

# Workshop

## nuläge - utveckling

Detaljplan för Bostäder norr om Uggledal

November 2010



**Göteborgs Stad**  
Stadsbyggnadskontoret

# Innehållsförteckning

Introduktion	3
Genomförande av workshopen	3
Sammanfattning av resultat	4
Natur	4
Service och kultur	4
Infrastruktur	5
Närmiljö	5
”Porten till Billdal”	5
Fortsatt arbete	6
Kartor	
Arbetande föräldrar	7
Boende i Uggedal	8
Verksamma i området	9
55 +	10



## Introduktion

För ett år sedan hade Stadsbyggnadskontoret tagit fram ett program som skickades ut på samråd. Programmet föreslog 400-600 bostäder i flerbostadshus nära service och kollektivtrafik. Programmet var mycket övergripande och gick inte ner i detalj utan var en kunskapsinsamling – är det möjligt att bygga bostäder på den här platsen?

Ett program är första steget i planprocessen. I detta fall efterföljs det av en detaljplan. En detaljplan genomgår flera skeden innan den kan antas. Allmänheten och andra berörda får tillfälle att lämna synpunkter om förslaget både under programskedet och under detaljplanens samråd- och utställningsskede. En detaljplan tar minst 1-1,5 år att upprätta.

Många av workshopdeltagarna var med under programsamrådet och kom då med många bra synpunkter som vi har med oss i det fortsatta arbetet.

Workshopen på Origohuset den 23/11 var en fortsättning på vår kunskapsinsamling inför stundande samrådsskede. Deltagarna berikar detaljplanearbetet med den lokal-kunskap och den erfarenhet som de besitter. Workshopen är till för deltagarna, tjänstemännens roll på workshopen är att lyssna, tolka och ta in all information.

Vi är väldigt tacksamma för den tid och det engagemang som deltagarna gav under workshopkvällen, det är mycket värdefullt för oss. Denna sammanställning av workshopen har sammanfattats och tolkats av tjänstemännen på Stadsbyggnadskontoret och stämts av med deltagarna. Sammanställningen beskriver vad som kom fram under workshopkvällen och den kommer att användas som ett kunskapsunderlag i det fortsatta detaljplanearbetet.

Allt som kom fram under workshopen kan inte komma att avspeglas i detalj i resultatet av vårt arbete. Förhoppningen är ändå att vi får med oss andan av workshopen och att deltagarna kommer att kunna känna igen sig i detta när arbetet fortsätter.

## Genomförande av workshopen

Workshopen med syfte att kartlägga och diskutera utveckling av området kring Uggledal och Brottkärrsmotet tog plats i Origohuset i Hovås tisdagen den 23 november 2010.

Deltagarna hälsades välkomna och var och en markerade ut var på kartan de bor eller arbetar.

Workshopledare från Göteborgs Stad:

Maria Lissvall – Stadsbyggnadskontoret

Åsa Hultgren – Stadsbyggnadskontoret

Ida Brogren – Stadsbyggnadskontoret

Lisa Wistrand – Stadsbyggnadskontoret

Filip Siewertz – Stadsbyggnadskontoret

Per-Anders Käll - Fastighetskontoret

Ulf Viberg – Stadsdelsförvaltningen Askim

Kristina Hedvall-Larsson – Park och Natur

Susanne Enbom – Park och Natur

Deltagarna presenterade sig själva med namn och anknytning till området. Vissa berättade också vad de tycker är positivt med sitt närområde.

- Vacker orörd natur
- Promenader i naturen
- Utvecklingen av Origohuset
- Geografisk plats i stadsdelen
- Kollektivtrafik
- Jättebra serviceläge

Deltagarna delades in i fyra kategorier:

- Boende i Uggleddal
- Arbetande föräldrar
- 55+
- Verksamma i området

Medbudna var även en grupp med ungdomar som dessvärre fick förhinder och inte kunde delta.

Workshopen var indelad i två moment. I det första låg fokus på att kartlägga hur området används av grupperna i dagsläget och vilka kvaliteter respektive nackdelar man upplever. Deltagarna instruerades att utgå ifrån sig själva och sin kategori. Övningen innebar att markera på kartan och skriva förklarande stödord på post-it-lappar. I det andra momentet fick diskussion och djupare tankegångar om områdets framtida utveckling mer utrymme. Med frågor som underlag fick deltagarna inom den egna gruppen möjlighet att diskutera olika aspekter, uttrycka sina personliga synpunkter men också försöka ge ett samlat svar representerande sin kategori. Resonemang skrevs ned på post-it-lappar och när så var hjälpsamt gjordes markeringar på kartan. Efter de båda momenten följde redovisning av varje grupps material inför de övriga deltagarna.

## Sammanfattning av resultat

Samtliga grupper arbetade intensivt med uppgifterna och goda diskussioner fördes deltagarna sinsemellan. Stadsbyggnadskontoret uppfattade den kategoriska gruppindelningen som positiv eftersom samförstånd inom grupperna gynnades och var och en av dessa redovisade ett samlat arbetsmaterial.

De olika grupperna betonade i viss mån olika aspekter, men i huvudsak kunde man uttyda fem viktiga ämnen: natur, service och kultur, infrastruktur samt frågor gällande närmiljö. Nedan redogör vi för gruppernas synpunkter inom dessa ämnen. Under en femte rubrik redovisas föräldragruppens särskilda ambitioner om planområdet som ett framtida ekologiskt och arkitektoniskt föredöme.

### Natur

Grupperna var alla eniga om att naturen är en av områdets största tillgångar. Speciellt de boende i Uggleddal samt 55plus-gruppen rör sig ofta utomhus; inom planområdet och i närliggande naturområden, som det finns gott om. Samtliga grupper menar att kommande bebyggelse bör anpassas efter naturen istället för tvärtom. Den orörda naturen bör finnas nära, sprängning minimeras och de högsta punkterna i landskapet behållas obebyggda. Föräldragruppen samt de verksamma i området tyckte att det är

bättre att koncentrera exploateringen i valda delar, t.ex. i form av högre bebyggelse nära centrat vid Origohuset, för att kunna spara mer på naturen. Föräldragruppen tyckte vidare att Uggleberget kunde få bli ett spjutspetsområde för ekologiskt och naturnära boende. Ett förslag var att skapa ett naturum för att lyfta fram områdets prägel.

### **Service och kultur**

Service i Origohuset uppskattades högt av samtliga grupper och man ser gärna att denna fortsätter utvecklas med fler verksamheter och större utbud. Man tyckte att fler offentliga instanser gärna får flytta in i centrat, men den främsta önskan låg i ett ökat kulturellt utbud, t.ex. bibliotek, teater, föreningslokaler, café och pub. Viktigt var att få in verksamheter som kan befolka centrat även kvällstid, dels av sociala skäl men också för att skapa större trygghet kring Origohuset. Speciellt 55plus-gruppen betonade vikten av sociala aktiviteter, främst kring centrat. Föräldragruppen tyckte även att utomhusaktiviteter kring centrat var viktigt, t.ex. bouleplan, lektyor och bike-park.

Grupperna är överrens om att det är bra att bygga bostäder nära centrat; för att koppla ihop service med bostadsområden, skapa större trygghet kring centrat och nyttja det tillgängliga läget nära service och kollektivtrafik.

### **Infrastruktur**

Området har ett utmärkt läge infrastrukturellt sett. Dock tycker de flesta grupper att den befintliga kollektivtrafiken borde kunna utökas och att Expressbussen kunde stanna även vid Origohuset. De verksamma i området föreslår att man utvecklar en ny trafikknutpunkt vid Brottkärrsmotet, där man utökar kollektivtrafiken och pendelparkering. De påpekar att byggandet av fler bostäder i området är bra i detta syfte, då det ger ett större underlag och anledning att satsa på utbyggd kollektivtrafik.

Flera av grupperna anser det lämpligt att bygga gång- och cykelbro, främst över Säröleden men också över Billdalsvägen, mellan höjderna. Man tycker att de befintliga gång- och cykelstråken antingen ligger för nära inpå den tunga trafiken eller är för dåligt upplysta och underhållna. Vid utbyggnaden av berget bör terränganpassade slingor ordnas med god planering och varsamhet. Föräldragruppen föreslår att man smalnar av Billdalsvägen och arbetar med naturen kring Brottkärrsmotet för att minska motorvägsprägeln.

De boende i Uggle dal betonar vikten av att göra de nya bostäderna på Uggleberget tillgängliga för äldre. De tycker därför att man inte bör bebygga den östra delen av berget, där det är brant och högt.

### **Närmiljö**

Den största olägenheten i området verkar vara problemet med oupplysta och obebakade stråk och busshållplatser. Området kring Origohuset blir för många otryggt kvällstid, likaså busshållplatser längsmed Billdalsvägen och industriområdet i Uggle dal. Utökade verksamheter med varierade öppettider i Origohuset samt en förtätning kring Brottkärrsmotet skulle kunna vara ett sätt att hantera problemet på den platsen. Föräldragruppen anser det viktigt att man bullerskyddar ordentligt mot Säröleden för att skapa en god miljö kring centrat och möjliggöra utomhusaktiviteter. Vissa anser att in- och utfarterna till Origohusets parkering utgör ett otryggt moment för gående och cyklister.

Andra kvaliteter man vill se i närmiljön är bänkar längs med promenadstråk, en blandad bebyggelse med varierande arkitektur och att samla och få undan parkering. Generellt vill man se en blandning av boende- och upplåtelseformer, men inga villor, och snarare tyngdpunkt på hyresrätter. Bebyggelsen kan gärna vara något högre ned mot centrat. Annars tycker alla grupperna att byggnadshöjden bör hållas lägre över resten av berget, att man hellre strävar efter en småskalighet som kan referera till den gamla bebyggelsen i Uggleledals By.

### **”Porten till Billdal”**

Föräldrgruppen såg möjligheten att göra utbyggnaden av området till ett spjutspetsprojekt i ekologiskt och naturnära boende. Ett förslag var att göra en bomässa som inspirerar till att skapa kvalitativ arkitektur samtidigt som det annonserar hela Billdal. Även ett naturum kunde locka människor utifrån att besöka området och inspireras av de goda boendemiljöerna i det nya området. ”- Håll fanan högt!”, är föräldrarnas budskap.

## **Fortsatt arbete**

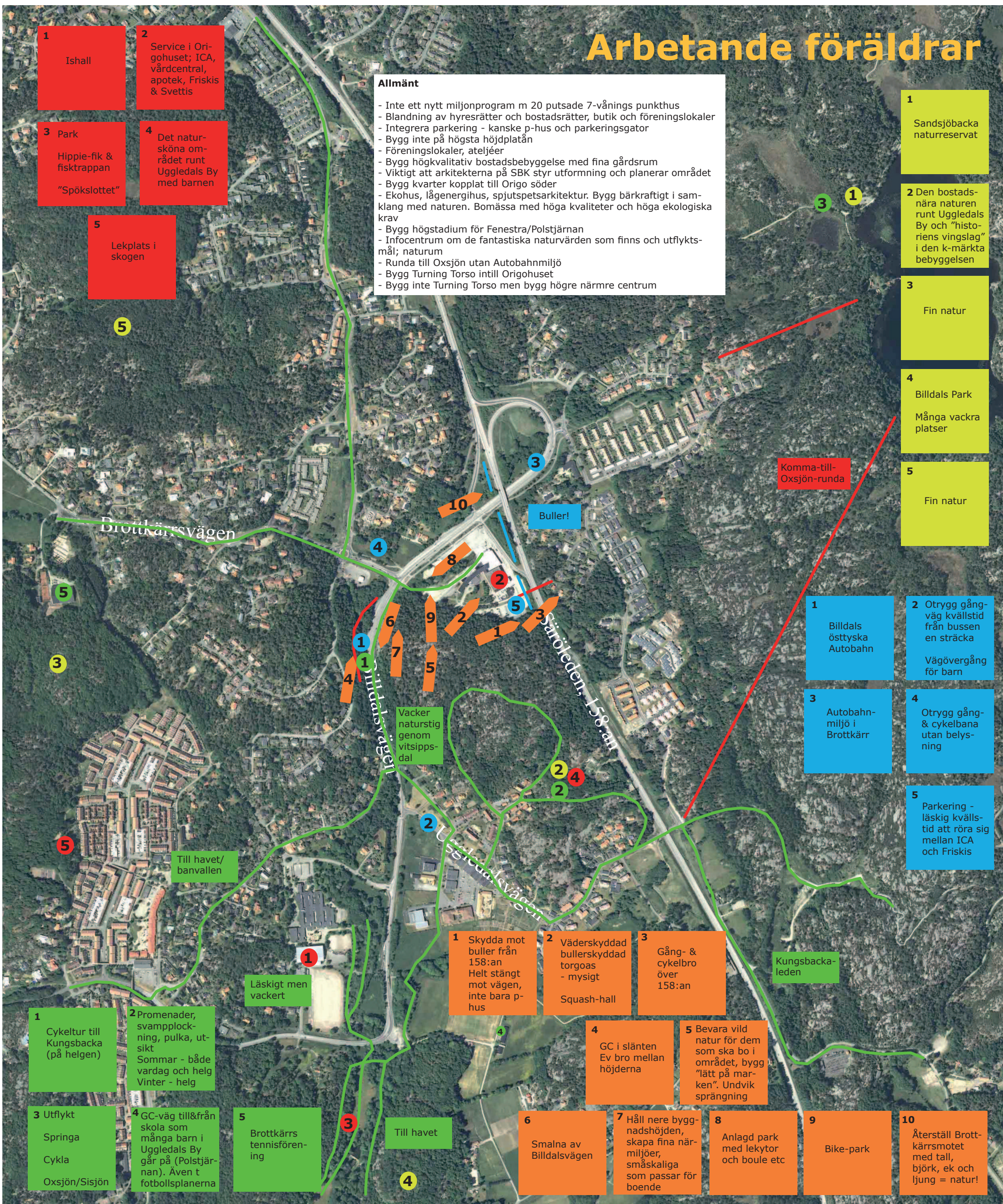
Efter den givande workshopen står arbetet nu inför samrådsskedet. Fem olika byggherrar har blivit anvisade mark i området. Next Step, fastighetsägare till bland annat Origohuset, är också en naturlig part i skissarbetet eftersom de äger mark i området. Nu ska Stadsbyggnadskontoret tillsammans med dessa sex aktörer komma fram till en god lösning för infrastruktur och bebyggelse i området.

De viktigaste synpunkterna från workshopen som vi kommer att ta med oss i det fortsatta detaljplanearbetet är:

- Kommande bebyggelse ska anpassas efter naturen
- Sprängning ska minimeras
- Samla och få undan parkering
- Blandning av boende- och upplåtelseformer eftersträvas
- Bebyggelsen bör vara blandad med varierande arkitektur
- De högsta punkterna i landskapet bör behållas obebyggda
- Koncentrera exploateringen nära centrat vid Origohuset
- Lämpligt med gång- och cykelbro över Säröleden och över Billdalsvägen
- Uggleberget kan bli ett spjutspetsområde för ekologiskt och naturnära boende

Vi uppskattar workshopdeltagarnas engagemang och är fast beslutsamma om att sprida samma ambitiösa och positiva energi vidare i detaljplanearbetet.

# Arbetande föräldrar



**Allmänt**

- Inte ett nytt miljonprogram m 20 putsade 7-vånings punkthus
- Blandning av hyresrätter och bostadsrätter, butik och föreningslokaler
- Integrera parkering - kanske p-hus och parkeringsgator
- Bygg inte på högsta höjdpåsen
- Föreningslokaler, ateljéer
- Bygg högkvalitativ bostadsbebyggelse med fina gårdsrum
- Viktigt att arkitekterna på SBK styr utformning och planerar området
- Bygg kvarter kopplat till Origo söder
- Ekohus, lågenergihus, spjutspetsarkitektur. Bygg bärkraftigt i samklang med naturen. Bomässa med höga kvaliteter och höga ekologiska krav
- Bygg högstadium för Fenestra/Polstjärnan
- Infocentrum om de fantastiska naturvärden som finns och utflyktsmål; naturum
- Runda till Oxsjön utan Autobahnmiljö
- Bygg Turning Torso intill Origohuset
- Bygg inte Turning Torso men bygg högre närmre centrum

- 1** Ishall
- 2** Service i Origohuset; ICA, vårdcentral, apotek, Friskis & Svettis
- 3** Park  
Hippie-fik & fisktrappan  
"Spökslottet"
- 4** Det natursköna området runt Uggledals By med barnen
- 5** Lekplats i skogen

- 1** Sandsjöbacka naturreservat
- 2** Den bostadsnära naturen runt Uggledals By och "historiens vingslag" i den k-märkta bebyggelsen
- 3** Fin natur
- 4** Bildals Park  
Många vackra platser
- 5** Fin natur

Komma-till-Oxsjön-runda

Buller!









- 1** Bildals östtyska Autobahn
- 2** Otrygg gångväg kvällstid från bussen en sträcka  
Vägoövergång för barn
- 3** Autobahnmiljö i Brottkärr
- 4** Otrygg gång- & cykelbana utan belysning
- 5** Parkering - läskig kvällstid att röra sig mellan ICA och Friskis

- 1** Skydda mot buller från 158:an  
Helt stängt mot vägen, inte bara p-hus
- 2** Vädskyddad bullerskyddad torgoas - mysigt  
Squash-hall
- 3** Gång- & cykelbro över 158:an

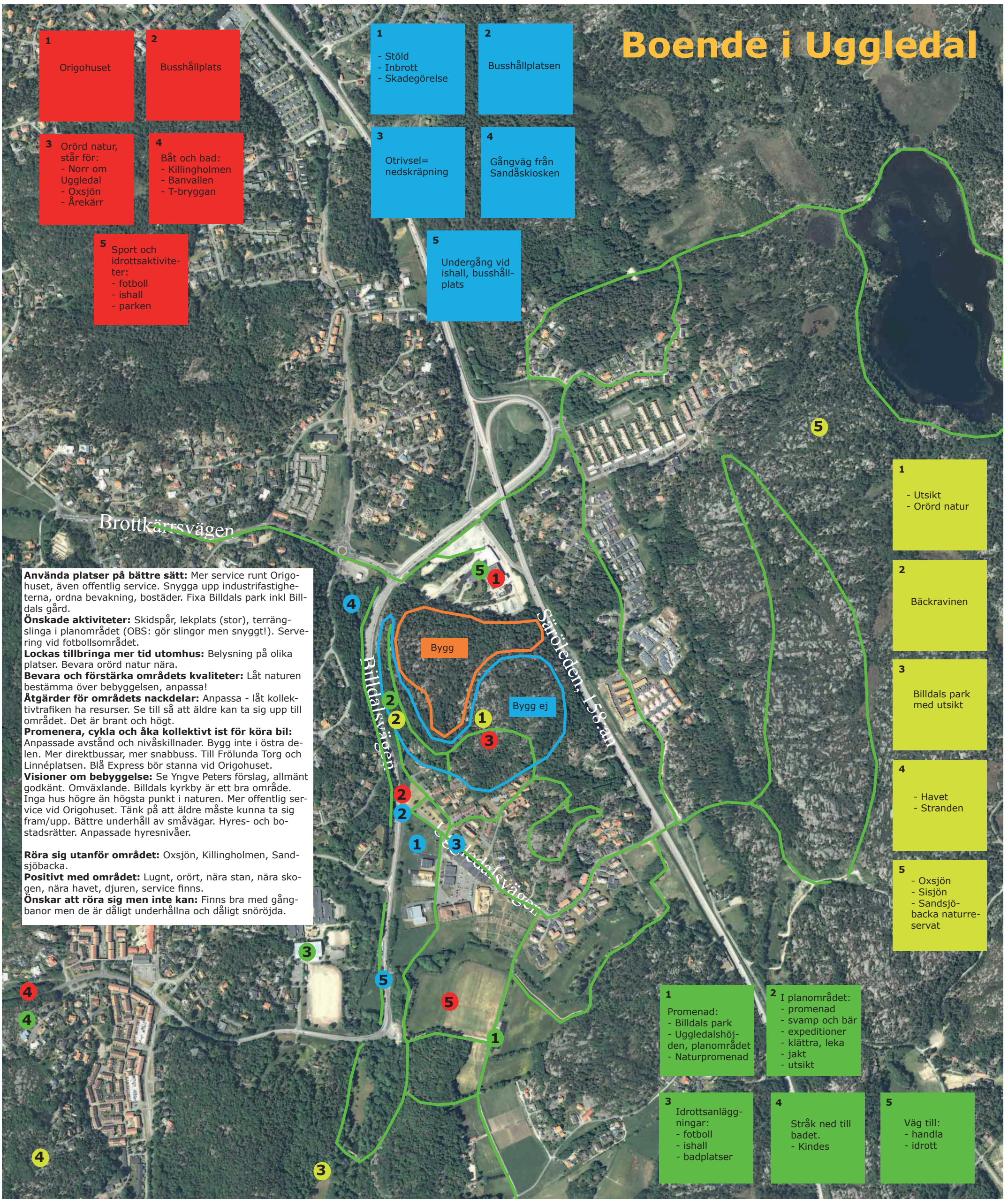
- 1** Cykeltur till Kungsbacka (på helgen)
- 2** Promenader, svamplockning, pulka, utsikt  
Sommar - både vardag och helg  
Vinter - helg
- 3** Utflykt  
Springa  
Cykla  
Oxsjön/Sisjön
- 4** GC-väg till & från skola som många barn i Uggledals By går på (Polstjärnan). Även t fotbollsplanerna
- 5** Brottkärrs tennisförening

- 4** GC i slänten  
Ev bro mellan höjderna
- 5** Bevara vild natur för dem som ska bo i området, bygg "lätt på marken". Undvik sprängning

- 6** Smalna av Bildalsvägen
- 7** Håll nere byggnadshöjden, skapa fina närmiljöer, småskaliga som passar för boende
- 8** Anlagd park med lekytor och boule etc
- 9** Bike-park
- 10** Återställ Brottkärrsmotet med tall, björk, ek och ljung = natur!

-  målpunkter
-  attraktiva platser
-  idéer
-  önskar kunna röra sig men inte kan
-  plats för aktivitet
-  otrygga platser
-  specialmarkering
-  frekventa gång- och cykelstråk

# Boende i Uggledal



- 1** Origohuset
- 2** Busshållplats

- 1** - Stöld  
- Inbrott  
- Skadegörelse
- 2** Busshållplatsen

- 3** Orörd natur, står för:  
- Norr om Uggledal  
- Oxsjön  
- Årekärr
- 4** Båt och bad:  
- Killingholmen  
- Banvallen  
- T-bryggan

- 3** Otrivsel= nedskräpning
- 4** Gångväg från Sandåskiosken

- 5** Sport och idrottsaktiviteter:  
- fotboll  
- ishall  
- parken

- 5** Undergång vid ishall, busshållplats

- 1**  
- Utsikt  
- Orörd natur

- 2**  
Bäckravinen

- 3**  
Billdals park med utsikt

- 4**  
- Havet  
- Stranden

- 5**  
- Oxsjön  
- Sjsjön  
- Sandsjöbacka naturreservat

**Använda platser på bättre sätt:** Mer service runt Origohuset, även offentlig service. Snygga upp industrifastigheterna, ordna bevakning, bostäder. Fixa Billdals park inkl Billdals gård.

**Önskade aktiviteter:** Skidspår, lekplats (stor), terrängslinga i planområdet (OBS: gör slingor men snyggt!). Servering vid fotbollsområdet.

**Lockas tillbringa mer tid utomhus:** Belysning på olika platser. Bevara orörd natur nära.

**Bevara och förstärka områdets kvaliteter:** Låt naturen bestämma över bebyggelsen, anpassa!

**Åtgärder för områdets nackdelar:** Anpassa - låt kollektivtrafiken ha resurser. Se till så att äldre kan ta sig upp till området. Det är brant och högt.

**Promenera, cykla och åka kollektivt ist för köra bil:** Anpassade avstånd och nivåskillnader. Bygg inte i östra delen. Mer direktbussar, mer snabbuss. Till Frölunda Torg och Linnéplatsen. Blå Express bör stanna vid Origohuset.

**Visioner om bebyggelse:** Se Yngve Peters förslag, allmänt godkänt. Omväxlande. Billdals kyrkby är ett bra område. Inga hus högre än högsta punkt i naturen. Mer offentlig service vid Origohuset. Tänk på att äldre måste kunna ta sig fram/upp. Bättre underhåll av småvägar. Hyres- och bostadsrätter. Anpassade hyresnivåer.

**Röra sig utanför området:** Oxsjön, Killingholmen, Sandsjöbacka.

**Positivt med området:** Lugnt, orört, nära stan, nära skogen, nära havet, djuren, service finns.

**Önskar att röra sig men inte kan:** Finns bra med gångbanor men de är dåligt underhållna och dåligt snöröjda.

- 1** Promenad:  
- Billdals park  
- Uggledalshöjden, planområdet  
- Naturpromenad

- 2** I planområdet:  
- promenad  
- svamp och bär  
- expeditioner  
- klättra, leka  
- jakt  
- utsikt

- 3** Idrottsanläggningar:  
- fotboll  
- ishall  
- badplatser

- 4** Stråk ned till badet.  
- Kindes

- 5** Väg till:  
- handla  
- idrott

● målpunkter

● attraktiva platser

▬ idéer

▬ frekventa gång- och cykelstråk

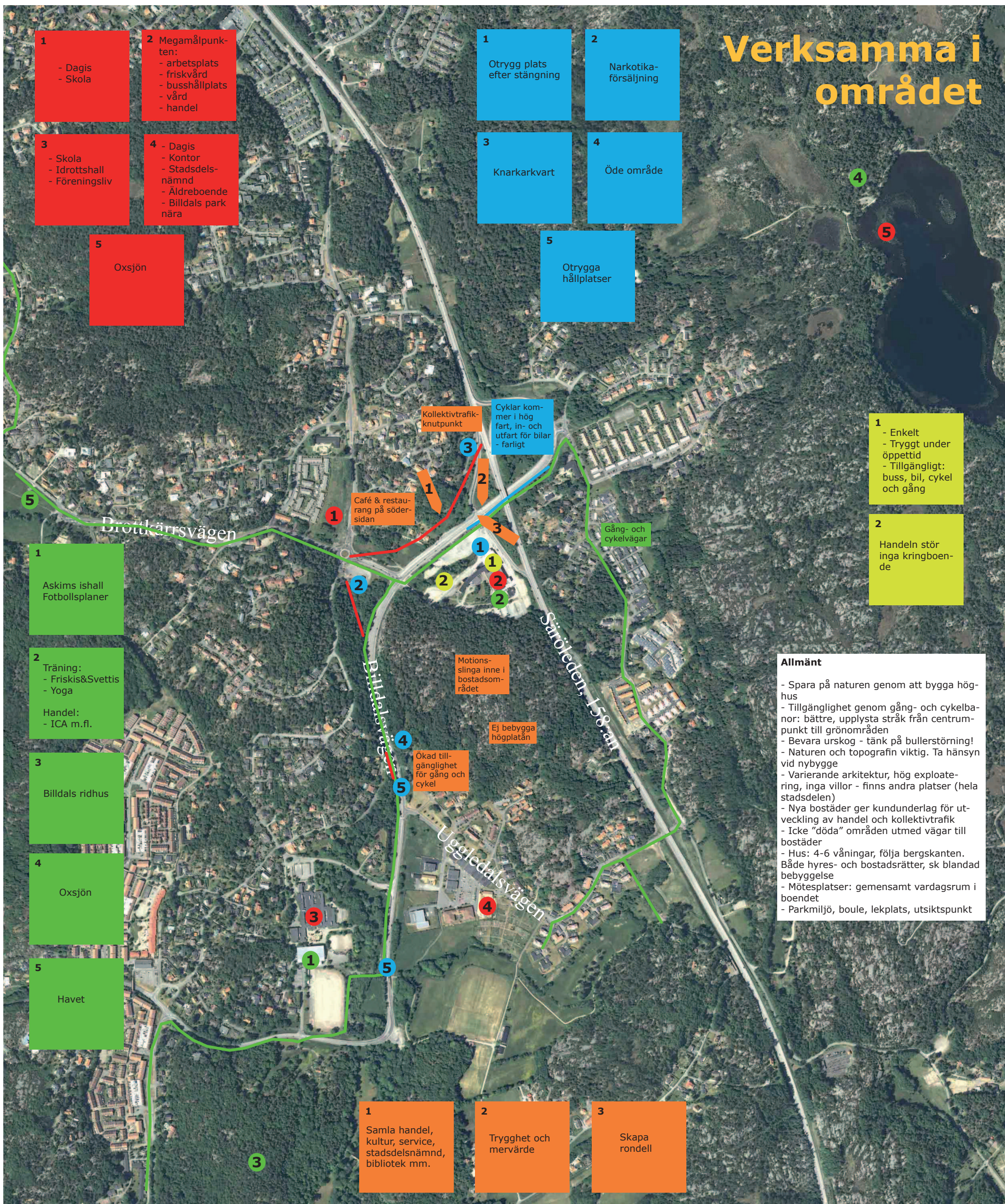
● plats för aktivitet

● otrygga platser

▬ specialmarkering



# Verksam i området



**1**  
- Dagis  
- Skola

**2** Megamålpunkten:  
- arbetsplats  
- friskvård  
- busshållplats  
- vård  
- handel

**3**  
- Skola  
- Idrottshall  
- Föreningsliv

**4** - Dagis  
- Kontor  
- Stadsdelsnämnd  
- Äldreboende  
- Bildals park nära

**5**  
Oxsjön

**1**  
Otrygg plats efter stängning

**2**  
Narkotikaförsäljning

**3**  
Knarkarkvart

**4**  
Öde område

**5**  
Otrygga hållplatser

**4**

**5**

**1**  
- Enkelt  
- Tryggt under öppetid  
- Tillgängligt: buss, bil, cykel och gång

**2**  
Handeln stör inga kringboende

**1**  
Askims ishall  
Fotbollsplaner

**2**  
Träning:  
- Friskis&Svettis  
- Yoga  
  
Handel:  
- ICA m.fl.

**3**  
Bildals ridhus

**4**  
Oxsjön

**5**  
Havet

**1**  
Café & restaurang på södersidan

**3**  
Kollektivtrafikknutpunkt

**3**  
Cyklar kommer i hög fart, in- och utfart för bilar - farligt

Gång- och cykelvägar

Motions-slinga inne i bostadsområdet

Ej bebygga högplatån

**4**  
**5**  
Ökad tillgänglighet för gång och cykel

**4**  
Uggledalsvägen

**Allmänt**

- Spara på naturen genom att bygga höghus
- Tillgänglighet genom gång- och cykelbanor: bättre, upplysta stråk från centrum till grönområden
- Bevara urskog - tänk på bullerstörning!
- Naturen och topografin viktig. Ta hänsyn vid nybygge
- Varierande arkitektur, hög exploatering, inga villor - finns andra platser (hela stadsdelen)
- Nya bostäder ger kundunderlag för utveckling av handel och kollektivtrafik
- Icke "döda" områden utmed vägar till bostäder
- Hus: 4-6 våningar, följa bergskanten. Både hyres- och bostadsrätter, sk blandad bebyggelse
- Mötesplatser: gemensamt vardagsrum i boendet
- Parkmiljö, boule, lekplats, utsiktspunkt

**1**  
Samla handel, kultur, service, stadsdelsnämnd, bibliotek mm.

**2**  
Trygghet och mervärde

**3**  
Skapa rondell

**3**

**1** målpunkter

**2** attraktiva platser

**3** idéer

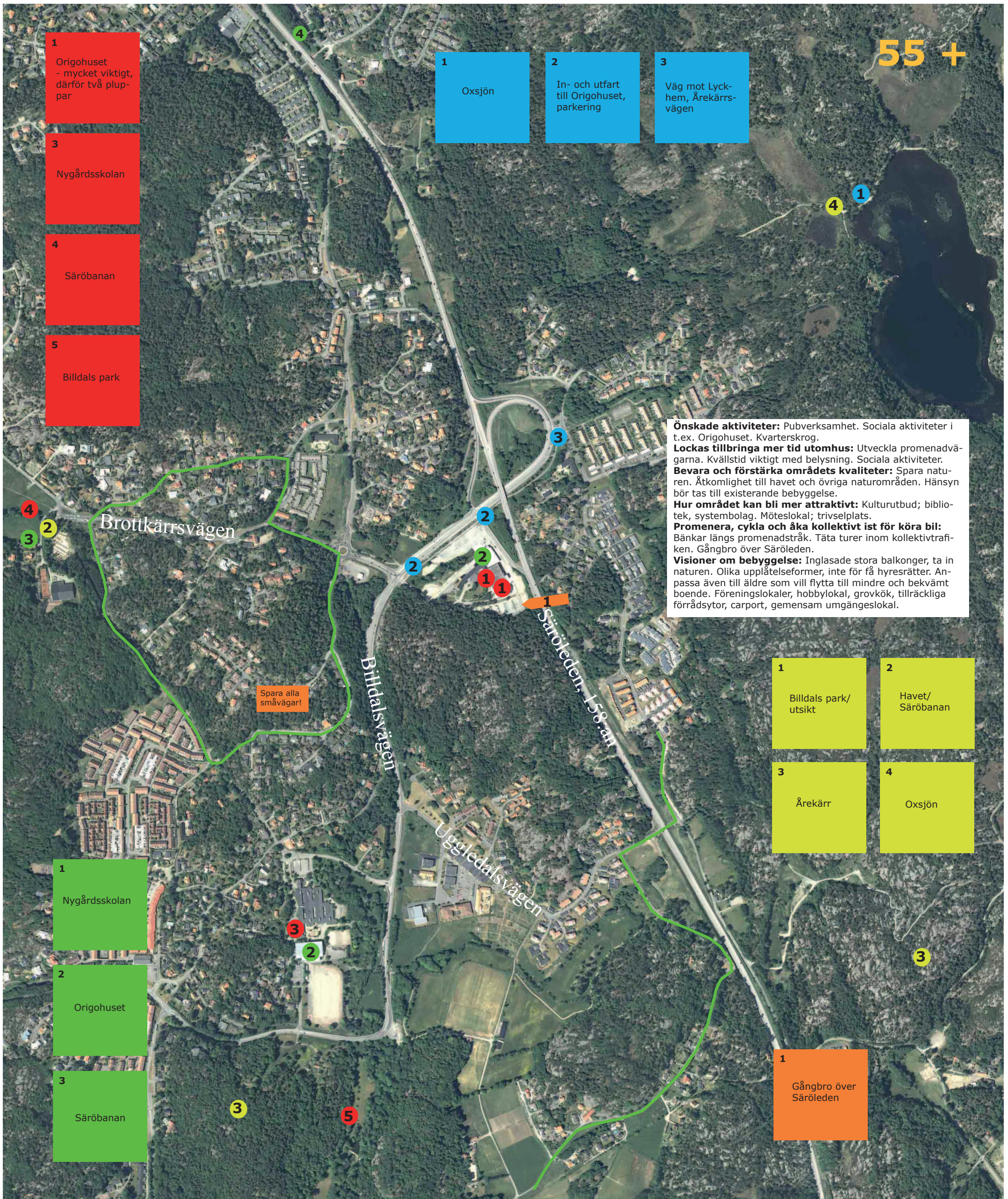
önskar kunna röra sig men inte kan

**3** plats för aktivitet

**4** otrygga platser

**5** specialmarkering

frekventa gång- och cykelstråk



1  
Origohuset  
- mycket viktigt,  
därför två plup-  
par

3  
Nygårdsskolan

4  
Säröbanan

5  
Bildals park

1  
Oxsjön

2  
In- och utfart  
till Origohuset,  
parkering

3  
Väg mot Lyck-  
hem, Årekärrs-  
vägen

55 +

**Önskade aktiviteter:** Pubverksamhet. Sociala aktiviteter i t.ex. Origohuset. Kvarterskrog.  
**Lockas tillbringa mer tid utomhus:** Utveckla promenadvägarna. Kvällstid viktigt med belysning. Sociala aktiviteter.  
**Bevara och förstärka områdets kvaliteter:** Spara naturen. Åtkomlighet till havet och övriga naturområden. Hänsyn bör tas till existerande bebyggelse.  
**Hur området kan bli mer attraktivt:** Kulturutbud; bibliotek, systembolag. Möteslokal; trivselplats.  
**Promenera, cykla och åka kollektivt istället för köra bil:** Bänkar längs promenadstråk. Täta turer inom kollektivtrafiken. Gångbro över Säröleden.  
**Visioner om bebyggelse:** Inglasade stora balkonger, ta in naturen. Olika upplåtelseformer, inte för få hyresrätter. Anpassa även till äldre som vill flytta till mindre och bekvämt boende. Föreningslokaler, hobbylokal, grovkök, tillräckliga förrådsytor, carport, gemensam umgängeslokal.

Spara alla småvägar!

1  
Bildals park/  
utsikt

2  
Havet/  
Säröbanan

3  
Årekärr

4  
Oxsjön

1  
Nygårdsskolan

2  
Origohuset

3  
Säröbanan

1  
Gångbro över  
Säröleden

● målpunkter

● attraktiva platser

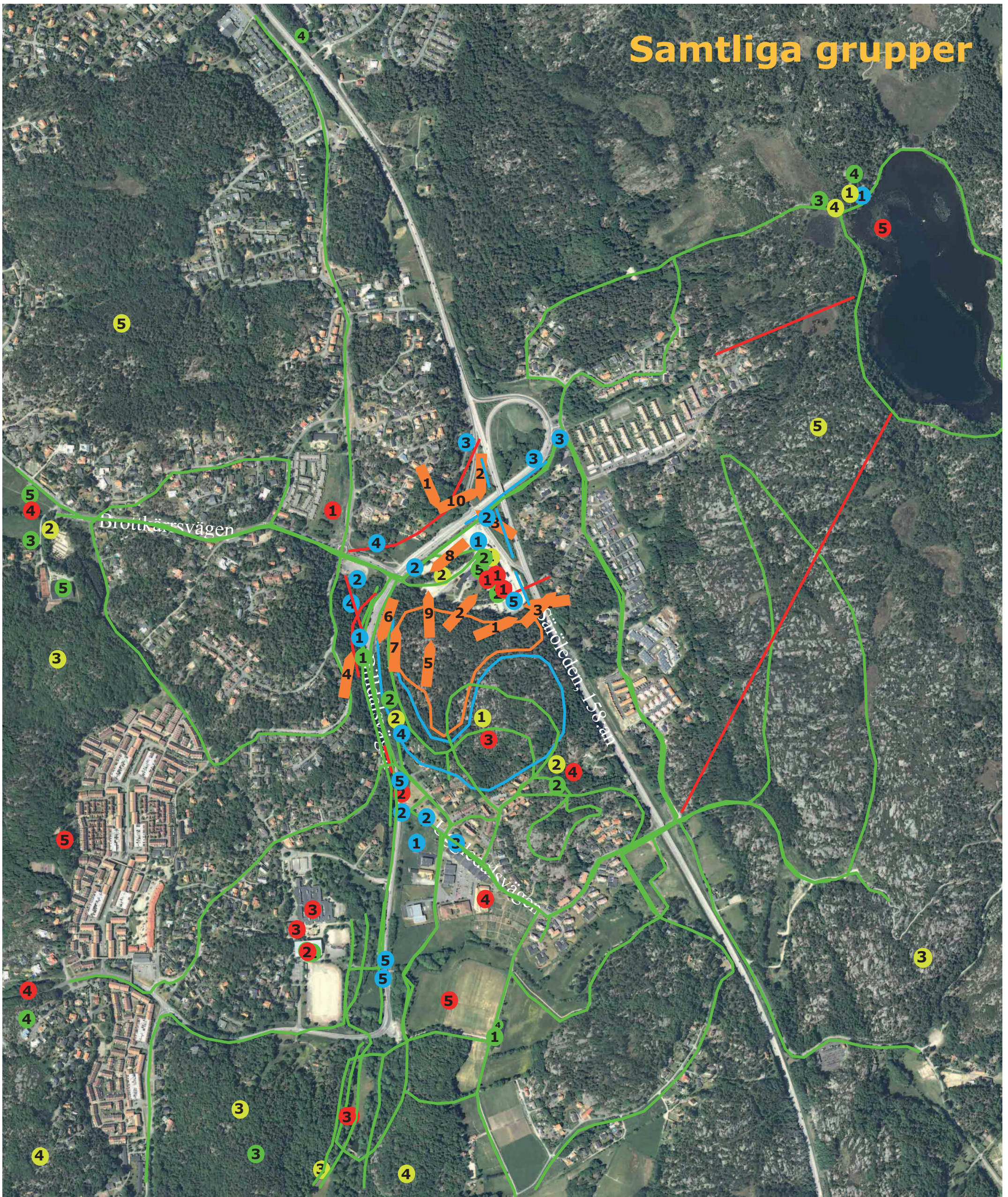
▬ idéer

● plats för aktivitet

● otrygga platser

▬ frekventa gång- och cykelstråk

# Samtliga grupper



● målpunkter

● attraktiva platser

➤ idéer

— önskar kunna röra sig men inte kan

● plats för aktivitet

● otrygga platser

➤ specialmarkering

— frekventa gång- och cykelstråk