

PROGRAM FÖR ÖSTRA KÅLLTORP

Bostäder mm. inom stadsdelen Kålltorp och Sävenäs i Göteborg. Utgångspunkter 1 2 3

Programmets syfte och huvuddrag

Fastighetskontoret har kommit in med en begäran om planläggning. Antal lägenheter är inte bestämt och målet är att programarbete med utredningar ska ge ett antal bostäder som är möjliga att bygga inom området. Syftet med programmet är att utreda möjligheten att ändra tidigare planerat allmänt ändamål för sjukhus till bostadsändamål eller andra ändamål som behövs inom stadsdelen Härlanda. Dessutom bör parken ses över, befintliga byggnader inom området, möjliga tillfarter till områ-det och att allmänna gång- och cykelstråk säkerställs inom området.

Lägesbeskrivning

Programområdet ligger i stort sett inom stadsdelen Kålltorp, en mindre del ligger i stadsdelen Sävenäs och omfattar området runt f.d. Renströmska sjukhuset fram till Torpagatan.

Markägarförhållanden och markanvisning

Programområdet omfattar flera fastigheter och Göteborg Stad äger all mark utom ny fastighet för f.d. Renströmska sjukhuset som är avstyckat från fastigheten Kålltorp 44:22. Programområdet omfattar ca 300 000 m² och marken är inte anvisad till någon.

Översiktsplan för Göteborg

Stadsbyggnadskontoret bedömer att programmets föreslagna användning överensstämmer med Översiktsplan för Göteborg antagen av Göteborgs Kommunfullmäktige den 27 februari 2009. Användning ange bebyggelseområden med grön- och rekreationsområden samt södra delen av programområdet grön- och rekreationsområde. Inom grön- och rekreationsområden finns befintlig Parkskolan. Programområdet är detaljplanlagt och inga riksintressen berör området.

Gällande stads, byggnads- och detaljplaner

För programområdet finns ett antal gällande detaljplaner. För den större delen av områ-det gäller en plan från 1968, F 3220, som anger att marken ska an-vändas till allmänt ändamål - sjukhus, s.k. A-tomt, bostadsändamål, garage och allmän plats park. I övrigt för programom-råde gäller detaljplaner F 2132 från 1935, F 2592 från 1946, DP 4369 från 1998 och DP 4913 från 2007.

