



SOCIAL KONSEKVENSANALYS AV FÖRDJUPAD ÖVERSIKTSPLAN ÖVER YTTERBY 2019-05-03

Uppdragsledare: Anna Ulvehed Samhällsplanerare Kungälv kommun

Medverkande:
Arbetsgruppen för fördjupad översiktsplan, folkhälsosamordnare

Sammanfattning

Bakgrund	3
Syfte och avgränsning	5
Syfte.....	5
Ämnesavgränsning	5
Geografisk avgränsning	6
Tidshorisont.....	6
Metod och underlag	6
Metod.....	6
Underlag	8
Mål, lagar och konventioner	8
Internationella.....	8
Nationella och regionala.....	8
Lokala.....	9
Nuläge	9
Analys	17
Översiktlig målanalys	28
Slutsatser och fortsatt arbete	33
Slutsatser om förslaget	33

SAMMANFATTNING

Denna sociala konsekvensanalys (SKA) beskriver de sociala konsekvenserna av den fördjupade översiktsplanen för Ytterby (FÖP), och utvärderar de värden och behov som tillkommer med förändringen av området. Analysen är framåtsyftande och bör fungera som stöd i den fortsatta planeringen av området.

En övergripande analys av FÖP:ens mål har utförts utifrån två teman: delaktighet och tydlighet.

Analysen av planförslaget har genomförts med stöd av Göteborgs stads modell för social konsekvensanalys. Den utgår från fyra teman: Vardagsliv, Sammanhållen stad, Identitet och Samspel, som alla har tydliga kopplingar till FÖP:ens mål. För varje tema lyfts även eventuell förbättringspotential samt rekommendationer för det fortsatta arbetet med planområdet.

Utifrån analysen av planförslagets påverkan på människors vardagsliv rekommenderas, att förtydliga stråk och kopplingar. Krav på handel och aktiva fasader i utpekade stråk, där ska även kommunal service placeras. Samutnyttjande av lokaler krävs för att människor i olika skeden i livet och med olika bakgrund ska kunna mötas.

För att uppnå en sammanhållen stad krävs tydligare entréer till centrala Ytterby. Offentliga platser behöver tillgängliggöras och synliggöras. Planera genom funktionsblandning. Grönska bör hållas låg för en öppen och trygg känsla och byggnader planeras i mänsklig skala. Det krävs också en fördjupad analys av otrygga och trygga platser.

Analysen av Ytterbys identitet kräver ett utökat dialogarbete i kommande detaljplanearbete där kartläggning av utomståendes syn på Ytterby tas med. Så att fler invånare kan nås så att FÖP förslaget stöttar det som är bra och värdefullt för invånarna och förbättrar det som är viktigt för invånarna och de allmänna intresset. Det är också viktigt att arbeta vidare på Ytterbys unika attraktionskraft i och med dess kulturmiljö. Det finns en oro hos dagens Ytterbybor att när den önskade befolkningsökningen på sikt är inflyttad, kommer det att påverka människors känsla av anonymitet där orten tidigare präglats av igenkänning. Det finns även en oro hos dagens Ytterbybor om ny bebyggelse som skadar naturvärden. Detta är viktigt att ha med sig i kommande planering. Det kommer att bli en högre exploatering än dagsläget, vilken i sig kommer att föra med sig mer livskvalitéer i form av attraktiva parker, utbud av handel och restauranger. Det är viktigt att visa på utvecklingen av fler grönområden av hög kvalitet, samt utveckling av befintliga motionsslingor och fritidsaktiviteter. De naturnära rekreationsområdena behöver tillgängliggöras för större attraktionskraft. Detta gäller tex området runt älven och Ytterbys grönområden i stort.

Under byggskedet kan centrala delar bli mer svårtillgängliga och svårare att överblicka på grund av byggstaket och allmänt mer rörigt till följd av byggnation. Detta kan få konsekvenser för bland annat välbefinnande, trygghet och barns möjlighet att röra sig utan vuxen.

Utan de strategier och tydliga politiska ställningstaganden som föreslås i FÖP:en kommer sannolikt ny bebyggelse att tillkomma i mindre lämpliga lägen och därmed försvåra en hållbar utveckling. Tillgång till god kollektivtrafik kan då utebli. Likaså kan en ändamålsenlig utbyggnad inom föreslagna bebyggelseområden försvåras. Spridd bebyggelse kan istället tillkomma långt ifrån stationen.

Analysen ger riktlinjer för efterföljande skeden så att FÖP:ens intentioner kan konkretiseras och ge de sociala effekter som eftersträvas.

Hyresrätten har en avgörande betydelse för att skapa rörlighet på bostadsmarknaden och att ge människor möjlighet att göra bostadskarriärer inom orten. Upplåtelseformerna måste blandas och hyresrätter får inte ges sämre lokaliseringar, exempelvis längs trafikerade gator för att fungera som bullerskydd. Byggherrar

vill i störst utsträckning bygga bostadsrätter, och här finns problem i samband med detaljplaneprocessen. Kommunen bör utnyttja möjligheten med markanvisningar och exploateringsavtal för att säkerställa att hyresrätter i slutänden byggs blandat med övriga bebyggelse så att boende i bostadsrätter och hyresrätter ges samma möjligheter att nyttja sin omgivning.

Sammantaget bedöms ett genomförande av den fördjupade översiktsplanens intentioner med nya sammanlänkande stråk och mötesplatser kunna ge positiva effekter i ett socialt perspektiv. FÖP ger bättre villkor för gång och cykel genom bättre, bredare övergångar över järnvägen och fler nära gång och cykelstråk som binder ihop målpunkter.

Rekommendationer

Rekommendationer för att säkerställa de sociala aspekterna samt vad som framförallt bör beaktas i kommande planeringsskeden skeden för att uppnå en god livsmiljö för alla.

- Undvik ogena cykelstråk.
- Möjliggör gen och trygg uppgång mot Porteberget och Björkås från stationen.
- Förse byggnaderna närmast stationen med aktiva fasader.
- Öka tydligheten och attraktiviteten kring mötesplatser och stråk med hjälp av gestaltningen.
- Stärk kopplingen från stationen mot Hällebergsgatan och befintliga områden runt Porteberget.
- Markanvisning och exploateringsavtal för hyresbostadsbyggande och en blandning av upplåtelseformer.
- De offentliga platserna bör vara lokaliserade längs med centrala stråk där människor naturligt rör sig och ha en inkluderande karaktär.
- Planera för verksamheter i bottenvåningarna med aktiva fasader och entréer/fönster mot gatan, som bidrar till folklivet och att människor känner sig sedda. Baksidor och långa inaktiva fasader bör undvikas eftersom de bidrar till otrygghet.
- Undvik om möjligt byggnation av nya tunnlar. Skulle nya tunnlar byggas skall de vara öppna, breda, trygga och välbelysta. Dock skall förstaalternativet vara trygga öppna övergångar istället för tunnlar.
- Rusta upp äldre tunnlar, bredda och belys.
- Välbelysta, trygga gång -och cykelvägar utan större buskage eller träd. God överblick.

BAKGRUND

Detta dokument ska ge vägledning om hur de sociala konsekvenserna kan tas om hand i alla planeringsskeden. Det är när detaljplanerna upprättas och genomförs som de sociala konsekvenserna verkligen kan komma att synas. Därför behöver denna SKA ihop med kommunens checklista för Social hållbarhet vara till underlag i all kommande planering.

Detta dokument behöver läsas ihop med hela den fördjupade översiktsplanen och dess bilagor.

OM RAPPORTEN - SOCIAL KONSEKVENSPANALYS

Att utveckla en socialt hållbar stad innebär att sätta människor i fokus. Social hållbarhet är en av grundpelarna i att bygga mer hållbara samhällen som innebär att vi planerar utifrån allas behov. Målet är att skapa positiva sociala effekter som innebära att alla människor får chans att utvecklas och leva i en god livsmiljö. Genom att exempelvis fokusera på sociala aspekter såsom jämlikhet, jämställdhet, barnperspektiv, tillgänglighet, tillgång till parkmark, möjlighet till fritidsaktiviteter, trygghet och trafiksäkerhet, inkludering och delaktighet vid planeringen och byggande av staden, så ökar chanserna att nå dit.

Förutsättningar för social hållbarhet kan innefatta generationsrättvisa, social rättvisa, tillit och invånares deltagande. För att kunna uppnå hållbarhet behöver dagens situation, framtidens situation och vägen dit vara med.

När sociala konsekvensanalyser utförs löpande i planeringsarbetet så belyser det frågor utifrån ett barn -och ungdomsperspektiv. Vilket leder till att beslut kan tas baserat på kunskap och diskussion. I denna analys har bland annat Göteborgs stads modell för social konsekvensanalys används, se beskrivning i metod delen.

De omgivande miljöerna ska fungera för alla människor som ska använda dem. Med alla menas här alla människor, oavsett kön, ålder, religion, socioekonomisk bakgrund, etnicitet, sexuell läggning eller funktionsvariation.

På vilket sätt relaterar den byggda miljön till de människor som vistas i den? Faktorer som påverkar kan vara skala, storleksrelationer, täthet och innehåll. Vad vi upplever med våra sinnen; syn, hörsel, lukt, smak och känsel. En större medvetenhet om detta i planeringen ger bättre möjligheter för människors liv. Att bygga en socialt hållbar stad innebär att sätta människan i fokus. Livet utspelar sig i husen och i mellanrummen mellan husen, i stråken, på gatorna och i andra angränsande områden. Det är alltså utformning, innehåll och organisation av stadsstrukturen som skapar de rumsliga förutsättningarna för livet.

Människor är olika, har olika behov, olika kultur och gör olika prioriteringar. Men människor är framförallt lika: Rör sig ungefär lika fort till fots (även om vissa gör det med hjälpmedel), vi har då och då behov av att sitta ner en stund för att vila eller vänta på någon. Aspekter måste vägas in för att den sociala hållbarheten ska kunna stärkas i en stad.

SYFTE OCH AVGRÄNSNING

Syfte

Syftet med denna sociala konsekvensanalys för FÖP Ytterby är att förstå och förklara hur stadslivet ser ut idag samt hur det påverkas av en förtätning efter FÖP:ens intentioner. Dess konsekvenser på människors liv efter att den genomförts. Att bidra till socialt hållbara miljöer i genomförandet av FÖP:en.

Stadsrummets utformning påverkar såväl användningen som upplevelsen av staden. För att avgöra utformningens påverkan krävs en grundlig förståelse för platsen.

Denna sociala konsekvensanalys kommer att beskriva nuläget utifrån ett socialt perspektiv och analysera FÖP:en. Svara på frågor som: möjliggör den för alla grupper att vara en del av samhället? Ger den förutsättningar för en god integration? Möjliggör den möten mellan människor? Syftet är att analysera om FÖP:en uppfyller dess egna uppsatta mål om social hållbarhet.

Syftet är att visa på vilka förutsättningar som finns för att de sociala konsekvenserna ska leva genom hela planerings, bygg och genomförandeskedet.

SKA bör vägleda genom hela detaljplaneprocessen fram till genomförande och byggskedet, så att de sociala frågorna kommer med, och i slutprodukten har en positiv påverkan för hela samhället, inte bara för de som flyttar in i de nya områdena utan även för de som idag lever i och besöker staden.

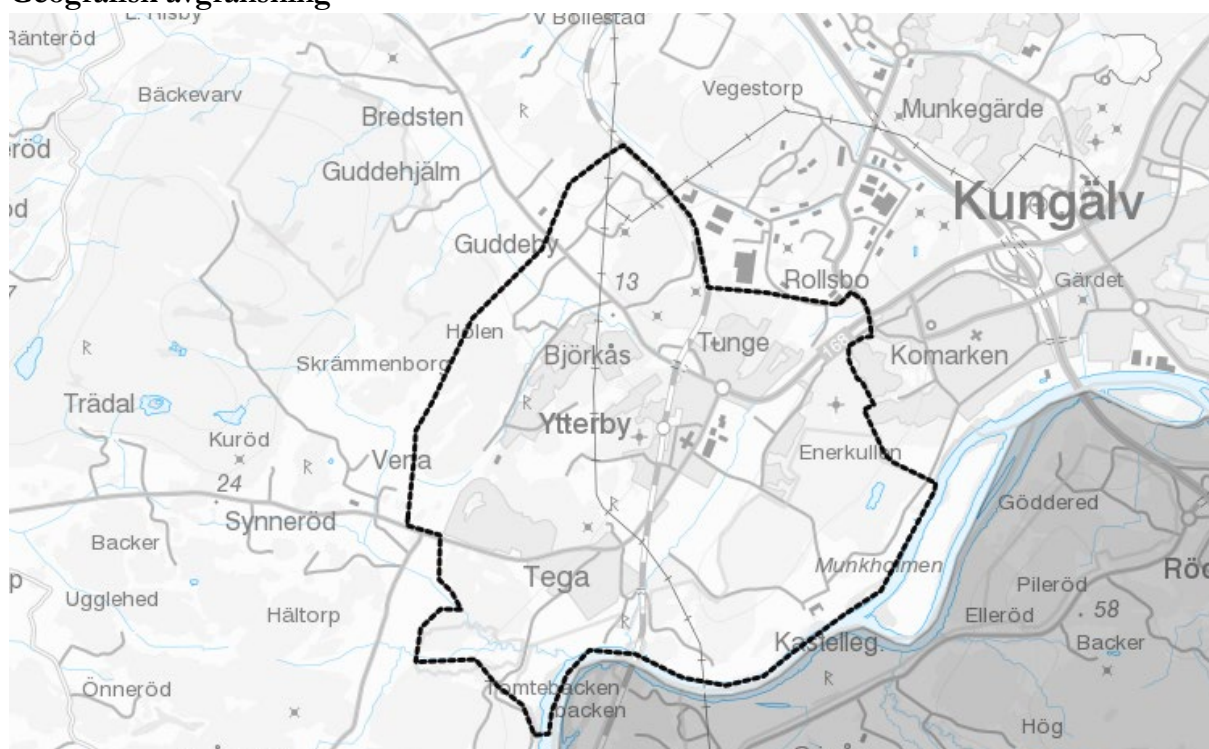
Själva rapporten är slutprodukten av ett kontinuerligt arbete tillsammans med arbetsgruppen för FÖP Ytterby. Där de sociala konsekvenserna/sociala frågorna tagits upp. Syftet har också varit att vara ett kontinuerligt underlag, en koppling mellan kommunens sociala sida, folkhälsa trygghet och den planeringsfysiska.

