



Diskussionsunderlag för framtagande
av kvalitetsprogram

LILLHAGEN

INNEHÅLL

Bakgrund	3
Platsen	4
Övergripande för hela området	6
Kulturmiljö	7
Byggnadsutformning	8
Grönområden	14
Trafik och parkering	16
Materialhantering och detaljer	20
Hållbarhet	23
Delområden	24

OBS!

Detta material är ett pågående arbete.

Det fungerar just nu som diskussionsunderlag för inblandade parter, i det fortsatta framtagandet av ett kvalitetsprogram, som sedan ska kunna knytas till avtal för genomförande av detaljplanen.

Kvalitetsprogrammet har sammanställts av White arkitekter AB genom Jonas Zetterberg. I arbetet med kvalitetsprogrammet har följande personer deltagit:

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

BAKGRUND

Processen

Detta kvalitetsprogram har tagits fram i samband med detaljplanearbetet för Lillhagen. Programmet förtydligar detaljplanens intentioner och utgör underlag för kommande projekterings- och gestaltungsinsatser.

Observera att kvalitetsprogrammet inte redovisar slutligt utseende på bebyggelsen. Utformningen av bebyggelsen är fortfarande under arbete.

Kvalitetsprogrammet har utarbetats av White arkitekter i samarbete med Stadsbyggnadskontoret. Programmet redovisar ambitionsnivån för projektets fortsatta bearbetning och genomförande.

Kvalitetsprogrammet är tänkt att bearbetas och följas upp under det fortsatta projekteringsarbetet fram till färdigt bygglov. Under den fortsatta processen kommer utformning av bebyggelsen utredas ytterligare.



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 väster-sluttning 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 ädellöv- eller lövrika skogar 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 sinnessjuka. Utbyggnadsåren sammanföll med en period av funktionalistiskt arkitekturideal, 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, Lillhagsparken, 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 komplementbyggnader 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 trappas våningshöjden ner. Även tjänstebostäderna har tydliga riktningar som följer linjerna i landskapet.

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



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

ÖVERGRIPANDE FÖR HELA OMRÅDET

Plan- och gestaltningsidé

Gestaltningen kan sammanfattas i följande huvudpunkter:

- De nya tillskotten i Lillhagsparken ska bidra till att skapa ett blandat verksamhets- och bostadsområde i ett naturskönt läge med god kollektivtrafikförsörjning.
- Den äldre tegelbebyggelsen och tjänstebostäderna får inte rivas eller förvanskas, då den har ett högt arkitektoniskt värde och skapar ett mervärde för de boende.
- Den nya bebyggelsen ska ge en ny årsring i området, men ska förhålla sig till och förstärka den ursprungliga, strikta bebyggelsestrukturen, anpassa sig tegelbyggnaderna och till de delvis kraftiga höjdskillnaderna i området.
- Nya tillskott föreslås som friliggande småhus, radhus samt flerbostadshus i tre till sju våningar. Punkthus föreslås i utkanten av sjukhusmiljön för att markera områdets förändring och ge utsiktslägen.
- Parkmiljöerna ska bibehållas och utvecklas som en viktig förutsättning och kvalitet för områdets framtida utveckling.

