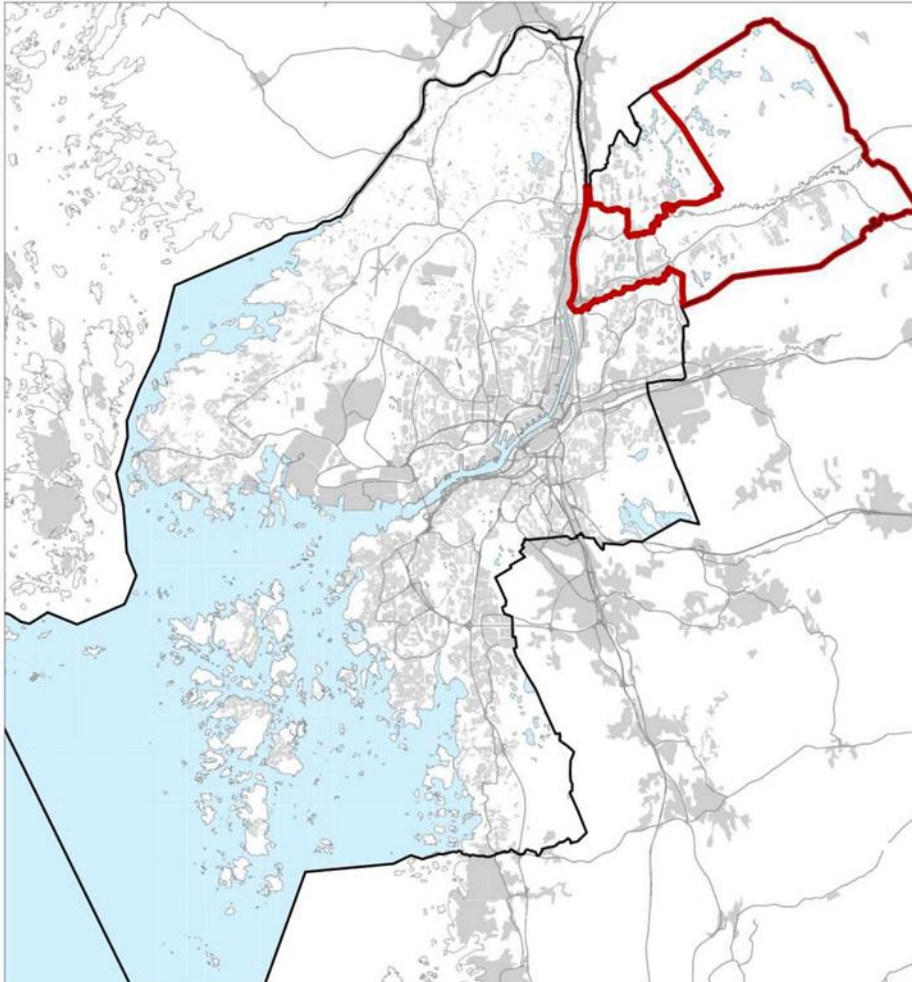




CHALMERS



En attraktiv stadsbyggnadsmiljö i Olofstorp

Examensarbete inom kandidatprogrammet

Affärsutveckling och entreprenörskap inom samhällsbyggnadsteknik

Roba Rifai

INSTITUTIONEN FÖR ARKITEKTUR OCH SAMHÄLLSBYGGNADSTEKNIK
CHALMERS TEKNISKA HÖGSKOLA

Göteborg, Sverige 2022
www.chalmers.se

EXAMENSARBETE ACEX20

En attraktiv stadsbyggnadsmiljö i Olofstorp

Examensarbete inom kandidatprogrammet

Affärsutveckling och entreprenörskap inom samhällsbyggnadsteknik

Roba Rifai

Institutionen för arkitektur och samhällsbyggnadsteknik
CHALMERS TEKNISKA HÖGSKOLA

Göteborg, 2022

En attraktiv stadsbyggnadsmiljö i Olofstorp

Examensarbete inom kandidatprogrammet

Affärsutveckling och entreprenörskap inom samhällsbyggnadsteknik

Roba Rifai

© ROBA RIFAI, 2022

Examensarbete ACEX20

Institutionen för arkitektur och samhällsbyggnadsteknik

Chalmers tekniska högskola 2022

Institutionen för arkitektur och samhällsbyggnadsteknik

Chalmers tekniska högskola

412 96 Göteborg

Telefon: 031-772 10 00

Omslag: Kartbild över Göteborgsområdet med Bergum Olofstorp rödmärkt

Institutionen för arkitektur och samhällsbyggnadsteknik

Göteborg 2022

En attraktiv stadsbyggnadsmiljö inom Olofstorp
Examensarbete inom kandidatprogrammet
Affärsutveckling och entreprenörskap inom samhällsbyggnadsteknik

Roba Rifai

Institutionen för arkitektur och samhällsbyggnadsteknik
Chalmers tekniska högskola

SAMMANFATTNING

Göteborgs stad har nu sin största stadsutveckling. Till och med år 2035 kommer Göteborg växa med nästan en tredjedel i befolkningens mängd. (Göteborgs stad, 2022). I dagsläget är de centrala ytorna i Göteborg helt utnyttjade och svårt att bebyggas med nya verksamheter och bostäder. På grund av den begränsade ytan i de centrala delarna kan potentiella utvecklingsområden utanför centrum utnyttjas. Ett av dessa potentiella utvecklingsområden är Olofstorp som ligger inom området Bergum. Olofstorp tillhör den nordöstra delen av Göteborgs kommun.

Syftet med detta arbete är att undersöka förutsättningarna för att utveckla ett attraktivt och hållbart Olofstorp. Med hjälp av en hållbarhetsbedömning av tre möjliga scenarier för en utveckling av ett planområde inom Olofstorp kommer förutsättningarna undersökas.

Planområdet inom Olofstorp lokaliserades med hjälp av en litteratur- och kartstudie för att hitta området som är lämpligast att utveckla och bebygga. Med hjälp av litteraturstudien gavs upplysning på vad hållbar utveckling är och vilken vision som föreligger för Olofstorp. Detta gav möjlighet till att skapa framtidsscenarier, ”Utökad service”, ”Kombinera ny och gammal” samt ”Total förändring”. Varje scenario har en tidslinje. Resultatet av studien gav att scenariot ”Utökad service” är ett mindre kostsamt alternativ än de andra alternativen. ”Total förändring” blev det dyraste scenariot.

För att kunna värdera vilket scenario som bedöms trovärdigast ur ett hållbarhetsperspektiv undersöks respektive scenario mot FN:s globala mål och Göteborgs egna miljömål. Detta sker med hjälp av indikationstabeller. Med hjälp av denna studie resulteras det bästa alternativet för Olofstorp är blandstadsscenario.

Nyckelord: hållbar- och attraktiv stadsutveckling, Olofstorp, grönytor, globala hållbarhetsmålen, Göteborgs miljömål, Göteborgs kommun.

An attractive urban building environment in Olofstorp

*Degree Project in the Bachelor's Programme
Business Development and Entrepreneurship*

Roba Rifai

Department of Architecture and Civil Engineering
Chalmers University of Technology

ABSTRACT

The city of Gothenburg is exposed to its largest urban development. Until 2035, Gothenburg will grow by almost a third in population (Göteborgs stad, 2021). The central areas in Gothenburg are fully utilized and difficult to build on with new businesses and housing. Due to the limited area in the central parts, potential development areas outside the city center can be utilized. One of these potential development areas is Olofstorp, which is located within the Bergum area. Olofstorp belongs to the northeastern part of Gothenburg municipality.

The purpose of this work is to investigate the conditions for a developed Olofstorp. An attractive and sustainable Olofstorp. With the help of a sustainability assessment of three possible scenarios for a development of a planning area within Olofstorp, the conditions will be investigated.

The planned area within Olofstorp was located with the help of a literature map study to find the area that is most suitable for build on and development. With the help of the literature study, information was obtained on what sustainable development is and what vision there is for Olofstorp. This provided an opportunity to create three different future scenarios which are "Extended service", "Combine new and old" and "Total change". Each scenario has a timeline. The results of the study showed that the scenario "Extended service" is a less expensive alternative than the additional alternatives. "Total change" became the most expensive scenario.

To be able to evaluate which scenario is judged most credible out of one sustainability perspective, each scenario is examined against the UN's global goals and Gothenburg's own environmental goals. This is done using indication tables. With the help of this study, it is concluded that the best alternative for Olofstorp is the "Combine new and old" scenario.

Keywords: sustainable and attractive urban development, Olofstorp, green spaces, global sustainability goals, Gothenburg's environmental goals, Gothenburg municipality, Gothenburg municipality

Innehåll

SAMMANFATTNING	I
ABSTRACT	II
INNEHÅLL	III
FÖRORD	VI
1 INLEDNING	1
1.1 Bakgrund	1
1.2 Syfte	1
1.3 Forskningsfrågor	2
1.4 Avgränsningar	2
1.5 Metod	2
1.5.1 Litteraturstudie	2
1.5.2 Kartmaterial	3
1.5.3 Enkätundersökning	3
1.5.4 Intervju	3
1.5.5 Studiens validitet och reliabilitet	4
1.5.6 Studiens framtidsplaner	4
2 TEORI	6
2.1 Hållbar stadsutveckling	6
2.1.1 Tät och gles bebyggelse	6
2.1.2 Blandstad	7
2.1.3 Förenkla byggregler	7
2.2 De globala målen	8
2.3 Sveriges 16 miljömål	8
2.4 Bergum Gunnilse Utveckling	8
2.4.1 Styrdokument	9
2.4.2 Trafik inom planområdet	9
2.4.3 Befolkningsutveckling	10
2.4.4 Attraktiv samhällsutveckling	11
2.4.5 Politikernas syn på en attraktiv stad	12
2.4.6 Visionen för Olofstorp	13
3 RESULTAT	15
3.1 Intervjuundersökning med ordföranden för BGU	15
3.2 Enkät och intervjuer	15
3.3 Intervju med västra Götalandsregionens regionutvecklare	16
3.4 Enkätundersökning för lokala föreningar	18
3.5 Scenarier	19
3.5.1 Utökad service	19
	III

3.5.2	Kombinera ny och gammal	20
3.5.3	Total förändring	20
3.5.4	Varje scenario i jämförelse med globala målen	21
	Tillgängliggöra hållbara transportsystem för alla	21
	Inkluderande och hållbar urbanisering	21
	Skydda världens kultur- och naturarv	21
	Skapa säkra och inkluderande grönområden för alla	21
4	ANALYS	23
4.1	Behov och intresse	23
4.2	Översiktsplan	23
4.2.1	Detaljplan	23
4.2.2	Trafik	24
4.2.3	Intressenter	24
4.2.4	Satsningar	24
4.3	En hållbar och attraktiv stadsdel	25
4.3.1	Användning av mark	25
4.3.2	Visionen och de globala målen	25
5	SLUTSATS	27
6	REFERENSER	28
7	BILAGOR	32
7.1	Bilaga 1 Intervjumall	32
7.1.1	Intervjumall med antal frågor för intervju med lokala föreningar inom Olofstorp 32	
7.1.2	Intervjumall med huvudfrågor för intervju med BGU:s ordföranden	32
7.2.1	Enkätundersökning	33
7.2.2	Enkätundersökning för politiker	34
7.2.3	Sammanfattning av politikernas svar av enkätundersökningen	35

Förord

Detta är ett examensarbete för Affärsutveckling och entreprenörskap inom samhällsbyggnadsteknik på Chalmers Tekniska Högskola. Examensarbetet har utförts i intuitionen för Arkitektur och samhällsbyggnadsteknik. På grund av den pågående pandemin har all handledning och intervjuer utförts på distans.

Målet med arbetet är att undersöka förutsättningarna för Olofstorp att bli en attraktiv och hållbar stadsdel inom Göteborgsområdet. Resultatet av studien kommer förhoppningsvis vara underlag för andra studier.

Jag vill rikta ett stort tack till min handledare och examinator Marie Strid för hennes hjälp, stöd och råd under hela arbetes gång.

Göteborg juni 2022
Roba Rifai

1 Inledning

Detta examensarbete har skett i samarbete med Bergum Gunnilse Utveckling som är en ideell förening inom Olofstorp. Föreningen jobbar med långsiktigt hållbar och klimatsmart utveckling. År 2017 har BGU startat ett projekt för en mer hållbar och attraktiv Olofstorp. Projektet har skett i samarbete med Göteborgs stads Fastighetskontor. Syftet med projektet är att tillfredsställa lokalbefolkningens behov av service. Genomförandetiden för projektet enligt BGU ligger på 5–10 år. Sedan projektets start har ingen bebyggelse eller någon utveckling framställts. ”Vid en hållbar utveckling kommer dagens behov samt tillkommande generationernas behov att tillfredsställas” (Globala målen, 2022). När en attraktiv stadsmiljö tillfredsställs kommer en levande stadsmiljö uppkomma där alla individer känner sig välkomna. För att tillfredsställa en utvecklad Olofstorp kommer tre scenarier uppvisas inom detta arbete som framställer tre framtidsplaner för Olofstorp.

I detta kapitel ges en introduktion av Olofstorps bakgrund, syftet som leder till forskningsfrågor, avgränsning och metod.

