

Samrådsredogörelse

Utfärdat: 2022-12-05
Diarienummer: 0261/22
anna.reuter.metelius@stadsbyggnad.goteborg.se

Anna Reuter Metelius
Telefon: 031-368 18 86
E-post:

Program för Hjällbo inom stadsdelen Angered i Göteborg

Samrådsredogörelse

Handläggning

Byggnadsnämnden beslöt den 8:e februari, 2022 att genomföra samråd för programförslaget. Förslaget har sänts för yttrande enligt bifogad lista över samrådsrets, bilaga 1, under tiden 2:e mars – 26:e april 2022.

Samrådsmöte samt öppet hus genomfördes i Poseidons lokal Framtidens Hjällbo tisdagen och onsdagen den 22:e respektive 23:e mars. Med anledning av det stora intresset och mängden synpunkter vid samrådsmötet förlängdes samrådstiden till och med den 30:e juni, 2022 och en utökad medborgardialog genomfördes för att hämta in medborgarnas kunskaper om Hjällbo och synpunkter kring programmet. Den utökade medborgardialogen under samrådstiden omfattade följande:

- Öppet hus om programmet (vid fem tillfällen) i lokalen Framtidens Hjällbo i Hjällbo centrum
- Dialogworkshop (ett tillfälle) (social konsekvensanalys och barnkonsekvensanalys) med medborgare
- Dialogworkshops Minecraft (fyra tillfällen) med barn och unga på Lärjeskolan

Därutöver har två dialogworkshopar hållits för att ta fram en barnkonsekvensanalys (BKA) och en social konsekvensanalys (SKA) med tjänstemän i Göteborgs stad.

Resultatet av den utökade dialogen finns sammanfattat beskrivet i programhandlingen samt bilagt i sin helhet.

Programförslaget har varit tillgängligt på stadsbyggnadskontoret och i Poseidons lokal Framtidens Hjällbo under hela samrådstiden. Förslaget finns även tillgängligt på Göteborgs Stads hemsida: www.goteborg.se/planochbyggprojekt/.

Sammanfattning

Totalt har 124 yttrande inkommit i samband med samrådet.

De flesta förvaltningar och myndigheter är i grunden positiva till att kommunen har tagit fram ett planprogram som syftar till att skapa fler boendeformer och en mer attraktiv och trygg boendemiljö i Hjällbo. Många har synpunkter som mer eller mindre uttalat riktar sig kommande detaljplaneskedan, exempelvis konsekvenser som buller och luftföroreningar. Andra önskar att programmet kunde vara mer detaljerat, bland annat gällande gestaltning av grönstruktur och dagvatten samt exploateringsekonomi.

Det har kommit cirka 100 yttranden från medborgare. Nästan hälften av synpunkterna rör önskemål om fler butiker, caféer, restauranger, gym etc. samt en ökad satsning på fritidsgården och andra samlingslokaler, följt av att lekplatser, parker och parkeringar ska bevaras samt oro för hög hyra. Därefter yttrar en del att fotbollsplanen vid Sandspåret ska bevaras, att inga höga hus ska byggas i området och en del önskar mer inflytande i denna pågående process.

Kopior av samtliga yttranden har överlämnats till fastighetskontoret, trafikkontoret, park- och naturförvaltningen och fastighetsägare för kännedom och eventuellt beaktande vid planens genomförande.

Inkomna synpunkter och stadsbyggnadskontorets kommentarer

Inkomna synpunkter har sammanfattats nedan. Vid publicering på Stadens webbplats anges inte personuppgifter så som namn, fastighetsbeteckning eller adress. Synpunkterna finns i sin helhet på stadsbyggnadskontoret.

Följande instanser har meddelat att de inte har några synpunkter på programhandlingen:

- Utbildningsförvaltningen
- Göteborgs Stads Parkering AB

Inledningsvis kommenterar Stadsbyggnadskontoret först de mest återkommande synpunkterna, sedan redovisas respektive yttrande var för sig, ibland sammanfattat.

Fler butiker, caféer, restauranger, gym etc samt fritidsgård och andra samlingslokaler

Generell kommentar om varför området planeras för förtätning:

En viktig del i programmet är att skapa möjligheter för nya bostäder, inte bara för att skapa nya boendetyper och ett större befolkningsunderlag i Hjällbo utan också för att det behövs bostäder i regionen. Detta är i enlighet med den nyligen antagna översiktsplanen för Göteborg. Fler bostäder ger ett större underlag för fler verksamheter, arbetstillfällen samt fritids- och föreningsaktiviteter.

Generell kommentar som svar på yttranden om brist på fritidsgårdar och föreningslokaler:

När det gäller fler fritidsgårdar eller andra typer av samlingslokaler så ser inte stadsbyggnadskontoret någon motsättning mellan det önskemålet och programmet. Programmet är i första hand en handling som syftar till att utreda lämpligast markanvändning men inte mer detaljerat än exempelvis ”i huvudsak bostäder men också med handel, kontor, service och kultur” som det står vid Hjällbo centrum, här kan det mycket väl rymmas en fritidsgård. Befintliga funktioner såsom fritidsgården och biblioteket kan inrymmas i ny bebyggelse även om lokalerna förändras och enskilda byggnader ersätts.

Bevara lekplatser och grönområden samt parkeringarna

Generell kommentar angående föreslagen bebyggelses placering:

Som det står ovan är en viktig del i programmet att skapa möjligheter för nya bostäder, inte bara för att skapa nya boendetyper och ett större befolkningsunderlag i Hjällbo utan också för att det behövs bostäder i regionen.

Stadsbyggnadskontoret har under arbetet med programmet samtidigt sett det som prioriterat att värna, nyttja och utveckla befintlig användning av park- och naturområden och lekplatser då de är viktiga kvaliteter för området och används av många. Av det skälet föreslår programmet i första hand byggnation på platser där det redan idag finns bebyggelse och/eller parkering.

Generell kommentar angående utveckling av parker och stråk:

Programmet möjliggör högre kvalitéer i de parker, torg och promenadstråk som finns i Hjällbo. Dessutom föreslås förbättrade kopplingar till områdena Lärjeån och Hjällboskogen för att säkerställa tillgången till större park- och rekreationsområden i syfte att komplettera parkerna inom programområdet. På detta sätt förväntas översiktsplanens målsättning om 15 % offentlig plats uppnås.

Generell kommentar angående om parkeringsfrågan:

Parkeringsanläggningarna används däremot inte till fullo och det finns stor potential till att förändra användningen av dessa ytor om man ser över bilanvändningen, resvanorna och möjligheterna till kollektivtrafikresor i området. Däremot måste frågan om parkeringen detaljstuderas och gestaltas i varje detaljplan. Om markparkeringarna omvandlas till bostadsbebyggelse så behöver det vara prioriterat att mer befolkade och trygga miljöer skapas i dessa lägen. Parkeringsanläggningarna utgör i nuläget entréer till området och genom att samla parkeringarna i gemensamma p-däck ska nya entrépunkter skapas där man möts av bostadsbebyggelse istället för parkeringsanläggningar. Som en del i åtgärderna för att minska resor med bil beskrivs mobilitetshubbar som ett komplement till traditionella parkeringshus. En mobilitetshubb erbjuder fler funktioner än traditionell bilparkering och kan förändras allt eftersom tekniken utvecklas. Exempel på funktioner är cykelparkering, laddningsstationer, fordonsservice, låncyklar, bilpooler, sopsortering och posthantering.

När det gäller antal parkeringar är inriktningen att de parkeringsplatser som försvinner på grund av bostadsexploatering kommer att ersättas i den mån som de behövs. Parkering- och mobilitetsutredningar ska tas fram för att analysera behov och efterfrågan innan beslut om hur många ersättningsplatser som behövs.

Inga höjda hyror

Generell kommentar angående rädsla för höjda hyror:

Programmet föreslår platser där ny bebyggelse kan prövas i en fortsatt detaljplaneprocess, men tar inte ställning kring befintlig bebyggelse och hur den ska förvaltas. Detta är en fråga för fastighetsägaren och alla yttranden kommer i sin helhet till fastighetsägarna.

Bevara fotbollsplanen vid Sandspåret

Generell kommentar angående ersättningsplats för fotbollsplanen:

Det pågår en detaljplaneprocess för att inleda en prövning av nya bostäder på platsen för fotbollsplanen vid Sandspåret. Stadsbyggnadskontoret och andra förvaltningar samt Framtiden Utveckling AB arbetar tillsammans för att hitta en ersättningsplats för fotbollsplanen i Hjällbo då det är en viktig och uppskattad funktion, vilket även framkommit med tydlighet under samrådet.

Önskan om deltagande tidigare i processen

Generell kommentar angående synpunkter om bristande medborgarinvolvering:

Stadsbyggnadskontoret delar uppfattningen om att invånarna har en mycket viktig del i det fortsatta planeringsarbetet i Hjällbo och avsikten är att en dialog ska fortgå.

Det stora intresset och mängden synpunkter vid samrådsmötet den 22:e mars gjorde att samrådstiden förlängdes till och med den 30 juni 2022 och en utökad dialog har genomförts för att dra nytta av medborgarnas kunskaper om Hjällbo och synpunkter på programmet. Den utökade medborgardialogen under samrådstiden omfattade följande:

- *Öppet hus om programmet (vid fem tillfällen) i lokalen Framtidens Hjällbo i Hjällbo centrum*
- *Dialogworkshop (ett tillfälle) (social konsekvensanalys och barnkonsekvensanalys) med medborgare*
- *Dialogworkshops Minecraft (fyra tillfällen) med barn och unga på Lärjeskolan*

Därutöver har två dialogworkshoppar hållits för att ta fram en barnkonsekvensanalys (BKA) och en social konsekvensanalys (SKA) med tjänstemän i Göteborgs stad.

Resultatet av den utökade dialogen finns sammanfattat beskrivet i programhandlingen samt bilagt i sin helhet.

Resultatet av den utökade dialogen är ett viktigt underlag för den fortsatta utvecklingen i Hjällbo, tex de fortsatta arbetena med detaljplaner och annat som kan komma att ske i Hjällbo.

Inga nya höghus som skiljer sig mot nuvarande skala

Generell kommentar angående motstånd till höghus:

Den nya bebyggelsen som föreslås i programhandlingen är till stor del småhusbebyggelse, som alltså är lägre än befintlig bebyggelse. I områdena kring torget och där Hjällboskolan tidigare låg kan flerbostadshus komma att uppföras. I detaljplanerna, som är steget efter detta programskede, behöver den förslagna nya bebyggelsens konsekvenser studeras. Det gäller till exempel skuggor och insyn.

Hjällbos konst och kultur

Generell kommentar angående översiktlig beskrivning av konst och kultur:

Den inom ramen för programmet framtagna kulturmiljöutredningen innehåller och beskriver kulturmiljövärdena i en skala som stämmer överens med programmets skala. Stadsbyggnadskontoret delar uppfattningen om att kulturmiljöns värden, befintliga mötesplatser och verksamheter bidrar till utvecklingen i Hjällbo och ser att invånarna har en viktig del i det fortsatta arbetet när det gäller att fördjupa kunskapen om samt integrera befintliga kulturvärden i den nya bebyggelsen. Yttrandet som nämns som nummer 101 innehåller ingående kunskaper om kulturvärden i Hjällbo och kan fås i sin helhet av Stadsbyggnadskontoret.

Ingen ny bebyggelse mellan Båtsmansdalsgatan och Villavallen

Området ingår inte i aktuellt programområde.

Yttranden av kommunala nämnder och bolag m.fl.

1. Fastighetsnämnden

Fastighetskontoret ser i stort positivt på programförslaget som möjliggör en utbyggnad av cirka 1 000 nya bostäder i Hjällbo under de kommande 15-20 åren. Programmet utgör en viktig utgångspunkt för kommande detaljplanearbete och tydliggör vilka investeringar som staden behöver göra inom stadsutvecklingsområdet för att stödja en socialt hållbar utveckling av området.

- Den tidiga ekonomiska bedömningen visar på ett underskott i exploateringsekonomin på 20-30 miljoner sett till hela programområdet.
- Utöver de åtgärder som ingår i exploateringsekonomin finns behov av investeringar av staden (TN och PoNN) i allmän plats för att

programförslagets kvalitetshöjande åtgärder ska vara möjliga att genomföra.