Ämnesavgränsning

Denna rapport avgränsas till att omfatta de sociala aspekterna, för vilka genomförandet av planen kan anses ha en påverkan. Analysen har genomförts med stöd av Göteborgs stads modell för social konsekvensanalys.

God hälsa avseende buller tas i stor del upp i den miljökonsekvensbeskrivning (MKB) som har tagits fram för planområdet för FÖP:en och behandlas därmed inte i denna SKA. Analysen genomförs främst utifrån ett stadsdelsperspektiv där livet i det närmast omgivande funktionella området ligger i fokus. Analysen fokuserar exempelvis på större sammanhang såsom sammankopplingar gällande stråk och gator, rumsbildningar, grönområden, förskolor, bostäder och arbetsplatser. Analysen berör dock även hur området kan komma att påverka andra delar av staden. Med hjälp av de olika geografiska analysnivåerna beskrivs kunskaper om livet inom det aktuella området men också områdets roll och samspel med omgivningen. Det har ej genomförts någon invånardialog eller barnkonsekvensanalys inom ramen för arbetet med denna SKA.

Geografisk avgränsning



Figur 1 FÖP:ens geografiska avgränsning.

Tidshorisont

Måluppfyllelse 2035 2050.

Utbredningsområdet utvecklas etappvis fram till år 2050. Denna SKA bör appliceras och vara stöd under varje etapp som planeras för att säkerställa att de sociala aspekterna beaktas. Ett förslag är att detta säkerställs genom kommunens checklista för sociala konsekvenser i alla kommande detaljplanarbeten.

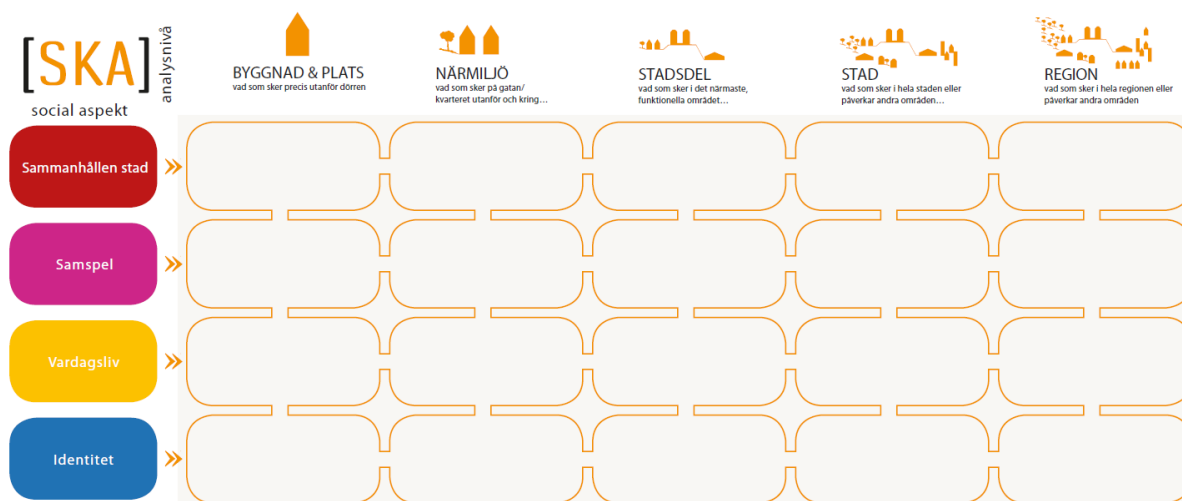
METOD OCH UNDERLAG

Arbetsmetod

Arbetsmetoden består av flera delar varav första delen, nuläge, syftar till att inhämta kunskap om platsen, som i detta fall innebär planområdet för den fördjupade översiktsplanen. Inläsning av FÖP:en samt beskrivning av nuläget. Detta för att skapa en bild av nuläget och FÖP:ens framtida målbild.

Analysen har genomförts med stöd av Göteborgs stads modell för social konsekvensanalys.

Analysmodellen är till hjälp för att kunna utgå från människors olika livssituationer och behov när en fysisk förändring ska genomföras. Modellen bygger på fyra övergripande sociala aspekter och fem geografiska analysnivåer. Analysparametrarna vi utgår ifrån är: **Sammanhållen stad, Samspel, Vardagsliv och Identitet**. Från en detaljerad skala till områdets roll och relation i stadsdelen, i staden, i regionen och så vidare.



Analysmetod för sociala aspekter i stadsplaneringen, Göteborgs stad

Figur 1 Göteborgs Matris för SKA i planarbetet.

FÖP:ens projektmål avseende sociala frågor och hur stadsutvecklingen ska bidra till en hållbarare stad behandlas i denna SKA som ett övergripande mål som finns med i och går in i de övriga projektmålen.

Denna SKA utgår från följande teman: Vardagsliv, Sammanhållen stad, Identitet och samspel.

Konsekvensanalysen baseras på förslaget till FÖP:en och tar utgångspunkt i ovanstående teman för en bedömning av förslaget sociala konsekvenser. För varje tema lyfts även eventuell förbättringspotential samt rekommendationer för det fortsatta arbetet med FÖP området.

Studerade teman

De fyra temana har tydliga kopplingar till vad planering kan påverka och har paralleller till aktuell forskning. Modellen har modifierats för att passa den fördjupade översiktsplanen med tydlig koppling till projektmålen.

Vardagsliv

Ett vardagslivsperspektiv innebär att människors vardagliga rutiner och aktiviteter blir utgångspunkt för planeringen. Möten och kontakter är viktiga. En befolkad stadsmiljö upplevs tryggare. Välintegrerade och samlande platser och stråk skapar flöden av människor. Tydliga platser i det offentliga rummet inbjuder till användning och gör det lättare att orientera sig i staden.

Sammanhållen stad

Social sammanhållning har en koppling till begreppet socialt kapital, som är summan av den tillit eller det förtroende som individer i en grupp eller i ett samhälle har till varandra och till institutionerna. Höga nivåer av socialt kapital kan leda till högre ekonomisk tillväxt, mindre ojämlikhet, mindre brottslighet och bättre hälsotillstånd. Den sociala sammanhållningen kan stärkas till exempel genom att skapa fler mötesplatser och genom att länka samman olika delar av staden, så att människor med olika förutsättningar och bakgrund kan mötas.

Identitet

Identitet hänger samman med igenkännande och handlar mer om det speciella än det generella. Den tillhörighet man känner i ett område hänger samman med områdets speciella karaktär. En fysisk områdesförnyelse behöver kombineras med insatser för att stärka områdets identitet och främja en känsla av samhörighet samt vikten av förtroendefulla relationer mellan berörda aktörer, såsom föreningslivet, intresseorganisationer.

Samspel

Samspel handlar om påverkan på det sociala livet. Samlande stråk och platser där olika människor kan ses och mötas skapar förutsättningar för gemenskap och tillit. Stadens miljöer är också viktiga för barns lek och lärande.

Underlag

- FÖP Ytterby, hela planbeskrivningen med kartor.
- Målen för FÖP:en med utgångspunkt från Rapport Hela Ytterby
- SÖP Kungälv
- Medborgardialog FÖP:Ytterby
- Bostadsförsörjningsprogram
- Ytterbys Befolkningsstruktur.
- Göteborgsregionens mål för stationssamhällen.
- Täthetsanalysen.
- Göteborgs analysmodell för sociala konsekvenser

MÅL, LAGAR OCH KONVENTIONER

Den fördjupade översiktsplanen för Ytterby tar utgångspunkt i ett antal globala, regionala och lokala mål som innehåller sociala mål som beskrivs nedan.

Internationella

FN:s globala mål för hållbar utveckling antogs 2015. Där betonas ekonomisk, ekologisk och social hållbarhet som lika viktiga. Delmål 11: Hållbara Städer och Samhällen har valts ut som mest aktuell för att analysera FÖP:ens sociala konsekvenser. “Make cities and human settlements inclusive, safe, resilient and sustainable”.



Regionala

Sveriges kommuner och landsting samordnar och stödjer utveckling och lärande om Social Hållbarhet. De menar att ett socialt hållbart samhälle är ett jämställt och jämlikt samhälle där människor lever ett gott liv med god hälsa, utan orättfärdiga skillnader. Ett samhälle med hög tolerans, där alla människors lika värde är centralt. Detta kräver att människor har tillit och känner förtroende för varandra, är delaktiga i utvecklingen av samhället.

Västra Götalandsregionen beskriver social hållbarhet som centralt i arbetet med hälsa och jämlikhet, i regionen relateras social hållbarhet till uppväxtvillkor, utbildning, arbete, delaktighet, levnadsvillkor och välfärd.

Nationella och regionala

PBL 2 kap 3§: Planläggning ska främja en från social synpunkt god livsmiljö som är tillgänglig och användbar för alla samhällsgrupper.

Alla offentliga verksamheter och institutioner har ett gemensamt och grundlagsstadgat ansvar och syfte. I 1 kap § 2 regeringsformen slås det fast att *”Den enskildes personliga, ekonomiska och kulturella välfärd ska vara grundläggande mål för den offentliga verksamheten. Särskilt ska det allmänna trygga rätten till arbete, bostad och utbildning samt verka för social omsorg och trygghet för goda förutsättningar för hälsa”*.

Lokala

Målen för FÖP:en med utgångspunkt från Rapport Hela Ytterby

Sociala frågor ”2035 ska det finnas ett utökat utbud av mötesplatser både i Ytterbys centrum och i befintliga bostadsområden. Ytterbys identitet ska ha förtydligats. Mötesplatser och utemiljöer ska vara trygga, inbjudande och inkluderande.

2050 ska Ytterby ha en välplanerad urban miljö för alla dess invånare i bostadsområden och gemensamma utemiljöer, där alla känner sig trygga och trivs. Ytterby har en tydlig egen identitet. Socioekonomiska skillnader ska inte vara synliga i bebyggelsestrukturen.”

SÖP Kungälv

Vid nyproduktion, förtätning eller ändrade upplåtelseformer av bostäder ska det finnas ett tydligt socialt ansvarstagande. I samband med markexploatering sätter Kungälvs kommun ett krav på engagemang i sociala hållbarhetsfrågor.

NULÄGE

Ytterby är en del av Kungälv-Kareby centralort i Kungälvs kommun. I centrum finns matvarubutik, bibliotek, skola, vårdcentraler, äldreboende med mera. Det bor idag cirka 6000 invånare i planområdet för FÖP Ytterby. Kommunens målsättning är en tillväxt/befolkningsökning på 1,5-2% procent per år.

Den regionala tillgängligheten är mycket god i Ytterby med ett väl utbyggt kollektivtrafiknät bestående både av tågstation och busstrafik. Från Ytterbystation nås centrala Göteborg på bara 17 minuter. De mesta av centrala Ytterbys flerbostadsbebyggelse har mindre än 500 meter gångavstånd till Ytterby station.

Tätorten har en kuperad och omväxlande topografi och centrumområdet omges av en historisk kulturmiljö, berg och jordbrukslandskap. Inom 1km från Ytterby station finns promenadvänliga skogsområden, elljusspår och älven som många drar sig ner mot, Ytterby har många vackra utsiktspunkter, bland annat stora smällen området som i dagsläget är något otillgängligt. Detsamma gäller områdena längs med älven som är vackra och genererar mycket rörelse men det finns få ställen att stanna till, för att vila och njuta vid.

Här finns centrala offentliga mötesplatser såsom Magasinsplatsen som öppnar upp sig med vy över kyrkogårdens grönska. Det råder dock en brist på gröna stråk och parker inom hela FÖP området.

Inventering

Nuläget beskrivs nedan utifrån de parametrar som redogörs för i arbetsmetoden, alltså nuläget utifrån vardagsliv, sammanhållen stad, identitet och samspel. Nuläget utgår ifrån den fördjupade översiktsplanens beskrivning och dialoger som hållits med invånare under 2017, för att få en bild av hur de använder och känner för området. Internt har nulägesbeskrivningen genom den sociala översiktsplanen och arbetsmöten stämts av med folkhälsosammordnare och arbetsgruppen för den fördjupade översiktsplanen.

VARDAGSLIV

I dag finns cirka 1050 arbetstillfällen (2018) inom området, främst i centrala Ytterby med stora offentliga arbetsplatser som Ytterbyskolan, Kastellegårdsskolan, Ytterbyhemmet och annan offentlig och privat verksamhet. Norr om planområdet gränsar Ytterby mot Rollsbo som är ett omfattande verksamhetsområde och viktig avseende lokala arbetstillfällen. Inom det område som begränsas av FÖP Ytterby-området bor i dag ca 6000 personer.

I de centrala delarna finns vårdcentral, familjecentral och kvinnohälsa, samt tandläkare och service i form av matbutik och enstaka restauranger. Ytterbyskolan belägen vid Ytterbystation har ca 450 elever från årskurs 7 till och med årskurs 9. I anslutning till den finns grönytor för allmänheten och även parkour. I centrumområdet finns förskoleverksamheter, och PRO (Pensionärernas riksorganisation) har sina lokaler centralt i Ytterby något som är en viktig mötesplats för Ytterbys äldrebefolkning. Kastellegårdsskolans lågstadium ligger i de centrala delarna av Ytterby längre väster ut mot jordbruksmarken. I anslutning till denna finns ett bäckstråk med stor utvecklingspotential och befintliga fotbollsplaner och även en Bouleplan i nära anslutning till äldreboende som även det ligger i de centralt västra delarna av Ytterby med bäckstråket utanför, och en vy över åkerlandskap och skog. Dessutom finns kultur- och föreningsverksamheter i Ytterbys centrala delar. Verksamheterna innefattar främst större offentliga arbetsplatser såsom Kastellegårdsskolan, Ytterbyskolan och Sparråsskolan som ligger inom planområdet i anslutna intill skogsmark och ny exploatering av bostäder. I anslutning till Sparråsskolan finns Kongahälla ridsällskap som har många medlemmar. Verksamheten bidrar med en stor aktivitet och genomströmning av människor i området. För fritid och rekreation finns flera naturreservat, bla Ormos med motionsslingor i områdets västra del och i anslutning till Östra Tunge finns Idrottsområdet Yttern som lockar många människor till området.

