

2014-04-29



Social konsekvensanalys

Detaljplan för bostäder m.m. vid Ärlegatan



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

Bakgrund 5

Om sociala hållbarhetsfrågor 5

Avgränsning 5

Metod 5

Inventering 7

Sammanhållen stad 7

Samspel 7

Vardagsliv 8

Identitet 9

Målformulering 10

Åtgärder 11

Sammanhållen stad 11

Samspel 11

Vardagsliv 13

Identitet 13

Sociala konsekvenser 14

Sammanhållen stad 14

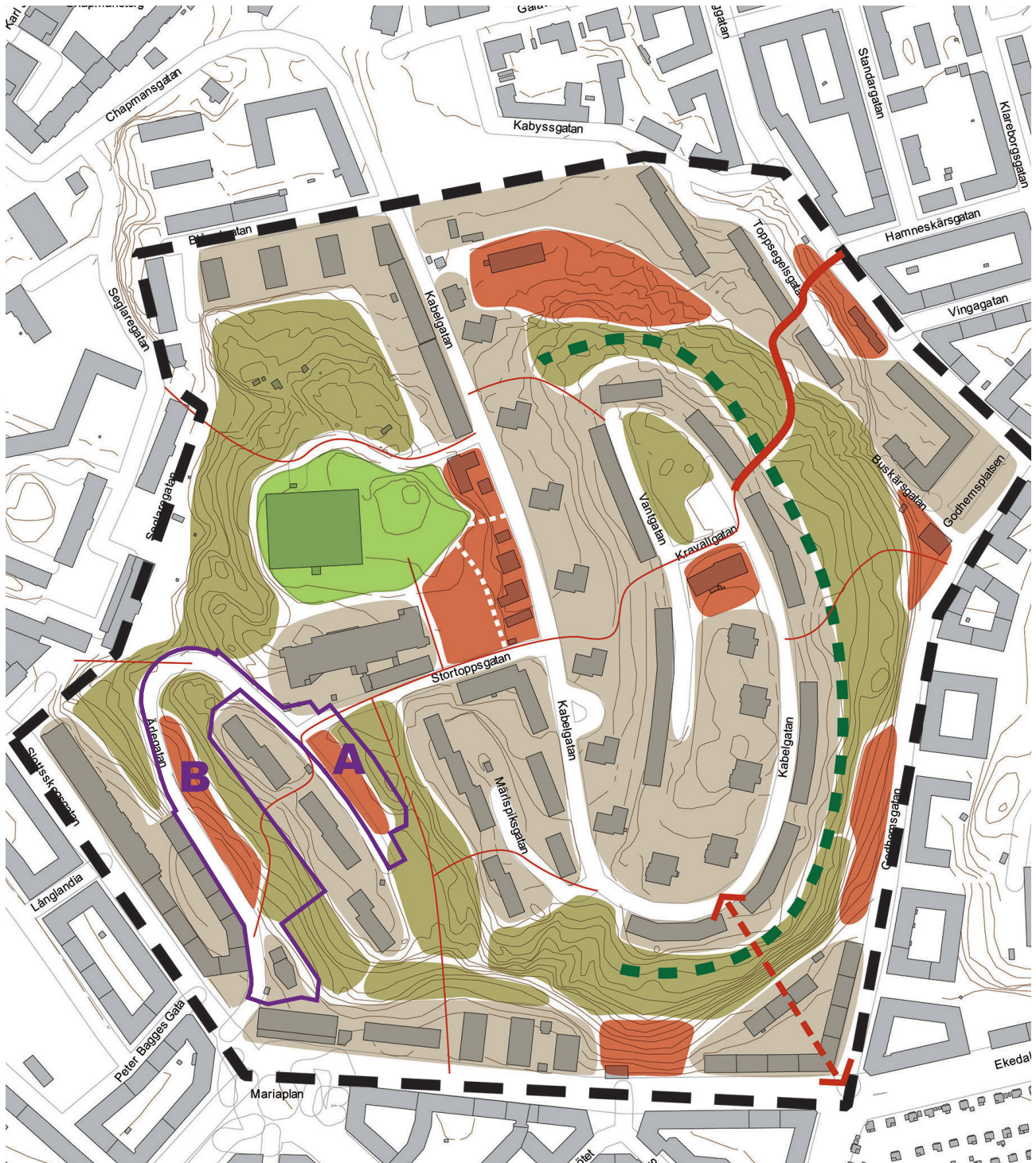
Samspel 14

Vardagsliv 15

Identitet 16

Uppföljning av mål 17

Rekommendationer 19



Förslagsbild från planprogram för Gräberget, där de i planprogrammet utpekade möjligheterna för nybebyggelse markeras av de röda fälten. Planområdet markeras i lila. Delområdena A och B syns inom planområdet.

