



Program för Lillhagsparken



Godkännandehandling
September 2009



Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret



Planprocessen; program (p), detaljplaner (dp) och nya bostäder...

Planprocessen enligt Plan- och bygglag (PBL)

Ett program är första steget i planprocessen. Program efterföljs av en eller flera detaljplaner. Byggnadsnämnden godkänner program och ger kontoret i uppdrag att upprätta en detaljplan.

Programsamråd

Byggnadsnämnden gav 2007-11-13 stadsbyggnadskontoret i uppdrag att ta fram ett program samt att genomföra programsamråd för Lillhagsparken inom stadsdelen Backa i Göteborg. Programsamråd har genomförts under tiden 2008-11-19 t.o.m. 2009-01-13. Efter samrådet har inkomna synpunkter sammanställs och redovisats för byggnadsnämnden i samrådsredogörelsen.

Upplysningar

Upplysningar om programmet lämnas av:

Tatjana Joksimović, planarkitekt,
tatjana.joksimovic@sbk.goteborg.se, 031 368 16 27, och
Gunnel Jonsson, planchef
gunnel.jonsson@sbk.goteborg.se, 031 368 15 39

Arbetsgruppen

Arbetsgruppen har bestått av:

Eva Tenow, Stadsbyggnadskontoret
Tatjana Joksimović, Stadsbyggnadskontoret
Britt Kjellberg, Stadsbyggnadskontoret
Johanna Kirudd, Fastighetskontoret
Ole Örnskar, Fastighetskontoret
Johan Jerling, Trafikkontoret
Anna-Karin Sintorn, Park- och naturförvaltningen
Sophia Älfvåg, WSP
Arne Janson, MedicHus

Genomförda utredningar

1. "Geoteknisk undersökning: PM beträffande geotekniska förhållanden", *GF Konsult AB*, 2008-04-21, Uppdragsnr: 1010 585
2. "Kulturmiljöbeskrivning. Lillhagsparken med byggnader", *Archidea AB*, 2008-06-13
3. "Lillhagsparken, Göteborg. Bullerberäkningar utomhus från tågtrafik på Bohusbanan", *ÅF-Ingemansson AB*, 2008-12-16, PM 12-03469-08121600
4. "Buller vid Lillhagsparken - Göteborgs stad", *Trivector Traffic AB*, 2008-12-05, Rapport 2008:86
5. "Inventering och kategorisering av befintliga bilplatser i Lillhagsparken samt parkeringsräkningar", *Viproj AB*, juni 2008.

Innehållsförteckning	3
Sammanfattning	4
Programområdet	4
Analys	4
Förslag	4
Konsekvenser	4
Programförslag	5
Inledning	6
Bakgrund	6
Uppdrag	6
Syfte	7
Planeringsförutsättningar	8
Riksintressen	8
Översiktsplan för Göteborg	8
Detaljplaner	8
Pågående planering	8
Programområdet	9
Då - när Lillhagen kom till	10
Analys	14
Lillhagsparken i staden	14
Struktur	15
Utveckling	15
Ursprunglig bebyggelse	16
Förändringar och original	16
Rörelser	16
Byggnader	18
Byggnadernas innehåll	18
Trafik	19
Bil	19
Parkering	19
Kollektivtrafik	19
Gång- och cykel	19
Bohusbanan - farligt gods	19
Natur- och kulturmiljö	20
Grönstruktur	20
Park	21
Kulturmiljö	22
Bevarade platser, stråk och parkelement	23
Fornlämningar	23
Lokalklimat	24
Geoteknik	26
Slutsatser av analysen	29
Programförslag	30
Förslag	31
Gestaltning	31
Bostäder	31
Trafik	33
Park	33
Teknisk försörjning	34
Lokalklimat	35
Konsekvenser	36
Ekologiska	36
Sociala	36
Ekonomiska	36
Behovsbedömning	36
Genomförande	37

Programområdet

Programområdet omfattar Lillhagsparkens sjukhusområde, med tillhörande f. d. personalbostäder. Området avgränsas i norr av Skogomeanstalten, i öster av en skogsklädd höjd, i söder av Skälltorpsvägen och i väster av Bohusbanan. När området byggdes låg det mitt i en relativt obebyggd landsbygd. Idag ligger det relativt välintegrerat på Hisingen.

Analys

De viktigaste frågorna i programarbetet har varit relationen mellan de gamla institutionsbyggnaderna, befintlig och tillkommande bebyggelse, områdets trafikrörelser samt hänsyn och tillgänglighet till omkringliggande natur.

Lillhagsparken har en tydlig historisk bebyggelsestruktur värd att bevara. Till grund för förslaget har en analys av befintlig fysisk miljö tillsammans med en geoteknisk utredning och en kulturmiljöbeskrivning tagits fram. För att skapa möjligheter för en hållbar utveckling av området har även vardagslivets behov av service, nytto- och persontrafik mm. analyserats. Lokalklimat och möjligheter för användning av förnyelsebara energikällor har studerats översiktligt.

Lillhagsparken har förändrats över tid, både fysiskt och med avseende på verksamhet. Den kulturhistoriska sjukhusmiljön har genomgått ett antal om- och tillbyggnader som påverkat den fysiska miljön. Tillskott i bebyggelsen har inte alltid stämt överens med den gestaltning som ursprungligen präglat området. Sjukhusparken finns till stora delar kvar i sin ursprungliga form trots att användningen av den skiljer sig markant från förr.

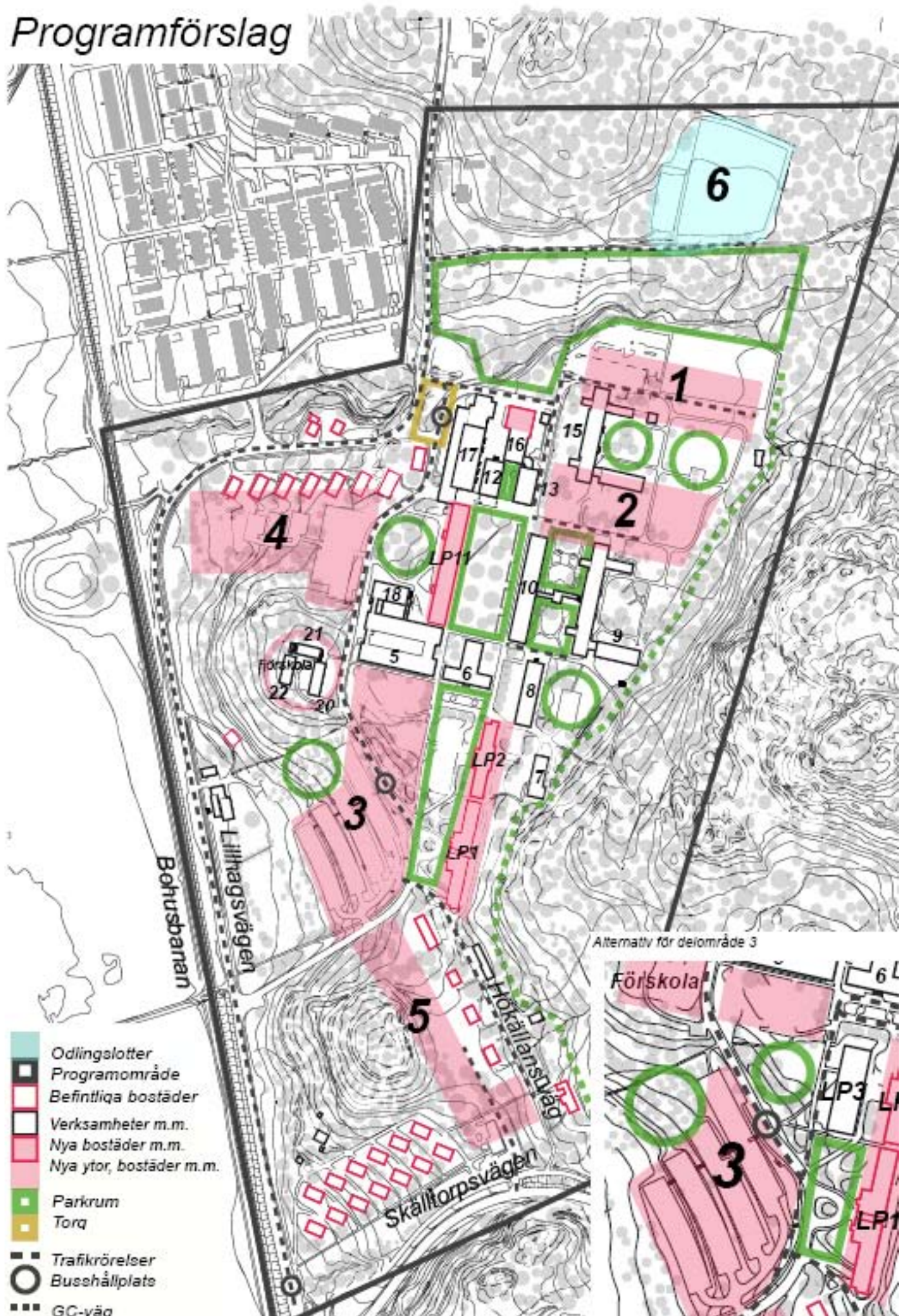
Förslag

Nya bostadsgrupper föreslås på fem platser inom programområdet (delområdena 1-5). Bostäder tillkommer genom ny- och ombyggnation (LP 11) samt ombyggnation/ eventuell ersättning av befintliga byggnader Lillhagsparken (LP)1, LP2 och LP3. Sammanlagt ger förslaget ca. 500 bostäder. Befintliga odlingslotter norr om parken (delområde 6) skulle kunna utökas och tillgodose behov av odlingslotter till nya boende i Lillhagsparken. Placering av bostäder med särskild service och eventuell skola behöver utredas i fortsatt detaljplanearbete. En ny skola skulle kunna lokaliseras inom programområdet men kan även ligga utanför. Inom programområdet finns det möjlighet att lokalisera den igenom ombyggnad av befintliga byggnader. Lillhagsparken ska utvecklas hållbart med blandade funktioner och långsiktiga lösningar. Ny bebyggelse ska gestaltas så att den förstärker områdets karaktär samtidigt som den underordnar sig de ursprungliga tegelbyggnaderna liksom komplementbyggnaderna från samma tid. Parkens karaktär och den tydliga uppdelningen i rum bör bevaras och utvecklas. Parkanläggningar bör skötas och utvecklas så att de upplevs som en helhet. Ursprungliga siktlinjer skall återställas och historiska miljöer återskapas där det är möjligt. Entrén till Lillhagsparken föreslås få en ny gestaltning som tittar tillbaka på den ursprungliga utformningen. En gata leder upp till den gamla administrationsbyggnaden och vidare in i området söderifrån. Tillgängligheten ska öka och trafikarbetet minska i parken. Även den norra entrén föreslås byggas om för att ge plats åt en tätare kollektivtrafik, utökad service och förenklade rörelser in i områdets nordöstra delar.

Konsekvenser

Ekonomiska, ekologiska och sociala värden påverkas positivt. Nya bostäder ger en ny dimension till området och skapar möjligheter för utveckling av en attraktiv omgivning nära till natur och kollektivtrafik.

Programförslag



Bakgrund

Göteborg behöver fler bostäder. Det är ett politiskt mål att bygga staden inåt och att utveckla staden på ett hållbart och solidariskt sätt där segregation vänds till integration. Förtätning i befintliga bebyggelseområden ska prioriteras innan obebyggd mark tas i anspråk och bebyggelse bör koncentreras till områden med goda förutsättningar för kollektivtrafik och service.

Det ska finnas en balans mellan sociala, ekologiska och ekonomiska värden. Programmet skall ge en helhetsbild för stadsutvecklingen av Lillhagsparken, som befinner sig i en omvandlingsprocess.

Anläggningen för rättspsykiatri och akut psykiatri flyttar från området och de tillfälliga evakueringsbostäderna för äldreården kommer ej längre att utnyttjas. Stora verksamhetsytor kommer snart att stå tomma.

MedicHus, som idag förvaltar hela området, ser möjligheter för området att gå in i en ny era, med lättare vårdrelaterade verksamheter (rehab mm) blandat med bostäder i befintliga byggnader samt kompletteringsbyggande av nya i en attraktiv parkmiljö.

Fastighetskontoret inkom 2007-09-25 med en begäran om framtagande av program för Lillhagsparken med intilliggande områden. MedicHus som förvaltar området har år 2004 tagit fram ett idéprogram med förslag till kompletteringsbebyggelse. Detaljerade skisser för hur de nyare vårdbyggnaderna kan byggas om till bostäder har också redovisats i idéprogrammet.

Uppdrag

Uppdraget innebär att inom ett programarbete studera framtida utvecklingsmöjligheter för Lillhagsparken. Programmet ska i ett sammanhang utreda de möjligheter och konsekvenser som en komplettering och utbyggnad av området ger, samtidigt som angelägna frågor gällande kulturhistoria, kollektivtrafiktillgång, geoteknik mm studerats. Programmet ska ligga till grund för kommande detaljplaner.

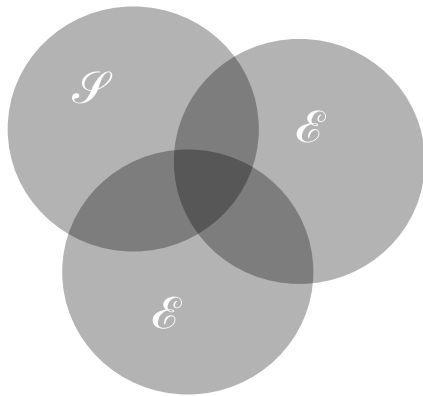
Vid uppdrag i byggnadsnämnden att upprätta program samt genomföra samråd för området ingav (S) och (MP) ett yttrande angående inriktningen på programmet. Yttrandet fokuserar på en hållbar utveckling med ekologiskt boende, låga parkeringsnormen, bättre turtätheten för bussarna, möjlighet till bilpool, goda avfallshanteringsmöjligheter, energisnåla byggnader, möjlighet till gemensamhetsboende m.m. samt en komplettering som harmonierar med befintlig bebyggelse och omgivning. Inriktningen av Göteborg syftar till att tydligt arbeta med hållbar utveckling. Viktiga frågor i arbetet med Lillhagsparken är framför allt kopplade till bostadsbeståndets sammansättning, trygghet, energianvändning och närhet till grönområden, kollektivtrafik och service.

