

SOCIAL- & BARN- KONSEKVENSANALYS

FÖR DETALJPLAN BRÅTA ÄNGAR

2022-05-09

INLEDNING

BAKGRUND

Mölnlycke ska utvecklas med ett nytt bostadsområde med målsättningen att komplettera tätorten med nya bostäder, en förskola och boendemiljöer.

Som en del av uppdrag tas en kombinerad social- och barnkonsekvensanalys fram.

VARFÖR SKA OCH BKA?

Social- och barnkonsekvensanalyser genomförs för att belysa de sociala värdena i projektet. Analysen utgör en process i syfte att utveckla projektet framåt och för att ge konkreta förslag på viktiga aspekter för att skapa förutsättningar för social hållbarhet.

När det finns frågor som berör barn ska en BKA (barnkonsekvensanalys) göras. Barn innefattar alla människor som är under 18 år. En BKA ska inte stå för sig själv bredvid det övriga arbetet, utan ska ske som en del i processen. Syftet är att synliggöra barnens bästa och att ta hänsyn till barnperspektivet och barns perspektiv i frågor som berör och påverkar barn.

Barns perspektiv är när barnen själva får uttrycka sig i en fråga och tycka till. Barnperspektiv är när vuxna människor tolkar barnens perspektiv eller intar rollen att se till barnens intresse och bästa.

Målet är att säkerställa att barnens bästa sätts i fokus och att kommande utbyggnad förvaltar det som är möjligt som framkommer i analysen.

METOD

Den här SKA- och BKA-analysen har tagits fram efter följande steg:

1. **KARTLÄGGNING.** Inhämtning och sammanställning av nu känd information, platsbesök samt kunskapsinhämtning från genomförd dialog.
2. **BESKRIVNING / FÖRBÄTTRINGS-
POTENTIAL.** Beskrivning utifrån inhämtat material. Beskrivning av nuvarande regelverk, hur förslaget förhåller sig till barnkonventionen, beskrivning av vilka grupper som berörs direkt eller indirekt. Framgå hur förslag bidrar till eller brister i att uppnå uppsatta mål och strategier.
3. **ANALYS.** Analys av exploateringskiss utifrån dess förmåga att tillgodose olika sociala frågor och perspektiv. Utifrån sakområden för att förtydliga ställningstaganden.
4. **PRÖVNING MED BESLUT.** När förslaget anses färdigt görs en slutlig redogörelse av hur olika intressen vägts samman. Avvägning kan bero på exempelvis budget, förmåga att påverka, komplexitet med mera.

Observera att redovisning av ställningstaganden är gjorda innan slutligt samrådsförslag fastställts. I samrådshandlingen har exploateringsgraden ökat med 16 400 kvadratmeter i jämförelse med förslaget som den här analysen är gjord.

Medverkande Hälaryda Kommun

Anna Sofia Wannernskog, projektledare

Medverkande Krook & Tjäder

Linnea Blixt, planeringsarkitekt

Elisabeth Hellström, planeringsarkitekt

Petra Svensson, arkitekt

**K
&T**

INNEHÅLL

1

NULÄGE

2

DIALOG

3

ANALYS

4

PRÖVNING MED BESLUT -
REDOGÖRELSE FÖR HUR OLIKA
INTRESSEN HAR VÄGTS

I. NULÄGE

SOCIAL HÅLLBARHET OCH BARN I PLANERING

LAGSTIFTNING

I Sverige har vi en lagstiftningar som utifrån flera områden lyfter vikten av social hållbarhet i planering och samhällsutveckling.

Plan- och bygglagen (SFS 2010:900)

I denna lag finns bestämmelser om planläggning av mark och vatten och om byggande. Bestämmelserna syftar till att, med hänsyn till den enskilda människans frihet, främja en samhällsutveckling med jämlika och goda sociala levnadsförhållanden och en god och långsiktigt hållbar livsmiljö för människorna i dagens samhälle och för kommande generationer.

Miljöbalken 1:1

Syftet med miljöbalken är att främja en hållbar utveckling. Mark, vatten och fysisk miljö i övrigt ska användas så att en ekologisk, social, kulturell och samhällsekonomisk synpunkt långsiktigt god hushållning tryggas.

Socialtjänstlagen 1 §

Till socialnämndens uppgifter hör att göra sig väl förtrogen med levnadsförhållandena i kommunen, medverka i samhällsplaneringen och i samarbete med andra samhällsorgan, organisationer, föreningar och enskilda främja goda miljöer i kommunen.

Folkhälsomålen

Folkhälsomålen är nationella mål som utgår från att skapa samhälleliga förutsättningar för en god hälsa på lika villkor för hela befolkningen. Dessa är:

1. Delaktighet och inflytande i samhället
2. Ekonomiska och sociala förutsättningar
3. Barn och ungas uppväxtvillkor

FN:s barnkonvention

FN:s barnkonvention blev svensk lag 2020 i syfte att förstärka barnrättsperspektivet. FN:s konvention för barns rättigheter kom redan 1989 och ratificerades av Sverige året därpå.

I alla frågor som direkt eller indirekt rör barn ska en barnkonsekvensanalys göras. Barnen är rättighetsbärare och barnkonventionen ska beaktas vid tillämpning av annan lagstiftning.

Barnkonventionen består av 54 olika artiklar, varav fyra grundläggande principer som berättar hur resterande artiklar ska tolkas. De är följande:

2 Alla barn är lika mycket värda och har samma rättigheter. Ingen får diskrimineras.

3 Vid alla beslut som rör barn ska i första hand beaktas vad som bedöms vara barnets bästa.

6 Barn har rätt till liv, överlevnad och utveckling.

12 Barn har rätt att uttrycka sin mening och höras i alla frågor som rör barnet. Hänsyn ska tas till barnets åsikter, utifrån barnets ålder och mognad.

PLANERING UTIFRÅN BARN

Att utgå från barns behov i planering gynnar människor generellt. Det är viktigt att behoven som barnen har i sin utveckling tas till vara i planering och utformning av miljöer, inte bara av de miljöer som av vuxna är utpräglade barnmiljöer såsom förskolan, skolan och lekplatser. Barn bär med sig leken och leker överallt, oavsett om platsen är avsedd för lek eller ej.

När en livsmiljö i stort håller en hög genomtänkt nivå avseende exempelvis kvalitet, omsorg och säkerhet ges barnen bättre förutsättningar för i sitt växande och ianspråktagande av platser. Då kan barnen röra sig mer fritt på egen hand, vilket främjar sociala kontakter, hälsa, nyfiken och barns utveckling att bli en självständig individ. Men det är också viktigt att inte alla platser är alltför tillrättalagda och säkra miljöer kan lätt bli tråkiga och hämmande för fantasin.

NÄRMILJÖN

I barns närmiljö är det viktigt att det finns ett sammanhängande nät av bilfria och bilsäkra stråk som kopplar samman bostaden med viktiga målpunkter. Det gynnar barns rörelsefrihet och utveckling. För de små barnen handlar det om trygga miljöer i närheten av bostaden, för de större att stråken till skola, kompisar och busshållplats är trafiksäkra och trygga så att de tillåts ta sig dit på egen hand. Det kan vara att överbrygga barriärer, utforma tydliga korsningar med låga hastigheter med stort fokus på de oskyddade trafikanternas säkerhet. Eller peka ut viktiga korsningspunkter för att överbrygga barriärer. Den lokala gatan bör ha utrymme för en separat yta för gång- och cykel.

Mindre gator på kvartersmark är perfekta för lek som kräver hårdgjord yta som att cykla, åka inlines och bollekar. För att barnen ska känna sig trygga på gatan och föräldrar tillåta

att de vistas där krävs låga hastigheter för biltrafiken och att det finns en yta vid sidan av gatan där de kan känna sig säkra, en trottoar eller annan fredad zon.

MÖTESPLATSER

Små barn tillbringar mycket av sin tid i närmiljön, på bostadsgården, uteplatsen, i förskola och skola. De allra minsta barnen är beroende av föräldrarnas närhet. För dem är det viktigt att bostadsgården kan inspirera till både fantasilek och motorisk träning men också att miljöerna är tilltalande för vuxna. Balkonger och fönster mot gårdsmiljön gör att barnet kan ha kontakt med en vuxen i bostaden och vara ute på egen hand.

Människan behöver samspela med andra för att överleva. Barn lär sig samspel och sociala normer bland annat i leken och genom att observera äldre barn och vuxna. Därför är det viktigt att lekplats, parkmiljö och gårdar rymmer intressanta lek- och vistelsemiljöer för många olika åldrar sida vid sida.

TILLGÅNG TILL NATUR

Skog och natur är en stor tillgång till bostadsmiljöer. De är några av de bästa platserna för lek och äventyr. I skogen finns motoriska utmaningar och material till att skapa egna platser och kojor.

LOKALA OCH OMGIVANDE KONTEXTEN

VILKA BOR HÄR?

