

KOMPLETTERINGSBEBYGGELSE I

Högsbo



Redogörelse för programsamrådet | våren 2005



Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

EXARK ARKITEKTER



UNDERRÄTTELSE

Kompletteringsbebyggelse i Högsbo

Redogörelse för programsamrådet

År 2004 presenterade Stadsbyggnadskontoret ett program för kompletteringsbebyggelse i Högsbo. Syftet var att undersöka var det fanns lämpliga platser för nya bostadshus i de fyra områdena Högsbohöjd, Högsbotorp, Flatås och Kaverös.

Intresset för Högsboprogrammet har varit stort och många lämnade synpunkter på innehållet under samrådstitiden. Under våren 2005 sammanställdes alla inkomna yttranden och programförslaget justerades utifrån de synpunkter som kommit fram. Den 3 maj 2005 godkände Byggnadsnämnden det justerade programmet, vilket innebär att detta nu utgör riktlinjen för den fortsatta planeringen i Högsbo.

Redogörelsen för programsamrådet, tillsammans med kartbilagor som visar de justeringar som gjorts, skickas för kännedom ut till dem som har angivit namn och adress i sina yttranden.

Bakgrund. Som helhet behövs det fler bostäder i Göteborg. Genom att bygga där det redan finns tillgång till vägar, kollektivtrafik och service hushåller vi bättre med samhällets resurser. Samtidigt är det en möjlighet att utveckla och stärka de stadsdelar som kompletteras med ny bebyggelse. För Högsbos del gäller framför allt att underlaget för service i stadsdelen ökar med nya invånare, att bostadsbeståndet kan kompletteras med mer tillgängliga lägenheter och fler olika lägenhetsstorlekar, att allmänna platser och gator kan rustas upp i samband med de nya projekten.

Vad händer nu? För varje delområde som blir aktuellt för bebyggelse kommer Stadsbyggnadskontoret att upprätta nya, nu mer detaljerade, planer och genomföra samråd omkring dem. Myndigheter, förvaltningar, sakägare och andra berörda ges då åter möjlighet att yttra sig och påverka utvecklingen av Högsbo. Prioriteringsordning och tidplaner för det kommande planeringsarbetet är ännu öppna frågor.

Göteborg i september 2005

Anna-Johanna Klasander
Planarkitekt



Anna-Johanna Klasander, SBK
Tel. 031-61 17 06

Hans Jönsson, Exark Arkitekter
Tel. 031-778 40 20

Program för
KOMPLETTERINGSBEBYGGELSE I HÖGSBO
inom stadsdelen Järnbrott i Göteborg

REDOGÖRELSE FÖR PROGRAMSAMRÅDET

GENOMFÖRANDE

Byggnadsnämnden tog den 22 juni 2004 beslut om att genomföra samråd avseende program för "Kompletteringsbebyggelse i Högsbo". Remisstiden har pågått under tiden 11 augusti – 21 september 2004. Förslaget har under denna tid varit remitterat till berörda kommunala nämnder, styrelser och bolag samt till statliga verk och myndigheter.

Kungörelse om utställningen har varit anslagen på kommunens anslagstavla. Utställningen har också varit annonserad i pressen. Programhandlingen med bilagor har under remisstiden varit utställda på Stadsbyggnadskontoret, Köpmansgatan 20, och i Biblioteket i Axelhuset, Axel Dahlströms torg 3.

Informationsmöten i form av Öppet hus har vid två tillfällen hållits i Axelhuset på Axel Dahlströms torg: 31 augusti för områdena Högsbohöjd och Högsbotorp, samt 8 september för Kaverös och Flatås. Därutöver har Park- och Naturförvaltningen anordnat så kallade grönvandringar vid två tillfällen.

SAMMANFATTNING

Bland förvaltningar och myndigheter har alla utom fem svarat på remissen; de som saknas är Kyrkonämnden, Lantmäterimyndigheten, Länsordningspolisen, Svenska Kraftnät, samt Telia Networks Skanova. Programmet har engagerat många boende, vilket resulterat i över 100 yttranden varav flera med omfattande namnlistor bifogade.

Kritiska synpunkter på kompletteringsprogrammet berör framför allt föreslagen bebyggelse i park- och naturområden eller i anslutning till dessa. Områden som anses särskilt värdefulla är Ruddalens friluftsområde, skogen vid Västerheds-skolan, parken vid Marklandsgatan 61-71, samt Flatåsparken. Därutöver vänder sig flera boende mot att lägenheternas utsikt mot grönska försvinner helt eller delvis med ny bebyggelse.

Från boende riktas även kritik mot att ta parkeringsytor i anspråk för bostadsbebyggelse samt mot förslaget att skapa ett mer finmaskigt gatunät. Framför allt vänder sig yttranden mot den föreslagna gårdsgatan mellan Lantmilsgatan och Nymilsgatan, samt mot att tillåta biltrafik vid Flatåstorget/Flatåsparken.

Med anledning av framförda synpunkter har Stadsbyggnadskontoret justerat programmet inför Byggnadsnämndens godkännande; ändringarna jämfört med programförslaget finns sammanfattade i bilagor sist i dokumentet. Särskild vikt har lagts vid att värna naturmark av hög kvalitet och den gröna karaktären på stadsdelen. Sammanlagt kan omkring 1075 lägenheter tillkomma.

SLUTSATSER AV PROGRAMSAMRÅDET

Stadsbyggnadskontoret anser att det är viktigt att behålla de goda egenskaperna i tidsepokens stadsmiljöer. Det är därför mindre lämpligt att ta fin naturmark i anspråk än att bebygga de stora parkeringsytor och impediment som dåtidens trafikplanering resulterade i. Här finns dock ett dilemma: Flera av kompletteringsförslagen tar parkeringsplatser i anspråk, samtidigt som tillskottet av nya lägenheter ökar det sammanlagda behovet av parkering. Viktiga frågor när det gäller gestaltningen av de nya miljöerna är därför dels balansen mellan bebyggelse och parkeringsplatser, dels möjliga utformningsprinciper för parkering.

