



Program för Kärra centrum Dnr 0732/10



Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

Program för Kärra Centrum



Planprocessen:

Programmet har utformats som en kortfattad handling med fokus på övergripande frågor som bedöms viktiga att diskutera i det första steget i detaljplaneprocessen. I nästa skede av planprocessen, *Samråd*, kommer mer genomarbetade handlingar att upprättas. För att få in synpunkter på programmet genomförs nu detta programsamråd.

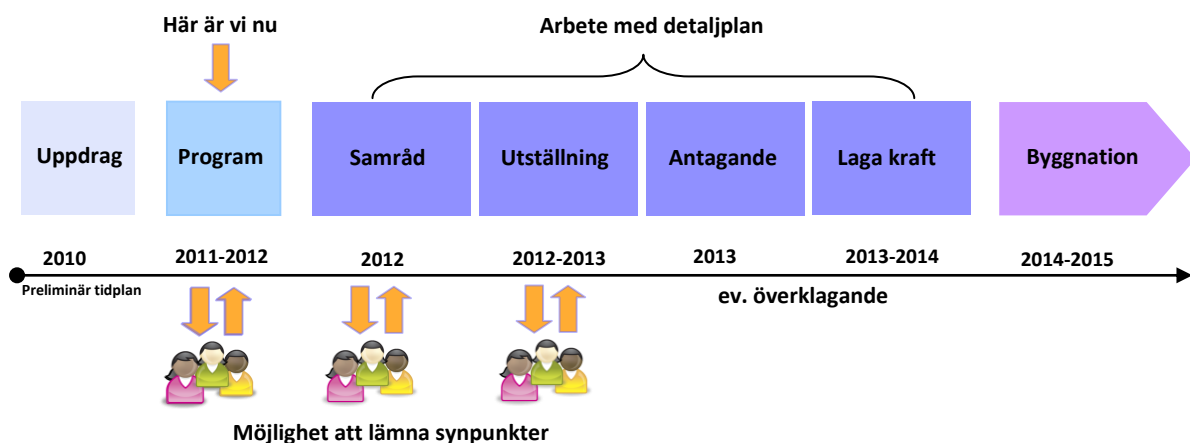


Foto: Om inget annat anges; Tore Hjelte

Programhandling

Innehållsförteckning

Bakgrund	4
<i>Programmets syfte</i>	4
<i>Bakgrund och uppdrag</i>	4
<i>Viktiga utgångspunkter</i>	4
<i>Viktiga frågor för programmet</i>	5
Övergripande frågeställningar och synpunkter från medborgardialogen	6
Programförslag	11
<i>Nya bostäder på befintligt odlingsområde</i>	13
<i>Nya bostäder på tomten för Lillekärrs äldreboende</i>	15
<i>Nya bostäder och verksamheter på centrala grusparkeringen</i>	17
<i>Utveckling av Kärra centrum</i>	19
<i>Nya bostäder vid Jämmerberget</i>	21
<i>Trafikmiljöförbättrande åtgärder</i>	23
<i>Miljö</i>	24
Genomförande	25
Bilaga 1. Förutsättningar och nulägesbeskrivning	
Bilaga 2. Medborgardialog	
Bilaga 3. Trafikutredning	
Bilaga 4. Handelsutredning	
Bilaga 5. Statistik och analys över befolkningsförändringar	

Program för Kärra Centrum

Projektledning Stadsbyggnadskontoret:

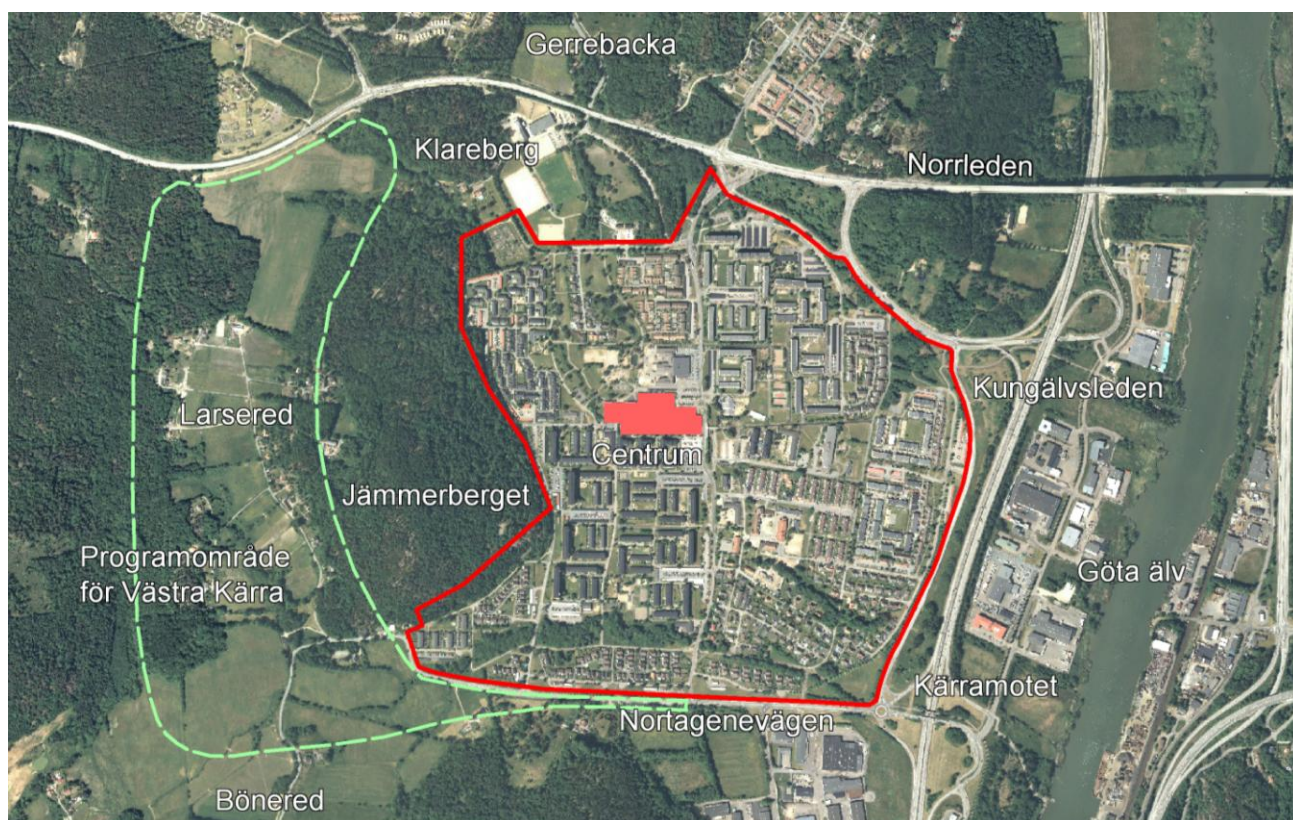
Tore Hjelte	handläggare
Eva Sigurd	biträdande handläggare
Gunnel Jonsson	planchef

Projektgrupp:

Tore Hjelte	handläggare stadsbyggnadskontoret
Eva Sigurd	biträdande handläggare stadsbyggnadskontoret
Ann-Sofie Jeppson	handläggare fastighetskontoret
Malin Johansson	biträdande handläggare fastighetskontoret
Hans Åkesjö	biträdande handläggare fastighetskontoret
Anna Fant	handläggare trafikkontoret
Jörgen Järdving	handläggare SDF Norra Hisingen

Kontaktpersoner övriga förvaltningar:

Idrott och föreningsförvaltningen: Eva Blomqvist, Park och Naturförvaltningen: Anna-Karin Sintorn, Hans Lindqvist, Kulturförvaltningen: Karin Nordström, Räddningstjänsten: Bo Fors, Miljöförvaltningen: Martin Knape, Göteborg Vatten: Sofia Fotiadou, Göteborg Energi: Alf Persson, Lantmäteri: Ann-Sofie Sjögren, Bygglov: Martin Steen, Kretsloppskontoret: Tom Blomqvist, Stadskansliet: Christine Lindberg.



Bakgrund

Programmets syfte

Programarbetet syftar till att utreda områdets potential och behov. Det ska också pröva möjligheterna att komplettera med nya bostäder samordnat med en utveckling och eventuell ombyggnad av Kärre centrum. Avsikten är att programmet ska landa i en inriktning för kommande detaljplanearbeten avseende möjlig utveckling av centrum, inpassning av kompletterande bebyggelse och trafikmiljöfrågor.

Bakgrund och uppdrag

Fastighetskontoret genomförde 2010 en utredning kring önskemål och utvecklingsmöjligheter för Kärre centrum. Utredningen, vars titel var **"Studier av Kärre centrum – fakta, önskemål och visioner"**, visade på problem och möjligheter till en utveckling av Kärre. I december 2010 gav byggnadsnämnden uppdrag åt stadsbyggnadskontoret att starta ett programarbete. Program för Kärre centrum finns med i produktionsplanen för 2010.