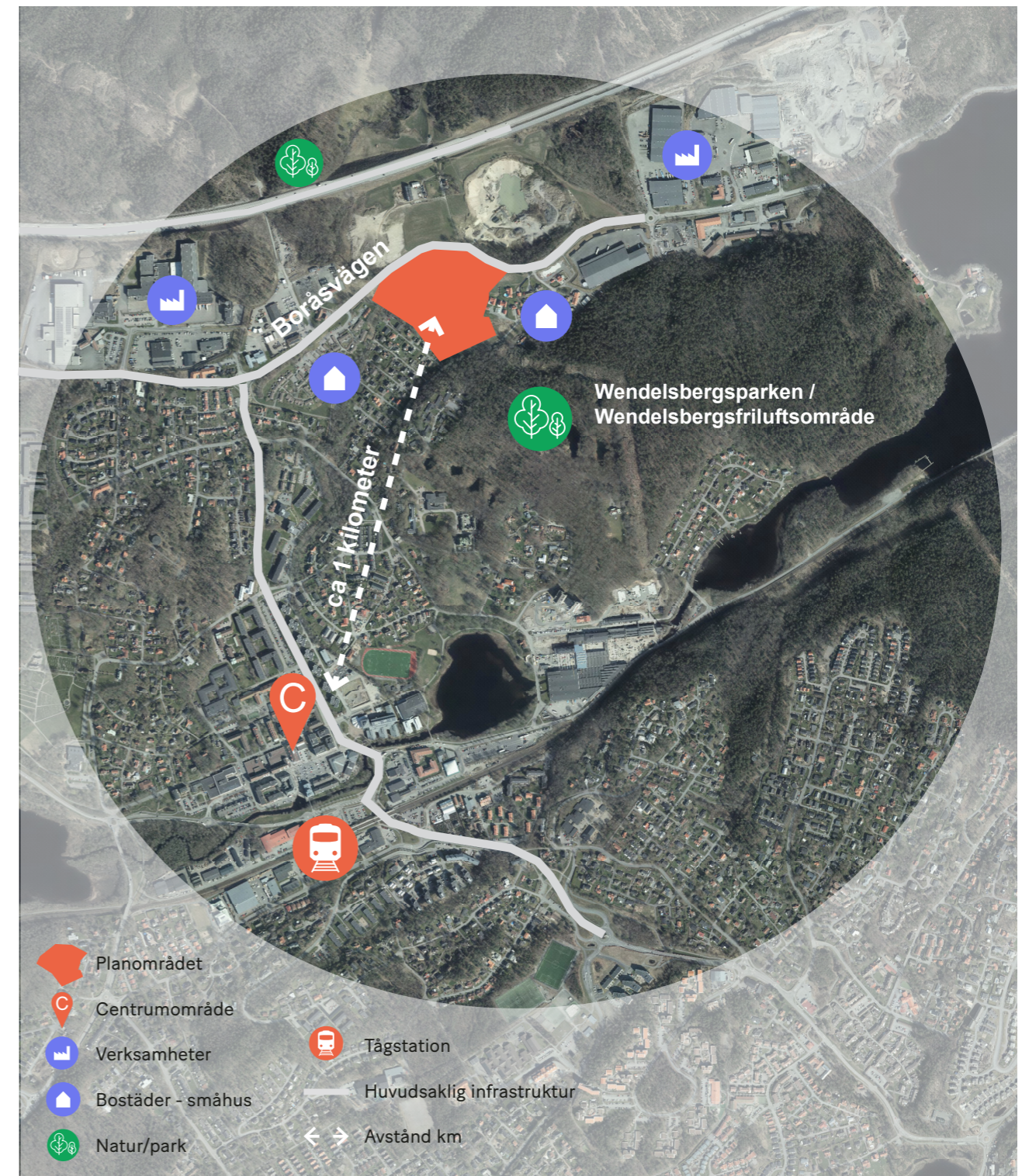
Det bor cirka 500 personer inom områdena Hagaslätt och Solstengärdet. Medelåldern är 44 år. Drygt 50 % har en eftergymnasial utbildning. 62 % av invånarna mellan 16 - 64 år är förvärvsarbetande och medelinkomsten är 429 000 kronor på ett år (avser åldern 20-64).

Det vanligaste är att hushållen i området består av en eller två personer (60 %). 31 % av hushållen består av tre till fyra personer.

BRÅTA ÄNGAR

Det aktuella området är idag inte detaljplanlagt och ligger cirka 1,2 km nordost om Mölnlycke centrum, söder om Boråsvägen

mellan bostadsområdena Haga Slätt och Stora Bråta i direkt anslutning till Wendelsbergs friluftsområde. Cirka en kilometer väster om den nya antagna detaljplan Wendelstrand med cirka 850 nya bostäder.



Den regionala tillgängligheten är mycket god med ett väl utbyggt kollektivtrafikenät bestående både av tågstation (Mölnlycke centrum) och tät busstrafik. Från resecentrum nås centrala Göteborg på bara 20

minuter, med sex minuters turtäthet i högtrafik. Via E40 nås centrala Göteborg inom 20 min och Landvetter flygplats inom 10 minuter.

Kartområdet visar planområdet, trafikflöden, kollektivtrafikstopp samt barriärer.



Området utgörs idag till stora delar av jordbruksmark, omfattar cirka åtta hektar och används som ängs- och betesmark. Av marken som ingår i detaljplanen utgör i princip all mark jordbruksmark förutom

befintliga vägar och ravinen som sträcker sig genom hela planområdet.

Kartbilden visar befintlig grönstruktur i och kring det tänka planområdet.



STYRANDE DOKUMENT OCH UTGÅNGSPUNKTER

ÖVERSIKTSPLANER

Den nuvarande Översiktsplanen (ÖP 2012) pekar ut området som utbyggnadsområde för bostäder på kort sikt.

BOSTADSFÖRSÖRJNINGSPROGRAM

Utvecklingen inom planområdet ingår i bostadsförsörjningsprogram och omnämns som ”Haga by”. Utbyggnaden som anges i programmet är 600 bostäder totalt, 100 under perioden 2021 – 2025 och resterande 500 till 2030.

ORTSSTUDIE MÖLNLYCKE

Ortsstudien utgör ett underlag till pågående översiktsplanearbete och syftar till att ge en bild av platsen, livsmiljön och förhållandet till omgivningen. Ortsstudien sammanfattar ett utvecklingsförslag för Mölnlycke som bland annat säger att:

- » De centrala delarna förtätas med bostäder, verksamheter, service och offentliga platsbildningar. Förtätning kan ske dels genom om- och tillbyggnad av befintlig bebyggelse eller nya tillägg.
- » Förtäta inom befintlig stadsstruktur. Nya bostäder bör tillkomma genom förtätning vid hållplatslägen samt förskola /skola.
- » Fokus på blandade upplåtelseformer med en kombination av en- och flerbostadshus med fokus på ägande- och hyresrätter.

BESLUT OM DETALJPLAN

Området är inte detaljplanlagt. Beslut om att en detaljplan togs av kommunstyrelsen den 5 mars 2018, §98. Syftet för detaljplanen är att möjliggöra för cirka 550 lägenheter, 35 radhus/småhus samt samhällsservice (t.ex. förskola eller trygghetsboende).

Mölnlycke ska utvecklas med nya bebyggelse/en ny stadsdel/ett nytt delområde med målsättningen att komplettera tätorten. Inom det nya området ska naturen vara en del av områdets gestaltning och en förutsättning för rika livsmiljöer samt att området ska ha en hög arkitektonisk kvalitet med blandad skala och goda boendemiljöer.

GESTALTAD LIVSMILJÖ

Arkitektur, form och design ska bidra till ett hållbart, jämlikt och mindre segregerat samhälle med omsorgsfullt gestaltade livsmiljöer. Gestaltad livsmiljö handlar om en helhetssyn på utformningen av våra livsmiljöer; platserna där vi bor, arbetar och lever våra liv och stöttar sociala hållbarhetsaspekter i planering en. Skriften ”Gestaltad livsmiljö – arkitektur och byggande i Härryda kommun” är ett stöd för att all utveckling och varje byggnation ska bli en förändring som bidrar till en attraktiv livsmiljö för människor.

Skriften är uppbyggd på sex olika teman sett på tre olika skalnivåer: centrum, områden och landsbygden. Bråta Ängar befinner sig i skalnivån ”områden”, vilket är miljöer utanför centrumkärnan som ska utformas för att stötta vardagslivets alla delar - fritid och arbetsliv.

Den sociala- och barnkonsekvensanalysen kommer att förhålla sig till dessa teman i sin analys av området och detaljplaneförslaget med tillhörande exploateringskiss. På detaljplanenivå är det svårt att säkerställa detaljer, utan fokus i analysen kommer utgå från perspektivet vad som möjliggörs och vilka aspekter som kan styras utifrån detaljplanens syfte.

Idé och kvalitet - Omhändertagandet av platsen. Arkitekturen ska fokusera på omhändertagandet av platsen. Hur byggnaden eller konstruktionen möter landskapet, förhåller sig till sin omgivning och hur byggnaden anpassas till terrängen har stor betydelse. Extra omsorg på utformning och arkitektonisk kvalitet bör läggas längs med huvudgator och vid lokala samlingspunkter/mötesplatser. Områden behöver också utformas för att upplevas attraktiva på avstånd.

