

Stadsbyggnadsförslag Gamlestads torg etapp 2

Slutredovisning
Stadsbyggnadskontoret
Göteborgs stad
den 4 maj 2018
White arkitekter AB

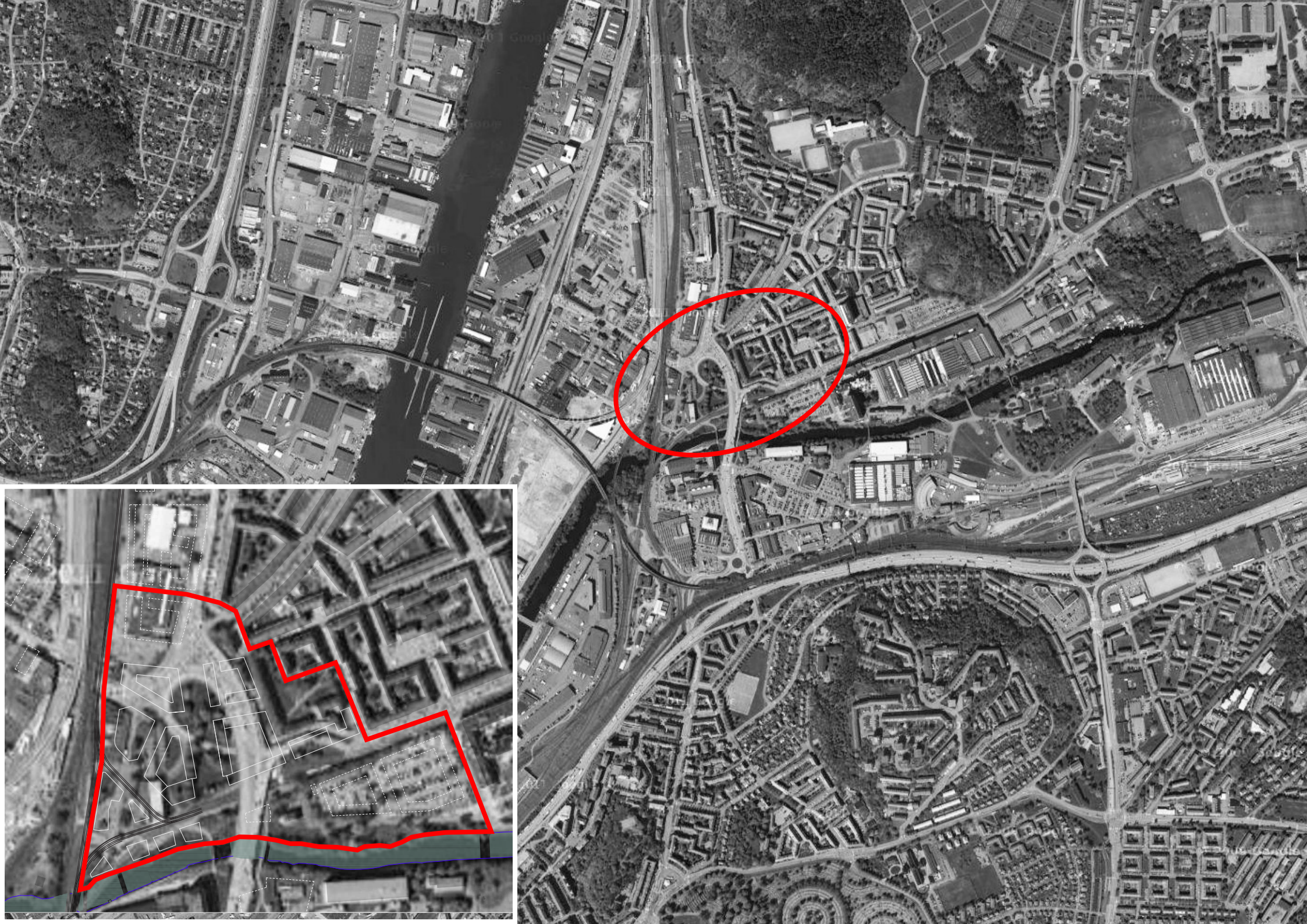


Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

white

innehåll

INLEDNING	4	UTVÄRDERING	34	TEAM	UPPDRAGSGIVARE
Vad är det här för dokument?	7	Syfte	35	Gunnar Stomrud, uppdragsledare	Mattias Westblom, Stadsbyggnadskontoret
		Indikatorer	35	gunnar.stomrud@white.se	Göteborgs Stad, projektledare
FRAMGÅNGSFAKTORER	8	Avgränsning	37		mattias.westblom@sbk.goteborg.se
Nio framgångsfaktorer	9	Andel offentlig plats	38	Louise Didriksson, landskapsarkitekt	
1. Karaktärsområden	10	Närhet grönområde	39	louise.didriksson@white.se	Maria Brandt, Fastighetskontoret Göteborgs
2. Sekvenser av rum	12	Närhet lekplats	40		Stad, projektledare
3. Karaktärsfulla kopplingar	14	Närhet stor park	41	Siri Lönnroth Himmelman, planarkitekt	maria.brandt@fastighet.goteborg.se
4. Komfortabla rum	16	Andel grönyta	42	siri.himmelman@white.se	
5. Fot- & cykelprioritering	18	Korsningstäthet	43		
6. Gröna kvalitéer & mötesplatser	20	Trafiksäkerhet	44	White Arkitekter AB	
7. Levande bottenplan	22	Gatuutrymme	45	Magasinsgatan 10	
8. Hög exploatering & mänsklig skala	24	Rumsintegration	46	Box 2502	
9. Sammanhållen variation	26	Bebyggelsestäthet	47	SE-403 17 Göteborg	
STADSBYGGNADSFÖRSLAG	28	Funktionsblandning	48	Tel. +46 31-60 86 00	
Stadsstruktur	29	Fastighetsstorlek	49		
Gatukaraktärer & trafikföringsprinciper	30	Entréstäthet	50	Arbetet har genomförts i samarbete med	
Stadsstruktur med trafikförslag	32	Andel gatulokaler	51	Sweco Sverige AB.	
Bebyggelsens innehåll	33	Gårdsstorlek	52		
		Summering	53		



inledning

Gamlestaden ska gå från förort till en integrerad del av Göteborgs innerstad. De utvecklingsprojekt som pågår och ska påbörjas i Gamlestaden behöver därför bidra till att stadsbyggnadskvalitéerna värnas om och förstärks.

I ett flertal av Göteborgs stads strategiska dokument beskrivs Gamlestaden som en framtida innerstadsstadel, bl.a. i den fördjupade översiktsplanen:

*...stadsmiljön...stadsförnyelseområde...stadsstruktur...stadsbild...
stadsmässig blandstad...en knutpunkt "mitt i staden" ...hållbar stadsstruktur ...
sammanhållen stadsmiljö*

Genom sitt strategiska läge invid regional och lokal kollektivtrafik ska Gamlestads torg utvecklas som ett komplement till Göteborgs innerstad. Området vid Gamlestads torg ska bli en unik stadsmiljö och positiv entré till såväl nordost som mot centrala Göteborg. Det ska kännetecknas som ett levande, tillåtande och spännande område som skapar mervärden både för staden, stadsdelen och de människor som bor och verkar i Gamlestaden. Andra ledord är variation, täthet och upplevelserikedom. Målet är att skapa innerstad, inte förort.

Vision från Stadskvalitetsprogram, White arkitekter AB, 2012

Gamlestaden är en del av innerstaden och knyter samman city och nordost fysiskt och socialt. Det är en tät och dynamisk stadsdel som rymmer vardagsliv, arbete och fritid med det historiska arvet synligt. Resecentrum vid Gamlestads torg är en strategisk knutpunkt och mötesplats, dit du enkelt tar dig till fots, med cykel eller kollektivtrafik. Säveån erbjuder promenadstråk och kajer som ger värdefull vattenkontakt och möjlighet till rekreation.

Vision från Samordningsprojektet, Göteborgs stad, 2017

STADSBYGGNAD

Stadsbyggnad handlar om att skapa sammanhang och se till helheten. Därför är detta övergripande stadsbyggnadsförslag ett viktigt styrredskap för den fortsatta utvecklingen i Gamlestaden. Särskilt fokus finns på park- och skolmiljön, på huvudgatorna samt på platserna längs de potentiella stråken.

PLANPROCESSEN

Detaljplan för Gamlestads torg etapp 1 har vunnit laga kraft och genomförandet har påbörjats. Inför framtagandet av detaljplanen för den första etappen togs ett stadskvalitetsprogram fram som lyfter de huvudsakliga målen och pekar på de grundläggande riktlinjerna för utvecklingen av området vid Gamlestads torg. White arbetade med den fördjupade analysen av stadsbyggnadskvaliteterna, vilket har resulterat i platsspecifika, övergripande beskrivningar om hur önskade stadsbyggnadskvaliteter ska uppnås.

FRAMGÅNGSFAKTORER

För att säkerställa kvaliteten på stadsmiljön vid utvecklingen av Gamlestads torg genomfördes vintern 2012 ett par workshops som lyfte frågor kring hur en upplevelse av innerstad skapas. Slutsatsen var att man måste arbeta integrerat med flera olika aspekter, d.v.s. skapa förutsättningar för ett levande stadsliv, planera för funktionsblandade användningar samt gestalta byggnader och offentliga rum med hög detaljkvalitet och upplevelserikedom. För att styra utvecklingen bör man arbeta utifrån konkreta strategier.

Ur detta arbete föddes de nio framgångsfaktorer, "nycklarna", som presenterades i stadskvalitetsprogrammet. Nycklarna användes vid planeringen av Gamlestads torg etapp 1 och utvecklas nu vidare för att belysa kvalitetsfrågorna och vara styrande för planutformning och genomförande av etapp 2, liksom av omgivande områden.

PÅGÅENDE PLANERING

Inför detaljplaneringen av Gamlestads torg etapp 1 togs en struktur fram som omfattade ett större område i den västra delen av Gamlestaden och samråd hölls även för detta större område, omfattande både etapp 1 och etapp 2 samt områden norr och söder om Sävån. Planstrukturen byggde på en trafiklösning med en biltunnel med mynningar på Slakthusgatan och Artillerigatan.

I "Mål och inriktningsdokument för Göteborgs Stads budget" från 2017 gavs Trafiknämnden i uppdrag att pröva om det går att finna en annan trafiklösning än tunneln och samtidigt bibehålla antalet bostäder. Trafikkontoret har fått uppdraget av nämnden att pröva frågan och anlidade Sweco för att ta fram ett trafikförslag utan biltunnel och utreda konsekvenserna av detta. Stadsbyggnadskontoret anlidade i sin tur White arkitekter för att arbeta med planstrukturen samt bevaka stadsbygg-

nadskvaliteterna och de övergripande genomförandefrågorna. White har under hösten 2017 och våren 2018 tillsammans med Sweco och stadens representanter arbetat för att hitta en fungerande trafiklösning och ett genomförbart stadsbyggnadsförslag med bibehållna höga innerstadskvaliteter och med bibehållen exploateringsgrad. Stadsbyggnadsförslaget och analysen som ligger till grund för denna presenteras i detta dokument.

UPPDATERADE "NYCKLAR"

I samband med den nu återupptagna planeringen av Gamlestads torg har de nio framgångsfaktorerna omformulerats något för att bli mer applicerbara på de förutsättningar och frågor som finns inom detta större område. Även kv. Sillen har tydligare inarbetats liksom kopplingen till Slakthusområdet. Målen för stadsutvecklingen och de grundläggande riktlinjerna från stadskvalitetsprogrammet är dock oförändrade från tidigare planering.

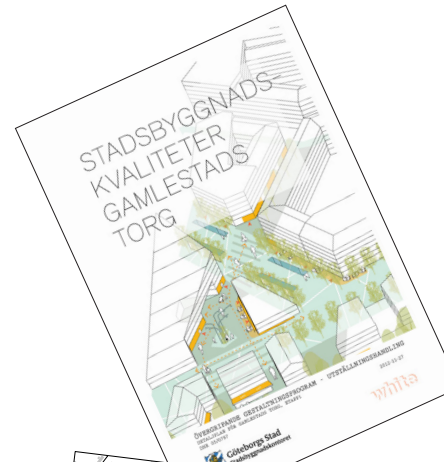
vad är det här för dokument?



Det samlade förslaget för fortsatt planarbete

Området som benämns Gamlestads torg i planeringen omfattar de idag obebyggda områdena väster och söder om landshövdingekvarteren vilket även omfattar den yta som tidigare utgjorde Gamlestadstorget.

1



2



3



MÅL FÖR STADSKVALITET

Under 2012 tog White arkitekter tillsammans med Staden fram de nio "nycklarna" som visar hur de efterfrågade stadsbyggnadskvaliteterna vid Gamlestads torg kan uppnås. Tre av nycklarna berör stadsbyggnadsskalan, tre av nycklarna berör de offentliga rummen och tre av nycklarna berör bebyggelsen. I detta dokument har framgångsnycklarna applicerats på detaljplaneområdet för Gamlestads torg etapp 2 och på omgivande områden.

STADSBYGGNADSFÖRSLAG

I ett separat kapitel redovisas planstrukturens form och innehåll samt hur den förhåller sig till det av Sweco framtagna trafikförslaget.

UTVÄRDERING AV STADSKVALITET

För att utvärdera stadsqualiteterna i det framtagna stadsbyggnadsförslaget så har beräkningar gjorts utifrån de 15 indikatorer för stadsqualitet som stadsbyggnadskontoret har tagit fram (Spacescape).

Framgångsfaktorer

NIO FRAMGÅNGSFAKTORER

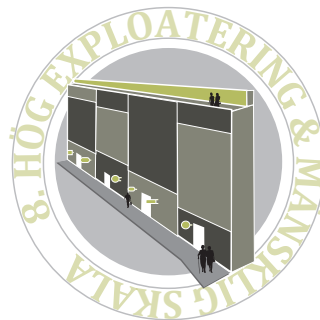
STADSBYGGNAD



OFFENTLIGA RUM



BEBYGGELSE



1

KARAKTÄRSOMRÅDEN STADSBYGGNAD

I Gamlestaden finns tydliga gränser för hur man rör sig inom stadsdelen och vad man uppfattar som "sitt område". Målet med förnyelsen vid Gamlestads torg är att skapa ett komplement till det befintliga och fylla på med det som saknas. Tre viktiga platsbildningar knyter ihop de olika karaktärsområdena. De tre delområdena har var för sig unika kvaliteter och utgångspunkter.