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 två delområden som beskrivs som område A (övre delen av Ärlegatan) och område B (nedre delen av Ärlegatan). Delområdena 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 vid Ärlegatan*. I analysen beskrivs sociala aspekter i och konsekvenser av detaljplanen. Konsekvensanalysen är ett komplement till detaljplanen och dess plankarta med rättsverkande bestämmelser.

Metod

Arbetet med den sociala konsekvensanalysen utgår från Göteborgs Stads modell för social konsekvensanalys (SKA). Analysen är strukturerat 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.

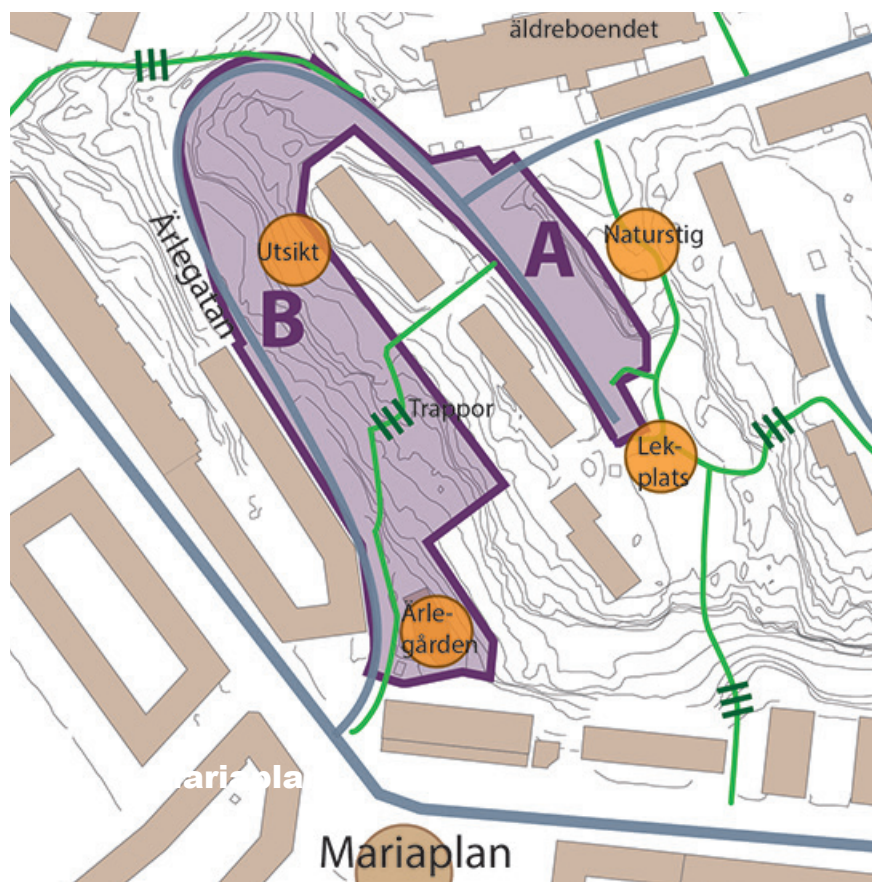
Sammanhållen stad
Samspel
Vardagsliv
Identitet



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.
Överst till vänster: Trappa ner till Mariaplan.
Nederst till vänster: Lekplats vid område A.

