



Göteborgs Stad

Park och natur

Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2016-02-29
Diarienummer 1155/13

Verksamhetsområde/avdelning

Ylva Offerman
Telefon 031-365 58 51
E-post: ylva.offerman@ponf.goteborg.se

Yttrande till byggnadsnämnden över förslag till översiktsplan för Göteborg och Mölndal, fördjupad för Mölndalsåns dalgång – utställning

Förslag till beslut

Park- och naturnämnden avstyrker byggnadsnämndens förslag vad avser brist på bostadsnära park, samt översänder förvaltningens tjänsteutlåtande som eget yttrande till byggnadsnämnden.

Sammanfattning

Planförslagets syfte är att ge Göteborgs Stad och Mölndals Stad en gemensam strategi för stadsutvecklingen utefter Mölndalsvägen/Göteborgsvägen och kringliggande områden, samt att klarlägga riksintressena i dalgången. Området är idag lågt exploaterat med mycket verksamheter och industrier. Städernas gemensamma ambition är att skapa blandstad och att länka samman bebyggelse, trafikområden och parkområden till en sammanhängande stadsmiljö. I förslaget redovisas en bebyggelseutveckling på lång sikt med totalt 7 500-8 500 nya bostäder och 5 500-8 000 nya arbetsplatser.

Mölndalsåns dalgång är smal och flack med få gröna ytor. Ån har ett rikt djur- och fiskliv och det förekommer sällsynta och skyddade arter i området.

En föreslagen grönstrukturutveckling finns med i förslaget. Tyngden ligger på att utveckla det gröna stråk, som finns längs Mölndalsån och att länka samman grönområden med varandra.

Park- och naturförvaltningen anser att *Översiktsplan för Göteborg och Mölndal fördjupad för Mölndalsåns dalgång* måste kompletteras med en karta som visar var i området som lekplatser och bostadsnära parker ska anläggas.

Park- och naturförvaltningen anser vidare att bredden på det gröna stråket längs Mölndalsån bör beskrivas i meter för att säkerställa att stråket verkligen blir tillgängligt för allmänheten och att det inte blir en diskussion i varje enskild detaljplan om hur brett åstråket ska vara

Ekonomiska konsekvenser

Den fördjupade översiktsplanen behandlar inte frågor om markförvaltning och det går därför inte i detta skede att bedöma om förvaltningen kommer att få ytterligare ytor att förvalta.

Bilagor

Granskning bilaga 1

Ärendet

Byggnadsnämnden har gett park- och naturnämnden möjlighet att lämna synpunkter på förslag till Översiktsplan för Göteborg och Mölndal, fördjupad för Mölndalsåns dalgång. Yttrandet ska lämnas senast 2016-04-12. Förslaget finns tillgängligt på www.goteborg.se/byggabo Klicka på "Aktuella plan- och byggprojekt" se "Planer öppna för synpunkter".

Bakgrund och redogörelse av förslaget

Planförslagets syfte är att ge Göteborgs Stad och Mölndals Stad en gemensam strategi för stadsutvecklingen utefter Mölndalsvägen/Göteborgsvägen och kringliggande områden, samt att klarlägga riksintressena i dalgången.

Planområdet är beläget längs Mölndalsån och E6 och sträcker sig från Örgrytevägen (Göteborg) i norr till Råvekärregatan (Mölndal) i söder. Bredden på området varierar mellan cirka 500 meter till 1100 meter.

Dagens markanvändning

Dagens markanvändning är blandad med verksamheter, äldre och nyare industribyggnader och relativt tät bostadsbebyggelse nära Korsvägen och Mölndals innerstad. Exploateringsgraden är i flera delar låg. I Mölndal finns stora utvecklingsområden i Forsåker och vid Kvarnbyn. Även Mölndals innerstad är under omvandling och sjukhuset är under utbyggnad. I Göteborg planerar Liseberg en utbyggnad söderut och flera detaljplaner för bostäder och verksamheter pågår.

Mölndalsåns dalgång är smal och flack och på båda sidor omgiven av attraktiva naturområden, som är svåra att nå. I dalens mitt finns få gröna ytor. I söder möter Mölndalsåns dalgång Fässbergsdalen. Inom teoretiskt promenad- och cykelavstånd, men med få kopplingar, ligger Delsjöreservatet. Motorväg och järnväg följer dalgången, det finns få passager och trafikområdet utgör en kraftig barriär. Ån ägs av kringliggande fastigheter med fastighetsgränserna i åns mitt. Skötselansvaret och ansvaret för reglering av vattenflöden ligger på kommunerna. Även själva ån utgör på många ställen en barriär och är inte den tillgång i stadsrummet, som den har potential för.

Ån har ett rikt fågel- och fiskliv och även större djur som bäver. Mölndalsåns fiskfauna består av bland annat karpfisk, gädda, abborre, ål, lax och öring. Lekplatser för laxfisk finns utmed ån. Åtgärder för att förbättra laxens lek har utförts vid Skedebro och Forsåker i Mölndal. På vissa ställen utmed åkanten växer knölnate och vippskräppa, som är sällsynta. Ån har ett rikt fågelliv. Även sällsynta och fridlysta arter så som getlav, kalvnos, tvåtandad spolsnäcka och blomvass förekommer i området. Badförbud råder i dagsläget i ån.

Gällande översiktsplan

Göteborg

Gällande översiktsplan för Göteborg anger; utvecklingsområde för stadsbebyggelse utefter Mölndalsvägen, rekreationsområde – nöjespark för Liseberg, industriområde för före detta Arlas fabrik i Kallebäck med omnejd, samt reservat för infrastruktur av riksintresse för ett stort område runt Kallebäcksmotet och för korridorer runt riksvägar och järnväg.

I Göteborgs översiktsplan finns avsikten att utveckla verksamhetsområdet utefter Mölndalsvägen till blandstad.

Mölndal

Mölndals översiktsplan 2006 redovisar att marken i dalgångens mitt till största delen används till verksamheter och infrastruktur. På västra sidan av dalgången utmed Göteborgsvägen finns bostadsbebyggelse. Motorvägen E6/E20 och Väst kustbanan går i dalgångens mitt, med en skyddszon på ömse sidor där risker och säkerhet ska observeras. På östra sidan av Göteborgsvägen-Kungsbackavägen och öster om vägnäten anger översiktsplanen i huvudsak mark för verksamheter.

För större delen av verksamhetsområdena föreslås möjlighet till förtätningar. Reservat för kollektivtrafik/förlängning av spårväg söder-västerut mot Frölunda redovisas liksom en ny trafikplats vid Flöjelbergsbron. I dokumentet uttalas ett behov av verksamhetsmark och bostäder i centrala lägen med goda kommunikationer. För att åstadkomma detta ges möjlighet att öka exploateringen i Mölndalsåns dalgång. I översiktsplanen redovisas behov av reservat för utbyggd Väst kustbana till fyra spår och reservat för ny järnväg mot Borås.

Inom Mölndals stad finns ett grönstrukturprogram till Översiktsplan 2006 med rekommendationer för dalgången såsom att utveckla de gröna stråken tvärs dalgången, öka tillgängligheten till Mölndalsåns stränder och ge Mölndalsån en framträdande roll i stadsbilden.

Kommande utveckling

Städernas gemensamma ambition är att länka samman bebyggelse, trafikområden och parkområden till en sammanhängande stadsmiljö.

Göteborg

I förslaget redovisas en bebyggelseutveckling på lång sikt med 3 000-4 000 nya bostäder och 1 500-2 000 nya arbetsplatser i Göteborg. Området väster om E6 och järnväg föreslås omvandlas till blandad bebyggelse av central karaktär. Exploateringen föreslås bli jämförbar med den runt Korsvägen, Södra vägen och norra delen av Mölndalsvägen (6-8 våningar).

Då fastigheterna längs ån är privatägda innebär det att detaljplaner som upprättas vid ån måste rymma allmän plats längs åns stränder. Ännu obebyggd kommunal mark längs ån förslås användas för att berika promenad- och bostadsmiljön och lämnas obebyggd eller bebyggas med parkbyggnader.

Mölndal

I Mölndal är den beräknade utvecklingen 4500 nya bostäder och 4 000-6 000 nya arbetsplatser. Huvudinriktningen för den framtida markanvändningen är att åstadkomma en tätare stadsbebyggelse, där bostäder och verksamheter blandas, samtidigt som det är nära till natur- kultur- och rekreationsmiljöer. Närmiljön ska innehålla tillgång till natur och rekreation. För att sammanlänka västra och östra Mölndal och minska barriäreffekter av infrastrukturen föreslås fler gång- och cykelbroar samt en utvecklad grönstruktur utmed Mölndalsån sammanlänkad med omgivande större grönområden.

Föreslagen grönstrukturutveckling

Mareld landskapsarkitekter AB har utformat ett förslag till grönstruktur i Mölndalsåns dalgång:

- Från Korsvägen till Mölndals innerstad skapas ett nytt grönt, attraktivt och sammanhängande promenadstråk i huvudsak längs Mölndalsåns östra sida.
- Till promenadstråket ansluts tvärkopplingar till och över ån, som binder samman naturområden väster och öster om dalgången.
- Belysningen längs ån kan integreras i sittplatser, konstnärlig utsmyckning, fasadbelysning eller lekskulpturer etc för att skapa en trygg och samtidigt spännande och attraktiv miljö även kvällstid.
- Flera nya broar behövs över Mölndalsån.
- Översvämningsskydd behöver ordnas på ett flertal sträckor; vallar, murar eller spont. Dessa bör användas och integreras som en del i gestaltningen av stråket för att stärka rumsupplevelsen. Längs promenadstråket föreslås att regnträdgårdar används som dagvattenfördröjning mellan stråket och gatorna. Där åkanten är tillräckligt bred kan gräs- och ängsytor fördröja dagvattnet.
- Skyltar som informerar om avstånd, naturvärden och kulturhistoriska miljöer är viktiga.
- Det är svårt att koppla grönstråk tvärs över dalgången som kan användas av djur som lever på marken. Det är dock möjligt att skapa stråk för djur som kan flyga. Här underlättar s.k. gröna stråk på marken eller på tak, s.k. insektshotell, fågelholkar och död ved på mark eller i vatten.

