

2015-06-26

SOCIAL KONSEKVENSANALYS OCH BARNKONSEKVENSANALYS



Foto: Norconsult AB



DETALJPLAN FÖR BOSTÄDER OCH VERKSAM- HETER SÖDER OM FREDRIKSDALSGATAN

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: 0720/09
Uppdragsnummer Norconsult: 103 34 14

INNEHÅLL

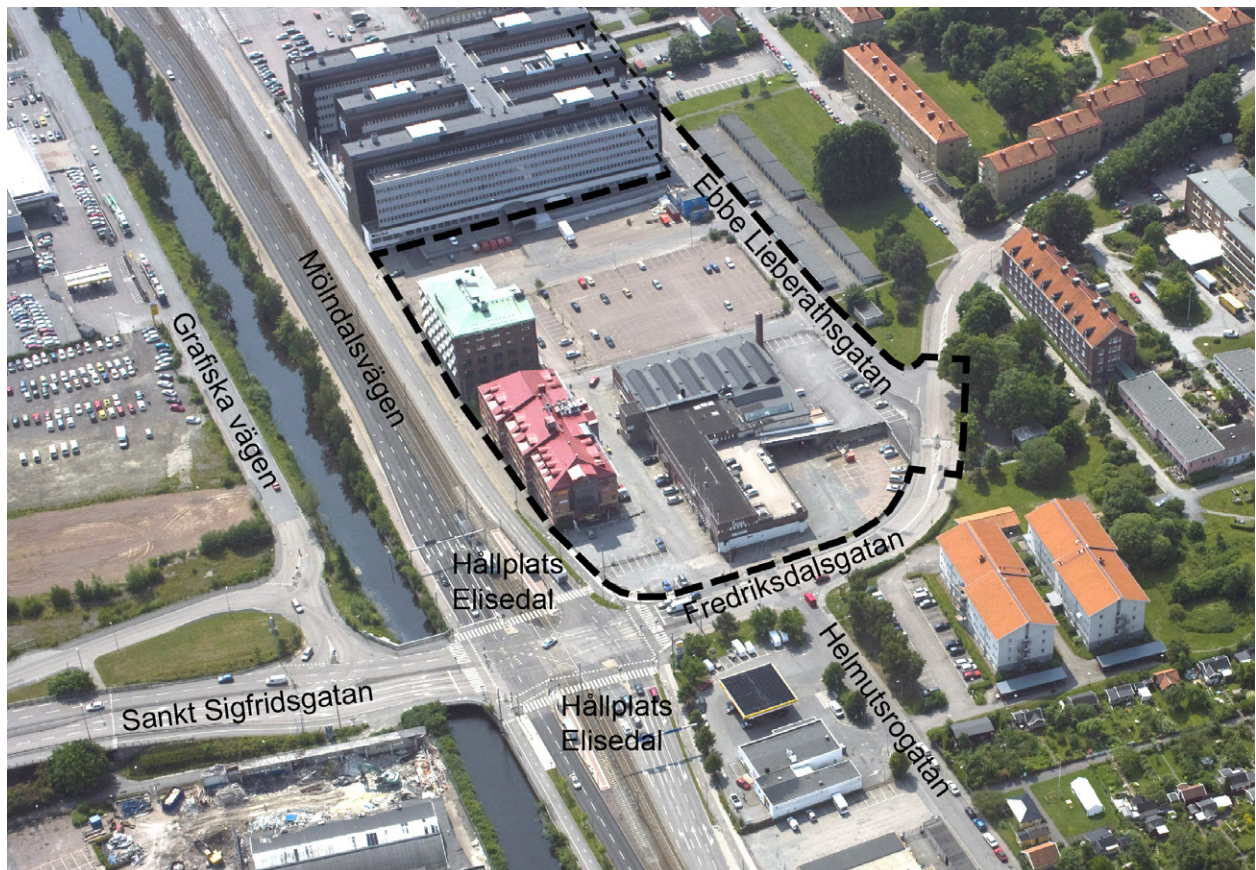
BAKGRUND	5
SYFTE	5
NULÄGE	6
KONSEKVENSER	8
SLUTSATSER OCH REKOMMENDATIONER	12

BAKGRUND

Som ett led i omvandlingen av Mölndals dalgång planerar Göteborgs Stad för utveckling av ett område söder om Fredriksdalsgatan i Krokslätt. 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.

