



Göteborgs Stad

Stadsbyggnadskontoret

Samrådsredogörelse

Datum: 2013-06-20
Diarienummer: 0515/10

Anna Signal
Telefon: 031-368 15 53
E-post:
fornamn.efternamn@sbk.goteborg.se

Program för Chalmers Johanneberg, Mossen och Landala inom stadsdelarna Johanneberg, Krokslätt och Landala i Göteborg

Samrådsredogörelse för program

Genomförande

Byggnadsnämnden beslöt den 4 september 2012 att genomföra samråd för programförslaget. Förslaget har sänts för yttrande enligt bifogad lista över samråds-krets, bilaga 1. Förslaget har varit utställt på stadsbyggnadskontoret och på Chalmers bibliotek under tiden 17 oktober till 27 november 2012. Förslaget finns även tillgängligt på Göteborgs Stads hemsida: www.goteborg.se/planochbyggprojekt/.

Under samrådstiden hölls öppet hus vid tre tillfällen i Chalmers kårhus entré. De synpunkter som fördes fram var i princip desamma som sedan framförts skriftligt.

Sammanfattning

Sammanlagt har det kommit in yttranden från 23 statliga och kommunala remissinstanser, 27 berörda fastighetsägare och boende samt 20 övriga personer och föreningar.

Remissinstanserna ställer sig i huvudsak positiva till förslaget. I kommande detaljplanarbeten krävs ytterligare utredningar gällande bland annat trafiklösningar, buller, kulturhistoria och behov av kommunal service.

Många av de närboende som yttrat sig är kritiska till förslaget. Invändningarna gäller framför allt oro för att värdefull natur försvinner och ökad trafik- och bullerproblematik. Vissa är positiva till förslaget och ser fördelar så som t.ex. omdanningen av Landala torg och Mossens idrottsområde.

Chalmers Tekniska Högskola, Johanneberg Science Park och de större fastighetsägarna inom chalmersområdet ser positivt på programmet, men har vissa synpunkter som får studeras vidare i kommande detaljplaner.

Kontoret bedömer att det finns stöd för att påbörja detaljplanearbete för delar av programområdet. I produktionsplanen för 2013 finns tre detaljplaner med möjlig start under året; Gibraltarvallen, Landala torg och påbyggnad av Landalabergen.

Programhandlingarna har inte ändrats. Samrådsredogörelsen utgör tillsammans med bilagor ett komplement till handlingarna.

Kopior av yttranden har överlämnats till berörda för kännedom och eventuellt beaktande vid kommande detaljplanearbete.

Sammanfattning av synpunkter och samlade kommentarer

Inkomna yttranden från sakägare och övriga privatpersoner berör i stora delar samma frågor. Sådana frågor tas därför upp och kommenteras samlat under teman nedan. Vid behov ges kommentarer även i anslutning till yttranden som redovisas under ”Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets kommentarer”.

Programhandlingens utförande

Vissa upplever att programmet är otydligt och vilseledande. Språket i handlingarna är svårt att förstå. I programmet saknas befintliga och planerade byggnader. Detta uppfattas som ett medvetet missledande av allmänheten.

Kommentar: Programmet kan uppfattas som otydligt eftersom planerna är i ett tidigt skede och inte redovisar några detaljerade förslag. Programmet utgör det allra första steget i en detaljplaneprocess. Syftet med programmet är att ta fram övergripande förutsättningar, värden och strategier för utveckling av området, vilka kan användas både på kort och lång sikt. I nästa skede, detaljplaneskedet, studeras bebyggelsens utformning mer ingående. Även i detta skede har allmänheten möjlighet att lämna synpunkter.

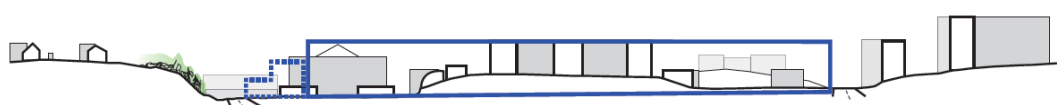
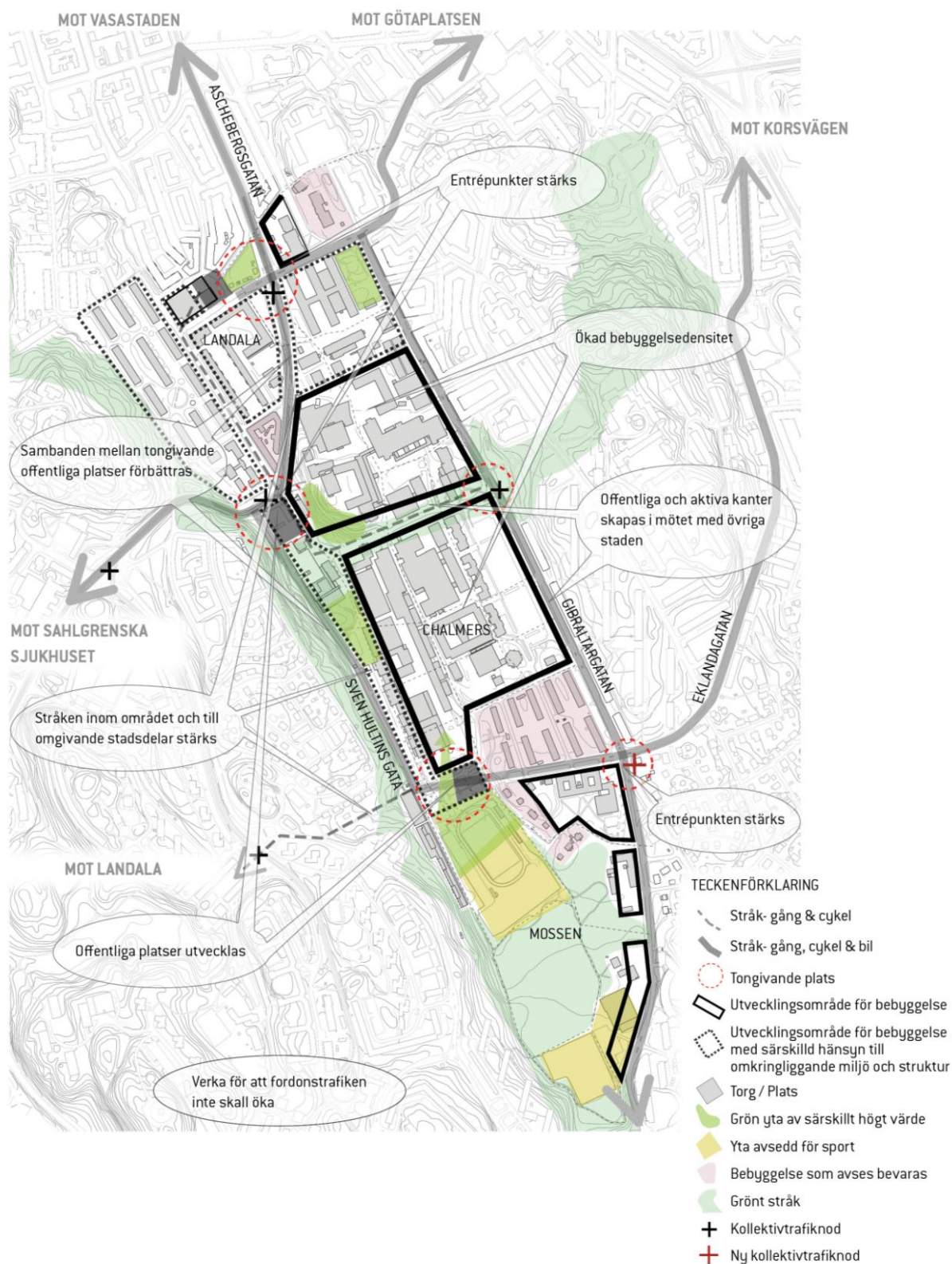
Stadsbyggnadskontoret beklagar att ord och formuleringar i programmet är svåra att förstå. Vi arbetar med att göra våra handlingar mer lättförståeliga.

Kartorna i programmet är översiktliga och redovisar inga detaljer. I förslagskartan är befintlig bebyggelse inom programområdet grå medan omgivande bebyggelse redovisas med ytterkonturer. På de detaljerade kartorna redovisas endast bebyggelsen inom programområdet för att kartorna inte ska bli för svårlästa. Planerad bebyggelse redovisas antingen som ”utvecklingsområde för bebyggelse” eller som ”utvecklingsområde för bebyggelse med särskild hänsyn till omkringliggande miljö och struktur”.

Kompletteringsbebyggelse

Flertalet som yttrat sig är emot att staden förtätas eftersom det innebär färre grönområden och mer buller och avgaser.

Många är negativa till bebyggelse längs Giblaltargatan i anslutning till Mossen. De befår att Mossens grönområde kommer att minska. De närboende anser att mycket redan har byggts i kanten av Mossen, bl.a. Chalmers teknikpark och Matematiskt



Sektion genom Gibraltarvallen, Chalmers och slätten mot Guldheden, sedd från söder mot norr. De blå linjerna visar begränsning höjd/omfattning för tillkommande bebyggelse.

centrum. Chalmers borde se över befintliga lokaler istället för att fortsätta att förstöra natur och bygga nytt. Många har synpunkter på detaljplanen vid Doktor Allards gata i slänten ner mot Mossen och anser att denna inte redovisas i programmet. Någon menar att den goda boendemiljön i Guldheden har skapats utifrån en genomtänkt helhetssyn. Förtätningen innebär i att systemets harmoni förstörs, helhetsintrycket förvanskas och störningsfaktorer uppkommer. Även vid Doktor Allards gata knapras Mossen i kanten.

Vissa ifrågasätter att Mossens tysta karaktär skulle förstärkas genom ny bebyggelse längs Gibraltargatan, det skulle istället ge högre ljudnivåer vid Mossen. Området anses inte heller bli tryggare med ny bebyggelse eftersom många redan går längs Gibraltargatan. Andra menar att Gibraltargatan upplevs som otrygg längs Mossen och att bebyggelse skulle vara välgörande.

Föreslagen bebyggelse vid Sven Hultins gata anses inte vara lämplig eftersom området intill har stora natur- och rekreativvärden. Naturområdet blir en baksida om bebyggelse placeras framför. Flera befarar även att slänten och dess gångstråk kommer att bebyggas.

Flera boende ger förslag på hur Landala torg kan utvecklas för att åstadkomma en trevligare miljö. Exempelvis föreslås torghuset öppnas upp på olika sätt och handelsbodarna flyttas från parken till fasta butikslokaler vid torget. Vissa ger förslag på var ny bebyggelse kan placeras intill torget, andra anser att platsen är för liten för ytterligare bebyggelse. Vissa tycker att bebyggelse på trekantstomten väster om Aschebergsgatan vore välgörande, andra anser att en byggnad i detta läge skulle hamna allt för nära befintlig bebyggelse. Det finns även olika åsikter om kyrkan bör stå kvar eller flyttas till Kapellplatsen. Olika parkerings- och trafiklösningar föreslås också.

Ett par motsätter sig påbyggnad av husen i nya Landala, då det fördunklar och förstärker områdets miljonprogramprofil.

Ett par anser att en begränsning av byggnadshöjden inom området är onödig. Det är mycket mer yteffektivt att låta Chalmers även växa på höjden och än att förbruka markresurser. Företrädare för studentbostäder vill inte att höjdsektionerna ska begränsas framtida studentbostadsprojekt för mycket i höjd.

Kommentar: Vilken inriktning planeringen av staden ska ha bestäms i Översiktsplan för Göteborg, antagen i kommunfullmäktige 2009-02-26. Den anger att planering i första hand ska ske med inriktning mot komplettering av den byggda staden i kombination med byggande i strategiska knutpunkter. Genom att i första hand kompletteringsbygga i redan existerande stadsdelar och centra så kan befintlig infrastruktur utnyttjas. Möjligheten blir större att nå miljöfordelar och minska klimatpåverkan genom att fler kan använda existerande kollektivtrafik. Genom att förtäta kring lokala torg och hållplatser kan underlag för service öka liksom tryggheten i områdena. Ett betydande tillskott av verksamheter och bostäder i ett centralt läge av staden, som främst byggs på redan ianspråktagen mark, går helt i linje med målen i översiktsplanen.

Programmet anger att Mossen inte ska bebyggas, men att Gibraltargatans västra sida utvecklas med ny tät bebyggelse. Den föreslagna bebyggelsen lokaliseras främst på redan ianspråktagen mark.

Utbyggnaden av Chalmers kommer att ske inom befintligt campusområde, med en ökad bebyggelsedensitet som följd.

Aktuellt programområde gränsar till programmet för Södra Guldheden som var på samrådsremiss under 2005 och behandlades av byggnadsnämnden 2011. Inom ramen för programmet för Södra Guldheden pågår nu detaljplanearbete för Doktor Allards gata. Denna plan är utformad med hänsyn till hur Södra Guldheden ursprungligen är

planerad. Den nya gruppen hus inordnar sig i det befintliga planmönstret och stor hänsyn har tagits till naturen, utblickar för grannarna, stadsbilden m.m. Planen är utformad så att intrånget i den gröna sluttningen blir så litet som möjligt. Planen för Doktor Allards gata redovisas under rubriken Pågående planering i närområdet på sidan 14 i programmets underlag och fördjupning.

Mossen upplevs som otrygg av vissa. Gibraltargatans sträckning utmed Mossen föreslås utvecklas till en aktiv stadsgata och som därmed kan utgöra ett tryggt alternativ till de avskilda stigarna i skogen. Den föreslagna täta stadsbebyggelsen skärmar av biltrafiken på Gibraltargatan från Mossen och därmed förstärks grönområdets tysta karaktär.

Grönstråket utmed Sven Hultins gata är viktigt att bevara och lyfta fram. Ny bebyggelse föreslås på redan ianspråktagen mark. I programmet anges att bebyggelsen intill branden ska hållas låg, med hänsyn till det känsliga mikroklimatet och för att ta tillvara landskapsbrantens visuella kvaliteter. Programmet anger även att Sven Hultins gata skulle kunna förskjutas öster ut så att det är möjligt att förlägga bebyggelse på båda sidor om gatan, vilket ger en trygg och intressant gatumiljö. Det är dock viktigt att kontakten med slänten bibehålls så att denna inte upplevs som en baksida.

Idéerna kring upprustningen av Landala torg tar stadsbyggnadskontoret med sig till detaljplaneskedet.

Landalas bebyggelse från 1960- och 70-talet är homogen och uppförd i en skala som tål viss komplettering. Området bör kompletteras med bostadsformer och typer som saknas idag samt efter stadens behov.

