

Amhult Centrum Etapp 2 ställs ut

Planerad fördubbling av affärsyta

Vid byggnadsnämndens möte förra veckan beslutades att detaljplanen för Amhult Centrum Etapp 2 skall ställas ut. Totalt innebär planförslaget att det skall byggas 370 lägenheter,

kontor, hotell, kyrka, andra centrumfunktioner och vårdanläggningar. Man satsar även på en bra trafiklösning.

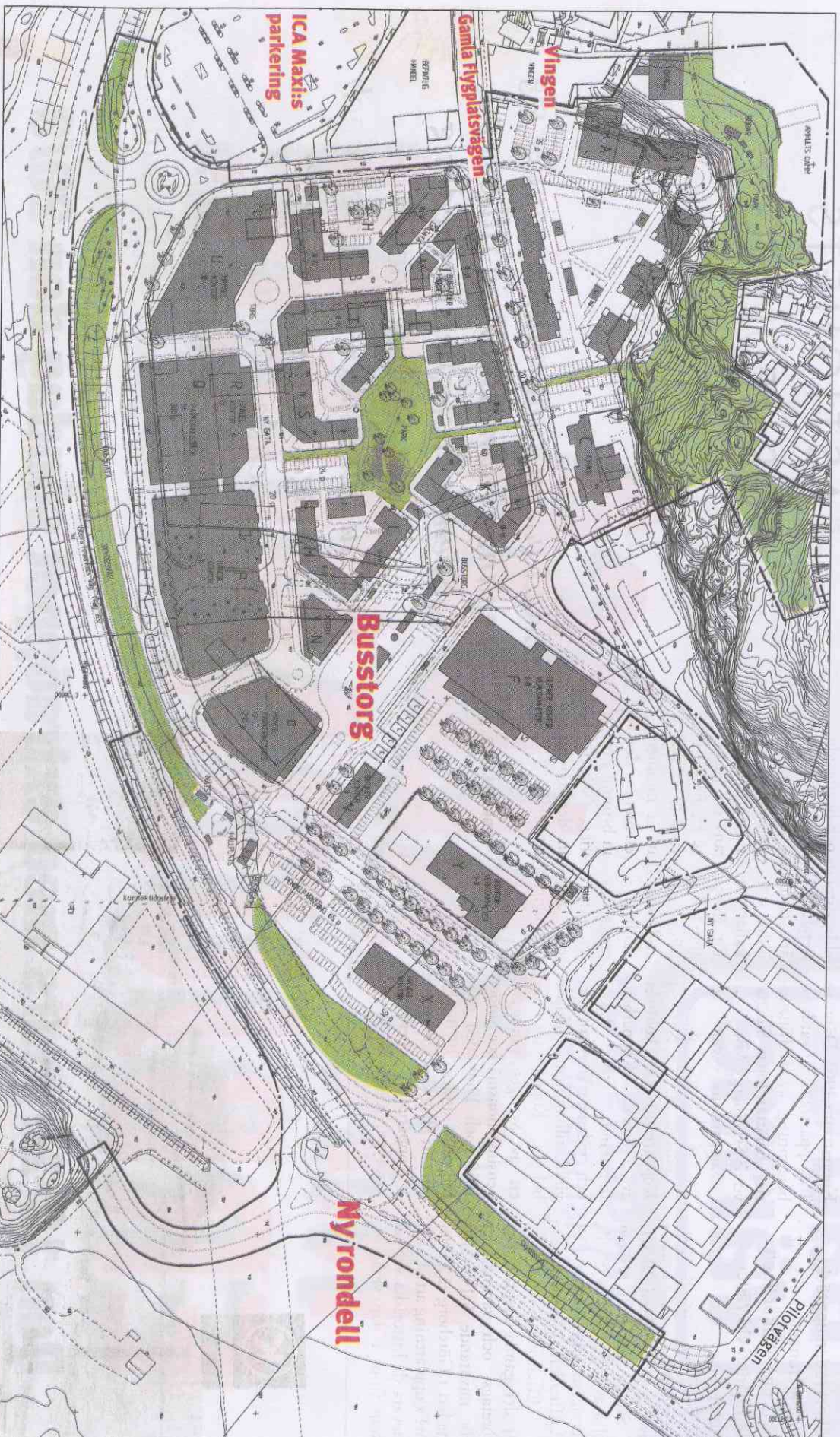
SIDAN 4



Den tidigare containerupställningsplatsen kommer snart att bebyggas med lägenheter, butiker och kontor.

FOTO BENGT WESTER

Amhult centrum etapp 2 ställs ut



Planområdet för Amhult Centrum etapp 2 är markerad med en streck- och punktlinje. Mitt i bilden syns busstorget intill de gamla flygplatsbyggnaderna.

Vid byggnadsnämndens möte förra veckan beslutades att detaljplanen för Amhult Centrum Etapp 2 skall ställas ut. Det har gått lång tid från samrådet som genomfördes under sommaren 2006. En hel del utredningar och omarbetningar har skett. Nu återstår bara en detalj innan utställning kan ske.

Under sommaren 2006 skedde ett samråd för detaljplaneförslaget för Amhult Centrum Etapp 2. En hel del synpunkter kom in, som föranledde att Stadsbyggnadskonstörer Sirpa Antri-Hilli är projektledare och har varit med under hela tiden planeringsarbetet pågått.

– Vi har genomfört kompletterande utredningar för buller, geoteknik, trafik och dagvatten, säger Sirpa. Dessutom har det gjorts en stor handelsutredning för att ge oss mer fakta kring den kommersiella delen.

Under en period var det dessutom "politiskt dödligt" i projektet, då man inte visste om man över huvud taget skulle arbeta med Amhult Centrum Etapp 2. En del tid har också gått åt till förhandlingar mellan markägare och kommunen angående finansiering av allmänplats, dvs utbyggnad av tex gator.

– Det vi presenterade på byggnadsnämnden förra veckan är ett mycket bättre förslag än det vi hade i samrådet, säger Sirpa.

Till mötet med byggnadsnämnden har det tagits fram ett dokument som beskriver hur man tänkt sig detaljplanen för Amhult Centrum Etapp 2. Denna plan är

omfattande och hänvisar också till ett antal andra dokument, vilket gör att det är mycket att sätta sig in i. Torslanda-Tidningen tänker därför i ett antal artiklar beskriva vad planen går ut på.

Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanen syftar till att ge möjlighet att uppföra en varierad bebyggelse med bostadshus, butiker, kontor, kyrka mm öster om Amhults nuvarande centrum på mark som tidigare var en del av Flygplatsområdet.

Amhult Centrum är tänkt som en blandstad där butiker utgör ett betydande inslag. Torslanda som stadsdel är idag dåligt försörjd med viss handelservice, främst i form av sällanköpsvaror. För dessa varor måste de boende i Torslanda och Öckerö idag ta sig till centrala Hisingen, Friölanda eller Centrum. Exempel på sällanköpsvaror är TV/Stereo, herrkläder, sportutrustning och byggvaror.

Avsikten är att skapa ett stadsdelscentrum med utökad service och ett så fullständigt varutbud som möjligt. Torslanda torg har inte möjlighet till en sådan expansion. Tillgången till ett brett sortiment är viktig för att få folk att handla i den egna stadsdelen. Inköpsresor från Torslanda till Göteborgs centrum skall bara behöva göras för att få tillgång till ett mer kvalificerat urval av sällan-

köpsvaror. Intresset för att etablera handel i Amhult är också stort från olika butikskejdor och enskilda handelsidkare. Amhult Centrum bedöms viktigt för Västra Hisingen såsom handels- och servicecentra och med de möjligheter till kontor och verksamheter som detaljplanen ger, kan Amhult Centrum även

få betydelse för etablering av nya företag, med kopplingar till övriga verksamheter på Västra Hisingen.

Centralt i planområdet skapas en kollektivtrafiknutenpunkt för busstrafik med tillgång till pendelparkering. Marken närmast Amhults damm utformas som park och större delen av berget vid flygledartornet bevaras som naturområde.

Omfattning av ny bebyggelse

Totalt innehåller planförslaget att det skall byggas 370 lägenheter. Totalt kommer det att finnas 19,000 m² bruttoyta för handel. Av dessa finns redan 3,000 m² i form av den affärsverksamhet som finns i de gamla byggnaderna som en gång tillhörde Flygplatsen. Där finns idag bland annat gymmet New Body och Mekonomen.

Det betyder att det kommer att byggas ytrelikare 16,000 m² yta för handel. För att få en bild av hur mycket detta omfattar kan man jämföra med Amhult Centrum Etapp 1. Här är det sammanlagt 13,000 m² i form av ICA Maxi, Systembolaget m m.

Detaljplanen innehåller även byggfart för kontor, hotell, kyrka, andra centrumfunktioner, vårdanläggningar utan bostäder om sammanlagt drygt 27,000 m² bruttoarea. Befintlig industriverksamhet får möjlighet att utöka sin yta.

För att klara trafikmängden till den planerade bebyggelsen behövs en ny korsning anläggas vid väg 155. Befintliga gator i området får en delvis ny sträckning. Flygfälsagan förbinds med Gama Flygplatsvägen i syfte att avlasta Gama Flygplatsvägen från genomfartstrafik.

Totalt omfattar området som planen beskriver 18 ha. Av dessa äger kommunen 12 ha. Resten ägs av några privata fastighetsägare. Amhult 2 AB och Aspelin-Ramm är de två största. Att kommunen äger så stor del av området beror på att mycket av yran går åt till vägar, busstorg och grönytor.

Satsning på bra trafiklösningar

Jämfört med den detaljplan som visades 2006 har den största förändringen skett inom trafik och kollektivtrafik.

– När vi hade vårt förra förslag var konceptet för kollektivtrafiken så kallad stjärntrafik. All trafik utgick från busstorget, säger Sirpa. Nu har vi en modell där bussar passerar busstorget både från väster, öster och norr.

Under samrådet 2006 avstyrkte Trafiknämnden hela planen beroende på att det inte fanns tillräcklig kapacitet på väg 155 från Göteborg.

– Men sedan dess har Trafikverket fått pengar för att bygga om vägen, säger Sirpa.

Beräkningarna visar att trafikbelastningen på Torslandavägen (öster om Burj) sammanlagt ökar från ca 27,600 fordon/dygn år 2009 till ca 31,600 fordon/dygn år 2020. Dock får maxtimmen på eftermiddagen ungefär samma belastning som idag, cirka 2,000 fordon/timme, vilket beror på att mer handel i Amhult gör att inköpsresorna minskar på Torslandavägen.

Parkeringsplatser har man beräknat till drygt 1,800 för det nya området. Dessa kommer att byggas som källargarage i de olika fastigheterna och även som parker-

ingshus med plats för pendlare förtum de platser som är i markplan.

För gående och cyklister har man planerat för att det skall vara lätt att röra sig i Amhult. Tvärs igenom hela Amhult Centrum löper ett huvudstråk för gång och cykel på allmän plats längs Gama Flygplatsvägens norra sida.

Lång genomförandetid

Genomförandetiden för byggnationen är 10 år från det att planen vunnit laga kraft. Det första som nu skall ske är att planen skall ställas ut.

– Tanken var att vi skulle ställa ut den 23 mars, säger Sirpa Antri-Hilli. Men vi måste arbeta om en detalj i planen.

Det hon syftar på är att gymmet New Body haft en markanvisning för att bygga en ny friskvårdsanläggning intill Vingen.

– Men de har bestämt sig att inte utnyttja denna markanvisning utan byggt om i den fastighet de funnits i tidigare, förklarar Sirpa. Detta har inte kommit till vår kännedom förrän alldeles nyligen. Därför får Stadsbyggnadskontoret hitta en ny lösning för denna mark. Då den ligger intill Vingen måste samråd ske med Vingen och även med Peab.

– Jag hoppas detta kommer att gå på någon vecka, säger Sirpa. Efter det kommer vi att ställa ut hela planen.

Det blir aningen på Vingen eller på Torslanda Bibliotek som utställningen sker. Stadsbyggnadskontoret kommer att annonsera så att intresserade har möjlighet att ta del av tid och plats.