

Program för Redegatan

Godkännandehandling 2022-02-08

Diarienummer 0725/19



PROJEKTGRUPP

Anna Samuelsson
Matti Örjefelt
Henrik Rönnqvist
Sara-Louise Ylander
Christopher Wisting
Kajsa Olsson
Christine Flood
Elisabeth Hellström

Stadsbyggnadskontoret, plan
Stadsbyggnadskontoret, plan
Trafikkontoret
Fastighetskontoret
Fastighetskontoret
Park- och naturförvaltningen
Idrotts- och föreningsförvaltningen
Arkitekterna Krook & Tjäder (konsult)

Sammanfattning

Programförslag i korthet

Bostäder	ca 780 st
varav småhus	ca 25 st
Förskola	ca 100 platser
Skola	ca 200 till 300 platser
Bostadsnära park	2000 kvm

(tillskapas utanför programområdet,
*Hagenskolan)

Programarbetet för Redegatan startade på uppdrag av Byggnadsnämnden 2020. Det ska på ett övergripande sätt beskriva planeringsförutsättningarna för omvandling av området Redegatan inför kommande detaljplanearbeten. Det finns behov av att skapa en struktur och stadsmiljö så att omvandlingen kan bidra till ett lokalt stadsliv och komplettera med det som saknas i området. Samt beskriva förhållanden mellan nya bostäder och befintliga verksamheter.

Programområdet för Redegatan har flera kvaliteter där en av de främsta är det attraktiva läget med närhet till både stad, hav och natur. Andra starka värden i området idag är idrottsverksamheterna samt industri- och kontorsbyggnader som ger området en egen identitet. Befintliga verksamheter i området som till exempel skolor och service i form av handel, restauranger och vårdcentral är också viktiga värden som ger liv åt området.

Att stadsutveckla området Redegatan och Påvelunds natur- och idrottsområde skapar flera nya värden. Det tidigare utpräglade verksamhets- och kontorsområdet får ett bredare stadsinnehåll och utvecklas till en levande och hållbar bo-endemiljö. Rekreativ värden stärks med en föreslagen bostadsnära park inom Påvelunds naturområde och programmet föreslår en utveckling av idrottsområdet. Hållplatsläget förstärks som målpunkt med busshållplatser, den ges vidare tydligare kopplingar till de andra målpunkterna, med små torg och platser. Påvelunds natur- och idrottsområde förstärks även de som målpunkt. De kopplas tydligare till närområdet och ges en ökad bredd i sitt innehåll med större fotbollsplan och utökning av motionsanläggningar kan prövas.

Genomförandefrågor som hur omvandlingen kan ske etappvis och vilka åtgärder som är kopplade till utbyggnaden av området beskrivs.

KORT OM PLANPROCESSEN

Vad är ett planprogram?

Programmet anger kommunens avsikter med området, och redovisar övergripande förutsättningar, värden och strategier för hur området kan utvecklas från handels- och industriområde till blandstad. Programmet svarar på frågan om vad som är lämplig markanvändning, beskriver eventuella konsekvenser och viktiga samband.

Programsamråd

Programsamråd hölls 31 mars till 30 april 2021. Under samrådstiden hade boende i området samt olika remissinstanser rätt att lämna synpunkter på programmet. Förutom på stadens webbplats, så fanns samrådsförslaget tillgängligt på Stadsbyggnadskontoret. Mer än 140 svar skickades in. Inkomna synpunkter har sammanställts i en så kallad samrådsredogörelse. Programmet har justerats efter samrådet.

Godkännande av programmet

Efter byggnadsnämndens godkännande av programmet kommer det att ligga till grund för de detaljplaner som upprättas inom området. Detaljplan för den första etappen finns med i stadsbyggnadskontorets startplan 2021 och påbörjas parallellt med godkännandet.

Skala 1:5000

200 m

© Göteborgs Stad
© Lantmäteriet



Göteborgs
Stad

Göteborg centrum >

Hagen skolan

Hagen kyrkan

fotbollsplan (IOFF)

Hållplats
Tranered

Hemköp

Montessoriskolan
Skåret (7-9)

Engelska
skolan

Montessoriskolan
Skåret (F-6)

fotbollsplan

Påvelunds
idrottsområde

fotbollsplan (IOFF)

ÖHK-hallen

Påvelundshallen

Påvelundsskogen

Påvelundsskolan

< Längedrag hamn

Västra Frölunda >

Översiktskarta - programområdet

Kartredovisningen har inte rättsverkan.

Innehåll

Sammanfattning	3
1. Inledning	6
1.1 Bakgrund	6
1.2 Syfte och mål	6
1.3 Programområdet	6
2. Programförslag	8
2.1 Övergripande programidé	8
2.2 Program - Strukturplanekarta	10
2.3 Bebyggelse och användning	11
2.4 Grönstruktur och offentliga rum	15
2.5 Trafik och infrastruktur	17
2.6 Illustrationsplan	20
3. Genomförande	21
3.1 Utbyggnad	21
3.2 Utbyggnadsordning	22
3.3 Organisatoriska genomförandefrågor	23
3.4 Fastighetsrättsliga frågor	24
3.5 Genomförandefrågor i detaljplaneskedet	24
3.6 Ytterligare åtgärdsförslag	25
4. Konsekvenser	27
4.1 Sociala konsekvenser	27
4.2 Miljökonsekvenser	28
4.3 Miljömål, miljökvalitetsnormer	29
4.4 Ekonomiska konsekvenser	32
5. Process	33
5.1 Projektorganisation och arbetsform	33
5.2 Programmets barnkonsekvensanalys	33
5.3 Samverkan med fastighetsägarna	33
5.4 Samråd	34
6. Förutsättningar	35
6.1 Översiktsplan	35
6.2 Stadens strategier	36
6.3 Gällande detaljplaner och markägoförhållanden	40
6.4 Pågående planering och intressen	42
6.5 Verksamheter, handel och service	42
6.6 Naturmiljö, idrott och rekreation	42
6.7 Kulturmiljö och stadsmiljö	46
6.8 Infrastruktur och trafik	48
6.9 Hälsa och säkerhet	48
6.10 Mark	49
6.11 Teknik	51
Källförteckning	52
Bilaga 1	53

Underlagsrapporter

Dagvatten- och Skyfallsutredning, 2020-10
Grönstrukturutredning, 2020-10
Naturvärdesinventering, 2020-10
PM Trafik och mobilitet, 2020-12
SKA/BKA rapport 2020-08

1. Inledning

1.1 Bakgrund

Programmet är ett strategiskt planeringsarbete som påbörjades 2020 av stadsbyggnadskontoret på uppdrag av Byggnadsnämnden. Det finns pågående planering och utvecklingsintressen runt Redegatan med positiva beslut där kommunen föreslagit att påbörja planarbete för bostäder och utbyggnad av skola. Det finns också intressen att utveckla föreningslivet och fotbollsplanen i idrottsområdet Pävélund.



Programområdets läge i staden.

1.2 Syfte och mål

Programmet ska utgöra grund för fortsatt planering och genomförande genom att utreda och redovisa relevanta planeringsförutsättningar samt:

- Föreslå en lämplig struktur (inklusive trafikstruktur) för området och utveckling mot en mer blandad stadsmiljö, samt ange riktlinjer för den omvandlingen.
- Föreslå andel bostäder i förhållande till övriga funktioner i området och bedöma behovet av övrig utbyggnad av trafik/mobilitet, skolor (inklusive förskola) och annan kommunal service.
- Föreslå utveckling av parker, lekplatser, mötesplatser och offentliga platser baserat på föreslagen utbyggnad av bostäder och verksamheter.
- Föreslå en etappindelning för fortsatt detaljplanearbete.

Arbetet ska vara ett pilotprojekt avseende att ta fram ett enkelt och övergripande program. I kommande detaljplanearbeten kommer flera frågeställningar att fördjupas, till exempel inom gestaltning och parkering.

1.3 Programområdet

Läge och avgränsning

Programområdet är cirka 25 hektar stort och ligger i Älvsborg, cirka 25 minuter från centrum. Det avgränsas av Torgny Segerstedts gatan i väster och Fågelvägen i norr. Själva Redegatan går rakt igenom området och gatan delar sig i två delar.

Programmets tidsperspektiv

Programmet ska vara ett underlag för kommande detaljplanering, för planer och projekt som startas upp i närtid med en utbyggnadstid cirka 10 år (till 15 år) framåt.

Redegatan idag

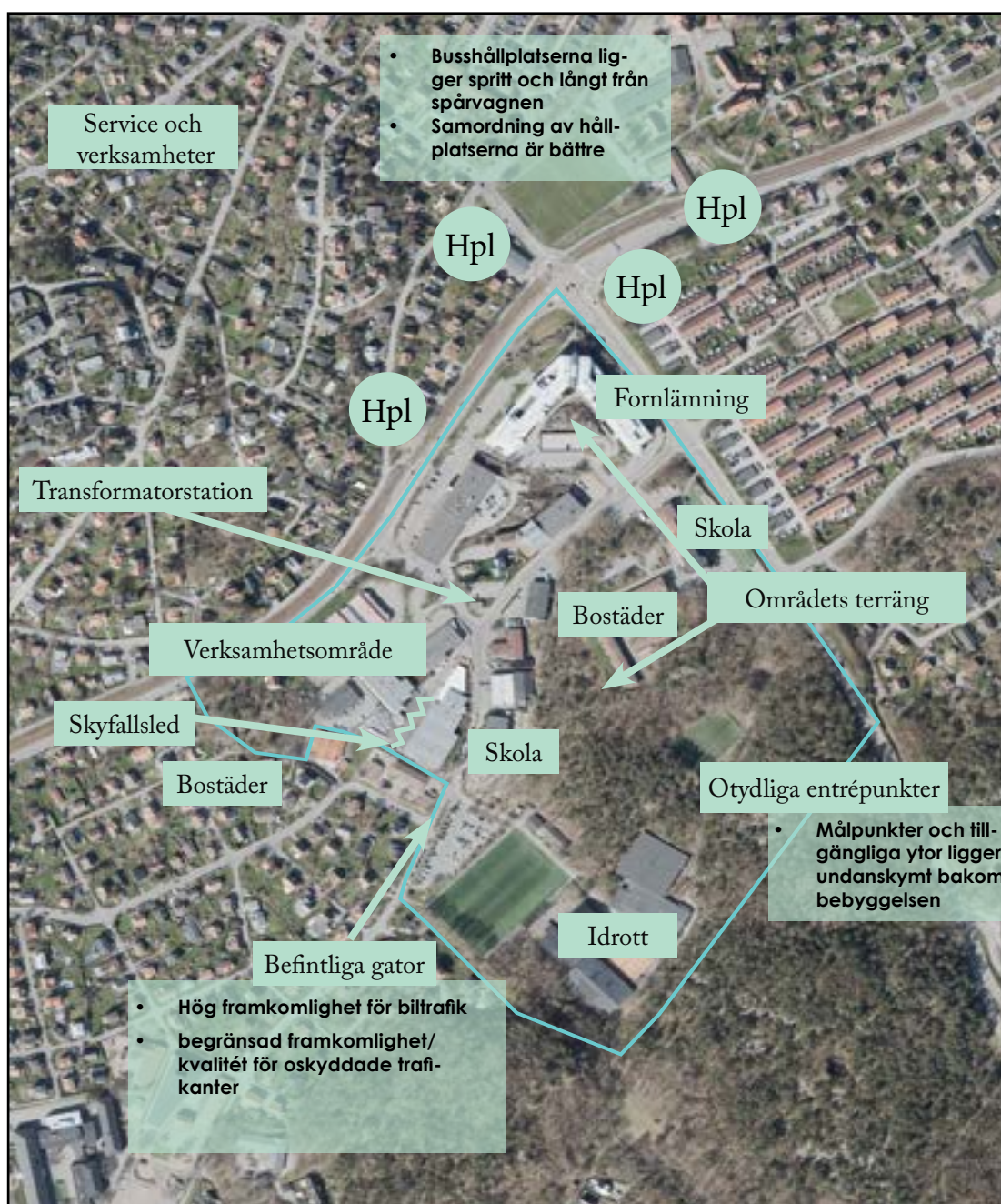
Programområdet består av ett verksamhetsområde utmed Torgny Segerstedts gatan och Redegatan. Bebyggelsen har vuxit fram under 1900-talet och här återfinns handel, kontor och småindustrier.

Inom området finns både kontor, service och handel. En livsmedelsbutik, vårdcentraler, restaurang, gym, bygghandel, små verkstadsmiljöer och flera kontor med mera. De finns flera förskolor och skolor varav två privata skolor Montessoriskolan och Engelska skolan. En mindre andel bostäder och dessa ligger på Redebacken.

Pävelunds idrotts- och naturområde är en central punkt i programområdet och det används för friluftsliv och motion. Här finns ett aktivt föreningsliv med föreningslokaler, hallar och planer för olika bollsporter (fotboll, handboll, tennis, innebandy samt boule). Två fotbollsplaner, en större 11-manna plan och en mindre i naturområdet återfinns.

Spårvagnshållplatsen Tranered är viktig för området och ger ett kollektivtrafiknära läge, medan busshållplatser ligger i korsningen Torgny Segerstedtsgatan/Fågelvägen.

Idrottscentrumet med naturområde och hållplatsen med intilliggande livsmedelsbutiken är de två främsta målpunkterna.



2. Programförslag

Utgångspunkten i programmet är principer hämtade ur stadens strategidokument med bäring på stadsutveckling:

- Strategi för utbyggnadsplanering
- Trafikstrategi för en nära storstad
- Grönstrategi för en tät och grön stad

Under programarbetet har mål arbetats fram utifrån programområdets förutsättningar. De generella målen för Göteborg har kompletterats med platsspecifika mål utifrån de förutsättningar som finns i området. Dessa mål har sedan översatts till åtgärder i den fysiska miljön vilket utgör programförslaget.

2.1 Övergripande programidé

Den övergripande programidén är att nya bostäder och verksamheter tillförs intill befintliga verksamheter och att Pålvelunds natur- och idrottsområde utvecklas som målpunkt inom och utanför programområdet. Samtidigt ska de gröna kvaliteterna och sambanden i området stärkas. Området erbjuder med sitt innehåll och strategiska läge en unik möjlighet att utvecklas som ett område där det finns:

- Boendemiljöer med hög kvalitet och trygga rörelsestråk integrerat i sin närmiljö.
- Ett utvecklat idrottsområde som fungerar som en mötesplats.
- Nya gröna mötesplatser.

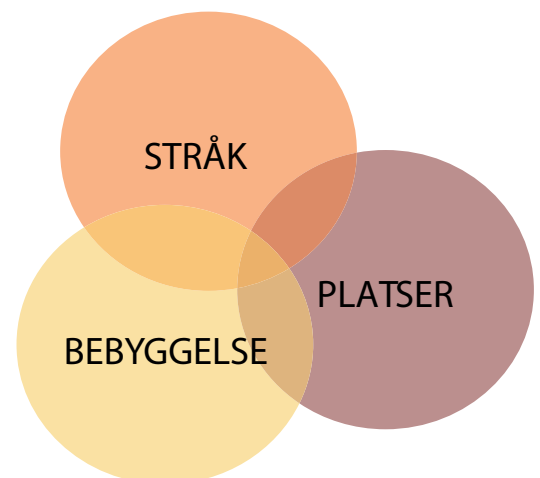
Omvandlingen kommer ske successivt med utgångspunkt i nordvästra delen där kollektivtrafiken är god och bostäder och verksamheter/handel utvecklas i ett tidigt skede. Utgångspunkterna för en framgångsrik utveckling är tre prioriteringar; stråk, platser och bebyggelse.

Bebyggelse

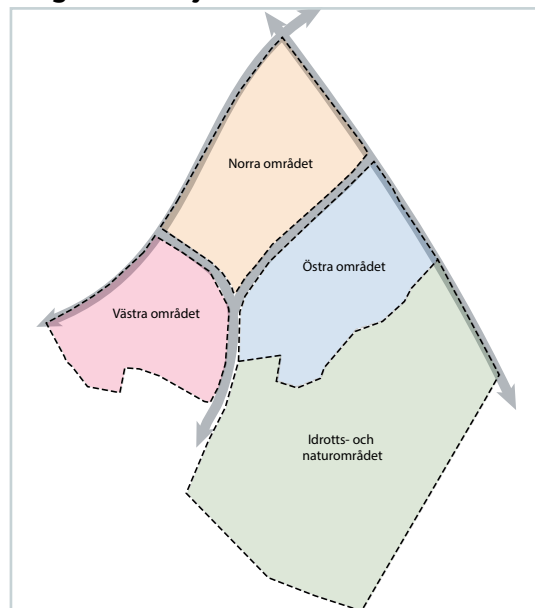
Programmet föreslår att utveckla Redegatans verksamhets- och kontorsområdet med ett bredare stadsinnehåll där bebyggelsens ges ett blandat innehåll av såväl bostäder som verksamheter. Bostäderna ger liv och rörelse kväll som helg och handel, service, idrott och rekreation skapar attraktivitet för alla åldersgrupper. Bebyggelsen formar gaturummet där fasaderna blir gatans väggar och där bottenvåningarna aktiveras med publika funktioner vilka ger liv utmed trottoarens sträckning.

