

2014-04-29



# Social konsekvensanalys

Detaljplan för bostäder m.m. vid  
Stortoppsgatan/Kabelgatan



Göteborgs Stad

Norconsult 

## **Medverkande**

Arbetet har genomförts på uppdrag av stadsbyggnadskontoret, Göteborgs Stad. Uppdragsgivare: Anna Signal

Även följande förvaltningar och handläggare har medverkat:

Fastighetskontoret, Henrik Andersson

Trafikkontoret, Anna Fant

Park- och naturförvaltningen, Elisabeth Lindgren

SDF Majorna Linné, Ilona Stehn

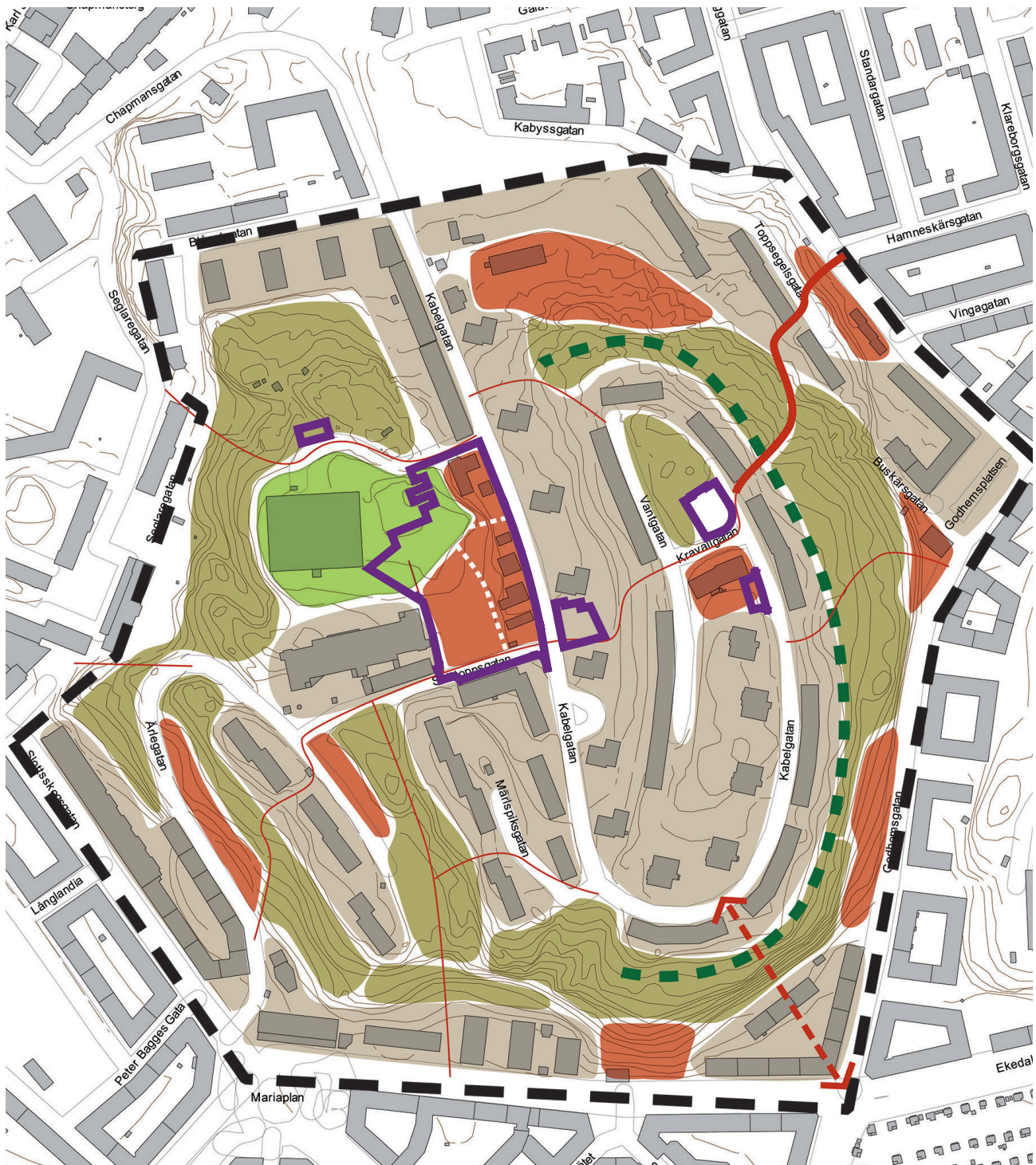
Arbetet har, i nära samarbete med stadsbyggnadskontoret, letts av Norconsult AB:

Sofia Larsson, arkitekt och uppdragsledare

Emmali Jansson, kulturgeograf

## **INNEHÅLL**

<b>Bakgrund</b>	<b>5</b>
Om sociala hållbarhetsfrågor	5
Avgränsning	5
Syfte	5
Metod	5
<b>Inventering</b>	<b>7</b>
Sammanhållen stad	7
Samspel	7
Vardagsliv	8
Identitet	9
Målformulering	10
<b>Åtgärder</b>	<b>11</b>
Sammanhållen stad	11
Samspel	12
Vardagsliv	12
Identitet	13
<b>Sociala konsekvenser</b>	<b>14</b>
Sammanhållen stad	14
Samspel	14
Vardagsliv	15
Identitet	16
Uppföljning av mål	17
<b>Rekommendationer</b>	<b>19</b>



Förslagsbild från planprogram för Gräberget, där de i planprogrammet utpekade möjligheterna för nybebyggelse markeras av de röda fälten. Planområdet markeras i lila (fem delområden).