Inom Chalmers inre delar tillåts en flexibel utveckling vad gäller bebyggelse och användning. En övergripande princip har tagits fram för bebyggelsehöjder. Bebyggelsen föreslås begränsas i höjd och underordnas den karaktäristiska topografin, se sektion på sidan 3. I strategiska lägen kan bebyggelsen vara högre för att markera platsen t.ex. vid entrépunkter. Exakta bebyggelsehöjder får studeras vidare i fortsatt detaljplanearbete.

Bebyggelsens innehåll

Chalmers Studentkår och Chalmers Studenthem påtalar att bristen på studentbostäder är akut och att läget på eller i anslutning till campus är mycket lämpligt för denna typ av boende. Några boende menar att denna del av staden redan har en mycket hög andel studentbostäder. Studenterna upplevs ibland som störande och begränsar utbudet som nyttjas av andra kategorier.

I ett par yttranden anges att stadsbyggnadskontoret bör ställa krav på lokaler i bottenvåningarna, i syfte att åstadkomma en blandad stadsbebyggelse.

Chalmers Studentkår och Chalmers Studenthem anser att ett öppnare campus inte får åstadkommas till priset av ett begränsat studentliv. Ett rikt studentliv är av största vikt för att Chalmers skall kunna bibehålla sin attraktivitet och för att Göteborg på allvar ska bli en kunskapsstad.

Kommentar: Det finns ett stort behov av fler studentbostäder i Göteborg och programmet möjliggör ett stort antal studentbostäder. Det är samtidigt viktigt med en blandning av bostadsformer och verksamheter för att åstadkomma en attraktiv stad, med en blandning av människor och ett levande område vid olika tider på dygnet och året. Programmet föreslår därför en blandad stadsbebyggelse i mötet mellan Chalmers och övriga staden. I detaljplaneskedet studeras var det är lämpligt att ställa krav på lokaler i bottenvåningen.

Även om de yttre delarna av campus blir mer offentliga, så anser stadsbyggnadskontoret att det finns goda förutsättningar för att studentlivet kan bibehållas och utvecklas. Chalmers centrala delar är även i framtiden ämnade åt akademien.

Trafik

Många som lämnat synpunkter tycker att programmet föreslår en allt för omfattande förtätning vilken skulle innebära mer trafik i ett område som redan idag har höga bullernivåer och dålig luft.

Närboende är kritiska till förslaget att koppla samman Eklandagatan med Sven Hultinsgata. De befarar ökad trafik, högre bullernivåer och en osäkrare miljö för oskyddade trafikanter. Gatan måste utformas så att inte genomfartstrafik möjliggörs.

Ett par påtalar att det är viktigt att Chalmers hållplats byggs ut, eftersom den är hårt belastad.

Några motsätter sig en samlad hållplats vid Chalmers södra entré eftersom det skulle innebära att längre avstånd till hållplatserna och mer buller i närområdet. Vill se att en utredning görs om detta.

Kommentar: Flera gator inom och i anslutning till programområdet har höga halter av luftföroreningar och bullerstörningar över riktvärdena. Om ny bebyggelse skulle resultera i att biltrafiken ökar finns risk att miljö kvalitetsnormerna överskrids, alternativt att dagens överskridande inte sjunker ner under normen. En förutsättning för expansionen av området är att det sammanlagda resandet med bil till området inte ökar jämfört med dagens nivå. Det motiveras av stadens politiska mål att staden ska växa och förtätas och att biltrafiken ska minska, stadens parkeringspolicy, regionens mål för ökad kollektivtrafik och miljösituationen på omgivande gator.

I rapporten *Grön resplan för Chalmers campus Johanneberg* beskrivs ett antal åtgärder som ska verka för att biltrafiken i området inte ökar, t.ex. innefattas förändringar i kollektivtrafiken, parkeringsstyrning och olika typer av informations- och påverkansåtgärder. Ansvaret för att åtgärderna fullföljs fördelas mellan Göteborgs stad, Chalmersfastigheter och Akademiska Hus, Chalmers Tekniska Högskola och Johanneberg Science Park. Parterna har tecknat en gemensam avsiktsförklaring med huvuddragen kring grön resplan, se bilaga 3. Huvuddragen i grön resplan kommer också på lämpligt sätt att knytas till den fortsatta planprocessen.

Det södra campusområdet har begränsade förbindelser med omgivningen. Idag finns en koppling mellan Gibraltargatan och Sven Hultins gata som går via Engdalsgatan. I programmet föreslås kopplingen flyttas till Eklandagatan istället, för att därmed skapa en tydligare förbindelse med den södra entrén. Vägdragningen föreslås ingå i detaljplanearbetet för Gibraltarvallen som påbörjas under 2013. I detaljplanearbetet utreds bland annat trafiksäkerhetsfrågor och bullernivåer. Gatan bör utformas så att hastigheten hålls nere och därmed kan även överdriven genomfartstrafik undvikas.

Hållplats Chalmers är idag hårt belastad med många linjer som angör hållplatsen. Detta leder emellanåt till att spårvagnar inte kan angöra direkt utan måste vänta på framförvarande vagn. Chalmers hållplats planeras att byggas ut med dubbla hållplatslägen om ett till två år. I samband med utbyggnaden ska även Chalmersplatsen upprustas.

I programområdets södra del vid Pilbågsgatan saknas en tydlig hållplats med samlade linjer. För att stärka Chalmers södra entré anordnas en samlad hållplats här, vilket gör

kollektivtrafiken mer tillgänglig och synlig. I planeringen av hållplatsen kommer påverkan på befintlig bebyggelse att utredas, en bullerutredning kommer att tas fram. Det är mellan 500 och 600 meter till nästkommande hållplatser vilket anses vara ett lämpligt avstånd.

Parkering

Studenter och anställda motsätter sig att parkeringsavgifterna höjs inom Chalmersområdet.

Kommentar: Göteborgs stads parkeringspolicy ska uppmuntra till att fler väljer att åka kollektivt eller att cykla framför bilen samtidigt som staden ska vara tillgänglig för alla. Tillgängligheten med bil måste ersättas med annan tillgänglighet för att staden ska kunna växa på ett hållbart sätt. I rapporten *Grön resplan för Chalmers campus Johanneberg* beskrivs ett antal åtgärder som ska verka för att biltrafiken i området inte ökar, t.ex. innefattas både förändringar i kollektivtrafiken, olika typer av informations- och påverkansåtgärder samt parkeringsstyrning. Aktörerna inom Chalmers ska bl.a. tillämpa marknadsmässiga parkeringskostnader i sin interna prissättning.

Natur

Många är oroliga för att Mossens naturmark ska tas i anspråk. Grönområdet är viktigt att bevara eftersom det bidrar till bättre luftkvalitet, utgör en grön entré och sista resten av ett större våtmarksområde. Ett grönområde för rörligt friluftsliv fungerar inte om det omgärdas av hus. Någon ifrågasätter hur Mossens vilda karaktär kan behållas med två stora konstgräsplaner och elbelysning. Befintliga träd föreslås inventeras och mätas in för att skyddas i detaljplan.

Många poängterar att det är mycket viktigt att slänten utmed Sven Hultins gata inte bebyggs, eftersom området har stora natur- och rekreationsvärden. Flera motsätter sig att Sven Hultins gata flyttas öster ut och att bebyggelse placeras väster om vägen, eftersom slänten då skulle bli en baksida.

Några menar att stadsbyggnadskontoret döljer sin verkliga agenda genom ett grönt tema. Förslaget innebär en avsevärd minskning av grönområdet.

Kommentar: Programmet anger att Mossen inte ska bebyggas, men att Gibraltargatans västra sida utvecklas med ny tät bebyggelse. Den föreslagna bebyggelsen lokaliseras främst på redan ianspråktagen mark. Här ligger idag gles bebyggelse, delvis av enklare slag och delvis av mer permanent karaktär. Den nya bebyggelsen skärmar tydligare av Mossen från Gibraltargatan och därmed förstärks grönområdets tysta karaktär. Det är viktigt att gränsen mellan bebyggelsen och Mossen är tydlig, så att grönområdet inte upplevs som privat. Mossens särart utvecklas genom att dess vilda natur bevaras och ges en fri utveckling. Den vilda naturen är en tillgång för människor och djur och då särskilt viktig för den skyddade arten mindre hackspett.

Stadsbyggnadskontoret instämmer i att grönstråket utmed Sven Hultins gata är viktigt att bevara och lyfta fram. Ny bebyggelse föreslås på redan ianspråktagen mark. Gångstråket i slänten bevaras. I programmet anges att bebyggelsen intill branten ska hållas låg med hänsyn till det känsliga mikroklimatet och för att ta tillvara landskapsbrantens visuella kvaliteter. Sven Hultins gata skulle kunna förskjutras öster ut så att det är möjligt att förlägga bebyggelse på båda sidor om gatan, vilket ger en trygg och intressant gatumiljö. Det är dock viktigt att kontakten med slänten bibehålls så att denna inte upplevs som en baksida.

Chalmers Johanneberg har behov av ytterligare cirka 150 000 kvadratmeter kontors- och universitetslokaler. Utbyggnaden kommer att ske inom befintligt område, med en ökad bebyggelseintensitet som följd. Redan idag finns relativt få grönytor inom Chalmers. I en tät bebyggelsemiljö är det viktigt med gröna miljöer och därför framhålls det gröna temat i programmet.

Park- och idrottsområde

Både föreningar och privatpersoner är positiva till den föreslagna parken och till att idrottsområdet föreslås rustas upp. En ny konstgräsplan välkomnas eftersom Mossens IP ofta är avstängd och planerna är mycket hårt belastade. Idrottsföreningarna vid Mossen behöver nya lokaler.

Kommentar: Utformningen av idrottsområdena och eventuell omlokalisering av klubbstugor studeras tillsammans med idrotts- och föreningsförvaltningen och berörda föreningar i kommande planering av idrottsområdena. Idrotts- och föreningsförvaltningen meddelar dock att det inte finns några medel avsatta för utvecklingen just nu.

Inkomna synpunkter

Inkomna synpunkter har sammanfattats nedan. Synpunkterna finns i sin helhet på stadsbyggnadskontoret.

Kommunala nämnder och bolag m.fl.

- 1. Fastighetsnämnden** anser att programmet är bra genom sin tydlighet vad gäller de övergripande programfrågorna, i kombination med en relativt stor öppenhet för olika lösningar på mer detaljerad nivå i kommande detaljplanearbeten. Programmet är genomarbetat i ett brett perspektiv där särskilda kompetenser inom bland annat landskap, natur, kulturhistoria, trafik och sociala frågor bidragit. De stora fastighetsägarna har också getts möjlighet till relativt hög delaktighet i arbetet, vilket är bra.

Chalmersområdet

En av inriktningarna i programmet är att CTH och JSP ska ges utvecklings- och expansionsmöjligheter i Johanneberg, samtidigt som området ska bli mer integrerat i staden genom att det kompletteras med funktioner som även attraherar andra än studenter och verksamma i området. Fastighetsnämnden anser att denna inriktning är naturlig utifrån målen om att dels skapa en mer funktionsblandad stad, dels värna och stärka Göteborg som universitets- och högskoleort samt främja samarbetet mellan näringsliv, akademi och samhälle.

Eftersom expansionen behöver ske inom befintligt område då möjligheterna att utvidga området är små, kan det finnas en viss konflikt mellan att bibehålla framtida expansionsmöjligheter och förslaget att etablera andra funktioner för mer externa målgrupper samt bygga bostäder inom området. Huddelen av marken ägs dock av Chalmersfastigheter och Akademiska Hus vilket lär innebära att högskolans (och JSP:s) långsiktiga intressen värnas högt, vilket är bra. Fastighetskontoret anser trots dessa förhållanden att kommande detaljplan för bebyggelse på Gibraltarvallen bör förutsätta en viss andel bostadsbebyggelse, åtminstone ut mot Gibraltarvallen. Bostäderna bör både bestå av studentbostäder och bostäder för den ordinarie

bostadsmarknaden. Vid sidan om att bostäderna bidrar till en trevligare och vänligare stadsgata, jämför med om enbart verksamhetslokaler byggs, ger bostäderna också ett litet men ändå värdefullt tillskott till bostadsförsörjningen i Göteborg. I linje med inriktningen i programmet att skapa offentliga och aktiva kanter mot övriga staden bör byggnaderna ha lokaler i bottenplan samt även inrymma andra funktioner som är mer publika.

Den mark kommunen äger i anslutning till Chalmers parkering vid Gibraltarvallen består i stor utsträckning boendeparkering. Ska Giblaltargatan bli en attraktiv stadsgata när Gibraltarvallen bebyggs, och marken utnyttjas effektivt, kan kommunens mark inte utnyttjas för parkering i den utsträckning den görs idag. En parkeringsutredning behöver tas fram tidigt i detaljplanearbetet.

Mossen

Fastighetsnämnden ser mycket positivt på förslaget att möjliggöra stadsbebyggelse med en hög andel bostäder längs Giblaltargatans västra sida.

Landala

Fastighetskontoret har parallellt med programarbetet genomfört en fördjupad studie av Landala torg och Kapellplatsen (Studier av Landala torg, fakta, önskemål och visioner). Huvuddelen av rapporten består av fakta och förutsättningar samt en sammanställning av intervjuer med företrädare för ett antal intressenter kring platsen. Rapporten avslutas med en del tankar och förslag om hur Landala torg och Kapellplatsen skulle kunna utvecklas. Fastighetskontoret vill betona att även andra sätt att utveckla platserna och kompletteringsbebygga dessa kan vara intressanta att studera vidare inför kommande detaljplanearbete. Bland annat finns förslag från externa intressenter med en byggnad med bostäder och butiker vid Kapellplatsen närmast Aschebergsgatan, som åtminstone ur vissa aspekter kan uppfattas som en tilltalande lösning och en bra disposition av området.

Fastighetsnämnden ser positivt på förslagen att bygga på en del av bostadsbyggnaderna från 1960- och 70-talen med ytterligare bostäder, samt att även i övrigt göra tillägg i befintliga bostadskvarter. Kompletteringarna kan bidra till en något mer allsidig bebyggelse i området och ger ett visst bidrag till bostadsförsörjningen i staden.

Möjlighet till kompletteringsbebyggelse vid f.d. Aschebergsgymnasiet vid Molinsgatan är positiv. Det får utredas om den nya bebyggelsen behövs för kommunens egna lokalbehov eller om en byggrätt för bostäder och/eller t ex kontor ska tillskapas.

Ekonomiska konsekvenser för fastighetsnämnden

Det är i detta skede inte möjligt att bedöma de ekonomiska konsekvenserna av programmet för fastighetsnämnden. Endast en mindre del av tillkommande byggrätter i kommande detaljplaner berör kommunägd mark. Vissa inkomster från försäljning av mark (eller intäkter från tomträtsupplåtelser) är att räkna med. Samtidigt kan fastighetsnämnden komma att få vissa utgifter för t.ex. åtgärder på allmän platsmark som är till nytta för bebyggelse som skapas på kommunägd mark.

