

An architectural sketch of a residential area, showing various building footprints and a dense planting of trees. The sketch is rendered in a light, hand-drawn style with green foliage and grey building outlines. The text 'NORRA KORTEDALA' is overlaid in large, dark red letters.

NORRA KORTEDALA

Detaljplan för förskola och bostäder
Gestaltungsprogram: 2025-12-14

Diarienummer: SBF-2023-00157



Göteborgs
Stad



OKIDOKI

INNEHÅLL

Sammanfattning	3
1. INLEDNING	5
1.1 Bakgrund	6
1.2 Utgångspunkter	7
1.3 Delområden	8
2. VISION	10
3. GESTALTNINGSPRINCIPER	12
3.1 Aprilgatan	14
3.2 Januarigatan	18
3.3 Allhelgonagatan	24
3.4 Förskola	28
3.5 Parkeringsanläggning	32

PROJEKTGRUPP:	
Stadsbyggnadsförvaltningen Göteborgs Stad:	
Anna Samulesson, projektledare	
Anton Agnefeldt, biträdande projektledare	
 Okidoki arkitekter:	
Martin Nordahl	
Carl Johnson	
Sara Olsson	
 BILDFÖRTECKNING:	
Områdesfotografier:	Okidoki arkitekter.
Illustrationer / kartor:	Okidoki arkitekter där inget annat anges.
Flygbilder:	Göteborgs Stad
Fotografier:	Fig.18 Viktor Hanson Bostäder, Fig.19Johan Pitura, Fig.25 Johan Eldrot, Fig. 26 Johan Pitura, Fig.27 Ulf Celander, Fig. 34 Joanna Henje, Fig. 37 Johan Eldrot Fig. 44 Isak Brodin



SAMMANFATTNING

BAKGRUND

Norra Kortedala är ett område med flerbostadshus, småhus och skolor, ett mindre verksamhetsområde, närcentrum och spårvägsförbindelse med centrala Göteborg. Området uppfördes i mitten av 1950-talet som en del av grannskapsenheten Norra centrum och har förändrats i relativt liten utsträckning sedan det stod färdigt. Integrationen mellan natur och bebyggelse är utmärkande för stadsbilden. Skogspartier och bergsryggar avgränsar rörelser i området men korsas i flera fall av mindre gångstråk.

UTGÅNGSPUNKTER

I kanten av planområdet ligger Årstadstorget, områdets lokala centrum. Här finns bland annat närbutik, frisersalong och en vårdcentral. Torget och bostadsområdet norr om det är kulturintresse och upptaget i Göteborgs stads bevarandeprogram. Utanför planområdet, mot öster, ligger flera skolor, flerbostadshus och småhusbebyggelse. Norra Kortedala som helhet utgör en välbevarad del av den ursprungliga grannskapsenheten och har ett kulturhistoriskt värde som representant för 1950-talets planerings- och arkitekturideal.

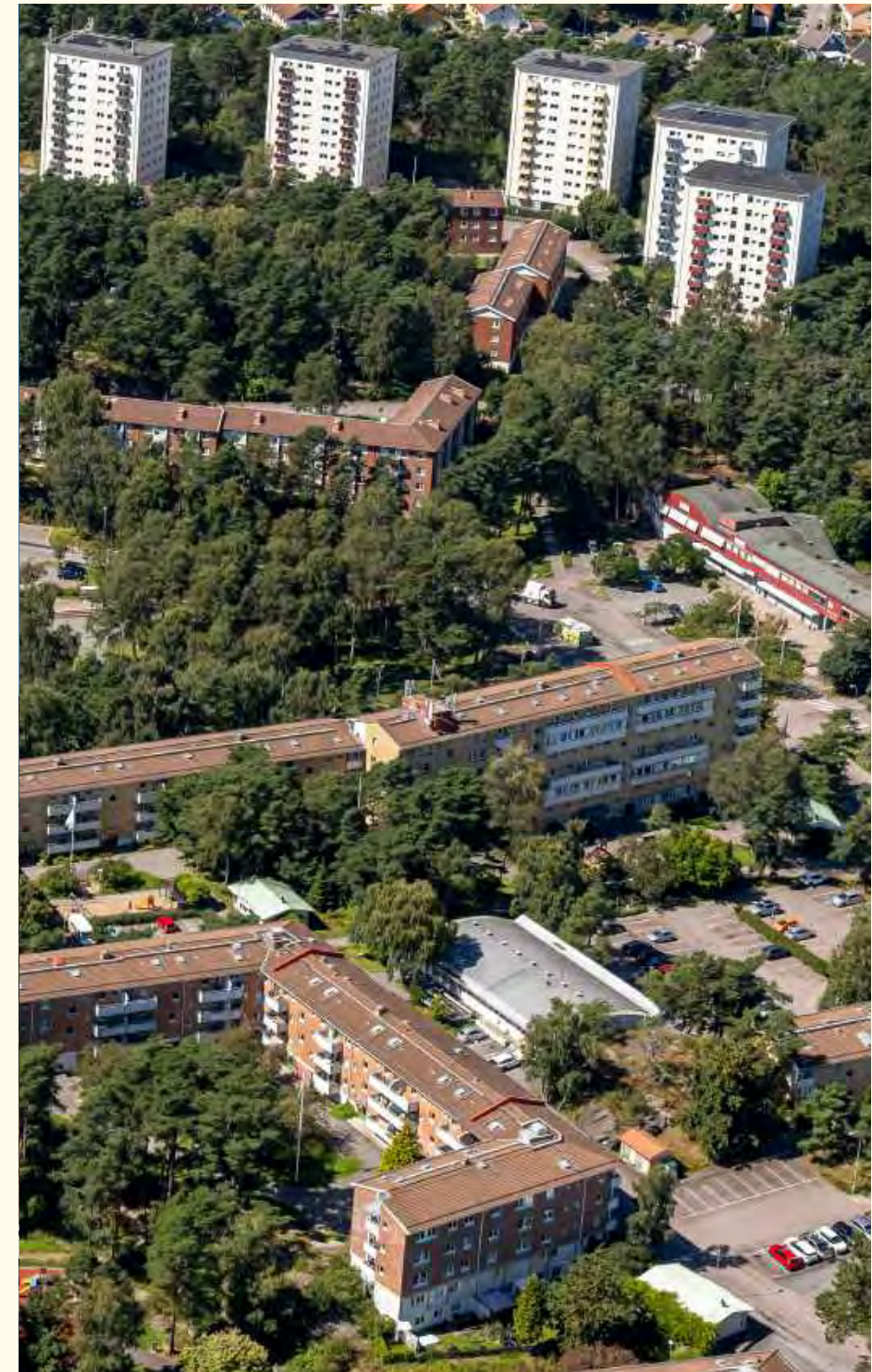
VISION

Med utgångspunkt från områdets befintliga värden, kulturvärden, topografi och natur har en vision formulerats för tillkommande bebyggelse. Planen har även specifika gestaltungsprinciper för respektive delområde. Principerna tar sin utgångspunkt i visionen.

- **NYA BYGGNADER ANPASSAR SIG TILL BEFINTLIGT OMRÅDE OCH KULTURMILJÖ I NORRA KORTEDALA.**
- **TILLKOMMANDE BEBYGGELSE BRÅKAR INTE MED NATUREN.**
- **DET FINNS EN GESTALTNINGSMÄSSIG ENHETLIGHET INOM VARJE DELOMRÅDE.**

DELOMRÅDEN

Planområdet består av fyra delområden Aprilgatan, Januarigatan, Allhelgonagatan och Årstadsgatan. Vid Aprilgatan breder ett homogent bostadsområde ut sig i landskapet. Bebyggelsen består av öppna kvarter i tre till sju våningar med relativt jämn silhuett. Taken är flacka, med rött taktegel och huvudsakligt fasadmateriel är tegel efter en tilläggsisolering på 1990-talet. Förtätning i området föreslås på befintlig markparkering. Vid Januarigatan ligger ett mindre verksamhetsområde i en tvåvåningsbyggnad längs gatans västra sida. På den östra sidan finns markparkeringar i kanten av naturmark samt en yta för upplag. Dessa ytor ska bebyggas. Längs Allhelgonagatan markeras en höjdrygg i landskapet av en rad med punkthus, klädda i skivmaterial och med ett slankt och högre uttryck. Mellan husen finns öppna ytor för markparkering som ska bebyggas. Motstående sida kantas av trevånings lameller i tegel med flacka tak. Vid Årstadsgatan ligger en yta med markparkering och garagelängor där en ny byggnad planeras. Befintlig bebyggelse på motstående sida är lamellhus i tre till fyra våningar. Taken är flacka och rött tegel är huvudsakligt fasadmateriel.



