

Social konsekvensbeskrivning

Detaljplan för Jonsereds fabriker





SKB för Jonsereds fabriker

Datum: 2016-08-30

Beställare: JM AB

Beställarens representant: Andreas Kandre

Konsult: Norconsult AB

Box 8774

402 76 Göteborg

Uppdragsledare: Gunnar Håkansson

Handläggare: Sonja Pettersson

Uppdragsnr: 103 23 92

Kvalitetsgranskad av: Gunnar Håkansson

Bilder: Norconsult där inget annat anges

Innehåll

Sammanfattning	4
Syfte och metod	5
Nulägesanalys	6
Konsekvensbeskrivning	11
Rekommendationer	22
Slutsatser	23

Sammanfattning

Jonsered är en liten och sammanhållen ort med stark gemenskap och närhet till natur, kollektivtrafik samt rekreation. Exploateringen gynnar hela orten i den bemärkelsen att tomrum fylls med nytt innehåll och fabriksområdets ensidiga funktion bryts. De nya bostäderna ligger i väl valda lägen som bidrar till en mer sammanhållen, levande och trygg ort.

Ökningen av andelen bostäder i förhållande till andelen arbetsplatser innebär att den idag relativt jämna fördelningen mellan dag- och nattbefolkning förändras och utpendlingen kommer att öka. Variationen av lägenheter, radhus och villor bland den tillkommande bebyggelsen möjliggör boende i olika skeden av livet. Det är positivt att det skapas fler bostadsrätter i kommunen, men samtidigt har exempelvis unga och låginkomsttagare svårt att slå sig in på en bostadsmarknad som enbart består av bostadsrätter och äganderätter. Planförslaget medger en bredd av tillåtna användningsområden i de gamla fabriksbyggnaderna, något som bidrar till flexibilitet för framtiden. Dock saknar förslaget bestämmelser som garanterar aktiva bottenvåningar, något som eftersträvas i förslaget.

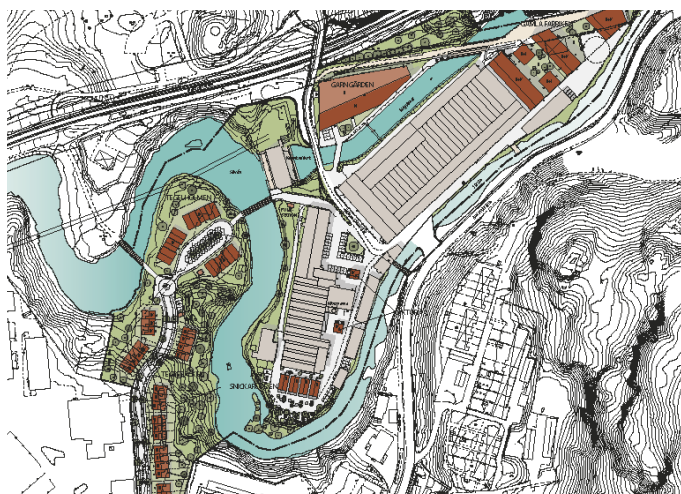
Ett genomförande av förslaget innebär att nya mötesplatser tillkommer, särskilt i fabriksområdet. Mellan de två huvudbyggnaderna och de mindre stenlängorna skapas en "entréplats", som med en annan utformning skulle kunna få en tydligare social funktion där folk väljer att stanna upp. Korsningen där Vävarevägen och bron mot stationen möts kommer i och med planförslaget få en ny betydelse, både som knutpunkt och som ingång till samhället. Förslaget möjliggör även en ny mötesplats mellan husen på Snickarudden och Sävåån.

Förslaget skapar goda förutsättningar för att den upplevda tillgängligheten och tryggheten inom och genom området ska öka. Detta gynnar såväl invånarna i dagens bostadsområden, som de som flyttar in i den nya bebyggelsen och passerar området på väg till pendeltågsstationen. Bostadsbebyggelsen bidrar till uppsikt över gångstråken och även om vissa stråk fortsatt kan upplevas otrygga med långa inaktiva fasader och trånga passager, är det möjligt att välja alternativa vägar genom området tack vare att kopplingar knyts samman och stärks.

Förslagets utformning medför att tillgängligheten för fotgängare och cyklister förbättras i området, vilket är särskilt gynnsamt ur ett barnperspektiv eftersom barn och ungdomar går och cyklar i hög utsträckning. Äldre barn har goda möjligheter att självständigt röra sig mellan hemmet och fritidsaktiviteter utan att vara beroende av skjuts, tack vare den täta kollektivtrafiken till centrala Partille och Göteborg och även cykelvägarna till orterna.

En del av de nya bostäderna är placerade i bullerutsatta lägen, vilket förstärker behovet av attraktiva offentliga vistelseplatser i området. Barn är särskilt känsliga för höga bullernivåer och därför bör mötesplatserna med bättre ljudmiljö, exempelvis Snickarudden och Tegelbacken, utformas så att det både finns ytor för barns lek, samt för lugn och ro.

Syfte och metod



Utsnitt ur plankartan (hela planområdet syns ej).
Bild: Partille kommun/Tengbom

Inledning och syfte

Hantverkslokaler i Göteborg AB, ägare till fabriksområdet i Jonsered, har tillsammans med JM AB och Partille kommun beslutat att fabriksområdet ska exploateras med bostäder. Norconsult har fått i uppdrag att konsekvensbeskriva projektet utifrån dess påverkan på det sociala livet samt utifrån ett barnperspektiv. Syftet med uppdraget är att se till att projektet bidrar till den sociala hållbarheten i Jonsered.

Rapporten inleds med en nulägesbeskrivning av platsen och dess sammanhang idag, tillsammans med resonemang om möjliga förändringar för att förbättra den sociala hållbarheten. Nästa kapitel beskriver konsekvenserna av projektförslaget, följt av rekommendationer på hur förslaget bättre kan stödja social hållbarhet, samt slutsatser.

Metod

Konsekvensbeskrivningen har tagits fram i två steg. Under 2014 tog Norconsult fram ett PM som innehöll nulägesbeskrivningen, en preliminär konsekvensbeskrivning baserad på ett tidigt förslag till exploatering, samt rekommendationer för det fortsatta arbetet med planförslaget.

Den här rapporten innehåller en reviderad konsekvensbeskrivning, som utgår från förslaget till detaljplan som är aktuellt för samråd. De planhandlingar som har legat till grund för konsekvensbeskrivningen är plankarta, illustrationsplan, planbeskrivning, samt gestaltningsprogram.