- Förslaget är välavvägt när det gäller åtgärder i allmän plats
- Frågor kring dagvatten- och skyfallshantering behöver beskrivas tydligare i programhandlingen inför godkännandet.
- Möjligheten att öka andelen småhus inom nuvarande programområde och samtidigt bygga kvartersstad med slutna kvarter enligt uppdrag från BN behöver utredas vidare och beskrivas i det fortsatta programarbetet. Större andel småhus kan påverka exploateringsekonomin.

Kommentar: Tack för synpunkterna och ett gott samarbete med programhandlingen. Stadsbyggnadskontoret delar i stort synpunkterna. När det gäller dagvatten och skyfall hänvisar Stadsbyggnadskontoret till den dagvatten- och skyfallsutredning som utgör underlag till programmet. Programmet är utformat på en översiktlig nivå och föreslår markanvändningar. Programmet har beaktat utredningen och pekat ut stråk av särskilt vikt för dagvattenhantering och skyfall och frågorna behöver studeras vidare i kommande detaljplaner. Dagvatten- och skyfallshantering behöver ingå som en viktig parameter vid utformning och placering av nya byggnader.

Programmet har inför godkännandet justerats så att det möjliggör uppemot 45 % småhus.

2. Nämnden för funktionsstöd

Förvaltningen bedömer att förslaget bör tillstyrkas och lämnar ett antal synpunkter. Synpunkterna rör främst att ambitioner om tillgänglighet för personer med funktionsnedsättningar och principen om universell utformning kan framgå tydligare av programmet. Mer specifikt att beakta Göteborgs Stads program för full delaktighet för personer med funktionsnedsättning i programarbetet. Förvaltningen föreslår också att bostad med särskild service (BmSS) läggs till under avsnittet om kommunal service, då frågan om byggbara tomter behöver finnas med tidigt i planprocesser.

Kommentar: Frågor om utformning och tillgänglighet av den byggda miljön hanteras framåt enligt Boverkets och stadens riktlinjer i kommande detaljplanarbetet. Behov av särskilt boende, såsom boende med särskild service, ska hanteras i kommande utbyggnad i fortsatt samverkan mellan förvaltningen för funktionsstöd och fastighetsägarna.

3. Förskolenämnden

Programmet föreslår olika lösningar för förskolorna i området som innebär både rivning och återuppbyggnad med större enhet, men även rivning och uppbyggnad av ny större enhet på annan plats. Programmet föreslår även två helt nya lägen för förskolor. Förvaltningen bedömer att det är av största vikt att programmet genomförs då förskolorna i området är i stort behov av åtgärder.

Kommentar: Stadsbyggnadskontoret delar synpunkterna.

4. Göteborg&Co

Bolaget ser positivt på programmet och dess föreslagna inriktning för Hjällbo. Det aktuella området är idag inte ett av stadens mest besökta besöksmål, men det finns potential. Bolaget vill lyfta några särskilda områden som ur ett besöksnäringssperspektiv är av vikt för det fortsatta arbetet med utvecklingen av Hjällboområdet. Det omfattar exempelvis vikten av stadens mångkulturella värden som är viktigt för Göteborgs attraktionskraft som besöksmål. Fortsatt är det viktigt ur ett besökarperspektiv att området upplevs som en trygg och säker plats att både ta sig till och vistas på, året runt och dygnet runt. Fortsatt vill bolaget lyfta fram att området bör utvecklas med möjligheter att använda grönska- och parkområdet för olika typer av evenemang. Detta ger mycket goda förutsättningar för att området på ett tillgängligt sätt kan erbjuda mindre lokala evenemang, men också på ett bättre sätt bli en del av de stora evenemang som årligen hålls i Göteborg.

Kommentar: Stadsbyggnadskontoret delar synpunkterna. Även Stadsbyggnadskontoret ser att Hjällbo kan utvecklas som besöksmål och tror att en väg dit är den utveckling som programmet föreslår kring bostäder, infrastruktur mm.

5. Kulturnämnden

Kulturförvaltningen bedömer att programmets föreslagna insatser som helhet bidrar till en god utveckling av Hjällbo. Dock är det en brist att programmet inte innehåller analyser och dialog med invånarna, om vilka platser och stråk som är betydelsefulla för dem och vilka behov som de ser för stadsdelens utveckling. Kulturplaneringens värden kan också integreras på ett bättre sätt och ge förutsättningar för en varierad och hållbar livsmiljö för invånarna. Kulturmiljöns historiska värden kan lyftas fram i framtida gestaltning, de kulturella mötesplatserna och kreativa verksamheterna har möjlighet att bidra till stadsdelens utveckling om de tas in i strategisk planering, konstgestaltningen integrerades i arkitekturen när området byggdes men i programmet lyfts inte dess potential i den framtida gestaltningen av stadsdelen fram. Sist men inte minst är identiteten för området, både kulturellt och socialt, viktig att utveckla i samspel med invånarna i stadsdelen.

Kommentar: Stadsbyggnadskontoret delar synpunkterna. Se kommentarerna ovan angående utökad dialog, medborgarinvolvering i processen framgent samt om Hjällbos kulturmiljö, konst och kultur.

6. Lokalförvaltningen

Syftet med programarbetet, att ge förutsättningar för stadsutveckling och öka stadsdelens attraktivitet är bra. Viktigt är att utbyggnaden av bostäder sker i sekvens med utbyggnaden av all kommunal service i området.

Barnperspektivet enligt Barnkonventionen har inte tagits upp i förslaget till program. Ett exempel som påverkar barn är att behov av markyta för skolgårdar och förskolegårdar ej motsvaras av tillgången av markyta, vilket menligt kan påverka barns möjligheter till utevistelse, rörelse och lek. Detta påverkar också möjligheten för lokalförvaltningen att förvalta uteytan på ett bra sätt.

Inhyrning av lokaler för förskola är mer kostnadsdrivande än förskolor i egen produktion och förvaltning på längre sikt, varvid små enheter i inhyrda lokaler bör ersättas med nya större kommunalt ägda lösningar.

Kommentar: Stadsbyggnadskontoret delar uppfattningen om att utbyggnaden av kommunal service måste ske i takt med bostadsutbyggnaden. Programmet visar översiktligt hur behovet av både skola och förskola kan mötas allt eftersom nya bostäder byggs.

Under samrådet hölls dialogworkshops kring social konsekvensanalys samt barnkonsekvensanalys för både invånare och tjänstepersoner. Detta material ska ligga till grund för exempelvis fortsatt detaljplanering i Hjällbo.

7. Miljönämnden

Miljöförvaltningen bedömer att:

- en bullerutredning behöver tas fram för de nya bostäderna vid Gråbovägen, Hjällbovägen och spårvagnssträckan. Om nya förskolor planeras ska även tilltänkta områden utredas för att säkerställa att riktvärdena för ljudnivå på skolgård inte överskrids.
- vid kommande detaljplaner behöver fördjupade naturvärdesinventeringar genomföras.
- en översiktlig markmiljöundersökning bör genomföras på platsen där den nuvarande betongfabriken ligger.
- en dagvattenutredning behöver genomföras inför detaljplanearbetet, eftersom området har avrinning till Göta älv och Lärjeån.
- mobilitetshubbar med till exempel bilpooler, lånecyklar och laddningsstationer bör prioriteras. Utökade cykelvägar som binds ihop med befintliga in till centrum bör även prioriteras.

Miljöförvaltningen konstaterar även att programmet behöver kompletteras med en beskrivning av hur det kopplar till målen i Göteborgs Stads miljö- och klimatprogram.

Kommentar: Stadsbyggnadskontoret ser samma behov i samband med detaljplanering vilket har förtydligats i programhandlingen.

8. Park- och naturnämnden

Förvaltningen är överlag positiv till programförslagets inriktning. Det är positivt att ny bebyggelse företrädesvis planeras på redan ianspråktagen mark såsom ytor som idag används för markparkering. Programmets inriktning för

grönstrukturen är att värna, nyttja och utveckla befintliga park- och naturområden och lekplatser, samt tillskapa parker och lekplatser där det behövs för att möta det ökade behovet.

Ett viktigt medskick till det fortsatta arbetet är att den finansiering som är nödvändig för att genomföra planprogrammet inte är löst. Det innebär att det vid varje planbesked som omfattas av planprogrammet måste göras en bedömning om vad den aktuella kommande detaljplanen måste bidra med för att svara på planprogrammets identifierade behov och uppnå programmets mål. Att i planprogrammet så långt som möjligt beskriva frågan om vilken finansiering som krävs för ett genomförande av programmet understödjer möjligheterna att nå målsättningar och ambitioner i planprogrammet.

Kommentar: Tack för kommentarerna och ett gott samarbete med programhandlingen. Stadsbyggnadskontoret delar synpunkterna.

9. Framtiden

På en övergripande nivå ställer sig Framtidenkoncernen positiv till förslaget till program för Hjällbo. Vi ser ett stort behov av att området utvecklas och att nya bostäder, verksamheter och annan service som behöver följa av detta genomförs. Koncernens bedömning är dock att även om förslaget till del skapar förutsättningar för att koncernen ska kunna möta upp mot ägardirektiv och uppdrag från kommunfullmäktige, så krävs ett ytterligare arbete för att fördjupa och fullfölja planeringsarbetet.

Framtidenkoncernen har tidigare haft synpunkter på området kring Hjällbo utifrån den nya översiktsplanen. I detta sammanhang relevanta delar av dessa synpunkter framgår nedan:

- Behoven att tydliggöra och skapa transparens om behoven av investeringsplanering för områdets utveckling. Takt och tågorning är väsentligt då programmet bekräftar att ekonomin för utbyggnad av programmets intentioner är utmanande och att kostnader endast till del kan bäras av exploateringen. Stadens investeringskostnader och därmed långsiktiga investeringsplanering för att helheten skall åstadkommas är väsentligt för att skapa tillit och trovärdighet mot de exploatörer och hushåll som investerar i området. En kontinuerlig samlad dialog om en långsiktig samordnad investeringsplanering bedöms behöva säkras.
- Utifrån perspektivet handel och verksamheter bedöms det väsentligt att klustra verksamheter kring nuvarande befintligt centrum/torg på den västra sidan och att undvika en utsträckt handelsfunktion till den östra sidan där det kan vara lämpligare med handel inom resekategorin, för snabba inköp och ärenden.
- Programmet innebär omfattande påverkan på koncernens parkeringslösningar i Hjällbo. Byggnationen möjliggörs i allt väsentligt genom att befintliga p-ytor tas i anspråk och ersätts med nya byggnader

och Framtiden vill särskilt lyfta fram parkeringsfrågan som en enskilt väsentlig detalj för att lyckas med programmets intentioner.

- I programmet finns en rad intentioner – med utgångspunkt i en tidig strukturplan – som stödjer inriktningen mot mer värdeskapande stadsutveckling. Närhet till stadskvaliteter (service, grönstråk/parker, kollektivtrafik) genom trygg och enkel nåbarhet i en genomtänkt struktur till det som efterfrågas i vardagen påverkar attraktiviteten för Hjällbo och stödjer även förutsättningar för mer omfattande långsiktig platssamverkan med andra exploatörer (BID).

Kommentar: Stadsbyggnadskontoret ser fram emot en fortsatt god samverkan i fortsatt planering i Hjällbo och håller i stort med om kommentarerna.

Stadsbyggnadskontoret håller med om synpunkten kring handel och torget och en mindre justering har gjorts i programmet för att beskriva intentionen. I stort beskrivs dock inte bebyggelsens ändamål mer detaljerat än exempelvis ”i huvudsak bostäder men också med handel, kontor, service och kultur” som det står vid Hjällbo centrum.

Frågan om parkeringen måste detaljstuderas och gestaltas i varje detaljplan. Inte bara huruvida antalet parkeringar räcker till de boende utan också ur ett gestaltnings- och trygghetsperspektiv.

