

Social konsekvensanalys och barnkonsekvensanalys

Detaljplan för Gibraltarvallen





SKA/BKA Detaljplan för Gibraltarvallen

Datum: 2016-04-21

Beställare: Göteborgs Stad, Stadsbyggnadskontoret

Beställarens representant: Frida Kjäll

Konsult: Norconsult AB

Box 8774

402 76 Göteborg

Uppdragsledare: Carolin Folkesson

Handläggare: Sonja Pettersson

Uppdragsnr: 104 22 27

Kvalitetsgranskad av: Carolin Folkesson

Bilder: Norconsult där inget annat anges

Innehåll

Sammanfattning	4
Syfte och metod	5
Nulägesanalys	6
Konsekvensbeskrivning	8
Slutsatser	13
Rekommendationer	14
Referenser	15

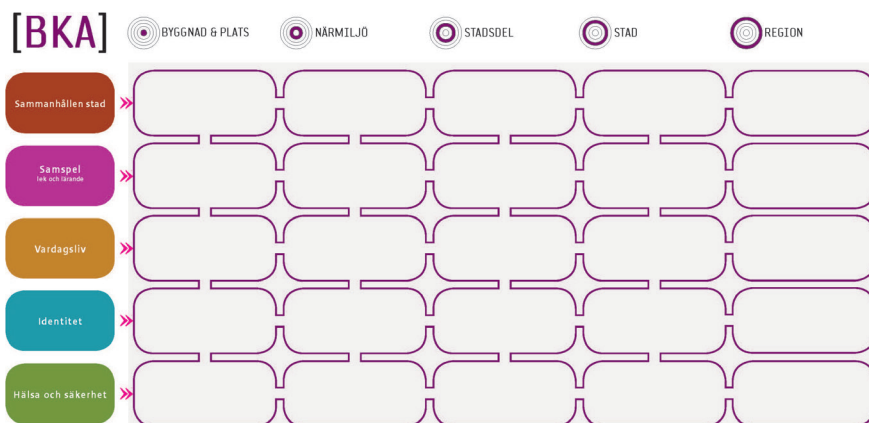
Sammanfattning

Detaljplanen för Gibraltarvallen medger ny bebyggelse med bostäder och verksamheter vid Chalmers högskoleområde i Johanneberg, samt utveckling av omkringliggande stråk och platser. Den sociala konsekvensanalysen och barnkonsekvensanalysen bygger på metoder som har utvecklats av Göteborgs stad och beskriver konsekvenserna av förslaget.

Idag finns det både fysiska och mentala barriärer mellan högskoleområdet och övriga stadsdelen. De flesta målpunkter och funktioner inom planområdet relaterar till högskolan. I närområdet finns ett gott serviceutbud och goda kollektivtrafikförbindelser. Högskoleområdet upplevs inte som en plats för barn idag.

Detaljplanen ökar orienterbarheten i området och möjliggör starkare gång- och cykelstråk samt tvärkopplingar. Planen möjliggör de ambitioner som finns om att öppna upp högskoleområdet och möta staden, men utgör ingen garanti eftersom en utveckling mot ett öppnare campus kräver arbete och insatser utöver de som går att reglera i detaljplan. Analysen ger flera rekommendationer för att genomförandet ska bidra till en socialt hållbar och barnvänlig utveckling, t ex inslag av större bostäder och att säkerställa utbyggnad av publika platser i genomförandeavtal.

Syfte och metod



Bakgrund

Chalmers önskar att expandera inom sitt område och öka samverkan mellan akademi, näringsliv och övriga staden. Planarbetet syftar till att skapa en generell detaljplan som kan finnas tillgänglig för Chalmers utbyggnadsbehov över tid. Detaljplanen medger ny bebyggelse vid Gibraltarvallen med bostäder och verksamheter, samt utveckling av omkringliggande stråk och platser.

Syfte

Syftet med den sociala konsekvensanalysen och barnkonsekvensanalysen är att beskriva konsekvenserna av planen, utvärdera dem mot de värden och behov som finns i nuläget, samt rekommendera åtgärder utifrån ett socialt perspektiv och barnperspektiv.

Målet är att analysen ska bidra till en socialt hållbar och barnvänlig utveckling.