De medborgardialoger som hänvisas till i rapporten är gjorda i samband med visionsarbetet och inte som en del av denna utredning (se Gestaltningsprogram för Jonsereds fabriker).

Nulägesanalys

Funktionsblandning

Blandade miljöer med både bostäder och verksamheter har goda förutsättningar att vara levande och trygga under stora delar av dygnet. Tillgången till arbetsplatser och verksamhetslokaler i närheten av hemmet kan också vara ett sätt att minska behovet av vardagsresor.

Jonsered växte fram som en fabriksort på 1830-talet där närheten mellan verksamhet och bostäder var en nödvändighet. I och med att fabriksområdet och den gamla strukturen bevarats har orten fortfarande goda förutsättningar för blandstadskvaliteter samt en jämn dag- och nattbefolkning. Så är också fallet om man ser till hela orten. På ortsnivå har Jonsered en god blandning av bostäder och verksamheter samt dag- och nattbefolkningar som är förhållandevis lika till mängden. Företagen och arbetsplatserna ligger dels i gamla fabriksområdet och dels i industriområdet mellan Järnvägssta-

tionen och samhället. Intresset att hyra lokaler på det gamla säregna fabriksområdet är stort.

Även om fördelningen mellan bostäder och verksamheter är god på ortsnivå skulle Jonsered gynnas av en större uppblandning på mindre skala. Idag är bostäderna geografiskt separerade från arbetsplatserna med glapp i bebyggelsen. Fabriksområdet ligger avskärmat från resten av orten och skapar med sin dagbaserade verksamhet ett tomrum och en otrygghet under kvällstid. En större uppblandning skulle bidra till tryggare och mer levande miljöer.

Mångfald

Mångfald refererar i det här fallet till både bostadsutbud, befolkning och verksamhetsliv. Med en variation av bostadstyper, upplåtelseformer och verksamhetslokaler kan fler människors behov tillgodoses med ökade chanser för social mång-

fald. Bostäderna i Jonsered är från olika tidsåldrar från 1830-talet och framåt. I kommundelen Jonsered (Jonsered, Kåhög, Uddared/Stärtered) är upplåtelseformerna bland bostäderna 55 % äganderätter, 40 % hyresrätter och 5 % bostadsrätter. För att uppnå en bättre blandning av upplåtelseformer behövs det fler bostadsrätter i kommundelen.

Jonseredens fabriker etablerades för tillverkning av segel och tältdukt men flera olika industrier har huserat i lokalerna sedan dess. Några är det hantverkslokaler som förvaltar och hyr ut utrymmena till olika hyresgäster för allt ifrån lager, hantverk, industri och försäljning. Lokalerna varierar i storlek och lämpar sig för olika typer av verksamheter, både småskaliga privata näringar och större företag som exempelvis Ericsson. Dock finns ett visst underskott av mindre lokaler som småföretagare har råd att hyra.



Mötesplatser

De huvudsakliga platserna för att träffas och uppehålla sig i Jonsered är biografen Göta bio, Östhjälpen, Centrum, idrottsplatsen, Svenska kyrkan och Missionskyrkan. Gamla fabriksområdet fungerar också som en mötesplats med arbetsplatser, museum, hembygdsförening och butiker. Midsommarängen är en viktig mötesplats, bland annat under det stora midsommarfirandet med tillresande från andra orter. Därtill finns koloniområdet Amerika och badplatsen som används under sommarhalvåret.

Trots att Jonsered har flera attraktiva platser att mötas på saknas centrala och flexibla vistelseplatser i utomhusmiljön. Centrum är kärnan som binder ihop orten, och bör således vara den naturliga platsen för människor att samlas på. Fler vistelseytor i form av torg, parker eller andra ytor där människor kan ses utan att behöva ägna sig åt någon specifik aktivitet behövs.



Folkhälsa

Ur folkhälsoperspektiv är Jonsered en bra ort att bo i med god sammanhållning, närhet till natur, kollektivtrafik och rekreation. Det finns flera goda möjligheter till bostadsnära friluftsliv och vardagsmotion. Angränsande till orten ligger Bokedals naturreservat. Andra områden med goda friluftsmöjligheter är sjön Aspen, Jonsereds trädgårdar, idrottsplatsen och Sävåns vattenrum där laxfiske är en viktig aktivitet. Dessutom finns kolonistugeområdet Amerikaområdet i Jonsereds södra delar. Amerikaområdet skärs dock av i mitten av motorvägen, med barriäreffekt, buller och mindre avkopplande miljö som följd.



Tillgänglighet

Jonsered ligger i östra delen av kommunen, mellan orterna Partille och Lerum och cirka 15 km från Göteborg centrum. Kollektivtrafikförbindelserna till orten är mycket goda med centrala busshållplatser och en pendeltågstation i direkt anslutning till fabriksområdet. En tredjedel av befolkningen pendlar till Göteborg och många arbetar i centrala Partille. Av inpendlingen kommer de flesta från Göteborg, tätt följt av Partille.

Avståndet från befintliga bostads- kvarter till tågstationen är kort men den ligger samtidigt något avskilt från samhället, med Sæveån och industriområdet emellan. Gångvägsförbindelserna mellan stationen och bostäderna kan upplevas som otrygga eftersom de går genom fabriks-/industriområde och/eller skogsområde. Kopplingen mellan stationen och samhället är av stor vikt för orten och bör stärkas. Det ska vara tryggt, trevligt och nära att

ta sig till och från stationen, även på kvällar och nätter. Vidare är befolkningsunderlaget idag i lägsta laget för en pendeltågsstation. Fler boende och arbetande i Jonsered skulle stärka underlaget för pendeltågstrafiken.

De främsta barriärerna i Jonsered är motorvägen E20 som delar Amerikaområdet på mitten och järnvägen som utgör ett hinder norrut mot Jonsereds herrgård. Sæveån utgör också till viss del en barriär men bidrar samtidigt till den speciella karaktären i Jonsered. På kvällstid när det är obefolkat kan fabriks- och industriområdet delvis upplevas som en barriär, dels mellan pendeltåget och bostäderna och dels mellan samhället och badplatsen. Invånarna rör sig helst inte i fabriksområdet och bort mot badplatsen när det mörknat. Den kuperade terrängen kan också upplevas som en barriär.

