



# Grönstrukturutredning för **program för Gårda**

Maja Moberg  
Exploateringsförvaltningen  
2024-08-05

# Sammanfattning

Syftet med program för Gårda är att skapa förutsättningar för att utveckla stadsdelen från ett stort kontorsinnehåll till blandstad, med fler bostäder och service. Med detta kommer också behov av att ordna trygga gång- och cykelvägar genom området, skapa bättre kollektivtrafikförsörjning och tillgodose behovet av parker och lekplatser för både befintliga och tillkommande bostäder och arbetsplatser. Eftersom det mesta av marken i stadsdelen är bebyggd idag krävs en omDispositionering och utveckling av befintliga ytor för att uppnå detta.

Programområdet har redan idag ett antal befintliga brister kopplat till grönstrukturen. De största bristerna är avsaknad på bostadsnära park och lekplatser. För att programmets målsättning att möjliggöra fler bostäder i stadsdelen ska vara möjlig behöver det finnas en plan för hur park och lekplatser ska tillgodoses inom programområdet.

För att uppfylla stadens riktlinjer och styrande dokument avseende tillgänglig rekreation och lek, behöver ett antal åtgärder göras för att säkerställa en tillräcklig tillgång på rekreation och lek för boende, arbetande och besökare i stadsdelen.

Den största möjligheten att tillskapa bostadsnära park i Gårda finns på ytor som staden har rådighet över, bland annat Dämmeplatsen med omejd, samt inom Focushusets tomt. Planändringar krävs för att säkerställa parkfunktionen över tid.

## Värna

- **Befintliga träd och annan uppvuxen vegetation**

## Utveckla

- **Mölndalsåns blågröna stråk**

## Tillskapa

- **Bostadsnära park (minst 0,2 ha) i norra Gårda**
- **Bostadsnära park (minst 0,2 ha) i södra Gårda**
- **Områdeslekplats i norra Gårda**
- **Områdeslekplats i södra Gårda**
- **Stadsdelslekplats för hela Gårda**

# Innehållsförteckning

<b>Bakgrund</b>	<b>4</b>
Utredningens syfte	4
Utredningens innehåll	4
<b>Övergripande grönstruktur</b>	<b>6</b>
Nulägesbeskrivning	6
Gårdas läge i staden	7
Grönstrukturen i Gårda	7
<b>Planområdets grönstruktur</b>	<b>9</b>
Norra Gårda	9
Södra Gårda	10
Nåbarhet till parker och naturområden	11
Nåbarhet till lekplatser	12
<b>Programmets påverkan</b>	<b>15</b>
Programmets syfte	15
Behov av åtgärder	16
<b>Förslag på strategi</b>	<b>17</b>
Värna	17
Utveckla	17
Tillskapa	17
Förslagna strategier	18
<b>Tillgångsanalyser föreslagen strategi</b>	<b>22</b>
<b>Bilaga: Planeringsförutsättningar</b>	<b>23</b>

# Bakgrund

## Utredningens syfte

Grönstrukturutredningen är en områdesspecifik utredning inom program eller planarbete. Syftet med utredningen är att så tidigt som möjligt i planeringsprocessen sammanställa befintliga värden, brister, behov och möjligheter kopplat till grönstrukturen och den tänkta förändringen i det aktuella området. Detta för att informationen ska kunna komma in i rätt skede och kunna hanteras inom ramen för planprocessen. Utredningen berör framförallt mark planlagd eller förvaltd som allmän plats park eller allmän plats natur.

Utgångspunkten i utredningen är de mål och strategier för grönstrukturen och dess värden som finns beskrivna i *Göteborgs grönplan (2022)*, *Park- och naturförvaltningens riktlinje för lekplatser (2019)* och *Översiktsplan för Göteborg (2022)*.

Grönstrukturutredningen ska:

- Beskriva grönstrukturens kvaliteter och brister inom det aktuella området utifrån Stadens eller förvaltningens mål och riktvärden i styrande dokument.
- Analysera hur föreslagen planering kan komma att påverka befintlig grönstruktur i det aktuella området.
- Ringa in om det finns behov att utveckla grönstrukturen – och om möjligt ange en strategi för detta – i det aktuella området för att Stadens eller förvaltningens mål ska uppnås.

## Utredningens innehåll

I utredningen görs en beskrivning av grönstrukturens befintliga värden – både sociala och ekologiska – och dess roll i den gröna infrastrukturen. Fokus för analyserna i utredningen är dock de sociala värdena. Befintliga ekologiska värden beskrivs utifrån rådande kunskapsläge och där det finns särskilt behov av fördjupad kunskap beskrivs det.

I grönstrukturutredningen analyseras vidare andelen offentlig friyta i det aktuella området. Andel offentlig friyta är en indikator som



mäter ett områdes kapacitet för förtätning på ett sätt som även ger förutsättningar för att bevara och utveckla ekologiska och sociala värden. Rekommendationen om minst 15% offentlig friyta är en inriktning för Göteborgs stad enligt översiktsplanen och en av indikatorerna i stadsbyggnadsförvaltningens verktyg för arbete med god gestaltad livsmiljö (Stadsbyggnadskontoret, 2021). Siffran används som utgångspunkt i analysen för friytetillgång.

För att säkerställa att park- och naturområden finns nära göteborgare och besökare finns riktvärden kopplat till bostadsnära park eller naturområde samt stadsdelspark. Dessa är beskrivna i Göteborgs grönplan (2022) och Översiktsplan för Göteborg (2022). Hur väl riktvärdena uppnås i det aktuella området beskrivs i en närbarhetsanalys. I analysen finns även en fördjupning som beskriver hur stor del av park- och naturområdena som är tillgängliga eller delvis tillgängliga för att ge en bild av dess användbarhet idag.

För att i planeringen lägga särskilt fokus på barnperspektivet finns Park- och naturförvaltningens riktlinje för lekplatser (2019), idag tillhörande stadsmiljöförvaltningen, som sätter barnen i fokus. Med utgångspunkt i dess riktvärden görs en närbarhetsanalys av lekplatserna i det aktuella området.

Förutom ovan nämnda analyser redogör grönstrukturutredningen även för behov och potential i den sammanhängande grönstrukturen genom åtgärder i det aktuella området. Det kan handla om vilka gröna eller blågröna stråk som är viktiga att värna eller kopplingar som det finns behov av att utveckla.

Med utgångspunkt i den befintliga situationen och analyserna bedöms planförslagets påverkan på grönstrukturen. Bedömningen mynnar (i de fall vi ser det möjligt att hantera det inom ramen för programmet/planen) i förslag för strategi för det aktuella området.

Läs mer om dokumenten och de riktvärden som är underlag för analyserna i bilagan sist i utredningen.

# Övergripande grönstruktur

## Nulägesbeskrivning



Gårdas läge i staden, med programområdet markerat. Mölndalsån och Burgårdsparken är en stor tillgång för området. E6 i öster utgör en betydande barriär med få kopplingar österut.



## Gårdas läge i staden

Gårda är beläget mellan stenstaden med Heden och E6, vilket innebär att området omgärdas av flera stora trafikala barriärer där kopplingarna österut är få. Stadsdelen är redan bebyggd, och det finns få öppna ytor som inte är i anspråktagna av bebyggelse. Mölndalsån löper längs Gårdas hela västra sida och är en stor tillgång för stadsdelen. Intill ån finns äldre fabriksbyggnader och industrifastigheter med högt kulturhistoriskt värde.

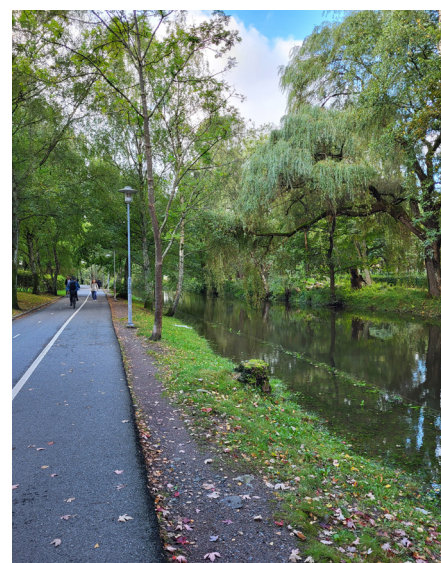
Gårda innehåller idag en hög andel kontor, men även en del bostäder samt inslag av hotell och gymnasieskolor. I Gårda finns det även gott om parkeringsanläggningar i olika storlek, till största del i form av parkeringshus men även markparkeringar. Gatunätet består genomgående av relativt smala genomfartsgator, ofta trafikreglerade, och i generellt behov av förbättrade villkor för fotgängare och cyklister. Kollektivtrafiknoder är framförallt samlade i Gårdas norra (Svingeln) och södra (Liseberg) del, men är relativt outbyggt i resten av Gårda.

Intilliggande E6 präglar stadsdelen i form av stor andel genomfartstrafik, flera olika mot som tar utrymme i anspråk och generellt höga bullervärden. Luftkvaliteten är dålig, men något bättre mot Mölndalsån.

