PROGRAM FÖR

MEDICINAREBERGET OCH SAHLGRENSKA

DNR 0361/12

Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

SAMRÅDSHANDLING AUGUSTI 2013

BAKGRUND

Under 2011 inlämnades ett förslag till utvecklingsplan för området av Akademiska Hus tillsammans med Västfastigheter, Higab, Göteborgs Universitet, Sahlgrenska Science Park och Sahlgrenska Universitetssjukhuset. Deras vision är en dynamisk verksamhetsorienterad mötesplats, en regional motor för utveckling inom Life-Science. Utvecklingsplanen vill staka ut de långsiktiga riktlinjerna för bebyggelseutvecklingen på Medicinareberget och randzonen mot Sahlgrenska sjukhuset bland annat genom att fysiskt koppla samman sjukhuset och berget.

Fastighetskontoret och trafikkontoret har, i mars 2013, begärt utredning för att bygga över Per Dubbsgatan med en exploatering för bland annat Life-Science. Förslaget, som utgår från en vision från SveaNor, innebär att gata och spårvagnsspår överdäckas vilket kan skapa ytor för bebyggelse.

Det har även inkommit förfrågningar om planläggning för bland annat studentbostäder inom området.

Stora delar av Medicinareberget saknar idag detaljplan. För att starta detaljplaner på Medicinareberget behöver planeringsförutsättningarna för berget som helhet först studeras. Ett programarbete för Sahlgrenska och Medicinareberget avbröts 2006. Arbetet återupptogs 2012 sedan intressenternas vision inkommit till kontoret.

De största delarna av Medicinareberget ägs av Akademiska hus. Områdena längs med Per Dubbsgatan och Dag Hammarskjöldsleden, koloniområdena och Konstepidemin ägs av kommunen. Likaså äger kommunen marken inom Sahlgrenskas område som är upplåten med tomträtt till Västra Götalandsregionen, genom Västfastigheter. Ett par fastigheter inom området ägs av Higab.

SYFTE

Programmets syfte är att ta fram övergripande förutsättningar, värden och strategier för utveckling av verksamheter och bostäder inom programområdet, både på kort och på lång sikt.

INRIKTNING

- Koppla berg och dal
- Entré till berget
- Koppla området till Linné
- Blandad bebyggelse
- Stadsmässighet/Trygghet längs Ehrenströmsgatan/Guldhedsgatan
- Bevara koloniområden
- Verka för att biltrafiken inte ska öka

PARALLELLA STUDIER

Per Dubbsgatan är idag en barriär för både människor, som vill ta sig mellan Sahlgrenskaområdet och upp till Medicinareberget, och för verksamheterna inom de båda områdena som önskar ha bättre fysisk kontakt med varandra. Per Dubbsgatan försörjer inte bara trafik som matar programområdet utan forslar även en stor mängd genomfartstrafik. Parallellt med programmet pågår studier kring lösningar för hur genomfartstrafiken kan ledas förbi området på ett smidigare sätt. Ett alternativ är en tunnel under Medicinareberget. Ett annat alternativ är en överdäckning av Per Dubbsgatan i samband med exploatering.

GENOMFÖRANDE

Önskemålen och möjligheterna till utveckling och förändring av områdena inom och kring Medicinareberget och Sahlgrenska utreds vidare i fördjupade studier och i kommande detaljplanearbeten. I dessa arbeten är frågor kring genomförbarhet, ekonomi och finansiering viktiga.

För de större och mera övergripande förändringar som kan bli aktuella, t ex vägtunnlar och andra förändringar i de centrala trafikstråken, kommer en samfinansiering mellan flera olika parter sannolikt att vara nödvändig.

Mera lokala anläggningar förutsätts finansieras av de fastighetsägare som har nytta av åtgärderna.

VILL DU LÄSA MER?

Hela programhandlingen finns utställd på Stadsbyggnadskontoret, Linnéstadens bibliotek, Guldhedens bibliotek och på kommunens hemsida: www.goteborg.se/planochbyggprojekt. På hemsidan finns även underlagsmaterial.

KONSEKVENSER AV PROGRAMFÖRSLAGET

Ett genomförande av programförslaget kan innebära att:

-universitetet, sjukhuset och näringslivet kan integrera fysiskt och verksamhetsmässigt

-tydliga samband kan utvecklas mellan programområdet och övriga staden, med fungerande stråk, platser och ny bebyggelse

-gröna värden och utsiktsplatser tillgängliggörs

-området kan få ökad kollektivtrafik och förbättrade gång- och cykelstråk

-huvudgatorna kan ingå i en mer stadsmässig miljö

-bärriäreffekten längs Per Dubbsgatan kan överbryggas

-bostäder och verksamheter kan tillskapas i centralt läge i staden

-handel och service kan etableras inom området

-förskolor kan tillskapas

-naturvärden minskar

-landskapselement påverkas

-kulturvärden påverkas

PROGRAMARBETET OCH PROCESSEN

Vad är ett planprogram?

Syftet med ett planprogram är att utreda lämplig markanvändning på en plats samt att översiktligt behandla frågor som bebyggelsetäthet, trafik, miljö och genomförande. Det färdiga programmet anger kommunens avsikter med platsen och utgör grund för kommande detaljplanering.

Fortsatt arbete

Efter att programmet har varit ute på samråd och inkomna synpunkter övervägts och sammanställts, kan byggnadsnämnden ta ställning till inriktning i det fortsatta arbetet. Därmed kan detaljplanearbete påbörjas för hela eller delar av programområdet.

Programsamråd

Samrådet pågår 28 augusti - 22 oktober 2013. Öppet hus kommer att hållas den 23:e september mellan kl. 16.00-19.00 på Linnestadens bibliotek.
Under samrådstiden finns förslaget utställt på Stadsbyggnadskontoret, Köpmansgatan 20. Besökstid dagligen kl. 08.00 - 16.30 (ej lör- och helgdagar). Förslaget finns även utställt på Linnéstadens bibliotek och Guldhedens bibliotek. Du är också välkommen att besöka Stadsbyggnadskontorets hemsida: www.goteborg.se/planochbyggprojekt

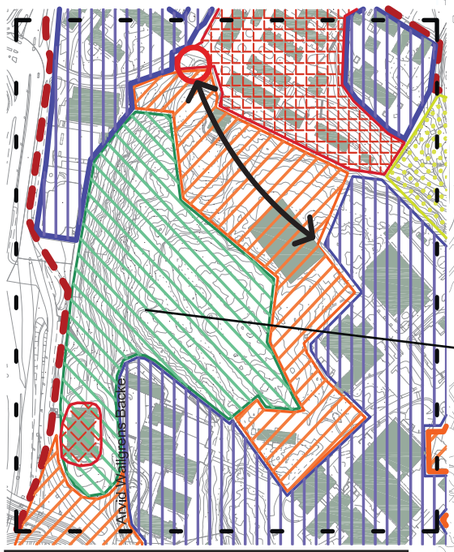
Skicka dina synpunkter skriftligt senast den 22 oktober under adress Byggnadsnämnden, Box 2554, 403 17 Göteborg, eller via e-post sbk@sbk.goteborg.se. Ange namn och adress samt ärendets diarienummer 0361/12.

Information om förslaget kan lämnas av Maria Lejon, tfn 031-368 18 49 eller Maria Lissvall, tfn 031-368 17 63.

Tidplan

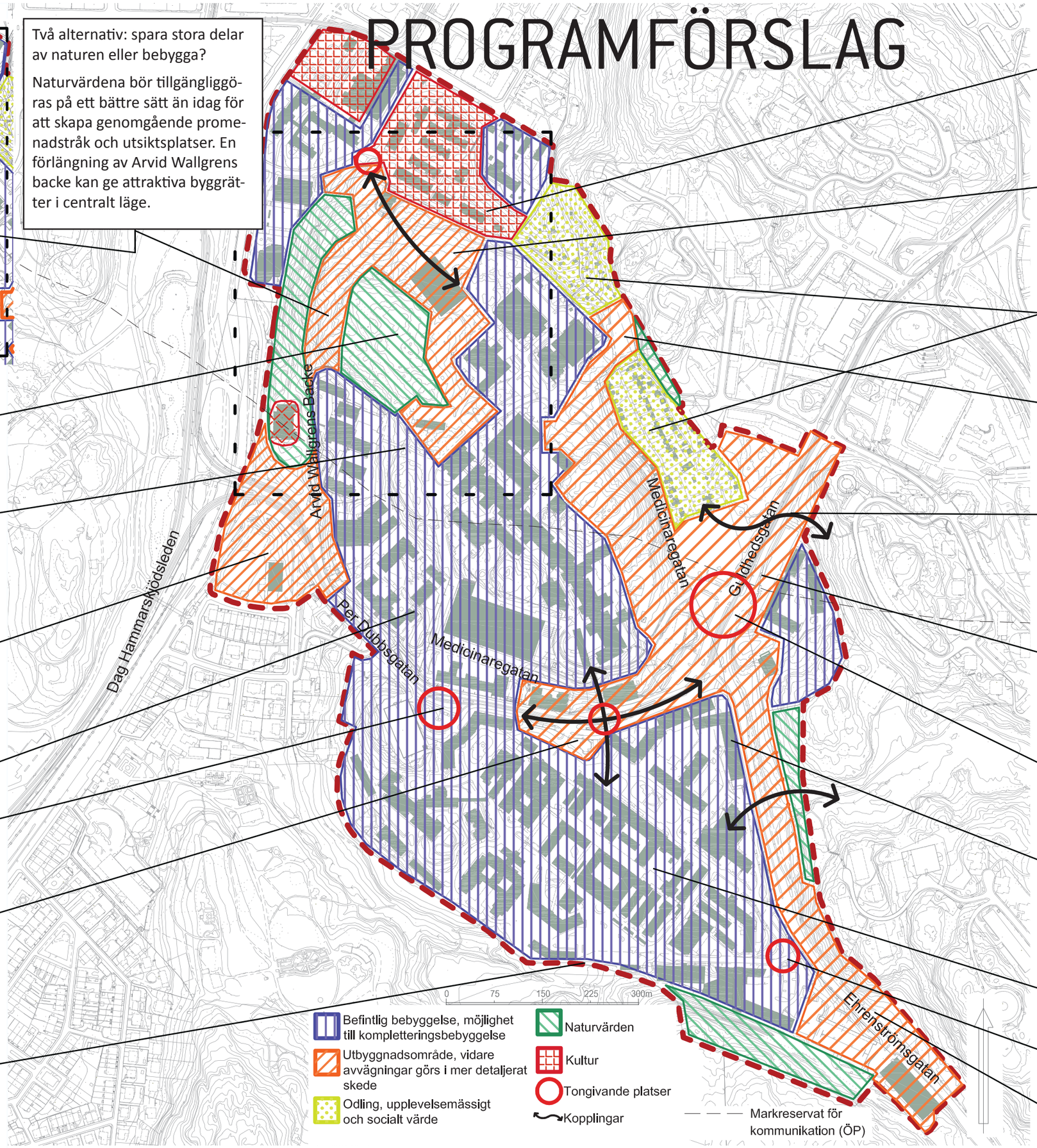
Efter programsamrådet övervägs och sammanställs alla inkomna synpunkter. Byggnadsnämnden kan därefter ta ställning till inriktning i det fortsatta arbetet. Detaljplaner inom programområdet kan tidigast påbörjas våren/sommaren 2014.

PROGRAMFÖRSLAG



Två alternativ: spara stora delar av naturen eller bebygga?

Naturvärdena bör tillgängliggöras på ett bättre sätt än idag för att skapa genomgående promenadstråk och utsiktsplatser. En förlängning av Arvid Wallgrens backe kan ge attraktiva byggrätter i centralt läge.



Framträdande landmärke när man åker in i staden. Publikdragande verksamhet på toppen i samspel med naturen?

Skapa en bättre kontakt mellan Hälsovetarbacken/Arvid Wallgrens Backe och Medicinareberget. Hur det görs, med t ex väg eller byggnad, får studeras i senare skede.

Potential för annan användning och bebyggelse som skapar värden till platsen och en eventuell framtida boulevard längs Dag Hammarskjöldsleden. Eventuell framtida tunnelmynning ska anpassas till eventuell framtida bebyggelse.

Förtätning inom befintlig bebyggelse med hänsyn till kulturvärden. Skapa/spara gröna lungor.

Entréplats Norra Porten förstärks.

Koppling etableras mellan berg och dal och barriären Per Dubbsgatan överbryggas. Hur genomfarttrafiken kan ledas bort studeras vidare. Försvinner den, ökar de upplevelsemässiga och sociala värdena genom en mer trivsam och gång- och cykelvänlig miljö.

Förstärka värdet av närheten till Botaniska Trädgården genom att skapa en tydlig entrépunkt.

Stora kulturvärden. Ny bebyggelse i närheten behöver omsorgsfullt studeras för att värden ej ska skadas.

Bebyggelse för att skapa en koppling mellan Medicinareberget och övriga staden. Verksamheterna på Medicinareberget kommer närmare övriga staden. Bostäder bör studeras. Utformas med hänsyn till kulturvärden, naturvärden och terräng.

Odling och koloniområden utgör stora gröna, sociala, hortokulturella värden för staden.

Otrygg och dåligt utnyttjad mark på parkeringen. Ny bebyggelse eller mer grönt? Platsen får ett värde genom att tryggheten ökar och stråket genom kolonierna fullföljs.

Koppling över Guldhedsgatan mellan Guldhedsdalen och koloniområdet skapar ett sammanhängande promenadstråk.

Bebyggelse längs gatorna skapar stadsupplevelse och staden länkas samman. Otrygg och lågt utnyttjad plats bebyggs och/eller används för att förbättra trafikstrukturer. Behåll gröna och upplevelsemässiga värden i form av visuell kontakt med kolonierna.

Ny entré till Medicinareberget skapar mötesplats i området

Vid omvandling av verksamheter bör bottenvåningarna bli mer öppna mot gatan för att ge mer trygghet, liv och rörelse i området. Studera möjligheter till kopplingar genom byggnader.

Förtätning inom befintlig bebyggelse med hänsyn till kulturvärden och mötet med Botaniska Trädgården. Skapa gröna lungor i samspel med sammanhängande grönstruktur.

Entréplats Södra Porten förstärks.

Gatan kantas med blandad stadsbebyggelse som ger sociala värden till gatan och skapar trygghet.