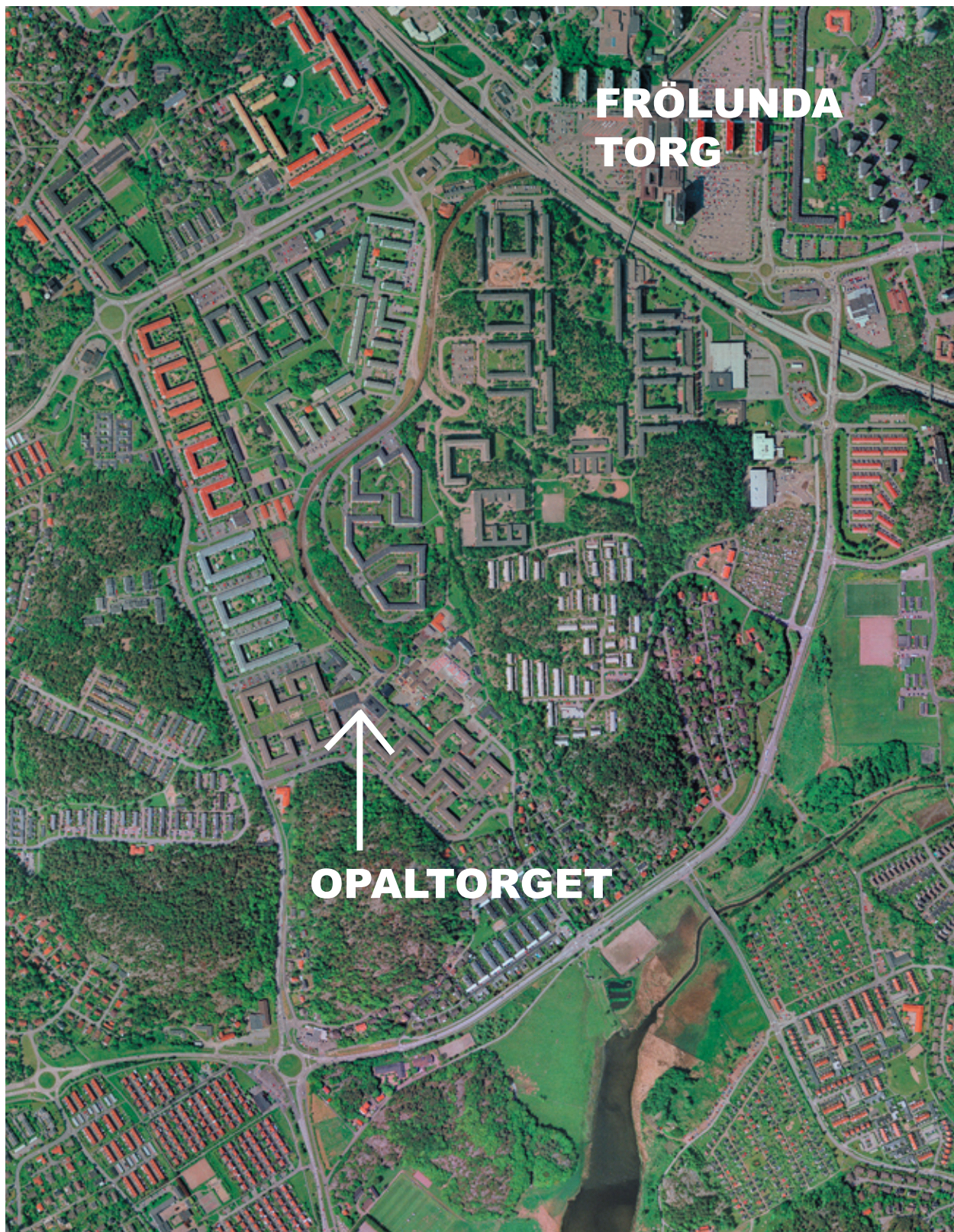




Program för STADSUTVECKLING I SÖDRA TYNNERED

**Samrådshandling
Stadsbyggnadskontoret Göteborg, september 2004**

INNEHÅLL :

FÖRORD	1	5.3 Grönstruktur	20
		5.3.1 Befintliga värden	20
		5.3.2 Värdering	21
		5.3.3 Förslag	23
1. SAMMANFATTNING	3	5.4 Trafikstruktur	24
2. UTGÅNGSPUNKTER	5	5.4.1 Omgivande vägar	25
3. SÖDRA TYNNERED IDAG	7	5.4.2 Gator inom området	26
3.1 Tynnered lokalt program	7	5.4.3 Kollektivtrafik	28
3.2 Boende	10	5.4.3.1 <i>Spårväg</i>	28
3.2.1 Bostaden	10	5.4.4 Gång- och cykelvägar	28
3.3 Service	11	5.4.4.1 <i>Förslag</i>	29
3.3.1 Skolor	11	5.4.5 Utvärdering	29
3.3.2 Förskolor	12	5.5 Servicestruktur	30
3.3.3 Handel	12	5.6 Trygghet	32
3.3.4 Övrigt	12	5.6.1 Otrygga platser	32
3.4 Arbete	12	5.6.2 Förslag	32
3.5 Fritid	12	5.7 Tillgänglighet	34
3.6 Trafik	13	5.7.1 Yttre miljö	34
3.7 Störningar	14	5.7.2 Bostaden	34
4. PROBLEMBESKRIVNING	15	5.8 Teknik	34
		5.8.1 Geoteknik	34
		5.8.2 Ledningar	34
5. SÖDRA TYNNERED I FRAMTIDEN	17	5.9 Miljökonsekvenser	35
5.1 Det lokala torget, Opaltorget	17	6. FÖRÄNDRINGSOMRÅDEN	37
5.1.1 Lokaliseringsdiskussion	17	7. GENOMFÖRANDE	47
5.1.2 Det lokala torget	17	8. FORTSATT ARBETE	49
5.2 Bostäder m.m.	18		
5.2.1 Förslag	19		

Materialet har utarbetats av Stadsbyggnadskontoret och fastighetskontoret i samverkan med miljöförvaltningen, park- och naturförvaltningen, stadsdelsförvaltningen, stadsmuseet, trafikkontoret och Tryggare och Mänskligare Göteborg.

EFEM arkitektkontor har svarat för utredningsskisser.

Ansvarig handläggare på stadsbyggnadskontoret är Olof Sjö Dahl och på fastighetskontoret Karin Frykberg.



Program för stadsutveckling i SÖDRA TYNNERED

FÖRORD

Det förslag till program för stadsutveckling i Södra Tynnered som nu är föremål för samråd belyser några möjligheter till utveckling i området genom förtätning och komplettering av bebyggelsen och förändringar i den fysiska strukturen.

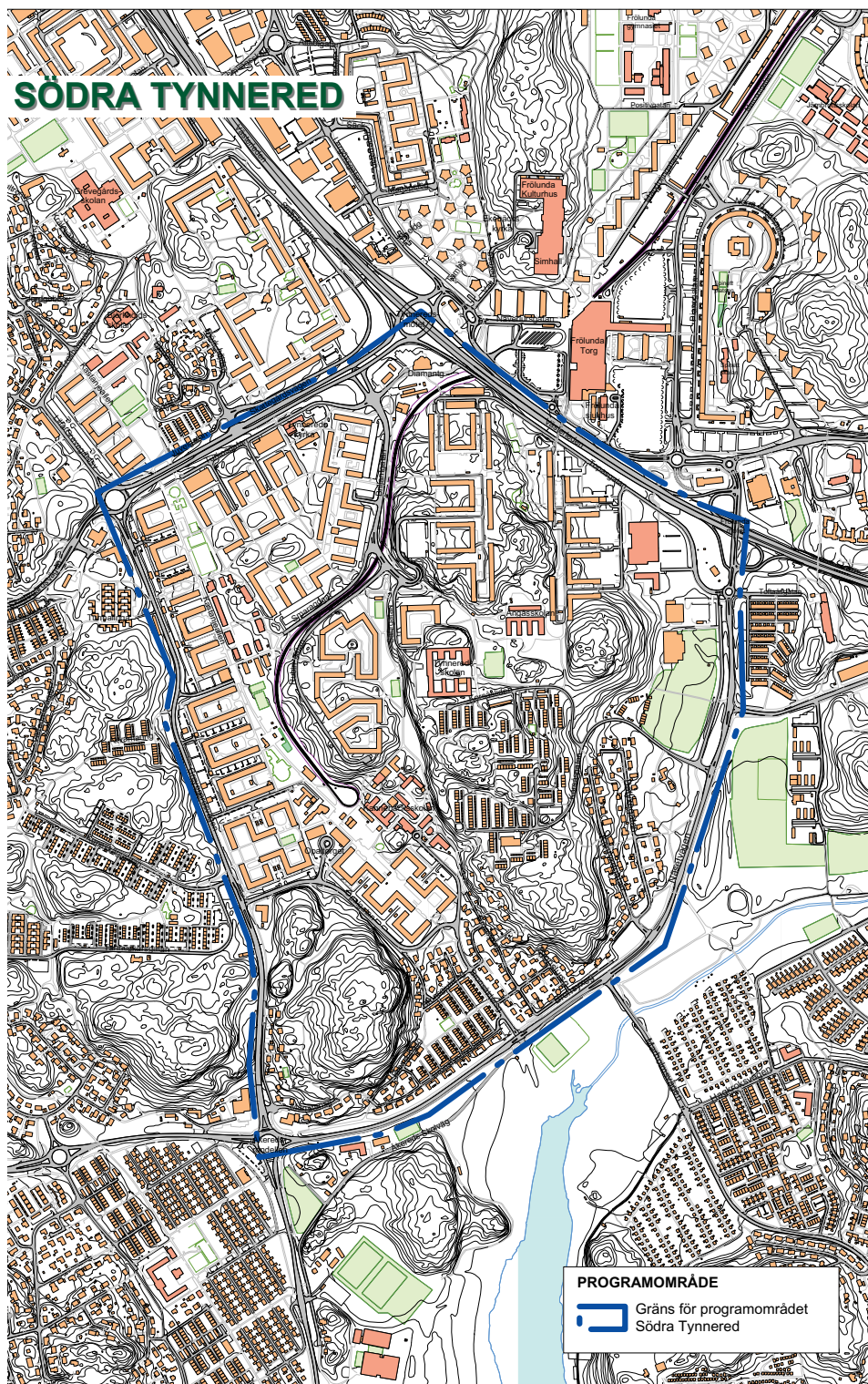
Vi har avgränsat programmets omfattning till ett område som vi kallar Södra Tynnered. Det begränsas av Västerleden, Skattegårdsvägen, Grevegårdsvägen och Näsetvägen.

Huvudfrågan är om området kan tillföras nya kvaliteter utan att påtagligt försämma befintliga genom förändringar i den fysiska miljön.

Nya bostäder ökar underlaget för service och kan tillföra området bostäder med andra kvaliteter än de befintliga samtidigt som tryggheten ökar för alla boende i området. En förändrad trafikstruktur skall också bidra till ökad trygghet samt bättre tillgänglighet och öka möjligheterna för det lokala torget att överleva och vara en central plats i området. Kvaliteten på och tillgängligheten till de betydelsefulla allmänna friytorna skall samtidigt höjas och förbättras.

Programmet är ett underlag för att ge många som är berörda möjlighet att ta del av våra tankar om framtiden för Södra Tynnered och att föra diskussionen vidare, så att ett så genomarbetat underlag som möjligt skapas för fortsatt planering i området.

Programfrågorna är så omfattande att vidare utredningar behöver göras, men vi bedömer att principerna för stadsutvecklingen behöver diskuteras innan dessa är gjorda.



1. SAMMANFATTNING

I kommunen råder en samsyn om behovet av att söka lösningar för en förtätning av staden som ett led i strävan att skapa ett bärkraftigt och hållbart framtida samhälle. Några fördelar med en förtätning av staden kan bestå av ett bättre utnyttjande av gemensamma resurser i form av skolor, kollektivtrafik, vägar och ledningsnät. Den kan bidra till att stärka underlaget för en alltmer utarmad när-service. Den kan förhoppningsvis tillföra värden genom ökad trygghet, ökad valfrihet i boendet och dessutom berika stadsmiljön. Den skall sammantaget innebära en utveckling för stadsdelen eller området som förtätas. Förändringar i en befintlig struktur kan vara förutsättningar för en förtätning eller ge mervärden i samband med förtätning. Förtätningens påverkan måste också bedömas i förhållande till närmiljön.

Befolkningsutvecklingen i Södra Tynnered är vikande, vilket innebär sämre underlag för olika typer av service i området. De boende blir också allt äldre. Området innehåller olika bostadstyper med olika upplåtelseformer, trots detta kan boendet karaktäriseras som segregerat. En mycket stor del av bostäderna i området är inte tillgängliga för rörelsehindrade.

Opaltorget, som är det lokala torget, ligger svåråtkomligt för de boende och är inte heller lätt att nå för dem som passerar området på omgivande vägar. Torget uppfattas som påvert beträffande både utformning och innehåll och dess roll som samlingsplats i området minskar. Många boende upplever otrygghet i den yttre miljön speciellt under den mörka tiden på dygnet. Friytorna i området är relativt små. Standarden på ytorna har sjunkit och är i vissa delar slitna. Trafikstrukturen i anslutning till och i området har brister.

Vår utgångspunkt för programarbetet har varit att vi vill se Södra Tynnered som ett sammanhållet område med goda kontakter mellan de ingående

delarna. Det skall vara uppfattbart och enkelt och tryggt att röra sig i. Kontakterna utåt behöver också förbättras. Ett levande lokalt torg behövs i området. Ny bebyggelse och delvis ny struktur kan förhöja kvaliteten i den fysiska miljön, men får inte ske på bekostnad av betydelsefulla befintliga kvaliteter.

De förslag till förändringar i området som framförs i programmet är omfattande. Förändringarna måste därför genomföras successivt och under en längre tid. Vissa delar kommer då att genomföras tidigare än andra.

Förändringarna innebär i korthet:

■ Opaltorget

Opaltorget omdanas med utgångspunkt att skapa en ny torgbildning med tydligare stadsmässighet på platsen. Torget kan växa något åt nordväst med nya bostäder och lokaler som kan nås från olika håll i en ny parkerings- och trafikstruktur. Kastanjeallén bevaras.

■ Förtätning

Komplettering för trygghet.

- 1 Kompletteringsbebyggelse väster om Sma-ragd- och Briljantgatan kan ske på ytor som nu uppfattas som ödsliga parkeringsytor. Bebyggelsen skulle förstärka det centrala stråket genom området och öka stadsmässighet och variation utefter gatorna. Bebyggelsen kan öka tryggheten utefter gatorna och bidrar till tryggheten vid spårvagnshållplatserna.
- 2 Nya bostäder på Opaltorget bidrar till att befolka torget och att öka säkerheten i torgmiljön.
- 3 En ny bebyggelse nedanför Rubingatan ner

mot spårvagnshållplatsen skulle kunna öka tryggheten vid hållplatsen Safirgatan. En förtätning mellan Rubingatan och spårvägen kan minska barriäreffekterna utefter spårvägen och i den del som ligger ovanför spårvagnshållplatsen vid Opalatorget skulle en bebyggelse-länk också tillföra trygghet. Den tar inte i anspråk mark som används för andra aktiviteter.

- 4 Bebyggelse mellan Rubin- och Safirgatan kan tillföra trygghet i ett område som är präglad av "trafikapparaten" och är ödsligt.
- 5 Bebyggelse öster om Briljantgatan invid spårvagnshållplatsen bidrar till tryggheten kring hållplatsen och gångvägen till den.
- 8 En bebyggelse vid Korsåsliden- Ängåsskolan kan förstärka och förbinda delområden med varandra.

Övrig komplettering med bostäder

- 5 En förtätning på eller vid Bostadsbolagets parkeringsanläggning vid Briljantgatan skulle bidra till en högre kvalitet i det centrala stråket i området. Den tar inte i anspråk ett område som har andra värden.
- 8 En bebyggelse söder om Korsåsgatan tar i anspråk ett parti av grönområdet, men får inte förhindra att kvarvarande delar av grönområdet kan utnyttjas.
- 9 Bebyggelse vid Ängås gård kan ge ett tillskott av nya bostäder i anslutning till Välen. Stor hänsyn måste tas till den värdefulla gårdsbildningen.
- 10 En bebyggelse på området som används för odlingslotter ger också ett tillskott av bostäder i anslutning till Välen.

Övrig komplettering

- 6 och 11 Komplettering med andra verksamheter eller lokaler än bostäder kan vara aktuella söder om Topasgatan som skärm för bullerstörningar från Västerleden. En sådan förtätning kan också bidra till ökad trygghet för gående mellan Topasområdet och Frölunda centrum. En yta mellan parkeringsplatserna för möbelvaruhuset och polisen kan också vara lämplig för denna slags förtätning.

■ **Struktur**

Förbindelserna mellan Bostadsbebyggelsen i Södra Tynnered och Välenområdet behöver förbättras. Näsetvägen bör också ur denna synpunkt studeras. Det är särskilt viktigt att en god åtkomst skapas från Opalatorget mot Välen för gående och cyk-

lande. Parkmarken i området är på många ställen sliten och dåligt underhållen. Ambitionen är att frigöra medel för en höjd grönytekvalitet i området.

För att underlätta trafikarbetet på Västerleden behöver bl.a. trafikplatserna förbättras. Diamantgatan och Topasgatan bör förbindas för att erhålla en parallellförbindelse utmed Västerleden. En beredskap för sådana trafiklösningar skall innehållas. Utformningen av Skattegårdsvägen, Grevegårdsvägen och Näsetvägen behöver studeras för att förbättra trafiksituationen, minska störningar och barriäreffekter.

Programmet föreslår att ett centralt trafikstråk för alla trafikantgrupper utformat för låga hastigheter inarbetas i Södra Tynnered. Till den nya centrala gatan knyts några tvärgator som ökar trafiktillgängligheten i området. Detta medför att Opalatorget lättare kan angöras och knytas till kollektivtrafiken.

Kollektivtrafiken skall göras bättre tillgänglig. Det medför att hållplatserna behöver byggas om och gångtunnlarna avvecklas. Hållplatsen med vändslinga vid Opalatorget behöver byggas om för bättre funktion.

Det är av stor vikt att skapa ett tydligt gång- och cykelnät med goda kopplingar mellan det överordnade nätet. Det överordnade nätet behöver byggas ut och förbättras. Ett internt huvudnät behöver byggas ut.

■ **Trygghet m.m.**

Förtätningar i programområdet avser i första hand kompletteringar med bostäder. En ny gestaltning av det centrala stråket utmed spårvägen genom en ändrad trafikstruktur som stöds av trädplanteringar, gårdsrum och nya bostäder kommer att tillföra området nya kvaliteter. Genom förtätning med bostäder utefter "spårvagnsbarriären" och efter otrygga stråk skapas fler "ögon" och mer mänsklig rörelse, vilket kommer att innebära tryggare hållplatser och stråk. Gångbanor utefter gatorna innebär ökad trygghet och säkerhet för de gående och skapar en mer trivsamt stadsmiljö.

Bebyggelse både i form av bostäder eller andra verksamheter samt trafik vid Opalatorget minskar möjligheten för ungdomsgång att husera fritt. Integrering av trafikslagen och möjlighet till genare vägar för biltrafiken i området skapar trygghet genom fler rörelser och fler "ögon".

En ökad tillgänglighet i den yttre miljön ger fler möjlighet att utnyttja de tillgångar som finns i området. Detta tillsammans med en förbättrad tillgänglighet i boendet skapar förutsättningar för ett långsiktigt boende i en invand miljö och i sitt område.

2. UTGÅNGSPUNKTER

Kommunfullmäktige har uttryckt sin viljeinriktning för den fysiska planeringen i sin budgetskrivning och i översiktsplanen för Göteborg (ÖP-99).

BUDGETSKRIVNING

Kompletteringsbyggande av bostäder och lokaler skall prövas i miljonprogramsområden vid stråk som känns otrygga och där förbättrad belysning inte räcker som kompletteringsåtgärd.

En blandning av upplåtelseformer är önskvärd i alla stadsdelar.

