



Dialogprocess underlag för detaljplan för  
**BJÖRKÅS**  
Kungälv kommun

Rapport dialogprocess

## **Björkås**

Kungälv kommun

Denna rapport är framtagen av AL Studio AB i nära samverkan med Förbo och Kungälv kommun.

### **Medverkande**

#### **Förbo**

Anna Olá, Fastighetsutvecklingschef

Jan Svensson, Förbovärd

Hanna Holmström, Kommunikatör

Lena Backner, Ombyggnadssamordnare

#### **Kungälv kommun**

Anna Ulvehed, Samhällsplanerare

Ann-Charlotte Stålhandske, Trafikingenjör

#### **AL Studio AB**

Ida Brogren, Planeringsarkitekt/konsult



# förbo

Kontaktperson

Anna Olá, Fastighetsutvecklingschef, Förbo

Tfn. 031-746 50 17, [anna.ola@foerbo.se](mailto:anna.ola@foerbo.se)

# Innehåll

|  |           |
|--|-----------|
| <b>1. Inledning</b>                        | <b>5</b>  |
| Syfte och mål                              | 5         |
| Upplägg                                    | 5         |
| Om Björkås                                 | 6         |
| <b>2. Dialog</b>                           | <b>9</b>  |
| Upplägg av mötet                           | 9         |
| <b>Stråk och platser, nuläge</b>           | <b>10</b> |
| <b>Stråk och platser, önskemål/framtid</b> | <b>14</b> |
| <b>Resebeteende, nuläge</b>                | <b>18</b> |
| <b>3. Slutsatser</b>                       | <b>22</b> |
| Slutsatser och analys                      | 22        |
| Vad händer nu?                             | 26        |

Bild från platsen eller workshop

# FÖRORD

På kullen strax ovanför Ytterby samhälle ligger Förbos bostadsområde Björkås med 337 lägenheter från slutet av 1960-talet. Området är vidsträckt och trevåningshusen ligger bredvid varandra med gott om plats mellan husen.

Förbo har tagit fram en förtätningsstudie där de har identifierat vilka av deras områden som är möjliga att förtäta med fler bostäder. I studien har de utgått ifrån både fysiska och marknadsmässiga förutsättningar för att identifiera de bästa platserna som har förutsättningarna att skapa hållbara bostadsområden. Björkås är ett av de identifierade områdena som Förbo har arbetat vidare med och som har beviljats positivt planbesked.

## Planprocess

Arbetet med aktuell detaljplan påbörjades i september 2019 och den handläggs med utökat förfarande i enlighet med 5 kap plan- och bygglagen (SFS 2010:900). Förslaget är förenligt med översiktsplanen och Länsstyrelsens granskningsyttrande och har ett betydande intresse för allmänheten på grund av många berörda hyrerätter. Delaktighet i processen är viktigt ur social synpunkt därför sker också dialoger utöver den vanliga detaljplaneprocessen.

## Uppdraget

Som en del av planarbetet har Förbo och Kungälv kommun gett AL Studio i uppdrag att genomföra en dialog i tidigt skede med de boende i Björkås. Resultatet från dialogen avses utgöra underlag till det förslag till förtätning som detaljplanen kommer att möjliggöra.

AL Studio har i nära samarbete med Förbo utformat upplägg, tagit fram material för att genomföra dialogen, ansvarat för genomförandet och sammanställningen av resultatet.



# 1. Inledning

## Syfte och mål

På uppdrag av Förbo och Kungälv kommun har AL Studio genomfört en dialog med de boende i bostadsområdet Björkås i Kungälv kommun. Dialogen har genomförts i syfte att kartlägga de boendes användning, önskemål och behov i området som underlag inför kommande detaljplanarbete och förtätning av området.

Målet med arbetet är att få en överblick över befintliga stråk och kopplingar, uppskattade platser, otrygga platser och de boendes knäckfrågor.