Kommentar: En parkeringsutredning kommer att tas fram i ett tidigt skede i detaljplanearbetet för Gibraltarvallen. I programmet anges att Landala torg kan kompletteras med bebyggelse som stärker torget som ett lokalt centrum och förbättrar torgets struktur, läsbarhet och öppenhet. Hur detta kan ske studeras vidare i kommande detaljplanearbete.

2. **Fortum** har inget att erinra. Aktuellt område ligger utanför Fortums koncessionsområde.
3. **Göteborg Energi Nät AB** meddelar att det finns behov av att bygga ut elnätet för att kunna försörja tillkommande elnätskunder inom hela programområdet. I programmet föreslås en flytt av transformatorstationen vid Landala Torg. Det är problematiskt att placera transformatorstationer i byggnader med verksamheter eller bostäder, p.g.a. magnetfält, brand- och personsäkerhet samt tillgänglighet till stationerna. Göteborg Energi deltar gärna i en diskussion om omplacering av transformatorstationen.

Kommentar: Utbyggnadsbehovet av elnätet utreds i respektive detaljplanearbete. Hur befintliga stationer kan hanteras med hänsyn till gällande riktlinjer och teknik utreds också i detaljplaneskedet.

4. **Göteborg Energi AB** meddelar att det inom det aktuella programområdet finns fjärrvärmeledningar som framför allt är förlagda i gatumark, förutom ledningen genom gamla Vasa Sjukhusområde. Dessutom är en fjärrvärmeledning förlagd genom Chalmersområdet via Engdahls gatan fram till tunnelpåslaget norr om Sven Hultins gata 9. Ytterligare en ledning ansluter mot den befintliga panncentralen via Chalmers Tvärgata.
5. **Räddningstjänsten Storgöteborg** meddelar att vid anläggning av nya vägar eller omläggning av befintliga är det viktigt att säkerställa att vattenförsörjningen för brandskydd är tillgodosedd. Programmet bedöms kunna genomföras utan att några speciella krav ställs i samband med räddningstjänst.

Kommentar: Vattenförsörjningen för brandskydd beaktas i respektive detaljplanarbete.

6. **Kulturnämnden** meddelar att många kommunala förvaltningar och andra intressenter varit involverade i programprocessen. Kulturmiljöfrågorna har på detta sätt varit en planeringsförutsättning och är väl belysta i programmet. Nämnden är som helhet positiv till programmets innehåll och utformning. Programmet beskriver ett balanserat förslag med kompletteringar i lämpliga lägen och där fokus även lagts på att stärka befintliga kvaliteter. Programmet lyfter fram områdets kvaliteter och ger möjlighet till en utveckling av kulturmiljöerna. Kulturmiljökvaliteterna är viktiga pusselbitar i utvecklingen av området. För Chalmersområdet bör på sikt åtminstone fyra fördjupningar av kulturmiljövårderna tas fram.

För f.d. Vasa sjukhusområde bör en fördjupad kulturhistorisk studie göras. Gränsen i söder, i grässlätten mot Chalmers, bör behållas. Den muromgärdade parken är kulturhistoriskt och stadsbildsmässigt viktig. Flera av byggnaderna inom Chalmers ingår i bevarandeprogrammet för Göteborgs kommun.

En kulturhistorisk fördjupning bör tas fram inför planeringen av Gibraltarvallen. Platsen är lämplig för bebyggelse, men man bör studera relationerna till riksintresset för kulturmiljövården Övre Johanneberg, karaktärsbyggnaderna Kopparbunkern och Gibraltar herrgård, samt landskapsavsnittet vid Giblaltargatans krön, från Chalmers bibliotek över till Johannebergskyrkan.

Likaså bör en kulturhistorisk fördjupning tas fram inför förändringar vid Chalmers entré. Kvarteret Sångsvanen och f.d. Holtermanska sjukhuset är viktiga kulturmiljöer, här finns även modernare byggnader med god kvalitet. Miljön har stora möjligheter att utvecklas med bibehållande av sina kulturhistoriska och rumsliga kvaliteter.

Mossens huvudsakliga karaktär av natur-, rekreations- och idrottsområde bevaras. Den gröna kanten mot Guldheden är viktig för den visuella upplevelsen av området. Mötet mellan Mossen och Chalmers är idag otydlig. Föreslagen stadsdelspark är en god utveckling av detta område. Kulturhistoriska studier bör tas fram för att klargöra områdets förändringspotential ur ett kulturhistoriskt perspektiv, samt identifiera de kulturhistoriska resurser som kan stadga upp områdets olika delar. Det är mycket positivt att villorna längs kanten på nuvarande Mossens IP bevaras, och att deras gröna karaktär tas tillvara i den översiktliga planeringen av området.

Frågan om att eventuellt flytta kapellet bör hanteras separat. Kapellet har ett värde som landmärke i en kraftigt förändrad stadsdel och har stått på nuvarande plats sedan 1919. För området kring Landala torg kan kulturhistoriska fördjupningar tas fram. Planering med utgångspunkt i kulturmiljön kan hjälpa till att stadga upp de splittrade stadsrummen.

Kommentar: Behovet av kulturhistoriska fördjupningar utreds i samråd med kulturförvaltningen i kommande detaljplanarbeten.

- 7. Lokalnämnden** upplyser om att det finns åtta kommunala förskolor inom och i nära anslutning till programområdet. Flera av dessa är slitna och inte anpassade efter förskoleverksamhet och behöver därför ersättas av nya. Behovet av förskolor kommer även att öka p.g.a. tillkommande bostadsbebyggelse. I kommande detaljplaner behöver mark avsättas för nya förskolor, gärna i närheten av Mossen. Programmet föreslår bebyggelse vid Aschebergsgymnasiet. Byggnaden och skolgården ingår i bevarandeprogrammet för Göteborg och ett exempel på en mycket typisk folkskola från 1800-talets slut.

Kommentar: Behovet av förskolor kommer att studeras i kommande detaljplanarbeten i samarbete med lokalförvaltningen. Vid planering av ny bebyggelse i anslutning till Aschebergsgymnasiet ska förhållandet till den äldre bebyggelsen studeras.

- 8. Miljö- och klimatnämnden** anser att programförslaget generellt är mycket bra. Särskilt positivt är den gröna resplanen, byggande på redan ianspråktagen mark samt säkerställandet av Mossen som ett tyst område med vild natur.

Det är viktigt att se över vad en sammankoppling av Sven Hultins gata och Eklandagatan medför för bullernivåer för boende söder om Engdalsgatan. Önskar se en förbättrad ljudmiljö i parken på Kapellplatsen, genom exempelvis en skärm mot Aschebergsgatan. Föreslår att det i programmet/den gröna resplanen kan ingå att parkeringar placeras i utkanten av campusområdet för att jämställa bilisters avstånd till målpunkterna med kollektivtrafikresandes. Detta för att höja kollektivtrafikens konkurrenskraft.

Efterlyser en beskrivning av hur programmet bidrar till att stadens lokala miljömål kan nås. Det nationellt antagna riktvärdet för en långsiktigt godtagbar miljö är 55 dBA och inte 65 dBA som programmet anger. Programmet bör ange hur hänsyn tagits till den rödlistade arten tvåtandad spolsnäcka, som finns i slänten väster och norr om Science Park Johanneberg.

Kommentar: I detaljplanarbetet för sammankopplingen av Sven Hultins gata och Eklandagatan kommer bullernivåerna att studeras. Stadsbyggnadskontoret tycker att det är ett intressant förslag att jämställa bilisters avstånd till målpunkterna med kollektivtrafikresandes. Förslaget studeras vidare i kommande detaljplanarbeten.

De lokala miljömålen bedöms påverkas enligt följande; *Begränsad klimatpåverkan* – Den gröna resplanen verkar för att trafiken inom området inte ska öka. Förtätning

ökar möjligheten att använda miljövänliga färdmedel. *Ett rikt växt- och djurliv* – Ny bebyggelse lokaliseras främst på redan ianspråktagen mark. Goda förutsättningar för mindre hackspett säkerställs. Grönstråk skyddas och stärks i programmet. *Frisk luft* – Den gröna resplanen verkar för att trafiken inom området inte ska öka. *Giffri miljö* – Marksanering kan krävas inom vissa områden. *God bebyggd miljö* – Den bebyggda miljön utvecklas och förbättras genom ny bebyggelse och grönska på platser som idag är parkering. Nya platser och stråk etableras och förbättrar möjligheterna att gå och cykla inom området och till omgivande stadsdelar. Blandningen av funktioner blir större. *Grundvatten av god kvalitet* – Ingen ändring av grundvattennivån. Dagvatten ska renas. *Övriga mål* – Dessa bedöms inte påverkas. Hur de lokala miljömålen uppfylls beskrivs mer ingående i kommande detaljplaner.

I programmet anges fel decibeltal för riktvärdet, det ska vara 55 dBA och inte 65 dBA. Stadsbyggnadskontoret följer gällande lagstiftning samt *Kommunal tillämpning av riktvärden för trafikbuller, Göteborgs Stad 2006*.

Den rödlistade arten tvåtandad spolsnäcka (*Balea biplicata*) flyttades 1993 från norra och nordvästra sidan av Chalmers Teknikpark till Vitsippsdalen i Botaniska trädgården. Detta för att säkra populationen i Göteborgs kommun inför byggandet av teknikparken. Om arten finns kvar i backarna vid teknikparken är osäkert. Den tvåtandade spolsnäckan påverkas inte av någon ny bebyggelse i programförslaget eftersom området utgör natur.

Övriga frågor behandlas i det fortsatta detaljplanearbetet.

9. Stadsdelsnämnden Centrum välkomnar det breda anslaget där de olika delområdenas kärnvärden lyfts fram.

Det är viktigt att detta område mellan högskola och övriga staden genom innehåll, skala och utformning är en stad för alla. Om de områden som gränsar både till staden och högskolan planeras med en bred blandning tillgodoses en trygg miljö för barn och vuxna.

Kapellplatsen och Landala Torg; Området bör utformas för människor och inbjuda till vistelse och möten. Det är angeläget att lösa dagens osäkra och otrygga trafik. Det räcker inte att visuellt stärka rummet med tillkommande bebyggelse. Framtida utveckling av Landala bör omfatta bostäder och verksamheter som kompletterar det befintliga beståndet.

Mossen; Nämnden ser positivt på planprogrammets intentioner att bevara Mossen. Gränsen mellan Mossen, JSP, Chalmers och Gibraltargatan måste vara tydlig. Det lokala föreningslivet måste ha fortsatt goda möjligheter att verka. En analys av verksamheternas möjligheter att fortsätta vara aktiva föreslår genomföras innan en minskning av idrottsytorna sker. Nämnden önskar särskilt fokus på hur platser för barn och ungdomars fysiska aktiviteter kan stärkas när idrottsytorna utvecklas.

Stråk; Det gröna stråk som löper parallellt med Sven Hultins gata är viktigt och måste bevaras. Nämnden befarar att kommande bebyggelse sluter Chalmers från staden samtidigt som stråket blir otryggt.

Resor och trafikrum; Om vardagsresandet med bil ska kunna minska måste staden utvecklas på ett sätt som underlättar barnfamiljernas vardag. Förskolor, skolor och attraktiva utemiljöer måste finnas inom rimliga avstånd från bostäder och väl lokaliserade utifrån kollektivtrafik, gångstråk och cykelbanor. Platser, stråk och gator bör utvecklas med utgångspunkt från de oskyddade resenärernas behov och förutsättningar. Nämnden välkomnar en utveckling av Chalmersplatsen men

framhåller att de intensiva trafikmiljöerna i området bör omgestaltas med den oskyddade trafikanten som norm. Barn i mellanåldrarna bör få ökade möjligheter att självständigt röra sig inom sitt närområde.

Kommunal service; Inom stadsdelen finns brist på BmSS samt trygghetsboenden. Utbyggnad av bostäder i området kräver utbyggnad av förskola och skola. I den fortsatta utvecklingen av området är det därför angeläget att berörda förvaltningar planerar för utbyggnaden.

Ekonomiska konsekvenser; För tillkommande bostadsbebyggelsen krävs proportionerlig utbyggnad av välfärdstjänster så som förskolor och BmSS-boende.

Barnkonsekvenser; Områden som gränsar både till staden och högskolan bör planeras för stora och små bostäder med en blandning av offentlig service och offentliga miljöer för både barn och vuxna. En ensidig utvidgning av akademien och institutionerna minskar barns möjligheter att vistas i området. Den föreslagna förädlingen av Mossen kan istället innebära att barn får större möjligheter att vistas i en stimulerande grön miljö nära hem och förskola.

Kommentar: Chalmersområdet har en tydlig högskolekaraktär och vänder sig i dag till stor del inåt. Detta gör att funktioner och aktiviteter blir otillgängliga för utomstående. Programmet anger att kanten mellan Chalmers och övriga staden ska vara aktiv med blandade funktioner och därmed en stad för alla. Chalmers centrala delar är även i framtiden ämnade åt akademien.

Stadsbyggnadskontoret instämmer i att grönstråket utmed Sven Hultins gata är viktigt att bevara och lyfta fram. Bebyggelsen ska hållas låg med hänsyn till det känsliga mikroklimatet och för att ta tillvara landskapsbrantens visuella kvaliteter. Det är mycket viktigt att kontakten med slänten bibehålls så att denna inte upplevs som en baksida.

Synpunkterna angående idrottsområdet vidarebefordras till idrotts- och föreningsförvaltningen. Synpunkterna angående Chalmersplatsen vidarebefordras till trafikkontoret. Övriga frågor studeras i kommande detaljplanearbete tillsammans med berörda förvaltningar.

- 10. Park- och naturnämnden** ser positivt på programmets ambition att förstärka stråk och entréer och har i nuläget inga synpunkter på de översiktliga utvecklingsplanerna. Programmet föreslår förstärkta gångstråk från Näckrosdammen fram till Mossen och vidare till Norra Guldheden. Inom Mossenområdet föreslås nya stigar och spänger ut i sumpmarken för ökat upplevelsevärde vilket innebär att tillgängligheten beräknas öka något.

Föreslagen bebyggelse mellan Mossen och Gibraltargatan kan vara positiv, i den mån den inte inkräktar på naturområdet. Utbyggnaden av Gibraltarvallen bör prioriteras framför bebyggelse i anslutning till Mossen. Bebyggelse intill Gibraltarvallen skulle bidra till en bättre stadsbild och en tryggare gata.

