



Program för Biskopsgården

Inom primärområdena Norra och Södra Biskopsgården, Läns-
mansgården, Svartedalen och Jättsten

Stadsbyggnadsnämnden 2023-08-22, reviderad 2023-10-24

Arbetet med programmet har i huvudsak utförts i samarbete mellan stadsbyggnadsförvaltningen, exploateringsförvaltningen och stadsmiljöförvaltningen, men även andra förvaltningar och kommunala bolag har representerats i projektgruppen och bidragit med värdefull kunskap till arbetet.

Programmet har upprättats enligt PBL 2010:900

Medverkande

Stadsbyggnadsförvaltningen:

Carl-Johan Carlsson projektledare, Linus Sandberg bitr projektledare och ansvarig planhandläggare, Lukas Memborn arkitekt, Sören Gustafsson samhällsplanerare och Tony Nielsen planarkitekt

Exploateringsförvaltningen:

Claes Premmert, Ebba Fredlund, Hanna Gustafsson och Karin Darj (Jonas Bäckström och Trine Lise Andresen, tidigare park- och naturförvaltningen)

Stadsmiljöförvaltningen:

Anahid Babadimargha

Kretslopp och vatten:

Hanna Schön

Socialförvaltningen Hisingen:

Bengt Nilsen och Sofia Jonsson

Äldre samt vård- och omsorgsförvaltningen:

Wenche Lerme

Framtiden Byggutveckling AB:

Staffan Claesson och Martin Clase

Handling

Program för Biskopsgården (denna handling)

Kunskapsunderlag

1. Lokalt utvecklingsprogram Hisingen
2. Space Syntax Biskopsgården Gång- och cykel 20220414
3. Space Syntax Biskopsgården motortrafik 20220414
4. Dagvatten- och skyfallsutredning Program för Biskopsgården 2023-02-16
5. PM - Kulturmiljö Biskopsgården 2020-01-08
6. Kulturkonsekvensanalys Biskopsgården 20191022
7. NVI Biskopsgården slutversion 191216
8. PM - Trafik och utformningsförslag Västra stråket
9. Göteborgs utvidgade innerstad - Fördjupning inom Biskopsgården 20190927
10. Samrådsredogörelse Program för Biskopsgården

Fotografier och illustrationer:

Göteborgs stad där inget annat anges.

Handlingarna finns på Göteborgs Stads hemsida:

www.goteborg.se/planochbyggprojekt

Fastighetsförteckning, beslutsprotokoll och övriga handlingar finns på stadsbyggnadsförvaltningen, adress: Köpmansgatan 20, 403 17 Göteborg

Information om programförslaget lämnas av:

Carl-Johan Carlsson

Stadsbyggnadsförvaltningen, tfn 031-368 15 01

Linus Sandberg

Stadsbyggnadsförvaltningen, tfn 031-368 18 03

Sammanfattning

Program för Biskopsgården har en livslängd och planeringshorisont på cirka 10-15 år med utblickar på längre sikt. Programmet ska utgöra ett konkret stöd för pågående och kommande detaljplaner, investeringsbeslut och andra utbyggnadsfrågor. Utbyggnadstiden för hela programmet är längre än 15 år.

Visionen är att bygga så att tryggheten ökar och vardagslivet underlättas för människor som bor och besöker Biskopsgården. Programmet syftar till att åtgärda det som skapar barriärer och otrygghet men även förstärka bland annat de gröna och kulturhistoriska kvalitéerna.



Programområdet i staden.

Planprocessen

Vad är ett planprogram?

Programmet anger kommunens avsikter med området, och utreder övergripande förutsättningar, värden och strategier för hur ett område ska utvecklas.

Programmet ska svara på frågan om vad som är lämplig markanvändning, beskriva eventuella konsekvenser, viktiga samband och behov av infrastruktur med mera.

Programmet kommer ligga till grund för de detaljplaner som upprättas inom området.

Programsamråd

Ett programsamråd hölls mellan den 22 juni till 13 september 2022.

Under samrådstiden fick fastighetsägare, boende och övriga samt olika remissinstanser möjlighet att lämna synpunkter på förslaget.

För den som ville veta mer om förslaget och även ställa frågor fanns möjlighet att besöka något av de öppna hus som anordnades:

Öppet hus 1: tisdagen den 30 augusti 2022 kl. 15.00-18.00

» Mötesplats Orkanen, Godvädersgatan 24.

Öppet hus 2: onsdagen den 7 september 2022 kl. 15.00-18.00

» Biskopsgårdens bibliotek, Vårväderstorget 3.

Inkomna synpunkter har sammanställts och besvarats i en så kallad samrådsredogörelse.

Godkännande av programmet

Efter programsamrådet har förslaget bearbetats och Stadsbyggnadsnämnden ska besluta om godkännande av programmet i augusti 2023.

Förslaget finns på Göteborgs Stads webbsida: www.goteborg.se/planochbyggprojekt

Innehållsförteckning

Del 1 - Utgångspunkter	5
Denna handling	6
Projektets uppdrag	7
Biskopsgården idag	8
Stadens strategiska inriktningar	19
Del 2 - Biskopsstaden	23
Från Biskopsgården till Biskopsstaden	24
Programförslaget	29
Synpunkter från samrådet	45
Del 3 - Konsekvenser	50
Nollalternativet	51
Översiktsplan	51
Sociala konsekvenser	51
Barnkonsekvenser	52
Trafik	53
Kulturmiljö och stadsbild	53
Parker och naturområden	54
Teknisk försörjning	54
Miljökonsekvenser	55
Del 4 - Genomförande	57
Genomförandefrågor	58
Etappvis utbyggnad	59
Ekonomisk bedömning	62



Del 1 - Utgångspunkter

- » Denna handling
- » Projektets uppdrag
- » Biskopsgården idag
- » Stadens strategiska inriktningar

Denna handling

Programhandlingen ska ge stöd för planering av kommande stadsutvecklingsprojekt i Biskopsgården.

En pågående process

Arbetet med programmet har skett parallellt med pågående planering på strategisk nivå med framtagandet av den nya översiktsplanen. Samtidigt har detaljplanering pågått inom området som del av bostadsprojektet Bostad 2021, och flera av dessa detaljplaner är idag utbyggda eller under utbyggnad. Programarbetet blickar mot 2040.

Utvecklingen av Biskopsgården är en pågående process, där staden nu lägger grunden för en utveckling både genom arbetet inom programmet och inom pågående och kommande detaljplanering.

Disposition och läsanvisning

Programhandlingen sammanfattar planeringen för Biskopsgårdens framtida utveckling. Denna samrådshandling är indelad i fyra delar.

» Del 1 - Utgångspunkter

Denna del inleds med programmets politiska uppdrag och inriktning. Därefter följer en beskrivning av området följt av de övergripande planeringsförutsättningarna i Göteborg och för Biskopsgården och vad detta innebär för programmets framtida roll.

» Del 2 - Biskopsstaden

Här redovisas programförslaget för programområdets utveckling samt de strategier och åtgärder som har tagits fram för att svara upp till programmets syfte.

» Del 3 - Konsekvenser

Denna del beskriver konsekvenserna av förslaget på en övergripande nivå.

» Del 4 Genomförande

Här beskrivs genomförandet av programmet och planerad etappindelning.

Programmets syfte

Programmet syftar till att identifiera viktiga förutsättningar, strategier och åtgärder för hur Biskopsgården ska utvecklas till en nära, sammanhållen och robust stadsdel.

Utvecklingen ska inspireras av trädgårdsstadens kvaliteter för att både öka utbudet av de boendeformer och stadsmiljöer som det både råder brist på och som det finns en stor efterfrågan på idag.

Programmet ska utgöra ett konkret stöd för pågående och kommande detaljplaner, investeringsbeslut och andra utbyggnadsfrågor genom att tydligt ange markanvändning och etappindelning de närmsta 10-15 åren med utblickar på längre sikt.



Bild: Vybild över Göta älv och Eriksberg med Biskopsgården skymtande i bakgrunden.



Bild: Vybild över Göteborg med Södra Biskopsgården i förgrunden.

Projektets uppdrag

Nedan redovisas programmets bakgrund och avgränsningar.

Politiska beslut

2018 beslutade Byggnadsnämnden (numera Stadsbyggnadsnämnden) att ett program för Biskopsgården ska tas fram.

En första handling togs fram och presenterades för Byggnadsnämnden i slutet av 2020 varpå en återremiss beslutades. Återremissen syftade till att tydliggöra kopplingen till Kommunfullmäktiges budget 2020 som tryckte på att vända utvecklingen i stadens utsatta områden - för Biskopsgården genom en mer omfattande omvandling; till en trygg och tätbebyggd trädgårdsstad. Byggnadsnämnden förtydligade dock i återremissen att inriktningen om att klassa upp Svarte mosse som stadspark samt inriktningen om en ny kultur- och idrottsarena i stadsdelen skulle kvarstå.

Vidare angavs att arbetet med program och detaljplaner i Biskopsgården ska upprättas som ett pilotprojekt som tar sin utgångspunkt Göteborgs utvidgade innerstad (GUI) och att den kompetens som finns i staden från arbetet med GUI ska användas i programarbetet.

I Kommunfullmäktiges budget (2021) så beskrivs syftet med pilotprojektet att ge samtliga förvaltningar ett tidigt kunskapsunderlag om stadens utbyggnadsplaner, att tidigt synliggöra målkonflikter samt skapa en sammanhållen planering och varierad bebyggelse. Planprogrammet blir som en första del som kan realiseras på kort sikt, medan övriga ytor inom pilotprojektet har ett längre perspektiv.

I Kommunfullmäktiges budget för 2023 framgår det att trädgårdsstad och kvarterstad med sammanbyggda kvarter och levande bottenplan ska premieras och att nybyggnation i första hand ska ske på redan exploaterad mark och i nära anslutning till kollektivtrafik.

Göteborgs utvidgade innerstad

På uppdrag av Byggnadsnämnden så genomfördes 2016–2018 en inventering och analys av alla historiska stadsplaner som har funnits under stadens 400 år. Syftet var att se om det fanns delar av dem som skulle kunna vara relevanta och effektiva även vid en förtätning av den redan täta stadsmiljön i framtiden.

Resultatet av arbetet samlades till ett konkret förslag till Göteborgs utvidgade innerstad, vilket visar en potential till 100 års byggnation inom 20 minuters cykelavstånd till stadskärnan.

De äldre stadsplanerna stäckte sig nästan hela vägen ut till dagens södra Biskopsgården med både gatunät, kvarter och indelade tomter. Men så här långt utanför stadskärnan så övergick bebyggelsen oftast i en lägre variant av trädgårdsstäder eller sammanhängande trädgårdsstadsdelar under 1910–1920-talen.

Några intressanta exempel att jämföra med är Örgryte, Bagaregården, Landala egna hem och inte minst Kungsladugård som ligger ungefär på samma avstånd till stadskärnan som södra Biskopsgården.

Programmets avgränsning

I norr avgränsas området av Björlandavägen och i söder av övergången mellan bostadsbebyggelsen och industriområde. Vägar och gator från Biskopsgården till Göta älv har inte studerats i detta programarbete. Det viktiga Hjalmar Brantingstråket österut kommer att behandlas i ett separat projekt.

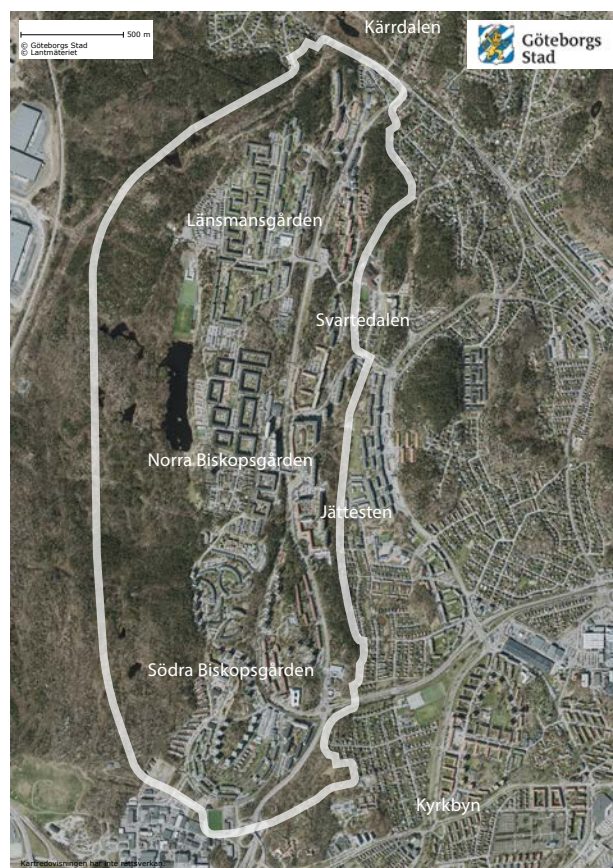


Bild: Programområdets geografiska avgränsning: Primärområdena Länsmansgården, Norra Biskopsgården, Södra Biskopsgården och delar av Kärrdalen, Svartedalen, Jättesten samt Kyrkbyn.

Biskopsgården idag

Dagens planering är en del i en lång och kontinuerlig förändringsprocess. Vi behöver förstå platsen idag för att kunna planera för framtiden.

Områdesbeskrivning

Biskopsgården består av två mellanområden, Västra och Östra Biskopsgården. Västra Biskopsgården innefattar tre primärområden, Södra och Norra Biskopsgården och Länsmansgården. Östra Biskopsgården innefattar primärområdena Jättesten och Svartedalen. Programområdet täcker hela västra Biskopsgården och de västra delarna av östra Biskopsgården.

Biskopsgården ligger ca 4,5 km fågelvägen från centrala Göteborg. Det tar 15 minuter med spårvagn från Brunnsparken till Vårvåderstorget. Biskopsgården avgränsas i väster av Svarte Mosse, ett stort grönområde som planeras att bli en ny stadspark. I söder möter Biskopsgården industriområden som skiljer området från älven. Biskopsgårdens naturliga koppling mot omkringliggande bebyggelse är i stället österut mot Lundby och centrala Göteborg. Den starkaste kopp-

lingen är Hjalmar Brantingsgatan, som binder samman Biskopsgården med centrala Göteborg. Yrvädersgatan är den södra länken och knyter samman området med Älvsborgsbron/ Lundbyleden.

Inom programområdet Biskopsgården är Sommarvädersgatan det starkaste stråket för både cyklister och bilister. Gatan är också den enda körbara kopplingen mellan Södra Biskopsgården, Norra Biskopsgården samt Länsmansgården. Längs Höstvädersgatan och Sommarvädersgatan går spårvägen som trafikerar av tre spårvagnslinjer

Bebyggelsen består till största delen av flerfamiljshus i fyra våningar och punkthus i upp till nio våningar, och vissa högre skivhus, framför allt i de östra delarna. De senaste 10-15 åren har ett par hundra småhus tillkommit samt några flerbostadshus utmed Sommarvädersgatan i norr. De flesta av de nyproducerade bostäderna har äganderätt som upplåtelseform.

Det finns ett mindre inslag av arbetsplatser, oftast i anslutning till torgen. En av de största arbetsgivarna är Göteborgs stad som idag har lokaler vid Vårvåderstorget. Det finns även en stor del arbetsplatser i industriområdet i söder.

Delar av området, framför allt Norra Biskopsgården, är trångbott.



Bild: Flygbild från södra planområdet

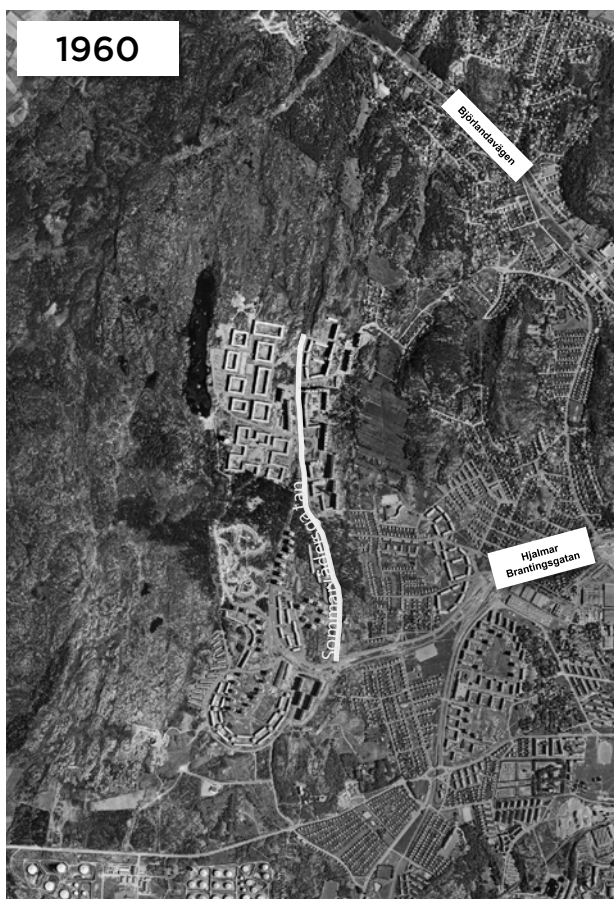


Bild: 2/3 av området var utbyggt 1960.

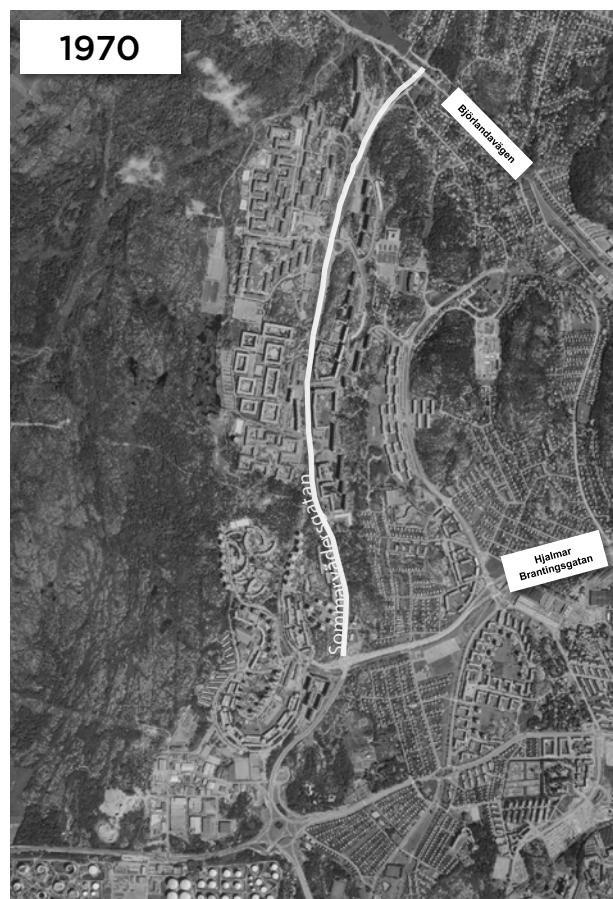


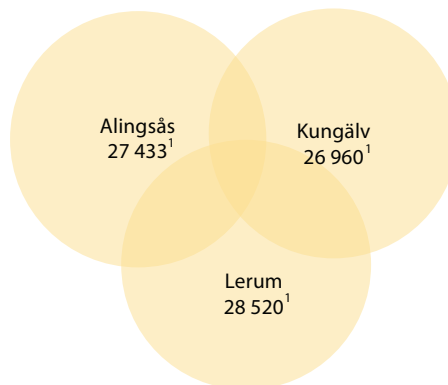
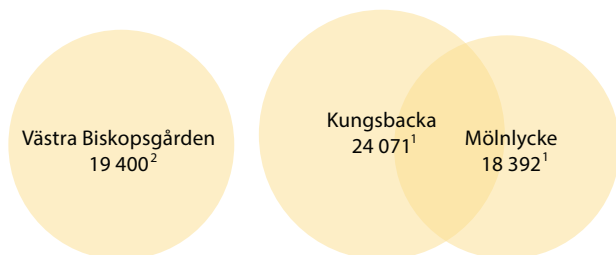
Bild: Den norra tredjedelen byggdes ut sist.

Nuvarande Biskopsgården var landsbygd fram till 1950-talets mitt. Stadsdelen planlades i tre etapper: 1955-1956, 1956-1958 och 1962 och byggnation genomfördes i huvudsak under 50- och 60-talet fram till tidigt 70-tal. Större delen av Biskopsgården uppfördes alltså innan miljonprogrammets bostadsbyggande under 1965-1975.

Södra Biskopsgården formades av 1950-talets grannskapsplanering, Norra Biskopsgården kom att präglas av en större rationalisering medan Länsmansgården bär alla karaktärsdrag av miljonprogrammets byggande.

Bilismens utveckling under 1900-talet påverkade livsstilen och stadsbyggnaden i grunden. När Biskopsgården byggdes ut präglade detta planeringen tydligt som utgått från en trafikseparerad planering. Vägar byggdes ut som leder (Sommarvädersgatan), lokalgator (Blidvädersgatan, Blåsvädersgatan) byggdes runt bostadsområdena och återvändsgator eller matargator ledde in till parkeringsplatserna. Denna princip separerade trafiktyperna och innebar i stort sett bilfria bostadsområden. Samtidigt skapades frånvända bostadsenklaer som skiljdes åt av storskaliga trafikyor där framkomlighet för bil prioriterades.

Programområdet har idag 25 000 - 30 000 invånare, en befolkningsmängd motsvarande till exempel Alingsås eller Lerums tätort. Det finns ett mörkertal på ett antal tusen boende i området.



1: SCB, Statistiska tätorter 2020, befolkning, befolkningstäthet.
2: Lokalt utvecklingsprogram Hisingen, 2021.

Från de inledande stadsbyggnadsidealerna på 1900-talet då trafikseparering och grannskapsplanering rådde så har tiderna förändrats och så även Biskopsgården och Göteborg.

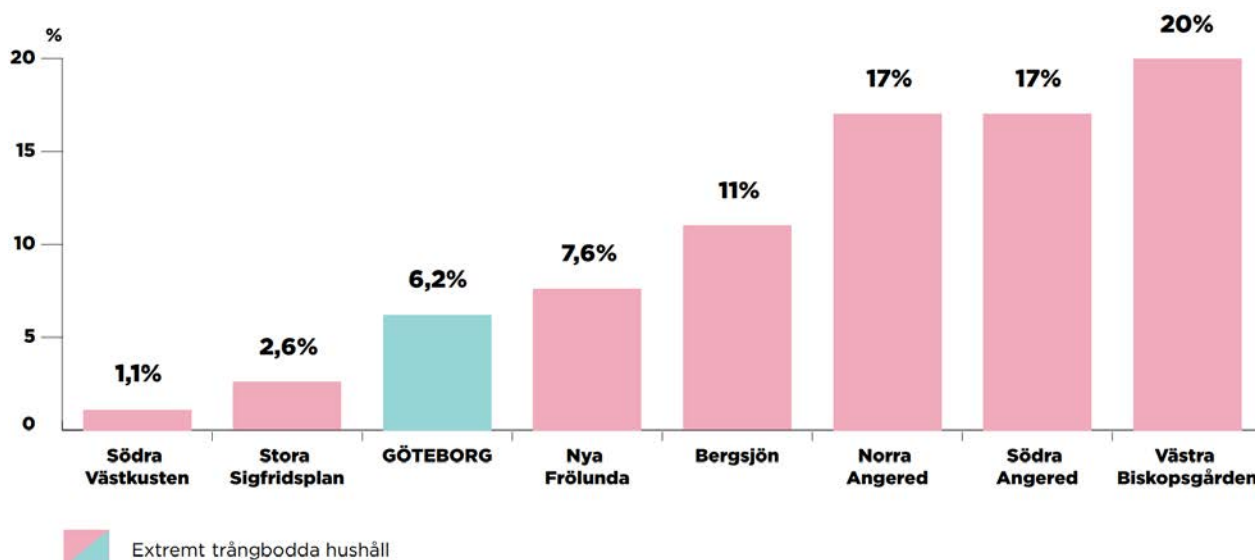
Idag ser man att även om de äldre idealen har sina fördelar så följer en del förutsättningar som blir negativa utifrån dagens sätt att leva. Resandet är fortfarande i fokus och högaktuellt i takt med att staden växer, men jämfört med bilens överlägsenhet på 1950- och 1960-talet förespråkas idag kollektivt resande. Gång- och cykel prioriteras i högre grad och då förändras även sättet man ser på sin omgivning och de anpassningar som bör ske för att man ska klara sin vardag utan att använda bilen i första hand. De gångtunnlar och större parkeringsytorna som separerade fotgängare och cyklister på grund av just trafiksäkerhet upplevs idag som otrygga.

Biskopsgårdens kvalitéer med närhet till natur och rekreation är samtidigt ännu viktigare att behålla i dagens läge när klimatfrågor lyfts fram i högre grad liksom behovet av offentliga ytor.

Sociala förutsättningar

Barnperspektiv

Västra Biskopsgården är det mellanområde som har störst andel extrem trångboddhet. Begreppet extrem trångboddhet innebär att minst tre personer bor på en yta av högst 40 kvadratmeter (Hyresgästföreningen). Har hushållet mer än 80 kvadratmeter räknas det inte som trångbott, oavsett hushållets storlek. År 2017 var 6,2 procent av hushållen i Göteborg extremt trångbodda enligt den definitionen. Högst andel extremt trångbodda fanns då i Västra Biskopsgården där 20% av hushållen föll in i den kategorin 1 (Jämlikhetsrapporten 2017).



Bilder: Mörka gångtunnlar, större trafikapparater och öppna parkeringsytor. Att röra sig till och från Biskopsgården, men också mellan stadsdelens olika bostadsområden är att röra sig i utsatta miljöer där den upplevda otryggheten ofta är hög.

I Lokalt utvecklingsprogram för Hisingen, framtagna av Socialförvaltningen Hisingen 2023, framgår det att det är cirka 22% av befolkningen som bor trångt. Trångboddhet har konstaterats vanligt förekommande bland ekonomiskt utsatta barnfamiljer. Barn påverkas av trångboddheten då bland annat möjligheten till en lugn studiemiljö är svår. Det innebär att barn i områden som har hög andel trångboddhet är mer beroende av uppehållsrum och andra offentliga miljöer. Avsaknaden

av lugna studiemiljöer kan påverka barns studieresultat i skolan, öka risken för psykisk ohälsa och är en riskfaktor ur brottsförebyggande perspektiv. I Östra Biskopsgården, som programmet omfattar en mindre del av, är det ungefär nio procent av befolkningen som bor trångt.

Andelen barn i Västra Biskopsgården som inte är inskrivna på förskolan är hög. Sammanlagt är det 16% av alla ett- till femåringar i området som inte deltar i förskoleverksamhet.

65 % av eleverna i årskurs nio i Västra Biskopsgårdens är behöriga till yrkesprogram på gymnasiet. Det är mycket lågt jämfört med andra områden på Hisingen och i jämförelse med Göteborg. I Västra Biskopsgården har cirka en femtedel av de vuxna hög utbildningsnivå, vilket ligger långt under snittet för Göteborg.

Boende- och upplåtelseformer

I Göteborg är de geografiska skillnaderna vad gäller boendeform tydliga, vilket påverkar var olika socioekonomiska grupper av befolkningen bor. Det råder stora sociala skillnader i befolkningens hälsa och medellivslängd. Detta återspeglar i stor utsträckning skillnader i livsvillkor, levnadsförhållanden och levnadsvanor.

I Göteborg beräknas antalet personer som är 80 år och äldre öka med 66% fram till år 2040. Samtidigt som antalet personer 25-64 år beräknas öka med knappt 13%. Gruppen äldre personer födda i utlandet förväntas öka med 98%. De demografiska utmaningarna och målen för äldre och hälso- och sjukvårdspolitiken är en angelägenhet för alla sektorer i samhället och kommunen, där samhällsplaneringen och stadsplaneringen är viktiga delar av det förebyggande sociala arbetet och hälsoarbetet.

För att kunna bo kvar hemma krävs goda bostadsmiljöer. Bostadsplanlösningar behöver vara funktionella, praktiska och anpassade för att kunna användas av personer med funktionsnedsättningar och vid behov av vård och omsorg i hemmet. I Biskopsgården saknar en stor del av bostadsbeståndet hissar, vilket innebär att det finns ett stort behov av tillgänglighetsanpassade bostäder för äldre som kan upplåtas med hyror som är överkomliga för personer som har en låg ekonomisk standard.

För mellanområdet Västra Biskopsgården är cirka 85% av bostadsbeståndet hyresrätter, 13% bostadsrätter och 2% äganderätter. I en jämförelse med Torslanda, cirka 8 km västerut, är siffrorna helt andra med 73% äganderätt, 17 % bostadsrätt och 10 % hyresrätt.

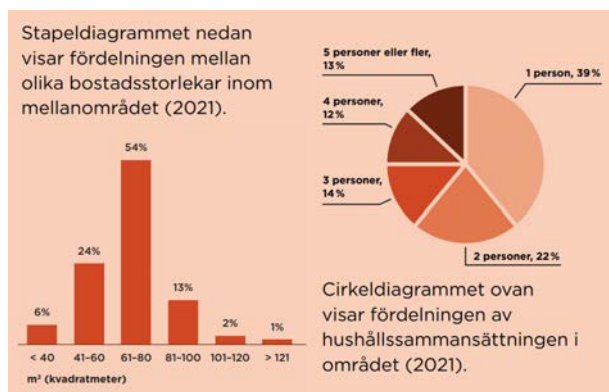


Bild: Fördelningen mellan olika bostadsstorlekar samt hushållssammansättning i Västra Biskopsgården, Lokalt utvecklingsprogram Hisingen, 2023

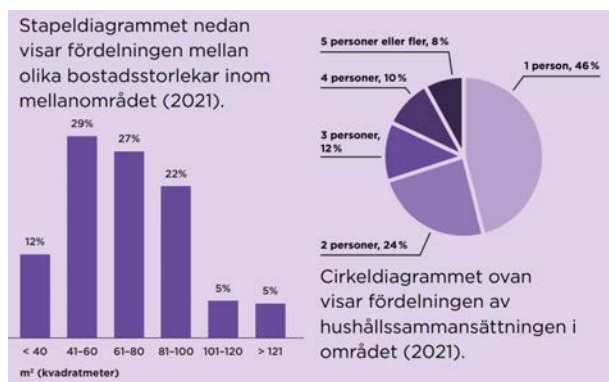


Bild: Fördelningen mellan olika bostadsstorlekar samt hushållssammansättning i Östra Biskopsgården, Lokalt utvecklingsprogram Hisingen, 2023

Trygghet

I mellanområdet Västra Biskopsgården uppger 61% att de känner sig trygga i sitt bostadsområde. Det är lägst andel på Hisingen. 33 procent uppger att de upplever otrygghet utomhus. Västra Biskopsgården klassas enligt polisens bedömning som ett särskilt utsatt område, här påverkar de kriminella nätverken i hög grad de boendes upplevda trygghet i området.