Figur. 1 Planområdets norra del med Aprilgatans kvartersbebyggelse i förgrunden och Allhelgonagatans punkthus samt förskoletomt i bakgrunden. I mitten syns Årstadstorget med centrumbyggnad samt vändslinga för spårvägen.



Figur. 2 Exempel på Norra Kortedalas enkla men omsorgsfulla detaljering. Här vid Årstidsgatan.

GESTALTNINGSPRINCIPER

Bostäder i Norra Kortedala har i många fall en enkel men omsorgsfull utformning av entréer, takavslut och sockel vilket, tillsammans med övriga punkter, bör vara en utgångspunkt för tillkommande bebyggelse. Särskilt bostädernas entréer bör utmärkas av större omsorg än övrig fasad. Naturmark, berghållar, trädridåer och dungar mellan husen bör bevaras i mesta möjliga mån, då det är ett utmärkande karaktärsdrag för området.

APRILGATAN

Vid Aprilgatan ska nya byggnader vara max 5 våningar mot gata och 3 våningar på gård. Byggnader ska uppföras i tegel med flacka sadeltak med takutsprång, inga takkupor eller frontespiser tillåts. Balkonger ska i första hand placeras mot gård och burspråk möjliggörs ej mot kvarterets utsida. Minst en entré ska vara vänd mot Aprilgatan.

JANUARIGATAN

Vid Januarigatan föreslås tre kvarter i ett nytt delområde som ska ha en sammanhållen gestaltning med ett enhetligt utförande. Byggnaderna ska vara max 6 våningar och uppföras i tegel. Taken ska vara flacka sadeltak med takutsprång, inga takkupor eller frontespiser tillåts mot gata. Entréer ska vändas mot gata och vara genomgående. Balkonger och burspråk tillåts täcka max en tredjedel av gatufasadernas längd. Exponerade sprängkanter bör vara lägre än 1,5 meter.

ALLHELGONAGATAN

Längs Allhelgonagatan föreslås att två nya punkthus placeras i luckor i befintlig struktur. Husen ska vara elva våningar, följa befintliga byggnaders höjd och vara orienterade i samma väderstreck som dem. Taken ska vara valmade med flack lutning och varken takkupor eller frontespiser möjliggörs. Fasaderna ska vara ljusa och utformas med ett fasadmaterial utan tydligt avläsbara elementskarvar. Balkonger placeras enbart på långsidor och ska tillsammans med fönstersättning artikulera slankhet och vertikalitet.

FÖRSKOLA

En förskola i två våningar plus souterrängplan planeras vid Allhelgonagatan i anslutning till bebyggelsen. Fasadmaterial ska vara tegel eller trä, utvändig solavskärmning bör undvikas mot gata. Byggnaden skall i första hand ha sadeltak, utan takkupor eller frontespiser mot gata. Större frihet i gestaltning kan dock vara möjlig, eftersom skolbyggnader i området har avvikande utformning från bostadsbebyggelsen.

PARKERINGSANLÄGGNING

Vid Årstidsgatan möjliggörs en parkeringsanläggning i tre våningar som har en kombination av funktioner, huvudsakligen parkering men även kontor och bostäder. Kontor ska förläggas i markplan i byggnadens norra hörn, ett fåtal bostäder möjliggörs på byggnadens översta plan. Principer för denna byggnad är att fasader mot väster och norr ska huvudsakligen vara av tegel i form, murat eller tegelfyllda gabioner. Viss öppenhet behövs i byggnaden för ventilation och då prövas möjlighet av galler. Alternativt fasadmaterial för byggnaden kan även vara trä. Avgränsningar ska gestaltas som en del av fasaden, ex v räcke på taket.

1.

INLEDNING

1.1 BAKGRUND

OMFATTNING

Göteborgs Stad planerar för en utbyggnad av bostäder och förskola samt handel och verksamheter i norra Kortedala. Planområdet ligger i anslutning till Årstidstorget, vid gatorna Allhelgonagatan, Årstidsgatan, Aprilgatan och Januarigatan, och utgör en sammanhängande arkitektonisk miljö med lamellhus, öppna kvarter och punkthus. Landskapet är kuperat och präglat av skogsklädda bergsryggar och mer eller mindre öppna dalgångar.

I detaljplanen föreslås en komplettering med nya byggnader på ytor som i stort sett är i anspråktaga och nyttjade i någon form. Det planeras för bostäder, centrumverksamhet och eventuellt kontor inom planområdet. Det ingår även en ny förskola utmed Allhelgonagatan. Genom att bebyggelsen är planerad i en befintlig stadsdel innebär det att teknisk försörjning, infrastruktur och kollektivtrafik finns på plats i området.

Detta gestaltungsprogram har tagits fram som ett underlag till planhandlingen och följer samma avgränsning som detaljplanen. Arbetet har pågått parallellt med bearbetningar av exploatörers förslag under vår och sommar 2025. I gestaltungsprogrammet framgår vilka principer och vilken gestaltning som ska tillämpas för nybyggnad med syfte att tydliggöra detaljplanen i text och illustrationer. Utemiljö i form av kvartersmark och naturmark berörs i mindre utsträckning.

HISTORIK

Norra Kortedala är ett område med bostadshus, ett mindre verksamhetsområde, närcentrum och spårvägsförbindelse med centrum, som uppfördes i mitten av 1950-talet. Området är en del av grannskapsenheten Norra centrum, uppfört 1953–56 och har förändrats i relativt liten utsträckning sedan det stod färdigt. Norra Kortedala utgör en välbevarad del av den ursprungliga grannskapsenheten och är representativt för 1950-talets planerings- och arkitekturideal. Integrationen mellan natur och bebyggelse är utmärkande för stadsbilden och det finns en påtaglig omsorg i den arkitektoniska utformningen av byggnaderna. Delar av området rustades upp 1995 och tilläggsisolerades då med tegel.

Dokumentet *Norra Kortedala - Kulturmiljöunderlag inför detaljplan* (Varsamt AB 2025) är framtaget i anslutning till detaljplanen och beskriver områdets historiska framväxt och arkitektoniska kvaliteter. Gestaltungsprogrammet ligger till grund för bedömning av tillkommande bebyggelses anpassning till stads- och landskapsbilden samt dess helhetsverkan.

OMGIVNING OCH NATUR

En naturvärdesinventering finns framtagen (Enviroplanering AB 2024, 2025) och den visar värdefull natur i planområdet samt pekar ut enstaka värdefulla träd. Den är utgångspunkt för stadens arbete med att spara träd och natur samt stadens arbete med så kallade kompensationsåtgärder. Se vidare i planbeskrivningen.

Om befintliga träd och vegetation behöver tas ned kommer det hanteras inom ramen för kompensationsåtgärderna.



Figur. 3 Planområdets utbredning.

1.2 UTGÅNGSPUNKTER

BEBYGGELSESTRUKTUR

Dagens öppna kvarter i norra Kortedala har en jämn silhuett och inordnar sig i landskapet mellan uppstickande berg och skogspartier. Januarigatan är områdets huvudstråk för såväl fotgängare som biltrafik och sträcker sig i en dalgång, från Bergsjörondellen i söder till Talldungeskolan i norr. Inom planområdet präglas den av småskalig industribebyggelse och handel samt en mindre mängd bostäder. Mitt på Januarigatan ligger Årstadstorget (Å). Här finns en centrumbyggnad och i anslutning till torget stannar flera spårvagnslinjer. Torget utgör slutpunkten för Årstadsgatan som löper söderut mot Citytorget. Mot öster, längs Aprilgatan, ligger skolor, flerbostadshus och småhusbebyggelse. Västerut, längs Allhelgonagatan, markeras en höjdrygg i landskapet av en rad med åtta punkthus.

MÅLPUNKTER, STRÅK OCH NODER

Årstadstorget är en strategisk nod i området. I centrumbyggnaden (C) finns både vårdcentral och viss handel. Spårvagnshållplatserna strax söder om torget utgör även de viktiga målpunkter för områdets stråk. Linje sex har ändhållplats mot Allhelgonagatan (H1). Linje sju och elva stannar nära Januarigatan innan de fortsätter i tunnel vidare till Bergsjön (H2).

I höjd med Årstadstorget går ett gångstråk som förbinder Allehelgonagatan i väster med Aprilgatan i öster. Norr om Aprilgatan ligger Utmarksskolan (S) samt Aprilgatans och Januarigatans förskolor (F1, F2). Ett flertal gångstråk förbinder skolorna med norra Kortedalas olika bostadsområden. I huvudsak utgörs dessa av trottoarer som kantar bilvägarna samt mindre asfalterade gångvägar genom skogspartier.