Förtätning bör främst ske på platser där ny bebyggelse inte bara ger ett tillskott av bostäder utan samtidigt också höjer kvaliteten på stadsmiljön som helhet med tryggare, tillgängligare och trivsammare stadsrum.

INNEHÅLL

1. Yttranden tillsammans med stadsbyggnadskontorets kommentarer
2. Länsstyrelsens yttrande daterat 2004-10-08
3. Sammanställning av ungefärligt antal tillkommande lägenheter
4. Kartbilaga 1: Trafik
5. Kartbilaga 2: Bebyggelse

YTTRANDEN

KOMMUNALA NÄMNDER OCH BOLAG M. M.

Fastighetsnämnden anser att det är angeläget att få till stånd kompletteringsbebyggelse i Högsbo och att samtliga förslag i programmet är intressanta att studera vidare. Projekt som är genomförbara på kort sikt bör ges hög prioritet; tio områden med uppskattningsvis totalt 500-600 lägenheter listas som särskilt intressanta. Att bebygga parkeringsytor upplåtna med tomträtt medför däremot osäkra faktorer i genomförandet.

Kommentar: Av Fastighetsnämndens tio förslag på prioriterade områden har Stadsbyggnadskontoret bedömt att ett inte längre är intressant för fortsatt planarbete. Det gäller husen mellan Bankogatan och Tunnlandsgatan, där utrymmet inte räcker för att medge goda bostadsförhållanden för både nuvarande och tillkommande boende. Övriga förslag bedöms som fortsatt intressanta efter olika grader av bearbetning. Vad gäller projekt på parkeringsytor med tomträtt menar Stadsbyggnadskontoret att bättre utnyttjande av marken bör diskuteras på lång sikt i samband med att nuvarande tomträttsavtal omförhandlas eller löper ut.

Göteborg Energi AB, Gasdistribution har ingen erinran. Efter förfrågan från Stadsbyggnadskontoret har Räddningsverket och Nova Naturgas (koncessionsinnehavare) inkommit med uppgifter om skyddsavstånd till gasledningar. Nova Naturgas förutsätter kompensation för eventuella kostnader i samband med byggnation.

Kommentar: Frågan om kostnader kommer att behandlas i genomförandebeskrivningen för en eventuell detaljplan.

Göteborg Energi AB, Fjärrvärme har ingen erinran.

Göteborg Energi AB, Nät har ingen erinran.

Göteborg Energi AB, GothNet har ingen erinran.

Idrotts- och Föreningsnämnden tillstyrker programförslaget. Tjänsteutlåtandet är positivt till att det tas ett helhetsgrepp på stadsdelen och pekar särskilt på att en upprustning av Flatåsparken med näridrottsplats och plats för föreningslokaler och omklädning skulle vara positivt för området. Behovet av en bussförbindelse som går ända fram till Ruddalens huvudentré påpekas.

Kommentar: Idén med näridrottsplats och föreningslokaler vid Flatåsparken kommer att tas med i det fortsatta arbetet. Frågan om bussförbindelse till Ruddalen är viktig för tillgängligheten men regleras inte i detaljplan.

Kretsloppskontoret lämnar upplysningar om önskvärda villkor för avfallshandling.

Kommentar: Synpunkterna hänförs till projekteringsskedet.

Kulturnämnden anför att föreslagen exploatering i delar av Ruddalenområdet ska minskas av naturvårdsskäl. Vidare avstyrks föreslagen bussförbindelse intill Torpaparken genom Ruddalen samt ny bebyggelse i grönområde vid Kv Ledstängen (Rubelgatan) intill Axel Dahlströms torg. Större hänsyn till natur- och kulturvärden krävs beträffande bebyggelseförslag i västra Högsbohöjd (på grund av naturvärden), vid Högsbotorpshemmet (bevara två befintliga torp) samt öster om Flatås torg (bevara klubbstuga från 1960-talet). Fornlämning Vf 192 (osäker grav) i Flatås måste bevakas enligt kulturminneslagen.

Kommentar: Ruddalen har ett stort värde som sammanhängande natur- och friluftsområde vilket måste beaktas i det fortsatta planeringsarbetet. Intrång i Ruddalen minimeras genom att radhusförslaget sydväst om Växelmyntsgatan begränsas till endast dess norra tredjedel. I stället föreslås att ett något utökad område sydost om Växelmyntsgatan prövas för småskalig radhusbebyggelse. Dragningen av busslinje mellan Högsbohöjd och Kaverös framstår som tveksam, se även yttranden från Trafikkontoret och Västtrafik; förslaget utgår. Vid Kv Ledstängen (Rubelgatan) bör eventuella nya byggnader orienteras mot gata/stråk och intrånget i parken minimeras. Torpen vid Högsbotorpshemmet kommer att bevaras; det ena föreslås flyttas inom fastigheten. Undersökningar bör visa om klubbhuset vid Distansgatan kan bevaras på plats eller flyttas, exempelvis till Flatåsparken. Fornlämningen skall bevakas i det fortsatta planeringsarbetet.

Lokalförsörjningsförvaltningen har inget att erinra.

Lokalsekretariatet ser positivt på förslaget med fler öppna förbindelser inom området och önskar möjligheten att i framtiden kunna angöra Högsbo sjukhusområde även söderifrån. Angående kommunal service förutsätts att behoven inom daghem och förskola utreds och redovisas i detaljplaneskedet.