Livet mellan husen - Stöd i livets alla delar. Miljöer att vilja vistas i och som stöttar vardagslivets skapar gemenskap och samvaro - fritid som arbetsliv. Viktigt att gestalta livet mellan husen utefter rumsskalorna offentlig, halvoffentlig, halvprivat och privat. Det är en utformning som stöttar ”hemmalivet” i mellan-zoner där det går att stödja kontakten och möten mellan grannar men likaså mer privata sammanhang. Skapa tydliga mötesplatser för olika åldrar och kraftsamla vid viktiga målpunkter. Skapa och förstärk stråk och kopplingar mellan målpunkter.

Attraktionskraft - Vardagslivet

Berika närmiljön med viktiga vardagsfunktioner som service och lek. Ta vara på rekreativsmöjligheter och utforma områden som är lätta att ta sig till fots, med cykel och med

buss. Gör livsmiljön orienterbar och attrahera olika åldersgrupper. Använd arkitekturen för att visa upp och betona verksamheter och bostadsområden för omvärlden.

Kultur och identitet - Lokal förankring

Ta vara på områdets historia och utforma områden med lokal förankring. Behandla kulturhistoriska inslag med respekt och utgå från omgivningens skala och form i gestaltningen. Använd offentlig konst för att ge identitet till platser och mötesplatser. Våga utveckla lokalt förankrade byggnader med egen identitet och särart som kompletterar platsen. Utveckla områden tillsammans och med omtanke för de som bor och verkar.

Grönska och vatten - Tillgång

Närheten och tillgången till naturen är en stor kvalitet. Utgå från landskapsrummet vid gestaltning och utformning av livsmiljöer. Identifiera och utveckla värdefulla strukturer. Förutsättningar finns för att utveckla grönska som berikar områden. Gör plats för dagvattenhantering och ekosystemtjänster, utgå från de strukturer som finns och utveckla genom att komplettera och kompensera. Nya byggnader och konstruktioner ska utformas utifrån landskapet och platsens förutsättningar.

Helhet och omsorg - Samverkan

Områden är målpunkter för vissa men ännu fler upplever dem som förbipasserande. Se förhållandena mera översiktligt och förstå hur utvecklingen sker i förhållanden till det befintliga. Var medveten om helheten, fram- och baksidor och hur livsmiljön runt om påverkas. Koppla ihop områden fysiskt och visuellt. Bestäm vad som ska vara dominerande element.

2. DIALOG

TREVLIGT,
LUGNT &
CENTRALT

BULLER &
MYCKET
TRAFIK

MEDBORGARDIALOG

2021 har präglats av Coronapandemin. I och med detta var det inte möjligt/lämpligt att hålla fysiska workshops. Istället har dialogarbetet baserats på ett Liveevent (informationsmöte) och ett utskick med frågor och svarsenkät till närboende som kunnat besvaras och skickas tillbaka till kommunen. Resultaten från dialogen följs upp i analysen.

LIVEEVENT

Ett Liveevent hölls digitalt, den 2 september 2021 klockan 17-18. Under liveeventet deltog Anna Sofia Wannerskog som planarkitekt från kommunen och Jenny Löf, kommunikatör Härryda kommun. Totalt deltog det 10 privatpersoner.

Liveeventet började med en kort presentation av planhandläggarna och kommunens kontaktpersoner gällande detaljplanen. Sedan blev det en kort genomgång om vad är en detaljplan, vad är en social konsekvensanalys och barnkonsekvensanalys, och hur ser kommunen på tidplanen. På liveeventet deltog även kommunens representanter från trafik och mark-och exploateringsavdelningen samt exploatörerna. I anslutningen till mötet kunde privatpersoner ställa sina frågor till kommunen, som handlade mest om tidplanen, trafik i området och utseende på byggnaderna. Mötet avslutades med hänvisning till att fylla i svarsenkäter som skickades ut tidigare under sommaren 2021.

SVARSENKÄT

Svarsenkäten skickades ut den 1 juli 2021 och kunde besvaras fram till och med den 17 september 2021. Totalt har 31 svarskuvert mottagits av kommunen. Majoriteten av de

som svarat är kvinnor. Åldersspannet rör sig från 18 till strax över 80 år, men majoriteten av inkomna svar är 55+. Frågorna på textenkäten och en summering redovisas nedan.

1. HUR ÄR DIN KOPPLING TILL OMRÅDET? VAD BRUKAR DU GÖRA I OMRÅDET?

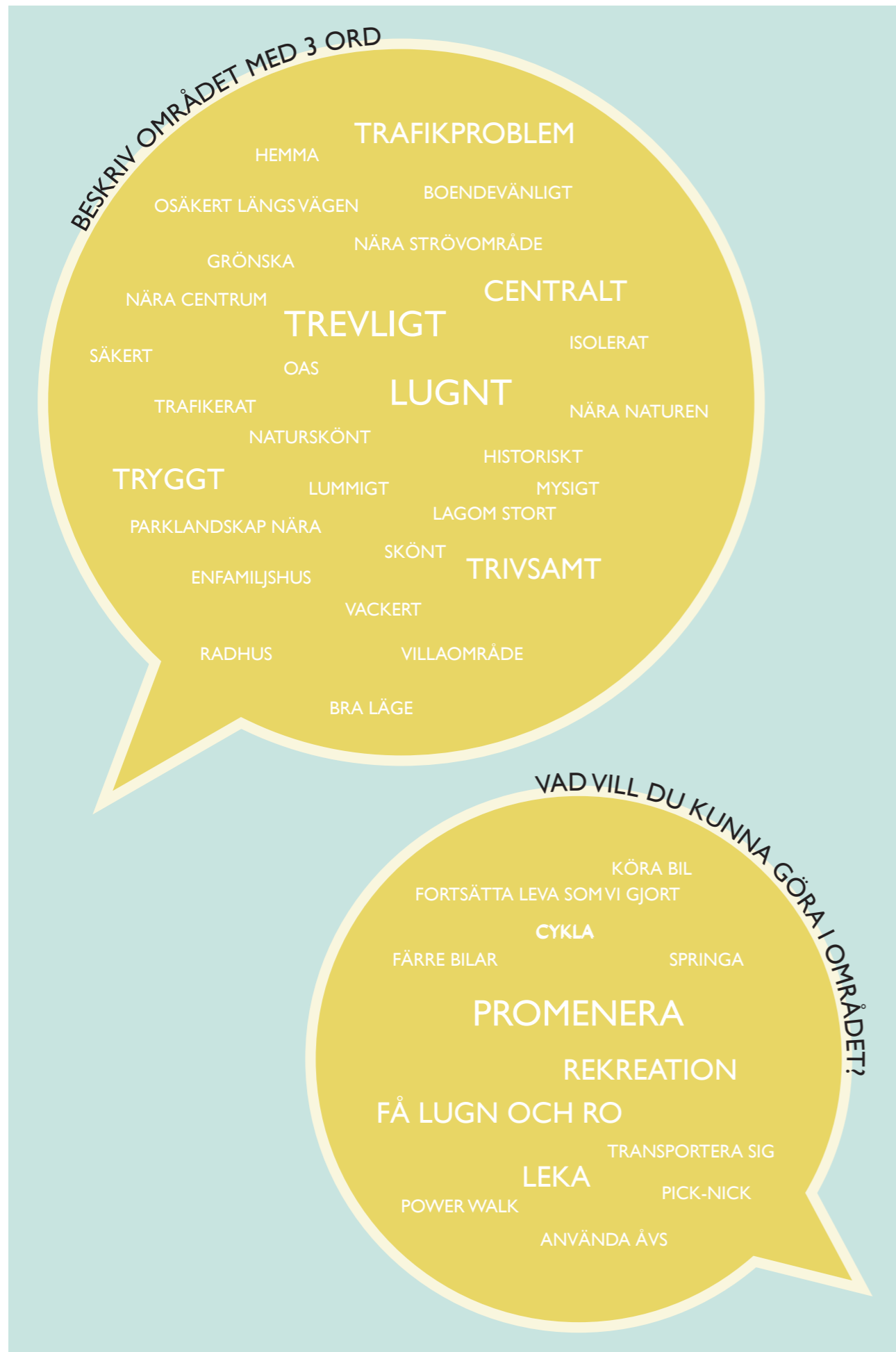
Det vanligast förekommande svaret var att personen i fråga är boende i eller i närheten av området samt att den vanligaste förekommande aktiviteten är att gå, promenera, cykla eller transportera sig genom / förbi området. Lek med barnen, underhåll av hus och andra aktiviteter som sker där man bor förekom också i svaren.

2. BESKRIV OMRÅDET MED TRE ORD.

De orden som förekom flest gånger var trevligt och lugnt. Ord som centralt, tryggt, trivsamt och trafikproblem dök också upp frekvent. Flera har även nämnt grönskan och naturen. Andra ord som kom upp var avskilt, bra kommunikationer, enfamiljehus, lantligt, historiskt, lagom, mysigt, oas, småskaligt, vackert, villaområde och öppet.

3. VAD VILL DU KUNNA GÖRA I OMRÅDET?

De tillfrågade svarade i hög grad att de vill fortsätta kunna bo, röra sig i och använda området som de gör idag. De vill kunna promenera, cykla, transportera sig till ÅVS. Rekreation och lugn och ro nämndes också samt att kunna leka med barnen. Andra svar var även att kunna handla mat, ha pick-nick och slippa bilar.



4. VAD TYCKER DU BEHÖVER FÖRBÄTTRAS FÖR ATT OMRÅDET SKA BLI EN MILJÖ DÄR DU TRIVS OCH VILL VARA?

Förslag på förbättringar och önskemål framåt rörde främst att förbättra bullernivåerna från Boråsvägen, förbättra trafiksituation, gång- och cykelbanorna, skapa fler och bättre lektytor och att tillskapa eller ta bättre hand om grönskan i området. Flera svarar även att de inte tycker att området bör bebyggas, eller att det inte ska bebyggas med höghus utan bestå av samma typologi som finns i området idag. Förbättrad tillgång till grönområden, gemensamhetsodlingar, utökade grönområden, plantera skog och träd, service och öppna, allmänna ytor mellan husen var ytterligare önskemål.

SVAR PÅ KARTAN

I den andra delen av svarsenkäten fanns möjlighet att på en karta markera ut vilka platser

eller ställen som tycks om, om det finns platser eller stråk som känns otrygga, vilka platser som ofta besöks, hur man rör sig i området och slutligen om det finns upplevda barriärer, så som trafikleder eller andra hinder. Sammanställningen av detta redovisas i kartan ovan.

Sammanfattningsvis används cykelbanan i södra delen mot skogen och Wennedalsbergsparken som promenadstråk, men den kan också upplevas som otrygg på grund av snabb cykeltrafik. Det finns vacker natur i området som används och ängen är fin att betrakta och hjälper till att skapa en god boendemiljö i området. Boråsvägen upplevs som en barriär och det känns otryggt att gå och cykla längs med denna. Det uppstår även mycket buller från Boråsvägen. En del otrygga trafiksituationer rapporterades också, både i anslutning till Boråsvägen och i bostadsområdet väster om det tänkta planområdet.

3. ANALYS

METOD

Analysen kommer att ta avstamp i den medborgardialog som genomförts och "Gestaltad livsmiljö – arkitektur och byggande i Härryda kommun", men även beskrivning av nuläget och kunskaper om barns behov som beskrivs i tidigare kapitel.

Med utgångspunkt i Gestaltad Livsmiljö tittar vi på följande aspekter:

Idé & kvalitet - Omhändertagandet av platsen

Livet mellan husen - Stöd i livets alla delar

Attraktionskraft - Vardagslivet

Kultur & identitet - Lokal förankring

Grönska & vatten - Tillgång

Helhet & omsorg - Samverkan

Gestaltad Livsmiljö och aspekterna har beskrivits närmre i kapitel 1. För en grundligare genomgång finns dokumentet tillgängligt på kommunens hemsida.

Analysen är gjord för att föreslå förbättringsåtgärder som en del i processen med framtagandet av exploateringsförslaget som kommer att utgöra underlag till detaljplanen. Syftet är att utifrån analysen i nästa steg utveckla och implementera avvägningar och slutsatser där så är möjligt.

SLUTSATSER FRÅN MEDBORGARDIALOG

De som berörs av den nya planläggningen i området är framförallt de barn, ungdomar och vuxna som bor i de angränsande bostadsområdena idag och i framtiden.

Området är idag ingen plats som boende samlas. Det är stråket längs Wenndelsbergsparken och naturområdet som är viktigt, utblickar och till viss del vissa naturområden i områdets västra kant.

Det finns ett socialt värde att följande kvaliteter bör beaktas/behålls i vidare arbete:

- » De naturområden som används bör bevaras och säkerställas i planarbetet.
- » Utblickar och siktaxlar över grönska bör säkerställas.
- » Koppla an ny bebyggelse till grönskan och naturen runt omkring.
- » Skapa möjlighet till lek, aktivitet och rekreation i området.
- » Skapa trygga gång- och cykelkopplingar.
- » Koppla an till platsens historia.

ANALYS AV SKISSEN

IDÉ & KVALITET - OMHÄNDERTAGANDE AV PLATSEN

Den arkitektoniska idén och funktioner

Majoriteten av bebyggelsen består av flerbostadshus i sex till sju våningar. Flerbostadshusen utgör lameller och punkthus. En mindre andel radhus med två till tre våningar finns i avgränsning till befintlig bebyggelse i sydväst och nordöst. I förhållande till sin omgivning innebär förslaget en högre exploatering. Bedömningen är att det är positivt med en blandning med olika typologier.

I skissen finns även ett äldreboende och en förskola. Äldreboendet är placerat i söder mot Wendelsbergsparken och förskolan i väst, nära ravinen och i anslutning till befintligt bostadsbebyggelse. Ur ett socialt perspektiv är samlokalisering av dessa funktioner positivt. Barn och äldre kan ha nyttiga och hälsofrämjande utbyten mellan varandra. Det är en potential att utveckla sambanden mellan dessa funktioner ytterligare.

Skala och mötet mellan befintligt och nytt

I förhållande till sin omgivning innebär förslaget en högre exploatering. En stor del av byggnaderna i förslaget är mellan sex och sju våningar. Det är ett högt våningsantal i förhållande till den kontext som de befinner sig i. Risken med att gå upp i våningsantal är att den mänskliga skalan tappas bort. För att hantera skalan bör bebyggelsen ges ett omsorgsfull utformning i ögonhöjd för att minska känslan av storskalighet vilket även kan medföra att området känns opersonligt. Höjden och tätheten i föreslagen skiss riskerar att skapa mörka miljöer både ute och inne detta försäm-

rar förutsättningar för social interaktion och trivsel. Det är positivt att de bebyggda delar som direkt angränsar småhusområdena är lägre i skala.

Platsens kvaliteter

Området är delat i två delar en på den södra sidan ravinen och en på den norra. Ravinen är ett bärande element i området som kan bidra till platsens identitet och kvaliteter. Avgörande är hur bebyggelsen möter marken. Positivt att naturpartiet i väster lämnas obebyggt. Det har framkommit i dialogen att platsen används av boende.

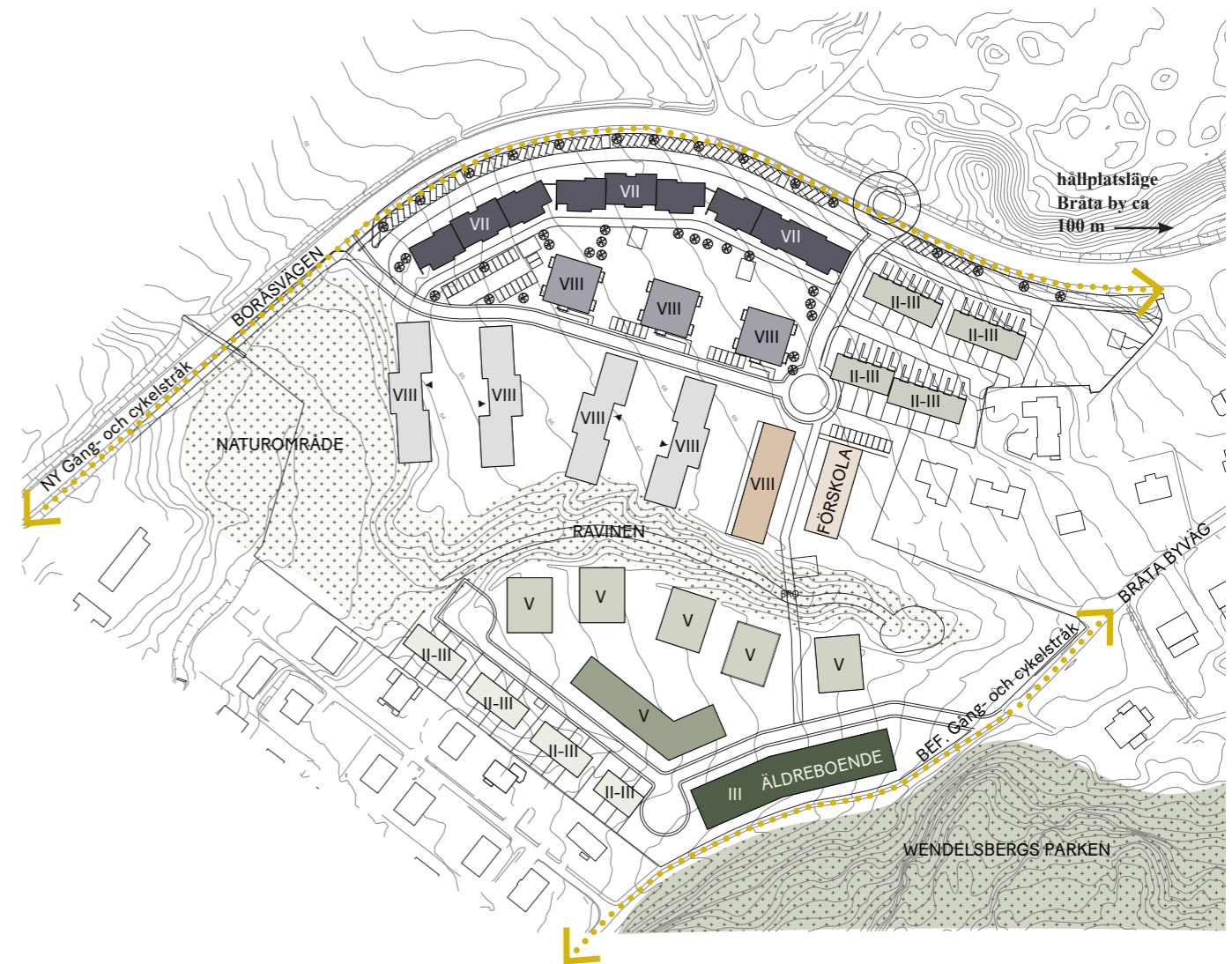
Det framgår inte tydligt hur placering av byggnader och gator är genomfört i förhållande till att uppnå en struktur som samspelar med sin omgivning. Exempelvis skär bebyggelsen av kontakten med Wendelsbergsparken. Inga tydliga siktlinjer genom området kan identifieras. Vilket är två värden som lyfts i dialogen.