10. Socialnämnden

Socialförvaltningen Nordost tillstyrker förslaget till planprogram för stadsutveckling i Hjällbo. Förvaltningen ser positivt på fler bostäder och bättre stråk och kopplingar inom området. En förlängning av torgytan föreslås, genom breddning av gångbron över Hjällbovägen och spårvagnsspåren. Förvaltningen ställer sig tveksam till att det kan skapas levande torgyta på båda sidor om bron. Det är positivt att bron breddas, men att ha flera torgytor för samma torg kan skapa förvirring och otydlighet. Förvaltningen ställer sig tveksam till att ersätta markparkering med parkeringshus då människor upplever parkeringshus som mycket otrygga platser, både inuti och utanför. Det befintliga Hjällbo behöver omhändertas och utvecklas i takt med det kommande för att inte obalans ska uppstå mellan ”gammalt och nytt”. Förvaltningen stödjer invånarnas önskan om ökad dialog i kommande planeringsprocesser. Ökade möjligheter för verksamheter och arbetstillfällen önskas, samt för lokaler för fritids- och föreningsaktiviteter. Det är viktigt att inte bygga bort möjligheter till framtida utveckling där Hjällbo bättre kan kopplas samman med Hammarkullen och Angered Centrum.

Kommentar: Programmet specificerar inte ändamål men enligt programmet ligger den högre och tätare bebyggelsen runt torget vilket möjliggör att fler människor rör sig på platsen. Stadsbyggnadskontoret tror att torgytan kan omges av byggnader med olika typer av publikt ändamål och arbetsplatser utöver bostäder och på så sätt vara levande på bägge sidor om bron.

När det gäller frågan om att ersätta markparkering med bostäder samt fler verksamheter och arbetstillfällen hänvisas till kommentarerna ovan på sid 2-3.

Stadsbyggnadskontoret delar uppfattningen om att invånarna har en mycket viktig del i det fortsatta planeringsarbetet i Hjällbo. Programmet hanterar inte förvaltning av det befintliga bostadsbeståndet utan Stadsbyggnadskontoret hänvisar där till fastighetsägarna.

11. Trafiknämnden

Då fastighetskontorets möjligheter till intäkter i Hjällbo är begränsade föreslås flera övergripande åtgärder i infrastrukturen, till en bedömd kostnad om 150–200 miljoner kronor att prövas i trafiknämndens investeringsplan.

Trafikkontoret tillstyrker programmets inriktning med kollektivtrafiknära exploatering, gemensamma parkeringslösningar, och infrastrukturåtgärder i syfte att stötta exploatering, ett mer hållbart resande samt en mer attraktiv gatumiljö. Trafikkontoret vill dock att programmet underlättar för ett större innehåll av verksamheter som kan generera fler arbetstillfällen i Hjällbo. De åtgärder som föreslås att nomineras in i trafiknämndens investeringsplan kommer att behöva prövas mot andra angelägna åtgärder i staden. Det är därför viktigt att i programarbetet tydligt motiverar dessa åtgärder. Åtgärder i trafiknämndens investeringsplan kommer att behöva samordnas med kommande detaljplaner.

Kommentar: Tack för synpunkterna och ett gott samarbete under arbetet med programhandlingen. När det gäller fler arbetsplatser i Hjällbo är det absolut önskvärt men också mycket svårt att få till, i likhet med större delen av ytterområdena till Göteborg. Ett steg i den riktningen är att få till fler bostäder, som i bästa fall möjliggör en större lokal service i Hjällbo.

12. Äldre samt vård- och omsorgsnämnden

Förvaltningen bedömer att det finns behov av nytt vård- och omsorgsboende i denna del av Angered och delar av skolfastighetens nuvarande byggrätt bedöms vara en ändamålsenlig plats för ett nytt vård- och omsorgsboende.

Äldre samt vård- och omsorgsförvaltningen önskar vara delaktig i det fortsatta programarbetet.

Kommentar: Programmet anger inte en mer detaljerad markanvändning än exempelvis ”i huvudsak bostäder men också med handel, kontor, service och kultur” som det står vid Hjällbo centrum. När det gäller vård- och omsorgsboende mer specifikt arbetar exempelvis Fastighetskontoret med stadens övergripande behov och säkerställer genom projektutveckling och ansökningar om planbesked att de volymer som efterfrågas inom staden kan säkerställas på lämpliga platser.

13. Lantmäterimyndigheten

Ett program är på en för översiktlig nivå för att det ska gå att bedöma förutsättningarna för kommande fastighetsbildningsåtgärder. Det är därför svårt för lantmäterimyndigheten att ha några synpunkter på förslaget.

De åtgärder som föreslås har en mycket varierande komplexitet. Från åtgärder som förefaller kunna genomföras inom ramen för gällande detaljplan (bostadsnära natur Bondegärdet och Hjällbogärdet) till åtgärder som kräver förhandlingar och helt ny detaljplan (Betongfabriken).

Vi kan konstatera att befintliga detaljplaner inom programområdet är detaljplaner med kommunalt huvudmannaskap för allmänna platser. Vi förutsätter att även nya detaljplaner inom programområdet blir detaljplaner med kommunalt huvudmannaskap för allmänna platser.

Kommentar: Synpunkterna noteras.

14. Västtrafik

Västtrafik har deltagit i processen för framtagandet av programmet och har getts möjlighet till inspel i tidigt skede vilket anses som mycket positivt.

Västtrafik och staden är överens om övergripande principer för utveckling av kollektivtrafiken vid Hjällbotorget, det vill säga en omdaning från samlad bussangöring på torgytan, till förlängda hållplatser på Gråbovägen, samt nytillkommande hållplatser på Hjällbovägen.

Programmet är dock för övergripande för att kunna bedöma om utformningen i ett slutskede blir attraktiv för våra befintliga och tillkommande resenärer, därför vill vi lyfta in samma synpunkter som vi lyft i programskedet även till arbetet med kommande detaljplaner:

- Bytet mellan buss och buss blir i många fall bättre med den lösning som föreslås, att samla busslägena på Gråbovägen, men stråken visuellt från spårvägen mot Gråbovägen behöver stärkas. Så även den hållplatsmiljö som kommer vara ute på Gråbovägen då det är där och inte inne på torgytan resenärer kommer behöva vänta i en framtid.
- Vi ser gärna att lägena på Hjällbovägen görs tillräckligt långa så två bussar kan få plats samtidigt.
- Hållplatserna på Gråbovägen ska vara utformade så att man kan stå och vänta med en buss och angöra hållplatsläge med en annan buss (två lägen i varje riktning). Vi ser gärna att det finns möjlighet att få till en yta för pausrum för föraren i anslutning till hållplatserna på Gråbovägen.
- För att möjliggöra för fler att gå och cykla till hållplats bör säker cykelparkering ses över i anslutning till Hjällbotorget, en mobilitetshub kan vara intressant att studera.

- Det är rimligt att utreda annan markanvändning på pendelparkeringen i Hjällbo. Det finns goda möjligheter att ta sig till och från Hjällbo utan bil och omlandet runt om där bil kan vara aktuellt har flertalet andra pendelparkeringar att välja på.
- Västtrafik och staden har gemensamt lyft frågan om tillkommande passage på framtida stadsbanesträckning. Resonemanget landade i att fördelarna med passagen överväger nackdelarna då den är placerad i anslutning till hållplats och inte stör framkomligheten.

Kommentar: Tack för synpunkter och ett gott samarbete i arbetet med programhandlingen. Frågorna i yttrandet passar bra att studera i samband med exempelvis detaljplanearbetet för bostäder och förskola vid Hjällboplatsen som har startat upp.

15. Grundskolenämnden

Programmet bedöms generera ett behov av utökning av skolplatser i området. Nya elever kommer tas emot av befintliga skolor samt kommande planerade expansioner av Bergsgårdsskolan och Eriksboskolan.

Enligt programmet ska Gråbovägen anpassas i varierande grad till tillkommande bostadsbebyggelse och en lugnare trafikrytm. Grundskolenämnden förordar att den nya tillåtna hastigheten blir 30 km/h istället för den föreslagna 40 km/h. Därmed skapas en bättre trafikmiljö för elever och andra oskyddade trafikanter.

En stor del av de projekt som föreslås i och med programmet innebär att befintliga parkeringar tas i anspråk och Bergsgårdsskolans personal kommer drabbas av borttagningen av parkeringen på Skolspåret där nya radhus planeras att byggas. Grundskolenämnden föreslår att placeringen av mobilitetshubbar görs med hänsyn tagen till skolpersonalens och vårdnadshavarnas behov.

Kommentar: Tack för synpunkterna. Stadsbyggnadskontoret kommer att beakta dessa i det fortsatta detaljplanearbetet.

16. Idrotts- och föreningsförvaltningen

Idrotts- och föreningsförvaltningen ser positivt på det förslag om utveckling av bostäder och infrastruktur som tagits fram genom programförslaget.

Ett ökat befolkningsunderlag innebär, utöver behov av förskola och skola, även att det finns ett ökat behov av idrottsanläggningar och föreningslokaler.

Förvaltningen ser det därför som olyckligt att just ytor och anläggningar för idrott- och föreningsliv inte har hanterats i programförslaget.

I programmet beskrivs att ”en avgörande genomförandefråga för utvecklingen i Hjällbo är ytor för barn”. Idrotts- och föreningsförvaltningen instämmer i detta, men menar att dessa ytor är mer än bara förskola och skola. Nya kompletterande boendemiljöer bör inte placeras på bekostnad av funktionella gemensamma aktivitetsytor. Kommande detaljplanearbete bör särskilt fokusera på att säkerställa

att det fortsatt finns kvalitativa och attraktiva aktivitetsytor och -områden, särskilt för barn och unga.

Realiseras utvecklingsområdet vid Sandspåret vore det positivt om funktionerna i det spontana aktivitetsområdet där kan få en ny placering för att ge möjlighet till lek och fysisk aktivitet för barn som bor i området. Hjällboparken med dess aktivitetsytor är ett annat exempel på plats som behöver värnas i framtida utvecklingsarbete. Vid utvecklingen av skolor behöver även anläggningar som tillhör skolan, såsom skolidrottshallar att utvecklas för att säkerställa kapaciteten för ett större elevunderlag.

Programförslagets underlag upplevs delvis daterat, vilket exempelvis märks i hänvisningar till översiktsplan men också i beskrivningen av utredningsområdet. Underlaget till programmet saknar exempelvis ett par idrottsanläggningar som invigts på senare år. Lärjehallen invigdes 2020 och erbjuder en fullmåttsall i Hjällbo, som inte beskrivs i underlaget till programmet. I Vättlefjäll finns ett motionscentrum som även det saknas i beskrivningen. Entrén till Lärjeåns dalgång beskrivs som en viktig resurs för rekreation och friluftsliv, men beskriver inte innehållet med fotbollsplan och platsen som en viktig resurs även för social gemenskap.

I Hjällboområdet finns ett aktivt föreningsliv som det finns all anledning att tro kommer stärkas genom att området får fler invånare. Utrymme behöver då också finnas i anläggningar och lokaler som stöttar föreningslivet.

Förvaltningen ser positivt på programmets förslag om att stärka gång- och cykelstråket från centrala Hjällbo söderut till Lärjehallen och Bläsebovallen vilka idag är viktiga mötesplatser inte minst för områdets barn och unga.

Ytterligare en fråga att hantera i det kommande detaljplanearbetet vad gäller utvecklingsområdet söder om Hjällbovägen är störningar från Bläsebovallen. Att bo granne med en fullmåttsplan innebär att det under många timmar om året är aktivitet på platsen med bullerstörningar som följd. Även ljus från belysningen på planen kan ge upphov till störningar för närboende. I dessa frågor är vägledningarna från såväl Boverket som Naturvårdsverket om buller från idrottsplatser utgångspunkter att ta med sig framåt.

Kommentar: Tack för synpunkter. Stadsbyggnadskontoret har under arbetet med programmet sett det som prioriterat att värna, nyttja och utveckla befintliga park- och naturområden och lekplatser då de är viktiga kvaliteter för området och används av många. Det gäller också idrottsplatsen vid Bollplansgatan. Några nya större områden för idrott kan Stadsbyggnadskontoret inte se att det finns möjlighet till inom programområdet.

Stadsbyggnadskontoret avser att medverka till att tillsammans med Framtiden hitta en ny plats för aktivitetsområdet vid Sandspåret.

Programhandlingen är uppdaterad med den nya översiktsplanen samt information kring Lärjehallen och motionscentrumet i Vättlefjäll.

Statliga och regionala myndigheten m.fl.