ÖVERSIKTSPLAN FÖR GÖTEBORG (ÖP 99)

I översiktsplanen lanseras begreppen KONKURRENSKRAFT – BÄRKRAFT - MEDBORGARKRAFT som övergripande mål.

Göteborg skall planeras med perspektivet att Det stora Göteborg skall kunna förenas med Det lilla Göteborg. Det lilla Göteborg står för kompletta stadsdelar med egen identitet, mänsklig skala och närhet.

Stadsdelarna skall kompletteras och utvecklas till allt mer levande miljöer med hänsyn tagen till livskraft och hållbarhet. Ensidiga miljöer kompletteras genom att funktioner som saknas byggs in. Där det finns goda möjligheter för kollektivtrafik och service bör bebyggelsen förtätas. Trygghet och säkerhet skall lyftas fram i förnyelsearbetet.

Översiktsplanen anger att förutsättningarna för en god närhandel av god kvalitet utvecklas och att torgen prioriteras vid kommunens egna servicelokaliseringar.

LOKALT PROGRAM

Följande utgångspunkter och målsättningar för det framtida stadsdelsområdet Tynnered finns

uttryckta i det lokala programmet:

Verka för ett aktivt medborgarskap

En betydelsefull och aktuell fråga för Tynnered är att utveckla former för ett aktivt medborgarinflytande.

Folkhälsoarbete

Folkhälsorådets övergripande mål är att förbättra och främja hälsan samt minska hälsoriskerna för de boende i stadsdelen. Inriktningen sker huvudsakligen mot barn och ungdomar, ensamstående föräldrar och ofrivilligt ensamma människor.

Andra viktiga framtidsfrågor

Stadsdelsnämnden vill stödja

- en ekologisk och socialt bärkraftig utveckling
- främja tryggheten motverka segregation
- behålla och stimulera den kommersiella servicen för en väl fungerande närmiljö
- säkra och utveckla fritids- och kultur aktiviteter

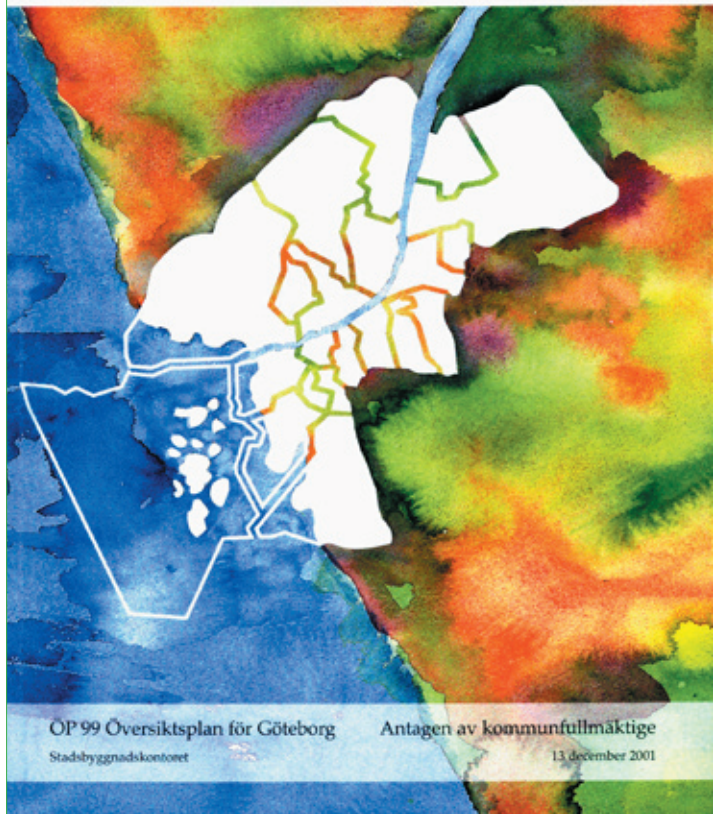
All tillkommande exploatering måste ske med stor varsamhet med tanke på tillgängligheten till stadsdelens kust, hav och grönområden. Stadsdelens grönytor skall bevaras och säkras som grönområden och vara tillgängliga för allmänheten.

Tynnered är en segregerad stadsdel med stora ekonomiska och sociala skillnader mellan olika områden. För att på ett verkningsfullt sätt kunna motverka segregation och utanförskap, krävs att alla aktörer i stadsdelen, såväl bostadsföretag och frivilligorganisationer samt församlingar och kommunala verksamheter samverkar.

Tynnered är en geografiskt stor stadsdel och det är viktigt att bevara dagligvaruhandel och så mycket offentlig service som möjligt i närmiljön.

Del 1 Utgångspunkter Strategier

ÖP99



En stadsdel med många funktioner skapar trivsel och trygghet. En väl fungerande närmiljö är viktig för många grupper i samhället t.ex. äldre, funktionshindrade och hushåll utan bil. Att behålla post, apotek, närbutiker och vårdcentraler inom stadsdelen är några exempel och kan anses viktigt för dessa grupper. Det är viktigt att behålla och stimulera den kommersiella servicen i stadsdelen så att den blir tillgänglig för invånarna. Beträffande handelns framtida utveckling och lokalisering anser stadsdelsnämnden, att det är viktigt att de befintliga torgens attraktivitet höjs som motvikt till allt fler externetableringar.

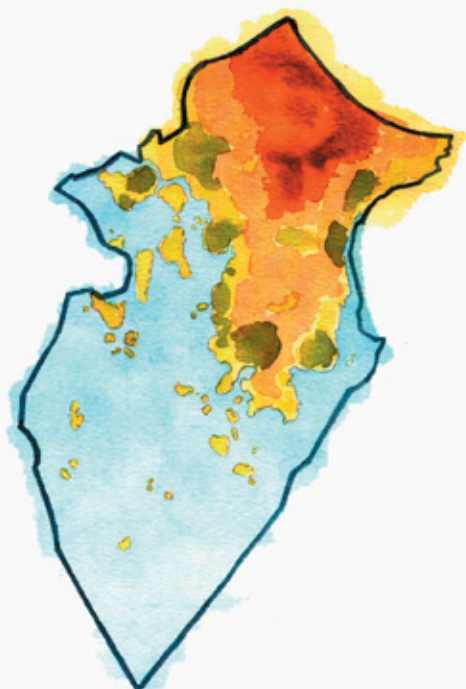
Invånarna i Tynnered har generellt en hög förvärvsfrekvens med hög utpendling och få arbetsplatser inom stadsdelen. För att inte stadsdelen skall få en stark prägel av sovstad är det angeläget att de arbetstillfällen som finns i Tynnered i form av handel stimuleras.

Exponera Tynnereds kulturarv för allmänheten och speciellt Tynneredsbon på olika sätt t.ex. kulturstigar, utemuseum, tidspromenader. Utveckla områdena för kolonilotter till mötesplatser med service i form av café, toaletter m. m.

I Tynnered bedriver stadsdelsförvaltningen, föreningar, organisationer och enskilda individer ett offensivt arbete för att ge barn och ungdomar en god livsmiljö och en trygg uppväxt i sin stadsdel och för att motverka social utslagning.

Tynnered Lokalt program

ÖP99



3. SÖDRA TYNNERED I DAG

3.1 TYNNERED LOKALT PROGRAM

I direkt anslutning till arbetet med ÖP 99 utarbetades lokala program av stadsdelsnämnderna för deras respektive stadsdelsområden. En sammanställning av de delar i Tynnereds lokala program som kan ha tillämpning på detta arbete görs nedan.

Historia

De första spåren av mänsklig bebyggelse i Tynnered härrör från tiden för ca 8000 år sedan. Vattennivån var då mycket högre än idag, och de första människorna vistades på öar som stack upp här och var.

Fynd har visat att folket var jägare och fiskare. Efter hand steg havet och människorna försvann. För ungefär 5000 år sedan höjde sig åter landet, och nya människor bosatte sig längs stränderna. Deras levnadsvillkor var ungefär som tre tusen år tidigare. För ungefär 4000 år sedan tycks flera förändringar ha skett.

Fångstsamhället övergick i ett blandsamhälle, där jordbruket fick en allt starkare ställning.

Tynnered var sedan huvudsakligen bebott av fiskare och jordbrukare. Från år 1880 har åkerjorden i Frölunda stadigt minskat och förvandlats till byggtomter och trädgårdar och idag är praktiskt taget all åkermark bebyggd.

I början på 1900-talet fanns en stenindustri på Näset som innebar en inflyttning av stenhuggare i området. Under 1920- och 1930-talen byggdes, framförallt i Bratthammar, Önnared och Näset med närhet till havet, de första sommarstugorna. På 1960-talet gjorde hyreshusen sin entré och Guldringen, Skattegården, Ängås, Kannebäck och Grevegården bebyggdes med flerbostadshus.

Från mitten av 1960-talet och in på 1970-talet byggdes dom stora radhus och

kedjehusområdena i stadsdelen upp. Nästan samtliga sommarstugor och fritidshus i Bratthammar, Önnared och Näset är idag permanentbostäder.

Befolkning

Totalt sett är Tynneredsbor friskare, har högre förvärvsintensitet och medelinkomst än göteborgare i genomsnitt, men stora skillnader finns dock mellan olika områden inom stadsdelen. Befolkningens levnadsvillkor mätt som ohälsotal varierar kraftigt mellan områdena. Boende i Näset, Önnared och Bratthammar ligger långt över göteborgssnittet avseende medelinkomst, utbildningsnivå och förvärvsintensitet. Befolkningen i Ängås och Grevegården har de högsta ohälsotalen i stadsdelen och är i nivå med dom högsta i Göteborg. De är också Tynnereds mest invandrartäta områden. Topasområdet i Ängås har cirka 40 språkgrupper representerade.

Enligt befolkningsprognosen beräknas antalet äldre öka kraftigt de närmaste åren vilket betyder ett ökat behov av ytterligare äldreboende inom stadsdelen.

Antalet personer med funktionshinder är relativt stort i stadsdelen varav många är i skolåldern eller strax däröver vilket pekar på ett framtida behov av insatser i form av bl. a. särskilda boenden och sysselsättning.

Bostadsbestånd

Totalt sett har Tynnered en blandad bebyggelse och för Göteborg relativt representativ befolkningssammansättning. Flerbostadshus och småhus ligger dock på klassiskt 60-talsvis separerade från varandra. En uppmjukning av gränserna bör eftersträvas. Stadsdelen har generellt sett en god bostadsstandard. Många bostadsområden har under dom senaste åren renoverats och håller en mycket hög kvalitet.

Grevegården

Området består uteslutande av flerbostadshus. Detta till trots upplevs inte området som en samling bostadskvarter, ty fastigheterna har väl tilltagna grönytor och planteringar mellan sig. Det finns inte heller några höghus, ingen byggnad är högre än fyra våningar. Bostadshusen som ofta är byggda i rektangelform, har mellan sig lekområden och planteringar. Det finns knappast några bilgator inne i själva området, utan all tillfart sker via de kringgående matargatorna och de i anslutning till dessa liggande parkeringarna.

Tvårs genom Grevegården sträcker sig Kastanjeallen, en bilfri gång- och cykelväg.

Ängås och Kannebäck

Ängås och Kannebäck gränsar till varandra och ligger mycket vackert med bebyggelse både i dalgångar och på höjdplatåer. I områdena finns flera relativt stora grönområden. Dessa områden är delvis starkt kuperade. Växlingen mellan dalar och höjder gör, att det i vissa delar är svårt för rörelsehindrade att ta sig fram.

I Ängås och Kannebäck består bebyggelsen till ca 80 % av flerbostadshus. De många grönområdena och i de flesta fall välskötta hyreshusgårdarna tillsammans med villorna och radhusens uppvuxna trädgårdar gör att båda områdena har en boendevänlig miljö.

Södra delen av Kannebäck består av Välenområdet, ett grönområde som har strand mot Välenviken. Där hävdas numera strandängarna med hjälp av boskap, Highland Cattle. Välenområdet sträcker sig också in i Ängåsområdet som huvudsakligen disponeras som fritidsområde med bollplaner och föreningshus. Välenområdet med Torstens ås är ett viktigt natur- och kulturområden som är ett populärt utflyktsmål för många människor. Välenområdet med Torstens ås etableras som naturreservat.

Både Ängås och Kannebäck genomkorsas av Näsetvägen som är en av matarlederna till Åkered och Näset.

Blandstad

Tynnered har mycket få arbetsplatser jämfört med antalet boende och verksamma. Även servicebudgeten är lågt i relation till befolkningen. Ett mer sammansatt funktionsinnehåll bör därför eftersträvas.

Övrigt Boendeservice m.m.

Dagligvaruförsäljningen inom stadsdelen motsvarar mindre än 30 % av konsumtionsunderlaget. Endast Älvsborg uppvisar en lägre andel. Detta kan bl.a. främst bero på närheten till Frölunda Torg.

Trafik

Infarten för bil- och kollektivtrafiken till Tynnered sker huvudsakligen från Västerleden. De största matarlederna är Stora Fiskebäcksvägen, Skattegårdsvägen och Näsetvägen. På dessa trafikleder är trafiken relativt väl avskärmad från intilliggande bebyggelse. I Tynnered finns ett väl utbyggt cykelnät med separata cykelbanor och gång- och cykeltunnlar under huvudgatorna vilket undviker korsande trafik. Undantaget från detta är större delen av Näsetvägen.

Kollektivtrafiken utgörs av en spårvagnslinje till Opaltorget och ett väl utbyggt busslinjenät inom stadsdelen. Undantaget från detta är Näsethalvön där avståndet till busslinjer är långt för en stor del av de boende.

Folkhälsa

I maj 1997 togs beslut av stadsdelsnämnden att inrätta ett hälsoråd, ett tvärasektoriellt forum för olika samverkanspartners i stadsdelen. Hälsorådets uppgift är att leda och samordna folkhälsoarbetet i stadsdelen. För att få en bild av Tynneredsbornas självupplevda hälsa genomförde primärvården och stadsdelsförvaltningarna i väster en första enkätundersökning (SF 36) våren 1998. Utifrån de slutsatser som kunde dras av materialet fastställde nämnden tre prioriterade arbetsområden: Ensamstående föräldrar, Barn och ungdom och Ofrivilligt ensamma-äldre. I samband med budgetarbetet hösten 2000 har ytterligare två områden kommit till: Trygg och Säker samt Astma och allergi. Mål och åtgärder har förankrats och godkänts av hälsorådet och sedan fastställts i ””Liv och hälsa i Tynnered” folkhälsoplan år 2000, reviderad 2002. De mål och åtgärder som anges i folkhälsoplanen ska integreras i verksamheternas arbete. Folkhälsoarbetet ska bedrivas på bred bas där förutsättningar ska ges för att enskilda och grupper ska engagera sig i det lokala arbetet. Tynnered vill verka för en trygg och säker stadsdel och en god hälsa för tynneredsborna. Hälsorådet skall årligen göra en uppföljning av folkhälsoplanen och den konkreta åtgärdsdelen skall förnyas inför varje år.

Trygg och säker i Tynnered

I stadsdelen finns platser som kan upplevas som otrygga och ogästvänliga. Det gäller mörka och dåligt upplysta gång- och cykeltunnlar, gångvägar med höga buskage och dåligt fungerande belysning samt torgmiljön främst vid Opaltorget. Även mopedtrafiken på och omkring Kastanjeallén upplevs av många barn och föräldrar som otrygg och hotfull.

I Tynnered är ett av de prioriterade områdena för folkhälsoarbetet, en tryggare och säkrare stadsdel. Hur ska vi känna oss trygga när vi rör oss mellan olika miljöer i stadsdelen? Utgångspunkten för arbetet är att i samverkan med olika aktörer förbättra och se över den fysiska miljön, belysningen på offentliga platser och brottsutsatta miljöer. Målet är att skapa förutsättningar för ett tryggt och hälsosamt boende i Tynnered. För att främja trygghet och säkerhet krävs insatser och åtgärder som både är miljöinriktade och rent tekniska.

Under senhösten 2000 påbörjade en arbetsgrupp bestående av representanter från bostadsbolagen, park och naturförvaltningen, stadsdelsförvaltningen m.fl., sitt arbete med att diskutera vilka områden som skulle prioriteras och hur en kartläggning skulle genomföras. Det är viktigt att arbetet sker i samverkan med olika aktörer i stadsdelen och ett av syftena är att utveckla kontakterna och ge boende möjlighet att påverka, utforma och ansvara för den fysiska miljön. Ingen ensam äger ansvaret för trygghetsfrågor kopplade till den fysiska miljön.

För att kartlägga de miljöer som tynneredsborna upplever som otrygga har trygghetsvandringar genomförts i stadsdelen. Trygghetsvandringen är en metod där boende tillsammans med representanter från bostadsbolag, stadsdelsförvaltningen, andra förvaltningsrepresentanter ex park och natur, lokalförsörjningsförvaltningen genomför en promenad i sitt område. Miljöer och platser som upplevs otrygga kartläggs och dokumenteras.

Efter vandringarna har materialet sammanställts och berörda förvaltningar och bolag har kontaktats för att genomföra förbättringsåtgärder. Det är viktigt att arbetet får synliga effekter. Vandringarna har handletts av personal från stadsbyggnadskontoret och rådet för tryggare och mänskligare Göteborg.

Agenda 21

1995 tillsattes en Agenda 21 grupp i Tynnered med representanter från stadsdelsförvaltningens alla verksamheter. Den första stora utmaningen som gruppen tog på sig var att informera all personal i stadsdelen om Agenda 21. Sammanlagt 1400 (av 1800 anställda) personer fick en inledande information. På varje arbetsplats utsågs ett miljöombud, som idag fungerar som kunskaps- och informationsspridare.

Den första Miljöplanen antogs 1995 av stadsdelsnämnden, där det övergripande målet var att boende och anställda skulle leva ett ”miljövänligare leverne” med allt vad detta innebar i form av källsortering, återvinning, energisparande, kompostering, handla miljöanpassade varor osv. Under de kommande åren har miljöplanen utvecklats och fått ett konkretare innehåll. Miljöplanen följs upp varje år och redovisas till stadsdelsnämnden.

1997 - började Tynnereds miljöpris delas ut. Tynnereds miljöpris är stadsdelsnämndens sätt att uppmärksamma enskilda personer, föreningar eller verksamheter som genom förslag, konkreta insatser eller på annat sätt gjort värdefulla insatser för miljön. From 2002 heter det miljö- och folkhälsopris för att betona sambandet livsstil och hälsa starkare. 1998 startade ett litet projekt på Högenskolan när man började servera ekologisk mjölk, knäckebröd samt säsongsbundna grönsaker. All personal på skola fick utbildning i ekologisk mat på Ekocentrum. Tynnereds måltidsservice har sedan deltagit i projektet Näreko för att öka andelen närproducerat och ekologiska livsmedel. Genom deltagande i miljömässor, små och stora projekt, har stadsdelens verksamheter på olika sätt försökt att profilera sitt Agenda 21 arbete. Miljödiplomering av verksamheter är ett exempel. Den 5 juni 2001 fick barn och personal på Näsets skola, som första skola, ta emot diplom som förklarar att skolan är miljödiplomerad.

Idag får alla nyinflyttade till Tynnered ett välkomstbrev som bland annat innehåller miljöinformation på flera språk.

Inför framtiden gäller det att ta tillvara tynneredsbornas synpunkter och förslag bla genom den miljöenkät som Göteborgs stad genomfört.



3.2 BOENDE

Antalet boende i området har, sedan man flyttade in under 1960-talet, varierat en del under åren.

År 1980 bodde 11.267 personer i området

År 1990 bodde 10.113 personer i området

År 2000 bodde 10.338 personer i området

Man ser alltså en 10-procentig minskning den första 10-årsperioden, men sedan en stabilisering och någon ökning av de boende. Under perioden har man i området blivit äldre och bott kvar i området. År 1980 utgjorde gruppen 55 år och äldre 15 %, år 1990; 19 %, år 2000; 22 % av totalbefolkningen. Vi kan förvänta oss en fortsatt utveckling åt detta håll under åren framöver. Detta betyder också att befolkningen minskar på sikt. Antalet barn i skolåldrarna har också en tendens att minska i området.