## BAKGRUND

### Om sociala hållbarhetsfrågor

Att skapa förutsättningar för en socialt hållbar stad innebär att sätta människor i fokus, både på mikro- och makronivå. Livet utspelar sig i husen och i mellanrummen mellan hus, trafikområden och andra avgränsande funktioner. Det är utformning, innehåll och organisation av strukturen som skapar de rumsliga förutsättningarna för livet. Med en större medvetenhet om de sociala frågorna kan stadsplanering skapa förbättrade möjligheter för ett socialt hållbart samhälle.

### Avgränsning

Det område som behandlats är i första hand den plats som planområdet utgör, vilket omfattar fem delområden. Planområdet syns på kartan på föregående sida. Frågor som rör det sociala livet sträcker sig dock alltid längre och därför diskuteras i många sammanhang Gråberget som helhet.

### Syfte

Denna sociala konsekvensanalys är framtagen som ett underlag till *Detaljplan för bostäder mm vid Stortoppsgatan/Kabelgatan*. I analysen beskrivs sociala aspekter i och konsekvenser av detaljplanen. Konsekvensanalysen är ett komplement till detaljplanen och dess plan-karta med rättsverkande bestämmelser.

### Metod

Arbetet med den sociala konsekvensanalysen utgår från Göteborgs Stads modell för social konsekvensanalys (SKA). Analysen är strukturerad enligt de sociala aspekter som modellen utgår ifrån: *sammanhållen stad*, *samspel*, *vardagsliv* och *identitet*. Även barnperspektivet har diskuterats och finns med i arbetet.

Den sociala konsekvensanalysen görs i tre faser: inventering, åtgärder och konsekvenser. I inventeringsfasen kartläggs hur området fungerar idag. Utifrån kartläggningen tydliggörs vilka förändringar som bör göras, vilket beskrivs i åtgärdsfasen. Slutligen beskrivs de konsekvenser för den sociala hållbarheten som ett genomförande av planförslaget förväntas medföra.

Arbetet med inventeringen har gjorts tillsammans i en SKA-grupp bestående av tjänstepersoner från stadsbyggnadskontoret, fastighetskontoret, trafikkontoret, park- och naturförvaltningen samt stadsdelsförvaltningen Majorna Linné.

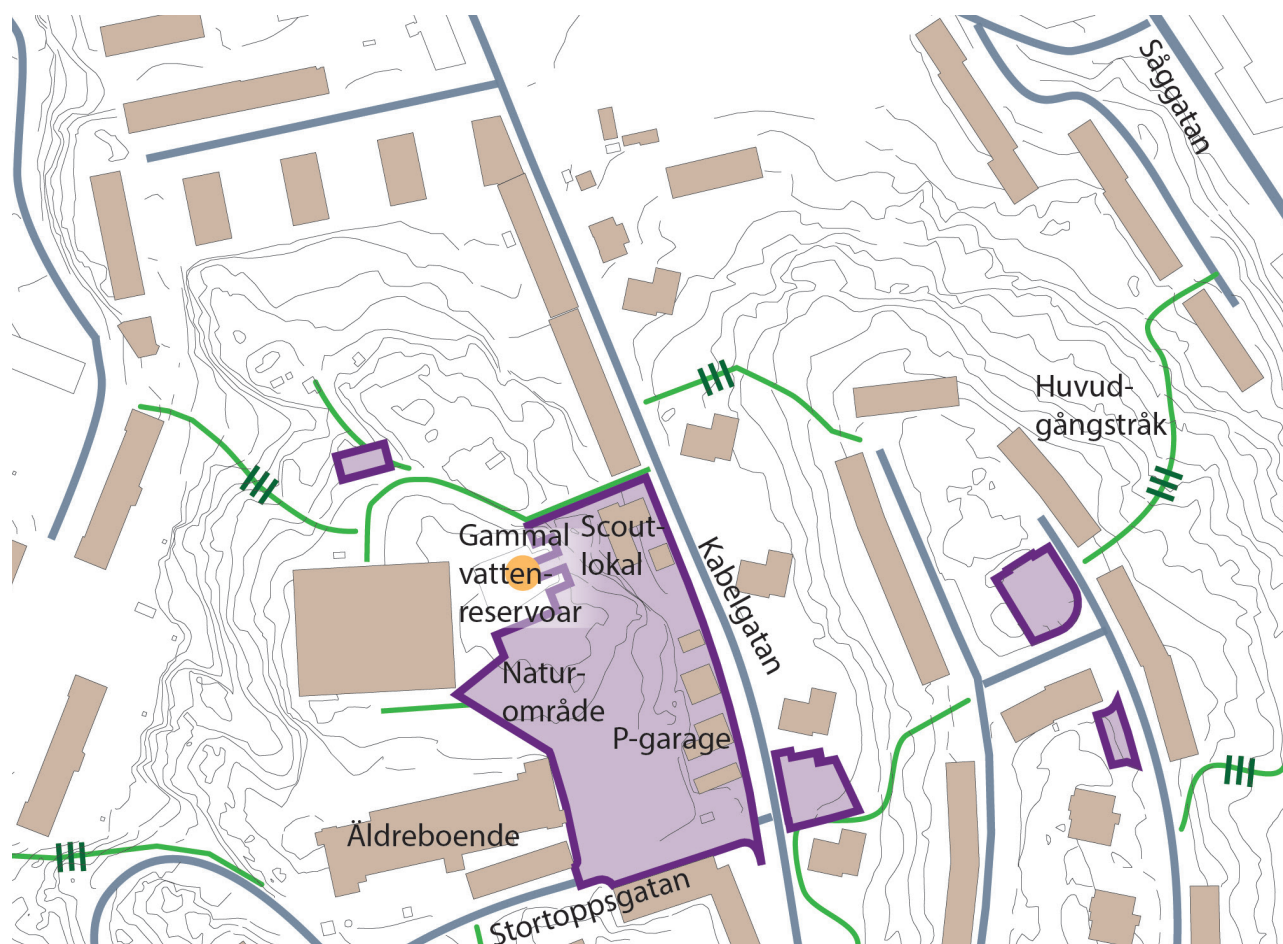
*Sammanhållen stad  
Samspel  
Vardagsliv  
Identitet*



