



Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret



Kvalitetsprogram för LILLHAGSPARKEN

03 September 2013
Reviderat 21 November 2013

Innehåll

Varför ett kvalitetsprogram?	3
Platsen	4
Kulturmiljö	6
Park- och grönområden, konst	8
Trafik och parkering	12
Gång, cykel och offentliga möbler	14
Hållbarhet	16
Beskrivning av delområden:	17
- Delområde 1	18
- Delområde 2	26
- Delområde 3	30
- Delområde 4	36
- Delområde 5	40
- Delområde 6	42
- Delområde 7	46
- Delområde 8	50
- Delområde 9	54

Kvalitetsprogrammet har sammanställts av Stadsbyggnadskontoret, Göteborg.
I arbetet med kvalitetsprogrammet har följande personer deltagit:

Eva Sigurd	Stadsbyggnadskontoret
Karin Fäldner	Stadsbyggnadskontoret
Johanna Kirudd	Fastighetskontoret
Magnus Uhrberg	Fastighetskontoret
Jonas Zetterberg	White arkitekter AB
Hans Herngren	Tuveon
Bertil Engström	Tornet
Johan Thein	Krook & Tjäder
Isak Heedman	Krook & Tjäder

Foton är tagna av Stadsbyggnadskontoret när inget annat anges

Varför ett kvalitetsprogram?

Detta kvalitetsprogram har tagits fram i samband med detaljplanearbetet för Lillhagsparken och knyts till kommunens genomförandeavtal med de exploatörer som har markanvisning. Programmet förtydligar detaljplanens intentioner och utgör underlag för kommande projekterings- och gestaltungsinsatser.

Kvalitetsprogrammet redovisar inte slutligt utseende på bebyggelsen utan

endast ambitionsnivån för projektets fortsatta bearbetning och genomförande.

Kvalitetsprogrammet är tänkt att följas under det fortsatta arbetet fram till färdig bebyggelse.

Först redovisas det som rör planområdet som en helhet. Då området rymmer olika bebyggelsekaraktärer beskrivs sedan varje delområde för sig.



Översikt över området som omfattas av kvalitetsprogrammet

Platsen

Läge och landskap

Planområdet ligger cirka 8 km norr om Göteborgs centrum och inbegriper Lillhagens sjukhusområde samt naturmark i öst. Väster om området ligger ett jordbrukslandskap och i norr samt söder finns bostadsområden med främst villabebyggelse.

Området är placerat på en platå i en västerslutning utmed Kvillebäckens breda dalgång. Strax väster om området och Lillhagsvägen sträcker sig längs Kvillebäcken ett område med betesmarker, ängsmarker, buskridåer och våtmarker. Naturmarken i öst bildar med sin topografi och frodiga vegetation en vägg och naturlig avgränsning mot bebyggelseområdet.

I övrigt finns inom hela området värdefulla ädellövskogar samt ett rikt fågelliv. En bäck, Lillhagsbäcken, sträcker sig i öst-västlig riktning längs plangränsen i norr. Ett antal mindre bäckar finns i skogsområdet i öster.

Övergripande struktur

Lillhagen byggdes ut mellan 1928-1933 efter beslut om att uppföra ett sjukhus för psykiskt sjuka. Utbyggnadsåren sammanföll med en period av funktionalistiskt arkitekturi-deal, vilket gav området dess karaktäristika: stramhet, luft, enkelhet och geometri. Till områdets intryck hör också de formella och informella parker som anlades under samma tid, och vars syfte var att ge de inlagda patienterna avkoppling och terapi.

Huvudvägen genom området, Lillhagspar-ken, går väster om vårdbyggnaderna. Detta i motsats till den ursprungliga huvudvägen som var dragen genom områdets kärna. En lokalgata, Hökällans väg, finns också till de gamla läkarbostäderna i sydöst. Övriga vägar är interna och relativt smala.

Bebyggelsen

Den äldre bebyggelsen, från 1928 fram till 1950-talets tillägg, följer en struktur med tyngre vårdbebyggelse i tegel, samt lättare kompletmentbyggnader och tjänstebostäder i ljust trä. På detta sätt får den tyngre stommen dominera och den lättare bebyggelsen underordna sig detta.

Tegellamellerna är konsekvent ställda i en något förskjuten nord-sydlig riktning, parallellt med varandra. Några har tvärställda flyglar mot öst. Placeringen skapar rumsligheter, långa siktlinjer och knyter samman parkrummen. De högsta byggnaderna återfinns i områdets mitt. Mot skogskanten i öster trappar våningshöjden ner. Även tjänstebostäderna har tydliga riktningar som följer linjerna i landskapet.

De nyare tilläggen från 1960-talet och framåt består i dels helt nya byggnader och dels små utbyggnader på den äldre bebyggelsen som balkonger och förbindelsegångar. De små utbyggnaderna har brutit av några av de ursprungliga siktlinjerna. Dessutom har många av nytilskotten introducerat en ny skala och nya material (som till exempel de vita skivhusen från 1960-talet).



De vita skivhusen från 60-talet, (LP1, LP2 och LP3), som kommer att rivas



Den gamla administrationsbyggnaden i tegel, med bevarade detaljer som den rundade gavelbalkongen och inglasat entréparti.



Äldre tegelbebyggelse med moderna tillägg i form av utskjutande balkonger.



Tjänstebostad i trä längs Hökällans väg.



Radhusbebyggelse längs Hökällans väg

Kulturmiljö

Helhet

Lillhagsparken som helhet har ett stort kulturhistoriskt värde. Byggnader och omgivande parkmiljöer bildar tillsammans en värdefull helhet.

Miljön kring Hökällans väg har stora kulturhistoriska värden. Miljön kring före detta Hökällans gård liksom de nyare läkarvillorna uppvisar stora kvaliteter.

Alla förändringar av området ska ske med stor hänsyn till den befintliga miljön.

Värdefulla byggnader

Flera av byggnaderna i området uppvisar stora kulturhistoriska värden både exteriört och interiört.

Kvaliteter att beakta i förnyelsearbetet

- Områdets ursprungligen välorganiserade och orienterbara plan med tydliga genomsikter
- Parkmiljöernas betydelse för områdets karaktär och ursprungliga idé om en kontemplativ parkmiljö.
- Omsorgsfullt utformad och återhållsam arkitektur med god materialverkan och hög detaljeringsgrad
- De nya byggnaderna ska med hänsyn till områdets ursprungliga karaktär inordnas sig genom lokalisering, skala och gestaltning, men ändå klart framstå som ett modernt tillägg, en ny årsring.

Se även

"Kulturmiljöbeskrivning Lillhagsparken med byggnader", Archidea juni 2008

Lillhagen, Antikvarisk beskrivning och bedömning, Stadsbyggnadskontoret 2012-02-17



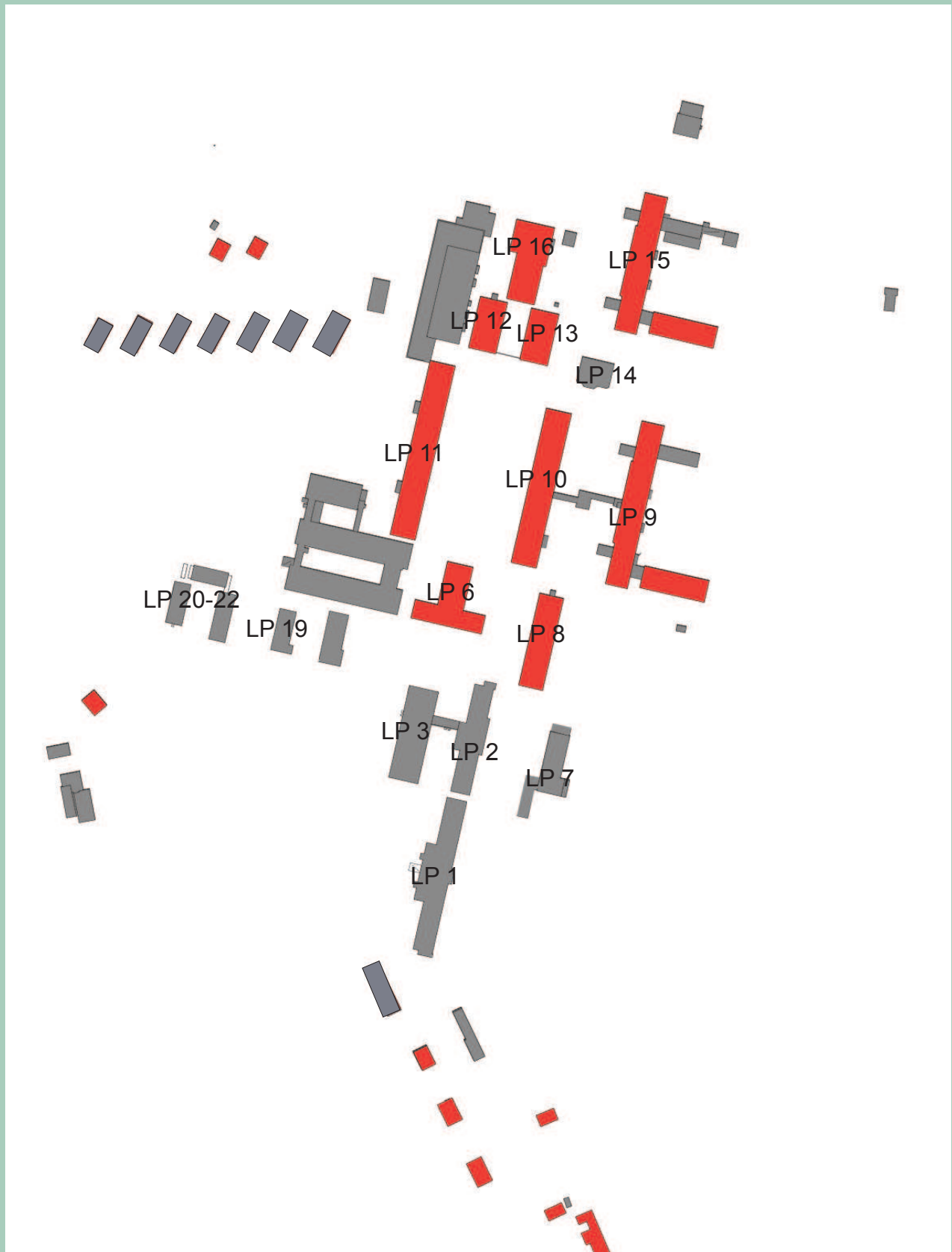
Branddamm och parkmiljö mellan husen från 1800-talet



Befintlig vårdbyggnad (LP 10) som skyddas i detaljplanen



Överläkarsbostad (Hökällans väg 10) som skyddas i detaljplanen



Byggnader markerade med rött har ett stort kulturhistoriskt värde och får inte rivas

Park- och grönområden, konst

Parkmiljöer

Parkmiljön är en viktig del av området och ska behållas. Karaktärerna i de olika parkrummen varierar. Vissa parkrum kommer att ha kvar sin ursprungskaraktär och andra behöver utvecklas i linje med den nya bebyggelsen. Parkmiljöerna har stor betydelse för områdets kvaliteter. Det är av stor vikt att dessa parkytor bibehålls och sköts med samma ambition som idag. Idag upplevs parken med dess olika delar som en helhet där man rör sig mellan parkens olika rumsligheter. Ursprungstanken om rekreativa ytor i kontemplativ miljö genomsyrar utformningen. Det är viktigt att denna upplevelse bevaras också i framtiden, med avseende på både allmän plats mark och kvartersmark.

