



# FÖRDJUPAD ÖVERSIKTSPLAN FÖR DELAR AV GAMLESTADEN – BAGAREGÅRDEN

DEL 1  
Förutsättningar





## Göteborgs Stad Stadsbyggnadskontoret

### Dnr 675/02

#### Antagen i Kommunfullmäktige 2006-09-14

Två parallella arbetsgrupper har haft funktionen som referensgrupper i planarbetet, dels en grupp med större fastighetsägare och dels en grupp med övriga kommunala förvaltningar. Arbetet med de kommunala förvaltningarna har inför utställningen skett i mindre grupper kring frågor som beror respektive förvaltning. Utöver detta har under arbetets gång arrangerats möten med bl.a fastighetsägare i Bellevue industriområde samt föreningen Fastighetsägare i Gamlestadens samt offentliga möten med allmänhet, lokala föreningar m.fl. Arbetet har letts av stadsbyggnadskontoret distrikt Centrum.

#### Referensgrupp fastighetsägare:

Joakim Muskantor	Askungen förvaltning
Mikael Nädele	GAJD Arkitekter/Askungen
Magnus Englund	GAJD Arkitekter/Askungen
Jan Nilsson	Bostads AB Poseidon
Göran Olauson	Bostads AB Poseidon
Christer Bejne	Jernhusen
Bertil Andersson	Kungsleden AB
Joachim Hult	Kungsleden AB
Lissie Rossing	LILJEWALL Arkitekter /Kungsleden
Leif Blomkvist	LILJEWALL Arkitekter/Kungsleden
Hans Kalmner	SKF
Henrik Söderström	SKF
Kjell Johansson	Wallenstam AB
Bengt Carlsson	Wallenstam AB
Ann Catrin Kärnä	Stadsbyggnadskontoret
Anders Svensson	Stadsbyggnadskontoret
Maj-Britt Olsbo	Stadsbyggnadskontoret

#### Specialutredningar:

Ramböll Sverige AB	Trafik, Gamlestadens Torg
RADAR Arkitektur&Planering	Gestaltning Gamlestadens Torg
Enviro planning AB	Riskanalys farligt gods
FB Flygfältsbyrå Infrateknik	Trafik, Ånäsmotet
Inregia AB, Cecilia Henriksson	Handelsutredningar
LILJEWALL Arkitekter AB	Gestaltning Nya Kulan
GAJD Arkitekter	Gestaltning Gamlestadens fabriker

#### Referenspersoner förvaltningar:

Johan Gerremo	Fastighetskontoret
Peter Junker	Fastighetskontoret
Inger Gennerud	Fastighetskontoret
Ole Örnskär	Fastighetskontoret
Pernilla Rydeving	Miljöförvaltningen
Eva Glader	Park- och naturförvaltningen
Lena Crona	SDF Härlanda
Siamac Fallah	SDF Kortedala
Inger Sand	SDF Örgryte
Karin Nordström	Stadsmuséet
Tommie Vester	Stadsmuséet
Mona Lorentzon	Stadsmuséet
Jonas Bergqvist	Trafikkontoret
Göran Jonsson	Trafikkontoret
Ann Catrin Kärnä	SBK distrikt centrum
Anders Svensson	SBK distrikt centrum
Maj-Britt Olsbo	SBK distrikt norr
Ann-Louise Holmfält	SBK översiktsplaneavd.
Anna Modin	SBK översiktsplaneavd.
Gunnar Stomrud	SBK distrikt norr
Eva Eriksson	SBK distrikt norr

# Innehåll DEL 1 FÖRUTSÄTTNINGAR

<b><u>FÖRORD .....</u></b>	<b><u>5</u></b>
----------------------------	-----------------

<b><u>SAMMANFATTNING DEL 1 .....</u></b>	<b><u>6</u></b>
--	-----------------

<b><u>HISTORIK.....</u></b>	<b><u>10</u></b>
-----------------------------	------------------

<b><u>PLANOMRÅDET.....</u></b>	<b><u>14</u></b>
--------------------------------	------------------

<i>Områdets storlek .....</i>	<i>14</i>
-------------------------------	-----------

<i>Landskapsbild.....</i>	<i>14</i>
---------------------------	-----------

<i>Dagens innehåll.....</i>	<i>15</i>
-----------------------------	-----------

<b><u>PÅ GÅNG KRING OMRÅDET.....</u></b>	<b><u>20</u></b>
--	------------------

<i>Pågående infrastrukturprojekt .....</i>	<i>20</i>
--	-----------

<i>Omgivande stadsförnyelseprojekt .....</i>	<i>23</i>
--	-----------

<b><u>ANALYS AV PLANOMRÅDET.....</u></b>	<b><u>25</u></b>
--	------------------

<i>Strategiskt läge i staden .....</i>	<i>25</i>
--	-----------

<i>Trafik .....</i>	<i>28</i>
---------------------	-----------

<i>Markanvändning .....</i>	<i>30</i>
-----------------------------	-----------

<i>Miljöförhållanden och hälsa .....</i>	<i>32</i>
--	-----------

<i>Social miljö.....</i>	<i>38</i>
--------------------------	-----------

<i>Kulturmiljö .....</i>	<i>39</i>
--------------------------	-----------

<i>Stadsbild .....</i>	<i>45</i>
------------------------	-----------

<i>Natur och grundförhållanden.....</i>	<i>51</i>
---	-----------

<i>Riksintressen.....</i>	<i>53</i>
---------------------------	-----------

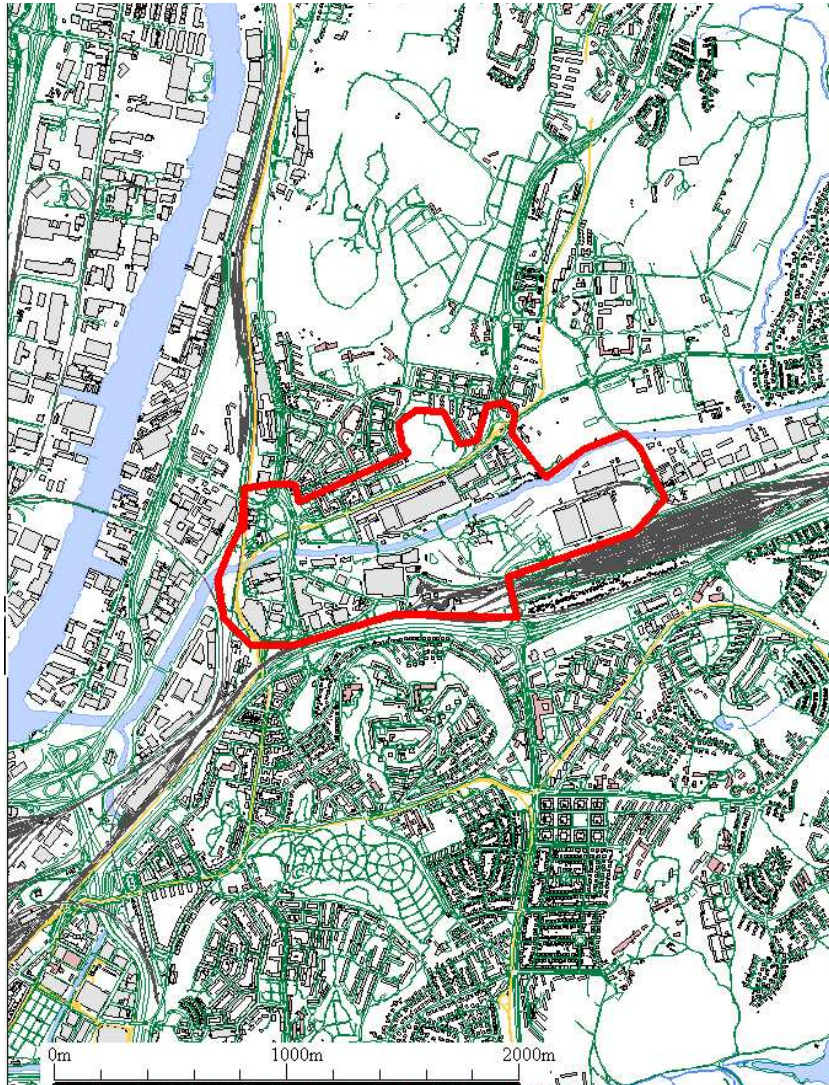
<i>Utredningar, övrigt underlag .....</i>	<i>54</i>
---	-----------

<b><u>DEL 2 – PLANFÖRSLAG OCH ANTAGANDEDOKUMENT .....</u></b>	<b><u>Separat handling</u></b>
---	--------------------------------

<b><u>DEL 3 – SAMRÅDSLISTA OCH UTSTÄLLNINGSLÅTANDE.....</u></b>	<b><u>Separat handling</u></b>
---	--------------------------------







# Förord

På uppdrag av Byggnadsnämnden har stadsbyggnadskontoret genomfört ett fördjupat översiktsplanearbete för området mellan Bagaregården och Gamlestaden. Syftet har varit att ta ett helhetsgrepp för planområdets utveckling och hitta en hållbar struktur som går att bygga vidare på under en längre tidsperiod.

Behovet är stort av att komma vidare med planeringen för detta område. Det finns en efterfrågan på planläggning både söder och norr om Sävån samtidigt som stadsmiljön i sin helhet behöver ses över och förbättras. Området har också en viktig roll som stadsförnyelseområde och utgör en enorm potential som markresurs i Göteborgs fortsatta utveckling.

Vissa utvecklingsprojekt ligger nära i tiden, medan många andra projekt, både inom och utanför området, är långsiktiga. Projekten påverkar varandra i hög grad, vilket ställer höga krav på samordning och en gemensam vision för områdets framtid.

Den fördjupade översiktsplanen ska i nästa skede kunna fungera som underlag för kommande detaljplanering. Viktiga frågor som behandlats förutom helheten är önskvärd markanvändning samt hur det är möjligt att förbättra stadsbilden och öka attraktiviteten i området.

# Sammanfattning

## Gamlestaden - Göteborgs vagga

Gamlestaden har historiskt haft stor påverkan på Göteborg. Nya Lödöse, som låg i den västra delen av planområdet, utgjorde under 1400- och 1500-talet landets port mot väster som västsveriges stora handelscentrum. På 1600-talet ersatte Göteborg Nya Lödöse, som då döptes om till ”den Gamla staden”. På 1700- och 1800-talet lade Gamlestaden grunden för Göteborg som industristad. Gamlestadens fabriker som startade som sockerbruk hade i början på 1900-talet utvecklats till en storindustri med bl.a Skandinavians största bomulls-fabrik. Ur detta utvecklades så småningom Svenska Kullagerfabriken – SKF – som etablerades utmed Artillerigatan på 1910-talet. SKF i sin tur ledde vidare till utvecklingen av Volvo.

## Planområdet

Gamlestadens stora betydelse för Göteborg som helhet håller ytterligare en gång på att bli mycket tydlig. Göteborgs stad växer med ca 3600 invånare per år. Planområdet, som är en del av Gamlestaden, utgör en viktig markresurs för Göteborgs fortsatta utveckling. Här finns goda förutsättningar till förtätning - mycket god kollektivtrafik, utbyggd infrastruktur och stora bebyggelsekvaliteter. Området ligger centralt och det är en viktig entrépunkt till såväl Göteborg som till de nordöstra stadsdelarna. Befintliga miljöer är i stort behov av förnyelse, och här finns stora kulturhistoriska bebyggelseresurser som behöver tas om hand och ges nytt innehåll. Ett exempel är Nya Kulan som SKF successivt tömmer på tillverkningsindustri. Totalt frigörs ca 70 000 m<sup>2</sup>. Gamlestadens fabriker, som också har ett stort kulturhistoriskt värde, har kommit ett steg längre och är till stora delar ombyggt till lokaler för media, kultur, bowling, IT, kontor mm.

## Riksintressen

E20, RV 45, järnvägen samt Säveån utgör riksintressen. I närområdet planeras ett flertal stora infrastrukturinvesteringar, bl.a en ny

pendeltågsstation utmed Norge-Vänernbanan samt Partihallsförbindelsen, som ska förbinda E20 med RV 45. Dessa investeringar är viktiga för Gamlestadens och planområdets utveckling.



Planillustration över ny pendeltågsstation vid Gamlestadstorget - Gamlestadens fabriker. Illustration: Banverket



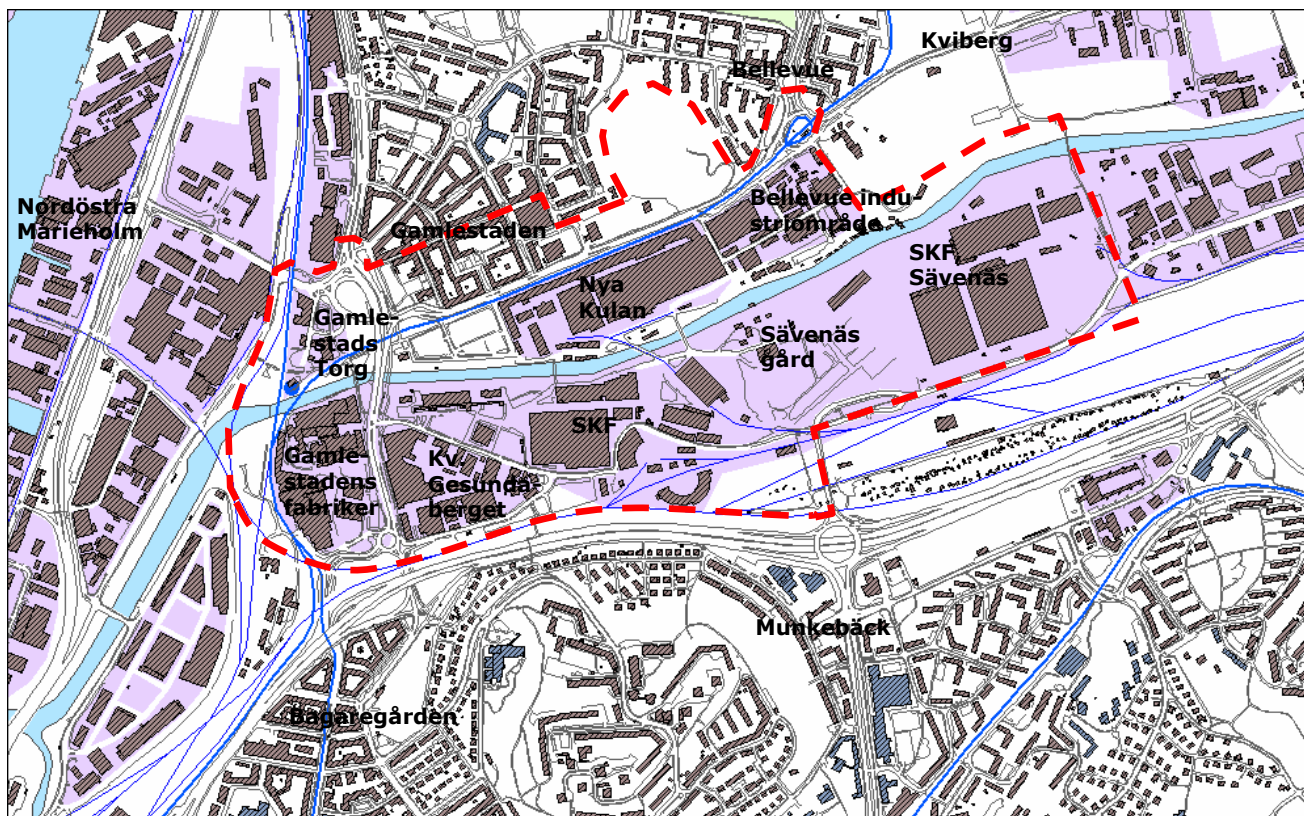
### En sammanhängande stadsmiljö

Många upplever planområdet som en barriär mot nordost, vilket bl.a kan bero på en gles och relativt ensidig markanvändning, kraftiga trafikbarriärer, samt att det bara finns två nordsydliga vägförbindelser på ett område lika stort som Göteborgs city. En viktig målsättning bör vara att öka integrationen och förbättra sambanden mellan de nordöstra stadsdelarna och övriga Göteborg. Att förtäta stadsdelen med ny bebyggelse på obebyggda eller lågt utnyttjade kvarter och på nytt bebygga Gamlestadstorg samt förnya områden som Nya Kulan och Gamlestadens fabriker med nytt innehåll, skulle kunna bidra till att knyta samman de nordöstra stadsdelarna med övriga Göteborg. Det skulle innebära en sammanhängande stadsbebyggelse ända från

Kviberg ut till Bagaregården och Marieholm i väster. I den helheten utgör planområdet en mycket viktig länk som har stora förutsättningar att utvecklas till ett nav för hela nordöstra Göteborg.

### Gamlestadens själ och framtid

Gamlestaden, som alltid haft en stark egen identitet, står nu inför stora förändringar vilket ställer krav på att identiteten utvecklas och förstärks. Idag präglas stadsdelen bl.a av industrimiljöerna Nya Kulan och Gamlestadens fabriker som tillsammans med landshövdingehuset norr om Artillerigatan utgör en för Göteborg unik stadsmiljö. Detta är också en mångkulturell och internationellt levande stadsdel vilket är en spännande tillgång inför fram-







tiden. Att utveckla identiteten innebär dels att befintliga miljöer mås-

te tas tillvara och förädlas och dels att stadsdelen behöver tillföras nya moderna tillskott, i form av stadsmiljöer och byggnader, som kan tillåtas sticka ut och vara annorlunda. Det är viktigt att dessa tillägg ges en gestaltningsmässigt hög kvalitet. En utveckling som både tar hänsyn till platsens värden och skapar nya kvaliteter kan öka stoltheten för Gamlestaden som stadsdel.

#### **Nya trafiklösningar**

Trafikstrukturen i planområdet är storskalig och har en utformning som inte lämpar sig i centrala stadsmiljöer. Vägnetet upplevs idag ofta som stora barriärer. Trafikmängderna kommer att förbli stora inom överskådlig tid, men utformningen av gatunätet kan förändras så att barriäreffekten minskar. Planen föreslår en ombyggnad av Gamlestadsvägen till stadsgata med trädplantering liknande den ombyggnad som skett av Artillerigatan. Viadukten vid Gamlestadstorg bör rivas och trafikplatsen byggas om för att möjliggöra nyexploatering av de ytor som idag upptas som trafikområde. Gamlestadstorget utgör idag en av de mest otrygga platserna i Gamlestaden och många göteborgare undviker denna plats kvällstid. För att förändra detta krävs att närområdet förtätas och utformas som en levande och trivsamt stadsmiljö med blandat innehåll. Det behövs även förbättrade samband bl.a genom nya trivsamma gång- och cykelstråk mellan Gamlestaden, Bagaregården samt Marieholm. Kraven ökar än mer när en ny pendeltågsstation etableras vid Gamlestadstorget.

#### **En levande stadsmiljö**

Dagens markanvändning är ensidig och bidrar bl.a till att planområdet upplevs som otryggt kvällstid. För att området ska kunna utvecklas till en levande stadsmiljö är det mycket viktigt att det byggs blandad stadsbebyggelse, med en blandning av bostäder, kontor, kultur, service, handel mm i de norra och västra delarna av planområdet. Planområdets sydöstra del i Sävenäs, bör avsättas helt för tillverkningsindustri även på lång sikt, medan området runt Sävenäs gård och västerut utgör utvecklingsområde på lång sikt.

### Handel

En större etablering av handel har prövats i olika lägen i nordöstra Göteborg och visat sig kunna ligga väl i centrala Gamlestaden. Storleksmässigt har etableringen bedömts som mest kunna rymma omkring 30.000 kvm för kunna inom kort sikt fungera parallellt med planerad utbyggnad av Partille köpcentrum. Det är viktigt att ett nytt handelscentrum integreras i stadsstrukturen både utseendemässigt och med övrig markanvändning.

### Nya mötesplatser, torg och gröna rum

En målsättning är att verka för att planområdet och den delen av Gamlestaden blir en öppen, tillgänglig och attraktiv stadsdel att vistas i. En förutsättning för att öka folklivet är att tillskapa fler attraktiva mötesplatser som lockar boende och besökare att vistas utomhus. Det kan innebära såväl fler torg som gröna rum. Ett nytt viktigt grönstråk kan bli Säveån, som har förutsättningar att bli ett sammanhållande grönstråk som kantas av parker, vattenkontakt, spännande målpunkter mm. Stadsdelen har även förutsättningar för flera nya torgbildningar, bl.a finns möjligheter att skapa ett nytt Gamlestads Torg.

### Frågeställningar som behandlats under arbetet

- Hur kan vi förstärka och lyfta fram kvaliteter som finns i planområdet och vilka kvaliteter saknas?
- Hur kan Gamlestaden utvecklas till en sammanhållen och attraktiv stadsdel med ett levande stadsliv där man kan känna sig trygg oavsett tid på dygnet?
- Hur tillvaratar man i SKF:s gamla fabrikslokaler i Nya Kulan och utvecklar det på bästa sätt och hur kan det utvecklas till en levande del av Gamlestaden?
- Hur kan Gamlestaden och planområdet göras mer attraktivt både för boende, verksamma och besökare?
- Hur kan man lösa ny handel i området integrerat med stadsdelen i övrigt?
- Hur kan detta bli en vacker entré till Göteborg och nordöstra stadsdelarna?

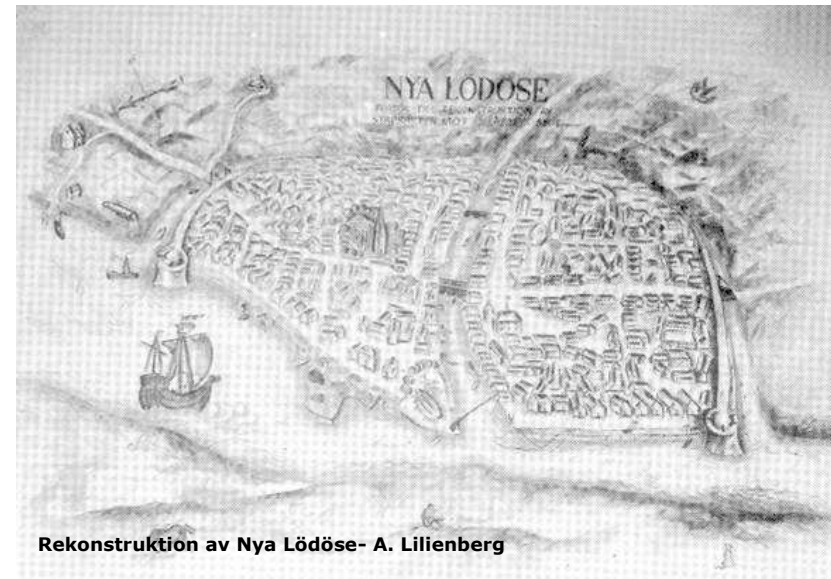


# Historik

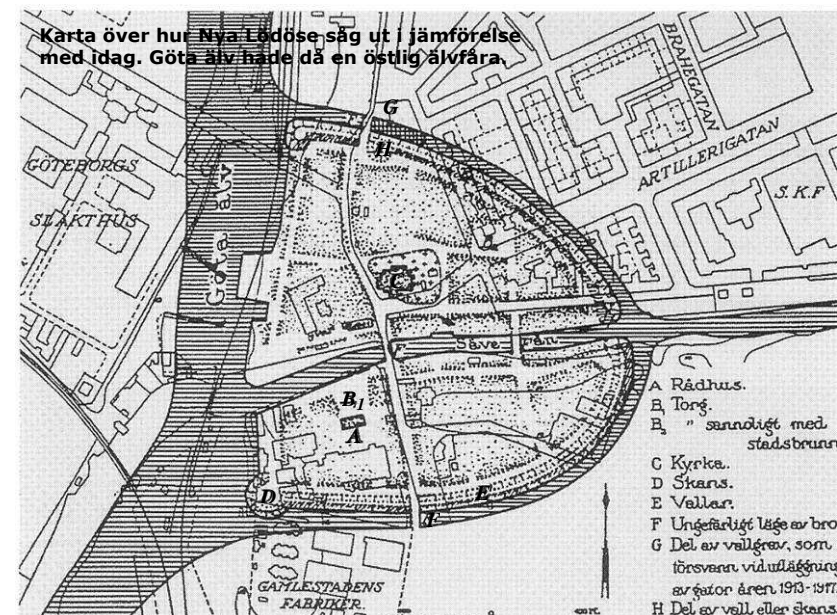
## 1473 – Landets port mot väster

1473 bestämde Sten Sture d ä att platsen vid Sävans mynning skulle ersätta Lödöse (beläget i södra delen av nuvarande Lilla Edets kommun) som landets port mot väster. Detta gjordes av handelspolitiska skäl för att slippa betala tull till Norge, som från Bohus fästning kontrollerade trafiken på älven, men också för att främja handeln från den då danska Sjuhäradsbygden. Staden, som från början kallades Götaholm, ändrades snabbt till Nya Lödöse, eller Nylöse, för att på ett påtagligare sätt markera och befästa den nya stadens övertagande av Lödöses roll i handel och politik.

Nya Lödöses roll i Sverige ökade i betydelse, och i mitten av 1500-talet var det Sveriges näst största exporthamn. Stadsplanen har rekonstruerats i efterhand med stöd av Sixten Strömboms arkeologiska utgrävningar fram till 1918. Staden låg på båda sidor av Sävans mynning och mötte Göta Älv i väster. Då hade älven en östlig älvfåra. Stadsplanemönstret var förmodligen relativt organiskt och styrt av handelsvägarnas lägen inåt landet. Staden omgärdades av en jordvall med tillhörande vallgrav. Staden hade två torg, på vardera sidan om Sävån. Vid torget norr om Sävån låg stadens kyrka i sten (mitt i nuvarande trafikplatsen vid Gamlestadstorg), och vid torget söder om ån låg Rådhuset (i nuvarande kvarteret Elefanten, Gamlestadens fabriker). Nya Lödöse drabbades dock som många andra städer av krig, brand och ras. Troligen var det den militära utvecklingen och den förrådiska leran som bidrog till att Nya Lödöse 1621 förlorade sina stadsprivilegier till det nya Göteborg. 1624 tvångsförflyttades den sista invånaren och Nya Lödöse blev den Gamla Staden–Gamlestaden. Idag finns inga synliga spår kvar av Nya Lödöse.

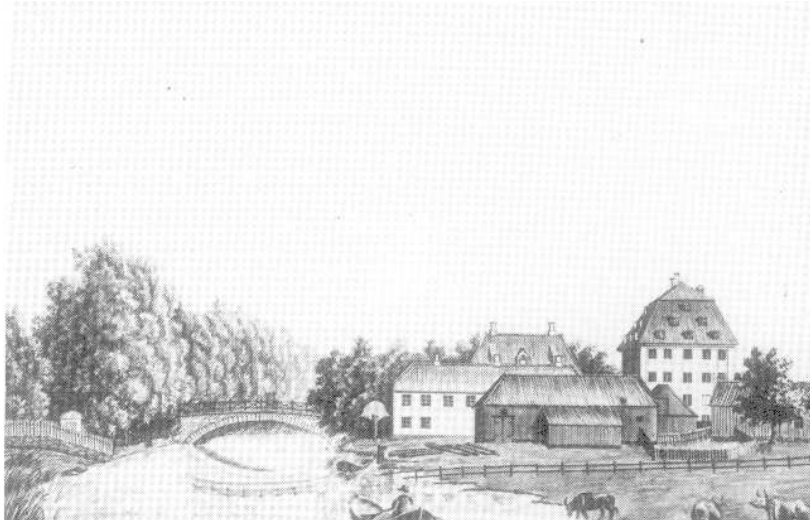


Rekonstruktion av Nya Lödöse- A. Lilienberg



- A Rådhus.
- B Torg.
- B " sannoligt med stadsbrunn
- C Kyrka.
- D Skans.
- E Vallar.
- F Ungefärligt läge av bro
- G Del av vallgrav, som försvann vid utläggning av gator åren 1913-1917.
- H Del av vall eller skans.





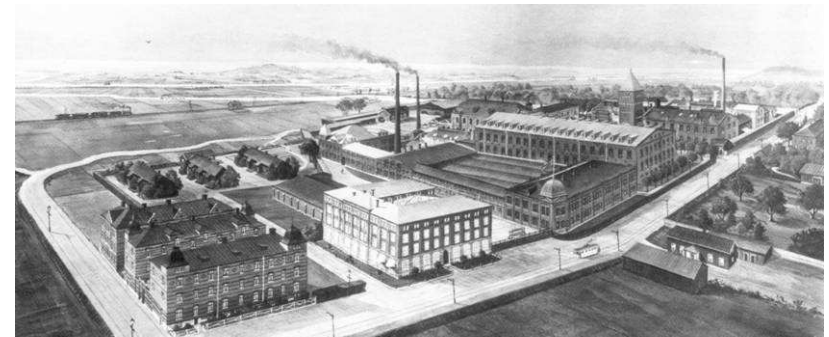
*Ånäs landeri och Sahlgrenska sockerbruket på 1830-talet. GHM.*

### 1729 – Från landeri till industri

När Göteborg grundades, startade landeriverksamhet i områdena kring Göteborg, så även i Gamlestaden. Rollerna omvändes så att Nya Lödöses gamla utmarker omvandlades till Göteborg och Göteborgs utmarker bland annat innefattade Gamlestaden. Inledningsvis arrenderade holländska bönder jord för odling och boskapshållning till stadsbornas försörjning. Denna verksamhet övertogs sedermera av stadens beslutsfattare och stora herrgårdsliknande byggnader uppfördes i anslutning till markerna. Exempel på sådana landerier är Mariedal, Marieholm, Kviberg, Kvibergsnäs, Ånäs, Kristinedal och Sävenäs. Många av landerierna skiftade sedan användning och fungerade som lokaliseringstyrande för nya verksamheter. Ett sådant exempel är Ånäs landeri som låg söder om Säveån där Gamlestadens fabriker ligger idag. Ånäs landeri drevs från början av holländare men arrenderades sedermera av släkten Sahlgren i över 130 år. Familjen fick 1729 kungligt privilegium på ett sockerraffinaderi som resulterade i Ånäs sockerbruk som stod klart 1733. Ånäs sockerbruk var en av Göteborgs första stora industrier och fortsatte med produktion fram till och med 1835.

### 1917 – Stadsplan för Gamlestaden

Öppna uppodlade marker och vidsträckta betes- och slåttermarker knutna till landerierna fick så småningom lämna plats åt industrialismens nya bebyggelse. I sekelskiftet runt 1900-talet var stadsbilden i Gamlestaden relativt osammanhållen och splittrad med bebyggelse från 1700– 1800-talet. Ånäs sockerbruk lades ner och omvandlades under 1873–75 till ett bomullsspinneri, som senare kompletterade sin verksamhet med ytterligare ett spinneri samt ett väveri, som skulle komma att kallas Gamlestadens fabriker. I och med industrins framväxt i Gamlestaden under framför allt andra hälften av 1800-talet ställdes krav på nya arbetarbostäder. Bostäderna förlades inledningsvis mer eller mindre provisoriskt i Gamlestadens fabriksområde. Under 1900-talets första decennium utvecklade Gamlestadens fabrikers driftsingenjör Sven Winqvist det sfäriska kullagret, som blev utgångspunkten för SKF, som grundades 1907. Produktionen av kullager förlades längs med Artillerigatan och redan 1912 var företaget Göteborgs största. I och med SKF:s stora framgångar ställdes krav på fler bostäder och bättre kommunikationer. 1909 lade stadsplaneingenjör Albert Lilienberg fram en stadsplan för Gamlestaden som antogs 1913 och utvidgades 1917. Lilienbergs stadsplaneideal innebar en stor variation av torg, storgårdskvarter och krökta gator. Bebyggelsen skulle vara landshövdingehus, och bostäder och arbetsplatser skildes åt.



*Gamlestadens fabriker 1905. Till vänster företagets bostadshus och det nybyggda kontoret.*



Stadsplan från 1917.



Artillerigatan österut på 1960-talet med trädallé.

### 1965 – Bilismens genombrott

Brist på bostäder kom i vågor dels under första världskriget då bostadsproduktionen stannade upp och dels vid andra världskrigets slut då bristen på arbetskraft var stor och gästarbetande invandrare kom till Gamlestad. Under 1900-talet var det SKF som tog stort ansvar i boendefrågan i Gamlestad vilket också låg i deras intresse. Nödbostäder revs och ersattes av nybildade bostadsrättsföreningar och kompletterande bostadsbebyggelse av förutom SKF även av HSB, allmännyttan och privata byggherrar.

När bostadsbyggandet var ”färdigt” i Gamlestad i början av 1960-talet påbörjades en omfattande utbyggnad av trafikleder i staden. Satellitstäderna runt Göteborg skulle anknytas med stora trafikleder enligt bland annat 1959 års trafikledplan. För Gamlestad innebar detta en ökad trafikering av bland annat Artillerigatan samt att det be-

fintliga Gamlestadstorget med plaskdamm, torgytor, bebyggelse mm raderades ut.

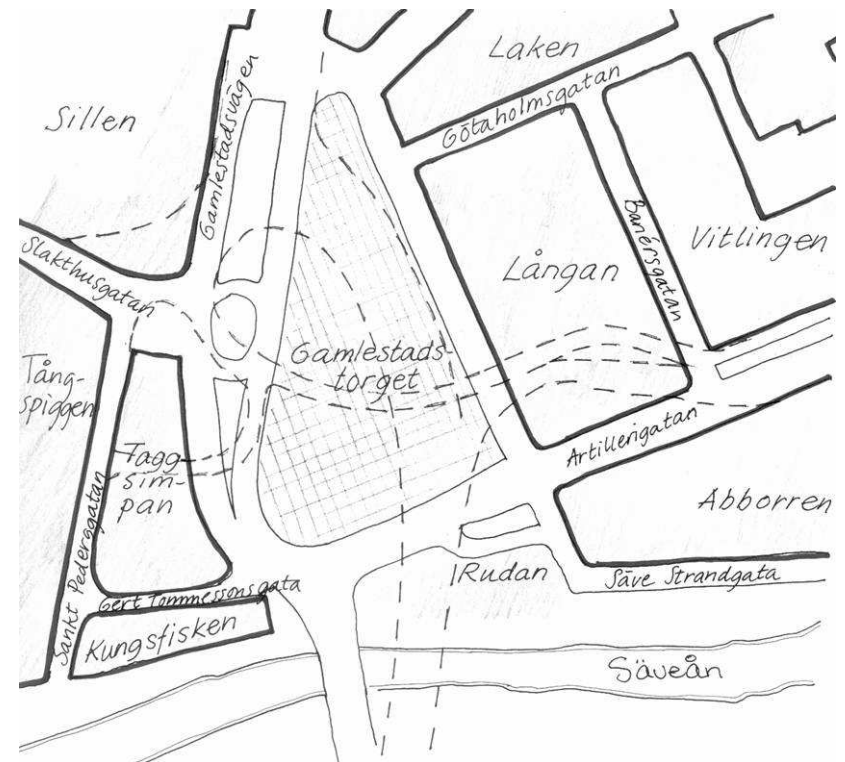


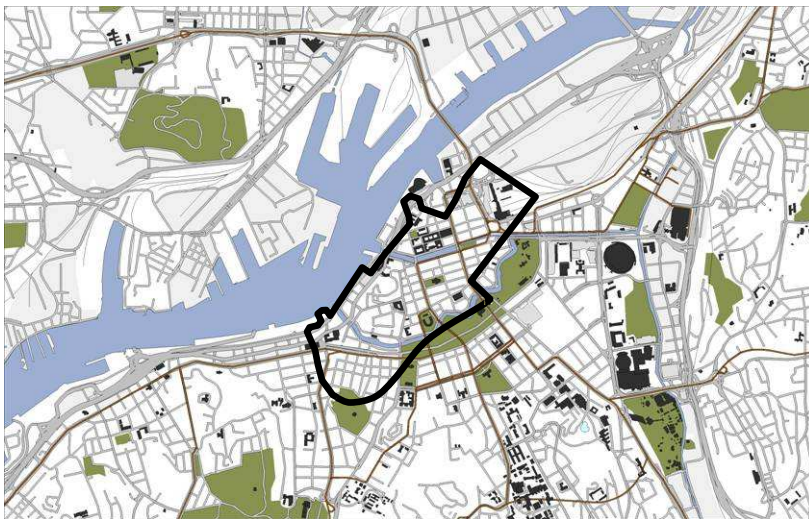
Illustration på Gamlestadstorget som det såg ut innan trafikplatsen byggdes på 1960-talet. Dagens trafikplats är streckad på kartan. Delar av kv. Långan samt kv. Långsimpan, Kungsfisken, Taggsimpan, Abborren, Rudan samt Sillen har ersatts av ny bebyggelse eller är rivna idag.



# Planområdet

## Områdets storlek

Storleksmässigt är planområdet jämförbart med Gullbergsvass eller Göteborgs city från Järntorget till Centralstationen. Totalt omfattar planområdet drygt 100 ha mark, varav ungefär hälften utgör SKF:s fastighet idag.



*Planområdet motsvarar i storlek hela området innanför vallgraven.*



*Sæveån flyter tvärs genom området.*

## Landskapsbild

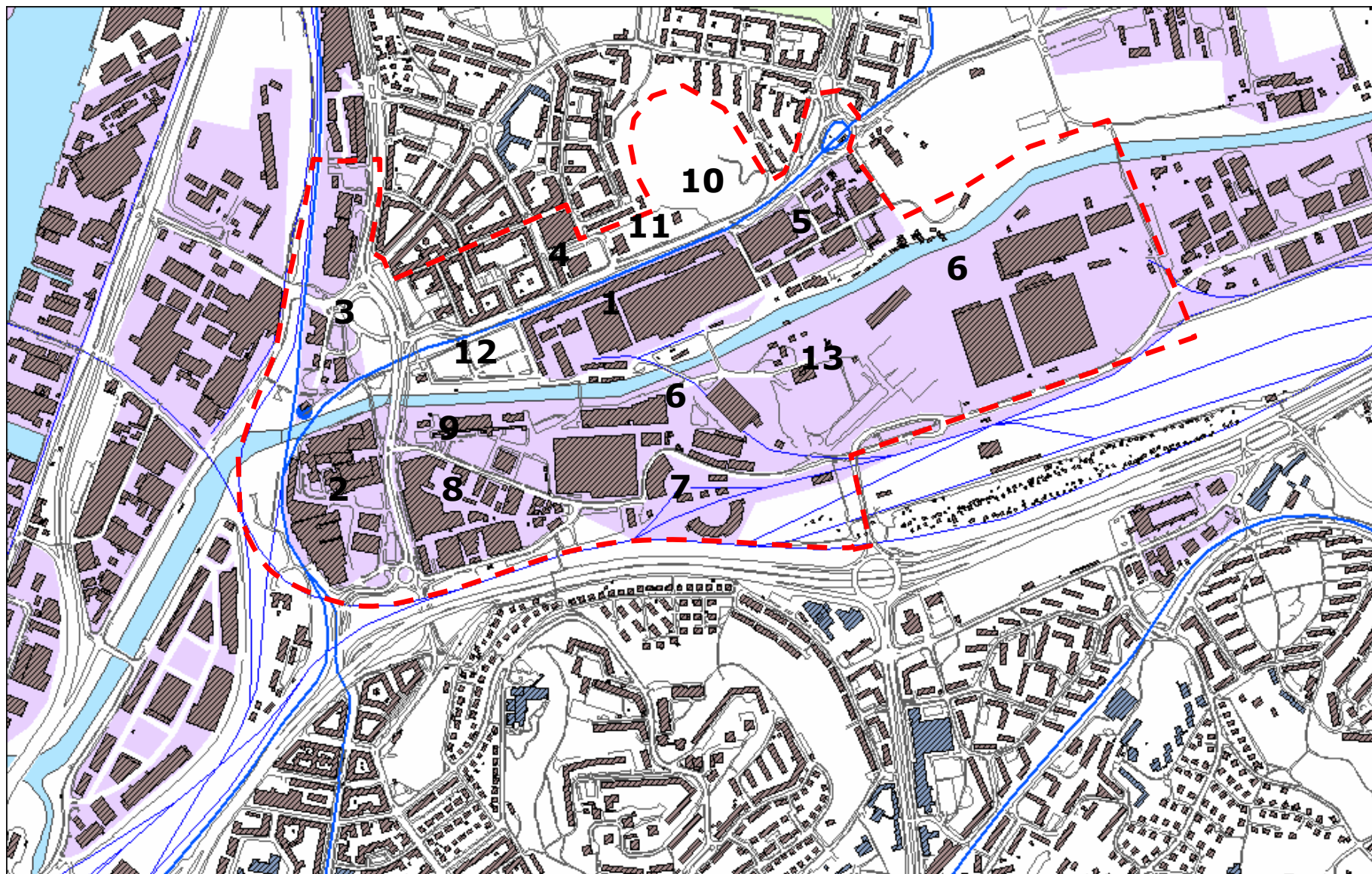
Vid Gamlestaden möts två dalgångar. Göta älvs dalgång möter Sæveåns dalgång, vilket gör att landskapet i och kring planområdet är relativt flackt. Det finns få synliga berg, men som exempel kan nämnas utsiktshöjden på Bunkeberget omedelbart norr om Artillerigatan samt grönområdet vid Officersvillan. Söder om Sæveån finns en mindre bergknalle kvar mellan Herrgården och E-fabriken.





*Planområdet västerifrån*





1. Nya Kulan, 2. Gamlestadens fabriker, 3. Gamlestadstorget, 4. Gamlestadens bostadsbebyggelse, 5. Bellevue industriområde, 6. SKF:s fastighet söder om Sävån, (Bagaregården och Sävénäs) 7. Lokstallarna, 8. Kv. Gesundaberget, Byfogdegatan – Malmsjögatan 9. Kristinedal, 10. Bunkeberget, 11.Kv. Makrillen, 12. Kv. Abborren 13. Sävénäs herrgård





*Nya Kulan från Artillerigatan.*



*Gamlestads fabriker sett från norra sidan av Sävån.*



*Viadukten vid Gamlestads Torg österifrån.*

## Dagens innehåll

### 1. Nya Kulan

SKF:s gamla industrilokaler utmed Artillerigatan töms successivt på tung tillverkningsindustri. En förnyelse av Nya Kulan inleddes under 1990-talet när SKF påbörjade en överflyttning från de västra delarna av området till två olika lägen söder om Sävån. Kungsleden köpte den västra delen och hyr idag ut de ombyggda lokalerna som kontor till bl.a Posten, WSP m.fl.

SKF fortsätter att flytta ur de östra delarna av Nya Kulan och när detta sker fullt ut frigörs totalt ca 70 000 m<sup>2</sup> lokalyta och möjligheter öppnas för att utveckla de kulturhistoriskt intressanta fabrikslokalerna för annat innehåll. Flera av lokalerna i den östra delen är stora djupa tillverkningslokaler med takljus.

### 2. Gamlestads fabriker

Gamlestads fabriker, som omfattar några av de äldsta byggnaderna i planområdet, har fått nytt liv under framförallt 90-talet. Området har byggts på från 1700-talet och framåt och miljön är varierande och en stor tillgång i den sydvästra delen av planområdet. Gamlesta-

dens fabriker ägs av Askungen förvaltning och innehåller bl.a kontors- och verksamhetslokaler, restauranger, bryggeri mm. Inriktningen på verksamheterna har under lång tid varit reklam, media och fotografi, vilket stärkt förnyelsen.

### 3. Gamlestads Torg

Många vet idag inte var Gamlestads Torg ligger. En del tror att det är hållplatsen Gamlestads Torg medan en del tror att det är Holländareplatsen längre österut i området. På 50-talet var Gamlestads Torg en vacker plats med en plaskdamm, fontän och torghandel, men på 60-talet när dagens vägsystem byggdes ut i Göteborg byggdes Gamlestads Torg om till det som idag utgör en trafikplats. Torget domineras till stor del av den mörka viadukten under Gamlestadsvägen. Västerut mot järnvägen finns en del bebyggelse i varierande karaktär med flera olika fastighetsägare samt en mindre grönyta med en minnessten över Nya Lödöse. Österut och norrut fanns ett antal tidigare slutna landshövdingehuskvarter, som idag delvis är rivna.



*Gamlestadens landshövdingehusvarter, Artillerigatan.*



*Bellevue industriområde, Stallmästargatan.*



*Söder om Sävån, von Utallsgatan.*

#### **4. Gamlestadens bostadsbebyggelse**

Bostadsområdet i Gamlestaden har under lång tid varit det man i första hand förknippar Gamlestaden med. Bebyggelsen består i den västra delen av slutna landshövdingehusvarter i tre våningar. Öster om Brahegatan, som utgör en skiljelinje i bebyggelsen, består bebyggelsen av 2-3-våningshus i en öppnare struktur. Vissa kvarter närmast Artillerigatan är helt eller delvis rivna och fungerar idag bl.a som parkering till SKF och de nya kontorsverksamheter som finns i området. De obebyggda tomterna upplevs som sår i stadsbilden utmed Artillerigatan. Bostads AB Poseidon förvärvade nyligen Forumhuset (höghuset vid Brahegatan) och har byggt om detta till studentlägenheter.

#### **5. Bellevue industriområde**

Bellevue industriområde består idag till större delen av secondhandförsäljning, bilservice och annan typ av handel eller verksamheter. Området hyser även ett flertal föreningslokaler, bl.a SKF:s verkstadsklubb, som har sina föreningslokaler i västra delen mot Sävån.

Området ägs av ett flertal mindre fastighetsägare. Den östra delen av stranden mot Sävån arrenderas idag av diverse båtklubbar och privata småvarv. Ett sådant är estniska båtföreningen, som är en kåkstad som byggdes av estniska SKF-arbetare, många med bakgrund som fiskare. Som helhet är området relativt nedgången och skräpigt och upplevs av kringboende som otryggt framförallt kvällstid. Bellevuerondellen utgör idag en relativt utbredd trafikplats. Mitt i rondellen finns hållplatser för bussar och spårvagn samt en kiosk.

#### **6. SKF:s område söder om Sävån**

Området söder om Sävån ägs idag till största delen av SKF, som har tillverkningsindustri i de västra och östra delarna av området. Mellan dessa två lägen finns ett friområde som inte är bebyggt och som troligen inte kommer att ligga inom SKF:s framtida expansområde. Hela området är idag inhägnat och otillgängligt för allmänheten. Mitt i området ligger Sävenäs gamla landeri från slutet av 1600-talet. Herrgårdsbyggnaden med dess två flyglar används idag som konferenslokaler, museum mm för SKF.





*Det norra lokstallet.*



*Byfogdegatan österut.*



*Utsikt från Bunkeberget.*

## **7. Lokstallarna**

De gamla lokstallarna är av stort kulturhistoriskt intresse och används idag som kontor för Green Cargo, lokservice mm. Större delen av det norra lokstallet står idag tomt. Lokstallarna ägs av Tornstaden respektive Jernhusen. Mellan lokstallarna går idag tillfartsspår till stallen.

## **8. Området Byfogdegatan - Malmsjögatan**

Området öster om Gamlestadvägen utgör idag en relativt gles och splittrad stadsmiljö. Kristinedals sportanläggning är ett mycket viktigt inslag i området som allmän målpunkt. Här finns inomhushallar, en simhall, styrketräningslokaler mm. Kvarteret Gesundaberget utgör en relativt välavgränsat trekantigt kvarter som till större delen innehåller kontor men även en teater, restaurang mm. Wallenstam äger kvarteret Gesundaberget medan övrig mark öster och söder om kvarteret ägs av ett flertal olika fastighetsägare. I området precis norr om Malmsjögatan finns bl.a charkfabrik, musikföretag mm.

## **9. Bunkeberget**

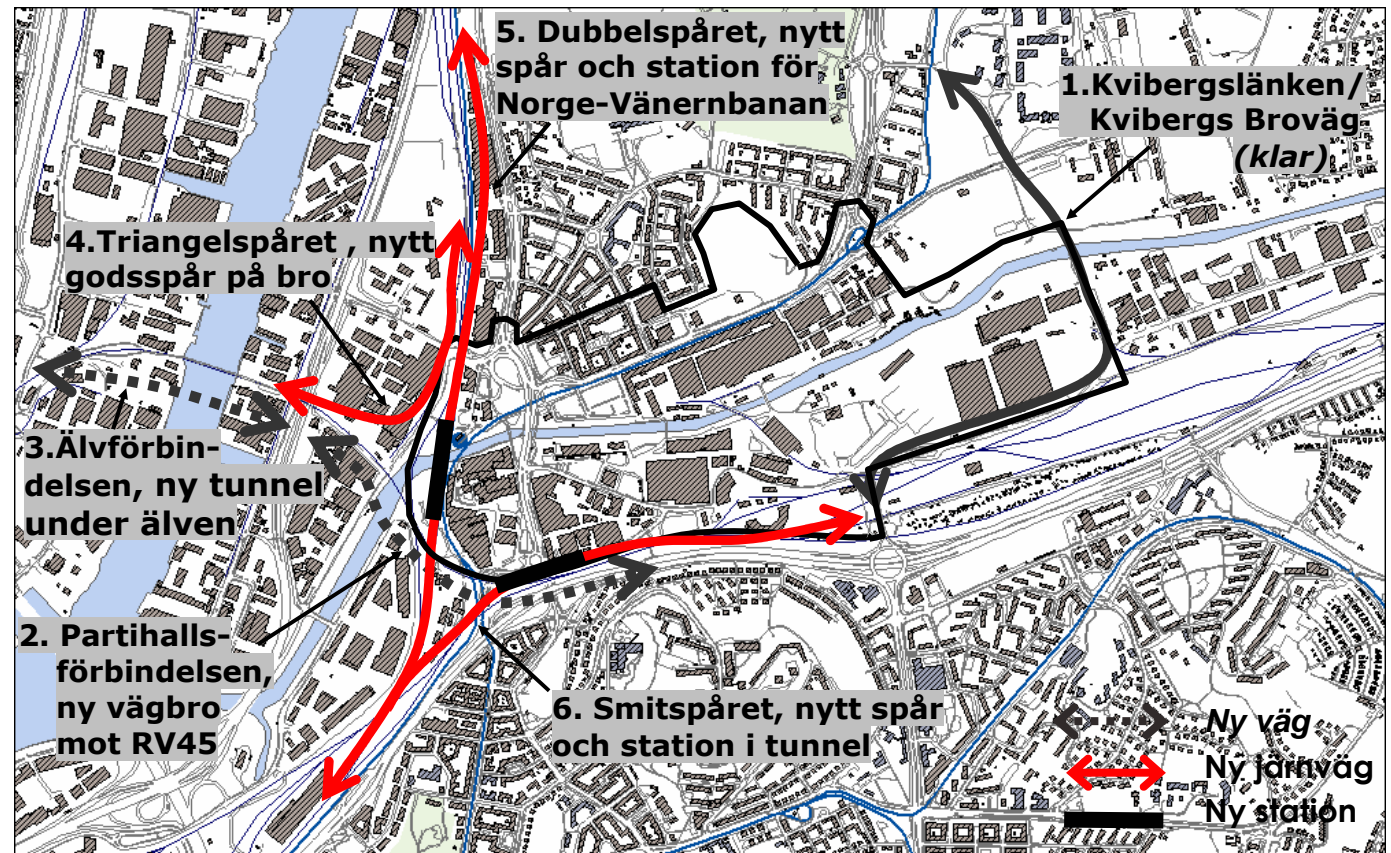
Bunkeberget norr om Artillerigatan utgör ett grönområde med promenadstigar mm. Uppe på berget anläggs även grillplatser mm. Utsikten från berget öppnar sig bl.a in mot stads kärnan, Lilla Bommen och Bagaregården. SKF äger toppen av berget medan Göteborgs stad äger sluttningarna. SKF äger även ett stort berggrum inne i berget, som sedan 1997 hyrs ut till Stadsdelsförvaltningen Kortedala. De har skapat ett allaktivitetscenter ”Area 51” här och bedriver ungdomsverksamhet med inlines-, bmx - och skateboardhall, softergon, teater, musiklokaler, bouleanor mm. Bergprojektet är en storskalig satsning från stadsdelens sida som bl.a är knuten till ungdomens hus Radar 72 och har blivit mycket lyckat. Verksamheten drar ett stort antal besökare från hela regionen, vilket bidrar till att öppna upp och integrera stadsdelen i övriga Göteborg. Stora investeringar har gjorts i lokalerna i takt med att verksamheterna utvecklats.

# På gång kring området

## Pågående infrastrukturprojekt

Runt planområdet pågår planering och utbyggnad av ett flertal större infrastrukturprojekt. En ny vägförbindelse planeras mellan E20 och Rv45 – Partihallsförbindelsen – som skulle kunna förlängas vidare med en ny älvförbindelse. Sammantaget kallas dessa för Marieholmsförbindelsen. För järnvägen byggs och planeras nya spår för både gods- och persontrafik. I samband med utbyggnaden möjliggörs två nya stationslägen för pendeltåg i Gamlestaden/Bagaregården.

Infrastrukturfrågorna har för kommunens del behandlats i ett separat program för Göta Älvs Dalgång (består av tre delar) som antogs under 2003. Detaljplaner har tagits eller ska tas fram för respektive delprojekt. Det finns betydande samband mellan projekten och det fördjupade överviktsplanområdet. De trafikprojekt som påverkar planområdet mest är framför allt en ny pendeltågsstation vid Gamlestads Torg och Partihallsförbindelsen.



Kartan ovan visar pågående trafikprojekt.





*Fotomontage över ny Partihallsförbindelse på bro. Ny älvförbindelse är inte illustrerad på denna bild. Planområdet tar vid där bron viker av från E20.*

### **1. Kvibergs Broväg - Kvibergslänken**

Kvibergs Broväg eller Kvibergslänken som den kallas mer allmänt, stod klar i december 2002. Den går öster om SKF och förbinder Kviberg och Utbyvägen i norr med von Utfallsgatan och Munkebäcksmotet i söder. Syftet är att minska genomfartstrafiken genom Gamlestaden och Artillerigatan som då gavs möjligheter att utvecklas som stadsgata.

### **2. Partihallsförbindelsen**

Partihallsförbindelsen utgör en ny väglänk som ska förbinda E20 med Rv45. Länken underlättar förbindelserna i öst-nordlig sträckning och bedöms kunna avlasta framförallt Gullbergsvassmotet. Flera alternativ har studerats och under 2003 togs ett slutligt beslut om

att gå vidare med broalternativet. Utbyggnaden beräknas i dagsläget kunna påbörjas 2007-08 och stå klar omkring 2010.

För planområdet innebär Partihallsförbindelsen en stor förbättringspotential, med bl.a utökade möjligheter att bygga bostäder, eftersom tex farligt godstransporter kan lyftas över till den nya leden och riskavstånden minskas utmed Gamlestadsvägen. Även trafiksituationen inom stadsdelen kan förändras. Gamlestaden utgör idag en sargad stadsdel till stor del beroende på den trafikmiljö som utbyggnaderna på 60-talet lade grunden för och det är viktigt att de möjligheter till stadsmiljöförbättringar som finns tas till vara för att främja stadsdelens utveckling.

### 3. Ny älvförbindelse

För att minska trafikbelastningen på Tingstadsområdet samt förbättra de lokala förbindelserna i nordost planeras en ny älvförbindelse. Vägverkets vägutredning presenterade tre olika alternativa broläggningar - Marieholm, Backadal och Lärje samt ett tunnelalternativ vid Marieholm. Under 2003 togs ett slutligt beslut att gå vidare med tunnelalternativet i Marieholm. Det är dock i dagsläget oklart när den kan stå klar.

### 4. Triangelspåret

Triangelspåret utgör en ny järnvägsförbindelse mellan Norge - Vänerbanan och Hamnbanan mot yttre hamnen på Hisingen. Spåret möjliggör bl.a direkttransporter till och från hamnen och norrut där man slipper åka in på Sävenäs för rangering. Ett beslut har tagits att gå vidare med alternativ öst som innebär en spårsträckning genom sydöstra delen av Slakthusområdet. Utbyggnad påbörjades under hösten 2005.



Fotomontage över ny bro för Triangelspåret. I bakgrunden skimtar Slakthusområdets karakteristiska byggnader. Fotomontage: Banverket

### 5. Dubbspår och ny pendeltågsstation

För att möjliggöra pendeltågstrafik mot Vänersborg/Trollhättan finns behov av att utöka spårnätet med ytterligare ett spår på Norge-Vänerbanan utmed älven. I samband med detta planeras även en ny

pendeltågsstation mellan Gamlestadens fabriker och hållplatsen Gamlestadstorget med uppgångar både söder och norr om ån. På sikt finns även möjlighet att förlänga perrongerna så att längre regiontåg kan angöra stationen. Planering pågår.



Planillustration över ny pendeltågsstation vid Gamlestads Torg/ Gamlestadens fabriker samt det nya Triangelspåret. Montage: Banverket



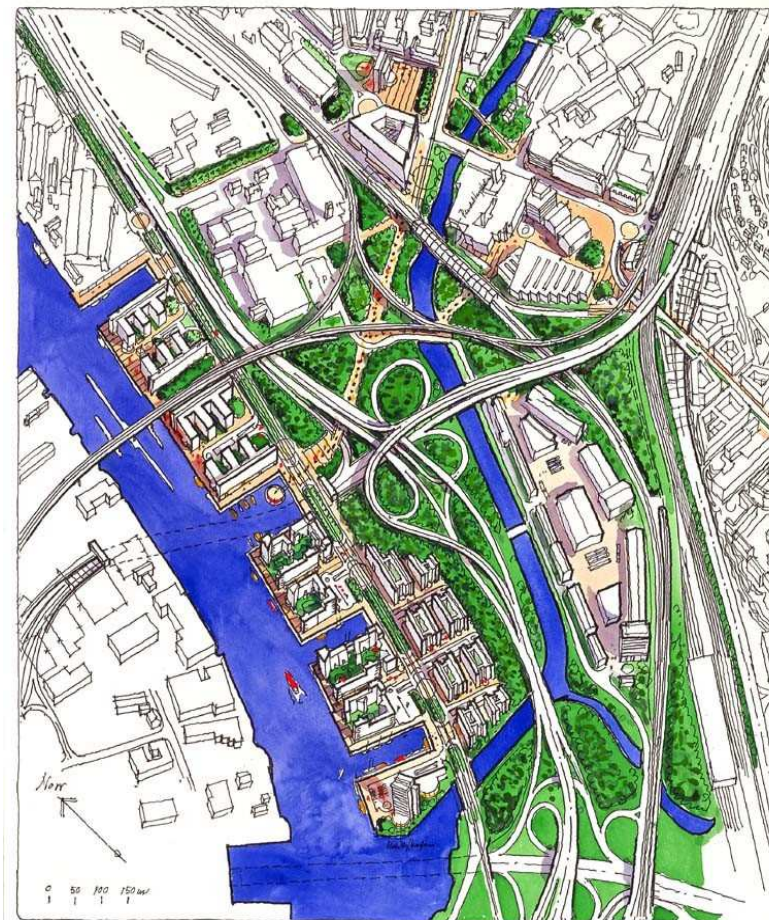
## 6. Smitspåret och Västlänken

Smitspåret är ett komplement till Västlänken för att öka kapaciteten på Göteborgs Central. Smitspåret innebär en ny spårdragning i tunnel från Gustavsplatsen som sedan kopplas till en ny infart till Göteborg C. I samband med detta har även ett nytt stationsläge för Alingsåspendeln diskuterats vid Ånäsmotet med uppgångar mot Ånäsvägen och Gamlestadens fabriker. Idag finns en hållplats i Sävenäs i höjd med Munkebäck som skulle kunna ersättas med stationen vid Ånäsmotet, som skulle ge bättre koppling till övrig kollektivtrafik samt ligga bättre till i förhållande till befintliga och planerade bostäder och arbetsplatser.

Västlänken innebär en ny järnvägstunnel under centrala Göteborg, som medger genomgående trafik för pendeltåg. Detta ökar kapaciteten dels i Gårdatunneln och dels på Göteborg C, så att det i framtiden är möjligt att utöka både gods- och persontrafiken. I samband med ett beslut om genomförande av Västlänken kommer beslut tas om Smitspåret och en flyttning av Sävenäs station västerut till Ånäsmotet.

## Omgivande stadsförnyelseprojekt

Både väster och öster om planområdet pågår omfattande utredning kring hur det är möjligt att förnya dessa områden. Österut ligger tonvikten på förtätning av bostäder och nya områden för idrott och rekreation medan det i de västra delarna mycket handlar om att knyta Gamlestaden till älven och tillvarata de strandnära och relativt centrala markområden som finns att tillgå. Stadsförnyelseprojekten samverkar med varandra och ingår som viktiga delar i en större helhet för de nordöstra stadsdelarna.



Planillustration från Programmet för Göta Älvs dalgång. Visar på vilka förtätningmöjligheter som finns i södra Marieholm med en Partihallsförbindelse och en ny älvförbindelse. Illustration: Gunnar Werner.

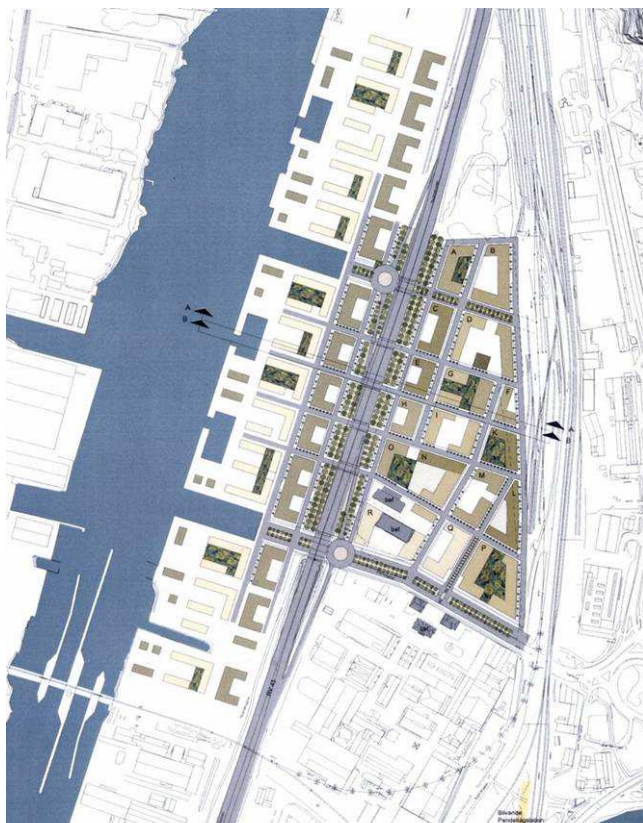


Illustration över utbyggnadsmöjligheter norr om Slakthusgatan och vidare ut mot älven.

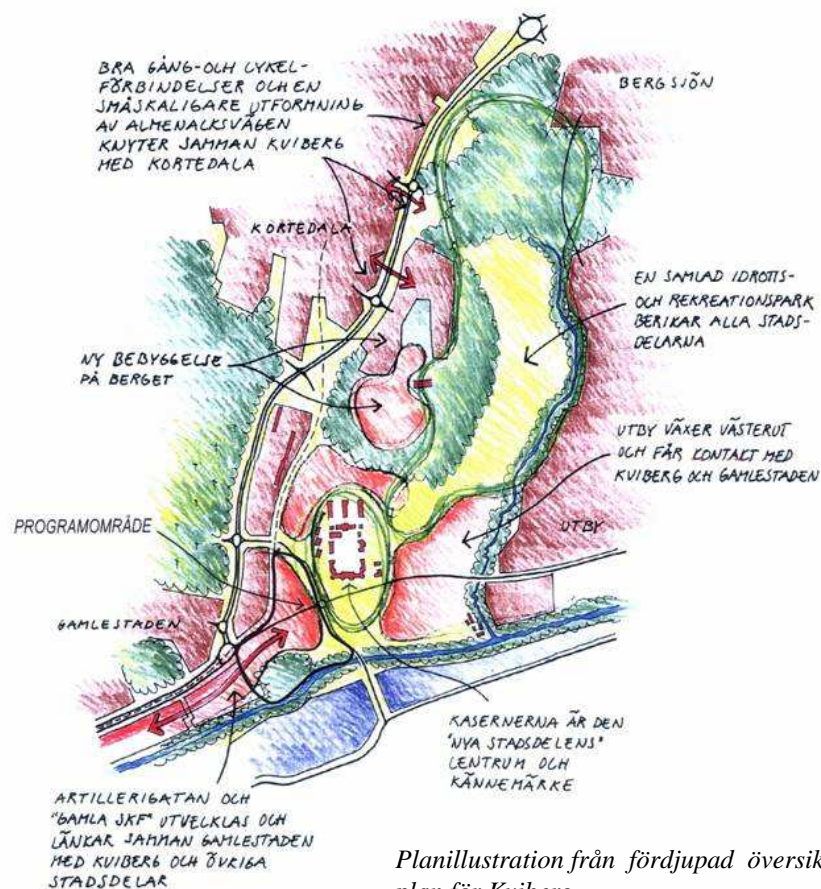
### Detaljplaneprogram för Nordöstra Mariefholm inklusive Slakthusområdet

Byggnadsnämnden godkände ett detaljplaneprogram för området runt Slakthusgatan i mars 2004. Huvudfrågorna i programmet är det nya Triangelspåret för godstrafik, samt möjligheterna till stadsutveckling norr om Slakthusgatan. Totalt beräknas området kunna rymma ca 215 000 m<sup>2</sup> kontor/verksamheter samt ca 115000 m<sup>2</sup> bostäder i en tät stadsstruktur. Tillsammans med föreslagen utbyggnad

i södra Mariefholm skulle området som helhet kunna rymma ca 3000 nya bostäder och lokalytor för ca 4000-6000 sysselsatta.

### Fördjupad översiktsplan för Kviberg

I Kviberg planeras ett stort antal nya bostäder, kontor, idrottsanläggningar mm. I mars 2005 antogs en fördjupad översiktsplan för Kvibergsområdet. Detaljplanearbeten pågår för den sydvästra delen av området.



Planillustration från fördjupad översiktsplan för Kviberg.



# Analys av planområdet

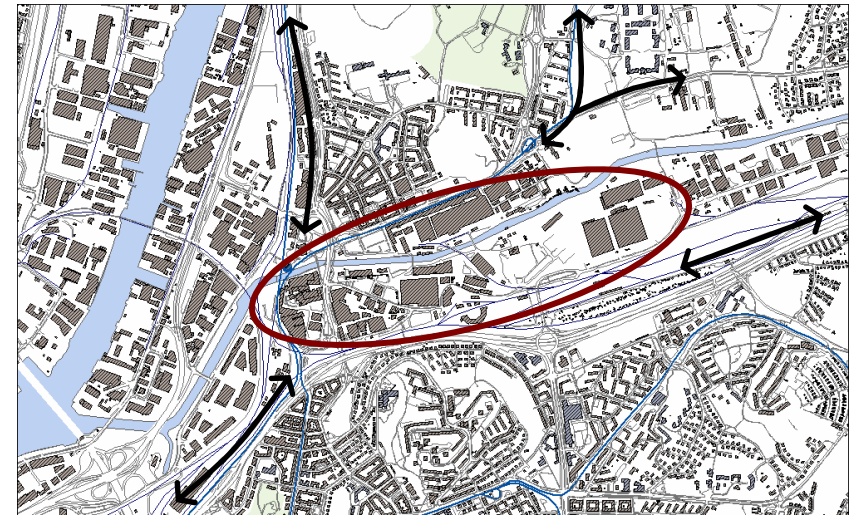
## Strategiskt läge i staden

### Porten till Göteborg och nordost

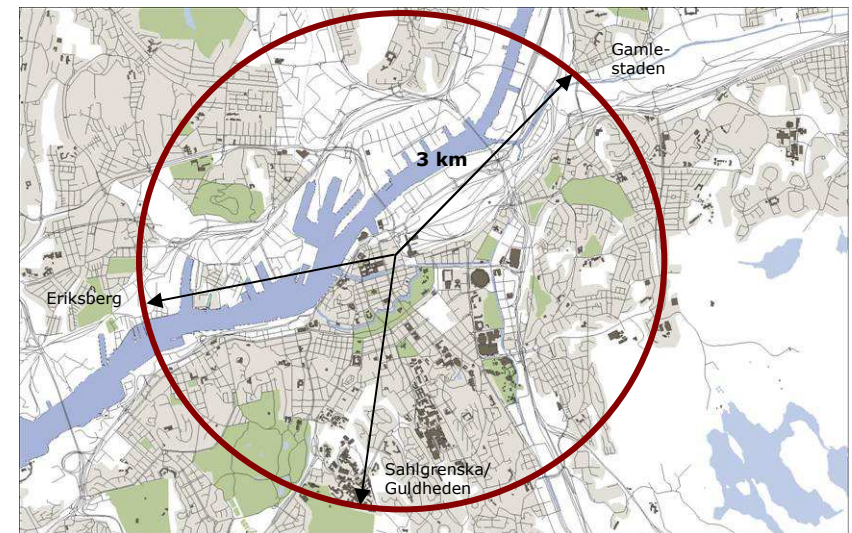
Planområdet mellan Gamlestaden - Bagaregården är strategiskt för stadens utveckling. Många passerar området dagligen. Det utgör den östra porten mot Göteborg, samtidigt som det är en viktig entré till de nordöstra stadsdelarna. Om det sker en stadsutveckling här har området en stor potential att utvecklas till ett nav för de nordöstra stadsdelarna, vilket skulle kunna bidra till att på ett funktionellt sätt integrera nordost med övriga Göteborg.

### Centralt

I många Göteborgares sinnebild är Gamlestaden en stadsdel som ligger "långt från stan". Verkligheten är att planområdet ligger centralt, endast tre kilometer från Brunnsparken. Det är samma avstånd som mellan Brunnsparken och Sahlgrenska, Eriksberg eller Stigbergstorget. Det finns ett stort behov av att korta det mentala avståndet mellan Gamlestaden och Göteborgs City för att ta vara på Gamlestaden och dess närområde som markresurs i staden. Genom att t.ex skapa sammanhängande bebyggelsestrukturer som känns attraktivt att färdas genom kan det upplevelsemässiga avståndet till city sannolikt kortas och bidra till att stadsdelen blir attraktivare att både bosätta sig och etablera företag i och för utomstående att besöka.



Området ligger strategiskt och utgör en viktig entrépunkt till både Göteborg och Kortedala/Bergsjön.



Gamlestaden ligger 3 km från centrum (Nordstan) och lika nära som Eriksberg, Majorna och Sahlgrenska.

## Bra kommunikationer

Kollektivtrafiken till Gamlestaden är en av de bästa i staden både i förhållande till linjeantal och turtäthet. Vid Gamlestads Torg passerar totalt 6 spårvägslinjer varav 3 går vidare mot Kortedala/Bergsjön och 3 vidare mot Angered. Här angör även totalt 8 olika busslinjer, som bl.a fortsätter vidare mot Partille, Göteborgs Centralstation, Skräppekärr, Gunnilse, Angered, Hjällbo, Redbergsplatsen, Bergsjön och Skintebo. Gamlestads Torg är en av de större knutpunkterna i staden med ca 11 200 av- och påstigande per dag (2000). Som referens kan nämnas Korsvägen som har ca 12 800 på- och avstigande. Ca 50 000 personer passerar dagligen denna punkt med spårvagn och buss. Med den nya pendeltågsstation som planeras vid Gamlestads Torg kan antalet av- och påstigande förväntas öka ytterligare. För att nå en balans i in- och utpendling är det viktigt att försöka få en jämn blandning av bostäder och arbetsplatser här.



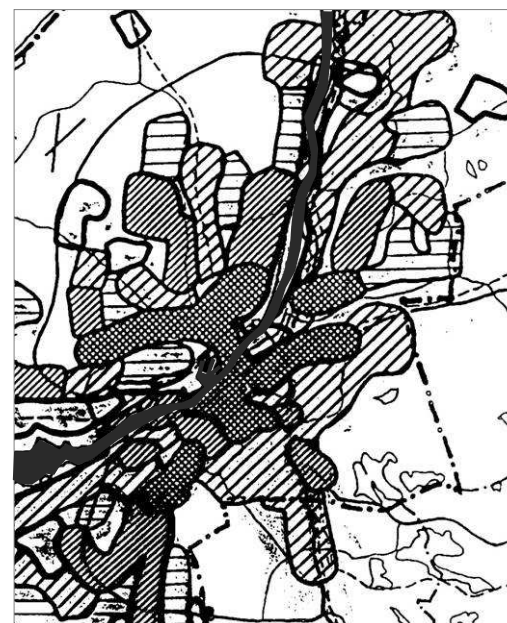
*Knutpunkten Gamlestads Torg motsvarar Korsvägen i antal resande.*








Åktider till Brunnsparken  
(exkl gångtider vid start- och målpunkt)

-  ≤ 10 min
-  10-20 min
-  20-30 min
-  områden med längre åktid än 30 min

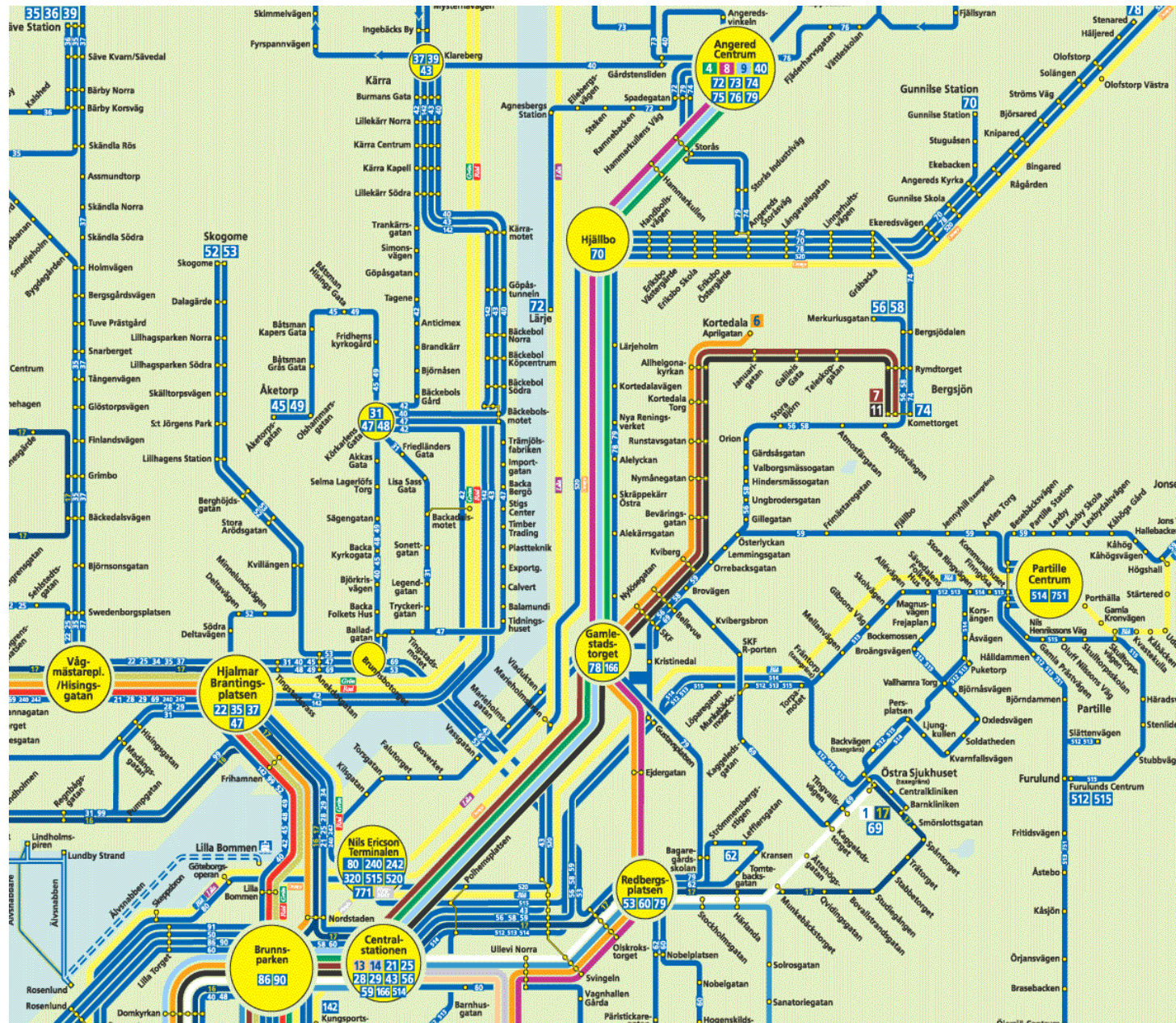
*Illustrationer: SDF Kortedala*



Turtäthet, högtrafik

-  < 5 min
-  5-10 min
-  10-15 min
-  15-20 min
-  områden med sämre turtäthet än 20 min





K2020-projektet har i första skedet tittat på en fördubbling av kollektivtrafiken vilket skulle innebära en fördubbling även av trafiken förbi Gamlestaden.

Allt eftersom områden i Kviberg, Bellevue och Gamlestaden byggs ut ökar behovet av ytterligare kollektivtrafik. Kapaciteten på Angeredslinjerna är i dagsläget god medan kapaciteten på Bergsjölinjerna börjar bli begränsad. Det kan innebära att nya linjer krävs redan när Kviberg byggs ut.

*Gamlestaden utgör ett av Göteborgs bästa kollektivtrafiknät med totalt 6 spårvägs-linjer som angör plan-området. Utöver det angör ett tiotal busslinjer stadsdelen idag.*

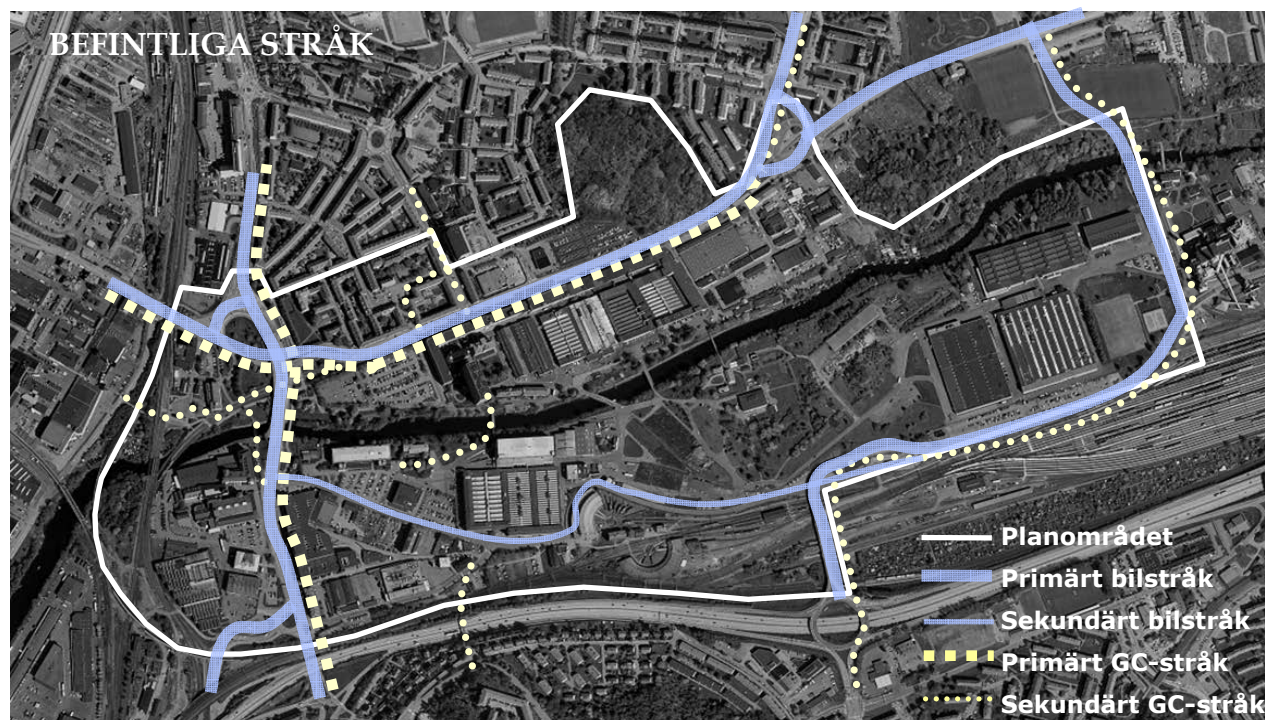


# Trafik

## Få stråk

För många utgör planområdet idag en vit fläck på kartan. Ett stort antal människor passerar dagligen förbi området men få har besökt det. En förklaring kan vara att det idag är svårt att ta sig mellan Bagaregården och Gamlestaden eftersom det finns mycket få tvärförbindelser för både bilar som gående och cyklister. De som finns utgör dessutom miljöer som man helst inte vistas i som gående. Storleksmässigt tävlar området med cityområdet innanför Vallgraven, och jämfört med vägstrukturen i t.ex city blir bristen på tvärförbindelser i detta område uppenbar.

*Gamlestadsvägen, utgör den enda lokalförbindelsen mellan Bagaregården och Gamlestaden.*



## Pågående trafikmiljöförbättringar

Inom området utgör motorfordons trafik längs framför allt Gamlestadsvägen och Artillerigatan starka störningskällor vilket påverkar trivseln i området negativt. På 1990-talet utgjorde Artillerigatan en sanitär olägenhet pga den stora trafikmängden. Från stadsdelens håll har man i samarbete med många andra aktörer, under lång tid arbetat med en "femstegsraket" för att få till stånd en förbättring av trafikmiljön i stadsdelen. Steg 1, 2 och 3 är klara och omfattade en ombyggnad av Brahegatan, utbyggnaden av Kviberghälsan och en ombyggnad av Artillerigatan till stadsgata. Planering pågår för steg 4 med en ombyggnad av sista sträckan på Artillerigatan vid Bellevue samt



Bellevuerondellen, samt steg 5 som utgör en ombyggnad av trafikplatsen vid Gamlestadstorget. När Kvibergslänken byggdes avlastades Artillerigatan från trafik och kunde byggas om från fyra till tre



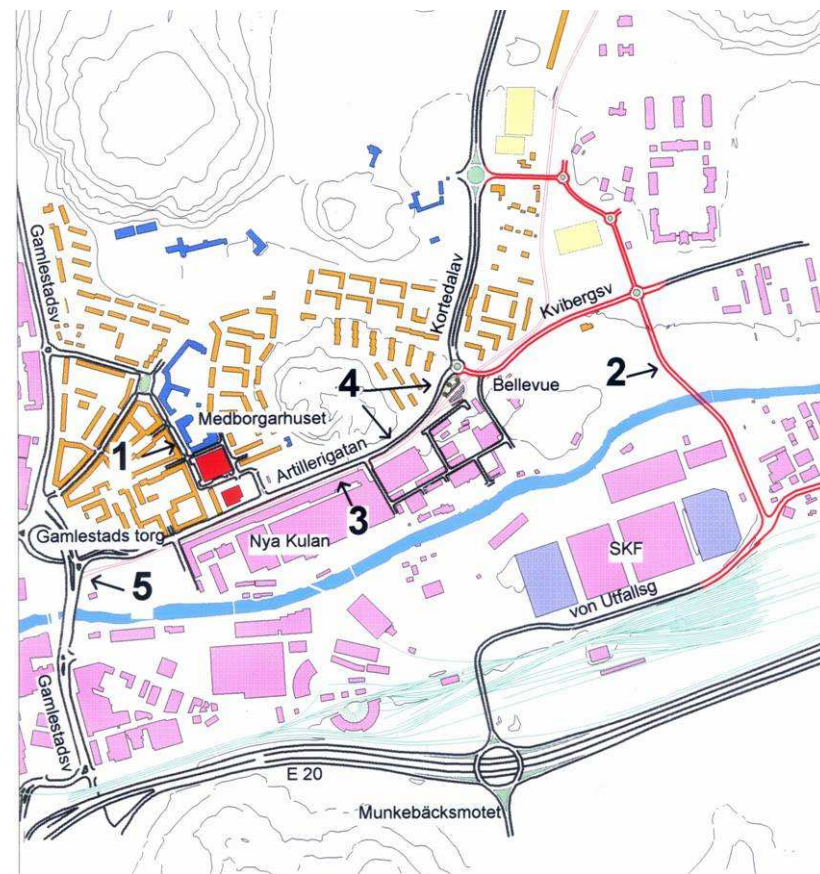
Nytt utseende på Artillerigatan efter pågående ombyggnad.  
Illustration: Scandiakonsult

körfält. Då sattes även en målsättning om att trafiken inte bör överstiga 20000 fordon/ÅMVD på Artillerigatan. Inne i Gamlestad har det samtidigt under lång tid pågått en trafiksanering, där gator stängts av för trafik eller kompletterats med hastighetsdämpande åtgärder. Detta syftar till att leda ut biltrafiken på vissa huvudstråk, vilket i första hand är Kvibergslänken, Artillerigatan, Gamlestadsvägen och Slakthusgatan. Så länge trafiken separeras från bostadsområdena kommer trafiken att koncentreras till dessa gator. Trafiken kommer alltså även fortsättningsvis vara stor på Artillerigatan och Gamlestadsvägen. Det som är möjligt är att arbeta med utformningen av gaturummet.

### Behov av ny gestaltning

På 60-talet byggdes genomfartsgatorna med en standard och utformning avpassad för höga hastigheter och ett relativt ocentralt läge. Idag är detta en stadsmiljö som efterfrågar en annan utformning även

av gatumiljöerna. Om gatorna utformas mer som stadsgator som har en god gestaltning trots stor mängd trafik kan barriäreffekten minskas. Det gäller både Gamlestadstorget och Gamlestadsvägen som bör ges en mer stadsmässig utformning. Båda är ytkrävande och otrygga som miljöer för förbipasserande. Ånäsmotet som också utgör en otrygg miljö med en i dagsläget lång mörk passage under motorvägen behöver få en mer bearbetad ljus och stadsmässig utformning som främjar sambandet med Bagaregården.

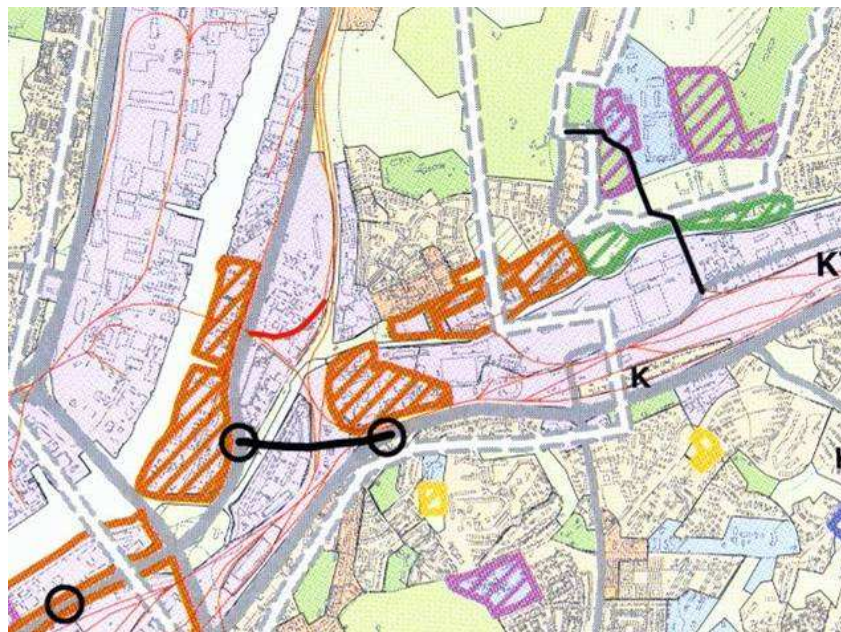


Kartan visar den 5-stegsplan som SDN Kortedala arbetat länge utifrån tillsammans med Trafikkontoret och Stadsbyggnadskontoret.

# Markanvändning

## Mål om blandad stadsbebyggelse

Dagens ensidiga markanvändning inom planområdet ger nästan inga förutsättningar för liv under kvällstid och helger. Här finns i princip enbart verksamhetsområden medan alla bostäder ligger norr om Artillerigatan i Gamlestaden respektive söder om E20 i Bagaregården. Spannet som idag saknar bostäder uppgår till ca 800 meter. Det finns en stark önskan att integrera Gamlestaden med Bagaregården stadsmiljömässigt för att kunna åstadkomma levande och trygga stadsmiljöer och stråk. Här är det speciellt viktigt att gemensamt arbeta för ett mer blandat innehåll kring framför allt Gamlestadsvägen och Gamlestads Torg.



Utdrag ur ÖP99. De skrafferade orange områdena avser blandad stadsbebyggelse medan lila avser arbetsplatsområden och gult bostäder.

Översiktsplanen (ÖP99) anger blandad stadsbebyggelse respektive arbetsplatsområde för större delen av planområdet. Planområdet ingår dock till stor del i ÖP:s utredningsområde för Göta Älvs dalgång och gränser också till utredningsområdet i Kviberg. Med tanke på den planerade pendeltågsstationen mm vid Gamlestadstorget, samt det intresse som finns för utveckling av Gamlestaden som helhet bör markanvändningen breddas i planområdet och gränsen för blandad stadsbebyggelse utvidgas till att omfatta även Gamlestadstorgsområdet.

## Behov av handel

### Idag

Idag utgör Konsum vid Brahegatan den enda större mataffären i Gamlestaden. Här finns också restauranger, krogar, frisörer, diverse service, närbutiker mm. Torpavallsområdet söder om E20 vid Munkebäcksmotet har nyligen utökats med en etablering av Systembolag och diverse handel. Större handelsetableringar har diskuterats vid flera olika tillfällen, bl.a på mitten av 90-talet då ett läge söder om Säveån på SKF:s mark prövades. När diskussionen om Partille köpcentrum påbörjades lades detta vilande.

### Handelsutredningar

I samband med planarbetet har två handelsutredningar gjorts för den nordöstra delen av Göteborg (*Inregia 2003, 2005*). De visar på ett stort behov av en förstärkning av handelsutbudet i de nordöstra stadsdelarna, även när det nya regioncentrum på ca 50 000 m<sup>2</sup>, som planeras i anslutning till dagens centrum i Partille, tagits i bruk. Den fördjupade handelsutredning som gjorts inom ramen för denna fördjupade översiktsplan (*Inregia 2005*) visar att det finns utrymme att redan på ett tidigt stadium etablera ett regioncentrum för mellan 20-30 000 m<sup>2</sup> urvals- eller sällanköpshandel i Gamlestaden. Urvalshandel innebär fackhandel, klädbutiker som Lindex, Kappahl mm. Uppagningsområdet för ett sådant centrum i Gamlestaden, skulle vara stadsdelarna Kortedala, delar av Bergsjön och Lärjedalen samt Härlanda och norra delen av Örgryte.





### Gamlestaden attraktivt läge

En studie av alternativa lägen för en större handelsetablering i nordöstra Göteborg (*Inregia 2003*) visar att centrala Gamlestaden är ett mycket attraktivt läge för etablering av urvalshandel ur flera olika synvinklar. Det är ett område som nås av flertalet invånare med kollektivtrafik samtidigt som det ändå är lättillgängligt med bil. Med hänsyn till tillväxt och framtida konkurrensfördelar är det ett område som är långsiktigt hållbart med goda expansionsmöjligheter. Gamlestaden har fördelen av att vara ett bekant läge med både handel och service och har även historiskt varit en viktig knutpunkt. Det är angeläget att ett nytt centrum verkar för en bättre integration mellan de östra och norra stadsdelarna. Här innebär en lokalisering norr om Säveån mycket för de norra stadsdelarna. Kan man få Härlanda- och Örgrytebor att välja ett centrum i Gamlestaden har den mentala barriären till Gamlestaden kortats avsevärt. För att få ett funktionellt stadsdels – eller regioncentrum krävs dock att man arbetar vidare med både trafikföring och parkering.

### Bortvalda lokaliseringsalternativ

Av de olika lägen som prövats har endast alternativen i Gamlestaden mellan Ryttmästaregatan och Gamlestads Torg bedömts som intressanta att utreda vidare. Totalt presenterade rapporten nio lägen som utvärderades, alla centralt belägna inom Kortedala stadsdel.

Även andra lägen inom hela den nordöstra kommundelen har prövats enligt nedan, men inget läge har bedömts som tillräckligt attraktivt för att kunna fungera varken som stadsdelscentrum eller regioncentrum. *Lärjedalen* är ytmässigt för stort och för utspritt befolkat, vilket inte ger tillräckligt underlag för att uppnå ett fungerande handelscentrum. Detta förhållande gäller även *Härlanda* och *Bergsjön* som har för få invånare. *Gunnared*, som idag har Angered Centrum, ligger alltför perifert i förhållande till övriga stadsdelar för att kunna locka ytterligare besökare. *Örgryte* ligger för nära Göteborgs Centrum för att vara attraktivt och ligger även perifert för stadsdelarna norr om E20. Kvar blir Kortedala som



idag tillsammans med Bergsjön har ett behov av ett stadsdelscentrum. Idag finns **Kortedala Torg**, som utgör ett lokalt centrum. Fördelen med Kortedala torg är att det redan är ett befintligt centrum. Nackdelen är att det hittills inte lyckats bli ett stadsdelscentrum (>10 000 m<sup>2</sup>), trots att det bär stadsdelens namn och att den närliggande stadsdelen Bergsjön bara har ett mindre lokalt centrum.

Andra lägen i närområdet kring Gamlestaden har prövats men inte bedöms som hållbara. Det första är **Partihallsområdet**, som inte bedöms kunna rymma annat än volymhandel. Området ligger centralt men är svårt att nå med bil och helt otillgängligt med kollektivtrafik. Detsamma gäller **Torpavallen** som visserligen går bra att nå med bil men som är svårtillgängligt med kollektivtrafik. Torpavallen kommer heller inte att ligga tillräckligt attraktivt för att locka boende varken i Kortedala, Bergsjön, Lärjedalen eller Gunnared, vilket medför att underlaget för ett större centrum blir för litet. **Området runt Slakthusgatan** ligger för perifert i förhållande till planerade utbyggnader i bl.a Kviberg och Bellevue och liksom **Gamlestadens fabriker** har **Slakthusområdet** höga bevarandekrav på bebyggelsen vilket



*Utredna lägen för en större handelsetablering lokalt kring Gamlestaden. Av dessa lägen visade sig centrala Gamlestaden i ett snitt mellan Ryttmästaregatan och Hornsgatan vara mest lämpligt.*

medför att båda lägena är svåra att bygga om för att rymma den skala av handel som behövs utan att skada kulturmiljön. En betydande nackdel är även att ett centrum huvudsakligen ska serva Kortedala – Bergsjön vilket innebär att all trafik till centret kommer att belasta Artillerigatan vilket inte bedöms lämpligt. Båda lägena gynnas av en småskaligare utveckling som kan fungera tillsammans med kulturmiljön. **Kvibergs broväg** är inte intressant eftersom det inte har anknytning till någon befintlig eller historisk centralpunkt för omlandet. En större handelsetablering här skulle få stora konsekvenser både kulturhistoriskt och för landskapsbildningen runt Kvibergs kaserner. Detta läge är heller inte intressant pga de bostadsutvecklingsplaner som pågår här.

## Miljöförhållanden och hälsa

Miljömässigt är detta ett område med vissa störningskällor, som bl.a buller från trafik samt potentiella risker med transporter av farligt gods. Dessa utgör ett visst hinder för nyexploatering. Samtidigt är det av största vikt att staden förtätas inifrån på redan ianspråktaga ytor, i stället för i ostörda lägen långt från kollektivtrafik mm. En förtätning i centrala och halvcentrala lägen och en bättre blandning av bostäder och arbetsplatser bör på sikt kunna bidra till ett minskat trafikarbete vilket är gynnsamt ur miljösynpunkt. Den samlade bedömningen är att detta, trots störningar i form av buller, farligt gods mm, är ett gynnsamt förtätningläge för såväl bostäder som lokaler för kontor, kultur, service mm.

### Påverkan från industriverksamhet

Tidigare låg tillverkningsindustrin i princip dikt an de befintliga bostadsområdena i Gamlestaden. SKF:s etableringar söder om Sävån ligger längre ifrån befintliga bostäder. Inom ramen för den fördjupade översiktsplanen har det tagits fram en riskanalys för att se hur nära det är lämpligt att lokalisera nya bostäder. I Sävänsläget har det gjorts en tidigare riskanalys (WSP) som visar att ett skyddsavstånd om ca 200 meter är lämpligt för att klara såväl buller som riskfrågor. Eftersom etableringen i Sävån kan

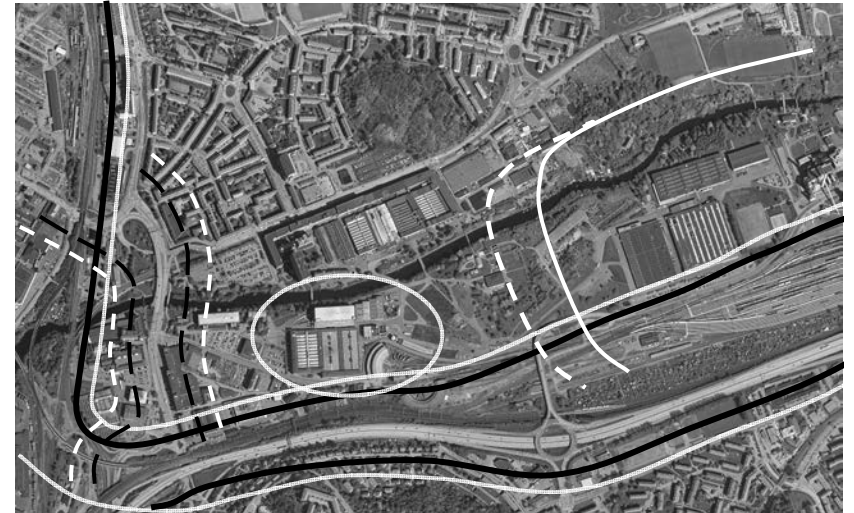


förväntas öka i omfång på sikt är det viktigt att räkna dessa 200 meter från ytterkant av planlagt industriområde förutsatt att inte fördjupade framtida utredningar kan visa på att en mindre avstånd kan vara godtagbart.

Kring SKF:s anläggning i Bagaregården har den största faran bedömts vara en brand i A-förrådet. Beräknat skyddsavstånd för att nå en ofarlig värmestrålning har beräknats till max 50 meter. Beräkningar har även gjorts för en ev. brand i befintlig metanoltank intill A-förrådet vilket innebär ett kortare skyddsavstånd än 50 meter. Ett rimligt skyddsavstånd kring SKF:s anläggning i Bagaregården är 50 meter från närmaste byggbara markgräns. Sannolikt kräver bullerspridning från anläggningen större skyddsavstånd. (se s. 38)



Riskavståndet föreslås sättas till 50 m från SKF:s anläggning i Bagaregården.



Skyddsavstånd till bostäder (vit linje) och till kontor (mörk linje). Streckade linjer avser framtida förändringar i gränser. I väster kan farligt gods flyttas över till Partihallsförbindelsen när den står klar och i öster kan SKF förväntas utöka sina ytor, vilket innebär en framflyttning av skyddsavståndet.

## Omflyttning av farligt gods på väg och järnväg

Idag utgör E20, Gamlestadsvägen och järnvägen A-leder för farligt gods. Hela det västra planområdet ligger idag inom säkerhetszonerna för väg och järnväg. I samband med att Partihallsförbindelsen byggs förutsätts farligt godstransporterna kunna föras över på den nya leden och i och med det öppnas stora möjligheter till förtätning i de västra delarna av planområdet. För järnvägens del passerar idag farligt gods på alla spår i nordsydlig riktning. Enligt Banverket kommer farligt godstrafik välja det västra spåret "Hammaren" när dubbelspåret står klar, vilket öppnar nya möjligheter till förtätning. Det skulle dessutom avlasta en ny pendelstation från risker med förbipasserande godståg och farligt gods. Samtidigt vill Banverket inte släppa möjligheten att i nödfall köra farligt gods på det östra spåret. Dessa enstaka tillfällen bör dock i detaljplaneskedet prövas ytterligare mot möjligheten att integrera stationen i stadsstrukturen.

## Fördjupad analys kring farligt gods

För att få fram minsta acceptabla säkerhetsavstånd från farligt godslederna till bostäder respektive kontor mm har det gjorts en kvantitativ riskutredning för farligt gods i området. Skyddsavstånden har rekommenderats utifrån sannolikhet för olycka och konsekvensutbredning. Beskrivningen nedan är endast ett sammandrag av riskanalysen (*Enviro 2005-08-18*) och för en mer utförlig beskrivning bör den kompletta riskanalysen studeras.

Eftersom planområdet i princip ligger parallellt utmed E20 och järnvägen där stora mängder farligt gods passerar, ger detta höga risknivåer. Efter förtätning kan ett stort antal människor förväntas befinna sig inom planområdet varför både individ- och samhällsriskerna är höga. Det är främst explosiva ämnen och föremål samt brandfarlig gas som ger stora risker. Det bedöms ändå att planområdet kan förtätas enligt följande beskrivning. Detta har främst uppnåtts genom att föreslå områden med liten persontäthet närmast trafiklederna.

### Generella bestämmelser och rekommendationer

Generellt bör alla byggnader som uppförs närmast transportleder för farligt gods, såväl väg som järnväg, uppföras med ej brännbar fasad och takbeläggning då avståndet är kortare än 40 m från transportleden. Luftintag för ventilation inom 100 m från transportleder skall generellt placeras högt och åt väderstreck som inte vetter mot lederna. Byggnader bör, inom 100 m från farligt godslederna, inte ha glasfasader om det inte finns andra byggnader mellan transportleden och byggnaden och antalet fönster och fönsterstorleken ska minimeras så att fasaden står emot en eventuell tryckvåg från en explosion.

Plantering av träd och buskar närmast lederna påverkar riskbildningen gynnsamt genom att de påverkar bildning och spridning av gasmoln och i viss grad kan skärma värmestrålning vid brand. Av detta skäl rekommenderas plantering av träd och buskar inom de områden som rekommenderas som bebyggelsefria. Gångstråk och cykelleder och samlingsplatser utomhus bör generellt förläggas skyddade från väg

och järnväg med farligt gods så att antalet oskyddade människor i närheten av dessa minimeras.

Med anledning av bestämmelser gällande elsäkerhet och järnväg (*Banverket 2004a*) rekommenderas förtätning i planområdet inte inom ett avstånd på tio meter från järnvägarnas spårmittpunkt. Byggnader med högre höjd än kontaktledningsstolparna behöver större avstånd.

### Bebyggelsefritt område

Länsstyrelsen har i sina riktlinjer för bebyggelsefria områden längs transportleder för transporter av farligt gods rekommenderat ett bebyggelsefritt område på 40 m, som kan reduceras till 30 m om det finns goda möjligheter till insatser från räddningstjänst vid en eventuell olycka. Längs trafiklederna där det transporteras farligt gods rekommenderas i denna utredning ett bebyggelsefritt område av 25 m. Detta är särskilt viktigt på sträckan Gamlestads fabriker – Gamlestads torg, där ambitionen är att integrera kollektivtrafiken i stadsstrukturen. Denna bedömning motiveras med att det finns god tillgänglighet för räddningstjänsten vid eventuell olycka och att planområdet närmast lederna ej rekommenderas att användas för personintensiv verksamhet. Det bebyggelsefria området kan dock användas för gatumark med begränsat antal parkeringsytor längs gator. Inga stora parkeringsplatser skall förekomma.

### Områden för ej personintensiv verksamhet

Området närmast det bebyggelsefria området, 25-40 m från väg eller järnväg med farligt gods, rekommenderas för förtätning med verksamheter som inte innebär hög persontäthet.

### Områden med verksamheter

I och med att området ovan åstadkoms kan det i området 40-60 m från leden ske förtätning med verksamheter med normal persontäthet. Ett alternativ till detta är att en skärm uppförs som skyddar mot värmestrålning, påverkar gasmoln-utbredning samt står emot explosioner. Skärmen placeras på ett avstånd av 25 m från leden och närmsta byggnad utförs med skyddande fasad dimensionerad





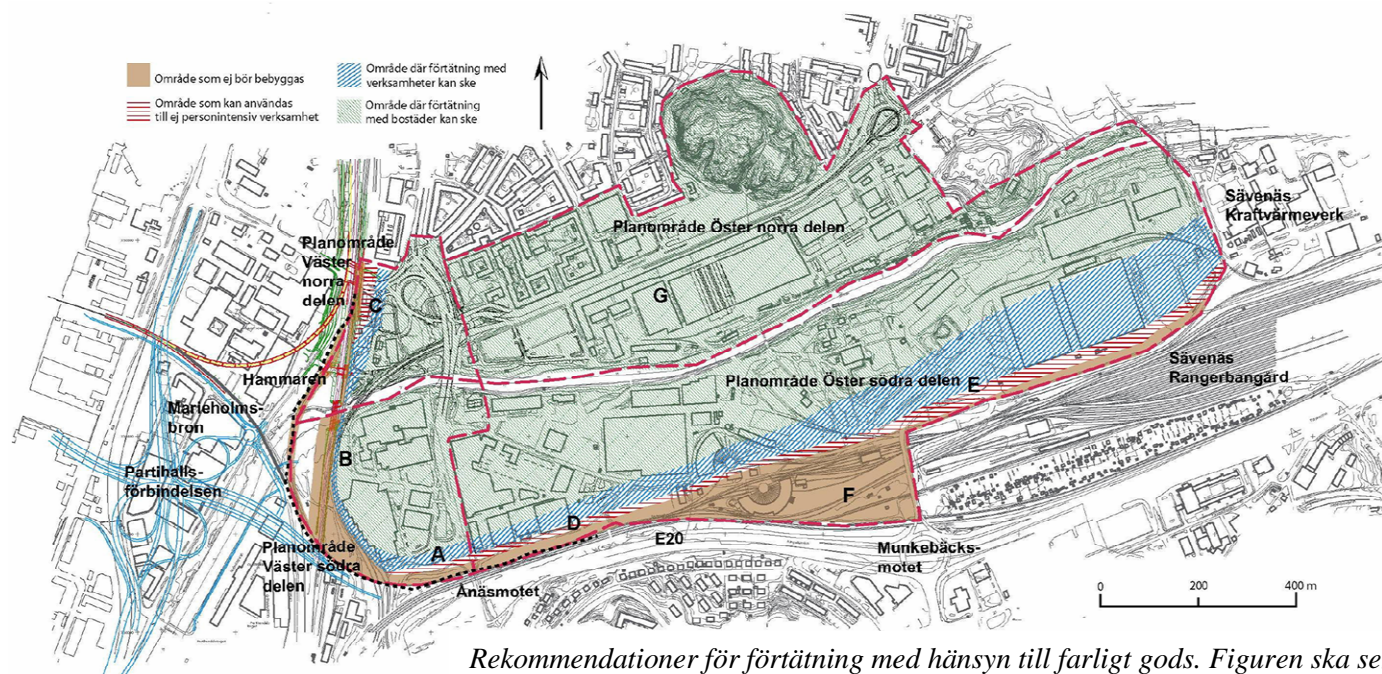
Mur för skärmning av värmestrålning vid Liseberg. Fönster på byggnaden intill har i viss omfattning murats igen. Utmed trafikleden kant finns avkörningsskydd som är dimensionerat att stå emot tungt fordon, så att detta inte faller ned på intilliggande gata nedanför leden.

fasad framgår av fotot intill. Stadsbildsmässigt kan såväl byggnader med liten personintensitet samt höga skärmar medföra att gaturummet uppfattas som slutet och instängt. Denna upplevelse kan till viss del minskas genom att träd och buskar planteras på båda sidor om skämningen. Det är viktigt att både skärmar och byggnader med fönsterlösa fasader ges en god arkitektonisk utformning av hög kvalitet för att motverka barriäreffekter.

### Bostäder

Generellt för området rekommenderas att förtätning med bostäder kan ske på ett avstånd av 60 m från farligt godsled under förutsättning att det finns byggnader för verksamheter emellan leden och bostäderna. Dessa byggnader skärmar en eventuell explosion. Under dessa förutsättningar bedöms det att ett kortare avstånd än 80 m från järnväg som anges i den fördjupade översiktsplanen för transporter av farligt gods kan tillåtas.

för att stå emot explosioner genom exempelvis armering i väggar och små eller inga fönster. Entréer placeras på den sida som inte vetter mot transportleder för farligt gods. På detta sätt kan verksamheter med normal persontäthet, exempelvis kontor placeras på ett avstånd av 25-30 m från en sådan led. Publika verksamheter som större livsmedelsbutiker med ett stort antal oskyddade personer i närheten bör emellertid inte placeras närmre transportled för farligt gods än 40 m. Exempel på hur stadsbilden kan se ut med en skärm och delvis fönsterlös



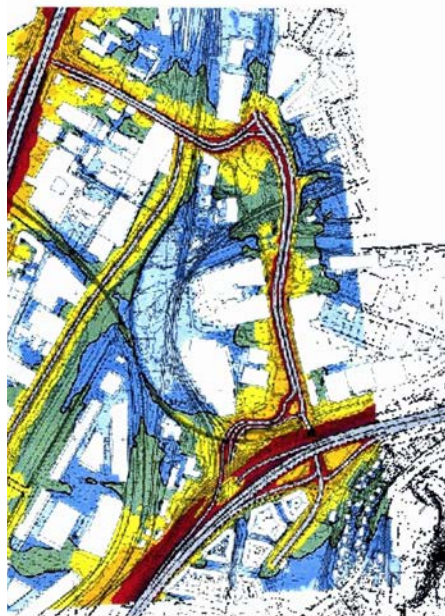
Rekommendationer för förtätning med hänsyn till farligt gods. Figuren ska ses som en illustration och visar ej exakta avstånd. (Enviro 2005)



## Luft och buller

### Trafikleder

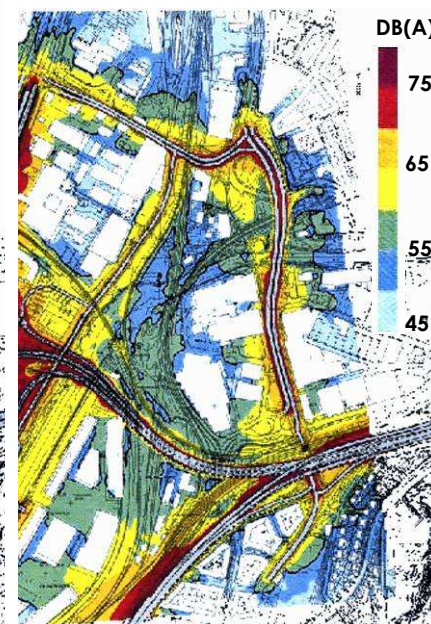
E20, Rv 45, Gamlestadvägen samt Artillerigatan orsakar idag både luftföroreningar och buller som kan påverka planområdets utveckling. I samband med planeringen av Partihallsförbindelsen togs en utredning kring utsläpp och buller fram som visar buller- och utsläppsvärden både idag, med en framskrivning till år 2010 både med och utan en ny Partihallsförbindelse. Dessa visar att det närmast Gamlestadvägen är en utsatt zon främst vad gäller buller. Detta bedöms dock kunna hanteras bl.a genom åtgärder i ny bebyggelse. Dessa utredningar kan behöva fördjupas i kommande detaljplanearbete.



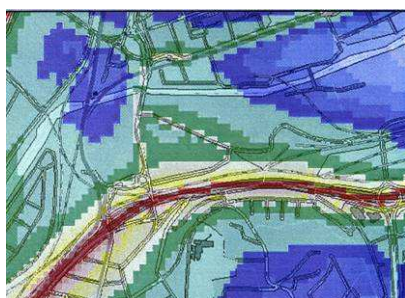
*Bullervärden idag  
(ekvivalent ljudnivå)*



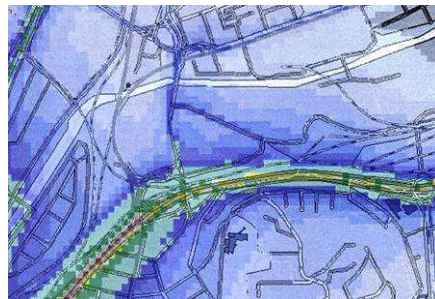
*Bullervärden Nollalternativ -  
utan en Partihallsförbindelse 2010*



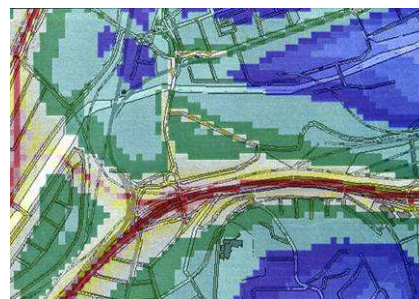
*Bullerutbredning med en ny  
Partihallsförbindelse på bro 2010*



*Beräknade värden för NO2  
dygnsmedelvärde(dmv) år 2000*



*Beräknade värden för NO2 dmv  
98-percentil år 2010 utan Parti-  
hallsförbindelse*

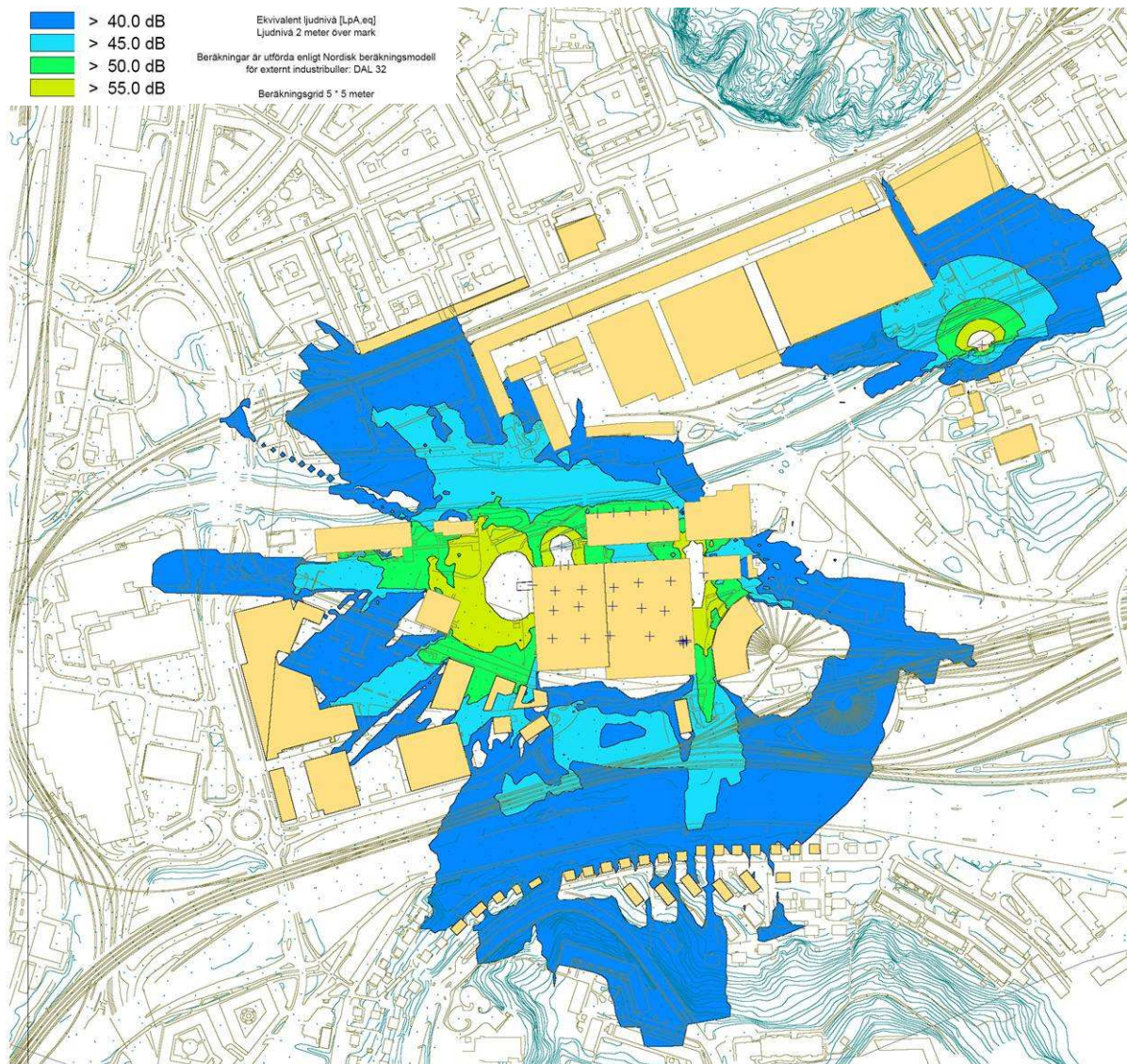


*Dmv NO2 98-perc. för en teoretisk  
situation år 2000 med Partihalls-  
förbindelse på bro utbyggd*



*Dmv NO2 98-percentil år 2010 med  
en Partihallsförbindelse på bro*





Översiktlig bullerspridning på SKF i Bagaregården kring D-fabriken. Ljudeffekter är hämtade från tidigare utredningar för SKF:s verksamhet och omfattar även skrothantering. Illustration: WSP Akustik (2005)

### SKF Bagaregården

SKF:s verksamhet i Bagaregården/Kristinedal påverkar idag intilliggande kringområden med buller. Kartan intill visar dagens bullerspridning. Befintlig bebyggelse har stor positiv inverkan på bullerspridningen medan bullervärdena ökar betydligt i de avsnitt där det saknas skyddande bebyggelse, t.ex norrut mot kv. Abborren och Nya Kulan samt västerut mot Kristinedal. I fortsatta planarbeten kring förnyelsen måste bullerfrågorna hanteras så skäligen nivåer uppfylls.

För nybyggnad av bostäder och rekreationsytor i bostäders grannskap samt utbildningslokaler och vårdbyggnader som ligger invid en industrianläggning gäller normerna för "Externt industribuller" (RR 1978:5), som redovisas nedan. Även arbetslokaler för ej bullrande verksamhet, t.ex kontor, hanteras enligt denna norm.

Rekommenderade ekvivalenta ljudnivåer för bostäder, rekreation, utbildning och vård:

Dag 07-18	50 dB(A)
Kväll 18-22 samt sön, helgdag 07-18	45 dB(A)
Natt 22-07	40 dB(A)
Maxnivå nattetid 22-07	55 dB(A)

Rekommenderade ekvivalenta ljudnivåer för arbetslokaler för ej bullrande verksamhet:

Dag 07-18	60 dB(A)
Kväll 18-22 samt sön, helgdag 07-18	55 dB(A)
Natt 22-07	50 dB(A)
Maxnivå nattetid 22-07	-

## Social miljö

Grundförutsättningarna i Gamlestaden är goda för en positiv utveckling. Här finns bostäder, arbete, utbildning och kultur. Stadsdelen har vuxit fram under lång tid och har ett socialt nätverk. Samtidigt är detta en stadsdel med många problem som det för närvarande arbetas hårt med på olika fronter med gott resultat.

### Befolkningssammansättning

Befolkningen i Gamlestaden uppgår idag till ca 6300 personer. Antalet elever i SDN Kortedala har minskat något men kommer att öka bl.a pga utbyggnaderna i södra Kortedala och Kviberg. Antalet barnfamiljer i Gamlestaden har också ökat under senare år.

Den arbetskraftsinvandring som började på 40-talet till i första hand Gamlestaden bestod av italienare, jugoslaver och greker. Senare tillkomna grupper är flyktingar från f.d. Jugoslavien, Iran m.fl länder. Idag uppgår antalet personer som är eller har varit utländska medborgare till ca 31% i Gamlestaden-Kviberg. I Utby har endast 12% utländsk bakgrund medan Göteborg som helhet har ca 23%.

### Social struktur

Inom SDN Kortedala finns stora skillnader mellan de enskilda stadsdelarna. Redovisas de var för sig accentueras framförallt Gamlestadens ”nordostprägel” medan Utby t.ex är mer att jämföra med de centrala och västliga stadsdelarna. Segregation av både social, ekonomisk och etnisk art är enligt stadsdelsförvaltningen tydligt märkbar inom stadsdelsområdet. Här finns också bostadsområden som kännetecknas av stor in- och utflyttning.

Gamlestaden har under lång tid utmärkts av hög arbetslöshet, högt ohälsotal, stort antal utländska medborgare, många förtidspensionärer, låg inkomst- och utbildningsnivå och höga socialbidragskostnader. Under senare år har dock trenden vänt. Barnfamiljer flyttar in till

stadsdelen och ombyggnaden av Forumhuset som gett rum åt 200 nya studentlägenheter, förväntas påverka stadsdelen mycket positivt. Antalet altho-lägenheter, som tidigare varit betydligt fler i Gamlestaden än i andra stadsdelar, har minskat under senare år. Det har bl.a bidragit till att andelen missbruk och sociala problem minskat i området.

### Föreningsliv

Föreningslivet i Gamlestaden är starkt och totalt finns ca 58 föreningar. Föreningslivet har djupa rötter från seklets början. 1917 bildade SKF-arbetare den första hyresgästföreningen, som räknas som ursprunget till den svenska hyresgästföreningen. SKF bidrog även till bildandet av olika bostads- och bostadsrättsföreningar. Arbetarrörelsen har ett starkt fäste här med omfattande klubbverksamhet och Verkstadsklubben har genom åren varit mycket aktiv. I Gamlestaden finns även många livaktiga etniska föreningar. Folkdans och kultur är huvudsaklig verksamhet. Av 9 idrottsföreningar som finns i Gamlestaden-Kviberg har två föreningar bred ungdomsverksamhet. Pensionärsverksamheten är stor med 11 föreningar. Medborgarhuset är centrum för många föreningar med omfattande festverksamhet. Det rymmer också kulturskolans musikdel och det lokala stadsdelsbiblioteket.

### Stora satsningar

För att motverka problemen och arbeta för att öka Gamlestadens attraktivitet som bostads- och verksamhetsområde tog stadsdelsnämnden initiativ till ett Gamlestadsprojekt som ledde till att det bildades ett Gamlestadsråd. I bred samverkan arbetar myndigheter, boende, fastighetsägare, näringsidkare, föreningar m.fl. för en positiv utveckling av stadsdelen. Viktiga frågor är bl.a att öka kvarboendet, sysselsättningen och tryggheten i området samt att förbättra trafikmiljön.



## Kulturmiljö

### En historisk förankring

Historiska byggnader och miljöer ger staden ett mervärde som är svårt att återskapa i helt nyproducerade områden. Ofta upplevs historiska miljöer som mer spännande att röra sig i och historiskt intressanta byggnader får ofta en förhöjd status i staden. För många Göteborgare finns ett stort värde i att kunna utläsa stadsdelens historia och utveckling och ofta utvecklas också kulturhistoriskt intressanta byggnader till landmärken som underlättar när man orienterar sig i staden.

Både inom planområdet och i dess närområde finns ett mycket stort antal kulturhistoriskt intressanta objekt. Här finns för Göteborg flera viktiga helhetsmiljöer som t.ex Gamlestadens fabriker och Nya Kulan, men även enskilda byggnader med ett stort kulturhistoriskt värde, som t.ex Turitzhuset och Sävenäs herrgård. Den västra delen av planområdet är också arkeologiskt intressant, pga lämningar efter Nya Lödöse. Området är skyddat enligt KML 2 kap fornminnen och arkeologiska undersökningar har genomförts på Gamlestadstorget, platsen för landeriet Kristinedal mm. Ev. byggnationer i området måste föregås av en arkeologisk utredning.

### Ett kulturhistoriskt avtryck från idag

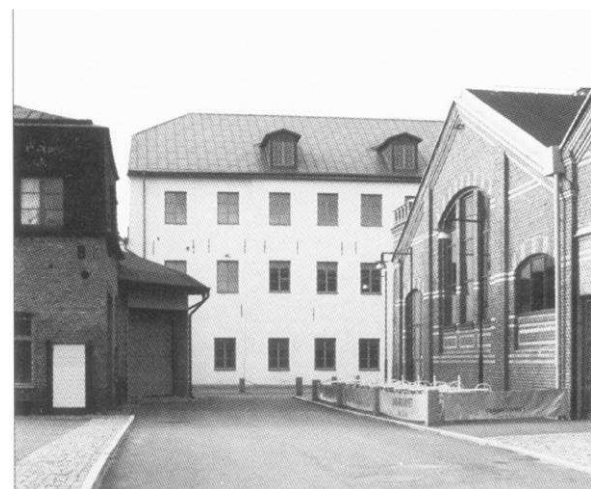
I just Gamlestadens finns en unik potential i Göteborg att skapa en spännande stadsmiljö, med både en stor prägel av kulturhistoriska bebyggelsemiljöer samtidigt som det finns goda möjligheter att förtäta och komplettera stadsmiljön med ett avtryck från idag. Både Gamlestadens fabriker och Nya Kulan är intressanta som stora gamla fabrikslokaler med stor utvecklingspotential. De utgör också historiskt viktiga landmärken i stadsmiljön som kan ge planområdet en stark historisk förankring.

### Objekt och områden upptagna i kommunens bevarandeprogram

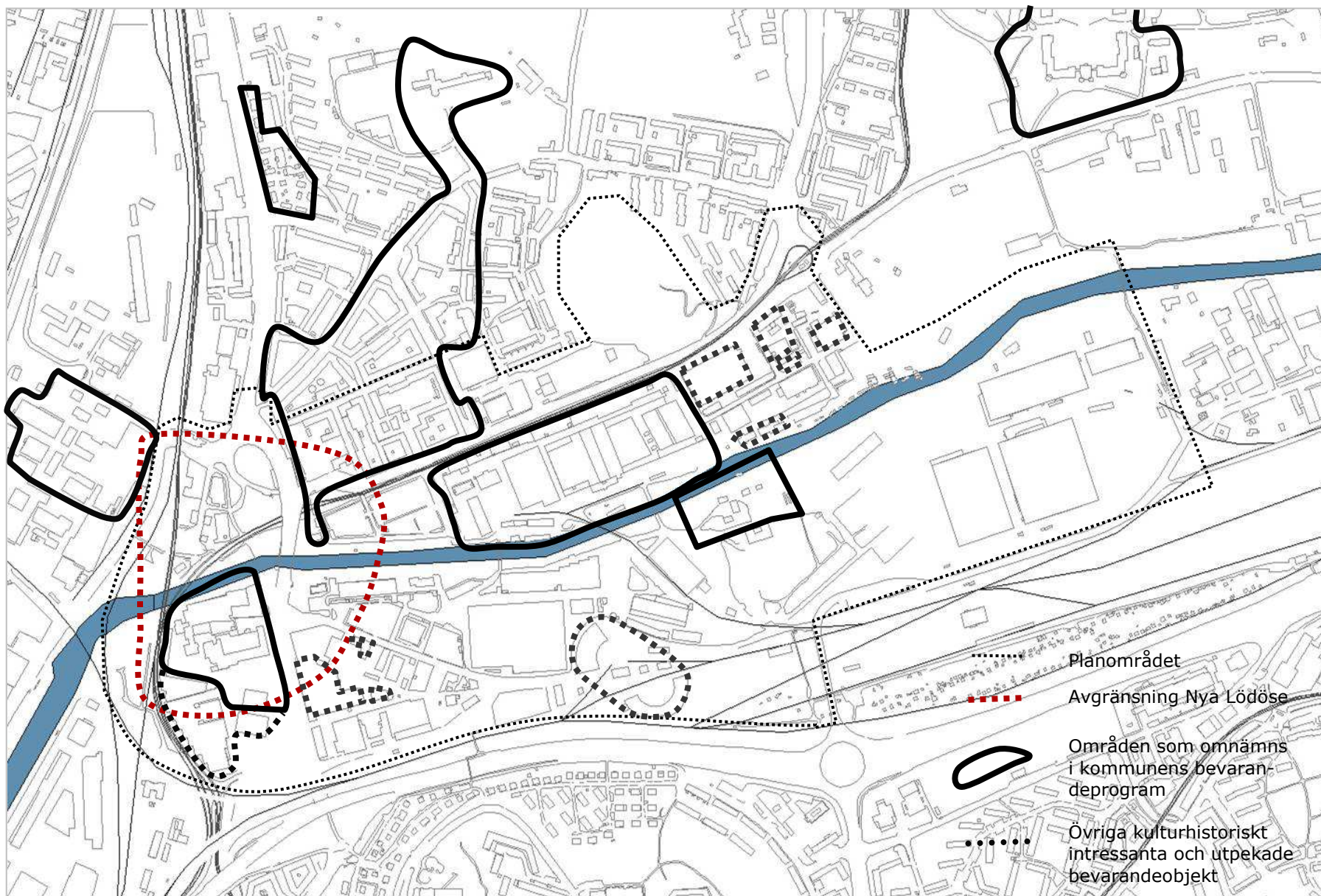
Alla kulturhistoriskt intressanta byggnader har klassats i kommunens program för bevarande av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse. Kartor som redovisas i detta avsnitt utgör utdrag ur detta material.

#### Gamlestadens fabriker

Gamlestadens fabriker har utvecklats under lång tid och haft olika användningsområden. Från att på 1700-talet utgjort sockerbruk övergick det i mitten av 1800-talet till en expansiv textilindustri. I början på 1900-talet utgjorde Gamlestadens Fabriker Skandinavien största bomullsfabrik med ca 1300 arbetare och området beskrevs som "ett litet samhälle för sig". På 1920-talet utökades verksamheten ytterligare med konfektion av bomullskläder. På 60-talet avvecklades Gamlestadens fabriker och flera av de äldre byggnaderna i söder revs, däribland ett av väverierna på området. Under 1990-talet byggdes stora delar om för företag inom kultur, media, IT mm.



*F.d. sockerbruket och f.d. kraftcentralen inom Gamlestadens fabriker. Vy från söder.*





Området speglar viktiga delar av Göteborgs industrihistoria från 1700-talet till 1900-talets början. Sockerbruket, som utgör en del i det stora byggnadskomplexet mot ån, var 1700-talets mest betydelsefulla industrianläggning och utgör idag den äldsta bevarade industribyggnaden i Göteborg. Sockerbruket eller "Gamla Spinneriet" har i huvudsak kvar sin 1700-talsexteriör. En annan viktig del är det fd "Blekeriet" i typisk 1920-talsstil med klassicistiska detaljer och svagt utsvängt sadeltak. Förutom industrikomplexet är det friliggande huvudkontoret med förträdgård intressant. Längst i söder finns dels fd konfektionsfabriken i gult tegel och fd väveriet i rött tegel, båda från 1940-talet. Helhetsmiljön kring Gamlestadens fabriker utgör ett mycket värdefullt industriminne. En antikvarisk utredning för bebyggelsen har genomförts under våren 2003. Den ger en god samlad bild av områdets utveckling och kulturhistoriska värden.

#### **Lokstallarna**

Lokstallarna utgör två halvcirkelformade byggnader samt två mellanliggande kontorsbyggnader. De är industrihistoriskt intressanta kulturminnen, och bör bevaras som helhetsmiljö med båda lokstallarna samt mellanliggande kontorsbyggnader och vändskivor.

#### **Sävenäs gård**

Sävenäs gård omtalas redan på 1600-talet men är äldre. Under 16- och 1700-talet var gården ett säteri och ägdes bl.a av Colin Campbell som var en av de första direktörerna i Ostindiska Kompaniet. Gården bytte ägare ett flertal gånger och på 1870-talet anlades en stor trävaruindustri på markerna. När företaget lades ned 1947, övertogs området av SKF. De flesta industribyggnaderna har rivits.

Gården omfattar idag en huvudbyggnad och två flyglar samt rester av en stor trädgård öster om husen. Byggnaderna, som troligen är från 1700-talets mitt, har välbevarad interiör med bl.a spiskomplex, spegeldörrar och hörnskap.

#### **Kv.17 Gesundaberget , Turitz & Co mm**

AB Turitz & Co som drev EPA-affärerna lät 1941 uppföra kontor och centrallager i detta kvarter. Huvudbyggnaden samt några mindre



*Sävenäs gård  
sedd från  
väster.*



*Gamlestadens  
landshöv-  
dingehusbe-  
byggelse.*



*Turitzhuset  
utmed  
Gamlestads-  
vägen.*

byggnader har uppmärksammats i en industrihistorisk inventering från 1995. De beskrevs ytterligare i samband med den nya detaljplanen för kvarteret, vilket ledde till att flera byggnader q-märktes.

#### **Landshövdingehus mm**

1913 upprättade stadsplaneingenjör A Lilienberg en stadsplan för nya bostäder i Gamlestaden. Husen uppfördes i huvudsak mellan 1915-1930 i nationalromantisk stil eller 1920-talsklassicism. Flera av kvarteren tillkom i samverkan med SKF, Original Odhner eller genom olika bostadsföreningar. 1957 kompletterades bebyggelsen med ett medborgarhus samt ett församlingshem. I samband med att trafikmotet vid Gamlestadstorget byggdes revs delar av de västra kvarteren. Bevarade kvarter byggdes till stor del om på 1980-talet och fasaderna förändrades genom tilläggsisolering och nya fönster.

Helhetsmiljön är kulturhistoriskt värdefull, trots förändringar i fasader. Bostadskvarteren tillsammans med de anslutande industrianläggningarna visar på en viktig del av Göteborgs industrihistoriska utveckling. Stadsplanen med oregelbundna storgårdskvarter och platsbildningar är mycket tidstypisk och är mycket värdefulla att bevara.

#### **Fd Apoteket Måsen, f.d Kvinnohuset**

Byggnaden uppfördes 1925 och är ett tvåvånings trähus med omgivande planteringar. Byggnaden präglas av 1920-talsklassicism men också av de landerier som fanns här tidigare.

#### **AJCO**

Inom Bellevue industriområde finns ett flertal byggnader och företeelser som är ur kulturhistoriskt intresse. En av de främsta inom området är dock AJCO (Kviberg 2:1) som är byggd på 40-talet som triåfabrik. Byggnaden utgör en större sammanhållen tegelbyggnad i

#### **SKF:s verkstadsklubb**

Verkstadsklubbens lokaler ritades av ark. Felix Bartha 1964 och utgör två tegelbyggnader vid Säveån, öster om fabriken.



AJCO stora tegelbyggnad utmed Artillerigatan.



Nya Kulans stora industrihallar. Vy västerifrån



Gatusnitt invid Härdverkstaden! Vy mot Nya Kulan söderifrån Säveån.



### Nya Kulan

Utbyggnaden av Svenska kullagerfabriken, SKF, påbörjades 1907 samma år som SKF grundades. Fabriksområdet har byggts på i flera omgångar på både längden och höjden och utseendet på befintliga byggnader har också till vissa delar ändrats successivt. Från 1960-talet har flera byggnader rivits och nya byggnader uppförts. Under senare år ha de västra byggnaderna byggts om för andra ändamål. De mest värdefulla delarna utgör A-fabriken med sin karakteristiska slutna tegelfasad och klocktornet som utgör symbol för SKF.

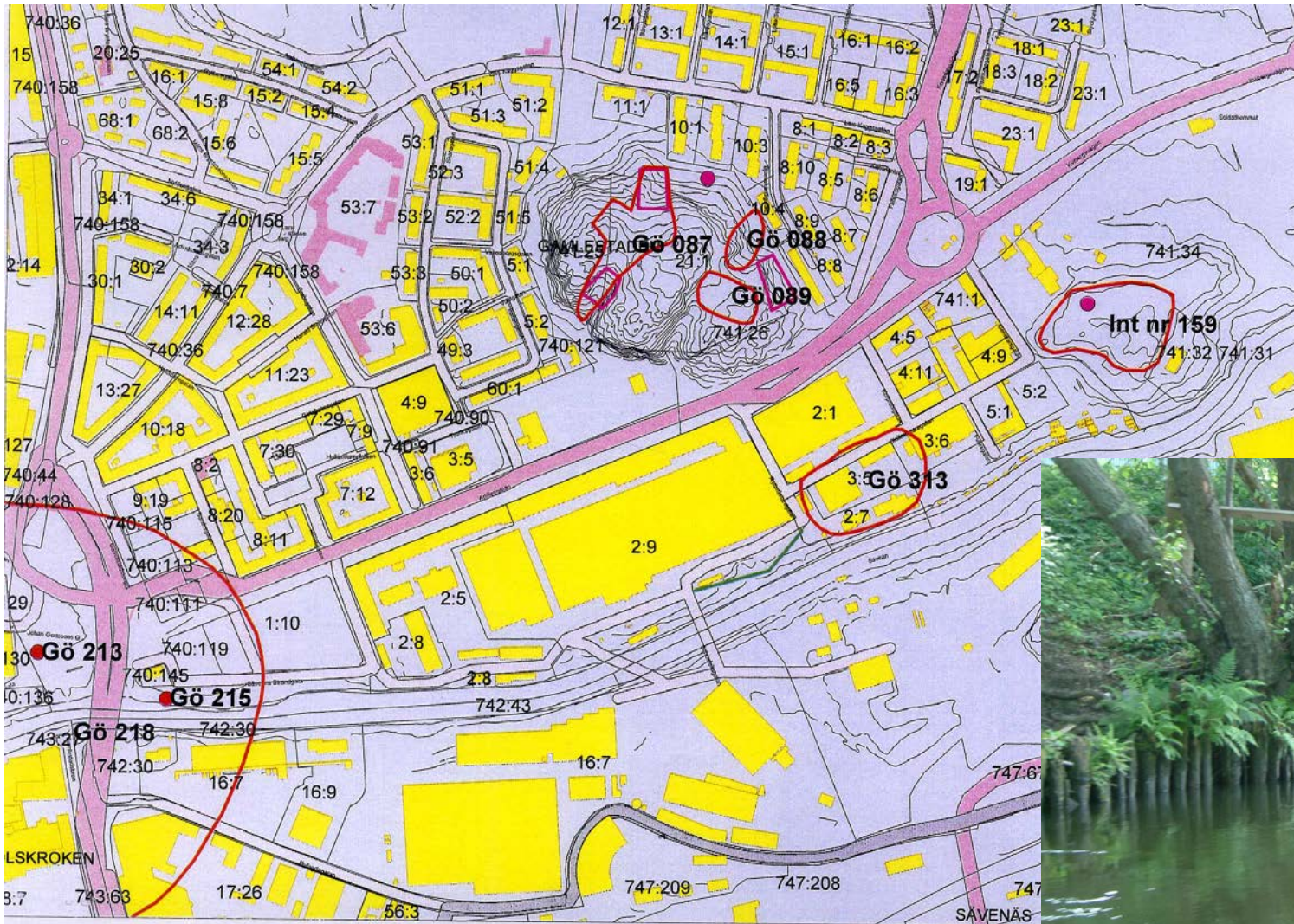
Speciellt intressant är även övriga byggnader från tidsperioden 1910-30, kontorsbyggnaden HK1, laboratoriet, maskinverkstaden samt den västra härdavdelningen. Nya Kulan utgör en viktig industrihistorisk helhetsmiljö som är mycket viktig att försöka bevara i sin helhet.

I förslaget till program för Nya Kulan från 1995 gjorde Stadsmuseet en översiktlig bedömning av de kulturhistoriska byggnadsvärdena inom Nya Kulan.



*SKF:s huvudbyggnad vid Artillerigatan omkring 1930.*





- Gö 087 boplats
- Gö 088 boplats
- Gö 089 boplats
- Gö 213 minnessten
- Gö 218 milstolpe
- Gö 313 Bytomt
- Internnr 159 ny boplats
- Pålstråk i Säveån



## Fornlämningar

Inom planområdet finns ett flertal fornlämningar bl.a på Gamlestads torg, vid Säveån, Bunkeberget samt i Bellevue industriområde. Boplats (Internnr 159) samt pålstråket i Säveån upptäcktes under en arkeologisk utredning 2004. (rapp: Arkeologisk utredning i Kviberg-

med marinarkeologi i Säveån 2005:3) Då undersöktes bara delar av Säveån. Boplatsen gränsar in till och går in i programområdets nordöstra del. Pålstråket är beläget i planområdets östra del.



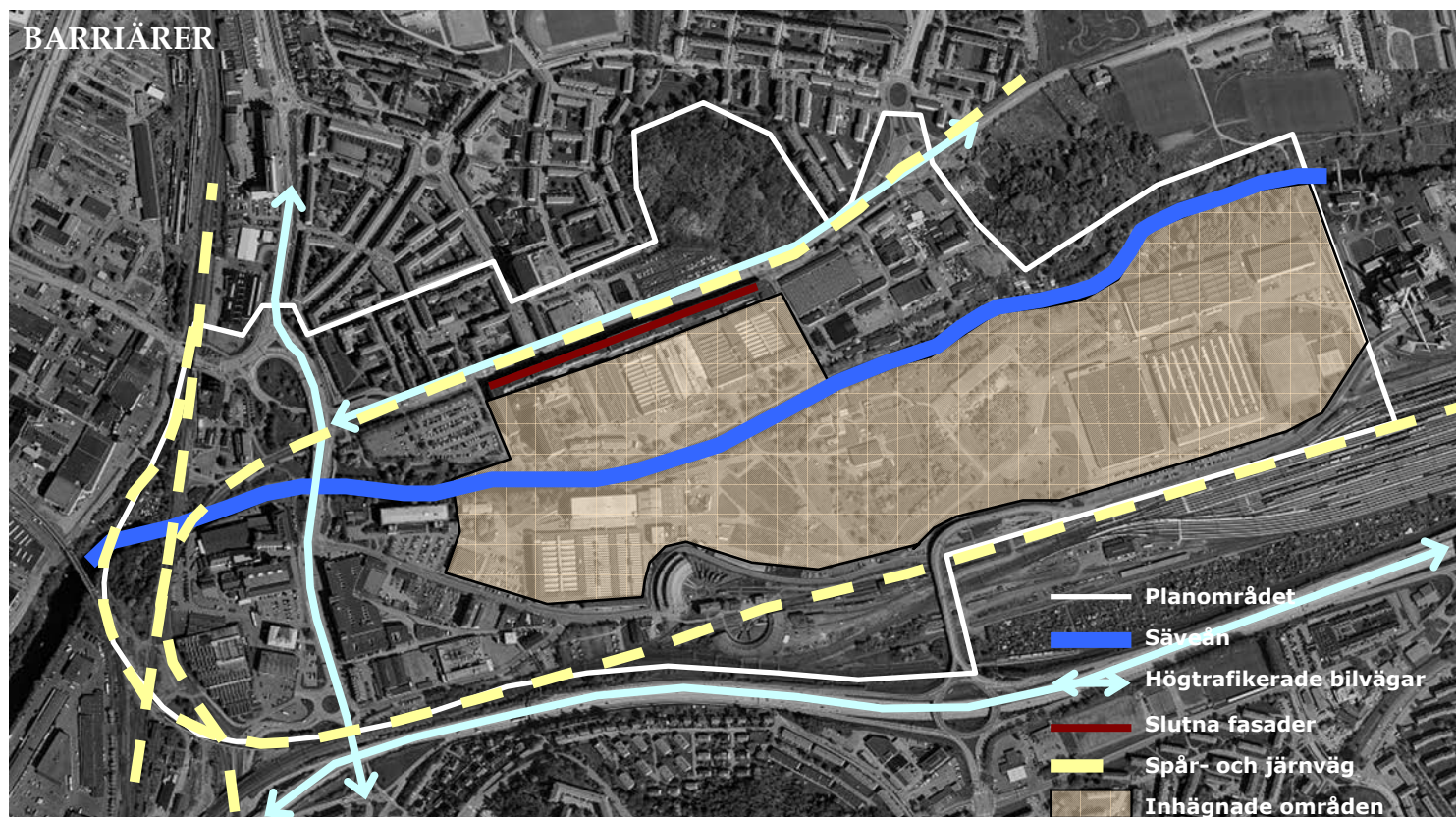
# Stadsbild

## Storskaligt

Bebyggelsen i området är till stora delar mycket storskalig. Ett exempel är Nya Kulan som motsvarar ca 8 normalstora kvarter i innerstaden. En förnyelse av Nya Kulan ställer stora krav på en genomtänkt stadsutveckling eftersom området är mycket tätbebyggt idag och utgör en barriär likväl som landmärke i stadsdelen.

## Barriärer

Gamlestaden domineras idag av kraftiga trafikbarriärer. E20 och järnvägen skär effektivt av Gamlestaden från både stadsdelarna söder om E20 och resten av staden. Byggs Partihallsförbindelsen och Triangelspåret är risken stor att barriäreffekten förstärks ytterligare, om man inte studerar möjligheter till förbättrade samband med Bagaregården. Storskaliga och öde barriärer utgör även Artillerigatan, Gamlestads Torg och Gamlestadsvägen, som är viktiga att försöka bearbeta om staden ska kunna växa samman till en helhet. Pågående ombyggnad av Artillerigatan till stadsga-



*Inom planområdet finns många östvästliga barriärer som motverkar rörelser i nord-sydlig riktning. Vägar, järnvägar och inhägnade områden tillåts breda ut sig och dominerar därför intrycket i stort.*

ta kommer att ge helt andra förutsättningar för gatuliv och möjligheter att överbygga barriären på sikt helt.

Säveån utgör idag till viss del både en fysisk och en mental barriär. Ån har flera broar varav de flesta tillgängliga ligger i den västra delen av planområdet. Ett flertal broar ligger inom SKF:s område och används i dagsläget för interna kommunikationer. Kan Säveåns stränder på sikt tas i anspråk av allmänheten kan dessa broar hjälpa till att överbygga den fysiska barriären. I övrigt bör Säveån låta utvecklas till ett sammanhållande grönområde som kan locka besökare från både söder och norr och gynna integration mellan stadsdelarna.

Markanvändningen har i större delen av planområdet under lång tid varit verksamheter och industri, vilket medfört att stora delar varit inhägnat och otillgängligt för allmänheten. Detta gör att planområdet i sig också utgör en barriär. Det är viktigt att verka för att bryta upp de barriärer som bl.a SKF:s område under lång tid utgjort, bl.a genom att öppna upp och integrera Nya Kulan i stadsdelen.

### Satsning på trygghet

Bostads AB Poseidon och SDF Kortedala har i samarbete med andra fastighetsägare genomfört olika enkätundersökningar om trygghet samt hur de boende upplever sin närmiljö. Dessa undersökningar har visat på en stor upplevelse av otrygghet kring Gamlestads Torg, spårvagnshållplatserna, utmed Artillerigatan och i Bellevue industriområde. Utredningsarbetet har lett till förändringar och tillsammans har fastighetsägarna genomfört ett antal åtgärder för att förbättra tryggheten i Gamlestaden. Området söder om Säveån ingick inte i enkätområdet. Det är gles

bebyggt, har många stora öde trafikområden, mörka viadukter samt innehåller till större delen verksamheter vilket medför att området töms på folk under kvällstid. Sammantaget gör detta att många upplever även detta område som otryggt.

I en levande stadsmiljö med blandat innehåll rör sig människor större delen av dygnet, ökar attraktiviteten i området och sannolikt också känslan av trygghet genom att den sociala kontrollen ökar. Känslan av trygghet och den faktiska brottstatistiken går dock inte alltid ihop. Ett exempel är Järntorget som upplevs som en relativt trygg plats trots att det är en plats i staden där det sker många överfall. En fysisk stadsförnyelse är i första hand en satsning för att försöka minska upplevelsen av otrygghet så inte människans rörelsefrihet begränsas.



Platser som boende i området upplever som otrygga. Källa: Enkätundersökning om trygghet.



## Entréer till området

Hur man möter ett område är viktigt. Mötet ger ett första intryck som sitter kvar väldigt länge. Entrén annonserar en stadsdel eller t.o.m en hel stad. Mötet med Gamlestaden är idag mötet med en baksida, både för de som passerar förbi eller ska besöka området. Området vänder ryggen till omgivningen och man möts till stora delar av en sargad stadsmiljö. Eftersom Gamlestaden utgör entrén även till de nordöstra stadsdelarna Kortedala, Utby, Kviberg, Angered, Bergsjön och Gunnared, påverkas intrycket av hela kommundelen. Detta är också entrén till Göteborg. Mötet med hela planområdet måste förbättras så att det förmedlar ett positivt intryck av både stadsdelen och Göteborg som helhet.



*Entrépunkter till stadsdelen*



*Entrén till Gamlestaden söderifrån E20 och Bagaregården*



*Entrén till Gamlestaden norrifrån Gamlestadsvägen*



*Entrén norrifrån Kortedalavägen mot Bellevuerondellen*



*Entrén österifrån E20 på väg in mot Göteborg*



## Rumslig analys (space syntax)

### Beskrivning av metoden

Space syntax är en metod för att visa på var många människor kan antas välja att röra sig samt var det finns en potential att skapa livliga eller lugna stråk och platser. Hur väl en enskild gata eller ett torg används är i huvudsak inte beroende av rummets utformning. Det som styr hur gatan, torget eller rummet används är hur gatan hänger samman med alla andra gator och hur människor väljer att förflytta sig genom stadens olika rum (*sk integration*). T.ex om du ska gå från A till B och ta den mest gena vägen, kan Space syntaxanalysen säga vilken väg de flesta skulle välja. Ett enskilt torg t.ex utgör en del av en helhet och hur det används och vilken dignitet det får beror främst på dess position i helhetsbilden av stråk.

Var start och mål är för varje resa kan man omöjligt veta, därför får man utgå från att alla start och målpunkter är möjliga. Varje möjlig väg beskrivs av en linje och hur "linjerna" samspelar i systemet. Dessa visas genom en färgkodning på kartan. Röda linjer är de mest integrerade och använda medan blå är de med lägst integration. Det har visat sig att gator med hög integration där många människor väljer att röra sig också utgör goda lägen för handel och verksamheter. Att skapa områden med hög exploatering och stort genomflöde av gångare och bilister eftersträvas självklart inte överallt. En bra blandning mellan blå och röda områden kan skapa ett brett utbud av platser som attraherar olika målgrupper. Ett lugnare torg kan t.ex utgöra ett uppskattat andningshål i en i övrigt livlig struktur.

Vilken väg man väljer beror på om målet är nära eller långt borta. Genom att titta på var det mest integrerade och använda området ligger såväl *lokalt* för en stadsdel som *globalt* i förhållande till stadens nät som helhet kan man se var tyngdpunkterna i ett område finns eller kommer att finnas. Små förändringar kan skapa stora skillnader i helhetsbilden. Stabiliteten lokalt i ett område kan dock stärkas, bl.a genom att alla entréer till hus och torg vänder sig ut mot gemensamma rum.

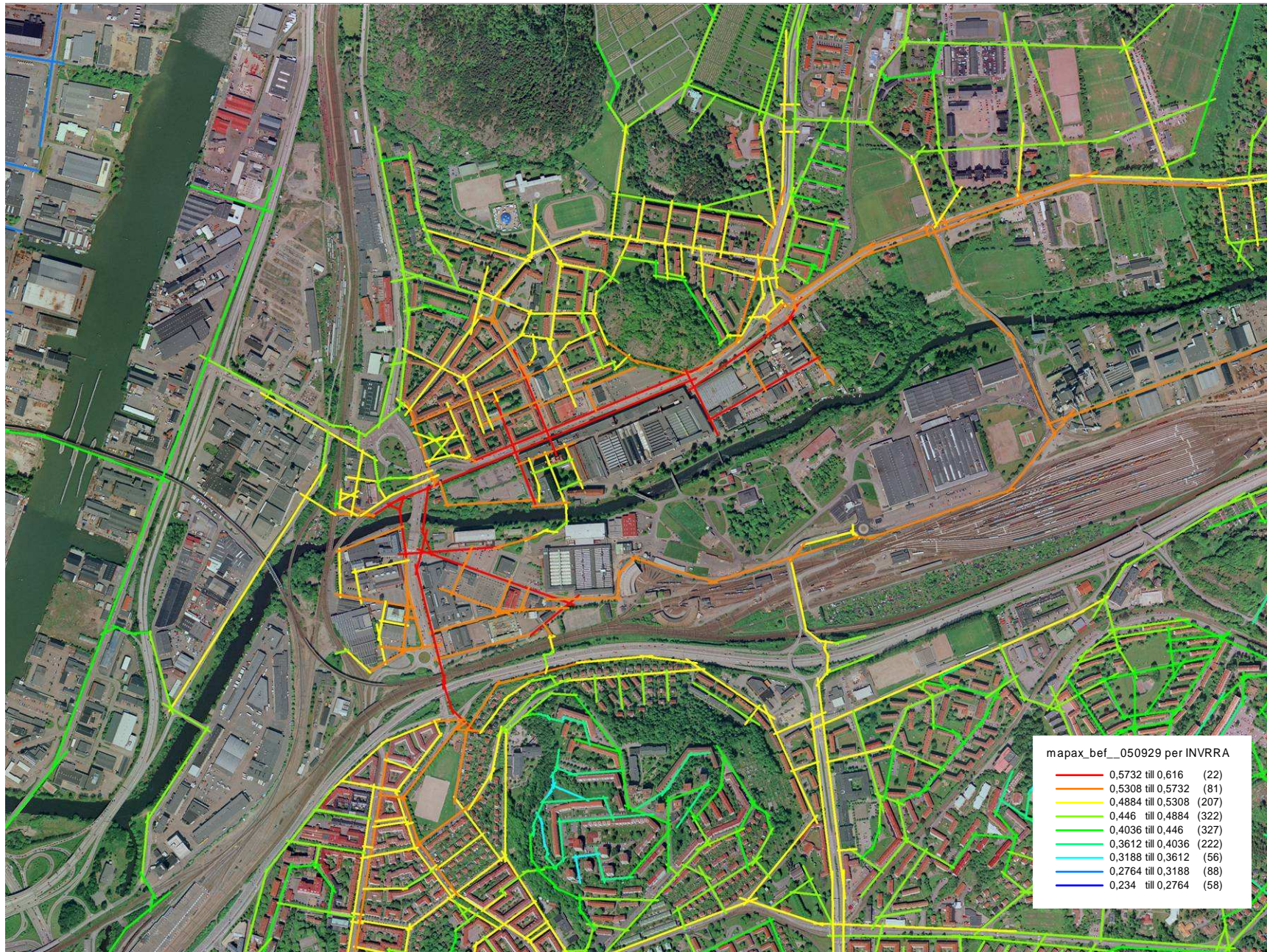
### Påverkan från målpunkter

Naturligtvis är det många andra faktorer som också påverkar, t.ex lokaliseringen av starka målpunkter, som t.ex en matbutik, systembolag eller idrottsanläggning, som kommer att dra mycket folk. I en stad som vuxit fram under lång tid placerar sig butiker naturligt där människor rör sig och har därmed goda förutsättningar för att klara sig. Under 60-talets grannskapsplanering dominerade tanken om funktionsseparering, vilket ledde till att olika funktioner skildes åt och styrdes till vissa utpekade lägen. Handeln placerades många gånger i lägen som få människor passerar naturligt. För att en sådan lokalisering ska överleva krävs att handeln i sig utgör en stark målpunkt. Att lokalisera handeln i enlighet med vad den rumsliga analysen visar stödjer istället de naturliga stråken och en långsiktigt hållbar struktur där det finns förutsättningar för t.ex handeln att finnas kvar under en längre tid.

### Analys av befintliga förhållanden

En rumslig analys av dels dagens förhållanden i Gamlestaden, visar att Artillerigatan, Gamlestadsvägen, Brahegatan, Hornsgatan och Bellevue utgör gator med hög rumslig integration med ett stort antal personrörelser. Med facit i hand stämmer det väl överens med verkligheten och det är också på dessa gator handeln primärt existerar idag. Stråken kring Byfogdegatan och Malm-sjögatan har en relativt stor integration även om de kanske inte upplevs som så attraktiva att röra sig utmed. Nya Kulan liksom området kring Sävenäs herrgård är till stora delar omöjligt att idag röra sig igenom. Gamlestads Torg utgör ett isolerat område med otydliga anslutningar i dagsläget vilket ger området som helhet ett lågt samband med den övriga staden. Syntaxanalysen i Gamlestaden är gjord utifrån gåendes och cyklisters rörelsemönster. Förslaget har analyserats och redovisas i del 2.







# Natur och grundförhållanden

## Behov av grönytor

I Gamlestaden lyfts ständigt behovet av nya grönytor fram. I de södra delarna av Gamlestaden finns endast Bunkeberget och berget öster om Bellevue industriområde. Båda bergen är viktiga som naturområden och bör bevaras. I naturområdet vid Officersvillan finns bl.a ädellövskog och naturminnen i form av jättegrytor. Berget med officersvillan omfattas av den fördjupade översiktsplanen för Kviberg.

## Säveån

Säveån, som idag inte är tillgänglig för allmänheten, utgör en tillgång i området som bör tas tillvara. Under 17- och 1800-talen användes Säveån som transportled för pråmar och ångbåtar som tjänade industrierna utmed ån. Då var ån en centralpunkt i stadsdelen men allt eftersom åns användning minskat har stadsdelens kontakt med ån raderats ut. Industrier har på vissa ställen exploaterat ända ner till åns kant, medan det på andra sträckor utgörs av ogenomtränglig buskvegetation. Från vattnet framträder Säveåns spännande karaktär med en vildvuxen och lummig vegetation som varvas med det storskaliga industrilandskapet och rester från det gamla pråmlivet på ån.

Broar skär genom årumsrummet och förbinder områdena söder och norr om ån. I strandlinjen utmed Bellevue industriområde finns ett flertal olika båtföreningar och småvarv, bl.a föreningen Estonia. Dessa verksamheter startades av grupper som flyttat in från Europa för att arbeta på SKF. Verksamheten har ett kulturhistoriskt intresse men bör organiseras så att tillgängligheten till ån ökar för allmänheten.

Gamlestaden saknar idag all naturlig kontakt med Säveån, till stor del pga av att SKF:s fastighet, som upptar en stor del av strandremsan, är inhägnad, vilket medför att det saknas naturliga och tillgängliga stråk utmed vattnet. Idag kan allmänheten nå Säveån dels bakom parkeringen vid kv. Abborren samt vid Kviberg där det finns en stig



Vyer över Säveån. Från HK3 i Nya Kulan samt en av båtföreningarna.



som går österut längs ån. En upprustning kring Sävån har hittills skett vid Gamlestans fabriker, där man anlagt ett kajstråk med fiskebryggor etc. Parallellt med den fördjupade översiktsplanen har det genomförts ett programarbete för att hitta lägen för ett sammanhängande stråk utmed Sävån från Kviberg fram till Göta älv. Utformningen av Sävåns stränder har potential att få ett spännande och varierat innehåll med både natur, bebyggelse, park- och kajområden.

### **Naturvärden i Sävån**

Det har tidigare gjorts ett flertal inventeringar av växt- och djurlivet inom planområdet, bland annat i samband med en natur- och miljöinventering för Sävåns västra del från Fjällbo till Sävåns mynning i Göta Älv (Göteborgs stad, Miljö- och hälsoskydd, 1994). Länsstyrelsen arbetar även med en skötselplan för delar av Sävån.

De största naturvärdena inom planområdet finns i anslutning till Sävån, främst med en stor variation av olika fiskarter med Sävålxaxen i spetsen, samt olika rödlistade fågelarter bl.a Kungsfiskare och Strömstare. Laxstammen har medfört att Sävån ingår i ett av regeringen godkänt Natura 2000-område.

För att bedriva verksamhet eller vidta åtgärder som på ett betydande sätt kan påverka miljön i Natura 2000-området krävs tillstånd enligt miljöbalken. Ån ingår i naturvårdsverkets förteckning över fiskvattnen som ska skyddas enligt förordningen om miljö kvalitetsnormer för fisk- och musselvattnen (NFS 2002:6), vilket reglerar vattenkvaliteten i ån. Öster om Gamlestadsvägen omfattas Sävån av strandskydd och ån utgör också en viktig spridningskorridor för både växt- och djurarter. Strandskyddet sträcker sig utmed ån och fram till viadukten vid Gamlestadstorget. En målsättning med strandskyddet är att göra vattendragen mer tillgängliga för allmänheten, vilket bedöms som en viktig del i en kommande förnyelse. Här finns också viktig ädellövskog.

Syftet med Sävån som Natura 2000-område är att bevara en livskraftig laxstam och ett naturligt större vattendrag av fennoskandisk typ. Arterna skyddas av Natura 2000 genom art- och habitatdirektivet. Stödarter för lax är bl.a asp.

Övriga skyddsvärda arter är bl.a Kungsfiskaren, Havsnejonöga, Asp och Strömstare. Strandbrinkar som får utvecklas fritt med naturligt förekommande vegetation, rasbranter mm utgör en varierad miljö som är gynnsam för områdets biologiska mångfald och naturvärden. Om markstabiliserande åtgärder såsom utfyllnader och avschaktningar utförs ovarsamt utan tillräcklig naturvårdshänsyn kan naturmiljön skadas påtagligt.

Större delen av Sävåns stränder på sträckan mellan Bellevue och Gamlestads torg har påverkats i en eller annan form, t.ex genom markförstärkningar för att motverka ras, kajer mm. I dagsläget existerar inga kända lekvatten för lax inom detta område. Däremot utgör området sannolikt såväl vandrings- som uppväxtområde för lax samt födosöksområde för bl.a kungsfiskare, varför det bedöms viktigt att bl.a bevara överhängande och skuggande vegetation över ån, död ved mm. Bottenfaunan försämras ju längre västerut man kommer vilket kan bero på en försämring av vattenkvaliteten som en följd av bräddningsutsläpp och andra hydrologiska förhållanden.

### **Bunkeberget**

Bunkeberget norr om Artillerigatan utgör idag ett viktigt grönområde och en resurs mitt bland bostäderna. Området har tidigare upplevts som otryggt att promenera i, varför en del röjning gjorts i parkområdet.



## Geoteknik

Inom planområdet består undergrunden huvudsakligen av mäktiga lerlager, i regel mellan 20-40 meter men även uppåt 70 meters lerdjup förekommer. Postglacial finlera är den jordart som dominerar. Leran är i allmänhet sättningsskänslig och på sina håll kvick. Under leran återfinns friktionsjord med varierande mäktighet. Berget, som främst utgörs av gnejser och graniter, sticker upp ur leran vid bl.a. Bunkeberget. På långa sträckor utmed Sävåns stränder har det gjorts stabilitetsförbättrande åtgärder i form av erosionsskydd och avschaktningar, vilket påverkat den naturliga åbottnen samt grönskan utmed stränderna. Inom området förekommer olika sorters fyllnadsmassor, framför allt inom f.d. och befintliga industriområden.

## Översvämningsrisk

Högvatten i Sävån påverkas i hög grad av nivån i Göta älv, pga närheten till mynningsområdet. Högsta högvatten i Göta älv nära Sävåns mynning är cirka +11,85. Inom planområdet är det endast nordvästra delen av området kring Gamlestadens fabriker som ligger lågt i förhållande till översvämningsrisker.

## Riksintressen

### Natur

Sävån är av riksintresse enligt 4 kap miljöbalken som Natura 2000-område, pga dess unika bestånd av Sävållax som är genetiskt värdefull. Ån utgör även riksintresse för naturvården enligt 3 kap miljöbalken. Därmed ska ån skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada naturmiljön. Detta innebär i regel att det inte får göras ingrepp som försämrar villkoren för fisken och att utbyggnader eller annan påverkan på ån och dess stränder inte får förekomma utan särskilda tillstånd. Länsstyrelsen håller på att ta fram en bevarandeplan för Sävåns nedre del. I den ingår en baskartering där man bl.a. kollar strandbrinkar, lekrområden för fisk och orörda närmiljöer. Grundför-



*Vy utmed Sävån in mot centrum västerifrån läget för en ny pendeltågsstation. Skansen Lejonet står i fonden.*

utsättningen är att vattendraget ska vara så naturligt som möjligt, med trädriddar etc.

### Transporter

E20, RV 45, järnvägen och Sävenäs bangård utgör riksintressen för transporter men ligger samtliga utanför planområdets gräns. Ev utbyggnad av järnvägen påverkar dock planområdet liksom utbyggnad av vägnätet.

## Utredningar

Handelns utveckling i östra Göteborg,  
*Juni 2003, Inregia AB*

Gamlestaden Handelsutredning,  
*April 2005, Inregia AB*

Trafikutredning Bagaregården – Gamlestaden,  
*September 2003, FB Flygfältsbyrån Infrateknik*

Gamlestadstorg Trafikstruktur utredning,  
*December 2004, Ramböll Sverige AB*

Program för Stråk längs Sävån,  
*April 2004, Stadsbyggnadskontoret*

Riskutredning för farligt gods för Fördjupad  
översiktsplan Bagaregården – Gamlestaden,  
*Augusti 2005, Enviro Planning AB*

## Övrigt underlagsmaterial

Gamlestadens fabriker – historien om ett fabriksområde  
*Antiquum KB 2003*

Förslag till Program för SKF:s industriområden norr om Sävån,  
Nya Kulan, *Februari 1995, Stadsbyggnadskontoret*

Gamla SKF-området – en ny stadsdel i Göteborg, Rapport från idé-  
seminarium 6-7 april 1995, *Forum för arbetets bebyggelse*

Översiktsplan för Göteborg, fördjupad för Kviberg,  
*Mars 2005, Stadsbyggnadskontoret*

Program för Nordöstra Marieholm inkl. Slakthusområdet,  
*November 2003, Stadsbyggnadskontoret*

Göta Älvs dalgång, Program för Marieholm och angränsande  
områden; Västra Gamlestaden, delar av Bagaregården och Olsk-  
roken, *Januari 2003, Stadsbyggnadskontoret*

Trafikförslag Bellevue  
*September 2004, Trafikkontoret, Ramböll Sverige AB*

PM ang. dubbelspåretns påverkan på framtida gatunät i Marieholm  
– Olskroken, *Augusti 2005, Sweco VBB, Banverket*

Partihallsförbindelsen, Gestaltningprogram,  
*Maj 2002, Vägverket Region Väst, J&W Samhällsplanering*

Där väg och järnväg möter staden,  
*November 2002, Vägverket, Banverket, WSP*

Järnvägsutredningar samt Järnvägsplaner för Triangelspåret  
samt för Marieholm – Olskroken, dubbelspår

Gamlestaden – historik och arkitektruguide, 1999, *Göteborgs  
stad Kortedala och Chalmers Tekniska Högskola*