BARRIÄRER

Skogspartier och bergryggar avgränsar rörelserna i området men korsas i flera fall av mindre gångstråk. Spårvägen ligger nedsänkt i ett schakt mellan Årstadsgatan och Januarigatan och utgör den tydligaste barriären i området. En kraftledningsgata i söder är en slags barriär då den begränsar exploatering längs Januarigatan, men den påverkar inte rörelser i området i första hand.



Figur. 4 Analys av förutsättningar och utgångspunkter.

1.3 DELOMRÅDEN

BEFINTLIG SITUATION

1. APRILGATAN

På en höjd söder om Aprilgatan breder ett homogent område, med relativt jämn silhuett, ut sig i landskapet. Bebyggelsen består av öppna kvarter i L- eller U-form, varav ett är sammanbyggt med ett skivhus. Husen är tre till sju våningar höga och har flacka tak med rött taktegel, entréer vända mot gårdsrummen. Huvudsakligt fasadmateriäl är tegel i ljusa gula och röda toner efter en tilläggsisolering på 1990-talet. Utemiljöerna vid husen har varierad topografi med tallar, berg i dagen och insprängda parkeringar. Tomten vid Aprilgatan är idag en parkering, omgiven av uppvuxna träd, sparad naturmark och planteringar.

2. JANUARIGATAN

Området kring Januarigatan är relativt plant och avgränsas av spårvägen i väster och en trädbevuxen bergssida i öster. På västra sidan ligger ett mindre verksamhetsområde som idag inhyser verkstad, handel, pizzeria med mera. I söder ett parhus. På den östra sidan finns markparkeringar i kanten av naturmark samt en yta för upplag. En transformatorstation ligger i den norra delen av Januarigatan, mot spårvägen.

3. ALLHELGONAGATAN

Allhelgonagatan består av bostadsbebyggelse på båda sidor. På gatans västra sida ligger en rad med åtta punkthus i elva våningar. De utgör en båge i stadsbilden och ansluter till den kuperade terrängen. Punkthusen ger begränsade fotavtryck med dess snäva form. Upplevelsen av byggnadernas höjd förstärks genom fönstersättning och balkongplacering som ger husen ett slankt och högre uttryck. Motstående sida kantas av trevånings lameller i tegel med flacka tak.

4. ÅRSTIDSGATAN

Vid Årstidsgatan i en lågpunkt bredvid spårvägen finns en parkeringsyta och garagelängor i en våning. På andra sidan gatan ligger lamellhus i tre till fyra våningar, delvis i souterräng. Taken är flacka och rött tegel är det huvudsakliga fasadmaterialet. Bostadshusen är utförda med en lågmäld men omsorgsfull detaljering, av exempelvis entréer, karaktäristisk för norra Kortedala.



Figur. 5 Planens delområden.



Figur. 6 Kvartersbebyggelse breder ut sig i landskapet söder om Aprilgatan. Utmarksskolan i förgrunden av bilden.



Figur. 7 Mindre verksamheter kantar Januarigatans västra sida.



Figur. 8 Allhelgonagatans punkthus reser sig ur landskapet.



Figur. 9 Årstadsgatans bebyggelse har en lågmäld men omsorgsfull detaljering.

2. VISION

1. Nya byggnader anpassar sig till befintliga områden och kulturmiljö i norra Kortedala.

Större delen av området planerades under 1950-talet, då kallat norra centrum, med tillhörande bostadsområde av lamellhus i olika grupperingar, ritat av arkitekterna Erik och Tore Ahlsén. Området som helhet har lyfts fram som gott exempel på en sammanhållen stadsbild och bostadsmiljö.

2. Tillkommande bebyggelse bråkar inte med naturen.

Befintlig bebyggelse har naturlig koppling till terrängen och den ursprungliga vegetationen. Gårdsrum omsluts av skogspartier och terrängen tillåts vandra in. Det finns ett kreativt utnyttjande av terrängförhållandena genom anpassning av byggnader och sparad natur.

3. Det finns en gestaltningsmässig enhetlighet inom varje delområde.

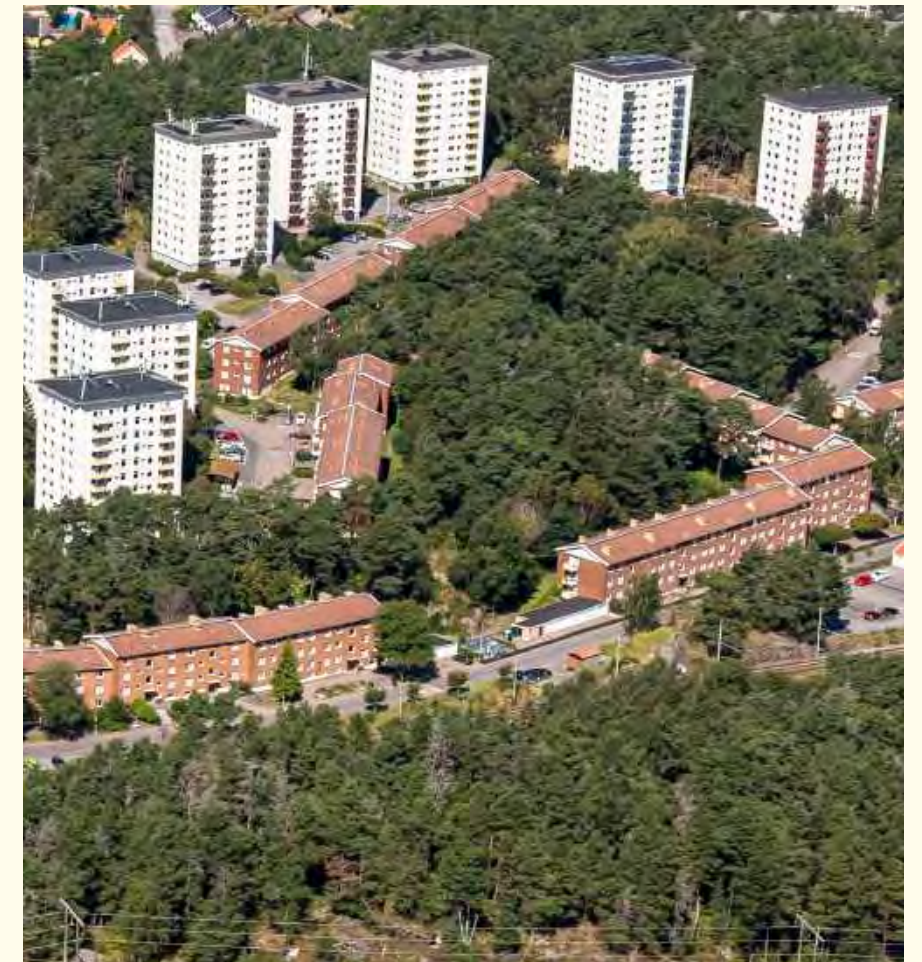
De nya kvarteren ska upplevas som en sammanhållen miljö, en ny årsring i norra Kortedala, samtidigt som de ska ta intryck av kulturmiljön. Ny bebyggelse behöver vara enhetlig utformad och bidra till en fortsatt sammanhållen stadsbild.



Figur. 10 Befintliga bostadshus i rött tegel vid Sjusovaregatan. Exempel på den sammanhållna bostadsmiljön i området.



Figur. 11 Bevarad naturmark och växtlighet mellan befintlig bebyggelse och gata.



Figur. 12 Gestaltningsmässig enhetlighet inom befintliga delområden. Här vid Allhelgonagatan.

3

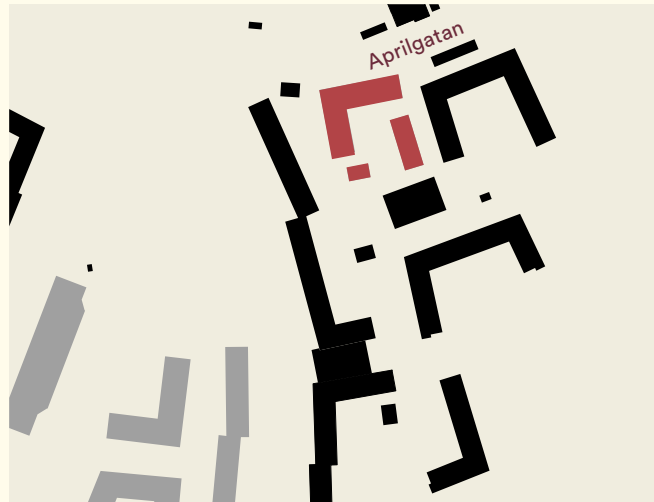
GESTALTUNGS- PRINCIPER





Figur. 13 Översiktsbild över föreslagen exploatering. Illustration: Aktörerna i detaljplanen.

