

PROGRAM FÖR STADSUTVECKLING I HAMMARKULLEN

GODKÄNNANDEHANDLING
DECEMBER 2009

GODKÄND AV BYGGNADSNÄMNDEN 2009-12-15

*"Hammarkullen är den bästa
stadsdelen i hela Göteborg!"*

//Deltagare i medborgargruppen



Göteborgs Stad
Stadsbyggnadskontoret



1973

Foto: Jens S. Jensen



2008

Foto: Jens S. Jensen

Planprocessen enligt PBL

Ett program är första steget i planprocessen. I detta fall efterföljs det av en eller två detaljplaner. En detaljplan tar ca 1.5-2 år att genomföra. Byggnadsnämnden godkänner program och antar detaljplaner.

Programsamråd

Byggnadsnämnden gav 2008-06-10 stadsbyggnadskontoret i uppdrag att ta fram ett program för Hammarkullen och att genomföra programsamråd.

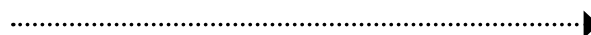
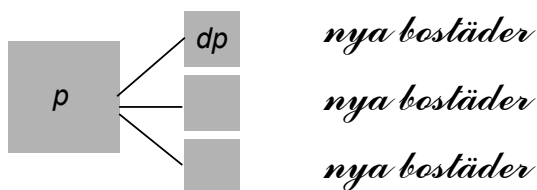
För att få in synpunkter på programförslaget har programsamråd genomförts under tiden 6 maj - 16 juni 2009. Samrådsredogörelse finns på Stadsbyggnadskontoret.

Upplysningar om programmet lämnas av:

Eva Tenow, planarkitekt

eva.tenow@sbk.goteborg.se, 031-368 17 18

Den kommunala kärngruppen har bestått av Eva Tenow, Peter Elofsson och Cecilia Steen, stadsbyggnadskontoret; Tordh Lindgren, fastighetskontoret; Roger Månsson och Anna Fant, trafikkontoret samt Jan-Åke Ryberg, Vision Angered.



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

Sammanfattning	4
Inledning	6
Varför ett program för Hammarkullen?.....	6
Var ligger Hammarkullen och hur ser det ut där?.....	7
Processen.....	8
Metoden.....	9
Övergripande mål.....	10
Spår av en annan tid.....	12
Sambanden.....	14
Temakapitel med iakttagelser och förslag	16
Bebyggelse och boende.....	16
Vägar, trafik och parkering.....	22
Park och natur.....	24
Stråk, platser och trygghet.....	26
Service och verksamheter.....	28
Belysning.....	30
Genomförande och konsekvenser	32
Genomförande.....	32
Konsekvenser.....	35
Referensmaterial.....	37
Bilaga 1	39

Syftet med programmet för stadsutveckling i Hammarkullen är att ge förslag på kompletteringsbebyggelse, förbättringar av den lokala trafikstrukturen, förbättringar av gårds- och naturmiljön samt hur Hammarkullen kan utvecklas för att skapa underlag för offentlig och kommersiell service.

Exempel på strategiska frågor är hur vi kan tillvarata befintliga kvaliteter i Hammarkullen och utveckla dem. Hur ger vi förutsättningar för ett ökat kvarboende och hur kan stadsdelens attraktivitet stärkas? Hur kan sambanden till närliggande stadsdelar som Rösered, Eriksbo, Hjällbo och Angered centrum stärkas? Hur ger vi förutsättningar för ett Hammarkullen som är öppet för alla oavsett kön, etnisk tillhörighet och ålder. Hur skapar vi goda förutsättningar för etablering av service och verksamhet? Hur kan boendes och besökares känsla av trygghet stärkas?

Förslag

I programmet redovisas 8 områden som lämpliga för bebyggelse. Hammarkullen får fler invånare och en mer stadsmässig karaktär och täthet. Totalt kan cirka 1000 nya bostäder skapas och härtill också utrymme för lokal verksamhet.

Ny bebyggelse koncentreras i första hand till centrala lägen. Vid torget föreslås högre och tätare bebyggelse, i form av flerbostadshus, för att stärka livet mellan husen samt offentlig och kommersiell service. Hammarkulle-torget stärks som en tydlig och central plats i stadsdelen. Programmet föreslår både flerbostadshus och småhus för att skapa en blandning av bostadstyper och upplåtelseformer vilket också ger många Hammarkullebor möjlighet att göra boendekarriär. Söder ut knyts Hjällbo och Eriksbo närmre Hammarkullen med hjälp av ny bebyggelse och en fortsättning på Hammarkullens väg mot Eriksbo. Viktiga natur- och parkområden sparas och utvecklas. I bilaga 1 till programmet visas ett mer detaljerat exempel på hur bebyggelsen kan tänkas se ut.

Nya gator för bil- och kollektivtrafik föreslås för att stärka sambanden inom Hammarkullen och med närliggande stadsdelar. Förutsättningar ges för en bussförbindelse genom Hammarkullen vilket försörjer de områden som idag saknar god kollektivtrafik. De nya gatorna möjliggör en fördelning av trafiken vilket leder till mindre trafik på alla gator. Samtliga bostadsområden, liksom torget, är fortfarande helt bilfria. Kopplingen till Eriksbo knyter Hammarkullen söderut och fördelar trafiken på ett bättre sätt i det övergripande trafiksystemet.

Konsekvenser

Ett genomförande av programmet bedöms ej innebära betydande påverkan på miljö, hälsa, säkerhet eller hushållning med naturresurser. Stora delar av de föreslagna platserna för exploatering ligger i nära anslutning till befintlig bebyggelse. Att komplettera en stadsdel är på flera sätt fördelaktigt för den kommunala ekonomin genom att befintlig infrastruktur utnyttjas. Ny bebyggelse alstrar mer trafik men trafikarbetet per hushåll kan sannolikt minska då kollektivtrafiken genom tillskott av underlag kan förstärkas.

SAMMANFATTNING



	Blandad bebyggelse med inriktning mot bostäder
	Hammarkulleparken
	Ny gata
	Ny gestaltning av befintlig väg

- 1 Hammarkulletorget och parken
- 2 Hammarkullen
- 3 Bredfjällsgatan
- 4 Hammarkullens väg
- 5 Sandeslättsgatan
- 6 Nytorpsstigen
- 7 Hammarskogen
- 8 Väster om Västterslät

VARFÖR ETT PROGRAM FÖR HAMMARKULLEN?

Nästan ett halvt sekel har passerat sedan Hammarkullen byggdes under slutet av 1960- och början av 70-talet. Mycket har hänt sedan dess och en översyn och utveckling av stadsdelen är betydelsefull för ett hållbart Hammarkullen. Hela Hammarkullen är byggt under samma tidsperiod, vilket innebär tidstypiska kvaliteter och brister. Det handlar om hur stadsdelen fungerar i sig självt, men även dess relation till resten av Göteborg.

Byggnadsnämnden uppdrog i juni 2008 åt stadsbyggnadskontoret att upprätta ett program för kompletteringsbebyggelse i Hammarkullen. Programmet ska även bidra till att kvaliteter utvecklas och ge förslag på hur brister kan avhjälpas i stadsdelen. Programmet skall utgöra ett underlag för detaljplaner genom att:

- Ge förslag på kompletteringsbebyggelse.
- Ge förslag på förbättringar av den lokala trafikstrukturen.
- Ge förslag på förbättringar av gårds- och naturmiljön.
- Ge förslag på hur Hammarkullen bör utvecklas för att skapa underlag för utveckling av offentlig och kommersiell service.

I programmet behandlas också idéer och tankar som inte endast har med fysiska förändringar att göra. Vi hoppas att ett förverkligande av programförslaget kan bidra till att stärka bland annat social hållbarhet och upplevd trygghet vilka är viktiga frågor för att Hammarkullen ska gå en ljus framtid till mötes.



PROCESSEN



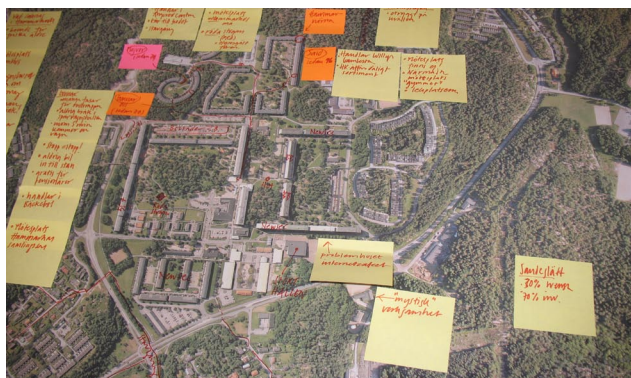
Under hösten 2008 och våren 2009 engagerades, med hjälp av stadsdelsförvaltningen i Lärjedalen och Vision Angered, en medborgargrupp med boende från Hammarkullen. Syftet var att lyfta fram och ta del av de boendes erfarenheter, tankar och idéer om hur de vill se framtidens Hammarkullen utformas.

Under samma period diskuterades programmets innehåll med en rad olika intressenter och kommunala förvaltningar, såsom trafikkontoret, park- och naturförvaltningen, lokalförsörjningsförvaltningen, Bostadsbolaget, Newsec, Västtrafik, fastighetskontoret, Tryggare mänskligare Göteborg, stadsdelsförvaltningen i Lärjedalen, Göteborgslokaler, Göteborgs studentbostäder, Göteborgs Universitet och Chalmers. På detta sätt kunde vi som programförfattare komplettera vår egen bild av stadsdelens möjligheter och brister. Iakttagelser under besök i Hammarkullen och samtal med boende i stadsdelen gav oss ytterliggare information att bearbeta i den analys som genomfördes under senhöst och vinter 2008 och som legat till grund för förslagen i detta program. Våra iakttagelser och analyser av de olika fakta vi fått presenterat för oss är redovisat i programmet tillsammans med förslag till olika åtgärder.

När ett koncept till program var klart genomfördes programsamråd. Programmet skickades till sakägare och presenterades genom en utställning, dels på stadsbyggnadskontoret, dels i Hammarkullen. Invändningar inkom från de boende i främst Västerlän och Sandeslän avseende de föreslagna gatorna i programförslaget. Oro över minskad trafiksäkerhet framför allt i närhet till befintliga skolor framförs. Flera av de svarande motsätter sig även byggnation inom område "Nytorpsstigen", "Sandeslättsgatan" och "Väster om Västerlän".

Förändringar i förslaget efter samrådet har skett och gäller främst område "Sandeslättsgatan" (samrådshandlingen) som helt strukits ur förslaget samt en minskning av område "HammarKullen" och "Bredfjällsgatan". Förslaget om en gata som binder samman Hammarkullen med Hjällbo har också strukits ur förslaget och gäller nu bara som anslutning till föreslaget område "Nytorpsstigen".

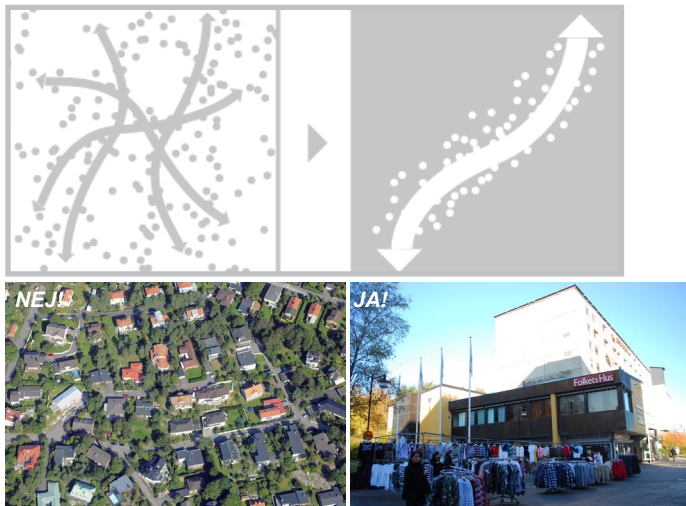
Ett godkänt program följs av en eller flera detaljplaner där de olika förslagen studeras i detalj. Detaljplanen skickas på samråd och utställning där boende och berörda har möjlighet att yttra sig om förslaget innan det antas av Byggnadsnämnden.



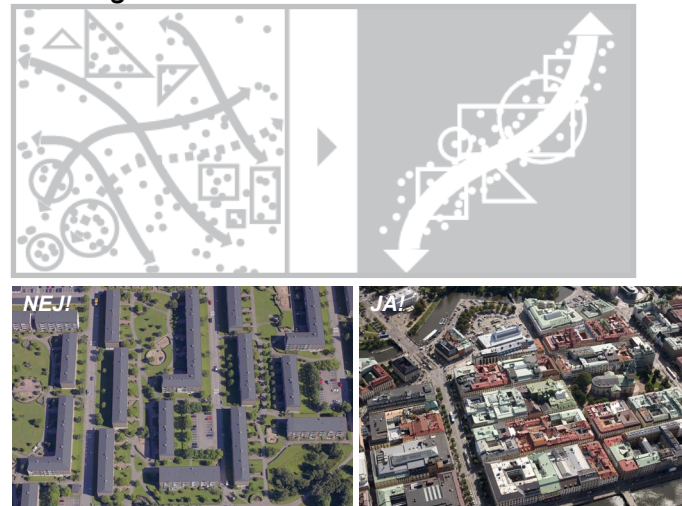
Bilderna är från medborgargruppens träffar. På kartan i mitten har utvecklingsidéer för Hammarkullen samlats.

Programmet har i mångt och mycket fokus på livet mellan husen; socialt liv, trygghet, funktioner, förbindelser och rum för möten mellan människor. Detta är viktiga beståndsdelar när det gäller att få en stadsdel som Hammarkullen att utvecklas mot hållbarhet. Gehl Architects i Danmark har utvecklat fyra principer som varit vägledande i programmet för Hammarkullen och som samtliga är viktiga främst ur ett socialt perspektiv.

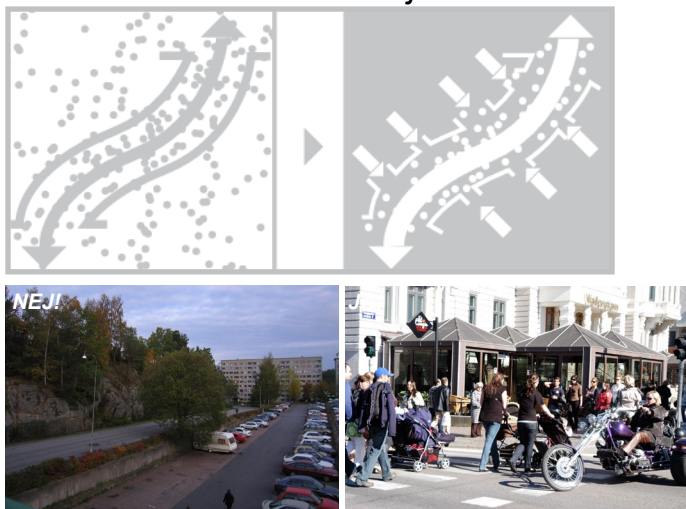
Att samla människor och händelser istället för att sprida dem.