Kommentar: Programmet anger att Mossen inte ska bebyggas, men att Gibraltargatans västra sida utvecklas med ny tät bebyggelse. Den nya bebyggelsen lokaliseras främst på redan ianspråktagen mark. Stadsbyggnadskontoret kommer att påbörja detaljplanen för Gibraltarvallen under 2013. Planarbetet för bebyggelsen längs med Mossen påbörjas senare, när är inte beslutat.

- 11. Idrotts- och föreningsnämnden** meddelar att det inom området finns två idrottsplatser, Mossens IP och Guldheden Södra samt en elbelyst motions slinga.

Nämnden är principiellt positiv till omdisponering av ytorna vid Mossens IP för att få en mer ändamålsenlig anläggning. Dock finns i nuläget inga konkreta planer eller ekonomiska förutsättningar att genomföra en sådan förändring. Funktionerna som finns i området är viktiga, fränsett den grusplan som idag inte används för idrottsändamål. Om föreningslivet påverkas av förändringarna är det viktigt att föreningarnas behov tillgodoses och att de inte drabbas av ökade kostnader.

Anläggningen Guldheden Södra är viktig för området och för föreningslivet. Nämnden anser att idrottsytornas läge inte ska förändras. Eventuell bostadsbebyggelse kan komma att påverka klubbstugorna och även här är det viktigt att föreningarnas behov tillgodoses och att de inte drabbas av ökade kostnader.

Till delar upplevs motionsslingan som leder runt Mossen som otrygg på grund av kraftig vegetation och därmed skydd sikt. Det vore önskvärt att slingan ses över i samband med översynen av området.

Kommentar: Idrotts- och föreningsförvaltningen har tagit fram en första skiss på omdisponeringen som visar att önskade funktioner ryms inom området. Förändringen av idrottsområdet kräver ingen ny detaljplan eftersom gällande plan anger idrottsområde.

Idrottsplanernas läge vid Guldheden Södra bibehålls enligt programmet. En eventuell omlokalisering av klubbstugor studeras tillsammans med idrotts- och föreningsförvaltningen och berörda föreningar i detaljplaneringen av området.

Synpunkterna angående motionsslingan vidarebefordras till park- och naturförvaltningen som ansvarar för skötseln av naturen.

12. Göteborg Vatten meddelar att det i detta tidiga programskede är svårt att ange om nya ledningar behöver byggas ut eller om befintliga ledningar behöver flyttas.

Chalmers

Inom chalmersområdet finns ett stort privat ledningsnät med dricks-, spill- och dagvatten. Anslutning till allmänna va-ledningar sker vid ett flertal platser. I samband med att samrådshandlingen tas fram krävs en utredning av hur va-systemet kommer att påverkas av en förtätning.

Utmed Sven Hultinsgata, är det lämpligt att anlägga dagvattenhantering t.ex. fördröjningsmagasin. Området är det lägst belägna i programområdet. Det är inte lämpligt bebygga detta låglänta område. För att rusta samhället för kommande ökande flöden av dagvattnet är det viktigt att identifiera och planera för alternativa flödesvägar. En dagvattenutredning över området bör tas fram innan detaljplan. Det är positivt att programmet föreslår gröna kilar. Det är viktigt att möjliggöra infiltration för att kompensera för den ökade mängden hårgjord yta som förtätningen medför.

Mossen

Det är viktigt att bevara Mossens kapacitet som fördröjningsområde. Mossen har miljömässigt sett kapacitet att ta emot mer dagvatten. Ny bebyggelse längs Gibraltargatan bör kunna anslutas till befintligt ledningsnät.

Landala

Alla infiltrerbara ytor som skapas är positiva ut va- och miljösynpunkt. I området finns va-ledningar för samtliga ändamål. Den norra delen av programområdet ligger i närheten av en berganläggning. Eventuell sprängning ska utföras så att skador inte uppkommer på anläggningen.

Kommentar: Frågorna studeras i kommande detaljplanearbeten.

Statliga och regionala myndigheter m.fl.

13. Länsstyrelsen anser att programmet är väl genomarbetat och på ett bra sätt tar ett samlat grepp på områdets förutsättningar och framtida utveckling. Programmet utgör underlag för utvecklingen av ny bebyggelse samt nya stråk och platser i ett centralt läge och bidrar därmed till att skapa en mer levande och integrerad stadsdel. Föreslagen exploatering innebär dock att vissa frågor måste uppmärksammas och lösas i det fortsatta arbetet. Förutsatt att nedanstående kan lösas på ett tillfredställande sätt bedömer Länsstyrelsen att förslaget kan bidra till en god bebyggd miljö.

I det fortsatta arbetet förutsätts att särskild hänsyn tas vid förändringar inom de delar av området som är riksintresse för kulturmiljövård. Det gäller framförallt norra delen av Vasa sjukhus.

Programmet berör riksintresset Västlänken genom markreservat för kommunikation i tunnel genom området. Programförslaget bedöms inte påverka Västlänken i markplanet.

Trafikutvecklingen är väl utredd. Det finns dock risk att befintlig bebyggelse utmed omgivande gator kommer att överskrida bullerriktvärdena samt även föreslagen bebyggelse utmed Aschebergsgatan och Eklandagatan. I det fortsatta arbetet behöver trafikbuller och vibrationer utredas.

De geotekniska förutsättningarna är inte klarlagda. Geoteknik, grundvattenförhållanden, bergstabilitet och risk för bergras ska utredas i det fortsatta arbetet.

P.g.a. påtalade höga luftföroreningshalter är det viktigt att resandet med bil inte ökar utan helst minskar.

Mossens centrala del består av fuktig blandskog och utgör en för närområdet unik natur. Med hänsyn till förekomsten av mindre hackspett bör ingreppen i områdets centrala delar begränsas.

Kulturmiljön är väl dokumenterad i programmet och förutsätts ligga till grund för det fortsatta arbetet.

En översiktlig redovisning av miljömål på olika nivåer, det nuvarande miljötilståndet och programinnehållets förhållande till detta saknas, vilket gör det svårt att bedöma föreslagna åtgärder ur miljösynpunkt. Länsstyrelsen förutsätter att dessa frågor redovisas i det fortsatta planarbetet.

De stora höjdskillnaderna till angränsande områden utgör barriärer och begränsar tillgängligheten för gång- och cykeltrafiken. I det fortsatta arbetet är det viktigt att se över och förbättra sambanden mellan olika målpunkter, såväl gång- och cykelstråk som kopplingar till kollektivtrafikhållplatser.

En bedömning av programförslagets genomförande kan antas medföra någon betydande påverkan på miljön såsom avses i Miljöbalken 6 kap 11§ saknas. Ett genomförande av förslaget kan innebära viss miljöpåverkan på naturområdet kring Mossen, miljö kvalitetsnormerna och bullerriktvärdena. Detta bör studeras och konsekvensbeskrivas i samband med det fortsatta arbetet.

Vad som angivits ovan gäller som statens samlade myndighetsuppfattning vid en avvägning mellan olika framförda synpunkter.

Länsstyrelsens yttrande har bilagts, se bilaga 2.

Kommentar: Vasaområdet utgör riksintresse för kulturmiljö. Området har en sammanhållen enhetlig bebyggelse, och en öppen struktur som ger en varierad yttre miljö med en serie av platser. Området är känsligt för förändring och eventuella tillägg bör utföras i samklang med den äldre bebyggelsen och öppenheten i strukturen bevaras. Hur detta kan ske får studeras i detaljplane- och/eller bygglovskede.

De översiktliga geotekniska förutsättningarna är kartlagda i programmet. Programmet anger att området är beläget i en dalgång som sträcker sig i nordvästlig-sydostligriktning. Markområdena karaktäriseras av höjdparter med bergs- och fastmarksområden med inslag av svackor och dalgångar med förekomst av lera. Dalgången kantas stundtals av mycket branta bergpartier, främst mot sydväst. Marken utgörs av flack lermark med varierande mäktighet. I de sydöstra delarna av området, från Mossen och fram till Engdahlsgratan, överlagras leran av organiska jordar så som torv och kärr. Fyllnadsmassor med varierad mäktighet förekommer även i de södra delarna av området.

I rapporten *Grön resplan för Chalmers campus Johanneberg* beskrivs ett antal åtgärder som ska verka för att biltrafiken i området inte ökar.

Programmet anger att Mossen inte ska bebyggas, men att Gibraltargatans västra sida utvecklas med ny tät bebyggelse. Den föreslagna bebyggelsen lokaliseras främst på redan ianspråktagen mark.

De lokala miljömålen bedöms påverkas enligt följande; *Begränsad klimatpåverkan* – Den gröna resplanen verkar för att trafiken inom området inte ska öka. Förtätning ökar möjligheten att använda miljövänliga färdmedel. *Ett rikt växt- och djurliv* – Ny bebyggelse lokaliseras främst på redan ianspråktagen mark. Goda förutsättningar för mindre hackspett säkerställs. Grönstråk skyddas och stärks i programmet. *Frisk luft* – Den gröna resplanen verkar för att trafiken inom området inte ska öka. *Giftfri miljö* – Marksanering kan krävas inom vissa områden. *God bebyggd miljö* – Den bebyggda miljön utvecklas och förbättras genom ny bebyggelse och grönska på platser som idag är parkering. Nya platser och stråk etableras och förbättrar möjligheterna att gå och cykla inom området och till omgivande stadsdelar. Blandningen av funktioner blir större. *Grundvatten av god kvalitet* – Ingen ändring av grundvattennivån. Dagvatten ska renas. *Övriga mål* – Dessa bedöms inte påverkas. Hur de lokala miljömålen uppfylls beskrivs mer ingående i kommande detaljplaner.

Övriga frågor studeras i kommande detaljplanearbeten.

14. Business Region Göteborg (BRG) är ett stöd för näringslivsutvecklingen i regionen och vill stimulera etableringen av Science Parks. Johannebergs Science Park (JSP) har bildats av Stiftelsen Chalmers tekniska högskola och Göteborg Stad. JSP inom campus CTH har fokusområdet samhällsbyggnad, energi, materialkännedom och nanoforskning.

BRG menar att tillgängligheten till området både kollektivt och individuellt måste vara god då samverkan med övriga campusområden och samhället i stort är väsentligt för en framgångsrik utveckling. Satsningen på kollektivtrafiken minskar behovet av parkeringsplatser men ökningen av studerande och företag ökar behovet. Balansen anses vara svår att hålla över tid. BRG är positiv till Södra centrumleden som kommunikationslänk mellan de tre campusområdena. Goda kommunikationer

anses nödvändigt för en effektiv samverkan och flexibel markanvändning. BRG välkomnar programmet och vill samverka för en fortsatt utveckling av Chalmersområdet på stadens villkor.

15. **Göteborgsregionens kommunalförbund (GR)** menar att programförslaget ligger väl i linje med GR:s mål och strategidokument Uthållig tillväxt. I Uthållig tillväxt anges att ”Stads- och andra tätortsmiljöer ska utformas så att de inbjuder till ett rikt stads- och vardagsliv.”
16. **Kommunstyrelsen, Mölndals Stad** avstår från att yttra sig.
17. **Luftfartsverket** har inget att erinra.
18. **Polismyndigheten i Västra Götaland** har inget att erinra.
19. **Svenska Kraftnät** har inget att erinra.
20. **TeliaSonera Skanova Access AB** har inget att erinra.
21. **Trafikverket** anger att programmet har beröringspunkter med Västlänken genom markreservat för kommunikation i tunnel inom planområdet. Västlänken utgör riksintresse för kommunikationer. Enligt programmet påverkas inte Västlänken i markplan och särskild hänsyn ska tas till reservatets läge och utbredning. Trafikverket har inga synpunkter under förutsättning att reservatet för Västlänken inte påverkas.

Kommentar: Programförslaget påverkar inte Västlänken.

22. **Vattenfall Eldistribution AB** har inga anläggningar inom området och därmed inget att erinra.
23. **Västrafik** ställer sig positiva till det föreslagna programmet. Kollektivtrafiken i anslutning till planområdet har goda förbindelser till city vilket gör att förslaget stämmer med Västrafiks önskemål om tillgänglighet och en högre andel kollektivresande. Västrafik ser fram emot att delta i arbetet med hållplatslösningar vid Chalmersplatsen och för korsningen Eklandagatan/Gibraltargatan.

Kommentar: Utformningen av hållplatslösningarna kommer att ske i samråd med Västrafik.

Sakägare

24. **Statens Fastighetsverk, Johanneberg 31:6**, förutsätter att tomträttsinnehavaren SSPA Sweden AB bereds möjlighet att lämna synpunkter på samrådsförslaget. I övrigt har Statens fastighetsverk inga synpunkter.

Kommentar: Samrådshandlingarna har skickats till tomträttsinnehavaren SSPA Sweden AB.

25. **SP Sveriges Tekniska Forskningsinstitut, Krokslätt 708:680**, förutsätter att framtida utveckling av området medger att SP kan bedriva och utveckla sin verksamhet på fastigheten. Verksamheten består av forskning och teknisk utvärdering i laboratorium och kontor.

Kommentar: Den föreslagna nya stadsbebyggelsen längs Gibraltargatan berör delvis kommunägd mark och delvis mark som ägs av SP. Med hänsyn till ägareförhållanden och befintliga verksamheter får utvecklingen av området ske över en längre tid så att det fortsatta lokalbehovet för verksamheterna kan lösas på ett långsiktigt bra sätt på platsen eller i närområdet.

26. Chalmers Tekniska Högskola, Chalmersfastigheter AB, Akademiska Hus Väst AB och Johanneberg Science Park AB, är stolta över att ha deltagit i arbetsgrupperna som skapat underlag till planprogrammet. "Värdebaserad stadsutveckling" är inkluderande för aktörerna som berörs av programmet. Modellen passar synnerligen bra i detta skede då vi tillsammans arbetat med en långsiktig värdeplan mer än fysisk struktur och bebyggelse. Den samlade bilden av samrådskvällarna är att planprogrammet mottagits på ett positivt sätt, men att det finns förslag på förändringar i textmassan från vissa närboende. Är dock nöjda med att det inte förekommit några större dialoger kring det utvecklingsscenario som redovisas kring Chalmers.

För att realisera utvecklingen av hela programområdet är det väsentligt att nedanstående punkter, som även finns angivna i programmaterialiet, utvecklas på ett dynamiskt och framtidsinriktat sätt.