Det centrala parkrummet som utgörs av parkerna framför och bakom den gamla administrationsbyggnaden bör ha en gestaltning som liknar dagens parkrum.

Parken söder om administrationsbyggnaden kan utformas så att den inbjuder till aktivitet medan den norra parken får en lugnare karaktär.

De perifera parkrummen i öster gestaltas friare, på grund av dess flytande kanter mot skogen. Även parkrummet väster om LP 11 kan sägas tillhöra denna informella parktyp.

Huvudkaraktären på parkytorna är öppna

gräsytor med solitära träd. I parkerna används lägre häckar för att skapa bersåer och för att gränsa av mot parkering och trafikytor. Trädbeståndet i parken utgör en mycket viktig del av parkens karaktär. Det är därför viktigt att värna om träd i olika åldrar för att på så sätt få en kontinuerlig trädförnyelse i parken.

Platsbildningar

Platsen som tydliggörs framför administrationsbyggnaden då rättspsykiatrins administrationsbyggnad rivs, ska åter präglas av öppenhet så som den gjorde på 1930-talet.

En ny plats föreslås vid den norra infarten, för att markera entrén till Lillhagsparken.

Båda dessa platser bör ha en informell utformning som domineras av enkla material och växtlighet.

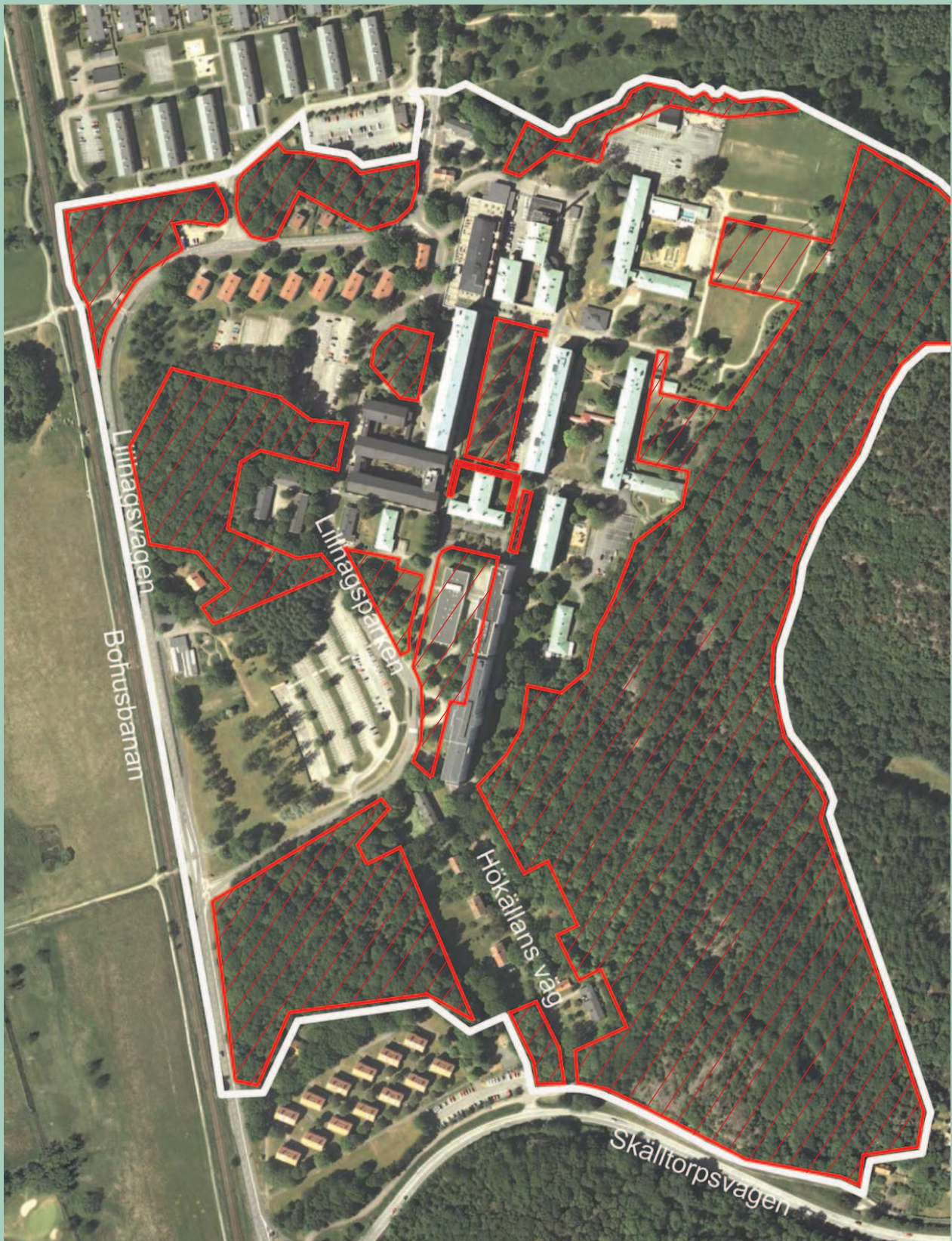
Naturområden

Naturområdena som omsluter Lillhagsparken är varierade och en stor tillgång. De har ett stort värde för rekreation och biologisk mångfald. Befintliga naturområden ska bevaras och vidmakthållas genom kontinuerlig skötsel. Skötsel, gallring och nedtagning av träd ska ske i enlighet med park- och naturförvaltningens skötselprogram.



Det centrala parkrummet

Park- och grönområden, konst



De skrafferade områdena blir allmän plats i form av park- eller naturmark och ska skötas enligt skötselplan upprättad av Park- och naturförvaltningen. I delområdesdelen redovisas denna illustration i större skala.

Park- och grönområden, konst

För att förbättra åtkomsten till naturområden säkerställs stråk ut till skogsområdet i öster. Skogsbrynet är viktigt att bibehålla intakt. Kopplingen mellan Lillhagen och naturområdet ska göras tydligt och befintliga stigar anslutas till gångvägsnätet i området och stadsdelen.

Stigarna i naturområden bör rustas upp och göras mer tillgängliga för promenader, t ex runt det södra naturområdet. Framkomligheten i parken och naturområdena ska bevaras genom att grindar och instängsling undviks på allmän såväl som på kvartersmark.

Bevaransvärda träd

De träd som enligt plankartan ska bevaras ska skyddas före, efter och under byggnation.

Före byggnationen ska berörda träd beskäras i den utsträckning som krävs för att träden ska kunna klara av en byggnation. Under byggnation ska träden skyddas genom uppbindning av grenar och inpaketering av stam. Grävning, upplag, uppläggning av massor eller belastning av fordon på marken runt och under träden är förbjudet. Efter byggnationen ska kvalitetsprogrammet och plankartan användas som dokumentation av vilka träd som inte fås ner och överlämnas till fastighetsskötare. För de allmänna ytrorna, gatu-, park- och naturmark, tar Park- och naturförvaltningen fram en skötselplan som ska följas.

Om träd trots allt behöver tas ned, på grund av skador, sjukdomar eller ålder ska man återplantera. Vilken art och vilken storlek som ska återplanteras ska stämmas av med Göteborgs Park- och naturförvaltning.

Konst

Inom sjukhusområdet finns det mycket konst i form av skulpturer i parken och väggmålningar i kulvertsystemet. Befintliga konstverk ska bevaras och kompletteras med konstnärlig utsmyckning i form av skulpturer men även fasadutsmyckningar.



Befintlig gångväg i östra skogsområdet



Bevaransvärd alm i nordöstra hörnet av planområdet

Park- och grönområden, konst

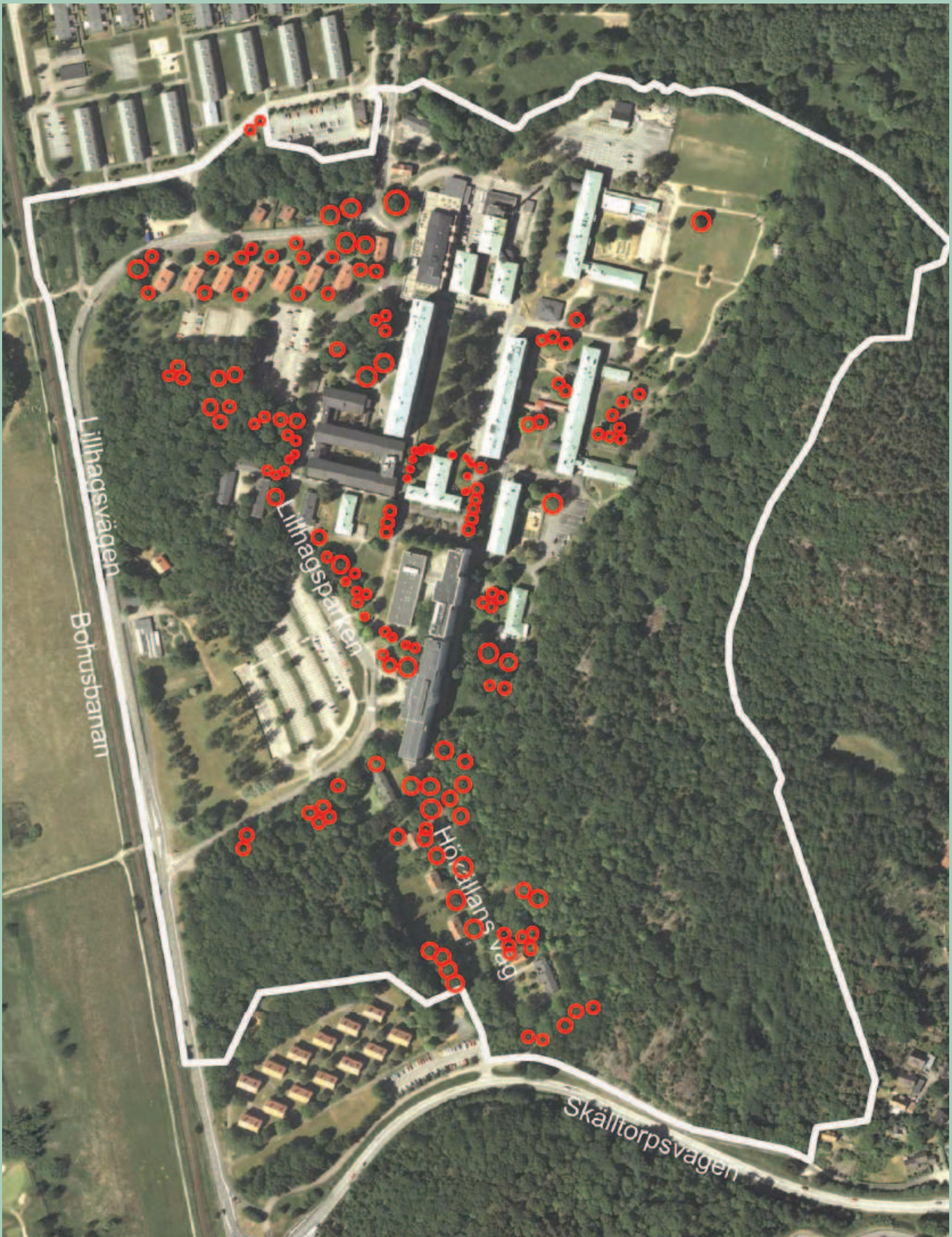


Illustration över alla träd som har bevarandeskydd på plankartan

Trafik och parkering

Ytor för trafik

Lillhagsvägen längs med Bohusbanan tar hand om den trafik som ska förbi området. Den genomgående huvudgatan Lillhagsparken står för den huvudsakliga trafikförsörjningen till detaljplaneområdet. Denna gata trafikeras också av kollektivtrafiken. Idag finns trottoar endast på östra sidan. Gatan ska kompletteras med en gång- och cykelbana på västra sidan.

