

---

# Detaljplan för bostäder och utbildningslokaler norr om Åkeredsvägen i Önnered

(DP 0141-20)

## Grönstrukturutredning

2022-01-15



Utredningens syfte är att ta fram en områdesspecifik utredning för att inom plan- och programarbete uppnå Grönstrategins mål samt tillgodose en god kvalitet på grönstrukturen i området. Grönstrukturens brister, behov och möjligheter samlas i utredningen för att denna information ska kunna komma in i rätt skede i planprocessen. Grönstrukturutredningen berör enbart mark planlagd som allmän plats park eller allmän plats natur.

## Sammanfattning

### Nyttja

- Befintlig koppling mot samhället i väster via gång/ cykelväg
- Naturområdet norr om planområdet
- Eventuella kulturhistoriska värden på platsen

### Värna

- Naturområdet norr om planområdet måste säkras med planbestämmelse för att även i framtiden kunde vara en tillgång till området båda ur sociala och biologiska perspektiv.
- Exploatering måste ta hänsyn till naturområdet i planområdets norra del och påverka detta i så liten grad som möjligt.

### Utveckla

- Lekplatsen på Dörjeskärgatan behöver utvecklas för att kunde nyttjas av flera barn.
- Naturområdet i planområdets norra del kan utvecklas så det blir tillgängligt på ett bättre sätt och enklare kan nyttjas till rekreation.
- Områdets kulturhistoriska värden kan framhävas för att ge identitet till området och berätta om områdets historia.
- Områdets kontakt med samhället västerut och söderut via gång och cykelvägar behöver utvecklas.

## Tillskapa

- En bostadsnära park behöver tillskapas. Parken ska först och främst tillgodose sociotopvärdena mötesplats och vila.

## Platsens sammanhang



*1 km radie från område visar planområdets samband med kust, skogsområden och bebyggelse*

Planområdet ligger i Önnered inom stadsdelen Tynnered, ca 9 kilometer sydväst om Göteborg centrum.

Området ligger på gränsen mellan ytterstad och mellanstad, och präglas av småskaliga villaområden med utspridda handel och serviceverksamheter samt kommunala institutioner som skola och äldreboenden. I stadsdelen Tynnereds norra delar finns

miljonprogramsområden, men själva planområdet ligger avskärmat från detta. Närmaste centrumsområde är Frölunda med Frölunda torg, men även Opaltorget ligger inom någon kilometers avstånd.