Kommentar: Förutsättningarna för angöring till Högsbo sjukhusområde från söder bör utredas i det kommande detaljplanearbetet. SDF ansvarar för förskolans utbyggnad; frågan bearbetas i samband med detaljpaneläggning.

MedicHus meddelar att de inte har för avsikt att yttra sig i ärendet.

Miljönämnden ställer sig generellt positiv till förtätning av stadsdelen och tillstyrker fortsatt planarbete under förutsättning (1) att utredningar om hela Ruddalen liksom om passagen vid Västerhedsskolan finns tillgängliga, (2) att frågan om alternativ till markparkering undersöks, (3) att bullerproblem undersöks och åtgärdas vid Distansgatan/Synhallsgatan, väster om Orkestergatan, längs Marconigatan, samt längs Lantmilsgatan och Nymilsgatan. I övrigt påpekas att parken vid Marklandsgatan 61-71 är den enda större friytan i det området och därför inte bör exploateras i sin helhet; en byggnad i söder längs Tunnländsgatan kan dock fungera som bullerskydd. Säckgator som omvandlas till gårdsgator måste utformas med de gåendes villkor och behov som utgångspunkt. Markparkering bör undvikas; Miljöförvaltningen föreslår att markparkering i attraktiva lägen reserveras för bilpooler.

Kommentar: Angående Ruddalen se kommentarer till Fastighetsnämndens och Kulturnämndens yttranden. Bostadshuset väster om Västerhedsskolan föreslås

utgå ur det fortsatta arbetet av hänsyn till platsens naturvärden och skolans lek-
möjligheter. Frågan om störande buller kommer att utredas vidare i kommande
planarbete. Stadsbyggnadskontoret delar efter programsamrådet uppfattningen att
den stora friytan norr om Tunnländsgatan i huvudsak bör bevaras som lokal park,
och att endast en byggnad mot Tunnländsgatan bör studeras vidare i en detalj-
planeringsfas, förslagsvis tillsammans med eventuell nybyggnad söder om Tunnländsgatan. Frågan om ytkrävande markparkering är viktig för stadsmiljön och ekonomiskt genomförbara alternativ skall undersökas. Förslaget att gynna bilpooler är intressant men regleras inte i detaljplan.

Park- och Naturnämnden anser att bebyggelse i Ruddalens naturområde inte skall komma till stånd därför att grönområdet då börjar fragmenteras. I övrigt har Park- och Naturförvaltningen varit delaktig i programarbetet och delar på ett övergripande plan Stadsbyggnadskontorets syn på utvecklingen.

Kommentar: Se kommentar till Kulturnämndens yttrande.

Räddningstjänsten Storgöteborg pekar på att de platser som i programmet pekas ut som ”otrygga” i vissa fall sammanfaller med områden där skadegörelse och anlagda bränder sker; förbättringar föreslås inrymma lösningar som också försvårar anläggandet av bränder. Att utveckla vägnätet i området ses som positivt under förutsättning att villkoren för utryckningsfordon inte försämras.

Kommentar: Tillgänglighet för utryckningsfordon skall inte påverkas negativt av planerad upprustning av trafikmiljön.

Stadsdelsnämnden Högsbo bifaller programförslaget och understryker att det fortsatta planeringsarbetet måste ske i dialog med medborgarna. Nämnden menar att stadsdelen behöver fler bostäder för barnfamiljer. I första hand önskas en utveckling av områdena vid Flatås park, vid spårvagnshållplatserna samt vid gångvägen mellan Axel Dahlströms torg och Högsbohöjd för att öka tryggheten där. Behovet av kvalitetshöjande åtgärder för parker och grönområden påpekas, liksom nödvändigheten att ta hänsyn till trafiksituationen i stadsdelen. Fp- och m-gruppen yttrar sig särskilt om möjligheten till positiv prövning av komplettering med höga hus.

Trafikkontoret ser allmänt positivt på bostadskompletteringarna. Vid utbyggnad bör hänsyn tas till framtida kompletteringar av kollektivtrafikens linjenät. Dock avstyrks i dagsläget den föreslagna bussförbindelsen mellan Högsbohöjd och Kaverös. Sammankopplingen av Nymilsgatan och Lantmilsgatan för biltrafik avstyrks på grund av dess potential att bli en attraktiv genväg, däremot anses en bussförbindelse vara tänkbar där. Plankorsningen som föreslagits i stället för gångtunneln under spårvägen norr om Nymilsgatan avstyrks på grund av ökad olycksrisk och sämre lutningsförhållanden för gående. Visionen om ”Dag Hammarskjölds allé” anses inte som genomförbar. Förbättrad trygghet för cyklister längs Dag Hammarskjöldsleden/Distansgatan anses nödvändig. Generellt uppmärksammas behovet av åtgärder mot buller från bil- och spårvägstrafik i utsatta lägen. Medan programmet föreslår att överföra viss parkering från parkeringsytor till gatemark förordar Trafikkontoret i enighet med PBL att parkering bör ske på tomtmark; en möjlig lösning är att överföra gatemark till tomtmark. Då flera

visioner som gäller gatumiljö och trafiksystem i programmet har oklar finansiering efterlyses redovisning av finansieringsfrågorna.

Kommentar: Dragningen av busslinje mellan Högsbohöjd och västra Kaverös framstår som tveksam; se yttrande från Västtrafik. Konsekvenserna av att länka samman Nymilsgatan norrut med Lantmilsgatan för buss- respektive biltrafik behöver belysas ytterligare, både vad gäller lokalmiljön och stadsdelen som helhet. Kommande planarbete skall innefatta fördjupade studier av trafikens och förtätningens betydelse för buller, tillgänglighet, miljö kvalitetsnormer och säkerhet/trygghet. Förslaget att ersätta befintlig gångtunnel med en plankorsning vid Nymilsgatan behöver studeras vidare med avseende på bekvämlighet, trygghet och tillgänglighet; ett eventuellt nytt läge för såväl fotgängarpassage som spårvagnshållplats bör undersökas i detta sammanhang. Cykelbanan längs Dag Hammarskjöldsleden bör ingå i det trygghetsarbete som redan pågår i stadsdelen. Så kallad kantstensparkering kan tillföra kvaliteter i en allmän upprustning av gatumiljön varvid förhållandet tomtmark–gatumark kan komma att justeras; finansiering möjliggörs genom nyexploatering.