3.1 APRILGATAN



Figur. 14 Situationsplan.

SKALA OCH TYPOLOGI

Den nya bebyggelsen uppförs i ett homogent område där bebyggelsen huvudsakligen består av kvarter med två eller tre stängda sidor. Byggnaderna är uppförda i tre till sju våningar, med flacka tak. Huvudsakligt fasadmateriäl är tegel i ljust gula och röda toner. Det blir viktigt för de nya tilläggen att visa följsamhet i skala mot omgivande byggnader.

I förslaget är ett flerbostadshus i fem våningar placerat mot Aprilgatan, huset är i vinkel och en gårdsmiljö skapas på insidan. På gården föreslås ett tre våningars bostadshus som fristående lamell, placerad på insidan samt ett gårdshus för cyklar. De tvåvåningsslägenheter som föreslås är ett värdefullt tillskott till boendeformerna i närområdet. Bebyggelsen kommer att addera närvaro och trygghet på Aprilgatan och bidra till att förtydliga stadsrummet.

Utformningsprinciper:

- Byggnad mot Aprilgatan uppförs i max fem våningar.
- Byggnad på gård uppförs i max tre våningar.
- Byggnad mot Aprilgatan planeras med en entré vänd mot gatan.



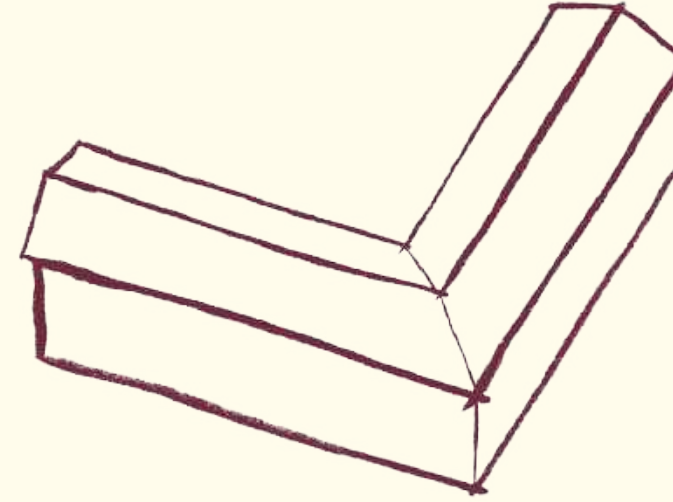
Figur. 15 Befintlig bostadsbebyggelse i delområdet. Skolbyggnader på norra sidan Aprilgatan.

TAK

Befintliga byggnader i området har alla visuellt tunna sadeltak med takutsprång och flack taklutning på ca 25 grader. Byggnaderna har med medföljande tak över hörn och varken takkupor eller frontespiser förekommer. Detta är viktiga utgångspunkter för ny bebyggelse att följa.

Utformningsprinciper:

- Husen ska ha sadeltak, vinkel 25-30 grader.
- Taken ska vara visuellt tunna och ha takutsprång samt medföljande tak över hörn.
- Inga takkupor eller frontespiser tillåts.
- Hisstopp ska placeras indragen från fasad, minst 1,5 meter, och ska inte bryta takfot.
- Takfot ska maximalt ligga 700 millimeter över färdigt golv nivå på vindsplanet.
- Synligt takmaterial ska vara röda takpannor eller solpaneler.
- Solpaneler ska monteras parallellt med takfall och vara indragna minst 2 meter från gavel.
- Solpaneler placeras i första hand mot gårds-sidan.



Figur. 16 Principskiss av medföljande tak över hörn.



Figur. 17 Detaljbild på visuellt tunna tak med takutsprång

FASAD

Tegel är det huvudsakliga fasadmaterialet för befintlig bebyggelse vid Aprilgatan. Första våningsplanet är halvt upphöjt och sockeln är i avvikande material. Längs Aprilgatan är sockelvåningar markerade med mönstermurning och har en fönstersättning som skapar en jämn fasadrytm.

Utformningsprinciper:

- Fasadmaterial ska vara tegel.
- För den lägre byggnaden är trä ett alternativ.
- Fasadkulör ska ansluta till omkringliggande byggnader med rött eller gult tegel.
- Sockelvåning kan markeras av mönstermurning
- Sockel kan vara i avvikande material.

BALKONGER OCH BURSPRÅK

Befintlig bebyggelse har infällda balkonger vid hörn men saknar i övrigt balkonger mot gata. Balkonger mot gård och på gavlar förekommer. Balkongräcken är täta upp till bröstningshöjd på fönster. I området finns flera fina detaljlösningar, till exempel balkonger som är sidoförskjutna och placerade i linje ovan varandra.

Utformningsprinciper:

- Balkonger ska i första hand placeras mot gård.
- Balkonger får inte glasas in utanför fasadliv.
- Balkonger mot Aprilgatan tillåts täcka max en tiondel av fasadens längd. De tillåts kraga ut max 1,4 meter och vara max 4 meter breda.
- Övriga balkonger mot kvarterets utsida tillåts täcka max en tredjedel av fasadernas längd. De tillåts kraga ut max 1,4 meter och vara max 3,5 meter breda.
- Större balkonger kan placeras mot gård.
- Inredd vind kan ha balkong på gavel.
- Burspråk ska inte placeras mot kvarterets utsida.



Figur. 18 Drevviksterrassen, Farsta 2022, Joliark
Balkongfronter täta upp till bröstningshöjd.

ENTRÉER

Norra Kortedala har i många fall en enkel men omsorgsfull detaljering av entréer, takavslut och sockel. Här återfinns bland annat relativt breda dörrar av ek med sidofönster, friser av tegel eller granit runt dörrpartier, belysning och gatunummer invid entrén och ibland en bänk, markerad i sockellinjen. Kvaliteter likt ovanstående bör inspirera tillkommande bebyggelse i området.

Utformningsprinciper:

- Bostadsentréer bör utmärkas av större omsorg än övrig fasad. Exempelvis genom skärmtak, gatunummer, intilliggande sittbänkar och dylikt.



Figur. 19 Betonggatan, Limhamn, Johan Celsing Arkitektur.
Entré med skärmtak och markerat murverk runt dörr.

KOMPLEMENTBYGGNADER

Befintliga komplementbyggnader är relativt omsorgsfullt gestaltade och utförda i trä med plåttak. De har försetts med fönster vilket ger flera kvalitéer som dagsljus och synlighet.

Utformningsprinciper:

- Nya komplementbyggnader ska ha fasader i trä.
- Byggnaderna bör ha flacka tak. Gärna sadeltak med takutsprång.
- Byggnaderna bör placeras så att de underordnas siktlinjer i stadsmiljön.

MÖTE MED OMGIVNINGEN

Tomten är idag en parkeringsplats, omgiven av uppvuxna träd, sparad naturmark och planteringar. Mot Aprilgatan finns berghällar och karaktärsfulla tallar.

Utformningsprinciper:

- Naturmark sparas i stor utsträckning då det är ett utmärkande karaktärsdrag i området. Berghällar, trädridåer och dungar sparas mellan husen och skyddas i möjligaste mån.
- Byggnader ska i möjligaste mån planeras så att försiktig sprängning tillämpas.
- Sprängkanter undviks, sprängning begränsas från fasad (max 3 meter) och sprängkanter omhändertas mot naturmark.
- Exponerade sprängkanter bör vara lägre än 1,5 meter.
- Utemiljö för boende på gården, som lekytor och viselseytor, ska prioriteras.
- Ingen parkering mot Aprilgatan, utöver eventuell RHP och angöringsplats.



Figur. 20 Framtida bebyggelse längs Aprilgatan sett från öster. Illustration: Kjellander Sjöberg Arkitekter.

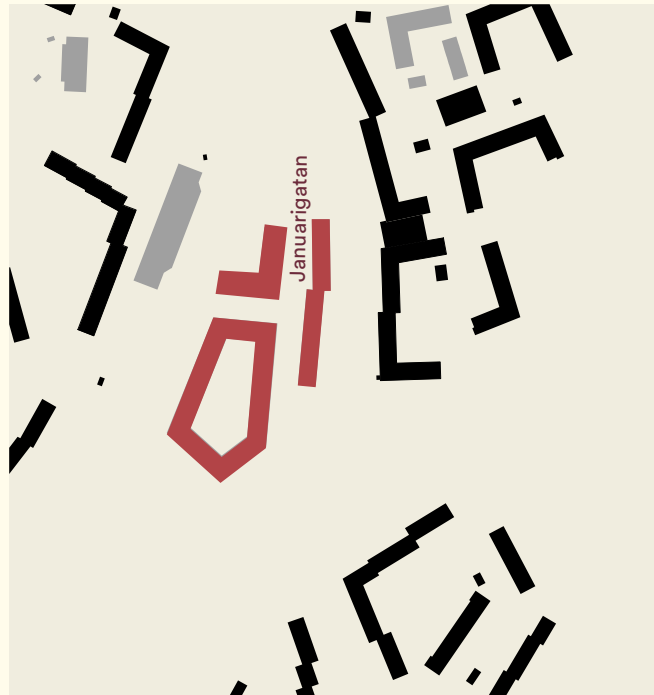


Figur. 21 Södervänd gavel. Illustration: Kjellander Sjöberg Arkitekter.



