

# Information om utvecklingen i Stadsskogen

## Öppet hus den 30 maj 2023 16-19:00, Skogstorget

Den 30 maj fanns representanter från kommunen på plats vid Skogstorget i Stadsskogen för ett "öppet hus". Vid detta tillfälle fanns nedanstående informationsmaterial att ta del av och materialet berör hur kommunen tänker sig en framtida utveckling av Stadsskogen.

Utställningsmaterialet visar på de ambitioner kommunen har inom Stadsskogen med önskvärd gestaltning samt omfattning av ny bebyggelse, men vad som kommer kunna byggas inom Stadsskogen styrs av detaljplanen och vad detaljplanen medger för markanvändning.

På sista sidan i detta informationsmaterial går det att läsa mer om detaljplaneprocessen och när det finns möjligheter att lämna synpunkter på planförslaget.



# Stadsskogen

- Historiska flygfoton

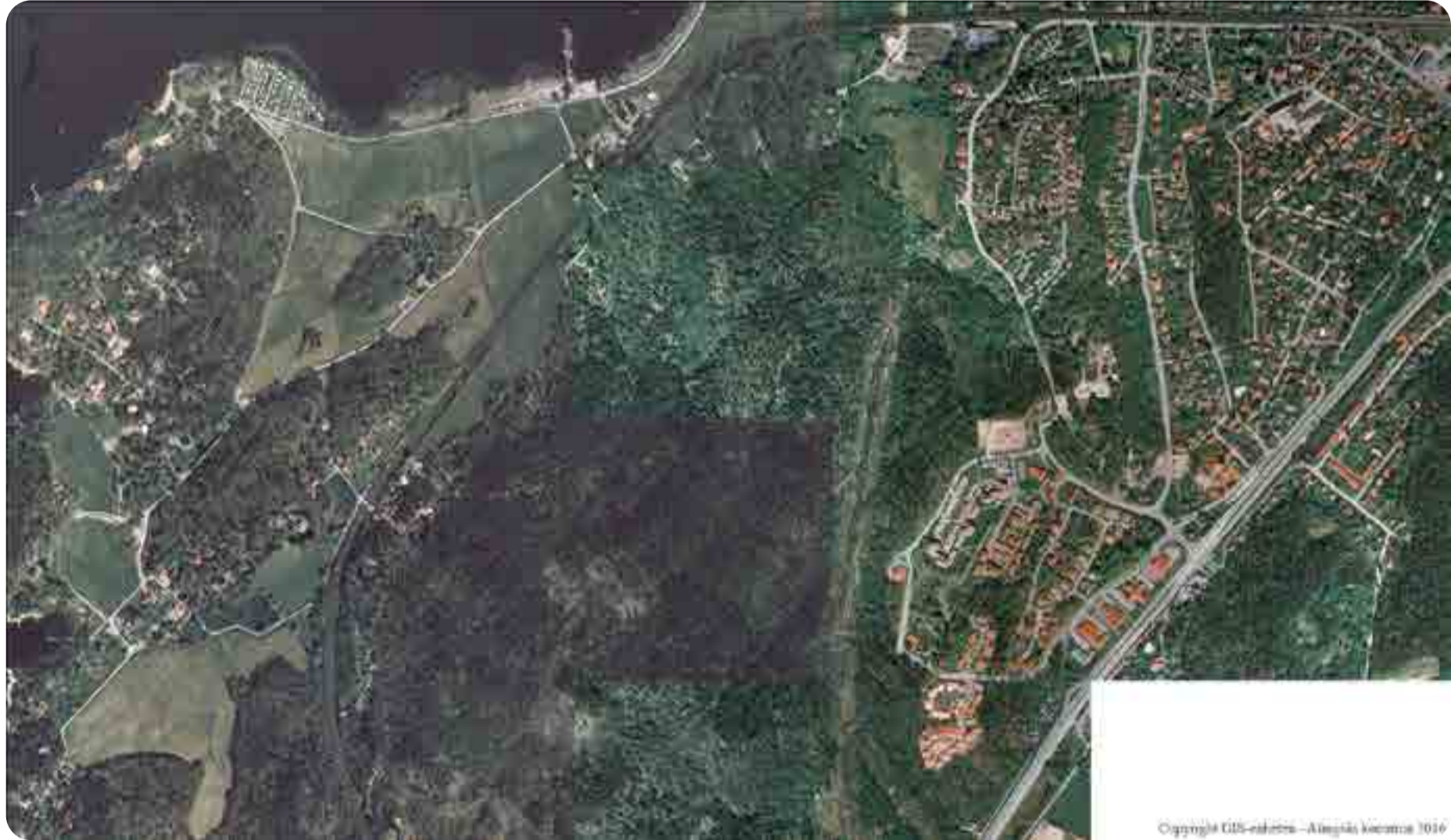
1947



1975



2002



2008



2015



2022





# Stadsskogen

## - En historisk överblick

Under slutet av 1700-talet ägdes Stadsskogen av Staden Alingsås och utgjorde en gemensam besittning för borgarskapet i staden. Betet i Stadsskogen var samfällt för stadens boskap. Virket i Stadsskogen fick tas efter anvisning och inhägnader för boskap underhölls på gemensam bekostnad.

År 1796 på initiativ av baron Nils Silfverschiöld, väcktes dock frågan i allmän rådstuga (dåtidens kommunfullmäktige) om att dela upp Stadsskogen mellan stadens tomtägare. Förslaget vann initialt inte gehör, men den 29 mars 1801 förordnades lantmätare att genomföra delningen av Stadsskogen. Troligtvis fanns störst stöd för denna åtgärd hos de förmögna i staden som ägde flertalet tomter. Delningen genomfördes under åren 1801-1802. Varje tomt i staden (201 1/2 stycken) fick då var sin del skog, motsvarande ett uppskattat värde av 1 tunnland och 14,68 kappland (1 tunnland = ca. 4 937 m<sup>2</sup>, 1 kappland = 1/32 tunnland = ca. 154 m<sup>2</sup>).

