

GENOMFÖRANDE

Göteborgs kommun äger delar av skjutbanan samt upplagsytorna i söder inom programområdet, men till största delen är marken i enskild ägo. Programmet omfattar ett stort område som förväntas förnyas successivt under en relativt lång tidsperiod. Kommunen har en viktig del i detta genom att ta initiativ till planläggning av skjutbanans område i norr.

För att förbättra gatumiljön krävs att vissa fastighetsgränser justeras i anslutning till förändringar i gatunätet.

Grundprincipen vid utbyggnader och förändringar i programområdet är att ägarna till de fastigheter som får ny eller förändrad markanvändning ska vara med och finansiera den upprustning som krävs av gator och allmän plats för att området ska utgöra en god bostadsmiljö.



Utsikt över programområdet från norr

VILL DU LÄSA MER?

Hela programhandlingen finns utlagd på kommunens hemsida: www.goteborg.se/planochbyggprojekt. På hemsidan finns även underlagsmaterial.

Programarbetet och processen

Vad är ett planprogram?

Programmet utreder övergripande förutsättningar, värden och strategier för hur nordöstra Högsbo industriområde kan utvecklas till blandstad och kopplingar till angränsande målpunkter. Det färdiga programmet anger kommunens avsikter med området.

Programsamråd

Programsamråd har hållits i november 2015 - januari 2016. De synpunkter som har framkommit under samrådet har samlats i en pro-

KONSEKVENSER

Sociala konsekvenser:

Områdets omvandling från äldre lågutnyttjat verksamhetsområde till blandstad innebär stora sociala förändringar. Området blir tätare med en stor nattbefolkning medan dagbefolkningen minskar. Med både dag- och nattbefolkning ökar tryggheten i området. Det ökade resandeunderlaget innebär att kollektivtrafiken kan förbättras och bidra till en bättre sammanhållen stad. Denna effekt förbättras i synnerhet då Dag Hammarskjöldsleden omvandlas till boulevard. Tillgängligheten till Änggårdsbergens naturreservat förbättras.

Miljökonsekvenser:

Programförslaget bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan. Omvandling av hårdgjorda trafikytor utan rening av dagvattnet till kvarter med ökad grönska och möjlighet till infiltrering samt rening av dagvatten från trafikytor kommer förbättra vattenmiljön avsevärt. Ökad grönska i kvarteren och i gatumiljön kommer förbättra luftmiljön och möjliggöra ökad biotopisk mångfald. Störande verksamheter kommer avvecklas eller så åtgärdas störningarna så att de kan samverka med bostäder, vilket även ger effekt på naturmiljön i närområdet. Vid omvandlingen kommer markmiljön att saneras.

Ekonomiska konsekvenser:

En värdestegring förväntas på fastigheter som får ökad byggrätt och ändrat ändamål. Värdestegringen motiverar att exploatören bär kostnader för förbättrad gatumiljö och utvecklade kollektivtrafikhållplatser. Inga större kommunala kostnader uppstår vid programmets genomförande.

Påverkan på de lokala miljökvalitetsmålen:

Stor positiv påverkan erhålls på målen frisk luft, giftfri miljö och god bebyggd miljö. Måttlig positiv påverkan erhålls på målet grundvatten av god kvalitet och liten positiv påverkan erhålls på målen begränsad klimatpåverkan, bara naturlig försurning samt ett rikt växt- och djurliv.

gramsamrådsredogörelse, och har beaktats inför utarbetande av denna godkännandehandling.

Godkännande av programmet

Efter byggnadsnämndens godkännande av programmet kommer det att ligga till grund för de detaljplaner som upprättas inom området.

Information om programmet lämnas av Inger Bergström, 031-368 19 48.

Dnr 0600/13

PROGRAM FÖR

UTVECKLING AV NORDÖSTRA HÖGSBO

GODKÄNNANDEHANDLING OKTOBER 2016

SYFTE

Programmets syfte är att föreslå hur nordöstra Högsbo industriområde kan omvandlas till blandstad med bibehållande av verksamheter. I programarbetet ska övergripande förutsättningar och värden studeras och strategier föreslås för hur området kan omvandlas och hur bostäder och verksamheter kan lokaliseras så att god bebyggd miljö skapas. I programmet skall även utredas koppling till Marklandsgatans hållplats. Programmet kommer att ligga till grund för kommande detaljplaner.