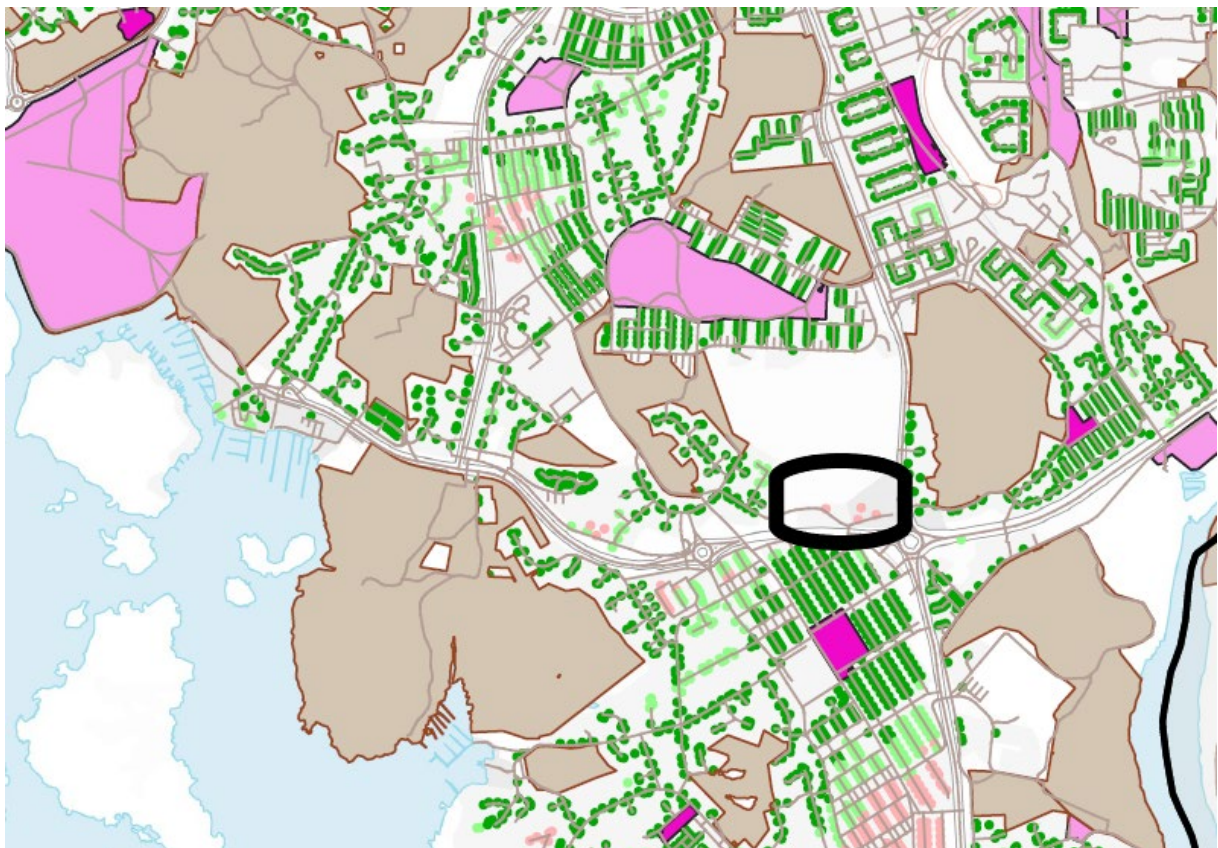
## Stadsdelens grönstruktur

Kusten ligger nära, med båthamnar, naturområden och stränder.

Karakteristiskt för området är de små, kuperade naturområdena som ligger insprängda i samhället, oftast på höjder. De bidrar till en ständig närvaro av natur, och ger goda förutsättningar för biologisk mångfald även inne i samhället. Områdena med natur är sällan sammankopplade med varandra, men ett nät av gång/ cykelvägar och stigar gör att man kan gå eller cykla från område till område.

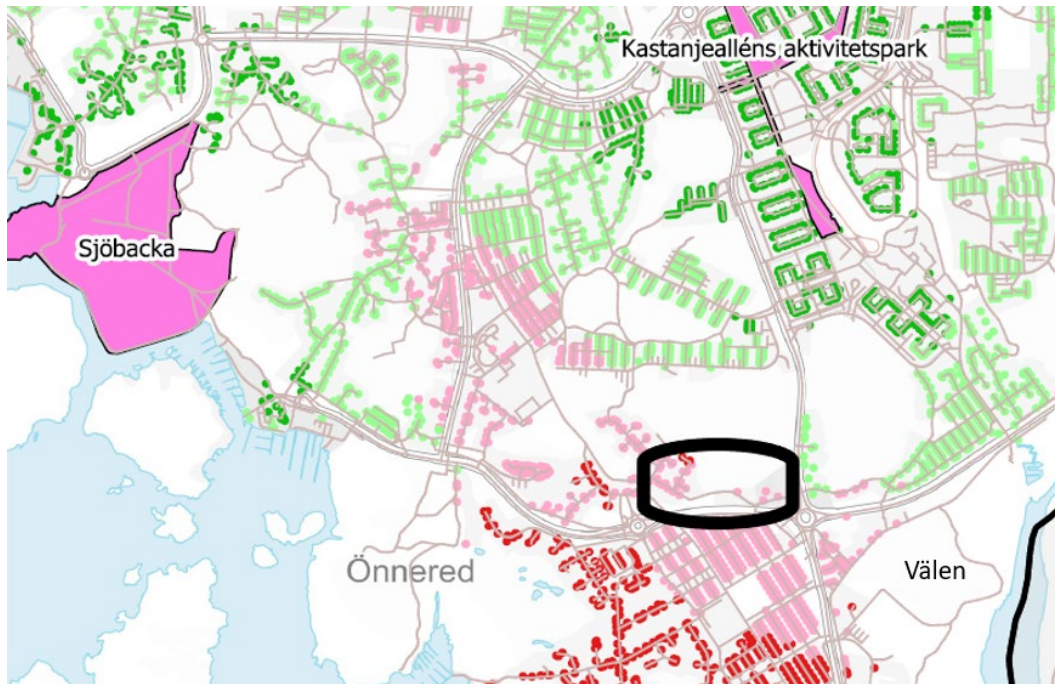
Många av parkanläggningarna, som lekplatser, kickeplaner och utegym ligger i anslutning till naturområdena.