Vad som är möjligt att behandla i ett program vad gäller parkeringen, byggnader och boendeformer är begränsat, och kommer att tas upp i det fortsatta detaljplanearbetet.

Syfte

Syftet med programmet är att redovisa ett förslag till utveckling av Lillhagsparken, som idag är ett rent sjukhus- och verksamhetsområde. Ambitionen är att skapa ett levande område med bostäder, arbetsplatser, vård, skola, m.m. En omvandling och komplettering med ca 500 nya bostäder planeras. Fokus ligger på integration av boende, arbetsplatser och service samt god kollektivtrafik för att uppnå bästa möjliga utnyttjande av resurser.

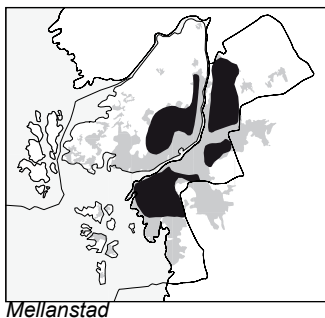
Möjligheter ska finnas att utveckla och omvandla befintlig bebyggelse till bostäder eller annan verksamhet när vårdsverksamheten delvis flyttar från området. Programmet ska även diskutera förbättringar av den fysiska strukturens stadsstrukturens samband. Den lokala infrastrukturen ses över, entré och rörelsesamband genom parken kan förbättras och de tankar som fanns när området byggdes på 30-talet tydliggörs.



Hållbarhet är när ekonomiska, ekologiska och sociala värden harmonierar.

Riksintressen

Det riksintresse som berör programområdet är Bohusbanan väster om området.



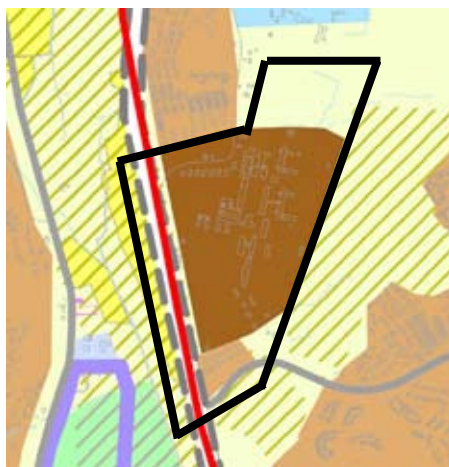
Översiktsplan för Göteborg

Översiktsplan har som målsättning att Göteborg ska kompletteras i innerstaden och mellanstaden samt genom byggnation i strategiska knutpunkter.

Sju områdesvisa inriktningar introduceras i den nya översiktsplanen

Syftet med dessa inriktningar är att tydliggöra intentionerna i översiktsplanen och koppla dem till geografiska områden. Dessa områden är centrala Göteborg, centrala förnyelseområden, *mellanstad*, framtida utvecklingsområden, kusten, storindustri/hamn/logistik, naturområden.

Lillhagsparken tillhör mellanstaden. Strategier för mellanstaden är att utveckla stadsdelens kvaliteter, kompletteringsbygga, blanda, länka samman befintliga stadsdelar, i första hand bygga på ianspråktagen mark, bygga kollektivtrafiknära samt att skapa goda möjligheter att gå och cykla.



Utdrag ur Översiktsplan för Göteborg

-  Förändrad användning- bebyggelseområde med grön- och rekreationsytor
-  Pågående användning- bebyggelseområde med grön- och rekreationsytor
-  Pågående användning - grön- och rekreationsområde
-  Programområde

Utdrag ur Översiktsplan för Göteborg

Detaljplaner

Programområdet saknar detaljplan. Lillhagsparken utgörs av en fastighet som ägs av Göteborgs kommun. I södra delen ligger en relativt ny fastighet som omfattar de gamla personalbostäderna vilka ingår i en bostadsrättsförening. Även de mindre fastigheter som ligger norr om Lillhagsbäcken ägs av Göteborgs kommun.

Pågående planering

Parallellt med programmet för Lillhagsparken pågår planering i omgivande stadsdelar vilket påverkar Lillhagsparken. Det är angeläget att göra kopplingar till dessa projekt då de kan komma att förändra stadsdelen på sikt.

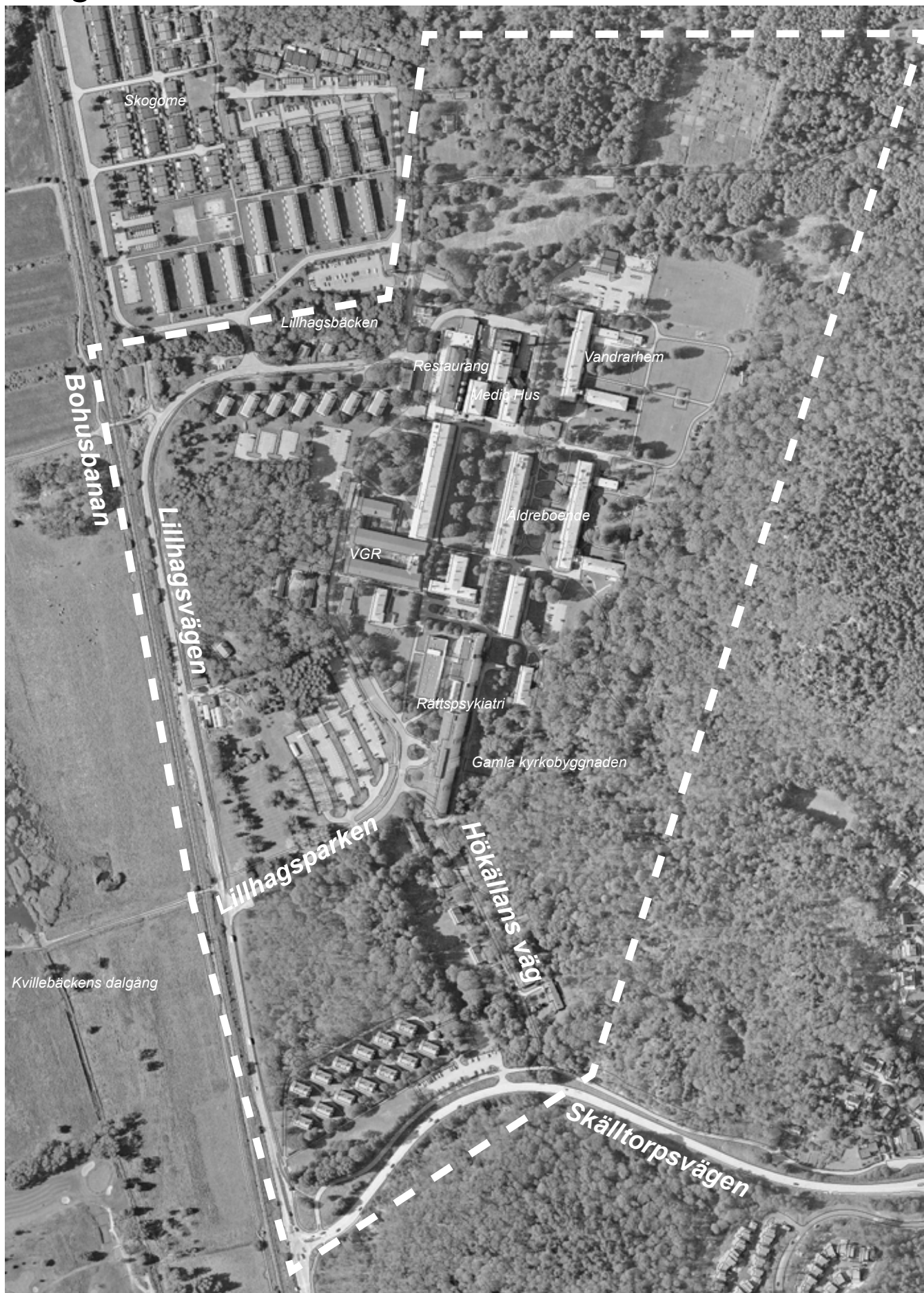
Tillskott av ny bostadsbebyggelse har tillkommit på flera platser längs Lillhagsvägen de senaste åren. Det pågår även planering av ytterligare bostäder vid Stora och Lilla Arödsgatorna.

I Tuve pågår ett arbete med komplettering av framför allt bostäder inom tätbebyggelsen. Detta ger möjligheter för Tuves lokala torg att utvecklas vilket är ett av de närmsta lokaltorgen för boende i Skogome.

Lillhagsparkens närmaste omgivning



Programområdet



Programområdet

Programmet innefattar Lillhagsparkens sjukhusområde med tillhörande f.d. personalbostäder. Området avgränsas i norr av ett skogsparti och Skogomeanstalten, i öster av en skogsklädd höjd, i söder av Skälltorpsvägen och i väster av Bohusbanan.

Då - när Lillhagen kom till

1927 beslöt stadsfullmäktige att uppföra ett sjukhus för sinnessjuka på stadens egendom i Säve socken. Under åren 1928-1933 uppfördes sjukhuset och fick namnet Lillhagen. Det stod klart att tas i bruk i november 1932. I samband med detta avvecklades de paviljonger som staden uppfört vid S:t Jörgens sjukhus. Patienterna överfördes nu till Lillhagens sjukhus. Huvudparten av patienterna kom dock från Gibraltars sjukhus.

Professor Melchior Wernstedt blev genom stadsfullmäktige utsedd till arkitekt och arbetsledare för anläggningen. Funktionalismen hade fått sitt genomslag och byggnaderna fick en rationell och strikt utformning. Sjukvårdsbyggnaderna skulle ha ett fritt och soligt läge. Samtidigt skulle transporter mellan de olika sjukvårdsavdelningarna vara lätta och direkta. Detta ledde till att man fann det berättigat att satsa på högre byggnader.

Skilda från sjukvårdsbyggnadernas område förlades personalbostäder för gift och ogift personal. I söder ligger bostäder för gift personal och i norr för ogift. Strax söder om sjukhusbyggnaderna ligger också styresmannens och överläkarens friliggande bostadshus omgivna av sina trädgårdar.

Promenadgårdar återfinns mellan och i anslutning till byggnaderna men skogen öster om byggnaderna användes även för detta ändamål. Här skulle de sjuka söka vederkvickelse och lugn. I början av seklet var sjukhusträdgården en lika självklar inrättning som skolträdgården. Trädgården gav ett viktigt bidrag till köket och var samtidigt en plats för rekreation, terapi och undervisning. Så sent som på 60-talet hade sjukhuset ett par trädgårdsmästare anställda. De ansvarade för växthusen med blommor och grönsaker samt för sjukhusparkens fruktodlingar med mera. Sjukhuset hade till och med ett eget fårhus med vidhängande fårflock som skötte gräsklippningen. Patienterna deltog i arbetet med djuren och odlingarna.

Färg och dekoration som komplement till arkitekturen hade stor betydelse då man menade att det kunde påverka det mänskliga psyket. Rött och gult valdes för de olika könssidorna medan grönt användes vid avdelningar av mera neutral eller allmän karaktär. Färgen livade upp de i övrigt vita interiörerna. Även armatur, sängar och fast inredning hade en enhetlig utformning.

Mellan 1956 och 1980 utökades sjukhuset med flera avdelningar. Lokaler för terapi, röntgen- och laborativ verksamhet, kirurgisk behandling samt apotek och centralkök läggs till. Under 60- och 70-talet tillkom de vita sjukhusbyggnaderna i områdets södra del. Senare under 70-talet tillkom också byggnader för restaurang och kontor.

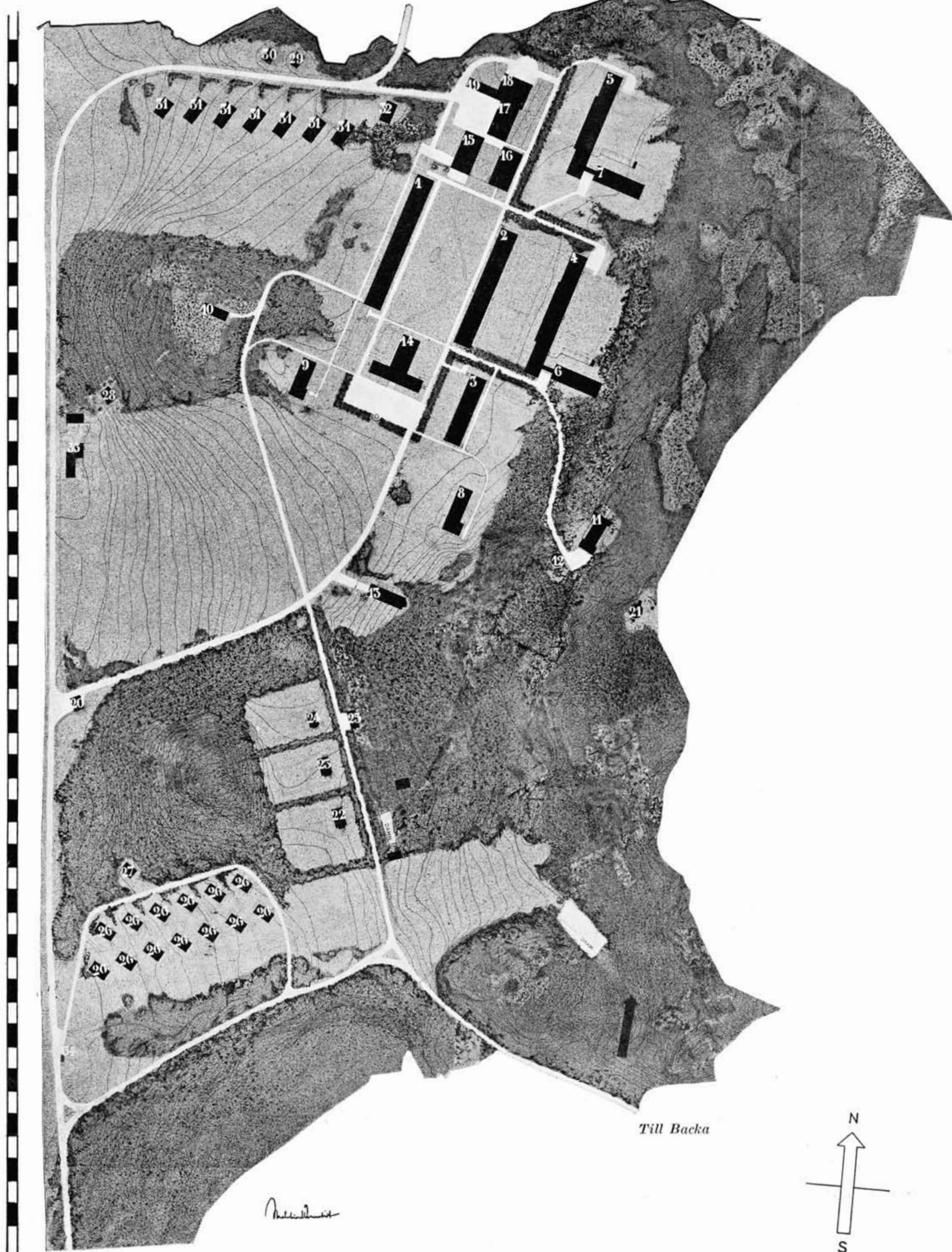


Vården har också reformerats under åren. När Lillhagen byggdes hade ljus, sol och fysiskt arbete en viktig vårdande roll. Detta förändrades dock och det blev fullt att använda patienter i produktivt arbete. Äppelträden sågades ner och ersattes med vintergröna cypresser. Fåren såldes och drivbänkarna och växthusen övergavs. Den psykiatriska vården har idag nästan helt försvunnit från Lillhagen. På området finns fortfarande rättspsykiatrisk verksamhet som väntar på ny lokalisering.

