Program för

BILLDALS PARK med omgivning

December 2010

www.goteborg.se/planochbyggprojekt.se

Dnr 0566/10

Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

informerar

HISTORIK

Området kring Billdal var länge bebyggt med mindre gårdar och torp. Under 1800-talets senare hälft köpte James R Dickson Billdals egendom och ersatte en äldre mangårdsbyggnad med en sommarvilla enligt nyrenässansens klassiska ideal. Egendomen bytte ägare inom Göteborgssocieteten ett flertal gånger men köptes 1963 av Göteborgs Stad.

BAKGRUND

Billdals Park utgörs av ett naturområde och en anlagd park med trädgård där Billdals Gård med sin huvudbyggnad från 1860-talet är belägen. I parkområdet och dess närhet ligger ett flertal byggnader som haft en nära anknytning till Billdals Gård.

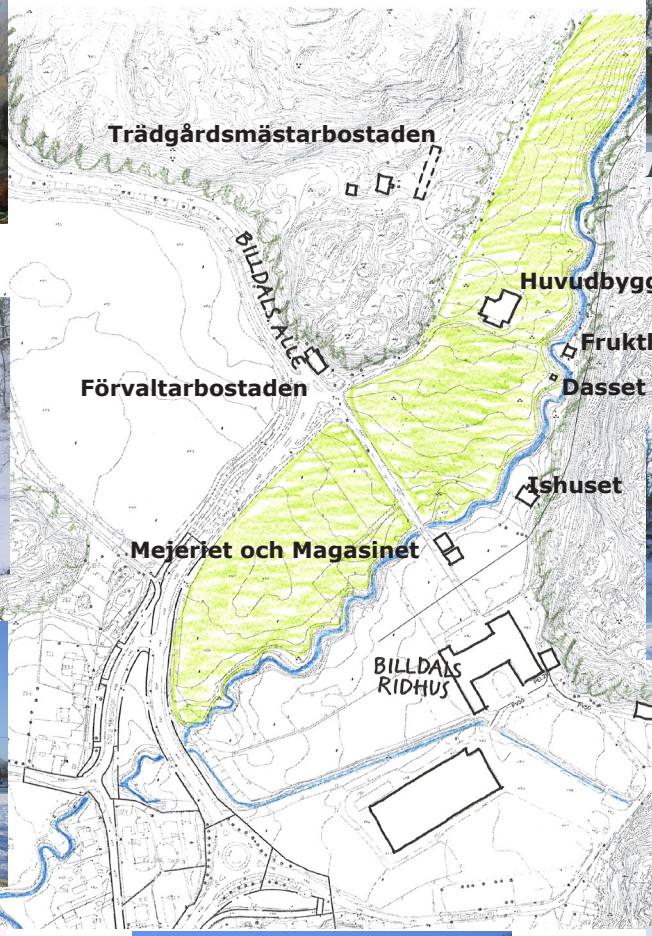
Billdals Park är en unik kulturmiljö där en äldre parkanläggning fått fortleva relativt ostört. Byggnaderna och parken har betydande kulturhistoriska värden, såväl byggnadsdetaljer som området i stort skall behandlas ytterst varsamt. Området har särskilt stora värden för naturvård, friluftsliv, landskapsbild och kulturlandskap.

Huvudbyggnaden med sin i stort sett oförändrade exteriör och till stora delar välbevarade interiör saknar användning. Förutsättningar för att bevara och använda huvudbyggnaden genom att möjliggöra komplettering för tillgänglighet, sanitära installationer mm samt komplettera området med nya byggnader innebär att detaljplan måste upprättas. Kigab förvaltar huvudbyggnaden.

Billdals Ridklubb bedriver ridskola i området med ridstigar, tävlingsverksamhet och stall. Ridklubben arrenderar ladugårdsbyggnaden med omgivande mark.

Trädgårdsmästarbostaden

Huvudbyggnad



Dasset

Frukthuset

Ishuset

Stallet

Förvaltarbostaden

Mejeriet och Magasinet

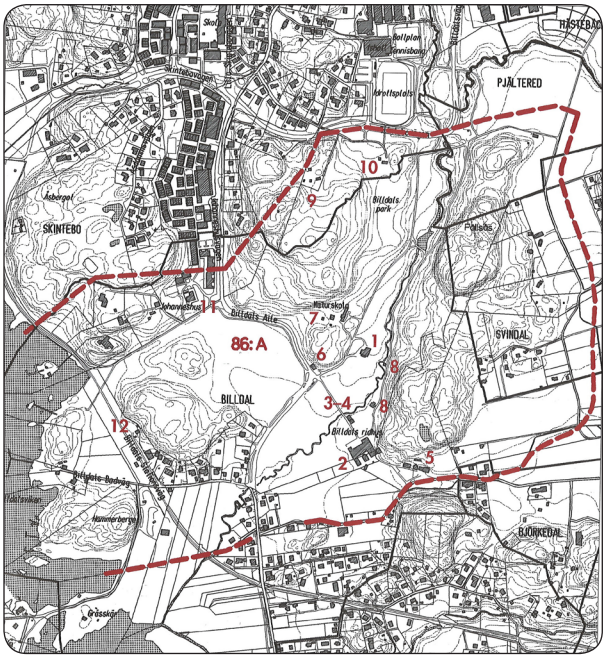
Arbetarbostäderna

KULTURMILJÖ

Området ingår i område 86:A i kommunens bevarandeprogram, ”Göteborg Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse Ett program för bevarande” med följande motivering:

”Billdals gård är den enda större gården av detta slag inom Göteborg. Den påkostade huvudbyggnaden, den vidsträckta parken, ekonomibyggnaderna och bostadshusen för gårdens anställda utgör tillsammans ett bra exempel på en ”herrgårdsmiljö” från 1800-talets senare hälft. Värdefullt är också att jordbruksmarken delvis är bibehållen i anslutning till gården. Inom Billdalsområdet finns dessutom andra byggnader som illustrerar Askims bebyggelsehistoria t ex torpen från tidigt 1800-tal, de stora villorna och resterna av Billdals station.

De kulturhistoriska värdena beskrivs i ”Billdals Gård, en antikvarisk förundersökning” Lindholm Restaurering AB 2006.

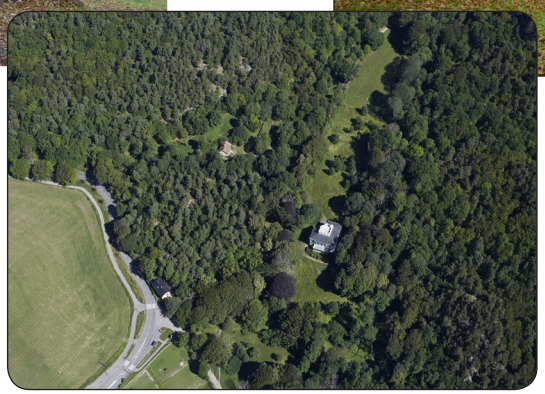


Bevarandeområde 86:A ur bevarandeprogrammet

NATUR

Billdals park utgörs av en anlagd park med trädgård samt ett naturområde. Parkens struktur och form efter engelska och tyska förebilder tycks vara bibehållen sedan 1870-talet. Parken karaktäriseras av stora lövträd och öppna gräsytor. Området norr om Billdals Allé anges som ekologiskt särskilt känsligt med särskilt skyddsvärda arter. En naturinventering och skötselplan genomförs.

Området används som stadsdelspark och är ett populärt friluftsområde. Sydväst om Billdals Allé finns öppen jordbruksmark och bergigt naturlandskap. Väster om f d Säröbanan omfattar programområdet ett strandparti med bryggor och badhus.

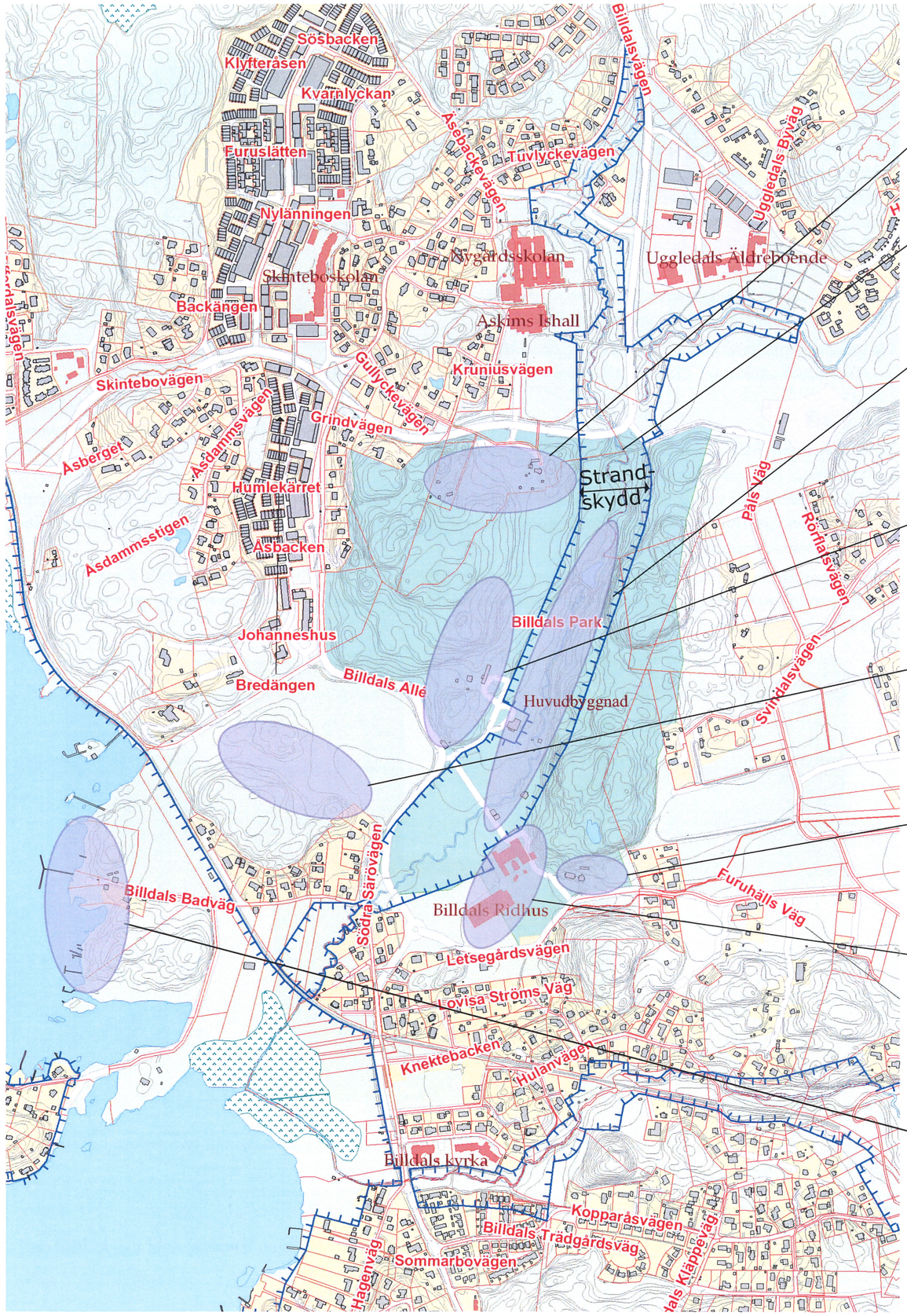


STRANDSKYDD

Strandskydd råder på båda sidor längs Krogabäcken genom området samt i strandzonen sydväst om f d Säröbanan. Huvudbyggnaden är undantagen från strandskyddet.

PLANFÖRHÅLLANDEN

Översiktsplanen anger område med särskilt stora värden för naturvård, friluftsliv, landskapsbild och kulturlandskap. Området vid ridhuset anges som rekreationsanläggning. Detaljplan saknas.



TORPEN

Torpstugor som tidigare tillhörde Billdals Gård, nu fritidshus. Det västra är avstyckat till en egen fastighet.

KROGABÄCKEN

Öringförande vattendrag med goda lek- och uppväxtområden. Strandskydd gäller längs hela bäcken.

HUVUDBYGGNADEN OCH PARKEN

Särskilt stort kulturmiljövärde och stort allmänt rekreationsvärde. I parken finns även Frukthuset, Ishuset, och Utedasset. Utefter Billdals Allé ligger Mejeriet och Magasinet.

Strandskydd omfattar hela parken, huvudbyggnaden undantagen.

Huvudbyggnaden är i behov av omedelbara åtgärder, användning utreds.

Tillbyggnad kan studeras.

OMRÅDET KRING TRÄDGÅRDSMÄSTARBOSTADEN

Förvaltarbostaden, trädgårdsmästarebostaden och en stengrund efter ett växthus.

Komplettering med ny bebyggelse kan studeras, ny tillfart behöver utredas.

ÄNGEN

Öppen jordbruksmark för odling och bete.

Gångstig till stranden och badhuset.

Koloniområde?

Kompletterande bostadsbebyggelse?

OMRÅDET KRING ARBETARBOSTÄDERNA

Två bostadshus tidvis sommarbostäder.

Komplettering med ny bebyggelse kan studeras. Letsegårdsvägens sträckning måste utredas.

BILLDALS RIDHUS

Stallet och "Klubbhuset" med omgivande mark arrenderas av Billdals Ridklubb.

Utvecklingsbehov och anspråk på bete och ridstigar studeras.

STRANDEN

Badhuset arrenderas. Bryggor och båtplatser finns på fastigheten.

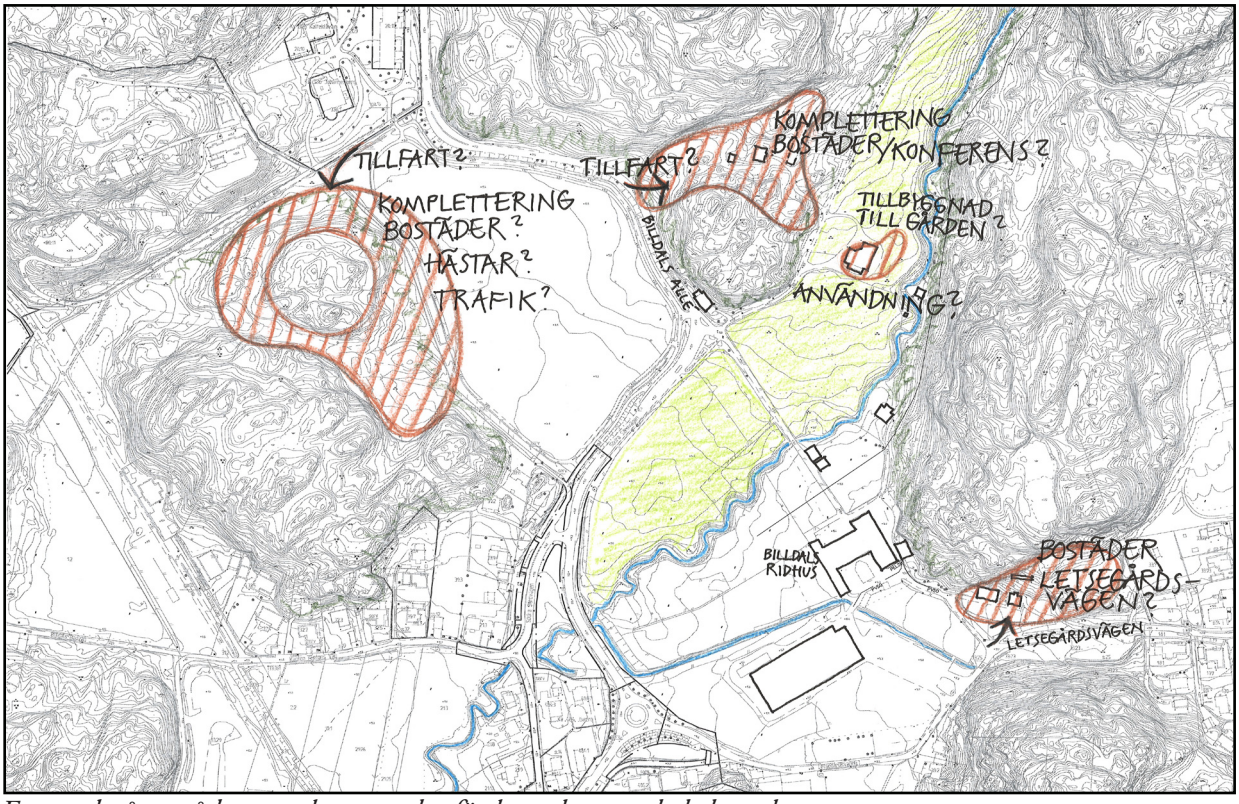
FRÅGOR ATT BEHANDLA I DEN FORTSATTA PLANERINGEN

Utvecklingen av området innebär att detaljplaner måste upprättas. Som ett underlag för planeringen har en antikvarisk förundersökning upprättats, Billdals Gård 2006 08 01.

UTVECKLINGSMÖJLIGHETER

Intresset för Billdals gård och området kring är stort. Gården kan ses som en resurs för stadsdelen Askim, för staden Göteborg eller till och med för hela regionen. För att fullt ut kunna nyttja denna resurs måste insatser göras för att förhindra att byggnaderna och parken förfaller. Förutsättningar måste skapas för en bredare användning av området. Först och främst gäller detta huvudbyggnaden som idag saknar viktiga funktioner som tillgänglighet utifrån och internt, sanitära installationer som t ex ett kök, uppvärmning, brandskydd mm.

Flera förslag och förfrågningar har kommit in om hur området kan utnyttjas och kompletteras. Konferensanläggning och café, restaurang, äldreboende mm har nämnts som användningsområden. Nya bostäder och koloniområde har föreslagits, Billdals Ridklubb och andra föreningar önskar fortsatt använda området och utveckla det med nya projekt som riktar sig till stadsdelens invånare. Den allmänna tillgängligheten är av stor betydelse.



Exempel på områden som kan utredas för kompletterande bebyggelse

NÅGRA FRÅGOR SOM MÅSTE BEHANDLAS:

- Huvudbyggnaden behöver restaureras och kompletteras för tillgänglighet mm
- Användningsområden
- Ridhuset
- De övriga befintliga byggnaderna
- Nya bostäder
- Trafikfrågor (Letsegårdsvägen samt tillfarter och parkering)
- Kulturmiljön
- Naturvård
- Friluftsliv
- Ekonomiska förutsättningar och konsekvenser

Flygfoto

PROGRAMARBETET OCH PROCESSEN

Vad är ett planprogram?

Syftet med ett planprogram är att utreda lämplig markanvändning på en plats samt att översiktligt behandla frågor om bebyggelsetäthet, trafik, miljö och genomförande. Det färdiga programmet anger kommunens avsikter med platsen och utgör grund för kommande detaljplanering.

Fortsatt arbete

Efter att planprogrammet har varit ute på samråd och inkomna synpunkter övervägts och sammanställts kan byggnadsnämnden ta ställning till inriktning i det fortsatta arbetet. Därmed kan detaljplanearbete påbörjas för hela eller delar av programområdet.

Programsamråd

Samrådet pågår fr o m **15 december 2010** t om **1 februari 2011**. Under samrådstiden finns förslaget utställt på Stadsbyggnadskontoret, Köpmansgatan 20, besökstid dagligen 08.00 – 16.30 (ej lördagar och helgdagar). Förslaget finns även utställt på Askims bibliotek, Askims Torg 5, besökstid mån 11-19, tis-tors 11-18 samt fre 11-17.

Du är också välkommen att besöka Stadsbyggnadskontorets hemsida: www.goteborg.se/planochbyggprojekt.
Skicka dina synpunkter skriftligt senast den **1 februari 2011** under adress

Byggnadsnämnden, Box 2554, 403 17 Göteborg, eller via e-post sbk@sbk.goteborg.se.

Ange namn och adress samt ärendets diarienummer Dnr 0566/10.

Information om förslaget kan lämnas av

Anna-Karin Nilsson, tfn 031-368 16 52

Malin Häggdahl, tfn 031-368 15 12.