17. Länsstyrelsen

Länsstyrelsen är positiv till att kommunen har tagit fram ett planprogram som syftar till att skapa fler boendeformer och en attraktivare och tryggare boendemiljö i Hjällbo. I kommande detaljplaneskede behöver kommunen hantera frågor kopplade till länsstyrelsens ingripandegrunder så som riksintresse, miljö kvalitetsnormer, hälsa samt risken för översvämning och erosion. Länsstyrelsen rekommenderar kommunen att ta fram en grönstrukturplan för hela området där syftet med de gröna stråken specificeras och utformningen beskrivs mer detaljerat för att möjliggöra att stråken uppfyller sitt syfte.

Kommentar: Stadsbyggnadskontoret håller med om de behov som finns i framtida detaljplanarbeten som Länsstyrelsen beskriver.

Vi noterar rekommendationen om en grönstrukturplan för området och tar med oss frågan för att se hur det kan aktualiseras i ett arbete längre fram. I kommande detaljplanering för området kommer grönstrukturaspekter att bevakas särskilt.

18. Statens geotekniska institut (SGI)

I det geotekniska underlaget till programmet ges en tydlig redovisning av vilka delområden inom programområdet som utretts och var stabilitetsrisker har identifierats. SGI anser att detta ger goda förutsättningar för att hantera stabilitetsrisker i den fortsatta detaljplaneprocessen.

SGI vill lämna en rekommendation för den fortsatta planeringen. Om instabila slänter berör större områden än vad en kommande detaljplan omfattar eller om en slänt med låg stabilitet kan påverka stabiliteten för ett planområde längre bort (till exempel vid förekomst av kvicklera) kan det vara en fördel att redan innan detaljplaneskedet genomföra mer detaljerade geotekniska utredningar för att klarlägga stabiliteten inom ett större område.

Kommentar: Stadsbyggnadskontoret håller med om de behov som finns i framtida detaljplanarbeten som beskrivs i yttrandet.

19. Trafikverket

Trafikverket ser positivt på att Göteborgs stad planerar för bostäder och verksamheter med närhet till kollektivtrafik och annan service.

Trafikverket noterar att Staden önskar omvandla delar av väg 190 (cirka 400 meter väg) till stadsgata för att minska barriäreffekten genom att förändra gatusektionen. Trafikverket ställer sig positiv till att detta prövas och utvärderas utifrån den metodik som Trafikverket tagit fram i "Urbana stråk"-rapporten med syftet att anpassa infrastrukturlösningar i storstads-/tätbebyggda områden.

Eftersom väg 190 tillhör det statliga regionala vägnätet ser Trafikverket gärna att Staden tar en kontakt med Västra Götalandsregionen för att diskutera en eventuell omvandling av aktuellt vägsnitt.

Första steget i en sådan process är att titta på huruvida omvandlingen är möjlig och lämplig. Detta ska ske i samråd med både VGR och Trafikverket. Innan beslut huruvida omvandlingen till stadsgata är lämplig eller ej, så tar Trafikverket ingen ställning i frågan kring föreslagen och beskriven utformning på väg 190.

Planprogrammet anses i sin helhet inte alstra fler bilresor än idag med hänvisning till programförslaget och trafikutvecklingen enligt trafikstrategin. Trafikstrategins mål om en låg bilandel anser Trafikverket är önskvärd, men bedömer samtidigt att det är svårt att nå Trafikstrategins mål utan politiska styrmedel. Denna problematik behöver synliggöras, effektbedömas och diskuteras i samband med utvecklingen av Hjällbo.

Trafikverket ser fram emot en fortsatt dialog kring utvecklingen i Hjällbo!

Kommentar: Stadsbyggnadskontoret ser också fram emot en fortsatt dialog!

20. Räddningstjänsten Storgöteborg (RSG)

I nordöstra delen av staden går ett antal utpekade transportleder för farligt gods, dock ligger aktuellt programområde på sådant avstånd från dessa att ingen särskild hänsyn behöver tas. RSG har inte identifierat några särskilda riskkällor eller verksamheter enligt lag om brandfarliga eller explosiva varor.

Framkomlighet för utryckningsfordon bör beaktas i fortsatt utredning om Hjällbovägens och Gråbovägens omvandling.

För kommande utveckling bör dialog ske med Kretslopp och vatten så att brandpostnätet kan kompletteras i erforderlig omfattning.

Kommentar: Noteras.

Sakägare

21. Volati AB

Vi är positiva till en utveckling av Hjällbo och håller med om att detta är ett nödvändigt led för att öka levnadskvaliteten i området. Vi förstår också att Betongfabriken är en viktig del för att få till en bra lösning för hela området, inte minst på grund av de tunga transporter som verksamheten medför. Vi har dock en välfungerande verksamhet på fastigheten, och för att det skall vara ekonomiskt genomförbart att flytta på en Betongfabrik behöver exploateringsgraden öka inom vår fastighet. Vi är också måna om våra anställda och ser gärna att det bereds möjlighet för oss att nyttja annan fastighet inom rimligt avstånd från nuvarande fastighet.

I nuvarande programförslag har, utan direkt dialog med oss, 100-150 radhus skissats in på vår fastighet. Detta är inte tillräckligt för att det skall vara ekonomiskt motiverat att flytta vår verksamhet från fastigheten. Vi ser att exploateringsgraden behöver öka och utöver radhus behöver vi addera flerbostadshus dels för att nyttja fastigheten mer effektivt, men också för att bidra till ett ökat folkliv i området. Det är vår bedömning att detta kommer leda till ett bättre bostadsområde, samtidigt som det gör det ekonomiskt motiverbart för oss att flytta vår produktion till annan plats.

Avslutningsvis vill vi gärna föra en dialog framåt med kommunen och vill bli mer involverade i det fortsatta programarbetet kring vad som utformas på vår fastighet då detta är ett gemensamt arbete mellan fastighetsägare och kommun. Vi noterar att vi varken blivit tillfrågade kring våra tankar på utveckling av vår fastighet eller varit delaktiga i att ta fram samrådsförslaget. De saker vi framför allt vill föra en dialog kring är:

- Innehållet i programmet och framtida detaljplanering utifrån vår fastighets förutsättningar
- Möjlig alternativ plats för var vår nuvarande verksamhet kan omplaceras
- Möjlig exploatering på fastigheten

Kommentar: Stadsbyggnadskontoret noterar att Volati AB är positiva till den förändring av markanvändningen från industri till bostäder som föreslås i programmet. I gällande översiktsplan för Göteborg är Hjällbo utpekad som en tyngdpunkt i staden. Inriktningen är att Hjällbo ska utvecklas och att det är ett prioriterat utbyggnadsområde. Enligt översiktsplanen behövs tillkommande bebyggelse för att stärka centrumfunktionen och området med betongfabriken pekas ut för framtida utveckling för blandad stadsbebyggelse.

Andelen småhus i Hjällbo och Angered i stort är mindre än genomsnittet för Göteborg. Därför skulle, enligt översiktsplaneförslaget, fler småhus göra stor nytta i de områden som domineras av flerbostadshus genom att erbjuda fler större bostäder, vilket det råder brist på, och bidra till en större variation i stadsmiljön och göra det möjligt att bo kvar i Angered.

Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkten om att exploateringsgraden behöver öka för att det ska vara ekonomiskt genomförbart att flytta på betongfabriken. Programmet är en övergripande viljeyttring och en ambition. Den exakta exploateringsgraden blir del i prövningen i detaljplanearbetet.

Frågan om en ersättningsfastighet är i första hand är en uppgift för Fastighetskontoret men där även Stadsbyggnadskontoret gärna deltar i dialogen framöver. Stadsbyggnadskontoret ser fram emot en dialog om den möjliga utvecklingen av betongfabriken till ett ur alla aspekter hållbart, levande och attraktivt bostadsområde i det framtida Hjällbo.

Bostadsrättsinnehavare, hyresgäster, boende

22. Boende 1a

Upprustning av våra befintliga lägenheter som är i väldigt dåligt skick. Att det görs utan höga hyresökningar.

Möjlighet till allmän bastu vid Lärejeån.

Möjlighet till bad vid Lärejeån.

Fler caféer och restauranger som driva av människor/organisationer från Hjällbo

Det Hjällbo framför allt behöver är fler hyresrätter. Bygg fler hyresrätter, inte bostadsrätter.

23. Boende 1b

Det Hjällbo behöver framför allt är fler hyresrätter. Bygg fler hyresrätter, inte bostadsrätter.

24. Synpunkt 2:

1. Internationell träffpunkt
2. Hunesfontän. När det gäller Hunesfontän vill jag ändra som material: betong, sten, metall, kakel i olika färger, hållbara färger, mm.

25. Synpunkt 3:

Jag har en synpunkt, det är att !

1 parkering/garage är viktigt för varje BOSTAD. De menas då att vi inte har en ställe och parkera. Även gäster som kommer ställer sina bilar. Vi är nöjda med parkeringarna som finns. Bygga bostäder ovanför parkeringarna skulle de vara bra. Men att ta bort är de inte bra.

2 Ni kan bygga bostäder vid området som gamla skolan hjällboskolan. Där de ingen som tar illa vid sig. Just nu är det många som är upprörda över vissa ställen tex parkeringarna. De var min synpunkt.

26. Synpunkt :

Vi vill behålla och utveckla platser för barn och ungdomar. Eftersom det är barntät behöver vi MER lekplatser, idrottsanläggningar, fritidsgårdar osv. man har inte tagit in det i planerna.

27. Synpunkt 5:

Jag tycker att planen inte har tagit barnens lekplatser och ungdomarnas mötesplatser i åtanke. Jag vill inte att man bygger bort Sandspårets lekplats samt den tomma ytan i Bergsgårdsgärdet. Vi behöver mer fritidsgårdar.

28. Synpunkt 6:

Billiga bostad. Inte täta området. Och inte bygga många hus som orsake miljö problem för borna .Vi ska inte köpa husen som är gamla och o renoverad.

29. Synpunkt 7:

Jag vill inte att det ska byggas på våra barns lekplats för att vi är barntätaste området, och barn har rätt att dom får trygghet att leka på en fin lekplats. Enligt barnkonventionen så är det barns rättigheter.

Alla har rätt att bo kvar och leva med trygghet.

30. Synpunkt 8:

Behålla fotbollsplanen vid Sandspåret. Vi vill att det byggs billiga hyresrätter. Stoppa höjda hyror. Mötesplatser för pensionärer och daglediga. Viktigt att allt detta finns i Hjällbo för att människor ska trivas och området fortsätter vara attraktivt att bo i. Renovera Fritidsgården och biblioteket.

31. Synpunkt 9:

Anledningen till varför jag skriver detta är för att vi inte har blivit involverade i ombyggnationen och det jag vill är att det skall bli mer möjligheter för oss som bor här. Hyrorna skall inte höjas, höga hus ska inte byggas för då har vi inte ljus som släpps in. Parkeringsplatser är redan för få och inte möjligheter till lokaler eller butiker. Vi vill att det skall vara bra miljö till både oss som vuxna likaså för våra barn.

32. Synpunkt 10:

Jag vill inte Hjällbos lägenheter ska bli dyrare. Jag vill ha mer billiga hyresrätter och platser att vara. Kafeer. Bättre centrum med mer platser att sitta och prata. Detta kommer påverka människor psykiskt när folk inte har någonstans att gå när lägenheter blir dyrare och platser de är i blir bortbyggda.

33. Synpunkt 11:

Lämnar mina synpunkter angående ombyggnationen som kommer ske i Hjällbo, vilket jag tycker att det är väldigt mycket som kommer att tas bort. Bland annat parkeringar som vi ändå behöver, fotbollsplan för barnen samt höga hus som skall byggas och får mindre solljus. Detta är inte vad vi vill i Hjällbo. Det vi vill är mer yta och möjligheter till fler jobb och butiker.

34. Synpunkt 12:

Lekplatsen måste vara kvar. Hyrorna är för dyra. Mötesplatser för pensionärer och daglediga. Viktigt att allt detta finns i Hjällbo för att människor ska trivas och området fortsätter vara attraktivt att bo i. Renovera Fritidsgården och biblioteket. Vi vill att det byggs billiga hyresrätter.

35. Synpunkt 13:

Jag vill inte att man ska bygga bort parkeringar och lekplatser. Vi behöver mer mötesplatser för ungdomar. Jag är nöjd med hur området är.