## Upplägg

Denna rapport sammanställer och analyserar den kunskap som insamlats under dialogen med boende i Björkås. I dialogprocessen har befintliga stråk, kopplingar och uppskattade platser identifierats tillsammans med områden som upplevs som otrygga. Som en del av processen har även önskemål kring förbättringar av området kartlagts. Utöver detta har de boende haft möjlighet att komma med inspel och tankar kring faktorer som kan bidra till valet att inte ha egen bil samt vad som kan underlätta vardagen om man inte har bil.

### Dialogmöte

Inbjudan till dialogmötet delades ut till alla boende i Björkås och en påminnelse skickades ut på *Mina sidor* via Förbos hyresvärdssapp.

Mötet ägde rum kl 17-18:30 den 9 mars 2020 i Ytterbyskolans matsal som ligger på promenadavstånd från bostadsområdet. På mötet deltog ca 15 boende från Björkås, representanter från Kungälv kommun, AL Studio samt projektutvecklare, kommunikatör, kvartersvärd och ombyggnadssamordnare från Förbo.

### Kunskapsunderlag

Resultatet av dialogarbetet kommer att vara ett viktigt kunskapsunderlag i utarbetandet av detaljplanen för aktuellt område inom Björkås. Då det finns många aspekter att ta hänsyn till i stadsplanering kommer inte alla idéer och förslag som framförts kunna genomföras. Resultatet kommer att finnas tillgängligt för Förbo, beslutande politiker och övriga intresserade under hela detaljplaneprocessen. Det underlag som inte berör detaljplanen har vidarebefordrats till Förbo och kommunen för vidare hantering. På vänster sida illustreras det område som omfattas av den föreslagna förtätningen.

## Om Björkås

För att förstå en plats är det viktigt att ha kunskap om områdets historia, befolkningsstruktur, omgivning och hur det används.

### Historia

Björkås uppfördes som en del av miljonprogrammet under slutet på 1960-talet. Bebyggelsen uppfördes i enlighet med den tidens planeringsideal med trafikseparering och bilfria gårdar. Bebyggelsen uppfördes i tre våningar med varierade lägenhetsstorlekar och totalt 337 lägenheter. Lägenheterna är rymliga och välplanerade, och utgörs framförallt av två- och trerummare.

### Björkås idag

I den fördjupade översiktsplanen för Ytterby föreslås bl.a. nya bostäder på Porteberget, sydost om aktuellt område. Hällebergsgatan kommer i samband med en sådan exploatering att förlängas upp på Porteberget. Kopplingarna till stationsområdet föreslås också att stärkas med nya gång och cykelstråk för att öka tillgängligheten till goda kollektivtrafikförbindelser och den service som finns i centrala Ytterby.

Under 2016 firade Förbo 50 år. En del i firandet av jubileet var att fram till 2020 bygga fyra aktivitetsparker, en i varje ägarkommun. I Kungälv kommun har Förbo valt att utveckla aktivitetsparken i Björkås. Målsättningen är att skapa en mötesplats för alla, oavsett ålder och ursprung. Det skall vara en aktivitetspark som sträcker sig från extraordinär lekplats och lärmiljö till inkluderande mötesplats och utflyktsmål. Det ska vara för den med eller utan barn, oavsett om man bor hos Förbo eller någon annanstans. Aktivitetsparken är projekterad och preliminär byggstart beräknas ske under 2020.

Utöver aktivitetsparken planerar Förbo även att dra igång en omfattande renovering av Björkås med preliminär start 2023.

### Planerad utveckling

År 2019 bodde ca 680 personer i Björkås. I genomsnitt bor det 2 invånare per lägenhet i området. Kungälv kommun har som mål att växa med ca 1,5 - 2 % per år.

I kommunens översiktsplan beskrivs Ytterby som en del av centralorten Kungälv, strategiskt beläget med station utmed Göteborgs Regionens huvudstråk. Intill stationsläget finns stor potential att förtäta och utveckla befintliga orter. Nya områden ska tillkomma i direkt anslutning till befintlig bebyggelse och i så stor utsträckning som möjligt utnyttja befintlig infrastruktur.