Figur. 22 Framtida bebyggelse längs Aprilgatan sett från väster. Illustration: Kjellander Sjöberg Arkitekter.

3.2 JANUARIGATAN



Figur. 23 Situationsplan.

SKALA OCH TYPOLOGI

Bebyggelsen längs med Januargatan utgörs idag av småskaliga verksamhetslokaler och ett bostadshus som kommer att rivas. Då delområdet utgör södra entrén till planområdet bör byggnadernas gestaltning i första hand utgå från befintliga bostadskvarter vid Sjusovaregatan.

Tre nya kvarter föreslås som tillsammans bildar ett nytt delområde. Här möjliggörs en något högre skala än i befintliga bostadskvarter. Gestaltningen i området kommer påverka stadsbilden och för att de nya kvarteren ska upplevas som en sammanhållen miljö behöver utformningen vara enhetlig.

Utformningsprinciper:

- Byggnader ska vara i fem till sex våningar.
- Bebyggelsen utgör ett eget delområde som ska hållas samman gestaltsmässigt.



Figur. 24 Befintlig industribebyggelse och parkeringsplatser längs Januargatan i höjd med spårvagnshållplatsen.

TAK

Befintliga byggnader i närområdet har alla visuellt tunna sadeltak med takutsprång och flack taklutning på ca 25 grader. Byggnaderna har med medföljande tak över hörn och varken takkupor eller frontespiser förekommer. Detta är viktiga utgångspunkter för ny bebyggelse att följa.

Utformningsprinciper:

- Byggnaderna ska ha sadeltak med medföljande tak över hörn. Takvinkel 25 - 30 grader.
- Visuellt tunna tak med takutsprång.
- Hisstopp ska placeras indragen från fasad, minst 1,5 meter, och ska inte bryta takfot.
- Inga takkupor eller frontespiser mot gata.
- Uppstickande byggnadsdelar på gårdssida ska placeras minst 4 meter från exponerad gavel.
- Takfot ska maximalt ligga 700 millimeter över färdigt golv nivå på vindsplanet.
- Solpaneler ska monteras parallellt med takfall och vara indragna minst 2 meter från gavel.



Figur. 25 Ektorpsbacken, Nacka, Dinell Johansson Arkitekter. Visuellt tunt tak med takutsprång.

FASAD

Tegel är det huvudsakliga fasadmaterialet på bostadshus i närområdet. Sockeln är ofta markerad med avvikande material och kulör. Fönstersättningen skapar en jämn fasadrytm och placeras i linje ovanför varandra. Trapphus har avvikande fönsterplacering vilket ger en dynamik i fasaderna. Första våningsplanet är ofta halvt upphöjt och fönster är placerade upphöjda från gatans nivå.

Utformningsprinciper:

- Fasadmaterial ska vara tegel.
- Byggnader kan ha avvikande material i sockel eller sockelvåning.
- Första bostadsplanet bör vara upphöjt minst 500 millimeter från gatans nivå.
- Synliga gavlar ska ha fönster och gavelspets
- Fasader mot sluten gård kan utformas med andra material än tegel.

BALKONGER OCH BURSPRÅK

I befintlig bebyggelse är balkonger ofta orienterade mot gatan, har täckta räcken och är placerade i linje ovan varandra. Balkongerna är relativt små i utbredning och täcker en begränsad del av fasaderna. I området finns flera fina detaljlösningar, exempelvis räcken i smalkorrugerad plåt.

Utformningsprinciper:

- Balkonger får inte glasas in utanför fasadliv.
- Balkonger och burspråk mot gata tillåts kraga ut max 1,4 meter och vara max 3,5 meter breda.
- Balkonger och burspråk tillåts täcka max en tredjedel av gatufasadernas längd.
- Större balkonger kan placeras mot gården.

ENTRÉER

Norra Kortedala har i många fall en enkel men omsorgsfull detaljering av entréer, takavslut och sockel. Här återfinns bland annat relativt breda dörrar av ek med sidofönster, friser av tegel eller granit runt dörrpartier, belysning och gatunummer invid entrén och ibland en bänk, markerad i sockellinjen. Kvaliteter likt ovanstående bör inspirera tillkommande bebyggelse i området.

Utformningsprinciper:

- Entréer ska vändas mot gata och vara genomgående.
- Lokaler eller bostadskomplement i markplan bör markeras.
- Bostadsentréer bör utmärkas av större omsorg än övrig fasad. Exempelvis genom skärmtak, gatunummer, intilliggande sittbänkar och dylikt.



Figur. 26 Kv. Fyrskippet, Malmö, Johan Celsing Arkitektur.
Portgång med indragen entré och omsorgsfullt valda material.



Figur. 27 BRF Viva, Göteborg, 02 Landskap.
Smala gårdsrum i anslutning till bergssidor.

KOMPLEMENTBYGGNADER

Komplementbyggnader i norra Kortedala har ofta fasadmaterial i trä eller tegel. Taken är flacka och takfoten sticker ut från fasaden. I vissa fall har de försetts med fönster vilket ger flera kvalitéer som dagsljus och synlighet.

Utformningsprinciper:

- Komplementbyggnader kan med fördel anknyta till befintliga avseende material och volym.
- Det är viktigt att tillkommande komplementbyggnader inte uppförs på bekostnad av vistelseytor på gårdarna.
- Byggnaderna bör placeras så att de underordnas siktlinjer i stadsmiljön.

MÖTE MED OMGIVNINGEN

Fastigheterna invid Januarigatan består mestadels av öppna ytor omgivna av berg och skogsriddåer som skärmar av mot befintlig bebyggelse. Det är önskvärt att delområdet även fortsättningsvis präglas av denna närhet till naturen. Mindre gångvägar finns i skogskanterna, bland annat mellan bostadsområdet på höjden och hållplatsområdet.

Januarigatan föreslås få en ny utformning som är mer stadsmässig. Gatan planeras med en trädrad, cykelbana och smal förgårdsmark.

Petter Kattsgatan omdanas i sin helhet i samband med föreslagen nybyggnation. En idé, som inte prövats fullt ut, är att eventuellt förbinda gatan med den nedre delen av hållplatsområdet genom en trappa.

Utformningsprinciper:

- Naturmark sparas i stor utsträckning då det är ett utmärkande karaktärsdrag i området. Berghällar, trädriddåer och dungar sparas mellan husen och skyddas i möjligaste mån.
- Byggnader ska i möjligaste mån planeras så att försiktig sprängning tillämpas.
- Sprängkanter undviks, sprängning begränsas från fasad (max fem meter) och sprängkanter omhändertas mot naturmark.
- Exponerade sprängkanter bör vara lägre än 1,5 meter.
- Utemiljö för boende på gården, som lekytor och vistelseytor, ska prioriteras.
- Trädriddåerna mot spåren i områdets sydöstra del ska bevaras.
- Förgårdsmarken mot Januarigatan bör vara planterad i mesta möjliga mån.



Figur. 28 Framtida byggnation längs Januargatan sedd från söder. Illustration: Arkitektbyrån Design AB.



Figur. 29 Framtida bebyggelse längs Januargatan sedd från norr. Illustration: Kjellander Sjöberg Arkitekter, What Arkitektur.

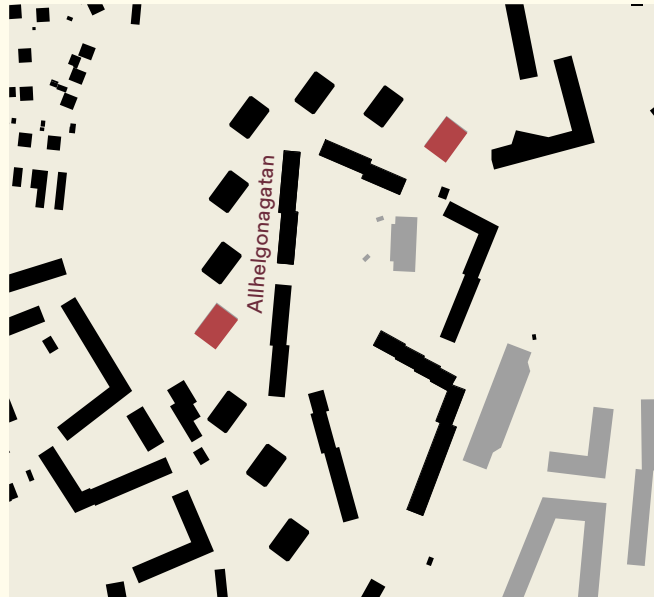


Figur. 30 Framtida byggnation längs Januarigatan sedd från söder. Illustration: What Arkitektur



Figur. 31 Framtida bebyggelse längs Januargatan flygvy från söder. Illustration: Aktörerna i detaljplanen.

3.3 ALLHELGONAGATAN



Figur. 32 Situationsplan.

SKALA OCH TYPOLOGI

På Allhelgonagatans västra sida ligger en rad med åtta punkthus i elva våningar. De utgör en båge i stadsbilden och ansluter till den kuperade terrängen med begränsade fotavtryck. Upplevelsen av byggnadernas höjd förstärks genom fönstersättning och balkongplacering som ger husen ett slankt och högst uttryck. Motstående sida av Allhelgonagatan kantas av bostadslameller i tegel, tre våningar höga och med flacka tak.

Två nya punkthus föreslås att placeras i luckor i befintlig struktur. Husen ska följa befintliga byggnaders höjd. Byggnaderna ska upplevas lika befintliga punkthus utifrån dess placering invid gatan, byggnadshöjd och takutformning. Av särskilt vikt är att förhålla sig till deras slanka gavlar.

Utformningsprinciper:

- Nya punkthus ska ha samma nockhöjd som befintliga.
- Nya punkthus ska vara orienterade i samma väderstreck som befintliga.
- Nya punkthus ska ta hänsyn till befintlig utformning i sin gestaltning.



Figur. 33 .Flygvy över delområdet med punkthusen som bildar en bågform.

TAK

Befintliga punkthus avslutas med en markerad takfot i form av en konkav plåt. Taken är valmade med flack lutning och syns inte från gatan. Inga takkupor eller frontespiser förekommer.

Nya punkthus ska följa samma princip som befintliga, med låglutande tak likt befintliga, utan takkupor. Hiss ska placeras centralt i byggnaderna.

Utformningsprinciper:

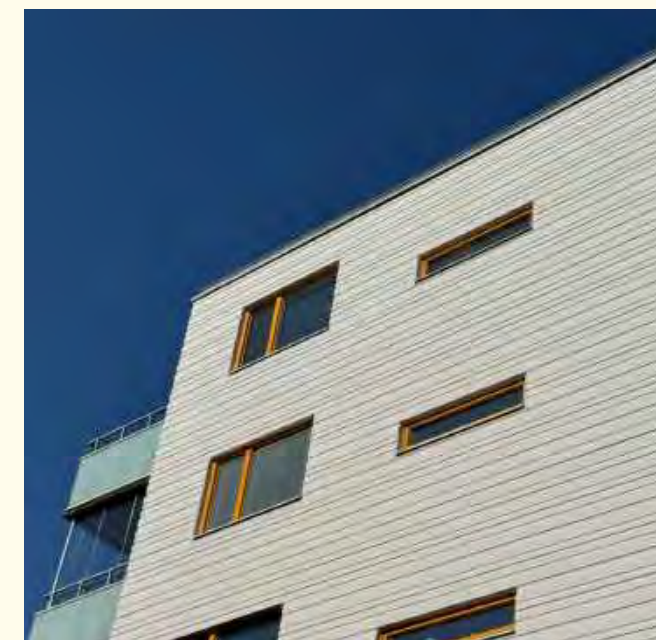
- Nya punkthus ska ha låglutande valmade sadeltak. Takvinkel maximalt 10 grader.
- Inga takkupor eller frontespiser tillåts.
- Takfot ska maximalt ligga 700 millimeter över färdigt golv nivå på vindsplanet.
- Hissstoppar ska placeras centralt i byggnaden, minst tre meter från fasadliv, och ska inte bryta takfot.
- I de fall solpaneler önskas ska dessa monteras parallellt med takfall och vara indragna minst en meter från takfot.

FASAD

På 1980 talet tilläggsisolerades befintliga punkthus och fick då det utseende de har idag. Fasaderna består av vit plåt och bottenvåningar är putsade. Balkonger och dörrar på entréplan har accentuerande kulörer: röda, gula, gröna eller blå. Byggnaderna upplevs högresta och det vertikala uttrycket förstärks av den regelbundna fönstersättningen.

Utformningsprinciper:

- Fasader i ny bebyggelse ska artikulera slankhet och vertikalitet.
- Nya punkthus ska ha en ljus färgsättning som ansluter till omkringliggande byggnader.
- Punkthusen ska utformas med ett fasadmateriäl, med möjligt undantag för mindre partier.
- Punkthusen kan ha en accentuerande kulör vid entréparti och på sockelvåning. Samt eventuellt även på balkonger.
- Fasad ska utformas utan tydligt avläsbara elementskarvar.



Figur. 34 Mors Backe, Göteborg, KUB Arkitekter. Profilerad betongfasad där elementskarvar är svåra att avläsa.

BALKONGER OCH BURSPRÅK

I befintliga punkthus är balkongerna placerade på långsidorna med två balkonger per våning. Balkongerna är smala och grunda och placeringen, i tydliga staplar, bidrar till att byggnaden upplevs mer vertikal. Inga burspråk förekommer i fasaden. Befintliga balkongräcken i korrugerad plåt är heltäckta upp till fönstrens bröstningshöjd.

Utformningsprinciper:

- Balkonger placeras endast på långsidorna.
- Balkong får inte gå över hörn eller placeras närmare hörn än 2 meter.
- Balkonger ska placeras i vertikala staplar.
- Balkonger tillåts kraga ut max 1,4 meter och vara max 3 meter breda.
- Balkonger får inte glisas in utanför fasadliv.
- Balkonger tillåts täcka max en tredjedel av fasadernas längd.
- Inga burspråk tillåts.

ENTRÉER

Entréplan i befintliga punkthus markeras med putsad sockel/våning i avvikande kulör. Entréerna är placerade på byggnadernas långsidor och är indragna från fasadliv. De saknar ytterligare detaljering. För nya punkthus är det önskvärt att entréer markeras och utformas med större omsorg än i befintliga punkthus.

Utformningsprinciper:

- Bostadsentréer bör utmärkas av större omsorg än övrig fasad. Exempelvis genom skärmtak, gatunummer, intilliggande sittbänkar och dylikt.
- Punkthusen kan ha en accentuerande kulör vid entrépartierna.



Figur. 35 Vertikalitet och slankhet i befintliga punkthus.



Figur. 37 Långsjöskolan, Stockholm, Arkitema
Omsorgsfulla materialval vid entrésituation.

KOMPLEMENTBYGGNADER

Komplementbyggnader i norra Kortedala har ofta fasadmaterial i trä eller tegel. I vissa fall har de försetts med fönster, vilket ger flera kvalitéer som dagsljus och synlighet. Sophantering för tillkommande bebyggelse placeras inuti bostadsbyggnaden eller i komplementbyggnader.

Utformningsprinciper:

- Komplementbyggnader kan anknyta till nya punkthus avseende material och volym.
- Det är viktigt att komplementbyggnader inte uppförs på bekostnad av vistelsezoner.
- Komplementbyggnader bör placeras så att de underordnas siktlinjer i stadsmiljön.

MÖTE MED OMGIVNINGEN

Naturmark ska sparas i stor utsträckning då det är ett utmärkande karaktärsdrag i området. Viss naturmark invid de nya punkthusen bör kunna omvandlas till utemiljö för boende, exempelvis sittplatser, mindre lektyr och liknande. Ytor mellan husen bör inte domineras av parkeringar.

De nya punkthusen har potential att tillföra kvalitéer för Allhelgongagatan och intilliggande gångstråk utifrån byggnadernas placering och möte med gatan. Exempelvis kan väl orienterade entréer bidra till den upplevda tryggheten kring byggnaderna.



Figur. 36 Uggleberget, Göteborg, Liljewall Arkitekter
Minimerad sprängning vid nyproducerade punkthus.

Utformningsprinciper:

- Naturmark sparas i stor utsträckning då det är ett utmärkande karaktärsdrag i området. Berghällar, trädridåer och dungar sparas mellan husen och skyddas i möjligaste mån.
- Byggnader ska i möjligaste mån planeras så att försiktig sprängning tillämpas.
- Sprängkanter undviks, sprängning begränsas från fasad (max tre meter) och sprängkanter omhändertas mot naturmark.
- Exponerade sprängkanter bör vara lägre än 1,5 meter.
- Utemiljö för boende, som lektyr och vistelsezoner, ska prioriteras nära punkthusen.
- Huvudsaklig parkeringslösning ska ha ett varsamt möte med naturen, exempelvis med gräsarmerade ytor och låga sprängkanter.
- Uppvuxna tallar mellan centrumhuset och det östra punkthuset bör bevaras.