Tillgängligheten för fotgängare och cyklister inom orten är relativt god.

Avstånden mellan ortens olika delar är korta och trafiken är begränsad. Trots det kan gång- och cykelförbindelserna mellan bostadsområdena och fabriksområdet behöva stärkas med lägre prioritet för bilar. Jonseredsvägen som går genom orten är den mest trafikerade och därigenom den mest svårkorsade gatan för fotgängare och cyklister. Invånarna är måna om att biltrafiken inte ökar på Jonseredsvägen. Snarare bör villkoren för fotgängare och cyklister bli bättre. För övrigt finns det sammanhängande cykelvägar både mot Partille och mot Göteborg. Däremot saknas cykelvägar mot Lerum.



Trygghet

Trygghet är tätt sammanlänkat med både funktionsblandning och tillgänglighet. Funktionsblandning skapar förutsättningar för levande miljöer med social närvaro under stora delar av dygnet. Tillgängligheten är viktig för att det ska vara enkelt och tryggt att ta sig mellan ortens olika delar. Öppenhet och orienterbarhet är andra egenskaper i det fysiska rummet som är viktiga för att människor ska känna sig trygga.

I dialoger med invånarna har det visat sig att många upplever industriområdet och fabriksområdet som otrygga på kvälls- och nattetid. Det gäller också vägen till och från tågstationen. För att ta sig mellan tågstationen och bostäderna måste man passera både Sävåns vattenrum och industri-/fabriksområdena. Få människor bor och rör sig i dessa miljöer på kvällar och nätter och de upplevs således som mörka och ödsliga. För att invånare

och besökare ska kunna använda kollektivtrafiken hela dygnet krävs tryggare och trivsammare stråk. Trygghetsinsatser för orten kan exempelvis handla om mer belysning, bättre överblickbarhet eller fler sociala funktioner längs med viktiga stråk och platser. Det är särskilt viktigt att se över otrygga mellanrum i bebyggelsestrukturen.

Barnperspektiv

Jonsered är en god miljö för barn med gott om rekreations- och idrottsmöjligheter. Närheten till natur och vatten uppmuntrar till utomhusvistelse och lek med många spännande miljöer att utforska. Till aktiviteterna som riktar sig till barn hör exempelvis fotbollsträning, scoutkåren och ibland filmvisningar i Göta bio. Viktiga målpunkter för barn är idrottsplatsen med idrotts-hall och gräsplaner samt Humlebadet och skolan. Inom orten finns tre allmänna lekplatser, dock små till ytan. Generellt behövs fler aktivi-

teter, lekplatser och mötesplatser för barn och ungdomar. Många nyinflyttade familjer innebär att andelen barn väntas öka de kommande åren. Det stärker behovet av funktioner för barn.

I Jonsered finns en grundskola och tre förskolor. Skolan har cirka 160 elever i årskurs ett till fem och ligger i Jonsered centrum. Förskolorna (ett föräldrakooperativ, en montessoriförskola och en kommunägd) ligger väster om, respektive strax söder om centrum. Många barn tar sig runt själva utan vuxet sällskap inom orten, både till fots och på cykel. Jonseredsvägen kan dock upplevas som osäker trafikmässigt, särskilt för barn som måste passera vägen för att ta sig till och från skolan.



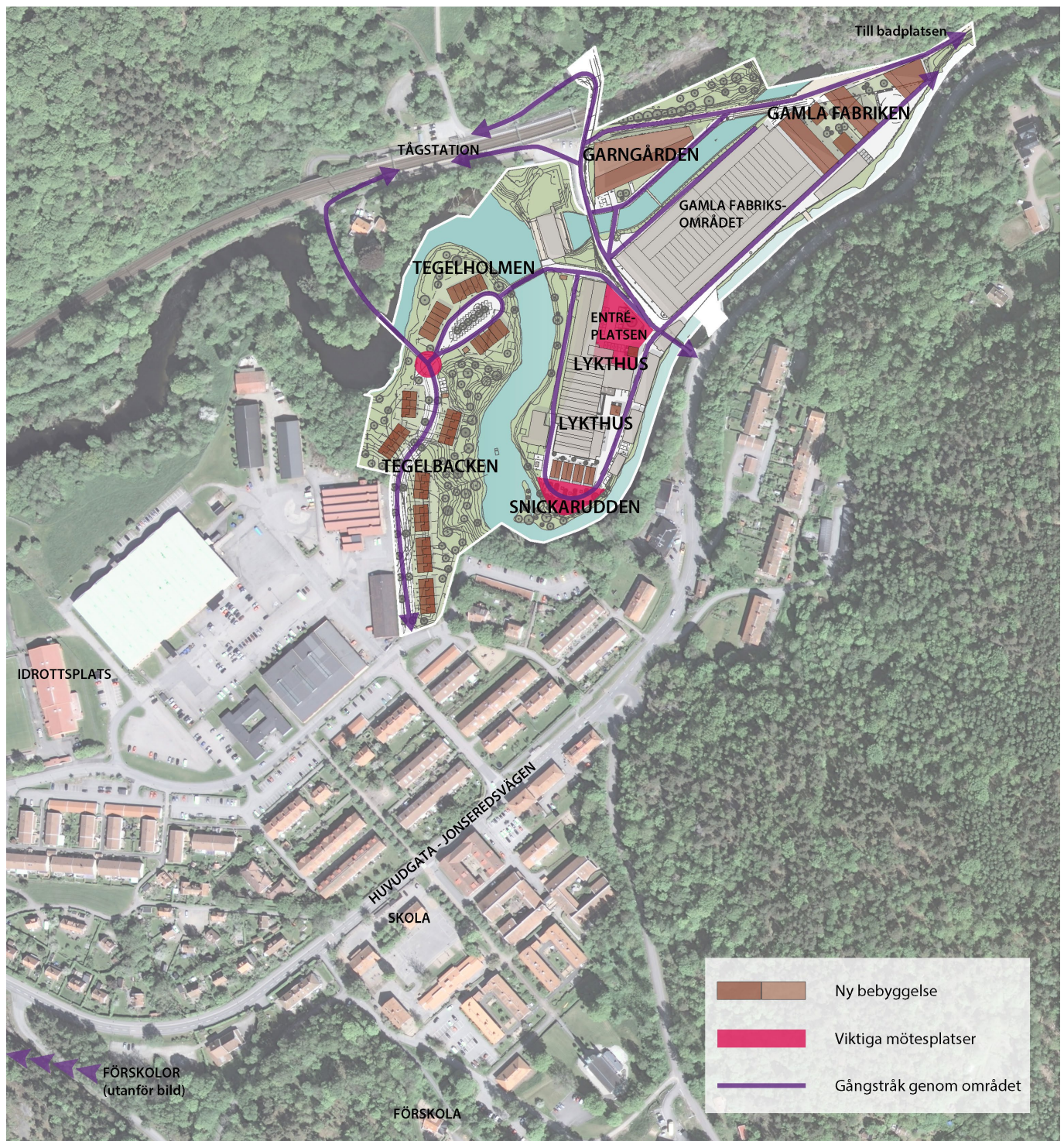
Det historiska arvet är närvarande i området. På bilden syns vattenkraftverket.