Tillsammans med Kungälv kommun har Förbo undertecknat en avsiktsförklaring om ett samarbete för en gemensam målsättning om att bygga och/eller skapa förutsättningar för minst 300 bostäder under perioden 2017-2021 med ett fokus på social hållbarhet. Förtätningen av Björkås kan möjliggöra tillskapandet av ca 250-300 bostäder med blandade upplåtelseformer.

### Service och kommunikation

Området ligger på gångavstånd till Ytterby centrum och från Ytterby station går både tåg och buss till både Göteborg, Stenungsund, Marstrand och Kungälv. I Ytterby centrum finns närservice i form av livsmedel, restauranger, vårdcentral och apotek mm. I anslutning till området finns en förskola och i Ytterby centrum finns skolor upp t.o.m. högstadiet.

Ortofoto med pågående utveckling i  
närområdet

*Området idag.*





Bilder från området.



## 2. Dialog

Den 9 mars 2020 anordnade Förbo ett dialogmöte med de boende i Björkås. Förbo gick ut med en bred inbjudan till samtliga boende i Björkås, men knappt 15 personer kom och deltog. Deltagande var relativt jämnt fördelat mellan män och kvinnor, men 50+ och pensionärer var överrepresenterade. Någon enstaka deltagare var något yngre, men barn och ungdomar saknades helt. Utöver boende närvarade representanter från Förbo och kommunen på mötet. Mötet genomfördes som ett öppet hus där deltagarna hade möjlighet att komma med synpunkter och förslag vid fyra stationer där olika teman behandlades.

De fyra stationerna var bemannade med representanter från Förbo, kommunen och AL Studio.

### Upplägg av mötet

#### **Station 1, stråk och platser - nuläge**

På den första stationen kartlades hur de boende använder sig av området idag genom att deltagarna fick möjlighet att markera vilka gång- och cykelstråk respektive platser som de använder. Deltagarna ombads också att fundera över om man använder samma platser och stråk under alla årstider och om det finns platser eller stråk som upplevs som otrygga och i så fall orsaken till detta.

#### **Station 2, stråk och platser - önskemål/framtid**

Vid den andra stationen kartlades hur området kan förbättras och vilka önskemål som finns bland de som bor i området. Förslag och önskemål till förbättringar markerades av deltagarna på ett kartunderlag där man också ombads att fundera över om det saknas några stråk eller platser idag.

#### **Station 3, resbeteende - nuläge**

Vid den tredje stationen fick deltagarna markera sina resmönster, vilket transportmedel som används för att nå olika destinationer och vilken aktivitet man gör vid sitt mål. Här fanns också möjlighet att komma med synpunkter på vad som är bra respektive kan bli bättre med områdets läge.

#### **Station 4, bilanvändning**

Vid den fjärde stationen kartlades hur många av de som deltog som har bil idag och om det finns faktorer som skulle kunna bidra till att man väljer att inte ha egen bil. De som inte har egen bil i dagsläget erbjöds möjlighet att lämna synpunkter på om det finns faktorer som kan underlätta vardagen.

# Stråk och platser, nuläge

## Kopplingar och stråk

Många av de boende nyttjar gångstråket från Hällebergsgatan via Östra porten vidare till Ytterby station och City Gross. Söder om Hällebergsgatan, ovanför Östra porten finns en upptrampad stig med en naturlig sten/berghällstrappa där många av de boende upplever det svårt att gå. Flera av de boende upplever också att sträckan är lång samt att vägen mellan Ytterby station och City Gross är otrygg, främst passagen/tunneln som går under järnvägen till Ytterby station. Stråket norr om området från bostadsområdet till Björkås förskola upplevs otryggt, främst på grund av dålig belysning. Kopplingen mellan Hällebergsgatan och Björkås förskola saknar idag trottoar, vilket många av de boende upplever som problematiskt då det försvårar möjligheten att röra sig den sträckan till fots.