Metod och upplägg

Sociala konsekvensanalys och barnkonsekvensanalys är två metoder som har utvecklats av Göteborgs Stad för att belysa sociala aspekter i stadsplaneringen, respektive barnperspektivet.

I analyserna används en kunskapsmatris som verktyg för nulägesanalys och konsekvensbeskrivning. Kunskapsmatriserna för SKA och BKA utgår ifrån följande teman: Sammanhållen stad; Samspel, lek och lärande; Vardagsliv; Identitet; samt för BKA även Hälsa och säkerhet.

Nulägesanalysen sammanfattar områdets värden och behov som har identifierats i *Social & rumslig analys Gibraltarvallen* (White 2014) och *Kvalitetsprogram* (Stadsbyggnadskontoret 2015), samt utvecklar och kompletterar barnperspektivet.

Konsekvensbeskrivningen baseras på det förslag till detaljplan som var

på samråd mellan 9 september och 20 oktober 2015. De planhandlingar som legat till grund för konsekvensbeskrivningen är plankarta, illustrationskarta, planbeskrivning samt kvalitetsprogram.

Kunskapsinhämtning om nuläget och dess konsekvenser har även skett genom en SKA/BKA-workshop med handläggare från stadsbyggnadskontoret, stadsdelsförvaltningen, park- och naturförvaltningen samt exploatör.

Analysen innehåller också slutsatser om hur väl planen lever upp till de rekommendationer som identifierats i tidigare arbeten, samt ger rekommendationer för vidare arbete.

Nulägesanalys



Sammanhållen stad

Högskoleområdet samlar människor från hela världen, och som lärosäte och arbetsplats är Chalmers en målpunkt för invånare i många delar av staden. Utomstående kan däremot uppleva området som slutet och inåtvänt, en plats som är till för de på högskolan.

Det finns fysiska barriärer i form av höjdskillnader och få tvärgående stråk och kopplingar genom högskoleområdet i öst-västlig riktning. De mentala och fysiska barriärerna förstärker varandra och bidrar till att området upplevs bestå av två delar; Chalmers och övriga stadsdelen.

Även om planområdet ligger centralt kan det upplevas som långt till övriga staden, då topografin skapar svaga kopplingar och bristande orienterbarhet.

I området finns en blandning av bostäder och arbetsplatser, men

näringslivsstrukturen är ensidig och domineras av utbildningssektorn. Bostadsutbudet möter den efterfrågan på småenheter som finns i området, med många studenter och äldre som bor här. Det bidrar till en relativt ensidig befolkningsstruktur. Det finns även planer på att förtäta med fler studentbostäder i detaljplanens närområde.

Samspel, lek och lärande

Biblioteksslätten används som en mötesplats inom Chalmersområdet idag, men upplevs som en offentlig plats. Den är grön och solig och har potential att vara en samlande plats även i framtiden. Överlag är det otydligt vilken grad av offentlighet olika platser inom området har.

Gibraltargatan och Chalmers Tvärgata är viktiga stråk i området, som har potential att utvecklas till viktiga kontaktytor med omgivningen.

De flesta målpunkter och funktioner på Chalmersområdet relaterar till högskolan. Den potential som finns i möten mellan akademi och övriga samhället uteblir därför. Det är brist på platser där människor i olika åldrar kan mötas och vistas.

Lekplatser eller aktiviteter som vänder sig till yngre barn saknas i planområdet idag. För äldre barn i högstadiet och gymnasiet erbjuds läxhjälp i matematik och NO, samt ett mentorprogram, i lokaler på Chalmers. Klätterlabbet i kopparbunkern har aktiviteter som riktar sig till vuxna, men också äldre barn.

Under Vetenskapsfestivalen ordnar Chalmers aktiviteter som riktar sig till barn i olika åldrar.

Strax utanför planområdet finns Johannebergsparken, tvärs över Gibraltargatan från Chalmers bibliotek. Det finns även en liten park vid norra delen av Gibraltargatan och Vera Sandbergs Allé.

Vardagsliv

Det finns ett brett utbud av service i närområdet, med Gibraltargatan, Ekländagatan och även Landala torg inom gång- och cykelavstånd från planområdet. Serviceutbudet inom högskoleområdet riktar sig främst till studenter och anställda på Chalmers.