I Västra Biskopsgården finns platser som upplevs som otrygga. I vilken utsträckning otryggheten upplevs kan skilja sig åt beroende på var personen bor, befinner sig, tidpunkt eller händelser som inträffar på platsen.

Det finns framför allt en personlig otrygghet i områdena på kvällar och nätter, där människor gärna inte rör sig utomhus när det är mörkt. Vårväderstorget, Friskväderstorget och Länsmanstorget är platser som framför allt upplevs som otrygga av de boende i området. Otrygghet kopplad till de grova våldsbrott som förekommit på platserna men också på grund av öppen narkotikahandel och otrygghetsskapande samlingar av ungdomar och unga vuxna. Flera av torgen har tomma lokaler eller lokaler där verksamheten är stängd kvällstid, vilket också påverkar tryggheten.

En del ungdomar upplever stor oro och otrygghet när de rör sig mellan de olika områdena i Biskopsgården och Länsmansgården på grund av den pågående konflikten mellan de kriminella nätverken. Det medför att människor undviker att röra sig i området och deras rörelsefrihet blir begränsad. De vittnar om att de blir hotade och kontrollerade när de rör sig mellan områdena, det kan ske i kollektivtrafik eller utomhus. Att unga är rädda och upplever sig begränsade att röra sig fritt, påverkar deras möjlighet att delta i fritidsverksamhet och annan sysselsättning i området. Den fysiska utformningen av miljön påverkar också tryggheten i området. I mellanområdet finns flera gångtunnlar som upplevs otrygga av boende och verksamma i området, dessa tunnlar har bristfällig belysning, mycket klotter och skräp. Vissa hållplatser i kollektivtrafiken uppges vara otrygga, framför allt är de hållplatserna vid Friskvåderstorget och Mildvådersgatan.

Föreningsliv

I Västra Biskopsgården finns ett varierat föreningsliv med allt från kultur till idrott och odlingsföreningar. Det finns ett starkt socialt engagemang i området hos flera föreningar. Genom dialoger vet vi däremot att förutsättningarna att bedriva verksamhet inte alltid är enkla. Det handlar ofta om brist på ändamålsenliga lokaler och ledarbrist eller om svårigheter att få ekonomin att gå runt eftersom betalkraften hos medlemmar ofta är låg. Bland invånarna i Västra Biskopsgården efterfrågas mer kostnadsfria aktiviteter för barn, unga och äldre, liksom fler mötesplatser för unga.

Många, både föreningar och personal på de kommunala mötesplatserna, ser och nämner också den mentala barriären mellan Södra och Norra biskopsgården där barn och unga inte rör sig mellan områdena.

Service

Det finns tre större torg inom Biskopsgården: Vårvåderstorget i Södra Biskopsgården, Friskvåderstorget i Norra Biskopsgården och Länsmanstorget i Länsmansgården.

På Vårvåderstorget finns livsmedelsbutik, gym, en kyrka, några restauranger och flera närbutiker. Övrig service inkluderar apotek, folktandvård och vårdcentral. I detta område finns även Ryaskolan med förskoleklass

upp till årskurs nio. Förutom stadsdelens egna invånare besöker människor från Lundby och andra delar av Hisingen Vårvåderstorget.

Vid Friskvåderstorget finns lokal och social service med livsmedelsbutik, restaurang och övrig handel. På andra sidan av Sommarvådersgatan finns Våderbodarna som kompletterar utbudet med viss handel. Vid Friskvåderstorget finns även en vårdcentral och barnavårdscen- tral. Inom detta område finns Sjumilaskolan med förskoleklass upp till årskurs nio.

Länsmanstorget är ett mindre torg och innehåller viss vardaglig service såsom en livsmedelsbutik, gym, restaurang, frisör och en kyrka. I området kring Länsmanstorget finns två grundskolor: Nya Skolan med förskoleklass upp till årskurs nio och Landamåreskolan med förskoleklass upp till årskurs tre.

Utmed Sommarvådersgatan finns ytterligare några större livsmedelsbutiker som ligger i egna lokaler. I stadsdelen finns även ett medborgarkontor, religiösa samlingslokaler, Vårvindens fritidsgård, idrottsklubbar, lekplatser, grillplatser och fotbollslokaler som alla är uppskattade mötesplatser enligt medborgardialoger.

Natur- och kulturmiljö

Landskapskaraktär

Topografin består av två parallella bergsryggar, från norr till söder. I dalen mellan bergsryggarna löper Sommarvådersgatan. Svartedalen och Jättsten ligger också på en lägre nivå vilket försvårar möjligheten med kopplingar i öster.

Väster om bebyggelsen ligger Svarte mosse, ett naturområde tre gånger så stort som Slottsskogen. Topografin är dramatisk på ett typiskt göteborgskt vis med åsarna och dalarna som löper ned mot ålvdalen. De utgör tydligt avläsbara landskapselement i området vilket också arkitekturen betonar och nyttjar som en karaktärsgivande kvalitet. Bebyggelsen ligger som inbäddad mellan skog och väl uppväxt natur. Många bostäder har vidsträckt utsikt över staden i öster eller skärgården i väster.

Mycket av stadsdelens landskapskaraktär men också kvalitéer ligger just i det dramatiska naturlandska- pet och hur bebyggelsen på ett genomtänkt sätt är



Bild: Tematisk illustration över stadsdelen karaktärsdrag, PM Kulturmiljö

inpassat i detta. Det dramatiska naturlandskapet och den byggda miljön mellan skog och uppväxt natur kan dock även ses som en utmaning för både boende och besökare till stadsdelen. Dels utgör den kuperade terrängen en svårighet i att både orientera sig på plats och att fysiskt ta sig mellan områden med stora höjdskillnader, dels ligger många kopplingar och stråk utmed uppväxt natur som saknar kontakt med bostadsbebyggelse vilka därmed kan upplevas som otrygga att gå/färdas längst när det saknas "ögon på platsen". Terrängen ger också en begränsning i antalet möjliga kopplingar mellan bostadsområden inom stadsdelen, men också mellan stadsdelen och närliggande stadsdelar varför flera bostadsområden inte uppfattas som nära eller sammanhängande i förhållande till varandra.

Även de befintliga torgen är karaktäristiskt placerade i landskapet och då som entréer till respektive delområde: Södra Biskopsgården, Norra Biskopsgården och Länsmansgården. Vårväderstorget ligger nere i en dalgång, medan både Friskväderstorget samt Länsmanstorget ligger uppe på den västra bergsryggen. De sistnämnda torgen har stora höjdskillnader ner till Sommarvädersgatan/spårvägen och avskärmar sig därför från stadsdelens bostadsområden öster om Sommarvädersgatan.

Kulturmiljövärden

Kulturmiljön beskrivs kortfattad nedan och mer ingående i en separat utredning.

Området delas in i särskilt värdefull kulturmiljö (blått i kartan till höger), värdefull kulturmiljö (grönt) och övrig miljö. För varje blå- och grönmarkerat område finns en lista med specifikationer i kulturmiljöutredningen. Blå markering: områden med en hög grad av känslighet inför förändringar och förtätningar. Grön markering: områden med en känslighet för förändringar och förtätning.

Den övergripande karaktären för Biskopsgården utgörs av storskalig bebyggelse: punkthus som följer terrängformerna, höga skivhus i strategiska lägen med utblickar över staden, stora kringbyggda kvarter respektive tre- och fyrvåningslameller. Bebyggelsestrukturen präglas av sammanhållna trafikfria grönytor och berg i dagen emellan husen samt orörd natur, träd och skogsbackar in på bebyggelsen.

Vattentornet vid Svarte mosse men också skivhusen i östra stadsdelen är karaktärsbyggnader och landmärken som kan ses från stora delar av Göteborg.

Kulturmiljöutredningen beskriver även arkeologi och

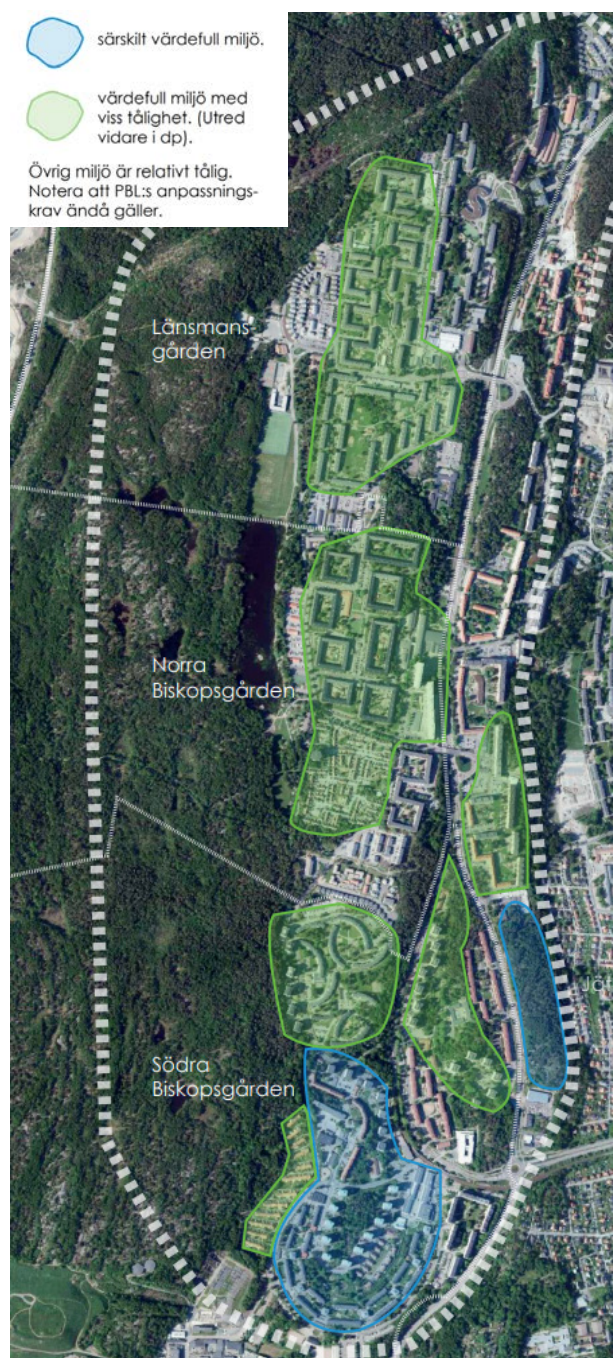


Bild: Känslighetsbedömning utifrån landskapskaraktärsanalysen och den kulturhistoriska värdebedömningen, PM Kulturmiljö

kända fornlämningar. Det är framförallt fornlämningar från bronsåldern (1700-500 f.Kr.) på Bräckeåsen som berörs av programområdet.

Fornlämningsmiljön på Bräckeåsen är inte unik vad beträffar varje enskild fornlämning men tillsammans utgör samlingen av fornlämningar ett komplex av framför allt bronsålderslämningar som är mycket sällsynt och värdefullt både ur lokalt och nationellt perspektiv.

Stora bronsålderskomplex med gravar, boplatser och bronsgjutning kan räknas på ena handens fingrar även om man jämför liknande komplex i landet.

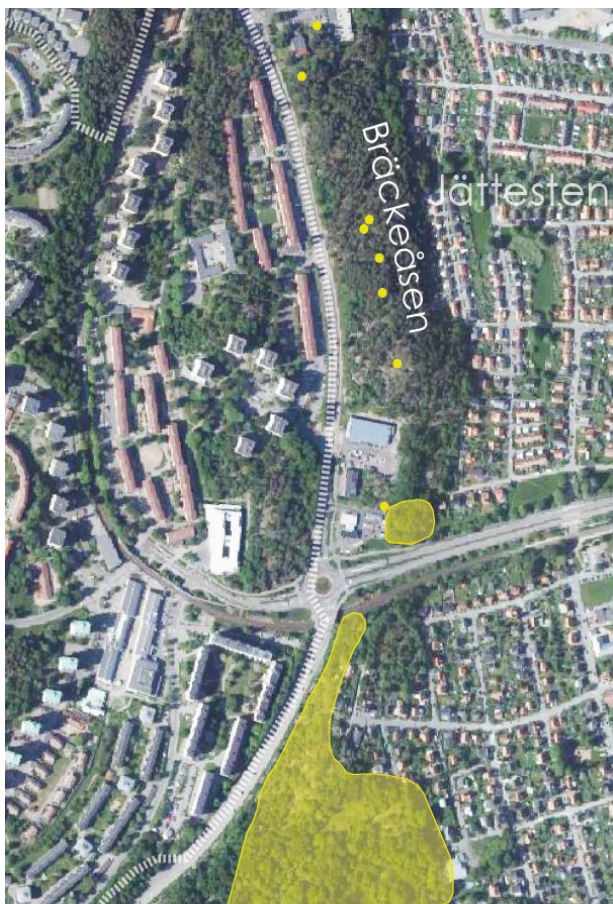


Bild: Fornlämningar skyddade enligt 2 kap. i kulturmiljölagen (1988:950).

Naturvärden

Under programarbetet har en Naturvärdesinventering genomförts. Naturvärdesinventeringen täcker in större delen av programområdet, men inte hela varför det är viktigt att ta fram kompletterande utredningar vid fortsatt planläggning.

Inom programområdet finns flera områden med naturvärden klassat som höga eller påtagliga (2-3 enligt klassningsmetod för fältstudie). Platserna finns spridda över hela programområdet, men flertalet har en koppling till Svarte Mosse.

De utpekade områdena är varierade och har flera olika naturtyper på olika platser. Detta innebär en viss känslighet, man kanske tar bort ett särskilt värde helt från området om man tar bort en eller några av platserna som finns utpekade i inventeringen. På flera platser finns naturvärden kopplade till åldrande skog av olika karaktär, vilka är svåra att ersätta och kompensera.

Sjön Svarte mosse har påtagliga naturvärden, först och främst ur artvärdessynpunkt. I branten väster om Höstvädersgatan och området kring Värderlekstorget finns påtagliga naturvärden kopplade till insekter i dödved och åldrande träd.

Naturvärdesinventeringen belyser att det är särskilt viktigt att spara de områden som uppnått naturvärdesklass 2 samt randområden mellan Svarte mosse och bostadsområdena i hela områdets nordsydliga riktning.

Platser med höga naturvärden har ofta även stora rekreativa värden, och möjliggör för att synliggöra spännande fenomen och mångfald av arter i naturen på ett pedagogiskt sätt.

I Naturvärdesinventeringen har sammanlagt knappt 310 ha inventerats. Av dessa fältbesöktes knappt 120 ha medan resterande delar omfattades av NVI på förstudienivå. På förstudienivå identifierades total 10 naturvärdesobjekt (4 stycken i naturvärdesklass 3 och 6 stycken i naturvärdesklass 4). På fältnivå identifierades 19 naturvärdesobjekt (3 stycken i naturvärdesklass 2 och resterande 16 i naturvärdesklass 3). Värden för

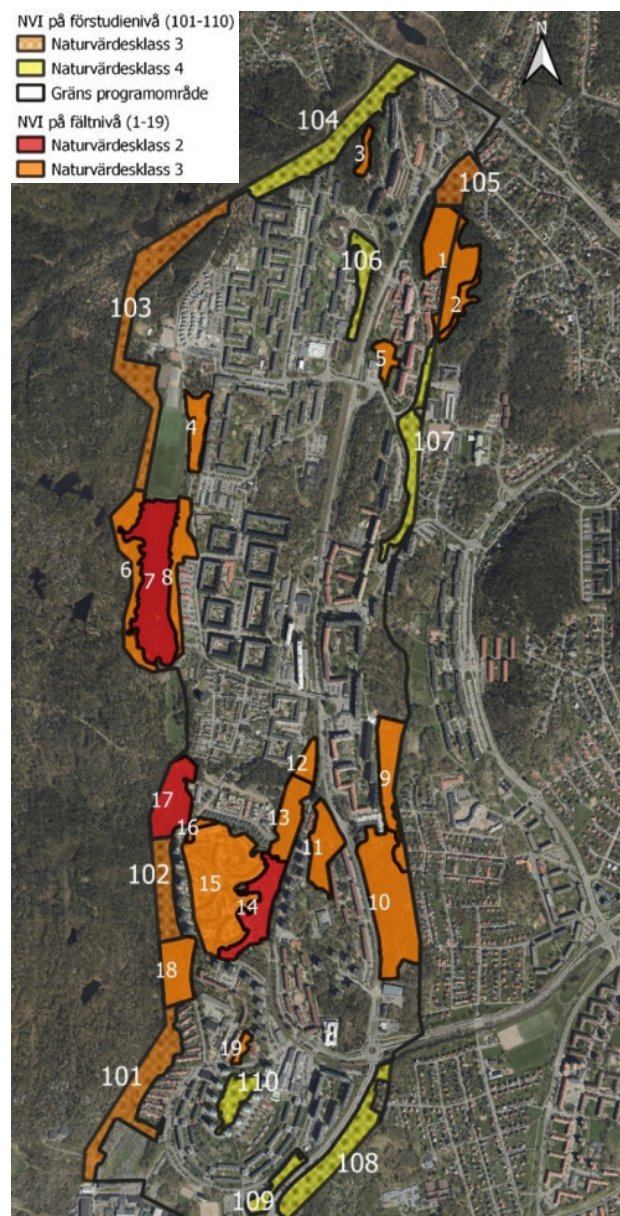


Bild: Översiktskarta över identifierade naturvärden.

biologisk mångfald som påträffats i området är främst knutna till sjömiljöer samt skogsmiljöer med viss förekomst av äldre träd och död ved.

Under inventeringen noterades ett antal rödlistade och/eller skyddade arter. Dessa är Mindre hackspett (NT), Spillkråka (NT), Kungsfågel (VU), Gråtrut (VU), Gröngöling (NT), åkergroda samt möjligen vanlig groda (båda fridlysta) samt revlumner (fridlyst). Utöver dessa förekommer uppgifter om ytterligare skyddade arter i området: större vattensalamander, hasselsnok (VU), skogsödlå samt snok (NT) men det är oklart om dessa påträffats eller finns kvar inom redovisade områden. Inom det inventerade området identifierades dessutom 17 stycken alléer som potentiellt omfattas av generell biotopskydd.

Vid en eventuell byggnation är det lämpligt att så långt möjligt spara ytor som bedömts hamna i naturvärdesklass 2 samt ytor som utgör de östligaste randområdena av det stora och relativt orörda skogsområdet mellan Volvo/Hisingeleden och Biskopsgården/Länsmansgården. Vidare är det också av vikt att spara en del skogsområden som kan ge spridningsmöjligheter för skogsarter genom exploaterade områden. Detta för att bibehålla landskapets ekologiska funktion.

Övriga planeringsförutsättningar

Dagvatten och skyfall

En dagvatten- och skyfallsutredning (Kretslopp och vatten, 2023) har tagits fram som underlag till programarbetet. Programområdet ligger inom avrinningsområden för Havet/Rivö fjord och Osbacken men avleds i huvudsak till Ryaverket. Osbacken och reningsverket klassas känslig respektive mindre känslig recipient medan Rivö fjord klassas som en mycket känslig recipient. Detta innebär att Göteborgs stads målvärden respektive riktvärden ska tillämpas. Dagvatten från medel- och hårt belastade ytor kommer att behöva genomgå någon form av rening. Kretslopp och vatten föreslår att ca 5% av den totala ytan avsätts för dagvattenrening inom respektive fastighet.

Stora delar av Biskopsgården ligger högre än omgivande mark och även om vatten samlas i lokala lågpunkter vid ett skyfall, rinner mycket av vattnet vidare till mer låglänta områden. Skyfallsåtgärder som föreslås inom programmet utgår därför framför allt från att inte försämrade för nedströms områden och samtidigt utveckla de naturliga förutsättningarna i området. Vattnfrågorna följer inte plan- eller fastighetsgränser och måste därför ses som en strukturerande förutsättning i kommande detaljplanarbete. Naturliga strukturer i

form av lågpunkter och öppna markområden i terrängen bör nyttjas i största möjliga mån då nya är kostsamma och svår genomförbara.

En sammanfattning av områden som är lämpliga för dagvatten- och skyfallshantering på allmän plats sammanfattar i bilden nedan. Dagvatten- och skyfallshantering kan och bör kombineras med andra funktioner i till exempel parkmark, och på så vis bli multifunktionella ytor. På detta sätt kan ett större värde uppnås och vattnet bidrar till något positivt i stadsbilden. Detta följer både Översiktsplanen och går i linje med stadens mål om att bli världens bästa stad när det regnar. En tumregel är att det ofta är en god idé att skapa fördröjningslösningar uppströms medan reningsanläggningarna behöver vara placerade nära eller nedströms föroreningskällan.

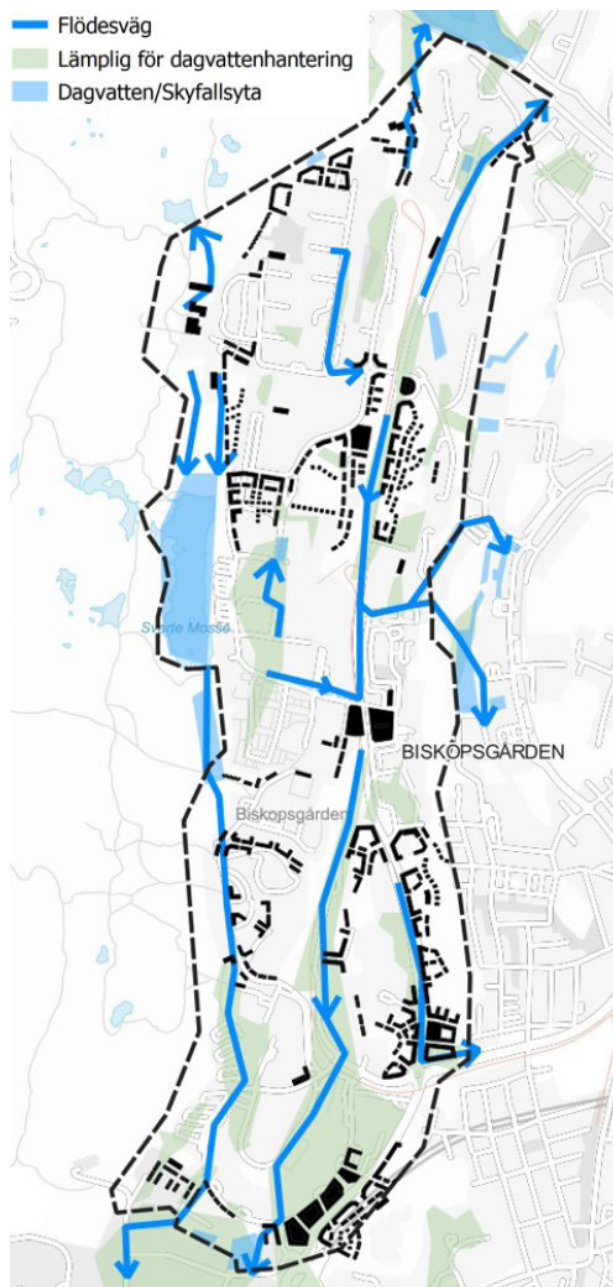


Bild: En översiktlig bedömning av möjliga områden för utveckling av dagvatten- och skyfallshantering. Programområdet är ungefärligt redovisat.

Södra Biskopsgården

Dagvattnet avleds till det kombinerade ledningsnätet. Kretslopp och vatten ser goda möjligheter att separera området och ska utreda möjligheten vidare. Om området separeras kommer dagvattnet avledas till Rivö fjord vilket ställer mycket höga krav på reningsåtgärder. Dagvattenåtgärder inom Södra Biskopsgården behöver således fokusera kring rening.

Södra Biskopsgården kan ses som ett högområde där företrädesvis mindre vattenansamlingar uppstår. I stora drag rör sig vattnet söderut via Värvädsgatan-Ovädersgatan samt Värvädsgatan-Blidvädersgatan-Ovädersgatan. Med avseende på skyfall föreslår Kretslopp och vatten att bebyggelseförslaget studeras vidare i fortsatt planläggning för att undvika att byggnader blockerar flödesvägar eller placeras i lokala lågpunkter.

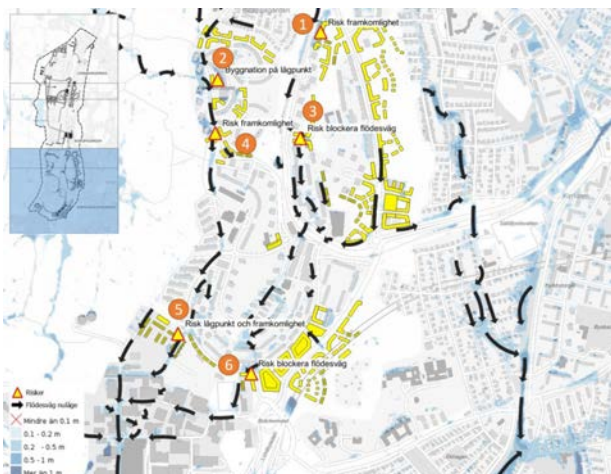


Bild: Identifierade risker för exploatering i Södra Biskopsgården.

Norra Biskopsgården

Dagvattnet avleds till det kombinerade ledningsnätet. Kretslopp och vatten ska utreda möjligheten att separera området. Det finns kapacitetsbrister i det kombinerade ledningsnätet nedströms Norra Biskopsgården varför dagvattenåtgärder här behöver utformas med syfte att fördröja dagvatten, både för att inte försämrade nedströms och för att om möjligt förbättra.

Precis som Södra Biskopsgården kan Norra Biskopsgården ses som ett högområde där företrädesvis mindre vattenansamlingar uppstår. I stora drag rör sig vattnet söderut via Sommarvädersgatan och vidare österut via Badvädersgatan och därefter fortsatt söderut mot Långströmsgatan.

Sommarvädersgatan föreslås utvecklas som en skyfallsled med dagvattenfunktion. Kretslopp och vatten föreslår även att möjligheten att öppna upp en kulverterad bäck från Svarte mosse och att denna utformas för dagvatten- och skyfallsändamål.



Bild: Identifierade risker för exploatering i Norra Biskopsgården.

Länsmansgården

Kapaciteten i ledningsnätet är god men det finns ett utpekat behov av att rena dagvatten som avleds till Osbacken. Dagvattenåtgärder inom Länsmansgården behöver således fokusera kring rening.

Länsmansgården kan också ses som ett högområde där företrädesvis mindre vattenansamlingar uppstår. Med avseende på skyfall finns behov av att studera bebyggelseförslaget vidare i fortsatt planläggning så att inga flödesvägar blockeras. Några sträckor av bland annat Sommarvädersgatan samt korsningen Solstrålegatan-Sommarvädersgatan riskerar också att översvämmas med mer än 0,2 m vatten, vilket orsakar begränsad framkomlighet för till exempel utryckningsfordon.

Vid korsningen Solstrålegatan-Sommarvädersgatan finns en parkeringsyta som vid skyfall översvämmas och håller stora mängder vatten. Det är önskvärt att behålla eller utveckla denna yta för skyfallshantering.



Bild: Identifierade risker för exploatering i Norra Biskopsgården.

Slutsatser

Det finns stor potential att utveckla dagvatten- och skyfallshantering inom programområdet för att

bidra till både ekologisk, ekonomisk och social hållbarhet. För att uppnå kraven enligt bland annat MKN och TTÖP, kommer det att behöva anläggas dagvatten- och skyfallslösningar, helst i stor skala så som beskrivet i till exempel Strukturplanerna och "Åtgärdsförslag för dagvatten". Detaljerade utredningar och lösningsförslag kommer att behöva tas fram för varje detaljplan. Inför detta arbete bör det även ingå analys av möjligheterna att separera avloppssystemet som idag till stor del är kombinerat.



Bild: Tåsinge plats i Köpenhamn. Området utgörs av en före detta parkering som gjorts om till en multifunktionell torgyta för dagvatten- och skyfallshantering samt rekreation. Bildkälla: (Klimatkvarter, 2022), (Public space, 2022), Kretslopp och Vatten.



Bild: Till vänster: Bryggervangen och Skt. Kjellids Plads i Köpenhamn. Multifunktionell yta för dagvatten- och skyfallshantering: Bildkälla: (SLA, 2022) från Kretslopp och Vatten. Till höger: Dagvattenhantering i form av makadamdike i Mariastaden. Foto Lina Ekholm, Kretslopp och Vatten.



Bild: Villaområde i Mariastaden där dagvatten från takytor tas hand om i förgårdsmark. Foto Lina Ekholm, Kretslopp och Vatten.

Geoteknik

Grundläggningsförhållandena inom programområdet bedöms generellt som goda. Till stora delar utgörs programområdet av fastmarkpartier. I områden som utgörs av fyllnadsmassor och/eller sand, lera och silt kan tex pålning, kompensationsgrundläggning och/eller urschaktning och återfyllning bli aktuellt.

Jorddjupen är generellt grunda och stora delar av programområdet utgörs av berg i dagen och tunt jordtäckte på berg. I dalgångarna och mellan fastmarkpartier kan jorddjupen variera. I tidigare geotekniska undersökningar har jorddjup upp emot ca 8–10 m bekräftats. Enligt SGU:s jorddjupskarta kan dock jorddjupet uppgå till ca 10-20 m inom vissa områden. Jordlagerföljden i södra delen av området består enligt tidigare geotekniska undersökningar ställvis av fyllning ovan lös, siltig och/eller sandig lera som vilar på ett tunt lager friktionsjord ovan berg.

I norra delen vid området runt Norra Fjädermolnsgatan utgörs jordlagerföljden av fyllning (innehållande sten och block) ovan halvfast, siltig lera till fast botten eller friktionsmaterial. I den siltiga leran finns även inslag av gytta och skal. I några av dessa undersökningspunkter har skikt av dyrtorv återfunnits mellan fyllningen och leran.