Stadsbild

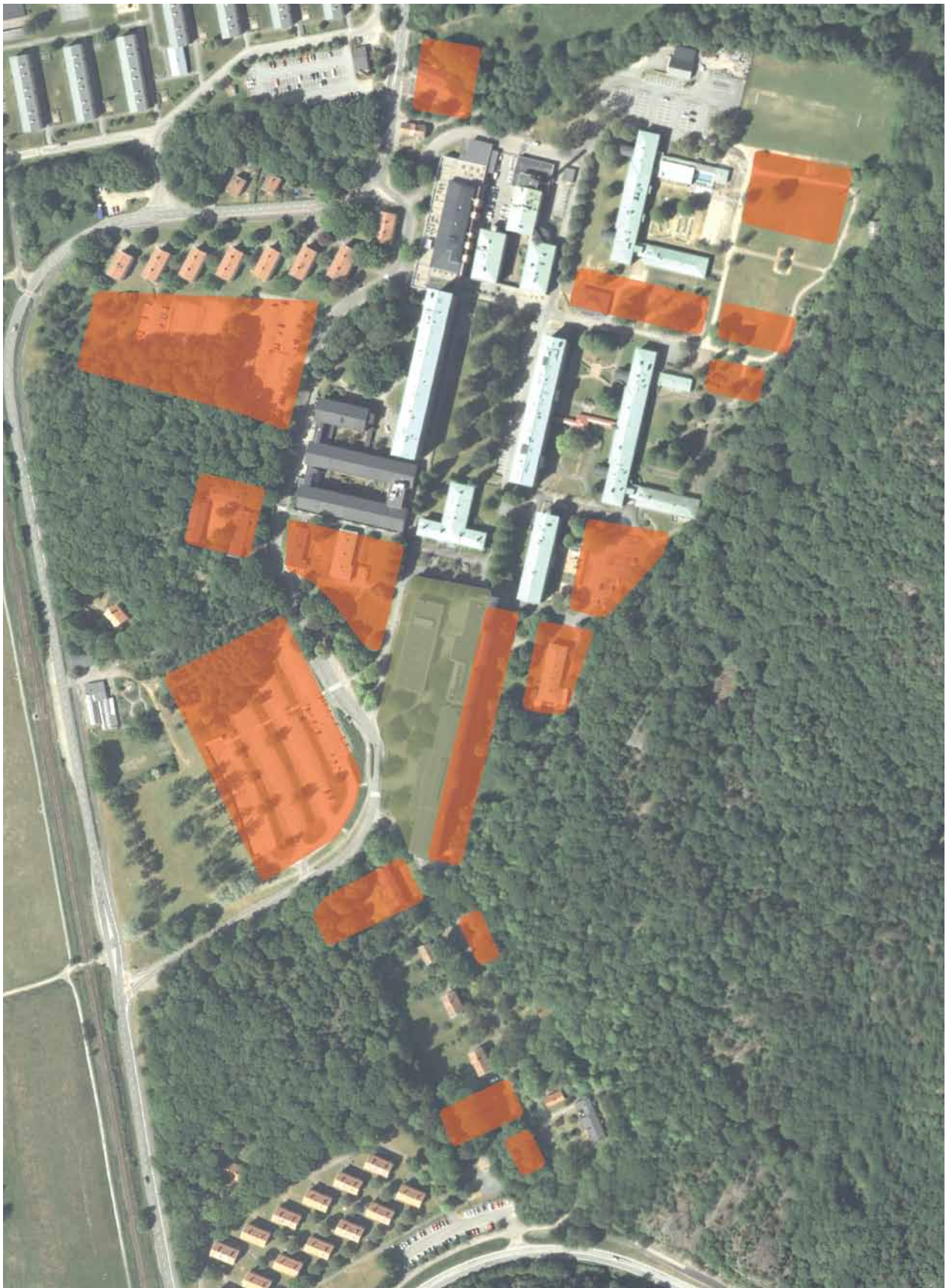
Den nya bebyggelsen placeras så att de långa siktlinjerna i nord-sydlig och öst-västlig riktning bibehålls. Genom rivning av de vita skivhusen återställs även en gammal nord-sydlig siktlinje.

Ryggraden i området ska vara den långa, höga och smala tegelbebyggelsen i sjukhusområdets mitt. Den nya bebyggelsen anpassas till detta och inordnas i den strikta bebyggelsestrukturen. Befintliga skivhus och administrationsbyggnad från 60- och 70-talen rivs och ger på så sätt möjlighet att återskapa siktlinjer och en parkmiljö som betonar den övergripande strukturen. Nya byggnader placeras så att dessa kvalitéer bevaras samt att kopplingen till omgivande naturområden förstärks. Enstaka byggnader i utkanten av parkområdet tillåts höja sig över tegelbyggnaden för att erbjuda utblickar och markera områdets förändring.

Platsen framför administrationsbyggnaden får tillbaka något av sin forna dignitet genom rivningen av rättspsykiatrins administrationsbyggnad och tillskapandet av park. Parken blir en viktig entré till området från söder. Nya parken blir ett av områdets ”vardagsrum” och fungerar som social knutpunkt och samlingsplats.

Stråk mot öst säkerställer kontakten till skogen för de boende. Vägarna förändras i stort inte, förutom att gång- och cykelstråket längs Lillhagsparken görs sammanhängande och en ny entrésituation i norr. Nya entrégator tillskapas dessutom för radhusen.

Kring Hökällas väg ska den befintliga karaktären med små byggnader och uppvuxen grönska bevaras. Den nya bebyggelse som föreslås anpassa till befintlig karaktär.



Ytor där ny bebyggelse föreslås

KULTURMILJÖ

Helhet

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

Miljö kring Hökällans väg har stora kulturhistoriska värden. Miljön kring fd Hökällans gård liksom de nyare läkarvillorna uppvisar stora kvalitéer.

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

Värdefulla byggnader

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

Kvaliteter att beakta i förnyelsearbetet

- Områdets ursprungligen välorganiserade och orienterbara plan med tydliga genom-sikter
- Parkmiljöernas betydelse för områdets karaktär och ursprungliga idé
- Omsorgsfullt utformad och återhållsam arkitektur med god materialverkan och hög detaljeringsgrad
- De nya byggnaderna ska med hänsyn till områdets ursprungliga karaktär inordna sig genom lokalisering, skala och gestaltning.



Byggnader med ett stort kulturhistoriskt värde som inte får rivas



Befintlig vårdbyggnad som skyddas i detaljplanen

Se även

"Kulturmiljöbeskrivning Lillhagsparken med byggnader", Archidea juni 2008

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



Överläkarbostad som skyddas i detaljplanen

BYGGNADSUTFORMNING



Befintlig bebyggelse

Huvuddelen av den befintliga bebyggelsen ska bevaras då den har stort kulturhistoriskt värde. Användningen kommer dock att ändras, vilket ställer krav på ombyggnader. I samband med ombyggnader och renovering är det angeläget att göra det med stor hänsyn till byggnadernas värde.

- Befintliga ursprungliga detaljer som tex balkonger och entrépartier ska värnas.
- Vid kompletteringar med tex balkonger ska inspiration hämtas från befintliga ursprungliga balkonger. Inglasade balkonger ska inte tillåtas.
- Vid framtida renoveringar av befintliga byggnader bör ursprungligt utseende eftersträvas. Fönster bör bytas mot mer ursprungligt utseende på de byggnader där fönstren bytts ut.



Nya flerfamiljshus

Nya flerfamiljshus förslås som ersättning för den vita vårdbyggnaden samt på motstående sida av parken. På var sida den nya centrala parken förslås hus om sex-sju våningar. På kullen i väster samt upp mot berget i öster tillåts några högre hus.

- Vid placering av flerbostadshusen ska områdets befintliga byggnadsriktningar följas: långa siktlinjer och parallellitet är viktiga element.
- Byggnader placeras som hus i park på likande sätt som befintliga hus.
- Nya byggnader ska ges en utformning som anknyter till befintliga byggnader.



Nya småhus

Nya radhus och småhus föreslås på befintliga parkeringar samt söder om fotbollsplanen. Komplettering förslås också längs Hökällans väg.

- Radhusen placeras i tydliga grupper och efter rådande riktningar på omgivande bebyggelse eller efter höjdkurvornas riktning.
- Detaljplanen medger upp till tre våningar. Det är möjligt att variera höjden från ett till tre plan, men huvudsakligen i två våningar. Om terrängen kräver det, kan suterräng- och källarvåningar behöva anläggas.
- Bostadshus i området har tidigare haft en utformning med fasader i trä. Trä bör också användas i ny bebyggelse. I område 2 är också tegel lika omgivande hus ett möjligt alternativ.

GRÖNOMRÅDEN

Parkmiljöer

Parkmiljöerna har stor betydelse för områdets kvalitéer. Det är av stor vikt att dessa parktytor bibehålls och sköts med samma ambition som idag.

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 norr om VGR-huset 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 trafiktytor.

Platsbildningar

Platsen som tydliggörs framför administrationsbyggnaden då rättspsykiatriens 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. Naturområdena har ett stort värde för rekreation och för biologisk mångfald. Befintliga naturområden ska bevaras och vidmakthållas genom en kontinuerlig skötsel.

För att förbättra åtkomsten till naturområden säkerställs stråk ut till skogsområdet i öster. Skogsbrynet mot väster är viktigt att bibehålla intakt. Kopplingar mellan Lillhagen och naturområdet ska göras tydligt och kopplingarna till befintliga stigar ansluts till gångvägsnätet i stadsdelen.

Stigarna i naturområdena bör rustas upp och göras mer tillgängliga för promenader, tex runt det södra naturområdet.



Det centrala parkrummet

TRAFIK OCH PARKERING

Ytor för trafik

Lillhagsparken heter den genomgående gatan genom området som står för den huvudsakliga trafikförsörjningen. Denna gata trafikeras också av kollektivtrafiken. Längs gatan kompletteras med separerad gång- och cykelväg på västra sidan.