1855 anförde dåvarande borgmästare Hasselrot att uppdelningen av skogen mellan stadens tomtägare var av ondo, och att majoriteten av ägarna har brukat skogen alldeles för hårt. Den framtida återväxten var hotad, och den en gång skogsbeklädda marken var till stora delar fri från träd. Hasselrot föreslog därför att Stadsskogen återigen skulle vara en samfällighet likt den var innan 1801 för att på ett ändamålsenligt sätt tillgodose tomtägarnas behov, samtidigt som den framtida återväxten tryggades. Förslaget vann gehör hos de flesta, men de tomtägare som hade vårdat sin skog under tiden motsatte sig förslaget. Ärendet skjöts på framtiden, och frågan verkar sedan ha glömts bort.

Under samma tid påbörjas även byggnationen av Västra Stambanan, som numer utgör Stadsskogens västra gräns. Det första spadtaget togs vid Skaveryd. Platsen markeras idag med en minnessten.

1879 genomfördes laga skifte i Stadsskogen, och marken delades upp till cirka 200 ägor. Större delen av området är så skogsmark med berg och mossdrag. Det finns även del ljunngård, vilket inte är ovanligt på den här tiden. Under 1800-talet bröts även sten i Stadsskogen, något som syns än idag genom de stenbrott som finns utspridda i området.

Stadsskogen har historiskt sett inte varit bebott i någon större utsträckning. I södra delen av Stadsskogen låg Karlstorp, resterna av boningshus, ladugård och jordkällare syns idag genom husgrunder. Karlstorp var enligt kyrkoböcker bebott mellan 1820-1914.



Bild från Stadsskogens indelning vid laga skifte år 1879

## Stadsdelen växer fram

Stadsskogen och dess omgivning har figurerat i kommunala planeringssammanhang sedan slutet av 1960-talet (generalplan 1968-1970, ej antagen). I och med Översiktsplan 1990 pekades området ut som ett framtida område för bostadsändamål och under 1990-talet byggs Hedvigsberg, delar av Eriksberg och kvarteren Rubinen och Safiren ut. Under 2000-talet utökas Eriksberg till den utbredning stadsdelen har idag.

Under 2000-talet påbörjas även planeringen av området vi idag kallar Stadsskogen. Stadsskogsgatan stod klar 2006 och under 2007 kunde boende flytta in i den första utbyggnadsetappen av Stadsskogen, vilken utgjordes av Tallbackegatan, Ekhagegatan och bebyggelsen utmed dessa gator, samt kvarteret Björkhagen. Även Stadsskogens förskola byggs ut under denna tid.

Skogskullegatan och Grankullegatan anlades under 2010-2011, och de bostäder som finns längs med dessa gator har uppförts under åren 2011-2019.

Under de senaste åren har ny bebyggelse i Stadsskogen främst uppförts utmed Stadsskogsgatan, med undantag för kvarteret Bergkullen som uppförs för tillfället. Längs med Stadsskogsgatan ligger också fastigheten Skogskullen som kommunen har tilldelat för bostadsbebyggelse.

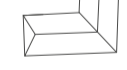
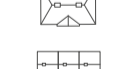












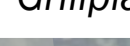

Stadsskogen har under drygt 15 år vuxit fram med nya bostäder, skola, förskolor, idrottshall och lokaler för kommersiell service. Totalt har det byggts drygt 800 bostäder i Stadsskogen sedan 2007, vilket innebär att området är hem för cirka 1700 personer.



Gammal inriktningskarta för sStadsskogens tänkta utveckling från 2011.





-  Stadsvilla 3,5 vån
-  Parhus 2,5 vån
-  Stadsradhus 1,5-2,5 vån
-  Kedjehus 1,5 vån
-  Träd
-  Tomt
-  Skog
-  Skogspark
-  Park
-  Damm
-  Väg
-  GC-väg
-  Trottoar
-  Större lekplats
-  Lekredskap
-  Grillplats



# Stadsskogen

## - Framtid

Alingsås kommuns 2040 vision anger att Alingsås är Västsveriges vackraste kulturstad i en levande bygd. Genom nytänkande, engagemang och tillgänglighet skapar vi livskvalitet för alla. Visionen har därefter brutits ner i fem fokusområden där fokusområde 2, "I Alingsås finns goda livsmiljöer genom en långsiktig ekologisk, social och ekonomisk hållbar utveckling" samt fokusområde 5, "Alingsås ska utvecklas genom ett hållbart samhällsbyggande med bevarad natur och kulturmiljö" återförs i Stadsskogens utveckling.

För området finns tre särskilt utpekade fokusområden som behöver beaktas för att uppnå Alingsås kommuns vision.

### • Livskvalitet för alla

Den gestaltade livsmiljön ska utformas för att skapa höga boendekvaliteter och ett lokalt vardagsliv med hög livskvalité för alla människor, oavsett förutsättningar. Tillkommande bostäder ska komplettera bostadsutbudet som finns i Stadsskogen idag, för att uppnå ett blandat bostadsbestånd där alla boendekategorier finns representerade. Detta möjliggör för kvarboende i området under hela livet.

Stadsskogen ska ge förutsättningar för gemenskap mellan de boende samtidigt som området är välkommande för utomstående, vilket ställer krav på tydlighet vid utformning av privata-, semiprivata- och offentliga platser samt de gränssnitt som finns däremellan.

Allmän plats utformas med tydliga och lättillgängliga platser för lek, friluftsliv, rekreation och fika. Alla bostäder ska ha god tillgång till egen trädgård eller en kvartersgård som kan fungera som ett extra rum för de boende.