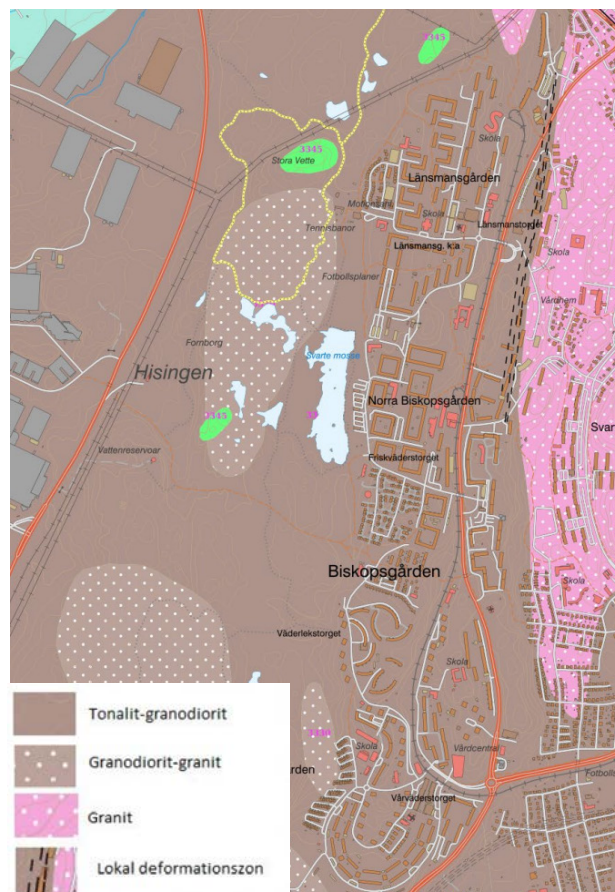


Bild: SGU:s berggrundskarta.

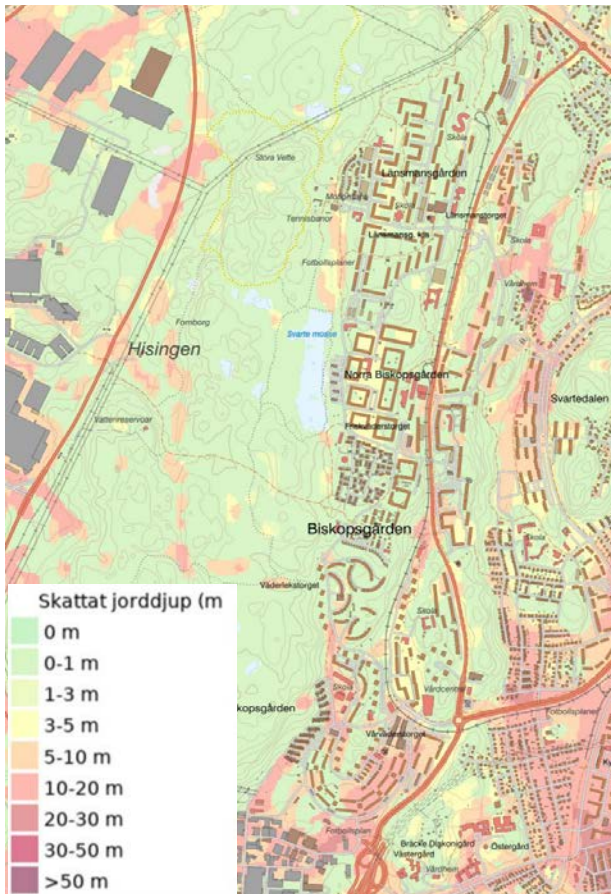


Bild: SGU:s jorddjupskarta.

Berggrunden utgörs till stora delar av granodiorit. I nordöstra delen av programområdet består berggrunden av granit. I nordöstra delen mellan de två berggrundstyperna återfinns en lokal deformationszon. I deformationszoner är uppsprucket berg vanligt förekommande. Grundvattensituationen inom lerområdena karakteriseras generellt av ett övre magasin som utgörs av torrskorpelera, genomsläppligt material såsom sand och/eller fyllnadsmaterial samt ett slutet undre magasin i friktionslagret som återfinns under leran. I tidigare geotekniska undersökningar har grundvattennivån antagits eller observerats ligga någon till några meter under markytan. Marken inom området klassas som lågrisk- och normalriskområde avseende markradon.

Buller och vibrationer

Trafikbuller finns i närhet till de större vägarna och spårvagnsspåren. Det finns inga större anläggningar som bidrar negativt till bullersituationen. Lundbyleden söder om programområdet är starkt bidragande till bullermiljön i dess närområde. Svarte mosse påverkas av buller från Hisingleden i väster. Trafikbuller behöver utredas vidare i kommande detaljplaner. Vibrationer förekommer i närhet till spårväg och där tung trafik i övrigt trafikerar gator.

Luftkvalitet

Miljökvalitetsnormerna (MKN) för luft klaras troligen med god marginal för merparten av planområdet. Luftkvaliteten längs Yrvädersgatan och vid Lundbyledens mynning behöver studeras närmare vid fortsatt planläggning.

Mätningar vid Blidvädersplan nära Bräckemotet och Lundbyledens mynning 2014 visade att halterna låg under normen. Bra luftkvalitet och väl utbyggd kollektivtrafik är viktiga förutsättningar för förtätning. Det är därför lämpligt att ha ambitionen att bostäder, skolor och förskolor ska lokaliseras så att inte bara MKN luft utan även de strängare miljömålen klaras.

Lokal luftcirkulation kan påverkas av förtätning utmed mer trafikerade gator, till exempel vid rondellen Hjalmar Brantingsgatan/Sommarvädersgatan och längs Yrvädersgatan. Om luften vid vägarna innesluts blir halterna av luftföroreningar högre.

Verksamheter och markföroreningar

Då bostäder inte föreslås nära industriområdet behöver industriområdets eventuella störningar inte bedömas närmare.

Inom programområdet finns två- tre utfyllnadsområden och ett antal potentiellt förorenade platser. Föroreningarna beror på drivmedelshandtering, en tidigare panncentral och en riskklassad verksamhet för ytbehandling. Tjärsfalt kan förekomma i gångbanor, parkeringar och gator. Det finns även risk för att vissa byggnader och omkringliggande mark är PCB-förorenade. Söder om programgränsen i industriområdet finns förorenade platser, så kallade EBH-objekt. I närheten av potentiellt förorenade platser samt platser där tjärsfalt eller PCB-föroreningar kan förekomma krävs markundersökningar i ett tidigt detaljplaneskede. Detta gäller i synnerhet nära industriområdet.

Farligt gods

Söder om programområdet, cirka 400-500 m bort, löper väg 155, med farligt gods. Även Hisingleden är en utpekad transportled för farligt gods. Programområdet är dock med god marginal utanför skyddszonen.

Luftburna kraftledningar

Det finns en befintlig kraftledning som går genom Svarte Mosse som innebär begränsningar i framför allt bostadsbebyggelsens placering.

Strandskydd

Området kring Svarte mosse berörs av strandskydd som återinträds vid förändrad markanvändning.

Stadens strategiska inriktningar

Här beskrivs stadens strategiska inriktningar och hur dessa påverkar stadens planering och kommande stadsbyggnadsprojekt i just Biskopsgården.

Översiktsplanen för Göteborg

Översiktsplanen, antagen 2022-05-19 anger de långsiktiga inriktningarna för stadsutveckling inom staden. Programmet ligger utpekat som mellanstadens centrala område.

Nära stad

Nära stad innebär korta avstånd mellan människor och de funktioner som behövs för vardagslivet och minskar behovet av att resa. Fler kan klara vardagen genom att gå och cykla.

För detta krävs ett mer blandat utbud på lokal nivå och ofta en högre koncentration av människor. Detta kan uppnås genom en lämplig boendetäthet och exponering av flöden från olika håll. Blandning av människor från olika stadsdelar och områden skapar förutsättningar för innovation och gemenskap. En större koncentration av funktioner skapar i sin tur förutsättningar för levande och variationsrika närmiljöer.

Sammanhållen stad

Göteborgs utmaning för att nå en sammanhållen stad handlar om att överbrygga såväl fysiska som mentala och sociala barriärer. Sammanhållen stad handlar också om hur vi fördelar och lokaliserar offentliga funktioner i staden och om att bryta boendesegregationen.

En stad som hänger ihop med kontinuerliga gator och offentliga rum som är till för alla gör att människor möts och får bättre förutsättningar för jämlika livschanser. När staden kopplas samman och sammanhängande stråk skapas blir det lättare att ta sig mellan stadens olika platser och stadsdelar. Infrastruktur ska stödja en jämlik tillgänglighet till hela staden.

Robust stad

En robust stad har motståndskraft och anpassningsförmåga för att möta utmaningar och kriser samtidigt som invånarna har förtroende till varandra och till samhällets funktioner. Jordens resurser hanteras på ett



Illustration: Ida Brogren

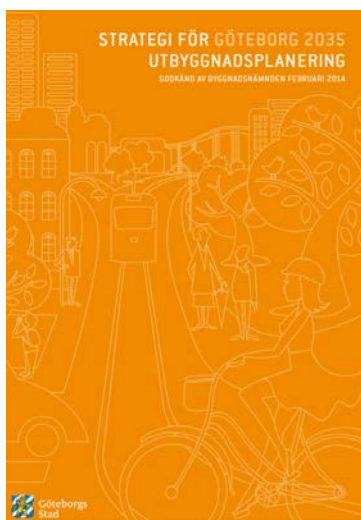
hållbart sätt och det redan byggda tas till vara genom en hög grad av återbruk. En hälsosam livsmiljö, ett stabilt infrastruktursystem liksom identitet och kultur är värdefulla resurser för robusthet.

För att Göteborg ska kunna anpassas till ändrade förutsättningar över tid behövs ödmjukhet inför omvärldsfaktorer vi idag till fullo inte kan förutse. För att möta detta krävs flexibilitet, att planera för multifunktionell användning och att ibland ha marginaler för olika typer av risker.

Markanvändning

I Översiktsplanen anges följande markanvändning för programområdet:

- » Blandad stadsbebyggelse, Förändrad markanvändning centrala mellanstaden
- » Blandad stadsbebyggelse, Övriga mellanstaden
- » Blandad stadsbebyggelse, Tyngdpunkter
- » Parker-, natur- och rekreationsområden, Idrott och rekreation
- » Parker-, natur och rekreationsområden, Värdefulla natur- och friluftsområden
- » Parker-, natur- och rekreationsområden, Övriga grönområden
- » Verksamheter, Företagsområde
- » Infrastruktur, Utredningsområde kommunikation



Förutom översiktsplanen finns ett antal mål och strategier som Göteborg stad har beslutat om. Bland dessa mål och strategier så har Strategi för utbyggnadsplanering, Trafikstrategin och Grönstrategin legat till grund för programarbetet.

Strategi för utbyggnadsplanering

Vårväderstorget och Friskvæderstorget pekas ut som särskilt viktiga i stadens Strategi för utbyggnadsplanering. Vårvæderstorget räknas idag som en mindre bytespunkt som kan utvecklas till en tyngdpunkt i staden. Friskvæderstorget är ett lokalt torg som kan utvecklas till tyngdpunkt av lokal karaktär.

Strategin för utbyggnadsplanering pekar ut tre strategier:

- » Dra nytta av det som finns: Förtäta, komplettera och utveckla staden där befintliga resurser och redan gjorda investeringar kan nyttjas effektivt, till exempel infrastruktur, service, kollektivtrafik.
- » Utveckla tyngdpunkter: Genom att förtäta kring utpekade platser i staden utvecklas lokala tyngdpunkter där handel, service, kollektivtrafik med mera utvecklas.
- » Kraftsamla där det gör skillnad: Kraftsamling innebär att arbete sker utifrån en övergripande idé, med ett helhetstänkande och under längre tid. Kraftsamling innebär också en bred samverkan mellan alla berörda aktörer.

Trafikstrategi

Trafikstrategi för en nära storstad

Trafikstrategin är vägledande för hur trafiksystemet och gaturummet i Göteborg ska utvecklas för att uppnå

fastslagna mål och möta de utmaningar som staden står inför.

Trafikstrategin fokuserar på tre områden – resor, stadsrum och godstransporter – som har stor betydelse för att Göteborg ska nå uppsatta mål och skapa livskvalitet, konkurrenskraft och en hållbar utveckling. Det tredje området gällande godstransporter berör inte Biskopsgården i lika hög utsträckning som de andra områdena.

Strategi för resor; vi gör det lätt att nå viktiga platser och funktioner i Göteborg genom att:

- » Stärka resmöjligheterna till, från och mellan stadens tyngdpunkter och viktiga målpunkter (struktur)
- » Öka tillgången till nära service, handel, mötesplatser och andra vardagliga funktioner (samhällsplanering).
- » Effektivisera användningen av vägar och gator (nyttjande)

Strategi för stadsrum; vi skapar attraktiva stadsmiljöer och ett rikt stadsliv i Göteborg genom att:

- » Ge gående och cyklister förtur och anpassa hastigheter efter i första hand gående (rörelse)
- » Omdisponera gaturummet och skapa mer yta där människor vill vistas och röra sig (yta)
- » Skapa ett mer finmaskigt och sammanhängande gatunät utan barriärer (struktur)

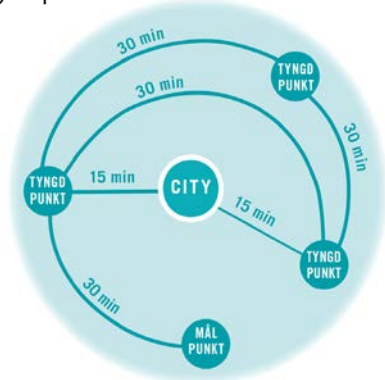
Övrigt i Trafikstrategi för en nära storstad

Resandet med kollektivtrafik, gång och cykel ska öka. En konsekvens blir minskat behov av att resa med bil, vilket frigör ytor. I framtiden kommer ska det gå att

köra bil ungefär som idag, men fler kommer se andra färdmedel som mer attraktiva.

Målbild Koll 2035

Målbild Koll 2035 är ett kollektivtrafikprogram för stomnätet i Göteborg, Mölndal och Partille tätortsområde. Målbilden är framtagen och beslutad av Göteborg, Mölndal och Partille kommuner samt Västra Götalandsregionen. Målbildens nätstruktur med mellanstadsring och innerstadsring samt tvärgående stråk och bytespunkter medger snabbare resor och avlastar centrum. I målbilden har ett antal bytespunkter identifierats, i stort desamma som i Trafik- och Utbyggnadsstrategin. Mellan tyngdpunkter ska det inte ska ta mer än 30 minuter att resa. Det ska inte ta mer än 15 min mellan en tyngdpunkt och city. Vårväderstorget är en sådan bytespunkt.



Målbilden innefattar dessa trafikkoncept:

- » Citybuss
- » Spårvagn
- » Stadsbana
- » Metrobuss

För koncepten finns riktlinjer som beskriver förväntad turtäthet, hastighet, avstånd mellan hållplatser, kvalitet på infrastruktur med mera.

Sverigeförhandlingen

Sverigeförhandlingen är en överenskommelse mellan Göteborgs stad, Västra Götalandsregionen och staten. Den avser finansiering och genomförande av infrastrukturåtgärder med en motprestation i byggande av bostäder.

Delen Ivarsbergsmotet – Vårväderstorget ska projekteras och byggas ut med citybuss 2028 - 2031. Som motprestation ska staden inom influensområdet/stråket bygga 5480 bostäder, varav en del inom programområdet, till 2035.

Även utbyggnad av pendelcykelstråk ingår i Sverigeförhandlingen.

Programmet berörs av Citybuss Norra Älvstranden (BRT)*:



* Bus Rapid Transit är busstrafik med hög turtäthet och stor passagerarkapacitet.

Grönstrategi för en tät och grön stad

I takt med att allt fler människor väljer att bo i städer, blir det fler som ska samsas och trivas i de offentliga rummen. Artrikedom och varierad natur är bra både för den biologiska mångfalden och för vår hälsa. Det är viktigt att det finns tillräcklig mängd användbar park- och naturmark i förhållande till antalet invånare i närområdet, att människor har tillgång till parker och naturområden i sin närhet och att de är lätta att nå. Grönstrategin innehåller mål och strategier för hur staden förblir och ytterligare utvecklas till en stad med stora gröna kvaliteter, ur både ett socialt och ekologiskt perspektiv, samtidigt som vi bygger staden tätare. Strategierna kan användas på många olika nivåer och faser i stadsutvecklingen, från detaljplan till investeringar, drift och underhåll.

Mål:

- » Socialt mål: Göteborg är en tät och grön stad där de offentliga platserna bidrar till ett rikt och hälsosamt stadsliv. I ett Göteborg, med sitt rika och hälsosamma stadsliv, finns parker och naturområden nära göteborgare och besökare. Staden erbjuder park- och naturområden för alla, med rika och varierade upplevelser. Det går att röra sig längs blå och gröna stråk både till vardags och som rekreation. Medborgarna känner sig delaktiga i planeringen och ges möjlighet att ta egna initiativ.

» Ekologiskt mål: Göteborg är en tät och grön stad med ett rikt växt- och djurliv och där ekosystemens tjänster tas tillvara. I stadens gröna områden nyttjas och utvecklas ekosystemtjänster, som klimatreglering och biologisk mångfald. De gröna områdena är tillräckligt stora och har kopplingar mellan sig, för att olika arter långsiktigt ska kunna leva och utvecklas. Stadens gröna områden sköts för att gynna ett rikt växt- och djurliv och ekosystemtjänster.

Strategier:

- » Stärk de gröna kilarna
- » Stärk de blågröna stråken
- » Säkerställ god tillgång till parker och naturområden
- » Skapa ett varierat innehåll i parker och naturområden
- » Stärk de gröna kopplingarna i staden
- » Utveckla mer grönt i den hårdgjorda staden
- » Utveckla de gröna områdena genom skötsel

» Synliggör stadens grönområden och gör medborgarna delaktiga

» Nyttja och utveckla ekosystemtjänster

Närbarhetsanalyser/Bristkartor

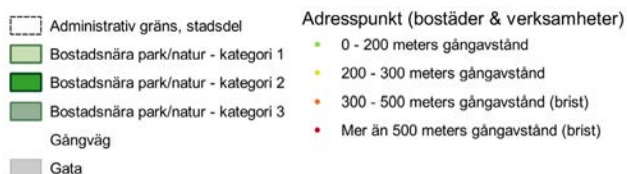
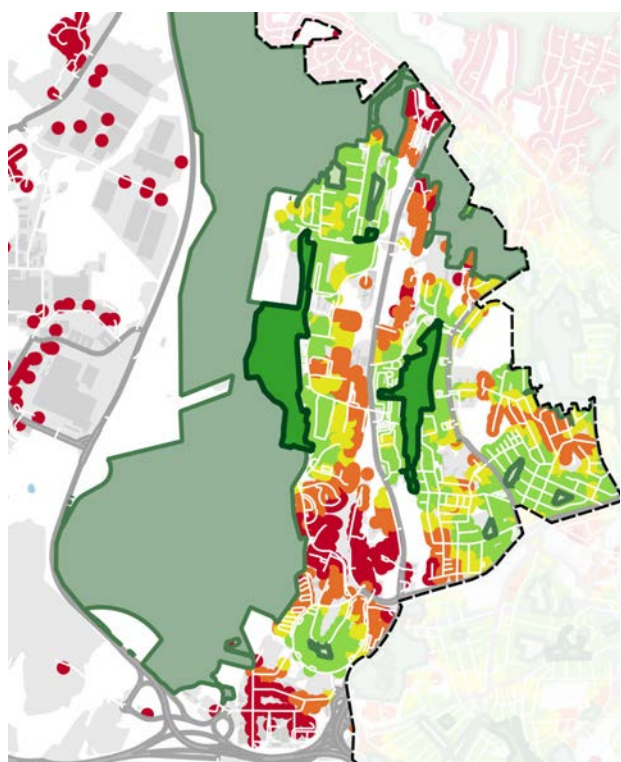
Park- och naturförvaltningen* har tagit fram bristkartor för bostadsnära park och lekplatser för Västra Hisingen med hjälp av närbarhetsanalyser. Analyserna visar på att det finns stora skillnader inom Biskopsgården.

Södra Biskopsgården har en stor brist på bostadsnära parker och lekplatser för boende vid Sommarvädersgatan, Höstvädersgatan och Blåsvädersgatan.

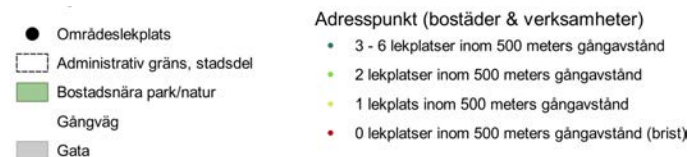
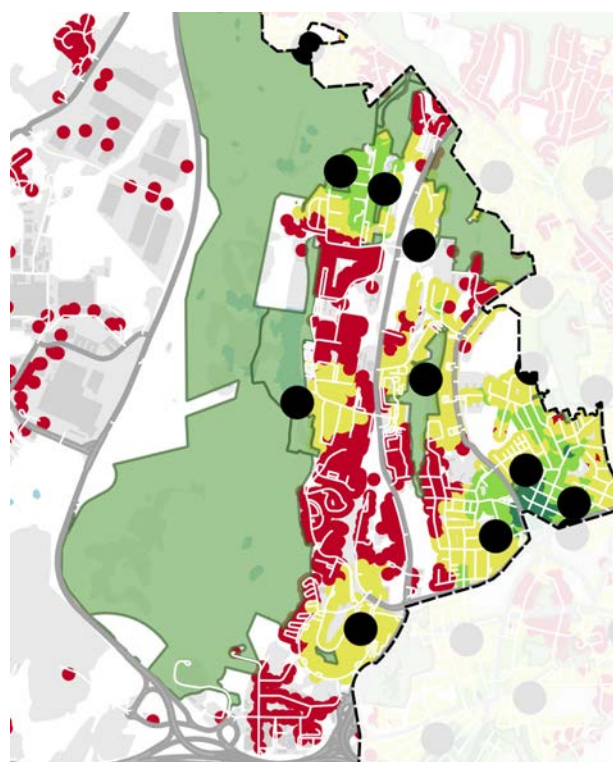
Norra Biskopsgården har inte lika mycket brist, men utbudet skulle kunna förbättras för bostäderna norr om Friskväderstorget, intill Sjumilabacken och på båda sidor om Sommarvädersgatan.

Länsmansgården har en stor brist på tillgängliga parker och lekplatser i norr, särskilt för boende utmed Solstrålegatan, Varmfrontsgatan och Norra Fjädermolnsgatan.

Gångavstånd till närmsta park och/eller natur med god tillgänglighet



Antal lekplatser inom 500 m gångavstånd



*Dåvarande park- och naturförvaltningen som numer är en del av exploateringsförvaltningen, stadsbyggnadsförvaltningen och stadsmiljöförvaltningen



Del 2 - Biskopsstaden

**En trygg, tillgänglig och småskalig stads-
omvandling enligt trädgårdsstadens
principer**

- » Från Biskopsgården till Biskopsstaden
- » Programförslaget
- » Synpunkter från samrådet

Från Biskopsgården till Biskopsstaden

Dagens Biskopsgården är programmets utgångspunkt och Biskopsstaden är den långsiktiga visionen. Nedan redovisas programmets strategier för den kommande planeringen.

En vision för Biskopsgården 2040 och bortom

Förvandlingen från Biskopsgården till Biskopsstaden är ett långsiktigt ställningstagande från kommunen.

I dagsläget lever det lika många människor i Biskopsgården motsvarande en mindre stad och där en omfattande tillväxt föreslås ske på sikt.

Idag kan området betraktas som en förort utbyggt i en tid där massbilismens lämnat sitt avtryck kring områdets funktion och ytanspråk. Att på sikt utveckla en flerkärnig struktur innebär att tillgängligheten till den nära staden ändras där mobiliteten innebär att gång och cykel är det första valet.

Att uppnå en flerkärnig struktur innebär att vi i vissa lägen inte behöver pendla in till staden för att vi är redan där.

Biskopsstaden ska utvecklas till en nära och trygg stadsdel med en ökad social hållbarhet genom att knyta bostadsområden närmare varandra och skapa en sammanhängande stadsväv utan påtagliga barriärer. Det ska vara enklare och attraktivare att röra sig till fots och med cykel både inom stadsdelen och till/från angränsande stadsdelar och centralare delar av Göteborg.

Nära, sammanhållen och robust

Programmet utgår från den nya översiktsplanens tre utvecklingsinriktningar: nära, sammanhållen, och robust stad.

Programmet har tagit fram ett antal strategier som har utvecklats från den nya översiktsplanens inriktningar och anpassats utifrån de lokala förutsättningarna för området samt programmets syfte.

Programmet har även identifierat viktiga förutsättningar



Bild: Del av Albert Lilienbergs moderna gestaltning av stadsplanen för Kristinedalshöjden 1908 (Hans Bjur, "Lilienbergs stad: 1900-1930")

ar och åtgärder för hur Biskopsgården kan utvecklas långsiktigt hållbart. Programmet ska utgöra ett konkret stöd för pågående och kommande detaljplaner.

Utvecklade strategier som ska hjälpa till att nå visionen om Biskopsstaden:

- » Stärka torgen och de lokala centrumområdena
- » Skapa sammanhängande stadsstråk och överbygga barriärer
- » Komplettera med nya bebyggelsetypologier och bostadstyper
- » Omvandling enligt trädgårdsstadens principer
- » Skapa attraktivare offentliga rum och mötesplatser
- » Utveckla grönområden och parker samt komplettera med mer grönska i stadslivet
- » Säkra god samhällsservice
- » Mot hållbar mobilitet och ett hållbart resande



Stärka torgen och de lokala centrumområdena

Biskopsgården rymmer tre större torg. I söder ligger Vårvaderstorget, hela områdets nav som pekas ut som särskilt viktigt för "kraftsamling" i översiktsplanen. I mitten finner vi Friskvaderstorget och Väderbodarna, och i norr Länsmanstorget.

Tiden har sprungit ifrån 1950- och 60-talstorgen. Vårvaderstorget har lika stor andel verksamhetslokaler som en innerstadsgata som Magasinsgatan, men besöksunderlaget motsvarar en perifer sidogata. Det viktigaste besöksunderlaget är de som bor i närheten. En boende spenderar ungefär tre gånger så mycket pengar på ett torg som en som arbetar i närheten. Alla torgen skulle behöva öka sin närbefolkning kraftigt.

Från workshops har det framkommit att Friskvaderstorget behöver tillägg med kultur, till exempel bibliotek eller allaktivitetshus. Det är framförallt viktigt i norra Biskopsgården där trångboddheten är som störst och där trycket på kommunala lokaler är högt.

Handeln är inte längre tillräcklig för att ett torg ska

leva. Torget "måste vara attraktivt att besöka och kunna utgöra en upplevelse där service i ännu högre grad blir avgörande." (Stadens riktlinjer för handel, 2017). Den fysiska butiken är fortsatt viktig men blir kanske inte de framtida torgens huvudnummer. Ju fler människor som lockas till platsen, desto större chans för handeln att blomstra. Förutom de traditionella verksamheterna som bibliotek och service, så skulle framtidens torg även kunna locka med parkfunktioner för lek och rekreation.

Det föreslås en utvidgning av centrumområden kring och från de befintliga torgen till stadsdelens huvudgator (Sommarvadersgatan) med bostäder och lokaler i bottenvåningarna. Syftet med detta är att befolka torgmiljöerna och komplettera med fler verksamheter och lokaler i lägen som har potential för stadsliv.

Skapa sammanhängande stadsstråk och överbrygga barriärer

När Biskopsgården byggdes rädde andra stadsplaneringsideal än de vi utgår från idag. De äldre idealen präglades av bilens framfart i samhället.

Utbyggnaden präglades starkt av en trafikseparerad planering som senare nådde sin kulmen i SCAFT-planeringsprincipen i Länsmansgården. Idén var att gående och cyklister skulle inte behöva korsa bilvägar och bilister skulle slippa bli störda av oskyddade trafikanter. Cykelstråk tenderar vidare att vara ogena och anpassade till biltrafikens genhet i trafikseparerade områden. För Biskopsgården innebär det att vi har en större huvudgata, Sommarvädersgatan, dit all motorburen trafik är hänvisad för att ta sig in och ut ur området.

Mellan de olika delområdena, södra och norra Biskopsgården samt Länsmanstorget finns inga övriga kopplingar för motortrafik än just Sommarvädersgatan. Trafiksepareringen var en god tanke, men den har också inneburit att de miljöer som de oskyddade trafikanterna rör sig i kan upplevas som otrygga och därmed blir mindre attraktiva att använda.

Genom att skapa ett mer finmaskigt gatunät i och mellan områden samtidigt som trafiksepareringen delvis tas bort kan Biskopsgården få stråk som blir använda under fler av dygnets timmar och därmed kan den upplevda tryggheten öka. Även gång- och cykeltunnlar bör ses över och ersättas av gång- och cykelöverfarter i markplan, där så är möjligt med hänsyn till topografin, för att öka tryggheten.

Med ett mer finmaskigt gatunät kan biltrafiken spridas ut på fler gator och de större bilvägarna kan i stället omvandlas till stadsgator som är attraktivare att ta till fots och med cykel. För att öka den upplevda tryggheten är det också viktigt att komplettera nya stråk/kopplingar med bostadshus.

Komplettera med nya bebyggelse-typologier och bostadstyper

Den dominerande bebyggelsetypen i Biskopsgården är flerbostadshus och de är oftast konstruerade som lamellhus i vinklar, större skivhus och högre punkthus. Skalan sträcker sig mellan de lägre fyrvåningshusen upp till nio våningshus. För de som rör sig på gatunivå i dessa områden blir skillnaderna i skalorna blir påtagliga, dessutom uppfattas byggnaderna som visuella barriärer.

Den bärande idén i programhandlingen är att komplettera med det som inte finns. Det behöver inte vara villor i alla lägen bara för att det är en upplåtelseform som saknas. Det kan vara lägre flerbostadshusbebyggelse, större stadsradhus, radhus, kedjehus, parhus eller gruppbyggda villor. Allt för att skapa en variation och

bygga nya strukturer som kopplar samman områden.

Omvandling utifrån trädgårdsstadens principer

Strategin att inspireras av trädgårdsstäder hänger ihop med innehållet i flera av de andra strategierna. Det hänger ihop både på en övergripande nivå (när det kommer till bebyggelsestruktur och markanvändning med bland annat val av park- och skolområden), men också på en detaljerad nivå (när det kommer till den mänskliga skalan med fokus på boendekvalitéer och stadsliv).