Att integrera olika rum och funktioner i varandra istället för att skilja dem.



Att blanda funktioner och miljöer istället för att separera dem.



Att öppna byggnader istället för att sluta dem.



ÖVERGRIPANDE MÅL

I Program för stadsutveckling i Hammarkullen tas i beaktande ett antal internationella, nationella och kommunala mål för hållbar utveckling. Viktiga kommunala mål, som Översiktsplan för Göteborg, antagen 2009-02-26 och Göteborgs Stads budget, anger väsentliga riktlinjer för stadens utveckling.

Strategi för staden

En viktig strategi för utbyggnaden av staden är att **bygga i redan bebyggda delar**. Detta ger en effektiv användning av befintlig infrastruktur som vägar, vatten- och avloppsnät och kollektivtrafik och kräver därför inte lika stora investeringar som att bygga på jungfrulig mark. Områdets befolkning ökar vilket i sin tur påverkar exempelvis underlaget för service och upplevd trygghet positivt. Stora orörda områden, som Vättlefjäll, sparas för framtiden.

Ett brett utbud av bostäder

Vid planering av ny bebyggelse ska **komplettering med underrepresenterade hustyper och upplåtelseformer** eftersträvas. Inom våra stadsdelsområden bör det också finnas bostäder i olika prisnivåer. Stadsdelar kan stärkas socialt genom ett breddat utbud av bostäder. I Hammarkullen saknas all form av ny och modern bebyggelse, liksom bostadstätter. Det finns också ett önskemål om nya småhus i området.

Blandade funktioner

Likvärdiga förutsättningar för boende ska eftersträvas. Integration skall främjas. Vid ny- och ombyggnad ska kommunen planera för att bostäderna uppfyller kraven på god fysisk tillgänglighet. Möjligheten för äldre att bo kvar hemma ska öka. Bostadsprojekt med goda effekter för äldre ska stimuleras. Företag av olika slag ska kunna etableras och utvecklas, såväl integrerade i bostadsbebyggelsen som i attraktiva verksamhetsområden. Ökad blandning av bostäder och arbetsplatser eftersträvas. Markberedskap ska finnas för etablering av offentlig service (förskola, grundskola, äldreboenden, gruppboenden). Göteborg ska bli en stad där olika funktioner; bostäder, service, arbetsplatser, fritidsområden med mera, ger förutsättningar för ett bra liv för alla.

God kollektivtrafik

Trafiksystemet ska ha en god trafikfunktion, vilket innebär hög tillgänglighet och kvalitet, samtidigt som kraven på trafiksäkerhet och god miljö ska tillgodoses. Andelen resor med kollektivtrafik och cykel ska öka.

Stärkta samband

Bostadsområden som Hammarkullen ska kompletteras med nya byggnader och nya platser **så att sambanden såväl inom stadsdelen som med övriga delar av staden förbättras.**



"Arkitektur är mer än bara form och estetik. God arkitektur är också funktion, hållbarhet, en kulturell och social tanke, miljöhänsyn och ekonomi."

— Torben Gade i Arkitektur der förändrar

SPÅR AV EN ANNAN TID

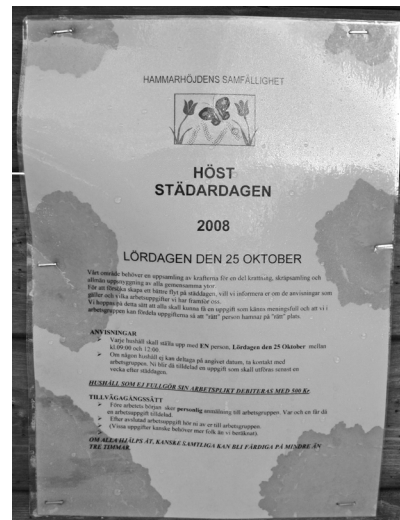


Hammarkullen 1973. Stadsdelen har precis byggt färdigt.
Foto: Jens S Jensen

När riksdagen antog beslutet om att bygga en miljon bostäder hade det under lång tid varit bostadsbrist. De nya bostadsområdena skulle vara en del av det socialdemokratiska folkhemmet. Tron på den demokratiska människan och allas rätt till ett värdigt boende var drivkraften bakom idén. Att bo i en miljö med ljus, luft och grönska var alla människors rätt. Under denna tid revs det och byggdes nytt som aldrig förr. Under rekordåren, mellan 1965 och 1974, byggdes det 1 006 000 nya bostäder i Sverige och bostadsbristen var löst. På många håll gick det så snabbt att kvalitén på de nya bostadsområdena blev lidande. Färdigproducerade betongdelar lyftes på plats av stora lyftkranar vilket uteslöt individuella lösningar och ofta resulterade i storskaliga, monotona bostadsområden.

När nordöstra Göteborg byggdes ut under 60- och 70-talet hade man storslagna planer för denna del av Göteborg. I Generalplanen från 1968 utgjorde Hjällbo, Hammarkullen och Angered centrum bara en liten del av utbyggnaden där stora motorleder korsade Vättlefjäll och Lärjeåns dalgång och stora satellitförstäder sträckte sig långt österut. Här var trafiken strukturskapande och tilltron till biltrafik tydlig. De ursprungliga planerna skulle rymma bostäder för cirka 100 000 boende och arbetsplatser för cirka 30 000 sysselsatta.

I den del där planerna från -68 blev verklighet, med miljonprogrammets stora bostadsområden, ser man tydliga spår efter generalplanen. Området består framförallt av flerfamiljshus med stora gårdar som ofta upprepas på en stor yta och skapar monotona områden. I Hammarkullen byggdes även flera småhusområden enligt samma princip, mindre satelliter kopplade till respektive område.



Demokrati, delaktighet och ett värdigt boende var drivkrafterna bakom miljonprogrammet.



Göteborgs enda tunnelbanestation var supermodern när den byggdes.

Befolkade gator och gårdar upplevs ofta som trevligt och trygghetsskapande. I Hammarkullen är detta dock bara möjligt, och kanske också bara eftersträvänsvärt, längs vissa stråk och på vissa platser. Tillgången till natur, tystnad och obefolkade områden är en del av Hammarkullens karaktär och attraktivitet. Men det är också viktigt att man känner tillhörighet och ansvar för sitt område. Man skall kunna röra sig till och från spårvagnshållplatsen, torget och skolor utan att känna sig otrygg. För att uppnå detta gäller det att koncentrera gående längs vissa huvudstråk och platser.

På grund av Hammarkullens glesa bebyggelse och den relativt lilla befolkningen kan livet mellan husen upplevas som glegt och området som ödsligt. För att uppnå samma blandstad och täthet som i Majorna saknas cirka 9000 boende. Idag bor knappt 8000 personer i Hammarkullen. De två kartorna ovan visar skillnaden i täthet mellan dels Hammarkullen (svarta byggnader) och Majorna (röda byggnader), dels mellan Hammarkullen och centrala Göteborg. Hela Nordstan skulle få plats på någon av de större gårdarna i Hammarkullen. Att bygga luftigt med natur mellan husen ansågs skapa bra förutsättningar för människan.

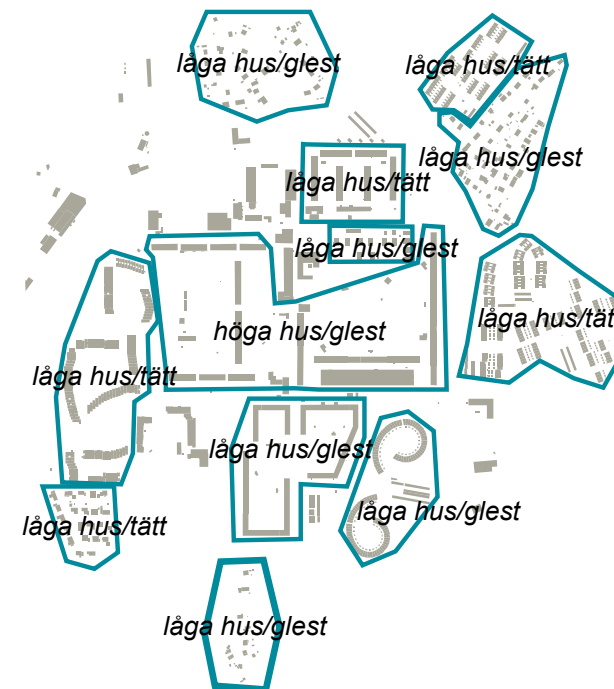


■ Husen i Hammarkullen ■ Husen i Majorna och Masthugget



■ Husen i Hammarkullen ■ Husen i centrala Göteborg

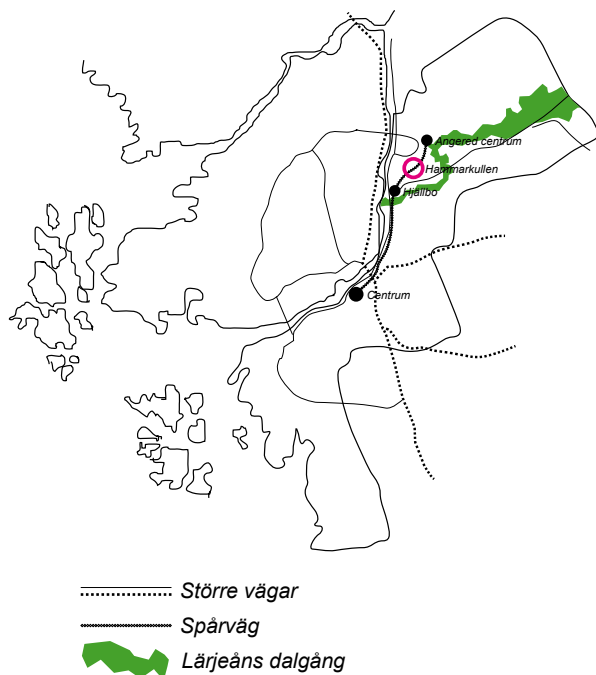
I de flesta delområdena är det glegt mellan husen. En stor andel av husen är låga och småskaliga.



SAMBANDEN

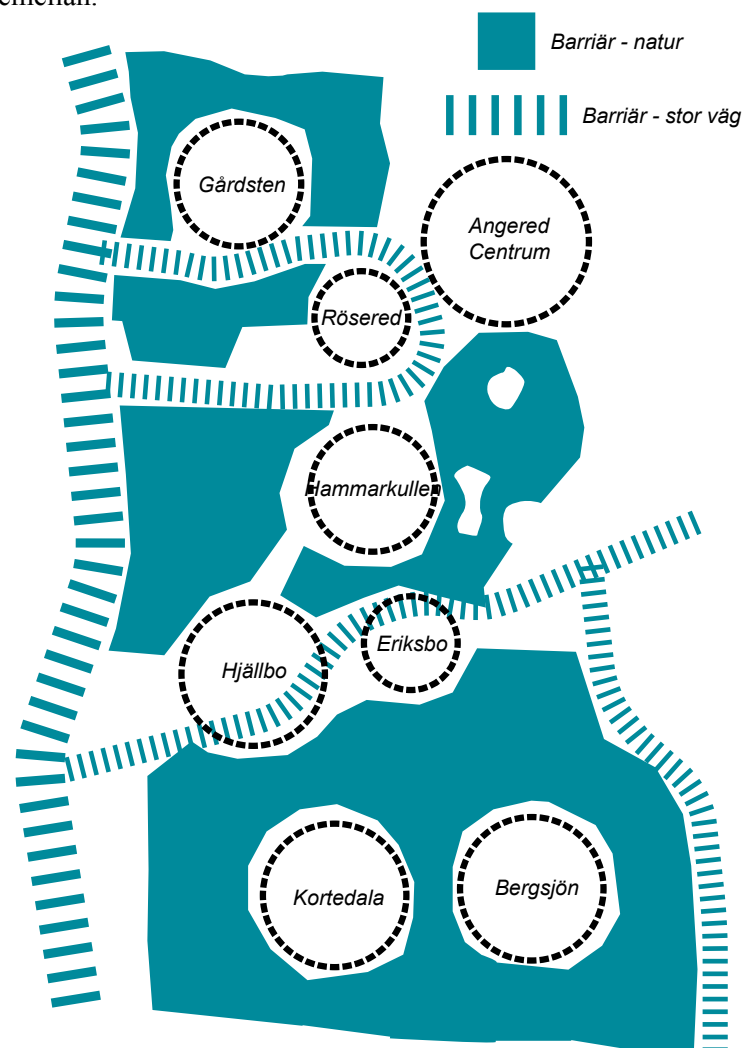
Hammarkullen i staden

Hammarkullen ligger ungefär 10 kilometer från centrum. De viktigaste regionala trafikstråken är Riksväg 45 längs älv dalen, Hisingleden som knyter nordost till Hisingen och Gråbovägen som passerar söder om Hammarkullen. Den viktigaste kommunikationslänken är utan tvekan spårvagnen som har sin hållplats mitt på torget och snabbt kopplar Hammarkullen till centrum. Resan till Brunnsparken tar inte mer än 15 minuter. En kort promenad från Hammarkullen ligger Lärjeåns dalgång som är ett skyddat naturområde. Sambandet med centrala staden upplevs svagt främst på grund av avsaknaden av en kontinuitet i bebyggelsen.



Hammarkullen i nordost

Hammarkullen ligger i stadsdelsnämndsområdet Lärjedalen som innefattar Agnesberg, Hammarkullen, Hjällbo, Eriksbo, Linnarhult, Gunnilse och Bergum. Hammarkullen har 7800 invånare. Stadsdelarna i nordöstra Göteborg är byggda som självförsörjande grannskap med svaga samband dem emellan.

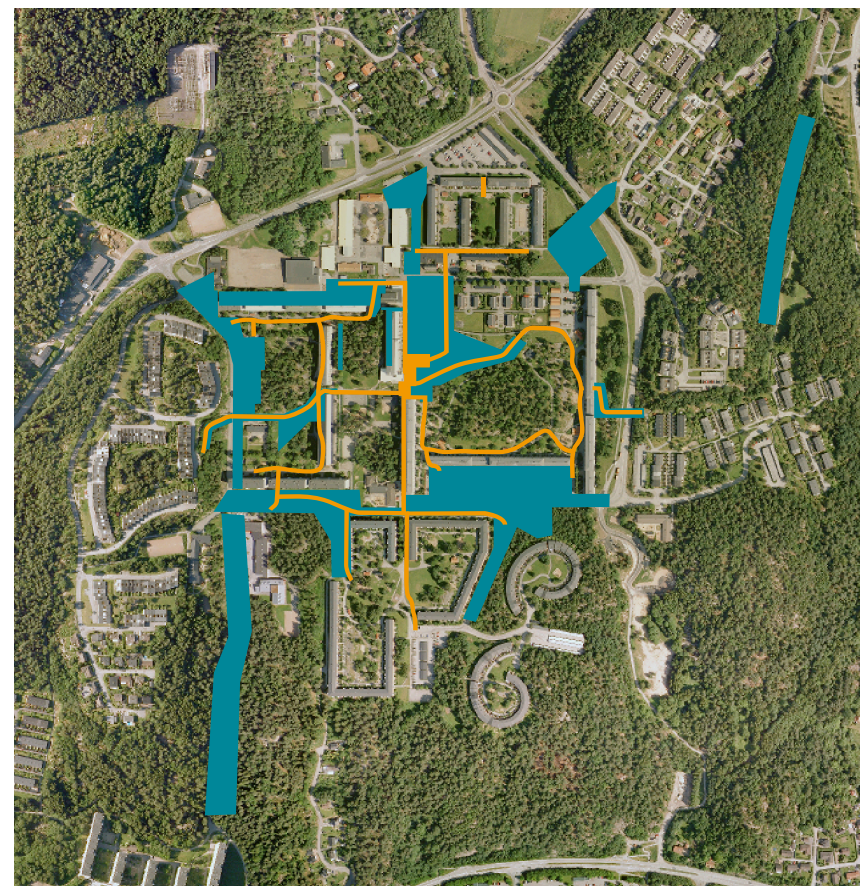


Hammarkullen är omgiven av trafikleder och naturområden. Naturen söder och öster om Hammarkullen fungerar som barriär och påverkar boendes förutsättningar att röra sig söder ut mot Eriksbo eller Hjällbo. Väster och norr om Hammarkullen är Hjällbovägen en barriär. På ett fåtal platser bryts dessa av gång- och cykelvägar.



