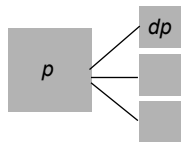


PROGRAM FÖR **GUNNILSE CENTRUM**

NYA BOSTÄDER OCH INFRASTRUKTUR



STADSBYGGNADSKONTORET I GÖTEBORG, NOVEMBER 2009
GODKÄNNANDEHANDLING



nya bostäder
nya bostäder
nya bostäder

.....▶
Planprocessen; program (p), detaljplaner (dp) och nya bostäder...

Planprocessen enligt PBL

Ett program är första steget i planprocessen. I detta fall efterföljs det av en eller två detaljplaner. En detaljplan tar ca 1.5-2 år att genomföra. Byggnadsnämnden godkänner program och antar detaljplaner.

Programsamråd

Byggnadsnämnden gav 2006-11-14 stadsbyggnadskontoret i uppdrag att ta fram ett program för Gunnilse och 2008-04-22 i uppdrag att genomföra programsamråd.

För att få in synpunkter på programförslaget har programsamråd genomförts under tiden 7 maj - 17 juni 2008. Samrådsredogörelse finns på Stadsbyggnadskontoret.

Upplysningar om programmet lämnas av:

Eva Tenow, planarkitekt

eva.tenow@sbk.goteborg.se, 031-368 17 18

Den kommunala kärngruppen har bestått av Eva Tenow och Andreas Lidholm, stadsbyggnadskontoret; Tordh Lindgren, fastighetskontoret; och Roger Månsson, trafikkontoret.



Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

Sammanfattning	4
Syfte	4
Analys	4
Förslag	5

Planeringsförutsättningar	6
Inledning	6
Översiktsplan för Göteborg	7
Budget 08	7
Gällande detalplaner	7
Pågående planering	7
Gunnilse	8
Viktiga frågor	9
Programområdet	9

Beskrivning/Analys	10
Historia	10
Landskapsbild	11
Natur och kultur	12
Befolkning	13
Bebyggelse	13
Trafik	14
Programområdet	16
Sammanfattande analys	20
Förutsättningar för förslaget	22

Förslag	26
Programidé	26
Fyra bebyggelsestrukturer	28
Infrastruktur	30
Grönstruktur	31

Konsekvenser	32
Behovsbedömning	32
Sammanvägda konsekvenser	33

Referenser	34
-------------------	-----------

Genomförande	36
---------------------	-----------

Planförslag -karta	39
---------------------------	-----------

Syfte

Syftet med programarbetet är att hitta en långsiktigt hållbar bebyggelseutveckling för Gunnilse. Området behöver fler boende för att stärka det sviktande underlaget för kommunal och kommersiell service. Förslaget ska ge förutsättningar för ett sammanhållet centrum som kan serva boende och verksamheter i närområdet. Ombyggnaden av Gråbovägen skapar förutsättningar för att minska barriäreffekten genom ny sträckning och gestaltning.

Uppdraget innebär att inom ett programarbete studera framtida utvecklingsmöjligheter för Gunnilse centrum. Syftet är att i ett sammanhang utreda de möjligheter och konsekvenser som en komplettering och utbyggnad av området ger. Samtidigt ska angelägna frågor gällande Gråbovägen, kollektivtrafiktillgång, landskapsbild etc. studeras.

Programmet ska ligga till grund för kommande detaljplaner.

Målet med programmet är att:

- Förbättra stadsdelen genom fler bostäder samt skapa förutsättningar för ett lokalt centrum
- Knyta samman Angereds kyrkby och Gunnilse
- Utveckla ett hållbart samhälle med ett minskat behov av transporter

Analys

En av de viktigaste frågorna är hur ombyggnaden av Gråbovägen kan ske med en förbättrad kontakt mellan de båda sidorna. Markanvändningen för de nedlagda deponier som finns i området, vilken typ av bebyggelse som behövs samt möjligheten för ett lokalt centrum att utvecklas har också varit viktiga frågor. Utveckling av kulturhistoriska miljöer samt mötet med omkringliggande naturområden har stor betydelse för förslaget. Hur minskar man bilberoendet i området och hur når man en effektiv kollektivtrafik för så stora delar av Gunnilse som möjligt?

Förslag

Förslaget innebär ett tillskott på ca 300 nya bostäder. En ombyggnad och ny dragning av Gråbovägen möjliggör en större exploatering i Gunnilse. Ett lokalt torg utvecklas med närhet till pendelparkering och busshållplats. Här föreslås en något högre exploatering med flerbostadshus. Förslaget syftar till att binda samman Gunnilse och Angereds kyrkby samt att minska Gråbovägens barriäreffekt. Ett nytt läge på vägen skapar goda förutsättningar för en sammanhållen bebyggelse av främst småhus. Korsningen mellan nya och gamla Gråbovägen sker planskilt där den nya vägen grävs ner. Detta skapar goda möjligheter för trygga passager och en trevlig lokalgata. Den kulturhistoriskt värdefulla miljön kring Angereds kyrka bevaras och utvecklas. Stenmurar och historiska spår i landskapet har legat till grund för förslagets struktur och bevaras i stor utsträckning.



Inledning

Göteborg behöver fler bostäder. Det är ett politiskt mål att utveckla staden på ett hållbart och solidariskt sätt där segregation vänds till integration. Bebyggelse bör koncentreras till områden med goda förutsättningar för kollektivtrafik och annan service. Det ska finnas en balans mellan sociala, ekologiska och ekonomiska värden.

Syftet med programmet är att skapa en helhetsbild över stadsdelen. Det godkända programmet ska sedan ligga till grund för kommande detaljplaner.

Bebyggelsen i Gunnilse består idag uteslutande av privatägda enbostadshus. En komplettering av andra boendeformer efterfrågas. Samtidigt är det viktigt att se hur stadsdelen används och fungerar. Vad finns det för brister? Vad är viktigt i Gunnilse?

Derome förvaltning AB inkom år 2001 med en förfrågan om planläggning för bostäder mellan servicebutiken ICA och Gunnilse skola. I samband med pågående planer i anslutning till Gunnilse bedömde kontoret år 2006 det lämpligt att i ett större sammanhang undersöka planeringsförutsättningarna.

Bostäder

Programmet ska diskutera möjligheter och platser för kompletterande bebyggelse. Det finns en efterfrågan på bostäder i området. Många attraheras av närheten till både staden och naturen. Fördelen med att bygga i befintliga områden jämfört med att ta helt jungfrulig mark i anspråk är att man utnyttjar befintliga vägar, kollektivtrafik och service. Blandningen mellan nytt och gammalt genererar spännande möten mellan fysiska strukturer. Ekonomiska, ekologiska och sociala värden påverkas positivt. Nya typer av bostäder kan erbjuda olika typer av boendeformer.