## Trafik











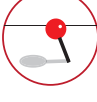

Hällebergsgatan upplevs av många som ett otryggt bilstråk med dålig belysning och utslitna trottoarer. En del anser också att det behöver vidtas fartdämpande åtgärder. Vid parkeringsplatsen i bostadsområdets sydvästra del finns en del träd/sly som några av de boende anser behöver avverkas.

## Platser

Lek-/samlingsplatsen i bostadsområdets nordvästliga del används flitigt under vår, sommar och höst och många av de boende uppskattar närheten till naturen. I bostadsområdets nordöstliga del finns en gårdsyta som bland annat nyttjas för basketspel, grillning och vistelseplats, främst under vår, sommar och höst. Inom bostadsområdet finns platser som nyttjas för pulkaåkning under vintern och grillplatser under sommaren. Sydväst om området finns kolonilotter som främst används under sommarhalvåret. Nordväst om området finns en yta som under stora delar av året består av våt grusmark men som idag består av gräs.

Flera upplever delar av stigarna som otrygga på grund av dålig belysning och mycket sly. I nordost finns en plats intill en parkbänk som pekats ut som extra otrygg.

## Legend

|   |                                 |
|---|---------------------------------|
|    | Gångstråk                       |
|    | Cykelstråk                      |
|    | Otrygga stråk                   |
|    | Otrygg plats                    |
|    | Busshållplats                   |
|    | Vår                             |
|   | Sommar                          |
|  | Höst                            |
|  | Vinter                          |
|  | Bollek                          |
|  | Plats                           |
|  | Håller med / här går jag också. |



# Stråk och platser, nuläge



Våt grusyta,  
gräs idag



Dålig belysning  
- mörkt



Mörkt

Dålig belysning



Samlingsplats



Grill



Dålig belysning,  
avstängd väg



Pulka

Hällebergsgatan



Förskolan Viljan  
Hälleberget



Pulka



Buss

Kolonilotter



Stig till centrum  
- mot City Gross



Björkås förskola

Väg 168



Grill, basket, hängställe

Förbättra övergångsställe

Belysning - dålig utmed Hällebergsgg.

Stor stentrappa - svår att gå

Östra porten

Långa vägar

Ytterby station



Otryggt

City Gross

# Stråk och platser, önskemål/framtid

## Kopplingar och stråk

Längst bilvägen mellan Hällebergsgatan och Björkås förskola/ busshållplats efterfrågas en utökad gångväg då det idag inte finns någon trottoar utmed vägen. De boende efterfrågar också kopplingar genom gångvägar från bostadsområdet vidare söderut samt mot Östra porten. Det skall vara gena och trygga kopplingar mellan området och mot centrala Ytterby. Det finns önskemål om en cykelväg mellan bostadsområdet och Ytterby station och i allmänhet bättre belysning längs befintliga vägar. Det efterfrågas också fler papperskorgar i området söder om förskolan Viljan samt avverkning av träd/sly vid parkeringen i sydväst och längst med stråket norr om bostadsområdet.

## Trafik

En del av de boende eftersöker farddämpande åtgärder längst Hällebergsgatan samt förbättrad belysning och övergångsställen inom området.

## Platser/service

De boende uppskattar närheten till naturen, stationen och affären men önskar service och platser för bollek närmare bostadsområdet. Många upplever att tunneln vid Ytterby station är en otrygg plats och önskar därför ökad trygghet där. Det finns önskemål om att behålla de kolonilotter som är belägna sydväst om bostadsområdet då dessa används flitigt under sommarhalvåret. Det efterfrågas också en hundrastgård med staket samt en fritidsgård och småbarnslekplatser utan sand.