Utbildningsförvaltningen har inga synpunkter.

VA-verket lämnar information om vattentryck, villkor för dagvattenhantering, bestämmelser om lägsta höjd på färdigt golv, önskemål om utvändiga ytskikt med mera.

Kommentar: Synpunkterna hänförs till detaljplaneskedet.

STATLIGA VERK, MYNDIGHETER OCH BOLAG

Länsstyrelsen ser mycket positivt på en förtätning av ett centralt beläget område. Komplettering även med arbetsplatser efterfrågas, förslagsvis vid de stora trafiklederna och intill spårvägen för att begränsa störningar från dessa. Beskrivning av åtgärder mot bullerskydd, sänkta hastigheter med mera, samt miljö kvalitetsnormer för luft bör studeras i det vidare arbetet.

Kommentar: Att komplettera stadsdelen med arbetsplatser ligger i linje med blandstadsvisionerna i kommunens översiktsplan, ÖP99. Placering av arbetsplatser bör därför undersökas vidare, förslagsvis längs Distansgatan mot Dag Hammarskjöldsleden och mot Marconigatan, där byggnader kan skydda bostadsbebyggelsen innanför mot trafikbuller. Dessa förslag får dock ses på längre sikt, dels i avvaktan på åtgärder för ett kollektivtrafikstråk utmed Dag Hammarskjöldsleden, dels därför att en stor del av marken är upplåten med långvariga tomträttsavtal. Kommande planarbete skall innefatta fördjupade studier av förtätningens betydelse för buller, miljö kvalitetsnormer och trafik.

Vägverket, Region Väst ser det som mycket positivt att kommunen studerar förtätning inom redan exploaterade områden, vilket utnyttjar befintlig infrastruktur och kan stärka den lokala handeln. Vägverket påtalar behovet av modernisering av GC-nätet och menar att det även är önskvärt att tillgängligheten till kollektivtrafiken ökar. Bullerproblem uppmärksammas: på Dag Hammarskjöldsleden kan eventuellt hastigheten sänkas till 70 km/h, lägre anses knappast realistiskt; bullerdämpande åtgärder i utsatta lägen efterfrågas. En tabell med antalet tillkom-

mande lägenheter i de olika förslagen önskas. Trafiksäkra utformningar av gatunätet efterfrågas generellt och förbättringar föreslås i vissa av förslagen vad gäller anslutningar och angöring; träd bör inte stå närmare än tre meter från körbana; öppna parkeringsplatser bör inte finnas inom 15 meter från flerfamiljshusen.

Kommentar. Angående upprustning av gång- och cykelnätet är naturliga, sammanhängande och lättorienterade stråk genom och inom stadsdelen en fråga att behandla i särskild översyn. I övrigt, se svar till yttranden från Trafikkontoret och Länsstyrelsen.

Västfastigheter, Distrikt Göteborg meddelar att en byggnadsplan för Högsbo sjukhusområde som helhet kommer att tas fram av Västra Götalandsregionen och anser att förslag som berör sjukhusområdet (F3, alt. 1) därför bör avvakta i väntan på denna.

Kommentar: Byggnadsförslaget som direkt berör sjukhusområdet är struket ur det fortsatta planeringsarbetet. SBK avvaktar den planerade utredningen från VGR med stort intresse. Se även kommentar till yttrande från Lokalsekretariatet.

Västtrafik Göteborgsområdet AB menar att tillskottet av bostäder inte blir av sådan omfattning att de kommer att kunna påverka turtätheten för kollektivtrafiken i området. Den föreslagna bussförbindelsen mellan Högsbohöjd och Kaverös anses inte ha marknadsmässiga förutsättningar ens med tillskott i bebyggelsen. Riktmärket för gångavstånd till hållplats är 500 meter eller kortare; på grund av långa gångavstånd till hållplats i kombination med stora höjdskillnader anses därför följande områden olämpliga att bebygga: Basungatans förlängning mot Ruddalen, väster om Barytongatan, söder om Växelmyntsgatan, samt väster om Kapplandsgatan i fall det gäller äldreboende. Ny bebyggelse söder om Växelmyntsgatan beräknas inte kunna motivera de ökade kostnaderna för en eventuell förlängning av busslinje 16. Bullerproblemen längs spårvägen påpekas.

Kommentar: Stadsbyggnadskontoret anser att fördelarna med förtätning i detta halvcentrala område överväger nackdelarna med vissa långa avstånd till kollektivtrafik och föreslår att nämnda områden studeras vidare i planeringsprocessen. Bullerproblemen ska undersökas i det kommande detaljplanarbetet. Angående förslag till nya hållplatslägen och ny bussgata, se yttranden och kommentarer ovan från Idrotts- och Föreningsnämnden samt Trafikkontoret.

SAKÄGARE

Förvaltnings AB Framtiden (genom **Familjebostäder**) är positiva till programmet och föreslår ytterligare förtätning: vid Svalebo sjukhems hållplats, utmed Högsbogatan samt vid parkeringsdäcket på Tunnländsgatan.

Kommentar: Stadsbyggnadskontoret har i tidigare utredningar avskrivit förslaget med bebyggelse vid hållplatsen vid Svalebohemmet. Vidare anser kontoret att det inte är lämpligt med mer bebyggelse än den föreslagna längs Högsbogatan; delar av det befintliga grönområdet där bör bevaras och exponeras mot gatan. Förslaget om utökad exploatering vid befintligt parkeringsdäck på Tunnländsgatan är lämpligt att utreda vidare.

