



dnr 0376/13

GODKÄNNANDE HANDLING 2016-01-19

PROGRAM FÖR BERGSJÖN

SYFTE

Programmets syfte är att skapa möjligheter för stadsutveckling och komplettering av bebyggelsen utifrån fokus på social hållbarhet och integration. Programmet visar på stadens prioritering och kraftsamlingsområden för utvecklingen i stadsdelen.

BAKGRUND

Bakgrunden till programarbetet är bland annat att fastighetsägarna ingått ett partnerskap kallat Bergsjön 2021 som driver frågan om stadsutvecklingen i Bergsjön. De har bland annat haft olika arkitektföretag som bidragit med olika syn på den strategiska utvecklingen av Bergsjön.

GÄLLANDE PLANER

Området är till större delen utbyggt enligt gällande detaljplaner. För att komplettera stadsdelen behöver nya detaljplaner tas fram.

ÖVERSIKTSPLANEN

Bergsjön ligger i det område som planeringsmässigt kallas för Mellanstaden. Generellt sätt finns en stor potential att bygga mer i mellanstaden genom en effektivare markanvändning. Beroende på de olika områdenas karaktär kommer kompletteringarna att se ut på olika sätt. Utgångspunkten är också att bevara och förstärka befintliga kvaliteter.

På kartan för förändrad markanvändning redovisas programområdet som:

- Bebyggelseområde med grön- och rekreationsytor.
- Nytt bebyggelseområde med grön- och rekreationsytor.
- Grön- och rekreationsytor.
- Områden med särskilt stora värden för friluftsliv i form av promenad och idrottsområde.
- Nedlagd deponi.

Programmet följer i huvudsak översiktsplanen.



Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

PROGRAMFÖRSLAG

Huvudfokus i programförslaget är att förändra och koppla ihop strukturen främst med avseende på bebyggelse och trafik. Detta gäller både inom stadsdelen och kopplingarna till stadsdelar omkring.

Utifrån stadens övergripande mål, förutsättningarna i Bergsjön och liknande områden i Sverige och Europa är de övergripande målen i programförslaget ökad social hållbarhet och ökad möjlighet till integration. Det är komplexa frågor som inte helt kan förändras endast genom utveckling av stadens fysiska miljö. Dock kan förändringar av den fysiska miljön och strukturen vara en bidragande del i att skapa social hållbarhet och verka för integration i staden.

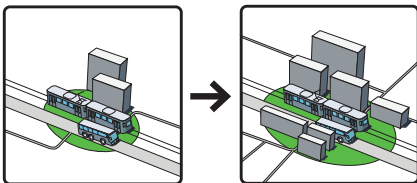
Programmet ger möjligheter för cirka 2500 nya bostäder inom föreslagna områden.

Kraftsamling

Bergsjön är en stor stadsdel med många möjligheter och förslag på utveckling. I programmet prioriteras ett antal områden. Utgångspunkten är att stadsutvecklingen i dessa områden kan skapa en positiv utvecklingsspiral för stadsdelen. Prioriteringen av kraftsamlingsområden har främst skett utifrån parametrarna:

- Ett sammanhängande stadsområde.
- Förbättra entréer till stadsdelen.
- Utveckling i viktiga stråk.
- Genomförande, det finns intresse från exploatörer eller markägare.
- Ta tillvara kvaliteter.

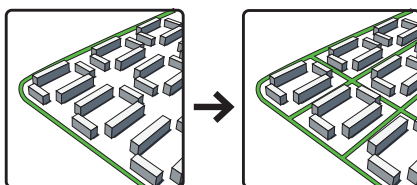
Inriktning och principer



Stärka knutpunkter.

- Knutpunkterna i området behöver stärkas för ett levande lokalt liv genom fler målpunkter, fler boende, ökad service samt sammanhängande stadsstruktur med stråk och platser.

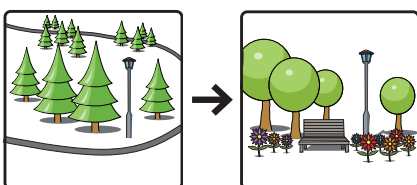
Rymdtorget är en viktig plats i det övergripande kollektivtrafiksystemet. Staden verkar för att utöka kollektivtrafiken i stråket Partille-Bergsjön-Angered-Surte. Utifrån detta är Rymdtorget en viktig punkt att utveckla och förbättra för kollektivtrafiken. Särskilt behöver kopplingen mellan buss och spårvagn förbättras. Det ska på ett enkelt sätt gå att byta kollektivt färdmedel i kombination med bra och effektiv kollektivtrafik.



Förändra stadstrukturen och blanda bebyggelsen.

- Fler stråk och ett blandat innehåll i bebyggelsen kan skapa mer attraktiva och trygga miljöer. Den storskalighet som finns idag ska brytas och ny bebyggelse ska präglas av småskalighet och täthet.

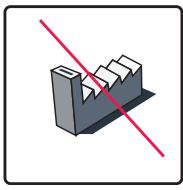
Utgångspunkten för ny bostadsbebyggelse är en ökad blandning av upplåtelseformerna både för att ge möjligheter för ett ökat kvarboende samt utgöra alternativ vid val av boende även för andra. I stadsdelen finns förutsättningar att också kunna utveckla alternativa upplåtelseformer såsom till exempel hyrköp. För att locka människor från andra delar kan bebyggelse exempelvis utvecklas med studentboende, byggemskaper, eget byggande.



Komplettera med park och mötesplatser.

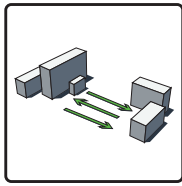
- Dagens gröna stadsdel behöver utvecklas där det gröna i högre utsträckning blir en kvalitet i stadsmiljön. Den naturliga grönskan behöver kompletteras med och delvis omvandlas till park och andra mötesplatser. Nya platser behövs i viktiga punkter och som kontaktyta mellan olika delområden.

I grönstrukturen finns större sammanhängande naturområden i och runt stadsdelen. Dessa är en kvalitet och viktiga för stadsdelen och hela staden. Tillgängligheten till dessa behöver förbättras, barriärer tas bort och entréer tydliggörs.



Komplettera med verksamheter.

- Stadsdelen behöver kompletteras med lokaler för icke störande verksamheter. Komplettering kan ske dels genom utveckling av mindre kluster och dels med lokaler i bottenvåningarna. Utgångspunkten är att det ska förberedas för lokaler i bottenplan vid viktiga platser och stråk.

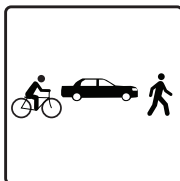


Koppla ihop och ta bort barriärer.

- Länka samman stadsdelen med omkringliggande stadsdelar samt de olika delområdena i Bergsjön. Detta är viktigt för att sätta stadsdelen i en annan kontext med bättre förutsättningar för social hållbarhet, med ökad orienterbarhet och sammanhängande bebyggelseområden.

De största barriärerna i området är trafikområdena med större vägar och gröna mellanytor. Vägarna har högre kapacitet än behovet vilket innebär att det finns utrymme för förändringar och effektivare markanvändning. På flera håll finns också parallella vägar som det inte finns behov av. Det är främst Bergsjövägen och delar av Ljusårsvägen som kan omvandlas till gata och/eller ersättas av parallell gata. På flera stäckor ligger Bergsjövägen på hög bank. För att kunna kopplas samman med bebyggelse behöver gatan anpassas efter topografin och läggas i nivå med omgivande mark. Då kan också tunnlar och broar tas bort.

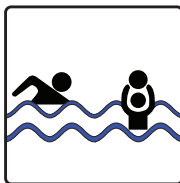
Att bygga samman staden kan innebära en konflikt mellan sociala och ekologiska aspekter. Det som idag är och upplevs som barriär (fysisk och/eller mental) kan vara en grön spridningskorridor eller större sammanhängande grönområde. I programförslaget gäller det främst området mellan Utby och Bergsjön. Hur en bebyggelseutveckling kan ske med en acceptabel påverkan på natur och biologisk mångfald utreds i kommande detaljplanearbete.



Skapa rum och stråk för alla.

- Utgångspunkten är att ersätta trafiksepareringen med lika prioritet mellan olika trafikslag för ökat folkliv och känsla av trygghet. Detta innebär en utveckling av ett lokalt trafiknät och omvandling av större vägar till gaturum med minskad framkomlighet för fordonstrafiken men med större tillgänglighet.

Viktigt vid utformning av rummen och stråken är att utgå från människans sinnen och skapa utemiljöer med hög kvalitet och omhändertagande. Rörelsenätet ska utvecklas för att vara attraktivt för människor i rörelse med variation, aktiva bottenvåningar, korta kvartersmått, orienterbarhet och visuell tydlighet. Placering och utformning av byggnader är viktigt för att sudda gränser, stödja stråk, orienterbarhet och rumslighet. Varje tillkommande ny byggnad ska medvetet placeras och utformas för att tillföra något till stadsrummen.



Stärk Bergsjöbadet.

- Stärk badet som målpunkt för staden genom ta bort barriärer, synliggöra sjön och förbättra möjligheten att ta sig hit.



Komplettera med service.

- Vid utbyggnad av bostäder behövs även utbyggnad av den offentliga servicen såsom förskolor, skolor, bostäder med särskild service, kultur etc. Dagens service används fullt ut och klarar inte en ökad efterfrågan.

Förändrad markanvändning

Här föreslås förändringar i markanvändningen för de prioriterade områdena. Inriktningarna ovan har översatts till förslag på de olika platserna. Förtätning av befintliga bostadsområden kan också tillåtas.

← Rörelsestråk

Viktiga övergripande stråk. Vid utveckling av bebyggelsestrukturen är dessa viktiga att stödja med byggnader och funktioner för ökad orienterbarhet och känsla av trygghet.