I hela planområdet är det relativt nära till grönområden, men för små barn och äldre är det viktigt att avstånden inte är för stora och att vägen till och från grönområden är trygg och tillgänglig.

Stora byggprojekt som pågår under lång tid kan leda till att gamla vanor och rörelsemönster glöms bort och nya stråk tar vid. Därför är det viktigt att göra det så enkelt som möjligt för gående och cyklister under byggperioden.



Figur 2 De tjockare röda stråken är viktiga aktiva stråk.



Figur 3 Befintliga bebyggelsområden inom FÖP området.

Forskning Vardagsliv

På offentliga platser, det vill säga torg, parker och naturområden, är det viktigt med mångfald för att kunna attrahera besökare. En viktig del i detta är att de olika värdena som finns på en plats kan samverka med varandra.

SKA Ytterby FÖP

För att detta ska kunna uppnås behöver de offentliga platserna enligt Spacescape vara större än 0,25 hektar för att undvika att de endast inrymmer någon enstaka kvalitet. Det rekommenderas, enligt Spacescapes rapport Mäta stad, att minst 15 procent av den totala markytan upptas av offentliga platser (torg, parker och naturområden). För att ytorna samtidigt ska kunna erbjuda en hög kvalitet bör även 2/3 vara gröna och 1/3 vara av parkkvalitet. Detta resulterar i en rekommendation om att åtminstone 10 procent av den totala markytan bör upptas av offentliga grönområden och 5 procent av offentliga parkområden.

Det är viktigt att säkerställa att barn, unga, äldre och personer med funktionsnedsättning ges möjlighet till självständig rörelse. Det handlar bland annat om trafiksäkerhet i korsningspunkter/konfliktpunkter, breda gång- och cykelbanor, tillgänglighet, mötesplatser, orienterbarhet, överblickbarhet och miljöer som är lätta att förstå.

Stor vikt skall läggas vid trygghetsaspekten i utformningen och gestaltningen av barriärbrytande kopplingar och övriga passager. Planskilda korsningar är positivt ur säkerhetssynpunkt, särskilt för barn och unga. Däremot kan gång- och cykeltunnlar ge sämre överblickbarhet och upplevas som otrygga. Kvinnor är den grupp som upplever störst otrygghet i stadsrummet och vars beteendemönster påverkas mest av huruvida rummen känns trygga eller inte. Utifrån jämställdhetssynpunkt är det således av stor vikt att skapa ljusa och luftiga passager som känns trygga för alla. God belysning, överblickbarhet och en attraktiv gestaltning, exempelvis med inslag av konst eller icke skymmande grönska, är faktorer som stärker den allmänna trygghetsupplevelsen och det sociala livet kring stråken. Konst i kombination med funktion, lek och ljussättning kan skapa offentliga rum som är tilltalande, roliga, trygga och attraktiva att vistas i för alla människor.

Gällande offentliga konstverk finns det intressanta initiativ som Art Scape. Området kommer att utvecklas under lång tid. Omvandling och utbyggnad kommer att ske etappvis vilket innebär en möjlighet att använda marken för olika ändamål fram till exploatering/byggnation. Det finns möjligheter till tillfällig användning av såväl befintliga byggnader som stadsrum. I väntan på omvandling, ombyggnad eller rivning kan byggnader tillfälligt omvandlas och tillåtas hysa olika funktioner och verksamheter. Tillfällig arkitektur kan även innebära experiment med tillfälliga stadsrum, parker eller aktiviteter som kan bidra till social samhörighet och gemensam kunskap. Livet mellan husen är nyckeln till en socialt hållbar stad och tillfällig arkitektur och konst kan ge möjlighet att arbeta med oprövade lösningar i det offentliga rummet.

Ett förslag på en socialt hållbar aktivitet är stadsodling, kolonilotter, trädgårdar på innergårdar, i parker, på tak, på parkeringar odlingar kan placeras nästan överallt. Mark mellan bostäder som ännu inte är planerad kan användas för att få till en större utnyttjandegrad av stadens alla ytor. Det är bra inte bara ur ett ekologiskt hållbarhetsperspektiv utan bidrar till tryggare, miljö, närvaro under fler av dygnets timmar, samtidigt som invånare kan träffas och bygga nätverk med varandra.

Offentliga rummet

Indikatorerna för hållbar täthet i stationssamhällen

Täthetsanalysen, Spacecape 2017 bygger på lämpliga exploateringstal i relation till avståndet från station. I övrigt anges också indikatorer för blandning av boyta och lokalyta samt fördelning av markyta mellan olika användningsområden.

Summerat ger indikatorerna en vägvisning och ram för att både utveckla en högre andel hållbara transporter och efterfrågad stadskvalitet.

FÖP:en utgår i från täthetsanalysens riktlinjer och har i de initiala beräkningarna använt följande fördelning av olika markanvändning i de olika områdena:

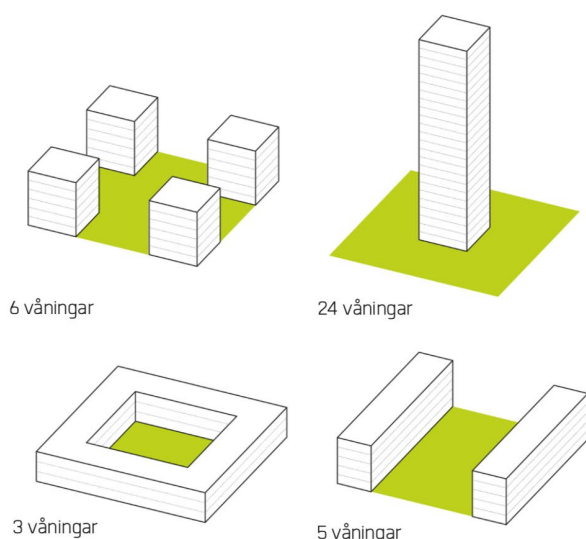
SKA Ytterby FÖP

- Kvartersmark 40 %
- Offentlig gatumark 25%
- Offentlig platsmark 25%
- Övrig mark 10 %

0 – 500 meter från stationen är områdesexploateringsstalet ca 0,5, tomtexploateringsstalet mellan 0,5 och 1,0. 500 – 1000 meter från stationen är områdesexploateringsstalet ca 0,25, tomtexploateringsstalet mellan 0,25 och 0,75. Siffrorna ovan är i stora drag överensstämmande med täthetsanalysens riktlinjer. I FÖP:en följs inte täthetsanalysens riktlinjer rörande lokalytas andel av kvartersmarken. Där har ett resonemang kring rimlighet utifrån just Ytterby skett. Bland annat med stöd utifrån lokalbehovsanalysen som ser att utbyggnaden av lokalyta i centrala Kungälv mättar marknaden i Ytterby ett tag framöver. Täthetsanalysen anger att ca hälften av kvartersmarken 500 meter från stationen ska vara lokalyta, FÖP har utgått från att en fjärdedel av kvartersmarken kommer att vara lokalyta. Med lokalyta menas ytor för verksamheter och handel. I FÖP:en har de tagit in ytterligare parametrar för att verklighets anpassa täthetsanalysens kvantitativa resultat för att passa verkligheten i Ytterby. Vissa delar som täthetsanalysen såg som byggbar har reviderats till icke byggbar i FÖP:en och vise versa.

I arbetet med mark och vatten användningskarta var utgångspunkten först utifrån Täthetsanalysens riktlinjer och använde fördelningen av markanvändningen. Inom 500m från stationen ska det enl Täthetsanalysen 50 % vara lokalyta. Detta anses för mycket för att kunna realiseras i Ytterby därför har FÖP:en utgått ifrån att en fjärdedel av kvartersmarken kommer att vara lokalyta, detta efter att en analys om kontorslokaler utförts över hela kommunen gjorts. Det ses inte som realistiskt med 50 % handel i centrala Ytterby. Efter slutsatserna i kommunens behovsanalys om lokal och kontor om kontor som inte prioriterar Ytterby så högt.

Uppskattningarna om områdesexploatering, kvartersmark och lokalyta ligger till grund för antalet boende inom olika områden och ligger även till grund för beräkningar rörande intäkter och kostnader för exploateringen.



OLIKA VÅNINGSANTAL, SAMMA TOMTEXPLOATERING

Exploateringsstal ska inte förväxlas med byggnadsutformning. Här är fyra tomter med samma tomtexploateringsstal på 2,0 men med helt olika byggnadsutformning och våningsantal.

Fritid och föreningsliv

Det är viktigt att beakta föreningars behov av lokaler. Möjligheten till kultur-, och sport- och föreningsaktiviteter, framförallt för barn och ungdomar bör rymmas inom FÖP området. Vid lokaliseringar av anläggningar för exempelvis sportaktiviteter så bör de placeras i närheten av bostäder och andra funktioner för att skapa rörelse i området. Fler människor i rörelse ökar den upplevda tryggheten. Ett alternativ kan vara att exempelvis idrottsanläggningar och annan handel samlokaliseras. Då kan infrastruktur användas för fler än ett ändamål vilket kan leda till en ökad aktivitet och större genomströmning av människor.

Barn

Det är viktigt att barnets ”hela resa” är trygg och säker. Sammanhängande gång- och cykelstråk och en väl fungerande kollektivtrafik skapar goda möjligheter för barn att på egen hand ta sig till skola, kompisar och fritidsaktiviteter. Trygghet som inte bara säkerhet utan också trygghet som är en viktig faktor för barnen själva men också för barnens föräldrar.

Viktigt att ha med sig från PBL är detta



Om tomten ska bebyggas med byggnadsverk som innehåller en eller flera bostäder eller lokaler för fritidshem, förskola, skola eller annan jämförlig verksamhet, ska det på tomten eller i närheten av den finnas tillräckligt stor friyta som är lämplig för lek och utevistelse. Om det inte finns tillräckliga utrymmen för att ordna både friyta och parkering enligt första stycket 4, ska man i första hand ordna friyta.” PBL 8 kap. 9 § andra stycket.



Mötesplatser

Mötesplatsernas innehåll är på vissa platser i nuläget inte detaljerat beskrivet. Planförslaget lyfter att så många grupper som möjligt ska använda platserna. Om detta avser befolkningsgruppen barn, behöver det säkerställas att de är anpassade efter barnens perspektiv.

SAMMANHÅLLEN STAD

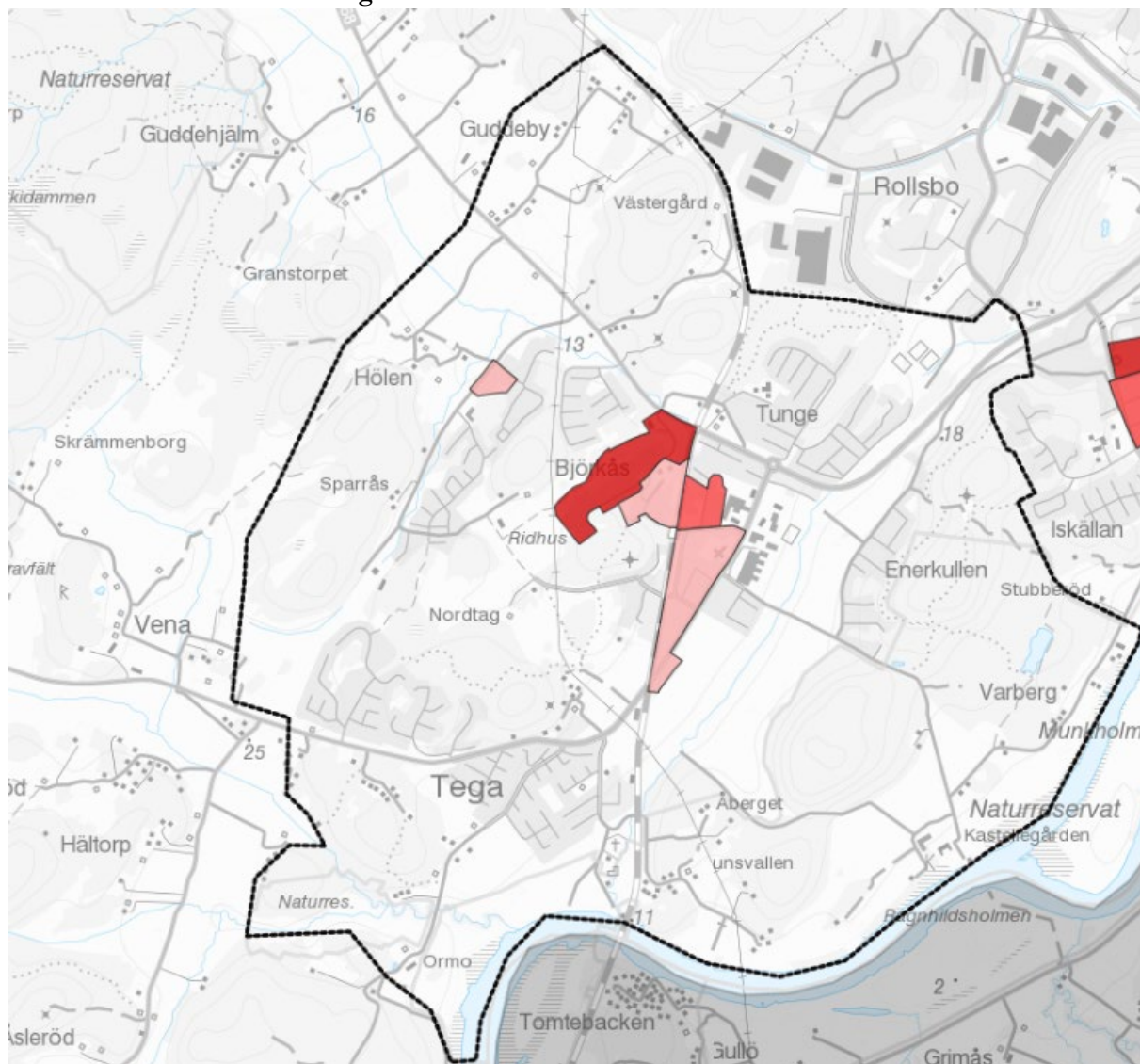
Planområdet genomkorsas av flera större lokala vägar. Järnvägen och Torsbyvägen är två barriärer som delar östra och västra Ytterby. Passager och stråk är få framförallt över järnvägen. Dessa påverkar människors möjlighet att nyttja de rekreativsmöjligheter som finns i närområdet.

