

Syfte

Programmets syfte är att utreda möjligheter för förtätning och komplettering med bostäder och verksamheter, samt att belysa värden och strategier för förbättrade samband med angränsande områden och med staden. Dagens bostäder saknar hiss och nya bostäder förbättrar därför tillgängligheten inom området. Bra kollektivtrafik ger närhet till stadens kärna och andra större centrum och knutpunkter. Sammanlagt beräknas ca 850 nya bostäder kunna inrymmas inom programområdet.

Programmet tas fram som ett underlag till kommande detaljplaner för området, men ska också ses som ett program för utveckling av området i ett vidare och tidsmässigt längre perspektiv.

Mål

Att ta fram övergripande förutsättningar, värden och strategier vilka kan användas både på kort och på lång sikt.

Byggnadsnämndens beslut den 20 juni 2013

Byggnadsnämnden beslöt att godkänna samrådsredogörelsen för program för Distansgatan, Marconigatan inom stadsdelen Järnbrott och att kommande detaljplanarbeten ska ske med utgångspunkt från planprogrammet och Stadsbyggnadskontorets kommentarer till inkomna synpunkter.

Sammanfattning

Program för Distansgatan Marconigatan - delar av Flatås inom stadsdelen Järnbrott i Göteborg



Programförslag

Programfrågor

- Vilka typer av bostäder bör programområdet kompletteras med?
- Hur ska befintlig och framtida parkering lösas på bästa sätt?
- Var och med vad ska området kompletteras för att bli en mer användarvänlig blandstad?

Utöver övergripande underlag såsom mål- och styrningsdokument för staden har underlagsmaterialet till förslaget bearbetats och analyserats med hjälp av modeller för social- och barnkonsekvensanalys och inspirerats av en modell för värdebaserad stadsutveckling, vilket har resulterat i en socialvärdeplan och ett programförslag. Läs mer om dessa metoder i den stora programrapporten.

Stadens mål

- Förtätning utefter kollektivtrafikstråk.
- Bebygga redan ianspråktagen mark.
- Ersätta markparkering med p-hus.
- Planera för en blandning av handel, service, småskaligt näringsliv och bostäder.

Programmets vision

”Bo, leva, utvecklas i framtida Flatås”¹.

Förslag

Programförslaget anger intentioner och förhållningssätt till den fysiska strukturen tillsammans med socialvärdeplanen.

Syftet är att stärka de fysiska förutsättningarna och attraktiviteten för de olika delar som belyses i programförslaget. Omvandlingar och utvecklingen till att förnya programområdets byggnader och platser, närmiljön, stadsdelen och att öka sambanden till staden och strategiska knutpunkter kan ske i olika nivåer och etapper.

Förtätning

Komplettering av befintliga hus skapar möjlighet för ca 200 tillgängliga bostäder inom området. Påbyggnad i 1-2 våningar och i lämpliga lägen 3-4 våningar prövas.

¹ Citat från deltagare i SKA/BKA-workshop.



Ny bebyggelse

Ny bebyggelse planeras på befintliga parkeringsplatser i områdets utkanter och antas generera ca 600 nya bostäder med verksamheter i bottenvåningarna. Utgångspunkten är att nya kvarter blir upp till 6 våningar med öppna bottenvåningar.

Parkering

Parkering har utretts i tre olika alternativ;

- Parkeringsdäck med verksamhetslokaler i bottenplan.
- Parkeringsdäck i ett plan kombinerat med verksamhetslokaler i bottenvåningarna, bostadshus ovanpå och med förhöjd bostadsgård.
- En kombination av parkeringsdäck och byggnader med enkelriktade lägenheter och lokaler.

Flatås torg

Ny bebyggelse i 4-5 våningar möjliggörs. Tydligare kopplingar till torget skapas och utökad yta med garage under mark föreslås.

Trafikstruktur

Befintliga gång- och cykelvägar samt infartsgator uppgraderas och får tydligare kopplingar till omgivande stadsstruktur. Nya gaturum, gång- och cykelvägar och stråk tillkommer i samband med nybebyggelse. Distansgatan och Markonigatan utformas som huvudstråk i det nya nätet.

Grönområden och gröna rum

Stråk inom programområdet förstärks, nya fickparker (små parker infogade i kvartersbebyggelse) föreslås liksom microplatser (små informella mötesplatser/platser för vila).