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.

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

På Gråberget finns det framför allt bostäder, men även några arbetsplatser. Bostadsrätter och små lägenheter dominerar på Gråberget. På gatan i anslutning till planområdets område A finns idag tre bostadshus med hyresrätter. Även vid område B finns det hyresrätter på andra sidan gatan. 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.

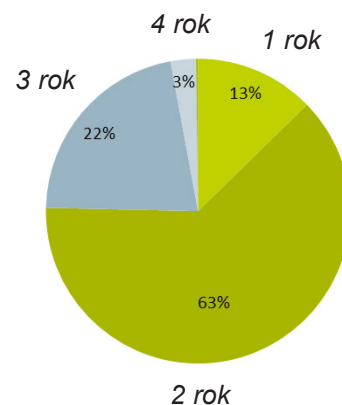
Invånarna på Gråberget har marginellt högre inkomster än omgivande stadsdel och hela Göteborgs kommun. Unga vuxna har högre inkomster än andra unga i närområdet och inom hela stadsdelen Majorna-Linné, en uppgift där troligen bristen på hyresrätter på Gråberget bidrar (källa: SCB/Västadatabasen 2010).

Samspel

Vid studier av sociala aspekter utifrån samspel 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. I branten mellan område A och område B finns platser med kvällssol och en fantastisk utsikt över Majornas taklandskap och Älvsborgsbron.

I direkt anslutning till område A ligger en lekplats som nyligen är upprustad. Eftersom det finns få barnfamiljer i området är det inte så många som nyttjar lekplatserna och det finns de som menar att lekplatsen kan upplevas som otrygg, då den ligger lite avskilt längst in på en återvändsgata. Vissa väljer att besöka andra lekplatser i Majorna där det finns fler barn att leka med. En enkel stig förbinder lekplatsen med Stortoppsgatan. Stigen upplevs idag som avskild från bebyggelsen. För barn kan detta utgöra en spännande plats för lek.



Figuren visar lägenhetsstorlekar inom statistikområdet för Gråberget, Stadsledningskontoret 2009.



Lekplatsen som ligger i anslutning till planområdet.

Nära Mariaplan ligger den så kallade Ärlegården, en äldre byggnad som idag huserar föreningsverksamhet och utgör en mötesplats för föreningens medlemmar.

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 lekplatsen och ett grönområde högre upp på Gråberget ligger platser för aktivitet och möten främst 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. Butiker, god kollektivtrafik med mera ligger närmast vid Mariaplan. Område B ligger endast 150-250 meter från Mariaplan, medan område A ligger 400-500 meter från Mariaplan. Detta är rimliga promenadavstånd.

Ärlegatan upp till område A är brant och trottoaren är mycket smal. Det är svårt att ta cyklar, barnvagnar, rollatorer med mera i de trappor som också förbinder berget med sin omgivning. Vägen är brant med smala trottoarer och utan separat cykelbana. Mellan Ärlegården och område B finns en trappa som leder till övre delen av Ärlegatan, vid område A, men eftersom den saknar ramper så går den inte att använda med barnvagn och cykel. En busshållplats finns högre upp på Gråberget, 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.



t.v. bilder från stigens början vid äldreboendet och lekplatsen.
ovan: utsikt från berget mellan område A och B.

I planområdet finns idag två parkeringsplatser. Antalet parkeringar på berget uppfyller Göteborgs Stads parkeringsnorm, men det är en upplevd brist på parkeringsplatser.

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 landshövdingehusen 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.