Som komplement till systemet finns också ett mer finmaskigt gatunät i området för att nå respektive fastighet. De mindre gatorna dimensioneras för små trafikmängder och med blandtrafik. Trafik ska ske på de gåendes villkor. På kvartersmark anordnas anslutning till varje ny fastighet genom gemensamhetsanläggning. Förbi det befintliga äldreboendet, LP 10, tillåts endast genomfart för räddnings- och servicefordon.

Kollektivtrafik

Två busshållplatser anordnas i området. En i södra delen och en vid det norra entrétorget. Dessa ska placeras på ett tydligt och lättillgängligt sätt med god belysning och väderskydd.

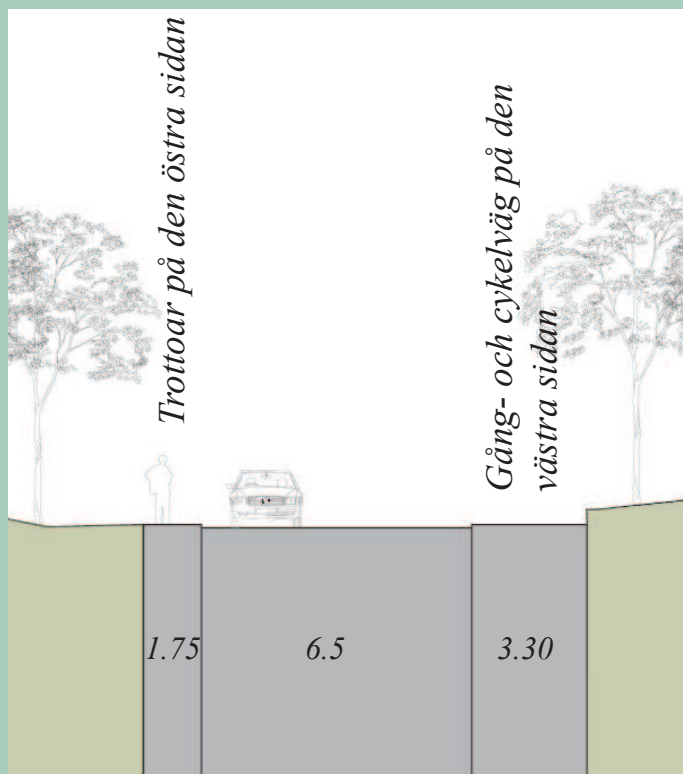
Parkering

Angörings- och besöksparkering anordnas som markparkering uppdelat i mindre enheter.

Större parkeringar placeras i garage under jord och p-däck nära den genomgående huvudgatan. Parkering för bostäder kan placeras i källaren på flerfamiljshus. Ett exempel på underjordisk parkering är parkering under den nya parken i södra delen. Alla parkeringar ska utformas utifrån trygghetsaspekten och alla entréer ska vara ljusa och byggnadsmässigt anpassade till intilliggande bebyggelse.

Buller

Flera bostadsområden är bullerutsatta från både bil- och tågtrafik. Förutom att bullerskydd ska sättas upp längs järnvägen, Lillhagsvägen och gatan Lillhagsparken, ska de utsatta bostäderna ha en gemensam, bullerskyddad lek- och uteplats. Där det behövs ska lägenheterna utformas med så kallad tyst sida.

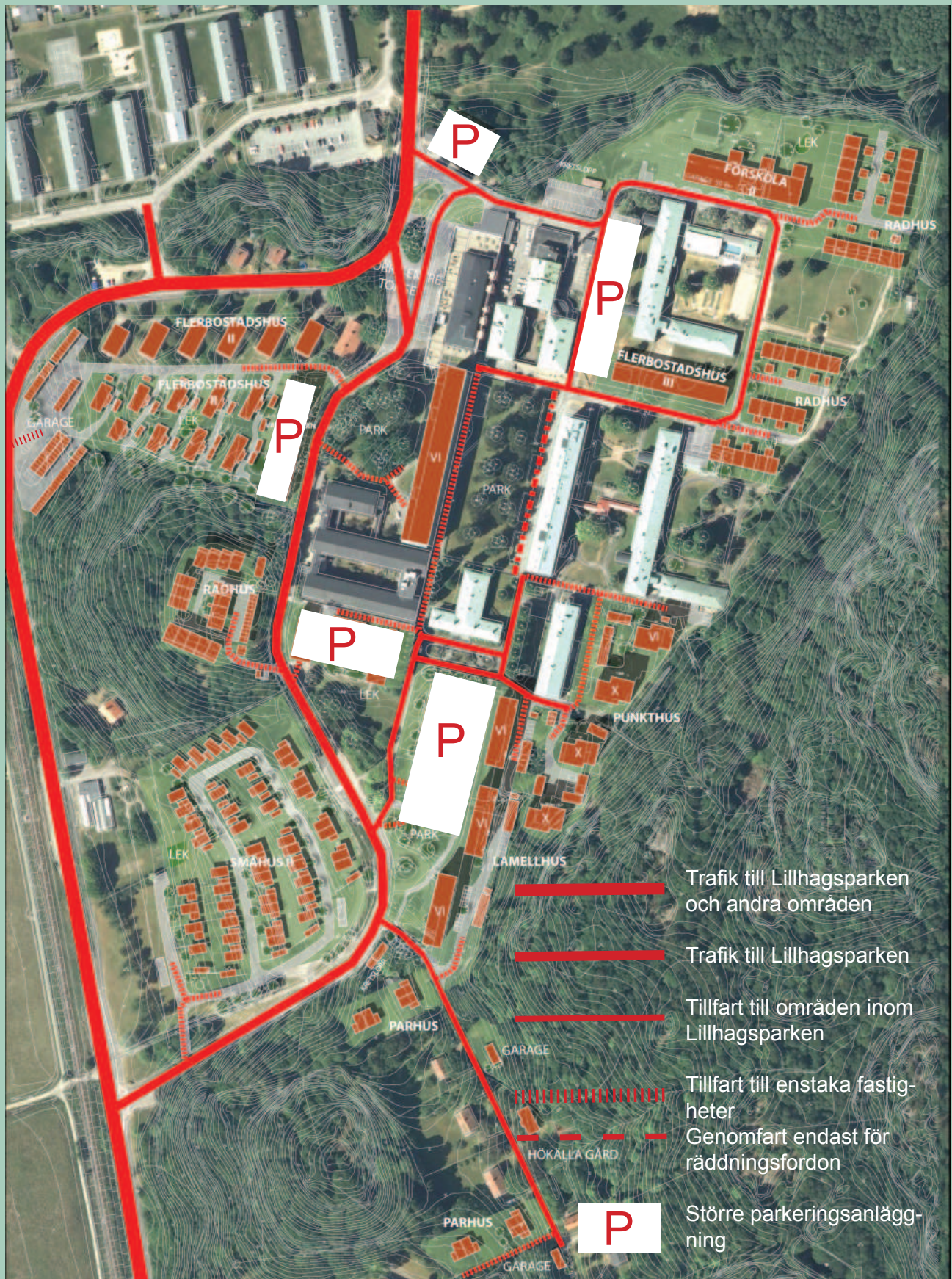


Gatan Lillhagsparkens framtida utseende i de centrala delarna



Exempel på entré till underjordiskt parkeringsgarage

Trafik och parkering



Principskiss för framtida biltrafik och större parkeringsanläggningar.

Gång, cykel och offentliga möbler

Cykelvägar

Längs Lillhagsvägen finns redan idag gång- och cykelbana. Längs gatan Lillhagsparken finns det bitvis cykelbana som ska kompletteras och förlängas upp till Hälsans stig som ligger norr om området. I övrigt cyklar man på det interna gatunätet.

Promenadstråk

Hela området hålls öppet för promenadstråk. Gångstigar och gångvägar på park- och gatumark ska knytas ihop med gångvägar på kvartersmark för att skapa ett komplett system av gångvägar. De flesta ska belysas så att det upplevs tryggt att gå även på kvällar och nätter. Undantag görs för rena naturstigar som utförs enkla utan belysning för att inte störa djur och närboende. Alla gångvägar ska vara tillgänglighetsanpassade i görli-gaste mån, men man ska också sträva efter så gena vägar som möjligt till busshållplatser och andra målpunkter.

Gång- och cykelbro

En tillgänglighetsanpassad gång- och cykelbro över Lillhagsbäcken ska anordnas för att knyta ihop området med Hälsan stig, koloniområdet och den nya bollplanen. Kartan på nästa sida föreslår en placering, men terrängförhållanden och naturvärden styr över den slutliga placeringen.

Cykelparkering

Det ska finnas väderskyddad cykelparkering vid busshållplatserna, det nya torget i norr och den nya parken i söder. I övrigt ska alla fastighetsägare ordna cykelparkering på den egna tomten i enlighet med Göteborgs stads parkeringspolicy.



Gatan Lillhagsparken kompletteras med gång- och cykelväg längs befintlig mur. Längst söderut kan muren behöva flyttas för att man ska kunna runda LP 19.



Exempel på väderskyddad cykelparkering. Foto: Hans Herngren, Tuveon

Belysning och andra offentliga möbler

Belysning ska placeras så att orientering och stråk underlättas. Viktigt är också att skapa en känsla av trygghet under kvällstid. Ett enhetligt val av belysningsarmaturer, papperskorgar, parksoffor mm över hela området, anpassad till kulturmiljön och bebyggelsens utformning.

Gång, cykel och offentliga möbler



Principskiss för framtida gång- och cykeltrafik. Terräng och naturvärden styr slutlig placering och utformning.

Hållbarhet

Övergripande målsättning

Stadsdelen bör utvecklas på ett hållbart sätt. Som ett led i det arbetet bör Göteborgs stads policy för miljöanpassat byggande användas i utvecklingen av området.

Målsättningen är att använda aktuella metoder och principer, vilka kan utvecklas över tiden, för att utföra nybyggnader på ett energieffektivt sätt och med miljövänliga byggmaterial.

I avvägningen mellan bevarande kontra energieffektivitet bör bevarande av kultur- miljön viktas högre.

Göteborgs stad har ett ansvar att tillse att det finns goda kollektiva färdmedel till området för att bidra till ett hållbart resande.

Social hållbarhet

Inom området eftersträvas ett varierat boende vad avser:

- olika upplåtelseformer, äganderätt, bostadsrätt och med en framträdande roll för hyresrätten.
- bostadsstorlekar och bostadstyper, småhus, radhus, flerbostadshus, alla med både mindre och större bostäder.

Detta för att skapa ett boende som knyter ihop människan över generationsgränser och som ger goda boendemiljöer i livets olika skeden och situationer, såväl för småbarnsfamiljen som för ensamstående och äldre.

En viktig komponent i en sådan boendemiljö är ett inslag av trygghetsboende eftersom detta skapar förutsättningar för äldre att både flytta till och bo kvar i området.

Områdets kvaliteter i form av service, verksamheter, park och natur har unika förutsättningar för att ge tillgänglighet och tillgång till



en rik livsmiljö inte bara för yngre och aktiva utan även i livets senare skeden.

Trygghetsboende i området föreslås placeras i de delar där ovanstående möjligheter är som bäst och ingå som en naturlig del av boendemiljön. Ett varierat trygghetsboende ska bestå av marknära bostäder i kombination med boende i flerbostadshus.

