

**SYNPUNKTER PÅ PLANPROGRAM
FÖR REDEGATAN**
Diarienummer 0725/19

Kejsarens nya kläder - "stadsutveckling" i Hagen

Börje Noring
Orregatan 4
426 69 Västra Frölunda
borje.noring@gmail.com

Innehåll

- 1. Kort svarstid och bristfällig dokumentation.....3**
- 2. Syftet med projektet.....3**

3. Redegatanområdet.....	4
4. Otrygghet i området.....	4
5. Naturområdena.....	5
6. Byggnationen.....	7
7. Avslutande synpunkter.....	9
8. Till sist.....	12

Kejsarens nya kläder - "stadsutveckling" i Hagen

1. Kort svarstid och bristfällig dokumentation

Kommunen har låtit Stadsbyggnadskontoret genomföra en förstudie om en stadsutveckling runt Redegatan i stadsdelen Hagen i Göteborg. Genom en liten notis i en gratistidning den 17 april har information om detta gått ut till en större allmänhet. Utredningen har gått under radarn och i stort sett ingen känner till projektet, trots att det handlar om att i ett område med huvudsakligen småhus låta bygga 1.300 nya bostäder, främst genom uppförandet av ett antal 6-våningshus. Allmänheten får några veckor på sig att lämna synpunkter och ges möjlighet att göra detta senast den 30 april, varefter detaljplanering ska påbörjas. Den snäva tidsramen är

svårbegriplig, eftersom det gäller byggandet av nästan en helt ny stadsdel (motsvarande halva Borgholm) med stora konsekvenser, som egendomligt nog knappt berörs i förstudien.

Projektdokumentet är med tanke på projektets storlek förvånansvärt tunna innehållsmässigt. Mycket av brödtexten är någon form av storytelling med en haltande konsekvensbeskrivning. Programdokumentet (42 sidor) liknar en glättad reklambroschyr som ett företag eller organisation ger ut för att marknadsföra en produkt eller koncept. I programdokumentet marknadsförs projektet som ett utvecklingsprojekt för stadsdelen med fokus på miljö, trygghet och skapande av mötesplatser. Ett (trist) industriområde förvandlas till en levande, säker och social miljö. Det gröna rekreationsområdet blir mer tillgängligt genom parkanpassning och tydliga ingångar till området. Detta ska bli ett stort lyft för alla i stadsdelen.

Men varför undviker skribenterna att beskriva hela spektrat av konsekvenser för det gigantiska projektet? Låt oss titta närmare på programdokumentet som visar sig vara något av Kejsarens nya kläder. För oss som bor i Hagen/Göteborg är det bara intressant att veta de faktiska konsekvenserna och hur väl exploateringen ger ett mervärde.

Efter att jag ringt ansvarig person på Stadsbyggnadskontoret har man på hemsidan lagt ut dokumentet "Social- och barnkonsekvensanalys". Andra underliggande rapporter, "Grönstrukturutredning för Planprogram Redegatan" och "PM Trafik och mobilitet - exploateringsprojekt" är inte tillgängliga för allmänheten eftersom de anses som arbetsmaterial. Jag har ändå fått dem per mail, vilket jag är tacksam för. Men hur ska allmänhet, organisationer och andra intressenter kunna ha genomarbetade synpunkter på detta jätteprojekt när information saknas? Dessutom under så begränsad tidsrymd!

2. Syftet med projektet

Göteborgs kommun har en målsättning att bygga 5.000 nya bostäder per år genom förtätning. Detta är ett tufft mål som ställer högra krav på ansvariga myndigheter att ordna fram bostäder. Vid exploatering av nya områden leder antalskravet till att bebyggelsen förtätas på marken samtidigt som man gärna bygger på höjden. Att en del grönområden får stryka på foten blir också en konsekvens.