1. Att Chalmers hållplats i närtid utvecklas med dubbla hållplatslägen. En större förändring är dock nödvändig för att skapa en långsiktig lösning.
2. Att Chalmersplatsen får en mer inbjudande karaktär kopplad till hållplatsen.
3. Att en samlad hållplats anordnas vid Chalmers södra entré för att skapa en tydlig och attraktiv angöring.
4. Att trafikfrågorna vid Chalmers södra entré får en tilltalande lösning genom en förlängning av Eklandagatan till Sven Hultins gata. Detta måste vara genomfört 2014 när den första etappen för Johanneberg Science Park etableras.
5. Att en aktiv zon i form av en vacker stadsdelspark skapas mellan Chalmers och Mossen och att idrottsplatsen därmed flyttas söderut för ett bättre utnyttjande. Att Mossen i övrigt får behålla sin funktion som "vild" natur men med ökad tillgänglighet.
6. Att Gibraltargatan utvecklas till en trygg och säker stadsgata med blandad bebyggelse från Chalmers Tvärgata till Fysiken. Att integration mellan staden och Campus förbättras genom aktiva kantzoner.
7. Att den efterfrågade möjligheten att skapa ökad bebyggelsedensitet, med flexibel och behovsstyrd byggnation inom Chalmersområdets inre delar tillfredsställes.

Följande bör ses över vid kommande bearbetning av planmaterialiet:

8. Det är viktigt att utvecklingen av Vasaområdet inte hämmas av det framtagna kulturmiljöunderlaget. En kombination av gammalt och nytt inom området är ett viktigt arkitektoniskt och historiskt inslag. Viss utformningsfrihet och möjliggörande av eventuell rivning behövs för att åtgärda vissa byggnaders tekniska och tillgänglighetsmässiga brister i samklang med nyetableringar.
9. Åtgärder kring Eklandagatans förlängning ska fördelas mellan samtliga inblandade parter, även Göteborgs Stad.
10. Förbättring och förstärkning av gångstråk m.m. till omgivande områden utanför Chalmers område förutsätts bekostas av Göteborgs Stad.
11. Planprogrammet bör medge att det inom Chalmersområdet ges möjligheter för en "experimentarena" som tillåter exempelvis spårtaxi och eventuellt andra framtida innovationer inom bygg-, transport- och energiområdet, så att inte exempelvis höjd- eller andra begränsningar stoppar ett innovativt projekt.
12. Vi ansluter oss till arbetet med den Gröna resplanen. Planprogrammet bör dock inte stå att fordonstrafiken inom området inte får öka. Planprogrammet behöver beskriva möjligheten att trafik- och transportlösningarna kan vara utvecklingsbara över tid. Detta skall ske i samklang med

kollektivtrafikutveckling och transportbehov och med framtidsalternativ såsom små elbussar, spårtaxi etc.

13. Grön Resplan bör inte fastslå exakt nivå på parkeringsavgifter, utan nivån bör överensstämma med omgivningens över tid.
14. Förändring av befintliga begränsningar beträffande verksamhetens art bör genomföras i samband med kommande detaljplanering. Inom Chalmersområdet bör man tillåta alla former av verksamheter; kontor, skola och bostäder och detta måste programmet skapa möjligheter för.

Kommentar: (1,2,6,7) Chalmers hållplats planeras att byggas ut om ett till två år. I samband med utbyggnaden kommer också Chalmersplatsen att upprustas. (3,4) Detaljplanearbete för ett större område inom Chalmersområdet kommer att påbörjas under 2013, i den ingår bl.a. ett större utbyggnadsområde vid Gibraltarvallen, förlängningen av Eklandagatan, hållplatsen vid Chalmers södra entré samt en sträcka av Gibaltargatan. (5) Utvecklingen av park- och idrottsområdet kräver ingen ny detaljplan. Idrotts- och föreningsförvaltningen meddelar dock att det inte finns några medel avsatta för utvecklingen just nu.

(8) Vasaområdet utgör riksintresse för kulturmiljö. Området har en sammanhållen enhetlig bebyggelse, och en öppen struktur som ger en varierad yttre miljö med en serie av platser. Området är känsligt för förändring och eventuella tillägg bör utföras i samklang med den äldre bebyggelsen och öppenheten i strukturen bevaras. Hur detta kan ske får studeras i detaljplane- och/eller bygglovskede.

(9) Det är rimligt att Göteborgs Stad genom fastighetsnämnden bidrar till åtgärderna i Eklandagatans förlängning.

(10) Hur förbättringar och förstärkningar av gångstråk till omgivande områden ska finansieras får diskuteras i samband med att mera konkreta förslag arbetas fram, och med hänsyn till vilka önskemål om standard m.m. som fastighetsägarna inom området har.

(11) Planprogrammet hindrar inte en experimentarena för exempelvis spårtaxi eller andra framtida innovationer. Chalmers Johanneberg har en historia av behovsstyrd utveckling, vilket har skapat dagens Chalmers och dess karaktär. Det är viktigt att Chalmers även fortsättningsvis får utrymme att utvecklas allteftersom behov uppkommer. Utbyggnaden kommer att ske inom befintligt område, med en ökad bebyggelsedensitet som följd. Inom Chalmers inre delar tillåts en flexibel utveckling vad gäller bebyggelse och användning. Bebyggelsen begränsas dock i höjd och underordnas den karaktäristiska topografien. I strategiska lägen kan bebyggelsen vara högre för att markera platsen t.ex. vid entrépunkter.

(12) En förutsättning för expansionen av området är att det sammanlagda resandet med bil till området inte ökar jämfört med dagens nivå. Det motiveras av stadens prioriterade mål för biltrafik, stadens parkeringspolicy och regionens kollektivtrafikprogram. Samtliga har som huvudinriktning att kollektivtrafikens marknadsandel ska öka och biltrafiken ska minska. Det motiveras också av miljösituationen. Omgivande gator har höga halter av luftföroreningar och bullerstörningar över riktvärdena. Om ny bebyggelse skulle resultera i att biltrafiken ökar finns risk att miljökvalitetsnormer överskrids, alternativt att dagens överskridande inte sjunker ner under normen. Det är i princip inte förenligt med nuvarande lagstiftning att fatta beslut som medverkar till att normerna överskrids eller inte nås. Stadsbyggnadskontoret instämmer i att trafik- och transportlösningarna kan vara utvecklingsbara över tid.

(13) Grön resplan har justerats och anger att marknadsmässiga parkeringskostnader ska tillämpas i Chalmers interna prissättning.

(14) Programmet hindrar inte utvecklingen av olika former av verksamheter inom Chalmersområdet. Frågan studeras vidare i detaljplanearbetet.

27. Fastighetsägare till Krokslätt 66:5, upplever att programmet är ofullständigt och vilseledande. Sektionsritningar är fel och redan påbörjade byggnationer och beviljade bygglov är inte inritade.

Bebygg inte Gibraltargatans västra sida längs med Mossen. Föreslagen tät stadsbebyggelse gör att befintlig bebyggelse på andra sidan Gibraltargatan får ännu större problem med luftkvalitet, buller och trafik. Föreslår istället att entrén till Mossen breddas och att grönområdet förlängs in i villaområdet. Liljeforsgatan 60-56 stängs av för obehörig trafik och blir ett grönt stråk in i naturområdet. Viktigt att Mossen är lättillgänglig för allmänheten och inte bara för Campus Chalmers.

Området blir inte tryggare med ny bebyggelse eftersom vägen redan är vältrafikerad med många gående. Programmets kraftiga förtätning medför mer trafik.

Trängselskatten kan inte ses som en åtgärd som gör det möjligt att öka biltrafiken i området. Trafiken ökar på kvällar då avgift inte tas ut. Grön resplan uppfyller inte kraven för att motivera mer trafik i området. Förtätningen bör göras utanför trängselskattområdet annars försvinner vinsten av den. Den planerade busshållplatsen i korsningen Eklandagatan/ Fridkullagatan föreslås på redan beviljad byggrätt. På samrådsmötet sas att den var felplacerad och antagligen skulle flyttas. Placeringen är viktig eftersom den påverkar buller, luftkvalitet och befintliga byggnader. Planområdet har mycket höga uppmätta bullervärden, dessa mätningar är gjorda innan f.d. Matematiskt centrum och 17- våningshuset vid Eklandagatan byggts. Det är inte rimligt att göra avsteg från riktvärden för buller.

Behovet av studentbostäder är stort, men denna del av staden har en mycket hög andel. Studenterna upplevs ibland som störande och studentbostäder begränsar utbudet nyttjas av andra kategorier.

Bevara Mossens naturmark, den bidrar till bättre luftkvalitet, utgör en grön entré och sista resten av ett större våtmarksområde. Utströmningsområden har stor betydelse för den biologiska mångfalden. Befintliga träd bör inventeras och mätas in för att skyddas i detaljplan. Det som redan byggts har tagit mycket naturmark i anspråk. Benämningen "park" bör ändras till "mark som inte får bebyggas". Mossen naggas i kanten vid varje planförslag. Det gröna temat i förslagen går igen men verkligheten visar en avsevärd minskning av grönområdet.

Geotekniska undersökningar visar att det finns fyllnadsmassor med förhöjda halter av cancerogena ämnen, riskanalys, sanering, lämplighet?

Kommentar: Sektionen över Mossen kan tolkas på olika sätt och borde därför ha förklarats tydligare i text. Bebyggelsen föreslås uppföras i cirka 5-7 våningar, höjden kan variera beroende på områdets topografi och omgivande bebyggelsehöjder. Byggnadernas exakta höjd får studeras i detaljplanearbetet.

Stadsbyggnadskontoret instämmer i att det är viktigt att Mossen är tillgänglig för alla. För att öka tillgängligheten och användningen av Mossen skapas tydliga och inbjudande entréer. Bland annat synliggörs naturen i en entré mot Gibraltargatan. Exakt läge för entrén studeras i kommande detaljplanearbete.

Göteborgs översiktsplan anger att komplettering med ny bebyggelse i första hand ska ske i den redan byggda staden i kombination med byggande i strategiska knutpunkter. Genom att i första hand kompletteringsbygga i redan existerande stadsdelar och centra så kan befintlig infrastruktur utnyttjas. Möjligheten blir större att nå miljöfördelar och minska klimatpåverkan genom att fler kan använda existerande kollektivtrafik. Att placera bebyggelse utanför trängselskattområdet, bara för att fler ska åka bil och trängselskatteintäkterna öka, strider mot intentionerna i översiktsplanen. Syftet med åtgärderna i den gröna resplanen är att minska trafiken inom området.

I programmet anges att hållplatsen vid Chalmers södra entré ska placeras så nära korsningen som möjligt. Markeringen på kartan är inte exakt utan visar ungefärlig placering.

I detaljplaneskedet utreds om marken är förorenad och behöver saneras.

- 28. Stiftelsen Neubergska Ålderdomshemmet, Guldheden 33:4**, ställer sig positiva till huvuddragen i programmet. Stiftelsen önskar att programmet möjliggör en utbyggnad av ålderdomshemmet på den obebyggda delen av fastigheten. Det är viktigt att programmet säkerställer att omdaning av Mossens idrottsområde utvecklas till ett aktivt idrotts- och rekreationsområde. Bebyggelsens höjd inom Chalmersområdet bör preciseras i maximal byggnadshöjd och solstudier genomföras, så att bebyggelsens påverkan på befintliga fastigheter kan studeras.

Kommentar: I programmet konstateras att grönstråket längs Sven Hultins gata är viktigt att bevara. Programmet tar dock inte ställning till utbyggnad av enskilda byggnader. Om det är lämpligt att bygga ut Neubergska ålderdomshemmet får prövas i ett planbesked och eventuell detaljplaneprocess. I kommande detaljplanearbete kommer byggnadernas exakta höjd studeras och då även påverkan på befintlig bebyggelse.

- 29. Brf. Sjöormen, Landala 24:5**, anser att flera viktiga frågor i programmet är obesvarade. Föreningen befarar att genomfartstrafiken ökar när Sven Hultins gata förbinds med Eklandagatan. Sluttningen mellan Chalmers/Mossen och Landala egna hem/Guldheden är av stort miljömässigt värde. Programmet borde även ange parkeringslösningar. Föreningen anser att kulturmiljöunderlaget bör få stor betydelse i den fortsatta planeringen.

Kommentar: Programmets syfte är att ta fram övergripande förutsättningar, värden och strategier för utvecklingen av området. Exakta lösningar, exempelvis för parkering, studeras i detaljplaneskedet. Kulturmiljöunderlaget kommer att utgöra ett viktigt underlag i den fortsatta utvecklingen av området. I vissa områden kan det bli aktuellt att ta fram kulturhistoriska fördjupningar.

- 30. Emils Kårhus AB, Johanneberg 31:14**, har följande synpunkter:

1. Ett rikt akademiskt liv är av största vikt och ett öppnare campus får inte åstadkommas till priset av detta.
2. Det är viktigt att Chalmersplatsen görs om till en attraktiv parkentré till campus och att hållplatsen utanför entrén utvecklas.
3. Vid utvecklingen av Chalmers hållplats måste stor hänsyn tas till parkeringsfrågan för konferensgäster och andra besökare som är bilburna.
4. Trafikintensiteten vid Sven Hultins gata får inte öka när gatan förbinds med Eklandagatan. Gatan får inte användas som genväg och bör utformas som gångfartsområde.

5. Byggnadshöjderna bör ligga i nivå med Kårhuset/Fysikhöjden/Johanneberg så framtida studentbostadsprojekt inte begränsas.
6. Utveckla Gibraltargatan till en trygg och säker stadsgata med företrädesvis student- och forskarbostäder. Gibraltargatan bör utformas så att Chalmersområdet blir mera lättillgängligt från detta håll genom bra kollektivtrafik och förutsättningar för gång- och cykeltrafik.
7. Den gröna resplanen måste uppmuntras med god kollektivtrafiken och inte med ekonomiska styrmedel såsom höjda parkeringsavgifter som främst drabbar studenter och forskare. Fler campusnära student- och forskarbostäder minskar också trycket på den redan hårt ansatta kollektivtrafiken.

31. Stiftelsen Chalmers Studenthem, Krokslätt 115:22, har följande synpunkter:

1. Chalmers hållplats bör utformas i tvåplan och/eller med dubbla hållplatslägen samt med en välkomnande grönpark vid Chalmers entrén. Förslaget i programmet med fler entréer till campus positivt och nödvändigt.
2. En hög och "grön" signalbyggnad med studentbostäder och verksamheter föreslås vid SSPA:s kontorsanläggning. Byggnaden skulle ge mer liv i området och markera huvudentrén till Chalmers. Projektet bör prioriteras i kommande detaljplanering.
3. Programmet bör kompletteras med en sektion för byggnadshöjder vid Emilsborg/Fysiken så att inte höjderna i befintligt snitt (zoom Mossen) stoppar framtida projekt. Området vid Emilsborg/Fysiken skulle tåla större volymer med högre byggnadshöjder än de befintliga studentbostäderna.
4. Utveckla Gibraltargatan till en trygg och säker stadsgata med företrädesvis student- och forskarbostäder. Ett rikt akademiskt liv är av största vikt för Chalmers attraktivitet.
5. Den gröna resplanen måste uppmuntras med god kollektivtrafiken och inte med ekonomiska styrmedel såsom höjda parkeringsavgifter som främst drabbar studenter och forskare. Fler campusnära student- och forskarbostäder minskar trycket på den redan hårt ansatta kollektivtrafiken.
6. Det är positivt att programmet föreslår stärkta gång- och cykelstråk.
7. Byggnadshöjderna bör ligga i nivå med Kårhuset/Fysikhöjden/Johanneberg så framtida studentbostadsprojekt inte begränsas.
8. Det är positivt att en stadsdelspark föreslås vid Mossen. Många studenter som bor på Emilsborg passerar Mossen på väg till Chalmers. Mossen kan upplevas som otryggt. En bra parkmiljö med mycket rörelse och god belysning tillsammans med en varsam byggnation i Mossens randzoon skulle bidra till en tryggare miljö.