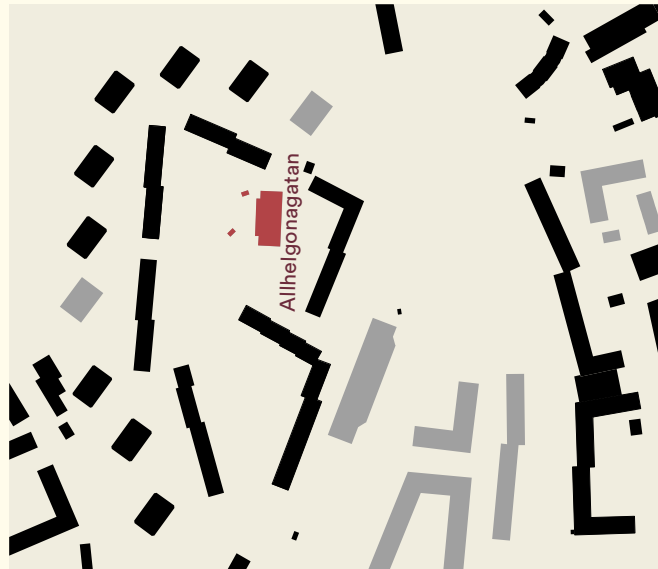


Figur. 38 Framtida bebyggelse vid södra delen av Allhelgongatan sett från norr. Illustration: Liljewall arkitekter.



Figur. 39 Framtida bebyggelse vid norra delen av Allhelgongatan sett från söder. Illustration: Liljewall arkitekter.

3.4 FÖRSKOLA



Figur. 40 Situationsplan.

SKALA OCH TYPOLOGI

Utmed Allgelgonagatan finns bostadshus i tre våningar som ramar in ett kuperat grönområde. Grönområdet är bevuxet med stora träd, där finns mindre gångvägar och en öppen yta som tidigare varit bollplan.

I kanten av detta grönområde föreslås en ny förskola i två våningar plus souterrängplan. Förskolan blir ett tydligt tillägg i en befintligt miljö bestående av bostadshus. Därför blir det extra viktigt att den visar följsamhet mot omgivande byggnader. Samtidigt bör gestaltningen tydliggöra att det inte rör sig om en bostad. Förskolans gavel och långsida kommer att exponeras mot Allhelgonagatan och dess utformning är betydelsefull för stadsbilden.

Det är önskvärt att undvika alltför breda gavlar med stor gavelspets på byggnaden. Detta kan uppnås genom ett bredare mittparti och smalare gavlar, som i föreslagen gestaltning.

Utformningsprinciper:

- Byggnad får uppföras i två våningar plus souterrängplan.



Figur. 41 Grönområdet omgärdat av Allhelgonagatan.

TAK

Allhelgonagatans befintliga bebyggelse har lertegelklädda sadeltak med medföljande tak över hörn. Taken är visuellt "tunna" med takutsprång och en lutning på ca 25 grader, varken takkupor eller frontespiser förekommer.

I området har skolor, förskolor och byggnader för samhällsservice ofta en annorlunda takform. Exempelvis centrumhusets platta tak eller rehabcentrets välvda form. Det ger en större frihet vid utformning av förskolan.

Utformningsprinciper:

- Maximal takvinkel på 30 grader.
- Inga takkupor eller frontespiser mot gata.
- Takfot ska maximalt ligga 700 millimeter över färdigt golv nivå på vindsplanet.
- Hisstopp ska placeras indragen från fasad, minst två meter, och ska inte bryta takfot.
- Sadeltak bör upplevas som "tunna", gärna med takutsprång.
- Alternativa takformer är möjliga. Utformning bör i så fall ske i samråd med staden.
- Såväl hiss som fläkthuvor bör placeras på takfall mot gård då dessa tenderar att ta mycket plats i taklandskapet.

FASAD

Huvudsakligt fasadmateriäl i delområdet kring Allhelgonagatan är rött tegel med sockel eller sockelvåning i ljus puts. Fasaderna har även band av ljusare puts i vissa lägen. Fönsterstorlekar varierar men är homogent placerade vilket ger liv och rytm till relativt sparsmakade fasader.

Fasaden på föreslagen skolbyggnad är indelad i ett tydligt rutnät som löper ner till mark. Avsaknaden av markerad sockel gör att byggnaden vänder sig tydligt mot Allhelgonagatan istället för att läsas som en byggnad uppe i grönområdet.

Utformningsprinciper:

- Fasadutformning bör förhålla sig följsamt till omkringliggande byggnaders fasader.
- Fasadmateriäl ska vara tegel eller trä.
- Utvändig solavskärmning ska undvikas mot gata.

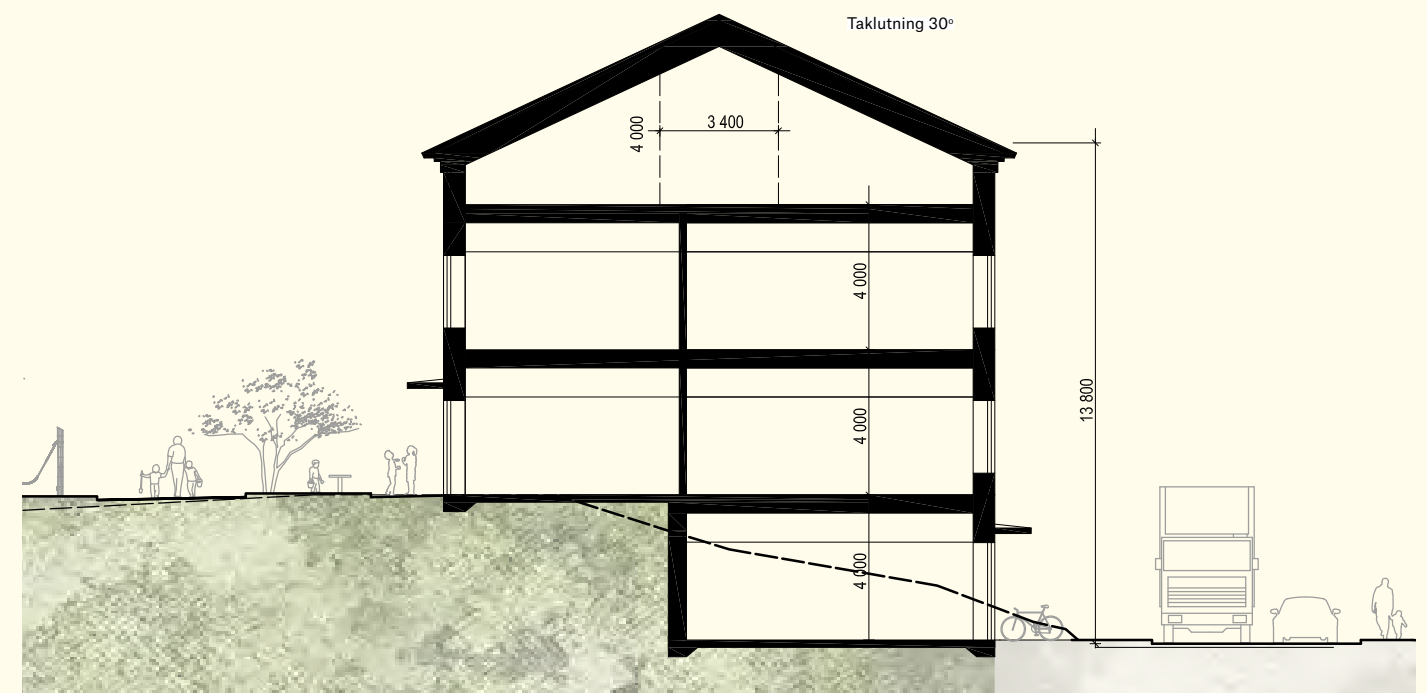
ENTRÉER

Norra Kortedala har i många fall en enkel men omsorgsfull detaljering av entréer, takavslut och sockel. Här återfinns bland annat relativt breda dörrar av ek med sidofönster, friser av tegel eller granit runt dörrpartier, belysning och gatunummer invid entrén och ibland en bänk, markerad i sockellinjen. Kvaliteter likt ovanstående bör inspirera tillkommande bebyggelse i området.

Tillkommande byggnad är i souterräng mot Allhelgonagatan och har huvudentrén vänd mot gatan. Detta bidrar till att aktivera gatan och stärker stadsbilden i området.