GLG-Fastigheter ser positivt på förslagen i Flatåsområdet, men poängterar att behovet av parkeringsplatser måste säkerställas vid eventuell bebyggelse.

Kommentar: Parkeringsfrågor belyses i planskedet.

HSB Göteborg uttalar sitt intresse för att delta i planeringsarbetet och skapa samförstånd kring förtätningsfrågorna genom dialog med organisationens egna medlemmar, en metod som varit framgångsrik i Björkekärr. Möjlighet för äldre att bo kvar i sin stadsdel genom tillskott av hus med hiss ses som positivt. Parkeringsproblem påtalas; behovet av säkra parkeringslösningar är stort. Kompletterande bebyggelse vid följande HSB-områden tillstyrks: väster om Kapplandsgatan, i Basungatans förlängning, väster om Orkestergatan (södra delen), Barytongatan/Tunnlandsgatan, Lantmilsgatan.

Kommentar: De utpekade områdena finns fortsatt med i det kommande planarbetet. Bidrag till en brett förankrad förändringsprocess välkomnas av Stadsbyggnadskontoret; se yttranden nedan från hyresgäster i berörda områden.

Hepaso ekonomisk förening (fastighetsägare) ställer sig positiva till förtätning och förändring av trafiken längs Distansgatan. Inkommer med egna skissförslag där Distansgatans östra sida får bostadshus med parkeringshus som bullerskärmar mot leden.

Kommentar: Förslaget med bebyggelse för bostäder och/eller verksamheter tillsammans med upprustning av trafikmiljön längs Distansgatan är intressant men måste ses i ett längre tidsperspektiv; se kommentar till Länsstyrelsens yttrande.

Drott har inget att erinra mot programförslaget och inkommer med skisser på ytterligare bostadshus inom egna fastigheter i norra Högsbohöjd.

Kommentar: Förslaget kan studeras vidare.

BOSTADSRÄTTSSINNEHAVARE, HYRESGÄSTER, BOENDE

Från bostadsrättsinnehavare, hyresgäster och boende i programområdet har det inkommit sammanlagt 113 skrivelser, varav nio anonyma eller oidentifierbara. Till åtta av skrivelserna finns namnlistor bifogade, med 18 till 684 underskrifter, varav en del namn återkommer på flera listor. Sex av skrivelserna kommer från styrelser i lokala bostadsrättsföreningar och representerar därmed en större grupp boende. Tre personer har lämnat synpunkter muntligen.

Majoriteten av de boende i programområdet är helt eller delvis negativa till förslag som rör det egna grannskapet. Det gäller såväl förtätning som förändring av trafiklösningarna. Så gott som samtliga värnar om den gröna karaktären på stadsdelen, samtidigt som en mycket stor grupp uttrycker farhågor som rör tillgången på parkeringsplatser. Flera uttalar visserligen förståelse för behovet av förtätning, men få vill att det ska ske i den egna bostadens närhet. Många av skrivelserna avvisar tanken att ny bebyggelse skulle bidra till ökad trygghet på utsatta platser och vill hellre att farliga stråk rustas upp med belysning. Enstaka yttranden ställer sig positiva till kompletterande bebyggelse.

Nedan sammanfattas synpunkterna områdesvis och indelade efter sakinnehåll.

Högsbohöjd

Så gott som samtliga inkomna yttranden ställer sig tveksamma eller helt avvisande till föreslagen radhusbebyggelse i sydvästra Högsbohöjd; två yttranden är positiva. Flera protesterar mot den föreslagna bussförbindelsen mellan Högsbohöjd och Kaverös.

Kommentar: Se kommentarer till yttrandena från Fastighetsnämnden, Kulturnämnden, Trafikkontoret och Västtrafik. (Sammanfattning: Förslaget på radhusbebyggelse omarbetas väsentligt; bussförbindelsen stryks ur det fortsatta planarbetet.)

Västerhedsskolan och Högsbotorp

Kritiska yttranden har inkommit rörande så gott som samtliga förslag i Högsbotorp. Flest reaktioner gäller förslagen att bebygga skogspartiet öster om Västerhedsskolan respektive parkytan väster om Marklandsgatan 61-71. Genom många och samstämmiga skrivelser framträder dessa platser som uppskattade och välanvända grönområden. Föreslagna punkthus vid Rubelgatan avvisas med hänvisning till naturvärden. Flera yttranden protesterar mot bebyggelse längs Kapplandsgatan; huvudsakligen värnar boende längs gatan befintliga förhållanden med ljus, grönska och parkeringsplatser. Två yttranden avstyrker bebyggelse längs Högsbogatan på grund av farhågor att tillkommande hus dels skulle hamna för nära bostadshusen på Silvermyntsgatan, dels kräva avverkning av hela grönområdet mellan Högsbogatan och Silvermyntsgatan. Det förekommer i skrivelserna också protester mot att göra Högsbogatan smalare därför att detta förmodas leda till ökad trafik på andra gator. Ett yttrande avvisar föreslagna punkthus mellan Högsbogatan och Nickelmyntsgatan med hänvisning till brist på utrymme. På samma grund avvisar ett annat yttrande nya hus mellan Bankogatan och Tunnländsgatan.