Barriär - natur
 Barriär - stor väg
 Koppling till/från Hammarkullen - gång- eller cykelväg

Hammarkullen i den lilla skalan har tydliga gångstråk men också flera platser som boende pekar ut som otrygga. De otrygga platserna krånglar till vardagslivet för de boende och de grundläggande behoven som att gå till spårvagnen, gå och handla eller gå hem till en kompis.



Huvudstråk för gående
 Platser som upplevs otrygga

Bebyggelse och boende - IAKTTAGELSER



Bebyggelsen i Hammarkullen är generellt gles vilket ger god potential för komplettering. Området har goda förutsättningar och mycket att vinna på en förtätning som skulle bidra till en mer levande stadsdel och mer liv mellan husen.

Sambanden mellan de olika områdena i Hammarkullen är svaga. Ödsliga gångvägar och slutna bottenvåningar förstärker detta ytterligare. Arbetsplatserna i området är mycket få och koncentrerade till torget eller strax intill.

Ur ett arkitektoniskt perspektiv är flera delar av Hammarkullen värdefulla. Västerslänt och Sandeslättskroken utmärker sig genom variationsrik miljö trots serieproduktion vid tillkomsten. Det finns gott om småhus i form av friliggande villor och radhus: Vattentornsgatan och Hålskogsgatan är mycket populära bostadsområden. Strax söder om höghusen vid Bredfjällsgatan och Hammarkulletorget, ligger Sandeslätt, ett lågt flerbostadshusområde med en fin innergård.

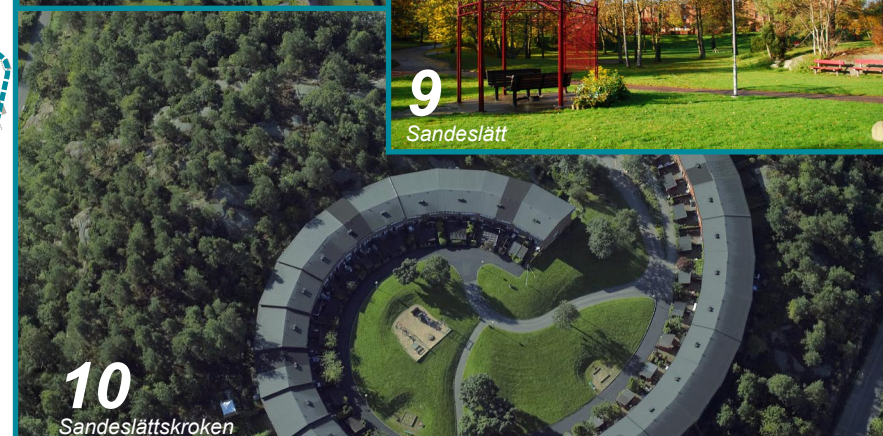
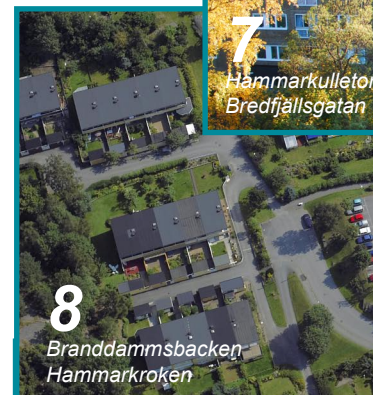


Bristen på stora lägenheter är ett problem. Det finns många trerumslägenheter men få fyror eller större. I en trerummare är det inte ovanligt att bo sex personer eller fler. 19% av bostäderna i Hammarkullen finns i småhus och 81% i flerbostadshus. Av dessa är 79% hyresrätter, 0% bostadsrätter och 21% äganderätter. En diversifierad bostadsmarknad är viktig för att kunna attrahera olika hushåll i olika faser av livet och möjliggöra kvarboende.

Önskan att göra bostadskarriär inom Hammarkullen är stor bland de boende. Flera i medborgargruppen uttrycker en längtan efter att få bo i mindre hus såsom 2-vånings flerbostadshus (likt dem vid Sandeslätt), radhus eller villa. Hustyp lyfts fram som viktigare än upplåtelseform.



Bebyggelse och boende - IAKTTAGELSER



Bebyggelse och boende - FÖRSLAG

Totalt kan cirka 1000 nya bostäder skapas och härtill utrymme för lokal verksamhet.

Innehållet i denna förslagsdel är resultatet av iakttagelser och analyser. Avsikten är att föreslagen bebyggelse vidare skall prövas i kommande detaljplaner. Förslagskartan visar schematiskt de områden som bedömts som lämpliga för bebyggelse. I bilaga 1 till programmet visas skisser och exempel på hur varje delområde skulle kunna utformas.

All komplettering av bostäder i Hammarkullen skall bidra till en mer levande stadsdel och ett ökat underlag för kommunal och kommersiell service. Detta innebär att ny bebyggelse koncentreras nära handel och kollektivtrafik. Bebyggelse placeras också så att huvudstråk och torg befolkas. Föreslagen bebyggelse bör bidra till att skapa tydligare gränser mellan halvprivata gårdar och offentliga miljöer. Detta kan göras genom att ny bebyggelse delar av befintliga gårdar i mindre enheter eller sluter öppna platser. I anslutning till bostädernas entréer kan fler halvprivata platser för till exempel uteplatser och planteringar skapas.

Antalet arbetsplatser är förhållandevis få i området. Föreslagen bebyggelse i ”centrala” Hammarkullen bör därför även innehålla lokaler för verksamheter och/eller handel. Man bör även studera möjligheten att bygga så kallade bokaler, där verksamhetslokaler i bottenvåningen kombineras med boende ”ovanpå”.

Riktlinjer inför detaljplanearbetet

- Bygg stora lägenheter för familjer med många barn.
- Utveckla möjligheten för boende i hyresbostäder att själva påverka utformningen av sina hus, både på insidan och utsidan, för att skapa en stadsdel med mer varierat uttryck och olika identiteter.
- Öppna slutna gavlar på befintliga hus (se bild) för att öka överblickbarheten och den upplevda tryggheten i anslutning till husen.
- Ge karaktär till de olika husen - befintliga och nya! Ange dess tillkomst och ge dem tydliga namn (eller sätt upp foton på några som bor i huset på fasaden). Varje enskild byggnad kan få sin stil.

Bebyggelse och boende - FÖRSLAG



På kartan visas de områden i Hammarkullen där programmet föreslår ny bebyggelse med huvudinriktning mot bostäder. Områdena innehåller inte enbart byggnader utan även parker och natur, parkering, verksamheter, lekplatser, förskolor och annat som är beståndsdelar i ett bostadsområde. Om alla föreslagna utbyggnadsområden förverkligas bedöms tillskottet på nya bostäder kunna uppgå till cirka 1000 stycken och här utöver lokaler för verksamhet och service. På följande sidor presenteras respektive delområde kort. I bilaga 1 till programmet visas skisser och exempel på hur bebyggelsen kan tänkas se ut.

	Blandad bebyggelse med inriktning mot bostäder
	Hammarkulleparken
	Ny gata
	Ny gestaltning av befintlig väg

- 1 Hammarkulletorget och parken
- 2 Hammarkullen
- 3 Bredfjällsgatan
- 4 Hammarkullens väg
- 5 Sandeslättsgatan
- 6 Nytorpsstigen
- 7 Hammarskogen
- 8 Väster om Västterslät

Bebyggelse och boende - FÖRSLAG



1 Hammarkulletorget och parken

Ett huvudsyfte med programmet är att förbättra förutsättningar för etablering av handel och service. Här spelar torget en nyckelroll som strategiskt placerad, potentiell mötesplats. Spårvagnshållplatsen är den absolut största målpunkten och alstrar större delen av rörelserna på och omkring torget. I direkt anslutning till torget ligger ett större parkområde genom vilket två av Hammarkullens huvudstråk för fotgängare passerar. Torget har idag en problematisk fysisk struktur som vänder baksidan utåt. Detta skapar delvis oattraktiva butikslägen, otrygga och mörka passager men framförallt dåliga förutsättningar för affärsverksamhet. En ombyggnad av torgbyggnaden med komplettering av bostäder ger en ökad attraktivitet och större underlag för handel. En upprustning av parken med trygga och vackra gångbanor, lektyor och plaskdamm/isbana skapar ett sammanhållet centrumområde som är tillgängligt för alla. Bättre kopplingar till Hammarkulletorget bostadsbebyggelse och till Hammarkulleskolan kan uppnås med en ny gestaltning av befintliga trappor. Likaså en ny entré till spårvagnshållplatsen skulle bidra till torgets trivsel.

2 Hammarkullen

Platsen utgörs idag av delar av Hammarkulletorget, parkeringsplats samt en del av den parkyta som gränsar till det större grönområdet. Läget nära torget med serviceutbud och god kollektivtrafik är fördelaktigt. Längs kullens norra sluttning kan ett antal flerbostadshus placeras. Omgivande bostadshus och den kuperade terrängen tillåter en högre höjd på föreslagen bebyggelse. Exploateringen bör vara optimal för att skapa underlag för lokal service och för att stärka känslan av att vara i centrala Hammarkullen. Bebyggelsen kommer att bidra till ett tryggare och mer befolkat centrum.

3 Bredfjällsgatan

Platsen utgör idag ett parkeringsdeck i två våningar för boende på Bredfjällsgatan. På parkeringsplatserna kan byggas flerbostadshus med ett ganska stort antal våningar. Viktigt vid detaljutformning av husen är att de nya byggnaderna inte förhindrar passage mellan Bredfjällsgatan och det befintliga gårdsrummet öster om befintliga parkeringar. Söder om parkeringshuset kan lägre bostäder i form av t.ex. radhus eller flerfamiljshus i 2-3 våningar byggas.

4 Hammarkullens väg

Platsen utgör idag gräsbeklädda, överblivna ytor utmed Hammarkullens väg. En förutsättning för bebyggelse på denna plats är att Hammarkullens väg byggs om och får en ny gestaltning. En förändring från väg till gata. Med den föreslagna nya entrén längre väster ut kommer trafiken här att minska. Buller kan dock påverka gesaltningen av bebyggelsen framför allt nära korsningen med Hammarkullegatan och i den norra delen av området. Området bebyggs lämpligen med flerfamiljshus längs med gatan. På så vis bildas en tyst och avskild gård mellan ny och gammal bebyggelse.

5 Sandeslättsgatan

Platsen är idag ett större garage i två våningar för boende vid Hammarkulletorget. Det skapar en tråkig prägel på området och ger en mörk och otrygg gång- och bilväg. Parkeringen ligger i söderläge och bebyggelse här skulle troligtvis inte negativt påverka de boende i de stora flerbostadshusen, utan snarare möjliggöra en mer angenäm utsikt och platser att vara på. Både radhus eller mindre flerbostadshus lämpar sig på platsen. Bebyggelsen bör vara låg, tre till fyra våningar, för att inte skugga bakomliggande bostäder för mycket.

6 Nytorpsstigen

Området är den mest naturliga och gena vägen för en starkt länk till Hjällbo och utgörs av ett starkt kuperat skogsområde som används för lek och promenader. På vissa högt belägna platser är utsikten fantastisk. Hela området är starkt kuperat. I första hand lämpar sig området för småhus, villor, par- eller radhus. Ny bebyggelse kan underlätta användningen av det befintliga stråket och öka känslan av trygghet. Anslutningen med bil och tillgängligheten till området bör studeras ytterligare i detaljplaneskedet då terrängen är starkt kuperad.

7 Hammarskogen

Idag finns här ett skogsområde som delvis används som utflyktsmål för närboende och lek för barn från Emmaskolan. Området är kuperat och sluttar brant ned mot Angereds Storåsväg. Bebyggelse föreslås på den platå som terrängen bildar på platsen. Området passar bra för bebyggelse med radhus eller friliggande småhus. Anslutning sker norrifrån via befintlig gata.

8 Väster om Västerslät

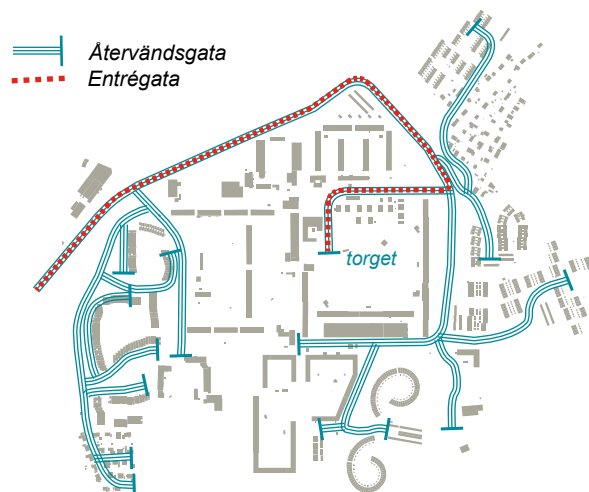
Platsen utgörs av ett kuperat skogsområde som sluttar ned mot Hjällbovägen. Området föreslås bebyggas med radhus eller fristående småhus. Anslutning med bil sker norrifrån. Terrängen är dramatisk och anslutningen kan därför bli komplicerad. Det höga läget ger en fantastisk utsikt mot centrala staden och älven.



