



# CHALMERS

---



## **Skapa attraktiva kvarter av SABOs Kombohus** Utvecklingsförslag för Tingsängen i Furulund

Examensarbete inom kandidatprogrammet  
Affärsutveckling och entreprenörskap inom byggt teknik

ALEXANDER AHLM  
EVELINA SÖDERBERG

---

Institutionen för Arkitektur och Samhällsbyggnadsteknik  
CHALMERS TEKNISKA HÖGSKOLA  
Göteborg, Sverige 2017

De bilder som använts i rapporten är författarnas egna om inte annat anges.

# Skapa attraktiva kvarter av SABOs Kombohus

Utvecklingsförslag för Tingsängen i Furulund

ALEXANDER J. AHLM  
EVELINA M, H. SÖDERBERG

*Avdelning Byggnad*  
*Institutionen för Arkitektur och Samhällsbyggnadsteknik*  
CHALMERS TEKNISKA HÖGSKOLA  
Göteborg 2017

Create attractive residential areas with SABOs Kombohouse  
A development proposal for Tingsängen in Furulund  
ALEXANDER J. AHLM, (1991)  
EVELINA M, H. SÖDERBERG, (1994)

© ALEXANDER J. AHLM, EVELINA M, H. SÖDERBERG

Division Building design  
Department of Architecture and Civil Engineering  
Chalmers University of Technology  
SE-412 96 Göteborg  
Sweden  
Telephone +46 (0)31-772 1000

Omslag:  
Översikt över utvecklingsförslaget (Egen illustration).

Chalmers  
Göteborg, Sweden 2017



## Sammandrag

Examensarbetet *Skapa attraktiva kvarter av SABOs Kombohus - Ett utvecklingsförslag för Tingsängen* är skrivet av Alexander Ahlm och Evelina Söderberg på institutionen för Arkitektur och Samhällsbyggnadsteknik på Chalmers tekniska högskola. Arbetet skrevs i samarbete med Partillebo och syftar till att ta fram ett utvecklingsförslag av ett bostadsområde för Tingsängen i Partille. Målsättningen för examensarbetet är att utreda vilka faktorer som bidrar till ett attraktivt kvarter och hur detta kan skapas genom att använda SABOs Kombohus. Kombohuset är en serie nyckelfärdiga hus framtagna av SABO, Sveriges Allmännyttiga Bostadsföretag, och är en bransch- och intresseorganisation för allmännyttiga bostadsföreningar. Målet med framtagandet av Kombohuskonceptet är att få byggentreprenörer intresserade av att bygga ett mindre kompletteringshus till ett fast lågt pris till allmännyttiga fastighetsbolag över hela Sverige.

Metoden för arbetet innefattar analyser av olika kvarter i Göteborg för att finna inspiration och upptäcka vad som är av värde i ett kvarter. En områdesanalys av Furulund har gjorts för att få en översiktlig bild över området samt vad som finns och vad som möjligtvis saknas. En objektsanalys av Tingsängen har gjorts för att bilda en uppfattning om områdets storlek men också för att se hur området förhåller sig till bebyggelse runt omkring. Undersökningarna har sedan använts till inspiration och implementerats tillsammans med Partille kommuns visioner för att skapa utvecklingsförslaget.

Tingsängen är ett 4,2 hektar stort område i södra Partille. Det är beläget öster om Tingsvägen och ligger tre minuters bilväg ifrån Furulund centrum. Större delar av ytan är för närvarande i Partille kommuns ägo och fördelningen av marken är i detta nu inte beslutad. Partille kommuns vision är dock att under de kommande åren utveckla Furulund och omkringliggande område. Exploatering av Tingsängen skulle innebära ett mindre ingrepp i infrastrukturen och en utbyggnad av området bör därför startas med Tingsängen.

Utvecklingsförslaget för Tingsängen innefattar ett helt nytt bostadsområde där SABOs Kombohus använts. Målsättningen är att skapa trivsamma utemiljöer där människor vill stanna och vistas. Det nya kvarteret präglas av gemenskap, trygghet, aktivitet och naturnära liv då detta är något som är attraktivt för människor. Det är ett kvarter som väcker nyfikenhet och som välkomnar både de som bor i området och besökare med ett centrum med handel och kvarterets många uteaktiviteter. Det finns både privata innergårdar och offentliga platser och aktiviteter av olika slag för alla åldrar eftersom liv och rörelse är något som vi tycker är av mervärde. Dragningskraften av fler människor i kvarteret kommer göra det mer tryggt att vistas i. För att trafikmiljön ska upplevas mer trivsam föreslås en hastighetssänkning på Tingsvägen, samt framflyttning av busshållplatsen för att den ska vara tillgänglig på närmare avstånd. Förslaget för Tingsängen presenteras i Revit med kompletterande beskrivningar.

Bristen på mångsidighet hos de befintliga Kombohusen gör att variationen för att skapa sammanhängande kvarterstrukturer idag inte är så stor. Att skapa attraktiva och välfungerande kvarter handlar dock inte bara om att placera huskroppar i olika konstellationer. Faktorer som är av minst lika stor vikt att använda är att implementera utomhusaktiviteter och skapa naturliga mötesplatser, använda en bra mix av vegetation för att ge trevliga och harmoniska grönytor, integrera kvarteret med intilliggande områden och i helhet skapa ett tryggt och välkomnade området där människor känner en samhörighet.

Nyckelord: kvartersstruktur, nybyggnation, bostadsområde, innergård, gemenskap, aktiviteter, Virtual reality

## Abstract

*Create attractive residential areas with SABOs Kombohouse - A development proposal for Tingsängen in Furulund* is a bachelor thesis written at the Department of Architecture and Civil Engineering at Chalmers University of Technology. The report is written by Alexander Ahlm and Evelina Söderberg in collaboration with Partillebo. The bachelor thesis aims to present a development proposal of a residential area for Tingsängen in Partille. The purpose of the thesis is to investigate the factors that contribute to an attractive neighbourhood and how this can be achieved by using the SABOs Kombohouse. The Kombohouses is a series of turnkey houses made by SABO, the Swedish Public Housing Agency, which are an industry and interest association.

The method in this project includes analyses of various neighbourhoods in Gothenburg, which was made to find inspiration and discover attractive factors. An analysis of Furulund and Tingsängen has also been made to get an overview of the area. The investigations have been used for inspiration and have been implemented together with Partille municipality's vision to create the development proposal.

Tingsängen is located east of Tingsvägen in south of Partille, and is an area of 4.2 hectare. It is a three-minute driveway from Furulund city centre. The area is currently in Partille municipality's ownership and the distribution of the area is still not decided. However, Partille municipality's vision is to develop Furulund and surrounding area in the coming years.

The development proposal for Tingsängen includes a completely new residential area where the SABO Kombohouses is used. The goal is to create pleasant outdoor environments where people want to stay. The new neighbourhood is characterized by fellowship, safety, activity and the feeling of being close to the nature, subjects that are appealing for humans. With a centre of commerce and the neighbourhood's many outdoor activities the neighbourhood generates curiosity and welcomes both those who lives in the area and visitors. There are both private courtyards, public places and activities of various kinds for all ages. The attraction of people in the neighbourhood will make it feel more safe. The proposal for Tingsängen is presented in Revit with additional descriptions.

The lack of versatility among the existing Kombohouses makes the variation for creating coherent neighbourhood structures difficult. Creating attractive and well-functioning residential areas however, is not just about placing houses in different constellations. Factors that are of equal importance to use is to implement outdoor activities, create natural venues, use a good mix of vegetation to provide pleasant and harmonious green spaces, and overall create a safe and welcoming area where people feel a togetherness.

Keywords: block structure, neighbourhood, inner courtyard, fellowship, activities, Virtual Reality

## Förord

Examensarbetet *Skapa attraktiva kvarter av SABOs Kombohus - Utvecklingsförslag för Tingsängen* är det avslutande arbetet på kandidatprogrammet Affärsutveckling och entreprenörskap inom byggt teknik på Chalmers tekniska högskola. Det är skrivet för institutionen Arkitektur och Samhällsbyggnadsteknik och omfattar 15 högskolepoäng.

Examensarbetet är skrivet i samarbete med Partillebo som ser potential till utveckling av ett bostadsområde på Tingsängen i Partille kommun. Pontus Edman, projekt- och inköpschef på Partillebo har varit handledare och vi vill rikta ett stort tack till honom för att vi har fått möjligheten att skriva examensarbetet hos Partillebo. Pontus har som handledare varit en stöttande person som hjälpt oss att komma in på rätt spår men också fortsatt i rätt riktning under arbetets gång. Han har uppmuntrat oss till kreativitet och bidragit med Partillebos perspektiv och sin kunskap om fastighetsutveckling. Vi vill också tacka övrig personal på Partillebo som bidragit med kunskap till arbetet.

Ett stort tack riktas till Anna-Johanna Klasander, Professor of the practice och biträdande avdelningschef för Stadsbyggnad, för handledning i arbetet. Anna-Johanna har bidragit med kunskap inom samhällsplanering som har varit mycket värdefull för arbetet. Hon har också väglett oss genom arbetet med idéer kring undersökningens tillvägagångsätt och rapportens struktur.

Även tack till vår examinator Nina Ryd och våra opponenter Fredrik Andersson och Jakob Daniels för feedback.

Examensarbetet har varit mycket givande och det ligger mycket tid bakom det. Vår förhoppning är att Partillebo och Partille kommun blir inspirerade av förslaget vid utformning av Tingsängen.

Göteborg juni 2017

Alexander Ahlm  
Evelina Söderberg

# Innehållsförteckning

<b>Sammandrag</b> .....	V
<b>Abstract</b> .....	VI
<b>Förord</b> .....	VII
<b>1. Inledning</b> .....	1
1.1 Bakgrund .....	1
1.2 Syfte/avgränsningar .....	1
1.3 Metod .....	2
<b>2. Områdesanalys av Furulund med omnejd</b> .....	3
2.1 Historia .....	3
2.2 Nulägesbeskrivning .....	4
2.3 Planerade, pågående och nyligen färdigställda projekt i Furulund .....	5
2.4 Visioner för Furulund .....	6
<b>3. Objektsanalys av Tingsängen</b> .....	9
<b>4. SABOs Kombohus</b> .....	10
4.1 Historia .....	10
4.2 SABOs tre typhus .....	11
4.2.1 Kombohus Bas .....	11
4.2.2 Kombohus Plus .....	11
4.2.3 Kombohus Mini .....	11
4.3 Kombohus Flex .....	11
4.4 Kombohuskonceptets fördelar .....	11
<b>5. Kvartersanalyser - studier av förebilder</b> .....	13
5.1 Kungsladugård .....	13
5.2 Västra Järnbrott Frölunda .....	16
5.3 Landala Egnahem .....	18
5.4 Eriksberg Norra Skeppspromenaden .....	20
5.5 Torslanda Amhult Låkebergsgatan .....	23
5.6 Björndammen .....	25
5.7 Sammanställning av kvartersanalyser - program för vårt förslag .....	28
<b>6. Utvecklingsförslag</b> .....	30
6.1 Första förslaget .....	30
6.2 Utvecklat förslag .....	31
6.2.1 Valda Kombohus för utvecklingsförslaget .....	38
<b>7. Diskussion</b> .....	43

<b>8. Slutsats</b> .....	45
<b>9. Referenser</b> .....	46
9.1 Elektroniska källor .....	46
9.2 Bildkällor .....	47

**Bilaga 1 – Checklista Kungsladugård**

**Bilaga 2 – Checklista Västra Järnbrott Frölunda**

**Bilaga 3 – Checklista Landala Egna hem**

**Bilaga 4 – Checklista Eriksberg Norra Skeppspromenaden**

**Bilaga 5 – Checklista Torslanda Amhult Låkebergsgatan**

**Bilaga 6 – Checklista Björndammen**

**Bilaga 7 – Situationsplan första förslaget**

**Bilaga 8 – Situationsplan utvecklat förslag**

**Bilaga 9 – Situationsplan utvecklat förslag med förklaringar**

# 1. Inledning

Detta kapitel omfattar bakgrunden till arbetet, såväl syftet med rapporten och avgränsningen av ämnet. Slutligen presenteras de metoder och teorier som har använts i undersökningen.

Av Sveriges 290 kommuner är det idag brist på bostäder i 240 utav dessa. Störst är bristen på hyresrätter, framförallt små och billiga men med den omfattande bostadsbrist som råder finns även behov av fler villor och bostadsrätter (Hyresgästföreningen, 2017).

Partille är en av de kommuner som planerar att utöka bostadsbyggandet de kommande åren. Ett av områdena som ska utvecklas är Furulund och dess närområde. Här ingår ett 4,2 hektar stort område som benämns som Tingsängen där Partillebo i dagsläget blivit tilldelad cirka en tredjedel. I samråd med Partillebo har detta område i Partille undersökts för planering av ett bostadskvarter.

## 1.1 Bakgrund

Examensarbetets uppdrag blir att genom Partillebos intressen titta på vilka möjligheter som finns att utveckla ett flerbostadshusområde för hyresrätter på Tingsängen. Detta till en låg kostnad på ett tidseffektivt vis men samtidigt ta hänsyn till Partille kommuns vision och skapa en bra och hållbar livsmiljö för kommande generationer. I samråd med Partillebo har vi valt att använda SABOs nyckelfärdiga Kombohus för det utvecklingsförslag som presenteras. Fokus i arbetet har legat på huruvida de nyckelfärdiga typhusen kan tillämpas för att skapa trivsamma, attraktiva och väl fungerande kvarter på Tingsängen.

SABO, Sveriges Allmännyttiga Bostadsföretag är en bransch- och intresseorganisation för allmännyttiga bostadsföreningar. SABO ger stöd och service genom att erbjuda rådgivning, konsultstöd, utbildningar, nätverk och information för att hjälpa sina medlemmar att vara långsiktiga och konkurrenskraftiga aktörer på bostadsmarknaden. SABO bildades 1950 och har sedan dess vuxit till att idag omfatta cirka 300 bostadsföretag (SABO, 2016e).

SABOs Kombohus är en serie nyckelfärdiga hus till ett fast pris cirka 25 procent under marknadspris. För att få fler aktörer att arbeta med ett industriellt byggande är SABOs generella mål med Kombohus-konceptet att sänka den allmänna prisbilden för att uppföra hyresbostäder. Över hela landet byggs det löpande fler och fler Kombohus. Knappt 4000 lägenheter var färdigställda eller påbörjade första juni 2015 (SABO, 2016g). Kombohusen är från början byggda för kompletteringsbebyggelse men under rätt förutsättningar tror SABO att det går att bygga hela kvarter.

Partillebo är ett kommunalt fastighetsbolag som äger och förvaltar cirka 3700 bostäder och 210 000 kvadratmeter lokaler i Partille kommun. Med ett mål som handlar om att "skapa den absolut bästa och mänskligaste bostadsmiljön, där både barn och vuxna kan trivas och må bra utifrån sina behov" har de ett högt antal nöjda kunder. De hyr ut lokaler som används till bland annat förskolor, grundskolor, idrottshallar, idrottsplatser, gruppboende och servicelägenheter (Partillebo, 2017).

## 1.2 Syfte/avgränsningar

Syftet med examensarbetet är att lämna ett förslag på ett bostadskvarter beläget på Tingsängen i Partille. Förslaget ska utformas i enlighet med Partillebos önskemål om att använda SABOs Kombohus och efter förutsättningar från Partille kommuns vision.

Målsättningen för examensarbetet är att utreda vilka faktorer som bidrar till ett attraktivt kvarter och hur detta kan skapas genom att använda SABOs Kombohus. Resultat från kvartersanalyser ligger till grund för utformningen av förslaget. Vidare är målsättningen att Partillebo ska inspireras av examensarbetet vid utveckling av Tingsängen.

Examensarbetet utgår från Tingsängen vilket är ett utvecklingsområdet i södra Partille. Förslaget avgränsas till att enbart använda SABOs Kombohus som riktlinje för vilka bostadstyper som används.

Partille kommun och Partillebos visioner avgränsar arbetet genom önskemål. Examensarbetet ger förslag som ämnar att skapa naturliga mötesplatser genom allmänna ytor för gemenskap och möten för att välkomna de som ska bo i området såväl som besökare. Förslaget utformas för att komplettera bebyggelse i Partille och områdets kvalitet för att göra det attraktivt. I arbetet ingår inte att ta hänsyn till ekonomiska aspekter.

### **1.3 Metod**

För att uppfylla syftet med examensarbetet innefattar metoden tre olika delar. För det första inleds examensarbetet med analyser som gjorts av olika kvarter i Göteborg. För det andra görs en översiktlig skrivbordsstudie innehållande en områdesanalys av Furulund och en objektanalys av Tingsängen. För det tredje presenteras SABOs Kombohuskoncept. Tillsammans lägger de grunden för det förslag som slutligen presenteras.

Analyserna av olika kvarter i Göteborg har gjorts för att undersöka vad som gör att ett kvarter känns trevligt och attraktivt. Detta genom analys av bland annat innergårdars storlek, hushöjd, huslängd, gångstråk, huvudstråk, entréer, vegetation och hur områden möter omgivningen. Analyserna har genomförts med studiebesök till kvarteren under ett par veckor i början av februari. Checklistor i kombination med anteckningar har använts för att bedöma olika faktorer i skala grön, gul och röd, se bilaga 1-6. Foton har tagits för att dokumentera de platser som har besökts och de har också använts i rapporten för inspiration och förtydliganden. Jämförelser av egenskaperna hos de olika kvarteren har därefter kunnat göras för att identifiera likheter och skillnader och ta fram positiva faktorer som vägledning för att utveckla förslaget.

Som grund till förslaget ligger till stor del Partille kommuns gällande översiktsplan och information från detaljplaner samt en förstudie av Tingsängen. En analys av kommunens vision för området Furulund har gjorts med fokus på att upplysa om vad som finns och vad som har funnits i området för att förstå dess historia samt skapa underlag för vad som skulle behöva kompletteras i form av verksamheter, bostäder, mötesplatser, grönområde med mera. Att få en förståelse över områdets pågående utveckling och kommunens framtida planer kring utbyggnaden av Furulund och Tingsängen har varit en prioritet för att kunna implementera informationen i utvecklingsförslaget. Därtill har en objektanalys gjorts av Tingsängen baserat på förstudien och genom ett besök till stadsdelen Furulund samt området Tingsängen för att bilda en uppfattning om områdets storlek men också för att se hur området förhåller sig till bebyggelse runt omkring. Analysen gav också förutsättningar till att undersöka bilvägar, trafik, landskapets natur och områdets integration med människor.

Under arbetets gång har skissarbetet utvecklats parallellt med undersökningar, inspiration från kvartersanalyser och feedback från handledare. Ett flertal skissförslag har gjorts och ett fåtal har under tiden valts ut att arbeta vidare på. Det har slutligen lett fram till ett utvecklingsförslag som utgörs av en översiktsplan tillsammans med beskrivningar och 3D-renderingar genom BIM-programvaran Autodesk Revit. Genom programmet BIM Explorer har också en virtual reality modell skapats som kan användas till att gå runt i kvarteret i en simulerad verklighet. Förslaget visar också hur arbetet fortskridit och hur kvarteret förändrats under arbetets gång från handgjord skiss till ett slutgiltigt kvarter.

## 2. Områdesanalys av Furulund med omnejd

För att få en förståelse för hur Furulund ser ut och vad som finns och saknas i området görs en områdesanalys. Nedan undersöks historien, nuläget, planerade, pågående och nyligen färdigställda projekt samt Partille kommuns visioner. Information om området är grundläggande för att kunna ta fram ett tänkbart utvecklingsförslag.

### 2.1 Historia

Under 1900-talets första decennier gick Partille från en jordbruksbygd till en industriell tätortskommun och som en följd av detta ökade befolkningen och bostadsproduktionen tog fart i alla delar av Partille. Nya bostadsområden för såväl villor som hyresbostäder växte fram och bröt det gamla bebyggelsemönstret. I Sävedalen uppfördes villor och småhus och på norra sidan av älven växte Partille villastad och Paradiset fram. Under 20- och 30-talet formades Kåhög, Stärtered och Uddared. Under 1950-talet förflyttades centrum till nuvarande plats kring Kyrktorget och i samband med detta byggdes de första höghusen i Partille. Tio år senare påbörjades ett bostadsbyggande som präglas av storskalighet, hyreshusen i Annebergsområdet är ett sådant exempel, se figur 1. E20 byggdes ut till en sexfilig motorväg för att binda ihop Göteborg och Stockholm och skolor, idrottshallar och bibliotek uppfördes (Partille kommun, 2006). Tingsängen användes under första delen på 1900-talet som en soptipp för Partille kommun, den avvecklades dock under 1960-talet och förflyttades i samband med detta till Landvettervägen i Öjersjö. (P. Edman, personlig kommunikation, 23 april 2017).



Figur 1. Översiktsplan Partille med omnejd (Egen illustration utifrån Google Maps, 2017c).

1970-talet startades med byggnationen av Björndammen, det största bostadsbyggnadsprojektet någonsin i Partille. Därefter planerades utbyggnaden av södra Partille, som påbörjades med Stenliden, Furulund SV, Skuleberg och Timmerslätt. Under åren 1980-84 färdigställdes nästan 1000 bostäder i dessa områden och under slutet av 80-talet skedde en fortsatt utbyggnad av Furulund och byggnationen av Öjersjö tog fart. 1992 färdigställdes Furulund Ö med ca 370 lägenheter. I och med detta ökade befolkningen markant i Furulund. Några år in på 90-talet förändrades situationen på bostadsmarknaden vilket medförde ett minskat bostadsbyggande en bit in på början av 2000-talet (Partille kommun, 2006).