TECKENFÖRKLARING		
Påbyggander	Programområde	Möjligt nytt grönt stråk med trädplantering
Nybebyggelse flerbostadshus, aktiva bottenvån. garage under mark	Stomnät cykelväg, ny placering	Möjlig utökning av parkområde
P-däck, garage under mark, kombineras med flerbostadshus	Uppgraderad gata, ny gc-bana	Huvudgata
Verksamhetslokaler och p-däck	Uppgraderat stråk ny gc-bana	Dag Hammarskjöldsleden
Nybebyggelse förslag radhus/flerbostadshus	Befintlig infartsgata kopplas till nytt stråk	BEFINTLIG BEBYGGELSE OCH PÅGÅENDE PLANERING
Torg/mötesplats ev. garage under mark, anger nod	Möjlig nytt stråk	Pågående planering
Nybebyggelse, skyddsavstånd till gasledning	Möjligt nytt stråk med koppling till nod	Verksamhetslokaler
Grönt, fickparker och microplatser	Möjligt nytt stråk med koppling till grönt	Park- och sjukhusområde
	Möjligt nytt stråk med koppling till parker	Naturområde

Konsekvenser

Att förändra stadsdelen och utveckla Flatås påverkar boende, verksamheter och området som helhet. Även staden som helhet berörs. För att utveckla Flatås till att fortsatt vara en attraktiv plats att bo på krävs avvägningar mellan olika intressen.

Sociala konsekvenser

Blandade boendeformer ökar möjligheten för större integration i området. Påbyggnader och ny bebyggelse innebär att områdets bostadsbestånd ökar markant för äldre att bo kvar i området då området förses med hus med hiss vilket förbättrar tillgängligheten. Med bebyggelse på båda sidor om Distansgatan och Marconigatan ökar tryggheten i gatumiljön. Barnens bilfria miljö och säkra skolvägar förändras inte. Med ny bebyggelse ökar serviceunderlaget och förutsättningarna för ett fortsatt livaktigt lokalt torg ökar. Förbättrade gång- och cykelvägar främjar hälsopaketen.

Miljökonsekvenser

Med förbättrade stråk och kopplingar och större kundunderlag förbättras servicen och tillsammans med förbättrad kollektivtrafik kan bilberoendet minska. Ett befolkat gaturum utmed Distansgatan sänker hastigheten och minskar bullret från biltrafiken.

Programmet bidrar till att uppnå målen begränsad klimatpåverkan och god bebyggd miljö. Övriga miljökvalitetsmål påverkas ej.

Ekonomiska konsekvenser

Befintlig och tillkommande parkering samlas i gemensamma parkeringsdäck och i garage under bostadshusen. Det innebär en ökad kostnad för de boende i området idag, men även ökad uppsikt och förbättrad säkerhet.

Komplettering av bostäder och verksamheter inom ett befintligt område med redan ianspråktagen mark innebär ett nyttjande av befintlig infrastruktur och service på ett bättre sätt, vilket medför god kommunal ekonomi.

Programarbetet och processen

Vad är ett program?

Syftet med ett program är att utreda lämplig markanvändning på en plats samt att översiktligt behandla frågor som bebyggelsetäthet, trafik, miljö och genomförande. Det färdiga programmet anger kommunens avsikter med platsen och utgör grund för kommande detaljplanering. Syftet med samrådet av programmet är att inhämta ytterligare information och synpunkter.

Vill du veta mer?

Detta dokument utgör en sammanfattning av hela programförslaget. Hela handlingen finns på stadens hemsida: www.goteborg.se/planochbyggprojekt samt på våra utställningsplatser;

Stadsbyggnadskontoret, Köpmansgatan 20. Besökstid dagligen kl. 08.00 - 16.30 (ej lör- och helgdagar).

Biblioteket på Frölunda kulturhus.

Entrén till livsmedelsbutiken på Flatås torg.

Information om förslaget kan lämnas av Ida Brogren, tfn 031-368 15 48 eller Silvia Orrego Briceño, tfn 031-368 15 16.

Fortsatt arbete

Efter att programmet har varit ute på samråd och inkomna synpunkter övervägts och sammanställts, tar byggnadsnämnden ställning till inriktning i det fortsatta arbetet. Därefter kan detaljplanearbete påbörjas. Flera frågor behöver belysas närmare i detaljplaneskedet, bl.a. gestaltning av tillkommande bebyggelse, utformningen av gator och allmänna platser inom programområdet m.m.

