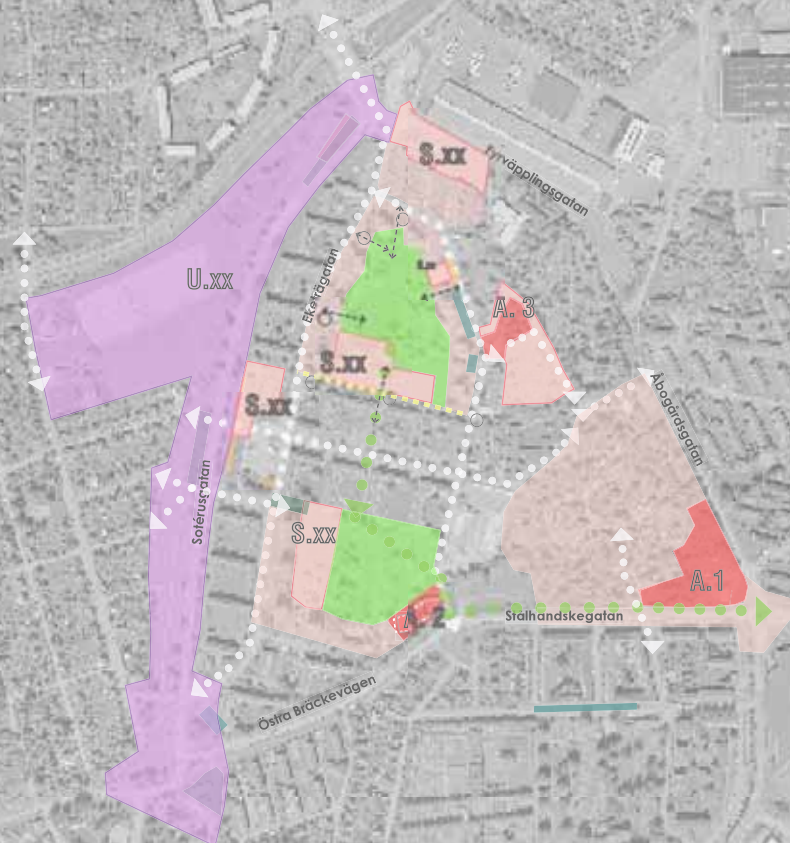


PROGRAM FÖR KOMPLETTERINGSBEBYGGELSE I KYRKBYN



STADSBYGGGNADSKONTORET I GÖTEBORG, FEBRUARI 2007

Programmet är framtaget av Stadsbyggnadskontoret på uppdrag av Byggnadsnämnden, Distrikt Norr. Silvia Orrego Briceño har varit handläggare.

ARBETSGRUPP PÅ STADSBYGGNADSKONTORET SOM MEDVERKAT I ARBETET:

Erik Florberger, programhanlingen och kapitel Grönstruktur
Christer Persson, bollplank och referensgrupp.
Lars-Erik Karlsson, Trafikfrågor.
Agneta BrynFäldt, ritekniker och administration

FÖRETRÄDARE FÖR OLIKA FÖRVALTNINGAR HAR DELTAGIT I VARIERANDE GRAD:

Magnus Ståhl och Roger Månsson, Trafikkontoret
Ole Örnskär och Lisa Häggdahl, Fastighetskontoret,
kap. Genomförandefrågor
Charlotte Horgby, Park och naturförvaltningen
Lars Lindskog och Bente Greve, SDN Lundby
Sanja Peter, Stadsmuseet
Evelina Eriksson, Miljöförvaltningen

STADSBYGGNADSKONTORET

Köpmansgatan 20 (vid Gustav Adolfs torg)
öppet: måndag-fredag kl. 8.00-16.30

Programmet publiceras på stadsbyggnadskontorets hemsida:
www.stadsbyggnad.goteborg.se

KONTAKTPERSONER:

Silvia Orrego Briceño,
Stadsbyggnadskontoret tel. 031-61 11 49

Erik Florberger,
Stadsbyggnadskontoret tel. 031-61 16 27

Christer Persson,
Stadsbyggnadskontoret tel. 031-61 25 68

PLANPROCESSEN

PROGRAM

SAMRÅD

GODKÄNNANDE

SAMMANFATTNING	6
VISION OCH MÅL	
HUVUDFRÅGOR	
FÖRUTSÄTTNINGAR	
KOMPLETTERINGSFILOSOFI	
FÖRSLAG	
VISION OCH MÅL	10
PROGRAMOMRÅDE	12
PROGRAMOMRÅDE	
FÖRUTSÄTTNINGAR	14
INLEDNING	
PLANPROCESSEN	
ÖVERSIKTSPLAN ÖP99	
PÅGÅENDE PLANERING	
HISTORIA - KULTURHISTORISKT VÄRDEFULL BEBYGGELSE	
FORNLÄMNINGAR	
ANALYS	21
KYRKBYN I DAG - EN VÄLFUNGERANDE STADSDEL	
TILLGÄNGLIGHET OCH GATUMILJÖ	
BEFOLKNING	
BOSTÄDERNA	
ALLMÄNNA YTOR	
SPÅR FRÅN FÖRR	
HANDEL OCH NÄRSERVICE	
SKOLOR OCH FÖRSKOLEVERKSAMHET	
BULLER	
GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN	
TEKNISK FÖRSÖJNING	
STADSRUM OCH BYGGNADSELEMENTEN	
KYRKBYNS STADSTRUKTUR	
GATUSTRUKTUR	
GRÖNSTRUKTUR	30
PARKER OCH GRÖNA STRÅK	
STADENS GRÖNA STRUKTUR - OM STADENS FUNKTIONER	
SOCIOTOPKARTAN - OM UPPLEVELSER	
PLATSBESKRIVNINGAR - NULÄGE	
PARKER, TORG OCH IDROTTSPLATSER	

PLANERINGSUNDERLAG **42**

KOMPLETTERINGSFILOSOFI
STRATEGIN
EN KONKRETISERING

FÖRSLAG **48**

INLEDNING

AKTUELLA DETALJPLANER

Trekantsgatan – Markanvisningstävlingen, miljöanpassat boende
Bostäder vid Östra Bräckeåvägen
Putsegården

STUDIEOMRÅDE KOMMANDE DETALJPLANER

Fyrväpplingsgatan
Grönebacken - tätare och tryggare
Kyrkbytorget, Nytt punkthus, p-hus och
ny entré till torget

FRAMTIDA UTREDNINGS- OCH UTVECKLINGOMRÅDE

Sotérusgatan - etapp 1 parkgata,
Sotérusgatan - etapp 2 parkgata med blandad bebyggelse
Eketrägatan - knutpunkter med frågor att bearbeta

SAMMANHÄNGANDE PARKSTRUKTUR RUNT KYRKBYTORGET

Grönebacken
Byabacken
Stålhandskegatan -Inägogatan, ny grön entré

GENOMFÖRANDEFRÅGOR **70**

EKONOMI

TRAFIK

MARKÄGANDE

ÖVRIGT MARKUTNYTTJANDE

KONSEKVENSER **71**

ALLMÄNT

MILJÖ OCH EKOLOGISKA

SOCIALA

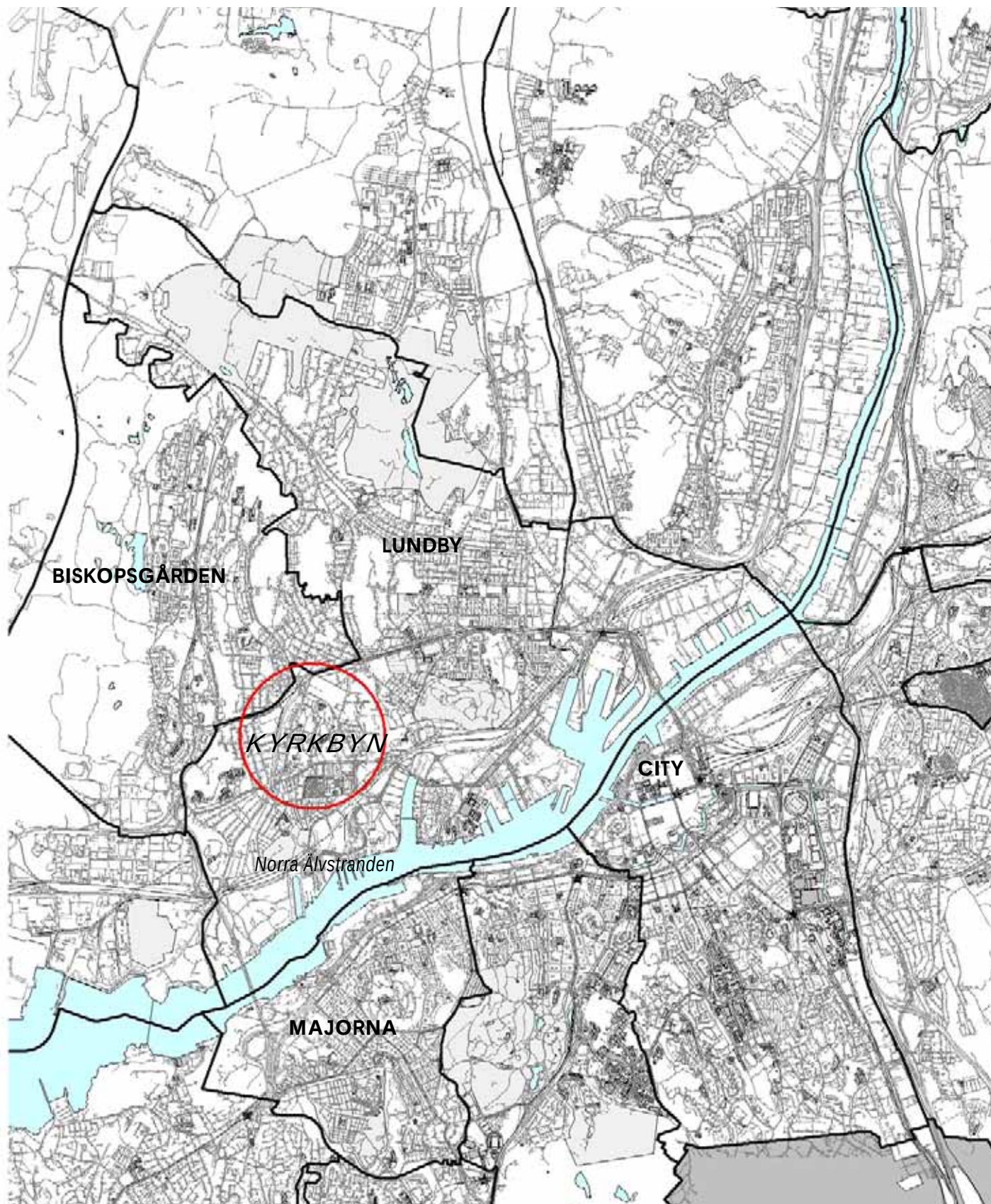
EKONOMISKA

NY BEBYGGELSE - VÄRDEFULL MILJÖ

FORSATT ARBETE

BILAGOR **74**

Blandstadens principer
Informationsblad och Stadsvandring
Öppet hus 2 - Fokusgrupper
Kollektivtrafikreservat Soterúsgatan - Bullerutredning



Översiktskarta

SDN gränser



SAMMANFATTNING

VISION OCH MÅL

Bygga utifrån grundförutsättningarna för en hållbar utveckling genom att komplettera inom stadsdelens befintliga bebyggelsestruktur. Uppmuntra och bygg vidare på kvaliteterna i blandstaden samt berika denna sammansättning. Arbeta med livscykelaspekter i samband med ombyggnader och ny bebyggelse.

HUVUDFRÅGORNA

- VILKA ÄR FÖRHÅLLANDENA TILL DEN ÖVERORDNADE STADSSTRUKTUREN OCH HUR PÅVERKAR DETTA FÖRUTSÄTTNINGARNA I KYRKBYN?
- VILKA ÄR FÖRUTSÄTTNINGARNA OCH HUR KAN VI FÖRBÄTTRA TILLGÄNGLIGHETEN TILL OCH FRÅN OLIKA PUNKTER I STADSDELEN MED HÄNSYN TILL MÄNNISKORS RÖRELSEMÖNSTER?
- HUR ANPASSA TILL DE KULTURHISTORISKA VÄRDENA OCH FINNA UTRYMME FÖR NY ARKITEKTUR?
- HUR ARBETA MED BOSTADSKOMPLETTERING UR ETT HÅLLBART UTVECKLINGSPERSPEKTIV; SOCIALT, EKOLOGISKT OCH EKONOMISKT?
- EN KVALITETSHÖJNING INRIKTAD PÅ GATUSTRUKTUREN, DE ALLMÄNNA PLATSERNA OCH PARKERINGSSITUATIONEN. HUR FORMAS OCH PLACERAS DESSA PLATSER MED AVSEENDE PÅ TRYGGHETSASPEKTERNA?

FÖRUTSÄTTNINGAR

I de kommunala målen är bostadsbyggandet en prioriterad fråga. För att främja en hållbar utveckling bör ny bebyggelsen planeras i anslutning till redan existerande stadsdelar.

Programområdet har stora kulturhistoriska och stadsbyggnadskvaliteter och därför ska kompletteringar göras på ett varsamt sätt. Anpassningen till de kulturhistoriska värdena är en viktig aspekt. Större delen av programområdet ingår i kommunens bevaringsprogram.

För att fördjupa oss i hur grönstrukturens används och fungerar används sociotopkartan för att studera och värdera de fria gröna ytorna. Den visar hur människor använder och upplever offentliga platser och grönområden i staden.

KOMPLETTERINGSFILOSOFIN OCH STRATEGI

Kompletteringsfilosofin bygger på en överlappning av stadsstrukturens byggnadselement med de nya tilläggen. De nya sammanhangen kan utvecklas tillsammans med förbättringar i nya kvarter, platser och stråk.

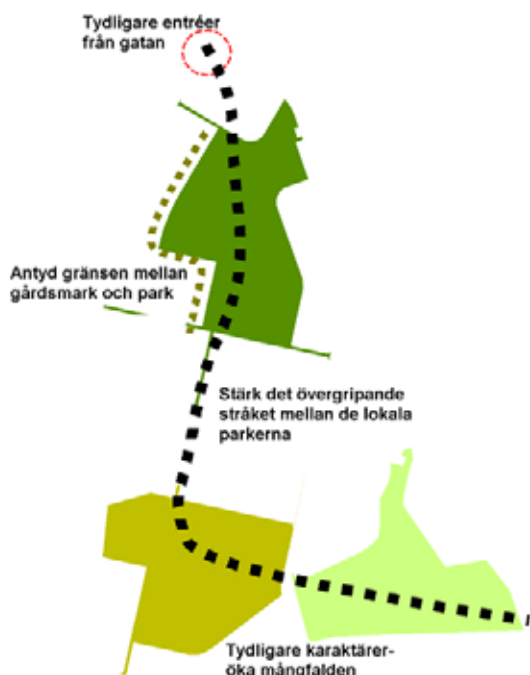
Utgångspunkten är att förstärka stadsstrukturen och ge den en överordnande roll för hur kommande kompletteringar samt andra tillägg ska genomföras. Inom befintlig bebyggelsestruktur, stadsrum/kvarter, parker och grönska, arbeta vidare utifrån strukturens särskilda egenskaper och kvalitéer. I det ingår anpassningen till de kulturhistoriska värdena. Livscykelperspektiv på ny byggelse samt ombyggnader, skall markera riktlinjerna för kommande komplettering.

FÖRSLAGEN

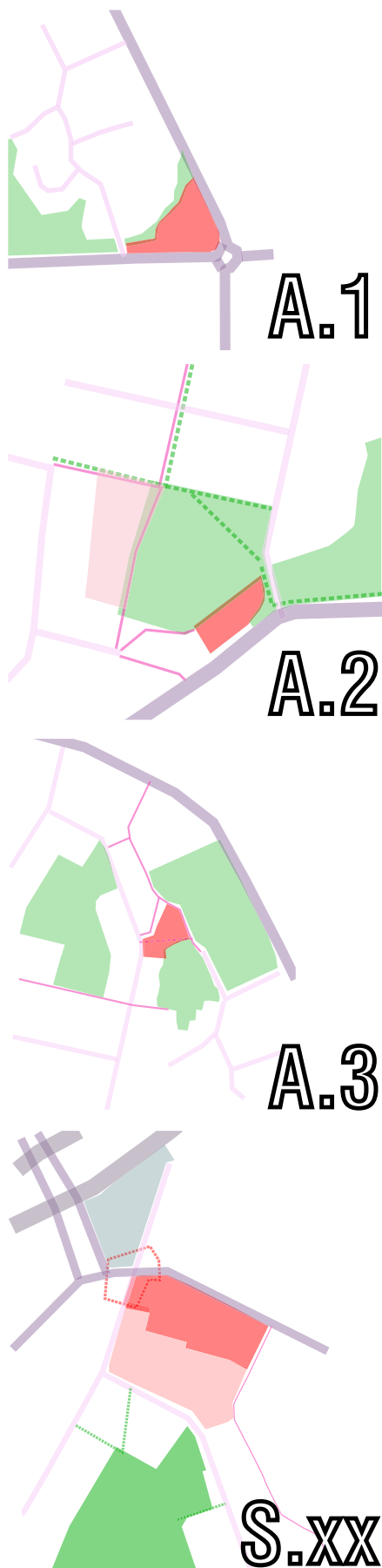
Förslaget innebär ett tillägg av ca 150 lägenheter, på tre platser. Det finns möjlighet att gå vidare med tre andra förslag för en bedömning inom planprocessen; Fyrväpplingsgatan, Grönebacken och Kyrkbytorget. Dessa kan generera fler bostäder och en viss kommersiell verksamhet. Lundby kyrkby kompletteras endast i dess utkanter.

Ett större område som berörs av och berör den övergripande stadsstrukturen finns utlagd som kommande utredningsområde för exploatering. Det gäller området kring Soterúsgatan (kollektivtrafikreservatet) - Hjalmar Brantingsgatan (Sälefjordsvallen) – Eketrägatan. Syftet med det föreslagna området är att, precis som övriga kompletteringar, öka samutnyttjandet och yteffektiviseringen av markanvändningen.

Där den sammanhängande grön- och parkstrukturen - *Grönebacke / Byabacke / Inäggatans entré och stråk ner till Trekantsgatan*- berör detaljplaner skall "Strategier för grönstruktur" inkluderas i de kommande förslagen. Kapitlet "Grönstruktur" föreslås ligga som underlag för ett park- och gestaltungsprogram.



Strategier för gröna rum, stråk och platser i Kyrkbyn



Schematiska kartor - kompletteringsstrategin.

Aktuella detaljplaner under 2007-2008

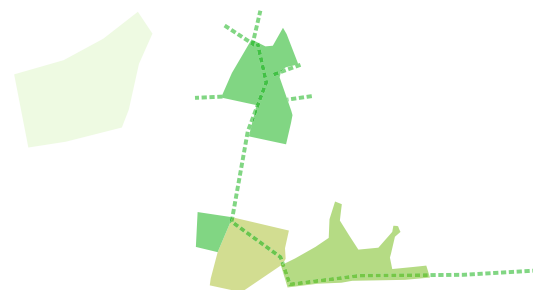
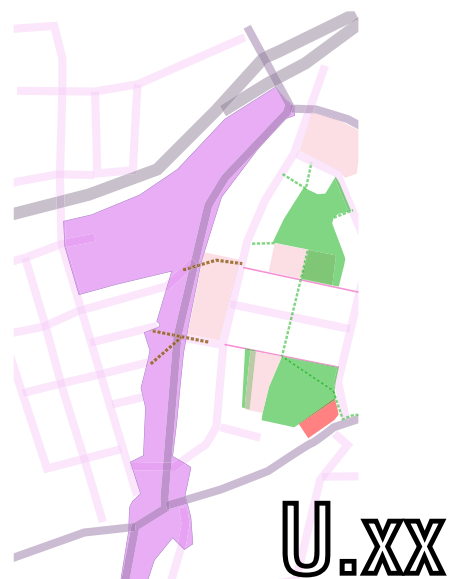
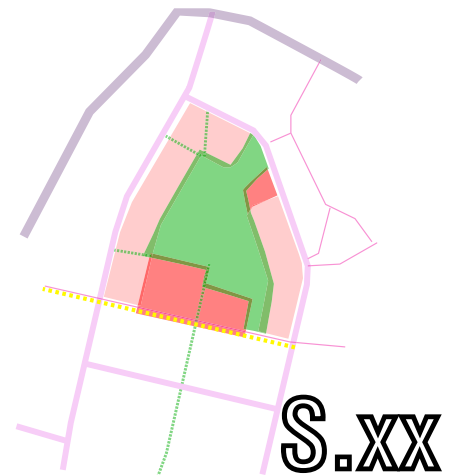
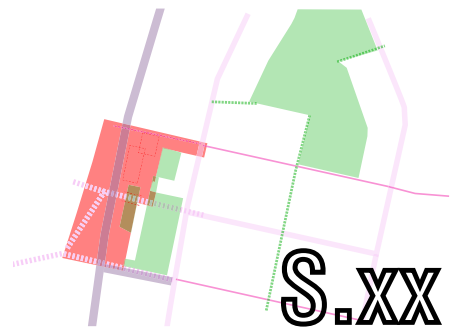
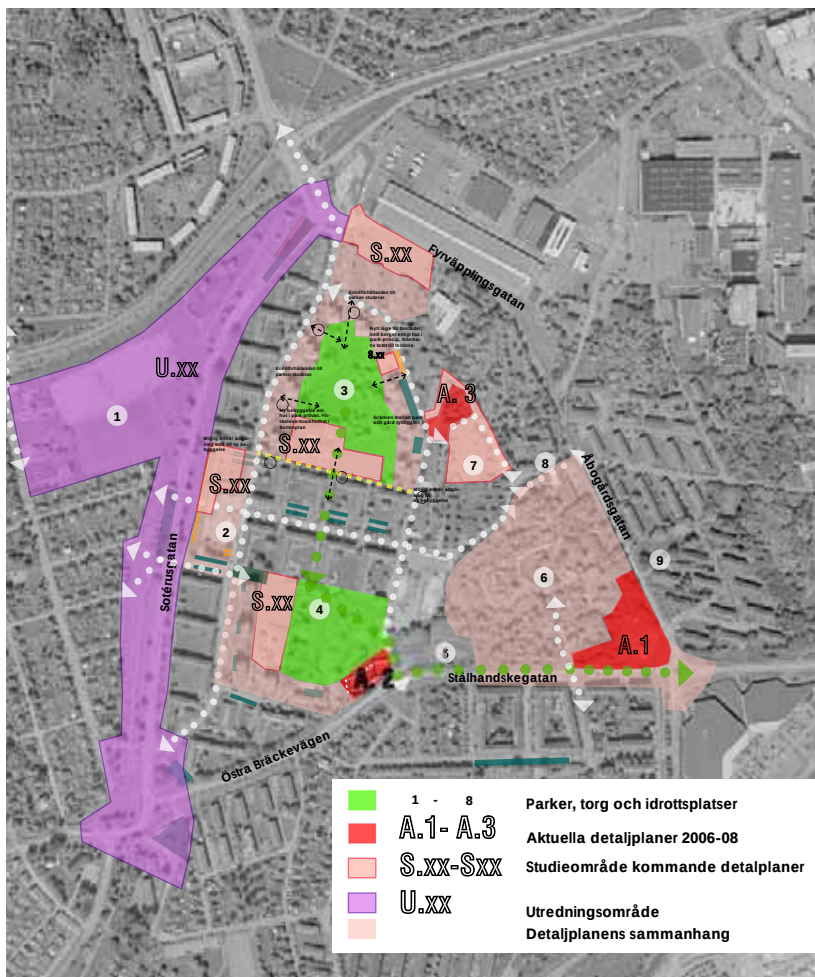
- TREKANTSGATAN, MILJÖANPASSAT BOENDE - "BYGGANDE FÖR EN HÅLLBAR UTVECKLING I GÖTEBORG."
- BOSTÄDER VID ÖSTRA BRÄCKEVÄGEN: NYA PUNKTHUS OCH NY PARKENTRÉ.
- PUTSEGÅRDEN – BEVARANDE OCH NYA BOENDEFORMER

Studieområde - förslagen utgör underlag för kommande detaljplaner

- FYRVÄPPLINGSGATAN
- GRÖNEBACKEN - TÄTARE OCH TRYGGARE
- KYRKBYTORGET, NYTT PUNKTHUS, P-HUS OCH NY ENTRÉ TILL TORGET

Framtida utrednings- och utvecklingsområde

- SOTÉRUSGATAN - EKETRÄGATAN - ÖSTRA BRÄCKE - PARKGATA MED BLANDAD BEBYGGELSE OCH KNUTPUNKTER MED FRÅGOR ATT BEARBETA



Strategier för gröna rum

Schematiska kartor - kompletteringsstrategin.

VISION OCH MÅL

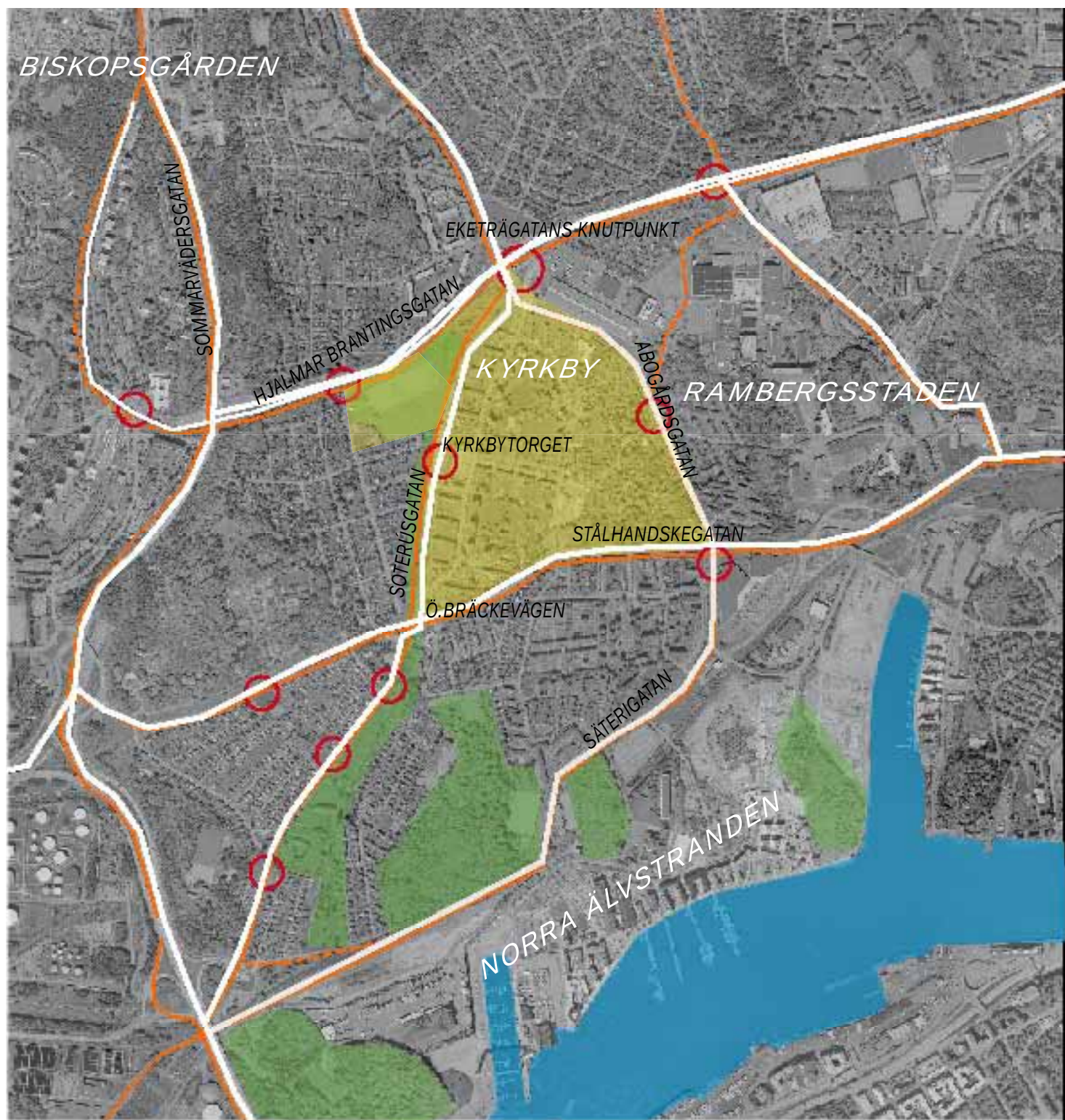
Visionen bygger på grundförutsättningarna för en hållbar utveckling. Målet är att den nya bebyggelsen och tilläggen i stadsdelen bygger på en livscykel filosofi. Syftet är att långsiktigt påbörja en mer ekologisk och hållbar utveckling i stadsdelen.