Detta ser man bl.a. i projektet som berör det enda större flerbostadsområdet inom Hagen, Toreddamm, där flerbostadshusen ska byggas på med fler våningar samtidigt som nya höga hus byggs på "onödiga" grönytor. Projektet har kritiserats hårt, men har drivits igenom med argumentet att förtätningen är nödvändig för att uppfylla de tuffa kraven på förtätning. Även villaområden ska bli "mellanstäder" med stadsgator.

Det finns också en annan starkt drivande kraft som också vill ha en kompakt och hög bebyggelse i samband med förtättningsprojekt. Det är byggföretagen vars vinster ökar ju mer byggnationen förtätas och byggs på höjden. Så här samverkar kommun och företag på ett sätt som leder till den massiva exploateringen av Redegatanområdet. Det finns ingen egentlig motkraft mot detta.

I utredningen beskrivs syftet med exploateringen vara att utveckla Hagenområdet, skapa trygghet och mötesplatser och öka tillgänglighet till grönområden osv. Men inte ens projektansvariga torde tro på att en massiv byggnation med 6-våningshus infriar dessa syften och gynnar de boende i stadsdelen! Syftet är ju ett annat och inte det som beskrivs i den glättade rapporten.

3. Redegatanområdet

Av kommunens utredning framstår området som ett eftersatt, tråkigt industri/verksamhetsområde som gränsar till ett oexploaterat grönområde. Området är otryggt, saknar mötesplatser och har begränsad service. Tillträdet till grönområdet är dåligt och behöver tydliga entréer.

Beskrivningen är inget som jag eller andra känner igen. Jag har bott i området i närmare 30 år och rör mig nästan dagligen genom området till fots eller per cykel. Jag och andra som bor i området upplever inte att det är ett trist industriområde med trygghetsproblem. Tvärtom. Inte heller finns ett uppdämt behov av mötesplatser. Däremot skadar det inte att området kompletteras med bostäder som byggs med respekt för områdets karaktär.

På ena sidan av Redegatan finns service i form av en stor livsmedelsbutik, fiskaffär och sushibar m. mm. Där finns också kontor, och en av Göteborgs största och mest välrenommerade vårdcentraler, Västerläkarna. På andra sidan av Redegatan ligger några låga längor med småskaliga verksamheter, bl. a. bilverkstad (i riksomfattande kundundersökning vald till Sveriges bästa 2020), fönsterrenoverare och en välsorterad byggmarknad. Innan man svänger in till idrottsområdet har man också passerat två skolor och två förskolor. Inom detta "industriområde" finns gott om träd och grönytor. Cykelbanan är avskild från gatan och används mycket av ungdomar (skolor, idrottsaktiviteter). Gatubelysning lyser upp gator och platser inom området.

4. Otrygghet i området

Ett mantra som återkommer i kommunens rapporter är att det finns en utbredd otrygghet i området. Denna otrygghet ska byggas bort med massiva höghusområden och omvandling av oplanerade grö- och skogsområden till parker.

Men varifrån kommer uppfattningen att området är otryggt? Vid samtal med en av de projektansvariga har framkommit att detta främst har uttalats av barn i samband med en vallning genom området den 29 april 2020. Där har barn från de två skolorna (de flesta eleverna bor inte i området) samt barn från några idrottsföreningar deltagit. Oron gäller när det är mörkt, särskilt i närheten av skogsområdet (Påvelundskogen). Även vid en motsvarande vuxenvandring med stadstjänstemän nämndes otrygghet vid mörker, alltmer när tjänstemännen kom i närheten av skogsområdet. Men så noterades också en självinsikt när de kom till löpslingan: "Trevlig plats men inte så trygg kvällstid. Att det upplevs otryggt när det är mörkt är något som tyvärr ofta ingår när det är natur."