Bilnormen gör tydliga avtryck både i stråken in till centrum och med de stora ytor för bilparkering som finns i centrum, matbutiken innehar endast tydlig entré för bilar, inte för gående och cykel.

Gång- och cykelvägar inom föpområdet är av varierande standard och här förekommer olika varianter på lösningar såsom separerade gång- och cykelvägar eller blandtrafik med plankorsningar utan särskilda åtgärder för oskyddade trafikanter. Huvuddelen av cykeltrafiken passerar området utan att ha sin målpunkt inom området. Torgen och handeln i centrum är viktiga för alla i kommunen som kommer dit för att handla och mötas. Stråken till kollektivtrafik och till de planerade aktiva stråken behöver förtydligas. Det är också viktiga platser för äldre som både bor i centrum eller reser dit med buss eller på annat sätt.

Vid busstorget finns en gångtunnel under järnvägen. Denna är otillgänglig och otrygg.

Socioekonomiska förutsättningar



Figur 2 Kartan visar på områden med social utsatthet, ju rödare desto fler indikatorer på utsatthet finns det. I det rödare området finns det 6-9 indikatorer på social utsatthet finns.

Det finns ett antal rosa områden med 1 indikator i den sociala översiktsplanen. Dessa är alla inom 500m från Ytterby station.

- En av indikatorer här är låg delaktighet i föreningsaktivitet.
- I ett annat rosa område inom 500m från stationen redovisas sjukskrivningar.
- Det fanns ytterligare område som är mörkare rosa och därmed innehar 2-5 indikatorer. En av dem är insatser rörande barn och unga, där det först upprättats ett ärende inom socialtjänsten som sedan lett till insats för barnet. I detta område har det även skett ett antal utomhusbränder.
- Ytterby står för totalt 24 av 100 anlagda utomhusbränder i kommunen över 7år.

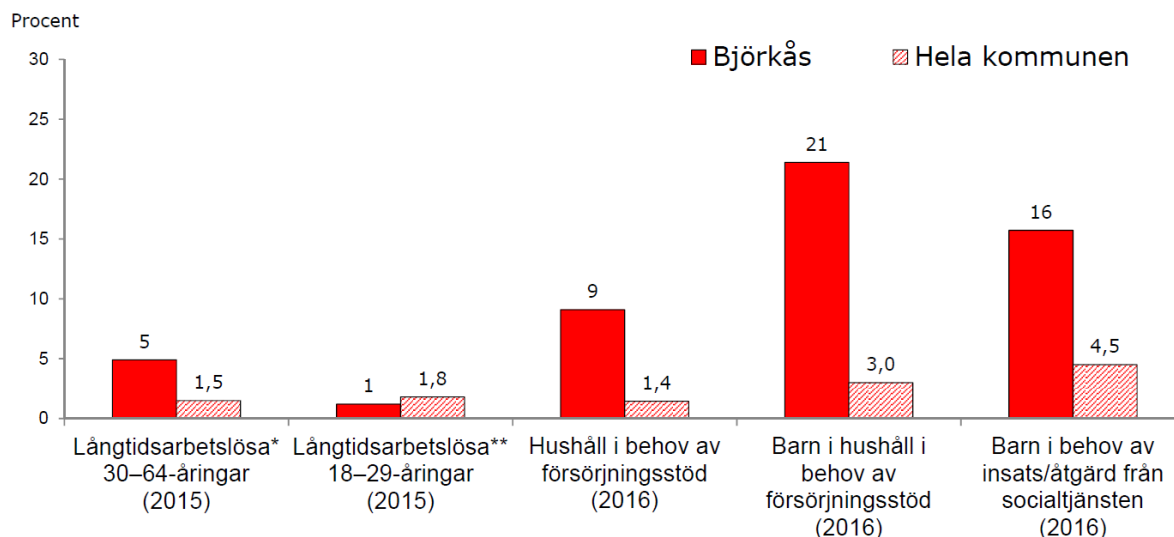
Sen finns det ett rött område som innehar 6-9 indikatorer på social utsatthet.

Dessa är:

- Upprättade ärenden inom socialtjänsten rörande barn och unga.
- Utbildningsnivå. Det finns ett område som skiljer sig kraftigt från övriga områden i kommunen där 38 % har grundskola/folkskola som högsta utbildningsnivå. Genomsnittet för hela kommunen är 12,9%.
- Beslutade insatser.

- Lågt deltagande i föreningsaktiviteter.
- Anlagda utomhusbränder.
- Allmänna visstidsanställningar.

Andel invånare/hushåll i Björkås som befinner sig i olika slags utsatthet – jämfört med hela Kungälv, 2015/2016



Kommentar: Mer detaljerad information om de redovisade måtten återfinns på efterföljande bilder. *Minst 6 månader. **Minst 3 månader.
Källor: Betr. långtidsarbetslöshet: MONA-databasen, erhållen från Västra Götalandsregionen 170523. Betr. övriga mått: Ärendehanteringssystemet Treserva, Kungälv kommun, erhållen 170518. Bearbetningar av FoU i Väst/GR.

IDENTITET

Identitet kan vara den tillhörighet man känner till ett område, som är sammankopplat med områdets karaktär och hur individen förstår sin omgivning, med känsla av förankring, trygghet, kontinuitet. Om den ges möjligheter till medskapande. Identitet hänger också samman med att bebyggelsemiljön är väl omhändertagen, att det går att läsa bebyggelsens historia och förstå sammanhang, orienterbarhet i staden, igenkänning och platser som ger utrymme att vara, platser som människor känner till och har som mötesplatser för att till exempel mötas upp.

Ytterby är ett stationssamhälle beläget ca 5 km väster om centrala Kungälv men ingår tillsammans med Kareby i kommunens centralort. Det är inom centralorten som kommunens bostadstillskott huvudsakligen ska tillkomma. Planområdet består främst av bostäder, en del verksamheter utmed järnvägen samt mindre centrumverksamheter, en stor matvaruaffär och kommunal service. De yttre delarna i väster, söder och öster innehåller stora rekreationsområden med höga natur och kulturvärden. I Större delen av planområdet består av planlagd och bebyggd mark med låg exploateringsgrad.

Utifrån medborgardialogen våren 2017 framkom det att invånarna efterfrågar ett rikare kulturliv och en mer levande stad med ett större utbud av restauranger med mera. Den yngre befolkningen beskriver orten som ”sovande”. De lyfter fritidsintressena som Yttern, fotboll och ridning som viktigt. Detta bekräftar skolan som viktigt för elevernas fysiska och psykiska hälsa. Näringslivet lyfter vikten av att marknadsföra Ytterby och dess unika läge i regionen och kommunen med iden om en slogan ”Mellan stad och hav”.

SKA Ytterby FÖP

Idag verkar Ytterby station och dess centrala delar användas som en ”passage” för att vänta på bussen, tåget eller annat. Många handlar på den centrala matbutiken och går på den centrala vårdcentralen men det finns inte så många platser att sätta sig ner för att stanna till. Ett citat från deltagare i det internationella projektet SMART-MR, som besökte Ytterby var ”För få sittplatser”. ”A good city is good to sit“ (”en bra stad är en stad med många sittplatser”).



Figur 3 Drönarbild över centrala Ytterby.



Figur 5 Dialog med elever från Ytterbyskolan.

SAMSPEL

Samspel handlar om påverkan på det sociala livet. Samlande stråk och platser där olika människor kan ses och mötas skapar förutsättningar för gemenskap och tillit. Stadens miljöer är även viktiga för barns lek och lärande. Lekplatser nära förskolor är viktiga för förskolor i centrum.

SKA Ytterby FÖP

I Ytterby är biblioteket viktigt och området vid Kyrkbäcken är ett viktigt stråk för förskolor i centrala Ytterby.

För ungdomar är Ytterby station viktig eftersom eleverna kommer från andra delar av kommunen. De senaste åren har mindre gång med ungdomar skapat otrygghet i centrum. I dialogen med skolungdomar förekommer en otrygghet vid stationen pga. droghandel och oro över detta. För att motverka polarisering mellan grupper och risk för utanförskap är det viktigt att skapa dialog med ungdomar. I detta arbete är det viktigt med samverkan mellan kommun, polis och föreningsliv. Tunneln under järnvägen upplevs som otrygg.

Från stationen upp mot Björkås finns stigar som visar var människor brukar gena, det krävs tryggare ordnade stråk ner mot stationen för att utnyttja det nära läge som området har även om dagenssituation kräver en lång gång och cykelväg som också upplevs som otrygg pga. tunnlar och skogbeklädda områden.

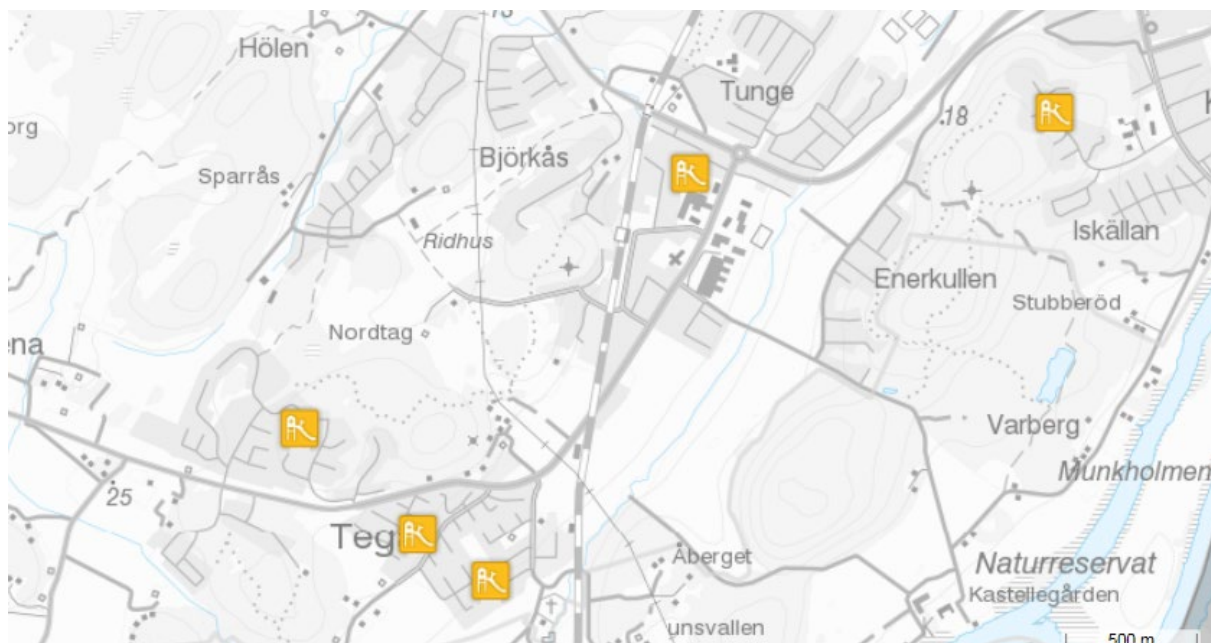
Befintliga Mötesplatser



Figur 4. De gröna punkterna visar på befintliga mötesplatser i Ytterby.

1. Magasinsparken.
2. Sparrässkolans skolgård.
3. Tillkommande park inom Nordtag.
4. Ridskolan Kongahälla Ridsällskap.
5. Aktivitetsparken Björkås.
6. Lekporten
7. Ytterbyskolans skolgård.
8. Solskiftesgatans Lekplats.
9. Kastellegårdsskolans skolgård och fotbollsplaner.
10. Boulplanen vid Ålderdomshemmet.
11. Hemmansgatan.
12. Citygross.
13. Tillkommande park inom Nordtag.