Som komplement till detta system för att nå respektive fastighet finns också ett mer finmaskigt gatunät i området. Dessa mindre gator dimensioneras för små trafikmängder och med blandtrafik. Trafik kan ske på de gåendes villkor.

Kollektivtrafik

Två hållplatser anordnas i anslutning till området. En i södra delen och en vid det norra entrétorget. Dessa placeras på ett tydligt och lättillgängligt sätt.

Parkering

Parkering ansordnas i huvudsak som markparkering uppdelat i mindre enheter.

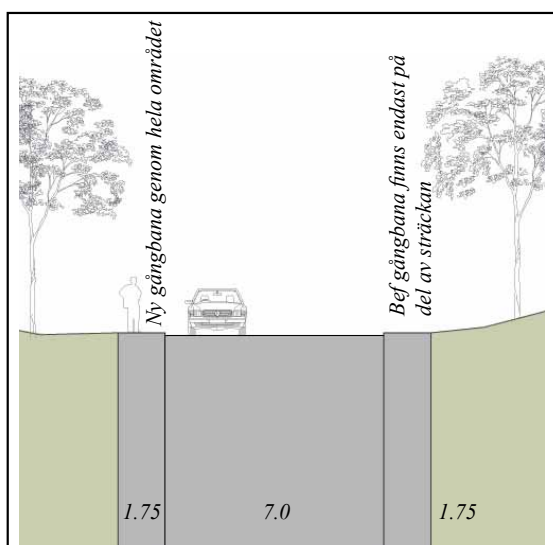
Större parkeringar placeras nära den genomgående huvudgatan. Parkering för bostäder kan behöva placeras i källaren på flerfamiljshus. Parkering kan också vara möjligt under parken i södra delen.



Principskiss - biltrafik



Principskiss - Gång och cykel



Principsektion - huvudgatan genom området

MATERIALHANTERING OCH DETALJER

För att skapa ett sammanhängande område behöver detaljer och material samordnas.

Material

Markbeläggningen på gatorna bör vara asfalt med kantstöd i granit. Inom området sker trafiken på enkla körvägar. Dessa ytor beläggs med asfalt som idag och ramas in av kantstöd i granit eller av en enkel rad av storgatsten.

Skyltar

Lillhagsparken är adresserat som ett institutionsområde. Det innebär att alla byggnader har en stor skylt med ett nummer på. I den förändring som nu pågår borde ett nytt adresssystem mer lika staden i övrigt införas. Dvs gatunamn och nummer vid respektive entré.

Belysning

Belysning placeras i huvudsak längs de stråk man rör sig dvs närmast husen.

Det är viktigt att gångstråk inom området mellan bostäder och hållplatser för kollektivtrafiken belyses så att miljön upplevs som trygg.

På flera platser inom området kan det vara lämpligt att belysa träd och grönska på sidan om gångstråk för att skapa effekter kvällstid som också bidrar till att öka känslan av trygghet.

Inom området kan belysningsarmatur av typ Stockholm användas i första hand. Denna armatur kan kompletteras med vägghängd belysning av samma typ och mindre ljuspolar.

Följande bilder visar huvudsakliga material i det offentliga rummet



Gator inom området beläggs med asfalt och omges av kansten i granit alternativt en rad storgatsten. Grönytor består till största del av välskötta gräsytor.



Välansade bokhäckar som avgränsning mot parkeringsytor eller enskilda tomter.



Exempel på befintliga belysningsarmaturer

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 kulturmiljön 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 för äldre i alla skeden.

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

Områdets kvaliteter i form av service och verksamheter och 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.

I området bör skapas ett varierat trygghetsboende med ett av betydande inslag av marknära bostäder i kombination med trygghetsboende i flerbostadshus.

BESKRIVNING AV DELOMRÅDEN

För att förtydliga kvalitetsprogrammets intentioner har området delats in i sju delområden. Var och ett av dessa delområden beskrivs i efterföljande avsnitt.



Indelning av området i delområden. Siffrorna visar indelning i delområden.

DELOMRÅDE 1

Byggnadsutformning

Huvuddelen av den befintliga bebyggelsen inom delområdet har stor kulturhistoriskt värde. Förändringar och tillägg bör ske med stor hänsyn till detta.

Huset väster om parken planeras att byggas om till bostäder. Ev tillägg måste ske med en stor anpassning till befintlig byggnads kvalitet.

Parker och platser

I området finns det central parkrummet som ska vidmakthållas. Marken i övrig har en parkkaraktär som bibehålls. Mötet mellan bebyggelse och parkmiljön bör vara tydligt definierad.