Karaktäristiskt för byggnadernas placering är att många ligger i terrängen snarare än längs gatan. Bergshällar skjuter fram mellan bebyggelsen och grönskan och höjdskillnaderna upplevs tydligt. Så är fallet även vid område A, där befintliga byggnader på andra sidan gatan ligger upphöjda i terrängen en bit från gatan och på sina ställen syns det kala berget.

Själva byggnaderna i direkt anslutning till område A är lamellhus som är kraftigt tilläggsisolerade, vilket gör att dess kulturhistoriska värde minskat. I och med de gestaltningsmässiga förändringarna som tilläggsisolering av flera av husen har inneburit har den ursprungliga arkitekturens enkla lätthet försvunnit.

Vid område A ligger även ett äldreboende som är byggt på slutet av 1970-talet. Äldreboendet avviker till sin stora volym mot de andra byggnaderna på Gråberget.

Vid område B ligger på andra sidan Ärlegatan lamellhus om fyra våningar. Dessa ligger längs med gatan, precis vid trottoaren. Ärlegården vid område B, nära Mariaplan, är till det yttre bevarad och utgör ett vackert och tidstypiskt tillskott till gaturummet.



Gråbergets taksiluett 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 och Ärlegatan.
- 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.
- Tryggare miljö längs Ärlegatan.
- Tillvarata utsiktsplatser.
- Bra upplevelse av lekplatsen.
- Fler stora lägenheter.
- Blandade upplåtelseformer



Smal och brant trottoar längs Ärlegatan. Fotot är taget mellan område A och område B.

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.

Stigen in mot lekplatsen vid sydöstra delen av område A får nytt läge, eftersom en vändplats placeras vid nuvarande läge. Även den trappstig som går från Ärlegatan vid område B, upp förbi befintlig bebyggelse mot område A, får ett nytt läge vid den nya bebyggelsen i område B.

Område A tänkt att bebyggas av en byggemenskap, där de boende tillsammans planerar, bygger och bor. Område B planeras att byggas och säljas som bostadsrätter. Upplåtelseformer regleras inte i detaljplanen, men har angetts i samband med markanvisningen för området. Inte heller bostadsstorlekarna regleras i detaljplan.

I område A ska det finnas bostadsanknuten verksamhet och i område B ska det finnas lokaler för handel och kontor.

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.

Mellan byggrätten i område A och lekplatsen kommer en ny vändplats och några parkeringsplatser att anläggas. Här kan även finnas infart till garage. Entrén till lekplatsen rustas upp och en stig från Ärlegatan in i området tydliggörs. Buskage glesas ut och ett nytt gångstråk byggs ut.



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

Byggnaden i område A placeras så att fasaden följer den befintliga bergväggen. Det gör att lekplatsen blir inramad av berget och den tillkommande byggnaden. Att fasaden slutar i linje med bergväggen gör att man även kan se lekplatsen från håll på Ärlegatan. I och med bostäderna i område A befolkas gatan och fler kommer att ha överblick över lekplatsen.

Tomten i område A är smal och uteplatserna kommer att vara små och solbelysta endast på förmiddagen. De nya bostäderna kommer att ligga nära allmänna vistelseytor av hög kvalitet, med lekplats och grönytor i direkt anslutning. Bostadsgården behöver därför inte ha lekredskap. Däremot ska bostäderna i område B ha lekredskap för de yngre barnen.

En återvinningsplats iordningställs vid äldreboendet, alldeles nära deras utegård mot Ärlegatan. Denna ersätter återvinningsplatsen vid Stortoppsgatan, som behöver flyttas apropå föreslagen ny bebyggelse där i en annan detaljplan.

Bebyggelsen i område B placeras så att de bästa utsiktsmöjligheterna mot västra Majorna och Älvsborgsbron bevaras. Vegetationen som vetter mot sydväst glesas ut något för att förbättra utsikten från fler platser.

Uppe på höjden ovanför den tillkommande bebyggelsen i område A ligger en stig som går mellan äldreboendet och lekplatsen. Byggrätten håller sig nedanför bergets höjd. Intentionen är att stigen fortsatt ska upplevas som en del av naturområdet.