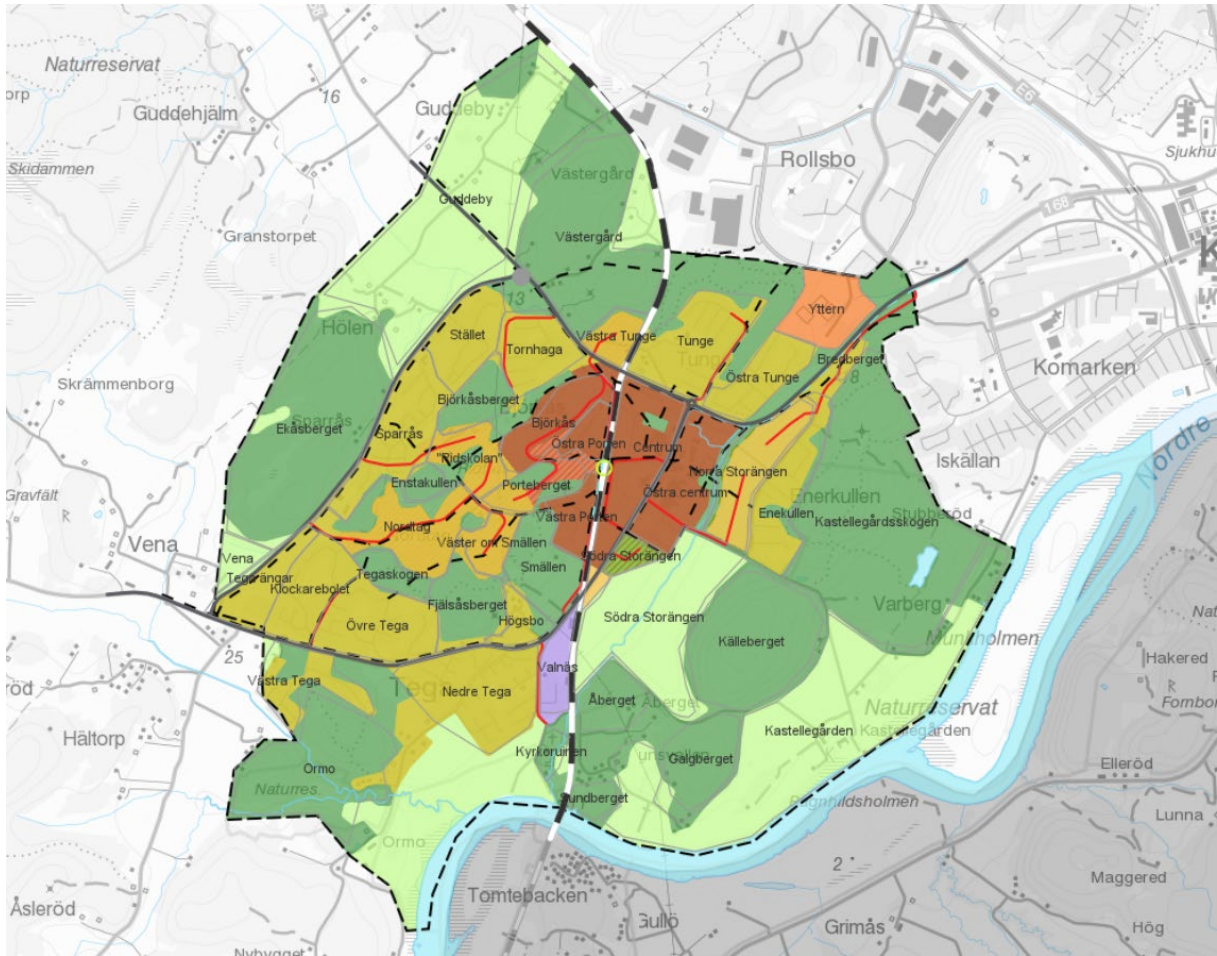
Befintliga Lekplatser inom FÖP området:



Figur 3 Befintliga lekplatser i Ytterby.

-  **Dannemarksgatan**
-  **Hemmansgatan**
-  **Lekporten**
-  **Solskiftegatan**

FRAMTIDA UTVECKLINGEN I YTTERBY – FÖP: ENS MARK OCH VATTENANVÄNDNINGSKARTA



Teckenförklaring	
	Blandad bebyggelse befintlig
	Blandad bebyggelse ny
	Centrumbebyggelse förtätning
	Centrumbebyggelse ny
	Idrott
	Jordbruksmark
	Järnvägsreservat
	Natur och rekreationsområde
	Vatten
	Verksamheter
	Bussgata
	GC Huvudstråk
	Genomfartsväg
	Huvudgata
	Järnväg
	Förskola
	Skola
	Ytterby Resecentrum
	Äldreboende
	ÅVC

FÖP YTTERBYS SOCIALA INTENTIONER

Utveckla för de goda livet

I Ytterby finns förutsättningar för den blandade staden och närhet till stadens kvaliteter.

Här ska byggas ett integrerat system av bostäder, service, näringsliv och kvaliteter i det offentliga rummet för att uppfylla en mångfald. Människors behov att både vilja bo och verka i men också besöka Ytterby med dess vatten och naturnära läge med en rik kulturhistoria. Utvecklingen av området kommer också innebära att angränsande områden som idag varierar när det gäller sociala strukturer vävs samman. Att utveckla Ytterby för individen är en utmaning som innebär förutsättningar för trivsel, trygghet och personlig utveckling för den enskilda människan. Det kan skapa samhällsmedborgare som bidrar till ett tryggt och integrerat samhälle. Ett medvetet arbete med att få social infrastruktur med skolor, vårdanläggningar, särskilda boendeformer samt kultur- och fritidsfunktioner att utvecklas i takt med utbyggnaden av bostäder är avgörande för att åstadkomma en attraktiv stad. Social infrastruktur ska planeras in i ett tidigt skede och i ett helhetsperspektiv så att rätt plats och tillräckligt stor yta kan avsättas i samband med planläggning. Behov, funktion, lokalisering, utformning och genomförande ska säkerställas tidigt i processen.

Social infrastruktur

Lokaler, anläggningar och ytor för förskolor, skolor, kultur, idrott, fritid samt särskilda boendeformer som samhället finansierar, exempelvis vårdboenden. Landstingets anläggningar för primärvård och folk tandvård ingår också.

Offentliga rum/miljöer

Ett samlingsbegrepp inom samhällsplanering för utrymmen i bebyggelse inomhus eller utomhus dit allmänheten har enkelt tillträde. Dit räknas framför allt gator, torg och parker.

Värdesätta och utveckla det unika

I området idag finns miljöer med mycket höga värden. Det gäller platsens fysiska förutsättningar med koppling till natur, fritid, unik kulturmiljö, vatten landskap och hav men också förutsättningar i form av en stark arbetsmarknad. Dessa unika kvaliteter ska utvecklas till att utgöra viktiga delar av Ytterbys identitet och attraktivitet.

Trygghet och tillgänglighet

Trygghet spänner över ett brett fält med många dimensioner, alltifrån tillit mellan människor till att utan rädsla kunna röra sig i de offentliga rummen. De offentliga rummen ska vara tillgängliga för alla i samhället. Verksamheter ska lokaliseras för att främja integration och bidra till att mötesplatser uppstår. Naturområden och kulturminnen ska bevaras, utvecklas och tillgängliggöras så att kultur- och naturupplevelser kommer alla till del. Här är det viktigt med utbildning och information till allmänheten om den unikt historiska plats Ytterby är.

I den fördjupade översiktsplanen redovisas bebyggelsekompletteringar främst i anslutning till befintlig bebyggelse nära Ytterby station. Här finns möjlighet att ”bygga bort” otrygga miljöer genom fler boende och verksamma på sådant sätt att offentliga miljöer också på ett naturligt sätt befolkas av fler än de som bor i områdena idag vilket är positivt ur ett trygghetsperspektiv.

Att planera för en ökad befolkning, fler arbetstillfällen, ökad service och bättre tillgänglighet, samt känsla av närhet i hela området, vilket gynnar en hållbar livstil samt ett gott och tryggt samhälle. Att till det tillskapa verksamhetslokaler för fritidssysselsättningar, rekreation och möten ger goda förutsättningar för att kunna hantera trygghetsfrågor på ett bra sätt. De offentliga rummen som ska tillgängliggöras även för de utan ekonomiska resurser är viktiga att ta vara på och utveckla. Så att människor kan träffas året om utan att begränsas av en privatisering av rummet.

Sammantaget bedöms ett genomförande av den fördjupade översiktsplanens intentioner med nya sammanlänkande stråk och mötesplatser kunna ge positiva effekter i ett socialt perspektiv.

SÖP:en beskriver trygghet som ett av sina mål, samt avtal för trygghetsskapande åtgärder. I Björkås sker sociala insatser och ett tätt samarbete med bostadsbolag, samhälle och utveckling och den sociala sidan av kommunen.

ANALYS AV PLANFÖRSLAGET - KONSEKVENSER OCH REKOMENDATIONER

Analys av de sociala konsekvenserna som den fördjupade översiktsplanen medför. De faktiska konsekvenserna kommer oftast fram under detaljplanarbetet och efter inflyttning i de nya områdena. Därför ger denna analys också rekommendationer som bör följas genom hela plan och exploateringsprocessen.

VARDAGSLIV

Ett vardagslivsperspektiv handlar till stora delar om att få vardagen att "gå ihop", livspusslet ska fungera, att man kan ta sig till arbete, skola och fritidsaktiviteter och kunna uträtta ärenden på ett smidigt och tryggt sätt. Planeringen bidrar genom att skapa förutsättningar för ett praktiskt vardagsliv. Barn och unga behöver ha tillgång och tillgänglighet, även utan vuxens sällskap, till service och platser för lek och rekreation. Möjlighet att gå och cykla till de funktioner som behövs i vardagen är viktigt.

Positiva konsekvenser av FÖP:en

Att skapa möjligheter för människor att ha ett liv i balans där arbete, fritid, social samvaro och vila blandas så att möjligheter till återhämtning ges är viktigt. Viktiga arenor för att skapa sådana möjligheter är gröna miljöer, lekparker, kulturutbud, platser för möten och samvaro. FÖP:ens blandade stad innebär goda förutsättningar för att tillgodose människors vardagsbehov.

Planförslaget innebär att området kommer att fyllas med bostäder, service och arbetstillfällen. Upplevelser och målpunkter i stadsrummen ska befolka och bidra till ett rörligt folkliv. Planen syftar även till tillgång till vardagsnära service, såsom förskolor/skolor, allt i kollektivtrafiknära lägen, nära bostaden vilket ger goda förutsättningar för att tillgodose människors vardagsbehov. Detta möjliggör för en lätt vardag med närhet till arbetsplatser, service, aktiviteter och rekreationen. Den framtida stadskärnan blir mer urban, innehåller fler människor, arbetsplatser och arbetstagare. Besökare kommer att ha fler tydliga platser att besöka, sammankopplade genom gröna stråk, tillgängliga offentliga rum och grönområden.

Gröna platser i staden ger möjlighet till rekreation, rofylldhet och vardagliga naturupplevelser. Forskning visar att närhet till gröna stadsrum främjar hälsa och välbefinnande. I städer behövs därför grönområden nära bostäder.

FÖP:en anger att grönstrukturen är en integrerad del av den framtida stadsmiljön. Parkerna och stråken ska innehålla en stor mängd funktioner som tillfredsställer människans behov av både aktivitet och lugn i vardagen. Den ska utgöra en attraktiv vardagsmiljö och byggs upp av ett system av gröna stråk där man lätt och säkert ska kunna nå parker och andra viktiga målpunkter till fots eller på cykel. FÖP:en skall möjliggöra för människor att nå exempelvis arbetsplatser och aktiviteter.

I dagsläget finns få större och sammanhängande grönområden inom planområdet varför det är positivt att nya parker anläggs i de områden som växer fram, parallellt som de befintliga parkerna rustas upp och ges fler funktioner.

Stadsmiljön skapar en ökad närvaro av människor och därigenom ökad upplevd trygghet som kan stödja de aktiva transporterna (gång och cykeltrafik). Även FÖP:ens prioritering av oskyddade trafikanter och kollektivtrafik ger förutsättningar för aktiva transporter vilket har en positiv påverkan på folkhälsan, miljön och jämställdheten. Det gynnar särskilt grupperna socioekonomiskt svaga, personer med

funktionsnedsättning och barn. Den på lång sikt utbyggda kollektivtrafiken med en tätare turtäthet på Bohusbanan och attraktiva gång- och cykelstråk kan stärka området och dess attraktionskraft, vilket innebär förutsättningar för nya hållbara rörelsemönster till arbetsplatser, verksamheter och bostäder.

Att områdets framtida omvandling väver samman nya funktioner med äldre befintlig bebyggelse skapar potential för ett lokalt kulturliv vilket också kan höja områdets attraktionskraft. Vilket kan generera positiva effekter till området genom att exempelvis tillväxten, servicen och trygghetsupplevelsen ökar.

Negativa konsekvenser

En gentrifiering av området kan leda till att en mer kapitalstark befolkningsgrupp flyttar dit. Flertalet forskare menar att detta kan leda till en ökad segregation i och med att områden blir mer homogena och staden på så sätt polariseras. Det finns en liten risk för detta i exempelvis Björkås, resten av Ytterby är inte så ensidigt. Det kan också leda till en undanträngning av människor vilket är en av gentrifieringens allvarligaste konsekvenser. Undanträngningen kan både vara reell som en effekt av ett dyrt område att bo och leva i men också i känslan av att inte längre känna tillhörighet.

Med ett ökat antal människor inom ett område kan man anta att det sätts ett större tryck på de befintliga närliggande grönområdena med slitage som följd varför det är viktigt att behålla och förbättra dessa. Detta framförallt i områdena väster om järnvägen. Att få in en blandning är bra men det är viktigt att det inte blir på bekostnad av ett de som bor där tvingas flytta eftersom att området rustas upp.

Förbättringspotential

Barn som specifik grupp är i begränsad utsträckning uppmärksammade i planen. Ingen barnkonsekvensbeskrivning är gjord. Det är viktigt att tidigt formulera målen om hur exempelvis offentliga miljöer, lekplatser, mötesplatser etcetera bör utformas för att tillgodose alla barn och ungas behov av mötesplatser, lek och rörelsefrihet.

Flytten av ridskolan beskrivs som nödvändig för att kunna exploatera och förtäta strategiskt viktig mark. Behöver beskrivas vikten av ridsporten framförallt för flickor. En av de största sporterna i Sverige i stort. Kan tjejerna fortfarande ta sig till idrotten själva. En flytt kommer förmodligen att påverka deras möjligheter att själva ta sig till aktiviteten beroende på avstånd och var den flyttar. I dagsläget är det lätt att resa hållbart till Ridskolan.

För att matcha behov och önskemål hos dem som bor eller vill bosätta sig i planområdet är det viktigt med variation i lägenhetsstorlekar, upplåtelseformer och hustyper inom ett och samma bostadsområde. Hur planeras för olika upplåtelseformer, tillgänglighet till olika boenden i olika prisklasser, ägarformer och typer? Resonemanget utvecklas ytterligare i avsnitt Sammanhållen stad. Även om FÖP:en lyfter fram de positiva konsekvenser som blandstad att har på attraktivitet i form av en stad som är levande under större delar av dygnet så lyfts inte konsekvenser som blandstaden har på trygghetsaspekten fram. Forskning visar att kvinnors, mäns och barns levands- och beteendemönster i det offentliga rummet är olika och, att trygghet upplevs olika. Detta ska reflekteras i de processer som driver stadsutvecklingsprojekt i alla nivåer för att ingen grupp i samhället ska glömmas bort.