Likasa är gång- och cykelvägen i norr-sydlig riktning en kvalitet som lyfts i dialogen. I skissen har den en svag koppling till Wendelsbergsparken och den befintliga gång och cykelstråke längs naturområdet. Det är en potential att bättre koppla den till området.

Variation i fasad och gaturum

I skissen finns ett flertal olika typologier. Det ger möjlighet att skapa variation i fasad och gaturum. Många av lamellerna har in- och utkragningar, vilket även det kan hjälpa till att skapa variation.

Svårighet att i förslaget överblicka ambitioner i gaturummet samt vilka kvaliteter som eftersträvas där. Gatan är en stor del i hur området



och bebyggelsen upplevs som helhet. Samspel mellan byggnadens placering och gatans sektion bidrar till upplevelsen och sätter ramen för de aktiviteter som kan bidra till valbara och nödvändiga aktiviteter. Gaturummens utformning bör möjliggöra för en separat yta för gång- och cykel.

Det är viktigt att bottenvåningarnas utformas och fylls med ett innehåll som bidrar till attraktiva miljöer som främjar social hållbarhet. Exempelvis kan det i strategiska lägen placeras gemensamhetslokaler, tvättstugor, cykelworkshops eller co-workinglokaler i bottenvåningarna. I vissa fall kan dessa bidra med mer öppna fasader och skapa kontakt mellan inne-ute. Funktionerna kan även hjälpa till att skapa mer aktiva bottenvåningar och att entréer utanför befolkas mer än om de inte finns. Genom att exempelvis placera tydliga entréer med väl gestaltade entréplatser skapas möjlighet för ett mer aktivt gatuliv än om de "göms undan". Det kan även vara fördelaktigt

att använda sig av genomgående entréer där så behövs för att kunna skapa lätt tillgänglighet både till gata och gårdsrum

Gaturummen bör utformas med god belysning och orienterbarhet för att de ska upplevas trygga. Ögon på gatan bidrar till känslan av trygghet. Backrörelser från parkerade bilar bidrar till en mer trafikosäker miljö för barn och bör undvikas.

LIVET MELLAN HUSEN - STÖTTAR LIVETS ALLA DELAR

Stråk och barriärer

Att skapa finmaskighet med kopplingar för gång och cykel är viktigt för att knyta samman olika områden med varandra, skapa rörelsefrihet och ge möjligheter till informella möten. I skissen finns få kopplingar redovisade för gång och cykel mellan befintligt och nytt område.

Ny föreslagna stråk har stark koppling norrut där ny gångs och cykelbana planeras, men svagare koppling söder ut. Föreslagen koppling över ravinen är viktig för att möjliggöra rörelser inom området och minska ravinens barriäreffekt. Det hade varit fördelaktigt med fler kopplingar och ökad finmaskighet i området och i anknnytning till de befintliga områden.

Boråsvägen uppfattas idag som en barriär. Det finns få kopplingar över denna och det saknas bra gång- och cykelväg längs med. Vilket nu planeras att byggas ut vilket är positivt och stärker kopplingen till omgivande områden.

I skissen föreslås en rad lameller byggas ut mot Boråsvägen. Långsidorna följer gatans böj och det finns endast små mellanrum mellan byggnaderna. Detta kan förstärka barriären ytterligare mot vad som finns på andra sidan. Avsaknaden av bra kopplingar, stråk och siktaxlar mellan södra och norra delen av planområdet samt befintliga områden riskerar också att göra att den tillkommande bebyggelsen skapar ytterligare barriärer snarare än ”läker ihop” området. Med en tydligare struktur av stråken kan orienterbarheten och överblickbarheten öka vilket minskar byggnadernas barriäreffekt.

Ur ett barnperspektiv kan det vara bra att se vidare på vilka områden som barn kommer att ta sig hit ifrån och hur det då är möjligt att förflytta sig säkert till fots, med cykel, kollektivtrafik. Särskilt viktigt är stråken till förskolan. Det blir en målpunkt som ökar trafiken på gatan. När det gäller gång och cykel är det viktigt att skapa säkra gång- och cykelvägar, övergångsställen samt god belysning.

Mötesplatser, målpunkter och service

Förskolan, ålderdomshemmet och ravinen har möjlighet att bli målpunkter och mötesplatser inom området. Det är viktigt att bebyggelsen och stråken stöttar upp de målpunkter och mötesplatser som kan tänkas utvecklas inom området.

Att samla flera servicepunkter och målpunkter på ett och samma ställe är en bra strategi för att samla människor. Målpunkter och mötesplatser skapar möjlighet till ökad social samvaro. Exempelvis skulle en gemensamhetslokal kunna bidra med lokaler för sociala funktioner. Förslagsvis skulle den kunna placeras i anslutning till förskolan och äldreboendet. Gemensam odling eller liknande aktiviteter ute kan också bidra till gemenskap.

Förskolans gård kan även bidra som målpunkt under helger och när verksamheten är stängd. Formen på skolgården bör studeras närmre i syfte att skapa goda förhållanden för olika aktiviteter. Utemiljön ser ut att ha blivit tillskapad av de ”rester” som funnits kvar snarare än att vara utformad utefter de behov som barnen och förskolepedagogerna har. Om möjligt är en koppling till naturområdet ett värde för att tillgängliggöra Wendelsbergsparken för barnen.

Aktiviteter, olika tider på dygnet, olika årstider

Utforma gårdar, stråk och offentliga ytor så att de kan användas på flera sätt och befolkas av olika målgrupper samtidigt. Belysning och väderskydd möjliggör att platser kan användas och fungera under olika tider på dygnet och året. Skapa en flexibilitet och mångfald i utbudet. Samtidigt ge plats för att människorna själva ska kunna skapa de platser som de har behov av.

Området har möjlighet att utvecklas med den nära aktiva gården, mer lugna mellan zoner och tysta platser i Wendelsbergsparkern.

Småhusen ges möjlighet till privata trädgårdar, för flerbostadshusen är det viktigt att gårdar utformas med tydliga gränser mellan privat och offentligt. I skissen framgår inte hur gårdsmiljöer är utformade. Enbart redovisas detta för den sydligaste delen. Gårdarna är viktiga ur barnperspektiv och utformning och samspelet med bostaden är viktigt för att låta barn vistas på egenhand.

En grupp som ofta hamnar mellan stolarna är tonåringarna. Det är viktigt att tänka på var de har möjlighet att vistas i området. Tillräckligt nära men ändå en bit bort, är ett riktmärke.

ATTRAKTIONSKRAFT - VARDAGSLIVET

Attraktivitet

Ett attraktivt område ska stötta vardagslivet och livspusslet och möjliggöra för en enklare vardag. Att möjliggöra för barn att röra sig fritt, samordna miljöhus med entréer, underlätta för hämta och lämna, närhet till rekreation mm stöttar helheten. Tydliga kopplingar mellan viktiga målpunkter så som busshållplats ökar attraktiviteten och användandet. Exempelvis att enkelt nå förskola via kollektiva förbindelser.

Stolthet

Att känna stolthet över sitt område kan handla om att ha en gemensam förskola som även kan användas kvällar och helger till andra aktiviteter. Eller så kan det handla om att skapa vackra, funktionella och tilltalande miljöer där man vill vistas och vara. Exempelvis när det

gäller utformning av gårdsrummen, stråken och ravinen.

Att synliggöra hållbara val och bygga hållbart kan skapa stolthet. Att möjliggöra för en stark gemenskap inom området bidrar till stolthet. Likaså att vå vara med att utforma sitt område och vara medskapande av sin livsmiljö.

Mötet mellan befintligt och nytt blir viktigt att ta vara på, särskilt när man möter med olika typologier. Det kan vara positivt att ge ett respektavstånd och skapa gröna korridorer med möjlighet för stråk där existerande och nytt läker ihop.

Olika målgrupper

I området finns möjlighet att attrahera olika målgrupper. Det finns förskola, lägenheter i olika storlekar, radhus och ett äldreboende. De nya bostadstypologierna kan ses som ett positivt tillägg till den befintliga miljön med villor i ett till två plan. Att skapa möjlighet för att olika målgrupper, både gällande ålder och socioekonomiskt perspektiv är positivt för den sociala hållbarheten. I den fortsatta utvecklingen hade det varit gynnsamt att även arbeta med olika typer av upplåtelseformer för lägenheter och radhus.