32. Fastighetsägare till Krokslätt 109:10, anser att infartsentrén till Eklandagatan inte ska flyttas eftersom det skulle innebära högre buller för närboende på Eklandagatan. Idag är det en tyst parkmiljö där mängder med barn rör sig. En flytt skulle innebära en stor trafikfara.

33. Brf. Berghem, Landala 29:28, motsätter sig planerad exploatering av grönområden då de anses vara en karakteristisk och omistlig del av området. Tidigare har många värdefulla grönområdet offrats i stadsdelen. Den goda boendemiljön i Guldheden har skapats utifrån en genomtänkt helhetssyn. Förtätningen innebär i att systemets harmoni förstörs, helhetsintrycket förvanskas och störningsfaktorer uppkommer.

Föreslagen bebyggelse mellan Kolonigatan och Sven Hultins gata är inte lämplig eftersom området intill har stora natur- och rekreationsvärden. Det är inte lämpligt

att höja husen i Landala, då det fördunklar och förstärker områdets miljonprogramprofil. Ny bebyggelse längs Aschebergsgatan vid Kapellplatsen är inte lämplig, då det skulle minska ljuset vid lekplatsen. Bebyggelse på trekantstomten skulle hamna för nära befintlig bebyggelse.

I programmet saknas befintliga och planerade byggnader, främst i närliggande områden.

- 34. Fastighetsägare till Krokslätt 66:4**, anser att programområdets avgränsning är otydlig och bör klargöras. På vissa kartor ser det ut som att villorna öster om Gibraltargatan innefattas i programmet. Som nämns i programmet är många av områdets gator hårt belastade av trafik med därtill följande buller- och luftföroreningsnivåer. Minskad trafik är därför önskvärt och i vilket fall bör inte trafiken öka. Parkering är redan idag en begränsande faktor för boende runt Mossen. Av de inritade allmänna parkeringarna (TRAFIK, sid 18, figur 13) är det bara en liten begränsad del som är allmän, den större delen disponeras av bostadsrättsföreningen Lilla Le.

Kommentar: Kartorna i programmet är översiktliga och redovisar inga exakta gränser. Programmet föreslår ingen förändring för villorna öster om Gibraltargatan.

Den felaktiga markeringen av parkeringen påverkar inte programförslaget. När detaljplan upprättas för ny bebyggelse intill Mossen kan det bli aktuellt att göra en mer detaljerad parkeringsutredning och då justeras markeringen.

Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende

- 35. Chalmers studentkår** anser:

1. Att Gibraltargatan bör utvecklas till en trygg och säker stadsgata med företrädesvis studentbostäder. Bristen är akut och läget nära campus positiv. Bostäderna ska byggas så att studentlivet förstärks utan att kringboende störs.
2. Att ett öppnare campus inte får åstadkommas till priset av ett begränsat studentliv. Ett rikt studentliv är av största vikt för att Chalmers skall kunna bibehålla sin attraktivitet och för att Göteborg på allvar ska bli en kunskapsstad.
3. Att Mossens fotbollsplan och rekreationsytan bör utvecklas. Högre tillgänglighet skulle ge ett värdefullt komplement till campusmiljö.
4. Att Chalmers hållplats bör få kraftigt utökad kapacitet och blir mer trafiksäker för fotgängare och cyklister.
5. Att Chalmersplatsen bör utvecklas och ges en mer parkliknande, inbjudande och offentlig karaktär kopplad till den nya hållplatsfunktionen.
6. Att sammankopplingen av Eklandagatan/Sven Hultins Gata bör utformas så att trafikmängden inte ökar och genomfartstrafik inte uppmuntras.
7. Att Chalmers inre bör ges en flexibel byggnation med en hög bebyggelsedensitet.
8. Att den gröna resplanen bör uppmuntra god kollektivtrafik och inte ekonomisk styrning genom t.ex. höjda parkeringsavgifter som drabbar studenternas redan svaga ekonomi.

- 36. Boende inom Landala 10:23**, har bott i Landala i nästan 40 år. Efterlyser en ny matbutik i området, gärna en billigare kedja än den som redan finns.

Kommentar: Förslaget vidarebefordras till kommande detaljplanarbete.

- 37. Boende inom Landala 10:23**, är positiv till programmet men ger förslag på förbättringar. Vid övergångstället Amund Grefegatan finns en stor reklamtavla som

skymmer sikten för cyklister och bör flyttas. Övergångsområdet mellan korvkiosken och Konsumhuset är otydligt och måste markeras bättre så att bilisterna ser detta. Ta bort ett antal parkeringsplatser vid Landala torg. Förbättra fasaden på parkeringshuset under Franska skolan vid Amund Grefegatan. Förbättra Chalmers hållplats med befintligt förslag och se till att hastigheterna för cyklister och biltrafik sänks. Kanske kan Sven Hultins gata flyttas så att man den vägen kan passera in i Chalmersområdet. Önskar även att träden längs Landalagatan beskärs årligen.

Kommentar: Föreslagna trafikåtgärder vidarebefordras till trafikkontoret. Synpunkten angående skötseln av träden vidarebefordras till park- och naturförvaltningen.

- 38. Boende inom Landala 12:28**, menar att det vore katastrofalt om Ekorrstigen ersätts med bebyggelse och framhåller nyttan med stigen för boende i området. Föreslår en ny dragning längre upp i slänten. Önskar även en förbättring av stigen som förskönar, ökar tillgängligheten och ger större trafiksäkerhet. Önskar rivning av den anskrämligt fula betongmuren i området.

Kommentar: Förslag på upprustning av Ekorrstigen vidarebefordras till Park- och naturförvaltningen som ansvarar för skötseln av området.

- 39. Boende inom Landala 10:22**, menar att det inte är möjligt att bygga på husen på Landalagången p.g.a. att husen är i dåligt skick med vattensador, bristande stabilitet och undermåligt värmesystem. Husen kan stå kvar i ca 20 år och därefter bör de rivras och nya höga hus byggas.

Kommentar: Stadsbyggnadskontoret har endast bedömt påbyggnadsmöjligheten ur ett stadsbyggnadsperspektiv.

- 40. IK Virgo, del av Krokslätt 708:511, 708:513 och 708:514**, bedriver fotbollsverksamhet på Mossens IP. IK har rustat upp klubbstugan för drygt en halv miljon. Klubbstugan ligger enligt föreslaget program inte inom idrottsområdet men det är viktigt att den får ligga kvar. En ny konstgräsplan välkomnas eftersom Mossens IP ofta är avstängd och planerna mycket hårt belastade. Det finns för IK inga träningstider innan 21.15. Planen bör byggas i ett tidigt skede och det är viktigt att den är inhägnad, då biljettintäkter är en viktig inkomstkälla. IK Virgo har bäst erfarenhet av att bedriva idrottsrörelse inom området och deltar därför gärna i detaljutformningen av området.

Kommentar: När området utvecklas kan klubbstugan behöva flyttas. Utformningen av idrottsområdena och eventuell omlokalisering av klubbstugor studeras tillsammans med idrotts- och föreningsförvaltningen och berörda föreningar i kommande planering av idrottsområdena.

- 41. Boende inom Vasastaden 24:5**, värnar om den unika småstadskarakteren samt om torghandeln. Tycker det är viktigt att torghandel bedrivs där människor spontant passerar och föreslår att torghandeln flyttas till Kapellgatan/Kapellplatsen. Tycker att platsen är för liten för ytterligare bebyggelse men ta gärna bort parkeringsplatserna som är placerade i bästa solläge. Värnar även om verksamheterna som redan finns idag och tänker på trafiksäkerhet, sophantering, framkomlighet vid brand med mera.

Motsätter sig, vad som uppfattat som, en föreslagen placering av en studentbostad i fem våningar mellan Kapellplatsen och Landala torg. Föreslår istället en placering av byggnaden vid Stena Center. Viktigt är även att utformningen av Kapellplatsen som park blir inbjudande med entréer från Ashebergsgatan och Landala torg.

Kommentar: Programmet är inte så detaljerat att det föreslår studentbostäder i fem våningar. Programmet anger att Landala torg bör kompletteras med bebyggelse som stärker torget som lokalt centrum och förbättrar torgets struktur, läsbarhet och öppenhet. Bebyggelsens placering, höjd och innehåll studeras i kommande detaljplanearbete.

- 42. Fem boende inom Krokslätt 109:11**, anser att trafiken längs Sven Hultins gata - Eklandagatan kommer att öka vid en sammankoppling. Många kommer att gena med hög fart genom Chalmersområdet och upp längs Eklandagatan och Gibraltargatan. Ökad biltrafik i hög fart innebär risker för fotgängare. Med hänsyn till topografin i området bör fotgängarna prioriteras, i linje med planprogrammet och stadens utveckling i stort. Som grannar till den planerade bilvägen känner de sig drabbade av allt det som ökad trafik medför. Även dagisbarn, skolungdomar, pensionärer, studenter och fyrfota vänner drabbas. Staden bör prioritera de gröna alternativen genom närliggande studentboenden, utbyggd kollektivtrafik och befintligt gatunät.
- 43. Boende inom Vasastaden 24:6**, förespråkar snedställd gatuparkering runt Landala torg och längs Landalagatan. Vidare önskas bättre skyltning och plats för taxi vid torget. En eventuell ny byggnad vid torget bör placeras längs med Aschebergsgatan och utformas som ett loftgångshus i fem våningar med förråd i bottenplan. Vid gamla tappen föreslås en byggnad i tre till fyra plan med butiker i bottenvåningen. Parken bör göras trevligare med bl.a. sittmöbler, gräsmattor och sandlåda.
- 44. Boende inom Johanneberg 45:1**, oroas över att natur förstörs av den föreslagna vägdragningen mellan Eklandagatan och Sven Hultins gata. Endast behörig trafik bör kunna nyttja den nya vägsträckan som annars kan användas som genomfartsgata. Motsätter sig nyetablering av restauranger på grund av ökad stöldrisk och förstörelse.
- 45. Boende inom Landala 29:28**, tycker att programmet är otydligt, vilseledande och motsägelsefullt. Bebyggelseplanerna är väldigt omfattande och att Chalmers har en behovsstyrd utveckling oroar. Planeringen befaras bli godtycklig, kortsiktig och sakna översiktsperspektiv.

Värdeplanen gör det på sikt möjligt att exploatera området ännu mer. Hur ställer sig stadsplanerare till ”förtättningsarvet” och de små steg av förändring som långsamt förstör en stad?

I programmet visas ej eller tas hänsyn till pågående byggprojekt, vilket gör programmet mycket missvisande.

Tycker att byggplanerna längs Sven Hultins gata är skrämmande. Att förskjuta gatan åt öster och förlägga bebyggelse på båda sidor blir förödande för den vackra slänten och stigen. Stora delar tas redan i anspråk i och med Riksbyggens bostäder längs Guldhedsgatan och bebyggelsen på båda sidor om Sven Hultins gata. Slänten är viktig ur ett ekologisk, rekreativt och historiskt perspektiv.

En påbyggnad av Nya Landala skulle göra området mörkare och mer människoovänligt. I programmet står det att biltrafiken i området ska minska, men sammankopplingen av Eklandagatan och Sven Hultins gata kommer innebära ökad trafik.

Kommer de framförda åsikterna att lyssnas på och tas på allvar? Påpekar vikten av en dialog för en hållbar stad. Kan vi kanske på detta sätt uppnå hållbara städer som

erbjuder alla invånare en hög livskvalitet utan att äventyra framtiden för kommande generationer?

Kommentar: Syftet med programmet är att ta fram förutsättningar, värden och strategier för utveckling av området, vilka kan användas både på kort och lång sikt.

Stadsbyggnadskontoret sammanställer och besvarar inkomna yttranden genom denna samrådsredogörelse. En avvägning görs mellan olika intressen med hjälp av lagstiftning och styrande dokument så som stadens budget och översiktsplan. Stadsbyggnadskontoret arbetar på uppdrag av byggnadsnämnden och det är slutgiltigen politikerna som fattar besluten.

- 46. Boende inom Guldheden 2:3**, föreslår en flytt av Landala kapell till Kapellplatsen för att ge den rättvisa. Offentliga byggnader stärker det centrala torget och ger ökat liv och rörelse. Kapellet lyfter och betonar platsen, samtidigt som det flyttas fram ur skamvrån. Marken som friläggs på kapellets nuvarande plats, bör erbjudas en intressent vilket ger inkomster, som delvis kan bidra till kostnader för flytten handelsbodarna, som i nuläget inte kan sägas bidra till parkens skönhet, bör flyttas till fasta butikslokaler eller basarlängor i torgets närhet.
- 47. Mossens BK, del av Krokslätt 708:511**, ser med glädje fram emot flera av förslagen i programmet som kan göra området bättre, tryggare och mer tillgängligt. BK har följande synpunkter på programförslaget:
1. Idrottsytorna måste öka! Konstgräsplanen Guldheden Södra är maximalt utnyttjad och fyller inte dagens behov. Gräsplanen Mossens IP och grusplanen används nästan aldrig p.g.a. av dåligt skick. Förslagen i programmet visar på mer yta för aktivitet vilket är positivt. Nya konstgräsplaner vid nuvarande Mossens IP välkomnas men det är också av stor vikt att nuvarande konstgräsplan Guldheden Södra blir kvar för att öka antalet idrottsytor i området.
 2. Mossens BK behöver ett nytt klubbhus! Eventuell framtida bebyggelse längs Gibraltargatan måste ta hänsyn till BKs behov av klubblokaler i närheten till idrottsytorna och till idrottsklubbar behov av rimliga hyreskostnader. Mossens BK vill gärna bygga själva eller hyra lokal vid inritad klubblokal i gällande detaljplan.
 3. Ökad tillgång och tillgänglighet till Mossen! Vill se bättre tillgänglighet och tryggare passager till området.
 4. Ett tryggare Mossen! Medlemmar som deltar i föreningens aktiviteter upplever idag området längs Eklandagatan som otryygt. Med en ökad aktivitet i området ökar även trygghetskänslan.