Trädgårdsstäderna hade en blandning av flerbostadshus ut mot huvudgatorna med småhus och stadsradhus innanför. Ofta inom samma kvarter för att kunna erbjuda en blandning av bostäder i olika storlekar och prisklasser. Bostäderna stod ofta i gatuliv eller nära, eftersom gatorna då mer fungerade som ett lugnt sällskapsrum än som dagens snabba trafikutrymme. Innanför huvudgatorna brukade även gemensamma parkytor och skolor placeras vilket gav de här stadsdelarna en trivsam småstadskaraktär vilka är väldigt uppskattade än idag.

Tanken med att inspireras av trädgårdsstäder till Biskopsgårdens framtida utveckling är att utöka utbudet av de boendeformer som det både råder brist på och en stor efterfrågan efter idag. Trädgårdsstadens principer kan också hjälpa till med att uppnå en nära, sammanhållen och robust stad i staden.

Riktlinjer som programmet har tillämpat för att eftersträva en karaktär av trädgårdsstad:

» Finmaskigt och sammanhängande gatunät:

Ett mer finmaskigt gatunät ger möjlighet att omvandla flera av stadsdelens trafikseparerade vägar, som ofta upplevs som trafikleder, till sammanhängande och befolkade stadsgator. Det är en förutsättning för att uppnå en blandstad, men det ger också möjlighet till korta avstånd. Ett finmaskigt och sammanhängande gatunät är också till fördel för fotgängare och cyklister som därmed kan färdas både kortare och tryggare längs befolkade stråk. Den största utmaningen med en sådan omvandling i Biskopsgården är den kuperade terrängen. En finmaskighet bör ändå eftersträvas så långt det är möjligt. Det är också viktigt i planeringen av nya bostadsområden att inte blockera för framtida kopplingar/stråk.

- » **Hus nära gatan:** Att placera hus nära gatan på en gemensam bygglinje definierar det viktiga gaturummet samtidigt som trädgårdar med större avskildhet kan maximeras. Hus, särskilt offentliga byggnader, placeras som fondmotiv i gatan.
- » **Traditionella stadsrum:** Gestaltning av arkitektur och offentliga rum ska utgå från den traditionella trädgårdsstaden estetiska uttryck. Genom ett finmaskigt och sammanhängande gatunät i kombination med definierade gaturum skapas förutsättningar för mer traditionella stadsrum som i flera trädgårdsstäder även fungerar som "sällskapsrum". Trädkantade och möblerade gator, torg, platser med en variation mellan öppna och slutna gatuperspektiv förstärker stadsrummen ytterligare.
- » **Tydliga gränsmarkeringar:** Att skapa tydliga gränsmarkeringar mellan offentliga och privata rum medför att man kan läsa av vilket beteende som förväntas av en på olika platser. Genom att ha parker eller bostadsgårdar med otydlig karaktär över vad som är offentligt och privat ökar risken för att dessa miljöer inte används i lika hög utsträckning. Olika nivåskillnader, varierade markbeläggningar, låga murar, häckar eller staket skapar gränser mellan det privata, gården och det gemensamma gaturummet. Gränsmarkeringar bidrar också till tydliga och sammanhållna gaturum.
- » **Variation av hustyper:** Relativt låga hus (2-4 våningar) med stor variation ger möjlighet till en blandning av till exempel upplåtelseformer och familjekonstellationer, vilket kan motverka social segregation. Att komplettera med just småhus är särskilt viktigt i Biskopsgården som domineras av flerbostadshus som boendeform.
- » **Grönska och trädgårdar:** Gemensamma grönytor i kvarter, parker och trädgårdar tillsammans med planteringar och trädkantade gator, torg och platser bidrar till en grön och attraktiv stadsdel.

Skapa attraktivare offentliga rum och mötesplatser

De offentliga rummen i Biskopsgården beskrivs ofta som otrygga. Det är inte tillräckligt många som rör sig i stadsmiljön för att känslan av trygghet ska infinna sig. Mötesplatserna som behövs för att locka människor är inte heller tillräckligt attraktiva och det är inte alla som känner sig välkomna på dessa platser. I stadsmiljöer bygger ofta trygghetsfaktorn på att man ser andra människor, antingen som rör sig på gatan eller som

finns i byggnader i direkt närhet till gatan. Det kan vara ett ljust fönster där någon rör sig bakom gardinen, känslan av ensamhet försvinner och känslan av trygghet ökar. Den upplevda tryggheten förstärks när det finns möjligheter att ingripa ("ögon på gatan").

Utformningen av det offentliga rummet ska tillfredsställa många olika behov hos medborgarna. Kvalitén i det offentliga rummet behöver därför vara hög för att skapa platser där människor vill uppehålla sig med möjlighet till rekreation, lek och vila.

Utveckla grönområden och parker samt komplettera med mer grönska i stadslivet

Inom och i anslutning till programområdet för Biskopsgården finns stora grönområden. Dessa grönområden består till stor del av kuperad naturmark och har stor potential att utvecklas vidare. Svarte mosse ska klassas om till stadspark för att säkra tillgången till offentlig park- och naturytor för invånarna i den växande staden, men även för att skapa ytor för sociala aktiviteter och biologisk mångfald i staden. Svarte mosse kan också bli en attraktivitet för boende utanför Biskopsgården att besöka, vilket skulle skapa förutsättningar för möten mellan nya människor.

I ett utsatt område som Biskopsgården där trygghet, eller känsla av trygghet, ofta lyfts som den största utmaningen är det särskilt viktigt att befolka grönområden. Detta kan göras genom att skapa attraktiva stråk, bättre och starkare målpunkter, tydliga entréer och genom att bebygga randzoner till grönområden. I de fall man bebygger randzoner är det viktigt att behålla/skapa tydliga entréer till grönområdena och behålla höga naturvärden. En allmänt tillgänglig gata eller gångväg som avgränsar bostadskvarteret från grönområdet bör tillskapas där det är möjligt. En sådan avgränsning kan liknas vid en "kaj mot det gröna".

Parker och lekplatser ska ges utrymme vid förtätning. Nya bostadsnära parker med god tillgänglighet och ett kvalitativt innehåll ska anordnas utifrån det behov som har identifierats i närbarhetsanalyser/bristkartor. Flera parker bör anordnas redan nu där brister har kunnat identifierats. Även anläggandet av mindre parkområden, fickparker (pocket parks), trädplanteringar längs gator och på torg är viktigt för upplevelsen av en grön och attraktiv stadsdel. Grönska på bostadsgårdar, trädgårdar och planterade förgårdar bidrar ytterligare till upplevelsen och bör prioriteras vid nybyggnation.

Säkra god samhällsservice

Det finns ett underskott på bland annat förskolor och skolor i Biskopsgården. Det pekas också ut i stadens medborgardialoger och i rapporter i projektet Jämlik stad. Genom att förstärka servicen i närområdet bidrar programmet till att fler kan gå i förskola och att öka attraktiviteten för barnfamiljer att kunna bo kvar i stadsdelen. Utbyggnadstakten för kommunal service behöver anpassas efter verkligt behov.

Även platser och lokaler för kultur och idrott behöver prioriteras och ges utrymme i stadsdelen. Detta är särskilt viktigt för Biskopsgården med tanke på att Västra Biskopsgården är det mellanområde i Göteborg som har störst andel extrem trångboddhet.

Mot hållbar mobilitet och ett hållbart resande

Ny bebyggelse planeras till stor del på redan ianspråktagen mark såsom ytor för markparkering och impedimentytor. Detta för att i största möjliga mån värna park- och naturområden samt ge mer stadsliv över dygnet och en enklare vardag med ökad upplevd trygghet. Programförslaget förutsätter en omställning till mobilitet och hållbart resande. Parkering bör i strategiska lägen samordnas för boende och verksamma i gemensamma mobilitetslösningar.

En mobilitetshubb erbjuder fler funktioner än traditionell bilparkering. Exempel på funktioner är cykelparkering, laddningsstationer, fordonsservice, lånecyklar, bilpooler, sopsortering och posthantering.

Laddningsstationer och fordonsservice kan finnas för både bilar och olika typer av cyklar. Behovet av funktioner inom en mobilitetshubb varierar beroende på vilka målgrupper som förväntas använda anläggningen.

Programförslaget

Visionen om Biskopsstaden illustreras inledningsvis med de breda penseldragen för att visa på den övergripande strukturen. Därefter trattas de övergripande strukturerna ned till ett antal typologier som fungerar som utgångspunkter och inspiration vid kommande planering.



Övergripande struktur

Den övergripande strukturen är framtagen utifrån de utvalda strategierna för att nå visionen om en nära, sammanhållen och robust stadsdel. Strukturen är uppdelad i en gatustruktur, en bebyggelsestruktur och en grönstruktur som illustreras i en markanvändningskarta (se bild på nästa sida).

Gatustruktur

Förslaget tydliggör hierarkin mellan gatorna (större huvudgator ner till mindre lokalgator) och skapar ett mer finmaskigt nät som gör det enklare att orientera och röra sig mellan områden både för gång-, cykel och biltrafik. Förslaget innebär att fler vägar öppnas för biltrafik och beroendet av Sommarvädersgatan sjunker. Förslaget utjämnar många av de barriärer som finns i dagens Biskopsgården och förbättrar kopplingarna i stort. För att åstadkomma en sådan förändring krävs större åtgärder på befintlig infrastruktur.

Programmet föreslår även nya/uppgraderade gång- och cykelkopplingar till angränsande områdena Jättesten, Kyrkbyn, men även från Länsmansgården genom Svarte mosse till verksamhetsområdena i Sörred.

Gatustrukturen har tagits fram med hjälp stadsformsanalyser (utifrån Space syntax-analyser). I analysverktyget jämförs olika förslag på en strukturell nivå för att hitta skillnader i uppkoppling och genhet. Analyserna visar att de föreslagna åtgärderna skapar stärkta och robusta stråk med fler möjligheter att röra sig i stadsmiljön (se bilderna på sid. 31-32 samt bilagan PM Stadsformanalyser). Viktigt att påpeka här; är att analyserna inte är anpassade efter höjdskillnader varför tillgängliga och gena stråk i analysen inte nödvändigtvis är lika tillgängliga i verkligheten.

Bebyggelsestruktur

Den föreslagna bebyggelsestrukturen följer gatustrukturen och bygger vidare på att binda samman bostadsområden. Det handlar om att bygga samman bostadsområden både inom och utanför Biskopsgården. I markanvändningskartan redovisas en potential för nya bebyggelseområden, utvecklingsområden och centrumområden. Områdena är översiktligt avvägda utifrån den befintliga bebyggelsen på plats, kända natur- och kulturvärden och utifrån behovet av service i form av parker, idrott, kultur och skolor.

Centrumområden täcker in både befintliga torglägen och framtida centrumområden där bebyggelsen ska ta höjd och vara anpassad för verksamheter i bottenvåning för att möjliggöra utvidgade centrumområden. Utvecklingsområden skiljer sig från användningen nytt bebyggelseområde då det krävs närmare studier i hur en utveckling kan ske på bästa sätt i dessa lägen. Ett sådant område finns även vid Solstrålegatan och omfattas av pågående planläggning varför programmet inte har tittat närmare på denna yta.

Vid fortsatt planering behöver markanvändningen studeras närmare och frågor om natur- och kulturvärden utredas vidare.

Grönstruktur

Programförslaget behåller värdefulla grönstrukturer som finns idag och lämnar gröna kopplingar obebyggda inom och mellan områden. Förslaget tar även höjd för uppdraget om att Svarte mosse ska klassas upp till stadspark. I markanvändningskartan pekas park- och naturområden, gröna kilar/kopplingar och viktiga entréer till Svarte mosse ut. En karta för grönblåa stråk och ytor har tagits fram för att illustrera detta närmare.

Markanvändningskarta *

- Större huvudgata
- Huvudgata med separerad kollektivtrafik
- Huvudgata
- Mindre huvudgata
- Större lokalgata
- Lokalgata
- Mindre lokalgata
- Cirkulationsplats
- Spårväg med befintliga hållplatser
- Ny gångväg, cykelväg eller gångstig
- Befintlig gångväg, cykelväg eller gångstig
- Nytt bebyggelseområde
- Utvecklingsområde för ny bebyggelse
- Centrumområde
- Idrotts- och rekreationsområde
- Parkområde
- Naturområde
- Bevarad/utvecklad grön kil/koppling
- Entré till Svarte mosse
- Möjlig placering av ny förskola
- Befintlig förskola som byggs ut
- Möjlig placering av ny grundskola
- Utredningsområde för skola på längre sikt

* Kartan ska läsas schematiskt. Det är de övergripande strukturerna och markanvändningarna som är det väsentliga. Gränser ska inte tolkas som definitiva.



Grönblå karta

-  Grön koppling (bevarad/förstärkt grönska). Promenad och/eller ekologisk koppling.
-  Blått stråk (skyfall, dagvatten).
-  Regnvattenhantering.
-  Träd i gata möjligt*
-  Träd i gata delvis möjligt*

* Gäller gator som programmet föreslår ska anläggas eller göras om.

Grönblå struktur

En landskapsanalys har genomförts för att möta målen i Miljö- och klimatprogrammet och Göteborgs grönplan. Det gäller till exempel att förbättra förutsättningarna för biologisk mångfald, och att nyttja ekosystemtjänster. Utgångspunkten var Kulturmiljöutredningens beskrivning av områdets karakteristiska höjder och dalar. Kartan visar:

* gröna kopplingar som i flera fall kan kombineras med regnvattenhantering (dagvatten, skyfall). Gröna kopplingar är ekologiskt viktiga för att motverka fragmentarisering av grönskan. Även stadslivets i dess bredaste bemärkelse gynnas av integrerade nätverk. I de flesta fall är kopplingarna även promenader.

* gator där nyplantering av träd är möjligt eller delvis möjligt. (Gäller endast de gator som programmet föreslår ska förändras. Många övriga gator har redan träd). Gatorna kan även hantera dagvatten enligt principen om att 5% av gatuytan behöver vara grön. I de flesta fall är siffran mycket högre. (Se vidare avsnittet om gatusektioner).

* regnvattenhantering: vägar och ytor. I många fall kan dessa kombineras med gröna ytor, till fördel för fördröjning och rening.

Bäcken som går i kulvert (tunnel) söder om sjön föreslås läggas i dagen.

Det bör undersökas om en damm kan anläggas i norra Svarte mosse, dels för att tillföra den framtida stadsparken en vackrare koppling till Klare mosse, dels för regnvattenhantering.

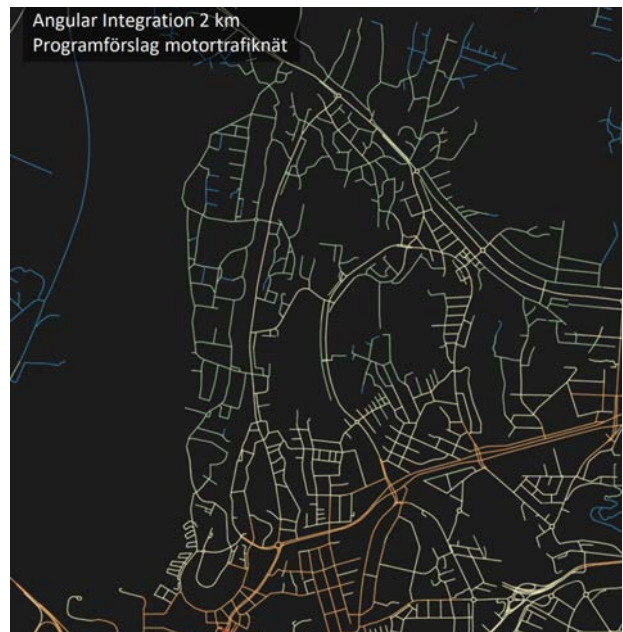
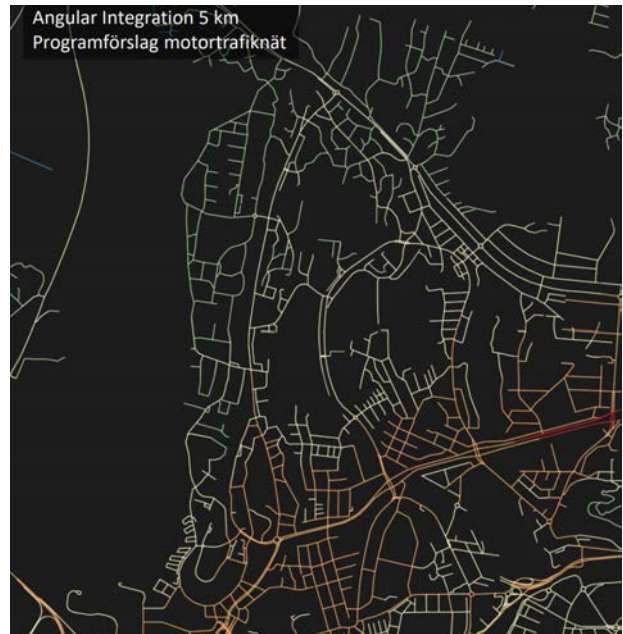
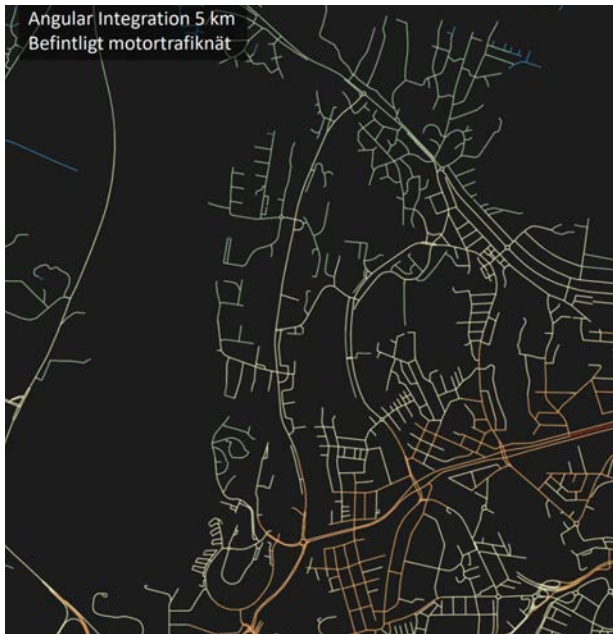
Stadsformsanalyser (Space Syntax)

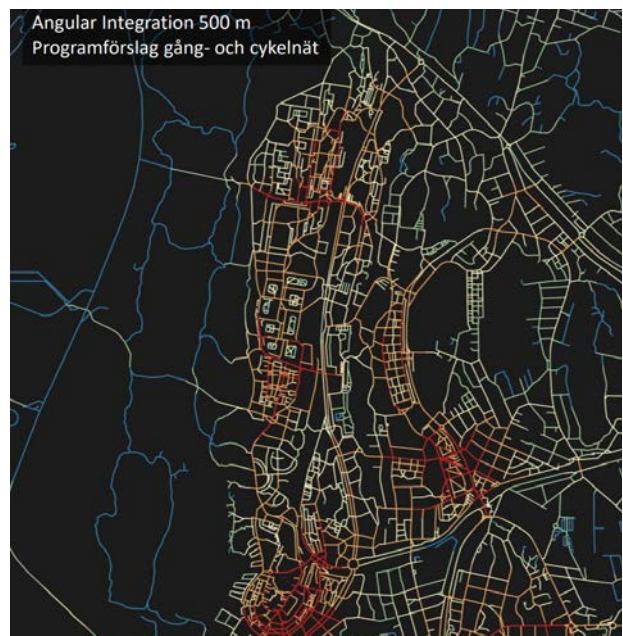
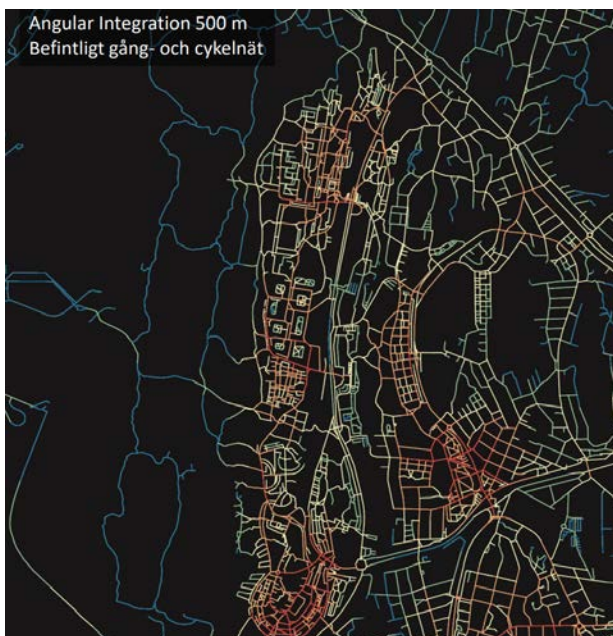
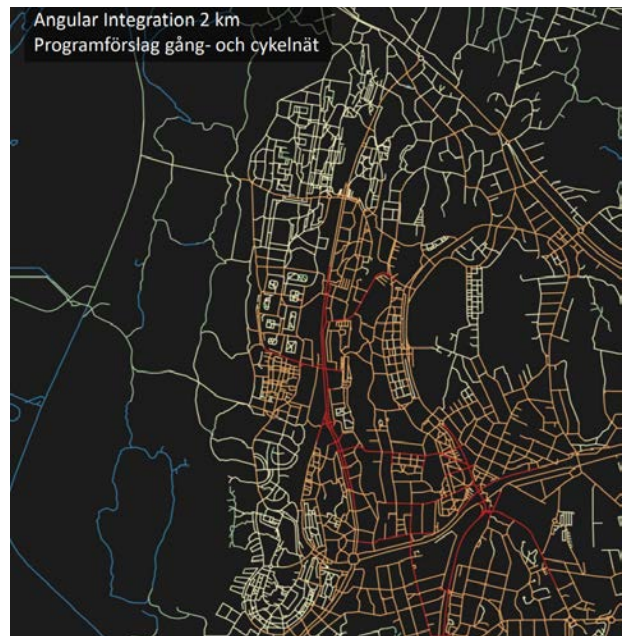
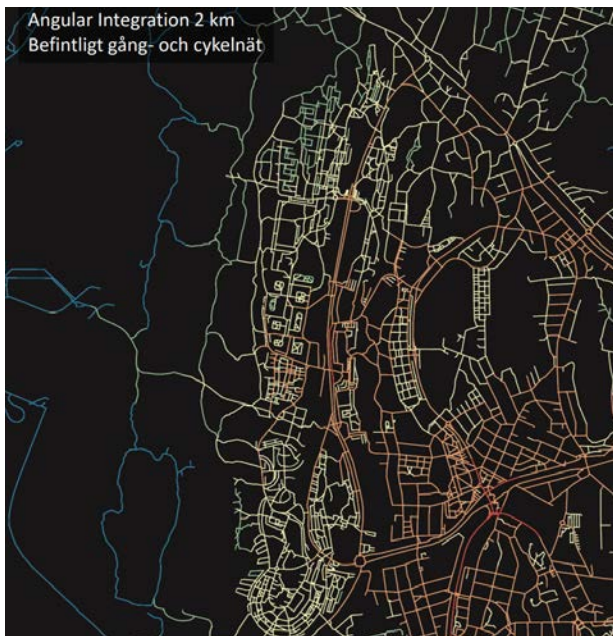
Analyserna är en jämförelse mellan de befintliga motortrafikerade gatorna samt det befintliga gång- och cykelvägnätet i Biskopsgården med de stråk som föreslås i programmet (observera att analyserna inte har uppdaterats sedan samrådsförslaget: fyra kopplingar (till Kyrkbyn, Jättesten och Kärrdalen) för motortrafik har tagit bort i programförslaget i denna handling).

Analyserna är gjorda på fyra skalnivåer: 5 km, 2 km, 1 km och 500 m. Varierande skalor används för att se skillnader i rörelsemönster på både lokal nivå, mellan stadsdelar och för hela staden. Angular Integration används för att se hur välintegrerad en gata är i förhållande till andra gator inom en angiven radie (skalnivå). Ju rödare gatan visar sig i analysen, desto mer välintegr-

rad är den medan blåa gator är mindre integrerade i gatunätet.

Det är slående hur lite integrerat gatunätet i Biskopsgården är idag och hur avskild stadsdelen är från övriga delar av Göteborg. Detta beror bland annat på omfattande trafikbarriärer men också på en mindre tydlig intern gatustruktur. Nya sammanhängande stadsgator, länkar och stråk kan dock göra stor skillnad för Biskopsgårdens kontakter med omgivande stadsdelar. Analyserna visar på hur ett ökat antal lokala kopplingar längs framför allt Sommarvädersgatan/Yrvädersgatan ger ökad närhet både inom stadsdelen och till angränsade stadsdelar samtidigt som det skapas starkare stråk med mer stadslivspotential. Även åtgärder utanför stadsdelen, för att koppla samman staden, ger stor påverkan.





Typologier

Gatutypologier

Programförslaget tydliggör hierarkin mellan gatorna genom olika gatutyper och skapandet av ett mer finmaskigt gatenät som gör det enklare att orientera och röra sig mellan områden både för gång-, cykel- och biltrafik.

Förslaget bygger på anläggandet av nya gator, kopplingar och länkar men också på ombyggnader av befintlig infrastruktur. Större väg- och gatuflyttar är i vissa fall helt nödvändiga för att lyckas binda samman Biskopsgårdens olika bostadsområden med varandra och med bostadsområden i omkringliggande stadsdelar. I vissa lägen (Sommarvägersgatan, Blidvädersgatan,

Yrvädersgatan) är det helt avgörande för att få till en dubbelsidig bebyggelse utmed huvudgator som har potential att omvandlas till stadsgator.

Gatutyper som föreslås i programförslaget:

- » **Större huvudgata** (Hjalmar Brantingsgatan och Björlandavägen): Gator med hög andel genomfartstrafik och separerade trafikslag.
- » **Huvudgata med separerad kollektivtrafik** (Yrvädersgatan): Gator med hög andel genomfartstrafik och där kollektivtrafik prioriteras i separata körfält. Gång- och cykelväg är separerade från biltrafiken och ges hög framkomlighet. Trädplanteringar och möbleringszoner bör finnas.

- » **Huvudgata** (Sommarvädersgatan och delar av Höstvädersgatan): Trafikeras av kollektivtrafik i blandtrafik. Generösa utrymmen för gående och cyklister i separata gång- och cykelvägar på båda sidor om gatan. Trädplanteringar och generösa möbleringszoner ska finnas på båda sidor om gatan.
- » **Mindre huvudgata** (större delen av Höstvädersgatan): Bilar, gående och cyklister i separata bil-, gång- och cykelvägar. Utrymme för trädplantering, möbleringszoner och gatuparkering.
- » **Större lokalgata** (Blidvädersgatan, Blåsvädersgatan, Temperaturgatan, Rimfrostgatan): Trafikeras av kollektivtrafik. Cykel normalt separerad från biltrafik. Generösa trottoarer för gående och barn på cykel. Inslag av trädplanteringar, möbleringszoner och gatuparkering.
- » **Lokalgata** (flera av de nya gatorna som anläggs, Vårvädersgatan, Klimatgatan): Parkering längs gata och cykel i blandtrafik. Trottoarer för gående. Inslag av trädplanteringar och möbleringszoner för att sänka hastigheten och skapa trivsamma gaturum.
- » **Mindre lokalgata** (flera av de nya gatorna som anläggs, Klarvädersgatan, Solvädersbyn, Solstrålegatan): Inslag av träd och planteringar som hastighetsdämpande åtgärder.
- » Utöver nya gator föreslås även flera **renodlade gång- och cykelvägar**: nya kopplingar över åsarna till Jättesten och Kyrkbyn, en ny koppling från Klarvädersgatan till hållplatsläget Önskvädersgatan samt en ny koppling från Länsmansgården via idrottsområdet och Svarte mosse till Hisingsleden och verksamhetsområdena i Sörred.



Bild: Gröna regnbäddar i gatumiljö som även fungerar som hastighetsdämpande åtgärd. Monbijougatan, Malmö. Foto: Kent Fridell. (Den gråblå vägen till grönska, Anton Åberg, Alnarp, 2019)

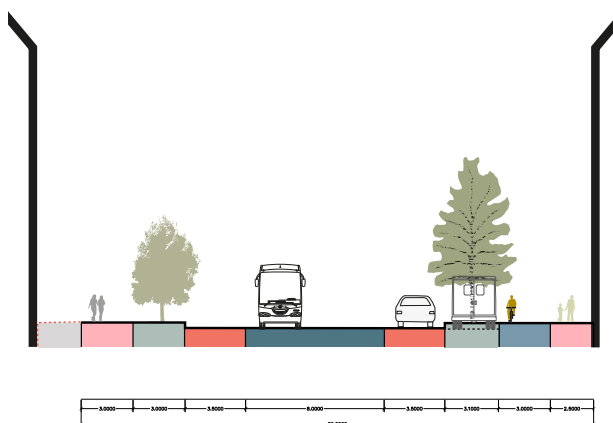


Bild: Huvudgata med separerad kollektivtrafik. Exempel på sektion över Yrvädersgatan med separata körfält för kollektivtrafik med dubbelsidig bebyggelse.

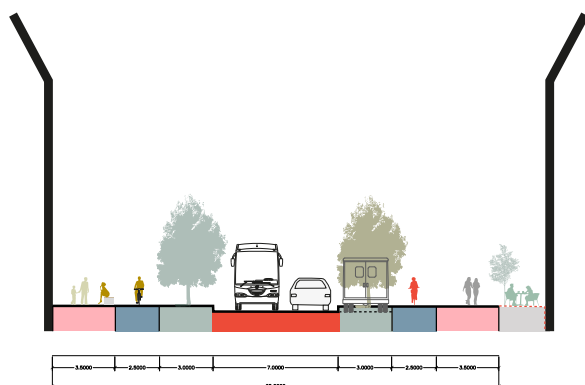


Bild: Huvudgata. Exempel på sektion för Sommarvädersgatan med dubbelsidig bebyggelse. Här kan generösa utrymmen anordnas för gående och cyklister när kollektivtrafiken inte separeras från övrig trafik. Förgårdsmark kan variera utefter sträckningen.