Programarbetet ansluter till arbetet med Dag Hammarskjölds boulevard liksom till stadsdelsprogram för Frölunda. Samverkan har skett mellan projektgrupperna. I arbetet har Stadsbyggnadskontoret, Fastighetskontoret och Trafikkontoret samverkat.

MÅL

Programmet ska ligga till grund för att uppnå målen för nordöstra Högsbos utveckling. Området ska:

- ha en egen unik karaktär i staden
- ha ett blandat innehåll
- ha en variation av mötesplatser, stråk och målpunkter
- ha goda kopplingar och kommunikationer
- vara tryggt och trivsamt.

BEFINTLIGT OMRÅDE

Programområdet ligger ca 6 km söder om Göteborgs centrum, mellan Dag Hammarskjöldsleden och Änggårdsbergen. Sedan den första stadsplanen antogs 1956 har Högsbo industriområde varit ett av de viktigaste industrimrådena i Göteborg och tillsammans med Sisjöns industriområde ett av Europas största.

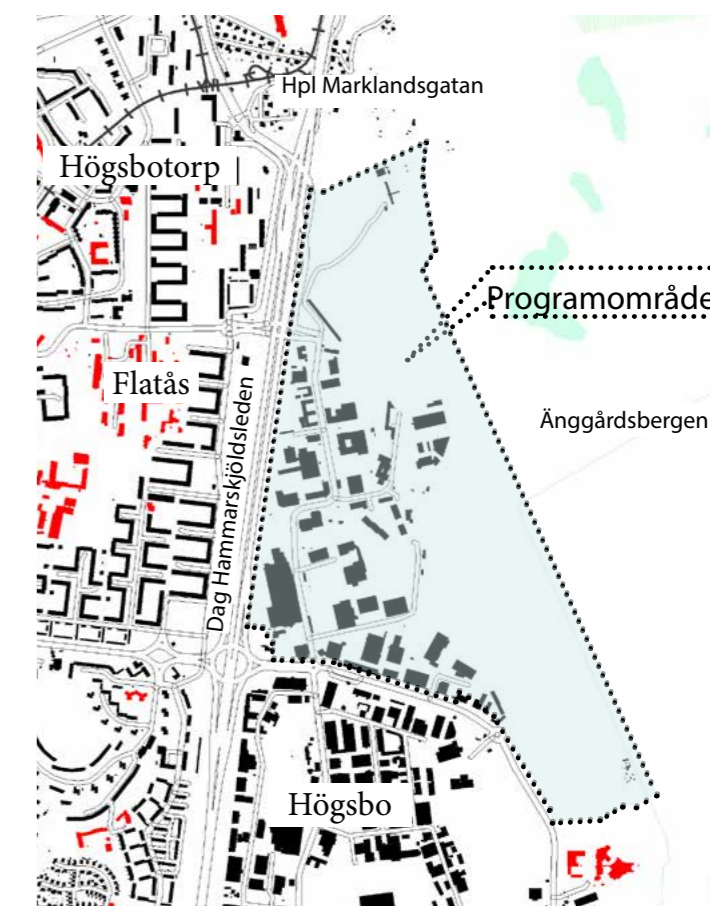
Staden växer, och det tidigare ocentrala området ligger nu i mellanstaden. Samtidigt har industrin rationaliserats och omstrukturerats och industrilokalerna i Högsbo har blivit moderna och många har omvandlats till handel,



Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret



Bebyggelse vid Gruvgatans högplatå invid Änggårdsbergen



service och kontor. Vakanserna är betydande och markutnyttjandet lågt. Pågens bageri med 400 årsanställda är föremål för utveckling. I norr ligger Göteborgs skyttegilles skjutbanor, vilka är föremål för omlokalisering.

PROGRAM

PROGRAMFÖRSLAGET I KORTHET

BLANDSTAD

Nordöstra Högsbo omvandlas från verksamhetsområde till blandstad med bibehållande av verksamheter. De delar av området som inte störs av befintliga verksamheter (gul zon) kan bebyggas omgående, medan blå zon kan innehålla bostäder när störningar från skjutbanor respektive Renova upphört. Röd zon kan bebyggas med bostäder först när Dag Hammarskjöldsleden omvandlats till boulevard.