Det finns goda kollektivtrafikförbindelser och hållplatser för flera olika linjer i närheten. Den största knutpunkten för kollektivtrafik, hållplatsen Chalmers, ligger utanför planområdet. Höjdskillnader utgör en barriär vid Tvärgatan och försvårar tillgängligheten till Chalmers hållplats från planområdet.

Mossens idrottsplats och naturområde ger goda möjligheter till arrangerad idrott och rekreation, men idrottsplatsen riktar sig till vuxna. För yngre barn är det endast Johannebergsparken som ger möjlighet till bostadsnära lek och aktivitet.

Upplevelsen av högskoleområdet skiljer sig åt under året och dygnet. Sommartid är området ödsligt då studenterna är borta. Kvällstid kan det antingen upplevas som öde, eller otryggt med fest i studentpubarna på området.

Det finns flera förskolor i planområdets närhet, bl.a. på Gibraltargatan, nära Johannebergsparken och i Landala. Närmaste kommunala grundskola är Johannebergsskolan (F-9). Det finns även flera fristående grundskolor inom stadsdelsområde Centrum.

Identitet

Det finns en utpräglad Chalmersidentitet inom området, med stark käranda och hemkänsla för Chalmersister. De inåtvända verksamheterna skapar en intern och lugn miljö för högskolans målgrupp, men bidrar samtidigt till en tydlig uppdelning mot resten av staden och kan upplevas uteslutande för andra boende i närområdet.

I mellanrummen mellan Chalmers och övriga staden skapas otydliga platser och osäkerhet kring vem de riktar sig till. Den östra entrén till området är idag otydlig.

Högskoleområdet upplevs inte som en plats för barn i nuläget.



Hälsa och säkerhet

De barriärer som finns inom området kan skapa behov av att gå omvägar, något som i sin tur kan minska motivationen att röra sig till fots. Olgas trappor vid Tvärgatan otillgängliga och rampen är brant och mörk under berget. Särskilt barn och personer med nedsatt rörlighet kan uppleva att omvägar är långa.

Förutom biblioteksplatsen finns det få platser i planområdet som uppmuntrar till utomhusvistelse idag. Det är även brist på cykelvägar i området. Studenter sitter mycket stilla, därför behövs även platser och stråk som inspirerar till rörelse och fysisk aktivitet.

Chalmers tvärgata har potential att vara en trafiksäker gata för barn, men idag finns det inga målpunkter för barn längs gatan.



Konsekvensbeskrivning

Sammanhållen stad

Ett genomgående stråk i öst-västlig riktning flyttas från Engdahls gatan till Eklandagatan och skapar bättre orienterbarhet i stadsdelen, eftersom Eklandagatan är en större och mer välanvänd gata. Utvecklingen bidrar till ett starkare stråk mellan Sven Hultins plats och Gibraltargatan, samt en tydligare koppling mot de östra delarna av Johanneberg samt Krokslätt. Det är en fördel för orienterbarheten att tvärstråket knyter an till kollektivtrafiken i och med det nya hållplatsläget för buss som skapas vid Eklandagatan.

Det finns redan idag en gångväg som binder samman Eklandagatan med Sven Hultins plats, men förlängningen av Eklandagatan tydliggör stråket. Även om Engdahls gatan föreslås bli en återvändsgränd kommer det fortfarande vara möjligt för gående och cyklister att ta sig ner till Sven Hultins plats den vägen, genom den nya parken i Sven Hultins backe.

Planens ambition är att Chalmers tvärgata ska utvecklas till ett välanvänt tvärstråk som användas av allmänheten. För att skapa ett öppet högskoleområde är det viktigt att säkerställa att gator och platser är tillgängliga för allmänheten. Planbestämmelserna n_1 och n_2 reglerar att stråken ska utformas för att vara publikt tillgängliga, men säkerställer inte att stråken är tillgängliga för allmänheten.

Om högskoleområdet sedan upplevs som öppet i praktiken beror på innehåll och utformning. Verksamheter på Tvärgatan behöver locka besökare från övriga stadsdelen för att användas av fler, och gatan bör utformas för att överbrygga den inåtvända Chalmersidentiteten. Planen kräver verksamheter i bottenvåningen, men har liten påverkan på innehållet eftersom planbestämmelsen centrumverksamhet tillåter en bredd av verksamheter.