3.2.1 BOSTADEN

I området finns många olika bostadsformer och upplåtelseformer representerade. Hela beståndet är ju relativt nybyggt med några, ur denna synvinkel, obetydliga undantag. Bostäderna har alltså modern standard.

Bostadsbolagets bostadsbestånd på Ängås/ Topasgatan/ Briljantgatan består av 1051 hyreslägenheter varav 100 lägenheter är fullständigt tillgängliga. Detta beror på att husen saknar hissar. Lägenheterna har varierande storlekar men med en tyngdpunkt på treor. Antalet parkeringsplatser som är tillgängliga för de boende är 1246 stycken, vilket innebär att det finns ett överskott av parkeringsplatser. Tillräckliga friytor finns på kvartersmark.

Fastighetsbolaget Galileis KB/ NIAM AB bostadsbestånd på Briljantgatan/ Smaragdsgatan består av 497 hyreslägenheter varav ca. 150 lägenheter är fullständigt tillgängliga. Lägenheterna har varierande storlekar men med en tyngdpunkt på fyror. Antalet parkeringsplatser som är tillgängliga för de boende är 444 stycken, varav 320 parkeringsplatser är uthyrda. Nya tvättstugor har byggts på gårdarna som nu upplevs som trivsamma. Tillräckliga friytor finns på kvartersmark.

Riksbyggens bostadsbestånd på Rubingatan består av 484 bostadsrättslägenheter varav ca. 200 lägenheter är fullständigt tillgängliga (10 trapphus med hiss, medan 38 trapphus saknar hiss). Lägenheterna har varierande storlekar men med

en tyngdpunkt på treor. Husen har tilläggsisolerats och fått nya plåtfasader. Antalet parkeringsplatser som är tillgängliga för de boende är 430 stycken, vilket innebär att det råder balans mellan efterfrågan och tillgång till parkeringsplatser. Tillräckliga friytor finns på kvartersmark.

Bostadsrättsföreningen Tynnered vid Turkosgatan består av 355 lägenheter, av varierande storlekar, men med tyngdpunkt på treor. Parkeringen är anordnad i parkeringsdäck.

Familjebostäders bostadsbestånd vid Grevegårdsvägen och Opalgatan består av 1 511 hyreslägenheter varav 330 lägenheter är fullständigt tillgängliga. Lägenheterna har varierande storlekar men med en klar tyngdpunkt på treor. 592 lägenheter utmed Grevegårdsvägen har genomgått en ROT- renovering, varvid bl.a. 18 nya hissar installerats. Antalet parkeringsplatser som är tillgängliga för de boende är 678 stycken, vilket innebär att det råder brist på parkeringsplatser. Behov finns av upprustning av p- garage. Tillräckliga friytor finns på kvartersmark.

Radhusområdet på Korsåsen innehåller 191 enskilt ägda lägenheter främst bestående av fyror.

De blandade villorna och radhusen vid Bronsgatorna och Månstensgatan innehåller 222 enskilt ägda lägenheter, i stort sett alla fyror eller större.

Andelen lägenheter i området som upplåts med hyresrätt är ca. 70 %, bostadsrätt ca. 20 % och enskilt ägande ca. 10 %.

3.3 SERVICE

3.3.1 Skolor

Eleverna i skolorna i området ser ut att minska till antal de kommande åren utom i Tynneredsskolan. Skolorna har idag kapacitet att ta emot fler elever. Det är särskilt uttalat i Kannebäcksskolan och Ängåsskolan.

Enligt en skolinventering som utförts av lokalsekretariatet kan följande noteras: Kannebäcksskolan har elever från förskola till och med årskurs 5 samt fritidshemsverksamhet. Skolan har överkapacitet. Antalet elever kan ökas med 50 %.

Tynneredsskolan har elever från årskurs 6 till och med årskurs 9. Skolan är fullt utnyttjad.

Vättedalsskolan har elever från förskola till och med årskurs 5 samt fritidshemsverksamhet. Skolan är idag fullt utnyttjad men kan om några år ha viss överkapacitet beroende på vikande elevunderlag.

Ängåsskolan har elever från förskola till och





med årskurs 5 samt fritidshemsverksamhet. Skolan har överkapacitet. Antalet elever kan ökas med ca. 50 %.

En friskola och en specialskola ligger lokaliserade tillsammans med Kannebäcksskolan.

3.3.2 Förskolor

11 förskolor finns i området. De ligger ganska väl fördelade. Idag finns kapacitet ledig för ca. 40 barn, men födelsetalet ökar i stadsdelen, varför förskolorna kan bli fullt utnyttjade om några år.

3.3.3 Handel

I området finns livsmedelsbutiker vid Opaltorget, vid Kastanjeallén- Vättnedalsskolan och Topasgatan. De sistnämnda butikerna har också ett speciellt sortiment riktade till invandrare. Bensinstationen vid Diamantgatan har också ett begränsat sortiment. Vid Opaltorget finns också andra butiker och en pizzeria. Torget har apotek, men post och bank saknas. Vid Rubingatan finns också några småbutiker. En hamburgersservering finns vid Näsetvägen- Västerleden. Ett större möbelvaruhus ligger vid början av Topasgatan.

3.3.4 Övrigt

I området finns flera kyrkor. Några har en öppen verksamhet som riktar sig till boende inom området. Polisstation finns i området och söder om den en modern baskethall. Vid Kastanjeallén ligger Tynnereds kulturhus, som innehåller ett bokkafé och delar av musikskolan.

3.4 ARBETE

I Södra Tynnered finns inte många arbetstillfällen utöver dem som finns i offentlig verksamhet eller handel.

3.5 FRITID

I området finns två fritidsgårdar en vid Vättnedalsskolan och en vid Tynneredsskolan.

3.6 TRAFIK

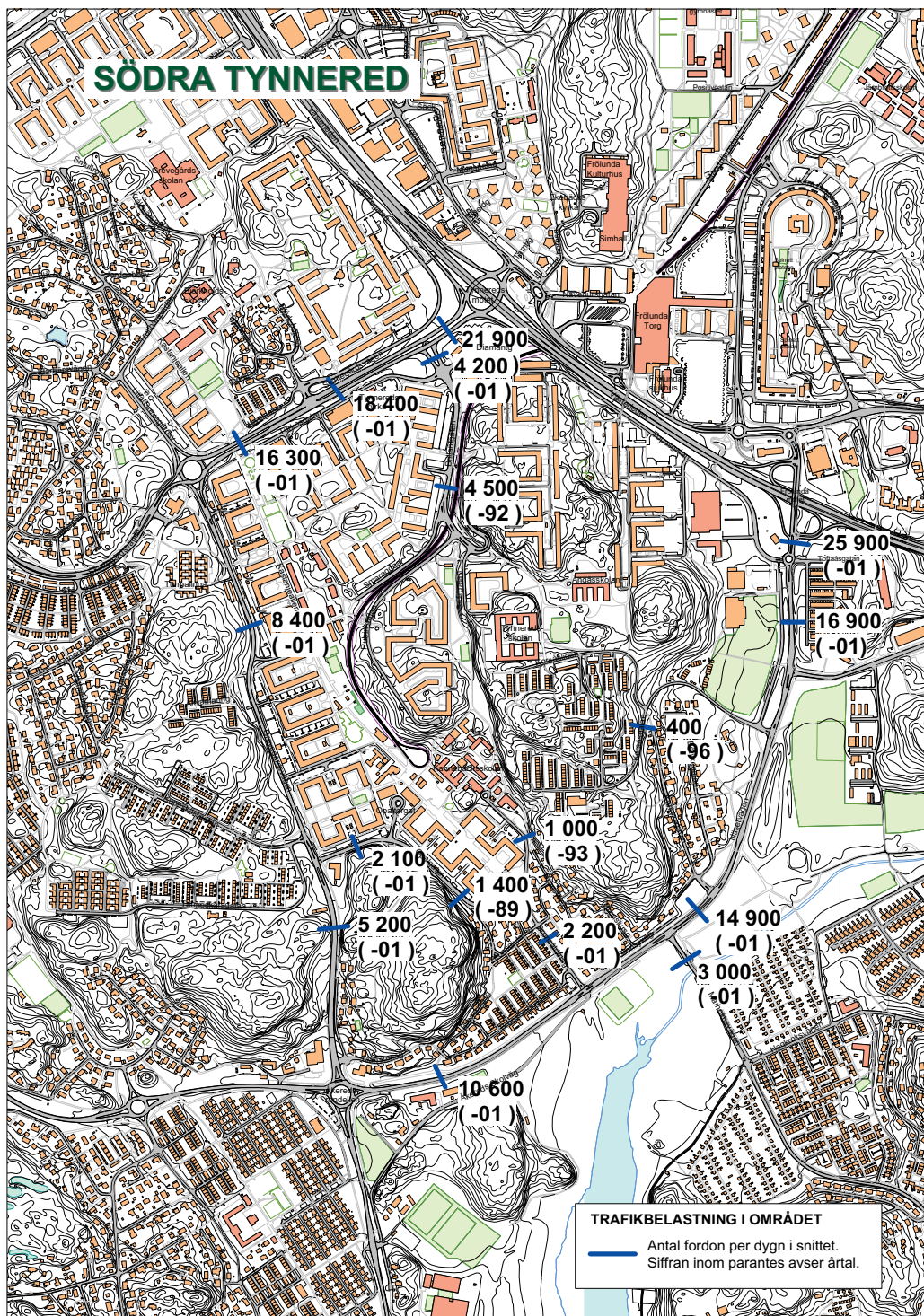
Södra Tynnered omges och avgränsas alltså av Västerleden och tre större vägar, sk. huvudgator. Från Västerleden leds trafiken in på Skattegårdsvägen och Näsetvägen, medan Grevegårdsvägen utgör en tvärförbindelse mellan dessa. Från huvudgatorna leds trafiken in i området på sk. lokalgator och vidare till parkeringar eller in på entrégator. Trafiksystemet är hierarkiskt uppbyggt. (En stor skillnad mot ett rutnäts-system). Trafikmatningen har behövt kompletteras av Briljantgatan med förlängningar i Smaragd-gatan och Rubingatan, som löper centralt inom området.

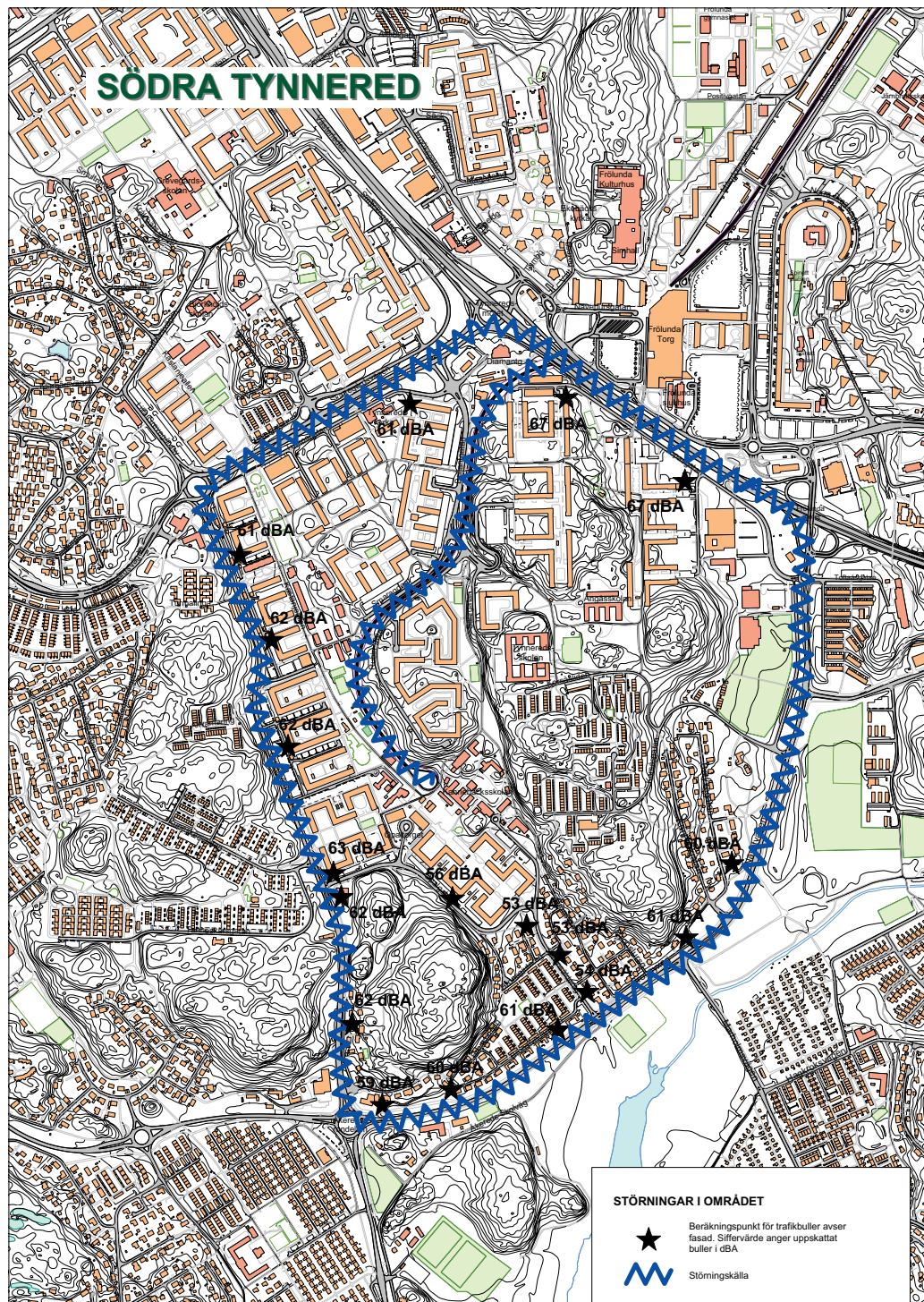
Tanken med denna uppbyggnad av gatusystemet är att gång- och cykeltrafik skall separeras från biltrafik i de inre delarna av området och kunna styras till planskilda korsningspunkter med huvudvägarna, i gångtunnlar. Gångbanorna läggs inte utmed gatorna utan i ett separat system.

Spårvägen har också förlagts centralt i området för att resenärerna utan konflikter med biltrafiken skall kunna nå hållplatserna.

Konsekvenserna har blivit att en kraftig trafikbarriär har skapats i de centrala delarna och många gångtunnlar har behövt anläggas för att uppnå den önskade trafiksepareringen.

Systemet är i sig logiskt och har ett vällovt syfte. I verkligheten uppträder vi inte alla gånger på det sätt som är avsett och då visas bristerna i systemet. Bilister kör olagligt över parkmark, gående färdas på körbanor, passagerare hoppar över staket vid hållplatser, gångtunnlar används inte o.s.v.





3.7 STÖRNINGAR

Trafiken på lederna kring området ger upphov till bl.a. bullerstörningar som kan påverka befintlig bebyggelse. Många lägenheter utefter Västerleden är starkt påverkade av trafikbuller och även friytorna är på många ställen utsatta för stora störningar. Överslagsmässiga bullerberäkningar visar att fasader, som ligger mot de andra vägarna som omger området, kan vara utsatta för höga bullernivåer.

Transporerna av farligt gods på Västerleden medför onormalt ökad risk för påverkan av olyckshändelser på bostadsbebyggelse som ligger närmare leden än 100 meter och på annan bebyggelse som ligger närmare än 50 meter.

Miljö kvalitetsnormer för utomhusluften finns i Miljöbalkens 5:e kapitel med förordningar. Vissa ämnen och partikelhalt är än så länge kriterier för bedömning av luftkvaliteten. Trafiken på Västerleden eller de andra vägarna kring området genererar inte kvävedioxidhalter som innebär att miljö kvalitetsnormen överskrids.

4. PROBLEMBESKRIVNING

Är det så här det är idag ???

Kontoret försöker nedan sammanställa intrycken av de problem som vi kan se genom fältstudier, sammanställning av fakta och olika intervjuer med personer som har kännedom om förhållandena i Södra Tynnered.

- Södra Tynnered är topografiskt starkt uppdelat. Landskapet består av gammal sjöbotten som är plan, men ur denna reser sig bergspartier med ofta branta sidor. Det medför att terrängen har givit och fortfarande ger starka begränsningar för utformningen av områdets fysiska struktur.
- Området innehåller olika bostadstyper med olika upplåtelseformer. Trots detta kan boendet karaktäriseras som segregerat. Detta beror bland annat på att de olika boendeformerna är samlade i större enheter som är separerade från varandra både strukturellt och topografiskt. Förutsättningar för isolationism och segregation finns om enklaverna blir för stora och dessutom saknar sammanhang med den övriga bebyggelsen. Samtidigt ger det också förutsättningar för ett boende utan social kontroll, vilket på grannskapsnivå inte skapar trygghet.
- Befolkningsutvecklingen i området är vikande. Det innebär sämre underlag för olika typer av service i området. Exempelvis leder detta till outnyttjade skollokaler och sämre köpkraft i området. Det finns också en tendens till en åldrande befolkning, troligen en effekt av ett önskvärt kvarboende. En sådan utveckling ställer allt högre krav på tillgängligheten i området.
- En mycket stor del av bostäderna i området är inte tillgängliga för rörelsehindrade. Det inne-



bär problem när befolkningen åldras i området eller får andra funktionsnedsättningar. Ett kvarboende kan då bli omöjligt och man blir nödsakad att flytta, kanske till ett okänt område med risk för otrivsel och otrygghet.

Bebyggelsemönstret och trafikstrukturen i området är "hierarkiskt" till sin uppbyggnad. Detta medför att den inre strukturen blir lidande eftersom strukturelementen skiljer de ingående delarna mer än de förenar. Detta beror på att en strukturidé som är god har tillämpats i alltför stor skala. Detta har fått konsekvenser för livet i området. Terrängen och strukturen medverkar till att området uppfattas som splittrat och är svårt att uppfatta och att orientera sig i. Delområdena skiljs från varandra mer än de förenas.

- Det lokala torget, Opaltorget, ligger svåråtkomligt för de boende och är inte heller lätt att nå för dem som passerar området på omgivande vägar. Det är både svårt att nå till fots,



med cykel och med bil och dessutom med kollektivtrafik. Torget är inte heller attraktivt i sig själv. Det uppfattas idag som nerslitet och har från början inte någon självklar rumslig gestaltning. Det saknar också verksamheter som drar invånarna till sig. Torget uppfattas som påvert beträffande både utformning och innehåll. Opaltorget kan aldrig konkurrera med sitt utbud. Det måste tillföras andra kvaliteter.



- ❑ Kollektivtrafiken som i grunden är mycket god i området saknar anknytning till de boende i området. Spårvagnshållplatserna ligger långt från bostäderna och ligger otillgängligt och ödsligt. Ändhållplatsen vid Opaltorget är dåligt utformad och saknar en bra anknytning både till busstrafiken och torget.
- ❑ Området som vi kallar Södra Tynnered begränsas av Västerleden, Skattegårdsvägen, Grevegårdsvägen och Näsetvägen. De omgivande trafiklederna har tydliga barriäreffekter. De försvårar bl.a. kontakterna med omgivande grönområden, stadsdelen i

övrigt och Frölunda Torg. Trafikmatningen av området sker från de tre huvudvägarna. Trafiken på lederna kring området ger upphov till bl.a. bullerstörningar som påverkar befintlig bebyggelse. Många lägenheter utefter de omgivande vägarna är starkt påverkade av trafikbuller och även friytorna är på många ställen utsatta för stora störningar.

Trafikstrukturen och bebyggelsemönstret i området är "hierarkiska" till sin uppbyggnad. Den bygger på en princip om att biltrafiken skall utifrånmatas så att de inre delarna av området kan vara bilfria. Strukturiden som i grunden är god har tillämpats i alltför stor skala. Detta har fått konsekvenser i området, exempelvis barriäreffekterna kring Briljantgatan - spårvägen.

Den leder också till att gångtrafiken har styrts så att förflyttningarna till fots blir onödigt långa och att gångtrafikanterna inte har gångbanor utefter gatorna. Det leder i sin tur till att man får gå längs otrygga gångvägar eller att man väljer att förflytta sig trafikfarligt på gatan.

Gångavstånden inom området är ofta så stora, och förlängs dessutom av höjdskillnader, att de inte uppfattas som rimliga. Det leder till att kommunikationerna inom eller mellan delar av området ofta inte sker till fots eller med cykel utan med bil (eller inte alls sker). Den befintliga trafikstrukturen leder till onödigt långa bilresor.

- ❑ De gångtunnlar som separerar bil- och spårvägstrafiken från gång- och cykeltrafiken leder oftast till att fotgängarna och cyklisterna får onödigt stora höjdskillnader i sina förflyttningsvägar, vilket är tveksamt ur tillgänglighetssynpunkt, samtidigt som miljön oftast upplevs otrygg i och vid tunnarna.
- ❑ Friytorna i området är relativt små. Standarden på ytorna har sjunkit under åren och stora delar av ytorna är nu mycket slitna. Detta kan delvis bero på att ytorna är så små att slitaget har blivit alltför stort.

5. SÖDRA TYNNERED I FRAMTIDEN

En tänkbar framtid, vill vi ha det så ???

Avsnittet beskriver förslag till utveckling av Södra Tynnered, som innebär olika förbättringar i den fysiska strukturen i området, samt förtätningar och förändringar i övrigt, som kan vara tänkbara i framtiden. Förslagen kan ha mycket olika tids-horisonter beroende på förutsättningarna för ett genomförande. Här framförs en framtidsbild, men det finns många fler. Programmet har till uppgift att ”testa” ett utkast till en stadsutveckling i Södra Tynnered som kan vara bärkraftig i vissa delar, men kanske inte i andra.

En väsentlig utgångspunkt för förslaget är att det område vi kallar för Södra Tynnered skall betraktas som och kunna utgöra en sammanhållen stadsdel med så fullgoda funktioner som möjligt inom området och med goda kontakter med stadsdelen i övrigt såväl som med omlandet.

5.1 DET LOKALA TORGET, OPALTORGET

5.1.1 Lokaliseringsdiskussion

Opaltorget är stadsdelsområdets centrumområde. Om man betraktar det aktuella förnyelseområdet, Södra Tynnered, ligger torget i söder med god anknytning till spårväg och buss. Med bil når man torget via Grevegårdsvägen eller Näsetvägen och Opalgatan söder ifrån. Man kan gå till torget bekvämt från husen vid Opalgatan och delar av Grevegårdsvägen, men i övrigt är det svårtillgängligt, även från närområdet, beroende på avstånd och höjdskillnader.

Trafiken från Södra Tynnered är i huvudsak riktad norr ut och fördelas sedan på Västerleden. Ur trafiksynpunkt borde torget lokaliseras längre norr ut så att man kunde passera torget under resan fram till eller från hemmet men med fortsatt god

anknytning till spårvägen, dvs. intill hållplatsläge.

Det är väsentligt för centrumfunktionen att den kan nås av alla boende i stadsdelen på ett enkelt sätt och på olika sätt. Centrumområdet bör därför kunna nås av så många som möjligt till fots, ligga intill en spårvagnshållplats och vara lättåtkomligt med bil. Man bör kunna uträtta ärenden på väg hem när man passerar centrum och hur man än färdas. Det upplevs som mer tillgängligt om man inte behöver ta sig fram till centrum och sedan tillbaka hem.

I Södra Tynnered finns tre hållplatslägen för spårvägen. Intill någon av dessa bör en centrumlokalisering ske. Vid hållplatserna Briljantgatan och Smaragdgatan finns inte tillräckliga utrymmen åtkomliga för en centumbildning. Dessa lägen skulle ha fördelar för de boende i Södra Tynnered om ett internt gatunät skulle kunna byggas ut så att man på sin väg mot Västerleden också med bil skulle kunna nå dessa lägen. Opaltorget ligger bra till ur kollektivtrafiksynpunkt men är svårt att nå med bil både för boende i Södra Tynnered och i övriga områden i stadsdelsområdet. Det ligger lokaliserat på rätt plats ur trafiksynpunkt i förhållande till hela stadsdelsområdet om det vore lättare åtkomligt. Vid torget finns dessutom verksamheter etablerade.

Det är därför rimligt att försöka utveckla Opaltorget med utgångspunkt i det befintliga läget.

5.1.2 Det lokala torget

Stadsdelen får identitet och karaktär genom ett trivsamt och fungerande lokalt torg. Opaltorget är idag inte ett lokalt torg som fungerar som samlingsplats för Södra Tynnered. Det lokala torget kan aldrig konkurrera med andra handelsetableringar beträffande stora inköp eller varuutbud.

Frölunda torg och stormarknader lokaliserade kring Väster- Söderleden kommer att ta köpkraft från området.

Enligt ”Tid att handla- program för handelns utveckling i västra Göteborg” påverkas inte de lokala torgen i så hög grad av de stora handelsetableringarna. De lokala torgens överlevnad beror i första hand på hur väl de kan anpassas till den lokala efterfrågan i området. Ett villkor för överlevnad är en väl fungerande livsmedelsbutik.

Servicen för de boende i området är i högsta grad beroende av tillgång till en livsmedelsbutik inom rimligt avstånd från bostaden. Betydelsen ökar om fler ensamhushåll kommer att bo i området i framtiden. Det gäller såväl äldre som yngre människor. Kan man dessutom förstärka underlaget för torget genom att förtäta bebyggelsen vid torget med bostäder eller verksamheter eller bådadera är det positivt.

Opaltorget behöver alltså en väl fungerande livsmedelsbutik. Dessutom behöver torget verksamheter i omedelbar anslutning till eller på torget som drar besökare till torget som har andra ärenden än att handla matvaror. Sådana verksamheter kan vara apotek, post eller bank, vårdcentral, gym eller stadsdelskontor m.fl. Om andra butiker kan etablera i anslutning till torget är det naturligtvis mycket positivt. Servering, bageri o.dyl. tillför trevnad och mötesplatser.

En tydligare gestaltning av torgrum och bra komplement till miljön i form av trevlig utemiljö med servering och torghandel och både skyddade och soliga sittplatser är önskvärt för att torget skall ges möjlighet att överleva.

Torget behöver vara väl tillgängligt både för gående och cyklande, men också för resande med spårvagn eller buss samt för besökande med bil. En konkurrensfördel gentemot stora handelsetableringar skall bygga på lättillgänglighet och enkelhet vid inköpstillfällen. Entréförhållandena till torget bör utformas så att man når fram till torget utan att behöva passera varuintag eller utlastningszoner.

Programmet föreslår att Opaltorget bibehålls som stadsdelsområdescentrum och som centrum i Södra Tynnered.

Det finns många fördelar med att bibehålla torget som centrumbildning, framförallt för att det finns idag. Det betyder ju att centrumområdet kan fungera på sin nuvarande plats och samtidigt utvecklas. Programmet föreslår en utveckling av centrumområdet på flera olika sätt, men har ingen slutlig lösning för centrumområdet. Förslaget innebär följande:

- Underlaget för centrumområdet stärks med nya bostäder i omedelbar anslutning till centrum
- Underlaget stärks med nya bostäder inom närområdet
- Centrumområdet görs mer tillgängligt ur trafiksynpunkt
- Området stärks med ett större utbud av verksamheter

Centrumområdet omdanas med utgångspunkt i en ny torgbildning med tydligare stadsmässighet och detta kan växa något åt nordväst med nya bostäder och lokaler som kan nås från olika håll i en ny parkerings- och trafikstruktur.

Kastanjeallén bevaras. I det stråk som utvecklas skall även intensiva grönytor inarbetas som har stadsmässig karaktär.

5.2 BOSTÄDER m.m.

Södra Tynnered präglas av flerbostadshus i fyra våningar. Husen är i huvudsak byggda på 1960-talet med huskroppar grupperade kring gårdar för lek och utevistelse. Lägenhetssammansättningen är bred, men inriktad på barnfamiljer. Områdena är uppbyggda kring trafiksäkra utemiljöer.

Lägenheterna nås i allmänhet via trapphus som saknar hissar. Detta medför problem för en stor del av befolkningen, ett problem som sannolikt kommer att öka med en åldrande befolkning. Familjebostäder har vid upprustningen av bebyggelsen utefter Grevegårdsvägen installerat hissar i 18 trapphus.

Den tyngre bostadsbebyggelsen kompletteras i sydöstra delarna av området med radhus och villor. Tillgängligheten i dessa delar är därför relativt god.

Det totala antalet lägenheter i flerbostadshus i området uppgår till 4075 stycken, medan det finns 517 lägenheter i småhus.

Tillgängligheten till bostäderna i området behöver därför förbättras. Den kompletteringsbebyggelse som lokaliseras till miljonprogramsområdena bör därför utformas så att lägenheterna blir tillgängliga. Detta innebär att alla bostäder utom i markplan behöver göras tillgängliga med hiss eller lift.

Många bostäder som vetter ut mot lederna är utsatta för hög bullerpåverkan från trafiken.

De tidigare redovisade motiven för en förtätning med bostäder utgör utgångspunkter

för diskussionen kring kompletteringsbebyggelse i området. Platser som upplevs ödsliga, otrygga och oanvända bör i första hand komma i fråga för komplettering med ny bostadsbebyggelse. Detta både skapar och tillför området mervärden.

Det befintliga bostadsbeståndet domineras så tydligt av bebyggelse från samma tidsperiod och med samma upplåtelseform. Ny bebyggelse i området tillför bostäder från vår tid och kan också tillföra bostäder med upplåtelseformer som balan-

serar det dominerande innehållet av hyresrätter. Andelen hyreslägenheter i området uppgår till ca. 70 %. Detta kan motverka ensidigheten i området och i någon mån bidra till att minska segregationen.

En utförligare redovisning av de kompletteringar eller förtätningar som programmet för fram för diskussion finns i avsnitt 6. FÖRÄNDRINGS-OMRÅDEN

5.2.1 Förslag

Komplettering för trygghet med bostäder

(Jämför med den redovisning av otrygga platser som finns i avsnitt 5.6 Trygghet.)

1. Kompletteringsbebyggelse väster om Smaragd- och Briljantgatan kan ske på ytor som nu uppfattas som ödsliga parkeringsytor. Bebyggelsen skulle förstärka det centrala stråket genom området och öka stadsmässighet och variation utefter gatorna. Bebyggelsen kan öka tryggheten utefter gatorna och bidrar till tryggheten vid spårvagnshållplatserna.
2. Nya bostäder på Opaltorget bidrar till att befolka torget och att öka säkerheten i torgmiljön.
3. En ny bebyggelse nedanför Rubingatan ner mot spårvagnshållplatsen skulle kunna öka tryggheten vid hållplatsen Safirgatan. En förtätning mellan Rubingatan och spårvägen kan minska barriäreffekterna utefter spårvägen och i den del som ligger ovanför spårvagnshållplatsen vid Opaltorget skulle en bebyggelselänk också tillföra trygghet. Den tar inte i anspråk mark som används för andra aktiviteter.
4. Bebyggelse mellan Rubin- och Safirgatan kan tillföra trygghet i ett område som är präglad av "trafikapparaten" och är ödsligt.
5. Bebyggelse öster om Briljantgatangatan invid spårvagnshållplatsen bidrar till tryggheten kring hållplatsen och gångvägen till den.

7. En bebyggelse vid Korsåsliden - Ängåsskolan kan förstärka och förbinda delområden med varandra.

Övrig komplettering med bostäder

5. En förtätning på eller vid Bostadsbolagets parkeringsanläggning vid Briljantgatan skulle bidra till en högre kvalitet i det centrala stråket i området. Den tar inte i anspråk ett område som har andra värden.
8. En bebyggelse söder om Korsåsgatan tar i anspråk ett parti av grönområdet, men får inte förhindra att kvarvarande delar av grönområdet kan utnyttjas.
9. Bebyggelse vid Ängås gård kan ge ett tillskott av nya bostäder i anslutning till Välen. Stor hänsyn måste tas till den värdefulla gårdsbildningen.
10. En bebyggelse på området som används för odlingslotter ger också ett tillskott av bostäder i anslutning till Välen.

Övrig komplettering

6. och 11. Komplettering med andra verksamheter eller lokaler än bostäder kan vara aktuella söder om Topasgatan som skärm för bullerstörningar från Västerleden. En yta mellan parkeringsplatserna för möbelvaruhuset och polisen kan också vara lämplig för denna slags förtätning.



Utdrag ur Översiktsplan för Göteborg, ÖP 99. Skrafferade ytor är grönområden med särskilt stora värden för natur- och friluftsliv samt kulturvård och / eller brukningsvärd jordbruksmark

5.3 GRÖNSTRUKTUR

5.3.1 Befintliga värden

ÖP 99 redovisar på karta 1 "Användning av mark- och vattenområden" översiktligt de grönytor av olika slag som finns i området. Inom programområdet finns grönytor redovisade som "parker, idrotts- och friluftsområden", "grönområden" och "områden med särskilt stora värden för natur- och

friluftsliv samt kulturvård".

I programområdet är det naturparti som ligger mellan Grevegårdsvägen, Opalgatan och Näsetvägen av särskilt stort värde. Detta beror på att det har samband med naturområden på västra sidan av Grevegårdsvägen och med Välenområdet i söder också dessa innehållande särskilt stora värden.

Park- och naturförvaltningen har gjort vissa preliminära värderingar av grönyterna. Karteringen tyder på att grönyterna utmed Kastanjeallén, området mellan Grevegårdsvägen, Opalgatan och Näsetvägen samt området söder om Korsåsen innehåller flest värden. I materialet pekar man på att flerbostadshusens tillgångar på friytor på kvartersmark är begränsad (25-30 % av kvartersmarken utgör friytor).

Materialet behöver kompletteras med brukarundersökningar för att bilda underlag för en s.k. "Sociotopkarta".

Stadsmuseet anser att park/naturmarken mellan Topasgatan och Ängåsskolan har ett stort värde för förståelsen av idealen som rådde vid den tiden då området projekterades och byggdes. Byggnadskropparna placerades medvetet så att befintliga naturelement kunde sparas på gårdar och grönytor utan ingrepp eller anläggningsarbeten.

Naturområdet öster om Ängåsskolan innehåller en värdefull brynmiljö mot skolan

och ädellövskog i södra delen mot Korsåsliden. Rekreativstigar finns i sluttningen.

Marken söder om Korsåsen värderas som värdefull naturmark och innehåller storslagna utsiktslägen och utnyttjade promenadstigar.

Vid Månstensgatan finns i södersluttning ädellövskog. I anslutning till detta på andra sidan Grevegårdsvägen finns också en värdefull brynmiljö.

I norr, söder om Opalgatan finns kulturlämningar i dalgången.

Inga hotade växter eller djurarter har påträffats inom programområdet.

5.3.2 Värdering

Natur/park, en bit bort

Södra Tynnered har kontakter i sydväst med Välen som är ett mycket attraktivt friluftsområde som skall bibehållas för framtiden. Detta område innehåller många olika typer av rekreatiansanläggningar och har vattenkontakt. Södra Tynnered ligger inte heller långt från friluftsbad och båthamnar.

Södra Tynnered får anses ha god tillgång på friluftsområden på rimligt avstånd från bostaden. Tillgången begränsas dock av barriärer såsom vägar, spårvägar och höjdskillnader.

Natur/park, nära

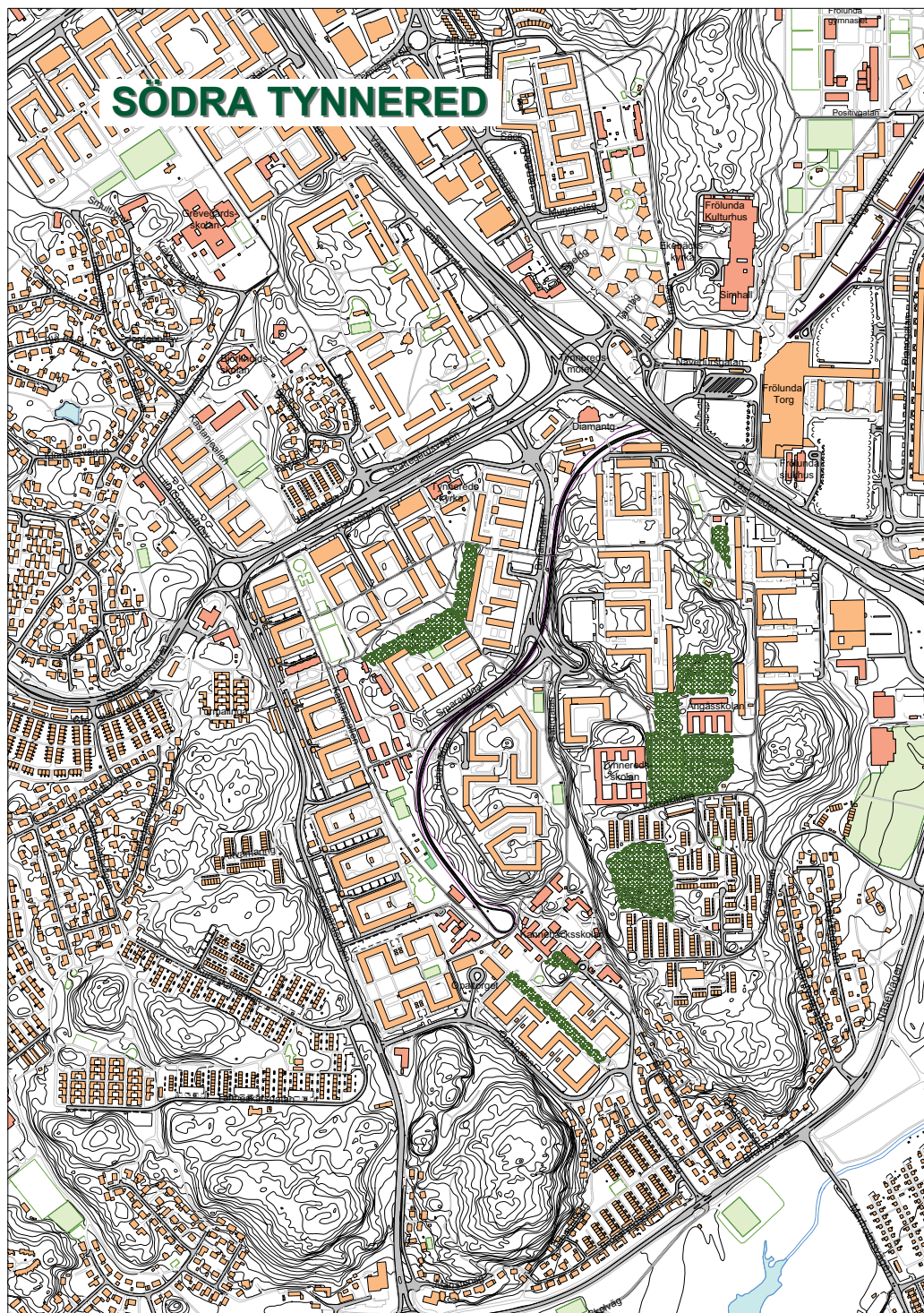
I programområdet finns längst söderut ett naturområde med stora naturvärden och promenadstigar. Det innehåller fornlämningar, verksamhetsrester ädellövskog och en varierad natur. Detta naturområde har både kontakt med Välen och med det värdefulla naturområdet väster om Grevegårdsvägen som innehåller en fin brynmiljö, fornlämningar och motionsslingor. Tillsammans bildar dessa områden ett värdefullt sammanlänkat naturområde som är variationsrikt och betydelsefullt. Dessa områden skall bibehållas för framtiden. Områdena utgör och kan användas som nära liggande natur/parkområden även om de ingår i den ”överordnade” strukturen.

De norra delarna av Södra Tynnered har längre avstånd till närströvsområden än vad som är vanligt i förortsområdena. Om man betraktar tillgången på närströvsområden för de boende i området



genom att ansätta ett avståndsmått (fågelvägen) av 500 meter som godtagbart, visar det sig att de boende i de norra delarna av området i höjd med Tynneredsskolan och Vättnedalsskolan är underförsörjda i detta avseende.

De mindre naturpartierna i anslutning till bebyggelsen bör man därför förbättra och vara aktsam om. En bra kvalitet på dessa ytor kan i viss utsträckning kompensera den sämre tillgängligheten till närströvsområden.



Natur/ park, mycket nära

Den nära parken inom ett avstånd av 200 meter från bostaden saknas i stora delar av programområdet, medan den i andra delar utgör en stor tillgång.

Parkstråket mellan Kastanjeallén och Tynnereds Kyrka är värdefullt att utveckla till ett natur- och parkrum i anslutning till bebyggelse som har långt till närströvmråden.

Natur- och parkrummet mellan Topasgatan och Ängåsskolan är också en tillgång för ett bostads-

område som har sämre tillgång till närströvmråden. Delar av parken är påverkad av buller från Västerleden.

Det mindre naturpartiet väster om Ängåsskolan har kvaliteter som gör att det är värdefullt att bibehålla.

Parkstråket öster om Kannebäcksskolan med fortsättning norrut mot Safirgatan innehåller många olika värden och har en särskild karaktär. Det bedöms vara betydelsefullt att bibehålla och utveckla och kan innehålla många rekreativa funktioner. Sydväst om skolan finns en mindre parkmark som är mycket nedsliten.

Parkmarken vid Kastanjeallén har ett mycket stort värde som stadspark och social mötesplats. Parken har stor betydelse i området. Den används för lek, bollspel, promenader och arrangemang av olika slag. Kastanjeallén är ett allmänt uppskattat inslag i parken.

Bergsslutningen från Rubingatan och ner mot spårvägen har inte några större naturvärden förutom inslaget av tallskog.

Bergspartiet öster om Ängåsskolan är otillgängligt och svårutnyttjat. Promenadstigar finns i området. Det utgör ett påtagligt landskapselement.

Bergsplatån söder om Korsåsen är ett fint naturparti med delvis storslagen utsikt över Välen. Det utnyttjas för promenader och picknick.

5.3.3 Förslag

Högre kvalitet på gröna ytor

Södra Tynnered får anses ha god tillgång på fri-luftsområden på rimligt avstånd från bostaden. Kontakterna mellan Välen och programområdet behöver förstärkas. Det är särskilt viktigt att en god åtkomst skapas från Opaltorget mot Välen för gående och cyklande.

Närströvsområden, natur – och parkmark inom ett avstånd av 500 meter från bostaden, saknas i de norra delarna av området. Det är därför väsentligt att förbättra och bibehålla de befintliga friytorna i den norra delen av området. Förtätningar som tar i anspråk natur-/ parkmark får endast ske i undantagsfall. Även om lokal-parkernas kvalitet och storlek förbättras är det angeläget att göra rekreatiomsområdena i söder tillgängliga för de boende i norr.

Kvartersparken, natur – och parkmark inom ett avstånd av 200 meter från bostaden, saknas i vissa delar och har på andra håll dålig standard både då det gäller storlek och innehåll. Bristen förstärks ytterligare i närområden till förskolor/skolor.

Parkmarken i området är på många ställen sliten och dåligt underhållen. Ambitionen är att, i samband med stadsutveckling och förtätning i området, frigöra medel för en satsning på höjd grönyte-kvalitet i programområdet.

Samtidigt som programmet föreslår att allmän plats kommer att tas i anspråk för ny bebyggelse föreslås också att viss kvartersmark som är friyta får utnyttjas som allmän plats för att ge fler tillgång till marken. Även en utveckling och standardhöjning av de befintliga parkerna föreslås.

Ett samnyttjande av skolors och förskolors friytor med intilliggande park kan förbättra standarden på några platser.

Förbättring av grönstandard i de centrala delarna av området föreslås också genom att trafikområdena kring Briljantgatan föreslås minskade, samtidigt som trädplanteringar skall ge stadga åt strukturen och tillföra området vegetation i form av rumsbildande planteringar.

Parkstråket från Vättedalsskolan till Opaltorget delas av spårvägen i två delar. Den delen som ligger sydväst om spårvägen är tillgänglig och innehåller Kastanjeallén. Parkrummet kring Kastanjeallén bör utvecklas till ett socialt parkrum, en utemiljö som har ”stadsparks-karaktär”.

Parkstråket är en mycket viktig länk i området som ett bilfritt rörelserum från området norr om Skattegårdsvägen och ut till Välen i söder via Opaltorget.

Behovet av lekytor för de små barnen kan tillgodoses på de öppna gårdarna i flerbostadshusbebyggelsen och i småhusbebyggelsen på kvartersmark, med undantag av villaområdena.

Rekommendationer för park- och grönytor i staden:

- Bostadsområden skall planeras så att en god parktillgång innehålls.
- God parktillgång innebär att bostaden skall ha tillgång till natur-/ parkområden på olika avstånd för olika ändamål:
- En bit bort – inom 1 till 2 kilometer: bad, båt-liv, djurhållning, evenemang, fiske, löpträning, odling, pulkaåkning, ridning, skridsko, skidor, skogskänsla, torghandel, vattenkontakt, vild natur, uteservering, utsikt.
- Nära – inom ca 500 meter: blomprakt, bollspel, folk-liv, parklek, picknick.
- Mycket nära – inom ca 200 meter: grön oas, lek, promenader, ro, sitta i solen.

5.4 TRAFIKSTRUKTUR

Trafiken i Göteborg kommer att öka särskilt om staden och omlandet kommer att utgöra en tillväxtregion. Översiktsplanen pekar på ett konkurrenskraftigt Göteborg som en förutsättning för en växande region och med inriktning på en framtida tillväxt.

Det medför att ökande trafikströmmar måste vara en av komponenterna i planeringen på längre sikt. Programarbetet är ett sådant planeringsarbete.

I programmet görs därför en ansats för att möta en ökad efterfrågan på transportarbete både med den egna bilen och med kollektivtrafiken. Det är troligt att persontransporterna ökar på grund av ökad efterfrågan på arbets- och fritidsresor samtidigt som företagen i allt högre utsträckning omfördelar stora delar av transportarbetet till konsumenterna.

Beträffande trafikutvecklingen, främst utmed de större stråken/huvudlederna, kan man förvänta ett kraftigt ökat transportbehov såväl för den individuella som för den kollektiva trafiken och för varutransporterna beroende på en växande befolkning, fler sysselsatta och en fortsatt ökning av pendlingen över kommungränsen.

Transporter med farligt gods förekommer på Västerleden. Sådana transporter får inte förekomma i området i övrigt. Gods får dock transporteras från Västerleden, närmaste väg, till lastnings-/ lossningsplats. Skyddsavståndet för bostäder bör uppgå till 100 m., räknat från vägkant och 50 alt. 30 m. för verksamheter.

Förslag:

Programmet föreslår att följande scenario bildar utgångspunkt för det vidare resonemang om trafikstrukturen i Södra Tynnered.

I framtiden ställer vi högre krav på rörlighet i regionen och staden. Kraven leder till att biltrafiken ökar men andelen individuella transporter med eget fordon minskar eftersom infrastrukturen inte kan belastas med en alltför stor ökning av sådana transporter. Det medför att både vägnätet och kollektivtrafiken måste få högre kapacitet. Vägnätet behöver också kompletteras för att ge kollektivtrafiken i form av busstrafik bättre förutsättningar att möta en ökande efterfrågan.

Kraven på ytterligare förbättringar i spår- vägstrafiken leder till att nya tvärförbindelser behöver skapas. Utanför "Kringen" kommer ett yttre spårssystem att byggas. Detta spårssystem och innanförliggande spårssystem skall då utvecklas till ett kraftfullt persontransportsystem. Till detta knyts både bussar och bilar i knutpunkter med goda omstigningsmöjligheter och infartsparkeringar.

För Södra Tynnereds del innebär detta att ett nytt spårssystem byggs ut på den norra sidan av Västerleden med terminal vid Frölunda Torg. Denna terminal angörs av busstrafik från stadsdelen Tynnered. Den befintliga spårsträckningen från Frölunda Torg till Opaltorget kommer dock även i framtiden trafikeras av spårvagnar.



5.4.1 Omgivande vägar

Trafikscenariot enligt ovan föranleder oss att studera omgivande vägar, d.v.s. Västerleden, Skattegårdsvägen, Grevegårdsvägen, och Näsetvägen.

Regional väg

Väster-Söderleden är av regional betydelse och även av riksintresse för den stora betydelse den har som transportväg till Göteborgs hamn. Leden blir alltmer belastad med trafik, vilket tydligt framgår av vägverkets trafikräkningar. Leden är en statlig väg med uppenbara kommunala intressen.

En mycket stor andel av trafiken på Väster-Söderleden har start- eller målpunkter utefter leden. Detta innebär att problem med köbildningar uppstår vid trafikplatserna. Större trafikmängder med målpunkter utefter lederna kan förutses med tanke på bl.a. handelsutredningen som förutser ökad handel bl.a. i Sisjöområdet.

Förslag:

För att underlätta trafikarbetet på Västerleden behöver bl.a. trafikmoten förbättras, d.v.s. kapaciteten behöver förbättras. En beredskap för sådana trafiklösningar skall innehållas i programmet.

Diamantgatan och Topasgatan bör förbindas för att erhålla en parallellförbindelse utmed Västerleden men också för att uppnå ett minskat trafikarbete i området samtidigt som länken kan avlasta det övergripande trafiksystemet. Lokalt innebär det ett minskat trafikarbete genom att lokal trafik kan angöra området från två håll från Västerleden samtidigt som lokal trafik underlättas. Denna parallellgata till Väster-Söderleden skall kunna ingå i en utbyggd parallellförbindelse till lederna som avlastar dem från lokaltrafik och som även medger en förbättrad busstrafik.

De övergripande trafikfrågorna bör studeras vidare i en trafikplan för Göteborg och regionen.

Huvudvägar

Skattegårdsvägen och Näsetvägen ansluter till Västerleden och påverkas av en parallellförbindelse utmed leden. Olika lösningar av anknytningarna av vägarna till leden och anslutningen av parallellgatan till vägarna har prövats, men måste studeras ytterligare.

Skattegårdsvägen är idag överdimensionerad och tillåter hastigheter på 70 km/tim. Flera

konfliktpunkter finns på sträckan Västerleden-Grevegårdsvägen. Olovlig körning förekommer på sträckan. Olyckstillbud förekommer vid passager av gående / cyklande från Turkosgatan till Smyckegatan, i samma plan som fordonstrafiken, mycket beroende på att siktsträckan är kort i förhållande till fordonens hastighet och att inga anlagda övergångar/farter finns för de oskyddade trafikanterna

Förslag:

Markutrymme, som kan behövas för den nu skisserade lösningen till parallellväg till Västerleden, som ännu inte är ett förslag, skall reserveras för framtiden.

Skattegårdsvägens utformning behöver studeras. I det vidare arbetet bör idémässigt prövas en utformning som medger en fyrvägs korsning mellan Skattegårdsvägen och en parallellgata till Västerleden som utgörs av en förlängning av Topasgatan till en förbindelse med Smyckegatan. En sådan korsning skall då utformas som en cirkulationsplats. En sådan cirkulation är också hastighetsdämpande. Utformningen av infarten till Smycketorget skall tillåta att gång- och cykeltrafik, i samma plan som vägen, kan passera från Turkosgatan till torget. Utformningen kan antingen ske genom förhöjning av korsningen, signalreglering eller en cirkulationsplats. Det är önskvärt att korsningen kan tillåta en anslutning av Turkosgatan.

Näsetvägen tillåter i sin nuvarande utformning högre hastigheter än vad den är avsedd för. Flera konfliktpunkter finns och problem finns för anslutande trafik. Vägen avskiljer Södra Tynnered från Välenområdet. Stort behov finns att knyta Södra Tynnered till Välen eftersom det är ett mycket attraktivt friluftsområde. Busstrafiken med sina hållplatser medför också konflikter. Olyckstillbud inträffar när gående passerar vägen med de höga hastigheter som biltrafiken har.

Förslag:

Näsetvägens utformning bör därför också studeras vidare. Idémässigt skall vägen utformas så att den reella hastigheten sänks till 50 km/tim. Utformningen av vägen bör inriktas på en förbättring av trafikförhållandena i Frölundamotet och en möjlig lösning av en framtida parallellgata till leden. Idémässigt utgörs den av Topasgatan med en länk i Näsetvägen och med en fortsättning i Reningsverksgatan. Två cirkulationsplatser ingår i idéförslaget i denna del. Den södra cirkulationen förläggs vid Reningsverksgatan och till den ansluts också Korsåsgatan. I denna del skiljer sig idéförslaget från denna förstudie har gjorts av vägens utformning i maj 2003. Förstudien överensstämmer sedan med våra idéförslag med en cirkulationsplats som ersättning för trevägskorsningarna Näsetvägen-Kantyxegatan resp. Marholmsvägen. Dessutom innehåller studien förbättringar av trevägskorset Näsetvägen-Bronsåldersgatan. Gång- och cykeltrafiken skall ges säkrare korsningsmöjligheter dels i cirkulationerna dels i de viktiga entréerna till Välenområdet. Busshållplatserna ingår också i detta synsätt beträffande hastighetsdämpning och säkrare gångpassager över vägen. Vidare studier av hållplatslägena i förhållande till korsningspunkter för fordons- och gångtrafik samt utvecklingen i Välenområdet fordras.

Grevegårdsvägen tillåter i sin nuvarande utformning högre hastigheter än vad den är avsedd för. De anslutande entrégatorna är på flera ställen dåligt ”annonserade” för trafikanter på vägen. En del korsande gångtrafik förekommer trots de gångtunnlar som finns utbyggda under vägen. En hel del gångtrafikanter rör sig också utmed vägen.

Förslag:

En översyn av utformningen av Grevegårdsvägen är behövlig. Idémässigt bör en sådan översyn omfatta en utbyggnad av gång- och cykelbana utefter hela sträckningen, vilket i viss mån får inkräkta på körbanans bredd. Tydligare trevägskorsningar med övergångsställen i plan med vägen utformade som förhöjda korsningar för fartdämpning. Utformningarna av korsningarna som utgör tillfart till Opaltorget skall särskilt studeras.

5.4.2 Gator inom området

Lokalgator

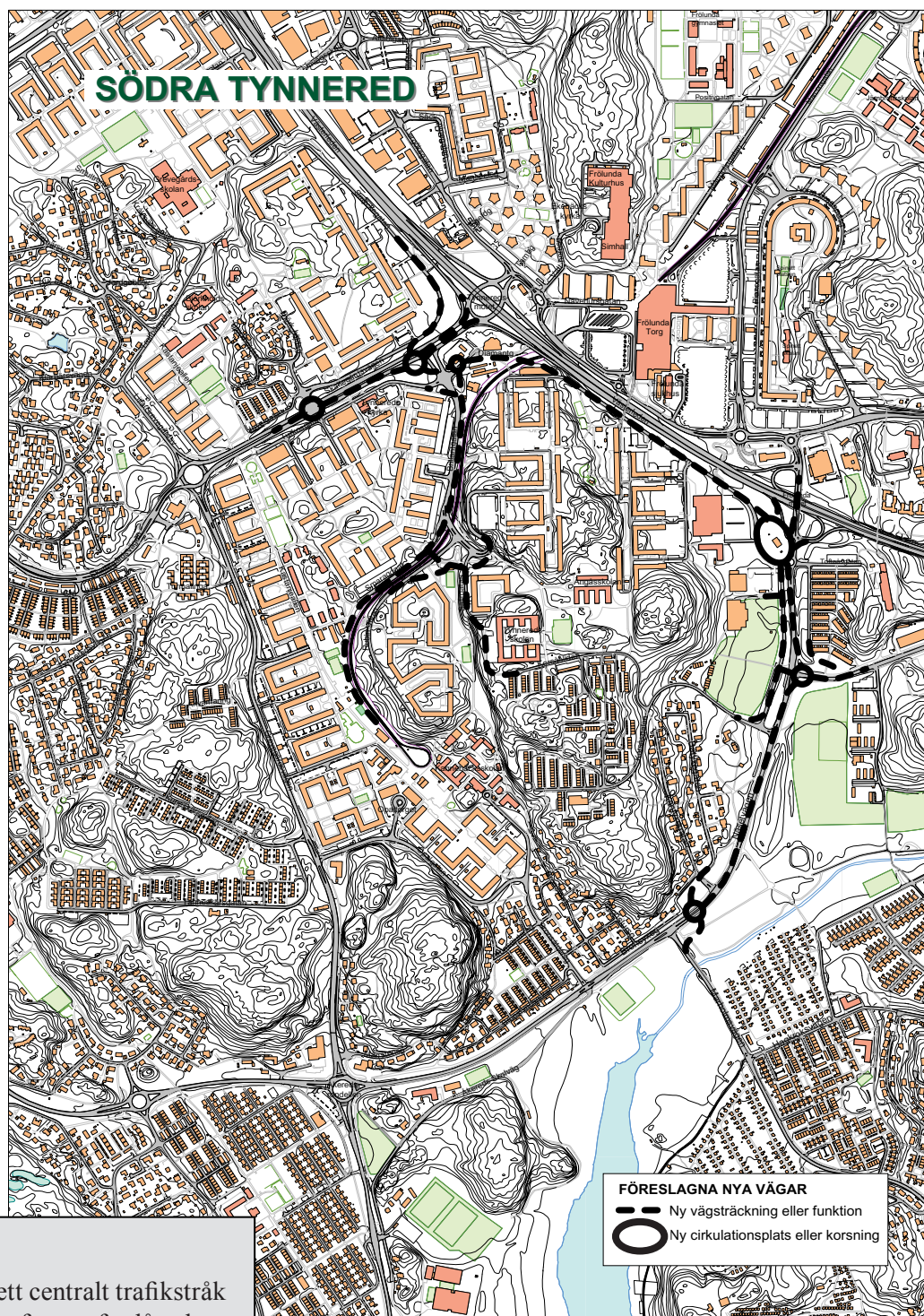
I programområdet vill vi undersöka en ny trafikstruktur inom Södra Tynnered. Programmet visar en idémässig inre struktur som bygger på att Brillant/Smaragdsgatan förlängs utmed spårvägen till Opaltorget. Detta innebär att alla trafikanter får en gemensam förflyttningssväg i området som ger en klarare struktur och orienterbarhet. Man kan då på olika sätt förflytta sig i området och känna igen sig och man får i många fall kortare förflyttningar inom området. En sådan inre väg tror vi också är väsentlig för det lokala torget, som då kan nås från fler än ett håll. Trafikarbetet minskar påtagligt i Södra Tynnered med en sådan struktur.

Det kan exemplifieras av att en bilresa från Smaragdsgatan eller Safirgatan till Opaltorget är ca 3 km idag, men med en ny gata blir resan ca 1 km, dvs. mer än halva resvägen ”intjänas”. Resvägen blir dessutom kortare till Opaltorget än till Frölunda Torg, vilket den inte är idag.

För att minska markkonsumtionen och för att minska barriäreffekterna av trafikapparaten i de centrala delarna av området har följande lösningar skisserats:

- En gata med spår förlagda i gatan. Trädplanteringar som avgränsar gatu- och spårutrymmet från gångbanor på ömse sidor. Gatan är förlagd till nuvarande spårsträckning och samtidigt skall en sänkning av den nuvarande höjden på spårbanken genomföras. Utförandet tillåter valfria korsningar för gående i plan med spårgatan.
- Bibehållen spårsträckning. Profilen på spårbanken sänks. Spårbanken kompletteras med en gata med två körfält på ena sidan av spåren, men i samma plan som spåren. Gångbanor förläggs i hela sträckningen på ena sidan av gatan och på den andra sidan där det är möjligt utmed spåren. Planteringar utförs utmed gångbanorna.
- Bibehållen utformning. Spår och gata bibehålls i nuvarande utförande men gatan kompletteras med en förlängning till Opaltorget. Gatorna ges en trängre sektion för att anpassas till en önskvärd hastighet för biltrafiken. Gångbanor med avskiljande planteringar anordnas där detta är möjligt.

Alla lösningar förutsätter att den centrala gatan skall utformas för låg hastighet.



Förslag:

Programmet föreslår att ett centralt trafikstråk för alla trafikantgrupper utformat för låga hastigheter inarbetas i Södra Tynnered och med en utformning enligt alternativet "Bibehållen spårsträckning" enl. ovan.

Till den nya gatan knyts några tvärgator som ökar trafiktillgängligheten i området. Detta medför att Opaltorget kan få fler entréer och att bussar lättare kan angöra torget och knytas till spårvägstrafiken.

Dessutom föreslås att Safirgatan och Korsåsliden förbinds med varandra för att skapa en förbindelse från de östra delarna av området till de västra och det centrala stråket. Det medför också ett minskat trafikarbete.

5.4.3 Kollektivtrafik

Spårvägstrafiken från Frölunda Torg till Opaltorget går på en separat banvall genom Södra Tynnered. Banvallen följer i stort sett en terränganvisning, en bergsfot som är en brytningslinje mellan slättland och bergsterräng. Banvallen ligger centralt i Södra Tynnered med bebyggelse på ömse sidor. Tre hållplatser finns i området Opaltorget, Briljantgatan och Smaragdsgatan. Turtätheten är mycket god.

Busstrafik finns med anknytning till spårvägstrafiken vid Opaltorget. Omstigningsförhållandena mellan spårvagn och buss upplevs som otrygga och behöver studeras. Busshållplatsen liksom spårvagnshållplatsen är ändstationer. Busstrafik finns också med hållplatser utefter Skattegårdsvägen och Näsetvägen. Hållplatslägena behöver studeras i samband med förändringar av vägarna.

5.4.3.1 Spårväg

Spårvägens sträckning är väl anpassad till förutsättningarna i landskapet. Konsekvensen av denna anpassning blir emellertid att hållplatserna nås via branta gångvägar på östra sidan av spårbanken. Dåtidens konsekventa strävan efter trafikseparering har också medfört att gångtunnlar har anlagts under spåren vilket ytterligare försvårar tillgängligheten till hållplatserna. Vid spårvägens korsning med Smaragdsgatan har banprofilen varit nödvändig att överhöja på grund av den trafikseparering som genomförts mellan spårväg, gata och gångvägssystem.

Detta har inneburit att banprofilen är olämplig på grund av lutningar som egentligen är för stora, vilket föranleder stort slitage på bana och vagnpark. Spårvagnen kan inte heller stanna, i nedförslutning, om hinder finns på dessa sträckor.

Kollektivtrafiken skall göras bättre tillgänglig. Det medför att hållplatserna behöver byggas om. Samtidigt behöver gångvägarna till hållplatserna förändras så att de kan utnyttjas av rörelsehindrade. Det medför att de ytterligare höjdförflytningarna genom gångtunnlarna måste betraktas som olämpliga.

Hållplatsen med vändslinga vid Opaltorget behöver dessutom byggas om för bättre funktion.

5.4.4 Gång- och cykelvägar

Inventering av gång- och cykelvägar har gjorts av trafikkontoret i mars 2004.

Cykelbanor enligt cykelkartan finns endast runt området. Vissa av sträckorna är inte utbyggda med separata cykelbanor. Cykelkartan visar att man

från norr skall kunna angöra Södra Tynnered via Björkhöjdsgatan. Anslutning finns inte för något trafikslag i verklighet.

Inga befintliga eller nya gång- och cykelbanor finns i cykelprogrammet genom Södra Tynnered. Något huvudnät som leder genom området finns inte idag. Cykelnätet är också bristfälligt inom området. Tydlighet saknas i nätet som trots allt är ganska gent. I och till området finns ca 20 stycken gång- och cykeltunnlar och två broar. Målpunkterna är främst alla skolor, Opaltorget och Frölunda Torg. Gångtrafikanterna har också viktiga målpunkter i hållplatslägena.

De flesta sträckor som används som cykelbanor är anlagda endast som gångbanor vilket ger framkomlighetsbrister. Hinder såsom staket finns uppsatta på flera ställen, vilket medför att man måste leda cykeln. Då dessa gång- och cykelbanor är mycket smala är många räcken en fara för cyklister, som är mycket känsliga för fasta hinder i synnerhet i branta lutningar. Dessa medverkar till att det är omöjligt att cykla ens i mycket låg fart och förhindrar framkomlighet för rullstolsburna och barnvagnar. Det kan också leda till att oskyddade trafikanter söker sig till andra mindre lämpliga vägar.

Stora brister i tryggheten uppkommer vid alla tunnlar kring Briljantgatan. Många använder inte tunnlar utan genar över vägen. På några ställen kring gångtunnlarna är det så gott som omöjligt att cykla, dels då banan gör tvära kast och är mycket brant, dels för att det finns hinder i vägen. Nätet är dimensionerat för gångtrafikanter. En del länkar saknas dessutom. Skyltningen dålig om vad som är gång- och cykelbana och vad som är endast gångbana. Vissa vägar är skyltade som gångvägar men används flitigt av cyklister. Dessa ansluter ibland endast till en trottoar eller rätt ut i vägen. I området finns få eller inga gång- och cykelbanor utmed vägarna.

Förslag:

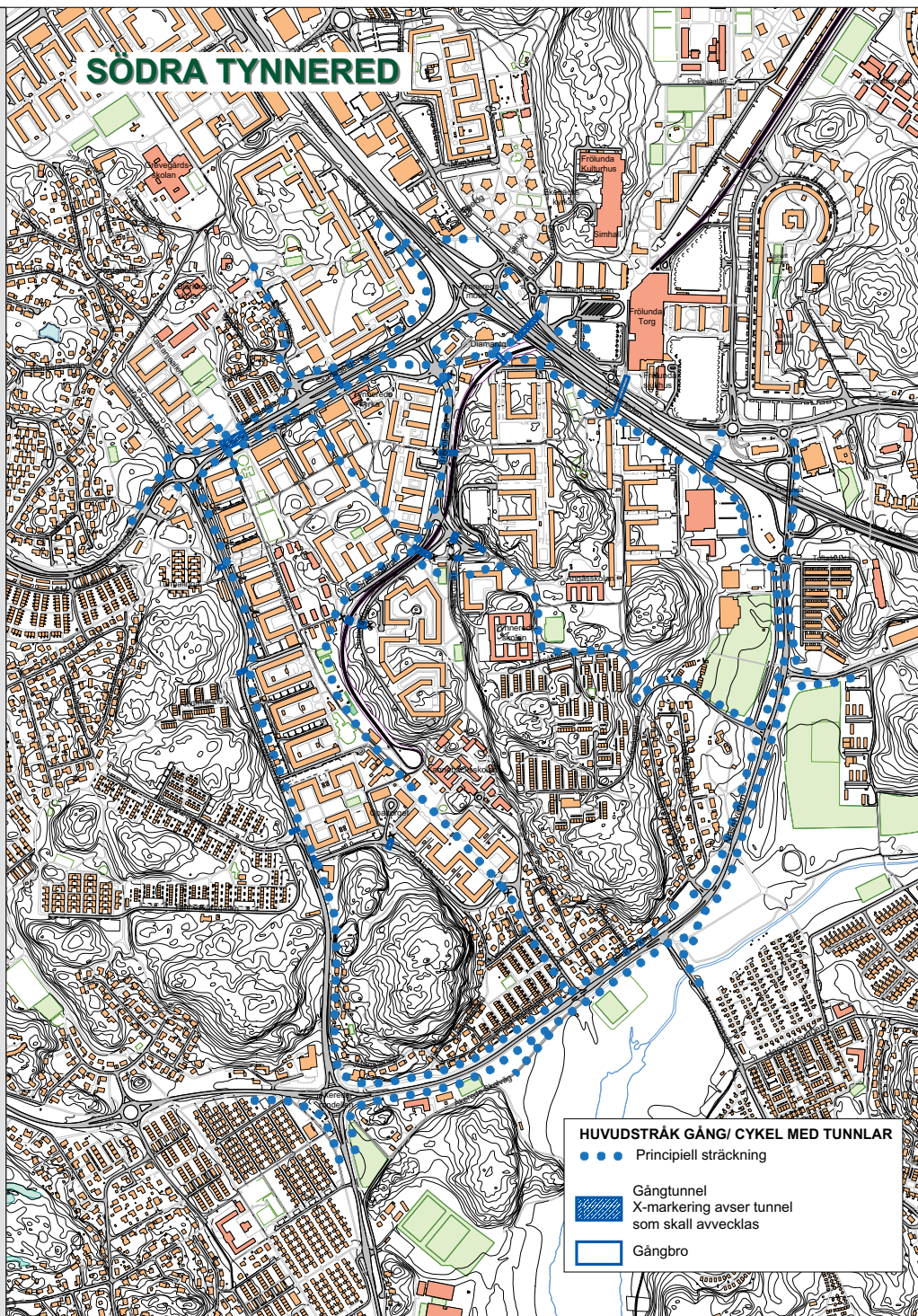
Det är av stor vikt att skapa ett tydligt gång- och cykelnät med goda kopplingar mellan det överordnade nätet, enligt cykelkartan och det interna nätet. Det överordnade nätet behöver byggas ut och förbättras. Ett internt huvudnät behöver byggas ut.

Det interna nätet i övrigt saknar tydlighet och sammanhang och bör förbättras i samband med förbättringar av grönytor i området. Alla gångbanor mellan områden bör uppgraderas med cykelbana. Trottoarer bör endast vara avsedda för gående.

Gång- och cykelvägssystemet i området bör utformas så att lutningarna uppgår till högst 1:20 med endast mycket begränsade sträckor bestående av ramper med vilplan.

Det är fullt möjligt att lyfta upp de oskyddade trafikanterna till samma nivå som övriga trafikanter.

Många av de "sämsta" områdena för gc-traffic finns i anslutning till möjlig ny exploatering. I samband med ny bebyggelse bör vägar och gc-vägar ses över för de oskyddade trafikanterna och där det är möjligt bygga bort otrygga mörka miljöer såsom tunnlar under vägar/spår och göra det i samband med exploatering.



5.4.5 Utvärdering

Alla idéförslagen till trafiklösningar i området bygger på förutsättningen att olika delområden i Södra Tynnered trafikmässigt behöver knytas samman. Den nuvarande strukturen är för storskalig och innehåller otydliga och otrygga samband om de överhuvudtaget finns.

Ett försök till utvärdering av den interna centrala trafiklösningen görs i detta avsnitt. Utvärderingen behöver kompletteras i ett fortsatt arbete eftersom fler faktorer behöver invägas i underlaget.

Lösningen Spårgata

En gata med spår förlagda i gatan. Trädplanteringar som avgränsar gatu- och spårutrymmet från gångbanor på ömse sidor. Gatan är förlagd till nuvarande spårsträckning och samtidigt skall en sänkning av den nuvarande höjden på spårbanken genomföras. Utförandet tillåter valfria korsningar för gående i plan med spårgatan.

En lösning som samordnar gata och spår medför att stora ytor som idag används för trafikändamål kan frigöras för förtätning med bostäder, parkering och grönytor. Anslutande gator måste till vissa delar byggas om. En sådan lösning ger stora fördelar för upplevelsen av de centrala delarna av området.

Alla planskildheter utom en avvecklas i hela den centrala delen av området, vilket medför ökad trygghet för dem som går eller cyklar i området.

En gata integrerad med spårväg ger kollektivtrafiken problem att upprätthålla en god service eftersom trafiken blir utsatt för störningar. Lösningen är dessutom mycket kostsam. Lösningen bedöms därför inte kunna genomföras.

Lösningen Parallellgata

Bibehållen spårsträckning. Profilen på spårbanken sänks. Spårbanken kompletteras med en gata med två körfält på ena sidan av spåren, men i samma plan som spåren. Den nya gatan skall utformas för låg hastighet för biltrafiken. Gatan skall samlokaliseras med spårområdet för att undvika att ett nytt brett trafikområde skapas som innebär stor markkonsumtion och som ger barriäreffekter. Gångbanor förläggs i hela sträckningen på ena sidan av gatan och på den andra sidan där det är möjligt utmed spåren. Planteringar utförs utmed gångbanorna och mellan gata och spårbana.

En lösning som samordnar gata och spår medför att stora ytor som idag används för trafikändamål kan frigöras för förtätning med bostäder, parkering och grönytor. Anslutande gator måste till vissa delar byggas om. En sådan lösning ger stora fördelar för upplevelsen av de centrala delarna av området.

Alla planskildheter utom en avvecklas i hela den centrala delen av området, vilket medför ökad trygghet för dem som går eller cyklar i området. Lösningen innebär att plankorsningar skall lokaliseras till hållplatslägen och till korsningspunkter mellan gata och spårväg. I dessa lägen skall gata och spår ligga i samma plan.

Förslaget innebär en sänkning av spårprofilen och gata och spår förläggs på samma höjd. Detta medför fördelar för spårvägstrafiken, som får minskat slitage på bana och vagnpark, samtidigt

som olycksriskerna minskar i de branta avsnitten av banan. Hållplatslägena kan också utformas friare.

Lösningen är kostsam men har stora fördelar.

Lösningen Bibehållen utformning

Bibehållen utformning. Spår och gata bibehålls i nuvarande utförande men gatan kompletteras med en förlängning till Opaltorget. Gatorna ges en trängre sektion för att anpassas till en önskvärd hastighet för biltrafiken. Gångbanor med avskiljande planteringar anordnas där detta är möjligt.

Lösningen innebär att den ytkrävande och komplicerade trafiklösningen bibehålls men omarbetsas i mindre omfattning. Några gångtunnlar kan avvecklas, vilket också medför kostnader.

Om hållplatserna skall bli tillgängliga måste de byggas om för att medge plankorsningar för fotgängare. Tillgängligheten till hållplatserna kommer ändå att bli dålig, eftersom ramper erfordras för att klara höjdskillnader mellan gata och spår.

Tryggheten förbättras men inte alls i samma utsträckning som i tidigare förslag.

Lösningen fordrar investeringar som inte ger så stora förbättringar i området. Miljön bibehålls praktiskt taget oförändrad och spårvägen vinner inte några fördelar genom förslaget.

5.5 SERVICESTRUKTUR

Omgivande servicestrukturer påverkar möjligheterna för serviceetableringar i området. Omedelbart norr om Södra Tynnered ligger Frölunda Torg med karaktär av sekundärt centrumområde för Göteborg. Intill Skattegårdsvägen i nordväst ligger det lokala torget, Smycketorget och i söder Näsetboden i ett trafikorienterat läge. Volymhandel och en fortsatt utveckling av handeln kan förväntas i Sisjön öster om området.

Inom området finns det lokala torget Opaltorget, som ligger i södra delen av Södra Tynnered. Torget har sannolik lokaliserats hit av flera olika skäl, varav några är närhet till bostäder, närhet till spårvagnshållplats och avstånd till Frölunda Torg. Torget ligger inte trafikorienterat (för biltrafik) och saknar troligen kundunderlag från områden söder om torget samtidigt som man tappar bilburna kunder från delar av Södra Tynnered.

Några mindre butiker har också etablerats på andra ställen i området. I områdets utkanter finns ett stort möbelvaruhus och en bensinstation i vilken posten också finns. En hamburgerbar ligger

vid Frölundamotet.

Skolor och förskolor finns relativt centralt och väl fördelade i området. Någon större förändring i skolstrukturen i området behövs troligen inte i framtiden utöver den som kan ske inom skolverk-samhetens ram. I programskedet bör undersökas om markreservation för ytterligare förskoleplatser behövs och om en förtätning kan medföra föränd-ringsbehov i strukturen.

I området har tills nyligen funnits två vård-centraler. De är nu avvecklade, vilket har vållat debatt bland de boende i området.

Servicestrukturen är etablerad i den befintliga fysiska strukturen, vilket innebär att en helt ny servicestruktur knappast kan inarbetas i området, dvs. den befintliga strukturen skall vara utgångspunkt för en översyn av den framtida.

Programmet har som utgångspunkt att en förtätning av bebyggelsen i området är behövlig för att stärka underlaget för service i området. För att stödja det lokala torget är förtätning i anslutning till Opaltorget önskvärd. Den kan medföra ett ökat kundunderlag inom gångavstånd och genom att även överbrygga höjdskillnaderna till Rubingatan kan fler få närhet till butiken. Torget behöver också stödjas av en bättre biltillgänglighet, både i området och utifrån. Programmet föreslår att det centrala trafikstråket anknyts till torget och att anknytning tydligt annonseras och anordnas från Grevegårdsvägen. Opaltorget bör också stärkas genom att lokalisera

ytterligare service till torget. Det bör stödjas genom att flera aktörer samverkar för att uppnå en framtida levande samlingsplats i området. Det kan övervägas om lokaler kan byggas in i intilliggande bostadshus.

I befintliga skollokaler finns kapacitet att ta emot fler elever. Behov finns ändå att arbeta vidare med den framtida skolstrukturen mot bakgrund av förtätningar och den framtida skolorganisationen. Detta inkluderar också förskolan.

De befintliga skolorna och förskolorna kan behöva kompletteras. I så fall behöver reserv-områden avsättas i programmet för detta.

Programmet innebär att en ny förskola eller en omdisponering av den befintliga förskolan på Smaragdsgatan erfordras. Om en omlokalisering av förskolan sker kan några lägenheter vara aktuella att uppföras på del av nuvarande tomt för förskolan.

Skoltomten för Kannebäcksskolan m.fl. före-faller överutnyttjad. Friytorna verkar vara otill-räckliga för de elever som vistas på skolorna. Tillgängligheten för nödvändiga transporter och åtkomsten för elever som behöver skjutsas till skolan är dålig. Trafiktillgängligheten är dålig eller oordnad för alla skolor i området. Detta gäller även flera förskolor. Kraven på biltillgänglighet har ökat även beträffande skolorna. Vidare studier av dessa förhållanden är behövliga. Programmet föreslår att Korsåsliden förbinds med Safirgatan för att bl.a. förbättra tillgängligheten till Tynneredsskolan och Ängåsskolan.

5.6 TRYGGHET

Trygghet har inte ett självklart samband med säkerhet. Begreppen kan i många fall vara uppenbart motstridiga, särskilt om man betraktar dem från olika utgångspunkter. I Södra Tynnered har man vid planeringen av området prioriterat begreppet trafiksäkerhet, vilket då inneburit att området är tryggt och säkert i det avseendet, om människorna följer planerarnas intentioner. Intentionerna, hur goda de än må vara, följs många gånger inte och då uppstår osäkerhet och otrygghet på grund av att den möjligheten inte är förutsedd. Konsekvenserna av den starka inriktningen på trafiksäkerhet leder ofta till att den personliga säkerheten i andra avseenden inte har beaktats, vilket avspeglas i otrygghetskänslor vid exempelvis passager i gångtunnlar.

Parker eller naturområden upplevs ofta som otrygga miljöer, men de är samtidigt ett nödvän-

digt inslag i stadsmiljön. Upplevelsen av miljö kan också variera beroende på tidpunkt och årstid. Trygghetsskapande åtgärder kan inte vidtas genom andra åtgärder än noggrann planering av park/naturmiljön, som kan skapa inblickar i miljön från omkringliggande bebyggelse, välstuderade dragningar av gångvägar, genomtänkt planering av vegetation och god kvällsbelysning. Stadsmiljön bör då utformas så att valmöjlighet finns för gående och cyklande att ta sig till målpunkter i en annan miljö.

5.6.1 Otrygga platser

De ”Trygghetsvandringar” som genomförts i Södra Tynnered har identifierat ett antal otrygga stråk och platser. Spårvagnsstråket inklusive ett antal gångtunnlar skapar en barriär i området med starka otrygghetsfaktorer. Spårvagnshållplatserna vid Smaragdgratan och Briljantgratan upplevs som

5.6.2 Förslag

Förtätningar i programområdet avser i första hand kompletteringar med bostäder. En ny gestaltning av det centrala stråket utmed spårvägen genom en ändrad trafikstruktur som stöds av trädplanteringar, gårdsrum och nya bostäder kommer att tillföra området nya kvaliteter. Genom förtätning med bostäder utefter ”spårvagnsbarriären” och efter otrygga stråk skapas fler ”ögon” och mer mänsklig rörelse, vilket kommer att innebära tryggare hållplatser och stråk. Gångbanor utefter gatorna innebär ökad trygghet och säkerhet för de gående och skapar en mer trivsamt stadsmiljö.