## Grönstrukturen i Gårda

Gårda är en befintlig stadsdel som är präglad av tät bebyggelse med få allmänna friytor. Det saknas tillgång till bostadsnära park samt områdeslekplatser, vilket både är en brist för nuvarande bostäder som varken har tillgång till parkytor eller lek enligt kommunala riktvärden, och en brist att hantera för framtida bostäder i stadsdelen. Närmaste bostadsnära parker ligger väster om Mölndalsån, till största del även bortom Skånegatan och Stampgatan, som är vältrafikerade gator med spårvagn vilket innebär en stor barriär. Närmsta stadsdelspark är Burgårdsparken, på västra sidan om Mölndalsån.

I anslutning till stadsdelen finns flera grönytor som inte är allmänna men som visuellt präglar den rekreativa upplevelsen längs Mölndalsån/Gullbergsån. Stampens kyrkogård med stor andel uppvuxna träd skapar ett mycket grönt rum längs med Ågången, och kyrkogården används även som promenadstråk för arbetande och boende i området.

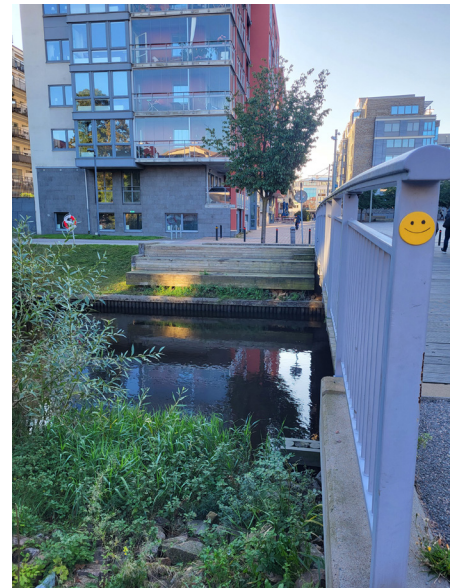


Gullbergsån längs Ågången. Stampens kyrkogård präglar det gröna intrycket i denna del. Foto: Maja Moberg

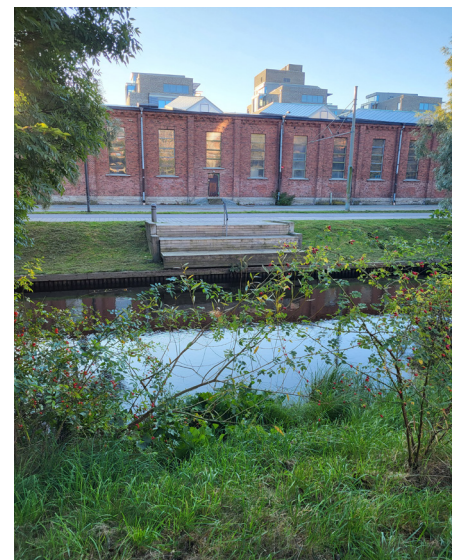
Mölnaldalsån och Gullbergsån är en struktur med stor rekreativ potential för stadsdelen. På Gårdasidan av ån består stråket till största delen av kaj eller andra hårdgjorda ytor, medan åns västra sida är mer frodig och grön. Visuellt samspelar de båda sidorna på ett intressant sätt mellan hårdgjort och naturligt. Den hårdgjorda karaktären lyfter även fram de kulturhistoriska byggnaderna längs Ågatan och dess relation till ån. Ett mål i översiktsplan för Göteborg uttrycker tydligt ambitionen att utveckla Mölnaldalsåns blågröna stråk med både ekologiska och sociala värden, utifrån platspecifika förutsättningar.

Det saknas ordnade parkytor i hela Gårda, även om det finns ett begränsat inslag av mindre platsbildningar. Exempelvis finns flera sittbryggor längs Gullbergsåns norra del, som framför allt nyttjas av närboende. De anlagda parker som finns i närområdet finns väster om Gårda, oftast på andra sidan en större barriär.

Uppvuxna träd finns framförallt söder om Focushuset, där resterna av en äldre park finns kvar, men också längs Anders Perssonsgatan, runt Rantorget, och delvis längs Fabriksgatan. Träden längs med gatorna har dock inte optimala förhållanden med smala växtbäddar vilket begränsar deras potentiella storlek och karaktärgivande egenskaper, samt i förlängningen mängden ekosystemtjänster de bidrar med.



Mindre platsbildning med sittplatser längs norra delen av Gullbergsån.



Mindre platsbildning med sittplatser utanför Spårvägsmuséet.

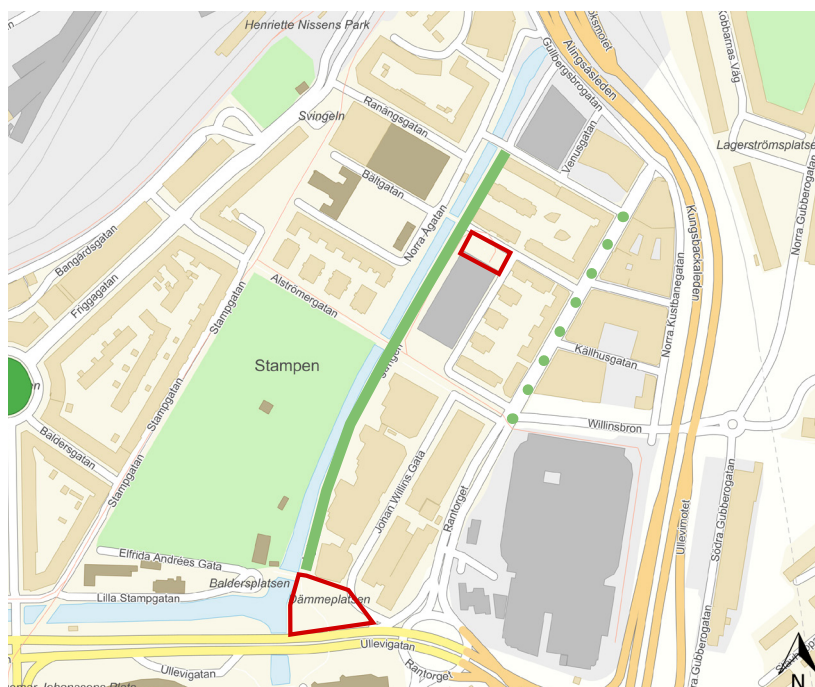
# Programområdets grönstruktur

## Norra Gårda

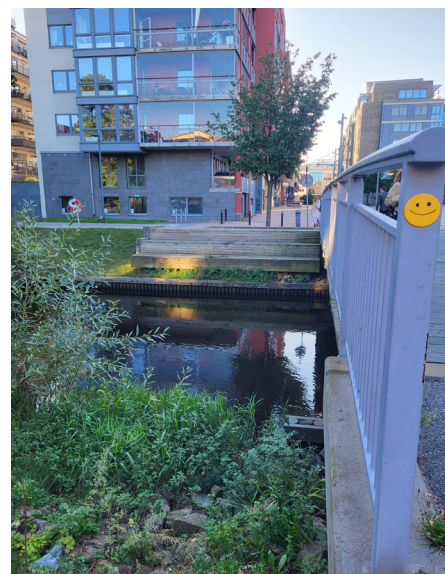
Norra Gårda är tätt bebyggt med bostäder och kontorsfastigheter. Närheten till Svingeln ger god kollektivtrafikförsörjning, även om de öst-västliga kopplingarna i flera fall är undermåliga och behöver förbättras för fotgängare och cyklister.

Gullbergsån (förlängningen av Mölndalsån) är den dominerande rekreativa strukturen i området. Längs Gullbergsåns norra del finns en utbyggd promenadväg och cykelstråk på östra sidan, med mindre platsbildningar intill vattnet. Längs Ågången finns ett väl nyttjat pendelcykelstråk och gångväg, och på östra sidan om ån ligger Stampens kyrkogård med många stora uppvuxna träd, vilket präglar den visuella upplevelsen i området.

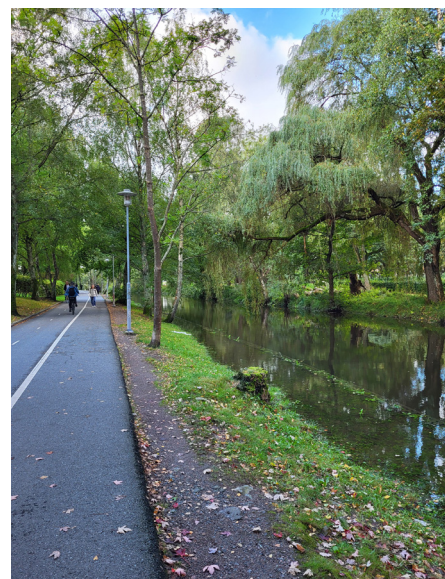
Två platsbildningar finns i norra Gårda - en hårdgjord yta norr om Spårvägsområdet samt Dämmeplatsen. Fickparken norr om Spårvägsområdet hör till museets verksamhet och är en hårdgjord yta med infällda vändspår i marken. Spåren och platsens funktion begränsar möjligheterna att utveckla platsen med grönska eller möblering permanent, men temporära och flyttbara möbler och vegetation används regelbundet för att skapa vistelsevärden på platsen.