36. Synpunkt 14:

Jag vill härmed lämna mina synpunkter angående den ombyggnationen som skall komma ske i Hjällbo vilket jag anser är något som vi som bor i området inte har varit involverade i. Det är massor som ska byggas och annat som skall tas bort men inget som ni har tänkt på att detta kan påverka oss alla både som vuxna och barn.

Jag är emot att parkeringsplatser tas bort när det är redan få parkeringar, att bygga parkeringshus skapar bara otrygghet och genom att bygga nya radhus, villor och bostadsrätter gör det inte bättre i Hjällbo. Medborgare som köper dessa hus är de som har högre inkomster än de som faktiskt bor i området och en känsla av "vi" och "de" kommer att skapas. Hyreslägenheterna som vi har redan idag är i låg standard vad gäller skick och hyran ökar för varje år men inga förbättringar sker. I agenda 2030 har de globala målen med hållbar utveckling nämnt att ingen fattigdom ska vara, ojämlikhet skall minska och hållbara städer och samhällen skall vi sträva efter. Detta handlar inte om att bara bygga överallt utan att tänka på medborgarna utan detta skall gå parallellt med de andra målen som vi som individer skall sträva efter för att både integreras och nå dessa mål.

Ber därför er att se över möjligheterna som vi kan åstadkomma, det vi behöver i Hjällbo är mer arbetskraft, butiker, lokaler öppna ytor för att våra barn men även vuxna skall umgås och fokusera på aktiviteter, arbete för att minska kriminaliteten.

37. Synpunkt 15:

Jag vill inte att man ska bygga bort parkeringar och lekplatser. Vi behöver mer mötesplatser för ungdomar. Jag vill att Hjällbobors behov ska inkluderas och utvecklas.

38. Synpunkt 16:

Bygg fler lekplatser för barn Behåll & Bygg fler hyresrätter med billig hyra
Behålla fotbollsplanen vid Sandspåret.

39. Synpunkt 17:

Behålla fotbollsplanen vid Sandspåret Behålla/ Inte ta bort träd.

Barnens perspektiv: lekplatser, tryggheten med höga hus

Renovera Fritidsgården och biblioteket

Bygg fler lokaler till föreningsliv

Säkra och utredd god tillgång för idrottsanläggningar.

40. Synpunkt 18:

Lek, fysisk aktivitet, föreningsliv

Behålla fotbollsplanen vid Sandspåret

Behålla/ Inte ta bort träd.

Barnens perspektiv: lekplatser, tryggheten med höga hus

Renovera Fritidsgården och biblioteket

Bygg fler lokaler till föreningsliv

Säkra och utredd god tillgång för idrottsanläggningar.

Inomhus garage

41. Synpunkt 19:

Mejlar gällande ombyggnationen som ska hända i Hjällbo. Jag känner att jag inte har blivit tilldelad informationen och det är redan dåligt som det är med bostäderna som vi bor i. Möjligheterna är för få när det gäller oss vuxna och barnen som är bor här har ingen stans att ta sig till. Kriminaliteten har ökat och ingen trygghet.

Jag vill inte att detta ska ske på era villkor utan det skall ske på de boende som bor i Hjällbo.

42. Synpunkt 20:

Det behövs fler lokaler för föreningsverksamhet.

Jag är med i en förening som har över 300 medlemmar, men vi saknar en lokal, trots att vi har funnits i 11 år.

Det finns även ett stort behov av en moské i området.

Aktivitetslokal för ungdomar med tex gym, sporthall och mötesplats.

Kulturhus, fritidsgård och mötesplatser för ungdomar.

Äldre och familjer behöver också ha utrymmen och lokaler där de kan ordna aktiviteter.

Det behövs bättre underhålla av de bostäder som finns i området.

Poseidon har dåligt bemötande mot sina hyresgäster.

43. Synpunkt 21:

Majoriteten i Hjällbo bestämmer ingenting, det är en orättvisa. Lägenheterna har dåligt underhåll. Poseidon lyssnar inte på sina hyresgäster. Våra barn har inte lika rättigheter som andra barn. Kvinnorna kan inte träffas för dom har ingen lokal.

Vi behöver lokaler för att träffas. Vi är emot kriminaliteten i Hjällbo, men vi har ingenstans att träffa ungdomarna och prata med dom. Aktivitetslokal för ungdomar med tex gym, sporthall och mötesplats. Kulturhus, fritidsgård och mötesplatser för ungdomar. Vi vill ha rättvisa. Det finns många som behöver jobb i Hjällbo, arbetslösheten skapar många problem. Det behöver skapas fler jobbmöjligheter i området. Behöver byggas fler affärslokaler som kan skapa fler verksamheter i området.

44. Synpunkt 22:

Skriver med anledning av ombyggnationen som skall ske i Hjällbo där jag inte känner att jag har tagit del av informationen. Jag vill inte att några byggnader byggs så att inte personer som har högre löner skall enbart bo i Hjällbo.

Vi som bor här har rätten till att kunna äga hus men som är i gott skick. Barnen behöver även ytor att vistas i och fokus på kriminaliteten istället är det som ni behöver jobba mer på för att de boende skall känna sig trygga.

45. Synpunkt 23:

Det finns redan nu en stor brist på billiga hyreslägenheter i området, så de bostäder som ska byggas behöver vara just hyresrätter och med låg hyra.

Dyra bostadsrätter och radhus kommer inte lösa det här problemet med bristen på bostäder med överkomlig hyra.

En bra lösning vore även att införa frysta hyror, det vill säga ett stopp på de årliga hyreshöjningarna och hyreshöjningar vid renovering.

När det gäller de befintliga bostäderna så finns det ett stort problem med eftersatt underhåll och dålig service.

När området byggs ut och får större befolkning är det viktigt att satsa på de resurser som det redan är brist på, som mötesplatser för pensionärer och daglediga. Även fritidsgårdar, kultur och föreningshus behövs. Överlag behövs fler lokaler för föreningsverksamhet. Kärnan borde bli medborgardriven, det vill säga styras av de boende i området.

Fotbollsplanen vid Sandspåret måste få vara kvar, det är en viktig plats för barn och ungdomar i området.

46. Synpunkt 24:

Hjällbobor har haft behov av större och billigare hyresrätter, fritidsgårdar för ungdomar, bättre och fler lekplatser för barn. Vi har inte varit inkluderade i de förslag som finns. Vi behöver mer lokaler för kultur och föreningslivet så att folk kan organisera sig och stärka deras deltagande och inflytande.

Vi vill heller inte att de öppna ytorna ska förtätas för det leder till att det känns klaustrofobiskt och trångt. Många är trångbodda och då behöver man öppna och glesa platser att andas ut i.

47. Synpunkt 25:

Jag skriver med anledningen att det ska byggas i Hjällbo där jag anser att de nya förslagen inte skulle passa in på grund av otrygghet. Dels för att känslan av "vi" och "de" kommer att uppstå men även för att vi bor redan i hyreslägenheter som är i dålig skick. Hyrorna höjs varje år för samma standard och barnen har inga platser eller lokaler att umgås likaså för vuxna och unga som bara inte har någonstans att ta vägen.

Hjällbo behöver mer arbetskraft och ett skapande av möjligheter till fler arbete. Därför vill jag få min röst hörd.

48. Synpunkt 26:

En vattenfontän likt fontänen i Bältesspannarparken, fast i Hjällbo. För barn och ungdomar, sommarlek och gemenskaps plats.

49. Synpunkt 27:

Behålla fotbollsplanen vid Sandspåret
Fixa en bättre fotbollsplan utanför hjällboskolan.

50. Synpunkt 28:

som ungdom vill jag inte ha dessa ändringar pga fritisgårdar kommer ej finnas och parkeringar tas bort och nackdelen med det är att ungdomar kommer inte ha någon plats att hänga då kommer ungdomar göra dåliga grejer och parkeringar behövs oxå.

51. Synpunkt 29:

Jag tycker inte planen är bra och att man inte har utgått ifrån vad Hjällbobor behöver. Vi behöver mer mötesplatser, lekplatser och billiga hyresrätter. Vi har inte varit tillfrågade och inkluderade i detta och detta är ett svek mot demokrati.

52. Synpunkt 30:

Skriver gällande ombyggnationen som kommer ske, det jag tycker är viktigt för Hjällbo är tryggheten vilket vi saknar här. Att bygga radhus, bostadsrätter eller villor gör inte det mer tryggt utan detta skapar mer oro för boende speciellt när hyrorna höjs för varje år med låg standard.

Det vi behöver i Hjällbo är lokaler till barn som kan umgås och ha aktiviteter, skapa mer jobb och behålla de öppna ytorna för att vuxna och ungdomar kan ha någon plats att samlas på.

53. Synpunkt 31:

Jag vill ha fritidsgård för ungdomar, att fotbollsplanen ska vara kvar. Jag vill att det ska beblandas till en viss grad men inte att folk ska tvingas flytta ut för att det är dyrt. Jag vill att mer billiga hyresrätter ska byggas och att de vi har ska renoveras.

54. Synpunkt 32:

Jag vill inte att man ska bygga bostäder på parkeringar och Hjällbo skolan. Vi behöver mer öppna områden och att det inte ska bli för trångt. Vi behöver att lekplatserna och fritidsgårdar ska rustas upp, tryggheten ska öka och att det inte ska bli för dyrt för att bo här. Vi behöver platser att jobba.

55. Synpunkt 33:

jag vill att hjällbo ska hämta in nya resturanger t.ex pizzeria,hamburgar resturang. jag vill även att man behåller fotbollsplanen och parkeringen eller att man rustar upp dem. Jag vill även tillägga att man slutar att öka hyran för det är alldeles för dyrt för folket som är bosatta i området. Sist men inte minst jag anser att ute gym behövs här i området för boende eftersom dem behöver motionera.

56. Synpunkt 34:

Det ska inte byggas bostadsrätter på grund av att vi som bor i Hjällbo vill ha det som det är. Hyresrätterna ska ha låga hyror så att alla som bor i Hjällbo kan ha råd att bo kvar.

57. Synpunkt 35:

Det är inte bra att bygga på parkeringsplatserna.

Det behövs bättre underhåll och service i de bostäderna som finns.

Det behöver byggas fler billiga hyresrätter i området.

Fler lokaler för ungdomar, som fritidsgårdar och mötesplatser.

Lekplatser för barn behövs.

Kultur och föreningshus behövs.

Området behöver bli tryggare genom samarbete med föräldrar, kommunen och boende i området.

Ungdomarna behöver jobb, utbildning och aktiviteter.

Lokaler för ungdomar att träffas, studera, utöva sport.

58. Synpunkt 36:

Jag tycker inte att hyrorna ska vara höga i Hjällbo. Det ska vara rättvist och ifall hyrorna ska höjas så borde man sätta in restauranger och butiker.

59. Synpunkt 37:

Vi är många småbarnsfamiljer med flera barn i varje familj. Planen har inte inkluderat tillräckligt med lekplatser, idrottsplatser, fritidsgårdar och man har även planer på att få bort de som finns i dagsläget. Vi behöver mer och inte mindre utrymme. Det är inte ok att vi ska bo i trångboddhet och att de mötesplatser och uteplatser ska vara tr

60. Synpunkt 38:

Jag tycker att barn skal få sin lektid. jag vill att barn ska få fotbollsplan,badhuss vid fotbollsplan och mer möteblatser. barn i sin ålder behöver att leka och ha roligt för att EX bygga mer minen och träna kroppen. Jag vill ha en glass kiosk som är bara öpen när det är varmt eller på sommaren får ibland är för varmt och det kan bli svalkande att äta glass och glassen ska bara kosta ungefär 20kr. och att det ska byyga en vatten lekplats som är på sommaren för det är inte alla som har pengar att gå alla dagarna i en badhus.Jag vill att dem ska bygga en gaming hus som alla barn kan spela och ha roligt med sina väner för det är inte alla som har kanske tv spel hemma.

61. Synpunkt 39:

1.jag skulle vilja förbättra fotbolls planen i sandspåret för det är väldans gammalt

2.jag skulle vilja att det fanns bad aktiviteter på sommaren och vid maj månad
OBS! det skall vara varma dagar de aktiviteterna skall vara.

3. vi skulle vilja att det fanns spel konsoler i rosé cafét. 4. bättre lekplatser för barnen och allmänheten.