Trafik och parkering

I området finns ett finmaskigt vägnät med enkla asfaltvägar där alla trafikslag samsas. Parkering kan ske på mark i mindre, väl avgränsade, enheter på liknande sätt som idag. Väster om vandrarhemmet kan en större sammanhängande parkeringsyta placeras, annars bör parkmark prioriteras.

Kulturmiljö

I stort sett alla byggnader i området har stort kulturhistoriskt värde och får inte rivas eller förvanskas.

Materialhantering och detaljer

Vägar inom området beläggs med asfalt med en kantsten av granit där så behövs.

Belysning

Belysning placeras så att orientering och stråk underlättas. Viktigt är också att skapa en känsla av trygghet under kvällstid.

Naturmiljö

Inom området finns ingen naturmark, men i norr möter området naturområdet kring bäcken. I framtiden finns en möjlighet att förlägga en ny bro över bäcken.



Förebild för utformningen av parkeringsplats inom området.

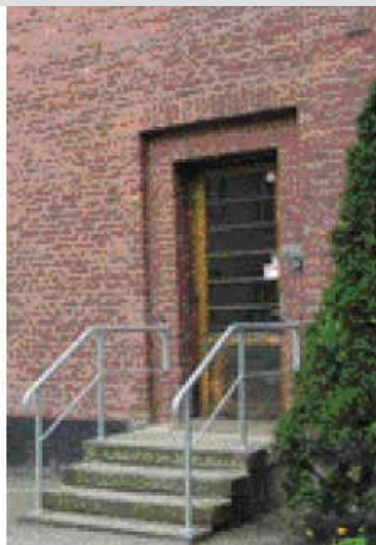
Exempel på kvalitéer i befintliga byggnader



De ursprungliga balkongerna med betongplatta och smidesräcke.



Exempel på två originalfönster samt det karaktäristiska röda teglet.



Port till en av de norra tjänstebostäderna till vänster; port till den gamla administrationsbyggnaden till höger.

DELOMRÅDE 2

Byggnadsutformning

Ny byggnader föreslås i zonen närmast skogen i öster. Nya byggnader placeras så att de följer bebyggelseriktningar i området och nära skogen placeras byggnaderna så att det erbjuds utblickar och god kontakt med naturen.

Ny byggnader bör anpassas till befintliga hus vad gäller volym, tak och material. För småhus kan utformningen vara friare, men tomter bör avgränsas med mur eller häck mot omgivningen. Längst i söder tillåts större byggnadsvolymer som kan ges en friare utformning som tar tillvara utblickar och kontakt med naturen.

En förskola föreslås i området. Byggnaden bör utformas så att den anpassar sig till befintliga byggnader.

Parker och platser

I nordöst finns en något större parkyta som kan lämpa sig för utomhuslek och bollspel.

Trafik och parkering

Området trafikförsörjs med enkla körvägar för alla trafikslag. Parkering ordnas mellan byggnader och i direkt anslutning till respektive byggnad för småhus.

Kulturmiljö

Längst i söder finns en befintlig byggnad med kulturhistoriskt värde. Byggnaden kan finnas kvar om den har en lämpligt användning liknade idag, men detaljplanen medger att den rivs och ersätts med annan bebyggelse.

Materialhantering och detaljer

Vägar inom området beläggs med asfalt med en kantsten av granit där så behövs.

Belysning

Belysning placeras så att orientering och stråk underlättas. Viktigt är också att skapa en känsla av trygghet under kvällstid.



Naturmiljö

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



Befintlig byggnad i östra kanten mot naturen som kan ersättas av annan bebyggelse. Utformningen kan också fungera som inspiration till nya småhus i delområdet.



I östra kanten mot naturen kan högre byggnader uppföras. Utformning kan vara relativt fri, men med en koppling till omkringliggande byggnader.



Byggnader inom delområdet kan hämta sin inspiration från administrationsbyggnaden



Radhus inom området kan utformas enligt bilden.

DELOMRÅDE 3

Byggnadsutformning

Den gamla administrationsbyggnaden är en viktig entrébyggnad till området. Byggnaden får en framträdande placering i det centrala parkrummet.

Ny byggnader placeras kring det centrala parkrummet och bildar väggar kring parkrummet. Dessa bör vara tydligt definierad men ändå medge en viss variation och möjlighet till genomblickar mot bakomliggande skog i öster.

Fasader mot parken bör ha en utformning med stort släktskap med befintliga högre byggnader i området.