Uppskattningsvis kan ca 5000 bostäder byggas inom programområdet, och ytterligare ca 2000 bostäder om/när Dag Hammarskjöldsleden omvandlas till en stadsboulevard.

TRAFIK

En ny gatustruktur föreslås, med utökad tillgänglighet till kollektivtrafik samt förbättrad gång- och cykeltrafik.

Sträckningen JA Wettergrens Gata - Olof Asklunds Gata - A. Odhners Gata är även fortsättningsvis huvudgatan i nordöstra Högsbo. Huvudgatan omvandlas till en stadsgata med blandad användning med prioritering av buss och cykel/gående. En ny huvudgata anläggs längre in i områdets södra del för att möjliggöra kollektivtrafik som kan bli aktuell då Dag Hammarskjöldsleden omvandlas till stadsboulevard och får förbättrad kollektivtrafik.

Kollektivtrafiken utvecklas i samband med en första utbyggnadsetapp, inledningsvis med en förbättrad förbindelse till Marklandsgatans hållplats.

GRÖNSTRUKTUR

Befintlig parkmark bevaras och kompletteras med grönka i kvarteren. En gångväg dras mellan bebyggelsen och reservatet för att öka upplevelsen av reservatet. Gångvägen förses med lekplatser, sittplatser m.m.

Entréerna till Änggårdsbergens naturreservat förbättras och tydliggörs. Programmet föreslår lägen där det är möjligt att komma upp i bergen. Pegmatitbrottet utvecklas och görs mer tillgängligt som besöksmål.

SOCIAL SERVICE

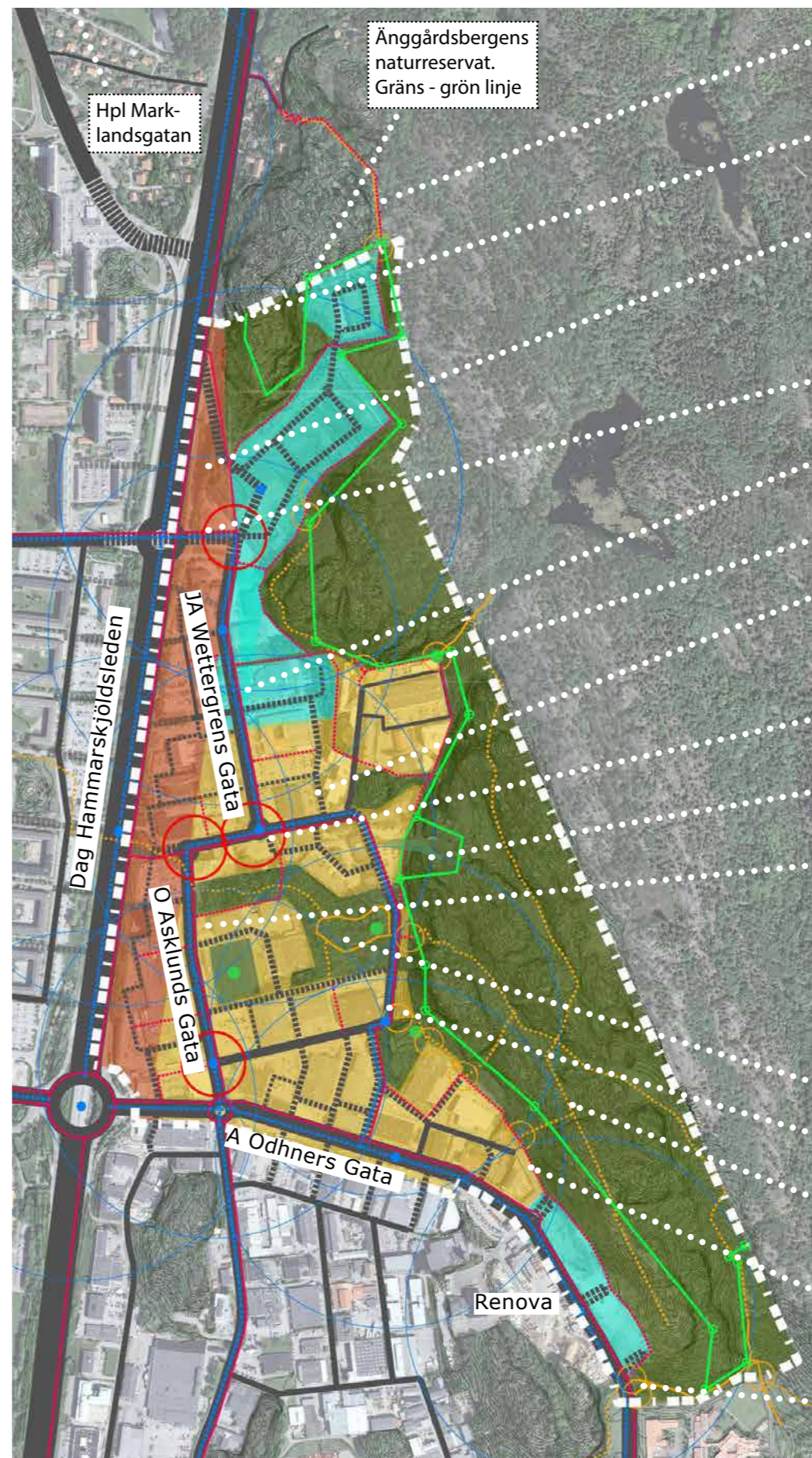
De nya bostäderna i området kräver utbyggnad av social service, såsom förskolor och skola. De markägare/exploatörer som bygger bostäder ska planera även för erforderliga förskolor/skolor och äldreboende, m.m. inom sina fastigheter.

