

Parkanalys

underlag till detaljplan för
Bostäder vid Karlagatan,
Lunden

Göteborgs Stad

2017-04-11



Parkanalys Lunden 2017-04-11

Beställare: Göteborgs Stad genom Fastighetskontoret

Projektledare: Lena Melvinsdotter

Konsult:

ÅF Infrastructure AB

Grafiska vägen 2, Box 1551

401 51 Göteborg

Tel: 010-505 00 00

Uppdragsansvarig: Anna Samuelsson

Foto framsida: Vy över parkområdet och Lunden, foto: Stadsbyggnadskontoret, Göteborg

Innehållsförteckning

1.	Inledning	4
1.1	Bakgrund och syfte	4
1.2	Avgränsning	5
1.3	Metod	6
1.4	Kommunal planering	6
2.	Förutsättningar	8
2.1	Övergripande karaktär Lunden	8
2.2	Parkområdet	11
2.3	Planförslaget	15
3.	Analys och konsekvenser	18
3.1	Analys av parkområdet -alternativ A	18
3.2	Analys av parkområdet - alternativ B	22
3.3	Slutsatser	23
4.	Parkförslag	24
4.1	Utformning-parkkoncept	24
4.2	Parkförslag	27
5.	Referenser	30

1. Inledning

1. Inledning

1.1 Bakgrund och syfte

I takt med att allt fler människor väljer att bo i städer, blir det också fler som ska samsas och trivas i de offentliga rummen. I staden pågår arbetet med planerad ny bebyggelse och detaljplan i ett område vid Karlagatan i stadsdelen Lunden. Detaljplanens syfte är att pröva ny bebyggelse på delar av allmän platsmark. Efter bebyggelsens färdigställande ska allmänheten ha säkerställd tillgång till parkområdet och den allmänna platsen ska fortfarande upplevas som allmänt tillgänglig.

Den aktuella platsen Slättens lekplats och utsiktsområdet "Snikens kulle" är idag ett grönområde och en del av stadens offentliga parker. Parken är en av få i stadsdelen Lunden.

Staden har ett pågående planarbete "Detaljplan för bostäder vid Karlagatan, Lunden" (dnr 0622/10) som prövar möjlighet att bygga ett flerbostadshus med ca 40-50 lägenheter i anslutning till Karlagatan. Bebyggelsen ska bidra med nya bostäder och verksamhetslokaler i bottenplan i stadsdelen på delar av nuvarande allmän plats-

mark. Allmänhetens tillgänglighet och möjligheter att röra sig i och genom området bevaras och ska stärkas. Inom ramen för detaljplanearbetet har det fastställts att det råder brist på tillgång till grönytor och parker i stadsdelen Lunden.

Syfte med planen är att pröva ny bebyggelse i stadsdelen på delar av nuvarande allmän platsmark. En av knäckfrågorna i planen pekar på att anspråkstagande av parkmark/allmän plats står i konflikt med ambitionen att bygga tätt och grönt. Stadens strategier pekar samtidigt på att god tillgång till parker och naturområden ska säkerställas. Avvägning mellan att möta upp bostadsbehoven står i konflikt med att delar av parkområdet exploateras. Syftet med parkanalysen är att identifiera och avväga vilka parkvärden som påverkas på grund av den exploatering som planen medger.

1.2 Avgränsning

Stadsdelen Lunden ligger öster om E6:an mellan Olskroksmotet och Ullevimotet och norr om Örgryte. Norr om området ligger Redbergsplatsen och Bagaregården. De kringliggande områdena består i huvudsak av bostadsområden med blandad bebyggelse med både flerfamiljshus, villor



Figur 1 Översiktskarta över Lunden med analysområdets läge.

och radhus. Mellan husen finns idrottsplatser, Östra begravningsplatsen och skolor.

Parkområdet vid Karlagatan består av en lekplats, Slättens lekplats och ett utsiktsområde ”Snikens kulle”. Parkområdet omgärdas av ett radhusområde precis söder om parken, en brant slänt med naturmark i väster mot E6:an och landshövdingehus norr och väster om parken i anslutning till Slätten och Karlagatan.

1.3 Metod

Rapporten beskriver nuläget av parkområdet Slättens lekplats och Snikens kulle, ingående värden och funktioner samt en analys av hur planförslaget påverkar parkområdet. Arbetsmetoden baseras på Kevin Lynchs definition av strukturer i staden; stråk – gator, trottoarer och andra ytor som används för förbindelser; gränser – upplevda gränser i omgivningen, till exempel murar, floder och byggnader; områden – delar av staden med en enhetlig arkitektonisk eller kulturell karaktär; noder – samlingsplatser, större korsningar och slutligen landmärken – betydelsefulla objekt i omgivningen som kan användas som referenspunkter. Fältbesök har varit ett underlag, vilket har kompletterats med kart-, bild- och textmaterial från Göteborgs Stad. Avstämning av

innehåll och omfattning har gjorts med arbetsgrupp bestående av Stadsbyggnadskontoret, Fastighetskontoret och Park- och Naturförvaltningen.

1.4 Kommunal planering

Grönstrategi för en tät och grön stad

Göteborgs Stads ”Grönstrategi för en tät och grön stad” (2014) syftar till stärka hur staden kan förbli och ytterligare utvecklas med stora gröna kvaliteter både ur ett socialt och ett ekologiskt perspektiv.

Enligt Grönstrategin ska Göteborg erbjuda ett brett utbud av både små och stora parker och naturområden, med utbredning över hela staden så att närheten till dem blir god för alla invånare. Detta bidrar till att utjämna livschanserna för olika grupper. Närheten är särskilt viktig för barn, äldre och andra som har begränsad möjlighet att ta sig längre sträckor.

Bostadsnära park eller naturområde ska ligga nära bostäder och verksamheter eftersom avståndet påverkar i vilken utsträckning befolkningen är fysiskt aktiv. Avståndet till närmsta bostadsnära park eller naturområde ska maximalt vara 300 meter. De bostadsnära parkområdena ska vara

minst 0,2 hektar och vara placerade så att inga stora hinder finns för att ta sig till dem. Man ska inte behöva korsa trafikleder, vattendrag, större nivåskillnader eller andra barriärer och kunna nå parken till fots. Den bostadsnära naturområdena är beroende av att inte vara för långt ifrån bostaden, och av att uppfylla kriterierna tillgång, nåbarhet och kvalitet. Sociotopvärden som ska finnas är vila, grön oas och mötesplats.