Viktiga utgångspunkter

Viktigt centrum för Kärre och Gerrebacka

Kärre centrum utgör ett viktigt område för Kärres och Gerrebackas vardagsliv. Centrumet nyttjas av många stadsdelsbor varje dag, varav en stor andel barn och ungdomar. Förutom kommersiell service i form av olika typer av butiker finns här skola, folktandvård, fritidsgård, bibliotek, simhall mm. Centrumet kommer troligen att få en ännu större betydelse i framtiden med tanke på den kommande bebyggelsen väster om Kärre.

Intressant område för komplettering med nya bostäder

Programområdets innehåller idag ca 1 800 bostäder men för att bibehålla service och god kollektivtrafik är det en stor fördel om det går att komplettera med fler nya bostäder. Kärre saknar idag också hyresrättslägenheter vilket medför att alla som vill bo kvar i Kärre inte kan göra detta. Det är därför viktigt att programförslaget medger möjligheter att bygga nya hyresrättslägenheter i flerbostadshus.

Stor potential för rekreation och idrottsverksamhet

I programområdet finns många fina anläggningar för ett aktivt sport- och friluftsliv. Här finns badanläggning, idrottshallar, fotbollsplaner, ridanläggning, friluftsområdet Jämmerberget mm. Det är viktigt att samordna verksamheterna och arbeta med en långsiktig utveckling av friskvården och fritidsaktiviteterna. Närheten till park- och grönytor, idrottsanläggningar och naturmark är en av Kärras största fördelar.

Separerad trafikmiljö

Kärra byggdes under slutet 1960 och 1970-talet i enlighet med SCAFT-principerna. Detta innebär en konsekvent utifrånmatning och separerade trafikslag inom hela området. Detta skapar en ganska säker trafikmiljö men också väldigt mycket onödig körning och problem vid besök till t.ex. Kärra centrum då parkeringen ligger på båda sidor av den sk. busslussen. Separeringen medför också ganska mycket smitkörning på gång- och cykelvägar.

Outnyttjad kollektivtrafik

Det finns många busslinjer som trafikerar stråket Lillekärr södra – Lillekärr norra. Busshållplatserna ligger tätt och längsta avståndet till hållplats är ca 500m. Trots detta är det väldigt få som åker kollektivt i Kärra. Andelen kollektivtrafikesor är 15% av det totala antalet resor per dag. (Göteborgsgenomsnittet ligger på ca 26%.) Det är därför viktigt att analysera varför kollektivtrafiksresandet är så lågt och att försöka hitta förslag till åtgärder som gör att käraborna börjar åka mer kollektivt.

Otryggt när det är mörkt

Trots många aktiviteter och verksamheter i centrum och ett stort folkliv på dagarna upplever många kärabor att deras område är otryggt under de mörka delarna av dygnet. Detta innebär att många inte vågar gå ned till torget eller åka kollektivt då man upplever centrum, bushållplatser och vissa gångvägar som otrygga.

Medborgardialog

Enligt Göteborgs stads politiska styrdokument skall stadsplaneringen vara en inkluderande process som skapar delaktighet och ger möjlighet till reellt inflytande. Stadens utveckling ska vara socialt, ekonomiskt och ekologiskt hållbar och all stadsutveckling ska ske utifrån

ett barn- och ungdomsperspektiv. På startmötet för programmet konstaterades det att det var viktigt att i programmet behandla de sociala frågorna samt att ha dialog med invånarna. Att ta del av medborgarnas tankar och idéer om hur Kärra kan utvecklas kunde ge kommunens planerare en närmare kontakt och större kunskap om stadsdelen.

En dialogprocess har därför planerats och genomförts inom ramen för arbetet med programmet för Kärra centrum.



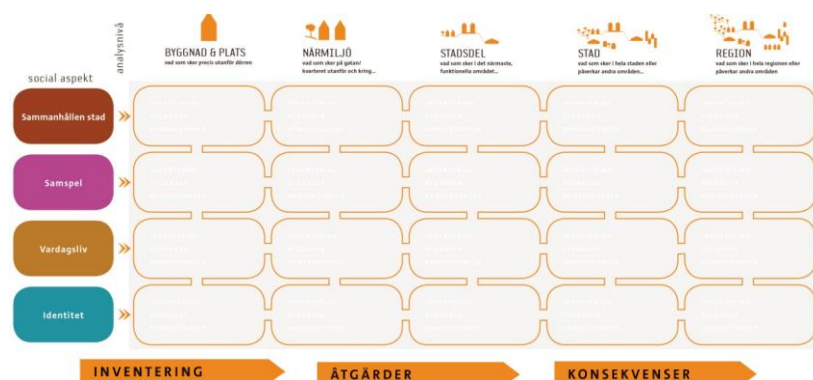
Viktiga frågor för programmet:

- Vilken betydelse har Kärra Centrum för Kärra och Gerrebacka samt den nya bebyggelsen "Väster om Kärra"? Hur kan centrumområdet utvecklas?
- Hur mycket bostäder kan programområdet rymma och hur kan de samordnas med nya och befintliga verksamheter?
- Hur kan tillgängligheten till och attraktiviteten för kollektivtrafiken förbättras?
- Hur kan trafikmiljön för de centrala gatorna förbättras? Hur kan trafiksituationen på gång- och cykelvägarna och torgytorna bli attraktivare och tryggare?
- Vilka framtida utvecklingsbehov finns för idrottsverksamheten och för park- och rekreationsområdena?
- Hur skall man bäst samordna utvecklingen i "gamla" Kärra med planeringen för nya bostäder väster om Kärra?

Övergripande frågeställningar och synpunkter från medborgardialogen

Social konsekvensanalys

Den sociala konsekvensanalysen har utförts i samverkan med SDF Norra Hisingen, med hjälp av Göteborg stads verktyg SKA. Utöver medborgarnas över 1000 synpunkter (se bilaga 2 "Medborgardialog i Kärra Centrum") har resultatet av en fokusgrupp med personal från stadsdelens olika verksamheter vägts in, samt statistik över Kärras bostadsbestånd och nuvarande och kommande befolkningssammansättning (se bilaga 1 "Förutsättningar och nulägesbeskrivning"). Följande texter är resultatet av analysens *inventering* och beskriver livet i Kärra idag. Under respektive programförslag beskrivs *åtgärder* och *konsekvenser* utifrån denna grund.



SKA-verktyget har fyra sociala aspekter: sammanhållen stad, samspel, vardagsliv och identitet och fem geografiska skalnivåer: byggnad/plats, närmiljö, stadsdel, stad och region.

Sammanhållen stad – sociala och rumsliga sammanhang, kopplingar och stråk, variation, trygghet

Hysesrätter saknas helt i Kärra och det finns ett stort underskott av små lägenheter. Ålderskategorin 60-69 år har ökat med hela 55 % sedan år 2000 och i jämförelse med andra delar av staden ökar åldersgruppen äldre väldigt tydligt i Kärra. Detta betyder att personer som kanske idag bor utan hiss inom de närmaste åren kommer att behöva bättre tillgänglighet till sitt boende. Efterfrågan på hyresrätter med hiss kommer därför att vara stor. En åldrande befolkning innebär även en generationsväxling och fler barnfamiljer kommer att flytta in i Kärra. Idag måste de som växer upp i Kärra oftast lämna Kärra för sitt

första egna boende men inte sällan återvänder de till Kärra efter några år. För denna grupp passar olika upplåtelseformer såsom hyresrätt, bostadsrätt eller eget ägande beroende på vilket skede i livet man befinner sig i. Det finns också ett behov av lägenheter för de unga i åldersgruppen 20-30. Flyttnettot har de senaste åren varit negativt för åldrarna 20-24 år vilket betyder att denna grupp i stor utsträckning lämnar Kärra, den miljö där de är uppväxta och har sociala band och anknytning till. Många vill flytta, men långt ifrån alla. I medborgardialogen uttryckte både ungdomar och äldre behov av att kunna göra boende-

Social konsekvensanalys

[SKA] ANALYSVERKTYG FÖR SOCIALA ASPEKTER I PLANERINGSPROCESSEN

Göteborgs Stad



Programutkast



karriär inom området. Många efterfrågade nya bostäder i anslutning till torget, inte minst 55+ och trygghetsboenden med hiss.

Många kärrabor upplever torget som otryggt och undviker det kvällstid. Bidragande orsaker är eftersatt skötsel, att byggnaderna bildar en instängd miljö som ger få möjliga flyktvägar samt att det är brist på verksamheter som har öppet kvällstid och helger.

Jämmerberget, E6 och industriområdet längs Tagenevägen skär av Kärra från omgivningen. Göta älv är nära, men upplevs som otillgänglig. Många invånare upplever att det saknas bra gång- och cykelvägar till Backa och till Kungälv. Kopplingen till Kungälv är för vissa starkare än kopplingen till centrala Göteborg - man åker till sjukhuset eller för att handla mat.

Samspel – möten, delaktighet, privata och offentliga miljöer

Få platser i Kärra upplevs som till för alla. De aktivitetsytor som finns är uppdelade och bara till för ett ändamål, till exempel tennisbanor eller fotbollsplaner. Många kärrabor värnar om grönytor och ser dem som en viktig del i området. Det finns många halvprivata gårdar i närområdet.