Bebyggelse både i form av bostäder eller andra verksamheter samt trafik vid Opaltorget minskar möjligheten för ungdomsgång att husera fritt. Integrering av trafikslagen och möjlighet till genare vägar för biltrafiken i området skapar trygghet genom fler rörelser och fler ”ögon”.

Omgivande huvudgator och lokalgator i området skall förses med gångbanor, antingen i form av parallella och intilliggande gångvägar eller trottoarer, åtminstone på en sida av gatan. Det ger möjligheter att förflytta sig med cykel eller till fots på ett betydligt friare sätt i och vid programområdet. Möjligheter skapas att röra sig synlig för biltrafikanter vilket medför ökad trygghet och ökad valfrihet.

Programmet föreslår att de befintliga gång-

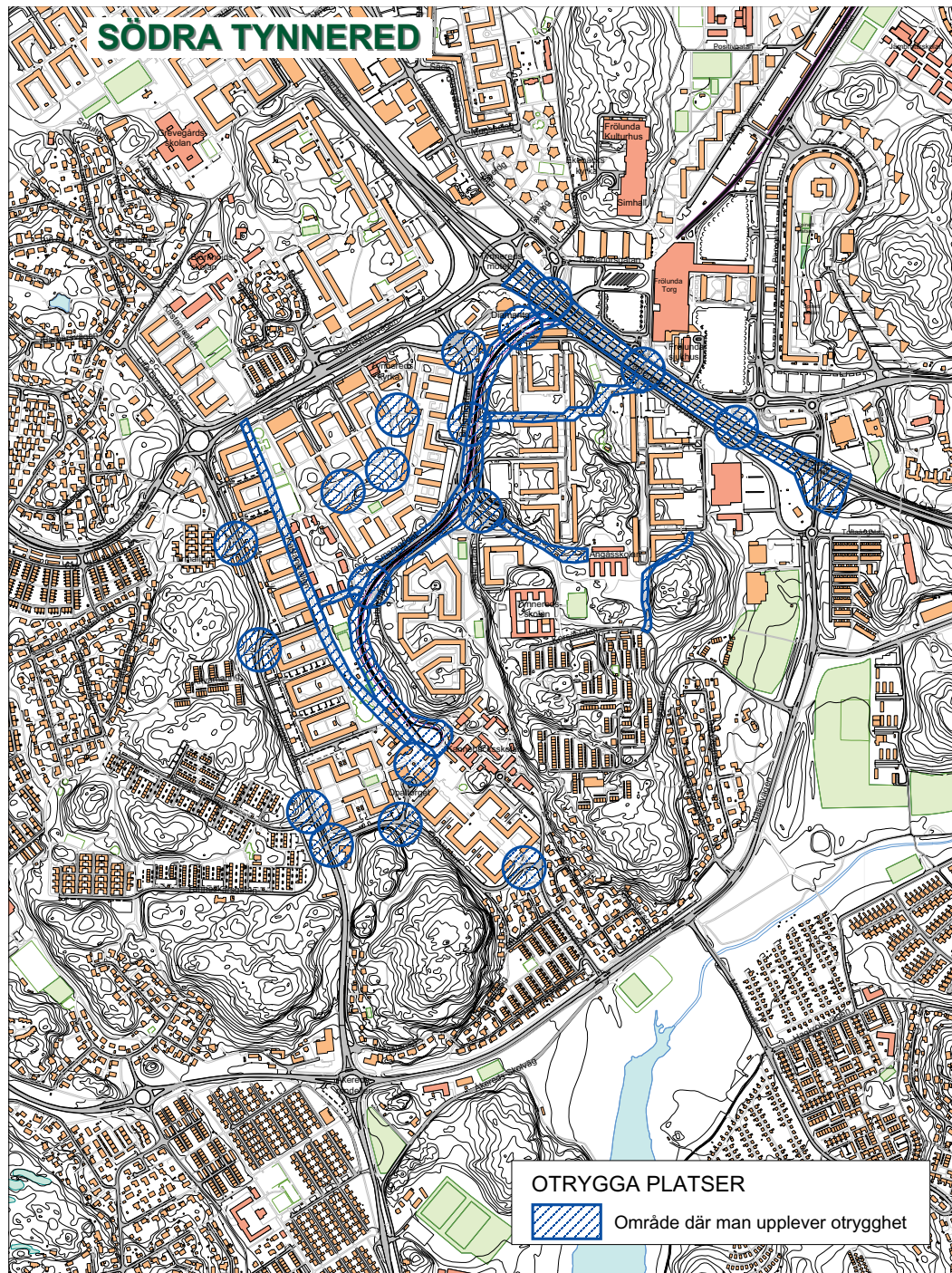
tunnlarna under Skattegårdsvägen och Grevegårdsvägen samt tunneln och gångbron under/över Västerleden bibehålls. En ny gång- och cykelväg bör anordnas under Västerleden i anslutning till Tynneredsmotet. En sådan möjlighet skapar trygghet genom att den ökar valfriheten och att passagen under leden ges en helt annan öppenhet än vad en tunnelloösning innebär. I samband med förändringarna av Frölunda Torg skall också en förbättring eller förändring av broförbindelsen över leden studeras.

Vid ombyggnad av Skattegårdsvägen och Grevegårdsvägen skall tunnlar bibehållas ur trafiksäkerhetssynpunkt, men skall ur trygghetssynpunkt kompletteras med plankorsningar. Plankorsningarna fordrar en noggrann utformning som tillgodoser flera olika intressen.

Inom området föreslås att alla tunnlar utom den under Briljantgatans övre del, vid stigningen upp mot parkeringsdäcket, avvecklas. Trafiksäkerheten skall då tillgodoses genom hastighetsdämpande åtgärder för gatutrafikanterna och tydlighet i korsningspunkter med gång- och cykeltrafik. Förslaget tillgodoser krav på förbättrad trygghet, tillgänglighet och överskådlighet men sänker kraven på trafiksäkerhet i den aktuella punkten.

ödsliga. Gångtunnlar och gångbron till Frölunda Torg känns skrämmande. Gångtunnlar i allmänhet uppfattas som otrygga på grund av att man har dålig kontroll över platsen. Trafiksepareringen i området har inneburit att den gående har blivit avskuren från övrigt liv i området.

Opaltorget upplevs som en otrygg plats, främst på grund av de ungdomsgång som huserar där. Den fysiska miljön är undermålig. Det finns för få "ögon" i form av boende och passerande. Kastanjeallén anses som vacker men otrygg främst på grund av den intensiva mopedkörningen.



5.7 TILLGÄNGLIGHET

Allt tyder på att högre krav kommer att ställas på den fysiska tillgängligheten i stadsmiljön och i vår boendemiljö. Det beror bland annat på att vi kan få en högre livskvalitet när vi blir äldre eller får funktionsnedsättningar om vi ändå kan fungera i vår invanda miljö.

Vid stadsförnyelse ger den befintliga terrängen och bebyggelsen förutsättningar för den yttre miljöns utformning. Det begränsar ofta möjligheterna att åstadkomma en god tillgänglighet.

5.7.1 Yttre miljö

Tillgängligheten i den yttre miljön avser i första hand möjligheterna för så många som möjligt att utnyttja de tillgångar som finns i området. Det innebär bl.a. att man skall kunna ta sig från bostaden, ut på gården, till parkeringsplatsen, ut i parken, kunna handla och åka med spårvagnen eller bussen in till centrum.



En strävan i denna riktning är att göra kollektivtrafiken tillgänglig för alla. En tillgänglig kollektivtrafik ställer krav förutom på fordonen också på hållplatserna och framkomlighet till hållplatserna.

En ökad tillgänglighet i stadsmiljön förutsätter att lutningar i gång- och cykelnätet inte är för branta. Gångvägar skall inte luta mer än 1:20. Det innebär att en höjdförflyttning på 3,0 meter (vilket motsvarar en höjdskillnad för en gångtunnel) fordrar en längdförflyttning på 60 meter. Det leder till att kraven beträffande tillgänglighet och trygghetsaspekterna oftast samverkar till att tunnelloseringar inte är lämpliga i gång- och cykelnätet.

Programmet föreslår bl.a. därför att tunnlar i området avvecklas

5.7.2 Bostaden

Det befintliga bostadsbeståndet är till övervägande del inte tillgängligt. Radhusen och det fåtal villor som finns i området är eller kan göras tillgängliga i de flesta fall, medan flerbostadshusen inte kan göras tillgängliga om inte hiss installeras.

Det totala bostadsbeståndet uppgår till ca 4.000 lgh:er i flerbostadshus och 490 lgh:er i småhus. Antalet tillgängliga lägenheter i flerbostadshus uppgår till ca 900 lägenheter, dvs. mindre än 25 % av beståndet (uppgifterna är osäkra eftersom tillgängligheten inte är inventerad).

Ägarna av flerbostadshusbeståndet har uppgivit att man för närvarande inte planerar några större om- eller påbyggnader i bestånden, vilket innebär att tillgängligheten inte kommer att förbättras inom de närmaste åren.

Den dåliga tillgängligheten i det befintliga bostadsbeståndet medför att alla tillkommande lägenheter bör utföras så att de blir tillgängliga (två- eller trevåningshus med lägenhetsentréer en trappa upp bör alltså inte uppföras i området). Om tillkommande lägenheter utförs tillgängliga medverkar detta till att möjliggöra ett ökat kvarboende i Södra Tynnered.

5.8 TEKNIK

5.8.1 Geoteknik

Programområdet uppvisar flera typer av grundförhållanden. Där finns bergsplatåer, med och utan jordtäckte av friktionsjord, bergssluttningar med varierande lutning och lera med varierande djup till fastbotten (0 – 25 meter). Några områden har en kombination av berg i en del och lera i resten.

Leran är i allmänhet normalkonsoliderad eller något överkonsoliderad. Tunga byggnader kräver därför grundläggning på pålar. Lätta byggnader kan troligen, i några av områdena med lera, grundläggas direkt på mark utan pålning.

I områden på berg eller friktionsjord på berg är marken normalradonmark, där radonskyddande konstruktion kommer att krävas. I områden med enbart lergrund är marken lågradonmark, där inga särskilda krav ställs på radonskydd.

5.8.2 Ledningar

I områdets norra del, vid Diamantgatan ligger ett större ställverk som har stor betydelse för Göteborgs energiförsörjning. Inmatning av el till verket sker via en kraftig kabel som är komplicerad att förändra.

Osäkra uppgifter finns än så länge om fjärrvärmenätets sträckningar. Programförslaget

berör troligen inte nätet i så stor utsträckning. En ombyggnad av trafiken i det centrala stråket kan beröra nätet.

VA-nätet berörs i första hand också av det föreslagna centrala trafikstråket samt av en utbyggnad i delar av nuvarande område för odlingslotter.

Både fjärrvärme och VA berörs dock i hög grad av en ombyggnad av Opaltorget, beroende på hur och i vilken omfattning den kommer att utföras.

Ombyggnad av omgivande vägar kommer mer eller mindre att beröra alla typer av ledningar som i stor utsträckning följer vägsträckningarna.

5.9 MILJÖKONSEKVENSER.

Förändringarna som föreslås i programmet medför inte en betydande miljöpåverkan i Miljöbalkens mening i området eller dess omgivningar.

6. FÖRÄNDRINGSOMRÅDEN

De områden som programmet föreslår som möjliga att förändra beskrivs sammanfattningsvis till innehåll och med vissa illustrationer. Avsnittet får ses som preliminära delprogram för kommande detaljplanering eller handlingsprogram för fortsatt arbete.

För alla förändringar gäller att de skall tillföra Södra Tynnered värden som överväger de intrång som görs i området. Delområdenas speciella förutsättningar skall tas tillvara och ett kompensations tänkande skall tillämpas. Det befintliga bostadsbeståndet är till största delen inte tillgängligt för rörelsehindrade. Det är angeläget

att ny bebyggelse utformas så att lägenheterna blir tillgängliga. Ny bebyggelse skall uppföras med energisnål teknik.

De skisser som illustrerar förändringarna är inte genomarbetade på ett sådant sätt att de kan utgöra utgångspunkt för ett detaljplanearbete. Skisserna får endast ses som illustrationer av idéer, ett av många sätt, till lösning av förtätningar i området. De ger emellertid en uppfattning om vilka volymer som kan bli aktuella i de olika delområdena samt belyser också platsens förutsättningar.



Förändringsområde 1 Området väster om Smaragd-gatan - Briljantgatan

Platsen

Förändringsområdet ligger uteder Briljant- Smaragd-gatorna. Området är långsträckt och begränsas av gavelställda huskroppar och en bred gata. Marken utnyttjas nu till övervägande del för öppna parkeringsplatser. Några mindre gräsytor och bergsklackar finns insprängda. Spårvägen, gatorna och parkeringsytorna samverkar till att ge området en ödslig, ovårdad och ogästvänlig karaktär.

Planförhållanden

Markanvändningen enligt gällande detaljplan: Kvarteretsmark för garageändamål, kvarteretsmark för butiksändamål och mindre delar allmän plats gata och park.

Markägare

Fasighetsbolaget Galileis KB/ NIAM AB och mindre delar Göteborgs stad.

Innehåll

Området skulle kunna bebyggas med punkthus i fyra våningar och indragen vindsvåning ställda ut mot gatan. En annan typ av bebyggelse bestående av trevånings radhus med gavelfasader mot gatan kan också provas eller variera bebyggelsen. En sådan bebyggelse begränsar lägenhetsstorlekar och ger dålig tillgänglighet. En bebyggelse i området förutsätter att åtminstone vissa delar av markparkeringen överbyggs med parkeringsdäck eller överbyggs med gårdsytor för den nya bebyggelsen, varvid parkering delvis anordnas på nytt däckspan delvis i markplan.

Möjligheterna till ett effektivare markutnyttjande som leder till en bättre boendemiljö beror också på den framtida trafiklösningen i området.

Omfattning

En förtätning i form av huvudsakligen radhus skulle kunna ge ett tillskott av omkring 50 lägenheter, medan alternativet med punkthus skulle kunna innebära ett tillskott av 100- 150 lägenheter.

Omdöme

Området består till stora delar av parkeringsytor för de befintliga bostäderna. Parkeringarna är idag överdimensionerade och kan vid en överdäckning utnyttjas för den nya bebyggelsen. Nya parkeringar som helt avskärmar ny bebyggelse från befintlig bör inte skapas. Ett tillskott av bostäder skulle avsevärt bidra till en trevligare gatumiljö och minska otryggheten utefter gata och spårväg. Området skulle upplevelsemässigt vinna på att en upprustning av gatumiljön med trädplantering och ordnad gångbana som stöds av en ny bebyggelse utefter ett centralt stråk som leder vidare till Opaltorget. Den nya bebyggelsen bör kunna tillföra ny grönska också tillåta inblickar på gröna gårdar. Gemensamma friytor för de boende bör tillgodoses i ett förstärkt parkstråk i väster.



Förändringsområde 2

Området vid Kastanjeallén, från Vättnedalsskolan till Opaltorget

Platsen

Delområdet omfattar ett område som begränsas av Vättnedalsskolan och Opaltorget med tillhörande centrala parkstråk genom vilket Kastanjeallén löper. Området är av största betydelse för stadsdelen. Området innehåller väsentliga funktioner som kommunikationer, handel, service, samlingsplatser och friytor för rekreation.

Planförhållanden

Markanvändningen enligt gällande detaljplan: Allmän plats/ park till övervägande del, handel, barnstugor och centrumfunktioner.

Markägare

Göteborgs stad med flera tomträttsupplåtelser.

Innehåll

Området är alltså av största vikt för Södra Tynnered och ger både stadsdelen och området identitet. Området är så komplext att det kräver särskilda studier. Programmet redovisar ett innehåll och förutsättningar för ett vidare arbete med delområdet, exempelvis i form av en arkitektävling..

Opaltorget skall göras lättare åtkomligt för all trafik vilket är en förutsättning för att torget kan överleva. Ett annat villkor för överlevnad är en väl fungerande livsmedelsbutik. Konkurrensfördelen gentemot stora handelsetableringar skall bygga på lättillgänglighet och enkelhet vid inköpstillfällen. Entréförhållandena till torget bör utformas så att man når fram till torget utan att behöva passera varuintag eller utlastningszoner.

Dessutom behöver torget verksamheter i omedelbar anslutning till eller på torget som drar besökare till torget som har andra ärenden än att handla livsmedel. Sådana verksamheter kan vara apotek, post eller bank, vårdcentral, gym eller stadsdelskontor m.fl. Om andra butiker kan etablera sig i anslutning till torget är det naturligtvis mycket positivt.

En tydligare gestaltning av torgrum och bra komplement till miljön i form av trevlig utemiljö med både skyddade och soliga sittplatser, servering och torghandel är önskvärda inslag i miljön.

Centrumområdet bör omdanas med utgångspunkt i en ny torgbildning med tydligare stadsmässighet och detta kan växa något åt nordväst med nya bostäder och lokaler som kan nås från olika håll i en ny parkerings- och trafikstruktur. Centrumområdet skall kunna fungera på sin nuvarande plats och samtidigt

utvecklas.

De nya bostäderna i omedelbar anslutning till centrum bör utgöras av mindre lägenheter avsedda för studerande eller äldre som fordrar mindre kringtytor i form av friytor och parkering..

Hur centrumområdet kan utformas och vilket innehåll det kan ges är i mycket hög grad beroende av parkeringslösningens utformning. Vättnedalsskolan kan beröras av den föreslagna trafiklösningen så att en del lokaler behöver flyttas.

Opaltorget behöver också stödjas av en ny förbindelse norr ut, centralt i programområdet för alla trafikanter. Torget behöver annonseras bättre från Grevegårdsvägen. Omstigningsförhållandena mellan spårvagn och buss behöver förbättras.

Friytorna i området är knappa och kommer att minska i något i storlek om programmet genomförs. Friytorna kring Kastanjeallén måste därför utvecklas genom en förhöjd kvalitet. Kastanjeallén har stort värde och skall därför bevaras. Grönytorna skall förbättras och ges en stadsmässig karaktär. Delar av området bör utvecklas till en stadspark med planteringar och sittplatser. Mindre byggnader anpassade till parkmiljön kan också berika området. Den lilla dansbanan bör rustas upp, kanske med annan placering. Parkrummet skall ges karaktär av mötesplats för invånarna i stadsdelen.

Omdöme

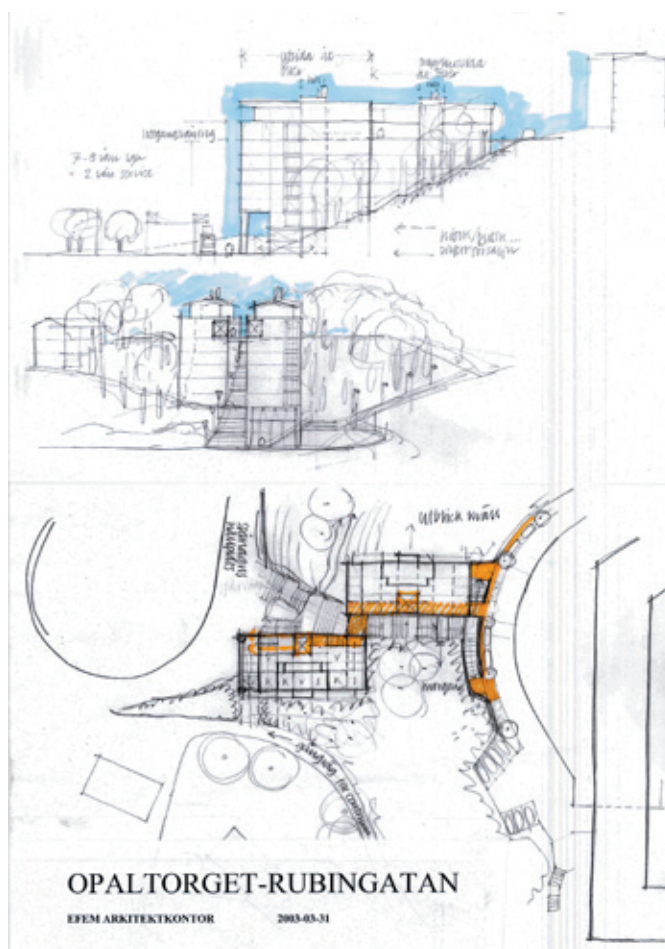
Det är angeläget att stärka stadsdelstorget för att ha en självklar mötesplats i Tynnered. Opaltorget är nedslitet och risker finns för att torget så småningom kan avvecklas. Insatser behöver göras för att försöka säkerställa torgets överlevnad. Förtätning med bostäder i närområdet är en möjlig åtgärd men Opaltorget behöver också bli lättare tillgängligt och tillföras verksamheter, göras trivsamt och ges en egen karaktär. En omdaning av torget är angelägen.