Gibraltargatan stärks lokalt inom planområdet och har potential att utvecklas till en aktiv och mer levande stadsgata, med krav på verksamheter i bottenvåningen som vänder sig mot de aktiva stråken. Gibraltargatans norra del omfattas inte av planområdet, och därmed finns inga garantier för fortsatt utveckling av en enhetlig gata. Det innebär t ex att cykelbanorna får olika utformning utefter gatan.

Planen möjliggör en större blandning av funktioner i området, med ett tillskott på bostäder, kontor och verksamhetslokaler. Den största delen av bostadsbebyggelsen ligger på Chalmers mark och är tänkt som student- och forskarbostäder. För att öka mångfalden i bostadsutbud i området behövs ett tillskott av större bostäder, men detaljplanen reglerar inte bostadsstorleken. Planens ambition är dock att skapa större lägenheter i bostadskvarteret på kommunens mark, men också student- och forskarbostäder i varierade storlekar för att möta ett behov för studenter och forskare med familj, samt kompisboende.



Barnperspektivet

I planens närområde finns goda förutsättningar för kollektivtrafik, som är viktigt för att äldre barn ska kunna ta sig till och från området på ett självständigt sätt.

Tvärgatan har potential att vara en trafiksäker gata, vilket skapar förutsättningar för ett barnvänligt stråk.

En variation av målpunkter för barn skulle skapa större förutsättningar för att barn ska vilja röra sig genom området och mellan olika platser, istället för bara till och från en plats. Det är en genomförandefråga för utformningen av de olika platserna.

Samspel, lek och lärande

När högskoleområdet öppnas upp för att möta staden blir det extra viktigt med tydlighet kring vilka platser som riktar sig till en bredare målgrupp. Den nya torgytan som kallas Gibraltarplatsen och parken i Sven Hultins backe ligger på allmän plats, medan entrétorget/biblioteksplatsen och Kopparparken ligger på kvartersmark. Platserna har olika huvudmän, Göteborgs Stad respektive Akademiska Hus, men intentionen är att samtliga utpeka-de platser ska vara allmänt tillgängliga och de ska bilda ett sammanhängande stråk. Biblioteksplatsen och Kopparplatsen har potential att utvecklas till publika platser med inslag av grönska.

Den föreslagna parken i Sven Hultins backe ligger på en plats som idag känns avskild och avskärmad från de aktiva stråken i området. Det förändras av att Eklandagatan förlängs mot Sven Hultins plats, men sett från Giblaltargatan kan det upplevas som att parken ligger längst in i slutet på bostadsområdet. Sett från Sven Hultins gata och Johanneberg Science Park är den däremot inte alls undanskymd. Den har potential att samla många målgrupper i området, men behöver också utformas så att den lever upp till flera behov: en bostadsnära park med plats för både lek och vila; samt en mötesplats för akademi, näringsliv och staden. En utmaning med platsen är höjdskillnaderna som gör att vissa delar av parken har lägre tillgänglighet. Det intilliggande parkeringshuset kan bidra till en känsla av otrygghet kvällstid och utgör inte en visuellt trevlig fond för parken.

Gibraltarplatsen, den nya torgytan, bidrar till en blandning av vistelse och rörelse längs Giblaltargatan. Det skapas en plats där Giblaltargatan möter bostadskvarteren, som kan fungera som ytterligare en öppning in mot högskoleområdet.

Utöver dessa platser finns det möjlighet att utveckla små fickparker med grönska på kvartersmark, till exempel längs Professorstråket. Vid utvecklingen av stråken på högskoleområdet är det viktigt att ha med sig att lugna fickparker i första hand ger de som vanligtvis använder området en stunds avkoppling i vardagen, medan fickparker med mer aktivt innehåll som lekplats, utegym, pingis eller basket har större potential att locka förbipasserande. Det förutsätter självklart att det inte finns barriärer som begränsar användningen för allmänheten.