Ärlegårdens funktion som plats för samspel kommer att finnas kvar och säkerställs genom att den planläggs för ändamålen samlingslokal, service och kontor.

I område A ska bostadsanknuten verksamhet finnas i bottenvåningen mot gatan. I de två nedre byggnaderna i område B kommer det också att finnas lokaler mot gatan.



Foto från gatan med område A till vänster

Inventering

Åtgärder

Konsekvenser

Vardagsliv

I inventeringen visades att det finns tillgänglighetsproblem på flera gångstigar och trappor. Många bostäder saknar hiss. Område A ligger 400-500 meter från service och kollektivtrafik på Mariaplan, medan område B ligger nära Mariaplan.

För att göra det lättare att ta sig uppför Ärlegatan kommer trottoaren att breddas. Trappstigen kommer att upprustas till att få räcken på båda sidor.

All tillkommande bebyggelse kommer att ha hiss enligt gällande standard.

När föreslagen detaljplan genomförs så kommer befintliga boendeparkeringar att tas i anspråk för nybyggnation av bostäder. De parkeringsplatser som ianspråkats ersätts på nya platser, dels inom detta planområde, dels inom en annan detaljplan som tas fram parallellt och som heter "Detaljplan för bostäder m.m. vid Stortoppsgatan/Kabelgatan".

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 tillkommande bebyggelsen kan ske i form av flerbostadshus om fem våningar plus inredd takvåning, där hushöjden håller sig inom Gråbergets gemensamma taksiluett, som kan upplevas från håll. De föreslagna byggnaderna blir i form av lamellhus i område A och punkthus i område B.

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

De många grönområdena som finns i området kommer att bli något mindre, men de sammanhållna grönstråken bevaras.

Ärlegården med sin tidstypiska arkitektur kommer i sig inte att få ett bevarandeskydd. Däremot reglerar detaljplanen att man inte kan bygga någon större byggnad utan bygrätten är helt anpassad efter befintlig byggnad.



SOCIALA KONSEKVENSER

Sammanhållen stad

Det föreslås inga förändringar i gatunätet som knyter Gråberget mer till omgivningen. Däremot kan den breddade trottoaren och de lokaler som ska finnas i område B bidra till mer sammanhållen stad, då det blir mer plats för fotgängare, aktiviteter, handel eller kontor. Även fortsättningsvis kommer det troligen vara främst de som bor på Gråberget som rör sig där.

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. I område A är det en byggemenskap som fått möjlighet att bygga på tomten (vilket inte regleras av detaljplanen, utan i avtal med Fastighetskontoret), vilket ytterligare bidrar till sannolikheten för en ökad variation av bostadstyper. Båda bostadskvarteren kommer att bestå av lägenheter som ägs av de boende, vilket kräver en del resurser för hushållet. Båda kvarteren ligger precis vid befintliga hyreslägenheter, så det kan bli en blandning i närmiljön.

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

Med både vändplats, några parkeringsplatser och eventuellt nedfart till garage mot lekplatsen finns det risk att det blir en tråkig och otrygg trafikmiljö så nära lekplatsen. Ny gångväg till lekplatsen anläggs för att undvika problemet. Hur mötet mellan byggnaden och lekplatsen kommer att upplevas beror mycket på utformningen av trafikfunktionerna och den nya gångvägen.

Bostadsgården i område A kommer att vara liten till ytan. För de barn som kommer att bo i de nya byggnaderna så kommer tillgången till friytor att vara god med närhet till lekplats och gröna områden. Med fler boende



Sittplats mitt i den branta Ärlegatan



Foto över planområdet sett från lekplatsen

Inventering

Åtgärder

Konsekvenser

nära lekplatsen kan det bli fler som använder den. Tillkommande bebyggelse bidrar även till ökad upplevd trygghet vid lekplatsen, med fler människor som rör sig där och som har fönster mot den. Lekplatsen och grönytorna runt den blir mer befolkade och livfulla. Att lekplatsen blir mindre avskild kan av vissa även uppfattas som negativt.