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.



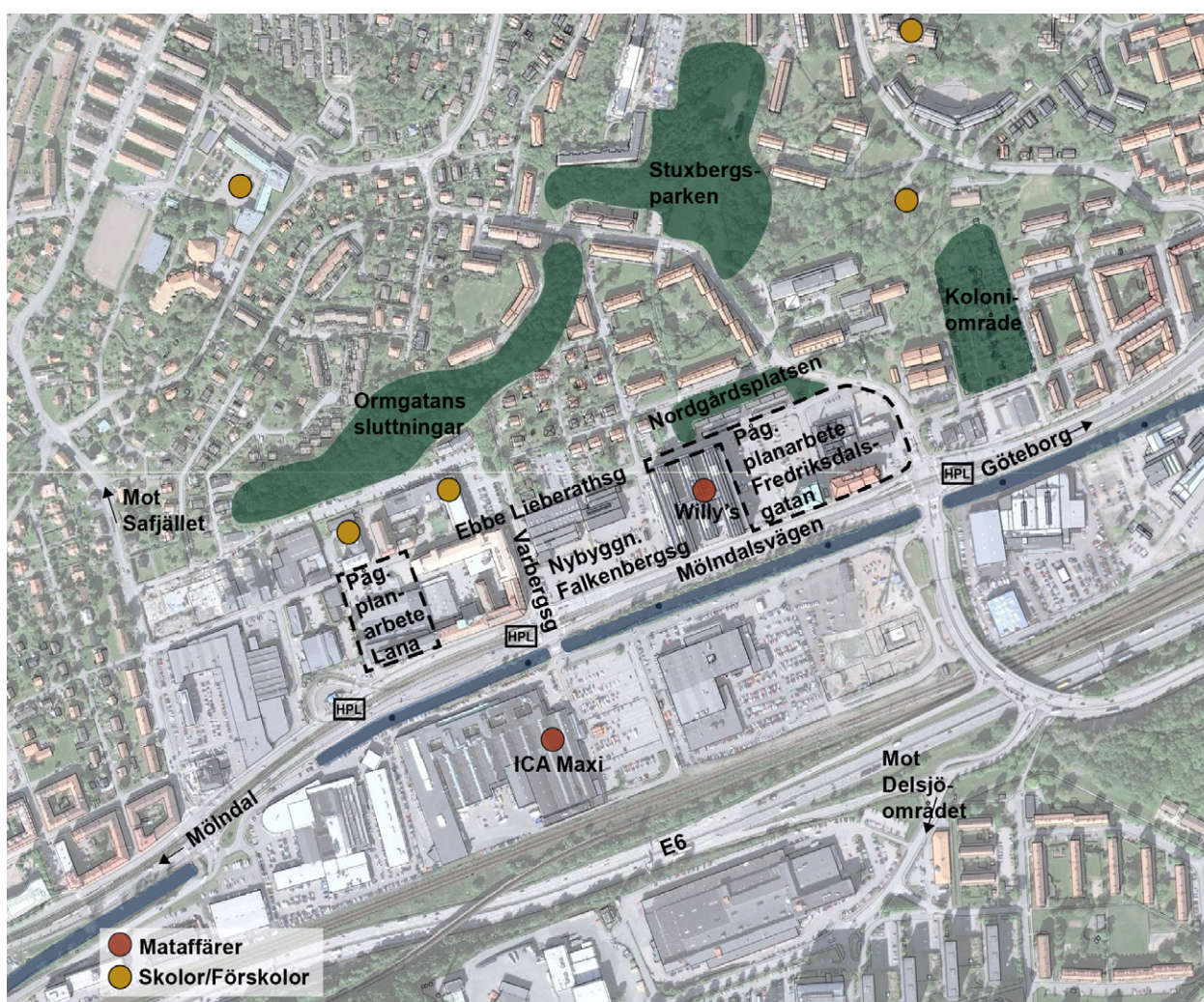
Planområdet sett från norr.