RIKTLINJER

- En första utbyggnadsetapp ska vara så stor att den ger underlag för förbättrad kollektivtrafik.
- Inga nya störande verksamheter ska tillåtas. I möjligaste mån ska icke störande verksamheter beredas möjlighet att vara kvar i området.
- Bottenvåningar utefter huvudgator ska innehålla lokaler.
- Bostadsmiljön planeras så att störningar från befintliga och tillkommande verksamheter kan accepteras.
- Trafik och parkering ska planeras så att ökade biltrafikrörelser inte uppstår.
- Cykelvägnätet ska utvecklas så att det är attraktivt att cykla på alla gator. Erforderlig cykelparkering ska finnas vid bostäder och arbetsplatser samt i omedelbar anslutning till butikscentréer.
- Dagvatten ska i första hand tas om hand på kvaretersmark (minst 10 mm) och i andra hand i öppna magasin på allmän platsmark. Dagvatten från trafikytor ska renas.
- Hänsyn ska tas till redovisade landmärken och siktlinjer i landskapet. Kompensationsåtgärder ska vidtas när natur tas i anspråk.

Teckenförklaring programillustration

- Natur
- Område som kan bebyggas med bostäder
- Område som kan bebyggas med bostäder när störningar från skytteverksamheten respektive Renova avvecklats
- Område som kan bebyggas med bostäder när Dag Hammarskjöldsleden omvandlats till stadsgata
- befintlig gata som anpassas
- ny gata
- ny gata beroende av ledens omvandling
- befintlig cykelbana
- ny gc-väg/parkväg
- kollektivtrafik
- hållplats med 300m upptagningsområde
- entré till Änggårdsbergen
- befintlig stig
- ny grön koppling/stig
- grön mötesplats
- mötesplats



Programillustration

- Befintlig stig norrut uppgraderas till belyst parkväg.
- Entrén till området och kopplingen till Marklandsgatan förbättras.
- Området närmast leden inväntar beslut om Dag Hammarskjöldsledens omgestaltning. Genomfartstrafik kan tillåtas
- Behålla siktlinjer från DHL till Änggårdsbergen.
- Huvudgata med cykelbanor, trottoarer, busslinjer.
- Huvudentré Änggårdsbergen
- Lokalgor som möjliggör genomfartstrafik i området. Lätta att röra sig på
- Möjligt centrumläge vid fd Högsbo byplats
- Tillgängliggör pegmatitbrottet som besöksmål.
- Förtätning och omvandling inom befintlig bebyggelse längs med huvudgatorna. Mötesplatser skapas vid stråk och grönytor.
- Koppla grönstrukturen genom området med
- Gröna kilar sparas.
- Ny huvudgata
- Nya naturstigar som kopplas till bebyggt område.
- Ny belyst GC-väg/parkväg mellan naturområde och bebyggelse. Ett tillgängligt stråk.
- Förstärka entréer till Änggårdsbergen.