Kommentar: Se kommentarer till yttrandena från Fastighetsnämnden, Kulturnämnden, Miljönämnden, Förvaltnings-AB Framtiden samt HSB Göteborg. (Sammanfattning: Bebyggelse vid Västerhedsskolan stryks ur det fortsatta planarbetet; intrång i parkytan vid Marklandsgatan 61-71 minimeras till en byggnad i söder; intrång i grönområdet vid Rubelgatan minimeras med husen närmare gångstråket; bebyggelse längs Kapplandsgatan och Högsbogatan studeras vidare; Högsbogatan föreslås få ett minskat gaturum för att dämpa hastigheten på befintlig trafik; bebyggelse mellan Högsbogatan/Nickelmyntsgatan respektive Bankogatan/Tunnländsgatan utgår ur den fortsatta planeringen.)

Flatås

De flesta kritiska yttranden rörande förslagen i Flatås vänder sig emot att gårdsgator anläggs och att säckgator förändras, att parkområdet vid Flatåsskolan tas i anspråk för bebyggelse, samt att parkeringsytor bebyggs. I ett yttrande föreslås att programförslagets bebyggelse utmed Marconigatan/Distansgatan ersätts med ett höghus vid Nymilsgatans södra ände och att befintlig verksamhet där (parkering, odlingslotter, hundrastplats) flyttas.

Kommentar: Syftet med att binda samman Nymilsgatan och Svängrumsgatan med en gårdsgata är att förbättra den interna tillgängligheten till Flatås torg, inte att öka biltrafiken i stort genom området. Omfattningen och utformningen av bebyggelse i Flatåsparken studeras vidare i det fortsatta planarbetet. För övrigt, se kommentarer till yttrandena från Idrott- och föreningsnämnden, Miljönämnden, Trafikkontoret, Länsstyrelsen, GLG-Fastigheter, HSB Göteborg, samt Hepaso Ekonomisk förening. (Sammanfattning: Upprustning och förändring av trafikmiljön inklusive parkering studeras vidare; föreslagen bebyggelse i Flatåsparken omstuderas; bebyggelse vid Nymilsgatans södra del utreds vidare; bebyggelse på parkeringsytor utmed Distansgatan och Distansgatan/Marconigatan ses som möjliga framtidsprojekt men lämnas i det aktuella planeringsarbetet).

Kaverös

Från Kaverös har inkommit yttranden som helt eller delvis avvisar följande förslag: bostadshus på plats för befintliga parkeringsdäck vid Basungatan respektive Barytongatan/Tenorgatan, punkthus vid Orkestergatan (norr om Kaverös kyrka), samt hus och genomfart vid Lantmilsgatan. Flera skrivelser uppmärksammar en pulkabacke norr om Barytongatans parkeringsdäck som viktig lekplats för barnen om vintern. (Ett antal inkomna skrivelser antyder missuppfattningen att +74 meter anger tillåten hushöjd och inte plushöjd.)

Kommentar: Punkthus vid Orkestergatan (norr om Kaverös kyrka) utgår men platsen föreslås ingå i ett större delområde för vidare studier. I övrigt, se kommentarer till yttranden från Fastighetsnämnden, Miljönämnden, Trafikkontoret, Västtrafik, samt HSB Göteborg. (Sammanfattning: komplettering med bostäder vid Basungatan respektive Barytongatan/Tenorgatan utreds vidare; byggnader vid Orkestergatan omarbetas väsentligt; vid Lantmilsgatan undersöks möjligheterna att gå vidare med ett justerat förslag.

Övriga

Ett par inkomna skrivelser utgör intresseanmälningar till små hyreslägenheter med tillgång till hiss. Några har skrivit i fel eller oklart ärende. Därutöver har elva anonyma skrivelser kommit in, de flesta med innehåll i linje med synpunkterna från boende ovan.

INTRESSEORGANISATIONER

Göteborgs Köpmannaförbund stöder helhjärtat alla åtgärder för att behålla och utveckla de små torgen som lokal mötesplats. Förespråkar bostäder för barnfamiljer för att få ”fastare kundunderlag” till den lokala handeln, främst större lägenheter och småhus som de menar det är brist på i stadsdelen. För att undvika konkurrens med småtorgen avvisas förslaget med handel i Distansgatans sydöstra del. Köpmannaförbundet föreslår det radikala greppet att flytta Flatås Torg österut till Distansgatan för att koppla torget till detta aktiva stråk. Vid området för dagens torg föreslås i stället en offentlig plats framför kyrkan och ett punkthus med bostäder. Idén är att också stärka stråket i väst-östlig riktning från Flatås till Änggården via gångbron till Högsbo industriområde.

Kommentar: Förslaget att flytta Flatås torg till Distansgatan är intressant och bör undersökas vidare i samband med framtida utredningar av Distansgatans östra sida. Under programskedet har lågpriskedjan Lidl inkommit med förfrågan om

möjlig etablering i söder om Distansgatan vid Marconimotet; förutsättningarna för detta skall prövas i den fortsatta planeringen.

Företagarföreningen Axel Dahlströms torg ställer sig mycket positiva till förtätningen av Högsbo.

YTTERLIGARE INKOMNA SKRIVELSER

Kjell Björkqvist (fp) har i en motion i Kommunfullmäktige föreslagit att ytterligare ett punkthus uppförs på Axel Dahlströms torg.

Kommentar: Stadsbyggnadskontoret anser att torgets funktion som serviceställe och mötesplats behöver förstärkas varvid ny bostadsbebyggelse i torgets omedelbara närhet bör prioriteras framför ny bebyggelse på själva torget.

Hans Ander
Planchef, SBK

Hans Jönsson
Exark arkitekter

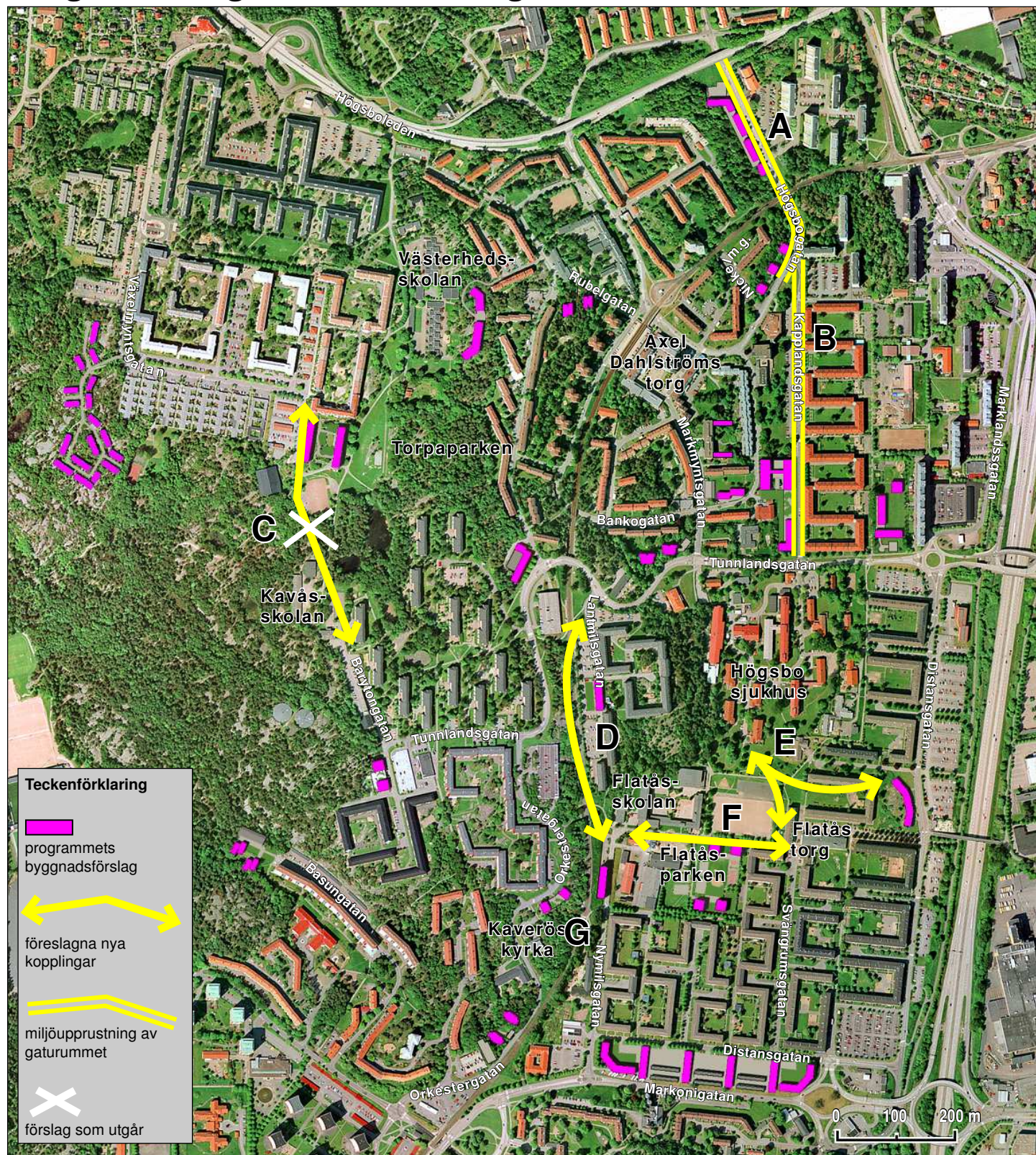
Anna-Johanna Klasander
Planarkitekt, SBK

Kompletteringsbebyggelse i Högsbo

Sammanställning av ungefärligt antal lägenheter

Programförslag enligt kartbilagan	Antal lägenheter		
	Förslag	Utgått	Tillkommit
1. Pennygången	100		100
2. Högsbogatan	100		
3. Vid Västerhedsskolan	0	30	
4. Rubelgatan	36		
5. Axel Dahlströms torg	0	0	0
6. Högsbogatan/Nickelmyntsgatan	0	16	
7. Väster Växelmyntsgatan	18	59	
8. Sydost Växelmyntsgatan	50	60	50
9. Bankogatan/Markmyntsgatan	24		
10. Kapplandsgatan	154		
11. Tunnlandsgatan p-däck	28		
12. Tunnlandsgatan/Markmyntsgatan	0	32	
13. Tunnlandsgatan östra	32	32	16
14. Lantmilsgatan	20		
15. Basungatan	64		
16. Barytongatan	48		
17. Orkestergatan/Nymilsgatan	40	20	20
18. Flatåsparken	45	15	
19. Distansgatan/Synhållsgatan	40		
20. Orkestergatan södra	54		18
21. Distansgatan södra	0	48	
Summa	853	312	204
Pågående planering			
Högsbotorphemmet tillbyggnad	22		
Kaverös påbyggnad	200		
Totalt	1075		

