



ALMEDALS FABRIKER
PM - BOSTADSNÄRA PARK
UNDERLAG TILL DETALJPLAN

2024-04-22

Konsult:
MARELD landskapsarkitekter AB (556699-8612)
Esperantoplatsen 7-9
41119 Göteborg

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Sammanfattning.....	4
Bristanalys	5
Blågröna stråk	6
Ekologisk kantzon	7
Ytberäkningar av liggande förslag.....	7
Social kantzon/bostadsnära park.....	9
Riktvärden och förutsättningar	10
Ytberäkning park- och naturområden	11
Bostadsnära park - kvaliteter.....	12
Projektspecifika förutsättningar och åtgärder.....	13
Referenslista.....	13

SAMMANFATTNING

MARELD har haft i uppdrag att utreda förutsättningarna för att tillskapa bostadsnära park inom området för Almedals fabriker.

Som bristanalyskartan på nästa sida visar råder idag en brist på nära park och naturområden i området (Park- och naturförvaltningen, Göteborgs stad, 2021). Bristen gäller både bostadsnära park och stadsdelspark.

Den parkyta som kan iordningställas inom och i närheten av planområdet lever inte upp till krav på storlek för bostadsnära park. Men tillsammans med den ekologiska kantzonen i området och övriga publika ytor på kvartersmark finns det möjlighet att tillföra parkkvaliteter till området. Dock behöver tillräckliga ekonomiska medel tillsättas.

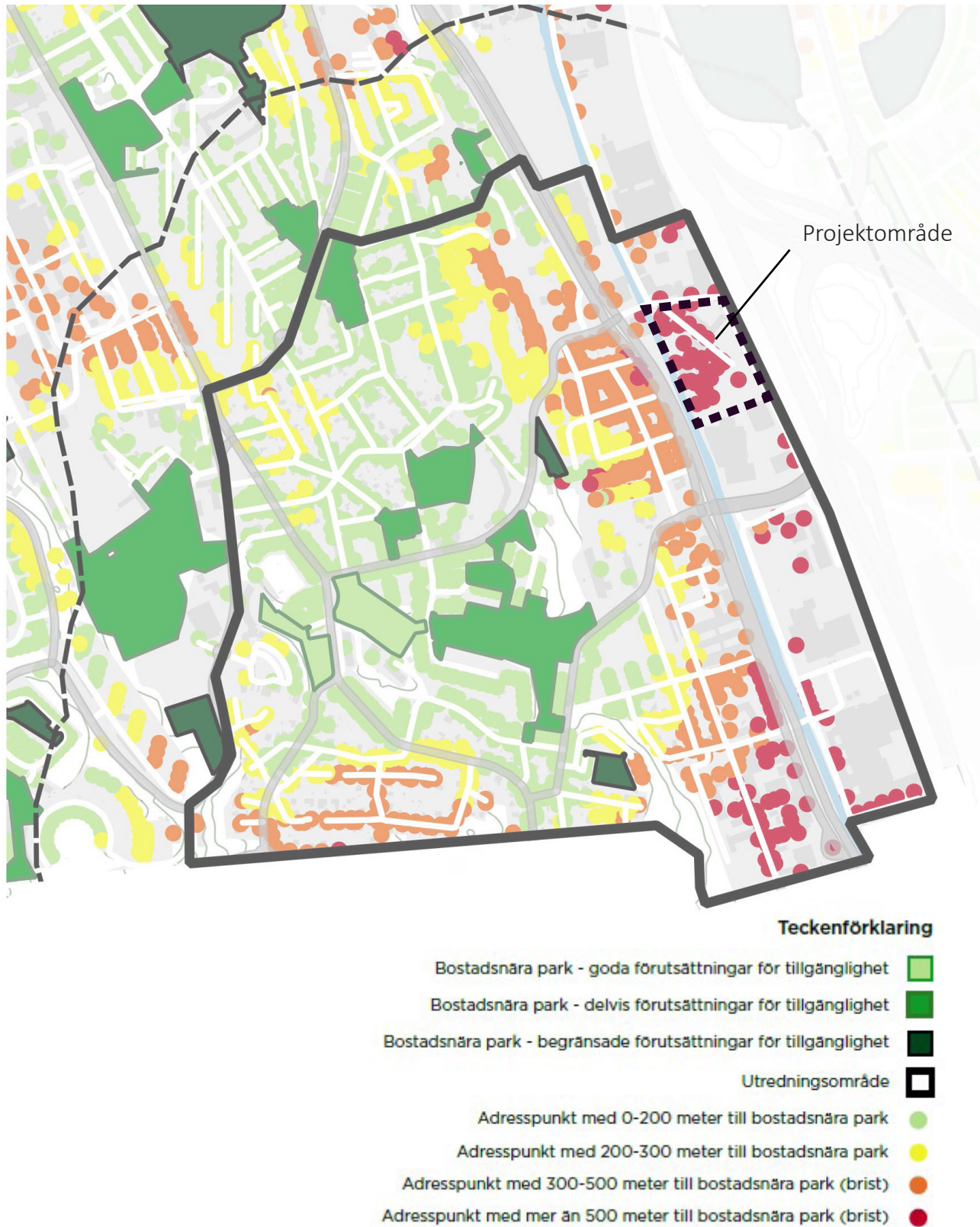
Inom området tillskapas framförallt kvaliteter för bostadsnära park, men även andra kvaliteter genom att koppla till det stråk som planeras längs med hela ån.

Ett av stadens mål gällande grönstruktur är att skapa ett sammanhängande promenadstråk med platsbildningar utmed hela Mölndalsån, från kommungränsen till Dämmeplatsen i norr. När denna del kopplas ihop vidare längs med ån finns förutsättningar för ett större sammanhängande rekreativt stråk ut med ån. Ett blågrönt stråk kan tillföra ekosystemtjänster i form av både sociala och ekologiska värden och bilda en ryggrad för grönstrukturen genom området.

.....
: Projektområdet har idag mer än 500 m avstånd till bostadsnära park :
: vilket räknas som stor brist. Redan 300 m avstånd räknas som brist. :
:

.....
: Ytan inom projektområdet kommer inte leva upp till krav som ställs :
: på storlek för bostadsnära park, men området som helhet bedöms :
: ha förutsättningar att uppfylla de krav på kvalitéer som finns. :
:

BRISTANALYS

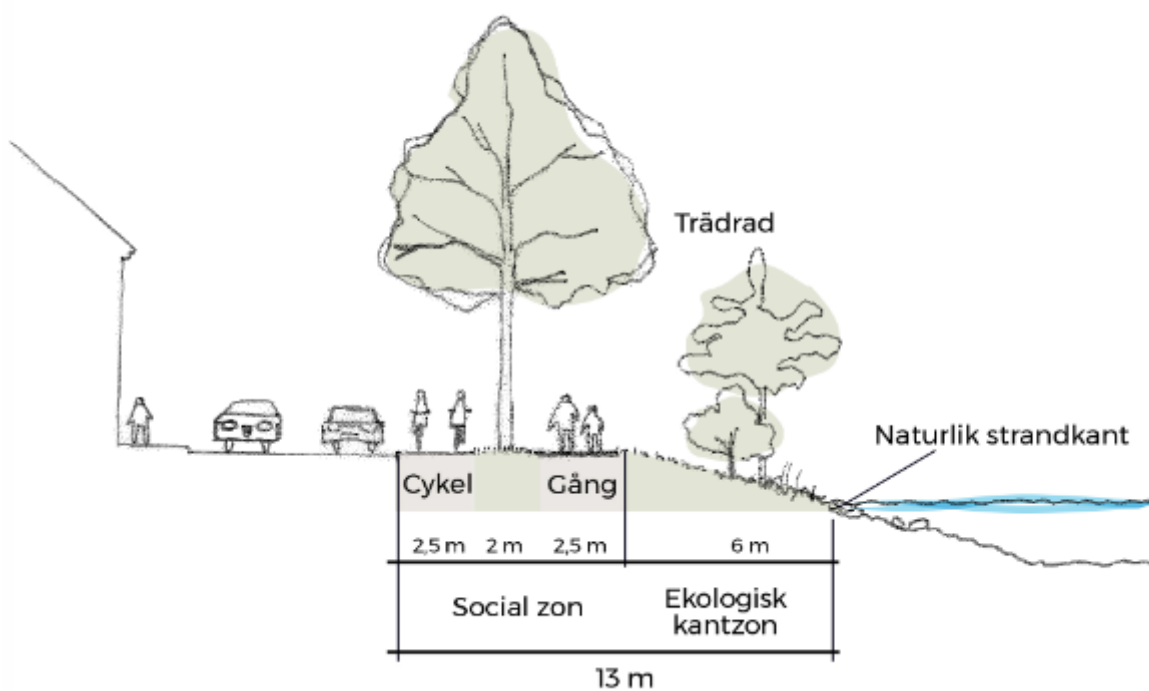


Analysbild visar på närhet till bostadsnära park/natur. (Grönstrukturutredning för Delar av Krokslätt och Mölndalsåns dalgång Park- och naturförvaltningen, Göteborgs stad, 2021)

BLÅGRÖNA STRÅK

Enligt Göteborgs stads översiktsplan (ÖP) antagen den 2022-05-19 ska blågröna stråk värnas och utvecklas. Blågröna stråk är gröna stråk knutna till vattendrag. I övriga mellanstaden (som området Almedals fabriker tillhör) bör minst 20 m kantzon eftersträvas varav minst 6 m ekologisk kantzon. I den utvidgade innerstaden (vilket Almedalsfabriker efter utveckling kan anses närma sig) är måttet som eftersträvas 13m (varav minst 6m ekologisk kantzon). I den tätare staden kan även lägre mått accepteras vid särskilda omständigheter.

Mölndalsån utgör ett blågrönt stråk inom området för Almedals fabriker. Det planeras att successivt utvecklas till att bli ett område med natur- och parkkaraktär och kommer innehålla såväl sociala som ekologiska värden och platsbildningar.



Sektion från Göteborgs stads Översiktsplan antagen den 2022-05-19. Illustration WSP/Stadsbyggnadskontoret.

EKOLOGISK KANTZON

I och med att aktuellt område planläggs på nytt ställs krav på att Möndalsåns ekologiska status ska förbättras inom projektområdet. För att åstadkomma detta ska en ekologisk kantzon med en medelbredd om 6m ska anläggas utmed ån. Där 6m inte ryms ska ytan kompenseras för på annan plats. Den ekologiska kantzonen kommer att variera i bredd (1-16m) och anläggas på båda sidor om ån inom aktuellt område.

I aktuellt fall blir enklare att räkna kvadratmeter ekologisk kantzon istället för att tänka strikt 6m. Detta eftersom att det på längre sträckor inte går att åstadkomma 6m kantzon då befintliga byggnader mm ligger närmare än så.

Beräkningen är nu gjord så att all yta (förutom yta för parkfunktioner, så som gångväg och sittplatser mm) som ligger mellan det planerade högvattenskyddet och ån räknas in i den ekologiska kantzonen.

Högvattenskydd ska placeras utanför den ekologiska kantzonen - detta för att hela den ekologiska kantzonen ska kunna översvämmas. Brofästet hamnar på planområdets sida innanför högvattenskyddet och påverkar inte ytan för den ekologiska kantzonen.

Sträckan längs med ån inom planområdet är 234m. En 6m bred ekologisk kantzon längs denna sträcka innebär att **ca 1400 kvm ekologisk kantzon ska uppnås.**

Den ekologiska kantzonen ska anläggas med ekologiska aspekter i fokus. Gångar av stenmjöl samt på vissa platser spänger av gallerdurk, föreslås för att göra det enkelt för människor att komma i nära kontakt med natur och vattnet utan att skada själva ytan med tramp och övrigt slitage. Torrbryggor föreslås i nära anslutning till vattnet där människor har möjlighet till att stanna upp och njuta av platsen. Insektshotell och andra typer biotopdepåer tillskapas för att gynna en rik fauna. Dessa placeras synligt så att de också ger ett pedagogiskt värde till platsen.

Ytor för torrbryggor, sittplatser, gångar och spänger räknas bort från ytan för ekologisk kantzon.

YTBERÄKNINGAR AV LIGGANDE FÖRSLAG



Yta ekologisk kantzon inom planområdet: **ca 1500 kvm**

Totalt ytan mellan högvattenskyddet och ån inom planområdet är 1900 kvm. Från det ska yta för gångvägar mm räknas bort:
1900 kvm - 205 kvm gångväg mm i norr - 150 kvm gångväg söder
- 40 kvm brofäste = 1505



Yta ekologisk kantzon utanför planområdet: 895 kvm

varav 765 kvm utgörs av triangelparken (- brofäste) och 130 kvm längst uppe i norr på åns östra sida.

*Möjlig utformning av gångar samt torrbryggor inom ekologisk kantzon.
För att minska risken för tramp och förstörelse i natur.
Exempel från Getterön, femte vik- Varberg*



Ytor sammanställda i beräkning på sidan 7

SOCIAL KANTZON/BOSTADSNÄRA PARK

Park- och grönytor i området bör samlas för att kunna skapa en så stor och sammanhängande grönyta som möjligt.

Även om grönytor tillskapas inom och i närheten av planområdet är det bara en mindre del av dessa som kan räknas som park. Inom planområdet utmed åns östra strand kommer en ekologisk kantzon samt ett högvattenskydd att anläggas. Dessa ytor planläggs som natur och kan inte räknas som tillgänglig parkyta.

Utanför planområdet tillskapas parkyta på västra sidan av ån på en yta som idag är parkering men som redan sedan tidigare är planlagd som parkmark. Dock blir även en del av denna yta ekologisk kantzon då det kravet inträder vid all nyanläggning. Ytan benämns här som Triangelparken.

KRAV PÅ BLÅGRÖNA STRÅK

Enligt ÖP bör kantzonen längs blågröna stråk i innerstaden utgöras av 13m på båda sidor av vattendraget, varav 7m ska utgöra en social grön zon, dvs vistelsebar grönyta.

KRAV PÅ BOSTADSNÄRA PARK

Enligt ÖP ska bostadsnära park ska vara minst 0,2 hektar och minst 45 meter bred och sammanhängande. Som beräkningen nedan visar uppfyller inte Triangelparken dessa krav. Upplevelsen hos besökaren tar dock troligtvis inte hänsyn till dessa formella gränser utan upplever helheten där parkens formspråk vävs samman med den vildare karaktären hos den ekologiska kantzonen. Den nya bron gör också att de båda sidorna om ån kan upplevas som en sammanhängande miljö. Bron kommer att knyta samman Triangelparken med planområdet och förbättra kopplingarna till och från området för framförallt gående.

Dessutom kommer kvartersmarken inom området till stor del ha en offentlig karaktär och innehålla grönska i form av träd och planteringar.

Längst i söder äger Wallenstam en fastighet som föreslås bebyggas med bostäder. Vid denna yta tillskapas 11 m kantzon med 2 m angränsande förgårdsmark. Det innebär ett avsteg från ÖP som skriver att kantzon bör vara 13 m. Avsteg krävs för att möjliggöra byggande av bostäder i detta läge. Anledningen till att byggnad har fått föreslaget avtryck har att göra med att det krävs ett relativt slutet kvarter för att kunna möta krav på bullervärden. Föreslagen yta behövs också för att kunna tillskapa goda solvärden på gården och in i husen.

Riktvärden för parker och naturvärden

Typ av område	Närhet till bostad utan barriär	Storlek	Kvaliteter
Bostadsnära parker och naturområde Litet grönområde som används främst av boende och verksamma i omgivande kvarter	Inom 300 meters promenad från bostad Inte korsa trafikleder, större vattendrag eller större nivåskillnader	Minst 0,2 hektar	Sociotopvärden: Vila, Mötesplats Varierat växt- och djurliv Grön oas/plats/park/natur

Matris som visar på kvaliteter och förutsättningar som krävs för att kunna uppnå bostadsnära park.
Matris tagen från Göteborgs grönsplan 2022-2030 antagen 2022-06-20.

Förutsättningar för sociotopvärden

Kvaliteter (sociotopvärden)		Förutsättningar
Inom max 300 meters promenad från bostaden	Vila	» Lugn och ro » Avkoppling » Hämta kraft » Större delen av parkytan understiger ljudnivå på 50 decibel
	Mötesplats*	» Folkliv » Umgås » Titta på människor » Ha möten » Parken behöver vara minst 45 meter bred » Innehålla sittplatser » Minst hälften av parkytan är solbelyst klockan 12 vid vårdagjämning » Plan öppen yta
	Grön oas	» Lummighet och/eller omslutande rumslighet » Kontrast mot omgivningen » Huvudsakligen vegetationstäckt mark » Parken behöver vara minst 45 meter bred
	Varierat växt- och djurliv	» Många arter av växter och djur » Variation av livsmiljöer: både övergripande livsmiljöer såsom lövskog, och småskaligare, som exempelvis grova träd och bohål. » Stor biologisk mångfald

Matris som visar på kvaliteter och förutsättningar för att uppnå kvalitet inom bostadsnära park.
Matrisen är tagen från Göteborgs grönsplan 2022-2030 antagen 2022-06-20.



TOTALT CA 3400 KVM GRÖNT INOM OCH I DIREKT NÄRHET TILL PLANOMRÅDET
+ gröna inslag på kvartersmark

YTBERÄKNINGAR

Parkyta innanför planområde: 0 kvm

■ ■ Parkyta utanför planområde: ca 870 kvm

--- Natur/ekologisk kantzon utanför planområde: ca 630 kvm

■ ■ Natur/ekologisk kantzon inom planområde: ca 1900 kvm
(1500 kvm ekologisk kantzon och 400 kvm sociala ytor, gångvägar mm)

○ Gröna ytor inom kvartersmark: ca 400 kvm
(preliminär siffra, ytor inom Wallenstams fastighet ej medräknade)



BOSTADSNÄRA PARK - KVALITETER

Den parkyta som kan iordningställas inom och i närheten av planområdet lever inte upp till krav på storlek för bostadsnära park. Men tillsammans med den ekologiska kantzonen i området, övriga publika ytor på kvartersmark samt de kvaliteter som bedöms kunna inrymmas finns det möjlighet att tillföra parkkvaliteter till området. Dock behöver tillräckliga ekonomiska medel tillsättas.

I grönplanen beskrivs att följande sociotopvärden ska kunna inrymmas i bostadsnära park: *Vila, Mötesplats, Varierat växt- och djurliv, Grön oas/plats/park/natur*

Dessa kvaliteter bedöms vara möjliga att inrymma inom de grönytor som tillskapas inom och i anslutning till planområdet. Dock kräver sociotopvärdet vila en ljudnivå under 50dB. Detta innebär att bullerskydd måste tillskapas för att detta värde ska anses uppnått.

Övriga kvaliteter som bedöms vara möjliga att inrymma i park- och naturområden:

Lek (obs lekmiljö - ej lekplats), Blomning, Vattenupplevelse, Kulturrehistoria

Övriga kvaliteter som bedöms kunna inrymmas på kvartersmark:

Gatusport, Evenemang, Kulturrehistoria, Grönska, Mötesplats

PROJEKTSPECIFIKA FÖRUTSÄTTNINGAR OCH ÅTGÄRDER FÖR ATT TILLSKAPA KVALITETER MOTSVARANDE BOSTADSNÄRA PARK

- Triangelparken förses med bullerskydd som placeras mot Mölndalsvägen. Detta för att större delen av parkytan ska kunna uppnå en ljudnivå under 50db.
- Triangelparken är smalare än 45 m. Den upplevda bredden på parken kan dock anses vara minst 45m i delar av parken eftersom årummet intill får en ny bro som kopplar över till östra sidan av området.
- Den ekologiska kantzonen kommer att bidra till upplevelsen av en grön oas.
- Bron och Triangelparken kommer att ha sittplatser och ge besökaren upplevelsevärden som mötesplats.
- Triangelparken kommer att ha god solbelysning och innehålla sittplatser i både sol och skugga.
- Triangelparken kommer att innehålla en mindre plan öppen yta.
- Triangelparken kommer framförallt utgöras av vegetationstäckt mark.
- Triangelparken ansluter till en ekologisk kantzon, årum med bro som ansluter till kantzon på andra sidan vattnet. Triangelparken kommer tillsammans med den ekologiska kantzonen ge livsmiljö för djur- och växtliv i anslutning till ån. Området kommer också att bidra med upplevelsevärden och rekreation för människor. Kantzonen har en vildare och mer otillgänglig karaktär jämfört med en traditionell parkyta, men bedöms kunna inrymma platser för vistelse och upplevelser.

REFERENSLISTA

Grönstrukturutredning för Delar av Krokslätt och Mölndalsåns dalgång

Kajsa Olsson Park- och naturförvaltningen, Göteborgs stad
2021-01-28

Översiktsplan för Göteborg 2022-2030, Stadsbyggnadskontoret, Antagen av kommunfullmäktige
2022-05-19

Göteborgs grönplan för en nära, sammanhållen och robust stad 2022-2030 antogs av park- och naturnämnden 2022-06-20