### • Trädgårdsstadens kvalitéer

Begreppet Trädgårdsstad lanserades av Ebenezer Howard i England i slutet av 1800-talet. Idén var i korthet att genom en måttlig exploatering förena stadens och landets fördelar genom att kombinera stadsgator med grönskande privata gårdar. Samhällena skulle fungera självförsörjande och ha en funktionsblandning av bostäder och verksamheter.

Trädgårdsstadens har stora gestaltningsmässiga värden och identitetskapande särdrag, vilka utgör en betydelsefull del av stadens byggnadstradition och det som är Alingsås särart. Ny bebyggelse i Stadsskogen ska därför inspireras av trädgårdsstadens principer, men med anpassning till de unika förutsättningar som råder på platsen.

De principer som ska tillvaratas från trädgårdsstadens ideal och som implementeras i Stadsskogens utveckling är en småskalig bebyggelse med variation av bostadstyper. Gatunätet är organiskt och slingrar sig genomgående genom den nya bebyggelsen. I anslutning till gaturummet finns gröna stråk med kopplingar in mot bevarad skog.

Husen placeras med ett enhetligt avstånd från fastighetsgräns och inom denna förgårdsmark ska växtlighet och träd finnas för att skapa ett välkommande gaturum. Trädgårdar och gröna innergårdar placeras avskilt från gatan.



### • Naturen som tillgång

De rekreativvärden som finns i Stadsskogen idag utgör en stor tillgång för både boende i närområdet samt i övriga staden. Möjligheterna till rekreation och friluftsliv ska genom utvecklingen av Stadsskogen tillgängliggöras och förbättras ytterligare. Befintliga stigar förbättras och kopplas på mot nytt gaturum samt att detaljplanen säkerställer gröna släpp med bevarad natur. Särskilt fokus finns på tillgänglighetsanpassning för att göra Stadsskogen tillgängligt för alla alingsåsare och besökare.

Detaljer såsom armaturer, bänkar, murar i natursten, trappor, plank och utsmyckning bildar ett gemensamt formspråk som stärker områdets identitet. Anläggningar i naturmarken ska utöver huvudsaklig funktion bidra med andra positiva effekter. Exempelvis kan en dagvattenanläggning, samtidigt som anläggningen hanterar dagvatten och skyfall, skapa nya habitat för arter i området, samt bidra med ett vackert gestaltat inslag i naturmiljön. Förvaltningen av naturmarken inom området ska ha som tydligt mål att på sikt öka mängden natur med höga naturvärden, vilket skapar förutsättningar för djur- och växtlivet i området att utvecklas. Övergången mellan offentliga naturstråk och privata bostadsgårdar eller trädgårdar ska vara tydlig, samtidigt som naturmarken ska tillåtas inspirera den gestaltade miljön.





# Stadsskogen

## - Bebyggelse

Den bebyggelse som planeras inom området syftar till att få en variation i bostadstyp samt upplåtelseform i Stadsskogen. Fyra olika bostadstyper planeras och genom variation av parhus, radhus samt flerbostadshus fås en blandad bebyggelse och en variation i stadsbilden.

Gemensamt för alla bostadstyper är att ny tillkommande bebyggelses volym ses över. Med volym menas dels vilken yta ny bebyggelse upptar på marken, dels vilken höjd och takutformning ny bebyggelse kan få. Målet är att få en bebyggelse som anpassar sig väl till det befintliga landskapet, befintlig terräng samt skog. Ny bebyggelse placeras indraget från fastighetsgräns vilket möjliggör förgårdsmark. På förgårdsmarken ska träd och växtlighet möjliggöras, vilket ger en mjukare inramning mot angränsande gaturum.

Ny tillkommande bebyggelse uppförs med i god kvalitet med fokus på hantverk samt arkitektonisk utformning. Ny bebyggelse i Stadsskogen skall utgöra ett komplement till befintlig bebyggelse samtidigt som ny bebyggelse får ett eget formspråk och utformning.