Inventeringen av planområdet bygger till stor del på kunskap från programarbetet. Då hölls i tidigt skede en workshop med medborgare där deltagarnas syn på viktiga platser och stråk framkom. I programsamrådet fick allmänheten tycka till och även där kom det fram mycket kunskap om området, kunskap som används i den här sociala konsekvensbeskrivningen. I den sociala konsekvensanalys som hör till programmet beskrevs de synpunkter som framkom samt konsekvenserna av programförslaget.

I programarbetet gjordes även en särskild kulturhistorisk utredning, där den arkitektur och stadsplanering som är speciell på Gråberget beskrivs. Denna utgör ett viktigt underlag till den sociala konsekvensanalysen, framför allt när temat *identitet* diskuteras.

Även platsbesök och statistik kring folkmängd, medelinkomst, bostadslägenheter etc för stadsdelen ligger till grund för inventeringen. Med detta som grund har inventeringen genomförts under ett antal möten och avstämningar med SKA-gruppen. Gruppen har även gemensamt formulerat ett antal konkreta mål utifrån ett socialt perspektiv (se sid 10). Med hjälp av en checklista följs målen upp genom hela planprocessen.



Ovan: Områdesbild med planområdet i lila (fem delområden).

## INVENTERING

### Sammanhållen stad

*I aspekten sammanhållen stad är segregation och barriärer nyckelord. Här studeras även sociala och rumsliga sammanhang, kopplingar och stråk, variation och blandning mm.*

Geografiskt ligger planområdet centralt i Majorna. Topografin bidrar till att hela Gråberget är avskilt från resten av Majorna. Kabelgatan löper mellan Chapmans torg och planområdet. Man kan även komma till området via Ärlegatan-Stortoppsgatan från Mariaplan.

På Gråberget finns det framför allt bostäder, men även några arbetsplatser. Bostadsrätter och små lägenheter dominerar på Gråberget. På Kabelgatan i anslutning till planområdet finns bostadsrätter. Bostadsbeståndet på Gråberget består till stor del av små lägenheter; 75 % av bostäderna består av två rum och kök eller mindre (källa: *Stadsledningskontoret 2009*). I stadsdelen Majorna i stort finns det mest hyresrätter, men på Gråberget är merparten, ca 80 %, av bostäderna bostadsrätter med små lägenheter (källa: *SCB 2011*). Att Gråberget domineras av små lägenheter speglas av att det bor många ensamboende i olika åldrar här.

Invånarna på Gråberget har marginellt högre inkomster än omgivande stadsdel och hela Göteborgs kommun. Unga vuxna har högre inkomster än andra unga i närområdet och inom hela stadsdelen Majorna-Linné, en uppgift där troligen bristen på hyresrätter på Gråberget bidrar (källa: *SCB/Västadatabasen 2010*).