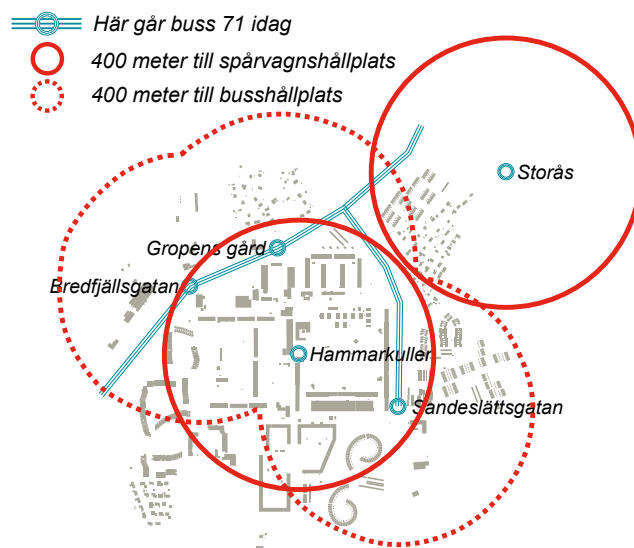
foto: Jais Ole



Vägar, trafik och parkering - IAKTTAGELSER



Endast en bilentré till stadsdelens centrum. Denna är dessutom utformad så att en bilist är halvvägs till Angered Centrum innan det är dags att svänga av till Hammarkullen. En sådan entré lockar inte till spontana besök.



Med spårvagn tar man sig till centrala staden på ca 15 min eller till Angered centrum på ca 3 min. Linjen trafikeras med tre linjer. Bussen däremot går betydligt mer sällan, som mest en tur/tim.

Hammarkullen planerades och byggdes enligt SCAFT-principen som innebär att bilar är helt separerade från cyklister och fotgängare. Ofta i helt olika system som aldrig möts. Övergångställen och trottoarer saknas helt. Ambitionen var att uppnå helt bilfria bostadsområden. Stadsdelen matas med bilar utifrån en ringled och saknar genomfartstrafik. Vägarna byggdes för ett mycket större antal fordon än vad som trafikerar dem idag och är för breda för sin funktion idag. Detta leder till höga hastigheter och låg trafiksäkerhet.

Detta ger svaga samband mellan bostadsområdena i Hammarkullen och försvårar spontana besök samt genomströmning av trafik genom stadsdelen. Områdets glesa bebyggelse gör att man behöver röra sig långa sträckor för att nå t.ex. butiker och kollektivtrafikhållplatser. Detta leder till en ökad användning av bil för att handla utanför Hammarkullen eller för att ta sig till omkringliggande områden eller centrum. Bristen på gator och svårigheterna att ta sig till sin bostad med bil leder till att gång- och cykelvägar används för biltrafik.

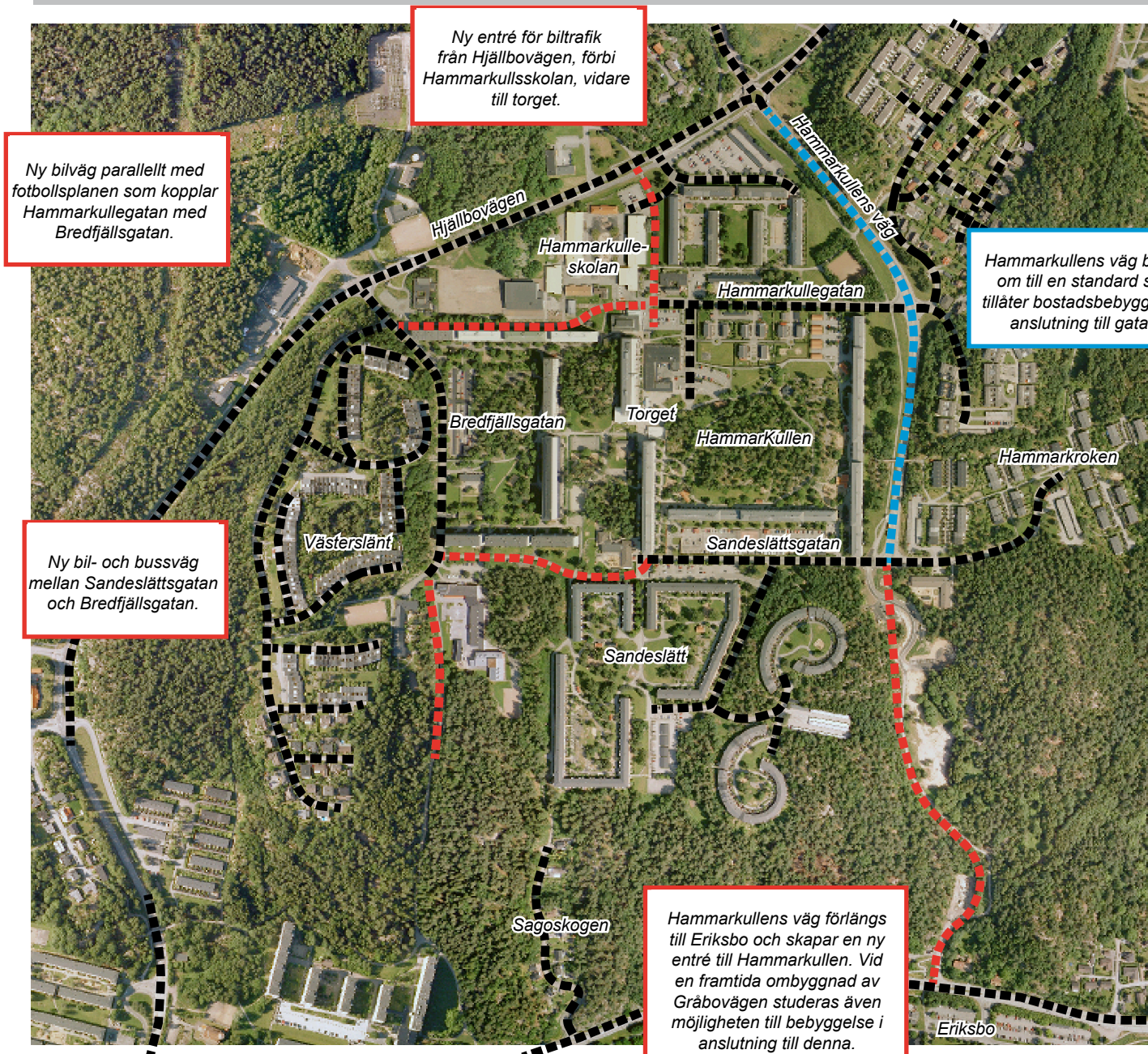
Spårvagnshållplatsen trafikeras av linjerna 4, 8 och 9. Resan till innerstan tar 15 minuter. Boende i de östra delarna av Hammarkullen använder ibland spårvagnshållplatsen vid Storås. En busslinje trafikerar stadsdelen. Dess ändhållplatser är Angered Centrum och Hjällbo. Bussen har halvtimmetstrafik och åker in och vänder på en av stadsdelens återvändsgator. Ytterområdena av Hammarkullen saknar god kollektivtrafik. Det beror antingen på för långt avstånd till hållplats eller att turtätheten är låg.



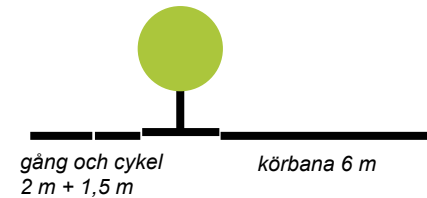
Förslag

Forskning visar att gator utformade för låg hastighet och parkering nära bostadshusen skapar en hög trafiksäkerhet. Närhet till biltrafik ger också en känsla av trygghet för gående och cyklister. De nya gatorna möjliggör en fördelning av trafiken vilket leder till mindre trafik på alla gator. Alla nya gator är lågfartsgator med max 30 km/tim. Samtliga bostadsområden, liksom torget, är fortfarande helt bilfria. En ny entrégata till Hammarkullen ger en direkt koppling till torget och handeln. Kopplingen till Eriksbo knyter Hammarkullen söderut och fördelar trafiken på ett bättre sätt i det övergripande trafiksystemet. Då terrängen är mycket kuperad kommer gatan vara dyr att genomföra och svår att finansiera genom föreslagen exploatering.

Vägar, trafik och parkering - FÖRSLAG



Förslag på gatans indelning



Här ser man ett exempel på hur de nya gatorna skulle kunna se ut. Denna gestaltning skulle minska gaturummet betydligt och sänka hastigheterna.

De föreslagna gatorna möjliggör en ny rutt för bussen vilket ökar tillgängligheten för framför allt småhusområdena i Hammarkullens utkanter. De skapar också möjlighet för en attraktiv bytespunkt vid torget.



- Befintlig bilväg
- - - Ny gata
- - - Sträcka där vägutformningen föreslås ändras

Park och natur - IAKTTAGELSER

Hammarkullens bebyggelse är gles vilket ger en grön och lummig stadsdel. Alla boende har nära till naturen, även de mest centrala höghusområdena. Andelen yta som är gestaltad för en särskild användning är liten. Man har t.ex. en liten andel anlagd bostadsgård och park i förhållande till andelen mer ”vild” natur. Detta kan uppfattas som positivt men kan också skapa stora otrygga områden som många inte använder. Flera boende uttrycker en rädsla för skogen och en längtan efter anlagd park. Det är inte bara Hammarkullen som är glest bebyggd utan hela nord-ost. Mellan de olika stadsdelarna ligger stora naturområden som fungerar som barriärer för gående och cyklister. Den enda park som finns ligger bredvid torget. Den är välbesökt under dygnets ljusa timmar av barn och deras föräldrar men ger ett slitet intryck trots fin lekutrustning. Hela parken är i stort behov av en upprustning.

LITEN andel programmerade ytor!

FÅ FUNKTIONER per kvadratmeter!

Ytor gestaltade för en särskild användning t.ex. lekplats, boule-bana eller planteringar, kallas för programmerade ytor.

Om det finns en variation med både programmerade och oprogrammerade ytor i ett område skapas en varierad park- och naturupplevelse. Idag är andelen oprogrammerade ytor större än andelen programmerade i Hammarkullen.



oprogrammerad yta
få funktioner
mycket vild natur
stor yta



programmerad yta
funktionsblandat
mycket anlagd park
ganska liten yta

Hammarkulleparken är en av få anlagda delar av Hammarkullen som är tillgänglig för alla. Här samlas barn och mammor på dagarna för att leka. Här finns en basketplan och platser att sitta på.

För att uppnå bästa resultat vid en upprustning bör man fråga de boende vad de vill ha! Dansbana? Skate? Boule? Definiera och programmera fler oanvända ytor; gör om oanvända ytor till ytor som används. Rusta upp, försköna och bredda användningen av Hammarkulleparken. Kanske kan en näridrottsplats (se bild) med typisk Hammarkullenkaraktär i Hammarkulleparken passa här? En park med blandade funktioner och aktiviteter som utnyttjar den kuperade naturterrängen. Alla älskar vatten: studera möjligheten att bygga en plaskdamm i parken. Denna kan självklart användas som isbana på vintern.

Blanda funktioner - koppla stadsdelsparken till de förbipasserande huvudgångstråken med hjälp av tydligare entréer som underlättar för nya besökare. Kombinera möjligheterna för aktiv rekreation med passiv. Ge besökaren möjlighet att välja mellan att aktivt delta eller titta på. I Hammarkullen finns många ytor som skulle passa för fler odlingslotter. Detta ger vackra miljöer och används flitigt av de boende.

Utnyttja delar av de stora, perifera naturområdena för nya bostadsområden. Placera bostäderna i närheten av viktiga gångstråk som idag upplevs otrygga.

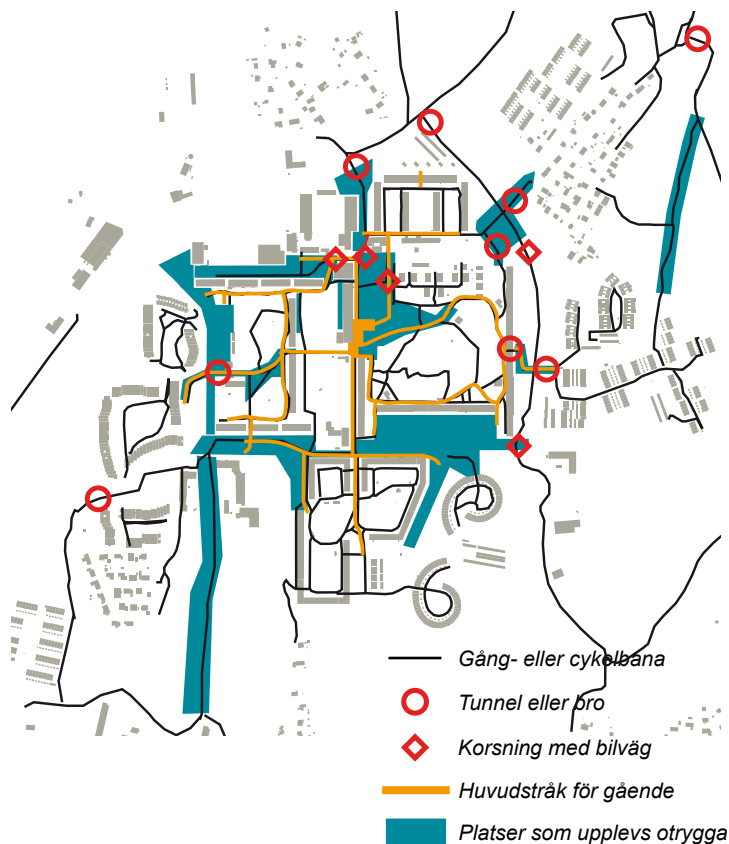


Foto: Åke E:son Lindman



Foto: park- och naturförvaltningen

Stråk, platser och trygghet- IAKTTAGELSER



Hammarkullen har ett väl utvecklat system av gångbanor. Man kan gå mellan de olika bostadsområdena utan att behöva ta några större omvägar. Trafiksepareringen i Hammarkullen innebär att gång- och cykelförbindelser sällan sammanfaller med bilvägar. Detta är positivt på bostadsgårdar där barn kan springa fritt. Men många boende uttrycker en känsla av otrygghet inför många av gångvägarna, särskilt för broar och tunnlar. Dess områden sammanfaller till stor del med de huvudstråk som leder mellan områden och till torget. Även torget och områdena kring detta uppfattas som otrygga.

Hus vända inåt gården, bristande belysning, grönska som underhålls för lite samt en stor andel gång- och cykelvägar som ligger i anslutning till grönområden eller husens baksidor skapar otrygghet. Detta leder till att bilvägar används som gångstråk eftersom de upplevs trygga. Alla gångstråk, oavsett om det är ett viktigt eller mindre viktigt stråk, är likartat utformade. Stråken blir svåröverskådliga och underhållsinsatser svårprioriterade.

Människor av olika kön upplever trygghet på olika sätt. Förenklat så upplever män trygghet på dygnets samtliga timmar samtidigt som många kvinnor upplever otrygghet dygnet runt.

Platser utomhus går att separera i privata, halvprivata och offentliga. Halvprivata platser är övergångszoner mellan privat och offentligt. Det är dessa som är mest betydelsefulla för livet mellan husen. Halvprivata platser bidrar till att skapa en känsla av tillhörighet och en positiv påverkansmöjlighet som i sin tur skapar trygghet. Halvprivata platser uppmuntrar boende att mötas och umgås, till att boende känner ansvar för utemiljön, men framförallt till att det blir liv mellan husen.