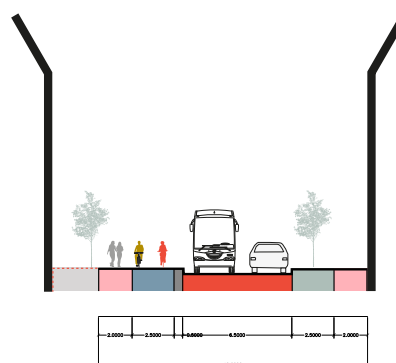


Bild: Större lokalgata. Exempel på sektion för Blidvädersgatan. Genom att flytta och bygga om gatan möjliggörs hela bostadskvarter mellan Blidvädersgatan och Yrvädersgatan. Sektionen gäller även för bussgator och huvudgator med höga cykelflöden.

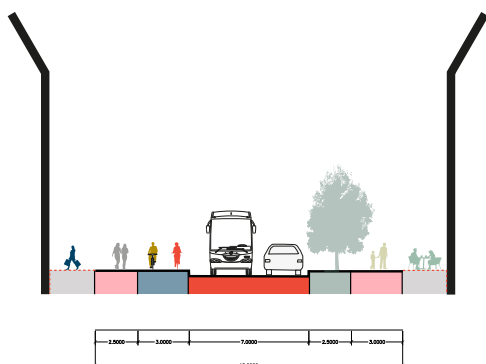


Bild: Mindre huvudgata. Föreslås i några lägen där huvudgator kopplas samman med större lokalgator och gång- och cykelflöden är höga (bland annat mellan Yrvädersgatan och Blidvädersgatan).

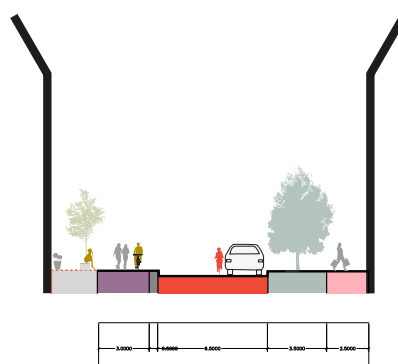


Bild: Större lokalgata. Exempel på större lokalgator som inte trafikerades av buss och där grönytor kan få ta mer plats i gaturummet. Gång- och cykeltrafik är kombinerat.

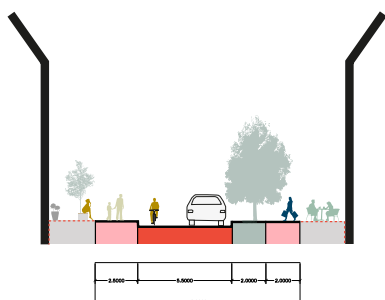


Bild: Lokalgata. Exempel på en lokalgata som anläggs utmed nya bostadsområden med både flerbostadshus och småhus. Det finns några lägen (längs Svarte mosse i norr) där programmet i genomförandebedömningen har räknat med en bredd på 13 m i stället för 12 m för att få in en kombinerad gång- och cykelväg (skolväg).

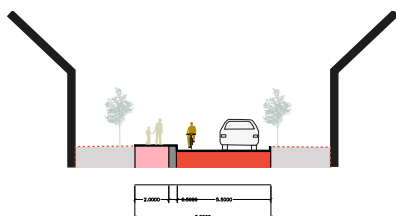


Bild: Mindre lokalgata. Exempel på en mindre lokalgata i nya småhusbebyggelse.

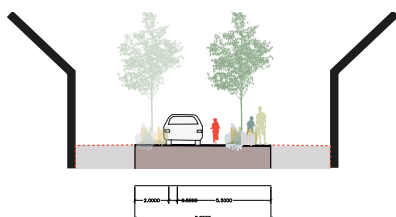


Bild: Mindre lokalgata. Exempel på en mindre lokalgata utmed småhusbebyggelse utan separat gångbana och mer grönska i gaturummet.

För att möjliggöra en större stadsomvandling i Södra Biskopsgården behöver befintlig infrastruktur byggas om.

Som underlag har det tagits fram ett Trafik- och gestaltungs-förslag. I Trafik- och utformningsförslaget har delar av Sommarvädersgatan, Yrvädersgatan, Höstvädersgatan och Hjalmar Brantingsgatan studerats samt den

korsningspunkt där dessa fyra gator möts. Eftersom trafikbelastningen i korsningen förväntas vara fortsatt hög även i framtiden så presenteras två varianter av cirkulationsplats. För att välja alternativ krävs en trafikanalys som innehåller djupare analyser av trafikflöden samt svängrelationer i korsningen för att säkerställa framkomlighet för alla trafikslag men särskilt för kollektivtrafik och övrig fordonstrafik. Troligtvis krävs modifieringar av alternativen. De föreslagna cirkulationsplatserna ska dock även prövas som mer stadsmässiga stjärnplatser eller gatukorsningar i kommande planarbete. Där ska stadsmässighet vägas mot framkomlighet i det planerade citybusstråket och exploaterings ekonomi.

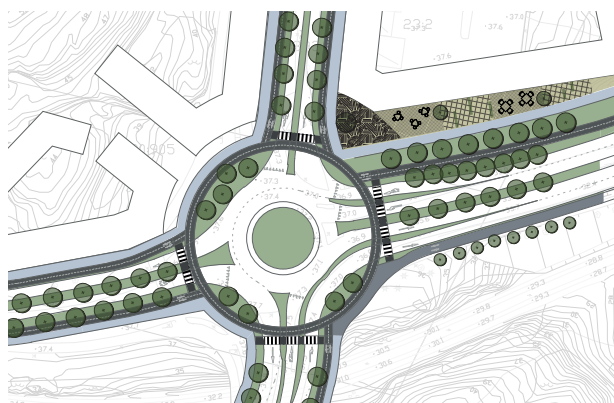


Bild: Principutformning utan extra svängfält från norr och väster.

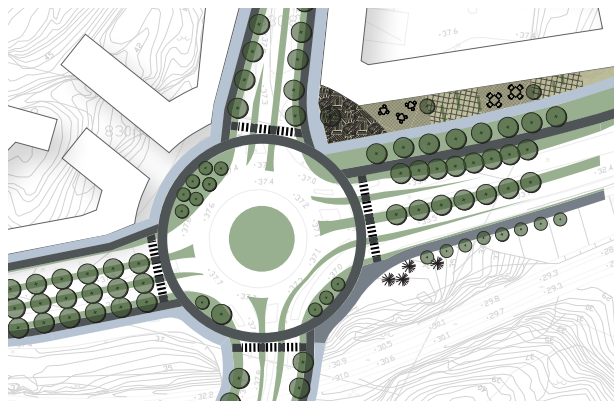


Bild: Principutformning med extra svängfält från Sommarvädersgatan och Höstvädersgatan.

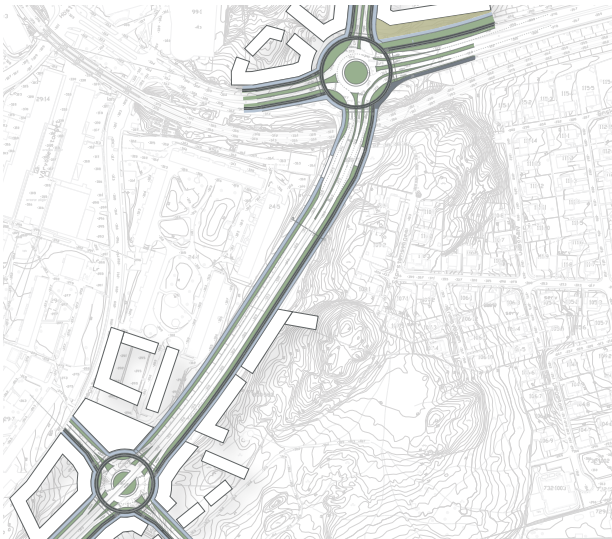


Bild: Principutformning - cirkulationsplats vid Sommarvädersgatan och cirkulationsplats med genomgående busstrafik på Yrvädersgatan.

Västra stråket

Den västra delen av programområdet saknar idag kollektivtrafik. Vissa boende har 600 m till närmaste hållplats och höjdskillnader på upp mot 20 m. Om höjdmeter räknas in - 10 extra meter per höjdmeter - så bor 4 100 personer för långt bort från kollektivtrafik. För att knyta ihop de olika delarna i västra programområdet föreslås en ny gata med kollektivtrafik. Gatan binder samman området på höjdryggen från Länsmanstorget i norr till Vårväderstorget i söder – en sträcka som idag är lång såväl mentalt som fysiskt.

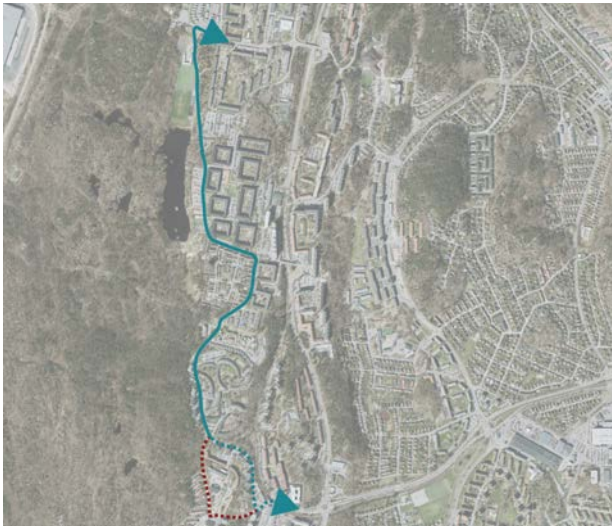


Bild: Busslinjen (blå streckning) skulle kunna vara en fortsättning på befintlig linje, som idag vänder i slutet på Temperaturgatan.

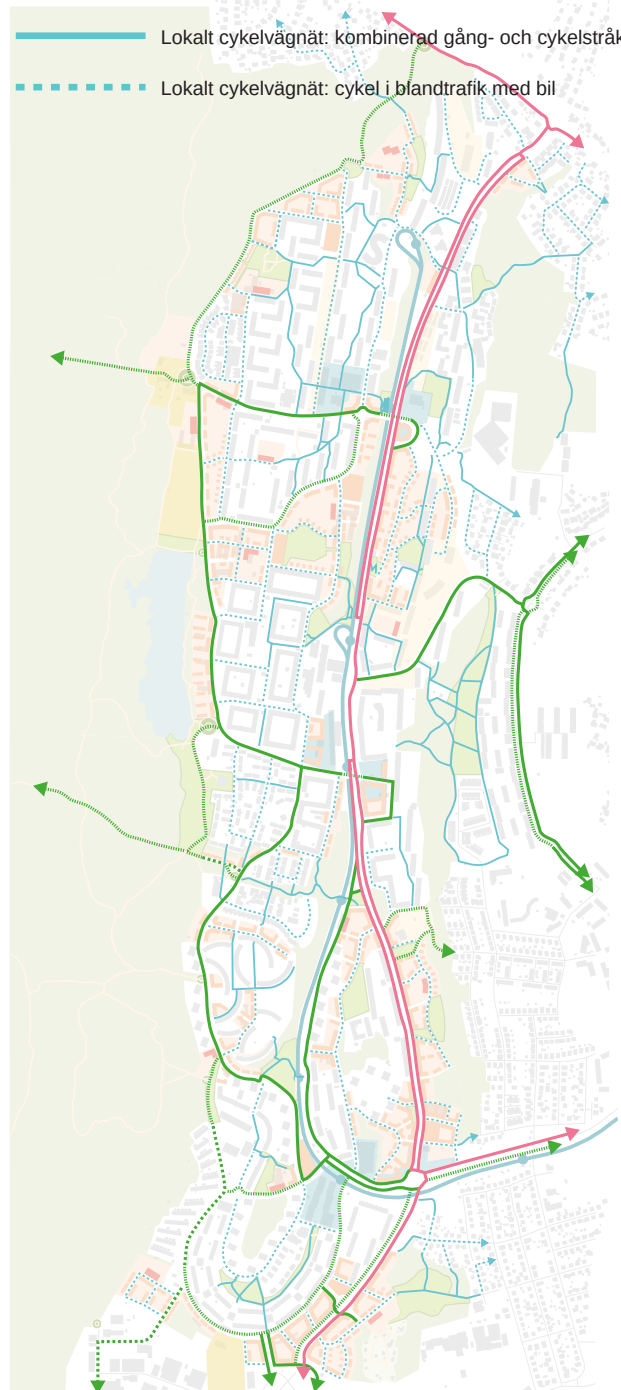
Cykelstråk

Det finns relativt goda cykelmöjligheter idag, men programmet ser ett behov av att utveckla kopplingar i samband med utbyggnaden och för att förbättra trafiksäkerheten mellan befintliga målpunkter. Kartan till höger visar ett framtida scenario med både befintliga

och nya cykelbanor. Cykelvägnätets delas in i tre nät-klasser:

- » Pendlingscykelnät: knyter samman större målpunkter inom staden, från cirka 5 km och uppåt.
- » Övergripande cykelnät: kopplar samman områden och skapar anslutningar till pendlingscykelnätet.
- » Lokalt cykelvägnät: tar cyklisten fram till bostaden.

- Pendlingscykelnät: uppdelad gång- och cykelbana
- Övergripande cykelvägnät: uppdelad gång- och cykelbana
- - - - - Övergripande cykelvägnät: kombinerad gång- och cykelbana
- ■ ■ ■ ■ Övergripande cykelnät: cykel i blandtrafik med bil
- Lokalt cykelvägnät: kombinerad gång- och cykelstråk
- - - - - Lokalt cykelvägnät: cykel i blandtrafik med bil



Bebyggelsetypologier

Torgmiljöer och centrumområden

Bebyggelseförslaget för torgmiljöerna föreslår tillägg med bostäder, service och verksamheter för att få levande och trygga torgmiljöer dygnet runt. En viktig utgångspunkt är att tillföra fler arbetsplatser, mötesplatser och centrumverksamheter inom planområdet för att skapa en funktionsblandad och levande stadsdel.

Vid Vårväderstorget föreslås en utvidgning av centrumområdet för att tillhöra entrén till Biskopsgården på ett tydligare sätt. Verksamheter och bostäder utmed Höstvädersgatan och Sommarvädersgatan är särskilt viktigt för att lyckas bygga samman Biskopsgården med angränsande stadsdelar. En större satsning längs dessa gator kan även bjuda in besökare och boende från närliggande bostadsområden. Ny kompletterande bebyggelse intill Vårväderstorget behöver ta hänsyn till kulturmiljön. En annan stor utmaning i detta läge är att skapa en stadsmässighet med hus längs gator samtidigt som befintliga verksamheter ska kunna fungera rent logistiskt (utrymmen för varuhantering, angöring och parkering). Att komplettera med bostäder som har kontakt med och uppsikt över de befintliga torgytorna skulle öka den upplevda tryggheten på plats. I kommande planarbete för etapperna kring Vårväderstorgets utvidgade centrumområde och stråket längsmed Yrvädersgatan och Sommarvädergatan ska förutsättningarna för ett större antal arbetsplatser prövas.

Friskvæderstorget föreslås även den att få ett utvidgat centrumläge för att överbrygga Sommarvädersgatan. En eventuell överdäckning av spårområdet kan bidra till att skapa en sammanhållen stad, men en sådan lösning behöver studeras närmare. Befintliga Väderbodarna föreslås byggas om med verksamheter och entréer vända mot Sommarvädersgatan och med kompletterande bostäder ovanpå. Friskvæderstorget behöver tillägg med kultur, till exempel bibliotek eller allaktivitetshus. Det är särskilt viktigt i Norra Biskopsgården där trångboddheten är som störst och där trycket på kommunala lokaler är högt.

Vid Länsmanstorget föreslås en alternativ placering av centumpunkten till öster om Sommarvädersgatan. Anledningen till den alternativa placeringen är att bygga samman östra och västra Biskopsgården tydligare och att minska barriäreffekten av Sommarvädersgatan. Likt för situationen vid Friskvæderstorget ligger också hållplatserna för kollektivtrafik nere vid Sommarvädersgatan. Denna åtgärd ligger på längre sikt, men ny bebyggelse öster om Sommarvädersgatan ska ta höjd för verksamheter i bottenplan.

Flerbostadshus

De kompletteringar med flerbostadshus som föreslås är tänkta att stärka de kvaliteter som finns i Biskopsgården. Nya flerbostadshus längs huvudstråk och storgator är också avgörande för att bygga en mer sammanhållen och nära stadsdel med levande stadsstråk.

Stadsdelens kuperade terräng är en utmaning, men om tillkommande bebyggelse följer topografin kan karaktären av ett kuperat landskap bibehållas och ny bebyggelse bli karaktärsskapande för stadsdelen. Det innebär bland annat att hus som ligger mot gatan behöver vara uppbrutna i flera nivåer, med takfot och entréer som följer trappningen. Även där terrängen inte är särskilt kuperad bör längre byggnadskroppar brytas upp i flera byggnadskroppar. Sammantaget innebär det att skalan bryts ner och att miljön kan upplevas småskalig även intill längre huskroppar och hela kvarter.

Ny bebyggelse ska ligga i gatuliv och entréer ska anordnas ut mot gatan för att aktivera gaturummet och därigenom skapa trygghet samt ge ett välkomnande intryck. Utmed delar av huvudstråk och inom centrumområden ska bostadshusens bottenvåningar kunna inrymma lokaler för verksamheter. Extra omsorg bör generellt läggas på bottenvåningar oavsett om de inrymmer verksamheter, gemensamhetsutrymmen, bostäder eller cykel- och bilparkering. Flerbostadshusen ska bidra till en levande och varierad gatumiljö för både boende och förbipasserande.

Befintliga bostadsområden och innergårdar föreslås kringbyggas i större utsträckning. Kompletteringen innebär att innergårdarna blir mer skyddade och upplevs mer privata. Det handlar om att definiera platser där det framgår vad som är privat och vad som är allmänt genom att skapa förutsättningar för inbjudande framsidor för besökande och välanvända baksidor för de boende.



Bild: Exempelbild på flerbostadshus i gatuliv med förträdgård och trottoar.

Småhus

En grundprincip för programmet är att använda planeringsmodellen trädgårdsstaden som inspiration. Det innebär en blandning av flerbostadshus ut mot huvudgatorna med småhus och stadsradhus innanför. Ofta inom samma kvarter för att kunna erbjuda en blandning av bostäder i olika storlekar och prisklasser. Småhusen ska komplettera den befintliga bebyggelsen med någonting som till stor del saknas i Biskopsgården. De småhus som föreslås är stadsradhus, radhus, parhus och villor. Huvudprincipen är att bostäderna ska erbjuda marknära boendemiljöer i två till tre våningar med förträdgårdar. Blandningen mellan det storskaliga och det småskaliga innebär variation som till stor del saknas i Biskopsgården idag. Denna variation bedöms kunna stärka orienterbarheten och öka tryggheten på många platser i Biskopsgården.



Bild: Exempelbild på friliggande småhus med förträdgård och trottoar i en blandad stadsmiljö.



Bild: Exempelbild på en gata med blandade bostadsformer i lägre skala.

Kommunal service

De offentliga byggnaderna ska ges plats i stadsdelen och är i många fall fondbyggnader. Nya offentliga byggnader kan även göras i varierande skalor för att koppla an till övrig bebyggelse. Övriga kvaliteter som konstutsmyckningar ska tas till vara på. Det är viktigt

att den kommunala servicen byggs i rätt lägen och med god gestaltning för att lyckas bygga en robust och attraktiv stadsdel.

Den politiska inriktningen om en ny kultur- och idrottsarena finns med i programarbetet, men har inte studerats närmare mer än att det finns föreslagna placeringar för ändamålet. Bakgrunden till inriktningen är att staden har mottagit ett medborgarförslag om att bygga en kultur- och idrottsarena i Biskopsgården. Det finns flera frågor som behöver klargöras; bland annat vilken förvaltning som ska äga och driva projektet samt hur en utbyggnad och förvaltning av anläggningen ska finansieras.

Programmet har kunnat konstatera att en ny arena kräver en större yta vilket är en stor utmaning i en redan bebyggd miljö. En ny arena behöver också ligga i ett strategiskt läge sett till kollektivtrafikhållplatser, var människor bor och hur människor rör sig både inom och till Biskopsgården. En annan förutsättning för att en arena ska kunna fungera i stadsdelen är att den även kan nyttjas och befolkas dagtid. Programmet föreslår därför att både en arena samt en grundskola är lämpligt att uppföra strax norr om de befintliga idrottsanläggningarna intill Svarte mosse. I området finns både större utrymmen, ett befintligt föreningsliv och rekreationsmöjligheter inom Svarte mosse. Programmet ser stora vinster med att samnyttja inomhus- och utomhusytor i detta läge. En ny arena i kombination med uppgraderingen av Svarte mosse till en stadspark skulle kunna göra platsen till en målpunkt som besöks av boende både inom och utanför stadsdelen.

Det finns också idéer om en "utsprid arena" om man ser att en kombinerad kultur- och idrottsarena varken är möjlig eller lämplig att uppföra. Det är inte heller lika självklart för kulturlivet att etablera sig i det föreslagna läget intill Svarte mosse utan, som framgått tidigare, kanske lokaler för kultur i stället är lämpligare i mer centrala lägen och närmre de boende. Det finns till exempel behov av ett bibliotek eller allaktivitetshus i närheten av Friskvåderstorget. En "utsprid arena" skulle kunna fungera med stadens bibliotek som modell: platser och lokaler utspridda över hela stadsdelen, med tyngdpunkt vid centrumområdena, idrottsområdena och grönområdena. Olika funktioner skulle kunna knytas samman av en app och ett bokningssystem. Med stadsdelen som arena får Biskopsgården ett nätverk av nya och befintliga platser och lokaler för kultur och idrott.

Grön närmiljö

I den allt tätare staden är det viktigt med grönområden i varierande skala från små bostadsnära parker till stora stadsparker som utgör olika typer av mötesplatser. I den täta staden ska fler människor samsas och trivas i de offentliga rummen. Ur bland annat folkhälsosynpunkt är det viktigt att det finns tillräcklig mängd användbar park och naturmark i förhållande till antalet invånare i närområdet. Detta är i synnerhet viktigt för barn, äldre och personer med funktionsnedsättning.

Svarte mosse som stadspark

På uppdrag av Kommunfullmäktige gjordes under 2022 en förstudie av hur Svarte mosse kan utvecklas till en stadspark vilket pekas ut i Stadens översiktsplan.

Stora stadsparker och naturområdena bidrar till att profilera Göteborg och ge staden identitet. De ska även vara tillräckligt attraktiva för att människor ska vilja åka från alla stadens delar för att besöka dem. Det innebär också att det ska vara enkelt att ta sig till stadsparken. Bilden till höger visar idéer om framtida entréer till Svarte mosse. Alla utpekade entréerna finns idag utom en ny entré närmare Vårvaderstorget.

Programmet föreslår förändring i infrastruktur för att underlätta orienterbarheten och möjligheten för kollektivtrafik till Svarte mosse i och med nya gatudragningar. Med det "Västra stråket" skulle nya linjenätsdragningar och hållplatslägen tillgängliggöra Svarte mosse för fler invånare. Ny bebyggelse och entréerna till Svarte mosse ska bidra till att stärka varandra.

Göteborg har idag ett dussin stadsparker. Variationen är stor: från Slotsskogen till Hisingsparken. Under år 2022 togs en förstudie fram för hur Svarte mosse kan utvecklas till stadspark. Den omväxlande naturen är grunden för Svarte mosses identitet. Med varsamhet om naturvärdena kan Svarte mosse utvecklas och göras mer tillgängligt. Tillsammans med idrottsområdet som hänger samman med stadsparken kan det vidsträckta området ge plats för många olika aktiviteter och möten mellan människor och naturen.

Utvecklingen av Svarte mosse till stadspark kommer att ske etappvis under en tidsperiod på uppskattningsvis 10-15 år. Förslag för parken kommer att tas fram i dialog med boende och verksamma i området.

Bostadsnära parker

Programmet föreslår ett antal bostadsnära parker för att leva upp till målet om att bostadsnära park ska finnas inom 300 meter från bostad, arbetsplats och skola. De bostadsnära parkerna placeras så att vägen

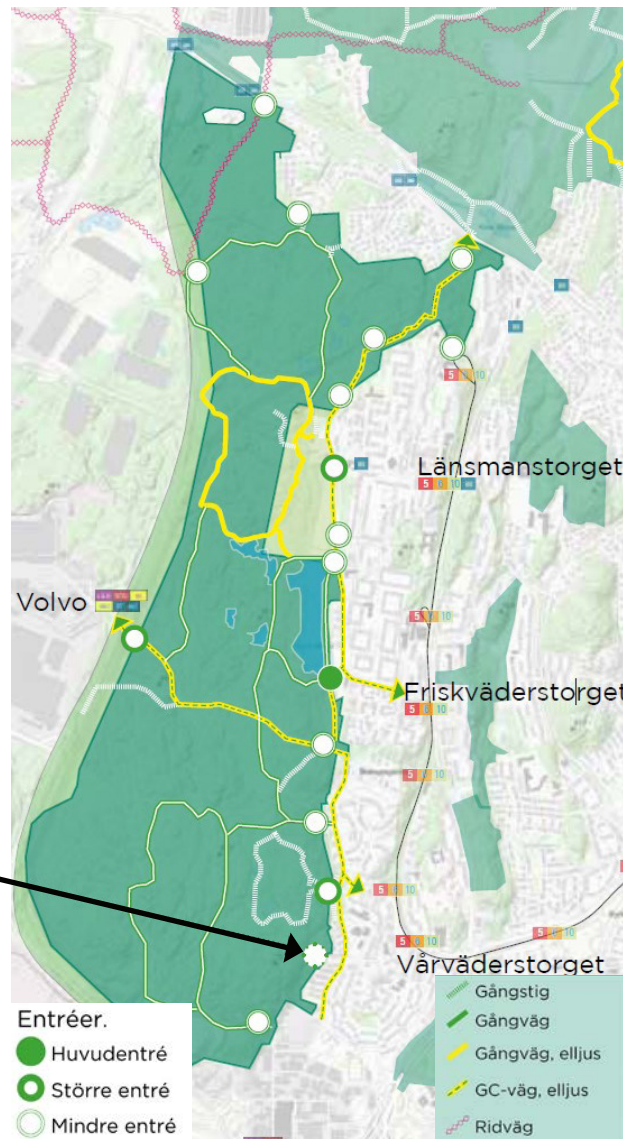


Bild: Bilden visar idéer om framtida entréer till Svarte mosse. Gångnät och ridvägar i bilden är befintliga.

dit upplevs som grön och lättillgänglig. Bostadsnära parker ska omfatta minst 0,2 hektar och ska vara en plats för att mötas och vila.

Grönska och trädgårdar

Gemensamma grönytor i kvarter, parker och trädgårdar tillsammans med planteringar och trädkantade gator, torg och platser bidrar till en grön och attraktiv stadsdel.



Bild: Exempelbild på gemensam grönyta i kvarter med blandande bostadsformer.

Programförslagets innehåll

Bostäder

Programförslaget innehåller cirka 4 100 bostäder varav cirka 1 150 är småhus (cirka 28 %). Södra Biskopsgården: 1 835 lägenheter och 474 småhus. Norra Biskopsgården: 969 lägenheter och 359 småhus. Länsmansgården: 129 lägenheter och 319 småhus. Dock är inte bostäder i markerade utvecklingsområden, i större parkeringsanläggningar eller inom centrumområden för Vårvaderstorget och Länsmanstorget medräknat.

Skolor

Programförslaget innehåller en ny grundskola och 66-72 avdelningar förskola. Av dessa är 54-58 avdelningar i helt nya förskolor och 12-14 avdelningar inom befintliga förskolor som byggs ut eller ersätts på samma tomt eller i närområdet. Skolorna föreslås i strategiska lägen mellan bostadsområden och med närhet till park- eller grönområden. För att lyckas uppnå tillräckligt med förskoleplatser föreslås några förskolor ligga inom bostadskvarter.

Grundskola:

- » Norr om idrott- och rekreationsområdet vid Svarte mosse: grundskola med 3-4 parallellklasser. En arena alternativt större idrottshall föreslås mellan föreslagna skoltomt och befintliga idrottsytor.

Nya förskolor: totalt 54-58

- » Hagelvädersgatan: 6-8 avdelningar
- » Bergsåsen öster om Yrvädersgatan: 8 avdelningar
- » Erik Väderhatts Gata/Svarte mosse: 4 avdelningar
- » Öster om Sommarvädersgatan/åsen: 4 avdelningar
- » Väderilsgatan: 4 avdelningar (antingen på befintlig större bostadsgård eller i utredningsområdet)
- » Rimfrostgatan: 6 avdelningar (kräver att gymnasieskolan flyttar)
- » Rimfrostgården: 4 avdelningar (inom större bostadskvarter)
- » Temperaturgatan 72: 8 avdelningar (kräver att den tillfälliga grundskolan flyttar till nya lokaler)
- » Utredningsområdet öster om Sommarvädersgatan i höjd med Länsmanstorget bedöms behöva inrymma 4-6 avd förskola
- » Dagdroppegatan: 6 avdelningar (eventuell påverkan från kraftledning)

Befintliga förskolor som byggs ut/ersätts: totalt 12-14 nya avdelningar

- » Blåsvädersgatan: + 2 avdelningar (4 nya minus 2 avdelningar som försvinner vid Mildvädersgatan)
- » Höstvädersgatan: +-4 avdelningar (inom nytt bostadskvarter)
- » Solvädersbyn: + 3 avdelningar
- » Flygvädersgatan: + 2-4 avdelningar
- » Temperaturgatan 93-95: + 3 avdelningar
- » Temperaturgatan 70: + 2 avdelningar

En ny förskola med sex avdelningar byggs även vid Svartedalsskolan strax utanför planområdet.

För att matcha utökningen i årskurs 4-6 med motsvarande expansion i årskurs 7-9 kan det på sikt krävas en ytterligare skola utöver den tänkta skolan vid Svarte mosse. Utpekade centrumområde vid Vårvaderstorget eller utvecklingsområdet vid Sommarvädersgatan i Södra Biskopsgården bedöms lämpliga att pröva för ny högstadieskola. Frågan behöver studeras vidare tillsammans med berörda förvaltningar. Lokalisering och val av årskurser bör även ses i ett större perspektiv tillsammans med Ryaskolan och Sjumilaskolan.

Vård- och omsorgsboende

Idag saknas ett vård- och omsorgsboende i Biskopsgården. Utifrån mål om jämlika livsvillkor i Göteborg finns ett stort behov av ett boende i Biskopsgården varför programmet föreslår att ett vård- och omsorgsboende med 80-100 lägenheter byggs inom programområdet.