Trots att det finns mycket natur och området upplevs som grönt, så finns det brist på grönområden som uppfyller kraven för stadselspark, stadspark och bostadsnära park enligt grönstrategin. Närmaste bostadsnära park ligger mellan Tanneskärsgatan och Kupeskärsgatan, över 500 meter ifrån planområdet i luftlinje. Närmaste stadsdelspark är Kastanjealléns aktivitetspark (Opalparken-under byggnation) som ligger en dryg kilometer bort. Välen naturreservat finns inom några hundra meter från området.



*Bristanalys bostadsnära park.*

*Rosa prickar =brist. Gröna prickar = OK.*



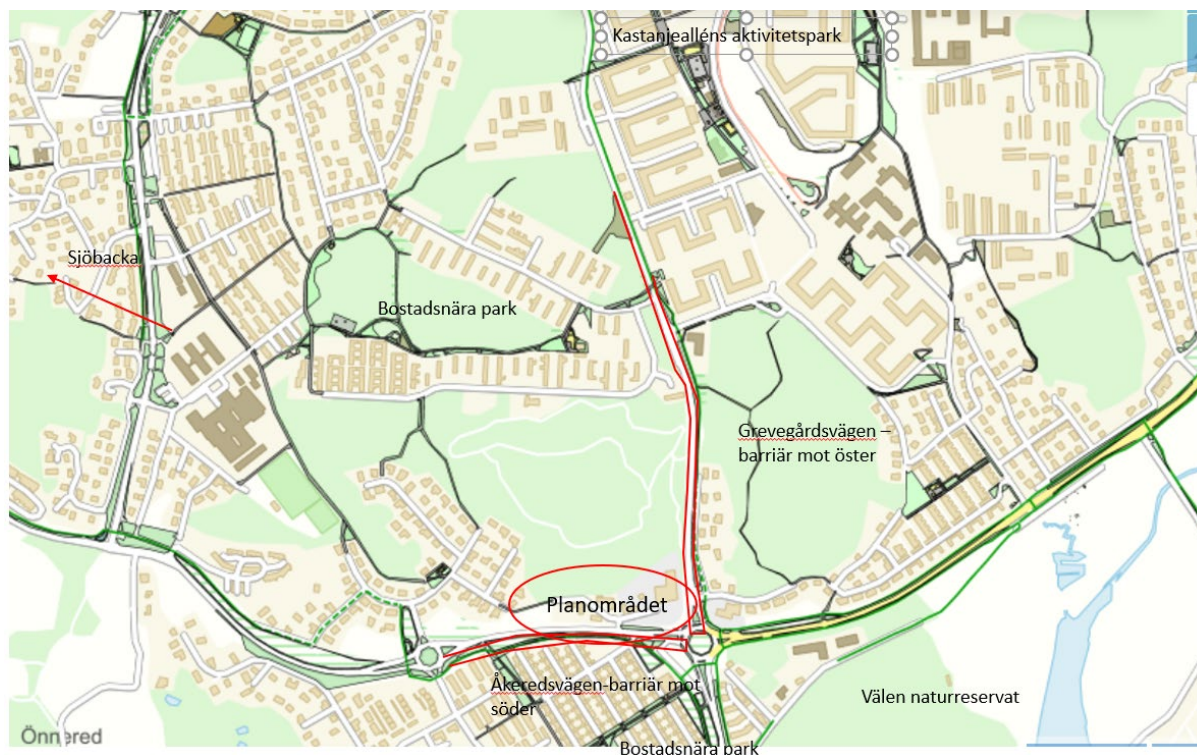
*Bristanalys stadsdelspark och stadspark.*

