

PROGRAM FÖR TYNNERED

INOM STADSDELARNA TYNNERED OCH JÄRNBROTT
I GÖTEBORG

SAMRÅDSHANDLING 2022-11-01

DIARIENUMMER: 0836/20

Göteborgs Stad

PROJEKTGRUPP

Eva Tenow, Stadsbyggnadskontoret, plan
Anders Dahlgren, Stadsbyggnadskontoret, plan
Hamid Akhlaghi Boozani, Stadsbyggnadskontoret, plan
Christine Jacobsson, Stadsbyggnadskontoret, plan
Fredrik Asphult, Trafikkontoret
Viktor Hultgren, Trafikkontoret
Mikael Bergqvist, Trafikkontoret
Ingegerd Linder, Fastighetskontoret
Ebba Fredlund, Fastighetskontoret
Jonas Bäckström, Park- och naturförvaltningen
Karin Vilhelmson, Park- och naturförvaltningen
Henrik Hellström, Socialförvaltningen Sydväst

ÖVRIGA MEDVERKANDE

Mari Tastare, Stadsbyggnadskontoret, plan
Hanna Kaplan, Stadsbyggnadskontoret, plan
Matti Örjefelt, Stadsbyggnadskontoret. plan
Ulrika Lindahl, Stadsbyggnadskontoret, plan
Mie Svennberg, Stadsbyggnadskontoret
Kenth Berntsson, Kretslopp och vatten
Sofia Polo Ruiz de Arechavaleta, Kretslopp och vatten
Linn Ryding, Park- och Naturförvaltningen
Christine Flood, Idrott- och föreningsförvaltningen
Maria Joängen, Idrott- och föreningsförvaltningen
Vanja Larberg, Kulturförvaltningen
Lars Jonsson, Kulturförvaltningen
Annika Andersson Rynner, Stadsledningskontoret
Karin Meyer, Miljöförvaltningen
Mattias Joklint, Lokalförvaltningen
Konsult: Radar arkitektur & planering,
Janna Kampers, Tobias Noborn, Caisa Olander och Pontus Wirf

FOTOGRAFIER OCH ILLUSTRATIONER

Stadsbyggnadskontoret och Radar där inget annat anges

BILAGOR/UTREDNINGAR

Hänvisning till bilagor och utredningar sker löpande i dokumentet.

Barnkonsekvensanalys Hej Tynnered, Studio Goja, 2022-03-31

Bullerutredning, WSP, 2021-12-22

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

Kulturplan Tynnered, Kulturförvaltningen, 2022-03-31

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

Naturvärdesinventering, Calluna, 2021-11-30

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

Trafikutredning, Trafikkontoret, 2022-05-19

Handlingarna finns på Göteborgs Stads hemsida:
www.goteborg.se/planochbyggprojekt

Fastighetsförteckning, beslutsprotokoll, övriga handlingar finns på Stadsbyggnadskontoret, adress:
Köpmansgatan 20, 403 17 Göteborg.

Syftet med programarbetet är att utreda lämplig markanvändning för området samt att översiktligt behandla frågor som bebyggelsetäthet, trafik, miljö, kommunal service, grönstruktur och genomförande. Det färdiga programmet anger kommunens avsikter med programområdet fram till år 2035 och utgör grund för kommande detaljplanering. I programmet presenteras ett förslag till lämplig markanvändning och eventuella konsekvenser, viktiga samband och behov av infrastruktur med mera beskrivs.

Under samrådstiden har boende och verksamma i området samt olika remissinstanser rätt att lämna synpunkter på förslaget. Inkomna synpunkter sammanställs i en så kallad samrådsredogörelse och används i det fortsatta arbetet med förslaget.

PROGRAMSAMRÅD

Samrådet pågår fr.o.m 9 november till 20 december 2022.

Förslaget finns på Göteborgs Stads webbsida:
www.goteborg.se/planochbyggprojekt

Under samrådstiden finns förslaget finns tillgängligt på Stadsbyggnadskontoret, Köpmansgatan 20. Besökstid dagligen kl 8-16.30 (ej lör- och helgdagar).

Förslaget finns även tillgängligt på följande platser under samrådstiden:
» Hubben i Tynnered, Grevegårdsvägen 78
» Frölunda kulturhus, Valthornsgatan 13

Informationsmöte/Öppet hus: den 17 november kl. 17.30-19.00 i Socialförvaltningen lokeler vid Opaltorget. Adress: Zirkongatan 7

Skicka dina synpunkter skriftligt senast **den 20 december 2022** till adress Byggnadsnämnden, Box 2554, 403 17 Göteborg, eller via e-post sbk@sbk.goteborg.se. Ange namn och adress samt ärendets diarienummer 0836/20.

Information om förslaget kan lämnas av:
» Anders Dahlgren, bitr. projektledare SBK, 031-368 18 90
» Ingegerd Linder , fastighetskontoret, 031-368 11 59
» Jonas Bäckström , park och naturförvaltningen, 031- 365 15 53
» Mikael Bergqvist, trafikkontoret, 031- 368 23 94

SAMMANFATTNING

Programområdet ligger inom mellanområdet Centrala Tynnered och innefattar områdena runt Skattegårdsvägen, Näsetvägen och Topasgatan samt Ängåshöjden. Syftet med programmet är möjliggöra en fortsatt stadsutveckling mellan Frölunda torg och Opaltorget med en mer sammanhängande stadsmiljö samt nya bostäder, verksamheter och social service. Programmet innebär att ny bebyggelse uppförs i området. Programmet innehåller 1500-2000 tillkommande bostäder varav cirka 400-500 småhus, byggnader för kontor och handel om cirka 100 000 kvm, tre skolor, åtta ny- och tillbyggda förskolor (totalt cirka 45 avdelningar), parker, ytor för idrott, torg samt om- och nybyggnad av gator, gång- och cykelvägar.

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

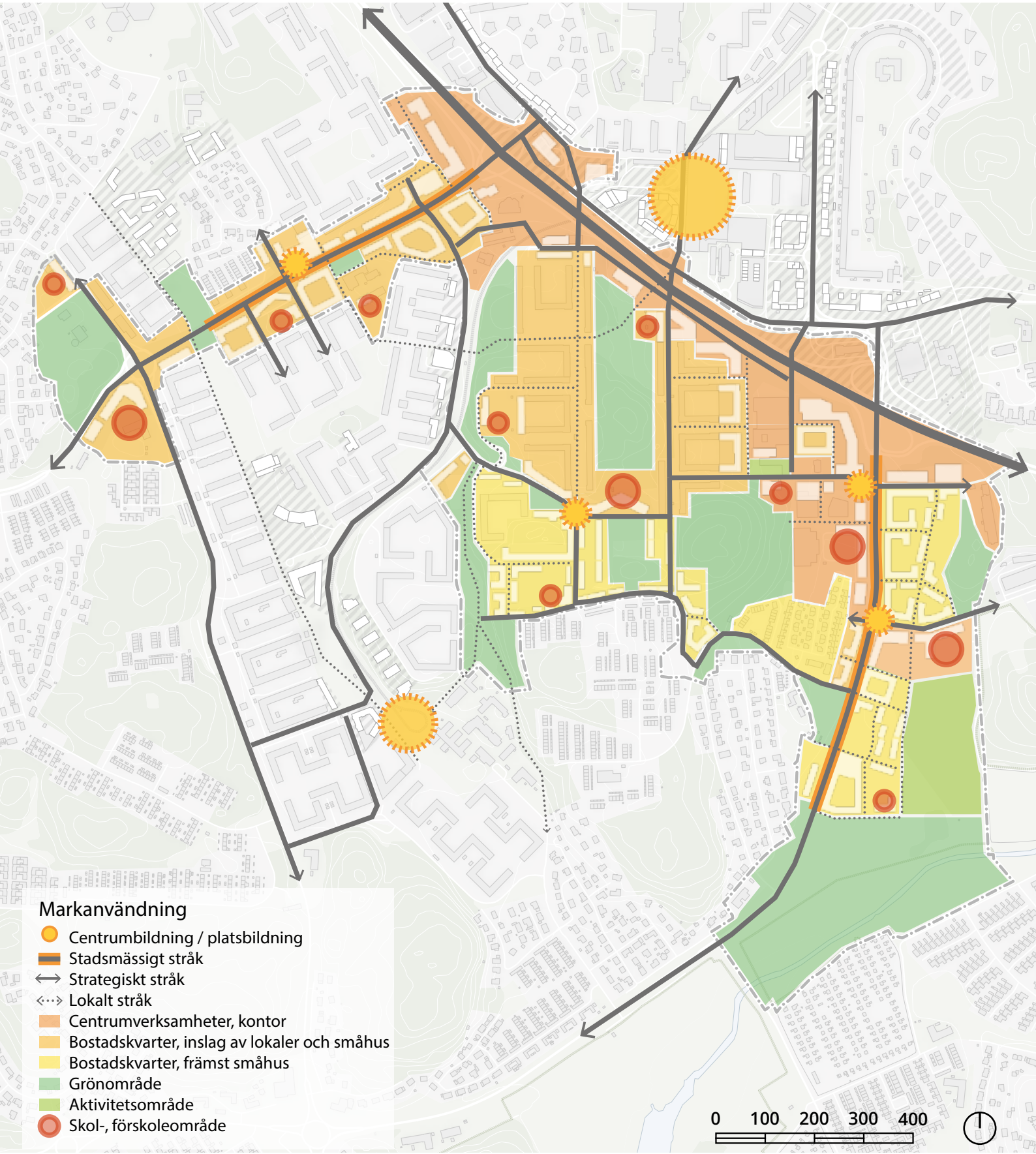
1. Förtäta stadsdelen
2. Förstärk befintliga stråk och skapa nya stråk inom området
3. Förtäta längs de trafikintensiva stråken och skapa stadsmässiga gator
4. Närmast Västerleden – hantera störningar och minska barriäreffekten
5. Blanda bostadsformer – flerbostadshus och egnahem
6. Skapa möjligheter för möten, rekreation och aktivitet

Programområdet har delats upp i fyra delområden: Skattegårdsvägen, Ängåshöjden, Topasgatan och Näsetvägen.

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

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

Vid Topasgatan föreslås mindre störningskänslig bebyggelse såsom kontor och parkeringshus närmast Västerleden. Innanför denna, delvis i anslutning till befintlig bebyggelse, föreslås funktionsblandad bebyggelse innehållande bland annat bostäder. Befintlig gång- och cykelbro över Västerleden och befintlig gångtunnel mellan Topasgatan och Radiovägen breddas och en ny gång- och cykelbro från Topasgatans västra del till Lergöksgatan tillskapas i syfte att minska ledens barriäreffekt.


Markanvändning
Centrumbildning / platsbildning
Stadsmässigt stråk
Strategiskt stråk
Lokalt stråk
Centrumverksamheter, kontor
Bostadskvarter, inslag av lokaler och småhus
Bostadskvarter, främst småhus
Grönområde
Aktivitetsområde
Skol-, förskoleområde
0 100 200 300 400

INNEHÅLL

Uppdraget 8
- Uppdragets syfte 8
- Mål 8
- Läge och avgränsning 9

Förutsättningar 11
- Översiktsplan 12
- Strategiska beslut för staden 13
- Pågående utveckling 13

Tynnered idag 17
- Identitet och karaktär 20
- Bebyggelse 21
- Tynnered ur ett vuxen- och barnperspektiv - inventering 23
- Kulturmiljö 26
- Markägoförhållanden 27
- Grönstruktur 28
- Trafik och mobilitet 29
- Service 32
- Tekniska anläggningar 34
- Miljö och hälsa 34

Programförslag 39
- Målbild Tynnered 40
- Programförslag 42
- Bostäder, verksamheter och näringsliv 52
- Kommunal service 53
- Trafik och mobilitet 54
- Offentliga platser och grönstruktur 60
- Dagvatten- och skyfallshantering 63
- Störningar 64
- Teknisk försörjning 66
- Mark 66

Genomförande 67
Genomförande 68
Relation till övergripande planering och strategier 70
Ekonomi 71
Etappindelning per delområde 73

Konsekvenser 79
Sammantagen bedömning 80
Avstämning mot målbild 81
Sociala konsekvenser 82
Kulturmiljö och stadsbild 83
Trafik 84
Miljökonsekvenser 85
Ekonomiska konsekvenser 87

UPPDRAGET

UPPDRAGETS SYFTE

I samband med startplan 2020 fick Stadsbyggnadskontoret i uppdrag att starta arbetet med "Program för Tynnered". Då beskrevs uppdraget enligt nedan:

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

Det finns ett stort intresse för byggnation i Tynnered med ett antal pågående detaljplaner, positiva planbesked och inkomna ansökningar om planbesked. Även i Frölunda pågår ett stort antal projekt i genomförande, planskede och programskede, som påverkar utvecklingen i området. Delar av Tynnered har av polisen varit utpekat som ett så kallat ”särskilt utsatt område” med låg socioekonomisk status och kriminell påverkan på lokalsamhället. Sedan december 2021 är området klassat som ett "riskområde". Utifrån antagandet att stadsbyggande kan bidra till social integration, och stadskvaliteter av betydelse för jämlika livsvillkor behöver ett helhetsgrepp tas för området. Detta gäller även för att hantera strategiska frågor kring förtätning, infrastruktur och genomförbarhet. Syftet är att möjliggöra för en utveckling av Tynnered i enlighet med stadens styrande dokument och inriktningar genom ett förslag till övergripande struktur och innehåll samt utveckling över tid.

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

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

Programmet har ett strategiskt och långsiktigt perspektiv med målår 2035 och syftar även till att under processens gång utgöra stöd och underlag för kommande och pågående detaljplanering.

MÅL

Programförslaget ska bidra till en mer jämlik stad. Ett förslag på övergripande trafikstruktur, etapper och utbyggnadsordning som säkerställer genomförandet och en ekonomi i balans för planerad utveckling ska tas fram.

Utvecklingen i området ska bidra till att möta de viktigaste utmaningarna som Göteborg står inför, det vill säga den delade staden, klimatförändringar och de begränsade naturresurserna samt alla de aspekter av stadsutveckling som är kopplade till en växande stad. Jämlik tillgång till stadens resurser är en central målsättning. Med stadens resurser avses bland annat det offentliga rummet, service, arbetsplatser, kultur, fritid men också tillgång till bostäder. Bevara de gröna områdena som upplevs som attraktiva och utveckla de områden som upplevs som otrygga. Komplettera på ett sådant sätt så att hänsyn, i så stor utsträckning som möjligt, tas till naturvärden. Binda ihop områdets olika delar och minska upplevelserna av de topografiska barriärerna, förbättra tillgänglighet för fotgängare och cyklister, förbättra möjligheterna att resa med kollektivtrafik.



LÄGE OCH AVGRÄNSNING

Programområdet är stort och omfattar cirka 100 hektar. Uppdraget omfattar att studera exploatering längs både Skattegårdsvägen och Näsetvägen samt ”Ängåshöjden”. Det omfattar även Västerleden samt områdena kring Tynnereds- och Frölundamotet. Här överlappar programområdet för Tynnered och Frölunda varandra och innebär ett samarbete kring utformningen vid leden och moten.

Programförslaget hanterar en utveckling fram till cirka år 2035. Inom denna tidsrymd bedöms det vara möjligt att överblicka förutsättningar och en möjlig utveckling av området.











FÖRUTSÄTTNINGAR

Översiktsplan

Strategiska beslut för staden

Pågående utveckling

ÖVERSIKTSPLAN

Vad är en översiktsplan?

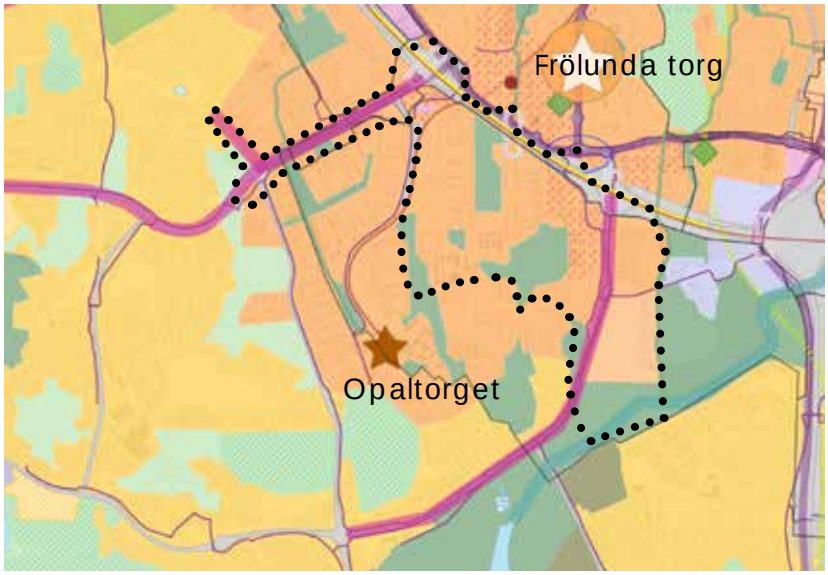
Översiktsplanen är kommunens samlade strategi för hur mark, vatten och bebyggelse ska användas, utvecklas och bevaras. Den pekar både ut en riktning för hur kommunen ska utvecklas på lång sikt samtidigt som den vägleder beslut här och nu. Varje kommun ska ha en aktuell översiktsplan som omfattar hela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

GÄLLANDE ÖVERSIKTSPLAN

Översiktsplan för Göteborg

I ”Översiktsplan för Göteborg” (2022) ingår programområdet i ”mellanstadens centrala områden” och ska kompletteras så att bostäder, service och arbetsplatser även fortsättningsvis blandas. Verksamheter som är störande för sin omgivning ska undvikas. Översiktsplanens övergripande utvecklingsinriktning för stadsdelen är att skapa förutsättningar för en grön och tät blandstad som består av sammanbundna stadsdelar utan upplevda barriärer. Den nya bebyggelsens identitet ska grundas i det befintliga områdets karaktär och formas efter dalgångens förutsättningar. Kompletterande bebyggelse ska i första hand prövas i samband med omvandling av huvudvägarna och anslutande parkeringsytor i området.

Vidare är Skattegårdsvägen och Näsetvägen utpekade som "framtida omvandlingsstråk". Här finns en potential att tillföra ny bebyggelse som i samband med en omgestaltning av gaturummet kan motverka gatornas barriäreffekter och skapa ett mer finmaskigt gatnät samt en mer stadsmässig miljö. Samtidigt är det viktigt att det längs dessa omvandlingsstråk skapas utrymme för kollektivtrafik av god kvalitet. Särskild vikt ska läggas vid att förbättra kopplingarna över huvudvägarna och Västerleden, samt kopplingen mellan Skattegårdsvägen och Frölunda torg.



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

Området runt Frölunda Torg, norr om programområdet, är i översiktsplanen utpekat som "Utvecklad tyngdpunkt", vilket innebär att "Den strategiska tyngdpunkten Frölunda ska utvecklas och stärkas genom att ge förutsättningar för förtätning av verksamheter, service, handel och bostäder samtidigt som de offentliga friytorna får ta plats. Gång- och cykelkopplingar till omgivande stadsdelar förbättras, fram-

för allt runt Frölunda torg och längs Marconigatan, Radiovägen och Skattegårdsvägen."

STRATEGISKA BESLUT FÖR STADEN

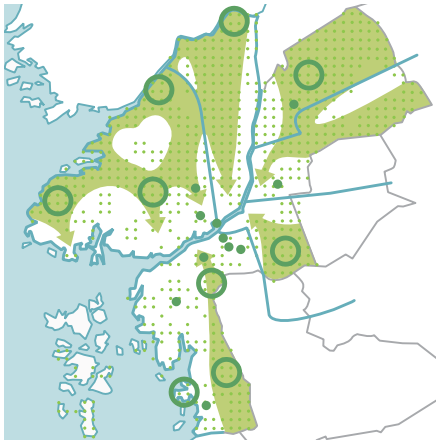
GRÖNSTRATEGI FÖR EN TÄT OCH GRÖN STAD

Grönstrategi för en tät och grön stad, antagen av Park- och naturnämnden i februari 2014, innehåller mål och strategier för hur staden kan förbli och ytterligare utvecklas till en stad med stora gröna kvaliteter, ur både ett socialt och ekologiskt perspektiv, samtidigt som staden byggs tätare. Grönstrategin rymmer två mål för en tät och grön stad:

Socialt mål: Göteborg är en tät och grön stad där de offentliga platserna bidrar till ett rikt och hälsosamt stadsliv.

Ekologiskt mål: Göteborg är en tät och grön stad med ett rikt växt- och djurliv och där ekosystemens tjänster tas tillvara.

Nio strategier är framtagna för att visa hur målen kan uppnås. Grönstrategin anger även riktvärden för minsta storlek och närhet till grönytor utan större barriärer för att säkerställa behovet av parker och naturområden per person vid nybyggnation och förtätning.

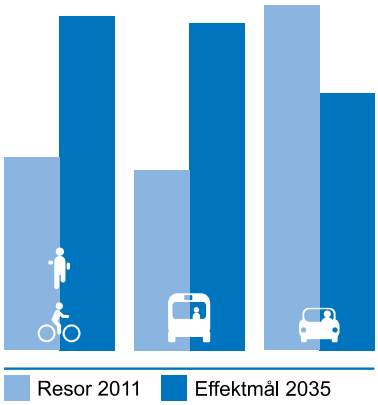


Enligt Grönstrategin ska det i Göteborg finnas ett nätverk av små parker och naturområden nära människor. Det ska finnas upplevelserika stadsdelsparker, stadsparker och större natur- och rekreationsområden, som ger staden identitet och attraktivitet.

TRAFIKSTRATEGI FÖR EN NÄRA STORSTAD

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

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



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

STRATEGI FÖR UTBYGGNADSPLANERING

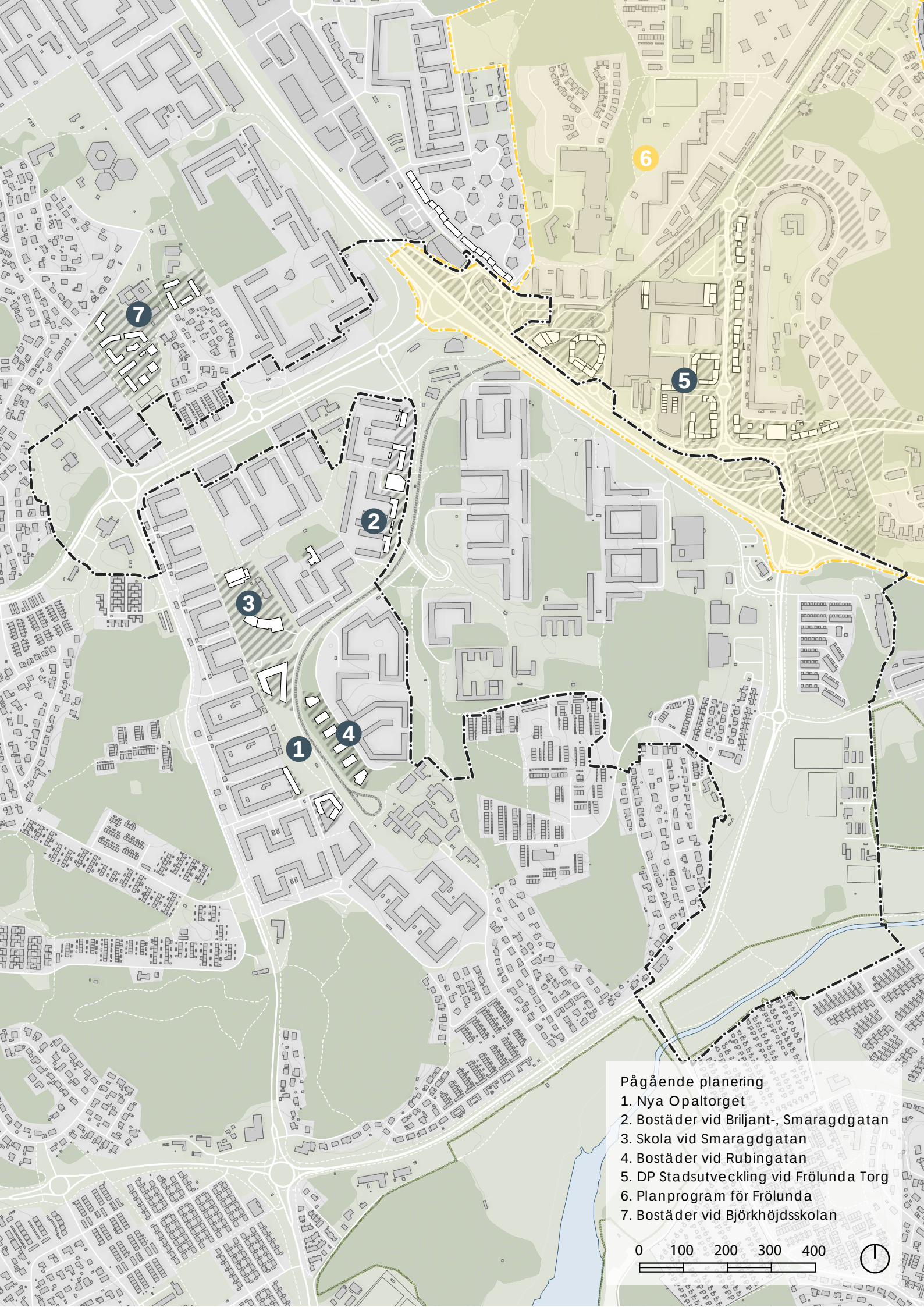
I strategin för utbyggnadsplanering pekas programområdet ut som ett prioriterat utbyggnadsområde, det vill säga ett område som har god kollektivtrafikförsörjning och en befolkningstäthet som ger underlag för service. Det är genom förtätningar i de prioriterade utbyggnadsområdena som en betydande del av nya bostäder i Göteborgs kommun förväntas tillkomma.

Strategi för utbyggnadsplanering, Göteborg 2035

Strategi för utbyggnadsplanering i Göteborg pekar ut hur staden ska växa och utvecklas på ett hållbart sätt, bland annat genom att växa inom den redan byggda staden och kring strategiska knutpunkter. Strategin anger hur detta kan ske i mellanstaden (staden utanför stadskärnan).

PÅGÅENDE UTVECKLING

I Tynnered har exploateringstrycket och intresset för att bygga under de senaste åren varit stort. Flera projekt pågår i anslutning till programområdet både i planeringsskede och under byggnation. Dessa bidrar till och påverkar programområdet i olika utsträckning och utgör en förutsättning för programarbetet.


6
7
5
2
3
4
1
Pågående planering
1. Nya Opaltorget
2. Bostäder vid Briljant-, Smaragdgatan
3. Skola vid Smaragdgatan
4. Bostäder vid Rubingatan
5. DP Stadsutveckling vid Frölunda Torg
6. Planprogram för Frölunda
7. Bostäder vid Björkhöjdsskolan
0
100
200
300
400

PÅGÅENDE PROJEKT

Nya Opaltorget 1

Opaltorget med närliggande områden fortsätter under de närmaste åren att genomgå en total förändring. Platsen ska utvecklas till ett attraktivt område och få en egen tydlig identitet.

Första inflytt på Opaltorget var under 2019 i 100 av Familjebostäders hyresrätter. Därefter öppnade Opalkyrkan sin verksamhet i nya lokaler i slutet av 2019. Fler bostäder på och nära torget kommer successivt bli klara för inflytt de kommande åren. Parken beräknas vara klar under 2023. De 550 bostäderna som byggs vid Briljantgatan, Smaragdgatan och Rubingatan kommer att färdigställas etappvis.



Illustration över Opalparken.

Bostäder vid Briljant och Smaragdgatan 2

Bostäderna vid Briljantgatan och Smaragdgatan består sammanlagt av 350 bostäder varav cirka 100 studentlägenheter. Ytterligare 20 lägenheter kan tillkomma genom att tre av de befintliga bostadshusen byggs på med en våning. Planen möjliggör även för en förskola i sex till sju avdelningar.



Illustration över bebyggelse längs Briljant- och Smaragdgatan

Detaljplan för skola vid Smaragdgatan 3

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



Illustration över skola, förskola och idrottshall vid Smaragdgatan.

PÅGÅENDE DETALJPLANER

Detaljplan för bostäder vid Rubingatan 4

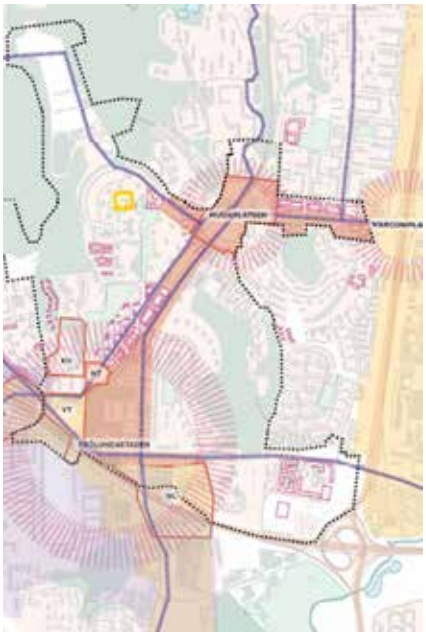
Planen möjliggör nya bostäder längs Rubingatans västra sida genom sex flerbostadshus. Syftet är att skapa ett attraktivt boende med närhet till service, kollektivtrafik, rekreation och skola.

Planförslaget innebär att cirka 220 nya lägenheter kan skapas inom stadsdelen vilket bidrar med att stärka underlaget för utveckling vid stadsdelstorget Opaltorget. Husen kommer uppföras i mellan sex och åtta våningar med möjlighet till tio våningar i suterräng. De sex flerbostadshusen uppförs i grupper om två och två med gemensamma utemiljöer på innergårdarna ovanpå parkeringsgaragen.

De viktigaste stadsbyggnadsidéerna i förslaget är att de nya husen ska vända sig mot Rubingatan för att möjliggöra en mer stadsmässig gata.



Illustration över bebyggelse Marconigatan och Radiovägen inom Detaljplan för blandad stadsbebyggelse vid Frölunda torg.



Utsnitt ur strategikartan för Program för Frölunda.

Detaljplan för stadsutveckling vid Frölunda Torg 5

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

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

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

Detaljplanen planeras gå ut på samråd under 2022 och planeras för granskning under 2023.

Program för Frölunda 6

Programarbetet för Frölunda planeras godkännas under 2023.

Förslaget innehåller tillkommande bebyggelse i form av bostäder, kontor och handel, skolor, förskolor, parker och platser. Ambitionen är att skapa en markanvändning i balans för de behov som tillkommer i form av förskolor, skolor, parker eller friytor. Behoven ska styra omfattningen och utbyggnadstakten för befintliga och kommande bebyggelse.

I de centrala lägena av Frölunda, vid den utvecklade tyngdpunkten är det viktigt med en stadsmässig gestaltning och innehåll som kompletterar och ger service till de stora bostadsområdena runt omkring.



TYNNERED IDAG

Identitet och karaktär

Bebyggelse

Tynnered ur ett vuxen- och barnperspektiv

Kulturmiljö

Markägoförhållanden

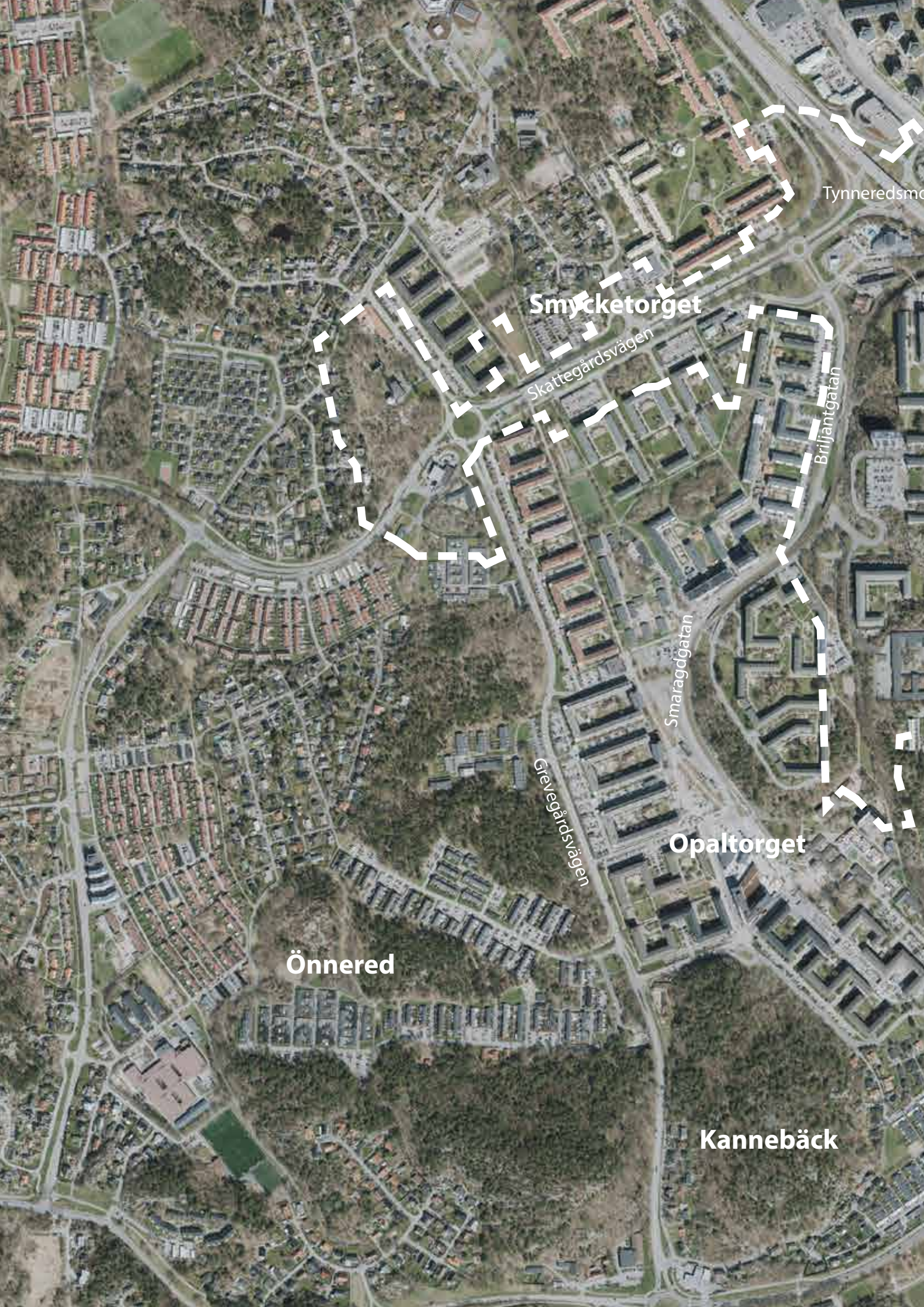
Grönstruktur

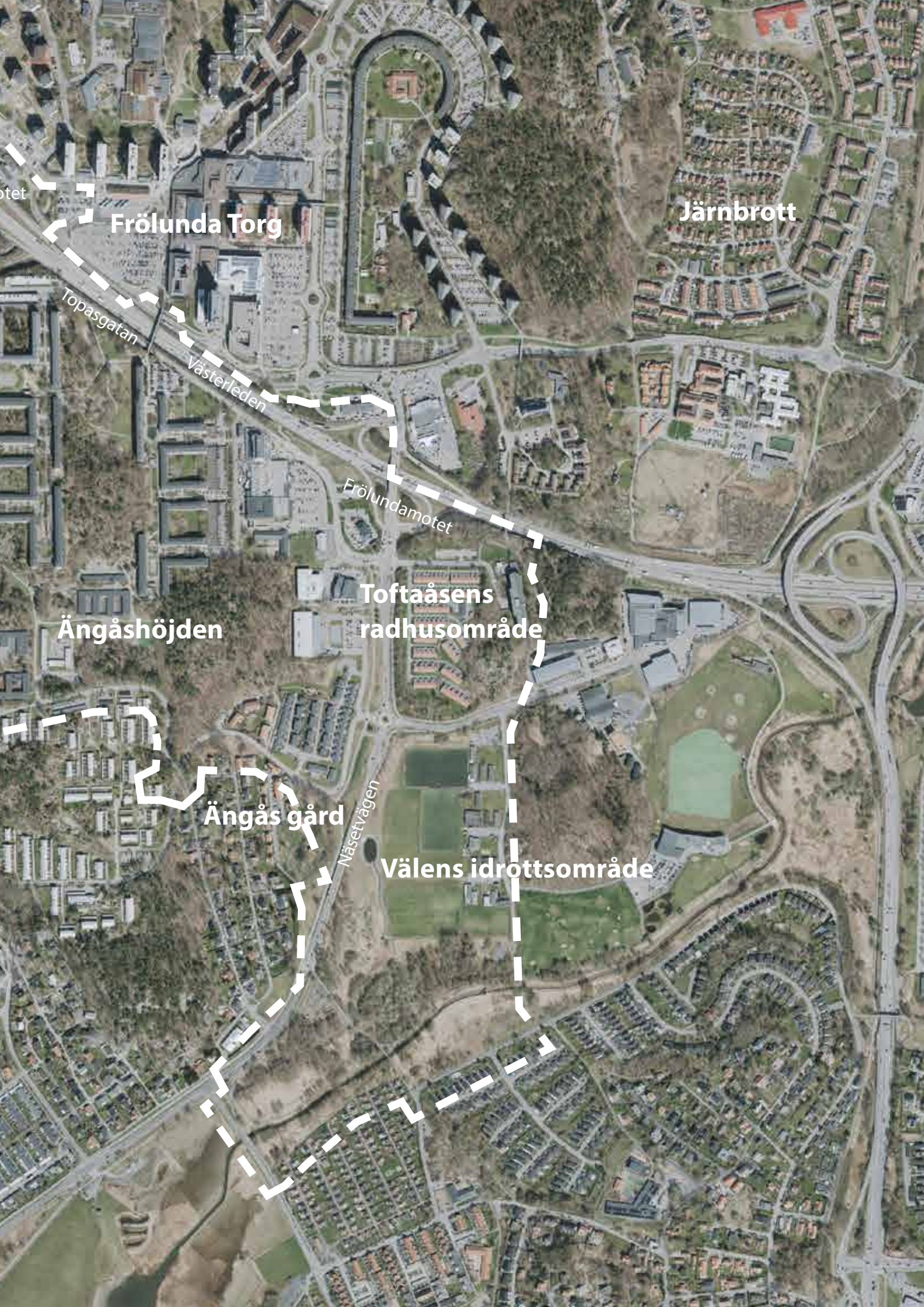
Trafik och mobilitet

Service

Tekniska anläggningar

Miljö och hälsa


Tynneredsmo
Smycketorget
Skattegårdsvägen
Briljantgatan
Smaragdgatan
Grevegårdsvägen
Opaltorget
Önnered
Kannebäck


Frölunda Torg
Järnbrott
Topasgatan
Västerleden
Frölundamotet
Toftaåsens
radhusområde
Ängåshöjden
Ängås gård
Näsetvägen
Välens idrottsområde



Topasgatan sedd från Miohuset och österut med Västerleden i bakgrunden.



Bostadskvarter på Ängåshöjden, ovanför Briljantgatans spårvagnshållplats.



Näsetvägen i höjd med hållplatsläget Hults bro, med Västra Järnbrott i bakgrunden.



Radhusområde utmed Korsåsgatans östra del.

IDENTITET OCH KARAKTÄR

LANDSKAP OCH OMGIVNING

Tynnered ligger i sydvästra Göteborg, med Frölunda torg i nordost, Sisjön i öster, Näset i söder och Önnered i väster. Programområdet är kuperat med Ängåsshöjden centralt i området och omgärdat av de lägre belägna kommunikationsstråken utmed Näsetvägen, Briljant-Smaragdgatan, Skattegårdsvägen och Västerleden. I programområdets norra och västra del, mellan spårvagnsstråket och Skattegårdsvägen, är terrängen relativt plan. Områdets storskalighet tonas ner av höjdpartiet i mitten vilket begränsar siktlinjerna och ger många gröna inslag i stadsbilden.

De olika bostadsområdena upplevs som avskilda och integrerade i naturen, vilket begränsar orienterbarheten, tillgängligheten och den sociala interaktionen mellan stadsdelens enskilda delar.

TYNNEREDS UTVECKLING

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

Under 1970- och 1980-talen kompletterades Tynnered med radhus och andra småhus, förlagda i sluttningen mellan Ängåshöjden och Näsetvägen. Idag är Tynnered en del av utvecklingsområdet mellanstaden som definieras av Göteborgs långsiktiga utbyggnadsplanering och översiktsplan. I Program för södra Tynnered från 2006, betonades vikten av trygghetshöjande åtgärder, förtätning, att stärka Opaltorget som lokal mötesplats och i dess närhet utveckla en ny mötesplats, Opalparken samt att etablera fler arbetsplatser ut mot Västerleden. Åtgärder som genomförts utifrån programmet är bland annat en ny stadsgata med gång- och cykelbanor utmed Briljantgatan, en borttagen gångtunnel samt flera förtätningsprojekt.

BARRIÄRER

Det finns flera barriärer i Tynnered, som har uppkommit till följd av stadsdelens trafikplanering och topografi. De utgör fyiska begränsningar av möjligheterna att röra sig inom området och mentala barriärer genom att det upplevs otryggt att korsa dem.

Den mest påtagliga barriären är Västerleden som skiljer Tynnered från Frölunda. Västerleden är högt trafikbelastad och kan endast korsas av fotgängare och cyklister på fem ställen inom programområdet: tre

gång- och cykeltunnlar, en gång- och cykelbro vid Topasgatan samt en separerad gång- och cykelbana vid Frölundamotet. Avståndet mellan pasassagerna varierar mellan 200 och 400 meter. Passagerna är ensligt belägna, vilket gör att de upplevs som otrygga.

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

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

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



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



Bostadsbolagets flerbostadshus utmed Topasgatan med miljöhus i förgrunden.



Nytt flerbostadshus med tio våningar av Bostadsbolaget vid Briljantgatan.



Radhusområde utmed Korsåsliden på Tynneredshöjden

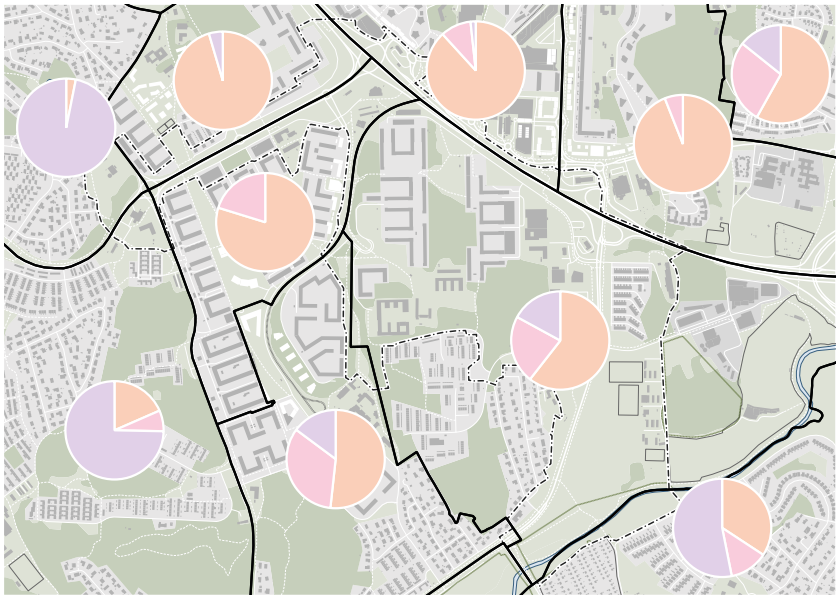
BEBYGGELSE

BEBYGGELSE- OCH TRAFIKSTRUKTUR

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

BOSTÄDER

I programområdet finns det en blandning av hyresrätter, bostadsrätter och äganderätter i flerbostadshus och markbostäder. Merparten av bebyggelsen är mellan tre till fem våningar hög. Ett flertal nya förtätningsprojekt och detaljplaner innehållande bland annat bostäder är under utbyggnad och planering. Den senare tillkomna flerbostadsbebyggelsen är ofta högre än befintlig och dess våningsantal varierar mellan fem och tio våningar. Tillkommande kvarter samspelar med befintlig bebyggelse och verkar ofta för att sluta gaturummet mer än vad den traditionella modernistiska strukturen gjort.

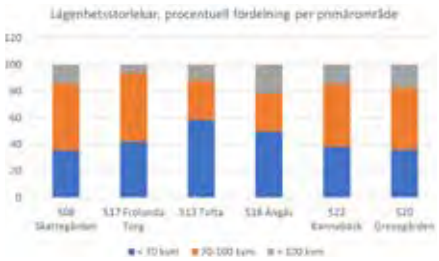


Cirkeldiagram över fördelningen av upplåtelseformer inom primärområden (svarta heldragna linjer.)

Merparten av bostäderna utgörs av hyresrätter i flerbostadshus, även om det finns äganderätter och bostadsrätter i området. Det är framför allt i den sydöstra delen av området som det finns en samlad småhusbebyggelse vilken byggts ut gradvis. Under 1970- till 1980-talet etablerades en villabebyggelse i den lägre delen av området runt Korsåsliden, Korsåsgatan och Näsetvägen. Utmed Rubingatan och Skattegårdsvägen finns samlade bostadsrättsområden. Under senare år har flera av gårdsmiljöerna och trapphusen renoverats och rustats upp med mer grönska och belysning.

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





DEMOGRAFI

De stora solbelysta och bilfria gårdarna fylldes snabbt med barnfamiljer vid invigningen på 1960-talet. Det var till en början en blandning av familjer från Göteborgs trångbebodda innerstad och inflyttande arbetarfamiljer från andra delar av landet som fyllde de nya lägenheterna. Idag utmärker sig Tynnered gentemot omkringliggande stadsdelar avseende demografisk, hälsomässig och socioekonomisk struktur. Stadsdelen har en lägre medelinkomst, förvärvsfrekvens, utbildningsnivå och ett högre ohälsotal än genomsnittet i Göteborg. Stadsdelsområde Sydväst i sin helhet ligger däremot över Göteborgssnittet avseende medelinkomst, förvärvsfrekvens, utbildningsnivå och har ett lägre ohälsotal. Åldersstrukturen i stadsdelen Tynnered speglar stadens genomsnittliga struktur, vilken utmärker sig i relation till övriga delar av Stadsdelsområde Sydväst. I det statistiska mellanområdet Centrala Tynnered bor det 14 000 personer, varav 4 000 personer bor inom programområdet.

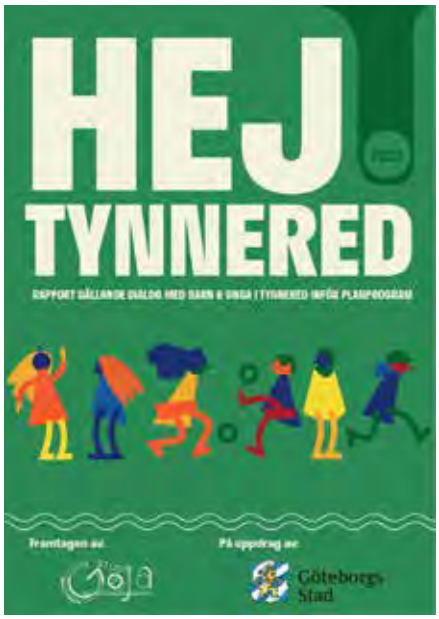
BARN OCH UNGA

Drygt en fjärdedel av Tynnereds befolkning är barn upp till 18 år. En översyn av kommunens verksamheter riktade mot barn och unga i stadsdelen konstaterar att det framför allt är funtioner kopplade till skolans verksamhet, samt en fritidsgård och några rekreativa utomhusaktiviteter som finns tillgängliga för målgruppen. För andra aktiviteter, i synnerhet inomhusaktiviteter såsom ungdomsverksamheter, ungdomens hus, museer, bibliotek, bad och simhallar behöver barn och unga lämna stadsdelen. I *Lokalt utvecklingsprogram Västra Göteborg* från 2017 är det just den sortens aktiviteter som målgruppen efterfrågar – fritidsaktiviteter, fritidsgård för yngre barn, skatepark, e-sport och danslokal med mera – tillsammans med fler lekplatser och bättre belysning i närområdet. Se vidare i kartan över service och utbud nedan i avsnittet "Offentlig service".

TYNNERED UR ETT VUXEN- OCH BARNPERSPEKTIV - INVENTERING

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

DIALOG MED SKOLBARN



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

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

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

DIALOG MED MEDBORGARE

Dialog med medborgare gällande hur de uppfattar kvaliteter och brister i området idag har genomförts genom en gemensam vandring i området, där medborgare och tjänstepersoner från kommunen deltog. Därtill har en enkätundersökning via kommunens webbsida genomförts, där 150 enkätsvar inkom.

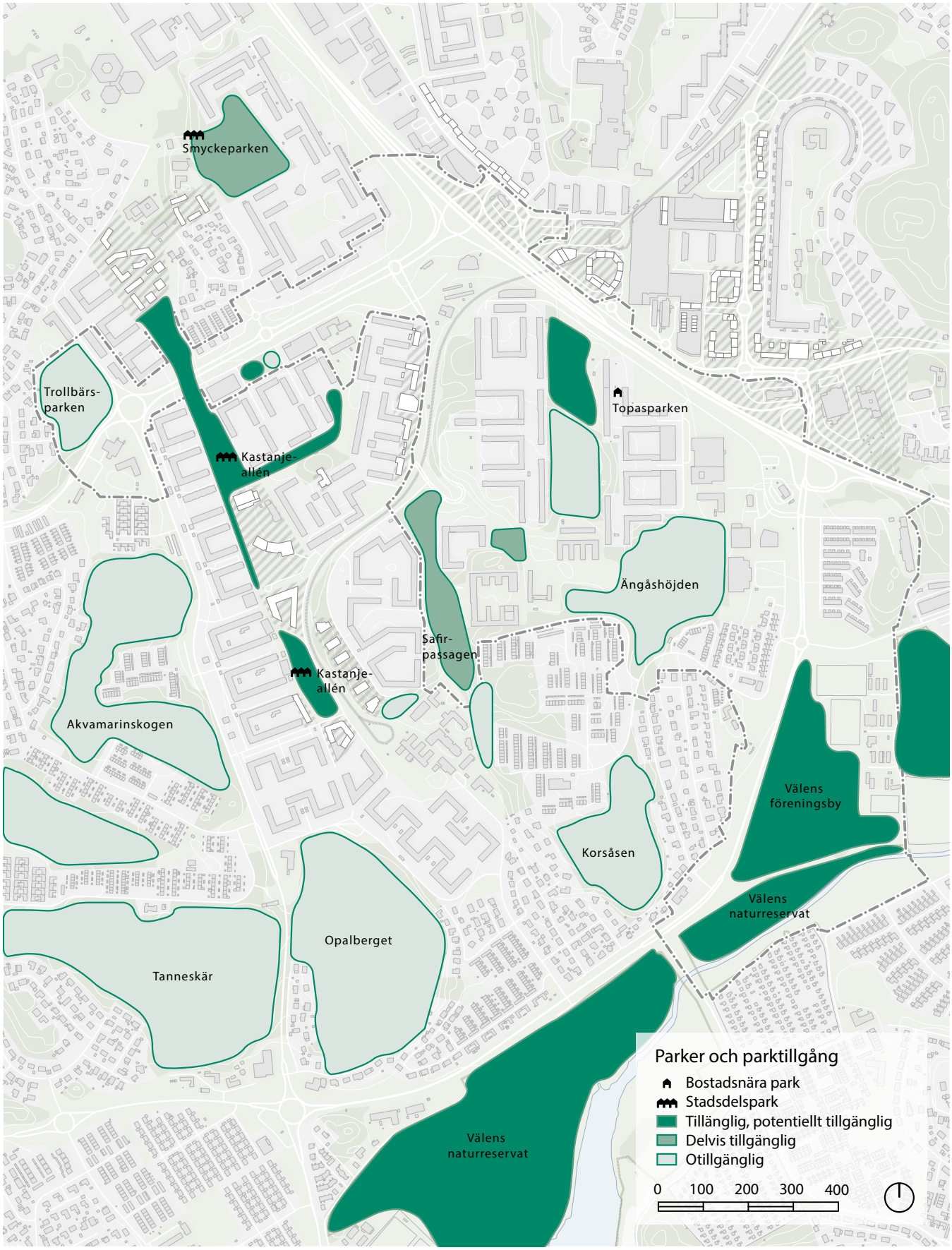


Karta från arbetet med social konsekvensanalys inom Program för Tynnered. Kartan utgör en sammanställning av resultatet från tre workshops där tjänstepersoner från Göteborgs stad deltog, visande stråk, kvaliteter och brister inom programområdet idag.

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

WORKSHOPS OM SOCIALA PERSPEKTIV

Området har kartlagts ur sociala perspektiv genom vandringar i området med uppföljande workshops. Kvaliteter och brister i området idag analyserades utifrån följande teman: Sammanhållen stad, Samspel - lek och lärande, Vardagsliv, Identitet samt Hälsa och säkerhet. I detta arbete deltog tjänstepersoner från en rad olika förvaltningar inom Göteborgs stad såsom Stadsbyggnadskontoret, Socialförvaltningen, Kulturförvaltningen, Miljöförvaltningen, Lokalförvaltningen, Idrotts- och föreningsförvaltningen och Stadsledningskontoret.


Smyckeparken
Trollbärs-
parken
Kastanje-
allén
Topasparken
Ängåshöjden
Safir-
passagen
Kastanje-
allén
Akvamarinskogen
Välens
föreningsby
Korsåsen
Välens
naturreservat
Opalberget
Tanneskär
Välens
naturreservat
Parker och parktillgång
Bostadsnära park
Stadsdelspark
Tillänglig, potentiellt tillgänglig
Delvis tillgänglig
Otillgänglig
0
100
200
300
400



Bevarandeprogram, byggnad
Bevarandeprogram, område
Bevarandevärd byggnad enligt Skolinventering

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



Toftaåsgatan är tillgänglighetsanpassade, maximalt solbelysta enplansradhus.



Tynnereds kyrka

KULTURMILJÖ

KULTURHISTORISKT VÄRDEFULLA MILJÖER OCH BYGGNADER

Inom planområdet finns tre byggnader och områden som särskilt pekas ut som bevarandevärda i Bevarandeprogram Moderna Göteborg - kulturhistoriskt värdefull bebyggelse del III (2014). Två av dessa ligger i östra delen av programområdet och är det tidigare nämnda radhusområdet Toftaåsen som ritades år 1968 av GAKO arkitekter för Olof och Caroline Wijks siftelse samt sjukhemmet Toftagården, nu äldreboende, som ritades år 1966 av White arkitektkontor på uppdrag av Göteborgs sjukvårdsstyrelse. Den tredje byggnaden är Tynnereds kyrka ritad av John Snis och Stig Johansson vilken uppfördes av Svenska kyrkan år 1973.

När Tynnered byggdes ut på 1960-talet revs merparten av den befintliga bebyggelsen. Ett undantag är Ängås gård som är en välbevarad 1700-talsgård och som varit del av jordbruksnäringen vilken var dominerande i området fram till 1800-talet. I bevarandeprogrammet Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse i Göteborg - ett program för bevarande

del II (1999) betonas att Ängås gård "är den enda större gården i före detta Västra Frölunda socken som har kvar sin ursprungliga karaktär med både bostadshus och ekonomibyggnad."



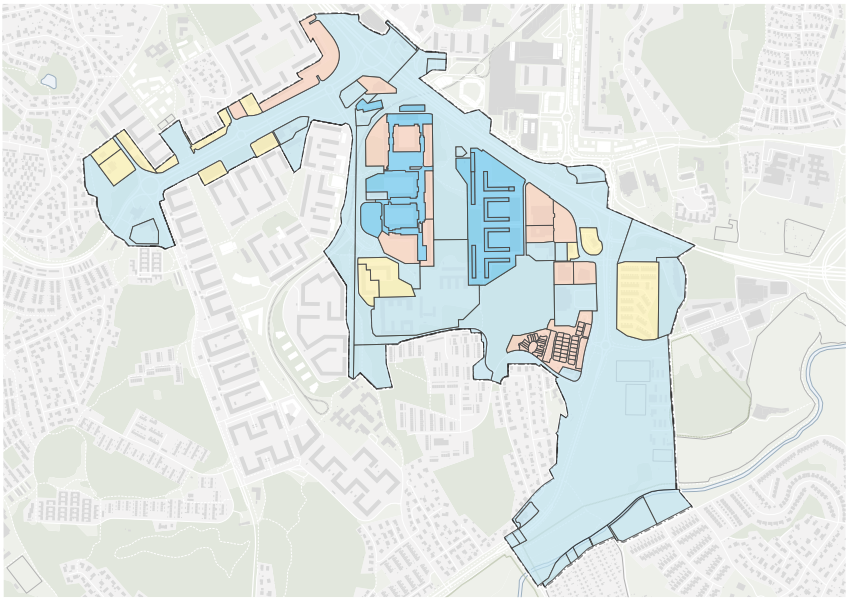
Ängås gård är en välbevarad 1700-tals gård som idag huserar ett kafé.

FORNLÄMNINGAR

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

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

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



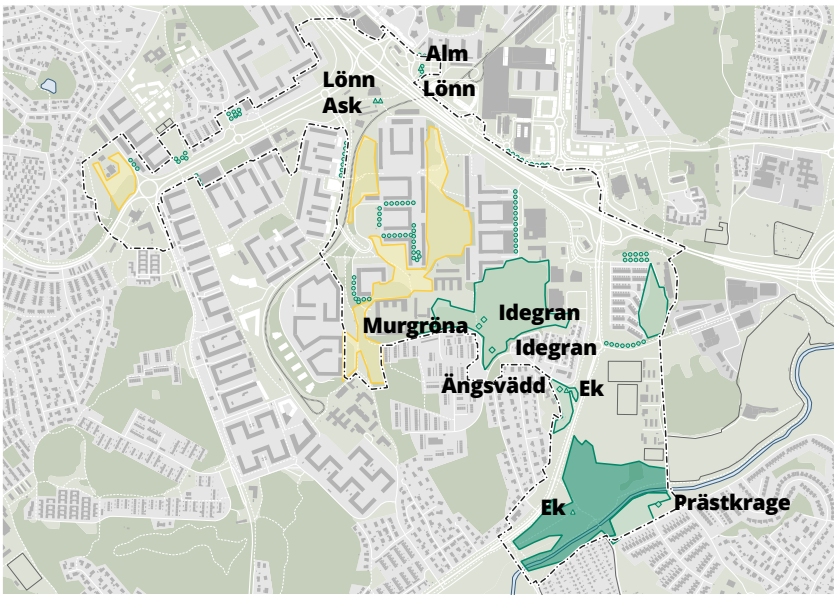
GRÖNSTRUKTUR

REKREATIONSVÄRDEN

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

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

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



Naturvärden

- Allé
- Artfynd
- Naturvädesobjekt, punkt
- Högt naturvärde
- Påtaglig naturvärde
- Måttligt naturvärde

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

NATURVÄRDEN

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

Inventeringsområdet består i huvudsak av stadsnära natur, främst bestående av skogspartier med blandskog och gräsmarker med inslag av hävdpräglad flora. I området finns ett flertal alléer som troligtvis anlades samtidigt med bebyggelsen och omfattas av biotopskydd. Vid inventeringen avgränsades totalt åtta naturvärdesobjekt som sammanlagt upptar en fjärdedel av marken inom programområdet (cirka 30 av 120 hektar). Inget av dessa objekt klassificerades som högsta naturvärde (naturvärdesklass 1). Däremot återfinns ett objekt med högt naturvärde, (naturvärdesklass 2), fyra med påtagligt naturvärde (naturvärdesklass 3) samt tre med visst naturvärde (naturvärdesklass 4). [Se karta på föregående sida]

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

Klass 1 och 2 utgörs av objekt som har så höga naturvärden att de skulle kunna ingå i naturreservat med syfte att bevara biologisk mångfald.



Stora ån går genom Naturreservatet Välen

TRAFIK OCH MOBILITET

GÅNG- OCH CYKELTRAFIK

Inom planområdet finns två huvudsakliga cykelstråk, längs Näsetvägen och längs Skattegårdsvägen. I övrigt saknas cykelbanor inom planområdet. Emellertid är kvartersgatorna mellan Näsetvägen och Skattegårdsvägen i hög utsträckning lågfartsgator och därför möjliga att cykla på.

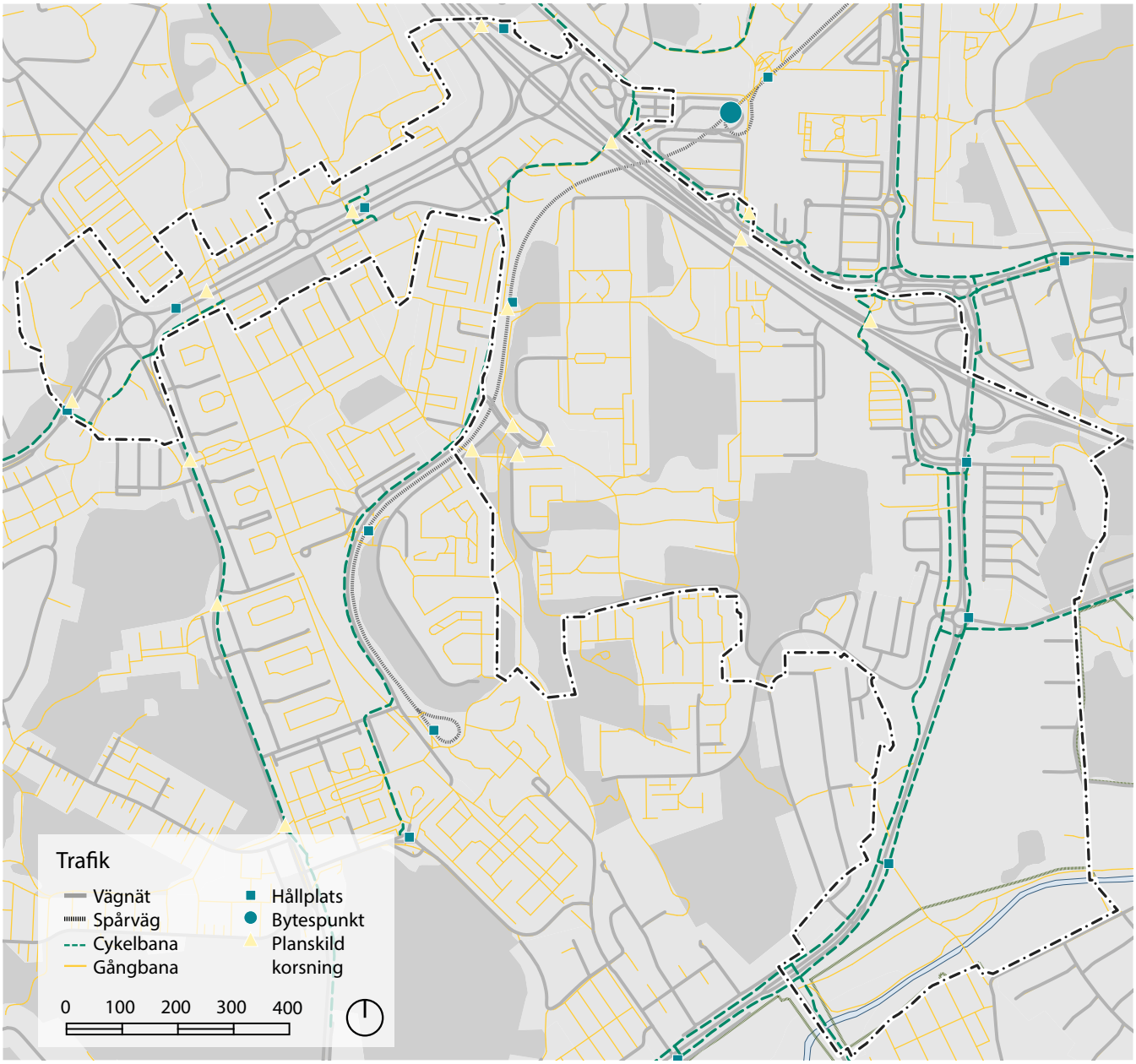
Cykelbanorna längs Näsetvägen bedöms hålla högre kvalitet än banan längs Skattegårdsvägen, där cyklisterna är hänvisade till att cykla på lokalgatorna. Kopplingen mellan Skattegårdsvägen och Frölunda torg är också bristfällig då det saknas ett gent genomgående cykelstråk.

Skattegårdsvägen är utpekat som pendlingscykelstråk i Cykelprogram för en nära storstad, trafikkontorets cykelprogram. I dagsläget uppfyller inte cykelbanan kraven som ställs på pendlingscykelbana, bland annat avseende bredd och separering från biltrafik.

Gatustrukturen i området liknar i flera avseenden traditionell SCAFT-planering, där biltrafiken är hänvisad till de större genomfartsgatorna och kvartersgatorna i hög utsträckning är återvändsgator. Fotgängare och cyklister är idag separerade från biltrafiken genom plan-



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



skilda passager under Skattegårdsvägen. Syftet med dessa var bland annat att minska risken för olyckor. Det leder dock till både otrygghet och till att oskyddade trafikanter "genar" över bilvägarna.

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

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

KOLLEKTIVTRAFIK

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

Såväl Skattegårdsvägen som Näsetvägen trafikeras av busstrafik. Turtätheten längs Näsetvägen är 15-30 minuter och längs Skattegårdsvägen 30-60 minuter. Ett skäl till det relativt låga resandet är att ingen av bussarna i området angör centrala Göteborg, utan endast Frölunda torg. Resenärer med målpunkt centrum är således hänvisade till spårvagnen eller till ett byte vid Frölunda torg.

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

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

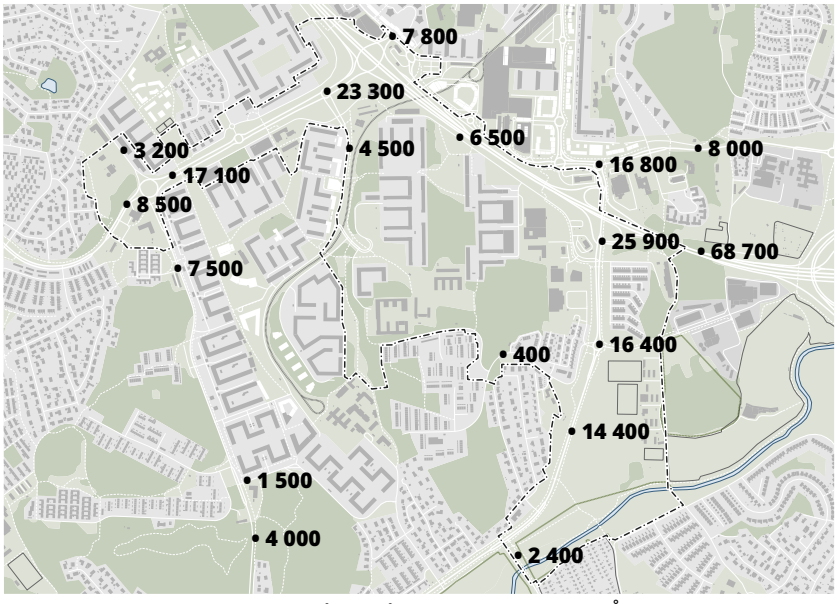


Briljantgatans spårvagnshållplats med passage såväl över som under spårvägen.

BILTRAFIK

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

Västerleden, som avskiljer Tynnered från Frölunda, har trafikflöden uppemot nästan 70 000 fordon per dygn. Trafikflödena i kombination



Trafikflöden inom programområdet, årsmedeldygnstrafik (ÅDT).



Nybyggda kyrkan vid Opaltorget.

med dess utformning innebär att leden utgör en stor barriär, inte minst för fotgängare och cyklister. Även Skattegårdsvägens utformning, med två körfält i varje riktning och väl tilltagna sidoområden utgör en barriär inom området.

I dagsläget finns ingen egentlig trängsel på bilvägarna, annat än på Näsetvägen i direkt anslutning till Frölundamotet. De höga biltrafikflödena är emellertid en utmaning om huvudgatorna på sikt ska omdanas till mer stadsmässiga gator där gående och cyklister kan passera i plan. Det finns en risk att en minskning av kapaciteten, exempelvis till ett körfält per riktning, längs Skattegårdsvägen kan medföra köer och minskad framkomlighet för busstrafiken.



Livsmedelsbutik vid Kastenjeallén intill Opaltorget.

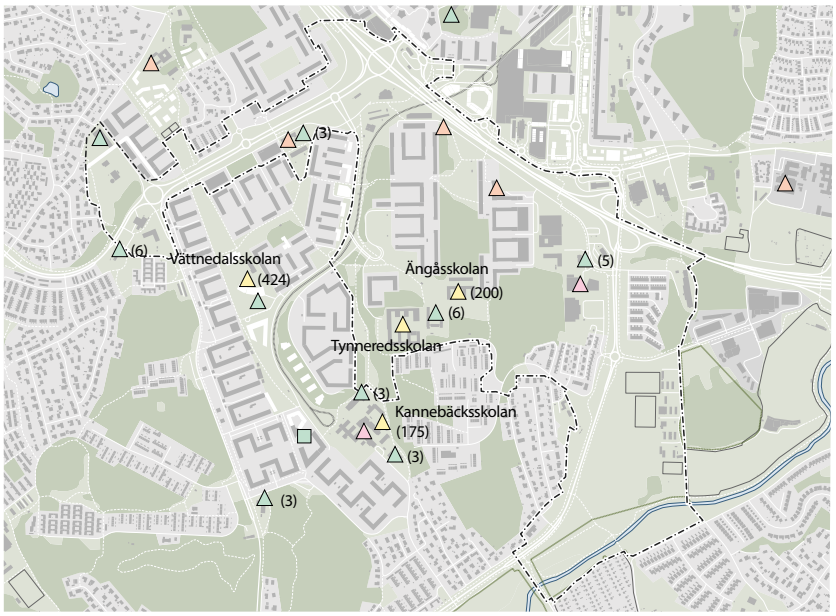
SERVICE

OFFENTLIG SERVICE

Skola och förskola

I programområdet ligger två skolor och fyra förskolor, och i dess omnejd ytterligare tre skolor och fem förskolor. Den tekniska livslängden bedöms vara uppnådd för samtliga skolor och förskolor i programområdet. Sett till antalet boende i området finns en viss kapacitetsbrist inom skola och förskola men den faktiska beläggningen har varit låg med lediga platser både i skola och förskola. Planläggning av nya bostäder kommer trots detta att förutsätta etablering av nya förskole- och skolplatser utöver de befintliga behov som beskrivs nedan.

Tynneredskolan är till idag evakuerad och här bedrivs endast viss verksamhet såsom kulturkola. Byggnaden bedöms inte vara kostnadseffektiv eller, ur ett pedagogiskt perspektiv, lämplig att renovera och kommer att rivas. Ängåsskolan har idag 200 elever från förskoleklass till och med årskurs 6. Skolan behöver inom en tioårsperiod ersättas. En ny skolbyggnad för omkring 600 elever behövs därför som ersättning för dessa skolor.



Utbildning
- Kommunal förskola (avdelningar)
- Kommunal grundskola (elever)
- Privat förskola
- Privat grundskola
- Planerad förskola

Programområdets fyra förskolor som rymmer sammantaget 14 förskoleavdelningar. Befintlig förskola intill Tynneredsskolan ska ersättas och verksamheten planeras flytta in i den nya förskolan Trollbärsvägen vilken bedöms stå färdig för inflytt 2024. Övriga förskolor är även de i behov av att renoveras eller flyttas till nya lokaler.

Skolorna i närområdet står även inför behov av att bygga ut eller bygga nytt för att klara befintliga barnkullar och pågående byggnation kring bland annat Opaltorget. Den närliggande förskolan Skattegårdsvägen 100 är relativt nyrenoverad och en ombyggnation som innebär viss kapacitetsökning är även under planeringsskede för Vättnedalsskolan vid Kastanjeallén.

Inom och i anslutning till programområdet finns fyra fristående förskolor och en fristående grundskola med idrottsinriktning.



Kulturskolan vid Tynneredsskolan på Ängåshöjden.

Boende med särskild service och äldreboende

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

Vård

På både Opaltoget och Frölunda torg finns vårdcentral och barnavårdcentral. På Frölunda torg ligger även Frölunda specialistsjukhus, som är planerat att flytta till Högsbo sjukhus år 2023. Utmed Topasgatan finns Närhälsan Barn och ungdomsmedicin samt Folktandvården.

IDROTT OCH KULTUR

Välen är ett etablerat idrottsområde och där ligger programområdets största idrottsplats med flera bollplaner. I Välen finns även ett flertal enskilda klubbhus. Intill idrottsplatsen ligger Välens naturreservat och en golfbana. I Topasparken finns ett utegym och vid Ängåsskolan finns mindre bollplaner. Vid Näsetvägen ligger en grundskola med idrottsinriktning. Ytterligare en idrottsplats, utegym och lekplats ligger väster om programområdet utmed Kastanjeallén.

Kulturutbudet i Tynnered är begränsat. Vid Tynneredskolan ligger en kulturskola och norr om Frölunda torg ligger Frölunda kulturhus som bland annat innhåller bibliotek.

HANDEL, VERKSAMHETER, KOMMERSIELL SERVICE

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

TEKNISKA ANLÄGGNINGAR

LEDNINGSNÄT

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

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

VA-SYSTEM OCH DAGVATTEN

Huvudledningar för vatten och avlopp följer de större stråken inom området. På grund av de topografiska förutsättningarna sker avrinning generellt sett mot söder och sydöst. Dagvattenledningarna inom programområdet och nedströms har olika dimensioner vilket gör att systemets förmåga att hantera större vattenmängder vid krafiga regn och skyfall varierar inom området. Åtgärder för att bygga bort eventuella kvarvarande kombinerade ledningsnät för dag- och spillvatten ska eftersträvas, så att dagvatten och spillvatten leds i separata system.

Vid Välens idrottsplats, i den sydöstra delen av programområdet finns en relativt nyligen anlaggd dagvattendamm (sedimentationsdamm) som renar och fördröjer dagvatten som leds till dammen norrifrån, längs Näsetvägen. Parallellt med Näsetvägen, från Västerleden och söderut mot Stora Ån, går dagvattenledningar av stora dimensioner som leder dagvatten från programområdet, Frölunda och Järnbrott. Det pågår även ett utredningsarbete som syftar till att uppföra en ytterligare sedimentationsdamm mellan den befintliga och Stora Ån.

AVFALLSHANTERING

Inom programområdet finns fem återvinningsstationer där förpackningar, tidningar och batterier kan lämnas. I det nordvästra hörnet av området, vid bensinstationen, finns även en miljöstation där farligt avfall såsom lampor, batterier, kemikalier med mera kan lämnas.

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

MILJÖ OCH HÄLSA

DAGVATTEN

Miljökvalitetsnormer för vatten (MKN)

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

På grund av de geologiska förutsättningarna, där marken enligt

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

Rening av dagvatten

Inom programområdet vore det att föredra att rena dagvatten både på kvartersmark och i gemensamma anläggningar på allmän plats. Detta för att skapa ett robust system som möjliggör att det stora reningsbehovet tillgodoses inom programområdet. Det bör dock noteras att även vid anläggande eller nyttjande av befintliga dammar inom programområdet kommer en betydande mängd dagvatten fortsatt att behöva genomgå rening på kvartersmark. Följande tre kategorier av exploateringsytor med avseende på reningsbehov av dagvatten ska bilda utgångspunkt för programområdet:

- Hårdbelastad yta - Väg <20000 ÅDT och Industri. Inom programområdet utgörs sådana ytor primärt av Skattegårdsvägen och Näsetvägen. Dessa ytor ska genomgå omfattande rening, till exempel genom dagvattendammar.
- Medelbelastad yta - Väg <8000 ÅDT, parkeringsplats, flerfamiljshusområde, kontorsområde, skolområde, centrumområde, skola/förskola. Dessa ytor ska genomgå rening.
- Mindre belastad yta - Väg <2000 ÅDT, torg, villaområde**.** Dessa ytor ska genomgå enklare rening, till exempel genom öppna diken.

Fördröjning av dagvatten

Stora ån är ett dikningsföretag (O-E1b-0732) där flödet till vattendraget inte ska öka på grund av exploatering. Detta innebär att planerade exploateringar som avvattnas till Stora ån ska tillåtas avleda 15 l/(s, ha) vid ett regn med en statistisk återkomsttid om fem år. Den fördröjningsvolym av dagvatten som detta ger upphov till ska fördröjas. Fördröjande åtgärder kommer att krävas för i stort sett alla ytor som inte är naturmark inom programområdet. Detta innebär även att uppskattningsvis cirka fem procent av ytorna inom detaljplaneområden behöver avsättas till dagvattenhantering (rening och fördröjning). Bebyggelsens disposition och val av fördröjningslösning kan påverka behovet av ytanspråk för dagvatten.

SKYFALL OCH HÖGA VATTENNIVÅER

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

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

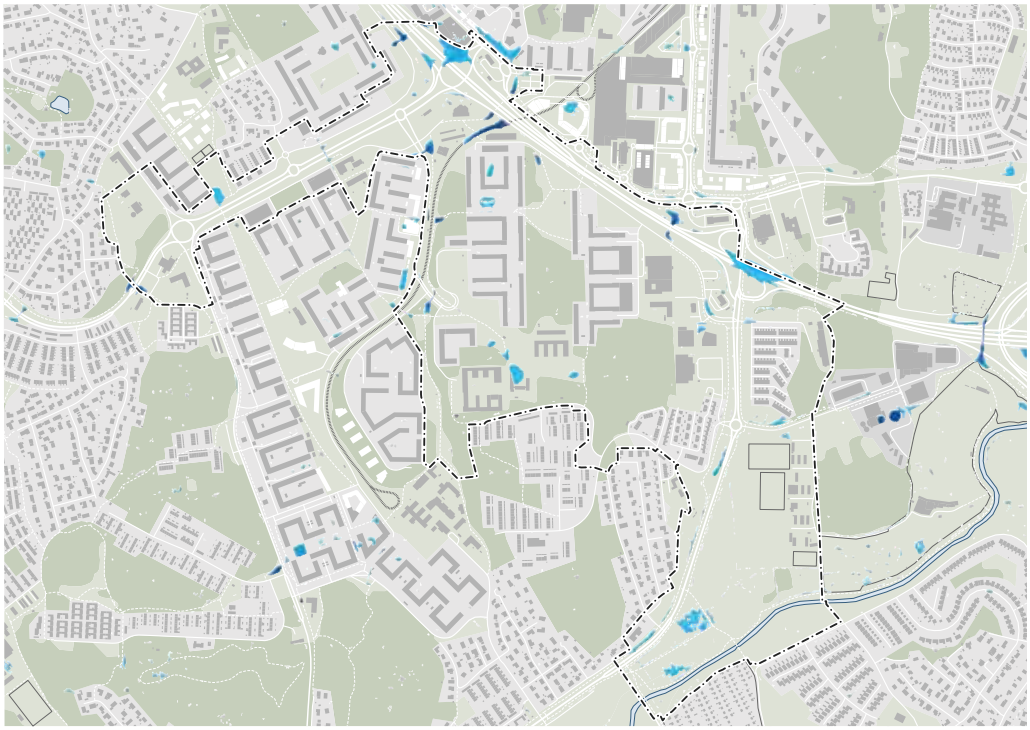
prioriterade vägar och utrymningsvägar ska maximalt ha ett vattendjup av 0,2 meter.

Kretslopp och vatten har tagit fram strukturplaner för staden som ger förslag till övergripande skyfallsåtgärder. Förändringar och tillägg i bebyggelsen kan komma att ändra systemet av skyfallsleder och skyfallsytor. Detta måste planeringen ta hänsyn till. Det är vidare eftersträvansvärt att placera skyfallsytor så långt upp i systemet som möjligt. Det kan även vara lämpligt att förlägga skyfallsytorna nära eller i anslutning till skyfallsleder.

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

Enligt strukturplanen behöver föreslagna skyfallsytor inom området kunna hantera följande volymer:

- Norr om Miohuset: 4500 m3



Lågpunkter
djup i meter
Länstyrelsen (2018)

Skyfall

- <5,0
- 2,0–5,0
- 1,0–2,0
- 0,5–1,0
- 0,1–0,5

- Norr om Högsbo basket: 4000 m3
- Två dammar längs Näsetvägen: 1500 m3 respektive 2300 m3
- Södra änden av Skattegårdsvägen: 4200 m3

Av dessa är det endast ytan i anslutning till Skattegårdsvägen som har säkrats genom att plats för dagvattenhantering har avsatts i plankartan.

Det finns även skyfallsvolymer som behöver kompenseras lokalt när låga punkter tas bort i samband med exploatering. De lokala kompensationsvolymerna behöver planeras tas om hand utöver de volymer som behöver beaktas utifrån strukturplanen.

GEOLOGI OCH MARKFÖRHÅLLANDEN

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

Förorenad mark

Då området fram till 1960-talet framförallt var ett jordbruksområde, är det sannolikt att eventuella markföroreningar främst går att härleda till senare tids markanvändning. Inom programområdet finns en konstaterad markförorening och tre utpekade potentiellt förorenade områden, med varierande riskklassning. I den södra delen av området, vid Välens idrottsplats, finns en tidigare deponi, vilket innebär att åtgärder avseende deponin troligtvis behöver vidtas vid eventuell exploatering i närområdet. I kommande detaljplanearbeten behöver översiktliga markmiljöundersökningar och eventuellt provtagning genomföras för att klargöra markens miljömässiga status. Föroreningar kan förmodas finnas vid bland annat befintliga parkeringsplatser (oljespill och stenkolstjära) eller vid tidigare eller befintlig bebyggelse (miljöfarligt byggandsmaterial). Markföreningar bedöms inte utgöra något generellt hinder för utveckling inom programområdet.

BULLER

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

LUFTMILJÖ

Partiklar (PM10) och kvävedioxid (NO_2) är de luftföroreningar som uppvisar höga halter i Göteborgsregionen, vilket innebär risk för överskridande av de miljökvalitetsnormer som finns definierade. I Göteborg har vägtrafiken identifierats som den huvudsakliga källan till kvävedioxid och partiklar (PM10), och högst nivåer uppmäts i närheten av de stora trafiklederna.

Stadens översiktliga kartläggning av luftkvaliteten visar likt bullerkartläggningen att luftkvaliteten avseende kväveoxider i området är

Riktvärden för trafikbuller

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

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

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

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

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

RISK OCH FARLIGT GODS

Farligt gods

Västerleden är en primär transportled för farligt gods. Enligt länsstyrelsens riskpolicy ska en riskbedömning göras vid framtagande av detaljplaner inom 150 meters avstånd från en farligt godsled. I tidigare riskutredningar för detaljplaner norr om Västerleden har det föreskrivits att ett bebyggelsefritt område skall upprättas 0-30 meter från Västerleden och att ett område närmast leden ej skall utformas på ett sätt som uppmuntrar till stadigvarande vistelse. För Tynneredsprogrammet bedöms det vara möjligt att förlägga bebyggelse 30 meter från Västerleden om byggnadstekniska åtgärder vidtas. Utgångspunkten är att tillkommande bebyggelse ska förläggas med ett avstånd om minst 30 meter från Västerleden.

Bensinstationer

Inom programområdet finns fyra bensinstationer: en vid Skattegårdsvägen i den nordvästra delen av planområdet, en vid Tynneredsmotet strax norr om Västerleden och två vid Frölundamotet belägna norr respektive söder om Västerleden. För områden i närheten av bensinstationer ska riskhänsyn tas. Ur ett säkerhetsperspektiv krävs ett minimiavstånd på 25 meter från lossningsplats för tankbilar till bostäder.



PROGRAMFÖRSLAG

Målbild Tynnered

Programförslag

Bostäder, verksamheter och näringsliv

Kommunal service

Trafik och mobilitet

Offentliga platser och grönstruktur

Dagvatten- och skyfallshantering

Störningar

Teknisk försörjning

Mark

MÅLBILD TYNNERED

Göteborgs Stad satsar långsiktigt och uthålligt på att skapa en mer jämlik och hållbar stad. Ytterst syftar arbetet till att minska skillnader i livsvillkor och att öka sammanhållningen, tilliten och delaktigheten i samhället. Göteborgs Stads översiktsplan har utformat strategier för ett nära, sammanhållet och robust Göteborg. I målbild Tynnered hanteras de delar av programarbetets syfte och mål som har direkt koppling till stadsutvecklingens rumsliga dimensioner. Det innebär att programmet ska skapa förutsättningar för:

- En nära stad med jämlik tillgång till stadens resurser, och nära mellan stråk med stadsliv och mer privata boendemiljöer.
- En sammanhållen stad med starka och trygga stråk inom Tynnered och till angränsande stadsdelar, samt tillgång till ett varierat utbud av bostäder och samhällsfunktioner som gynnar en social blandning i området.
- En robust stad med tydlig identitet karaktäriserad av hälsofrämjande och klimatsmarta strukturer, samt god tillgång till parker och naturområden.
- Ett genomförande som säkerställer en ekonomi i balans så att stadsdelens behov av kvalitéer kan tillgodoses inom ramen för programmets utbyggnad.
- En tillkommande bebyggelses som utformas med utgångspunkt i den traditionella kvartersstadens och trädgårdsstadens struktur.

STRATEGIER

Arbetet med att skapa en nära, sammanhållen och robust stad förutsätter en lång rad åtgärder inom flera sektorer och av olika aktörer. Program för Tynnered utgör en av flera pusselbitar i detta arbete och inriktas framför allt mot organiseringen av stadsdelens form och innehåll. Bilden på nästa sida beskriver programmets målområden och de strategier som programmet använder för att uppnå desamma.

PROGRAMFÖRSLAG

INNEHÅLL:

Bostäder: 1500-2000

Småhus: 400-500

Skola: 3 grundskolor

Förskola: 8 ny- och tillbyggda förskolor (totalt cirka 45 avdelningar)

Parker

Idrottsytor

Torg

Om- och nybyggnad av gator och gång- och cykelvägar







NÄRA

MÅL

Det ska vara tryggt och enkelt att resa hållbart och nära till det som behövs i vardagen

Skapa ett väl fungerande nätverk av gator och stråk som stärker kopplingarna inom området och till omgivningen

Levande stråk och platser med en blandning av handel, verksamheter och boende

Nära till parker, naturområden och ett rikt föreningsliv

STRATEGI

Trygga och gena stråk som knyter ihop områdets olika delar samt tillgängliggör Frölunda Torg, Opaltorget och Smyckegatorget.

En utveckling som stödjer Opaltorget och som möjliggör för handel och verksamheter vid andra strategiska platser och stråk

Bygg med hög täthet och blandat innehåll längs Skattegårdsvägen samt vid torg och hållplatser

Grönstrategins inriktningar ska följas avs. tillgång till bostadsnära park, stadsdelspark och stadspark med tillhörande kvaliteter

Förläng Skattegårdsvägen som en stadsmässig gata med pendelcykelstråk under Västerleden och anslut till befintlig struktur i Frölunda.

Förstärk stråk och möjligheten att sila trafik genom området. Förstärk kopplingar med bil mellan Skattegårdsvägen – Tynneredshöjden – Näsetvägen

SAMMANHÅLLEN

MÅL

Barn och unga i Tynnered har tillgång till skolor/förskolor samt utemiljöer av mycket hög kvalitet

En trygg och levande stadsdel som bidrar till ökad integration och social hållbarhet

Variation av bostäder

Attraktiva och trygga mötesplatser och stråk som överbygger både fysiska och sociala barriärer

En ökad orienterbarhet

STRATEGI

Skola och offentlig service ska placeras och utformas som märkesbyggnader och bidra till att stärka tillhörighet och stolthet till området

Tillkommande bebyggelse ska stödja och bidra till ökad trygghet kring stråk och offentliga platser samt till ökad integrering och blandning av olika bostadstyper. Komplettering med småhus ska studeras särskilt.

Befintliga och nya parker och platser ska utformas med hög kvalitet och på ett sådant sätt att de är trygga, attraktiva och tillgängliga för alla. De ska bidra till en tydlighet i riktning och orienterbarhet

Trygga och attraktiva stråk över och under Västerleden

Samla alla trafikslag till gemensamma stråk och bygg bort de gång- och cykeltunnlar som bidrar till otrygghet.

Utveckla entréer och tillgängligheten till Välens parkområde samt bidra till att möjliggöra ett sammanhängande grönstråk till Ruddalen och till Kastanjeallén

ROBUST

MÅL

Ökat delaktighet i och kunskap om samhällsplanering hos medborgare

Ökad mellanmänsklig tillit och upplevd trygghet i området

Bevara och stärk Tynnereds kvaliteter genom en utveckling som bidrar till att begränsa klimatpåverkan

Tynnered har en tydlig identitet, som en integrerad del av staden med närhet till hav och natur

Naturvärden och ekosystemtjänster i området stärks

STREATEGI

Skolor ska placeras så att de bidrar till gemenskap och stadsliv medan förskolors placering ska säkra det lilla barnets behov av stora friytor och närhet till natur

Minska Västerledens buller- och luftpåverkan på befintlig bostadsbebyggelse

Stärk det lokala näringslivet i Tynnered genom att förtäta kring de stråk och platser med förutsättningar för lokaler i bottenvåningar samt planera för kontorsetableringar på strategiska platser.

Kommande bebyggelse tar hänsyn till höga natur- och kulturvärden

Hantering av skyfall och dagvatten ska bidra till attraktiva offentliga platser och parker. Tillgängligheten till Välen ska öka

PROGRAMFÖRSLAG

PLANERINGSSTRATEGIER

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

1. Förtäta stadsdelen.

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

Det stadsplaneringsideal som präglade den storskaliga utbyggnaden av området på 1960-talet skapade en relativt gles stadsstruktur, med bebyggelse samlad i avgränsade bebyggelsegrupper separerade av större trafikleder. Denna struktur ger möjlighet att tillföra bebyggelse i anslutning till befintliga bebyggelsegrupper och i de väl tilltagna trafikområdena. På så vis ges möjlighet att bevara dagens kvaliteter avseende bostadsmiljö inom befintliga bebyggelsegrupper samtidigt som befolkningsunderlaget för handel och service inom stadsdelen stärks. En förtätning enligt programförslaget innebär även att det som idag är obebyggda grönområden i viss mån tas i anspråk, men att en betydande del av befintlig grönstruktur bevaras.

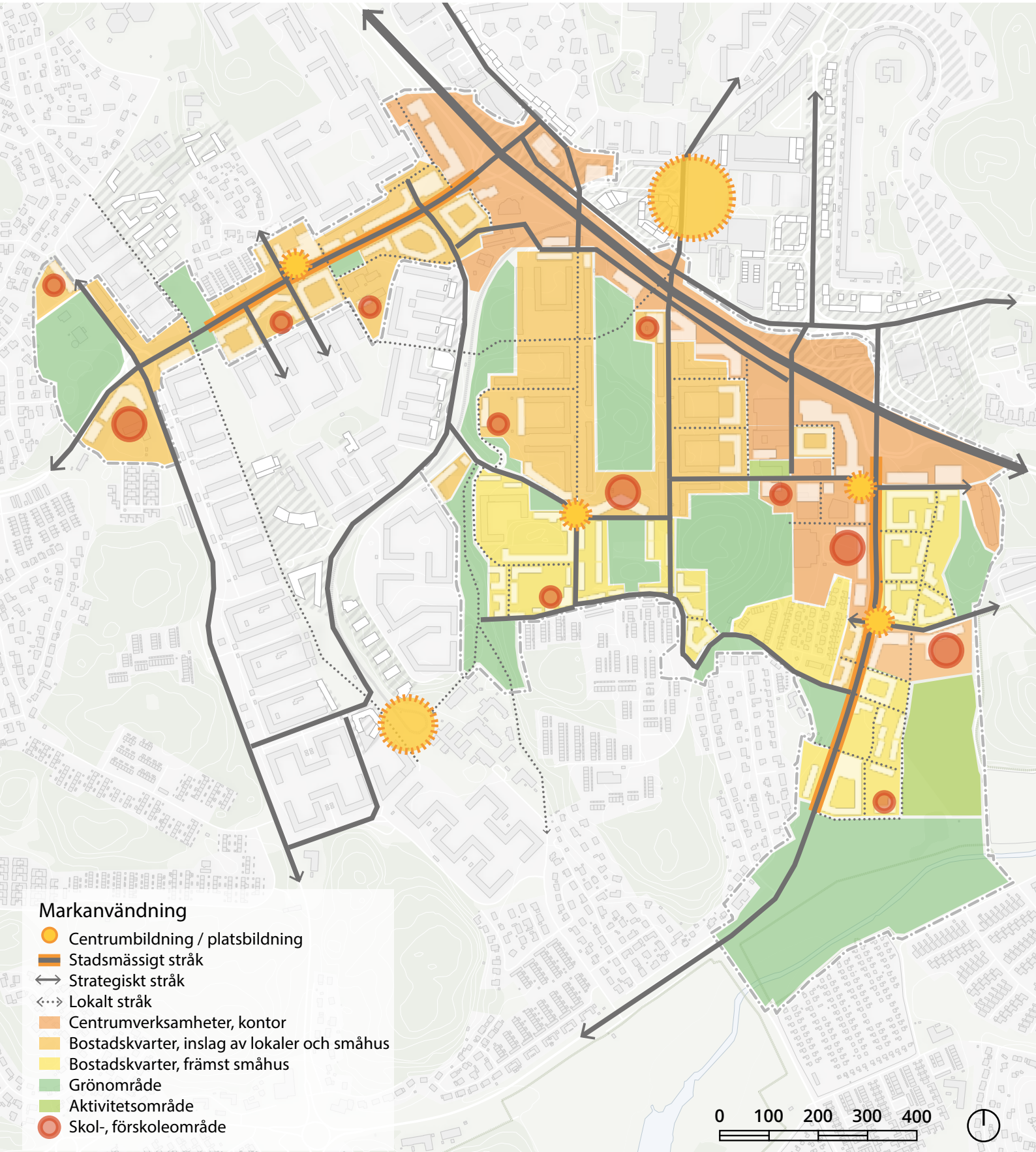
En förtätning av området ger även möjlighet att skapa trygga stråk inom området genom att tillkommande bebyggelse förläggs längs gator och på så vis skapar en mänsklig närvaro längs dessa stråk.

2. Förstärk befintliga stråk och skapa nya stråk inom området

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

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

Ett sätt att förstärka befintliga stråk är att tillföra bebyggelse med bostäder och andra verksamheter i närheten till dessa. På så vis blir det fler som rör sig på och vistas i anslutning till dessa stråk, vilket motverkar känslan av ödslighet och otrygghet. Genom att skapa fler och bättre möjligheter för fotgängare och cyklister att korsa de större trafikstråken skapas en mer finmaskig struktur som ökar tryggheten och möjliggör genare rörelser och nya stråk genom området. Programmet föreslår även att samtliga trafikslag – gång, cykel och bil – förläggs till gemensamma stråk längs de större gatorna, vilket gör dessa stråk mer befolkade och


Markanvändning
Centrumbildning / platsbildning
Stadsmässigt stråk
Strategiskt stråk
Lokalt stråk
Centrumverksamheter, kontor
Bostadskvarter, inslag av lokaler och småhus
Bostadskvarter, främst småhus
Grönområde
Aktivitetsområde
Skol-, förskoleområde
0 100 200 300 400

därmed upplevs som tryggare.

3. Förtäta längs de trafikintensiva stråken och skapa stadsmässiga gator

Samtidigt som trafikslagen samlas i de viktiga stråken inom och genom området föreslår programmet även att bebyggelse som ramar in gaturummen placeras längs dessa gator. På så vis omvandlas stråken, framförallt Skattegårdsvägen och Näsetvägen, från att vara storskaliga vägområden till att bilda stadsmässiga gatumiljöer med plats för bostäder och verksamheter. Programmet föreslår att dessa gaturum framförallt förtätas med bostäder och verksamheter, antingen i kringbyggda kvarter eller med en blandning av flerbostadshus och småhus. Bebyggelse ska förläggas på ett sådant sätt att en bullerskyddad innegårdsmiljö eller uteplats möjliggörs samt att en tydlig gräns mellan det offentliga gaturummet och den privata uteplatsen åstadkoms.

4. Närmast Västerleden – hantera störningar och minska barriäreffekten

Västerleden är idag en högt belastad trafikled samt även en utpekad transportled för farligt gods. Västerleden förutsätts bibehålla sin funktion inom en överskådlig framtid. Programmet föreslår därför att Västerleden hanteras på två sätt. Det första handlar om att skapa fler och förbättrade kopplingar över och under Västerleden, för att underlätta rörelser mellan Frölunda- och Tynneredssidan. Det andra handlar om att närmast Västerleden placera bebyggelse som är mindre känslig för störningar såsom buller, luftmiljö och risk från transporter av farligt gods. Funktioner såsom kontor, verksamheter och parkeringshus kan med fördel förläggas hit. Tillkommande bebyggelse av detta slag kan även innebära att störningar från Västerleden minskar för bakomliggande bebyggelse och offentliga platser. Området närmast Västerleden har även bedömts vara tåligt för bebyggelse av större skala och därmed lämpligt för strategiskt och stadsbildsmässigt välplacerade högre byggnader.

5. Blanda bostadsformer – flerbostadshus och egnahem

Program för Tynnered föreslår att en blandning av bostadsformer, det vill säga både lägenheter i flerfamiljshus och egnahem, tillförs området. Närmast Skattegårdsvägen och Näsetvägen föreslås en blandning av flerbostadshus och småhus som ger en stadsmässig inramning av gaturummen och samtidigt ger möjlighet att uppfylla trafikbullerförordningens riktvärden för buller. I områdena innanför dessa högt trafikerade gator är förutsättningarna för renodlade småhusområden bättre. Likaså uppe på Ängåshöjden.

En blandning av bostadsformer får en positiv inverkan på området ur social synvinkel då det skapar möjligheter för olika typer av hushåll att bosätta sig inom området, samt att byta bostadsform inom området. Tynnered har idag en blandning av bostadsformer, men de är uppdelade i avgränsade områden. Programförslaget innehåller en blandning av olika bostadsformer som integreras i en gemensam struktur.

6. Skapa möjligheter för möten, rekreation och aktivitet

En förtätad stadsdel innebär att fler kommer att bo och vistas i området. Detta skapar ett större befolkningsunderlag för handel och icke-kom-

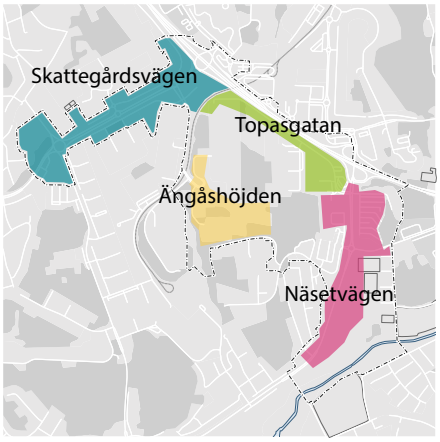


Illustrationsplan över programområdet. Illustrationen visar en möjlig utbyggnad enligt programförslaget

0 100 200 300 400

mersiella mötesplatser inom och i programområdets närhet. Smycketorget och Ängåshöjden har identifierats som strategiskt viktiga platser för nya och utvecklade mötesplatser.

En ökad befolkning inom stadsdelen innebär även att nya platser för rekreation och aktivitet behöver skapas och att befintliga behöver rustas för att tåla ett högre slitage. I den östra delen av programområdet föreslås anläggandet av en bostadsnära park och nya ytor för spontanidrott. Uppe på Ängåshöjden föreslås en nyanlagd park. Idrottsområdet öster om Näsetvägen är ett viktigt område för föreningslivet i området och för hela staden. Detta föreslås rustas upp och utvecklas med nya byggnader och funktioner samtidigt som dagens omfattning av idrottsytor bibehålls. Med en genomtänkt planering finns det goda möjligheter att samtidigt tillföra bostadsbebyggelse i form av framförallt småhus i anslutning till idrottsområdet, det närliggande naturreservatet vid Stora ån och den planerade stadsparken som pekas ut i översiktsplanen.



Vybild över Skattegårdsvägen från 3D-modell som visar befintliga byggnader och terräng samt tillkommande byggnader (vita volymer). Illustrationen visar en möjlig utbyggnad av programförslaget. Illustrationen innehåller en högre andel flerbostadshus och en mindre andel småhus än programförslaget. Detta motiveras av lerbostadshus har större påverkan på stadsbilden än småhus och att illustrationen därmed tydliggör var flerbostadshus kan komma förläggas inom området.

DELOMRÅDEN

Skattegårdsvägen

Skattegårdsvägen föreslås göras om till en stadsmässig gata och ett tryggt stråk för fotgängare och cyklister. I den nya gatan förläggs vägbanan, gång- och cykelbanor, trädplanteringar och busshållplatser i ett gemensamt gaturum. Gaturummet ramas in av tillkommande bebyggelse på båda sidor, längs betydande delar av sträckan mellan Tynneredsmotet och Grevegårdsvägen. Ambitionen är att spara de befintliga träden på åtminstone vägens norra sida. Höjden på de tillkommande flerbostadshusen längs gatan föreslås variera mellan tre och sex våningar beroende på kvarterens storlek och läge samt på relationen mellan flerbostadshus och småhus. För att skapa ett aktivt gaturum ska bottenvåningarna till viss del innehålla lokaler mot Skattegårdsvägen. På strategiskt och stadsbildsmässigt lämpliga ställen kan bebyggelsen även med fördel bli högre, till exempel nära Västerleden eller vid Smycketorget. Närmast



Västerleden föreslås bebyggelsen av buller-, risk- och luftkvalitetsskäl främst innehålla kontor, parkeringshus och andra verksamheter. Tillkommande bebyggelse längs Skattegårdsvägen behöver utformas på ett sådant sätt att tyst bullerskyddad sida skapas för bostäder. Detta görs lämpligen med kringbyggda gårdar där så är möjligt.

Förtätningen av Skattegårdsvägen innebär att gatans läge troligtvis behöver justeras något samt att delar av befintliga parallellgator – Turkosgatan och Smyckegatan – tas i anspråk för bebyggelse samtidigt som tillgängligheten till befintliga byggnader i området säkras. Den ombyggda Skattegårdsvägen ska utgöra en grön och stadsmässig gata, ett tryggt stråk och dess barriäreffekt ska minskas. En stadsmässig utformning av gatan gör det möjligt att skapa trygga korsningar för gång- och cykeltrafik över gatan samtidigt som den planskilda undergången vid Kastanjeallén bibehålls. Gång- och cykelstråket längs Skattegårdsvägen föreslås även att likt biltrafiken fortsätta genom Tynneredsmotet, under Västerleden och knyta an till området runt Frölunda Torg och Frölunda Kulturhus.

Vid en omgestaltning av Skattegårdsvägen ges möjligheter att knyta Smycketorget till det nya stråket. Framtida busshållplatser längs Skattegårdsvägen kan även med fördel förläggas hit. Smycketorget bedöms ha goda förutsättningar att utvecklas som mötesplats och torg med ett tillskott av såväl handel som bostäder. Vid Smycketorget finns även förutsättningar för välplacerade och väl gestaltade högre byggnader.

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

Kastanjeallén fungerar i dagsläget som ett viktigt nordsydligt gång- och cykelstråk genom Tynnered. Kastanjeallén ska bli lättare att nå från Skattegårdsvägen via trappor eller ramper. Området under och runt Kastanjebron har en potential att utvecklas genom att exempelvis tillföra aktiviteter såsom skateboardpark och dylikt samtidigt som dess funktion som stråk bibehålls. Fler aktiviteter längs Kastanjeallén bidrar till att göra stråket befolkat, vilket i sin tur ökar tryggheten.

Topasgatan

Området längs Topasgatan är på grund av närheten till Västerleden främst lämpat för bebyggelse som är mindre känslig för störningar såsom kontor, parkeringshus, handel och andra verksamheter. Närheten till leden gör att detta är en stadsbyggnadsmässigt tålig miljö där större och högre byggnader kan placeras på lämpliga ställen. I den mån bebyggelse närmast leden avskärmar bakomliggande områden från störningar från buller, risk och luftföroreningar är det möjligt att i denna del av programområdet även uppföra nya bostäder och förskolor. Tillkommande byggnader närmast Västerleden kan även bidra till att luft- och ljudmiljön i Topasparken förbättras. Detta tillsammans med en upprustning av parken kan höja kvaliteten på denna offentliga plats och stärka dess funktion som rekreations- och mötesplats, där även småskalig odling kan vara möjlig.

Den befintliga gång- och cykelbron över Västerleden föreslås byggas

om till en bredare och mer attraktiv bro som både gör det tryggare att passera över trafikleden och samtidigt skapar en genare koppling västerut genom Topasparken. En förbättrad koppling över Västerleden i detta läge bidrar till att socialt och fysiskt koppla ihop Tynnered och Frölunda. Det är den kortaste promenadvägen från Frölunda torg till havet och förbättrar möjligheterna för boende i Frölunda att nå bostäder, handel, service och offentliga platser på Tynneredssidan. En förbättrad och utvidgad bro gör det även lättare och tryggare för befintliga och tillkommande tynneredsbor att korsa leden och därmed komma närmare det utbud av kultur, handel, service och kollektivtrafik som finns runt Frölunda torg.

Programmet föreslår även ytterligare en gång- och cykelbro över Västerleden, belägen längre västerut längs Topasgatan. En bro i detta läge ger möjlighet att ansluta till det nord-sydlig stråket som går från Ängåshöjden och genom bostadsbebyggelsen, till Topasparkens västra del samt till den föreslagna gång- och cykelbanan längs Topasgatan. Därtill är det möjligt att med en bro i detta läge utnyttja topografin och dra nytta av höjdskillnaden mellan Topasgatan och Västerleden, vilket gör att bron endast behöver luta ner mot Frölundasidan.

I området kring den östra delen av Topasgatan, vid Frölundamotet, finns möjligheter till en större förtätning av bebyggelse innehållande kontor, handel, bostäder och andra verksamheter. Den befintliga gång- och cykeltunneln under Västerleden som mynnar i detta område har en viktig funktion för Tynnered och omgivande områden. Programmet har identifierat ett behov av att förbättra den upplevda tryggheten i denna tunnel. Trygghetsskapande åtgärder såsom att bredda tunneln och förbättra dess entréer behövs för att minska Västerledens barriäreffekt. För att stärka den öst-västliga rörelsen i denna del av programområdet föreslås även en ny gång- och cykelväg som på ett gent och visuellt tydligt

Vybild över Ängåshöjden och Topasgatan från 3D-modell som visar befintliga byggnader och terräng samt tillkommande byggnader (vita volymer). Illustrationen visar en möjlig utbyggnad av programförslaget. Illustrationen innehåller en högre andel flerbostadshus och en mindre andel småhus än programförslaget. Detta motiveras av lerbostadshus har större påverkan på stadsbilden än småhus och att illustrationen därmed tydliggör var flerbostadshus kan komma förläggas inom området.



sätt kopplar samman Näsetvägen med Ängåshöjden.

Ängåshöjden

Uppe på Ängåshöjdens platå, mellan Korsåsliden, Ängåsskolan och Safirgatan finns goda möjligheter att uppföra ny bebyggelse, park och en ny skolbyggnad med idrottshall. De befintliga skolorna Tynneredsskolan och Ängåsskolan, som bedöms ha uppnått sin tekniska livslängd, föreslås rivas. Den tillkommande bebyggelsen ska innehålla en övervägande del småhus och en mindre del flerbostadshus, eventuellt med lokaler för handel och bostadsnära service. Med ett ökat inslag av bostäder på platån skapas tryggare stråk över Ängåshöjden och tryggare offentliga platser. En ny stor tillgänglig park föreslås som ersättning för den park som försvinner vid spårvägen. Ny bebyggelse i detta område kan även bidra till att knyta ihop denna del av Tynnered, det vill säga flerbostadshusen i norr och småhusområdet i söder. Vidare föreslås även en vägkoppling mellan Ängåshöjden och Smaragdgatan. Gatan integreras med en gång- och cykelbana som tillsammans med de tillkommande byggnaderna längs gatan bidrar till att skapa ett befolkat och tryggt stråk.

De befintliga bostadshusen vid Smaragdgatan föreslås kompletteras med ytterligare flerbostadshus samt en förskola. Även området mellan Safirgatan och Rubingatan, i anslutning till korsningen med Briljantgatan, har identifierats som lämpligt att komplettera med bostadsbebyggelse. Bebyggelse i detta område stärker tryggheten i och entrén till det gröna stråk som går i nord-sydlig riktning mellan Briljantgatan och skolområdet vid Kannebäcks- och Drakbergsskolan.

Näsetvägen

Likt Skattegårdsvägen föreslås Näsetvägen göras om till en stadsmässig gata och ett tryggt stråk för fotgängare och cyklister. I den nya gatan förläggs vägbanan, gång- och cykelbanor, trädplanteringar och busshållplatser i ett gemensamt gaturum. Gaturummet ramas in av tillkommande bebyggelse på båda sidor längs betydande delar av sträckan mellan Topasgatan och Korsåsgatan, som får en ny anslutning till Näsetvägen. I gynnsamma lägen placeras lokaler i bottenvåningarna och inom kvarteren ska småhus och flerbostadshus blandas.

I den nordvästra delen av området, strax söder om Topasgatan, föreslås nya byggnader innehållande kontor, verksamheter, parkeringshus och skola. Skolan ska täcka det behov som tillkommande bostäder generar men även det behov som uppstår i och med att Tynnereds- och Ängåsskolan uppe på Ängåshöjden endast ersätts med en ny skolbyggnad. Skolbyggnaden förläggs mot Näsetvägen och den bullerskyddade skolgården mot det kuperade naturområdet i väster.

Norr om Toftaåsgatan, i området närmast Västerleden, föreslås bebyggelse i form av parkeringshus, kontor och andra verksamheter. Söder om detta föreslås Toftaåsens radhusområde på sikt att omvandlas till ett

område med flerbostadshus med lokaler mot Näsetvägen och öster om dessa bebyggelse främst innehållande småhus. En sådan omvandling ska föregås av en utredning som klarlägger radhusområdets kulturvärden och en omvandlings konsekvenser för dessa.

På den västra sidan av Näsetvägen, söder om den föreslagna skolan, föreslås kompletteringar med flerbostadshus, parker och ytor för skyfallshantering.

Det befintliga idrottsområdet öster om Näsetvägen, mellan Reningsborgsgatan och Stora Ån, förslås utvecklas till ett område innehållande såväl idrottsytor som byggnader innehållande idrottsverksamhet, skola och bostäder. Idrottsytornas nuvarande omfattning föreslås bibehållas. Området ska innehålla bostadsbebyggelse i form av framförallt småhus, med enstaka flerbostadshus mot Näsetvägen. Närmast naturområdet förläggs ytor för idrott, som föreslås bibehålla sin nuvarande omfattning. Den befintliga dagvattendammen föreslås behålla sitt nuvarande läge och en ny dagvattendamm föreslås anläggas mellan den befintliga och Stora Ån. Närmast Stora Ån har översiktsplanen pekat ut en stadspark, varav delar kan utvecklas till en bostadsnära park för de boende i området. Programmet föreslår inte något utöver detta inom stadsparkens eller naturreservatets område.

Vybild över Näsetvägen från 3D-modell som visar befintliga byggnader och terräng samt tillkommande byggnader (vita volymer). Illustrationen visar en möjlig utbyggnad av programförslaget. Illustrationen innehåller en högre andel flerbostadshus och en mindre andel småhus än programförslaget. Detta motiveras av lerbostadshus har större påverkan på stadsbilden än småhus och att illustrationen därmed tydliggör var flerbostadshus kan komma förläggas inom området.





Bebyggelsefärslag i ansökan om planbesked för Välen park

VÄLEN PARK

Fastighetsnämnden beslutade 2017-11-27 om att tilldela Skanska Sverige AB tillsammans med Stena Bygg AB en markreservation för bostäder vid Välen park, det vill säga området runt Välens idrottsplats. I samband med detta beslutades även att ge Fastighetskontoret i uppdrag att ansöka om planbesked för bostäder vid Välen park. Denna planansökan föregicks av ett dialogarbete med föreningsaktiva, boende, tjänstepersoner från kommunen och andra intressenter. Bebyggelseförslaget i planansökan bygger i stora drag på att behålla idrottsytorna i sitt nuvarande läge och tillföra bostadsbyggelse i punkthusform och öppna kvartersstrukturer mot naturområdet i öster och Reningsverksgatan i norr. 2020-03-17 beslutade Byggnadsnämnden om positivt planbesked för Välen park. I tjänsteutlåtandet betonade Stadsbyggnadskontoret att kommande detaljplanering måste invänta resultatet från fördjupad översiktsplan HögsboFrölunda för att få framdrift och för att kunna säkerställa lämplighet och genomförbarhet i föreslagen utformning av Välenområdet.

BOSTÄDER, VERKSAMHETER OCH NÄRINGSLIV

BOSTADSTYPER OCH UPPLÅTELSEFORMER

Programförslaget innehåller cirka 1500 till 2000 nya bostäder i flerbostadshus och cirka 400-500 småhus. Den tillkommande bebyggelsen föreslås innehålla en blandning av bostadstyper, som inte bör åtskiljs i olika bebyggelsegrupper. Beroende på störningar bedöms det vara lämpligt att förlägga flerbostadshus längs betydande sträckor av de högt trafikbelastade gatorna Näset- och Skattegårdsvägen och småhus innanför dessa. Det är viktigt att de tillkommande byggnaderna, oavsett bostadstyp, är väl integrerade med varandra. Uppe på Ångåshöjden, där störningarna är färre, finns goda möjligheter att skapa en integrerad bebyggelsestruktur innehållande olika bostadsformer.

KULTURVERKSAMHETER OCH FÖRENINGSLIV

Inom programområdet har föreningar och kulturverksamheter framförallt funnits i anslutning till skolor (kulturskolan) samt i mindre lokaler i anslutning till flerbostadshus. Denna typ av lokaler har en viktig funktion för det lokala kultur- och föreningslivet och är viktiga att integrera även i tillkommande skol- och bostadsbyggnader.

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

Två kyrkor ligger inom programområdet, Tynneredskyrkan och Pingstkyrkan Västra Frölunda, som har en viktig funktion för det lokala kulturlivet. I övrigt finns det i dagsläget få kulturella mötesplatser inom programområdet, vilket delvis kan förklaras av närheten till Opaltorget och Frölunda kulturhus. Programmet pekar inte ut specifika ytor för etablering av kulturverksamheter, men förordar att sådan tillförs området och integreras med övrig bebyggelse.

HANDEL

Frölunda torg, som har ett regionalt upptagningsområde och innehåller ett stort antal butiker samt Opaltorget som även det innehåller handel, bland annat i form av en livsmedelsbutik och andra verksamheter är viktiga förutsättningar för utvecklingen av handeln inom programområdet.

Smycketorget och östra delen av Topasgatan som idag har viss handel bedöms båda ha goda förutsättningar att utvecklas som handelsplatser samtidigt som nya bostäder etableras. Därtill finns förutsättningar att tillföra handel och lokaler i bottenvåningarna i den tillkommande bebyggelsen längs stråken genom programområdet. Uppe på Ångåshöjden finns idag inte någon handel. I anslutning till den tillkommande bebyggelsen har det inom programarbetet identifierats en möjlighet att förlägga handel i form av till exempel en närbutik här.

KOMMUNAL SERVICE

SKOLA OCH FÖRSKOLA

Program för Tynnered föreslår tre nya skolor inom programområdet. Uppe på Ängåshöjden ligger idag skolorna Tynneredsskolan och Ängåsskolan. De bedöms inom en snar framtid ha uppnått sin tekniska livslängd och föreslås rivas och ersättas av nybyggda skolor. En av de nya skolorna föreslås förläggas till den plats där Ängåsskolan idag ligger. Det övriga framtida behovet av skolplatser inom programområdet föreslås tas om hand av de två ytterligare föreslagna skolorna, en vid korsningen Skattegårdsvägen/Grevegårdsvägen och en väster om Näsetvägen. Skolorna har placerats i lägen där det finns goda möjligheter att anordna trygga skolvägar, i anslutning till befintliga eller föreslagna gång- och cykelstråk. Likaså har närheten till kollektivtrafik varit vägledande i valet av platser för nya skolor. För skolan uppe på Ängåshöjden är avståndet till kollektivtrafik längre än för övriga skolor, men detta kompenseras av det fördelaktiga läget avseende utemiljö, trafiksituation runt skolan och närheten till ett stort antal bostäder.

Programmet har även studerat möjligheten att uppföra en skola i anslutning till Välens idrottsområde, som skulle kunna dra nytta av närheten till idrottsområdet.

RAMPROGRAM FÖR SKOLA OCH FÖRSKOLA

I Göteborgs stads ramprogram för förskole-/skolbyggnader anges att en målsättning för förskolebarns utemiljö är 35 m²/barn, 20 m² för yngre barn i skolan och 15 m² för äldre barn i skolan. Detta för att yngre barn kräver större ytor utomhus. Utomhusmiljön ska vara så flexibel att den kan anpassas för både F-3 skola och förskola.



Karta visande skolor och förskolor inom programområdet.

Inom programområdet föreslås åtta nya eller ombyggda förskolor, placerade i lämpliga lägen i anslutning till övrig tillkommande bebyggelse och där en god utemiljö kan skapas.

SÄRSKILT BOENDE

Särskilt boende

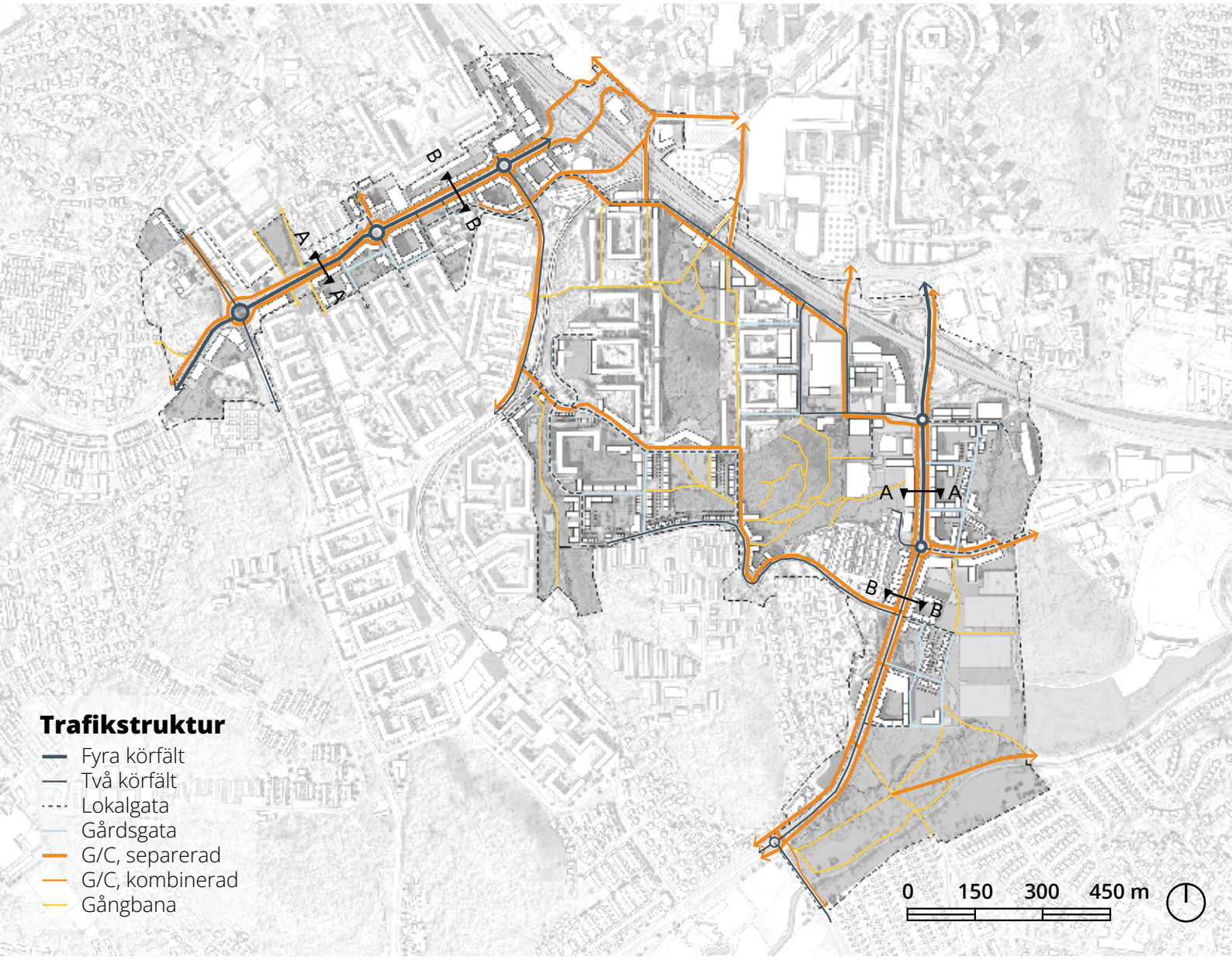
Programmet pekar inte ut specifika ytor för bostäder med särskild service BmSS, trygghetsboende eller äldreboende. Sådana funktioner kan dock integreras i tillkommande bebyggelse och behöver då följa samma struktur och krav som annan kompletterande bebyggelse.

TRAFIK OCH MOBILITET

TRAFIKFÖRSLAG

Programförslaget innebär i stora drag att det befintliga trafiksystemet behålls men att vissa gator, till exempel Skattegårdsvägen och Näsetvägen, byggs om och ges en mer stadsmässig gestaltning. Dessa och andra befingliga gator föreslås även kompletteras med gång- och cykelbanor. Den befintliga gång- och cykelbron över Västerleden vid Topasgatan föreslås breddas och en ny gång- och cykelbro över Västerleden föreslås vid Topasgatans östra del. Denna gång- och cykelbro föreslås landa i samma område som den befintliga gång- och cykeltunneln vid Diamantgatan kommer upp på Frölundasidan. Programmet föreslår även att nya kopplingar för biltrafik, mellan Briljantgatan och Ängåshöjden samt att gång- och cykelbron över spårvägen mellan Topasgatan och Diamantgatan byggs om för att även inkludera biltrafik. På ett antal

Karta visande trafikstrukturen inom programområdet.



ställen föreslås befintliga gator tas bort och ersättas av bebyggelse, alternativt flyttas. Detta gäller bland annat delar av Smyckegatan, Turkosgatan och Korsåsvägen.

Nedan följer en områdesvis beskrivning av trafikförslaget.

BILAGOR

Trafikutredning, Trafikkontoret, 2022-05-19

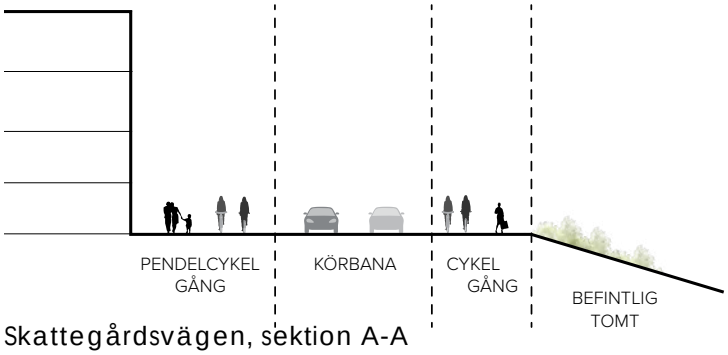
Bullerutredning, WSP, 2021-12-22

Skattegårdsvägen

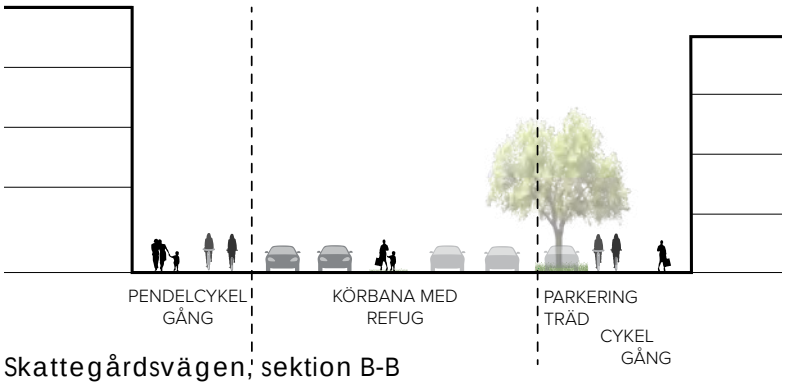
Programförslaget innebär en ombyggnad av Skattegårdsvägen. Vägen föreslås i stora drag ligga kvar i sitt nuvarande läge, men byggs om till ett samlat gaturum med vägbanor, planteringszoner, busshållplatser, samt cykel- och gångbanor. Ny bebyggelse föreslås förläggas längs gaturummet. Befintlig bakomliggande bebyggelse angöras via infarter från Skattegårdsvägen och Smaragdgatan.

Skattegårdsvägen föreslås ha två körfält i vardera riktning mellan Västerleden och cirkulationsplatsen vid Smaragdgatan. Ambitionen är att bevara de befintliga träden på åtminstone den norra sidan av gatan. Mellan korsningarna med Smaragdgatan och Smycketorget föreslås Skattegårdsvägens två körfält i vardera riktning övergå i ett. I höjd med Smycketorget förläggs busshållplatser på båda sidor av gatan samt övergångsställen i anslutning till dessa. En ytterligare busshållplats föreslås förläggas vid korsnongen Skattegårdsvägen/Grevegårdsvägen, i anslutning till den skola som föreslås i detta läge.

Korsningar över Skattegårdsvägen för gång- och cykel föreslås vid korsningarna med Grevegårdsvägen, Smyckegatan och Smaragdgatan. Därtill föreslås de befintliga planskilda möjligheterna att korsa Skattegårdsvägen vid Kastanjéallén och gångtunneln vid Smycketorget finnas kvar. De nya gång- och cykelbanorna längs Skattegårdsvägen, med trappor/ramper ner till Kastanjeallén, föreslås fortsätta genom Tynneredsmotet och kopplas samman med gång- och cykelnätet på Frölundasidan.



Skattegårdsvägen, sektion A-A



Skattegårdsvägen, sektion B-B

Ängåshöjden

Genomförda sociala och barnkonsekvensanalyser har visat att områdena kring Ängås- och Tynneredsskolan upplevs som fysiskt isolerade från omgivande områden. Få människor rör sig i området utanför skoltid och området upplevs som otryggt. Ur trafiksynpunkt är det därför viktigt att stärka befintliga, och tillskapa nya kopplingar genom området, särkilt mot Briljant- och Smaragdgatan samt ner mot Opaltorget. Programmet föreslår även att göra det möjligt för biltrafik att korsa höjden i öst-västlig riktning. Detta kommer att öka finmaskigheten i stadsdelens gatunät.

För att koppla Ängåshöjden åt väster och göra det möjligt att med bil åka från Näsetvägen till Smaragdgatan föreslås en ny bilväg mellan Ängåshöjden och Smaragdgatan, antingen genom att Safirgatan kopplas ihop med Korsåsliden eller att en ny bilväg byggs jämte den gång- och cykelbana som i dagsläget går mellan Ängåsskolan och Briljantgatan. Beroende på hur dessa ombyggnader av gatusystemet utformas, kan det bli aktuellt att ersätta en eller flera av de gång- och cykeltunnlar som finns mellan Ängåshöjden och spårvägen.

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

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

Topasgatan

Topasgatans östra del ges en ny sträckning för att möjliggöra för tillkommande bebyggelse i detta område. I den västra delen av Topasgatan föreslås den befintliga gång- och cykelbron över spårvägen byggas om för att även inkludera biltrafik och på så vis koppla ihop Topasgatan med Diamantgatan för biltrafik.

Programförslaget syftar till att motverka Västerledens barriäreffekt. Den befintliga gång- och cykeltunneln mellan Topasgatan och Lergöksgatan föreslås byggas om så att den breddas och justeras så att den bättre möter Topasgatan. Den befintliga gång- och cykelbron över Västerleden vid Topasgatan föreslås breddas och en ny gång- och cykelbro över Västerleden föreslås vid Topasgatans västra del.

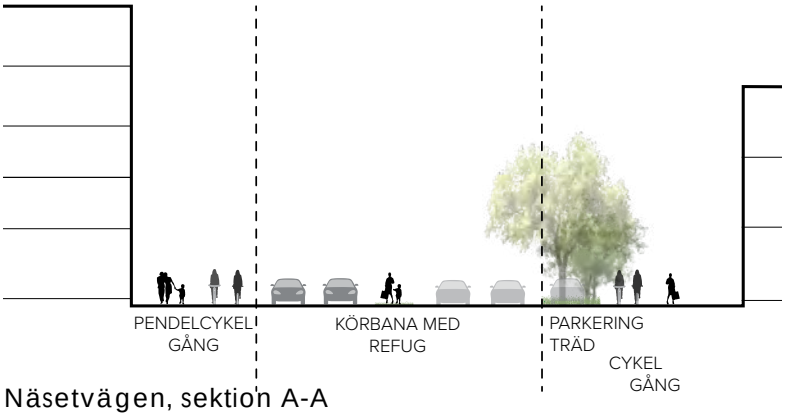
För att stärka möjligheterna att röra sig upp till Ängåshöjden föreslås en ny genare gång- och cykelväg från Topasgatan och Näsetvägen upp till höjden.

Näsetvägen

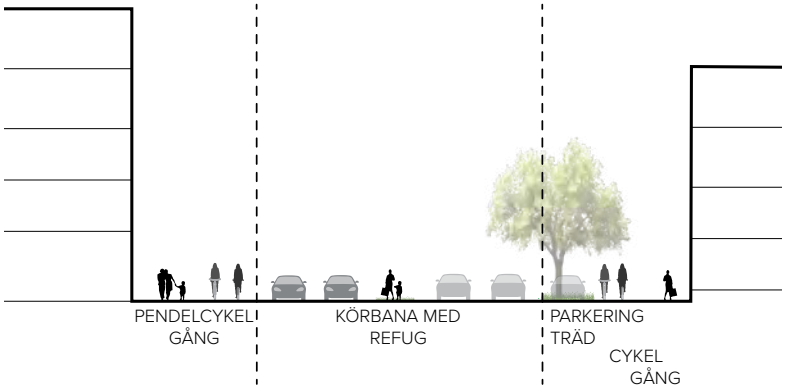
Programförslaget innebär en ombyggnad av Näsetvägen som föreslås ligga kvar i sitt nuvarande läge, men byggs om till ett samlat gaturum med vägbanor, busshållplatser, samt cykel- och gångbanor. Ny bebyggelse föreslås förläggas längs den ombyggda gatan.

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

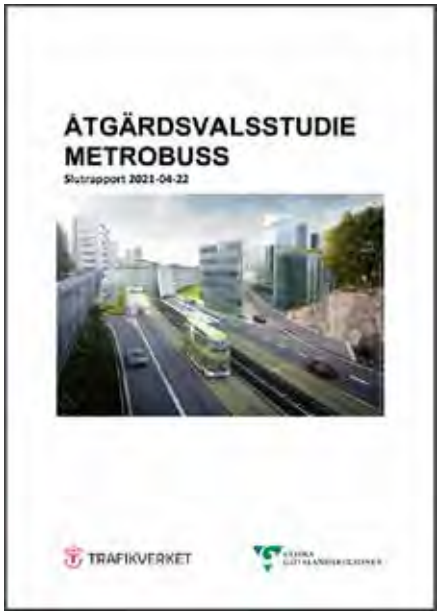
Korsningar över Näsetvägen för gång- och cykel föreslås vid korsningarna med Topasgatan, Reningsverksgatan, Korsåsgatan och norr om Kantyxegatan.



Näsetvägen, sektion A-A



Näsetvägen, sektion B-B





Mål för framtida färdmedelsfördelning inom Frölunda enligt Trafikstrategi 2035.



VÄSTERLEDEN

Det pågår utredningsarbeten kopplat till Västerleden parallellt med Program för Tynnered. Trafikverket leder en åtgärdsvalstudie som ska kartlägga behovet av åtgärder för trafikleden och dess närområde samt föreslå lämpliga åtgärder. Åtgärdsvalstudien förväntas vara klar i slutet av 2023.

Trafikkontoret inom Göteborgs stad arbetar med en trafikanalys där planerad bebyggelse i Frölunda och Tynnered ingår. Trafikanalysen förväntas vara klar under 2022. Preliminära resultat från makroanalysen visar på att förväntad utbyggnad av stadsdelen kommer att leda till ökade trafikflöden på bland annat Skattegårdsvägen och Näsetvägen, i synnerhet på sträckorna närmast Västerleden. Program för Tynnered har inte inkluderat en eventuell ombyggnad av Frölunda- eller Tynneredsmotet i programförslaget utan inväntar resultatet av åtgärdsvalstudien och trafikanalysen.

Metrobuss

Det pågår ett arbete med att utreda möjligheterna att skapa en linje för så kallad metrobuss längs Västerleden. Metrobusslinjerna ger snabba resor mellan tyngdpunkter och andra viktiga målpunkter, men kommer även att trafikera ytterstaden och grannkommunerna. Frölunda Torg har pekats ut som ett lämpligt stationsläge för metrobuss. En metrobussation bör lokaliseras nära förbättrade eller nya gång- och cykelkopplingar över Västerleden och på så vis bidra till att koppla ihop Tynnered och Frölunda. I Program för Tynnered har Skattegårdsvägen identifierats som ett stråk med hög potential att fånga upp flöden inom stadsdelen. Vidare föreslås Skattegårdsvägen få ett gång- och cykelstråk som fortsätter genom Tynneredsmotet. Av dessa anledningar vore det lämpligt att förlägga en metrobusshållplats i närheten av Tynneredsmotet.

KOLLEKTIVTRAFIK

Programförslaget innebär att antalet kollektivtrafikresenärer i området bedöms öka med cirka 4800 resande per dag. I områdena runt Skattegårdsvägen, Näsetvägen och Topasgatan kommer de flesta bostäder nå kollektivtrafikhållplatser inom 400 meter. En betydande del av tillkommande bostäder på Ängåshöjden kommer att ha mer än 400 meter till kollektivtrafik. Det samma gäller den föreslagna skolan på Ängåshöjden. Det blir av denna anledning särskilt viktigt att skapa gena och trygga gång- och cykelvägar av hög kvalitet mellan Ängåshöjden och spårvagnshållplatserna Opaltorget och Briljantgatan samt busshållplatserna Toftaåsgatan och Ängås vid Näsetvägen.

GÅNG- OCH CYKELTRAFIK

Syftet med föreslagna åtgärder för gång- och cykeltrafik är att öka kvaliteten, tillgängligheten, finmaskighen och tryggheten i gång- och cykelnätet. Otrygga gång- och cykeltunnlar föreslås tas bort och ersättas med korsningar i plan vid Smycketorget och Briljantgatan. Befintliga gång- och cykeltunnlar över Västerleden föreslås förbättras avseende kvalitet och trygghet och en ny gång- och cykelbro föreslås för att skapa fler alternativ att korsa Västerleden.

Ett flertal befintliga gator föreslås breddas för att ge plats åt gång-

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

BILTRAFIK

Huvud- och genomfartasgator

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

Lokalgator

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

PARKERING

Parkering och mobilitetsåtgärder

Parkeringsbehovet inom planområdet har studerats översiktligt. Programförslaget bedöms innebära att ytor som idag innehåller cirka 1700 parkeringsplatser för bil tas i anspråk. Ersättningsbehovet av parkering inom området är inte utrett, men om 80% av dessa ska ersättas så skapar det ett ersättningsbehov om cirka 1360 parkeringsplatser.

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

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

Räknat på ett parkeringstal på 10 p-platser per 1000 kvatratmeter för både handel och kontor så blir det totala parkeringsbehovet för den tillkommande bebyggelsen mellan 1950 och 2800 bilparkeringar, beroende på vad parkeringstalen för bil blir. Vid full utbyggnad av programförslaget skapas ett sammantaget behov av 3310-4160 parkeringsplatser för bil.

Med den täthet av tillkommande bebyggelse som föreslås, kommer endast en begränsad andel av parkeringsbehovet att kunna lösas genom markparkeringar och kantstensparkering. Detta innebär att parkeringsplatser kommer behöva inrymmas i underjordiska parkeringsgarage och parkeringshus ovan mark, fristående eller integrerade med annan bebyggelse.

Parkeringar för cyklar bedöms kunna inrymmas inom tillkommande byggnader eller i komplementbyggnader. Hur programområdets behov

BEFINTLIG PARKERING

En stor del av parkeringsplatserna på Lindholmen är idag inte formellt bundna till en specifik fastighet genom exempelvis bygglov eller detaljplan. Det gör det otydligt vem som har ett formellt ansvar för parkeringsförsörjningen för befintliga fastigheter eller om parkeringsplatserna behöver ersättas i fall de bebyggs. Detta behöver utredas vidare i kommande detaljplanering.

BILAGOR

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

Naturvärdesinventering, Calluna, 2021-11-30

JÄMLIK TILLGÅNG TILL GRÖNA MILJÖER

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

av cykel- och bilparkeringar löses samt vilka mobilitetsåtgärder som är lämpliga ska studeras i kommande detaljplaner.

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

OFFENTLIGA PLATSER OCH GRÖNSTRUKTUR

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

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

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

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

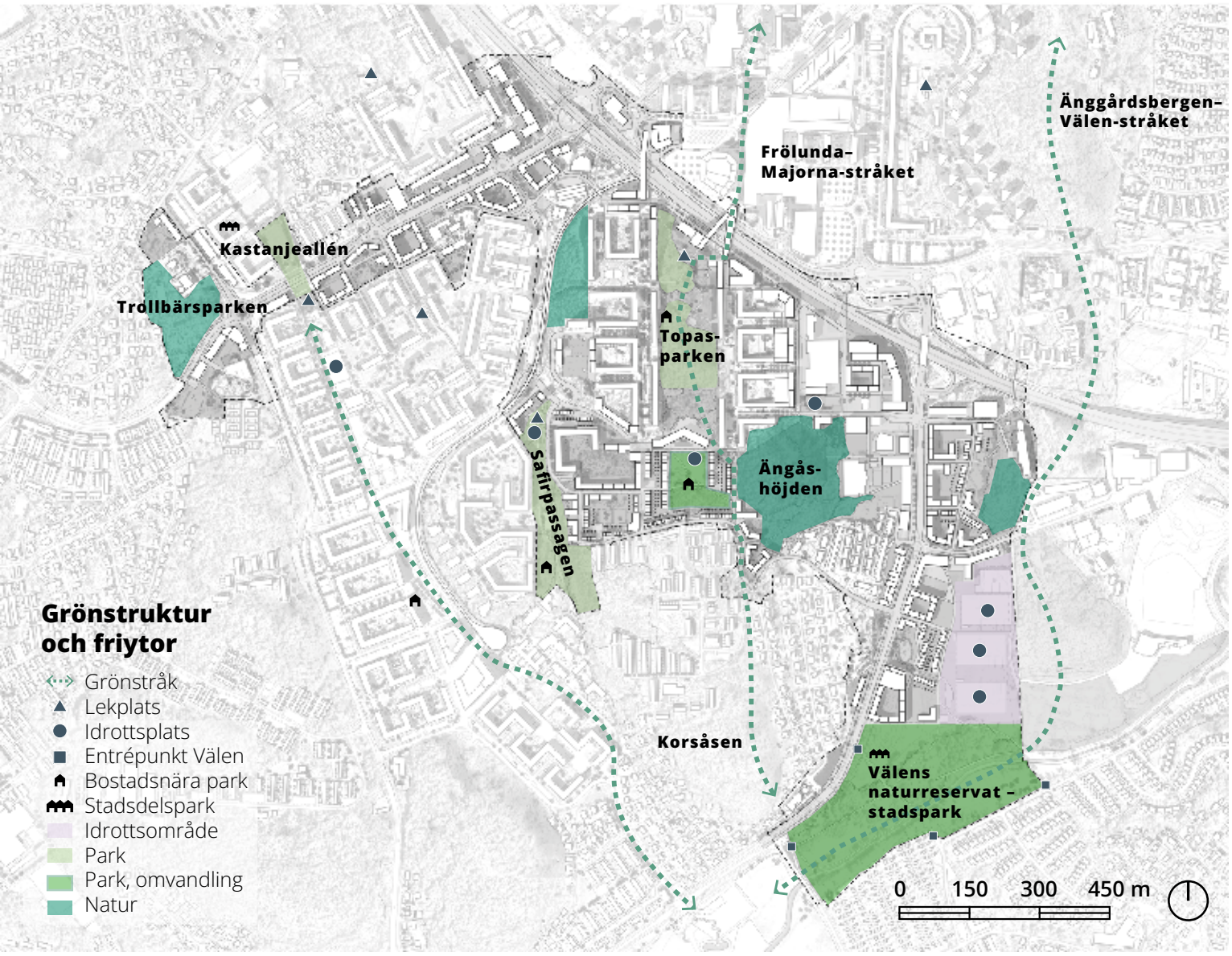
Programmet föreslår att en ny park anläggs uppe på Ängåshöjden, i närheten av Ängåsskolan där det även föreslås ny bostadsbebyggelse. Vidare föreslås att en del av den norra änden av grönstråket mellan Kannebäcksskolan och Briljantgatan tas i anspråk för bostadsbebyggelse, där dessa byggnader kan förtydliga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

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

Stadspark i Välenområdet

En ny stadspark vid Välenviken pekas ut i översiktsplanen. Välen-Askimsbadets stadspark ska utvecklas till en sammanhängande stadspark med många delområden som med ett varierande innehåll kan erbjuda havsnära naturupplevelser, mötesplatser och idrott. Ett viktigt fokus kommer att vara naturvärdena - här finns redan idag naturreservat.

Delar av den framtida stadsparken ligger inom programområdet. Programgramförslaget förhåller sig till de gränser för den framtida stadsparken som ingår i översiktsplanen. Förslaget innebär också en bostadsnära park inom stadsparksområdet för att försörja de nya bostäderna norr om parken, samt pekar ut platser för entréer till den framtida



stadsparken. Den bostadsnära parken blir då ett första steg i utvecklingen av stadsparken.

Gröna stråk

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

De gröna stråken har såväl sociala som ekologiska funktioner. För det ekologiska stråket är det viktigt att den tillkommande bebyggelsen placeras på ett sådant sätt det skapas en kontinuitet i den ekologiska strukturen. Utvecklingen av de gröna stråken skulle ge en ökad orienterbarhet och skapa starkare samband mellan Tynnered och resten av staden.

BOSTADSNÄRA PARK

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



Ytor för spontanidrott (gula rektanglar), föreslås integreras med tillkomman bebyggelse och parker.

Bostadsnära parker

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

Av de befintliga bostadsnära parkerna kommer störst fokus läggas på Topasparken. Här finns områdets närmaste koppling till Frölunda torg: gångbron över Västerleden. Bron föreslås breddas för att förstärka kopplingen till Frölunda torg, och i förlängningen till andra delar av staden. Kontor och andra verksamheter föreslås längs Topasgatan, närmast Västerleden. Detta skulle skydda parken från buller och åstadkomma en funktionsblandning. Det skulle även bidra till att befolka parken under fler av dygnets timmar.

Torg

Smycketorget har ett fördelaktigt läge i området med närhet till omkringliggande bostäder. Torget ligger vid Skattegårdsvägen som i programförslaget föreslås byggas om till en stadsmässig gata med gång- och cykelbanor och bebyggelse på båda sidor. En viktig ambition är att bevara ekarna på åtminstone ena sidan av gatan, för att skapa en framtida ekpromenad ner till Kastanjeallén. Busshållplatsen i höjd med Smycketorget och intilliggande övergångsställen skapar goda förutsättningar för att stärka Smycketorget som mötesplats.

På Ängåshöjden, i området runt den föreslagna skolan och parken bedöms underlag för en eller flera butiker för till exempel dagligvaruhandel, finnas. Även här kan det vara aktuellt att arbeta med omgivande offentlig plats, gator, park och eventuellt en liten torgyta för att stödja en butiksetablering. Detta skulle bidra till en tryggare och mer levande stadsdel.

Plats för lek och spontanidrott

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

Stigar i naturmark

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

NATURVÄRDEN

Uppe på Ängåshöjden föreslås delar av de ytor som klassificerats som de två lägsta graderna av naturvärden - "visst naturvärde" och "påtagligt naturvärde" - tas i anspråk för bebyggelse. Detta har motiverats av att

det bedöms fördelaktigt att tillföra bebyggelse och offentliga platser på höjden, som kan ha postiva stadsbyggnadsmässiga effekter och skapa sociala värden.

Vid Näsetvägen, där det idag ligger en nedlagd deponi, idag en trädbevuxen kulle, har de näst högsta naturvärdena - "högt naturvärde" - identifierats. Programmet föreslår att en del av den nedlagda deponin saneras och tas i anspråk för bebyggelse. Detta motiveras av att park- och naturmark inom den framtida stadsparken bevaras och att dessa skapar en grön buffert mot de mer känsliga naturvärdena vid Stora Ån och naturreservatet.

DAGVATTEN- OCH SKYFALLS-HANTERING

HANTERING AV DAGVATTEN

Separering av spill- och dagvattennäten eftersträvas i hela området. För att genomföra detta behövs ett till vissa delar nytt dagvattensystem och nya huvudledningar som mynnar i recipienten Stora Ån, som är klassad som mycket känslig. Dagvattnet måste genomgå rening och fördröjning före utsläpp till recepienten. Detta kan med fördel ske i gemensamma anläggningar, till exempel i dagvattendammar, som byggs ut i samband med exploateringen. Placeringen av gemensamma anläggningar för dagvatten behöver anpassas till placeringen av den tillkommande bebyggelsen inom de olika delarna av området och det behov som bedöms finnas efter exploateringen. I den sydöstra delen av programområdet, i anslutning till Välens idrottsområde, föreslår programmet en dagvattendamm. Denna föreslås förbindas med den befintliga dagvattendammen vid Näsetvägen via ett öppet dike och på så sätt möjliggöra ytterligare rening och fördröjning av dagvattnet innan det släpps ut till Stora Ån. Kretslopp och vatten bedriver en utredning avseende placering av en ny dagvattendamm i detta område. Då placering av ny dagvattendamm, diken och andra liknande anläggningar har stor betydelse för utvecklingen av området är det viktigt att god samverkan mellan programmet och utredningen åstadkoms.

HANTERING AV SKYFALL

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

I västra delen av planområdet påverkar programförslaget inte några utpekade skyfallsytor. Däremot kan bebyggelse och ett förändrat gångtrafiknät vid korsningen mellan Briljant-, Safir- och Rubingatorna påverka de utpekade skyfallslederna, bland annat genom att flera gångtunnlar stängs. Det bedöms dock vara möjligt genom placering av tillkommande bebyggelse, höjdsättning av marken och eventuella skyfallsledningar att styra allt skyfallsvatten i detta område till den skyfallsled som går under spårvägen vid Briljantgatan.

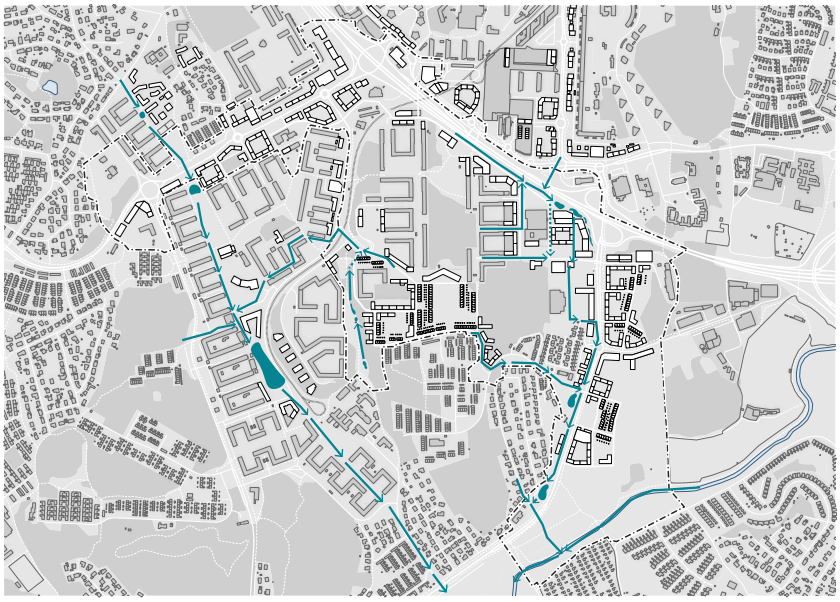
Vid Topasgatans östra del finns i dagsläget två skyfallsytor. Den ena är redan påverkad av en nyligen uppförd byggnad. Enligt strukturpla-

nen är detta en nedsänkt yta med en volym om 4500 m3 samt ett uppskattat ytbehov om cirka 2900 m2. Den andra ytan har en volym om 4000 m3 och ett uppskattat ytbehov av 5500m2 och kommer att delvis påverkas av programförslaget. Dessa ytor föreslås förläggas mellan Topasgatan och Västerleden.

På den västra sidan av Näsetvägen pekar strukturplanen ut två skyfallsytor, en vid strax söder om korsningen Reningsverksgatan och Näsetvägen, som har en dimensionerande volym om 2300 m3 och ett uppskattat ytanspråk om 1700 m2, och en söder om Ängås gård, som har en dimensionerande volym om 1500 m3 och ett uppskattat ytanspråk om 2600 m2. Dessa skyfallsytor föreslås flyttas till korningen Korsåsgatan/Näsetvägen respektive strax norr om korsningen Kantyxegatan/Näsetvägen. Därtill tillkommer skyfallsvolymer som behöver kompenseras lokalt när låga punkter tas bort i samband med exploatering.

Skyfall

- Utpekad skyfallsled
- Ny sträckning av skyfallsled
- Skyfallsyta
- Nya byggnader
- Befintliga byggnader



STÖRNINGAR

BULLER

Inom arbetet med Program för Tynnered har det genomförts en bullerutredning (WSP 2021-12-22). Bullerutredningen har utgått ifrån befintliga trafiksiffror på Skattegårds- och Näsetvägen, då prognos för framtida trafikmängder på dessa vägar saknas. Gällande det lokala vägnätet inom området har de framtida trafiksifforna uppskattats utifrån föreslagen tillkommande bebyggelse där följande trafikalstringstal har använts:

- 1,5 bilrörelser per lägenhet
- 2,5 bilrörelser per småhus
- 150 bilrörelser per 5000 BTA kontor/lokaler

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

BILAGOR

Bullerutredning, WSP, 2021-12-22

rum mot en så kallad tyst sida.

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

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



Kartläggning av bullernivåer för tillkommande bebyggelse längs Skattegårdsvägen

(WSP, 2021-12-22)

RISK FRÅN TRANSPORTER AV FARLIGT GODS

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

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

TEKNISK FÖRSÖRJNING

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

AVFALLSHANTERING

Vid utbyggnad av bostäder i området ska insamlingssystem för förpackningar och tidningar tillskapas. Vid utbyggnad av bostäder i området är FNI, fastighetsnära insamling av avfall, en förutsättning. I programförslaget har inte återvinningsstationer behandlats och det finns inga offentliga ytor avsatta för det. Ytor för återvinningsstationer och fastighetsnära insamling av avfall kommer att behöva avsättas inom området i samband med detaljplaneläggning. Frågor rörande detta ska hanteras inom kommande detaljplaner.

BILAGOR

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

MARK

GEOTEKNIK

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

MARKMILJÖ

Inom området finns kända markföroreningar och utpekade potentiellt förorenade områden. Därtill kan ytterligare föroreningar, som härör till bebyggelsen, förekomma. Programförslaget innebär att den nedlagda deponin vid Välenområdet behöver saneras för att bebyggelse i detta område ska vara möjligt. Tidgare genomförda markundersökningar tyder på att det är möjligt att genomföra på ett miljömässigt säkert sätt. Markmiljöns beskaffenhet och behov av eventuella åtgärder ska bedömas och utredas i kommande detaljplaner.



GENOMFÖRANDE

Genomförande

Relation till övergripande planering och strategier

Ekonomi

Etappindelning per delområde

GENOMFÖRANDE

Området som ingår i planprogram Tynnered har ett attraktivt läge med närhet till havet, natur och tyngdpunkt Frölunda Torg men är också isolerat från intilliggande områden genom barriärer i form av trafikleder, ett ensidigt bostadsinnehåll och avsaknad av målpunkter. Programförslaget är tänkt att bidra till en mer jämlik stad genom att tillföra det som idag saknas inom området samt minska barriärer inom programområdet och till angränsande områden.

Uppfattningen från stadens förvaltningar och marknadens aktörer är att området har en stor utvecklingspotential och därmed finns även förväntningar från fastighetsnämnden och kommunfullmäktige att exploateringskalkylen ska visa på en ekonomi i balans och helst gå med vinst. Planprogrammets målsättning är att genom stadsutveckling skapa ett attraktivt område med en ökad social hållbarhet vilket även skapar förutsättningar för en god ekonomi.

För att visionen för utvecklingen av planprogramområdet ska bli möjlig behöver de ekonomiska förutsättningarna och genomförandefrågorna utredas i ett tidigt skede. Det är av stor vikt att utbyggnaden sker med hänsyn och omtanke om de boende inom området idag. En noggrann planering av utbyggnadsordning och etappindelning är därmed nödvändig.

Det finns ett antal genomförandefrågor som styr etappindelning och utbyggnadsordning, exempel på dessa är: tillgänglig mark, omlokalisering och flytt av befintliga verksamheter, utbyggnad av allmän plats (gator, torg, park), utbyggnad av kommunal service (skolor, förskolor), utbyggnad av teknisk infrastruktur (vatten-, avlopps- och elledningar mm), tekniska förutsättningar (geoteknik, markmiljö, skyfallsfrågor med mera), attraktivitet och tillgänglighet under utbyggnadsfasen.

Det är komplext att ta fram en optimal utbyggnadsordning. Utbyggnadsordning och etappindelning påverkar också ekonomin.

Varje etapp som ska byggas ut behöver ha följande förutsättningar på plats:

- Rätt innehåll för att bidra till helheten (typ av bostäder, skola, verksamheter)
- Tillgång till ”ledig” mark (eventuellt uppsägning av avtal och omlokalisering och flytt av befintlig verksamhet)
- Tillgång till iordningsställd mark (eventuellt rivning av tidigare gata/byggnad, marksanering)
- Utbyggnad av tekniska anläggningar behöver synkas (gatuutbyggnad, flytt av VA- och elledningar med mera)
- Bygglogistik, uppställningsplats för byggmaterial samt eventuella omledning av trafik.

TILLGÄNGLIG MARK

En grundförutsättning för genomförandet är tillgänglig mark. Staden äger nästan all mark som föreslås tas i anspråk för den nya bebyggelsen men en betydande del är idag upplåten med tomträtt och arrendeavtal för olika ändamål (parkeringsanläggningar, bensinstationer, verksamhetslokaler med mera) vilket innebär att marken inte i dagsläget är tillgänglig. Avtal behöver löpa ut, sägas upp och eventuellt behöver ersättningsmark tas fram för flytt av verksamheter. Samverkan behöver ske mellan fastighetskontoret (markägare) och tomträttshavare/arrendator.

HUVUDGATOR OCH LEDNINGAR

Ombyggnad av huvudgator bör ingå i de första detaljplanerna som startar för varje delområde då den nya gatuutformningen är en förutsättning för den nya bebyggelsen. Ombyggnaden av gator innefattar även ledningsomläggningar. Det är troligt att respektive huvudgata behöver byggas ut etappvis i en sammanhållen utbyggnadsfas. Det är också troligt att endast en huvudgata kan byggas ut åt gången då trafiken behöver ledas om till annan gata under utbyggnadsfasen.

SKOLOR OCH FÖRSKOLOR

Vid utbyggnad enligt planprogrammets vision är det en viktig förutsättning att det finns tillgängliga skolor och förskolor när de nya bostäderna står färdiga. Utbyggnadsordningen för planområdet bör därför planeras även med hänsyn till skolfrågan. Befintliga skolor och förskolor inom området är framförallt uppförda under 1960-70-talet då området byggdes ut. Flera av dessa är i behov av att ersättas (rivas) inom den närmsta 10-års-perioden och för några pågår ombyggnad.

En tidplan för helhetsbilden för hela Tynnered håller på att arbetas fram av lokalförvaltningen där följande förutsättningar vägs in: befintliga lokalers livslängd/ behov av renovering/ möjlighet att utvecklas till större enheter, evakueringslokaler under byggtid, när behovet av nya lokaler infaller.

Det finns också en skyddsrumsproblematik för områdets två skolor som föreslås rivas: Ängåsskolan och Tynneredsskolan. Under skolorna finns fyra skyddsrum med totalt 800 platser som behöver ersättas inom området.

GEOTEKNIK, MARKMILJÖ

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

Markmiljörisker inom området är bland annat bensinstationer och tjärasfalt från 1950-1970. Det finns inom området fyra bensinstationer, varav tre föreslås få en annan användning samt asfalterade gator som ska ersättas med kvartersmark. Beroende på vad den nya markanvändningen ska bli krävs olika grad av saneringsbehov.

RELATION TILL ÖVERGRIPANDE PLANERING OCH STRATEGIER

Det finns övergripande frågor som ligger utanför planprogrammets rådighet som eventuellt behöver föregå planprogrammets utbyggnad:

- Västerledens kapacitet vid Frölundamotet och Tynneredsmotet behöver eventuellt utökas genom att moten byggs om. Utredningen ÅVS Västerleden pågår för att utreda detta. Arbetet leds av Trafikverket.
- Metrobuss utmed Västerleden med ett hållplatsläge vid Frölunda Torg studeras inom Målbild Koll 2035.
- Skattegårdsvägen och Näsetvägen som föreslås byggas om till stadsgator har beroenden kopplade till Västerleden, Frölundamotet och Tynneredsmotet. De har också beroenden till planprogram Frölunda genom Lergöks- och Marconigatan.

KRAFTSAMLA FÖR ATT ÖVERBRYGGA (BARRIÄREN) VÄSTERLEDEN

Flera åtgärder föreslås för att minska Västerledens barriärverkan: skapa attraktiva cykelbanor genom Tynnereds- och Frölundamotet, bygga om Topasbron och befintliga tunnlar under leden. Även en ny gång- och cykelbro föreslås väster om Topasbron mellan Topasgatan och torget väster om Frölunda Torg.

Att minska Västerledens barriäreffekt gynnar både Frölunda och Tynnered och är ett led i att skapa den stad vi strävar efter med social hållbarhet och attraktiva livsmiljöer, ett minskat bilanvändande och ett enklare vardagsliv. Det är därför nödvändigt att alla intressenter i denna del av staden samverkar och bidrar ekonomiskt för att visionen ska bli verklighet.

Exploateringsbidrag för åtgärderna vid leden behöver tas ut från aktörer på båda sidor om leden och staden behöver göra investeringar utöver exploateringsinvesteringar. Områden närmast leden behöver planeras som en helhet genom att avgränsa detaljplaner på ett ändamålsenligt vis.

HÅLLBAR MOBILITET

Antalet bilresor och behovet av parkeringsplatser per hushåll inom planprogramområdet behöver minska för att möjliggöra en utbyggnad enligt programförslaget. För att detta ska bli möjligt krävs en fungerande och effektiv kollektivtrafik och attraktiva pendelparkeringar i anslutning till god kollektivtrafik. Parkeringsplatser behöver samnyttjas mellan boende och verksamheter. Vi behöver tillföra de nya bostäderna andra mobilitetslösningar än att bara ”äga sin egen bil”.

SAMVERKAN

Det finns flera aktörer inom planprogramområdet (Stena fastigheter, Bostadsbolaget, Tibergs fastigheter med flera) som har ett stort engagemang och intresse av att bidra till utvecklingen för området. För att skapa de bästa förutsättningar för områdets utveckling bör god samverkan ske mellan stadens förvaltningar och markägare inom området.

Samverkan behöver också ske med aktörerna inom området för planprogram Frölunda.

EKONOMI

Exploateringskalkylen för hela staden ska vara i balans över en tioårsperiod vilket innebär att områden med höga fastighetsvärden förväntas gå med vinst och överskottet ska bidra till att möjliggöra stadsutveckling även i områden med ett större investeringsbehov.

Inom ramen för arbetet med planprogram Tynnered har en ekonomisk förstudie tagits fram, denna visar på en ekonomi i balans. Utifrån de ekonomiska förutsättningarna som förväntas framöver med fortsatt stigande entreprenadkostnader, räntor, energipriser mm och en sjunkande köpkraft skulle det däremot kunna innebära att kalkylen kommer visa på ett underskott. Den ekonomiska förstudien beskriver fastighetsnämndens bedömda kostnader för iordningställande av kvartersmark och mark för allmän plats, kostnader för ledningsflyttar, anläggning av gator, torg och gång- och cykelbanor, parker, skyfallsytor med mera samt kostnader för inköp av mark. Den ekonomiska förstudien beskriver även fastighetsnämndens bedömda intäkter från försäljning av kvartersmark och intäkter från fastighetsägare/exploatörer i form av exploateringsbidrag.

En viss andel av investeringarna för infrastruktur, bland annat Skattegårdsvägen, förväntas delvis bekostas av trafikkontorets driftsbudget, då denna investering anses nödvändig för övriga delar av Näset-Önnered.

Det som är kostnadsdrivande i exploateringskalkylen är bl.a. stora kostnader för infrastruktur, exempelvis föreslås förbättrade kopplingar över och under Västerleden vilket anses nödvändiga för att uppnå programmets och ny ÖPs vision om en robust och sammanhållen stad där Frölunda Torg pekas ut som en utvecklad tyngdpunkt. En åtgärd för att skapa en ekonomi i balans och möta upp mot stadens investeringsbehov framöver är att öka byggrättsinnehållet inom området vilket skulle vara möjligt, men skulle kanske inte vara tillräckligt. En annan möjlighet är att utvidga programområdet i syfte att addera intäkter.

Ekonomin för planprogram Tynnered är sammanflätad med ekonomin för planprogram Frölunda då programområdena överlappar varandra inom området väster om FT, från Tynneredsmotet till Frölundamotet på båda sidor om Västerleden. Inom detta området är de ekonomiska förutsättningarna delvis ännu inte klarlagda då det pågår parallella planeringsarbeten, ÅVS Västerleden och Målbild Koll 2035. Inom detta område finns även möjligheter till intäkter för fler bostadskvarter, kontor och kommersiella lokaler inom stadens mark. Dessa intäkter är inte medräknade i kalkylen då de ligger bortom 10-års-gränsen.

För att utbyggnad av programförslaget i sin helhet ska bli möjlig krävs ytterligare investeringsmedel för ombyggnad av den statligt ägda Västerleden och dess trafikmot Tynneredsmotet och Frölundamotet. Även investeringsmedel för utbyggnad av ny kollektivtrafik utmed Västerleden (expressbuss eller metrobuss) är troligtvis en förutsättning för programmets genomförande.

Investeringsmedel för kommunal service såsom skolor, förskolor och äldreboende belastar Lokalnämndens investeringsbudget.

EXPLOATERINGSBIDRAG

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

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

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

Övergripande anläggningar som delvis ska bekostas av exploateringsbidrag är:

- Skattegårdsvägen, ombyggnad till stadsgata
- Näsetvägen, ombyggnad till stadsgata
- Topasgatan och Topasbron, ombyggnad
- Ny bro mellan Topasgatan-Frölunda Torg
- Ny gata mellan Näsetvägen-Korsåsliden-Briljantgatan
- Åtgärder som ännu inte definierats

EXPLOATERINGSAVTAL

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

MARKÄGANDE

Kommunen, genom fastighetsnämnden och kommunala bolag, är en stor markägare inom området. Det finns också privata markägare inom området där Stena Fastigheter AB kan nämnas som en av de största. Det finns flera tomträtter och avtal inom området där det föreslås en ändrad markanvändning. Aktuella tomträtter för utveckling:

Fastigheterna Tynnered 10:1 och 10:5

Tomträtt för parkeringsändamål, HSB Brf Tynnered (parkering tillhörande intilliggande flerbostadshus vid Turkosgatan inom fastigheterna Tynnered).

Fastigheten Tynnered 27:2

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

Fastighet Järnbrott 171:2

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

Fastighet Järnbrott 758:622
Tomträtt för industriändamål restaurang, Food Folks AB. Inom fastigheten finns en McDonalds-restaurang.

Fastighet Järnbrott 165:15
Tomträtt för kyrklig verksamhet, Jehovas vittnen. Inom fastigheten finns en kyrka.

Fastighet Tynnered 55:1
Tomträtt till föreningsverksamhet. Inom fastigheten finns en föreningslokal.

SKOLOR OCH FÖRSKOLOR
Det åligger fastighetskontoret att tillhandahålla mark för skolor och förskolor. I områden där det finns ett litet kommunalt markinnehav kan det bli nödvändigt att köpa in mark. I Tynnered ägs en stor andel av marken av kommunen och därmed är det möjligt att planera skolor och förskolor inom kommunägd mark, vilket gynnar genomförandeekonomin.

ETAPPINDELNING PER DELOMRÅDE

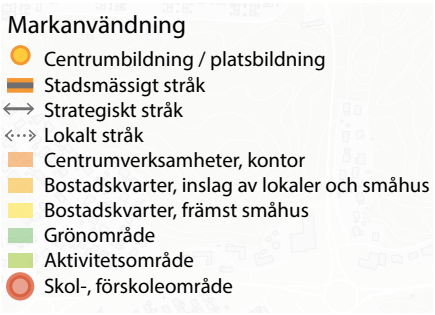
SKATTEGÅRDSVÄGEN

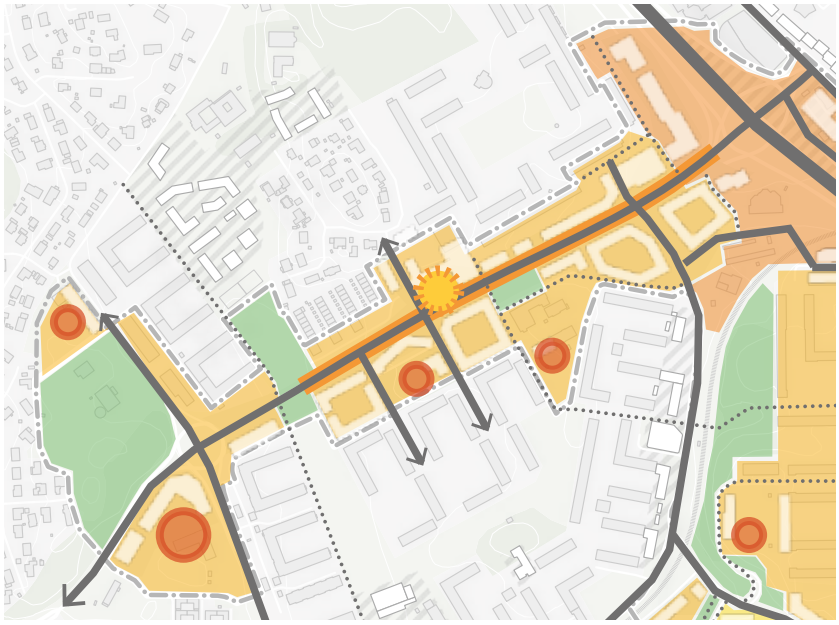
Skattegårdsvägen
Ombyggnad av Skattegårdsvägen bör ligga först i utbyggnadsordningen, inom detta delområde, då ombyggnaden är en förutsättning för den föreslagna kvartersbebyggelsen söder om Skattegårdsvägen samt föreslagen kompletterande bebyggelse vid Smyckeparken och Smycketorget. Ombyggnaden medför omläggningar av VA-och elledningar.

Markägande och ekonomi: Göteborgs stad äger marken och trafikkontoret är förvaltare. Ombyggnaden av Skattegårdsvägen föreslås bekostas av skatteinvesteringar samt exploateringsinvesteringar (markförsäljning samt exploateringsbidrag från berörda markägare utmed Skattegårdsvägen).

Smycketorget
När Skattegårdsvägen är utbyggd föreslås Smycketorget som ett lämpligt nästa utbyggnadsprojekt. Även ett hållplatsläge för buss planeras i anslutning till torget. Genom att utveckla torget tidigt i processen ges förutsättningar att skapa en positiv syn på stadsomvandlingen för de boende och stärka områdets självkänsla. Ett attraktivt stadsdelstorg bidrar också till att skapa investeringsvilja för kommande byggprojekt.

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





Karta visande delområdet Skattegårdsvägen

Brf Smyckeparken

I anslutning till torget ligger Brf Smyckeparken som ägs av Stena fastigheter, här föreslås nya bostäder utmed Skattegårdsvägen, på nuvarande Smyckegatan. Denna utveckling kan troligtvis ingå i samma etapp som Smycketorget.

Brf HSB Tynnered

Området mitt emot Smycketorget, söder om Skattegårdsvägen blir en naturlig fortsättning av utvecklingen.

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

Briljantgatan

Två stora bostadskvarter föreslås på Skattegårdsvägens södra sida, på var sin sida om Briljantgatan, öster om Tynnereds kyrka och väster om Pingstkyrkan Västra Frölunda.

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

Ny skola vid Skattegårdsvägen – Grevegårdsvägen

En ny grundskola föreslås sydväst om korsningen Skattegårdsvägen-Grevegårdsvägen. En ny skola behöver tillföras området i samband med utbyggnad av de nya bostäderna utmed Skattegårdsvägen.



Karta visande delområdet Ängåshöjden

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

ÄNGÅSHÖJDEN

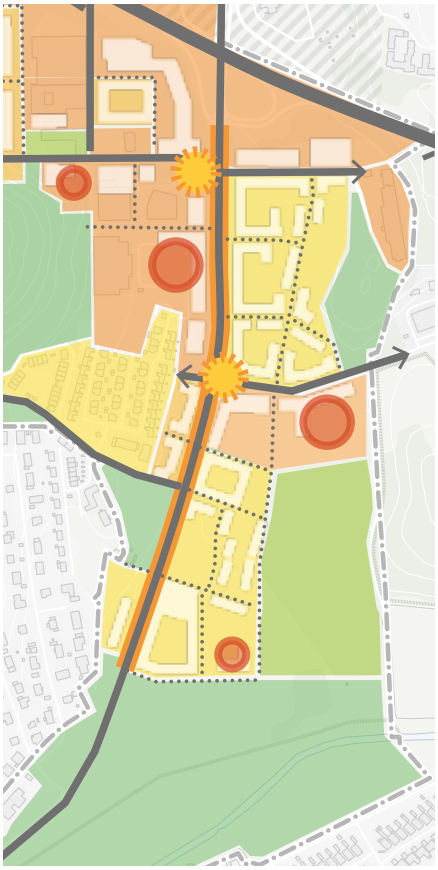
Uppe på Ängåshöjdens platå föreslås ny bebyggelse, park, förskola och ny Ängåsskola samt en ny vägkoppling mellan Korsåsgatan och Briljantgatan, via Ängåshöjden. Korsåsgatan ska också byggas om för att få en genare koppling mot Näsetvägen.

Inom detta delområde bör utbyggnad av den nya gatan ligga först för att skapa de bästa förutsättningar för att den nya bebyggelsen ska bli ett attraktivt, tryggt och integrerat område enligt programmets vision och bidra till att minska barriärer inom Tynnered.

Övrig utbyggnad består av rivning av Ängåsskolan och Tynneredsskolan och utbyggnad av ny Ängåsskola (eventuellt samma placering) och ny förskola samt utbyggnad av nya bostadsområden vid Korsåsgatan, platån på Ängåshöjden och Briljantgatan. För att skapa ett attraktivt och socialt hållbart område är en viktig förutsättning att skola och förskola finns på plats när det första bostäderna är inflyttningsklara.

Viktiga genomförandefrågor för områdets utbyggnad är ersättning av befintliga skyddsrum under Tynneredsskolan och Ängåsskolan (eventuellt kan de behållas men troligtvis behöver de rivas och ersättas med nya inom området), flytt av befintliga VA-ledningar och skyfallsåtgärder i områdets västra del vid Briljant-Rubingatan delvis orsakade av att gångtunnlar under Briljantgatan-Rubingatan-Safirgatan tas bort.

Markägande och avtal: Marken ägs av Göteborgs stad. Ansökan om planbesked har gjorts år 2021.



Karta visande programförslaget inom delområdet Näsetvägen

NÄSETVÄGEN

Näsetvägen

I dag finns stora impedimentytor utmed Näsetvägen som föreslås omvandlas till stadsmässig bebyggelse med bostäder, ny skola och lokaler i bottenvåningar. Viktiga genomförandefrågor är flytt av befintliga ledningar samt skyfallsåtgärder. Ombyggnad av Näsetvägen bör ligga först i utbyggnadsordningen inom detta delområde, då ombyggnaden är en förutsättning för den föreslagna bebyggelsen öster och väster om Näsetvägen. Korsåsgatan föreslås få en genare dragning med en ny anslutning mot Näsetvägen.

Markägande och ekonomi: Marken ägs av Göteborgs stad och trafikkontoret är förvaltare. Ombyggnad av Näsetvägen inklusive Korsåsgatan föreslås bekostas av skatteinvesteringar samt exploateringsinvesteringar (markförsäljning samt exploateringsbidrag från berörda markägare utmed Näsetvägen).

Välen Park

När Näsetvägen är utbyggd föreslås Välen Park som ett lämpligt nästa utbyggnadsprojekt. Välen Park ligger på Näsetvägens östra sida och angränsar i söder till Välens naturreservat och i norr till Reningsverksgatan.

Förutsättningar som behöver beaktas i kommande planering är en nybyggd vattendamm för vattenrening (ca 2016), en ny planerad damm närmare Stora Ån och korsande VA-ledningar. Utbyggnad bör ske med stor hänsyn till föreningsverksamheten på platsen.

Markägande och avtal: Marken ägs av Göteborgs stad. Markanvisning är gjord till Stena fastigheter och Skanska. Ansökan om planbesked och dialog med områdets föreningar har genomförts.

Bostäder vid Ängås gård

Området vid Ängåsgård ligger på den västra sidan om Näsetvägen, mitt emot Välen Park, och blir ett naturligt nästa steg för utvecklingen utmed Näsetvägen.

Markägande och avtal: Marken ägs av Göteborgs stad, inga avtal finns.

Ny skola vid Högsbo basket

Nästa etapp som föreslås är en ny högstadieskola inom området för Högsbo basket, norr om Ängås gård.

Markägande och avtal: Marken ägs av Göteborgs stad. Den nya skolan föreslås inom fastigheten Järnbrott 187:4 som är upplåten med arrendeavtal till Högsbo basket. Idrottshall och p-hus föreslås inom del av fastighet Järnbrott 758:562.

Olof & Caroline Wijks stiftelse

Området på Näsetvägens östra sida närmast Västerleden föreslås utvecklas som med en blandning av småhus och flerbostadshus. Området är bebyggt av ett småhusområde med 79 bostäder (omgärdat av bullervall) som på sikt behöver utvecklas.

Markägande och avtal: Göteborgs stad äger marken, en större del av området (fastighet Järnbrott 171:2) är upplåten med tomträtt för bostäder till Olof & Caroline Wijks stiftelse.



Karta visande programförslaget inom delområdet Topasgatan

TOPASGATAN

Topasgatan

Topasgatan föreslås delvis byggas om och bli en ny lokalgata för biltrafik mellan Näsetvägen och Diamantgatan-Skattegårdsvägen. En ny gångbro föreslås också mellan Topasgatans högsta punkt och området väster om Frölunda Torg. Utbyggnad av Topasgatan och upprustning av Topasbron bör ligga först i utbyggnadsordningen för detta delområde.

Markägande och ekonomi: Marken ägs av Göteborgs stad och trafikkontoret är förvaltare. Ombyggnaden föreslås bekostas av skatteinvesteringar samt exploateringsinvesteringar (markförsäljning samt exploateringsbidrag från berörda markägare på båda sidor om Västerleden).

Bostäder inom Bostadsbolagets områden

När Topasgatan är utbyggd föreslås som nästa etapp bostäder, p-hus och verksamhetslokaler inom Bostadsbolagets områden öster och väster om Topasparken. Denna utbyggnad kan delas upp i flera etapper.

Ny förskola vid Topasgatan

Parallellt med bostadsutbyggnad behöver befintlig förskola Topasgatan 1 (som är uttjänt) ersättas av en ny förskola med 6 avdelningar inom ett delvis nytt läge vid Topasgatan. En viktig genomförandefråga för utbyggnad av förskolan är en ny dragning av Topasgatan mellan Näsetvägen och fram till ny föreslagen tomt för förskola.

Markägande och ekonomi: Marken ägs av Göteborgs stad. Ny förskola byggs och bekostas av Göteborgs stad genom lokalförvaltningen och lokalnämnden.

Bebyggelse vid Topasparken

Vid Topasparkens norra del närmast Västerleden föreslås högre bebyggelse med kontor, handel, verksamheter, parkering.

Markägande och avtal: Marken ägs av Göteborgs stad.

INVESTERINGAR

I staden definieras tre nivåer av investeringsbehov för allmän plats-anläggningar; A-, B -och C-investeringar. A-investeringar omfattar de åtgärder som ska finansieras i sin helhet av exploateringen, medan B-investeringar omfattar anläggningar där finansieringen delas mellan exploateringen och skattekollektivet. C-investeringar utgörs helt av finansiering genom skattekollektivet.

Bostäder och verksamheter vid Mio möbler

Inom detta område föreslås Topasgatan få en ny dragning för att ge bättre förutsättningar för ny bebyggelse. Denna etapp föreslås ligga sist i utbyggnadsordningen inom detta delområde. Viktiga genomförandefrågor är ombyggnad av Topasgatan samt flytt av VA-ledningar.

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

UTBYGGNADSORDNING PER DELOMRÅDE

Ängåshöjden

Ett förslag är att Ängåshöjden inleder utbyggnaden av planprogram Tynnered. Skälet till detta är flera, det handlar om skolfrågan, småhusmålet, ett förhållandevis enkelt genomförande och att skapa trygga och gena kopplingar inom ett utsatt område.

Förslaget är att området tillförs ett begränsat antal bostäder vilket torde ha en hanterbar påverkan på Västerledens kapacitet. Den föreslagna nya bilkopplingen via höjden kan ske utan allt för stor påverkan för de boende i närområdet idag. Befintliga skolor inom området är uttjänta och behöver ersättas inom en 10-års-period. Den nya skolan, Ängåsskolan, och förskolan som föreslås inom området är en viktig förutsättning för utvecklingen inom detta område såväl som befintliga bostäder vid Topasgatan och den fortsatta utvecklingen inom programområdet.

Genom att inleda med detta projekt som innehåller flera viktiga beståndsdelar och genom att göra det riktigt bra finns möjlighet att lägga grunden för en mycket positiv fortsatt utveckling för Tynnered.

Topasgatan

Utbyggnad av Topasgatan inklusive broar över leden till Frölunda Torg behöver samordnas med utbyggnad av Frölunda Torg sidan. Eventuellt kan detta delområde ligga före utbyggnaden av Skattegårdsvägen.

Skattegårdsvägen

Som nästa steg i utbyggnadsordningen föreslås Skattegårdsvägen. Närheten till Frölunda Torg och att Skattegårdsvägen redan idag är en levande gata talar för att här finns starka drivkrafter att utveckla området. Ombyggnaden av Skattegårdsvägen samt en ny GC-koppling genom Tynneredsmotet till Frölundasidan föreslås inleda utbyggnaden. Därefter kan en etappvis utbyggnad ske utmed hela sträckan. Cirka 700 bostäder föreslås vilket innebär några års utbyggnadsperiod.

Näsetvägen

Även Näsetvägen är en möjlig etapp att inleda utbyggnaden av planprogram Tynnered. Det som talar för att starta med detta område är dels att en högstadieskola, som ersättning av Tynneredsskolan, föreslås inom området samt att Välens idrottsområde är ett mycket viktigt område för idrotten att utveckla och en dragare för hela Tynnered. Här finns starka drivkrafter från aktörer att utveckla och flera ansökta planbesked samt ett positivt planbesked för området vid Välen.



KONSEKVENSER

Sammantagen bedömning

Avstämning mot målbild

Sociala konsekvenser

Kulturmiljö och stadsbild

Trafik

Miljökonsekvenser

Ekonomiska konsekvenser

SAMMANTAGEN BEDÖMNING

NOLLALTERNATIV

Nollalternativet avspeglar en trolig utveckling i området om programmet inte godkänns och har samma tidshorisont, till cirka år 2035.

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

AVSTÄMNING MOT ÖVERSIKTSPLAN

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

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

I översiktsplanen lyfts även följande punkter fram gällande Tynnered:

- Pröva kompletterande bebyggelse i första hand i samband med omvandling av huvudvägarna och anslutande parkeringsytor i området.
- Säkerställ tillräcklig mängd offentlig friyta, inklusive parker, vid omvandling av området.
- Utveckla attraktiva gång- och cykelstråk inom och genom området som bidrar till ökad trygghet och tillgänglighet.
- Genomför trygghets- och tillgänglighetsskapande åtgärder i och i anslutning till befintliga över- och underfarter kring Västerleden.
- Delområdet kan inrymma cirka 16 000–18 000 boende.

Föreslagen bebyggelse inom programområdet bedöms ha god tillgång till kollektivtrafik, även om ett antal bostäder på Ängåshöjden kommer att ha mer än 400 meter till närmaste kollektivtrafikhållplats. Näsetvägen och Skattegårdsvägen, som i översiktsplanen är utpekade som omvandlingsstråk, samt delar av intilliggande parkeringsplatser, föreslås i programmet omvandlas till stadsgator, omgärdade av småhus och flerbostadshus. Programmet innehåller ett förslag på ny parkmark som motsvarar det behov som kommer finnas i det utbyggda området. Programmet föreslår att delar av den mark på Ängåshöjden som i översiktsplanens markanvändningskarta pekats ut som ”Bostadsnära park och natur” tas i anspråk, men att bostadsnära park tillskapas i anslutning till denna yta. Vidare föreslår programmet förbättringar, utbyggnader och trygghetsskapande åtgärder för gång- och cykelnätet samt för över- och underfarter vid Västerleden. Enligt översiktsplanen bedöms delområdet Tynnered, som omfattar ett större område än programområdet, kunna inrymma cirka 16 000 – 18 000 boende. Med programförslagets cirka 2000 bostäder med uppskattningsvis två boende per bostad kommer Tynnered att efter genomförandet av programmet innehålla cirka 18 000 boende.

AVSTÄMNING MOT MÅLBILD

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

- En nära stad med jämlik tillgång till stadens resurser, och nära mellan stråk med stadsliv och mer privata boendemiljöer.
- En sammanhållen stad med starka och trygga stråk inom Tynnered och till angränsande stadsdelar, samt tillgång till ett varierat utbud av bostäder och samhällsfunktioner som gynnar en social blandning i området.
- En robust stad med stolt identitet karaktäriserad av hälsofrämjande och klimatsmarta strukturer, samt god tillgång till parker och naturområden.
- Ett genomförande som tryggar en ekonomi i balans så att stadsdelens behov av kvalitéer kan tillgodoses inom ramen för programmets utbyggnad.
- En tillkommande bebyggelse som utformas med utgångspunkt i den traditionella kvartersstadens och trädgårdsstadens struktur.

Programförslaget innebär att det inom programområdet och stadsdelen skapas nya och förbättrade stråk, vilket främjar gång- och cykeltrafik samt gör det genare att röra sig mellan målpunkter inom och utanför programområdet. Näset- och Skattegårdsvägen omvandlas till stadsgator vilket möjliggör en blandning av bostäder och verksamheter samt möjliggör ett blandat kommersiellt serviceutbud. Den föreslagna fördelningen av småhus och flerbostadshus gör att andelen slutna kvarter blir få. Bebyggelsen runt Skattegårdsvägen och Näsetvägen kommer

primärt utgöras av en blandning av lamellhus (raka eller i vinkel) och småhus. Tillkommande bebyggelse inom programområdet drar nytta av befintlig infrastruktur avseende trafik och teknisk försörjning, vilket bidrar en effektiv markanvändning och goda förutsättningar för ett minskat transportbehov. Programförslaget drar nytta av befintliga grönområden samt föreslår ny parkmark och förbättrad tillgång till befintlig naturmark inom programområdet.

Inom programarbetet har en ekonomisk bedömning tagits fram, som visar att det finns förutsättningar för en ekonomi i balans. Utifrån rådande ekonomiska förutsättningarna med stigande entreprenadpriser, räntor mm och en sjunkande köpkraft skulle en fortsatt negativ utveckling kunna innebära att kalkylen kommer visa på ett underskott.

BILAGOR

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

SOCIALA KONSEKVENSER

En barnkonsekvensanalys och social konsekvensanalys (BKA/SKA) har tagits fram inom Program för Tynnered. I kapitel 3 Tynnered idag beskrivs hur detta arbete har gått till. Nedan följer en tematisk sammanställning av programförslagets konsekvenser sedda utifrån ett socialt perspektiv och barnperspektiv.

NYA OCH FÖRBÄTTRADE GÅNG- OCH CYKELSTRÅK

Programmet innehåller en rad förslag till åtgärder som gör det enklare och tryggare att röra sig som gående eller cyklist i området, vilket har positiva sociala konsekvenser för boende, verksamma eller besökare.

Gång- och cykelvägnätet föreslås byggas ut med nya gång- och cykelbanor samt förbättrad standard för befintliga. Antalet omvägar reduceras och enskilt belägna gång- och cykelstråk försöker undvikas i möjligaste mån. På ett flertal ställen föreslås att olika trafikslag – gång-, cykel- och motortrafik – samlas längs gemensamma stråk och i anslutning till bebyggelse, för att öka tryggheten längs stråken. I linje med detta innebär programförslaget att vissa gång- och cykeltunnlar tas bort och ersätts med plankorsningar, vilket kan innebära försämrad trafiksäkerhet, i synnerhet för barn. Vidare föreslås förbättrade kopplingar mellan ny och tillkommande bostadsbebyggelse och kollektivtrafikhållplatser. Från vissa delar av programområdet kommer det dock fortsatt att vara mer än 400 meter till närmaste hållplats och vissa av dessa kommer fortsatt att vara ensligt belägna. I fortsatt arbete behöver skolvägarna, i synnerhet mellan Briljantgatan och Ängåshöjden studeras närmare.

Programförslaget innebär nya och förbättrade kopplingar över och under Västerleden. Samtidigt kommer Västerleden fortsatt att vara en mental och fysisk barriär mellan stadsdelarna.

YTOR FÖR PARK, IDROTT OCH REKREATION

Ytor för park, idrott och rekreation är viktiga för människors välmående. Programmet föreslår att ny parkmark anläggs och att betydande delar av befintliga grönområden bevaras samt att stigsystem i naturområdet vid Ängåshöjden förbättras. Välens idrottsområde och naturreservat görs mer tillgängligt, bland annat genom en ny korsning för gång- och cykeltrafik mellan Korsåsgatan och Näsetvägen. De fotgängare och cyklister som anländer till natur- och idrottsområdet från norr, söder eller

väster kommer i och med programförslaget att färdas längs tryggare stråk som i högre grad ligger i anslutning till bebyggelse än dagens ensligt belägna gång- och cykelvägar.

I fortsatt arbete behöver programförslaget ses över för att för att säkerställa att det är möjligt att uppföra fullstora idrottshallar i anslutning till planerade skolor. Därtill behöver det även säkerställas att tillräckliga ytor för idrott – spontanidrott och organiserad föreningsidrott – säkerställs inom programområdet för stadsdelens framtida behov.

SKOLOR

Skolor har en viktig social funktion i staden. Föreslagna skolor bedöms ha strategiska lägen som ligger nära befintliga bostäder och/eller har potential att knyta ihop olika områden inom stadsdelen. Vidare föreslår programmet bebyggelse av bostäder och verksamheter i anslutning till planerade skolor för att skolområdena inte ska upplevas som ödsliga på kvällar och helger.

OMRÅDETS IDENTITET, INNEHÅLL OCH STADSBILD

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

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

TRAFIK OCH STÖRNINGAR

Ett ökat antal boende och verksamma kommer innebära ökad trafik inom programområdet, vilket i sin tur innebär ökade störningar och barriäreffekter. Planförslaget kan dock innebära förbättringar för befintlig bebyggelse genom att tillkommande bebyggelse förläggs på ett sådant sätt att störningar från trafik – buller, luftmiljö, med mera – längs Skattegårdsvägen, Näsetvägen och Västerleden skärmas av.

KULTURMILJÖ OCH STADSBILD

Programförslaget innebär att antalet boende inom området blir ungefär det dubbla, från dagens cirka 4000 boende till cirka 8000 boende efter programmets genomförande. Detta innebär även att stadsbilden kommer att genomgå en omfattande förändring. Längs Skattegårdsvägen och Näsetvägen förläggs tillkommande bebyggelse i anslutning till gatan och skapar ett inramat gaturum och längs Topasgatan och Västerleden föreslås tillkommande kontors- och verksamhetsbyggnader av varierande storlek. Detta kommer att förändra upplevelsen av gaturum-

men och den visuella kontakten mellan dessa och befintliga bostadsgrupper kommer att försämras. Inom befintliga bostadsgrupper föreslår programmet dock inga betydande förändringar. Samtidigt som den visuella upplevelsen och orienterbarheten för de som rör sig längs trafikstråken förändras, så kommer övriga delar av området inte att påverkas betydligt avseende detta då föreslagna byggnadshöjder och topografin, särskilt Ängåshöjden, gör att bebyggelsen även fortsättningsvis kommer att vara inbäddad i landskapet och grönskan. Programmet föreslår endast bebyggelse på mer än sexvåningar på enskilda ställen, framför allt närmast Västerleden, vilket gör att den visuella upplevelsen av Ängåshöjden kommer i princip att vara så som den är idag, med undantag för utblickar från Västerleden och Frölundasidan.

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

TRAFIK

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

Programmet föreslår fler stråk för gång och cykel, både genom nya gång- och cykelvägar och genom att befintliga gator breddas för att ge plats åt gång- och cykelbanor. Över och under Västerleden föreslås fler och förbättrade kopplingar, vilket ökar valmöjligheterna att passera Västerleden och motverkar dess barriäreffekt, även om Västerleden även fortsatt kommer att vara en mental och fysisk barriär. I enlighet med programmets mål om att skapa trygga stråk inom området, strävar programmet mot att förlägga gång- och cykelbanor i anslutning till gator för motortrafik och i anslutning till bebyggelse. Dagens gång- och cykelbanor är till stor del separerade från bebyggelse och bilvägar. Detta skapar trafikmässigt lugna miljöer för gång- och cykeltrafikanter, men som samtidigt kan upplevas som otrygga. Programmet föreslår att be-

fintliga gångtunnlar kompletteras med korsningar i plan. Programförslaget innebär att gång- och cykelbanor i högre utsträckning förläggs i en mer trafikintensiv miljö. Att samla trafikslagen i samma rum har en positiv trygghetsskapande effekt, genom att fler människor rör sig längs stråken.

Programförslaget kommer innebära ökade trafikflöden inom området och framför allt längs Skattegårdsvägen, Näsetvägen och Topasgatan. De högsta trafikflödena förväntas finnas på Skattegårdsvägen och Näsetvägen, närmast Västerleden. Samtidigt föreslås nya bilkopplingar mellan Näsetvägen och Smaragdgatan via Ängåshöjden. Idag saknas sådana kopplingar. Den föreslagna omvandlingen av de idag högt trafikbelastade vägarna till en stadsmässig miljö innebär ökade korsningsanspråk över framför allt Näsetvägen och Skattegårdsvägen. Detta samtidigt som gångtunnlar vid bland annat Skattegårdsvägen tas bort, vilket innebär en minskad framkomlighet för biltrafik och stora krav på att dessa korsningar i plan utformas på ett trafiksäkert sätt för fotgängare och cyklister.

MILJÖKONSEKVENSER

RIKSINTRESSEN

Programförslaget bedöms inte påverka riksintresset för högexploaterad kust, då marken inom programområdet redan är tagen i anspråk. Gällande det riksintresse för vägtrafik som Västerleden omfattas av, så visar den trafikanalys (makroanalys) som bedrivs parallellt med programmet preliminärt att trafikflödena på Näset- och Skattegårdsvägen, närmast Frölunda- respektive Tynneredsmotet, kommer att öka till följd av programförslaget. I fortsatt planeringsarbete behöver det utredas vilken påverkan detta får på Västerleden med avseende på bland annat köbildning.

GRÖNSTRUKTUR OCH NATURVÄRDEN

Områdets grönstruktur kommer till följd av programförslaget att bevaras i stora drag och visuellt sett kommer programområdet, i synnerhet runt Ängåshöjden, fortsatt att upplevas som ett grönt område, framför allt genom att dagens trädbevuxna höjdpartier bevaras. Programförslaget innebär att vissa ytor med identifierade naturvärden tas i anspråk för bebyggelse samtidigt som tillgängligheten till befintlig naturmark förbättras genom bland annat utvecklade stigsystem.

MILJÖ OCH HÄLSA

Förslaget innebär ökade trafikmängder, vilket i sin tur innebär ökade störningar i form av buller och försämrad luftkvalitet. Detta gäller i synnerhet i anslutning till de trafikintensiva gatorna Skattegårdsvägen och Näsetvägen, där programmet föreslår bostäder. Enligt framtagen bullerutredning finns dock förutsättningar för att utforma bebyggelsen på ett sådant sätt att trafikbullerförordningens riktvärden uppnås. Tillkommande bebyggelse och offentliga platser närmast Västerleden behöver ta hänsyn till risker från transporter från farligt gods, men detta bedöms vara möjligt att hantera genom placering, användning och utformning av tillkommande bebyggelse.

BETYDANDE MILJÖPÅVERKAN

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

MILJÖMÅL

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

Naturen: Göteborg har en hög biologisk mångfald

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

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

Klimatet: Göteborgs klimatavtryck är nära noll

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

Programmet innehåller tillkommande bostäder och verksamheter, vilket innebär ökat antal transporter inom området. Samtidigt ger programförslagset goda möjligheter till ett ökat antal hållbara transporter genom närheten till kollektivtrafik av hög standard samt förbättringar i och utbyggnad av gång- och cykelnätet. Detta innebär att programmet verkar för en omställning mot hållbara transporter och programförslaget bedöms bidra till möjligheten att uppnå delmålet.

Människan: Göteborgarna har en hälsosam livsmiljö

- Delmål: Göteborgs Stad minskar användningen av skadliga ämnen.

Ett genomförande av programmet innebär att förorenad mark behöver saneras, vilket ger bra förutsättningar för att klara miljömålet. Det förutsätts att tillkommande bebyggelse är giftfri. Planförslaget bedöms bidra till möjligheten att uppnå delmålet.

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

Programförslaget innebär att bebyggelse tillkommer i anslutning till högt trafikerade vägar, vilket sannolikt innebär en lokal försämring av luftmiljön. Samtidigt föreslår programmet förtätning av ett område med god kollektivtrafikförsörjning, en blandad stadsmiljö med närhet mellan bostäder, handel och service samt utbyggt gång- och cykelvägnät. Detta kan på sikt minska antalet transporter och främja hållbara transporter, vilket i sin tur leder till minskade utsläpp av luftföroreningar från vägtrafik. Planförslaget bedöms bidra till möjligheten att uppnå delmålet.

- Delmål: Göteborgs Stad minskar buller för göteborgarna

Planområdet är på grund av sitt läge utsatt för trafikbuller. En god ljudmiljö går att skapa på innergårdar tack vare föreslagen kvartersstruktur längs gator med hög trafikbelastning. Planförslaget bedöms bidra till möjligheten att uppnå delmålet.

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

Planförslaget tillskapar ny parkmark samt ökar tillgängligheten till naturmark. Planförslaget bedöms bidra till möjligheten att uppnå delmålet.

- Övriga delmål

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

EKONOMISKA KONSEKVENSER

Inom ramen för arbetet med Program för Tynnered har en ekonomisk förstudie tagits fram. Denna visar på en ekonomi i balans där fastighetsnämndens bedömda kostnader för iordningställande av kvartersmark, allmän plats, kostnader för ledningsflyttar, och kostnader för inköp av mark har vägts mot fastighetsnämndens bedömda intäkter från försäljning av kvartersmark och intäkter från fastighetsägare/exploatörer i form av exploateringsbidrag. En viss andel av investeringarna för infrastruktur förväntas delvis bekostas av trafikkontorets driftsbudget. Den ekonomiska förstudien har inte tagit med kostnader för eventuella ombyggnader av den statligt ägda Västerleden eller trafikmot Tynneredsmotet och Frölundamotet.

Investeringsmedel för kommunal service såsom skolor, förskolor och äldreboende inom programområdet belastar Lokalnämndens investeringsbudget.



Göteborgs Stad

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