Grönstrukturen i norra Gårda: GC-stråk på Gullbergsåns västra sida, fickpark norr om Spårvägsområdet, trädrad längs Anders Perssonsgatan samt Dämmeplatsen som delvis är grön.



Torrbygga med sittplatser intill Gullbergsåns nordöstra sida.



Ågången som kantas av uppvuxna träd och visuellt upplevs som ett grönt rum.

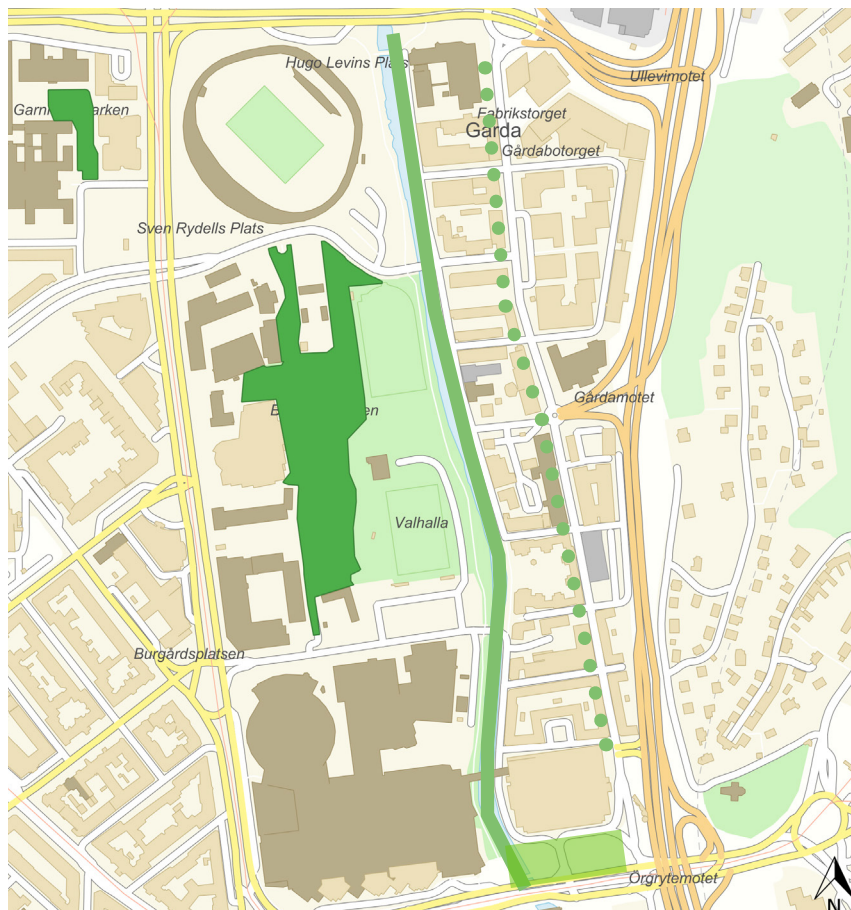
Dämmeplatsen är en hårdgjord torgyta med huvudsaklig funktion att vara entréplats åt närliggande fastigheter, och innehåller även parkering för bil och cykel. Dämmeplatsen förbinds tydligt med västra sidan av ån genom en gångbro. Platsen saknar struktur och vistelsevärden idag, men har stor potential att utvecklas till en rekreativ yta med vattenkontakt för närboende i framförallt norra Gårda.

Uppvuxna träd finns framförallt längs med Gullbergsån, men trädrader finns också längs Anders Perssonsgatan och i anslutning till Rantorget.

## Södra Gårda

Södra Gårda präglas av kulturhistoriskt värdefull industribebyggelse längs med norra delen av ån, blandat med viss andel bostäder och kontorsfastigheter.

Likt i norra Gårda är Mölndalsån den bärande rekreativa strukturen i området. De gamla fabriksfastigheterna präglar även åstråket längs östra sidan av ån, som består av hårdgjord kaj från Ullevigatan ända ner till Örgrytevägen. Den mer naturliga västra sidan av ån består av



Grönstrukturen i södra Gårda: åstråket, Fabriksgränd och grönyta söder om Focushuset.



Trädrad längs Anders Perssonsgatan.



Industribyggnader möter hårdgjord kaj intill vattnet.



Mölndalsåns västra respektive östra sida - grönt och lummigt vs. hårdgjord kaj.

en vegetationsridå som är visuellt påtaglig även från östra sidan av ån. Broförbindelser såsom Gårdabron och Valhallabron är viktiga för att kunna nå åns västra sida och grönare miljöer.

Fabriksgatan är bitvis kantad av träd, men även här är växtbäddarna mycket smala och påverkar trädens förutsättningar att bli stora och karaktärsgivande.

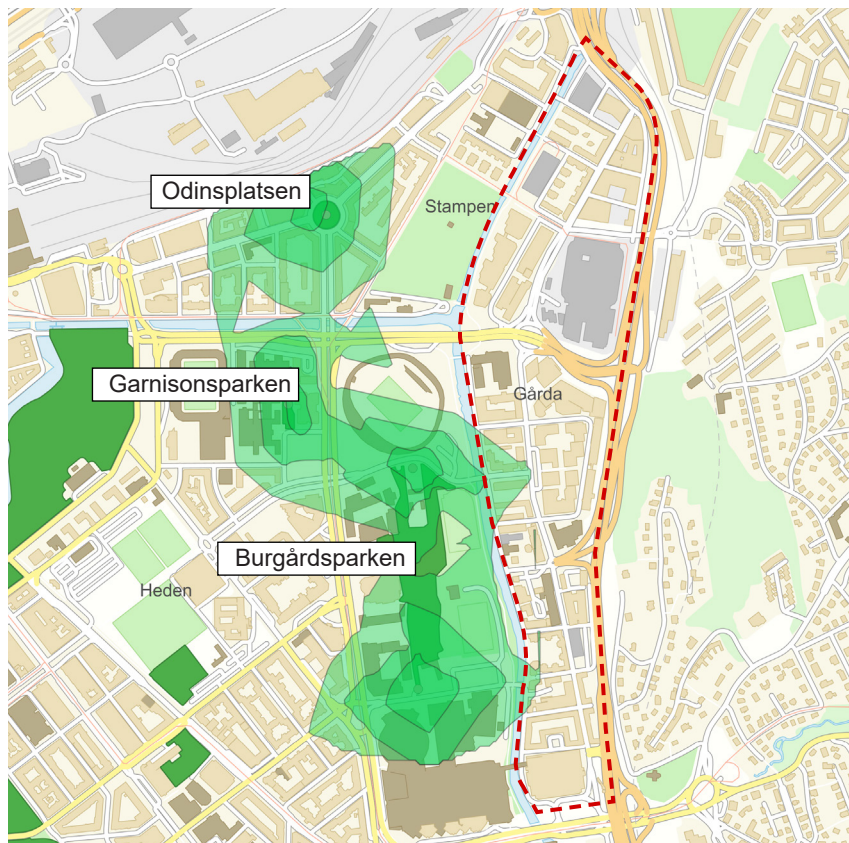
Uppvuxen vegetation och rester av parkmiljö finns söder om Focushuset, där ett antal uppvuxna träd finns både mot ån och mot Fabriksgatan. Grönytan är idag helt omgärdad av gator och gc-vägar med mycket trafik vilket påverkar dess upplevelse och funktion. Platsen är mycket bullerutsatt och bortsett från ett par parkbänkar finns inga vistelsevärden på platsen.



Uppvuxna träd och rester av tidigare park söder om Focushuset.

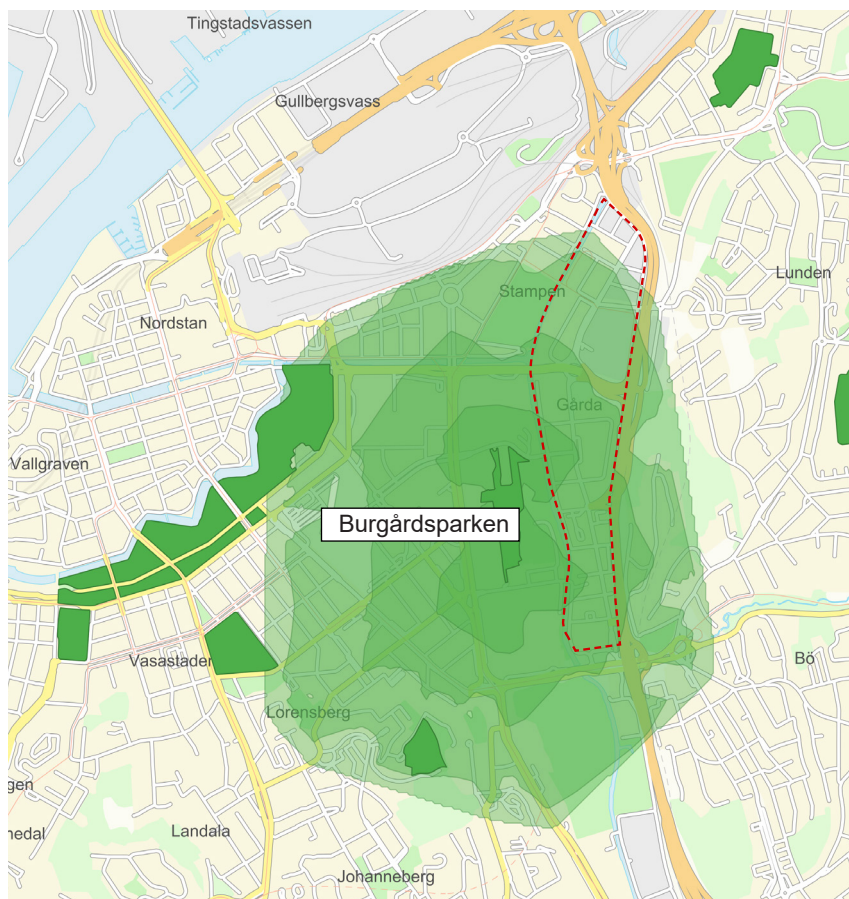
## Nåbarhet till park och naturområden

Enligt riktvärden i Översiktsplan för Göteborg (2022) och Göteborgs grönplan (2022) ska alla stadens invånare ha maximalt 300 meters gångavstånd till en bostadsnära park eller naturområde som är minst 0,2 ha stort, utan att behöva korsa en större barriär. Likaså ska det finnas en större park eller naturområde med en variation av sociala funktioner och ekosystemtjänster inom 1000 meter från bostaden. Dessa stadsdelsparker ska vara minst 2 ha stora.