Väster om parken placeras tre byggnader som bidrar till att definiera parkrummet.

Parker och platser

Centralt finns ett parkrum som bildar en ny entré till stadsdelen från söder. Parken utformas med släktskap till den park som finns norr om delområdet, dvs med finklippta gräsytor och trädplanteringar. Parken används för lek och rekreation, men har också en viktig funktion som finsida i området. Under parken kan parkering anordnas. Detta ställer stora krav på utformningen så att parkeringens ovansida känns som en naturlig del av parken.

Närmast administrationsbyggnaden bildas en entréplats som kan fungera för angöring till området.

I södra delen av delområdet finns möjlighet att ordna för källsortering. Läget vid den viktigaste entrén till området ställer stora krav på en vacker och bearbetad utformning.

Trafik och parkering

Kring det centrala parkrummet finns möjlighet att köra med bil. I östra delen kan parkering anordnas på samma sätt som i parken norr om delområdet. Parkeringar omges av låga bokhäckar.

Under bostadshus kan parkering i källare vara möjligt. Parkering bör sänkas ner så mycket att synliga socklar mm i framträder.



Kulturmiljö

Det finns inga särskilda kulturhistoriska byggnader i delområdet.

Materialhantering och detaljer

Vägar inom området beläggs med asfalt med en kantsten av granit där så behövs.

Belysning

Belysning placeras så att orientering och stråk underlättas. Viktigt är också att skapa en känsla av trygghet under kvällstid.

Naturmiljö

Inom området finns större uppvuxna träd i västra delen som ska vara kvar och skötas så att karaktären bibehålls. Mötet med skogen i öster bör ske med stor hänsyn till befintliga träd och markförhållanden.



Illustration till det centrala parkstråket söder om administrationsbyggnaden (bild: Krook&Tjäder)



Exempel på utformning av nya byggnader i kanten mot naturen i öster



Befintliga byggnader kan utgöra en förebild för utformningen av ny bebyggelse kring parken.



DELOMRÅDE 4

Byggnadsutformning

I områdets södra del kan en småskalig komplettering ske med parhus om två plan. Byggnadsutformning utförs med stort släktskap till omgivande byggnader vad avser höjd, tak- och fasadutformning.

I anslutning till Hökälla fd gård finns möjlighet att återuppföra en rekonstruktion av den tidigare byggnaden som stått på platsen.

I områdets norra del finns möjlighet att uppföra bostäder i två plan, längs Hökällans väg och väster om befintliga radhus. Dessa båda byggnader bör utformas som småhus eller radhus med en stor anpassning till det befintliga radhuset.

Parker och platser

Kring Hökälla gård finns en mindre parkanläggning som upplevs som relativt offentlig. Här finns en damm och några utemöbler.

Trafik och parkering

Hökällans väg används för angöringstrafik till bebyggelsen. Vägen har också en stor betydelse för gång- och cykeltrafik som kan använda den för en gen koppling mot sydöst. Gatan kompletteras med en vändplan som möjliggör vändning för sophämningsfordon.

Kulturmiljö

Miljön kring Hökällans väg är av stort kulturhistoriskt intresse och flera av byggnaderna är skyddade från rivning och exteriöra förändringar.



Materialhantering och detaljer

Miljön kring Hökällans väg bevaras. Vägen beläggs med asfalt som idag.

Belysning

Belysning koncentreras kring Hökällans väg. För att skapa en tryggare väg kvällstid skulle miljön också lämpa sig för belysning av träd i omgivande skog.

Naturmiljö

Omgivande naturområden bilder en grön bakgrund kring miljön vid Hökällans väg. Utblickar och kontakt med naturen är viktig att bevara. Det finns stora träd som bidrar till områdets karaktär. Det är av största vikt att bevara dessa träd så långt det är möjligt.



Hökälla gård (den ljusa byggnaden kan återuppföras)



Befintlig läkarvilla i två våningar, sadeltak och med fasader i trä är en viktig förebild vid komplettering med nya hus i delområdet.



Befintligt radhus är en förebild vid komplettering med nya radhus i delområdet.

DELOMRÅDE 5

Byggnadsutformning

På platsen föreslås en relativt tät bostadsbebyggelse med friliggande småhus och radhus. Bebyggelsen placeras så att den följer terrängens riktning och riktningen på de befintliga parkerings terrasserna. Marken lutar åt sydväst, vilket ger bra solvärden och utblickar som bör tas till vara vid utformningen av bebyggelsen.