Återvinning

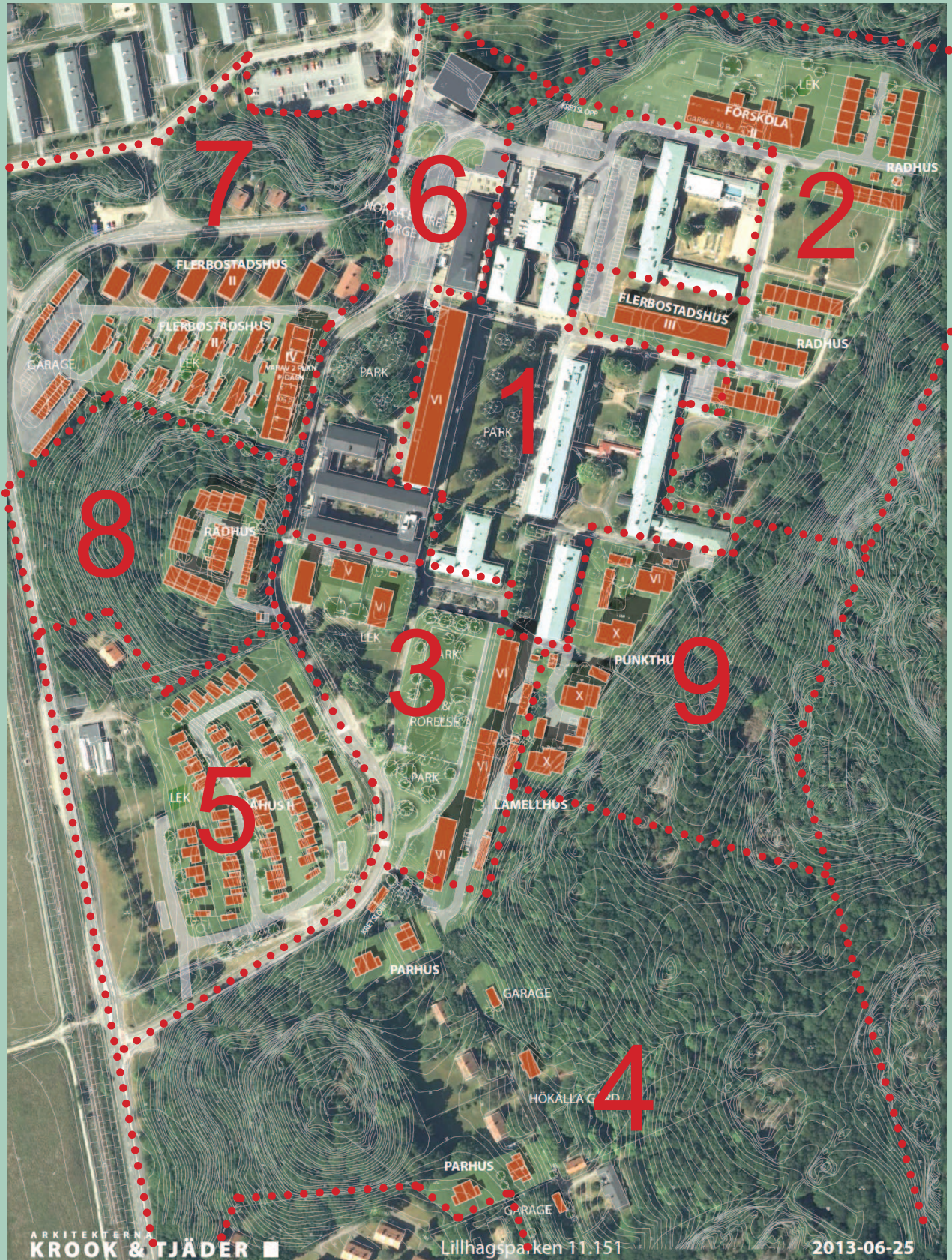
Där byggnader rivs ska material återvinnas i största möjliga mån och eventuellt bli ett inslag i parkmiljön.

Dagvattenhantering

Befintliga diken i naturområdet i öster ska underhållas så att de tar hand om det dagvatten som kommer nerför berget. En del dagvatten ska avledas till Lillhagsbäcken så att befintligt vattenstånd bibehålls. Samarbete ska ske med Kretslopp och vatten för att ge våtmarken väster om järnvägen en lämpligt tillflöde.

Beskrivning av delområden

För att förtydliga kvalitetsprogrammets intentioner har området delats in i nio delområden. Var och ett av dessa delområden beskrivs i efterföljande avsnitt. I de avsnitt det är uppdelat beskrivs först de befintliga kvaliteterna och sedan hur dessa kan kompletteras och utvecklas.



Indelning av området i delområden. Siffrorna visar indelning i delområden

Delområde 1



Kulturmiljö

Inom område 1 finns de flesta av sjukhusbyggelsens originalbyggnader. Alla är byggda på 30-talet, i tegel och varierande antal våningar och med koppertak.

De olika byggnaderna har olika särdrag. Administrationsbyggnaden, LP6, har ett glasat entréparti i två våningar mot söder som möts upp av ett uppglasat parti i den norra gaveln. LP 8, 10 och 11 har mönstermurade gavelpartier och LP 13 har ett solur monterat på gaveln. LP 9 har ett runt fönster och balkong runt hörn. Alla originalbalkonger har smidesräcken. LP 8 har en accentuerad asymmetriskt placerad entré.



LP 6:s glasparti i norra gaveln



LP 8:s asymmetriskt placerade entré



LP 6 Administrationsbyggnaden

Delområde 1



LP8 Move and Walk



LP13 Lokalförvaltningen



LP10 Äldreboendet



LP 15 Vandrahemmet



LP 11 till vänster, LP 12 och 13 till höger

Delområde 1

Befintlig parkmiljö

I området finns det centrala parkrummet som har en formell karaktär. Här finns mest björkar och befintliga parkeringsplatser som inhägnas av låga bokhäckar. Runt administrationsbyggnaden står det 12 stycken pelarekar. Dessa träd har bevarandeskydd på plankartan. Bevarandeskydd på plankartan har även

den lindallé som står längs med LP 8 och de stora träd som står på området mellan LP 9 och LP 10. Träden ska skyddas under markarbeteten och byggnation.

Inom området finns ingen naturmark, men i norr möter området naturområdet kring bäcken.



Det befintliga parkrummet mellan LP 9 och LP 10, där den ursprungliga siktlinjen är avbruten av den senare tillagda förbindelsegången



Det befintliga parkrummet mellan LP 10 och LP 11

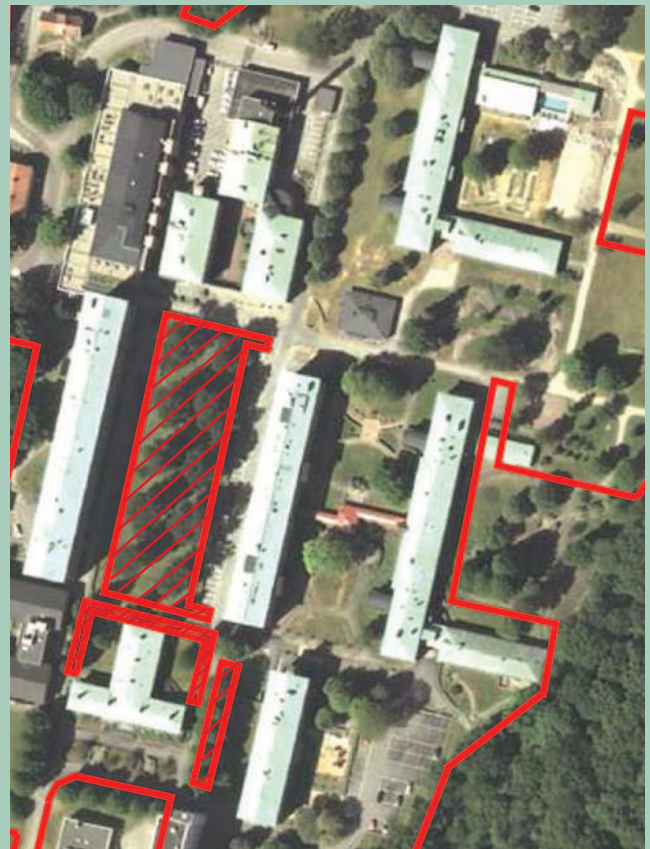
Delområde 1

Konst

I det centrala parkrummet finns det även konst. En stensculptur med hästar och en mindre vattenspegel med en metallskulptur av en liten pojke. Vid administrationsbyggnaden har det också stått en mindre metallskulptur.



Vattenspegel med skulptur i den formella parken



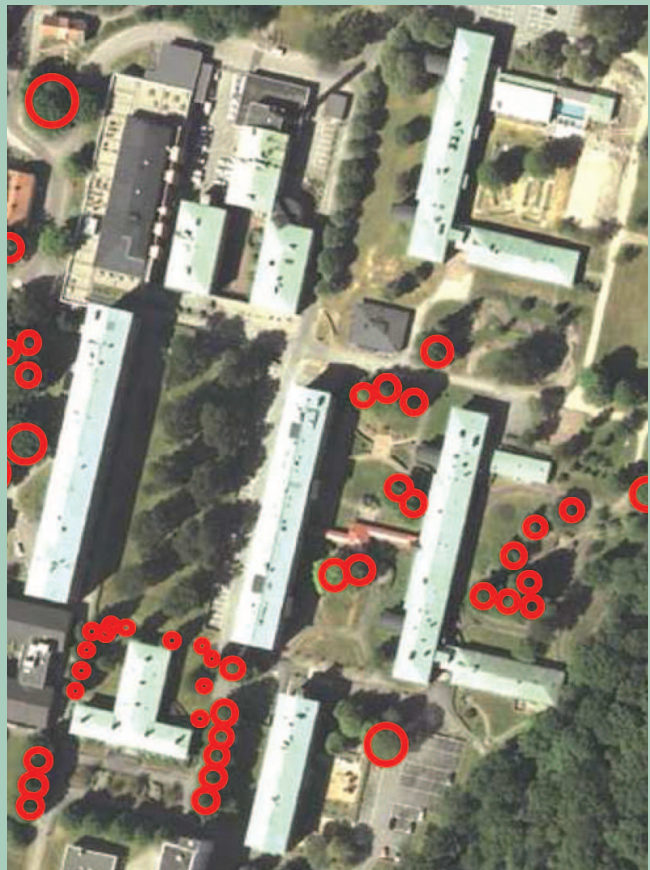
Områden som är planlagda som parkmark



Pelarekar runt LP 6, administrationsbyggnaden



Befintlig hästskulptur i den formella parken



Träd som är inmäta och har bevarandestydd på plankartan

Delområde 1

Ny-, om- och tillbyggnader

Alla byggnader i delområde 1 har stort kulturhistoriskt värde och får inte rivas eller förvanskas. Detaljplanen tillåter dock att användningen ändras och att ombyggnader och renoveringar sker. Nya trapphus och nya balkonger kan läggas till.

Det är då av stor vikt att man tar hänsyn till:

- att bevara befintliga ursprungliga detaljer som balkonger, koppertak, murverk, dörrar, smidesverk, dekorativt murade gavelpartier, trappade tegelgesimser, regnskydd, portiker, skorstenar och entrépartier.
- vid komplettering med t ex balkonger ska inspiration hämtas från ursprungliga balkonger från 30-talets tegelbyggnation.
- vid ombyggnation och renoveringar bör det ursprungliga utseendet eftersträvas. T ex bör idag utbytta fönster bytas mot fönster med ett mer ursprungligt utseende.

Alla nya byggnader, i område 1 är det endast tekniska byggnader som sopsorteringshus och transformatorstation, ska utformas för att passa in i den kulturhistoriska miljön.