Efterfrågan på fler mötesplatser i centrum är stor, fokusgruppen betonade detta utifrån barn- och ungas behov, men sociala träffpunkter behövs för alla åldrar. Institutioner och arbetsplatser ligger samlade och stärker underlaget för verksamheter och handel i centrum, men caféer och konditorier har trots detta svårt att gå runt.

Vardagsliv – användning, lokalisering, utbud, service, aktiviteter

Kärra har ett rikt idrotts- och föreningsliv. Handboll, innebandy och fotboll dominerar. Lillekärrshallen, Kärra simhall, utomhusfotbollsplanerna och aktivitetsparken är populära. Både äldre och ungdomar lyfter dock fram en brist på aktiviteter och särskilt ensidigt upplevs Gerrebacka. Det behövs fler verksamheter med tillräckliga öppettider för ungdomar. Detta speglas i synpunkter från många äldre som är rädda för gäng av ungdomar som "drar runt". Även moped- och bilkörande på gång- och cykelvägar lyfts som ett problem.

Torget behöver fler affärer och utökad service. Ett torg med regional kommersiell dragningskraft är vare sig rimligt eller efterfrågat av invånarna, däremot ett fungerande lokalt stadsdelstorg med det utbud som behövs för vardagslivet.

Många kärrabor önskar förbättrad kollektivtrafik, speciellt ungdomar som är mer beroende av den än vuxna. Framför allt efterfrågas en snabb busslinje till stan, men även bättre förbindelse till Kungälv samt till Selma Lagerlöfs torg utan att behöva byta vid Körkarlens gata. En väntkur till hållplatsen vid torget skulle bidra till att göra kollektivtrafiken mer attraktiv.

Identitet – karaktär, upplevelse, erfarenheter, tillhörighet, attraktivitet

Synpunkterna om skötseln av den centrala miljön visar att invånarna vill kunna vara stolta över Kärra, man bryr sig om "vart stadsdelen är på väg". Torget upplevs av väldigt många som tråkigt, fult och mörkt. Vissa vill behålla de halvcirklade takbågarna längs torget – andra vill glasa in.

En viktig och positiv del av identiteten i Kärra är föreningslivet, som skapar gemenskap. Det finns ett stort engagemang och en vi-känsla i Kärra, många trivs och vill kunna bo kvar i stadsdelen. En del vill ha hyresrätter i Kärra, medan andra förknippar hyresrätter med sociala problem. Det senare vittnar om en rädsla för "det utanför", man refererar till oron som varit i Backa och känner sig orolig. Delar av den äldre generationen uttrycker en generell rädsla för ungdomar, mest för "de utifrån". Detta förstärker behovet av fler platser att mötas över generationsgränserna.

Fortsatt arbete

Medborgardialogen har lyft fram många frågeställningar och synpunkter. Några av dessa synpunkter kan hanteras i programmet och i det fortsatta planarbetet, andra får hanteras av berörda förvaltningar som ansvarsmässigt äger frågorna.

Kärras framtida utveckling

Centrumutveckling

Det behövs åtgärder både på kort och lång sikt för att få en attraktiv och funktionell centrumanläggning. På kort sikt behövs en allmän upprustning, bättre belysning och mer möblering med soffor och blomsterurnor. På lång sikt behövs större insatser/ombyggnader som kan locka nya verksamheter och förbättra konkurrenskraften för befintliga näringsidkare. En viktig del är att pröva om det går att bygga bostäder på eller i anslutning till torget och om man kan utöka lokalytorna för befintliga verksamheter. Detta är mycket önskvärt dels för att få ett attraktivare torg och bättre kundanpassning, men också för att öka tryggheten så att medborgarna vågar nyttja torget även när det är mörkt.

Nya bostäder och verksamheter

Många av de önskemål som kommit fram genom medborgardialogen förutsätter ett större "kundunderlag" dvs det behövs fler invånare i Kärra. För att uppnå detta behöver man kompletteringsbebygga i den befintliga miljön, men även bygga nya bostäder utanför och i anslutning till nuvarande Kärra. Förutom nya bostäder finns behov av mer lokaler för både samhällsservice och kommersiella lokaler. En komplettering med nya bostäder ger också en möjlighet att bygga hyreslägenheter som idag saknas helt i Kärra. I medborgardialogen framkom det att en byggnation av hyresrätter skulle ge möjlighet för både ungdomar och äldre att bo kvar i Kärra

Totalt är det möjligt att kompletteringsbygga ca 400 – 500 nya bostäder och ca 1 500 kvm verksamhetsyta på kommunal mark.

Förbättrad trafikmiljö

Dagens trafikproblem är främst för hög hastighet på Lillekärrsgatan, smitkörning på gång- och cykelvägar samt parkeringsproblem för torgbesökarna.

Avstängningen via busslussen delar Kärraborna i två läger; de som absolut vill öppna slussen och de som absolut inte vill öppna. Främsta motivet för att inte öppna upp är att man befärar smitkörning genom Kärra medan de som förespråkar en öppning framhåller en minskad smitkörning på gång- och cykelvägar, kortare bilkörning samt bättre p-förhållanden för torget.

En utförd trafikanalys visar att en öppning av centrumgatan i princip inte ökar trafikmäng-

den i gatans "ändar". (Trafikalstring från nya bostäder ingår inte i analysen.) För att förhindra smitkörning måste dock hela Lillekärr södra och norra få en begränsning av hastigheten och gatan få en utformning som mer överensstämmer med en lågfartsgata.

Förslaget att öppna upp gatan innebär också att man måste bygga en ny gata i samma läge som dagens infart till P-däcket. Detta för att det även i fortsättningen endast skall vara busstrafik uppe på "torgytan". Den nya gatan skall dels fungera som infart till befintligt p-garage och den nya bebyggelsen och dels som centrumgata för bilar.

En viktig del i arbetet med en förbättrad trafikmiljö är också att minska de stora vändplatsytorna norr om torget och istället försöka få in fler p-platser.

En annan viktig pusselbit är den framtida ombyggnaden av Nortagenevägen. Att få en vacker och funktionell entrégata är viktig både för Kärra och kommande bebyggelse väster om Kärra och i Bönered.

Attraktivare kollektivtrafik

Trots många busslinjer och tätt med hållplatser nyttjar inte kärraborna kollektivtrafiken lika mycket som övriga göteborgare. För att försöka ändra på detta är det viktigt att göra förutsättningarna för kollektivtrafiken så bra som möjligt.

Hållplatserna behöver fräschas till och det behövs bättre belysning både på hållplatserna och på vägarna till och från hållplatserna. Västtrafik behöver också ha en kontinuerlig dialog för att hitta de mest effektiva tidtabellerna och bussruterna.

Utveckling av grönområdena

Kärraborna älskar sina grönområden men har många önskemål om hur de kan förbättras. Man vill ha mera parkliknande ytor med träd, buskar och blommor. Vidare är det önskvärt med bättre belysning och fler parksoffor. Tillgängligheten till det intilliggande friluftsområdet, Jämmerberget, kan förbättras genom att de befintliga gångvägarna får bättre belysning och fler bänkar/soffor.

Möjligheterna att nå älven via gång- och cykelvägar är ganska bra. Tillgängligheten går dock att förbättra genom bättre skyltning. En ny promenadstig utefter älven står högt på önskelistan.

Ett tryggare Kärä

I medborgardialogen framkom tydligt att Käräborna inte kände sig trygga på många platser i sin stadsdel. Det är därför viktigt att man har trygghetsperspektivet med sig när det gäller alla om- och nybyggnationer framöver i Kärä. En medveten satsning på trygghetskapande åtgärder är mycket viktig för att det i framtiden skall kunna bli ett fungerande centrum i Kärä. En viktig åtgärd är att försöka få in bostäder på platser där det idag inte finns någon verksamhet eller människor på kvällarna.

Chalmers

Under hösten 2010 hade Chalmers en kurs i stadsbyggnad för sina arkitektstudenter i årskurs tre. Projektets uppgift var att titta på hur Kärä skulle kunna utvecklas fram till 2020. I medborgardialogen har vi fått tillgång till de olika förslagen och visat upp dem för allmänheten. Även om det är elevarbeten kan det vara väldigt stimulerande ta del av "vilda" idéer som inte har belastats av alla tråkiga verklighetsanpassningar. Elevförslagen kommer att fungera bra som idébank vid framtida diskussioner om hur Kärä skall utvecklas för framtiden.