Byggnader i delområdet kan i huvudsak utföras i trä. Utformningen kan vara relativt fri, men enkla volymer med ett släktskap med övriga ursprungliga bostäder bör eftersträvas.

Parker och platser

I området finns ingen offentliga parker eller platser. I anslutning till områdets entré från väster finns ett halvöppet parklandskap som blir en viktig entré till området. Karaktären på platsen bör vidmakthållas och skötas med hög ambitionsnivå. Tidigare har här funnit fruktodling på denna plats. En omvandling mot mer fruktträd skulle kunna vara möjligt.

I området bör en gemensam skyddad yta för lek och möten ordnas.

Trafik och parkering

Bebyggelsen trafikförsörjs via mindre lekgator som når fram till respektive byggnad. Parkering föreslås ske i direkt anslutning till respektive byggnad.

Kulturmiljö

Befintlig trädgårdsmästarbostad har ett stort kulturhistoriskt värde och ska bevaras. Det finns en fornlämning i området som behöver beaktas vid nybyggnation.



Materialhantering och detaljer

Gatorna mellan husen ges en enkel utformning i likhet med övriga gator, dvs asfalt och granit som huvudsakliga material. Gatorna mellan husen kan behöva möbleras med träd eller annan utrustning för att skapa variation och bryta långa siktlinjer.

Belysning

Belysning placeras så att orientering och stråk underlättas. Viktigt är också att skapa en känsla av trygghet under kvällstid.

Naturmiljö

Det finns ett bestånd av lärkträd i delområdet som har ett visst värde.



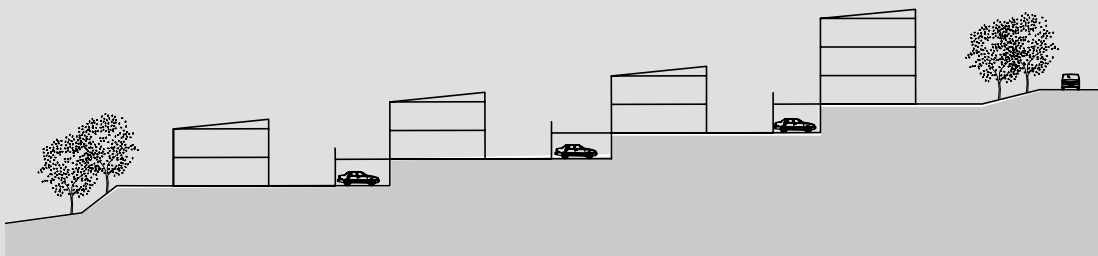
Exempel på karaktär på ny bebyggelse



Parken mot väster ska vidmakthållas



Befintlig bebyggelse i omgivningen som kan utgöra förebild för nya hus i delområdet.



Exempel på sektion genom delområdet

DELOMRÅDE 6

Byggnadsutformning

I delområdet föreslås flerfamiljshus. På kullen väster om Lillhagsparken föreslås två punkt-hus som ger utblickar mot omgivande landskap.

I norr finns möjlighet att bygga parkeringsdäck som i södra delen kan byggas på med bostäder. Byggnadens bottenvåning mot söder ska inrymma lokal för handel. Parkeringsanläggningen bör möta naturmarken i norr utan nivå skillnader, dvs grävas ner.

Parker och platser

Vid den norra entrén kan en mindre platsbildning skapas i anslutning till nytt läge för busshållplatsen och den befintliga matbutiken. Platsen bör inrymma en ny busshållplats och korttidsparkering. Befintliga träd utgör en viktig utgångspunkt.

Norr om VGR-huset finns en befintlig park som bör bevaras och vidmakthållas.

Trafik och parkering

Bebyggelsen trafikförsörjs via Lillhagsparken som idag. Möjlighet finns att bebygga den norra delen med ett parkeringshus.

Kulturmiljö

Det finns inga särskilda kulturhistoriska byggnader i delområdet.

Materialhantering och detaljer

Miljön mellan husen består av gräsytor och enkla asfalterade vägar.

Belysning

Belysning placeras så att orientering och stråk underlättas. Viktigt är också att skapa en känsla av trygghet under kvällstid.



Naturmiljö

Kullen i väster gränsar direkt till värdefull naturmark. Bebyggelsen bör anpassas till det så att inte miljön påverkas negativt. Det är viktigt att bebyggelsen möter omgivande natur på ett varsamt sätt, varför omfattande schaktarbete måste undvikas för att inte skada befintlig vegetation. En viss gallring bör kunna ske i naturområdet för att öppna upp den delvis igenväxta miljön och gångstigar bör ordnas i området. Vid anläggande av ny gång- och cykelväg längs Lillhagsparken ska stor hänsyn tas till befintliga träd.