Bra exempel på sopsorteringsbyggnad



Bra exempel på utformning av teknisk byggnad



Vid renovering ska till exempel plastfönster bytas mot mer ursprungliga material.



Hisstillägget på LP 8 är exempel på bra tillbyggnad

Delområde 1



Luftig balkong över hörn



Tegelfris längst upp på gaveln. Här kan man göra om fönstren till balkongdörrar i stil med befintlig balkongdörr och ha balkonger på alla våningar



Mönstermurning med solur



Bra exempel på tillagd balkong. Foto: Balcona



LP 12, 13 och 16 sammanbyggda så att upplevelsen av gavelmotivet begränsas.



Delområde 1

Parkmiljö

Det central parkrummet ska behålla sin karaktär. Träden, mest björk, har inga bevarandebestämmelser i plankartan utan kan bytas ut när så behövs och kompletteras för att förstärka intrycket att formell park.

Grönområdet mellan LP9 och LP 10 som används för utevistelse för de som bor på äldreboendet ska vårdas och behålla sin parkkaraktär. Parkeringar får endast anordnas i direkt anslutning till intilliggande gator och om området behöver inhägnas ska staket eller häck användas och placeras en bit indraget ifrån gatan för att minska intrycket av att en del av parken är avskuren från resten.

Lindallén väster om LP 8 ska bevaras och om träd behöver tas ned för att de är sjuka eller dör ska de ersättas med nya alléträd. Här finns en befintlig markparkering som kan vara kvar. Övrig mark som består av gräsmatta kan användas för gemensam utevistelse och lekplats. Uteplatserna ska då omgärdas av bokhäckar.

I norr finns möjlighet att förlägga en gång- och cykelbro över bäcken.



Del av lindallén väster om LP 8

Gång- och cykelstråk

Gångstråken i den formella parken mellan LP 10 och 11 ska bibehållas. Trappan mellan LP11 och LP17 som idag förbinder gångvägarna i området med den norra busshållplatsen ska även i framtiden vara öppen för allmän gångtrafik.



*Exempel på körbara plastplattor som är genomsläppliga och gräsgenomvuxna.
Foto: Vegtech*

Delområde 1

Markbehandling och fastighetsavgränsning

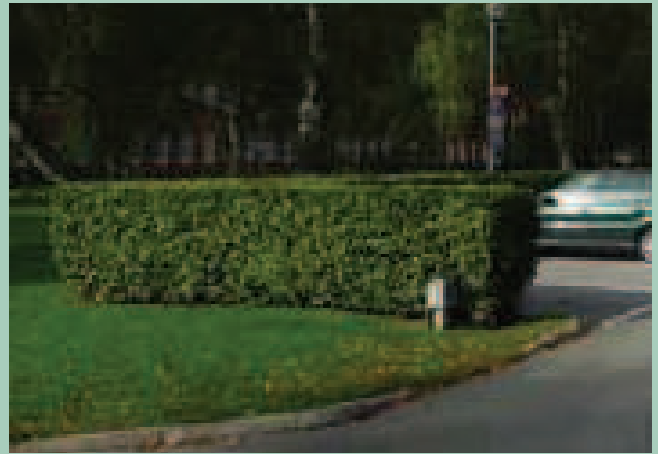


Hela området ska ha kantsten i granit som avskiljare mellan gräsytor och asfalterade ytor. Om det finns kantsten av granit i andra områden, kan de med fördel flyttas hit.

Konst

Stenskulpturen med hästar ska stå kvar i den centrala parken och en mindre vattenspegel ska finnas. På grund av att de är stöldbegärliga är metallskulpturerna borta. Antingen stulna eller flyttade till plats där de inte är tillgängliga för allmänheten. De kan med fördel ersättas med något annat konstverk.

Parkering



Angöringsparkering till LP 10 sker som idag på ytan som är avgränsad av bokhäckar. All ny markparkering ska också avgränsas av bokhäckar. Längst upp i norr finns plats för större markparkeringar och tekniska byggnader. På gräsmattan väster om vandrarhemmet finns möjlighet att anordna parkering både ovan och under jord. Förutom bokhäckar ska även mindre träd planteras och ett genomsläppligt markmaterial användas för att parkeringsytan ska upplevas grön och som en del av parken.

Trafik

Området angörs både norr och söder ifrån. Men andelen genomfartstrafik ska begränsas genom till exempel utformning och skyltning för att minska trafikbullret främst för äldreboendet.

Delområde 2



Kulturmiljö

Område 2 innefattar inga kulturhistoriskt viktiga byggnader men ansluter till vandrarhemmet (LP 15), äldreboendet (LP 9 och 10) och lokalförvaltningens förvaltningsbyggnad (LP16). Dessa byggnader tillhör alla sjukhusområdets originalbyggnader. De är uppförda i tegel med koppartak. Vandrarhemmet och äldreboendets östra del är ursprungligen byggda med huvudbyggnad och en flygel i söder. På senare tid är båda byggnaderna tillbyggda med varsin flygel i norr.



LP 16, förvaltningsbyggnadsom ansluter till område 2



LP 9, 10 Äldreboendets fasad mot parken



LP 15 Vandrarhemmets östra fasad som vetter mot parken

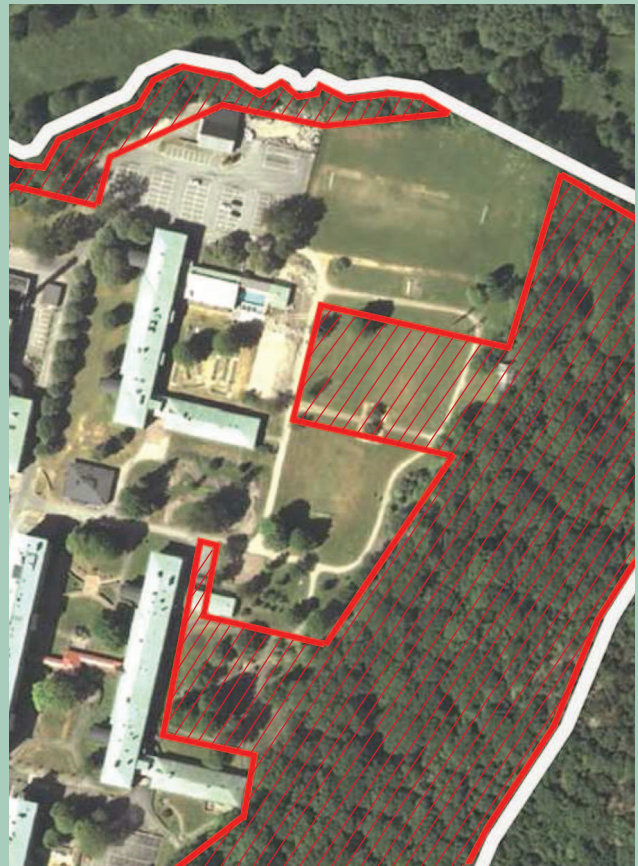
Delområde 2

Befintlig park- och grönområde

Inom parkområdet öster om vandrarhemmet finns en stor lind som har bevarandeskydd på plankartan. Det har även den stora oxeln, den stora hästkastanjen, den stora rödeken och de fyra stora lindar som står i parkområdet öster om äldreboendet. Träden får inte skadas utan ska under markarbeteten, byggnation mm skyddas.

Skogsbrynet i öster är inventerat utifrån naturvärden och är en mycket lämplig miljö för häckning och födosök för den rödlistade mindre hackspetten.

Här finns även ett antal stora björkar och en stor alm som inte har bevarandeskydd på plankartan.



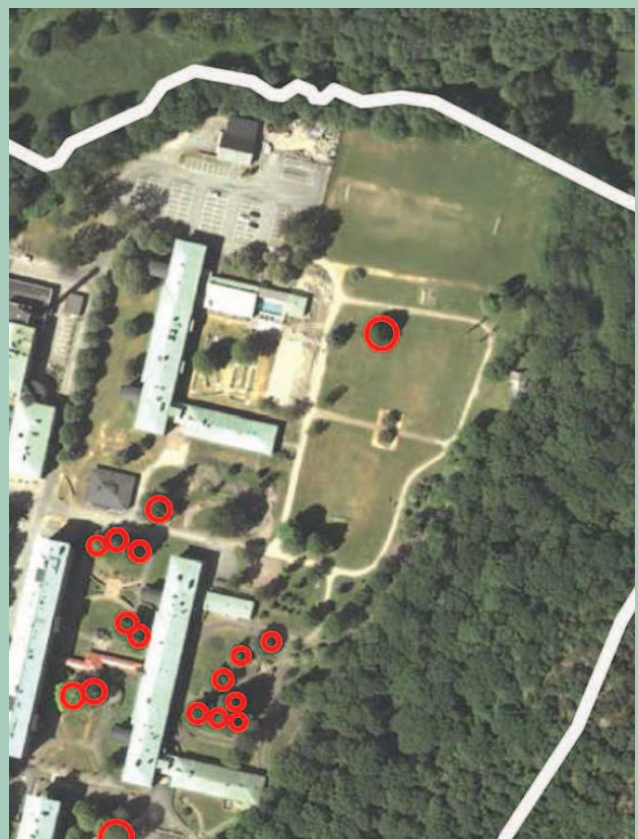
Områden som är planlagda som parkmark



Linden öster om vandrarhemmet



Parken öster om äldreboendet



Träd som är inmätta och har bevarandeskydd på plankartan

Delområde 2

Nya byggnader

Nya byggnader i delområdet ska ha samma riktning, detaljeringsgrad och stramhet som den ursprungliga bebyggelsen från 30-talet. Tillåtna fasadmateriäl är tegel, puts, skivmaterial och trä.

Ny byggnader bör anpassas till befintliga hus vad gäller volym och takutformning. För småhus kan utformningen vara friare. Området kan bebyggas med småhus, flerbostadshus och skolbyggnader. Flerbostadshus ska vara i två till tre våningar med förhöjd bottenvåning för att möjliggöra verksamheter i bottenvåningen, undvika insyn i bostäder, underlätta terränganpassning och möjliggöra balkonger från och med plan och dess tak ska utformas med en flack lutning och utan större installationer som sticker upp ur taket. Om det blir ett större parti vägg ovanför den översta fönsterraden ska den fasadytan ges en dekorativ utformning.



Bra exempel på när bilparkering är integrerad i bostadshuset



Exempel på hus med små egna uteplatser och tillgång till parkyta direkt utanför

Parkering

Längst i norr är en förskola föreslagen. Parkeringsytan vid förskolan ska utformas så att den fungerar som vändplats för leverans- och sopfordon. Här ska även turistbussar kunna parkera.

Om området används för en ny grundskola ska endast handikapp- och angöringsparkering placeras i direkt anslutning till skolan. Resterande parkering ska lösas i de gemensamma parkeringslösningarna.

Om området byggs ut med bostäder kan parkering ordnas på den egna tomten men gärna så att bilen inte "syns".

Parkering kan anordnas både över och under mark väster om vandrарhemmet.



Bra exempel på när bilparkeringen inte är så framträdande (Bild: Peab)



Delområde 2

Trafik

Området trafikmatas från korsningen Lillhagsvägen/Lillhagsparken. Lokalgatan, som utformas som lågfartsgata, går runt om vandrарhemmet vilket gör att man undviker onödigt backande.

Ny park

Om det byggs bostäder ska den nya parken utformas som den befintliga parken med välklippta gräsmattor och trädplanteringar.

Om området utnyttjas för en ny grundskola ska parkrummet utformas för att fungera som skolgård, men ändå upplevas som en park/lekplats och vara öppen för allmänheten.