Kommentar: Idrottsplanernas läge vid Guldheden Södra bibehålls enligt programmet. En eventuell omlokalisering av klubbstugor studeras tillsammans med idrotts- och föreningsförvaltningen och berörda föreningar i kommande planering av idrottsområdena. Det finns en outnyttjad byggrätt för en klubbstuga i östra delen av Mossens idrottsområde. I programmet anges att tillgängligheten inom området och till omgivande stadsdelar ska förbättras genom att nya kopplingar tillkommer och att befintliga stärks. Bland annat föreslås Eklandagatan och Sven Hultins gata kopplas samman och gångvägen som leder upp mot Doktor Fries torg förbättras. Gibraltargatans sträckning utmed Mossen utvecklas till en aktiv stadsgata och utgör därmed ett tryggt alternativ till de avskilda stigarna i skogen.

- 48. Boende inom Guldheden 65:13**, ifrågasätter att Mossens tysta karaktär skulle förstärkas. Trafikbuller minskas hellre med bullerplank, det är billigare än bostäder

och mindre platskrävande. Ny bebyggelse ger högre ljudnivåer i Mossen. Nivåerna är redan höga p.g.a. bullrande ventilationsanläggningar. En ljudkontrollplan måste upprättas. Naturvårdsverkets riktlinjer för externt buller gäller i ”områden för rörligt friluftsliv där naturupplevelsen är en viktig faktor”.

Utanför programförslaget tillkommer en planerad bebyggelse vid Dr Allards gata, vilket borde redovisas. Ett grönområde för rörligt friluftsliv fungerar inte om det omgärdas av hus. Randzoner kring Mossen behövs som skydd, om bebyggelse tillåts här finns snart inget naturområde kvar. Ifrågasätter hur Mossens vilda karaktär kan behållas med två stora konstgräsplaner och elbelysning.

Eklandagatans anslutning till Sven Hultins gata ger ökade trafikmängder och genomfartstrafik. En samlad hållplats vid Chalmers södra entré skulle innebära höga ljudnivåer, längre mellan hållplatserna och en kaotisk trafiksituation. Viss kollektivtrafik kan samlas till Chalmers tvärgata, därmed fördelas ljudnivåer, trafik och folkiv över ett större område.

Programförslagets intentioner kring blomstrande torghandel kring Landala torg uppnås bl.a. genom att torghusets skänkel rivs, korvkiosken flyttas och stenmuren renoveras. Platsen rymmer inga nya bostäder. Låt kyrkan stå.

Kommentar: Ljudstörningar från ventilationsanläggningar handläggs av miljö- och klimatförvaltningen efter anmälan.

49. Boende inom Johanneberg 40:3, ber om att få återkomma med ytterligare synpunkter senare i denna vecka.

Tycker att informationen om samrådsmöte varit knapphändig samt missvisande. Påpekar fel i text samt kartor i förhållande till verkligheten. Uppfattar detta som ett medvetet missledande av allmänheten.

Tror inte att ”grönområdets tysta karaktär förstärks” när det föreslås höga bostadshus längs Gibraltargatan. En sammankoppling av Eklandagatan och Sven Hultins gata kommer att generera mer trafik.

Är angelägen om att naturområdet Mossen bevaras då det är en hemvist för djur och utnyttjas som rekreationsområde. Motsätter sig därför en byggnation längs Gibraltargatan. Det skulle ta Mossens mark i anspråk och generera trafik, ljus och buller.

Motsätter sig även en förlängning av Gibraltargatan-Eklandagatan då det skulle innebära klart sänkt standard för omkringboende. Motsätter sig också förslaget att kollektivtrafiken får en knutpunkt i korsningen Eklandagatan-Gibraltargatan på grund av ökat buller, utsläpp och sämre trafiksäkerhet. Lyfter fram knutpunkten vid Hendéns som referens för en bättre lösning och förordar att det snarare behöver bli tätare mellan hållplatserna än längre.

Motsätter sig även en sydlig entré in till Chalmersområdet och föreslår gatan vid Chalmers huvudbibliotek som bättre entrépunkt. Förordar att den nya bebyggelsen vid Gibraltarvallen byggs på pelare med parkering i markplan. Trafik bör ledas via Rännvägen ner till Sven Hultins gata.

Chalmers bör inte ges ett ökat samband med omkringliggande stad. Vill kunna bo tyst, lugnt och tryggt utan kvälls- och nattöppna restauranger och affärer, som genererar ”utsocknes” besökare vid dygnets alla tider.

Kommentar: Något ytterligare yttrande har inte inkommit.

När campusområdet växer finns det behov av ytterligare entréer som kan avlasta den i norr. I programmet pekas flera nya entrépunkter ut, både en i söder och en vid biblioteket. Stadsbyggnadskontoret ställer sig tveksam till bebyggelse på pelare med parkering under eftersom denna typ av miljöer ofta upplevs som otrygga och mörka. Istället förordas blandad stadsbebyggelse längs Gibraltargatan med butiker och verksamheter i bottenvåningarna. Tillfarter till området bör vara gena, tydliga och logiska, därför är inte Rännvägen ett lämpligt alternativ som tillfartsväg. Stadens intention är skapa en inbjudande och levande stad där alla är välkomna.

- 50. Föräldrakooperativet Sjöormens Framtid, Guldheden 31:1**, önskar bibehållen kontakt med de grönområden som finns i området då det är en viktig del i kooperativets pedagogik. Är rädd för att den föreslagna sträckningen av cykelbana mellan Sven Hultins gata och Dr Fries torg kan komma att hindra en för verksamheten viktig kontakt med naturen. Ser positivt på att hela området utvecklas och vill gärna vara en aktiv part i det kommande arbetet.

Kommentar: Programmet föreslår att gångvägen mellan Sven Hultins gata och Dr Fries torg förbättras för att människor lättare ska kunna röra sig mellan områdena. Exempel på förbättringsåtgärder kan exempelvis vara, bättre trappor med ledstänger, bättre belysning, samt ramp för cyklar och barnvagnar. En förbättrad koppling ska även underlätta för människor att ta sig in i naturområdet.

Övriga

- 51. Ägare till Landala Café, Kapellgatan 10**, anser inte att det behövs mer caféliv när parkeringsplatserna tas bort.
- 52. Arbetande på Chalmers tekniska högskola**, tackar för bra och trevlig information om programmet men skräms av höjningen av parkeringsavgiften. Vill se fortsatt möjlighet att köpa en dekal som ger ett pris på tre kronor i timmen istället för tio.
- 53. Boende på Skjutbanegatan 37 a**, reagerar på det vilseledande och fruktansvärt uttröttande språket. I programmet saknas följande tänkta byggnader; parkeringshuset mitt emot nuvarande parkeringsplats, två stora runda fyrvåningshus bredvid Chalmers teknikpark och ”Positive footprint housing”-byggnaden.

Tycker att Sven Hultins gata absolut inte bör breddas då det skulle kunna bli på bekostnad av naturen och den s.k. Ekorrstigen. Anser att naturslutningen måste bevaras och att det är den vackraste platsen i området. Anser vidare att nya hus längs Sven Hultins gata är fullkomligt uteslutet, rör inte slänten! Oroas över ökad trafik mellan Eklandagatan och Sven Hultins gata p.g.a. luft- och bullerstörningar.

Detaljplanen för "Positiv footprint housing" måste stoppas. Planerna har aldrig kommit till allmänhetens kännedom och byggnaderna skulle ödelägga resten av naturen vid slänten ner mot Mossen. Mosaiska församlingens ålderdomshem och förskola inte finns utritade på kartan och det ser ut som att det finns mycket mer orörd natur än i verkligheten. Chalmers Teknikpark byggdes trots ett massivt motstånd från de boende och nu vill kommunen ta resten! Chalmers borde se över befintliga lokaler istället för att fortsätta att förstöra natur och bygga nytt.

Kommentar: Synpunkterna på detaljplanen för "Positiv footprint housing" vidarebefordras till pågående detaljplanearbete för området. Samråd för planen sker i enlighet med plan- och bygglagen.

- 54. Boende på Övre Besvärsgatan 2**, är positiv till att Landala torg blir en grön plats för lek, aktivitet och torghandel. Bodarna kan flyttas dit statyn står idag. Något

bostadshus bör inte byggas vid torget, det skulle skärma av och göra torget otillgängligt och instängt. Ser dock gärna bostäder på den parkeringsplats där det tidigare fanns en bensinstation. Trafiken bör enkelriktas från Amund Grefvegatan in mot Landala torg.

- 55. Boende på Dr Forselius backe 56**, ser gärna en ny fotbollsplan vid Mossen. Det skulle ge liv och rörelse och en plats för ungdomar att vara på.
- 56. Boende på Dr Forselius backe 56**, tycker att det skulle vara väldigt bra med en konstgräsplan. Det skulle samla många ungdomar och bidra till aktivitet.
- 57. Boende på Raketgatan 13**, vill kunna spela fotboll på gräsplanen vid Mossen. Nu får bara vuxna spela där. Det är läskigt att gå eller cykla hem från Guldheden södra på kvällen så det borde finna mer lampor.

Kommentar: Synpunkten angående belysningen vidarebefordras till park- och naturförvaltningen och trafikkontoret som ansvarar för frågan.

- 58. Boende på Askims Fornborgsväg 13**, föreslår en ny konstgräsplan med en liten läktare med tak och ljus. Mossens IP idag är inte spelbar många dagar per år.
- Kommentar: Förslaget vidarebefordras till idrotts- och föreningsförvaltningen som ansvarar för ombyggnaden av idrottsområdet.

- 59. Boende på Ekvägen 19 C, Floda**, anser att det är häpnadsväckande att höja parkeringsavgiften till 12 000 kr inom Chalmersområdet då det drabbar de boende utanför innerstaden. Vidare framhålls vikten av att kunna inneha och röra sig med bil inom området samt det dråpslag det innebär för barnfamiljer, låginkomsttagare etc. om parkeringsavgifterna höjs. Ilska uttrycks även över tillkommande vägtullar och kollektivtrafik som aldrig håller tiden. De föreslagna förändringarna kommer kraftigt att försvaga Chalmers varumärke.

- 60. Medlem i IK Virgo och boende i Södra Guldheden**, saknar en förteckning över intressenter i programhandlingen. Dessa är IK Virgo, Landala IF, Övet/Johannebergs IF samt Göteborgs Studenters IF.

Kommentar: Idrottsföreningarna anges inte i fastighetsförteckningen. Vid kommande planering av idrottsområdena kommer kommunen att samråda med berörda idrottsföreningar.

- 61. Boende på okänd adress** vill se en förändring vid hållplatsen Framnäsgratan (mot Mölndal). Eftersom bussen stannar precis framför ett övergångsställe finns det risk för att gångtrafikanterna blir påkörda av passerande trafik.

Kommentar: Synpunkten vidarebefordras till trafikkontoret.

- 62. Föreningen Bevara Guldheden** är positiv till att det upprättas ett program för Chalmers men ifrågasätter mycket av innehållet.

Föreningen tycker att det finns systematiska verklighetsdöljande ordval. Byggnader har utelämnats och texten klingar särskilt falsk då värdet av att bibehålla berörda grönområden framhålls. Föreningen tycker att boende och föreningar glömts bort och att de skulle ha redogjorts som intressenter i programmet. Inget som helst intryck har tagits av det planarbete som genomfördes under bl.a. 1980-talet. Pekar på ett löfte om att Mossen skall lämnas orörd. (protokollfört KF-sammanträde 1997-12-04).

Framhåller att Guldheden kännetecknas av rymd, ljus, luft och grönska. Programmet beskriver att stadsrum är önskvärt och att detta tydligen är en gata eller ett torg med hus tätt intill på alla sidor. Detta överensstämmer inte med Guldhedens kvalitéer och

bör undvikas. Nyligen genomförda undersökningar visar att grönområden prioriteras högst av många vid val av bostadsområde. Återstående grönområden bör därför skyddas och bevaras.

Ifrågasätter Johanneberg Science Parks behov av att växa och hänvisar till tidigare illa genomtänkta behov av utvidgning i området. Om behov finns så ska det vägas mot de negativa effekter som orsakas på gemensamma värden. Vänder sig mot ökad andel studentbostäder som långsiktigt utarmar den sociala sammanhållningen i området.

Tilltänkt bebyggelse längs Sven Hultins gata är särskilt stötande, inget nämns om utbredning och höjd i förslaget. Bebyggelse väster om gatan hotar promenadstigen, kontakten med naturen försvinner och området blir en baksida. Vad det finns för underlag för påståendet bebyggelsen skulle skapa en trygg och intressant gatumiljö?

Anser att Mossen trots aggressiv exploatering under senare år ändå rymmer stora naturvärden. Programmet ger intryck av att dessa skall bevaras och förbättras men tilltänkta detaljplaner blir förödande för Mossens grönområden. Några nya stigsystem och spänger bör inte komma till stånd, Mossen är hemvist för ett rikt växt- och djurliv. Att ”förstärka grönområdets tysta karaktär” längs Gibraltargatan kan betydligt enklare och bättre uppnås genom en trädallé med gång- och cykelbana längs Gibraltargatan. Programmet tillgodoser inte behovet av en gång- och cykelled. Om bebyggelse längs Gibraltargatan trots allt ska föreslås, bör denna vara högst tre våningar hög, för att bibehålla ljuset på Mossen vintertid.

Tycker att det öppna stråket mellan Chalmersplatsen och Mossen i grunden är god men omöjliggörs av kårhusets placering. Anser det oacceptabelt att skjuta stråket mot branten vid Kolonigatan.

Ser som sannolikt att framtida förbindelse Eklandagatan - Sven Hultins gata kommer innebära mer biltrafik och att cykelbanan försvinner. Om syftet är att skapa en sydlig entré till Chalmers bör genomfartstrafik inte möjliggöras.

Bebyggelsen från 1970-talet i Landala är ett gigantiskt misslyckande med miljonprogramområdets många brister. En påbyggnad är inte lämpligt p.g.a. olägenheter under byggnadstiden samt försämringar av ljusförhållanden.

Eventuell byggnation längs Aschebergsgatan kommer även att skugga lekplatsen. Bebyggelse på trekantstomten är inte lämplig eftersom byggnaden kommer för nära befintlig bebyggelse. Linjesågning i berget vid Guldhedsgatan förefaller vara orealistiskt önsketänkande, med tanke på omfattning och kostnader.

Kommentar: Angående tidigare fattat beslut så upprättar stadsbyggnadskontoret programmet på uppdrag av byggnadsnämnden, dvs. dagens folkvalda politiker. Förutsättningarna i samhället och staden förändras och även politikernas vilja.