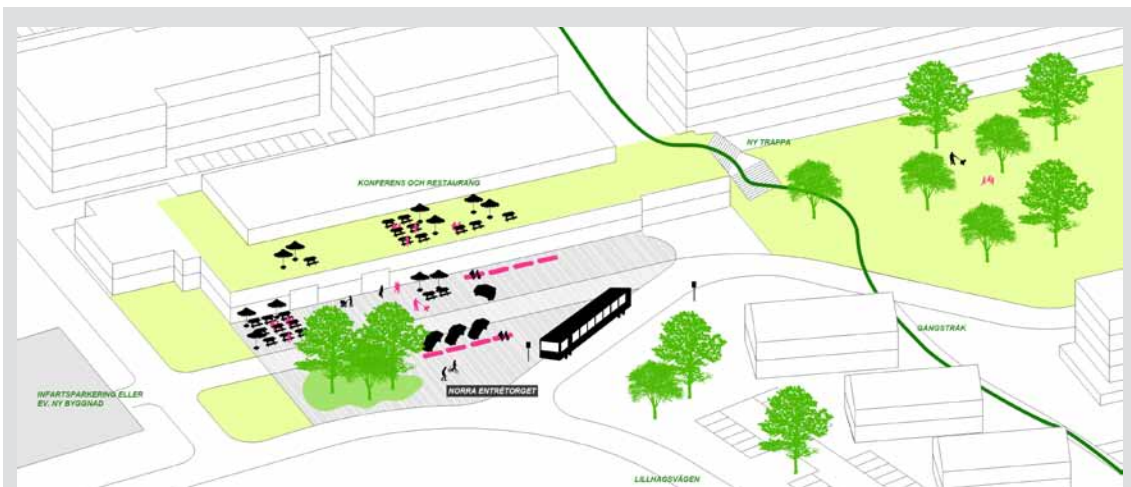


Illustration till det norra entrétorget (bild: Krook&Tjäder)



Principskiss till utformning av norra entrén till stadsdelen.



Exempel på utformning av flerfamiljshusen i delområdet

DELOMRÅDE 7

Byggnadsutformning

På platsen föreslås en relativt tät bostadsbebyggelse med huvudsak radhus. Bebyggelsen placeras så att den följer terrängens riktning och med en nord - sydlig riktning som anknyter till de befintliga bostadshusen i norra delen. Ett gångstråk går genom området i öst-västlig riktning mellan befintliga och nya hus.

Närmast Lillhagsvägen kan finnas en lämplig placering av parkeringsdäck. Det är också möjligt att bygga bostäder ovanpå detta parkeringsdäck. Parkeringsdäcket placeras så att det delvis ligger under anslutande gatas nivå. Fasad mot bostäder i väster ges en grön utformning med växter. Bostäder ovan parkeringsdäcket utformas som lägre trähus eller med anknytning till tegelbebyggelsen på andra sidan gatan.

Parker och platser

I området finns ingen offentliga parker eller platser. I bebyggelsen bör dock skapas en gemensam skyddad yta för lek och möten.

Trafik och parkering

Bebyggelsen trafikförsörjs via mindre lekgator som når fram till respektive byggnad. Parkering kan ordnas i zonen närmast järnvägen och i parkeringsdäck längs gatan Lillhagsparken.

Kulturmiljö

Bostadshusen i norra delen har ett stort kulturhistoriskt värde och dess exteriör får inte förvanskas.

Materialhantering och detaljer

Gatorna mellan husen ges en enkel utformning i likhet med övriga gator, dvs asfalt och granit som huvudsakliga material.



Belysning

Belysning placeras så att orientering och stråk underlättas. Viktigt är också att skapa en känsla av trygghet under kvällstid.

Naturmiljö

I söder gränsar delområdet till värdefull naturmark. Bebyggelsen bör anpassa till det så att inte miljön påverkas negativt. En viss gallring bör kunna ske i naturområdet för att öppna upp den delvis igenväxta miljön.



Befintliga bostadshus i delområdet är en utgångspunkt vid utformningen av nya hus i delområdet.



Exempel på utformning av småhus i delområdet



Exempel på karaktär på ny bebyggelse



Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret

Stadsbyggnadskontoret
Box 2554
403 17 Göteborg