Med den nya bebyggelsen längs Ärlegatan kan den uppleva tryggheten öka. Fler boende och verksamheter leder till fler människor som ser vad som händer längs gatan. Det är särskilt viktigt för område B som ligger längs en av två tillfartsvägar upp på Gråberget.

Återvinningsplatsen som placeras vid äldreboendets utegård kan störa de boendes utevistelse, inte minst vid tömning av containrarna, men även när närboende lämnar glas. Eftersom många av de boende inte själva kan promenera ut längre sträckor är det viktigt att deras uteplatser har hög vistelsekvalitet. Återvinningsplatsen kan därför medföra negativa konsekvenser för de som bor på äldreboendet och andra boende i närområdet.

De bästa utsiktsmöjligheterna på berget mellan område A och B bevaras, vilket är värdefullt för samspelet. Här kan man fortsatt träffas eller bara sitta och njuta. Rójning av den täta vegetationen gör att det blir lättare att se långt. Samtidigt kommer byggnaderna i område B att synas från bästa utsiktsplatsen, men hur det uppfattas kan vara individuellt och delvis bero på byggnadernas utformning. Det kan finnas andra platser med vistelsekvaliteter som får sämre utsikt av bebyggelsen i område B.

Höjden bakom område A kommer att finnas kvar som en grön yta, eftersom byggnaden och gårdarna kommer att placeras nedanför höjdpartiet. Bebyggelsen inkräktar därmed inte på grönytorna och stigen på höjden. I stort är grönstrukturen bevarad. Bebyggelsen medför inte större negativa konsekvenser för utsikter och grönstrukturen.

Med lokaler i område B och bostadsanknutna lokaler i område A längs gatan kan samspelet mellan boende sinsemellan och mellan boende och andra som passerar öka. Att Ärlegården kan finnas kvar som mötesplats innebär att ett socialt värde bevaras.

Vardagsliv

Breddningen av trottoaren längs Ärlegatan underlättar för gående med barnvagn och cyklisterna att ta sig fram. Även de med funktionsnedsättning, de äldre som har svårt att gå eller de som ska fram med barnvagn eller liknande får en förbättrad situation och kommer att få det lättare att förflytta sig längs Ärlegatan. Med fler boende och verksamma ökar underlaget för service och kollektivtrafik.

Trapporna upprustas och får bättre ledstång. Även fortsättningsvis kommer det saknas ramper, så de som behöver rulla är fortsättningsvis hänvisade till Ärlegatan eller Kabelgatan för att komma upp på Gråberget.

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.

Med bostadsbebyggelsen i område B kommer fler att kunna bo nära service och kollektivtrafik.

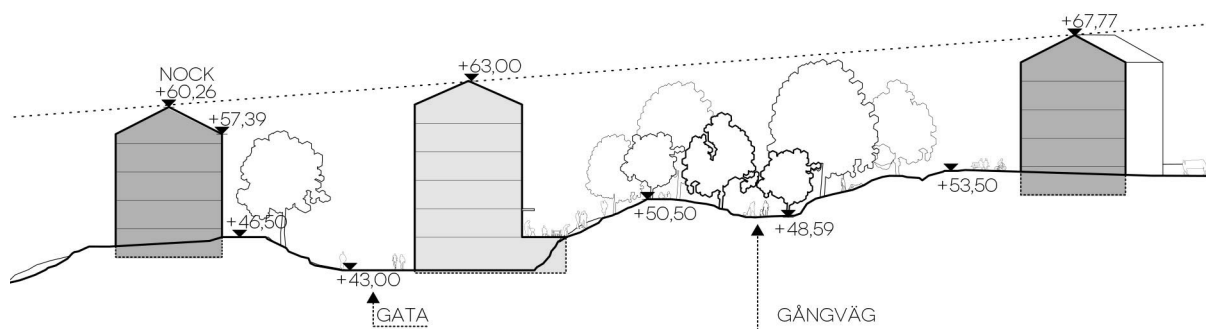
Genom att ersätta de boendeparkeringsplatser som finns idag så förändras inte situationen nämnvärt för de som har boendekort för parkering på Gråberget. Den redan idag upplevda bristen på parkeringsplatsen kommer troligen att bestå. Eftersom parkeringarna flyttas till andra lägen än idag kan vissa få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