KLAR!!

62. Synpunkt 40:

Jag önskar gym, cykelskola, att Hjällbobor ska kunna bo kvar i Hjällbo, säkerhetskamera vid portdörrar, kvinnodrivet kvinnocafé i Hjällbo, inte ta bort lekplatser eller fotbollsplaner.

63. Synpunkt 41:

Fler lokaler för kaféer.

Mer satsningar på barn och ungdomar, båda sommar och vintertid.

Lokaler för ungdomar. Skapa evenemang för barn och ungdomar.

Fotbollsplanen vid Sandspåret måste finnas kvar, den används mycket av barn och ungdomar. Den är viktig för Hjällbo.

Det behövs byggas billiga hyresrätter.

Sänkta hyror på de befintliga bostäderna, och bättre underhåll och service.

64. Synpunkt 42:

jag vill ha mer fritidsgård. gratis badhus. volleyboll plan. jag vill att de ska finnas glas kiosk. stora studsmattor på torget. mer boll sport i sandspåret. mer takise. en gaming setap.

65. Synpunkt 43:

ha kvar fotbolls plan i sandspåret. Jag vill ha en badhus. sommar pool. aktiviteter för barn studsmatta på torget och i sandspåret. ha pool på skolan. ha mer fritisgårdar. tv spel hus. ha en kiosk med takis.

66. Synpunkt 44:

Jag vill inte att man bygger på parkeringarna och ta bort fotbollsplanen i sandspåret. Vi behöver mer område för barn och ungdomar och att alla ska kunna bo kvar.

67. Synpunkt 45:

Jag är inte nöjd med dessa planer och det är inte rätt att man bygger bort de få utrymmen vi har. Om ni inte har tänkt på barnperspektivet och barnens rättigheter, tänker vi på det och står på det. Hur har ni tänkt att inte inkludera barnens

områden när Hjällbo redan har brist på det och är barntät och det kommer tillkomma tusentals mer personer??

Vi har inte varit inkluderade och begär att planen utgår från de behov vi har i dagsläget.

68. Synpunkt 46:

Jag behöver platser för seniorer. Jag tycker Hjällbo är trygg som den är. Om det byggs mer blir det för trång.

69. Synpunkt 47:

Jag mejlar för att lämna mina synpunkter gällande ombyggnationen som ska hända i Hjällbo.

Det jag vill framföra är att vi vill att renoveringar för de nuvarande hyresbostäder görs eftersom skicket på lägenheterna är dåliga, fukt och mögel på vissa hus finns. Att bygga nytt utan att se vad konsekvenserna är blir inget nytta av. Vi behöver trygghet och genom att få nya människor hit som klarar av att köpa hus gör inte saken bättre. Vi som bor här skall kunna även köpa för ett rimligt pris och de nya lägenheterna är inte direkt med en lagom hyra som jag som pensionär kan betala. Skapa fler jobb till unga och fler aktiviteter eller lokaler där de kan samlas i istället för att de skall vara ute på torg för de har ingenstans att vara.
Tack!

70. Synpunkt 48:

Jag har inte varit delaktiga i planen och jag håller inte med att stadskontorets plan är den bästa för oss i Hjällbo. Alla jag pratat med har sagt samma sak. Jag vill att man ska ha workshops i Hjällbo där vi kan delta och säga vår synpunkter och vad vi behöver för att skapa ett tryggare och starkare Hjällbo.

71. Synpunkt 49:

Jag skulle satsa på ungdomarna och deras platser att vara. Jag vill inte att man bygger så många hus för att det blir för trångt. Man behöver lite mer space. Jag skulle vilja se mer fritidsgårdar och cafeer.

72. Synpunkt 50:

Jag vill vara delaktig i planerna. Gör workshops där vi kan säga vad vi vill, samlingsplats för muslimer, ta inte bort parkeringsplatsen och fotbollsplatsen och bygg så det inte förstör hur det ser ut nu. Jag är inte nöjd med ritning.

73. Synpunkt 51:

bygg flera hyresrätter

mer lekplats

och gärna det ska inte vara trångt mellan byggnader.

74. Synpunkt 52:

Vi muslimer i Hjällbo är majoritet av samhälles befolkning, vi önskar ha ett loka där vi kan utföra vår aktiviteter som tillhör vår religion och kultur.

Vi vill hjälpa alla som bor här i Hjällbo, men även i hela Sverige. Majoriteten av innevånarna i Hjällbo är Muslimer, men trots detta finns det bara ett par källarmoskéer. Vi vill lära alla människor om fredens religion Islam. Vi vill ha en plats där vi kan träffas och lära andra och oss själva. Vill gärna vara hjälpsamma till ungdomar som är utsatta och är i vilse so orsakar stort problem för samhälle.

Egendomligt nog finns det flera kyrkor i Hjällbo. Många Muslimer känner sig åsidosatta av myndigheter och bostadsbolag. Föreningen har i över 10 års tid haft kontakt med bostadsbolaget Poseidon och begärt få hyra en lokal i Hjällbo men alltid blivit avvisade trots att många Muslimer hjälper till att hålla ordning och rent i vårt Hjällbo! Deras behandling har tyvärr upplevts som mycket orättvist av Muslimerna i Hjällbo.

75. Synpunkt 53:

Jag vill ha mötesplats för pensionärer. Jag vill ha billiga hyresrätter. Ungdomarna och barnen behöver fri fritidsgård efter skolan. Jag vill inte att man ska bygga och sälja.

76. Synpunkt 54:

De planerna ni har inte gynnar Hjällbobor och som har inkluderat oss.

1. Barnen kommer inte ha tillräckligt med utrymme att leka i.
2. Om lägenheterna blir dyra kommer den arbetarklass och underklass som bor här inte ha någonstans att ta vägen.
3. Området kommer bli trångt.

77. Synpunkt 55 och 56, inskickat två gånger av samma person:

Denna plan kommer leda till att folk tvingas flytta ut och Hjällbo kommer inte vara för de som bor här. Jag vill inte att det ska byggas så mycket. Vi behöver mer platser att vara. Lokaler för föreningar.

78. Synpunkt 57:

Lämnar mina synpunkter, tycker inte att jag har varit inkluderad i det hela och vill att andra barn och unga skall kunna vara inkluderade i Hjällbo samt att de ska ha bättre framtid.

De skall kunna bo tryggt och få tillgång till flera ytor istället för att vara instängda. Mer lokaler och aktiviteter för både barn och ungdomar. Flera butiker och att skaffa fler arbetskraft.

79. Synpunkt 58:

Behålla fotbollsplanerna och förnya utrustningen.

80. Synpunkt 59:

behåll fotbollsplanen

81. Synpunkt 60:

Ingen synpunkt lämnad.

82. Synpunkt 61:

Jag mejlar er angående ombyggnationen som kommer ske i Hjällbo, jag tycker att jag inte har blivit informerad och jag skulle inte vilja att hyrorna höjs eftersom lägenheterna som vi bor i är redan gamla och behöver renoveras.

Vi vill behålla parkeringsplatser och ha ytor för att barnen skall leka och ha aktiviteter.

83. Synpunkt 62:

Jag bor i hjällbo sedan 1993 hoppas att bli inte dyrare hyra samt har inte råd till köpa bostad.

84. Synpunkt 63:

Jag tycker inte att man ska bygga på parkeringarna. Var ska bilarna ta vägen? Jag vill inte att området ska bli för trångt. Det är redan trångt. Jag vill att man ska bygga lekplatser för barn.

85. Synpunkt 64:

Jag vill inte att fotbollsplanen skall tas bort.

det finns många barn som vill göra andra aktiviteter som att spela fotboll och basket. Om ni tar bort fotbollsplanen då blir det att många kommer inte komma träffas för att ni vill ta bort och bygga hus när ni har redan hus som är bra.

86. Synpunkt 65:

Bättre belysning kvällstid.

Behåll de låga hyror.

Trygghet- flera som finns närvarande på torget och gator.

Behövs flera mötesplatser för folk speciellt ungdomar att samlas, caféer och restaurang.

Varje månad nån aktivitet på torget- dans, musik, aktiviteter, matvagnar.

87. Synpunkt 66:

Jag vill att området ska bli fint men inte till bekostnad av de platser vi, våra barn och ungdomar rör sig i. Jag vill ha kvar våra parkeringar, lekplatser och ha mer fritidsgårdar för ungdomarna som står i torget. Jag vill att man ska lyssna på Hjällbobors röster och ta deras behov i åtanke. Det finns många behov som behöver utvecklas och investeras.

88. Synpunkt 67:

Jag upplever att den här inte varit inkluderade av oss därför behöver vi ett plan som vi kan var inkluderad och på värka, efter som vi bor i den här område.

89. Synpunkt 68:

Jag vill att man ska ta hänsyn till ungdomar och barnen. Både ute och inne. Fritidsgård t.ex. Om man inte satsar på barn och ungdomar kan samhället gå under.

90. Synpunkt 69:

Jag vill veta vad som pågår i vart område. vi vill att vårt röst ska tas upp.

91. Synpunkt 70:

Planen gynnar inte boende för det blir för trångt med 1000 bostäder.

92. Synpunkt 71:

vi vill på värka vårt område och vara delaktiga.

93. Synpunkt 72:

Jag vill ha en plan som reflekterar Hjällbobors behov och röster. Detta har inte varit demokratiskt för vuxna och barn!

94. Synpunkt 73:

Barnen behöver deras fotbollsplan, lekplatser och fritidsgård! Hjällbo behöver inte fler bostäder. Hjällbo behöver mer mötesplatser.

95. Synpunkt 74:

Befintliga lägenheter är i väldigt dålig skick, hur ska de bygga nytt. Ni måste bry er om ungdomarna och deras mötesplatser.

96. Synpunkt 75:

Jag vill behålla Hjällbo som den är. Jag vill att barnen och ungdomarna som har Hjällbo som hem ska känna sig trygga och ha platser där de kan leka och hänga. Planen har inte tagit deras perspektiv.

97. Synpunkt 76:

Jag vill inte att man ska bygga bostäder överallt, bygga bort lekplatser och områden som vi som boende träffas. Vi behöver satsning och investering i de behov och problem som finns, inte att man ska bygga för en befolkning som inte finns i dag.

98. Synpunkt 77:

Jag vill ha en plan som utgår från våra barns behov! Bygga inte nytt! Investera och rusta upp befintliga platser för barn och unga!

99. Synpunkt 78:

Jag vill inte ha nytt. Jag vill ha platser för barn och att det som skapas inte hotar vår möjlighet till att bo kvar.

100. Synpunkt 79:

Jag vill inte att man ska bygga bostäder. Vi vill behålla det som det är.

101. Synpunkt 80:

Många använder parkeringarna men ni säger att det är mycket som står tomt. Hur har ni tänkt er när ni bygger på befintliga parkeringar? P-däck är otryggt och fult.

102. Synpunkt 81:

Renovera fritidsgården och biblioteket. Bygg inte höghus som kommer skymma solljuset.

103. Synpunkt 82

Dyra bostadsrätter kommer inte lösa trångboddheten som finns i dag som påverkar barn och unga. Jag upplever planen som att ni bygger bort oss och våra behov och förminskar platsen vi är på.

104. Synpunkt 83:

Skapa jobbopportuniteter för boende genom att bygga lokaler för lokala företag och handel samt föreningar.

105. Synpunkt 84:

Planen gynnar inte oss och gör oss väldigt otrygga! Vart ska vi ta vägen när ni bygger bort parkeringar, fotbollsplan och bygger inga fritidsgårdar och mötesplatser? Hur kommer vi kunna trivas mentalt när Hjällbo fördubblas i befolkning men inte får samma utökning i möjligheter och uteplatser?

106. Synpunkt 85:

Fotbollsplan och lekplats vid Skolspåret korsningen Sandspåret måste få vara kvar. Den behöver rustas upp och vara kvar. Barnen och ungdomarna leker där när dom är lediga. Ska vi bygga bort barnen.

107. Synpunkt 86:

Jag vill ha möteplats seniorer. Jag vill inte man bygga många hus. Jag vill Hjällbo kvar som den är.

108. Synpunkt 87:

Jag vill inte ha planen. Den är inte demokratiskt och ni lyssnar inte på boende. Vi sa ifrån samma plan i 2019. Bygg inga nya bostadsrätter. Om ni ska bygga, bygg billiga och stora hyresrätter.