Infrastruktur

Programområdet korsas av Gråbovägen som är en regional väg av betydelse för inpendlingen till Göteborg. Vägverket, planerar en ombyggnad och förbättring på flera delsträckor. För att skapa förutsättningar för ny bebyggelse får Gråbovägen en ny sträckning förbi Gunnilse. Detta ger möjlighet att skapa ett boende nära kollektivtrafik vilket skapar ett minskat behov av bilresor och bidrar till att uppnå de kommunala miljömålen.

Översiktsplan för Göteborg

Översiktsplan för Göteborg, ÖP 99, syftar till att:

- Förtäta och koncentrera bebyggelsen där det finns goda förutsättningar för kollektivtrafik och service. Detta gäller såväl bostadsområden som arbetsområden.
- Utforma bebyggelsen ekologiskt genomtänkt.
- Ställa krav på god arkitektur i allt som byggs – såväl hus som kommunikationsanläggningar. Föreنا stadens historia med moderna stadsbyggnadskrav
- Utveckla planprocessen för att få en bättre dialog med göteborgarna.



ÖP 99 föreslår för Gunnilse bostäder och verksamheter på lång och kort sikt.

Budget 2008

I Göteborgs Stads Budget 2008 kan man läsa: Vår vision är en solidarisk och hållbar stad där alla behövs och där alla får goda möjligheter att utveckla sina liv. I den framtida staden ska vi ha vänt segregation till integration. Strategin för att nå detta framtida tillstånd är att vi förenar de ekologiska, ekonomiska och sociala aspekterna och låter detta förhållningssätt prägla såväl vårt sätt att leda som att genomföra all verksamhet inom Göteborgs Stad.



Gällande detaljplaner

Området saknar till största delen detaljplan. Gällande detaljplan, akt.nr 1480K-II-3270, för Äspereds industriområde och vidare väster ut anger trafikändamål för den delen som berörs av programförslaget. Genomförandetiden har gått ut.

Pågående planering i Gunnilse

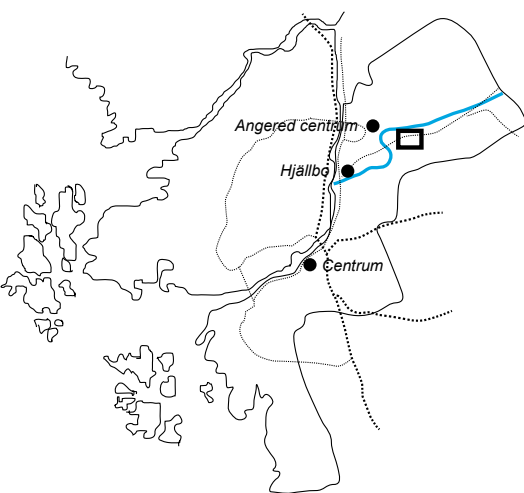
Antalet invånare har fördubblats på tio år och fler och fler har bosatt sig permanent i området. Parallellt med programmet för Gunnilse pågår planering i närheten, vilket påverkar området i hög grad.

I direkt anslutning till programområdet pågår planering av ca 150 gruppbyggda och friliggande hus öster om Angereds kyrkby. Planen väntas bli antagen under 2009. En rättspsykiatrisk vårdanläggning, med 96 vårdplatser och ca 230 anställda, planeras i Rågården 1,5 km öster om Gunnilse. Beslut fattades i Kommunfullmäktige september 2008. Den planerade byggnationen ställer högre krav på service och kollektivtrafik samt skolor och andra boendeformer.

I Angered centrum pågår två detaljplaner för att utveckla stadsdelen. Planerna innebär ett nytt närsjukhus, en ny bad- och ishall, en om- och tillbyggnad av köpcentrumet samt nya flerbostadshus.

Gråbovägen

Vägverket planerar för en ombyggnad av Gråbovägen. Idag finns stora brister på sträckan inom Göteborgs kommun. I anslutning till Gunnilse finns brister i säkerheten då vägen har ett stort antal utfarter och saknar gång- och cykelväg. Under morgon- och eftermiddagstimmarna är det mycket svårt att ta sig ut på vägen, framförallt i riktning mot stan. Under programarbetet har Stadsbyggnadskontoret tillsammans med Vägverket studerat den föreslagna ombyggnaden av Gråbovägen genom Gunnilse.



Gunnilses läge i Göteborg

Gunnilse

Området ligger i nord-östra Göteborg, 3 km sydost om Angered centrum. Programområdet korsas av väg 190, Gråbovägen, som i Hjällbo ansluter till Riksväg 45 mot centrum. I öster fortsätter vägen genom Lerums kommun och vidare till Sollebrunn. Till centrala Göteborg är det ca 12 km men området känns trots närheten till staden lantligt. På senare år har flera nya småhusområden vuxit upp i närområdet och efterfrågan på bostäder i området ökar. Programområdet ligger mellan två mindre byar och delas av Gråbovägen. Gunnilse ligger på den norra sidan och Angereds Kyrkby på den södra. Utöver dessa finns ett antal samlingar med hus spridda i landskapet. Här ligger även ett verksamhetsområde, Åspereds industriområde, samt Sörbackens koloniområde. Norr om Gunnilse passerar den gamla Västgötabanan som förr var en viktig järnvägsförbindelse genom området. Idag är banvallen omgjord till gång- och cykelbana.

Stadsdelsnämndsområdet Lärjedalen består av två olika delar. Den västra delen av området med flera bostadsområden från miljonprogrammets förortsbebyggelse och den östra delen. Här ligger bebyggelsen längs Gråbovägen och samhällena har fortfarande kvar sin landsbygdskaraktär. De två delarna skiljs åt av Lärjeåns dalgång med ett mycket vackert landskap.

Den östra delen av Lärjedalen som främst har bebyggelse längs Gråbovägen består av ett antal relativt samlade bostadsområden. Samtliga, utom Gunnilse, ligger i kanten av dalgången på gränsen mellan det öppna landskapet och det mer slutna, skogsbeklädda höglåtaområdet. Bebyggelsen består nästan uteslutande av villabebyggelse, främst helårsbostäder men även en del sommarstugor som på sina ställen klättrar upp längs bergssluttningarna. Bebyggelsen i Gunnilse ligger norr om Gråbovägen, sträcker sig ända fram till Västgötabanan i norr och är något mer splittrad.