NULÄGE

Planområdet ligger i Mölndalsåns dalgång som genomgår en omvandling från industrimiljö till stadsmiljö. På tomten finns idag byggnader innehållande lokaler för kontor och handel samt stora parkeringsytor. Det finns inga bostäder inom planområdet.

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 Göteborgs 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 behöver 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 mellan målpunkterna. Kopplingarna mot spårvagnshållplatsen Elisedal samt västerut mot Stuxbergsparken är i särskilt behov av förbättring eftersom många rör sig här emellan.

Översiktskarta med skolor, förskolor, mataffärer och parker mm



Områdets nordöstra hörn upptas idag av en parkeringsplats vilket ger en otydlig och ovälkomnande entré från hållplatsen. Vidare har ett behov av säkrare gångpassager över Mölndalsvägen identifierats i den fördjupade översiktsplanen för Mölndalsåns dalgång. I planen konstateras också vikten av nya kopplingar över E6:an och Väst kustbanan för att minska barriäreffekten och koppla samman stadsdelarna.

Planområdet saknar idag grönska och platser för lek och vila. Det är också brist på en offentlig mötesplats där människor kan stanna upp, se varandra eller träffas. Runt omkring planområdet (inom 300 meter) finns ett antal grönområden såsom Stuxbergsparken, ett koloniområde och Nordgårdsplatsen. Stuxbergsparken är populär bland närboende och används bland annat för lek, vila och umgänge. Nordgårdsplatsen däremot har låga vistelsevärden idag. Dock pågår en diskussion om att anordna en mindre "fickpark" med möjlighet till lek vid Nordgårdsplatsen. 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

Skolgård utanför Engelska skolan på Ebbe Lieberathsgatan.



Butikslokal i planområdets västra del.



Planområdet från söder.

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. Vidare är tillgången till natur- och friluftsområden god i det utvidgade området, 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 1 km från planområdet. För dagens behov räcker befintliga förskolor, men med den omfattande utbyggnad av bostäder som planeras i och omkring planområdet kommer fler att krävas.

Vad gäller områdets 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 under olika delar av dygnet innebär dock att området kan upplevas otryggt på kvällstid. Inaktiva fasader utan fönster och entréer mot gatan bidrar också negativt till trygghetsupplevelsen.



Planområdets nordöstra hörn med vy mot Mölndalsvägen och hållplats Elisedal.



Befintlig kontorsbyggnad med Mölndalsvägen i bakgrunden.