109. Synpunkt 88:

Vi har inte varit delaktiga i planen och känner oss inte inkluderade, ungdomarna behöver platser att vara och barnen lekplatser.

110. Synpunkt 89:

Inga dyra lägenheter vi vill ha billiga bostäder, att ha tack över huvudet är en rätt.

111. Synpunkt 90:

Vi behöver inte fler bostäder! Vi behöver en stor lokal som folketshus i Hammarkullen. Vi behöver fritidsgård. Vi behöver mötesplats för seniorer som Hammarträffen.

112. Synpunkt 91:

1000 bostäder gör Hjällbo otryggt och trångt. Många är trångbodda och behöver känna att de gemensamma platserna är öppna och tillgängliga. Ta boendes upplevelse av Hjällbo i åtanke!! Människovärdet och mervärdet framför markvärde!

113. Synpunkt 92:

Inga synpunkter lämnade.

114. Synpunkt 93:

Hej, jag har bott i Hjällbo ganska lång tid nu, och hyrorna bara går upp fast massa saker är fortfarande väldigt usla. Lägenheter är gamla och har väldigt dåligt service. Med allt som händer i världen och kriget på Ukraina har gjort att livsmedels priserna rasat iväg. Vi hoppas att priserna ska hålla en bra nivå för det kan bli väldigt svårt att leva och bo här. Jag hoppas att ni kan göra åt det verkligen. Tack

115. Synpunkt 94:

Jag skulle vilja lämna synpunkter på planerna för nybyggnation Hjällbo. Jag tycker att det vore väldigt olyckligt om man tog bort fotbollsplanen mellan Sandspåret och Skolspåret för där är det ofta barn och ungdomar som spelar boll och träffas. Jag hörde att ni funderade på att flytta den någonstans men att ni inte visste vart ännu. Jag hoppas, om ni måste flytta den, att det inte blir för långt bort för nu när det ligger nära bostäderna där bjuder det in även till spontana spel och att man träffas, utöver de fantastiska aktiviteter som redan anordnas där. Om det ligger längre bort kanske det inte blir lika mycket spontana spel och träffar eftersom det innebär att man måste ta sig någon annanstans.

När det gäller husen vid torgen hoppas jag att de inte blir högre än de som nu finns där eftersom det då innebär mycket skugga på torget. Ser att det finns ett högt hus men även de andra verkar vara också vara ganska höga och det vore tråkigt om solen försvann från torget. Det är många i olika åldrar som tycker om att samlas där och det blir inte lika trivsamt utan sol. Då kanske det bara blir de som redan nu föredrar att hålla sig och sina aktiviteter i skugga som samlas där

Som jag förstod det planerar ni även att ta bort möjligheten att ha sin egen parkeringsplats. Det skulle ju innebära att man kanske blir tvungen att köra runt i Hjällbo för att hitta någon ledig parkering och det känns inte bra ur ett

trygghetsperspektiv att kanske behöva gå långt genom området när det är mörkt. Hoppas att ni inte gör om de ”öppna” parkeringsytor som finns nu för garage kan också kännas otryggt.

Min största oro är dock att området kommer att gentrificeras och att nuvarande befolkning inte kommer att kunna bo kvar. Att hyrorna kommer att höjas i och med att området blir mer attraktivt. Jag förstår tanken med blandad upplåtelseform, att det ska locka till sig en annan typ av invånare för att det ska minska kriminaliteten och segregationen, men jag förstår egentligen inte hur segregation och kriminalitet ska brytas om de som bor här nu måste flytta till andra områden (vilka det nu kan bli.....) då flyttar man ju bara problemet. Ni sa på mötet att det inte är bestämt hur mycket som ska bli hyresrätter respektive bostadsrätter men jag tänker att ni måste väl ändå gjort några beräkningar på hur finansieringen ska gå till, dvs hur mycket man kan få in genom att sälja lägenheter/hus och mark. Om mark säljs till privata aktörer har jag väldigt svårt att tro att de skulle bygga hyres-/bostadsrätter som vanligt folk har råd med, det ligger ju i deras intresse att göra så stor vinst som möjligt och det verkar som om människor, trots oro i omvärlden och aviseringar om höjd ränta, är villiga att betala nästan vad som helst för en bostad. Om man nu väljer att sälja mark till privata företag, skulle man kanske kunna få in en klausul att hyran/priset för bostadsrätt inte får överstiga ett visst belopp (som även någon med låg inkomst skulle kunna köpa/hyra)? Även om ni, enligt er, i detta skede inte beslutar om vilken typ av upplåtelseform eller storlek på bostäderna (finns ett enormt stort behov av större lägenheter för att minska den trångboddhet som nu råder, hoppas ni har med det i beräkningen) vill jag ändå framföra min åsikt (som jag vet att jag delar med många) om detta så att den oron och de åsikterna är med från början när ni börjar besluta om det, att våra röster kring det kan få vara med tidigt i processen.

116. Synpunkt 95:

Anser att förslaget inte tar hänsyn till invånarna som redan är bosatta i Hjällbo. Det blir en försämring på många områden för de boende i Hjällbo som i slutet leder till att de boende blir bortträngda till andra områden för att göra plats för andra socioekonomiskt starkare grupper än de som redan bor i Hjällbo. Ombyggnationen löser inte redan befintliga problem i området med tex socialt utsatthet, dåliga skolresultat osv utan resurser hamnar på fel prioriteringar istället för att satsa resurser på tex skolan.

Sedan kommer ombyggnationen om omvandlingen av befintliga hyreslägenheter leda till högre konkurrens om de redan befintliga lägenheterna så personer från socialt utsatta grupper har ingen möjlighet att få första hands kontrakt i framtiden. Och även möjligheterna till de grupper som är beroende av bil för att kunna arbeta kommer också att försämrats då befintliga parkeringsplatser kommer fördelas till de nya lägenheterna och kommunen kommer antagligen kraftigt öka parkeringsavgiften.

Hjällbo är omgiven av en fin natur som också kommer förstöras av det nya förslaget på ombyggnation. Det kommer byggas en väg som avskärmar Hjällbo invånarnas möjlighet till att kunna njuta av närliggande natur. Jag är starkt emot förslaget och vill att det stoppas då det ej gynnar oss i Hjällbo.

117. Synpunkt 96:

I live in [REDACTED] hjällbo. Last year some of my friend get offer from poseidon. That tenant can get bostadrat. I.e sandspret 36.

Now they have get offer from poseidon to buy apartment.

I am writting this email why we are not being offered? I am intrested to buy apartment as well preferably where i am living today.

Secondly i lso heared that houses those will not sold will be transfered to another bostad company m, and after that our rent will be increased. This situation is becoming a reason of uncertainty and penic for us, it seems kind of discrimination as well. Every one should be treated equally.

Please contact me also i want to discuss or inquire more about future planing in hjällbo.

Afterall i am living here since 8 years

118. Synpunkt 97:

Hej,

?På provningen följer lättnad? är citatet för det här nya projektet.

Prio nr 1: Jag vill att ni lägger kameror i förråden då man ser massor med rester av alkohol osv. Har hört att Folk klipper sig även i förråden.

Prio nr 2: Tvättstugan.

Prio nr 3: bygg om strukturen till en säkrare, man kan nå till alla portar i skolspåret. Det är klart att problemet är människorna men vem vill bo i Hjällbo nu? Alla vill flytta ut. Även om ni bygger nya villor osv. Börja med att bygga en sak i taget och se hur det går med utvecklingen.

Även om människor med höga sociala positioner flyttar in till hjällbo så kommer det alltid att vara ?vi och dom?. Svårt att splittra gäng som har bildats för länge sedan.

Bygg en Moske ?? i hjällbo, kanske folk inser meningen med livet. Finns 3 kyrkor men ingen Moske.

119. Synpunkt 98:

Yttrande på programhandlingar för utveckling av Hjällbo Jag ställer mig negativ till det presenterade programmet på ett antal punkter som beskrivs nedan.

Till planprogrammet finns en visionsbild i form av en volymstudie. I denna bild kan man se vad som ser ut som flervåningshus i utrymmet mellan Båtsmansdalsgatan och Villavallen. Att placera den typologi av hus i detta område är i allra högsta grad förvanskande av stadsbilden och områdets karaktär.

Villavallen och Båtsmansdalsgatan är områden som karaktäriseras av låga husvolymmer som skymtar mellan grönska. Att introducera flera höga huskroppar längst gatan tar bort det lugna och gröna uttrycket denna del av Hjällbo karaktäriseras av.

Inte någonstans i kulturmiljöprogrammet nämns Villavallen och dess tidstypiska 60-talshus med platta tak och mexitegel. Bortsett från ett fåtal förvanskningar på gatan är det i stort sett orört.

Det är oerhört vilseledande att inte presentera överhuvudtaget någonting i textform om dessa husvolymmer. Inte ett ord beskriver hur många lägenheter, tillfart eller upplåtelseform för bostäderna. Vi får nöja oss med en volymstudie som bara är med på hela bilden. Men den är beskuren på framsidan av planprogrammet så det kommer inte ens med där. Inte heller de detaljerade kartmaterialet sträcker sig högre upp än den Syrisk ortodoxa kyrkan. De övergripande kartorna behandlar heller inte våra intressen överhuvudtaget. Vi känner oss förbisedda och ohörda.

I planprogrammet beskrivs att det är brist på småhus i området. Att då placera höga flerfamiljshus i detta område som karaktäriseras av småhus och låg bebyggelse kan omöjligt uppfylla PBL 2 kap. 2§, PBL 2 kap. 6§. Vid en bygglovsprövning bör inte heller PBL 8 kap. 13§ kunna uppfyllas.

Villaområdets östra del har endast lägre häckar som skärmar av trafiken ut mot Hjällbovägen. Detta är inte idag ett fullgott skydd mot ljudet som kommer av bilar som inte håller hastighetsbegränsningarna. Området är också utsatt för buller från E6 och E45 som går längst Göta Älv. På vintrarna när träden tappar löven hör man trafiken även inomhus. Att då föreslå att utveckla både Hammarkullen och Hjällbo utan att presentera ett förslag på hur man hanterar bullerutmaningarna är oacceptabelt. Ökad trafik kommer leda till högre bullernivåer. Det står att delar av Hjällbovägen kommer få sänkt hastighet men det står inte vilka delar av vägen detta kommer gälla för. Det kan också ifrågasättas om detta är en stor nog åtgärd för att kunna uppfylla PBL 2 kap. 5§, PBL 2 kap. 6a§, PBL 4 kap. 14§.

Redan idag är Hjällbovägen trafikerad och har ett högt tryck under dagar med tillställningar i den Syrisk ortodoxa kyrkan, vid Hjällbovallen och vid större tillställningar i Hammarkullen.

Bilar står parkerade utmed väggkanten trots att det är en huvudled och försvårar framkomligheten på gatan. Det orsakar även en trafikfarlig miljö då sikten försämras vid övergångar för fotgängare. Ett ökat antal boende i området kommer öka trycket på parkering och detta redovisas genom ett väldigt lågt parkeringstal för ett område som ligger i utkanten av Göteborg. Ambitionen är också att bygga många småhus men sänka antalet parkeringar. Det kan inte anses rimligt att småhus ska kunna förse sina behov av underhåll av sitt hus med ökad kollektivtrafik. Det är nog inte många som planerar att köpa jordsäckar eller

träpanel och ta det på bussen. Det är heller inte tillåtet enligt Västtrafiks resevillkor.

Inga decibelberäkningar har redovisats så det går inte att ta ställning till om de projekterade bullernivåerna uppfyller kraven enligt Förordning om trafikbuller vid bostadsbyggnader 3§.

Att uppföra ett flervåningshus i direkt anslutning till Villaområdet bör betraktas som en betydande olägenhet. Det är inte att förvänta sig att få flera bostäder mitt över gatan som kan se rakt in i våra sovrum och vardagsrum. Villaområdet karaktäriseras av låga husvolymmer med skyddade uteplatser på baksidan där de är förlagda för att inte få insyn från Villavallens huvudgata. Det kan därför inte anses vara förväntat att få flerbostadshus som kommer placeras på en sådan höjd att man ser över både häckar och staket som gör att man ser rakt in i våra mest privata rum. Detta kan inte uppfylla kraven enligt PBL 2 kap. 9§.