1.1 Bakgrund

Efter andra världskriget var bostadsbyggandet i Europa starkt kopplat till återuppbyggnad. För att överkomma bostadsbristen började bebyggelse av stora komplex med rationella tekniker. På så sätt byggdes bostäder snabbt och billigt, samt utfördes stora mängder bostäder. Områdena som bebyggdes under denna tid byggdes som en expansion av staden. Problemet var att dessa områden hade ingen integrering med staden och området blev uttalade förorter. Förorterna hade dåliga förbindelser både dels transportmässigt och socialt till staden. På så vis uppstod en geografisk segregation. En av dessa område var Olofstorp som inkorporerades år 1967 med Göteborgs stad. Olofstorp är en tätort i primärområdet Bergum beläget i den nordöstra delen av Göteborg (Bergum Gunnilse utveckling, 2021). I Olofstorp består marken främst av jordbruksfastigheter. Befolkningen inom området levde på vad jorden kunde leverera. Barnen fick lära sig av föräldrarna hur marken och djuren skulle skötas. I början av 1900-talet igångsattes många företag som hade anknytning till de geologiska förhållanden som fortfarande finns i området.

Idag finns det goda bostadsförhållanden, naturområden, stort utbud av föreningsaktiviteter, fungerande förskola och grundskola samt bra tillgång på idrottsanläggningar. Det är en plats som innehar mycket men saknar fortfarande ett essentiellt näringsliv och service som förenklar vardagen för de boende. År 2009 fick Göteborgs stadsbyggnadskontor i uppdrag av byggnadsnämnden att genomföra program för centrala Olofstorp. Syftet med programmet var att hitta en långsiktigt hållbar utveckling. Flertal förfrågningar gjordes främst för småhusbebyggelse till stadsbyggnadskontoret. Sedan 2009 har ingen utveckling igångsatts. (Stadsbyggnadskontoret, 2022).

1.2 Syfte

Syftet med detta arbete är att undersöka förutsättningarna för Olofstorp att bli en attraktiv och hållbar del av Göteborg genom att ta fram tre möjliga scenarier. Genom att göra en hållbarhetsbedömning analyseras möjliga scenarier för utvecklingen av området.

1.3 Forskningsfrågor

Syftet leder till följande forskningsfrågor som behöver besvaras:

1. Hur kan Olofstorp bli en attraktiv och hållbar stadsdel kopplat till hållbarhetsmålen?
2. Vad krävs för att förändra Olofstorp till ett utvecklingsområde som gynnar lokalbefolkningen?
3. Hur går Olofstorp från vision till verklighet?

1.4 Avgränsningar

Specifikt tittar studien på ett planområde inom Olofstorp för lokalbefolkningens behov. Rapportens primära inriktning är vision för en utveckling av ett bostadsområde Olofstorp. Fokus på ett hållbart och attraktivt område.

1.5 Metod

I detta avsnitt presenteras vilka metoder som använts för att besvara arbetets syfte men även hur de kommer bearbetas och analyseras. För att besvara syftet används en litteraturstudie, enkätundersökning, intervjuer samt kart och bildmaterial. Med hjälp av en litteraturstudie ökades kunskapen och informationen om Olofstorp och planområdets förutsättningar. För att kunna identifiera planområdet användes kart-och bildmaterial. Med hjälp av en enkätundersökning identifierades politikernas och lokala företags synpunkter. Sist har intervjuerna med ordföranden för BGU, regionsutvecklaren för Västra götalandregionen, lokala befolkningen inom Olofstorp hjälpt till med mer detaljerat information.

1.5.1 Litteraturstudie

I litteraturstudien ingick myndighetsrapporter, planerings- och vision material samt information om hållbar och attraktiv utveckling. Informationssökning kring Olofstorp användes internet och sökorden "Olofstorp", "Utveckling av Olofstorp", "Olofstorps bakgrund", "Hållbar samhällsplanering", "Attraktiv hållbar utveckling". Sökningarna gav en "lokalekonomisk rapport med utvecklingsförslag för Olofstorp (2018) skriven av föreningen Bergum Gunnilse utveckling. Tillgång till rapporten "Lärjedalen, beskrivning av stadsdelen" (2008) skriven av stadsbyggnadskontoret och rapporten från forskargruppen för Stadsregioner och utvecklingskraft (2012) skriven av Charlotta Fredriksson.

Med hjälp av Göteborgs Stads och stadsbyggnadskontorets hemsida hämtades informationen kring miljömålen för Visions- och planeringsmaterial som detaljplaner, översiktsplaner och programidéer. Sökorden som användes var "översiktsplan Göteborg", "Detaljplan Olofstorp". Sökningen på "Globala mål och hållbar utveckling" hämtades FN rapport och Globala målens hemsida. I Boverkets databaser hittades rapporter om hållbarhet. Sökorden som användes var "gröna ytor", "blandstad" och "gles bebyggelse".

Information om politikernas åsikter angående Olofstorp har presenterats ur partiernas partiprogram eller andra politik beskrivande dokument.

1.5.2 Kartmaterial

Detaljplan och översiktsplan för Olofstorp införskaffades genom stadsbyggnadskontorets hemsida. I databasen angavs sökorden "Översiktsplan Göteborg", "Detaljplan Olofstorp", och "Olofstorps bebyggelse". Med hjälp av stadsbyggnadskontoret hittades kartor i nutid. Kartorna över Olofstorp visade var verksamheterna och företagen lokaliseras.

1.5.3 Enkätundersökning

Aspekter som bebyggelse, infrastruktur, utveckling, miljö och hållbart samhällsbyggande är viktiga punkter för att tillföra en utveckling. Ett stort fokus på dessa punkter har skett inom enkätundersökningen med politiska part och lokala företag inom Olofstorp. Av 12 antal företag besvarade 7 företag på enkätundersökningen som kallas för "lokala företags synpunkter gällande Olofstorp". Enkäterna har skickats via mejl till företag och svaren gavs via mejl. Företagen fick svara Ja, Nej eller Vet ej på antal frågor. Öppna frågor uppkom även i slutet av undersökningen.

Föreningarna var mycket intresserade av vilka typer av frågor som ställdes inom enkätundersökningen. Mer än hälften av föreningarna svarade på undersökningen. Detta framvisar ett intresse av utvecklingen inom Olofstorp.

Med hjälp av enkätundersökningen med politiska partier fick information om politikernas synpunkter för Olofstorps bebyggelse, miljö och hållbarhet, infrastruktur samt utveckling. Enkätundersökningen besvarades via mejl.

1.5.4 Intervju

Inom denna studie kommer intervjuundersökning genomföras med ordföranden för föreningen Bergum Gunnilse Utveckling, regionsutvecklaren för Västra götalandregionen och den lokala befolkningen inom Olofstorp. Intervjuerna med föreningen BGU och regionsutvecklaren för Västra götalandregionen sker över telefon på grund av nuvarande pandemin. Öppna frågor har ställts till de intervjuade parterna. Intervjumall med antal frågor för de intervjuade parterna uppkommer i bilagor.

Genomförandet av intervjuerna skedde under hela arbetets gång där många samtal skedde mellan BGU respektive regionsutvecklaren för Västra götalandregionen. Intervjuerna med befolkningen gick väldigt smidigt. Befolkningen hade väldigt mycket att säga angående den nuvarande situationen inom området samt vilka typ av utveckling som befolkningen har behov av.

På grund av distansen har det varit svårt att påpeka kroppsspråket där kroppsspråket står för 90% av kommunikationen (S. Kvale, S. Brinkmann, 2014). Med hjälp av en kvalitativ inriktning har de intervjuade personernas perspektiv stått i centrum. Det leder till att intervjuerna har varit flexibla och haft öppna frågor med syfte att låta intervjupersonen med egna ord formulera sina syner och tankar kring Olofstorp. Enligt boken "Den kvalitativa forskningsintervjun" skriven av S. Kvale & S. Brinkmann (2014) beskrivs det att forskningsintervjun har som mål att producera kunskap och att Freuds psykoanalytiska teori bygger på djupintervjuer. Inom kvalitativa studier är intresset att förstå den sociala fenomen utifrån personens egna perspektiv och upplevelser. Intervjufrågorna formuleras med hjälp av de sju stadier i

en intervjuundersökning (S. Kvale, S. Brinkmann, 2014). En intervjumall med huvudfrågor kommer finnas, se bilaga 1.

1.5.5 Studiens validitet och reliabilitet

Enligt S. Kvale & S. Brinkmann (2014) skall validiteten av en kvalitativ studie kopplas till hela processen och inte enbart till insamling av data. För validiteten av studien har flera metoder för insamling av data används såsom observationer samt intervjuer. Flera källor har använts, såsom enkätundersökning samt ett flertal intervjupersoner. Fel vid överföring av intervjuerna till skrift kan uppkomma. En risk för hur man tolkar in samt veta vad observatören syftar på. Att förbygga detta genom att vara medveten om problemet och alltid lyssna på intervjun noga. Under vissa intervjuer finns det möjlighet till inspelning. För reliabiliteten av studien har flera intervjuer genomförts och en noggrann arbetsanalys har uppkommit. En intervjumall har använts enligt vad S. Kvale skriver (S. Kvale, S. Brinkmann, 2014).

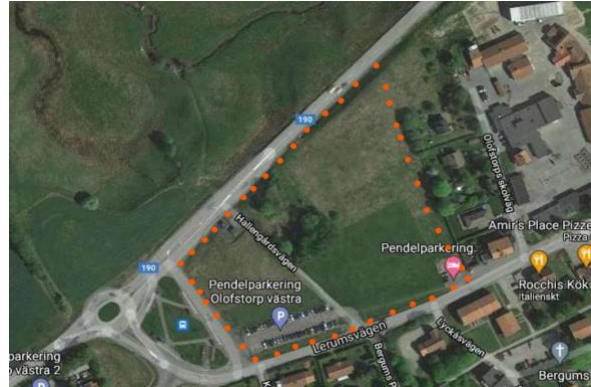
1.5.6 Studiens framtidsplaner

Centrumbebyggelse inom Olofstorp kommer tillfredsställa en attraktiv och hållbar stadsutveckling. Genomförandet av detta kommer behöva stor mängd av kapital och lång tid. För att kunna framställa en utveckling inom en snar framtid utan några stora kostnader har ett samarbete med Bergum Gunnilse utveckling skett. Med hjälp av ett antal samtal med föreningen BGU kom idén för att göra något som är möjligt att utföra idag än att vänta tills det storskaliga projektet blir klar. I detta arbete kommer tre olika scenarier på hur området kan utvecklas steg för steg på en viss tidsperiod uppkomma. Varje scenario har en tidslinje för utvecklingen. Ett samarbete med fastighetskontoret uppkommer inom arbetets gång. Samarbetet med fastighetskontoret innefattar att hitta kortsiktiga lösningar för att tillfredsställa dagens behov inom området. Att specificera på ett specifikt planområde inom Olofstorp och utveckla det till att tillfredsställa lokalbefolkningens behov.

Studiens resultat analyseras i form av scenario. Termen scenario används för att beskriva det framtida händelseförloppet. Enligt Hannah Kosow och Robert Gaßner skriver de i deras studie *Methods of Future and Scenario Analysis*, (2008) att scenariokonstruktion är baserad på antaganden om hur framtiden en dag kan se ut. Denna studie kommer leda till tre scenarier för planområdet inom Olofstorp. Varje scenario kommer beskriva möjliga framtida situationer för Olofstorp. Utvecklingsvägarna för att uppnå respektive scenario kommer beskrivas i arbetet. Syftet med scenarierna är att bilda en översikt om den framtida utvecklingen med hjälp av en observation av relevanta nyckelfaktorer. Med användning av metoden scenario kommer inga anspråk på verkligheten att uppkomma snarare tillhandahåller de bara en hypotetisk sammansättning av möjliga framtidsplaner på underlag av kunskap som erhållits (*Methods of Future and Scenario Analysis*, 2008).

Tidsplanen för varje scenario kommer att sträcka sig till år 2030. År 2030 används utifrån Göteborgs planerade utvecklings tidslinje som sträcker sig från 2021–2050 samt i förhållande till globala hållbarhetsmålen (Göteborgs Stad, 2019). Intressenternas och politikernas visioner ingår i varje framtidsscenario. Alla tre scenarier har samma komponenter för att jämföras. Som komponenter användes bebyggelse, transporter, gröna ytor och tillgänglighet. Viss framtida förändringar kommer vara detsamma därför är vissa aspekter gemensamma för alla scenarier.

Scenarierna kommer analyseras med hjälp av FN:s globala hållbarhetsmål och Göteborgs stads miljömål.



2.1 Karta över utvecklingspotential inom planområdet Olofstorp (Förslag från BGU centrumgrupp, 2021)



Figur 2.2 Förslag från BGU för genomförande av ett centrum (Förslag från BGU centrumgrupp, 2021)

2 Teori

Detta kapitel baseras på en litteraturstudie och introducerar begreppet hållbar stadsutveckling och vilka hållbarhetsmål som är relevanta för en stadsutveckling. Genom att redogöra vad en attraktiv stad är tillför kapitlet perspektivet hur staden och politikerna värderar attraktivitet. Efter presenteras Olofstorps framtidsvision.

2.1 Hållbar stadsutveckling

Med en hållbar stadsutveckling kommer världens resurser förvaltas långsiktigt, effektivt och stabilt. Petronella Magnusson och Selma Broström skriver i deras kandidatarbete ”Siktet mot en hållbar stadsutveckling” (2015) att Delegationen för hållbara städer tillsattes på uppdrag av regeringen. I delegationen beskrivs att inom en hållbar stadsutveckling ska stadsmiljön ha en hög livskvalité, attraktivitet och funktion för långsikt. Samspel mellan de globala målen och förbättrad miljö samt minimerad klimatpåverkan ska finnas (Siktet mot en hållbar stadsutveckling, 2015). Grönområden, service, mötesplatser, bostäder och möjlighet till att gå, cykla och åka kollektivt ska finnas för att ge staden funktioner till en mer hållbar stad. (Globala målen, 2022). För hållbar utveckling skall även balans mellan de sociala, ekonomiska och ekologiska dimensionerna tillfredsställas.

Enligt rapporten Stadsregioner och utvecklingskraft (2012) som är en kunskapsöversikt genomförd på uppdrag av Delegationen för hållbara städer skriver Charlotta Fredriksson att hållbar stadsutveckling handlar om samverkan mellan stadens, regionen och nationen samt andra aktörer som tillsammans ska driva utvecklingen mot en hållbar riktning. Charlotta Fredriksson hänvisar till "tre motiv till fokus på städer i arbetet med hållbar utveckling". Ett av motiven till varför städer anses nödvändiga för en hållbar stadsutveckling är att städer orsakar problem. Med detta menar hon att städer utgör hinder för hållbar utveckling. Städer har stora ekologiska fotavtryck. Hon anser även att stora sociala problem föreligger inom städer. Enligt C. Fredriksson ligger stor fokus på den ekologiska dimensionen till jämförelse med de sociala och ekonomiska dimensionerna. Särskilt påpekas att den sociala dimensionen inte fått mycket uppmärksamhet. (Stadsregioner och utvecklingskraft, 2012).

United Nations (FN) medlemsländer har antagit Agenda 2030 som syftar till en förändring mot hållbart stadsutveckling. Agendan innehåller sjutton globala mål som skall uppnås till år 2030. Alla sjutton mål är viktiga för att få en hållbar stadsutveckling. När en hållbar utveckling har möjliggjorts kommer framtida generationer ha samma möjligheter som vi har i dagsläget (FN, 2022). Hänsyn till de ekonomiska, ekologiska och sociala dimensionerna föreligger inom globala målen.

2.1.1 Tät och gles bebyggelse

Det finns behov av att sammanbinda stadens funktioner för en tät, blandad och levande stad. Detta möjliggör en levande och attraktiv stadsmiljö. Till skillnad från en "funktionsseparerande stad, här används bilen för att ta sig mellan stadens olika "öar" skriver (Fredriksson, 2012). På grund av detta ökar biltransporter och med detta bidrar till luftföroreningar och buller.

Vid en gles bebyggelse finns det möjligheter till mycket grönska till skillnad mot tät bebyggelse som i stället har hög täthet av individer. En tät bebyggelse bidrar till en ökad trygghet. (Boverket, 2005). I en tät bebyggelse finns möjlighet för att prioritera

bort grönområden beroende på bebyggelsens anläggning eller förvaltning (Boverket, 2021). Utgångspunkten för detta handlar om tillgång, nåbarhet och kvalitet (Boverket, 2007).

Vid en gles landsbygd är tillgången till grönområden stor men nåbarheten och kvaliteten är sämre, och detta medför att tillgängligheten behöver förändras till det bättre. Fördelarna med en tät bebyggelse är ett starkare serviceutbud, värmesystem, vägar och andra investeringar kan utnyttjas mer effektivt (Boverket, 2005). Ytan kan även utnyttjas mer och det kan byggas tätare vilket ofta är en viktig aspekt i och med bostads- och platsbrist. När en befolkningstäthet uppkommer innebär det mindre boenden och därmed förbrukar mindre energi, samt att avstånd blir kortare vilket skapar förutsättningar för hållbara färdmedel såsom gång, cykel och kollektivtrafik (Stadsregioner och utvecklingskraft, 2012).

Fredriksson skriver för att utveckla en tät och hållbar stad krävs organisatoriskt systemtänk till skillnad på dagens ”stuprörstänk”. Enligt henne har stuprörstänkandet lett till många av dagens problem som städer lider av såsom avfallsberg, trängsel, luft- och vattenföroreningar, energislöseri, social segregation med mera. En anledning till detta kan vara att varje problem som uppkommer hanteras skilt från andra problem snarare att lösa helheten och fokusera på det stora problemet som föreligger idag.

Enligt Miljö- och jordbruksutskottet ökar andelen av Sveriges befolkning som bor i tätorter samtidigt som trenden mot förtätning och blandstad ökar (Miljö- och jordbruksutskottet, 2010: 7).

2.1.2 Blandstad

”Blandstaden är en vision, till skillnad från kvarterstaden som definierar formen och funktionsintegreringen som definierar innehållet. Blandstaden gör anspråk på att vara mer än bara en form på bebyggelsen, mer än integrering av funktioner och mer än en köpstad eller ett evenemangsstråk.” (Palm, 2003, s.9)

”I visionen om blandstad ryms mer än blandade funktioner, där ryms längtan om en levande och trygg stad, om en spännande och attraktiv stad, om en hållbar och flexibel stad, om en stad där alla får plats”. (Modin, 2004, s.4)

En blandstad kan vara lösningen för den hållbara stadsutvecklingen. En blandstad kan leda till att planering för ett område skall ske på ett nytt sätt. Med en blandstad antas göra gång och cykel mer attraktivt, tillgång till bostäder, arbete och service. Med hjälp av en blandstad fås en stadsutformning med en tät bebyggelse som anses ge närhet till boende och service, ett rikt folkliv samt ger ett minskat resande. Detta kommer öka på integrationen mellan olika grupper av människor (Siktet mot en hållbar stadsutveckling, 2015). Enligt översiktsplanen finns möjlighet för att främja innovation med hjälp av en blandning av människor (Boverket, 2022). Trygghetskänslan och säkerheten ökar där det finns människor både dag och natt. Med hjälp av blandstaden kommer den ekologiska, ekonomiska och sociala hållbarheten uppnås.

2.1.3 Förenkla byggregler

Kommittén för modernare byggregler fick i uppdrag att göra en total översyn av Sveriges byggregler under 2017. Då uppkom översyn av de nuvarande byggreglerna.

Förändring av nuvarande byggregler skall uppkomma. Boverket skall förenkla byggreglerna för att medverka till ett snabbare och kostnadseffektivt bebyggelse. Detta projekt går under namnet möjligheternas byggregler. Målet är att avveckla alla ”allmänna råd och hänvisningar till standarder för att uppmuntra till innovationer och få fram fler bostäder” (Byggindustrin, 2019). Detta uppdrag kan vara en lösning för en snabb bebyggelse och utveckling av Olofstorp.

2.2 De globala målen

Här nämns miljömål som är relevanta för en stadsutveckling. FN framkom med 17 Globala hållbarhetsmål i utvecklingsprogrammet UNDP som gäller fram till 2030. För en stadsutveckling inom området Olofstorp måste hänsyn till de globala målen uppkomma. Relevanta mål för en stadsutveckling kommer att beskrivas nedan. Varsitt mål innehåller flera delmål (Globala målen, 2022). För en stadsutveckling är följande mål relevanta:

Mål 11 Hållbara städer och samhällen:

Enligt Boverket har byggsektorn en stor påverkan på dagens klimatpåverkan där byggsektorn står för 10–30% av Sveriges utsläpp (Boverket, 2019). På grund av detta syftar detta mål till att förbättra det hållbara byggandet och planeringen av offentliga platser, bostäder, transporter och infrastruktur. (Globala målen, 2022). För att uppnå detta krävs förändring av arbetssättet som sker inom byggsektorn samt ett samarbete mellan flera branscher.

Mål 13 Bekämpa klimatförändringarna

Målet handlar om hur klimatförändringarna ska hanteras och bekämpas (Globala målen, 2022). Kunskapen bör ökas för att hitta lösningar och åtgärder för klimatförändringarna och naturkatastrofer.

Mål 15 Ekosystem och biologisk mångfald

Grunden för människans liv på jorden är ett hållbart ekosystem och en biologisk mångfald (Globala målen, 2022). För en minskade förstöring av ekosystemet syftar detta mål till att minska bortfallet av den biologiska mångfalden. Mer grönytor och variation av växtlighet måste finnas. Mänsklighetens behov såsom livsmedel, mineraler vatten och råmaterial bör tillgodoses utan att skada den biologiska mångfalden.

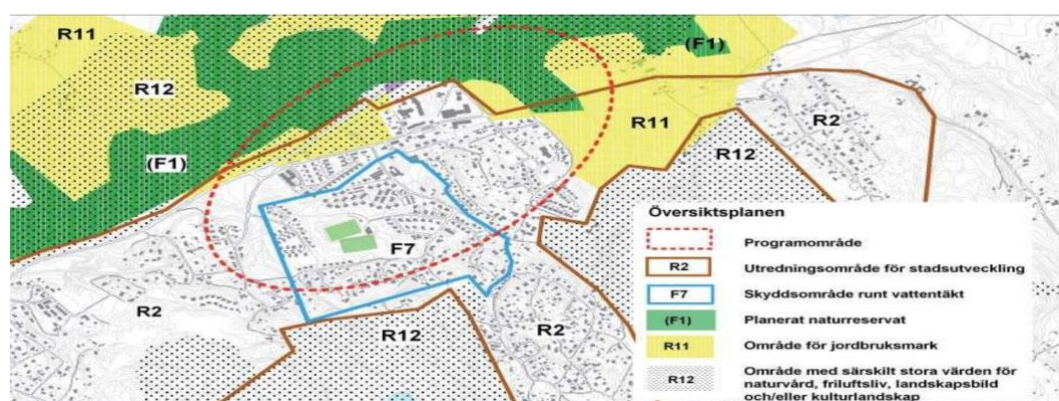
2.3 Sveriges 16 miljömål

Sveriges miljömål består av 16 miljö kvalitetsmål samt ett antal etappmål. Syftet med miljö målen är att medverka till att implementera den ekologiska dimensionen av de globala hållbarhetsmålen. Göteborgs stad har valt ut 12 av de 16 miljö målen som anses extra viktiga för stadsutvecklingen i Göteborgsområdet. De 12 miljö målen är Begränsad klimatpåverkan, Frisk luft, Bara naturlig försurning, Giffri miljö, Ingen övergödning, Levande sjöar och vattendrag, Grundvatten av god kvalitet, Hav i balans samt levande kust och skärgård, Ett rikt odlingslandskap och myllrande våtmarker, Levande skogar, God bebyggd miljö och Ett rikt växt- och djurliv. Göteborgs stads vision för stadsutveckling är att skapa en grön och tät stad (Göteborgs Stad, 2021). Mål som är kopplade till stadsutveckling är en giffri miljö, god bebyggd miljö, frisk luft, begränsad klimatpåverkan, ett rikt växt- och djurliv. Dessa mål är viktiga för en stadsutveckling inom Olofstorp.

2.3.1 Styrdokument

Baserad på Göteborgs stads styrdokument föreligger vissa dokument för Olofstorp. Dokumenten består av översiktsplan, detaljplan och programplan. Översiktsplanen är inte juridiskt bindande utan en rekommendation. I översiktsplanen beskrivs hur mark- och vattenområden ska användas och bebyggas (Göteborgs Stad, 2021). Enligt översiktsplanen för Göteborg (2006) ligger planområdet Olofstorp inom område med pågående användning ”bebyggelseområde med grön- och rekreationsytor”. Planområdet ingår i detaljplan för bostäder mm i centrala Olofstorp F 4089, som vann laga kraft 1994. Till skillnad på översiktsplanen är detaljplanen juridiskt bindande och vid behov av ändringar kommer det att behövas bygglov (Göteborgs Stad, 2021). Inom områdets detaljplan ingår en byggrätt för nya bostäder inom Olofstorp samt byggrätt för allmänt ändamål (Boverket, 2021). Eftersom planens genomförandetid har gått ut finns det ingen detaljplan för planområdet i dagsläget. ”Enligt översiktsplanen ingår Olofstorp i de områden som klassas som ”Ytterstaden - framtida utvecklingsområde” (stadsbyggnadskontoret, 2009). Den större delen av området anses som ”Utredningsområde för stadsutveckling”. Inga riksintressen föreligger inom planområdet Olofstorp.

Jordbruksmarken ägs av Göteborgs stad. Privatpersoner arrenderar jordbruksmarken av kommunen för att kunna odla. Den 14 december 2010 godkändes programmet för Centrala Olofstorp. Programmet beskriver att planområdet är rapporterat som område för bostäder (småhus och flerbostadshus) samt att möjligheter till service och verksamheter finns.



Figur 2.3 Inzoomning på översiktsplan för Olofstorp. (Stadsbyggnadskontoret, 2022)

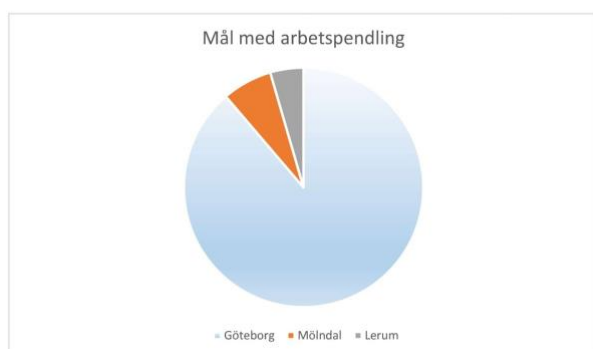
2.3.2 Trafik inom planområdet

Planområdet har en genomgående väg, väg 190. Pendlingen från och till området sker enbart via den vägen. På grund av detta blir det en hög trafikbelastning. Därtill kommer trafik från Lerums kommun samt andra trafikanter som vill undvika Göteborgs köer och trängselskatt. Det föreligger pendelparkeringar i Olofstorp, Björsared, Knipared och Gunnilse, de har lyckats minska på trafikbelastningen även om den fortfarande är hög. Trafikmätningar är utförda av Trafikverket. Området har en högre andel personer med körkort vilket också reflekteras av området karaktär (Göteborgs stad, 2021). Idag är individen i behov av bilen för att ta sig mellan området och till pendelparkeringarna. Planområdet har mycket mer fordon än genomsnittet i Göteborg orsaken till detta är områdets karaktär med dess långa avstånd mellan olika bostadsområden samt tillgången till den närmaste basservice.

Kollektivtrafik inom planområdet är väl utbyggd men är i behov av en utveckling. Goda förbindelser föreligger till centrala Göteborg och Angereds Torg. Från Angereds Torg går bussar österut till Olofstorp och Bergum. Nedan bifogas ett diagram för arbetspendlingen i Olofstorp för både män och kvinnor, samt bussresor från Bergum, Olofstorp och Gunnilse under år 2008 till 2018 (Västrafik, 2021).

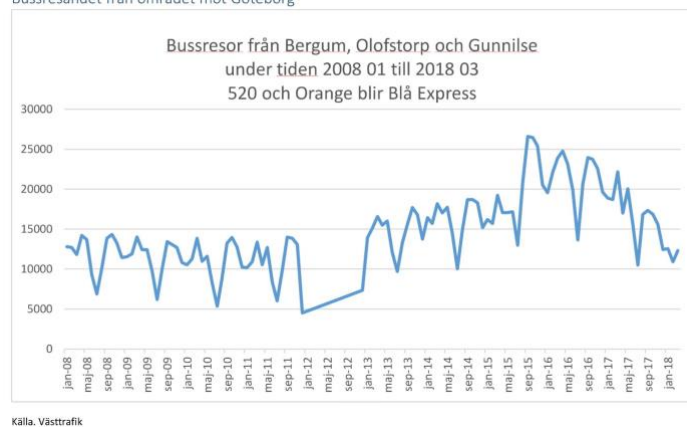
Arbetspendling

Pendlingsrelation	Män	Kvinnor	Totalt
Förvärsarbetande med bostad i området	1 708	1 533	3 241
Bor och arbetar i området	236	186	422
Arbetspendlar ut från området	1 363	1 258	2 621
Uppgift om arbetsställe saknas	109	89	198
Arbetspendlar in till området	976	512	1 488
därav från övriga Göteborgs kommun	461	299	760



Bussresande

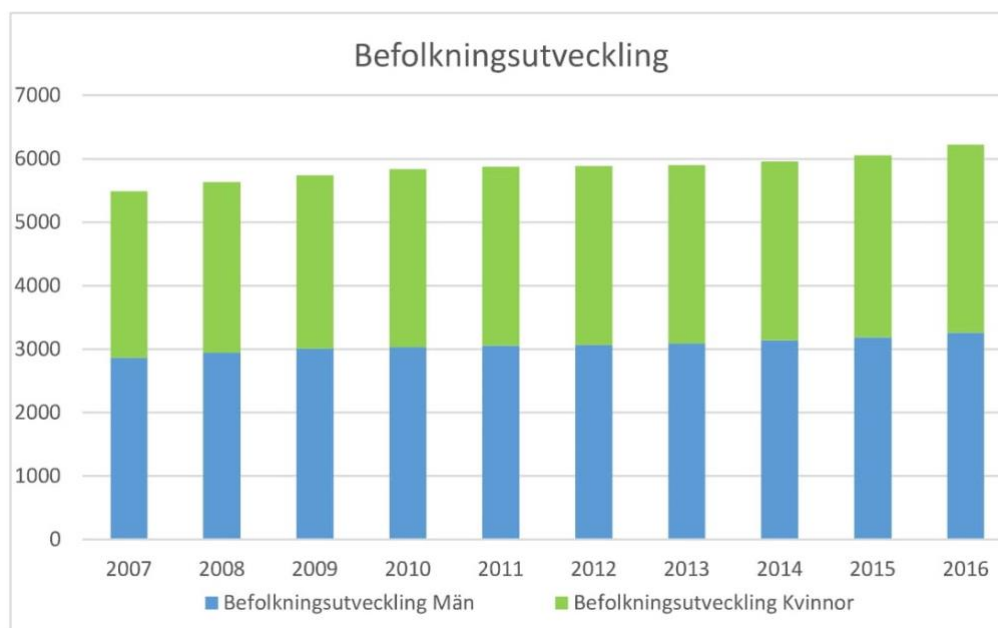
Bussresandet från området mot Göteborg



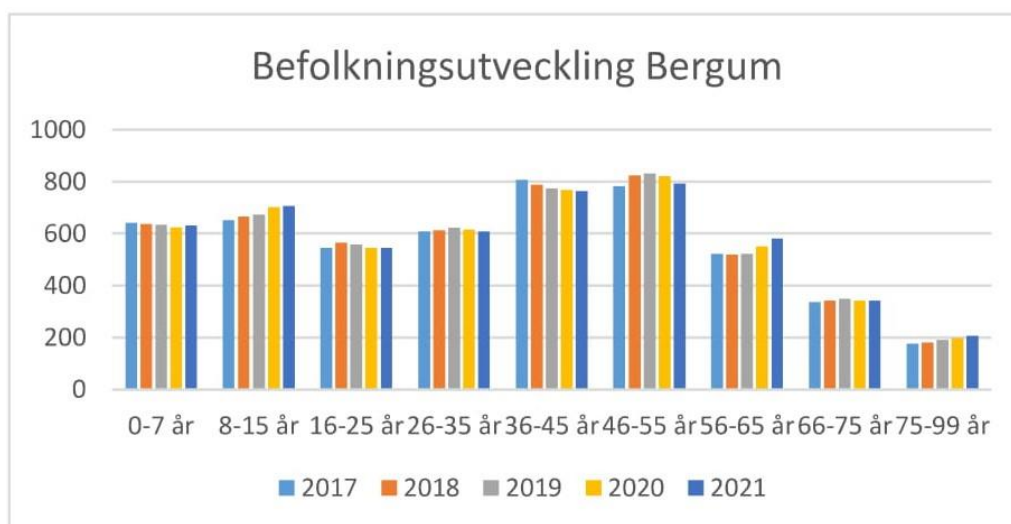
Figur 2.4 Arbetspendling och bussresande inom området Bergum, Gunnilse & Olofstorp. (Göteborgs stad, 2022)

2.3.3 Befolkningsutveckling

Enligt föreningen Bergums Gunnilse Utvecklingsförslag (BGU, 2018) uppkommer data för befolkningsökningen i området Gunnilse och Bergum. Enligt diagrammet nedanför har området en positiv befolkningsutveckling. Under de senaste 10 åren har befolkningen ökat med minst 700 personer. Varje dag pendlar 81% av de som arbetar ut från området respektive 1 488 personer som arbetspendlar in till området. Bergums andel av kvinnor är 48% och 52% män. Där medelåldern är 36 år.



Figur 2.5 Prognos för befolkningsutveckling män/kvinnor (Göteborgs stad, 2022).



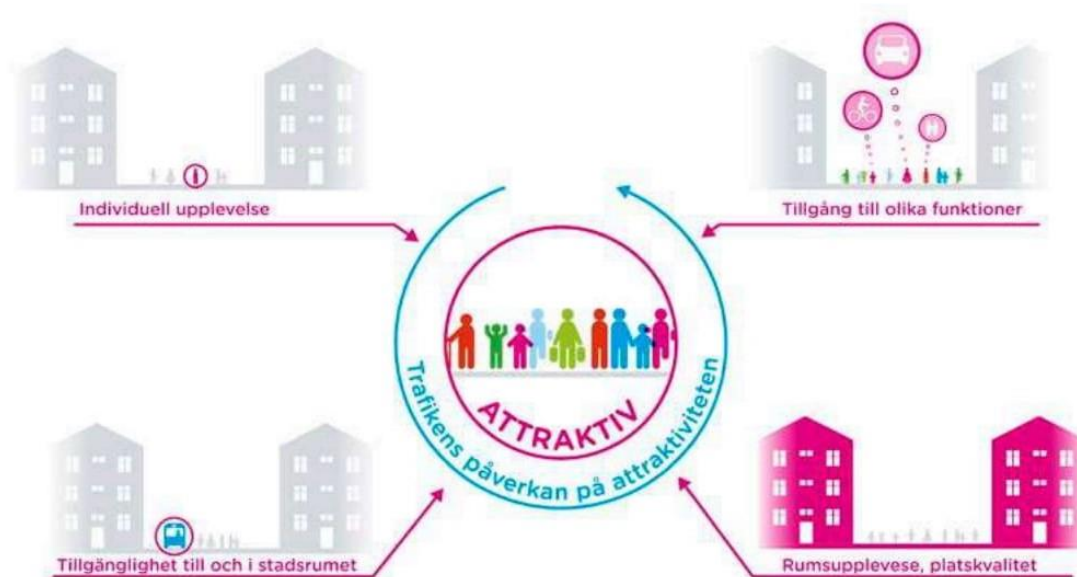
Figur 2.6 Prognos för befolkningsutveckling, ålder (Göteborgs stad, 2022).

2.3.4 Attraktiv samhällsutveckling

En attraktiv samhällsutveckling innebär att arbete, attraktiva stads- och boendemiljöer, trygg stadsmiljö, utbildning, vård, transporter samt tillgång till varor och tjänster tillgodoses inom området (Roland Andersson, 1998). Enligt forskningsrådets spaning 2020 skrivs det att ”det allra viktigaste inslaget i en levande, attraktiv stad är offentliga rum där människor vistas, möts och aktiverar sig”. (M. Öberg, O. Thufvesson & B. Bergman. 2020).

Inom en attraktiv stadsmiljö behövs en levande stadsmiljö för att alla människor skall känna sig välkomna och vistas fritt inom staden. Människor är den viktigaste faktorn inom en levande stadsmiljö. Följaktligen behövs goda villkor för att gå, cykla, prata och titta. Många individer väljer dess boendeort beroende på hur attraktiv området är än att bosätta sig där deras arbete ligger. På grund av detta pendlar många till sitt

arbete. Detta ökar kraven på kommunen till att erbjuda attraktiva boendemiljöer med god service såsom pendlingsmöjligheter, närhet till rekreation och kulturupplevelser. Öberg beskriver i sin artikel ”När handelsplatser växer fram” (2016) hur en tillväxtbefrämjande politik gynnar kommunens olika handelsplatsers utveckling och förmåga. Med en förändring till fler kunskaps- och informationsutvecklande jobb blir personens val av boende mer betydelsefull för näringslivet. Enligt Öberg ” har utformandet av attraktiva boendemiljöer blivit ett tillgångssätt för kommunen att försöka knyta till sig företag”. (M. Öberg, O. Thufvesson & B. Bergman. 2020)



Figur 2.7 Utgångspunkter för begreppet attraktiv stadsmiljö. (Attraktiv stadsmiljö, 2013). Rapport nr: 1:10:2013 ISSN: 1103–1530

Enligt underlagsrapporten trafikstrategi för Göteborg, attraktiv stadsmiljö skriven av S. Sandberg, S. Schumpp, P. Pettersson finns det fyra utgångspunkter för att tillfredsställa en attraktiv stadsmiljö. De fyra utgångspunkterna nämns nedan:

- Människornas besök varierar upplevelsen av attraktiviteten i stadsmiljöer
- Krav och förväntningar på gaturummen föreligger för människors grundläggande behov.
- Tillgänglighet och platskvaliteter
- Trafik som inverkar på både tillgänglighet och platskvaliteter

2.3.5 Politikernas syn på en attraktiv stad

Varje politisk websida har information angående partiets syn på en attraktiv stad. Centerpartiet vill bygga en attraktiv stadsmiljö i Göteborg. Enligt Centerpartiet präglar Göteborg en gemenskap och trygghet i den centrala stadskärnan. Med hjälp av en attraktiv stadsmiljö skall trivsel och tillgänglighet göra det lättare för göteborgarna att mötas. Företag och livskraft skall finnas i alla delar av Göteborg. ”Stadsmiljön skall främja handel, företagsamhet och klimatsmarta planlösningar” (Centerpartiet, 2021). Miljöpartiet satsar på en grönare och trivsammare stad med ett rikt kultur- och

nattliv. Ju fler människor det finns ju mer skapas en trivsamt och attraktiv stad (Miljöpartiet, 2021).

Kristdemokraterna vill främja en hållbar och attraktiv stadsmiljö där alla invånare skall erhålla en hög livskvalité (Kristendemokraterna, 2021). Enligt liberalerna skall stadsmiljön inom staden vara säker, välkommande och trygg för alla människor att vistas i. Stadsmiljön skall vara hållbar samt estetiskt tilltalande för att skapa en attraktiv stadsmiljö (Liberalerna, 2021). För en mer fungerande attraktiv stad skall både små och stora parker samexistera enligt Sverigedemokraterna (Sverigedemokraterna, 2021). Enligt Vänsterpartiet är staden i behov av intresserade medborgare för att skapa en attraktiv stadsmiljö (Vänsterpartiet, 2021). Såsom medborgare som är villiga att delta i debatter med politiker och tjänstemän. Arkitekten Nita Lorimer som är ersättare i Lunds kommunfullmäktige för Vänsterpartiet säger hon i sin artikel att om man redan i ung ålder ser stadens möjligheter och kvaliteter kommer intresset för detta att följa med in i vuxenlivet. Moderaterna menar att invånarna skall få utnyttja en mer attraktiv stad att leva, verka och bo i. Detta skapar ett positivt liv mellan alla människor (Moderaterna, 2021). Moderaterna tror på att en attraktiv stad definieras av vilket underlag som finns och vad detta underlag skapar i staden. Med hjälp av en ständig utveckling och tillredelse av nya idéer fås en attraktiv plats.

Enligt Demokraterna måste kommunen erbjuda en bred tillgång av attraktiva bostäder. Trafiken i staden bör förbättras och stadsplaneringen ska kunna anpassas till framtida behov (Demokraterna, 2021). Socialdemokraternas mål är att lämna en attraktiv livsmiljö till alla framtida göteborgare (Socialdemokraterna, 2021).

2.3.6 Intressenterna för Olofstorp

Intressenterna för Olofstorp är Göteborgs stads stadsbyggnadskontor, fastighetskontoret, politiker och föreningen Bergums Gunnilse utveckling. Bergums Gunnilse utveckling är en ideell förening som jobbar i olika grupper med långsiktigt hållbar och klimatsmart utveckling dess syfte är att uppnå en långsiktig hållbar utveckling. En referensgrupp inom Bergum Gunnilse Utveckling började samtalen med Göteborg stads Fastighetskontor om att komma i gång ett projekt för att skapa ett centrum i Olofstorp. BGU:s mål är att skapa boende för alla åldrar, saluhall, butiker, vårdcentral, lokaler för verksamheter och företag, café, restaurang, utställningsyta, möteslokaler, allaktivitetshus med hantverksverkstäder och integrerade odlingar. Projektets genomförande tid ligger på 5–10 år för att framställa en utveckling. Enligt Bergum Gunnilse Utveckling kännetecknas centrumet för hållbart, grönt, innovativt och landsbygdsanpassat (Lokalekonomiska rapport, 2019).

Ett förslag som har diskuterats mellan föreningen BGU samt politikerna är att kunna sälja jordbruksmark till privatpersoner. Med hjälp av detta kommer privatpersoner kunna utveckla på jordbruksmarken och öka på produktionen. Enligt tabell 2.4 majoriteten av politikerna stödjer förslaget och tycker att detta kommer utveckla jordbruks - och områdets potential.

3 Resultat

I detta kapitel kommer studiens resultat presenteras. Förslag som finns för en attraktiv utveckling av Olofstorp kommer redogöras. Detta med hjälp av tre framtidsplaner som kommer kallas för scenario.

3.1 Intervjuundersökning med ordföranden för BGU

Föreningen Bergum Gunnilse Utveckling har som förslag att bebygga ett centrum för ett utvecklat Olofstorp. Där ”en långsiktig service är målet för Olofstorp”, säger ordföranden för BGU i intervjun. Hänsyn till de sociala och ekonomiska delarna av ett attraktivt hållbart samhälle måste förekomma för att få ett utvecklat Olofstorp. ”För genomförandet av ett centrum inom Olofstorp bör ett samarbete med Göteborgs kommun, fastighetskontoret och stadsbyggnadskontoret genomföras”, enligt ordföranden för BGU.

Göteborgs kommun äger en stor del av Olofstorps mark. ”Målet är att ta över Olofstorps mark från kommunen och sälja marken vidare till privatpersoner för att driva en effektivare utveckling inom området. En privatperson får inte odla vad som helst vid ett arrende av mark, då uppkommer vissa regler”, säger ordföranden. Vid ett utvecklat Olofstorp kommer mycket att ändras inom området. Enligt ordföranden kommer trafik, plastkvaliteter och tillgänglighet med mera att förbättras.

På frågan: vad är den potentiella investeraren i Olofstorp i nuläget? svarade han att det var en lokal livsmedelsbutik.

”Med hjälp av att blanda mellan gammal och ny bebyggelse inom området kommer Olofstorp att växa mer”, säger ordförande. Trygghet, trivsel och ett levande område kommer skapas. Täthet kommer uppkomma som kommer leda till offentliga platser, lekplatser, mötesplatser och service som kommer utnyttjas av lokalbefolkningen inom Olofstorp.

Problem inom planområdet Olofstorp som behöver behandlas är enligt ordförande:

- Logistiken för lokala odlare inom Olofstorp.
- Olofstorps vägar som behöver omvandlas till kommunala vägar.
- Stoppa transportera tung trafik genom området.

Göra om marken från en reservmark till aktiv på så sätt kommer utvecklingen av området gynnas.

3.2 Enkät och intervjuer

Politikernas vision för Olofstorp har sammanställts i tabell 3.1 med hjälp av den genomförda enkätundersökningen och de genomförda intervjuerna. Faktorerna bostäder, förenkla byggregler, blandstad och förbättrad kollektivtrafik fått mest +. Dvs samtliga partier är överens om att dessa faktorer är vad som ska uppnås. Detta tyder på att en stor del är för blandstadsutveckling för Olofstorp.

Tabell 3.1 Politikernas visioner för Olofstorp.

	Faktorer	Partier →								
		V	L	M	C	MP	S	KD	SD	D
Bebyggelse	Bostäder	+	+	+	+	+	+	+	+	+
	Serviceverksamheter	+	+	+	-	+	+	+	-	+
	Blandning av nytt och gammalt	+	0	0	+	+	+	+	+	0
	Förenkla byggregler	+	+	+	+	+	+	+	+	+
	Infrastruktur	Förbättra kollektivtrafiken	+	+	+	+	+	+	+	+
	Förbättra cykel-och gångtrafiken	+	+	+	+	+	+	+	+	+
	Minska biltrafiken/förnybara bränslen	+	+	+	+	+	+	+	0	0
Miljö & hållbart samhällsbyggande	Bygga hållbart	+	+	+	+	+	+	+	+	+
	Blandning av hustyper	0	-	+	0	+	+	+	+	+
	Blandstad (Bostäder, service, skolor, m.m.)	+	+	+	+	+	+	+	+	+
	Gröna ytor	+	+	+	+	+	+	+	+	+
	Utveckling	Bevara Olofstorps karaktär	0	+	-	+	+	+	0	+
Snabb		-	0	+	-	-	+	-	-	+
Egen takt		+	+	-	+	+	-	+	+	-
	Summa	10	11	10	10	12	12	11	9	10

+	För
-	Emot
0	Ingen åsikt

3.3 Intervju med Västra Götalandsregionens regionsutvecklare

Enligt regionsutvecklaren uppfattas ambitionerna för nya framtidsplaner för Olofstorp vara små. Processen för att ta fram nytt material för området har varit pausat i ett långt tag. ”En ny detaljplan bör uppkomma för Olofstorp med flera ändringar”, säger regionsutvecklaren. För att få ut en ny detaljplan har samråd med olika parter gjorts såsom Trafikverket, Göteborgs stad, lokalbefolkningen med flera.

Regionutvecklaren förespråkar att Olofstorps karaktär skall bevaras och att utvecklingen inom området skall ske på egen takt. Varför utvecklingen skall ske på

egen takt beror främst på kommunfullmäktiges intresse, där intresset för området är litet (Göteborgsstad, 2021). Regionutvecklaren föreslår att få en tät bebyggelse med stor andel bostäder, verksamheter och service inom planområdet. Vägar måste förbättras såsom Lerumsvägen som måste omvandlas från en genomfartsled till stadsgata. ”Mer utveckling och förändring av detaljplanen är målet”, säger regionutvecklaren.

Nedan beskrivs vilka åtgärder som Göteborgs stad anser vara viktigast av miljömålen för Olofstorp (Göteborgs stad, 2022). Med hjälp av litteraturstudie och samtal med regionutvecklaren för västra Götalandsregionen ficks tabellen nedan. Enligt tabell 3.2 är målen ”Begränsad klimatpåverkan” och ”God bebyggd miljö” de miljömål Göteborgs Stad anser viktigast för Olofstorp eftersom flest åtgärder är för dessa mål. Med detta menas att Göteborgs stad satsar på dessa miljömål.

Tabell 3.2. Åtgärd av miljömål i Göteborgs handlingsplan.

	Miljömål ➡				
Åtgärd	Begränsad klimatpåverkan	God bebyggd miljö	Ett rikt växt- & djurliv	Frisk luft	Levande skogar
Cirkulär område	x	x			x
Grönare stadsmiljöer	x		x	x	x
Attraktiva och hållbara bebyggelsestruktur	x	x			
Begränsa & miljöanpassa transporter	x	x		x	
Nollnivå i energiförbrukning	x	x			x
Förbättrad cykel-och gångförbindelser	x	x		X	

3.4 Enkätundersökning med lokala företag

För att få mer information gällande lokala företags synpunkter inom Olofstorp har en enkätundersökning gjorts med sju olika företag inom området. Enkätundersökningen består av fyra faktorer; bebyggelse, infrastruktur, utveckling samt miljö och hållbarhetsbyggande. De sju företagen anser att en utveckling inom bostäder, cykel- och gångtrafik, bygga hållbart, gröna ytor samt att ha en blandstad är viktigast.

Tabell 3.3 Sammanställning av lokala företags synpunkter för Olofstorp

	Faktorer	Lerjedalens GK	IBK	Bergum IF	Bergums kaninavelsförening	Bergumsmuseum	Församlingshem	Bergums Kyrka
Bebyggelse	Bostäder	+	+	+	+	+	+	+
	Serviceverksamheter	+	-	+	+	+	+	+
	Blandning av ny och gammal	+	+	0	+	+	+	+
	Förenkla byggregler	+	+	0	+	+	0	+
Infrastruktur	Förbättra kollektivtrafiken	+	+	+	+	+	+	+
	Förbättra cykel- och gångtrafiken	+	+	+	+	+	+	+
	Minska biltrafiken/	0	+	+	+	+	+	+
Miljö & hållbart samhällsbyggande	Bygga hållbart	+	+	+	+	+	+	+
	Blandning av hustyper	+	+	0	+	0	+	+
	Blandstad (Bostäder, service, skolor, m.m.)	+	+	+	+	+	+	+
	Gröna ytor	+	+	+	+	+	+	+
Utveckling	Bevara Olofstorps karaktär	+	+	-	+	+	+	+
	Snabb	0	0	+	+	+	0	+
	Egen takt	0	-	+	+	+	+	0
	Summa	11	9	9	14	13	12	13

+	För
-	Emot
0	Ingen åsikt

3.5 Scenarier

Arbetets tre framtidsscenarier har tagits fram genom att använda det insamlade materialet av litteraturstudie, enkät- och intervjuundersökning som presenteras med hjälp av tre scenarier som kallas för "Utökad service", "Kombinera ny och gammal" samt "Total förändring". Med namnet "Utökad service" menas den minsta möjliga förändringen. "Kombinera ny och gammal" är möjliga förändringar inom området och "Total förändring" är en total utveckling av Olofstorp. Varje scenario har ett eget tidsperspektiv på när förändringen kan bli klar. Varje scenario kommer även granskas mot FN:s globala hållbarhetsmål samt Göteborgs miljömål. Nedan nämns varje scenario med detaljerade information av förändringen.

3.5.1 Utökad service

Genomförandet av ett centrum inom Olofstorp kräver omfattande undersökningar, stort kapital, ett brett nätverk och mycket tid. Med hjälp av ett samtal med projektutvecklare på fastighetskontoret utvecklades idén att tillföra en utökad utveckling inom området som är möjlig att genomföras inom en snar framtid tills att projektet för ett centrum blir färdig. Under 2018 genomförde föreningen Bergum Gunnilse Utveckling en enkätundersökning för befolkningen i Olofstorp. Närhet till service i form av en livsmedelsbutik var det vanligaste svaret. Ett stort problem som föreligger för befolkningen är transportsträckan till den närmast befintliga matbutiken (BGU, 2018). Inom Olofstorp finns det ett stort urval av närodlade och ekologiska produkter. Däremot är det brist på en marknadsplats för det ekologiska urvalet där det finns både säljare och köpare inom området. Ett behov av en tydligare marknad att sälja de närproducerade varorna föreligger.

För scenariot "Utökad service" är målet att tillföra butik i form av utökad service. Byggandet av en enkel butik kräver ett arrende från Fastighetskontoret och ett tillfälligt bygglov från Stadsbyggnadskontoret (Fastighetskontoret, 2021). Utökning av butik i området skapar en närhet till service, en plattform för de lokala producenterna att sälja sina produkter och en naturlig mötesplats för befolkningen i Olofstorp. Både intresserade köpare och säljare av ekologiska och närproducerade produkter kommer att gynnas av projektet. Kundvärde kommer skapas av en starkare gemenskap. Det blir ett första spadtag för visionen av ett centrum.

Butiken kommer att vara i form av ett Attefallshus. På kort tid och en liten kostnad kan ett Attefallshus bebyggas inom området. Attefallshuset ska följa Boverkets byggregler, BBR och Boverkets konstruktionsregler, EKS. Beroende på vad ett Attefalls hus ska användas till föreligger olika regler (Boverket, 2020). Storleken på huset får max vara 25 kvadratmeter och 4 meter upp till taknocken. Ansökningskostnader kan skilja sig mellan olika kommuner samt kan det tillkomma kostnader som byggförsäkring och slutbesiktning. Innan byggandet av ett Attefallshus tillkommer det oftast markarbete i området. Hur mycket markarbetet kommer att kosta beror på tomten och vilken grund du väljer att bygga huset på. I markarbetet ingår även inkoppling av vatten, avlopp, el och nätverk. Att ansluta huset till vatten kostar olika beroende på hur långt huset står från övriga anslutningar, var i landet du bor och hur tomten ser ut. En uppskattning på hur mycket vattenanslutningen kan kosta ligger på ca 50 000 kr. El beräknas kosta cirka 10 000 kr.

3.5.2 Kombinera ny och gammal

Målet med detta scenario är att bevara Olofstorp befintliga bebyggelse och ta nytta utav de för att tillföra en sort av utveckling.

I denna scenario är målet för Olofstorp att bli en blandstad med bostäder, verksamheter och grönytor. Genom att kombinera de nuvarande bostäderna med nya verksamheter. Inom denna scenario är det viktigt att ta vara på de befintliga inom området. Förslag är att utföra verksamheter, trygghetsboende och bostäder inom de befintliga bebyggelse. Men även bebygga nya bostäder inom området. Att tillföra nya mötesplatser inom de befintliga grönytorna.. Detta ökar då på tryggheten inom området.

Att tillföra verksamheter i markplan kommer finansiera stora delar av fastigheten genom omsättningsbaserad hyra. Detta förutsätter att köpkraften är så stor som framkommit vid Bergum Gunnilse utvecklings analyser samt genom attraktionen som uppstår vid uppstarten av en ny verksamhet (BGU:s Lokalekonomiska rapport, 2018). Ifall kundbemötandet från butikspersonalen samt utbudet tillgodoser efterfrågan kommer detta skapa en bra känsla för butiken och skapar ett underlag för kunder att bli återkommande.

Inom detta scenario kommer Olofstorp växa i sin egen takt. Mer tid kommer krävas för utförandet av detta scenariot än scenariot "Utökad service". Tidsplanen kommer sträcka sig till år 2035. Genom att kombinera ny och gammal byggnation kommer en särskild karaktär inom Olofstorp att uppkomma. Bevarande på områdets kultur med nya drag kommer säkerställas. Ett hållbart attraktivt område tillfredsställas. Bättre trafikförutsättningar kommer tillföras och inga långa sträckor för att nå den närmaste servicepunkten.

Miljömål 11: Hållbara städer och samhällen, 13: Bekämpa klimatförändringarna och 15: Ekosystem och biologisk mångfald kommer uppfyllas inom detta scenario. Med hjälp av seniorboende kommer ett lugnt område tillföras. Från en gles till en tät bebyggelse som tillfredsställer lokalbefolkningens behov och intresse.

3.5.3 Total förändring

Att omvandla hela planområdet till ett centrum. Lättillgänglighet för lokalbefolkningen att ta sig till planområdet där ett centrum kommer utföras finns. Området ska bestå av 70% bostäder med verksamheter på bottenplan, ett centrum samt 30% grönområden. Olika verksamheter är saluhall, butiker, vårdcentral, restaurang, lokaler för verksamheter och företag, möteslokaler, bibliotek, Integrerade odlingar "hus i växthus" och Solel med energiläge. Arbeta med att visa att samhällsnytta är egennyttan, genom att skapa ett näringsliv i området kommer värdet på privatpersoners egendom öka.

Möjligheten till att skapa ett äldreboende i centrumet, tillsammans med verksamheter på bottenplan. Äldreboendet kan vara kopplat till vårdcentralen i centrumet där seniorerna som behöver mer hjälp eller bara tillsyn ibland kan besöka. Det finns också möjligheten till ett samlingsrum kopplat till äldreboendet som möjligen kan användas av andra som bor i området. Ger också stöd från kommunen att bygga området, äldreboenden är en kvalité som man kan kräva men finns brist på i dem flesta kommuner. Ett äldreboende kommer också tillföra till den redan lugna atmosfären som redan finns i Olofstorp och är därför perfekt för pensionärer.

Lättillgängliga mötesplatser och gröna ytor kommer finnas.

Med hjälp av dessa åtgärder skall ett hållbart levande förverkligas.

Enligt 2.4.4 kommer Olofstorp utvecklas till ett attraktivområde med närhet till service med hjälp av scenariot ”Total förändring”. För att tillfredsställa detta framtidsscenario krävs ett stort kapital, tid samt detaljerade undersökningar.

3.5.4 Varje scenario i jämförelse med globala målen

Genom tabell 3.4 och 3.5 jämförs de globala målen och Göteborgs miljömål med respektive scenario. I tabell 3.4 beskrivs vilka scenarier som främjar de viktiga delmålen för planområdet Olofstorp av de globala målen. Där fås information om till exempel genomförandet av scenario ”Utökad service” främjar delmål 11.1 inom planområdet Olofstorp, eller ej. Svaren på detta kan läsas i tabellen nedan. Scenariot ”Kombinera ny och gammal” främjar alla delmål inom de globala målen som berör planområdet Olofstorp. Därför är scenariot ”Kombinera ny och gammal” de bästa utifrån de globala målen. Scenariot ”Kombinera ny och gammal” har fått mest +, i jämförelse med scenariot ”utökad service” och ”Total förändring”, tabell 3.4.

Tabell 3.4. Varje scenario och vilka Globala mål som främjas eller inte. (Globala målen, 2022)

		Scenario ⇔		
		Utökad service	Kombinera ny & gammal	Total förändring
Mål 11		-	+	+
11.1	Hållbara städer och samhällen			
11.2	Tillgängliggöra hållbara transportsystem för alla	+	+	+
11.3	Inkluderande och hållbar urbanisering	0	+	+
11.4	Skydda världens kultur- och naturarv	+	+	-
11.7	Skapa säkra och inkluderande grönområden för alla	-	+	+
Mål 13	Bekämpa klimatförändringar	+	+	+
Mål 15	Ekosystem och biologisk mångfald	-	+	+
15.5	Skydda den biologiska mångfalden och naturliga livsmiljöer			
Summa		3	7	6

+	Positiv inverkan
-	Negativ inverkan
0	Ingen inverkan

Enligt tabell 3.5 har scenariot ”Kombinera ny och gammal” och ”Total förändring” fått högst resultat. Med detta menas att dessa scenarier främjar de nämnda miljömålen som berör planområdet Olofstorp. Enligt en hållbarhetsbedömning är scenariot

”Kombinera ny och gammal” det bästa alternativet. Med en hållbarhetsbedömning menas planering av bostadsområden och verksamheter, offentliga miljöer samt framtagande av planer med mera.

Tabell 3.5 Respektive scenario och vilka miljömål som främjas eller inte.

Mål	Scenario ➡		Total förändring
	Utökad service	Kombinera ny och gammal	
Begränsad klimatpåverkan	+	+	+
Ett rikt växt- och djurliv	-	+	+
God bebyggd miljö	-	+	+
Frisk luft	+	+	+
Giftfri miljö	+	+	+
Summa	1	5	5

+	Positiv inverkan
-	Negativ inverkan
0	Ingen inverkan

4 Analys

I detta kapitel analyseras de tre olika scenarierna. Svar på vilka förutsättningar och behov som finns för de olika utvecklingarna kommer ur analysen, samt svar på hur Olofstorp kan bli en hållbar och attraktiv område.

4.1 Behov och intresse

Med hjälp av tabell 3.1 och 3.3 fås information om vilka behov och intressen som föreligger hos politiker och föreningar inom Olofstorp. Där fås information om behov av bostäder, service och arbetsplatser. Behoven talar för att Olofstorp ska bli en blandstad. Attraktiv och hållbar stadsutveckling är en komponent som utreds inför varje scenario. Inom scenariot ”Kombinera ny och gammal” och ”Total förändring” kommer en blandstad att uppnås. Därför anses ”Kombinera ny och gammal” eller ”Total förändring” det rätta alternativet för att främja Olofstorps behov.

Olofstorp analyserades för att hitta det bästa scenariot ur ett hållbarhetsperspektiv. Den framtidsscenario som har den högsta summan i hållbarhets bedömningen sätts mot BGU:s, politikernas och företagarnas synpunkter för att få veta om satsningen för att genomföra scenariot är tillräckligt stor.

4.2 Översiktsplan

Den nuvarande översiktsplanen gäller tills den nya beslutas (Göteborgs stad 2021). Enligt översiktsplanen är Olofstorp ett bostadsområde med planering för bostäder och verksamheter (Göteborgs Stad 2021). I scenariot ”Utökad service” ska ingen stadsutveckling med bostäder ske utan området kommer enbart utvecklas med tillkommande av en liten butik. På grund av detta kommer ingen ändring i översiktsplanen vara väsentlig för utförandet av scenario ”Utökad service”. Översiktsplanens bestämmelser stämmer överens med vad som skall göras inom scenario ”Kombinera ny och gammal”, här skall både bostäder och verksamheter utföras inom Olofstorp. Med detta menas att inga ändringar är nödvändiga inom översiktsplanen för genomförandet av scenario ”Kombinera ny och gammal”. ”Total förändring” är svar på en stadsutveckling av översiktsplanen. Där en utveckling av översiktsplanen är nödvändig för en ”Total förändring”. Här ska en total utveckling av både bostäder, verksamheter och grönområden tillföras. En hållbart levande kommer förverkligas.

Framställandet av scenariot ”Kombinera ny och gammal” kommer inte ta en lång tid. Med hjälp av detta scenario kommer tillgång till en blandstad uppkomma. Behoven och intressen kommer tillfredsställas därför anses scenariot ”Kombinera ny och gammal” det rätta alternativet att utföras.

4.2.1 Detaljplan

I den nuvarande detaljplanen får Olofstorp användas för bostäder samt allmänt ändamål. Eftersom planens genomförandetid har gått ut finns det ingen detaljplan för planområdet i dagsläget. För utförande av en ändring i detaljplanen kommer det ta en lång tid. Lösningen i detta läge är en korttidsbygglov för att kunna bedriva andra verksamheter inom planområdet. Såsom restauranger, vårdcentral och saluhall (Göteborgs Stad, 2021). Det har pågått en process med att uppdatera detaljplanen inom området med det har varit pausat under en tid (Göteborgs Stad, 2021). På grund

av den nuvarande detaljplanen anses scenariot ”Utökad service” det enklaste att genomföras. Enligt detta scenario funkar tillfälligt korttidsbygglov för att bedriva butiken under tiden som detaljplanen uppdateras. I scenarierna ”Kombinera ny och gammal” och ”Total förändring” kommer olika verksamheter samt ett helt centrum bebyggas, detta kommer att vara svårt att lösa med ett korttidsbygglov. För att kunna genomföra detta bör detaljplanen att ändras på så sätt att andra verksamheter än allmänt ändamål är tillåtna. Att ha ett centrum inom området ska vara tillåtet i framtiden när detaljplanen förändras. Med den kommande förändringen av detaljplanen förutsätts scenarierna ”Kombinera ny och gammal” och ”Total förändring” vara de rätta alternativen för den nya detaljplanen.

4.2.2 Trafik

I dagens Olofstorp är biltrafik väldigt hög, genom väg 190. Både persontrafik samt godstrafik. Väg 190 är för godstransport. Enligt scenariot ”Utökad service” behövs ingen stor förändring inom planområdet. Inom planområdet finns det god tillgänglighet för både person- och godstrafik. För scenarierna ”Kombinera ny och gammal” samt ”Total förändring” skall både persontrafik och godstrafik ökas. För att scenariot ska möjliggöras behöver busshållplatser inom området tillämpas närmare och tillgängliggöras. I scenariot ”Kombinera ny och gammal” ska både person- och godstrafik vara tillgänglig. För att godstrafiken inte skall gå igenom bostadsområden är förslaget att lägga vägar för godstrafik på så sätt att de inte behöver trafikera genom bostadsområdet.

4.2.3 Intressenter

Enligt tabell 3.1 framgår det att politiker som är för en snabbare utveckling vill se bostäder medan politiker som är för att en utveckling skall ske på egen takt är för ett mer bevarande Olofstorp. I tabellen kan man även utläsa att flertal vill få en utveckling av antal bostäder och serviceverksamheter men även att bevara karaktären i Olofstorp. Detta leder till en blandstad enligt scenariot ”Kombinera ny och gammal”. En blandstad kommer inte tillfredsställas för scenariot ”Utökad service”. Enligt politikerna vill de bevara på kulturen inom planområdet och satsar på en utveckling där både bostäder, serviceverksamheter och grönytor bör finnas. Enligt intervjun med stadsbyggnadskontoret tolkas de vara för en blandstad. Stadsbyggnadskontoret arbetar även i uppdrag av politikerna. Föreningen Bergum Gunnilse Utveckling är för en blandstad eller en total förändring inom området.

4.2.4 Satsningar

Scenariot ”Utökad service” kräver ingen större förändring i styrdokumentet samt ingen stor kostnad. Scenariot ”Kombinera ny och gammal” kräver inte heller ändringar i styrdokument dessutom kommer det kosta mer än scenariot ”Utökad service”. Det innebär att ”Utökad service” är det billigaste alternativet. Scenariot ”Total förändring” kommer behöva stora förändringar i styrdokumentet. En ändring av både översiktsplan och detaljplan bör ske för en utveckling. Detta är stora investeringar i både tid och pengar.

4.3 En hållbar och attraktiv stadsdel

Här analyseras hur Olofstorp kan bli en hållbar och attraktiv stadsdel. Detta kommer att göras med hjälp av scenerierna, markanvändning, vision och hållbarhetsmålen.

4.3.1 Användning av mark

En stor bostadsbrist föreligger inom Göteborg och detta innebär att en hållbar markanvändning bör omfatta bostäder. Det är inte bara bostäder som kommer bidra till en hållbar och attraktiv stad. God bebyggd miljö är en av Göteborgs miljömål, många initiativ för att främja målet nämns i Göteborgs handlingsplan (tabell 2.2). Sammanfattningsvis beskriver målet och åtgärderna att en hållbar stadsdel skapas med hjälp av en tät stad som har en god gång- och cykelförbindelser samt gröna ytor och parker (Göteborgs Stad, 2021). Både scenerierna ”kombinera ny och gammal” och ”Total förändring” främjar en God bebyggs miljö (tabell 3.5).

4.3.2 Visionen och de globala målen

Städer skall vara uppbyggda där transportbehovet kan minskas med hjälp av bostäder, service och arbete. Detta kommer tillfredsställas med hjälp av ”kombinera ny och gammal” och ”Total förändring”. Där transportbehovet kommer minskas med hjälp av bebyggande nära service och bostäder. Om Olofstorp lämnas outnyttjad i förhållande till service kan inte Olofstorp bli ett hållbart och attraktivt område samt där att miljömålen inte uppfylls.

De tre olika scenerierna är genomförda för att möta de globala målen och Göteborgs stads vision för Olofstorp. Detta kan ske på olika sätt. Scenariot ”Utökad service” syftar till att främja en hållbar service medan ”Kombinera ny och gammal” och ”Total förändring” är mer till att främja attraktiva hållbara städer och samhällen. Enligt hållbarhetsbedömningen var ”Kombinera ny och gammal” det bästa alternativet, detta stämmer även överens med visionen från politiker, företag och stadsbyggnadskontoret. Stadsbyggnadskontoret vision för planområdet är att området skall utvecklas på egen takt, stärka kärnan, bevara kulturen och förtätningen. Det övergripande målet för Göteborgs stad, politiker och företag är få en hållbar och attraktiv Olofstorp. Befolkningen i hela Västra Götalandsregionen ska ha en anledning och möjlighet att besöka Göteborgs stadskärna som Olofstorp är en del av.

Ett attraktivt och hållbart Olofstorp ska uppnås med hjälp av scenariot ”kombinera ny och gammal” samt ”Total förändring”. En ökning på individer, tillgänglighet, plastkvaliteter samt förbättring av trafik kommer tillgodoses.

4.3.3 Röbbäck

Röbbäck är en av de gamla byarna i Umeå och ligger fyra kilometer söder om Umeå stad. Idag identifieras Röbbäck som en egen tätort och som en stadsdel i Umeå (Umeå kommun, Stadsdelar). Röbbäck är ett område som har en lokal anknytning till staden. Röbbäck är en del av utvecklingen som utförs inom Umeå kommun. Ett projekt för att fullgöra ett hållbart samhälle. Förutsättningarna inom Röbbäck är väldigt likt Olofstorp. Både Röbbäck och Olofstorp har liknande förmåner nära staden.

Den stora tillväxten och utvecklingen som sker inom Umeå kommun behöver stora planeringsåtgärder. I kandidatuppsatsen "Röbbäck: förort eller integrerad

stadsdel? Skriver Jennelie Granberg hur viktigt det är att tillgodose invånarnas behov och gynna den hållbara utvecklingen. (Röbäck: förort eller integrerad stadsdel? 2014) Röbäck är en stad som växer i en snabb takt med hjälp av kommunen. Till skillnad på Olofstorp som har möjligheten för en snabb utveckling men ingen stor fokus förekommer av kommunens sida för att uppnå den hållbara utvecklingen. Inga placeringsstrategier föreligger för området Olofstorp inom en kort tidsintervall till jämförelse med projektet inom Umeås stad.

Åtgärder som kommer att utföras inom området Röbäck är följande:

- Förtätning och bebyggelseutveckling
- Införande av ny detaljplan för området
- Införande av gruppboende i södra delen av Röbäck
- Bebyggelse av förskola

Enligt Jennelie Granber kommer ett behov av en kombination av sociala som fysiska åtgärder för att ställa en social hållbarhet i verkligheten. (Röbäck, förort eller integrerad stadsdel, 2014).

För att uppnå en utveckling inom Olofstorp och andra förorter inom Sverige behövs en samverkan av samhällsplaneringen med alla samhällsgrupper för att få en bättre bild för vad som ska ske inom området. Samma möjligheter skall erbjudas för alla människor.

Jennelie Granberg skriver i sitt kandidatarbete hur Umeå kommun inom den fördjupande översiktsplanen beskriver ”vikten av att ha en sammanhängande stad och hur barriäreffekter bör motarbetas”. Detta är något som måste vara aktuell inom Göteborgs stad för olika förorter inom staden och specifikt i detta fall Olofstorp. Genom att uppnå detta kommer det bli lättare för människor att ta sig till och från Olofstorp samtidigt skapar en anledning för individer att passera och uppleva stadsdelen.

5 Slutsats

Inom denna slutsats beskrivs hur Olofstorp har stora möjligheter till att bli en hållbar och attraktiv område i Göteborg. Mer arbete och fokus på detta område bör finnas för att tillföra denna utveckling. Detta kommer även ta sin tid. En hel utveckling av området kommer ta tid därför kommer valet av de rimligaste scenario för Olofstorp att utgå ifrån vilken utveckling kan tillföras under rimligast tid.

Efter all undersökning och analys anses scenariot ”Kombinera ny och gammal” rimligaste alternativet för en utvecklad Olofstorp.

Detta gäller ur tidsintervallet samt ett hållbarhetsperspektiv enligt tabell 3.4 och 3.5. Scenariot ”Kombinera ny och gammal” stämmer även överens med företags synpunkter, politikernas och regionutvecklarens visioner. Det är ett alternativ som inte kostar mycket, tar ingen lång tid för genomförande, kräver inga förändringar i styrdokument samt uppfyller områdets behov. En blandstad med en blandning av ny och gammal byggnation med både service-och verksamheter kommer tillfredsställas med hjälp av scenariot ”Kombinera ny och gammal”.

Det som kan begränsa utvecklingen för Olofstorp är politikerna och Göteborgs stads motivation i nästa översikts-och detaljplan. Intresset för Olofstorp finns hos politikerna men handlingskraften har ännu inte tagits eftersom fokuset på ett sådant glest område finns inte i dagsläget.

Nästa steg för föreningen Bergum Gunnilse utveckling är att försöka ta del av denna studie och gå från vision till verklighet. Att förverkliga visionen för Olofstorp. Mer samtal och fokus på Göteborgs stad och fastighetskontoret måste ske för en ökad handlingskraft.

Referenser

Blandstaden – en undersökning av begreppets ursprung, användning och innebörd i svensk stadsplanering. (2014). Jessica Jansson.

https://stud.epsilon.slu.se/6930/1/jansson_j_140625.pdf

Bergum Gunnilse. (2022). Hämtad från

<https://www.bergum-gunnilse.se/verksamheter/kategori/foreningar/>

BGU. Lokalekonomisk rapport med utvecklingsförslag. (2018). Hämtad från

https://www.bergum-gunnilse.se/wpfd_file/bgu-lokalekonomisk-rapport-med-utvecklingsforslag-20180705_1/

Boverket. (2005). Blandstaden: ett planeringskoncept för en hållbar bebyggelseutveckling? Hämtad från: www.Boverket.se

Boverket. (2007). Bostadsnära natur: inspiration och vägledning. Dnr: 2309-1215/2007. Hämtad från: www.Boverket.se

Boverket. (2012). Grönstruktur i landets kommuner. Dnr: 1422-2629/2012. Hämtad från: www.Boverket.se

Boverket. (2019). Miljöindikatorer 2019. Hämtad från: www.Boverket.se

Boverket (2010) Socialt hållbar stadsutveckling – en kunskapsöversikt

<https://www.boverket.se/globalassets/publikationer/dokument/2010/socialt-hallbar-stadsutveckling.pdf>

Boverket. Delad stad. Stadsbyggande och segregation. 1 Perspektiv och utgångspunkter. (2015). Ann Legeby, Meta Berghauser Pont & Lars Marcus. ISSN 1402-7453 ISRN KTH/ARK/FP—15:02—SE ISBN: 978-91-7595-804-0. Hämtad från

<https://www.boverket.se/contentassets/f01a36e281a14fe697468b527a448094/perspektiv-och-utgangspunkter.pdf>

Byggindustrin. (2019). Förslagen som ska förenkla byggreglerna.

<https://www.byggindustrin.se/byggprojekt/byggregler/forslagen-som-ska-forenkla-byggreglerna/>

David Bernandi. Centerpartiet vill bygga en attraktiv stadsmiljö! (2021).

<https://www.centerpartiet.se/lokal/goteborg/startside/var-politik/gron-stadsbyggnad/attraktiv-stadsmiljo>

Demokraterna. (2022). <https://demokraterna.se/>

Den kvalitativa forskningsintervjun. Steinar Kvale & Svend Brinkmann. (2014). Lund: Studentlitteratur.

Kristendemokraterna. (2022). <https://kristdemokraterna.se/>

Förslag från BGU centrumgrupp. (2021) [Inspirationsskiss-Bergums-Centrum-210622_low.pdf \(bergum-gunnilse.se\)](https://www.bergum-gunnilse.se/210622_low.pdf)

Göteborgs stad. 2021. Plan och byggprojekt. Olofstorp bostäder och service. <https://goteborg.se/wps/portal/start/byggande--lantmaterioch-planarbete/kommunens-planarbete/plan--och-byggprojekt?uri=gbglnk%3A%20page.bb7386fd-1152-47cb-9da4-d06bd7780a77&projektid=BN0758%2F10>

Globala målen. (2022). Globala målen. Hämtad från: www.globalamalen.se

Göteborgs Stad. (2022). Gällande detaljplaner. Hämtad från: www.goteborg.se

Göteborgs historia. Göteborg har köpt halva Angered och över en tredjedel av Bergum. (2020). Hämtad från <https://goteborgshistoria.com/2020/07/21/goteborg-har-kopt-halva-angered-och-over-en-tredjedel-av-bergum/>

Göteborgs stad stadsbyggnadskontoret. Detaljplan för Bostäder vid Östra Björredsvägen inom stadsdelen Olofstorp i Göteborg. (2014). Hämtad från [https://www5.goteborg.se/prod/fastighetskontoret/etjanst/planbygg.nsf/vyFiler/Olofstorp%20-%20Bost%C3%A4der%20i%20Bj%C3%B6rsared-Plan%20-%20inf%C3%B6r%20antagande-Utst%C3%A4llningsutl%C3%A5tande/\\$File/04_Utställningsutlatande.pdf?OpenElement](https://www5.goteborg.se/prod/fastighetskontoret/etjanst/planbygg.nsf/vyFiler/Olofstorp%20-%20Bost%C3%A4der%20i%20Bj%C3%B6rsared-Plan%20-%20inf%C3%B6r%20antagande-Utst%C3%A4llningsutl%C3%A5tande/$File/04_Utställningsutlatande.pdf?OpenElement)

Göteborgs stads miljöprogram 2013-2020. (2018) <https://goteborg.se/wps/wcm/connect/f1b89f28-ea89-4b39-8ece-4ef54849f827/G%C3%B6teborgs+Stads+milj%C3%B6program+2013-2020.pdf?MOD=AJPERES>

Idéskiss Bergum centrum. (2018). Hämtad från <https://www.bergum-gunnilse.se/bergums-centrum/>

Kristdemokraterna. (2015). Principprogram. Hämtad från: www.kd.nu

Lärjedalen. Beskrivning av stadsdelen. (2008). Hämtad från <https://bergum-gunnilse.se/Dok/index.php/s/euSyvrhCkxzyM3A>

Liberalerna. (2017). Frihet i globaliseringens tid. Hämtad från: www.liberalerna.se

Maria Gardfjell & Johan Lundqvist. (2013). Uppsala nya tidning. Attraktiv stadsmiljö gynnar handeln. <https://unt.se/debatt/attraktiv-stadsmiljo-gynnar-handeln-2393609.aspx>

Miljöpartiet. (2013). Partiprogram. Hämtad från: www.mp.se

Modin, Anna (2004) Blandstad – planering av den komplexa staden. Opublicerat manuskript. Diskussionsunderlag. Göteborgs Stadsbyggnadskontor.

(M. Öberg, O. Thufvesson & B. Bergman. 2020)

file:///C:/Users/roba/Downloads/Forskarspaning%202020_Svenska%20stadsk%C3%A4r.pdf

Naturvårdsverket. (2017.) Argument för mer ekosystemtjänster. Rapport, nr 6736.

S. Sandberg, S. Schumpp, P. Pettersson. Trafikstrategi för Göteborg. Underlagsrapport attraktiv stadsmiljö. (2013-02-25). Hämtad från <https://goteborg.se/wps/wcm/connect/38408f44-6c86-4220-8162-83eee0e784d2/Attraktiv+stadsmilj%C3%B6.pdf?MOD=AJPERES>

Socialdemokraterna. (2022). <https://www.socialdemokraterna.se/>

Sverigedemokraterna. (2022). <https://sd.se/>

Palm, Adelina (2003). Blandstaden: - en vision för Östra Kvillebäcken. Göteborg: Chalmers tekniska högskola.

Petronella Magnusson & Selma Broström. (2015). Siktet mot en hållbar stadsutveckling. En undersökning av begreppet hållbar stadsutveckling och en analys av hur arbetet med detta bedrivs i projektet Smaragden, Rosendal. Kandidatarbete
https://stud.epsilon.slu.se/8288/11/magnusson_p_brostrom_s_150708.pdf

United Nations. (2019). The sustainable development goals report 2019. United Nations Publication Issued by the Department of Economic and Social Affairs, 64.

Hannah Kosow & Robert Gaßner. (2008). Methods of Future and Scenario Analysis: Overview, Assessment, and Selection Criteria. Studies Institut for Entwicklungspolitik. ISSN 1860-0468.
<https://www.ssoar.info/ssoar/handle/document/19366>

Rapport från forskargruppen för Stadsregioner och utvecklingskraft (2012) skriven av Charlotta Fredriksson. Kungliga Tekniska Högskolan.
<http://www.diva-portal.org/smash/get/diva2:537907/ATTACHMENT01.pdf>

Roland Andersson. (1998). Attraktiva städer en samhällsekonomisk analys. ISBN: 978-91-540-5810-4
<https://formas.se/analys-och-resultat/publikationer/2018-12-19-attraktiva-stader---en-samhallsekonomisk-analys.html>

Röbäck: förort eller integrerad stadsdel? Umeå Universitet Institutionen för Geografi och Ekonomisk Historia. 2014
<http://www.diva-portal.se/smash/get/diva2:1110182/FULLTEXT01.pdf>

Vänsterpartiet föreslår stadsmiljöskola i Lund. (2021-01-13). Hämtad från <https://lund.vansterpartiet.se/2021/01/13/vansterpartiet-foreslar-stadsmiljoskola-i-lund/>

Vänsterpartiet. (2022)
<https://www.vansterpartiet.se/>

Västtrafik. (2022). Hämtad från
<https://www.vasttrafik.se/>

Intervjuer

Centerpartiet <https://youtu.be/bGIFiCtBqUE>

Demokraterna https://youtu.be/IxQ_8GHywx4

Kristdemokraterna https://youtu.be/tZg27Kvq_uU

Liberalerna https://youtu.be/Fka7eWKDE_0

Miljöpartiet https://youtu.be/Et1w_Qwae04

Moderaterna https://youtu.be/Dksu9uY_Smw

Socialdemokraterna <https://youtu.be/hy-AQx4Tbbg>

Sverigedemokraterna <https://youtu.be/D5uUFORbtJo>

Vänsterpartiet <https://youtu.be/gvY3iSj-c9g>

6 Bilagor

6.1 Bilaga 1 Intervjumall

6.1.1 Intervjumall med antal frågor för intervju med lokala befolkningen inom Olofstorp

1. Er syn på en attraktiv stadsmiljö
2. Hur ser ni på föreningslivet och gemenskapen inom Olofstorp?
3. Hur ser ni på det sociala nätverket inom området Olofstorp?
4. Vilka förutsättningar bör förbättras inom Olofstorp
5. Hur ser ni på tillgänglighet och plastkvaliteter?
6. Hur anser ni på service inom Olofstorp?
7. Hur kan Olofstorp bli mer intressant och attraktivt?

6.1.2 Intervjumall med huvudfrågor för intervju med BGU:s ordförande

1. Finns det några planer för området idag?
2. Hur ser den befintliga planen ut just nu och var i processen befinner ni er?
3. Vad krävs för att förändra Olofstorp till ett utvecklingsområde?
4. Vad är visionen för Olofstorp? Vad är realiteten i visionen?
5. Göteborgs kommuninsats i Olofstorps utveckling?
6. Efterfrågan för många livsmedel ser väldigt stor ut enligt era grafer. Har det funnits några planer på en lokal livsmedelsbutik? Finns det någon fastighet som skulle kunna hushålla en sådan verksamhet redan idag? Om så är fallet skulle det kunna vara en potentiell investerare i Bergum Centrum?
7. Finns det något som Fastighetskontoret eller/och stadsbyggnadskontoret har sagt nej till?
8. Hur går utvecklingen kring detaljplanen och planprogrammet för området?

6.1.3 Intervjumall med huvudfrågor för intervju med regionsutvecklaren för Västra Götalandsregionen

- Reservområde idag? Vad krävs för att förändra det till utvecklingsområde så det kan skapas något som gynnar den positiva utvecklingen i området?
- Finns det några planer för planområdet idag?
- Finns det möjlighet att köpa marken? Vad skulle krävas då?
- Hur går det med arbetet för bygglov på platsen?
- Vad krävs för att få stöd från kommunen för en centrumupplåtelse?
- Hur ser den befintliga planen ut just nu och var i processen befinner er just nu?
- Jag har gjort en analys på omkringliggande yttre orter i Göteborg bland annat ute på öarna. till exempel Styrso har 2 matbutiker som lyckas gå runt med sina 1300 invånare. Visst att underlaget blir större under sommarhalvåret men detta tycker vi påvisar att Olofstorp skulle klara av att omsätta åtminstone en livsmedelsbutik med sina 5000+ invånare?
- Vad är realiteten i BGU:s vision för tillförande av ett centrum.

6.2 Bilaga 2 Enkätundersökning politiker och företag

7.2.1 Enkätundersökning med lokala företag inom Olofstorp

Betygsätter med Ja, Nej eller Vet ej på vad föreningarna tycker om Olofstorps bebyggelse, infrastruktur, utveckling samt miljö & hållbart samhällsbyggande.

Bebyggelse	Ja	Nej	Vet ej
Är ni nöjda med antal bostäder inom området			
Är ni för mer bostäder inom området			
Finns det tillräckligt med service			
Vad är er åsikt gällande blandning av ny och gammal bebyggelse			
Tycker ni Olofstorp är i behov av förändring			
Infrastruktur			
Är ni nöjda med tillgången till kollektivtrafik inom Olofstorp			
Finns det möjlighet för cykel-och gångtrafiken			
Är ni nöjda med biltrafiken inom Olofstorp			
Är trafiksäkerheten vid in- och utfart från området god?			
Miljö & hållbart samhällsbyggande			
Jobbar Olofstorp med hållbarhet			
Är ni nöjda eller inte med trivseln och tryggheten			
Tillfredsställer området all ert behov			
Finns det tillgängliga mötesplatser			
Behövs det en ökning på grönområden			
Utveckling			
Är ni för en snabb utveckling av Olofstorp			
Är en blandstad (Bostäder, service, skolor, m.m.) en bra alternativ för en utveckling			
Vill ni bevara på Olofstorps karaktär			

Vad för typ av utveckling är Olofstorp i behov av enligt er?

För att påbörja nya bebyggelse inom området kommer det ta en lång tid för färdighet. Med hjälp av att förenkla byggreglerna kan Boverkets byggregler moderniseras och förenklas för att kunna bidra till ett snabbare och mer kostnadseffektivt byggande. Vad tycker ni om det?

Vad är en attraktiv och hållbar utveckling enligt er?

7.2.2 Enkätundersökning med politiska partier

Enkätundersökningen har skett med öppna frågor för respektive politisk part.

Bebyggelse
Finns det nuvarande planer för en utveckling av området Olofstorp
Finns det en satsning på ökning av bostäder inom området Olofstorp
Vad är planen för tillfredställande av service inom Olofstorp
Hur kan ni tillfredsställa Olofstorps behov
Vad är er åsikt gällande blandning av ny och gammal bebyggelse
Tycker ni Olofstorp är i behov av stor förändring
Infrastruktur
Vilka satsningar finns för förbättring av kollektivtrafik, cykel-och gångtrafik inom området
Vill ni förbättra biltrafiken inom området
Är trafiksäkerheten vid in- och utfart från området god? Behövs det förändringar
Miljö & hållbart samhällsbyggande
Är målet att uppnå en hållbar Olofstorp
Under hur lång tid kommer en hållbar Olofstorp tillfredsställas
Er ambitionsnivå för en utveckling av Olofstorp
Kommer en ökning på mötesplatser att uppkomma
Hur kan ni förbättra tryggheten inom området
Är ni för förenklade byggregler för nya bebyggelse inom Olofstorp
Hur kan Olofstorp bli ett attraktivområde
Utveckling

Är ni för en snabb utveckling av Olofstorp
Är en blandstad (Bostäder, service, skolor, m.m.) en bra alternativ för en utveckling
Vill ni bevara på Olofstorps karaktär

7.2.3 Sammanfattning av politikernas svar av enkätundersökningen

Vänsterpartiet är för en bebyggelse av bostäder, serviceverksamheter, blandning av ny och gammal. Vänsterpartiet vill förenklade nuvarande byggreglerna för en smidigare utveckling av Olofstorp. Vill inte att området ska utvecklas snabbt utan det kan utvecklas på egen takt för att få det bästa resultatet av en utveckling. Vänsterpartiet har ingen åsikt för att bevara Olofstorps karaktär. Partiet tycker att en förbättring av kollektivtrafik, cykel-och gångtrafik behöver uppkomma. Även en minskning av biltrafik och förnybara bränslen. Vänsterpartiets mål är att få ett hållbart byggande, gröna ytor och en blandstad inom Olofstorp. Men har ingen åsikt gällande blandning av hustyper inom området.

Liberalerna är för bebyggelse av bostäder, serviceverksamheter och förenklade byggregler. Men inge åsikt gällande blandning av ny och gammal byggnation inom området. Förbättrad kollektivtrafik, cykel-och gångtrafiken samt en minskad biltrafik respektive förnybara bränslen. Är för att bygga hållbart, blandstad och gröna ytor. Men är emot blandning av hustyper. Är för av att området skall utvecklas på egen takt, och ingen snabb utveckling.

Moderaterna vill bebygga bostäder, serviceverksamheter men inte förenkla nuvarande byggregler. Är emot en utveckling på egen takt och i stället vill ha en snabb utveckling. Samt är emot att bevara Olofstorps karaktär. Förbättrad kollektivtrafik, cykel-och gångtrafiken samt en minskad biltrafik respektive förnybara bränslen. Är för att bygga hållbart, blandstad, gröna ytor och blandning av hustyper.

Centerpartiet är för bebyggelse av bostäder, förenklade byggregler och blandning av ny och gammal. Emot serviceverksamheter. Är för en utveckling på egen takt och bevarande av Olofstorps karaktär. Vill ej ha en snabb utveckling. För en förbättring av kollektivtrafiken, cykel-och gångtrafiken, minskning av biltrafik och förnybara bränslen. Är för ett hållbart byggande, gröna ytor och en blandstad. Men har ingen åsikt gällande blandning av hustyper inom området.

Miljöpartiet är för en bebyggelse av bostäder, serviceverksamheter, blandning av ny och gammal samt förenklade byggregler. Är för av att området skall utvecklas på egen takt, och ingen snabb utveckling. Förbättrad kollektivtrafik, cykel-och gångtrafiken samt en minskad biltrafik respektive förnybara bränslen. Är för att bygga hållbart, blandstad, gröna ytor och blandning av hustyper.

Socialdemokraterna är för en bebyggelse av bostäder, serviceverksamheter, blandning av ny och gammal samt förenklade byggregler.

Är för en snabb utveckling och bevarande av Olofstorps karaktär. Förbättrad kollektivtrafik, cykel-och gångtrafiken samt en minskad biltrafik respektive förnybara bränslen. Är för att bygga hållbart, blandstad, gröna ytor och blandning av hustyper.

Kristendemokraterna är för en bebyggelse av bostäder, serviceverksamheter, blandning av ny och gammal samt förenklade byggregler. Är för att området skall utvecklas på egen takt, och ingen snabb utveckling. Neutral gällande att bevara Olofstorps karaktär. Förbättrad kollektivtrafik, cykel-och gångtrafiken samt en minskad biltrafik respektive förnybara bränslen. Är för att bygga hållbart, blandstad, gröna ytor och blandning av hustyper.

Sverigedemokraterna är för en bebyggelse av bostäder, blandning av ny och gammal samt förenklade byggregler. Men vill inte bebygga nya serviceverksamheter. Är för att området skall utvecklas på egen takt, och ingen snabb utveckling. Vill bevara Olofstorps karaktär. Förbättrad kollektivtrafik, cykel-och gångtrafiken. Neutral gällande minskad biltrafik/ förnybara bränslen. Vill bygga hållbart, blandstad, gröna ytor och blandning av hustyper.

Demokraterna är för en bebyggelse av bostäder, serviceverksamheter och förenklade byggregler. Neutral gällande blandning av ny och gammal. Är för en snabb utveckling och neutral för bevarande av Olofstorps karaktär. Förbättrad kollektivtrafik, cykel-och gångtrafiken. Neutral gällande minskad biltrafik/ förnybara bränslen. Vill bygga hållbart, blandstad, gröna ytor och blandning av hustyper.

Institutionen för arkitektur och
samhällsbyggnadsteknik
Chalmers tekniska högskola 2021
Göteborg, Sverige 2021