Tillgång till befintlig bostadsnära park inom 300 m gångavstånd.

Befintliga bostadsnära parker finns framförallt väster om Gårda. Dessa ligger både för långt bort för att kunna tillgodose tillgången på bostadsnära park för Gårda som stadsdel, och innebär dessutom ofta att en större trafikall barriär måste passeras. Gårda har därmed inte tillgång till bostadsnära park inom 300 meters gångavstånd i dagens situation.

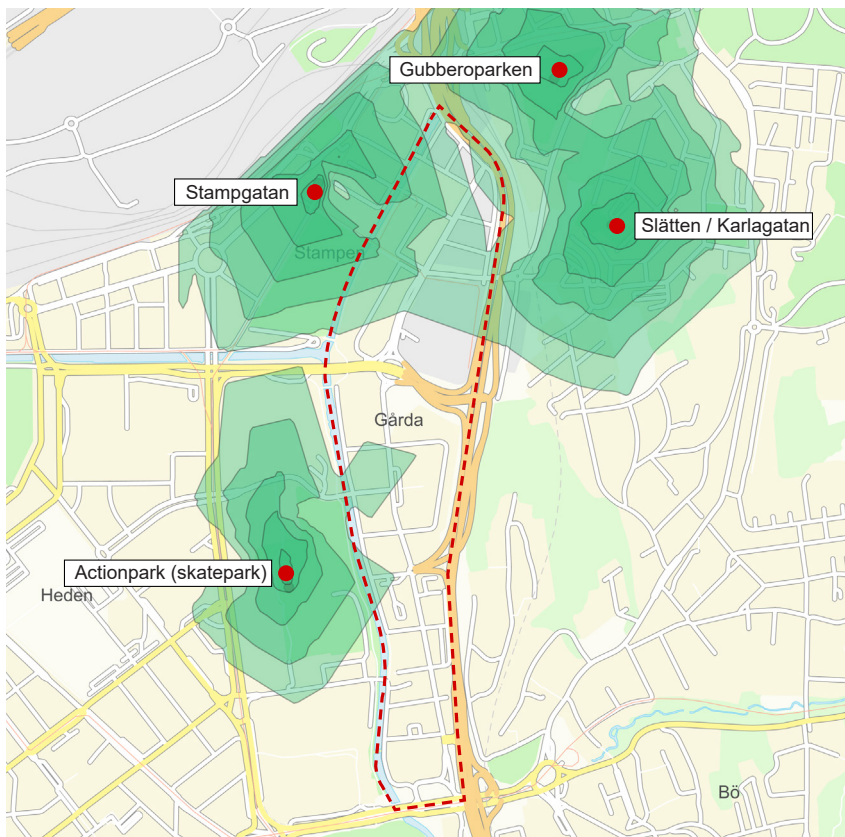


Tillgång till befintlig stadsdelspark inom 1000 m gångavstånd.

Närmsta stadsdelspark för Gårda är Burgårdsparken, som ligger på Mölndalsåns västra. Burgårdsparken är idag en park med naturlig karaktär som framförallt används för rekreativa promenader och som utemiljö för närliggande gymnasieskolor. Parken är i behov av utveckling för att skapa fler målpunkter och vistelsevärden.

## Nåbarhet till lekplatser

Enligt park- och naturförvaltningens riktlinje för lekplatser (idag tillhörande stadsmiljöförvaltningen) bör alla göteborgare ha tillgång till en mindre områdeslekplats inom 500 meters gångavstånd från bostaden utan att behöva korsa en större barriär. Likaså bör det finnas en större stadsdelslekplats inom 1000 meters gångavstånd från bostaden.



Befintlig tillgång till områdeslekplats inom 500 meters gångavstånd.

Befintliga områdeslekplatser i närheten av programområdet är Stampgatan, Gubberoparken, Slätten/Karlagatan samt Actionpark i Burgårdsparken som är en tematisk lekplats/skatepark. Analysen nedan visar att större delen av norra Gårda har tillgång till områdeslekplats Stampgatan inom 500 m, alternativt områdeslekplats Slätten/Karlagatan för de fastigheter som ligger nära Willinsbron. Gubberoparken har ingen effekt på Gårdas tillgång till områdeslekplats.

Södra Gårda har viss tillgång till Actionpark i Burgårdsparken, men denna lekplats är en tematisk lekplats i form av en skatepark och saknar därför lekvärden för olika åldrar och målgrupper. Södra Gårda har därför brist på tillgång till områdeslekplats.

Stampgatans områdeslekplats som täcker det huvudsakliga behovet av områdeslekplats för norra Gårda är en mycket hårt belastad områdeslekplats med upptagningsområde hela Stampen, Svingeln och norra Gårda. Det är också bristfälliga kopplingar från norra

Gårda till lekplatsen, där större gator med spårvagnstrafik ska korsas. Det är därför tveksamt om behovet av områdeslekplats i norra Gårda kan anses tillgodoses enbart av Stampgatans lekplats. Stadsdelslekplats finns inte i Burgårdsparken idag, och därmed kan en befintlig brist på tillgång till stadsdelslekplats konstateras för hela Gårda.

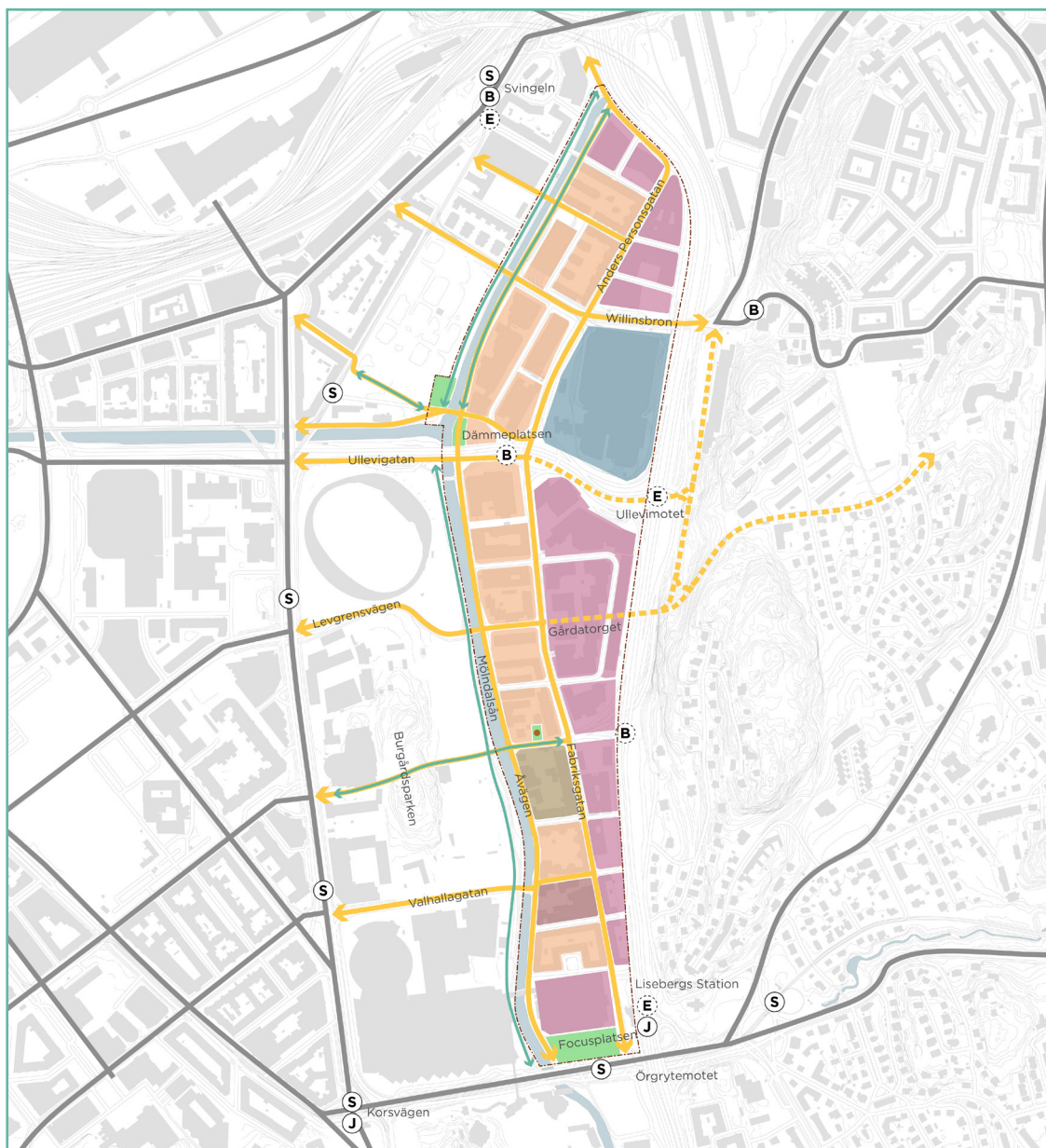


Stampgatans områdeslekplats.







# Programmets påverkan

## Programmets syfte

Syftet med program för Gårda är att skapa förutsättningar för att utveckla stadsdelen från ett stort kontorsinnehåll till blandstad, med fler bostäder och service. Med detta kommer också behov av att ordna trygga gång- och cykelvägar genom området, skapa bättre kollektivtrafikförsörjning och tillgodose behovet av parker och lekplatser för både befintliga och tillkommande bostäder och arbetsplatser. Eftersom det mesta av marken i stadsdelen är bebyggd idag krävs en omDispositionering och utveckling av befintliga ytor för att uppnå detta.



Utkast till programkarta där föreslagen markanvändning framgår:

- |  |  |
|--|--|
|  Bostäder / centrumverksamhet |  Primära stråk  |
|  Centrumverksamhet / bostäder |  Blågröna stråk |
|  Förskola / skola             |  |
|  Park                         |  |

Programområdet har redan idag ett antal befintliga brister kopplat till grönstrukturen. De största bristerna är avsaknad på bostadsnära park och lekplatser. För att programmets målsättning att möjliggöra fler bostäder i stadsdelen ska vara möjlig behöver det finnas en plan för hur park och lekplatser ska tillgodoses inom programområdet.

## Behov av åtgärder

För att uppfylla stadens riktlinjer och styrande dokument avseende tillgänglig rekreation och lek, behöver följande åtgärder tillskapas i Gårda:

- Bostadsnära park (minst 0,2 ha) i norra Gårda
- Bostadsnära park (minst 0,2 ha) i södra Gårda
- Områdeslekplats i norra Gårda
- Områdeslekplats i södra Gårda
- Stadsdelslekplats för hela Gårda
- Utveckling av Mölndalsåns blågröna stråk
- Utveckling av vegetation i gata med syfte att öka mängden ekosystemtjänster

# Förslag på strategi

För att uppfylla stadens riktlinjer och styrande dokument avseende tillgänglig rekreation och lek, behöver ett antal åtgärder göras för att säkerställa en tillräcklig tillgång på rekreation och lek för boende, arbetande och besökare i stadsdelen.

Den största möjligheten att tillskapa bostadsnära park i Gårda finns på ytor som staden har rådighet över, bland annat Dämmeplatsen med omejd, samt inom Focushusets tomt. Planändringar krävs för att säkerställa parkfunktionen över tid.

Nedan följer förslag på en strategi för att nå målsättningen kopplat till grönstrukturen inom program för Gårda.

## Värna

- Befintliga träd och annan uppvuxen vegetation

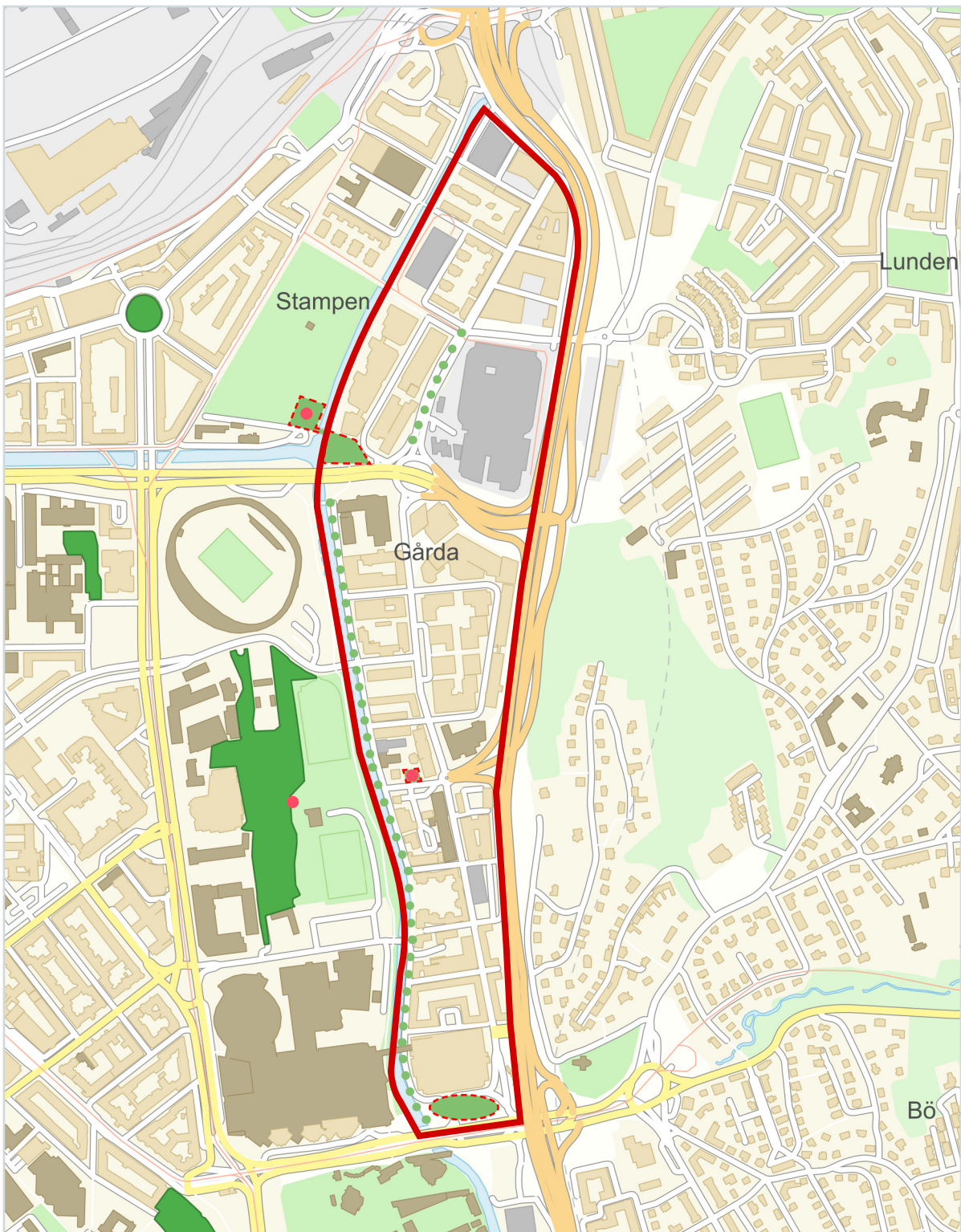
## Utveckla

- Mölndalsåns blågröna stråk

## Tillskapa

- Bostadsnära park (minst 0,2 ha) i norra Gårda
- Bostadsnära park (minst 0,2 ha) i södra Gårda
- Områdeslekplats i norra Gårda
- Områdeslekplats i södra Gårda
- Stadsdelslekplats för hela Gårda

# Föreslagna strategier



## LEGEND

- Ny bostadsnära park
- Ny lekplats (områdes-/stadsdelslekplats)
- Stråk utvecklat med gröna värden, exempelvis träd

## Dämmeplatsen med omnejd

Dämmeplatsen är idag en till största del hårdgjord torgyta med primär funktion att vara en entréplats för omkringliggande fastigheter, korsande stråk för gång- och cykel samt en viss mängd markparkering. Genom att omdisponera ytorna inom Dämmeplatsen, och åtgärda gång- och cykelkopplingen som idag går under Ullevigatan att istället korsa Ullevigatan i plan, finns potential att nyttja ytorna bättre till torgfunktioner och öka andelen ekosystemtjänster på platsen.

Dämmeplatsen förbinds över Fattighusån av en gång- och cykelbro som ansluter till Stampens kyrkogård. I anslutning till Stampens kyrkogårds entré finns en yta som tidigare använts som plats för en temporär förskola, och nu används som markparkering och upplagsyta. Staden har rådighet över denna mark. Denna yta har potential att utvecklas med gröna kvaliteter och bli ett komplement till Dämmeplatsens mer hårdgjorda karaktär. Platsen har potential att på ett rekreativt sätt binda samman Fattighusån, Stampens kyrkogård, Dämmeplatsen och Mölndalsåns blågröna stråk. Eftersom det finns ett stort behov av en områdeslekplats i norra Gårda skulle denna yta även kunna vara lämplig att anlägga en lekplats på för att tillgodose både ett befintligt och tillkommande behov för närområdet.



Dämmeplatsen idag, från olika vyer.

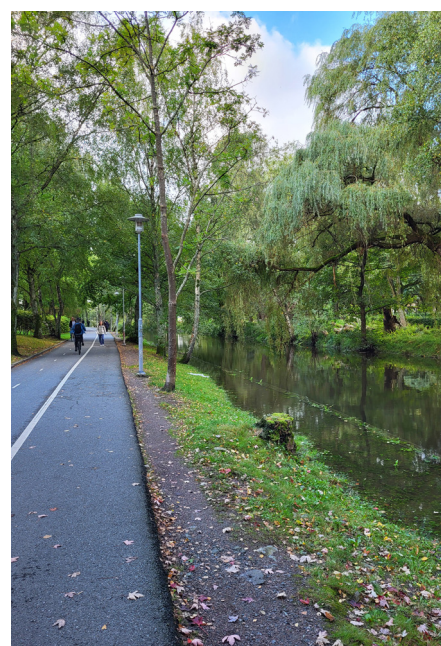
*Behov kopplat till Dämmeplatsen med omnejd:*

- Tillskapa bostadsnära park (minst 0,2 ha) i norra Gårda
- Tillskapa områdeslekplats i norra Gårda

## Mölndalsåns blågröna stråk

Göteborgs stads översiktsplan och grönplan pekar ut Mölndalsåns blågröna stråk som viktigt att bevara och utveckla i den mån det är möjligt, både för ekologiska och sociala funktioner. Inom programområdet finns olika karaktärer längs det blågröna stråket, och bortsett från längst i norr finns det gång- och cykelvägar längs med stråket som gör det möjligt att följa stråket ända från Svingeln till Örgrytemotet. På vissa platser finns det potential till utveckling, till exempel i den norra delen där framförallt den ekologiska kantzonen har potential till utveckling. Den ekologiska kantzonen bör också säkerställas i plan där det är möjligt, och i den mån det går inkluderas i det kommande planarbetet.

Vid Dämmeplatsen leds gång- och cykelvägen under Ullevigatan i en viadukt, vilken skulle kunna förbättras genom att tillskapa en korsning i plan istället.



Del av Mölndalsåns blågröna stråk.

Längs med Ävägen ned till Örgrytevägen övergår det blågröna stråket i hårdgjord kaj, med potential att utveckla rekreativa värden längs stråket. Till exempel kan vegetation tillföras och lekvärden eller mötesplatser tillskapas. Det vore också positivt för det blågröna stråket om biltrafiken minskade på ytorna närmast vattnet för att göra dem tillgängliga för gångtrafikanter, rekreativa och ekologiska värden.

Ett pågående investeringsprojekt syftar till att dels höja kajen längs Ävägen i syfte att klimatanpassa, men också förändra trafikföringen längs gatan till förmån för mer grönska, mötesplatser och rekreation. Projektet uppfyller målsättningen att utveckla Mölndalsåns blågröna stråk.



Mölndalsåns blågröna stråk utanför Focushuset.

*Behov kopplat till Mölndalsåns blågröna stråk:*

- *Utveckla Mölndalsåns blågröna stråk*

### **Blekeallén, Remfabriken och Kvarteret Lammet**

Blekeallén har i sin karaktär och material potential att utvecklas till en torgyta med rekreativa inslag, som binder samman Mölndalsåns blågröna stråk med kulturhistorisk miljö runt Remfabriken och Fabriksgatan. Remfabrikens tomt och miljö har potential att öppnas upp och nyttjas som grön trädgård i kombination med torgyta på Blekeallén. Den markparkering som finns vid Remfabriken idag är en lämplig plats att nyttja för en områdeslekplats, som skulle kunna serva hela Gårda. Beroende på utveckling av lokalerna och innehållet i kvarteret Lammet, Ävägen 17, kan gårdsmiljön omvandlas från dagens markparkering till förskolegård, rekreativ plats eller innergård för uteserveringar eller museial verksamhet.



Plats utanför Remfabriken lämplig att utveckla till park och lekplats.

*Behov kopplat till Blekeallén, Remfabriken och Kvarteret Lammet:*

- *Tillskapa områdeslekplats i södra Gårda*

### **Burgårdsparken**

Burgårdsparken är den närmsta tillgängliga stadsdelspark i Gårda. Största delen av Gårda når Burgårdsparken till fots inom 1000 meter, men i samband med byggnationen av den så kallade Blekebron, en gång- och cykelbro i Blekealléns förlängning, förbättras tillgängligheten ytterligare. Trots att Burgårdsparken är en utpekad stadsdelspark idag, saknar den flera av de kvaliteter

*Behov kopplat till Burgårdsparken:*

- *Tillskapa stadsdelslekplats för hela Gårda*

som bör finnas i en stadsdelslekplats. I det pågående projektet kring Evenemangsområdet ingår att utveckla parken i enlighet med sin naturliga karaktär, men också förstärka och lägga till värden som saknas idag. En av anläggningarna som identifierats kunna tillskapas i samband med anläggandet av en ny östlig entré till parken är en stadsdelslekplats. Denna stadsdelslekplats skulle även komma Gårda till gagn, som idag inte har tillgång till en stadsdelslekplats inom 1000 m.

## Focustomten

Focustomten rymmer idag framförallt parkering, service i form av mataffär samt en viss andel kontorsverksamhet. Focustomten är också en viktig kollektivtrafiknod och omges på två sidor av järnvägsstation, spårvagnshållplats och busshållplatser. Delar av Focustomten är grön och innehåller rester av äldre parkmiljöer med uppvuxna träd, framförallt lindar. Mölndalsåns grönblå stråk norrut utgår från denna plats, även om stråket idag konkurrerar med biltrafik i stor utsträckning. Under Focustomten går Delsjöbäcken kulverterad med mynning ut i Mölndalsån.

Ett utvecklingsarbete pågår avseende hur Focustomten ska utvecklas och vad den ska innehålla. Vid utveckling av Focustomten behöver behovet av bostadsnära park tillgodoses tillsammans med lämplig klimatanpassning. Rekreativa kvaliteter bör tillföras, samtidigt som befintlig grönska bör bevaras. Karaktär och rekreativa kvaliteter skulle gynnas av att Delsjöbäcken öppnades upp och präglade platsen, samt kopplade samman Gårda i östlig riktning med Delsjöbäckens blågröna stråk österut.

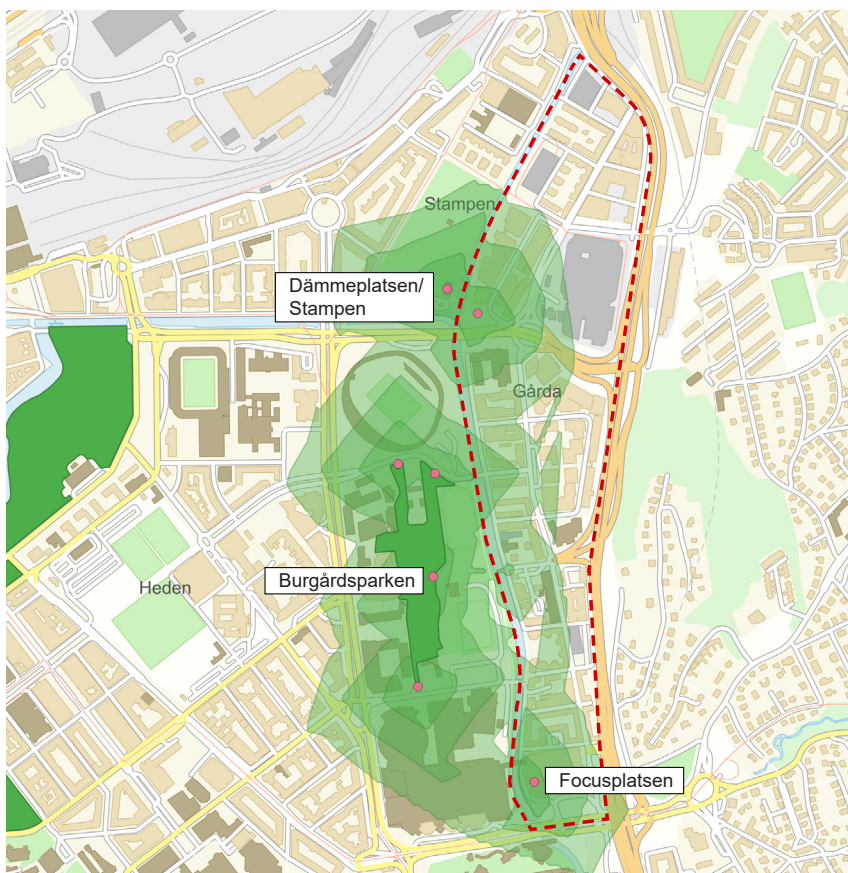


Befintlig grönska söder om Focushuset.