Av punkterna ovan anser jag att det är en väsentlig olägenhet för byggnaderna på östra sidan av Villavallen att placera flerfamiljshus på den föreslagna platsen mellan Villavallen och Båtsmansdalsgatan. Det är även olämpligt ur hänsyn till de omkringliggande volymerna och stadsbilden.

120. Synpunkt 101:

Yttrandet är totalt 62 sidor och innehåller kompletterande förslag till programmet. Förslagen som framförs tar sikte mot framtiden med det historiska perspektivet i bagaget.

Skrivelsen innehåller en vision kring framtidens transporter samt hur Hjällbo kan göras mer attraktivt genom att sättas i ”förarsätet”. En idé om hur Hjällbo ytterligare kan dra nytta av Sverigeleden, som breder ut sig strax söder om stadsdelen, presenteras samt hur Hjällbo kan delas in i olika delområden med avseende på aktivitetsytor. Förslag för hur varje delområde kan tillgodoses med tillräckligt mycket utrymme för aktivitet framförs därefter.

Den platsspecifika konsten i Hjällbo har ägnats ett särskilt stort utrymme med ett litet förslag på vad som ska göras med den konst i form av muralmålningar i området som Hjällboborna skapat. När det tunga kapitlet om konsten är avklarat ges förslag på insatser för rekreation. Hur små medel kan erbjuda naturupplevelser för fler samt hur större medel kan skapa ett värde för en hel stadsdel.

Hjällboskolan har ägnats ett litet kapitel med förslag på vad som skulle kunna göras på den ytan. Avslutningsvis kan nämnas att undertecknad vid ett flertal tillfällen skrapat både armbågar och knän mot Hjällbos asfalt. Praktiskt taget hela ansiktet en gång vid Hjällbo Lillgata. Denna skrivelse är kommen ur just det asfaltsperspektivet.

Övriga

121. Syrisk ortodoxa kyrkan, St Johannes i Hjällbo (synpunkt 99)

Våra synpunkter är följande:

- Vi har funnits i området i 30 år och har en bred verksamhet.
- Den västra grusplanen är kritisk för oss då vi integrerats i samhället och församlingsmedlemmar samt besökare flyttat till andra orter.
- Många äldre blir transporterade till kyrkan av anhöriga då de på egen hand inte har möjlighet att ta sig till kyrkan.
- Vi har gjort stora ekonomiska uppoffringar på den västra grusplanen, minst 400 000 SEK.
- Vi önskar att inga andra verksamheter eller boende i området konkurrerar om parkeringsplatserna på den västra grusplanen.
- Annan bebyggelse jämte kyrkans föreningslokal, främst basket- och fotbollsplan, riskerar att störas av vår verksamhet nattetid om den inte samordnas av oss.
- År 2005 antogs vår detaljplan kring basket- samt fotbollsplanen om att bygga bostäder. Vi är fortsatt intresserade av dessa ytor för att utöka vår verksamhet.

Kommentar: Stadsbyggnadskontoret noterar synpunkterna och att de bostäder som finns i gällande detaljplan ryms i programhandlingen. Programmet öppnar även upp för att pröva bostadsbebyggelse väster om detaljplanens byggrätt, då ska exempelvis parkeringsbehovet kunna lösas för både befintlig verksamhet och ny bebyggelse.

122. Naturskyddsföreningen

Föreningen är positivt inställd till att programmet prioriterar förtätning i centrumområdet, med dess goda kollektivtrafikknutpunkt, istället för expansion i de orörda naturområdena som omringar planområdet. Att bevara grönområdena bidrar även till god livskvalitet hos invånarna i form av rekreation, särskilt kring Lärjeåns dalgång. Naturskyddsföreningen önskar en beskrivning om framtida skyddsåtgärder för att garantera dess framtida bevarande. Dessutom kan mer göras för att skapa en mer hållbar och demokratisk plats som uppfyller invånarnas behov, bland annat genom bättre anknytning till globala mål och riktlinjer samt de lokala förutsättningarna.

- Naturskyddsföreningen förespråkar att MKB tas fram för detaljplaner i närheten av Lärjeåns dalgång.
- Naturskyddsföreningen önskar en fördjupad utredning av cykelinfrastrukturen i området.
- Att trafikflödet kommer att öka på vissa mindre gator och korsningar är en utmaning eftersom det kan leda till ökade bullernivåer och sämre luftkvalitet. Föreningen föreslår åtgärder såsom bostadsområden utan parkeringsplatser.

- Naturskyddsföreningen ser en brist i programmets avsaknad av åtgärder för att restaurera och förbättra de befintliga bostadsområdena och förespråkar också att lokaler/platser för föreningsliv prioriteras, inte bara handel. Programmet bör prioritera infrastruktur och verksamheter som ökar tryggheten över dygnets alla timmar.
- Naturskyddsföreningen är positiv till småhusområdena vid Hjällboparken och Betongfabriken men föreslår fler åtgärder för att skapa en bättre livsmiljö utomhus, exempelvis kolonilotter. Det gäller också fler multifunktionella ytor som lokal energiproduktion, odlingsplatser, dagvattenhantering, gröna tak etc.

Kommentar: MKB:er kan komma att tas fram i samband med detaljplanering, det får behovsbedömningarna visa vid förekommande fall.

Programmet visar på behov och lösningar utifrån exempelvis gång- och cykeltrafik i en övergripande skala. Hur och var gång- och cykeltrafik ska passera exempelvis Gråbovägen måste utredas i samband med att eventuell bebyggelse planeras mer i detalj.

Att trafikflödena förändras lokalt vid stadsutvecklingsprojekt är inte onormalt och behöver inte vara dåligt heller. Stadsbyggnadskontoret ser att biltrafikflödena med föreslagna åtgärder kring bebyggelse och infrastruktur har potential till att minska i stort vilket är positivt.

Programmet är i första hand en handling som syftar till att utreda lämpligast markanvändning. Den befintliga bostadsbebyggelsen kommer att finnas kvar enligt programmet och Stadsbyggnadskontoret tar för givet att bebyggelsen förvaltas enligt kommunens målsättningar. Det gäller även kommentaren kring multifunktionella ytor som härmed kommer fastighetsägaren till dels.

123. Hyresgästföreningen (synpunkt 100)

Hyresgästföreningens remissvar för planprogram Hjällbo är framtaget med hjälp av ett antal olika metoder och arbeten och omfattar i sin helhet 39 sidor. Vårt arbete med det som detta remissvar beskriver har pågått i över ett år och har haft som mål att kunna presentera en så representativ och heltäckande bild som möjligt över vad de som bor i Hjällbo anser om sitt område och om den planerade utvecklingen som har presenterats. Vårt arbete har varit omfattande och till remissvaret finns en del bilagor som finns att läsa eller hämta på <https://varstad.hyresgastforeningen.se/processes/hjallbo>

En sammanfattning av Hyresgästföreningens yttrande i punktform:

- Processen har inneburit att många av de boende i Hjällbo känner sig oinformerade. Många har framfört att man hade velat vara med från början i framtagande av förslaget av planprogram för sin stadsdel. Vi har mött en hel del röster om att man vill att processen stoppas och görs om mer tydligt tillsammans med dem som bor i stadsdelen.

- Många vi mött saknar en tydlig helhet för utvecklingen av Hjällbo. Finns många viktiga frågor för Hjällbo som inte berörs av detta program men som för många i Hjällbo är helt centrala. Oklart vem som har ansvaret för utvecklingen av Hela Hjällbo.
- Bygg gärna i Hjällbo men renovera husen som redan finns i Hjällbo först. Husen är i dåligt skick och har inte underhållits på många år. När staden bygger vill man att man bygger åt dem som redan bor i Hjällbo, i första hand. Finns behov av bostäder, inte minst för unga som vill flytta hemifrån och för dem som idag bor trångt.
- Bygg gärna men sälj inte samtidigt ut stora delar av hyreslägenheterna i Hjällbo.
- Bygg gärna men inte på de platserna som anges. Särskilt inte på parkeringarna.
- Bygg gärna men inte högt och trångt- använd samma stil som redan finns. Bygg med öppna gårdar.
- Barn och ungas röster är särskilt viktiga i Hjällbo. Hjällbo är en barn- och ungdomsrik stadsdel. Stora behov finns som måste omhändertas. Involvera dem så blir det rätt från början!
- Mötesplatser och lokaler behövs i hela Hjällbo för flera centrala behov.
- Utveckla torget.

Kommentar: Tack för synpunkterna! Stadsbyggnadskontoret svarar på stora delar av synpunkterna i yttrandet tidigare i föreliggande redogörelse. När det gäller deltagande i processen se svar på sid 3-4. Samrådet i programskedet är det första tillfället att lämna synpunkter i en planprocess och Stadsbyggnadskontoret är glada att Hyresgästföreningen och de boende har tagit tillfället att göra just det.

Som det står inledningsvis i denna redogörelse är en viktig del i programmet att skapa möjligheter för nya bostäder, inte bara för att skapa nya boendetyper och ett större befolkningsunderlag för service och handel i Hjällbo utan också för att det behövs bostäder i regionen. Detta är i enlighet med den i år antagna översiktsplanen för Göteborg där Hjällbo är utpekad som en tyngdpunkt i staden. Enligt översiktsplanen ska tyngdpunkterna stärkas för att staden ska gå mot en mer flerkärnig struktur och täthet och funktionsblandning ska eftersträvas för ökat lokalt kundunderlag. Enligt översiktsplanen ska Hjällbo i stort kompletteras så att bostäder, service och arbetsplatser även fortsättningsvis blandas och nybyggnation ska i första hand ske på redan ianspråktagen mark. Vid förtätning ska funktionsblandning och blandade boende- och upplåtelseformer eftersträvas.

Ett detaljplaneprogram, som tas fram av Stadsbyggnadskontoret ger i stora drag förslag på hur mark och vatten i ett område ska användas och är en steg i att pröva hur översiktsplanens inriktning ska ske mer i detalj. Till exempel var det lämpligt att bygga bostäder, handel, vägar, parker eller torg. Förvaltning och renovering av befintliga bostäder och gårdar är fastighetsägarens ansvar och i Hjällbo är det ett av kommunens egna bostadsbolag.

Stadsbyggnadskontoret är medvetet om att många trivs i Hjällbo och håller med om att det finns fina kvaliteter i stadsdelen vilket också beskrivs i programmet. En av utgångspunkterna är också att kvaliteterna ska finnas kvar och kunna utvecklas. Därför finns också befintliga bostadsgårdar, lekplatser och naturområden i huvudsak kvar och inriktningen är att i hög grad utnyttja redan hårdgjord eller bebyggd mark för ny bebyggelse. Funktionen parkering är fullt möjligt att behålla och samtidigt bygga på de ytor som idag används för parkering. Det är dock viktigt att både behovet och gestaltningen av parkeringsanläggningarna utreds inför detaljplanering. Se också övergripande svar på sid 3.

Ändringar

Inriktningen har inte ändrats i programmet och den föreslagna markanvändningen kvarstår i stort.

Den största förändringen i programhandlingen som har gjorts sedan samrådet syftar till att öka andelen småhus. Därav föreslås till exempel området söder om Herregårdsgärdet som ett utredningsområde för småhusutbyggnad, utbyggnadsområdet vid Hjällbo Lillgata ändras till att innehålla enbart småhus och utbyggnadsområdena som innehöll småhus i samrådet föreslås generellt byggas ut mer tätt och med fler småhus.

Den under samrådtiden utökade medborgardialogen beskrivs i programhandlingen och dess resultat har tillförts som en bilaga.

Programmet har förtydligats med vilka frågor som behöver beaktas och/eller studeras i fortsatta processer (exempelvis detaljplanering). Det handlar om bebyggelsens skala, fördjupade studier kring befintliga värden såsom mötesplatser och kultur samt gestaltning av allmänna platser, behov och alternativa lösningar för parkering samt mobilitet, dagvatten- och skyfall, tillgänglighet, miljö kvalitetsnormer, hälsa, risken för översvämning och erosion etcetera. Dessa lyfts fram i separata punktlistor i programhandlingen.

Åsa Lindborg
Planchef

Anna Reuter Metelius
Projektledare