Den växande orten

Det bor knappt tusen invånare i Jonsered, med en förväntad svag ökning av invånarantal. Jonsered är en liten och sammanhållen ort med stark gemenskap. I dialogen med invånarna framkom att vi-känslan är ett ytterst uppskattat och viktigt värde som de är måna om att bevara.

Sedan 70-talet har Jonsered genomgått en betydande befolkningsminskning från ca 1500 personer år 1970 till 930 personer år 2010. I samband med nedgången av invånarantalet har samhället, i likhet med många andra mindre samhällen upplevt en minskning av service, arbetstillfällen och aktivitet. Centrala funktioner såsom livsmedelsbutiken har idag ett sviktande underlag och det lokala centrumets utbud och vitalitet minskar. För att Jonsered ska behålla sin närservice, pendeltågsstation och vitalitet behövs fler boende och arbetsplatser. Fler boende och arbetande ger underlag till både service, aktiviteter och kollektivtrafik. Ortens livskraft kan också stärkas med en tätare struktur som uppmuntrar ett större flöde av människor i området. Det gäller i synnerhet fabriksområdet som skulle kunna få en tydligare koppling till samhället och ett mer varierat innehåll som ger levande miljöer senare på dygnet. Fabriksområdet är med sitt industri- och kulturhistoriska arv och spännande miljöer en stor tillgång för orten.

Konsekvensbeskrivning



Illustrationen visar den tillkommande bebyggelsen i förhållande till övriga Jonsered. På bilden markeras även de mötesplatser som nämns i konsekvensbeskrivningen, samt de olika gångstråken genom området.

Förslagets innebörd

Förslaget innebär en exploatering av fabriksområdet med nya bostäder. Cirka 200 bostäder beräknas kunna tillkomma utifrån planförslaget, vilket motsvarar en 50-procentig ökning av invånarantalet. Bostäderna lokaliseras på fyra geografiska delområden som tilldelats namnen Tegelbacken/Tegelholmen, Snickarudden, Garngården och Gamla fabriken. De tre senare ligger alla på gamla fabriksområdet, där det även uppförs två punkthus som kallas "lykthus". Tegelbacken/Tegelholmen ligger västerut på andra sidan Sävån, mellan Jonsered centrum och tågstationen. Den nya bebyggelsen utgörs av flerbostadshus med undantag för bostäderna på Tegelbacken som består av radhus och bostäderna på Snickarudden som blir villor.

Funktionsblandning

Förslaget innebär ökad funktionsblandning i närmiljön i och med att fabriksområdet får ett mer varierat innehåll. Befintligt utbud av kontor och verksamhetslokaler kompletteras med bostäder som integreras i den ursprungliga strukturen. Exploateringen gynnar hela orten i den bemärkelsen att tomrum fylls med nytt innehåll och fabriksområdets ensidiga funktion bryts. De nya bostäderna ligger i väl valda lägen som bidrar till en mer sammanhållen, levande och trygg ort.

På större geografisk nivå, dvs ortsnivå, innebär dock tillökningen av bostäder att den idag relativt jämna fördelningen mellan dag- och nattbefolkning förändras. Ökningen av andelen bostäder i förhållande till andelen arbetsplatser innebär att utpendlingen kommer öka.

För funktionsblandningen på ortsnivå hade det varit positivt om fler arbetsplatser hade tillskapats

parallellt med befolkningstillväxten. Möjligtvis kan det ske genom en omorganisering av befintliga verksamhetslokaler där exempelvis lagerutrymmen omvandlas till mer personintensiva verksamheter. Detaljplanen möjliggör detta genom en bredd av användningsbestämmelser för olika slags verksamheter i byggrätterna för de existerande fabriksbyggnaderna. I de två tillkommande lykthusen medges både verksamheter och bostäder, men i övrig nybyggnation medges endast bostäder och parkering.

Samtidigt som funktionsblandning skapar mer levande miljöer kan det öka risken för intressekonflikter mellan boende och verksamhetsinnehavare. I boendemiljöer är toleransen för störningar såsom buller och lukt ofta lägre än i miljöer som enbart består av arbetsplatser. Integreringen av bostäder i fabriksområdet kan således innebära att villkoren för vilka typer av verksamheter som kan bedrivas där ändras. Bredden av tillåtna användnings-

områden enligt detaljplanen skapar flexibilitet för sådana situationer.

Oavsett om det tillkommer arbetsplatser eller inte, överväger fördelarna med fler bostäder nackdelarna. Detta gäller på en lokal skala såväl som för hela orten.

Rekommendationer:

- Att ha mer personintensiva verksamheter i åtanke om befintliga hyresgäster lämnar verksamhetslokalerna.



Mångfald

Den nya bebyggelsen består av flerbostadshus, radhus och villor. Med tanke på den stora andelen hyresrätter i kommundelen idag (40 % hyresrätter kontra 5 % bostadsrätter) kan det finnas en poäng med att komplettera med bostadsrätter, så som det är tänkt i flerbostadshusen. Variationen av lägenheter, radhus och villor i området möjliggör även boende i olika skeden av livet. Samtidigt har exempelvis unga och låginkomsttagare svårt att slå sig in på en bostadsmarknad som enbart består av bostadsrätter och äganderätter. Detta kan ha en negativ inverkan på mångfalden i befolkningssammansättningen, på en lokal nivå i planområdet.

Den nytillkomna bebyggelsen i det aktuella förslaget utgörs nästan uteslutande av bostäder. Tanken är att de så kallade lyktorna, dvs punkthusen på cirka fyra våningar, kan förses med aktiva bottenvåningar med publika verksamheter.

I och med att det visat sig finnas ett behov av mindre lokaler för småföretagare är tillgången på den här typen av utrymmen mycket viktig. Detaljplanen möjliggör bostäder, industri i mindre skala, detaljhandel, kontor, samt tillfällig vistelse i lyktuset. Däremot innehåller den ingen bestämmelse som reglerar användningsområde specifikt för bottenvåningarna.

En av grundidéerna i förslaget är att nytt ska möta gammalt. Kombinationen av historisk industribebyggelse och ny modern bebyggelse kan skapa spännande arkitektoniska miljöer med en ny årsring. Däremot finns alltid vissa risker med att höja attraktiviteten i ett bostadsområde eller en verksamhetsmiljö. Om planförslaget innebär att intresset att bedriva verksamhet i fabriksområdet ökar finns en risk för att hyrorna går upp vilket särskilt missgynnar småföretagare och föreningar med sämre ekonomiska förutsättningar.

Rekommendationer:

- Detaljplanen bör reglera användningen i lyktusens bottenvåningar, för att säkra tillkomsten av verksamhetslokaler. Annars är risken att förslaget inte tillgodoser behovet av mindre lokaler för småföretagare. Enbart bostäder bidrar inte heller till de aktiva bottenvåningar som förslaget avser skapa.
- Om en viss andel hyresrätter skulle erbjudas skulle de nya bostäderna bli tillgängliga för en bredare målgrupp bestående av individer med olika förutsättningar och i olika skeden i livet. Av samma anledning bör det finnas en variation av lägenhetsstorlekar. Detta bör beaktas i genomförandeskedet.



Fortsatt fokus på parkering vid entréplatsen.



Platsen vid gångbron kan utvecklas.

Mötesplatser

Ett genomförande av förslaget innebär att nya mötesplatser tillkommer. Fabriksområdet är redan idag en mötesplats, men förslaget innebär att områdets roll som träffpunkt och plats för sociala och kommersiella aktiviteter förstärks.

Mellan de två huvudbyggnaderna och de mindre stenlängorna finns potential för ett torgrum, som benämns "entréplats" i förslaget. Med sitt centrala läge i fabriksområdet, mellan arbetsplatser och pendeltåget, har ytan goda rumsliga förutsättningar att vara en plats där människor kan stanna upp och mötas. För att uppnå detta bör den gröna ytan gestaltas med bänkar, planteringar eller andra element som inbjuder till vistelse. Den föreslagna utformningen innebär dock att entréplatsen även fortsättningsvis domineras av parkering. Förslaget medger även ett mindre punkthus ("lykthus") på platsen, som kan bidra till den upplevda

tryggheten genom att de som rör sig där känner sig sedda.

Förslaget skapar möjligheter för en ny mötesplats mellan husen på Snickarudden och Sävån, genom att inte tillåta parkering på ytan. Närmast vattnet är marken allmän plats, men största delen av ytan utgörs av kvartersmark. Här är det viktigt att platsen vid ån upplevs som allmänt tillgänglig, något som också tas upp i förslaget. I gestaltungsprogrammet föreslås upphöjda trädäck närmast husen, något som tydliggör var gränsen går mellan de publika ytorna och det som hör till bostaden.

Korsningen där Vävarevägen och bron mot stationen möts kommer i och med planförslaget få en ny betydelse, både som knutpunkt och som ingång till samhället. För att det ska kännas som en gemensam och välkomnande kontaktyta vore det positivt att planlägga för en vistelseyta här – en mötesplats i gränzonen mellan nytt och befint-

ligt. Idag finns det bänkar vid bron, men platsen skulle kunna utvecklas ytterligare. I förslaget är ytan närmast bron allmän plats med användningen gata respektive natur, med kvartersmark och byggrätter för bostadshusen förhållandevis tätt inpå. Kommunen råder över marken som är allmän plats och bör tänka över gestaltningen för att ta tillvara på den potential som knutpunkten skapar.

Rekommendationer:

- "Entréplatsen" bör få en gestaltning som inbjuder till vistelse. Eventuellt innebär det att antalet parkeringsplatser här bör minskas.
- Platsen vid Tegelbackens knutpunkt bör utvecklas.
- Friytan vid Snickarudden bör gestaltas så att platsbildningen mot vattnet upplevs allmänt tillgänglig.



Folkhälsa

Med föreslagen bebyggelse skapas nya attraktiva boendemiljöer med närhet både till friluftsliv och bad. Närheten till kollektivtrafik och övriga funktioner, samt att orten är liten till ytan ger goda möjligheter till ett vardagsliv utan bilberoende. Utan bil tenderar människor att gå och cykla i högre grad vilket är positivt för folkhälsan och miljön.

En del av de nya bostäderna är placerade i bullerutsatta lägen nära järnvägen och Jonseredsvägen, men med skyddsåtgärder enligt förslag i bullerutredningen minskar risken för negativa hälsoeffekter. Bostäder i sådana lägen förstärker dock behovet av attraktiva offentliga vistelseplatser i området. Snickarudden och Tegelbacken är inte lika bullerutsatta som de andra områdena och lämpar sig därför väl för utevistelse. Det är således extra viktigt att dessa miljöer inte känns för privata utan att det finns allmänna platser för alla. Platsbildningen vid vattnet på Snickarudden är en potentiell sådan plats, även platsen vid gångbron på Tegelbacken. Barn är särskilt känsliga för höga bullernivåer, och därför bör platserna med bättre ljudmiljö utformas så att det både finns ytor för barns lek, samt för lugn och ro.

Rekommendationer:

- Detaljplanen bör reglera placeringen av lekplatser, för att säkra att de hamnar i mindre bullerutsatta lägen.
- Samverkan mellan huvudmännen för allmän plats respektive kvartersmark, för att skapa uteplatser som kompletterar varandra och täcker olika behov som t ex lek och lugn.



Tillgänglighet

Förslaget kan bidra till ökad tillgänglighet för fotgängare, framförallt till och från pendeltågsstationen - en av ortens viktigaste målpunkter. Tågstationen ligger idag något avskärmat från samhället. De nya bostäderna på Tegelbacken i kombination med en mer fotgängarvänlig utformning av Vävarevägen innebär att tågstationen kopplas samman bättre med bebyggelsen i Jonsered. Det faktiska avståndet till stationen blir visserligen inte kortare men den upplevda tillgängligheten ökar i och med att attraktiviteten och tryggheten stärks.