Förvaltningens överväganden

Park- och naturförvaltningen anser att förslagen som presenteras i *Grönstruktur i Mölndalsåns dalgång* är bra men att utredningen inte täcker in hela parkbehovet för stadsdelen. Sedan samrådet har Grönstrategi för en tät och grön stad godkänts och vi har nu riktvärden för närhet till bostadsnära park.

Park- och naturförvaltningen saknar kopplingen till stadens detta strategidokument. I *Grönstrategi för en tät och grön stad* beskrivs bland annat riktvärden för olika typer av parker/rekreativmiljöer som behövs vid utveckling av bostäder och verksamheter. Det är bostadsnära parker/bostadsnära naturområden, stadsdelsparker, stadsparker samt större natur- och rekreativområden.

I *Översiktsplan för Göteborg och Mölndal fördjupad för Mölndalsåns dalgång* saknas en beskrivning av var i området nya parker ska anläggas. Störst behov är det av bostadsnära parker som ska innehålla sociotopvärdena: vila, mötesplats, varierat växt- och djurliv och grön oas/plats/park/natur. Till en bostadsnära park ska det inte vara längre än 300 meter och man ska inte behöva korsa trafikleder, större vattendrag eller större nivåskillnader.

Även fler lekplatser i barnlämpliga lägen behöver anläggas när 3000-4000 nya bostäder ska byggas. Med en barnkvot på 0.5 barn/lägenhet är det 1500-2000 barn som behöver någonstans att träffas och leka.

Som stadsdelsparker finns för området Burggårdsparken, Renströmsparken och Stuxbergsparken, detta bör beskrivas i dokumentet.

Förslag på förändringar i planförslaget

Park- och naturförvaltningen anser att *Översiktsplan för Göteborg och Mölndal fördjupad för Mölndalsåns dalgång* måste kompletteras med en karta som visar var i

området som lekplatser och bostadsnära parker ska anläggas. I och i närheten av planområdet finns få parker och lekplatser. Det går därför inte att förlita sig på att platser utanför planområdet ska försörja den nya blandstadens behov av parker och mötesplatser.

Park- och naturförvaltningen anser vidare att bredden på det gröna stråket längs Mölndalsån bör beskrivas i meter för att säkerställa att stråket verkligen blir tillgängligt för allmänheten och att det inte blir en diskussion i varje enskild detaljplan om hur brett åstråket ska vara. Där det redan idag finns bebyggelse som ska vara kvar måste åstråkets bredd anpassas till den, men där det ska nyexploateras bör en given bredd på åstråket finnas med från början när arkitekten börjar skissa på planen.

I kapitlet *Vatten* finns en åtgärdslista där alla förslag handlar om att använda vegetation som åtgärder för att ta hand om vatten. I sammanfattningen (sida 6) under rubriken vatten beskrivs ingenting av detta. Att vegetation är bra för att hantera vatten bör lyftas in även i sammanfattningen.

Konsekvensbedömningar

Barnperspektivet

För att området ska bli en god boendemiljö för barn måste fler platser än de som föreslås i den fördjupade översiktsplanen att skapas. Platser där barn och vuxna kan träffas och leka.

Jämställdhetsperspektivet

För att barns lek ska vara jämställd behövs bland annat tillräckligt stora ytor och naturlika lekmiljöer. Vid en översyn av var bostadsnära parker och platser för barn kan skapas bör detta beaktas.

Mångfaldsperspektivet

För att främja mångfald krävs offentliga platser och rum där människor har möjlighet att mötas. I området saknas det idag sådana platser och stor vikt måste läggas för att göra plats där många känner sig välkomna.

Miljöperspektivet

För att området ska bli en god boende- och arbetsmiljö måste fler gröna platser än de som föreslås i den fördjupade översiktsplanen att skapas. Platser som kan leverera de ekosystemtjänster som området behöver.

Omvärldsperspektivet

Inga särskilda aspekter på frågan har funnits utifrån detta perspektiv.

Linda Nygren
Direktör

Helena Bjarnegård
Stadsträdgårdsmästare

KORSVÄGEN

SKÅR

KROKSLÄTT



KALLEBÄCK



KROKSLÄTT

Primärkarta över norra delen av planområdet
Södra delen: Se bakre omslagets insida

Primärkarta över södra delen av planområdet
Norra delen: Se omslagets insida

KROKSLÄTT

LACKAREBÄCK

MÖLNDALS
INNERSTAD

TRÄDGÅRDEN

ÅBY

BRÄNNÅS

ÅBRO

RÄVEKÄRR

