

2015-05-27

# SOCIAL KONSEKVENSANALYS OCH BARNKONSEKVENSANALYS



Foto: Norconsult AB



Foto: David Hansson

## **DETALJPLAN FÖR BOSTÄDER OCH VERKSAMHETER NORR OM LANA**

### **Medverkande**

Arbetet har genomförts på uppdrag av Göteborgs Stad.  
Uppdragsgivare: Carolina Högvall

Arbetet har genomförts av Norconsult AB.  
Uppdragsledare: Sofia Larsson  
Handläggare: Moa Lipschütz

Diarienummer: 0312/13  
Uppdragsnummer Norconsult: 103 34 14

## **INNEHÅLL**

BAKGRUND	5
SYFTE	5
NULÄGE	6
KONSEKVENSER	8
SLUTSATSER OCH REKOMMENDATIONER	12



## BAKGRUND

Som ett led i omvandlingen av Mölndals dalgång planerar Göteborgs stad för utveckling i kvarteret norr om hållplatsen Lana. Förändringarna prövas i en ny detaljplan, med fokus på stadsmässig bebyggelse. Detaljplanen prövar möjligheten att uppföra bostäder i kombination med verksamheter såsom handel och kontor. Befintligt kontorshus mot Mölndalsvägen byggs på med fler våningar och ett nytt bostadskvarter, delvis med lokaler i bottenvåningen, byggs mot Ebbe Lieberathsgatan.

## SYFTE

Syftet med den sociala konsekvensanalysen och barnkonsekvensanalysen är att beskriva konsekvenserna av planen och rekommendera åtgärder utifrån ett socialt perspektiv. Målet är att analysen ska bidra till att utvecklingen sker med stor hänsyn till sociala värden och barnperspektivet.



*Planområdet sett från öster.*

## NULÄGE

Planområdet ligger i Mölndalsåns dalgång som genomgår en omvandling från industrimiljö till stadsmiljö. Planområdet tillhör en av de tomter som fortfarande har en utpräglad industrikaraktär. På tomten finns idag kontor, verksamhetslokaler och parkeringsplatser, men inga bostäder.

Området har mycket god tillgång till kollektivtrafik, service och handel med bra spårvagns- och cykelbaneförbindelser både mot Göteborgs och Mölndals centrum. Sträckan mellan Mölndals kommungräns och centrum ingår i stadens stomcykelnät. Sammantaget ger det goda förutsättningar för att bilen inte ska behövas i vardagen. Trots att tillgängligheten till staden och regionen är god kan villkoren för gående och cyklister på lokal nivå förbättras. Längs med Ebbe Lieberathsgatan och Mölndalsvägen finns stora brister i trafiksituationen, särskilt för barn och unga. För att öka promenadvänligheten och cykelvänligheten i området krävs tydliga och separerade gång- och cykelstråk, större ytor för fotgängare samt starkare kopplingar till och från området (i synnerhet till de platser och målpunkter där barn rör sig).

Översiktskarta med skolor, förskolor, mataffärer och parker mm



Passagen mellan hållplatsen Lana och Ebbe Lieberathsgatan behöver bli tryggare och säkrare. Det gäller också kopplingen mellan planområdet och hållplatsen som idag upplevs som osäker för gående.

Vidare har ett behov av säkrare gångpassager över Mölndalsvägen identifierats i den fördjupade översiktsplanen för Mölndalsåns dalgång. I den fördjupade översiktsplanen konstateras också vikten av nya kopplingar över E6:an och Västkustbanan för att minska barriäreffekten och koppla samman stadsdelarna.

Planområdet saknar idag grönska och platser för lek och vila. Närmsta grönområde är Ormgatans sluttningar och ligger cirka 150 meter från planområdet. Den branta sluttningen används till viss del för lek men lämpar sig i övrigt inte särskilt väl för vistelse i nuvarande skick. Närmsta bostadsnära park som tillåter en större bredd av aktiviteter är Stuxbergsparken, cirka 650 meter från planområdet. Det saknas med andra ord ett kvalitativt bostadsnära park- eller naturområde inom 300 meter från planområdet idag. Dock pågår en diskussion om att anordna en park med möjlighet till lek i Ebbe Lieberathsgatans norra del.

Foto: David Hansson. Skolgård utanför Engelska skolan.



Foto: David Hansson. Passage mot Mölndalsvägen och hållplatsen Lana.