Inom området finns naturmark bakom de föreslagna husen i öster. Mötet med naturen bör ske på ett varsamt sätt där befintliga träd och bryn ska bevaras. Entréer till stigar i skogen ska göras tydliga.

Markbehandling och fastighetsavgränsning

Markmaterial bör vara enkla, t ex grus eller asfalt. Så lite hårdgjord yta som möjligt. Bebyggelsen ska upplevas som hus i park. Ingen kantsten utan gräset ansluter direkt mot asfalt eller grus.

Eventuella staket för att avgränsa tomter bör vara låga, enkla och luftiga. Även låga bokhäckar kan användas som tomtavgränsning.



Exempel på enkelt staket och grind

Gång- och cykelstråk

Förutom den nya allmänna gång- och cykelbron över Lillhagsbäcken och gångvägarna genom parkområdena ska allmänhetens tillgång till skogsområdet i väster uppfyllas genom passager genom bostadsområdena.



Om området utnyttjas för bostäder ska parken utformas så den liknar den befintliga

Delområde 3



Kulturmiljö

Inom området finns idag byggnader från flera epoker. Dels administrationsbyggnaden, LP 6 och LP 4 som är två av sjukhusområdets ursprungliga byggnader, dels LP 19 som byggdes under 50-talet och LP1, 2 och 3 som byggdes under 1970-talet.



LP 1, 2 och 3 som rivs



LP 19



Bevaransvärda alléträd och LP 4 som rivs



LP 6, administrationsbyggnaden

Befintlig parkmiljö

Inom området finns många träd som är värda att bevara och får skydd i detaljplanen. Bland annat finns i västra delen ett mindre parkområde med uppvuxna kärrekar, en hängbok, en skogsek och en hängbjörk. I övrigt finns två ensidiga lindallér, en stor friväxande ek, ett antal rödekar och lönnar.

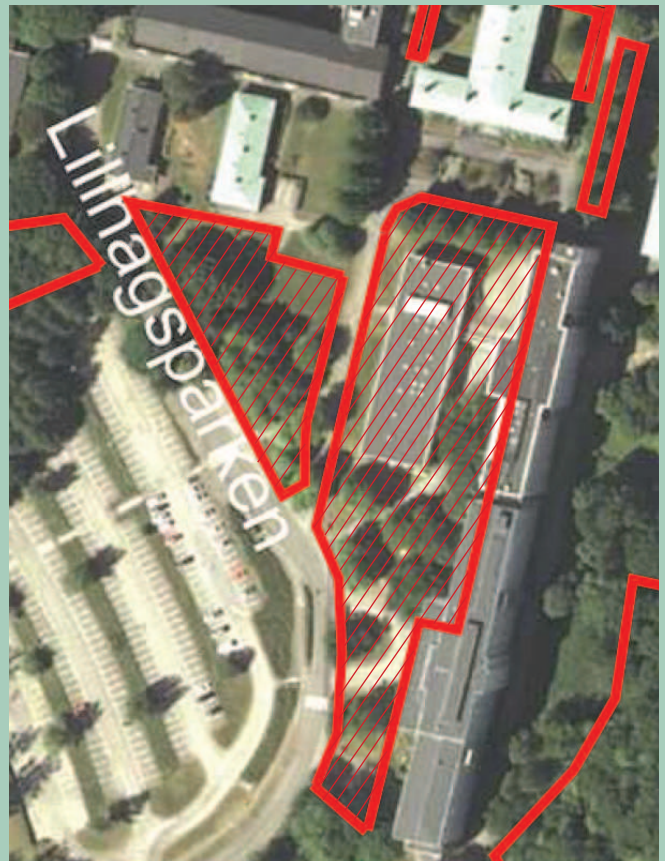
I öster ansluter området även till ett lövträdsbevuxet naturområde som är inventerat utifrån naturvärden och är en mycket lämplig miljö för häckning och födosök för den rödlistade mindre hackspetten.



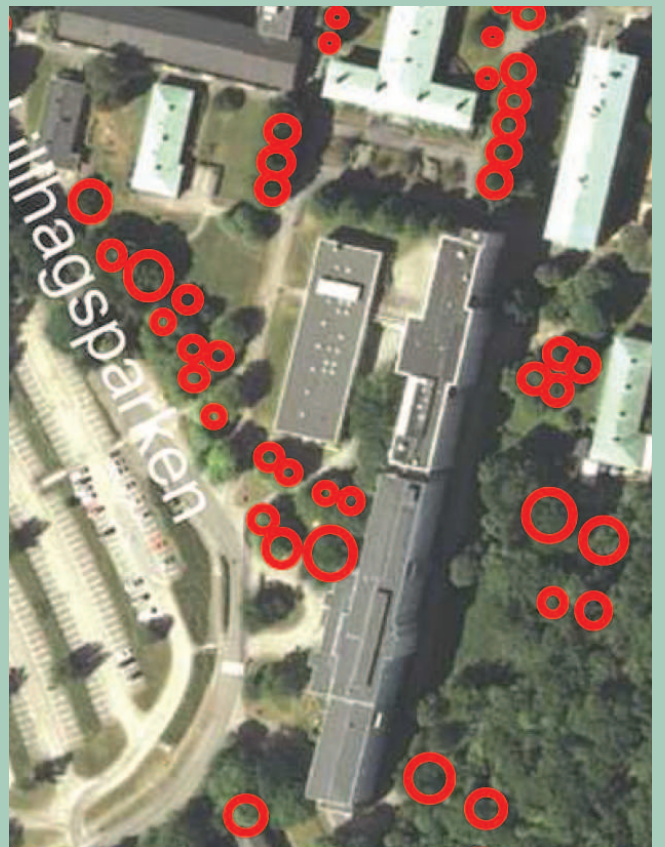
Hängbjörk vid LP 19



Bevaransvärd ek framför LP 1



Områden som är planlagda som parkmark



Träd som är inmätta och har bevarandestydd på plankartan

Delområde 3

Nya byggnader

Nya byggnader i delområdet ska ha samma riktning, detaljeringssgrad och stramhet som den ursprungliga bebyggelsen från 30-talet. Tillåtna fasadmateriäl är tegel, puts och trä. Detaljer i andra materiäl kan bidra till att accentuera till exempel entréer och trapphus.

Balkonger kan utformas med lätta, öppna räcken och med fördel placeras asymmetriskt på fasaden och gå runt hörn. Men de kan även utformas på annat sätt som överensstämmer med ovannämnda kriterier.

Bottenvåningen ska vara förhöjd för att möjliggöra verksamheter i bottenvåningen, undvika insyn i bostäder, underlätta terränganpassning och möjliggöra balkonger från och med plan 1. Tak ska utformas med en flack lutning och utan större installationer som sticker upp ur taket. Om det blir ett större parti vägg ovanför den översta fönsterraden ska den fasadytan ges en enkel dekorativ utformning.



Exempel på tegelbebyggelse med lätta luftiga räcken



Exempel på stramt tegelhus med accentuerat trapphus

Ny park

Byggnaden LP 3 kan rivas och ger då möjligheten att skapa en ny park som kan framhäva administrationsbyggnaden och skapa en entré till området söderifrån. Om det behövs ett underjordiskt garage under den nya parken kan lindallén behöva tas ned, vilket kräver dispens från Länsstyrelsen. Ett nedtagande av lindallén ger administrationsbyggnaden en mer framträdande roll. Att parken i den norra delen kan underbyggas med parkering ställer stora krav på utformningen så att parkeringens ovansida känns som en naturlig del av parken.

Det nya parkrummet ska bilda en entré till stadsdelen från söder och utformas med slätskap till den park som finns norr om delområdet, dvs med finklippta gräsytor och trädplanteringar. Den norra delen av parken ska användas för lek och rekreation, men har också en viktig funktion som finsida i området. Närmast administrationsbyggnaden bildas en entréplats som kan fungera för angöring till området. Om det byggs en skola i område 2 och parkytan där utformas för lek kan andelen lek minskas i detta område.

I den västra delen finns en parkyta som ska bevaras som den är med finklippta gräsytor och trädplanteringar.

Hökälla gårds gamla grindstolpar står i gränsen mellan område 3 och 4 och ska bevaras. De är inmätta på plankartan och om de behöver flyttas ska avstämning med antikvarisk expertis på Stadsbyggnadskontoret och Kulturförvaltningen göras.

Bebyggelsens möte med skogen i öster bör ske med stor hänsyn till befintliga träd och nivåförhållanden.



Bevaransvärda träd

Exempel på utformning av den nya parken

Delområde 3

Markbehandling och fastighetsavgränsning

En avgränsning av den enskilda fastigheten genom staket, mur eller liknande får inte förekomma. Byggnaderna ska upplevas som hus i park. Lamellhusen i västra delen av området kan ha balkonger mot den nya parken, men inga uteplatser på mark. Uteplatser kan anordnas på östra sidan. Även gemensam utevistelse och småbarnslekplats som är bullerskyddade ska anordnas.

Den nya bebyggelsen i öster kan ha markuteplatser mot sydväst. Även här ska gemensam, bullerskyddad, utevistelse och småbarnslekplats anordnas.



Bra exempel på hus i park



Bra exempel på angöring, uteplats och anslutning till naturmark.

Delområde 3

Parkering

Parkering sker till största delen i underjordiska garage under den nya parken, men även under de nya bostadshusen. Handikapp- och angöringsplatser kan anordnas som markparkeringar, men antalet platser ska minimeras för att parkkaraktären ska bibehållas. Markparkeringar ska inramas av bokhäckar.

Trafik

Området trafikförsörjs via gatan Lillhagsparken. Trafiken fördelar sig sedan upp mellan de två parkytorna upp mot administrationsbyggnaden för att möjliggöra angöring till administrationsbyggnaden, de nya bostäderna i öster, södra delen av äldreboendet, LP 8 och de norra lamellhusen. De södra lamellhusen angörs söderifrån via Hökälans väg. Öster om lamellhusen finns även möjlighet till genomfart för räddningsfordon, flyttbilar och sophantering.

Gång- och cykelstråk

Ett allmänt gångstråk ska förläggas i nya parken, som en förlängning av gatustråket som går förbi LP 8, LP 10 och vidare norrut. Vidare ska gångstråk anläggas i den nya och befintliga parken för att knyta ihop den nya bostadsbebyggelsen med den södra busshållplatsen. Området mellan LP 4,5 och 19 som idag är en gångväg ska även i framtiden vara öppen för allmän gångtrafik. Gångvägar på kvartersmark ska anläggas mellan de nya husen för att knyta ihop område 9 med den nya parken och busshållplatsen. Gångvägar på kvartersmark måste inte vara tillgänglighetsanpassade.

Delområde 4



Kulturmiljö

Hökällans väg kantas av tre väl bevarade läkarvillor från 40- talet och en villa från 60-talet som i detaljplanen skyddas med rivningsförbud och varsamhetsbestämmelser.

På östra sidan om vägen ligger två byggnader från 1800-talet. Byggnaderna skyddas med rivningsförbud och varsamhetsbestämmelser.

I norra änden av Hökällans väg står två grindstolpar som ska bevaras. Om de behöver flyttas ska avstämning med antikvarisk expertis på Stadsbyggnadskontoret och Kulturförvaltningen göras.

I norra änden finns även ett radhus från 50-talet. Huset skyddas inte av rivningsförbud.



En av grindstolparna



Hökällans väg 8, bagarestugan, från 1800-talet



Branddammen med omgivande öppna ytor

Parkmiljö

I området finns rester kvar av miljön runt Hökällas säteri med bland annat alléträd från den gamla uppfarten.