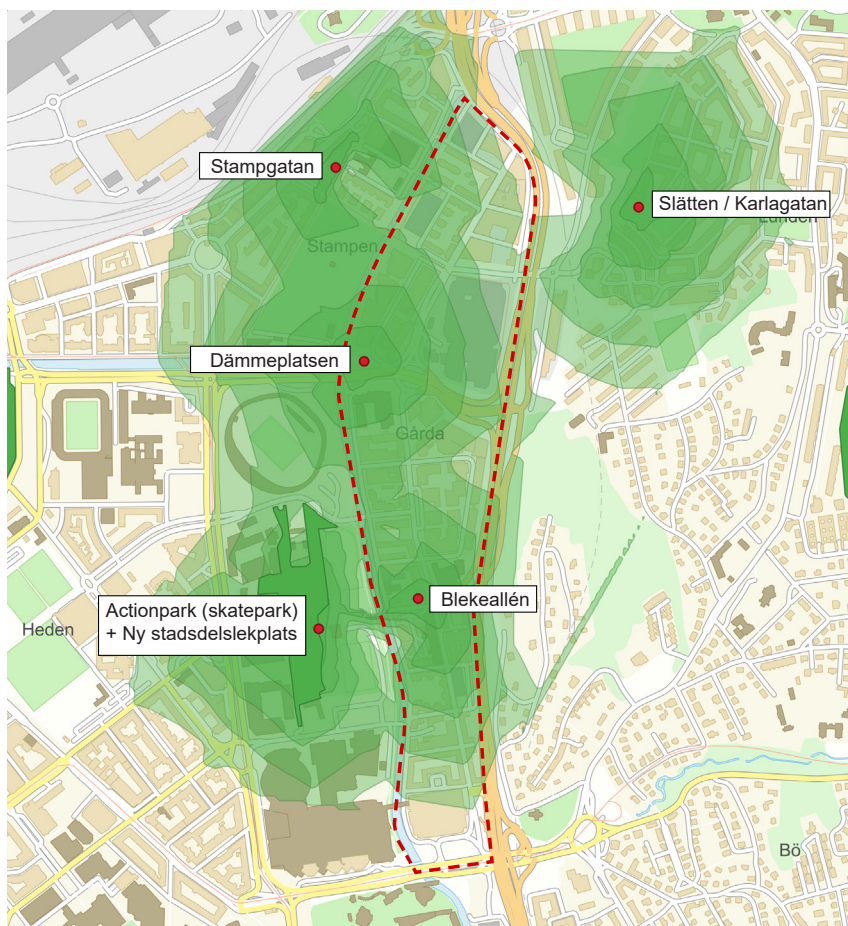
*Behov kopplat till Focustomten:*

- *Utveckla Mölndalsåns blågröna stråk*
- *Bevara befintlig grönska*
- *Tillskapa bostadsnära park för södra Gårda*

# Tillgångsanalyser utifrån föreslagen strategi



Tillgångsanalys för potentiella tillkommande bostadsnära parker inom 300 m gångavstånd.



Tillgångsanalys för potentiella tillkommande områdeslekplatser inom 500 m gångavstånd.

# Bilaga: Planeringsföresättningar

## Göteborgs grönplan

Göteborgs grönplan syftar till att visa hur Göteborg kan stärkas som en stad med stora gröna kvaliteter, ur ett ekologiskt, socialt och ekonomiskt perspektiv, samtidigt som staden utvecklas. Den är vägledande för Göteborgs Stads alla planerande, byggande och förvaltande förvaltningar och bolag.

### Riktvärden för park och naturområden

Grönplanen beskriver och sätter minsta mått på olika typer av gröna friytor, och klargör att alla boende och arbetande i Göteborg ska ha tillgång till parkmark inom 300 m från bostaden eller arbetsplatsen.

Typ av område	Närhet till bostad utan barriär	Storlek	Kvaliteter
<b>Bostadsnära parker och naturområde</b> Litet grönområde som används främst av boende och verksamheter i omgivande kvarter	Inom 300 meters promenad från bostad  Inte korsar trafikleder, större vattendrag eller större nivåskillnader	Minst 0,2 hektar	Societopvärden: Vila, Mötesplats  Varierat växt- och djurliv  Grön oas/plats/park/natur
<b>Stadsdelspark</b> Park som framförallt besöks av de som bor i den omgivande stadsdelen	Inom 1 kilometers promenad från bostad, 15 minuters promenad  Inte korsar trafikleder, större vattendrag eller större nivåskillnader	Minst 2 hektar	Societopvärden: Vila, Mötesplats, Picknick, Sällskapslek, Promenad, Lek  Variation i karaktär mellan närliggande stadsdelsparker  Varierat växt- och djurliv  Grön oas/plats/park/natur
<b>Stadspark</b> Mångfunktionell park som är så attraktiv att den lockar människor från hela Göteborg	30 minuter med kollektivtrafik	Tillräckligt stor och attraktiv för att rymma och locka många människor och tåla användning	Tydligt särpräglad karaktär  Variation mellan olika stadsparker  Rikt växt- och djurliv
<b>Större natur- och rekreationsområde</b> Stort naturområde med ett flertal biologiska och rekreativa värden	30 minuter med kollektivtrafik	Tillräckligt stor och attraktiv för att rymma och locka många människor och tåla användning	Tydligt särpräglad karaktär  Rikt växt- och djurliv

Källa: Göteborgs stad (2022). Göteborgs Grönplan - för en nära, sammanhållen och robust stad 2022-2030.

## Sociotopvärden

Sociotopvärden är ett sätt att beskriva kvaliteter på en plats, och vilka förutsättningar en park måste ha för att kunna inhysa en viss funktion. Sociotopvärden används som ett planeringsverktyg med syfte att skapa mångfunktionella parker och naturområden av hög kvalitet.

Stadens grönstruktur ska ha förutsättningar för att inhysa olika sociotopvärden. I följande tabell redovisas de sociotopvärden som ska finnas i en bostadsnära park respektive en stadsdelspark, och vilka fysiska förutsättningar detta kräver:

Kvaliteter (sociotopvärden)		Förutsättningar	
<b>Picknick</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>› Picknick</li> <li>› Grillia</li> <li>› Utflykt med fika</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>› Attraktiv plats</li> <li>› Tillgängliga platser</li> </ul>	Inom max 1 kilometers promenad från bostaden
<b>Sällskapslek</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>› Boule</li> <li>› Kubb</li> <li>› Brännboll</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>› Parken behöver vara minst 45 meter bred</li> <li>› Plan, öppen yta klippt gräs</li> </ul>	
<b>Promenad</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>› Promenera</li> <li>› Vandra</li> <li>› Strosa</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>› Underlag, tillgänglighet, variation</li> <li>› Minsta mått sammanhängande stråk 500 meter</li> <li>› Möjlighet att vila - sittplatser</li> <li>› God orienterbarhet</li> </ul>	
<b>Lek</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>› Lekplats och/eller fri lek</li> <li>› Till exempel: kojbygge, åka lådbil, åka pulka, klättra, cykla, vattenlek</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>› Tillrättalagd lek i form av lekredskap och/eller ej tillrättalagd lek i form av annat än lekredskap</li> <li>› Plan yta och/eller terräng</li> </ul>	
<b>Vila</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>› Lugn och ro</li> <li>› Avkoppling</li> <li>› Hämta kraft</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>› Större delen av parkytan understiger ljudnivå på 50 decibel</li> </ul>	Inom max 300 meters promenad från bostaden
<b>Mötesplats*</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>› Folkliv</li> <li>› Umgås</li> <li>› Titta på människor</li> <li>› Ha möten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>› Parken behöver vara minst 45 meter bred</li> <li>› Innehålla sittplatser</li> <li>› Minst hälften av parkytan är solbelyst klockan 12 vid vårdagjämning</li> <li>› Plan öppen yta</li> </ul>	
<b>Grön oas</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>› Lummighet och/eller omslutande rumslighet</li> <li>› Kontrast mot omgivningen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>› Huvudsakligen vegetationstäckt mark</li> <li>› Parken behöver vara minst 45 meter bred</li> </ul>	
<b>Varierat växt- och djurliv</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>› Många arter av växter och djur</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>› Variation av livsmiljöer: både övergripande livsmiljöer såsom lövskog, och småskaligare, som exempelvis grova träd och bohål.</li> <li>› Stor biologisk mångfald</li> </ul>	

\* Mötesplatsen kan i vissa fall också förutsättningar för park för ett utgädda mötesplats. Här är tillägg till vad som är mest uppenbara. Förutsättningar kan vara en grilla, en sittplats eller en grillplats.

Källa: Göteborgs stad (2022). Göteborgs Grönplan - för en nära, sammanhållen och robust stad 2022-2030.

## Tillgänglig park och natur

Utöver fysisk närhet påverkas människors tillgång till park och natur av hur tillgängliga områdena är. Olika grupper av människor har olika behov och det är därför viktigt att planera för alla människors olika förutsättningar. Enligt Göteborgs grönplan bör Stadens parker och naturområden i möjligaste mån vara tillgänglighetsanpassade och användbara för alla.