Andelen privat - halvprivat - offentlig mark i ett bostadsområde hänger oftast samman med dess popularitet. Radhus- och villaområdena är populärast eftersom de har mycket privat mark. Sandeslätt och Gropens gård kommer närmast på topplistan med en stor andel halvprivat mark. Husen vid Bredfjällsgatan och Hammarkulletorget ligger längst ned i popularitet. Här är andelen offentlig yta omfattande.

MYCKET STOR andel offentliga platser

MYCKET LITEN andel halvprivata platser



Till vänster en gångväg med grönområde på ena sidan och en husbaksida på den andra... Skulle du vilja gå här ensam från spårvagnen på natten?

Grönområdena runt bostäderna är ofta fina att titta på från uteplatsen, men det finns ingen som egentligen använder dem.

Stråk, platser och trygghet - FÖRSLAG

Låt handlare och serviceägare i bottenvåningarna använda gatan utanför butiken för sin verksamhet - exempelvis café på torget, fruktaffär på gatan och skivaffär i parken. Blanda funktioner - flytta ut pizzerians bord i parken på sommaren för hungriga parkbesökare. Låt boende odla på de stora gräsmattorna. Skapa entréer till de viktigaste platserna och funktionerna, till exempel parken, torget och Bredfjällsgatans gård. Ett bra exempel är entrébågarna till Sandeslätt.

Nya entréer ordnas till skivhusen vid Bredfjällsgatan och Hammarkulletorget på den sida där det idag saknas. På så vis kommer baksidorna att upplevas som halvprivata platser som boende känner ansvar för. Bygg uteplatser som är gemensamma för flera trapphus, till exempel i anslutning till tvättstugorna. Stora balkonger (inglasade eller inte), som verkligen går att använda, blir halvprivata rum och skapar trygghet på gatan nedanför.

Namn höjer platser ur anonymitet! Namnge kända platser på "Hammarkulle-vis." Stråket till torget från Sandeslätt blir Jalla-Jalla-backen och gatorna runt Hammarkullen namnges Hammarkullen istället för som idag Hammarkulletorget.

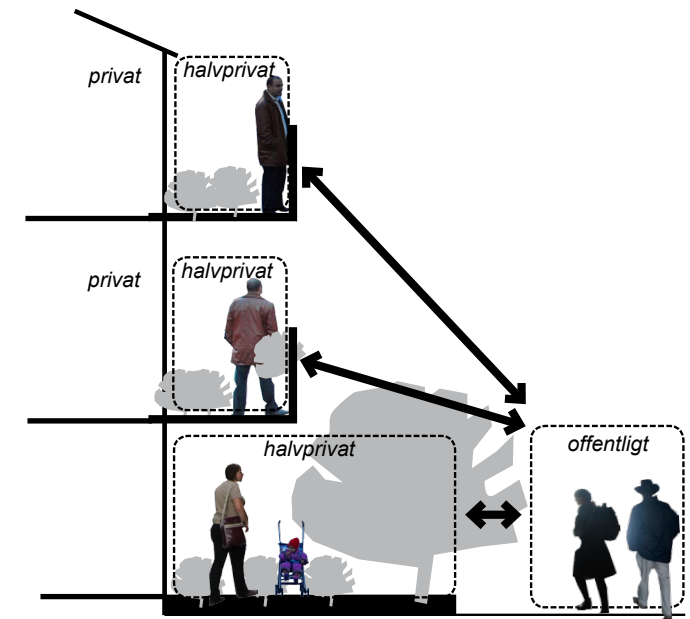


Halvprivata platser i Hammarkullen sammanfaller med det som markeras som bostadsgård på kartan nedan.

- Hammarkulletorget
- Park
- Idrott och lek
- Bostadsgård
- Bostadsnära natur
- Skog



Ett gott exempel på övergångszonen mellan privat och offentligt. Frukthandeln har med sina varor skapat en trevlig övergångszon mellan gatan och affären.



De olika graderna av offentlighet: privat, halvprivat och offentligt. Med hjälp av förgårdar och uteplatser vid bostadshusen blandas privat och offentligt. Funktioner och rumsliga karaktärer mixas och bjuder på så vis in så många människor som möjligt att använda det offentliga. Att ge de boende en halvprivat övergångszon vid byggnadernas kant kan bidra till mer liv mellan husen samt öka identifikationen för de boende.

Service och verksamheter - IAKTTAGELSER



Radiostation

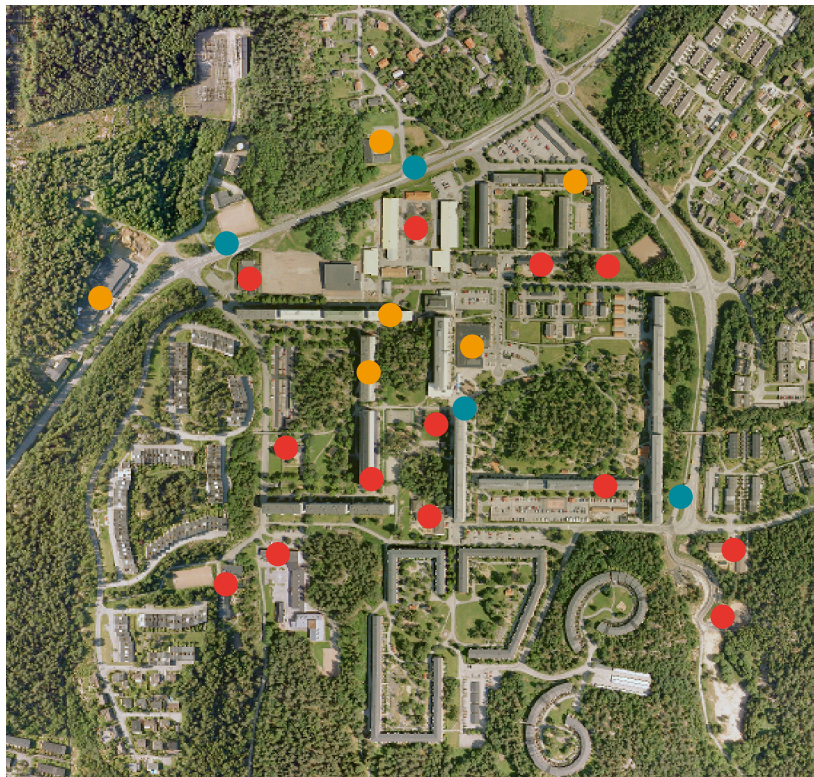


Folkets hus, barnavårdscentralen, biblioteket och pizzerian är platser som har gott om besökare.

I Hammarkullen finns många typer av service, men på plats upplevs de vara ganska få då de ligger utspridda över området. De som inte ligger vid torget är inrymda i husens bottenvåningar, i ombyggda lägenheter och i källarlokalerna vid framför allt Hammarkulletorget och Bredfjällsgatan. Flera av affärerna har öppet en större del av dygnet, något som ökar den upplevda tryggheten i området och bidrar positivt till liv och rörelse. Det finns en stark vilja att etablera mindre verksamheter i stadsdelen och ett stort tryck på lämpliga lokaler.

I dag saknas det en mataffär vid torget. De ca 8 000 invånarna i Hammarkullen är hänvisade till Angered centrum, Hjällbo eller Alelyckan för att inhandla basvaror. Detta leder till onödigt många resor och dålig kommersiell service i stadsdelen.

Skolor och förskolor är jämt fördelade över stadsdelen. I dagsläget finns inget behov av fler skollokaler. Befintliga skollokaler kan utökas för att göra plats åt nya elever. Några förskolor är däremot i dåligt skick och kommer successivt att behöva ersättas. Dessutom följer med flera bostäder ett behov av fler förskolor.



Exempel på verksamheter i Hammarkullen:

- libanesisk grill
- fiskaffär
- Sköna konst
- homeopat
- elektronikbutik
- resebyrå
- fruktaffär
- pizzeria
- videobutik
- fotvård
- godisaffär

Karta över service, skolor, förskolor och hållplatser.

- Skola eller förskola
- Hållplats - spårvagn och buss
- Servicepunkt - livsmedel, video etc

Service och verksamheter - FÖRSLAG

En ombyggnad av torgbyggnaden behövs för att skapa attraktiva butikslokaler och handelslägen. En sådan byggnad kan även innehålla bostäder och kontor för att ytterligare befolka torget. Torgets fysiska miljö behöver ses över. Ett mindre torg som tydligare omsluts av bebyggelse ger ökad trivsel och en tätare befolkning. Platsen ska ha förutsättningar för god kommunikation för gående men ska också kunna rymma marknader samt spel och lek. En trappa från Hammarkulletorgets bostadsområde ner till torget skulle kunna fungera som scen och sittplats men även förbättra kontakten mellan bostadshus och torgplats. En ombyggnad av spårvagnsentrén kan också bidra till livet åt torget.

Utrymme för icke störande verksamheter bör skapas i anslutning till nya bostadsområden. Utveckla möjligheterna att hyra ut bottenvåningen i hyreshusen till verksamheter. Behovet av små, billiga lokaler för nystartade verksamheter är stort. Bygg bokaler: verksamhetslokaler där möjlighet för bostad finns i anslutning till verksamheten.

En återkommande marknad anordnas med jämna mellanrum på torget. Finns det möjlighet att skapa ett ”rum” för marknaden? Kanske ett enkelt tak utomhus eller en plats i en framtida galleria?

Nya förskolor placeras i anslutning till tillkommande utbyggnadsområden, gärna naturnära och med goda förutsättningar för hämtning och lämning.



En torgbyggnad som vänder handelslokalerna utåt ger liv åt och befolkar en plats. Möjlighet att låta verksamheten ”sprida ut sig” skapar ytterligare trivsel. Flera små verksamheter ger större variation än en större. Handeln kan ligga i botten på ett bostadshus eller som en separat byggnad.



Belysning - IAKTTAGELSER



Människor beskriver att de känner sig otrygga efter mörkrets inbrott både i Hammarkullens centrala delar och på ensliga gångvägar. En känsla av otrygghet har sällan ett samband med hur stor risken är att bli utsatt för ett brott. Det handlar i stället om att sakna överblick och kontroll över omgivningarna. Hammarkullen har många bländande armaturer med missriktat ljus som försämrar vår överblick av omgivningen samt försämrar vårt mörkerseende.

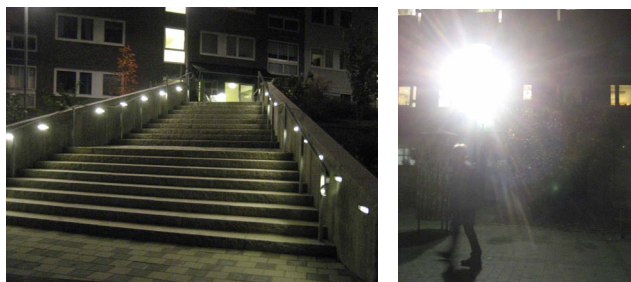
Det finns många olika typer av armaturer och ljuskällor i Hammarkullen. Detta leder till otydliga stråk som inte ger vägledning utan snarare skapar förvirring. Dessutom finns flera helt obelysta platser.

Trots att flera punktinsatser har gjorts för förbättring av belysningen inbjuder den inte till aktiviteter efter mörkrets inbrott.

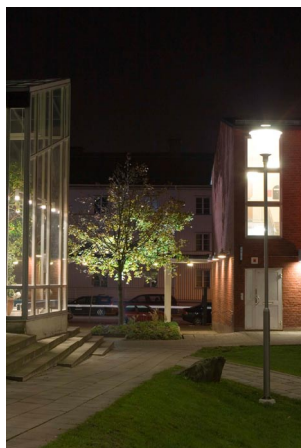
Det finns ett förnyelsebehov av stora delar av de befintliga belysningsanläggningarna och därför har man nu stora möjligheter att skapa en vacker, trygg och energisnål belysning med ett helhetsgrepp.

Vision

Belysningen i Hammarkullen skall förmedla en känsla av trygghet och bidra till att fler människor tar det offentliga rummet i anspråk även när det är mörkt. Belysningen skall förtydliga Hammarkullens strukturer så att de kan fungera även efter mörkrets inbrott. Belysningen skall även ge ökad säkerhet, underlätta orienterbarhet och tillgänglighet, ta vara på Hammarkullens identitet och kvaliteter samt skapa atmosfär och skönhet.



Dokumentation av den befintliga belysningen i Hammarkullen 2009.
Foto: Sanna Bergman Svård och Ablin Holmgren, CTH.



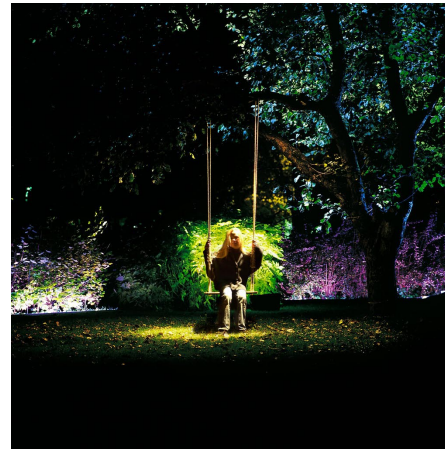
Ett nyanserat ljus bevarar mörkerseendet och gör att vi känner oss trygga. Exempel från Gamlestad.
Foto: White Arkitekter

Viktiga aspekter för Hammarkullens ljusmiljö

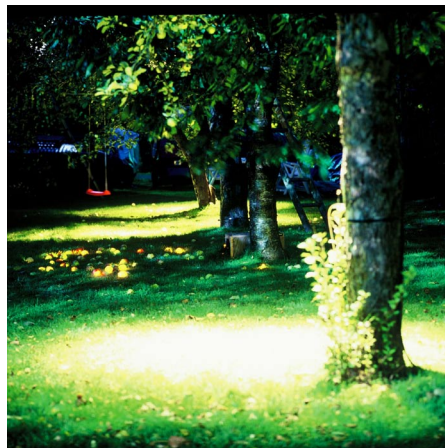
För att skapa en god ljusmiljö krävs en medveten, samlande strategi så att alla inblandade arbetar mot samma mål. Detta bör vara en långsiktig satsning som inte bygger på armaturtyper utan på belysningsprinciper.

Dessa aspekter bör beaktas i belysningsplaneringen:

- Ljus på rätt ställe snarare än mer ljus.
- Ljuset skall beskriva och lyfta fram viktiga stråk, knutpunkter, ytor, gränser, fonder och entréer.
- Belysning av vertikala ytor gör att man upplever omgivningen ljus medan ordnade ljuspunkter ger tydliga stråk.
- Ljus kan förstärka stadsdelens olika skalor och hastigheter.
- Allt ljus skall vara bländfritt och det mesta av ljuset skall var nedåtriktat.
- Ljuskällor med god färgåtergivning för att lyfta fram naturliga färger.
- För smidigt underhåll och drift är det viktigt att reducera antal armaturer och typer av ljuskällor samt att satsa på lång livslängd och god kvalitet på armaturer och ljuskällor.
- Miljömässiga avvägningar vid val av produkter samt styrning av ljuset över dygnet och året spar energi. Det gäller även närvarostyrning av ljus.



Vackra grönområden upplevs ofta mycket otrygga när det blir mörkt. Genom att ljussätta träd, planteringar och gräsytor får man en känsla av trygghet och välbefinnande. Exempel från Lights in Alingsås 2004. Foto: Patrik Helin



Lek och upptäckarglädje är en viktig ingrediens för välbefinnande. Med små medel kan man skapa mötesplatser. Exempel från Lights in Alingsås 2003. Foto: Patrik Helin



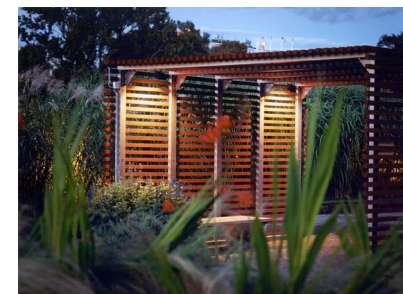
Belysning kan möjliggöra aktiviteter även när det är mörkt. Exempel på julbelysning i Göteborg. Foto: Patrik Helin



Belysning av en gångtunnel handlar lika mycket om ljuset utanför tunneln. Exempel från Hallonbergen, Stockholm. Foto: Olof Thiel



Genom att orientera ljus till fasader och andra vertikala ytor upplever man omgivningarna som ljusa. Exempel från Gamlestaden i Göteborg. Foto: White Arkitekter



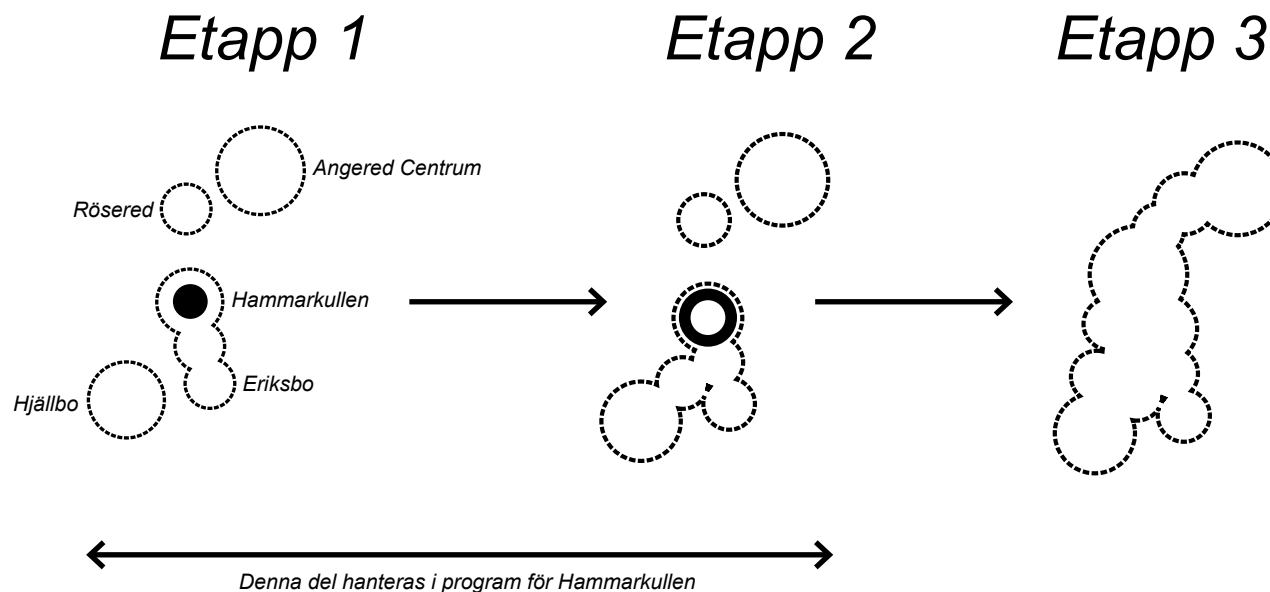
Med hjälp av ljus kan man förstärka områdets olika skalor. Exempel från "Hedens lustgård" i Göteborg 2002. Foto: Ulf Celader

GENOMFÖRANDE - etappvis utbyggnad

För att skapa ett hållbart Hammarkullen är det viktigt att komplettera stadsdelen inifrån och ut. I en första etapp bör Hammarkullen kompletteras i centrala lägen för att stödja ett antal processer i stadsdelen som handelsetableringar, integration och attraktivitet. Komplettering runt Hammarkulletorget: den nya entrén, HammarKullen, Bredfjällsgatan och Hammarkullens väg bör vara första prioritet. Samtidigt bör även vägen mot Eriksbo byggas ut för att stärka genomströmningen och därigenom underlaget för service i stadsdelen.

I en andra etapp bör Hammarkullen kompletteras för att koppla stadsdelen till nästa närliggande stadsdel Hjällbo. Nu bör även komplettering påbörjas i resten av utbyggnadsområdena inuti Hammarkullen: väster om Västerslät, Nytorpsstigen och Hammarskogen.

I en tredje etapp bör mellanrummen mellan dagens befintliga stadsdelar kompletteras. Det innebär nya stadsmiljöer mellan Hammarkullen och Angered centrum och Rösered. Etapp 3 är på lång sikt och studeras inte närmre i detta program.



Från enklaver till sammanhängande stadsmiljö.

I programmet redovisas endast genomförandefrågorna översiktligt. Programmet ligger sedan till grund för den fortsatta plan- och exploateringsprocessen. Efter hand som nya förutsättningar och problem blir kända ökas detaljeringsnivån stegvis.

Ekonomi

Ekonomin är en viktig del i plangenomförandet och omfattar inte enbart det enskilda projektets ekonomi utan även samhällsekonomiska frågor som exempelvis konsekvenser för övergripande trafikförsörjning, kollektivtrafik, skola, omsorg och boendestruktur. Gemensamt skapar detta en värdebas för området.

I samband med nyexploatering och ombyggnad erfordras alltid komplettering och förändring av gångvägar, anläggningar, parkytor, belysning med mera för att leva upp till de mål som ett bra boende ställer på tillgänglighet, trivsamt och hälsa. Dessa förändringar leder i sin tur till att intresset för att bosätta sig i området ökar vilket i sin tur leder till ökat fastighetsvärde som kommer exploatören eller fastighetsägaren till godo. Kostnaderna för dessa åtgärder skall därför bäras av respektive exploateringsprojekt. För Hammarkulletorget är också handelsvolymen en viktig parameter för vilka butiker som etablerar sig.

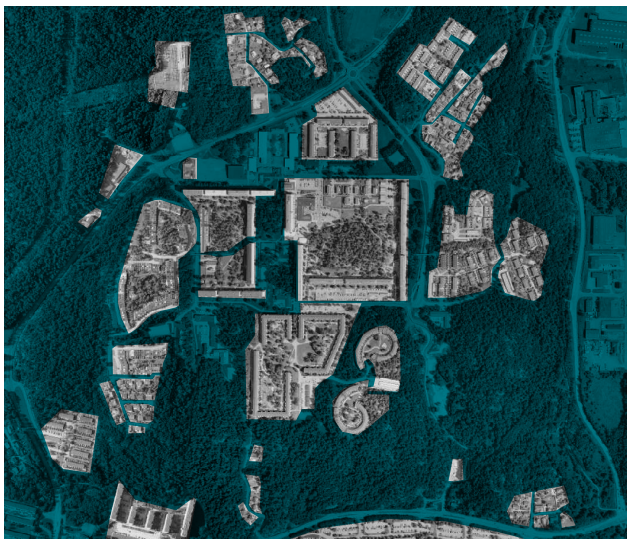
Förstärkning och förändring av övergripande trafikmatning och hållplatser är exempel på andra genomförandekostnader som i första hand skall finansieras med exploateringsintäkter från nya bygggrätter och markförsäljning. En balans mellan kringkostnader, exploateringsintäkter och samhällsekonomiska parametrar måste således uppnås för att ett genomförande av planen skall bli möjligt.

Genomförandet delas upp i etapper och som en följd av detta kommer programmet följas av flera detaljplaner inom området. Varje detaljplan har en egen genomförandeprocess som för varje delområde skall utgöra en del av den samlade förnyelseprocessen. Föreslagna förändringar ska till största delen finansieras inom varje detaljplanområde. Detta gäller dock inte föreslagna gata till Eriksbo där finansiering måste lösas med andra medel.

Ambitionen och målsättningen från såväl markägare som exploatörer att ta ett gemensamt ekonomiskt och fysiskt ansvar för de åtgärder, inte enbart på kvartersmark utan allmän mark, som krävs för helheten.

Exempel på åtgärder som måste del- eller helfinansieras inom ramen för de olika detaljplanerna är vissa gång- och cykelstråk, parkstråk, aktivitetsytor, interngator med mera. De i programmet utredda olika förslagen är också i hög grad beroende av hur mycket en exploatering kan bidra till finansieringen även i de fall långsiktiga samhällsatsningar erfordras för ett genomförande.

I de fall nybyggnad sker på ytor som tidigare brukats för olika former av utomhusaktiviteter skall också finnas ekonomiskt utrymme för kompensationsåtgärder som kommer närområdet tillgodo.



Kommunägd mark är markerad med blå färg.

Markägande

Större delen av den bebyggda marken inom programområdet är privatägd eller upplåten med tomträtt. Kommunen äger obebyggda och allmänna fastigheter i området. Hammarkulletorget förvaltas av Förvaltnings AB Göteborgslokaler.

För de delar i en kommande detaljplan där det går att skapa nya byggrätter- eller exploateringsfastigheter kommer kommunen att förhandla med såväl de befintliga fastighetsägarna och tomträttshavarna, som eventuella nya intressenter för att skapa ekonomiska förutsättningar för en kompletteringsbebyggelse.

Det finns olika former för att ge nya intressenter mark för exploatering. Den vanligaste är att kommunen, genom fastighetsnämnden, lämnar en markanvisning till en intressent som bedöms lämplig att arbeta vidare med. En markanvisning innebär att en byggintressent under viss tid och på vissa villkor ensam får förhandla med kommunen om förutsättningarna för att bygga bostäder inom ett avgränsat område. Beslut om markanvisning bör tas först när mål och huvudinriktning för respektive delområde inom den kommande detaljplanen är kända.

Upplåtelse

Ett antal bostadsfastigheter är upplåtna med tomträtt, det vill säga att den kommunägda marken är upplåten på mycket lång tid. Skall man kortsiktigt genomföra nybebyggelse på denna mark är det i princip nödvändigt att kommunen och tomträttshavaren är överens om planerna för utbyggnaden.

Några nyttjanderättsupplåtelser finns också för tekniska anläggningar och samhällsservice inom området. Dessa avtal kan hanteras och eventuellt förändras parallellt med övriga aktiviteter i processen. Skall upplåtna parkeringsytor användas för bostäder måste dock parkeringsbehovet ersättas på andra ytor.

Programförslaget innebär att cirka 1000 bostäder tillkommer, en ökning av dagens bostadsbestånd med cirka 35%. Nedan följer de sammantagna ekologiska, ekonomiska och sociala konsekvenserna.

Ekologiska konsekvenser

Stora delar av föreslagen exploatering ligger i nära anknytning till existerande bebyggelse eller på platser med begränsad användning. De områden som föreslås för bebyggelse rymmer inga höga naturvärden. Vid förädling av park- och naturområden studeras tillgänglighet och mötet mellan bebyggelse och park eller natur noga för att höja kvaliteten på det som är kvar. Bland annat ges förutsättningar för ökad biologisk mångfald. En majoritet av de föreslagna platserna för exploatering ligger inom Hammarkullens tätbebyggda område. På så vis ökar Hammarkullens fysiska avtryck i ringa mängd. Mellan Hammarkullen och Hjällbo föreslås bebyggelse på befintliga naturområden. Bebyggelsen skapar en mjukare övergång mellan natur och bebyggelse och ökar tillgängligheten till naturen, men tar en del av den gröna ytan.

Det finns fyra kända kulturmiljöer på de föreslagna utbyggnadsområdena. Vid korsningen mellan Hammarkullens väg och Hammarkullegatan finns en boplatz på redan bebyggd mark. I naturområdet söder om Hammarkroken finns tre platser med kulturmiljöer: ett hägnadssystem och två fyndplatser. I ett detaljplaneskede måste utformningen av bebyggelse och dess gränssnitt mot kulturmiljöerna utredas ytterligare.

Ny bebyggelse alstrar ny trafik. Men ökad befolkning leder också till bättre underlag för offentlig och kommersiell service, något som ger minskat behov av transporter. Genom en utökad lokal service minskar behovet av vardagsresor vilka oftast sker med bil. Programmet föreslår bebyggelse intill bilvägar så buller från trafik måste noga studeras. Förändringar i det lokala trafiknätet skapar genare förbindelser och ger en bättre orienteringsförståelse. Detta kan leda till en ökad användning av bil men samtidigt förväntas varje resa bli kortare än tidigare på grund av ett genare trafiksystem. En ökad tillgänglighet till kollektivtrafik leder till större benägenhet att resa kollektivt. Hammarkullens stads- och landskapsbild förändras i och med förslaget. Utformningen av nya gator samt relationen till omgivande natur är av stor vikt i vidare arbete.

Delar av kompletteringsbebyggelsen som föreslås kommer att ske på park- eller naturmark. Detta kan motivera kompensationsåtgärder. En sådan faktor kan exempelvis vara ianspråktagandet av naturområdena mellan Hammarkullen och Eriksbo respektive Hjällbo eller slänten väster om Västerslän. Möjlighet till kompensationsåtgärder skall diskuteras i detaljplaneskedet.

Sociala konsekvenser

En förändring av den fysiska strukturen, det vill säga nya bilvägar, nya bostäder, ett stärkt torg och offentliga platser med högre kvalitet, påverkar sannolikt den sociala integrationen i rätt riktning. I programmet föreslås bebyg-

gelse vid Hammarkulletorget vilket leder till ökad befolkning och därigenom ökad upplevd trygghet. Detsamma gäller för en majoritet av de föreslagna utbyggnadsområdena: de går ofta hand i hand med platser som idag kan upplevas som otrygga. Stärkta fysiska kopplingar (till exempel gator och avlägsnade barriärer) inom och till intilliggande stadsdelar ökar det sociala utbytet och stärker samhörigheten människor emellan.

I anslutning till torget förbereds för en utvidgning av ett lärocentrum. Ett lärocentrum skulle ha en positiv inverkan på Hammarkullens sociala hållbarhet och öka dess attraktivitet för bosättning.

Upplåtelseformer, det vill säga hyresrätt, bostadsrätt, äganderätt och fördelningen dem emellan i den nya bebyggelsen styr inte programmet eller Byggnadsnämnden över, men målsättningen är att skapa en blandning mellan olika upplåtelseformer. Programförslaget innehåller en blandning av flerbostadshus och småhus, något som skapar goda förutsättningar för detta. Ett breddat utbud av bostäder, såväl vad gäller typer, upplåtelseformer och lägenhetsstorlekar ger förutsättningar för önskvärt kvarboende och möjlighet till boendekarriär inom Hammarkullen, något som stärker dess hållbarhet.

Ekonomiska konsekvenser

Att komplettera en befintlig stadsdel är ur ett kommunalekonomiskt perspektiv ofta fördelaktigt. Infrastruktur finns och förutsättningar för offentlig och kommersiell service ökar. Hammarkulletorget och de omkringliggande verksamheterna får ett större underlag genom tillskottet av bostäder samt större flöde av besökare med den nya trafikstrukturen.

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. Kommunen har bedömt att programmet inte medför någon betydande miljöpåverkan. Vid behovsbedömningen har kriterier i MKB-förordningen bilaga 4 särskilt beaktats och ansetts vara uppfyllda. Programförslaget medger inte användning av programområdet för ett av de ändamål som anges i PBL 5 kap. 18 §, varför kriterierna i MKB-förordningen bilaga 2 inte behöver särskilt beaktas.

Med hänvisning till ovanstående bedöms kommande detaljplaner som baseras på programmet ej att kräva miljöbedömningar. Behovsbedömningar kommer formellt att göras inom ramen för detaljplanerna.

- Arkitektur der forandrer - fra ghetto til velfungerende byområde (2008) Gads forlag
- Göteborgs Stads hemsida: statistik, rapport om kompensationsåtgärder,
- Göteborgs Stads bildarkiv: www.media.goteborg.se/fotoweb
- Göteborgssamhällets utveckling, rapport maj 2008. Stadskansliet, Göteborgs Stad
- Jensen, S Jens (1974) Hammarkullen, Fyra förläggare AB, Helsingborg
- Jensen, S Jens (1982) Ljuva drömmar - Hammarkullen åtta år senare, Bokförlaget Korpen, Göteborg
- Jensen, S Jens (1995) Tänk om allting var underbart - Hammarkullen 20 år senare, Tre böcker förlag, Göteborg
- MKB - strategi för uterummen i Rosengård, förbindelser till Malmö och identitetsskapande i Öresundsregionen
- Parkeringsnormer för Göteborg (1996, nytryck 2004) Stadsbyggnadskontoret, Göteborgs Stad
- Natur- och kulturvärden i tätortsdelen - Del 1 (2005), Strukturstudier Lärje-Bergum, Göteborgs Stadsmuseum
- Riksantikvarieämbetet: www.raa.se
- Riktlinjer för parkering - underlag för bedömning av parkeringsbehov. Delrapport: beräkning av bilinnehav i planerade områden (2008) Trafikkontoret Parkering, Göteborgs Stad

BILAGA 1

För varje delområde har mer detaljerade skisser gjorts än vad som visas i programförslaget. Dessa ger en bättre kunskap om vilken typ av byggnader som passar på platsen, antal lägenheter, höjder och terränganpassning m.m. Det är också ett underlag för genomförandebeskrivning och kostnadsberäkningar.

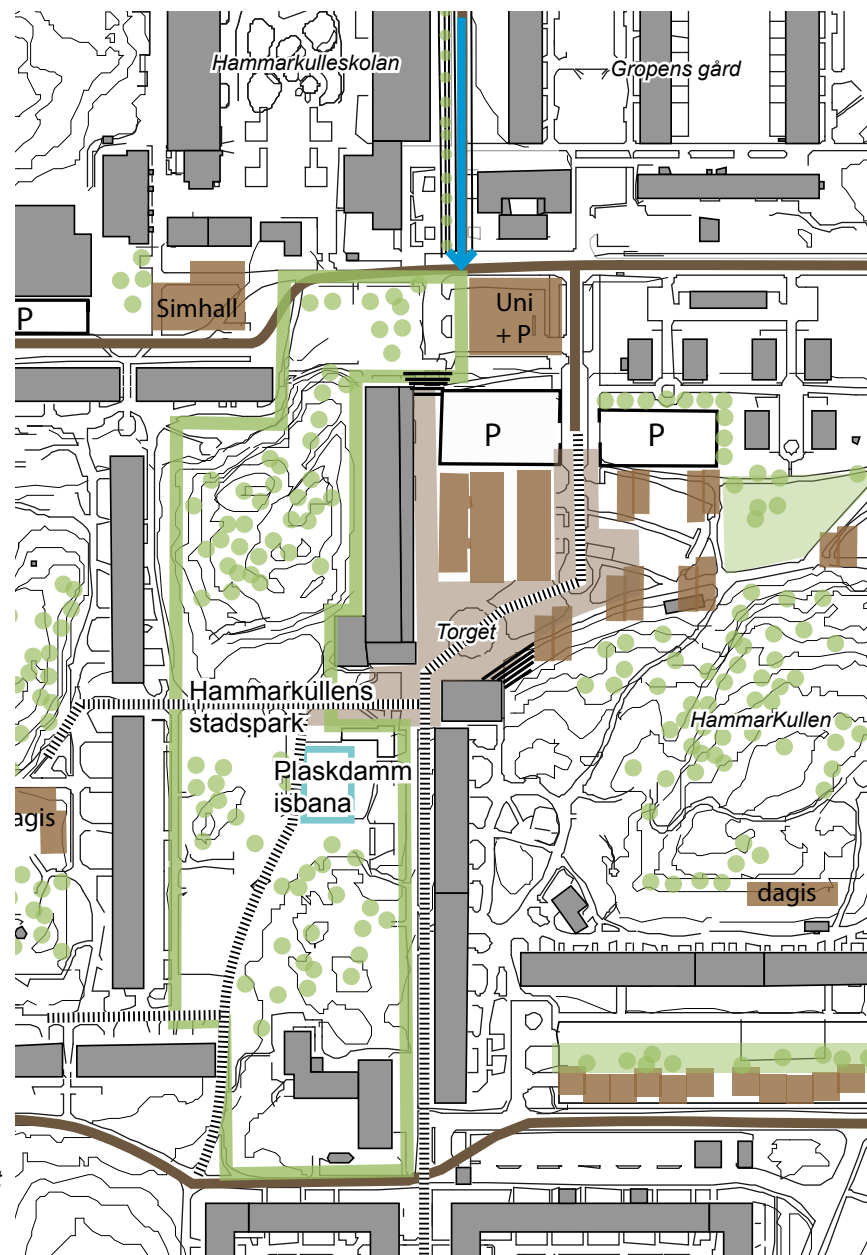
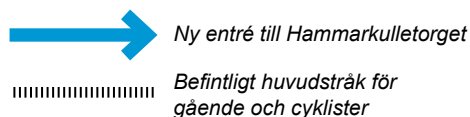
Bilagan ger en utförligare beskrivning av delområdenas förutsättningar och tankarna bakom förslaget.

Delområden - SKISSER

1 Hammarkulletorget och parken

Förutsättningar

- Ett huvudsyfte med programmet är att förbättra förutsättningar för etablering av handel och service. Här spelar torget en nyckelroll som strategiskt placerad, potentiell mötesplats. Befintliga värden som Mixgården, spårvagnshållplats och goda parkeringsmöjligheter tillsammans med ökad befolkning genom komplettering med bostäder, en bättre entré till torget, nya vägar till andra stadsdelar, förstärkta offentliga platser och sist men inte minst en satsning på fysiska förbättringar av torgmiljön inverkar positivt på etableringsviljan.
- Det finns intresse från Göteborgs universitet, Chalmers, Lärarhögskolan, Högskolan för scen och musik med flera att förlägga en del av skolornas utbildning i närheten av Hammarkulletorget. Kombinerat med befintliga skolor kan ett lärocentrum skapas som kan attrahera människor med olika bakgrund, ålder och bostad.
- Torget är blåstigt. Omgivande höghus skapar fallvindar och drag.
- Vissa upplever torget som otryggt. Detta kan bero på att omgivande hus innehåller ett fåtal bostäder eller att husens fasader saknar fönster mot torget. Det finns få "ögon".
- Torget har ingen tydlig fram- eller baksida. Exempelvis möts bilister av en lastgård vid entrén.



Förslag

- Mer liv och rörelse på torget kräver fler människor. Därför är det viktigt att väsentligt öka antalet bostäder i anslutning till torget. Ersätt den befintliga envånings handelslokalen med ett eller flera högre hus med affärer i bottenvåningen och bostäder ovanpå.
- Att minska torgytan något genom ny bostadsbebyggelse ökar trivselen och skapar ett mer intimt rum. Klimatet på torget kommer också att förbättras genom att ”bygga för” de starka vindarna.
- Skapa en beredskap inför en framtida expansion av lärocentret. Detta kan innebära en eller flera framtida byggnader för utbildning, men även bostäder för studenter. Ett framtida lärocentrum skulle kunna placeras strax norr om torget. Av vikt är att lärocentrumet får ta plats i centrala Hammarkullen.
- Torget mynnar idag i parken mellan Hammatrulletorget och Bredfjällsgatan. Flyttas simhallen kan man få ett sammanhängande grönståk mellan Hammarkulleskolan och Sandeslätt.
- Bygg en ny trappa från Hammarkulletorget bostadsområde som kan användas både som scen, sittplats och som gångstråk och som knyter bostäderna närmre torget.
- Vänd utgången från spårvagnen mot torget och skapa större förutsättningar för att människor stannar upp.
- Entrén till torget är idag otydlig och svår att hitta. En ny entré föreslås mellan Hammarkulleskolan och Gropens gård. Denna möter trappan ner från torget och kommer att leda till att fler människor vistas på delar av centrala Hammarkullen som idag inte används så mycket.



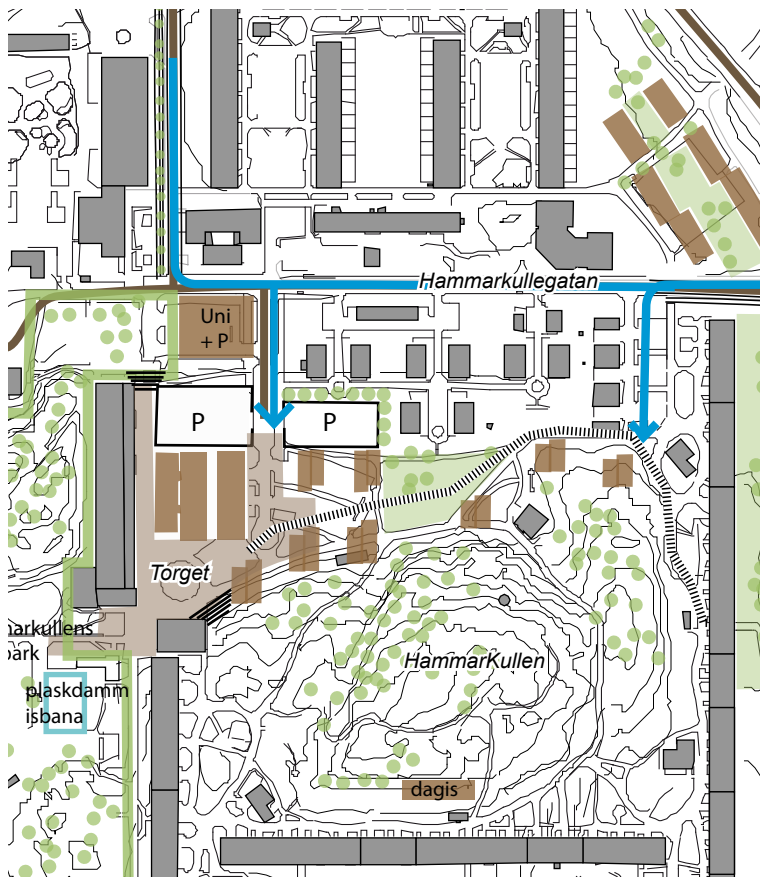
Delområden - SKISSER



2 HammarKullen

Förutsättningar

Plats 2 utgörs idag av delar av Hammarkulletorget, parkeringsplats samt en del av den parkyta som gränsar till det större grönområdet, HammarKullen. Norr om plats 2 stod tidigare ett skivhus av samma typ som de andra runt HammarKullen. På grund av ett överskott på bostäder revs huset under 1990-talet och ersattes med parhus som idag är mycket populära. Läget nära torget med serviceutbud och god kollektivtrafik är fördelaktigt. Kollektivtrafik finns idag vid Hammarkulletorget samt längs HammarKullens väg öster om delområdet. I framtiden förutsätts nya busshållplatser tillkomma (se vidare under kapitlet Vägar, trafik och parkering). Kullen söder om föreslagen bebyggelse utgörs idag av vildvuxen natur samt delvis mark som används för närrekreation. Sluttningen mot torget ligger orienterad mot norr.



Förslag

Längs kullens norra sluttning kan ett antal flerbostadshus placeras. Omgivande bostadshus och den kuperade terrängen tillåter en högre höjd på föreslagen bebyggelse. Exploateringen bör vara optimal för att skapa underlag för lokal service och för att stärka känslan av att vara i centrala HammarKullen. Kanske kan det göras plats för verksamheter i bottenvåningen i husen närmast torget. De nya husen bör utformas för att bli en tillgång för torget. De befolkar och ökar tryggheten på torget och längs det passerande stråket. Naturområdet bevaras som närrekreationsområde. Vid utformning av den nya bebyggelsen är det viktigt att ta hänsyn till HammarKullens värde för stadsbilden. Den visuella kontakt med kullen som finns från flera platser norr om kullen måste bibehållas.

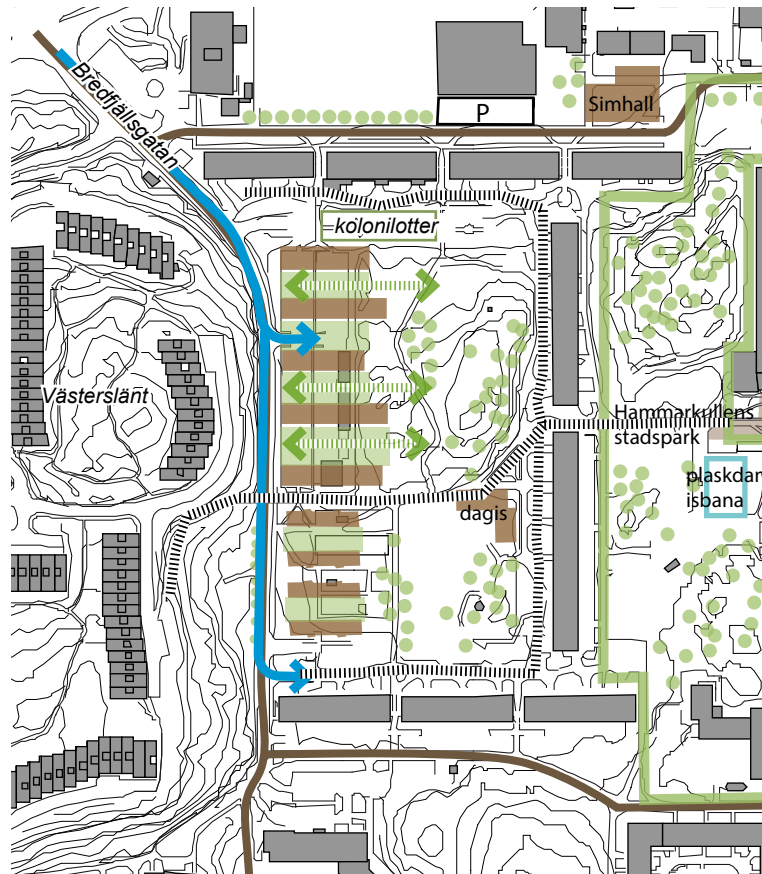
3 Bredfjällsgatan

Förutsättningar

Plats 3 utgör idag en parkeringsplats för boende på Bredfjällsgatan. Parkering finns också i garage under jord med två infarter från Bredfjällsgatan. I parkeringsplatsens sydöstra hörn finns en större sophanteringsstation. Platsen ligger i direkt anslutning till ett skogsklätt grönområde som, liksom HammarKullen, är ett närrekreationsområde som idag används av relativt få. Skogen upplevs av vissa som otrygg. I den norra delen av kullen har några kolonilotter tillsammans med grillplatser, lekutrustning och sittplatser anlagts. Platsen har snabbt blivit populär. Kullen är kuperad, men saknar de riktigt dramatiska höjdpartierna som återfinns på andra håll. Platsen omges av åttavånings skivhus, utom i väster där Bredfjällsgatan passerar. Det finns ett antal serviceinrättningar i befintliga hus och avståndet till torget och spårvagnshållplatsen är knappt 200 meter. Hjällbovägen i norr trafikeras av buss som har en hållplats i anslutning till Thomaskyrkan. I framtiden förutsätts nya busshållplatser i ännu närmare anslutning (se vidare under avsnittet Vägar, trafik och parkering).

Förslag

På parkeringsplatserna kan byggas flerbostadshus med ett ganska stort antal våningar. Viktigt vid detaljutformning av husen är att de nya byggnaderna inte förhindrar passage mellan Bredfjällsgatan och det befintliga gårdsrummet öster om befintliga parkeringar. Öppningarna mellan huskropparna från Bredfjällsgatan i väster till kullen i öster bör vara väl tilltagna för att skapa siktstråk och medge rörelser mellan husen upp till kullen och till den befintliga parken. Husens gavlar bör inte vara slutna utan anpassas med exempelvis glaspartier eller balkonger för att skapa öppenhet och säkerhet i omgivande miljöer. Söder om parkeringshuset kan lägre bostäder i form av t.ex. radhus eller flerfamiljshus i 2-3 våningar byggas.



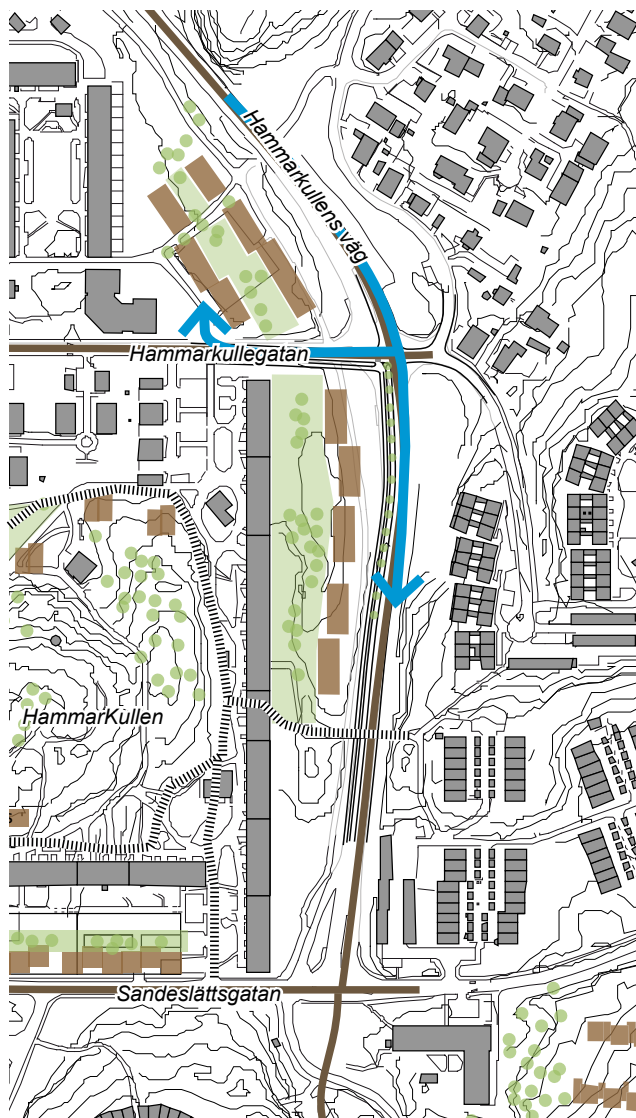
Att öppna slutna gavlar på befintliga hus är ett bra sätt att bygga trygghetsskapande. Bilden ovan är en vision av White Arkitekter från ett revitaliseringsprojekt i Prästgårdsliden, Mjölby.



Gott exempel: husen med de bruna taken är placerade längs med en trafikerad gata och silar gående in mellan husen.

-  Entré till de nya bostadsområdena
-  Befintligt huvudstråk för gående och cyklister
-  Siktstråk att utveckla mellan Bredfjällsgatan och kullen

Delområden - SKISSER



→ Entré till de nya bostadsområdena

----- Befintligt huvudstråk för gående och cyklister

4 Hammarkullens väg

Förutsättningar

Platsen är idag en till största delen gräsbeklädd yta utmed Hammarkullens väg. Detta är idag även entrén till Hammarkullen. Här finns också en grusplan omgärdad av höga träd som ger ett nedslitet och otryggt intryck. Beroende på bullerstörningar från närliggande gator är det inte givet att hela området kan bebyggas med bostäder. Förutsättningarna för detta får klargöras i kommande detaljplanearbete.

Förslag

En förutsättning för bebyggelse på denna plats är att Hammarkullens väg byggs om och får en ny gestaltning. En förändring från väg till gata. Med den föreslagna nya entrén längre väster ut kommer trafiken här att minska. Den yta som idag utgör vägbanan kan byggas om så att den rymmer både gata, trädrad och gång- och cykelbana. En smalare gata ger lägre hastigheter och möjlighet till säkra övergångsställen. Ombyggnaden ger också en större grönska för bebyggelse. Den södra delen kan bebyggas med flerbostadshus som med fördel placeras längs gatan. Då skapas en gård, helt avskärmad från trafiken, mellan nya och befintliga hus. Söder om gångbron skulle fler kolonilotter kunna anläggas då det finns en stor efterfrågan på dessa. Den norra delen bör även den bebyggas med flerbostadshus. Här kan bullret vara något mer störande och det är därför viktigt att skapa tysta och avskilda gårdar.



5 Sandeslättsgatan

Förutsättningar

Platsen är idag ett större garage i två våningar för boende vid Hammarkulletorget. Det skapar en tråkig prägel på området och ger en mörk och otrygg gång- och bilväg.

Förslag

Parkeringen ligger i söderläge och bebyggelse här skulle troligtvis inte negativt påverka de boende i de stora flerbostadshusen, utan snarare möjliggöra en mer angenäm utsikt och platser att vara på. Här kan man tänka sig både lägre flerfamiljshus eller radhus. Platsen mellan nya och gamla byggnader bildar bostadsgård.

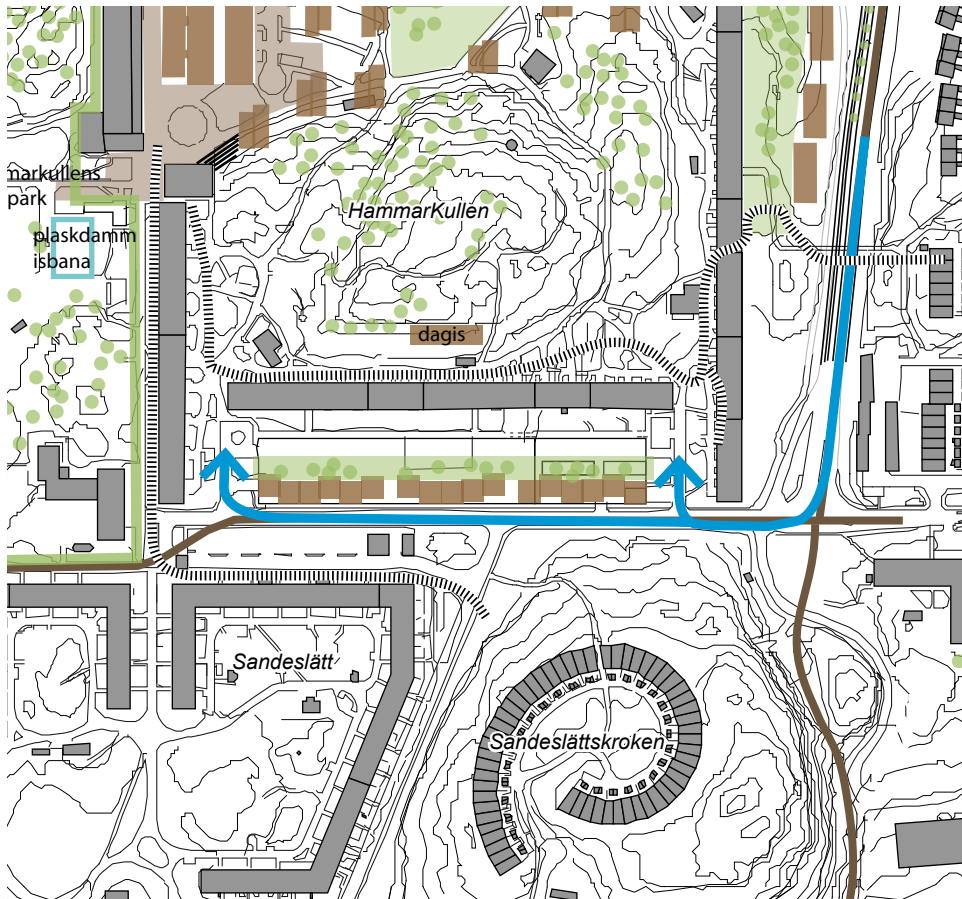


foto: Ole Jais

Delområden - SKISSER



6 Nytorpsstigen

Förutsättningar

Området är den mest naturliga och gena vägen för en stärkt länk till Hjällbo. Idag finns här en gång- och cykelväg som används vid rekreation och för transport till Hjällbo torg där mataffär finns. Gång- och cykelvägen upplevs av vissa som otrygg, delvis på grund av skogen, delvis på grund av att den olovligen används som bilväg. Omgivande skog används för lek och promenader. På vissa högt belägna platser är utsikten fantastisk.

Förslag

Området är starkt kuperat med fantastiska utblickar och den "vilda" naturen alldeles inpå knuten. I första hand lämpar sig området för småhus, villor, par- eller radhus. Platsen kan vara svårexploaterad på grund av kuperad terräng. Ny bebyggelse kommer öka användningen av det befintliga stråket och öka känslan av trygghet.



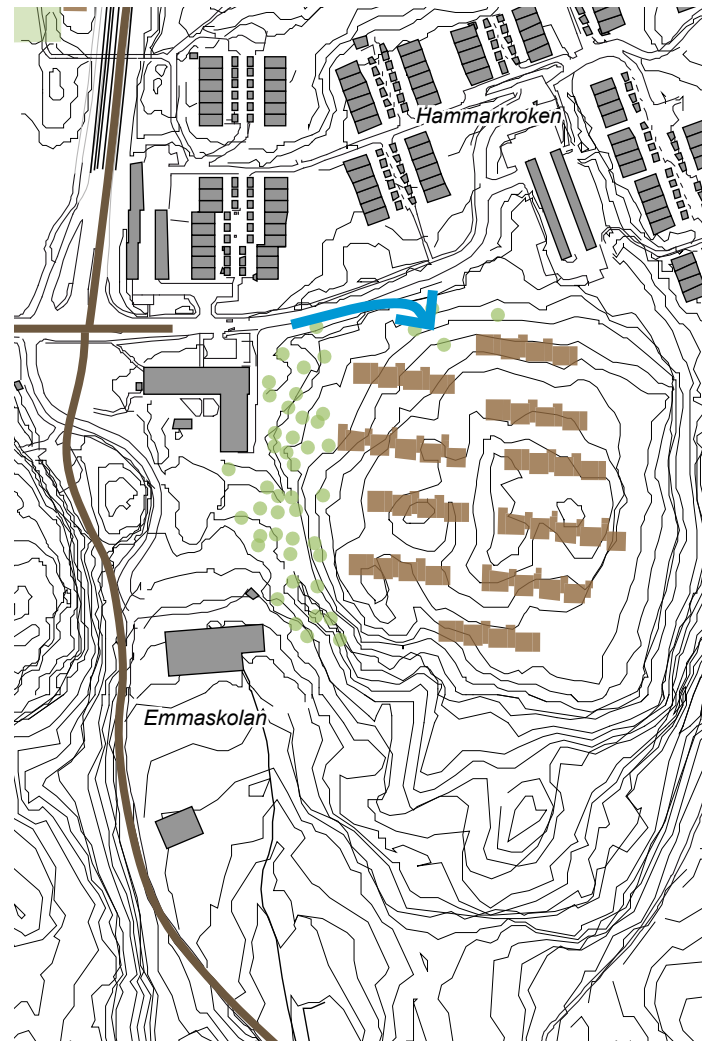
7 Hammarskogen

Förutsättningar

Idag finns här ett skogsområde som delvis används som utflyktsmål för närboende och lek för barn från Emmaskolan. Området är kuperat och sluttar brant ned mot Angereds Storsväg. Terrängförhållandena på platsen är problematiska och bör undersökas utförligare inför detaljplanearbete.

Förslag

Bebyggelse föreslås på den plåtå som terrängen bildar på platsen. Området passar bra för bebyggelse med radhus eller friliggande småhus. Området blir en naturlig utveckling av småhusområdet Hammarkroken. Anslutning sker norrifrån via befintlig gata.



Gott exempel: småhus i skog i Sollentuna ritade av Brunnberg & Forshed Arkitektkontor AB, foto: Erik Svensson.

Delområden - SKISSER



8 Väster om Västerslät

Förutsättningar

Platsen utgörs av ett kuperat skogsområde som sluttar ned mot Hjällbovägen. Öster om området går en gång- och cykelväg mellan Hjällbo och Hammarkullen. Terrängförhållandena på platsen är problematiska varför förutsättningarna för ny bebyggelse kräver utredning inför kommande detaljplanearbete. Kollektivtrafik finns idag vid Thomaskyrkan (buss) och vid Hammarkulletorget (spårvagn). På sikt kan en ny busshållplats förläggas ännu närmre: se Vägar, trafik och parkering-kapitlet.

Förslag

Området föreslås bebyggas med radhus eller fristående småhus. Bebyggelsen skiljs från Västerslät av en slänt men förbinds av befintlig gång- och cykelbana. Anslutning med bil sker norrifrån. Terrängen är dramatisk och anslutningen med bil kan därför bli komplicerad. Det höga läget ger en fantastisk utsikt mot centrala staden och älven.



Program för stadsutveckling i Hammarkullen

*Godkännandehandling
Stadsbyggnadskontoret i Göteborg, december 2009*