Slakthusområdet–karaktärsfulla industribyggnader

- 24 byggnader inklusive slakthallar, marknadshallar, administrationslokaler, bostäder och restaurang.
- Fasader i gulbrunt tegel med murade mönster och inslag av ljusa putspartier och natursten.
- 23 m högt vattentorn och 40 m hög skorsten

Stadsfronten–industriarv, logistik, regionala flöden

- Påbyggt, varierat, trångt, flikigt
- Smala gränder, små platsbildningar
- Småskaligt trots stora volymer; 2-8 vån (högre i knutpunkten)
- Hög detaljeringsgrad och hög andel brutna tak
- Varm färgskala; tegel, puts och naturmaterial

Gamlestaden (Lilienbergsplan)–landshövdingehus, boendekvaliteter och lokalt liv

- Slutna kvarter, 3-vån med stora gröna gårdar
- Brutna tak, Livförskjutningar
- Knäckta gator med platsbildningar
- Trä, puts, tegel, plåt. Markerade bottenvåningar

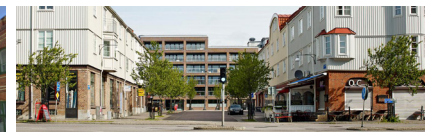
SLAKTHUSOMRÅDET



STADSFRONTEN



GAMLESTADEN (LILIENBERG)



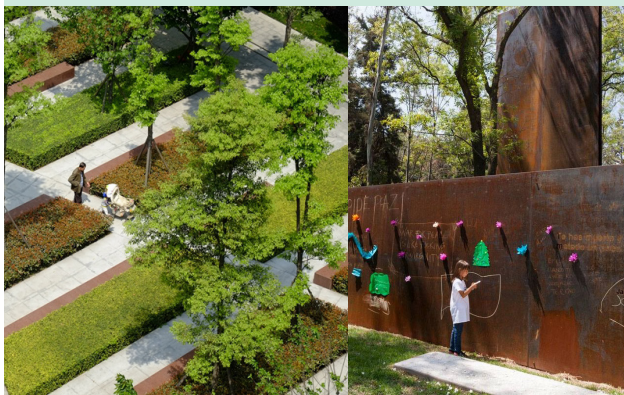
1 KARAKTÄRSOMRÅDEN

STADSBYGGNAD

ENTRÉPLATS FRÅN VÄST

Från grått trafikrum till grön formell entréplats som lyfter upplevelsen av hela området. En välkomnande entré till Gamlestaden från Slakthusområdet. En grön markör i infrastrukturlandskapet.

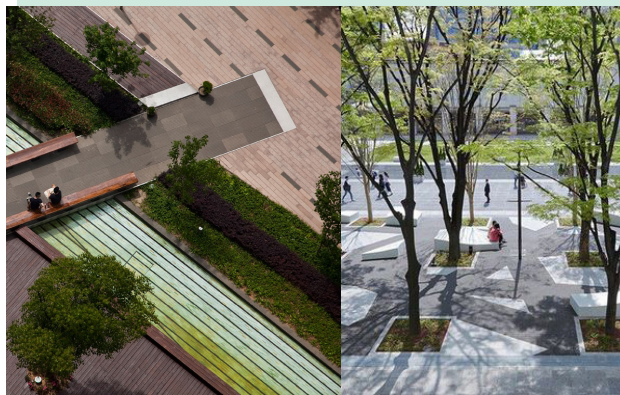
- En grönskande plats året om. Vintergröna växter, prydnadsgräs och häckar kan bilda ramverket.
- Större konstverk som ger visuell tyngd bör ingå och ge den storskaliga infrastrukturen en motvikt.
- Belysning som lyfter fram platsen på långt håll samt rumsskapande belysning för ökad trygghet.
- Inbjudan till fotgängare och cyklister genom ex. konst och detaljer i ögonhöjd.



“LILLA GAMLESTADSTORGET”

En viktig mötesplats och en koppling mellan det gamla och det nya. En plats för vistelse och för det lokala livet som i samspel med Banérsparken blir en mötespunkt för de boende. Ny och gammal bebyggelse ramar in torget.

- Mötet med den äldre bebyggelsen, som skapar karaktär åt torget.
- Träd placeras oregelbundet främst vid torgets västra del för att maximera solljus vid bebyggelsens aktiva kantzoner.
- Potential att synliggöra ekosystemtjänster dvs. dagvatten och gröna inslag som stödjer luftrening och minskar buller.



ENTRÉ FRÅN SÖDER

Den starkaste noden i hela området med höga flöden av människor och fordon. Här sker mötet mellan det regionala och det lokala samt mötet mellan det urbana och naturmarken utmed ån. En kontrastrik nod.

- En viktig korsning som kopplar Gamlestadsvägen med Artillerigatan. Ny bebyggelse mot norr ger inramning till platsen. Kvartershörnen i denna korsning är viktiga markörer som entrén till Gamlestaden från söder.
- Platsen kopplar den regionala knutpunkten med ett grönt rekreationsstråk utmed Säveån.



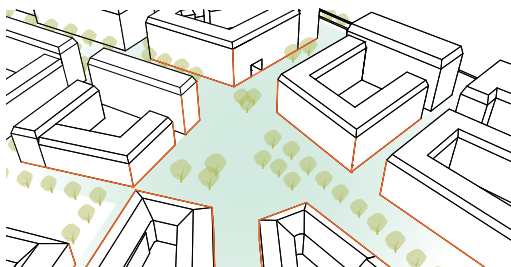
2

SEKVENSER AV RUM STADSBYGGNAD

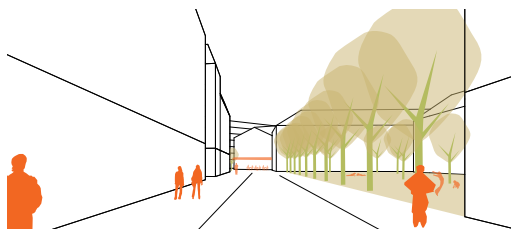


Stadsmässighet innebär tydlig rumslighet. Korta perspektiv och sekvenser skapar en spänning när man rör sig genom området. Byggnadskroppar kan bidra med riktningar genom volymens utformning. Slakthusgatan och Gamlestadsvägen är inte raka vilket innebär ändliga perspektiv. Rumsligheterna som uppstår inom delområdena är varierade och brokiga.

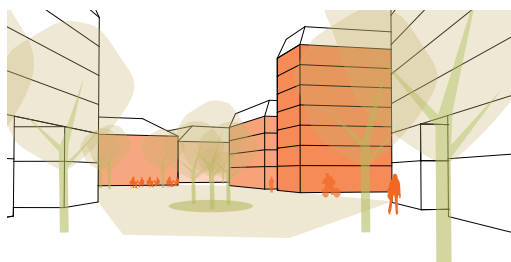
2 SEKVENSER AV RUM STADSBYGGNAD



Torg/gaturum ramas in av bebyggelse. "Lilla Gamlestadstorget".



Befintliga träd bidrar till att skapa rumslighet längs Banérsparken. Ändligt perspektiv vid torget.



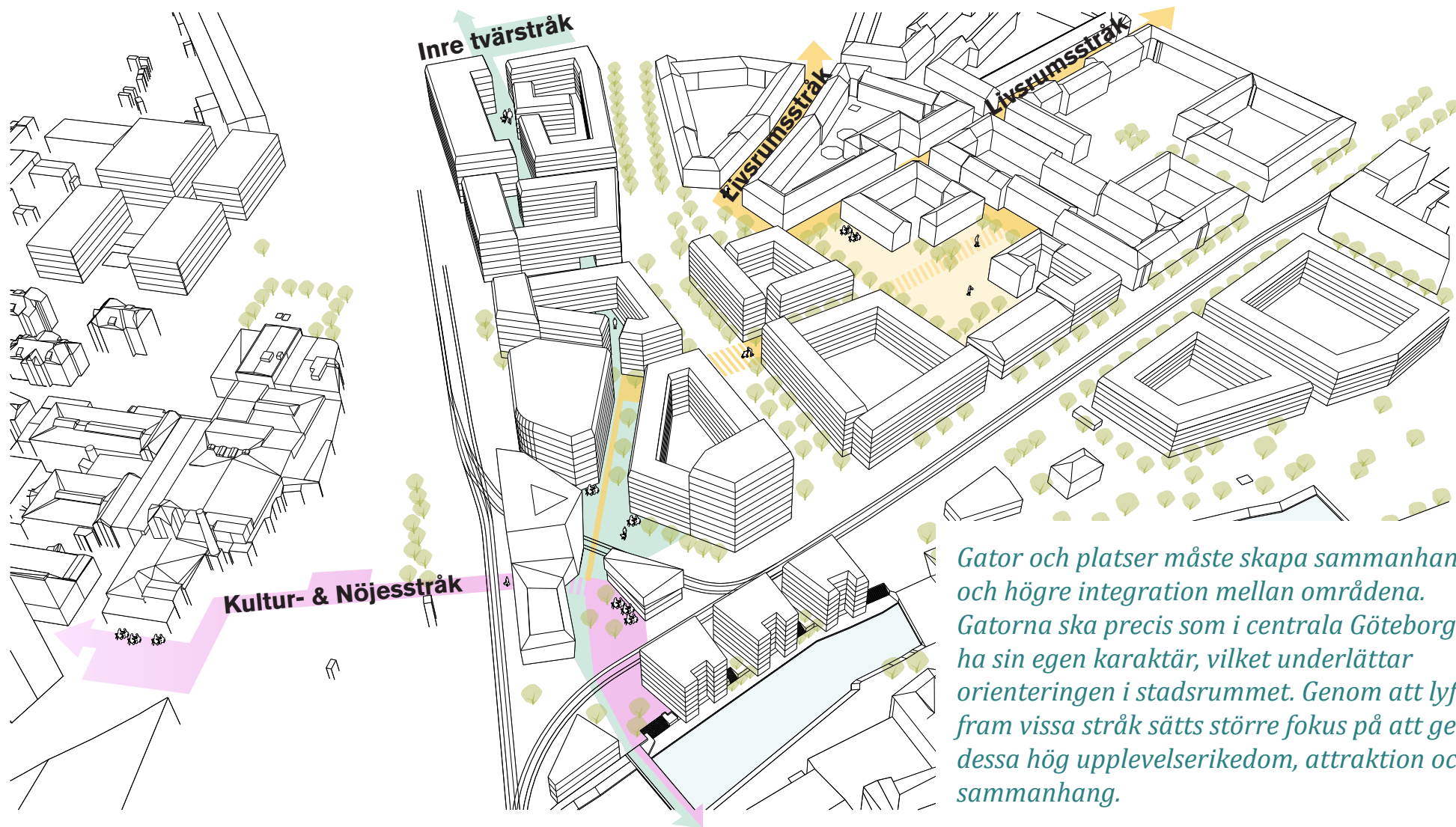
Sekvenser av gaturum binds samman av fondmotiv och markutformning.



3

KARAKTÄRSFULLA KOPPLINGAR

STADSBYGGNAD



Gator och platser måste skapa sammanhang och högre integration mellan områdena. Gatorna ska precis som i centrala Göteborg ha sin egen karaktär, vilket underlättar orienteringen i stadsrummet. Genom att lyfta fram vissa stråk sätts större fokus på att ge dessa hög upplevelserikedom, attraktion och sammanhang.

3

KARAKTÄRSFULLA KOPPLINGAR

STADSBYGGNAD

ETT INRE TVÄRSTRÅK

Tvärstråket tillför en helt annan kvalitet till området väster om Gamlestadsvägen. I motsats till de breda, bullriga stadsgatorna ger tvärstråket en intim skala och lugnare upplevelse. Det finns stor potential att utveckla helt andra kvaliteter i "det inre".

- Länka samman stadsfronten (Gamlestadens fabriker, Gamlestad Torg och kv. Sillen)
- Syftet är inte att sprida fotgängarflöden utan att öka variationen och valmöjligheter i den byggda miljön.
- Spännande stråk med portaler, oregelbundenhet, robusta och flexibla mindre ytor, konst mm.
- Transparens i entreér ger kik in på gårdarna.



LIVSRUMSSTRÅK

Livsrumsstråken länkar samman Gamlestadens befintliga bostadskvarter med knutpunkten. Dessa stråk är de mest viktiga för vardagslivet och därför ska stort fokus finnas på att de upplevs trygga och framkomliga för cyklister och för fotgängare.

- Låg hastighet för fordon ger både säkerhet och upplevd trygghet.
- God belysning i ögonhöjd.
- Gröna inslag och möbler som bryter och bidrar till minskad hastighet.
- Rikt på sinnliga upplevelser.
- Skolor, kulturinstitutioner och knutpunkt länkas samman. I lågfartsgaturum kan mellanrummet utformas för att bjuda in till aktivitet och vistelse.



KULTUR- & NÖJESSTRÅKET

Slakthusområdet har genom sin industriella karaktär och pågående utveckling med nya verksamheter potential att utvecklas till en spännande destination; en gourmetdestination. Dit ska man lätt kunna ta sig från knutpunkten och området ska kopplas samman med Gamlestad.

- Stråk- och platskapande genom ex. testarena för konst och tillfälliga aktiviteter.
- Möjlighet att vara en tillåtande oas där få människor störs av ex. ljud, ljus.
- Få verksamheter och ögon längs stråket. Belysning är ett viktigt karaktärselement som ökar trygghet under dygnets mörka timmar.
- Möjlig zon för foodtrucks då antalet arbetsplatser ökar i området.



4

KOMFORTABLA RUM OFFENTLIGA RUM



Kvaliteten i de offentliga rummen måste vara hög om man ska få människor att vilja stanna till och därigenom skapa grund för spontanta, informella möten. Stadsrummen ska i så stor utsträckning som möjligt innehålla gröna element för att bryta vind, skapa skugga och förbättra luftkvaliteten. På "Lilla Gamlestadstorget" finns potential för hög platskvalitet.

4

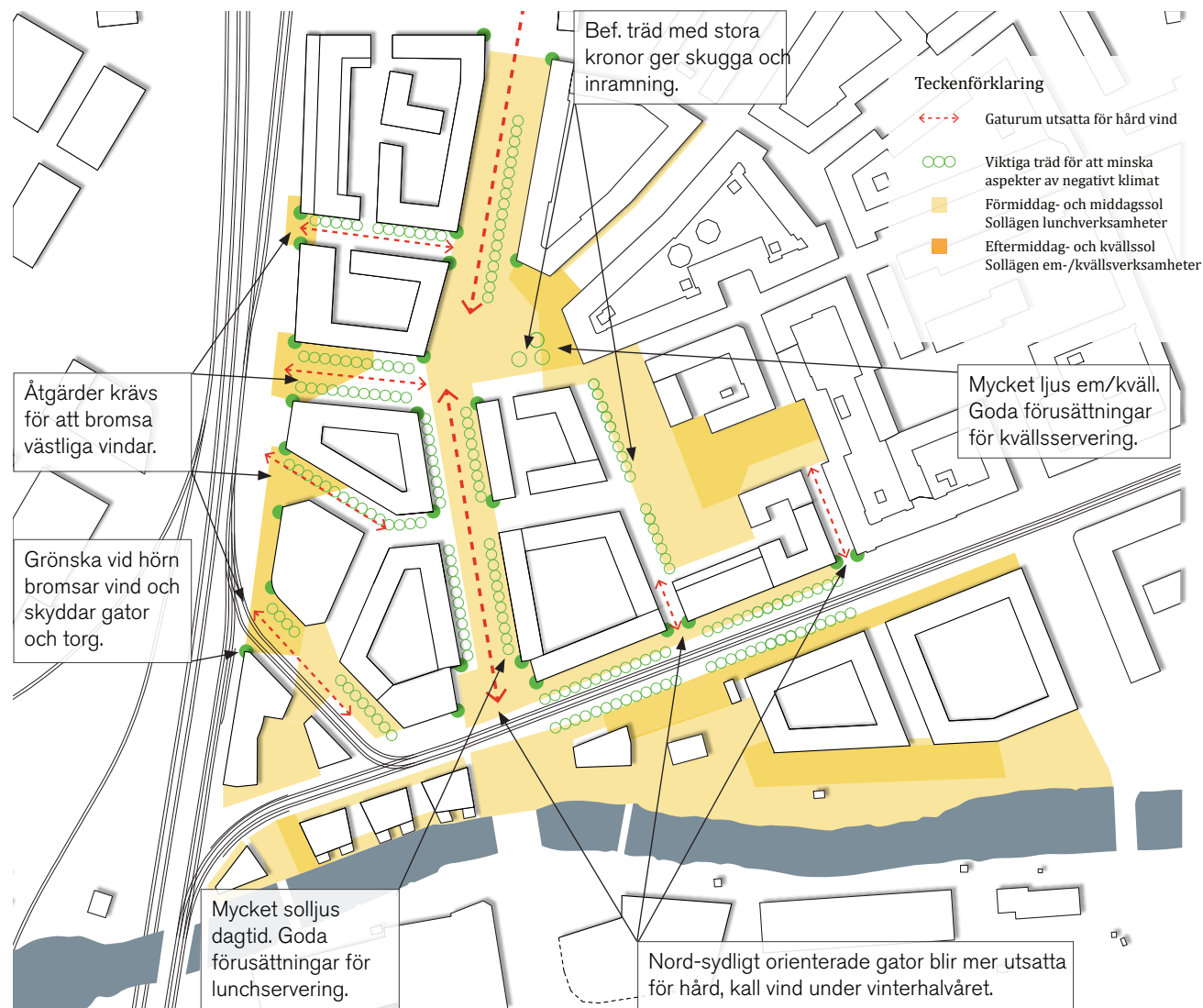
KOMFORTABLA RUM OFFENTLIGA RUM

LUNCH & KVÄLLSVERKSAMHETER

- Kaféer och restauranger med lunchverksamhet placeras med fördel på östra sidan av Gamlestadsvägen, vid Artillerigatans norra sida samt längs med Sävån.
- "Lilla Gamlestadstorget" har störst potential då läget inte är lika bullerutsatt och platsen har goda solförhållanden över hela dagen. Kvällsaktiviteter ges optimala solförhållanden på "Lilla Gamlestadstorgets" västvända fasader.

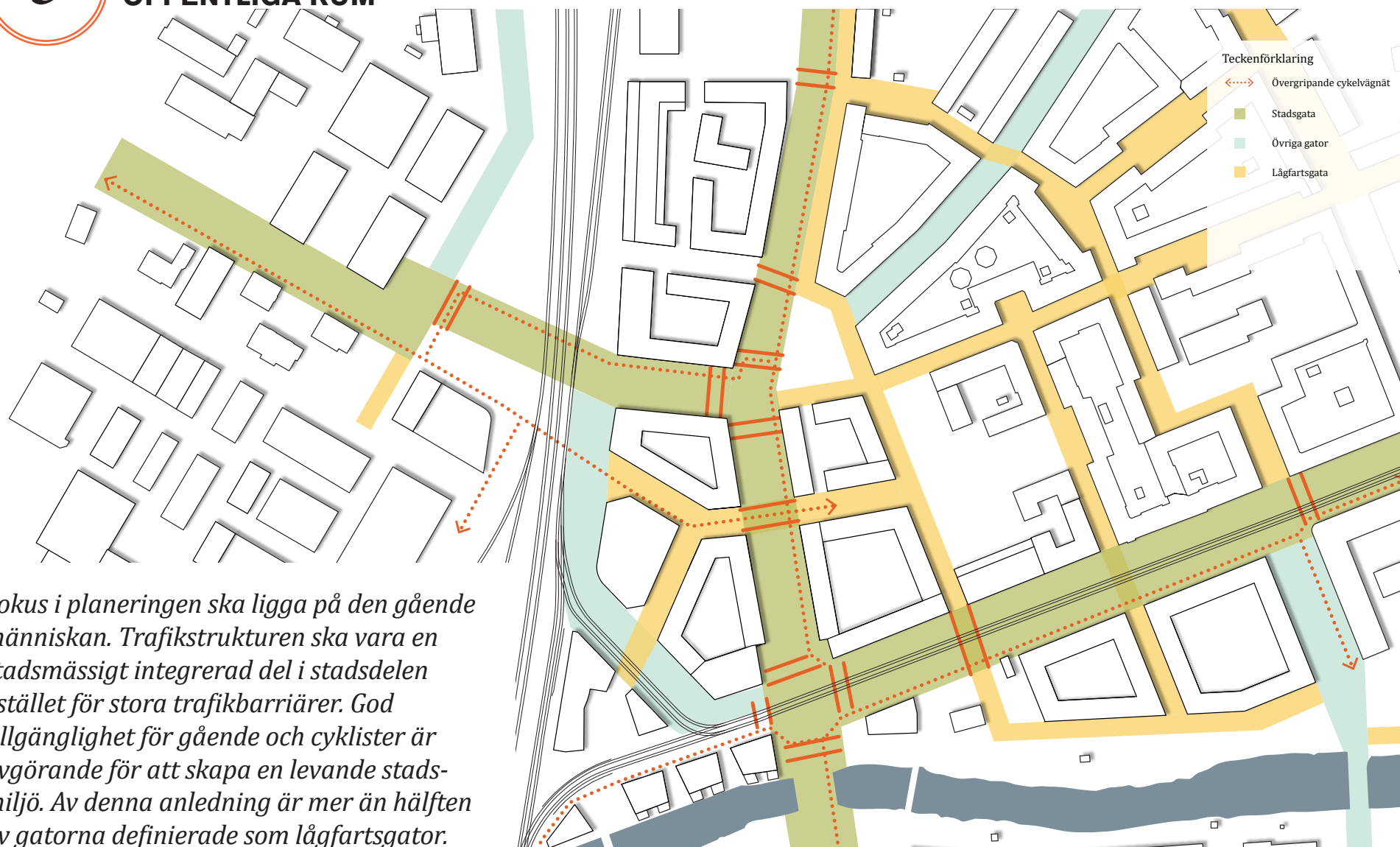
OPTIMERA MIKROKLIMATET

- Åtgärder behövs för att skydda från västliga och sydliga vindar. Grönska vid hörn bromsar vinden som kommer längs fasaderna och skyddar de offentliga rummen.
- Träd med stora kronor bör eftersträvas för att fånga okomfortabla nedvindar från byggnaderna och för att dämpa vindhastigheter i gaturummen.
- Åtgärder för att minska värmeradiation från fasader och markytor i sydvästorienterade utemiljöer för att skapa god termisk komfort under varma sommarmånader.



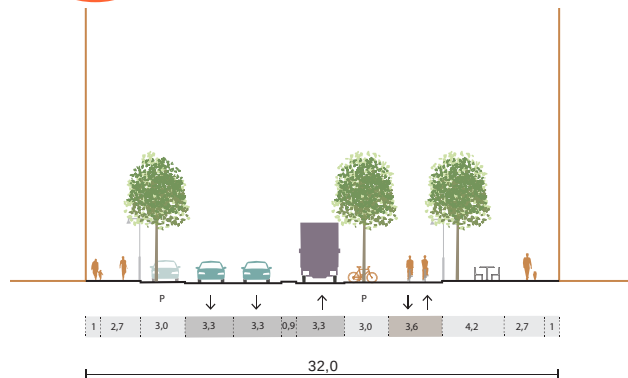
5

FOT- & CYKELPRIORITERING OFFENTLIGA RUM



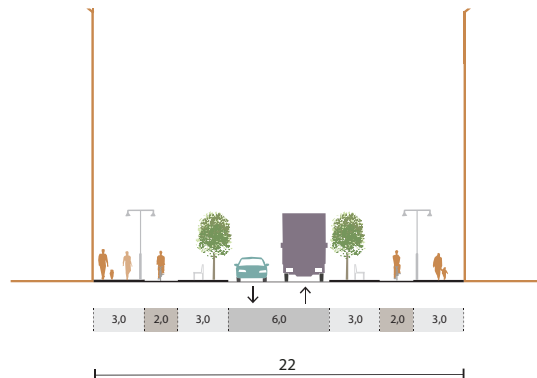
Fokus i planeringen ska ligga på den gående människan. Trafikstrukturen ska vara en stadsmässigt integrerad del i stadsdelen i stället för stora trafikbarriärer. God tillgänglighet för gående och cyklister är avgörande för att skapa en levande stadsmiljö. Av denna anledning är mer än hälften av gatorna definierade som lågfartsgator.

5 FOT- & CYKELPRIORITERING OFFENTLIGA RUM



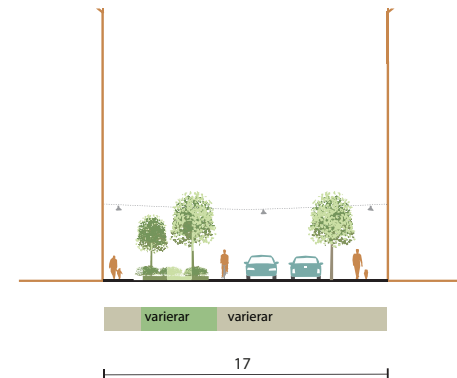
PRINCIP-STADSGATA

Träd med höga stammar och stora kronor. Tydlighet i funktion; markerade, avskiljda cykelbanor. Konsekvent utformning av körfält och cykelbanor. Möbleringszoner är extra breda i goda sollägen. Gatuhörnen utformas speciellt.



PRINCIP-ÖVRIGA GATOR

På lokalgatorna är det likaså viktigt med tydlighet för de olika trafikslagen för att uppnå trygghet. Belysning och träd i mänsklig skala. Låga hastigheter gör det lätt att korsa gatan.



PRINCIP-LÅGFARTSGATA

Lågfartsgatornas gestaltning bygger på ömsesidig respekt; fotgängarens villkor styr fordonstrafiken. Oregelbundenhet med möbleringszoner och växtlighet ger ett intimare gaturum med låga hastigheter.



6

GRÖNA KVALITÉER & MÖTESPLATSER

OFFENTLIGA RUM

GRÖNBLÅ KORRIDORER

Fler och längre korridorer ökar möjligheten för insekter, bin och fåglar att röra och sprida sig. Ekosystemtjänsterna är stora. Genom att utveckla ett parkstråk som kopplar till ån ökar de sociala, ekonomiska och ekologiska värdena för hela Gamlestaden. I illustrationen intill finns även förslag på en blågrön korridor som löper från Banérsparken genom kvarteren och längs med "Lilla Slakthusgatan" ner mot Göta älv.

TRÄD MED VÄRDE

Tillvarata de befintliga gröna kvaliteterna; uppvuxna solitära träd och trädader har ett stort värde. Dessa återfinns längs med Artillerigatan och "Lilla Gamlestadstorget" samt längs Banérsparkens västra sida.

PÄRLBAND AV GRÖNA MÖTESPLATSER

I Gamlestaden är det brist på grönyta. Det är därför av betydelse att de gröna platser som finns bidrar med hög kvalitet och sammanhang. De tre platserna; "Årummet", Banérsparken och "Lilla Gamlestadstorget" har helt skilda karaktärer, se beskrivning på följande sida.



6

GRÖNA KVALITÉER & MÖTESPLATSER

OFFENTLIGA RUM

SÄVEÅN

Säveån har ett högt biologiskt värde och är skyddad som natura 2000-område. Stora skuggande träd kantar vattendraget och bidrar till en rik flora och fauna. En väldigt viktig grönbå korridor i områdets södra del.

- Säveån utvecklas till ett rekreativt grönt stråk.
- En naturlig brynzon längs med vattnet ska bevaras och utvecklas för att öka åns biotoper och naturvärden.
- En gestaltad parkyta anläggs mellan naturmarken och Artillerigatan.
- Plats för fler stora träd som tillför fler skuggande miljöer längs med vattendraget.



BANÉRSPARKEN

Denna park kommer vara viktig som en lokal grön mötesplats för hela Gamlestaden. Den ska inrymma plats för både aktivitet och vila. Den nya bebyggelsen ger inramning och bullerskydd. Mötet mellan skolgård och parkyta kräver särskild omsorg i gestaltningen.

- Friyta för skola som även fungerar som lektya för familjer i närområdet utanför skoltid.
- Kulturpräglad park med riklig blommning och grönska med stor variation över året.
- Flexibla lektyor d.v.s. ett lekbart landskap som kan användas för lek för många åldrar. Rumslig avgränsning mot omgivande gator för att öka trygghet och säkerhet



“LILLA GAMLESTADSTORGET”

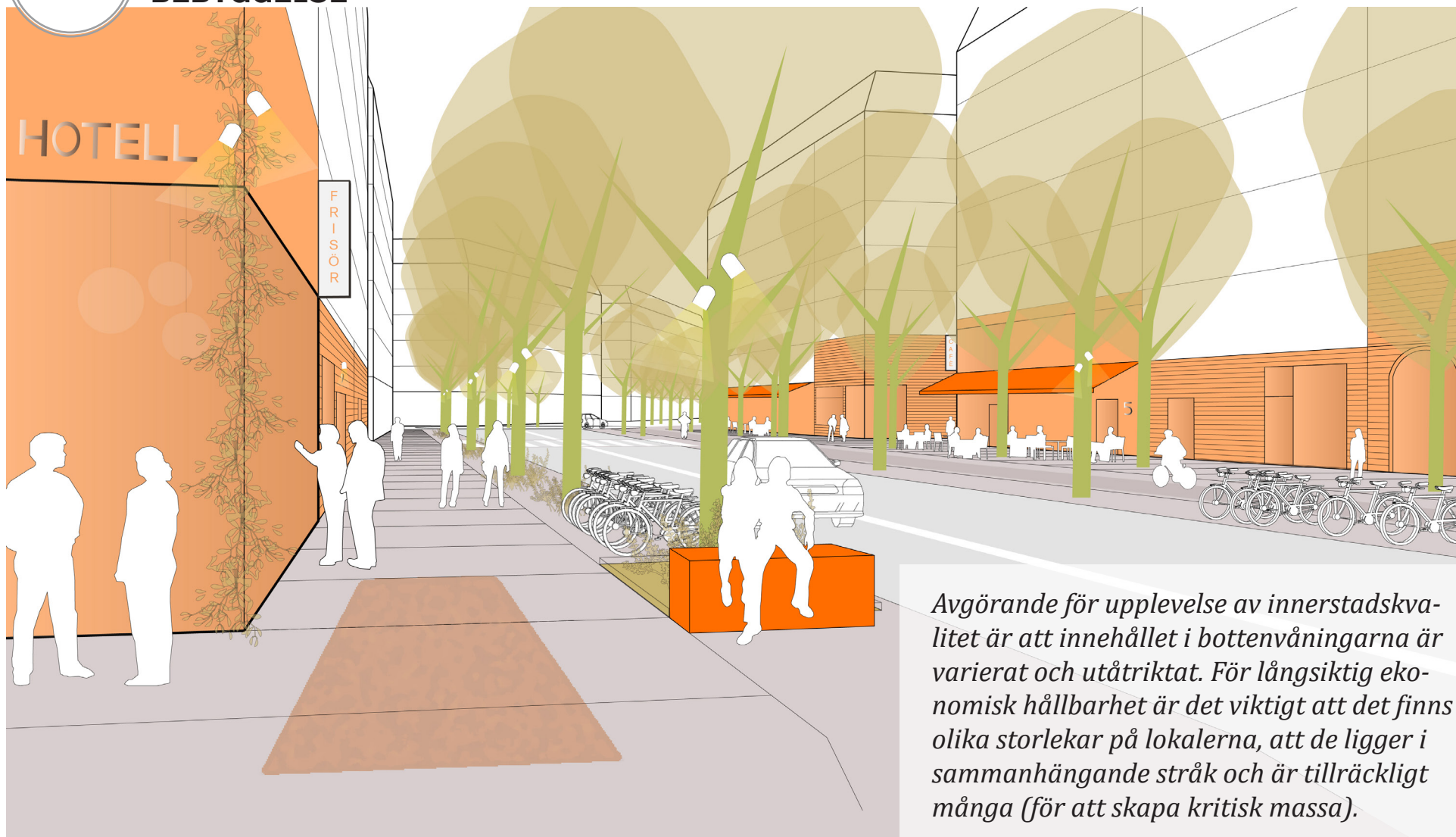
Torget kommer till stor del vara hårdgjort för att trafik från omkringliggande gator ska kunna passera. Befintliga stora träd ger en grön karaktär till platsen. I zonen ut mot Gamlestadsvägen finns möjlighet att utveckla ny grönska.

- Utgångspunkten är att bevara de stora befintliga träden och att dessa utgör grund för gestaltningen av platsen. Nya träd kan med fördel planteras.
- Dagvattenhantering bör möjliggöras på del av torgytan förslagsvis längs med Gamlestadsvägen.
- Uteserveringar längs med fasad, möjligtvis även längre ut på torgytan.



7

LEVANDE BOTTENPLAN BEBYGGELSE

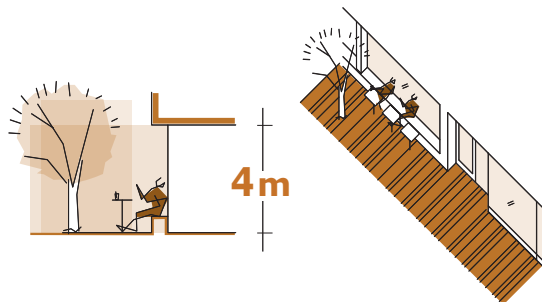


Avgörande för upplevelse av innerstadskvalitet är att innehållet i bottenvåningarna är varierat och utåtriktat. För långsiktig ekonomisk hållbarhet är det viktigt att det finns olika storlekar på lokalerna, att de ligger i sammanhängande stråk och är tillräckligt många (för att skapa kritisk massa).

7

LEVANDE BOTTENPLAN BEBYGGELSE

LOKALER



- Flexibla lokaler i bottenvåningarna med minst 4,0 meters invändig takhöjd.
- Aktiva funktioner så som matservering, reception, bar etc. bör placeras utåt mot gata/plats.
- Planera för möbleringszon i direkt anslutning till lokalerna.



INGÅNGAR



- Många entreér bidrar till ett ökat flöde av människor och god kontakt mellan insida och utsida vilket höjer känslan av trygghet.
- Alla ingångar från gatan. Utgångspunkt är fler än 10 entreér per 100 m i viktiga stråk för gående.



TRYGGHET



80%

- Fokus på belysning i fotgängarzonen. Skyltfönster om möjligt upplysta 06-24.
- Viktigt med hög transparens i ögonhöjd, runt 80% är ett bra riktvärde för lokaler och entreér.
- Fönsterskydd ska vara genomsiktliga. Dagligvaruhandel måste ha skyltfönster med insyn.
- Inga slutna fasader utmed viktiga stråk för gående. Undvik baksidor, "bjud in" från alla håll.



8

HÖG EXPLOATERING & MÄNSKLIG SKALA

BEBYGGELSE



Med den höga exploatering som föreslås behöver byggnaders skala brytas ned för att upplevelsen av stadsrummet ska bli mänsklig. Med variation genom flera individuella byggnadskroppar upplevs avstånd som kortare. "Fastighetsbredden" bör vara mellan 15-30 meter. Två likadana byggnader får inte uppföras bredvid varandra.

8

HÖG EXPLOATERING & MÄNSKLIG SKALA BEBYGGELSE



TYDLIGA ENTREÉR

- Samtliga entreér mot gata eller plats.
- Vid flerbostadshus - gärna genomgående entreér.
- Tydligt markerade entreér kan vara indragna i förhållande till fasadlinje.
- Transparens i entreér ger kik in på gårdarna.

MARKERAD BOTTENVÅNING

- Fasadmaterial som skiljer sig från ovanliggande våningar bryter ned bebyggelsens skala.
- En byggnadssockel kan markeras för flera våningar.
- Färgskalan bör kontrastera mellan sockel och ovanliggande fasad, för att nå önskad effekt.



INTRESSANTA TAK

- Markerad takfot hjälper till att bryta ner skalan på kvarteren men är inte ett krav i utformningen.
- Sadeltak/brutet tak med fönsterkupor mot gata liksom indragna övre våningsplan mot gård tar ner skalan.
- Kvartershörn kan markeras.

FLIKIGA KVARTER

- Bottenvåning med låga fönsternischer som ger ett gott mikroklimat och bjuder in till korta pauser.
- Variation med flikighet (ex. förskjutna fasadliv) på både gata och gårdar bjuder in till vistelse och berikar upplevelsen.
- Genom variation av bjälklagshöjder skapas horisontell flikighet med terrasser och trappor.
- Undvik mörka vrår.



HÖG DETALJRIKEDOM

- Butiker "flyttar ut" på gatan och aktiverar den offentliga miljön.
- Skyltning av hög kvalitet, inga stora skyltar anpassade för fordon i hög hastighet.
- Balkonger, burspråk, påbyggnader, utskjutande skyltar, markiser m.m. bidrar till en hög detaljrikedom.

VARIERAD VÄXTLIGHET

- Uppmuntra exploitörerna att integrera gröna fasader.
- Uppmuntra lokalhyresgäster i markplan att ställa ut planteringskärl i möbleringszonen.
- Tillåt växtlighet inom allmän platsmark som får växa utmed fasaden.

9

SAMMANHÅLLEN VARIATION

BEBYGGELSE

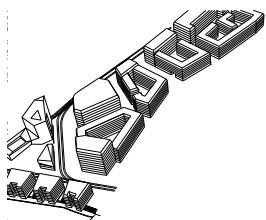


Det som kännetecknar innerstadsmiljö är en rik variation i formspråk och detaljer men som ofta pratar samma "dialekt". Materialval och formgivningen är av stor betydelse för den nya bebyggelsens relation till sin äldre omgivning. För ett lyckat resultat krävs en sammanhållning.

9

SAMMANHÅLLEN VARIATION BEBYGGELSE

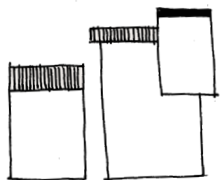
STADSFONTEN



- Högre skyddande fasad mot väst.
- Tätare och högre bebyggelse.
- Industriellt arv i modern tappning.



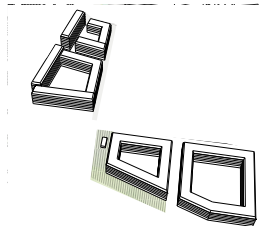
Brokighet och industrikaraktär. Påbyggnader.



Tegel, koppar, puts, metall. Fina tegelmönster.



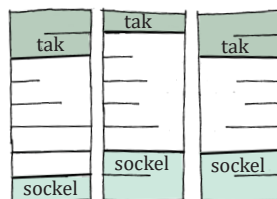
STORKVARTEREN



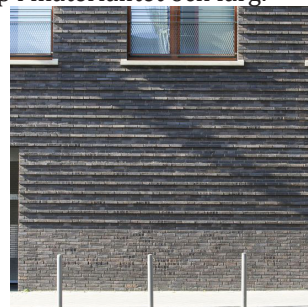
- Familj av fyra stora kvarter som omfamnar Gamlestadens (Lilienberg) struktur och karaktär.
- Släktskap med landshövdingehusen men i modern högre tappning.



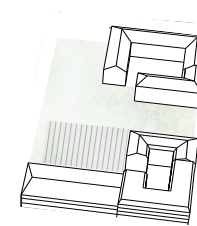
Kvarter som har släktskap i materialitet och färg.



Natursten eller tegel i nedre våningsplan - andra material i övre plan.



SKOLKVARTERET SOM LANDMÄRKE



- Byggnader längs Artillerigatan/Banérsparken som tillför Gamlestaden ett nytt tidslager.
- Arkitektur som bryter av och skapar en tydlig destination.



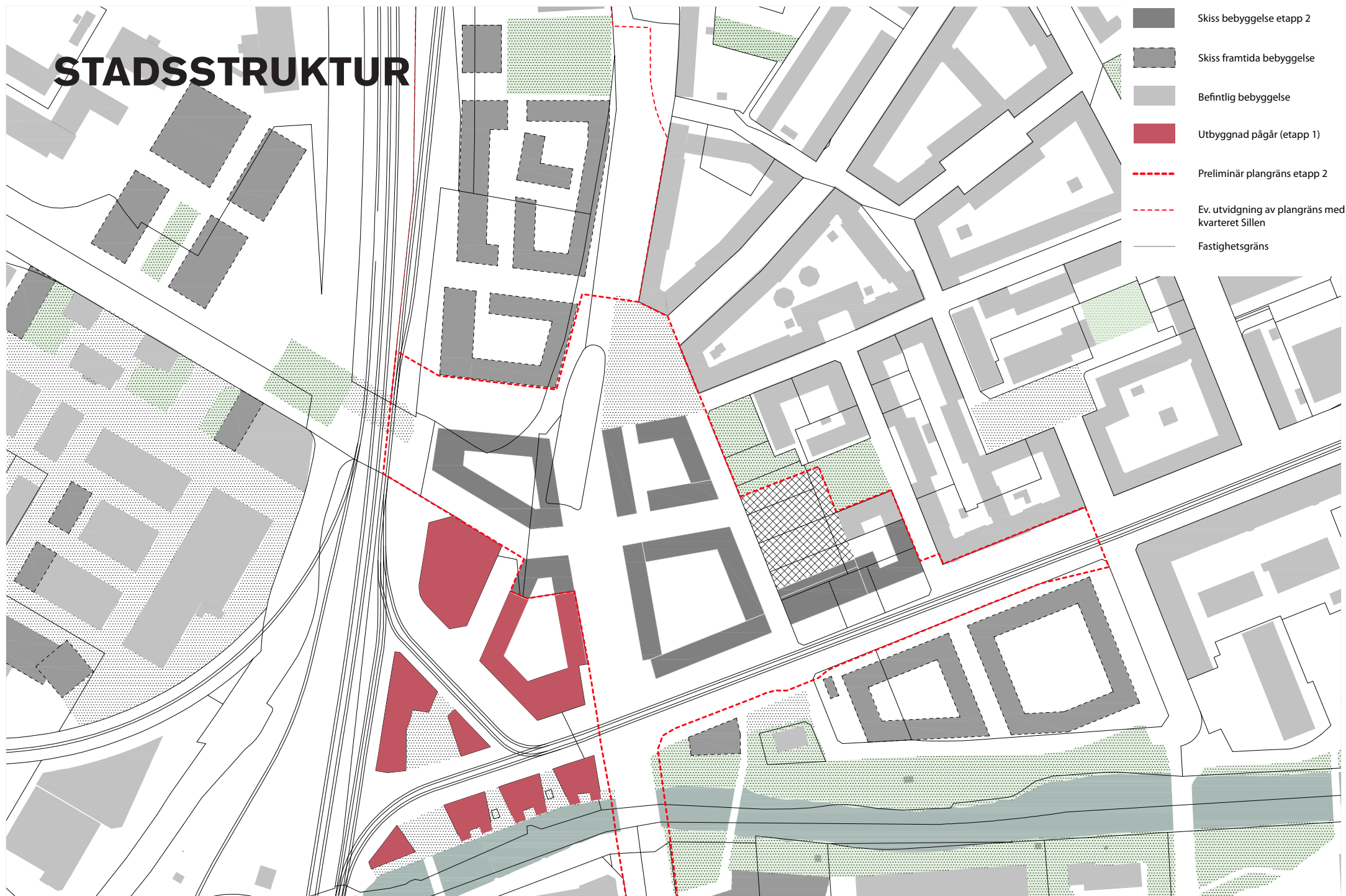
Karaktär som bryter av mot befintlig struktur.



Ett formspråk som bryter mot befintlig trähuskaraktär samt de nya storkvarteren.

Stadsbyggnadsförslag

STADSSTRUKTUR



GATUKARAKTÄRER & TRAFIKFÖRINGSPRINCIPER

- Karaktär stadsgata
- Karaktär gata
- Karaktär lågfartsgata
- Funktion bussgata
- Gång- och cykelkopplingar
- Gatustreckning som ska utredas

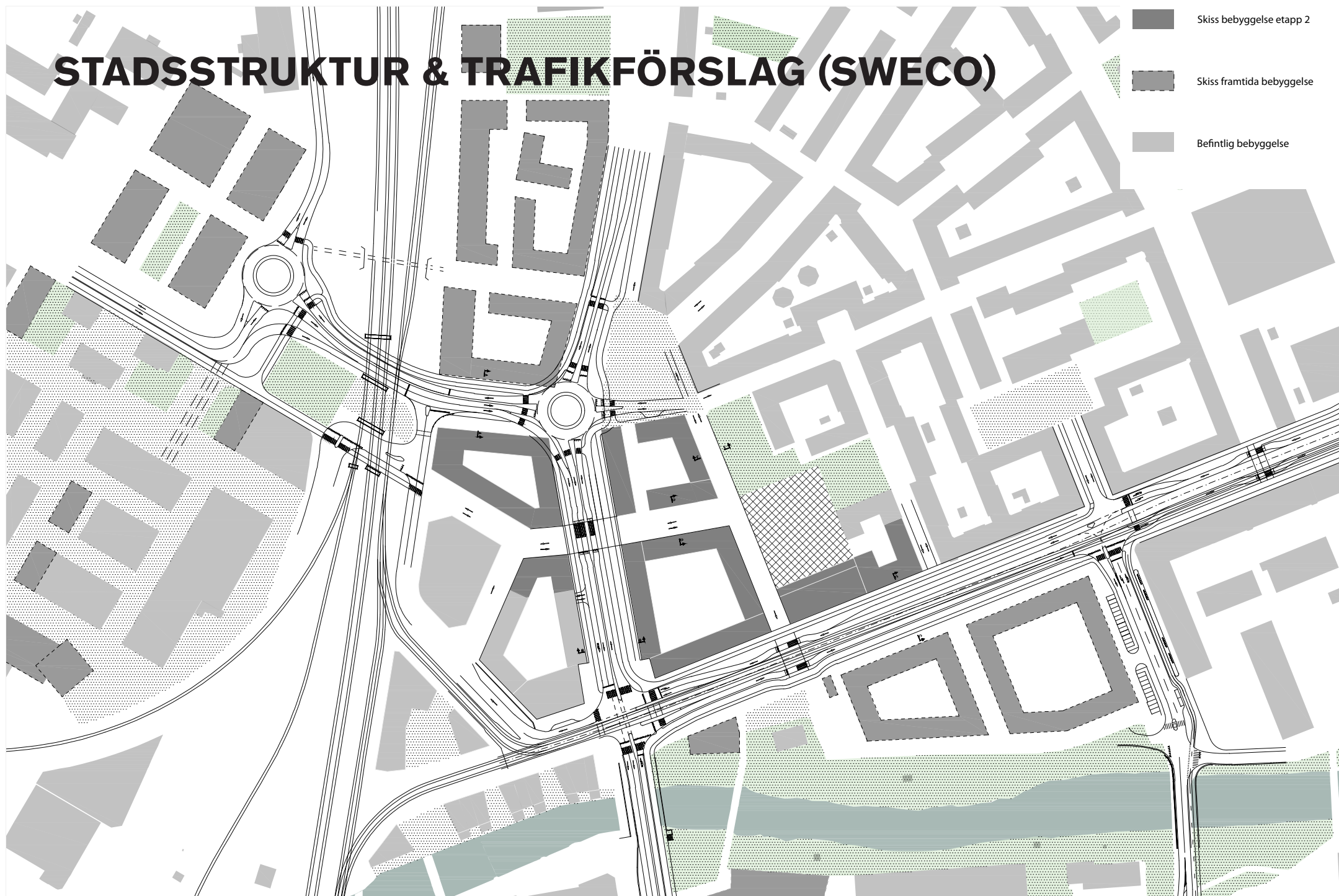
OBS! Karaktären på gatan handlar om upplevelse. Bredden på de hel-dragna linjerna indikerar hur många motordrivna fordon det beräknas att färdas på gatan.

GATUKARAKTÄRER & TRAFIKFÖRINGSPRINCIPER

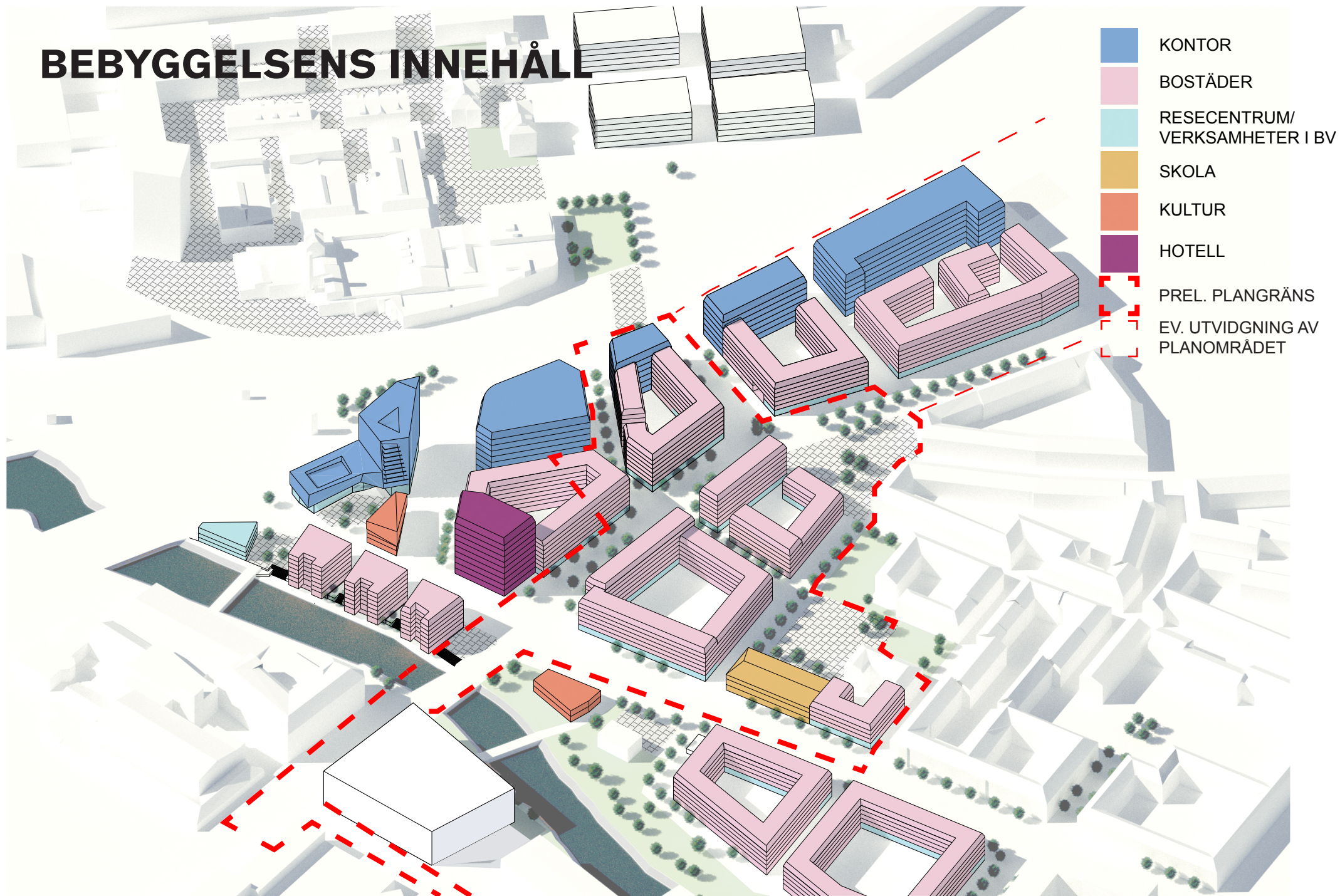


OBS! Karaktären på gatan handlar om upplevelse. Bredden på de hel-dragna linjerna indikerar hur många motordrivna fordon det beräknas att färdas på gatan.

STADSSTRUKTUR & TRAFIKFÖRSLAG (SWECO)



BEBYGGELSENS INNEHÅLL



Utvärdering av stadsbyggnadskvaliteter

SYFTE

Den här utvärderingen syftar till att beskriva hur väl den stadsstruktur som föreslås för Gamlestads torg bidrar till att uppnå Göteborgs stads mål om innerstadskvalitet i Gamlestaden.

INDIKATORER

Som ram för denna utvärdering har mått och rekommendationer från rapporten "Indikatorer för stadskvalitet" (Spacescape, 2017-04-04) använts. Måtten beskrivs i rapporten som gränsvärden för stadskvalitet, som är grundade i internationell forskning, studier om värdeskapande stadsutveckling och stadens egna policydokument, så som översiktplanen, utbyggnadsstrategin, trafikstrategin och grönstrategin. Spacescape tog fram "Indikatorer för stadskvalitet" på uppdrag av stadsbyggnadskontoret för att skapa bättre förutsättningar för staden att kvalitetssäkra planerad markanvändning och stadsmiljö. I tabellen på nästföljande sida listas indikatorer, mått, rekommenderade nivåer samt de vetenskapliga eller officiella källor som Spacescape använt för att ta fram siffrorna.

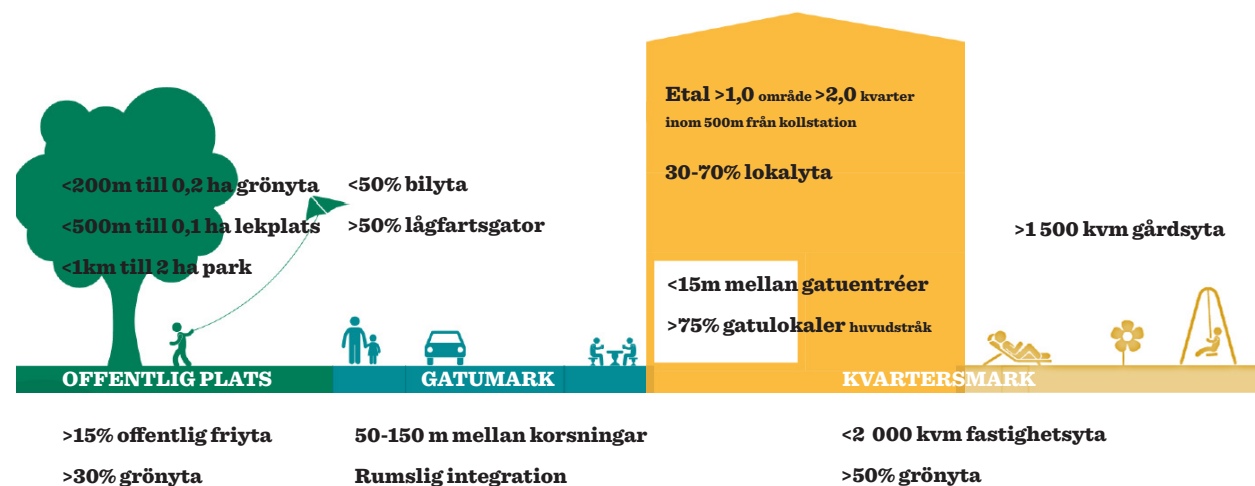


Illustration av indikatorerna för stadskvalitet, framtagen av Spacescape 2017-04-04

INDIKATOR	MÅTT	REKOMMENDATION	KÄLLA
ANDEL OFFENTLIG PLATS	% OFFENTLIG FRIYTA	MER ÄN 15 % PARK- NATUR OCH TORGyta	UN HABITAT
NÄRHET GRÖNOMRÅDE	GÅNGAVSTÅND TILL GRÖNOMRÅDE	MAX 200 METER TILL PARK- ELLER NATUROMRÅDE > 0,2 HA	GRÖNSTRATEGIN
NÄRHET LEKPLATS	GÅNGAVSTÅND TILL LEKPLATS	MAX 500 METER TILL LEKPLATS > 0,1 HA	GRÖNSTRATEGIN
NÄRHET STOR PARK	GÅNGAVSTÅND TILL STOR PARK	MAX 1 KM TILL PARK > 2 HA	GRÖNSTRATEGIN
ANDEL GRÖNYTA	% GRÖNYTA	>50% VEGETATIONSTÄCKNING I OMRÅDE	GRÖNYTEFAKTORN
KORSNINGSTÄTHET	AVSTÅND MELLAN KORSNINGAR	50-150 M MELLAN KORSNINGAR	UN HABITAT, LEED, GCM
TRAFIKSÄKERHET	% LÅGFARTSGATA	> 50% GATA UNDER 30 KM/H	TRAST/TRAFIKVERKET
GATUUTRYMME	% BILYTA I SEKTION	MAX 50% BILYTA	LEED, TRAST
RUMSINTEGRATION	RUMSINTEGRATION R3 OCH R15	ÖVERLAPPANDE LOKAL OCH REGIONAL TILLGÄNGLIGHET I GÅNGNÄTET	MARCUS, HILLIER
BEBYGGELSETÄTHET	EXPLOATERINGSTAL	>1.0 OMRÅDE ELLER >2.0 TOMT INOM 500 M FRÅN SNABB KOLLEKTIVTRAFIK	UN HABITAT
FUNKTIONSBLANDNING	% BOYTA AV BTA	30-70 % LOKALYTA I OMRÅDET	UN HABITAT
FASTIGHETSSTORLEK	FASTIGHETSYTA I M ²	<2 000 M ²	MARCUS 2000
ENTRÉTÄTHET	AVSTÅND MELLAN ENTRÉ	<15 M MELLAN ENTRÉER LÄNGS FASAD	GEHL 2006
ANDEL GATULOKALER	% LOKALER LÄNGS GATUPLAN	>75 % AV BOTTENVÅNINGAR LÄNGS HUVUDSTRÅK	GEHL 2006
GÅRDSSTORLEK	TYDLIG GÅRDSYTA I M ²	>1500 M ²	MINOURA 2015

Tabell framtagen av Spacescape 2017-04-04

AVGRÄNSNING

Denna utvärdering omfattar flera detaljplane-områden som tillsammans kommer att reglera utvecklingen av studieområdet inom blå prickad linje. Enligt "Indikatorer för stadskvalitet" rekommenderas att studien inte bara utförs för det specifika planeringsområdet. Det föreslås att studieområdet utvidgas med 500 meter åt alla väderstreck (orange heldragen linje) och att beräkningen utförs även för detta utvidgade studieområde som verifiering av resultatet. I denna utvärdering har dock en utvidgning om 500 meter inte tillämpats på grund av:

- Spår- och vägområden bör inte inkluderas p.g.a. att det skulle ge ett missvisande resultat.
- Järnvägen utgör en stark barriär mellan studieområdet och Slakthusområdet.
- Slakthusområdet, liksom områden söder om Sävån, är verksamhetsområden och ska utvecklas på andra premisser än studieområdet.

I den här utvärderingen har istället en alternativ utvidgad avgränsning tagits fram (röd prickad linje) för verifiering av resultatet. Denna alternativa avgränsning omfattar den del av Gamlestaden som ska utvecklas till innerstadskaraktär och som särskiljer sig från karaktär och användning i omgivande områden.



- Studieområde Gamlestads torg
- Utvidgat studieområde offset 500 m
- Utvidgat studieområde innerstadskaraktär

ANDEL OFFENTLIG PLATS

REKOMMENDATION:

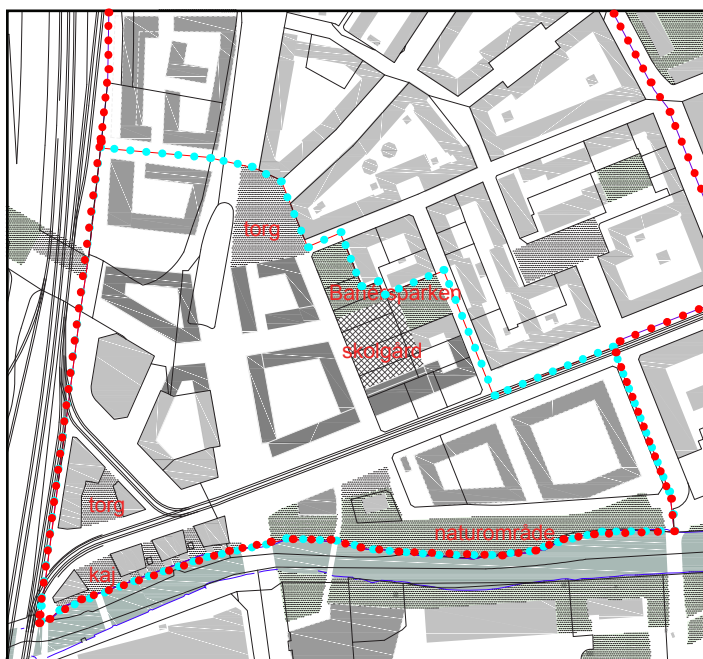
MINST 15% OFFENTLIG FRIYTA (TORG, PARK OCH NATUR)

STUDIEOMRÅDET UPPFYLLER REKOMMENDATIONEN

Andelen offentlig friyta uppgår till 16% inom studieområdet, vilket innebär att det rekommenderade måttet uppnås med den föreslagna stadsstrukturen.

Friytorna består i detta fall av kajen och naturområdet utmed Säveåns norra sida, två torgytor samt Banérsparken. Naturområdet utmed Säveån utgör cirka hälften av den offentliga friytan inom studieområdet.

En del av den framtida skolgården kan vara öppen för allmänheten efter skoltid och andelen offentlig friyta upplevs då större. Det skulle därmed även bli mer offentligt tillgänglig yta med fokus på barns lek och utveckling. Vid beräkningen av andelen offentlig plats har dock inte skolgården räknats som en offentlig friyta.



DET UTVIDGADE STUDIEOMRÅDET UPPFYLLER INTE REKOMMENDATIONEN

Den rekommenderade andelen offentlig friyta har beräknats för det utvidgade studieområdet (området inom röd prickad linje). Inom det utvidgade studieområdet uppgår andelen offentlig friyta till 11% (uppfyller inte rekommendationen). Detta indikerar att det i Gamlestaden idag finns viss brist på offentliga platser, varför kvaliteten på de platser som nu tillskapas är värdefulla.

- Studieområde Gamlestads torg
- Utvidgat studieområde innerstadskaraktär

NÄRHET GRÖNOMRÅDE

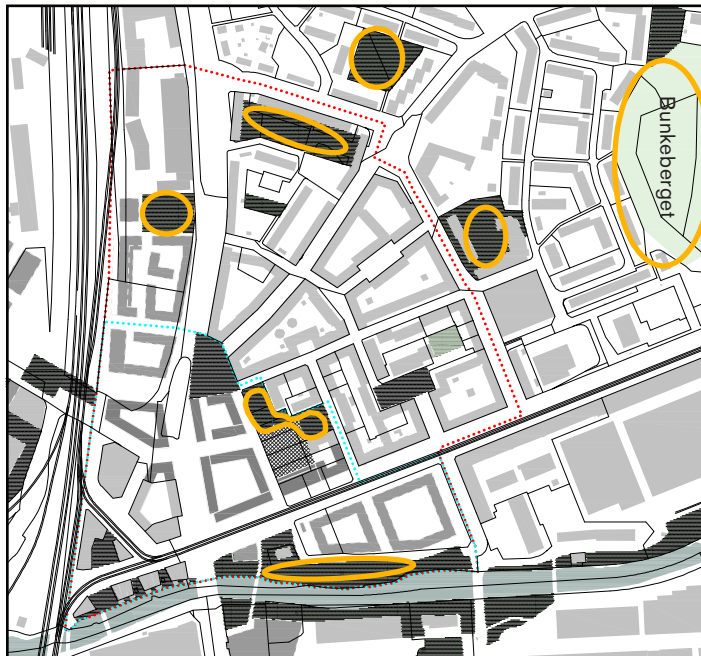
REKOMMENDATION:

MAX 200 METER TILL GRÖNOMRÅDE OM MINST 0,2 HA

STUDIEOMRÅDET UPPFYLLER REKOMMENDATIONEN

Med den föreslagna stadsstrukturen så uppnås det rekommenderade avståndet om max 200 meter till ett grönområde som är minst 0,2 ha.

Avståndet till ett grönområde är i snitt cirka 75 meter för de boende inom studieområdet. Banérsparken ska fungera som en lokal park för de boende och verksamma både inom studieområdet och inom de befintliga angränsande bostadskvarteren. Naturområdet utmed Sävån behöver utformas som en offentlig grönyta för de boende och verksamma från båda sidorna av Sävån. Ytan kan utvecklas ur rekreativ synvinkel, samtidigt som brynazonen av vegetation längs med Sävån bevaras.



DET UTVIDGADE STUDIEOMRÅDET UPPFYLLER REKOMMENDATIONEN

Det rekommenderade avståndet till ett grönområde har kontrollerats i det utvidgade studieområdet (området inom röd prickad linje). Inom det utvidgade studieområdet är avståndet från en bostad till ett grönområde i snitt 77 meter.

- Studieområde Gamlestads torg
- Utvidgat studieområde innerstadskaraktär
- Grönytor om minst 0,2 ha

NÄRHET LEKPLATS

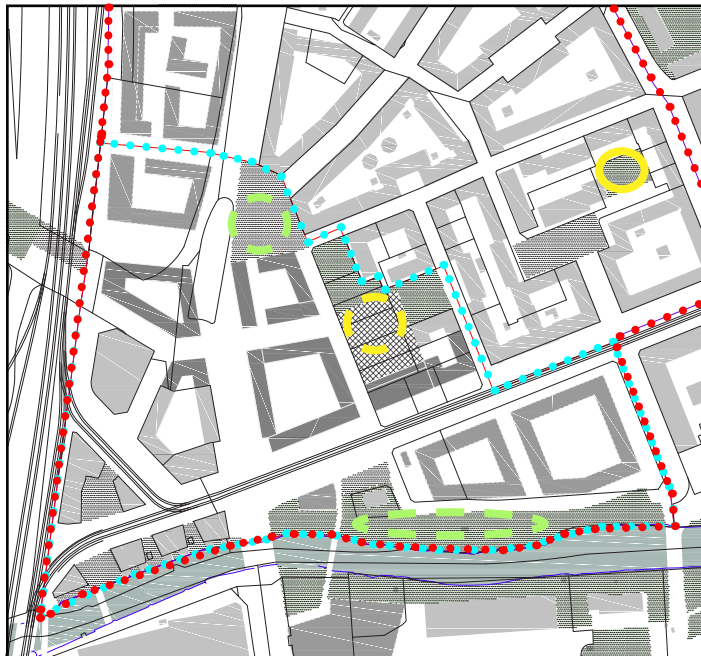
REKOMMENDATION:

MAX 500 METER TILL LEKPLATS OM MINST 0,1 HA

STUDIEOMRÅDET UPPFYLLER REKOMMENDATIONEN

Inom den yta som avses bli skolgård föreslås en lekplats om minst 0,1 ha, vilket skulle innebära att det rekommenderade avståndet om max 500 meter till en lekplats uppnås.

Det bör även utredas om det är lämpligt att placera lekfunktioner eller lekplatser i naturområdet utmed Sävån eller på något utav torgen inom studieområdet. Vid avvägningen om vilken eller vilka platser som är lämpliga för en lekplats är det viktigt att se över om vägen dit är trafiksäker. Med en placering av lekplatsen på skolgården så blir genomförandet av föreslagna, närliggande, trafiksäkra och trygga gång- och cykelpassager över Gamlestadsvägen och Artillerigatan av vikt både som skolväg och som målpunkt för barn utanför skoltid.



DET UTVIDGADE STUDIEOMRÅDET UPPFYLLER REKOMMENDATIONEN

Det rekommenderade avståndet till en lekplats har kontrollerats i det utvidgade studieområdet (området inom röd prickad linje). Även inom det utvidgade studieområdet uppnås det rekommenderade avståndet.

-  Befintlig lekplats
-  Föreslagen placering av lekplats
-  Platser där lämpligheten att placera lekfulla inslag kan komplettera lekplatserna
-  Studieområde Gamlestads torg
-  Utvidgat studieområde innerstadskarakär

NÄRHET STOR PARK

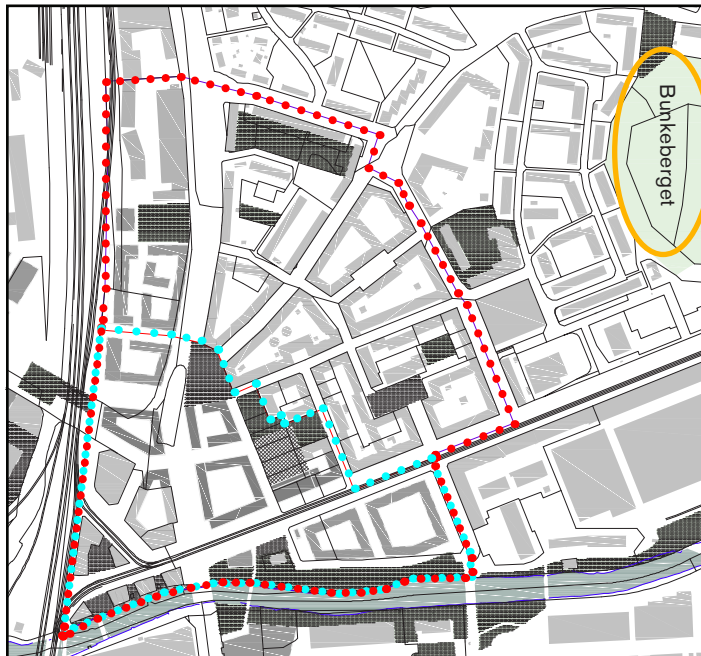
REKOMMENDATION:

MAX 1 KM TILL 2 HA PARK

STUDIEOMRÅDET UPPFYLLER REKOMMENDATIONEN

Med den föreslagna stadsstrukturen så uppnås det rekommenderade avståndet om max 1 km till ett parkområde som är större än 2 ha.

Avståndet från studieområdet till Bunkeberget, Gamlestadens stadsdelspark, är i snitt cirka 600 meter. Bunkeberget omfattar cirka 5.6 ha skogsbeväxt mark med belysta promenadslings, utsiktspunkter, rastplatser med sitt- och grillmöjligheter, lekskulpturer och en scen.



DET UTVIDGADE STUDIEOMRÅDET UPPFYLLER REKOMMENDATIONEN

Det rekommenderade avståndet till en stor park har kontrollerats i det utvidgade studieområdet (området inom röd prickad linje). Även inom det utvidgade studieområdet uppnås det rekommenderade avståndet.

- Studieområde Gamlestadstorg
- Utvidgat studieområde innerstadskaraktär
- Parkyt > 2 ha

ANDEL GRÖNYTA

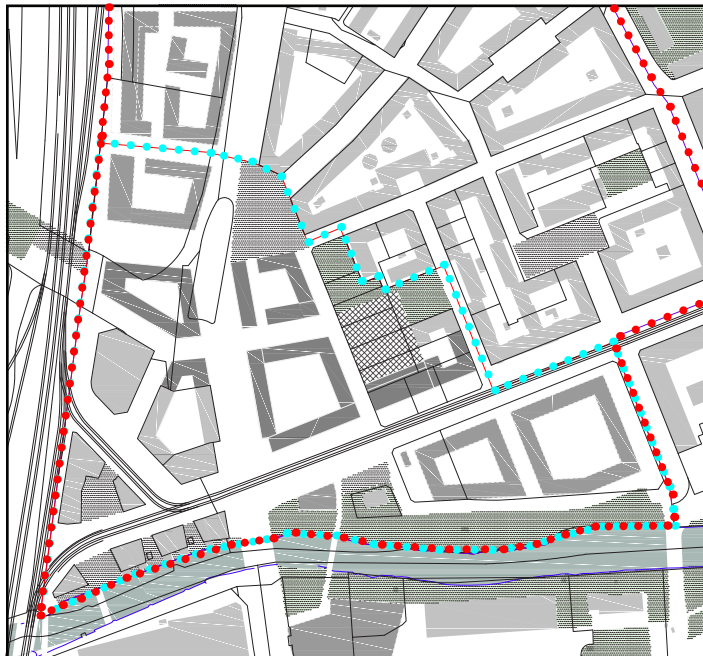
REKOMMENDATION:

MINST 50 % AV DEN OFFENTLIGA PLATSMARKEN SKA VARA GRÖNYTA

STUDIEOMRÅDET UPPFYLLER REKOMMENDATIONEN

Andelen offentlig friyta som är grönyta (vegetationstäckt) uppgår till 66% inom studieområdet, vilket innebär att det rekommenderade måttet uppnås med marginal med den föreslagna stadsstrukturen.

Den offentliga friyta som ingår i denna beräkning är torg, parkytor och naturmark. 48% av den offentliga friytan utgörs av naturmarken utmed Sävån.



DET UTVIDGADE STUDIEOMRÅDET UPPFYLLER REKOMMENDATIONEN

Den rekommenderade andelen offentlig grönyta har beräknats för det utvidgade studieområdet (området inom röd prickad linje). Inom det utvidgade studieområdet uppgår andelen offentlig grönyta till 73%.

- Studieområde Gamlestads torg
- ... Utvidgat studieområde innerstadskaraktär

KORSNINGSTÄTHET

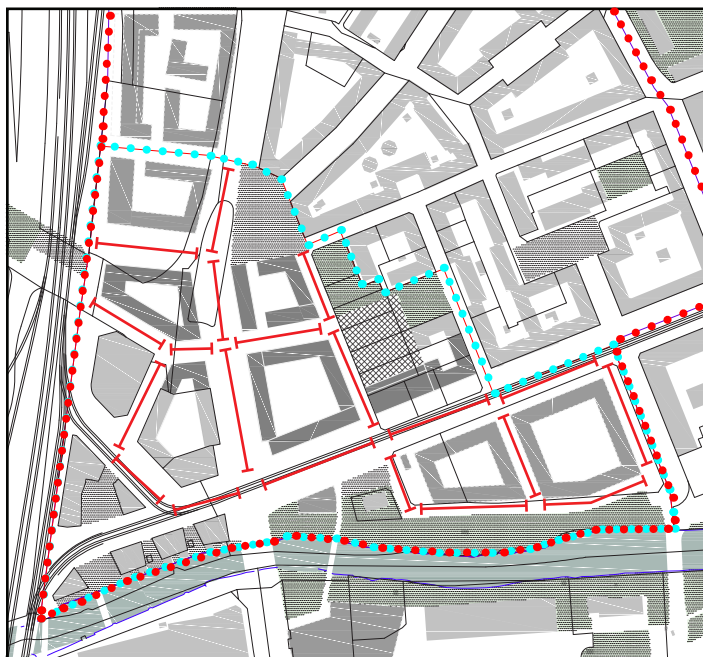
REKOMMENDATION:

50-150 METER MELLAN GATUKORSNINGAR

STUDIEOMRÅDET UPPFYLLER REKOMMENDATIONEN

Med den föreslagna stadsstrukturen så uppnås den rekommenderade korsningstätheten med 50-150 meter mellan gatukorsningar.

Hög korsningstäthet ger förutsättningar för en gångvänlig stad, vilket är en viktig kvalitet att bevara och utveckla vid förändringar av Gamlestads torg med omnejd. Med den föreslagna stadsstrukturen får studieområdet en hög korsningstäthet. I snitt är korsningsavståndet 80 meter inom studieområdet.



DET UTVIDGADE STUDIEOMRÅDET UPPFYLLER REKOMMENDATIONEN

Den rekommenderade korsningstätheten har kontrollerats i det utvidgade studieområdet (området inom röd prickad linje). Inom den utvidgade delen så finns det en stor andel befintlig bebyggelse. Inom den befintliga bebyggelse är korsningsavståndet i snitt 96 meter varför rekommendation uppfylls även här.

- Studieområde Gamlestads torg
- Utvidgat studieområde innerstadskaraktär
- Gatusträckning mellan korsningar

TRAFIKSÄKERHET

REKOMMENDATION:

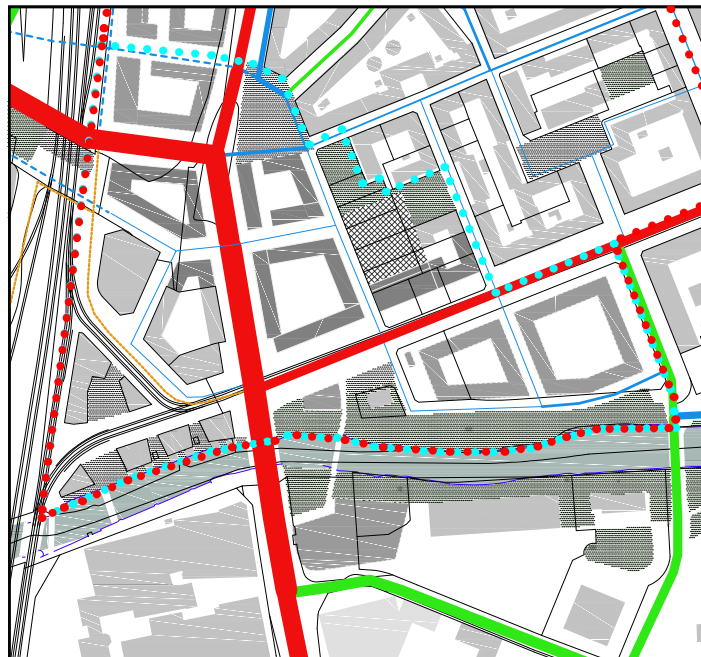
>50% GATA UNDER 30KM/H

STUDIEOMRÅDET UPPFYLLER REKOMMENDATIONEN

Med den föreslagna indelningen i huvudgator, gator och lågfartsgator uppnås den rekommenderade andelen lågfartsgator.

Om alla blåmarkerade gator (se kartan nedan) inom studieområdet blir lågfartsgator så är 52% av gatulängden inom studieområdet lågfartsgator.

Stadsgator: 30%
Lågfartsgator: 52%
Bussgator: 12%
Övriga gator: 6%



OBS! Karaktären på gatan handlar om upplevelsen. Bredden på de hel-dragna linjerna indikerar hur mycket motordrivna fordon det beräknas att färdas på gatan.

DET UTVIDGADE STUDIEOMRÅDET UPPFYLLER REKOMMENDATIONEN

Den rekommenderade andelen lågfartsgator har kontrollerats i det utvidgade studieområdet (området inom röd prickad linje). Att de föreslagna gatukaraktärerna förverkligas, även inom befintliga gator och kvarter i det utvidgade studieområdet, krävs för att rekommendationen ska kunna uppfyllas.

- Studieområde Gamlestads torg
- Utvidgat studieområde innerstadskaraktär
- Karaktär stadsgata
- Karaktär övrig gata
- Karaktär lågfartsgata
- Funktion bussgata
- Enbart gång och cykel

GATUUTRYMME

REKOMMENDATION:

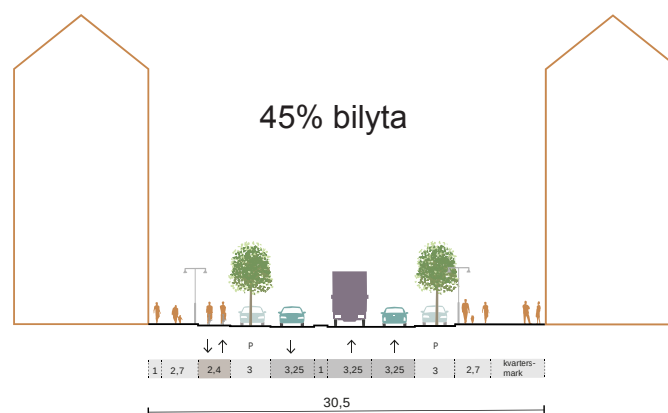
MAX 50% BILYTA (KÖRBANA OCH PARKERING)

STUDIEOMRÅDET UPPFYLLER INTE REKOMMENDATIONEN

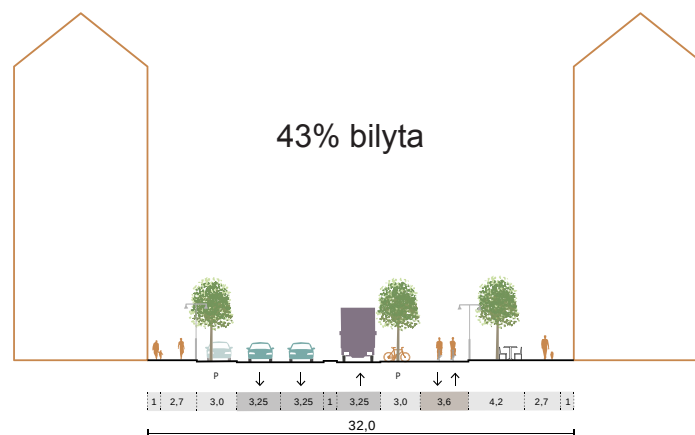
Med den föreslagna stadsstrukturen och gatusektionerna så uppnås den rekommenderade andelen bilfri yta på alla gator förutom Artillerigatan.

För att skapa en trevlig och gävlig stadsmiljö är det enligt "Indikatorer för stadskvalitet" särskilt viktigt att gator med omfattande trafik har breda trottoarer. Inom studieområdet är det Artillerigatan, Gamlestadsvägen och Slakthusgatan som innehåller de stora trafikmängderna. Vid beräkningen av andelen bilyta så har endast hälften av parkeringszonerna inkluderats i bilytan, eftersom delar av dem avses innehålla trädplantering och cykelparkering.

Artillerigatan får med kollektivtrafikkörfält en för stor andel yta får fordonstrafik. Mer yta för gående, uteserveringar och vistelse borde finnas utmed den norra solbelysta sidan. Tillgänglig bredd för gatusektionen hindrar dock detta.



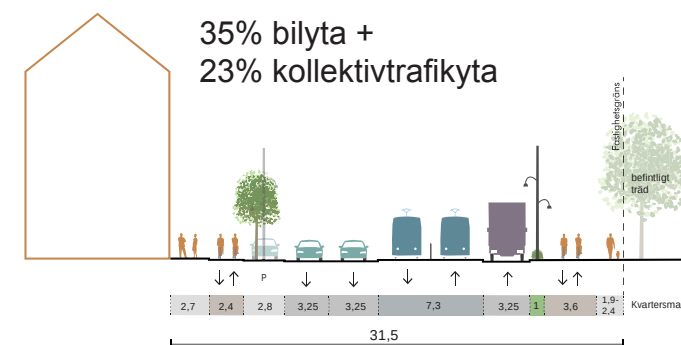
Slakthusgatan, västerifrån 1+2, sektion från Sweco



Gamlestadsvägen, söderifrån 2+1, sektion från Sweco

DET UTVIDGADE STUDIEOMRÅDET UPPFYLLER INTE REKOMMENDATIONEN

Den rekommenderade andelen bilfri yta har kontrollerats i det utvidgade studieområdet. Det utvidgade studieområdet har samma fördelning mellan bilyta och fordonsfri zon som det ordinarie studieområdet eftersom det innehåller samma gator.



Artillerigatan, västerifrån 2+1, sektion från Sweco

RUMSINTEGRATION

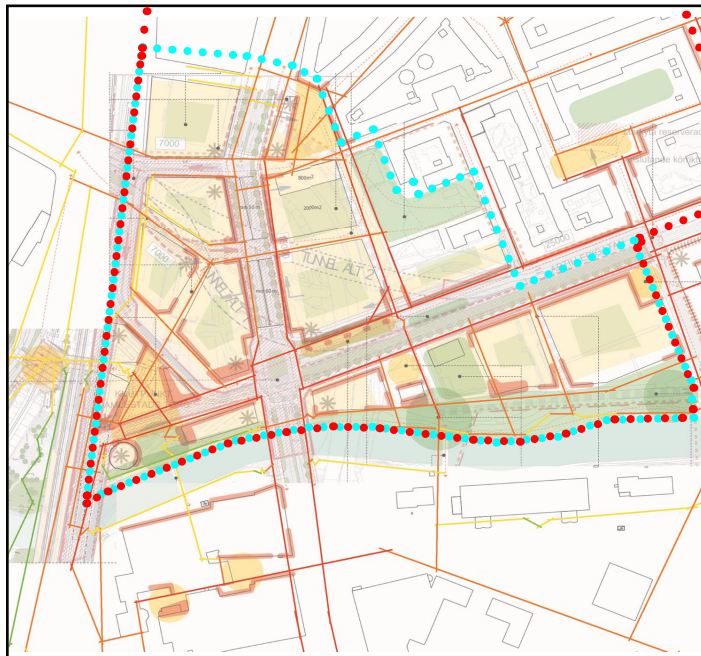
REKOMMENDATION:

ÖVERLAPPANDE RUMSINTEGRATION

STUDIEOMRÅDET UPPFYLLER REKOMMENDATIONEN

Med den föreslagna stadsstrukturen så skapas en överlappande rumsintegration, vilket skapar förutsättningar för en tillgänglig och väl sammankopplad stadsdel, både lokalt och regionalt.

Med hjälp av en integrationsanalys (spacesyntax) har stadsstrukturen från den tidiga planstudien utvärderats, för att se hur varje gata är länkad till och samverkar med stadens övriga gator. Analysen visar varför det kan vara mycket folk på vissa gator, medan andra ligger tomma. I den föreslagna stadsstrukturen finns starkt integrerade stråk såväl österut utmed Artillerigatan, som mot norr och nordost över "Lilla Gamlestadstorget", men även söderut över Säveån mot Gamlestadens fabriker. Förslaget visar även på möjligheter att knyta ihop "Lilla Gamlestadstorget" med Slakthus- och Marieholmsområdet samt att skapa goda förbindelser mellan Gamlestadstorg och "Lilla Gamlestadstorget".



DET UTVIDGADE STUDIEOMRÅDET UPPFYLLER REKOMMENDATIONEN

Den rekommenderade rumsintegrationen har kontrollerats i det utvidgade studieområdet (området inom röd prickad linje). Inom den utvidgade delen så finns det en stor andel befintlig bebyggelse. Inom den befintliga bebyggelsen finns en likartad kvartersindelningen som i den föreslagna nya strukturen men med en något lägre korsningstäthet/rumsintegration. Starkt integrerade stråk som Artillerigatan och Gamlestadsvägen sträcker sig vidare genom det utvidgade studieområdet.

- Hög
- Mellan
- Låg

- Studieområde Gamlestadstorg
- Utvidgat studieområde innerstadskaraktär

BEBYGGELSETÄTHET

REKOMMENDATION:

MINST 1.0 I OMRÅDESEXPLOATERING OCH 2.0 I TOMTEXPLOATERING INOM 500 METER FRÅN SNABB KOLLEKTIVTRAFIK

STUDIEOMRÅDET UPPFYLLER REKOMMENDATIONEN

Med den föreslagna stadsstrukturen blir exploateringsgraden för studieområdet 1.7, vilket innebär att den rekommenderade områdestätheten uppfylls med marginal. Tomternas exploateringsgrad är 4.3 inom studieområdet, vilket innebär att även den rekommendationen uppfylls med mycket stor marginal.

Exploateringstalet beräknas genom att områdets/tomtens totala bruttoarea divideras med områdets/tomtens totala yta.

En förutsättning för de rekommenderade exploateringstalen är att det minst är 30% lokalyta inom studieområdet. Områdets sammansättning av funktioner redovisas på nästföljande sida.



DET UTVIDGADE STUDIEOMRÅDET UPPFYLLER REKOMMENDATIONEN

Den rekommenderade exploateringsgraden har kontrollerats i det utvidgade studieområdet (området inom röd prickad linje). Inom det utvidgade studieområdet blir områdesexploateringen 1.4 och tomtexploateringen 1.7, vilket innebär att rekommendationen uppfylls med god marginal.

- Studieområde Gamlestads torg
- Utvidgat studieområde innerstadskaraktär
- Tomternas exploateringstal (e-tal)

FUNKTIONSBLANDNING

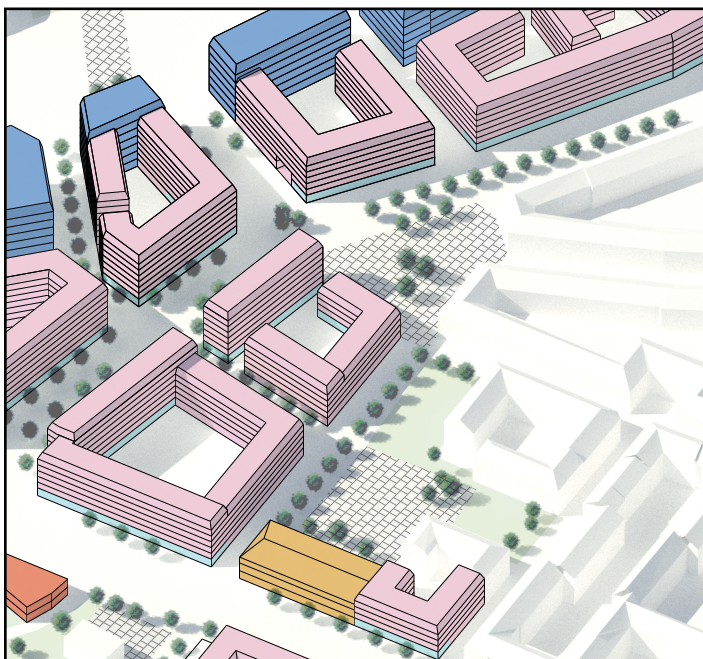
REKOMMENDATION:

30-70% BOSTADSYTA

STUDIEOMRÅDET UPPFYLLER REKOMMENDATIONEN

Med den föreslagna stadsstrukturen blir andelen bostadsyta 63% inom studieområdet, vilket innebär att rekommendationen om 30-70% bostadsyta uppnås.

När planeringsförutsättningarna, med avseende på bl.a. farligt gods, har utretts vidare i detaljplanearbetet så kan andelen bostadsyta komma att behöva förändras, men bedöms även fortsättningsvis vara inom riktvärdet 30-70%.



DET UTVIDGADE STUDIEOMRÅDET UPPFYLLER REKOMMENDATIONEN

Den rekommenderade andelen bostadsyta har kontrollerats i det utvidgade studieområdet (området inom röd prickad linje). Inom det utvidgade studieområdet blir andelen bostadsyta 67%.

- Kontor
- Bostäder
- Resecentrum/Verksamheter i BV
- Skola
- Kultur
- Hotell

FASTIGHETSSTORLEK

REKOMMENDATION:

MAX 2000 KVM FASTIGHETSYTA

STUDIEOMRÅDET HAR POTENTIAL ATT UPPFYLLA REKOMMENDATIO- NEN

Den stadsstruktur som föreslås
utgör inget hinder för att skapa
fastigheter som är mindre än
2000 kvm.

För att skapa fastigheter som inte över-
skrider 2000 kvm så behöver de före-
slagna bostadskvarteren delas in i 2-3
fastigheter. Se ett exempel på fastighets-
indelning i kartan till höger.



DET UTVIDGADE STUDIEOMRÅDET UPPFYLLER INTE REKOMMENDA- TIONEN

Den rekommenderade fastighetsstorleken
har kontrollerats i det utvidgade studie-
området (området inom röd prickad linje).
Inom den utvidgade delen så finns det en
stor andel befintlig bebyggelse. Fastig-
hetsstorleken för de befintliga fastighe-
terna är i snitt 3300 kvm.

— Exempel på fastighetsgräns om fastighe-
terna inte får vara större än 2000 kvm.

••••• Studieområde Gamlestads torg

••••• Utvidgat studieområde innerstadskaraktär

ENTRÉTÄTHET

REKOMMENDATION:

MAX 15 METER MELLAN ENTRÉER LÄNGS FASAD

STUDIEOMRÅDET HAR POTENTIAL ATT UPPFYLLA REKOMMENDATIONEN

Den föreslagna stadsstrukturen innebär att det till stor del blir bostadskvarter med lokaler i bottenvåningen längs med huvudstråken, vilket betyder att det finns förutsättningar för att uppnå rekommendationen om avståndet mellan entréer (bostadsentréer och lokalentréer).

Om bostadskvarteren förses med loftgångar så blir det svårare att uppnå rekommendationen. En förutsättning för kommande detaljplaner bör vara att det ska vara krav på att entréer placeras ut mot gatan och att loftgångslösningar ska undvikas.



Exempel på bostadslösning som gör att den rekommenderade entrétätheten uppnås, under förutsättning att det finns lokaler i bottenvåningen samt att varje trapphus har egen entré mot gatan.

DET UTVIDGADE STUDIEOMRÅDET HAR POTENTIAL ATT UPPFYLLA REKOMMENDATIONEN

Den rekommenderade entrétätheten har kontrollerats i det utvidgade studieområdet (området inom röd prickad linje). Inom den utvidgade delen så finns det en stor andel befintlig bebyggelse. Inom den befintliga bebyggelsen är avståndet mellan entréerna i snitt 17 meter. Längs med Artillerigatan, som har en stor andel gatulokaler, är avståndet i snitt 10 meter.

ANDEL GATULOKALER

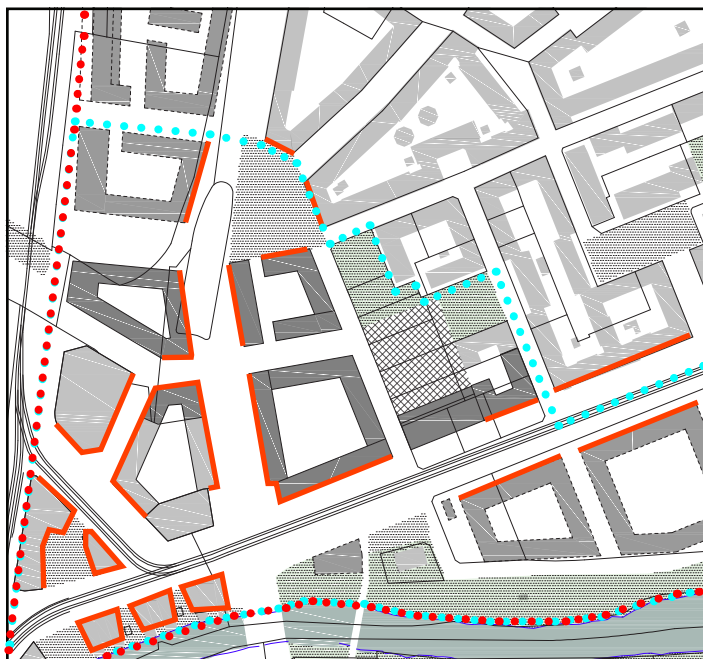
REKOMMENDATION:

MINST 75% LOKALER I FASAD LÄNGS HUVUDSTRÅK

STUDIEOMRÅDET HAR POTENTIAL ATT UPPFYLLA REKOMMENDATIONEN

Den föreslagna stadsstrukturen innebär att det blir lokaler i bottenvåningen längs med huvudstråken och vissa gator i inre stråk, vilket betyder att rekommendationen om 75% lokaler i fasad längs huvudstråk kan uppnås.

Andelen gatulokaler kan analyseras vidare i samband med kommande detaljplanarbete. En förutsättning för detaljplanerna är att det ska vara krav på lokaler i bottenvåningarna längs huvudstråk. Slakthusgatan kan dock få ett annat krav på grund av att den inte har samma förutsättningar som Gamlestadsvägen och Artillerigatan.



DET UTVIDGADE STUDIEOMRÅDET HAR SVÅRIGHETER ATT UPPFYLLA REKOMMENDATIONEN

Den rekommenderade andelen gatulokaler har kontrollerats i det utvidgade studieområdet (området inom röd prickad linje). Utmed Gamlestadsvägen norr om Slakthusgatan finns svårigheter att uppnå rekommendationen för befintlig bebyggelse. För den nya bebyggelsen finns det bättre förutsättningar för lokaler i bottenvåning. Artillerigatan har en hög andel gatulokaler i befintlig bebyggelse.

- Verksamheter i bottenvåningen
- Studieområde Gamlestads torg
- Utvidgat studieområde innerstadskaraktär

GÅRDSSTORLEK

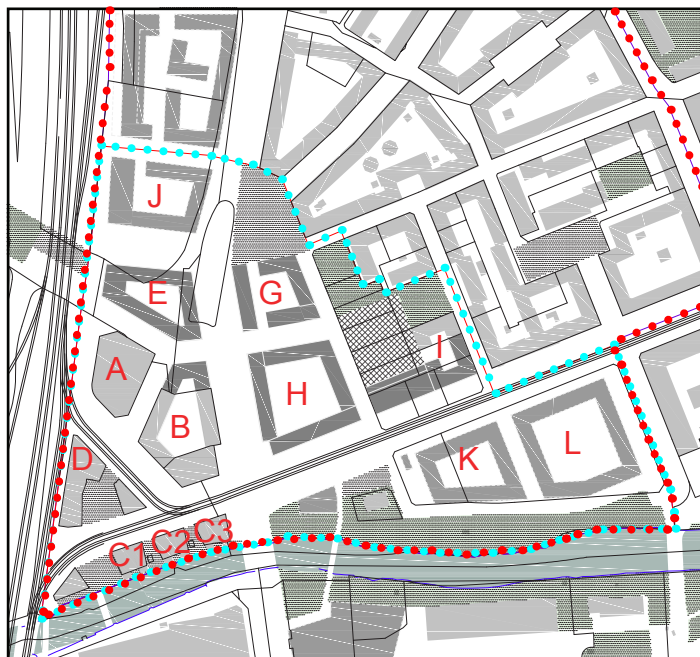
REKOMMENDATION:

MINST 1500 KVM TYDLIGT AVGRÄNSAD GÅRDSYTA

STUDIEOMRÅDET UPPFYLLER INTE REKOMMENDATIONEN

Bostadskvarteren inom studieområdet, bortsett från byggnaderna C1-C3, föreslås byggas i form av slutna kvarter, vilket skulle innebära att rekommendationen om en tydligt avgränsad gårdsyta uppfylls. Medelstorleken på gårdarna är 1383 kvm/gård, men studieområdets åtta kringbyggda gårdar skiljer sig mycket åt.

Två av kvarteren uppfyller den rekommenderade yttorleken med stor marginal. Tre av kvarteren är långt ifrån de rekommenderade 1500 kvm. Kvarter I, som ligger i Banérsparken, är med sina 3 våningar avsevärt lägre än de andra nya kvarteren. Det ska ses som en komplettering till det befintliga angränsande landshövdingehuset. Även kvarter G har färre antal våningar än övriga kvarter. Byggnaderna C1, C2, och C3 har ingen egen gårdsyta.



De små gårdarna tyder på ett behov av tillräckligt stor offentlig parkyta, med ett välgestaltat innehåll, som kompensation. Gårdsstorlekar inom studieområdet (blå prickad linje):

B. 1372 kvm	H. 2386 kvm	K. 1251 kvm
E. 829 kvm	I. 342 kvm	L. 2876 kvm
G. 859 kvm	J. 1151 kvm	

DET UTVIDGADE STUDIEOMRÅDET UPPFYLLER INTE REKOMMENDATIONEN

Den rekommenderade gårdsstorleken har kontrollerats i det utvidgade studieområdet (området inom röd prickad linje). Inom den utvidgade delen så finns det en stor andel befintlig bebyggelse. Medelstorleken på de befintliga gårdarna är 2092 kvm. Storleken på gårdarna varierar, vilket betyder att några av de befintliga gårdarna är mindre än vad som rekommenderas.

- Studieområde Gamlestads torg
- Utvidgat studieområde innerstadskarakter

SUMMERING

Med den föreslagna stadsstrukturen så finns det goda förutsättningar för att få en strategisk knutpunkt med stora stadsbyggnadskvaliteter. 13 av de 15 indikatorerna bedöms kunna uppnås till fullo.

Tätheten uppnås med mycket stor marginal. På kvartersnivå är tätheten i snitt dubbelt så stor som det rekommenderade värdet. Flera av gårdarna är mycket mindre än den rekommenderade storleken. Två av dem föreslås dock bli flera våningar lägre än omgivande kvarter. De små gårdarna tyder på ett behov av kvalitativa offentliga friytor, vilket innebär att man behöver fokusera på ytornas rekreativvärde och tillgänglighet i den fortsatta planeringen av området. Artillerigatans sektion innehåller en för liten andel fordonsfri zon, men vid en eventuell framtida planering av angränsande privatägd mark så finns det möjlighet att skapa en gatusektion som uppfyller den rekommenderade ytfördelningen. För att skapa tillräcklig entrétäthet bör förutsättningarna för det fortsatta detaljplanearbetet vara att entréerna ska placeras mot gatan och att loftgångar ska undvikas. För att möjliggöra för verksamheter i bottenvåningarna kan detaljplanen reglera lägsta våningshöjd och även markanvändning på entréplanet.

Indikatorerna som har utvärderats i detta kapitel har tagits fram av stadsbyggnadskontoret tillsammans med Spacescape och ska fungera som ett verktyg för att utvärdera innerstadskvaliteten i ett specifikt område. Indikatorerna visar på ytor/avstånd (kvantitet) men inte på kvalitet. För att utvärdera andra värden och den föreslagna exploaterings lämplighet behöver också andra aspekter, så som buller, risk, luftkvalitet samt sol- och dagsljus, utredas och analyseras.



Summerade stadskvaliteter. Observera att flera av resultaten baseras på uppskattningar eller antaganden.