63. Intresseföreningen Rädde Mossen för fram Mossens betydelse ur natur- och rekreationssynpunkt för de kringboende. Värnar även om den gröna slänt och rekreativstråket Ekorrstigen som löper öster om Guldheden och motsätter sig ökad trafik på Sven Hultins gata.

Påpekar att programmet beskrivs som grönt samtidigt som det vid Dr Allards gata pågår ett byggprojekt. Vidare har en förskola uppförts inom området och flertalet träd har avverkat vid parkeringen för teknisk provanstalt. En flytt av Sven Hultins gata för bebyggelse på dess båda sidor uppfattas som skrämmande. Att på så vis ta grönyta för att uppföra parkeringsplatser för att senare bebygga dessa uppfattas som

en trend som Chalmers använder sig av inom området. Intresseföreningen menar att Stadsbyggnadskontoret döljer sin verkliga agenda genom ett grönt tema.

Mossens är en del av en grön korridor mellan Delsjöterrängen, Safjället, Guldheden och Änggårdsbergen. Förutspår också en negativ påverkan på skyddsvärda arter i området. Ställer sig negativa till ”Grön resplan för Chalmers campus Johanneberg”.

Påpekar felaktigheter på grundkartan och sammanfattningsvis anses samrådshandlingen på ett flertal punkter vara så bristfällig, svårbegriplig och motsägelsefull att den bör skrivas om.

64. Göteborgs Fotbollförbund påtalar behovet av konstgräs för föreningsverksamheten i området. Idrottsföreningarna vid Mossen behöver nya lokaler.

65. Naturskyddsföreningen i Göteborg anser att inriktningen mot att ordna gröna stråk genom Chalmersområdet är god. Kopplingen mot Guldheden behöver stärkas liksom grönstrukturen längs Chalmers Tvärgata. Vidare behöver passage över Gibraltargatan underlättas. Naturskyddsföreningen ser möjligheter till ett kompletterande grönstråk från Johanneberg längs Engdahlskatan genom den planerade parken och upp mot Landala Egnahem. Grönstråk av detta slag kommer dock knappast att få någon större betydelse som grön korridor med artspridning, särskilt om inte ett större designarbete görs. Grönstruktur bör också utvecklas i samverkan med ny bebyggelse. Att förtäta Chalmersområdet behöver inte innebära att området ges mindre utrymme för biologisk mångfald. Tvärtom bör man med hjälp av goda målbilder kunna stärka områdets möjligheter att stödja centrala Göteborgs biologiska mångfald. Hela grönområdet i slänten mellan Kolonigatan och Sven Hultins gata måste bevaras, eftersom det dels är ett fungerande rekreativt område med promenadvägen ”Ekorrstigen”, dels är en korridor mot branterna mellan Guldheden och Landala/Annedal som redan nu är i smalaste laget. Om byggnader uppförs vid Sven Hultins gata måste det alltså ske på redan exploaterad mark.

Att utveckla Mossen som ett tyst område är bra. Den entré till Mossen som skapas mot Gibraltargatan mellan nya bostadskvarter bör även ges en god biologisk funktion och fortsätta koppla Mossen till dalen mitt emot. Vidare bör inte nya stigar anläggas i Mossens naturområde, detta för att inte störa områdets hydrologi, tystnad och ostörda häckningsmöjligheter för mindre hackspett.

Kommentar: Mossens särart utvecklas genom att dess vilda natur bevaras och ges en fri utveckling. Den vilda naturen är en tillgång för människor och djur och då särskilt viktig för den skyddade arten mindre hackspett. Fågeln trivs i skog med hög andel äldre lövträd och gott om död ved. Även försumpade skogsmarker ger gynnsamma miljöer. Programmet föreslår att nya stigsystem och spänger kan utvecklas för att öka upplevelsemöjligheterna på Mossen. Dessa stråk bör vara relativt enkla och utformas på naturens villkor. Stigsystemen bedöms inte påverka förutsättningarna för den mindre hackspetten.

66. Boende i Västra Frölunda, vill se ett tydligare förslag på hur Chalmersområdet kan bindas samman med Kapellplatsen och hur man undviker en utveckling där bebyggelsen vänder ryggen mot Aschebergsgatan. Föreslår att de stora triangulära ytorna längs med Aschebergsgatan bör bebyggas med verksamheter och bostäder. För att skapa mer yta bör Landala kapell flyttas upp på Landalabergen. Ifrågasätter Landalagatan som ”grön länk” och efterlyser här nya sockelväningar med plats för verksamhet för ökat urbant liv och trygghet.

Kommentar: Programmet medger bebyggelse på trekantstomterna, här bör dock särskild hänsyn tas till omkringliggande miljö och struktur. Stadsbyggnadskontoret instämmer i att kopplingen mellan Chalmersområdet och Kapellplatsen bör stärkas. Frågan studeras vidare i detaljplaneskedet. Programmet föreslår att Aschebergsgatan och Landalagatan får olika karaktär.

Aschebergsgatan utvecklas till den intensiva länken för alla trafikslag, medan Landalagatan ges en lugnare karaktär, en grön länk med ökad öppenhet till omkringliggande bostadsgårdar. Utformningen av de olika kopplingarna mellan Landala och Chalmers studeras vidare i kommande detaljplaner.

- 67. Boende på Fjärde Långgatan 24**, är anställd vid Chalmers och arbetar utmed Sven Hultins gata. Saknar butikslokaler, verksamheter och bostäder i området. Vill att detta tillförs med krav på lokaler i bottenplan för att skapa bättre service, mer liv och ökad trygghet. Tycker även att regleringen av höjd inom området bör tas bort.
- 68. Yimby Göteborg** är mycket positiva till många av ambitionerna i förslaget så som exempelvis målsättningen att förtäta centrala ytor, att utveckla Mossen och att integrera Chalmers med den omgivande staden. Förslaget behöver dock förbättras på ett antal mycket väsentliga punkter.

Landala

Är positiva till den ökade tätheten och vad den medför vid Landala torg. Föreslagna kompletteringar längs Aschebergsgatan är mycket viktiga för att tillgodose behovet av bostäder, en levande blandstad och en stark koppling till Chalmersplatsen och Guldheden. Vill se mer öppna fasader eller en tillbyggd verksamhetsvolym framför fasaderna längs Amund Grefwegatan och Landalagatan då dessa upplevs som otrygga.

Det är viktigt att stärka och tydliggöra gång- och cykelstråket Södra Viktoriagatan-Holtermansgatan-Chalmersplatsen-Sven Hultins gata. Markparkeringen längs den västra delen av Holtermansgatan är inte effektivt utnyttjande av central mark utan bör istället användas för att bygga stad.

Mossen

Är positiva till att Mossen uppgraderas till park samt inramas med ny tät stadsbebyggelse som stärker Gibraltargatan. Stadsdelsparken kan bli en målpunkt som genererar flöden av människor genom Chalmersområdet som annars är öde stora delar av dygnet och under sommaren.

Chalmers

Är positiva till idéerna om stärkt kontakt mellan Chalmers och den omgivande staden men tycker att kopplingen mellan Landala och Sven Hultins gata skulle förbättras genom tydligt urbana bebyggelsemiljöer. Fler bostäder föreslås i slänten längs Sven Hultins gata, som inspiration bifogas exempel på vegetationsbeklädda hus i organiska former. Gatan bör förses med trottoarer på båda sidor och ges en utformning som håller nere fordonshastigheten.

Yimby önskar även att förslaget om att blanda grönska med resten av chalmersområdet bör omarbetas eller tydliggöras då detta kan leda till en önskad stadsmiljö. Det rekreativa grönstråk utmed Chalmers tvärgata bör baseras på alléplanteringar utmed en gata som kantas av byggnader.

En begränsning av byggnadshöjden inom området är onödig och ses som subjektivt nonsens. Det är mycket mer yteffektivt att låta Chalmers även växa på höjden och än att förbruka markresurser. Alla markparkeringar inom Chalmersområdet bör bebyggas med bostäder och verksamheter.

Förslaget att stärka kopplingen mellan Sven Hultins gata och Dr. Fries torg är mycket positivt. Helst borde en gata anläggas, eller en magnifik trappa eller bergbana, men åtminstone ett tydligare gång- och cykelstråk.

Det bör redan på programstadiet fastslås att bottenvåningarna ska vara lokalanpassade.

Kommentar: Chalmers Johanneberg har behov av ytterligare cirka 150 000 kvadratmeter kontors- och universitetslokaler. Utbyggnaden kommer att ske inom befintligt område, med en ökad bebyggelsedensitet som följd. Redan idag finns relativt få grönytor inom Chalmers. I en tät bebyggelsemiljö är det viktigt med gröna miljöer och därför framhålls det gröna temat i programmet.

- 69. JoKro hemvårn** tycker att informationen om samrådsmöte varit knapphändig samt missvisande. Påpekar fel i text samt kartor i förhållande till verkligheten. Uppfattar detta som ett medvetet missledande av allmänheten.

JoKro hemvårn tror inte att ”grönområdets tysta karaktär förstärks” när det föreslås höga bostadshus längs Gibraltargatan. En sammankoppling av Eklandagatan och Sven Hultins gata kommer att generera mer trafik.

JoKro hemvårn är angelägna om att naturområdet Mossen bevaras då det är en hemvist för djur och utnyttjas som rekreationsområde. Därför motsätter man sig en byggnation längs Gibraltargatan. Det skulle ta Mossens mark i anspråk och generera trafik, ljus och buller.

Motsätter sig även en förlängning av Gibraltargatan-Eklandagatan då det skulle innebära klart sänkt standard för omkringboende. Motsätter sig också förslaget att kollektivtrafiken får en knutpunkt i korsningen Eklandagatan-Gibraltargatan på grund av ökat buller, utsläpp och försämrade trafiksäkerhet. Lyfter fram knutpunkten vid Hendéns som referens för en bättre lösning och förordar att det snarare behöver bli tätare mellan hållplatserna än längre.

Motsätter sig även en sydlig entré in till Chalmersområdet och föreslår gatan vid Chalmers huvudbibliotek som bättre entrépunkt. Förordar att den nya bebyggelsen vid Gibraltarvallen byggs på pelare med parkering i markplan. Trafik bör ledas via Rännvägen ner till Sven Hultins gata.

Chalmers bör inte ges ett ökat samband med omkringliggande stad. Vill kunna bo tyst, lugnt och tryggt utan kvälls- och nattöppna restauranger och affärer, som genererar ”utsocknes” besökare vid dygnets alla tider.

Kommentar: När campusområdet växer finns det behov av ytterligare entréer som kan avlasta den i norr. I programmet pekas flera nya entrépunkter ut, både en i söder och en vid biblioteket. Stadsbyggnadskontoret ställer sig tveksam till bebyggelse på pelare med parkering under eftersom denna typ av miljöer ofta upplevs som otrygga och mörka. Istället förordas blandad stadsbebyggelse längs Gibraltargatan med butiker och verksamheter i bottenvåningarna. Tillfarter till området bör vara gena, tydliga och logiska, därför är inte Rännvägen ett lämpligt alternativ som tillfartsväg. Stadens intention är skapa en inbjudande och levande stad där alla är välkomna.

- 70. Boende på Terrassgatan 5**, anser att strukturen från 60-talet kring Landala torg/Kapellplatsen är splittrad och miljön nedsliten, samtidigt som helheten fungerar bra med många affärer och mycket människor i rörelse. Behåll det som är bra och förnya varsamt. Det mesta kan göras utan ny detaljplan:

- Ta bort betongmurar kring torgets p-platser, minska antalet p-platser och förlägg dem närmare butikerna i skuggan. Stärk gåendes gång- och vistelseytor genom en sammanhållen och vacker markbehandling som även knyter samman torg och Amud Grevfegatans butiker.
- Enkelrikta inte Amud Grevfegatan eftersom all trafik då måste köra runt torget vilket försämrar torgmiljön.
- Gör Kapellplatsen till park med lekmöjligheter. Behåll historiska spår såsom stenmurar och portar.
- Fisken och gatuköket har bra byggnader som är svåra och dyra att ersätta, medan blommor och frukt har enklare lokaler som kan ersättas.
- En Konsumentré även från AGgatan hade förbättrat sambanden och vitaliserat gatan. En tillbyggnad av Konsumhuset åt öster ger ökad butiksyta och möjligheter till vacker passage mellan torg och AGgatan.

På tidigare bensinstationstomt föreslås en p-anläggning i två plan varav en under mark. Höga krav på utformning krävs! Ett smalare bostadshus kan placeras längs Aschebergsgatan i östra delen av Kapellplatsen. Påbyggnad med bostäder på Konsumhuset kan vara tänkbart, men kan skugga torget.

Synpunkter inkomna efter samråd tidens slut

- 71. Två boende på boende i Guldheden**, motsätter sig bostäder längs Gibraltargatan på bekostnad av grönyta och ökad biltrafik i området. Anser även att Chalmers borde bygga på sin egen mark.

Kommentar: Utbyggnaden av Chalmers Johanneberg kommer att ske inom befintligt högskoleområde.

- 72. Flera boende på Gibraltargatan 68**, är oroad över vad den samlade hållplatsen vid Chalmers södra entré får för konsekvenser för buller och trafiktäthet. Vill se att en utredning görs om detta.

- 73. Boende på Husargatan 6**, har bott granne med Mossen i nära trettio år. Vill inte ha ett ansat parkområde liknande Slottsskogen. Inga bostäder får byggas på Mossen. Provningsanstalten bör tas bort tillsammans med allt skräp den hänsynslöst slängt ut på Mossen. Bebyggelse föreslås på en del av Mossen som är avsett för kringboende. Mossen har stora kvaliteter för naturen och boende i området.

Vidare beskrivs vilka byggnadsplaner som skett sedan sjuttioalet och fram till idag. Chalmers Teknikpark byggdes trots fyratusen namnunderskrifter och småhus revs trots överklagande till Regeringsrätten. Efterfrågar ett längre perspektiv än det Chalmers haft i frågan och tycker att högskolan, i enlighet med miljöbalken, borde återställa delar av området till ursprungligt skick.

De glada amatörer som föreslagit stadsdelspark bör ta kontakt med föreningen Rädde Mossen som har mycket kunskap i frågan. Det är inte lämpligt med mer biltrafik mellan Eklandagatan och Sven Hultins Gata. Inom 500 meters radie från Mossen bor minst 20 000 människor, som behöver en grön lunga.

Kommentar: Bebyggelsen för inom Chalmers teknikpark har prövats lämplig enligt plan- och bygglagen och strider inte mot miljöbalken.

Eventuella ändringar

Programhandlingarna har inte ändrats. I det fortsatta detaljplanearbetet föreslår stadsbyggnadskontoret att ytterligare utredningar genomförs bl.a. gällande trafiklösningar, buller, kulturhistoria och behov av kommunal service.

Birgitta Löf
Planchef