Öster om Hökällans väg ligger en gammal branddamm med öppna ytor runt om och flankerad av bagarestugan och ett spannmålsmagasin från 1800-talet.

Hökällans vägs karaktär av promenadstråk ska bevaras.

Träd som bidrar till att förstärka intrycket av park ska bevaras.

Längs Hökällans väg finns många gamla träd, bland annat ekar som är flera hundra år gamla. Träden har bevarandeskydd i detaljplanen och får inte skadas utan ska skyddas under markarbeteten och byggnationen.

Förutom de träd som har bevarandeskydd finns de flera uppvuxna träd av olika sorter. Stor hänsyn ska tas även till dessa träd och marklov krävs för fällning av träd med stamokrets över 1,0 meter.



Områden som är planlagda som parkmark



Träd som är inmätta och har bevarandeskydd på plankartan



Södra entrén till Hökällans väg

Delområde 4

Nya byggnader

Nya byggnader i delområdet ska anpassas till de befintliga läkarvillorna från 1940-talet då det gäller riktning, storlek, fasadmateriäl och detaljeringsgrad.

Om radhuset från 50-talet rivs ska en ny byggnad uppföras på samma plats och ha samma skala, volym och enkelhet som den ursprungliga byggnaden.

Tekniska byggnader såsom nätstation, återvinningsstation, sopskåp mm ska utformas för passa in i den kulturhistoriska miljön.

De befintliga byggnaderna från 40- och 60-talet har kvar mycket av sina ursprungliga detaljer inomhus. Interiörerna skyddas inte genom bestämmelser i detaljplanen men bedöms besitta höga kulturhistoriska värden och Göteborgs stad ska vid försäljning av husen till privatpersoner överlämna den antikvariska inventering och bedömning som gjorde av Stadsbyggnadskontoret den 17 februari 2012.



Läkarvilla från 40-talet



Exempel på hur nya parhus kan utformas



Radhuslängan från 50-talet

Delområde 4

Markbehandling och fastighetsavgränsning



Markmaterial bör vara enkla, t ex grus eller asfalt.

Ingen kantsten utan gräset ansluter direkt mot asfalt eller grus.

Längs östra sidan av Hökällans väg kan ett grunt dike grävas för att ta hand om regnvatten från berget.

Eventuella staket för att avgränsa tomter bör vara låga, enkla och luftiga som på bilden ovan.

Parkering



Parkering sker vid respektive hus och i de befintliga garagen i norra änden av Hökällans väg. Nytt garage kan uppföras söder om befintlig bebyggelse och ska då anpassas till övrig bebyggelse.

Trafik

Området angörs i norr från gatan Lillhagsparken. Hökällans väg ska utformas som en lågfartsgata med blandade trafikslag och avslutas i söder med en ny vändplats. En gång- och cykelväg fortsätter därifrån ut till Skälltorpsvägen.



Bra exempel på sopsorteringsbyggnad



Bra exempel på teknisk byggnad

Delområde 5



Kulturmiljö

I området finns den gamla trädgårdsmästarebostaden med tillhörande växthus och jordkällare. Byggnaderna är i detaljplanen skyddade genom rivningsförbud.



Trädgårdsmästarebostaden



Stengårdsgård, trädgårdsmästarebostaden

Parkmiljö

Inom området fanns ursprungligen sjukhusets fruktträdgård på de terrasser som idag är parkeringsplatser.

Här finns ett större bestånd av lärkträd som används för födosök av den i Göteborg sällsynta fågeln bändelkorsnäbben, men även mindre och större korsnäbb.



Lärkträdsdungen

Området runt trädgårdsmästarebostaden ska upplevas som en privat trädgård och stengårdsgården ska bevaras.

Området närmast Lillhagsvägen kan användas för odlingsändamål, företrädesvis fruktträd för att knyta an till den fruktodling som bedrevs här under sjukhustiden. Platsen ligger inom säkerhetszonen från järnvägen så den får inte utformas så den uppmuntrar till så kallad stadigvarande vistelse.

Här ligger den södra entrén till detaljplaneområdet. Till höger om gatan Lillhagsparken finns en liten asfalterad yta med informationstavla över området. Ytan ska tas bort och återställas som naturmark.

De lärkträd som tas ned ska ersättas med nya lärkträd på plats som utses av Park- och naturförvaltningen. Detta behöver inte vara inom planområdet. Gångvägen med trappor ner från Lillhagsparken till Lillhagsvägen ska vara kvar.

Delområde 5

Nya byggnader

Bebyggelsen i detta område kan utformas fritt när det gäller fasadmateriäl och takutformning, men de nya bostäderna ska placeras i grupperingar som möjliggör utsikt från gatan Lillhagsparken ut över Kvillebäckens dalgång.



Exempel på hur husen kan grupperas

Markbehandling och fastighetsavgränsning

Eventuella staket för att avgränsa tomter bör vara låga, enkla och luftiga.

Bebyggelsen kan även med fördel inhägnas av häckar av t ex lärk.

Parkering

Parkering sker vid respektive hus och på en besöksparkering som inhägnas med t ex lärkhäckar.

Trafik

Om rådets angörs från gatan Lillhagsparken med infart i ett läge som Trafikkontoret finner lämpligt och som inte förstör effekten av de bulleskydd som uppförs längs gatan. Internt trafikförsörjs de nya bostäderna via mindre gångfartsgator som når fram till respektive byggnad.

Gång- och cykelstråk

Gångstråk öppna för allmänheten ska genomkorsa området för att knyta ihop området med naturområdena söder och norr om området. Ett gångstråk i sydnordlig riktning ska anläggas för att knyta ihop området med den södra busshållplatsen. Gångstråk på kvarter-smark måste inte vara tillgänglighetsanpassade men det är eftersträvänsvärt.

Delområde 6



Kulturmiljö

Området innehåller inga kulturbyggnader men ansluter till LP 11 som är en av de ursprungliga sjukhusbyggnaderna från 30-talet. Dessutom ansluter området även till bostadslängorna för ogift personal. (Lillhagsvägen 235-249)



Bostäderna för ogift personal, Lillhagsvägen 233-248



LP 11:s fasad mot området och den sluttande parken

Delområde 6

Befintlig parkmiljö

Mitt i området finns en mindre, sluttande park med flera bevaransvärda träd. I norra delen finns ett antal stora ekar och en allé av almar.



Allé med almar längst i norr



Område som är planlagt som parkmark



Träd som är inmätta och har bevarandehänsyn på plankartan



Stora ekar med LP 11 och bostäder för ogifta i bakgrunden

Delområde 6

Nya byggnader

I detta område har detaljplanen endast en ny byggrätt, för handel och parkering. Ett parkeringsgarage ska ha lokaler för handelsverksamheter i gatuplanet. Den byggnad som uppförs här ska bidra till att skapa en representativ entré till området. Åt norr, där byggnaden gränsar mot naturmark, ska den utformas med växtbevuxna fasader.



Exempel på grönt parkeringsgarage

Nya torget och trafik

Den norra entrén till området ska byggas om för att förbättra framkomligheten för alla trafikslag. Marken framför LP 17 ska sänkas så att butikerna i entréplanet blir tillgängliga och ytan kan nyttjas för uteserveringar. De stora ekarna mitt i entrétorget hamnar då högre upp än den nya marknivån och måste skyddas genom att en stödmur uppförs runt ytan de står på.



Bra exempel på stödmur i natursten

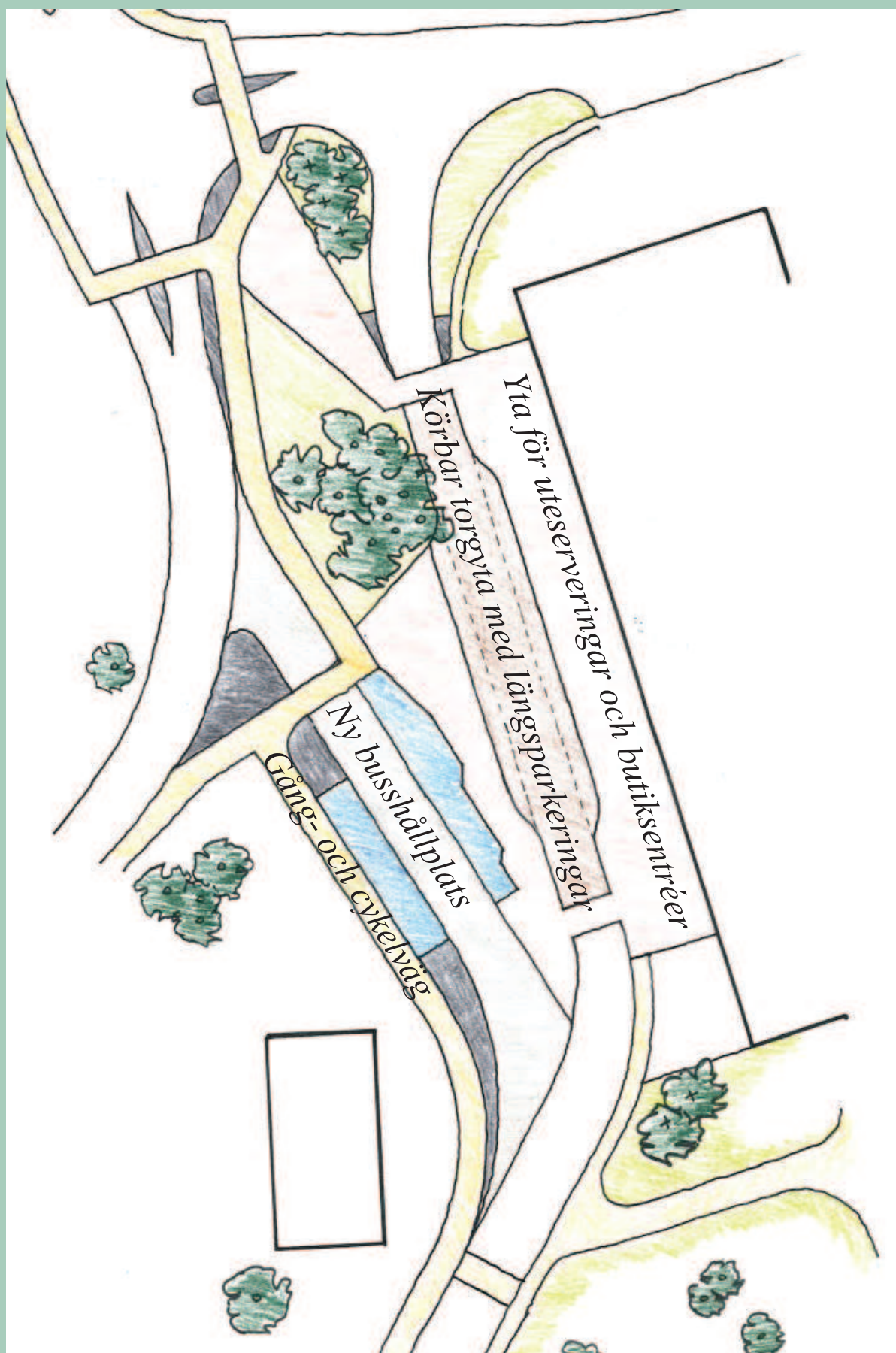
Parkmiljö

Parkytan väster om LP 11 ska bevaras som den är med finklippta gräsmattor och trädplanteringar. De träd som har skyddsbestämmelser på plankartan ska bevaras och skyddas under markarbeten och byggnation. Man ska även ta hänsyn till de träd som inte har bevarandeskydd på plankartan och välja utformning av gator, gång- och cykelvägar och parkeringslösningar som sparar så många träd som möjligt.