I hela centrum är det relativt nära till grönområden, men för små barn och äldre är det viktigt att avstånden inte är för stora och att vägen till och från grönområden är trygg och tillgänglig.

Viktiga stråk

Det blir viktigt att säkerställa att det på ett enkelt och tryggt sätt går att ta sig fram på cykel eller till fots i Ytterby. Korsningspunkterna mellan gång och cykel behöver studeras, då det lätt kan uppstå konflikter mellan de olika trafikslagen. Det blir även viktigt med dialog och kommunikation med invånarna, för att undvika missnöje och skapa förståelse kring omvandlingen av trafikrummet.

Samutnyttjande

Exempel: Samutnyttjande

Positivt om detta görs i de centrala delarna av Ytterby.

Samutnyttjande går ut på att en lokal eller plats kan användas av flera olika aktörer och vid olika tider på dygnet. I skolor där undervisning bedrivs dagtid kan t.ex. föreningar ha aktiviteter kvällstid. Lösningen skapar ”ny-gamla” målpunkter och mötesplatser, och kan sammanföra en blandning av människor samt skapa liv och rörelse i staden under större delar av dygnet.

Rekommendationer - vardagsliv

- **Stråk och kopplingar behöver vara tydliga och starka, särskilt för gång och cykel för att överbrygga den barriär som järnvägen utgör.**
- **I fortsatt detaljplanearbete ska krav på handel, säkerställas i de utpekade stråken.**
- **Placering av skola och kommunal service i de viktiga stråken nära arbete och bostad.**
- **Samutnyttjande av lokaler.**
- **Utforma ytor med kunskap om hur de verkligen kommer att användas.**
- **10 % av den totala markytan bör upptas av offentliga grönområden och 5 procent av offentliga parkområden.**

Rekommendationerna finns för att säkerställa att möjliga positiva sociala konsekvenser uppnås och att undvika eventuella negativa sociala konsekvenser. Aspekterna bör följas som rekommendationer i kommande detaljplanearbete.

I en tät stadsdel är det viktigt att alla ytor utformas med kunskap om hur de verkligen kommer att användas.

Forskning visar att det är mer sannolikt att olika ytor används om det är tydligt vad som hör till den privata bostaden, vad som är gemensam gård för alla som bor i huset och vad som är offentligt. Det är viktigt att kontakt mellan gatan och byggnadens insida möjliggörs samt att det ges utrymme och möjlighet att ta delar av gatumarken i anspråk för exempelvis uteserveringar och handelsstånd.

SAMMANHÅLLEN STAD

En socialt sammanhållen stad kännetecknas av närhet mellan människor och en inblick i varandras liv. Det är också en stad som vävs samman i en närhet och en variation där boende, arbete, kultur och rekreation inte är separerade i olika zoner.

En fysiskt sammanhållen stad ses som ett sätt att skapa förutsättningar för en socialt sammanhållen stad. Det kan åstadkommas dels genom att bygga ihop olika stadsdelar, dels genom att öka möjligheterna och incitamenten att röra sig i och mellan olika delar av staden och där igenom skapa nya förutsättningar för möten mellan människor.

Sammanhållen stad handlar till stor del om segregation och barriärer och om förutsättningar för att människor från olika sociala grupper ser varandra i det dagliga livet. Sociala och rumsliga sammanhang studeras, kopplingar och stråk, variation och blandning.

En trygg plats kännetecknas av

- Överblicken är god, inga skymda vrår
- Den ligger i anslutning till bebyggelse
- Det är nära till viktiga målpunkter
- Den har god tillgänglighet
- Den är fri från lättklädda reklamkampanjer
- Det inte finns några skymmande buskage
- Ljussättningen ger god överblick för den som står och väntar
- Ytorna kring hållplatsen är öppna
- Den är fri från skadegörelse och klotter.

Källa: Plats för trygghet, Boverket 2010

Positiva konsekvenser

FÖP:ens förslag ger en större koppling mellan boende, arbete och rekreation. Genom att utbudet av arbeten, verksamheter och service blir större närmast stationen vilket i sin tur ger kortare vägar till de olika målpunkterna. FÖP:en föreslår fler och bättre kopplingar till båda sidor av stationen, framförallt för gående eller cyklister. En tydlig koppling sker till Kungälv och vidare i regionen. Bebyggelse av jordbruksmarken och Porteberget bygger på en kontinuerlig bebyggelse.

Ambitionen för den fördjupade översiktsplanen är att Ytterbys centrala delar utvecklas till en trygg och rumsligt sammanhållen stadskärna med en sammanhängande stadsväv. Det planeras för ökad tillgänglighet och framkomlighet för gång-, cykel- och kollektivtrafik samt allmänna platser som främjar möten, sociala aktiviteter och rekreation utvecklas.

Arbete och sysselsättning är ett mål utifrån kommunens sociala översiktsplan.

Avsaknad av arbete bidrar i hög grad till ökad ohälsa. Intentionen i planen att stärka de allmänna kommunikationerna ökar tillgängligheten till en regional arbetsmarknad liksom till eftergymnasiala studier i regionen vilket bland annat bedöms gagna företagande med ökad tillgång till och bredd på arbetstillfällen. Utvecklingen inom näringslivet i kombination med satsningar inom bostadsbyggandet förväntas ge fler människor, inte minst ungdomar, förutsättningar för att bli ekonomiskt självförsörjande och ekonomiskt oberoende vilket gagnar det sociala och ekonomiska välbefinnandet såväl på individnivå som familjenivå. Barn och unga ges härmed förutsättningar att växa upp i trygga och goda förhållanden.

Tillgången till arbete som i sin tur innebär behov av fler bostäder och därmed en ökad befolkning leder sannolikt till en förstärkt kommunalekonomi. Detta i sin tur ger förutsättningar för en utbyggnad av kommunal och kommersiell service och därmed fler arbetstillfällen inom branscher som traditionellt attraherar kvinnor.

Rekommendation Sammanhållen stad

Strukturer som präglas av närhet mellan människor, närhet till kommunikationer, tillgänglighet till service, gröna områden och platser/lokaler för fritidsaktiviteter och möten har en positiv inverkan på människors allmänna livskvalitet och välbefinnande. Den Fördjupade översiktsplanens intentioner handlar i stort om att förstärka befolkningsunderlaget i Ytterby så att förutsättningarna för service, ett rikare stadsliv och vidareutveckla fritid på lokalt plan. Likaså lyfts vikten av att nyttja men också satsa på järnväg framförallt såväl som buss och säkra gång- och cykelvägar. **Trygghet upplevs olika och det är viktigt med kontinuerlig dialog och nulägesuppdatering i frågan.**

Det finns flera entréer till Ytterby. Skolvägen mot Ytterby Station är den mest tydliga för gångtrafikanter och cyklister. Flera otydliga entréer till centrala Ytterby kan göra det svårt nya invånare och besökande att orientera sig. Fler platser för unga och äldre. Det saknas mötesplatser för ungdomar och unga vuxna idag. Med en ökad befolkning kommer behovet av mötesplatser att växa, därför är det viktigt att tidigt i processen planera för och tillsammans med unga. Platser som är både inomhus och utomhus. Den äldre befolkningen kan dra nytta av ett mer levande centrum med ökat utbud och service. Ytor för rekreation och hälsofrämjande aktiviteter är viktigt, men framförallt tillgänglighet och trygghet. Multifunktionella platser för generationsöverskridande möten kan ta hand om flera olika behov.

Vid en utveckling av järnvägen är det viktigt att stärka och utöka kopplingarna mellan centrum väster om järnvägen och området öster om järnvägen. Tillgänglighet och flera olika alternativa vägar ger möjlighet för fler att röra sig till och i centrum.

Komplettera med fördjupade analyser av otrygga såväl som trygga platser. Det kan göras i form av trygghetsvandring med uppföljande workshop. Utveckla idéer och skisser tillsammans med fokusgrupper, invånare i detaljplanskedena.



Figur 4 Ett exempel på bred och belyst gångtunnel. Ger tryggare känsla. Dock viktigt att övergångar skall vara första alternativet.

Rekommendationer – Sammanhållen Stad

- **Tydliggör entréerna. Till centrum.**
- **Placera biblioteket så att det syns och är mer tillgängligt för allmänheten.**
- **Planera för funktionsblandning av lokaler för flera målgrupper. Platser för unga och äldre.**
- **Icke skymmande grönska, mänsklig skala som ger en öppen känsla.**
- **Komplettera med fördjupade analyser av otrygga såväl som trygga platser.**
- **Ta med många olika målgrupper i analyser av trygga och otrygga platser i staden.**

IDENTITET

FÖP:en har högt ställda ambitioner om blandade upplåtelseformer, vilket ökar sannolikheten att många befolkningsgrupper och personer i alla skeden i livet kommer att kunna bosätta sig i Ytterby.

En tydlig målbild som genomsyrar hela den FÖP:en är en högre täthet för ett hållbart stationssamhälle som förväntas skapa förutsättningar för mångfald inom handel. En ökad andel kontor och handel förväntas också medföra en växande dagbefolkning. En högre täthet kan påverka identiteten i området, därför är det viktigt att ha med sig stadens själ idag utifrån de som använder platsen men också kontinuerligt informera om förändringar. Hur de positivt påverkar andelen grönområden, arbetstillfällen och stadsliv men också följa upp stadens identitet utifrån de som bor, besöker och arbetar i området. Utmaningen ligger i att få så många grupper som möjligt att identifiera sig med platsen.

Ungdomar behöver egna mötesplatser och möjligheter att själva skapa sin identitet i det sammanhang som de lever i. Idag kan Ytterby inte möta de behov som ungdomar i de högre åldrarna har och de söker sig då istället till Kungälv eller Göteborg för aktiviteter på fritiden. De platser som idag används är idrottsanläggningarna, motionsspåren, och gym, samt sommartid även badplatser. Ett mindre antal besöker kommunens mötesplatser för ungdomar, som också saknas i centrum på kvällstid.

Rekommendation identitet

Det är viktigt att tillskapa ett mer levande samhälle efter invånarnas önskan men samtidigt bevara de naturvärden som finns, det är viktigt att ha i bakhuvudet att Ytterbys identitet idag är mycket associerad till landsbygd.

Befintliga byggnader och värden kan tas till vara. Integrering av redan existerande i det framtida är möjlig då utvecklingen kan ske stegvis över en längre tid.

Tydliga övergångar, orienterbarhet, tydliga målpunkter samt beskrivning av stadens entréer behöver förtydligas och utvecklas i FÖP:en.

För att skapa förutsättningar för ett godare stadsliv i Ytterby krävs fler sammanlänkande stråk och en täthet utefter täthetsanalysen så att en god täthet uppnås för verksamheter att fortleva och utvecklas, för Ytterbys invånare samt besökare och arbetstagare.

Rekommendationer – Identitet

- **Tillskapa mötesplatser för unga.**
- **Kartlägg utomståendessyn på Ytterby.**
- **Stärk identiteten kopplat till kulturmiljö.**
- **Tidig information och öppen dialog med invånare.**

SAMSPEL

Tillgängligheten till lekytor för barn och hälsofrämjande vistelse i grönområden är kvaliteter som bör bevakas och stärkas. Torg och handel i centrum får en bättre koppling till Resecentrum genom att rummet utmed utvecklas och tillgängliggörs.

Mötesplatser

En metod för fler möten och ökat samspel är att skapa mötesplatser på strategiska platser. I praktiken kan det vara komplicerat och en större mångfald och fler möten leder inte automatiskt till ökad interaktion. Nya eller förbättrade stråk, målpunkter och mötesplatser kan skapa nya möten och överbygga barriärer och på så sätt minska segregation, polarisering och mentala avstånd mellan olika grupper. Utbudet av sådana platser måste vara jämnt fördelat i staden och kommunen för att åstadkomma rörlighet över gränser och en miljö där såväl planerade som oplanerade möten tar plats. Ny kompletterande och tätare bebyggelse i den befintliga byggda stadsmiljön är ett sätt att riva fysiska såväl som mentala barriärer och att få in nya grupper och aktörer i ett område, under förutsättning att det görs på rätt sätt. Hällebergsgatan är ett område som upplevs som fysiskt och psykisk isolerat. Viktig del som FÖP:en belyser är skillnaden mellan offentligt och privat. Att genom byggnation av nya skolor även säkerställa lokaler för fritid. Dock kan det bli en motsättning i att bygga på befintliga skolor. Betyder det då att det blir fler unga i området men inte mer plats för föreningslivet.

Grönstrukturplanen belyser att det råder brist på parker i centrala Ytterby, det är viktigt att följa dess rekommendationer om fler större parker som är multifunktionella. Det krävs en större stadspark när tätheten ökar. Grönstrukturplanens mått på 300m till ett grönområde är viktigt att eftersträva så att invånarna kommer ut, vilket ger möten istället för isolering.

ÖVERSIKTLIG MÅLANALYS

Denna målanalys är endast översiktlig och behandlar i huvudsak två aspekter: delaktighet och tydlighet. Med delaktighet menas vilka som fått bidra med underlag och inspiration till FÖP:ens mål i allmänhet. Tydlighet handlar dels om i vilken grad sociala aspekter kan skönjas i målen och dels om i vilken grad dessa mål nås. Resonemanget inkluderar även hur vision, mål och bärande principer för FÖP Ytterby presenteras.

Delaktighet

I planarbetets inledning, runt 2015, var kommunala tjänstemän och politiker involverade genom projektet ”Hela Ytterby”. Som exempel deltog ett 50-tal tjänstemän och ca 10 politiker i en inledande workshop där tankar och idéer om utvecklingen av Ytterby samlades in genom att diskutera styrkor, svagheter, hot och

möjligheter. Könsfördelningen var i stort sett jämn och företrädare för de flesta politiska partierna samt de kommunala verksamhetsområdena fanns med.