Äldre samt vård- och omsorgsförvaltningen ser att en lämplig lokalisering är i Norra Biskopsgården vid Flygvädersgatan/Önskevädersgatan.

Platsen ligger i mitten av programområdet, det är drygt 1,5 kilometer från Södra Biskopsgården och Norra Länsmansgården. Det är i närheten av en spårvagnshållplats och Friskvaderstorget, som ska utvecklas som torg.

Ett vård- och omsorgsboende kan i detta läge integreras i den befintliga bostadsmiljön på ett bra sätt. I området bor idag många personer som idag är över 65 år. Här finns tillräcklig plats för lämpligt antal lägenheter och möjligheter till utemiljö i anslutning till boendet. I förlängningen av Önskevädersgatan och Väderbodarna finns en allmän park som med en omsorgsfull stadsplanering innebär att hyresgäster självständigt eller till-

sammans med anhöriga och personal kan röra sig i området utan att behöva korsa tungt trafikerade gator, vilket är särskilt viktigt för personer med kognitiva funktionshinder och demens.

Lokaliseringen innebär också att medarbetare på ett enkelt sätt med kollektivtrafiken kan ta sig till sin arbetsplats. Ett vård- och omsorgsboende i programområdet Norra Biskopsgården innebär dessutom att fler arbetsplatser skapas.

Grönska

Programmet möjliggör för ett tiotal nya bostadsnära parker, inslag av flera mindre parkmiljöer, planteringar i gaturum samt omvandling av Svarte mosse till stadspark.

Svarte mosse är idag ett stort sammanhängande natur- och rekreationsområde i direkt närhet till Biskopsgården och enbart 20 minuter från Centralstationen. Området är en del av Hisingens gröna kulturlandskapskil och karaktäriseras av kuperad hållmarksskog, småvatten och den stora fågelsjön som gett området dess namn.

Som stadspark ska den rymma många aktiviteter, vara särpräglad och locka folk från hela Göteborg.

Parkering

I praktiken kan parkeringslösningarna komma att skifta i olika projekt, beroende på hur fastighetsägaren helst löser frågan. I de fall programmet föreslår byggnation på parkeringsplatser behöver dessa ersättas i parkeringshus, antingen i enskilda eller gemensamma anläggningar för samnyttjande av parkeringar.

För tillkommande bebyggelse räknar programmet på ett bilinnehav på 0,5 platser/bostad i flerbostadshus.

2 950 lägenheter skulle generera ett behov av 1 475 nya parkeringsplatser. En del får lösas under hus, som i detaljplanen för Fjädermolnsgatan i Länsmansgården. En del kan förmodligen lösas i de eventuella nya/utbyggda parkeringsanläggningar. Programmet vill även ge möjlighet till korttidsparkering längs flera gator. Boendeparkering behöver anordnas på kvartersmark. Gator på kvartersmark kan ta hand om en del av parkeringsbehovet.

För tillkommande småhusbebyggelse räknar programmet på ett bilinnehav på 1,1 platser/bostad. 1 150 bostäder skulle generera ett behov av 1 265 platser. En del kan förmodligen lösas på egen tomt, en del i nya/utbyggda parkeringsanläggningar och en del i gemen-

samhetsanläggningar (till exempel mindre gemensamma markparkeringar).

Parkeringsanläggningar bör utformas med omsorg och med fokus på trygghet. Möjligheten till samordning mellan utrymme för parkeringsplatser och utrymmen för mobilitetslösningar, service och även bostäder, t.ex. studentbostäder, bör undersökas i kommande detaljplaner.

Genomgående föreslås större gemensamma parkeringslösningar ovan mark för en eller flera detaljplaner med rekommendationen boendekort och inte fasta parkeringsplatser. Detta dels för att hålla nere kostnaden för parkeringslösningar, vilket innebär lägre produktionskostnad för bostäder, och att förutsättningarna för att ställa om till ett hållbart resande ökar. Som ett komplement och alternativ till traditionella parkeringshus kan mobilitetshubbar användas.

En mobilitetshubb erbjuder fler funktioner än traditionell bilparkering. Exempel på funktioner är cykelparkering, laddningsstationer, fordonsservice, lånecyklar, bilpooler, sopsortering och posthantering.

Laddningsstationer och fordonsservice kan finnas för både bilar och olika typer av cyklar. Behovet av funktioner inom en mobilitetshubb varierar beroende på vilka målgrupper som förväntas använda anläggningen.

Även för småhus, och framförallt radhus, föreslås parkeringarna samlokaliseras i stället för att placeras inom respektive fastighet. Detta för att ge bättre förutsättningar för ett mer hållbart resande, men även för att kostnaden för infrastruktur ska hållas nere.

I Biskopsgården ligger majoriteten av alla parkeringsplatser på kvartersmark. Inriktningen för parkering är att de parkeringsplatser som försvinner på grund av bostadsexploatering behöver ersättas i den mån som de behövs.

Parkering- och mobilitetsutredningar behöver tas fram för varje kommande detaljplan.

Nya gator och/eller befintliga som byggs om/ut

Spårväg med befintliga hållplatser

Ny gångväg, cykelväg eller gångstig

Befintlig gångväg, cykelväg eller gångstig

III-VI Våningsantal exkl. inredd vind

Flerbostadshus

Småhus

Utvecklingsområde för ny bebyggelse

Kommunal service: grundskola, förskola, BmSS

Skolgård

Parkeringsanläggningar med utrymmen för mobilitets lösningar, handel, ev. bostäder

Befintliga och i vissa fall nya torglägen som utvecklas med handel, service och bostäder

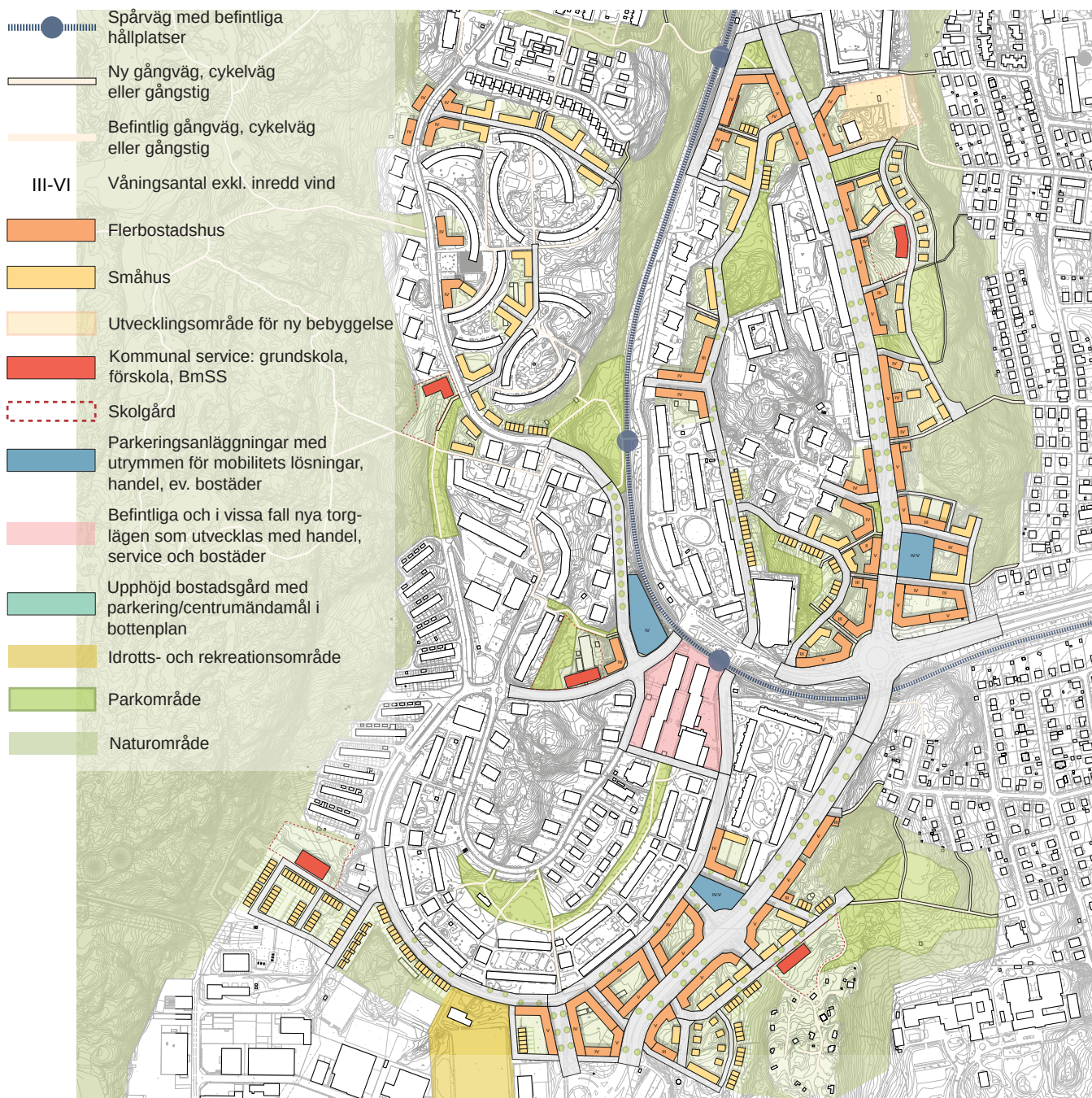
Upphöjd bostadsgård med parkering/centrumändamål i bottenplan

Idrotts- och rekreationsområde

Parkområde

Naturområde

* Bebyggelseförslaget ska läsas schematiskt. Det är de övergripande typologierna, strukturerna och markanvändningarna som är det väsentliga. Gränser ska inte tolkas som definitiva.



Södra Biskopsgården - bebyggelseförslag:

Programmet visar på en stor utvecklingspotential längs Yrvädersgatan, Sommarvädersgatan och Blidvädersgatan där en helt ny entré till stadsdelen skapas samtidigt som bostadsområden både inom och utanför (Kyrkbyn och Jättesten) stadsdelen byggs samman.

Genom att flytta och bygga om befintlig infrastruktur (gator, ledningar med mera) möjliggörs dubbelsidig bebyggelse längs dessa gator samt nya kopplingar över åsarna österut. En sådan utveckling är endast möjlig genom att ta befintliga markparkeringar i anspråk längs dessa gator. Hur dessa parkeringar ska ersättas är en viktig knäckfråga som behöver studeras mer i detalj. Ett större helhetsgrepp vid fortsatt planering och en

god samverkan mellan staden och fastighetsägare är en förutsättning för att utvecklingen ska vara möjlig.

Påverkan på Lundbytunneln samt arkeologi- och naturvärden på bergåsarna öster om Sommarvädersgatan och Yrvädersgatan är viktiga frågor som kräver fördjupade studier. Dessa områden är dock avgörande för att koppla samman Biskopsgården österut.

Småhusbebyggelse ska prioriteras och ges utrymme i utvecklingen. I förslaget utgör en småskalig bebyggelse i låg skala en viktig länk mellan bostadsområden både inom och utanför Biskopsgården. Förskolor föreslås i strategiska lägen mellan bostadsområden och med närhet till park- eller grönområden.

Nya gator och/eller befintliga som byggs om/ut

Spårväg med befintliga hållplatser

Ny gångväg, cykelväg eller gångstig

Befintlig gångväg, cykelväg eller gångstig

III-VI Våningsantal exkl. inredd vind

Flerbostadshus

Småhus

Utvecklingsområde för ny bebyggelse

Kommunal service: grundskola, förskola, BmSS

Skolgård

Parkeringsanläggningar med utrymmen för mobilitets lösningar, handel, ev. bostäder

Befintliga och i vissa fall nya torglägen som utvecklas med handel, service och bostäder

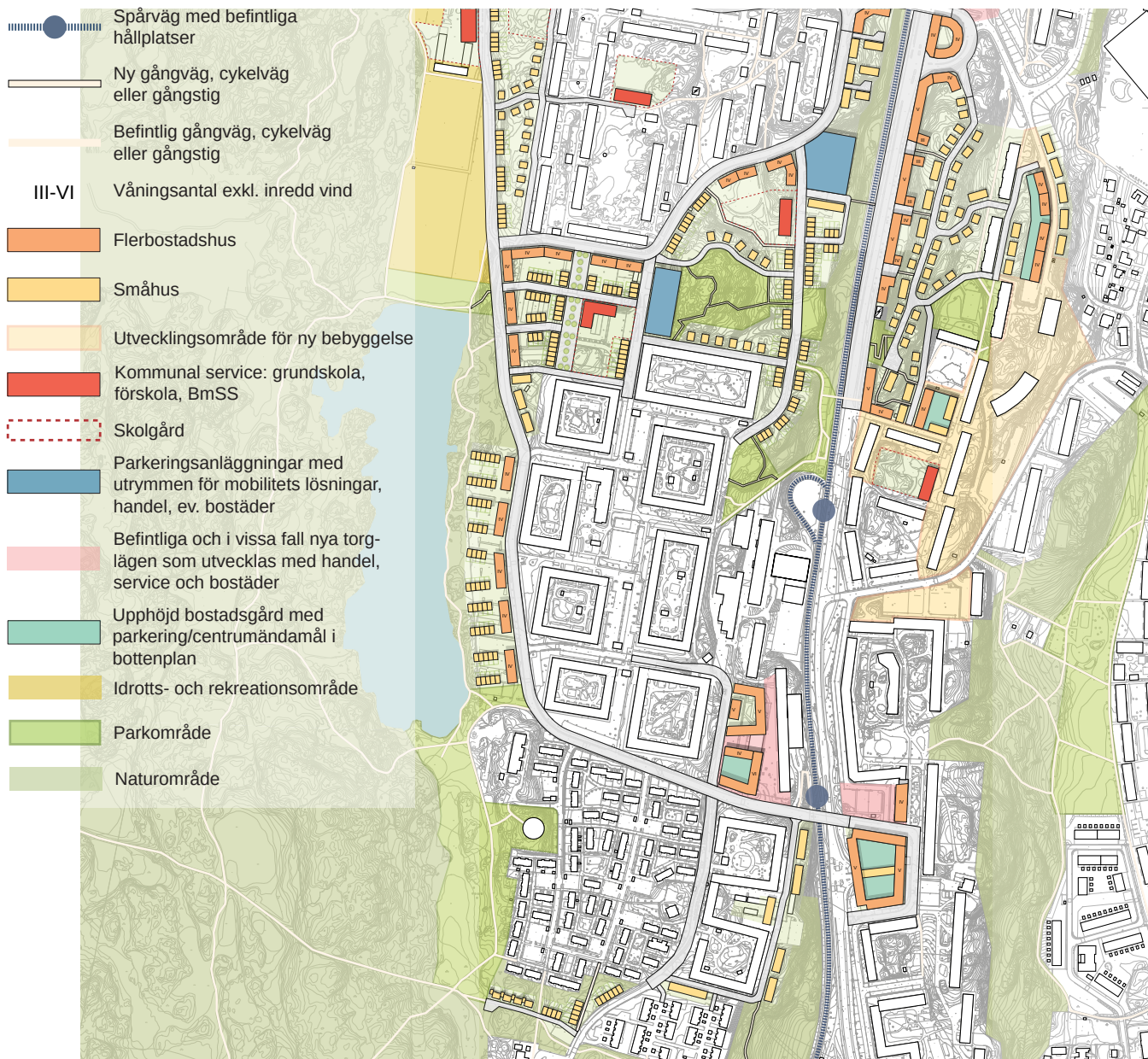
Upphöjd bostadsgård med parkering/centrumändamål i bottenplan

Idrotts- och rekreationsområde

Parkområde

Naturområde

* Bebyggelseförslaget ska läsas schematiskt. Det är de övergripande typologierna, strukturerna och markanvändningarna som är det väsentliga. Gränser ska inte tolkas som definitiva.



Norra Biskopsgården - bebyggelseförslag:

I Norra Biskopsgården är det viktigt att bygga samman bostadsområden och utveckla allmänna ytor för möten och rekreation. Programmet föreslår flera nya gatukopplingar i området vilket skulle möjliggöra för ett västligt stråk som kan trafikeras av kollektivtrafik, men detta öppnar också upp för ett mer finmaskigt gatunät och nya bostadsområden. Småhusområden binder samman den föreslagna bebyggelsen med den befintliga. Delar av området är också kraftigt kuperat och exakt placering av nya gator och hus behöver studeras mer i detalj vid fortsatt planläggning.

Nya bebyggelseområden föreslås i huvudsak på befintliga parkeringsytor. Det är viktigt att gå vidare med nya bebyggelseområde längs Rimfrostgatan då detta område utgör både en fysisk och mental barriär mellan Norra Biskopsgården och Länsmansgården. Likaså be-

höver bebyggelse vid Friskvåderstorget, på båda sidor om Sommarvådersgatan prioriteras, men här finns goda förutsättningar för ett utvidgat centrumområde med plats för bibliotek och vård- och omsorgsboende.

Om befintliga gator byggs om skapas förutsättningar för en tydligare gatustruktur i området som leder till mer byggbara markytor. I programmet har möjligheten att flytta Sommarvådersgatan österut och komplettera med en gång- och cykelväg utmed västra sidan av Sommarvådersgatan, mellan Friskvåderstorget och hållplats Våderilsgatan studerats. Då det bara planeras för begränsad exploatering utmed denna sträcka av Sommarvådersgatan samtidigt som det inte finns några målpunkter mellan Friskvåderstorget och hållplats Våderilsgatan, så föreslår programmet inga åtgärder på denna sträcka, då kostnaden för åtgärden bedöms som större än nyttan. Ny bebyggelse planeras dock så att det i framtiden ska vara möjligt att bredda gatan.

— Nya gator och/eller befintliga som byggs om/ut

— Spårväg med befintliga hållplatser

— Ny gångväg, cykelväg eller gångstig

— Befintlig gångväg, cykelväg eller gångstig

III-VI Våningsantal exkl. inredd vind

— Flerbostadshus

— Småhus

— Utvecklingsområde för ny bebyggelse

— Kommunal service: grundskola, förskola, BmSS

— Skolgård

— Parkeringsanläggningar med utrymmen för mobilitets lösningar, handel, ev. bostäder

— Befintliga och i vissa fall nya torglägen som utvecklas med handel, service och bostäder

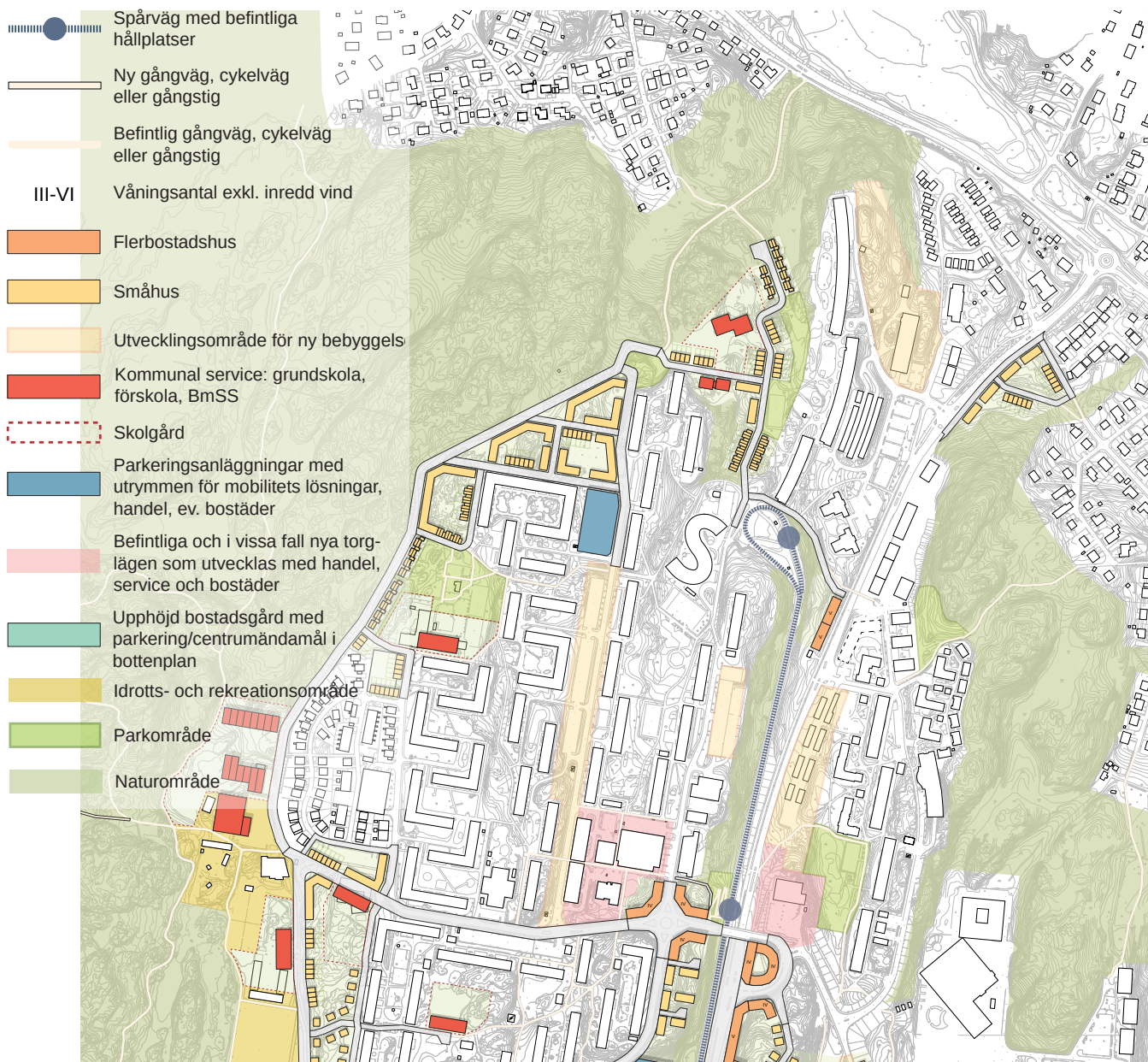
— Upphöjd bostadsgård med parkering/centrumändamål i bottenplan

— Idrotts- och rekreationsområde

— Parkområde

— Naturområde

* Bebyggelseförslaget ska läsas schematiskt. Det är de övergripande typologierna, strukturerna och markanvändningarna som är det väsentliga. Gränser ska inte tolkas som definitiva.



Länsmansgården - bebyggelseförslag:

I Länsmansgården ligger fokus på att bygga samman bostadsområden, med nya gator och bostadsbebyggelse, samt säkerställa kommunal service: parker, rekreationsområden och skolplatser.

Småhusbebyggelse och stärkta kopplingar mot Svartedalen och Kärrdalen är centrala för att binda samman stadsdelen. Programmet föreslår att en arena samt en grundskola är lämpligt att uppföra strax norr om de befintliga idrottsanläggningarna intill Svarte mosse. I området finns goda möjligheter att klara friitor, ett befintligt föreningsliv och rekreationsmöjligheter inom Svarte mosse.

En ny koppling föreslås från arena- och skolområdet längs Svarte mosse som i stort följer en befintlig gång- och cykelväg. Kopplingen utgör en ny tydligare gräns

mellan bostadsbebyggelsen och Svarte mosse samtidigt som en ny entré skapas från norr. Det är också ett svårt område att bebygga sett till den kuperade terrängen och den luftburna kraftledningen. Påverkan på naturvärden i Svarte mosse behöver också studeras närmare. Möjligheten till genomfartstrafik längs hela sträckningen behöver studeras närmare. Det kan vara lämpligt att enbart ha gång- och cykeltrafik längs delar av sträckningen.

Befintliga torgytor vid Länsmanstorget kan på sikt utvecklas med ny bebyggelse samtidigt som ett alternativt torgläge möjliggörs öster om Sommarvädersgatan där det finns utrymme för en större stadsomvandling när Sommarvädersgatan omvandlas från en trafikled till en stadsgata. Nya bebyggelseområden längs Sommarvädersgatan bedöms kunna byggas ut etappvis.

Synpunkter från programsamrådet

Samrådsskedet gav allmänheten möjlighet till insyn i processen samtidigt som de synpunkter som lämnades in bidrog med värdefull lokalkännedom som hjälpte till att utveckla programhandlingen till ett bättre beslutsunderlag.

Samrådet

Ett programsamråd hölls mellan den 22 juni till 13 september 2022. Under samrådstiden fick fastighetsägare, boende och övriga samt olika remissinstanser möjlighet att lämna synpunkter på förslaget.

För den som ville veta mer om förslaget och även ställa frågor fanns möjlighet att besöka något av de öppna hus som anordnades (uppskattningsvis mellan 100-150 besökare):

Öppet hus 1: tisdagen den 30 augusti kl. 15.00-18.00

» Mötesplats Orkanen, Godvädersgatan 24.

Öppet hus 2: onsdagen den 7 september kl. 15.00-18.00

» Biskopsgårdens bibliotek, Vårväderstorget 3.

Inkomna synpunkter har sammanställts och besvarats i en så kallad samrådsredogörelse.

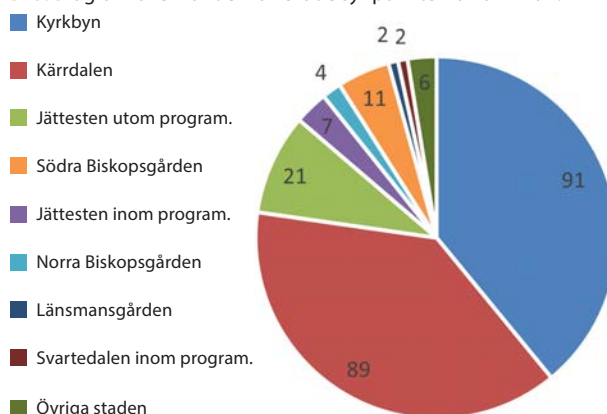
Inskickade synpunkter

Över 230 synpunkter från privatpersoner och lokala föreningar skickades in skriftligen till stadsbyggnadsförvaltningen.

Merparten (cirka 86%) av de inskickade synpunkterna kom dock från närliggande bostadsområdet som låg strax utanför programområdet. Endast 11% av synpunkterna hade skickats in från boende inom programområdet.

Majoriteten av synpunkterna handlade om samrådsförslagets ambitioner med att bygga samman Länsmansgården, Södra och Norra Biskopsgården med Kyrkbyn, Svartedalen och Jättesten där de boende men även föreningar motsatte sig ny bebyggelse och nya vägar/

Bild: Diagram över var de inskickade synpunkterna kom ifrån.



kopplingar för genomfartstrafik i naturområden. Grönområden och gårdar mellan det byggda värdesätts högt även av boende inom Västra Biskopsgården.

Därtill inkom Naturskyddsföreningen, Hyresgästföreningen Biblioteksvännerna i Biskopsgården och Odla-föreningen i Biskopsgården med skrivelser och lokala kunskaper till programarbetet.

Några exempel på synpunkter från boende och föreningar i Västra Biskopsgården:

- » Flera efterfrågar parker med vattenlek, plaskdammar och utomhusduschar eller utomhusbad. Även möjlighet till skridskoåkning på Svarte mosse samt en vedeldad bastu lyfts.
- » Skatepark eller "actionpark", offentliga toaletter samt fler bänkar och grillplatser efterfrågas.
- » Behov av gruppträningslokaler för kvinnor vid motionscentrum för yoga, dans och "friskisgympa".
- » Av flera efterfrågas bättre kollektivtrafik till havet: exempelvis busslinjer Torslanda/havet till Centralstationen via Vårväderstorget samt bussförbindelse mellan Vårväderstorget och Frölunda Torg.

Platser som lyfts fram som bra mötesplatser är: den nya drakparken i Länsmansgården, området kring Bygglekplatsen, området vid Svarte mosses södra ände med lekplats, grillplats, bänkar och brygga, samt fruktlund söder om Vårväderstorget med odling, bänkar och fruktträd och buskar. "Dessa har också blivit verkliga mötesplatser där man kan möta och samtala med sina grannar".

En viktig slutsats från samrådet och som också är ett medskick till fortsatt planering är betydelsen av att ha tidiga dialoger med närboende. Det finns både ett stort engagemang och intresse hos de boende att få vara med i Biskopsgårdens utveckling.

Hyresgästföreningens invånardialog

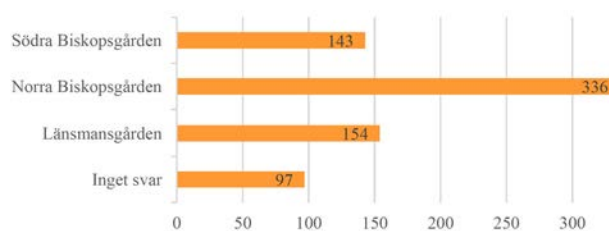
Hyresgästföreningen har genom forskningsprojektet Invånardeltagande i utvecklingen av förtätningsprojekt tillsammans med forskare från GRI på Göteborgs universitet och Chalmers arbetat med att utveckla metoder (enkäter, MapX, modellworkshops) för att fånga invånarnas åsikter och tankar om sin stadsdel.

Hyresgästföreningen har parallellt med samrådet:

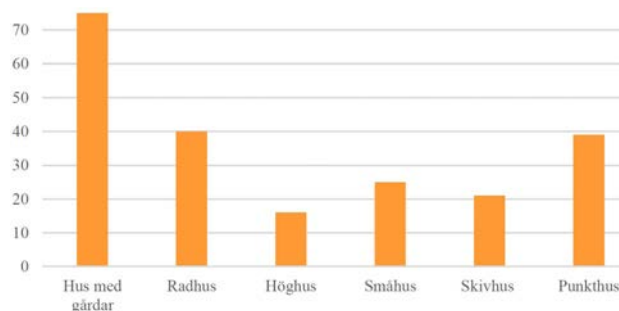
- » Informerat via social media om stadsutveckling och processer i Biskopsgården.
- » Utbildat och involverat 15 ungdomar från Biskopsgården i stadsutveckling och vår metod.
- » Knackat dörr i bostadsområdena via de utbildade och arvoderade ungdomarna. De knackade på 4000–5000 dörrar och fick 730 medborgare att ge svar på enkäter om Biskopsgården och synpunkter på stadsutvecklingen som sammanställts i det webbaserade GIS-verktyget MapX. De som inte ville svara på enkätfrågorna fick information om stadsutvecklingsprocessen. Sammanlagt har ungdomarna genomfört ett kartläggningsarbete under 375 tim.
- » Genomfört ett antal möten med lokala hyresgästföreningar och civilsamhällets organisationer i Biskopsgården (grupperna "Föreningsgruppen" och "Ungdomsgruppen"). Då många markerat sina lokala torg i vår MapX-studie valde vi att fokusera på Länsmanstorget, Friskvåderstorget och Vårvåderstorget i workshopen för att få en fördjupad kunskap om vad medborgarna ansåg om sina torg och på vilket sätt de kunde utvecklas.
- » Gjort reklam för, och sedan besökt, stadsbyggnadsförvaltningens öppna möte tillsammans med aktiva hyresgäster från Biskopsgården.
- » Skapat en digital plattform kallad "Vår stad" för att öka inflytande och transparens kring arbetet med hela processen kring remissvar på stadens planprogram. På plattformen finns dokumentation och kunskapspåfyllning kring stads- och samhällsutveckling samt lokalt boinflytandearbete.
- » Genom att lämna information, även den som inte öppnade när vi knackade på deras dörr, spridit information om framtidsplanerna för Biskopsgårdsborna. 4000–5000 Biskopsgårdsbor har fått information i sin brevlåda på det här sättet med en möjlighet att själva gå in och tycka till.

Några av de boendes svar från Hyresgästföreningens undersökning i efterföljande texter, diagram och bilder:

Vilket område bor du i?



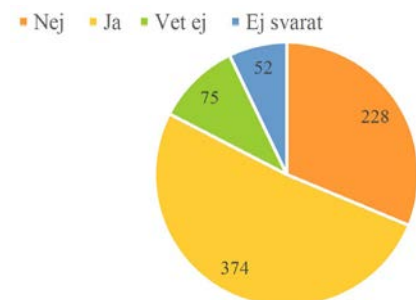
Hustyp boende vill ha i Biskopsgården?



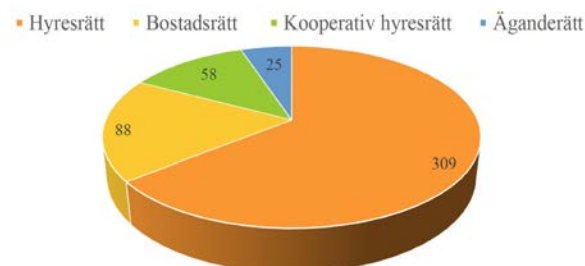
Vad vill boende ha mer av i Biskopsgården?



Vill du att det ska byggas mer i Biskopsgården?



Önskad boendeform i Biskopsgården?



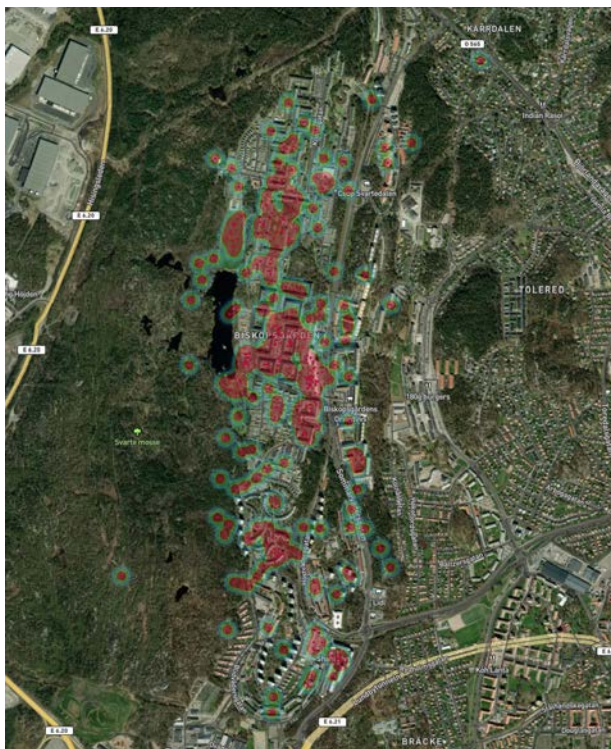
Platser boende tycker om dagtid:



Platser boende inte tycker om dagtid:



Platser boende tycker om kvälls- och natttid:



Platser boende inte tycker om kvälls- och natttid:



Det pekas ut fler platser som är omtyckta dagtid än kvälls- och natttid. Samtliga torg, flera grönområden (särskilt områden kring sjön Svarte mosse) och idrottsområdet strax norr om sjön är mest markerade. Även många bostadsgårdar (Blidvädergatan, Värmegatan, Klaravädersgatan, Godvädersgatan, Rimfrostgatan och klimatgatan) sticker ut i antalet markeringar och uppskattas både dagtid och kvällstid.

Respektive torg, som alltså pekades ut som omtyckta platser, pekas samtidigt ut som ej omtyckta platser av ett stort antal svarande. Flera svarar att de upplever dessa miljöer som otrygga och då särskilt på kvällstid. Skogsslätten ner mot spårvagnsspåren, i Norra Biskopsgården, får ganska många markeringar som illa omtyckt både på dagen och kvällen. Detsamma gäller parkeringen/garagelängorna och gång-/cykelstråket

vid Svarte mosse. Sammantaget bildar dessa otrygga platser en ganska stor zon. Även skogsområdet väster om Svarte mosse och gräsytan söder om sjön samt parkeringen mellan Rimfrostgatan och Dimvädersgatan sticker ut.

Bostadskvarteren och grönyrtorna norr om Friskvåderstorget har generellt fler negativa markeringar både dag och kvällstid jämfört både med södra delen av Norra Biskopsgården och med Södra Biskopsgården, ofta med hänvisning till otrygghet. I Södra Biskopsgården är det få som ogillar sina bostadsgårdar. Gatuförbindelse mellan Blåsvädersgatan och Byvädersgången får en del negativa markeringar dagtid uppe vid Väderlekstorget. Skogsslätten ner mot Höstvädersgatan får ganska många markeringar som illa omtyckt både på dagen och kvällen, många gånger pga. otrygghet.

Modellworkshops i Biskopsgården

Workshops med en föreningsgrupp och en ungdomsgrupp genomfördes av Hyresgästföreningen inom ramen för forskningsprojektet Invånardeltagande i utvecklingen av förtätningsprojekt.

Föreningsgruppen bestod av 13 personer från föreningsnätverket (8) samt lokala hyresgästföreningar (5). Ungdomsgruppen bestod av 13 ungdomar (8 tjejer och 5 killar) som har varit med och knackat dörr för MapX-studien.

Hela sammanställningen av workshopen ligger som bilaga till Hyresgästföreningens remissvar i samrådsredogörelsen. Nedan följer några sammanfattande beskrivningar från genomförda workshops för de tre största torgen i stadsdelen:

Vårvåderstorget

Föreningsgruppen tycker att torget har tydliga kvaliteter. Detta är ett uppskattat torg arkitektoniskt sett eftersom det har en tilltalande storlek och form och att husen runt om i grunden är fina. Dock skymmer det vackra av många olika tillägg och torgets charm har gått förlorad. Det är i stort behov av upprustning och omfattande förändring, både markbeläggning och fasader.

Ungdomsgruppen beskriver Vårvåderstorget som ett torg som de passerar på väg någonstans eller vid behov av service, det finns ingen plats alls att vara på för unga, det fungerar alltså inte som mötesplats. Flera uppskattade grönområdet söder om torget mycket liksom lekplatsen nedanför torget.

Båda grupperna tyckte att torget med fördel kan kompletteras med mycket bostäder, gärna ovanpå den ser-

vice som finns i torgbyggnaderna och som behöver utökas med det som saknas. Föreningsgruppen nämner kulturhus, systembolag, kafé, bar/krog, konst, informationssystem, cykelparkering, torghandel, hållplats för lokalbuss och kombinerade mötesplatser för civilsamhälle och tjänstepersoner.

Ungdomsgruppen poängterar vikten av att tillföra torget kvaliteter som gör att man vill gå dit, stanna där och vara där, då det är för lite folk nu. De föreslår gym, kafé, kiosk, street food, fritidsgård, aktivitetslokaler, moské, upprustad förskola, finare lekplats, polisstation, vatten och grönt på torget, dricksfontän, liten fotbollsplan med konstgräs väster om torget, bättre belysning i det gröna parkområdet söder om torget och p-hus istället för stora parkeringsplatser för att göra plats för sådant som invånarna behöver.



Bild: Bilden över Föreningsgruppens workshop vid Vårvåderstorget, Bilaga Modellworkshop, (se vidare i samrådsredogörelsen).



Bild: Bilden över Ungdomsgruppens workshop vid Vårvåderstorget, Bilaga Modellworkshop, (se vidare i samrådsredogörelsen).

Friskvåderstorget

Friskvåderstorget är inget torg menar Föreningsgruppen! Det saknar grundläggande rumsliga kvaliteter för att kunna kallas torg. Gruppen tycker att skivhuset är alldeles för högt men hade ingen direkt lösning på det problemet. Föreningsgruppen landade i ett kulturhus mitt på torget, utformat med öppen bottenvåning så att det binder samman torget snarare än ligger i vägen som Willys gör idag. Mataffären är uppskattad som funktion, det är utseendet som förskräcker.

Vidare finns ett stort behov av upprustning av lokalerna i bottenvåningarna av skivhuset som är mycket slitna och mer service behövs på torget – biblioteket är populärt och behöver bli större, apotek behövs och butikerna behöver skaffa ett utbud som intresserar

många invånare så att fler människor använder torget. Föreningsgruppen föreslår fler lokaler för service i bottenvåningarna på ett tillskott av bostäder för äldre och andra utsatta grupper. Parkeringarna behövs för boende, besökare och varutransporter men dessa förpassas Föreningsgruppen under mark. Torget ska vara helt bilfritt så att det blir en fin mötesplats för människor och det behöver bli grönnare, lekplatsen rustas upp, vatten och konst på torget, ränna för dagvatten, en dricksfontän.

Ungdomsgruppens förslag innehåller en ny byggnad istället för parkeringen, med en kombination av service, mötesplatser, fritidsgård och bostäder samt ett lite café med grästak. Vidare vill de möblera torget framför skivhuset med något trevligt istället för de meningslösa stolarna. Mer grönt (på torget men också mot Flygvädersgatan), fler växter, vattenspel på torget och en plaskdamm. Den eftersatta lekplatsen på torget behöver underhållas, den kan bli en vattenpark. De föreslog också förbättrad service i bottenvåningen av det stora skivhuset, i form av apotek, större vårdcentral, polisstation, större bibliotek och fler butiker.



Bild: Bilden över Föreningsgruppens workshop vid Friskvåderstorget, Bilaga Modellworkshop, (se vidare i samrådsredogörelsen).



Bild: Bilden över Ungdomsgruppens workshop vid Friskvåderstorget, Bilaga Modellworkshop, (se vidare i samrådsredogörelsen).

Länsmansstorget

Föreningsgruppen var kritisk till hur det ser ut vid torget. Underhållet är eftersatt generellt, det saknas omsorg om ytor och mellanrum – man upplever det som ett delat torg som staden inte bryr sig om och parkeringarna har fått breda ut sig. Undergången från

spårvagnshållplatsen känns otrygg.

Föreningsgruppen föreslår ett ganska stort tillskott av rumsskapande bostäder – vissa med gröna tak och insprängda mötesplatser – och de befintliga servicebostäderna i låga trista hus får rymmas i ett fyra vånings nybygge med plats för fler bostäder. Alltså mycket bostäder på kringliggande grönområden och som famnar runt torget. Fritidsgården med scen och fina lokaler integreras i ett system där lokaler görs tillgängliga för invånarna att låna. Ica-huset i centrum rivs (i alla fall delvis) till förmån för en fin torgyta med konst, synligt dagvatten i form av en bäck, dricksfontän och mer grönt. Den stora parkeringen vid Länsmansstorget förpassas under mark och där föreslår gruppen placering av mycket av servicen ovanpå, dvs Ica, gym, pizzeria om de vill ha nya lokaler och annan som behövs för att det ska bli ett lokalt torg som används.

Även Ungdomsgruppen påtalade att Länsmansstorget inte är att betrakta som ett torg – det är byggnader med parkeringar runt om och servicen är undermålig. Liksom Friskvåderstorget är Länsmansstorget inte en plats man stannar till på. Ungdomsgruppen föreslog fler mötesplatser i form av kulturhus, moské, synagoga, bowling, bio, restauranger som sushi och annat utländskt, café, bubba tea, fruktaffär, Willys och Mac Donalds. Gruppen lyfte också behovet av bättre belysning ner mot spårvagnshållplatsen. Den stora parkeringen vid Länsmansstorget kan förpassas under jord till förmån för ett mini-nordstan. En kiosk behövs vid Svarte Mosse och Länsmansgården behöver även en lokalbuss dit och vidare ner mot Vårvåderstorget.



Bild: Bilden över Föreningsgruppens workshop vid Länsmansstorget, Bilaga Modellworkshop, (se vidare i samrådsredogörelsen).



Del 3 - Konsekvenser

Konsekvensbeskrivning

- » Nollalternativ
- » Översiktsplan
- » Sociala konsekvenser
- » Barnkonsekvenser
- » Trafik
- » Kulturmiljö och stadsbild
- » Parker och naturområden
- » Teknisk försörjning
- » Miljökonsekvenser

Nollalternativ

Om utvecklingen i Biskopsgården får fortgå och programmet inte antas, innebär det en stor osäkerhet kring den framtida utvecklingen av Biskopsgården som helhet. Det skulle medföra att det blir svårt att få överblick över utvecklingen inom Biskopsgården och det ökar risken för att planeringsåtgärder vidtas på fel plats vid fel tidpunkt. Det försvårar även möjligheterna att samordna övergripande lösningar kring sociala frågor som trygghet, segregation och utanförskap. Bland åtgärderna som blir svårare att samordna finns utbyggnad av stråk och kopplingar, utbyggnad av kommunal service samt utbyggnad av parker och reaktionsytor.

I Jämlikhetsrapporten (2017) redovisas hur hälsa och livskvalitet varierar inom staden. Något som är anmärkningsvärt är att boende i låginkomstområden som Biskopsgården har kortare medellivslängd än boende i de resursstarkare delarna av staden. Trångboddheten är även högre än snittet i låginkomstområden som Biskopsgården.

Med den stadsutveckling som nu sker norr om älven och särskilt vid Älvstaden närmar sig den sammanhängande innerstaden Biskopsgården. Det upplevda avståndet mellan Biskopsgården och den framtida innerstaden riskerar dock att bli längre utan en satsning inom Biskopsgården och i anslutande stadsdelar. Utan en förändring för gångnätet och gatunätet med kompletterande bebyggelse minskar den relativa tillgängligheten då andra stadsdelar blir betydligt mer tillgängliga än Biskopsgården. Det gör att kontrasten mellan välintegrerade stadsdelar och mer avskilda stadsdelar på Hisingen ökar.

Översiktsplan

Översiktsplan för Göteborg

Programförslaget överensstämmer i stort med den föreslagna användningen i Översiktsplan för Göteborgs kommun, antagen 2022-05-19.

Merparten av den föreslagna bebyggelsen ligger inom markanvändningen blandad stadsbebyggelse. I vissa delar föreslår programmet annan användning än översiktsplanen. Bergåsen öster om Sommarvädersgatan är utpekad som värdefull natur- och rekreationsområde där föreslagen markanvändning strider mot översikts-

planen. Sommarvädersgatan pekas även ut i översiktsplanen som ett omvandlingsstråk. I översiktsplanen framgår en inriktning för Biskopsgården som är att dra nytta av utbyggnadspotentialen i Biskopsgården och koppla samman stadsstrukturen till kringliggande områden för att minska upplevda barriärer. För att lyckas uppnå en nära, sammanhållen och robust stad bedömer stadsbyggnadsförvaltningen det dock som nödvändigt att gå in i vissa utpekade grönområden för att överbrygga de fysiska och mentala barriärerna som finns mellan bostadsområdena. Bergåsen öster om Yrvädersgatan är utpekad som övriga grönområden och värdefull natur- och rekreationsområden med ädellövskogen. Programförslaget berör inte området som pekas ut som värdefull natur- och rekreationsområden. I norra delen av Svarte mosse bedöms programförslaget göra ett mindre intrång i ett område som är utpekad som framtida stadspark.

I fortsatt planläggning är det viktigt att studera avvägningen mellan att bebygga grönområden i Biskopsgården ännu närmare. I synnerhet behöver påverkan på kultur-, natur- och rekreationsvärden studeras mer utförligt och även möjlighet till eventuella kompensationsåtgärder. I kommande avvägningar är det också viktigt att ha med sig en bedömning kring de ackumulerade effekterna av att bebygga i värdefulla natur- och rekreationsområden.

Översiktsplanen beskriver att det finns utrymme att ta hänsyn till platsspecifika förutsättningar utanför de gränser som är fastlagda. Gränser mellan lager bör tolkas med ett spann på ungefär 20 meter.

Sociala konsekvenser

Brister i stadsbyggnad på både övergripande strukturell nivå och på lokal byggnadsnivå leder till oönskade konsekvenser för hälsa och välbefinnande hos individer som lever i bristfälliga miljöer. En av planprogrammets avsikter är att avhjälpa dessa brister där det går, men även försöka lindra konsekvenserna där det inte är möjligt att komplettera strukturen eller byggnaderna. Arbetet har i huvudsak utgått från det stadsövergripande Jämlik stad samt utifrån sociala konsekvensanalyser (SKA) och barnkonsekvensanalyser (BKA) som genomförts under projektets gång.

Det är svårt att mäta planerade åtgärders inverkan på det dagliga livet. Strukturella förändringar har ofta uppskattade resultat med låg precision. För att stärka

det uppskattade resultatet är det viktigt att utgå från liknande fall, titta på forskning och framför allt lyssna på de som bor i området, som dagligen lever i dessa miljöer.

Frågor om trångboddhet och upplevd otrygghet kan inte enbart lösas med fysisk planering. Bedömningen är ändå att programmet kan bidra till ökad trygghet med en god struktur med stråk och kopplingar som ökar förutsättningar för fler människor att röra sig i området, nya bostäder på platser med behov av ökad social kontroll och förstärkning av mötesplatser för alla åldrar i synnerhet för barn och unga. I vissa områden finns det också skäl att stödja planstarter för om- och tillbyggnad av befintligt bestånd för att möta behovet av större lägenheter till en rimlig hyra. Detta med hänsyn till att nyproducerade bostäder får en högre hyra och kan vara svåra att efterfråga för hushåll med stora behov av en större bostad men med svag ekonomi.

De förslag som föreslås i planprogrammet tar avstamp i Översiktsplanens tre mål:

Nära stad

I den nära staden ska det vara korta avstånd mellan människor och funktioner som behövs för vardagslivet. I den nära staden ska andelen som klarar vardagen genom att gå och cykla öka.

Programmet föreslår ett ökat underlag till de lokala torgen, utvidgade centrumområden med verksamheter i bottenvåning, en ökad blandning av boendeformer och attraktivare gång- och cykelvägar.

Sammanhållen stad

I den sammanhållna staden ska barriärer, både fysiska och mentala, överbyggas samtidigt som boendesegregationen bryts.

Programmet föreslår här en större blandning av upplåtelseformer, med en inriktning på en och tvåbostadshus. Vidare föreslås att flera av de stora gatorna byggs om för att inrymma fler funktioner än som finns idag vilket kommer att stärka det offentliga rummet samt hjälpa till att befolka gaturummet. Ett finmaskigare gatunät föreslås även i programmet. Ett finmaskigt gatunät som samtidigt har en tydlig gatuhierarki kommer att leda till bättre överblickbarhet och orienterbarhet samt attraktivare gaturum.

Robust stad

Den robusta staden har en motståndskraft och anpassningsförmåga att möta utmaningar och kriser samti-

digt som invånarna har förtroende till varandra och samhällets funktioner. Den gemensamma insatsen att spara på jordens resurser och leva hållbart är värdefullt för att skapa ett robust system.

Programmet föreslår förtätning av staden på strategiska platser där närhet till kollektivtrafik är en viktig utgångspunkt. Vidare föreslår programmet att gröna ytor sparas för att hantera det ökade behovet av friytor. Flera grönområden föreslås också utvecklas till bostadsnära parker. En stor förutsättning i programarbetet har även varit den kommunala servicen med extra fokus på förskolor. För bostäderna i programhandlingen finns det täckning i förskole- och skolplatser. Det är en förutsättning att de ytor som finns för förskola och skola byggs ut i takt med bostäderna för att tillgodose befintligt och tillkommande behov. En viktig förutsättning vid utbyggnaden av kommunal service är att bygga i lägen/platser som även är trygga efter stängning. Det innebär till exempel att programförslaget konsekvent har blandat både befintlig och ny bostadsbebyggelse i samma kvarter eller i direkt närhet till de föreslagna skolområdena.

I det robusta ligger också möjligheten att samutnyttja olika funktioner. Lokaler för idrott- och kultur kan till exempel utnyttjas av skolorna på dagtid och föreningslivet på kvällstid. Ett större samutnyttjande kring parkering är också viktigt för att nå målet om en robust stad utifrån hushållning av stadens mark.

Barnkonsekvenser

Barnkonventionen är lag sedan 1 januari 2020.

Förslaget innebär förbättrade möjligheter för barn att växa upp inom området.

- » Den trångboddhet som råder i Biskopsgården är en utmaning för barn och unga vuxna. Förslaget innebär en utökning av bostadsbeståndet med varierade upplåtelseformer och ger en möjlighet att minska trångboddheten. Det krävs dock ekonomiskt överkomliga större bostäder för att förbättra situationen vilket är en mycket stor utmaning för boende i området med låga inkomster.
- » Förslaget bevarar befintliga och utvecklar nya lokaler för idrott- och kulturlivet som är särskilt viktiga för områden med hög trångboddhet.

- » Förslaget fredar i stort rekreatiomsområden och ytor för lek och idrott. Förslaget möjliggör även nya områden för lek i grönområden som föreslås omvandlas till bostadsnära parker.
- » De storskaliga miljöer som Biskopsgården i stor del består av är ett exempel på miljöer som kan vara svåra att orientera sig i. Tillägget av andra typer av bostäder och boendeformer som föreslås leder till en bebyggelsevariation i höjd och skala (en mer småskalig struktur) som tydligare definierar stråk och gatumiljön vilket underlättar för identifikation och orientering i närområdet.
- » Inventeringen i SKA och BKA visade en brist på utbildningslokaler för barn och ungdomar i Biskopsgården. Det ökande bostadsbeståndet ökar även kraven på kommunal service. I förslaget finns tillräckligt med förskolor för att täcka upp det tillkommande behovet men även delar av det tidigare underskottet. Den utbyggda kommunala servicen stärker även möjligheter för barn att själva ta sig till och från sin skola när området förtätas med fler skolor.
- » Den trafikstruktur som finns i dag skapar barriärer med trafik i höga hastigheter som kan innebära allvarliga olycksrisker. De föreslagna ombyggda gatorna innebär att hastigheter för biltrafiken sänks och att gång- och cykelbanorna byggs om/ut. Strukturen av bilfria miljöer inne i flera bostadsområden kommer att finnas kvar.
- » Den föreslagna förändringen med en ökad finmaskighet hjälper till att skapa kopplingar mellan områden som tidigare inte finns. Detta leder till att möjligheterna för barn att umgås med barn från andra områden ökar. Programmet handlar till mycket stor del om att bygga samman bostadsområden med genom att addera nya mötesplatser och bostadsområdet samtidigt som både fysiska och mentala barriärer byggs bort.

Trafik

Programmet syftar till att skapa en tätare stadsdel med stadsmässiga och trygga miljöer. Avsikten är att öka känslan av blandstad med god tillgänglighet för gång- och cykeltrafikanter och med god tillgänglighet till kollektivtrafik.

- » Nya gatukopplingar möjliggör för nya kollektivtrafiklinjer. En västlig koppling skulle ge en ökad

tillgänglighet för kollektivt resande för de boende i västra delarna av Biskopsgården.

- » Biltrafiken på gatorna ska anpassas till övriga trafikslag och hastigheterna sänkas. Gator kompletteras med ytterligare ytor för oskyddade trafikanter genom att körbanan för biltrafiken smalnas av eller genom att gatan breddas.
- » Den trafikstruktur som finns i dag skapar barriärer och uppmuntrar till trafik i höga hastigheter på de större gatorna. Yrvädersgatan och Sommarvädersgatan är idag tydliga barriäreffekter. De större gatorna är också det första som människor möts av när de besöker Biskopsgården. Vid dessa gator föreslås en större stadsomvandling för att minska de fysiska och mentala barriäreffekterna.
- » Den föreslagna förändringen med en ökad finmaskighet hjälper till att skapa kopplingar mellan områden som tidigare inte finns. Det innebär att trafiken kommer att silas genom stadsdelen i en större utsträckning. De större gatorna kommer då att avlastas samtidigt som mindre gator belastas med mer trafik. Det är därför viktigt att utforma gator trafiksäkert och med hastighetsdämpande åtgärder, till exempel genom träd och planteringar intill trottoarer som smalnar av körbanan och eller anläggandet av fartgupp.
- » För att lyckas få till ett mer finmaskigt gatunät och skapa nya kopplingar med god tillgänglighet behöver det i flera lägen göras större markgrepp vilket ska studeras vidare i den fortsatta planeringen.

Kulturmiljö och stadsbild

Programmet innebär förtätning inom stadsdelen och en påverkan på stadsbilden. Stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att påverkan på stadsbilden inte blir påtagligt negativ. De förtätningar som föreslås bidrar till att stärka stråk och kopplingar samt tillskapa byggnadstypologier som harmoniserar med befintlig bebyggelse.

- » Samspelet mellan människa och natur har djupa rötter i Biskopsgården och specifikt inom Svarte mosse. Store Vette-höjden har hyst begravningsplatser i 3000 år. En bit söderut ligger resterna av en borg från 500-talet. Mellan dem löper en stenmur som

fram till freden i Roskilde var riksgränsen till Norge. Omvandlingen till stadspark innebär att dessa kvalitéer kan bevaras över tid.

- » Utsiktsplatsen längst ner i söder delen av Svarte mosse är byggd av massorna från utgrävningarna kring Götatunneln och Röde orm. Vyn från utsiktsplatsen innefattar stora delar av Göteborgs historia, från älvmynningen över hamnarna till innerstaden varför det är viktigt att bevara även dessa områden i stadsparken.
- » Det finns bebyggelseområden i Södra Biskopsgården som är utpekade som särskilt värdefulla. Programmets föreslagna bebyggelse bedöms få en mindre påverkan på de utpekade värdefulla strukturerna vilket bedöms kunna hanteras närmare i efterföljande detaljplaner.
- » Vårväderstorget är ett tidstypiskt torg med framför allt en form och funktion som är värd att bevara. Programmet föreslår komplettering kring torget som inte bedöms påverka de värdebärande elementen i torget.
- » Påverkan på fornlämningar på Bräckeåsen måste utredas innan åtgärder vidtas. Dock finns en av få möjliga kopplingar till övriga stadsdelar österut i just detta läge. Kopplingar till närliggande bostadsområden är viktiga för att Biskopsgården ska bli en integrerad del av staden och inte vara den enklav som den är i dagsläget. Kända fornlämningar på Bräckeåsen öster om Sommarvädersgatan ligger inom föreslagen natur- eller parkmark. En exploatering på åsen bedöms kunna bidra till att kulturmiljön inom utvecklade parker blir mer tillgängliga för allmänheten.
- » Vid kommande detaljplanearbete behöver antikvariska aspekter vara vägledande för att inte kulturarvet ska försvinna.

Parker och naturområden

Parker föreslås på ett antal platser inom planområdet och har en central roll i programmets utformning. I den allt tätare staden är det viktigt att värna om de kvalitativa gröna ytorna.

- » Programmet bidrar med nya grönytor med rekreativa värden för människors behov vilket innebär

att fler kan förväntas röra sig i staden och fler kan komma ut och njuta av den gröna närmiljön.

- » Föreslagen exploatering innebär ökat tryck på parker och naturområden. Programmet föreslår att man ska värna, nyttja, utveckla och tillskapa park och naturområden för att möta det ökade behovet. Ett 10-tal bostadsnära parker och andra grönområden föreslås inom programområdet samt omvandlingen av Svarte mosse till stadspark.
- » Även om grönytor säkras och vissa grönområden utvecklas till parkområden innebär förslaget att mängden gröna ytor minskar i antal och storlek jämfört med idag. Detta har ställts mot strategin att bygga samman bostadsområden i syfte att öka tryggheten och minska segregationen.
- » Det kan vara en utmaning att tillgänglighetsanpassa befintliga grönområden på grund av de topografiska förutsättningarna vilket kan innebära att vissa grönområden kan få sämre tillgänglighet.
- » Trygghetsaspekten är viktig att beakta så att människor kan och vill använda den gröna närmiljön under större delar av dygnet. Det är därför viktigt att komplettera med ny bebyggelse i anslutning till grönområden för att få fler "ögon på plats".
- » Ytterligare en anledning till att bygga nära parker eller att anlägga parker nära bostäder är att människor ska ha nära till parken. Det medför en större sannolikhet att människor besöker och använder parkerna mer frekvent.

Teknisk försörjning

Dagvatten och skyfall

- » Programförslaget innebär att flera redan hårdgjorda ytor tas i anspråk för bebyggelse.
- » Åtgärder i form av fördröjningsåtgärder och separeringsarbeten behöver genomföras inom programområdet för att riskerna för marköversvämning ska minska väsentligt. Ytor för dagvattenhantering, cirka 5% av planområdet, ska avsättas inom respektive detaljplaneområde.
- » Programområdet drabbas på flera ställen av översvämning, vid ett klimatanpassat 100-årsregn, som påverkar framkomligheten i området samt kan påverka den befintliga bebyggelsen negativt. För att åtgärda detta behöver tillräckliga ytor avsättas för

att vatten ska kunna hanteras på ett sätt som uppfyller riktlinjer och lagstiftning. Parker och översvämningssytor bör samnyttjas där det är lämpligt.

- » Programförslagets nya bebyggelseområden ska placeras och anpassas efter hantering av skyfall. Åtgärder behöver studeras vidare i framtida detaljplanearbeten.