För att hitta en referenspunkt till den robusta staden som kan fungera i flera led, har vi förhållit oss till visionen om blandstaden. Sett ur det göteborgska perspektivet innefattar den mer än blandade funktioner. Visionen rymmer även önskan om en levande och trygg stad med hållbar och flexibel utveckling där alla får plats.

Avsikten med att utveckla vidare Kyrkbyns befintliga stadsrum är att bättre samutnyttja användningen av markresurserna. Sambanden mellan viktiga mötespunkter och entréer skall förtydligas för att ge större tillgänglighet och användning av de offentliga platserna för kyrkybyborna och andra. Kompletteringen ska även medverka till att den befintliga strukturens kvalitet och egenskaper framhävs och moderniseras genom att nya anknytningar skapas med de omgivande stadsdelarna. Genom att utforma upplevelserik bebyggelse och trygg utemiljö kan vi bidra och möta upp människors sociala behov.

Bostadskomplettering ska även bidra till att uppnå en större variation i fråga om hustyper, upplåtelse- och boendeformer. Det bidrar till ett ökat befolkningsunderlag som stärker både den kommunala och kommersiella närservice. Övrig bebyggelsekomplettering kan vara lätta verksamheter, kommersiellt service och kontorslokaler.

Kompletteringen ska innebära mer än en fysisk förtätning. Det grundläggande är att den ger en förtätning av människor och verksamheter som är kvalitativ och balanserad och med en större mångfald.



ÖVERSIKTLIG SYSTEMKARTA

- övergripande gatunät
- befintliga cykelbanor
- cykelbanor under uppbyggnad
- befintlig grönstruktur och stråk
- hållplatser
- programområdet



0m 500m 1000m



PROGRAMOMRÅDET

Programområdet omfattar Kyrkbyn, Lundby kyrkby och delar av Rambergsstaden. Alla tre stadsdelarna ligger inom Lundbys stadsdelsnämnd. Området begränsas av Sotérusgatan, Åbogårdsgatan och Östra Bräckevägen/Stålhandskegatan, viktiga noder för området. Trafikknutpunkten vid Eketrögatan med omgivande ytor i väster ligger strategiskt till i Kyrkbyn. Området är inkluderat som utredningsområde på lång sikt. Området ligger centralt i Lundby cirka 3 km från Göteborgs centrum. Älven och Norra Älvstranden ligger knappt 2 km härifrån men hamnbanan utgör en stark barriär. Svarte mosses naturområde ligger cirka 3 km från Kyrkbytorget. Tillgängligheten med cykel är mycket god.

FÖRUTSÄTTNINGAR

INLEDNING

Bostadsbyggandet är en prioriterad fråga i Göteborgs Stad. ”Inriktningen skall nu vara att öka byggandet av hyresrätter för den öppna marknaden. Genom att i första hand kompletteringsbebygga i redan existerande stadsdelar och centra så kan befintlig infrastruktur utnyttjas. Möjligheten blir större att nå miljöfördelar genom att fler kan använda existerande kollektivtrafik. Tryggheten ökar också när fler befolkar stadsdelarna.” (Kommunbudget 2006).

Byggnadsnämnden beslutade i juni 2002 att ge uppdrag till Stadsbyggnadskontoret att upprätta detaljplan och att genomföra programsamråd för bostäder vid Östra Bräckevägen. Programarbetet har varit vilande på grund av minskat intresse från byggherren/fastighetsägaren och aktualiserades igen under 2005.

Samtidigt har ytterligare projekt i trakten aktualiserats. Fastighetsnämnden har genomfört en allmän markanvisningstävling om nya bostäder söder om Lundby kyrkby och det finns önskemål om att bygga nya bostäder vid Inärogatan. Stadsbyggnadskontoret fick därför uppdrag i slutet av maj 2005 att arbeta med ovanstående program i utökad form. Programmet omfattar nu delar av Kyrkbyn inklusive Lundby kyrkby. Större delen ingår i kommunens bevarandeprogram.

Kyrkbyn och Lundby kyrkby är en av de äldsta av Göteborgs många småstadsdelar. Den har genomgått en lång omvandling från mitten av 1200-talet då den blev en svensk gränstrakt mot Norge, till att idag vara ett bra exempel på blandstad. Därför ska programmet förutom att skapa underlag för ovan nämnda detaljplaner även se Kyrkbyns utveckling i ett vidare och längre perspektiv.

Programområdet har stora kulturhistoriska och stadsbyggnadskvaliteter och därför ska kompletteringar göras på ett varsamt sätt. Anpassningen till de kulturhistoriska värdena är en viktig aspekt, dock ska det finnas utrymme för ny arkitektur.

Utveckling i ett vidare och längre perspektiv innebär att arbeta för en hållbar utveckling genom överlagring och förtydligande av markanvändningen främst i programområdets ”utkanter”.

I den växande staden, där en av inriktningarna är att bygga staden inåt, får grönstrukturens funktioner en allt viktigare roll. Betydelsen av att knyta fler funktioner samman i grönstrukturen är prioriterat i programarbetet. Genom att ta vara på de kvaliteter som redan finns och göra tillägg och förbättra grönstrukturen kan den få en ökad betydelse i framtiden, och bli en resurs för hela stadsdelens utveckling. Därför är användningen av det gröna - parker och naturområden - vitala byggnadselement

vid förtätning av städer i ett längre perspektiv. I Kyrkbyn har denna utgångspunkt varit av stor vikt.

Sociotopkartan visar hur människor använder och upplever offentliga platser och grönområden i staden, till skillnad från exempelvis en biotopkarta som visar miljöer för flora och fauna. Vi viktat dessa fakta för att kunna föreslå lämpliga sätt att kompensera anspråkstaganden av fria ytor inom programområdet. Se kapitlet *Grönstruktur*.

Programmet utgår från riktlinjerna för kollektivtrafikknuten i vision K2020. Visionen har för uppgift att skapa en gemensam framtidsbild för kollektivtrafiken i Göteborgsområdet och även att denna skall samordnas med andra planer. Med knuten avser en bytespunkt och centrumfunktioner på samma plats. Eketrägatan finns som en av de framtida knuten för kollektivtrafik, komplettering kring denna nod utgår från riktlinjerna. Soterusgatan, utpekad i ÖP 99 som kollektivtrafikreservat, ligger i anslutning till denna kollektivtrafikknuten. Det är ett stort område som bör studeras i ett gemensamt sammanhang.

Riktlinjerna för Kollektivtrafikknuten (K2020) vision,

- Utnyttja platser som redan har god kollektivtrafik till expansion med handel, arbetsplatser och bostäder.
- Planera kollektivtrafiken så att attraktiva målpunkter lätt nås genom kollektiva resor.
- Tillgängligheten med bil och andra trafikslag är viktig för knutens utveckling.

Viktigt är också att vidga och öppna upp för utveckling av byggnader utifrån livscykelaspekterna och därmed utmana till nytt tänkande. Markanvisningar är ett möjligt instrument för detta. (Se kap. *Genomförandefrågor*)

PLANPROCESSEN

Programmet skall bredda beslutsunderlaget i ett tidigt skede med erfarenheter och synpunkter från de som är berörda, främst boende, fastighetsägare och verkande i stadsdelen. De berörda skall även ha insyn och kunna påverka innan kommunens ställningstaganden är låsta. Programmet ställs ut för samråd som genomförs enligt samma regler som gäller för detaljplaneefarande. Programmet ska även ge underlag för kommande detaljplanearbeten.

Programarbetet har genomförts i samråd med stadsdelsförvaltningen, övriga kommunala förvaltningar, fastighetsägare, boende och verksamma i området och syftar till en långsiktigt hållbar utveckling för stadsdelen och för Göteborgs Stad

Genomförande av samråd

Under programarbetet har Stadsbyggnadskontoret haft för avsikt att utveckla en tidig dialog med de boende och verksamma i stadsdelen. Ett allmänt informationsmöte och en stadsvandring ledd av arkitekten Einar Hansson arrangerades för att igångsätta programarbetet. Här gavs information och det fanns utrymme för diskussion. Ett viktigt inslag i dessa möten var att samla erfarenhet och synpunkter. Under programarbetet har alla haft möjlighet att ytterligare lämna synpunkter muntligt eller skriftligt på hur Kyrkbyn skall utvecklas.

ÖVERSIKTSPLANEN FÖR GÖTEBORG ÖP 99

I översiktsplanen lanseras begreppen KONKURRENSKRAFT – BÄRKRAFT - MEDBORGARKRAFT som övergripande mål.

Göteborg skall planeras med perspektivet att Det stora Göteborg skall kunna förenas med Det lilla Göteborg. Det lilla Göteborg står för kompletta stadsdelar med egen identitet, mänsklig skala och närhet.

Stadsdelarna skall kompletteras och utvecklas till mer levande miljöer med hänsyn tagen till livskraft och hållbarhet. Ensidiga miljöer skall kompletteras genom att funktioner som saknas byggs in. Där det finns goda möjligheter för kollektivtrafik och service bör bebyggelsen förtätas. Trygghet och säkerhet skall lyftas fram i förnyelsearbetet.

Översiktsplanen anger att förutsättningarna för en god närhandel av god kvalitet skall utvecklas och att torgen skall prioriteras vid kommunens egna servicelokaliseringar.

Lokala program

Underlagsmaterialet för ÖP-99 utgörs bl.a. av de lokala programmen som utarbetats av byggnadsnämnden i samarbete med stadsdelsnämnderna. Dessa program är inte antagna av fullmäktige men är ett led i att fördjupa och förankra planeringen lokalt.

Lokalt program för Lundby (utställningsbilaga till ÖP99) tar upp Kyrkbytorgets funktion som lokalt stadsdelscentra med alltför låg servicenivå. Bedömningen är att torget bör gynnas av att Bräckevägen i och med Lundbytunneln inte längre är en barriär. Samtidigt innebär utbyggnaden av handel inom norra Älvstranden ökad konkurrens.

Rörande kollektivtrafiken framförs idén att koppla samman buss/spårvagnsstråket från Eriksberg längs Åbogårdsgatan med spårvagnssticket vid Eketräskgatan.

Översiktsplanen för programområdet anger bostäder och trafikreservat. Större delen av området ingår i kommunens bevaringsprogram. Här finns betydelsefulla kulturvärden men inga riksintressen

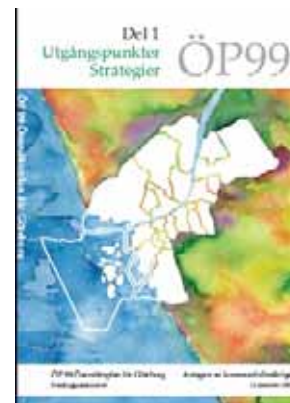
Både nuvarande ÖP 99 och de lokala programmen är under aktualisering.

PÅGÅENDE PLANERING

Parallellt med programmet för Kyrkbyn pågår planering i omgivande stadsdelar. Det är angeläget att göra kopplingar till dessa angränsande områden och se hur en ökad fysisk integration kan komma att förändra stadsdelen på lång sikt.

Norra Älvstranden

Omvandlingen av hela Norra Älvstranden innebär dels att älven delvis görs mer tillgänglig med kajpromenader och offentliga rum, samtidigt som varvsområdet transformeras till ett bostadslandskap med inslag av kontor. För centrala Eriksberg och området Färjenäs finns en antagen detaljplan som innebär att 1700 nya lägenheter kan byggas. Nere vid älven kommer det att vara möjligt att bada.



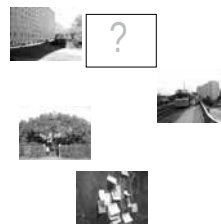
Kommunbudget 2006 bild

Program för Biskopsgården

Programmet för Biskopsgården gränsar mot södra delen av Kyrkbyn, från Eketrägats hållplats i öster till Sälöfjordsgatan i väster. Programmet ska genom ett antal strategier som har för avsikt att förstärka den fysiska och sociala integrationen, skapa underlag för ca 700-800 bostäder. Programarbetet har samverkat med en medborgargrupp under SDF Biskopsgårdens ansvar.

PROGRAM FÖR BISKOPSGÅRDEN

TILLÄGG AV BOSTÄDER
FÖRSTÄRKNING AV STADSSTRUKTUR



PROGRAMSAMRÅD
STADSBYGGNADSKONTORET I GÖTEBORG, SEPTEMBER 2008

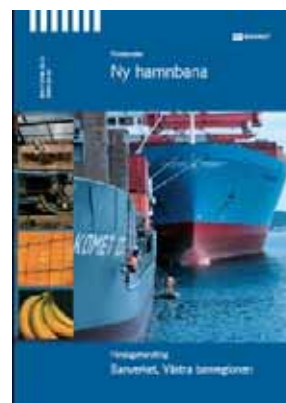
K2020- Framtidens kollektivtrafik i Göteborgsområdet

Visionen har för uppgift att skapa en gemensam framtidsbild för kollektivtrafiken i Göteborgsområdet och även att denna skall samordnas med andra planer. En av grundtankarna är att bygga ut kollektivtrafiken med fler länkar, så att all trafik inte behöver passera genom Brunnsparken och city. För programområdet inom Kyrkbyn innebär det att Eketrägatan är utpekad som framtida kollektivtrafikpunkt och att kollektivreservatet längs med Soterúsgatan-Östra Bräckeegatan finns med inom studier för framtida utvidgning av spårvagnsnätet.



Hamnbanan

Banverket har genomfört en förstudie och har, tillsammans med kommunen och övriga partner, kommit fram till kraven som en utveckling av Göteborgs Hamn och godstransporterna kräver. I förstudien har man enats om att bemöta Göteborgs Stads ambitioner för utveckling av Norra Älvstranden. Det finns åtgärder på kort och lång sikt, dessa är bundna till hur man kan lösa kapaciteten inom den befintliga systemet. De långsiktiga åtgärderna kräver ytterligare fortsatta utredningar som bland annat en järnvägplan. Alternativet som berör programområdet är tunneln Bräcke- Brämaregården - Marieholm (strategi A). Alternativet tangerar programområdets södra del. (<http://www.banverket.se>)



Berört programområde



Figur 12.2.1 Utbyggnad i tunnel Bräcke-Brämaregården-Marieholm/Nylöse med Marieholmsbron för enbart godstrafik enligt strategi A (Illustrerat med Bohusbanan i tunnel under älven).

Utbyggnad i tunnel Bräcke-Brämaregården-Marieholm/Nylöse med Marieholmsbron för enbart godstrafik - Strategi A

"Fig 14.1.1" - material från Banverket

HISTORIA - KULTURHISTORISKT VÄRDEFULL BEBYGGELSE

Bevarandeprogrammet omfattar två områden i stadsdelen, Lundby kyrkby och Kyrkbytorget med omgivande bostadsbebyggelse. Inom programområdet finns ett antal värdefulla fornlämningar med krav på avståndsskydd. Avsnittet behandlar Kyrkbyns från det kulturhistoriska perspektivet.

Lundby Kyrkby

Inom det område som idag är stadsdelen Kyrkbyn låg den medeltida kyrkan och Lundby kyrkby som var centrum i Lundby socken fram till 1900 talets början.

Ur Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse, del 1, 1999:

”Lundby kyrkby har anor från förhistorisk tid och vid byn låg häradets tingsplats. Den nuvarande kyrkan uppfördes på 1300-talet. På 1500-talet hade byn 17 hemman och var därmed länets största.

Efter 1880-talet uppfördes inte längre byggnader för jordbruket inom byn. Istället tillkom bostadshus av villatyp på tomter avstyckade från de ursprungliga jordbruksfastigheterna och vid sekelskiftet fanns här flera butiker samt olika slag av hantverkare. Omkring 1930 lades jordbruket ner och byns karaktär förändrades sedan successivt. I södra delen drogs Stålhandskegatan fram och inne i bykärnan revs flera hus. På 1960-talet tillkom några större byggnader i utkanten.”

Efter att den nya planen antogs 1981 har en del upprustningar gjorts och en grupp småhus uppfördes 1996 i byns sydvästra del.

”Bebyggelsen utgörs av friliggande trähus med rik variation. Äldre trädgårdar, stenmurar m m är viktiga inslag i miljön./Bostadshusen har ett varierande utseende men de flesta är 1-2 våningar och har sadeltak täckta med plåt eller tegel. /Ett par enstaka ekonomibyggnader finns kvar. De är i en våning och har röda panelklädda fasader.”

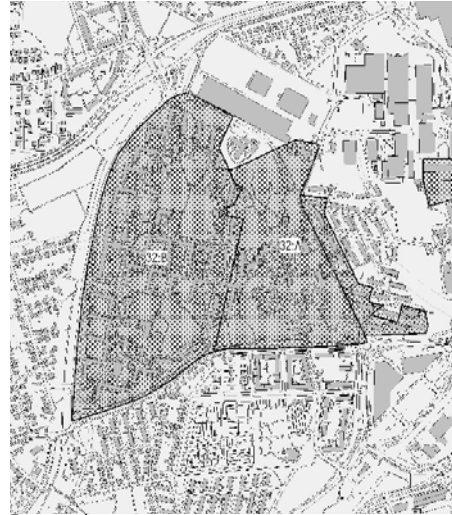
Putsegården som ligger i norra utkanten av den nuvarande ”byn” är en helt kringbyggd gårdsanläggning med 1700-talskaraktär. Den omfattar ett bostadshus av framkammartyp och en ekonomibyggnad som omger ett långsmalt slutet gårdsutrymme. Till gården hör också en trädgård. Putsegården är den äldsta i byn och den enda som är komplett med både bostadshus och ekonomibyggnad.

Kyrkbytorget och omgivande bostadsbebyggelse

Stadsplanen upprättades 1948-50 av T William-Olsson och området byggdes ut 1950-55. Det utformades som en grannskapsenhet med Kyrkbytorget i centrum. Torgets och södra delen kring Byabacken omfattas av tegelhus. Den norra delen domineras av putsade tegelhus runt Grönebacken. I öster byggdes också två experimenthus. Områdets stadsplan med torget och en blandning av punkthus och trevåningshus grupperade kring grönytor är tidstypisk. Efter 1980 har större ombyggnader gjorts främst i norra delen men miljön som helhet är välbevarad.



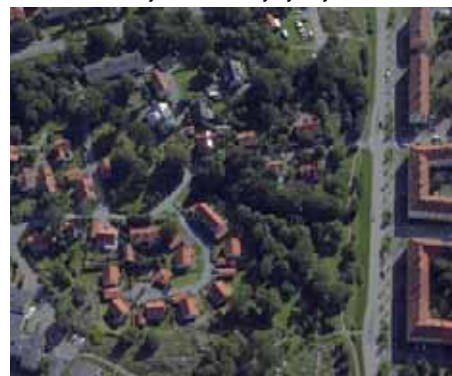
Putsegården



Bevarande programmet



Den medeltida kyrkan i Lundby kyrkby.





Stadsplan Kyrkbyn, 1950



Entré från Ekestrådgatan



vy mot Grönebacke



Kyrkbytorget byggdes 1954-55 efter ritningar av E Ragndahl.



Torget med sin karaktäristiska långa fasad och sin stora stenlagda yta. Byggnaden vid torgets norra sida som ursprungligen innehöll bibliotek, biograf mm är i 2 våningar. Torgets västsida upptas av en långsträckt trevåningsbyggnad med butiker och andra verksamheter och bostäder i de övre planen.



Torget östra sida, trevånings bostadshus med butikslokaler i bottenplanet. Utgör viktiga delar av torgmiljön.



Grönebacken, punkthus i 6 våningar och trevåningshus. Hustyperna är ungefär desamma som kring Bybacken men fasaderna är putsade. De flesta uppfördes 1951-54 efter ritningar av C Björkegren (HSB: arkitektkontor). Byggnadernas exteriör har delvis förändrats genom tilläggsisoleringar av fasader m m.



Punkthus i 6 våningar, Grönebacken norra entré



Området vid Bybacken omfattar trevåningshus byggda 1951-54 enligt ritningar av N E Eriksson och E Ragndahl. Punkthusen uppfördes 1951. Arkitekt för dessa var Å Wahlberg. Karaktäristiska detaljer på trevåningshusen är bl a burspråk med profilerade understycken, enstaka större burspråk av trä och mönstermurade utkragade taklistor av tegel.



Detalj på hus längs Ekestrådgatan



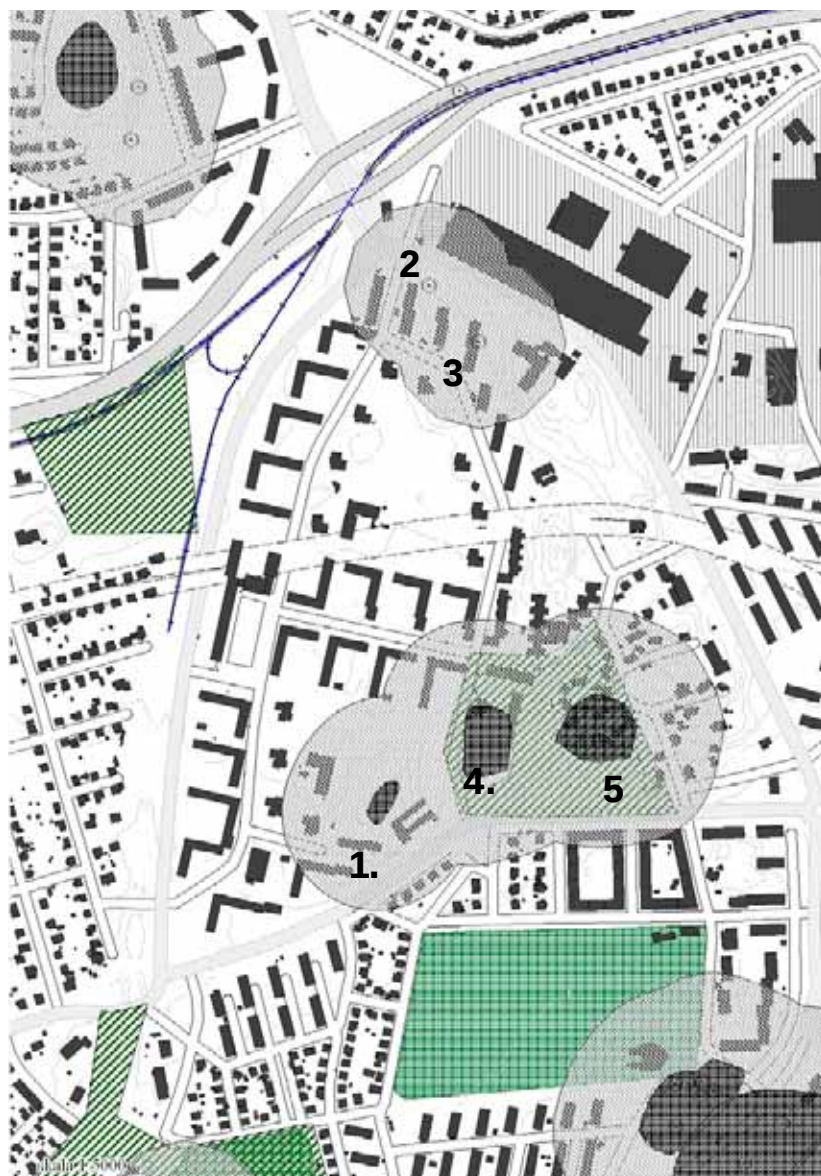
Söder om Bybackens park, Östra Bräckevägen



Vy över Bybackens park, Östra Bräckevägen högst på bilden, till vänster Ekestrådgatan.

FORNLÄMNINGAR

Inom programområdet finns ett antal kända fornlämningar. På bergshällar inom programområdet finns även tydliga isräfflor från inlandsisen. Boplatsen Lu 203 är arkeologiskt förundersökt 1976 av dåvarande Göteborgs Arkeologiska museum. År 2001 gjordes ytterligare en arkeologisk undersökning. Boplatsen Lu 336 undersöktes år 1996 av Göteborgs Stadsmuseum. Vid den arkeologiska förundersökningen framkom spår från förhistorisk verksamhet såväl som historisk. Lagskydd kvarstår för icke grävd del av fornlämning.



Kulturnämndens rekommendationer.

Stensättningarna Lu 45 är gravar tidfästa i slutet av bronsåldern eller början av järnåldern. Dessa gravar är ofta förlagda på bergsimpediment eller på en upphöjning i terrängen. För att förstå och få en upplevelse av hur och varför gravarna placerades i terrängen krävs ett skyddsavstånd, minst 50 meter. Till en fast fornlämning hör ett så stort område på marken som behövs för att bevara fornlämningen och ge den ett tillräckligt utrymme med hänsyn till dess art och betydelse.

För Lu 203 är det önskvärt att spara så mycket som möjligt av de ovan mark synliga bebyggelsepåren. Det är av stor vikt att byggnationen inte sker för nära eller att den på annat vis stör fornlämningen.



Kyrkogård



Parkområde på lång sikt



Verksamheter

1. Lu 45 (gravfält) -gravar - stensättningar - från slutet av bronsåldern början av järnåldern.
2. Lu 104 (hög) förmodligen en grav från bronsålder eller järnålder.
3. Lu 105 (rest s en) gränsssten, kan ha rests för att markera byns gräns.
4. Lu 203 (boplats,)
5. Lu 336 (bytomt).

ANALYS

KYRKBYN IDAG – EN VÄLFUNGERANDE STADSDEL.

Här följer en beskrivning av programområdet med avseende på hur tidigare planeringsidéer och bostadsbestånd fungerar i idag. Beskrivningen avser fånga brister, behov och anspråk för nuvarande och framtida boende i Kyrkbyn.

Läge

Kyrkbyn ligger centralt inom Lundby och med goda kommunikationer både mot stadens centrum och till andra målpunkter i staden. Inom stadsdelen hittar man många av de aspekter som karakteriserar en bra blandstad; varierad bebyggelse, ett sammanhängande gatunät, närhet till service och kollektiv trafik.

Största omvandlingen utfördes i och med 1950-talets planering. Senare detaljplaner har förtätat den gamla byn och tillfört ny byggnadstypologi, från småhus till flerbostadshus. Denna variation gör idag Kyrkbyn till en attraktiv stadsdel med nära parker och rekreationsytor med öppna kvarter som är lätta att ta sig genom. Den kvarvarande bebyggelsen ligger kring Gamla Lundbygatan och är idag relativt tät.

Bebyggelsen

Torget utformades med stor omsorg och urban karaktär likt många av 50-talets torg. Det lokala torget, Kyrkbytorget är det planerade centrat, med ett antal butiker, föreningslokaler, bibliotek, bilverkstad och annan närservice. Oftast poängterades torgen med ett punkthus. Så är inte fallet i Kyrkbyn men på första planen som ritades 1948 fanns det en byggrätt för ett sådant. Det finns möjlighet att angöra torget med lokal trafik ända fram. Här finns också Sveriges enda bilpoolsparkering på kvartersmark. Det ökande antalet bilar är idag ett av programområdets problematik.

De olika bebyggelsekaraktärerna ger en rik blandning av hustyper, småskaliga gator integreras med öppna platser och gröna parkum. Husen utgörs av punkthus i 6 våningar och lameller i 3 å 4 våningar i L-form. Kvarterens inre del med både punkthus och de L-formade husen formar sig kring stadsdelens två parker, Grönebacke i norr och Byabacken i söder.

De offentliga ytorna, mötesplatserna, parkerna och stråken har en god standard men skulle behöva få en tydlig och sammanhängande gestaltning i samband med att ny bebyggelse kommer till.

Ett antal trafikåtgärder har gjorts i form av farthinder (gupp) på de lokala gatorna. Det finns ändå bitar av stadsdelen som bör få en bearbetning och förbättras, till exempel gatumiljön och samordningen av parkeringsytor. Volvo Lastvagnar i nordöstra delen strax utanför programområden tillsammans med Hjalmar Brantingsgatan präglar entrén till området och ger den en industriell karaktär. Verksamheterna upptar ett par kvarter. Tillsammans med andra verksamheter bildas ett större



verksamhetsområde öster om Volvos fastigheter. Verksamhetsområden och genomfartsleder delar upp delarna av Lundby i ”öar”. Dock är verksamheterna en positiv förutsättning för att ha arbetsplatser i nära anslutning till bostadsområden.