Barnperspektivet

Planen skapar en bostadsnära park och lekplats, som ligger i utkanten av högskoleområdet. Det skapar en målpunkt för barn, något som saknas helt idag. Lek för de allra yngsta barnen förutsätts tillkomma på innergården i kommunens bostadskvarter.

För att öppna upp även de inre delarna för barn behövs innehåll i stråk och fickparker som vänder sig mot barn. Möjligheten att skapa en "fysiklekplats" har diskuterats under planarbetet, och det skulle skapa möjligheter för barn att ta del av Chalmers på ett helt annat sätt än idag.



Barnperspektivet

Den bostadsnära lekplatsen är ett positivt tillskott då det saknas platser för barns lek och rekreation i dagsläget.

Johannebergsskolan ligger nära planområdet, men det är det stora nivåskillnader. Detta skapar sämre förutsättningar för barns skolväg.

Detaljplanen skapar förutsättningar för barn att bo och vistas i området, men utformningen är viktig för att det ska bli barnvänliga platser.

Det är viktigt att skapa intressanta stråk även i barns ögonhöjd vid utformningen av Gibraltargatan och Chalmers Tvärgata.

Vardagsliv

Detaljplanen möjliggör mer service i området i och med bestämmelser som tillåter centrumverksamhet och krav på verksamheter i bostenvåningar. Däremot garanterar planen inte vilken typ av verksamheter det blir och vilken målgrupp de riktar sig till. Planen möjliggör även fler arbetsplatser i området.

Planen skapar potential för service för hela stadsdelens vardagsliv, men det finns också en risk att serviceutbudet blir inåtvänt och riktar sig till verksamma på Chalmers och deras behov. Detaljplanens ambition att vara flexibel begränsar möjligheterna att reglera innehållet, men det är en viktig fråga att ha med i genomförandefasen.

Tillskottet på bostäder skapar potential för fler personer som rör sig i området utanför kontorstid och kan därför bidra till att högskoleområdet upplevs som mindre öde och otryggt kvällstid och på sommaren. För aktiva och levande stråk över hela dygnet krävs också en blandning av verksamheter och service som utgör målpunkter under olika tider, något som inte går att reglera i detaljplanen.

Behovet av bostadsnära park ökar då det tillskapas fler bostäder i området. Den nya parken i Sven Hultins backe tillsammans med Johannebergsparken strax utanför planområdet bedöms täcka behovet. Eftersom parken i Sven Hultins backe ensam inte lever upp till behovet, är det viktigt att Johannebergsparken behåller sin funktion som allmänt tillgänglig park och lekplats även i framtiden.

Planens krav på verksamheter i bostenvåningar, entréer mot aktiva stråk och planteringar skapar förutsättningar för levande och intressanta gaturum med aktivitet i ögonhöjd, som i sin tur gör att avstånd upplevs som kortare för gående. Utformningen bör ta hänsyn till dem som inte orkar gå så långt, genom sittbänkar och strategiskt utplacerade räcken som möjliggör pauser.

Gående kommer att kunna röra sig i området på samma stråk som idag, men planen har potential att förstärka gång- och cykelstråken. Det bör skapas trygga och cykelparkeringar med väderskydd, både för att uppmuntra till cykling och för att freda andra ytor för vistelse.

Planen möjliggör en fortsatt god kollektivtrafik i området. Det nya hållplatsläget för buss förenklar byten mellan linjer, jämfört med dagens hållplats. Bilparkering för boende i närliggande fastigheter ersätts med annan bilparkering på gata. Bilparkering för Chalmers förutsätts lösas i p-garage. I samband med planen har det även tagits fram en grön resplan för att stödja arbetsresor med kollektivtrafik och cykel.



Identitet

Detaljplanen möjliggör de ambitioner som finns om att öppna upp högskoleområdet och möta staden, men utgör ingen garanti eftersom en utveckling mot ett öppnare campus kräver arbete och insatser utöver de som går att reglera i detaljplan.

Områdets identitet påverkas bland annat av hur väl parkerna och platserna lyckas skapa ett sammanhängande stråk med gemensam igenkänning. En utmaning är att platserna har olika huvudmän, Göteborgs Stad för allmän plats och Chalmers för kvartersmark. Biblioteksplatsen upplevs idag som en allmänt tillgänglig plats, men den ligger på kvartersmark. En utveckling av området kan göra det mer attraktivt, men om det saknas anledning för utomstående att gå in på området kan Chalmers starka identitet upplevas som uteslutande även i fortsättningen.