Områdets historia

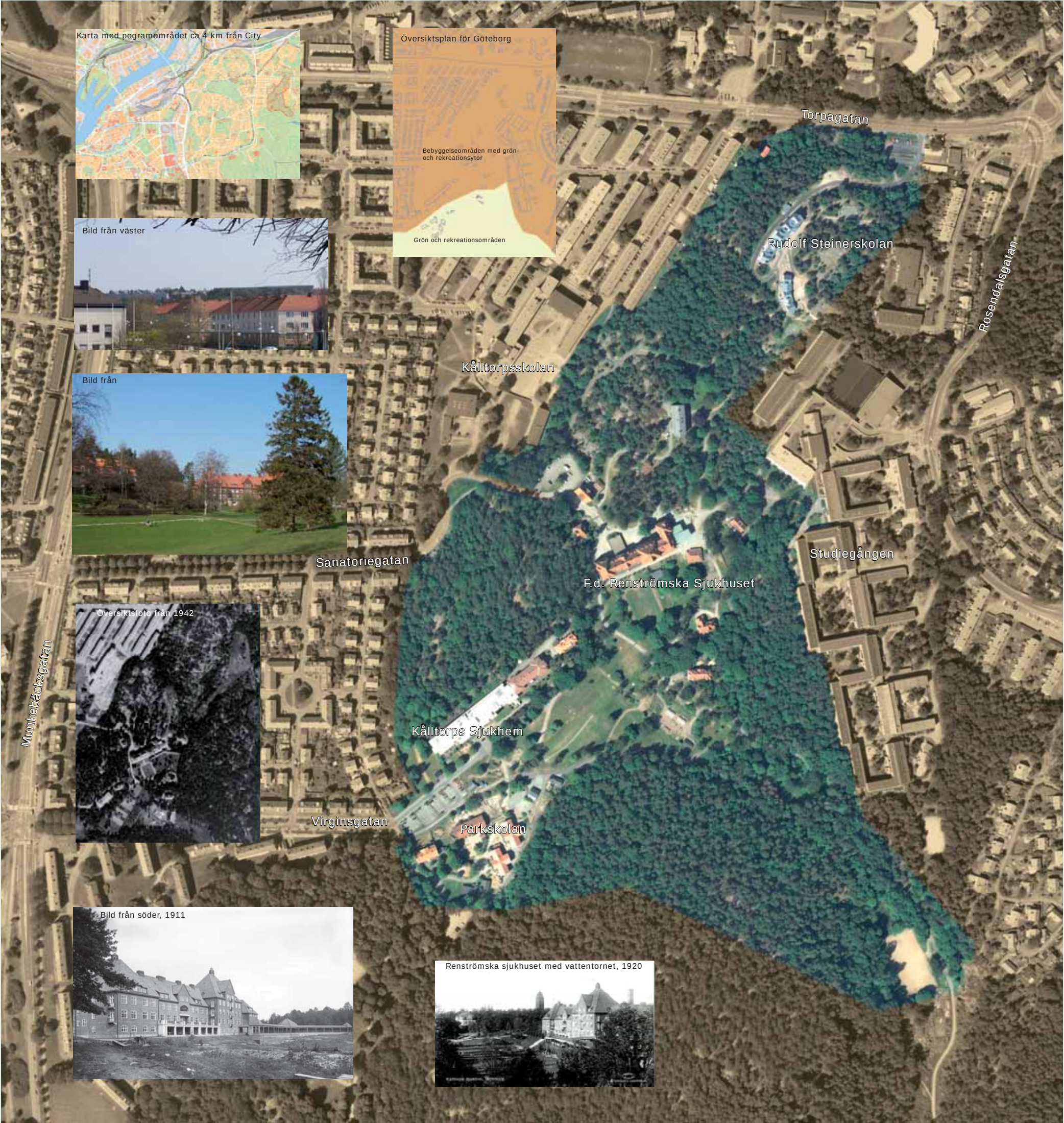
Stadsdelen har anor så långt tillbaka som till senmedeltiden och 1200-talet. Området var lång tid landsbygd med gårdar som brukades av bönder men ägdes av frälsemän som bodde på annan ort. Härlanda och Örgryte socknar var kyrkligt och skattemesigt under staden Nya Lödöse grundad 1473 och belägen där Gamlestadstorget ligger i dag. Under 1500-talet övertogs området med Härlandas åkrar, ångar, skog, och sjöar av Örgryte socken.

År 1908 köptes Örgryte socken upp samt integrerade området med Göteborg stad. En av orsaker till detta var nybyggnad av Renströmska sjukhuset, sanatorium för tuberkulossjuka. Platsen till det nya lung-sjukhuset med tillhörande byggnader som skapar en speciell sjukhus-miljö valdes i Kålltorp och omfattade då ca 190 000 m². Omgivande landskap skulle ge skydd för patienter och möjlighet för promenader. Sjukhuset är utfört med medel från Sven Renströmfonden och Göteborgs Stad. Eftersom sjukhuset låg högre än staden byggde man ett 23 meter högt vattentorn för att kunna försörja sjukhuset med vatten. Tornet var synligt långtifrån och var en känd sil-huett i Kålltorp. Vattentornet som var byggt i armerad betong och med fasad i trä revs 1957.

Viktiga frågor i programarbetet

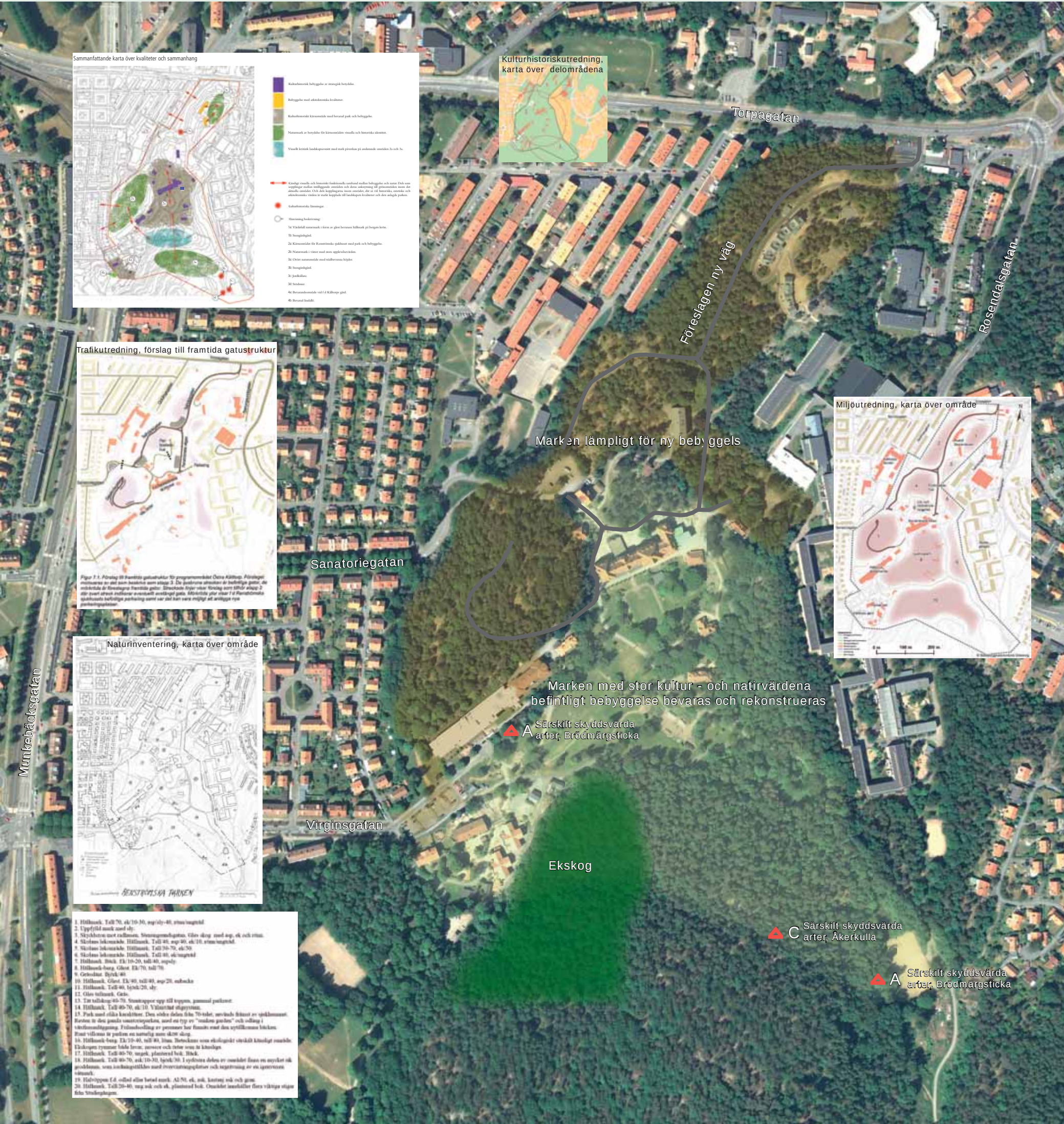
Hur mycket ny bebyggelse kan tillkoma utan att negativ påverka befintliga natur- och kulturmiljö och vad ska den nya bebyggelsen innehålla. Hur ska nya trafiklösningen formas och vilken roll sak parken ha i staden som i helhet och lokalt.

Utvecklingsmöjligheter för området
Kulturmiljövårderna och dess bevarande
Koppling till omkringliggande bebyggelse och natur
Bevarande av grönytorna och dess användning
Stadsbild och gestaltning i programområdet
Befintlig trafik, parkeringar och angöring till området



Bostäder mm. inom stadsdelen Kålltorp och Sävenäs i Göteborg. Utredningar [1](#) [2](#) [3](#)

Yta 10 Skogsområde söder om sjukhusparken utgör en tydlig avgränsning av sjukhusparken och accentuerar den känsla av avskildhet som sjukhusparken ger. Vidare ingår denna skog i det större oexploaterade område som Delsjöterrängen utgör. Exploatering i detta läge skulle påverka sjukhusparkens värden negativt.



PROGRAM FÖR ÖSTRA KÅLLTORP

Bostäder mm. inom stadsdelen Kålltorp och Sävenäs i Göteborg. Förslag 1 2 3

Förslag och konsekvenser

Programmets utgångspunkt är hållbar utveckling - en utveckling som möter dagens behov utan att hindra framtida generationers möjligheter, en vision som är i linje med Göteborgs kommunfullmäktiges budgethandling för år 2008. Visionen är ett samhälle där man har skapat en långsiktigt hållbar tillväxt och flera jobb, utvecklad välfärd, hälsa och trygghet, fördjupat demokratin och jämställdheten, skapat ett ekologiskt hållbart samhälle, med rättvisa och solidaritet samt vänt segregation till integration. I processen förenar man ekologiska, ekonomiska och sociala dimensioner som är lika viktiga och ömsesidigt beroende av varandra. När det gäller den ekologiska dimensionen ska programmet verka för:

- Förutsättningar att leva och verka på ett ekologiskt hållbart sätt.
- Stadsmiljö i enlighet med naturens kretslopp, hantering av dagvatten.
- Tillgång till parken och naturområden.
- Tillgång till rekreation och avkoppling.
- Öka möjlighet för att kunna förflytta sig i staden och öka tillgänglighet.
- Utveckla vidare gång- och cykeltrafik till mer effektiva och mer utnyttjade sätt att transportera sig i området.
- Visa hur avfallshantering planeras och möjligheten till återvinning och källsortering.
- Planera byggnader med hållbara material samt energisnåla uppvärmningslösningar.

När det gäller den ekonomiska dimensionen ska programmet verka för:

- Stödja näringslivetableringar och skapa förutsättningar för nya jobb.
- Välja och kompletteringsbebygga med de boendeformer som i dag saknas i området.
- Kommunala serviceinrättningar placeras i kollektivtrafiknära lägen.
- En god kollektivtrafik försörjning.
- Planera byggnader med hållbara material och energisnåla lösningar.
- Planera bostäder för grupper med särskilda behov.

När det gäller den sociala dimensionen ska programmet verka för:

- En öppen och trygg stadsmiljö som är tillgänglig för alla och under alla tider på dygnet.
- Skapa attraktiva och gemensamma mötesplatser för alla, barn ungdomar och äldre för ett bättre socialt liv.

- Öka integration i området.
- Att äldre ha möjlighet att leva och bo självständigt under trygga förhållanden och med respekt för självbestämmande och integritet.

Programområdet har goda möjligheter för vidareutveckling till den täta blandstaden, som är en i översiktsplanen uttalad strategi. Området är mest lämpligt för bostäder på grund av närheten till centrala staden, befintlig bebyggelse, natur och Delsjöområdet, samtidigt kan andra kompletterande verksamheter inrättas. I första hand förskola, bostäder för äldre och eventuellt mindre kontor i markplan och nära tänkta gator

Programområdet som är ursprungliga Renströmska sjukhusområdet lika i storlek omfattar ca 300 000 m² (30 hektar). Programmets förslag är att ca 6 ha mark planeras för bostäder och resten av den obebyggda området som är ca 196 200 m² kan vara kvar som naturområde och park. Programmets förslag innebär att ca 400 nya lägenheter samt en förskola kan byggas inom området. Med planerade ca 50 lägenheter i f.d. Renströmska sjukhuset blir det sammanlagt ca 450 nya lägenheter. Programområdet kan byggas med utgångspunkter i de nya ekologiska städer som ska vara tätare, självförsörjande med energi och mat samt fungera som ett självständigt ekosystem som inte belastar miljön

I samband med utförande av detaljplan samt diskussion med berörda förvaltningar bör man se över vilka ytor som ska vara allmänna platser. Vilka gator kan vara kvartersgator och vilka lokalgator. Dessutom är det viktigt att differentiera park och naturområden samt gröna ytor inom kvarteret.

Göteborgs stad äger all mark inom programområdet utom fastigheten Kålltorp 44:33 som ägs av BRF Renströmska villan (Göteborgs Egnahems AB). En del fastigheter är upplåtna som tomrätt för skola och vård. Inom programområdet finns inga markanvisningar. Detta bör leda till att man vid markanvisning kan se över att alla bostadsformer blir representerade i området.

Kollektivtrafik är väl uppbyggt runt om programområdet. Både spårvagn och busstrafik ligger relativt nära.

Om trafiklösningar väljs som gör intrång på det nuvarande gång- och cykelnätet bör funktionen tillskapas i närheten. Tillgänglighet till parken får inte försämras på grund av tillkommande fordonstrafik utan bör tvärtom förstärkas. Med den förslagna gatan mellan Torpagatan och Sanatoriegatan förbättras tillgängligheten till området eftersom den största lutningen i förslaget inte överstiger 4 %.

Det är viktigt att inom området anordna cykelparkeringar inom kvartersmark i närheten av bostäder och cykelvägar eller gemensamma bilparkeringar. Cykelparkeringar ska vara trygga och ge möjlighet till en säker och skyddad förvaring av cyklar

Ny väg utgår från korsningen med Torpagatan och går med en liten radie söder om nuvarande parkeringsplats. Det redovisade förslaget innebär en låghastighetsgata med föreslagen tillåten hastighet på 30 km/h. Eftersom det redovisade förslaget tar delar av befintlig gång- och cykelväg i anspråk är det av stor vikt att detta ersätts med nya möjligheter att på ett tryggt och säkert sätt ta sig från Torpagatan till Renströmska som gående eller cyklist.

Konsekvenser

Ekologiska konsekvenser

Programmets innebörd bedöms inte ha några konsekvenser på ekologiska värden inom området. Parken i söder bör bevaras med etablerad vegetation och grönska. Gröna ytor mellan planerad bebyggelse är av stor vikt och bör bevaras så mycket som möjligt. Möjligtvis kan man återskapa sjukhusparken som den var när sjukhuset byggdes. Dessutom bör man planera för ett byggande med energisnåla lösningar och hållbara material.

Sociala konsekvenser

Föreslagna förändringar bedöms inte få negativa sociala konsekvenser. Gamla sjukhusområdet ersätts med bostäder och gröna ytor för rekreation samt små verksamheter. Dessa förändringar bedöms medföra att de sociala aktiviteterna kommer att öka och bidra till en god stadskvalitet och verkar positivt för trygghet och säkerhet inom området. Dessutom kommer området att vara en brygga mellan den storskaliga bebyggelsen i öster och den småskaliga bebyggelsen i väster. Parken och gröna ytor ger förutsättningar för attraktiva mötesplatser som kan användas för lek, rekreation o.s.v.

Ekonomiska konsekvenser

Föreslagna markanvändning av området bedöms ge positiva ekonomiska effekter för stadsdelen och staden som helhet och öka bostadsbeståndet. Inom området ges möjlighet att bygga och utveckla ett nytt bostadsområde med stora möjligheter för rekreation. Dessutom kan ges möjlighet för andra verksamheter om behov finns. Olika intressen när det gäller exploatering kan speglas i olika bostadsformer som kan byggas inom området.



INFORMATION OM ETT PROGRAM OCH SAMRÅD

Enligt Plan- och Bygglagendetaljplanen skall grundas på ett program som anger utgångspunkter och mål för planen, om det inte är onödigt. i ett program skall anges förutsättningar för planarbetet, uttrycka utgångspunkter, kommunens vilja, mål och avsikter med planen. Ett program bör innehålla avgränsning, programmets syfte, frågor som skall lösas, en inventering av områdets förutsättningar, en redovisning av de anspråk som ställs och en kartläggning av resurser.

Byggnadsnämnden beslutade 2009-11-10 att skicka ut programförslaget på samråd till berörda nämnder, bolag, myndigheter och sakägare.

Samrådet pågår fr.o.m. den 2 december 2009 t.o.m. den 26 januari 2010.

Alla berörda och intresserade inbjuds till Öppet Hus-Kväll på Kulturhuset Kåken, Härlanda Park, Kålltorpsgatan 2: onsdag den 9 december 2009, kl 17.00 - 20.00

Handlingar finns tillgängliga på: Kulturhuset Kåken, Härlanda Park, Kålltorpsgatan 2 Göteborg Stadsbyggnadskontoret, Köpmansgatan 20 Göteborg Stadsbyggnadskontorets hemsida: www.goteborg.se/byggabo/

Upplysningar och frågor om programförslaget lämnas av Stadsbyggnadskontoret.
Emir Aganovic 031 368 16 08
Malin Häggdhal 031 368 15 12
Magnus Sigfusson 031 368 18 61

Skriftliga synpunkter på förslaget ska ha inkommit senast den 26 januari 2010 och bör skickas med post eller mail till: Stadsbyggnadskontoret Box 2554 403 17 Göteborg e-post: sbk@stadsbyggnad.goteborg.se