## Övergripande

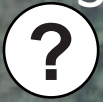
En del av de boende önskar en minskad fördelning av bostäder som är avsatta för socialt utsatta personer samt en större säkerhet och bevakning av området i sin helhet.







# Stråk och platser, önskemål/framtid



Fritidsgård i området önskas

Större säkerhet i området önskas, med bl.a. belysning, närvarande poliser, röjning av sly och träd



Lekplats i området - kattlåda, gör istället "plastgolv"



Mer belysning, GC-väg, röjning av träd och sly



Hundrastgård (staket)



Färre soc. lägenheter/ individer



Hällebergsgatan

Röja träd och sly vid parkering



Förskolan Viljan Hälleberget



Flera papperskorgar i området



Behålla kolonilotter (16 st)



Björkås förskola



Väg 168



Trottoar (8 röster)

Fartdämpandeåtgärder  
- Hällebergsgg.



Östra porten

Ytterby station

Tryggare plats  
vid tunneln



# Resebeteende, nuläge

## Områdets läge

Björkås läge med närhet till natur, centrum och service samt med tåget till Göteborg uppskattas mycket av de boende. I anslutning till området finns funktioner såsom skola, handel, natur/rekreation, gym m.m. som i olika utsträckning nås med bil, buss, cykel och tåg.

## Förbättringsmöjligheter

Områdets läge medför att en del av de boende är beroende av bil för att ta sig till fritidsaktiviteter, arbete, service etc. Direktbuss efterfrågas då flera av de boende anser att det är tidskrävande att åka buss då en del turer går en omväg via Kongahälla samtidigt som en del anser att förutsättningarna för att åka buss har blivit bättre med tätare avgångar och senare turer. Flera av de boende anser att den svaga belysningen längs gatan och gång/cykelbanor bidrar till otrygghetskänsla och behöver förbättras samt att en del gång- och cykelvägar bör utökas, exempelvis mot Marstrand och Håлта. En del av de boende påpekar att hastigheten längs Hällebergsgatan är för hög samt att parkeringen vid förskolan Viljan fungerar dåligt vid hämtning/lämning. Det finns en efterfrågan på gratis besöksparkering då många inte har parkeringsappar samt införande av laddstolpar till elbilar.

## Resmönster

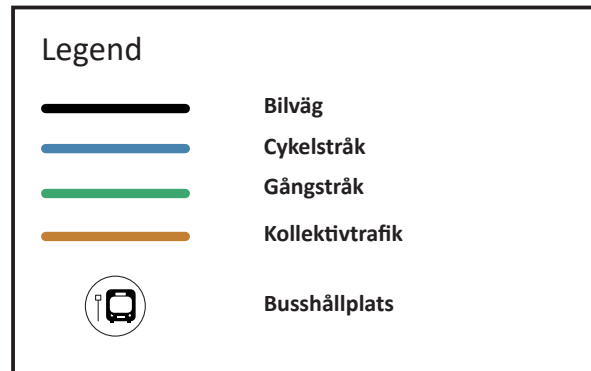
Transporter mellan bostadsområdet och tågstationen vid Ytterby sker i första hand till fots men vid resor längst 168:an mot Rollsbo och Kungälv använder de boende mestadels bil, cykel eller buss. Flera av de boende väljer att transportera sig med cykel till gymmet söder om Rollsbo eller till nöjesaktiviteter i Kungälv. En del väljer att ta bussen när de ska transportera sig till/från skola och affärer i Kungälv. Bilen används främst till/från arbete eller när man ska handla.

## Vad kan få dig att inte ha bil?

Av de som deltog på dialogmötet hade ungefär lika många egen bil som de som inte hade bil. För att ha möjlighet att inte ha egen bil efterfrågas framförallt närhet till service och subventionerat busskort. Även tätare bussturer och egen cykel/elcykel poängteras som möjlighet att inte ha egen bil. Två av deltagarna anser att bilen är det enda möjliga transportmedlet till/från arbetet.

## