

# Detaljplan för Bostäder på Bjurslättsplan



**Antagandehandling  
December 2010**



**Göteborgs Stad**  
Stadsbyggnadskontoret





**Planhandling**

Datum: 2010-08-31

Diarienummer: 0639/05 (FIIa 5039)

**Planavdelningen**

Anna-Karin Nilsson

Telefon: 031-368 16 52

E-post: fornamn.efternamn@sbk.goteborg.se

**Detaljplan för  
BOSTÄDER PÅ BJURSLÄTTSPÅN  
inom stadsdelen Tolered/Rambergsskaden i Göteborg**

---

## Planbeskrivning

### Planens syfte och huvuddrag

Syftet med planen är att ge förutsättningar för uppförande av bostadsbebyggelse på Bjurslättspån. Bostadshusen ska knyta an till omgivande bebyggelse och ta hänsyn till parkmiljön.

Platsen består idag av en parkeringsyta, en grusplan samt en öppen gräsyta. Att komplettera skaden med bostäder i kollektivtrafiknära lägen är viktigt ur ekonomisk-, social- och ekologisk synvinkel för att skapa ett långsiktigt hållbart Göteborg. Program för Bostäder på Bjurslättspån godkändes av byggnadsnämnden januari 2007.

Detaljplanen möjliggör totalt ca 120 nya lägenheter fördelat på sju flerbostadshus. Förslaget innebär vidare att nuvarande parkeringsyta minskas och tillkommande boendeparkering placeras under mark. Eftersom planen innebär att allmänna friytor med såväl rekreativa som sociala värden tas i anspråk för exploatering, har kompensationsåtgärder planerats inom intilliggande grönstråk. Angående kompensationsåtgärder se sida 8-9; "Kompensationsåtgärder".

Förslaget överensstämmer med gällande Översiktsplan för Göteborg, antagen av Kommunfullmäktige 2009-02-26. Planförslaget överensstämde inte med föregående Översiktsplan för Göteborg, ÖP99.

### Handlingar

Handlingarna består av planhandlingar:

- Planbeskrivning (denna handling)
- Genomförandebeskrivning
- Samrådsredogörelse för detaljplan
- Plankarta med bestämmelser, illustrationskarta och grundkarta

Övriga handlingar:

- Program för bostäder vid Bjurslättspån
- Samrådsredogörelse för Program för bostäder vid Bjurslättspån
- Fastighetsförteckning
- PM angående buller, 2 st. daterade från april 2010 till juni 2010
- Solstudie

## Behovsbedömning

Detaljplanen bedöms medföra viss miljöpåverkan, dock ej betydande. Planens konsekvenser redovisas under rubriken Konsekvensbeskrivning.

## Förutsättningar

### Läge

Planområdet omfattar Bjurslättsplan med närområde, beläget väster om Wieselgrensgatan ca. 3,5 km nordväst om Göteborgs centrum. Området avgränsas av omgivande bebyggelse och gator.



*Ortofoto över planområdet*

### Areal och markägoförhållanden

Planområdet omfattar ca 2,8 ha (28 000 m<sup>2</sup>) och ägs av Göteborgs kommun.

### Planförhållanden

#### Riksintressen

Inom planområdet finns inga riksintressen.

#### Översiktsplan

I den nya översiktsplanen för Göteborg (antagen av kommunfullmäktige 2009-02-26) redovisas området som bebyggelseområde med grön- och rekreationsområde.

Enligt översiktsplanen ska nybyggnad inom den centrala delen av staden i första hand ske inom områden som kan försörjas med god kollektivtrafik. Bjurslättsplan ligger inom bebyggelsekategori "mellanstad". För denna bebyggelsekategori anges strategier som; kompletteringsbygga, blanda, länka samman befintliga stadsdelar, i första hand bygga på redan in- språktagen mark, bygga kollektivtrafiknära samt skapa goda möjligheter att cykla och gå.

#### Detaljplan

För området gäller detaljplan F 3005, som vann laga kraft år 1964. Den gällande detaljplanen anger markanvändningen idrottsändamål, parkering och allmän plats (park, plantering och lekplats). Planens genomförandetid har gått ut.

## Program

Program för planområdet har godkänts av byggnadsnämnden den 9 januari år 2007. Programmet anger att den kommande bebyggelsen ska matas från Wieselgrensgatan och att bebyggelsen ska knyta an till ferfamiljshusen i söder och trappas ner mot villorna i norr. Park ska anläggas i den västra delen av planområdet samt att känslan av parkstråk ska förstärkas.

## Mark och vegetation

Planområdet utgör en del av ett parkstråk som sträcker sig i öst-västlig riktning genom stadsdelen Kvillebäcken. Parkstråket består till största delen av öppna ytor och utgörs, sett från väster, av Flunsåsparken, Bjurslättsplan, Bjurslättsskolan, Långängsparken och Fjärdingsplan. Stråket är viktigt ur rekreationssynpunkt men utgör även en viktig gång- och cykellänk mellan Gustaf Daléngsgatan och Flunsåsparken.

Planområdet består av en parkering, en grusplan samt en öppen gräsyta. Marken inom området sluttar svagt nedåt mot öster.



Flunsåsparken

Bjurslättsplan

Bjurslättsskolan

Långängsparken

Fjärdingsplan

## Geotekniska förhållanden

En geoteknisk undersökning har genomförts inför exploateringen. Denna visar att marklagren utgörs av lera med ett lerdjup på mellan 24-32 m. Jorrdjupen varierar mellan 27-39 m. Över leran finns fyllnadsjord på upp mot en meters tjocklek. Leran är utbildad som torrskorpa de översta 1-1,5 m. Under torrskorpan är leran lös för att bli halvfast mot djupet där leran är siltig med skikt av friktionsjord. Under leran finns 1-5 m mäktig friktionsjord. Portrycksmätningar i leran visar en trycknivå på cirka 1 m under befintlig marknivå. Leran är svagt överkonsoliderad och beräknas klara knappt 1 m uppfyllnad utan större konsolideringssättningar. Vid större belastning ökar sättningarna.

Området är plant, stabiliteten bedöms därmed tillfredsställande. Under byggskedet måste förhållandena dock kontrolleras.

## Markmiljö

I samband med förekomst av fyllnadsjord kan markföroreningar förekomma. Parkeringen kan innehålla tjärhaltig asfalt. Om så är fallet måste den hanteras på korrekt sätt, provtagning sker i samband med bygglovprövning.

## Markradon

Området är klassat som lågriskområde för markradon i SGU:s radonriskkarta (Rapport 2002:27). På grund av lerans torrskorpa och fyllnadsmassor i ytan kan klassningen behöva skärpas till normalriskområde.

## **Fornlämningar och kulturhistoria**

Det finns inga kända fornlämningar inom planområdet. Bjurslättskolan, öster om området, är klassad som kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Skolan är ett typiskt exempel på 1940-talets omsorgsfullt utformade skolor.

## **Befintlig bebyggelse**

Området ligger väster om Wieselgrensgatan och angränsar i söder till flerfamiljshus i 3-4 våningar (lamellhus), i väster till ett serviceboende och en förskola samt i norr till villabebyggelse i 1-2 våningar.

## **Service**

Service i området är god. Skola, förskola, servicehem och bibliotek ligger i direkt anknäring till området och ca 350 meter söder om området finns Wieselgrensplatsen som har ett stort affärsutbud.

## **Kollektivtrafik**

De som bor centralt har goda möjligheter att gå, cykla och åka med kollektivtrafik till arbetsplatser, skolor, service och andra målpunkter. Att bygga centralt ökar därmed möjligheterna att uppnå hållbarhetsmålen.

Området är välförsörjt med kollektivtrafik. Vid Bjurslättplan finns en busshållplats som trafikeras av busslinje 31. Wieselgrensplatsen, ca 450 meter söder om planområdet, trafikeras av buss 22, 25, 31 samt stombuss 17 och spårvagnslinjerna 5, 6 och 10. På Björlandavägen ca 550 m norr om området trafikeras buss 25 och industribuss 145. Till den stora kollektivtrafikpunkten Hjalmar Brantingsplatsen är det drygt en kilometer.

## **Gång- och cykeltrafik**

Längs med Wieselgrensgatan finns separerade gång- och cykelbanor. Från planområdet finns det även separerade gång- och cykelbanor till centrum och västerut längs med Hjalmar Brantingsgatan.

Längs planområdets norra sida löper ett gångstråk och längs dess södra sida ett gång- och cykelstråk som sammanbinder Rambergstaden och Kvillebäcken. I den västra delen av området finns ett gång- och cykelstråk som knyter de norra och södra delarna samman.

## **Störningar**

Öster om planområdet ligger Wieselgrensgatan som, enligt trafikräkning utförd år 2007, trafikeras med ca 9 100 fordon/dygn. En bullerutredning har utförts och redovisas i en sammanfattad version i avsnittet *konsekvenser*.

## **Teknisk försörjning**

Befintliga ledningar med erforderlig kapacitet för vatten, spillvatten och dagvatten finns i anslutning till området (Wieselgrensgatan, Teologgatans förlängning samt utmed Bjurslättplans södra gräns). Befintliga ledningar för el- och teleförsörjning finns inom området. Fjärrvärmeledning finns i Wieselgrensgatan.

## Detaljplanens innebörd och konsekvenser

Detaljplanen innebär att Bjurslättplan, som idag är en grusad plan för bollspel, bebyggs med ferbostadshus. En ny park anläggs på befintlig grönyta väster om den planerade bebyggelsen. De gröna gång- och cykelstråken längs med parkstråkets norra och södra sida bibehålls. Parkeringsytan minskas ner till cirka en tredjedel av dagens yta. Återvinningsplatsen får ett nytt läge med en något större yta. Kompensationsåtgärder föreslås i hela Långängsstråket.

### Bebyggelseområden

#### Bostäder

Förslaget till detaljplan innebär att förutsättningar skapas för att uppföra ca 120 lägenheter i flerfamiljshus. Planförslagets ambition är att den tillkommande bebyggelsen ska upplevas som hus i park men med en tydlig gräns mellan halvoffentlig och offentlig miljö. Flerbostads husen är placerade i två rader med ett genomsläpp i öst-västlig riktning där de södra husen kan uppföras med maximalt fyra våningar och en indragen femte våning och de norra husen, med maximalt tre våningar och en indragen fjärde våning. Nedtrappningen med antal våningar ger en mjuk övergång till villorna norr om planområdet. Husens höjd och utformning har styrts av avvägningen mellan att anpassa byggnaderna till intilliggande flerfamiljshus som är i 3 våningar med förhöjd sockel och villabebyggelsen i 1-2 våningar i norr. Parkeringen för de tillkommande bostäderna avses placeras i garage under mark.

För att få bra ljusförhållanden och bibehålla luftigheten på Bjurslättplan anger planbestämmelserna att det ska vara minst 15 meter mellan byggnaderna. Vidare anges att flerbostadshus ska utformas med förskjutna volymer och/eller fasadpartier så att en god helhetsverkan uppstår. Detta för att knyta an till intilliggande lamellhus och samtidigt undvika alltför kompakta byggnadsvolymer.

Avsikten är att området ska utformas med en sammanhållen gestaltning med enhetlig färgsättning, anpassad till omkringliggande bebyggelse. Materialval för utvändiga ytor bör väljas med omsorg om miljö. Till exempel bör oskyddade ytor av koppar eller zink undvikas för att minska risken för föroreningar i dagvattnet.

Botrygg Göteborg AB har tagit fram ett förslag till utformning av nya bostäder. Förslaget visar ca 120 lägenheter fördelat på tre bostadshus med 4 våningar och en indragen 5 våning mot söder och fyra bostadshus med tre våningar och en indragen fjärde våning mot norr. Byggnaderna är utformade som punkthus med 4-5 lägenheter per våningsplan. Ett parkeringsdäck är placerat under mark mellan de fyra östra byggnaderna där garaget når in under två av byggnaderna. Gårdens nivå kommer i ungefär samma nivå som den befintliga Bjurslättplan och ansluter till befintlig marknivå västerut.

Illustrationen nedan visar en möjlig utformning som Botrygg tagit fram.



*Illustration, föreslagen bebyggelse*

#### Service

Kompletterande verksamheter och service inom planområdet anses inte vara ett behov, då god service finns inom gångavstånd.

## Kompensationsåtgärder

Kompensationsåtgärder innebär att funktioner och värden som går förlorade vid en exploatering kompenseras genom åtgärder inom planområdet eller på annan plats inom kommunen. (Se Kompensationsåtgärder för natur och rekreation, Gbg Stads tillämpning i samhällsplaneringen, 2009). De planerade kompensationsåtgärderna utgörs dels av åtgärder som ska genomföras (iordningställande av allmän plats, park och gator, där kommunen enligt PBL måste utföra erforderliga åtgärder under genomförandetiden) dels av åtgärder som genomförs om pengar anslås. De senare åtgärderna finansieras genom en sk samordnad investeringsplan (SIV), vilket innebär att kommunfullmäktige avgör om medel ska beviljas.

För att nå Flunsåsberget föreslås nya gångstigar och trappor med utsiktsplatser. Binder samman villaområdet väster om Flunsåsberget med parkstråket.

Ny entré till parken.



Trottoar breddas

Ny park med öppna gräsytor, planteringar och sittmöjligheter. Parken kommer att möjliggöra för lekar och vistelse samtidigt som den kommer att utgöra en grön lunga i området.

De för Bjurslättsplan föreslagna kompensationsåtgärderna sker i hela Långängsstråket för att förbättra tillgängligheten samt parkens gröna ytor och lekytor. Nedanstående åtgärder föreslås i parkstråket Långängen. I övrigt planeras hela området ses över vad gäller asfalt, kantstenar, staket, trånga passager, träd samt buskbestånd. Entréer till stråket behöver förtydligas. Angående vilka kompensationsåtgärder som ska genomföras respektive genomföras om medel anslås (SIV), se detaljplanens genomförandebeskrivning.

Ny plan för beachvolleyboll. Buskage till grusplan tas bort, ersätts med gräs. Träd och stora buskar planteras.

Fotbollsplanen mer tillmötesgående med fler öppningar till planen. Skadade träd ersätts. Taggbuskar tas bort och ersätts med taggfria buskar.



Två planteringsytor görs om till boulebana. Planteringar vid rosenträdgården och entreér ses över.

Entré förbättras och förtydligas. Komplettering och utveckling av befintlig lekutrustning. Större lek-kulle.

Nya låga lekkullar med bro mellan samt en linbana.

## **Friytor**

### **Lek och rekreation**

För att bibehålla känslan av parkstråk förbi Bjurslättsplan och fram mot Kvillebäcken är det viktigt att försöka skapa en sammanhängande park. Därför kommer hela parkstråket Långängen att ses över i aktuell plan. Den nya bostadsgruppen bör kontrastera till den omgivande parken så att gränsen mellan privat, halvprivat zon och offentlig park tydliggörs.

Mellan parkeringsytan och Wieselgrensg., visuellt kopplad till bef. entrétorg vid ingång till skola/SDF, lämnas utrymme för en platsbildning med möjlighet till sittytor.

## **Trafik**

### **Biltrafik**

Området angörs från Wieselgrensgatan, samma infart som i dagsläget. Senaste trafikräkningen, år 2007, visade att 9 100 fordon trafikerar Wieselgrensgatan per dygn. Den tillkommande bebyggelsen beräknas ge en ökning av trafiken med cirka 200 fordon/dygn.

Nyttotrafik till den nya bebyggelsen sker på kvartersmark.

### **Parkering**

Med tanke på det centrala läget, närheten till god kollektivtrafik, viljan att skapa en sammanhållen park och ytterligare bostäder på den begränsade markytan har den befintliga parkeringsytan minskats. Parkering till de tillkommande bostäderna kommer därför att anordnas i ett garage placerat under mark inom fastigheten. Den befintliga markparkeringen har minskats till 30 bilplatser varav 10 anses kunna vara förhyrda av boende i området och de övriga 20 platserna avses samutnyttjas av besökare till bostadsområdet, stadsdelsnämnden och biblioteket. De illustrerade platserna utöver dessa 20 utgör möjlig framtida parkering.

Det är viktigt att reglera parkeringsplatserna så att de lokala boendegatorna inte belastas av parkerade bilar.

Nedfarten till parkeringsgaraget bör utformas så att den på ett naturligt sätt tar upp nivåskillnaden mellan Wieselgrensgatan och bostadsgård. Nedfarten bör inte heller hamna i fokus när man anländer till området. Centralt beläget i det nya området föreslås en hiss till parkeringsgaraget. Parkeringsgaraget ska vara överkörningsbart för tunga fordon.

Det ska vara möjligt att anordna handikappsparkering med ett avstånd om högst 25 meter från bostadsentréen.

### **Kollektivtrafik**

Den befintliga kollektivtrafiken behöver inte kompletteras på grund av ytterligare bebyggelse på Bjurslättsplan.

### **Gång- och cykeltrafik**

För att bevara känslan av parkstråk samt kommunikationsmöjligheten bevaras gångstråket i planområdets norra del och gång- och cykelstråket i dess södra del. Detaljplanen möjliggör en bredd på 3,5 meter. Befintligt område för grönska bibehålls mellan gc-väg och parkering i södra delen av planområdet.

Övergången över Wieselgrensgatan är ljusreglerad, säkerhetsräcke är uppsatt i mittlinjen vilket gör att barn på ett säkert sätt kan passera över gatan.

## Teknisk försörjning

### Vatten och avlopp

Dricks-, dag- och spillvattenanslutning kan ske till allmänt ledningsnät i Wieselgrensgatan, i Teologgatans förlängning samt utmed Bjurslättsplans södra gräns. Tillgängligheten till befintliga va-ledningar inom kvartersmark säkerställs med u-områden. För att anslutning med självfall ska tillåtas måste lägsta nivå på färdigt golv vara minst 30 cm över marknivå i förbindelsepunkt, med hänsyn till risk för uppdamning i allmänt dag- och spillvattensystem. Lägsta normala vattentryck i förbindelsepunkt motsvarar nivån +60 m. I södra och östra delen av detaljplaneområdet för Bjurslättsplan finns möjlighet till brandposter för områdestyp A2, dvs 20 l/s samt tryckhöjd minst 15 meter ovanför marknivå vid brandpost. Avloppsnätet inom kvartersmark ska utformas som duplikatsystem.

Dag- och dräneringsvatten ska i första hand tas om hand inom kvartersmark. En dagvattenberäkning har utförts, den visar att ett fördröjningsmagasin med makadam på 220 m<sup>3</sup> behöver anläggas för att kunna klara ett tio minuters regn med en återkomsttid på 2 år. Magasinet kan förläggas i planområdets nordöstra del i form av ett magasin under mark eller en öppen damm.

### Värme

Fjärrvärme är utbyggt i området, det är möjligt att ansluta den nya bebyggelsen till en fjärrvärmeledning längs Wieselgrensgatan.

### El och tele

En ny nätstation behövs inom planområdet för att tillgodose det tillkommande elbehovet. En yta avsätts för detta ändamål i anslutning till återvinningsstation och föreslagen parkeringsyta.

### Avfall

I anslutning till markparkeringen i sydöstra delen av planområdet finns en yta avsatt till återvinningsplats (7x11 m) samt en vändyta med 10 meters radie. Sopbil skall kunna vända utan att backa.

## Grundläggning

Föreslagen grundläggningmetod av planerade bostadshus med källare och parkeringsgarage är med spetsbärande pålar slagna till fast botten. Schaktning för garage och källare kan medföra grundvattensänkning inom närområdet vilket kan medföra sättningsskador på omgivningen. För att förhindra grundvattensänkning föreslås gjutning med vattentät betong i garage/källarväggar och golv. Alternativt kan tätspont slås.

Grundläggnings- och markarbeten skall utföras på ett sätt som inte äventyrar stabiliteten. En riskanalys avseende pålnings- och schaktningsarbeten ska upprättas innan arbetena påbörjas. Kontrollmätningar avseende jordrörelser och portryck skall utföras vid pålningsarbeten. Vid behov dras lerproppar. Bestämmelse om detta införs i planen.

### Markmiljö

I samband med utfyllnadsområden kan markföroreningar förekomma. Vid arbeten i fyllnadsmassor måste dessa undersökas med avseende på föroreningar. Den befintliga parkeringen är anlagd 1964 och kan innehålla tjärhaltig asfalt. Detta ska utredas innan markarbeten påbörjas samt tas om hand på korrekt sätt. Bestämmelse om detta införs i planen.

### Markradon

Vid utförande där fyllnadsjord och torrskorpa bortschaktas blir radonklassningen lågradonmark. I andra fall är området normalradonmark. På normalradonmark krävs radonskyddande utförande för byggnader där människor stadigvarande vistas. Bestämmelse om detta införs i

planen.

## **Konsekvensbeskrivning**

### **Hushållning med mark- och vattenhushållning**

Vid utarbetande av denna detaljplan har stadsbyggnadskontoret gjort en lämplighetsprövning enligt 2 kap. plan- och bygglagen samt en avvägning enligt 3 och 4 kap. miljöbalken. Vidare har detaljplanen prövats mot kommunens översiktsplan i enlighet med 5 § förordningen om hushållning med mark och vattenområden mm.

Inga riksintressen eller andra områden med särskilda natur- eller kulturintressen berörs. Kontoret bedömer att redovisad markanvändning kan anses vara den ur allmän synpunkt mest lämpliga utifrån planområdets förutsättningar och föreliggande behov. Planen bedöms inte medföra att miljö kvalitetsnormerna överskrids. Detaljplanen är förenlig med kommunens översiktsplan. Att förtäta i närheten av befintliga bostadsområden är hållbart både ur ekonomisk, ekologisk och social synpunkt.

### **Behovsbedömning**

Kommunen har gjort en behovsbedömning enligt Plan - och bygglagen 5 kap. 18 § och Miljöbalken 6 kap. 11 § för aktuell detaljplan.

Planens syfte är att ge förutsättningar för uppförande av bostadsbebyggelse på Bjurslättsplan.

### **Avvägning enligt miljöbalken**

Planens förslag är förenlig med kommunens översiktsplan som anger markanvändningen ”Bebyggelseområden med grön- och rekreationsytor”. Inga riksintressen eller andra områden med särskilda natur- eller kulturintressen berörs. Planen bedöms inte medföra att miljö kvalitetsnormerna överskrids.

### **Ställningstagande till miljökonsekvenser**

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanen inte medför betydande påverkan på miljön enligt Plan- och bygglagen 5:18 och behöver således inte genomgå en miljöbedömning. Länsstyrelsen delar kommunens uppfattning. Behovsbedömningen som legat till grund för bedömningen sammanfattas nedan.

### **Påverkan på luft**

Luftföroreningar följer trafikutvecklingen. Att förtäta i kollektivtrafiktäta områden leder till att många väljer att åka kollektivt, cykla eller att gå. Detta ger mindre utsläpp än om det byggs där det inte finns kollektivtrafik. Trots detta innebär kompletteringsbebyggelse att trafiken i området till viss del ökar, i och med detta ökar även luftföroreningarna. Trafiktillskottet vid en förtätning av Bjurslättsplan anses dock ha marginella effekter på luftmiljön.

### **Påverkan på vatten**

Lokalt omhändertagande av dagvatten.

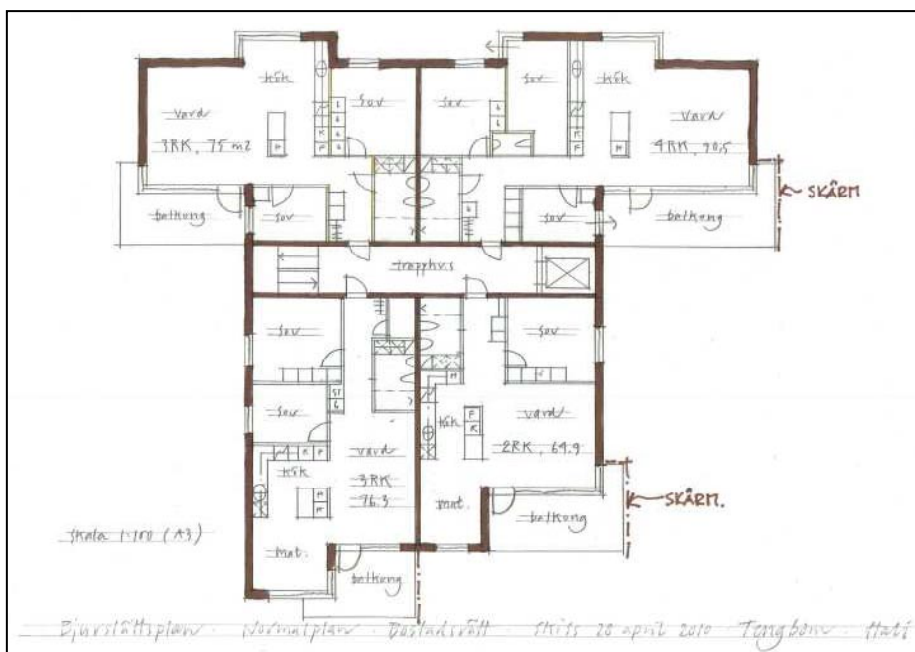
### **Buller**

Bullerberäkningar har utförts av Trivector Traffic AB, de baseras på att Wieselgrensgatan trafikeras av 9 700 fordon/dygn varav 8 % tung trafik. Tillåten hastighet är 30 km/tim alla

dagarna kl 06.00-21.00, övrig tid 50 km/tim. Markens plushöjd vid bullerberäkningspunkterna är +23,0 meter.

Enligt den kommunala tillämpningen av riktvärden för trafikbuller kan nya bostäder medges där den dygnsekvivalenta ljudnivån vid fasad ligger mellan 55-60 dBA, under förutsättning att lägenheterna möjliggör sovplats mot tyst sida (45 dBA vid fasad) eller ljuddämpad sida (50 dBA vid fasad) för samtliga boende i lägenheten.

Särskilt PM med utlåtande avseende planlösningar visar att lägenheterna klarar riktvärdena för trafikbuller utan bullerskärm genom att placera sovrummen mot en ljudskyddad sida. De



Exempel på planlösning som klarar riktvärdena

nya gårdarna kommer att ligga i nivå med den befintliga fotbollsplanen som ligger ca 2 meter högre än Wieselgrensgatan.

### Trygghet

Vid nyplanering av bostäder är känslan av trygghet viktig. Överblickbarhet och belysning är två viktiga faktorer för att skapa en trygg boendemiljö. En förtätning av Bjurslättsplan innebär att den tidigare obebodda sträckan längs med Wieselgrensgatan, vid Bjurslättskolan, nu blir bebodd. Uppsikten över parken samt de norra- och södra gc-vägarna ökar med ny bebyggelse och i och med det även känslan av trygghet. Överlag brukar trygghetskänslan öka om fler människor vistas i den offentliga miljön. Föreslagen bebyggelse tillför fler människor till området samtidigt som kompensationsåtgärderna som föreslås i parkstråket bidrar till att fler nyttjar området både på dag- och kvällstid. I och med detta borde även områdets trygghet förbättras.

### Tillgänglighet

Hela området kommer att vara tillgängligt för personer med nedsatt rörelseförmåga. De föreslagna byggnaderna samt det underjordiska parkeringsgaraget kommer vara försedda med hiss. Handikappsparkering kan anordnas i marknivå i anslutning till vardera byggnad. Botrygg

Göteborg AB avser att avsätta minst nio stycken hyresrätter i byggnaden längst österut (se illustration) till Funktionshinder Region Hisingen.

### **Nollalternativ**

Om området inte exploateras kommer den nuvarande markanvändningen med parkering, grusplan för fotboll och gräsytor att fortstå, men underhållet kommer inte att kunna hållas på samma nivå som i dagsläget.

### **Genomförandetid**

Genomförandetiden utgår 5 år efter det datum då planen vunnit laga kraft.

Birgitta Lööf

Planchef

Anna-Karin Nilsson

Planingenjör