En kortfattad sammanställning av innehållet i elevförslagen är:

- bygg mera bostäder runt torget och utefter Lillekärr södra/norra

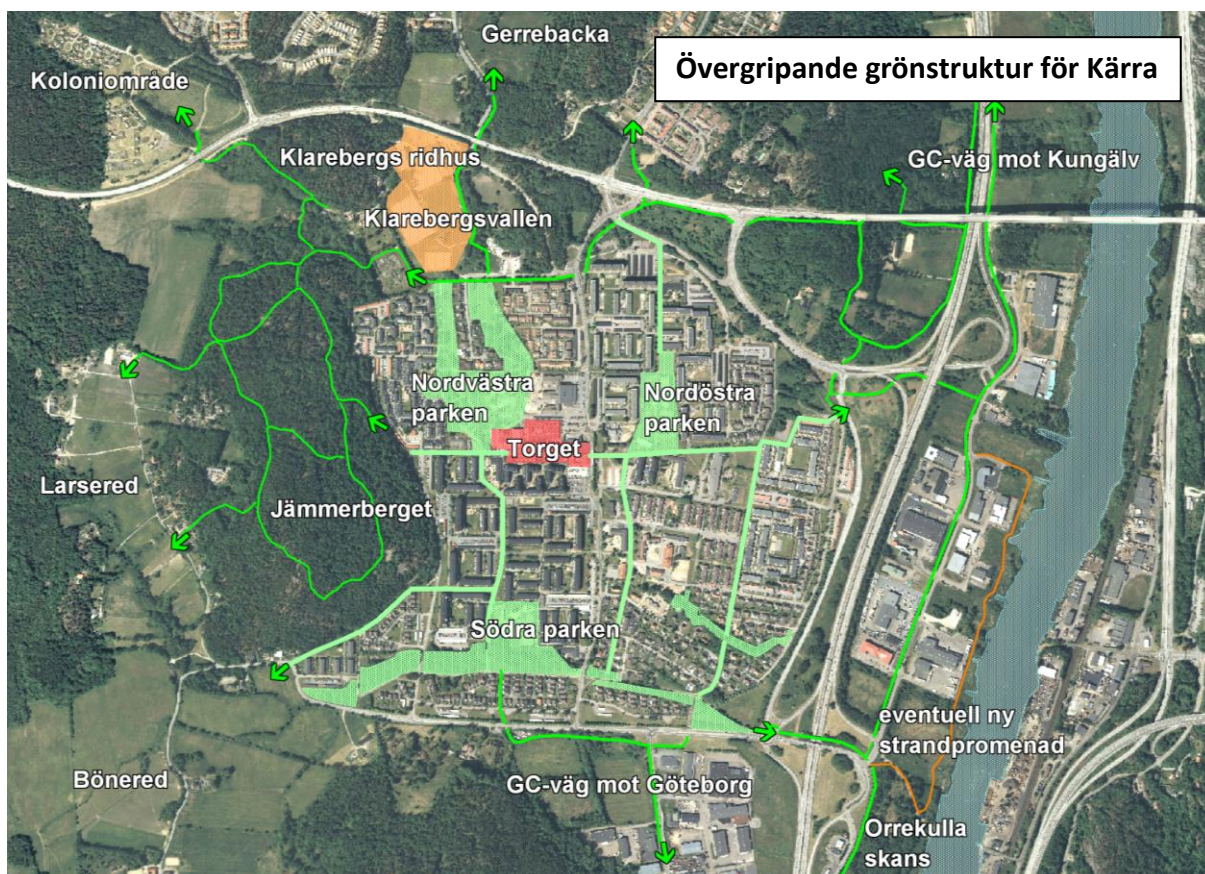
- utveckla torget genom ny byggnation
- minska markparkeringen – bygg p-garage och bostäder på de gamla p-ytorna.
- odling och nya hus på ytorna mellan de befintliga bostadshusen
- bättre kontakt med Göta älv



arkitektstudenter från Chalmers visar idéer om

Kärä 2020

projekten gjordes hösten 2010 i en stadsbyggandskurs i årskurs 3



Programförslag



I programarbetet för Kärra centrum har vi lyft fram tre viktiga delar för programmet och kommande detaljplaner:

- **utveckling av Kärra centrum,**
- **möjliga områden för kompletteringsbebyggelse samt**
- **förslag till förbättring av trafikmiljön.**

Under programarbetet har det framkommit att det är möjligt att kompletteringsbygga ca 400-500 nya bostäder på kommunal mark. Denna siffra är baserad på övergripande bedömningar/skisser för varje delområde. I det kommande detaljplanearbetet kommer noggrannare analyser att utföras vilket troligtvis också innebär att antalet bostäder kommer att öka eller minska beroende på vad de mer djupgående studierna kommer fram till.

Samordning med planarbetet för "Västra Kärra"

Under programarbetet har det konstaterats att situationen för förskolor och skolor är väldigt pressad. Idag finns i princip inga lediga platser, varken i förskolan eller skolan. Detta betyder att ny bebyggelse i eller i anslutning till Kärra kräver en omedelbar utbyggnad av förskola/skola. Eftersom det idag redan finns flera skolor och förskolor i Kärra vore det önskvärt att placera nya enheter i planområdet för Västra Kärra, men så nära Kärra som möjligt.

Den svåra situationen för skola/förskola samt bl.a den framtida ombyggnaden av Nortagevägen och lokaliseringen av ett nytt större odlingslottsområde för båda områdena gör att det är mycket viktigt att man har en bra samordning mellan dessa två uppdrag, så att man får en effektiv och stadsbyggnadsmässig väl fungerande lösning för de olika verksamheterna.



Nya bostäder på befintligt odlingsområde

Områdesbeskrivning

- Området, som är en del av Kärra s:77, är cirka 14 000 kvm och avgränsas i norr av Klarebergs gård, i öster av Klarebergsvallen, i väster av Jämmerberget och i söder av befintlig bebyggelse.
- Marken ägs av kommunen och förvaltas av fastighetsnämnden som arrenderar ut området till Klarebergs odlarförening. Totalt finns det plats för 45 odlingslotter varav 30-35 utnyttjas. Nyligen har området dränerats om så att de resterande lotterna kan hyras ut.
- Avståndet till Klarebergs ridklubb (stallet) är ca 200m. I anslutning till området finns en fotbollsplan med konstgräs.

Förslag till exploatering

- En småhusbebyggelse med ekologisk inriktning och möjlighet till egen odling.

Genomförande

- Burmans gata måste förlängas något för att det skall bli möjligt med en bilangöring till det nya området
- Befintlig gång- och cykelväg måste flyttas/anpassas till den nya vägen
- Det är viktigt att i kommande detaljplan påvisa en fullgod ersättningsplats för odlingslotterna, med fördel i ett läge där odlingen kan skapa en mötesplats i området
- Ett större dagvattendike passerar områdets västra sida som senare övergår i en kulvert genom Kärra. Dagvattenhantering får studeras närmare i detaljplaneskedet.

Konsekvenser

- Det blir en mindre ökning av biltrafiken på Burmans gata.
- Området tar tillvara det centrumnära läget med god tillgång till service och kollektivtrafik. Gångstråket ner till Kärra centrum förbi allaktivitetsparken ger de boende möjlighet att nå skolor, förskolor och annan service.
- Närheten till natur i ett marknära boende tillför kvaliteter i ett gott boende. De marknära bostäderna tillför Kärra lägenheter som blir tillgänglighetsanpassade för stora grupper, inte minst Kärras åldrande befolkning.



Befintligt odlingsområde



Nya bostäder på tomten för Lillekärrs äldreboende

Områdesbeskrivning

- Området ligger centralt i Kärra, 250 meter öster om torget och är cirka 20 000 kvm stort.
- Berörd fastighet, Kärra 7:49, ägs av Göteborgs kommun och förvaltas av Lokalnämnden.
- Dagens markanvändning är Lillekärrs äldreboende, som är tre våningar högt, ligger mitt på området med parkering och gröna ytor runt om. Förutom äldreboende inhyser byggnaden en vårdcentral samt lokaler för individ- och familjeomsorg. En envåningsbyggnad, som idag används av vårdcentralen, ligger öster om äldreboendet.

Förslag till exploatering

- En blandad bebyggelse med olika typer av flerfamiljshus. Omgivande bebyggelse är dels radhus och dels flerfamiljshus med fyra våningar. För att nyttja marken effektivt och få ut så många lägenheter som möjligt, bör vissa hus få fler våningar än fyra. Storleken på de nya husen bör anpassas till omgivande bebyggelse ex. lägre hus mot radhusen.

Genomförande

- Enligt lokalförvaltning uppfyller inte äldreboendet dagens krav på bl.a brandsäkerhet. En utredning har visat att en ombyggnad skulle bli alltför dyr och att det bästa alternativet är att riva befintlig byggnad. Ett nytt äldreboende behöver inte ligga på aktuell tomt, men bör placeras centralt i Kärra.
- Äldreboendet och vårdcentralen behöver ersättas på annan plats – helst i anslutning till Kärra centrum.

Konsekvenser

- Det blir mer trafik på Lillekärr södra.
- Utsikt och "luftighet" för omkringliggande bostäder försämras.
- Rivningen av äldreboendet medför att äldreboendet och vårdcentralen måste få nya lokaler.
- Närhet till flera förskolor och gröna parkområden är en tillgång för barnfamiljer. För de lite större barnen finns skolor och en allaktivitetspark inom gångavstånd.
- Området kommer att ge ett tillskott i kundunderlaget för Kärra centrum och förbättrad kollektivtrafik.