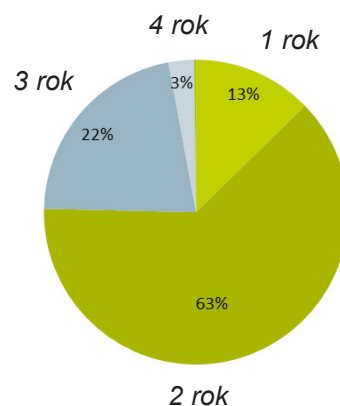
### Samspel

*Vid studier av sociala aspekter utifrån samspel så ligger fokus på möten och kontakter, privata och offentliga rum samt orienterbarhet och trygghet.*

Runt om hela Gråberget finns sammanhängande grönområden att röra sig i. I de branta skogspartierna vistas de äldre barnen som ofta upplever avskildheten som positiv och som en kontrast till omgivande Majorna. De plana öppna ytorna passar bättre för yngre barn. Grönskan är värdefull och en stor kvalitet för de boende.

Delvis inom planområdet ligger ett naturområde. Från området har man viss utsikt över stan, men vegetationen runtom är relativt hög och tät. Uppifrån den gamla vattenreservoarens tak har man bra utsikt över takåsarna i Majorna och över Älvsborgsbron. På grund av den rikliga grönskan och kuperade terrängen så är detta också en plats där man kan söka avskildhet och ro. Detta gör att området ibland beskrivs i ordalag som "tillhåll" för ungdomar och även missbrukare. Av vissa upplevs därför platsen som otrygg.

Den lilla del av planområdet som, enligt detaljplanen, kan bebyggas av en pumpstation (tryckstegringsstation) har idag en husgrund, några fina träd och en naturstig mot ett duvslag som ligger norrut.



Figur som visar lägenhetsstorlekar inom statistikområdet för Gråberget.

Inom planområdet, nedanför naturområdet, finns en scoutgård. Scouterna rör sig i området på vardagskvällar, vilket bidrar till lite mer liv och rörelse i stadsdelen.

Det saknas platser för aktiviteter i området, vilket gör att människor från andra delar av Göteborg inte har någon anledning till att komma hit. Förutom naturområdet och en pizzeria finns i första hand platser för aktivitet och möten nedanför Gråberget. Låg täthet gör att det kan vara ganska folktomt ute på gatorna, vilket leder till få spontana möten.

## Vardagsliv

*Ledord i denna aspekt är exempelvis användning, lokalisering, utbud och variation, service och aktiviteter samt räckvidd och närhet.*

Gråberget är ett bostadsområde med få funktioner såsom närservice och handel. Ett fåtal butikslokaler finns längs Stortoppsgatan och Kabelgatan. Fler butiker, god kollektivtrafik med mera ligger närmast vid Chapmans torg eller vid Mariaplan, båda drygt 500 meter från planområdet.

Det är svårt att ta cyklar, barnvagnar, rollatorer med mera i de trappor som förbinder berget med sin omgivning. En busshållplats finns i anslutning till planområdet, men turtätheten är relativt gles.

Många bostäder är inte tillgänglighetsanpassade och saknar hiss, då de flesta av husen är byggda på 1950- och 60-talen.

I planområdet finns idag bland annat en återvinningsplats samt parkeringsplatser och parkeringsgarage. Antalet parkeringar på berget uppfyller Göteborgs Stads parkeringsnorm, men det är en upplevd brist på parkeringsplatser.

På de tre mindre delarna av planområdet som kan bebyggas med parkeringsplatser och parkeringsgarage finns idag markparkering.



Ovan: Naturområdet är en plats för vila eller en kort promenad.  
Överst till vänster: Återvinningsplats inom planområdet.  
Ovan till vänster: Befintlig service i området.

## Identitet

*I aspekten identitet är områdets karaktär och historia centrala. Även folks minnen och erfarenheter om platser samt tillhörighet och delaktighet studeras.*

Gråberget utgör en tydlig och avskild del av Majorna. På så sätt kan Gråberget ses som en oas för de boende, eller som ett avskilt område dit besökare inte söker sig och kanske har svårt att känna tillhörighet.

Bebyggelsen på berget utgör en tydlig grannskapsenhet som är avskild från landshövdingehuset nedanför berget. Gråbergets siluettbild är starkt karaktärsskapande för området och ett väl genomtänkt drag från 1940- och 50-talen då området planerades och byggdes. Från långt håll har området en plan siluettbild i och med de utjämnade byggnadshöjderna då punkthusens våningsantal trappas av mot bergets topp och bildar en gemensam takhöjd för hela Gråbergets platå.

På väg upp längs Kabelgatan ligger stora delar av den västra sidans bebyggelse i linje med gatan och leder upp mot Gråbergets centrum. På östra sidan sluts gaturummet i och med att punkthusens fasader upplevs som sammanhängande när man rör sig förbi dessa längs med gatan.

Planområdet ingår i den grannskapsenhet som de övre delarna av Gråberget utgörs av. Här finns punkthus och lamellhus många gånger varsamt placerade i naturen. Den ursprungliga enhetliga planstrukturen är kvar men i och med de gestaltningsmässiga förändringarna som tilläggsisolering av flera av husen har inneburit har den ursprungliga arkitekturens enkla lätthet försvunnit.