(Källa: Lillhagens sjukhus, Göteborg 1935)

Till Uddevalla

Till Säve

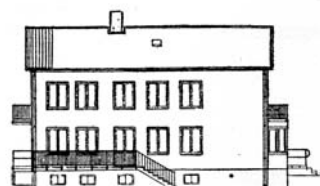


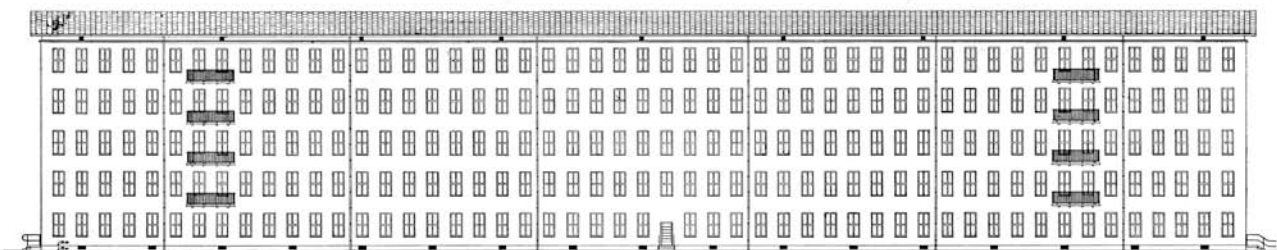
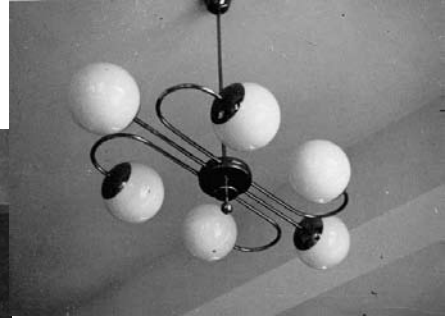
Till Göteborg

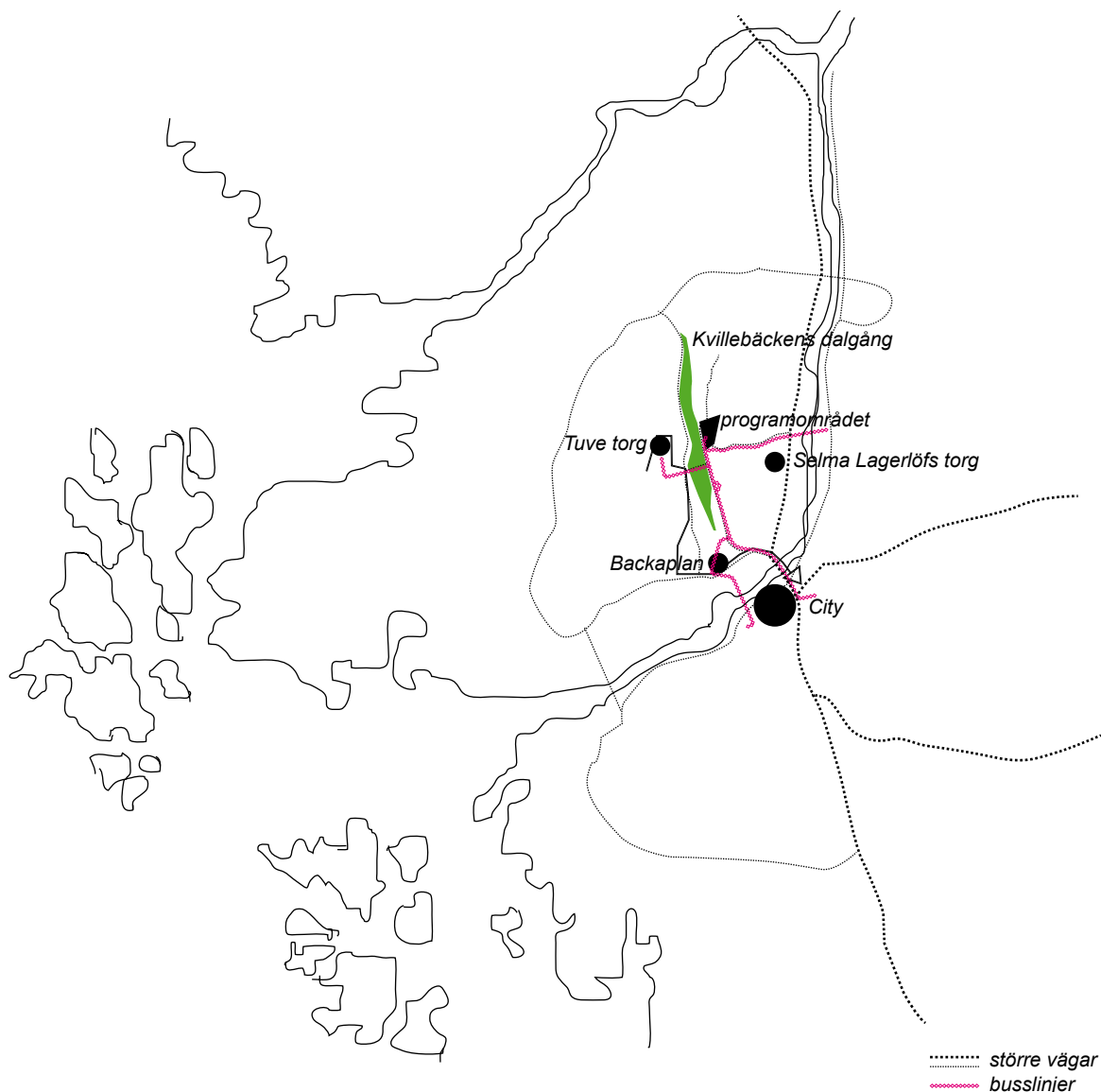
Situationsplan över sjukhusområdet med byggnader och anläggningar. Skala 1:4000.



Foton från det tidiga Lillhagen
/Lillhagens sjukhus, Göteborg 1935







Lillhagsparken i staden

När Lillhagens sjukhusområde byggdes låg det mitt i en relativt obebyggd landsbygd. Med jordbrukslandskapet längs dalgången i väster och skogslandskapet i öster placerades sjukhuset i skogsbrynet med en magnifik utsikt. Sedan dess har flera bostadsområden både i norr och söder samt en kriminalvårdsanstalt byggts i närheten av Lillhagsparken. Viss service i form av vårdcentral och en mindre servicebutik finns på området.

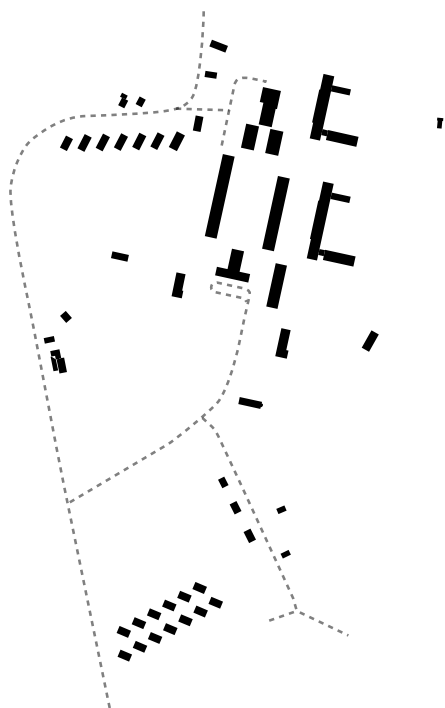
Lillhagsparken tillhör Backa stadsdelsnämndsområde och ligger inom Skogome primärområde som har ca 2 200 invånare. Inom Lillhagsparken finns idag bara ett fåtal bostäder i form av övernattningslägenheter, utslusningsbostäder och ett antal friliggande privatbostäder. På området finns ett antal verksamheter och man har ett stort antal arbetsplatser. Närmaste torg är Tuve torg och Selma Lagerlöfs torg. Backaplan med stort serviceutbud ligger drygt 4 km söder om programområdet. Närmsta förskola och skola är beläget i Skogome bostadsområde norr om programområdet.

Två bussar passerar genom området, buss 52 och 53. Båda linjerna har 20 min turtäthet under dag- och kvällstid och 30 min under övrig tid. Buss 47 som förbinder området med Tuve torg och Bäckebo ligger söder om programområdet.

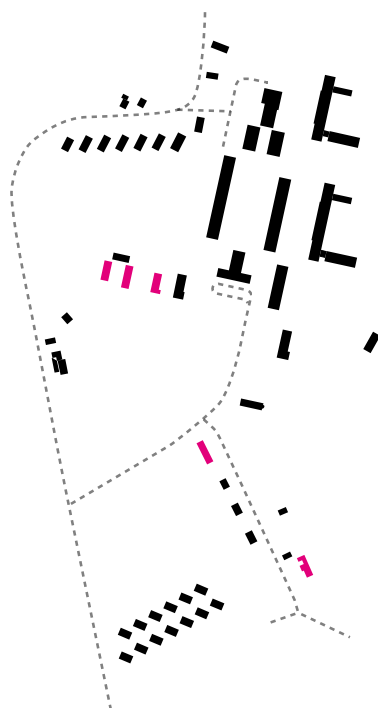
Struktur

Utveckling

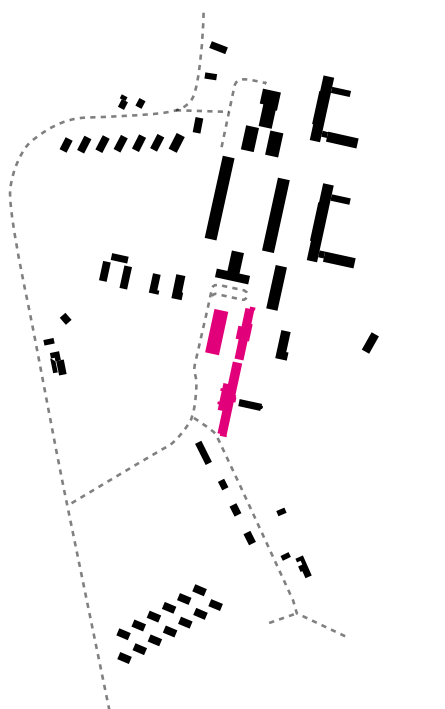
Lillhagsparkens struktur har sedan 1930-talet förändrats. Nedan visas i figurer utvecklingen från att det byggdes fram till idag. Rosa byggnader visar tillkommande bebyggelse.



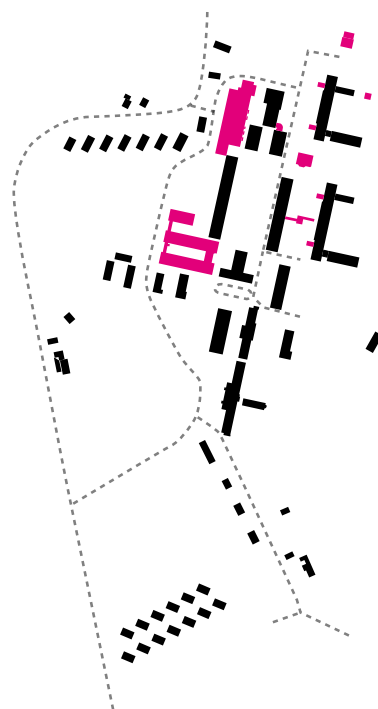
1930-tal



1950-tal



1960-tal och tidigt 1970-tal



sent 1970-tal, 1980- och 1990-tal

Utveckling

1930-talets bebyggelse

Den ursprungliga bebyggelsen består av tunga, enkla tegelbyggnader samt lättare träbyggnader, där materialen markerar skillnad i funktion. De äldre sjukhusbyggnaderna, ritade av Melchior Wernstedt, har en tydlig karaktär med rött tegel och enkel dekoration. Dessa ligger i en något förskjuten nord-sydlig riktning med ett par tvärställda flyglar mot skogen i öster. Tegelbyggnaderna varierar i höjd, från sex våningar till två, och blir lägre ju högre upp i terrängen de ligger. De pastellfärgade träbyggnaderna, några ritade av Bruno Alm, innehöll ursprungligen olika bostadstyper för sjukhuspersonal. De bildar egna rumsligheter i parken och har tydliga, enkla riktningar som konsekvent följer terrängen.

På 1930-talet ledde huvudvägen från portvaktsstugan upp mot kyrkan och vidare fram till administrationsbyggnaden. Här fanns en rundkörsel för avstigning, vilken är kvar idag, men också möjlighet att köra vidare in i området. Alla som besökte sjukhuset ankom denna väg medan gods och varor lastades in och ut från baksidan/norr, där man också nådde det kulvertsystem som anlades under byggnaderna för effektiv varutransport.

1950-tal

På 1950-talet tillkom ett mindre antal paviljongliknande byggnader som inrättade sig efter givet planmönster. Inga större förändringar av rörelsemönstret skedde. På 50-talet byggdes även överläkarvillan på östra sidan av Hökälans väg, ritad av Sid White.