Stadens grönområden har klassificerats i tre olika kategorier utifrån deras förutsättningar att rymma parkkvaliteter med avseende på tillgänglighet, både vad gäller angöring och vad gäller krav på relativt plana ytor för vistelsekvaliteter:

Tillgänglighetskategorier	
<b>Kategori 1</b>	Områden där i stort sett hela ytan har förutsättningar att fungera ur tillgänglighetssynpunkt. Större delen av ytan, minst 0,2 hektar, utgörs av en relativt plan yta. Ytor i denna kategorin är oftast renodlade parkmiljöer, men kan skötas mer eller mindre intensivt.
<b>Kategori 2</b>	Områden som i delar har förutsättningar att fungera ur tillgänglighetssynpunkt men i andra delar är otillgängliga. Minst 0,2 hektar av ytan utgörs av en relativt plan yta. Dessa ytor är ofta hybrider mellan park- och naturmiljöer.
<b>Kategori 3</b>	Områden med begränsade förutsättningar att fungera ur tillgänglighetssynpunkt. Mindre delar bedöms kunna tillgängliggöras men detta kräver generellt större insatser. Ytor i denna kategori är generellt kuperade naturmarksområden eller extensivt skött parkmark med svår topografi. Notera att dessa områden kan ha stora rekreativa värden för dem som har möjlighet att nyttja dem.

# Riktlinje för lekplatser

Park- och naturförvaltningens riktlinje för lekplatser (idag tillhörande stadsmiljöförvaltningen) ska ge vägledning för hur förvaltningen ska planera, sköta, förvalta och utveckla stadens lekplatser. Fem principer har tagits fram och ska ligga till grund för arbete med allmänna lekplatser och andra lekmiljöer. För att skapa en lekvänlig stad ska stadens lekplatser vara: nära; för alla; utvecklande och stimulerande; säkra samt hållbara. Den allmänna lekplatsen är en viktig oas för barn och fyller en betydelsefull funktion som offentligt rum och mötesplats i staden. Alla i Göteborg ska ha nära till utomhuslek, framför allt genom allmänna lekplatser men också genom andra lekmiljöer.

## Riktvärden för lek

Typ av lekplats	Närhet till bostad utan barriär	Storlek
<p><b>Lekmiljö</b> Lek sker inte bara på lekplatser utan finns överallt där barn rör sig. Genom att skapa andra lekmiljöer, eller stärka och utveckla befintliga lekvärden i staden, kan vi synliggöra barnen och välkomna till lek för alla i det offentliga rummet.</p>	<p>Överallt i staden. Bör finnas inom 300 meters promenad från bostaden utan att passera större barriär.</p>	<p>Kan variera från en punkt eller stråk till ett större område.</p>
<p><b>Områdeslekplats</b> Områdeslekplatsen är framförallt viktig för de yngre barnen och för de barn som börjar röra sig på egen hand i den offentliga miljön. Vid planeringen av denna typ av lekplats bör dessa två grupper särskilt prioriteras.</p> <p>Områdeslekplatserna ska inte ersätta fastighetsägarens skyldighet enligt plan- och bygglagen att tillhandahålla friyta som är lämplig för lek i närheten av bostaden.</p>	<p>Bör finnas inom 500 meters promenad från bostaden utan att passera större barriär.</p>	<p>Ska ge möjlighet för att några olika typer av aktiviteter kan pågå samtidigt. För att ge barn tillräckligt med lekutrymme och minska slitaget behöver lekplatsen storlek också anpassas till invånarantal och tillgång till andra lekplatser i närheten.</p>
<p><b>Stadsdelslekplats</b> Stora lekplatser som besöks av de som bor i hela stadsdelen och är samlingsplats för alla åldrar och många olika grupper.</p>	<p>Bör finnas inom 1 kilometer från bostad.</p>	<p>Ska ge möjlighet för att flera olika typer av aktiviteter kan pågå samtidigt för flera grupper av barn i olika åldrar och vuxna. För att ge barn tillräckligt med lekutrymme och minska slitaget behöver lekplatsernas storlek också anpassas till invånarantal och tillgång till andra lekplatser i närheten.</p>
<p><b>Utflyktslekplats</b> Utflyktslekplatserna ska vara unika, stora, generationsövergripande och strategiskt belägna lek- och mötesplatser som är värda att ta sig till från hela staden. De ska upplevas välkomnande för alla.</p>	<p>Väl spridda över hela staden</p>	<p>Ska vara stora och ge möjlighet för att många olika typer av aktiviteter kan pågå samtidigt för många grupper av barn i olika åldrar och vuxna.</p>

Källa: Göteborgs stad (2019). *Park- och naturförvaltningens riktlinje för lekplatser*

## Samnyttjande av allmän plats park/natur

Park- och naturförvaltningen (nu stadsmiljöförvaltningen) har ett inriktningsbeslut gällande samnyttjande av allmän plats park och natur. Samnyttjande är när samma markområde används för två eller flera olika ändamål, oftast vid olika tidpunkter på dygnet. Ett exempel på samnyttjande är när en yta som är planlagd för huvudändamålet park även ämnas att användas av en bestämd sekundäranvändare, exempelvis Kretslopp och vatten för funktionen dagvattenanläggning.

Nedan kriterier och tillhörande checklista ska användas för att bedöma om samnyttjande av allmän plats park eller natur är lämplig. För att kunna genomföra en lämplighetsprövning av samnyttjande i enskilt fall behöver området ha tillgång till minst 15 % offentlig friyta, utöver yta som diskuteras för samnyttjande. Om riktvärdet inte uppnås i det aktuella området behöver 15 % offentlig friyta först säkras innan samnyttjande kan utredas.

### Samnyttjan allmän plats PARK/NATUR – kriterier

- Bedömning om samnyttjan ska göras i ett tidigt skede i samband med att ramarna sätts för tillgång offentlig plats.
- Samnyttjad yta ska utgöra max 30 % av aktuellt park/naturområde.
- Platsen är utformad och sköts för allmänt parkändamål inom park- och naturs budget i samråd med sekundäranvändare.
- Inget staket eller avgränsning som möjliggör låsning eller utestängning av besökare. (Staket kan uppföras för säkerhet)
- Inga byggnader eller faciliteter för annat än parkändamål
- De kvaliteter som samnyttjas är "ytqualiteter" eller platsspecifika kvaliteter. Exempel kan vara stora öppna ytor för spring och bollek, klätterträd eller buskar för lek, pulkabackar eller särskilda naturupplevelser. De lekvärden som tillgodoses hör framförallt hemma i "den vilda zonen" men även delar av den "vidlyftiga zonens lekvärden", såsom de beskrivs i dokumentet "Utemiljö vid förskolor i Malmö - ett verktyg för planering, utformning och bygglovgranskning" kan vara lämpliga att samnyttja på allmän plats
- Bedömning av lämplighet, omfattning av samnyttjan och ytanspråk görs i respektive aktuellt fall genom "Samnyttjan allmän plats – checklista Park- och natur" resp. sekundäranvändares checklista.

## Samnyttjan allmän plats PARK/NATUR – checklista

### Förutsättningar för användning av checklisten

- 15 % offentlig grönyta eller annan överenskommen siffra för området säkras utöver yta som diskuteras för samnyttjan.
- Användningen följer Samnyttjan allmän plats PARK/NATUR – kriterier

### 1. VAD? Önskemål

*Vilka verksamheter? Viken omfattning? Var inom området?*

### 2. OM? Övergripande lämplighet för området som helhet

*Prövning lämplig utifrån nulägesanalys av friyta i området som helhet? Hur mycket friyta finns? Möjligt i förslaget läge med tanke på kvalitet? Hur många skolor/förskolor nyttjar redan?*

### 3. HUR? Förutsättningar för platsen

- Kvaliteter som kan samnyttjas  
*[bedömning av parkens karaktär, naturtyp/slittålighet]*
- Kategori och storlek  
*[stadsdelspark, bostadsnära park, storlek etc]*
- Möjlig avgränsning/zonering/materialitet  
*[hur skulle möjlig avgränsning kunna fungera i parken som helhet? Förutsättningar för gestaltning? Höjd? Rumsligt, material mm. Redovisas med skiss]*
- Barnens avtryck/parkens uttryck  
*[i vilken omfattning är det möjligt för verksamheten att påverka platsen utifrån parkens karaktär/övrig användning]*

### HUR? Riskanalys

- Risk för slitage *[om användningsgrad fel]*  
*liten medel hög – motivera*
- Risk för undanträngning *[av andra grupper]*  
*liten medel hög – motivera*

### 4. FÖRSLAG

Samnyttjan lämplig *[grad av samnyttjan]* under förutsättning att.../Samnyttjan inte lämplig på grund av...

### 5. EKONOMISKA KONSEKVENSER

Samnyttjan enligt förslag innebär ökade driftkostnader med ... xxx kr.  
*Motivera*

# Läs mer

- Göteborg stad (2022). *Göteborgs Grönplan för en nära, sammanhållen och robust stad 2022-2030*.
- Göteborgs stad (2022). *Översiktsplan för Göteborg*. Hämtas via: <https://oversiktsplan.goteborg.se/>
- Göteborgs stad (2019). *Park- och naturförvaltningens riktlinje för lekplatser* [idag tillhörande stadsmiljöförvaltningen].
- Stadsbyggnadskontoret (2021). *Indikatorer för en god gestaltad livsmiljö: stadsliv och förtätning*. [Anvisning]. Göteborg stad.
- Ståhle et al. (2016). *Mäta stad - en guide till forskningsdriven stadsbyggnad*.