Programredogörelse. Kartbilaga 1: Trafik



Förklaringar i korthet

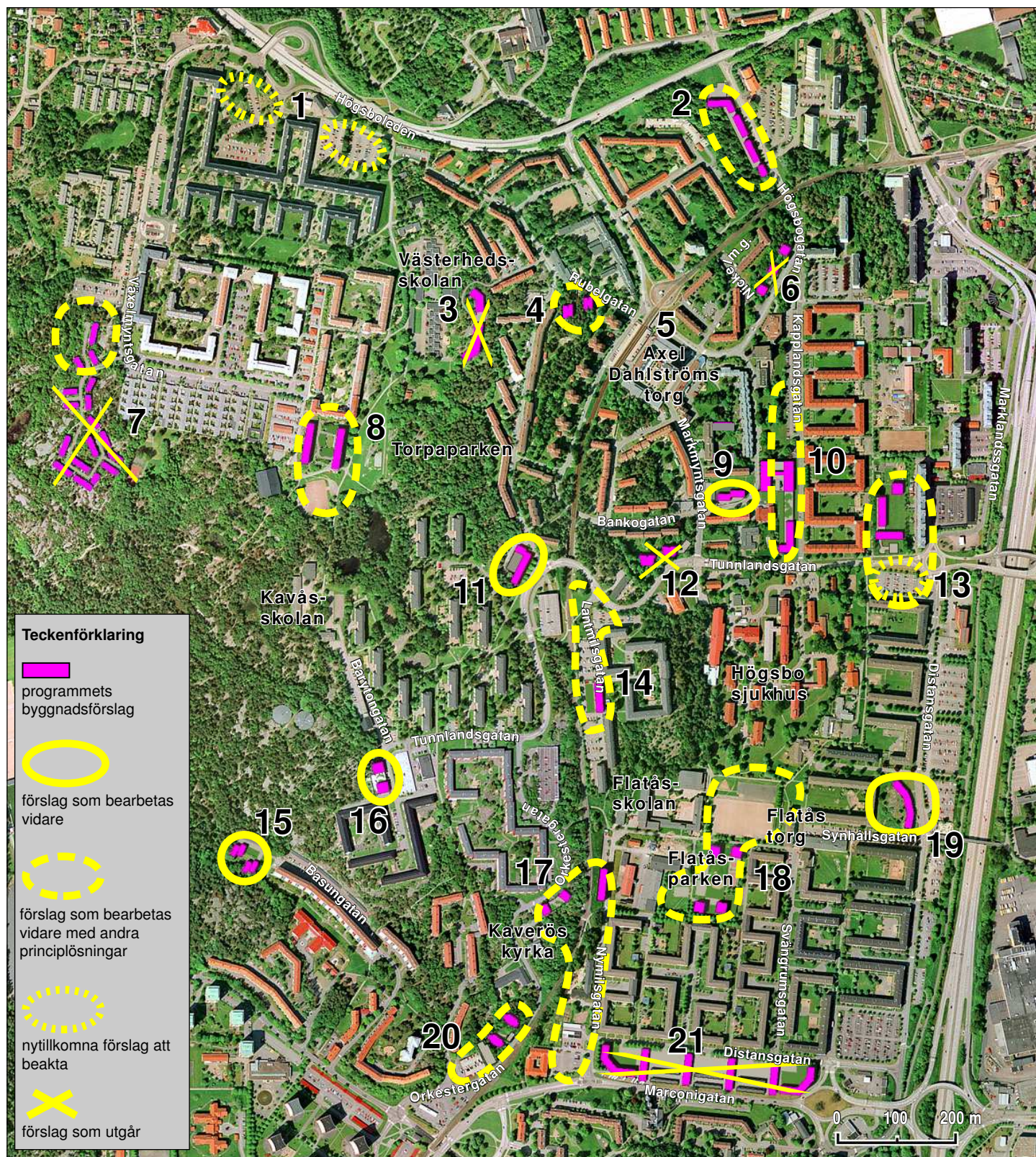
- A. Högsbogatan. Miljöupprustning av gaturummet
- B. Kapplandsgatan. Miljöupprustning av gaturummet
- C. Högsbo – Kaverös. Busstillstånd utgår men framtida möjligheter beaktas vid nybyggnation
- D. Lantmilsgatan – Nymilsgatan. Förutsättningar för förbindelser studeras vidare
- E. Högsbo sjukhus. Möjlig angöring söderifrån studeras

- F. Svängrumsgatan – Nymilsgatan. Tvärförbindelse studeras vidare
- G. Hållplats Nymilsgatan. Nytt hållplatsläge bör studeras för ökad säkerhet och bekvämlighet.

Högsbo som helhet.

Översyn av lättorienterade och sammanhängande, bekväma och trygga gång- och cykelstråk inom och genom stadsdelen

Programredogörelse. Kartbilaga 2: Bebyggelse



Förklaringar i korthet

- | | |
|---|--|
| <ol style="list-style-type: none"> 1. Pennygången. Ev. bostadshus 2. Högsbogatan. Gavelsidor mot gatan 3. Vid Västerhedsskolan. Värdefull natur och lekmark sparas 4. Rubelgatan. Intrång i naturen minimeras, husen relateras till stråken 5. Axel Dahlströms torg. Motion om höghus avstyrks 6. Högsbogatan/Nickelmyntsg. Otillräckligt utrymme 7. Väster Växelmyntsg. Södra delen utgår, norra delen studeras vidare 8. Sydost Växelmyntsg. Utökad yta med radhus studeras vidare 9. Bankogatan/Markmyntsg. Studeras vidare 10. Kapplandsgatan. Annan typ av byggnadsvolym, gavelsidor mot gatan 11. Tunnlandsgatan p-däck. Studeras vidare 12. Tunnlandsgatan/Markmyntsg. Otillräckligt utrymme | <ol style="list-style-type: none"> 13. Tunnlandsgatan östra. Intrång i Flatåsparken minimeras, fortsatta studier av byggnader mot Tunnlandsgatan på båda sidor 14. Lantmilsgatan. Andra placeringar och byggnadstyper studeras 15. Basungatan. Studeras vidare 16. Barytongatan. Studeras vidare 17. Orkestergatan–Nymilsgatan. Nya byggnadstyper och nya samband studeras 18. Flatåsparken. Förhållandet park – bebyggelse omstuderas 19. Distansgatan/Synhällsgatan. Studeras vidare 20. Orkestergatan södra. Ytterligare byggnad på p-däck? 21. Distansgatan södra. Tomträtsavtal hindrar i dagsläget ändrad markanvändning. Området bearbetas i samband med Marconigatans framtida omgestaltning. |
|---|--|