KONSEKVENSER

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

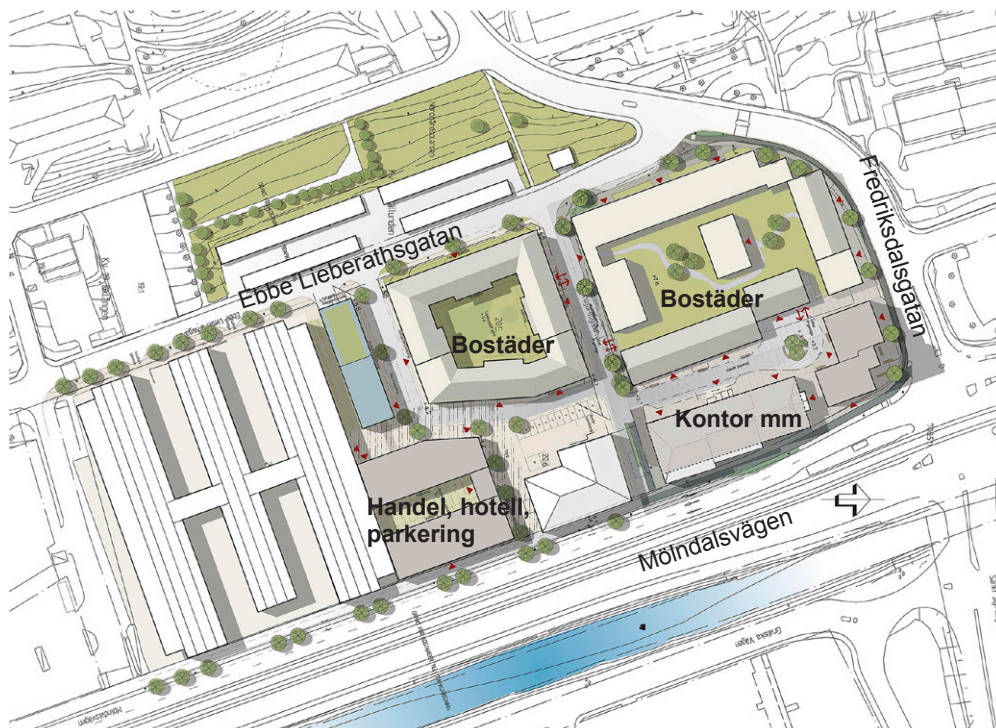
SAMMANHÅLLEN STAD

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

Detaljplanen möjliggör ett tillskott på cirka 370 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 jämställdhetsynpunkt 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.

Det nya området är tänkt att innehålla två nya bostadskvarter med skyddade gårdar. Förutom de två befintliga kontorsbyggnaderna mot Mölndalsvägen föreslås en ny kontorsbyggnad i områdets nordöstra hörn. Byggnaden bidrar till att rama in och markera entrén till området från norr och ger möjlighet för service eller handel i bottenvåningen. I den södra delen av planområdet föreslås ett nytt lamellhus med flexibel användning (bostäder, kontor eller hotell) samt en utbyggnad av mektagonen med möjlighet för livsmedelshandel, hotell, kontor, parkering mm.

Mellan bostadskvarteren och kontorsbyggnaderna skapas ett internt stråk med begränsad biltrafik. Det interna stråket förbättrar villkoren för fotgängare och cyklister och bidrar till ett finmaskigt gatunät som skapar rörelse genom området.



Illustrationskarta som visar hur området kan bebyggas.

SAMSPEL

Med tillkommande bostäder ökar behovet av grönytor och mötesplatser i närmiljön. Skyddade bostadsgårdar planeras i mitten av kvarteren vilket möjliggör för lek och vila i anslutning till bostaden. Gårdarna bidrar med trygga halvprivata rum som underlättar för gemenskap mellan grannarna. Däremot ryms inga offentliga platser för lek eller vistelse i detaljplaneförslaget vilket till viss del kan inverka negativt på förutsättningarna för kontakter och gemenskap på bredare front. Visserligen ger detaljplanen möjlighet för mindre platsbildningar dels framför den sydöstra fastigheten och dels i den norra delen av området i samband med internstråket. Eftersom denna mark är privat styr dock inte planförslaget över utformningen.

Parallellt med detaljplanen finns planer på en mindre park vid Nordgårdsplatsen, som ska delfinansieras av exploatörerna som ligger bakom föreslagen utveckling. Beroende på yta och utformningen skulle en sådan park inte bara underlätta möten och kontakter i grannskapet, utan också öka möjligheten till utomhusvistelse för mindre barn. 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.

Det sociala livet i området gynnas av att det planeras lokaler i bottenvåningen med möjlighet för caféer, restauranger eller andra publika ändamål. När fler personer bor eller driver verksamhet i området stärks sannolikt den lokala gemenskapen.

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 lokala stråk och platser att ska kännas trygga.

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 ett växande behov av förskoleplatser. Detaljplanen ger inte utrymme för ny förskoleverksamhet inom planområdet varför detta måste lösas i närliggande kvarter. Göteborgs stad håller på att utreda möjligheten för ny förskola vid Nordgårdsplatsen. Om inte frågan om ny förskola är löst vid inflyttning kan barnfamiljer som flyttar in i kvarteret drabbas negativt.