Lillekärrs äldreboende



Nya bostäder och verksamheter på den centrala grusparkeringen

Områdesbeskrivning

- Området ligger mycket centralt i Kärra i direkt anslutning till torget och omfattar cirka 7 000 kvm.
- Idag används fastigheten, Kärra 88:1, som ägs av Göteborgs kommun och förvaltas av fastighetsnämnden, för parkering, men även det traditionella midsommarfirandet äger rum här. På fastigheten Kärra 23:84 finns idag en mindre pizzeria.
- På fastigheten Kärra 51:2 står en tvåvåningsbyggnad som ägs av Teliasonera Sverige Net Fastigheter och innehåller viktig telefoni- och tvteknik. Fastigheten är upplåten med tomträtt. Hur stor del av denna fastighet som går att använda för annat ändamål får det kommande planarbetet utreda.
- Gällande detaljplan redovisar gemensamhetsanläggning för butiker, skolor mm

Förslag till exploatering

- En byggnation av centrumbebyggelse med verksamhetslokaler i bottenplan och med lägenheter ovanpå. Innehållet i bottenplanet kan antingen vara någon form av samhällsservice eller kommersiell verksamhet. Det centrala läget gör att man kan gå upp i höjd och få en markerad centrumbebyggelse.
Det är viktigt att de nya husen får en bra koppling till det befintliga torget så att inte centrumet delas upp i två delar.
- En ny centrumgata som möjliggör att personbilar kan köra förbi busslussen kommer att behöva byggas i områdets västra del.

Genomförande

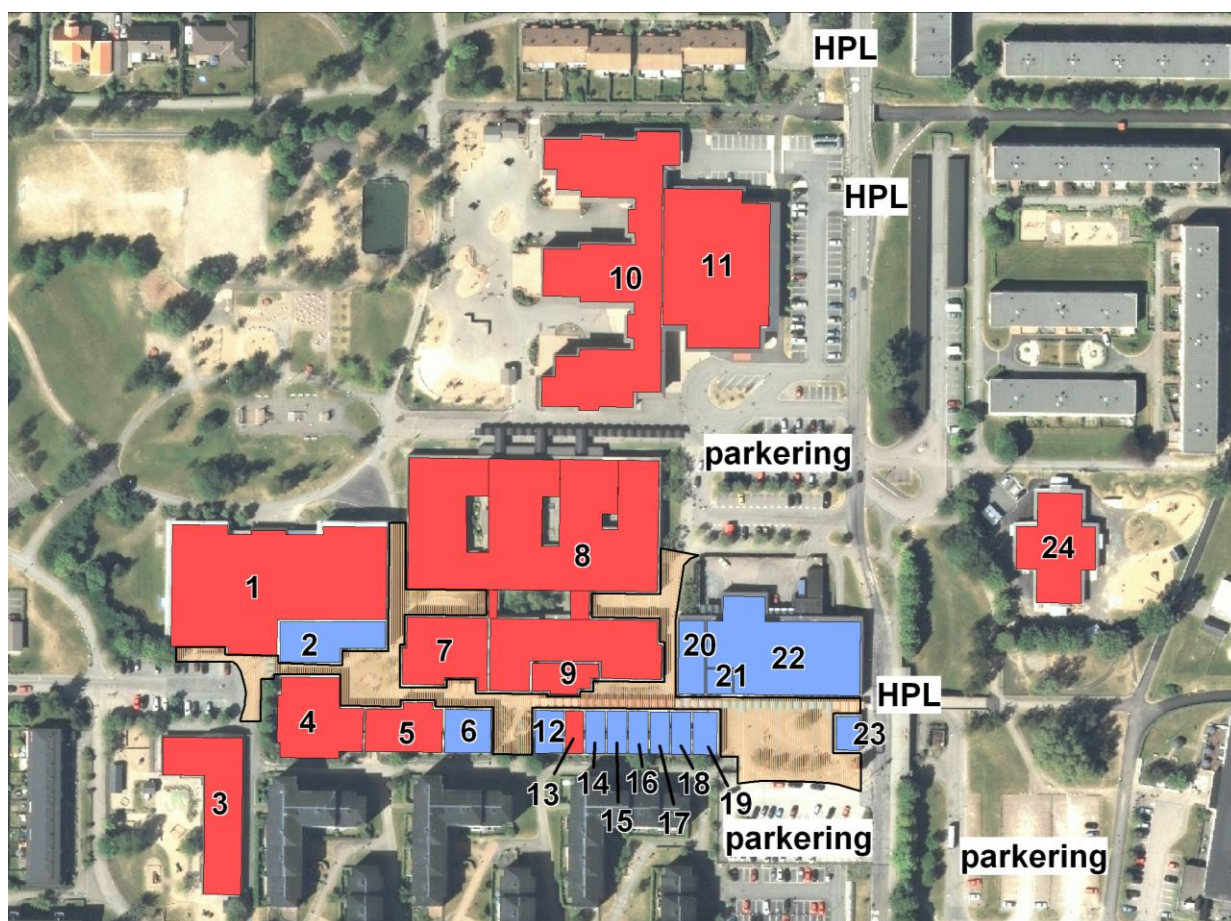
- Nya parkeringsplatser måste tillskapas, troligtvis i p-garage
- Inom och i anslutning till föreslagen bebyggelse finns allmänna ledningar som kan påverkas beroende på hur området utformas. Kommande detaljplanearbete får studera detta närmare.
- nya lokaler måste erbjudas pizzeriaägaren.
- ny centrumgata måste byggas.

Konsekvenser

- Man behöver hitta en alternativ plats för midsommarfirandet.
- Pizzerian måste rivas/flyttas.
- Fler bostäder nära själva centrum ökar kundunderlaget för torget, samtidigt som fler människor kommer att vistas i området vilket ger en ökad trygghetskänsla. Kärras centrum kommer också att utvidgas och sträcka sig över gångbron genom att planen möjliggör verksamhetslokaler i de första våningarna.
- Närheten till kollektivtrafiken skapar en god tillgänglighet och gör det lämpligt för fastigheten att inrymma en rad samhällsnyttiga funktioner. Läget gör det även önskvärt med olika former av boenden såsom 55+boende eller äldreboende.



Centrala grusparkeringen



Verksamheter i Kärra Centrum

1	Sim- och idrottshall	13	Daglig verksamhet
2	Fotvård	14	Frisör
3	Förskola	15	Pizzeria
4	Folktandvård	16	Fastfood/Café
5	Stadsdelsförvaltningen/förskola	17	Frisör
6	Apotek	18	Servicebutik
7	Bibliotek	19	Bank
8	Skola	20	Blomsteraffär
9	Fritidsgård	21	Spelbutik/postservice
10	Skola	22	Matvarubutik
11	Idrottshall	23	Tom lokal, fd Pressbyrå
12	Restaurang	24	Förskola

Centrumanläggningen fick pris ur Per och Alma Olssons fond år 1980.

”Centrumanläggningen är inrymd i sex rektangulära, närmast lådformiga byggnader som placerats tätt intill varandra i öst-västlig riktning. Anläggningen vänder sig in mot ett centralt gångstråk. Stråket vindlar sig fram mellan byggnadskropparna och öppnar sig på flera ställen till små öppna ytor. Byggnadskropparna är förskjutna i förhållande till varandra vilket ger ett intimt gaturum med korta siktlinjer. Miljön har en nätt skala och en struktur som påminner om vindlande byar i Medelhavsländer.”

Stadsmuseet beskrivning av Kärra centrum i samband med etapp 2 av bevarandeprogrammet.

Utveckling av Kärra Centrum

Allmänt

Trender och pågående strukturomvandlingar inom handeln visar att de torg som rustas upp och erbjuder ett bra vardagsutbud kan överleva och växa. Här är en bra dagligvarubutik viktigast. Det är navet kring vilket torget snurrar. Hög kvalitet är viktigt liksom att butiken understöds av trivselåtgärder och offentlig service.

Ett ökat utbud av bostäder påverkar handeln genom att kundunderlaget ökar. Men det krävs mycket för att nå en brytpunkt som lyfter ett torg av Kärras storlek så att det blir intressant för nya typer av butiker (kläder, skor etc). Då räcker inte ens en fördubbling av antalet boende i närområdet.

En engagerad fastighetsägare, bra samarbete med näringsidkare, ett intressant koncept och kundmedverkan på olika sätt är viktiga faktorer för att nå en framgångsrik torgutveckling.

Områdesbeskrivning

- Idag är centrumanläggningen sliten och nedgången och kärraborna har inte mycket positivt att säga om sitt "torg". Framför allt framkom det i medborgardialogen att de inte vill vistas i centrat under de mörka timmarna på dygnet pga att hela centrummiljön upplevs som otrygg.
- Under delar av centrumanläggningen finns ett p-garage.