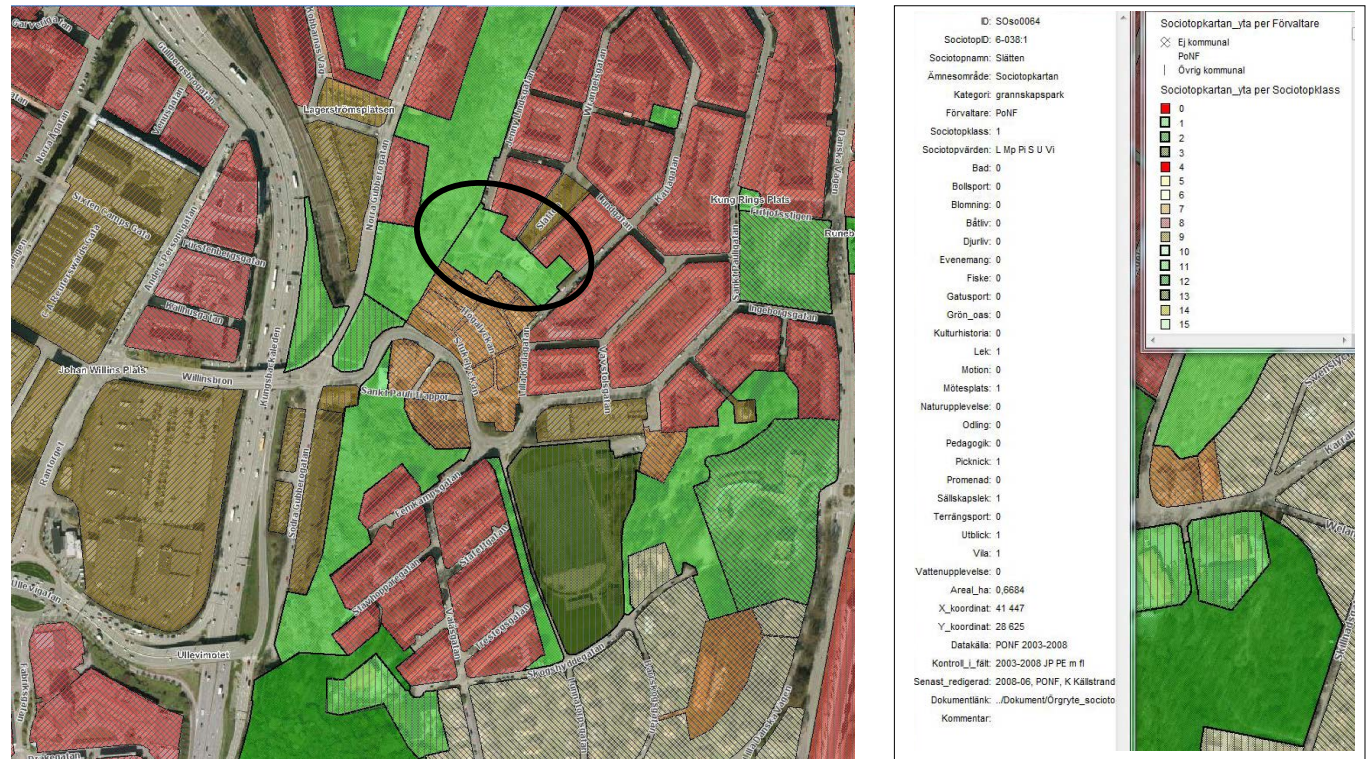
Kompensationsåtgärder för natur och rekreation

Göteborgs Stads ”Kompensationsåtgärder för natur och rekreation” (2009) är en strategi som beskriver hur staden ska arbeta med kompensationsåtgärder vid planläggning enligt Plan- och bygglagen. Syftet med åtgärderna är att säkerställa att göteborgarna även i framtiden har tillgång till värdefulla natur- och rekreationsområden samtidigt som staden växer. Stadens ambition är att representera från lämpliga förvaltningar i ett tidigt skede av planprocessen identifierar behovet av kompensationsåtgärder. Utifrån de funktioner och värden som försvinner vid exploateringen föreslår gruppen kompensationsåtgärder. Kompensationsåtgärderna ska i första hand uppfylla principen nära i tid, nära i plats, nära i värde.

Sociotopkartan

Göteborgs Stads sociotopkartor visar hur människor använder och upplever offentliga platser och grönområden i staden. Kartorna bygger på brukarundersökningar, systematiska platsobservationer, enkäter samt intervjuer där människor får säga vilka platser de använder och vad som är värdefullt. Sociotopvärden, såsom vila eller mötesplats, beskriver vilken funktion platsen har.

Sociotopkartan för Lunden (2003) och Slättens lekplats/Snikens kulle redovisar sociotopvärdena: vila, utblick, picknick, mötesplats, lek. Sociotopvärdena kan vara annorlunda idag eftersom resultatet baserad på en undersökning från 2003.



Figur 2 Sociotopkarta (2003) med analysområdets läge.

2. Förutsättningar

2. Förutsättningar

2.1 Övergripande karaktär Lunden

Lunden är med cirka 11 000 invånare det befolkningsmässigt största området i Örgryte-Härlanda. En stor andel av invånarna är i åldrarna 20-35 år, medan andelen barn och ungdomar är lägre än genomsnittet för staden. Enligt Göteborgs stads Stadsbyggnadskontor antas cirka 700 bostäder färdigställas de närmaste åren enbart inom Lunden. Bostadsområdet består till större delen av flerbostadshus i form av kvarterstad och lamellhus. Många är hyresrätter och övervägande del i storleken två rum och kök. Majoriteten av flerbostadshusen i området saknar hiss vilket gör att tillgängligheten i husen är relativt låg och det är svårt för äldre att bo kvar. I Lundens östra del finns även en större del småhus.

Närheten till grön- och rekreationsområden samt till centrum anses vara attraktionskraften för området tillsammans med uppskattade och varierade boendeformer.

I Lunden finns sju kommunala förskolor, en skola och ett äldreboende. Det finns flera mindre servicebutiker av olika slag, men inga

större livsmedelsbutiker eller apotek. Närheten till utbudet vid Olskrokstorget kompletterar dock merparten av det som saknas i området.

Mötesplatser i Lunden finns bland annat längs Danska Vägen som med sina butiker, caféer och restauranger upplevs som livsnerven i området. Det aktuella parkområdet är också en uppskattad mötesplats med flera funktioner som ger möjlighet till olika aktiviteter och möten. Det finns ytterligare ett par uppskattade parker med lekplatser i Lunden. De ligger dock en bit bort från planområdet; St Pauli kyrkopark och Lundenskogen, se figur 6. Inom 300 meter från planområdet finns Överåsullen och kyrkogårdsparken Tån. Dessa båda kan inte räknas till "bostadsnära parker" eller "stadspark" enligt stadens definitioner i Grönstrategin.

Lunden är ett kuperat område. Det aktuella parkområdet i planområdet är en av få plana, allmänna grönytor i Lunden och den enda bostadsnära parken inom 300 meter, se figur 3. Parkområdet har två lekplatser var av den större kallad lekplatsen Slätten är välbesökt av både boende och förskolor i området.



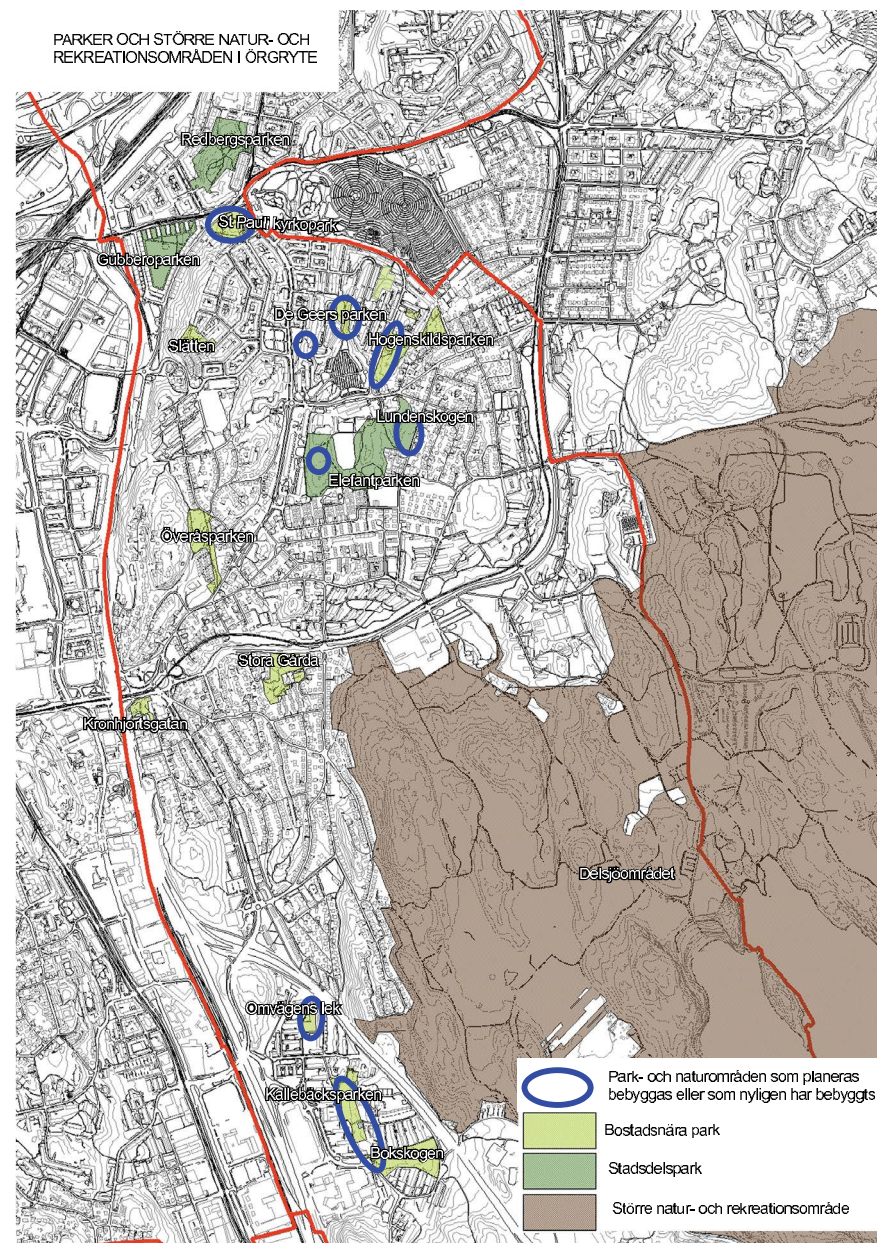
Figur 3 Analysområdets läge i stadsdelen Lunden.



Figur 4 Livfull stadsmiljö vid Danskavägen, i stadsdelen Lunden.



Figur 5 Översikt över parkområdet i Lunden.



Figur 6 Parker och större natur- och rekreationsområden i Örgryte. Park- och naturförvaltningen 2015.

2.2 Parkområdet

Nedan följer en beskrivning av nuläget, den ska läsas tillsammans med karta 1 och karta 2.

Stadsbild och vyer

Stadsdelen började byggas ut under 1930-40-talet med s k Landshövdingehus i 3 våningshus. Bebyggelsen har senare kompletterats med bebyggelse främst under 1960-talet och i närtid. I den ursprungliga bebyggelsen är husen snarlika i form och proportion med bottenvåningen i sten och övriga våningar i trä. Med åren har de renoverats och getts nya fasader och fönster med olika karaktär vilket ger ett mer splittrat utseende idag med avseende på detaljerna. Ett typiskt karaktärsdrag för området är att alla kvarter har bostadsgårdar på baksidan av husen som är avgränsade med staket för varje fastighet. Nivåskillnaden i stadsdelen tillsammans med slingrande gator med i stort sett samma gatuprofil ger området en tilltalande karaktär som höjer det visuella värdet av området.

Från så gott som hela parkområdet är det en vidunderlig utsikt över stora delar av Göteborg med flera kända landmärken som ger orientering i utsikten. Utsikten gör att platsen upplevs som större än vad den rent fysiskt är och vyn gör att platsen blir upplevelserik och unik.



Figur 7 Karlagatan.



Figur 8 Utsikt från Karlagatan.

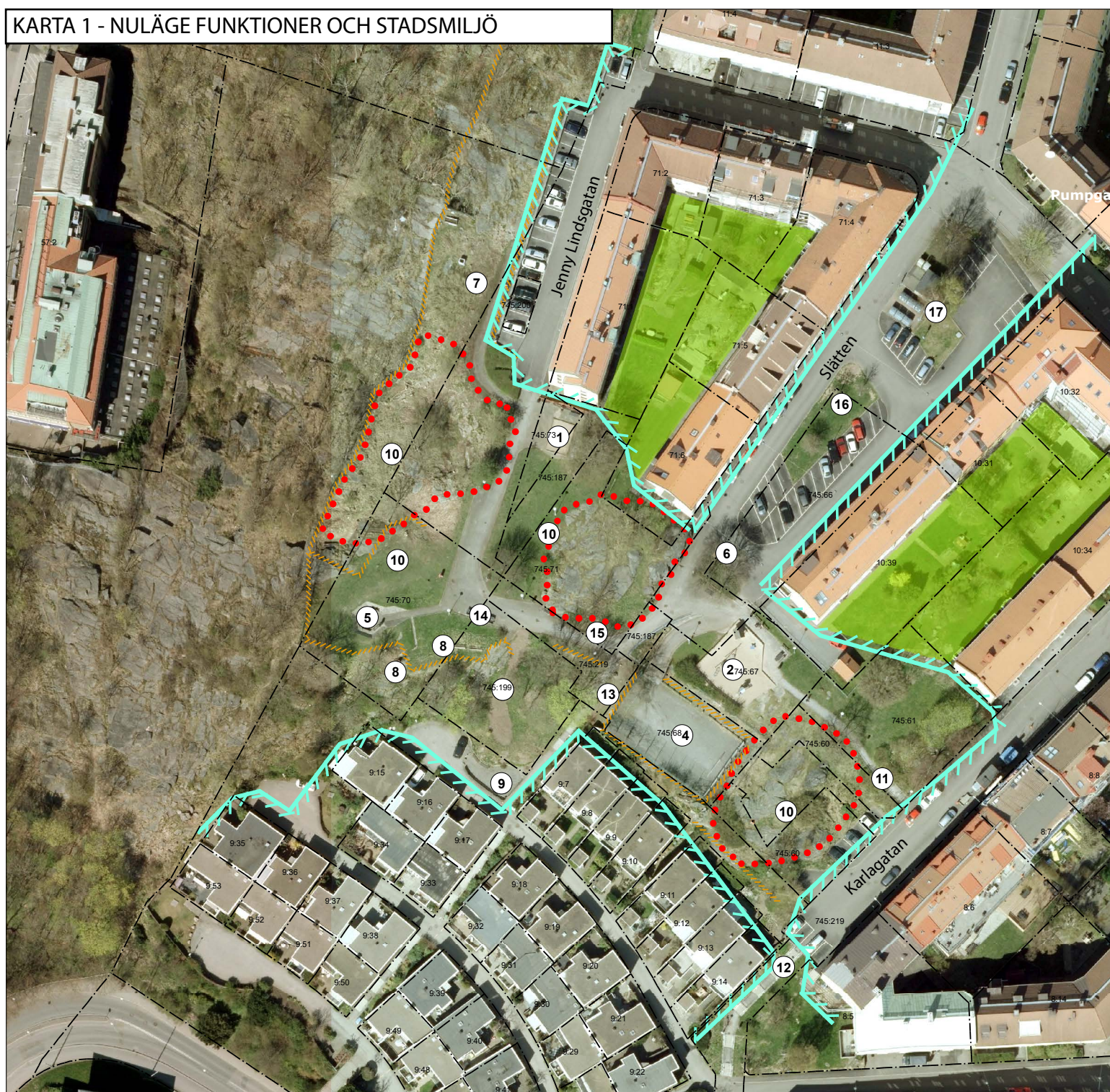


Figur 9 En av entreen parkområdet från Karlagatan.



Figur 10 Slättens lekplats, en större lekplats i parkområdet.

KARTA 1 - NULÄGE FUNKTIONER OCH STADSMILJÖ



TECKENFÖRKLARING

- ① Mindre lekplats med sandlåda och gungdjur samt fyra parksoffor och ett bord.
- ② Stor lekplats med gungor/ lekhus/ bakkbord och klätterställning med rutschbana. Fyra parksoffor och ett bord.
- ③ Rutschbana i slänt
- ④ Grusplan med mål och stängsel
- ⑤ Platsbildning med nedsänkt sittplats och stensatta slänter/ fem parksoffor.
- ⑥ Sittplats med parksoffa och bord under träd
- ⑦ Sittplatser/ sex parksoffor nedanför mur
- ⑧ Fyra parksoffor i terräng
- ⑨ Två parksoffor mot stödmur
- ⑩ Picknickplats/aktivitetsyta i naturmark
- ⑪ Granittrappa med smidesräcke och rörräcke till/från Karlagatan
- ⑫ Granittrappa med smidesräcke till/från Karlagatan mot Bergsträdgården
- ⑬ Granittrappa med rörräcke
- ⑭ Två parksoffor med två bord
- ⑮ En parksoffa
- ⑯ Parkering med grönyta
- ⑰ Parkering och ÄVC med grönyta

--- Fastighetsgränser

Gräns stadsmiljö

Yta för naturlek

Branta slänter

Gårdsmiljö privat

Skala (A3) 1:800

0 10 20 40 Meter



Figur 11 Karta över bland annat kopplingar och barriärer inom analysområdet Lindholmen.

Parkområdets absolut bästa utsiktsplatser ligger i den norra delen som även benämns ”Snikens kulle”. Därifrån är vyerna mot Nya Ullevi och Göta älv enastående. Platsen har många besökare vid musikevenemang på Nya Ullevi och nyårsaftonens fyrverkeri.

Gaturummet Karlagatan är enkel i sin uppbyggnad med gata och trottoarer på ömse sidor. Omgivande byggnader är landshövdingehus eller likvärdiga med 3 våningar. Enhetlig färgsättning i gula kulörer präglar gatan. Det är sparsamt med vegetation eller träd i gatan. Vid entrén till parkområdet finns dock ett par träd som bidrar positivt till stadsbilden på Karlagatan. Slättens gaturum är bredare och innehåller en grönya med parkering i mitten. Även här är omgivande byggnader med 3 våningar. En mängd teknisk infrastruktur som återvinningsstation, transformatorstation, elskåp med mera är placerad i gatans mitt vilket ger ett splittrat och ogenomtänkt intryck. Vid entrén till parkområdet från Slättens gaturum står en grupp av träd, som bildar en fond och vacker siluett. Dessa bidrar positivt till stadsbilden och gaturummet. Jenny Linds gata har ett å ena sidan rent fysiskt intetsäggande gaturum med

tomma fasader (garageportar) i bottenplanet och på motstående sida en stor parkeringsyta. Å andra sidan vägs det upp av den enastående visuella utsikten och vyn över staden. Vid entrén till Jenny Linds gata från parkområdet bildar två solitärträd en vacker siluett som ett betydelsefullt inslag i stadsbilden.

Från staden syns Lundens siluett med de karaktäristiska landshövdingehusens gavlar. Bebyggelsen ger ett luftigt intryck med gröna partier mellan husen.

Målpunkter, stråk och barriärer

Den stora målpunkten och attraktionskraften för parkområdet är utsiktsplatserna. Platsen besöks av många människor, från olika håll i staden för picknick vid stora evenemang på Ullevi och vid nyårsfirande. Även lekplatsen är en målpunkt men med av mer lokal karaktär.

Ett uppenbart gångstråk och primärt stråk är från Jenny Linds gata genom parken och mot Karlagatan. Promenaden är obruten mellan dessa gator, därefter fortsätter den mot centrum genom trappan vid Karlagatan. Sekundära gångstråken finns på tvärs mellan Slätten och parkområdet och utmed Karlagatan.

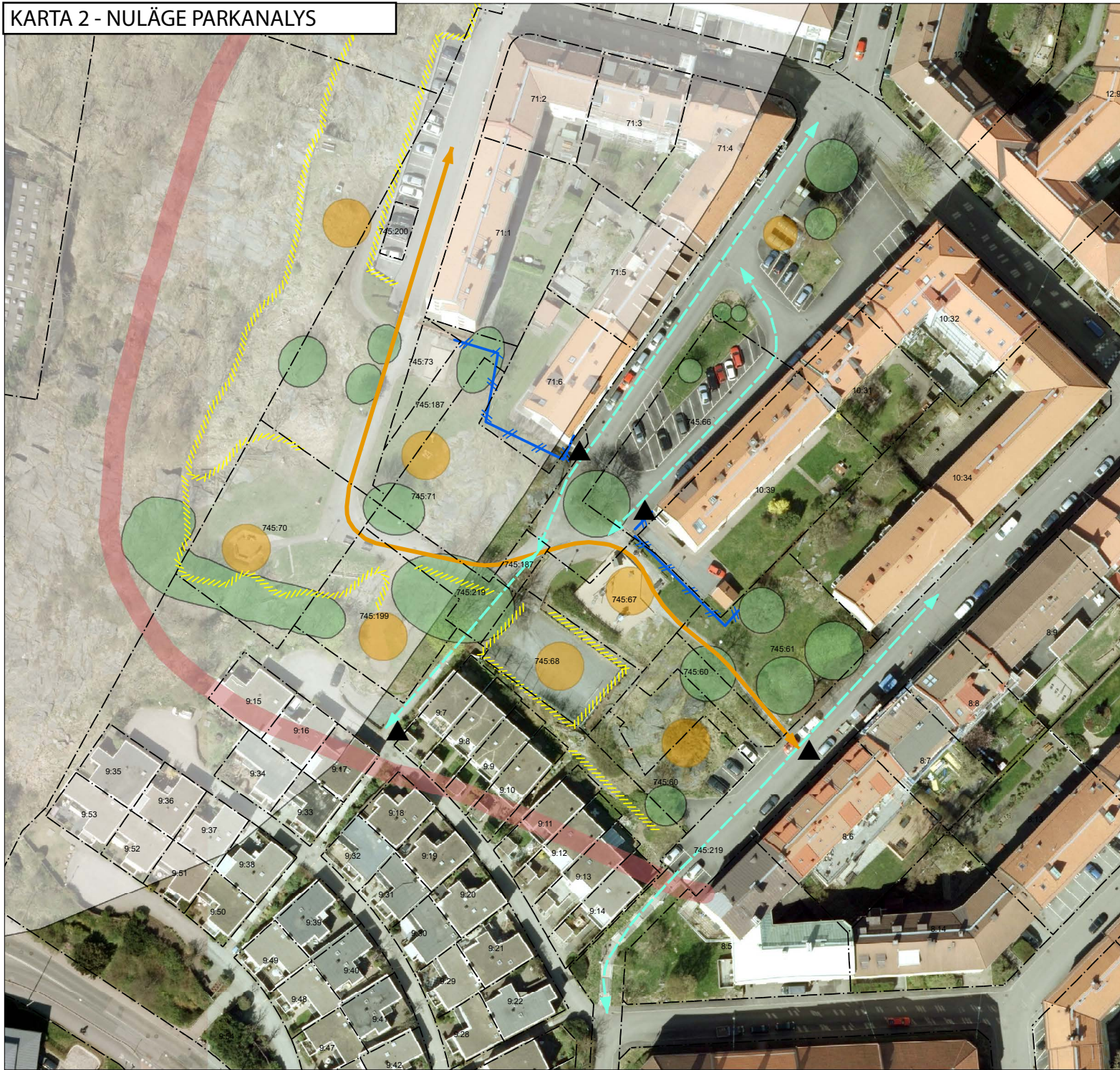


Figur 12 Entrén till parken från Karlagatan.



Figur 13 Utsikt över staden från parkområdet.

KARTA 2 - NULÄGE PARKANALYS



TECKENFÖRKLARING

- ▲ Entré
- - - Fastighetsgränser
- //// Branta slänter/murar
- Primärt stråk
- ↔ Sekundärt stråk
- /// Staket
- Vy
- Målpunkter
- Träd/Vegetation
- Buller, på platsen upplevd gräns

Skala (A3) 1:800

0 10 20 40 Meter



Figur 14 Karta över grönytor inom analysområdet Lindholmen.

De privata bostadsgårdarna har staket i anslutningen mot parkområdet vilket på ett sätt skapar barriärer. Det finns ingen möjlighet till att passera från parkområdet genom bostadsgårdarna till gatumiljöerna.

Slänter och avgränsningar

Parkområdet omges av branta slänter och bergskanter mot väster och E6. Slänterna är tydliga avgränsningar för parken men också en fysiska barriärer. De är så pass branta att de inte är möjligt att gå eller vistas där. Staket finns placerat i slänterna som avgränsning och skydd. En äldre stenmur finns mot branterna vid entrén Jenny Lindsgata. Den är gedigen och ger dignitet åt entrémiljön.

Platser och aktivitetsytor

Parkområdet har flera utsiktsplatser främst i den norra delen, det är gott om parkbänkar placerade i grupper, se karta 1. Utöver det finns gräsytor och bergsknallar som kan fungera för både naturlek, picknick och andra aktiviteter. En större gräsyta är en av de få plana ytorna som även kan fungera för bollspel. Slättens lekplats ligger i den södra delen av parkområdet. Det finns grönområden runt lekplatsen och en grusad fotbollsplan.

Lekytorna utnyttjas dagtid av närliggande skolors verksamheter och är delvis inhägnade. Ett par uppstickande berghällar i parkområdet används som naturlekplatser eller picknickplatser. Det är även en populär grill- och picknickplats. Redskap: Släntrutschkana, gungställning med tre platser, klätterlek med rutsch, lekhus, sandlåda med bakkbord.

Naturmiljö och vegetation

Det är en parkmiljö i urban miljö och inte så mycket "naturlig naturmiljö" på denna plats. Det som trots allt är natur och värdefullt är bergknallar och branter med gräs, snår samt busk- och träd vegetation som växer naturligt. Dessa ytor ger ett bra underlag för biologisk mångfald i lokalt i området. Vegetationen i parken utgörs i huvudsak av träd av olika arter och några enstaka buskage, mest syren. Trädsiktet bildar grupper och vegetationsdungar utspridda över parkområdet men även solitära träd finns. Mitt i parkområdets i anslutningen till Slätten står fyra karaktäristiska oxlar som ger ett fint avslut på gaturummet och en vacker vy genom träden ut i parken och vyn över Göteborg. Vid entrén Jenny Linds gata står två hagtornsträd och klippt häck som även de bildar en vacker

siluett. Solitärträden har stor betydelse för stadsbild.

2.3 Planförslaget

Två alternativa utformningar till nybyggnad har tagits fram och beskrivs nedan.

Markytor som berörs i och med förslagen av ett nytt flerbostadshus, är den samma för båda alternativen. Lokalisering och orienteringen av byggnadsvolymen medför en komplettering av det befintliga kvarteren. Ett halvsluten kvarter med rygg mot Karlagatan med tydligt utformad öppning/portik mot den ska i fortsättningen annonsera entrén till parken. Öppningens karaktär ska vara visuellt tillgänglig från gatan. Den fysiska tillgängligheten ska ses över i samband med resultaten från aktuell utredning. Stadens ambition är att byggnadsvolymer ska innehålla ett mellanskikt av privat och halvprivata ytor samt att utformningen och relation till parken ska ha mindre påverkan på upplevelsen av öppna ytor.

De två förslagen som har tagit fram kommer att bearbetas vidare med hänsyn resultat från denna parkanalys. Det kommer också att leda fram till förslag till åtgärder, för att mildra intrånget vilket sker i kommande planeringsarbete i ett så kallat parkförslag. Viktigt att poängtera att byggnadshöjden i skisserna A och B är inte aktuellt utan ska omarbetas vidare.

Alternativ A- delad nybyggnad

Byggnaden är utformad med en fyra meter bred passage mellan husen, vilket innebär att huvudstråket genom parken bryts och måste ledas om mellan husen. Se figur 15 och 16.

Alternativ B- sammanhållen nybyggnad

Byggnaden är utformad som en sammanhållen byggnad utmed Karlagatan och med en portik i markplan och plan 1 vilket innebär en passagen genom byggnaden är möjlig. Det innebär att huvudstråket genom parken bryts och måste ledas om mellan husen samt att sikten och vyn mot väster försvinner helt. Se figur 15 och 17



Figur 15 Skiss Situationsplan med byggnaders placering. Enligt alternativ A som bilden visar ovan. För alternativ B har lika utbredning i plan men sammanhållen byggnad med portik mot parken.

(2016-10-20 White Arkitekter).

Alt A

Figur 16 Skiss Fasad med byggnaders placering enligt alternativ A (2016-10-20 White Arkitekter).

Alt B

Figur 17 Skiss Fasad med byggnaders placering enligt alternativ B (2016-04-26 White Arkitekter).

3. Analys

3. Analys och konsekvenser

3.1 Analys av parkområdet -alternativ A

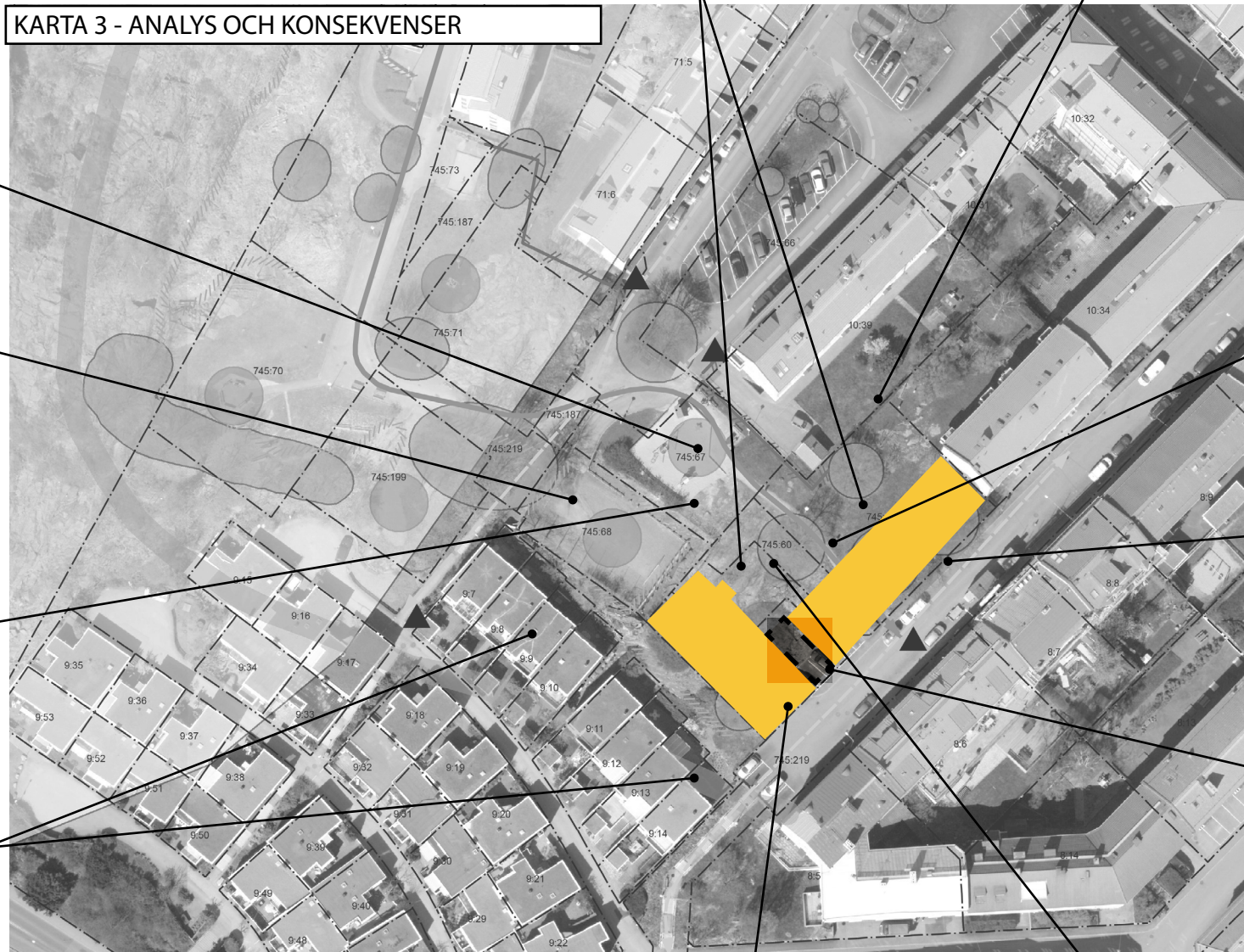
Den förslagna bebyggelsen består av två hus, ett punkthus som placeras på bergklacken, nuvarande naturlekyta, och ett hus som följer Karlagatan, se avsnitt 2.4.

De båda alternativa byggnadsutformningarna påverkar parkområdet på liknande sätt. De konsekvenser som beskrivs för alternativ A gäller även för alternativ B och i avsnittet 3.2 beskriv endas de skillnader som finns för alternativ B.

Stadsbild och vyer

Båda husen är betydligt högre och har därmed en större volym än befintlig bebyggelse som utgörs av Landshövdingehus med 3 våningar som ligger utmed gatorna. Punkthuset kommer att utmärka sig inte bara i stadsdelen och parkområdet utan även som ett nytt landmärke mer vida omkring i Göteborg, främst från E6:an. Utformning av de nya husen blir därför viktig inte bara för stadsdelen Lunden utan för hela Göteborg. Det andra huset som ligger utmed Karlagatan

KARTA 3 - ANALYS OCH KONSEKVENSER



Figur 18 Analys och konsekvenser. Pratbubblor beskriver konsekvenserna, röd ram =konsekvens negativ för parkmiljön, gul ram= neuatra konsekvens för parkmiljön.

Lekplatsen får ett mer utsatt läge för insyn och skuggpåverkan

Bollplan får ett mer utsatt läge för insyn och skuggpåverkan

Ljuset påverkas, mer skuggeffekt framför allt förmiddagar på lekplatsen. Mer påtaglig vinterhalvåret på lekplatsen och bollplan

Vy och utsikt påverkas mot söder

Gräns mellan kvartersmark och parkmark kan upplevas som en barriär beroende på utformning

Befintlig bostadsgård påverkas av underliggande garage som påverkar marken. Beroende på utformning av gårdsyta på kvartersmark ger det effekter på parkmarken

Huvudstråket genom parken bryts och måste ledas om

Värdefulla solitärträd försvinner i gaturummet men kan ersättas

En barriär skapas in mot parken då entrén blir förändrad

Entrén till parken påverkas, beroende på utformning ger det effekter på parken

Vegetation försvinner som kan ersättas

kommer att ge både gaturummet och vyn från parken mot Karlagatan ett nytt utseende med husfasader istället för tidigare grönska tillhörande parken. Beroende på hur husen utformas med avseende på proportioner, fasadbeklädnad, balkonger, taklutning och dimensioner på fönster, kan husen anpassas alternativt ges en mer avvikande arkitektur än befintlig bebyggelse. Valet att avvika eller anpassa husen till befintlig bebyggelse ger olika konsekvenser och möjligheter. Oavsett utformning kommer husen att utmärka sig betydligt i stadsbilden.

En av parkens främsta identiteter som utsiktsplats med vy ut över stora delar av Göteborg kommer att begränsas av de föreslagna nya husen. Vyn blir begränsad söderut som främst berör den sydvästra delen av parkområdet som därmed mister en del av sin identitet och värde som utsiktsplats över Göteborg. Lekplatsen Slätten mister vyn söder ut helt. Även vyn från kringliggande befintlig bebyggelse kommer att påverkas.

De nya husen medför att en del av parkområdet vegetation, både karaktäristiska träd och buskage försvinner som får konsekvenser för både parkområdet och Karlagatan. Stadsbilden får en ny karaktär här både för parken och gaturummet.

Gaturummet blir mer sterilt och medger endast utrymme för mindre buskage beroende på utformning av den nya miljön. Parken mister ett område med för parkmiljön betydelsefull och karaktäristisk vegetation.

Målpunkter, stråk och barriärer

Parkområdet kommer även fortsättningsvis att vara målpunkt för många av de aktiviteter som finns där redan idag som nyårsfirande, picknik, lyssna på konserter på Ullevi, lek och aktiviteter. Slättens lekplats som en är målpunkt, mister vyn söderut och får ett mer inklämt läge i anslutning till de nya husen. Risken är också att den här delen av parken kommer att upplevas som mer privat och tillhörande den nya bostadsbebyggelsen.

Det primära parkstråket genom parkområdet kommer att brytas av med de nya husen och även om det ges en ny dragning mellan husen så kan den delen av stråket upplevas som mindre allmän och tillgänglig beroende på utformning. Den nya dragningen av det primära stråket kommer att ligga i direkt anslutning till de nya husens fasader. Husen kommer att stå med 4 meters mellanrum och bildar en rumsbildning som kan upplevas som privat beroende på

bostadsgårdarnas utformning och avgränsning. Stor omsorg behöver göras vid gestaltningen av den nya dragningen av stråket och utformningen av bostadsgårdarna. Reglering i detaljplanen och de fastighetsjuridiska frågorna behöver lösas på ett sådant sätt att de möjliggör ny dragning av stråket förbi de nya husen på ett inbjudande sätt. De sekundära stråken påverkas inte av de föreslagna husen mer än att de får en ny vy från främst den sydöstra delen av parkområdet.

De föreslagna husen kommer att utgöra en barriär mellan parkområdet och Karlagatan. Utformningen av det primära stråkets angöring till Karlagatan och den nya bostadsbebyggelsens utformning i mötet med allmän platsmark blir avgörande för hur stor konsekvensen blir för upplevelsen i denna del av parken.

Effekterna av de två olika föreslagna ny bostadsbebyggelse kommer att få liknande konsekvenser för parken med en skillnad, det primära stråkets nya dragning och anslutning till Karlagatan. För alternativ A med två huskroppar och en passage, cirka 4 meter brett stråk mellan husen. Stråket kommer att gå nära fasaderna och på så sätt bidra till ökad insyn i lägenheterna på bottenplanet. Att husvolymen är uppdelat i två huskroppar ger en luftigare och mer transparent lösning än om husvolymen utgörs av en volym i

vinkel som fallet B.

Slänter och avgränsningar

Slänten och bergklacken i mötet mellan Karlagatan och parkområdet kommer till delar att tas bort i och med det nya husen. Det ger möjligheter för primära stråket att bli mer tillgänglighetsanpassat i anslutningen till Karlagatan. Trappan mot Karlagatan antas försvinna när stråket dras om i ett nytt läge och genom medveten utformning kan det primära stråket nya anslutas till Karlavägen göras utan trappa. Den branta otillgängliga slänten av naturkaraktär mot väster och E6:an samt den äldre stenmuren vid Jenny Lindsgatan påverkas inte av den föreslagna bebyggelsen.

Platser och aktivitetsytor

Parkområdet består av flera delar och innehåller många funktioner för olika aktiviteter. Den största konsekvensen av planförslaget blir; att parkmarken ianspråktas för ny bebyggelse, att vyn försvinner i den södra delen, att den nya bebyggelsen kommer att ge stor skuggpåverkan över den södra delen av parken och att passagen till Karlagatan blir mindre och kan upplevas mer privat. Den mindre bullerutsatt parkdelen kommer att halveras medan den bullerutsatta



Figur 19 Vy från närliggande område mot parken i Lund.

parkytan behålls mer intakt, se karta 2.

Den visuella kontakten med Karlagatan försvinner till stor del. Det primära parkstråket påverkas där den nya bebyggelsen placeras och kommer delvis att behöva ledas om. Bergklacken där punkthuset planeras medför att ytan för naturlek, utblickar och picknick försvinner. Slättens lekplats får skuggpåverkan främst på förmiddagarna och mister utsikten söderut samt hamnar i ett mer inträngt läge vid de nya husen. Lekplatsen kan flyttas till den andra lekplatsen längre västerut. Bollplanen hamnar också i ett mer trängt läge i direkt anslutning till en av de nya husfasaderna. Möjlighet finns att utveckla bollplan på gräsytan längre västerut.

De utsiktsplatser som har parkbänkar utställda påverkas inte av förslaget.

Naturmiljö och vegetation

I samband med den föreslagna nybyggnation kommer flera värdefulla träd och buskage att försvinna i den södra delen av parkområdet. Utmed Karlagatan finns ett par större träd och syrénbuskage som ger ett lummigt intryck till Karlagatan. De kommer att försvinna och ersättas av de nya husen som ger gatan ett mer kallt och vegetationslöst intryck. Vegetationen har en viktig

betydelse för rumsbildningen och lummigheten i både gatumiljön och parken som kommer att gå förlorad. Vegetationen på bergklacken utgör också en inramning av parken och skydd mot insyn för boende i radhusen i slänten nedanför parken. De ekologiska värdena med biologisk mångfald kommer att gå förlorad som kan bli svår att kompensera i den här delen av parken. Möjligheter finns dock att kompensera parkens värden genom omstrukturering av Slättens plats mellan husen där det idag är parkering, gräsytor och återvinningsstation, mm.

Naturmiljöerna med bergknallar och vegetationen i de västra delarna av parken bortom Slättens lekplats, berörs ej av föreslagen byggnation utan behålls intakta vilket medför att de ekologiska värdena med biologisk mångfald blir inte berörs.

3.2 Analys av parkområdet - alternativ B

Hus enligt alternativ B utgörs av en byggnadskropp i vinkel med en portal för passage till och från parkområdet från Karlagatan, se avsnitt 2.3. De skillnader som finns för alternativ B (jämfört med alternativ A) beskrivs nedan. Den mest utmärkande skillnaden är att det primära stråket

dras genom en portal och att den nya byggnationen utgörs av en husvolymen.

Stadsbild och vyer

Den kompakta husformen i vinkel kan begränsa den visuella utsikten i något större utsträckning än alternativ A. Då huset utgörs av en enhet kan det upplevas som en större barriär mellan Karlagatan och parkområdet.

Målpunkter, stråk och barriärer

Effekterna av de två olika föreslagna ny bostadsbebyggelse kommer att få liknande konsekvenser för parken med en skillnad, det primära stråkets nya dragning och anslutning till Karlagatan. För alternativ B med en huskropp och en portal genom huset ger andra effekter på parken. Det primära stråket som kommer att dras om genom en portal i det nya huset kan beroende på utformning upplevas som ett mer privat område och där igenom begränsa hur man rör sig genom området. Parkområdets kontakt och möte med Karlagatan får en visuell barriär. Stråket kommer att gå genom bostadsgården till det nya huset och utformning tillsammans med reglering i detaljplanen och fastighetsbildning blir avgörande för hur passagen upplevs i anslutning till och genom huset.

Slänter och avgränsningar

Slänter och avgränsningar påverkas i samma utsträckning som alternativ A.

Platser och aktivitetsytor

Det en våning lägre huset än alternativ A kan ge något mindre skuggpåverkan ut i parken men i gengäld finns ingen öppning mellan husen som bidrar till luftighet och ljusinsläpp. Det kompakta huset i vinkel kan därför ge en mer visuell upplevd skuggeffekt än husalternativ A. Skuggeffekten i parkområdet uppstår under förmiddagar. Det andra alternativet B utgörs av en hel huskropp i vinkel med en passage genom huset som till Karlagatan.

Naturmiljö och vegetation

Naturmiljö och vegetation påverkas i samma utsträckning som alternativ A. ska upplevas som tillgänglig och trygg. Lek- och aktivitetsytor påverkas på samma sätt i förslaget som alternativ A.

3.3 Slutsatser

Följande punkter är slutsatser från analysen som är att beakta inför nästa steg i planeringen, att ta fram ett parkförslag.

- Kvarvarande parkmiljös kvalité kan höjas genom ny utformning, också med tanke på att flera generationer ska kunna trivas.
- Park- och naturmiljövärden går förlorande, en entré påverkas, vegetation och en naturleksyta försvinner.
- Det uppstår skuggeffekter som påverkar lekplatsen.
- Utformningen av gränsen mellan framtida allmän platsmark och kvartersmark behöver noga avvägas.
- Utsikten försvinner från lekplatsen.
- Parken med ny bebyggelse ska upplevas som allmänt tillgänglig från Karlagatan.
- Tillgängligheten kan öka beroende på hur den nya entrén utformas. Finns möjligheter att göra en ramp vid utformningen av entrén till parkområdet.
- Parken med ny bebyggelse kan bli mer befolkad, "fler ögon som ser", vilket ger ökad trygghet.



Figur 20. Folklivet vid en av utsiktplatsen "Snikens kulle" den 4 juli 2008, bild hämtad från Göteborgs-Posten.

4. Parkförslag

4. Parkförslag

4.1 Utformning-parkkoncept

Ambitionen med ny gestaltning av parkmiljön är att lyfta området, stärka kopplingen till de omgivande gaturummen samt att erbjuda möjlighet till olika aktiviteter, mötesplatser och avkoppling för invånarna.

Förslaget för gestaltning av miljön utgår ifrån de värden och den tradition som skapades då stadsdelen Lunden under 1930-och 50-talet byggdes upp. Fokus i parkplaneringen låg då på parken som offentligt rum – för samvaro, lek, motion, kultur och rekreation. Platserna Snikens kulle och Slättens lekplats är kända som några av de bästa utsiktsplatserna i stadsdelen med utsikt över stora delar av Göteborg. Båda platserna är uppskattade besöksmål inte bara för närområdet utan även mer vida omkring.

Generellt kan sägas att parken behöver utvecklas genom att:

- Skapa ett namn som ger identitet och bekräftar parken.
- Hitta ett tydligt tema för parken som omfattar parkutrustning (bänkar, papperskorgar, belysning och lek) och vegetation.

- Skapa enhetlighet i material så som belysning, papperskorgar, skyltar, bänkar, handledare i trappor, räcken och staket.
- Utveckla trivsamma sittplatser.
- Markera entréerna för ökad identitet till parken.
- Generell översyn av antalet sittplatser och lämplig placering för dem.
- Översyn av kommunaltekniska anläggningar som t ex synliga brunnsringar, placering av sophus, skyltar och skåp.
- Utveckla förutsättningar för ytterligare aktiviteter som t ex boule eller basket.
- Undersöka möjligheten att öppna upp bostadsgårdarna så att de kan upplevas som en del av parken samt genom omgestaltung integrera delar av platsen Slätten i parkområdet.



Figur 21. En typ av fick-park; sittplats omgiven av perenner och miljöbelysning. Avskilt men bostäder nära inpå.



Figur 22. Tydlig och karaktärsskapande skyltning, Lyon, Frankrike.

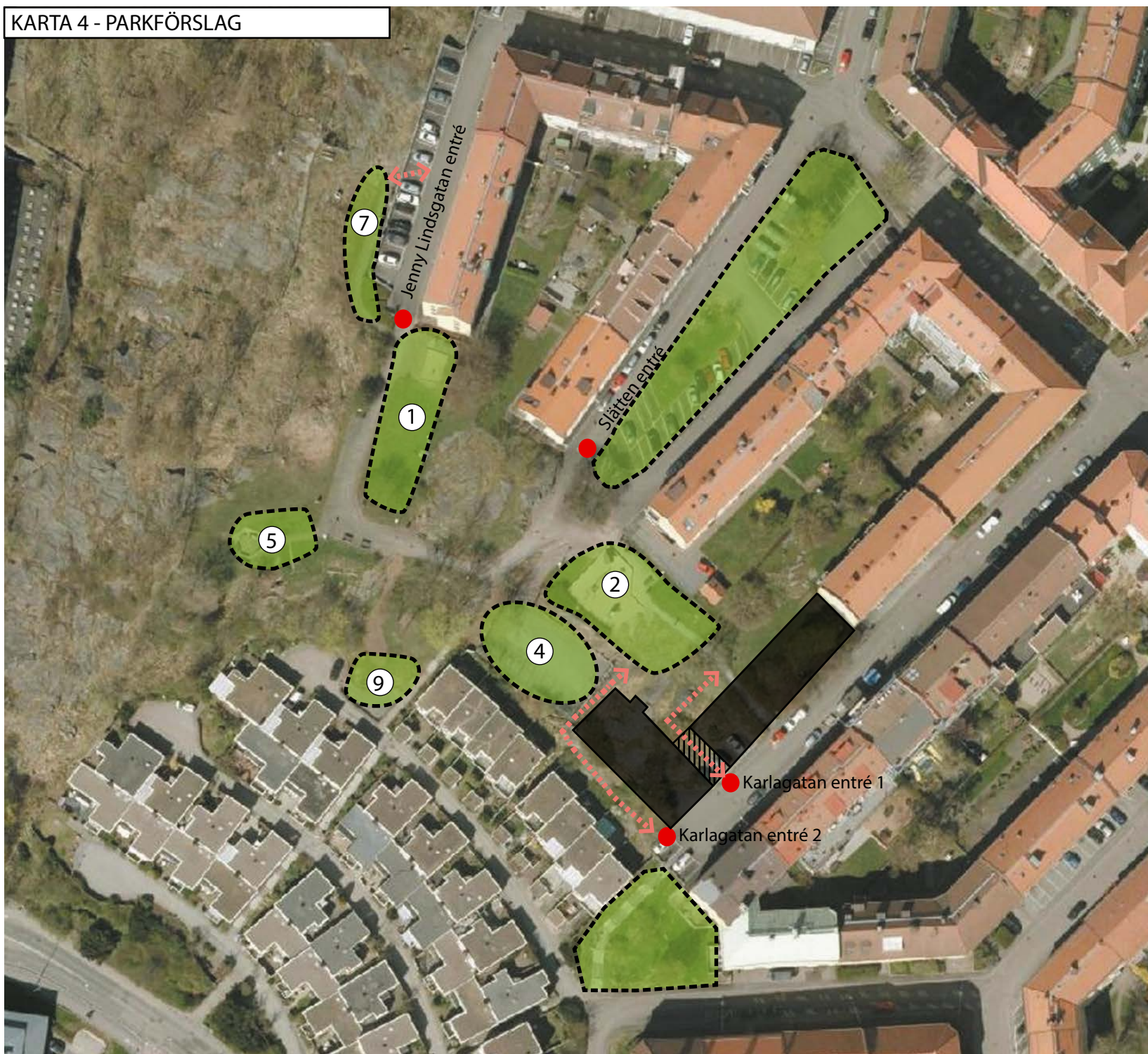


Figur 23. Sittplatser i form av en trätrappa placerad i en sluttning.



Figur 24. Fin färgprakt och blomstereffekt av vårlökar i gräs.

- Entrépunkt, utvecklas
- <---> Nytt stråk
- Parkmiljö utvecklas



Skala (A3) 1:800

0 10 20 40 Meter



Figur 25. Karta över parkförslag.

4.2 Parkförslag

I förslaget förädlas och utvecklas de platser som finns kvar efter planerad exploatering. Det finns även förslag på utveckling av en ny plats i anslutning till parkområdet och gatumiljön Slätten. De siffror som anges inom parentes i texten avser platser som finns redovisade på karta 1 och 4.

Bollplanen

- Höja attraktivitetsvärdet och mångfalden på aktiviteter genom att tillskapa en spontan idrottsplats, se figur 27.

Lekplats I

- Koncentrera områdets lekytor till befintlig lekplats (2), och hitta gärna en tydlig karaktär på lekredskapen, se figur 28.
- Platsen behöver insynsskydd med vegetation eller spalje mot ny och befintlig bebyggelse, klängväxter, låga buskar och perenner samt små formstarka träd, se figur 35.
- Öka kvalitén med nya bänkar och bord.
- Grundbelysningen är bra men platsen skulle vinna på att tillföra en effektbelysning för att höja upplevelsevärdet på platsen och motverka skuggeffekt samt öka tryggheten. Effektbelysning kan bestå av en belysningsmast med armaturer som ger olika raster och kulörer på marken.

Lekplats II

- Den mindre lekplatsen (1) tas bort och ersätts med ny sittplats.
- Platsen gestaltas som en "fickpark" väl inramad av växter med prydnadsvärde, eventuellt konst eller porlande vatten.
- Gräsytan i anslutning till lekplatsen kan utvecklas vidare med bouleplan eller gräsplan med mål.



Figur 26. Park- och lekyta med tema, Hellerup skola Danmark.



Figur 27. En spontan idrottsplats med flera aktiviteter.



Figur 28. Mindre lekplats med tydlig karaktär, Stockholm.



Figur 29. Klassiskt utformning med avskild sittplats, granitskivor som gångyta och inramad av formklippt växter.

Utsiktsplatsen I

- Utsiktsplatsen nedanför Jenny Lindsgata (7) ramar in med stenmur vegetation, formstarka träd och marktäckare.
- Kvaliteten kan ökas med justering av markytan, nya bänkar och bord.
- Ökad belysning, eventuellt en effektbelysning av naturstensmur (blir synlig från E6).
- Gör platsen tillgänglig från Jenny Linds gata med en trappa som ger ökad tillgänglighet och trygghet till platsen.

Utsiktsplatsen II

- Utsiktsplatsen (5) har ett fantastiskt läge men utformningen stämmer inte med platsen. Stensatta slänter är inte tidsenligt. Utsiktsplatsen behöver gestaltas om. Den kan förstärkas med ett konstnärligt utformad utsiktstorn, se figur 31.
- Kvaliteten kan höjas med justering av markmaterial och nya bänkar.

Sittplats nedre

- Överväg om den nedre sittplatsen (9) är en offentlig sittplats med parkbänkar som ska behållas.
- Betongstödmuren tas bort och ersätts med grön slänt eller naturstensmur
- Tillför naturlika växter med prydnadsvärde.

Entrépunkter och gränser mellan kvarter

- Entré till parken från Karlagatan som idag är relativt svårtillgänglig och brant med trappor kan i samband med exploateringen utformas som ramp istället och därigenom ges en ökad tillgänglighet för cyklister, barnvagnar och rullatorer.
- Entrén vid Jenny Lindsgatan, Slätten och Karlagatan kan markeras tydligare i anslutning till gaturummet. Exempelvis med en smidesskylt eller två grindstolpar i granitsten, se figur 22 och 31.
- Undvik staket mellan bostadsgårdarna utan låt gränsen bli mer flytande mellan allmän platsmark och privat mark för ökat upplevelsevärde av den offentliga miljön.
- Utforma privat mark så att den upplevs som allmänt tillgänglig.



Figur 30. Karaktärsfullt markerad entré till en central park, med stål och smidesarbeten, London. Bild från Potters Fields Park, Hannah Gray.



Figur 31. Utsiktstorn ritat för Esrange Kiruna, bild Sweco.



Figur 32. Utsiktsplats och fantasifullt utformad ramp och "brygga" i trä, från en av rastplatserna i Norge. Bild från Visit Norway.

Vegetation försvinner

- Skapa ett genomgående tema för växtmaterialet.
- Tillföra flerstammiga buskträd, t ex fläder, olvon, syrén, m fl, och låga buskar (högs 50 cm höga). Olika sorter marktäckande växter och rikblommande perenner, se figur 33.
- Tillföra tidigblommande buskträd, t ex kejsarolvon och lökväxter.
- Tillföra växtmaterial så att de bidrar till biologiska mångfalden, t ex arter som lockar till sig fåglar och insekter.

Nya parkytor inom Slätten

- Renodla nya platser inom Slätten till en parkyta i anslutning till parkområdet där det idag är köryta och parkering. Välj klassiska material i kombination med något modernt, se figur 34.
- Tillämpa "grön parkering" det vill säga parkeringsplatser på armerat gräs.
- Städa bort och minimera kommunal teknisk utrustning i gaturummet. Översyn av ytskikt på TRAFO, undersök om det går att göra något åt ytskikten.
- Skapa en ny parkyta enligt modellen "fickpark" med målgrupp äldre i anslutning till parkområdet. En trivsamma sittplatser med spaljé eller låg häck, rikblommande perenner, lökar, låg effekt belysning (pollare) och vackra stenar, se figur 21.

Nytt stråk, vy och utsikt

- Skapa ett stråk, en "parkpromenad" på utsida av planerade punkthus som ytterligare en förbindelse mellan parkområdet och Karlagatan. För att få plats med ett nytt parkstråk här kan det delvis behöva utformas som en "brygga" i trä på gaveln av huset mot aktivitetsytan, exempel se figur 32.

Utveckla anslutande grönyta

- utveckla en ny plats invid trappan och sluttningen mellan Scheelegatan och Karlagatan till en parkyta. Det ligger i anslutning till parkområdet och där det idag är en brant slänt.



Figur 33. Ett mindre träd som blommande syrén.



Figur 34. Klassiska material i modern kombination, perennplantering i kombination med konstverk, smidesräcke och gångvägar med smågatsten, Bantorget Stockholm.



Figur 35. Sittplats med spaljé, Stockholm.

5. Referenser

5. Referenser

Utredningsskiss intressent White arkitekter 2016-10-20

Skissanalys planområdet 2016-03-07

Göteborgs Stads Kompensationsåtgärder för natur och rekreation 2008

Göteborgs Stad Lokalt Utvecklingsprogram Örgryte-Härlanda 2014

Göteborgs Stad Projektdirektiv Detaljplan för bostäder vid Karlagatan, inom stadsdelen Lunden 2016-12-20

Göteborgs Stad Sociotopkartan 2003

Kartor, ortofoto, fastighetskarta hämtat från Göteborgs Stad mars 2017