Foto: David Hansson. Planområdet från väster

Dessutom har en grönstrukturplan för Mölndalsåns dalgång tagits fram inom ramen för arbetet med den fördjupade översiktsplanen. Enligt planen föreslås ett nytt attraktivt, händelserikt och sammanhängande promenadstråk på östra sidan längs med Mölndalsån. Längs med stråket, som sträcker sig hela vägen från Liseberg i Göteborg till Mölndals innerstad, skapas lokala parker och tvärkopplingar över ån. Detta kommer i allra högsta grad att gynna planområdet. I det utvidgade området är tillgången till natur- och friluftsområden god, med både Delsjöreservatet och Safjället inom lite längre promenadavstånd.

Planområdet ligger inom primärområdet Krokslätt där andelen barn är något lägre än i Göteborg i stort. Längs med Ebbe Lieberathsgatan finns två friskolor för årskurs 6-9. Stadsdelen saknar dock låg- och mellansta-dieskola. Närmsta kommunala skola är Johannebergsskolan (F-6), ca 2 km från planområdet. Sörgårdsskolan ligger visserligen närmare men tillhör Mölndals stad. För dagens behov räcker befintliga förskolor, men med den omfattande utbyggnad av bostäder som planeras i och omkring planområdet kommer fler att krävas. Göteborgs stad arbetar aktivt för att hitta lägen för förskolor i närområdet.

Vad gäller området identitet ligger betoningen idag på kontorsliv och småindustri. Här saknas funktioner för ett bredare vardagsliv som kan bryta den ensidiga karaktären. Verksamhetslivet och skolorna bidrar till att många människor rör sig genom området vilket medför en generell trygghetsfaktor. Bristen på bostäder och aktiviteter dygnet runt innebär dock att området kan upplevas otryggt på kvällstid.

## **KONSEKVENSER**

I nedanstående avsnitt beskrivs konsekvenserna av det som föreslås i detaljplanen. För en samlad beskrivning av planförslaget hänvisas till planbeskrivning och plankarta.

## **SAMMANHÅLLEN STAD**

Den nya bostadsbebyggelsen bidrar till omvandlingen av Mölndalsåns dalgång från industrimiljö till blandstad. Därmed skapas en bättre kontinuitet i stadsstrukturen och en mer sammanhållen stadsdel, utan områden med allt för ensidig karaktär.



*Bostadshuset med fasad mot syd. Kjellgren Kaminsky Architecture/ Hedlund Gruppen.*



Detaljplanen möjliggör ett tillskott på ca 200 bostäder, vilket är positivt för stadens bostadsförsörjning. Närheten till kollektivtrafik och service skapar förutsättningar för en god boendemiljö och gynnar dem som inte kör bil. Goda kollektivtrafikförbindelser är positivt både ur jämställdhetssynpunkt och för integrationen. Detaljplanen är flexibel vad gäller lägenhetsstorlekar och upplåtelseform. En blandning i utbudet bör eftersträvas för att tillgodose människors olika behov och förutsättningar. Diskussioner förs om att inrymma ett gruppboende i plan 1 vilket är positivt eftersom det råder brist på trygghetsboenden och bostäder med särskild service i stadsdelen.

Det nya bostadskvarteret är tänkt att innehålla fyra lamellhus med en bostadsgård i mitten. Detaljplanen anger läget för byggnaderna så att kopplingarna norrut till nästa fastighet inte omöjliggörs. Huruvida det kommer gå att passera genom intilliggande kvarter beror dock på om ägaren till denna fastighet väljer att öppna upp för genomflöde. Fastän det huvudsakliga gångflödena kommer gå via Ebbe Lieberathsgatan och Mölndalsvägen hade det gett en större flexibilitet om det var möjligt att gena internt i området.

## SAMSPEL

Med tillkommande bostäder ökar behovet av samspelsytor och mötesplatser i närmiljön. En skyddad bostadsgård planeras i mitten av kvarteret vilket möjliggör för lek och vila i anslutning till bostaden. Gården bidrar med ett tryggt halvprivat rum i den annars offentliga miljön. Husens placering och den gemensamma gården skapar goda förutsättningar för kontakter och umgänge mellan boende i kvarteret. Samspelet kan också gynnas av att det planeras lokaler i bottenvåningen för service och verksamheter. När fler personer bor eller driver verksamhet i området stärks sannolikt den lokala gemenskapen.



Illustrationsplan för planområdet.

Förutom de halvprivata rummen behöver det också finnas offentliga miljöer för vistelse och lek i närområdet. Bristen på en bostadsnära park i anslutning till området kan få negativa konsekvenser för invånarna i planområdet. Barn är extra beroende av utbudet i närmiljön och missgynnas därför särskilt. För att tillgodose deras behov är det mycket angeläget att kommunens planer om att anordna en fickpark vid Nordgårdsplatsen realiserar. Tanken är att projektet ska delfinansieras av exploatörerna som ligger bakom utvecklingen i närområdet. Vidare kan den planerade utvecklingen av Mölndalsåns grönstruktur, med ett nytt promenadstråk och flera nya lokala parker, förbättra den lokala tillgången till lekrum och gröna mötesplatser.