Identitet

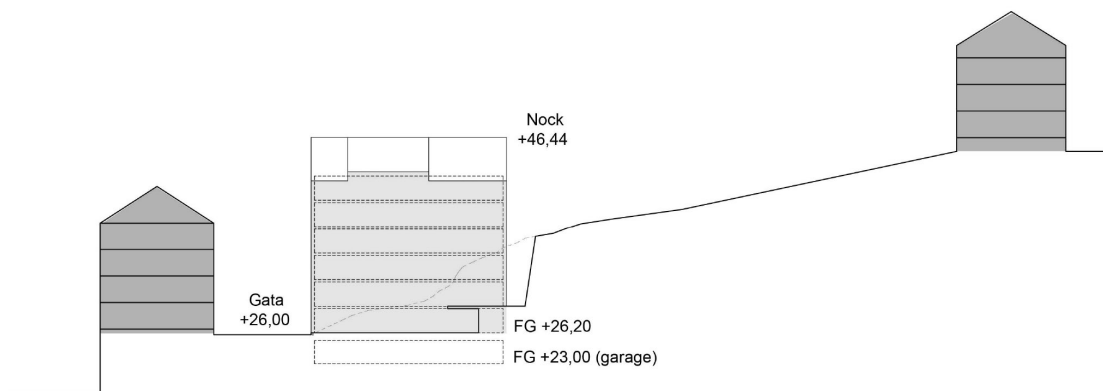
Den tydliga identiteten för Gråberget bedöms kvarstå, mycket på grund av nivåskillnaden som berget skapar och de sammanhängande grönstråken som bevaras. Byggnaden i område A kommer att vara någon våning högre än de andra lamellhusen på Gråberget, men anpassas till den gemensamma takhöjden som kan avläsas från håll.

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.

Detaljplanen föreslår inga tillkommande målpunkter som lockar andra än boende. På så sätt kan Gråberget även fortsättningsvis ses som en oas för de boende, eller som ett avskilt område dit besökare inte söker sig och kanske har svårt att känna tillhörighet.



Sektion över hushöjd i område A, vilket i illustrationen är huset i mitten.



Sektion över hushöjd i område B, vilket i illustrationen är huset i mitten.



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.	Mer plats för fotgängare och lättare att ta sig uppför Ärlegatan till fots.
Trygghetsboende och BmSS.	Detaljplanen är inte anpassad för BmSS. BmSS planeras i närliggande område i detaljplan för Stortoppgatan/Kabelgatan. Trygghetsboende regleras inte i detaljplan, önskemålet har vidarebefordrats till exploitörerna.	Behovet av BmSS tillgodoses i närliggande detaljplan.
Fler aktiviteter, sysselsättningar.	Bostadsanknuten verksamhet i område A och verksamhetslokaler i område B.	Fler platser för samspel, mer folkliv och fler träffpunkter.
Ökad täthet för fler möten.	Fler bostäder med ökad boendetäthet	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. Byggnader och gårdar i område A ligger nedanför höjdpartiet nordost om kvarteret.	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. Höjden på nya byggnader underordnas höjden på den gemensamma taksiluetten.	Nya byggnader med nya uttryck som inordnar sig strukturen. Taksiluetten består obruten. Förändringen kommer att påverka identiteten, fastän bebyggelsen anpassas till strukturen.
Trygga och bättre skötta gångvägar	Trappan som förbinder den övre delen med och nedre delen av Ärlegatan kommer att förse med räcken på båda sidor.	Lite bättre framkomlighet i trappstigen.
Lättare ta sig uppför berget, framför allt med cykel, barnvagn, rollator.	Bredare trottoar längs Ärlegatan.	Lättare att ta sig uppför Ärlegatan till fots, fast lutningen på gatan kvarstår. Fortsatt icke tillgänglighetsanpassat via trapporna.
Tryggare miljö längs Ärlegatan.	Bredare trottoarer, lokaler i bottenvåningen och bostäder med fönster mot gatan.	Tryggare och mer trafiksäker trottoar med större utrymme och fler som har överblick över trottoaren från bostäder och lokaler.
Tillvarata utsiktsplatser.	Byggnaderna i område B placeras så den bästa utsiktspunkten på berget bevaras. Vegetationen glesas ut.	Bästa utsiktsplatsen finns kvar, men en del andra utsiktsplatser kan påverkas.

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



Bra upplevelse av lekplatsen.	Byggnad längs gatan möjliggör överblickar mellan bostäderna och de som leker. Vändplats, nya parkeringar och eventuell infart till garage ligger nära lekplatsen.	Tryggare och med livfull lekplats. Risk för att trafikmiljön dominerar i gränsen mot den nya byggnaden.
Fler stora lägenheter.	Regleras inte i plan, önskemålet har vidarebefordrats till exploatörerna.	Kan ej bedömas.
Blandade upplåtelseformer	Bostadsrätt och byggemenskap, alltså bara lägenheter som ägs av de boende,	Blandning i närmiljön, men ytterligare fler ägandelägenheter på Gråberget.

Ytterligare åtgärder med relevans ur ett socialt perspektiv

Konsekvenser

Små uteplatser i område A.	De boende kan komma att sakna egna ytor för att träffa varandra, men har tillgång till allmänna ytor av god kvalitet utanför kvarteret. Ökade möjligheter att träffa grannar från andra byggnader i området.
Återvinningsplats placeras precis vid äldreboendets utegård mot Ärlegatan.	Risk för störningar av tömning och när folk lämnar glas.
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, exploa-törer, 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.
- Byggnaden och gården vid område A ligger nedanför en höjd med naturområde. På höjden går en stig mellan äldreboendet och lekplatsen. Gården bör utformas så det blir en naturlig övergång mellan kvartersmark och naturen öster om bostadshuset.
- Bebyggelsen kan gärna få ett modernt formspråk, men gestaltningen bör utformas med hänsyn till Gråbergets identitet och bli ett positivt tillskott till kulturmiljön.
- För en ännu tryggare miljö längs Ärlegatan bör lokalerna i bottenvåningen ha entréer och fönster mot gatan. Även bostäderna bör ha mycket fönster mot gatan, särskilt vid område B där man måste passera för att komma uppför berget.
- Mellan ny bebyggelse i område A och lekplatsen kommer en ny vändplats och några parkeringsplatser att anläggas. Eventuellt kan här även finnas infart till garage. Utformningen av dessa trafikyor bör anpassas för att inte skapa en otrygg eller trafikmässigt osäker punkt och för att det inte kan kännas som att lekplatsen ligger för nära trafikmiljö. Vändplatsen kan behöva stödmurar eller -slänter, vilka bör utformas med särskilt vikt mot hur de möter lekplatsen. Fönster från bostäderna placeras med fördel mot lekplatsen för att öka den upplevda tryggheten och kontakten mellan boende och lekande.
- Återvinningsplatsen bör ha störningsskydd mot äldreboendets uteplats och mot bostäderna på andra sidan Ärlegatan. Detta bör utformas så att det ser trevligt ut från uteplatsen, gärna med grönska.
- Bostäderna bör vara olika stora, men med övervikt mot stora lägenheter eftersom det idag främst finns små lägenheter på Gråberget.