*Rosa / röda prickar = bristområden. Gröna prickar= OK.*

Naturområdena efter kusten, med båthamnar, badstränder natur och rekreationsområden gör att det finns en stor potential att utveckla stadsdelspark och stadspark inom befintliga grönområden.

Inom planområdet finns i dag brist på bostadsnära park med sociotopvärden som vila och mötesplats.

Det är därför önskvärt att i planen åtgärdar denna brist. Även skolan kommer ha behov av gröna friytor för aktiviteter och mindre utflykter.



*Grönt visar områden med park eller naturkaraktär*

Inom en radie av 1000 m finns det ungefär 26% markareal som förvaltas av park och naturförvaltningen och som består av antingen park eller naturytor. En stor del av dessa ytor är dock kuperad natur som är svårtillgänglig och inte anpassade till vistelse. I många fall handlar det om gångvägar som går igenom eller passerar kuperad naturmark, vilket ger goda förutsättningar för vissa former för rekreation, men sämre förutsättningar för andra.

Denna typ av landskap ger dock goda miljöer för den biologiska mångfalden.

### **Andra planarbeten i närområdet:**

I nuläget pågår inga andra planarbeten i närområdet som kan ha direkta konsekvenser för denna plan. 700-1000 meter nordväst om planområdet pågår detaljplanarbete för bostäder, äldreboende och undervisningslokaler vid Önnaredsvägen, som på sikt kan medföra flera bostäder (drygt 200) i området. Planerna kan gensidigt påverka varandra genom först och främst ökat inflyttning till området och därmed bättre förutsättningar för lokal

handel och service. Mellan planområdena finns i dag bussförbindelse, huvudvägar och GC bana.

## Planområdets grönstruktur

Själva planområdet präglas av en tillfällig struktur, ligger lite isolerat och skiljer sig från övriga samhället.

Infartsvägen från Åkeredsvägen styr flödet i området, och GC banan som kommer från väster genererar gående och cyklande (GC banan slutar dock här)

Planområdets norra del utgörs av naturmark där större delen är kuperat skogsmark med berghällar. Söder om naturområdet finns et område med kontorsfastigheter, småskalig industri, och småskalig näringsverksamhet/serviceverksamhet. Det finns även ett jourhem.



- **1:** Sank gräsmark med inslag av träd. Plan yta och potential med potential för full tillgänglighet.
- **2:** Skogsområde med större tallar som är ganska plant. Möjligt att uppnå tillgänglighet på större delen av ytan.
- **3:** Brant söderslutning med låg tallskog och berghällar. Vacker natur som även bidrar till biologisk men ej möjligt att tillgängliggöra.

- **4:** Rum/ dal i den branta terrängen. Stenmurar och gamla ekar. Stor potential med avseende på rekreativa värden, men svårt att uppnå tillgänglighet avseende lutning.
- **5:** Ädellövskog med träd i olika åldrar. Natur och rekreationsvärden. Svårt att uppnå någon tillgänglighet avseende lutning.



*Hällmarksskog i planområdets norra del*

Centralt i området finns en äldre mindre gårdsmiljö med en stor trädgård, som först och främst kan ha kulturhistoriska, men även vissa biologiska värden.

I plangränsens östra och södra delar löper Åkeredsvägen och Grevegårdsvägen som båda är av större karaktär och utgör barriärer mot samhället i öster och söder. Mot väster ansluter villaområden till planområdet och en GC bana kopplar ihop områdena. I övrigt upplevs området som ganska isolerat från omgivningen.

Särskilt i söder är det stor kontrast mellan områdena på södra och norra sidan om vägen.

Handelsverksamhet som blomsteraffär, glasscafé och pizzeria i en "nygammal" byggnad utgör en slags mötespunkt och ger en känsla av omsorg och för platsen, men detta stöds inte av övrig gestaltning i omgivningen. I den sydvästra delen finns ett område med sank gräsmark och inslag av träd. Den innehar sannolikt biologiska värden och ett rekreativt värde som grönska i omgivningen som passeras via gång/ cykelvägen samt fungerar som



avskärmning mot Åkeredsvägen. Som vistelseplats är värdet sannolikt obefintligt i dagsläget.

Från området nås varken bostadsnära park, stadsdelspark eller stadspark inom de avstånd som anges i Grönstrategin. Naturområdet i planområdets norra del är kuperat, men har en mycket vacker natur som hyser båda biologiska och rekreativa värden. Frågan om stadsdelspark och stadspark hanteras lämpligast i översiktligt planarbete.

Lekplatsen på Dörjeskärsatangatan ligger utanför planområdet, men inom de avstånd som lekplatspolicyn anger för områdeslekplats. Lekplatsen är begränsat till ytan och har få lekredskap. Tillgång till stadsdelslekplats tillgodoses av lekplatsen i Opalparken, och tangerar riktlinjens krav på avstånd på max 1000 meter.

## Detaljplanens påverkan

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för ca 340 bostäder samt en högstadieskola med idrottshall. Bebyggelsen föreslås uppföras i 4-8 våningar. I den södra delen längs Åkeredsvägen föreslås bebyggelsen uppföras med kvartersstruktur. Mot norr i det mer kuperade läget och intill naturområdet föreslås att punkthus. I den västra delen av området placeras den kommunala servicen i form av skola och idrottshall.

En bostadsnära park behöver tillskapas. Att lägga den i anslutning till naturområdet i norr kan ge fina kvalitéer och vara en ingång till naturområdet. Även tydlig koppling till gång/cykelbanan är en stor fördel.

Befintlig lekplats behöver utvecklas till en bättre lekplats för närområdet.

Möjlig koppling att utveckla mot söder?



Gång/cykelvägen är en viktig koppling mot väster. Den ansluter till skolor, äldreboenden och park/naturområden i Önnered.

Skogsområdet är en viktig tillgång i området. Att skapa koppling från planområdet till motionsspåret i norr ger en stor kvalité.

Vägarna ligger som barriärer i öster och söder. Koppling för gående och cyklisterna mot öst och söder ökar tillgängligheten till området. Även koppling mot norr är viktigt.

I planområdets norra del finns ett skogsområde med kuperat terräng och ädellövskog. I områdets norra del går en motionsslinga. Området är en viktig tillgång och bidrar med biologiska och sociala värden. Att skapa kopplingar till motionsslingan i norr från planområdet bidrar till att skogen förutom sina biologiska värden även får ett ännu högre socialt värde. Området är i dag inte planlagd och förvaltas av fastighetskontoret. För detaljplanens del är det viktigt att säkerställa att området förblir naturmark även i framtiden.

Förutsättningarna för att tillskapa en bostadsnära park med höga sociala och ekologiska kvalitéer är goda. Parken ska åtgärda bristen på bostadsnära park som redan finns, samt tillgodose de nya medborgarna med parkytor. Parken kan med fördel läggas i anslutning till naturområdet i norr. En koppling från parken mot motionsslingan vore idealiskt.

Med en ökad befolkning ökar även behovet för lekplatser. I dag finns ingen lekplats inom planområdet, men lekplats nr 8 på Dörjeskärgatan ligger inom 500 meter från området vilket gör att kravet på tillgång till en områdeslekplats enligt stadens lekplatspolicys uppfylls. Lekplatsen nås via befintlig gång och cykelbana samt vägar som endast går till ett fåtal bostäder, vilket gör att man knappt behöver röra sig bland biltrafik för att komma dit.

Lekplatsen ligger dock i bostadsmiljö, och ytan har en begränsad storlek på knappt 1200 kvadratmeter. För att tillgodose behovet från en ökad befolkning, behöver lekplatsen utökas och gestaltas om. På grund av storleken och läget är det lämpligt att betrakta de lektytor som tillskapas i samband med byggnation av förskola och skola som ett komplement. Skogsområdet i norra delen av planområdet bjuder på många olika miljöer som inbjuder till lek, något som med fördel kan utvecklas och nyttjas.

Det är viktigt att utreda vilka värden som finns gällande ekosystemtjänster och biologisk mångfald. En naturvärdesinventering blir avgörande för att hitta de ytor som är viktigast att bevara, och för att identifiera det som behöver kompenseras.

Skogen norr om planområdet är värdefull både för biologisk mångfald och för rekreation. Det är därför viktigt att exploateringen tar stort hänsyn till naturvärdena och att exploateringen begränsas och utförs med stor omsorg till omgivningen.

Den sankna gräsytan i sydväst kan innehålla värden som blir nödvändiga att kompensera.

I vissa delar finns det stort potential att utveckla och tillgängliggöra marken för att skapa större rekreativa värden. Området har potential att tillgodose planen med flera av de sociotopvärden som fattas i området.

## **Förslag till strategi**

### **Nyttja**

Stadsdelens karaktär med naturområden insprängd mellan bostadsområdena ger området en särskild identitet, ger sociala kvalitéer och är värdefullt för biologisk mångfald. Denna karaktär borde vara tongivande för vidare utveckling av området.

### **Värna**

Naturområdet norr om planområdet är karakteristiskt för landskapet i Önnered och bidrar till naturupplevelse och biologisk mångfald i hela stadsdelen. Intrång i form av bebyggelse och infrastruktur i naturområdet bör begränsas eller undvikas.

### **Utveckla**

GC banan som går in i planområdet i väster är en viktig koppling till det övriga samhället och behöver fortsätta inom planområdet, gärna i samband med ett grönt stråk.

Lekplatsen vid Dörjeskärgatan finns inom godtagbart avstånd från planområdet. Lekplatsen är liten och behöver utökas för att bemöta kraven från en ökad befolkning. Viss potential för utökning finns. En högstadieskola planeras inom området och kommer erbjuda möjligheter för aktiviteter på kvällen och helger.

I naturområdet norr om planområdet finns en motionslinga, och en tydlig koppling mot planområdet skulle ge möjlighet till att nyttja de rekreativa värden som naturområdet erbjuder.

### **Tillskapa**

I området finns brist på bostadsnära park, stadsdelspark och stadspark. I denna plan är det nödvändigt att skapa bostadsnära park för att uppnå

grönstrategins mål. En bostadsnära park är också viktig för uppfyllelsen av stadens miljömål och målet om en jämlik stad.

I en bostadsnära park ska sociotopvärden som vila och mötesplats finnas, och dess kvalitéer ska gestaltas så att de uppfyller kraven på tillgänglighet.

## **Behov av kompensationsåtgärder**

Det kommer sannolikt finnas behov för att genomföra kompensationsåtgärder och förstärkningsåtgärder. Omfattningen av dessa måste utredas i planarbetet. I områdets norra del borde planen anpassas så man undviker kompensationsåtgärder i största möjliga mån, och att det i så fall blir sista möjliga utväg.

# Bilaga:

## Planeringsförutsättningar

### Utredningens syfte

Utredningens syfte är att ta fram en områdesspecifik utredning för att inom plan- och programarbete uppnå Grönstrategins mål samt tillgodose en god kvalitet på grönstrukturen i området. Grönstrukturens brister, behov och möjligheter samlas i utredningen för att denna information ska kunna komma in i rätt skede i planprocessen. Grönstrukturutredningen berör enbart mark planlagd som allmän plats park eller allmän plats natur.

### Grönstrategi för en tät och grön stad

Grönstrategi för en tät och grön stad är en målbild för hur en önskvärd grönstruktur i Göteborg kan se ut och fungera. Grönstrategin 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. Grönstrategin är ett planeringsdokument som ska ligga till grund för all planering i Göteborg.

Grönstrategins olika park- och naturtyper:

Typ av område	Närhet till bostad utan barriär	Storlek	Kvaliteter
<b>Bostadsnära parker och naturområde</b>  Litet grönområde som används främst av boende och verksamma i omgivande kvarter	300 meter från bostad  Inte korsar trafikleder, större vattendrag eller större nivåskillnader	Minst 0,2 hektar	Sociotopvärden: Vila, Mötesplats  Varierat växt- och djurliv  Grön oas/plats/park/natur
<b>Stadsdelspark</b>  Park som framförallt besöks av de som bor i den omgivande stadsdelen	1 kilometer från bostad, 15 minuters promenad  Inte korsar 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
<b>Stadspark</b>  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
<b>Större natur- och rekreationsområde</b>  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

## 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 grönstruktur 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:

**BOSTADSNÄRA PARK**

Inom max 300 meter från bostad

	Kvaliteter (sociotopvärden)	Förutsättningar
Vila	<ul style="list-style-type: none"> <li>Lugn och ro</li> <li>Avkoppling</li> <li>Hämta kraft</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Större delen av parkytan understiger ljudnivå på 50 db</li> </ul>
Mötesplats*	<ul style="list-style-type: none"> <li>Folkliv</li> <li>Umgås</li> <li>Titta på människor</li> <li>Ha möten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Parken behöver vara minst 45 m bred</li> <li>Innehålla sittplatser</li> <li>Minst hälften av parkytan är solbelyst kl 12 vid vårdagsjämning</li> <li>Plan, öppen yta</li> </ul>
Grön oas	<ul style="list-style-type: none"> <li>Lummighet och/eller omslutande rumslighet</li> <li>Kontrast mot omgivningen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Huvudsakligen vegetationstäckt mark</li> <li>Parken behöver vara minst 45 m bred</li> </ul>
Varierat växt- och djurliv	<ul style="list-style-type: none"> <li>Många arter av växter och djur</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Variation av livsmiljöer både övergripande livsmiljöer, t.ex. lövskog, och ett småskaligare livsmiljöer, exempelvis grova träd med bohål. (Ett varierat växt- och djurliv kallas också en stor biologisk mångfald.)</li> </ul>

**STADSDELSPARK**

Inom max 1 kilometer från bostad

Picknick	<ul style="list-style-type: none"> <li>Picknick</li> <li>Grilla</li> <li>Utflykt med fika</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Attraktiv plats</li> <li>Tillgängliga sittplatser</li> </ul>
Sällskapslek	<ul style="list-style-type: none"> <li>Boule</li> <li>Kubb</li> <li>Brännboll</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Parken behöver vara minst 45 m bred</li> <li>Plan, öppen yta klippt gräs</li> </ul>
Promenad	<ul style="list-style-type: none"> <li>Promenera</li> <li>Vandra</li> <li>Strosa</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Underlag, tillgänglighet, variation?</li> <li>Minsta mått sammanhängande stråk 500 m</li> <li>Möjlighet till vila - sittplatser</li> <li>God orienterbarhet</li> </ul>
Lek	<ul style="list-style-type: none"> <li>Lekplats och/eller fri lek</li> <li>Till exempel; kojbygge åka lådbil, åka pulka, klättra, cykla, vattenlek</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Tillrättalagd lek i form av lekredskap och/eller ej tillrättalagd lek i form av annat än lekredskap</li> <li>Plan yta och/eller ojämn terräng</li> </ul>

Källa: Stadsdelsvis Grönplan för Lundby, park- och naturförvaltningen, Göteborgs stad (2018)

## 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 olika förutsättningar. Enligt Grönstrategins delstrategi 4.4.2 bör Göteborgs parker och naturområden i möjligaste mån vara tillgängliga och användbara för alla, där topografi är en viktig aspekt att ta hänsyn till.

Stadens grönområden har klassificerats i fyra 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.