1960-tal och tidigt 1970-tal

Det var under 1960-talet som förändringarna kom. De två stora vita skivhusen med tillhörande administrationsbyggnad uppfördes. Dessa ritades av Armand Björkman och Lars G Jönsson och förhöll sig planmässigt väl till de äldre tegelbyggnaderna, men introducerade en större skala, nya material och uttryck. Det största ingreppet var placeringen av administrationsbyggnaden som byggdes framför och skymde den gamla entrébyggnaden. Nu började även områdets rörelsemönster förändras. Den tydliga entrén som ledde upp mot den ursprungliga administrationsbyggnaden flyttades successivt västerut.

sent 1970-tal, 1980- och 1990-tal

Ett kontorskomplex och storkök (nu restaurang) byggdes på var sida om det högsta av de gamla tegelbyggnaderna i slutet av 70-talet. Dessa breda byggnader ligger tätt intill de gamla tegelbyggnaderna. De gick ifrån det luftiga och smäckra idealet och skar av ett par av de siktlinjer som gick genom området. Från 80-talet fram till idag har främst mindre utbyggnader tillkommit i form av balkonger, entréer, förbindelsegång samt en mindre kiosk och återvinningshus. Ett av de större strukturella ingreppen är en förbindelsegång vilken delar ett av gårdsrummen, både rumsligt och fysiskt då passage genom parken bara är möjlig då kaféet är öppet. Nu rör man sig mestadels i utkanten av området, oftast långt från de ursprungliga byggnaderna. Ökad trafik kräver effektivare trafiksystem och tillfarten till områdets inre delar sker nu från baksidan.

Ursprunglig bebyggelse

Tung

1930-talets sjukhusbebyggelse (mörkgrön) har en tydlig struktur med byggnaderna placerade i nord-sydlig riktning. Förskjutna rader bildar tydliga gårdsrum mellan husen och ger ett lätt och luftigt intryck. Husens placering skapar de långa siktstråk (streckade pilar) som ger området en tydlig karaktär och var ett av de karaktärsgivande dragen i gestaltningen av Lillhagsparken. De sträcker sig i längsgående riktning på båda sidor om de större tegelbyggnaderna och knyter visuellt samman de olika parkrummen och fortsätter vidare ut i naturen. Mellan gavlarna bildas också två viktiga siktlinjer. Dessa knyter samman det skogsklädda höjdpartiet i öster med dalgången i väster. Vissa av de senare uppförda byggnaderna begränsar eller blockerar dessa siktlinjer och har på sina ställen förändrat områdets lätta karaktär.

Lätt

Personalbostäder uppfördes i grupper om lätta träbyggnader (ljusgrön) i anslutning till sjukhusområdet. Under 1950-talet byggdes ett antal mindre hus i Lillhagsparken. Dessa träbyggnader ligger fint placerade i naturen och har en vacker färgsättning som passar bra ihop med de dominerande tegelbyggnaderna. Gestaltning och färgsättning påminner om de tidigare läkar- och personalbostäder som finns på området.

Förändringar och original

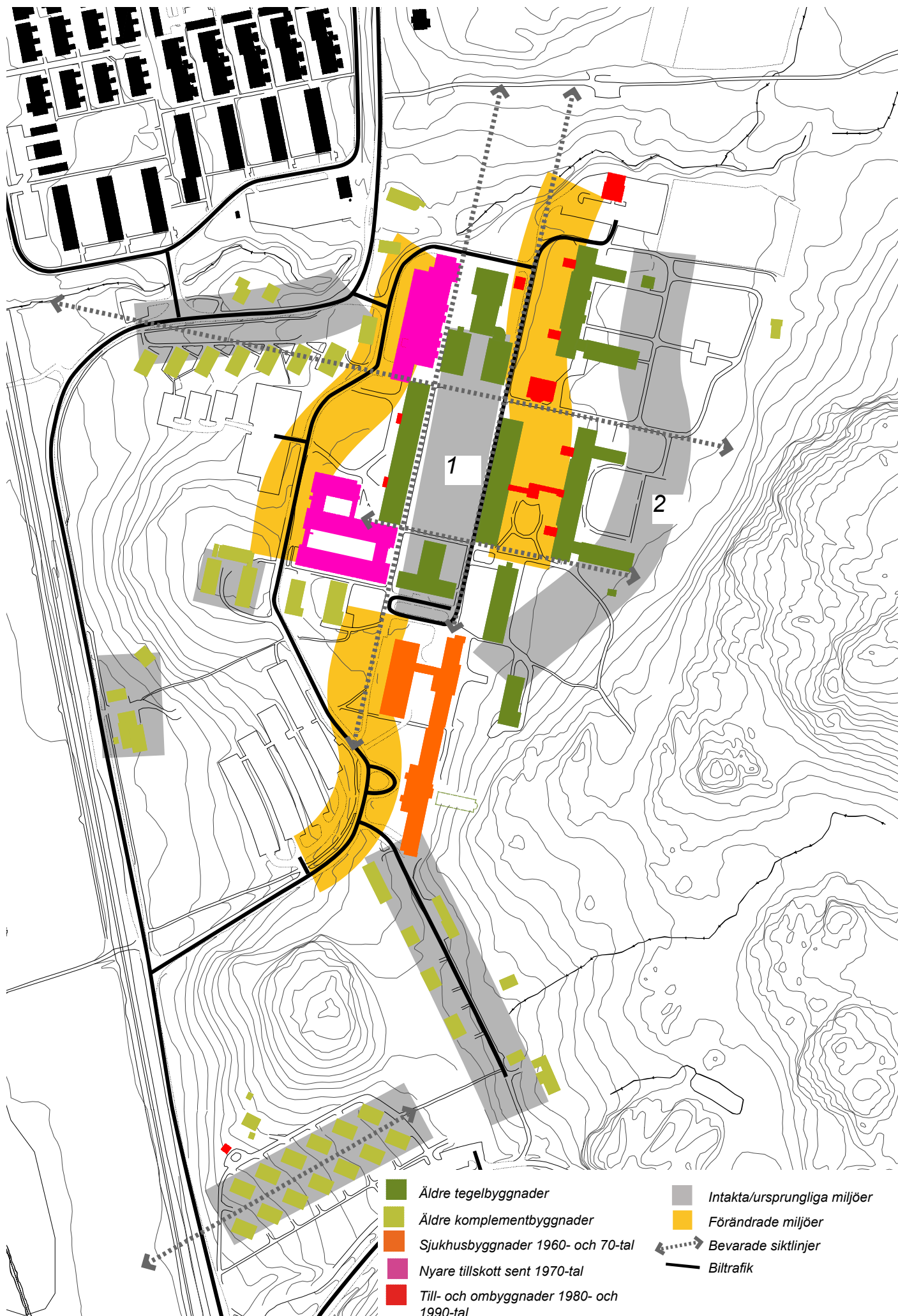
De byggnader som tillkommit i området under 1970-talet och framåt har förändrat områdets karaktär. Dessa byggnader introducerar en tydlig skillnad mellan fram- och baksida som tidigare saknades. De två vita sjukhusbyggnaderna (orange) inordnar sig enligt områdets struktur medan de andra två tegelbyggnaderna (rosa) helt bryter mot denna. De två sistnämnda har placerats i den västra delen av området och stänger parken mot väster vilket bryter den luftiga karaktär som tidigare rådde och ger området en in- och utsida. Österut är luftigheten bibehållen och den ursprungliga planiden fortfarande dominerande. Ett antal mindre tillbyggnader (rött) påverkar dock de i övrigt intakta miljöerna i parkens östra del.

Den öppna lätta strukturen har med tillägg av stora byggnader alltså förändrats mer och mer. De förändringar som skett under 70-talet och framåt påverkar stora delar av området som helt eller delvis fått en ny karaktär (gult). De byggnader som tillkommit under 70-talet och framåt försvagar, i motsats till träbyggnaderna, tegelbyggnadernas dominans. Här har man använt tegel som material för att smälta in i befintlig miljö, snarare med motsatt effekt då byggnaderna tar över och påverkar hela området. Även de mindre till- och ombyggnader som senare gjorts påverkar miljön och bryter tydligt med 30-talets enkla geometri.

I de inre delarna av området är planens originalkänsla kvar med tegelbyggnaderna som strikt ramar in det stora parkrummet (1). Även de östra delarna av Lillhagsparken och övergången mellan byggnad, park och skog är bevarad (2).

Rörelser

Trafikstrukturen har helt förändrats och området saknar idag en tydlig entré. Den gamla administrationsbyggnaden som förr utgjorde mötet med sjukhuset syns knappt idag. Biltrafik passerar i stället väster om bebyggelsen på det som numera är baksidan av Lillhagsparken.



Byggnader

Funktionalismen hade fått sitt genomslag när Lillhagen byggdes och byggnaderna fick en rationell och strikt utformning. De äldre sjukvårdsbyggnaderna har ett fritt och soligt läge med en konsekvent genomförd planidé. Dessa tegelbyggnader och de tillhörande komplementbyggnaderna i ljusmålat trä utgör den ursprungliga bebyggelsen.

De vita sjukhusbyggnaderna (1-2) som byggdes under 1960- och 70-talet dominerar området med sina tio våningar. Byggnaderna följer den ursprungliga planiden med höga och smala hus i nord-sydlig riktning. Senare uppförd bebyggelse (6, 17 och 18) bryter mot tidigare gestaltsidé och karaktär. Dessa byggnader saknar den lätta och luftiga karaktären och ligger inträngda mot den äldre bebyggelsen.

MedicHus förvaltar byggnadsbeståndet i Lillhagsparken och har till uppgift att utveckla området. Idag arbetar ca 2 000 människor inom en mängd olika verksamheter och ca 1 000 personer kommer på besök varje dag. Under 90-talet stod många av husen tomma men uthyrningen har ökat och nu är endast en tiondel outhyr.

De vita sjukhusbyggnaderna med tillhörande administrationsbyggnad är de första att bli vakanta. Under en tid har man undersökt möjligheten att bygga om deTTa till bostäder. Så gäller även för en av de högre tegelbyggnaderna, som också kommer att bli vakant inom kort. Även tre av de äldre personalbostäderna i nordvästra delen av programområdet kommer att bli vakanta.

Byggnadernas innehåll:

- 1-3. Vårdbyggnader som på sikt kommer stå vakanta
4. Dagverksamhet, Solby service
5. Västra Götalandsregionens hus (VGR)
6. Kontor
7. Änggårdens hospice
8. Behandling "Move and walk", något plan vakant
- 9-10. Äldreboende
11. Evakueringsboende för äldreboende som på sikt kommer stå vakant
12. Försäkringsmedicinskt centrum
13. MedicHus kontor
14. Kiosk + Dagrehab. Vakant vid behov
15. Vandrarhem
16. MedicHus + panncentral
17. Det äldre storköket, nu restaurang "Aschebergsska eken". Delar av byggnaden innehåller verkstad (renovering av handikappredskap)
18. Regionens hus, VGR
19. Paviljong med korttidskontrakt. Tidigare medicinhistoriskt museum, idag lokal för Hökällaprojektet
- 20-22. Verkstad
- 23-30. Tidigare bostäder för ogift personal. 22-24 vakanta
- 31-32. Bostäder
33. Lokal med bl.a. frisör. På sikt vakant. Kommer att flytta in i hus 17
34. Jourbutik. På sikt vakant. Kommer att flytta in i hus 17
35. Trädgårdsmästarebostaden
- 37-41. Bostäder



18 Byggnaderna inom Lillhagsparken; nummer och vakanser

 Vakanta byggnader

 fd kyrka

 fd festlokal och dansbana

Tidigare fanns på området en kyrka (X) och en festlokal och dansbana en bit upp i skogen (Y). Båda dessa byggnader är idag borta.

Trafik

Bil

Lillhagsvägen leder från City och Backaplan till programområdet. Idag finns två infarter till området, båda från Lillhagsvägen. En i söder från den gamla porten och en i norr innan man passerar Lillhagsbäcken. Trafikmönstret har förändrats sedan områdets tillkomst, då trafiken passerade genom den äldre bebyggelsen istället för som idag, runt bebyggelsen. (se historisk strukturutveckling på sid 15). Dagens gata genom området leder förbi stora parkeringsytor på den västra sidan och de nyare sjukhusbyggnaderna från 60- och 70-talet på den östra. Entrén in i områdets mer centrala delar sker från baksidan, vilken var den ursprungliga lastsidan.

Trafiken genom området har alltså under åren fått en ny dragning väster om sjukhusbyggnaderna vilket gett konsekvenser för orientering, entréförhållanden och trafikförsörjning in till området.

Parkering

Det finns två större parkeringsytor i programområdets västra delar, utbyggda främst för LP 1-3 samt för VGR-huset. Inom de centrala delarna finns dels ett antal mindre gatuparkeringar i anslutning till byggnader samt två lite större parkeringsytor, varav en, den södra nyligen har rustats upp och byggts ut. Sandlyckans BRF innehar en egen parkeringsyta i anslutning till föreningen.

En parkeringsutredning har utförts av *Viproj AB* för att inventera och kategorisera befintliga bilplatser. Parkeringarna är ej fullbelagda. Stora delar av den terrasserade ytan kommer dessutom ej användas när den psykiatriska verksamheten flyttar och står då till förfogande för annat.

I framtiden kan samutnyttjande av parkeringarna ske med avseende på bostäder och verksamheter.

Kollektivtrafik

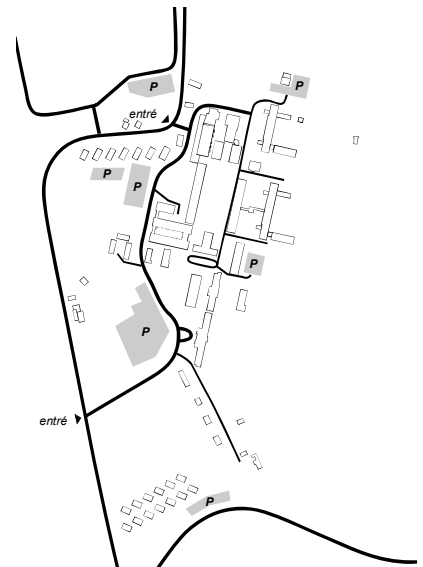
Två busslinjer passerar idag genom området, buss nr 52 och 53. Fyra hållplatser servar programområdet.

Gång- och cykel

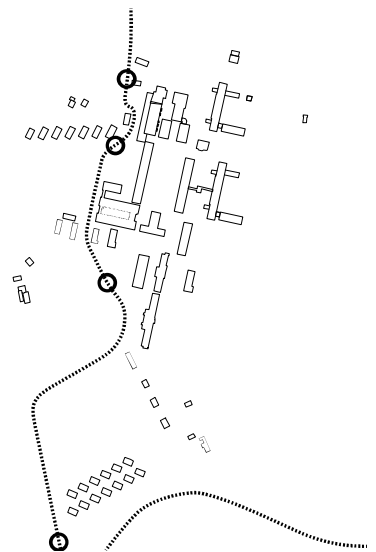
Det primära gång- och cykelnätet följer Lillhagsvägen ända fram till den skär Lillhagsbäcken där Lillhagsvägen får mer av landsvägskaraktär. Inom programområdet, särskilt inom de äldre delarna, finns ett intrikat nät av gångvägar och stigar vilket är en kvalitet för området. Många gångvägar leder vidare längs brynet och upp i skogen i öster. En större informell gångväg, med högt rekreativt värde, passerar norr om Lillhagsbäcken. Härifrån kan man ta sig vidare till Backas bostadsområden i öster.

Bohusbanan-farligt gods

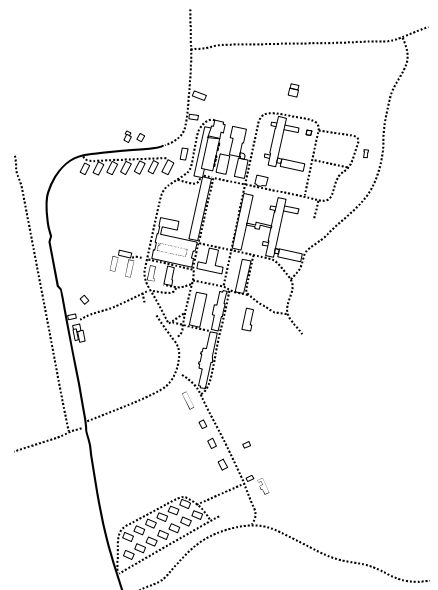
Bohusbanan trafikeras med farligt gods. Enligt Översiktsplan för Göteborg, fördjupad för sektorn transporter av farligt gods, tillåts en sammanhållen bostadsbebyggelse fram till 80 m från järnvägen. För bebyggelse som ligger på ett större avstånd krävs inte någon riskanalys.



Befintlig biltrafik och parkering



Befintlig busstrafik med hållplatslägen



Gång- och cykelstråk

Natur- och kulturmiljö

Grönstruktur

Hela programområdet ligger i en västersluttning utmed Kvillebäckens dalgång, som löper från Nordre älv i norr till Frihamnen, där bäcken mynnar i Göta älv, i söder. Dalgången har ett rikt fågelliv och är ett av västkustens förnämsta fågelområden. Hökållaområdet, väster om Lillhagsparken, är ett iordningställt landskap med två våtmarker och ett öppet beteslandskap som genomkorsas av gångvägar.

Landskapet inom programområdet är kuperat med ett antal kullar och där emellan utblickar över dalgången. Lillhagsparken omges av skog på tre sidor och mot väster öppnar sig landskapet. Inom området finns värdefulla ek- och bokskogsbestånd, dels blandat i två grupper på kullarna ner mot Lillhagsvägen i väster, dels ett omfattande inslag av ekträd i skogsområdet i öster.

 **Ekologiskt särskilt känsliga (ESKO) områden.**
Kvillebäckens dalgång är ett skyddat område med ängsmarker och buskridåer längs bäcken. I de norra delarna mot Skogomevägen finns betade partier. I södra delen finns en liten sump (Hökålla) med kraftiga bestånd av för trakten sällsynta jättestarren. Rikt fågelliv med häckande enkelbeckasin, tofsvipa, näktergal, kärrsångare och buskskvätta. Under vinterhalvåret är området jaktmark för flera rovfågelarter. Delar av skogsområdet söder om Lillhagsparken har också pekats ut som ESKO-område.

 **Våtmark**
Bäckområde med våtmarker. Två nyanlagda dammar, en i norr och en i söder.

 **Ädellöv- eller lövrik skog**
I området finns stora områden med ekskog, bokskog men även ädellöv- och barrblandskog.

 **Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse upptagen i bevarandeprogrammet.**
På 1700-talet låg här Hökålla säteri med en huvudbyggnad, två flyglar och flera ekonomibyggnader varav några fanns kvar till 1900-talets början. Vid utbyggnaden bevarades delar av ekskogen, den s k Aschebergska eken och två byggnader. De bevarade byggnaderna är knuttimrade och klädda med faluröd panel. Byggnaderna är de enda bevarade av detta slag i Göteborg och resterna av Hökålla gård har ett stort lokalhistoriskt värde.



Park

Parken var ett viktigt inslag i sjukhusmiljön när området byggdes och är i grunden avsedd för kontemplativa promenader. Stor omsorg lades på utformning och funktion. Det vilar en lugn atmosfär över platsen än idag och många promenadstigar återfinns, både i park- och skogsmiljö.

Sol och ljus hade stor betydelse för behandlingen av patienter. Som en del i terapin ingick trädgårdsarbete som man trodde hade lugnande effekter på psykiskt sjuka personer. Av odlingen och fruktträdgårdarna finns inte mycket kvar och parken förvaltas och sköts idag av MedicHus.

Bebyggelsen skapar avgränsade parkrum som kopplas samman genom sikt- och gångstråk i ett regelbundet och tydligt mönster. Parken tillsammans med de gamla tegelbyggnaderna knyter samman området och gör det till en helhet. Stora träd, som solitärer och i rader, ramar in och bär upp de högre tegelbyggnaderna. Stora delar av parken har lämnats intakta medan andra påverkats starkt av de till- och ombyggnader som skett inom området. I västra delen av parken finns inte mycket kvar av den gamla karaktären. Även inom området har mindre förändringar skett som påverkar park och byggnader.





Solur i tegelfasaden.



Hökällans väg och de vackra läkarvillorna.



En välbevarad del av Lillhagsparken.

Kulturmiljö

Inom programarbetet för Lillhagsparken har en kulturhistorisk miljöbeskrivning upprättats. Arbetet har utförts av Archidea AB under våren 2008. Varje *byggnad* har inventerats utvändigt och beskrivs övergripande med färg, material och typiska detaljer. Till- och ombyggnader redogörs för samt vilka konsekvenser för byggnadens antikvariska värde de har. Karaktäristiska arkitekturelement, material och kulörer som har betydelse för hela området redovisas. *Sjukhusparken* med sin ursprungliga funktion som rogivande och läkande beskrivs. Den ursprungliga karaktären och de kvalitéer som finns bevarade pekas ut. De förändringar som skett i parken beskrivs. Kartan på motsstående sida pekar ut och beskriver de kulturhistoriska värden som finns bevarade i parken och som är viktiga att bevara vid en exploatering i området.

Det ursprungliga sjukhuskomplexet karaktäriserades av en medveten och tydlig planstruktur såväl visuellt som kommunikationsmässigt. Den ursprungliga bebyggelsestrukturen är visserligen bevarad som fysisk företeelse, men dess visuella avläsbarhet och arkitektoniska kvaliteter har kraftigt förändrats.

Resterna efter Hökälla gård i form av bevarad parkmiljö med stort bestånd av högresta ekar och två intressanta ekonomibyggnader från 1700-talet (spannmålsmagasin och bagarstuga/bryggghus) har betydande dokumentära och upplevelsemässiga kvaliteter. Den lummiga, och från planområdet i övrigt, avgränsade parkmiljön utmed Hökällans väg inrymmer därtill modernare tidsepoker i form av lågskaliga och glest utspridda bostadsvillor av hög arkitektonisk kvalitet med tillhörande trädgårdar för sjukhusets ledningspersonal; överläkaren, styresmannen och sysslomannen. Den lummiga enklaven nära det tidiga 70-talets sjukhusbyggnader i norr och de gamla personalbostäderna i väster representerar ett rekreativsvärde för framtida boende i planområdet.



Vackra koppartak på de äldre sjukhusbyggnaderna.



Gamla trädrader.



Bebyggelse längs Hökällans väg



Bevarad balkong.



Entréplanen.

Bevarade platser, stråk och parkelement



Vacker äng med inslag av gamla trädgårdsväxter. De gamla trädraderna var förr en del av den gård som låg här

Gamla fårstallet som idag står tomt i sogsbrynet vittnar om hur man brukade parken förr

F.d. trädrad

Solur i tegelfasaden

En väl bevarad del av den gamla sjukhusparken. Höga träd tar fint upp skalan av de höga tegelbyggnaderna

Bevarade och karaktäristiska trädrader

Den gamla entréplanen saknar helt sin funktion som entré till anläggningen

En lärkplantering som står kvar sedan odlingen var aktiv i parken. Ett speciellt bestånd som är värt att värna

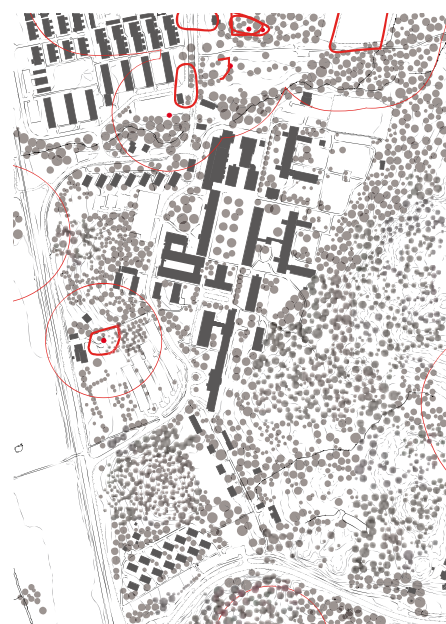
Portstolpar i sten som troligen har flyttats hit och nu utgör entré till Hökällans väg

Hökällans väg är en smal gata omgiven av de f.d. gamla ekar och de läkarbostäderna. Här ligger två bevarade byggnader från Hökälla gård samt stubben av den s.k. Aschebergsska eken

Fornlämningar

Fornlämningar har ett starkt lagskydd genom Kulturminneslagens 2 kap som innebär att det exempelvis är förbjudet att rubba, ta bort, gräva ut eller täcka över en fornlämning utan Länsstyrelsens tillstånd.

Inom programområdet finns en arkeologisk fornlämning i anslutning till trädgårdsmästarbostaden. Strax norr om Lillhagsparken ligger också ett antal fornlämningar. Bland annat är hela koloniområdet markerat som lämning. Enstaka lämningar finns också i söder och väster.



Översiktlig arkeologisk karta

Arkeologisk fornlämning
Buffertzonen

Lokalklimat

Ett gynnsamt lokalklimat skapar förutsättningar för en bra boende- och livsmiljö. Lokalklimat är förhållandet mellan de processer som sker i atmosfären och processer som är mer lokala och bundna till terrängen, vilket även omfattar byggda strukturer. Landskap, terräng, vegetation, vatten, bebyggelse, vägar, sol och skugga, vindar, inversion, kalluftsdrag och luftföroreningar påverkar lokalklimatet i antingen positiv eller negativ riktning.

Utformningen av planen och byggnaders orientering har ett direkt inflytande på hur området upplevs och fungerar lokalklimatmässigt. Riktlinjer för lokalklimat i fortsatt detaljplanering är beskrivna på sidan 41.

Registrering och analys

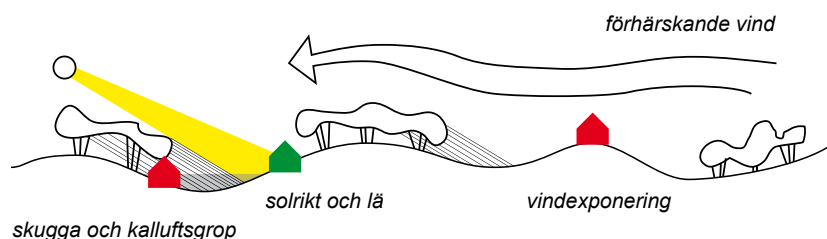
Lillhagsparken är beläget på en platå i västersluttningen av en bred dal. En frodig skog gränsar i öster. En större (Lillhagsbäcken) och ett antal mindre bäckar rinner i öst-västlig riktning, vid sidan av och genom området.

Dalvindar rör sig i nordsydlig riktning, samtidigt som den förhärskande vinden kommer från sydväst. Kalluft rinner även ner från bergssluttningen i öster, men vegetationen bildar ofta lä. Dalvind och kalluftsdrag nerför berg märks när den förhärskande vinden är svag och skapar en naturlig ventilation genom området så länge terräng eller byggda strukturer ej stoppar upp flödet.

Föroreningskällorna är få. Sänkor i terrängen, så kallade inversionszoner, vilka kan samla kall luft och föroreningar finns i princip ej. Vintertid kan dock vissa av gårdsmiljöerna mot skogen i öster bilda lokala inversionszoner.

Solförhållandena är mestadels goda på den öppna platån. Vissa partier kan vara skuggiga på grund av de mindre kullarna i området. Dessa kullar är samtidigt viktiga vegetationsskärmar när vinden ligger på. Skogen i öster ger bra luft och har en allmän läskande effekt.

Bebyggelsen, särskilt den äldre, följer områdets terräng på ett sätt som är mycket gynnsamt för lokalklimatet med tanke på sol- och vindförhållanden. Vissa av 70-talsbyggnaderna tillsluter dock byggnadsstrukturen.



Lokalklimat

-  Vegetation viktig som vindsjärmare och för friskluftstillförel
-  Bäcker
-  Lägre liggande områden med risk för kallare luft
-  Förhärskande vind
-  Dalvind
-  Kallluft nerför terräng
-  Mindre uppdämningar av luft/ risk för kallluftszon
-  Föroreningar från trafik



Geoteknik

Programområdet ligger inom ett mot väster sluttande höjdområde som begränsas av Lillhagsbäcken i norr och Kvilledalen i väster. De högst belägna delarna består av berg i dagen och berg med tunt jordtäcke. Den plåt där nuvarande sjukhusområde ligger består huvudsakligen av fastmark eller tunna lerlager. I sluttningarna ner mot Kvilledalgången finns lerfyllda dalsänkor med fastmarkspartier mellan. Även jordlagren längs Lillhagsbäcken består huvudsakligen av lera.