KULTUR & IDENTITET- LOKAL FÖRANKRING

Lokala värden

Närheten till Wendelsbergsparken är en kvalitet som bör tas tillvara, exempelvis genom tydlig entré och koppling till naturområdet.

Det finns element i området som har möjlighet att bli identitetsskapande för området. Ett

exempel på detta är ravinen och naturområdet i väster som besöks idag. Genom att låta dessa ta plats, synas och förstärkas kan de bli starka kvaliteter inom området. Det kan ge mervärde till boende och länka ihop områdena. Viktigt att förvalta naturområdet och ravinen, skapa tillgänglighet med kopplingar och stråk samt utformning av hur byggnaderna hanterar nivåskillnader i anslutning.

Att förhålla sig till det som finns på och kring platsen idag är viktigt även när det gäller skalan på den nya bebyggelsen. Den befintliga bebyggelsen är villor i en till två våningar.

Årsringar och områdets historia

Områdets är idag klassat som jordbruksmark och har tidigare använts som betesmark för djur. Möjlighet att i delar av området kunna odla gemensamt kan vara ett sätt att knyta an till platsen, det bidrar även till social gemenskap. Kanske går det att fortsatt ha betande djur i delar av ravinen? Hur ett barnperspektiv är närhet till djur och natur pedagogiska inslag.

GRÖNSKA & VATTEN - TILLGÅNG

Parker och naturområden

I skissen finns möjlighet till ett gröntstråk med en bäckfåra i mitten. Ravinen har potential att utvecklas med kvaliteter. I närområdet finns tillgång till Wendelsbergparken och friluftsområdet. Kopplingarna mellan ravinen och Wendelsbergsparken i söder skulle kunna utvecklas för bättre kontinuitet och öka tillgängligheten.

Även i offentliga miljöer är det viktigt att ha med sig dagvattenhanteringen i gestaltningen. Se på dagvattnet som er resurs som kan vara

ett pedagogiskt inslag i närmiljön och uppskattas av barn.

Tillgång till grönska och vatten är viktigt för hälsan, trivsel och välmående. Ur ett barns perspektiv är det spännande inslag i en boendemiljö som bidrar till nyfikenhet och lek. För att områdena ska användas är det viktigt att se till att det finns bra kopplingar från bostäderna till de gröna och blå strukturerna. Exempelvis är placering av entréer viktigt.

En plats kan kräva omhändertagande för att bli använd, men behöver nödvändigtvis inte vara över programmerad för olika aktiviteter. En öppen yta kan vara en plats att vila på, ha picknick eller spela brännboll. Det ger möjlighet och utrymme för besökarna själva att komma på vad som kan göras med platsen och själva utforma efter sina egna behov.

Trivsamt gårdsmiljö

Det är svårt att i skissen utläsa hur gårdsmiljöerna är tänka att se ut och fungera. Det är viktigt att tänka på att särskilt barn har behov av att enkelt och säkert kunna ta sig från lägenheten till gården för att leka. Det är bra om det är lätt till uppsikt från lägenheterna ner till gården.

Gården ska kunna fungera för alla de boende. Det kan vara en bra idé att skapa rum i rummet, att göra det möjligt för olika grupper att använda olika delar av gården samtidigt. Det skapar möjlighet till ökat socialt närvaro och social hållbarhet. Att tänka på ljussättning och trygghet under dygnets alla timmar är också viktigt för att gårdsmiljön ska kännas trivsamt och användas.

Mikroklimat

Mikroklimatet är det specifika klimatet som kan uppstå på en plats, exempelvis ett gårdsrum eller på en gata. Det handlar om vindförhållanden, skugga som påverkar temperaturen.

Tillgång till både sol och skugga är viktigt. Bebyggelsens våningsantal och täthet kan innebära svårigheter att skapa soliga lägen på gården. Detta bör följas upp i fortsatt process. I skissen är det planerat för byggnader i sex till åtta våningar. Det ger en stor skuggpåverkan som kan komma att påverka mikroklimatet likaså att skapa goda förhållanden för dagsljus i byggnaden. .

HELHET & OMSORG

Samverkan

Det är flera olika exploatörer som gemensamt tar fram ett förslag för den byggda miljön inom Bråta Ängar. För att skapa hållbara kvarter och stadsdelar kan det vara en idé att skapa fastighetsägarföreningar. Det kan då bli lättare att gemensamt fördela ansvar och titta på helhetslösningar.

Variation och omsorg

Skissen visar på en variation av bostäder och lägenhetsstorlekar, vilket är positivt och ökar möjlighet till att tilltala olika grupper. Det är viktigt är att lägga stor omsorg i övergångar mellan de olika boendetyperna och områdena. Omsorg i gränzoner brukar bidra till en bättre helhet och omsorg. Exempel på gränzoner är förhållandet mellan privat och offentligt, befintligt och nytt, kvartersmark och allmän platsmark.

Mobilitet, orienterbarhet och trygghet

I skissen redovisas parkering främst i garage under mark. Markparkering ligger utmed Boråsvägen. Placeringen i områdets ytterkant och i garage möjliggör för bilfria miljöer inne i bostadsområdet vilket är positivt för barns rörelsefrihet inom området. Parkeringen längs Boråsvägen innebär dock bakrörelser på gatan framför bebyggelsen och entréer kan ha negativ inverkan. Parkering i garage skapar miljöer under mark där människor rör sig, ofta direkt upp i sin lägenheter. Det kan påverka möjligheten till möten mellan grannar och rörelser i området. Positivt med garage är att bilen inte blir ett dominerande inslag i området med mark och gatuparkeringar. Ett alternativ kan vara att bygga ett parkeringshus eller däck. Med rätt placering vid områdets infart kan det bidra till minskat bilanvändande inom området.

Belysning och tydlighet är viktigt för tryggheten och orienterbarheten. Bråta by är närmsta busshållplats hit finns möjlighet att skapa bra kopplingar genom området. Viktigt att utforma den frö barns behov med trygg separerad zon för gång och cykel. Ett alternativ är kopplingen via Bråta byväg där trafiken blandtrafik.

Äldreboendets placering utmed stråket i söder behöver utformas så att det inte upplevs att röra sig utefter en baksida. Gatornas sektioner behöver tydliggöras. Likaså behöver cykelparkering gärna i anslutning till entréer finnas.

REKOMMENDATIONER

IDÈ & KVALITET

- » Skapa siktaxlar genom området med blickar mot viktiga noder, kopplingar och grönstruktur. Ett genomgående gång- och cykelstråk skulle kunna bidra med en axel i norr och söder.
- » Planera bebyggelsen och stråken efter platsens förutsättningar och den befintliga bebyggda miljön. Topografi, riktningar, skala, grönska och andra kvaliteter.
- » Utforma bottenvåningar och entréplatser så att liv skapas i gatuplan. Se över vilka funktioner som kan finnas i bottenplan och vilket liv de kan skapa. Tänk över om bostäder i flerbostadshus ligger direkt i gatuplan eller en halv våning upp. Gör det lätt för barn att ta sig från lägenheten till gården.
- » Utveckla kvaliteter i gaturummen. Sekvenser, hur det är att röra sig längs trafikerad eller icke trafikerade stråk.
- » Se över balansen mellan offentligt grönt - privat grönt - exploatering (BYA och BTA) - parkering.

LIVET MELLAN HUSEN

- » Se över utemiljöerna. För förskola, bostadsgårdarna och äldreboendet. De behöver redovisas tydligare och visa på vilka kvaliteter de har samt hur de kan användas.

- » Skapa en finmaskighet av stråk genom området och koppla an till den befintliga strukturen. Visa hur gatusektionerna kan komma att se ut.
- » Skapa flexibilitet/multifunktionalitet i mötesplatser, på gårdar, i gaturummet så att de kan användas på flera olika sätt av olika grupper.
- » Skapa sekvenser av rumsligheter, kopplingar mellan gatan, gården naturen. Tydliga rumsliga hierarkier med offentligt och privat.

ATTRAKTIONSKRAFT

- » Klustra eller ser över kopplingar mellan olika målpunkter (förskola, äldreboende, grönstruktur, kollektivtrafik). Underlätta för vardagslivet.
- » Se över hur området, dess utformning och funktioner bidrar till att skapa stolthet hos de som redan bor här och de som flyttar hit.
- » Skapa en bra utemiljö för äldreboendet och se över utformningen/utbredningen av förskolegården. Positivt att stärka samband mellan verksamheterna.
- » Se över om det finns möjlighet för olika typer av upplåtelseformer.

KULTUR & IDENTITET

- » Ta vara på ravinen och mötet mot denna, både för människa och byggnad. Låt den bli identitetsskapande för området.

- » Arbeta med att tydliggöra historisk förankring. Exempelvis om det är möjligt att ha betesdjur i ravinen under delar av året eller att arbeta med hållbar odling på gårdar.
- » Ta fasta på den lokala kontexten. Ravinen, den existerande bebyggelsen, utblickar och kopplingar till grönska.

GRÖNSKA & VATTEN

- » Se till att det finns bra kopplingar från bostäderna till de gröna och blå strukturerna. Både inom och utanför planområdet.
- » Bättre koppling till Wendelsbergparken och naturområdets gröna värden.
- » Skapa trivsamma privata och offentliga gröna och blå rum. Skapa plats åt alla. Gör det möjligt för rekreation, aktivitet och lek.
- » Ravinen är ett identitetsskapande landskapselement i området. Det finns ett värde i att ravinen och dess grönstråk inte tappar kopplingen till naturen i sydöst.
- » Arbeta med mikroklimatet och säkerställ att det blir bra. Tänk på sol/skugga, vind och temperatur.
- » Arbeta med öppen dagvattenhantering. Se det som en resurs och pedagogisk möjlighet.

HELHET & OMSORG

- » Samverka mellan de olika exploitörerna och fastighetsägarna. Både i planskedet men även senare i förvaltningen. Skapa möjlighet för fortsatt samverkan.
- » Arbeta med omsorg i mötet mellan befintligt och nytt, och ta vara på platsens förutsättningar. Visa hänsyn och respekt till bebyggelsen som finns idag.
- » Anslut nya kopplingar och stråk till befintliga stråk och målpunkter. Tydliggör var man kan röra sig och hur. Prioritera fotgängare först, sedan cykel och sist bilen.
- » Överväg alternativa parkeringslösningar i parkeringshus eller däck.

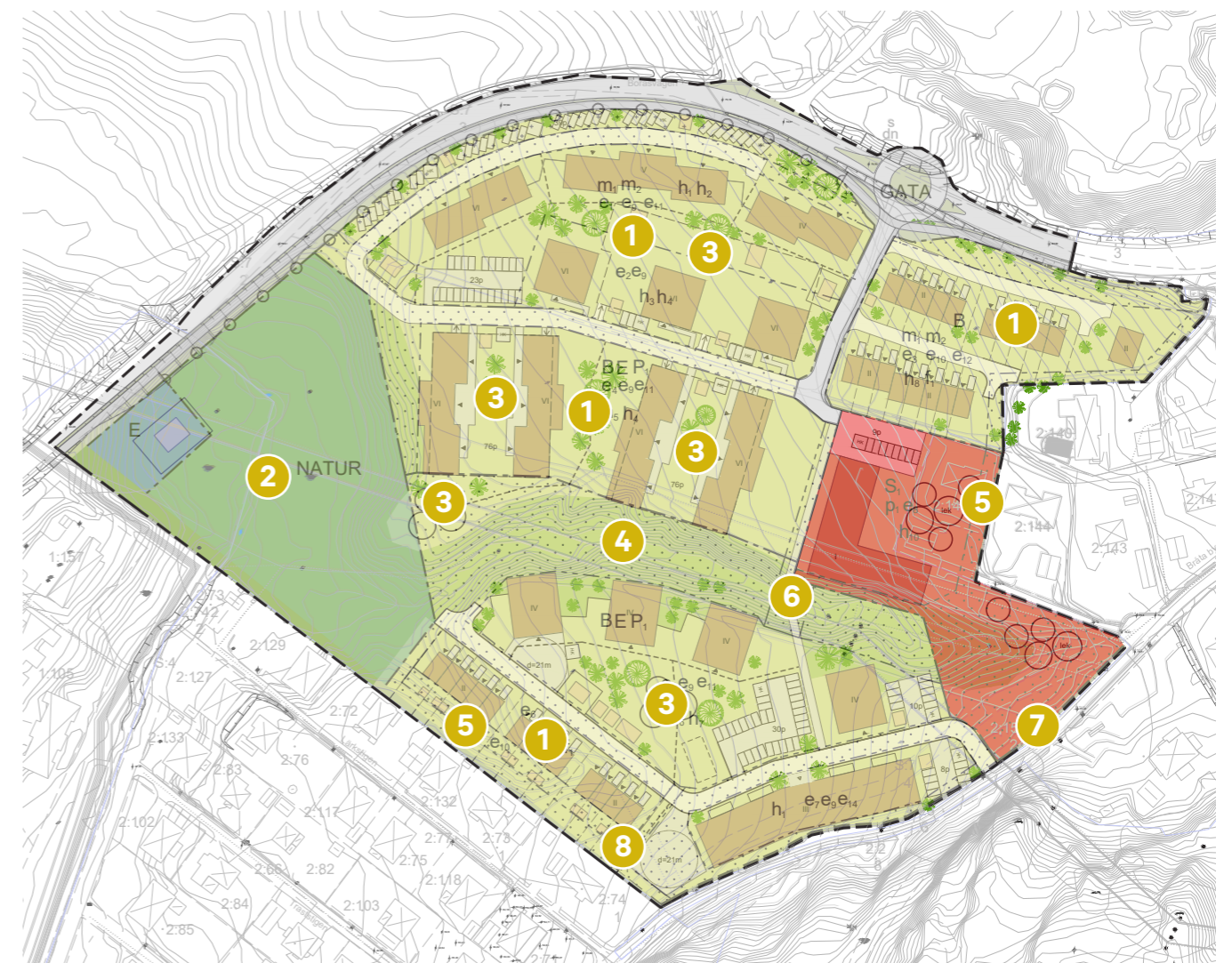
4. AVVÄGNING & SLUTSATS

AVVÄGNING OCH STYRNING

Härryda kommun vill inkludera det sociala perspektivet samt barnperspektivet i alla sina planläggningar. I processen behöver olika avvägningar göras och nedan redovisas hur förslaget bearbetats för att bättre utveckla goda förutsättningar för en god gestaltad livsmiljö som stöttar det sociala perspektivet, den lokala situationen och utgår från barns behov i planeringen av ett nytt bostadsområde.

Kartan redovisar samrådsförslaget med tillhörande illustration som har bearbetats utifrån analysen. Punkterna går igen hur olika aspekter från SKA/BKA-analysen säkerställs och regleras i detaljplanen.

1. Anpassad exploatering till platsens kontext i förhållande till skiss, reglering i detaljplanen av höjd och exploateringsgrad.
2. Säkerställer naturområdet med allmän plats natur i detaljplanen för att säkerställa befintlig kvalitet.
3. Exploateringsgrad minskat i förhållande till skissen för att möjliggör för mötesplatser, bostadsgårdar på kvartersmark.
4. Säkerställer ravin och grön koppling med att marken får ej bebyggas på kvartersmark och med allmän plats.
5. Reglerar ett ökat hänsynsavstånd till omgivning genom att marken får ej bebyggas med huvudbyggnad.
6. Säkerställer koppling med en bro över ravinen för rörelser inom området.
7. Säkerställer koppling från förskolans verksamhet till Wendelsbergparken.
8. Säkerställer gång och cykelkoppling till Wendelsbergparken.



REDOVISNING AV STÄLLNINGSTAGANDEN

PLANFÖRSLAGET

Planförslaget intention är att i hög utsträckning bevara och utnyttja områdets karaktär och naturvärden som en del av det nya bostadsområdets kvaliteter. Den planerade bebyggelsen anpassas till landskapets topografi och karaktär och uppförs i anslutning till befintlig infrastruktur för att undvika större intrång än nödvändigt. Byggrätter koncentreras och uppförs i varierade bostadsformer. Majoriteten av bebyggelsen består av flerbostadshus i sex till sju våningar. Typologin består både av lameller och punkthus. En mindre andel radhus med två till tre våningar finns i avgränsning till existerande bebyggelse i sydväst och nordöst.

I planen ges utrymme för större, öppna grönområden mellan bebyggelsen vilket ger området en grön och lummig karaktär.

LAGSTIFTNING OCH STYRANDE DOKUMENT

Förutsatt att kommunen i fortsatt arbete bevarar resultatet i den här analysen finns goda förutsättningar att möjliggöra för god livsmiljö utifrån socialhållbarhet och barns behov så att förslaget inte strider mot lagstiftning, barnkonventionen och följer Härryda kommuns strategier.

Det här underlaget kan utgöra ett underlag för arbete i planprocessen samt kommande beslut om att anta detaljplanen.



SAMMANFATTNING AV AVVÄGNINGAR

Mötet med omgivningen bedöms vara tillgodosett. Exploateringen är utifrån sin kontext hög, men är bättre avvägd mellan bebyggda och obebyggda områden. Illustrationen visar stor potential att möjliggöra för mötesplatser med kopplingar däremellan. Bebyggelsen stöttar inte rumsligheter i gaturummen, men samtidigt möjliggör strukturen för sikt inom området. Stråken kopplar väl till sin omgivning, med undantag i söder där äldreboendet kan upplevas som en barriär mot naturen, vilket innebär att kopplingen viker av. Grönstråket genom området är viktigt ur flera aspekter och skulle kunna få en ännu starkare reglering.

Det är möjligt att utveckla sambandet mellan förskolan och äldreboendet ytterligare, men bedöms i sin helhet vara bra. Parkeringar med backrörelser kan innebära en barriär och försvåra barns rörelsefrihet. Avvägningen att placera parkeringen i ytterkant med möjlighet till alternativa smitvägar för gående gör ändå att placeringen är försvarbar.