Otryggheten handlar alltså i första hand om rädsla för mörker, särskilt om man befinner sig nära naturen. Det kan påpekas att det finns belysning vid de ställen där man uttrycker denna mörkerrädsla. Hela Redegatan och Hängpilsgatan har gatubelysning. Det finns även belysningsstolpar längs sträckan in mot in mot tennis- och handbollshallarna. Även om man vid vuxenvandringen inte uppfattade det, finns elbelysning längs hela motions slingan i naturområdet. Vi som bor i området har inte haft problem med att besöka hela "programområdet" efter att solen gått ner.

Ett uttalande från barnpromenaden, när barnen är vid Hängpilsgatan, väcker förvåning: "Mycket bilar, kör fort. Otrygg både vad gäller trafik & brottslighet." Detta gäller en mycket smal, lågt trafikerad gata utanför vårdcentralen. Här känner barnen alltså till att det ska

förekomma brottslighet!? Plötsligt gäller rädslan inte bara mörker utan också en brottslighet, som är obekant för oss som bor i området, men som barn från i huvudsak andra stadsdelar enligt rapporten uppges känna till. Och använder barn verkligen begreppet brottslighet?

Det är inte bra när kommunens utredare på så lösa grunder använder otryggheten som kanske det tyngsta argument för den massiva och höga bebyggelsen i området. Det känns högst oseriöst att få politiker och andra beslutsfattare med på tåget med denna argumentation.

5. Naturområdena

Om förslaget med 1.300 lägenheter och 40 småhus samt förskolor, sporthall och andra verksamhetsbyggnader går igenom innebär det att en stor del av de grönområden och uppväxta träd inom den bebyggda delen av planområdet försvinner, i första hand under byggtiden, men troligen även efteråt. En viss återplantering kommer nog att ske, men då med plantskoletråd.

Det är inte lätt att få en klar uppfattning av hur stor del av det oexploaterade grönområdena som kommer att stryka med eftersom rapporterna är diffusa på denna punkt. Men det är helt klart att skogs- och gräsområden på båda sidor av gångvägen in i Påvelundskogen från Fågelgatan kommer att röjas bort. Och det rör sig om betydande ytor. Detta är särskilt allvarligt eftersom kommunens anlitate experter listat denna del av grönområdet som mest skyddsvärt (skyddsklass 2).

Utredarna är förtegnade med hur stor skada som kommer att ske inom de olika grönområdena, men inser att de som känner till området ändå förstår detta. Som kompensation erbjuds därför ett parkområde, som kommer att vara lättillgängligt för alla att utnyttja. Med viss stolthet upprepas detta erbjudande, som uppges vara ett led i att skapa en grön profil för området. Men vad är det för park som erbjuds? Är parken placerat på asfalterad mark som därmed ger ett grönt tillskott? Nej, det läggs i det skogsmarksområde som anses mest skyddsvärt! I stället för skogsmark blir det en park. Dessutom är parken bara 45 x 45 m och är kanske mer att betrakta som en lekpark för de närmare 3.000 personer som ska flytta in i området. På den exempelbild som publicerats i utredningsmaterialet ser man sittbänkar, en stor gunga och några träd.

Påvelundskogen är ett fantastiskt naturområde, som är lättillgängligt och mycket populärt, främst för alla som bor i stadsdelen, men även för boende i andra stadsdelar. På de elbelysta gångvägarna i skogsområdet rör sig människor i alla åldrar för sköna promenader och motion. Idrottsklubbarna (fotboll, tennis, badminton, handboll) i området utnyttjar området för både barn och vuxna idrottare. Alla har stor ungdomsverksamhet. Det kan nämnas att handbollsklubben har både herr- och damlag i högsta serierna. Även badmintonklubben har spelare bland de bästa i Sverige. Skogterrängen, som är kuperad, lämpar sig också för skolbarn att träna orientering, vilket sker regelbundet (i en bisats konstaterar utredningen att orientering kan komma att få stryka på foten). Populariteten för detta naturområde gör att det i bland kan bli trångt, men jag har aldrig hört någon klaga på detta. Och framför allt är ingen rädd för naturen! Utredarna å sin sida hävdar att "Påvelunds naturområde och dess avsaknad av insyn utgör en otrygg miljö under dygnets mörka timmar" och kommer fram till att det krävs en byggnation in i naturområdet.

Det är ett privilegium att utnyttja detta område, både genom att gå på den anlagda gång/löp vägen eller röra sig genom skogen. Dofterna från skogen varierar genom årstiderna och vegetationen varierar. Det är populärt med allt blåbärsris som finns i skogen.

Därför känns det tragiskt att exploateringen av programområdet även tar i anspråk en del av detta värdefulla grönområde. Jag har svårt att tro att ansvariga politiker menar att jakten efter nya bostäder genom förtätning är så desperat att delar av unika grönområden ska stryka med.

Men det är inte nog med detta. Det värsta ingreppet är nog ändå vad som framkommer i en rapport som stadsbyggnadskontoret valt att inte publicera, eftersom det anses som arbetsmaterial, "Grönstrukturutredning för Planprogram Redegatan". I rapporten beskrivs att grönområdet i Påvelundskogen inte är tillräckligt tillgängligt. Därför finns det behov att omvandla en del av skogsområdet till en park. Och nu pratar vi inte om en lekparkstorlek, utan ett område som är tio gånger så stort som den lilla park som utredningen mer officiellt framhäver som kronan på verket för den miljöambition som utmärker exploateringen av området. En stor del av skogsmarken försvinner därmed. Underförstått menar man att de 2.750 nya innevånarna inte är bekväma med att ha ett (anpassat) litet skogsområde i sin närhet. För att de ska ge sig ut i naturen måste det finnas en park med olika anläggningar (caféer?). Tjänstemännen verkar anta att de tusentals nya innevånarna är lika främmande för naturen som de själva. Så är naturligtvis inte fallet. Det vore fruktansvärt om denna okänsliga exploatering blev verklighet.

Det kan noteras att utredarna inser att den hårdhänta exploateringen av programområdet leder till negativa konsekvenser för naturmiljön. I en tabell ("avstämning miljömål") uppges att exploateringen kommer att ha en stor negativ påverkan på Påvelunds naturområde samt att det rika växt- och djurliv som finns i naturområdet också kommer att få stora negativa konsekvenser. Detta strider mot kommunens riktlinjer i översiktsplanen från 2009: "Värdefulla grönområden, närlek och gröna stråk ska bibehållas och utvecklas och borttagna naturvärden i tät bebyggelse ska ersättas så att förlusten kompenseras". Stadsdelsnämnden i Västra Göteborg har 2017 i ett lokalt utvecklingsprogram fastslagit att man ska värna och utveckla grönområden. Alla dessa riktlinjer, som syftar till att värna naturområden, sätts ur spel i utredningens massiva exploatering av området.

Utredarna menar dock att de positiva miljökonsekvenserna överväger (avsnitt 4.3, s. 22). Huvudargumentet är att nybyggnationen innebär ett bättre utnyttjande av befintlig infrastruktur och service. Man menar att 1.000 fler bilar och 2.750 fler boende innebär att väg- och spårvägsnätet utnyttjas effektivare och att miljön därmed förbättras. Detta ska då mer än väl kompensera för den okänsliga exploateringen av naturområdet. Det är svårt att förstå den logiska kullerbyttan.

6. Byggnationen

Utredningen är otydlig med information om hur byggnationen kommer att se ut. Jag förstår att man är ett skede innan detaljplaneringen påbörjats, men man borde ändå ha en ganska tydlig uppfattning om hur nybyggnationen bör gestaltats, annars kan man inte räkna hem exploateringsnivån. Det sägs här och var i utredningen att den stora volymen av flerbostadshusen bör vara 4-6 våningar. Men mycket tyder på att beräkningarna bygger på att normalhöjden blir minst 6 våningar. I programdokumentet finns en exempelbild (bild 1) där ett barn cyklar på en trivsamt gata med grönska och trevåningshus i fokus. Det är så utredarna

vill att man ska uppfatta byggnationen. Men tittar man noga på bilden finns hus till vänster där man kan ana att husen är 7-8 våningar höga.



Bild 1

Dessutom verkar bygghöjder med 8 våningar ha diskuterats under projektets gång. Uppgift finns om att en byggmästare fått halvt löfte om att få bygga tre stycken 8-våningars punkthus, men att detta sedan modifierats. En bild som inte publicerats i utredningsmaterialet, men som ändå tagits fram under utredningen visar ett höghus som byggs bakom Telia-byggnaden. Detta hus verkar ha 8 våningar, se bild 2. Den höjden behövs för att matcha Telia-huset som byggs på med flera våningar.



Förslagsskiss mot Torgny Segerstedtgatan

Bild 2

Vid samrådsmötet den 14 april visades dessa bilder (bild 3 och 4). Detta visar hur kompakt höghusområdet är tänkt bli. Men det är svårt att se hela exploateringen, särskilt mot grönområdet. Höjden på byggnaderna definieras inte.



Bild 3



Bild 4

Det som förvånar mest är hur kompakt och hög bebyggelsen är och hur likgiltig utredningen är till omsorg om grönytorna. Utredarna verkar ha haft så starka krav på sig att skapa så många bostäder som möjligt att projektet fullföljts utan säkerhetsbälten. Därmed lyckas man skapa en ny stadsdel med 1300 lägenheter, 40 småhus och ett antal verksamhetsbyggnader. Projektet omgärdas med värdeord om att området ska utvecklas och ge Hagen mervärden i form av bättre service, mindre otrygghet och sociala mötesplatser. Man lockar också med bättre tillgänglighet till det angränsande naturområdet och skapande av parkmiljöer. När man synar projektet i sömmarna är det mycket som haltar. Det som kvarstår är den massiva bebyggelsen, som dessutom kryper in i naturområdet. Allt handlar egentligen om att tillskapa så många bostäder som möjligt på en begränsad yta.

I utredningen hänvisas till att Hagen ska bli en "mellanstad" som ska nå halvvägs till att efterlikna en innerstadsmiljö. Villabebyggelsen ska blandas med flerbostadshus för att få en bättre mix av boendeformer i Hagenområdet. Detta är inte fel i sig. Men det måste finnas en rimlighet i exploateringsivern, där hänsyn också tas till andra värden. I dagsläget bor cirka en tredjedel av innevanarna i Hagen i flerbostadshus. Efter den tuffa förtätningen av Toredammsområdet med påbyggnader av våningar och byggnation i grönområden och den massiva exploateringen av Redegatanområdet blir det en minoritet som bor i enfamiljshus i Hagen. Det framgår ingenstans att detta är ett mål i sig. För de boende i området skapar detta inga mervärden. Det är symptomatiskt att den kraftigt ökade bilismen knappast nämns överhuvudtaget i utredningen, inte ens i det särskilda (hemliga) trafikdokumentet. Det är som att det inte har någon betydelse alls att det sker ett nytillskott med kanske 1.200 bilar (Toredamm + Redegatan) i ett så begränsat område som Hagen.

Begreppet "mellanstad" ger intrycket av att ett ursprungligt villaområde inte ska bli så tättbebyggt och inte ha så höga hus som i en genuin stadsmiljö. Men hus med 6 våningar och kanske också 8 våningar är inte en nedskalad variant av exempelvis innerstaden. Stadsbyggnadskontoret som finns i absoluta centrum har 4 våningar och detta är inte ovanligt i innerstan. Däremot är byggnader med 6-8 våningar ovanliga i innerstan. Varför ska då ett "mellanstadsområde" bebyggas med så hög och kompakt bebyggelse? Ingenstans i utredningen finns något som ens kan ge en liten hint om detta.