Nedan redovisas principerna för ny tillkommande bebyggelse inom Stadsskogen.

### • Bebyggelsetyp 1 - Trädgårdsvillan

Trädgårdsvillan kan uppföras i som högst tre våningsplan med därtill inredd vindsvåning.

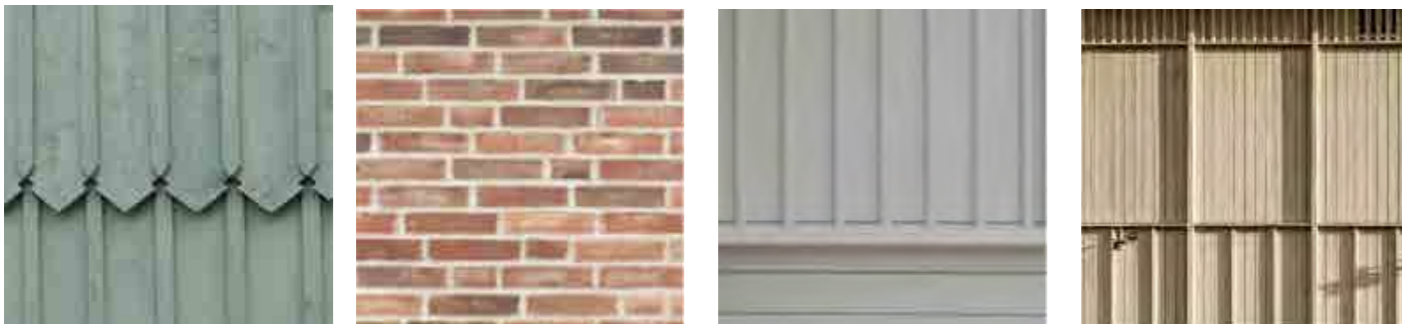
Trädgårdsvillan är ett flerbostadshus som möjliggör för lägenheter. Volymen är nättare jämfört med de befintliga flerbostadshusen i Stadsskogen och paralleller kan dras till den bebyggelse som finns i Västra Sörhaga med dess putsade flerfamiljshus. Genom att bryta ner volymen på Trädgårdsvillan fås ett småskaligt intryck och ny bebyggelse förhåller sig bättre till Stadsskogens kuperade terräng.

Trädgårdsvillan placeras indraget från fastighetsgräns och genom detta kan en grön förgård skapas. Vid uppförande av denna bebyggelsetyp kommer stort fokus läggas på utformning, arkitektoniska värden samt ett gediget hantverk.

Trädgårdsvillan ska ha utrymme för grönskande innergårdar, med fokus på social samvaro samt rekreation.



Referensbild över utformning av Trädgårdsvilla



Exempel på fasadutformning



### • Bebyggelsetyp 2 - Stadsradhuset

Stadsradhuset kan uppföras i 1-2 våningsplan med därtill inredd vindsvåning. Ny tillkommande bebyggelse ska uppföras med genomtänkt gestaltning och stadsradhusen föreslås kunna uppföras med en stor variation genom olika färg- och fasadutformning.

Stadsradhuset placeras indraget från fastighetsgräns och genom detta kan en grön förgård skapas. För de boende i stadsradhuset avsätts ytor för mindre trädgård, där avskildhet och lugn är av stor vikt.



Referensbild över utformning av stadsradhus





# Stadsskogen

## - fortsättning bebyggelse

### • Bebyggelsetyp 3 - Parhuset

Parhuset kan uppföras i som högst 2 våningsplan med därtill inredd vindsvåning. Parhuset inrymmer två bostäder.

Volymen på parhusen är förhållandevis enkla och avskalade. Stor vikt läggs dock vid arkitektoniska detaljer såsom utformning av fasad samt val av material och kulörer.

Parhuset placeras indraget från fastighetsgräns och genom detta kan en grön förgård skapas. För de boende i parhuset avsätts ytor för mindre trädgård, där avskildhet och lugn är av stor vikt.



Referensbild över utformning av parhus



Detalj över fasadutformning på parhus



### • Bebyggelsetyp 4 - Kedjehuset

Kedjehuset kan uppföras i som högst två våningsplan. Bebyggelsen uppförs sammanbyggd, där bostadshuset delar vägg med garage/carport, alternativt friliggande med garage/carport i bottenplan av huvudbyggnaden.

Kedjehusets volymer är förhållandevis enkla och avskalade. Stor vikt läggs dock vid arkitektoniska detaljer såsom utformning av fasad samt val av material och kulörer.

Kedjehuset placeras indraget från fastighetsgräns och genom detta kan en grön förgård skapas. För de boende i kedjehuset avsätts ytor för mindre trädgård, där avskildhet och lugn är av stor vikt.



Referensbild över utformning av kedjehus



Detalj över fasadutformning med burspråks





# Stadsskogen

## - Natur och allmän plats

### • Rekreation

De goda rekreativmöjligheterna i Stadsskogen är ett av de högsta värdena på platsen idag, och ska i samband med utvecklingen av Stadsskogen stärkas ytterligare. Naturmarken mellan befintliga Stadsskogsgatan och huvudgatan i söder får karaktären av närskog, med iordningställda och tillgängliga stigar på naturens villkor. Söder om huvudgatan återfinns ett sammanhängande skogsområde, som ska ha tydlig koppling till naturmarken inom området.

Nya slingor ska märkas upp, med utgångspunkt i befintligt stignät. Slingor ska finnas i varierande längder för att passa olika önskemål och förutsättningar. Slingorna ska utgå från tydliga entréer till området, med information om bland annat rekreativslingor, platsbildningar och andra intressanta målpunkter i området.

#### Prioriterade åtgärder:

- Skapa bättre tillgång till rekreation och friluftsliv genom tydligare entréer till naturen
- Markera upp nya leder av olika längd med olika karaktär.
- Skapa god koppling till Gotaleden och Potatisleden.



### • Tillgänglighet och trygghet

Även om Stadsskogen idag innehar ett högt rekreativvärde är området bitvis otillgängligt, särskilt för människor med olika funktionsnedsättningar. Därför behöver tillgänglighetsanpassade stråk skapas i Stadsskogen, för att alla människor ska kunna ta del av naturen. I och med att området är relativt kuperat behöver de tillgänglighetsanpassade stråken gå i dalgångarna, där förutsättningarna är bättre för att skapa stråk med acceptabel långsgående lutning.

Trygghetsaspekten måste alltid beaktas, och att skapa trygga miljöer kring rekreativstråken kan vara direkt avgörande för hur mycket dessa används. Det blir viktigt att planera slingor, platsbildningar och målpunkter på ett strategiskt sätt som skapar rörelse och mänsklig närvaro. Utmed stigar och rekreativstråk i naturmarken ska en varsam och löpande gallring ske för att inte tät vegetation ska skapa otrygga miljöer. Iordningställt rekreativstråk och tillskapade platser ska förses med god belysning för att öka tryggheten, även under dygnets mörka timmar.

#### Prioriterade åtgärder:

- Skapa tillgänglighetsanpassade rekreativstråk i Stadsskogen.
- Genomföra löpande varsam gallring utmed stråken.
- Skapa god belysning längs stråken på naturens villkor.



### • Naturvärden

Då Stadsskogen utgörs av skogsmark finns naturvärden i området. Naturvärdena har inventerats 2020 i enlighet med SIS-standard för naturvärdesinventeringar. Områden med naturvärden och enskilda värdeelement ska bevaras så långt som möjligt, men naturmark kommer att behöva tas i anspråk för den framtida bebyggelsen. Samtidigt finns också områden i Stadsskogen som har bra förutsättningar att utveckla nya naturvärden och genom en medveten skötsel av dessa områden skapas på sikt goda förutsättningar och levnadsmiljöer för arter i området.

Anläggningar för hantering av dagvatten kan också innebära nya levnadsmiljöer för arter. Ett gott exempel är dagvattendammarna vid träbron i Stadsskogen, där dessa anläggningar som har skapats nu huserar olika arter av grodor. Framtida anläggningar ska därför vara multifunktionella, där anläggningar utöver sin huvudsakliga funktion som dagvattenhantering har ytterligare funktioner. I Stadsskogen föreslås bland annat att en våtmark ska anläggas, som kan agera både dagvattenhantering och ny levnadsmiljö för arter. Dammar i området kan utöver dagvattenhantering och levnadsmiljö även bidra med ett upplevelsemässigt och pedagogiskt värde.

#### Prioriterade åtgärder:

- Upprätta skötselplan för området för att på sikt öka mängden mätbara naturvärden i området.
- Anläggningar för dagvattenhantering skapar nya levnadsmiljöer för arter, samt bidrar med upplevelsemässiga och pedagogiska värden.



### • Mötes- och lekplatser

En större skogspark föreslås centralt i området med god tillgänglighet både för nya kvarter som tillskapas samt omkringliggande områden. I direkt anslutning finns även befintliga stenbrott som uppmärksammas och tillgängliggörs. Platsen ska utgöra en central mötesplats i området. En viktig del för att tillgängliggöra platsen är att skapa en tydlig och tillgänglighetsanpassad koppling till det befintliga Skogstorget i Stadsskogen.

På strategiskt och varsamt utvalda platser tillskapas nya platsbildningar. Dessa kan innehålla exempelvis grillplats, vindskydd, eller andra aktiviteter som berikar området och som skapar liv och rörelse. En bristvara inom befintliga Stadsskogen är områden för spontanlek, varför detta är viktigt att försöka skapa i samband med stadsdelslekplatsen.

Inom hela området lyfts Stadsskogens historia fram, detta genom att informera om och tillgängliggöra de stenbrott och övriga kulturhistoriskt intressanta platser som finns utspridda över området.

#### Prioriterade åtgärder:

- Anlägga en central stadsdelslekplats i Stadsskogen.
- Skapa mötesplatser, utflyktsmål och målpunkter i området på strategiskt utvalda platser.
- Uppmärksamma Stadsskogens historia genom informationsskyltar och vandringsstråk.





# Information

## -Den fortsatta utvecklingen av Stadsskogen

Detta utställningsmaterial som visas är grunden för hur kommunen tänker sig en utveckling inom Stadsskogen. Utställningsmaterialet berör både allmänna ytor såsom gator, parker och natur där kommunen själv iordningställer marken, men även ytor som kommer säljas och bebyggas av byggaktörer för bostadsändamål.

Utställningsmaterialet visar på de ambitioner kommunen har inom Stadsskogen med önskvärd gestaltning samt omfattning av ny bebyggelse, men vad som kommer kunna byggas inom Stadsskogen styrs av detaljplanen och vad detaljplanen medger för markanvändning.

Nedan kan du läsa mer om detaljplaneprocessen och när du som boende har möjlighet att framföra synpunkter i detaljplaneprocessen.

### • Detaljplaneprocessen

I en detaljplan prövar kommunen markens lämplighet för ny bebyggelse. En detaljplan reglerar hur mark och vatten ska användas och hur bebyggelsen ska se ut inom ett visst område. Kommunen har i en detaljplan en stor bevisbörda i att utreda markens lämplighet och att säkerställa att föreslagen markanvändning är lämplig med hänsyn till allmänna och enskilda intressen.

Detaljplanering sker enligt plan- och bygglagens lagstiftning och enligt denna lagstiftning ska kommunen samråda planförslaget med myndigheter, kommunala nämnder, berörda sakägare samt allmänhet vid samråd och granskning. Under dessa tillfällen kan berörda lämna synpunkter på planförslaget.

