



Grönstrukturutredning för
**Detaljplan för
Äldreboende mm i
Guldheden**

Kajsa Olsson & Karin Edeskog
Park- och naturförvaltningen
2020-10-09, Reviderad 2022-07-06

Sammanfattning

Tillgången till park- och naturområden i denna del av Guldheden uppfyller riktvärden i Göteborgs grönsplan. Även tillgång till lekplatser bedöms som god utifrån Lekplatsriktlinjens mål. Med 14 procent offentlig friyta når området dock inte upp till målsättningen om minst 15 procent friyta av den totala markarealen. Detaljplanen kommer bidra med fler boende i ett område som är utsatt för ett relativt högt förtätningsstryck. Detta kommer bidra till ett högre besöksstryck, och därmed slitage av, områdets parkytor. På en mer lokal skala ser förvaltningen framförallt risker i påverkan på Viggeliden och anslutande parkytor samt naturmark öst om aktuell fastighet.

Följande punkter är viktigt att beakta inom planarbetet:

Värna

- Större träd söder om Viggeliden som är viktiga för parkens karaktär
- Viggeliden med anslutande parkytor
- Naturmark i den östra delen av planområdet (viktig ekologisk spridningskorridor)
- Värdeelement och rödlistade arter identifierade i naturvärdesinventering

Tillskapa

- En remsa med kvartersmark om minst fyra meter mellan byggnadskropp och park utmed Viggeliden respektive naturmark i öster
- En remsa med vegetation mellan byggnad och parken invid Viggeliden

Behov av kompensationsåtgärder

- Kompensation för lekvärden i parken utmed Viggeliden

Behov av förstärkningsåtgärder

- Förstärkningsåtgärder för mindre hackspett
- Eventuellt flytt av tvätandad spolsnäcka

Behov av ytterligare utredningar

- Utredning av förstärkningsåtgärder för mindre hackspett och ev. tvätandad spolsnäcka
- Vidare utredning av kompensationsåtgärder. Det kan vara fler värden än lek som behöver kompenseras till följd av förslaget.

Innehållsförteckning

Bakgrund	4
Utredningens syfte	4
Utredningens innehåll	4
Övergripande grönstruktur	6
Detaljplaneområdets sammanhang	7
Offentlig friyta	9
Tillgång till parker, naturområden och lekplatser	10
Planområdets grönstruktur	11
Syrengatans park och lekplats	11
Viggeliden och angränsande parkytor	13
Naurmark öst om planområdet	15
Detaljplanens påverkan	16
Detaljplanens syfte	16
Bedömd påverkan	16
Förslag på strategi	18
Behov av ytterligare utredningar	20
Bilaga: Planeringsförutsättningar	21

Bakgrund

Utredningens syfte

Grönstrukturutredningen är en områdesspecifik utredning inom program eller planarbete. Syftet med utredningen är att så tidigt som möjligt i planeringsprocessen sammanställa befintliga värden, brister, behov och möjligheter kopplat till grönstrukturen och den tänkta förändringen i det aktuella området. Detta för att informationen ska kunna komma in i rätt skede och kunna hanteras inom ramen för planprocessen. Utredningen berör framförallt mark planlagd eller förvaltd som allmän plats park eller allmän plats natur.

Utgångspunkten i utredningen är de mål och strategier för grönstrukturen och dess värden som finns beskrivna i *Göteborgs grönplan (2022)*, *Park- och naturförvaltningens riktlinje för lekplatser (2019)* och *Översiktsplan för Göteborg Stad (2022)*. Indikatorn för offentlig friyta från Stadsbyggnadskontorets anvisning *Indikatorer för god gestaltad livsmiljö* är en annan utgångspunkt i analyserna. Grönstrukturutredningen ska:

- Beskriva grönstrukturens kvaliteter och brister inom det aktuella området utifrån Stadens eller förvaltningens mål och riktvärden i styrande dokument.
- Analysera hur föreslagen planering kan komma att påverka befintlig grönstruktur i det aktuella området.
- Ringa in om det finns behov att utveckla grönstrukturen – och om möjligt ange en strategi för detta – i det aktuella området för att Stadens eller förvaltningens mål ska uppnås.



Utredningens innehåll

I utredningen görs en beskrivning av grönstrukturens befintliga värden – både sociala och ekologiska – och dess roll i den gröna infrastrukturen. Fokus för analyserna i utredningen är dock de sociala värdena. Befintliga ekologiska värden beskrivs utifrån rådande kunskapsläge och där det finns särskilt behov av fördjupad kunskap beskrivs det.

I grönstrukturutredningen analyseras vidare **andelen offentlig friyta** i det aktuella området. Andel offentlig friyta är en indikator som mäter ett områdes kapacitet för förtätning på ett sätt som även ger förutsättningar för att bevara och utveckla ekologiska och sociala värden. Rekommendationen om minst 15% offentlig friyta är en inriktning för park- och

naturförvaltningen och en av indikatorerna i stadsbyggnadskontorets verktyg för arbete med god gestaltad livsmiljö. Siffran används som utgångspunkt i analysen för friytetillgång.

För att säkerställa att park- och naturområden finns nära göteborgare och besökare finns riktvärden kopplat till bostadsnära park eller naturområde samt stadsdelspark. Dessa är beskrivna i Göteborgs grönplan (2022) och Översiktsplan för Göteborgs stad (2022). Hur väl riktvärdena uppnås i det aktuella området beskrivs i en **naïbarhetsanalys**. I analysen finns även en fördjupning som beskriver hur stor del av park- och naturområdena som är tillgängliga eller delvis tillgängliga för att ge en bild av dess användbarhet idag.

För att i planeringen lägga särskilt fokus på barnperspektivet finns Park- och naturförvaltningens riktlinje för lekplatser som sätter barnen i fokus. Med utgångspunkt i dess riktvärden görs en **naïbarhetsanalys av lekplatserna** i det aktuella området.

Förutom ovan nämnda analyser redogör grönstrukturutredningen även för behov och potential i **den sammanhängande grönstrukturen** genom åtgärder i det aktuella området. Det kan handla om vilka gröna eller blågröna stråk som är viktiga att värna eller kopplingar som det finns behov av att utveckla.

Med utgångspunkt i den befintliga situationen och analyserna bedöms planförslaget påverka på grönstrukturen. Bedömningen mynnar (i de fall vi ser det möjligt att hantera det inom ramen för programmet/planen) i **förslag för strategi** för det aktuella området.

Läs mer om dokumenten och de riktvärden som är underlag för analyserna i bilagan sist i utredningen.

Övergripande grönstruktur

Nulägesbeskrivning




Kategori 1: Grönområden där i stort sätt hela ytan har förutsättningar att fungera ur tillgänglighetssynpunkt. Större delen av området, minst 0,2 hektar, utgörs av en relativt plan yta. Ytor i denna kategorin är främst renodlade parkmiljöer.

Kategori 2: Grönområden som i delar har förutsättningar att fungera ur tillgänglighetssynpunkt men i andra delar är otillgängliga. Minst 0,2 hektar av ytan utgörs av en relativt plan yta. Dessa ytor är ofta hybrider mellan park- och naturmiljöer.


Kategori 3: Grönområden med begränsade förutsättningar att fungera ur tillgänglighetssynpunkt. Mindre delar bedöms kunna tillgängliggöras men detta krävs generellt större insatser. Dessa områden är generellt kuperade ytor med naturmarkskaraktär eller extensivt skött park med svår topografi. Dessa områden kan ha stora rekreativa värden för dem som har möjlighet att nyttja dem.

 Grönt stråk - ekologisk spridningskorridor

 Grönt stråk - rekreation, grön promenad

 Barriär - stor höjdskillnad

 Ungefärligt detaljplaneområde

 Pågående detaljplanearbeten (beskrivning av respektive detaljplan, se sida 9)

Detaljplaneområdets sammanhang

Detaljplaneområdet är beläget i Södra Guldheden, inom SDN Centrum, cirka 3 km söder om Göteborgs centrum. Planområdet ligger invid Doktor Allards gata och utgörs av det Neubergska äldreboendet samt kringliggande ytor. Området Södra Guldheden byggdes ut på 1950-talet utifrån principen hus i park. Mellan bebyggelsen finns bilfria grönstråk och på många platser i området finns inslag av bevarad naturmark. Terrängen i området är kuperad och bebyggelsen är samlad i grupper med brantare partier av naturmark däremellan.

Strax norr om planområdet ligger Landala Egnahem med trävillor och -radhus från 1910-1920-tal (foto 1). Området utgör riksintresse för kulturmiljö med motiveringen: *”Göteborgs första och arkitektoniskt mest konsekvent genomförda egnahemsområde på en hög bergplata söder om innerstaden. Området visar det tidiga 1900-talets planerings- och bebyggelseideal”*.

Österut avgränsas planområdet av en naturslänt som ingår i ett grönt stråk utpekad i *Program för Chalmers, Johanneberg, Mossen och Landala* (Göteborgs stad, 2013). Det gröna stråket har ekologiska värden som spridningskorridor, i nord-sydlig riktning. Ur ett geografiskt perspektiv bedöms stråket vara av betydelse för djur som behöver förflytta sig längs marken - däribland mårddjur, räv, grävling och ekkorrar.

En naturvärdesinventering genomförd i samband med detaljplan för Holtermanska sjukhuset indikerar att naturslänten också kan fungera som en viktig spridningväg för fågelarten mindre hackspett för att ta sig mellan Mossens naturområde och andra lämpliga naturmiljöer i närområdet (Sörensen, 2017). Tidigare inventeringar av arten har identifierat området kring Mossens naturområde, Guldheden och Änggårdsbergen som ett mer eller mindre fragmenterat storområde med goda förutsättningar att hysa häckande mindre hackspett (Åhlund & Ahlén, 2012). Fågelarten mindre hackspett är fridlyst (strikt skyddad) enligt 4 § Artskyddsförordningen. Detta innebär att arten inte får störas och deras reproduktionsområden och viloplatsen inte får förstöras.



Foto 1: Kulturhistoriskt intressanta trävillor i Landala Egnahem, beläget norr om planområdet

Den långsträckt nordsydliga höjdryggen utgör en barriär mot Chalmers och Mossens naturområde, beläget öster om detaljplaneområdet. På några platser i slänten finns trappor eller branta gångvägar som möjliggör passage (foto 3). En bit väster om planområdet, längs Doktor Allards gata, går spårvägen som även den utgör en nordsydlig barriär.



Foto 2: Grönt promenadstråk parallellt med Sven Hultins gata, en etapp av ett längre grönt stråk mellan Mossens naturområde och Kungsparken. Stråket kopplar an till Viggelidens gångstråk som ligger i planområdets norra del.

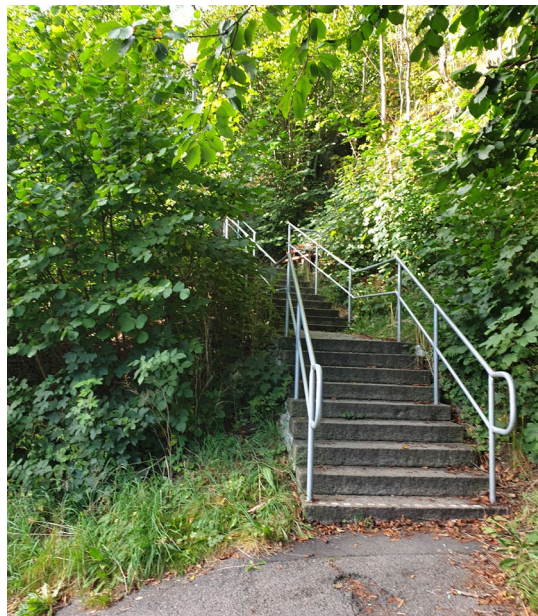


Foto 3: En av trapporna uppför höjdrygg mellan Chalmers universitetsområde och Guldheden.

Offentlig friyta

Rekommendationen om minst 15% offentlig friyta är en inriktning för park- och naturförvaltningen och en av indikatorerna i stadsbyggnadskontorets verktyg för arbete med god gestaltad livsmiljö. Analysen i grönstrukturutredningen görs på all offentlig friyta respektive offentlig friyta som är relativt tillgänglig. Detta för att ge en bild av den totala andelen yta respektive hur stor del av denna som är mer lätt att nyttja idag. Friyta är allmän platsmark som utgörs av park, natur och icke-trafikala torg och som förvaltas av park- och naturförvaltningen.

Inom en radie om 1000 meter från detaljplaneområdet utgörs 14 procent av den totala markarealen av offentlig friyta, vilket alltså är något lägre än riktvärdet om 15 procent offentlig friyta. Andelen tillgänglig friyta (kategori ett och två) utgör cirka 11% av den totala markytan. Läs mer om kategoriindelningen på sida 6 i detta dokument.



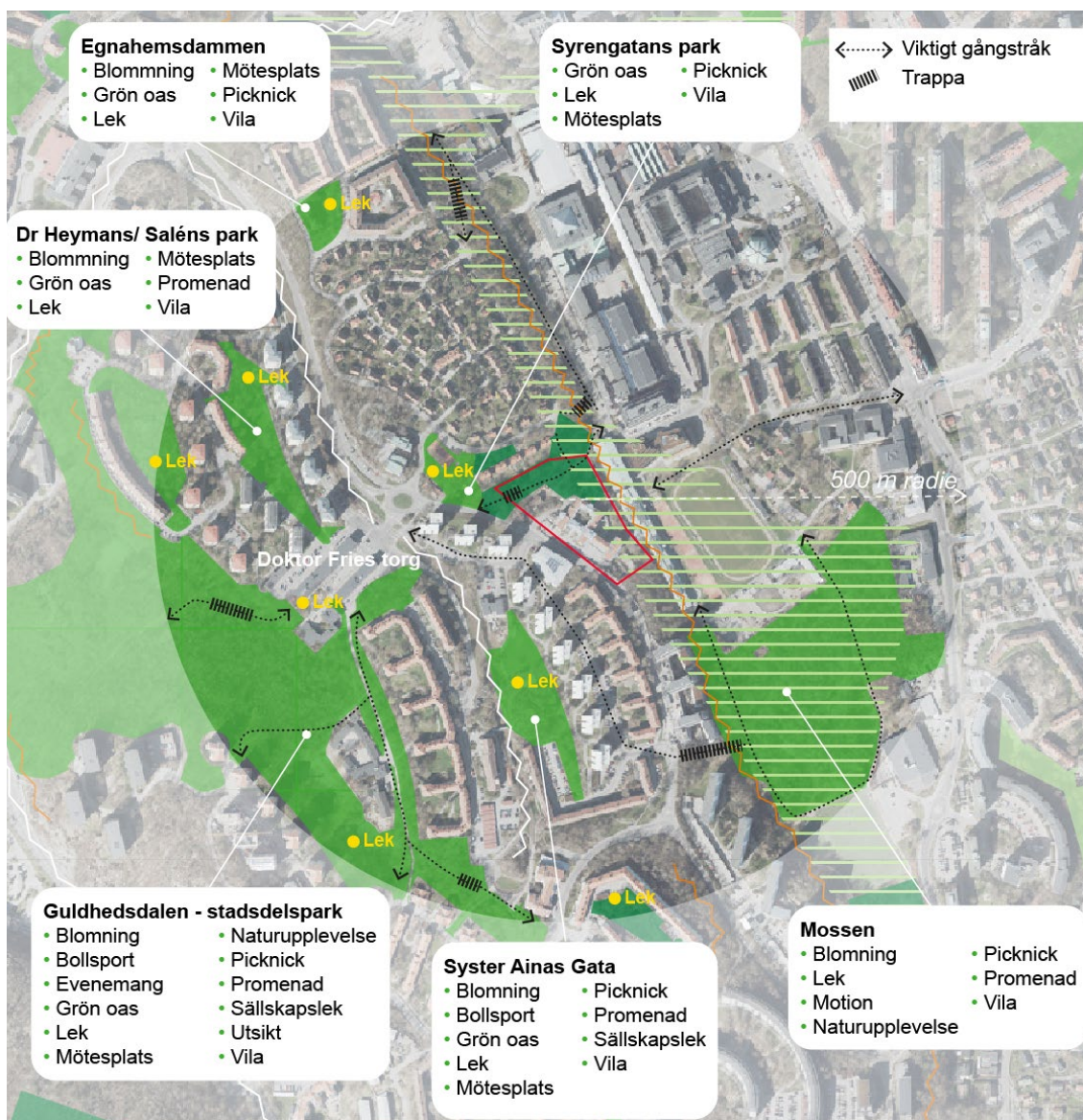
Observera att inte all markyta inom de 11 procenten är tillgängliga, då merparten av parkerna i närområdet är klassade som *kategori 2: grönområden som bara delvis är tillgängliga*. Detta gör att siffran är något missvisande. I analysen bör det även vägas in att ett flertal planer pågår i närområdet (se tabell nedan), vilket riskerar att minska andelen friyta ytterligare till förmån för bebyggelse eller vägar.

Pågående detaljplaner i närområdet

1. Detaljplan för Gibraltarvallen - ca 160 nya lägenheter, 230-670 nya student- och forskarbostäder, 100 000 kvm verksamhetsyta
2. Bostäder och verksamheter vid f.d. Holtermanska sjukhuset - ca 500 nya studentbostäder samt verksamhetslokaler
3. Förskola och bostäder vid Guldhedsgatan - ca 90 nya bostäder samt en ny förskola
4. Vård och forskning vid Per Dubbsgatan - ca 150 000 m² lokaler för vård, forskning, undervisning m. m.
5. Bostäder och förskola vid Viktor Rydbergsgatan - ca 50 nya bostäder samt en ny förskola
6. Studentbostäder vid Richertsgatan - ca 100 nya studentbostäder
7. Bostäder vid Eklandagatan/Bergsprängaregatan - ca 20-25 lägenheter
8. Bostäder och hotell vid Volrat Thamsgatan - ca 180 nya bostäder
9. Bostäder vid Gibraltargatan - ca 200 nya bostäder

Sammanställning av pågående detaljplaner i närområdet. Siffror hänvisar till nummer på kartan på sida 6.

Tillgång till parker, naturområden och lekplatser



Parker, naturområden och lekplatser inom 500 meter från aktuellt planområde (markeras med rött). Parkernas sociotopvärden, eller kvaliteter, är beskrivna i de vita rutorna kopplat till respektive grönområde.



Tillgången till park- och naturmark i denna del av Guldheden uppfyller Grönplanens riktvärde om en bostadsnära park inom 300 meter och en stadsdelspark inom 1000 meter. Sammantaget innehåller de närliggande park- och naturområdena önskvärda kvaliteter utifrån Grönplanen (se sida 22 i detta dokument). Även tillgång till lekplats finns inom 500 meter respektive 1000 meter. Lekplatsen i Guldhedsdalen är en större stadsdelslekplats medan övriga lekplatser är mindre och klassas som områdeslekplatser.

Planområdets grönstruktur

Nulägesbeskrivning



Syrengatans park och lekplats

Sociala värden

Strax nordväst om planområdet ligger Syrengatans park. Parken har en variation av öppna klippta gräsytor med parkträd och kraftigt kuperad naturmark (foto 4). Centralt i parken finns en mindre områdeslekplats med ett säregat klätterträd som erbjuder lekvärden (foto 5). Lekplatsen utgör parkens primära målpunkt och är en viktig mötesplats för barnfamiljer i närområdet. Enligt sociotopkartläggningen för Guldheden från 2006 upplevs parken som en grön oas och platsen används främst för lek, picknick, vila och som en mötesplats (Park- och naturförvaltningen, 2006). Trots att kartläggning har några år på nacken har parken samma rumsliga förutsättningar nu som då och resultatet bedöms därför vara relativt aktuellt.

Lekplatsen klassas som en områdeslekplats och riktar sig främst till yngre barn. Enligt en inventering utförd av park- och naturförvaltningen sommaren 2020 har lekplatsen bristfällig belysning och saknar lekvärden. Dessutom ska lekplatsens lekstuga rivras inom kort och det finns därför ett behov av att komplettera platsen med fler lekredskap och belysning.

Ekologiska värden

I en naturvärdesinventering genomförd juni 2020 bedöms Syrengatans park vara ett objekt med naturvärdesklass 3, det vill säga ett område med påtagligt naturvärde (Bengtsson, 2020). Inom parken finns enstaka äldre träd med håligheter och dödvedspartier, där en björk i direkt anslutning till lekplatsen bedöms uppnå Naturvårdsverkets kriterier för särskilt skyddsvärda träd (foto 6). Parken som helhet klassas om en miljö som erbjuder goda förutsättningar för födosök för fågelarten mindre hackspett (B), men har mindre goda förhållanden för bobygge (C). Detta innebär att miljön bedöms som *mindre lämplig* för fågelarten än annan naturmark i närområdet, men det är fortfarande en miljö som sannolikt nyttjas av fågelarten för födosök och som utgör en del av arterns revir (Bengtsson, 2020). För ytterligare fördjupning av parkens naturvärden, se rapporten *Naturvärdesinventering för ett område vid Guldheden, Göteborgs stad* (ibid). Syrengatans park faller inom naturvärdesobjekt 2 i ovan angiven rapport.



Foto 4: Syrengatans park och lekplats



Foto 5: Säreget klätterträd och den särskilt skyddsvärda björken invid Syrengatans lekplats

Viggeliden och angränsande parkytor

Sociala värden

I den norra delen av planområdet ligger gångvägen Viggeliden med angränsande parkytor (foto 6 & 7). Stråket är en del av den nordsydliga höjdrygg som löper mellan Guldheden i väst och Chalmers i öst och området, inklusive gångvägen, är bitvis mycket brant. Detta gäller särskilt stråkets östra del som utgörs av otillgänglig och kraftigt kuperad naturmark. Trots lutningen och inslag av trappor är Viggeliden ett välanvänt gång- och cykelstråk. Detta beror sannolikt på att gångvägen är en av få gena kopplingar mellan Guldheden och Johanneberg. Vidare har Viggeliden en offentlig karaktär och upplevs till fullo som allmän plats, vilka är förutsättningar som de andra gångvägarna utmed höjdryggen saknar.

I de centrala delarna av parkstråket, i höjd med scoutstugan, övergår naturmarken till en mer parklik och öppen karaktär med klippta gräsytor och solitärträd (foto 7). I norr avgränsas ytan av en vegetationsridå mot Landala Egnahems trävillor och i söder av scoutstugans fasad. Vegetationsridån ingår i riksintresse för kulturmiljö som omfattar Landala Egenhem (Göteborgs stad, 2020).

I anslutning till scoutstugan, mot Viggeliden, finns en grillplats och lekredskap som i viss mån har placerats på parkmark (foto 8). Trots att lekplatsen i stora delar är privat upplevs den som offentlig och kvarteretsmarken framför scoutstugan läsas ihop som en del av den allmänna parken. Platsen upplevs som en skyddad grön oas och bedöms ha höga lekvärden. På flera platser finns stockar och kojor som bjuder in till fri och kreativ lek (foto 9). Ett högt slitage på gräsytorerna är en indikation på att platsen är välanvänd.



Foto 6: Viggeliden ner mot Sven Hultins gata

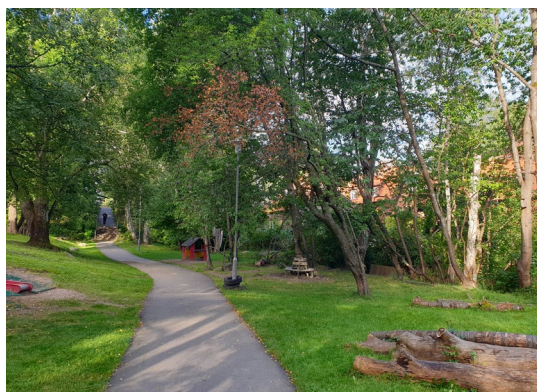


Foto 7: Parkmiljö utmed Viggeliden, sett från öst. Bakom vegetationsridån som skyntas till höger i bilden ligger Landala Egnahem.

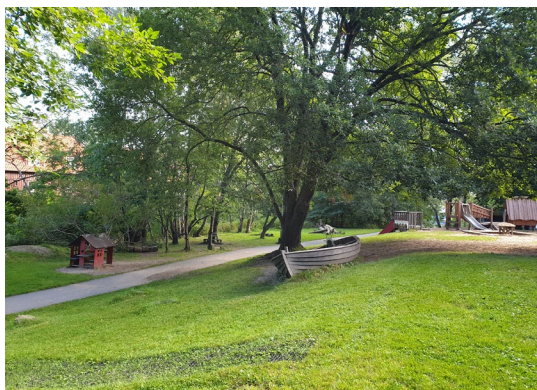


Foto 8: Lekredskap framför scoutstugan som smiter ut i parken runt Viggeliden.

Flera av träden i anslutning till gångstråket är viktiga för parkens karaktär och bidrar med rumslighet såväl som ekosystemtjänster. Detta gäller framförallt fyra av de större träden som står precis söder om Viggeliden, i form av två äldre träd av arten sälg, en flerstammig björk och en lind.

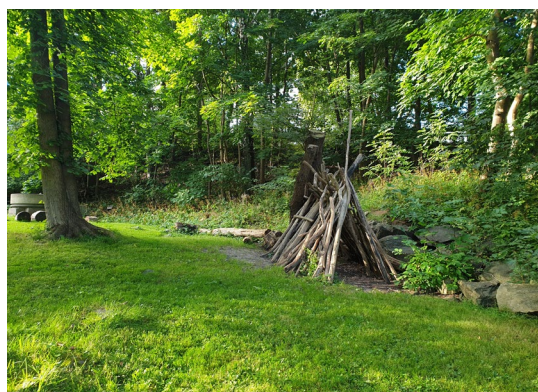


Foto 9: En koja väst om scoutstugan. Lekmiljön är belägen på kvartersmark men upplevs som allmänt tillgänglig

En annan stor kvalitet på platsen är områdets låga nivåer av trafikbuller. Större delen av miljön utmed Viggeliden har ljudnivåer under 50 dBA och parken klassas därför som ett område med en *god ljudmiljö* enligt riktvärden i Göteborgs Stads åtgärdsprogram mot buller 2019–2023 (Göteborgs stad, 2018). I centrala Göteborg finns det en stor bullerproblematik i många parker, där enbart 40 procent av den totala andelen parkyta i stadsdelsnämndsområde Centrum har ljudnivåer som understiger 50 dBA.

Ekologiska värden

I genomförd naturvärdesinventering bedöms parkytorna kring Viggeliden vara objekt med naturvärdesklass 3, det vill säga områden med påtagligt naturvärde (Bengtsson, 2020). På flera ställen, framförallt i vegetationsridån mot Egnahemsvillorna, finns en del död ved i form av högstubbar och lågor som är värdeelement med särskild betydelse för biologisk mångfald. Precis som Syrengatans park klassas parkområdet kring Viggeliden, inklusive området kring befintlig scoutstuga, som en miljö som erbjuder goda förutsättningar för födosök för fågelarten mindre hackspett (B), men har mindre goda förhållanden för bobygge (C). För fördjupning av parkstråkets naturvärden, se rapporten *Naturvärdesinventering för ett område vid Guldheden*, Göteborgs stad (ibid).

Naurmark öst om planområdet

Naturmarken som angränsar befintlig fastighet i öst är en del av ett större grönt stråk (se stråkets utbredning i kartan på sida 6). Stråket utgör en viktig ekologisk spridningskorridor för växt- och djurliv i nordsydlig riktning.

Naturmarken i denna del av området utgörs till största del av flerskiktad lövskog i en ostvänd brant. Merparten av träden är unga eller medelålders men det finns inslag av äldre träd och dödved i form av högstubbar och lågor som är värdeelement med särskild betydelse för biologisk mångfald. I naturvärdesinventeringen bedöms området vara ett objekt med naturvärdesklass 3, det vill säga områden med påtagligt naturvärde (Bengtsson, 2020).

Naturen utgör vidare en viktig miljö för den rödlistade arten tvåtandad spolsnäcka, som är utpekad som en ansvarsart för Göteborgs stad. Ansvarsarter är arter som Göteborgs stad har särskilt ansvar att värna, sett ur ett nationellt eller regionalt perspektiv. Artfynd har framförallt gjorts i de norra delarna av branten (Hammarström et al, 2019), det vill säga i de nordöstra delarna av planområdet och vidare mot Guldhedsgatan/Aschebergsgatan. Genomförd naturvärdesinventering bedömer dock att arten sannolikt även finns längre söderut, vilket då innefattar de sydöstra delarna av planområdet (Bengtsson, 2020).

Utöver arten tvåtandad spolsnäcka bedöms naturmarken öst om befintlig fastighet vara en miljö som erbjuder goda förutsättningar för födosök för fågelarten mindre hackspett (B), men som har mindre goda förhållanden för bobygge (C). Detta innebär att miljön klassas som *mindre lämplig* för fågelarten än annan naturmark i närområdet, men det är fortfarande en miljö som sannolikt nyttjas av fågelarten för födosök och som utgör en del av artens revir (Bengtsson, 2020). I en naturvärdesinventering genomförd inom detaljplan för Holtermanska sjukhuset identifieras aktuell naturmark som ett potentiellt viktigt spridningsstråk för arten mellan Mossens naturområde och andra lämpliga naturmiljöer i närområdet (Sörensen, 2017).

Detaljplanens påverkan

Detaljplanens syfte

Planområdet innefattar Neubergska äldreboendet samt kringliggande ytor. Syftet med detaljplanen är att pröva markens lämplighet för tillbyggnad med äldreboende, student- eller forskarbostäder samt eventuellt verksamhetsytor för utökning av skolverksamheten. Förslaget omfattar cirka 75-100 nya boendeenheter. Av säkerhetsskäl kommer den nya byggnaden omgärdas av staket och på grund av den kraftiga topografin kan slänter behövas. I förprövningsrapporten anges att tillbyggnaden bör förläggas inom den egna fastigheten för att begränsa intrånget mot Viggeliden och angränsande parkytor samt för undvika negativ påverkan riksintresset för kulturmiljövård.

Bedömd påverkan

På stadsdelsnivå bidrar förslaget med att tillskapa ytterligare bostäder i ett område som är utsatt för ett relativt högt förtätningsstryck. Flera detaljplaner pågår i olika skeden i närområdet (se sida 9). Om samtliga av dessa detaljplaner vinner laga kraft innebär det omkring 1900 nya bostäder i området. Detta kommer bidra till ett högre besöksstryck, och därmed slitage av, parker och naturmark i närområdet. Detta blir särskilt relevant med tanke på att andelen offentlig friyta i samma område är något lägre än Stadens riktvärde om minst 15 procent.

Viggeliden och angränsande parkytor

På en mer lokal skala ser förvaltningen risk för negativ påverkan på Viggeliden med anslutande parkytor. Även om exploateringen förläggs inom egen fastighet kommer befintlig karaktär i parkmiljön påverkas negativt och värdefulla kvaliteter försvinna. Följande risker har identifierats:

- En ny byggnad placerad söder om parken kan bidra till ökad beskuggning och i förlängning ett sämre lokalklimat i parken.
- Lekvärden och vistelsekvaliteter inom fastigheten, som idag är allmänt tillgängliga och upplevs som en del av parken, kommer försvinna.
- Parkmiljöer på kvartersmark, som idag upplevs som en del av parken, kommer försvinna. Detta innebär att parken kommer upplevas som en smal passage snarare än en parkrum. Om byggnation dessutom tillåts enda ut till fastighetsgränsen kan parken upplevas som privatiserad och därmed förlora sitt värde. Detta blir särskilt problematiskt då Viggeliden är ett av få gångstråk över höjdryggen med en allmän karaktär.
- En ny byggnad med staket kan bidra till en ökad känsla av otrygghet i parken då dessa kan upplevs som en "baksida".
- De större solitärträden - som är viktiga för parkens karaktär - kan bli svåra att bevara.

Naturmark öst om planområde

Utöver risk för negativ påverkan på Viggeliden och angränsade parkytor ser förvaltningen en risk att föreslagen exploatering påverkar angränsade naturmark och dess värden negativt. Området som föreslås att bebyggas är bitvis mycket brant och sannolikt kommer sprängning behövas vid grundläggning av byggnaderna inom fastigheten. Risken för negativ påverkan är särskilt stor om byggnation tillåts ända fram till fastighetsgränsen. Följande risker har identifierats:

- Då remsan med naturmark redan är smal kan ytterligare intrång bidra till att stråket förlorar sin funktion som ekologisk spridningskorridor.
- Två träd som identifieras som värdeelement (objekt med särskild betydelse för biologisk mångfald) finns nära den aktuella fastighetsgränsen i öst och kan behöva tas bort till följd av förslaget.

Mindre hackspett

I naturvärdesinventeringen som har genomförts inom ramen för aktuellt planarbete (Bengtsson, 2020) fastslås att en viss byggnation i området inte har någon större betydelse för fågelns förmåga att sprida sig i landskapet. Däremot har den aktuella naturvärdesinventeringen inte beaktat att föreslagen byggnation enbart är ett av flera projekt i stadsdelen som har eller planerar att ianspråkta miljöer för fågeln. En sammanställning av projekt som riskerar att påverka mindre hackspett och dess revir presenteras i en naturvärdesinventering framtagen inom ramen för detaljplanen för Holtermanska sjukhuset (Sörensen, 2017, s.18-19). Utöver den presenterade listan kommer även detaljplanen för Holtermanska sjukhuset ianspråkta naturmark som utgör en lämplig miljö för fågeln.

Även om föreslagen byggnation vid Doktor Allards gata kan bedömas som ett intrång i naturmiljö av mindre karaktär omfattas reviret för mindre hackspett av ett större mer komplext område. Varje åtgärd som sker i ett naturområde eller lämplig biotop för mindre hackspett blir därför tillsammans en påverkan av större karaktär (Sörensen, 2017). Utifrån detta resonemang menar park- och naturförvaltningens biolog att det inte går att utesluta att ianspråktagande av naturmark inom området – tillsammans med den påverkan som andra projekt i närområdet bidrar med – kan påverka den mindre hackspettens revir negativt. Det är därför viktigt att man inom fortsatt detaljplanarbetet jobbar utifrån målet att påverka så lite biotop som möjligt.

Förslag på strategi

För att minimera negativ påverkan på beskrivna värden föreslår park- och naturförvaltningen följande åtgärder:

Värna

- **Större träd i anslutning till Viggeliden**

Söder om Viggeliden, i anslutning till aktuell fastighet, finns det fyra större träd som bidrar med rumslighet och kvaliteter till parken. Dessa bör värnas.

- **Viggeliden och anslutande parkytor**

Parken i anslutning till Viggeliden håller idag många kvaliteter och gångstråket utgör en viktig koppling mellan Johanneberg och Guldheden. Befintliga värden och parkens allmänna karaktär bör värnas.

- **Naturmark (spridningskorridor) i den östra delen av området**

Naturmarken öst om aktuell fastighet är en del av ett större grönstråk som fungerar som en spridningskorridor för djurliv i nordsydlig riktning, däribland fågeln mindre hackspett. Öster om äldreboendet är stråket smalt och inga ytterligare intrång får göras.

- **Värdeelement och rödlistade arter identifierade i naturvärdesinventering**

Viktiga värdeelement identifierade i genomförd naturvärdesinventering bör värnas och dokumentets rekommendationer efterföljas.

Tillskapa

- **En remsa med kvartersmark om minst fyra meter mellan byggrätter och park utmed Viggeliden respektive naturmark i öster (spridningskorridor)**

Det är viktigt att angränsade park- och naturmark inte påverkas negativt vid byggnation och långsiktig förvaltning. För att minimera risken för negativ påverkan behöver en remsa med kvartersmark tillskapas som en buffert mellan föreslagen byggnad och befintlig park i norr respektive naturmarken i öster. De nya byggnaderna ska kunna uppföras och förvaltas utan större intrång på angränsade park- och naturmark, samtidigt som eventuella staket, slänter och dagvattenhantering behöver kunna rymmas inom kvartersmark.

- **En remsa med vegetation mellan byggrätt i norr och parken invid Viggeliden**

Parken i anslutning till Viggeliden upplevs idag som allmän och en del av karaktären beror på att parkyta på kvartersmark upplevs som allmän. För att parken inte ska upplevas som privat, och därmed förlora sitt värde, bör en remsa med vegetation tillskapas mellan den nya bygggaden och parken. På detta sätt kommer byggnaden inte för nära inpå Viggelinden, samtidigt som gångstråket fortsatt kommer ha en grönskande karaktär. Att anlägga lummiga trädgårdsmiljöer med buskage invid den nya byggnationen rekommenderas även i naturvärdesinventeringen (Bengtsson, 2020) för att milda exploaterings negativa effekter på områdets naturvärden.

Behov av kompensationsåtgärder

- **Kompensation för lekvärden i parken utmed Viggeliden**

Platsen bedöms ha höga lekvärden. För att kompensera för detta bör fler lekvärden skapas i anslutning till Syrengatans lekplats. Övriga behov av kompensationsåtgärder bör utredas vidare inom planarbetet beroende på hur planförslaget påverkar värden i kringliggande park- och naturytor.

Behov av förstärkningsåtgärder

- **Förstärkningsåtgärder för mindre hackspett**

Detaljplanen tar i anspråk mark som utgör biotop för den mindre hackspetten. För att inte försämra för arten behöver förstärkningsåtgärder utredas i fortsatt arbete utifrån Göteborgs stads rutin.

- **Eventuellt flytt av tvåtandad spolsnäcka**

Som beskrivet i genomförd naturvärdesinventering (Bengtsson, 2020) kan det bli aktuellt med flytt av tvåtandade spolsnäckor för att undvika skada på arten. Detta behöver utredas vidare inom fortsatt arbete.

Behov av ytterligare utredningar

Förstärkningsåtgärder för mindre hackspett

För att undvika skada på arten mindre hackspett behöver förstärkningsåtgärder utredas inom det fortsatta detaljplanearbete. Utredningen genomförs av park- och naturförvaltningen enligt Göteborgs stads rutin.

Ev. utredning av flytt av tvåtandad spolsnäcka

Om förslaget påverkar miljöer där tvåtandad spolsnäcka har hittats behöver dessa omlokaliseras. Genomförande av en sådan åtgärd behöver utredas vidare i fortsatt process.

Kompensationsåtgärder

Behov av kompensation behöver utredas närmare när det finns ett förslag framme. Utredningen genomförs enligt Göteborgs stads rutin för kompensationsåtgärder.

Bilaga: Planeringsförutsättningar

Göteborgs grönplan

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

Riktvärden för park och naturområden

Grönplanen beskriver och sätter minsta mått på olika typer av gröna friytor, och klargör att alla boende och arbetande i Göteborg ska ha tillgång till parkmark inom 300 m från bostaden eller arbetsplatsen.

Typ av område	Närhet till bostad utan barriär	Storlek	Kvaliteter
Bostadsnära parker och naturområde Litet grönområde som används främst av boende och verksamma i omgivande kvarter	Inom 300 meters promenad från bostad Inte korsa trafikleder, större vattendrag eller större nivåskillnader	Minst 0,2 hektar	Sociotopvärden: Vila, Mötesplats Varierat växt- och djurliv Grön oas/plats/park/natur
Stadsdelspark Park som framförallt besöks av de som bor i den omgivande stadsdelen	Inom 1 kilometers promenad från bostad, 15 minuters promenad Inte korsa trafikleder, större vattendrag eller större nivåskillnader	Minst 2 hektar	Sociotopvärden: Vila, Mötesplats, Picknick, Sällskapslek, Promenad, Lek Variation i karaktär mellan närliggande stadsdelsparker Varierat växt- och djurliv Grön oas/plats/park/natur
Stadspark Mångfunktionell park som är så attraktiv att den lockar människor från hela Göteborg	30 minuter med kollektivtrafik	Tillräckligt stor och attraktiv för att rymma och locka många människor och tåla användning	Tydligt särpräglad karaktär Variation mellan olika stadsparker Rikt växt- och djurliv
Större natur- och rekreationsområde Stort naturområde med ett flertal biologiska och rekreativa värden	30 minuter med kollektivtrafik	Tillräckligt stor och attraktiv för att rymma och locka många människor och tåla användning	Tydligt särpräglad karaktär Rikt växt- och djurliv

Källa: Göteborgs stad (2022). Göteborgs Grönplan - för en nära, sammanhållen och robust stad 2022-2030.

Sociotopvärden

Sociotopvärden är ett sätt att beskriva kvaliteter på en plats, och vilka förutsättningar en park måste ha för att kunna inhysa en viss funktion. Sociotopvärden används som ett planeringsverktyg med syfte att skapa mångfunktionella parker och naturområden av hög kvalitet.

Stadens gröstruktur ska ha förutsättningar för att inhysa olika sociotopvärden. I följande tabell redovisas de sociotopvärden som ska finnas i en bostadsnära park respektive en stadsdelspark, och vilka fysiska förutsättningar detta kräver:

Kvaliteter (sociotopvärden)		Förutsättningar		
	Picknick	<ul style="list-style-type: none"> » Picknick » Grilla » Utflykt med fika 	<ul style="list-style-type: none"> » Attraktiv plats » Tillgängliga platser 	Inom max 1 kilometers promenad från bostaden
	Sällskapslek	<ul style="list-style-type: none"> » Boule » Kubb » Brännboll 	<ul style="list-style-type: none"> » Parken behöver vara minst 45 meter bred » Plan, öppen yta klippt gräs 	
	Promenad	<ul style="list-style-type: none"> » Promenera » Vandra » Strosa 	<ul style="list-style-type: none"> » Underlag, tillgänglighet, variation » Minsta mått sammanhängande stråk 500 meter » Möjlighet att vila – sittplatser » God orienterbarhet 	
	Lek	<ul style="list-style-type: none"> » Lekplats och/eller fri lek » Till exempel: kojbygge, åka lådbil, åka pulka, klättra, cykla, vattenlek 	<ul style="list-style-type: none"> » Tillrättalagd lek i form av lekredskap och/eller ej tillrättalagd lek i form av annat än lekredskap » Plan yta och/eller terräng 	
	Vila	<ul style="list-style-type: none"> » Lugn och ro » Avkoppling » Hämta kraft 	<ul style="list-style-type: none"> » Större delen av parkytan understiger ljudnivå på 50 decibel 	Inom max 300 meters promenad från bostaden
	Mötesplats*	<ul style="list-style-type: none"> » Folkliv » Umgås » Titta på människor » Ha möten 	<ul style="list-style-type: none"> » Parken behöver vara minst 45 meter bred » Innehålla sittplatser » Minst hälften av parkytan är solbelyst klockan 12 vid vårdagjämning » Plan öppen yta 	
	Grön oas	<ul style="list-style-type: none"> » Lummighet och/eller omslutande rumslighet » Kontrast mot omgivningen 	<ul style="list-style-type: none"> » Huvudsakligen vegetationstäckt mark » Parken behöver vara minst 45 meter bred 	
	Varierat växt- och djurliv	<ul style="list-style-type: none"> » Många arter av växter och djur 	<ul style="list-style-type: none"> » Variation av livsmiljöer: både övergripande livsmiljöer såsom lövskog, och småskaligare, som exempelvis grova träd och bohål. » Stor biologisk mångfald 	

* Naturområden har i vissa fall andra förutsättningar än park för att erbjuda mötesplats. Här är folkliv inte alltid det mest uppskattade. Förutsättningar kan vara en glänta, en utsiktsplats eller en grillplats.

Tillgänglig park och natur

Utöver fysisk närhet påverkas människors tillgång till park och natur av hur tillgängliga områdena är. Olika grupper av människor har olika behov och det är därför viktigt att planera för alla människors olika förutsättningar. Enligt Göteborgs grönplan bör Stadens parker och naturområden i möjligaste mån vara tillgänglighetsanpassade och användbara för alla.

Stadens grönområden har klassificerats i tre olika kategorier utifrån deras förutsättningar att rymma parkkvaliteter med avseende på tillgänglighet, både vad gäller angöring och vad gäller krav på relativt plana ytor för vistelsekvaliteter:

Tillgänglighetskategorier	
Kategori 1	Områden där i stort sett hela ytan har förutsättningar att fungera ur tillgänglighetssynpunkt. Större delen av ytan, minst 0,2 hektar, utgörs av en relativt plan yta. Ytor i denna kategorin är oftast renodlade parkmiljöer, men kan skötas mer eller mindre intensivt.
Kategori 2	Områden som i delar har förutsättningar att fungera ur tillgänglighetssynpunkt men i andra delar är otillgängliga. Minst 0,2 hektar av ytan utgörs av en relativt plan yta. Dessa ytor är ofta hybrider mellan park- och naturmiljöer.
Kategori 3	Områden med begränsade förutsättningar att fungera ur tillgänglighetssynpunkt. Mindre delar bedöms kunna tillgängliggöras men detta kräver generellt större insatser. Ytor i denna kategori är generellt kuperade naturmarksområden eller extensivt skött parkmark med svår topografi. Notera att dessa områden kan ha stora rekreativa värden för dem som har möjlighet att nyttja dem.

Riktlinje för lekplatser

Park- och naturförvaltningens riktlinje för lekplatser ska ge vägledning för hur förvaltningen ska planera, sköta, förvalta och utveckla stadens lekplatser. Fem principer har tagits fram och ska ligga till grund för arbete med allmänna lekplatser och andra lekmiljöer. För att skapa en lekvänlig stad ska stadens lekplatser vara: nära; för alla; utvecklande och stimulerande; säkra samt hållbara. Den allmänna lekplatsen är en viktig oas för barn och fyller en betydelsefull funktion som offentligt rum och mötesplats i staden. Alla i Göteborg ska ha nära till utomhuslek, framför allt genom allmänna lekplatser men också genom andra lekmiljöer.

Riktvärden för lek

Typ av lekplats	Närhet till bostad utan barriär	Storlek
<p>Lekmiljö Lek sker inte bara på lekplatser utan finns överallt där barn rör sig. Genom att skapa andra lekmiljöer, eller stärka och utveckla befintliga lekvärden i staden, kan vi synliggöra barnen och välkomna till lek för alla i det offentliga rummet.</p>	<p>Överallt i staden. Bör finnas inom 300 meters promenad från bostaden utan att passera större barriär.</p>	<p>Kan variera från en punkt eller stråk till ett större område.</p>
<p>Områdeslekplats Områdeslekplatsen är framförallt viktig för de yngre barnen och för de barn som börjar röra sig på egen hand i den offentliga miljön. Vid planeringen av denna typ av lekplats bör dessa två grupper särskilt prioriteras.</p> <p>Områdeslekplatserna ska inte ersätta fastighetsägarens skyldighet enligt plan- och bygglagen att tillhandahålla friyta som är lämplig för lek i närheten av bostaden.</p>	<p>Bör finnas inom 500 meters promenad från bostaden utan att passera större barriär.</p>	<p>Ska ge möjlighet för att några olika typer av aktiviteter kan pågå samtidigt. För att ge barn tillräckligt med lekutrymme och minska slitaget behöver lekplatsens storlek också anpassas till invånarantal och tillgång till andra lekplatser i närheten.</p>
<p>Stadsdelslekplats Stora lekplatser som besöks av de som bor i hela stadsdelen och är samlingsplats för alla åldrar och många olika grupper.</p>	<p>Bör finnas inom 1 kilometer från bostad.</p>	<p>Ska ge möjlighet för att flera olika typer av aktiviteter kan pågå samtidigt för flera grupper av barn i olika åldrar och vuxna. För att ge barn tillräckligt med lekutrymme och minska slitaget behöver lekplatsernas storlek också anpassas till invånarantal och tillgång till andra lekplatser i närheten.</p>
<p>Utflyktslekplats Utflyktslekplatserna ska vara unika, stora, generationsövergripande och strategiskt belägna lek- och mötesplatser som är värda att ta sig till från hela staden. De ska upplevas välkomnande för alla.</p>	<p>Väl spridda över hela staden</p>	<p>Ska vara stora och ge möjlighet för att många olika typer av aktiviteter kan pågå samtidigt för många grupper av barn i olika åldrar och vuxna.</p>

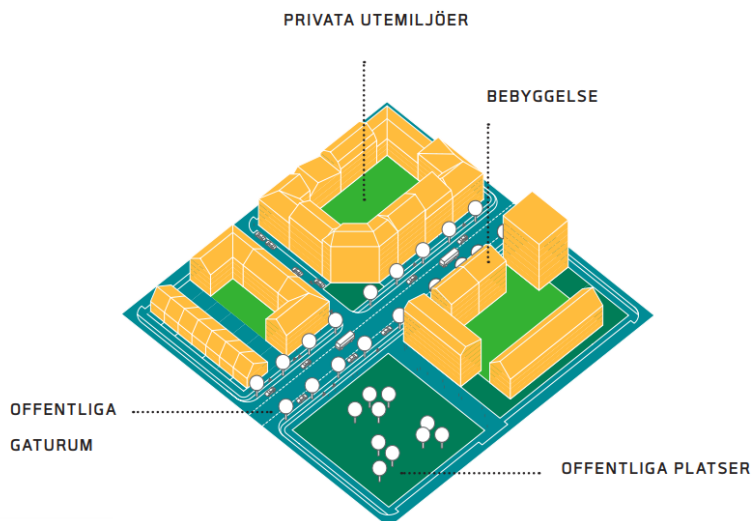
Källa: Park- och naturförvaltningens riktlinje för lekplatser (2019)

Offentlig friyta

I rapporten Mäta stad (Ståhle et al. 2016) beskrivs att: ”En stad behöver offentliga platser för grundläggande samhällsändamål som social integration, allmänna möten, platsidentitet, rekreation, naturupplevelser samt barns lek och utveckling. Dessa funktioner kan inte lösas på privat mark utan representerar allmänna värden som bara kan skapas i det offentliga rummet. Offentliga platser är till exempel torg, parker och naturområden. Dessa platser är i olika grad ytkrävande och i planeringen behöver mark avsättas.”

FN:s organ för boende och stadsbyggnadsfrågor, UN Habitat har studerat frågan och kommit fram till en rekommendation om minst 15% offentliga platser för att tillgodose behovet av torg, parker och naturområden. Rekommendationen är ett underlag till rapporten Mäta stad, till Stadsbyggnadskontorets arbete med indikatorer för gestaltad livsmiljö och för park- och naturförvaltningens beslut om att de offentliga friytorna i fortsatt förtätning av staden bör utgöra minst 15% av den totala markytan.

Stadens byggstenar: offentliga platser, gaturum, privata utemiljöer och bebyggelse



Källa: Mäta Stad (2016)

Samnyttjande av allmän plats park/natur

Park- och naturförvaltningen har ett inriktningsbeslut gällande samnyttjande av allmän plats park och natur. Samnyttjande är när samma markområde används för två eller flera olika ändamål, oftast vid olika tidpunkter på dygnet. Ett exempel på samnyttjande är när en yta som är planlagd för huvudändamålet park även ämnas att användas av en bestämd sekundäranvändare, exempelvis Kretslopp och vatten för funktionen dagvattenanläggning.

Nedan kriterier och tillhörande checklista ska användas för att bedöma om samnyttjande av allmän plats park eller natur är lämplig. För att kunna genomföra en lämplighetsprövning av samnyttjande i enskilt fall behöver området ha tillgång till minst 15 % offentlig friyta, utöver yta som diskuteras för samnyttjande. Om riktvärdet inte uppnås i det aktuella området behöver 15 % offentlig friyta först säkras innan samnyttjande kan utredas.

Samnyttjan allmän plats PARK/NATUR – kriterier

- Bedömning om samnyttjan ska göras i ett tidigt skede i samband med att ramarna sätts för tillgång offentlig plats.
- Samnyttjad yta ska utgöra max 30 % av aktuellt park/naturområde.
- Platsen är utformad och sköts för allmänt parkändamål inom park- och naturs budget i samråd med sekundäranvändare.
- Inget staket eller avgränsning som möjliggör låsning eller utestängning av besökare. (Staket kan uppföras för säkerhet)
- Inga byggnader eller faciliteter för annat än parkändamål
- De kvaliteter som samnyttjas är "ytkvaliteter" eller platsspecifika kvaliteter. Exempel kan vara stora öppna ytor för spring och bollek, klätterträd eller buskar för lek, pulkabackar eller särskilda naturupplevelser. De lekvärden som tillgodoses hör framförallt hemma i "den vilda zonen" men även delar av den "vidlyftiga zonens lekvärden", såsom de beskrivs i dokumentet "Utemiljö vid förskolor i Malmö - ett verktyg för planering, utformning och bygglovgranskning" kan vara lämpliga att samnyttja på allmän plats
- Bedömning av lämplighet, omfattning av samnyttjan och ytanspråk görs i respektive aktuellt fall genom "Samnyttjan allmän plats – checklista Park- och natur" resp. sekundäranvändares checklista.

Samnyttjan allmän plats PARK/NATUR – checklista

Förutsättningar för användning av checklistan

- 15 % offentlig grönyta eller annan överenskommen siffra för området säkras utöver yta som diskuteras för samnyttjan.
- Användningen följer Samnyttjan allmän plats PARK/NATUR – kriterier

1. VAD? Önskemål

Vilka verksamheter? Viken omfattning? Var inom området?

2. OM? Övergripande lämplighet för området som helhet

Prövning lämplig utifrån nulägesanalys av friyta i området som helhet? Hur mycket friyta finns? Möjligt i förslaget läge med tanke på kvalitet? Hur många skolor/förskolor nyttjar redan?

3. HUR? Förutsättningar för platsen

- Kvaliteter som kan samnyttjas
[bedömning av parkens karaktär, naturtyp/slittålighet]
- Kategori och storlek
[stadsdelspark, bostadsnära park, storlek etc]
- Möjlig avgränsning/zonering/materialitet
[hur skulle möjlig avgränsning kunna fungera i parken som helhet? Förutsättningar för gestaltning? Höjd? Rumsligt, material mm. Redovisas med skiss]
- Barnens avtryck/parkens uttryck
[i vilken omfattning är det möjligt för verksamheten att påverka platsen utifrån parkens karaktär/övrig användning]

HUR? Riskanalys

- Risk för slitage *[om användningsgrad fel]*
liten medel hög – motivera
- Risk för undanträngning *[av andra grupper]*
liten medel hög – motivera

4. FÖRSLAG

Samnyttjan lämplig *[grad av samnyttjan]* under förutsättning att.../Samnyttjan inte lämplig på grund av...

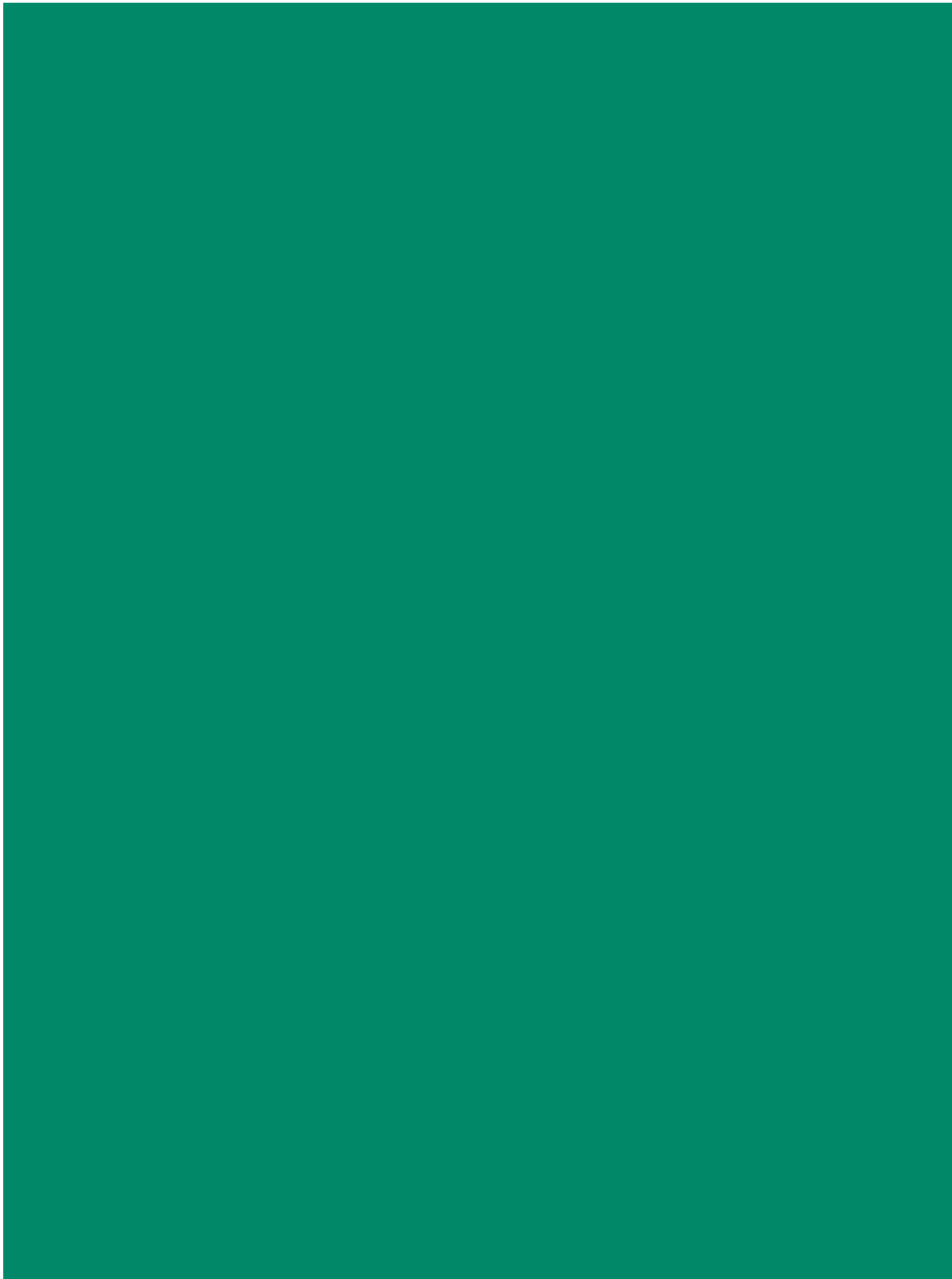
5. EKONOMISKA KONSEKVENSER

Samnyttjan enligt förslag innebär ökade driftkostnader med ... xxx kr.
Motivera

Läs mer

Följande underlag har legat till grund för grönstrukturutredningen:.

- Bengtsson, O. (2020). *Naturvärdesinventering vid ett område vid Guldheden*. Pro Natura. [Rapport enligt SS 19000:2014].
- Göteborgs Stad (2020). *Kulturmiljöutredning Äldreboendet Neuberghska*. WSP och Stadsbyggnadskontoret, Göteborgs stad.
- Göteborgs stad (2013). *Program för Chalmers, Johanneberg, Mossen och Landala*. Stadsbyggnadskontoret, Göteborgs stad [diarienummer 0515/10]
- Göteborgs stad (2022) *Översiktsplan för Göteborg*. Hämtas via Göteborgs stads hemsida, via sökväg goteborg.se/bygga/kommunens-planarbete/plan-och-byggprojekt. [diarienummer BN0199/17].
- Göteborgs stad (2018) *Göteborgs Stads åtgärdsprogram mot buller 2019–2023*. [diarienummer 0688/18]
- Hammarström et al. (2019). *Tvåtandad spolsnäcka i Göteborg 2019 - inventering och translokering*. Park- och naturförvaltningen och Pro Natura. [Rapport 2019:2].
- Göteborg stad (2022). *Göteborgs Grönplan för en nära, sammanhållen och robust stad 2022-2030*.
- Park och naturförvaltningen (2019). *Park- och naturförvaltningens riktlinje för lekplatser. Lekvänlig stad för alla*. Göteborgs stad.
- Park- och naturförvaltningen (2006). *Sociotopkarta södra Guldheden*. Göteborgs stad.
- Stadsbyggnadskontoret (2021). *Indikatorer för en god gestaltad livsmiljö: stadsliv och förtätning*. [Anvisning]. Göteborg stad.
- Ståhle et al. (2016). *Mäta stad - en guide till forskningsdriven stadsbyggnad*. Stockholm: Spacescape.
- Sörensen, J. (2017). *Naturvärdesinventering - Vid Holtermanska sjukhuset*, Göteborgs stad 2017. Calluna AB.
- Åhlund och Ahlén. (2012). *Inventering av biotoper för mindre hackspett kring Guldhedsdalen*, Göteborgs kommun 2011. Naturcentrum AB, rapport till Stadsbyggnadskontoret, Göteborgs stad



Göteborgs
Stad