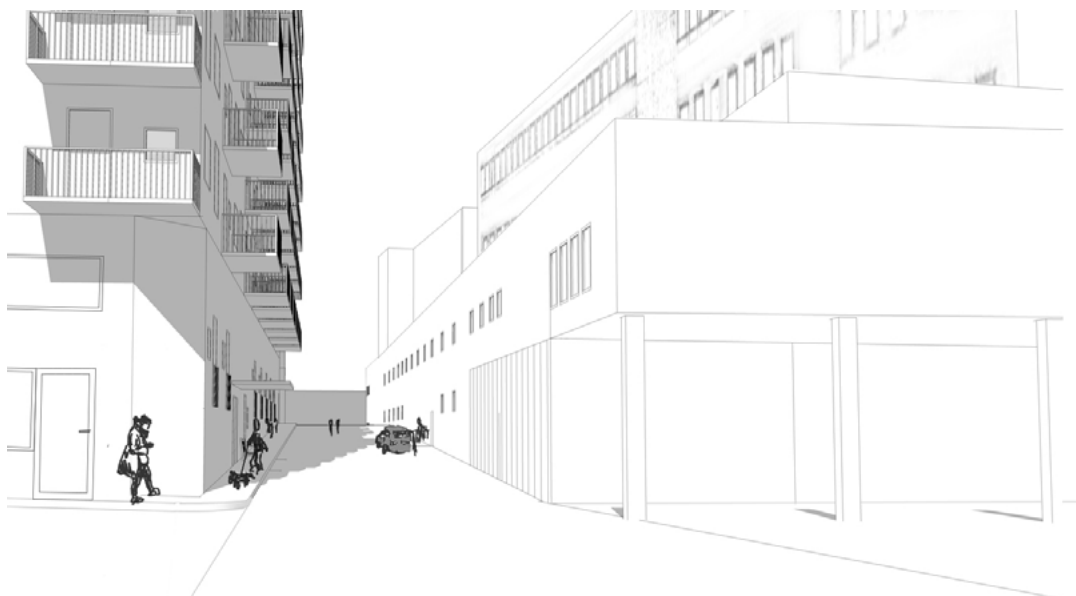
## VARDAGSLIV

Genom att ge rum för nya bostäder och fler arbetsplatser bidrar detaljplanen till ett mer aktivt vardagsliv. Tryggheten förväntas öka tack vare fler aktiva fasader, mer människor i omlopp och en blandning av bostäder och verksamheter som bidrar till liv under olika delar av dygnet.

Med en mer inbjudande utformning och genom att fler människor passerar här skapas bättre förutsättningar för att passagen mellan hållplatsen Lana och Ebbe Lieberathsgatan ska kännas trygg.

Dock finns en risk att gränden mellan kontorsbyggnaden och bostadskvarteret kan upplevas som otrygg på kvällar och nätter. Av trygghets-skäl vore det positivt om fasaderna i detta läge aktiveras. Av samma skäl vore det också positivt om gränden öppnades upp mot norr, en fråga som dock inte avgörs i planen (se resonemang på s.9).

Ett flertal utbyggnadsprojekt pågår och planeras i omgivningen. Med tillkommande bostäder i Mölndalsåns dalgång förväntas antalet barnfamiljer i området öka vilket i sin tur medför att behovet av förskoleplatser växer. Detaljplanen ger inte utrymme för ny förskoleverksamhet inom planområdet varför detta måste lösas i närliggande kvarter. I och med den växande befolkningen är Stadsdelsförvaltningen Centrum i färd med att utreda frågan om lämplig plats för ny förskola. Om inte frågan om ny förskola är löst vid inflyttning kan barnfamiljer som flyttar in i kvarteret drabbas negativt.



Gränden mellan bostadshuset och kontorshuset. Kjellgren Kaminsky Architecture/ Hedlund Gruppen.

Tillskottet av boende i stadsdelen ger ett ökat underlag för social och kommersiell service. Den sociala servicen är begränsad idag och gynnas av ett större befolkningsunderlag. Genom att detaljplanen möjliggör och delvis styr att det ska finnas lokaler i bottenvåningen ökar möjligheten för etablering av service i närheten av bostäderna.

Behovet av parkeringsplatser tillgodoses under mark och belastar således inte ytor i markplan. Angöring till bostäder och kontorsbyggnad kommer att vara möjlig mellan husen vilket är positivt ur tillgänglighets-synpunkt. Planen ger utrymme för cykelparkeringar på bostadsgården, på loftgångar samt på framsidan av kontorsbyggnaden vilket underlättar för cyklister.

Vid en utveckling av området ökar markpriserna vilket medför att det blir dyrare att bygga, sannolikt med högre hyror som följd. Det riskerar att leda till dyrare lokaler, och en annan typ av lokaler jämfört med idag, vilket kan missgynna vissa typer av verksamheter och deras anställda.

## IDENTITET

Genom att planområdet omvandlas från industrimiljö till blandstad förändras områdets identitet. Betoningen på boende och vardagsliv ökar och fler personer kommer sannolikt att få en starkare relation till platsen av att bo och vistas där. En del av planområdet får en mer privat karaktär i och med den skyddade bostadsgården.

Med hjälp av material och uttryck i den nya bebyggelsen bygger man vidare på den befintliga identiteten. Utöver det görs ett antal förändringar som bidrar till områdets attraktivitet; verksamheter och entréer utmed fasaderna bidrar till en mer intressant miljö, Ebbe Lieberathsgatan kommer att byggas om för att få en mer stadsmässig karaktär (tack vare aktuell detaljplan och andra detaljplaner längs med gatan), kontorsbyggnaden vid Mölndalsvägen kompletteras med tillbyggnad för exempelvis restaurang och uteservering samt en mer välkomnande passage som leder in i planområdet.

## HÄLSA OCH SÄKERHET

Närheten till Mölndalsvägens intensiva trafikmiljö och Ebbe Lieberathsgatan innebär en säkerhetsrisk för barn. Detaljplanen bidrar till en säkrare passage mellan Ebbe Lieberathsgatan och Mölndalsvägen genom att en kommunal gångväg anläggs här emellan. Den skyddade bostadsgården erbjuder en trygg och fri lekmiljö som kontrast till omgivande trafikmiljöer. Förändringen inom planområdet medför också ett ökat inslag av grönska såväl på den privata gården som i förgårdsmark och i gaturummet, vilket är positivt för människors hälsa och välbefinnande.

Parallellt med detaljplanen planeras en ombyggnad av Ebbe Lieberathsgatan till stadsgata med nya och bredare trottoarer, med ökad säkerhet för gående och cyklister som följd. Åtgärderna bidrar till att stärka kopplingarna till målpunkter väster om planområdet såsom skolor och grönområden. Åtgärder i östra delarna av planområdet bidrar till viss del till en bättre koppling mot hållplats Lana. För att uppnå god tillgänglighet krävs dock att man tar ett helhetsgrepp om kopplingarna i området, en fråga som inte ryms inom aktuellt planarbete.

Den intensiva trafikmiljön ger upphov till buller och luftföroreningar som kan få negativa konsekvenser för hälsan, särskilt för barn. Kontorsbyggnaden utmed Mölndalsvägen ger visst skydd för bakomliggande bostäder och utemiljöer, men bullerberäkningar för området (Sweco, 2015.04.21) visar trots allt på höga ljudnivåer. Åtgärder i form av mjuk mark på gården och andra byggnadstekniska åtgärder ska bidra till att få ner bullret till en acceptabel nivå.

## **SLUTSATSER OCH REKOMMENDATIONER**

Sammantaget förväntas föreslagna åtgärder i detaljplanen få positiva konsekvenser för det sociala livet i berört område. Förutom att skapa ökad trygghet och variation kan planerade förändringar bidra till bostadsförsörjningen och till verksamhetslivet lokalt. Närheten till kollektivtrafik och service i kombination med den skyddade bostadsgården skapar förutsättningar för en god boendemiljö i det nya kvarteret. Därtill bör nämnas att planerad utveckling vid Lana är en del av en större omvandling av Mölndalsåns dalgång. Tillsammans med andra närliggande projekt kan aktuell detaljplan bidra till ökade stadskvaliteter och en mer sammanhållen stadsdel.

Som en konsekvens av förändringarna i planområdet ställs också nya krav på omgivningen. Tillskottet av bostäder innebär exempelvis ett ökat behov av en närlekplats och nya förskoleplatser, frågor som behöver hanteras utanför aktuellt planarbete. Kopplingarna till närliggande målpunkter och stråk blir också viktigare i och med att fler kommer att bo och vistas i planområdet. Planerad ombyggnad av Ebbe Lieberathsgatan kan ge vissa förbättringar men åtgärder som förbättrar säkerheten på Mölndalsvägen och mot hållplats Lana behövs också. För att uppnå ett finmaskigt gatunät samt för att undvika otrygga passager hade det också vara positivt om fastigheten norr om planområdet öppnades upp för genomfart för gående och cyklister.