Inom programområdet har ett flertal geotekniska undersökningar genomförts under årens lopp. En sammanställning av de tidigare undersökningarna ur framför allt totalstabilitetssynpunkt, har utförts av GF konsult AB: Lillhagsparken, PM beträffande geotekniska förhållanden, 2008-04-21. Utredningen beskriver stabilitetsförhållandena och förutsättningarna för exploatering i fyra kritiska släntområden, vilka benämns övre Lillhagsbäcken, Dalagärde, mellersta området samt Sandlyckan. I rapporten ges förslag till kompletterande undersökningar.

Stabilitetsförhållandena ser generellt ut så att möjlighet finns till exploatering. För samtliga områden gäller att kompletterande geotekniska undersökningar och detaljerade stabilitetsutredningar måste utföras i detaljplaneskedet. Byggnadssätt och markplanering är faktorer som påverkar stabilitetsförhållandena. Stabilitetsförbättrande åtgärder och erosionsskydd kan komma att krävas för att uppnå tillräcklig säkerhet.

Övre Lillhagsbäcken

Omedelbart söder om bäcken är stabilitetsförhållandena inte tillfredställande, medan förutsättningarna är bättre längre upp på den plana gräsytan söder om bäckravinen. På norra sidan bedöms stabilitetsförhållandena i slänten vara tillfredställande för nuvarande förhållanden. Vid bäckravinens omedelbara närhet bedöms det föreligga risk för erosion och mindre skred, som kan påverka stabiliteten längre upp i slänten.

Underlaget för bedömning av de geotekniska förutsättningarna är inte tillräckligt i dagsläget. Med utgångspunkt från dessa bör marken inom ca 20-30 m från släntkrön ej belastas. Längre upp i slänten på norra sidan, samt på gräsplanen på södra sidan bäckravinen bedöms det dock finnas förutsättningar för exploatering. Stabilitetsförbättrande åtgärder måste dock utföras.

Dalagärde

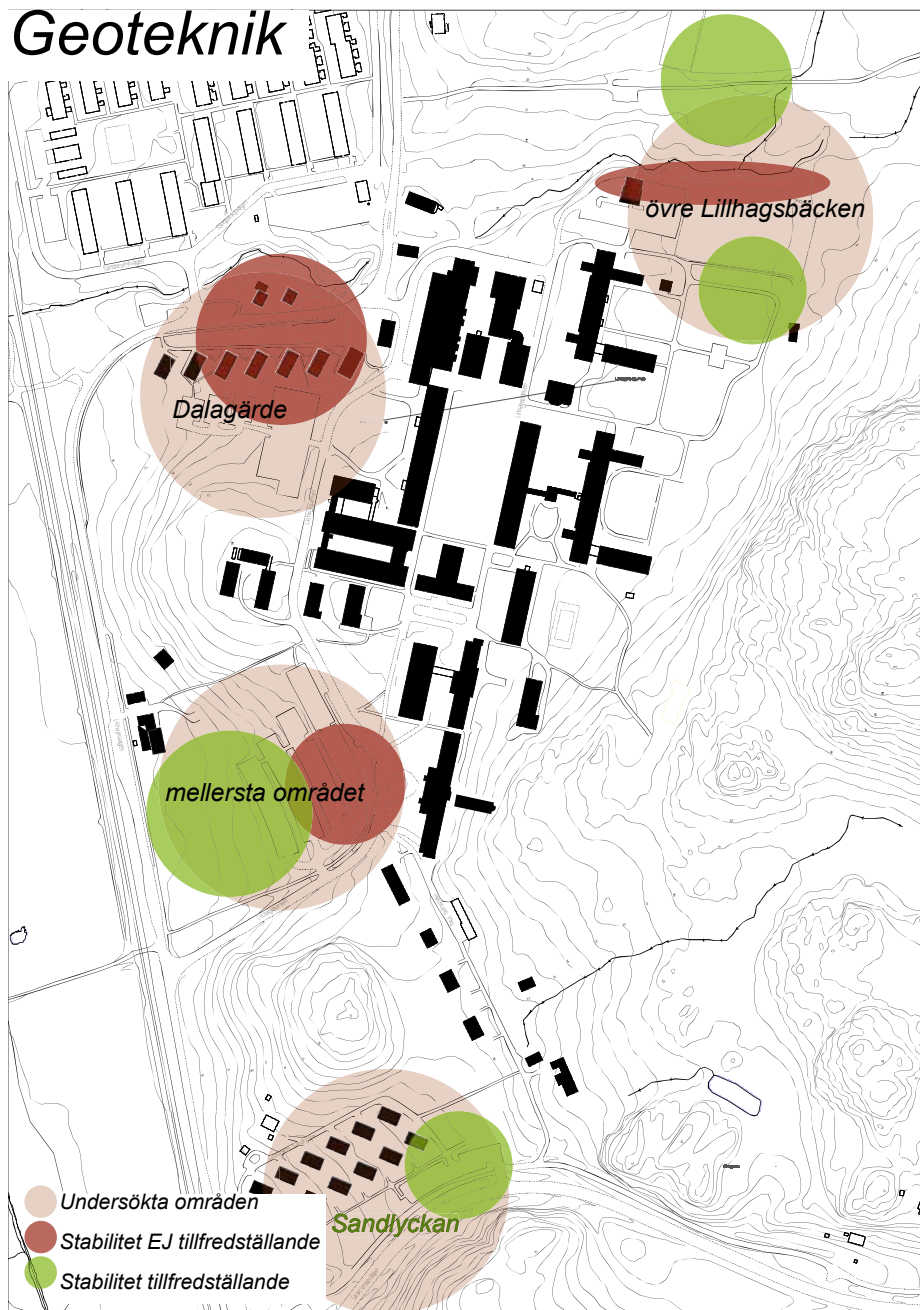
Stabilitetsförhållandena är med befintligt underlag ej tillfredsställande. Tidigare undersökningar visar att här finns kvicklera samt silt- och sandskikt, vilket kan påverka stabilitetsförhållandena negativt. Med hänsyn till de geologiska förutsättningarna, släntens geometri, portryckssituationen och erosionsförhållandena krävs det relativt omfattande åtgärder för att exploatera områdets norra delar som gränsar mot Lillhagsbäcken. En eventuell exploatering får i så fall inte innebära ytterligare pålastning på marken. Den nedre delen av slänten mot Kvilledalen, samt den sydöstra delen har bättre förutsättningar för förtätning.

Mellersta området

Utförda beräkningar visar att stabilitetsförhållandena är tillfredställande. Området bedöms vara möjligt att förtäta i nedre delen av slänten. Stabilitetsförhållandena kring Lillhagsvägen måste dock utredas ytterligare. Förtätning kan även vara möjlig i övre delen av slänten, beroende på höjdsättning av marken.

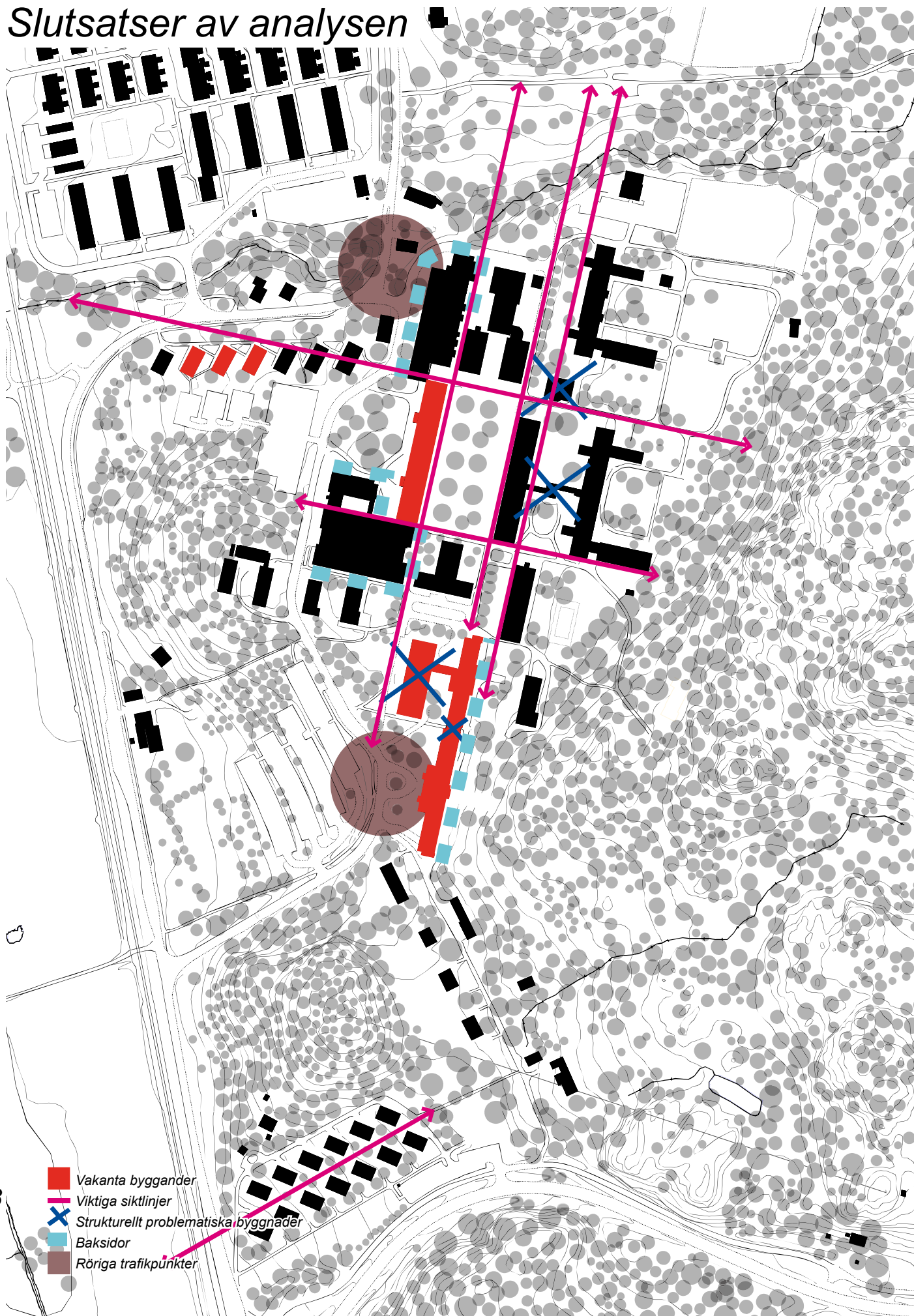
Sandlyckan

Stabilitetsförhållandena inom Sandlyckan är tillfredställande för den beräknade sektionen, dock måste lokalstabiliteten för ravinen i södra delen studeras mer. Förekomst av silt- och sandskikt samt portrycksförhållandena har avgörande betydelse för stabiliteten och behöver undersökas vidare. Området bedöms vara möjligt att förtäta. Stabilitetsförhållandena måste dock verifieras med undersökningar och stabilitetsberäkningar ner mot Lillhagsvägen när nya huslägen och markplanering är mer fastlagda.



Schematisk framställning av de geotekniska förhållandena i Lillhagsparken. Alla områden kräver ytterligare geotekniska undersökningar och detaljerade stabilitetsutredningar.

Slutsatser av analysen



Slutsatser av analysen

Lillhagsparken har utvecklats från ett sjukhusområde till att idag vara ett verksamhetsområde med flera olika företag och ca 2 000 verksamma. Den fysiska förändringen har under åren varit påtaglig med flera ny-, till- och ombyggnader.

Under Lillhagens utveckling har många förändringar gjorts i området, både stora och små. Helheten har förändrats. Några av dessa har påverkat det kulturhistoriska värdet, karaktären och orienterbarheten. Men tillskott kan också förstärka Lillhagsparkens karaktär. Sker kompletteringar efter en noggrann analys, på strategiska platser med en utformning som anpassar sig till området kan mervärden skapas för området. Genom att förstärka den ursprungliga strukturen tydliggörs den historiska miljön.

1930-talets sjukhusbebyggelse i rött tegel och strama formspråk är områdets kärnpunkt. Denna bör bevaras och fortsätta att vara den dominerande karaktären i området.

Flera ny-, om- och tillbyggnader har gjorts utan helhetstänkande. Vissa paviljonger och kraftiga balkongutbyggnader bryter helt mot byggnadernas ursprungliga formspråk och påverkar de kulturhistoriska värdet på bebyggelsen. Även parken påverkas både estetiskt och funktionellt av detta. De större byggnadskomplexen, VGR samt restaurangbyggnaden, bryter mot Lillhagsparkens struktur, skapar baksidor och bryter siktstråk. De två vita sjukhusbyggnaderna är sammanbyggda, vilket ger en lång och mörk baksida mot öster och dålig tillgänglighet till skogsområdet. Byggnaderna inordnar sig i övrigt efter områdets struktur. Administrationsbyggnaden på två våningar framför de två sjukhusbyggnaderna skymmer sikten in i Lillhagsparken och försvagar entréplatsen. Kioskbyggnaden blockerar viktiga siktstråk och således orienteringsförmågan. Den reducerar också utbyggnadsmöjligheterna för denna del.

Nytt innehåll i de vakanta byggnaderna kan ge området en mer blandad karaktär. Bostäder kan byggas även i de äldre byggnaderna, vilket skapar en variation i bostadssammansättningen.

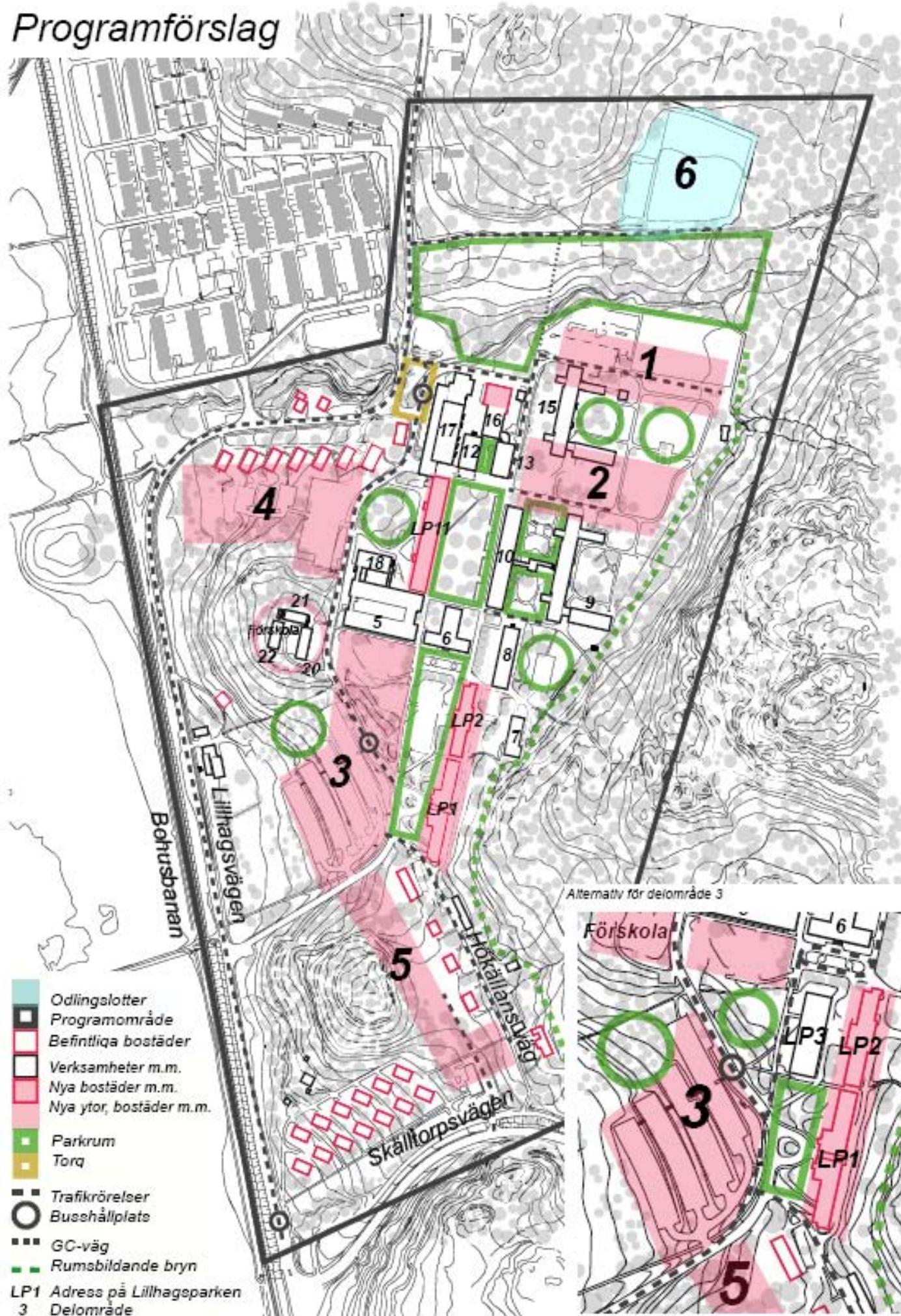
Trafiken genom området har under åren fått en ny dragning väster om sjukhusbyggnaderna vilket gett konsekvenser för orientering, entréförhållanden och trafikförsörjning in till området. Två platser har identifierats som särskilt problematiska. Den södra utgör entrén till området som bör förstärkas och bli tydligare och den norra kräver en bättre lösning för att uppfylla kollektivtrafikens krav samt framkomligheten till den nordöstra delen av programområdet.

Gång- och promenadstråken genom parken fungerar idag bra. Tillgänglighet till Lillhagsbäcken och naturområdet norr om parken saknas dock helt. En vacker gångväg leder genom skogsbrynet i öster men saknar vidare koppling både norr och söder ut. Den nyare förbindelsegången, som kopplar ihop byggnaderna i äldreboendet, har försvagat parkens öppna struktur med möjlighet till många alternativa promenadstigar.

Viktiga frågor

- *Relationen mellan de gamla institutionsbyggnaderna, ny bebyggelse och omkringliggande värdefull natur.*
- *Kombinationen av bostäder och institution/verksamhet.*
- *Kopplingen till våtmarksområdet Hökålla och Kvillebäcken.*
- *Trafikflöden till och från programområdet samt parkering inom området.*
- *Bohusbanans barriäreffekt.*
- *Geoteknik*

Programförslag



Gestaltning

- Lillhagsparken ska utvecklas hållbart som ett område med blandade funktioner.
- Den äldre bebyggelsen ska tillåtas att dominera. Ny bebyggelse gestaltas så att den förstärker områdets karaktär samtidigt som den underordnar sig den ursprungliga bebyggelsen. Ny bebyggelse ska ha en hög arkitektonisk kvalitet och ett modernt uttryck. Färger kan gå i ljusa pastelltoner. Material kan vara trä och skivmaterial.
- Genom att förstärka områdets ursprungliga struktur och återställa siktlinjer kan den historiska miljön tydliggöras. Upplevelsen av en öppen och luftig park ska förstärkas.
- Parkens karaktär och den tydliga uppdelningen i rum ska så långt det är möjligt bevaras och utvecklas. Parkanläggningen bör skötas och utvecklas som en helhet

Bostäder

Nya bostadsgrupper föreslås på fem platser inom programområdet (delområden 1-5). Bostäder tillkommer genom ombyggnation (LP 11) eller ombyggnation/eventuell ersättning av befintliga byggnader Lillhagsparken (LP)1, LP2 och LP3. Sammanlagt ger förslaget ca. 500 bostäder varav ca 270 nya bostäder, framför allt i småhus. Bebyggelseområde 1 och 2 planeras i befintligt parkområde. Detta ställer extra höga krav på gestaltning, placering och karaktär. Byggnader som kontrasterar och framhäver den ursprungliga bebyggelsen föreslås. De västra kompletteringsområdena har inte lika stor påverkan på Lillhagsparkens karaktär men ska förhålla sig till de gamla personalbostäderna och landskapet. Det bedöms finnas behov av 10-20 bostäder med särskild service i området. Dessa kan med fördel integreras i den planerade om- eller nybyggnationen.

En blandning mellan flerbostads- och småhus samt boendeformer (äldreboende, studentboende, gruppboende, gemensamhetsboende, bostadsförening för ungdomar med personlig assistans mm) skapar goda förutsättningar för den sociala integrationen. Vilken typ av upplåtelseformer som kommer att tillskapas styrs inte av programmet, men målsättningen är en blandning mellan olika upplåtelseformer, bostadsstorlekar och boendeformer.

Delområden 1 och 2

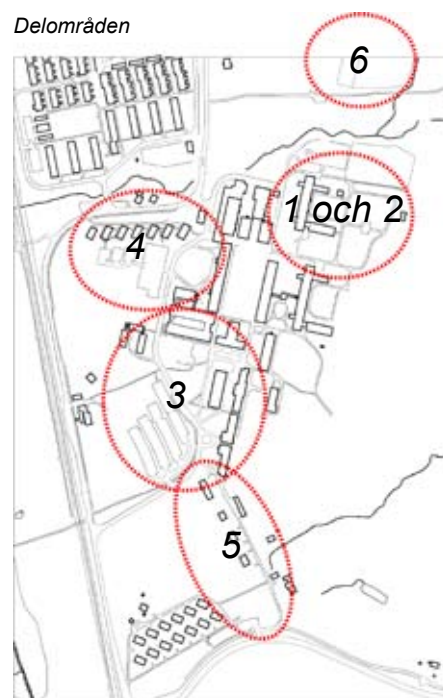
Ett antal småhus placeras i två sammanhållna grupper på den stora park- och gräsyta i Lillhagsparkens nordöstra hörn. Ett mindre parkrum bildas mellan dessa och skogsbrynet. Två stråk leder från den centrala gatan och länkar områdena med skogen. Ett antal ateljélägenheter kan tillskapas i den gamla glaskuben/pannhuset. Den mindre paviljongbyggnaden föreslås rivas (plats 2) för att möjliggöra en bättre disposition av plats 2 samt för att återskapa en ursprunglig siktlinje. Förskolan som idag inryms i paviljongen kan flyttas till planerad förskolbyggnad i västra delen av Lillhagsparken. Bebyggelse nära bäckravinen är ej aktuell p.g.a. geotekniska förutsättningar.

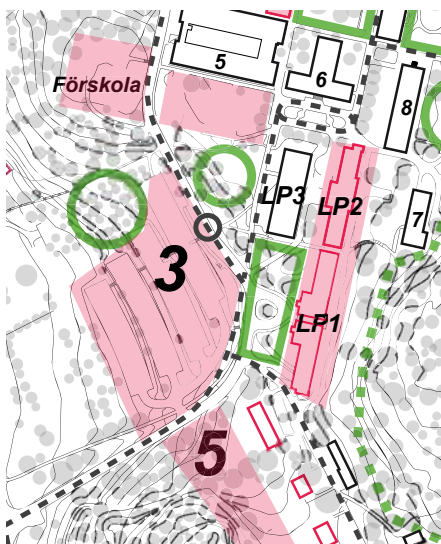
Vid gestaltning är det av stor vikt att förhålla sig till tegelhusens struktur och programområdets siktlinjer. Enkel geometrisk arkitektur i sammanhållna grupper är önskvärt. Det ska finnas en tydlig skillnad mellan privata/halvprivata och offentliga rum. De nya parkrum som bildas ska upplevas offentliga, med t. ex. slutna gavlar eller murar ut mot dessa. Brynmiljön bör bevaras sammanhållen och ej brytas av bebyggelse. Kopplingar över Lillhagsbäcken kan eventuellt skapas genom en gång- och cykelbro. I den västra delen av område 2 krävs en tydligare anpassning till befintlig bebyggelse. Småskaligheten och tegelhusens dominans är dock viktig.

Delområde 3

Detta delområde utgör huvudentrén till Lillhagsparken och här blir förändringarna de största. Det är därför viktigt att den äldre bebyggelsen framhävs

Delområden





Alternativ för delområde 3

och att ursprunglig struktur från 1930-talet återupptas. Ett större parkrum föreslås framför den gamla administrationsbyggnaden och de vita sjukhusbyggnaderna LP 1 och 2. Bostadshus som pendanger på motsatt sida föreslås. Platsen får tillbaka lite av sin ursprungliga karaktär. En rivning av LP 3 är en förutsättning för detta förslag då bebyggelse föreslås väster om denna. Bullersituationen för tillkommande bostäder ska utredas. På de terrasserade parkeringsytorna, där det tidigare var odlingar, föreslås lägre småhus. Genom bebyggelse väster om parkrummet kan visst buller från gata och busshållplats dämpas vilket ger en lugnare atmosfär i parken och en trevligare bostadsgård. På den skogsbeklädda kulle som idag rymmer verkstadsbyggnader föreslås en förskola. De två äldre paviljongerna sydväst om den gamla administrationsbyggnaden föreslås rivas för att lämna plats åt ett parkeringshus. Delområde 3 ska vara en tydlig entré till Lillhagsparken och enkla trafiklösningar är önskvärda. Entrén till Hökällans väg markeras. Landskaps- och terränganpassning är av stor vikt, både för den nya parken och för bostäderna på terrasserna. Bussgatans gaturum markeras med högre bebyggelse (3-4 vån).

Alternativ för delområde 3 -Bevarande av LP 3

Byggnaden som idag är en administrationsbyggnad lämpar sig inte för bostäder varför verksamheter föreslås i byggnaden. Det parkområde som finns väster om LP 3 bevaras. De understa våningarna av LP 2 föreslås även de som verksamhetsyta. Bevarandet av LP 3 ställer höga krav på den grönyta som lämnas söder om parkeringshuset vilken skall fungera som bostadsgård för LP 1 och 2.

Delområde 4

Små flerbostadshus eller radhus mellan snedställda hus och kulle föreslås. De anpassas till strukturen från tjänstebostäderna, i skala och riktningar. På befintlig parkering, mot kullen, föreslås ett mindre parkeringshus.

Här är terränganpassningen viktig liksom gestaltningen, vilken bör harmoniera med befintliga byggnader. Mötet mellan bostäder och parken framför LP 11 är viktigt.

Delområde 5

Hökällans väg är en av de mest bevaransvärda miljöerna i Lillhagsparken. Gatu- och bebyggelsemiljön här skall bevaras. Små flerbostadshus föreslås väster om läkarvillorna. Kullens rumsbildande funktion skall bevaras och sikten mot denna är därför viktig. Tillfart sker från söder via en ny gata mellan läkarvillorna och ny bebyggelse. Hökällans väg bevaras i befintligt skick. Här görs ett tillägg i en känslig kulturmiljö och gestaltning av ny bebyggelse måste noga studeras. Terränganpassningar och siktklinjer/riktningar i planen är även här viktigt för att på bästa sätt bevara områdets karaktär.

Delområde 6

Delområde 6 norr om Lillhagsparken betecknas som ett odlingslottsområde.

Skola och förskola

En ny skola skulle kunna lokaliseras inom programområdet men kan även ligga utanför. Inom programområdet finns det möjlighet att lokalisera den igenom ombyggnad av befintliga byggnader. Möjligheter att placera en ny skola för lågt- och mellanstadiet i befintliga byggnader behöver studeras i fortsatt detaljplanarbete.

Placering av en förskola för ca. 100 förskolebarn föreslås centralt i programområdet samt i närheten av busshållplatsen.

Trafik

Entrén till Lillhagsparken får en ny gestaltning som utgår från den ursprungliga utformningen. En gata leder upp till den gamla administrationsbyggnaden och vidare in i området söderifrån. Tillgängligheten ökar och trafikarbetet minskar i parken. I det alternativ där administrationsbyggnaden (LP 3) rivs frigörs yta för park och den ursprungliga entrébyggnaden får sin funktion tillbaka. Även den norra entrén byggs om för att ge plats åt en tätare kollektivtrafik, utökad service och förenklade rörelser in i områdets nordöstra delar. Infarten flyttas här en bit norrut och gatan som leder in i området breddas. Två byggnader behöver rivas för att tydliggöra denna plats. Det som idag är restaurangbyggnadens baksida kan få butiker i bottenplan och en mindre torgplats anläggs.

Bullersituationen längs lokalgatan kommer att utredas vidare i kommande detaljplaner och kan komma att påverka utformning och placering av bebyggelsen. Kollektivtrafiken kommer att trafikera området med samma sträckning som idag men de två norra hållplatserna i området slås ihop till en, vilken lokaliseras till den nya platsbildningen i norr.

Det är viktigt att busslinjer får en ökad turtäthet i samband med omvandling av ett institutuionsområde till en blandstad.

Möjligheter till samnyttjande mellan bostäder och verksamheter bör studeras i det fortsatta planarbetet för att hålla nere antalet p-platser. Möjligheterna att placera p-anläggningar i utkanten av bebyggelseområdet bör undersökas samtidigt.

Park

Typiskt för Lillhagsparken är de olika karaktärerna i de olika delarna av parken. Den formella parken är koncentrerad till de centrala delarna medan de informella parkdelarna ligger i anslutning till bryn eller annan natur i kanten av parken. Detta är en indelning som speglar respektive rum. De som ramas in av områdets höga, strama tegelbyggnader kräver en stram och ordnad gestaltning medan de mer perifera parkrummen som gränsar till den ”vilda” naturen är gestaltade med en större frihet.

Denna indelning är viktig att bevara och utveckla vidare. Vid en exploatering och fler användare av parken krävs en högre kvalitet genomgående. Idag stör flera av de senare tillkomna om- och tillbyggnaderna parkens uttryck, särskilt i de mer formella delarna. För att tona ner dessa tillskott krävs en konsekvent genomförd parkgestaltning som speglar de strama byggnaderna. I kanterna av parken där kompletteringsbebyggelse av småhus placeras har parken redan idag en mjukare och mer fri karaktär. Detta speglas i småhusens placering och skala och skapar också en utemiljö mer lämplig för boende. Parkrummen blir mer intima och får också en mer privat karaktär.

Vid entrén tillskapas ytterligare parkrum (programförslag, s. 5 och s.30) genom att återta delar som tidigare var en del av parken. Dessa utformas enligt samma princip som de formella parkrummen. Skogsbrynet fortsätter att vara det rumsbildande elementet med få byggnader längs detta. En koppling över Lillhagsbäcken till ängarna norr om Lillhagsparken för fotgängare etableras och promenadstigen i skogsbrynet ansluts i norr och söder till befintliga gångvägar.

- Formell park
- Informell park
- Skogsbryn
- Viktiga platser och entréer
- Områden för tillkommande bostadsbebyggelse
- Befintliga och nya siktsråk
- Nya kompletterande gångstråk



Teknisk försörjning

El

Det finns goda möjligheter för teknisk försörjning av programområdet. Eftersom programområdet har försörjts av ett internt elnät inom institutionsområdet har nätet varit undantaget kravet på koncessionspliktigt elnät. Framtida områden för nybyggnation och ombyggnad skall ingå i Göteborg Energi Nätets områdeskoncession vilket innebär att ett nytt elnät behöver byggas upp i området. Eventuellt är det möjligt att återanvända en del av de gamla anläggningsdelarna vid ett ev. övertagande av Göteborg Energi. För att kunna försörja området krävs två nya elnätstationer i området, i anslutning till delområdena 1 (Östra parken) och 3 (Södra entrén).

Vatten och avlopp

Inom programområdet finns det flera befintliga förbindelsepunkter för dricksvatten och spillvatten, samt två dricksvattenserviser.

Dag- och dräneringsvattnet

Dag- och dräneringsvattnet ska i första hand tas om hand lokalt inom kvartersmark genom infiltration eller i andra hand fördröjas i stenmagasin och vid behov avledas vidare till Kvillebäckens dalgång och Hökållaområdet väster om Lillhagsparken. På allmän platsmark, ska dagvattnet i första hand ledas ut över vegetationsytor för att åstadkomma fördröjning men även viss rening. Generellt sett skall marknivåerna i planområdet sättas så att inga instängda områden uppkommer. Dagvattenutredning bör göras i det fortsatta planarbetet.

Gas

Inom programområdet finns gasledningarna samt möjlighet att erbjuda detta till exploatörer.

Fjärrvärme

Det finns goda möjligheter för fjärrvärmeförsörjning. Samtliga befintliga byggnader inom området är idag anslutna till Göteborgs Energis fjärrvärmenät och tillkommande byggnation kan även dessa erbjudas fjärrvärme.

Lokalklimat

Bebyggelse

Utformningen av planen och byggnaders orientering har ett direkt inflytande på hur området upplevs och fungerar hållbart. Byggnadsvolymer kan hjälpa till att leda vinden om de placeras med den längsta sidan parallellt med vindriktningen. Bebyggelse bör placeras så att den ej hindrar naturligt ventilerande vindar. Genom att placera bebyggelse i lä kan man spara energi och skapa möjligheter för bra uteplatser. Om byggnader är högre än omkringliggande bebyggelse eller vegetation, kan de under vissa vindförhållanden fånga vinden och skapa turbulens på marken, vilket kan ge dåliga förhållanden vid entréer, runt hushörn och vid uteplatser. Lä och sol i partier vända mot söder ger de bästa förutsättningarna för placering av uteplatser i vårt klimat. Lokal vindavskärmning i form av terrängbehandling och vegetation kan förbättra ytterligare.

Trafik

Trafiken spelar en viktig roll i våra samhällen som är orienterade mot en hög grad av mobilitet och har ett stort transportbehov. Därför innebär den också en stor påverkan på den ekologiska balansen och hållbarheten. Utformningen av trafikanätet och kollektivtrafikförsörjningen spelar här en avgörande roll för att minska bilberoendet. Vegetationszoner kan etableras mellan gata/parkering och bostäder, uteplatser, lekplatser mm för att på så sätt skapa en buffert.

Grönområden och vegetation

Stadens grönområden har en viktig roll i stadens ekologi. De hjälper till att stabilisera stadens klimat, liksom att rena och förnya luften. Grönområdena fyller också en viktig funktion för rekreation och samvaro för de boende i staden och inte minst skapar de förståelse för och kunskap om naturen. Vegetation som avskärmar vind är viktig att bevara och även etablera i ett område. Högstammade träd eller låg buskvegetation påverkar närområdet olika. En kombination av dessa kan ge ett bra skydd om man vill uppnå lä.

Konsekvenser

Programmet innebär att ca 500 bostäder tillkommer genom ny- och ombyggnation (LP 11) samt ombyggnation/ eventuell ersättning av befintliga byggnader Lillhagsparken (LP)1, LP2 och LP3. Programmet innebär också en mindre ombyggnad av det lokala trafiknätet. Lillhagsparken saknar i stort sett bostäder i dag och målet är en blandad bebyggelse med bostäder och verksamheter. Föreslagen bebyggelse strävar efter att förstärka och lyfta fram 1930-talsmiljöernas karaktär. Programmet innebär ej betydande påverkan på miljö, hälsa, säkerhet och hushållning med naturresurser. Nedan följer de sammantagna ekologiska, ekonomiska och sociala konsekvenserna.

Ekologiska konsekvenser

Den föreslagna bebyggelsen ligger i nära anslutning till befintlig och påverkar inte markanvändningen i stort. De områden som tas i anspråk utgörs dels av parkeringsytor dels av park. Där delar av Lillhagsparken tas i anspråk har placering, gestaltning och parkens förutsättningar studerats.

Vid ytterligare hårdgjord mark kommer dagvattenhanteringen att vara en viktig fråga att hantera i det fortsatta planarbetet. Angående dagvattenhanteringen ska LOD (lokalt omhändertagande av dagvatten) efterträvas. Även förbättringar av befintlig dagvattenhantering bör ske. Idag ger sjukhusbyggnadernas stora koppartak upphov till föroreningar i Lillhagsbäcken. Bättre rening av dagvattnet bör ordnas.

Ny bebyggelse alstrar ny trafik. Men ökad befolkning leder också till bättre underlag för både kommunal och kommersiell service inom området vilket ger ett minskat behov av transporter. Mindre förändringar i det lokala trafiknätet hjälper till att minska trafikarbetet inom området och ger en bättre orienteringsförmåga. En ökad turtäthet på busstrafiken leder också till större benägenhet att resa kollektivt.

Delar av kompletteringsbebyggelsen kommer att ske på parkmark vilket kan vara en utlösande faktor för kompensationsåtgärder. En sådan faktor kan vara ianspråktagandet av fotbollsplanen i programområdets nordöstra del. Möjlighet till kompensationsåtgärder kommer att diskuteras vidare i detaljplaneskedet. Går det inte att ersätta fotbollsplanen kan andra åtgärder diskuteras som tillför området värde. En sådan åtgärd kan vara den gångbro som föreslås och tillgängliggör naturområdet norr om Lillhagsbäcken.

Sociala konsekvenser

Programförslaget innebär att Lillhagsparken omvandlas från ett rent institutions- och verksamhetsområde till en blandstad med olika typer av boendeformer och verksamheter. Tillskott av bostäder ger en levande stadsdel under dygnets alla tider, vilket har stor betydelse för bl.a. trygghet och trivsel.

En blandning mellan flerbostads- och småhus samt olika bostadstorlekar och boendeformer (äldreboende, studentboende, gruppboende, gemensamhetsboende, bogenenskap för ungdomar med personlig assistans mm) skapar goda förutsättningar för den sociala integrationen. Vilken typ av upplåtelseformer som kommer att tillskapas styrs varken av programmet eller detaljplan, men målsättningen är en blandning mellan olika upplåtelseformer.

Ekonomiska konsekvenser

Att komplettera med bostäder inom ett redan bebyggt område är på flera sätt fördelaktigt för den kommunala ekonomin. Det finns då möjlighet att använda redan utbyggd infrastruktur samtidigt som underlaget för kommunal och kommersiell service ökar. Möjligheten att omvandla institutionsbyggnaderna till bo-

stadshus har också positiva konsekvenser för ekonomin. Möjlighet för boende och verksamheter att samutnyttja parkeringsplatser ökar i ett blandat område och ger en lägre kostnad och mindre hårdgjord yta.

En översiktlig kostnadsbedömning har gjorts för planområdet. Med den exploateringsgrad som anges i programförslaget bedöms den totala exploateringen i området kunna bära de kostnader som krävs för utbyggnad av gator, parker m.m. i området. I kalkylerad kostnad för gatuanläggningar och parkytor ingår ombyggnad och upprustning av befintligt gatunät, nybyggnad av ett antal lokalgator och gång- och cykelvägar, två tillfarter från Lillhagsvägen samt upprustning och nyanläggning av parkanläggningar.

Åtgärder på blivande kvartersmark ska utföras och bekostas av de exploatörer som utses för att bebygga respektive delområde. Eventuellt behov av ombyggnad och utbyggnad av teknisk försörjning i form av ledningar för vatten och avlopp, el, tele och fjärrvärme för att försörja nytillkommande bebyggelse bekostas huvudsakligen av respektive ledningsägare och finansieras genom taxor och anslutningsavgifter.

Behovsbedömning ***enligt PBL 5 kap 18§ och MB 6 kap 11 §***

Kommunen har gjort en behovsbedömning enligt PBL 5 kap. 18 § och Miljöbalken (MB) 6 kap. 11 § för aktuellt program.

Kommunens preliminära bedömning är att en miljöbedömning med en miljökonsekvensbeskrivning inte behövs.

Ett genomförande av programmet bedöms dock medföra viss miljöpåverkan främst vad gäller dagvattnet och de geotekniska förhållandena i området. Noggranna geotekniska utredningar för respektive område och en särskild dagvattenutredning skall tas fram under detaljplanearbetet.

Tidsperspektivet för en omvandling av Lillhagsparken från ett institutionsområde till en blandstad bedöms vara tio år. Vissa byggnader kan komma att omvandlas till bostäder redan de närmsta åren, medan kompletteringsbebyggelse i andra delar kommer att dröja. Med tanke på Lillhagsparkens kollektivtrafiknära läge bör det finnas goda förutsättningar att området på sikt omvandlas till ett attraktivt bostadsområde med inslag av kontor, vårdverksamhet, service m.m.

Kommunens intention är att omvandlingen av hela Lillhagsparken sker successivt och miljöanpassat i enlighet med kommunens riktlinjer. Ett miljöanpassat byggande kan innebära att byggproduktionen sker miljöanpassat, att byggnadernas drift är resurseffektiv, att emissioner från byggnader har minimal miljöpåverkan, att byggnader inte påverkar omgivningen negativt och att en god inomhusmiljö kan skapas. En eller flera detaljplaner kommer att tas fram då kommunen upprättat markanvisningar till byggbolag för bostadsbyggande och omvandling av befintliga byggnader. För de befintliga byggnaderna LP1, LP2 och LP3 har en gestaltungs- och anbudstävling för att få in ombyggnadsförslag för dessa stora institutionsbyggnader till bostäder genomförts under första delen av 2009. Tävlingsresultat kommer att presenteras under hösten 2009.

Bostäder kommer att byggas medan nuvarande verksamheter finns kvar i delar av området. De flesta befintliga verksamheter kan finnas kvar när området är omvandlat. Lillhagsparken har kvaliteter som kan berika en kommande miljö präglad av bostäder; de befintliga byggnaderna, parkmiljön, närheten till naturen och de befintliga verksamheter som kan vara kvar i området. En förutsättning för att kunna bygga bostäder i närheten av verksamheter är att dessa inte ger upphov till störningar för boende.

Så gott som all mark inom programområdet ägs av kommunen och förvaltas idag av den kommunala fackförvaltningen MedicHus. Den mark som ska bebyggas med bostäder kommer att säljas eller upplåtas med tomträtt, efter det att detaljplan för området tagits fram och lämpliga fastigheter avstyckats. Redan bebyggd mark där verksamheterna ska vara kvar kommer att planläggas som kvartersmark för vård, kontor och handel. Kommunen föreslås vara huvudman för allmänna platser inom detaljplaneområde, vilket innebär att kommunen genom trafikkontoret kommer att svara för drift och underhåll av gatumark, samt park- och naturförvaltningen för skötsel av parkanläggningarna. Ansvar för anläggande och drift inom kvartersmark ligger på kommande fastighetsägare. Befintlig infrastruktur i området idag består av interna nät. Göteborgs Vatten AB föreslås ansvara för VA-ledningar och dagvattenledningar/ anläggningar på allmän platsmark. Det nya elnät som krävs bör ingå i Göteborg Energi Nät AB:s områdeskoncession.



Program för Lillhagsparken

Stadsbyggnadskontoret, Göteborg, september 2009
Godkännandehandling