Våren 2017 hölls en medborgardialog som bestod av följande moment:

- Workshops med två högstadielklasser på Ytterbyskolan, PRO och företrädare för Ytterbys näringsliv
- Mobilitetsvandring med en högstadielklass från Ytterbyskolan
- Enkäter till Ytterbys näringsliv samt, via kommunens hemsida, till allmänheten
- Intervjuer med människor som påträffades i Ytterby

Professionella planerare (t ex trafikingenjörer, kollektivtrafikplanerare, översiktsplanerare, miljöstrategier och ekonomer) från 10 olika storstadsregioner och 8 länder har bidragit med ett internationellt perspektiv. Grupper om ca fem personer guidades genom Ytterby och fick diskutera olika frågor om den fysiska miljön och stadslivet.

Visionen för FÖP Ytterby är frukten av arbetet med ”Hela Ytterby” och medborgardialogen vilket ger den bred förankring. Sammanfattningsvis verkar det som att både män och kvinnor från gymnasieåldern till pensionärsåldern på ett eller annat sätt varit delaktiga i tidiga skeden. Deltagarlistor finns dock inte från alla moment och därför är könsfördelningen okänd. Informationsinhämtning har skett på flera olika sätt, från enkät till intervju, vilket är positivt eftersom olika sätt att kommunicera passar olika personer. Vissa frågor är också lättare att svara på vid ett samtal och vissa skriftligt. Ett annat positivt, och ganska ovanligt, inslag är att planerare från andra länder fått ge sin syn på Ytterbys möjligheter. Ett sådant arbetssätt kan vidga vyerna för arbetet och lyfta oväntade frågeställningar. Det kan även resultera i att förhållanden som är till synes självklara visar sig vara en del av områdets själ.

Exempel på grupper som traditionellt är en utmaning att nå i en planprocess är yngre barn, människor med funktionsnedsättning och resurssvaga. De verkar inte heller vara direkt närvarande i arbetet med denna FÖP utan deras intressen får indirekt bevakas av tjänstemän med sakkunskap. Inga riktade försök verkar heller ha gjorts för att samla in nyanländas tankar och idéer. Det finns möjlighet att någon gått i de gymnasieklasser som deltog i medborgardialogen men detta är inte dokumenterat.

Tydlighet

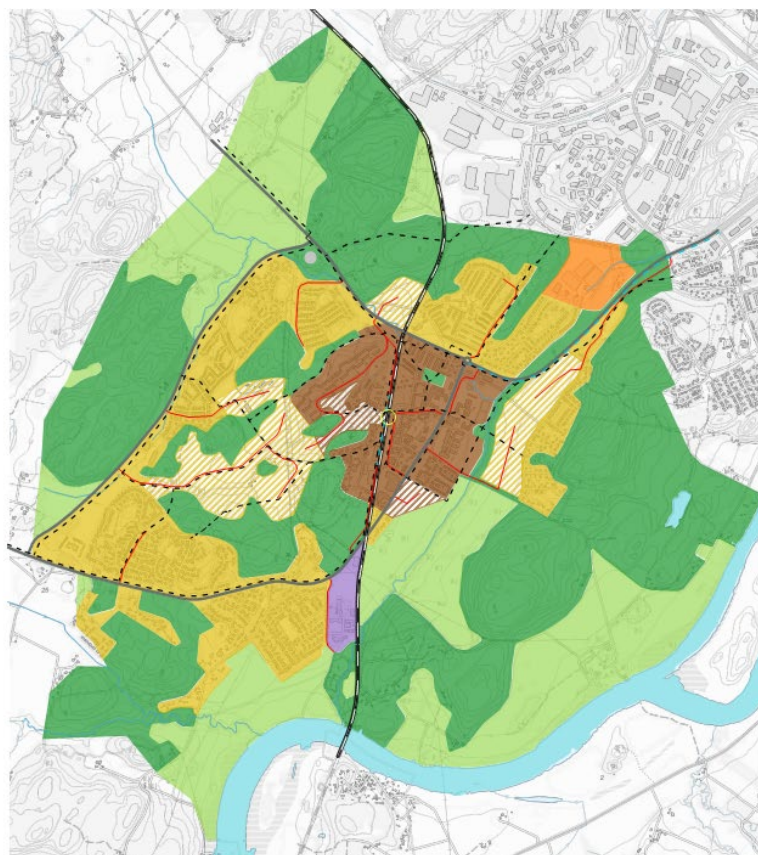
Målen är uppdelade i 6 ämnesområden varav sociala frågor är ett av dem vilket tyder på att sociala aspekter är en viktig del i arbetet. Även de andra ämnesområdena (näringsliv & centrum, mobilitet & infrastruktur, bostäder, natur, kultur & rekreation samt omvärlden) innehåller mål som ger sociala konsekvenser. Målen är i huvudsak inte mätbara vilket gör dem otydliga och svåra att följa upp. Målen är uppdelade i två tidsperioder, sådana som ska vara uppfyllda 2035 och sådana som ska vara uppfyllda 2050. Det är i många fall svårt att förstå prioriteringen och samma mål återkommer tillsynes i båda tidsperioderna. Språket bedöms som tillgängligt och att målen är uppdelade i ämnesområden är positivt. Strukturen gör dock troligtvis informationen svårtillgänglig för gemene man. Det är helt enkelt för liten skillnad mellan vision, mål och principer då innehållet i alla delarna är generellt med ett fåtal konkreta saker som sticker ut.

FÖRDJUPAD ANALYS FÖRDJUPAD ÖVERSIKTSPLAN YTTERBY

Analys av den fördjupade översiktsplanens marka och vattenanvändning ur ett socialt perspektiv. Nedan visar kartan Ytterbyområdets föreslagna framtida markanvändning.

MARKANVÄNDNINGSKARTA

Teckenförklaring	
	Centrumbebyggelse förtätning
	Centrumbebyggelse ny
	Blandad bebyggelse befintlig
	Blandad bebyggelse ny
	Verksamheter
	Idrott
	Natur och rekreationsområde
	Jordbruksmark
	Vatten
	Järnvägsreservat
	Järnväg
	Genomfartsväg
	Huvudgata
	GC Huvudstråk
	Bussgata
	Återvinningscentral
	Ytterby resecentrum



Centrumbebyggelse förtätning (orange) (tät)

- Ger en blandad bebyggelse positivt för stadslivet och alla människors vardag.
- I Dialogen gjord i samband med den fördjupade översiktsplanen framkom att invånarna eftersökte mer liv i Ytterby, vilket en större centrumbebyggelse kan tillskapa dels genom fler bostäder och därav människor som rör sig och kan ta del av ortens utbud som kommer att bli större i och med det ökade underlaget. Det är också viktigt med en variation av funktioner för att tilltala alla målgrupper att vara i staden. Ungdomarna är en viktig målgrupp eftersom att deras syn på Ytterby idag är att orten är trött och tråkig. Det är än mer viktigt för ungdomar att ha en meningsfull fritid och att känna gemenskap.
- Mer liv i området under dygnets alla timmar. Vilket ger ögon på staden vilket främjar tryggheten.
- En blandning av funktioner och användningar i ett och samma område, samt en tydligare centrumfunktion, tillskapande av fler mötesplatser för alla oavsett ekonomiska förutsättningar ger en tryggare ort.
- Förslaget bidrar till att minska barriäreffekter, genom att koppla samman båda sidor av järnvägen, samt att tillskapa fler målpunkter på västra sidan om järnvägen.
- Lätt att ta sig till servicen och näringslivet i Ytterby i och med närhet till Pendeltågsstation. Centrumbebyggelsens läge nära järnvägen bidrar till en stor arbetsmarknad för företagare i Ytterby som kan locka arbetstagare från hela regionen.

- Staden har möjlighet att skapa förutsättningar för människor att se varandra i vardagen. Att underlätta för människans mobilitet i vardagen mellan sina arbeten, hem, skola fritid och kultur.
- I Ytterby finns förutsättningar för den blandade staden och närhet till stadens kvaliteter. Här ska byggas ett integrerat system av bostäder, service, näringsliv och kvaliteter i det offentliga rummet för att uppfylla en mångfald människors behov att både vilja bo och verka i men också besöka Ytterby. Utvecklingen av området kommer också innebära att angränsande områden som idag varierar när det gäller sociala strukturer vävs samman.

Social infrastruktur

Lokaler, anläggningar och ytor för förskolor, skolor, kultur, idrott, fritid samt särskilda boendeformer som samhället finansierar, exempelvis vårdboenden. Landstingets anläggningar för primärvård och folktandvård ingår också.

Offentliga rum/miljöer

Ett samlingsbegrepp inom samhällsplanering för utrymmen i bebyggelse inomhus eller utomhus dit allmänheten har enkelt tillträde. Dit räknas framför allt gator, torg och parker.

Blandadbebyggelse ny (lägre exploatering och inslag av service).

- Möjliggör att människor i alla livets skeden att flytta in till Ytterbyområdet och att flytta inom området. Vilket stärker lokal anknytning.
- Finns det bostäder som är ekonomiskt överkomliga nära till pendling kan det även locka studenter/unga till området som förstagsboende.
- Andra kvaliteter än centrumbebyggelsen vilket är positivt, lugnare, naturnära karaktär mer renodlat för bostäder men i olika upplåtelseformer.
- Goda förutsättningar för exempelvis Stadsodling så att människor möts och har plats för rekreation.
- Lekplatser för grannskap.
- Fortfarande cykel och gångavstånd till goda pendlingsmöjligheter. Inom 1km till stationen.
- Skola och den service som livet kräver nära.
- Bebyggelsen knyter samman Kungälv Ytterby och ger en säkrare koppling mellan de olika orterna. Känslan blir närmare eftersom att det blir bebyggelse.
- Psykologiskt närmare Komarken. (Multiarenan om den bebyggs). Tillsammans ger det effekt.

Natur rekreatiomsområden

- Positiva effekter på hälsan välbefinnandet.
- Oavsett förutsättningar eller inkomst har du möjlighet att nyttja de rekreatiomsområden som finns och genom FÖP intensioner bevaras viktiga grönområden i staden och gröna stråk förstärks så att det möjliggörs att genom många gröna stråk ta sig genom olika delar
- Risk! Trygghet, drift!

Summering sociala konsekvenser av de specifika platser i FÖP Ytterby

Gångstråk och stadsliv längs med järnvägen

Konsekvenser

- Satsningen på ett livfullt **attraktivt stråk** genom Ytterby, längs med järnvägen skapar förutsättningar för ett antal mötesplatser utmed sträckan och därmed mötesplatser för människor.
- Klustereffekten som blir av ett stråk underlättar för service och andra företag.
- Samlokalisering av bostäder, verksamheter och service utmed sträckan gör stråket tryggare alla tider på dygnet.

Ett tydligt stråk visar stadslivet för tillresande som kommer med tåg.

Den förändrade trafikstrukturen som främjar rörelse

Nya grepp tas om trafikmiljön för att underlätta för kollektivtrafik, turtäthet för tågen, tillgänglighet, förbindelser och socialt liv.

Grönskan har stor betydelse för bland annat folkhälsan. Park- och naturmarken måste finnas med som en integrerad del i planeringen enligt FÖP:en. Ytterby har goda förutsättningar för en både tät och grönskande stadsbebyggelse. En bärande idé i diskussionerna om Ytterby är gröna stråk som binder samman parker med varandra. Detta har varit en integrerad del under hela FÖP Ytterby processen.

Mångfald av bostäder och företag

FÖP:en anger att Ytterby behöver en större variation i utbudet av både bostäder och företag. För bostäder kan det handla om olika sorters upplåtelseformer och varierade hustyper. När det gäller företag behövs det plats för ytterligare företag och i FÖP:en anges särskilda områden eller att verksamheter ska kunna samlokaliseras med bostäder utmed huvudstråket.

Konsekvenser

- Fler företag kan etablera sig i Ytterby.
- Företag i Ytterby har lättare att locka till sig regional arbetskraft när stationen utvecklas på båda sidor och ökar turtätheten.
- Varierad bebyggelse gör orten mer livfull och intressant.
- Ett större utbud av bostäder och olika upplåtelseformer ökar möjligheten till kvarboende på orten.
- Fler bostadsområden med olika karaktärer och innehåll ökar valfriheten och mångfald i val av boende.
- Möjlighet för människor med olika ekonomiska, kulturella och sociala förutsättningar att mötas vid mer varierad bebyggelse.
- Allas vardag ska kunna ”gå ihop” i Ytterby.

Från bilberoende till hållbara resor

Strategin innebär att man ska försöka få så många som möjligt att använda sig av den nya stationen när det gäller arbetspendling. Förutom själva stationen och dess närmiljö så prioriteras ökade möjligheter för gång- och cykeltrafik. Väginfrastrukturen förändras med övergångar vid centrumområdet för att minska vägens barriäreffekt.

Konsekvenser

Fler invånare i Ytterby innebär ökat underlag till kollektivtrafiken om bebyggelsen är samlad och lokaliserad utmed kollektivtrafikstråk.

Lättare för Ytterbybor att tågpendla till regionala arbetsplatser. Satsning på gående och cyklister främjar folkhälsan. Satsning på gång- och cykelvägar leder också till ökad trygghet och säkerhet för de som färdas till fots eller med cykel. Ökat resande med gång- och cykel bidrar till fler möjliga möten mellan människor och är socialt befrämjande.

SLUTSATSER OCH FORTSATT ARBETE

Slutsatser om förslaget

Sammantaget bedöms ett genomförande av den fördjupade översiktsplanens intentioner med nya sammanlänkande stråk och mötesplatser kunna ge positiva effekter i ett socialt perspektiv.

Motivering om varför FÖP:en behövs

Ytterby står inför en rad utmaningar. Antalet invånare ska öka till nära på en fördubbling. I samband med detta ska även verksamheter och service tillskapas. Orten ska gå från en mer lantlig karaktär till en mer attraktiv småstad, även om stor vikt läggs vid att ta vara på ortens identitet så som dagens Ytterbybor ser det. Ytterbys mest centrala delar ska förtätas med både bostäder och verksamheter, det ska också bli mer tillgängligt för gående och cyklande att ta sig till stationen. Det segregerade boendet ska byggas bort och de befintliga mötesplatserna ska kopplas samman med sammanlänkande stråk. Ytterbys utmaningar som likaså är regionens utmaningar, bostadsbrist, klimatförändring och ökade socioekonomiska skillnader mellan geografiska orter, motiverar en fördjupad översiktsplan för Ytterby. Det gör även dialogen som utförts i området. Där ett livligare stadsrum lyfts som viktigt. Fler boende, arbetstillfällen och ökad service och fler aktiviteter kan tillsammans komma att förändra Ytterby centrums identitet.

Effekter

De risker denna konsekvensanalys ser är möjlig boende segregation, hanteringen av trafiken utifrån jämlikhetsperspektivet och svårigheter i samband med den snabba befolkningsökningen. FÖP Ytterby behöver följas upp med riktlinjer för att bättre hantera bostadsbyggandet och fördelningen mellan hyresrätter, bostadsrätter och äganderätter. Extra viktigt är också att säkerställa det framtida behovet av förskolor och skolor utefter FÖP Ytterbys riktlinjer.

Hållbart resande

Nya bostäder hamnar nära bra kollektivtrafik. Utan de strategier och tydliga politiska ställningstaganden som föreslås i FÖP:en kommer sannolikt ny bebyggelse att tillkomma i mindre lämpliga lägen och därmed försvåra en hållbar utveckling både ekologiskt och socialt. Tillgång till god kollektivtrafik kan utebli. Likaså kan en ändamålsenlig utbyggnad inom föreslagna bebyggelseområden försvåras. Spridd bebyggelse kan tillkomma på båda sidor järnvägen eller utanför de föreslagna 500m och 1km ifrån stationen.

Satsningar för förstärkning av kollektivtrafik, såväl på väg som järnväg kan sannolikt försenas/försvåras. Dock drivs denna fråga som en regional fråga där dubbelspårig järnväg är en viktig pusselbit. För att främja en hållbar utveckling krävs en helhetssyn och strategier vilket uteblir om FÖP:en inte genomförs, som därmed ger något sämre förutsättningar att nå målet.

Uppföljning och rekommendation

Utifrån analysen av planförslagets påverkan på människors vardagsliv rekommenderas, att förtydliga stråk och kopplingar. Krav på handel och aktiva fasader i utpekade stråk, där ska även kommunal service placeras. Samutnyttjande av lokaler krävs för att människor i olika skeden i livet och med olika bakgrund ska mötas.

Fortsatt arbete

För att uppnå en sammanhållen stad krävs tydliga entréer till centrala Ytterby. Tillgängliggöra och synliggöra offentliga mötesplatser. Planera genom funktionsblandning. Grönska bör hållas låg för en öppen och trygg känsla och byggnader planeras i mänsklig skala. Det krävs också en fördjupad analys av otrygga och trygga platser.

Analysen av Ytterbys identitet kräver ett utökat dialogarbete i kommande detaljplanearbete där kartläggning av utomståendes syn på Ytterby. Det är också viktigt att arbeta vidare på Ytterbys unika attraktionskraft i och med dess kulturmiljö.

Måluppfyllelse

Förslaget skapar goda möjligheter för att nå sina högt ställda ambitioner för social hållbarhet. Tillskottet av arbetstillfällen och bostäder samt den genomtänkta prioriteringen av hållbara trafikslag bidrar till detta. Förslagets utmaningar kopplar framförallt till den ekologiska hållbarhetens gröna värden då tillskottet på bostäder och arbetstillfällen kommer att öka och grönstrukturen skall kunna tillgodose de centrala ekosystemtjänsterna.

Andra osäkerhetsfaktorer kopplat till mål och strategier handlar framför allt om hur genomförande ska säkerställas.

Fortsatt arbete

Ambitionen har varit att hållbarhetsbedömningarna i FÖP:en ska breddas och tydligt redogöra för de sociala aspekterna. Därför har SKA:n pågått parallellt med förslagsarbetet genom löpande arbetsmöten med FÖP:ens arbetsgrupp och folkhälsosamordnare och trygghetsansvarig har givits möjlighet att delta. Dialog med projektet Hållbara Björkås har skett, vilket är ett socialt exploateringsprojekt inom Ytterbys centrala delar.

Den sociala hållbarhetsprocessen har således också fungerat som ett aktivt hållbarhets- och planeringsstöd igenom hela FÖP processen.

Samrådet kan komma att avgränsa omfattningen på denna SKA. Arbetet har innefattat framtagande av kompletterande underlag, nulägesbeskrivning samt bedömningar av markanvändningen och förslag till justeringar av strategier. Målet har varit att bidra till ett förslag som beaktar samtliga hållbarhetsaspekter på ett balanserat sätt med fokus på vilka bitar som behöver följas upp fram till genomförande för att uppnå en social hållbarhet. Nulägesbeskrivning och hållbarhetsbedömning av nuläget gjordes genom en social konsekvensanalys utifrån det tidigare beskrivna nuläget framtaget av kommunen i medborgardialogen gjord samtidigt som FÖP:en startade.

Kontinuerliga bedömningar av förslaget har gjorts och kommunicerats vid arbetsmöten där representanter från flera enheter deltagit. Avstämning har skett med den sociala hållbarhetsportföljen. Vilket återspeglar sig. Annars kommer frågan att komma tillbaka om den inte belyses.

Den fördjupade översiktsplanen för Ytterby skapar förutsättningar för en sammanhållen bebyggelse som utgår från Ytterbys pendeltågsstation. Förtätningar, större utbud av handel och service samt en tillgänglig och attraktiv grön- och blåstruktur utgör, tillsammans med en trafikprincip där gång och cykel ska vara det självklara valet för lokala resor, grundstommen i Ytterbys framtida utveckling. Gång och cykel som det naturliga valet är också grunden i förtätningstanken inifrån och ut, detta skapar, tryggare livligare stråk och mötesplatser samtidigt som det minskar utsläppen från bilar i rusningstrafik.

Därutöver ska Ytterby få fler attraktiva mötesplatser, samutnyttjande av lokaler och parkeringsytor samt att den offentliga miljön och bebyggelsen ska kännetecknas av god gestaltning och arkitektoniska värden.

Att förtäta genom bostäder och handel handlar om mer än att bara tillskapa attraktiva boendemiljöer och bostäder. Människorna i staden ska känna sig trygga och säkra, deras vardagsliv ska fungera genom en hög grad av tillgänglighet, närhet, orienterbarhet och överblickbarhet. Det är återigen en stor insats.

Människor behöver känna samhörighet och tillit, de ska uppleva att de bor i en sammanhållen stad där befolkningen har rättvisa möjligheter att delta, där jämlikhet och jämställdhet samt människornas hälsa har stor betydelse.

En viktig röd tråd är att människor naturligt och ofta ska kunna röra sig i områden de inte själva bor i, att de i sin vardag möter människor med andra förutsättningar än de själva. Att de genom goda förbindelser, gång cykel kollektivt även möjliggörs ett hälsosamt liv.

Genom uppfyllelse av den fördjupade översiktsplanen tillskapas möjligheter för ett hälsosamt liv genom att fokusera på fritidsaktiviteter, vikten av idrottsföreningarna i Ytterbyområdet som försörjer hela kommunen med idrotts och föreningsmöjligheter. Yttern som den största föreningen i kommunen och hästsport som är de största i kommunen inom ridsport och inte minst utpräglat i Ytterby området. Vardagsmotionen satsas starkt på inom området då stråken blir tydligare, cykelbanorna bredare, effektivare och kollektivtrafiken främjas vilket i sig har en god effekt/inverkan på människors hälsa.

De sociala effekterna har getts stort utrymme i FÖP:ens arbetsprocess, främst genom dialog med invånare och med utgångspunkt i aktuell forskning på området, såväl som nationella, regionala och lokala mål om bland annat minskad miljö -och klimatpåverkan, minskade bullernivåer, ökad andel kollektivtrafik, god bebyggd miljö och ett Ytterby där det är lätt att leva ett gott liv. Där den fysiska miljön ger rätt förutsättningar och utrymme för alla i samhället att delta.

Arbetsprocessen har även utgått ifrån internationella idéer om ett hållbart samhälle. Där Ytterby varit med i EU projektet, SMART MR. Hållbara åtgärder för att uppnå flexibla transporter i storstadsregioner. Sustainable Measures for achieving Resilient Transportation in Metropolitan Regions.

Hyresrätten har en avgörande betydelse för att skapa rörlighet på bostadsmarknaden och att ge människor möjlighet att göra bostadskarriärer inom orten. Upplåtelseformerna måste blandas och hyresrätter får inte ges sämre lokaliseringar, exempelvis längs trafikerade gator för att fungera som bullerskydd. Byggherrar vill i störst utsträckning bygga bostadsrätter, och här finns problem i samband med detaljplaneprocessen. Kommunen bör utnyttja möjligheten med markanvisningar och exploateringsavtal för att säkerställa att hyresrätter i slutänden byggs blandat med övriga bebyggelse så att boende i bostadsrätter och hyresrätter ges samma möjligheter att nyttja sin omgivning.

En viktig fråga som FÖP Ytterby tar tag i är utvecklingen av ett samhälle som når de internationella och nationella klimatmålen. Vid planering av nya bostäder är det en skyldighet att minska dess klimatpåverkan och möjliggöra att de primära alternativen för nyinflyttade är hållbara transportmedel. Därför har FÖP Ytterby riktlinjer om att bygga nytt där förutsättningar för hållbart resande, framförallt pendlingsresande finns. En av de största styrkorna Ytterby innehar är des kollektivtrafikhärläge längs med Järnvägen vilket måste utnyttjas till fullo. Det är även det mest ekonomiskt jämlika alternativet. Du kan bo i Ytterby utan att behöva ha råd med två bilar för att kunna pendla till arbetet.

Det finns en oro hos dagens Ytterbybor att när den önskade befolkningsökningen på sikt är inflyttad kan det komma att påverka människors känsla av anonymitet där orten tidigare präglats av igenkänning. Det finns även en oro hos dagens Ytterbybor om bebyggelse som skadar naturvärden. Detta är viktigt att ha med sig. Det kommer att bli en högre exploatering än dagsläget, den kommer i sig att föra med sig mer livskvalitéer. Viktigt dock att visa på utvecklingen av fler grönområden av högkvalitet, samt utveckling av befintliga motionsslingor, fritidsaktiviteter. Tillgängliggöra älven, att de naturnäraområden, älven grönområden kommer att bli än mer attraktiva och tillgängliggjorda.

Under byggskedet kan centrala delar bli mer svårtillgängligt, svårare att överblicka på grund av byggstaket och allmänt mer rörigt till följd av byggnation. Detta kan få konsekvenser för bland annat välbefinnande, trygghet och barns möjlighet att röra sig utan vuxen.

Utan de strategier och tydliga politiska ställningstaganden som föreslås i FÖP:en kommer sannolikt ny bebyggelse att tillkomma i mindre lämpliga lägen och därmed försvåra en hållbar utveckling. Tillgång till god kollektivtrafik kan utebli. Likaså kan en ändamålsenlig utbyggnad inom föreslagna bebyggelseområden försvåras/hindras. Spridd bebyggelse kan tillkomma på båda sidor järnvägen eller utanför de föreslagna 500m och 1km ifrån stationen.

Sammantaget bedöms ett genomförande av den fördjupade översiktsplanens intentioner med nya sammanlänkade stråk och mötesplatser kunna ge positiva effekter ur ett socialt perspektiv. FÖP:en ger bättre villkor för gång och cykel genom tryggare åassager passager över järnvägen och fler nära gång och cykelstråk som binder ihop målpunkter.

Rekommendationer

Rekommendationer för att säkerställa de sociala aspekterna samt vad som framförallt bör beaktas i kommande planeringsskeden skeden för att uppnå en god livsmiljö för alla.

- Undvik ogena cykelstråk.
- Möjliggör gen och trygg uppgång mot Porteberget och Björkås från stationen.
- Förse byggnaderna närmast stationen med aktiva fasader.
- Öka tydligheten och attraktiviteten i platsens rum och stråk med hjälp av gestaltningen.
- Stärk kopplingen från stationen mot Hällebergsgatan och befintliga områden runt Porteberget.
- Markanvisning och exploateringsavtal för hyresbostadsbyggande och en blandning av upplåtelseformer.
- De offentliga platserna bör vara lokaliserade längs med centrala stråk där människor naturligt rör sig och ha en inkluderande karaktär.
- Planera för verksamheter i bottenvåningarna med aktiva fasader och entréer/fönster mot gatan, som bidrar till folklivet och att människor känner sig sedda. Baksidor och långa inaktiva fasader bör undvikas eftersom de bidrar till otrygghet.
- Belys tunnlar. Bredda tunnlar. Rusta upp äldre tunnlar, bredda och belys.
- Vällbelysta, trygga gång och cykelvägar utan större buskars eller träd. God överblick.
- Undvik om möjligt byggnation av nya tunnlar. Skulle nya tunnlar byggas skall de vara öppna, breda, tryggt och vällbelysta. Dock skall förstaalternativet vara trygga öppna övergångar istället för tunnlar.

Referenser

Värdeskapande stadsplanering, Spacescape 2016

Boverket (2006). Jämna steg - Checklista för jämställdhet i fysisk planering.

Boverket (2009). Socialt hållbar stadsutveckling – en kunskapsöversikt.

Social Översiktsplan Steg 3 Kungälv's Kommun

SKA Social konsekvensanalys Människor i fokus 1.0 (2011).

SKA Social konsekvensanalys Göteborgs stads Sociala Konsekvensanalys 1.2 (2010).