Programområdet i Kyrkby påverkas inte allvarligt av denna problematik. Men på lång sikt kan stadsdelen komma att bestå av mindre enklaver om inte förbindelserna till de angränsande kvarterna förbättras och utvecklas. Speciellt sådana som kan underlätta de gåendes tillgänglighet.

TILLGÄNGLIGHET OCH GATUMILJÖ

Orienterbarheten till andra närliggande stadsdelar påverkas av trafikledernas avskärmande effekter. Väl ”inne” i stadsdelen rör man sig mellan relativt stora öppna ytor och byggnader med omgivande gårdar eller parker. En viss desorientering kan upplevas i denna ute miljö av öppna ytor. Det finns också gator, både i grannskaps kvarteren och i den gamla byn, som känns ödsliga, speciellt kvällstid. Stråken som löper mellan områdets två parker, Grönebacken och Byalagsparken, är exempel på stråk där vissa punkter upplevs som otrygga. Dessa stråk har brister men också utvecklingsmöjligheter.

De kopplingar som finns idag mot Norra Älvstranden, Färjenäs, Biskopsgården är inte lättillgängliga ur de gåendes perspektiv. Även rörelsestrukturen till andra delar av Kyrkby och Hisingen, för gående och cyklister, behöver integreras bättre.



Cykelkartan

Gatumiljön

Soterusgatan, Ekesträsgatan, Inäggogatan och Åbogårdsgatan är de gator som kopplar Kyrkbyn utåt till omgivning. Soterusgatan är en viktig koppling i både nordlig och sydvästlig riktning. Den finns i ÖPA 99 som framtida kollektivtrafikreservat. Både för gång- och trafiknätet är den en mittpunkt med stor potential. Gatan breda utformning inbjuder till fortkörning och är en trafiksäkerhetsrisk med egenskap av barriär mellan olika kvarter. Därför bedöms den vara i behov av ombyggnad både av säkerhetsskäl och ur de gåendes perspektiv. Boende i området har länge efterfrågat efter en sådan åtgärd. Dess bidrag till att höja stadsdelen kvalitet kan inte påpekas nog.

Ekesträsgatans knutpunkt är likt många trafikpunkter ett resultat av trafikleder som interfererar med de mindre lokala gatunäten. Överlappningen mellan dessa två trafikrum blir en ofullständig plats, svår att definiera och använda för gående och cyklister. Ekesträsgatans kollektivtrafikpunkt är lätt att nå men upplevs inte så lockande att promenera till. Man upplever de gatorna mellan Kyrkbytorgets busshållplats och Ekesträsgatan på kvällstid som otrygga. Belysning som är anpassad och stämmer bättre överens med dess gatumiljö och användningen har efterfrågats av de boende.

Den nuvarande gatustrukturen har blivit trångbodd för bilarna. Åtgärder har gjorts för att minska gatuparkeringen. Efterfrågan på p-platser i

området är stor. Det är svårt att överblicka användandet av de befintliga parkeringsytorna. Möjlighet till samutnyttjande bör studeras; boende behöver platserna kväll och natttid medan för handel finns behovet under dagtid.

Kollektivtrafik

Området är välförsett med kollektivtrafik men lokalisering av hållplatserna kan göra att dessa upplevs avsidet och ödsliga kvällstid. Nya bussförbindelser mellan Kyrkbyn och den nya bebyggelsen på Lindholmen och Norra Älvstranden är angeläget. Åter igen är Soterúsgatan viktig i detta sammanhang. En busshållplats efterlyses vid korsningen Soterúsgatan/Östra Bräckevägen.

Parkering

Både enligt Bostadsbolaget och Göteborgslokaler är det idag flera års kö till övriga p-platser i området men p-platserna runt torget är svåra att hyra ut på grund av förstörelse, inbrott bensinstölder mm. P-platserna söder om Kyrkbytorget ägs av kommunen och är idag besöksparkeringar. Två av de aktuella bostadsprojekten innebär att man bygger på befintliga parkeringsanläggningar, samtidigt som vi har en dokumenterad efterfrågan på fler parkeringsplatser i stadsdelen.

Bilpool

I Lundby och Kyrkbyn finns redan tillgång till bilpooler, både i kooperativ och kommersiell form. Den mest centrala är Kyrkbytorgets bilpool som har sin p-plats på torget. En bilpool innebär att ett antal personer delar på en eller flera bilar. Bilpoolskunder ökar dessutom sitt åkande med kollektivtrafik, och går och cyklar mer. Dessa olika färdssätt utgör en bra kombination som också bidrar till minskad biltrafik. De sparar också på plats eftersom antalet parkeringsplatser kan minskas om antalet privatägda bilar kan minskas.

Takförsedda cykelparkeringar finns i närheten av Eketragatans spårvagns- och busshållplats.

BEFOLKNING

I Kyrkbyn bor 1997 invånare, i Lundby som helhet bor det 34 380 invånare. Många äldre och studenter bor runt Kyrkbytorget. Studenternas boendemönster är ganska ombytligt. Från SDN önskar man generellt en mer blandat befolkningssammansättning men lägenheterna är alltför små för att bland annat barnfamiljer skall flytta in.

En generationsväxling i de omgivande villaområdena med nya barnfamiljer har börjat märkas inom barnomsorgen.



Parkeringsbeståndet inom kvartermark och programområdet ser ut som följande inom:

Kyrkbyn 89:6, ägs av Göteborgslokaler. Cirka 30 stycken parkeringsplatser är förhyrda platser, ungefär hälften hyrs av Tandkliniken, övriga av andra lokalhyresgäster och privatpersoner. Nästan allt är uthyrt.

Kyrkbyn 89:7 ägs av Bostadsbolaget och har 162 stycken platser, 15 stycken besöksplatser 2 timmarsintervall, 147 stycken platser är förhyrda varav cirka hälften är uthyrd till privatpersoner och resterande är outhyrd.

Parkeringsnorm (under revidering)
Avstånd till centrum av Göteborg är ca 3 km.
Området klassas i parkeringsnormerna som övrigt stadsområde. Detta ger en beräkningsnorm för parkering enligt nedan: 0,52 för flerbostadshus/lägenhet + 10% för besökare och ytterligare 15% för framtida behov s k planeringsnorm.

Folkmängden i Kyrkbyn den 30 juni 2006

Samtliga	Ålder					
invånare	0-5	6-15	16-19	20-64	65-74	75-
1 997	81	77	32	1 266	187	354

BOSTÄDERNA

Det befintliga byggnadsbeståndet i Kyrkbyn har inte genomgått större förändringar. Lägenhetsstorleken är fortfarande till stor del 1-2:or och 3 rum och kök. Poseidon har gjort en omfattande renovering inom sina fastigheter. Bostadsbolagets lägenheter har däremot sitt ursprungliga utseende kvar. Invändigt har det inte skett större förändringar. En konsekvens av detta är att det finns få alternativ för andra boendeformer, till exempel handikappsanpassade lägenheter nära service och kollektivboende eller bostäder för barnfamiljer.

Det sker stora förändringar i omgivningarna, särskilt den omvandling som pågår på Norra Älvstranden. Kyrkbyn har nära till utbildningscentrat vid Lindholmen vilket skapar efterfrågan på lägenhetsformer som kan passa de studerandes behov. Stadsdelen måste förberedas för att, inom dess ramar, möta dessa förändringar.

ALLMÄNNA YTOR

Allmänna ytor för lek och rekreation är många i Kyrkbyn men man behöver öka deras kvalitet. God tillgång till ett större naturområdet finns i Svarte mosse som är lätt att nå med cykel.

Odlingslotter finns i programområdets södra del, korsningen Inärogatan - Östra Bräckevägen. Detaljplanen antogs för cirka ett år sedan.

SPÅR FRÅN FÖRR

Lundby kyrkby visar på en boendekontinuitet från förhistorien och in i nutid. Fornlämningarna som finns inom planområdet har stort pedagogiskt värde, även om de kringskurits av sentida bebyggelse. De kan ändå uppfattas i sitt nya sammanhang. Fornlämningar kan fungera som identitetsskapande faktorer i ett område, de boende kan finna kontinuitet i boendet på platsen samt känna en trygghet i att vara en del av ett större sammanhang.

Inom programområde finns flera kända fornlämningar. För att skydda dessa ska intressenten åta sig, att i samband med exploatering, vidta de ekonomiska åtgärderna för respektive förundersökning. Till exempel krävs en arkeologisk förundersökning i samband med detaljplanen för Kyrkbyn 27:7, Putsegården.

HANDEL OCH NÄRSERVICE

Kyrkbyns lokala torg, Kyrkbytorget har apotek, bibliotek och ett bra utbud av butiker för närservice. Torget var mer tillgängligt och hade en mer centralt roll som knutpunkt innan spårvagnslinjen väster om torget togs bort på sextitalet.

Ett större köpcentrum finns vid Eriksbergs centrum med välsorterad dagligvarubutik, systembolag och butiker för hemelektronik och vitvaror.

Konkurrens från detta köpcentrum är påtaglig och butikinnehavare lämnar lokalerna på torget. Lundby stadsdelsnämnd jobbar trots det aktivt med miljön kring torget tillsammans med Park och Natur och Göteborgslokaler. För fyra år gjordes en ombyggnad av entréerna till samtliga lokaler på torget. Marken höjdes för att bättre tillgodose

Verksamhet - 6. Kyrkbytorget
Förvaltnings AB GöteborgsLokaler

Verksamheter	Hyresgäst	Lokalyta	Användning
Bibliotek, SDN Lundby		485	Samlings sal
Tränings lokal, BTK Warta		315	Samlings sal
Transporter/Lagning - Fixarna		135	Butik
Bank automat, Nordea Bank AB		12	Lager
Dans lokal Vinga Yellow Rockers		486	Samlings lokal
Tandläkare Tandvården i Göteborg		422	Kontor
Musik lokal, PS Modal		22,8	Lager
Lager		29,4	Lager
Bilverkstad, i Kyrkbyn HB		234	Verkstad
Pizzeria Dereli Pizzeria HB		94,9	Butik
Konditori Lundgren o Co		238	Butik
Bank, Sparbanken Sverige AB		165	Butik
Tandläkare Cvetkovski Goce		62,5	Kontor
Däckservice		101	Verkstad
Gröna Konsum-			
Coop Sverige Fastigheter AB		524	Butik
Sko och nyckel service		75	Butik
Lager Vendelbring			
Industri Service AB		42,4	Lager
Lager, E Lundgren o Co		5	Lager
Reklamtavlor			
Clear Channel Sverige AB		1	Reklam plats
Kontor, Energibolaget Sverige		74	Kontor
Lager AM Elektriska AB		42,2	Lager
Spel & Tobaks butik -			
Kyrkbytorgets tips och trav		131	Butik
Blommor Almstedt		155	Butik
Frukt & Godis		64,2	Butik
Kyrkbytorgets Ur o Optik AB		97,2	Butik
Apotek, Apoteket AB		241	Butik
Läkare, Husläkare Roza Peste AB		118	Kontor
Lager		20	Lager
Lager		52,6	Lager
Lager, Kyrkbytorgets Ur o Optik AB			9,3
Lager			
Mäklare-			
BostadsForm i Göteborg AB		104	Butik
Frisör, Hisingens Hairteam		55	Butik
Kyrkbyns Smörgåsbod HB		50	Butik
Gardiner & Tyger		36	Butik
Pizzeria		93	Butik
Fotvård		29	Butik



Faktaruta

1. Kollektivtrafik

Hållplatsen Säterigatan – vid Eriksbergs centrum trafikeras av tre busslinjer:

16 Eketrågatan – City – Högsbohöjd, 31 Eketrågatan – Backa via Knutpunkt Hjalmar i kvartstrafik, 130 Eketrågatan – Åketorp.

2. Kollektivtrafik

Längs med Soterusgatan, hållplats på Kyrkbytorget. Buss nr. 241, 21, 32 och 20 stannar här. Nästa hållplats sydväst i denna riktning är Bräcke Östergård med buss 242 och 21.

3. Ålderdomshem

4. Förskola

5. Skola

6. Kyrkbytorget

6. Köpcentrum

8. Volvo Lastvagnar

9. Kollektivtrafikpunkt

10. Idrottplats

11. Gamla Lundby kyrka + kyrkogård

12. Krukängsparken

Kyrkogård



12. Krukängsparken



Befintlig park



Verksamheter



tillgänglighetskravet. Servicen kan behöva kompletteras i samband med att nya grupper av boende kommer in.

SKOLOR OCH FÖRSKOLEVERKSAMHET

Väster om Krokängsparken finns Bräckeskolan, åk F-9. I Bräcke finns också Bräcke Östergårdsskola för barn med rörelsehinder, åk 0-7. Ny skola byggs i Herrgårdsparken i Sannegårdshamnen och plats för ny skola finns i planerna för Västra Eriksberg.

Gymnasieskolor med många olika inriktningar finns på Lindholmen. Här finns även högskola med teknisk inriktning.

Inom programområdet finns det idag två stycken förskolor, Ekesträsgatans förskola med fyra avdelningar och cirka 70 barn respektive Åringsgatans förskola intill Byabacken med tre avdelningar och cirka 50 barn.

Daghem och fritidshem finns i Grönebacken och Byabacken. Generationsväxlingen har medfört ökat barnantal i bland annat Bräcke egnahemsområdet och i Tolered. Det ökar efterfrågan, och två nya avdelningar med cirka 40 dagisplatser behövs. Ytterligare två av bör tillkomma i för att möta upp framtida behov.

BULLER

Trafiksituationen har ändrats sedan man byggde Lundbytunneln. Trafiken på Stålhandskegatan/Östra Bräckevägen minskade med 90%. Idag passerar några tunga lastbilar men genomgående bär de tre gatorna som angränsar till programområdet mellan 3500-5000 bilar/dygn.

Den norra delen av Sotérusgatan är utsatt för trafikbuller från Hjalmar Brantingsgatan med över 60 dBA på 100 meters avstånd. 55 dBA överskrids upp till 150 meter från vägen.

I den södra ändan har trafiken på Bräckevägen nu minskat så mycket att störningarna därifrån är tämligen ringa. Idag går här endast ca 2500 fordon per dygn och hastigheten ligger på ca 35 km/timman.

Som exempel kan nämnas att gränserna för bullernivån uppmätta vid Trekantsgatan är ca 55 dB, vilket motsvarar godtagbara dygnskvivalenta ljudnivåer för bostäder med genomgående lägenheter.

GEOTEKNISKA FÖRHÅLLANDEN

Grundförhållandena inom området varierar. I den östra delen förekommer främst berg i dagen och friktionsjord på berg medan det i den västra delen övervägande är lermark. Lerdjupen varierar mellan 1- >20 meter. Fyllnadsmassor kan förekomma, exempelvis vid bollplanerna.

Markradon

Östra och sydöstra delen av området är normalradonmark. På normalradonmark krävs radonskyddande utförande för byggnader där människor stadigvarande vistas. I övriga delar av området där lerdjupet är mer än 3 meter och fyllning saknas är lågradonmark.

spårvagns-
spår 9,0 m väg

X m 8.5 m



Karta från Bullerutredning för ny spårväg vid Sotérusgatan och Londongatan med Sotérusgatans sträckning från Bräckevägen till Hjalmar Brantingsgatan. Materialet är framtaget av Miljöförvaltningen (Se fullständig rapport Kap. BILAGA)

Markmiljö

Det bedöms inte föreligga någon stor risk för markföroreningar inom större delen av programområdet. Det utpekade utredningsområdet som utgörs av Soterúsgatan-Hjalmar Brantingsgatan-Eketrägatan kan behöva en djupare bedömning men får bli aktuellt i nästa utredningsskede.

I samband med utfyllnadsområden kan markföroreningar förekomma. Vid arbeten i fyllnadsmassor måste dessa undersökas med avseende på föroreningar.

TEKNISK FÖRSÖRJNING

Investeringar för ledningar för VA, fjärrvärme, el-och tele mm är redan gjorda eftersom planen innebär en förtätning i ett redan exploaterat område. Eventuellt kan en nätverkstation behöva komplettera beroende på vilken verksamhet som kan komma att etableras i området.

STADSRUM OCH BYGGNADSELEMENT

Vad gör att ett stadsrum (kvarter, gata, torg, park) fungerar och upplevs trivsamt och vad har byggnadselementens (husen, träden, markbeläggningar, belysningsstolpar) utformning och utsträckning för betydelse för hur vi använder oss av dessa stadsrum/platser?

Stadsrum och byggnadselement bildar olika strukturer. För att belysa detta har vi undersökt stadsdelen och dess förhållande till staden och omvänt stadsdelens förhållande till staden. Viktiga samband är de som bildas mellan byggnadselementen; olika skalor, platser och stråk, och användningen av dessa. Här räknas både den vardagliga användningen av de offentliga rummen och den rättslig avgränsad markanvändningen.

Hur markanvändning och bebyggelsen är ansluten till gator och stråk är centralt för att människor ska ha god tillgänglighet till platser och möjlighet att röra sig obehindrat mellan dem. Kopplat till egenskaper som orienterbarhet och integration kan god tillgänglighet till gator och olika allmänna platser ge en vitalisering till stadsstrukturen och viktiga knutpunkter. Det är av särskild vikt för kollektivtrafiken och de lokala torgen.

Vilka problem kan analysen hjälpa oss att identifiera när vi föreslår ny kompletteringsbebyggelse?

Att bättre integrera och lokalisera bebyggelsen och platser med närhet till grönskan, det lokala gatunätet och det omgivande centrala gatunätet.

Bättre införlivande av kollektivtrafiken i gaturummet, fordonstrafik på de gåendes villkor, p-platser, cykelparkering samt bilpool på välbesökta mötesplatser.



Kyrkbyns stadsrum

Kyrkbyns stadsrum är starkt format kring lokala gator, byggnader och två parker, de tre skärningspunkterna som knyter stadsdelen till den större skalan. Dessa noder avgränsar området men skapar samtidigt en dynamisk flytande gränslinje med många möjliga riktningar.

Fånga de tendenser som kan öka kvalitén i vardagen med avseende på brister, behov och anspråk. Särskilt med utgångspunkt i underlagen, synpunkterna och erfarenheterna från de boende och verksamma, Kyrkbyns stadsdelsnämnd och samt andra aktiva inom stadsdelen.

KYRKBYNS STADSSTRUKTUR

Kyrkbyns välavvägda stadsplan från femtiotalet och Lundby kyrkby är ömtåliga strukturer men är samtidigt deras styrka och kvalitet. Kyrkbyns stadsrum är starkt format kring lokala gator byggnader och två parker. Man kan angöra stadsdelen från de tre skärningspunkterna som knyter stadsdelen till den större skalan. Dessa noder avgränsar området men skapar samtidigt ett dynamisk flytande stadsrum med många möjliga riktningar.

Kyrkbyns äldre vägsystem ger struktur åt gamla Lundby kyrkby. Vägarna slingrar sig genom den mer kuperade terrängen. De äldre gårdarna och villorna har anpassats till landskapet. Den senaste gruppen av villor har dock uppförts i ett modernare mönster. Byns organiska struktur och den lummiga grönskan ger fortfarande bykaraktär åt denna del. Utanför programområdets gräns ligger bebyggelse ordnad i ganska öppna kvarter med villor, lamellhus och landshövdingehus.

Husen som kantar de lokala gatorna bildar med gårdar och parker välavvägda skalkontraster som ger en harmonisk och lugn atmosfär. Kvarterens upplägg, hus i park, lamellhusen och L-husens rätlinjiga placering utmärker sig genom den genomtänkta utformningen med luftiga mellanrum mellan husens volymer och gatan respektive grönskan. Kyrkbytorget, mötesnavet, är placerat nästan symmetriskt mellan den norra och södra delen, helt enligt funktionalismens ideal för den goda staden.

Som en oas mittemellan lamellhusen längs med Inärogatan och gamla Lundbys kyrkogård ligger Putsegården. Gården har förvisso förlorat sitt omgivande kulturlandskap men den utgör ändå en värdefull enhet. Det finns en stig som passerar bredvid gårdens trädgård. Denna är en genväg och ett promenadstråk mellan östra och västra delar av Kyrkbyn.

GATUSTRUKTUR

Tre stora gator Soterúsgatan, Åbogårdsgatan och Östra Bräcke­gatan omger och passerar genom området och möter varandra i tre punkter. Dessa noder förbinder stadsdelen i flera riktningar. Åt norr med Tolered och hela Biskopsgården. Mot sydväst finns Färjenäs, Eriksberg och Sannegården. Mot sydost finns Lindholmen och Rambergstaden. Eke­trä­gatan i väst och i öst samt Inärogatan bildar tillsammans med By­la­gsgatan det interna gatunätet. De löper i nordsydlig riktning och mynnar ut vid Eke­trä­gatans knutpunkt. I söder korsas Eke­trä­gatan av Soterúsgatan och Inärogatan har sin utfart mot Stålhandskegatan. By­la­gsgatan som går i väst östlig riktning sammanbinder båda lokal­gatorna och ansluter vidare till Gamla Lundbygata.



Analys och begrepp:

Stads- och gatustrukturen; sambandet mellan funktion och stadsrum, bildar rumsskapande form. Sammanhang som i vår vardag upplever som torg, platser och stråk. Exempel: Kyrkbytorget med omgivande L-hus i 3 våningar.

Bild: Kyrkbytorget



Analys och begrepp:

Bebyggelsestruktur; samband mellan byggnadsvolymer och placering i förhållande till sitt sammanhang i stadsrummen. Exempel från stadsdelen: Kyrkbytorget, bostadskvarteren, Eke­trä­gatans knutpunkt.

Bild: Eke­trä­gatans knutpunkt.



Analys och begrepp:

Grönstruktur: Tillgänglighet och närhet till parker och grönska, sammanbindande, sociotoper med högt bruksvärde, trivsel vila, lek och upplevd trygghet. Exempel: Grönebacken och Byabäckens parker

Bild: Grönebacken och daghem, utsikt mot öster.

Denna trafikföring är ett resultat av omstruktureringen i samband med Lundby tunnelns genomförande.

Gamla Lundbygatan är den enda gatan med allmän trafik i Lundby kyrkby. Gatan fortsatte förbi kyrkan men nu är den avstängd. Kyrkans infart och parkering avslutar lokalgatan, fortsättningen är nu gång- och cykelväg. Cykelbanorna är väl utbyggda. Kompletteringar längs Åbogårdsgatan är planerade.

Grönstruktur

Grönstrukturen definieras i programmet som det obebyggda, och sträcker sig från den privata trädgården, parker till stora friluftsområden, alltså såväl land- som vattenområden. I kapitel "Grönstrukturen" beskrivs mer utförligt förutsättningarna samt analys och strategi för grönskan/parker och stråk.

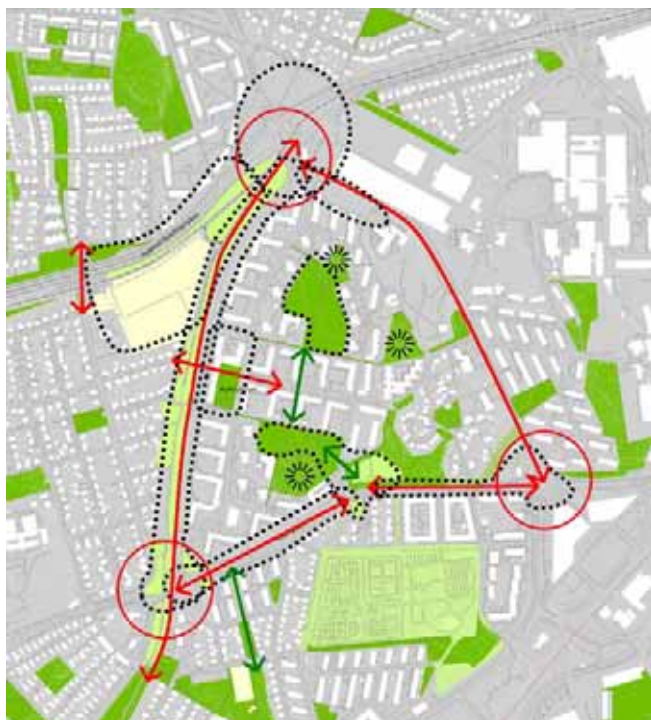
Gator med grön karaktär

Soterúsgatan som går från Ekesträsgatan och leder utanför 50-tals bebyggelsen utgör ett stort långsmalt rum. Gatan är planerad utifrån att spårvagnen i en framtid skall kunna dras ned till Eriksberg och försätta utmed norra Älvstranden in mot centrum. Idag utgörs detta spårreservat av stora gräsytor med en del karaktärsskapande större träd. Träden är i varierande kondition och flera kommer att behöva tas bort inom de närmaste åren. Stråket spelar roll för rörelsen mellan södra delen av Biskopsgården till Eriksberg, och för de boende i Bräcke

Stråket upplevs långt, utan sekvenser av rum och utan riktigt tydliga kopplingar. Gatan är något överdimensionerad och grönstråket lever sitt eget liv, oberoende av vad som händer med Kyrkbytorget,

Stålhandskegatan har efter Lundbyledens tillkomst fått karaktären av en grön gata med trädplantering och gräsytor. Gatan kommer på sikt, när träden blivit något större att få en tydligare karaktär av promenadgata.

Åbogårdsgatan-Fyrväpplingsgatan Gatan passerar utmed kyrkogården och mynnar ut i en odefinierad plats vid Eriksbergs köpcentrum. Gatan kantas av större uppvuxna träd.



Analys och begrepp:

Gatustruktur: Tillgänglighet och närhet

Exempel: Ekesträsgatan, stråket längs Grönebackens park. Gamla Lundby gatan, kopplingar mellan Kyrkbyn och den nya bebyggelsen; Lindholmen och Norra Älvstranden.

Bild: Soterúsgatan norra del samt spårvägens vändslinga



GRÖNSTRUKTUR

PARKER OCH GRÖNA STRÅK

I detta kapitel presenteras ett sammanhängande material kring Grönstruktur, både nya undersökningar från forskarvärlden och av den befintliga grönskan i Kyrkbyn. Kapitlet kan ligga som förlaga till ett park- och gestaltningsprogram. I programhandlingen hänvisas ofta hit för mer utförliga beskrivningar kring olika delar av grönstrukturen, som t. ex analyser och strategier för gröna rum och platser.

Stadsplanen för Kyrkbyns centrala delar, kring torget, från i slutet av femtiotalet är tidstypisk. Bebyggelsen som utgörs av trevåningshus och punkthus grupperar sig kring Kyrkbytorget och två parker; Grönebacken och Bybacken. Dessa är centrala i drömmen om det goda folkhemmet med en tydlig tanke om parken som ett stort gemensamt vardagsrum för de boende runt omkring.

De lägre trevåningshusen har avgränsade rum för den nära utevistelsen med sittplatser och planteringar, medan punkthusen ofta möter det allmänna parken direkt, dock med inslag av halvprivata zoner närmast fasaderna. 50-talets sätt att sublimt antyda den halvprivata zonen skild från det offentliga rummet genom dungar av lågväxta träd eller små höjningar i marken återfinns på några platser. Kring den äldre bebyggelsen, vid Lundby gamla kyrka finns mindre parkrum, ofta ursparade mellan bebyggelsen.

Krokängsparken, inom gångavstånd med stora kvaliteter som promenad- och picknickpark, samt Norra Älvstrandens dragningskraft med vattenkontakt spelar också stor roll för Kyrkbyns attraktivitet.

Nya rön

Tillgång på kvalitativa parker och naturområden och till upplevelserika utemiljöer spelar en avgörande roll för det sociala livet i staden.

Genom återkommande forskningsresultat vet vi att tillgången till parker och naturområden spelar en stor roll för hälsa och välbefinnande. Att ha nära till en park gör att sannolikheten för promenader och aktiviteter utomhus ökar. Tillgången till uteplatser och lokala parker gör också att man beger sig till större parker och friluftsområden längre bort.

(ref: Grahn, 200 meter till ett promenadområde).

Ett av stadsplaneringens dilemma kring att bygga en tätare stad handlar



ibland om att man tar gröna ytor i anspråk för att bygga bostäder eller vägar. Inte sällan fokuseras diskussionen kring ytor, alltså grönytans storlek, istället för funktioner och kvaliteter. Genom att också ställa frågor kring tillgång på parkkvaliteter och upplevelser kan diskussionen nyanseras.