Vidare innebär de föreslagna bostäderna att fler människor får tillgång till bostad i gott kollektivtrafikläge. Båda effekterna bidrar till att stärka underlaget till pendeltåget.

Förslaget innebär också att kopplingen mellan centrum och fabriks-

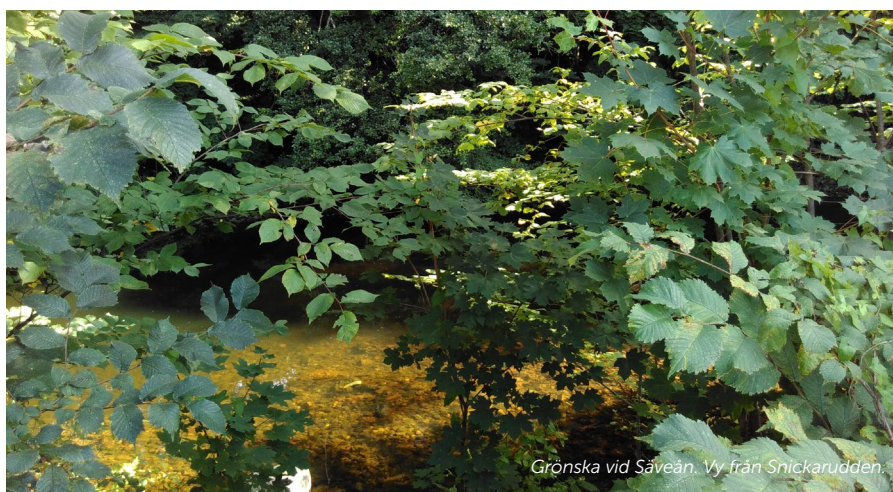
området förstärks. Fabriksområdet ligger idag, liksom stationen, nära men ändå något avskärmat från resten av samhället. Detsamma gäller stråket till och från Humlebadet som idag upplevs otryggt och ödsligt under vissa delar av dygnet. Genom att "fylla luckorna" i bebyggelsestrukturen skapas en mer sammanhållen ort där det är trivsammare och tryggare att röra sig.

Förslaget binder ihop gångstråken på båda sidor om Gamla fabriken med en trappa, något som förbättrar tillgängligheten till området norr om järnvägen. Överlag innehåller planförslaget flera alternativa vägar till forts, något som ökar såväl tillgänglighet som trygghet.

Generellt kan sägas att hela fabriksområdet blir mer tillgängligt i och med att ytor som tidigare varit avstängda för allmänheten (med stängsel eller dylikt) öppnas upp. Däremot finns en risk att bebyggelsen längs Sävån (på Snickarudden

och Tegelholmen) upplevs som en privatisering av den värdefulla naturmiljön, varför husens utformning och läge är viktiga för att motverka detta. Den föreslagna placeringen av husen på Snickarudden skapar ett avstånd till vattenkanten. Gestaltningen av denna platsbildning blir viktig för den upplevda tillgängligheten.

Samtidigt som planförslaget bidrar till större tillgänglighet innebär tillkomsten av nya bostäder en allmän ökning av trafiken. Det gäller framförallt trafiken på Jonseredsvägen, ortens tillfartsväg. En trafikökning kan både innebära att vägens barriäreffekt förstärks samt att säkerheten försämras. Kommunen planerar ett antal trafiksäkerhetsförbättrande åtgärder, bland annat ett övergångsställe vid busshållplatsen Jons väg. Dessa åtgärder innebär en förbättring jämfört med nuläget, trots trafikökningen. Jonseredsvägen ingår dock inte i det aktuella planområdet.



Grönska vid Sävån. Vy från Snickarudden.

I planförslaget är "inte på bilens villkor" ett av fyra kärnvärden, däremot är det inte alltid helt tydligt hur detta ska uppnås. Vid entréplatsen får parkeringar en framträdande roll i gatumiljön och vid Tegelholmen blir de föreslagna planteringarna viktiga för att parkeringarna inte ska vara i fokus.

Vävarevägen med separerade körfält och gångbana skapar goda förutsättningar för fotgängare, medan cyklisterna samsas med biltrafik. Gestaltningen av gatan viktig så att det upplevs vara "inte på bilens villkor".

Eftersom förslaget medför att fler personer rör sig genom fabriksområdet till de bostäder och mötesplatser som skapas, bör biltrafiken särskilt begränsas i fabriksområdet. Samtidigt kräver flera av dagens verksamheter framkomlighet för bil, vilket skapar ett behov av att tydligt markera att bilarna är där på fotgängarnas villkor.

Rekommendationer:

- Går det att skapa en gårdsgata/gångfartsgata på Vävarevägen, för att tydligare markera att det inte är på bilens villkor? Genomtänkt gestaltning är också ett alternativ, t ex genom markbeläggning och planteringar.
- Gestaltningen av gaturummet på Snickarudden bör signalera att bilen får vara där på fotgängarnas villkor, exempelvis genom markbeläggning och hastighetsbegränsning.
- Det vore också positivt med en trappa sydväst om bostäderna vid gamla fabriken, upp för stenmuren, för att skapa en genare väg till bostäderna då de ligger något avskärmat.
- Utanför planområdet: Viktigt att de trafiksäkerhetshöjande åtgärderna vid Jonseredsvägen genomförs. Särskilt viktigt ur ett barnperspektiv.



Trygghet

I och med att trygghetsaspekten är starkt avhängig andra aspekter som tillgänglighet och funktionsblandning har den till viss del behandlats i tidigare avsnitt. Följande stycke kompletterar det som redan sagts och tar ett samlat grepp om frågan.

Med fler människor i rörelse ökar generellt sett tryggheten. Förslaget väntas därför få en positiv inverkan på tryggheten, särskilt i fabriksområdet som idag upplevs som otryggt. Föreslagna bostäder bidrar med mänsklig närvaro och uppsikt, vilket också gynnar trygghetsupplevelsen till och från tågstationen. Det gäller främst huvudstråket till stationen via Vävarevägen, men i viss utsträckning även den alternativa vägen via William Gibsons väg. Det senare alternativet har en mer öppen karaktär och mindre skymmande grönska än den västra gångbron. Däremot skapas det fler bostäder längs Vävarevägen, som bidrar till uppsikt och rörelse.

Bostäderna på Tegelbacken innebär att glappet mellan samhället och stationen blir mindre. I och med att husentréerna är riktade ut mot Vävarevägen skapas goda förutsättningar för trygghet, i alla fall från samhället till och med Sävån. Eftersom detta kan bidra till positiva effekter för de som redan bor i Jonsered, kan det finnas en poäng i att uppföra denna bebyggelse i ett tidigt skede.

Vad gäller föreslagna bostäder på fabriksområdet medför de att fler människor vistas i området, särskilt kvällar och helger då det idag är relativt ödsligt. Att känna sig sedd är en viktig del av att känna sig trygg. Lykthusen har en positiv och viktig funktion i och med att bostäderna har sikt över torget samt över huvudstråket i fabriksområdet.

Placeringen av den sydligaste lyktan riskerar att bryta den öppna rumsbildningen och hindra överblickbarheten, men samtidigt bidrar bostäderna till ögon som ser.

Utifrån förutsättningarna i området kan det vara svårt att hitta en alternativ placering av huset, därför kan konsekvenserna bedömts mot alternativet att inte uppföra något hus alls. Sammantaget bedöms därför det södra lykthuset med sin föreslagna placering få större positiva effekter än negativa.

Merparten av den tillkommande bebyggelsen hamnar i utkanten av fabriksområdet. Den befintliga strukturen med långa inaktiva fasader och trånga passager som finns i området idag finns kvar i planförslaget. Därför finns det viss risk att själva kärnan av fabriksområdet fortsatt kommer upplevas som otryggt på sena kvällar och nätter. Samtidigt innehåller förslaget flera alternativa gångstråk till de olika målpunkterna, vilket kan bidra positivt till trygghetsupplevelsen.

Bostadshuset i kvarteret Gamla fabriken skapar uppsikt över det norra gångstråket mot badplatsen, något som kan förbättra den idag bris-



tande trygghetsupplevelsen. Förbi Garngården är det p-huset som vetter mot gångstråket och inte bostäderna. Detta är positivt med hänsyn till ljudmiljön för de boende i huset, men det bidrar till att den första delen av gångvägen mellan stationen och Gamla fabriken fortsatt är "osedd". Bostäderna i Garngården bidrar däremot till uppsikt över fabriksfasaden, vilket gör att den vägen kan upplevas som ett tryggare alternativ än den norra gång- och cykelvägen. Därför kan det finnas en poäng i att uppföra bostäderna vid Garngården innan bostäderna vid Gamla fabriken.

För att miljön ska kännas trygg är det viktigt med god belysning i de trånga passagerna och i de mer avskilda rummen. Den viktigaste insatsen för att stärka tryggheten är att skapa en attraktiv utformning och ett varierat innehåll som gör att människor väljer att vistas där under olika tider av dygnet. Gestaltungsprogrammet lyfter upp vikten av belysning och visar på

goda intentioner för ett väl upplyst område.

Lykthuset förutsätter att panncentralen flyttas och utgör därmed en sen etapp i utbyggnaden. Fabriksområdet riskerar därmed att kännas öde och otryggt kvällstid i början av utbyggnadsfasen. Därför blir belysningen här extra viktig ur trygghetssynpunkt.

Rekommendationer:

- Det är viktigt att hålla fast vid att det ska finnas verksamheter i bottenvåningarna på lyktorna. Detta bör regleras med hjälp av planbestämmelser för att säkerställa att det uppnås.
- Belysning i fabriksområdet blir extra viktigt innan lyktorna byggs.
- Ur en trygghetsaspekt bör Tegelbacken byggas ut i ett tidigt skede och Garngården innan Gamla fabriken.

Barnperspektiv

Barnperspektivet handlar både om barnen som redan bor på orten samt de barn som kan komma att flytta dit i samband med föreslagna bostäder. Generellt innebär de nya bostäderna att fler barnfamiljer får tillgång till den goda uppväxtmiljö som Jonsered erbjuder med närhet till natur, kollektivtrafik, skolor och rekreation. Förslagets utformning medför dessutom att tillgängligheten för fotgängare och cyklister förbättras i området, vilket är särskilt gynnsamt ur ett barnperspektiv eftersom barn och ungdomar går och cyklar i hög utsträckning. Äldre barn har goda möjligheter att självständigt röra sig mellan hemmet och fritidsaktiviteter utan att vara beroende av skjuts, tack vare den täta kollektivtrafiken till centrala Partille och Göteborg och även cykelvägarna till orterna.

Många barn korsar Jonseredsvägen på väg till och från skolan, vilket också blir fallet för de barn som flyttar in i den nya bebyggelsen och går på Jonseredsskolan. De planerade trafiksäkerhetsåtgärderna på Jonseredsvägen skapar förutsättningar för att situationen förbättras jämfört idag, trots att trafiken förväntas öka på Jonseredsvägen. En trygg och säker skolväg skapar också förutsättningar för att barn ska kunna ta sig till skolan på egen hand.

Tanken i förslaget är att det ska tillkomma både närlek intill bostäderna och lek på allmän plats. Däremot finns det ännu inget förslag på lekplatsernas placering. För att skapa gemensamma kontaktytor mellan barn från de gamla och nya delarna av orten är en allmän lekplats av stor vikt. Yngre barn är väldigt bundna till sin närmiljö, så det är viktigt att lekplatsen får en strategisk placering mellan områdena. Lekplatsen får gärna finnas där vuxna rör sig naturligt, för att öka möjligheterna till möten över generationsgränserna. Den öppna grönytan mellan husen på Tegelbacken, öster om vägen, är ett lämpligt sådant läge.

I programförslaget ingick en förskola i området, något som inte längre är aktuellt i förslaget till detaljplan. Det blir därför viktigt att säkerställa tillgången på förskoleplatser i Jonsered.

Rekommendationer:

- Arbeta med Vävarevägens gestaltning, för att öka säkerheten och möjligheterna för barn att röra sig fritt.
- Peka ut en allmän plats för lek i planen, exempelvis i korsningen vid bron mellan Tegelbacken och stationen.
- Utanför plan: Det blir viktigt att de planerade trafiksäkerhetsåtgärderna på Jonseredsvägen genomförs.
- Utanför plan: Det blir viktigt att säkerställa tillgången på förskoleplatser i Jonsered.

Den växande orten

En realisering av förslaget med cirka 200 bostäder kommer innebära en stor befolkningsökning för Jonsered, motsvarande 50 procent av dagens invånarantal. Det skapar ett större underlag till olika samhällsliga funktioner såsom närservice, kollektivtrafik och skolor. Det kan också vara positivt för det lokala centrumets fortsatta vitalitet.