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 för boende och arbetande tillgodoses i första hand under mark och belastar således inte ytor i markplan. Dock planeras en del parkeringar för besökande i markplan. Dessa parkeringar underlättar angöringen till bostäder och verksamheter men är negativa i den bemärkelsen att de bidrar till att begränsa andelen friyta i området. Även cykelparkeringar kan och ska anordnas i anslutning till bostäder och lokaler för att underlätta användandet för såväl boende, besökare och arbetande i området.

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 kontors- och 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 de skyddade bostadsgårdarna.

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 och Mölndalsvägen byggs om för att få mer stadsmässiga karaktärer (exploateringen ska bekosta åtgärder på Mölndalsvägen även om denna ligger utanför planområdet), gaturummen blir mer tillgängliga för gående och cyklister och området får en mer inbjudande entré från norr.

HÄLSA OCH SÄKERHET

Närheten till Mölndalsvägens intensiva trafikmiljö och Ebbe Lieberathsgatan innebär en säkerhetsrisk för barn. De skyddade bostadsgårdarna erbjuder en trygg och fri lek miljö som kontrast till omgivande trafikmiljöer. Vidare möjliggör detaljplanen ett skyddat stråk med begränsad biltrafik i nord-sydlig riktning. Stråket kommer sannolikt att upplevas som ett säkrare alternativ till omgivande vägar. I illustrationerna föreslås shared space längs med stråket vilket generellt är en positiv lösning för att få olika trafikslag att samsas. Shared space kan dock innebära vissa svårigheter för människor med nedsatt syn eller hörsel varför det inte alltid är positivt ur tillgänglighetssynpunkt.

Vidare föreslås en ny cykelbana längs med Fredriksdalsgatan för att förbättra säkerheten och öka tillgängligheten till området. Parallellt med detaljplanen planeras också ombyggnader av Ebbe Lieberathsgatan och Mölndalsvägen, med ökad säkerhet för gående och cyklister som följd. Tillsammans bidrar åtgärderna till att öka tillgängligheten till de nya bostäderna samt till att stärka kopplingarna till målpunkter väster om planområdet, såsom skolor och grönområden. Planerad infart från Mölndalsvägen står till viss del i konflikt med gång- och cykeltrafiken, då infarten korsar ett frekvent stråk.

Vidare krävs att man tar ett helhetsgrepp om kopplingarna i området för att uppnå god tillgänglighet, en fråga som inte ryms inom aktuellt planarbete.

Förändringen inom planområdet medför ett ökat inslag av grönska såväl på de privata gårdarna som i förgårdsmark och i gaturummet, vilket är positivt för människors hälsa och välbefinnande. Dock kan den intensiva trafikmiljön ge upphov till buller och luftföroreningar som kan få negativa konsekvenser för hälsan, särskilt för barn. Kontorsbyggnaderna utmed Mölndalsvägen ger visst skydd för bakomliggande bostäder och utemiljöer, men bullerberäkningar för området 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

Planerad utveckling vid Lana är en del av en större omvandling av Mölndalsåns dalgång. Tillsammans med andra närliggande projekt kan aktuell detaljplan bidra till en mer sammanhållen och trygg stadsdel, ökade stadskvaliteter liksom bättre tillgänglighet och säkerhet lokalt. Tillskottet på ca 370 bostäder är positivt för stadens bostadsförsörjning, och närheten till kollektivtrafik och service skapar förutsättningar för en god boendemiljö. Detaljplanen är flexibel vad gäller lägenhetsstorlekar och upplåtelseform vilket ger möjlighet för en blandad befolkning.

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 är under utredning och där kommunen och exploatörerna behöver samarbeta för att hitta bra lösningar. Därtill hade boende och verksamma gynnats av en gemensam mötesplats inom planområdet, något som inte aktuell detaljplan ger utrymme för på allmän plats.

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 och Mölndalsvägen kan ge vissa förbättringar men utöver det krävs att man tar ett helhetsgrepp om tillgängligheten i området, något som inte ryms inom aktuellt planarbete.

