till miljöbalken, enligt dess 2 kap 2 §. Miljömålen ska enligt miljöbalkspropositionen (1997/98:45) vara vägledande vid tillämpningen av miljöbalken.

En översiktlig redovisning av Göteborg stadens uppsatta miljömål på de nivåer som direkt påverkas av programförslaget har beskrivits, det nuvarande miljötillståndet och planinnehållets förhållande till detta beskrivs, vilket gör det möjligt att bedöma föreslagna åtgärder från miljösynpunkt. Länsstyrelsen betonar vikten av att värna om behovet av grön- och blåstruktur vid fortsatt planering för nya områden eller förtätning genom kompletterings bebyggelse. Bedömning ur miljösynvinkel vid planering för utbyggnad av verksamheter som ger upphov till ökade transporter behövs.

Synpunkter enligt annan lagstiftning

Till exempel parallella eller efterföljande prövningar som krävs enligt Miljöbalken 9 kap. (miljöfarlig verksamhet), 11 kap. (vattenverksamhet), 7 kap. (skyddade områden), KML

Vattenverksamhet

I programförslaget nämns att det finns ett behov för nya dagvattenutlopp till Stora Ån samt eventuellt ny dagvattendamm. Länsstyrelsen vill bara informera om att detta kan vara tillståndspliktig vattenverksamhet enligt 11 kapitlet miljöbalken. Detta kan också gälla ingrepp i andra vattenområden inom planprogramsområdet.

Kulturmiljö – arkeologi

Länsstyrelsen upplyser att behov av arkeologiska utredningar eller tillstånd med anledning av lagskyddade fornlämningar får hanteras från fall till fall i kommande detaljplanering

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Någon undersökning om betydande miljöpåverkan har inte genomförts inom ramen för programmet. Det föreslås göras inom det kommande detaljplaneringsskedet.

Vilket innebär att all kommande planering behöver inledas med en förundersökning om betydande miljöpåverkan i det sedvanliga process med en checklista på alla tänkbara förutsättningar.

De som medverkat i beslutet

Företrädare för avdelningarna vatten, natur och miljö samt enheterna för samhällsskydd och beredskap och kulturmiljö har bidragit till beredningen av detta yttrande.

Yttrande har föredragits och beslutats av arkitekt/ planhandläggare
Nirmala Blom-Adapa

Detta beslut har bekräftats digitalt och saknar därför namnunderskrifter.

Bilaga för kännedom:

Kopia av yttrande till Länsstyrelsen från Trafikverket,
(TRV 2022/129425, dt 20230112)

Kopia till:

trafikverket@trafikverket.se

Länsstyrelsen/

Naturavdelningen/ Martin Goblirsch

Miljöavdelningen/ Jonas Henriksson

Vattenavdelning/ Josefín Dannerstedt

Samhällsavdelningen:

ESB/ Dea Ternström

Kulturmiljö/ Lena Emanuelsson och Andreas Åman

Funktionschef Plan och bygg/ Nina Kiani Janson

Kontaktuppgifter

Välkommen att kontakta Länsstyrelsen för frågor på telefon
010-224 40 00 eller via e-post vastragotaland@lansstyrelsen.se. Ange
ärendets diarienummer 47410-2022 i ämnesraden för e-post.