I det stora grönområdet väster om Kabelgatan skymtar den gamla vattenreservoaren från 1901 fram bakom föreningslokalen. Reservoaren berättar om områdets historia, då vattenförsörjningen var en viktig del av utbyggnaden i Majorna. Den utgjorde en viktig förutsättning för hygien och bidrog till förbättrad levnadsstandard för många.



*Gråbergets taksiluet med en gemensam takhöjd som kan ses från håll.*

## Målformulering

Utifrån inventeringen gjorde SKA-gruppen en lista på konkreta mål för området. Listan med mål har följt med genom hela planprocessen. Målen återkommer i konsekvenskapitlet i denna handling.

- Bredare trottoarer längs Kabelgatan.
- Trygghetsboende och BmSS (boende med särskild service).
- Fler aktiviteter, sysselsättningar.
- Ökad täthet för fler möten.
- Tätare kollektivtrafik.
- Fortsatt känsla av avskildhet.
- Anpassa till tidstypisk arkitektur och bebyggelsestruktur
- Trygga och bättre skötta gångvägar
- Lättare ta sig uppför berget, framför allt med cykel, barnvagn, rollator.
- Tillvarata utsiktsplatser.
- Mer inbjudande naturområde
- Synliggöra den gamla vattenreservoaren från Kabelgatan.
- Använda gamla vattenreservoaren
- Bevara möjlighet till avskildhet i grönområdet
- Bevara föreningslokalen
- Fortsatt centralt läge för återvinningsplats
- Fler stora lägenheter.



*Illustrationen över stadsplanen visar hur den ursprungliga planeringsintentionen var för Gråberget. Ringen markerar korsningen Stortoppsgatan/Kabelgatan.*

## ÅTGÄRDER

### Sammanhållen stad

I inventeringen visades att Gråberget ligger som en avskild oas med få vägar som leder dit och få aktiviteter som lockar besökare från andra områden. På Gråberget finns framför allt bostäder, vilka är mindre till ytan och främst i bostadsrättsform.

Den gångväg som går från Kabelgatan och österut, som ligger inom planområdet för markparkering, får ett justerat läge förbi den utbyggda parkeringsplatsen.

Bostäderna är tänkta att upplåtas som hyresrätter. Upplåtelseformer regleras inte i detaljplanen, men har angetts i samband med markanvisningen för området. Inte heller bostadsstorlekarna regleras i detaljplan.

Längs Stortoppsgatan ska det finnas verksamhetslokaler, åtminstone i bottenvåningen.



Utsnitt från detaljplanens illustrationskarta där den föreslagna bebyggelsen är utritad med brun färg.

## Samspel

*I inventeringen visades att grönskan och utsikter är värdefullt för lek och vistelse. Att det bor få människor på Gråberget och att där finns få lokaler för aktivitet och arbetsplatser leder till att det kan vara få människor i rörelse i området.*

En mindre del av naturområdet tas i anspråk som bostadsgård till de föreslagna bostäderna samt som pumpstation. Naturområdet rustas upp, tillgängliggörs och erbjuder fler möjligheter till aktiviteter. Stråken genom området förbättras, sittplatser anordnas, belysningen ses över och nya funktioner såsom odlingslotter, utsiktsplats och naturlekplats iordningställs.

Föreningslokalen rivs. Scoutföreningen som idag använder lokalerna erbjuds en ny lokal i stadsdelen.

Byggnaderna placeras längs gatorna, med fasader och entréer mot dessa. Del av Stortoppsgatan byggs om till en centrumbildning söder om den planerade bebyggelsen. Gatan smalnas av, kompletteras med fler parkeringsplatser för de som ska uträtta ärenden i de nya verksamhetslokalerna och butikerna. Gata och trottoarer får en sammanhållen markbeläggning och platsen kompletteras med sittplatser och träd.

Det lilla grönområdet söder om äldreboendet tillgängliggörs för de äldre som ett komplement till den egna gården på boendet. Kantsten mot Stortoppsgatan fasas av så att man lättare kan ta sig fram med rollator och rullstol. En sittplats iordningställs i grönområdet som blir en plats för en stunds vila. Grönska planteras mellan äldreboendet och den nya lokalgatan öster om boendet för att skydda boendets nedsänkta gård från påtaglig insyn.

## Vardagsliv

*I inventeringen visades att det finns tillgänglighetsproblem på flera gångstigar och trappor. Många bostäder saknar hiss. Området ligger 500 meter från service och kollektivtrafik på Mariaplan och Chapmans torg.*

Trappan mellan Såggatan och Kabelgatans slut på Gråbergets topp rustas upp, då denna är ett huvudgångstråk över berget. Trappan kompletteras med ramp för att man ska kunna dra barnvagn och cykel denna väg. Räckan sätts upp längs trappan.

All tillkommande bebyggelse kommer att ha hiss enligt gällande standard. I den byggnad som vetter mot äldreboendet kommer ett boende för människor med särskilt service att inrymmas, ett så kallat BmSS.

Centrumområdet vid Gråberget förstärks med verksamhetslokaler och fler boende.

När föreslagen detaljplan genomförs så kommer befintliga boendeparkeringsringar att tas i anspråk för nybyggnation av bostäder. De parkeringsplatser som ianspråk tas ersätts på nya platser, dels inom denna detaljplan, dels inom en annan detaljplan som tas fram parallellt och som heter "Detaljplan för bostäder m.m. vid Ärlegatan".



*Naturområdet är en plats för vistelse.*

Marken inom planområdet nyttjas idag på ett ineffektivt sätt och har en potential att förtätas. På så sätt kan utbyggnaden bidra till att svara upp mot behovet av bostäder samtidigt som Gråberget får fler invånare med ökad boendetäthet.

## Identitet

*I inventeringen visades att Gråberget har en stark kulturhistorisk karaktär med grannskapsenhet och en plan taksiluett som ses från håll. Gråberget kan ses som en oas, eller som ett avskilt område dit besökare inte söker sig och kanske har svårt att känna tillhörighet.*

Den nya bebyggelsen mot Kabelgatan möjliggörs i fyra våningar och inredd vind medan den blir lite högre längs Stortoppsgatan. Hushöjden håller sig inom Gråbergets gemensamma taksiluett, som kan upplevas från håll.

Nya byggnader anpassas till den befintliga bebyggelsen vad gäller struktur, placering och taklutning (mot Kabelgatan). Färg och fasadmateriäl på byggnader regleras inte.

Den gamla vattenreservoaren bevaras och entrébyggnaden skyddas för framtiden i och med ett rivningsförbud. De nya byggnaderna placeras så att man kan se vattenreservoaren från Kabelgatan. Föreningslokalen och den tidstypiska pumpstationen längs Kabelgatan rivs.



Gaturummet längs Kabelgatan med planområdet till höger.

## **SOCIALA KONSEKVENSER**

### **Sammanhållen stad**

Med de verksamhetslokaler som tillkommer får Gråberget fler platser för aktivitet och fler arbetsplatser. Det kan medföra ökad rörelse med besökare utifrån, beroende på innehållet i lokalerna. Fler olika människor som träffas är positivt ur ett socialt perspektiv.

Att skapa en variation av bostäder eftersträvas, vilket kan bidra till en större social blandning inom stadsdelen. Med bostäder byggda i olika tider skapas en variation av bostadstyper, planlösningar med mera. Bostäderna ska bli hyresrätter vilket ytterligare bidrar till ökad variation av bostadstyper.

Detaljplanen reglerar inte storleken på bostäderna eller upplåtelseformen. De nya lägenheterna kan komma att bli både små och stora. Det går därför inte att veta om den ensidighet i bostadsutbudet på Gråberget idag, med stor dominans av små lägenheter, kommer att bestå eller inte. Behovet av stora lägenheter har påtalats för byggherren.

### **Samspel**

Naturområdet blir något mindre eftersom bostadsgårdar placeras delvis där det idag är naturområde. Även pumpstationen är ett intrång i naturområdet, vilket kan upplevas som mindre vilt när en ny byggnad finns där.

En offentlig mötesplats för lek, utsikt och samvaro anordnas i naturområdet. Upprustningen gör platsen mer attraktiv för flertalet. Flera samlade funktioner i parken ger förutsättningar för att platsen befolkas, vilket kan bidra till fler spontana möten. Det kommer även fortsättningsvis att finnas avskilda platser i naturområdet.

För de barn som kommer att bo i de nya byggnaderna så kommer tillgången till friytor att vara god, såväl på den egna gården som i det närliggande naturområdet.

När föreningslokalen rivs försvinner en äldre lokal för föreningslivet. Det kommer att byggas nya lokaler, men dessa får troligen en högre hyreskostnad än de i den befintliga lite äldre byggnaden. Rivningen medför en negativ konsekvens för det sociala värdet som finns i billiga lokaler.

Med den nya bebyggelsen längs Kabelgatan och Stortoppsgatan kan den upplevda tryggheten öka. Fler boende och verksamheter leder till fler människor som ser vad som händer längs gatan. Kabelgatan är en av två entrépunkter till Gråberget så det är särskilt positivt för tryggheten med sammanhängande bebyggelse här.

Det lokala centrumet vid Stortoppsgatan blir starkare med både fler boende och lokaler samt med den nya utformningen av gatan, med torgyta. En starkare centrumpunkt kan bli en plats för mer vistelse och samspel.

Den iordningställda ytan i grönområdet söder om äldreboendet kan bli ett komplement till vistelseytor för de boende där.

## Vardagsliv

Med en starkare centrumpunkt kan det bli mer närservice uppe på Gråberget. Det skulle underlätta vardagen för många, särskilt med tanke på att det kan upplevas långt att ta sig uppför berget från Mariaplan och Chapmans torg. Med fler boende och verksamma ökar underlaget för service och kollektivtrafik.