Parkering

Parkering sker i parkeringsgarage i norr och några markparkeringar precis utanför butikerna.

Delområde 6



Skiss över hur det nya torget kan utformas

Delområde 7



Kulturmiljö

Inom området finns åtta stycken tvåvåningsbyggnader i trä och ursprungligen byggda 1932 för ogift personal på Lillhagens sjukhus. Byggnaderna har i detaljplanen inget bevarandeskydd.

Huset längst i öster rivs för att förbättra framkomligheten för kollektivtrafiken. Två trävillor, byggda 1932 som bostäder för maskinmästare och uppsyningsman, norr om Lillhagsvägen får i detaljplanen bevarandeskydd.



Trävillorna norr om Lillhagsvägen



Befintliga bostadshus är en utgångspunkt vid utformningen av nya hus.

Park- och utemiljö

De uppvuxna träd som växer längs Lillhagsvägen bidrar till att förstärka intrycket av park och ska bevaras.

Söder om de ogiftas hus står en rad rödekar. Om de ogiftas hus rivs och nya hus uppförs i ett annat läge ska rödekarna ersättas placerade i samma förhållanden till gavlarna som förut. De träd som har bevarandeskydd i detaljplanen ska bevaras. Träden får inte skadas utan ska under markarbeten, byggnation mm skyddas.

Vid anläggandet av den nya torgytan/buss-hållplatsen i område 6 ska hänsyn tas även till de träd som inte har bevarandeskydd på plankartan.

I söder gränsar delområdet till värdefull naturmark. Den nya bebyggelsen bör anpassas till denna så att miljön inte påverkas negativt. En viss gallring ska göras i naturområdet för att öppna upp den delvis igenväxta miljön. Gallring ska ske enligt park- och naturförvaltningens skötselplan. Om naturintressanta

träd fälls vid exploateringen ska dessa "ersättas" inom kullens område genom att man skapar nya högstubbar eller lägger ut nedhuggna träd.

Inom området med ny bebyggelse ska gemensamma ytor för lek och annan utevistelse anordnas. De får av säkerhetsskäl inte ligga närmare järnvägen än 80 meter.



Träden längs Lillhagsvägen

Delområde 7

Nya byggnader

Nya byggnader i delområdet ska ha samma skala, volym och enkelhet som de befintliga bostäderna från 1932 och ska placeras så att de följer terrängens riktning och med en nord-sydlig riktning som anknyter till de befintliga husen. Alla bostadsbyggnader ska ha samma färg och material. Fasadmaterial kan vara trä eller puts. Viktigt är att anslutningar till fönster och dörrar hålls lika enkla som på de befintliga husen. Det hus som i detaljplanen har användningen kontor och handel får anpassas till denna användning och bör ha sina entréer mot torgytan.

Bostäder ovanpå parkeringsdäck utformas med anknytning till de befintliga bostäderna eller till tegelbebyggelsen på andra sidan gatan.



*Exempel på byggnader i samma skala, volym och enkelhet som de ogiftas hus.
Foto: Krook&Tjäder*



Exempel på byggnader i samma skala, volym och enkelhet som de ogiftas hus.

Delområde 7

Markbehandling och fastighetsavgränsning



Angöringsgatorna mellan husen ska ges en enkel utformning och ge intryck av att i första hand vara till för gång- och cykeltrafikanter. Inga avgränsande staket ska finnas mellan byggnaderna utan hela området ska upplevas som en fastighet. Markparkering utformas med fördel med genomsläppliga material.

Buller

Bullerplank ska uppföras längs med Lillhagsvägen. Planket kan integreras med garagen och komplementbyggnaderna. Plankets placering och utformning ska anpassas till de bevaransvärda träden och till bebyggelsens uttryck.



Exempel på bostäder ovanpå parkeringsdäck

Parkering

Parkering sker i garagelängor längst västerut, utmed Lillhagsvägen. Garagen fyller även delvis funktionen som bullerskydd. Några handikapp- och angöringsparkeringar kan anordnas i anslutning till byggnadernas entréer. Närmast vägen Lillhagsparken finns en lämplig plats för parkeringsdäck. Detta placeras så att infart till det övre däcket sker från gatan Lillhagsparken och det nedre däcket från området. Däckets kan även byggas över med bostäder.



Exempel på parkeringsdäck

Trafik

Bebyggelsen trafikförsörjs via mindre gångfartsgator som når fram till respektive byggnad.

Gång- och cykelstråk

Gångstråk som är allmänt tillgängligt ska anordnas inom området både i nordsydlig som i östvästlig riktning. Terrängförhållanden och de nya byggnadernas placering styr den slutliga utformningen. Gångstråk på kvartersmark måste inte vara tillgänglighetsanpassade men det är eftersträvänsvärt.

Delområde 8



Kulturmiljö

Inom området finns i dag tre byggnader från 50-talet. Byggnaderna har inte bevarandeskydd i detaljplanen utan kommer att rivas.



En av verkstadsbyggnaderna



Vitsippsbacke nedanför de gamla verkstadslokalerna.

Delområde 8

Befintlig naturmiljö

Området består till största delen av en lövträds-bevuxen kulle.

En naturvärdesinventering har utförts som bl a visar att här finns ett stort antal storvuxna ekar. Ekarna längs gatan Lillhagsparken, en del så kallade jätteträd, har fått bevarandeskydd på plankartan. Träden får inte skadas utan ska under markarbeteten, byggnation mm skyddas.



En av jätteekarna mellan befintliga verkstäder och gatan Lillhagsparken



Ekarna längs gatan



Område som är planlagt som naturmark



Träd som är inmätta och har bevarandeskydd på plankartan

Delområde 8

Nya byggnader

De nya byggnaderna ska inte ha någon större trädgård på entrésidan och mot naturen endast en uteplats. Byggnad som placeras mitt i området kan ha trädgård mot väster. Alla nya byggnader ska anpassas till naturen och terrängen. Så många träd som möjligt ska sparas. De träd som har bevarandeskydd på plankartan ska stå kvar och skyddas under bygg-tiden.



Förslag till höjdsättning av ny bebyggelse.

Delområde 8

Naturområdet

Naturområdet ska skötas enligt separat skötselplan som upprättas av Park- och naturförvaltningen. En enklare gångstig ska anläggas genom området för att binda ihop område 5 med område 7. Gångstigen kommer inte att vara tillgänglighetsanpassad.



Bra exempel på anpassning till natur och terräng



Bra exempel på anpassad höjdsättning

Belysning

Runt bebyggelsen ska Park- och naturförvaltningen anlägga en gångstig. Denna stig ska inte belysas.

Markbehandling och fastighetsavgränsning



Exempel på begränsad privat mark på entrésidan

Parkering



Parkering sker samlad, längs gatan Lillhagsparken, som bullerskydd. Garage och carportar ska utformas och placeras så att bevaransvärda träd kan stå kvar.

Trafik

Angöring sker från gatan Lillhagsparken och ska utformas så bevaransvärda träd inte skadas.

Delområde 9



Kulturmiljö

Område nio ansluter mot LP 8, 9 och 10 som är originalsjukhusbyggnader från 30-talet. Det är tegelbyggnader med koppartak. Inom området ligger LP 7 som inte har bevarandeskydd i detaljplanen utan kan rivas.



LP 7, Änggårdens hospice



LP 8, Move and Walk



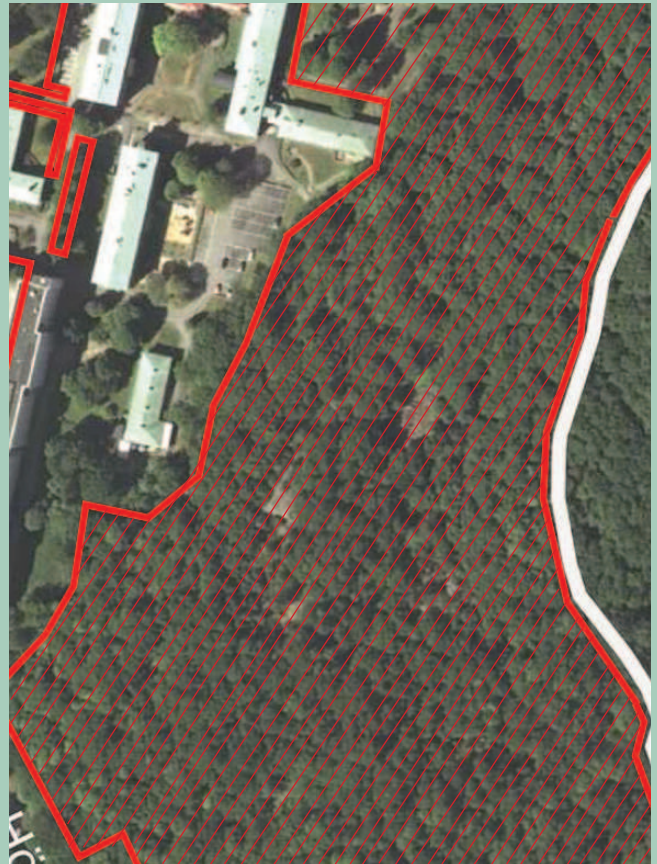
LP 9, Äldreboendets annex

Park- och naturmiljö

Norra delen av området består till största del av en asfalterad markparkering. Här växer även en stor alm som har bevarandeskydd i detaljplanen. I den södra delen finns flera rödekar som också har bevarandeskydd. Träden får inte skadas utan ska under markarbeten, byggnation mm skyddas.

Förutom de träd som har bevarandeskydd finns det flera uppvuxna träd av olika sorter. Stor hänsyn ska tas även till dessa träd och marklov krävs för fällning av träd med stamokrets över 1,0 meter.

Öster och söder om området finns ett stort skogsområde med stora ekar och andra lövträd. Området är inventerat utifrån naturvärden och är en mycket lämplig miljö för häckning och födosök för den rödlistade mindre hackspetten.



Område som är planlagt som naturmark



Stor alm och LP 9 Äldreboendet med annex



Rödekar i den södra delen



Träd som är inmätta och har bevarandeskydd på plankartan

Delområde 9

Nya byggnader

De nya byggnaderna ska utformas som ett sexvåningshus och tre tiovåningshus med förhöjd bottenvåning.

Byggnaderna ska ha en tydlig takfot och ett slätt, flackt tak. Större installationer som hisschakt och ventilationsanordningar får sticka upp.

Ytan mellan översta fönsterraden och takfoten ska ges en enkel dekorativ utformning.



Exempel på hus i park



Exempel på hus i park



Exempel på förhöjd bottenvåning

Markbehandling och fastighetsavgränsning

Angöringsgatorna mellan husen ska ges en enkel utformning och ge intryck av att i första hand vara till för gång- och cykeltrafikanter.

Byggnaderna ska upplevas som hus i park och ansluta till skogen i öster med ett minimum av ingrepp i form av sprängning och schaktning.

Parkering

Parkering sker till största del i underjordiska garage i område 3. Några handikapp- och angöringsplatser kan anläggas som markparkeringar intill respektive entré. Dessa platser kan med fördel utföras så att markbeläggningen släpper igenom regnvatten.

Trafik

Området angörs från lokalgator norr och söder om LP 8. Söder om LP 8 finns en vändplats på allmän plats. Om sophantering inte sköts med sopsug måste en rundfart för sopfordon anordnas mellan den nya bebyggelsen och LP 8



Exempel på anpassning till anslutande berg och natur med minimal åverkan på naturstenen och markmaterial som ansluter till befintlig natur



Exempel på bra anpassning till anslutande natur och trevlig uteplats