Frågan är hur den typen av befolkningstillväxt påverkar en mindre ort som Jonsered? I dialogen med invånarna framträdde en oro för vad en stor befolkningsökning kan komma att innebära för en mindre ort som Jonsered med stark gemenskap och vi-känsla. För att behålla den starka sammanhållningen som finns idag är det viktigt att de nya områdena integreras med de gamla, annars finns en risk för att det skapas ett "vi och dom". Här kan en utbyggnad av bostäderna i gradvisa etapper spela en roll.

Den nya bebyggelsen ligger i direkt anslutning till befintliga bostäder och funktioner, längs med viktiga stråk, vilket ger goda förutsättningar för sammanhållning i hela orten. För att integreringen mellan gamla Jonsered och de nya bostadsområdena ska bli så bra som möjligt är det viktigt att skapa gemensamma kontaktytor där samtliga invånare kan vistas och mötas. De offentliga mötesplatserna i uterummet är centrala för att nya invånare i fabriksområdet ska känna sig som en del av Jonsered och komma in i de lokala gemenskaperna. Platserna har beskrivits utförligare i tidigare avsnitt.

Det är också viktigt att de nya bostäderna inte avskärmar miljön och skapar privata rum dit övriga invånare inte får tillträde, särskilt vid Snickarudden, Garngården och Gamla fabriken som ligger längre från befintliga bostadsområden. I utformningen av förslaget har man försökt ta hänsyn till det genom att lämna miljöerna runt husen öppna och tillgängliga för alla. Den upphöjda gården vid Gamla fabriken kan dock upplevas som halvprivat, något som skapar osäkerhet i användningen.

För att inte fabriksområdet ska bli en isolerad enklav är det viktigt att inte skapa utrymme för en alternativ centrumbildning eller konkurrens med gamla Jonsered. Dagligvaruhandel och service bör fortsatt vara koncentrerat till gamla centrum, som ska vara ett centrum för hela orten. Samtidigt bidrar viss service till funktionsblandningen i området och kan skapa liv och rörelse under olika tid på dygnet. Planförslaget tillåter detaljhandel, men inte livsmedelshandel. Restaurang/café är dock tillåtet. Det är en god lösning med tanke på de olika behov som finns.

Under framtagandet av förslaget har det hållits medborgardialoger med invånarna på orten, vilket är positivt. Det är viktigt att de värdeord som tagits fram verkligen återspeglas i den nya bebyggelsen, för att inte skapa klyftor mellan befintligt och nytt.

Rekommendationer:

- Minska antalet parkeringsplatser vid entréplatsen för att skapa bättre förutsättningar för en central mötesplats.
- En etappvis utbyggnad kan bidra positivt till integrationen med befintlig bostadsbebyggelse.

Rekommendationer

Planbestämmelser

- Det är viktigt att hålla fast vid att det ska finnas verksamheter i bottenvåningarna på lyktorna. Detta bör regleras med hjälp av planbestämmelser för att säkerställa att det uppnås.
- Detaljplanen bör reglera placeringen av lekplatser, för att säkra att de hamnar i mindre bullerutsatta lägen. T ex skulle det kunna vara vid bron mellan Tegelbacken och stationen.

Frågor utanför planen:

- Det blir viktigt att de trafiksäkerhetshöjande åtgärderna vid Jonseredsvägen genomförs, särskilt ur ett barnperspektiv.
- Det blir viktigt att säkerställa tillgången på förskoleplatser i Jonsered.

Gestaltning och genomförande inom planområdet

- Att ha mer personintensiva verksamheter i åtanke om befintliga hyresgäster lämnar verksamhetslokalerna.
- Om en viss andel hyresrätter skulle erbjudas skulle de nya bostäderna bli tillgängliga för en bredare målgrupp bestående av individer med olika förutsättningar och i olika skeden i livet. Av samma anledning bör det finnas en variation av lägenhetsstorlekar. Detta bör beaktas i genomförandeskedet.
- "Entréplatsen" bör få en gestaltning som inbjuder till vistelse. Eventuellt innebär det att antalet parkeringsplatser här bör minskas, för att skapa bättre förutsättningar för en central mötesplats.
- Platsen vid Tegelbackens knutpunkt bör utvecklas.
- Friytan vid Snickarudden bör gestaltas så att platsbildningen mot vattnet upplevs allmänt tillgänglig.
- Samverkan mellan huvudmännen för allmän plats respektive kvarter-smark, för att skapa uteplatser som kompletterar varandra och täcker olika behov som t ex lek och lugn.
- Går det att skapa en gårdsgata/gångfartsgata på Vävarevägen, för att tydligare markera att det inte är på bilens villkor? Genomtänkt gestaltning är också ett alternativ, t ex genom markbeläggning och planteringar. Gestaltningen blir viktig för att öka säkerheten och möjligheterna för barn att röra sig fritt.
- Gestaltningen av gaturummet på Snickarudden bör signalera att bilen får vara där på fotgängarnas villkor, exempelvis genom markbeläggning och hastighetsbegränsning.
- Det vore positivt med en trappa sydväst om bostäderna vid gamla fabriken, upp för stenmuren, för att skapa en genare väg till bostäderna då de ligger något avskärmat.
- Belysning i fabriksområdet blir extra viktigt innan lyktorna byggs.
- En etappvis utbyggnad kan bidra positivt till integrationen med befintlig bostadsbebyggelse. Ur en trygghetsaspekt bör Tegelbacken byggas ut i ett tidigt skede och Garngården innan Gamla fabriken.

Slutsatser

Exploateringen bedöms gynna hela orten i den bemärkelsen att tomrum fylls med nytt innehåll och fabriksområdets ensidiga funktion bryts. De nya bostäderna ligger i väl valda lägen som bidrar till en mer sammanhållen, levande och trygg ort. Nuvarande bostadsbebyggelse i Jonsered binds samman med stationen och underlaget för pendeltåget ökar.

I planarbetet görs många avvägningar mellan sociala frågor och andra aspekter. I konsekvensbeskrivningen framgår att även olika sociala behov kan stå i konflikt med varandra. Planförslaget är balanserat och har lyckats väl med dessa avvägningar. Rekommendationerna ger framförallt vägledning kring frågor som inte regleras i detaljplan, så som gestaltning och genomförande.

Norconsult

www.norconsult.se