Förslag till exploatering

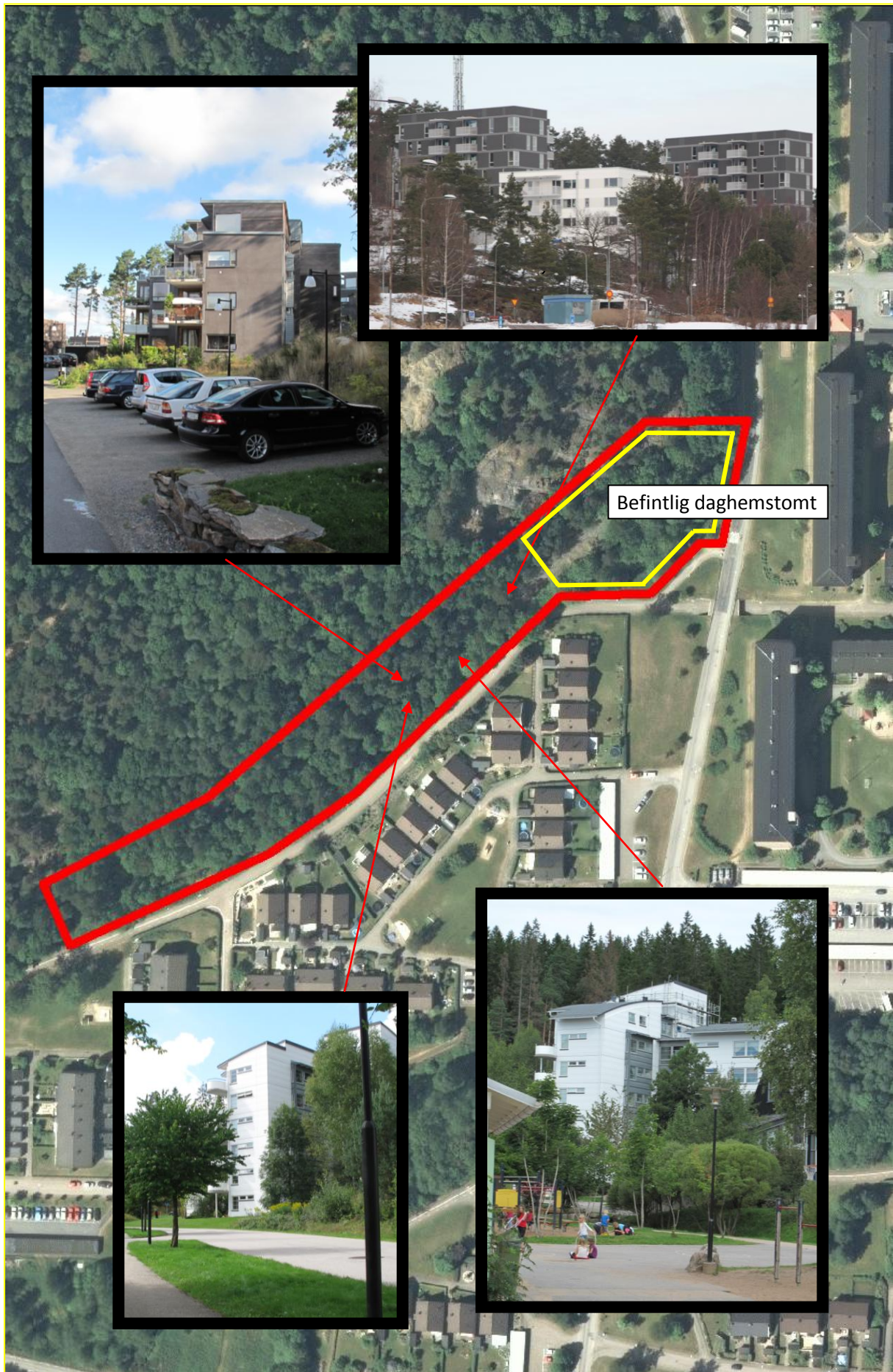
- Utredda möjligheterna att bygga lägenheter ovanpå vissa av de befintliga verksamhetslokalerna samt att utreda om det går att bygga ut befintliga byggnader för att få större lokaler i markplan.
- Ge möjlighet till nytt skärmtak och/eller eventuell inglasning av vissa delar av centrumanläggningen.
- En uppskattning av hur många nya lägenheter och hur mycket ny lokalyta det går att få, är svår att göra eftersom det först behövs utredningar angående geoteknik och konstruktion av befintliga byggnader

Genomförande

- Man måste klargöra vilka förutsättningar som finns för påbyggnad av befintlig bebyggelse/konstruktion. Det är sättningsproblem i området med sprickbildningar i befintliga byggnader vilket behöver studeras vidare. Garagets konstruktion behöver undersökas och förutsättningar för grundläggning i området behöver klargöras. Det är också viktigt att utreda hur vibrationerna från befintlig bussgatan påverkar befintliga byggnader och omgivning.

Konsekvenser

- Kärra centrum finns med på listan på objekt som skall tas med i etapp 2 av bevarandeprogrammet "Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse" – en ombyggnad måste ske i samarbete med Stadsmuseet.
- Kärra centrum upplevs av många som ödsligt, för få människor besöker torget på kvällar eller när butikerna är stängda. För att öka trygghetskänslan bör fler människor vistas i själva centrum under fler av dygnets timmar. Genom att tillföra lägenheter runt och på Kärra centrum kommer också fler personer att vistas där.
- Programmet föreslår att det skall bli möjligt att bygga fler bostäder genom en påbyggnad av befintliga centrumbyggnader. Om trygghetsbostäder med gemensamhetslokaler byggs i torgets närhet kan det skapas en möjlighet att samutnyttja dessa.
- I olika sammanhang har det framkommit att det finns behov av mötesplatser i Kärra. Platser där man kan träffas och umgås. Allt från den lilla bänken för vila och ro till café med mer ordnade former. Kanske också ett kulturhus. Dessa frågor skapar identitet och trygghet och är viktiga att belysa för det framtida arbetet.



Nya bostäder vid Jämmerberget

Områdesbeskrivning

- Området är ca 10 000 kvm stort och ligger i Jämmerbergets sydöstra kant, längs gång- och cykelvägen norr om bostadsområdet vid Böneredsgatan.
- I gällande detaljplan är stora delar av området avsatt som allmän plats park. Områdets norra del är avsatt som daghemstomt.
- Växtligheten består till största del av lövträd, sly och buskar.
- På daghemstomten har det förekommit att stenblock har rasat ner och därför är delar av tomten inhägnad.

Förslag till exploatering

- En byggnation av punkthus och/eller stadsvillor. Husen måste noggrant anpassas till terrängen och närliggande bostadsområde. Parkering skall ske i p-garage under eller mellan byggnaderna.

Genomförande

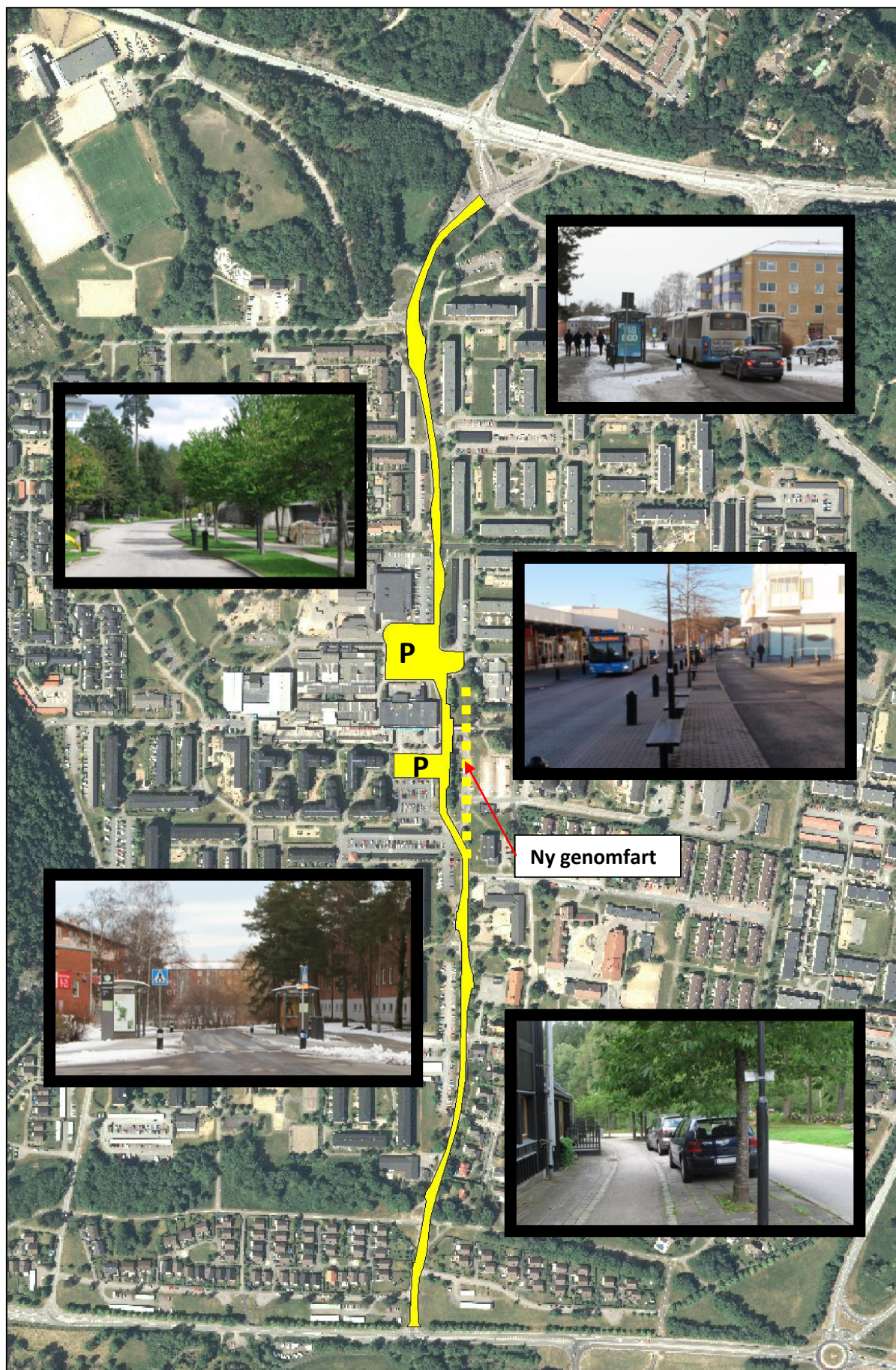
- Befintlig gång- och cykelvägen behöver helt eller delvis göras om till infarts-/gångfartsgata
- En bergteknisk utredning behöver genomföras för klarlägga riskerna för blocknedfall.

Konsekvenser

- Visst ingrepp i Jämmerbergets friluftsområde.
- Nya husen ligger nära befintliga hus vilket kan ge problem med insyn.
- Gång- och cykelvägen kommer att få biltrafik på vissa sträckor
- Gångvägen utmed Jämmerberget från Bönered och Larsered upplevs som otrygg och mörk. Gångvägen kommer att bli en viktig förbindelse mellan Västra Kärra och det centrala Kärra. De boende i området och i ett framtida västra Kärra kommer att behöva trygga och säkra gångvägar in till Kärra centrum. Genom att bygga på berget blir det bostäder på båda sidor av gångvägen. När fler ögon ser, kommer vägen att upplevas som tryggare och säkrare för flera grupper av invånare. Gång och cykelvägen leder in till Kärra centrum, men också till andra nyttigheter såsom förskola/skola och lekplatser.



Brynvegetation i kanten av Jämmerberget



Trafikmiljöförbättrande åtgärder

Öppna upp för genomfart

Genom att skapa en ny genomfart för bilar vid torget kan onödig rundkörning undvikas. Det blir till exempel lättare att hitta en parkeringsplats när man ska till torget eller sporthallen om man kan fortsätta längs gatan om parkering på ena sidan torget är full. Man kan hämta på dagis, handla, lämna av barn vid sport-hall utan att köra runt hela Kärra.

Ombyggnad av Lillekärr södra och norra

En förutsättning för att öppna gatan för genomfart är att man sänker hastigheten och bygger om gatan så att den och miljön runt om känns naturlig för en lägre hastighet. Viktiga delar i denna ombyggnad är busshållplatsernas utformning, gatans bredd, trottoarer med kantsten, belysning samt trädplantering. Med dessa åtgärder minskas troligen också intresset för att använda gatan som smitväg.

Minska ytor för vändplatser

Norr om torget finns flera stora vändplatser som upplevs som onödiga och som ger ett väldigt tråkigt intryck. En översyn och samordning av dessa ytor kan ge ett trevligare utseende och fler p-platser

Bullerdämpning

I medborgardialogen framkom att många boende på nordöstra sidan av Lillekärr norra anser sig bullerstörda av trafiken. För att minska bullret föreslås, enligt ovan, en sänkning av hastigheten och en utredning om bullersituationen i kommande planarbete.

Gång-och cykelvägar

Kärra är planerat efter den så kallade scaft-principen. En av riktlinjerna i SCAFT var separering av trafikslag. Gående och cyklister skulle inte behöva korsa bilvägar, eller bilister inte störas av gående och cyklister. Gång- och cykelbanor skulle skiljas från bilvägar och bilvägarna skulle ha olika ändamål, sk differentiering.

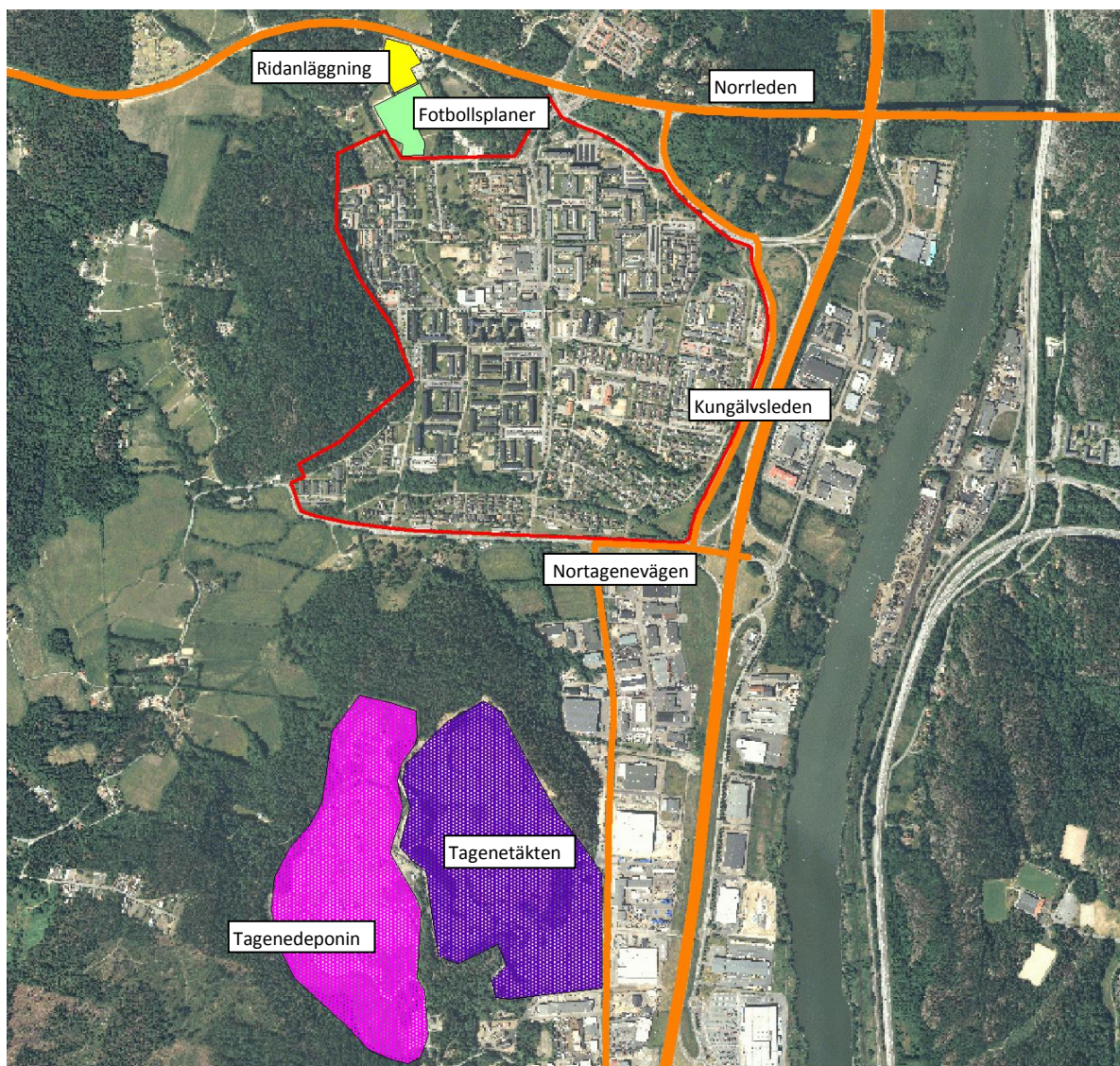
I praktiken innebar riktlinjerna en ringväg runt bostadsområdet med återvändsgator, så kallade matargator, in till områdets parkeringsplatser. Skolor och andra funktioner placerades centralt i området, så gående inte skulle möta bilar, så kallad strategisk lokalisering. För att gående skulle ta sig ut ur området lades gångtunnlar under ringvägen. Bilvägarna utformades med få överraskningar för bilisten, enligt principen överskådlighet, enkelhet och enhetlighet. Vägar utan nämnvärd trafik byggdes breda och raka.

Både Lillekärr södra och Lillekärr norra saknar idag gång- och cykelväg. En komplettering med en gång- och cykelväg denna gatusträckning skulle underlätta väldigt för dem som vill röra sig i nord-sydlig riktning, till och från t.e.x. torget och busshållplatser.

Förbättringsåtgärder i ett så här medvetet separerat trafiksystem är svåra att genomföra. Det är dock viktigt att man i kommande planarbeten försöker hitta åtgärder som minskar smitkörning på gång- och cykelvägarna.

Lillekärr norra





Miljö

Föreslagen kompletteringsbebyggelse ger i sig ingen större miljöpåverkan. Största negativa påverkan blir en viss ökning av biltrafiken.

Det finns dock redan idag extern miljöpåverkan som allmänt påverkar Kärra. Främst är det buller från Kungälvsvägen, Norrleden och Nortagenevägen. Vidare förekommer det vibrationer i husen närmast Nortagenevägen när man spränger i Tagenetakten. Fel hantering vid deponeringen av hushållssopor har gett problem med lukt och flugor från Tagenedeponin.

Klarebergsområdets idrottsverksamheter med fotboll och ridning kan eventuellt påverka ny bebyggelse i norra Kärra. Det kommande planarbetet får utreda hur allvarliga problemen är.

Behovsbedömning

Kontoret har gjort en behovsbedömning enligt PBL 5 kap. 18 § och Miljöbalken 6 kap. 11 § och konstaterat att ett genomförande av programförslaget inte innebär betydande miljöpåverkan. Samverkansmöten med Länsstyrelsen har genomförts.

Eftersom programmet inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan kommer efterföljande detaljplaner som baseras på programmet inte kräva någon miljökonsekvensbeskrivning.

Genomförande

Övergripande genomförandefrågor

Genomförandefrågor

I programskedet redovisas genomförandefrågorna endast översiktligt eftersom programmet inte är en färdig produkt utan utgör ett diskussionsunderlag. Det är dock viktigt att redan i detta skede redovisa förutsättningar, ur tekniskt, juridiskt och ekonomiskt perspektiv, som är av betydelse för genomförandet av planerat projekt. Programmet kommer att ligga till grund för en eller flera detaljplaner för området. Byggnationen ska följa kommunens program för miljöanpassat bostadsbyggnade.

Markägande, avtal och huvudmannaskap

I programområdet ingår ett stort antal fastigheter. Kommunen äger och förvaltar bl. a. fastigheter i Kärra centrum, fastigheter för skolor, förskolor, park, idrott mm. Delar av kommunens markområden omfattas av markupplåtelser, se vidare under rubriken "konsekvenser" under respektive avsnitt. Inom programområdet finns även ett stort antal privatägda fastigheter samt ett stort antal fastigheter upplåtna med tomträtt.

Kommunen har ännu inte lämnat någon markanvisning inom programområdet. Markanvisning bör ske som tidigast efter att programmet godkänts, d v s när det gjorts en samlad bedömning av de föreslagna åtgärderna. En markanvisning beslutas av fastighetsnämnden och innebär att en byggintressent under viss tid och på vissa villkor ensam får förhandla med kommunen om förutsättningarna för att bygga bostäder inom ett visst markområde.

I anslutning till detaljplanearbetet skall genomförandeavtal upprättas mellan exploatör/-fastighetsägare och kommunen för att reglera ev. kostnader för åtgärder inom allmän plats, marköverföringar m.m. som kan bli aktuella inom och i anslutning till respektive nytt föreslaget bebyggelseområde.

Allmän platsmark (gator, gc-vägar, park)

Stor del av programområdet har kommunalt huvudmannaskap vilket innebär att kommunen ansvarar för utbyggnad och framtida drift och

underhåll av allmän plats. Befintligt vägnät i anslutning till Kärra centrum föreslås öppnas upp för genomfartstrafik där bilar separeras från kollektivtrafiken genom en nedre slinga på östra sidan Lillekärr. Om genomfartstrafik ska möjliggöras är det viktigt att studera trafiksäkerhet och genomföra hastighetsdämpande åtgärder. Genom att minska bredden på befintliga Lillekärr Södra/Norra ges möjligheten till gc-väg utmed sträckan. Nya busshållplatser föreslås på sträckan.

Nya lokalgator kommer att behöva anläggas för att kunna försörja ny föreslagen bebyggelse. Trafiksäkerhet, tillgänglighet och trygghet på områdets gång- och cykelvägar är viktig och behöver studeras närmare i kommande detaljplanläggning.

I det fortsatta planarbetet är det viktigt att analysera vilka områden som skall vara allmän plats respektive kvartersmark (som hör till de planerade bostäderna). Avgränsningen får betydelse för kommunens framtida kostnader för drift och underhåll.

Parkeringssituationen är komplex inom området, speciellt i anslutning till Kärra Centrum. Stora ytor används för markparkering. Ytor som föreslås för möjlig komplettering av bebyggelse i anslutning till Kärra centrum används delvis för parkering. En parkeringsutredning behöver genomföras för att utreda det totala parkeringsbehovet kopplat till nuvarande och framtida utveckling. Vid en öppning av Lillekärr Södra/Norra behöver parkeringssituationen ses över och stämmas av med förändrat behov.

Skola, förskola, Bmss m m

Nya bostäder medför behov av skola och förskola. I programmet för Västra Kärra planeras ytor för kommunal service vilket är en förutsättning för att möta upp kommande behov. I programområdet bör även finnas utrymme för lägenheter för funktionshindrade (bostäder med särskild service) samt trygghetsbostäder.

Ledningar

Inom programområdet finns det allmänna ledningar för vatten, avlopp, dagvatten, el, tele, och fjärrvärme. I det fortsatta planarbetet är det viktigt att beakta dessa ledningar samt att beräkna kostnader för eventuell ledningsflytt och kapacitetsökning.

Geoteknik och arkeologi

I detaljplaneskedet behöver områdets geotekniska förutsättningar utredas närmare i syfte att bl a utreda stabilitetsförhållandena i området. Det finns en del sättningsproblem i området med sprickbildningar i befintliga byggnader vilket behöver studeras vidare i kommande detaljplanering. Bergstabiliteten vid Jämmerberget behöver utredas närmare.

Kända fornlämningar finns inom och i anslutning till programområdet. Ett vägmärke (Sä 158) samt ytterligare fornlämningar i anslutning till området kan påverkas i samband med exploateringen. En stensättning kan beröras beroende på utformning och höjd på husen vid Jämmerberget.

Fastighetskontoret skall i samband med detaljpaneläggning beställa erforderliga utredningar inom kommunens mark.

Åtgärder på allmän plats och inom kvartersmark

Alla åtgärder på blivande allmän platsmark skall utföras av kommunen. Kostnaderna skall regleras i genomförandeavtal för respektive utbyggnadsområde. Alla åtgärder på blivande kvartersmark skall utföras och bekostas av de byggherrar som utses för respektive området.

Ekonomi

Att komplettera en stadsdel är på flera sätt fördelaktigt för den kommunala ekonomin. Infrastruktur finns och förutsättningar för kommunal och kommersiell service ökar.

Genomförandet av programmet innebär kostnader för kommunen i form av iordningsställande av kvartersmark, utredningar m.m. Genomförandet av den i programmet föreslagna utbyggnaden medför utgifter för kommunen,

bl.a i form av anläggande av gator, allmänna ledningar m m.

Genomförandet av förslaget medför inkomster för kommunen från försäljning, alternativt upplåtelse med tomträtt, av den mark som kan bebyggas med bostäder och handel/verksamheter.

I det fortsatta planarbetet är det viktigt att analysera vilka områden som skall vara allmän plats respektive kvartersmark. Programförslaget innebär en ombyggnad av Lillekärr Södra/-Norra vilket medför utgifter för kommunen. I det fortsatta planarbetet är det viktigt att utreda kostnaderna och i vilken omfattning tillkommande exploatering kan finansiera planerad ombyggnad. I detaljplaneskedet skall såväl kostnader som intäkter utredas mer noggrant särskilt eftersom området avses bebyggas av olika exploatörer/fastighetsägare och varje delområde måste få godtagbara ekonomiska förutsättningar.

Information

Samrådstitid: 16 maj 2012 – 28 augusti 2012

Programhandlingarna visas på:

Stadsbyggnadskontoret, adress: Köpmansgatan 20

Öppettider: måndag – fredag 08.00 – 16.30

Kärra Bibliotek, Kärra centrum

Öppettider: måndag 12.00 – 19.00, tisdag/torsdag 10.00 – 19.00 samt

onsdag/fredag 10.00 – 16.00

Programhandlingarna finns på Göteborgs Stads hemsida:

www.goteborg.se/planochbyggprojekt

Öppet hus med information kring programförslaget

kommer att hållas den 29:e och 31:a maj kl 17.00 – 19.00 i ”gamla pressbyrån”,
Kärra centrum.

Information om planförslaget lämnas av:

Tore Hjelte, handläggande planarkitekt

Fornamn.efternamn@sbk.goteborg.se

tfn 031-368 15 72

Eva Sigurd, biträdande handläggare

Fornamn.efternamn@sbk.goteborg.se

tfn 031-368 14 72

Gunnel Jonsson, planchef

Fornamn.efternamn@sbk.goteborg.se

tfn 031-368 15 39

Skriftliga synpunkter skickas senast den 28:e augusti 2012 till:

Byggnadsnämnden,

Box 2554, 403 17 Göteborg eller till:

sbk@stadsbyggnad.goteborg.se