← Rörelsestråk med utveckling av kollektivtrafik

Samma som ovan även med utveckling/bevarande av kollektivtrafiken med busstråk. I sydöstra Bergsjön är stråken särskilt för att koppla ihop spårvagnstrafiken och busstrafiken samt att stärka Rymdtorget som knutpunkt.

← Gröna spridningsstråk

Spridningsstråk av ekologisk betydelse. Dessa ska samordnas med bebyggelseutvecklingen.

▶ Vattenstråk

Viktiga stråk för avrinning vid större nederbörd och traditionell dagvattenhanteringen som ska värnas och utvecklas, speciellt med hänsyn till reningsförmågan.

● Mötesplatser, viktiga för stadsdelen/staden.

Inbjudande mötesplatser för alla med hög kvalitet och högt omhändertagande.

● Blandad bebyggelse

Ny bebyggelse som kompletterar befintlig. Här ingår bostäder, offentlig samt kommersiell service. Bottenvåningarna ska förberedas för lokaler vid viktiga platser.

● Rymdtorget, västra delen

Utveckling av struktur och bebyggelse på/ runt Rymdtorget. Stråket till spårvagnshållplatsen öppnas upp och tydliggörs. Övriga stråk studeras och dras om så att befintliga tunnlar kan tas bort permanent. Området ska utvecklas med fler målpunkter och bostäder.

● Verksamheter

Komplettering av mindre icke-störande verksamheter.

/// Riskområde översvämning

Område med risk för översvämning vid kraftig nederbörd. Vidare utredning och förslag på åtgärder krävs i fortsatt planläggning.

← Ta bort barriären

Förändring av vägarna och det befintliga dubbla vägsystem kan ersättas för att minska dess barriäreffekt. Genom att utgå från topografin och använda parallellgatorna som huvdgata kan områden för bebyggelseutveckling som kopplar samman över gatan frigöras.

E Entré till naturen

Entréerna till naturområdena stärks och tydliggörs för besökare.



Bild: Förslag på förändrad markanvändning.

FORTSATT PROCESS

Många aktörer kommer att vara inblandade i utvecklingen av programområdet. För att lyckas krävs samverkan och samarbete mellan kommunens olika förvaltningar, regionen, kommunala bolag, befintliga och kommande exploatörer samt andra intressenter.

Samverkan gäller utvecklingen av idéer, detaljplaneprocessen, finansiering, genomförande och framtida förvaltning.



GENOMFÖRANDE

Avgörande för att programmets intentioner ska bli verklighet är att man inför varje detaljplanestart har gjort tidiga trafik- och tillgänglighetsstudier samt vatten- och avloppsutredning, som inkluderar kostnadsberäkningar, för det område som ska bebyggas. Detta för att undvika komplicerade tekniska lösningar och fördyring vid utbyggnad av allmän plats och vattenledningar på grund av områdets terräng och övriga fysiska förutsättningar.

Programmet innehåller förslag på ny bebyggelse inom både kommunal och privatägd mark. Stora ekonomiska satsningar krävs för att förändra området med investeringar för både privata och kommunala aktörer. Utbyggnaden kommer att ske etappvis.

Genomförandet innebär kommunala investeringar både för nyanläggning och upprustning av gångvägar, lokal-gator, spårväg/hållplats, ledningar och grönområden m.m. Dessa kostnader bedöms endast till viss del täckas av exploateringsbidrag, samt av intäkter till följd av markförsäljning i kommande exploateringsprojekt.

KONSEKVENSER

Ett genomförande av förslaget kan innebära:

- ökade möjligheter för Rymdtorget att fungera som mötesplats och ett levande stadsdelstorg.
- ökade förutsättningar för flöden och möten i stadsdelen och staden.
- minskning av fysiska och mentala barriärer.
- fler och blandade bostäder samt bostadsformer.
- en attraktivare stadsdel.
- fler arbetstillfällen i stadsdelen.
- breddning av stadsdelens identitet och komplettering med stadens strukturella språk.
- stora ekonomiska investeringar.
- utbyggnad av offentlig service.
- något minskad rörelsefrihet för barn. Det är viktigt att nya stråk och kopplingar utformas för låga hastigheter och stadsliv för att minska påverkan.
- negativ effekt på biologisk mångfald vid en kombination av bebyggelseutveckling och gröna spridningstråk.
- att gröna värden tillgängliggörs.

- en ökad kollektivtrafik och förbättrade gång- och cykelstråk.
- minskning av naturvärden.
- större variation av naturtyper och grönområden.
- eventuell sanering av förorenad mark.

Se även avsnitt om Konsekvenser i *Fördjupning förslag och förutsättningar*.

Behovsbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att programmet inte riskerar att innebära betydande miljöpåverkan så som avses i Miljöbalken 6 kap 11 §. Avstämning har gjorts med Länsstyrelsen, 2014-04-25. Länsstyrelsen delar kommunens bedömning.

Vad är ett planprogram?

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

Fortsatt arbete

Efter att ett planprogram har godkänts kommer detaljplaner för de olika områdena att tas fram.

Information om förslaget kan lämnas av Therese Axenborg, tfn 031-368 17 61.