Övriga ledningar

- » Påverkan på den tekniska försörjningen är oundviklig i många fall för att få till en stadsomvandling. Programmet föreslår ombyggnad av flera stråk, vilket innebär att den föreslagna bebyggelsen kommer i konflikt med vissa befintliga ledningar och anläggningar för teknisk försörjning.
- » Kraftledningen i Svarte mosse behöver studeras närmare för att kunna bedöma riskavstånd till föreslagna bebyggelseområden i dess närhet.
- » Nya och befintliga nätstationer som berörs av, eller ligger inom, programförslaget behöver studeras mer i detalj i framtida detaljplanearbeten.

Avfallshantering

Genomförandet av detaljplaner med programmet som underlag kräver åtgärder för att hantera avfall i strategiska lägen.

- » Fastighetsnära insamling (FNI): Vid utbyggnad av bostäder i stadsdelen är FNI en förutsättning.
- » Återvinningstationer (ÅVS): ÅVS:erna inom stadsdelen ska finnas kvar. Om en exploatering berör en befintlig ÅVS ska en ny placering säkras i detaljplanearbetet.
- » Grovavfall: Ytor för insamling av grovavfall från flerbostadshusen behöver avsättas.”
- » Placering av avfallslösningar: Det ska vara lätt för alla boende att lämna sitt avfall, samtidigt som avfallsfordon ska kunna genomföra hämtning och bortforsling av avfallet på ett trafik- och arbetsmiljösäkert sätt. Mat- och restavfall ska kunna lämnas så nära bostaden som möjligt.”
- » Skola, förskolor och BmSS: Vid skolor ska det finnas full källsortering och fettavskiljare. Avfallsutrymmen ska placeras så att avfallsfordon inte behöver köra där barn uppehåller sig. Backvändningar får inte förekomma vid skolor och BmSS.

Miljökonsekvenser

Miljömål

Nedan följer en övergripande analys av hur programmet påverkar de miljömål som Göteborgs stad har fastställt i miljö- och klimatprogram 2021-2030. Plats- och projektspecifika bedömningar behöver genomföras i kommande detaljplaner.

Göteborg har en hög biologisk mångfald

Globalt sett dör arter i en hög takt och ekosystem förstörs. Men det finns goda förutsättningar att vända trenderna. I Göteborg finns en stor variation av livsmiljöer för många växter och djur.

Målet innebär att Göteborg senast 2030 ska ha tillräckliga arealer av naturtyper och livsmiljöer med rätt skötsel för att bevara de arter som finns i kommunen och ge förutsättningar för att utveckla ekosystemtjänster. Göteborgs Stad ska också bidra till den biologiska mångfalden regionalt, nationellt och globalt.

Delmål:

- » Göteborgs Stad sköter och skyddar arters livsmiljöer så att naturvärdena utvecklas
- » Göteborgs Stad arbetar för renare hav, sjöar och vattendrag
- » Göteborgs Stad ökar den biologiska mångfalden i stadsmiljön
- » Göteborgs Stads inköp bidrar till att främja biologisk mångfald

Programmets påverkan:

Programmet bidrar positivt till att uppfylla samtliga delmål inom denna kategori. Genom att värna om större grönområden och dessutom klassa upp Svarte mosse till stadspark värnar programmet om den befintliga biologiska mångfalden nu, samtidigt som gröna miljöer skyddas över tid. Planförslaget innebär dock att vissa grönområden tas i anspråk för bebyggelse vilket aldrig är positivt för naturen då den åtgärden är irreversibel.

Göteborg ska ha ett klimatavtryck som är nära noll

Temperaturen ökar i jordens atmosfär och effekterna med extremväder märks redan. Göteborg kan ta en ledande roll i klimatomställningen. Det kan vi göra genom miljö- och klimatprogrammet.

Målet innebär att Göteborgs klimatavtryck årligen ska minska med sikte på att så snabbt som möjligt nå nollavtryck. Utsläppen inom Göteborgs geografiska område ska minska med minst 10,3 procent per år och de konsumtionsbaserade utsläppen ska minska med minst 7,6 procent per år till 2030. Göteborgs Stad ska minska sina egna utsläpp i högre takt och använda samtliga tillgängliga verktyg och styrmedel för att driva på samhällets omställning.

Delmål:

- » Göteborgs Stad minskar energianvändningen i bostäder och lokaler
- » Göteborgs Stad producerar enbart energi av förnybara källor
- » Göteborgs Stad minskar klimatpåverkan från resor och transporter
- » Göteborgs Stad minskar klimatpåverkan från inköp

Programmets påverkan:

Genom att öka tillgängligheten mellan stadsdelar och till kollektivtrafikstråk bidrar programmet till en positiv utveckling vad gäller minskad klimatpåverkan från resor och transporter. Ny bebyggelse inom programområdet kommer att byggas enligt de nya reglerna kring energiförbrukning.

Göteborgarna har en hälsosam livsmiljö

Allt fler människor väljer att bo och arbeta i Göteborg. Det ökar biltrafiken som skapar buller och ger sämre luft. Göteborgarnas hälsa och livskvalitet påverkas av livsmiljön.

Målet innebär att göteborgarnas hälsa och välbefinnande ska främjas genom bättre luftkvalitet och ljudmiljö samt minskad användning av skadliga ämnen. Göteborg ska vara en grön och robust stad där ekosystemtjänster nyttjas för att tillgodose människors behov, nu och i framtiden.

Delmål:

- » Göteborgs Stad minskar användningen av skadliga ämnen
- » Göteborgs Stad säkrar en god luftkvalitet för göteborgarna
- » Göteborgs Stad minskar buller för göteborgarna
- » Göteborgs Stad säkrar tillgången till grönområden och nyttjar ekosystemtjänster

Programmets påverkan:

Programmet främjar utbyggnad av kollektivtrafiken och hållbart resande, vilket även minskar buller. Bevarande av grönstrukturer och tillskapande av parker främjar allmänt ekosystemtjänster. Även om grönytor säkras och vissa grönområde utvecklas till parkområden innebär förslaget att mängden gröna ytor minskar i antal och storlek jämför idag.

Strandskydd

Området kring Svarte mosse berörs av strandskydd som återinträds vid förändrad markanvändning.

Undersökning om betydande miljöpåverkan

Programmet och dess innehåll bedöms inte medföra betydande miljöpåverkan och en miljökonsekvensbeskrivning har därför inte tagits fram. Bedömningen är avstämd med Länsstyrelsen den 2019-11-15 som då delade kontorets bedömning. Bebyggelseförslaget har sedan avstämningen gjordes förändrats i och med återremissen i slutet av år 2020. Det är dock till mycket samma ytor som det föreslås ny bebyggelse på som tidigare, med undantag för något mer bebyggelse öster om Yrvädersgatan och Sommarvädersgatan samt längs Svarte mosse i nordvästra delen av programområdet. Vid efterföljande detaljplanering behöver nya bedömningar göras för varje enskild detaljplan



Del 4 - Genomförande

Genomförandebeskrivning

- » Genomförandefrågor
- » Etappvis utbyggnad
- » Fördelning kostnader

Genomförandefrågor

Det som föreslås i programhandlingen ska vara genomförbart inom programmets livslängd. Ett program bedöms normalt ha en livslängd på cirka 10-15 år som inriktningsdokument. Genomförandetiden för utbyggnaden av detta program är naturligt något längre, ca 15-20 år.

Programmet är omfattande i sin geografi, ca 4 km från norr till söder och knappt 1 km brett, vilket medfört att de åtgärder som föreslås endast har studerats på en övergripande nivå.

De tekniska förutsättningarna är generellt goda. Faktorer som försvårar byggande i dagens innerstad saknas i stor utsträckning här. Bullernivåerna är låga, luften är med undantag för några lokala platser (Yrvädersgatan) ren, geotekniken okomplicerad och markföroreningar är få.

Dock gör topografin, med stora höjdskillnader och branta sluttningar, det svårt att bygga rationellt och kostnadseffektivt i stora delar av området. Då flytt av befintliga ledningar och gator är mycket kostnadsdrivande har detta undvikits i största möjliga mån.

Genomförandeetapper och ekonomi

Planprogrammet har indelats i tre huvudområden: Södra Biskopsgården, Norra Biskopsgården och Länsmansgården. Huvudområdena är i sin tur indelade i mindre, geografiska områden, totalt 22 stycken (se karta på sida 59).

En utbyggnadsetapp kan bestå av ett eller flera av dessa områden. En detaljplan kan byggas ut i en eller flera utbyggnadsetapper.

En del av arbetsprocessen med planprogrammet har varit att bedöma de ekonomiska frågorna i ett tidigt skede och därigenom kunna påverka innehåll och utformning av förslaget för att styra mot en högre genomförbarhet. Den tidiga ekonomiska bedömningen omfattar åtgärder på allmän plats bland annat gator, torg, parker, skyfallshantering och ledningsflyttar samt förvärv av mark för skolor, förskolor och allmän plats.

Ekonomi omfattar även exploateringsförvaltningens bedömda intäkter från försäljning av kvartersmark och intäkter från exploatörer i form av exploateringsbidrag och medfinansiering. Den ekonomiska bedömningen omfattar inte investeringsmedel från stadens investe-

ringsbudget. Övriga kostnader är kostnader för kommunal service såsom skolor, förskolor och äldreboende samt utbyggnad av el- och vattennätet och utbyggnad av kollektivtrafik.

Tidsperspektiv

Planprogram Biskopsgården omfattar ett stort geografiskt område. Utbyggnaden kommer ske etappvis och under en lång tid vilket ställer krav på en viss flexibilitet i förslaget samtidigt som vissa delar måste definieras för att säkerställa ett genomförande. Planprogrammet förutsätts ha en utbyggnadstid på 15-20 år efter godkännande fördelat på ett flertal detaljplaner.

Markägare

Kommunen är största markägare i området genom exploateringsnämnden och den kommunala bostadskoncernen Framtiden. Därutöver har Willhem Fastigheter AB störst markinnehav. Till detta kommer ett relativt stort antal tomträttsupplåtna fastigheter samt bostadsrättsföreningar och småhus (både i ägandeform och som bostadsrättsföreningar).

Planprogrammet visar på den totala utbyggnadspotentialen oavsett vem som är markägare.

Kommunen (exploateringsnämnden) har störst rådgivning över de områden som ligger utmed Yrvädersgatan och Sommarvädersgatan samt över grönområdena.

Inom andra delar är exploateringsnämndens rådgivning begränsad då den kommunala marken är upplåten med tomträtt eller ägs av kommunala bolag. För att programmets förslag ska kunna genomföras krävs därför initiativ och investeringsvilja från både kommunala och privata bolag.

Samverkan

Det finns flera intressenter inom programområdet vilket innebär att det är viktigt att ha en god dialog och nödvändigt med samverkan för att visionen ska bli genomförbar. De största intressenterna är Staden, Framtiden och Willhem. Dessutom finns intressenter i form av Trafikverket samt mindre fastighetsägare som Lidl, Coop och några bostadsrättsföreningar.

Markanvändning

Göteborgs stad och de kommunala fastighetsbolagen i Framtidengruppen äger en stor del av den tillgängliga

marken inom planområdet. Det finns möjlighet att förtäta i redan (gles)bebyggda områdena samt områden som inte är bebyggda. Dessa obebyggda områden är dock ofta svårbebyggda med branta lutningar vilket i sin tur innebär stora och kostsamma markanpassningar för att kunna bygga.

Det är utmanande att "hitta" lediga ytor för ytkrävande verksamheter såsom skolor och förskolor. Att hushålla med marken är nödvändigt och innebär inte bara att bygga tätt utan att alla stadens funktioner och kvaliteter samordnas på ett optimalt sätt. Skolor och förskolor bör ligga i anslutning till bostäder och på promenadavstånd från kollektivtrafik och kan med fördel samnyttjas med andra verksamheter som idrott och kultur. Planprogrammet har utrett förslag på lämpliga lägen för skolor och idrottsverksamheter. De behöver dock studeras närmare i kommande detaljplaner.

Bostäder för alla grupper (Bmss, studentbostäder, äldreboende), olika typologier (småhus, radhus, lägenheter) och med olika upplåtelseform (bostadsrätt, hyresrätt, äganderätt) bidrar till att skapa en socialt hållbar stadsdel. Då en övervägande del av det befintliga bostadsbeståndet består av hyreslägenheter i flerfamiljshus föreslår planprogrammet att fler bostadsrätter och småhus byggs så att en utjämning av boendeformerna sker.

Samutnyttjande

Planprogrammets ambition är att placera verksamheter på "rätt" plats samt att samnyttja mark och byggnader där det är möjligt. Vid markanvisningar och i samarbetsprojekt med privata aktörer önskar staden utveckla nya affärsmodeller för samutnyttjande, exempelvis samlade lösningar för parkering, mobilitet och andra ytkrävande behov inom planområdet.

Etappvis utbyggnad

Etappvisa utbyggnader kan balansera behoven av olika ytor och funktioner över tid. Här följer programmets inriktning kring Biskopsgårdens utbyggnad.

Kommunal service

I arbetet med programmet har möjliga lägen för skola och förskola studerats i samråd med berörda förvaltningar. De parametrar som programmet haft som utgångspunkt i val av plats är buller/luftpåverkan, kommunalt ägd mark (i några fall kommunala bolags markinnehav), närhet till grönområden och möjlighet till samlokalisering.

Inom programområdet lokaliseras 11 st nya lägen som kan prövas för skoländamål. Inom programområdet föreslås att 6 st förskolor byggs ut alternativt ersätts på samma plats eller i närområdet för att öka befintlig kapacitet. En av dessa är redan under planläggning (inför antagande), en annan har fått positivt planbesked och en tredje är i uppstart till detaljplan.

10 st nya lägen för förskolor föreslås. Totalt tillskapas cirka 66-72 förskoleavdelningar både för att täcka behovet från den nya bostadsbebyggelsen och för att bygga bort befintligt underskott. Inom programmet föreslås en ny grundskola med tre till fyra parallellklasser.

Teknisk infrastruktur: VA, El, dagvatten och skyfall

Att undvika kostsamma ledningsflyttar för att ge plats för ny bebyggelse ska eftersträvas i största möjliga mån. I de fall en ledningsflytt är angelägen att genomföra för att få en rimlig bebyggelsestruktur måste kostnaden för denna vägas mot den ökade intäkten av större bostadsyta.

Göteborgs Energi håller förnärvarande på att se över el-nätet i hela Biskopsgården då detta börjar nå sin tekniska livslängd och behöver bytas ut och förstärkas. Detta arbete behöver samordnas med planprogrammet innehåll och kommande detaljplaner.

Bostadsutbyggnad

Bedömd ny bostadsbebyggelse som programmet omfattar är ca 4 100 bostäder varav ca 1 150 småhus. Antalet baseras på en genomsnittsstorlek av 100 m²

BTA för flerfamiljshusen och 120 till 200 m² BTA (beroende på typ) för småhusen. Antalet kan minska eller öka beroende på prövning i fortsatt detaljplaneplanering. Detaljplanerna och utbyggnadsordningen måste planeras så att projektet "tål" att man bromsar utbyggnaden med ett eller flera år om marknaden viker. Dvs att inga stora, framtunga investeringar görs i förtid för framtida etapper.

Verksamheter

Någon större utbyggnad av verksamhetslokaler förutspås inte bli aktuell utöver de utvidgade centrumområdena med förslag på nya torglägen.

De tre befintliga torgen, Friskvåderstorget, Vårvåderstorget och Länsmanstorget, förutsätts finnas kvar i sina nuvarande lägen. Viss uppfräschning/ombyggnad av torglokaler och torgytor kommer ändå att behöva ske i närtid. Länsmanstorget bedöms dock kunna byggas om och till i en närtid för att kompletteras med både nya handelslokaler och bostäder som ett led i att öka tryggheten och attraktiviteten på plats.

Därtill bedöms en del av ytorna i bottenvåningarna på flera av flerfamiljshusen inte vara lämpliga för bostäder. I dessa ytor kan finnas diverse verksamheter, dels en mindre del kommersiella, dels övriga såsom bostadsparkering för bil och cykel, miljörum, möteslokaler för bostadsrättsföreningar, besökslägenheter för besökande till flerfamiljshusen etc.

Parkering

Programmet föreslår att en del av befintlig markparkering övergår till större del i samlade parkeringsanläggningar där det finns större möjlighet att arbeta med olika mobilitetslösningar. En placering i samlade lösningar bedöms också medverka till att motivationen att välja andra färdmedel än bil ökar. Gatuparkering för korttidsparkering föreslås ordnas där så är möjligt.

Bedömning av parkeringsbehov görs inom respektive detaljplan. Gemensamma lösningar för mobilitet och parkering inom detaljplanen samt mellan olika detaljplaner bör främjas.

Kommande detaljplaner ska arbeta med mobilitetslösningar för att främja gång, cykel, kollektivtrafik och bilpool som alternativ till egen bil. Åtagande om mobilitetsåtgärder möjliggör för fastighetsägare att sänka parkeringstalet och säkerställs genom avtal i kommande skeden.

Park- och naturområden

Programmet föreslår huvudsakligen att park- och naturområden bevaras och förstärks samt att otillgängliga ytor kan göras mer tillgängliga. Det ingår också i programförslaget att stärka de stråk som kopplar grönstrukturen inom och utanför programområdet. Området Svarte mosse är av extra stor betydelse, inte bara för Biskopsgården utan för stora delar av Hisingen, och planeras utvecklas till en stadspark. Inom Biskopsgårdens förtätningsområden planeras för god tillgång till naturområden och parker genom att värdefull park och natur bevaras och utvecklas där trycket på redan befintliga parker och naturområden ökar, samt genom att nya bostadsnära parker, lekplatser och utegym tillskapas där detta saknas. Detta säkerställs genom att bland annat utarbeta en finansieringsmodell som kopplar parkutvecklingen, inklusive delar av Svarte mosse, till kommande detaljplaners behov av offentlig friyta.

Områden för idrott, kultur och rekreation

Ett område reserverat för idrott, kultur och rekreation finns med i planeringen. Detta ligger i direkt anslutning till Svarte mosse. Det fortsätta arbetet får studera vad området ska innehålla, till exempel en större idrottshall för både skola och föreningslivet.

Drivkrafter och beroenden

Ettappindelningen styrs av olika drivkrafter och beroenden. Exempelvis behöver behovet av skolor och förskolor vara ombesörjt innan nya bostäder kan byggas. Ersättningsparkering behöver i vissa fall anordnas innan befintliga parkeringsytor kan tas i anspråk för nybyggnation. Utbyggnad av huvudstråk är en förutsättning för att marken intill ska kunna bebyggas. Utbyggnadsordningen påverkas också av detaljplaner i olika planeringsfaser. Då kommunen, genom exploateringsnämnden och de kommunala bostadsbolagen, råder över stor del av den mark som föreslås för utveckling av bostäder har kommunen god möjlighet att styra utbyggnadstakt och utveckling i den riktning som programmet pekar ut. Utbyggnadstakten för kommunal service behöver anpassas efter verkligt behov.

Delområden och etappindelning

De tre huvudområdena har indelats i totalt 22 delområden:

Södra Biskopsgården

1. Västra Blidvädersgatan
2. Blidvädersgatan/Yrvädersgatan
3. Yrvädersgatan/åsen
4. Vårväderstorget/Stormvädersgatan
5. Sommarvädersgatan/åsen

5b. utredningsområde på längre sikt

6. Sommarvädersgatan/Höstvädersgatan
7. Blåsvädersgatan/Erik Väderhatts Gata

Norra Biskopsgården

8. Byvädersgången/Sjumilastigen
9. Friskväderstorget /Sommarvädersgatan
10. Svarte mosse (utvecklingsområde)
11. Badvädersgatan (utvecklingsområde)
12. Sommarvädersgatan/Temperaturgatan
13. Flygvädersgatan/Rimfrostgatan

Länsmansgården

14. Flygvädersgatan/Temperaturgatan
15. Länsmanstorget/Rimfrostgatan/Klimatgatan
16. Svarte mosse (Skola, idrott och rekreation)
17. Svarte mosse/Temperaturgatan
18. Svarte mosse/Klimatgatan/Daggdroppegatan
19. Sommarvädersgatan/Eddabacken
20. Solstrålegatan (pågående detaljplan för bostäder)
21. Sommarvädersgatan/Bernhards Gränd
22. Daggdroppegatan

Delområden har tagits fram för kostnadsbedömning av planförslaget. Delområdena kan i fortsatt planläggning komma att bli både större och mindre. Det kan finnas områden i planförslaget som inte täcks in av något delområde men som på längre sikt kan komma att utvecklas.



Detaljplanerna, hur många det blir är inte fastställt, kommer att innehålla ett antal olika delområden. En möjlig storlek för en detaljplan kan vara cirka 700 bostäder vilket skulle medföra 7-8 detaljplaner för hela planprogrammet. Mer troligt är en indelning med cirka 12-15 detaljplaner med ett innehåll på 300 bostäder. En utbyggnadsordning av etapperna är inte tidsatt utan bygger i stället på ett antal principer som ska vägleda vilka typer av projekt som bör prioriteras och därmed startas upp och genomföras först:

En utbyggnad som bidrar till mervärde och värdeskapande för det befintliga:

- » Bygga bort otrygghet och integrera bostadsområdet inom Biskopsgården (både mindre och större stadsutvecklingsprojekt) för en nära, sammanhållen och robust stadsdel.
- » En utvecklad kollektivtrafik (Västra stråket) för ökad tillgänglighet.
- » Projekt som bidrar till en ökad upplevd trygghet.

Säkerställ en god samhällsservice både i närtid och på längre sikt:

- » Behovet av skolor och förskolor behöver vara ombesörjt för det befintliga underskottet och följa med bostadsutbyggnaden.
- » Byggnad av grundskolor, förskolor, vård- och omsorgsboende samt offentliga mötesplatser (särskilt viktigt i områden med hög trångboddhet).
- » Lokaler och ytor för idrott och kultur (bibliotek och kulturhus) bör utvecklas i närtid.
- » Tillskapa parker (bostadsnära parker och Svarte mosse som stadspark) samt platser för lek och rekreation.

Stärka torgen och skapa nya mötesplatser och centrumlägen:

- » Tillföra nya bostäder och centrumlokaler för ökat handelsunderlag och fler mötesplatser.
- » Ett utvidgat Friskvaderstorg (hela stadsdelens torg) för ökad trygghet och attraktivitet.

Komplettera med nya bostadsformer:

- » Tillföra nya större bostäder och se över om befintliga kan byggas till/utvecklas (med tanke på den stora trångboddheten).
- » Komplettera med småhus och marknära bostäder (vilka generellt är svårt att få till inom den byggda staden).

Större stadsomvandlingsprojekt:

- » Omvandla trafikleder till stadsgator och gaturum som är attraktiva för gående och cyklister.
- » Integrera Biskopsgården med övriga staden och skapa nya entréer till stadsdelen.
- » Sverigeförhandling: Citybuss – Vårväderstorget – Bräckemotet – Lindholmen (2030).

Utbyggnadstakt och genomförande:

- » Ekonomi och marknadsläge påverkar både privata och offentliga utvecklingsprojekt.
- » Bostadsutveckling är beroende av utbyggd samhällsservice
- » Resurser och detaljplanering påverkar både framdrift och genomförande av investeringar och utbyggnad.

Ekonomisk bedömning

I denna första redovisning av kostnader och intäkter har programarbetet kostnadsbedömt delområde 1-10, 12-20 samt delar av delområde 15. Resterande delområden som är utpekade som utvecklingsområden har inte kostnadsbedömts.

Intäkterna i det inledande arbetet, under 2022, baserades på en värdering från november 2021. Sedan dess har bostadsmarknaden genomgått en kraftig försämring. En uppdatering av försäljningsvärdena gjordes i maj 2023. Nedan redovisas båda alternativen. På kostnadssidan har en uppdatering av prisnivåerna gjorts i början av 2023.

För att på ett heltäckande sätt kunna bedöma programförslagets ekonomiska konsekvenser för stadens ekonomi skulle även det sociala perspektivet behöva vägas in. Satsningar inom vissa områden såsom stadsutveckling kan bidra till positiva konsekvenser inom andra områden. Kostnader för insatser som görs i nutid kan bidra till mer långsiktiga nyttor och vinster inom stadens totalekonomi genom att till exempel bidra till minskad segregation och utanförskap samt skapa bättre förutsättningar för likvärdiga livsvillkor i olika delar av staden.

Kostnader

Allmän plats

Stadens kostnader för allmän plats för de tre huvudområdena bedöms till ca 565 Mnr för Södra Biskopsgården, ca 310 Mnr för Norra Biskopsgården samt ca 195 Mnr för Länsmansgården. Dessutom tillkommer kostnader för Västra stråket (utbyggd gata för att möjliggöra kollektivtrafik) med cirka 110 Mnr, några gång- och cykelvägar (bland annat en gång- och cykelväg genom Svarte mosse och en sträcka längs Sommarvädersgatan till Björlandavägen i norra Länsmansgården) med 50-100 Mnr.

I de fall kostnader för ledningsflyttar eller flytt av gata förekommer i respektive område har dessa tagits med. Enligt inventeringen av förorenade områden i stadens kartsystem är dessa områden "rena". Någon kostnad för sanering finns således inte med i kostnadsbedömningen.

Behovet av skyfallsanläggningar har identifierats av Kretslopp och Vatten. De delar av kostnaderna för dessa som belastar exploateringskalkylen har tagits med i bedömningen. Vissa åtgärder som ska genomföras i en etapp kan behöva medfinansieras av intilliggande etapper. Det kan till exempel vara en skyfallsanläggning som gynnar flera detaljplaner.

Några åtgärder och investeringar som staden kan och bör genomföra tidigt för att påbörja en positiv stadsutveckling i Biskopsgården är utveckling/uppgradering av ett eller flera torg. Dessa ligger i huvudsak på Framtiden/Göteborgslokaler fastigheter.

Vissa investeringar kan staden behöva göra tidigt för att kunna påbörja en utbyggnadsetapp. Det kan vara en ledningsflytt som är en förutsättning för att kunna börja bygga i ett område. Programarbetet har dock försökt undvika detta så mycket som möjligt och stora delar av bebyggelseförslaget bedöms kunna byggas ut i etapper.

Kommunal service

Förutom kostnader för allmän plats tillkommer kostnader för kommunal service såsom förskolor (ca 70 avdelningar), skola med idrottshall, äldreboende, kulturhus/bibliotek som bedöms till cirka 1 150 Mnr (exklusive, äldreboende, kulturhus/bibliotek). Dessa kostnader ligger utöver exploateringskalkylens kostnader och bör ses som samhällsinvesteringar.

Mer än 60 % av kostnaden för kommunal service bör ses som en planeringsskuld, då det redan idag råder

brist på 28 förskoleavdelningar samtidigt som Nya Skolan i Länsmansgården (vilken föreslås ersättas av ny skolbyggnad), till största del har sin verksamhet förlagd i temporära baracker. Även föreslagen idrotts-hall, vård- och omsorgsboende och kulturhus/bibliotek bedöms vara till lika stor nytta för befintliga som för nya Biskopsgårdsbor.

Intäkter

Intäkterna för huvudområdena bedöms till ca 975 Mnr för Södra Biskopsgården, ca 415 Mnr för Norra Biskopsgården samt ca 200 Mnr för Länsmansgården enligt värderingen från november 2021.

Värderingen från maj 2023 gör att intäkterna bedöms bli betydligt lägre: I Södra Biskopsgården 465 Mnr, Norra Biskopsgården 100 Mnr och i Länsmansgården 75 Mnr. (Dessa siffror bygger på att byggrättsvärdena i genomsnitt är 3 000 Kr/kvm lägre än bedömningen för 2021).

Ett genomförande av programmet kan förväntas ge intäkter till staden då det bidrar till stadens motprestationer avseende bostadsproduktion i Sverigeförhandlingen.

Finansiering

Exploateringsnämnden

Kostnader för allmän plats bedöms till största del finansieras genom exploateringsprojekten (cirka 1 070 Mnr). Åtgärderna bedöms komma att genomföras i samband med angränsande exploatering och i den takt som marknaden medger. År 2023 har ett i detta hänseende sämre marknadsläge än år 2021.

Stadsmiljönämnden

Biskopsgården är ett utsatt område med lägre markvärden än mer centrala delar av Göteborg, vilket innebär att alla förslag på åtgärder i och i anslutning till planprogrammet inte bara kan finansieras genom kommande exploateringsprojekt. Stadsmiljönämnden föreslås få kostnadsansvar för Västra Stråket (ca 110 Mnr). Västra stråket bedöms vara av stor betydelse för en omdaning av Biskopsgården, inte minst för den befintliga bebyggelsen, bland annat avseende omställning till mer hållbart resande. Dessutom föreslås två cykelvägsåtgärder finansieras via stadsmiljönämnden om sammanlagt ca 50 – 100 Mnr. Dessa åtgärder är inte avgörande för programmets genomförande och bör prövas mot andra angelägna cykelåtgärder i staden.

Stadsfastighetsnämnden m.fl.

Kostnader för samhällsservice såsom förskola, skola, idrottshall (cirka 1 150 Mnr) samt kulturhus/bibliotek samt vård- och omsorgsboende behöver finansieras av stadsfastighetsnämnden.

Förskolenämnden, grundskolennämnden, idrotts- och föreningsnämnden, kulturnämnden, och äldre samt vård och omsorgsnämnden bedöms få ökade driftkostnader då programmet medför större volym lokaler för dessa nämnder att sköta.

Medfinansiering

Inom Sverigeförhandlingen finns medel avsatt för ett spårvägsförberett citybusstråk mellan Lindholmen och Biskopsgården via Eriksberg. Det är rimligt att detta projekt medfinansierar utbyggnad av Yrvädersgatan.

Exploateringsavtal

Exploateringsavtal kommer att tecknas mellan exploateringsförvaltningen och exploatörerna, såväl de privata som de kommunala fastighetsbolagen.

Exploateringsbidrag

Staden avser ta ut exploateringsbidrag i enlighet med PBL 6 kap. 40 § och i enlighet med stadens "riktlinjer för exploateringsavtal".

De delar av kostnaderna som ska bekostas av exploatörerna kommer att regleras genom exploateringsbidrag. I beräkningarna har vi tills vidare räknat med 1 000 Kr/m² BTA i bidrag. Detta är medräknat i kostnadsbedömningarna.



**Göteborgs
Stad**

Stadsbyggnadsförvaltningen, Köpmangatan 20, Box 2554, 403 17 Göteborg Tel 031-368 00 00
E-post: stadsbyggnad@stadsbyggnad.goteborg.se www.stadsbyggnad.goteborg.se