Figur 2. Översiktsplan Furulund (Egen illustration utifrån Google Maps, 2017b).

## 2.2 Nulägesbeskrivning

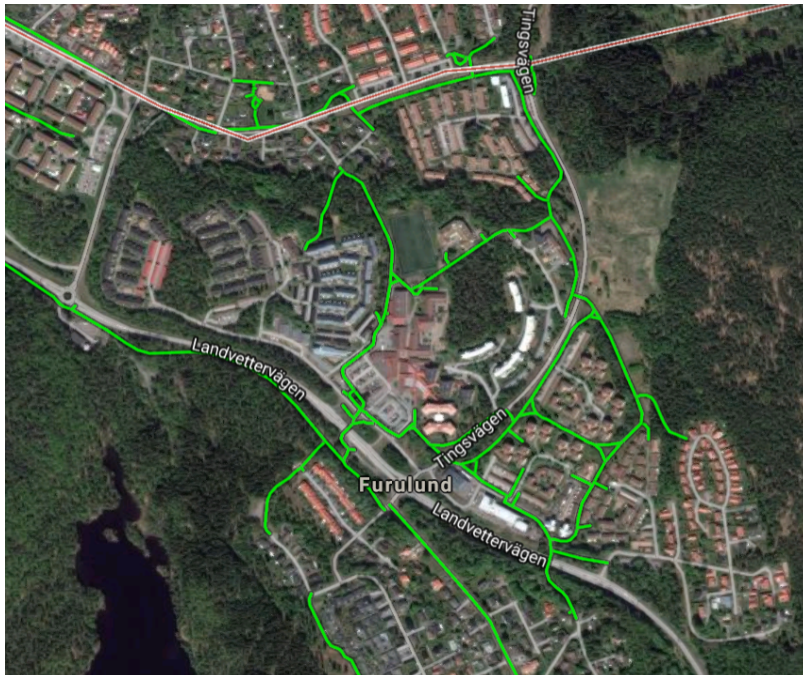
Furulund består idag huvudsakligen av bostadsområden med allt från villor och radhus till flerbostadshus. I norra delarna i området Stenliden finns Furumossens gruppboende med intilliggande villa- och radhusområde på båda sidor om Slättenvägen. I Nordöst breder Björndammen ut sig med grupperingar av flerbostadshus och några få verksamheter som gym, simhall, fritidsgård och en skatepark. I korsningen mellan Landvettervägen och Tingsvägen finns även ett mindre centrum med närbutik, kyrka, idrottshall, förskola, grundskola, vårdcentral och några mindre restauranger. Verksamheterna bildar Furulunds centrum och i anknäring breder flerbostadshus ut sig på båda sidor.

På andra sidan Tingsvägen i östra Furulund finns ett mindre industriområde med några få verksamheter och ett större flerbostadshusområde i varierad skala med våningsantal från en till fem våningar. Här finns också en förskola och ett nybyggt boende för äldre som ska komplettera Furulunds äldreboende. På andra sidan Landvettervägen i Furulund SV ligger ett större område innehållande villor och radhus. I södra delen, i utkanten av området finns Partille ridklubb som erbjuder, ridskola och tävlingsarrangemang men också Partille vandrarhem.

Tillgång till mer omfattande verksamheter och offentlig service finns i köpcentret Allum i centrala Partille som ligger fem till tio minuter bort med bil från Furulund. Det går även att ta sig mellan Furulund och Partille centrum med hjälp av kollektivtrafik. Det finns idag fyra busslinjer på sträckan med en färdtid på mellan 7-15 minuter och en turtäthet på 10 minuter. Furulund har tillgång till modern bekvämlighet och är samtidigt granne med naturen. I omgivningen finns närhet till skog för både motion och vandring, det finns också badmöjligheter i de båda sjöarna Kåsjön och Prästjärn. Partille golfklubb ligger i Öjersjö precis utanför Furulund.

Furulund ligger inbäddad mellan Landvettervägen och Tingsvägen vilka fungerar som transport och genomfartsväg med fordon till och från området både mot Landvetter, Partille samt Göteborg. Det smidigaste sättet att förflytta sig är genom bil eller kollektivtrafik via de stora vägarna. Dock är cykel- och gångvägsnätets utbredning i området förhållandevis goda och ansluter de olika områdena på ett bra sätt vilket visas med gröna markeringar i figur 3. Det går även att gå eller cykla hela vägen till Partille

centrum, vilket tar cirka 30 minuter vid gång och cirka 10 minuter med cykel beroende på vilken väg som används. Terrängen är dock bitvis kuperad och sluttar neråt från Furulund mot Partille centrum.



Figur 3. Visar vägförbindelser inom Furulund, cykelvägar är grönmarkerade (Egen illustration utifrån Google Maps, 2017d).

### 2.3 Planerade, pågående och nyligen färdigställda projekt i Furulund

Partille kommuns vision är att under de kommande åren utveckla Furulund och omkringliggande område. Precis nyligen färdigställdes seniorboendet Gläntan av Partillebo som med 32 lägenheter fördelade på enplans- och fyrvåningshus utgör ett komplement till äldreboendet i Furulunds centrum, se figur 4. (Partillebo, 2015). Kommunen planerar i detta nu också för att utöka kapaciteten för vårdcentralen i Furulund centrum genom en tillbyggnad av befintlig fastighet. Projektet är i startfasen och ett förslag med en första detaljplan är presenterad (Partille kommun, 2015a).



Figur 4. Översiktsplan Furulund, vårdcentral Furulund samt Gläntan seniorboende (Egen illustration utifrån Google Maps, 2017a). (Partille kommun, 2015a). (Partillebo, 2015).



Enligt P. Edman Projekt- och inköpschef på Partillebo (personlig kommunikation, 23 april 2017) planerar kommunen för att utveckla Furulunds centrum genom att bygga om området med ny handel och verksamhetslokaler, det planeras även för ca 300 nya hyres- och bostadsrätter. Detta för att skapa ett livfullt centrum och en knutpunkt i södra Partille. Flertalet verksamheter av olika slag finns etablerade eller ska etableras i Furulunds centrum inte mer än en halv kilometer från Tingsängen. Detta innebär att det inte finns något behov att etablera en större knutpunkt med verksamheter vid utvecklingen av Tingsängen. Det som kan behövas i mindre kvarter och skulle vara aktuellt för Tingsängen är en förskola eller en mindre närbutik.

Politikerna vill också satsa på ett attraktivare rekreationsområde med Kåsjöområdet i fokus. Tidigare har man åtgärdat badplatsen vid Kåsjön men nu satsar man även på att upprusta Partille ridklubb och Partille vandrarhem. Efter att kommunen uppgett att de i Partille vill satsa mer på aktiviteter som gynnar tjejer har man tagit ett beslut att uppföra ett nytt ridhus tillsammans med ett skötselstall och ett större område med lösdrift för hästarna. Anläggningen ska stå färdigt 2018 och innebär att ridskoleverksamheten ska bli integrerad i all annan verksamhet i naturområdet (Wagner, 2017). Satsningen på aktiviteter som vänder sig till alla människor och samtidigt integrerar med naturen bör fungera som en inspirationskälla även vid utvecklingen av Tingsängen.

## 2.4 Visioner för Furulund

Enligt kommunens målbild för Partille 2035 ska närheten vara i fokus för samhällsplanering i Partille. Avstånden ska vara korta och känslan av delaktighet, samhörighet, vänlighet, god vilja och respekt ska prägla all kommunal service. Kommersiella och kommunala verksamheter, allmänna platser och mötesplatser ska vara lättillgängliga och välkomna alla invånare i alla delar av Partille. För att skapa attraktiva miljöer och god livskvalité ska människan vara i fokus i samhällsplaneringen. Bebyggelseutvecklingen ska till stor del ske genom förtätning i kommunens olika centrum, det ska också vara nära till kollektivtrafiken för att öka tillgänglighet för service och andra viktiga samhällsfunktioner. Tingsängen är ett exempel på där kommunen vill förtäta men samtidigt bygga ut Furulund steg för steg liknande årsringar på ett träd. Som figur 5 visar finns idag redan en busshållplats precis intill Tingsängen och kommer täcka behovet av kollektivtrafik då Tingsängen bebyggs (Partille kommun, 2014).



Figur 5. Förslag på utvecklande av Furulund (Partille kommun, 2015b).

Utvecklingen av bebyggelsen och servicen ska ske i överensstämmelse när ny mark tas i anspråk. Bostäder och verksamheter som upprättas ska skapa livfulla och trygga miljöer. Den stora efterfrågan av bostäder ska övervinnas genom ett varierat utbud av bostäder i olika prisklasser, storlekar, upplåtelseformer. Bostäderna ska behovsanpassas för att göra det möjligt för fler generationer att bo nära varandra. Det ska även vara en plats för företag att växa med lokaler i olika storlekar och prisklasser. En faktor med stort inflytande över den fysiska miljöns upplevda värde är naturen, därför bör naturen värnas om när man bygger vidare på staden. (Partille kommun, 2014).

Under 1996 utfördes en vägutredning för en förbindelseväg mellan E20 och riksväg 40 i syfte att undersöka möjligheten att få till stånd en tvärförbindelse. Det är angeläget att en tvärförbindelse tillkommer som tillgodoser kommunikationsbehovet riktat mot Landvetter flygplats och samtidigt avlastar de inre delarna av regionen. Ett av alternativen innefattar att förstärka den befintliga Landvettervägen medans det andra som illustreras i figur 6 nedan, handlar om att en ny väg anläggs som en tvärförbindelse mellan Åstebo och Jeriko. Det senare alternativet bedöms enligt utredningen som samhällsekonomiskt lönsam och skulle samtidigt innebära att det ökar tillgängligheten till utbyggnadsområdena Brännet, Råhult och Jeriko. Visionen från Partille kommun är att utbyggnad av Brännet och Råhult ska stå klart fram till 2025 (Partille kommun, 2006). Sett ur Tingsängens perspektiv skulle det första alternativet innebära att stor del av trafiken mot Brännet och Råhult behöver gå via eller i anslutning till Tingsängen, vilket skulle påverka trafiktätheten och därmed ljudnivån i området. Det senare alternativet skulle därmed påverka Tingsängen i mycket mindre utsträckning.



Figur 6. Förslag på vägförbindelse mellan Åstebo och Jeriko (Partille kommun, 2006).

Brännet ligger öster om området Furulund och gränsar till det relativt nybyggda Fjällvindsområdet som består av 30-40 enbostadshus, se figur 5. Brännet utgörs av bevuxen gles tallskog på kuperad naturmark. En tallskogsbevuxen mosse begränsar byggnation av brännet sydost om Fjällvindsområdet medans området i norr och söder mot Kåbäcken domineras av tät granskog. En översiktlig bedömning visar att de byggbara områdena i Brännet är nio hektar uppdelade på dessa två områden med sex och tre hektar vardera. Vilket med en bebyggelsetäthet av 15 bostäder per hektar innebär att 135 bostäder kan byggas i området. Det lämpligaste och mest naturliga sättet att trafikmata Brännet skulle vara genom en väg söderifrån eventuellt från den nya förbindelsevägen mellan Åstebo och Jeriko. Mossen i den sydöstra

delen av området är inte lämplig att bebygga utan kan istället utgöra ett stycke orörd naturmark (Partille kommun 2006). Däremot norr om Fjällvindsområdet mellan Brännet och Tingsvägen ligger ytterligare en mark på drygt 4 hektar som består av avhyvlad gräsbevuxen mark och kallas för Tingsängen. Exploatering av denna mark skulle innebära ett mindre ingrepp i infrastrukturen och en utbyggnad av området bör därför startas med Tingsängen (Partille kommun, 2015b).

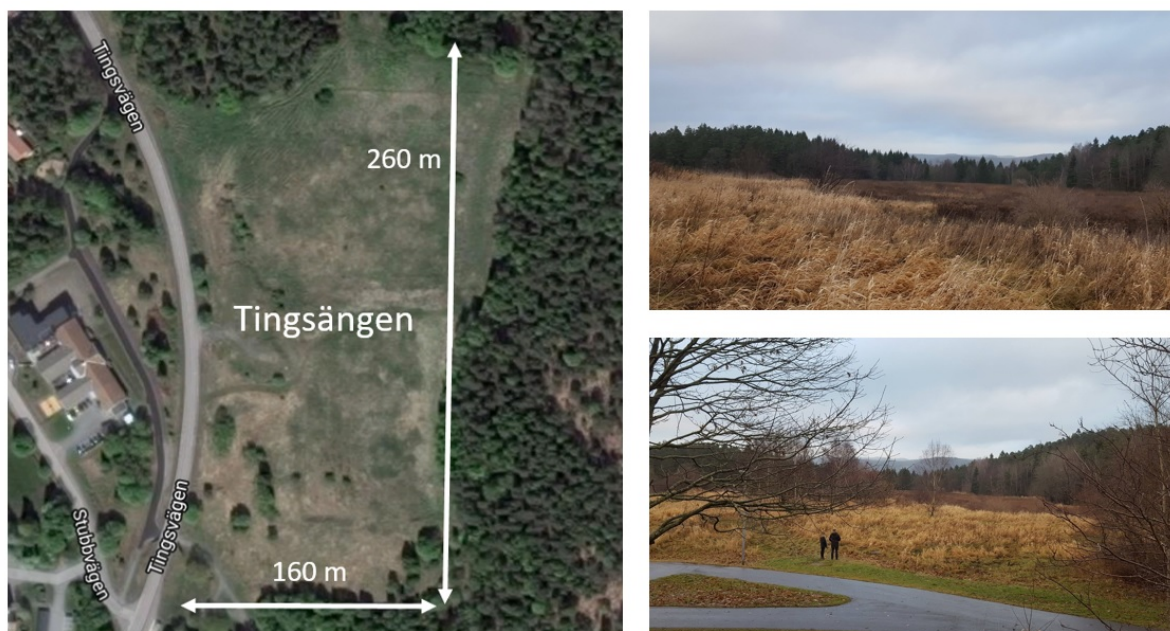


### 3. Objektsanalys av Tingsängen

Tingsängen beläget öster om Tingsvägen mellan Brännet norr och Fjällvindsområdet är från början mark som använts till en soptipp men avvecklades under 1960 talet då återvinningscentralen flyttades längre ner på Landvettervägen mot Öjersjö. Idag består ytan av vildvuxen avhyvlad mark och har varit obrukad sedan avvecklingen med undantaget då ett försök gjordes att anlägga en fotbollsplan (P. Edman, personlig kommunikation, 23 april 2017).

På grund av föroreningar i marken från tidigare verksamhet och svår geoteknik lämnades dock detta försöket. Vid utbyggnad av ett nytt område på Tingsängen bör därför en utredning utföras i ett tidigt skede för att ta reda på kostnaderna för en eventuell marksanering (Partille kommun, 2015b).

Tingsängen består av 41 500 kvadratmeter som visas i figur 7, ytan som har bearbetats i utvecklingsförslaget är cirka 26 000 kvadratmeter, vilket kan jämföras med 2,5 fotbollsplaner. Större delen av ytan är för närvarande i Partille kommuns ägo och fördelningen av marken är i detta nu inte beslutad. Från Partille kommuns sida ses Tingsängen som det område som naturligt ska utvecklas först och kan göras så oberoende av om förbindelsevägen mellan Åstebo och Jeriko förverkligas. Detta skulle istället kunna vara en genomfartsled för att vidare ta sig till Brännet. Då det finns stora bergsskärningar och uppfyllnader sätter topografin gränser och det finns risk för att riva upp sår i landskapet. En av de stora utmaningar är därför om en bilväg är möjlig och hur den ska utformas (Partille kommun, 2015b).



Figur 7. Översiktsplan Tingsängen med mått till vänster (Egen illustration utifrån Google Maps, 2017e). Till höger vybilder av Tingsängens tagna från söder.

Tingsängen ses som en del av centrumutvecklingen och lämpar sig för utbyggnad eftersom marken är tillgänglig på flera olika sätt. Dels finns befintlig infrastruktur och det ligger nära till kollektivtrafik i området. Dock är det viktigt att inte glömma att integrera naturen i planeringen av en utbyggnad då värdet av kopplingar mellan bebyggelse och natur är stort. Bebyggelsen anses behöva vara tätare än befintliga Furulund och kan tåla höjd och varierad täthet. Området skulle vara lämplig både för flerbostadshus, radhus och centrumbebyggelse. Furulund har idag ont om hyresrätter därför är detta av prioritet enligt kommunen. Området i södra delen av Tingsängen föreslås av Partille kommun att bevaras och användas som rekreationsyta för kvarteret. Enligt förstudien är ett förslag på lämpligt exploateringsantal upp till 0,6 vilket skulle innebära 100-200 bostäder alternativt färre med verksamheter. Fördelning skulle i detta fall vara 30 procent radhus och 70 procent lägenheter med våningshöjd på två till sex våningar (Partille kommun, 2015b).

## 4. SABOs Kombohus

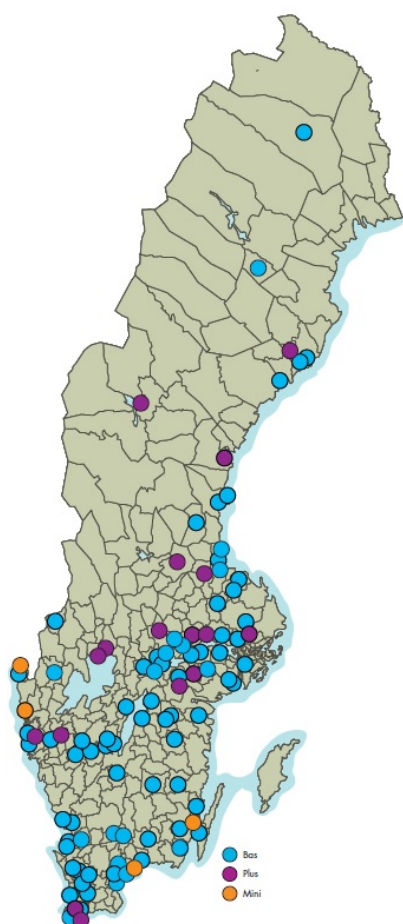
SABO, Sveriges Allmännyttiga Bostadsföretag är en bransch- och intresseorganisation för allmännyttiga bostadsföreningar. SABO bildades 1950 och har sedan dess vuxit till att idag omfatta cirka 300 bostadsföretag (SABO, 2016e). Konceptet SABOs Kombohus är en serie nyckelfärdiga typhus med ett fast pris som ligger cirka 25 procent under marknadspris. Husen finns i dagsläget i tre utföranden, Bas, Plus, och Mini.

### 4.1 Historia

Under ett möte med SABOs byggherregrupp våren 2010 uppkom det en idé om huruvida det skulle vara möjligt att få byggtreprenörer intresserade av att bygga ett mindre kompletteringshus till ett fast lågt pris. Det lägre priset skulle vara nåbart genom ett standardiserat tänkande och möjlighet att få bygga samma hus om igen. Efter en undersökning fick SABO till svar att det skulle vara möjligt för medlemsföretagen att bygga minst 500 nya lägenheter om de fick priset på 12 000 kronor per kvadratmeter exklusive mark och anslutning.

SABO bjöd hösten 2010 in entreprenadbranschen till tävlingen SABOs Kombohus. Tävlingsuppdraget bestod i att få fram ett tvåplanshus innehållande sex till åtta lägenheter, ha hiss, låg energiprestanda och kunna uppföras var som helst i Sverige till ett fast pris på 12 000 kronor per kvadratmeter exklusive anslutningskostnader, markarbeten och mervärdesskatt.

JSB AB blev vinnare av den första Kombohustävlingen och prognosen på 500 nya lägenheter inom det första ramavtalet blev 6 gånger fler. Vid ramavtalets slut vid årsskiftet 2014-2015 var slutprognosen 3000 nya lägenheter (SABO, 2016a). Det här var starten för SABOs Kombohus, nyckelfärdiga hus som enligt SABO har med ett fast pris cirka tjugofem procent under marknadspris med förmån att erbjuda en mycket snabbare och enklare upphandlingsprocess än normalt.



Figur 8. Visar uppförda och pågående Kombohusprojekt (SABO, 2017).

## **4.2 SABOs tre typhus**

Kombohusen finns i tre olika utföranden, Bas, Plus och Mini. Dessa hus skiljer sig från varandra i allt från storlek och utformning, lägenhetstyper och våningsantal.

### **4.2.1 Kombohus Bas**

Det första Kombohus som SABO upphandlade var Kombohus Bas, ett mindre kompletteringshus i två till fyra våningar. Det fanns ett ramavtal med JSB som SABOs medlemsföretag kunde avropa fram till slutet av 2014. Ramavtalet ersattes sedan av en avsiktsförklaring vilket medförde att produktionen av Kombohus Bas kunde fortsätta även efter ramavtalets slut (SABO, 2016b).

### **4.2.2 Kombohus Plus**

Kombohus Plus blev utvecklingen av satsningen av SABOs nyckelfärdiga hus. Det är ett punkthus med fem till åtta våningar och är därför större än Kombohus Bas. Det finns tre entreprenörer som har ramavtal med SABO för Kombohus Plus och dessa är NCC AB, Lindbäcks byggnads AB och Skanska AB (SABO, 2016d).

### **4.2.3 Kombohus Mini**

Kombohusseriens tredje hus är Kombohus Mini. Det är nyckelfärdiga hus som byggs i två till sex våningar med små yteffektiva lägenheter. Kombohus Mini är lägenheter av ettor på max 35 kvadratmeter och tvåor på max 45 kvadratmeter. Vinnare av SABOs Kombohus Mini blev Capella, PEAB PGS AB (SABO, 2015a).