Parkerna och mötesplatserna som föreslås utvecklas är namngivna i kvalitetsprogrammet, något som bidrar till att skapa platsidentitet och en stark platsbyggnad. "Biblioteksplatsen" saknar dock ett tydligt namn och ingår i platsen som kallas entrétorg.

Gibraltargatan föreslås utvecklas till en stadsmässig gata, med byggnader som innehåller verksamhetslokaler på bägge sidor. Det ger området en delvis ny karaktär.

Kvalitetsprogrammet bekräftar att det är viktigt att satsa på offentliga platser och kollektivtrafiknoder i ett tidigt skede, för att på så vis skapa en identitet för platserna. Fler rörelser i området medför att det blir en plats som fler tar del av, och det kan i sin tur förändra synen på området. Den enda etappindelning som regleras i detaljplanen är dock att hållplatsläget har kortare genomförandetid. Planen garanterar inte i vilken ordning andra platser byggs ut, så hur väl intentionerna efterlevs beror på genomförandet. Vissa platser som ligger på kvartersmark kan upplevas som offentliga, men till skillnad från de allmänna platserna kräver inte planen att kvartersmark byggs ut inom genomförandetiden.

Barnperspektivet

Detaljplanen skapar förutsättningar för ett barnvänligare område med fler målpunkter som riktar sig till barn, men det behövs ett aktivt arbete för att skapa ett område som upplevs vara för barn.

Endast en plats som riktar sig till barn garanteras i planen: parken i Sven Hultins backe som ska innehålla lek. Parken ligger i utkanten av planområdet. En viktig fråga för utformningen blir därför att skapa fler platser för barn längre in på högskoleområdet.



Hälsa och säkerhet

Planen förstärker gång- och cykelstråk, och skapar därför bättre förutsättningar för vardagsmotion och att leva ett aktivt liv. Det är viktigt att säkerställa att Chalmers tvärgata upplevs som offentlig, eftersom det annars bidrar till långa omvägar som minskar motivationen att röra sig till fots. Planen möjliggör även en serie av platser som skulle kunna få aktivt innehåll med t ex utegym och ytor för lek för alla åldrar.

Busshållplatsens flytt bidrar till att det ska vara smidigare att byta mellan linjer. En samlad hållplats är även lättare att överblicka.



Barnperspektivet

Chalmers Tvärgata har potential att vara en trafiksäker gata för barn. Det är viktigt att utformningen av samtliga gaturum tar hänsyn till barns ögonhöjd, för att barn ska kunna vistas i trafikmiljön på egen hand.

Eftersom barn upplever avstånd som längre är det viktigt att skapa förutsättningar att använda de nära tvärstråken till fots och med cykel.

En utveckling av parken i Sven Hultins backe och "Kopparparken" till platser för fysisk aktivitet skulle skapa förutsättningar för ett aktivt vardagsliv för äldre barn.

Slutsatser

Hur väl lever planförslaget upp till de rekommendationer som identifierats i den sociala och rumsliga analysen, samt de intentioner som eftersträvas i detaljplanens kvalitetsprogram?

Social & rumslig analys Gibraltarvallen (White 2014) använder fyra teman som utgångspunkt för sina rekommendationer: rum, rörelse, plats och förändring över tid. Vissa rekommenderade åtgärder återkommer under flera teman. I den här rapporten sammanfattas därför de tidigare rekommendationerna till fem övergripande åtgärder, för att enkelt kunna följa upp dem i planförslaget och dra slutsatser.

Planens kvalitetsprogram ligger i linje med dessa rekommendationer och strävar efter att skapa ett **aktivt möte** mellan stad och campus; **starka och sammanbundna stadsrum** i Giblaltargatan och den gröna tvärstråket; ett **nätverk av stråk och platser** som kopplar ihop; samt ett **nytt tidslager**.

Låta staden möta campus

Planen skapar förutsättningar för platser och ytor där staden och campus möts. Hur tydligt det blir att platser och funktioner riktar sig till båda målgrupperna beror på utformning och innehåll som inte regleras i planen. Planens södra del har bättre förutsättningar för att fånga upp andra utöver de som har Chalmers som målpunkt, i och med att Eklandagatans förlängning knyter ihop stadsdelen.

Stärka och binda samman stadsrummen

Giblaltargatan stärks och detaljplanen möjliggör ett starkt band av parker och mötesplatser. Gibraltarplatsen och andra öppningar från Giblaltargatan blir viktiga för hur väl de hänger samman. Områdets delar binds samman med gående och cyklister i fokus.

Öka orienterbarheten i området

Förlängningen av Eklandagatan skapar bättre orienterbarhet sett till hela stadsdelen, jämfört med dagens tvärkoppling vid Engdahlskatan. Chalmers Tvärgata får en tydlig entré och mer publika funktioner. Det tillkommer inte fler stråk på tvären än idag, men planen möjliggör till starkare tvärkopplingar.

Stärka rörelser med gång & cykel

Gående kommer att kunna röra sig i området på samma stråk som idag, men planen har potential att förstärka gång- och cykelstråk.

Planens krav på verksamheter i bottenvåningar, entréer mot aktiva stråk och planteringar skapar förutsättningar för levande och intressanta gaturum med aktivitet i ögonhöjd, som i sin tur gör att avstånd upplevs som kortare för gående.

Skapa tydliga platser

Kvalitetsprogrammet visar på potentialen i olika friytor, mötesplatser och offentliga rum och möjlig karaktär för dessa platser. Samtidigt beskrivs ett värde med fysiska miljöer som kan samutnyttjas och vara multifunktionella, och att det behövs både tydliga platser och spontana.

Förutom entrétorget/biblioteksplatsen är parker och mötesplatser namngivna i kvalitetsprogrammet, något som bidrar till att skapa platsidentitet och en stark platsbyggnad.

Kvalitetsprogrammet bekräftar att det är viktigt att satsa på offentliga platser och kollektivtrafiknoder i ett tidigt skede. Den enda etappindelning som regleras i plan är dock att hållplatsläget har kortare genomförandetid. Planen garanterar inte heller att publika platser på kvarter-smark byggs ut under genomförandetiden.

Rekommendationer

Planen

Det är viktigt att stråk och platser inom och igenom Chalmersområdet är tillgängliga för allmänheten. Planen anger kvartersmark samt planbestämmelser n_1 och n_2 som reglerar att stråken ska utformas för att vara publikt tillgängliga. Dessa bestämmelser kan dock inte garantera att stråken är tillgängliga för allmänheten. Om möjligt bör regleringen skärpas, för att säkerställa att planens syfte uppnås.

Genomförande

I det fall planbestämmelserna n_1 och n_2 bibehålls bör allmänhetens tillgång till publika stråk och platser på kvartersmark regleras i genomförandeavtal.

Om möjligt bör även utbyggnad i etapper tydliggöras i genomförandeavtal, för att säkerställa att publika platser byggs ut i ett tidigt skede.

För att öppna upp området bör innehåll som riktar sig till hela stadsdelen tillkomma i verksamhetslokaler på strategiska platser inne på högskoleområdet.

Exploatering av kvartersmark bör även innehålla större bostäder, för att öppna upp området för en blandad målgrupp jämfört med idag.

För att området ska upplevas som ett område för barn bör flera olika målpunkter som riktar sig till barn skapas, inte bara en park som garanteras i utkanten av högskoleområdet.

Gaturummen bör utformas med hänsyn till barns ögonhöjd, för att skapa trafiksäkra och upplevelserika stråk även för barn.

Planens närområde

Eftersom parken i Sven Hultins backe ensam inte lever upp till behovet av bostadsnära park, bör Johannebergsparken behålla sin funktion som allmänt tillgänglig park och lekplats även i framtiden.

Referenser

Detaljplan för Gibraltarvallen, Dnr 0469/13. Göteborgs Stad, Stadsbyggnadskontoret 2015.

- *Plankarta*
- *Planbeskrivning*
- *Illustrationskarta*
- *Kvalitetsprogram*

Social & rumslig analys Gibraltarvallen, White 2014

Norconsult

www.norconsult.se