Planförslaget fanns tillgängligt för samråd under perioden 8 oktober - 31 oktober 2021. Under samrådet inkom drygt 40 yttranden varav 19 av dessa från boende i Stadsskogen. De inkomna synpunkterna sammanställs i en samrådsredogörelse som kommer finnas tillgänglig då detaljplanen går ut på granskning.

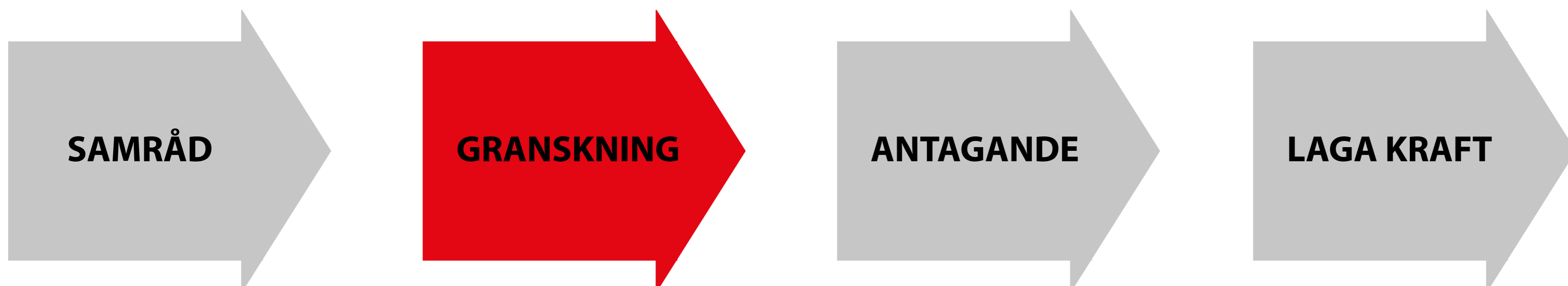


Illustration över planprocessen och dess olika steg. Nästa steg i planprocessen är granskning.

### • Inför granskning

Inkomna synpunkter från samrådskedet har lett till att kommunen arbetat om planförslaget och utifrån detta material i utställningen planeras en mindre andel bebyggelse med cirka 100 bostäder. Kommunen har samtidigt sett över utformning av gator och minskat vägbredden för att värna om ett småskaligt intryck i den fjärde etappen. En av de stora kvaliteter som lyfts fram från närboende är Stadsskogens befintliga grönska och genom att utöka andelen naturmark i planområdet samt att arbeta med gestaltungsprinciper och tillvaratagande av grönska i anslutning till ny bebyggelse avser kommunen säkerställa dessa värden.

Under våren och sommaren kommer fåglar och fladdermöss inventeras inom planområdet. Kommunen behöver säkerställa att skyddsvärda arter inte får en försämrad livsmiljö med hänsyn till vad detaljplanen föreslår för ny bebyggelse. Inventeringarna kommer finnas tillgängliga när detaljplanen går ut på granskning.

### • Tidplan

Granskning av detaljplan sker preliminärt under kvartal 3, 2023.

Under granskning skickas planförslaget ut till myndigheter, berörda sakägare och dessa ges då möjlighet att lämna synpunkter på planförslaget.

Detaljplanen förväntas antas av Kommunfullmäktige under våren 2024.

### • Projektsida

Nedanstående QR-kod länkar till aktuellt detaljplaneprojekt på kommunens hemsida.

På projektsidan finner ni aktuellt underlag och utredningar över vad som hittills gjorts i projektet.

För frågor om detaljplanen kontakta gärna planenheten och ansvarig handläggare nedan.

Emelie Aspeheim-Spreizer  
emelie.spreizer-aspeheim@alingsas.se  
0322-61 71 86