Utformningsprinciper:

- Souterrängplan bör ha fönster mot gata.
- Huvudentrén bör tydliggöras i förhållande till andra ingångar mot Allhelgonagatan.
- Entréer mot Allhelgongagatan bör ges en omsorgsfull gestaltning.



Figur. 42 Aktuell sektion. Illustration: D.Office Arkitekter.

MÖTE MED OMGIVNINGEN

Planerad förskoletomt är idag ett kuperat grönområde med tallar och berg i dagen. Vid kommande byggnation är det viktigt med ett varsamt förhållningssätt till skogsmiljö och eventuella naturvärden samt hur byggnadens fotavtryck utformas för att minimera sprängning.

Utformningsprinciper:

- Enstaka träd och dungar sparas och inarbetas i ny gårdsmiljö om och där det är möjligt. Naturinventering har pekat ut vissa värdefulla träd inom tomten. Fortsatt dialog hålls med staden om vidare hantering av dessa
- Byggnad ska i möjligaste mån planeras så att försiktig sprängning tillämpas.
- Sprängkanter undviks, sprängning begränsas från fasad (max tre meter) och sprängkanter omhändertas mot naturmark.
- Exponerade sprängkanter bör vara lägre än 1,5 meter.



Figur. 43 Markerande murverk kring entré vid Sjusovaregatan.



Figur. 45 Förskolans gavel mot norr möter gånde på gångstråket från Årstidstorget. Illustration: D.Office Arkitekter.



Figur. 44 Förskolan Hoppet, Göteborg, Mareld Arkitektur. Gårdsmiljö där naturvärden bevarats i mesta möjliga mån.



Figur. 46 Aktuell fasadskiss. Illustration: D.Office Arkitekter.

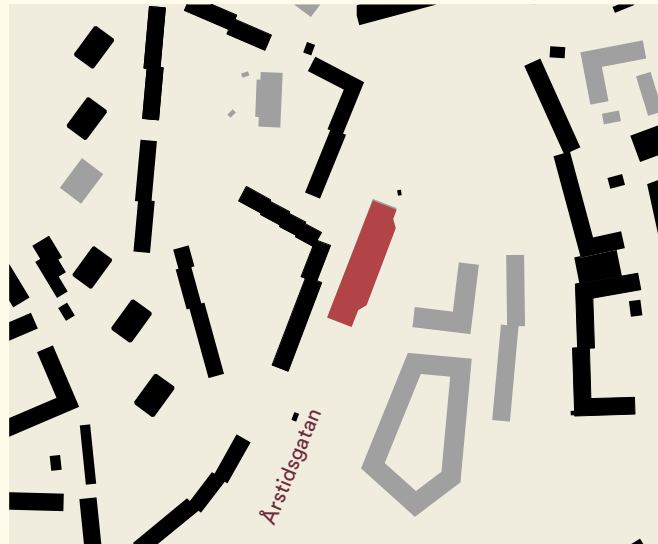


Figur. 47 Visualisering från gårdssidan på tänkt förskola. Illustration: D.Office Arkitekter.



Figur. 48 Förskolan med trädbevuxen bergknalle i förgrunden. Berg med tallar som denna är viktiga för stadsbilden. Illustration: D.Office Arkitekter.

3.5 PARKERINGSANLÄGGNING



Figur. 49 Situationsplan.

SKALA OCH TYPOLOGI

Längs med Årstidsgatan ligger en yta med markparkering och enplans parkeringsgarage. På motstående sida gatan ligger lamellhus i tre till fyra våningar, delvis i souterräng. Husen har entréer mot gatan, jämn fönstersättning och tunna, flacka, sadeltak.

Förslaget är att garagelängorna rivs och att parkeringsytan bebyggs. Föreslagen byggnad är i tre våningar med en kombination av funktioner, huvudsakligen parkering men även kontor och bostäder. Det är viktigt att byggnadens skala visar följsamhet mot omgivande hus vid Årstidsgatan.

Parkeringsanläggningen utformas i tre plan. Möjlighet till ett fåtal bostäder, i kombination med öppen parkering, finns på plan tre. Kontor ska förläggas i markplan i byggnadens norra hörn och gavel mot spårvagnshållplatsen.

Utformningsprinciper:

- Byggnad får uppföras i max tre våningar.
- Parkering på tak tillåts.
- Kontor ska förläggas i markplan i byggnadens norra hörn och gavel mot spårvagnshållplatsen.



Figur. 50 Flygvy.

TAK OCH FASAD

Merparten av befintliga hus i delområdet är i rött tegel med flacka sadeltak och sockel eller sockelvåning i ljus puts.

Norr och väster är de sidor av byggnaden som vänder sig mot befintlig bebyggelse. Dessa fasader ska utformas med tegel som huvudsakligt fasadmateriäl. Ett alternativ till murat tegel kan vara gabioner med fyllning av tegelkross, om upplevelsen av materialet tydligt är tegel. Det är också möjligt att uppföra byggnaden med en träfasad som underordnar sig befintlig bostadsbebyggelse.

Det översta parkeringsplanet, ska omgärdas av ett tätt räcke, gestaltat som en del av fasaden, detta för att undvika ljusstörning i bostäder på andra sidan gatan. Eventuella nät i fasadöppningar ska utformas med omsorg, då de kommer att ha stor betydelse för hur byggnaden upplevs.



Figur. 51 Gabion med tegelkross.



Figur. 52 Fasadalternativ med sockel av betong och vägg av trälameller/träpanel. Illustration: Kjellander Sjöberg Arkitekter.

TAK OCH FASAD

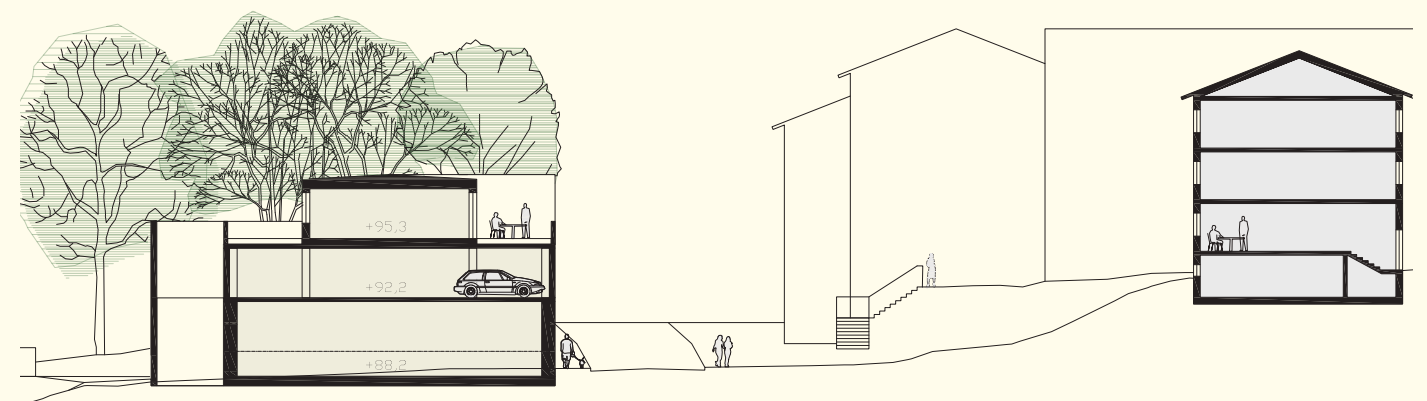
Utformningsprinciper:

- 70% av fasader mot väster och norr ska vara av tegel i form av murade väggar eller tegelfyllda gabioner. Fasadmateriäl kan även vara trä.
- Räcke runt takplan ska vara tätt och gestaltat som en del av fasaden.
- Byggnadens norra fasad och kontorsdelens entréer ska utmärkas av särskild omsorg.

MÖTE MED OMGIVNINGEN

Utformningsprinciper:

- Det är viktigt att arbeta för ett varsamt möte med omgivningen.
- Träd och berg i den södra delen mot Årstidsgatan bör bevaras i mesta möjliga mån.
- Avgränsningar mot Årstidsgatan och ev inhägnader ska gestaltas väl och vara en del av den nya byggnadens utformning.



Figur. 53 Sektion genom garage och motstående bebyggelse utmed Årstidsgatan. Illustration: Kjellander Sjöberg Arkitekter.



Figur. 54 Kontorsdelen vänder sig mot spårvagnshållplatsen och Årstadstorget norr om byggnaden. Fasadalternativ med sockel av gabioner med tegelkross, öppna väggar av cortengaller och Täta väggar av tegel.

Illustration: Kjellander Sjöberg Arkitekter.



Göteborgs
Stad



OKIDOKI