Kartbilden redovisar en sammanfattning av värden och strategier utifrån SKA/BKA arbetet. Avvägningar redovisas mer i matrisen utifrån vad som identifierats som utvecklingspotential.



IDÉ & KVALITET

Skapa siktaxlar genom området med blickar mot viktiga noder, kopplingar och grönstruktur.

Planera bebyggelsen och stråken efter platsens förutsättningar och den befintliga bebyggda miljön. Topografi, riktningar, skala, grönska och andra kvaliteter.

Utforma bottenvåningar och entréplatser så att liv skapas i gatuplan. Se över vilka funktioner som kan finnas i bottenplan och vilket liv de kan skapa. Tänk över om bostäder i flerbostadshus ligger direkt i gatuplan eller en halv våning upp. Gör det lätt för barn att ta sig från lägenheten till gården.

Utveckla kvaliteter i gaturummen. Sekvenser, hur det är att röra sig längs trafikerad eller icke trafikerade stråk.

Se över balansen mellan offentligt grönt - privat grönt - exploatering (BYA och BTA) - parkering.

AVVÄGNING

Siktaxlar mot grönområdet skapas inom området. Inga siktlinjer genom området möjliggörs. Ravinen utgör en viktig koppling för grönsstrukturen.

Anpassningen av exploateringskissen till platsens kvaliteter har genomförts. Ytterligare anpassning är möjlig dock bedöms behovet av ett varierat bostadsutbud med både förskola och äldreboende som viktig kvalitet i området. Äldreboendet regleras dock ej i detaljplanen.

Perspektivet är viktigt i fortsatt utveckling av området, dock regleras det ej i detaljplanen som eftersträvar att ha en flexibilitet för att tillgodose framtida utvecklingsmöjligheter.

Perspektivet är viktigt i fortsatt utveckling av området, dock regleras det ej i detaljplanen som eftersträvar att ha en flexibilitet för att tillgodose framtida utvecklingsmöjligheter.

Perspektivet är viktigt i fortsatt utveckling av området. Rekommenderar att utveckla området med en grönytefaktor för att säkerställa kvaliteter.

Observera att redovisning av ställningstaganden är gjorda innan slutligt samrådsförslag fastställts. I samrådshandlingen har exploateringsgraden ökat med 16 400 kvadratmeter i jämförelse med förslaget som den här analysen är gjord.

LIVET MELLAN HUSEN

Se över utemiljöerna. För förskola, bostadsgårdarna och äldreboendet. De behöver redovisas tydligare och visa på vilka kvaliteter de har samt hur de kan användas.

Skapa en finmaskighet av stråk genom området och koppla an till den befintliga strukturen. Visa hur gatusektionerna kan komma att se ut.

Skapa flexibilitet/multifunktionalitet i mötesplatser, på gårdar, i gaturummet så att de kan användas på flera olika sätt av olika grupper.

Skapa sekvenser av rumsligheter, kopplingar mellan gatan, gården naturen. Tydliga rumsliga hierarkier med offentligt och privat.

ATTRAKTIONSKRAFT

Klustra eller ser över kopplingar mellan olika målpunkter (förskola, äldreboende, grönstruktur, kollektivtrafik). Underlätta för vardagslivet.

Se över hur området, dess utformning och funktioner bidrar till att skapa stolthet hos de som redan bor här och de som flyttar hit.

Skapa en bra utemiljö för äldreboendet och se över utformningen/utbredningen av förskolegården.

Se över om det finns möjlighet för olika typer av upplåtelseformer.

KULTUR & IDENTITET

Ta vara på ravinen och mötet mot denna, både för människa och byggnad. Låt den bli identitetsskapande för området.

Arbeta med att tydliggöra historisk förankring. Exempelvis om det är möjligt att ha betesdjur i ravinen under delar av året eller att arbeta med hållbar odling på gårdar.

Perspektivet är viktigt i fortsatt utveckling av området. Förskolans koppling till Wendelsbergsparkern är positiv.

Illustrerat förslag möjliggör för stråk och smitvägar som underlättar för barns rörelse i bilfria miljöer. Gatans utformning kommer att vara avgörande för vilka aktiviteter som kan uppstå och hur barns rörelsefrihet uppmuntras eller begränsas.

Illustrerat förslag möjliggör för olika typer av platsbildningar och rumsligheter. Sikt mellan gårdsrum är en kvalitet som minskar möjligheten till att fasade stöttar gatans rumslighet.

Perspektivet är viktigt i fortsatt utveckling av området. Gestaltungsstrategier för detta bidrar till en tydlighet var barn kan få vistas på egenhand. Det bidrar till variation av platser som kan stötta olika sociala sammanhang och grupper.

AVVÄGNING

Avvägning att lokalisera förskolan norr om ravinen för att minska trafiken genom området. Äldreboendets lokalisering i anslutning till Wendelsbergsparken är positivt och genom förskolegårdens utformning kan funktionerna bättre hänga ihop. Bra kopplingar till förskolan underlättar vardagslivet. Förskolans koppling till Wendelsbergsparken är också positivt och en möjlig entré från befintligt stråk är positivt om det anordnas.

Goda kopplingar säkerställs. Perspektivet är viktigt i fortsatt utveckling av området. Utformning av förskolan, bron, arkitekturen och platser kan bidra till stolthet.

Äldreboendet kan nyttja gården i södra området. Förutsatt att det blir en gemensamhetsanläggning.

Perspektivet är viktigt i fortsatt utveckling av området. Kan ej regleras i detaljplan.

Bebyggelsens närhet till ravinen säkerställs i detaljplanen. Hur byggnaden tar mark kommer vara av betydelse för hur området upplevs. med fördel tas gestaltungsprincip för detta fram i fortsatt arbete.

Perspektivet är viktigt i fortsatt utveckling av området. Kan ej regleras i detaljplan. Ytor för odling finns, exempelvis på kvartersmark mellan bostadshus och förskolan.

Ta fasta på den lokala kontexten. Ravinen, den existerande bebyggelsen, utblickar och kopplingar till grönska.

GRÖNSKA & VATTEN

Se till att det finns bra kopplingar från bostäderna till de gröna och blå strukturerna. Både inom och utanför planområdet.

Koppling till Wendelsbergsparken och naturområdets gröna värden.

Skapa trivsamma privata och offentliga gröna och blå rum. Skapa plats åt alla. Gör det möjligt för rekreation, aktivitet och lek.

Ravinen är ett identitetsskapande landskapselement i området. Det finns ett värde i att ravinen och dess grönstråk inte tappar kopplingen till naturen i sydöst.

Arbeta med mikroklimatet och säkerställ att det blir bra. Tänk på sol/skugga, vind och temperatur.

Arbeta med öppen dagvattenhantering. Se det som en resurs och pedagogisk möjlighet.

HELHET & OMSORG

Samverka mellan de olika exploaterarna och fastighetsägarna. Både i planskedet men även senare i förvaltningen. Skapa möjlighet för fortsatt samverkan.

Arbeta med omsorg i mötet mellan befintligt och nytt, och ta vara på platsens förutsättningar. Visa hänsyn och respekt till bebyggelsen som finns idag.

Anslut nya kopplingar och stråk till befintliga stråk och målpunkter. Tydliggör var man kan röra sig och hur. Prioritera fotgängare först, sedan cykel och sist bilen.

Överväg alternativa parkeringslösningar i parkeringshus eller däck.

Avvägning mellan exploatering och platsen. Ravinen säkerställs likaså naturområdet som lyfts i dialogen. Utblickar genom området är möjliga utifrån detaljplanen, men illustrationsplanen redovisar en tätare struktur som skärmar omgivningen. Lägre småhusbebyggelse omgivning innebär en mjukare övergång med de tätare delar i områdets centrum och norrut mot Boråsvägen.

AVVÄGNING

Ravinen utgör en stark koppling. Skärs av gator i norr och söder mot befintlig natur.

Svagare koppling mot Wendelsbergsparken. Avvägning är gjord mot äldreboendets lokalisering.

För en god livsmiljö är detta väsentligt i fortsatt utveckling av området.

Ravinen utgör ett landskapselement som kan få en viktig funktion för området men som även kopplar utanför området. Kopplingen säkerställs i detaljplanen.

Kvarstår. Bebyggelsen är kan uppföras till sex våningar enligt detaljplanen. Dagsljus och skuggförhållanden kommer behöva bevakas och säkerställas i fortsatt process.

Perspektivet är viktigt i fortsatt utveckling av området. Regleras i detaljplan.

Perspektivet är viktigt i fortsatt utveckling av området.

Avvägning mellan exploatering och platsen. Ravinen säkerställs likaså naturområdet som lyfts i dialogen. Utblickar genom området är möjliga utifrån detaljplanen, men illustrationsplanen redovisar en tätare struktur som skärmar omgivningen. Lägre småhusbebyggelse omgivning innebär en mjukare övergång med de tätare delar i områdets centrum och norrut mot Boråsvägen.

Perspektivet är viktigt i fortsatt utveckling av området. Regleras delvis i detaljplan.

Illustrationsplanen redovisar parkering i garage. Ett övervägande om parkeringshus eller däck är en rekommendation.