Att trappan mellan Såggatan och Kabelgatan rustas upp och kompletteras med ramp underlättar mycket för de som vill ta cykel, barnvagn eller annat på hjul uppför berget. Även räckena längs trappan gör den mer tillgänglig.

De nya lägenheterna kompletterar det befintliga bostadsbeståndet och bidrar med tillgängliga lägenheter där alla kan nås med hiss. Detta kan vara ett alternativ för de som idag bor i området men vill ha något större eller tillgänglighetsanpassat, eller för de som vill flytta till Gråberget. Fler bostäder i Göteborg medför ökat utbud på bostadsmarknaden, vilket är värdefullt för de som är i behov av boende.

Genom att ersätta de boendeparkeringsplatser som finns idag så förändras inte situationen nämnvärt för de som har boendekort för parkering på Gråberget. Den redan idag upplevda bristen på parkeringsplatser kommer troligen att bestå. Eftersom parkeringarna flyttas till andra lägen än idag kan vissa få längre till parkering. Parkeringsbrist kan upplevas som försvärande i enskilda människors vardagsliv.



*Föreningslokal och pumpstation som föreslås rivas.*

## Identitet

Den tydliga identiteten för Gråberget bedöms kvarstå, mycket på grund av nivåskillnaden som berget skapar och de sammanhängande grönstråken som bevaras. Byggnaderna anpassas till den gemensamma takhöjden som kan avläsas från håll.

Planförslaget syftar till att lyfta fram den gamla vattenreservoaren och hålla en siktlinje fri mellan denna och Kabelgatan. Som förbipasserande så kommer reservoaren bli mer synlig.

Den centrumbildning i korsningen Stortoppsgatan och Kabelgatan som finns en antydning till idag, kan i och med föreslagen bebyggelse stärkas. Platsens identitet kan bli mer positivt förknippad med ett samlat centrum i stället för parkeringsplatser och återvinningsplats. En del kan uppleva den stora förändringen som negativ då platsen inte längre överensstämmer med ens bild av den. Eftersom platsen idag ligger nära bostäder och i ett centralt läge på Gråberget kommer förändringen att påverka de närboende, deras boende, utsikt och känsla för platsen. Upplevelsen av förändringen och om den anses vara positiv eller negativ kan vara olika för olika personer.

Med en utformning som i sina detaljer är nya, så kan det nya kvarteret avläsas som ett modernt komplement till de befintliga byggnaderna. Detta kommer att påverka den kulturhistoriska upplevelsen. Det är inte självklart att byggnader med ny utformning innebär en negativ påverkan på identiteten.

I de verksamhetslokaler som kommer att finnas på platsen kan det finnas närservice eller verksamheter som lockar till sig besökare från andra områden. Om lokalerna skulle locka många besökare kan det påverka Gråbergets karaktär som avskild oas. På så sätt kan flera besökare som medför positiva konsekvenser för sammanhållen stad samtidigt vara negativt för den identitet som Gråberget har idag.



*Utsikt mot Kabelgatan från den gamla vattenreservoaren.*

## Uppföljning av mål

Här återkommer de mål som SKA-gruppen formulerade vid inventeringen (se sid 10). Målen följs upp med åtgärder och vilka konsekvenserna bedöms bli. På nästa sida syns även andra viktiga åtgärder och dess konsekvenser, som inte förutsågs i SKA-gruppen.

Mål	Åtgärder i detaljplanen	Konsekvenser
Bredare trottoarer längs Kabelgatan och Ärlegatan.	Trottoaren längs Ärlegatan breddas i närliggande detaljplan för bostäder mm vid Ärlegatan.	Fortsatt smal trottoar längs Kabelgatan.
Trygghetsboende och BmSS.	Detaljplanen är anpassad för BmSS. Trygghetsboende regleras inte i detaljplan, önskemålet har vidarebefordrats till exploatören.	Behovet av BmSS tillgodoses.
Fler aktiviteter, sysselsättningar.	Verksamhetslokaler tillskapas, fler aktiviteter i naturområdet. Föreningslokalen rivs.	Starkare centrum med möjligheter för aktiviteter där och i naturområdet. Lokal för föreningsliv rivs.
Ökad täthet för fler möten.	Fler bostäder och fler verksamhetslokaler.	Fler personer i rörelse och fler möjliga möten.
Tätare kollektivtrafik.	Fler boende.	Ökat underlag till kollektivtrafik.
Fortsatt känsla av avskildhet.	Byggnaderna placeras så att sammanhängande grönområde kvarstår.	Gråberget fortsatt grön och avskild oas.
Anpassa till tidstypisk arkitektur och bebyggelsestruktur.	Nya byggnader anpassas till den befintliga bebyggelsen vad gäller struktur, placering och takutformning (Kabelgatan).  Höjden på nya byggnader underordnas höjden på den gemensamma taksiluettten.	Nya byggnader med nya uttryck som inordnar sig strukturen. Taksiluettten består obruten. Förändringen kommer att påverka identiteten, fastän bebyggelsen anpassas till strukturen.
Trygga och bättre skötta gångvägar  Lättare ta sig uppför berget, framför allt med cykel, barnvagn, rollator.	Trappan som förbinder Såggatan med och Kabelgatan kommer att förses med ramp och räcken på båda sidor.	En ny möjlighet att ta med cyklar och barnvagnar uppför berget. Bättre tillgänglighet i huvudgångstråk.
Tillvarata utsiktsplatser.	Upprustning naturområde.	Fortsatt bra utsikt från gamla vattenreservoarens tak och iordningsställd utsiktsplats.
Mer inbjudande naturområde	Upprustning av naturområdet. Fler aktiviteter. Ny pumpstation.	Tryggare naturområde med fler aktiviteter och fler som rör sig där. Pumpstationen blir ett tråkigt tillskott i naturupplevelsen.
Synliggöra den gamla vattenreservoaren från Kabelgatan.	Byggnaderna placeras så man kan se vattenreservoaren från Kabelgatan.	Stärkt identitet med synliga historiska byggnader.

Tabell med uppföljning av målformuleringen, relevanta åtgärder och dess konsekvenser. Fortsättning på nästa sida.



Använda gamla vattenreservoaren.	Utrymmet i gamla vattenreservoaren är inte med i detaljplanen eftersom det är svårt att lösa de tillgänglighets- och säkerhetskrav som ställs idag. Ingen åtgärd.	Planen medför inga konsekvenser för möjligheten att använda gamla vattenreservoaren.
Bevara möjlighet till avskildhet i grönområdet.	De mest avskilda ytorna ligger utanför detaljplanen.	Fortsatt flera avskilda gröna ytor i naturområdet.
Bevara föreningslokalen.	Föreningslokalen rivs. Scoutföreningen får hjälp av kommunen att skaffa ny lokal.	Sämre möjligheter för föreningslivet med färre lokaler inom Gråberget.
Fortsatt centralt läge för återvinningsplats	Återvinningsplatsen inryms vid korsningen Stortoppsgatan-Ärlegatan i närliggande detaljplan för bostäder vid Ärlegatan.	Fortsatt lättillgänglig återvinningsplats, om än i lite mindre centralt läge. Längre att gå för många.
Fler stora lägenheter.	Regleras inte i plan, önskemålet har vidarebefordrats till exploatören.	Kan ej bedömas.
Blandade upplåtelseformer	Hysesrätter	Större blandning i närområdet och på Gråberget.
	<b>Ytterligare åtgärder med relevans ur ett socialt perspektiv</b>	<b>Konsekvenser</b>
	Platsen förändras avsevärt jämfört med idag.	Eftersom platsen idag ligger nära bostäder och i ett centralt läge på Gråberget kommer förändringen att påverka de närboende, deras boende, utsikt och känsla för platsen. Upplevelsen av förändringen och om den anses vara positiv eller negativ kan vara olika för olika personer.
	Ny lokalgata mellan det föreslagna kvarteret och äldreboendet.	Mer trafikriktad entré till naturområdet. De som bor på äldreboendet med fönster mot den nya lokalgatan kan uppleva fler trafikstörningar i samband med parkering och transporter längs denna gata.
	Parkeringsplatser ersätts på olika platser på Gråberget.	Några kan få längre till parkering. Upplevd brist på parkering kvarstår.

Forts. Tabell med uppföljning av målformuleringen, relevanta åtgärder och dess konsekvenser.

## REKOMMENDATIONER

I arbetet med den sociala konsekvensanalysen har det formulerats behov vars åtgärder inte brukar eller kan regleras i en detaljplan. Dessa samlas i detta stycke. Det har även framkommit en del negativa konsekvenser av detaljplanens innebörd. I detta stycke finns även rekommendationer för att minimera de negativa konsekvenserna. Rekommendationerna bör tas i beaktande vid upprustning av grönytor, utformning av trafikmiljön, utformning av byggnaderna med mera. Rekommendationerna ska ses som ett medskick till markägare, exploatörer, trafikplanerare, bygglovshandläggare och andra som har möjlighet att påverka miljöerna.

- Detaljplanen reglerar inte om bostäderna ska vara i form av trygghetsboende eller andra typer av bostäder. Det finns önskemål om att skapa trygghetsboende i området, vilket skulle underlätta för äldre att kunna bo kvar i området.
- Bebyggelsen kan gärna få ett modernt formspråk, men gestaltningen bör utformas med hänsyn till Gråbergets identitet och bli ett positivt tillskott till kulturmiljön.
- Bostäderna bör vara olika stora, men med övervikt mot stora lägenheter eftersom det idag främst finns små lägenheter på Gråberget.
- Pumpstationen bör utformas så att den smälter in i naturområdet så mycket som möjligt. Även markbehandlingen vid pumpstationen bör ske varsamt.