STADENS GRÖNA STRUKTUR- OM FUNKTIONER

I stadsbyggnadssammanhang omfattas ofta både gröna och blåa platser inom begreppet grönstruktur. Grönstrukturen definieras i programmet som det obebyggda, och sträcker sig från den privata trädgården, parker till stora friluftsområden, alltså såväl land- som vattenområden. I gällande detaljplaner och i kommunens översiktsplan finns ett antal platser bestämda som park- och naturmark. Det kan sägas utgöra den formella grönstrukturen i Kyrkbyn. Till det kan man addera det som har betydelse för utevistelsen, de boendes egna gårdar, gator med intilliggande gröna stråk, tillfälliga platser, kyrko- och skolgårdar.

I arbetet med programmet för Kyrkbyn ingår en nulägesbild av de olika platsernas funktion. Särskild tonvikt ligger på att beskriva platserna utifrån användning och stadsbyggnadselementen. Dess värde utifrån biologisk-ekologisk synpunkt har kommenterats mer översiktligt, och en del fakta har kunnat inhämtas från tidigare rapporter. Generellt saknas dock inventeringar om parkernas naturvärden och även förmåga att kunna infiltrera dagvatten.

Boverket indelar stadens gröna infrastruktur i sex huvudfunktioner:

- för människors rekreation, vardagsfritid och hälsa,
- för bevarande av den biologiska mångfalden,
- som stadsbyggnadselement,
- för den kulturella identiteten,
- för stadens hälsa, klimatförbättringar med mera,
- för biologiska lösningar på kommunaltekniska frågor.

Rekreation, fritid och hälsa: Parken som mötesplats och rum för aktiviteter och upplevelser. Eftersträvaransvärt är en mångfald av platser med upplevelser året om och närhet till park.

Ekologisk: Parken som livsmiljö för växter och djur. Möjlighet till ökad biologisk mångfald och att utveckla parker.

Stadsbyggnadselement: Parken som strukturerande element, som ett fritt offentligt rum öppet för alla.

Kulturhistoriskt: De historiska spåren återfinns ofta i det gröna. Växtligheten och gamla träd har förmågan att överleva många generationer. Grönstrukturen innehåller spår av tidigare aktiviteter och nyttjande av landskapet som tex stenmurar, trädalléer etc

Stadens hälsa: Träden och vegetation har betydelse som filter för luftföroreningar och för att jämna ut temperaturskillnader. Grönstrukturen spelar roll för människans hälsa.

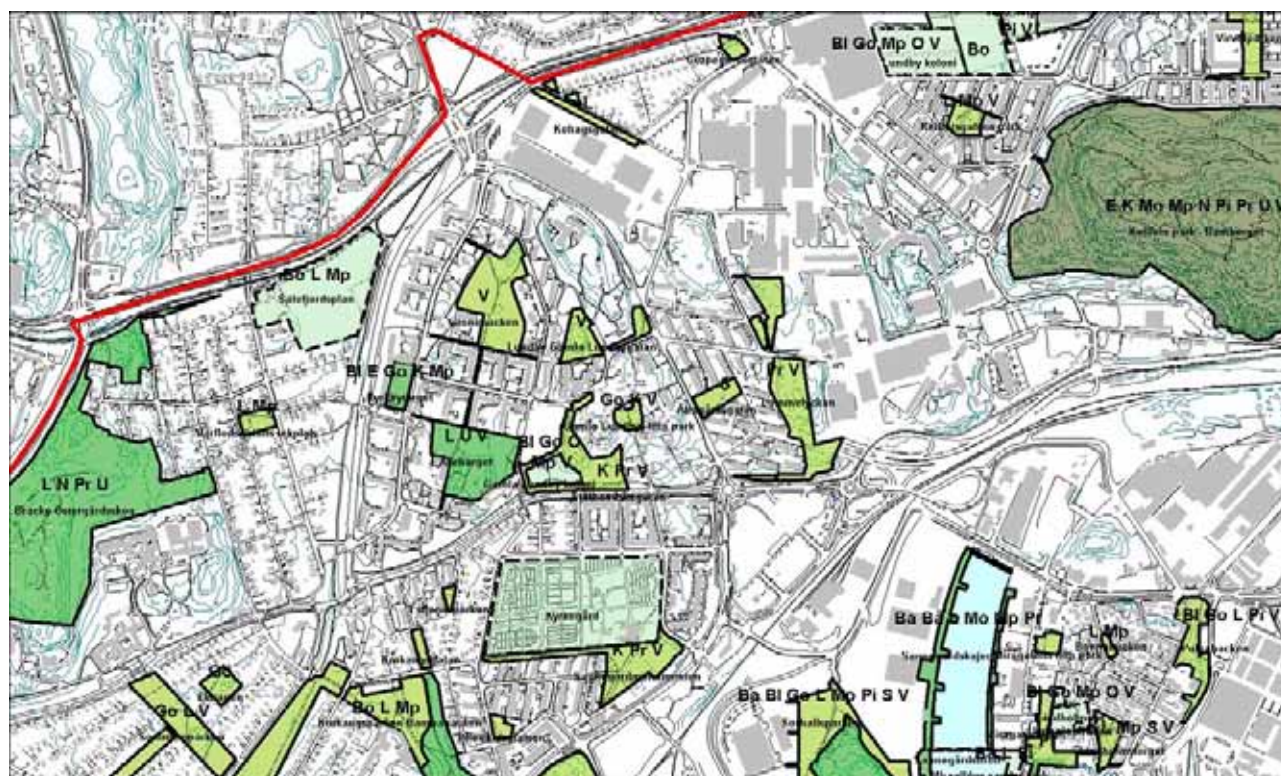
Ingenjörsbologi: För omhändertagande av dagvatten och spillvatten. För att utjämna vattenflöden och minska behovet av tekniska lösningar har parker en stor potential.

I den växande staden, där en av inriktningarna är bygga staden inåt, så får grönstrukturens funktioner en allt viktigare roll. Betydelsen av att knyta fler funktioner samman i grönstrukturen är prioriterat i programarbetet. Genom att ta vara på de kvaliteter som redan finns och göra tillägg och förbättra grönstrukturen kan den få en ökad betydelse i framtiden, och bli en resurs för hela stadsdelens utveckling.

I dagsläget finns publicerade flera sociotopkartor för andra stadsdelar. För Lundby stadsdel visas en preliminär sociotopkarta, avsedd som ett av flera.

Beteckning	Societopvärde	Nyckelord
Ba	Bad	bada, simma, solbada
Bl	Blomning	rabatter, vilda blommor, blommande träd och buskar
Ba	Bollsport	bollträning t ex: fotboll, tennis
Bo	Bätiv	bätiv, hamnakтивitet
E	Evenemang	demonstration, föreläsning, marknad
F	Fiske	fiska, meta
Go	Grön oas	lummigt, omslutande rumslighet, kontrast mot omgivningen
Gs	Gatusport	aktiviteter på hård yta t ex: skateboard, street-basket
K	Kulturhistoria	nostalg, historia
L	Lek	lek, pulka, köjbygge
Mo	Motion	övrig motion t ex jogga, stavgång
Mp	Mötesplats	folkliu, umgås, titta på människor
N	Naturupplevelse	skogsänska, djurmöte, naturupplevelse
O	Odling	odla, pyssla med grönt
Pi	Picknick	picknick, grill, utflykt med fika
Pr	Promenad	promenera, vandra, strosa (med eller utan hund!)
S	Sällskapslek	boule, kubb, brännboll
U	Utblick	utsikt, öppenhet, luft
Va	Vattenupplevelse	vattenljud, vattenörelse
Vi	Vila	lugn och ro, avkoppling, hämta kraft

Beteckning	Uppagningsomr.
	Närområdet Platsen används främst av boende i omgivande kvarter
	Stadsdel Platsen används främst av boende i stadsdelen, ex. på stadsdel: Källtorp, Masthugget och N.ä Älvstranden
	Hela Göteborg Platsen används av människor från hela Göteborg
-FÖRVALTADE AV ANNAN	
Beteckning	Typ av plats
	Exempelvis skolgårdar, koloni- och odlingsområden, kyrkogårdar och torg
	Användningen kommer att förändras n.g.a. exploatering



Preliminär sociotopkarta för del av Lundby. De flesta parkerna inom och i närheten av programområdet används av de närmast boende. Bybacken och Kyrkbytorget används/besöks av fler utanför programområdet.

PLATSBESKRIVNINGAR- NULÄGE

Det gröna i stadsdelen sträcker sig från de egna gårdarna till målpunkter som Krokängsparken utanför programområdet.

Fyra huvudtyper av bebyggelse och gårdstyper kan urskiljas i programområdet

L-husen

Dessa gårdar upptar en stor del av programområdet och ligger ofta utmed en gata och mot en park. Flera av dessa halvöppna gårdar har genomgått miljöupprustningar med planteringar, sittplatser och små lekplatser.



L-formade gårdar

Punkthus, hus i park

Punkthusen kring Grönebacken och Eketrägatan omges utåt av gata och inåt av en tydlig grannskapspark. Mötet med parken sker ofta direkt och det är svårt att se var gården slutar och parken tar vid. Det ibland helt odefinierade mötet med allmän plats-park är delvis problematiskt. Det kan uppstå en viss osäkerhet kring var gårdens revir slutar och det allmänna tar vid. Siktlinjer och den obrutna kontakten med parken utanför är en tillgång.



Gårdar kring punkthus- hus i park

Lamellhus

Kring lamellhusen så återfinns halvöppna gårdar med en direkt koppling mot gatan. Oftast gata på båda sidor men t.ex. vid Åbogårdsgatan gränsar gårdar på ena sidan mot kvarterspark/kvarterslekplats.



Gårdar mellan lamellhus

Äldre bebyggelse vid gamla Kyrkbyn, egna tomter

Den äldre bebyggelsen kring gamla Kyrkbyn har gamla uppvuxna trädgårdar. Den allmänna grönskan ligger inkilad mellan bebyggelsen



Äldre bebyggelse vid gamla Kyrkbyn, egna tomter



1. SÄLEFJORDSPLAN

2. KYRKBYTORGET

3. GRÖNEBACKEN

4. BYABACKEN

5. ODLINGSLOTTER VID STÅLHANDSKEGATAN

5. KOLONIPARKEN- STRÅKET UTMED STÅLHANDSKEGATAN

6. GAMLA LUNDBYGATANS LILLA PARK

7. NATUROMRÅDET INTILL PUTSEGÅRDEN- GAMLA LUNDBYGATAN

8. GAMLA LUNDBYKYRKA

9. LEKPLATS

PARKER, TORG OCH IDROTTS-PLATSER

I följande avsnitt beskrivs platser som ligger inom och alldeles i anslutning till det aktuella programområdet, och som dessutom ingår i sociotopkartan för Lundby. Sociotopvärdena är preliminära och kartan avses att färdigställas under 2007. Nedan följer en beskrivning av utemiljön, plats för plats, med avseende på utformning och användning. Karta till vänster hänvisar till de olika platserna.

1. Sällefjordsplan

Gällande detaljplan: Kvartersmark, idrott

Storlek: 37 500m²

Användare: Göteborg

Form/ Karaktär: Öppna gräsplaner

Sällefjordsplan är en plats för framförallt bollspel under ordnade former, dvs den fungerar som fotbollsplan som hyrs ut till föreningar. Platsen är i det närmaste helt plan, har en stor överblickbarhet och utgör ett stort öppet rum mellan Solbyn, kyrkbyns femitotalsbebyggelse. Platsen fortsätter upp utmed spårvägen och löses upp bland spårvagnsspåren och Eketrögatans hållplats. Platsen ligger i Lundby egnahemsområde och kringgärdas i väster och söder av villabebyggelse och ett finmaskigt gatunät. Norrut avgränsas Hjalmar Brantingsgatan och spårvägen, och kopplingen till Biskopsgården sker via en tunnel för både bil, cykel- och gångtrafik.

Kommentarer: Tillgängligheten till platsen är begränsad av gator och spårvagn. Platsen är mer odefinierad i öster mot Soterusgatan och Eketrögatans hållplats.

Platsen är viktig för stadsdelens liv genom att det förekommer aktivitet även kvällstid. En öppen, fri plats som fungerar som en paus i bebyggelsen.

Preliminära sociotopvärden: bollsport, lek, mötesplats

2. Kyrkbytorget

Gällande detaljplan: Allmän plats, gata

Användare: Stadsdelstorg

Karaktär: Stensatt torg med planteringar

Torget är tänkt som det naturliga navet och den självklara mötesplatsen i stadsplanen för Kyrkbyn från femtiotalet. Det ligger i korsningen mellan två huvudgator och utgör platsen fortfarande en fri och öppen plats i stadsrummet. Platsen och omgivande gator har nyligen genomgått en upprustning. Planteringar och stora träd inramar torget mot söder.

Kommentarer: En viktig mötesplats, men torget har dålig kontakt med Soterusgatan och vänder sig inåt Kyrkbyns centrala östra del.

Prel. sociotopvärden: Blomning, Evenemang, Grön oas, Kulturhistoria, Mötesplats



3. Grönebacken

Gällande detaljplan: Allmän plats, grönområde

Storlek 20 100m²

Användare: Lokal park

Karaktär: Öppen gräspark med stora träd

Grönebacken utgörs av parktypen solitära träd i gräsyta och är ett centralt parkrum i Kyrkbyn. Parken delas av en gångväg som går i nord-sydlig riktning. De stora parkträden bidrar till att skapa mindre rum i parken, men några särskilda funktioner som tex lekplats finns inte i den allmänna parken. Vid punkthusen utmed Inärogatan finns en mindre lekplats på gårdsmark. Parken har små eller inga antydningar/skillnader mellan privat och offentlig mark. Parken används främst av de boende, men en del passerar genom på väg upp till Eketrätgatan hållplats.

Parken nås från omgivande gator via gångvägar. Ett längre sammanhängande gångstråk förbinder parken söderut med Byabacken.

Analys: Parken är en tydlig grannskapspark, dvs planerad för de boende i kvarteret runt omkring.

Preliminära sociotopvärden: Vila

4. Byabacken

Gällande detaljplan: Allmän plats, grönområde

Storlek 20 400m²

Användare: Stadsdelspark

Karaktär: Öppen gräspark med stora träd

Byabackens park utgörs av ett markant berg, sparsamt bevuxet och omges av stora öppna gräsrums. Byabacken förbinds med Grönebacken med ett gångstråk genom bebyggelsen. Gräsytan sluttar österut där parken har direkt kontakt med gatan.

Från berget har man utsikt, antagligen den bästa i grannskapet och backen används av pulkaåkare och skidåkare från hela stadsdelen

Analys: De sociotopvärden som kommit fram är särskilt viktiga att värna. Parken tjänar på att den har direkt kontakt med gatan. Rummet flyter ut och bildar tillsammans med odlingslotterna på andra sidan Inärogatan ett större sammanhang. Mot punkthusen finns inga gränser som markerar eller antyder skillnad mellan kvarteret och parken.

Preliminära sociotopvärden: Lek, utsikt, vila



5. Odlingslotter vid Stålhandskegatan

Gällande detaljplan: Kvartersmark, odling

Storlek: 4 600m²

Användare: Från hela stadsdelen

Nyligen har odlingslotter lagts ut på platsen och bildat en populär mötesplats och ny kvalitet i området. Platsen ligger intill gatan och många passerar förbi här.

Kommentarer: Stadsdelen och platsen har i och med odlingslotterna fått ett komplement och en viktig mötesplats för området.

Preliminära sociotopvärden: Blomning, Grön oas, Odling, Mötesplats, Vila



6. Koloniparken- stråket utmed Stålhandskegatan

Gällande detaljplan: Allmän plats, natur samt gc-väg

Storlek: 12 300m²

Användare: Stadsdelspark

Karaktär: Stora träd, remsa utmed gata

Parken utgörs av en backe och spår av gamla byvägen med stenmurar och gamla träd kan tydligt utläsas. Platsen ligger i direkt anslutning till Stålhandskegatan och intill Kyrkbyns äldre bebyggelse. Nyligen har en grusad gångväg anlagts från Stålhandskegatan upp till de högre delarna mot äldreboendet.

Kommentarer: Platsen upplevs lite vild och tufsigt jämfört med de många gräsparkerna bland husen. En klar kvalitet är de nya odlingslotterna som parken omsluter.

Preliminära sociotopvärden: Kulturhistoria, promenad, vila



6. Gamla Lundbygatans lilla park

Gällande detaljplan: Allmän plats, grönområde

Storlek: 2600 m²

Användare: Lokal park

Karaktär: Halvöppen kvarterspark, trädgårdskänsla

Parken ligger insprängd i gamla Lundby Kyrkby och uppfattas som halvoffentlig. Flera sittplatser finns.

Kommentarer: Platsen uppfattas som en grön oas och inbjuder till avkoppling.



Preliminära sociotopvärden: Grön oas, Kulturhistoria, Vila

PARKER AV BETYDELSE UTANFÖR PROGRAMOMRÅDET

Eriksbergskajen, Maskinkajen, Sörhallskajen

Kajerna utmed Eriksberg och Sörhallen utgör attraktiva målpunkter för promenad och cykeutflykter. Hit går man för att sommartid ta del av båtliv, vara nära havet och träffa människor.

Preliminära sociotopvärden : Bad, båtliv, Motion, Mötesplats, Picknick, Promenad, Utblick, Vila

Krokängsparken

Krokängsparken ligger strategiskt på många sätt. Den används redan av kringboende i Bräcke och Kyrkbyn som promenadpark. I och med att Lundbytunneln blivit klar och Bräckevägen omvandlats till en stadsgata är det också lättare att ta sig hit från området runt Kyrkbytorget.

Ekskogen dominerar Krokängsparken som har av ett utsiktsberg och två grusbollplaner. Bräckeskolan med låg- mellan- och högstadium ligger alldeles i anslutning till parken. Ett daghem finns i den östra kanten av parken.

Preliminära sociotopvärden

Bollspel, picknick, promenader, kulturhistoria, motion, sällskapsspel, utblick, vila

ANALYS- GRÖNSTRUKTUREN

Upplevelseaspekten

Hur många parker ska vi ha? Hur långt i från vår bostad kan de ligga? Vilka kvalitéer ska de innehålla? Nedan presenterar vi några riktlinjer som togs fram i arbetet med Stockholms parkprogram. Dessa riktlinjer har använts för att analysera park- och naturtillgången i och omkring Kyrkbyn. Värdebegreppen från Göteborgs sociotopkarta har lagts inom respektive avstånd. Man bör komma ihåg att detta bara är riktlinjer och att en hel rad andra faktorer spelar in, t ex hur byggnadsstrukturen ser ut, hur stora och grönskande bostadsgårdarna är och vilka barriärer som finns.*

Tillgång till lokala parker i Kyrkbyn

Den teoretiska tillgången till parker med kvaliteter som kompletterar utevistelsen på den egna gården är god. I analysen visas de parker där möjligheterna är stora för både boll- och sällskapsspel, lek etc.

Det är svårare att bedöma den upplevda tillgången till olika parkkvaliteter eftersom den beror av fler faktorer än avstånd; yta, orienterbarhet, samt upplevelsevärden. (Ståhle, Alexander *Mer park i tätare stad*. Stockholm 2005). Att tex behöva korsa flera trafikerade vägar och byta riktning påverkar den upplevda tillgången.

Tillgång till stadsdelsparker från Kyrkbyn

Tillgången till större parker med tex promenad och picknickvärden inom gångavstånd är Krokängsparken, stråken utmed Norra älvstranden samt Sörhallsberget. Tex leder ett grönt stråk leder vidare ned till baksidan av Krokängsparken, via Soterusgatan.

Kvaliteter och synbara brister

De centralt belägna parkerna har stor potential men används enligt kartan inte för promenader, picknick och sällskapsspel. Grannskapsparkerna i området har tex inte fått värdet grön oas, vilket möjligen kan förklaras med att gränserna för parkerna flyter runt. Troligt är dock att utsikten och kontakten till det gröna från spelar en större roll. Sammanfattningsvis så är det gröna i Kyrkbyns centrala delar lika mycket något som uppskattas att se ut över som att vistas i.

Inom området finns heller ingen riktig mötesplats för barnfamiljer i parkmiljö, dvs ingen ordnad plats för lek. När befolkningen ändras kan ett starkare behov uppstå.

Särskilt tydligt är att höjdpartierna och de gröna rummen kring gamla Lundby Kyrkby uppskattas för sin kulturhistoria. Här finns gamla träd, spår av byvägen med stenmurar samt en helhetlig äldre bebyggelse. Detta är särskilda kvaliteter att vara bejaka och utveckla.

Även Kyrkbytorget uppskattas särskilt för det sin tidstypiska utformning och som en samlingsplats samt en grön oas med blomning.



Analysen visar lokala parker, med en yttre ring som markerar ett potentiellt gångavstånd på 200 m till parkens ytterkant.

***KVALITATIV PARKTILLGÅNG (INOM GÅNGAVSTÅND)**

Mycket nära – inom ca 200 m: grön oas, lek, promenad, sällskapslek, vila

Nära – inom ca 500 m: blomning, bollsport, mötesplats, parklek, picknick

LANDSKAPETS SÄRDRAG OCH NATURFÖRUTSÄTTNINGAR

Analys av naturliga förutsättningar

Genom att betrakta det naturgivna landskapet; med berg, vattenområde och exkludera byggnader och vägar, samt övriga artefakter ges en översiktlig bild över Kyrkbyns naturliga förutsättningar. Från Biskopsgården i norr till Göta älv i söder sträcker sig markanta berg och mellan dessa tydliga dalgångar. Dessa har innan stadens expansion, under det sista århundradet, spelat en roll som odlings- och betesmark. Under det sista århundradet har sedan framförallt dalgångarna kommit att bli platsen för stadens utbyggnad. Bergen är i området mindre påverkade.

Dalgångarna kan fortfarande sägas spela en viktig roll som gröna stråk och ge bättre växtbetingelser. Landskapets förutsättningar med dalgångarna som klimatutjämnare, förutsättningar för växter och djur samt möjligheten för människor att röra sig i är fortfarande en viktig förutsättning. Genom Kyrkbyn löper två gröna stråk, dels utmed Soterusgatan och dels genom parkerna kring Byabacken och Grönebacken.

Naturvärden

Naturvärdena i området är till största delen kulturbetingade. De är i huvudsak knutna till parkmiljöer och kyrkan och utgörs främst av alléer och spridda enstaka större träd (solitärer). En särskild kvalitet utgörs av den stora mängden hamlade (beskurna) träd, främst ask och lind, i anslutning till parken och den gamla byn. Utöver det kulturhistoriska värdet har hamlade träd ofta även biologiska värden. Hamlade träd blir ofta mycket gamla och de innehåller ofta död ved vilket gynnar den biologiska mångfalden.

Mellan husen finns på flera ställen större gräsmattor. Kombinationen av träd och öppna gräsytor är värdefull för flera fågelarter. Träden och uppsatta holkar ger möjlighet till bobyggande och gräsmattorna är goda födosöksmiljöer. Detta gynnar t.ex. starar och olika trastar,

Området saknar nästan helt vatten i dagen. Det mesta är kulverterat. I anslutning till kyrkan finns dock två potentiella dammar. Mellan kyrkan och Åbogårdsgatan finns en stor kallmurad damm och i norra delen av kyrkogården finns en mindre bergsdamm. Den stora "kyrkdammen" är torrlagd och bergsdammen håller på att växa igen. Det skulle vara positivt från både natur- och kulturvårdssynpunkt om dammarna restaurerades. Det är viktigt att eventuella arbeten i dammarna sker under antikvarisk kontroll.

Den sydvända bergskanten utmed Östra Bräckevägen har ett gynnsamt klimat och här finns en välutvecklad vegetation med murgröna som klättrar på träd och berget. Miljön är ganska ovanlig och har i det varma söderläget sannolikt vissa naturvärden bl.a. som skyddsmiljö för olika mindre djur. Det är positivt om miljön kan bevaras.



Dalgångar och ursprungliga gröna stråk från Biskopsgården till Norra Älvstranden



Dagvattenpotential och låglänta områden i parken



De mörka områdena visar höjdparter och mindre berg i området

STRATEGIER FÖR GRÖNA RUM, STRÅK OCH PLATSER I KYRKBYN

Fokusera på att öka känslan av närhet till park

Genom aktuell forskning påvisas fyra olika faktorer som påverkar upplevelsen av att ha nära till en park; arealen, bruksvärden, räckvidd och orienterbarhet. Genom god stadsbyggnad och måttliga förändringar kan detta förbättras.

Biologisk mångfald och dagvatten

Planera för en större biologisk mångfald i parkerna. Det behöver inte vara klippt gräs överallt. Använd delar av parkerna till dagvattenhantering

GATA+BEBYBYGGELSE+GRÖNSTRUKTUR

Se grönstrukturen i sitt sammanhang, tillsammans med förbättringar och nya kopplingar från gator och bebyggelse. De gröna rummen är beroende av vad som händer i gatumiljön och tvärtom. Gatorna skall inbjuda till promenader och förbinda platser som är publika. Idag upplevs tex Soterusgatan som leder förbi Kyrkbyn som en barriär, mycket beroende på dess utformning.

Ge de lokala parkerna tydliga karaktärer och identitet!

För in kvaliteter som saknas idag och utforma olika platser. Idag saknar flera av de platser vi pekat ut som främst lokala parker sammanhang och identitet. Flera utav dem har stora kvaliteter men dessa måste lyftas fram. Stärk befintliga parkupplevelser och utforma parkerna så att nya sociotopvärden som idag saknas kan tillkomma, ex grön oas.

1+1+1=5!

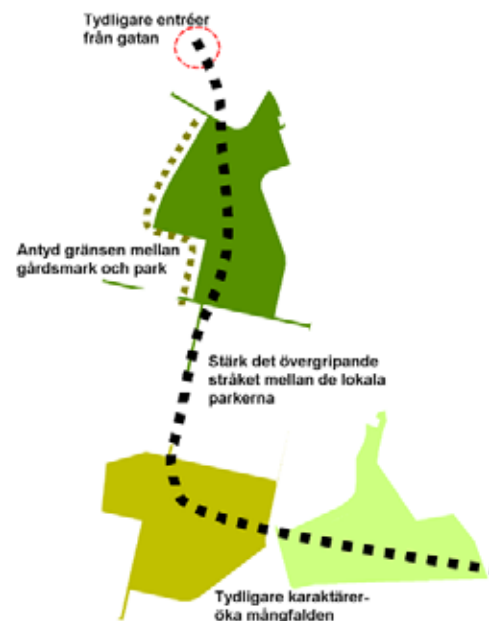
Genom att länka samman ett antal mindre platser med olika karaktär och göra ett sammanhållet parkområde får man ett resultat som är mycket bättre än de enskilda platserna var för sig. Koppla ihop lokalparker så att de upplevs mer sammanhängande med tydliga gångvägar mellan. Ex. Byabacken- Grönebacken- Gamla Lundby odlingsområde.

Tid

Låt genomförandet få ta tid och underlätta samverka mellan fastighetsägare, och kommunala förvaltningar!

Arbeta vidare - översiktligt gestaltningsprogram

Gestaltningssprogram tas fram tillsammans med förvaltningar, fastighetsägare och brukare i området. Programmen skall också behandla skötselnivå och budget för de åtgärder som föreslås. Samma genomförande föreslås för gestaltningsprogram av gator och utomhusmiljön; mindre byggnader, markbeläggningar, belysning och möblering.



PLANERINGSUNDERLAG

KOMPLETTERINGENS FILOSOFI

GATU-, BEBYGGELSE- och GRÖNSTRUKTUR

Kompletteringsfilosofin bygger på att nya strukturer och byggnadselement underordnas och överlappar de befintliga stadsstrukturerna och byggnadselementen (bebyggelse, busshållplatser, trädplantering osv). Ambitionen är att de nya sammanhangen skall förnya användningen av t.ex. gaturummet, bebyggelse/kvarter och park/grönt. Genomförandet av nya platser och stadsrum kan samordnas tillsammans med andra förbättringar i de befintliga kvarteren, platserna och stråken.

Livscykelperspektivet på nytt byggande i Kyrkbyn, med utgångspunkt i Trekantsgatans ekologiska bebyggelse är också en viktig riktlinje. Vid kommande kompletteringsbebyggelse och ombyggnader bör utformningen av områdets hushållnings- och kretsloppsaspekter avseende energi, vatten och material/avfall under hela livscykeln vara vägledande. Även vara ett sätt att bereda plats för ny framåtskridande arkitektur att träda fram.

Blandstad

Stadsbyggnadskontoret har formulerat åtta aspekter av blandstad, var och en av dessa tar sig fysiska uttryck på olika sätt. Tanken med blandstadsmodellen är inte att skapa en mall utan att genom att bena upp och formulera en ambition i dessa åtta aspekter illustrera att blandstad kan ta sig många olika uttryck. De åtta aspekterna är: *mångfald - rum - gator - grönska- byggnader- funktioner - tid- närhet*. Kyrkbyn är en bra exempel på blandstad och därför syftar kompletteringen även till att utveckla vidare denna sammansättning. Aspekterna ger en möjlighet att gå vidare i utformningen av bebyggelsekompletteringen i Kyrkbyns olika miljöer.

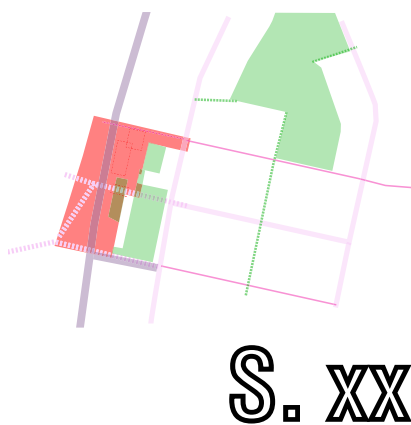
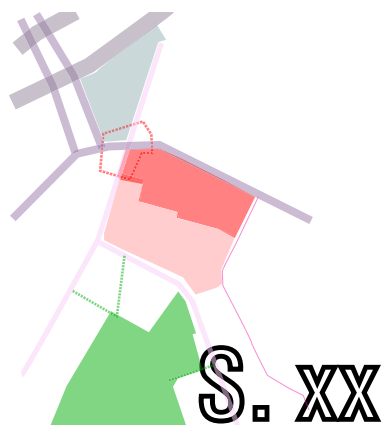
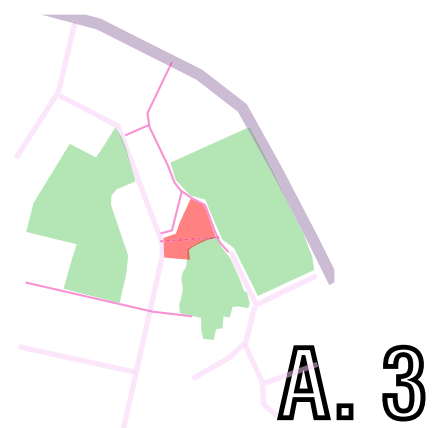
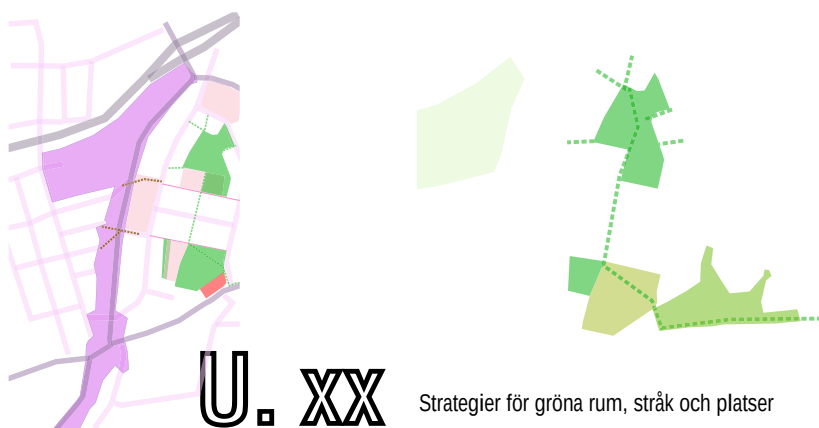
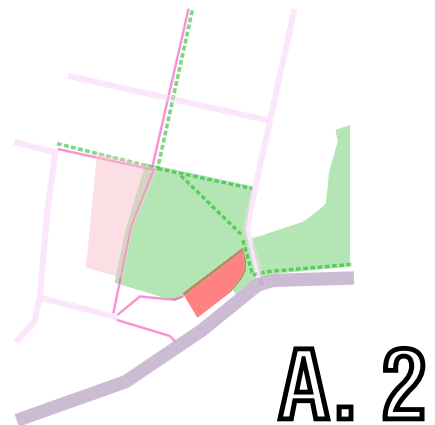
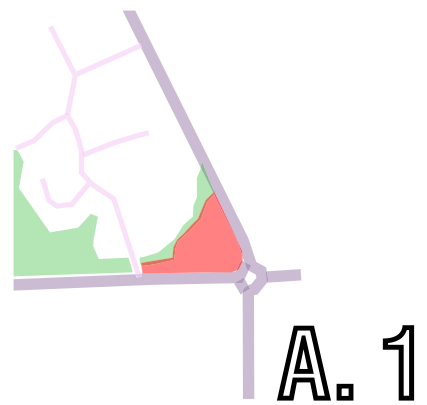
Blandstadstanken ska även kunna ses som täthet av många och olika sorters verksamheter och bostadsformer inom samma kvarter. Därmed förtäts även de ekonomiska och sociala värden.

STRATEGIN

Samverkan och förstärkning genom nya samband

Strategi för stadsdelen är att komplettera i dess kärna, torget, och främst i utkanterna. Noderna som bildas i skärningspunkterna av de tre stora gatorna utgör centrala entré och kopplingspunkter när man angör och passerar Kyrkbyn.

Kompletteringen är att skapa tydliga samband och förhållanden mellan det byggda och de öppna rummen/ platserna; gator, parker, stråk, torg. Den kan ge stöd åt förbättrad tillgänglighet för gående och cyklister, rikare gatumiljö, nya bostäder med varierande boendeformer samt upplevd närhet till grönska. Det vill säga gynna en integration som skapar i bästa fall fler möjligheter för människor att röra sig obehindrad och med lätthet.



Strategin för grönskan tar sin avstamp i sociotopkartan. Strategier för gröna rum, stråk och platser i Kyrkbyn fokuserar på att öka känslan av närhet till park. Fyra olika faktorer påverkar upplevelsen av att ha nära till en park; arealen, bruksvärden, räckvidd och orienterbarhet. Läs vidare i kap. *Grönstruktur*.

EN KONKRETISERING

Att komplettera är inte lika med att ”fylla på” utan ge förnyad användning av platser och gator/stråk. Därför blir föränderligheten viktig utgångspunkt för några av förslagen. Att prioritera projekt som ligger i nära anslutning till kommunikationer och sådana som kan ge torget tätare flöde av människor är ett bra sätt att påbörja kompletteringen.

Bevarandeprogrammet beaktas för de kompletteringar som görs och är viktiga rekommendationer för alla inblandade i kommande projekt. Rekommendationerna bör vägas samman med framtida behov, visionen om hållbar utveckling, aspekterna för blandstad och de föreslagna kompletteringsstrategierna.

Komplettering med nya boendeformer och en större variation i fråga om lägenhetstyper och upplåtelseformer ger bättre möjlighet till karriärboende inom området. En variation av större lägenheter skall därför prioriteras vid ny bebyggelse.

Större boytor ökar möjligheten för barnfamiljer att flytta in eller ger möjlighet till kollektivboende. Lägenheter med flexibla lösningar kan anpassas lättare till ändrade livssituationer till exempel handikappskrav, kollektiv boende eller delade studentbostäder. En flexiblare fördelning av boytan ger också möjlighet till planlösningar med förutsättningar att skapa sig egna rumsanvändningar. Utökningen bör även ta hänsyn till det aktuella behovet av ett antal helt fullvärdiga handikappsanpassade lägenheter i den nya bebyggelsen.

Service

Kyrkbytorget ska genom större och närboende kundunderlag även i framtiden vara en samlingspunkt för den lokala handeln. Förslaget för torget med ny koppling genom befintlig byggnad, punkthus med anslutande parkeringsdäck skulle kunna förstärka de ekonomiska och sociala behov i en av stadsdelens viktiga mötespunkter.

Förskoleverksamheten behöver nya lokaler vid Grönebacken. Förslag på tomter för vidare studier har lagts till inom programområdet. Här kommer att studeras närmare hur blandade funktioner, förskola och bostäder kan samordnas utom större konflikter för de involverade - boende och barnen. Se kap. *Förslag, Studierområde kommande detaljplan*.

Allmän plats och fria ytor

Marken bör utformas så att mötesplatserna som bildas vid nya projekt har möjlighet att inrymma flera funktioner som till exempel fler cykelparkeringar, plats för bilpooler. Möjlighet att säkra i kommande detaljplan bör avvägas. De fria ytorna har beskrivits och värderats i strategin för gröna rum, Se kap *Grönstruktur*.

Gatustrukturen

Sambanden och kopplingar i gatustrukturen till det lokala gatunätet ska gynna integreringen till det övergripande trafiknätet. Detta är en viktig utgångspunkt för utveckling av tillgängligheten och en mer stadsmässigt uppbyggnad av gatorna. Knutpunkter/noder och lokala trafik entréer är viktiga platser.

I de många nya bostadsprojekten, dels i resten av Lundby såväl som i Kyrkbyn, är trafikmiljöfrågorna av stor vikt. Gaturummet och miljön ska bereda plats för gående, cyklister och bilar. Tillgänglighet, trygghet och god utformning är grundförutsättningar som ska uppfyllas när arbetet går vidare med eventuella upprustningar i gator och nya förbindelser, så att det blir ett upplevelserikt och funktionellt gaturum. Detta kan komma att ske genom att genomgående ha tydligare kopplade, stråk ("parkgator") och parker som binder samman stadsdelarna. Exempel på gator och gång- och cykelbanor som utgör viktiga målpunkter för hela Kyrkbyn är de mot Norra Älvstranden, Kvillebäcken och mot Biskopsgården. Ett sammanhängande belysningsprogram bör studeras i samband med upprustning av gator och stråk (gång och cykelbanor).

Kollektivtrafik

Underlätta tillgängligheten till lokala buss- och spårvagnshållplatser genom att placera dem centralt inom stadsstrukturen, både befintliga och nya busshållplatser. Dessa platser bör vända sig mot öppna och integrerade platser inom stadsdelen, där flera lokala gator och stråk sammanstrålar. Viktiga egenskaper är därför placering och orientering. Exempelvis placering av hållplats som en förlängning av torgytan eller (synlig) mötesplats.

Kollektivtrafikreservatet längs med Soterúsgatan föreslås ombildas till *parkgata*. Det avser en gata med platser och stråk välintegrerad med en blandad bebyggelse och verksamhetslokaler. Reservatet finns kvar med ny justerat läge utifrån föreslagen avsmalning av gatan. Ett alternativ är aktuell för ombyggnad i samband att cykelnätet utökas längs med Soterúsgatan (se *kap Förslag - Utredningsområde*). Trafikkontoret har planer på att genomföra utbyggnaden under 2007.

En omläggning av Soterúsgatans (kollektivtrafikreservat) till spårbunden trafik kommer sannolik inte att vara möjlig att finansiera. Projektet ligger för övrigt på en större översiktlig planering av det kollektiva spårvagnsnätet. Frågan om kollektivtrafiknätet behandlas inom vision K2020.

Inom utredningsområdet Soterúsgatan-Hjalmar Brantingsgatan-Eketräгатan ligger en halkövningsbana som behöver omlokaliseras för att kunna effektivisera markanvändningen och exploatering. Även vändslingan i anknytning till Eketräгатans knutpunkt, som används av Göteborgs Spårvägar, kan minskas för att öka effektivisering av markanvändningen. Dessa kostnader skall utredas närmare inom projektets planerings- och genomförandeprocess.

Riktlinjerna för Kollektivtrafikknutpunkt (K2020) vision beaktas i samband med arbetet för det föreslagna Utredningsområdes kommande arbete.

K2020 riktlinjer:

- Utnyttja platser som redan har god kollektivtrafik till expansion med handel, arbetsplatser och bostäder.
- Planera kollektivtrafiken så att attraktiva målpunkter lätt nås genom kollektiva resor.
- Tillgängligheten med bil och andra trafik slag är viktig för knutpunktens utveckling.

Parkering

Tillfälliga parkeringsytor kan anordnas på gator och tomter som väntar på ny bebyggelse. Även om utformningen kan vara enkel och funktionell, skall markbeläggning (helst genomsläpplig), belysning och grönska utgöra viktiga element. Att öka den upplevda tryggheten på dessa platser är en prioritering. För att råda bot på parkeringsbristen och för att möta kraven från kommande bostadsprojekt föreslås nya p-platser i form av parkeringsdäck i anslutning till Kyrkbytorget och en 3D fastighetsfördelning i fråga om p-platserna i anslutning till förslaget vid Östra Bräckevägen.

Cykelparkeringar

Fler takskyddade cykelparkeringsplatser föreslås vid samtliga nya bostadsprojekt och vid viktiga kommunikationsstråk och platser. De skall ses som ett av byggnadselementen vid allmänna platser och möjligen säkras i detaljplan. Lånecykelsystem som på Älvstranden är en möjlighet. Lundby Mobility Centre har startat Sveriges första cykelpool. Läs vidare på: www.visionlundby.goteborg.se.

Bilpooler

I de p-däck som föreslås skall det finnas plats för bilpoolsenheter.

I förslagen bör ett antal platser närmast torget och husen reserveras för miljöfordon och/eller bilpoolsbilar. Detta kan komma att säkerställas i kommande detaljplan.

FÖRSLAG

INLEDNING

De föreslagna kompletteringarna av Kyrkbyns stadsstruktur med ny bostadsbebyggelse, utökad service, verksamhetslokaler, gröna parker och stråk skall ses som delar i en enhetlig tanke om nya tillägg finns utpekade. Område i stadsdelen som inte är aktuella för detaljplaner ligger som kommande utredningsområde. Några grundförutsättningar för vidare planering har utretts under programarbetet och skall bearbetas vidare.

Vissa kompletteringar kan genomföras inom en snar framtid medan andra ligger som studie och utvecklingsprojekt för kommande detaljplaner och som utredningsområde. I det senare finns utrymme för flera detaljplaner men på ett genomförande på lång sikt. Några av kompletteringsförslagen påverkar varandra till viss grad och skulle gynnas av samordning och ges en gemensam helhetssyn.

Förslagen utgörs av gränssnitt av de platser som har analyserats. Dessa skall ses genomgående som riktlinjer för en komplettering inom Kyrkbyns befintliga struktur och markanvändningen.

Nya husvolym, uppgradering och ombyggnader av gator kan ske i etapper. Prioritering bör ges för projekt nära kollektivtrafik; nya bostäder och verksamheter.

För grönstrukturen föreslås principerna för en uppgradering av de tre viktigaste parkrummen i Kyrkbyn och bör göras i samband med förändringar i gator och/eller bebyggelse med utgångspunkt i ett parkprogram. För samtliga platser gäller att vidare bearbetning av principerna sker i gestaltungsprogram.

AKTUELLA DETALJPLANER

Tre bostadsprojekt är aktuella som alla på sitt sätt ska bidra till att variera lägenhetsbeståndet och föra in nya boendeformer i området. Dessa ska i sin tur skapa en god och trygg gatumiljö.

A1 Trekantsgatan – Markanvisningstävlingen, miljöanpassat boende

A2 Bostäder vid Östra Bräckevägen

A3 Putsegården

STUDIEOMRÅDE KOMMANDE DETALJPLANER

S.xx Grönebacken - tätare och tryggare

S.xx Kyrkbytorget, Nytt punkthus, p-hus och ny entré till torget

S.xx Fyrväplingsgatan

UTREDNINGSMOMRÅDE

U.xx Sotérusgatan-Eketrälgatan-Östra Bräckevägen

- parkgata med blandad bebyggelse och knutpunkter med frågor att behandla.

Trekantsgatan – miljöanpassat boende - Allmän markanvisningstävling vid Lundby Kyrkby – ”Byggande för en hållbar utveckling i Göteborg”.

Platsen: Området ligger på platån i sydöstra hörnet vid Stålhandskegatan/Åbogårdsgatan. Marken har av en svag lutning från Lundby kyrkby ner mot Stålhandskegatan. De övre delarna är berg i dagen, de nedre grässlånter och rester av bensinstationens asfaltytor. Här möts bebyggelse från olika tidsåldrar och skalor. Från den högsta punkten på tomten ser man över butikerna ner mot Sannegårdshamnen. Längs med Åbogårdsgatan och Stålhandskegatan finns flerbostadshus i 2-3 våningar. Vid Åbogårdsgatan ligger fristående lameller med öppna gårdar mot gatan. Stålhandskegatan har mer kvarterstruktur med entréerna mot gatan och verksamhetslokaler i bottenplan. På samma gata finns två slutna kvarter med landshövdingehus. På hörnet mitt emot tomten finns Eriksbergs köpcentra med slutna fasad mot gatan. Goda förbindelser finns med Norra Älvstranden, Biskopsgården och Kyrkbyn parker.

Innehåll: Området är riktad mot den tätare bebyggelsen och därför föreslås ett halvöppet bostadskvarter i 4 våningshöjd och beroende på höjdskillnader skulle en 5 våning kunna byggas men bör studeras noga. De två högsta våningsplan ska vara mindre utmärkande och ”lättare”, till exempel i form av indragna våningsplan. Entréer ska riktas helst mot gatorna, Åbogårdsgatan och Stålhandskegatan, som ska skapa en tydlig och gradvis övergång mellan det privata och gatans offentlighet. Karaktären på denna bör inrymma egenskaper som gynnar en god social miljö. Att området känns öppet, genomsiktligt och tillgängligt för gående är en viktig egenskap för den nya bebyggelsen. Omgivande bebyggelsestruktur präglas av en öppen struktur, detta bidrar till att öka den upplevda tryggheten på gatan.

Bedömning: Grundkravet i tävlingen har varit att föreslå goda, väl studerade och effektiva bostäder och byggnadsvolymer, anpassade till omgivande stadsmiljö. Vid utformningen av området skall hushållnings- och kretsloppsaspekter avseende energi, vatten och material/avfall under hela livscykeln vara vägledande. Bostäderna skall upplåtas med hyresrätt med rimliga hyror för vanliga inkomstagare.

Volym: Ca 70 lägenheter

Planförhållanden: Området är till största delen trafikområde i gällande plan. Trafikanläggningen är inte längre aktuell att genomföra. Det finns också outnyttjade byggrätter för verksamhetslokaler och för en mindre samlingslokal.

Fastighetsägare: Göteborgs stad.

Tidplan: Tävligen startade i maj 2005 och avgjordes i januari 2006. Detaljplan har påbörjats under 2006.

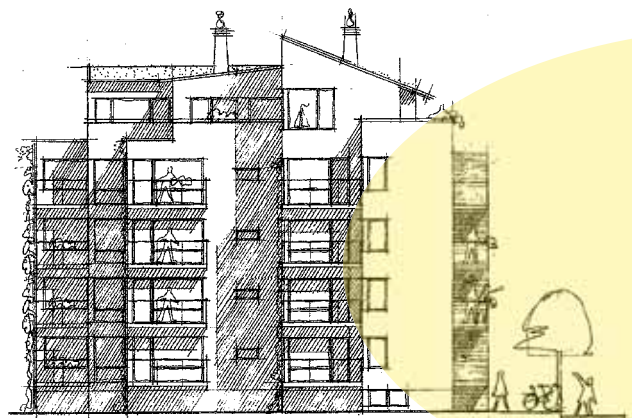
Markanvisningstävlingen vanns av BoTrygg AB med förslaget ”Spara slösa inte”.



Illustrationer vinnande förslag ”Spara, slösa inte”, BoTrygg AB



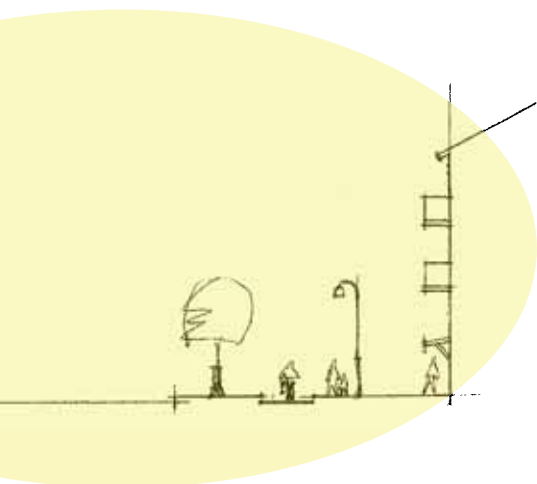
Vy mot Stålhandskegatan



Sektion genom Stålhandskegatan med ny bebyggelse, förträdgård - gatan - träd/GC-väg/förträdgård. Material BoTrygg AB

-  gatustruktur , yttre globalt
-  gatustruktur, inre lokalt
-  aktuell detaljplan **A.1**
-  överlappning grönstruktur/bebyggelse
-  grönstruktur

- 5 Koloniparken
- 6 Gamla Lundbygatan lilla park
- 9 Lekplats



Bostäder vid Östra Bräckevägen, Kyrkbyn 94: 2 - utsikt och nya punkthus

Platsen: Området ligger på sydsluttningen av Byabacken i hörnet Östra Bräckevägen/Inägogatan. Det är bebyggt med en panncentral sammanbyggd med ett större garage. Panncentralen är oanvänd sedan fjärrvärmens byggdes ut och garaget är delvis outhyrt. Väster om området ansluter bostadsbebyggelsen med ett lamellhus.

Innehåll: Området skulle kunna bebyggas med två punkthus i 6 våningar med liknande volymer som de befintliga punkthusen i området. Parkering bör ske i däck dels ovan och under mark. Panncentralen och garaget, som liksom omgivande bebyggelse ingår i bevaringsprogrammet, förutsätts kunna rivas. Som upplåtelseform föreslås bostadsrätter.

Bedömning: En förutsättning för ny bebyggelse är att befintliga garage, som är avsedda för hela området kring Byabacken, kan ersättas på annan plats i stadsdelen eller möjligen att en del av p-däcken kan hyras ut som allmänna p-platser (t. ex. genom 3D-fastighetsbildning). Med parkeringsdäck under och ovan mark kan tillräckligt många p-platser byggas som både tillgodoser nybebyggelsen och de allmänna p-platser som försvinner. Det finns goda möjligheter att anpassa husen till terrängen och dra fördel av läget vid den centrala parken i området. (Se även analys av grönstrukturen).

En förutsättning för anpassning till kulturmiljön och fornlämningen Lu 45 (stensättning/gravar), är en omsorgsfull utformning av den nya bebyggelsen. Gravarna kräver ett skyddsavstånd på 50 meter och öppna siktlinjer till omgivande punkter i stadslandskapet.

Förslaget bör bidra med att öka variationen på lägenhetsbeståndet i stadsdelen. En rekommendation vid utformningen av platsen är att hushållnings- och kretsloppsaspekter avseende energi, vatten och material/avfall under hela livscykeln bör tas upp i någon form. Parallella skisser kan bli aktuellt i detaljplaneskedet.

Volym: Ca 35-40 lägenheter

Planförhållanden: Området är parkmark i gällande plan. Det finns också byggrätt för befintlig förskola.

Fastighetsägare. Göteborgs Stad



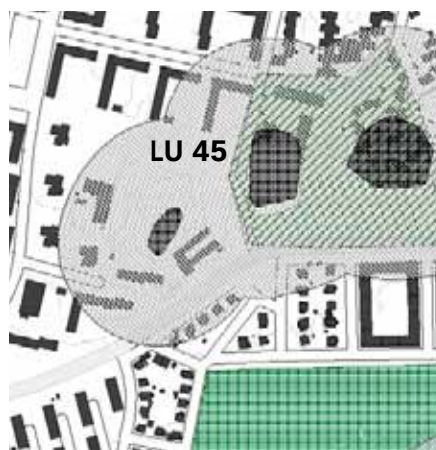
Vy från Byabacken mot Stålhandskegatan



Vy från Panncentralen mot söder



Vy från kolonilotterna mot panncentralen



Fornlämning Lu 45

- ## A.2



Volym - och förstudie: QPG Arkitekter AB, på uppdrag av Egnahemsbolaget.



Samma läge som befintliga Panncentralen



Putsegården – bevarande och nya boendeformer

Platsen: Putsegården är kringbyggd och omgiven av lamellhusen längs med Inärogatan och gamla Lundby kyrkans kyrkogård. Platsen avgränsas av tomtens fastighetsgräns och ett mindre naturområde angränsande i den södra delen. Kullen som är bevuxen med blandad växlighet karakteriserar området. Tidigare tillhörde det gårdens betesmarker. Gårdsbyggnaderna ligger på en plan yta med omgivande trädgård. Stigen som passerar längs med gårdens trädgård är en genväg och ett promenadstråk mellan östra och västra delar av Kyrkbyn.

Innehåll: Ett hus med "klättrande" volymer som ger luftig karaktär i 4 våningar. Förslaget ska införliva gården som en del av föreslaget och huskropparna ska ge ett enhetligt uttryck. Det bör åstadkommas genom att skapa ett tydligt samspel med omgivningens alla delar. Förslaget bör undersöka lösningar för alternativa boendeformer, såsom anpassningsbara lägenheter med planlösningar för seniorboende, studentbostäder eller kollektivboende.

Bedömning: En förutsättning för ny bebyggelse är att gården bevaras och det nya införlivas som en del av gården. Gården har förlorat sitt omgivande kulturlandskap men utgör ändå en värdefull enhet. Syftet med bevarandet är att ge nytt nyttjande och nya byggrätter på tomt. Stadsbyggnadskontoret är berett att diskutera en viss utökning av planområdet för bättre anpassning. Detaljplanen måste omprövas.

Volym: Ca 40 lägenheter.

Planförhållanden: Planen ger byggrätt och kulturskydd för befintligt bostadshus och uthus. Det finns också en outnyttjad byggrätt för två radgarage.

Fastighetsägare: Enskild



Gården framsida



Gården baksida, Gamla Lundbygatan



Entré från Inärogatan



Gammal bystruktur, (gul bebyggelse), omringad Putsegården.



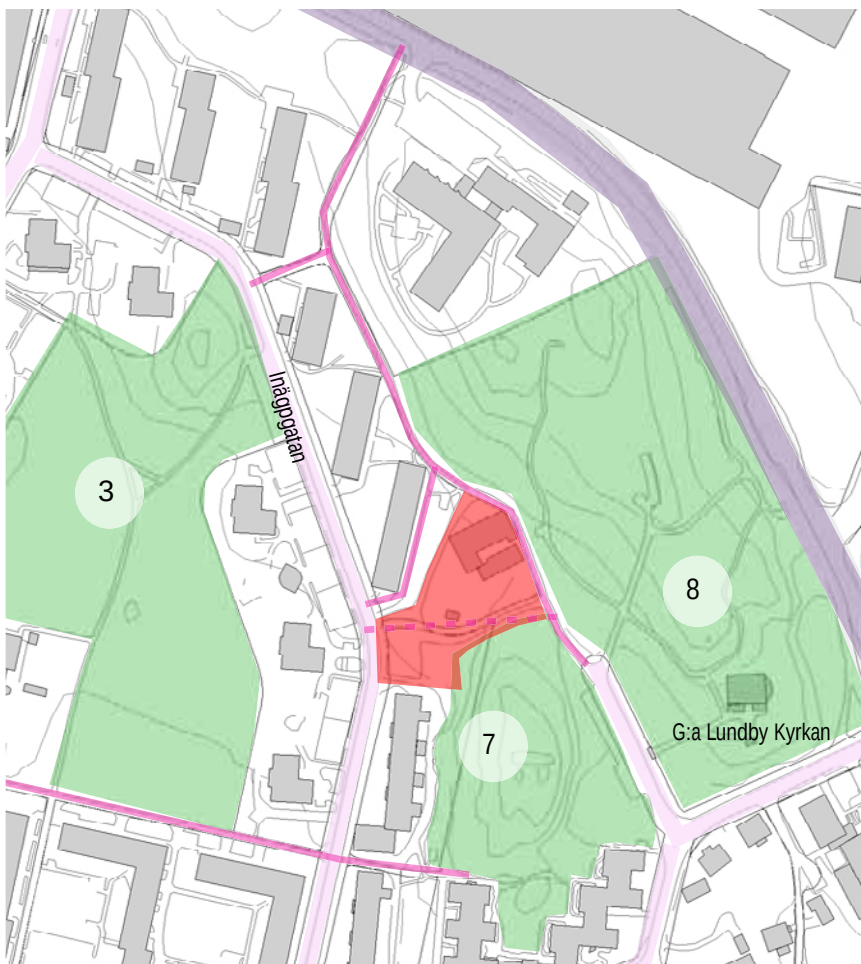
Stråk mellan G:a Lundbygatan mot Inärogatan



Vy från kullen (Naturmark), kyrkogården till höger

- gatustruktur , yttre globalt
- gatustruktur, inre lokalt
- stråk
- studieområde kommande detaljplan
- aktuell detaljplan, (bef. gårdhus) **A.3**
- överlappning grönstruktur/bebyggelse
- grönstruktur

- 3 Grönebacken
- 7 Naturområde
- 8 G:a Lundby Kyrkans kyrkogård



Fyrväpplingsgatan - bostäder vid knutpunkt för kollektivtrafik

Platsen: Området ligger vid den norra entrén till Kyrkbyn, angränsande till Ekestrådgatans kollektivtrafikpunkt och Volvo Latsvagnars verksamheter. Inom det föreslagna tomten ligger tre stycken parallella lammellhus i 3 våningsplan. Dessa huskroppar ligger placerade i nord-sydlig riktning. Samma bebyggelsestruktur försetter in i Kyrkbyn längs med Inärogatan östra sida. Den södra delen av tomten möter punkthusen vid Grönebackens park.

Innehåll: Vid denna korsning och entré bör bebyggelsen skapa goda rumsliga förhållande och utemiljö både med de befintliga huslamellerna samt bilda en integrerad gatumiljö i mötet med Ekestrådgatans kollektivtrafikpunkt.

Hustyp är flerbostadshus, 3-6 våningar där husvolymen kan variera i höjd (skala). P-däck med halvplan till helplan under mark föreslås som parkeringslösning. På tomtytan, närmast gatan, skall även studeras placering av befintligt gatukök (Arnolds) nu belägen på den motstående nordöstra hörn. Förslagvis ska en av husvolymerna innehålla verksamhetslokaler på bottenplan.

Bedömning: Komplettering vid denna plats utgår från riktlinjer för Visionen K2020, förutsättningen är det närliggande läget till kollektivtrafiken. En kvalitetshöjning av gatustrukturen och de allmänna platserna är angeläget vid denna mötespunkt som de boende upplever som otrygg under kvällstid.

Närmare studie med hänsyn till fornlämningarna Lu 104 och Lu 105 krävs för att anpassa ny bebyggelse. Fornlämningarna utgörs av en grav från brons- eller järnålder och den andra är rester av en gränssten. Dessa kräver viss skyddsavstånd.

Volym: ca 35- 40 lägenheter

Planförhållanden: Området är bostadsmark som inte får bebyggas.

Fastighetsägare: Göteborgs Stad



vy mot Kyrkbyn, Ekestrådgatan



vy mot Fyrväpplingsgatan - Arnolds gatukök



vy mot Fyrväpplingsgatan - Arnolds gatukök

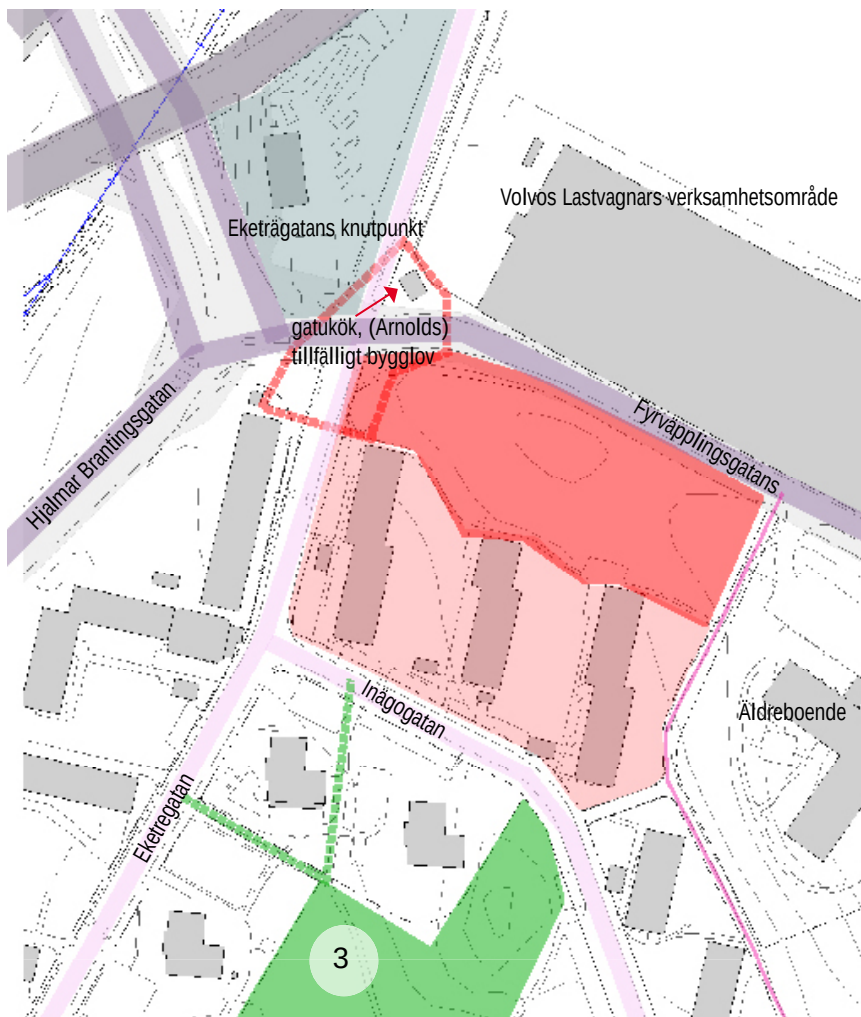


vy mot Soterúsgatan, cykelparkering under tak.



vy mot Hjalmar Brantingsgatan från Ekestrådgatans busshållplats.

- gatustruktur , yttre globalt
- gatustruktur, inre lokalt
- stråk
- detaljplanens sammanhang
- studieområde kommande detaljplan **S.XX**
- överlappning grönstruktur/bebyggelse
- grönstruktur
- omplacering av gatukök, (Arnolds)



- 3 Grönebacken
- 7 Naturområde
- 8 G:a Lundby Kyrkans kyrkogård



2. Lu 104 (hög) förmodligen en grav från bronsålder eller järnålder.

3. Lu 105 (rest s en) gränssten, kan ha rests för att markera byns gräns.



Grönebacken - tätare och tryggare

Platsen: områden utgörs av en plan gräsyta, en remsa längs med Grönebackens södra del närmast 3-våninghus i L-form och gräsytan intill kullen i den nordöstra entrén till parken från Inärogatan.

Innehåll: Förslagen avser att göra tillägg i kransen av punkthus kring parken med plats för tre punkthus, varav två ligger på den södra sidan. Dessa byggs i samma skala som befintliga hus eller lägre. Husvolymerna bidrar till att förtydliga entrén till parken och förtydliga förbindelsen till Byaparken. I förslaget för ny bebyggelse på det befintliga daghemmet är förskoleverksamheten kvar på bottenplan. Dagisverksamheten kan förlängas med två paviljonger som bildar en gård åt söder och även öppnas upp i riktning mot parken. Möjlig entré och angöring som gårdsgata föreslås framför den nya bebyggelsen. Huset mot Inärogatan ska på samma sätt vara med i att skapa en befolkad och tryggare utomhusmiljö. Punkthuset även här markerar en entré till parken. En variation av större lägenheter för alternativ boendeform eller barnfamiljer är utmärkt.

Husvolymen i den nordöstra delen kan även utgöra studie för förskoleverksamhet.

Bedömning: Förutsättningar för den nya bebyggelsen är att särskild vikt läggs på att siktstråk och kontakten med parker från omgivande bebyggelse kan bibehållas och utvecklas. Gångstråket genom parken och vidare mot Byabacken gestaltas tydligt. Viktiga aspekter är beläggning, belysning, möblering samt hur stråket annonseras från de omgivande gatorna. Gatan utformas som gårdsgata med enstaka parkeringsplatser. En handikapplats och avlastning av varor för daghemmet samt besöksplatser säkras. En bilpoolsparkering är passande här. Befintlig P-norm ses för närvarande över, speciellt i område med god anslutning till kollektivtrafik. Tilläggen ger fler möjlighet att bo nära grönområden med bra kvalitet.

Volym: ca 40 lägenheter

Planförhållanden: Området är parkmark i gällande plan. Det finns också byggrätt för befintlig förskola.

Fastighetsägare: Göteborgs Stad



Grönebacken, vy mot söder



Kontaktyta mellan punkt- och lamellerhusen och Grönebackens park



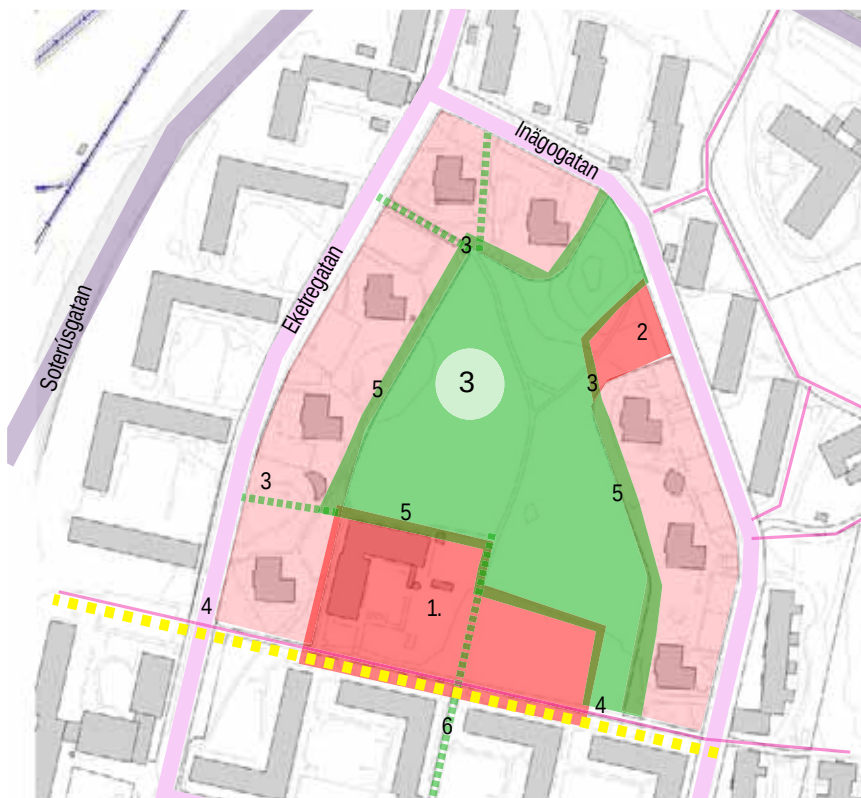
Gata - parkering - punkthus - park

-  gatustruktur , yttre globalt
-  gatustruktur, inre lokalt
-  stråk
-  detaljplanens sammanhang
-  studieområde kommande detaljplan **S.XX**
-  överlappning grönstruktur/bebyggelse
-  grönstruktur
-  gårdsgata till ny bebyggelse

3 Grönebacken

S.XX

1. Ny bebyggelse enligt hus i park provas. Förskoleverksamhet i bottenplan
2. Nytt läge för förskoletomt ev bostäder, intill berget enligt hus i park-princip
3. Entréförhållanden till parken studeras
4. Möjlig entré/ angöring till ny bebyggelse
5. Gränsen mellan park och gård synliggörs
- 6 Parkstråk till Byabacken



Strategier för gröna rum, stråk och platser, se kap. Grönstruktur



Kyrkbytorget – Nytt punkthus, p-hus och ny entré till torget

Plats: området är en del av den långsträckt byggnadsdelen nordväst om torgytan. En bilverkstad har sina verksamheter i detta sidoparti. Delar av denna tomt är allmän parkering och gräsyta. Byggnadens långa fasad ger torget en väldefinierad framsida och dålig använda ytor på baksidan. Den långsträckta trevåningsbyggnaden inrymmer butiker och andra verksamheter och bostäder i de övre planen. Vid torgets östra sida ligger två byggnader som också utgör viktiga delar av torgmiljön. De är båda trevånings bostadshus med butikslokaler i bottenplanet. De första detaljplanerna hade byggrätt för ett punkthus i 6-8 våningar.

Innehåll: Det är angeläget att ge bättre underlag för torgets verksamheter. Ett punkthus i 6-8 våningar med bostäder för alternativt boende, lokaler för service på bottenplan kan byggas här. Alternativt att delar av de första våningarna bildar tillsammans med bibliotekets lokaler ett kultur- och allaktivitetshus i Kyrkby eller behålls för andra lokala verksamheter. De övre våningarna kan tänkas vara utformade med lägenheter med friare användning, både form, ytor och planlösningar. Senior- eller kollektivboende är förslag på målgrupper. Parkeringshuset i två plan med plats för cirka 65 bilar föreslås ligga anslutet till både torgets långsträckta byggand och punkthuset och kunna nås från torget. En passage öppnas upp på den långa fasaden. Den skulle kunna förbinda torgets fram och baksida och bildar en ny entré från öster. Öppningen föreslås som en förlängd axel av Byalagsgatan. Hela torget ingår i bevaringsprogrammet.

Bedömning: en förutsättning för ny bebyggelse är att fungerande verksamheter ersätts med nya lokaler på annan plats i stadsdelen. En förutsättning för anpassning till kulturmiljön är en omsorgsfull utformning av den nya bebyggelsen. En rekommendation vid utformningen av platsen är att hushållnings- och kretsloppsaspekter avseende energi, vatten och material/avfall under hela livscykeln bör tas upp i någon form. Parallella skisser kan bli aktuellt i detaljplaneskedet.

Planförhållanden: Gällande plan ger byggrätt för bostäder och handel med i princip befintlig omfattning.

Fastighetsägare: Förvaltnings AB Göteborgslokaler, Göteborgs Stads Bostads AB samt Göteborgs Stad.



Vy från söder mot torget



Vy från Byalagsgatan



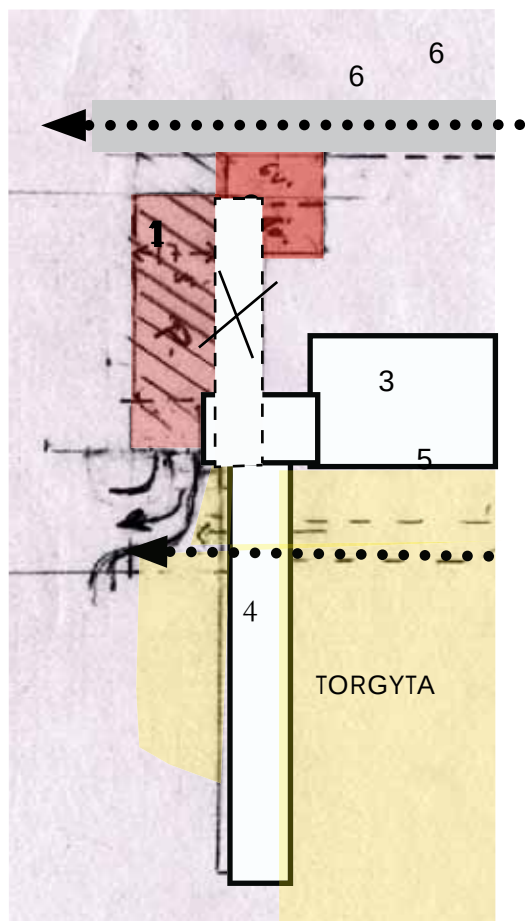
Vy mot biblioteket



Vy mot den västra sidan av torget sett från biblioteket

- gatustruktur , yttre globalt
 - gatustruktur, inre lokalt
 - stråk
 - detaljplanens sammanhang
 - studieområde kommande detaljplan **§.XX**
 - överlappning grönstruktur/bebyggelse
 - grönstruktur
 - nya kopplingar
- 2 Kyrkbytorget
- 3 Grönebacken

X - byggnadens norra flygel rivs enligt detta förslag



- Skissförslag punkthus och p-däcket för Kyrkbytorget
1. punkthus 6-8 våningar
 2. p-däck i två plan
 3. Biblioteket
 4. butikslokaler
 5. Passage i höjd med Byalagsgatan
 6. riktning från Grönebacken



FRAMTIDA UTREDNINGS- OCH UTVECKLINGOMRÅDE

8 Soterúsgatan-Eketrågatan-Östra Bräcke vägen- parkgata med blandad bebyggelse och knutpunkter med frågor att bearbeta.

Platsen: Utgörs av Soterúsgatan som går från Eketrågatan och leder utanför Kyrkbyns bebyggelse. Den utgör ett stort långsmalt rum fram till Östra Bräcke vägen.

Innehåll: Grönstråket utmed Soterúsgatan utvecklas i samband med att gatan får ny utformning. Tyngdpunkten ligger på att utforma stråket så att det upplevs som ett varierat promenadstråk, och att det förbinds med knutpunkten Eketrågatan. I förslaget har de gångförbindelser och genvägar som idag löper tvärs stråket permanentats i form av grusytor och öppna platser. Det bildar stommen för det framtida rörelsemönstret. Det gröna utformas växelvis med vegetation och öppna platser, så att en sekvens av rum för olika aktiviteter bildas. Delarna kan inrymma nya funktioner som öppna dammar för dagvatten, karaktärsfulla, genomsiktliga trädgångar med sittplatser etc.

Bedömning: Gatan är en viktig förbindelse för såväl Södra Biskopsgården som för de boende i Bräcke. En förutsättning för ombildningen av gatans rum och användning är att placering för kollektivtrafikreservatet omfattas och preciseras i förslaget. Det ska finnas möjlighet att bygga ut spåret eller ha buss med egen fil. Av vikt är att gatan får tydliga kopplingar och samband till Kyrkbytorget, gatunätet och bostadskvarteren.

Planförhållanden: Området är gatumark och spårtrafikområde enligt gällande plan.

Fastighetsägare: Göteborgs Stad

Tidplan: åtgärder på kort och lång sikt.

Eketrågatan – knutpunkt med frågor att behandla - projekt som bygger på kommunikationer och närhet.

Platsen: Området sträcker sig från Eketrågatan/Soterúsgatan till noden Soterúsgatan/Östra Bräcke vägen och upptar kollektivtrafikreservatet och marken fram till fastighetsgränsen på den östra sidan. Kring Eketrågatan sträcker sig området till med fotbollsplanen i väster. Marken utgörs av stora gräsytor med en del karaktärsskapande större träd. I söder har Soterúsgatan en mycket svag sänka. Gatan är idag överdimensionerad och cykelbanan söderifrån avslutas i höjd med torget. De gröna ytorna har inga förbindelser mot Kyrkbyn eller torget.

Innehåll: Området innehåller flera projekt som överlappar varandra och med Soterúsgatan som kärnprojekt. Det innebär att Soterúsgatan ombildas till parkgata. Kollektivtrafikreservatet är kvar men justerad



Soterúsgatan, Södra Biskopsgården idrottsplats, spårväg och Hjalmar Brantingsgatan



Soterúsgatan (70 väg), riktning mot Eketrågatan/Hjalmar Brantingsgatan.



Soterúsgatan (70 väg), riktning mot Östra Bräcke vägen



Soterúsgatan (70 väg), mellan Östra Bräcke villa-område och Kyrkbyn

- gatustruktur , yttre globalt
- gatustruktur, inre lokalt
- stråk
- detaljplanens sammanhang
- studieområde kommande detaljplan
- överlappning grönstruktur/bebyggelse

..... nya kopplingar

- 2 Kyrkbytorget
- 3 Grönebacken
- 4 Byabacken

U.XX

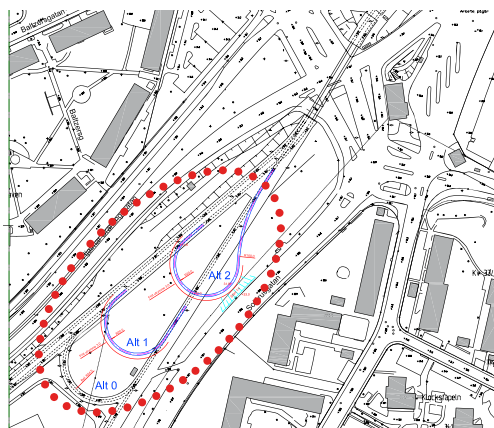
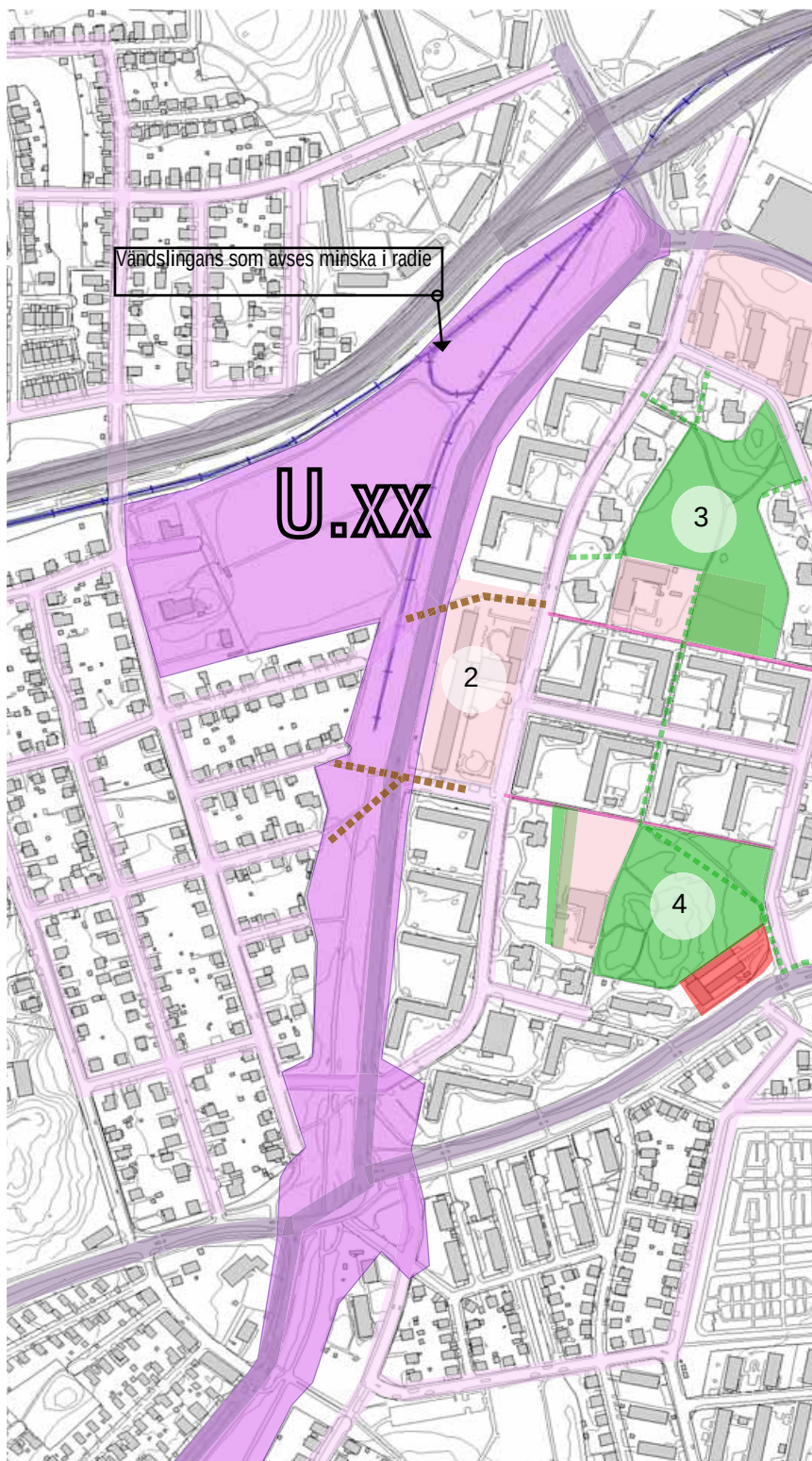
grönstråket och parkgatan etapp 1,
Möjlighet studeras för tillfällig gatu-
parkering

verksamheter närmast Ekestrågatan
knutpunkt - etapp 2

ny bebyggelse - verksamheter och
bostäder , etapp 2

hållplatsläge i linje med föreslagen
passage i höjd med Byalagsgatan

Parkgatan Soterúsgatan möter Eke-
strågatan. Cykelparkeringar utökas och
plats för bilpool ges.



Spårvägens vändslinga - alternativ för minskning av radien

placering med utrymme både för spårbunden trafik och buss- och fordonstrafik. På den östra sidan, hörnet mot Eketrägatan finns en utbyggnadsetapp liksom området i höjd med torget och grönstråken i den södra delen av gatan. Dessa tre beskrivs i egen form.

Bedömning: Gatan är en viktig förbindelse för såväl Södra Biskopsgården som för de boende i Bräcke. En förutsättning för ombildningen av gatans rum och användning är att placering för kollektivtrafikreservatet omfattas och preciseras i förslaget. Det ska finnas möjlighet att bygga ut spåret eller ha buss med egen fil. Av vikt är att gatan får tydliga kopplingar och samband till Kyrkbytorget och bostadskvarteren på denna sida.

Eketrägatans hörn – Sotérusgatan

Platsen: Området bildas av hörnet Eketrägatan/Sotérusgatan samt området som omfattar Sälgefjords Idrottsplats. Öster om Eketrägatans bussterminal finns Volvo Lastvagnsfabriker.

Innehåll: Här kan en kommunikationspunkt utvecklas genom ny markanvändning i form av blandning av verksamheter och bostäder. Byggnadsvolymer kan kombineras med möjlighet till parkeringsdäck med utrymme för pendelparkering. Skalan som föreslås bör ge en distinkthet mot det dominerande trafiklandskapet. Verksamheterna placeras närmast nuvarande spårvagnslinje och testspåret tas bort men blir kvar i öppen form som ett gångstråk för bebyggelsen. Byggnaderna ska ha en dämpande effekt på ljudnivån på Sotérusgatan som avses för bostäder.

På den västra sidan längs med Sotérusgatan löper den föreslagna parkgatan med ny grönska och stråk för cykel samt platser för vistelse. Även med möjlighet att anlägga ny bebyggelse. Läs vidare i förslaget till Sotérusgatan, parkgata. En sammanbindande torgyta skapas vid entrén i norr. Ny placering för gatuköket (Arnolds) ges, antingen på Fyrväplingsgatan eller vid Eketrägatans knutpunkt för kollektivtrafik.

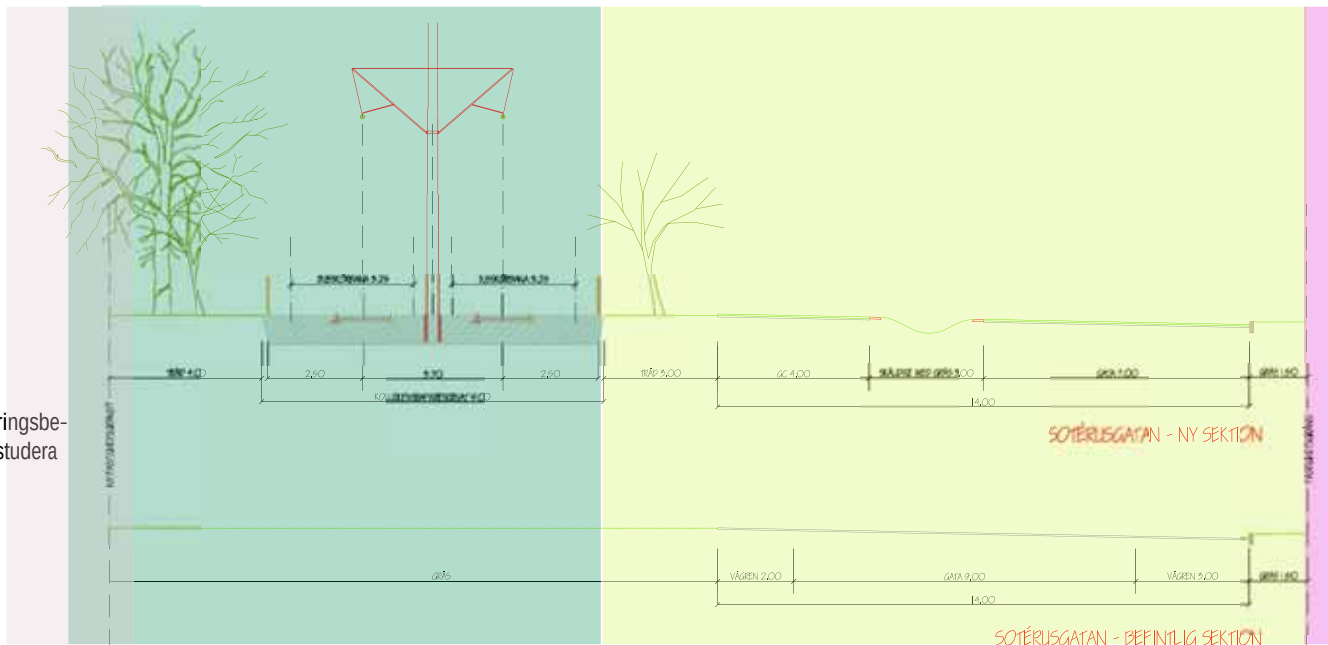
Bedömning: Kollektivtrafikknutpunkts vision K2020 har Eketrägatan som knutpunkt i det övergripande kollektivtrafiknätet. Förutsättningen för att denna nod ska bli en livlig och viktig del är att den expanderar med arbetsplatser, verksamhetslokaler och tillgänglighet för olika transportmedel. Förbindelser mot N Älvstranden, Krokängsparken och Londongatan är viktigt att utveckla.

Angränsande till programområdet, norr om Eketrägatan, vid Långströmsgatan finns detaljplaneförslag för studentbostäder. Denna har dock inte vunnit laga kraft.

Planförhållanden: Det östra området är bostadsmark som inte får bebyggas. Det västra området är trafikområde.

Fastighetsägare: Familjebostäder i Göteborg AB och Göteborgs Stad.

kompletteringsbebyggelse studera

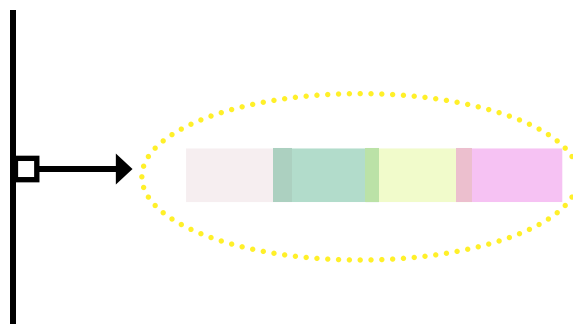
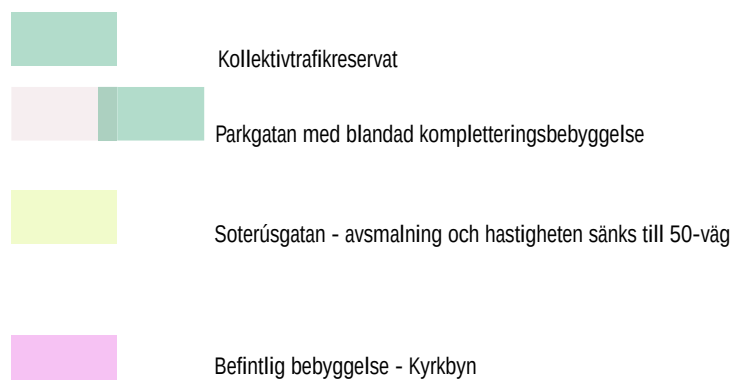


VILLAOMRÅDESSIDAN
(VÄSTER)

KYRKBYTORGSSIDAN
(ÖSTER)

Illustration på trafiklösning för Soterúsgatan, Gatubolaget.

Soterúsgatan utformas som "parkgata" med bibehållen kollektivtrafikreservat. Sektionen för spårvagn + buss- och bilgata med gång- och cykelbana kräver ca 25 m. Soterúsgatan plus kollektivtrafikreservat är idag i genomsnitt ca 40 m.



SAMMANHÄNGANDE PARKSTRUKTUR RUNT KYRKBYTORGET

Detta material tillsammans med underlaget från kapitlet "Grönstruktur", "Strategier för gröna rum ..." kan bearbetas till en helhet som gestaltning- och parkprogram.

Grönebacken

Platsen: Grönebacken ligger insprängd i kärnan av punkthusens kvarters på den norra delen av bebyggelsen runt i Kyrkbytorget. Parken utgörs av stora plana gräsytor och solitära träd. Se mer utförlig beskrivning under kapitlet "Grönstrukturen"

Innehåll: Parken kan göras mer vild, med tillskapande av nya biotoper för att ta hand om dagvatten från omgivande bebyggelse. Samtidigt skall det finnas plats för till exempel picknick och bollspel på klippta gräsytor. Särskild vikt läggs på att siktstråk och kontakten med parkerna från omgivande och föreslagna ny bebyggelse kan bibehållas och utvecklas. En princip kan vara att nya större träd planteras mitt i parken, och lägre buskträd mot kvarter- och gårdsmark. Inom de närmaste åren kommer fler träd att behöva ersättas. En princip behövs om man i fortsättningen vill behålla och utveckla platsen till ett rum med gröna väggar. Gångstråket genom parken och vidare mot Byabacken gestaltas tydligt. Viktiga aspekter är beläggning, belysning, möblering samt hur stråket annonseras från de omgivande gatorna.

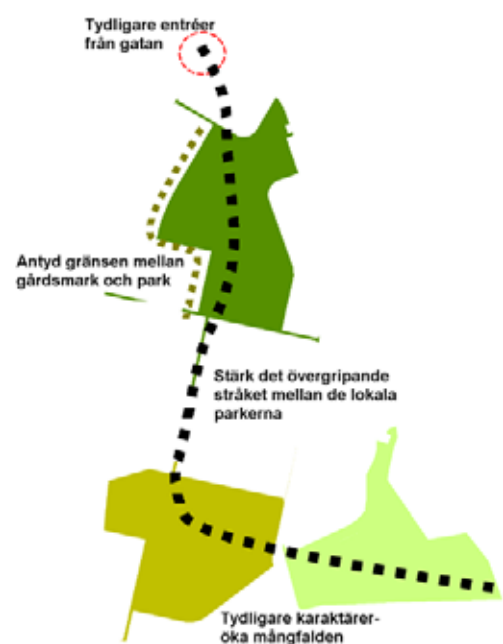
Bedömning: För samtliga platser gäller att vidare bearbetning av principerna sker i gestaltungsprogram.

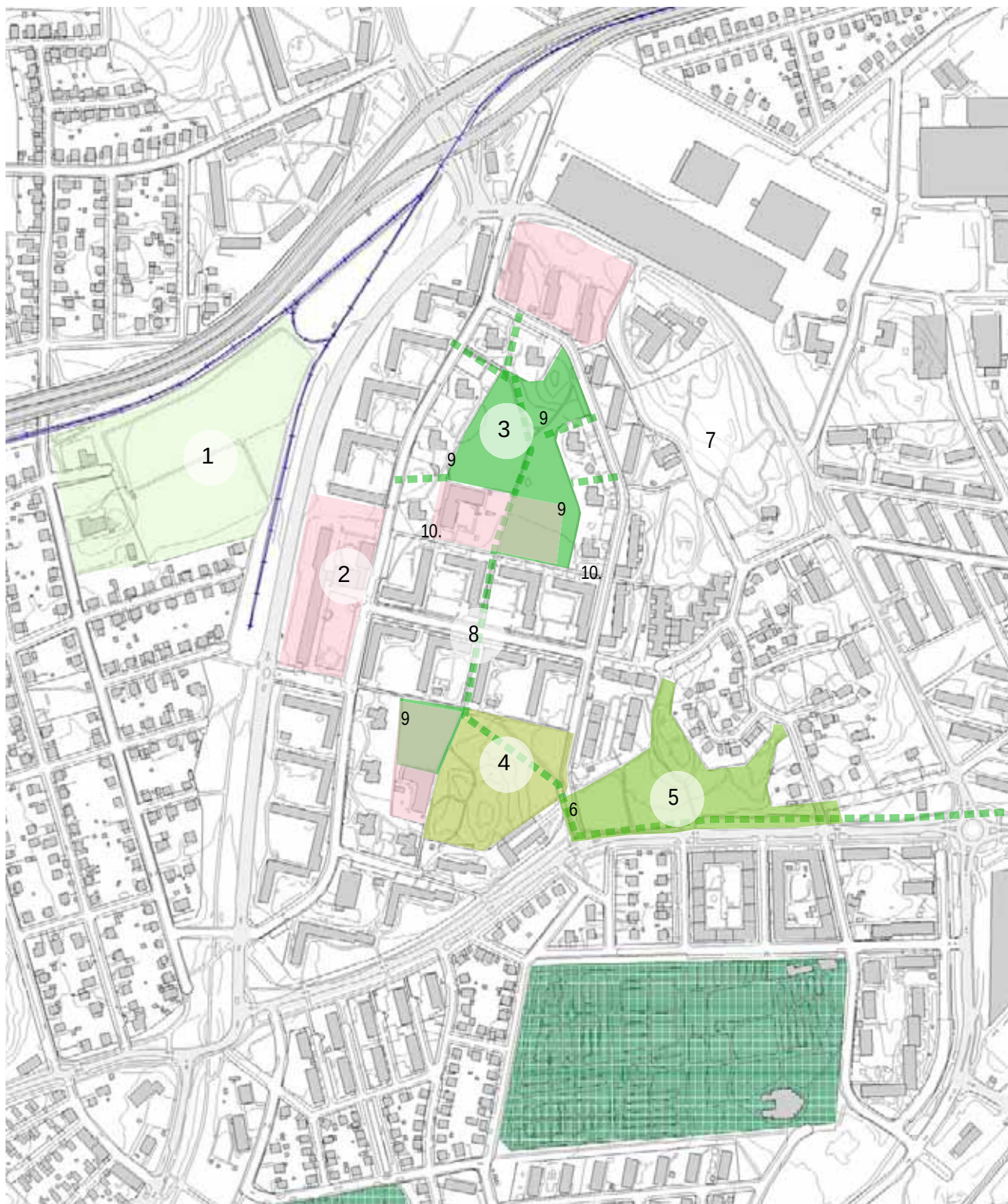
Planförhållanden: Området är parkmark i gällande plan. Det finns också byggrätt för befintlig förskola.

Fastighetsägare. Göteborgs Stad

-  grönstruktur, Grönebacken
-  grönstruktur, Byabacken
-  grönstruktur, Kolonilotter
-  överlappning grönstruktur och bebyggelse
-  grönstruktur, idrottsplats
-  studieområde kommande detaljplan
-  entréförhållande till park

- 1 Fjällefjords Idrottsplats
- 2 Kyrkbytorget
- 3 Grönebacken
- 4 Byabacken
- 5 Koloniparken
- 6 G:a Lundby Kyrkans kyrkogård





Strategier för gröna rum - parkprogram

1. Entréförhållanden till parken studeras
2. Kyrkbytorget
3. Grönebacken
4. Byabacken
5. Koloniparken

6. Ny grön entré studeras i samband med kommande bostäder på Östra Bräcke

7. Naturområde

8. Parkstråk till Byabacken

9. Gränsen mellan park och gård synliggörs

10. Möjlig entré/ angöring till ny bebyggelse

Byabacken

Platsen: Parken ligger söder om Grönebacken och utgörs av ett markant berg. Gräsytan sluttar österut där parken har direkt kontakt med gatan.

Innehåll: Det övergripande inre stråket från Grönebacken gestaltas och förtydligas, se Grönebacken. Parken får en tydlig framsida och rumslig avgränsning mot Inärogatan. Ett grönt samband skapas med odlingslotterna på andra sidan. Utsiktspunkten och berget behålls som ett framträdande landmärke och utmärkt pulkabacke. Om behovet av en mer ordnad lekplats uppstår i området kan Byabacken vara en strategisk plats för en temalekplats. Parkens entré från Eketrägatan och Kyrkbytorget ses över i samband med eventuellt plats för bilpoolsparkering.

Bedömning: För samtliga platser gäller att vidare bearbetning av principerna sker i gestaltningsprogram. De föreslagna punkthusen på Östra Bräckevägen är viktiga delar i denna entréplats samt trafiken in på Inärogatan.

Planförhållanden: Området är parkmark i gällande plan.

Fastighetsägare. Göteborgs Stad

Stålhandskegatan – Inärogatan – ny grön entré

Platsen: området ligger vid mynningen av Inärogatan/Stålhandskegatan med odlingslotterna på den östra sidan. Entrén bildar en viktig lokal knutpunkt i stadsdelens södra del. Byabacken utsikt slutar mot denna sida och är även en bostadens ”officiella” pulkabacke. Detaljplanen för Bostäder vid Östra Bräcke bör ta hänsyn till denna entré.

Innehåll: För samtliga platser gäller att vidare bearbetning av principerna sker i gestaltningsprogram.

Bedömning: De föreslagna punkthusen på Östra Bräckevägen är viktiga delar i denna entréplats samt trafiken in på Inärogatan.

Planförhållanden: Området är parkmark i gällande plan.

Fastighetsägare. Göteborgs Stad

Tidplan:



GENOMFÖRANDEFRÅGOR

Programmet behandlar såväl tillskott av ny bostadsbebyggelse på flera platser som en mer central och tydligare angöring av torget. Vidare finns förslag av mer övergripande karaktär såsom ombyggnad av Sotérusgatan och bebyggelse utmed denna. Det är viktigt att i detta tidiga skede av planeringen fokusera på hur olika förslag kan realiseras. I programskedet redovisas dessa frågor översiktligt.

Ekonomi

Ekonomi är en central fråga i plangenomförandet. Programmet föreslår utbyggnad av bostäder samt olika kompletterings- och upprustningsåtgärder på gång- och cykelvägnät, torg och gator. Ett sätt att finansiera detta kan vara genom intäkter från nyexploatering när åtgärder krävs som en följd av exploateringen.

Föreslagna förändringar och exploateringsekonomi i de olika projekten hanteras av respektive markägare. Det är därför väsentligt att enskild projekt är av sådan omfattning att exploateringskostnader täcks av intäkter från hyra eller försäljning av lägenheter. De olika utbyggnadsförslagens kostnader och kommunens möjliga intäkter blir en viktig uppgift i kommande detaljplanering. Genomförandefrågor i en detaljplan hanteras av fastighetskontoret.

Trafik

Sotérusgatan utgör en viktig länk i stadens övergripande gatunät och är ett möjligt framtida kollektivtrafikreservat. Framtida förändringar av Sotérusgatan är en fråga av stor strategisk karaktär. Gatan och angränsande kommunägt markområde redovisas som utredningsområde.

Markägande

Marken inom Kyrkbyn och Sotérusgatan ägs till stor del av fastighetskontoret och de kommunala bostadsbolagen inom koncernen Framtiden AB. Fastighetsnämnden är kommunens mark- och bostadspolitiska organ och förvaltar kommunens markinnehav. Privat markägande finns i Kyrkbyns sydöstra delar och berörs bl.a. i pågående planarbete för Lundby Kyrkby.

Inför planering och utbyggnad av ett område kan fastighetsnämnden besluta om markanvisning till olika intressenter. Inom Kyrkbyn har fastighetsnämnden beslutat om markanvisning till Bo Trygg AB som en följd av bostadstävlingen sydost om Lundby Kyrkby. Härutöver kan markanvisning komma att aktualiseras inom Grönebackeområdet. Exploatering av övriga föreslagna utbyggnadsområden beslutas av respektive berört kommunalt bolag.

Övrigt Marknyttjande

Inom Kyrkbyn har fastighetskontoret tecknat arrendeavtal med Göteborgs energi, Göteborgs kyrkliga samfällighet, Statskyrkan, JCDcaux Sverige AB, Byabackens odlarförening och Boguiden. Markupplåtelseavtal har tecknats med Lokalförsörjningsförvaltningen och MedicHus.

KONSEKVENSER

ALLMÄNT

Kompletteringarna med nya byggnadselement medför förändringar i den befintliga miljön. Huskroppar, gator och växtlighet kommer att påverka stadsbilden. Några förslag tar allmän platsmark i anspråk. Åtgärderna har studerats noga och utgått från de bruksvärden framtagna ur sociotopkarta. I övrigt har ingen andra fria ytor har tagits i anspråk. Det är ändå viktigt i det här fallet att fråga sig vad dessa tillägg medför i form av förbättrade stadskvaliteter för människorna i Kyrkbyn.

Förslagen programmet innebär en ökning av lägenhetsbeståndet med ca 150 lägenheter inom de aktuella detaljplanerna. Studieområdet kan ge cirka 120 lägenheter, möjlighet att utöka stadsdelen med förskoleverksamhet samt ett p-däck.

MILJÖ - OCH EKOLOGISKA KONSEKVENSER

Kompletteringen görs i befintlig infrastruktur och bebyggelse. Effekten av förtätning i befintlig bebyggelsen utgör dock belastning och nedslitning på marken. När parkmark har tagit i anspråk, då har gränssnittet (hur något beter sig mot omvärlden) studeras noga och utgått från bruksvärden framtagna ur sociotopkarta. I övrigt har inga andra fria ytor tagits i anspråk.

Nedgrävningen av Lundbyleden till tunnel har medfört positiva förbättringar för miljön i Kyrkbyn. Till exempel har Stålhandskegatan fått karaktären av en grön gata med trädplantering och gräsytor. För övrigt antas inga anmärkningsvärda bullerstörningar öka i och med den föreslagna kompletteringen. Inte heller blir det en påfallande ökning av trafikrörelser. Dock kan förutses en ökad efterfrågan på parkeringsplatser.

Vid ombyggnad av Soterúsgatan till kollektivtrafikgata för spårvagn och buss kommer det att ske en betydande ökning av trafikbuller. För att möjliggöra en exploatering längs Soterúsgatan ska bostäderna byggas med genomgående lägenheter. Ljuddämpande inlägg vid spårbygget och låga bullervallar nära spåren kan hjälpa att minska ljudnivåerna.. Se bilaga nr ... ”Bullerutredning för ny spårvagn vid Soterúsgatan och Londongatan”

P-platser -krav

Räkneexempel: Om här byggs 50 lägenheter i flerbostadshus innebär detta 26 bilplatser + 2,6 för besökare= 28,6 + planeringsnormen som blir drygt 4=33 platser.

Parkeringsnormerna är under revidering. Uppdatering kommer att pågå under år 2007. Det innebär i stora drag att samnyttjande av p-platser i

stadsdelarna ses över och att hänsyn tas om verksamheter och bostäder ligger nära kollektivtrafikpunkter.

I en bilpool får man tillgång till bensinsnåla bilar. Det är miljövänligt och man räknar med att en bilpoolsbil ersätter 5-7 bilar. I Sverige finns idag ett 60-tal bilpooler med sammanlagt ca 3000 kunder.

SOCIALA KONSEKVENSER

Nya bostäder ger en ökad befolkning, som i sin tur ger ändrad sammansättning främjar den sociala integrationen området. ett större kundunderlag för det lokala torget är också en positivt effekt. Möjligheten till kvarboende och boendekarriär kan också gynnas av nya bostäder.

Fastighetskontoret har fått ett uppdrag att lokalisera en ny gruppboende för ca 6 personer och ersättningsbostäder för de som hyr bostaden på markanvisningstävlingens tomt vid Trekantsgatan.

Bättre samband och integration av stadsrummen förbättrar tillgängligheten. Att fler människor förflyttar sig längs samma gator, stråk och platser befolkar stadsdelen kring gemensamma punkter och ökar den upplevda tryggheten. Detta leder förhoppningsvis till i fler spontana möten och en mer levande stadsdel. Även för besökande underlättas vistelsen om offentliga platser är lätta att nå och har god vistelsefaktor.

EKONOMISKA KONSEKVENSER

Att komplettera inom stadens befintliga bebyggelsestruktur har flera samhällsekonomiska fördelar för kommunen. Kompletteringen skulle ge ökad befolkning, stabilitet och underlag till kommunal och kommersiell service.

Ekonomi är en central fråga när det gäller planeringsgenomförande. Positivt i Kyrkbyns fall är att markägare och företag har ansett att bostadsprojekt med en exploatering kring 40 lägenheter (bostadsrättsform) kan vara ekonomiskt sett möjliga att genomföra.

”Skydd” av fornlämningarna vid Byabacken i anslutning till detaljplanen för Östra Bräcke skall göras av intressenten tillsammans med Stadsmuseet.

NY BEBYGGELSE - VÄRDEFULL MILJÖ

Vad är varsam komplettering och anpassning till värdefull miljö utifrån programmets utgångspunkter?

I ”Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse – ett program för bevarande” anges att förändringar i ett område skall göras med ”... historiskt perspektiv och en samhörighet med det förgångna. Den är ett mått för bedömning av vår nuvarande bebyggelse och kunskapskälla när det gäller att bygga vidare på samhället”. Sedan 1980-talet har synen på en allmän hushållning med resurser framhållits som ett viktigt skäl till bevarande.

Begreppet ”varsamt” är lagstadgat sedan 1987 när Plan-och Bygglagen (PBL) trädde i kraft. I lagens mening anges att ”ändringar av en byggnad skall utföras så att byggnaders särdrag beaktas och dess byggnadstekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden tas till vara.” PBL 3:10

Huvuddelen av den föreslagna kompletteringen ligger inom den västra delen av Kyrkbyn, förutom bebyggelse som föreslås vid Putsegården som ligger i skiljelinjen mellan gammal och förhållandevis nytt.

Faktorn ”ny bebyggelse” är relativ och det kan vara tänkvärt att läsa stadsmuseets vägledande motivering för sitt arbete i ”Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse – ett program för bevarande” i en tänkt framtid och då blicka tillbaka på vår egen tid. I detta avseende ska framtida förslag på komplettering prioritera projekt som vill driva utvecklingen framåt när det gäller att bygga för både nya boende- och livsformer och med intresse för en hållbar utveckling.

FORTSATT ARBETE

Delar av programförslaget kräver fortsatta studier och utredningar för att ge ett fullgott beslutsunderlag.

Utredningsarbete krävs för området som utgörs av Soterúsgatan - Hjalmar Brantingsgatan – Ekeströmgatan. Att fastställa Soterúsgatan status och framtida användning som kollektivtrafikreservat är en viktigt fråga inom den översiktliga planeringen av staden och framtida bebyggelsekompletteringar i Kyrkbyn.

Detaljplanearbete krävs innan mark får tas i anspråk för bebyggelse som strider mot nu gällande detaljplaner.

BILAGOR

1. BLANDSTAD

Stadsbyggnadskontoret har formulerat åtta aspekter av blandstad, var och en av dessa tar sig fysiska uttryck på olika sätt. Tanken med blandstadsmodellen är inte att skapa en mall utan att genom att bena upp och formulera en ambition i dessa åtta aspekter illustrera att blandstad kan ta sig många olika uttryck.

De åtta aspekterna är:

mångfald - Blandstad bidrar till att alla människor ska kunna, vilja och våga befolka staden och dess offentliga rum.

rum - Blandstad bidrar till att man kan känna sig trygg och bekväm i stadsmiljön till följd av en genomtänkt avvägning mellan privata och offentliga rum.

gator - Blandstad bidrar till att gator genom sin struktur och utformning är levande och trygga offentliga platser.

grönska- Blandstad bidrar till ökad livskvalitet och en hälsosam livsstil genom tillgänglig grönska i och i närheten av staden.

byggnader- Blandstad bidrar till flexibilitet och en rik upplevelse genom ett varierat byggnadsbestånd.

funktioner - Blandstad bidrar till att människor i olika ärenden befolkar staden vid olika tidpunkter, genom att geografiskt blanda stadens olika funktioner.

tid- Blandstad bidrar till stabilitet genom att ständigt förändras. Genom att olika epoker kan samsas sida vid sida verkar blandstad för kontinuitet i tiden.

närhet - Blandstad bidrar till en stad som bygger på närhet i bemärkelsen att invånarna kan välja att ha sitt vardagsliv inom rimligt avstånd.

INKOMNA SYNPUNKTER OCH ERFARENHETER UNDER PROGRAM ARBETET

MINNESANTECKNINGAR från INFORMATIONSMÖTE - Vad händer i Kyrkbyn? 21 september 2005

Frågor och synpunkter

- Det är synd på naturen när folk trampar upp egna gångvägar. (Ang hållplatsen vid Kyrkbytorget)
- Det är ont om cykelställ vid Kyrkbytorget
- Hur ofta används poolbilen? Vad kostar det att använda den?
- Är det verkligen lämpligt att bygga nytt mitt i Lundby gamla kyrkby?
- Byabacken (vid panncentralen) lär vara ett av kommunens radonrikaste berg. Kan man verkligen bygga bostäder där?
- Trafiken på Inärogatan kommer att öka om man bygger punkthus vid Byabacken!
- Hur är läget för planerna på studentbostäder norr om Eketrägatan? Stämmer det att projektet är nedlagt?
- Det behövs mer folk på torget!

- Viktigt med en livsinjektion för torget!
- Vi måste ha in mer folk så att affärerna bär sig!
- Vi får ge oss. Hotet är en ovarsam förnyelse. (Ang torget)
- Det behövs seniorboende på andra ställen än svindyra Älvstranden!
- Det blir problem om romerna, och det de håller på med, flyttar upp till gamla kyrkbyn.
- Det är en rättvisefråga! Vad skulle du säga om dom tog din bostad? (Ang romerna)
- Finns det en långsiktig plan för Kyrkbyns utveckling?
- Ska Putsegården rivas eller?
- Hur hög blir den nya bebyggelsen vid Putsegården?
- Ska det inte byggas något nytt i Biskopsgården? T ex där duvslagen nyligen brann.
- Händer det något vid f d Shelltappen? Busshållplats har jag tjtat om i 20 år!
- Kan ni inte bygga punkthus där i stället? (Ang f d Shelltappen)
- Varför står det en skylt ”Bräcke” vid köpcentret? Håller ni på att döpa om området?
- Det behövs bättre belysning på Byabacken!
- Hur ser Soterusgatan ut i framtiden?
- Varför pratar ni buss hela tiden? Vi vill ha spårvagn!
- Varför inte bygga ut spårvagnen i trafikreservatet och fortsätta mot Eriksberg?
- Vägverket skulle bygga portaler - pelare - vid Bräckevägen men det har inte gjorts!
- Guppen på Bräckevägen har sjunkit ner i marken och blivit livsfarliga att köra över!
- Vid Lundby gamla kyrka fanns en damm som dränerades i samband med Lundbytunneln. Nu är det en soptipp. Varför händer inget. Fastighetsnämndens ordf har lovat en vattenspegel.
- Finns det planer på att flytta Eketrägats hpl till vändslangan?
- Finns det planen på att få bort Volvos gamla fabrik från Fyrväpplingsgatan? Den förstör vårt bostadsområde.
- Det skulle behövas en buss längs Bräckevägen. •Det är långt till buss och spårvagn.

STADSVANDRING

Informationsblad

Stadvandringsprogram

Inlämnade synpunkter

Program för utveckling av Kyrkbyn

Stadsbyggnadskontoret har på uppdrag av Byggnadsnämnden startat ett programarbete för att utveckla och komplettera bebyggelsen i Kyrkbyn inom stadsdelen Lundby.

Programförslaget omfattar ett område som begränsas av Sotérusgatan, Åbogårdsgatan, Östra Bräckevägen/ Stålhandskegatan. Dessa tre gator bildar viktiga noder för området; rondellen Åbogårdsgatan/ Stålhandskegatan, Sotérusgatan/Östra Bräckevägen samt kollektivtrafikpunkten vid Eketrägatan som blir allt viktigare.

Syftet med programarbetet är att tillsammans med stadsdelsförvaltningen, övriga kommunala förvaltningar, fastighetsägarna, boende och verksamma i området komma fram till en långsiktigt hållbar planering för området.

Programområdet har stora kulturhistoriska och stadsbyggnadsmässiga kvaliteter och därför ska kompletteringar göras på ett varsamt sätt. Större delen av programområdet ingår i kommunens bevaringsprogram. Båda dessa aspekter, varsamhet och bevarande är viktiga men ska ändå ge utrymme för att det nya ska få plats.

Kommande scenarios som kan bli aktuella inom programområdet:

Fyra bostadsprojekt som alla på sitt sätt ska bidra att variera lägenhetsbeståndet och



föra in nya boendeformer i området. Dessa ska i sin tur bidra till med att skapa en god och trygg gatumiljö.

Gatumiljön ska ge plats för gående, cyklister och bilar. Tillgänglighet, trygghet och god utformning är grundförutsättningar som ska uppfyllas när vi tittar på gatorna och nya förbindelser. De gator som det gäller: Sotérusgatan, Eketrägatan, Inägogatan och Åbogårdsgatan.

Integreringen i den större stadsstrukturen är viktig för att stärka områdets stadsmässighet, mot Norra Älvstranden, öster, och norr. Detta kan komma att ske genom att grönstråk och parker som binder samman stadsdelarna. Cykelbanor är också en viktig del i denna utformning.

Servicen kan behöva kompletteras i samband med att nya grupper av boende kommer in. Kyrkbytorget ska även i framtiden vara en samlingspunkt för den lokala handeln.

Stadsvandring i Kyrkbyn med framtidsperspektiv

Som start på samrådet kring Kyrkbyns framtid arrangeras en stadsvandring genom området torsdagen den **6 oktober kl 18.00**.

Vandringen leds av Einar Hansson, arkitekt och erfaren stadsvandringsledare. Under vandringen informerar stadsbyggnadskontoret om de aktuella projekten och planeringsfrågorna i området.

Vandringen ger möjlighet för alla att ställa frågor och ge synpunkter direkt på plats. Alla synpunkter antecknas.

Efter vandringen blir det ett informationsmöte med fika, där frågor kan ställas, kommenteras och bollas vidare.

Vandringen startar vid Åbogårdens busshållplats, går genom Lundby gamla kyrkby till Eketrägatan. Därefter följs Inägogatan till Byabacken som ger överblick och fram till Kyrkbytorget, där mötet hålls i Forum/Biblioteket.

Kartan på andra sidan visar de aktuella frågorna som kan tas upp i programarbetet!



Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

Program för utveckling av Kyrkbyn

Programsamråd Kyrkbyn – stadsvandring 6/10 2005

Vandringen leds av Einar Hansson,

Start Åbogården

Promenadens syfte: ge historisk bakgrund, beskriva aktuella projekt och programfrågor, ge plats för frågor och synpunkter på plats. Kopplingar till omgivningen. Hur påverkas servicen. Trygghetsfrågor.

Kvällens program: Vandring c:a 1,5 tim
– därefter fika och frågor i Kyrkbyns bibliotek

Trekantsgatan – miljöanpassat boende
Historia: Lundby kyrkby – ursprung, skiften, förtätning.

”Krigshus” från c:a 1940. Romskt egna- hem.

Aktuellt projekt:

Maranvisningstävling vid Lundby Kyrkby – Byggnad för en hållbar utveckling i Gbg. - miljöanpassade hyresbostäder.

Frågor kring förbindelser mot N Älvstranden, Biskopsgården och parkerna.

Tidplan: Tävlingsvinnare dec 05 – detaljplan 2006

Lundby kyrkby – kulturhistorisk by

Historia: Bondby och hantverkaregna- hem, kompletterad på 1980-talet - Bevarandeplan gäller

Putsegården – bevarande och student- bostäder

Historia: Lundby medeltidskyrka – kring- byggd gård. 1950-talets Kyrkbyn. Ekohuset Inärogatan 25.

Aktuellt projekt: Bevarande och komplettering med studentbostäder
Tidplan: Detaljplan 2006



Eketrägatan – knutpunkt med frågor
Historia: Volvo Lundbyverken, Lundby Egna- hem, spårvägen, Kyrkbyn och Jättsten.

Aktuella projekt: Studentbostäder vid Långströmsgatan, Kollektivtrafikknutpunkt i vision K2020, Sotérusgatan – kollektivtrafikreservatet kvar, ny gatumiljö och parkeringslösningar, ev komplette- rande bostäder.

Tidplan: Studentbostäder överklagade till regeringsrätten, övrigt kommande etapp ej fastställd tidplan.

Grönebacken – tätare och tryggare?

Historia: Kyrkbyns gröna plan med punkt- hus och trevåningshus.

Aktuellt program: Ev bostadskomplettering längs gångstråk – nya boendeformer, tryggare stråk?

Tidplan: kommande etapp ingen fastställd tidplan

Inärogatan – komplettering med bostä- der, flyttade odlingslotter

Historia: Byns utmarker, odlingslotter.

Kompletterat med bostadsrättskvarter med liten skala.

Byabacken – utsikt och nya punkthus
Historia: Lokala panncentraler. Bräcke- vägen och Lundbytunneln.

Aktuellt projekt: Punkthus med bostadsrätter. Ev bostadskomplettering längs gångstråk

Tidplan: Detaljplan 2006, komplettering vid kommande etapp, ingen fastställd tidplan.

Eketrägatans hörn –

Sotérusgatan och ev komplettering

Aktuellt program: Den nya gatan, kompletteringsbebyggelse kommande etapp. Förbindelser mot N Älvstranden och parken - Londongatan.

Kyrkbytorget – nya bostäder

Historia: Torget mitt i byn med bio och Forum. Smålägenheter som blev student- bostäder. Bilpoolplats

Aktuellt projekt: Nya bostäder på f d punkthustomt – nya boendeformer?

Tidplan: Detaljplan efter 2006 ev senare.



Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

Trygghetssynpunkter på Kyrkbyn vid stadsvandring 6/10

•På nedre delen av Gamla Lundbygatan behövs det fler farthinder p.g.a. för höga hastigheter. Befintlig bula är dessutom för dålig, fyller ingen funktion. •Det finns ingen gångbana och utväxande vegetation minskar bredden ytterligare. Det är dålig belysning. ”Ingen vågar gå där när det är mörkt.” •Ett förslag var att göra om gatan till en gårdsgata ända upp till Eketrägatan.

Ett annat förslag beskrivs nedan.

Kyrkbygatan är en återvändsgränd. Det är en brist att det inte finns någon genomgång mot Byalagsgatan/Lilla Inärogatan.

•Gångbanan förbi kyrkan är trång, och belysningen behöver förbättras. Det gäller även parkeringsplatserna intill kyrkan. Här är det många bilinbrott/biltillgrepp, då de ligger mörkt och undanskymt. Även växtlighet breder ut sig över lång partier av gångstigen, så att den asfalterade delen inte går att gå på.

•Förslag: Gör det möjligt att cykla upp längs hela Gamla Lundbygatan till anslutningen vid Fyrväpplingsgatan/Eketrägatan genom att bredda och förlänga gång- och cykelbanan längs hela stråket.

•Det är problem med smittrafik på Byalagsgatan förbi Kyrkbyhemmet.

•Kan fasaden på kiosken vid Eketrägatan ändras? Nu ser den ut som en baksida, och det är inte tydligt att det finns en kiosk..

•Parkstråket Inärogatan – Byabacken: Belysningen i parken behöver ses över. Det är få ljuskällor med dålig funktion och på flera ställen skymmer träd den befintliga belysningen.

•Gångstigen upp på Byabacken är ojämn.

•Barnen har en pulkabacke från Byabacken ner mot Inärogatan, som används mycket. Det är viktigt att tas vara på och finns kvar.

ÖPPNA HUS 2

Program för kompletteringsbebyggelse i Kyrkbyn ÖPPET HUS 2 – ”STUDIECIRKEL” –

på Vinga Rangers danslokaler.

Måndag den 3 mars 2006 genomförde Stadsbyggnadskontoret ett andra öppet hus i samband med samråd för program för kompletteringsbebyggelse i Kyrkbyn. Samrådet form beskrevs som ”studiecirkel”, och genomfördes som en förenklad modell av fokusgruppsmetod för att ge ram åt kvällen.

Stadsbyggnadskontoret inledde med en kort genomgång av programmet. Sedan genomfördes *studiecirkeln* i två delar med fikapaus mellan.

Vad är Fokusgruppmetoden?

Det är en form av gruppintervju där deltagarna ger sina synpunkter och värderingar på *en* aktuell fråga eller *ett* ämne.

Med bakgrund i programmets syfte, det vill säga komplettering och utveckling av stadsdelen ställdes en generell fråga - ”*Vad är viktigt för att Kyrkbyn i samklang med övriga Göteborg ska få en positiv utveckling?*”

I programmet finns genomgående tre teman som sätts i samband med varandra. I kvällens upplägg fokuserades dem som tre enskilda teman med två fokusfrågor för var och ett av teman.

– Tema för stad och gata

Vad är viktigt för dig för att du ska gå till torget om 20 år?

Vad är viktigt för dig för att du ska bo kvar om 20 år?

– Tema för bebyggelse

Vad är viktigt för dig för att du ska bo kvar i Kyrkbyn?

Vad är viktigt för dig för att de nya husen i Kyrkbyn ska förbättra stadsdelen?

– Tema för grönt

Vad är viktigt för dig för att du ska tycka det är kul att vistas i parkerna i Kyrkbyn?

Vad är viktigt för dig för att du ska känna närhet till grönområdena runt om Kyrkbyn?

Genomförande

Deltagarna delas upp i tre grupper med 6-8 personer. En representant från Stadsbyggnadskontoret var moderator vid varje bord. I första delen svarade

och samtalade grupperna kring frågorna. I den andra delen utvärderades påståendena. Varje grupp enades om ett gemensamt påstående som redovisades på plats. Moderatorena presenterade och läste upp vad man hade enats om det vill säga vad man ansåg vara de viktigaste faktorerna.

Var hamnar kvällens utvärdering?

Undertecknade skriftliga synpunkter jämföras med andra inkomna skriftliga yttrande i samrådsutlåtanden. Då ska yttrande lämnas gemensamt eller enskild dock viktigt att namn och adress står med. Det andra är att Stadsbyggnadskontoret också sammanställer utvärderingen som en tjänsteanteckning. Båda formerna kommer att finnas med i samrådsutlåtandet som följer med programhandlingen när den tas upp för godkännande i Byggnadsnämnden.

Kvällens utvärdering – Sammanfattning

Varje grupp enades om ett gemensamt uttalande för varje fråga. Anteckningarna och sammanfattningen återförs till boende genom att de kommer att hängas upp på Kyrkbyns bibliotek och läggas ut på Stadsbyggnadskontorets hemsida.

Gruppernas utlåtande skrivs och sammanfattas här till ett. Vi hoppas att denna komprimerade skrivelse blir en sann bild av det som sades under kvällen.

I fråga om Tema **stad och gata**

Vad är viktigt för dig för att du ska gå till torget om 20 år?

Ett bra standard av när servicen, speciellt apoteket och biblioteket ska finnas kvar. Att det finns ett varierande utbud av butiker. Ett folktätare torg. Rörlighet och tillgänglighet. Torgmarknad 1 gång per månad. Parkering och handikapplatser.

Vad är viktigt för dig för att du ska bo kvar om 20 år?

Bevarande av Lundby Kyrkbyn, den har stark identitet och tillgång för hela stadsdelen. Valfrihet och variation i boendeformer och lägenhetsstorlekar. Bebyggelse runt torget. God tillgång till bra dagis och gårdar. Äldreboende och service. Mer än bostäder; verksamheter, butiker etc. Inga femvåningshus.

I fråga om Tema **bebyggelse**

Vad är viktigt för dig för att du ska bo kvar i Kyrkbyn?

Mötesplatser med möjlighet till att sitta ner med vacker grönska. Gator som är trevliga och tillgängliga. God tillgänglighet till kollektivtrafik. Beakta

trygghetsfrågorna. Inga fler passager vid torget.

Vad är viktigt för dig för att de nya husen i Kyrkbyn ska förbättra stadsdelen?

Det nya ska stärka Kyrkbyns identitet men ta hänsyn till befintlig bebyggelse; kulturhistoriska värden, utsikt och fasader. Förändringen ska vara varsam men följa med tiden. Olika upplåtelseformer som ger valfrihet och variation i boendeformer och som motverkar segregation. Lägenheter med god tillgänglighet. Bygg som befintligt eller lägre. Inte fler höghus. Att det byggs på mark där det redan ligger något gammalt. Bättre tillgång till säkra parkeringsplatser. Markparkering behövs. Bra kvalitéer att bygga vidare på är öppenheten, ljus, luftighet och rymd som finns runt om torget. Fler boende som ger en mer blandad befolkning.

I fråga om **Tema för grönt**

Vad är viktigt för dig för att du ska tycka det är kul att vistas i parkerna i Kyrkbyn?

Att det finns inbjudande ytor för gamla och unga; sitt och lek möjligheter. Variation och helhetssyn, samspel mellan grönska, blomning och vatten; utveckla planteringar och vatten i olika former. Bättre belysning, övervakning och underhåll. Utsikten vid Byabacken ska inte byggas bort. Att det finns andningshåll, öppenhet och rymd. Anvisa plats "ruta" för missbrukare. (På Eriksberg Köpcentra finns ett Systembolag). Att det finns fler bänkar så att alla får plats.

Vad är viktigt för dig för att du ska känna närhet till grönområdena runt om Kyrkbyn?

Sammanbindande gångvägar med parkidentitet. Inga svårforcerade barriärer/leder att ta sig över. Parkeringar i anslutning till större parker och som ger tillgänglighet för de som har svårt att promenera längre sträckor.

Stadsbyggnadskontorets kommentar

Syftet med att fokusera på ett antal specifika temafrågor var att få en uppfattning om hur boende och verksamma redan nu ställer sig till programmet som är under samråd i Kyrkbyn. Det var viktigt att belysa utgångspunkterna för arbetet men också få en uppfattning om det fanns synpunkter som inte alls hade blivit uppmärksammande i programmet. I många avseende anser Stadsbyggnadskontoret att de önskemål och visioner som boende och verksamma i Kyrkbyn har, framkommit i arbetet. Genomgående har vi inte upplevt att de förslagen saknar stöd hos de boende i Kyrkbyn. Det finns till exempel tveksamheter till tillägg i form av höghus som begränsa parkytorna och utsikten.

Programmet är ute på samråd fram till 28 mars, till dess finns det möjlighet att lämna skriftliga yttrande. Efter det att alla inkomna yttranden har kommit in vägs de samman och då tas det ställning till vilka justeringar och ändringar som är nödvändiga.

Slutledning

Vår förhoppning är att ni som på olika sätt har medverkat i processen känner att ni har varit delaktiga. Om det har funnits otydlighet i ramarna för detta arbete eller hur det har genomförts är det lika viktigt att ni lämnar synpunkter på detta.

Med vänlig hälsning,

Stadsbyggnadskontoret Göteborg Stad genom:

Silvia Orrego Briceño, planarkitekt, Erik Florberger, planarkitekt, Christer Persson, planarkitekt.



Göteborgs Stad
Miljö

**BULLERUTREDNING FÖR NY SPÅRVÄG VID SOTÉRUSGATAN OCH
LONDONGATAN**

PM 2006-06-08

Rev 2006-10-17

JAN BRANDBERG

Miljöförvaltningen Göteborgs Stad

UPPDRAGET

Miljöförvaltningen har fått i uppdrag av stadsbyggnadskontoret att göra en del beräkningar av trafik och spårvägsbuller från en eventuellt tillkommande spårväg i samband med planering av bostäder vid Londongatan och Sotérusgatan.

Detta PM är reviderat avseende trafiken på Sotérusgatan, som tidigare hade beräknats få en dygnstrafikmängd på 5000 fordon/dygn men nu ändrats till 3000 fordon och då också med ändrad hastighet till 40 km/timman (30 km/timman ger samma resultat).

Observera att detta PM inte är något yttrande i planfrågan eller innebär något ställningstagande till planerna från miljöförvaltningens sida.

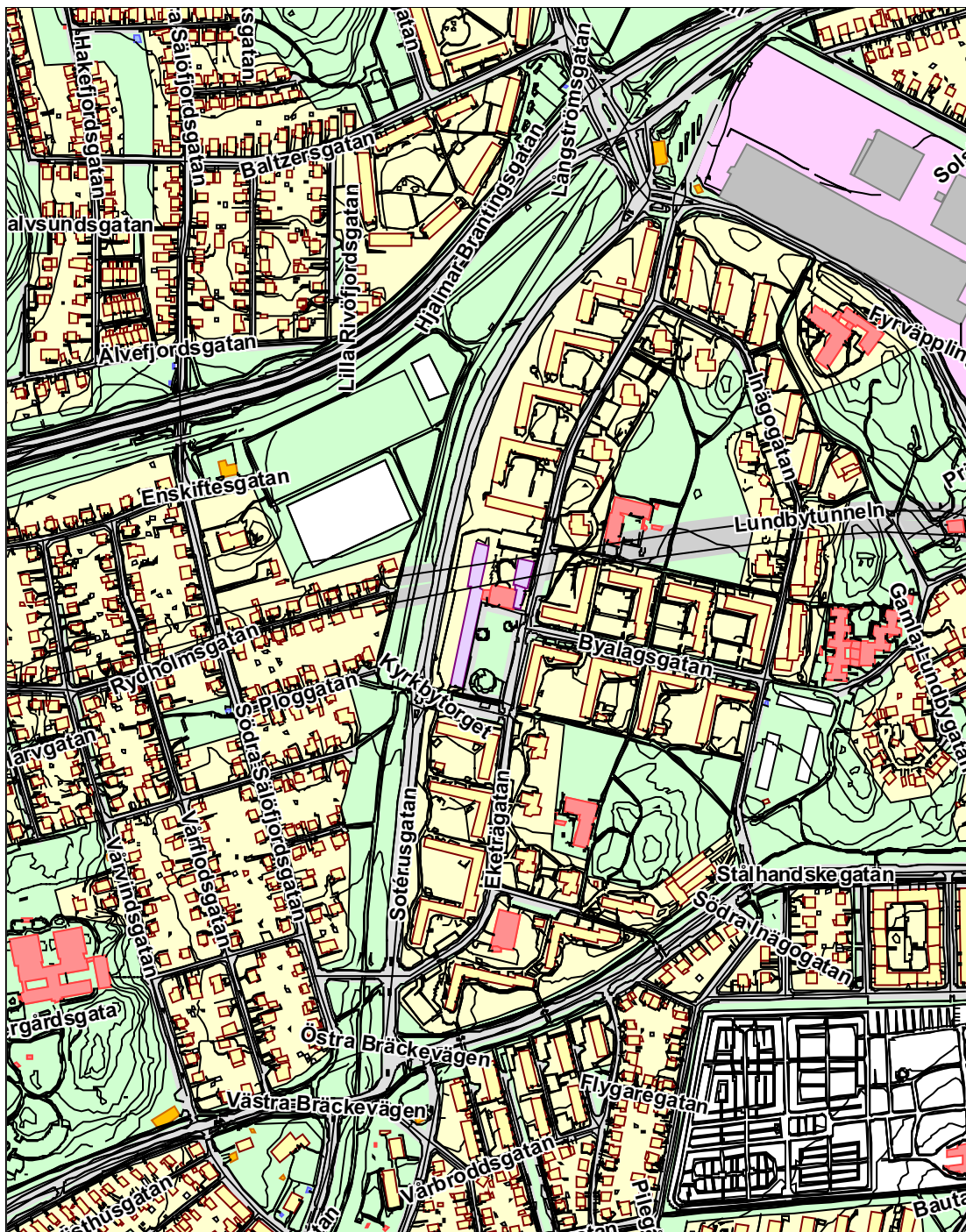
Riktvärden för trafikbuller

Vid nyplanering av bostäder bör inte den dygnsekvivalenta ljudnivån vid fasad överskrida 55 dBA för att uppnå en god ljudmiljö. I vissa fall kan undantag medges men då bör bostaden ha tillgång till en tyst sida med under 45 dBA. Dessutom bör inte den maximala ljudnivån på uteplats i anslutning till bostad överskrida 70 dBA mer än 5 gånger under maxtimmen.

Utomhusvärdena anges som frifältsvärden, alltså utan inverkan av reflexer i bakomliggande husvägg.

Inomhus skall dygnsvärdet ligga under 30 dBA och nattetid skall maxnivån ligga under 45 dBA. Maxnivån får inte överskidas mer än 5 gånger per natt.

Sotérusgatan

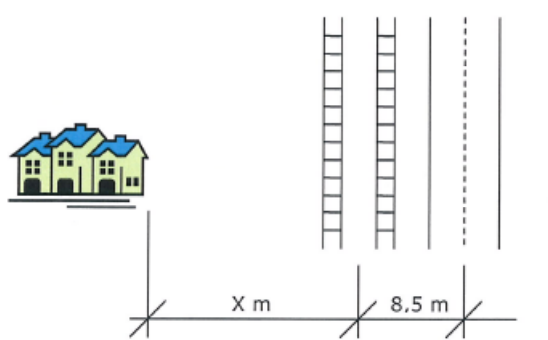


Karta med Sotérusgatans sträckning från Bräckevägen till Hjalmar Brantingsgatan. Väster om Sotérusgatan finns ett område som dels är reserverat för spårväg, men som också skulle kunna ge plats för en del bostäder. Den norra delen av Sotérusgatan är utsatt för trafikbuller från Hjalmar Brantingsgatan med över 60 dBA på 100 meters avstånd. 55 dBA överskrids upp till 150 meter från vägen.

I den södra ändan har trafiken på Bräckevägen nu minskat så mycket att störningarna därifrån är tämligen ringa. Idag går här endast ca 2500 fordon per dygn och hastigheten ligger på ca 35 km/timman. Innan Lundbytunneln öppnades 1997 gick här ca 30 000

BERÄKNINGAR AV LJUDNIVÅER PÅ OLIKA AVSTÅND FRÅN SPÅRVÄG OCH BILTRAFIK.

Utgångsvärden för beräkningarna vid Sotérusgatan är 170 spårvägspassager/dygn, 3 000 fordon/dygn (idag 2900 fordon/dygn på Sotérusgatan) samt 10 % tung trafik och 50 km/timme. 4 olika alternativ beräknas, dels som figuren nedan visar, dels med busskörfält och spårväg tillsammans och dessa båda alternativ med en låg skärm vid spårvägsspåret.

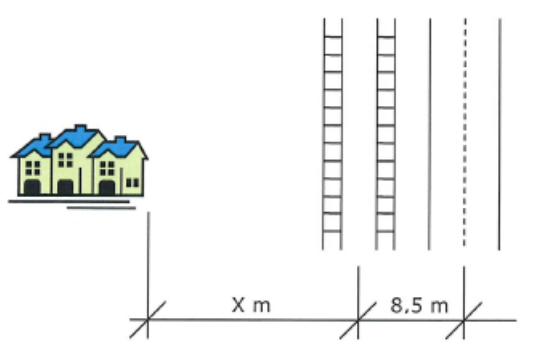


Alt 1a. Buss och bilar tillsammans, spårväg på egen banvall mellan hus och väg.

Avstånd från spårvägsnitt X m	Ekvnivå från spårväg i dBA	Ekvnivå från trafik i dBA	Total ekv.ljudnivå i dBA dygn	Maxnivå i dBA från spårväg
10	57,8	57,3	60,6	84
15	55,8	55,9	58,9	80
20	53,1	54,0	56,6	78
25	51,0	52,5	54,8	76
30	49,2	51,2	53,3	73
35	47,8	50,1	52,1	71
40	46,6	49,1	51,0	70

För att klara 55 dBA vid bostädernas fasader skall avståndet vara minst 25 meter och för att maxnivån på uteplatserna skall ligga under 70 dBA bör avståndet vara 40 meter. En ekvivalentnivå på 60 dBA klaras på 12 meters avstånd men då är maxnivåerna för höga för att ha uteplatser mot trafiken. En maxnivå inomhus på högst 45 dBA klaras ändå med bra 3-glasfönster med 35 dBA reduktion.

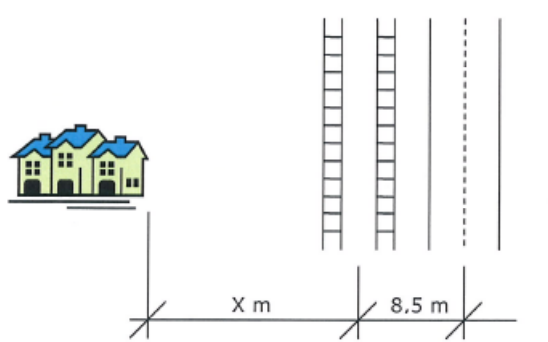
Låg bullerskärm



Alt 1b. Buss och bilar tillsammans, spårväg på egen banvall mellan hus och väg men med en låg bullerskärm på ca 0,5 meters höjd 4 meter från spårmit.

Avstånd från spårvägsmit X m	Ekvnivå från spårväg i dBA	Ekvnivå från trafik i dBA	Total ekv.ljudnivå i dBA dygn	Maxnivå i dBA från spårväg
10	55	57,2	59,2	82
15	52	55,4	57,0	77
20	50,3	53,4	55,1	74
25	49,1	52,1	53,9	71
30	47,4	50,3	52,1	70
35	45,9	49,7	51,2	68
40	44,6	48,4	49,9	66

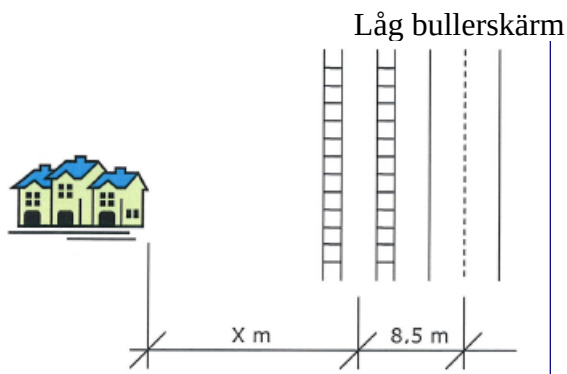
Den låga skärmen gör att 55 dBA klaras 5 meter närmare spårvägen än i föregående tabell alltså på 20 meter och då är även maxnivån ganska acceptabel, bara drygt 74 dBA. 60 dBA klaras på ca 10 meters avstånd men då är maxnivån över 80 dBA vilket kräver en ljuddämpning på ca 37 dBA. Beräkningarna avser en bottenvåning, för en övervåning har skärmen ingen effekt och då är värdena samma som de i föregående tabell.



Alt 2a. Buss i spårvägskörfält på egen banvall mellan hus och väg. Ingen skärmning. Hastighetsdämpande åtgärder för biltrafiken.

Avstånd från spårvägsnitt	Ekvnivå från spårväg i dBA	Ekvnivå från trafik i dBA	Ekvnivå från busstrafik i dBA	Total ekv. ljudnivå i dBA dygn	Maxnivå i dBA från spårväg
10	57,8	53,8	54,1	60,5	87
15	55,8	51,2	52,2	58,4	80
20	53,1	49,7	50,7	56,2	78
25	51,0	48,4	49,6	54,6	76
30	49,2	47,2	47,8	53,0	73
35	47,8	46,2	46,2	51,7	71
40	46,6	43,0	44,9	49,9	70

Att bussarna flyttas till spårvägskörfältet innebär att en del av trafiken kommer närmare bostäderna men med en lägre hastighet 30-40 km/timmen blir ljudnivåerna totalt sett i alla fall lägre, dock bara marginellt jämfört med alternativ 1a. Hastigheten för biltrafiken hålls på under 40 km/timmen med hjälp av fartdämpande åtgärder, vilket minskar bullret från biltrafiken med ca 2.5 dBA. En lägre hastighet ger enligt beräkningsmodellen ingen extra ljuddämpning. Maxnivåerna påverkas inte eftersom de fortfarande alstras av spårvägen.



Alt 2 b. Buss och spårväg tillsammans på egen banvall mellan hus och väg och med en låg bullerskärm på ca 0,5 meters höjd 4 meter från spårmitt. Hastighetsdämpande åtgärder vidtas för biltrafiken.

Avstånd från spårvägsnitt	Ekv.nivå från spårväg i dBA	Ekv.nivå från trafik i dBA	Ekvnivå från busstrafik i dBA	Total ekvnivå i dBA dygn	Maxnivå i dBA från spårväg
10	55,0	54,2	54,1	59,2	82
15	52,0	51,0	52,2	56,5	77
20	50,3	49,4	50,7	54,9	74
25	49,1	48,2	49,6	53,8	71
30	47,4	46,6	47,8	52,1	70
35	45,9	45,1	46,2	50,5	68
40	44,6	43,8	44,9	49,2	66

En låg skärm dämpar ljudnivåerna från spårvagnarna med 2-4 dBA men inte mycket för busstrafiken där bullerkällan ligger högre.

Hastigheten för personbilstrafiken hålls på under 40 km/timmen med hjälp av fartdämpande åtgärder, vilket minskar bullret från trafiken med ca 2.5 dBA. En lägre hastighet ger enligt beräkningsmodellen dock ingen extra ljuddämpning.

En jämförelse mellan de olika alternativen ses här nedan, värdena avser ekvivalentnivå och maxnivå på 20 meters avstånd.

	Alt 1a	Alt 1b	Alt 2a	Alt 2b
Ekv nivå	56,6	55,1	56,2	54,9
Max nivå	78	74	78	74

Som synes är det inga stora skillnader mellan alternativen men alternativen 1b och 2b ligger lite lägre framförallt med maxnivåerna, vilket beror på den dämpning som en låg bullerskärm vid spårvagnsspåret ger.



Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret