

# Social konsekvensanalys Forsåker



## Tillhörande strukturplan för Forsåkerområdet

2015-02-02

## Medverkande

Arbetet har utförts på uppdrag av MölnDala Fastighets AB



MölnDala Fastighets AB  
Privatvägen 1  
431 82 Mölndal  
Telefon: 0709-514 830

Uppdragsgivare: Torbjörn Jennerhed, projektledare

## Konsult



ÅF Infrastructure AB  
Box 1551  
401 51 Göteborg  
Telefon: 010-505 00 00

Uppdragsledare: Mia Söderberg

Datum: 2015-02-02

Uppdragsnr: 702043

*Bilder på framsida: Området som flygfoto (Google Maps, november 2014) samt situationsplan för Forsåkerområdet (Strukturplan för Forsåker 2015-01-14).*



## Innehållsförteckning

1	Sammanfattning.....	4
2	Inledning .....	5
2.1	Bakgrund och syfte .....	5
2.2	Mölndal vision 2022 och andra styrdokument .....	7
2.3	Social hållbarhet och social konsekvensanalys .....	8
2.3.1	Social hållbarhet i fysisk planering.....	8
2.3.2	Social konsekvensanalys .....	9
2.3.3	Social konsekvensanalys för Forsåker .....	10
2.4	Förutsättningar och avgränsningar .....	12
2.4.1	Förutsättningar .....	12
2.4.2	Avgränsningar .....	12
3	Sociala konsekvenser.....	13
3.1	Kartläggning .....	13
3.1.1	Allmänt, Mölndals stad och omgivande områden .....	13
3.1.2	Forsåkerområdet (tidigare Papyrus) .....	14
3.2	Konsekvenser.....	16
3.2.1	Sammanhållen stad.....	18
3.2.2	Samspel och möten, lek och lärande .....	20
3.2.3	Ett fungerande vardagsliv .....	22
3.2.4	Identitet och upplevelser .....	24
4	Slutsatser och rekommendationer.....	26
5	Referenser .....	28
6	Bilaga 1 .....	29

# 1 Sammanfattning

Syftet med en social konsekvensanalys är att belysa den sociala dimensionen som till exempel jämlikhet, trygghet, integration, demokrati, arbetstillfällen och rättvisa. Med en större medvetenhet om de sociala frågorna kan stadsplanering skapa förutsättningar för ett socialt hållbart samhälle.

I ett mycket tidigt skede återstår många möjligheter och vägval varför de konsekvenser som påpekas skall ses som underlag för prioriteringar för fortsatt utvecklingsarbete.

Forsåkerområdet ska omvandlas från industrimark till en stadsdel som kännetecknas av en modern och hållbar blandstadskarakteristik och bidra till den dynamiska utvecklingen av centrala Mölndal. Forsåkerområdet omfattar cirka 24 hektar och kommer bestå av närmare 3 000 lägenheter och mer än tusentalet arbetsplatser.

För stadsdelen som helhet kan illustrerad skala, kvartersutformning och grönstruktur ge goda förutsättningar för variation i bebyggelse, mötesplatser och för trygga och överblickbara bostadskvarter. Gatustrukturen är överblickbar och orienterbar med en tydlig hierarki. Med en genomtänkt strategi för placering och urval av typer av verksamheter är förutsättningarna goda för att åstadkomma starka stråk i området.

Följande konsekvenser får ses som viktiga att omhänderta i fortsatt utvecklingsarbete:

- Den planerade bron i områdets södra del riskerar att inte stödja tillgänglighet och nåbarhet för alla grupper. Den byggda miljös upplevda trygghet och säkerhet, lutning och gestaltning av vertikal angränsning är exempel på aspekter som påverkar i vilken omfattning bron kommer att användas av cyklister och fotgängare.
- Parken vid Villa Papyrus/Korndal kan ses som en barriär mellan Forsåker området och omgivande område.
- Det finns en risk att området får en homogen boendebefolkning som en följd av den antagna höga nivå på boendekostnad som vanligtvis följer av nyproduktion. På liknande sätt finns en risk för att utbudet av handel och verksamheter blir ensidigt och/eller präglat av höga hyresnivåer.
- Det finns en risk för att den kulturhistoriskt värdefulla miljön som planeras bli utgångspunkt för en samlande mötesplats blir levande endast del av dygnet/veckan om inte en hög grad av funktionsblandning kan åstadkommas.
- Den skala som illustreras i strukturplanen står i stor kontrast till omgivande bebyggelse, särskilt i områdets östra och södra delar medför stora krav på utformning av gatumiljöer, stråk och platser för att åstadkomma trygga och attraktiva stadsmiljöer.
- Redovisade gårdsytor får anses relativt små i förhållande till antalet boende varför utemiljöer för barn bör prioriteras.
- Det finns en risk att lek- och skolmiljöer inte får goda förutsättningar om de inte tilldelas för sitt ändamål strategiskt viktiga platser tidigt.
- Det är oklart hur utemiljöer för barn kan anordnas i anslutning till tänkta skolor och förskolor. Strukturplanen redovisar placering av dessa i anslutning till grönområden vilket måste analyseras utifrån konsekvenser för boende och besökares behov av grönområden. En sådan analys kan visa på att det råder brist på grönska i planerad stadsmiljö.
- Det finns en risk för att samband som är viktiga i vardagen inte blir prioriterade om de lokaliseras sent i processen. Exempel är placering av skolor och förskolor, lekmiljöer, service, kultur, verksamheter och handel, busshållplatser, gång- och cykelstråk.
- I områdets nordöstra del har valet gjorts att enbart behålla en av tre byggnader som ligger inom området för riksintresse och som pekas ut som intressanta och historiebärande. Möjligheterna att bevara och integrera fler kulturhistoriskt värdefulla byggnader bör därför beaktas i fortsatt utvecklingsarbete.

Om de konsekvenser och rekommendationer som lagts fram i denna rapport beaktas har programförslaget goda förutsättningar att bidra till att Forsåker får en socialt hållbar och attraktiv stadsmiljö.



## 2 Inledning

### 2.1 Bakgrund och syfte

MölnDals stad skall utökas med en ny stadsdel med målsättningen att skapa en plats för det goda livet i en tät struktur med blandad bebyggelse och blandade funktioner. Forsåker kommer bli ett av de största stadsutvecklingsprojekten i regionen.

Forsåkerområdet ska omvandlas från industrimark till en stadsdel som kännetecknas av en modern och hållbar blandstadskaraktär och bidra till den dynamiska utvecklingen av centrala MölnDal. Forsåkerområdet omfattar cirka 24 hektar och kommer bestå av närmare 3 000 lägenheter och mer än tusentalet arbetsplatser. MölnDala Fastighets AB leder planering, utveckling och exploatering av Forsåker och är helägt av MölnDals Stad.

En strukturplan tagits fram som skall utgöra underlag till planprogram för Forsåker. Strukturplanen syftar till att illustrera hur områdets idag till stor del slutna miljö kan utvecklas till en ny stadsdel där den gamla industrimiljön tas tillvara och blir en stomme i en ny struktur.

De företag som ingår i det konsortie som skall utveckla Forsåkerområdet är Aspelin Ramm Fastigheter, ByggVesta, Peab, Trollängen, Veidekke och Wallenstam. Det förstnämnda bolaget utvecklar kommersiella lokaler och resterande bygger bostads- respektive hyresrätter. Omkring 30% av bostäderna planeras bli hyresrätter. Cirka 20% av byggrätterna återstår att fördela till andra byggherrar.

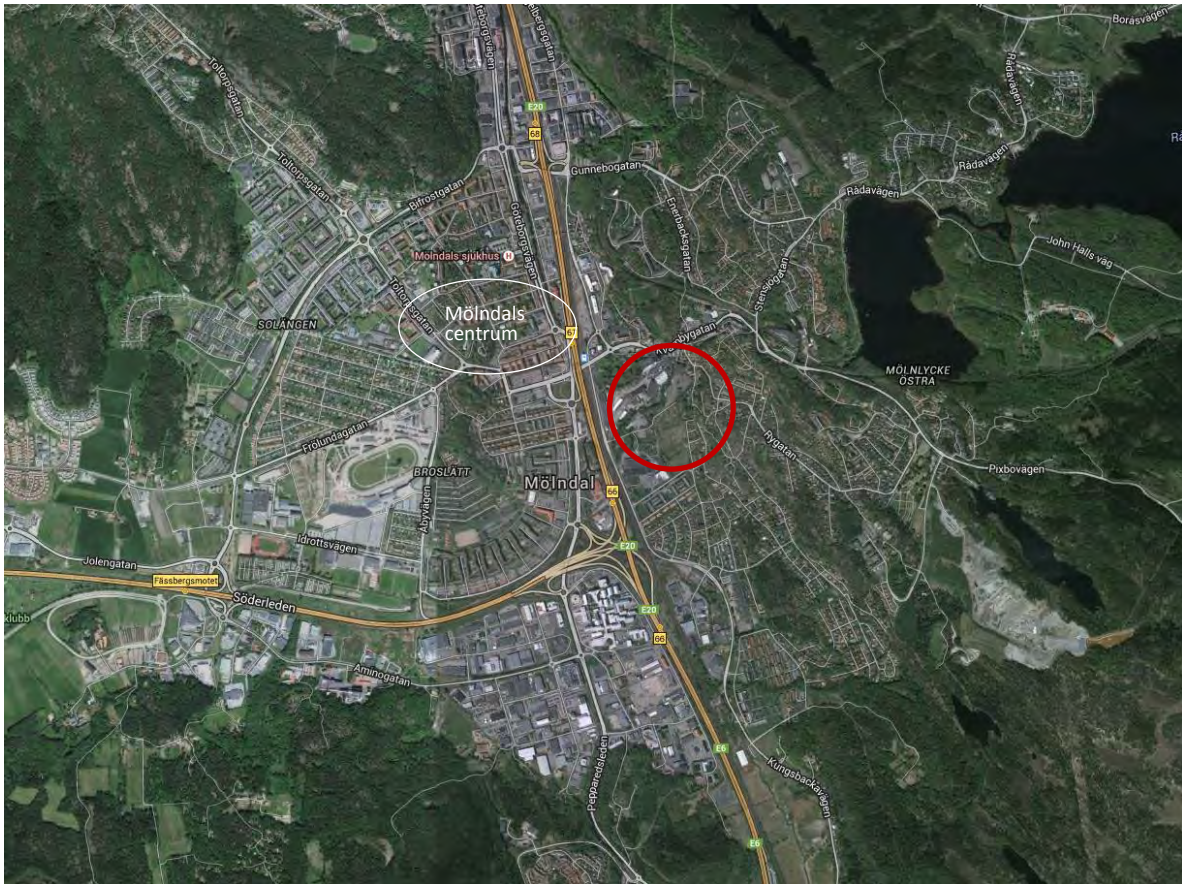
Som en av flera utredningar inom ramen för planeringen av Forsåkerområdet görs en social konsekvensanalys av det koncept till strukturplan som finns framtaget.

Arbetet utförs på uppdrag av MölnDala Fastighets AB och kommer ingå som ett kort avsnitt i den MKB (miljökonsekvensbeskrivning) som upprättas parallellt.

Syftet med en social konsekvensanalys är att belysa den sociala dimensionen som till exempel jämlikhet, trygghet, integration, demokrati, arbetstillfällen och rättvisa. Med en större medvetenhet om de sociala frågorna kan stadsplanering skapa förutsättningar för ett socialt hållbart samhälle.

Det tidiga skedet innebär att analysen är framåtsyftande med vilket avses att den kan utgöra beslutsunderlag för fortsatt utvecklingsarbete.





Figur 2.1. Forsåkerområdet ligger öster om E6/E20 och järnväg, sydöst om Mölndals bro. Områdets ungefärliga utbredning är markerat med röd cirkel. Flygfoto från Google Maps.



Figur 2.2. Programområdet för Forsåker markerat med blå kontur.



## 2.2 Mölndal vision 2022 och andra styrdokument

I detta avsnitt beskrivs i sammandrag hur Mölndals stad uttrycker mål och vision inför framtiden, både för kommunen som helhet och för Mölndals stadskärna. I Mölndals stadskärna ingår Mölndals centrum, Forsåker och Kvarnbyn. Även mål och vision för Forsåkerområdet beskrivs översiktligt nedan.

Mål- och visionsformuleringar är en av flera faktorer som vägs in i arbetet med att utvärdera utvecklingsplanerna för Forsåkerområdet. Det finns en tydlig ambition att åstadkomma en socialt hållbar stadskärna med en stadsmiljö som attraherar boende, besökare, företag och verksamheter och därmed få goda förutsättningar för ekonomiskt hållbar tillväxt.

I Mölndals Stads vision uttalas att "Mölndal är den hållbara staden där alla får chansen. Med mod och kreativitet förstärker vi Västsverige". Visionen beskriver tre fokusområden:

- En modig stad med en tydlig historia
- Mölndal förstärker Västsverige
- En hållbar stad där vi växer och mår bra

För fokusområdet "en modig stad med en tydlig historia" beskrivs att Mölndal "utvecklar en tät, vacker och sammanhållen stadskärna som består av Mölndals centrum, Forsåker och Kvarnbyn. Med en modern känsla i gestaltning och uttryck som knyter an till vår historia skapar vi ett Mölndal som speglar vår identitet".

För fokusområdet "En hållbar stad där vi växer och mår bra" beskrivs att:

- Vi bygger attraktiva bostäder som främjar en blandning av människor och som möter bostadsbehoven hos olika generationer
- Mölndal utvecklar bra och attraktiva skolor där trygga elever når höga och jämna skolresultat. Tillsammans tar vi ett gemensamt ansvar för att barn och unga är delaktiga och mår bra.
- Vi verkar för en utveckling av Mölndal som är socialt, ekologiskt och ekonomiskt hållbar

Kommunfullmäktige har formulerat mål i budgeten för 2015-2017 som till exempel:

- De som vistas i Mölndal ska upleva ökad trivsel och trygghet i det offentliga rummet
- Varje barns potential ska tidigt tas tillvara så att de samlade skolresultaten förbättras samtidigt som fler får godkänt i alla ämnen
- Mölndalsbornas möjligheter att påverka frågor som rör deras vardag och att ta ansvar för stadens utveckling ska öka
- Andelen mölndalsbor som upplever god hälsa ska öka
- Mölndals miljö- och klimatarbete ska stärkas för att tillförsäkra mölndalsborna en hälsosam och god miljö
- I Mölndal ska graden av socialt deltagande, integration och egen försörjning öka

På hemsidan för Forsåkerprojektet beskrivs att området skall rymma bostäder, kontorslokaler, saluhall, skolor, butiker, kultur och andra kommunala verksamheter. Utöver närheten till Mölndals kollektivtrafikpunkt kommer på sikt lokala busslinjer gå genom området.

Ägardirektivet för MölnDala Fastighets AB beskriver att "bolaget skall som strategisk aktör tillse att sociala aspekter, miljö och effektiv energianvändning samverkar i skapandet av en attraktiv stadsmiljö"

I dokumentet "Vision 2.1" för Forsåker beskrivs en målsättning att skapa en levande, socialt och miljömässigt hållbar samt fungerande stadsdel där Forsåker ska ha en egen och unik identitet. I stadsdelens identitet är industrihistorien och Mölndalsån två viktiga delar. Inom stadsdelen ska det finnas olika funktioner och användningar av byggnaderna. Även inom kvarteren ska det finnas olika funktioner för att skapa en blandstad.

Det finns en strävan inom konsortiet att åstadkomma en blandning av olika boenden med olika prisklasser inom den nya stadsdelen. Olika upplåtelseformer är ett sätt att uppnå detta mål men även andra lösningar kan bli aktuella vid utvecklingen av den nya stadsdelen.

## 2.3 Social hållbarhet och social konsekvensanalys

### 2.3.1 Social hållbarhet i fysisk planering

Att göra samhället mer hållbart kräver helhetsperspektiv varför det är viktigt att integrera samtliga hållbarhetsdimensioner (socialt, ekologiskt, ekonomiskt) i analyser inför planering. Den sociala hållbarheten inkluderar värden som jämlikhet, trygghet, integration, demokrati, arbetstillfällen och rättvisa.

All utveckling och planering måste utgå från människan med målet att skapa ett socialt hållbart samhälle. Det går inte att uppnå ett långsiktigt hållbart samhälle om inte den sociala dimensionen fungerar. En socialt hållbar stad är en stad där människor trivs, mår bra och har goda förutsättningar att utvecklas. Den byggda miljöns utformning, innehåll och organisation skapar de rumsliga förutsättningarna för livet i staden. Med en större medvetenhet om de sociala frågorna kan stadsplanering skapa förutsättningar för ett socialt hållbart samhälle.

Erfarenhet och forskning visar på samband mellan en stads sociala hållbarhet och dess attraktivitetsgrad för både människor och verksamheter. En attraktiv och tillåtande stadsmiljö har dessutom goda förutsättningar att vara ekonomiskt hållbar.

En social konsekvensanalys är ett sätt att arbeta med den sociala dimensionen i planeringsprocessen. I följande avsnitt beskrivs metod, verktyg och arbetsgång som använts för att komma fram till konsekvensanalysens slutsatser och rekommendationer.

En socialt hållbar miljö skall i möjligaste mån bidra till mer jämlik hälsa och livsvillkor. Detta kan åstadkommas genom att prioritera barns och ungas villkor och uppväxt för att ge dem en god start i livet. Viktiga områden är att skapa goda förutsättningar för utbildning, arbete och inkomst samt att arbeta för att stadsmiljö och boende ger hälsofrämjande och hållbara miljöer.

En fysisk miljö som kan bidra till social hållbarhet kännetecknas ofta av att den:

- Har en mångfald av människor, aktiviteter och byggnader
- Bejaktar människors olika förutsättningar och intressen
- Uppmuntrar till planerade och spontana möten
- Är lättillgänglig för alla grupper och individer
- Är befolkad och trygg under många av dygnets timmar
- Underlättar människors vardagsliv
- Är fotgängar- och cykelvänlig

Fysisk planering skapar förutsättningar för social hållbarhet bland annat genom att beakta:

- Rumsliga samband och stråk
- Gestaltning och skala
- Mötesplatsers utformning och placering
- Innehåll och verksamheter
- Trafik- och gatumiljöers utformning
- Processer i planering, genomförande och förvaltning





## 2.3.2 Social konsekvensanalys

En social konsekvensanalys är ett sätt att arbeta med den sociala dimensionen i planeringen och syftar till att:

- kartlägga dagens sociala liv
- visa på vilka aspekter som har betydelse för den sociala hållbarheten
- visa på vad som behöver omhändertas i fortsatt arbete för att skapa goda förutsättningar för en socialt hållbar stadsmiljö

En social konsekvensanalys ska formulera ett förslags sociala konsekvenser så att hänsyn kan tas till dessa.

Gothenburgs stads stadsbyggnadskontor har tagit fram ett verktyg som heter "SKA – Analysverktyg för sociala aspekter i planeringsprocessen". Genom att utgå från den matris som verktyget bygger på fångas sociala aspekter och samtidigt sätts frågeställningarna i det sammanhang som är relevant för den aktuella skalan.

Figur 2.3 nedan illustrerar huvudrubrikerna i verktyget. För att möjliggöra en så heltäckande analys som möjligt har rubrikerna utökats jämfört med den ursprungliga matrisen. För att kunna ta hänsyn till konsekvenser för barn har rubriken "Samspel och möten" utökats med "Lek och lärande".

De olika huvudbegreppen hänger samman och överlappar varandra i delar och har alla en tydlig koppling till faktorer som stadsplanering kan påverka.

Figuren nedan illustrerar huvudrubrikerna i verktyget. De olika huvudbegreppen hänger samman och överlappar varandra i delar och har alla en tydlig koppling till faktorer som stadsplanering kan påverka.

	<b>Byggnad/ plats</b> Vad som sker utanför dörren	<b>Närmiljö</b> Vad som sker på gatan/i kvarteret utanför och kring	<b>Stadsdel</b> Vad som sker i det närmaste, funktionella området	<b>Stad</b> Vad som sker i hela staden eller påverkar andra områden.	<b>Region</b> Vad som sker i hela regionen eller påverkar andra områden
<b>En sammanhållen stad</b>	<i>Hur kan samband och kopplingar stärkas och barriärer överbryggas för att göra staden mer sammanhållen?</i>				
<b>Samspel och möten. Lek och lärande.</b>	<i>Möten och kontakter är viktiga i staden. En befolkad stadsmiljö med samlande stråk och väl definierade platser skapar trygghet. En miljö som låter barn leka och lära på sina villkor. Befolkade och omhändertagna stadsrum med liv över dygnet i stadens rum som medger överblick och orienterbarhet. Miljöer där vi ser andra och blir sedda och som används av många skapar lokal förankring.</i>				
<b>Ett fungerande vardagsliv</b>	<i>Ett vardagslivsperspektiv innebär att människors vardagliga rutiner och aktiviteter blir utgångspunkt för planeringen. I vilken grad miljön stödjer ett rörligt och aktivt vardagsliv. Tillgänglighet och närhet till service och sammanhängande cykelbanor, tillgång till lekplatser och grönområden. Barn är mer känsliga för buller och luftföroreningar och är mer utsatta i trafiken än vuxna. Barn som har tillgång till en varierade och trygga utemiljöer har större förutsättningar att utvecklas psykiskt, fysiskt och socialt.</i>				
<b>Identitet och upplevelse</b>	<i>Miljöns specifika karaktär och historiska koppling påverkar upplevelsen för invånare och besökare. Identifikation är till sin natur subjektiv, var och en upplever staden på sitt eget sätt.</i>				
<b>Hälsa och gröna stadsmiljöer</b>	<i>Hur kan stadsmiljön bidra till hälsa genom bland annat tillgång till gröna miljöer som uppmuntrar till fysisk aktivitet och möten? Ett socioekologiskt perspektiv.</i>				
<b>Trygghet och öppenhet</b>	<i>I vilken mån är miljön överblickbar och orienterbar och ger förutsättningar för ett socialt liv i utemiljön? Närmiljöer som går att använda till aktiviteter eller rekreation ökar människors möjlighet att bli förtrodda med en miljö, att göra den till sin.</i>				

Figur 2.3. Illustration av respektive social aspekt med sin huvudsakliga frågeställning och de olika skalor som kan bli aktuella för en social konsekvensanalys.

### 2.3.3 Social konsekvensanalys för Forsåker

Social konsekvensanalys för Forsåker följer den struktur som ligger till grund för verktyget ”SKA – Analysverktyg för sociala aspekter i planeringsprocessen” som tagits fram av Göteborgs stad. Även barnperspektivet speglas i analysen.

För att kunna analysera vilka sociala konsekvenser de föreslagna förändringarna kan ge upphov till är det viktigt att först komma fram till vilka aspekter som har störst betydelse för den sociala hållbarheten. Urvalet av dessa aspekter har baserats på i vilken grad aspektern är relevant, om den har stor betydelse om den inte tas om hand och i vilken mån den redan fungerar i viss mån eller bedöms vara en utmaning. Relevansen kan bestämmas utifrån områdets geografiska och andra förutsättningar.

Exempel på en aspekt som bedömts vara mindre prioriterad är tillgång till god kollektivtrafik, ett val baserat på att en stor del av Forsåkerområdet idag har bra förutsättningar för detta i form av närhet till kollektivtrafikpunkt.

I analysarbetet för Forsåker har aspekterna ”Hälsa och gröna stadsmiljöer” och ”Trygghet och öppenhet” inte försetts med särskilda bedömningsrubiker utan tas med i analysens alla delar på et övergripande plan.

De aspekter som bedöms ha störst betydelse redovisas i tabell nedan och benämns relevanta och prioriterade aspekter.



Figur 2.4. Illustration av systematisk arbetsgång för prioritering av aspekter för social hållbarhet



Som en följd av arbetsgången som redovisats ovan läggs störst fokus i denna social konsekvensanalys för Forsåker på följande sociala aspekter:

<b>Huvudrubrik</b>	<b>Relevanta och prioriterade aspekter social hållbarhet</b>	<b>Huvudrubrik</b>	<b>Relevanta och prioriterade aspekter social hållbarhet</b>
<b>En sammanhållen stad</b>	Korsande stråk uppstår Blandning av funktioner Koppling till omgivande områden Trivsamma, trygga, intressanta, promenadvänliga stråk Upplåtelseformer, hustyper, användning	<b>Ett fungerande vardagsliv</b>	Nåbarhet till platser utanför området Stadsmiljö för livets olika livssituationer/-faser Tillgång till olika typer av service Miljön stödjer ett rörligt och aktivt vardagsliv Tillgång till lekplatser och grönområden Hälsosamma miljöer ur luft- /bullersynpunkt Säkra miljöer
<b>Samspel och möten Lek och lärande</b>	Offentliga platser främjar möten Bottenvåningar främjar möten inne/ute Attraktiva stråk och platser Överblickbarhet Trygghet Liv/aktiviteter över dygnet Bevarande av befintliga verksamheter Varierade och trygga utemiljöer Lekmiljöer för barn	<b>Identitet och upplevelse</b>	Specifik karaktär Byggd miljön som ger ett historiskt djup

Figur 2.5. Urval av relevanta och prioriterade aspekter social hållbarhet för Forsåker

För att kunna göra en bedömning av sociala konsekvenser i ett tidigt skede är det viktigt att ta hänsyn till vilka geografiska skalor som är relevanta för det aktuella projektet. Matrisen nedan illustrerar vilka aspekter som kan antas vara relevanta för olika geografiska skalor (närmiljö, stadsdel) för Forsåkerområdet i detta skede.

		<i>Byggnad/ plats</i>	<i>Närmiljö</i>	<i>Stadsdel</i>	<i>Stad</i>	<i>Region</i>
<b>Hälsa och gröna stadsmiljöer Trygghet och öppenhet</b>	<b>En sammanhållen stad</b>	Blandning Hustyper Användning	Korsande stråk Blandning Trivsamma stråk Hustyper Användning	Koppling till omgivande områden Trivsamma stråk Upplåtelseformer Hustyper Användning	Koppling till Mölndals innerstad och kommunen i övrigt	Mölndals roll i regionen
	<b>Samspel och möten. Lek och lärande</b>	Mötesplatser Miljöer för barn	Mötesplatser Miljöer för barn Aktiva bottenvån	Mötesplatser Miljöer för barn Aktiva bottenvån Attraktiva stråk	Attraktiva stråk och platser	
	<b>Ett fungerande vardagsliv</b>		Nåbarhet inom Miljö för olika livssituationer Tillgång till service	Nåbarhet inom Miljö för olika livssituationer Tillgång till service	Nåbarhet utanför	
	<b>Identitet och upplevelse</b>		Specifik karaktär	Byggd miljö med historiskt djup Specifik karaktär	Byggd miljö med historiskt djup Specifik karaktär	

Figur 2.6. Översiktlig bedömning av aspekter för social hållbarhet relevanta för olika geografiska skalor för Forsåkerområdet.

## 2.4 Förutsättningar och avgränsningar

Resultatet av en social konsekvensanalys beror till stor del på vilka avgränsningar som gjorts för analysens omfattning. Här beskrivs kortfattat avgränsningar som styr arbetet samt några förutsättningar som kan anses vara givna. Denna punkt avser inte att redogöra för samtliga förutsättningar och avgränsningar utan endast redovisa dessa på ett övergripande plan för att tydliggöra arbetets möjliga omfattning och ambitionsnivå .

### 2.4.1 Förutsättningar

Projektets genomförande beror av en hög nivå av täthet och exploatering, något som också är i linje med projektets övergripande mål.

Faktorer som projektets målsättningar och bolagets ägardirektiv beaktar både hållbarhetsperspektiv och krav på ekonomisk avkastning. En förutsättning är att samtliga bostäder nyproduceras vilket innebär en relativt given och hög nivå på boendekostnader, antaget konventionella affärsmodeller. Konsortiets sammansättning kan anses innebära möjligheter för variation i upplåtelseformer. Det finns ingen information som visar på möjligheter för variation av hyresnivåer varför detta inte kan antas vara en förutsättning.

### 2.4.2 Avgränsningar

Analysen baseras i första hand på motsvarande geografiska område som strukturplanen för Forsåker. För vissa frågeställningar bedöms dock området som en del i ett större geografiskt sammanhang, till exempel som en del av Mölndals stad.

Analysen kan bedöma aspekter som kvartersstorlek, höjder på hus och byggnadsvolymer samt trolig upplevelse av gaturum som gaturs bredd och planerad användning. Däremot kan inte den miljö som kan tänkas möta människor som rör sig i stadsrummet bedömas eftersom gestaltungsprogram för området inte finns att tillgå i nuläget.

Analysen omfattar inte en bedömning av utvecklings- och planeringsprocessen varför faktorer som delaktighet som en följd av exempelvis en dialogprocess inte kan värderas. Analysen omfattar inte heller byggetapper, konsekvenser för byggsleden eller en bedömning av i vilken mån föreslagen strukturplan bidrar till ekonomisk hållbarhet (ex hållbar livsstil, flexibilitet/robusthet).

Se även figur 2.2 ovan som illustrerar programområdets omfattning.





## 3 Sociala konsekvenser

Arbetet med bedömning av sociala konsekvenser görs i flera steg.

I kartläggningsavsnittet redovisas övergripande hur området fungerar idag utifrån sina förutsättningar. Därefter beskrivs de sociala konsekvenserna som ett genomförande av strukturplanen förväntas innebära och rekommendationer som kan förbättra den sociala hållbarheten.

Konsekvensbedömning och rekommendationer baseras på de sociala aspekter som bedömts vara mest avgörande och centrala för den sociala hållbarheten och för målsättningen om en attraktiv och levande stadsmiljö den nya stadsdelen Forsåker.

### 3.1 Kartläggning

Kartläggningen av programområdet bygger på tillgängligt material och utredningar, platsbesök och olika typer av demografisk statistik.

Den demografiska statistik som finns tillgänglig beskriver Mölndals stad som helhet.

#### 3.1.1 Allmänt, Mölndals stad och omgivande områden

Mölndals stad har drygt 62 000 invånare och är den tredje största kommunen i Västra Götalands län. Knutpunkt Mölndalsbro är en de största kollektivtrafikpunkterna i göteborgsområdet och är en viktig terminal för både buss-, spårvägs- och tågresenärer.

En tredjedel av invånarna räknas som högutbildade vilket placerar Mölndal bland de 16 kommuner i landet med högst andel högutbildade (i åldrarna 25-64 år). Sysselsättningsgraden, det vill säga andelen sysselsatta av befolkningen i åldern 16 eller äldre, ligger på 64 procent. Mölndal uppvisar en betydligt mindre andel arbetslösa 18-24-åringar än länet och riket, där arbetslösheten ligger på 13 procent respektive drygt 14 procent. Medelinkomsten för befolkningen 20 år eller äldre placerar Mölndal en bit över riksnittet.

Omkring 31 200 eller drygt hälften av kommunens invånare förvärvsarbetar. En tredjedel av den förvärvsarbetande befolkningen i Mölndal har sin bostad och arbetsplats i kommunen. Mölndal har en nettoinpendling det vill säga fler som reser till Mölndal dagtid än som reser från Mölndal.

I Mölndal bor 48 procent av invånarna i småhus och 51 procent i flerbostadshus. 53 procent av lägenheter i flerbostadshus är hyresrätter medan 47 procent är bostadsrätter.

Järnvägen och väg E6/E20 upplevs idag som en barriär som tudelar centrala Mölndal. Forsåkerområdet ligger direkt öster om både järnväg och motorväg.

Ett centrum växte fram vid Mölndalsbro under 1920-talet. Folkets Hus, nuvarande kulturhuset Möllan, och stadshuset tillkom på 1960-talet. Efter att motorvägen byggdes på 1970-talet växte centrum västerut och torget i sitt nuvarande läge invigdes 1984.

En del av centrala Mölndals identitet kopplas till platser som ligger på visst avstånd, till exempel Kvarnbyn, Gunnebo Slott och till större arbetsplatser som Astra Zeneca och Mölndals sjukhus.

Kvarnbyn med sin småskaliga och historiskt kopplade bebyggelse, tillsammans med kvarnbyfallet, muséet, café, restaurang och andra verksamheter är både målpunkt och en del av intressant promenadstråk i Mölndal. Kvarnbyn har en egen och tydlig identitet men är samtidigt något isolerat från centrala Mölndal. De inslag av kreativa och utåtriktade verksamheter som finns tillsammans med aktiviteter som kulturnatta, julmarknad bidrar till intresset för Kvarnbyn som utflyktsmål.



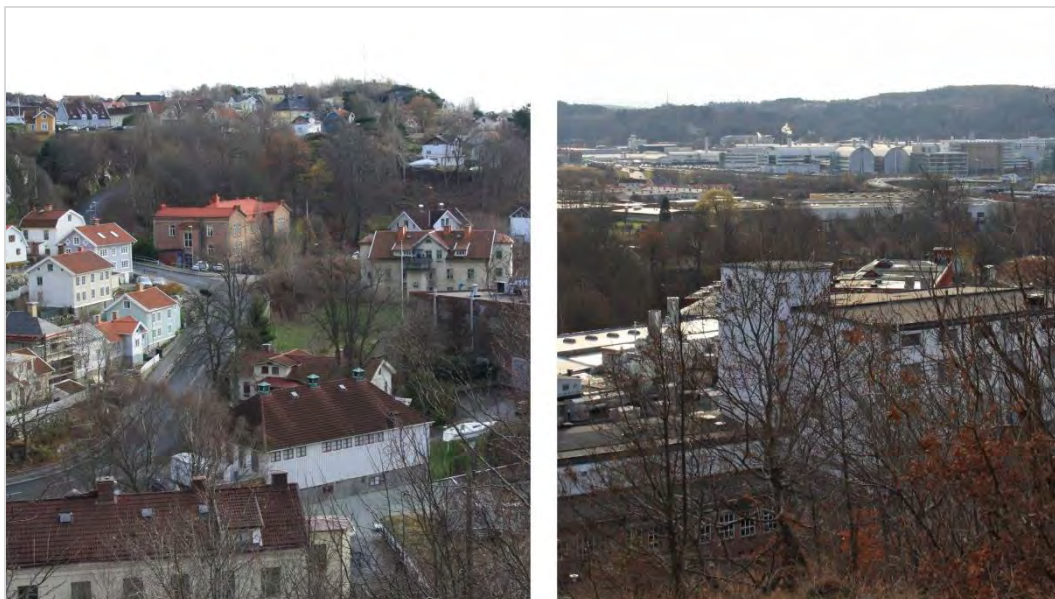
Figur 3.1. Kvarnbyfallet i Kvarnbyn.

### 3.1.2 Forsåkerområdet (tidigare Papyrus)

Papyrusområdet avgränsas mot norr av Störtfjället som ännu är obebyggt och på östra sidan ansluter Kvarnbyn med sin småskaliga bebyggelse som klättrar uppför sluttningen. Söderut är landskapet platt och bebyggelsen låg. Västerut avgränsas området av E6/E20 och järnväg som löper under Mölndals bro. Papyrusområdet har sedan 2006 ägts av Mölndals stad och till största delen stått tom i avvaktan på ny användning efter avvecklingen av pappersfabriken.

Mölndalsåns industriområde och Kvarnbyn som är av riksintresse gränsar till och omfattar en mindre del av Papyrusområdet. Papyrusområdet är upptaget som ett av Mölndals kulturhistoriskt värdefulla områden i stadens kulturmiljövårdsprogram. Där beskrivs områdets långa historia med papperstillverkning och den sammansatta miljön med byggnader från olika epoker. Tillgången till vatten genom Mölndalsån som förutsättning för industrin, fabriksbyggnaderna och bostäderna samt den avgränsande muren mot Kvarnbygatan listas som de viktigaste komponenterna i kulturmiljön Papyrus.

Det finns flera entréer till programområdet. Knutpunkt Mölndalsbro är den tydligaste för ej bilburna i nuläget. Papyrusområdet är i nuläget inte tillgängligt för allmänheten.



Figur 3.2. Papyrusområdets östra del och Kvarnbyn präglas av mer småskalig bebyggelse (till vänster). Till höger papyrusområdet med en av de större byggnaderna (ursprungligen kartongpappersbruk och magasin) i förgrunden och Astra Zenecas byggnader i fonden (Lindholm 2014).

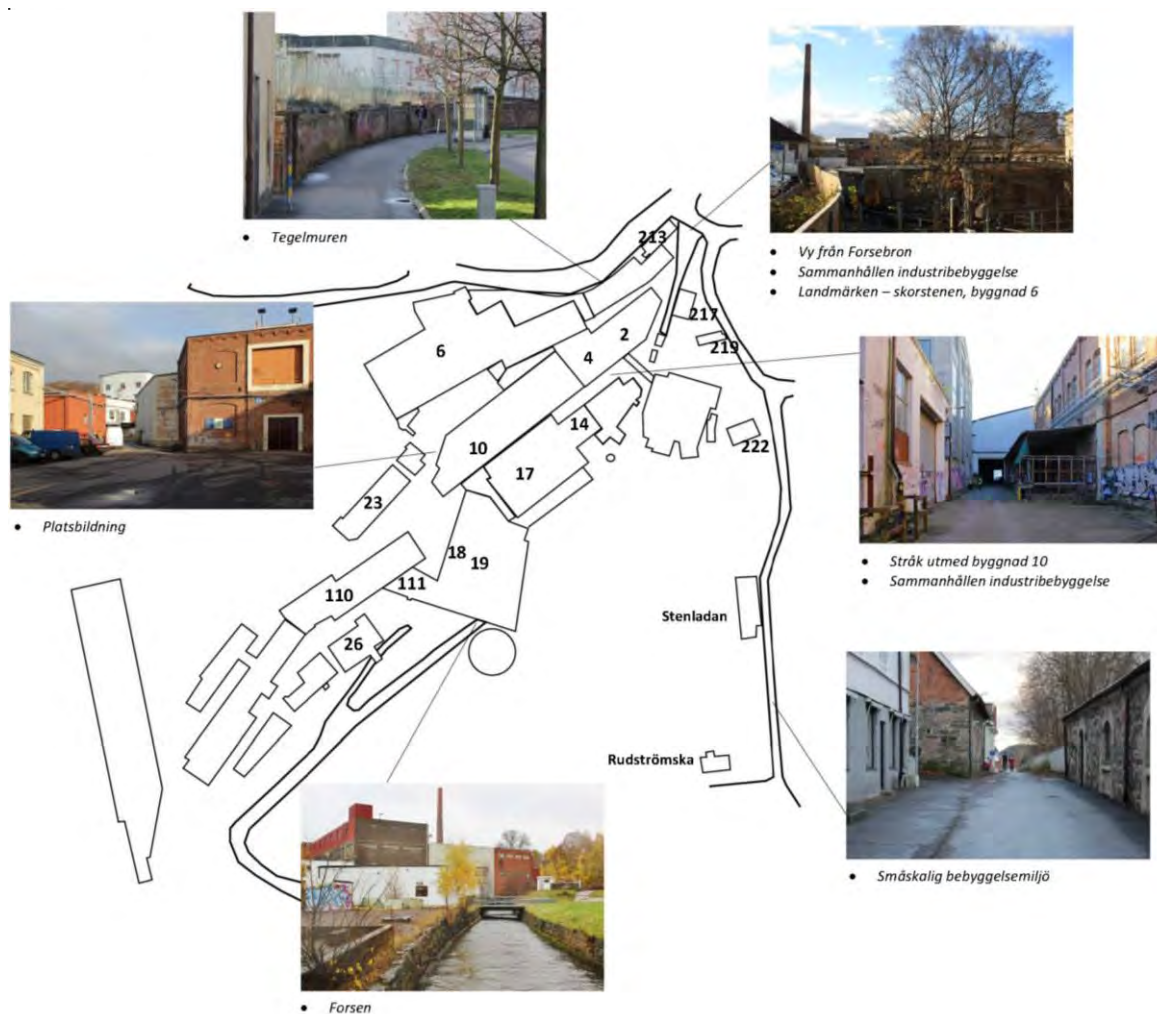


Figur 3.3. En av områdets bäst bevarade byggnader som dock inte är lämplig för bostäder (NAI Svefa 2010).



Figur 3.4. Vattenstråket som löper genom området är delvis öppet och delvis genom och under byggnader (streckat) är en kvalitet att ta tillvara i framtida utveckling (NAI Svefa 2010).





Figur 3.5. Illustration över några exempel på viktiga komponenter som tillsammans och i sitt samband med den omgivande miljön utgör områdets kulturhistoriska och upplevelsemässiga kvaliteter (Lindholm 2014).

### 3.2 Konsekvenser

Detta avsnitt redogör för de sociala konsekvenser som bedöms kunna bli följden av genomförandet av strukturplanen för Forsåker. Bedömningen har i första hand gjorts av illustrationer av kvarters- och gatustruktur, grönstruktur, byggnadsvolymer och tillvaratagande av befintliga byggnader och miljöer.

Utöver en ytterst kortfattad summering av strukturplanens innehåll nedan hänvisas till strukturplanen i sin helhet för bästa förståelse av denna konsekvensanalys.

I ett mycket tidigt skede återstår många möjligheter och vägval varför de konsekvenser som påpekas skall ses som underlag för prioriteringar för fortsatt utvecklingsarbete.

Forsåker planeras bli en tillgänglig stadsdel med plats för rekreation. Stadsdelen skall kopplas samman med resten av Mölndal och med närområden med hjälp av goda kommunikationer, vägnät och gång- och cykelbanor. Inom stadsdelen lyfts Mölndalsån och den gamla industribebyggelsen fram som särskilt viktiga resurser för området. Det skall finnas plats för både lek och avkoppling, för caféer och liknande mötesplatser.



Stadsdelen Forsåker är tänkt att uppföras som en blandstad med en kombination av bostäder, kontor, service och kommersiella verksamheter. Cirka 30% av bostäderna skall utgöras av hyresrätter. Området skall ha en hög exploatering för att skapa förutsättningar för infrastruktur och ekonomi.

Strukturplanen föreslår en kvartersstruktur där merparten av byggnaderna uppförs i relativt små kvarter med innergårdar. Områdets nordvästra del "Stationskvarteren" har den tätaste bebyggelsen med övervägande punkthus. Den övergripande skalan varierar mellan fyra och åtta våningar men flera byggnader inom området planeras få 10-12 respektive 14-16 våningar. Målsättningen med att skapa attraktiva miljöer för boende och besökare med hjälp av arkitektur, rumsbildning och gaturum illustreras genom referensbilder och enstaka visualiseringar. De befintliga byggnader som behålls i "Industrikärnan" ses som lämpliga för kultur, fritid och utbildning, kontor och annat företagande. Det beskrivs översiktligt att bebyggelsen närmast järnvägen (Stationskvarteren) skall innehålla verksamheter som kontor och hotell och att en mindre mötesplats skall ha närservice för de som bor och arbetar i kvarteren. Bottenvåningarna kring det urbana badet skall ha utåtriktat innehåll. I övrigt finns ingen beskrivning av vilka typer av verksamheter som bör finnas i områdets olika delar.



Figur 3.6. Strukturplanens illustration av områdets olika delar.

Se även strukturplanens situationsplan i bilaga 1.

### 3.2.1 Sammanhållen stad

*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.*

För att Forsåker skall kunna upplevas som en del av centrala Mölndal krävs att det är enkelt och snabbt att förflytta sig över de barriärer som motorväg och järnväg utgör.

Det finns en risk att den planerade bron i områdets södra del inte stödjer tillgänglighet och nåbarhet för alla grupper. Det är viktigt hur och var en ny bro landar på respektive sida om E6/järnväg utifrån att den bör vara tillgänglig och inbjudande för alla trafikanter och särskilt för gående och cyklister. Den stråkanalys som utförts för Forsåkerområdet visar till exempel på vikten av att bron ansluter inne i området istället för till väg i utkanten (Norconsult 2014).

Den senast föreslagna bron, en gång- och cykelbro placerad mellan de övriga två, skulle vara ett mycket positivt bidrag till att överbrygga barriärer. Dock är det osäkert om den planerade Götalandsbanan kommer få den sträckning som är en förutsättning denna tredje bro över E6 och järnväg.



Figur 3.7. Strukturplanens illustration av gatustruktur.



Figur 3.8. Strukturplanens illustration av grönstruktur.

Det bedöms som oklart i vilken omfattning en framtida kollektivtrafik inom området stödjer hur väl Forsåker blir kopplat till omgivande områden. Det finns en risk för att hållplatser inte får bästa förutsättningar om de inte ges strategiska lägen i ett tidigt skede.

Parken vid Villa Papyrus/Korndal kan ses som en barriär mellan Forsåkerområdet och omgivande område. Det framgår inte i vilken mån det går att åstadkomma en visuell kontakt mellan den tänkta inbjudande miljön i Industrikärnan/Golvet och till exempel Kvarnbygatan norr om området.

Det finns en risk att området får en homogen boendebefolkning som en följd av den antagna höga nivå på boendekostnad som vanligtvis följer av nyproduktion. Förutsättningarna för att människor från olika sociala grupper i samhället ser varandra ökar om en betydande andel av människor som rör sig i området består av utifrån besökande och arbetande. Av detta skäl är det viktigt att området upplevs attraktivt och intressant av människor som inte bor i området.

En tät bebyggelse kan bidra till stärkt social hållbarhet om den också medför att funktioner blandas. Stadsmiljön behöver därför bestå av en blandning av bostäder, arbetsplatser, kultur och rekreation. Utåtriktade verksamheter bör finnas i olika kluster eller samlade så att stråken blir tydliga och intressanta. Ett sätt att bidra till en attraktiv stadsmiljö är att eftersträva levande bottenvåningar. En sådan strategi rekommenderas längs de stråk som bedöms bli mest starka/trafikerade.

Dock finns en risk för att utbudet av handel och verksamheter blir ensidigt och/eller präglat av höga hyresnivåer. Orsaken är den antagna höga nivå på lokalhyra som följer av nyproduktion.

Den täta bebyggelsen och det stora antalet människor som förväntas röra sig i området gör att det behövs mycket ytor för rekreation och vila. De grönytor som strukturplanen redovisar ligger bara delvis längs stråk. Parken vid Villa Papyrus/Korndal är endast visuellt tillgänglig och kan inte användas av vare sig boende eller besökare. Åparken och Äppelparken förväntas bli påverkade av ljudet från motorväg och järnväg vilket kan innebära att övriga rekreationsområden blir mer välbesökta än vad annars hade varit fallet. Miljön längs forsens väg genom området blir därför särskilt viktig att utforma för rekreation, något som ser möjligt ut enligt strukturplanen.

En generell utgångspunkt för en socialt hållbar och attraktiv stadsmiljö är att eftersträva att gående och cyklande möter en mänsklig skala. En konsekvens av den täta och storskaliga bebyggelsen i Stationskvarteren blir därför att den offentliga miljön där behöver vara extra omsorgsfullt utformad.

Det är viktigt att prioritera en inbjudande och trygg utformning av gång- och cykelstråk. Sammanhängande gång och cykelstråk påverkar människors rörelsemönster. Det är därför viktigt att se till att området blir väl integrerat i omgivande nätverk av stråk och stadsrum så att hela området upplevs nåbart, särskilt från västra Mölndal. Extra uppmärksamhet bör ägnas platser med höjdskillnader. Många alternativa vägar till en målpunkt stärker valet att gå och cykla inom och utom området. Strukturplanen visar på goda förutsättningar för att gå och cykla inom området men det är inte tydligt hur väl gång- och cykelstråk ansluter till omgivande områden i öster och söder.

### 3.2.2 Samspel och möten, lek och lärande

*Samspel och möten handlar om stadsmiljöns förutsättningar för att främja möten, privata och offentliga rum samt orienterbarhet och trygghet. Lek och lärande behandlar barns möjlighet att kunna använda stadens miljöer på sina villkor.*

För att åstadkomma en varierad och intressant stadsmiljö behövs bland annat många ute/inne-situationer, entréer mot gata och aktiva bottenvåningar med utåtriktade verksamheter. En medveten placering av målpunkter som kan medföra liv och rörelse stor del av dygnet är en framgångsfaktor. Det finns många exempel på att utemiljöer som tilltalar och är tillåtande för barn också blir levande platser där andra än barn vill uppehålla sig. Generellt är barnvänliga stadsmiljöer en bra förutsättning för ett rikt stadsliv.

För stadsdelen som helhet kan illustrerad skala, kvartersutformning och grönstruktur ge goda förutsättningar för variation i bebyggelse och typer av mötesplatser.

Stadens rumsliga förutsättningar för att främja möten beror på utformningen av mötesplatser, på typ av och placering av verksamheter och på hur gatunätet och dess hierarki ser ut. Människors vägval och hur de rör sig i staden är en följd av hur attraktiva stråk och platser är och vilka målpunkter som finns.

Strukturplanen visar en generellt överblickbar och orienterbar gatustruktur med en tydlighet i gathierarkin. Med en genomtänkt strategi för placering och urval av typer av verksamheter finns det goda förutsättningar för att åstadkomma starka stråk i området.

Det är positivt att kulturhistoriskt värdefull miljö planeras bli utgångspunkt för en samlade mötesplats. Det finns dock en risk för att samma plats blir levande endast del av dygnet/veckan om inte en hög grad av funktionsblandning kan åstadkommas.

Industrikärnan har förutsättningar för att kunna bli en intressant och levande miljö men aspekter som orienterbarhet och överblickbarhet är särskilt viktiga att beakta där. Det framgår dock inte hur stråk inom Industrikärnan ska kunna upplevas som trygga och överblickbara trots trånga stråk och slutna rumsbildningar. Både långsträckta fasader som innebär få reträttvägar och höjdskillnader bör särskilt omhändertas både ur ett tillgänglighetsperspektiv och med tanke på upplevd trygghet.





Figur 3.9 Strukturplanens illustration av områdets platser.



Figur 3.10 Strukturplanens illustration av bebyggelsens sorter och karaktärer.

Den övergripande bedömningen är att föreslagna utformningar av offentliga platser kan bidra till att skapa attraktiva utemiljöer, främst avseende Industri kärnan med närmaste omgivning. Det går inte att utläsa i vilken mån utemiljöer kan få ett mikroklimat som gynnar vistelse för många grupper av människor. Det är oklart vilka sorters verksamheter som kommer finnas längs gator. Därför är det också svårt att bedöma hur aktiva bottenvåningarna kan komma att bli.

Områdets tydligaste stråk "Diagonalen" leder fram till parken vid Villa Papyrus/Korndal som är stängd för allmänheten. Stråket ansluter strax innan till Industri kärnans/Golvets västra del med det tänkta torget vid Badet. Industri kärnan som helhet och badtorget i synnerhet skulle få ännu bättre förutsättningar som mötesplats om det var visuellt mer kopplat till huvudstråket.

Den skala som illustreras i strukturplanen står i stor kontrast till omgivande bebyggelse, särskilt i områdets östra och södra delar. En stor skala medför andra krav på utformning av gatumiljöer, stråk och platser för att åstadkomma trygga och attraktiva stadsmiljöer. Strukturplanen visar exempel på hur täthet i kombination med grönska och gestaltning kan bidra till detta. Dock framgår inte i vilken mån entréers placeringar längs fasader kan bidra till möten.

Gatusektioner redovisar varierande skala i gatumiljö. Ett sätt att bidra till en mänskligare skala i en tät stadsmiljö är att bygga med indragna fasader från våning två eller tre, vilket också nämns som ett alternativ men endast för Diagonalen. En sådan strategi ökar även möjliga ytor för terasser och/eller rekreativmiljöer.

Området planeras få tillgång till tre grönytor av parkkaraktär. Vissa mindre rekreativsytor skall finnas längs med forsens sträckning och i anslutning till badtorget. Inga ytor avsedda särskilt för barn redovisas i planen. Det finns enstaka lekplatser i anslutning till programområdet men de kan inte anses avlasta behovet som uppstår inom Forsåkerområdet. Exempel på dessa är Stallelidens lekplats och Kvarnbyparkens i Kvarnbyn (ingen tillgänglighetsanpassad). Slutna bostadsgårdar ger vissa förutsättningar för säkra lekmiljöer men en tät bebyggelse kräver tillräckligt med lekmiljöer för barn.

Det finns en risk att lek- och skolmiljöer inte får goda förutsättningar om de inte tilldelas för sitt ändamål strategiskt viktiga platser tidigt. Omfattningen på förskoleavdelningar framgår inte av strukturplanen. Det är också oklart hur utemiljöer för barn kan anordnas i anslutning till tänkta skolor och förskolor. Strukturplanen redovisar placering av dessa i anslutning till grönområden vilket måste analyseras utifrån konsekvenser för boende och besökares behov av grönområden. En sådan analys kan visa på att det råder brist på grönska i planerad stadsmiljö. Grönska är mycket viktigt i en tät och välbesökt miljö.

Strukturplanen redovisar separata cykelbanor för de större gatorna i området vilket är positivt ur ett barnperspektiv. Däremot visas många sk cykelfartsgator där man cyklar i körbanan och bilister skall anpassa sig efter de cyklandes hastighet. Samma typ av konflikt mellan gående/cyklister och bilar är att förvänta sig i gröna gränder.

Det går inte att utläsa i vilken mån den närmiljö som möter de som bor, arbetar eller besöker de olika kvarteren kommer att kännetecknas av variation i byggnadsutformning och platsbildning. I ett storskalig byggprojekt är det viktigt att planera för en rik variation och en mänsklig skala i den miljö som människor möter i ögonhöjd.

### 3.2.3 Ett fungerande vardagsliv

*Ett vardagsliv som fungerar handlar om tillgänglighet, räckvidd och närhet, lokalisering, utbud och variation, service och aktiviteter. En miljö som stödjer ett rörligt och hälsosamt vardagsliv för alla åldrar.*

Hur attraktiv och hållbar en stad är avgörs av hur människor faktiskt använder den. En god stadsmiljö underlättar vardagslivet med tanke på återkommande behov och sysslor. Av denna orsak behöver det säkerställas att handel, service och andra verksamheter inom området är tillgängliga och nåbara för alla.

Hur utemiljön är gestaltad och hur den fungerar styr i stor utsträckning de val av aktiviteter människor gör. Om upplevelsen är att det är enkelt att ta sig till olika platser är sannolikheten större att vardagslivet blir rörligt och aktivt. Vi vet att skillnaden mellan det vi kallar nödvändiga aktiviteter (åka till jobbet, handla mat) och frivilliga aktiviteter (promenera, besöka en vän) beror på hur utemiljön upplevs.

Trivsamma och trygga promenadstråk och sammanhängande cykelbanor är viktiga för att stadsmiljön skall upplevas som tillgänglig och nåbar. Cykelstråken och omhändertagande av trafiksituationer är särskilt viktiga



med tanke på att många målpunkter ligger utanför programområdet och att både barn och vuxna ska kunna förflytta sig säkert på egen hand.

När ett område bebyggs med bostäder bör det planeras utifrån att människor i olika åldrar och livssituationer skall kunna trivas och må bra. Särskilt viktigt är miljöer som är bra för barn med trygga och varierande utemiljöer.

Programområdet innehåller begränsat med utemiljöer för barn. Redovisade gårdsytor får anses relativt små i förhållande till antalet boende varför utemiljöer bör prioriteras. Detta är en faktor som i stor utsträckning påverkar hur attraktivt boendet är för barnfamiljer.

Möjligheten för barn att röra sig fritt och säkert påverkas av trafiken. Programområdet innehåller sannolikt potentiellt riskfyllda trafiksituationer, exempelvis infarter till parkeringshus och lastintag, även om detta inte går att utläsa i strukturplanen.

Strukturplanen redovisar en kvartersutformning som generellt kan ge förutsättningar för trygga och överblickbara bostadskvarter och gårdar. Punkthusen och stationskvarteren saknar gårdsmiljöer men behöver i övrigt inte få sämre förutsättningar givet en omsorgsfull gestaltning i fortsatt planering.

Det finns en risk för att samband som är viktiga i vardagen inte blir prioriterade om de lokaliseras sent i processen. Exempel är placering av skolor och förskolor, lekmiljöer, service, kultur, verksamheter och handel, busshållplatser, gång- och cykelstråk. Placeringen av verksamheter styr även vilka flöden som kan tänkas uppstå i området. Eftersom verksamheters placering inte är känd kan tänkbara flöden inte bedömas vilket även försvårar en bedömning av förutsättningar för upplevd trygghet.

Bedömningen är att det bör vara lätt att nå handel och olika typer av service inom området både med och utan bil. Samtliga bostadskvarter är nåbara med bil. Den fysiska tillgängligheten i anslutning till Industrikanalen/Golvet ser bra ut i dess västra del men påverkas kraftigt av höjdskillnader för de som kommer norrifrån varför detta är ett viktigt område att studera inför fortsatt utformning.

Om inte behovet av skola och förskola kan täckas inom området finns en risk att vardagslivet påverkas negativt för de boende som påverkas. Grönytor för viss rekreation finns att tillgå, om än i begränsad omfattning. På lite längre avstånd finns även tillgång till andra grönområden, idrottsanläggning (Aktiviteten) och lekplatser samt badhus, ishall och badsjöar.

Räckvidden via kollektivtrafiken bedöms som god för människor med skiftande behov.

Möjlig bredd och variation av utbud av handel är svår att bedöma. Det finns en risk att typer av verksamheter inom området påverkas av en hög nivå på lokalhyra vilket antas bli en konsekvens av nyproduktion.

I Mölndals centrum finns ett brett utbud av butiker, kommunal service, vårdcentraler och övriga verksamheter. På gång- eller cykelavstånd, beroende på var inom programområdet man utgår ifrån, finns en stor kollektivtrafikknutpunkt med ett stort antal förbindelser. Från knutpunkten tar det 10-15 minuter med kollektivtrafik in till centrala Göteborg.

Strukturplanen redovisar en strategi för parkering som bland annat handlar om att utnyttja topografiska förutsättningar för att bygga garage under bostadskvarter och att försöka placera parkeringsenheter i områdets ytterkanter. Det framgår dock inte om det bedöms möjligt att minska bilinnehav och därmed parkeringsbehov under rådande normer.



Figur 3.11. Strukturplanens illustration av placering av verksamheter i området. Den förskola som illustreras närmast järnvägen får ses som preliminär då den är placerad på ett ej tillgängligt område (parken vid Villa Papyrus/Korndal).

### 3.2.4 Identitet och upplevelser

*Identitet handlar om områdets karaktär, vad som gör den specifik och skild från andra miljöer. Den byggda miljön kan ha ett historiskt djup och påverka människors minnen, erfarenheter och upplevelse av platser.*

En stadsmiljö som har en tydlig och egen identitet upplevs mer intressant och attraktiv än en miljö som är lik många andra. Därför är det viktigt att bygga vidare på sådant som är eller kan bli unikt för Forsåker.

Valet skulle kunna stå mellan att låta karaktär hämtad från till exempel Kvarnbyn få utrymme istället för att låta den nya stadsmiljön likna vilken annan stad som helst. Det är en utmaning att utveckla en helt ny stadsdel med hög exploatering och samtidigt bevara en känsla och karaktär med historisk koppling.

Vilket vägval som än görs i utformning och detaljer så är det viktigt för en socialt hållbar stadsmiljö att eftersträva en mänsklig skala. Den gående och cyklande människan bör vara utgångspunkten för utformning av stadsmiljön, val av funktioner och innehåll samt skala, material och detaljer.

När ett helt nytt område skall bebyggas intill befintlig bebyggelse kan det gamla och det nya mötas på olika sätt. Strukturplanen uttalar att brukets gamla byggnader blir en historiebärande stomme i en ny struktur. I områdets östra del har valet gjorts att inte behålla någon av tre byggnader som pekas ut som intressanta och historiebärande. Särskilt byggnad 219 och 222 beskrivs som miljöskapande övergångsbyggnader mellan industribebyggelse/Papyrusområdet och den intilliggande Forsåkersgatan. Även den gamla tegelmuren som löper längs Kvarnbygatans nedre del beskrivs som värd att bevara.

Den skala som illustreras i strukturplanen står i stor kontrast till omgivande bebyggelse, särskilt i områdets östra och södra delar. Det är positivt att skalan trappas ned för att möta befintlig bebyggelse men vikten av omsorgsfullhet i gestaltning påpekas för att få en hänsynsfull övergång.

Som förändringarna illustreras kommer dock en stor skala följa med och påverka även områdets gatumiljöer i stort. Detta ställer stora krav på gestaltningen av miljön som möter gående både i omsorgsfullhet i detaljer, rekreativmiljöer och material.



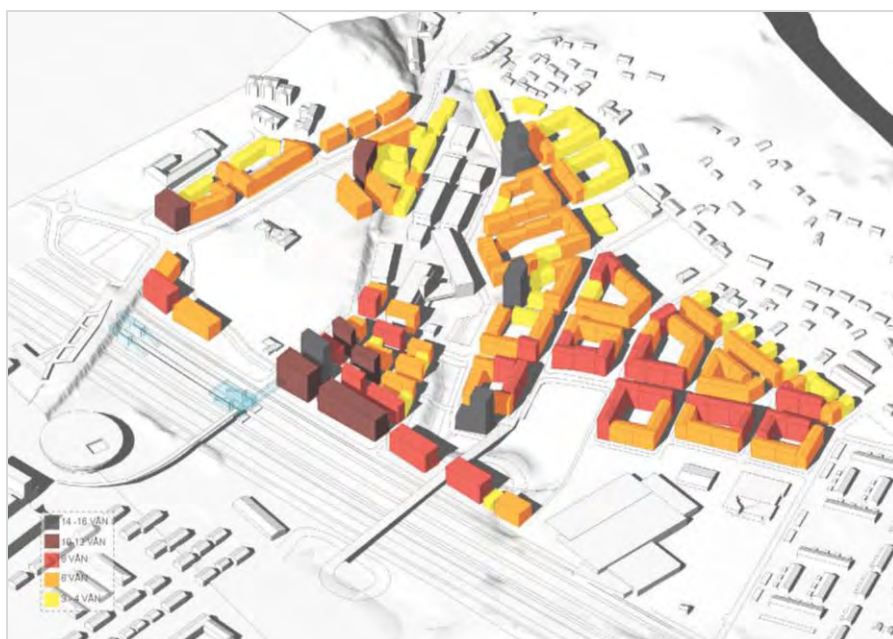


Strukturplanen beskriver en medveten avsikt att relativt höga lamellhus skall möta motorväg och järnväg. De höga och täta byggnaderna skall skärma av och dämpa buller och därmed möjliggöra intilliggande park, gatu- och boendemiljöer. En konsekvens blir att den bakomliggande stadsmiljön döljs för passerande.

De högsta husen kommer med sina 14-16 våningar synas på långt håll och utgöra en typ av landmärke. Dessa höga byggnader kan komma att bli de tydligaste inslagen på håll vilket ger möjlighet att genom dess utformning påverka bilden av området. Ett exempel på möjlighet är att knyta an till formspråk och material från Kvarnbyns större tegelbyggnader längs Götaforsliden.

Ett områdes identitet påverkar de människor som bor och verkar där. En omsorgsfullt gestaltad miljö som knyter an till sin historia och omgivning kan antas betyda mer i termer av stolthet och tillhörighet jämfört med en miljö som är lik många andra nutida stadsmiljöer. Den fysiska karaktären påverkar också människors agerande och trivsel och är därför av stor betydelse för områdets framtida utvecklingsmöjligheter.

Ett annat sätt att påverka bilden av Forsåker kan vara att låta ambitionen med en ekologiskt hållbar livsstil synas i den fysiska bebyggelsen. Grönytor medför möjligheter utveckla förutsättningarna för exempelvis odling även om det sannolikt blir ett förhållandevis litet inslag i stadsbilden.



Figur 3.12. Strukturplanens illustration av placering av bebyggelsens skala och våningsantal.

## 4 Slutsatser och rekommendationer

I ett tidigt skede finns stora möjligheter att omhänderta de mest relevanta aspekterna för social hållbarhet och skapa goda förutsättningar för en stadsmiljö som till exempel främjar hälsa och mer jämlika livsvillkor.

I arbetet med att utveckla en helt ny stadsdel är det extra viktigt att försöka åstadkomma en social blandning. Förutom en variation i upplåtelseformer bör ansträngningar göras för att även kunna erbjuda både boenden och verksamhetslokaler med varierande hyresnivåer.

I det fortsatta utvecklingsarbetet är det centralt att formulera att och hur en variationsrik och intressant miljö skall åstadkommas i områdets olika delar. Med tydliga mål och prioriteringar behöver inte en variationsrik miljö i den mänskliga skalan stå i konflikt med rationellt byggande.

Nedan sammanfattas kortfattat ett antal rekommendationer som med fördel kan utgöra underlag för fortsatt utvecklingsarbete. Om dessa rekommendationer beaktas har programförslaget goda förutsättningar att bidra till att Forsåker får en socialt hållbar och attraktiv stadsmiljö.

Förutsättningarna för att Forsåker blir en stadsdel med goda sociala kvaliteter stärks om:

- Tillkommande bro(ar) planeras och gestaltas med fokus på att göra Forsåker tillgängligt och nåbart för alla grupper av människor. Genom att den/de görs attraktivt särskilt för gång- och cykeltrafikanter främjas hälsa och bilberoende minskar.
- Möjligheterna att förbättra den visuella kopplingen mellan Industrikärnans/Golvets miljö och omgivande områden ses över, främst avseende siktlinjer från Kvarnbygatan.
- Möjligheterna att åstadkomma en ekonomisk variation i utbudet av både bostäder och lokaler prioriteras.
- Ytor för rekreation utökas. En möjlighet är att prioritera rekreation i gestaltningen längs forsens väg genom området.
- Gång- och cykelstråk integreras med omgivande nätverk av stråk och stadsrum så att hela området upplevs enkelt att nå, särskilt från västra Mölndal. Extra uppmärksamhet bör ägnas platser med höjdskillnader.
- Utåtriktade verksamheter, service, mötesplatser, skolor och lekmiljöer mm ges strategiska placeringar i området utifrån önskat rörelsemönster. Detta ökar förutsättningarna att åstadkomma starka stråk i området.
- Industriegolvets byggnader får en hög grad av funktionsblandning för att ge goda förutsättningar för ett rikt stadsliv över stora delar av dygnet/veckan/året.
- Industrikärnan utformas med särskilt fokus på orienterbarhet och överblickbarhet.
- Fortsatt gestaltungsarbete beaktar entréers placering längs fasader utifrån hur de kan bidra till möten i stadsmiljön.
- Lekmiljöer för barn prioriteras i fortsatt utvecklingsarbete.
- Behovet av utemiljöer för skolor, förskolor och lekmiljöer analyseras och prioriteras utifrån en potentiell konflikt med behov av grönområden för andra grupper.
- Fortsatt gestaltungsarbete prioriterar att åstadkomma en rik variation och mänsklig skala i den stadsmiljö som kommer att möta den gående och cyklande människan. Ett sätt att hantera en storskalig stadsmiljö är att bygga med indragna fasader från våning två eller tre.
- Alla möjligheter till multifunktionalitet för både offentliga platser och byggnader utnyttjas.
- Alternativ för att minimera parkeringsyta på mark och i byggnad ses över:



- Flexibla lösningar där parkering kan konverteras på kort eller lång sikt prioriteras.
- Parkeringsplatser planeras utifrån samnyttjande. Ett sätt att begränsa efterfrågan av parkeringsplatser och samtidigt underlätta för en hållbar livsstil är att erbjuda tillgång till poolbilar och hyr-/lånecyklar.
- Möjligheterna att bevara och integrera fler kulturhistoriskt värdefulla byggnader beaktas i fortsatt utvecklingsarbete.

## 5 Referenser

### *Källor*

Strukturplan, underlag till planprogram (2015-01-14) Nyréns Arkitektkontor

PM Space Syntax-analyser Forsåker, Mölndal (2014-10-29) Norconsult

Budget 2015-2017, Mölndals stad

Välfärdsbokslut 2011, Mölndals stad

Papyrus - kulturhistorisk beskrivning och byggnadshistorisk inventering (förhandskopia 2014-02-03) Lindholm Restaurering AB

Papyrusområdet – Kulturhistorisk och fastighetsekonomisk analys inför bevarande och utveckling av området (2010-06-22) NAI Svefa

Översiktsplan för Göteborg och Mölndal, fördjupad för Mölndalsåns dalgång, samrådshandling november 2013

### *Muntliga källor*

Torbjörn Jennerhed, projektledare MölnDala Fastighets AB

Plangruppen för Forsåkerområdet, Mölndals Stads Stadsbyggnadsförvaltning

Hillevi Funck, Folkhälsoplanerare, Stadsledningsförvaltningen Mölndals stad

Ulla Hasselqvist, antikvarie Mölndals stad, Kultur och fritidsförvaltningen

### *Övriga källor*

SKA – Analysverktyg för sociala aspekter i planeringsprocessen, (2011), Göteborgs Stad, Stadsbyggnadskontoret

BKA – Analysverktyg för barnperspektiv i planeringsprocessen, (2011), Göteborgs Stad, Stadsbyggnadskontoret

Övrig litteratur inom området

Hemsidor för Mölndals stad, MölnDala Fastighets AB och Forsåkerprojektet:

<http://www.molndal.se/medborgare/kommunochpolitik/vision2022/enhallbarstaddarvivaxerochmarbra.4.399469941410f4fa431a17.html>

<http://www.molndala.se/om-molndala>

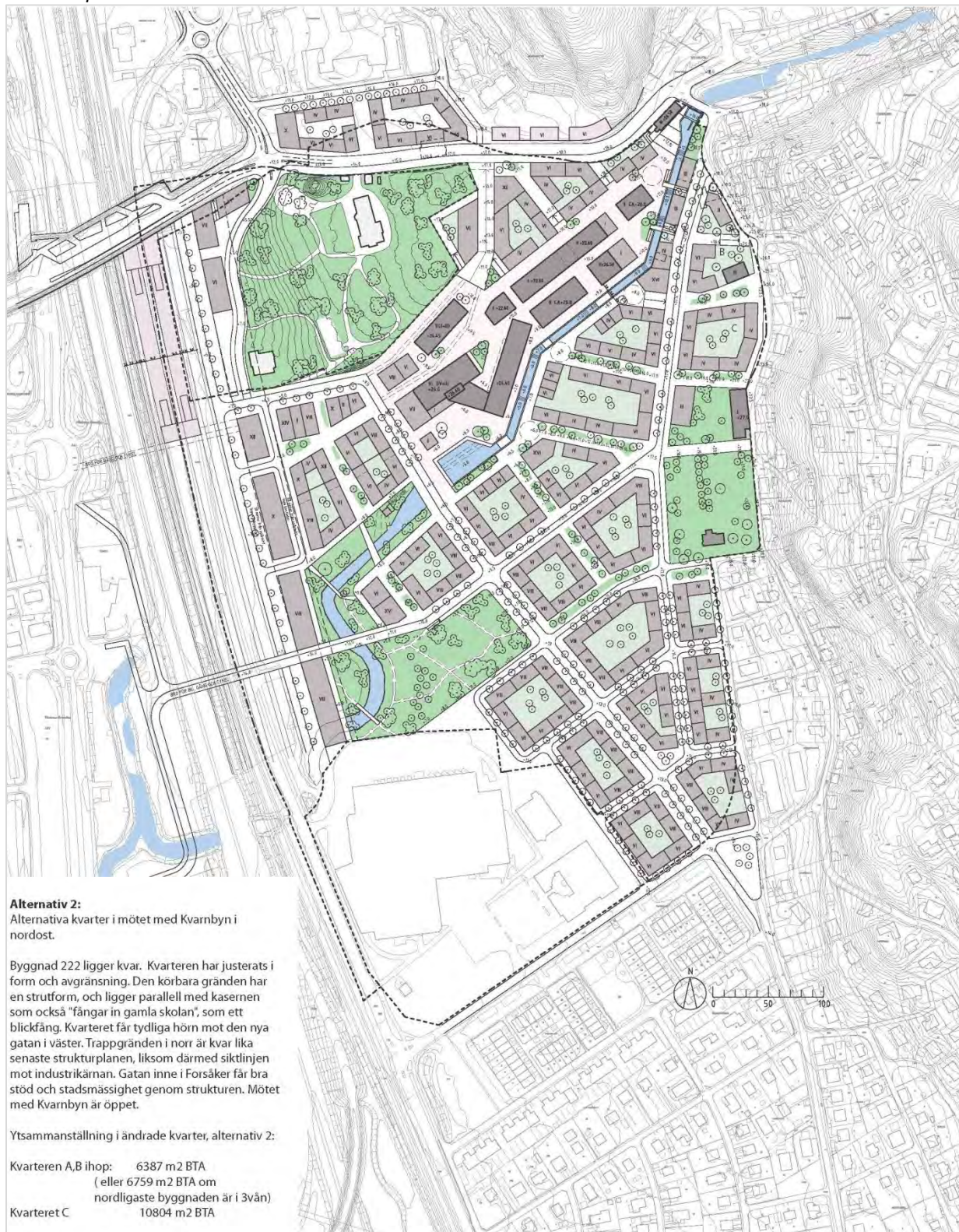
<http://www.forsaker.se/>

*Illustrationer är hämtade från strukturplanen om inget annat sägs.*



## 6 Bilaga 1

### Situationsplan för Forsåkerområdet



#### Alternativ 2:

Alternativa kvarter i mötet med Kvarnbyn i nordost.

Byggnad 222 ligger kvar. Kvarteren har justerats i form och avgränsning. Den körbara gränden har en strutform, och ligger parallell med kasernen som också "fångar in gamla skolan", som ett blickfång. Kvarteret får tydliga hörn mot den nya gatan i väster. Trappgränden i norr är kvar lika senaste strukturplanen, liksom därmed siktlinjen mot industrikärnan. Gatan inne i Forsåker får bra stöd och stadsmässighet genom strukturen. Mötet med Kvarnbyn är öppet.

Ytsammanställning i ändrade kvarter, alternativ 2:

Kvarteren A,B ihop: 6387 m<sup>2</sup> BTA  
(eller 6759 m<sup>2</sup> BTA om  
nordligaste byggnaden är i 3vån)  
Kvarteret C 10804 m<sup>2</sup> BTA

SITUATIONSPLAN 1:3000 (A3)

FORSÅKER

MÖLNDALA

Nyréns Arkitektkontor

S34

2015-01-22