Delområdet ligger centralt i Södra Tynnered. Området har stora kvaliteter som skall bibehållas och förstärkas. Kastanjeallén skall bibehållas, kvalitén på grönytor förhöjas så att området får en karaktär av stadsdelspark utformad för möten och aktiviteter utomhus.

Förändringsområde 3 Området sydväst Rubingatan

Platsen

Delområdet ligger mellan Rubingatan och spårvägen. Det sträcker sig i stort sett från hållplatsen vid Briljantgatan till hållplatsen vid Opaltorget.



Nordost om Rubingatan ligger en befintlig bostadsrättsförening. Området lutar kraftigt mot sydväst och består av en bergssida bevuxen med tallar. Platsen är mycket svår att bebygga men är en länk mellan den högt belägna bostadsbebyggelsen och Opaltorget.

Området är idag inte särskilt utnyttjat som parkområde beroende på att det är otillgängligt.

Planförhållanden

Markanvändningen enligt gällande detaljplan:
Allmän plats/ park samt parkering.

Markägare

Göteborgs stad.

Innehåll

Området skulle kunna bebyggas med punkthus i fyra våningar, sluttningsvåning och indragen vindsvåning. En annan typ av bebyggelse med huskroppar tvärställda mot nivåkurvorna kan också provas eller variera bebyggelsen. Tallar kan i båda fallen sparas mellan huskropparna. Även terrasshus kan vara möjliga att pröva i denna terräng. Ett särskilt problem utgör en byggnad i sydost som skulle kunna förbinda Opaltorget med den högst belägna delen av Rubingatan.

Från en bebyggelse i detta område har man fin utsikt i ett mycket gynnsamt väderstreck. Lägenheterna måste utformas med stor hänsyn till ljusförhållandena och stora möjligheter finns att komplettera dem med goda uteplatser med sol och utsiktsläge. Stor omsorg måste ägnas den yttre miljön, kompletterande friytor och gångmöjligheter i området. Förbindelser till Kastanjeallén och Opaltorget måste särskilt studeras. Parkeringsfrågan får sannolikt lösas centralt i området i form av parkeringsdäck, som då bör överbyggas. Mindre parkeringar i markplan får komplettera. Störningar från spårvägen skall beaktas.

Omfattning

En bebyggelse som utnyttjar hela området skulle kunna omfatta omkring 100 lägenheter.

Omdöme

En förtätning i detta område skulle utgöra en länk mellan de högt liggande bostäderna och Opaltorget. En ombyggnad av spårvägsslingan skulle underlätta en sådan lösning. Bebyggelsen skulle kunna inrymma en offentlig hiss eller rulltrappa.

I den nordvästra delen av området kan en bebyggelse tillföra trygghet vid hållplatsen Briljantgatan och i sydväst kan hållplatsen vid Opaltorget kännas mer "befolkad".

En bebyggelse i området fordrar stor omsorg men skulle kunna infogas mellan tallarna i bergssidan i ett vackert och centralt läge i stadsdelen och kan tillföra Södra Tynnered värden.

Förändringsområde 4

Området vid

Briljantgatan - Rubingatan - Safirgatan



Platsen

Delområdet består i huvudsak av en komplicerad trafiklösning med inslag av lite parkmark. Parkmarken utnyttjas för gångvägar och en äldre klubbstuga som nu används som träffpunkt i området och som drivs i privat regi.

Planförhållanden

Markanvändningen enligt gällande detaljplan:
Allmän plats/ gatu- och parkmark

Markägare

Göteborgs stad

Innehåll

En ny trafiklösning skulle skapa förutsättningar för en ny bebyggelse i plan med spårvägen.

Omfattning

Området kan då rymma omkring 50 lägenheter av varierande storlekar i en bebyggelse på fyra våningar.

Omdöme

Området ligger lågt i förhållande till omgivningen på grund av den befintliga trafiklösningen. Vid en ny utformning av trafikanläggningarna kan en sammanhållen yta skapas som kan ge goda förutsättningar för nya bostäder.

Förändringsområde 5 Området vid Briljantgatan (övre delen)



Platsen

Området består av två delar. Den ena delen ligger mellan spårvagnshållplatsen vid Briljantgatan och Göteborgs stads bostads AB:s flerbostadshus öster därom. Området utgörs av en dalsänka mellan bergspartier och lutar kraftigt ner mot hållplatsen. I dalen finns en brant gångväg. Den andra är bebyggd med parkeringsdäck för de befintliga bostäderna.

Planförhållanden

Markanvändningen enligt gällande detaljplan: Kvartersmark för bostadsändamål som delvis ej får bebyggas och delvis får underbyggas samt trafikändamål.

Markägare

Göteborgs stad, Göteborgs stads bostads AB

Innehåll

Den norra delen av området som ligger vid gångvägen mot Briljantgatans hållplats är terrägmässigt svår att bebygga. Bebyggelse bör endast förläggas söder om gångvägen.

Den södra delen kan bebyggas med exempelvis

radhus på befintligt parkeringsdäck, troligen med förstärkning av befintlig konstruktion. Enkelsidiga bostäder mot väster, mellan gatan och däck, kan också provas.

Omfattning

I norr kan omkring 30 lägenheter rymmas söder om gångvägen medan den södra delen kan rymma 10-20 lägenheter i form av radhus.

Omdöme

Områdena ligger i en sluttning från bebyggelsen vid Briljant-Topasgatan ner mot spårvagnshållplatsen vid Briljantgatan. Det norra området uppfattas som en otrygg passage mellan spårvagnshållplats och bostad. Gångvägen bör ur tillgänglighetssynpunkt omformas. En bebyggelse i sluttningen skulle minska otryggheten vid hållplatsen. Bebyggelsen fordrar särskild terränganpassning och parkeringslösningen fordrar noggranna studier. Den södra delen av området innebär förtätning på eller i anslutning till ett befintligt parkeringsdäck.

Förändringsområde 6 Områden vid Topasgatan



Platsen

Två områden som ligger sydväst om och utefter Topasgatan har föreslagits som förändringsområden. Områdena ligger mellan relativt stora flerbostadshus och gatan. De består dels av grönytor med parkkaraktär dels av utrymmen för skötsel av bostadsområdet. Utomhusmiljön (och även bostäderna närmast leden) är starkt påverkad av trafikbuller från Västerleden.

Planförhållanden

Markanvändningen enligt gällande detaljplan: Allmän plats/ parkmark och kvartersmark för bostadsändamål som får underbyggas.

Markägare

Göteborgs stad och Göteborgs stads bostads AB

Innehåll

Områdena kan inte bebyggas med bostäder på grund av skyddsavstånd för farligt gods på Västerleden. Bebyggelsen kan utgöras av kontor, andra icke störande verksamheter eller samlingslokaler. Byggnaderna kan behöva utföras med förstärkt skydd.

Omfattning

Bebyggelsen kan uppföras med två till tre våningar.

Omdöme

Områdena närmast Topasgatan - Västerleden är inte lämpliga för bostadsbebyggelse dels med hänsyn till bullerstörningar dels med hänsyn till att farligt gods transporteras på leden. Områdena har ett visst annonsläge men kan idag vara svåra att hitta. En bebyggelse med mindre störningskänsliga byggnader skulle kunna bidra till minskade ljudstörningar på befintliga bostäder och avsevärt höja värdet på friytorna söder därom.

Förändringsområde 7 Område vid Korsåsliden



Platsen

Delområdet utgörs av en del som ingår i skolgården för Tynnereds- och Ängåsskolorna och en del som utgör lövskogsbevuxen naturmark som är relativt kuperad. Skolgården är i denna del bristfälligt underhållen och avgränsas av en gångväg intill

en mycket vacker bergvägg. I naturmarken finns en promenadstig och lämningar av en boplatz samt inslag av ädellövskog.

Planförhållanden

Markanvändningen enligt gällande detaljplan: Allmän plats/ park och en mindre del kvartersmark för allmänt ändamål.

Markägare

Göteborgs stad

Innehåll.

Området kan till en del bebyggas under hänsynstagande till den gångväg som går genom området i nordsydlig riktning och den vackra bergsvägen öster om denna medan den del som ligger i sluttning en mot öster kan vara svår att bebygga. Hänsyn skall tas till den promenadslinga som går genom denna del av området.

Omfattning

Området kan rymma omkring 15 lägenheter i form av radhus eller parhus.

Omdöme

Området är delvis en del av skolområdet kring Ängås- och Tynneredsskolorna och följer Ängåsgatan ned mot en ny bebyggelsegrupp. Inom området finns lämningar av en stenåldersboplatz som delvis är utgrävd. I anslutning till den finns ädellövskog i sydostsluttningen. Delar av området bör kunna bebyggas med bostadshus. Försiktighet fordras dock för att bibehålla bergssidor och entréer till angränsande friyta.

Förändringsområde 8 Området vid Korsåsgatan



Platsen

Området består av ett bergsparti med torrvegetation, ljung, tall och buskar. En del fina hållar finns i området. Det ligger mycket högt i landskapet och från delar av området har man en hänförande utsikt över Välen. Området används för promenader, picknick och dyl.

Planförhållanden

Markanvändningen enligt gällande detaljplan:
Allmän plats/ park.

Markägare

Göteborgs stad

Innehåll

Området kan bebyggas under hänsynstagande till att befintligt utnyttjande av naturområdet kan fortgå. Den promenadslinga som går genom området bör ha kontakt med naturmark i hela sin sträckning på en sida.

Omfattning

Området kan rymma omkring 35 lägenheter i form av radhus eller parhus.

Omdöme

Området utgör idag ett högt beläget naturområde med visuell kontakt med Välen. Området utnyttjas för promenader och rogivande rekreation. Picknickutflykter förekommer också. Områdets inre delar kan utnyttjas för kompletterande bostadsbebyggelse om den ges samma skala som bebyggelsen i Korsåsen. Ny bebyggelse skall underordnas de värden som finns i området i form av utsiktsslägen och promenadvägar.

Förändringsområde 9 Området vid Ängås gård



Platsen

Ängås gård är en kulturmiljö av stort intresse för Göteborgarna. Den nuvarande mangårdsbyggnaden härstammar från 1700-talet och kan innehålla äldre delar. Den är kraftigt ombyggd, men har ändå viss karaktär. Gården ligger på en liten höjd med omgivande trädgård och park och med kontakt med Välenområdet.

Planförhållanden

Markanvändningen enligt gällande detaljplan:
Kvartersmark för samlings- och föreningslokaler.

Markägare

Kulturfastigheter i Göteborg AB.

Innehåll

Området utnyttjas dåligt idag och skulle kunna kompletteras med nya lokaler eller bebyggas med bostäder under stort hänsynstagande till den kulturhistoriskt värdefulla miljön. Ett annat alternativ skulle vara att till viss del upplåta området för odlingslotter med den befintliga ladan som "servicebebyggnad".

Omfattning

För få en uppfattning om vad området kan inrymma har skisserats en radhusbebyggelse som skulle kunna innehålla ett 20-tal lägenheter av varierande storlekar.

Omdöme

Ängås gård är en kulturhistoriskt värdefull miljö. Mangårdsbyggnaden och ladan med vissa kringy-

tor skall bevaras. Ängås gård har stor betydelse för stadsdelen och är också värdefull i sitt sammanhang med Välen.

Området bör tåla en försiktig bostadskomplettering med hänsynstagande till gårdsmiljön. Det kan emellertid vara klokt att avstå från en så liten förtätning med bostäder och i stället använda området för någon annan form av komplettering. Området är utsatt för bullerstörningar från Näsetvägen.

Förändringsområde 10 **Området Ängås odlingslotter**



Platsen

Delområdet är beläget vid Näsetvägen och utnyttjas idag intensivt som odlingslotter. Området har ingen service i form av toaletter eller andra servicebyggnader. Området ger ett ovårdat intryck på grund av alla tillfälliga anordningar som uppförts på lotterna. Området har goda kontakter med Välen.

Stora delar av området är stört av trafikbuller.

Planförhållanden

Markanvändningen enligt gällande detaljplan: Idrottsändamål

Markägare

Göteborgs stad

Innehåll.

Området skulle kunna bebyggas med olika typer av bostäder och med olika upplåtelseformer. Det kan också vara lämpligt för verksamheter av olika slag och även för idrottsändamål. Någon större

efterfrågan på mark för verksamheter eller idrottsändamål bedöms inte finnas.

Omfattning

För få en uppfattning om vad området kan inrymma har skisserats en radhusbebyggelse som skulle kunna innehålla 80- 100 lägenheter av varierande storlekar. En del av området kan då fortfarande användas för odling.

Omdöme

Området används idag för odlingslotter, som är mycket väl utnyttjade, men området ger ändå ett ovårdat intryck. Det är stört av trafikbuller från Näsetvägen. Området är lätt att bebygga, även om grundläggningen kan kräva pålning, och kan användas för bostadsbebyggelse som får utmärkt kontakt med Välenområdet. Området försörjs med kollektivtrafik genom busstrafiken på Näsetvägen. Kolonilotterna har ett stort värde i stadsdelen och måste på något sätt kunna ersättas om delområdet exploateras.

Förändringsområde 11 **Området vid Frölundamotet**



Platsen

Området ligger trafikorienterat och är påverkat av trafikbuller. Det består av en plan gräsyta och är lätt att bebygga, även om grundförhållandena sannolikt innebär att byggnader skall grundläggas på pålar.

Planförhållanden

Markanvändningen enligt gällande detaljplan: Kvartersmark för allmänt ändamål.

Markägare

Göteborgs stad

Innehåll

Området bör inte användas för bostäder. Bebyggelsen kan utgöras av kontor, andra verksamheter eller samlingslokaler.

Omfattning

Bebyggelsens omfattning begränsas troligen av parkeringslösningen.

Omdöme

Området ligger trafikorienterat och kan användas för andra behov än bostäder. Visst intrång kan behövas för trafikanläggning.

Området kan behövas för komplettering av intilliggande bebyggelse.

7. GENOMFÖRANDE

För att underlätta genomförandet av den planerade nya bebyggelsen i Tynnered är det viktigt att redan i ett tidigt skede av planeringsprocessen belysa genomförandefrågorna. Genom att tidigt identifiera ”knäckfrågorna” och utreda förutsättningarna för en exploatering kan den totala tidsåtgången från idé till färdigställande av ny bebyggelse förkortas.

I planprogrammet redovisas genomförandefrågorna endast översiktligt. Programmet kommer i ett senare skede att ligga till grund för framtagandet av detaljplaner för varje enskilt exploateringsområde och i samband med detta kommer genomförandefrågorna att behandlas mer ingående. Framtagandet av detaljplanerna underlättas dock genom att man redan i detta skede redovisar kända förutsättningar och problem.

Ekonomi

Ekonomi är en central fråga när det gäller planprogrammet. En utgångspunkt vid kommande kompletteringsbebyggelse i Tynnered är att de inkomster som kommunen erhåller i samband med försäljning av mark för byggnation skall återinvesteras i området. Pengarna kan t ex användas för upprustning och iordningställande av parker och grönområden eller för att förbättra trafikstrukturen (inklusive gc-nätet) inom området.

I detta tidiga skede är inkomsternas storlek från framtida markförsäljningar mycket osäker. Någon kostnadsberäkning avseende föreslagna förbättringsåtgärder har inte heller varit möjlig att göra. De ekonomiska konsekvenserna av exploateringen kommer istället att belysas ingående i kommande detaljplaner för respektive utbyggnadsområde. Vissa av de föreslagna förbättringarna, t ex vissa trafiklösningar, kommer sannolikt inte att vara möjliga att finansiera inom ramen för fastighetsnämndens investeringsbudget. Dessa åtgärder får

istället ses som önskvärda att genomföra på längre sikt när en finansiering av åtgärderna finns.

Markägande

Merparten av de markområden som föreslås bebyggas ägs idag av kommunen.

Markanvisning

Fastighetsnämnden har 2004-08-16 fattat beslut om markanvisning till sex olika byggherrar. De markanvisade områdena är belägna såväl inom som utanför programområdet (se karta). Markanvisningarna innebär att byggherrarna under en viss tid och på vissa villkor får ensamrätt att förhandla med kommunen om förutsättningarna för att exploatera marken. Syftet med markanvisningarna är att anvisa lämpliga områden för kompletteringsbebyggelse för att tillgodose behovet av nya bostäder i området och för att öka tryggheten inom de delar av programområdet som idag upplevs som otrygga.

En förutsättning för att markanvisningen leder till uppförande av ny bebyggelse i respektive området är att området i sig först provas lämpligt för ändamålet i planprogram och att utformningen därefter bedöms lämplig genom detaljplanearbete. Det gäller både privatägd och kommunalägd mark.

Upplåtelser

Vissa av de områden som föreslås bebyggas är idag upplåtna med arrenden och används bland annat för odlingslotter och parkering. En exploatering av dessa ytor medför att befintliga arrendeaftal måste sägas upp.

Det finns även vissa tomträttsupplåtelser inom programområdet. En tomträttsupplåtelse innebär att kommunen äger marken men att tomträttsinnehavaren har rätt att disponera marken under lång



tid. För att kunna genomföra en byggnation inom dessa ytor är det på kort sikt i princip nödvändigt att kommunen och tomträttshavaren är överens om planerna. Det finns även en möjlighet för kommunen att säga upp ett tomträttsavtal om marken behöver användas på annat sätt. Tomträtten upphör då att gälla när avtalstiden går ut.

Ledningar

Några av de föreslagna förtätningsområdena är belastade med ledningar för bl a vatten- och avlopp. I kommande detaljplanearbete bör den nya bebyggelsen i möjligaste mån anpassas efter befintligt ledningsnät för att undvika onödig ledningsflytt och därmed sammanhängande kostnader. Kostnaderna för att flytta ledningar kan vara mycket stora.

Markmiljö

Det bedöms inte föreligga någon stor risk för markföroreningar inom programområdet eftersom hela området utgjordes av jordbruksmark innan bostadsbyggnationen påbörjades på 1960-talet. De markföroreningar som kan finnas inom programområdet är troligen inte av den omfattningen att de

kommer att utgöra något stort problem i samband med exploatering av marken.

Det finns dock ett par saker som man bör vara uppmärksam på vid kommande exploateringar. De områden som används som parkeringsytor kan vara förorenade med oljespill, mängderna är normalt små men uppmärksamhet och viss beredskap bör finnas i samband med schaktarbete. Inom det område som idag används som koloniområde finns även en viss risk att bekämpningsmedel har använts. I samband med framtagandet av en detaljplan för området bör därför en provtagning av marken göras.

Arkeologi

Inom programområdet finns flera kända fornlämningar. I kommande detaljplanearbete måste man vara observant på att även okända fornlämningar kan förekomma inom de områden som avses bebyggas. Inom det föreslagna exploateringsområdet vid Korsåsliden finns en fornlämning (en boplats). En förundersökning av fornlämningen bör göras i samband med kommande detaljplanearbete.

8. FORTSATT ARBETE

Programfrågorna är så pass omfattande att fortsätta utredningar krävs för att ge ett fullgott beslutsunderlag för ett genomförande.

Utredningsarbete erfordras bl.a. för:
Park- och naturområdena i Södra Tynnered
Vägfrågorna och kollektivtrafiken
Påverkan av förtätningar på servicestrukturen
Tävling, alt. parallella uppdrag beträffande utformningen av Opaltorget

Detaljplanearbete krävs innan mark får tas i anspråk för bebyggelse som strider mot nu gällande detaljplaner.