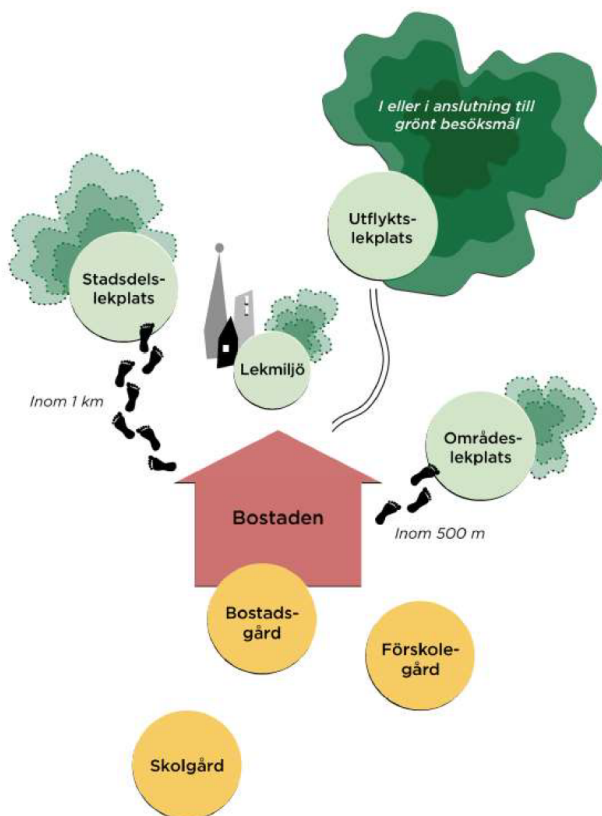
<b>Kategori 1</b>	Områden där i stort sätt hela ytan har förutsättningar att fungera ur tillgänglighetssynpunkt. Större delen av ytan, minst 0,2 hektar, utgörs av en relativt plan yta. Rör sig generellt om mer renodlade parkmiljöer, men kan skötas mer eller mindre intensivt.
<b>Kategori 2</b>	Områden 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.
<b>Kategori 3</b>	Områden med begränsade förutsättningar att fungera ur tillgänglighetssynpunkt. Mindre delar bedöms kunna tillgängliggöras men detta krävs generellt större insatser. Dessa ytor är generellt kuperade ytor med naturmarkskaraktär eller extensivt skött park med svår topografi. Notera att dessa områden kan ha stora rekreativa värden för dem som har möjlighet att nyttja dem.
<b>Kategori 4</b>	Områden som bedöms sakna förutsättningar att göras tillgängliga för allmänheten. Ofta kraftigt kuperade ytor med naturkaraktär. 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, framförallt genom allmänna lekplatser men också genom andra lekmiljöer.



#### Områdeslekplats

- Lekplats riktad främst till mindre barn.
- Bör finnas inom 500 meters promenad från bostaden utan att passera större barriär.
- Bör placeras i anslutning till park- eller naturmark för att skapa förutsättningar för att leken kan fortsätta in till naturen. Det är dock viktigt att lekplatsen endast upplevs vara en del av parken och att säkra sociotopvärdena som gäller för aktuell kategori av park.

#### Stadsdelslekplats

- Större lekplatser som besöks av de som bor i hela stadsdelen och är samlingsplats för alla åldrar.
- Bör finnas inom 1 km från bostad.
- Bör ligga i anslutning till park- eller naturmark framförallt till stads- eller stadsdelsparker för att skapa förutsättningar för att leken kan fortsätta in till naturen.

#### Utflyktslekplats

- Stora lekplatser som är unika, generationsövergripande och strategiskt belägna lek- och mötesplatser som är värda att ta sig till från hela staden.
- Ska placeras väl spridda över hela staden.
- Ska vara lättillgängliga genom närhet till god kollektivtrafik och lätt att hitta till och från via trygga och tillgängliga gångvägar.

## Läs mer

Följande planeringsunderlag ligger till grund för grönstrukturutredningen:

- Grönstrategi för en tät och grön stad (2014)

- Park- och naturförvaltningens riktlinje för lekplatser (2019)