Fokus ligger på:

- Boendemiljöer med hög kvalitet och aktiva bottenvåningar.
- Ett funktionsblandat område.
- Stadsmässig bebyggelse vid huvudstråken



Programmets fyra delområden



NYA BOSTÄDER

NORRA OMRÅDE - cirka 220 nya bostäder

ÖSTRA OMRÅDE - cirka 150 nya bostäder

VÄSTRA OMRÅDE - cirka 400 nya bostäder

Antal bostäder i programområdet grundar sig på cirka 66 600 BTA som motsvara 770 bostäder.

Stråk

Stråk är kopplingar till, från och igenom området. Stråken befolkar och bidrar till ett aktivt område. I stadsdelen skapas ett tryggare och mer inbjudande gaturum genom att stärka kopplingarna mellan programområdet och kringliggande kvarter, särskilt för gång- och cykeltrafikanter. Fokus ligger på:

- En gång- och cykelvänlig stadsdel för människor
- Koppla området till omgivningarna och mellan målpunkterna.
- Öka finmaskighet och korsningstäthet.

Platser

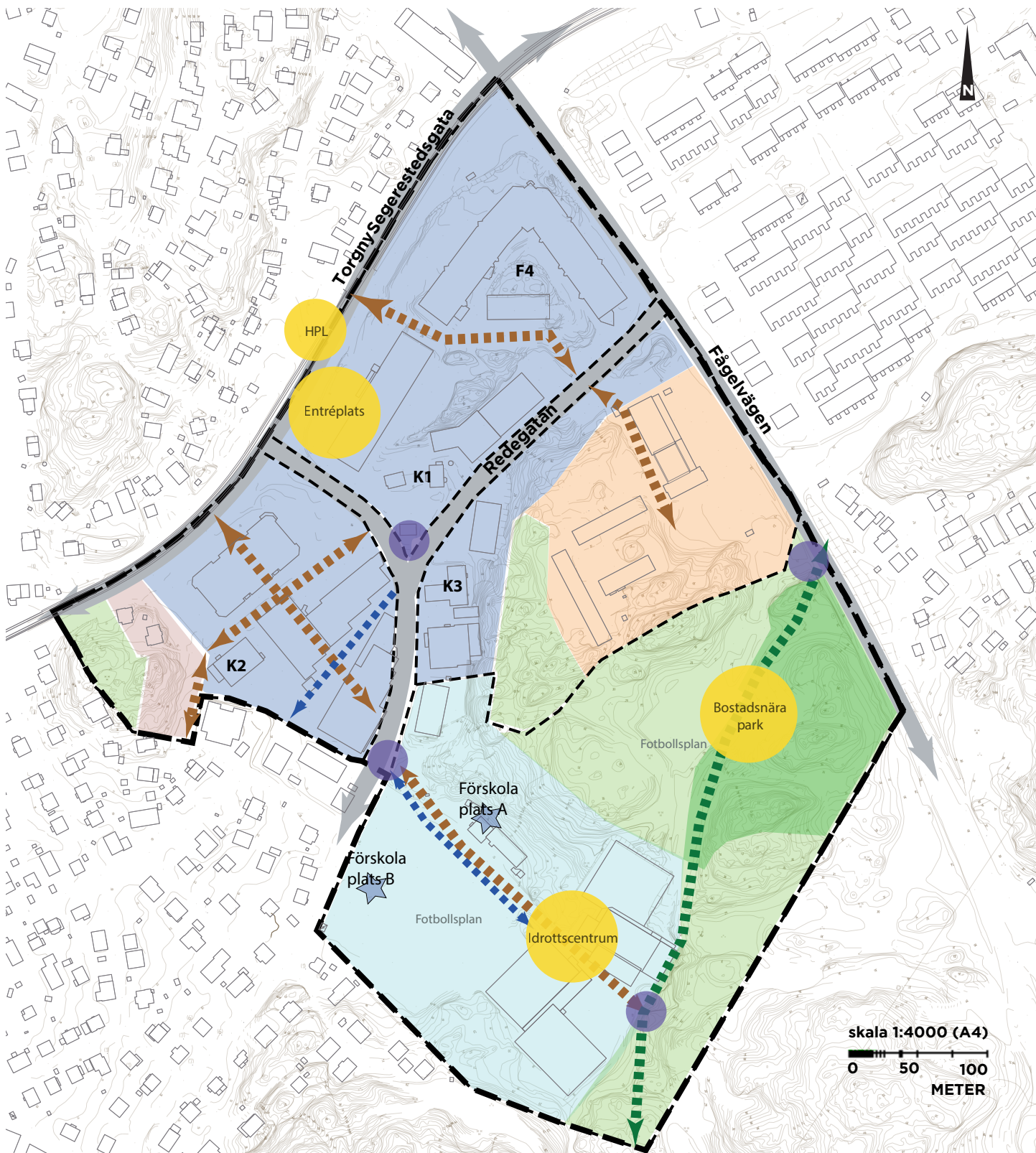
Området Redegatan är ett verksamhetsområde med skog- och natur inom nära avstånd. Genom programområdet finns platser som kan utvecklas och förstärkas. Ny bebyggelse kan användas för att skapa liv och rörelse till platser, med utåtriktad verksamhetsenhet, placering av entréer och så vidare. Trygghet är viktigt och nya platser gestaltas med fokus på hög kvalitet, koppling till målpunkter och stråken. Fokus ligger på:

- Utveckla platser, i befintliga platsers lägen och i hållplatsläget. Där det finns god kollektivtrafik, service och där många redan rör sig.
- Utveckla platser kring rekreation och gröna ytor. Idrotten som viktig målpunkt behöver utvecklas.
- Utveckla och förtydliga platser närheten till naturen.
- En tydlig vägledning in i naturområdet.
- Tillgängliggöra naturen genom en bostadsnära park



Trekantens Terrass i Gröndal, Stockholm. Bild "<https://svensknyproduktion.se/portfolio/trekantens-terrass/>"

2.2 Program - Strukturplanekarta



Förklaring

- | | | | | | |
|--|--|---|---|---|--|
|  | Bostäder |  | Målpunkter, utvecklingsområde, "centrumområde" med utveckling för utåtriktade verksamheter |  | Gata |
|  | Bostäder/verksamheter/skola | | | | Planprogrammets gräns |
|  | Bostäder/förskola/skola | | |  | Parkstråk, förstärkt/upprustat |
|  | Idrott/förskola |  | Mindre platser och torg platser som kan omvandlas för mer vistelse ytor |  | Inrekoppling, lokal angoringsgata förstärkt/upprustat |
|  | Natur | K1-3 | Bevarandsvärd byggnad |  | Skyfall |
|  | Naturvärdesklass 2, högt naturvärde | F4 | Fornlämning, tillgängliggörs |  | Läge förskola |

BEBYGGELSE

2.3 Bebyggelse och användning

Ny bebyggelse i programområdet ska utvecklas med en hög ambition avseende gestaltning och hållbarhet. Verksamheter som inte stör kan med fördel vara kvar och bidra till en stadsdel med blandade funktioner. Även bevarade byggnaders innehåll bör kunna varieras över tid. I idrottsområdet kan nya utåtriktade funktioner bidra till en mer befolkad miljö dygnet runt. En blandning av bostadstyper i kombination med andra funktioner som verksamhetslokaler för handel, idrott och service gör området attraktivt för både barnfamiljer, äldre och unga.

Ställningstaganden markanvändning

- Byggnadshöjder för ny bebyggelse ska ha en generell höjd på 3 till 4 våningar (11 till 14 m).
- Högre bebyggelse (max 6 våningar) kan prövas inom några begränsade platser, exempelvis i mötet Torgny Segerstedts-gata/Redegatan.
- Direkt invid villabebyggelse ska ny bebyggelse vara generellt lägre på 2 till 3 våningar (7 till 11 m).
- Publika funktioner (exempelvis handel) ska koncentreras kring entréplatsen vid hållplatsen och mot Torgny Segerstedts-gatan och Redegatans dragning från Torgny Segerstedts-gatan mot möte Redegatan/Redegatan i områdets mitt. Här ska ett förhöjt bjälklag i bottenvåningen möjliggöras.
- Resterande bebyggelse invid Redegatan mot idrottsområdet bör också ges publika eller semipublika funktioner i bottenvåningarna (exempelvis handel, café, uppglasade cykelrum, tvättstugor). Se karta invid avsnitt Lokaler och handel
- Entréer men även bostadsnära funktioner som bidrar till att levandegöra gaturummet (exempelvis tvättstuga, cykelrum eller gemensamhetslokal) ska generellt placeras mot stråk och platser

Bostäder

Programförslaget innebär att det till området kan tillkomma cirka 770 nya bostäder främst i form av flerbostadshus men även radhus kan prövas på sina ställen. Området erbjuder många attraktiva lägen både för kompletteringar och påbyggnad till befintlig struktur men även där nytt låtes ersätta det gamla.

Norra området

Cirka 220 nya bostäder genom komplettering till befintliga fastigheter och ny bebyggelse mot Torgny Segerstedts-gatan. Den befintliga bebyggelsen omvandlas och kompletteras med fler bostäder, entréer och lokaler i markplan. En utbyggnad kring entréplatsen vid skärningspunkten för hållplatsläge Tranered och där Torgny Segerstedts-gata möter Redegatan är av särskild vikt för att skapa en målpunkt och en inbjudande entré till programområdet.

Västra området

Cirka 400 nya bostäderna föreslås i det västra området inom fyra nya bostadskvarter. De vänder sig mot Redegatan, Torgny Segerstedts-

gatan och Hängpilsgatan och skapar sammanhållna gaturum. Det är viktigt med en stadsmässig struktur, med en förebild i Kungsladugårds rutnätsskvarter. Nya stråk föreslås som stärks av bebyggelsen. I valda lägen förhöjda bjälklagshöjder med publika funktioner, exempelvis mot Redegatan. En bebyggelse här stärker speciellt Redegatans dragning i nord-sydlig riktning mot idrottsområdet och skogen bakom som är två viktigaste målpunkterna inom programområdet. Viktigt vid detaljutformning av husen är att de nya byggnaderna tar hänsyn till skyfall och ledningar i mark

Östra området

Cirka 150 nya bostäder föreslås som mindre kompletteringar på den östra sidan av Redegatan och på markparkering till befintliga bostäder. Mindre bostadskomplement skapar mer småskaliga rum och förstärker stråken.

Lokaler, handel och service

Handeln som finns idag är tänkt att bli ett integrerat element i den nya bebyggelsestrukturen och ämnas få ett exponerat läge för att vitalisera de stråk och platser som nu avses bildas. Genom att stråken och platserna ges denna livgörande blandning av bostäder, offentlig och kommersiell service så innebär detta att området fylls med människor både dag och kvällstid vilket får området att kännas både trevligare och tryggare. Programförslaget visar på lämpliga lägen för handel och service, som generellt inryms i entréväningen och med fokus på entréplatsen, men även till mindre platsbildningar och utmed stråken Torgny Segerstedtsgata, och Redegatan och eventuellt norra delen av Fågelvägen där de bidrar till liv och rörelse. Vissa bottenvåningar ska ges en bjälklagshöjd som gör det möjligt att ha verksamhet i dem (mot Torgny Segerstedtsgatan och Redegatans dragning från Torgny Segerstedtsgatan mot möte Redegatan/Redegatan i områdets mitt), I övriga området bör möjlighet skapas för verksamhetslokaler i korsningar.



Handel som integrerat element i bebyggelsestruktur

Skolor och förskolor

Flera skolor finns i närområdet. Tillkommande bostäder skapa behov av en förskola samt utbyggnation av befintliga skolor inom området. Programmet föreslår en utbyggnad av en ny förskola (ca 4 -5 avd), för denna finns två alternativa lägen A och B, båda inom Påvelunds idrottsområde. Exakt läge behöver studeras inför detaljplaneskedet.

Det behövs även en utbyggnad av grundskola och då är det den närliggande Hagenskolan som byggs ut och säkrar upp behovet av grundskoleplatserna. De privata skolorna i området, Montessoriskolan och Engelska skolan som ligger i programområdet fyller en viktig funktion. Deras tillskott till platser inom både förskola och högstadium är värdefulla och kompletterar stadens behov.

Programmet föreslår utbyggnad av Engelska skolan samt komplettering med en mindre idrottshall. Även Montessoriskolan har behov att bygga ut och omstrukturera sina lokaler vilket finns utrymme för enligt programmet, men möjligheterna behöver studeras vidare i kommande skede, detaljplaneskede.

Idrott

I Påvelunds idrottsområde är flera föreningar verksamma inom handboll, tennis, badminton, innebandy, fotboll och orientering. Befintliga idrottshallar och lokaler tillhör detta föreningsliv.

Idrottsområdet

Idrottsaktörerna har haft dialog med staden om deras behov av att utveckla de befintliga idrottsanläggningarna och tillföra nya anläggningar. Idrotten har en ambition av att skapa ett nav för idrotten som kan innehålla exempelvis reception, butik och kansli. Det har även kommunicerats ett behov av att utöka fotbollsplanen på längden. Programmet möjliggör för idrotten att utvecklas i närhet av de befintliga idrottsanläggningar och möjligen även med påbyggnad



Referensbild bebyggelse med aktiv bottenvåning, Fredblad arkitekter.

där markparkering ligger idag. Möjligheterna behöver studeras vidare i kommande skede, detaljplaneskedet.

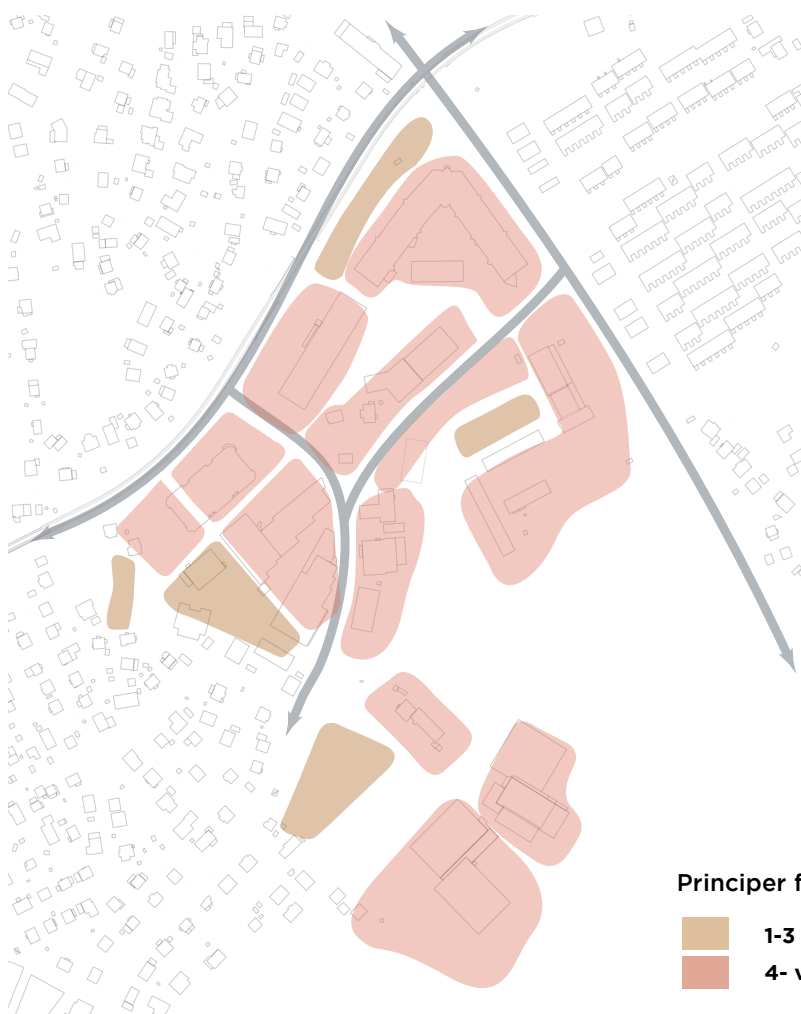
Östra området

Engelska skolan har behov av att utöka skolverksamheten med en idrottshall, cirka 700 kvadratmeter. Programmet föreslår att komplettering med idrottsfunktioner kan ske i östra området, gärna med aktivare funktioner i bottenvåningarna.

Bebyggelsestruktur

Programmet föreslår en generell bebyggelsehöjd på 4 våningar men med en högre höjd på mellan 4 till 6 våningar inom några begränsade lägen i området. Exempelvis vid entréplatsen eller korsningen Torgny Segerstedtgatan/Redegatan. Programmets föreslagna våningshöjder, se kartan invid. Det är en varierad byggnadshöjd i området idag, från låga villor till högre kontor. Den nya bebyggelses placeringen och val av våningsantal behöver studeras mer ingående i samband med detaljplaneskedet.

Bebyggelsestrukturen ska anpassas till gatorna och den kuperade terrängen. Likt en rutnätsplan med kringbyggda gårdar och bebyggelsen långsidor mot gaturummen. Strukturen ska möjliggöra för såväl mindre som större kvarter. Befintliga gröna kvaliteter ellernya, ska tas tillvara och samordnas med bebyggelsen, så att det skapas en blandning av vistelsemiljöer och rekreativa rum. Denna struktur lämpar sig bäst för den ny bebyggelse inom det västra området då här finns de ytor och avsaknad av kupering som bäst



Dagsljus

Bindande krav för dagsljus hantering finns i BBR avsnitt 6:322 om dagsljus. Grundkravet är att en procent av dagsljuset når in bostaden i alla vistelserum, enkelt beräknat så går det att uppnå genom att hålla sig inom 0-45 graders avskärningsvinkel från en byggnads överdel ner mot intilliggande byggnads nedersta fönster. Exempelvis kan bredare gatusektioner tillåta högre byggnadshöjder men i sin tur kräver snävare gårdsytor lägre byggnadshöjder. I detta skede bedöms byggnaderna kunna få de proportioner och den rymlighet i mellan sig som behövs för att få till bra dagsljusförhållanden.