## **4.3 Kombohus Flex**

Kombohus Flex är ett koncept som ansluter till de tre tidigare ramupphandlingarna. Kombohus Flex syftar till att de kommunala bostadsföretagen som önskar att upphandla ett nyckelfärdigt bostadshus ska ha möjlighet att åtnjuta den prispress och kvalitet som Kombohusen erbjuder, även om de inte hittar en passande produkt inom de befintliga ramavtalen. Det här bidrar till att de som inte tidigare har lyckats få en tilldelning inom konceptet, har på nytt möjlighet att bli en leverantör till de allmännyttiga bostadsföretagen. Det finns en tävling även inom Kombohus Flex för entreprenörerna, där syftet är att använda sin tidigare erfarenhet för att skapa ett Kombohus som väl matchar de produkter som finns inom konceptet (SABO, 2016c).

## **4.4 Kombohuskonceptets fördelar**

SABOs övergripande mål med Kombohuskonceptet är att sänka den generella prisbilden för att uppföra hyresbostäder och samtidigt få fler aktörer att arbeta med ett industriellt byggande. Syftet med projektet är att underlätta för medlemsföretagen att upphandla och beställa mindre flerbostadshus (SABO, 2016h). Över hela landet byggs det löpande fler och fler Kombohus. Cirka 4000 lägenheter i Kombohus var färdigställda eller påbörjade första juni 2015. Med hjälp av Kombohusen kan lösningen på bostadsbristen vara närmare (NCC, 2013). Utan att ge avkall på kvalitet eller prestanda har allmännyttan visat på att det är möjligt att pressa byggpriserna. Det handlar om att skapa nyckelfärdiga hus av hög kvalitet till ett konkurrenskraftigt pris (SABO, 2013).

För medlemsföretagen finns det flera fördelar med ramavtalen, de ger förutsättningar för en betydligt bättre produktionskalkyl, processen blir snabbare eftersom typhusen i grunden är färdigprojekterade. Medlemsbolagens egna konsultkostnader blir därmed väsentligt lägre än i traditionella projekt. De slipper också göra egna upphandlingar enligt LOU. Det underlättar processen och ger större möjlighet att bedöma kostnader och hantera riskerna med att bygga nytt (SABO, 2015b). Det kan ses som extra bra för företag med mindre eller ingen erfarenhet av nyproduktion. Det är en bra paketslösning som ger ett färdigt boende med hög kvalitet utan att totalkalkylen behöver ge hyror i storstadsklass (SABO, 2016f). En av fördelarna med Kombohus Flex är att få ned kostnaderna för att lämna anbud. Anbudet kan återanvändas till stor del eftersom produkten ska passa upphandlingsmodellen. Målbilden är att halvera kostnaden att lämna anbud (SABO, 2013).



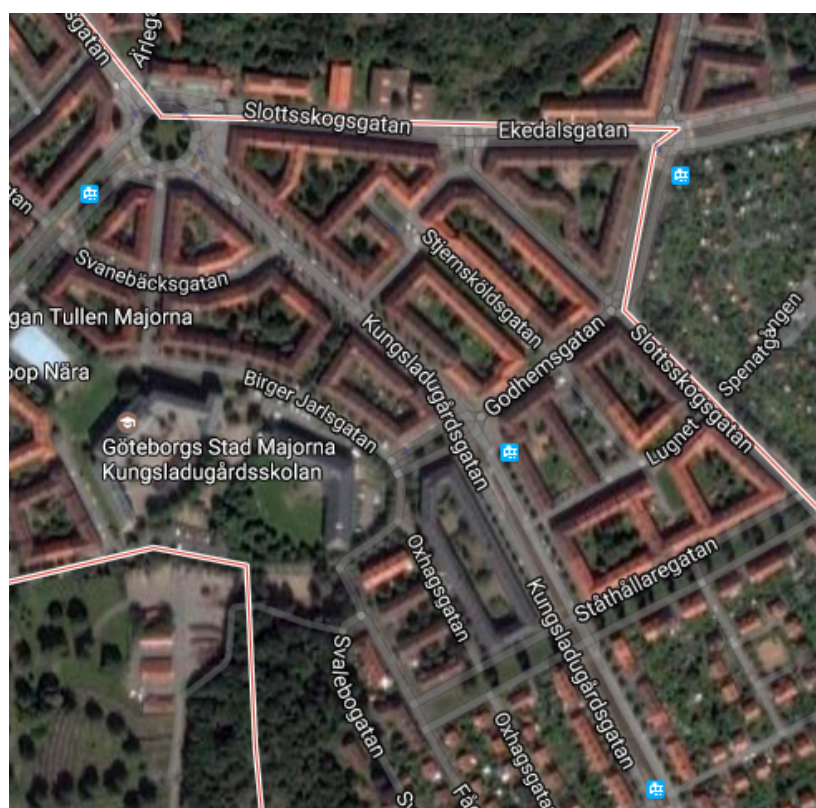
Nästa steg i SABOs arbete med Kombohusen är Kombohuskvarter. Kombohusen är utvecklat som kompletteringsbebyggelse dock går det utforma som hela kvarter med rätt sammansättning. Ungefär hälften av de bostäder som nyproduceras idag görs i sammanhängande kvartersstruktur. För att möta det stora behovet nya bostäder framöver behöver andelen ökas (SABO, 2016g).

## 5. Kvartersanalyser - studier av förebilder

Under starten av examensarbetet gjordes analyser och utvärderingar av olika kvarter runt om i Göteborg. Främst för att hitta inspiration men också för att upptäcka vad det är som gör att människor trivs i vissa miljöer och vad det är som gör att kvarter känns inbjudande och välkomnande. Varför väljer människor att ta sin kvällspromenad i just dessa kvarter? Hur planeras ett kvarter på bästa möjliga vis för att skapa trygghet? Och vad krävs för att få innergårdar att bli en naturlig mötesplats? Det här är frågor som har cirkulerat genom arbetets gång. Kvarteren har utvärderats med hjälp av en checklista, se bilaga 1-6, där ett antal faktorer har bedömts efter hur tydliga de är med en skala grön, gul och röd, där färgerna står för bra, medel och dåligt.

### 5.1 Kungsladugård

Kungsladugård är en unik stadsdel i Majorna planerad av Albert Lilienberg i början av 1900-talet (Johansson, 2009). I Kungsladugård finns för närvarande några av Göteborgs bäst bevarade så kallade "landshövdingehus". Området präglas av äldre byggnader i trä och sten och det finns grönskande innergårdar och spännande rum mellan husen (Familjebostäder, 2017).



Figur 9. Översiktsplan - Del av Kungsladugård (Egen illustration utifrån Google Maps, 2017f).

Det samlade intrycket av Kungsladugård var positivt på grund av den röda tråden som följer hela området där alla byggnader var av samma karaktär. Byggnadernas äldre charm bestående av många olika färger livar upp kvarteret och skapar en harmonisk känsla. Även då kvarteret består av olika hus-typer är alla byggnader av samma arkitektur vilket ger ett enhetligt intryck och de många olika färgskillnaderna på husen upplevs inte störande.



Figur 10. Flerbostadshus.



Figur 11. Radhus.

Eftersom hela Majorna har samma karaktär var det svårt att avskilja kvarteret Kungsladugård och därmed hitta en tydlig entré. Kvarteret möter dock omgivningen väl på grund av hela området sammanhängande karaktär. Vegetationen i Kungsladugård är bra då det finns en del stora gräsområden med buskar och träd som skapar en behaglig känsla, se figur 12. Närhet till Slottsskogen är ett stort plus vilket är bra för människors välmående. Dock kunde det funnits mer mötesplatser förslagsvis i form av mer gemensamma lekplatser.



Figur 12. Grönområde.

Innergårdarna mellan husen är tydligt inringade av huskroppar vilket ger en inhägnad och mysig känsla. En av innergårdarna som uppskattas har en bredd på 20 meter och en längd på 110 meter vilket trots sin omfattning inte upplevs för stor. Trevåningshusen på cirka 10 meters höjd bidrar till att innergården inte känns instängd. Här finns både gräsområde, asfalt, mindre lekplatser, mötesplatser och vegetation. Eftersom husen är äldre med slitna fasader får innergårdarna dock samma känsla, att det är ovårdat.





Figur 13. Innergården med storlek 20x110 meter.



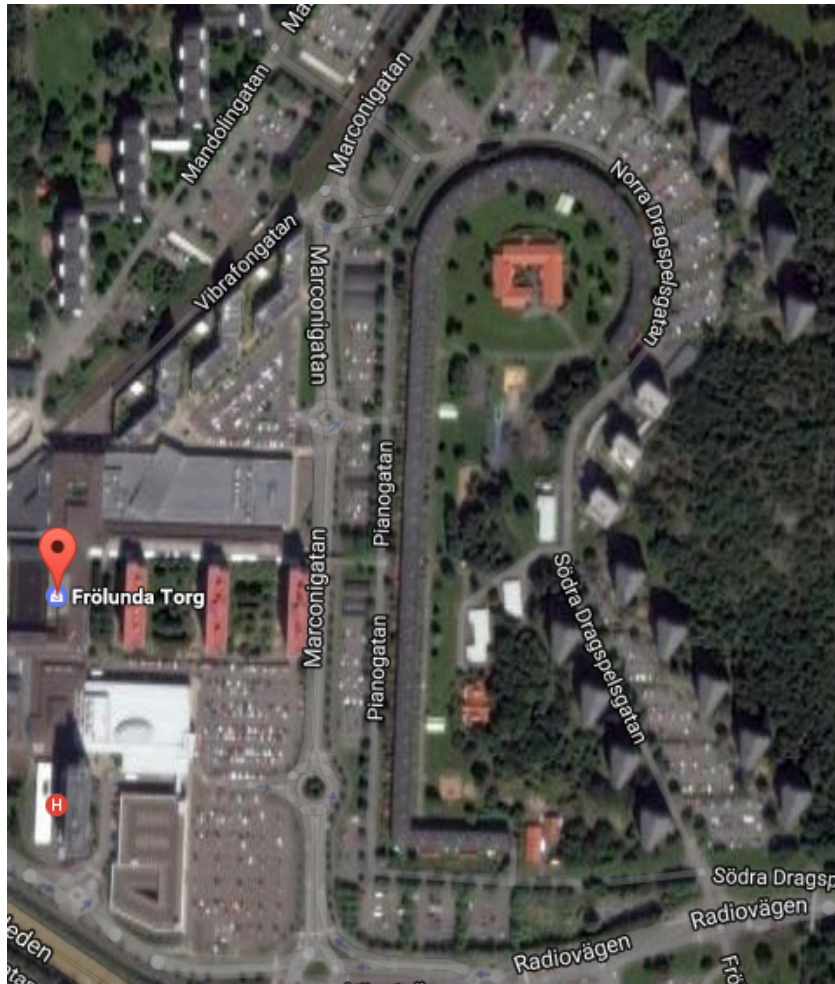
Figur 14. Innergård med parkeringar utmed vägen.

Kungsladugård är ett mysigt kvarter där en kvällspromenad uppskattas, speciellt om man är intresserad av byggnader och dess historia med tanke på kvarterets äldre karaktär. Dock är de större huvudgatorna trafikerade med både bil- och kollektivtrafik, vilket kan störa i form av buller. De mindre gatorna längre in i kvarteren upplevs lugnare och mer behagliga vilket också bidrar till en känsla av trygghet.

Vad som tas med från Kungsladugård är kvarterets säregna karaktär och känslan av harmoni och charm och ett värdeord som valts ut är genuinitet. Att dess kombination av olika hustyper ändå skapar ett enhetligt intryck är spännande. På grund av husens rimliga höjd och storlek känns innergårdarna bra i storlek. Vad vi ser som mindre bra är närheten till den trafikerade huvudgatan som skapar hög ljudnivå.

## 5.2 Västra Järnbrott Frölunda

På Pianogatan i Västra Järnbrott finns ett 800 meter långt fyravånings tegelhus som i folkmun brukar kallas Käppen. Huset är byggt i början på 1960-talet och är precis som det låter av böjd form liknande en käpp som omsluter en stor innergård. I bergslutningen ovanför Käppen ligger de så kallade Kommandobryggorna som består av 16 hyreshus vilka är 13 våningar höga. Gemensamt är att byggnaderna ritades av Sven Brolid, N E Eriksson, Stig Hansson och Walter Kiessling (Göteborgs stad, 2009).



Figur 15. Översiktsplan - Västra Järnbrott (Egen illustration utifrån Google Maps, 2017g).

Käppen ligger ett stenkast från köpcentrumet Frölunda torg med endast en trafikerad gata däremellan. Kvarteret har en tydlig entré med en stor informationstavla placerad vid ingången. Det första som möter besökaren är däremot en grå, tråkig och stor parkering som sträcker sig runt hela området och en 800 meter lång stenmur strax bakom. Denna tydliga utsida saknar en inbjudande känsla men används bra som skydd från trafikbuller. Bakom muren finns en stor innergård med en helt annan karaktär, här finns istället ett lugn och harmoni. Det finns ett huvudstråk som kan följas genom hela kvarteret som dock blir mer trivsamt när innergården nåts.





Figur 16. Informationstavla som tydligt visar kvarteret.



Figur 17. Stor parkeringsyta mellan "Käppen" och de grå punkthusen.

Med tanke på husets omfattande storlek får också innergården en stor volym, på vissa platser uppfattas innergården nästan för stor och enslig. Däremot ger husets böjda form en mysig och inkapslande känsla till innergården och till skillnad från utsidan finns här en mer tilltalande miljö tack vare en varierad färgskala och vegetation. Det finns flera trevliga och långa gångstigar och i mitten av gården finns en stor lekplats som skapar en naturlig mötesplats. Storleken gör att innergården även kan utnyttjas till andra ändamål, i den norra delen finns ett äldreboende och i den södra delen ett fritidshem, en förskola och en skola. Lugnet och tryggheten på innergården gör det lämpat för den sortens verksamhet och som i sig själv samtidigt bidrar till liv och rörelse på innergården.

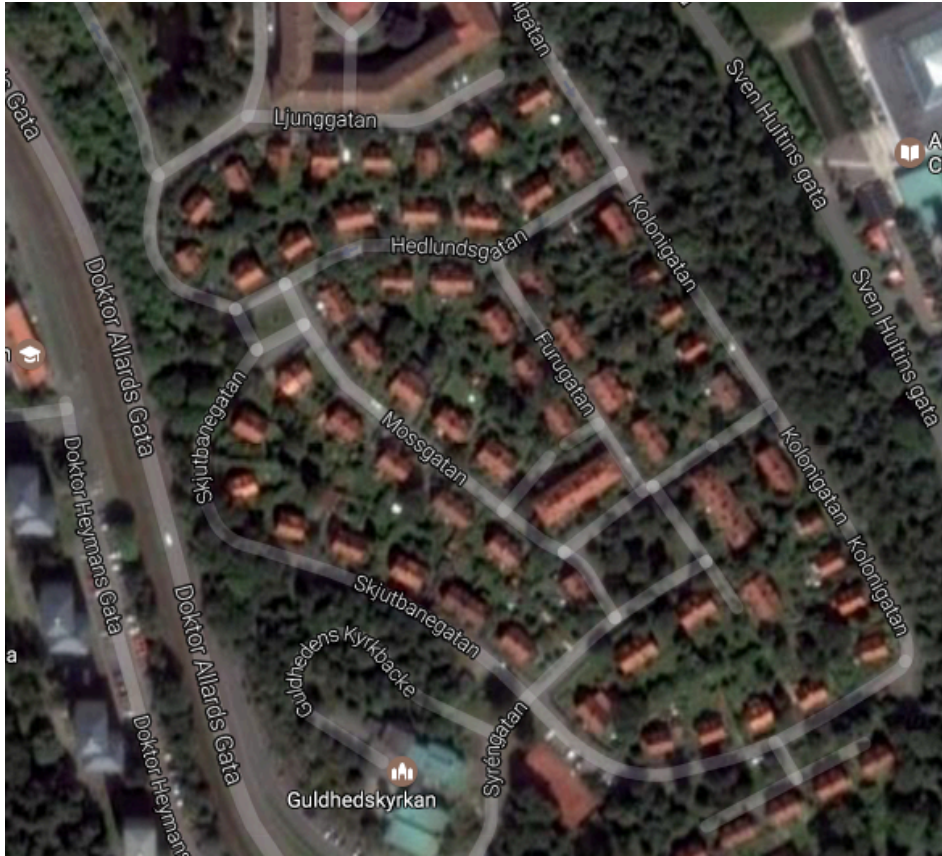


Figur 18. Stor och luftig innergård på insidan av "Käppen".

Det finns mångsidiga egenskaper i kvarteret som närhet till större transportvägar och likaså till kollektivtrafik. Verksamheter, nöje och kultur finns med några minuters promenad bort till Frölunda torg samtidigt som du kan få den lugna, stillsamma och trygga vistelsen på innergården. Skog och natur finns även det ett par minuters gång i motsatt riktning. Mångsidigheten är därför vad vi tar med oss från kvarteret. Den livliga miljön från trafik och verksamheter kan avskärmats med hjälp av utformningen på byggnaden för att skapa en lugn och trivsamt innergård. Detta ger de boende förutsättningar att välja vilken miljö de vill vistas i. Värdeordet i Västra Järnbrott blir därför mångsidighet med tanke på variationen på nöje och aktiviteter i kvarteret.

### 5.3 Landala Egnahem

Landala Egnahem är ett bostadsområde i stadsdelen Guldheden i Göteborg. Kvarteret uppfördes mellan år 1913-1922 efter typritningar av arkitekterna Carl Westman och Sigfrid Ericsson i uppdrag från Albert Lilienberg. Området består av villa- och radhusbebyggelse och är beläget på en hög bergsplåt i den nordöstra utkanten av Södra Guldheden (Det gamla Göteborg, 2014).



Figur 19. Översiktsplan - Egnahem. (Egen illustration utifrån Google Maps, 2017h).

Landala Egnahem är ett kvarter med en tydlig äldre karaktär med byggnader av trä med en sammanhängande arkitektur. Det är en mycket enhetlig mörk färgsättning som framhäver husen tillsammans med utsmyckning i form av takkupor och rundade fönster. Hela kvarteret består av liknande hustyper i mörkbrunt trä med orange tegeltak. Den säregna karaktären ger området sin charm dock kan det upplevas tråkigt, färglöst och omodernt. Den mörka färgen på byggnaderna i kombination med en del slitna fasader ger en dystert känsla.





Figur 20. Husens liknande karaktär med samma färg och form.

Husen är tätt placerade i hela kvarteret. Vägar finns precis utanför tomterna som följer genom hela området och ingen gata slutar i tomma intet, därigenom bildas väl slutna gaturum. Tillhörande trädgårdar med vegetation finns till varje hus. Trädgårdarna skiljs av med stenvägar eller staket för att tydliggöra tomtgränserna vilket skapar en inhägnad och mysig känsla. Utöver trädgårdarna finns det få grönområden i kvarteret, även mötesplatser och lekplatser saknas i sin helhet.



Figur 21. Grönområde som inte skapar någon tydlig mötesplats. Det finns ingen lekplats eller möjlighet att sätta sig ner.

Kvarteret möter omgivningen med en tydlig entré då det är enkelt att se vart kvarteret börjar och slutar på grund av dess avvikande karaktär från omkringliggande bebyggelse. Kvarteret är också upphöjt på en bergsplatå vilket skapar en tydlig avskiljning och utsida av området. Det är mysigt att röra sig i området på grund av dess säregna karaktär och det är förvånansvärt lugnt för att vara beläget så pass centralt. Det finns möjlighet att ta sig in i kvarteret från många olika håll vilket skapar lite mer rörelse i området. Dock saknar kvarteret ett huvudstråk och gångvägar men på grund av den lugna trafiken används de mindre bilvägarna och trottoarer som gångstråk. Parkeringar finns i utkanten av kvarteret och längs gatorna vilket upplevs fungera bra då det inte bildas för stora parkeringsytor. Dock är det troligtvis bara de som bor i kvarteret som rör sig i området eftersom det inte används som genompassage. Kvarteret känns tryggt då mycket ljus letar sig in eftersom området är upphöjt.





Figur 22. Mindre rondell/vändplats.

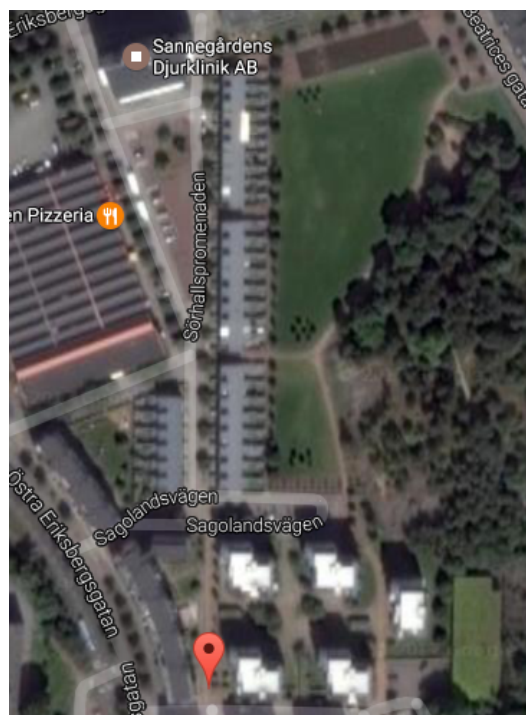


Figur 23. En av gatorna i kvarteret där biltrafiken är lugn och gatan kan användas för gångväg.

Det är spännande att kvarteret har bevarats från uppbyggnaden för ungefär 100 år sedan och att identiteten i kvarteret fortfarande är densamma. Vilket tyder på att kvarteret är bra planerat. Det som vi tar med oss från Landala Egnahem och vad som också blir värdeorden för detta kvarter är dess säregna karaktär som ger ett enhetligt och charmigt intryck som skapar nyfikenhet och visar på en hållbar och bestående arkitektur. Dock känns byggnaderna för sammanhängande med dess genomgående färg vilket gav den upphöjda platån en enförmig känsla. Den mörkbruna färgen på alla hus kändes tråkig och det hade behövts något som livade upp kvarteret. Parkeringslösningarna känns bra och det är något vi kan inspireras av.

#### 5.4 Eriksberg Norra Skeppspromenaden

Vid Sörhallspromenadens slut i Eriksberg finns ett bostadskvarter med fem punkthus och ett fyrvånings lamellhus beläget på Norra Skeppspromenaden. Ett modernt kvarter som är byggt på 2000-talet med flerbostadshus från fyra till sju våningar. Husen är placerade i en kvadratisk konstellation som skapar en öppen och mysig miljö kring husen, se figur 24.



Figur 24. Översiktsplan - Norra skeppspromenaden (Egen illustration utifrån Google Maps, 2017i).

Husens höjd på sex våningar fungerar bra då avståndet mellan punkthusen ligger på 15 till 30 meter vilket ger mycket ljus och en bra storlek på innergården. Den känns öppen, ljus och trygg, samtidigt som det skapas liv med hjälp av former och vegetation. Innergårdens slingrande gångvägar och upphöjda cirkelformade mötesplatser skapar en trevlig och lekfull känsla. Innergårdens mötes- och lekplatser är väl planerade och välkomnande där tid kan spenderas med familj, vänner och grannar.



*Figur 25.* Innergård med upphöjda gräsområden.

Husens relativt nybyggda arkitektur och välvårdade fasader ger kvarteret ett modernt intryck. Blandningen av tegel- och vita fasader med horisontella plattor fungerar bra tillsammans för att skapa en modern men ändå inte för opersonlig känsla som många nybyggda områden kan associeras till. De genomgående färgerna i rött, mörkblått, vitt och grått ger ett enhetligt intryck. Markens blandning av betongsten och gräsområde fungerar bra. Även markens höjdskillnader gör kvarteret levande och inte för platt då det finns mindre trappor och ramper utplacerade.





Figur 26. Ramper och trappor används på grund av höjdskillnaden.

Det finns ett tydligt huvudstråk mellan punkthusen och lamellhuset som är en fortsättning av Sörhallspromenaden. Huvudstråket med sin trevliga vegetation är inbjudande vilket lockar besökare in i kvarteret vilket ger liv och rörelse. Kvarteret möter omgivningen med en tydlig entré som skapas naturligt eftersom punkthusen skiljer sig från Sörhallspromenadens radhus. Dock har det skapats ett bra sammanhang mellan dessa kvarter då samma fasadmateriell av tegel använts på byggnaderna och det finns även en gemensam mötesplats belägen bredvid kvarteret. Mötesplatsen är ett stort grönområde på cirka 4000 kvadratmeter med plats för där både idrottsaktiviteter och grillkvällar, det finns även en stor lekpark. Området har närhet till både skog, berg och vatten vilket är positivt för människors välmående.



Figur 27. Tydligt gångstråk genom kvarteret.



Figur 28. Stort gräsområde med plats för aktivitet och umgänge.

Norra skeppspromenaden är ett lugnt område, i stort sett fri från biltrafik med placerade parkeringar i utkanten av kvarteret och längs bilvägen. Det finns ingen spårvagnstrafik närheten vilket bidrar till en låg ljudnivå.



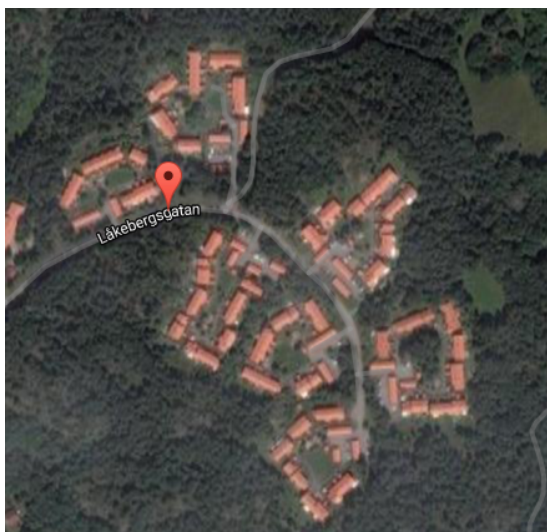


Figur 29. Parkeringsplatser utanför kvarteret.

Vad vi tar med oss från Eriksberg är helhetskänslan. Ett modernt, sammanhängande och genomtänkt kvarter som skapar en känsla av gemenskap och trygghet. Kombinationen av de moderna byggnaderna, huskonstellationerna och hushöjden fungerar utmärkt för att skapa ett upplyftande kvarteret och en trevlig innergård. Innergårdens vegetation och upphöjningar gör att man vill stanna. Värdeordet för Norra skeppspromenaden är välkomnande och sammanhängande.

### 5.5 Torslanda Amhult Låkebergsgatan

Låkeberg är ett område beläget i Torslanda som ligger två mil väster om centrala Göteborg. Bebyggelsen består av åtta olika hustyper som är uppdelade i sju grupper med totalt 147 småhus, fördelade på ett eller två våningsplan. Kvarteret började byggas i slutet av 70-talet och är beläget på en skogbevuxen höjdplatå. När planeringen gjordes för området tillvaratogs de naturliga miljövärdena samt de förutsättningar som naturen och terrängen har (Låkeberget, 2017).



Figur 30. Översiktsplan - Låkebergsgatan (Egen illustration utifrån Google Maps, 2017j).

Låkeberget är ett kvarter som möter omgivningen med skog och natur runt hörnet. Det finns en välkomstskylt som tydlig visar var kvarteret börjar, dock finns det ingen trevlig entré då parkeringsplatser ligger utmed vägen vilket distanserar istället för att bjuda in.



Figur 31. Välkomstskylt som visar var kvarteret startar.

Till skillnad från de tidigare kvarteren som har besökts är det här ett småhuskvarter, vilket tydligt gestaltas genom småskalighet av de mindre byggnaderna. Husen är placerade i sju cirkelformade konstellationer utmed Låkebergsgatan. Alla grupperingar är liknande i både storlek och form och fasaderna av stående träpanel är återkommande för alla hus. Dock har husen många olika kulörer som skapar liv till kvarteret vilket fungerar bra utan att ge ett stökigt intryck. Varje husgruppering har en innergård där mindre lekplatser skapar naturliga mötesplatser vilket ger grannar möjlighet att integrera med varandra. De låga husen gör att innergårdarna känns luftiga dock är det bra att husen står tätt med endast ett par meters avstånd för att gården ska få en inhägnad känsla. Innergårdarna är mellan 15 till 55 meter i bredd och 70 till 90 meter långa vilket känns som en bra storlek för att kunna utnyttja ytan för lekplatser och grönområde. Entréerna till husen finns mot innergårdarna vilket även det känns trevligt.



Figur 32. Innergård med lekplats.



Det är inte mycket biltrafik i kvarteret då vägen inte är en genomfartsled, detta bidrar till en låg ljudnivå och lugn trafikmiljö. Varje husgruppering har en separat parkeringsyta med tillhörande garage placerat intill vägen. Det finns inget tydligt huvudstråk i kvarteret men många naturliga gångstråk som kopplar samman husgrupperingarna på ett följsamt sätt. Det finns en tydlig väg in till varje husgruppering och ett par vägar ut som mynnar till husgrupperingarna bredvid. Det är förmodligen endast de som bor i kvarteret som vistas där, dels på grund av att innergårdarna känns privata men också för att kvarteret ligger ungefär 300 meter från annan bebyggelse. Det är ett småskaligt, tryggt och mysigt kvarter för de som bor i området men det finns inget som lockar besökare.

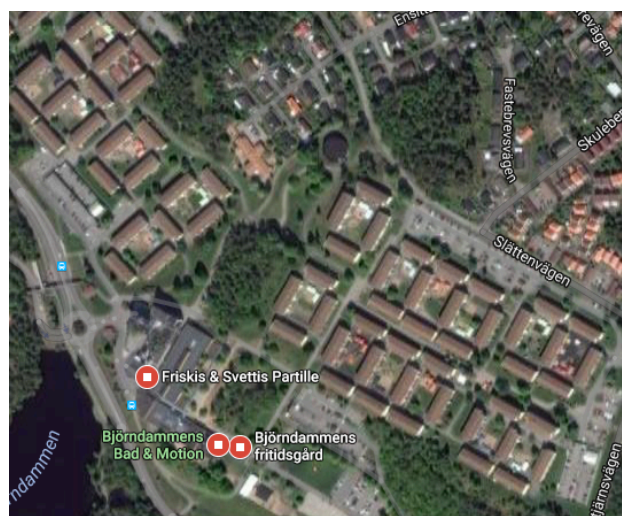


Figur 33-34. Parkeringslösningar med garage.

Det som vi tar med oss från Låkeberg är dess potential till mycket möten och integration tack vare de många naturliga mötesplatser som finns. Storleken på innergårdarna är bra då det känns trevligt och tryggt att vistas där. Dock känns området lite tråkigt och inte så inbjudande för besökare. Parkeringslösningarna är bra då de är placerade utanför innergårdarna för att inte få in trafiken för långt in i området, dock kan det upplevas tråkigt mot vägen eftersom parkeringarna är det första som möter de som besöker området. Eftersom husen är i mindre storlek känns kvarteret mer privat om en jämförelse görs mot kvarter med större flerbostadshus. De två värdeord som speglar Låkeberg är småskalighet och gemenskap.

## 5.6 Björndammen

Björndammen är ett större bostadsområde med drygt 1000 bostäder beläget söder om Partille centrum. Kvarteret är Partille kommuns hittills största bostadsbyggnadsprojekt och uppfördes i början på 1970-talet. Byggnaderna består genomgående av tre- och fyrvåningshus i olika hus grupperingar. Området har en skola, social- och kommersiell service samt en idrotts och fritidsanläggning som är enligt sin tids idéer integrerad i bebyggelsen (Partille kommun, 2006).



Figur 35. Översiktsplan - Björndammen (Google Maps, 2017k).

På grund av Björndammens omfattande storlek är det svårare att urskilja vad som tillhör området eftersom att det är svårt att se hela området i en anblick. Dock är husen av liknande karaktär som gör att det ändå skapas en sammanhängande bebyggelse. Fasadmaterialen består huvudsakligen av betong samt plåt- och träbeklädnad, uppfattningen är att åren börjar ta ut sin rätt och att fasadfärgen i grått, beige och brunt har bleknat.

Med en nyrenoverad centrumbebyggelse välkomnas besökare dagligen för aktivitet, här finns både gym, badhus och café vilket skapar många mötesplatser. Detta är annorlunda verksamheter för ett så litet centrum men ger området en intressant karaktär. I närheten finns också en skola, en lekplats, en större fotbollsplan samt en skatepark. Skateparken är ett bevis på att det försökts skapa något nytt och attraktivt för att dra till sig fler människor till området.



Figur 36. Centrum med gym, badhus och café.

Husen är grupperade i former av mindre rektanglar med fyra hus vardera, detta skapar mindre och trevliga innergårdar i det annars stora området. Innergårdarna upplevs dock vara lite luftigare än andra innergårdar som besökts, vid uppmätning är gårdarna ca 25 meter breda och 55 meter långa. De upplevs som relativt trevliga och det finns en blandning av gångstigar, lekplatser och sittplatser. Däremot är uppfattningen att en mer omfattande vegetation hade behövts för att fånga den riktigt trevliga känslan som gör att man vill stanna på gårdarna en längre tid.





Figur 37. Stor öppen innergård.



Figur 38. Innergård med lekplats och cykelförråd.

Det finns många vägar in och ut från kvarteret och flertalet gångvägar som sträcker sig igenom de olika husgrupperingarna, vilket inte distanserar utan istället bjuder in för besökare och skapar liv och rörelse. Området varierar mycket i höjdlid och är uppdelat på tre eller fyra plattåer med ungefär lika många huskroppar på varje. Detta ger området en varierad struktur och vegetationen får chans att breda ut sig i sluttningarna och ger naturliga mötesplatser för yngre att leka på. Hela området är bilfritt, parkeringarna ligger i utkanten av området i närheten av de olika entréerna. Det skapas på så vis ett lugnare område med en känsla av trygghet, framförallt för familjer med mindre barn.



Figur 39. Sluttningar mellan husgrupperingarna.

Enligt oss är Björndammen ett intressant område med tanke på sin storlek, höjdskillnad men också med sina verksamheter. Det skapar inte bara trivsel för de boende utan lockar även till sig personer utifrån att besöka området vilket ger mer liv och rörelse. Däremot upplevs kombinationen av områdets storlek och identiska arkitektur samtidigt enförmigt och oinspirerande. Värdeorden för Björndammen blir rörelse och aktivitet.



## 5.7 Sammanställning av kvartersanalyser - program för vårt förslag

Det som inledningsvis har tagits med från kvartersanalyserna är tanken av att skapa nyfikenhet i området, vilket är viktigt för att attrahera besökare och inte bara de som bor i kvarteret. Detta för att skapa liv och rörelse vilket bidrar till trygghet i kvarteret, ett tomt och tyst kvarter kan upplevas otryggt. För att besökare ska lockas till kvarteret kan det till exempel planeras för ett mindre centrum med butiker, uteservering, sittplatser och mycket vegetation, det sistnämnda för att skapa en mysig miljö. Utöver det kan aktiviteter av olika slag vara en god idé för att det ska finnas något mer för besökare att göra där. Utomhusaktiviteter är något som vi tycker saknas i många kvarter men som vi tror skulle bidra till mycket liv och rörelse. Det som främst finns är lekplatser för yngre. Det är viktigt att ta i beaktning är att det ska finnas något både för unga och gamla eftersom det är önskvärt att ha en blandad målgrupp.

Förskolor är något som har funnits i närheten av de kvarter som besökts och det behövs även i området Tingsängen på grund av det antal lägenheter som kommer finnas i kvarteret. En förskola bidrar till liv och rörelse eftersom mer människor kommer röra sig i kvarteret. Om vi då lyckas skapa naturliga mötesplatser och trivsamma miljöer finns det chans att besökare stannar för att sätta sig ner eller utföra ärenden i kvarteret.

En huvudgata kan vara bra att planera för, då det skapar en inbjudande känsla både för de som bor och inte bor i området. En huvudgata där bil är tillåtet kan underlätta för besökare att ta sig in i kvarteret och det är bra för kvällspromenader eller cykelturer. Dock är det fördelaktigt med ett bilfritt kvarter vilket skapar trygghet. Därför kan en blandning av ett bilfritt kvarter med endast en huvudgata med biltrafik fungera bra. Med detta medföljer att parkeringarna möjligtvis placeras i utkanten av kvarteret. Parkeringstalet per bostad kommer vara lägre än normalt dels för att bidra till en hållbar miljö där kollektivtrafik främjas men också för att slippa de stora gråa ytorna med parkeringsplatser. Närhet till kollektivtrafik är något som uppskattas därför kommer busshållplatsen vara kvar eller flyttas norrut på Tingsvägen.

Vad som mer är fördelaktigt i kvarter är att innergårdarna ska vara fria från biltrafik för att skapa ett lugn, trygghet och en säker plats för barn. Innergårdarna ska vara omringade av hus för att skapa ett mer privat område. Det ska finnas mycket vegetation i form av buskar och träd, även gräsmattor för ett behagligt och mysigt intryck. Det ska också finnas lekplatser, cykelställ, cykelförråd och gemensam tvättstuga i närhet av bostäderna, möjligtvis på innergårdarna för bra tillgänglighet och uppsyn. Innergårdarna ska vara naturliga mötesplatser där tid kan spenderas med familj, vänner och grannar.

Trevliga gångstråk är viktigt för att människor ska vilja ta sig både in och ut i kvarteret. I Tingsängen finns det bra potential för att skapa naturnära promenader eftersom skogen finns runt hörnet. Därför är det fördelaktigt att skapa ett tydligt stråk genom hela kvarteret där både gång-, cykel- och joggingturer enkelt kan tas. Naturen är något som skapar mysiga och tilltalande miljöer därför är det viktigt att ta till vara på det och använda naturen på rätt sätt. Människor trivs och mår bra av att vistas i naturen därför ska det kännas inbjudande att nå skogen. Tingsängens närhet till skogen är en mycket positiv faktor i kvarteret. För att det ska utnyttjas kan lekplatser och aktiviteter placeras vid skogspartierna. För att möta naturen kan det vara fördelaktigt att planera gång- och cykelvägar som når dit men också få in naturen i själva kvarteret genom att använda mycket vegetation och gräsområde.

Något mer som har analyserats i kvartersutvärderingarna är husens placering i förhållande till bilvägar. Något som är fördelaktigt är att placera husen en bit från vägen alternativt skapa en form av mur av hus vid vägen och minskar risken för att inte buller ska nå kvarterets insida. Denna avskärmning kan också göras med parkeringsgarage.

Inspiration har fåtts från de kvarter som har haft sammanhängande hustyper och passande färgval och fasader. Detta är något som kommer tas i beaktning vid planering av husen på Tingsängen. Vi vill skapa ett enhetligt intryck dock inte för enformigt med samma färger och materialval på alla hus eftersom det kan skapa en platt känsla.

De värdeord som tas med från kvartersanalyserna och som med fördel kan implementeras på Tingsängen är genuinitet, trygghet, småskalighet, gemenskap, sammanhängande, mångsidighet, enhetlighet, nyfikenhet, rörelse och aktivitet.

## 6. Utvecklingsförslag

Till en början gjordes enkla skisser för hand av olika kvartersstrukturer. Utifrån dessa skisser valdes slutligen en skiss ut att fortsätta arbeta med. Det första förslaget ritades upp i Revit och har under arbetets gång utvecklats utefter våra egna reflektioner tillsammans med handledarnas feedback och utmynnat i ett slutgiltigt förslag. Husens olika färger i förslagen är valda på grund av att det ska vara enkelt att förstå vilka hus som är av samma sort. Exteriören kan i ett verkligt skede varieras med olika fasadmaterial och kulörer.

### 6.1 Första förslaget

I det kvarter som först planerades gjordes ett mindre centrum med ett torg för att skapa nyfikenhet för besökare att ta sig in i området. För att få liv och rörelse placerades torget en bit in i kvarteret. Här planerades för verksamheter som ett café och en mindre närbutik eller kiosk. Den här platsen skulle bli en naturlig mötesplats och samlingsplats där människor kunde tänka sig att stanna för att sätta sig ner men också för att utföra ärenden.



Figur 40. Situationsplan för första förslaget.

Till en början spreds tre parkeringar ut på olika ställen för att de boende i området skulle ha nära till sin parkeringsplats. En av parkeringarna lades längst in i området där även en förskola placerades. Tanken var också att parkeringen skulle ligga nära förskolan för att underlätta lämning och hämtning av barn. Tanken med parkeringarna som placerades i västra delen av området var att de skulle ligga i början för att inte få in för mycket biltrafik i kvarteret.

Huskonstellationerna gjordes i två identiska kvadratiske formationer för att skapa inhägnade innergårdar av bra storlek men också för att få en fin plan. Ytterligare två hus stod för sig själva i väst där innergården blev mer öppen. De stora innergårdarna planerades för att vara de mer privata platserna i kvarteret, där även cykelställ och cykelförråd fanns.

Busshållplatsen och cykel- och gångvägstunneln som finns i områdets sydvästra del idag är kvar. Detta för att skapa en trygg och tydlig entré för de människor som kommer på gång- och cykelvägarna från norr och söder. Det ritades in gång- och cykelvägar i hela området för att det skulle finnas ett tydligt stråk att följa.

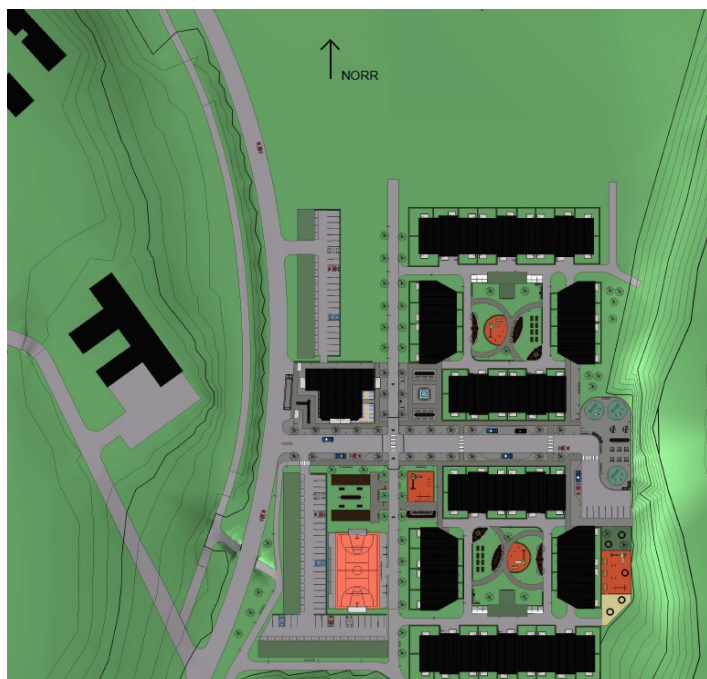
Två bilvägar gjordes i kvarteret för att nå de tre parkeringarna där en av gatorna gjordes till huvudgata. Det gjordes en allé utmed huvudgatan för att skapa ett levande känsla i område och för att på ett bra sätt möta den natur som finns i omgivningen.



Figur 41. Översiktsbild över första förslaget från söder.

## 6.2 Utvecklat förslag

Det som har förändrats från första förslaget är bland annat parkeringslösningarna, de är nu placerade längs med Tingsvägen. Framst för att skärma av den trafikerade vägen från kvarteret men också för att inte behöva ha lika mycket biltrafik i området. Även busshållplatsen har flyttats norrut på Tingsvägen och placerats drygt 130 meter norrut, för att skapa en central plats. Härifrån ska närbutiken enkelt nås för de människor som hoppar av bussen och därför har även torget flyttats hit. Den parkeringen som var placerad i öst vid förskolan har minskats och integrerats i en vändplats. Det ska uppmuntras att gå eller cykla till förskolan eller möjligtvis parkera sin bil på de parkeringar som finns i västra delen av Tingsängen. För att ytterligare främja en hållbar livsstil har det planerats för endast 125 parkeringsplatser vilket är ett mindre antal än normalt, detta innebär ett parkeringstal på knappt 0,4. Istället finns en bilpool att ta del av, vilket innebär att de som bor i kvarteret kan gå med i poolen och ha tillgång till att hyra bil dygnet runt.



Figur 42. Situationsplan utvecklat förslag.

Där busshållplatsen och torget har placerats blir en naturlig entré till kvarteret. Här kommer de olika aktiviteterna vara synliga och skapa nyfikenhet för besökare och resenärer från bussen som går precis utanför kvarteret. Genom allén är det möjligt att se skogen och utegymmet som är placerat i öst längst in i kvarteret bredvid förskolan.



Figur 43. Utsikt över kvarterets södra del från balkong på åttonde våningen.

Tanken som ligger bakom planeringen av vilka aktiviteter som ska finnas i området handlar om mångsidighet. Det finns en multisportarena där både fotboll, basket och volleyboll kan utföras. Det finns också lekplatser, utegym och två bouleanor. Blandningen av dessa aktiviteter kan attrahera människor i alla åldrar, både de som bor i området och besökare. Lekplatserna finns för de allra minsta barnen, multisportarenan kan användas av barn, ungdomar samt vuxna, utegymmet likväl som bouleanorna lockar både ungdomar, vuxna och äldre. Aktiviteterna bidrar också till att främja en aktiv livsstil och att ge möjlighet för alla att delta gratis.





Figur 44. På bilden visas utegymmet och parkeringsplatser till förskolan som ligger i östra delen av kvarteret.

De flesta av aktiviteterna är placerade i närhet av torget för att det ska vara enkelt att ta del av dem men samtidigt kunna ha uppsikt över vad som händer i kvarteret. Alla Partilles invånare ska känna sig välkomna och kunna sätta sig ner vid torget och ha möjlighet att se ut över de aktiviteter som utförs av både barn och vuxna. Aktiviteterna bidrar till delaktighet, liv och rörelse i kvarteret vilket också gör att tryggheten förstärks, och inte minst, med detta kommer samhörighet. Förslaget är skapat med människan i fokus vilket går hand i hand med Partille kommuns visioner.



Figur 45. Bilden visar lekplats till vänster, multisportarena, bouleanor, uteservering till höger och en mindre torglikande mötesplats med fontän och bänkar. Både från uteserveringen och torget syns aktiviteterna och lekplatsen tydligt.



Figur 46. Bild tagen från torget i riktning mot söder, här finns sittplatser, en fontän, cykelställ och en cykelpump.

Innergårdarna har nu genomarbetats där mycket vegetation och gräsmattor finns för att skapa en mysig miljö där grannar gärna vill vistas. Upphöjningar med vegetation har gjorts för att det skapar en levande känsla. Det finns platser för att sitta ner, umgås och grilla samtidigt som barnen kan vistas tryggt på lekplatserna. Cykelförråden som är placerade på innergårdarna har utvecklats och gjorts till en kombination av förråd och gemensamma tvättstugor. Det finns också cykelställ med tak och odlingslotter på gårdarna. För att skapa en småskalig känsla har innergårdarna fått en storlek på cirka 50 x 39 meter och en hushöjd från 11 till 18 meter vilket bidrar till en öppen, ljus och relativt stor innergård som känns trygg och inte instängd. Dock är husen placerade runt hela gården för att detta ska vara mer privata platser där besökare inte vistas.



Figur 47. Innergården med lekplats, mycket vegetation och sittplatser vilket skapar en behaglig och mysig miljö.





Figur 48. Bild över innergården. Det vita huset innehåller förråd och tvättstuga. Det finns cykelställ med tak bredvid huset. På bilden syns också åtta odlingslotter.

Huvudgatan i kvarteret finns kvar, dock har vägen som gått från söder till norr som tidigare var en bilväg gjorts till endast gång- och cykelbana. Dels för att minska trafik i området men också för att parkeringarna har flyttats. Nu kan parkeringarna nås direkt från huvudgatan vilket gör att det är den enda bilvägen som behövs i kvarteret. Huvudgatan har också gjorts till en gågata för att minska hastigheten för bilarna och för att det ska kännas tryggt att vistas överallt i kvarteret. Allén finns kvar utmed huvudgatan men nu också för gång- och cykelbanan som löper från norr till söder. Allén skapar en mysig och inbjudande miljö och den möter naturen som finns i området väl.



Figur 49. Tydlig entré till området vid busshållplatsen.





Figur 50. I bildens vänstra del visas busshållplatsen och en närbutik som kan tänkas placeras i en del av byggnadens entréplan.

Huskonstellationerna har förändrats då de höga husen i mitten har bytts ut mot lägre hus för att få in mer ljus till bostäderna och innergårdarna. Det har också placerats två hus istället för ett för att skapa mer inhägnade och privata innergårdar. Det har förtydligats vad som är privat, semi-privat och offentliga platser i kvarteret genom användning av tydliga markbeläggningar, staket och buskar som skiljer av. De röda Kombohus bas husen har tagits bort på grund av att det valts att ha parkeringsplats där. Istället har det lagts aktivitetsplan och boulevanor på platsen. Huset som placerats intill Tingsvägen vid busshållplatsen är ett hus som inte använts tidigare.



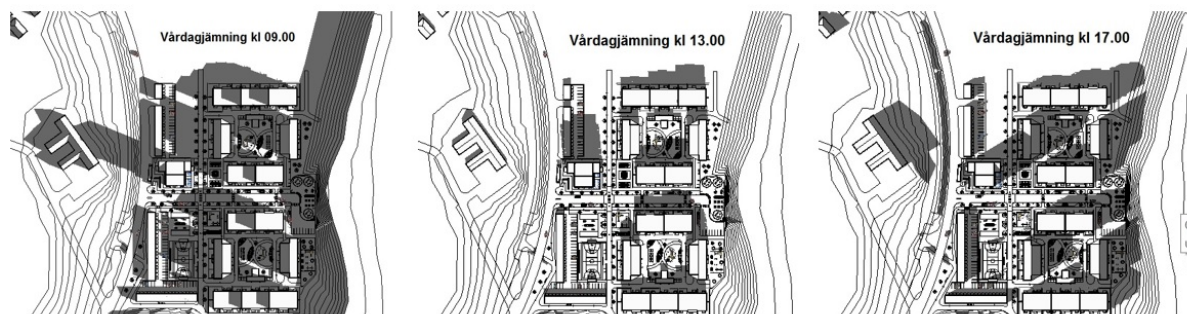
Figur 51. Vy från söder.

Husens höjd har gjorts stigande från sydväst för att få in så mycket ljus som möjligt i lägenheterna och på innergårdarna. Husen är från två till sex våningar samt ett åttavåningshus. Husens form och typ är moderna och ger i formation ett enhetligt intryck.

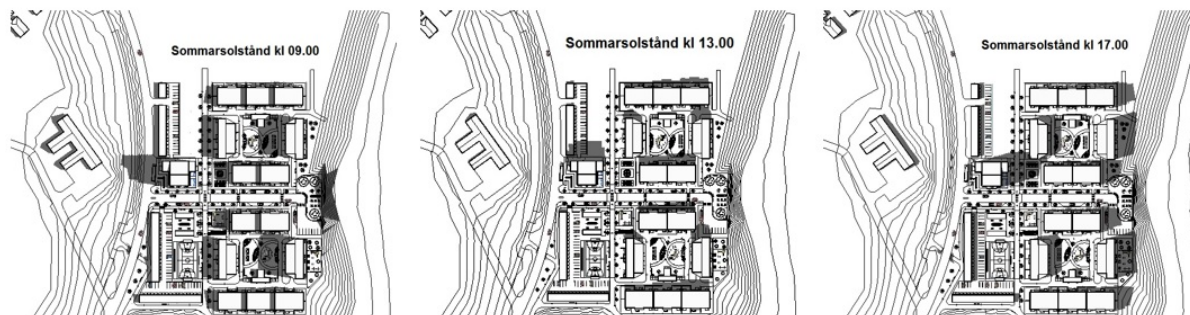


Figur 52. Översiktsplan över det slutgiltiga förslaget. Här syns tydligt hur hushöjden stiger med omkringliggande mark. Till vänster syns åttavåningshuset, parkeringsplatser och garage samt boulevaner och multisportarena.

Solstudier har gjorts av kvarteret för att visa solens rörelse runt byggnaderna för att kunna bedöma var solen lyser vid vilken tidpunkt. Byggnadernas placering och höjd har tagits i beaktning vid planering av kvarteret för att under året ge mesta möjliga solljus för både lägenheterna och innergårdarna men också för de offentliga ytorna. I figurerna nedan visas solstudier av kvarteret vid tre olika tider på året och tre olika tidpunkter på dygnet. Först visas vårdagjämning, sedan sommarsolstånd och till sist höstdagjämning.

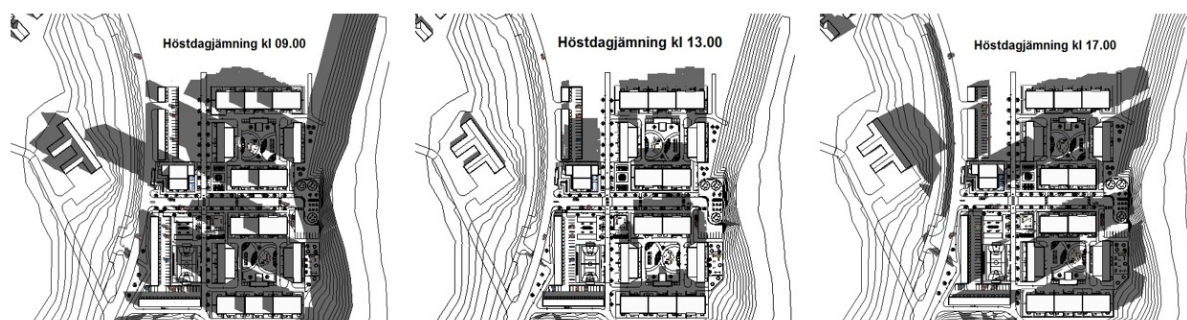


Figur 53. Solstudier av utvecklingsförslaget, vårdagjämning vid tidpunkterna 09.00, 13.00 och 17.00.



Figur 54. Solstudier av utvecklingsförslaget, vårdagjämning vid tidpunkterna 09.00, 13.00 och 17.00.





Figur 55. Solstudier av utvecklingsförslaget, höstdagjämning vid tidpunkterna 09.00, 13.00 och 17.00.

### 6.2.1 Valda Kombohus för utvecklingsförslaget

I det slutgiltiga förslaget har ett Kombohus Plus Sofia använts och utöver det två olika Kombohus Mini, Capella och Aurora, i olika våningshöjder. Totalt är det 335 lägenheter vilka är fördelade i storlek från ett rum och kök till fyra rum och kök. Det finns 121 lägenheter med storleken ett rum och kök, 194 lägenheter på två rum och kök, 13 lägenheter på tre rum och kök och 7 lägenheter på fyra rum och kök. Den totala bebyggda ytan, även kallad BTA är knappt 20 000 kvadratmeter och den bearbetade ytan är knappt 26 000 kvadratmeter, vilket ger ett exploateringsstal på cirka 0,8.

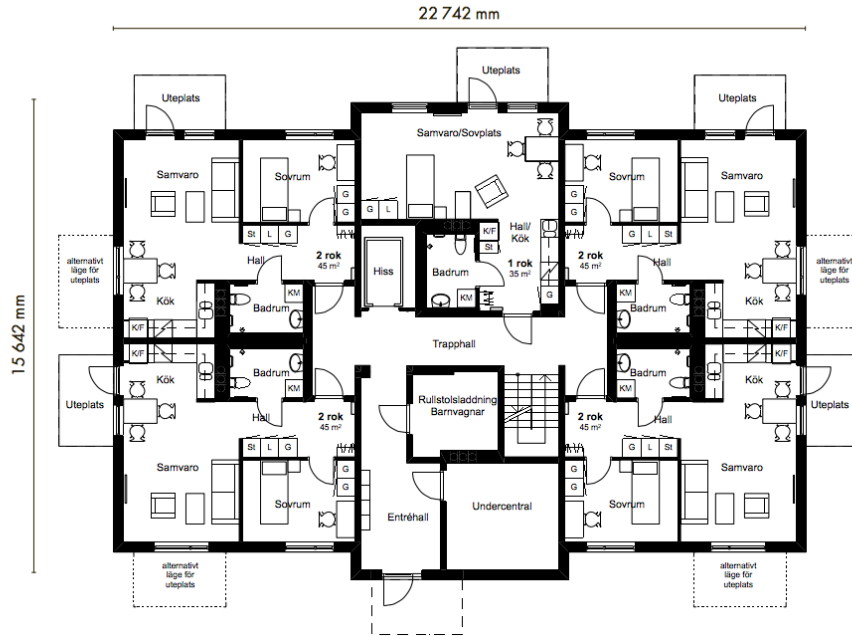
#### Capella

Capella är ett av SABOs Kombohus som tillhör Mini-konceptet. Capella är ett kompakt hus med entré på mitten. Huset går att uppföra som punkt-, kraftigare punkt- och lamellhus vilket ger en god flexibilitet och anpassning till olika tomter. Husets grundutförande är en 6-spännare men finns också som variant med 8 lägenheter per plan, se figur 59. Antal våningar, balkongplacering och takutformning kan varieras. I Capella finns ettor och tvåor (SABO, 2015a). I vårt utvecklingsförslag finns det totalt tio Capella-hus med olika våningsantal. De röda Capella-husen med två våningar innehåller totalt tolv lägenheter per hus varav fyra lägenheter med ett rum och kök samt åtta lägenheter med två rum och kök. De gula Capella-husen med tre våningar innehåller totalt 19 lägenheter per hus varav 7 lägenheter med ett rum och kök samt 12 lägenheter med två rum och kök. De gröna Capella-husen med fyra våningar innehåller totalt 26 lägenheter per hus varav 10 lägenheter med ett rum och kök samt 16 lägenheter med två rum och kök. Totalt i förslaget finns det 202 lägenheter i Capella-husen.



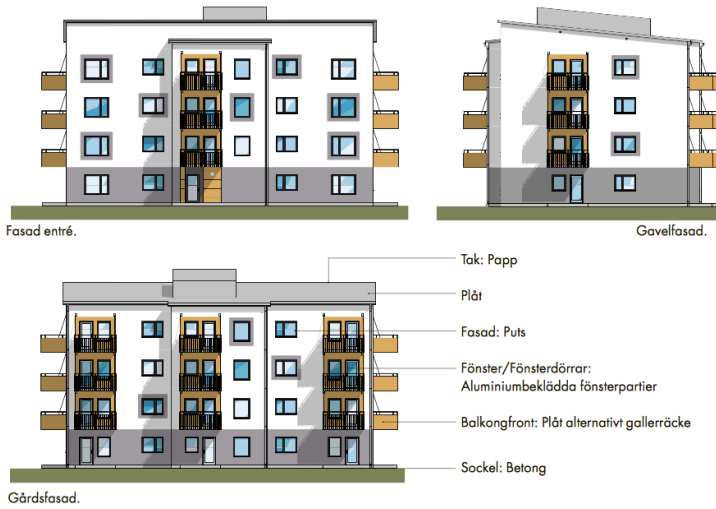
Figur 56. I förslaget har vi gjort lamellhus av tre Capella-hus med olika våningshöjd.

## ENTRÉPLAN

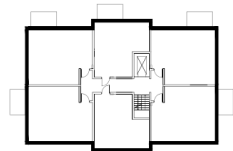


Figur 57. Planritning - entréplan av Kombohus Mini Capella (SABO, 2015).

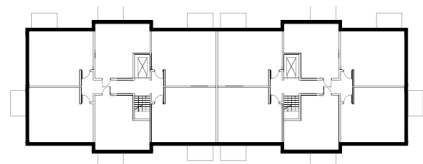
## FASADER



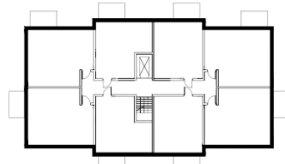
Figur 58. Fasader Kombohus Mini Capella (SABO, 2015).



Punkthus 6 lägenheter per normalplan. (Grundförslag)



Lamellhus 12 lägenheter per normalplan. (2 x grundförslag)



Punkthus 8 lägenheter per normalplan.

Figur 59. Olika sammansättning av Kombohus Mini Capella (SABO, 2015).

### Aurora

Aurora är också ett av SABOs Kombohus som tillhör Mini-konceptet. Aurora har ettor på 35 kvadratmeter och tvåor på 45 kvadratmeter. Det finns möjlighet att lägga till en etta och en tvåa på huset, se figur 63. Aurora kan byggas i två till sex våningar (SABO, 2015a). I förslaget finns två vita Aurora-hus med tre våningar som innehar totalt 21 lägenheter per hus varav 9 lägenheter med ett rum och kök samt 12 lägenheter med två rum och kök. Det finns också två blå Aurora-hus med fem våningar där huset i söder har förskola på entréplan, detta hus innehar totalt 28 lägenheter varav 12 lägenheter med ett rum och kök samt 16 lägenheter med två rum och kök. Det blå Aurora-huset i norr innehar totalt 35 lägenheter varav 15 lägenheter med ett rum och kök samt 20 lägenheter med två rum och kök. Totalt i förslaget finns det 105 lägenheter i Aurora-husen.



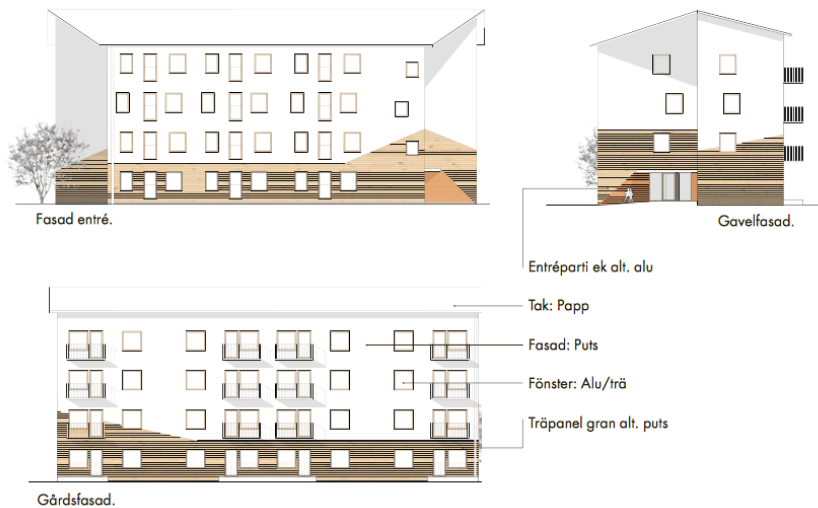
Figur 60. I förslaget finns det två Aurora-hus, det vita på tre våningar och det blå på fem våningar. Bilden till höger är Aurora-huset med förskola på entréplan.

## ENTRÉPLAN

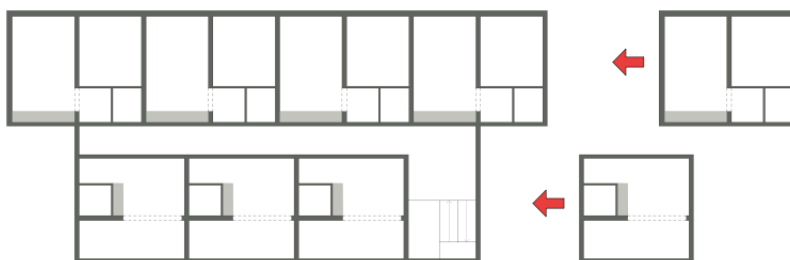


Figur 61. Planritning - entréplan av Kombohus Mini Aurora (SABO, 2015).

## FASADER



Figur 62. Fasader Kombohus Mini Aurora (SABO, 2015).



### Flexibelt antal lägenheter

Om tomten tillåter och behov finns går det att lägga till en 1:a på 35 m<sup>2</sup> samt en 2:a på 45 m<sup>2</sup>.

Figur 63. Sammansättning av Kombohus Mini Aurora (SABO, 2015).

## Sofia

Sofia är ett av SABOs Kombohus som tillhör Plus-konceptet. De kan byggas i fem till åtta våningar och består av två-, tre- och fyra rum och kök med storlekar från 64 till 93 kvadratmeter. Sofia är ett punkthus och 4-spännare (SABO, 2013). I Sofia-huset i färgerna gult, grått och vitt finns totalt 28 lägenheter varav



7 lägenheter med två rum och kök, 14 lägenheter med tre rum och kök samt 7 lägenheter med fyra rum och kök.



Figur 64. I förslaget finns det ett Kombohus Plus, Sofia-huset som är åtta våningar med lokaler på entréplan.

#### ENTRÉPLAN



Figur 65. Planritning - entréplan av Kombohus Plus Sofia (SABO, 2013).



Figur 66. Fasader Kombohus Plus Sofia (Skanska, 2017).

## 7. Diskussion

I följande kapitel diskuteras underlaget för det slutliga utvecklingsförslaget. Syftet med examensarbetet var att lämna ett utvecklingsförslag för ett bostadskvarter av SABOs Kombohus på Tingsängen i Partille. Förslaget skall gå i linje med Partillebo och Partille kommuns visioner och önskemål om att ska skapa en bra och hållbar livsmiljö för kommande generationer. Rapporten inleddes med en skrivbordsstudie av SABOs Kombohus samtidigt som kvartersanalyser gjordes, senare gjordes en områdesanalys av Furulund och en objektsanalys av Tingsängen. Den litteratur som har använts är främst från Partille kommun och SABOs hemsida, litteraturen är skriven från 2010 och framåt vilket ger trovärdighet. Informationen från Partille anses nödvändig och av yttersta vikt att använda då förslaget ska bygga på riktlinjer och visioner från kommunen för att fungera tillsammans med övrig bebyggelse. Informationen från SABO anses vara väl sammanställd och pålitlig, dock har det funnits en kritisk förhållning till informationen då den lätt kan anses som marknadsföring och vinklas till SABOs fördel. I slutändan har informationen som använts till förslaget främst varit underlag i form av ritningar och statistisk information om de olika typhusen, vilket är information som är svårt att påverka till fördel åt något håll.

Inspirationen till det framtagna förslaget om vad som är ett attraktivt kvarter består framförallt av kvartersanalyser där våra egna uppfattningar och åsikter har legat till grund till slutsatserna. Detta kan anses ha bidragit till ett missvisande resultat då litteratur med allmänt vedertagna åsikter och statistik på vad som är ett attraktivt kvarter inte använts. Vad som är ett attraktivt kvarter är dock subjektivt och kan skilja väldigt mycket mellan olika människor men också genom geografiska skillnader. Vi har dock gjort analyser i fler än tio olika sorters kvarter i Göteborgsområdet, alla med olika karaktär, utseende, från olika tidsepoker. Detta har skapat stor variation av förutsättningar med möjlighet att på ett snabbt och effektivt sätt genom checklistor och fotografering analysera och ta fram information om vad som upplevs som attraktivt för respektive kvarter. De sex mest intresseväckande kvarteren har därefter presenterats i rapporten med tillhörande bilder och utvärderingar. Informationen har sedan använts till inspiration och implementerats tillsammans med Partille kommuns visioner för det framtagna förslaget. Metoden har därför varit effektiv men också subjektiv enligt våra uppfattningar. Däremot anses det som ett av flera lämpliga tillvägagångssätt för att skapa ett första inspirationsförslag till ett nytt kvarter då det främjar kreativa och nytänkande lösningar.

För att få en överblick av Partille och Furulund studerades områdets historia, nyligen färdigställda, pågående och framtida projekt men också visionerna för Furulund. Områdesanalysen har påverkat arbetet positivt eftersom det gett en bra överblick av Furulunds utveckling. Förståelsen för områdets verksamheter och småskalighet har gjort att bostadsområdet kan anpassas efter dessa faktorer. I objektsanalysen har Tingsängen undersökts utifrån de förutsättningar som funnits att tillgå. Brist på markritningar anses ha begränsat arbetet i Revit med hänsyn till marklutning och omkringliggande topografi. Istället skapades en egen ritning av marken efter att ha studerat kartor och gjort ett studiebesök på plats. För att enklare kunna skapa och visualisera området beslutades av oss i samråd med Partillebo att skapa marken till området platt i 3D ritningen. Detta gör att förslaget inte helt är anpassat efter verkliga förutsättningar, men då inget underlag var tillgängligt anses detta som bästa lösningen för att på enkelt och tydligt sätt kunna redovisa förslaget. För att komplettera ritningar, renderingar och beskrivningar har en virtuell 3D animation genom programmet BIM Explorer skapats, vilket möjliggör att gå runt i en simulerad verklighet i kvarteret. Denna teknik är relativt ny men skapar stora möjligheter för oss att visualisera tänkta lösningar till besökare och har varit ett mycket uppskattat inslag i utvecklingsarbetet.

Grunden till förslaget ligger i en sammanvägning av information från områdes- och objektsanalysen samt förstudien för Tingsängen tillsammans med vår uppfattning om vad som är ett attraktivt kvarter. Svårigheten är att hitta fungerande huskonstellationer då flertalet av husen är skapade endast som komplementbebyggelse för redan fungerande kvarter. Flertalet av husen är inte gjorda för att ställas intill varandra vilket i många fall är en egenskap att föredra då man vill skapa sammanhängande kvarter med trevliga innergårdar. Flera av SABOs Kombohus i de olika kategorierna går att i liten utsträckning förändra genom att lägga till eller ta bort lägenheter. Däremot är det endast Kombohuset Mini av typen Capella som enligt beskrivningarna går att ställa intill varandra för att skapa lamellhus med flera separata

uppgångar. Det kan vara möjligt att göra andra mindre konstruktionsförändringar utanför produktbeskrivningarna och anpassa de befintliga husen för att sätta ihop dem, detta är dock inget som har undersökts i arbetet. Husens brist på mångsidighet har därför varit en begränsning, Kombohusserien är dock under utveckling och det skapas fler och nya sorters hus. Nästa steg i den utvecklingen bör då vara att skapa hus med större mångsidighet med möjlighet att placera dem intill varandra.

Vår tanke har varit att skapa ett område som välkomnar alla sorters människor oavsett ålder eller bakgrund. Med flertalet utomhusaktiviteter som integrerar med omkringliggande miljö ska detta främja en aktiv livsstil framförallt för de boende på Tingsängen men också för besökande till området. Parkeringsplatserna uppgår endast till 0,4 bil per hushåll och de har medvetet lagts i utkanten för att skapa ett bilfritt område. Vi tror på en reducering av bilar i samhället framöver och vill därför föregå med gott exempel och minska antalet bilar i området. För att inte begränsa de boende har andra lösningar som cykel- och gångtrafik prioriterats i området. Busshållplatsen har förflyttats närmare kvarterets centrum och det har även placerats en bilpool i området som en alternativ lösning till att äga egen bil. Husens placering och varierade höjdnivåer är anpassade för att optimera solljuset för bostäderna men också för att få bebyggelsen att anpassas med omkringliggande natur. Komplementhusen i form av garage, förråd och tvättstugor har fått gröna sedumtak för att smälta in med naturen men också för effektivare dagvattenhantering. Detta bidrar till ett område som interagerar med naturen och samtidigt ökar tryggheten och trivseln i området.

Förstudien för Tingsängen från 2015 föreslog ett exploateringsstal upp till 0,6 vilket skulle innebära 100-200 bostäder med en fördelning på 30 procent radhus och 70 procent lägenheter med en våningshöjd mellan två till sex våningar. Förslaget i rapporten innebär ett exploateringsstal på knappt 0,8 vilket innebär 335 lägenheter på två till åtta våningar på en yta av 2,6 hektar vilket motsvarar drygt halva Tingsängen. Resterande yta av Tingsängen har lämnas fri för radhus- eller villabebyggelse eller andra flerbostadshus som skulle kunna komplettera Kombohuset. Den södra delen av Tingsängen som vetter mot bostadsområdet i söder bevaras orört enligt förstudien för ett rekreationsområde. Då flertalet verksamheter i form av affärer och restauranger redan finns i närbelägna Furulunds centrum har det endast planerats för en förskola och några mindre verksamheter, förslagsvis en närbutik eller ett mindre café. Detta är verksamheter som det finns ett behov av även i mindre kvarter och ökar bekvämligheten för boende, skapar i detta fall ett naturligt centrum och fungerar samtidigt som en magnet för utomstående att besöka Tingsängen. I förslaget är endast en byggnad över fem våningar, anledningen till att lägenhetsantalet är så högt beror istället på att husen som använts har en stor del mindre lägenheter. Att antalet är högre än förslaget i förstudien anses inte som en nackdel då Furulund är en stadsdel som utvecklas i snabb takt och viljan att bo i området anses bli hög. Utbudet av fler mindre lägenheter och lägre hyreskostnader tillsammans med kvarterets framtidskaraktär kommer området inte bara komplettera resterande Furulund utan också locka till sig och välkomna alla typer av människor.

## 8. Slutsats

Bristen på mångsidighet hos de befintliga Kombohusen gör att variationen för att skapa sammanhängande kvarterstrukturer idag inte är så stor. Att skapa attraktiva och välfungerande kvarter handlar dock inte bara om att placera huskroppar i olika konstellationer. Faktorer som är av minst lika stor vikt att använda är att implementera utomhusaktiviteter och skapa naturliga mötesplatser, använda en bra mix av vegetation för att ge trevliga och harmoniska grönytor, integrera kvarteret med intilliggande områden och i helhet skapa ett tryggt och välkomnade området där människor känner en samhörighet. Det slutgiltiga förslaget för Tingsängen som presenteras i rapporten är ett bevis på hur dessa egenskaper kan realiseras i ett kvarter av SABOs Kombohus. För Partillebo och Partille kommun hoppas vi detta kan fungera som ett första inspirationsförslag för vad som går att göra med SABOs Kombohuskoncept på Tingsängen.

Andra intressanta undersökningar som kan komplettera detta arbete är att titta på hur de nya typhusen behöver utformas för att öka möjligheterna att placera dem i kvarterstrukturer. Det kan beröra egenskaper som att klara stadsnära läge, buller, möjlighet till gemensamhetslokaler och underjordsgarage. Det skulle också kunna göras marknadsundersökningar bland invånare i Furulund om vad som behövs i området och hur man vill att Tingsängen ska användas. Det kan handla om frågeställningar om vilka lägenhetsstorlekar och verksamheter som värdesätts i området. Slutligen skulle en fortsatt studie kunna göras på hur det föreslagna kvarteret skulle kunna bli verklighet och vilken bebyggelse som man skulle kunna komplettera med för resterande del av Tingsängen.



## 9. Referenser

### 9.1 Elektroniska källor

Det gamla Göteborg. (2014). Landala Egnahem: *Albert Lilienberg*. Hämtad från <http://gamlagoteborg.se/tag/landala-egnahem/>

Familjebostäder. (2017). Våra områden: *Kungsladugård*. Hämtad från <https://www.familjebostader.se/vara-omraden/kungsladugard-2/>

Göteborgs Stad, Stadsbyggnadskontoret. (2009). Detaljplan för Bostäder mm. vid Norra Dragspelsgatan inom stadsdelen Järnbrott i Göteborg. Diarienummer: 0380/06 (FIIa 5012). Hämtad från [http://www5.goteborg.se/prod/fastighetskontoret/etjanst/planobygg.nsf/vyFiler/J%C3%A4rnbrott%20-%20tre%20punkthus%20vid%20Norra%20Dragspelsgatan-Plan%20-%20utst%C3%A4llning-Planbeskrivning/\\$File/Planbeskrivning.pdf?OpenElement](http://www5.goteborg.se/prod/fastighetskontoret/etjanst/planobygg.nsf/vyFiler/J%C3%A4rnbrott%20-%20tre%20punkthus%20vid%20Norra%20Dragspelsgatan-Plan%20-%20utst%C3%A4llning-Planbeskrivning/$File/Planbeskrivning.pdf?OpenElement)

Hyresgästföreningen. (2017). Bostäder: *Bostadsbristen*. Hämtad från <http://hurvibor.se/bostader/bostadsbristen/>

Johansson, T. (2009). Historien om Kungsladugård. Hämtad från <http://majorna.nu/kungsladugard.html>

Låkeberget. (2017). Samfälligheten: *Låkebergets historia*. Hämtad från <http://www.lakeberget.se/samfalligheten/lakebergets-historia/>

NCC. (2013). *Produktbeskrivning: NCC Folkboende - SABO Kombohus Plus*. Hämtad från [https://www.ncc.se/globalassets/microsajter/folkboende\\_sabo\\_produktbeskrivning.pdf](https://www.ncc.se/globalassets/microsajter/folkboende_sabo_produktbeskrivning.pdf)

Partillebo. (2015). Gläntan. Hämtat från <http://partillebo.se/bostadsomraden/glantan/>

Partillebo. (2017). Om Partillebo. Hämtad från <http://www.partillebo.se/om-partillebo/>

Partille kommun. (2006). Partille översiktsplan ÖP05. Hämtad från [https://www.partille.se/siteassets/bygga-bo--miljo/dokument/br\\_sbk\\_partille\\_kommuns\\_oversiktsplan\\_op05.pdf](https://www.partille.se/siteassets/bygga-bo--miljo/dokument/br_sbk_partille_kommuns_oversiktsplan_op05.pdf)

Partille kommun. (2014). Välkommen till Partille 2035. Hämtat från [https://www.partille.se/siteassets/bygga-bo--miljo/dokument/br\\_sbk\\_op\\_malbild\\_a4\\_201404.pdf](https://www.partille.se/siteassets/bygga-bo--miljo/dokument/br_sbk_op_malbild_a4_201404.pdf)

Partille kommun. (2015a). Detaljplan för utbyggnad av vårdcentral i Furulund, Skulltorp 1:884 m.fl., Partille kommun. Hämtad från [https://www.partille.se/siteassets/bygga-bo--miljo/detaljplaner/vardcentral-furulund-skulltorp-1884/dp\\_sbk\\_pb-furulund-vardcentral-laga-kraft.pdf](https://www.partille.se/siteassets/bygga-bo--miljo/detaljplaner/vardcentral-furulund-skulltorp-1884/dp_sbk_pb-furulund-vardcentral-laga-kraft.pdf)

Partille kommun. (2015b). Tingsängen och Brännet förstudie 20150831. Opublicerat manuskript.

SABO. (2013). *SABOs Kombohus Plus: Skanska, NCC och Lindbäcks bygg - tre genomarbetade huskoncept*. Hämtad från [http://www.sabo.se/kunskapsomraden/sabos\\_kombohus/kombohus\\_plus/Documents/SABOs%20Kombohus%20Plus%20-%20Tre%20genomarbetade%20huskoncept.pdf](http://www.sabo.se/kunskapsomraden/sabos_kombohus/kombohus_plus/Documents/SABOs%20Kombohus%20Plus%20-%20Tre%20genomarbetade%20huskoncept.pdf)

SABO. (2015a). *SABOs Kombohus Mini: Allmännyttan pressar byggpriserna på små yteffektiva lägenheter*. Hämtad från [http://www.sabo.se/kunskapsomraden/sabos\\_kombohus/kombohus\\_mini/Documents/SABOs%20Kombohus%20Mini.pdf](http://www.sabo.se/kunskapsomraden/sabos_kombohus/kombohus_mini/Documents/SABOs%20Kombohus%20Mini.pdf)

SABO. (2015b). *Snabbanalys: Så påverkar Kombohusen lokala bostadsmarknader*. Hämtad från [http://www.sabo.se/kunskapsomraden/sabos\\_kombohus/kombohus\\_bas/Documents/201503%20Snabbanalys%20SABOs%20Kombohus.pdf](http://www.sabo.se/kunskapsomraden/sabos_kombohus/kombohus_bas/Documents/201503%20Snabbanalys%20SABOs%20Kombohus.pdf)

SABO. (2016a). *Historik*. Hämtad från [http://www.sabo.se/kunskapsomraden/sabos\\_kombohus/Sidor/Historik.aspx](http://www.sabo.se/kunskapsomraden/sabos_kombohus/Sidor/Historik.aspx)

SABO. (2016b). *Kombohus Bas*. Hämtad från [http://www.sabo.se/kunskapsomraden/sabos\\_kombohus/kombohus\\_bas/Sidor/default.aspx](http://www.sabo.se/kunskapsomraden/sabos_kombohus/kombohus_bas/Sidor/default.aspx)

SABO. (2016c). *Kombohus Flex*. Hämtad från [http://www.sabo.se/kunskapsomraden/sabos\\_kombohus/kombohus\\_flex/Sidor/default.aspx](http://www.sabo.se/kunskapsomraden/sabos_kombohus/kombohus_flex/Sidor/default.aspx)

SABO. (2016d). *Kombohus Plus*. Hämtad från [http://www.sabo.se/kunskapsomraden/sabos\\_kombohus/kombohus\\_plus/Sidor/default.aspx](http://www.sabo.se/kunskapsomraden/sabos_kombohus/kombohus_plus/Sidor/default.aspx)

SABO. (2016e). *Medlemskapet*. Hämtad från <http://www.sabo.se/medlem/medlemskapet/Sidor/default.aspx>

SABO. (2016f). *Nybyggaren i Hudvik*. Hämtad från [http://www.sabo.se/kunskapsomraden/sabos\\_kombohus/kombohus\\_bas/Sidor/Intervju.%20Hudiksvallsbostäder.aspx](http://www.sabo.se/kunskapsomraden/sabos_kombohus/kombohus_bas/Sidor/Intervju.%20Hudiksvallsbostäder.aspx)

SABO. (2016g). *SABOs Kombohus*. Hämtad från [http://www.sabo.se/kunskapsomraden/sabos\\_kombohus/Sidor/default.aspx](http://www.sabo.se/kunskapsomraden/sabos_kombohus/Sidor/default.aspx)

SABO. (2016h). *Tips till entreprenörer*. Hämtad från [http://www.sabo.se/kunskapsomraden/sabos\\_kombohus/kombohus\\_flex/Sidor/Tips-till-entreprenorer.aspx](http://www.sabo.se/kunskapsomraden/sabos_kombohus/kombohus_flex/Sidor/Tips-till-entreprenorer.aspx)

Wagner, C. (2017, 3 februari). Inför lösdrift för stallens hästar. *Göteborgsposten*. Hämtad från <http://www.gp.se/nyheter/v%C3%A4stsvenskt/inf%C3%B6r-l%C3%B6sdrift-f%C3%B6r-stallets-h%C3%A4star-1.4143898>

## 9.2 Bildkällor

Google maps. (2017a). Furulund [Elektronisk bild]. Hämtad från: <https://www.google.se/maps/@57.7256933,12.1334175,766m/data=!3m1!1e3>

Google maps. (2017b) Furulund översikt [Elektronisk bild]. Hämtad från: <https://www.google.se/maps/@57.7243579,12.1259001,3058m/data=!3m1!1e3>

Google maps. (2017c) Partille översikt [Elektronisk bild]. Hämtad från: <https://www.google.se/maps/@57.7305712,12.0895333,6146m/data=!3m1!1e3>

Google maps. (2017d) Furulund översikt med cykelvägar [Elektronisk bild]. Hämtad från: <https://www.google.se/maps/place/Furulund/@57.7248523,12.1223394,1577m/data=!3m1!1e3!4m5!3m4!1s0x464ff6e7499aa2a9:0x925c86189f379d18!8m2!3d57.7236442!4d12.1294668!5m1!1e3>

Google maps. (2017e). Tingsängen översikt [Elektronisk bild]. Hämtad från:  
<https://www.google.se/maps/place/Fj%C3%A4llvindsv%C3%A4gen,+433+49+Partille/@57.7274684,12.1345186,396m/data=!3m1!1e3!4m5!3m4!1s0x464ff6e059279d2b:0x33e99b53eb6c5c59!8m2!3d57.7229218!4d12.138981>

Google maps. (2017f). Kungsladugård [Elektronisk bild]. Hämtad från:  
<https://www.google.se/maps/place/Kungsladug%C3%A5rd,+G%C3%B6teborg/@57.6851947,11.919494,1582m/data=!3m1!1e3!4m5!3m4!1s0x464ff32e93ded0b9:0xf702fbac13e4f2ce!8m2!3d57.6867566!4d11.9212436>

Google maps. (2017g). Västra Järnbrott Frölunda [Elektronisk bild]. Hämtad från:  
<https://www.google.se/maps/place/Fr%C3%B6lunda+Torg/@57.6521405,11.9124316,785m/data=!3m1!1e3!4m5!3m4!1s0x464ff248003e93b7:0xdb4288c864984cc6!8m2!3d57.6518336!4d11.9119236>

Google maps. (2017h). Landala Egna hem [Elektronisk bild]. Hämtad från:  
<https://www.google.se/maps/place/Landala,+G%C3%B6teborg/@57.6864868,11.971682,385m/data=!3m1!1e3!4m5!3m4!1s0x464ff36d983bbe11:0xcc2d37624b70e7fb!8m2!3d57.6955868!4d11.9677828>

Google maps. (2017i). Eriksberg Norra Skeppspromenaden [Elektronisk bild]. Hämtad från:  
<https://www.google.se/maps/place/417+62+Eriksberg/@57.7036262,11.9189312,391m/data=!3m1!1e3!4m5!3m4!1s0x464f8cb468f52abb:0x260190792e5f4361!8m2!3d57.7034618!4d11.914551>

Google maps. (2017j). Torslanda Amhult Låkebergsgatan [Elektronisk bild]. Hämtad från:  
<https://www.google.se/maps/place/Amhult+2+AB/@57.7210604,11.7753842,783m/data=!3m1!1e3!4m5!3m4!1s0x464f8c1f6aaaaaab:0xd7406b18e23f60ef!8m2!3d57.7090498!4d11.7801471>

Google maps. (2017k). Björndammen [Elektronisk bild]. Hämtad från:  
<https://www.google.se/maps/search/bj%C3%B6rndammen/@57.7301255,12.1153471,770m/data=!3m1!1e3>

Partillebo. (2015). Gläntan. Hämtad från:  
<http://partillebo.se/bostadsomraden/glantan>

Partille kommun. (2015a). Detaljplan för utbyggnad av vårdcentral i Furulund, Skulltorp 1:884 m.fl., Partille kommun [Elektronisk bild]. Hämtad från:  
[https://www.partille.se/siteassets/bygga-bo--miljo/detaljplaner/varldcentral-furulund-skulltorp-1884/dp\\_sbk\\_pb-furulund-varldcentral-laga-kraft.pdf](https://www.partille.se/siteassets/bygga-bo--miljo/detaljplaner/varldcentral-furulund-skulltorp-1884/dp_sbk_pb-furulund-varldcentral-laga-kraft.pdf)

Partille kommun. (2015b). Karta med jämförelse Tingsängen brännet förstudie 20150831. Opublicerat manuskript.

Partille kommun. (2006). Partille översiktsplan ÖP05 [Elektronisk bild]. Hämtad från:  
[https://www.partille.se/siteassets/bygga-bo--miljo/dokument/br\\_sbk\\_partille\\_kommuns\\_oversiktsplan\\_op05.pdf](https://www.partille.se/siteassets/bygga-bo--miljo/dokument/br_sbk_partille_kommuns_oversiktsplan_op05.pdf)

SABO. (2017) Byggtips från ord till bostad [Elektronisk bild]. Hämtad från:  
[http://assets-s3-0.kombohus.clients.wolfmother.co/pdf\\_politiker\\_kombohus.pdf](http://assets-s3-0.kombohus.clients.wolfmother.co/pdf_politiker_kombohus.pdf)

SABO. (2015). *SABOs Kombohus Mini: Allmännyttan pressar byggpriserna på små yteffektiva lägenheter* [Elektronisk bild]. Hämtad från:  
[http://www.sabo.se/kunskapsomraden/sabos\\_kombohus/kombohus\\_mini/Documents/SABOs%20Kombohus%20Mini.pdf](http://www.sabo.se/kunskapsomraden/sabos_kombohus/kombohus_mini/Documents/SABOs%20Kombohus%20Mini.pdf)

Skanska. (2017). Moderna hus: Sofia [Elektronisk bild]. Hämtad från:  
<http://www.mypaper.se/show/skanska/show.asp?pid=24545964824066>



# Bilaga 1 – Checklista Kungsladugård

## Utvärdera kvarter

### CHECKLISTA

OBS, för att få med bredd notera stödord, gör gärna skisser, fotograferas.  
Index är ett kvalitativt mått där grönt står för bra, gult för neutralt och rött för undermåligt.  
Grönt innebär att den aktuella aspekten är tydlig, väl skött och väl fungerande.

PÅ VÄG TILL/FRÅN KVARTERET	INDE KOMMENTAR
Hur kvarteret noteras när man närmar sig	Hela majorna är liknande, en tydlig förändring från övriga Göteborg.
Skyltning	Neutral.
Tillfartsvägar allmänt	Tillgängligt för alla, bil, kollektiv, gång, cykel.
Entré till kvarteret accentuerad?	Nej, smälter ihop med resten av majorna.
<b>I KVARTERET, VAD FINNS</b>	
Profil, identitet, känsla	Landskövdingehus, tydlig karaktär, låga trähus, mycket färg. Äldre början 1900-tal
Överblickbarhet, kan man uppfatta "hela" kvarteret, storlek	Stort kvarter, svårt att uppskatta
Skyltar, orienteringstavlor i kvarteret	Tänker inte på skyltning, neutralt. Varken mycket eller lite.
Mötesplatser, finns naturliga?	De finns men de är få, finns potentiella platser men de är inte självklara. Kan årstiden påverka
Vegetation	Bra vegetation för antalet hus, de har försökt skapa alléer och små gräsplättar.
Utsmyckning, konst	Området i sig är konst. Fina äldre fasader av trä med olika färger och tidstypiska utsmyckningar
Ljus, solinstrålning, skuggor	På årstiden svårt att bedöma. Dock öppna ytor mellan husen vilket ger förutsättningar för bra ljus.
Belysning, typ och placering, fasader	Endast långa vägar, inget ljus på fasader, mörkt på kvällen?
Ljud	Lyhörda hus, mycket bil och kollektivtrafik som utgör den största ljudkällan.
Doft, associationer, årstid	Vinter, kallt, inga speciella dofter. Dock troligt mer liv på sommaren.
Färger, färgskala	Mycket färger, mycket blandade färger på husen (med flit). Ger karaktär till kvarteret, utan färg vore det väldigt tråkigt. Funkar när färgerna är i samma ton.
Ytor och material, fastigheterna	Äldre hus av trä och sten. Samma material oavsett hus typ, ger en enhetligt intryck.
Ytor och material, gatuummet	Mycket gammalt men inslag av nytt som är anpassat till det gamla för att behålla karaktär.
Tillgänglighet (äldre, handikappade osv)	Gräs i spårvaagnsspåret, nya gatuplattor och anpassade parkeringar.
Är kvarteret väl utnyttjat, öde? Tidpunkt	Äldre hus som inte är lika välanpassade, dock plant kvarter som gör det möjligt för funktionshindrade.
Hustyper	Äldre kvarter med stora ytor mellan hus, kunde utnyttjats bättre?
	Landskövdinge hus från början av 1900 talet, trähus, radhus, villor (alla av trä)
<b>INTEGRATION/AKTIVITETER</b>	
Stråk, typ av gata, antal som passerar?	Passage via de stora vägarna entralt i kvarteret. Huvudgata med mycket biltrafik och kollektivtrafik. Stort antal som passerar på huvudgatan, i övrigt lugnt och inget större flöde av människor.
Buss- och cykelplatser, spårvaagnshållplatser	Stort antal i hela kvarteret.
Gånggata	Ingen specifik gånggata men behövs inte för kvarteret.
Gångstråk, små, stora	Finns tillgängliga gångstråk i hela kvarteret.
Närhet till skola/förskola	Gångavstånd till både skola och förskola
Närhet till affärsverksamhet	Tillgång till ett centrum med en mindre livmedelsaffär och små butiker.
Typ av affärsverksamhet	Café, 2 livsmedel, apotek, blommar, snabbmat, skobutik, restaurang, fotobutik.
Kultur	Finns statyer, kvarteret i sig är ett kulturhistoriskt arv. Teater?
Samlingstokaler	Svårt att identifiera, inte vad vi kan se?
Nöje, typ	Få restauranger och någon bar.
Lekplats	Få lekplatser, isåfall på skolan.
Sittbänkar	På själva torget finns i övrigt inte mycket.
Generationsperspektiv, målgrupp	Blandning mellan olika åldrar och typer av människor. Mer åt hippster hållet.
Vill man stanna, gå vidare	Man kan stanna tillfälligt men man vill så småningom ta sig vidare
Är det trevligt?	Mycket kvarter med karaktär.
<b>SKÖTSEL OCH EFFEKTER</b>	
Är kvarteret städad	Till och från beroende på vem som är ansvarig. Städad torg men ovårdade bakgårdar.
Hur är skötsel av grönytor	Offentliga grönytor bra.
Ordning och reda, trivsel	Upplevelsen är att folk trivs.
Säkerhet, är det tryggt för invånarna i kvarteret?	Lugnt område och kvarteret genomsvär trygghet.
Daqvattenhantering	Äldre kvarter med vissa brister, dock anpassat i den mån det går.
<b>BYGGNADER</b>	
Hustyper, variation	Variation på hustyper, landskövdingehus, radhus, villor men de går i samma tema och upplevs samma.
Konstellationer, grupperingar, placeringar	Husen är grupperade för sig i strikta linjer och i områden för sig. De smälter dock samman med varandra.
Tidsepoker hus/kvarter	Tidigt 1900-tal byggt av Albert Lilienberg.
Fasader, utseende, färger, material	Mycket blandade färger som livar upp området.
Enhetlighet	Enhetliga byggnader med en sammanhängande arkitektur.
Skötsel	Vissa i bra skick dock upplevs husen vara slitna.

## Bilaga 2 – Checklista Västra Järnbrott Frölunda

Utvärdera kvarter		
<b>CHECKLISTA</b>		
OBS, för att få med bredd notera stödord, gör gärna skisser, fotografers.		
Index är ett kvalitativt mått där grönt står för bra, gult för neutralt och rött för undermåligt.		
Grönt innebär att den aktuella aspekten är tydlig, väl skött och väl fungerande.		
<b>PÅ VÄG TILL/FRÅN KVARTERET</b>	<b>INDE KOMMENTAR</b>	
Hur kvarteret noteras när man närmar sig	Rörigt området med många olika hustyper och tidsepoker. Möts av en mur av hus.	
Skylltning	Tillräckligt men inte för mycket.	
Tillfartsvägar allmänt	Tillgängligt för alla, bil, kollektiv, gång, cykel.	
Entré till kvarteret accentuerad?	Tydlig entré, med skyltning av hela området precis vid ingången.	
<b>I KVARTERET, VAD FINNS</b>		
Profil, identitet, känsla	Tråkig utsida men så fort du kommer innaför murarna så finns ett lugn och en tydlig karaktär	Kva enkü
Överblickbarhet, kan man uppfatta "hela" kvarteret, storlek	På vissa platser har du tydlig överblick över området.	Kva
Skylltar, orienteringstavlor i kvarteret	En stor och beskrivande skylt i början av området, i övrigt ingen noterbar skyltning.	Kva högr
Mötesplatser, finns naturliga?	Stor innergård med lekplats, skola, äldreboende och mysiga gångvägar.	
Vegetation	Stora gräsytor men inte mycket träd. Dock närhet till skogsområde.	
Utsmyckning, konst	Inget noterbart mer än eventuellt huset i sig självt.	
Ljus, solinstrålning, skuggor	På årstiden svårt att bedöma. Dock öppna ytor mellan husen vilket ger förutsättningar för bra ljus.	
Belysning, typ och placering, fasader	Neutral, vanliga gatulykter.	
Ljud	Innergård, låg volym och behaglig atmosfär. På utsidan av "murarna" livligt och mycket biltrafik.	
Doft, associationer, årtid	Vinter, kallt, inga speciella dofter. Dock troligt mer liv på sommaren.	
Färger, färskala	Gråa, röda, gula hus. Olika färger på olika material, ingen enhetlig eller bra känsla.	
Ytor och material, fastigheterna	Betong, tegel.	
Ytor och material, qaturummet	Inget anmärkningsvärt, lite avsides känsla då vägar går runt området. Mycket parkeringar	
Tillgänglighet (äldre, handikappade osv)	Gångvägar och mark tillgängligt, hus med hiss, äldreboende i området.	
Är kvarteret väl utnyttjat, öde? Tidpunkt	Mycket öppna ytor framförallt på innergård, placerat både skola, lekplats och äldreboende här. För stort?	
Hustyper	Skivhus/punkthus med trekantsform och panorama fönster. 3 vånings tegelhus på rad format som en köpp	
<b>INTEGRATION/AKTIVITETER</b>		
Stråk, typ av gata, antal som passerar?	Trafikerad väg mot Frölunda torget i utkanten av kvarteret.	
Busshållplatser, spårvaqnehållplatser	Stort antal i hela kvarteret, närhet till Frölunda org	
Gånggata	Ingen specifik gånggata.	
Gångstråk, små, stora	Finns tillgängliga gångstråk runt om kvarteret men framförallt på innergård. Kunde varit bättre?	
Närhet till skola/förskola	Gångavstånd till både skola och förskola	
Närhet till affärsverksamhet	Tillgång till Frölunda torget ett stenkast bort.	
Typ av affärsverksamhet	Allt	
Kultur	Inte specifikt i området men på gångavstånd i närheten av Frölunda torget. Frölunda kulturhus.	
Samlinglokaler	Finns en föreningslokal på innergården.	
Nöje, typ	Restauranger, bio, gym dock inga baren eller nattklubbar.	
Lekplats	Stor lekplats på innergård.	
Sittbänkar	Få bänkar längs gångstråk.	
Generationsperspektiv, målgrupp	Relativt bra blandning mellan åldrar.	
Vill man stanna, gå vidare	Första anblick vill gå därifrån, men innergården är trevlig, där kan spenderas tid.	
Är det trevligt?	Tråkig utsida men vacker insida.	
<b>SKÖTSEL OCH EFFEKTER</b>		
Är kvarteret städut	Överlag rent och snyggt.	
Hur är skötsel av grönytor	Offentliga grönytor bra.	
Ordning och reda, trivsel	Upplevelsen är att folk trivs. Enligt tillfrågad pensionär.	
Säkerhet, är det tryggt för invånarna i kvarteret?	Lugnt kvarter i ett annars livligt område.	
Doqvattenhantering	Svårt att avgöra.	
<b>BYGGNADER</b>		
Hustyper, variation	Två hustyper, skiv/punkthus från 1950 enligt boende. 3 våning tegel lamellhus	
Konstellationer, grupperingar, placeringar	Två olika konstellationer var för sig. Lamellhus utgörs av en köppliknande formation som inkapelar området.	
Tidsepoker hus/kvarter	1950 tal och framåt.	
Fasader, utseende, färger, material	Tråkig känsla utan liv, mycket betong och tegel. Tråkiga färger.	
Enhetslighet	Känslan är rörigt.	
Skötsel	Överlag bra, kan vara bättre.	

## Bilaga 3 – Checklista Landala Egna hem

<b>Utvärdera kvarter</b>		
<b>CHECKLISTA</b>		
OBS, för att få med bredd notera stödord, gör gärna skisser, fotograferas.		
Index är ett kvalitativt mått där grönt står för bra, gult för neutralt och rött för undermåligt.		
Grönt innebär att den aktuella aspekten är tydlig, väl skött och väl fungerande.		
<b>PÅ VÄG TILL/FRÅN KVARTERET</b>	<b>INDE</b>	<b>KOMMENTAR</b>
Hur kvarteret noteras när man närmar sig		Upphöjt ovanför övrig bebyggelse i närheten, tydlig karaktär.
Skyllning		Neutral.
Tillfartsvägar allmänt		Tillgängligt för bil cykel och gång.
Entré till kvarteret accentuerad?		Ja, det finns två tydliga entréer.
<b>I KVARTERET, VAD FINNS</b>		
Profil, identitet, känsla		Äldre trähus, början av 1900-tal. Tydlig äldre enhetlig karaktär.
Överblickbarhet, kan man uppfatta "hela" kvarteret, storlek		Kvarter på en bergsplatå, lätt att uppfatta och tydligt avskilt.
Skylltar, orienteringstavlor i kvarteret		Tänker inte på skyllning, neutralt. Varken mycket eller lite.
Mötesplatser, finns naturliga?		Finns potentiella platser men de är inte självklara. En liten park med vattendrag.
Vegetation		Inte mycket allt mer äns i husens trädgårdar. Små plättar med gräs och träd.
Utsmyckning, konst		Området i sig är konst. Fina äldre fasader av trä med enhetlig färg och utsmyckning. Ett konstverk.
Ljus, solinstrålning, skuggor		Att kvarteret ligger upphöjt medför bra ljusinsläpp dock husens mörka färg tonar ned.
Belysning, typ och placering, fasader		Enstaka långa vägar, behövs troligt inte mer.
Ljud		Mycket lugnt område då det inte är en förbipassage. Lite biltrafik.
Doft, associationer, årstid		Vinter, kallt, inga speciella dofter. Trö och barr doft, skoqskänsla.
Färger, färgskala		Endast mörk brun färg på alla hus. Tråkigt men enhetligt och ger området sin charm.
		Bostadshusen bredvid är tvärtom mycket ljusa vilket livar upp kvarteret i sin helhet.
Ytor och material, fastigheterna		Äldre hus av trä.
Ytor och material, gatrummet		Små vägar i enhet med husen, asfalterade, inte mycket vegetation.
Tillgänglighet (äldre, handikappade osv)		Äldre hus som inte är lika välanpassade, en del trappor och höjdskillnad i området.
Är kvarteret väl utnyttjat, öde? Tidpunkt		Även fast det endast är villor med tomter är området väl utnyttjat.
Hustyper		Villor och några få radhus.
<b>INTEGRATION/AKTIVITETER</b>		
Stråk, typ av gata, antal som passerar?		Smågator, ingen passage vidare därför lågt antal som passerar
Busshållplatser, spårvagnshållplatser		Inga i kvarteret dock precis utanför, både chalmers och warrinskovs
Gågata		Ingen specifik gågatan men behövs inte för kvarteret.
Gångstråk, små, stora		Gatorna runt husen är gångstråken.
Närhet till skola/förskola		Gångavstånd till både skola och förskola, dock utanför kvarteret
Närhet till affärsverksamhet		Inget i kvarteret dock gångavstånd till centrum.
Typ av affärsverksamhet		Livsmedel, restaurang och café i närheten av kvarteret.
Kultur		Finns en staty vid parken, i övrigt inga kulturberikade aktiviteter.
Samlingslokaler		Svårt att identifiera, inte vad vi kan se?
Nöje, typ		Få restauranger och någon bar.
Lekplats		Få lekplatser, isfall på skolan.
Sittbänkar		Få, endast vid parken.
Generationsperspektiv, målgrupp		Äldre medelålders eller familjer.
Vill man stanna, gå vidare		Man kan stanna tillfälligt för att titta på de speciella husen men annars vistas man inte där.
Är det trevligt?		Mysigt kvarter med karaktär.
<b>SKÖTSEL OCH EFFEKTER</b>		
Är kvarteret städad		Överlag bra.
Hur är skötsel av grönytor		De få som finns är sådär skötta. Oklippt vass och smuts, löv grenar i park. Kan det bero på vintern?
Ordning och reda, trivsel		Upplevelsen är att folk trivs.
Säkerhet, är det tryggt för invånarna i kvarteret?		Lugnt område och kvarteret genomsvär trygghet.
Daqvattenhantering		Äldre kvarter med vissa brister, höjdskillnaden borde kunna avleda vattnet väl.
<b>BYGGNADER</b>		
Hustyper, variation		Villor och radhus i trä.
Konstellationer, grupperingar, placeringar		Husen är grupperade för sig, inga strukturerade placeringar.
Tidsepoker hus/kvarter		Tidigt 1900-tal troligt byggt av Albert Lilienberg.
Fasader, utseende, färger, material		Endast mörkträ, speciellt men upplevs som mörkt och tråkigt.
Enhetlighet		Enhetliga byggnader med en sammanhängande arkitektur.
Skötsel		Även fast husen är äldre verkar de hålla bra skick på både utsida och insida.



# Bilaga 4 – Checklista Eriksberg Norra Skeppspromenaden

## Utvärdera kvarter

### CHECKLISTA

OBS, för att få med bredd notera stödord, gör gärna skisser, fotografer.  
Index är ett kvalitativt mått där grönt står för bra, gult för neutralt och rött för undermåligt.  
Grönt innebär att den aktuella aspekten är tydlig, väl skött och väl fungerande.

PÅ VÄG TILL/FRÅN KVARTERET	INDE	KOMMENTAR
Hur kvarteret noteras när man närmar sig	Grönt	Avsides, avskilt, skog.
Skyltning	Gult	Saknar tydlig skyltning till området, dock bra skyltning i området.
Tillfartsvägar allmänt	Gult	Tillgängligt för alla. Ca 7 min till närmsta hållplats.
Entré till kvarteret accentuerad?	Gult	Naturlig entre med en stor skylt.
<b>I KVARTERET, VAD FINNS</b>		
Profil, identitet, känsla	Grönt	Småskaligt, "ute på landet"-känsla, mysigt, mycket skog, enkelt.
Överblickbarhet, kan man uppfatta "hela" kvarteret, storlek	Grönt	Rätt tydligt hur stort kvarteret är. Avsides inga andra kvarter i närheten, tydligt "kvartersgräns".
Skyltar, orienteringstavlor i kvarteret	Grönt	Fanns tydliga skyltar i kvarteret.
Mötesplatser, finns naturliga?	Gult	Många mindre grönytor med mindre lekplatser. Gårdarna blir mötesplatserna.
Vegetation	Grönt	Mycket skog i området. Mycket gräsområde och vegetation i form av buskar och träd.
Utsmyckning, konst	Rött	Ingen direkt utsmyckning.
Ljus, solinstrålning, skuggor	Gult	Svårt att bedöma. Dock låga hus som höjer chansen för ljus.
Belysning, typ och placering, fasader	Gult	Den belysning som behövs finns. Behövs mycket belysning i områden som detta, annars blir det mörkt.
Ljud	Grönt	Relativt lugnt område med lite biltrafik. Våldigt tyst.
Doft, associationer, årstid	Gult	Vinter, kallt, skog.
Färger, färskala	Gult	Mycket olika färger på husen, upplevs som okej blandning.
Ytor och material, fastigheterna	Gult	Hus av trä med tegeltak.
Ytor och material, gatrummet	Gult	Mycket grönt, skog, asfalt.
Tillgänglighet (äldre, handikappade osv)	Grönt	God tillgänglighet pga av plan mark, utan trappor.
Är kvarteret väl utnyttjat, öde? Tidpunkt	Grönt	Bra utnyttjat, lagom stora grönområde.
Hustyper	Grönt	Radhus, höghus, punkthus och lägre flerbostadshus.
<b>INTEGRATION/AKTIVITETER</b>		
Stråk, typ av gata, antal som passerar?	Gult	Tomt område, bara de boende som är i området, det finns gångstråk.
Busshållplatser, spårvagnshållplatser	Gult	Finns busshållplats dock en bit bort.
Gånggata	Rött	Ingen specifik gånggata.
Gångstråk, små, stora	Gult	Mindre gångstråk mellan kvarteren och på innejårdarna som fungerar bra i området.
Närhet till skola/förskola	Rött	Skola en bit bort, men förskola närmare.
Närhet till affärsverksamhet	Rött	Inget i området, 5-10minuter bort med bil finns det mesta.
Typ av affärsverksamhet	Gult	Livsmedel, fåtal restauranger och café.
Kultur	Rött	Inga kultur noterbara.
Samlingslokaler	Gult	Vad vi såg fanns det en samlingslokal.
Nöje, typ	Rött	Inga nöjen över lag.
Lekplats	Grönt	Flerfaldigt mindre lekplatser i varje litet kvarter.
Sittbänkar	Rött	Dåligt med bänkar.
Generationsperspektiv, målgrupp	Gult	Tror enbart familjer.
Vill man stanna, gå vidare	Grönt	Vistas bara i kvarteret om man bor där.
Är det trevligt?	Gult	Mysigt för de som bor där men inget som lockar utomstående.
<b>SKÖTSEL OCH EFFEKTER</b>		
Är kvarteret städlat	Grönt	Mycket fint och städlat.
Hur är skötsel av grönytor	Grönt	Fina och välskötta.
Ordning och reda, trivsel	Grönt	Upplevelsen är att folk trivs.
Säkerhet, är det tryggt för invånarna i kvarteret?	Grönt	Lugnt område och kvarteret genomsvår trygghet.
Dravvattenhantering	Grönt	Ser bra ut, sedumtak för regnvatten och bra avrinningsmöjligheter.
<b>BYGGNADER</b>		
Hustyper, variation	Grönt	Radhus endast.
Konstellationer, grupperingar, placeringar	Grönt	Liknande konstellationer i alla små område, 7 olika grupperingar av hus, liksom en huvudväg
Tidsepoker hus/kvarter	Gult	Kanske 80-tal?
Fasader, utseende, färger, material	Gult	Fasader i genomgående tema. Alla i trä men med olika färger.
Enhetlighet	Grönt	Ser liknande ut överallt.
Skötsel	Grönt	Höfsad god skötsel, dock inga nya byggnader.

## Bilaga 5 – Checklista Torslanda Amhult Låkebergsgatan

### Utvärdera kvarter

#### CHECKLISTA

OBS, för att få med bredd notera stödord, gör gärna skisser, fotograferas.  
Index är ett kvalitativt mått där grönt står för bra, gult för neutralt och rött för undermåligt.  
Grönt innebär att den aktuella aspekten är tydlig, väl skött och väl fungerande.

#### PÅ VÄG TILL/FRÅN KVARTERET

#### INDE: KOMMENTAR

Hur kvarteret noteras när man närmar sig	Avsides, avskilt, skog.
Skyltning	Saknar tydlig skyltning till området, dock bra skyltning i området.
Tillfartsvägar allmänt	Tillgängligt för alla. Ca 7 min till närmsta hållplats.
Entré till kvarteret accentuerad?	Naturlig entre med en stor skylt.

#### I KVARTERET, VAD FINNS

Profil, identitet, känsla	Småskaligt, "ute på landet"-känsla, mysigt, mycket skog, enkelt.
Överblickbarhet, kan man uppfatta "hela" kvarteret, storlek	Rätt tydligt hur stort kvarteret är. Avsides inga andra kvarter i närheten, tydligt "kvarteregräns".
Skyltar, orienteringstavlor i kvarteret	Fanns tydliga skyltar i kvarteret.
Mötesplatser, finns naturliga?	Många mindre grönytor med mindre lekplatser. Gårdarna blir mötesplatserna.
Vegetation	Mycket skog i området. Mycket gräsområde och vegetation i form av buskar och träd.
Utsmyckning, konst	Ingen direkt utsmyckning.
Ljus, solinstrålning, skuggor	Svårt att bedöma. Dock låga hus som höjer chansen för ljus.
Belysning, typ och placering, fasader	Den belysning som behövs finns. Behövs mycket belysning i områden som detta, annars blir det mörkt.
Ljud	Relativt lugnt område med lite biltrafik. Världigt tyst.
Doft, associationer, årstid	Vinter, kallt, skog.
Färger, färgskala	Mycket olika färger på husen, upplevs som okej blandning.
Ytor och material, fastigheterna	Hus av trä med tegeltak.
Ytor och material, gatrummet	Mycket grönt, skog, asfalt.
Tillgänglighet (äldre, handikappade osv)	God tillgänglighet pga av plan mark, utan trappor.
Är kvarteret väl utnyttjat, öde? Tidpunkt	Bra utnyttjat, lagom stora grönområde.
Hustyper	Radhus, höghus, punkthus och lägre flerbostadshus.

#### INTEGRATION/AKTIVITETER

Stråk, typ av gata, antal som passerar?	Tomt område, bara de boende som är i området, det finns gångstråk.
Busshållplatser, spårvaqshållplatser	Finns busshållplats dock en bit bort.
Gånggata	Ingen specifik gånggata.
Gångstråk, små, stora	Mindre gångstråk mellan kvarteren och på innejårdarna som fungerar bra i området.
Närhet till skola/förskola	Skola en bit bort, men förskola närmare.
Närhet till affärsverksamhet	Inget i området, 5-10minuter bort med bil finns det mesta.
Typen av affärsverksamheter	Livsmedel, fåtal restauranger och café.
Kultur	Inga kultur noterbara.
Samlingslokaler	Vad vi såg fanns det en samlingslokal.
Nöje, typ	Inga nöjen över lag.
Lekplats	Flera mindre lekplatser i varje litet kvarter.
Sittbänkar	Dåligt med bänkar.
Generationsperspektiv, målgrupp	Tror enbart familjer.
Vill man stanna, gå vidare	Vistas bara i kvarteret om man bor där.
Är det trevligt?	Mysigt för de som bor där men inget som lockar utomstående.

#### SKÖTSEL OCH EFFEKTER

Är kvarteret stödat	Mycket fint och stödat.
Hur är skötsel av grönytor	Fina och välskötta.
Ordning och reda, trivsel	Upplevelsen är att folk trivs.
Säkerhet, är det tryggt för invånarna i kvarteret?	Lugnt område och kvarteret genomsyrar trygghet.
Daqvattenhantering	Ser bra ut, sedumtak för regnvatten och bra avrinningsmöjligheter.

#### BYGGNADER

Hustyper, variation	Radhus endast.
Konstellationer, grupperingar, placeringar	Liknande konstellationer i alla små område, 7 olika grupperingar av hus, längs en huvudväg
Tidsepoker hus/kvarter	Kanske 80-tal?
Fasader, utseende, färger, material	Fasader i genomgående tema. Alla i trä men med olika färger.
Enhetlighet	Ser liknande ut överallt.
Skötsel	Hufvud god skötsel, dock inga nya byggnader.

# Bilaga 6 – Checklista Björndammen

## Utvärdera kvarter

### CHECKLISTA

OBS, för att få med bredd notera stödord, gör gärna skisser, fotografera.

Index är ett kvalitativt mått där grönt står för bra, gult för neutralt och rött för undermåligt.

Grönt innebär att den aktuella aspekten är tydlig, väl skött och väl fungerande.

### PÅ VÄG TILL/FRÅN KVARTERET

Hur kvarteret noteras när man närmar sig  
Skyltning  
Tillfartsvägar allmänt  
Entré till kvarteret accentuerad?

### INDE KOMMENTAR

Tydligt vad som räknas till kvarteret pga liknande hustyper och runt omkring bara villor.  
Tillräckligt men inte för mycket.  
Tillgängligt för alla, bil, kollektiv, gång, cykel.  
Tydlig entré, med skyltning av hela området precis vid ingången.

### I KVARTERET, VAD FINNS

Profil, identitet, känsla  
Överblickbarhet, kan man uppfatta "hela" kvarteret, storlek  
Skyltar, orienteringstavlor i kvarteret  
Mötesplatser, finns naturliga?  
Vegetation  
Utsmyckning, konst  
Ljus, solinstrålning, skuggor  
Belysning, typ och placering, fasader  
Ljud  
Doft, associationer, årstid  
Färger, färgskala  
Ytor och material, fastigheterna  
Ytor och material, gatrummet  
Tillgänglighet (äldre, handikappade osv)  
Är kvarteret väl utnyttjat, öde? Tidpunkt  
Hustyper

Sticker inte ut, hustyperna och hushöjderna smälter ihop. Stort, liknande huskonstellationer i hela området.  
På vissa platser har du tydlig överblick över området pga höjdskillnad.  
En stor och beskrivande skylt i början av området, i övrigt skyltning vid varje parkering.  
Stora innergårdar med lekplats, både grönområde och endel asfalt. Mötesplats vid centrumet, gym, bad.  
Stora gräsytor men inte mycket träd. Dock närhet till skogsområde.  
Inget noterbart.  
Pga årstiden svårt att bedöma. Dock öppna ytor och låga hus vilket ger förutsättningar för bra ljus.  
Neutral, vanliga gatulyktor.  
Innergård låg volym, ingen biltrafik i området.  
Vinter, kallt, inga speciella dofter. Dock troligt mer liv på sommaren.  
Mycket neutrala färger som inte sticker ut. Dock lite för mycket färger.  
Trä, betong, plåt.  
Inget anmärkningsvärt, endel asfalt, liknande på alla gårdar.  
Mellan husgrupperingarna kan det vara svårt att ta sig pga höjdskillnaderna, mycket trappor och backar.  
Ja, lagom stora gårdar och antal vägar.  
3-4 våningshus, radhus som flerbostadshus, samma hus i hela området som ger en enhetlig känsla.

### INTEGRATION/AKTIVITETER

Stråk, typ av gata, antal som passerar?  
Busshållplatser, spårvagnshållplatser  
Gånggata  
Gångstråk, små, stora  
Närhet till skola/förskola  
Närhet till affärsverksamhet  
Typer av affärsverksamheter  
Kultur  
Samlinglokaler  
Nöje, typ  
Lekplats  
Sittbänkar  
Generationsperspektiv, målgrupp  
Vill man stanna, gå vidare  
Är det trevligt?

Mycket gångvägar runt och i området. Kan tänka oss att det är endel människor som rör sig där när det är varmt.  
Busshållplatser finns någon i utkanten av området. Finns i björndammens centrum.  
Ingen specifik gånggata.  
Finns tillgängliga gångstråk runt om och i kvarteret.  
Gångavstånd till både skola och förskola.  
Få butiker i björndammens centrum dock ligger partille centrum i närheten.  
Gym, bad, frisör, café, dock finns allt i partille centrum.  
Inte specifikt i området. Skatemark?  
Troligtvis finns det en del.  
Restauranger eller fik? Gym och bad, dock inga barer eller nattklubbar.  
Fanns många lekplatser, en på varje innergård.  
Fanns bänkar på innergårdarna.  
Troligtvis bra blandning mellan åldrar.  
För de som bor där finns det tillfälle att stanna på innergårdarna men annars inte.  
Bra med många innergårdar, dock rätt stora och öppna, inte så mysiga. Behövs mer vegetation.

### SKÖTSEL OCH EFFEKTER

Är kvarteret städlat  
Hur är skötsel av grönytor  
Ordning och reda, trivsel  
Säkerhet, är det tryggt för invånarna i kvarteret?  
Dagvattenhantering

Överlag rent och snyggt.  
Offentliga grönytor bra.  
Upplevelsen är att folk trivs.  
Lugnt kvarter.  
Svårt att svqöra.

### BYGGNADER

Hustyper, variation  
Konstellationer, grupperingar, placeringar  
Tidsepoker hus/kvarter  
Fasader, utseende, färger, material  
Enhetlighet  
Skötsel

Samma hustyper i hela området. Lamellhus/radhus som flerbostadshus i 3-4 våningar.  
Liknande konstellationer i hela området. 4 huskroppar och innergård mellan.  
1970 tal och framåt.  
Tråkig känsla, slitna fasader. Mycket olika färger.  
Det är enhetligt i både färg och form men kanske för likt överallt.  
Överlag bra, kan vara bättre.





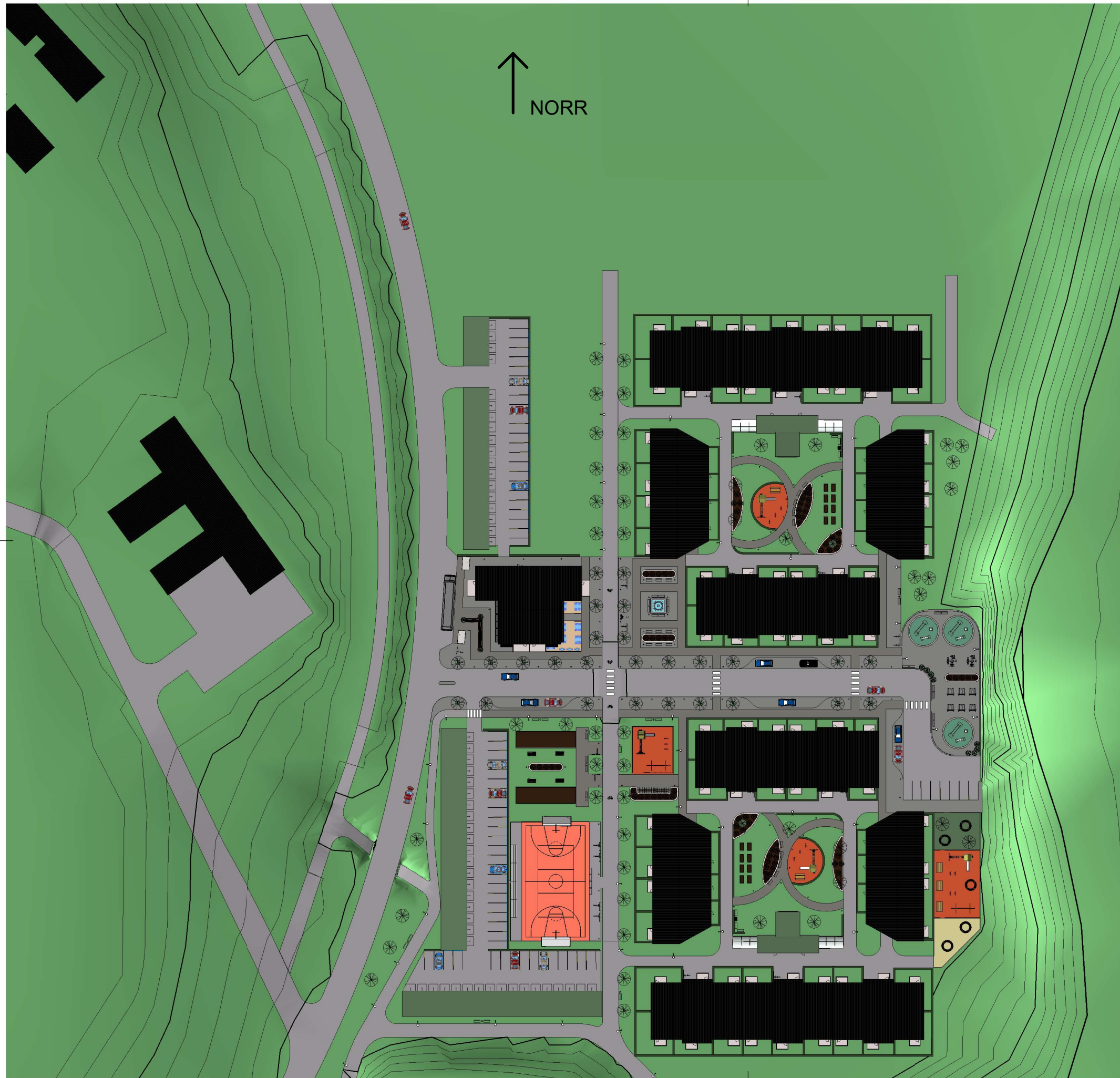
1 Situationsplan  
1 : 1000

Tingsängen  
Situationsplan första förslaget

Exjobb för Partillebo  
Ritad av: Alexander Ahlm, Evelina Söderberg  
Handledare: Pontus Edman, Anna-Johanna Klasander

ORT/DATUM	RITNINGNUMMER	SKALA
GBG 2017-06-08	A01	1:1000





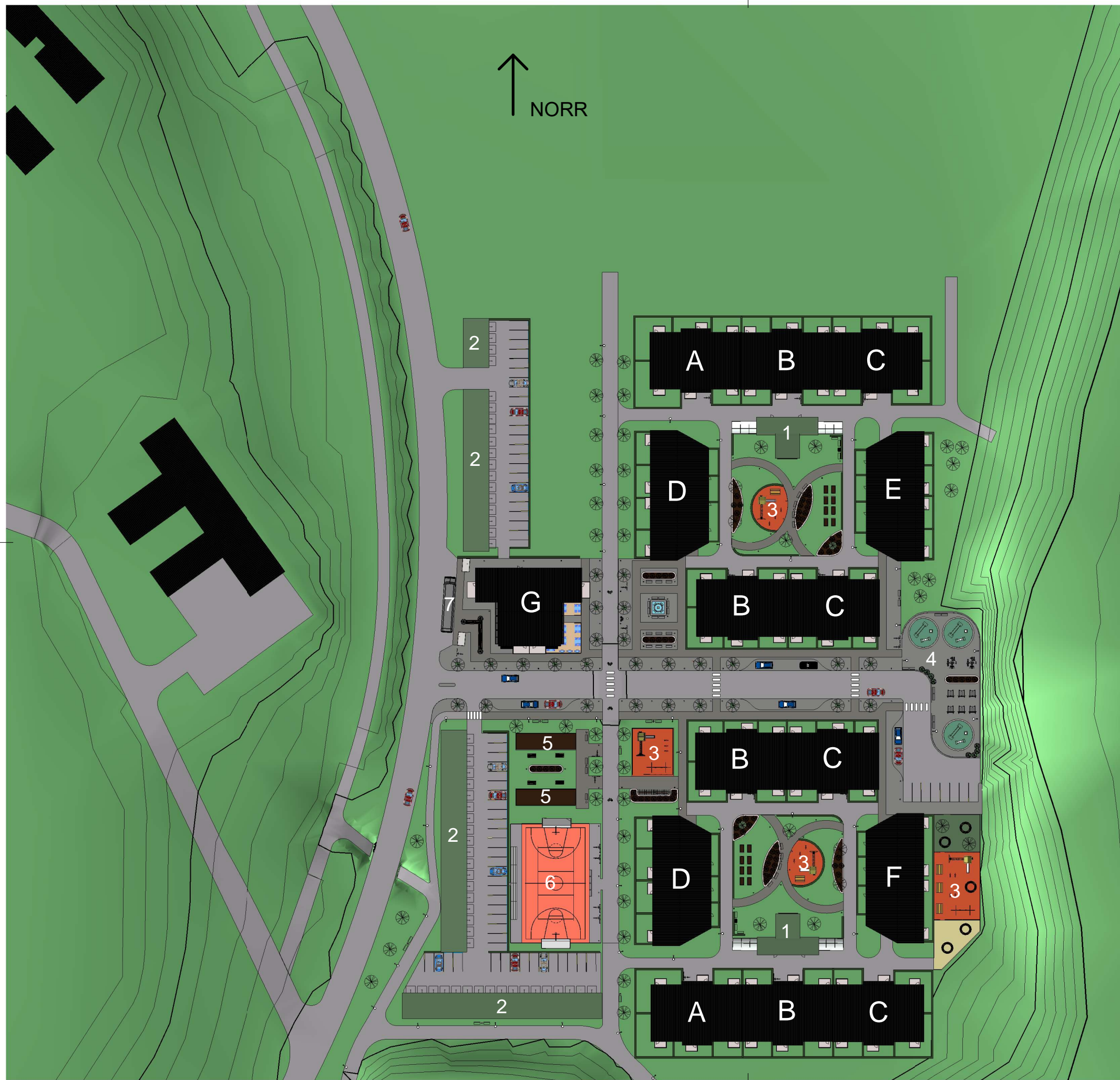
1 Situationsplan  
1 : 1000

Tingsängen  
Situationsplan

Exjobb för Partillebo  
Ritad av: Alexander Ahlm, Evelina Söderberg  
Handledare: Pontus Edman, Anna-Johanna Klasander

ORT/DATUM	RITNINGNUMMER	SITUATIONSPLAN
GBG 2017-06-08	A01	1:1000





**Hustyper**

- Hus A - Mini Capella 2 våningar
- Hus B - Mini Capella 3 våningar
- Hus C - Mini Capella 4 våningar
- Hus D - Mini Aurora 2 våningar
- Hus E - Mini Aurora 6 våningar
- Hus F - Mini Aurora 6 våningar/dagis entréplan
- Hus G - Plus Sofia 8 våningar/verksamhetslokaler entréplan

**Komplement**

- 1 - Cykelförråd/tvättstuga
- 2 - Garage
- 3 - Lekplats
- 4 - Utegym
- 5 - Boulebana
- 6 - Multisportarena
- 7 - Hållplats

**1 Situationsplan**  
1 : 1000

<b>Tingsängen</b>		
<b>Situationsplan</b>		
Exjobb för Partillebo		
Ritad av: Alexander Ahlm, Evelina Söderberg		
Handledare: Pontus Edman, Anna-Johanna Klasander		
ORT/DATUM	RITNINGNUMMER	SITUATIONSPLAN
GBG 2017-06-08	A01	1:1000