Anekdotiskt skulle man kunna utreda bebyggelsen runt Stadsbyggnadskontoret. Man inleder med en barnpromenad efter mörkrets inbrott på de folktomma gatorna. Barnen skulle uttrycka oro och rädsla och känna en stor otrygghet. Möjligen skulle barnen också prata om brottslighet. Utredarna skulle skriva om brist på boende i området och folktomma gator. Även vuxna skulle vara skrämde av mörkret (enligt utredarna). Man skulle också beskriva otryggheten i grönområdet vid Kronhusbodarna. För att komma till rätta med detta skulle

utredarna föreslå att ett antal nya våningar med bostäder byggs på alla hus i området, även kommunens byggnader. För att öka tryggheten skulle grönområdet bebyggas med ett 8-våningshus (det är ju ändå innerstadsmiljö). Även om detta aldrig skulle inträffa ligger jämförelsen tyvärr nära utredningen av Redegatanområdet.

De två stora drivkrafterna för en bebyggelse med höga hus är dels kommunens hårda krav på att skaffa fram så många bostäder som möjligt och dels byggföretagens vinstkrav. Så beskrivs det dock inte i rapporten. Där anförs att det är kraven på underlag för utökad kommersiell service och kollektivtrafik som driver höjderna uppåt. Detta ska balanseras mot önskemål om bebyggelse i mänsklig skala med ett behagligt mikroklimat (s. 13). Utformningen av höghusbebyggelsen är enligt bildexemplen främst slutna hyreskaserner byggda i fyrkanter. Detta skapar knappast ett trivsamt lättillgängligt område för andra som promenerar i området. Andra byggförslag är höga huslängor, t. ex. längs Fågelgatan, där naturskogen först röjts bort. Ingen av de föreslagna byggnationerna skapar mänsklig skala med behagligt mikroklimat.

Men varifrån kommer det starka kravet på utökad kommersiell service inom Hagen? Det är definitivt ingen allmän ståndpunkt bland de boende i området, särskilt inte när det villkoras av en massiv höghusbebyggelse. Och vad har kollektivtrafiken med detta att göra? Ju fler som bor i området, desto högre press borde det bli på kollektivtrafiken, inte tvärtom. Såväl beskrivna syften som slutsatser faller platt till marken.

7. Avslutande synpunkter

Hagen, ett av primärområdena i stadsdelen Älvsborg, är ett relativt litet område, ungefär en procent av Göteborgs befolkning bor där (2019). Det är ett blandat område med både flerfamiljshus och en- och tvåfamiljsbostäder. I dagsläget bor cirka två tredjedelar av innevånarna i småhus, men om Redegatanprojektet går igenom kommer fördelningen att svänga över med god marginal åt andra hållet. Hagen upplevs som trivsam av de som bor där. Det finns också en ovanligt bra tillgång till service inom området, t.ex. bra och väl sorterade livsmedelsaffärer (Hemköp, Coop, ICA), flera fiskaffärer/fiskbilar, restauranger, en av Göteborgs största och mest välrenommerade vårdcentraler, frisör, delikatessbutik, gym, bilverkstad, apotek, bageri, blomsteraffär, färgaffär, byggmarknad osv. Dessutom finns ett flertal skolor och förskolor med olika inriktning och ägande. Om man vill nå ett stort utbud av specialbutiker kan man cykla till Frölunda Torg på mindre än en kvart. De allmänna kommunikationerna är bra och det finns även fina cykelbanor. Däremot är biltrafiken något för intensiv. Den som söker lyx vad avser villor, restauranger mm. får däremot leta i andra delar av staden.

Men kronan på verket i Hagen är det fina och populära naturområdet som utredningen benämner Påvelundskogen. Det är lättillgängligt med minst tre tillträden till området. Där finns fina löpslingor (som behöver upprustas) i en skön skogsmiljö och i anslutning till grönområdet finns en område med sportanläggningar med tennis, badminton och handboll. Förutom att kunna spela tennis och badminton har man lyxen att kunna se dam- och herrhandboll och badminton på högsta svenska elitnivå.

En ung man som växt upp i Hagen letar nu hus i Stockholm. Som modell för området har han Hagen. Men det är mycket svårt att i Stockholm finna områden med samma mix av hus, service och oexploaterade grönområden och sportfaciliteter inom promenadavstånd. Dock uttalades detta innan de omfattande förtätningsprojekten blev kända.

Det som är märkligt med kommunens utredning är att den föreslagna höga exploateringsnivån av Redegatanområdet inte motiveras med kommunens hårda krav på byggande av bostäder genom förtätning eller av byggbolagens krav på goda vinster. I stället anförs att den täta och höga bebyggelsen behövs för att servicevivån ska kunna höjas. Argumentet är att många nya människor (2.750) skapar efterfrågan på sådan service som inte finns i dag. Vilken service man avser framgår inte. Som skäl nummer två anförs att den stora befolkningsökningen ska generera bättre kommunikationer (en veritabel tankesaltomortal). Därtill garneras texten med värdeord som upprustning, bygga bort otrygghet och mörkerrädsla, skapa mötesplatser, ta fram entréer till naturområdet osv.

Med denna svaga argumentation i botten föreslår utredningen en massiv exploatering som saknar motstycke. 20-metershus med 6 våningar blir den normala byggnationen. I texten framgår något oklart att höjden kan gå ner till 4 våningar på bergknallar inom området. Men det finns också starka indikationer på ännu högre byggnader med 7-8 våningar, se bild 1 och 2. Av bild nr 3 och 4 framgår att tanken är att höghusen byggs i kasernliknande form, där allmänna mötesplatser verkar vara långt borta. Detta skiljer sig från en bild som tidigare presenterats i form av solitära 6-våningshus som sticker upp som svampar inom programområdet. Utredningen utlovar byggnation av 1.300 flerfamiljsbostäder, 40 småhus och ett antal verksamhetsbyggnader.

Programområdet består i dag av 1-2-3-våningsbyggnader för verksamheter (vård, skola, kontor, industri, småföretag, sport mm.). Området i dag är lätt att promenera och cykla igenom, där den låga bebyggelsen och de insprängda grönområdena och de uppvuxna träden skapar trivsel. I hörnet mellan Torgny Segerstedsgatan och Fågelvägen reser sig Teliahuset på bergsknallen som det högsta huset i området. I dagsläget känns byggnaden hög med hänsyn till bebyggelsen i angränsande områden. Men för att matcha 8-våningshuset bakom Teliahuset måste det byggas på med tre våningar (se bild 2).

Det finns flera huvudproblem med programförslaget:

- 1) Den höga och täta bebyggelsen passar dåligt in i området Hagen och tillför inget för de boende i detta stadsdelsområde. Programområdet blir slutet och inte så tillgängligt som det är i dag. Det finns i dag ingen stark efterfrågan på utökad service inom området, så den nya service som de tretusen extra innevånarna förväntas generera, är ganska betydelselös.
- 2) Med ett index om 0,7 bilar per bostad (enligt utredningen) tillförs området cirka 1.000 bilar. Tillsammans med de nya verksamheter som förutsätts etableras och bortbyggandet av den stora parkeringsplatsen vid fotbollsplanen kommer det att finnas ett stort behov av parkeringar. Detta problem har inte hanterats i utredningen.
- 3) Trafiksituationen i projektområdet och även i kringliggande gatunät kommer naturligtvis att påverkas starkt av den stora bilflotta som förs in i Hagen. Inte heller denna stora problematik har analyserats i utredningen. Den förvärrade trafiksituationen, nämns inte ens i den hemliga särskilda trafikrapporten. Med tanke på att det rör sig mycket barn i området som en följd av att det finns skolor, förskolor och idrottsanläggningar skapar den kraftigt ökade trafiken en otrygghet för barnen. Några egentliga lösningar till detta stora problem lämnas inte. Exempelvis kan barn i dag utan problem cykla till och från träningar på den cykelbana som löper längs Redegatan. När projektet färdigställts ska barn i det nybyggda området ta sig till skolor utanför programområdet, vilket för många barn innebär

bilskjutsning. Detta har inte analyserats, eftersom man först vid mötet den 14 april muntligen backat från att skola ska byggas i programområdet.

4) Med tretusen nya innevånare kommer spårvagns- och busstrafiken att belastas betydligt. Detta ser utredningen som en miljömässig fördel eftersom det innebär ett effektivare utnyttjande av kollektivtrafiken. Själva problemet med trängsel avfärdas med att längre spårvagnståg får sättas in. Det känns som detta borde utredas betydligt bättre.

5) I den bebyggda delen av området finns flera grönytor och uppväxta träd. Det är synnerligen oklart om något av detta kommer att skyddas. I naturområdet, som utgör cirka en tredjedel av planområdet, kommer byggnation och annan exploatering att ske. Men hur detta ska ske är mycket diffust. Det vore bra att veta hur stora ytor som ska exploateras och hur många träd som ska röjas bort. Hur många kvadratmeter och hur många 1.000-tals träd?

6) Entréer till naturområdet ska skapas. Det förutsätts att det inte går att hitta in i området annars. Vid den lättillgängliga ingången till naturområdet vid Fågelgatan ska två 6-våninglängor byggas in i grönområdet. Det är oklart om detta är den välkomnande entré som ska skapas. Detta bör klargöras.

7) Utredningen hävdar att befolkningen i Hagen och kringliggande områden önskar en stor stadspark. Underlag för detta påstående presenteras inte och det vore av stort intresse att ta del av ett sådant underlag. Jag skulle vilja hävda att det är ett fåtal som önskar att en park byggs i ett uppskattat naturområde. Att folk rent allmänt tycker det är trevligt med en park är naturligt, men inte på bekostnad av ett naturområde.

8) Det stora och omfattande byggprojektet ska byggas i etapper och tar troligen minst fem år att genomföra. Under tiden kommer området vara en stökig byggarbetsplats. Detta är en stor utmaning när det gäller tryggheten för alla barn som dagligen rör sig i det lilla området (skolor, idrottsaktiviteter). Till skillnad från den påstådda mörkerrädslan är detta ett verkligt problem.

7) Mycket kort svarstid har lämnats för att lämna synpunkter på det mycket omfattande projektet. Dessutom har tre av projektets utredningar inte publicerats, vilket avsevärt försvårat möjligheterna till att lämna synpunkter. Det finns flera brister i utredningen, främst vad avser byggnation/grönområde/trafik. Vid det digitala samrådsmötet den 14 april ställdes många frågor som inte besvarades. En ansvarig handläggare uppger att de nog inte kommer att besvaras.

8. Till sist

Innan detta ärende förs vidare till nästa nivå måste flera omtag ske. Det går inte att lägga denna utredning till grund för beslut om detaljplaner mm. Som alla förstår finns det bara ett egentligt syfte och det är skapandet av nya bostäder, gärna så många som möjligt. Men det kan naturligtvis ske på ett mer respektfullt sätt, där hänsyn tas till följande.

- 1) områdets (Hagen/ programområdet) karaktär (som inte är höghus i kompakta kaserner)
- 2) grönytor, uppväxta träd och orört naturområde.
- 3) påverkan på bil- och kollektivtrafik
- 4) konsekvenser under byggtiden

Allt detta kan tas hänsyn till genom en mer rimlig och anpassad bebyggelse med respekt för områdets naturvärden.

Byggnadsnämnden presenterade i december 2020 Redegatanprojektet med att diskret berätta att flerbostadshus ska byggas som ett bra komplement till befintliga enbostadshus i området. Kompletteringen visade sig senare vara en fullskalig byggnation av området med tätt byggda höghus och med en okänslig exploatering av naturområdet. I sanning en ny dimension av Kejsarens nya kläder!