Viktiga frågor

- Hur kan en ny sträckning av Gråbovägen se ut och hur kan trygga passager över vägen skapas?
- Vad är lämplig markanvändning för de avslutade deponierna i området och vilken typ av åtgärder krävs för att kunna använda ytorna?
- Hur uppnår man enkla förbindelser mellan Angereds kyrkby och Gunnilse?
- Hur tar man tillvara de kulturhistoriska miljöer och lämningar som finns i området?
- Hur handskas man med dagvattnet för att rena det innan det når Lärjeån som är ett Natura 2000-område?
- Det kommer att finnas ett behov av utökad service i Gunnilse. Var och hur ska den placeras?

Programområdet

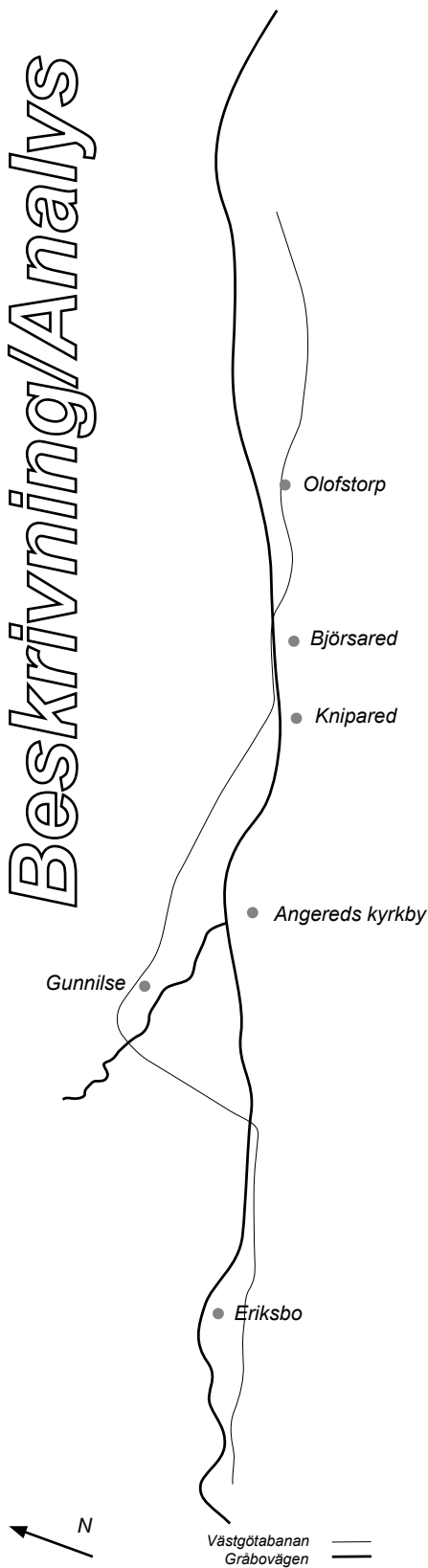


Historia

Byarna längs Gråbovägen har utvecklats under mycket lång tid och vuxit fram som en bystruktur i odlingslandskapet.

Området är en delvis väl bevarad kulturbygd. Här ligger flera samhällen som har mycket gamla anor. De har legat på samma plats sedan 1500-talet, kanske långt tidigare. I bland annat Bergum och Angereds kyrkby finns äldre bebyggelse och gamla kyrkor.

Med industrialiseringen kom företag och verksamheter som hade anknytning till jordbruket och marken, så som kvarnar, tegelbruk och grustag. Västgötabanan kom 1900 och välkomnades av såväl företagen som bönderna, då man nu snabbt kunde transportera sina varor in till Göteborg. Kring stationen i Gunnilse utvecklades ett litet stationssamhälle. Området växte även med en del fritidshus fram till 1967, då järnvägen lades ned. Förbi Gunnilse passerade även landsvägen. Dessa förbindelser kom att betyda mycket för utvecklingen och båda styrde bebyggelsen till den södra sidan av dalgången. Med undantag för Gunnilse ligger alla av de samhällen som inom kommunen utvecklats längs Gråbovägen på den södra sidan. Förklaringen till detta är att den enda förbindelse som fanns norr ut var Gunnilsevägen. Då ledde vägen till Gunnared och Rösereds by och var en viktig förbindelse. Därför kunde Gunnilse utvecklas längs det som idag bara fungerar som gång- och cykelbana.



Gunnilse station 1903



Karta över Gunnilse med omnejd från ca 1900. Längst upp i övre vänstra hörnet ligger Angereds centrum och Rannebergen idag.



Bild över stationsområdet med stationshuset till vänster

Landskapsbild

Nordöstra Göteborg är ett område med mycket skog, framför allt barrskog. Det enda sammanhängande öppna stråket sträcker sig längs Lärjeåns dalgång och Gråbovägen. Ån sträcker sig från Smala sjön i Lerum till utloppet i Göta Älv och dalgången är ett mestadels öppet landskap begränsat av högplatåer i både norr och söder. Det är ett växlande landskap, långsträckt och förgrenat med stor areal, öppna fält, kullar, lövskog och branta berg. Genom dalgången slingrar sig Lärjeån med dess ravin och ger dalen en tydlig karaktär. Området har utvecklats under årtusenden genom att ån meandrat sig ner i dalgångens lättroderade sediment. Leran i dalgången har skapat goda förutsättningar för odling och större delen av dalgången brukas fortfarande. I området finns flera äldre bestånd av ädellövskog bland annat några av de största i Göteborg. Jordbruket dominerar dalgången och är viktigt för att hålla landskapet öppet även i framtiden. På flera ställen längs cykelbanan och Gunnilsevägen öppnar sig fina vyer och landskapsbilden är en viktig del i av områdets karaktär. Stora sammanhängande skogsområden är framför allt Vättlefjäll i norr och Sörbergen i söder. Områdena utgörs av högplatåer där jorden är svårödlad och därför lämnats till skogsbruk. Vättlefjäll förklarades 1988 som utökat naturreservat och omfattar 2361 ha varav 298 ha vattenyta. Reservatet är en del av det långsträckta skogsområde som även omfattar Alefjäll och Risveden. Sörbergen, som är ett vackert naturområde, knyter området till Partille kommun.



Dalgången har ett betydelsefullt rekreationsvärde och är ett mycket populärt område för vandring men är även viktigt ur kulturhistoriskt perspektiv. Här finns flera populära naturstigar och Bohusleden passerar genom programområdet. Det är lätt och vackert att ta sig genom landskapet på Västgötabanan som numer är omgjord till gång- och cykelbana.



Vy över Gunnilse och Lärjeåns dalgång. I bakgrunden ser man Ranneberget.



Lärjeån

Rikssintressen och andra allmänna intressen enligt miljöbalkens kapitel 3 och 4

-  Brukningsvärd jordbruksmark
-  Skogsmark av betydelse för skogsnäringen
-  Rikssintresse för friluftslivet
-  Rikssintressanta kulturvården
-  Rikssintressant sträcka för naturgasledning

Natura 2000

-  EU:s fågel- och habitatdirektiv

Natur och kultur

Lärjeåns dalgång med omnejd är av stort intresse för naturvården och delar av den omfattas av Natura 2000 som är ett nätverk inom EU som ska skydda vissa utvalda naturtyper och arter. I Habitatdirektivet för Lärjeån ingår bl.a. lax, mindre hackspett, kungsfiskare och flodpärlmusslan. Ett förslag till naturreservat för dalgången har tagits fram av Göteborgs kommun men ännu inte behandlats. Dalgången är också av riksintresse för friluftslivet och stora delar av området ingår i Länsstyrelsens inventering av värdefulla odlingslandskap. Sörbergen med högplatån i söder har stora områden som är viktiga för skogsnäringen.



ÖP 99 Karta 3

Det enda riksintresse som direkt berör programområdet är riksintressanta kulturvården. Tre områden pekas ut med kulturhistoriskt värdefull bebyggelse:

- Området kring Angereds kyrka med tillhörande kyrkogård och skolhus. Kyrkan tillkom på 1200-talet eller tidigare och skolbyggnaden intill ca 1890.
- Gunnilse folkskola, norr om Gråbovägen, uppfördes 1907 och senare tillkom lärarbostad ca 1930. De två byggnaderna utgör en värdefull skolmiljö från 1900-talets början.
- Gamla Gunnilse station byggdes vid sekelskiftet i samband med att Västgötabanan drogs fram. Stationen omfattar idag en stationsbyggnad och ett uthus i anslutning till f.d. järnvägsspåret.



Angereds kyrka

Befolkning

I primärområdet Gunnilse, som innefattar både Gunnilse, Angereds kyrkby och Äspered, bodde det 2007 cirka 1260 personer varav 27 procent barn och 10 procent pensionärer. Jämfört med genomsnittet i Göteborg har befolkningen i Gunnilse en låg medelålder där den huvudsakliga befolkningsökningen utgörs av yngre barnfamiljer. Andelen personer över 75 år är här hälften av Göteborgs-snittet. Det beror dels på att befolkningen till stor del helt enkelt inte hunnit bli gammal då den höga befolkningsexpansionen bara har pågått de senaste 15 åren, dels på att tillgången på bostäder anpassade för äldre är dålig.

Inom programområdet ligger Gunnilseskolan som är en F-5 skola med ca 160 elever. Högre årskurser går i Bergumskolan i Olofstorp. Elevsammansättningen är homogen och andelen elever med utomsvensk härkomst är mycket liten. Skolan flyttade för två år sedan in i nya lokaler men har redan behov av större lokaler för ett tillkommande högstadium.

Bebyggelse

Från 1900-talets början, i och med förändrade arbetsmönster med betald semester och högre löner, blev fritidsboende på landet nära staden populärt, vilket man kan se i Gunnilse och Angereds kyrkby. En befolkningsökning skedde även under krigsåren, då livet på landsbygden erbjöd en stabilare försörjning än stadens varubrist och ransoner. På 60-talet ingick Gunnilse i miljonprogram-planerna för Angered-Bergum enligt vilka både det nuvarande naturreservatet Vättlefjäll, Lärjeåns dalgång och Bergumslätten skulle bebyggas. Planerna förverkligades dock inte längre än till Eriksbo i öster och Gunnilse har behållit sin landsbygds-karaktär, även om majoriteten av invånarna idag försörjer sig på annat sätt än genom jordbruket.

Större delen av bebyggelsen i Gunnilse har tillkommit före 1940 och efter 1990. De gamla gårdarna som finns kvar är mestadels koncentrerade just kring stationen och kyrkan. På 1990-talet anslöts området till det kommunala avloppssystemet, varpå en stor andel nya villor byggdes norr om Gråbovägen och kring området där skolan ligger. Söderut mellan Angered kyrka och badsjön Smörvattnet har det under främst 1980-talet byggts mindre fritidshus som idag till större delen omvandlats till helårsbostäder.

Antalet invånare har fördubblats på tio år och fler och fler har bosatt sig permanent i området. Bebyggelsen i både Gunnilse och Angered kyrkby är brokig med om- och tillbyggda fritidshus och kataloghus blandat med äldre bebyggelse. Boendeformen är nästan uteslutande privatägda villor. Flerbostadshus med hyreslägenheter saknas, likaså små bostäder med ett eller två rum.



Barn på Gunnilseskolan

427 bostäder varav
410 i småhus
17 i flerbostadshus

406 ägs av enskild person

23 % byggda innan 1940
42 % byggda efter 1980

40 % av bostäderna är 5 rok eller större



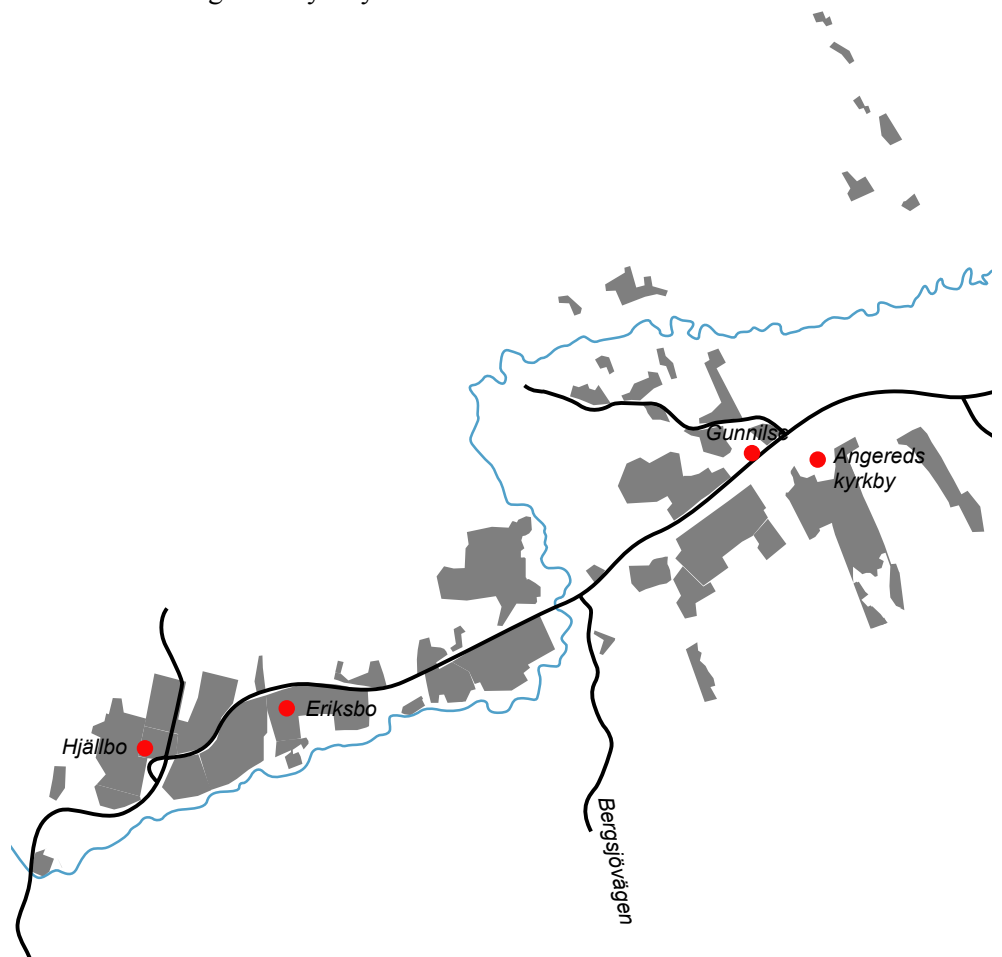
Typisk villabebyggelse i Angereds kyrkby

Trafik

Väg 190, Gråbovägen, passerar genom programområdet och knyter samman de nordöstra delarna av göteborgsregionen med Storgöteborg. Vägen går från Sollebrunn, norr om Alingsås, via Gråbo och Linnarhult ner till väg 45 vid Lärje. Vägen passerar genom flera mindre samhällen där bebyggelsen ligger relativt nära och det finns ett mycket stort antal ut- och infarter till större och mindre bostadsområden samt enskilda fastigheter. Vägen har ett körfält i vardera riktning längs hela sträckan och hastigheten varierar mellan femtio kilometer i timmen på mer tätbebyggda delar av vägen till sjuttio på de mer glesa delarna. Till Gråbovägen anknyter två större vägar; Bergsjövägen väster om programområdet och Lerumsvägen öster om. Standarden på vägen varierar längs sträckan och på flera ställen är en dålig sikt och de många utfarterna en säkerhetsrisk.

Trafiken är till största delen genomfartstrafik och en stor del av den utgörs av inpendling till Göteborg. Detta ger en tät trafikström under morgon- och eftermiddagstimmarna vilket tidvis ger upphov till köer. Kollektivtrafik går relativt tätt på sträckan som trafikeras av buss 70, 78 samt en expressbuss. Under högtrafik går bussen var tionde minut mot Hjällbo där byte till spårvagn sker. Dock är det få hushåll som har ett acceptabelt gångavstånd till hållplatserna vilket ger upphov till ett utbrett bilberoende i området. Det enda genomgående gång- och cykelstråket i området är Västgötabanan. Bortsett från vissa kortare sträckor saknas trottoar och närliggande gång- och cykelbana längs Gråbovägen öster om Linnarhult. Längs vägen finns tre signalreglerade övergångar, två i Gunnilse och en i Björsared.

Även genom samhällena fortsätter vägens karaktär av landsväg utan trottoar eller cykelväg. Detta ger en barriär som tydligt delar upp bebyggelsen i två delar. Gunnilse och Angereds kyrkby.





Länsstyrelsen i Västra Götaland har två klassningsnivåer för farligt gods. Väg 190 klassas där som sekundär väg för farligt gods, vilket innebär att farliga ämnen får transporteras på vägen. Däremot är klassningen inte bunden till något avstånd mellan väg och bebyggelse. Göteborgs Stad har inom ramen för ÖP 99 tagit fram en fördjupad översiktsplan för farligt gods, där gatorna är indelade i A-klassade, B-klassade eller oklassade vägar. Väg 190 klassas som B-väg och det är därför lämpligt att göra en översiktlig riskanalys för att bedöma avstånd mellan väg och bebyggelse. Detta kommer att ske i detaljplanearbetet.



Gråbovägen har till största delen karaktären av landsväg genom landsbygd. Österifrån är det först genom mötet med Gunnilse som staden börjar göra sig påmind. Trafikljus och övergångsställen tyder på någon form av förtätning vid Gunnilse. Här börjar också bebyggelsen på båda sidor om vägen.





Bensintappen vid ICA nära i Gunnilse

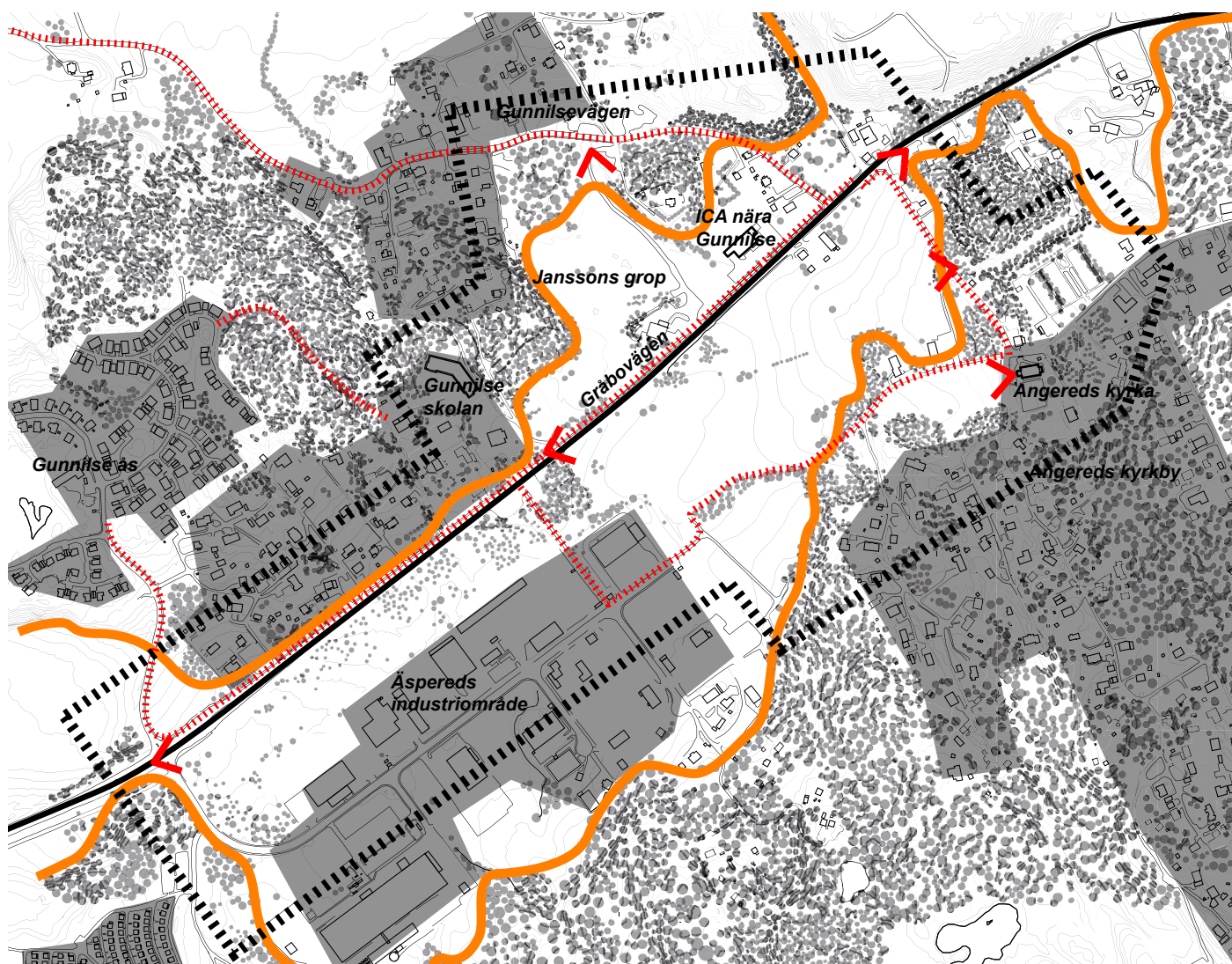
Programområdet

Gunnilse har idag en mycket utspridd bebyggelse, dels längs Gunnilsevägen, dels längs norra sidan av Gråbovägen där det på senare år har tillkommit ett större bostadsområde på Gunnilse Ås. I norr, kring det gamla stationshuset, ligger den samling av bebyggelse som ursprungligen utgjorde Gunnilse by. Idag saknas en sammanhållen struktur vilket troligen beror på järnvägens nedläggning då bebyggelsen istället riktades mot vägen. Det som länkar samman området idag är Gråbovägen som är områdets ryggrad och som håller Gunnilse levande.

Programområdet utgörs till största delen av öppen mark i form av odlad mark söder om Gråbovägen. Här finns ett antal friliggande hus, en Ica-butik, en bensintapp samt en skola. På området finns även ett gammalt grustag, Janssons grop, som när den lades ned användes som deponi. Gropen är idag fylld och har lämnats helt utan användning. I programområdets sydvästra del ligger Åspereds industriområde som även det ligger på ett gammalt grustag. I öster gränsar området till Angereds kyrka och den bebyggelse som utvecklats kring den och vidare mot sjön Smörvattnet i söder.

Österifrån utgör Gunnilse det första mötet, om än otydligt, med staden. Här möts man av trafikljus som är den tydligaste indikationen på entré till samhället. Busshållplatser och Ica-butiken ligger i direkt anslutning till vägen.

-  Utblick
-  Öppen dalgång/skogsklädda höjdpartier
-  Huvudrörelser gång och cykel
-  Gråbovägen som barriär
-  Homogena områden
-  Programområde



I övrigt är det svårt att uppfatta förtätningen av hus norr om Gråbovägen. Västerifrån är entrén än mer diffus. Bostäder och skolbyggnad ligger skymda av grönska och den enda byggnad som syns tydligt är Ica-affären. Sammanfattningsvis har Gunnilse idag karaktären av lantlig genomfartsled snarare än ett samhälle.

Gunnilse ligger i gränslandet mellan stad och land och är en pendlingsort som är beroende av sin närhet till staden. Men det är också närheten som driver utvecklingen av Gunnilse. Bo på landet nära staden är mycket attraktivt. Tillskott av nya bostäder ger bättre undelag för service och kan skapa möjligheter för utveckling av Gunnilse och dess karaktär. Det finns även behov av att binda samman Angereds kyrkby med ett blivande centrum och bebyggelsen norr om Gråbovägen. En sammanhållen bebyggelse är viktig för att överbygga den barriär som Gråbovägen utgör. Det finns viktiga målpunkter på båda sidor vägen med kyrka och butik på ena sidan och skola på den andra.

Skola

Gunnilse skolan stod färdig år 2000 men det finns redan ett behov av större lokaler. Det är därför viktigt att så fort som möjligt hitta en lämplig tomt för en ny skola. Gunnilse skolan kan göras om till förskola när man bygger en ny F-9-skola. Kontorets tankar om en ny skoltomt vid servicebutiken stämmer väl överens med Stadsdelsförvaltningen och Lokalsekretariatets tankar. Skolan skulle också bidra till ett förstärkt centrum.

Förorenade områden

Fastighet 7:196 m.fl., även kallad "Janssons grop" utgjordes tidigare av en isälvsås och området var en aktiv grustäkt fram till 1950-60-talet då verksamheten upphörde. Därefter användes gropan som deponi. Enligt Renhållningsverkets skrift "Äldre avfallsupplag i Göteborg" (1993) har flera av de gamla grustäkterna i Gunnilseåsen använts som tippor och medfört miljöstörningar för närboende. Uppskattningsvis finns här rivnings- och schaktmassor men även industri- och byggavfall, möbler, skrot, vitvaror och oljefat. Fram till mitten av 70-talet fanns inga restriktioner för vad som fick tippas på området. Därefter ställdes krav på enbart rena schaktmassor. Dessa regler följdes dock inte och det förekom mycket tjuvtippning på området. 1994 fattades beslut om efterbehandlig av Länsstyrelsen med krav på att markytan skulle jämnas ut, täckas med jord och gräsbesås. Idag har Länsstyrelsen tillsynen över deponin men har inte någon kontinuerlig kontroll över området av t.ex. grund- och ytvatten. Diskussioner om att överlåta tillsynen på kommunen pågår.

Gråbovägen som barriär

Området är till största delen bilberoende vilket ger en hög trafik med långa köer på bl.a. Angereds kyrkväg. Genom programområdet saknas idag både gång- och cykelbana längs Gråbovägen vilket ytterligare bidrar till ökad biltrafik. Många barn som bor relativt nära skolan har skolskjuts på grund av trafiksituationen med dåligt upplysta vägar, osäkra passager och avsaknad av gång- och cykelväg. Förbindelserna mellan Gunnilse och Angereds kyrkby utgörs idag endast av bilvägar utan gång- och cykelbana. I anslutning till Angereds kyrkväg och busshållplatser finns ett övergångsställe med trafikljus. Härifrån kan man ta sig till matbutiken på en trottoar. Ska man vidare till Gunnilse skola får man gå längs vägrenen.

Vägens gestaltning gör att Gråbovägen uppfattas som både en fysisk och mental barriär och tydligt skiljer Gunnilse från Angereds kyrkby. Gråbovägen är



Dumpade tunnor vid "Janssons grop".



Gråbovägen trafikeras av tung trafik och saknar en ordentlig gång- och cykelbana.

även dåligt utformad ur fler aspekter och Vägverket planerar därför för en ny sträckning mellan Äspereds industriområde och Angereds kyrkväg.

Det finns ett stort behov av att Gråbovägen byggs om. Vägen ska hålla en hög standard som genomfartsled och det ska dessutom finnas passager som binder samman bebyggelsen på de båda sidorna. Idag är närheten till Gråbovägen det enskilt viktigaste för kundunderlaget till affären. Hur kan tillgängligheten från både öster och väster bevaras vid en ny dragning?

Utredningar

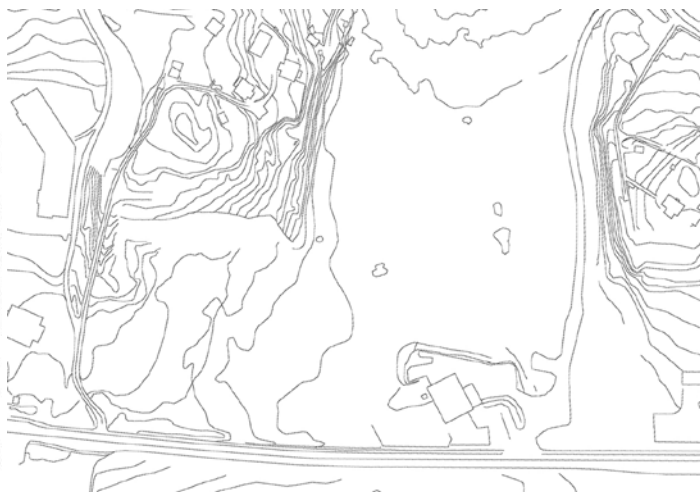
Översiktlig miljöteknisk markundersökning

På uppdrag av Derome förvaltning AB har GF Konsult AB utfört en markundersökning fastigheterna 7:196 m.fl. i Gunnilse. Fastighetsägare är Derome. Undersökningen har gjorts för att kunna göra en bedömning av föroreningsituationen. Arbetet utfördes under juni 2007 och omfattade jordprovtagning och provgropsgrävning i fem punkter ned till ca 3-5 meter. Bedömning gjordes av jordart, lukt och eventuella avvikelser protokollfördes. På vissa ställen är tippdjupet så mycket som 25 meter och mycket inhomogent. Det är därför svårt att uppskatta volymen förorenat material. Troligen ligger det mest förorenade materialet i botten av gropen eftersom den oreglerade tippningen skedde tidigast.

Enligt "Riktlinjer för förorenade områden i Göteborg" som antogs av Kommunfullmäktige 2006-02-23 räknas nedlagda deponier som pågående miljöfarlig verksamhet och styrs av miljöbalkens lagstiftning. Man avråder från bostadsbebyggelse på förorenad mark. Markanvändningen på nedlagda deponier får heller inte hindra eller försvåra underhåll och nyinvesteringar av skyddsåtgärder.



Bild från en av provgroparna i "Janssons grop"



"Janssons grop" under sent 60-tal och idag. Vänstra bilden visar gropen när grustakten fortfarande var aktiv. Här syns tydligt vilka partier som har det största djupet och alltså de djupaste fyllningarna idag.

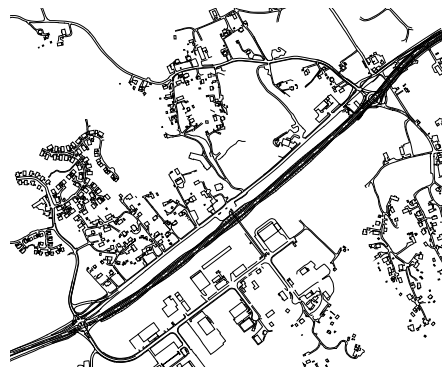
Komplettering till Vägverkets förstudie för Gråbovägen

Vägverket har under år 2006 utfört en förstudie för Gråbovägen, sträckan Bergsjövägen-Bergums kyrka. Vägverket har identifierat ett antal brister i vägens utformning på sträckan. Vägen har delvis låg standard med många utfarter, varierande skyltad hastighet och dålig sikt. Sträckan är dessutom kraftigt olycksbelastad. Trafikflödet uppgick år 2005 till 10 700 fordon/dygn förbi Gunnilse. 8% av trafiken utgörs av tung trafik och riktningsfördelningen på vägen är mycket ojämn under högtrafik vilket ger bitvis långa köer.

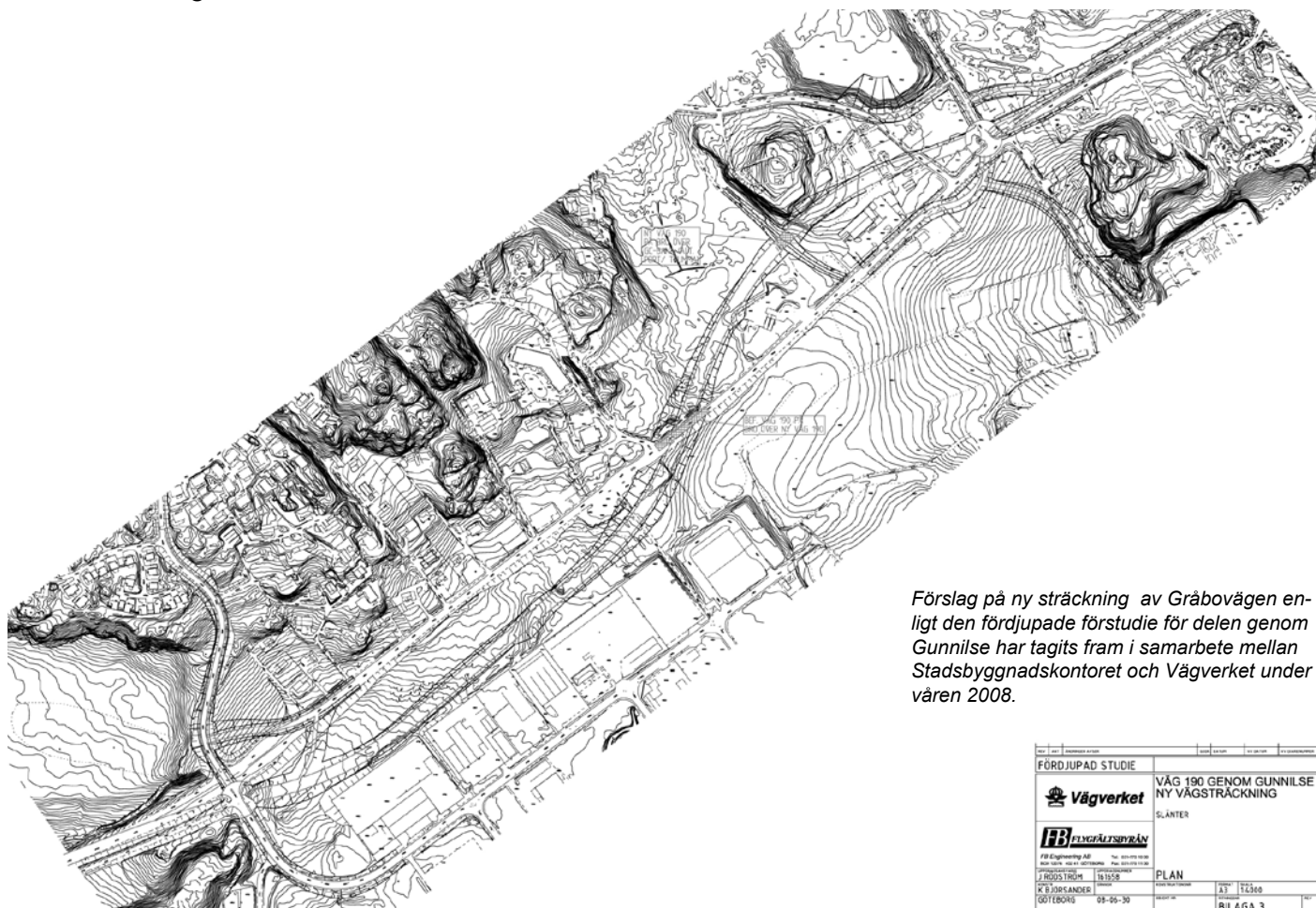
Förstudien innehåller förslag på åtgärder med ny vägsträckning förbi Gunnilse och Björsared och förbättringsåtgärder på befintlig väg mellan Bergsjövägen och Äspereds industriområde. Förbi Gunnilse föreslås en parallell sträckning söder om befintlig väg med cirkulation i två lägen.

I samband med programarbetet har förstudien kompletterats med en fördjupad studie av en alternativ sträckning. Utifrån utbyggnadsplaner och de diskussioner som förts angående olämpligheten att bygga bostäder/verksamheter på den avslutade deponin arbetades ett nytt förslag på dragning av Gråbovägen fram. Detta alternativ utnyttjar den obbyggbara marken vid deponin för vägdragningen och lämnar på så sätt stora exploaterbara ytor söder om befintlig servicebutik som i det ursprungliga alternativet hade gått förlorade.

Den fördjupade studien för delen genom Gunnilse blev klar i juni 2008 och har kostnadsberäknats. Projektet ligger idag i Vägverkets regionala infrastrukturplan. Denna skall revideras och var projektet hamnar i kommande plan och hur mycket pengar som avsätts beslutas först våren 2009. Programförslaget är helt beroende av att ombyggnaden genomförs och att en samfinansiering mellan Göteborgs kommun och Vägverket kommer till stånd.



Alternativ framtaget i Vägverkets förstudie 2006.



Förslag på ny sträckning av Gråbovägen enligt den fördjupade förstudie för delen genom Gunnilse har tagits fram i samarbete mellan Stadsbyggnadskontoret och Vägverket under våren 2008.

FÖRDJUPAD STUDIE		VÄG 190 GENOM GUNNILSE NY VÄGSTRÄCKNING	
 Vägverket		SLÄNTER	
 IB Engineering AB		PLAN	
IB Engineering AB Box 1000, 402 22 Göteborg J. HEDS TRUM 18 1158		K. E. JOHANSSON GÖTEBORG 05-86-30	
		BILAGA 3	

Sammanfattande analys

SWOT *Strengths Weaknesses Opportunities Treaths*

Styrkor

- Attraktivt läge nära staden med en bevarad karaktär av landsbygd.
- Mycket vackert kulturlandskap med historiska kopplingar och äldre bebyggelse.
- Nära till natur och friluftsliv, Lärjeåns dalgång och Sörbergen. Bohusleden passerar genom området och även Västgötabanans gång- och cykelbana ger en hög tillgänglighet till naturen.

Svagheter

- Flera förorenade områden som begränsar markanvändningen och sänker attraktiviteten på området. Janssons grop är ej byggbar och komplicerar dessutom ombyggnaden av Gråbovägen.
- Spridd bebyggelse som saknar naturlig knutpunkt, i synnerhet bebyggelsen norr om Gråbovägen.
- Gråbovägens utformning och genomfartstrafik delar upp samhället och skapar en tydlig barriär.
- Svårigheter att på ett tryggt sätt röra sig mellan olika delar av området. Skolbarn måste passera Gråbovägen som idag saknar tillfredställande passager.

Möjligheter

- Attraktivt område. De boende i området trivs och flyttfrekvensen är relativt låg. Det finns ett stort tryck på bostäder i området.
- Nära till kollektivtrafik och hållplatser längs Gråbovägen.
- En fungerande butik och bensintapp är en bra utgångspunkt för utveckling av servicen och platsen har potential att utvecklas till en lokal mötesplats.
- Stora byggbara markytor söder om Gråbovägen som med bebyggelse kan binda samman befintliga bostadsområden.
- Ny dragning av Gråbovägen ger en säkrare trafiksituation och minskar barriärefekten. Det ger också möjlighet att förbättra kopplingarna över vägen.
- Pågående projekt på flera platser i området ger stadsdelen ett lyft.

Hot

- Ökad trafik med höga hastigheter på Gråbovägen förstärker barriärefekten och ger bullerstörningar.
- Servicen får svårare att överleva när Gråbovägen flyttas och direktinfarten tas bort.
- Det finns risk att nedlagda deponier läcker lakvatten mot Lärjeån och förorsakar föroreningar.