Solljus

För att få goda solljusförhållanden så ska bostadsgårdar ha en del av gårdsytan exponerad för solljus under minst fem timmar per dag mellan kl 9:00 och 17:00 på vårdagjämningen. Detta enligt rekommendationer från Boverket (Solklart, Boverket 1991). I detta skede bedöms byggnaderna kunna få de proportioner och den rymlighet i mellan sig som behövs för att få till bra solljusförhållanden.

lämpar sig för denna struktur.

Den kulturintressanta bebyggelsen och vägstruktur är en tillgång som kan lyftas fram. Det är villan Forshaga och telestationen invid korsningen Redegatan/Redegatan i områdets mitt samt före detta Hults skofabrik vid Hängpilsgatan som är bevarandevärda och som tillsammans med Redegatans sträckning kan stärka den historiska karaktären. Detsamma gäller fornlämningen på höjden bakom teliahuset som kan tillgängliggöras som historieberättande del. Dessa kan vara mervärden i områdets nya bebyggelsestruktur. Se vidare avsnitt 6.7 Kulturmiljö och bebyggelse.

Solförhållandena behöver studeras vidare i kommande skede, detaljplaneskedet. Det kan också påverka val av våningshöjder. Östra området föreslås kompletteras med bostadsbebyggelse och idrottsfunktioner till skolan (engelska skolan) som bör ha aktivare funktioner placerade i bottenvåningarna. Programmet pekar ut möjligheten till bebyggelse på höjden men det är viktigt att anpassa dessa efter topografin

PLATSER

2.4 Grönstruktur och offentliga rum

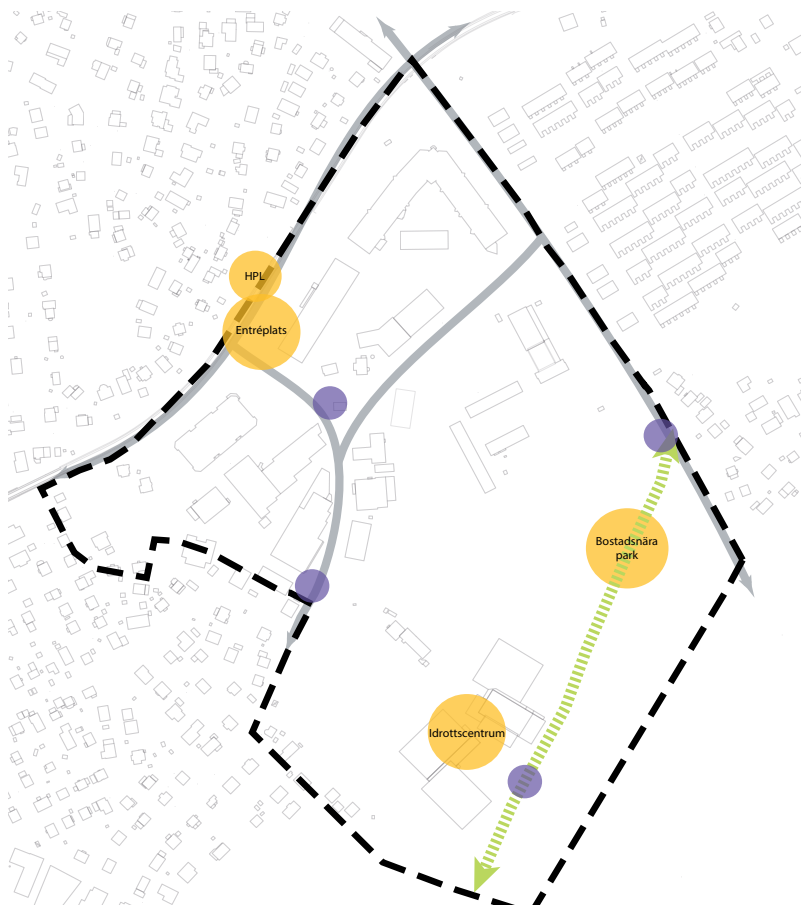
Tillgången på natur är god och har ett stort värde. Den behöver kompletteras med mer tillgänglig park för att skapa en rättvis tillgång till rekreation, rörelse och hälsa i enighet med riktvärdena i Grönstrategin.

Ställningstaganden grönstruktur

- De nya parkytorna ska ta sin utgångspunkt i den befintliga grönstrukturen och vidareutveckla de befintliga gröna kvalitéerna.
- Grönstrukturen och platser ska innehålla varierande miljöer för lek, avkoppling, möten och motion.
- En bostadsnära park och entrézoner ska anläggas som en del av parkstråket samt att den befintlig motionsslinga och angränsande naturmark i Påvelunds naturområde ska gestaltas och byggas ut som ett parkstråk. Parkstråket ska gestaltas med trygghet i fokus och med hänsyn till områdets naturvärden
- Tillskapa gröna kvalitéer inom kvartersmark. Grönska ska utgöra en viktig del i utformningen av innegårdar till flerbostadshus samt utemiljöerna för tillkommande skolor genom till exempel grönskande utemiljöer, gröna tak, planteringszoner.
- Gaturummen ska om möjligt, utformas med grönska, enstaka träd, trädrad och planteringszoner

Förstärkning av entréplats Redegatan och Torgny Segerstedtgatan

Hållplatsen utvecklas och får nya funktioner som busshållplatser och gång- och cykelbana. Hållplatsen ihop med handel/verksamheter är navet och noden som möjliggör ett mer levande lokalt liv och aktiv plats. Det tillskapas genom att öka servicen, fler bostäder samt tydligare stråk som kopplar till platsen.



Princip illustration målpunkter och mindre platser.

Nya kvarter i direkt anslutning till platsen med utåtriktade verksamheter och entréer i bottenvåning mot platsen.

En uppdelning av det offentliga rummet i halvväntliga och halvprivata rum eftersträvas, ex v förgårdsmark med uteservering. Entréplats integreras mot ny bebyggelse genom ny gestaltning och nya funktioner, den kan förstärkas ex v med trädtrader och/eller grönska. Någon plats kan ges mer accentuerad punkt med förhöjda bjälklagshöjder och publikt innehåll.

Plats Redegatan/Redegatan

Platsen utgör idag en hårdgjorda- och gräsklädda överblivna ytor invid en transformatorstation och korsning. Redegatan och platsen ges en mer lokal och hastighetsanpassad karaktär när det blir bebyggelse runt om. Med små medel kan denna centralt placerade plats få fler kvaliteter i form av grönska och sittmöjligheter.

Bostadsnära park i Påvelunds naturområde

Påvelunds naturområde är ett värdefullt rekreationsområde och används flitigt för friluftsliv, motion och idrott. Utveckling med fler bostäder skapar ett behov av nya parkmiljöer. En bostadsnära park om minst 2000 kvadratmeter med en lek miljö föreslås på den plana ytan invid 7-manna fotbollsplanen inom Påvelunds naturområde. Fokus ska vara på att värna och förbättra de plana ytorna samt förstärka befintliga kvaliteter. Utöver parken föreslås förbättrade stråk och entré zoner. Entré zoner planeras invid Fågelvegen och idrottscentrumet synliggör Påvelunds natur för omgivningen och motverkar eventuell otrygghet. Detta skapa ett sammanhängande



Referensbild Torgytan
Foto: Arkitekterna Krook & Tjäder, Malmö, Allétorget



Referensbild- bostadsnära park vid parkstråk. Foto: Peter Svensson

parkstråk som bjuder in till möten, aktivitet och lek. Parken ska även uppfylla grönstrategins riktvärden avseende storlek och kvaliteter.

Utbyggnad av den bostadsnära parken och parkstråket är åtgärder som tillsammans utgör ett första steg i processen att utveckla

Påvelunds naturområde till en attraktiv stadsdelspark för hela området, som det är brist på. För att området på sikt ska fungera som en stadsdelspark behövs utveckling av fler ytor med parkkvaliteter, upprustning av befintlig motionsslinga samt nya entrézoner söderut och västerut.

Mindre platsbildning i Påvelunds idrottsområde

Mindre platsbildning i mötet mellan natur och idrottsområdet som är i behov av upprustning i samband med att stadsdelen förtätas. Fler vistelsekvaliteter bör utvecklas (för fler än idrottare), ex v funktioner för spontanidrott och sittplatser.



Exempel stråk - lokalt stråk

Bild: Okidoki arkitekter

Träd och gatuträd

Grönska gör stadsmiljöer mer attraktiva och särskilt träd är viktiga för hur vi upplever gator och torg i staden. Gaturummen ska utformas med träd, trädrad och/eller planteringszoner. Redegatan kan kompletteras med en trädrad som fortsätter in genom idrottsområdet.

Befintliga träd bör så långt som möjligt bevaras och inordnas i nya strukturer. Två trädader har naturvärden, det är en rad träd (ek, björk) på södra sidan fotbollsplanen och träd utmed Redegatan (oxel, kastanj), se vidare avsnitt 6.6 Naturmiljö.

STRÅK

2.5 Trafik och infrastruktur

Det övergripande målet är att skapa tillgänglighet och förutsättningar för hållbara resor och transporter inom programområdet samt till omliggande stadsdelar. Området ska bli en gång- och cykelvänlig stadsdel med möjligheter till gena trafikrörelser.

Ställningstaganden trafik och infrastruktur

- Trottoarer med plats för gångbanor eller gång- och cykelbana på ömse sidor av gatorna.
- Tydliga och gena gång- och cykelstråk inom området och till närliggande områden.
- Säkra kopplingar för gång- och cykelstråk samt övergångar över trafikerade gator. Markparkering för cykel ska finnas.
- Parkering ska lösas på kvartersmark. Ingen markparkering för bilar tillåts, Kantstensparkering kan förekomma.
- Attraktiv och effektiv kollektivtrafik.
- Stadsmässig miljö genom: rutnätsstruktur, trädader utmed gator, små platser och torg, stadsmässig belysning och skyltning

Kollektivtrafik

Den befintliga spårvagnshållplats byggs om med längre perronger för trafik med längre spårvagnar samtidigt som det anläggs en busshållplats.

Stadsgator

Hängpilsgatan ska omvandlas till en stadsgata som är allmän platsmark.

Hängpilsgatan byggs ut som en lokalgata främst avsedd för boende och verksamma i kvarteret. Gatan gestaltas för låg hastighet och eventuellt med en utfart mot Torgny Segerstedtgatan. Utformningen ska ske så att det blir ett samspel mellan gående, cyklister och fordon.

Därtill kompletteras området med ett förstärkt tvärgående gångstråk som kopplar ihop Pävelunds idrotts- och naturområde och Torgny Segerstedtgatan.

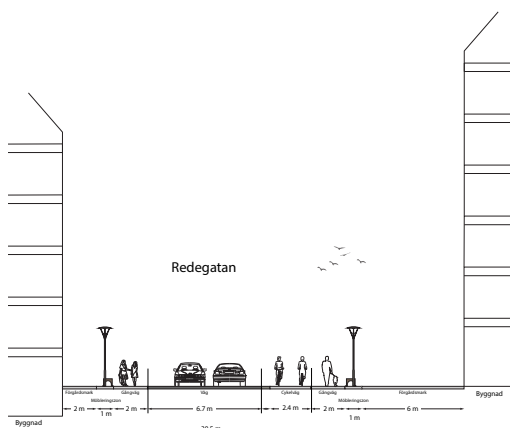
Torgny Segerstedtgatan ligger i förslaget kvar i sitt befintliga läge men förändras genom att den södra sidan förses med en gång- och cykelbana. Ny bebyggelse utvecklas så att den i högre grad definierar gaturummet. Även ett förbättrat pendelcykelstråk tillkommer på den norra sidan.

Lokalgator

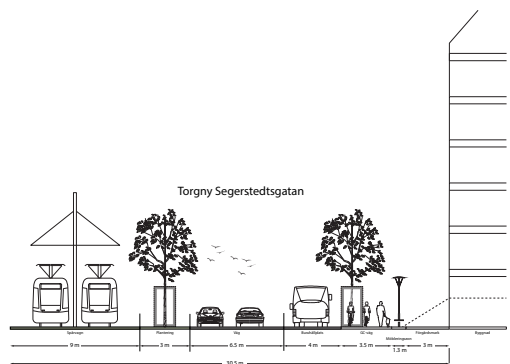
Fågelvägen föreslås ligga kvar i sitt befintliga läge, gång- och cykelstråk breddas och separeras.



Principskisser



Ombyggd Redegata med gång- och cykel.



Hållplats Torgny Segerstedtsгатan.

Gång- och cykelvägar

Både längs Redegatan och Torgny Segerstedtsгатans södra sida ska separerade gång- och cykelstråk skapas. Dessa ska sedan kopplas både mot idrottsområdet och vidare till naturområdet, samt vidare mot Bergkärrsgatan.

Längs Fågelvägens södra sida ska skapas ett separerat gång- och cykelstråk som blir en fortsättning på parkstråket. Stråkets karaktär och gestaltning ska utredas i samband med utvecklingen av idrottsområdet/parkstråket.

Från Torgny Segerstedtsгатan ska här anordnas två gångpassager genom bostadskvarteren. En förtydligad och utvecklad befintlig koppling från spårvagnshållplats över kullen till Redegatans östra ende invid Engelskaskolan. Samt en ny koppling genom de västra kvarteren från Torgny Segerstedtsгатan till Redegatans södra ende invid idrottsområdet och skogens entré.

Exakta lägen studeras vid detaljplaneläggningen.

Parkering

Utgångspunkterna utifrån PBL är att parkering för verksamhetens behov ska ordnas på kvarteret och för skolor och förskolor ska friyta prioriteras framför parkering. Stadens anvisningar anger att det för vissa verksamheter anger också att man för vissa typer av verksamheter som finns i området behöver göra en särskild parkeringsutredning, tex för idrottsanläggningar, eller bedömas i varje enskilt fall tex värdlokaler. Stadens parkeringspolicy förordar exempelvis åtgärder som samutnyttjande som kan sänka krav på parkeringstal. Det behöver studeras ingående i detaljplaneskedet. Även parkeringssituationen vid skolor behöver studeras i en parkeringsutredning. Inriktningen oavsett ska vara att all parkering och angöring ska ordnas på kvartersmark. Det bedöms inte vara förenligt med programmets mål att tillskapa parkeringar.

I programarbetet har normalspann och lägesbedömning gjorts enligt bedömningsprocessen och lett till ett startvärde på 0,7 bilplatser per lägenhet innan projekthanpassning och mobilitetslösningar. Parkeringsgarage under byggnaderna får finnas, helt nedgrävda eller maximalt en halv våning från markplan. Parkering i entréplan mot fasad tillåts ej. Parkerings behov för cykel och bil ska hanteras enligt stadens riktlinjer och anvisningar i detaljplanearbetet.

Gällande cykelparkering kan detta behöva utvecklas ytterligare kring allmänna målpunkter som buss- och spårvagnshållplatser och idrottsområde.

Genom anläggningsförrättning bildas gemensamhetsanläggningar för att tillgodose flera fastigheters behov. Det kan till exempel avse:

- Kommunikationsytor (körytor, angöringsytor med mera) på kvartersmark.
- Parkeringsplatser på kvartersmark.
- Gårdar, grönytor, lekplatser, torg och så vidare på kvartersmark
- Teknisk försörjning såsom ledningar och installationer för till exempel VA, el, värme och sophantering.

2.6 Illustrationsplan

Området utvecklas etappvis under cirka en tioårsperiod mot programmets målbild enligt illustration nedan. Utvecklingen knyter samman villaområden med nya flerbostadshus, gröns- och idrottsområdet och verksamheter för en god gestaltad livsmiljö.



3. Genomförande

Genomförandet av föreslagna åtgärderna i planprogrammet vilar på flera parter. Kommunen äger marken vid idrotts- och naturområdet, ett par fastigheter i västra och östra området samt gatumarken. Programmet visar vilka möjligheter som finns till bebyggelse inom området men genomförandet är beroende av samarbete och intresse från övriga fastighetsägare.

En förutsättning för genomförandet av programmets åtgärdsförslag på att dessa finansieras av exploateringen. En mer detaljerad kostnadsfördelning mellan exploatörerna kommer presenteras i samband med start av detaljplan. För att programförslaget ska kunna genomföras krävs initiativ och investeringsvilja från flera aktörer, både kommunala och privata.

3.1 Utbyggnad

Området kommer att utvecklas etappvis över en relativt lång period med start av detaljplanering 2022 och utbyggnad under cirka 10 till 15 år. En etappvis utbyggnad innebär att funktioner och kvaliteter tillkommer efter hand. I utbyggnaden ska staden, privata fastighetsägare befintliga verksamheter, föreningar och andra involverade parter samverka. Alla aktörer ska bidra till att skapa en kostnadseffektiv och säker utbyggnad där området ska utgöra en fungerande stadsmiljö även under utbyggnadstiden. Inför genomförandet av kommande detaljplaner finns det flera frågor som behöver studeras i detalj, ex v den bostadsnära park och stråk som likt trafiklösning måste arbetas fram parallellt m detaljplanerna.

