



LERUM
mer än du tror

KS18.1148



Social konsekvensanalys

Detaljplan för bostäder vid Norra
Sandbäcksvägen i Stora Bråta,
Lerums kommun

2023-01-16

Innehåll

Introduktion	5
1 Sammanställning av resultat	6
1.1 Metodik och genomförande	6
1.2 Inventering.....	6
1.2.1 Workshop och deltagare	6
1.2.2 Inventering av nuvarande situation	7
1.3 Målformulering.....	10
1.4 Planförslag som analyserats.....	10
1.5 Konsekvenser och åtgärder som hanteras i planarbetet	11
1.5.1 Prioritering av åtgärder och uppföljning.....	12
1.6 Frågor som ej hanteras i planarbetet	13
1.7 Övriga konsekvenser som hanteras inom detaljplanarbetet	13
1.8 Överlämning	13
1.9 Medverkande tjänstepersoner	13

Introduktion

Denna sammanställning är utförd enligt Lerums kommuns verktyg för Social konsekvensanalys (SKA) inom arbetet med detaljplan för bostäder vid Norra Sandbäcksvägen i Stora Bråta. Sammanställningen baseras på den workshop som utförts med berörda sektorer på Lerums kommun samt representanter från Aspen montessori och närboende. Kunskap som inhämtats under arbetet med att ta fram detaljplanens samrådshandlingar har inarbetats i handlingen.

I rapporten redovisas resultatet av SKA:n med nulägesinventering, målformulering, åtgärder och uppföljning.

Syftet med detaljplanen är möjliggöra bostäder i form av radhus och fyrbohus. Vidare syftar detaljplanen till att i största möjliga mån bevara värdefulla kultur- och naturmiljöer.

1 Sammanställning av resultat

1.1 Metodik och genomförande

Denna sammanställning är utförd av Arkitekterna Krook och Tjäder i nära samarbete med kommunens projektledare i samband med framtagande av detaljplanens samrådshandlingar.

Detaljplanen genomförs genom privat initiativrätt, vilket innebär att det är exploatören som tillhandahåller planarkitekt. Dock är det fortfarande kommunen som i första hand tar fram de utredningar och underlag som behövs för att färdigställa detaljplanen. Det är också kommunen som samråder om planförslaget och slutligen antar detaljplanen. Exploatörens arbete utförs i nära samverkan med kommunen för att säkerställa att planförslaget följer kommunens syn på lämplig avvägning mellan olika allmänna och enskilda intressen. Kommunen ansvarar också för att hantera det lagstiftade myndighetsansvaret och se till att underlaget visar planeringsförutsättningarna på ett korrekt och tillbörligt sätt.

Till grund för sammanställningen ligger resultatet från workshopen tillsammans med kunskap som samlats in under arbetet med detaljplanens samrådshandlingar. Genomförandet av workshopen följer Lerums kommuns rutiner för SKA och har utförts enligt följande upplägg:

- Inventering av nuläget
- Målformulering utifrån inventering
- Analys av aktuellt planförslag
- Konsekvensbedömning.
- Åtgärdsförslag

Resultatet från respektive moment redogörs för nedan.

1.2 Inventering

I enlighet med rutinerna för SKA genomfördes en inventering i syfte att inhämta kunskap om områdets nuvarande sociala kvaliteter men även för att identifiera framtida möjligheter i samband med genomförandet av detaljplanen. Inventeringen genomfördes genom en gemensam workshop.

1.2.1 Workshop och deltagare

Tjänstepersoner från Aspen Montessori (rektor och fastighetsförvaltare), Sektor samhällsbyggnad (planarkitekt, trafikingenjör, mark- och exploateringsingenjör och ansvarig projektledare) var inbjudna till workshoptillfället. På workshopen närvarade även representanter från vägföreningen, Naturskyddsföreningen och Kulturmiljögruppen som är verksamma i området. Dessa representanter är även boende i området. Workshopen anordnades och genomfördes av Arkitekterna Krook & Tjäder.

Datum för dialog: 2022-11-15

Tid: 13.00-15.30

Plats: Lerums kommunhus

Antal deltagare: nio deltagare, varav fyra kvinnor och fem män.

Workshop

Den sociala konsekvensanalysen för detaljplanen genomfördes med stöd av SKA-matrisen som kopplar samman de geografiska analysnivåerna med de sociala aspekterna. I inventeringsskedet belyser matrisen de nuvarande förhållandena på platsen.

Under workshopen placerades matrisen på bordet och deltagarna fick var för sig skriva på post-it-lappar som sedan fästes på matrisen. Det fördes även diskussioner under tiden deltagarna formulerade sina svar vilket synliggjorde olika uppfattningar bland deltagarna vilket lyftes upp under workshopen för att ge möjlighet för samtal.

1.2.2 Inventering av nuvarande situation

Platsens förutsättningar sätter ramar för hur utvecklingen av området kan se ut och studeras inom detaljplanearbetet. Platsen utgörs idag av tidigare brukade hagmarker och det finns olika naturvärden, skyddade arter och biotopskyddade element inom planområdet vilket behöver beaktas. Skolan Aspen Montessori ligger i direkt anslutning till områdets östra del och det befintliga skogsområdet i norr används i nuläget som lekområde för barnen.

Planområdet ligger inom område som pekats ut som riksintresse för naturvård. Som en del av arbetet med att ta fram detaljplanehandlingar och klarlägga platsens förutsättningar pågår arbete med att upprätta utredningar för farligt gods, luftmiljö, buller, trafik, kulturmiljö och arkeologi.

Området präglas av ett öppet landskap och en tydlig kulturmiljö med låg och utspridd bebyggelse. Även naturen utgör en stor del av omgivningen och platsens karaktär.

Planområdets nuvarande situation beskrivs vidare utifrån de olika geografiska nivåerna som används i verktyget för SKA.

Byggnad/plats

Planområdet präglas av ett kuperat landskap med öppna ängar och skog. Det är en trygg och lugn plats som används flitigt av både barn och pedagoger från skolan samt privatpersoner. Barnen leker i skogen och åker pulka nedför slänten väster om planområdet. Åkerholmen, även kallad Ormberget är en plats som ofta används för picknick. Privatpersoner promenerar längs de promenadstråk som finns på platsen och vidare ut till de närliggande rekreationsområdena.

Platsens historia och kulturmiljö är viktig med jordbruksmark som en del av ett stråk av öppet landskap. Ängen har tidigare använts som betesmark för polisens hästar. Ängarna har börjat växa igen, men den kringliggande naturen och skogen är fortfarande uppskattad och används mycket.

Området påverkas mycket av buller från E20 vilket uppfattas som negativt. Besökare tar sig till planområdet med både bil, cykel och till fots.

Närmiljö

Skolan som ligger i direkt anslutning till planområdet bidrar till att många barn rör sig i närområdet.

Det är mycket trafik under de tider då barnen hämtas och lämnas på skolan och vid de tillfällena då det är problem på E20, men övriga tider är området relativt lugnt.

Vägarna är smala och slingriga vilket uppfattas både som ett problem och som en tillgång för området. Vissa anser att vägarna hindrar bilar från att köra för fort, medan andra menar att detta medför att vägarna inte kan hantera den mängd trafik som idag belastar området. Det råder även skilda åsikter om ifall området uppfattas som ett trafikerat eller ett lugnt område.

Det finns ingen separat gång- och cykelväg, utan alla trafikanter samsas om samma utrymme, vilket vissa anser fungerar bra i dagsläget medan andra tycker att vägen skulle behöva rustas upp, breddas och få en separat gång- och cykelväg.

De smala vägarna beskrivs också som en del av platsens identitet. Vägarna stämmer ihop med områdets kulturmiljö med låg och gles bebyggelse.

Skolmiljön skapar en välkomnande miljö och en mötesplats där skolan inte bara är en plats för barnen dagtid, utan även fungerar som en samlingsplats och lokal för olika aktiviteter i området under kvällar och helger. Även skolans lekplats används på helger när barn i området går dit och leker. Skolan påverkas av bullret från E20 och barnen kan vara högljudda när de måste överrösta bullret.

Rekreationsområdena i området är viktiga platser som används mycket. En populär promenadslinga och ridväg sträcker sig längs Svartåbäcken. Utsikten över sjön och naturen är vacker.

Tätort

Det är inte bara boende i närområdet som vistas i Stora Bråta, utan även personer från andra områden som tar bilen dit för att besöka naturen. Det är enkelt att ta bilen till området och parkera på skolans parkering.

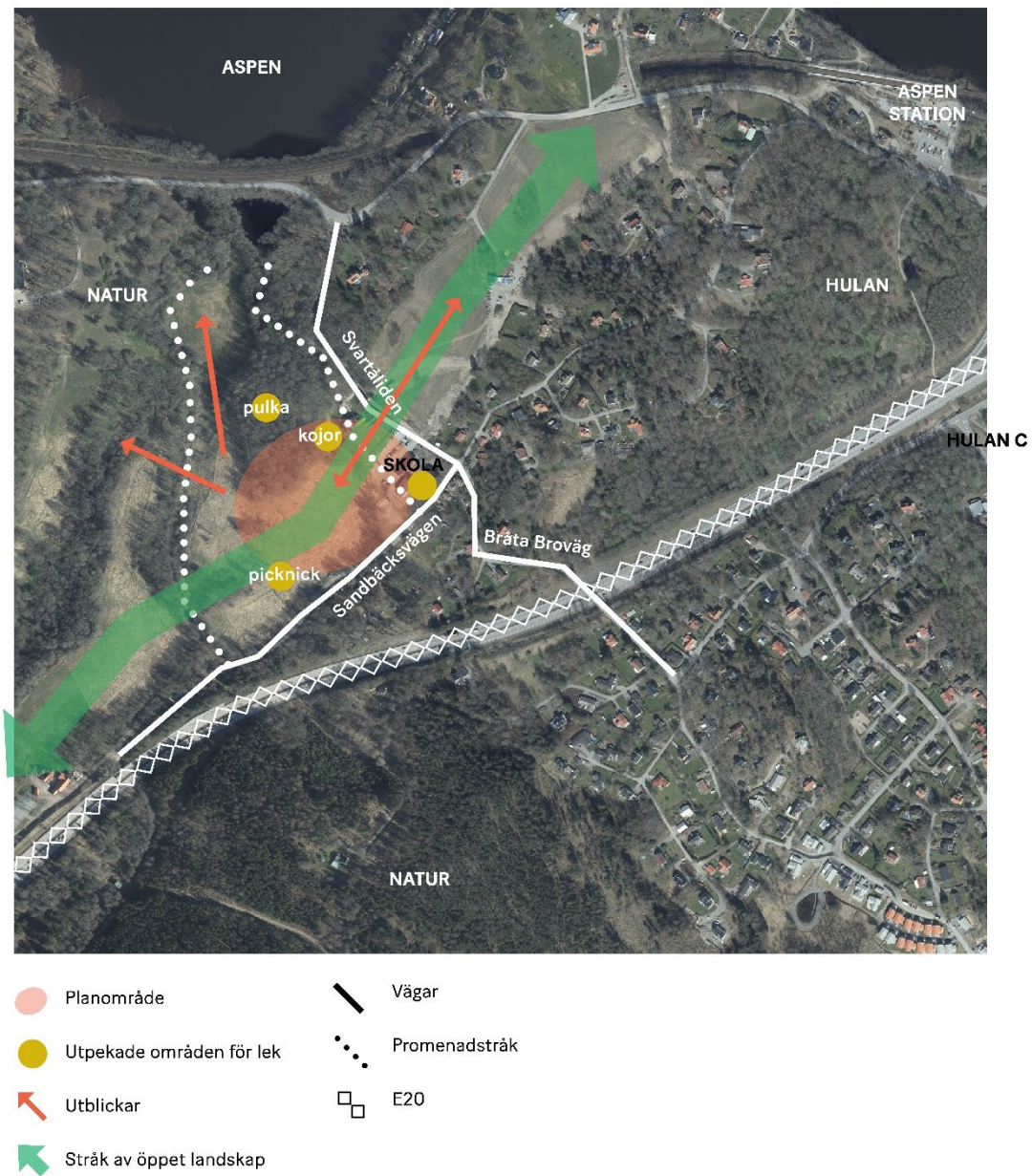
Aspen station och Hulan centrum är viktiga platser som ligger relativt nära planområdet. E20 utgör en barriär mot Lilla Bråta och försvårar tillgängligheten till andra delar av tätorten.

Kommun

Närheten till E20 är viktig för att enkelt kunna ta sig till andra platser som Lerums Centrum och övriga delar av kommunen.

Region

Regionen kommer närmare i och med närheten till tågstation och E20. Det är viktiga aspekter för de som arbetspendlar.



Figur 1. Illustration med de kvaliteter som pekades ut i närområdet under workshopen.

1.3 Målformulering

Utifrån inventeringen formulerades följande mål och rekommendationer för fortsatt arbete:

- Bibehåll trygga skolvägar
- Trygghet för barn
- Styr trafikflödet från Svartålden och ner mot Jonseredsvägen
- Bevara den öppna landskapsbilden
- Öppen och luftig bebyggelsekaraktär
- Förbättra belysning i hela området
- Förbättra bullersituationen
- Bevara kopplingen till Hulan

1.4 Planförslag som analyserats

Syftet med detaljplanen är möjliggöra bostäder i form av radhus och fyrbohus. Vidare syftar detaljplanen till att i största möjliga mån bevara värdefulla kultur- och naturmiljöer.

Detaljplanen föreslår en byggnation av cirka 52 nya bostäder i en blandning av radhus och fyrbohus som består av lägre byggnader med 4 lägenheter i varje byggnadsvolym. Samtliga bostäder föreslås ha en höjd om två våningar. Infart sker från Svartålden, väster om skolans parkeringsplats. Planförslaget har utformats med hänsyn till befintliga naturvärden och för att bevara en fin utblick över landskapet. I mitten av området finns en större yta för gemenskap och lek. Det nya området är har en öppen struktur där även de som inte bor där kan röra sig genom området på väg till kringliggande naturområde.



Figur 2. Bebyggelseförslag som legat till grund för analysen.

1.5 Konsekvenser och åtgärder som hanteras i planarbetet

Planförslagets konsekvenser delas in i kategorierna enligt SKA: fysiska samband, sociala samspel, vardagsliv, identitet samt hälsa och säkerhet.

Fysiska samband

Planförslaget kan påverka de befintliga rekreativstråken som finns i området idag och det är viktigt att tillgängligheten till kringliggande rekreativområden bevaras. Det sammanhängande stråket av öppen betesmark som finns idag kommer att påverkas av exploateringen.

Sociala samspel

Planen föreslår byggnation av lägenheter och radhus, vilket kan locka nya grupper av människor till området som idag nästan uteslutande består av villabebyggelse. Det kan vara positivt för skolbarnen med en mer heterogen grupp av människor.

Det nya områdets öppna struktur kommer fortsatt möjliggöra för människor, även de som inte bor där, att röra sig genom området. Det är viktigt att den nya strukturen inte skapar ett intryck av privat område eller hindrar människor att röra sig fritt genom det.

Vardagsliv

Exploateringen kommer inte störa den befintliga lekglänta som finns i områdets nordöstra del och barnen kommer fortsatt att kunna leka där. Även Åkerholmen avses bevaras.

En blandning av boendeformer möjliggör för fler människor att flytta till eller inom området som tidigare inte haft möjlighet att göra detta genom att ett mer varierat bostadsutbud tillskapas.

Identitet

52 nya bostäder kommer generera många nya boende i området, fler än vad som föreslogs i planprogrammet. Vissa anser att de föreslagna flerfamiljsbostäderna och radhusen om två våningar kommer bryta mot områdets befintliga karaktär där byggnaderna idag utgörs av friliggande villor om 1,5 våningar. Medan andra anser att byggnadernas placering skapar en bykänsla som passar ihop med skolmiljön.

Byggnaderna är varsamt placerade och lämnar utblickar ut i landskapet.

Utformningen av byggnaderna har ännu ej redovisats men det uttrycks en önskan om en utformning som anpassas till områdets bykänsla och karaktär. Det uttrycks även önskan om något spektakulärt som sätter Lerum på kartan och kan locka besökare.

Hälsa och säkerhet

Exploateringen kommer leda till en ökad trafik. Vägarna som i dagsläget har svårt att hantera trafiken kan behövas rustas upp. Detta kommer påverka både vägföreningen och de kvaliteter som de smala, slingriga vägarna bidrar med. Miljön kommer bli mer osäker för barnen som leker i området och rör sig till och från skolan. Den nya infartsvägen till området skapar en barriär mellan skolan och skogen. Om vägarna i området blir för breda finns en risk att skolan avskärmas och omringas av vägarna.

Barnen kommer påverkas av byggprocessen. Det kan vara spännande att se de stora maskinerna och hur ett nytt område växer fram, men det kommer också vara bullrigt och rörigt.

Buller från motorvägen kommer kvarstå men placeringen av byggnaderna kan bidra till att sänka bullernivån till viss mån.

1.5.1 Prioritering av åtgärder och uppföljning

Utifrån den målformulering som beskrivits under punkt 1.3 i denna rapport ska följande åtgärder prioriteras i planarbetet:

- Bibehåll trygga skolvägar
- Trygghet för barn
- Styr trafikflödet från Svartålidan och ner
- Öppen och luftig bebyggelsekaraktär

Utöver den framtagna målformuleringen framfördes förslag på följande åtgärder vilka bör beaktas under det fortsatta arbetet:

- Få med kopplingar till angränsande rekreationsområden
- Anpassa bebyggelsen till befintlig karaktär
- Skapa en trygg övergång till skogen för barnen

1.6 Frågor som ej hanteras i planarbetet

Dessa frågor lämnas över till andra delar av förvaltningen då de inte kan hanteras inom ramen för detaljplanearbetet.

- Förbättra bullersituationen genom uppförande av bullervall, vilket kan förbättra ljudmiljön i hela området. Detaljplanen hanterar endast bullersituationen för de tillkommande bostäderna. Behovet av bullerskyddande åtgärder i syfte att genomföra planen studeras under planprocessen men behandlar inte området i helhet.
- Bevara kopplingen till Hulan. Den befintliga bron norr om planområdet avses vara kvar.
- Förbättra belysning i hela området. Denna åtgärd omfattar belysning av vägar med mera vilka utgörs av vägsamfälligheter. Det finns inga kommunala vägar i området vilket gör att kommunen inte har möjlighet att påverka belysningen i området.

1.7 Övriga konsekvenser som hanteras inom detaljplanearbetet

Frågor som kommer att utredas vidare under det fortsatta arbetet med detaljplanen.

- Bevara den öppna landskapsbilden. Planförslaget innebär att landskapsbilden kommer att påverkas. Genom att samla bebyggelsen i öster bedöms påverkan på landskapet begränsas. Frågan kommer att utredas i kulturmiljöutredning under planprocessen.
- Minska antalet bostäder. Planförslaget innebär att möjlighet för ett 50-tal bostäder prövas i detaljplaneprocessen.

1.8 Överlämning

Denna rapport har lämnats över till berörda tjänstepersoner inom Sektor Samhällsbyggnad för kännedom och vidare hantering.

1.9 Medverkande tjänstepersoner

Den sociala konsekvensanalysen är upprättad av Jenny Olausson och Nora Seipel från Arkitekterna Krook och Tjäder i nära samarbete med kommunens projektledare Lars Palmeby.