Redegatan byggs om

Redegatan byggs ut med separerad gång- och cykelbana och föreslås kompletteras med trädrad från Fågelvägen till Pålunds idrottsplats. Kostnaden finansieras med bidrag från alla exploateringsprojekt i programområdet.

Fågelvägen byggs om

Fågelvägen förses med en separat gång- och cykelbana på den södra sidan från korsningen Torgny Segerstedts gatan, utmed programområdets gräns i höjd med Tjädervägen

Kostnaden för ombyggnationen kommer finansieras med bidrag från alla exploateringsprojekt inom programområdet.

Torgny Segerstedts gatan inklusive hållplatsen byggs om

Torgny Segerstedts gatan, södra sidan mellan Fågelvägen och Redegatan byggs ut med ny separerad gång- och cykelbana samt eventuellt angöring. Även pendlingscykelstråket på norra sidan längs Torgny Segerstedts gatan, byggs ut/rustas upp. Finansieringen av dessa åtgärder särskiljs, pendlingsstråket bekostas av staden och ombyggnaderna på södra sidan med exploateringsbidrag.

Hållplatsen utvecklas och får nya funktioner som busshållplatser och gång- och cykelbana. De bidrar till programarbets målsättningar om

en utvecklad centrumbebyggelse och ger stöd åt ett hållbart resande. Åtgärden har inte kostnadsbedömts men förutsätts kunna hanteras av staden och västtrafik.

Om- och nybyggnation Hängpils-gatan

En ny gatukoppling mellan Torgny Segerstedts-gatan och Hängpils-gatan föreslås för att skapa en ny infart till området. Hängpils-gatan föreslås omvandlas till allmän platsmark och i stadens ägo. Kostnaden för om- och nybyggnationen kommer finansieras av med exploateringsbidrag

Parkstråk med bostadsnära park tillskapas

Programmets föreslagna utveckling skapar ett behov av nya parkmiljöer. En bostadsnära park (om minst 2000 kvadratmeter) med en lekmiljö eller lekplats föreslås på den plana ytan invid fotbollsplanen inom Påvelunds naturområde. Parken ska uppfylla grönstrategins riktvärden avseende storlek och kvaliteter. Samtidigt föreslås en upp-rustning av befintlig motionsslinga inom naturområdet med bättre belysning, sittplatser och en enhetlig gestaltning för ökad trygghet och vistelsevärden.

Utbyggnad av entré-zoner invid Fågelvägen och idrottscentrumet synliggör Påvelunds natur för omgivningen och behövs för att parken inte ska bli en otrygg baksida. Tillsammans syftar åtgärderna till att skapa ett sammanhängande parkstråk som bjuder in till möten, aktivitet och lek. Kostnaden för åtgärderna kommer finansieras med exploateringsbidrag från alla exploateringsprojekt i programområdet.

Påvelunds fotbollsplan, skyfallsyta

Fotbollsplanen i söder föreslås byggas om så att den förutom fotbollplan också kan fungera som en skyfallsyta vid kraftigt regn. Kostnaden hanteras av staden till största del men kan också bli föremål för exploateringsbidrag.

Skola och förskola

Det finns behov av grundskola som en följd av nya bostäder. Programmet föreslår att dessa platser ska tillskapas vid en utbyggnad av Hagenskolan, strax norr om och utanför programområdet.

En ny förskola föreslås inklusive utemiljö till denna. Lokalisering är inte fastställd och behöver utredas vidare. Det finns två möjliga platser i den södra delen, där Redegatan möter idrott- och naturområdet. Kostnaden hanteras av staden.

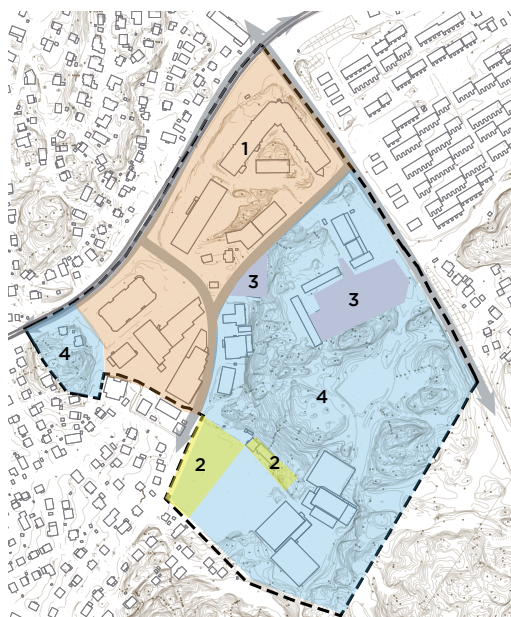
3.2 Utbyggnadsordning

Ettapp 1

Ettapp 1 innebär utbyggnad av cirka 500 bostäder inom norra och västra området, se kartan invid. Redegatan bör ingå i sin fulla sträckning i denna första ettapp för att gatans utbyggnad ska möta det behov som en befolkningsökning innebär. Redegatans ombyggnad bör prioriteras. Start av den detaljplanen kommer denna att påbörjas parallellt med framtagandet av godkännande handlingen av programmet då den finns med i stadsbyggnadskontorets startplan för 2021.

Grundskolebehovet (utanför planområdet)

Då den första ettappen inte planeras innehålla skola eller förskola



Karta över utbyggnadsordning

får eventuella tillkommande barn från de nya bostäderna placeras i utbildningsverksamheter utanför programområdet. Programområdets utbyggnad bör därför föregås av Hagenskolans om-/utbyggnad samt tillkomsten av nya förskolelokaler vid Hagens Prästväg.

Etapp 2

Etapp 2 innebär utbyggnad av ny en förskola inom programområdet och denna utbyggnad behöver ske parallellt med utbyggnaden av etapp 1 därav så bedöms den preliminärt behöva komma med i startplan för 2023. Men innan denna etapp kan starta så behöver platsspecifika förutsättningar/ omständigheter utredas.

Etapp 3

Etapp 3 innebär utbyggnad av bostäder och Engelska skolans skol- och förskoleverksamhet inom del av det östraområdet. Preliminärt skulle denna etapp kunna komma med i startplan för 2024.

Etapp 4

Den sista etappen skulle då ta med det övriga programområdet där idag inga planbeskedsansökningar har inkommit. Start för denna etapp skulle då kunna bli 2025, alternativt att denna etapp slås ihop med etapp 3 beroende på inkomna planbesked. Inför den sista etappen behöver skyfallsåtgärder runt

Pävelunds fotbollsplan prioriteras.

3.3 Organisatoriska genomförandefrågor

Tidplan och etappindelning

Fastighetsrättsliga frågor löses i samband med detaljplanering. Inför detaljplanens start bör omfattning av gemensamma ekonomiska frågor tydliggöras och regleras mellan exploatörer och Göteborgs stad.

Planläggning och framförallt genomförande av områdets utbyggnad kan därför förväntas ske under en tidsperiod av cirka 10 till 15 år. Områdets utbyggnadsordning är en strategiskt viktig fråga. Särskilt viktigt är det att de, för utbyggnad, prioriterade funktionerna blir goda exempel och en katalysator för områdets fortsatta utveckling.

Ansvarsfördelning

Som generell ansvarsfördelning kommer att gälla att kommunen ansvarar för utbyggnad inom allmän plats enligt kommande detaljplaner (gator, torg, parker) medan den enskilde fastighetsägaren/exploatören ansvarar för utbyggnaden inom kvartersmark.

Utbyggnad av allmän plats – torg, gator och park

En grundförutsättning för områdets utveckling är att allmän plats byggs ut. Utbyggnaden kommer helt finansieras med exploateringsbidrag, undantaget utbyggnad av kommunal skola och förskola samt pendlingscykelstråk och vissa skyfallsanläggningar. Utbyggnad av kvartersmark finansieras fullt ut av respektive exploatör.

3.4 Fastighetsrättsliga frågor

Fastighetsbildning

I samband med genomförandet av nya detaljplaner inom området ska mark som lagts ut som allmän plats (gator, torg, park) genom fastighetsreglering föras över till staden.

Parkering inom området förutsätts i huvudsak lösas antingen i mobilitetshus eller i parkeringsanläggning under byggnad på kvartersmark. I det senare fallet kan det av rationalitetsskäl vara fördelaktigt att anlägga en samlad parkeringsanläggning under flera mindre fastigheter. För parkeringsanläggningar kan det bli aktuellt att bilda särskilda 3D-fastigheter inom området, eller tillämpa så kallade parkeringsköp.

Genom anläggningsförrättning bildas gemensamhetsanläggningar för att tillgodose flera fastigheters behov. Det kan till exempel avse:

- kommunikationsytor (körytor, angöringsytor med mera) på kvartersmark
- parkeringsplatser på kvartersmark
- gårdar, grönytor, lekplatser, torg och så vidare på kvartersmark
- teknisk försörjning såsom ledningar och installationer för till exempel VA, el, värme och sophantering.

3.5 Genomförandefrågor i detaljplaneskedet

Gata/Allmän plats

Utformningen av allmän plats studeras närmare i det trafikförslag som tas fram parallellt med respektive detaljplan. I samband med genomförandet av planen bygger Göteborgs stad ut gatuanläggningar och teknisk infrastruktur.

Trafik

I detaljplanearbetet kommer även mobilitets- och parkeringsplaneringen att fullföljas i ett mobilitetsmöte. Vid detta avgörs ambitionen för arbetet i frågor om mobilitet och parkering. Vid detaljplanering behöver även trafikbullenfrågan utredas vidare, exempelvis för bebyggelse mot Torgny Segerstedts gata.

Hållplatsen

Trafikkontoret har gjort en utrymmesstudie som visar att tillskapa en utbyggd hållplats är möjligt. Kostnaden för åtgärden är inte bedömd, men förutsätts att Västtrafik bidrar helt eller delvis med Trafikkontoret. Flera detaljer behöver studeras vidare som intrång på mark som förutsätter fastighetsreglering, nivåskillnader mot angränsande kvartersmark, hur hållplatsen integreras i en framtida torgmiljö. Platsen behöver studeras vidare i detalj med Trafikkontoret, Västtrafik och berörda fastighetsägare under detaljplaneskedet.

Miljökonsekvenser

Undersökning av betydande miljöpåverkan ska göras i samband med kommande detaljplaner då den detaljerade och slutgiltiga utveck-

lingen föreslås. Samråd ska hållas med Länsstyrelsen om miljökonsekvensbeskrivningens avgränsning och omfattning.

Naturmiljö, Påvelunds naturområde

Samråd med länsstyrelsen om häckfågelinventering inför en detaljplan då planerad utveckling sker inom naturmiljön (inventeringsområdet), se avsnitt 6.6 Naturmiljö, idrott och rekreation. Om det är nödvändigt föreslås det ske i samband kommande detaljplanering för etappen. Samt att inventering förläggs enbart till ytor som planeras att påverkas av eventuell byggnation samt en zon om ca 30 meter runt sådana ytor.

Skyddsvärda träd

För biotopskyddade träd och skyddsvärda träd, behövliga dispenser bör sökas, och erhållas, innan planprogrammets efterföljande detaljplaner antas, från länsstyrelsen. Detta gäller exempelvis trädrader, ek och björk utmed fotbollsplanens södra och västra sida. Se avsnitt 6.6 Naturmiljö.

Arkeologi, fotbollsplanen

Samråd om hantering av fornlämningar med Länsstyrelsen inför detaljplaneskedet, etappen 2 eller 3, inom idrottsområdet/fotbollsplanen och fornlämningen där (RAÄ Västra Frölunda 267), se avsnitt 6.7 Kulturmiljö och stadsmiljö.

Skyfall

Lösning och omfattning av skyfallsåtgärderna har inte klarlagts inom programarbetet och behöver studeras vidare i kommande detaljplaneskede. Det gäller främst de södra delarna av programområdet Hängpilsgatan - Redegatan och fotbollsplanen Påvelunds idrottsområde, (se avsnitt 6.10) Inriktningen bör vara att i så stor utsträckning som möjligt placera skyfallsanläggningar inom allmän platsmark. Stadens finansieringsmodell finns som vägledning till hur investeringar till skyfallsanläggningar ska göras. Modellen innebär i korthet att en åtgärd ska bekostas av den som har nytta av åtgärden. Skyfallsåtgärder som endast är till för att möjliggöra en detaljplan kan till exempel bekostas genom exploateringsbidrag medan åtgärder som syftar till att skydda befintlig bebyggelse kan bekostas genom samfinansieringsprojekt.

3.6 Ytterligare åtgärdsförslag

Utöver de föreslagna åtgärderna finns ytterligare tänkbara åtgärder inom och i närheten av programområdet som skulle förstärka mål och ambitioner för att utveckla området:

Gångbana mellan spårvagnshållplats och Engelska skolan

Utbyggnad av en ny gångbana över kullen norr om byggnaden som idag bland annat hyser en livsmedelsbutik. Syftet med åtgärden är att de männispor som idag går över parkeringsplatsen för att nå målpunkterna kan gå säkrare. Kostnaden för utbyggnaden kommer finansieras av de exploateringsprojekt som får ett betydande värde av gångbanans tillkomst och utbyggnad.

Gångstråk från Redebacken till Påvelunds naturområde

Omvandla befintlig naturstig vid fotbollsplanen till en gångväg för att

förstärka kopplingen mellan den befintlig bebyggelsen till naturområdet och parkstråket.

Stadsdelspark i Påvelunds naturområde

Utbyggnad av den bostadsnära parken och parkstråket inom Påvelunds naturområde är åtgärder som tillsammans utgör ett första steg i processen att utveckla Påvelunds naturområde till en attraktiv stadsdelspark för hela området. För att området på sikt ska fungera som en stadsdelspark behövs, utöver nämnda åtgärder, ytterligare investeringar utanför programområdet. Detta i form av upprustning av befintlig lekplats, utveckling av fler ytor med parkkvaliteter, upprustning av befintlig motionsslinga samt nya entrézoner söderut och västerut. Dessa åtgärder föreslås att finansieras med kommunala skattemedel och planeras på längre sikt. Det finns ingen konkret plan eller finansiering framme för att realisera en stadsdelspark, och inte heller någon exakt tidshorisont för när detta skulle kunna genomföras.

Aktivitetsyta vid Påvelunds idrottsområde

Mötet mellan idrottsområdet och Påvelunds naturområde skulle kunna förtydligas genom en allmänt tillgänglig aktivitetsyta anläggs som för till exempel en spontanidrott eller urbana sporter. Detta behövs för att öppna upp området för fler än de aktiva inom föreningarna och samtidigt skapa förutsättningar för aktiviteter under en längre tid av dygnet.

Platsbildning där Redegatan möter Redegatan

Utveckla platsen runt den befintliga fördelningsstationen i den y-formade korsningen Redegatan och Redegatan i programområdet. Med små medel kan denna centralt placerade restytan få fler kvaliteter i form av grönska och sittmöjligheter. Kostnaden för upprustningen kommer finansieras med exploateringsbidrag från alla exploateringsprojekt inom programområdet.

4. Konsekvenser

4.1 Sociala konsekvenser

En barnkonsekvensanalys- och social konsekvensanalys (BKA/SKA) har tagits fram under programmet. Hur det har genomförts se vidare under avsnitt 5 Process och BKA/SKA finns bilagd som underlagsmaterial.

Input ifrån den konsekvensanalys som gjorts visar bland annat på ett området utbyggt med bilen som prioriterat färdmedel. Tillgängligheten för resterande trafikslag har kommit i andra hand vilket resulterar i dålig trafiksäkerhet. Otillgängligheten kopplades även till en otydlig struktur med otydliga kopplingar till målpunkter så som kollektivtrafik och Påvelunds naturområde. Aspekter kopplade till otrygghet finns i relation till den funktionsseparerade strukturen där industriområdet ligger öde stora delar av dygnet. Även Påvelunds naturområde och dess avsaknad av insyn pekades ut området som en otrygg miljö under dygnets mörka timmar. Den rekreation och service som området erbjuder i form av Påvelunds natur - och idrottscentrum, lekplatsen på Engelskaskolans skolgård, vårdcentralen samt livsmedelsbutiken är viktiga målpunkter i området.

De konsekvenser programförslaget kommer få på den sociala miljön är framförallt kopplade till den föreslagna omvandlingen av Redegatans bebyggelseområde från ett kontors- och industriområde till ett område med mer bostäder och en blandning av funktioner

- området intrigeras till sin omgivning på ett tydligare sätt.
- kompletteringen med bostäder skapar underlag för en ökad grad av kommersiell service.
- omvandling antas ha en trygghetsskapande effekt då området går från funktionsseparerat till funktionsblandat.

Programförslaget föreslår en förändrad trafikstruktur till ett mer gång- och cykelvänligt område. En föreslagen utbyggnad och separering av stråk för gång och cykel antas leda till att:

- inverkan positivt på tryggheten i området kopplad till trafiksäkerhet.
- ge en ökad framkomlighet för gångare och cyklister.

Skolor och förskolor

Programmets innehåll av nya bostäder medför att utbyggnad av en ny förskola. Konsekvenser av en ny förskola i läge A (i skogskanten) är att befintlig klubbhus/föreningsstuga behöver stuga ställs inför behov av att flytta. Det är inte undersökt närmare i programmet, annat än att det är kommunal mark och att det ytmässigt bör fungera till en förskolegård.

Konsekvenser av förskola i läge B (på markparkeringen) är att det tar markparkering i anspråk och dessa parkeringsplatser behöver omlokaliseras eller slopas.

Utbyggnadsbehov av grundskole-platser är planerad ske av Hagen-skolan, norr om programområdet. Det kommer ske genom ny- och ombyggnader inom befintlig fastighet. Konsekvenser blir förtätningar och det är inte vidare studerat under programmet. Det arbetet kommer utredas vidare under en separat process, troligen en detaljplaneprocess.

Idrotts- och föreningar

Programförslaget föreslår också en utveckling av Påvelunds naturområde och idrottsplats vilket förväntas leda till:

- att dessa stärks som målpunkter i området.
- bidra till en mer trygg miljö med ökad närvaro och insyn med fler folk i rörelse.

Idrottsverksamheterna inom Påvelunds idrottsområde är i behov av att utöka sina verksamheter och därmed ett behov av utbyggda lokaler. Dessa föreslås kunna byggas ut invid de befintliga lokalerna inom idrottsområdet. och på markparkeringen, vid idrottsområdet. Det ger konsekvenser på omlokaliseringar och hur byggtid ska hanteras.

Ombyggnad av fotbollsplanen innebär troligen att träden i den södra kanten behöver tas ned, för att få till det större breddmättet. Trädraden omfattas troligen av biotopskydd, bedömning av det hanteras med länsstyrelsen. Fornlämningen vid (RA 267) påverkas också sannolikt av fotbollsplanens ombyggnad. Enligt länsstyrelsen krävs det en avgränsande arkeologisk förundersökning. Kommunen behöver samråda vidare med länsstyrelsen om dessa frågor.

Utbyggnad av Engelska skolans idrottshall kan ge en liten påverkan för naturområdets entré vid Fägelvägen. På delar av platsen för idrottshallen finns det problem med översvämning (skyfall). Båda dessa frågor behöver studeras vid fortsatt planarbete.

4.2 Miljökonsekvenser

Ur de flesta aspekter innebär ett genomförande av programmet och kommande detaljplaner positiva miljökonsekvenser. Komplettering av bostäder och verksamheter inom ett befintligt område som Redegatan innebär ett bättre nyttjande av befintlig infrastruktur och service. Mindre intrång görs i naturmark och en bostadsnära park stärker rekreationsvärden.

Vissa frågor (naturmiljö, dagvatten och skyfall, trafik) har utretts under programarbetet för helheten och en preliminär behovsbedömning/miljöbedömning, undersökning, har genomförts i programskedet. Denna kommer ligga till grund för bedömning av miljöpåverkan i kommande detaljplaner.

Följande miljövärden och konsekvenser har i nuläget lokaliserats.

4.3 Miljömål, miljö kvalitetsnormer

Sveriges riksdag har beslutat om övergripande miljö kvalitetsmål som beskriver det tillstånd i den svenska miljön som miljöarbetet ska leda till. Göteborgs stad har antagit 12 lokala miljömål som utgår från de 16 nationella målen.

Avstämning miljömål			
	Begränsad klimatpåverkan	+	Delmålet, utsläpp av koldioxid, påverkas positivt eftersom området ligger inom ÖP:s mellanstad och har god kollektivtrafik. Handel och nya bostäder planeras nära god kollektivtrafik.
	Frisk luft	+/- (marginell)	Luftmiljön har inga stora problem, viss förbättring på sikt med omvandling.
	Bara naturlig försurning	+(liten)	Minskat bilberoende med bostäder nära god kollektivtrafik.
	Giftfri miljö	+	Miljön förbättras då verksamheter försvinner och marksanering genomförs.
	Ingen övergödning		Målet berörs inte.
	Levande sjöar och vattendrag		Målet berörs inte.
	Grundvatten av god kvalitet	+(liten)	Omhändertagande och rening av dagvatten.
	Hav i balans och en levande kust och skärgård		Målet berörs inte.
	Levande skogar	+/- (marginell)	Pävelunds naturområde påverkas i liten grad då en mindre del av kantzonen bebyggs.
	Ett rikt odlingslandskap och myllrande våtmarker		Målet berörs inte.
	God bebyggd miljö	+/- (marginell)	Äldre industri och handelsområde omvandlas till blandstad, kan ge både positiva och negativa effekter, negativt om ex v mark för stadsnära rekreation minskas.
	Ett rikt växt- och djurliv	+/- (marginell)	Pävelunds naturområde påverkas i liten grad då en mindre del av kantzonen bebyggs. Vissa av dagens stora hårdgjorda ytor omvandlas till grön bostadsmiljö.

Riksintressen

Programområdet och hela kusten i kommunen ingår i riksintresse för högexploaterad kust (riksintresse 4 kap 4 § MB). För kuststräckan finns restriktioner för fritidsbebyggelse och vissa anläggningar.

Naturmiljö

Pävelunds natur- och idrottsområde är idag ett värdefullt rekreationsområde som används flitigt för friluftsliv, motion och idrott. Naturen och skogen i det område har också intressanta biologiska värden som är värderade i en naturinventering inklusive vissa fågelarter, se avsnitt 6.6.

Den äldre tallskogen och de centrala delarna av Pävelunds naturområde bör helt undantas från byggnation för att undvika stor negativ påverkan på befintliga naturvärden vilket stöds av naturinventeringen (objekt 5= högt naturvärde klass 2). Programmet föreslår ingen ny byggnation i denna del av naturområdet, däremot föreslås delar av naturmarken i omvandlas till ett parkstråk. Med en varsam gestaltning som tar hänsyn till befintliga träd och andra värdefulla objekt bedöms förslaget kunna genomföras med begränsad negativ påverkan på befintliga naturvärden i denna del. Programmet föreslår viss exploatering invid idrottsområdet och medger därmed att naturmark som värderats med naturvärdesklass 3 (påtagligt naturvärde) tas i anspråk. Ett mindre naturområde invid Bokgatan med naturvärdesklass 3 föreslås också att bebyggas. Kring Redegatan föreslås även byggnation på mark med naturvärdesklass 4 (visst naturvärde). Då området har en brant topografi kommer sannolikt sprängning behöva genomföras, vilket kan innebära större negativ påverkan. Sammantaget kommer föreslagen bebyggelse i dessa delar sannolikt medföra liten negativ påverkan på en lokal skala. I kommande detaljplaneprocesser behöver exploatering studeras mer i detalj i förhållande till enskilda naturvärden som träd för att minimera negativ påverkan på befintliga naturvärden. Kompensation för förlorade naturvärden och andra ekosystemtjänster behöver också utredas vidare i kommande detaljplaneprocesser enligt Göteborgs Stads riktlinje för kompensation.

Samtliga trädrader i området bedöms sannolikt omfattas av generellt biotopskydd enligt 7 kap 11 § miljöbalken. I de fall exploatering påverkar någon av dessa är det länsstyrelsen som avgör hur biotopskydds-bestämmelserna ska tillämpas och om dispens från dessa behöver sökas. Träden föreslås skyddas och bevaras vid genomförande av programförslag. Om det inte är möjligt, kommer staden ta kontakt med länsstyrelsens i den frågan (biotopskyddade träd).

Rekreation och idrott

Pävelunds idrottsområde är ett stort idrottskluster med flera olika idrotter i samma område, vilket ger en attraktiv helhet. Det fungerar som mötesplats för barn och ungdomar, då det nyttjas av fyra olika föreningar samt för spontanidrott. Programförslaget är utformat med stor hänsyn till det befintliga skogsområdet som nyttjas för motion, friluftsliv och aktiviteter.

Idrottshallarna är i behov av upprustning och dessa föreslås kunna utvecklas inom främst två områden, invid befintliga hallar (xxxx) och befintlig yta markparkering. Den större fotbollsplanen föreslås

utvidgas på den södra sidan. Det får konsekvenser för naturmiljön då en rad skyddsvärda träd kommer försvinna.

Enligt programmet finns två alternativa lägen av en ny kommunal förskola inom idrottsområdet. Alternativ A förläggs den i skogkanten eller alternativ B förläggs på markparkeringen, se vidare avsnitt x.x. Förskola i båda dessa lägen bidrar med tryggare miljö för entrén till idrottsområdet.

Att det finns tillräckligt med ytor och funktioner behöver säkerställas i den framtida detaljplanarbetet.

Funktionen av ett attraktivt idrottsområde i stadsdelen är viktig att behålla. Områdets betydelse för idrottsrörelsen och de trygghetsskapande effekter idrotten är värdefull.

Kulturmiljö

Två fornlämningar finns i området, en gravplats (RAÄ Västra Frölunda 75) i norra delen av området och ett boplatsoområde (RAÄ Västra Frölunda 267) inom Pávelunds idrottsområde. Fornlämningen inom idrottsområdet (RAÄ Västra Frölunda 267) behöver förundersökas, med en avgränsande arkeologisk förundersökning, i syfte att avgränsa boplatstens utbredning och gräns. Samråd och hantering behöver ske med länsstyrelsen inför detaljplanarbetet. Fornlämningen i norra delen av området (RAÄ Västra Frölunda 75) behöver inte förundersökas när ny bebyggelsen planeras. Däremot kan den (Västra Frölunda 75) med fördel tillgängliggöras som en historieberättande del av den framtida exploateringen.

Inför kommande exploatering och detaljplaner behöver markägare/exploatör ta kontakt med länsstyrelse angående behov av arkeologiska undersökning/förundersökning/utredning.

Trafik

Programförslaget utgår i största utsträckning från att befintlig trafikstruktur behålls, då det finns kapacitet i den men förslår viss ombyggnad. Befintliga vägar/gator omdanas i vissa stråk med utgångspunkt i att skapa stadsmässighet och att ge mer utrymme för fotgängare och cyklister.

Miljö, hälsa och säkerhet

Förorenade områden Marken i den västra delen av programområdet är klassat som förorenat område enligt tematiskt tillägg till översiktsplanen (TTÖP). Potentiellt förorenade områden finns både i den nordvästra delen och den sydvästra delen. Utredning om behov av marksanering kommer krävas vid kommande exploatering/byggnation. En översiktlig miljöteknisk markundersökning behöver göras inför ändrad markanvändning. Avstämning behöver ske med miljöförvaltningen inför kommande skede, i dessa frågor.

Buller De ekvivalenta ljudnivåerna från trafiken på Torgny Segerstedts gatan och Fågelvägen ligger mellan 57 och 60 dB(A) vid fasad. Även på Redegatan ligger ljudnivåerna runt 60 dB(A). En utredning krävs inför ändrad markanvändning bostäder för att visa att riktvärdena klaras.

Luft Hur miljö kvalitetsnormer påverkas av projektet behöver utredas men det bedöms preliminärt inte vara ett problem. Det finns risk för att miljö kvalitetsnormen för dygnsmedelvärde för kvävedioxid överskrids, inför ändrad markanvändning bostäder. För miljö och hälsoaspekter behöver utredningar genomföras vidare kring förorenad mark, trafikbuller och luftkvalitet, inför framtida detaljplanearbetet.

4.4 Ekonomiska konsekvenser

Inom ramen för planprogrammet upprättas en översiktlig exploateringskalkyl, vilken kommer presenteras i ett senare skede av programarbetet.

Kostnaderna beräknas på en översiktlig nivå och kommer omfatta de investeringar i övergripande anläggningar, om- och utbyggnad av gator, park med mera., som programmet slutligen föreslår. Dessa investeringar har identifierats som nödvändiga för att tillgodose områdets framtida behov och kommer därmed finansieras helt med exploateringsbidrag från exploateringsprojekten inom programområdet, undantaget utbyggnad av kommunal skola och förskola samt pendlingscykelstråk.

Kostnadsfördelning mellan exploatörer kommer baseras på antal kvadratmeter BTA (=bruttototalarea för byggnad) per projekt. En mer detaljerad fördelning av kostnadsansvar kommer presenteras i senare skede av programarbetet och slutligen regleras i ett exploateringsavtal mellan exploatör och kommunen. Iordningställande av kvartersmark finansieras fullt ut av respektive exploatör.

Resursutnyttjande

Kommunens driftkostnader för gata, park och kommunal service kommer att öka till följd av föreslagen exploatering inom programområdet. Utveckling av ett centralt beläget område i staden innebär att befintlig gatustruktur och teknisk infrastruktur kan användas. På så sätt kan behovet av nya investeringar i övergripande anläggningar minimeras.

Flytt av befintliga ledningar i marken ska i största mån undvikas då de ofta innebär en hög kostnad. Därmed bör placering av ny bebyggelse, i den utsträckning det är möjligt, anpassas efter befintliga ledningsstråk.

Juridik

Under kommande detaljplanearbeten upprättas exploateringsavtal som är ett avtal om genomförande av en detaljplan mellan kommunen och fastighetsägare/exploatör. Avtalet beskriver detaljplanens konsekvenser för exploatören/fastighetsägaren samt tydliggörs åtaganden och kostnader för planens genomförande. I avtalet regleras t ex exploateringsbidrag, utbyggnad av allmän plats, fastighetsbildningsåtgärder, ev. ledningsflytt mm.

Innan en detaljplan antas ska, i enlighet med kommunens riktlinjer för exploateringsavtal, avtal ha tecknats mellan staden och berörda exploatörer. Ett exploateringsavtal är alltid kopplat till antagandet av en ny detaljplan och villkorat av att detaljplanen vinner laga kraft. Exploateringsavtalet föregås normalt sett av ett föravtal tecknas mellan kommunen och fastighetsägaren/exploatören vilket reglerar förutsättningar, ansvarsfördelning med mera under arbetet med upprättandet av detaljplanen.

5. Process

5.1 Projektorganisation och arbetsform

Programarbetet har letts av en projektgrupp med representanter från stadsbyggnadskontoret, fastighetskontoret, park- och naturförvaltningen, idrotts- och föreningsförvaltningen och trafikkontoret. Projektgruppen har haft regelbundna möten under 2019- framåt. Utbyte har skett med andra förvaltningar ex v Kretslopp- och vatten, Kulturförvaltningen, Stadsledningskontoret. Samverkan har skett med fastighetsägarna.

5.2 Programmets barnkonsekvensanalys

Barnkonsekvensanalys är ett sätt för kommunen att inhämta kunskap från barn och ungdomar till programarbetet och det görs enligt en utarbetad metod. När programmets barnkonsekvensanalys genomfördes konstaterades att få barn bor inom programområdet men att det däremot ligger flera skolor och idrottsföreningar här vilka har barn och ungdomar som målgrupp. Därav nyttjas området av många barn och ungdomar. Som en del i barnkonsekvensanalysen genomfördes promenad med ungdomar från skolor och idrottsföreningar en eftermiddag i slutet av april. Sammanlagt deltog cirka 15 barn/ungdomar vid promenadtillfället. Hur många av deltagarna som bor inom området eller i dess närområde är inte känt. Vid inbjudan efterfrågades en blandning av; boende i närområdet, personer som pendlar (både spårvagn och bil) samt en blandning av pojkar och flickor i olika åldrar.

5.3 Samverkan med fastighetsägarna

I början av 2020 hölls ett informationsmöte för områdets fastighets-ägare för att informera om arbetet med planprogrammet, processen framåt, samt knäckfrågor som identifierats. Mötet syftade även till att lyssna av hur fastighetsägarna själva ser på programområdet och dess utveckling.

På grund av restriktionerna för att hindra smittspridning av Covid-19 omöjliggjordes det att hålla fysiska träffar med fastighetsägarna under resten av året och kommunikationen övergick till att ske mailledes. I juni 2020 skickades en enkät ut till fastighetsägare och bostadsrättsinnehavare med fokus på sociala värden inom programområdet. Fastighetsägarna fick även vid detta tillfälle möjlighet att lämna in synpunkter kring två tidiga skissförslag för området.

Efter sommaren 2020 gjordes en återkoppling till de som tillfrågats delta under promenad och enkätutskick med en kort resumé över det insamlade materialet samt information om fortsatt arbete.

I november 2020 informerades fastighetsägarna om planprogrammets framfart och gavs en inblick i en vidareutvecklad strukturskiss över programområdet.

I september 2021 hölls en digital workshop med fastighetsägare i området och representanter från stadens förvaltningar för att diskutera det bearbetade programförslaget och hur processen framåt för planprogrammet ser ut.

5.4 Samråd

Samråd om programmet ägde rum 31 mars till 30 april 2021. Då hölls digitalt informationsmöte den 13 april för intressenterna (fastighetsägarna inom området) och 14 april hölls samma möte för den större allmänheten. 148 synpunkter inkom under samrådet och dessa har gått igenom och förslaget har reviderats.

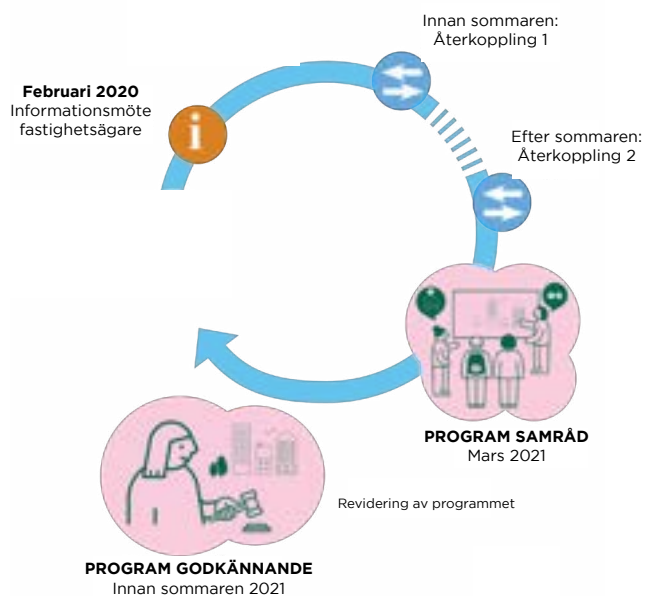
Process för SKA/BKA

I stadens fysiska planering, bland annat för program, ingår att belysa barnens behov. Det verktyg som används kallas Barnkonsekvensanalys och Socialkonsekvensanalys utgår från en modell/metod framtagen av Göteborgs Stad.

Modellen används för att få ökad kunskap om platsen och för att identifiera viktiga sociala aspekter som behöver tas om hand i planarbetet. Den används också för att ta fram åtgärder/förslag och för att konsekvensbeskriva olika förslag till förändring.

Barnkonsekvensanalysen lyfter fram de frågor som är relevanta för barn och unga på ett systematiskt sätt. Barnkonsekvensanalyser görs för att utveckla barnperspektivet och barns eget perspektiv i stadsutvecklingen och därmed förbättra beslutsunderlaget i olika planeringsskeden.

Metoden går ut på att man utifrån fem specifika hållbarhetsaspekter: Sammanhållen stad, Samspel, Vardagsliv, Identitet och Hälsa och säkerhet diskuterar och analyserar man områdets nuläge. Hur det ser ut idag? Hur används området? Vilka kvaliteter finns och vilka brister kan identifieras?



6. Förutsättningar



6.1 Översiktsplan

I översiktsplanen för Göteborg (2009) är programområde betecknat som bebyggelseområde med grön- och rekreationsytor (brun yta enligt ÖP karta 1). En blandning av bostäder och icke störande verksamheter är önskvärd. Programförslaget stämmer med översiktsplan för Göteborg (2009) att utveckla inom bebyggelseområde förutom där programmet föreslår en viss komplettering med bostäder/förskola/idrott inom grön- och rekreationsområde (Påvelunds naturområde). Idrott eller framförallt rekreation är inget som går emot park-ändamålet samt utifrån framtagna naturinventering kan eventuell bebyggelse ske i kanterna. Exakt avvägning mellan dessa får ske i nästa skede.

Programområdet tillhör det som i översiktsplanen kallas för mellanstaden, men utanför prioriterade utbyggnadsområden enligt utbyggnadsstrategin (2014).

Inriktningarna från översiktsplan som möter programmet:

- En tät bebyggelse kring knutpunkter, bytespunkter och närmast kollektivtrafikens stråk ska eftersträvas.
- Mellanstaden ska kompletteras med bostäder, arbetsplatser, service, rekreation och kultur.
- Ej störande arbetsplatser och bostäder ska blandas där det är lämpligt.
- Fungerande småskaliga verksamhetsområden liksom goda boendemiljöer ska värnas.
- Värdefulla grönområden, närlek och gröna stråk ska bibehållas och utvecklas och borttagna naturvärden i tät bebyggelse ska ersättas så att förlusten kompenseras.
- Kommunala verksamheter bör i första hand lokaliseras till de lokala torgen.
- Nya mötesplatser ska utvecklas.
- För att överbrygga barriärer och öka tryggheten bör befintliga bebyggelseområden länkas samman genom ny bebyggelse eller nya stråk.
- Möjligheterna att gå och cykla inom mellanstaden och till centrala Göteborg bör förbättras.
- Kulturhistoriska värden som tidstypiska hus eller stadsplaner ska värnas.

Markanvändningskarta Översiktsplan 2009



-  Bebyggelseområde med grön- och rekreationsytor
-  Grön- och rekreationsområde
-  Område med särskilt stora värden för naturvård, friluftsliv, landskapsbild och/eller kulturlandskap

Ny översiktsplan

Arbetet med en ny kommuntäckande översiktsplan påbörjades under 2018. Samråd genomfördes under våren 2019 och utställning av det reviderade förslaget skede under våren 2021.

Nu arbetas det färdiga förslaget fram som inväntar att antas i kommunfullmäktige under 2022.

Nedan syns det aktuella programområdet inritat i den nya översiktsplanens markanvändningskarta och i texten där under går det att utläsa dess föreslagna användningar.

Området ligger fortsatt i det som kallas mellanstaden och de rekommendationer som satts för utvecklingen inom mellanstaden ligger kvar vad gäller att komplettera och blanda och med en högre täthet vid tyngdpunkter. I den nya översiktsplanen pekar man dock tydligare på ett högt markutnyttjande och en hög täthet generellt inom mellanstaden samt vikten att minska överdimensionerade trafikytor för att ge plats för ny bebyggelse runt definierade gaturum med höga kvaliteter. Behov av att ställa krav på lokaler i bottenvåningar i goda lägen pekas nu tydligare ut. Kvarvarande rekommendationer är även att öka tillgängligheten för gående och cyklister samt att värna stadens parker och natur.

Mer specifikt för den västra mellanstaden och programområdet så pekas det ut att:

- » Pävélunds naturområde ska tillgängliggöras och utvecklas med parkkvaliteter för att uppnå kriterierna för stadsdelspark.
- » Man bör utveckla bostadsområden med inslag av lokal service. Mindre lokala torg kan vitaliseras med ett mer finmaskigt gatunät vilket gör att flöden från olika håll blandas och gynnar närservicen.

6.2 Stadens strategier

Sedan tidigare har strategiska styrdokument beslutats i respektive nämnd som ligger till grund för planprogrammets framtagande:

Strategi för Göteborg 2035 - Utbyggnadsplanering

Strategin för utbyggnadsplaneringen (Byggnadsnämnden 2014) pekar inte ut programområdet som ett av de prioriterade utbyggnadsområden och kraftsamlingsområden. Strategin 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.
Strategin i relation till programområdet:
Inom programområdet finns det redan ett underlag som kan stärkas och behovet av nya investeringar är därmed mindre.
- Utveckla tyngdpunkter: Genom att förtäta kring utpekade platser i staden utvecklas lokala tyngdpunkter där handel, service, kollektivtrafik med mera utvecklas.
Strategin i relation till programområdet:
Programområdet hyser redan idag två tydliga tyngdpunkter som



Orange färg (Blandad stadsbebyggelse i övriga mellanstaden)

Inom orangefärgat område förespråkas för en förtätning och uppblandning av bostäder, service och arbetsplatser, dock inga omgivningsstörande verksamheter. Nybyggnation ska i första hand ske på redan ianspråktagen mark. Kommunal service så som skola och förskola ska säkerställas i närområdet vid tillförsel av nya bostäder. Inom orangefärgade områden kan även parker och natur tillföras.

Grön färg (Idrott och rekreationsanläggningar)

Inom grönfärgat område ska dess funktionen för idrott och rekreation säkras och värnas och stor restriktion ska iakttas mot ny bebyggelse och nya anläggningar annat än sådana som hör till och förstärker områdets funktion.

Mörkgrön färg (Stads- och stadsdelsparker)

Parkkvaliteter och ekosystemtjänster ska utvecklas för att park- och naturområdet ska uppnå kriterierna för en stadsdelspark. Byggande och ianspråktagande för andra ändamål än parkrelaterade ska inte tillåtas. Stora parker ska så långt möjligt hållas fria från trafik- och industribuller och vara enkla att nå med kollektivtrafik och cykel.

Infrastruktur

Torgny Segerstedtsgrata och Fågelvägen är stråk utpekade infrastrukturområden som en del av ett övergripande vägnät som har betydelse för trafikförsörjningen. Torgny Segerstedtsgrata är även ett utpekad stråk för spårvagn och pendelcykling.



med fördel kan utvecklas, hållplatsläget/livsmedelsbutik/vårdcentral samt idrottsområdet/skogen.

- 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 för en nära storstad

I Trafikstrategi för en nära storstad (Trafiknämnden 2014) finns ett antal strategier:

- Stärka resmöjligheterna till, från och mellan stadens tyngdpunkter och viktiga målpunkter (struktur)
Strategin i relation till programområdet:
Programområdet planeras bli en starkt tyngdpunkt och med en utveckling av hållplatsläget så stärks då också resmöjligheterna.
- Öka tillgången till nära service, handel, mötesplatser och andra vardagliga funktioner (samhällsplanering)
Strategin i relation till programområdet:
Programområdet planeras bli en starkt tyngdpunkt med tydligare och mer finmaskigt gatunät och ökat inslag av bostäder vilket förväntas vitalisera området med ökade flöden av människor.
- Ge gående och cyklister förtur och anpassa hastigheter efter i första hand gående (rörelse)
Strategin i relation till programområdet:
Programområdet ämnas byggas ut med ett mer utvecklat gång- och cykelvägsnät.
- Omdisponera gaturummet och skapa mer yta där människor vill vistas och röra sig (yta).
Strategin i relation till programområdet:
Programområdet ämnas byggas ut med ett mer utvecklat gång- och cykelvägsnät.
- Parkering ska i första hand ske i parkeringshus eller garage och varudistribution ska i första hand ske på tider då få människor störs.
Strategin i relation till programområdet:
Programmet pekar på att parkering bör placeras i garage och ingen markparkering bör finnas.
- Skapa ett mer finmaskigt och sammanhängande gatunät utan barriärer (struktur)
Strategin i relation till programområdet:
Programmet föreslår en uppbruten kvartersstruktur med ett finmaskigare gatunät.
- Orienterbarhet, genhet och avsaknad av barriärer i gatunätet gör det lättare att ta sig fram, bygger samman staden och sprider stadslivet till fler platser.
Strategin i relation till programområdet:
Programmet föreslagna uppbrutna kvartersstruktur och finmaskiga gatunät gör det lättare att ta sig gent inom området.

Grönstrategi

I Grönstrategi för en tät och grön stad (Park- och naturnämnden 2014) pekas två mål ut:

Socialt mål

Göteborg är en tät och grön stad där de offentliga platserna bidrar till ett rikt och hälsosamt stadsliv.

Ekologiskt mål

Göteborg är en tät och grön stad med ett rikt växt- och djurliv och där ekosystemens tjänster tas tillvara.

Grönstrategin pekar ut nio strategier, som visar hur staden kan uppnå målen, här nedan listas sju som bedöms vara relevanta för planprogrammet.

- 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

Kompensationsåtgärder i plan och exploateringsprojekt

I Göteborgs stad finns riktlinjer för kompensationsåtgärder för ekosystemtjänster i plan- och exploateringsprojekt. Riktlinjerna säger att vid exploatering ska man i första hand försöka undvika eller minimera påverkan på ekosystemtjänster, genom skyddsåtgärder. Först om detta inte är möjligt ska kompensation övervägas.

Kompensationen utgår från platsens funktioner för ekosystemtjänster inklusive rekreation och biologisk mångfald. Kompensationen ska i första hand bygga på närhetsprincipen: nära i funktion, plats och tid och ha minst samma värde. Kompensationsbehovet avgörs utifrån en bedömning av hur värdefulla funktionerna är och hur stor påverkan blir. Värdet sätts i relation till omgivningen.

Om Göteborgs Stad äger marken ska riktlinjerna för kompensationsåtgärder tillämpas.

Om Göteborgs Stad inte äger marken bör åtgärderna frivilligt regleras/beskrivas i exploateringsavtal med exploatör eller markägaren.





Arkitekturpolicy

Arkitekturpolicyn (Byggnadsnämnden 2018) ska visa på en tydlig viljeriktning för Göteborg att utvecklas till:

- En attraktiv stad med stark identitet
Göteborgs karaktär, identitet och historia ska medverka i det som byggs och geografiska förutsättningar så som topografi och naturmiljö ska tas tillvara.
Goda livsmiljöer skapas genom en blandning och variation i stads- och bebyggelsestrukturen. Öppna och aktiva bottenvåningar bidrar till det goda stadslivet.
- En stad för människor
Det ska vara lätt att förflytta sig på ett hållbart sätt mellan hem och skola, arbete och service. Staden ska utvecklas för att underlätta möten mellan människor i en variation av offentliga rum. De mentala och fysiska barriärerna i staden ska minska.
Platser för rörelse ska medvetet kombineras och integreras med platser för vila. Speciell vikt ska läggas på möjligheten för barn att använda stadsrummen. Att göra göteborgarna delaktiga i stadsutvecklingen genom transparenta och inkluderande samtal om vad som planeras, byggs och produceras.
- En modig förebild inom arkitektur
Göteborg ska vara förebild som beställare av offentliga miljöer, i byggande och i förvaltning, både ur hållbarhetsynpunkt och för den goda arkitekturen. Staden kan vara förebild vid markanvisning och försäljning, genom att avtala om en stor variation av produktionsformer, upplåtelseformer och hustyper. Göteborgs Stad ska även driva på arkitekturutvecklingen genom pilotprojekt och testbäddar.

Göteborgs Stads riktlinje för stadens silhuett

Riktlinjerna är beslutade 2020 med intentionen att skapa en övergripande inriktning för arbetet med bedömningar av högre bebyggelse. Inriktningen säger bland annat att höga hus ska medges utifrån sin kontext. Vad som betraktas som ett högt hus är avhängigt dess omgivning och påverkan på denna. I en homogen stadsväv kan små avvikelser i höjd innebära att en byggnad kan ses som ett högt hus. Högre bebyggelse kan vara lämplig för att markera platser som till exempel kollektivtrafiknoder eller stadsdelscentrum vid gator som har en bredd som tål en högre skala.

Klimatstrategiskt program för Göteborg

Kommunfullmäktige har antagit tolv lokala miljö kvalitetsmål med tillhörande delmål som ska hjälpa oss att skapa en god livsmiljö och en hållbar utveckling. Klimatprogrammet visar hur Göteborgs Stad ska arbeta för att kunna nå just målet *Begränsad klimatpåverkan*. En av strategierna pekar ut att nya bostäder och arbetsplatser ska koncentreras till kollektivtrafiknära lägen i regionens olika delar.

Göteborgs Stads program för biologisk mångfald och ekosystemtjänster 2019-2025

Kommunfullmäktige har antagit programmet vars strategier ska öka stadens möjligheter att nå de utpekade miljömålen. Några strategier som relaterar till programområdet är:

- Göteborgs Stad ska skydda värdefull natur samt långsiktigt och nyttja och bevara ekosystemtjänster.
- Inga ytterligare förluster av biologisk mångfald ska ske utan den ska istället utvecklas och öka.
- Göteborgs Stad ska ta med värdet av ekosystemtjänster i alla ekonomiska ställningstaganden, politiska avväganden och i andra beslut med påverkan på ekosystem.

Göteborgs Stads Friluftsprogram 2018-2025

Kommunfullmäktige har antagit programmet som ska visa vägen för hur vi ska arbeta för att värna och utveckla möjligheten till friluftsliv. Följande strategier är relaterade till programområdet:

- Säkerställa tillgången till både större naturområden, liksom mindre platser för det nära och vardagliga friluftslivet i stadsplaneringen.
- Utveckla upplevelsekaraktärer och tillgängligheten i naturområden och parker för att skapa ett varierat utbud som lockar till utevistelse.
- Involvera föreningsliv och ta tillvara på personligt engagemang, som bidrar till att skapa intresse för friluftsliv hos fler göteborgare och besökare.

LOKALT UTVECKLINGSPROGRAM 2017

Stadsdelsnämnden Västra Göteborg har tagit fram ett Lokalt Utvecklingsprogram 2017 och utgör ett lokalt komplement till Göteborg Stads mer övergripande mål- och inriktningdokument. Följande berör Redegatans programområde:

- Värna och utveckla grönområden.
- Utveckla fler mötesplatser för alla åldrar.
- Utökad kollektivtrafik med fler och upprustade busskurer.
- Belys lekplatser.

6.3 Gällande detalplaner och markägförhållanden

Gällande detalplaner

Den gällande planen för en stor del av programområdet, II- 3173, är en stadsplan upprättad 1966 som medger industri- och idrottsändamål.

1990 gjordes en detaljplan, II-3839, för fastigheten längst norr i programområdet som medger kontor- och skoländamål.

1996 gjordes en detaljplan, II-4462, för skoländamål för fastigheten sydväst om korsningen Fågelvägen/Redegatan, där Engelska skolans lokaler inryms idag. Samma år gjordes även en detaljplan, II-4295, för kontor och ej störande industri för området kring Tranereds gård, strax norr om korsningen Redegatan/Redegatan.

1997 gjordes en detaljplan, II-4184, för skola, bostäder och vård för området söder om Fågelvägen och upp mot Redebacken.

1997 gjordes en detaljplan, II-4184, för skola, bostäder och vård för området söder om Fågelvägen och upp mot Redebacken.



Sammanställning av gällande detaljplaner.



Markägokarta, rött = kommunägd mark.

För den fastighet längs Redegatan som idag inrymmer Montessoriskolan Skärets lokaler gjordes 1998 en planändring av detaljplan, II-4404, för kontor, skola och ej störande industriändamål. 2017 gjordes en detaljplaneändring, II-5409, i samma detaljplan för att möjliggöra tillbyggnad av skolan.

Närmast Torgny Segerstedts gatan gjordes 2001 en detaljplan, II-4546, för industri och kontorsändamål som även medger parkändamål för kullen söder om Torgny Segerstedts gatan och området strax intill. 2006 gjordes en detaljplan, II-4908, för fastigheterna söder om korsningen Torgny Segerstedts gatan och Fågelvägen som medger handel-, industri-, kontor-, vård- och parkeringsändamål och för kontorsfastigheten längst norrut i programområdet även skoländamål.

Markägförhållanden

Göteborgs stad äger framför allt mark runt Pålunds natur- och idrottsområde. Staden har två tomträtter i idrottsområdet som är avtalade med föreningarna Önnereds handbollsklubb och Pålunds tennis- och badmintonklubb. Kring Redegatans verksamhetsområde är all mark utom själva gatan ägda av privata fastighetsägare.

6.4 Pågående planering och intressen

Planbesked

Inom programområdet har sex positiva planbesked getts för bostäder, förskola och idrottshall.

1. Positivt planbesked för bostäder
2. Positivt planbesked för bostäder, kontor, ev. privat förskoleverksamhet
3. Positivt planbesked för bostäder och centrumverksamhet, handel
4. Positivt planbesked för bostäder och kontor
5. Positivt planbesked för bostäder
6. Positivt planbesked för förskola, bostäder och idrottshall
7. Pågående detaljplanuppdrag för etapp 1 ur Program för Redegatan (grön kontur)

Ytterligare två planbesked har inkommit som är under pågående behandling inför beslut.



Planbesked inom programområdet.

6.5 Verksamheter, handel och service

I nordväst, i anslutning till spårvagnshållplatsen, finns en livsmedelsbutik. Här finns även två lunchrestauranger som framförallt är öppna under dagtid, kontor, vårdcentral och gym.

Inom området finns även bygghandel, snickeri, hantverksföretag och företag kopplade till båtliv och segling.

Skola och förskola

Inom programområdet finns två skolor som ligger på Redegatan 12 (Montessoriskolan) samt Redebacken 2 och 31 (Engelska skolan). Dessa två skolor är privata F-9-skolor. I anslutning till programområdet finns även de kommunala skolorna Hagenskolan med årskurserna F-6 och Påvelundsskolan med årskurs F-9 samt kommunala och privata förskolor. Samtliga skolor är fullt utnyttjade med barn i kö för plats. För förskolorna så finns ett antal tillgängliga platser som tillgodoser den första etappen av planprogrammet.

6.6 Naturmiljö, idrott och rekreation

Grönstruktur

Stadsdelens grönstruktur utgörs främst av många naturområden. Programområdet ligger i ett utpräglat småhusområde där Påvelunds naturområde ingår som ett av alla naturområden i stadsdelen. I den grönstrukturutredning som tagits fram (Park- och naturförvaltningen, 2020) framhålls att det finns många naturområden i området, men att dessa överlag har brant topografi och svårtillgänglig terräng. Dessa områden är en tillgång för närboende, men samtidigt är de inte

För att programområdet ska uppfylla stadens ambitioner om en välfungerande grönstruktur behöver följande utvecklas i eller i anslutning till programområdet:

» En stadsdelspark med en större lekplats inom 1000 meter från programområdet – parken måste vara minst 2 hektar stor, varav minst 0,2 hektar av ytan måste vara förhållandevis plan. Påvelunds naturområde har potential att utvecklas till en stadsdelspark för området.

» En bostadsnära park med en mindre lekplats eller lekmiljö inom 300 meter från programområdet – parken behöver vara minst 0,2 ha stor och i huvudsak plan. Om en stadsdelspark tillskapas inom 300 meter fungerar denna som bostadsnära park.

» Förstärkt koppling mellan bostäder inom programområdet och Påvelunds naturområde.

tillgängliga för alla invånare och kan endast användas för vissa typer av aktiviteter, exempelvis promenader och naturlek.

Vid en analys av grönstrukturen framkommer brist på tillgängliga parkmiljöer i närområdet, både i form av bostadsnära park och stadsdelspark. Parker är viktiga som komplement till naturområden då de kan nyttjas av alla invånare oavsett rörelseförmåga samt erbjuder möjligheter för andra typer aktiviteter, till exempel möten, picknick, bollspel och sällskapslek. Vidare visar utredningen att det är brist på anordnade lekplatser i närområdet.

Grönytefaktor

I programmet har två vägledande målnivåer för grönytefaktor tagits fram, en för verksamhetsområdet runt Redegatan på 0,35 och för övriga områden inom programområdet på 0,45.

En grönytefaktor per fastighet kommer att tas fram i detaljplaneskedet. Faktorn bestäms för att ge utrymme för goda rekreativmiljöer samt för att kunna bidra till att uppnå lokala och nationella miljömål. En grönytefaktor per fastighet kommer att tas fram i detaljplaneskedet.

Naturmiljöinventering

En naturvärdesinventering har tagits fram som underlag för programmet (Pronatura, 2020). Sammantaget 15 naturvärdesobjekt har identifierats och värderas i programområdet utefter en skala från 1 till 4 (är klass 1 – högsta naturvärde, klass 2 – högt naturvärde, klass 3 – påtagligt naturvärde och klass 4 – visst naturvärde), se karta. I inventeringen ingick att inventera fåglar; mindre hackspett samt spillkråka. De högsta naturvärdena finns i den inre delen av Påvelunds naturområde (objekt 5). Denna del har värderas till naturvärdesklass 2, vilket innebär att området har ett högt naturvärde med betydelse för biologisk mångfald på en regional skala. Det aktuella området är en äldre tallskog med inslag av ek, ask, björk och sälg. Naturvärden i detta område är främst knutna till de äldre träden, hålträd och död ved. Det finns även ett par intressanta fågel- och insektsarter. De något lägre naturvärdena (påtagligt naturvärde klass 3), inventerades i sex områden. Dessa är objekt 1, 3, 6, 7, 13 och 15 i kartan. Objekt 15 utgörs av en trädrad med ekar, björkar och alm, medan resterande områden utgörs av barr- eller lövskog med inslag av död ved och hålträd. I två av områdena noterades även rödlistade fågelarter. Områden med vissa naturvärden, motsvarande naturvärdesklass 4, inventerades i åtta områden: 2, 4, 8, 9, 10, 11, 12 och 14. Frånsett objekt 2 och 4 återfinns dessa områden i det bebyggda området kring Redegatan. Område 12 och 14 är trädrader, medan övriga områden utgörs av hållmarker, ängsmark, lövskog eller blandskog.”

Naturområdet är del av ett större sammanhängande skogsområde, (objekt 5, med objekt 1 till 8,) som knyter an till skogsområden vid Slottsberget och Ruddalen i öster och söder. Ingrepp i dessa områdens centrala delar skulle få betydande negativa konsekvenser för naturvärden. Exploatering i dess perifera delar mot redan bebyggda områden skulle få mindre konsekvenser.

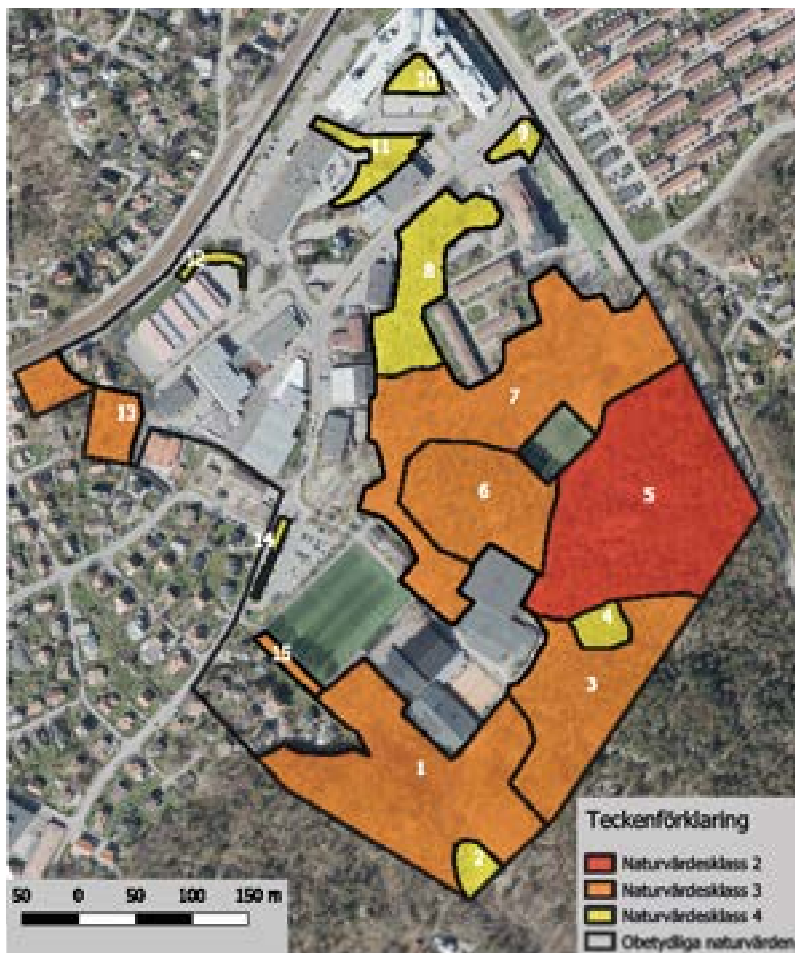
Naturvärdesobjekt

De högsta naturvärdena finns i den inre delen av Påvelunds naturområde (objekt 5). Denna del har värderats till naturvärdesklass 2, vilket innebär att området har ett högt naturvärde med betydelse för biologisk mångfald på en regional skala. Området utgörs av en äldre tallskog med inslag av bl a sälg. Naturvärden i detta område är främst knutna till de äldre träden, hålträd och död ved. Det finns även ett par intressanta fågel- och insektsarter.

De något lägre naturvärdena (påtagligt naturvärde klass 3), finns i fem områden. Dessa är objekt 1, 3, 6, 7 och 13, markerade i orange färg i kartan. Miljöerna består i huvudsak av varierade löv- eller tallskogspartier med rik förekomst av död ved, mossor och så vidare. Där återfinns också intressanta fågelarter.

Område 5, tillsammans med angränsade områden 1 till 8, utgör en del av ett större sammanhängande skogsområde som sträcker sig vidare mot Ruddalen i söder. Ingrepp i dessa områdets centrala delar skulle få betydande negativa konsekvenser för naturvärden. Exploatering i dess perifera delar mot redan bebyggda områden skulle få mindre konsekvenser.

Kring Redegatan har sex platser med visst naturvärde (klass 4 – visst naturvärde) identifierats. Dessa är objekt 8 till 12 samt 14, och visas i gul färg i kartan nedan. Dessa miljöer utgörs bland annat av trädader, träd och buskar.



Karta över naturvärdes objekt och deras naturvärdesklass.

Naturvärdesobjekt (1-15) enligt karta:

- | | |
|----|----------------------------|
| 1 | Ekskog |
| 2 | Ängsmark |
| 3 | Barrskog |
| 4 | Fuktig lövskog |
| 5 | Äldre tall- och lövskog |
| 6 | Tallskog |
| 7 | Lövskog |
| 8 | Hällmark, buskar och träd |
| 9 | Blandskog |
| 10 | Hällmark och buskar |
| 11 | Hällmark, buskar och träd |
| 12 | Trädrad, gräs |
| 13 | Hällmark, ek- och tallskog |
| 14 | Trädrad, gräs |
| 15 | Trädrad, gräs |

Fågellivet

Rödlistade fågelarter noterades främst i skogsmiljöerna områdets södra och östra delar. Vare sig mindre hackspett eller spillkråka noterades inom området. I samband med den generella inventeringen (genomfördes till stor del under häckningstid) noterades flera andra fågelarter som är att betrakta som naturvårdsarter, oftast rödlistade arter, under omständigheter som kan indikera häckning, exempelvis grönfink (EN), svartvit flugsnappare (NT), stare (VU), kråka (NT), björktrast (NT) och entita (NT). Kunskapen om naturvårdsintressanta fågelarter får därför anses som god. Däremot har inte vanligt förekommande fågelarter inventerats eller noterats.

Skyddsvärda träd

Inventeringsområdet ingår i en värdetrakt för särskilt skyddsvärda träd och att denna värdetrakt är omfattar en stor del av Göteborgs kommun samt betydande delar av grannkommunerna ända bort till Ulricehamn. Sex trädrader inom programområdet bedöms omfattas av generell biotopskydd för alléer enligt Miljöbalken. Av dessa sex har två av raderna (objekt 12 och 15) förhöjda naturvärden och bör så långt som möjligt bevaras. Övriga trädrader har mer begränsade naturvärden men omfattas rimligen av det generella biotopskyddet. Utöver dessa enstaka skyddsvärda träd i programområdet, två ekar och fyra björkar. En avstämning med länsstyrelsen ska ske för att fastställa att alléerna omfattas av det generella biotopskyddet. Om trädraderna inte är möjliga att bevara eller på annat sätt tros skadas behövs dispens sökas hos länsstyrelsen.

Karta över strukturer som kan omfattas av generellt biotopskydd samt skyddsvärda träd

Fyra ekar	1
Elva björkar	
En alm	
Tolv björkar	
Elva popplar	2
Fem oxar	3
Fyra lind	
Sju exotiska träd	4
Fem björkar	5
Tre oxlar	6
En hästkastan	7
Ek	Rosa stjärn
Björk	Blå stjärna



Idrott och rekreation

Påvelunds idrottsområde har byggts ut under lång tid. Påvelundsvallen anlades 1974 och två år därefter byggdes en motionscentral Påvelundshallen. Belysning utmed motionsspåret har utförts senare. 1992 kompletterades området med en handbollshall, Önneredshallen (ÖHK-hallen) därefter har utbyggnader med fler hallar har skett för badminton, handboll och motion. För fotbollen finns två planer, Påvelundsplanen en 11-spelsplan (konstgräs) och en mindre 7-spelsplan i skogsområdet. Konstgräsplanen kan användas för spontanidrott när föreningslivet inte har bokat planen. Vidare finns klubbhus som ligger i området och angörs från Redegatan.

Omkringliggande natur används året runt av föreningsliv och allmänhet. Även de omkringliggande skolorna använder naturområdet i viss daglig verksamhet. Det är motionsspåren, tennisbanorna och boulebanan.

Föreningar som är verksamma i området är Önnered handbolls-klubb, Påvelunds Tennis- och Badmintonklubb, Innebandyklubben FBC Vinga, Älvsborg fotbollsförening (Älvsborg FF) och Oriente-ringsföreningen IF Marin Väst. De har gemensamt en stor grupp medlemmar, cirka 4500 som utövar badminton, tennis, fotboll, innebandy med mera i idrottsområdet. Föreningarna är trångbodda och en dialog pågår mellan staden och idrottsföreningarna att utveckla idrottscentret.



Påvelunds idrottscentrum.

6.7 Kulturmiljö och stadsmiljö

Stadsmiljö

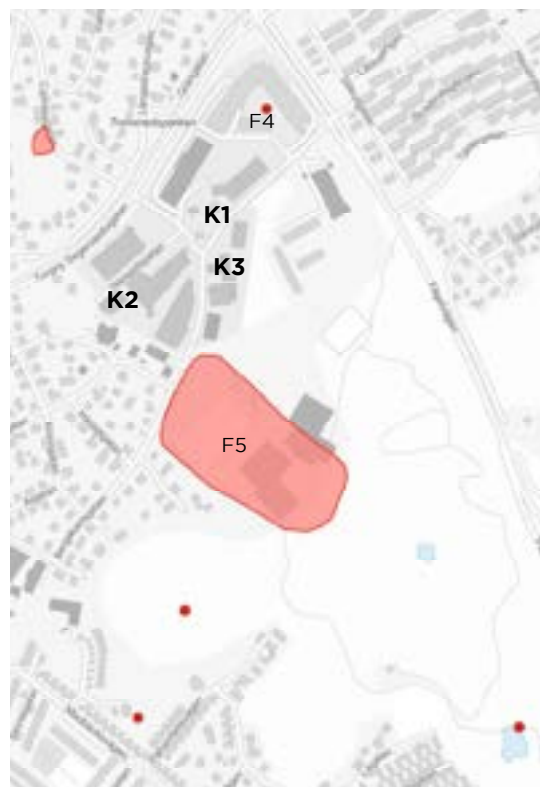
Området kring Redegatan omvandlades på 1960-talet från ett glest villaområde till ett område för ej störande industri med byggrätter på två våningars höjd längs de omgivande gatorna. Bebyggelsen i Redegatans omgivning består sammantaget till stor del av blandad småskalig bostadsbebyggelse av olika ålder, inom verksamhetsområdet är byggnaderna av större utbredning och två till tre våningar höga. Generellt tecknas en småskalig, öppen stadsstruktur med avsaknad av en tydlig gatu- och grönstruktur kring den lokala centrumbildningen kring Redegatan

Bebyggelse

Kulturmiljöns värden och kvaliteter finns inom planområdet. Industri- och verksamhetsbyggnader är av varierande karaktär och ålder (1930 till 1980-talet). Byggnaderna är 1 till 3 våningar höga, har flacka tak, fasader främst i korrugerad plåt och tegel med varierad färgsättning. De ligger ett par äldre kulturhistoriskt intressanta byggnader emellan den modernare bebyggelsen. Tre av dem pekas ut av kulturförvaltningen som bevarandevärda och som kan stärka den historiska förankringen. Bebyggelsen har inget utpekad kulturmiljöskydd men omfattas av de generella kraven på varsamhet i PBL och är värdefull för områdets läsbarhet.

K1. Älvsborg 178:4 (Forshaga)

Det äldre bostadshuset från 1907, kallat Forshaga, ersatte gården Stora Tranered och ligger på den plats där Tranereds by med flera går-



Bebyggelse och fornlämningar.



Ett av de få äldre bostadshusen, huset Forshaga, i området.

dar var belägen innan 1800-talets skiften. Bostadshuset är välbevarat och en tydlig representant för områdets äldsta byggnadsskikt. Huset är centralt i förståelsen av platsen agrara ursprung. Trädgårdsanläggningen och den öppna karaktären runt om huset är att betrakta som en utgångspunkt för förståelsen av gården

K2. Älvsborg 176:7 (före detta Hults skofabrik)

Byggnaden från 1936 för att husera det växande Hults skofabrik, som nu hade 50 anställda. Välbevarad småskalig industribyggnad som är den äldsta bevarade industrianläggningen i området. Viktig för förståelsen av områdets utveckling.

K3. Älvsborg 177:6 (telestationen)

Telestationen uppfördes i slutet av 1930-talet för att tillgodose det kraftigt växande Älvsborgs municipalsamhälle med telefon. Karaktärsskapande äldre anläggning, viktig som bevarad del av kommunikationsutbyggnaden av stora delar av Göteborgs västra stadsdelar.

Redegatan

Redegatans sträckning förbi huset följer den äldre vägstrukturen från 1700- och 1800-talet. Öster om byplatsen finns på 1822 års karta en vattenkälla. Detta är historiska strukturer att utgå ifrån vid utveckling av området.

Fornlämningar

Det finns två kända fornlämningar inom programområdet, samt en fornlämning som är tidigare undersökt och borttagen (RAÄ Västra Frölunda 270).

F4. Gravplats (RAÄ Västra Frölunda 75)

Stensättningen är en grav från yngre bronsålder eller äldre järnålder (ca 1000 f Kr - 500 e Kr). Denna typ av gravar ligger ofta på höjder med utsikt över det omgivande landskapet. Åt sydväst ser man härifrån till Hinholmskilen i Långedrag. När graven anlades stod havet flera meter högre och den skyddade havsviken gick ännu längre inåt land. Siktlinjen mot sydväst är viktig för att förstå gravens läge och placering under förhistorien. Platsen är även en utmärkt utsiktspunkt, vilken kan lyftas fram i framtida utveckling av stadsdelen för att stärka den historiska berättelsen.

F5. Stenåldersboplats (RAÄ Västra Frölunda 267)

Boplats med dateringar till äldre stenålder (ca 10 000 - 4000 f Kr). Tidigare åkermark, där fynd av bl a yxor och flintspetsar gjordes under tidigt 1900-tal. Arkeologiskt delundersökt åren 1990-1992 och 2009. Visar områdets långa användningstid.

För denna fornlämning gör Länsstyrelsen gör bedömningen (21-05-31) att en avgränsande arkeologisk förundersökning av fornlämning krävs, för att ta reda på boplatsens utbredning och gräns. Samråd behöver ske med länsstyrelsen inför detaljplaneskedet.

6.8 Infrastruktur och trafik

Infrastrukturen i området består av två infartsvägar (båda benämnda Redegatan) som avslutas i samma vändplats invid Påvelunds idrottsområde. Både Torgny Segerstedsgatan och Fågelvägen ingår i det kommunala huvudvägnätet med kopplingar till Västerleden. Dessa gator har en hög trafikbelastning idag men där den långsiktiga trenden är att fordonsflödena minskar.

Kollektivtrafik

Det finns två hållplatser i området, spårvagnshållplatsen Tranered och busshållplats Fågelvägen/ Krokebacksgatan. Från spårvagnshållplatsen går spårvagn 11 och 13. Restiden till centrum är ca 30 minuter. Från Fågelvägen går buss 114 Ö-snabben. Restiden till centrum är 15 minuter och till Saltholmen 9 minuter. Från Krokebacksgatan går buss 91. Restiden till Frölunda torg är knappt 20 minuter och drygt 20 minuter till Järntorget.

Hållplatsen Tranered skall förlängas enligt Västtrafik för att kunna trafikeras av längre spårvagnar. Med längre vagnar räknar Västtrafik med att man klarar av ytterligare ökat resande på Saltholmsbanan, inklusive den föreslagna bebyggelsen i programområdet.

För att förbättra tillgängligheten till området föreslås även att det anläggs en busshållplats i direkt anslutning till spårvagnshållplatsen Traneredsvägen. En ombyggnad av dessa till en god permanent standard skulle vara en bra åtgärd för att förbättra tillgängligheten för området.

Gång- och cykel

I och omkring området finns gång- och cykelvägar både lokala i området och som ingår i det övergripande cykelvägnätet. Länkarna är bristfälligt kopplade till varandra och osäkra. Utvecklingen i framtiden ställer krav på att gångtrafik och cykeltrafik separeras och att bredden på gång- och cykelbanan ökas. Rörelser för fotgängare sker på flera ställen över privat kvartersmark. Vill man gå till eller från området är det, speciellt norrut, dåligt integrerat mot sin omgivning till följd av Torgny Segerstedts gatans barriärverkan.

Områdets innehåll med som verksamheter och skolor innebär att dess trafik är större dagtid och mer begränsat kvällstid, medan för idrottsområdet mer betoning på trafik under eftermiddag och kväll.

För biltrafik finns inga kopplingar mot de omgivande villaområdena. Tillgängligheten i programområdet är generellt god men problematiska höjdförhållanden finns på vissa platser vilket måste uppmärksammas i fortsatt detaljplanearbete. Programmet har identifierat flera åtgärder som förbättrar trafiksituationen med betoning på kollektivtrafik och gång- och cykeltrafik i området, se avsnitt 3.1

6.9 Hälsa och säkerhet

Trafikbuller

Planområdet påverkas av ett flertal trafikbullerkällor varav de största återfinns i de norra och östra delarna. Torgny Segerstedts gatan i



Kollektivtrafik och cykelstråk

- GC-bana
- Pendelcykelstråk
- Hållplatser, kollektivtrafik



Redegatan, vy mot y-korsning Redegatan- Redegatan.



Ekvivalent nivå trafikbuller enligt 2018-års trafikdata (LAeq). Gult = 55-60 dBA, orange = 60-65 dBA.



SGU:s jordartskarta 1:50 000 med programområdet markerat ungefärligt i blått. Lera ritas som gult, det röda är berg i dagen eller nära markytan, postglacial sand ritas som orange med vita prickar i och det vit- och det svartrandiga området visar förekomst av fyllnadsmaterial.



SGU:s jorddjupskarta. Grönt är berg i dagen, ljusgrönt 1-3 m, gult 3-5 m, orange 5-10 m, rosarött 10-20 m, mörkt rosarött 20-30 m.

nordväst påverkar med buller från vägtrafik och spårburen trafik, med ekvivalentnivå 60 till 70 dB samt maxnivå 85 till 90 dBA. Fågelvägen, som avgränsar planområdet i öst, påverkas av trafikbuller från vägtrafik med ekvivalentnivå 55 till 65 dB och maxnivå 70 till 90 dBA. Området påverkas även av buller från vägtrafik inom området med den största koncentrationen utefter Redegatan, ekvivalentnivå 60 till 70 dB samt maxnivå 75 till 90 dBA.

Vid detaljplanering behöver trafikbullerfrågan utredas vidare utifrån Naturvårdsverkets riktvärden på buller från vägar och spår som exponerar bostäder (naturvardsverket.se)

Störande verksamhet (industribuller)

I kommande detaljplanering är det viktigt att redovisa vilka bullernivåer de verksamheter som kommer att samexistera med kommande bostäder/förskola kan ge upphov till. De ska förhålla sig till Naturvårdsverkets riktvärden för industrier: Buller från industrier (naturvardsverket.se)

6.10 Mark

Geoteknik

Marken inom programområdet utgörs av fastmarkspartier med berg i dagen på höjderna, omgivet av lägre belägna, plana områden bestående av glacial lera. I norr överlagras berget av fyllnadsmaterial och inom höjdområdet i sydost finns ett mindre område bestående av postglacial sand. Under sanden kan lera förekomma. Eftersom markytan är relativt plan inom lerområdena finns det inte några förutsättningar för skred inom programrådets befintliga förhållanden. Omfattningen av befintligt geotekniskt underlag från området är relativt litet, men utifrån det underlag som finns tycks jorddjupen variera omkring 0 till 20 meter. Leran förefaller i allmänhet överlagras av 1 till 3 meter fyllnadsjord bestående av bland annat grus, sand och lera och ställvis med inslag av tegel, slagg och mulljord, och under leran vilar ett friktionsjordlager innan berget tar vid. Befintligt geotekniskt underlag från området visar att leran är siltig, med torrskorpekaraktär i de övre 1 till 2 metrarna. Silthalten medför att jorden är flytbenägen vilket ska beaktas vid schaktning. Utredningar från närområdet tyder på en något överkonsoliderad lera, vilket i så fall innebär att vissa mindre laster kan påföras utan att marksättningar uppstår. Information som verifierar lerans sättningsegenskaper inom programområdet har dock inte påträffats och risk för ojämna sättningar behöver beaktas för områden med varierande jorddjup. Generellt rekommenderas att tyngre byggnader pålas ner till fast botten på grund av varierande och relativt små lermäktigheter.

Marken inom lerområdena är klassad som lågriskområde med avseende på radon, medan övriga delar av området klassas som normalriskområde enligt SGU:s översiktliga radonriskkarta.

Dagvatten

En översiktlig förstudie för dagvatten- och skyfallshantering (2020) har tagits fram inom programarbetet. Göteborg stad ställer krav på att dagvatten från hårdgjorda ytor inom kvartersmark ska fördröjas motsvarande 10 millimeter dagvatten per kvadratmeter reducerad yta.

Utöver det behöver dagvattnet från programområdet genomgå rening. Troligen kommer fördröjning på allmän plats att krävas då det befintliga ledningssystemet har kapacitetsbrister.

Dagvattenanläggningar ska generellt placeras i anslutning till utloppspunkten eller inom varje nytt kvarter i lågpunkt och vid utloppspunkt. Höjdsättning av området bör ske så att ytlig avledning kan ske till avsatta ytor som placeras i lågpunkt.

Skyfallshantering

På flera ställen inom programområdet kommer vatten troligtvis att samlas vid ett klimatanpassat 100-årsregn. Staden har ett tillägg till översiktsplan (TTÖP) med övergripande strategier för framtidens översvämningsrisker i planering. Rekommendationerna innebär i korthet att:

- » Ny bebyggelse inte ska skadas vid översvämnning (färdigt golv ska vara minst 0,2 m över den högsta vattennivå vid skyfall).
- » Tillgängligheten ska säkras till nya byggnaders entréer (man skall kunna nå alla som befinner sig i byggnaden men inte nödvändigtvis alla entréer).
- » Tillgänglighet till och från planområdet ska säkras (största vattendjup 0,2 m på högprioriterade vägar och uttryckningsvägar).
- » Befintlig bebyggelse ska inte skadas. I första hand ska åtgärderna ske genom byggande på säker nivå och i andra hand genom tekniska skydd. Kartbilden visar skyfallsleder och områden där vatten kan ansamlas eller flöda mot vid befintlig bebyggelse.

Det innebär bland annat att den naturliga flödesväg som går från Redegatan och söderut (se bild med riskområden), genom kvarteret, behöver bevaras så att inga nya områden riskerar att översvämmas. Ytor behöver avsättas för skyfallshantering. Lösningar för hantering av skyfallet måste studeras vidare i kommande detaljplan. För området fotbollsplanen vid Påvelunds idrottsområde är även det behov av vidare studier för skyfall i kombination höjdsättning för ny bebyggelse. Fotbollsplanen inom detta område är utpekad som en strukturplansåtgärd för skyfall (se bild). Det innebär i det här fallet att ytan kan utformas för att skydda befintlig bebyggelse utanför programområdet.

Förorenad mark

Stora delar av planområdets norra del är klassat som förorenad område enligt översiktsplan, se karta. Ett flertal mindre industrier finns etablerade inom detta område däribland snickeri, mekaniska verkstäder, byggvaruhus och måleri. En äldre galvaniseringsfabrik har även funnits på platsen. Vissa verksamheter är klassade som riskobjekt (enligt EBH register på länsstyrelsen), det är verkstadsindustri, bilverkstad mm.

Vid detaljplanering behöver omfattningen av eventuellt förorenad mark och risker utredas vidare. En översiktlig miljöteknisk markundersökning behöver göras samt i vissa lägen en riskbedömning, båda i samråd med miljöförvaltningen och inför ändrad markanvändning. Planbestämmelser kan komma att behövas för att säkerställa att nödvändiga saneringsåtgärder genomförs i de enskilda detaljplanerna.



Utpekade skyfallsytor inom programområdet. En skyfallsyta är ett i kartan utpekad område där vatten från skyfall ska magasineras för att avlasta skyfallslederna.



Karta med befintlig skyfallssituation vid ett 100års regn samt tillhörande flödesvägar.



Utpekat område med potentiellt förorenad mark.



Riskområden vid skyfall inom programområdet.

6.11 Teknik

Teknisk försörjning

El, värme, vatten och avlopp finns utbyggt i området. Ett större ledningsstråk med olika vatten-avloppsledningar ligger i Redegatan och söderut, det berör främst fastigheter Älvsborg 176:6 och 176:8 i programområdet.

Fjärrvärme finns och en stor del av den befintliga bebyggelsen är idag ansluten till det befintliga fjärrvärmenätet. Ledningar av större dimension i Fågelvägen mellan Torgny Segerstedtsgratan och Redegatan samt i Redegatan.

Inom programområdet finns befintliga anläggningar, så som högspänningsledningar, lågspänningsledningar, styrkablar, nätstationer och en stor fördelningsstation vid Redegatan 5. Framför allt är det viktigt att ta hänsyn till den stora fördelningsstationen på Redegatan 5 som är grunden i elförsörjningen i större delen av västra Göteborg.

Vidare utredning kring kapacitet i de olika delområdena får bedömas/utredas vid vidare planläggning. I kommande planarbeten ska hänsyn tas till behov av utrymme för elledningsstråk och nätstationer. Ledningarna är av stora dimensioner och bedöms vara svåra och dyra att flytta.

Källförteckning

Underlagsrapporter och utredningar inom program- arbetet

Naturvärdesinventering, ProNatura, oktober 2020

Dagvatten- och Skyfallsutredning, Göteborgs Stad 2020-10-20

PM Trafik och mobilitet, Trafikkontoret Göteborgs Stad 2020-12-04

SKA/BKA rapport, SBK Göteborgs Stad 2020-08-05

Grönstrukturutredning för Planprogram Redegatan, Park- och naturförvaltningen Göteborgs Stad, 2020-08-17, rev. 2020-10-26

Tryckta källor

Göteborgs Stad. Lokalt utvecklingsprogram, SDN Västra Göteborg, 2017

Göteborgs Stad. Göteborgs Stads Friluftsprogram 2018–2025, 2018

Göteborgs Stad. Göteborgs Stads program för biologisk mångfald och ekosystemtjänster 2019-2025, 2019

Göteborgs Stad. Göteborgs Stads riktlinje för stadens silhuett, 2020

Göteborgs Stad. Miljökvalitetsmål för Göteborg, reviderade. 2018

Göteborg Stad. Kulturprogram. 2013.

Göteborgs Stad. Göteborgs Stads riktlinje för stadens silhuett, 2020

Göteborgs Stad. Arkitekturpolicy, 2018

Göteborg Stad. Grönytefaktorer i plan- och exploateringsprojekt 2018

Göteborgs Stad. Grönstrategi för en tät och grön stad, 2014

Göteborgs Stad. Strategi för utbyggnadsplanering Göteborg 2035. 2014

Göteborgs Stad. Trafikstrategi för en nära storstad, 2014

Göteborgs Stad. Översiktsplan för Göteborg, fördjupad inom sektorn farligt gods. Kommunfullmäktige 1999

Göteborg Stad. Översiktsplan för Göteborg, fördjupad inom förorenade områden, 2006

Göteborgs Stad. Översiktsplan för Göteborg. Antagen av kommunfullmäktige 2009-02-26

Göteborg Stad. Översiktsplan för Göteborg - Granskningshandling mars 2021

Naturverket. Buller från industrier, Buller från väg- och spårtrafik vid bostäder-vägledning (web)

Bilaga 1

Programmets studerade lägen för förskola

Detta är en sammanställning med de förutsättningar för alternativa lägen för en ny förskola som studerats under programarbetet. Syftet med denna sammanställning är att beskriva studerade och bortvalda alternativ, inför kommande detaljplanearbete.

Studierna av alternativa lägen har gjorts under 2020-2021 och i samråd med Stadsledningskontoret.



Läge 1

Fördelar: Platt tomt med god anslutning till lokalt gatunät och infrastruktur.

Nackdelar: Tar i anspråk parkeringsplatser som behövs för idrottens verksamhet.

Detta är valt som alternativ B i programförslaget

Läge 2

Fördelar: God anslutning till lokalt gatunät och infrastruktur. Direkt tillgång till grönområdet intill.

Nackdelar: Kuperad terräng som minskar tillgängliga ytor för friytor på gård och placering av förskolebyggnad.

Detta är valt som alternativ A i programförslaget

Läge 3

Fördelar: Direkt tillgång till grönområdet intill.

Nackdelar: Ingen god anslutning till lokalt gatunät eller infrastruktur. Tar orörd natur i anspråk samt yta som pekats ut för utveckling av en bostadsnära park.

Detta valdes bort under programarbetet främst för att det konkurrerade med platsen för bostadsnära park och sågs inte kunna kombineras.



Göteborgs
Stad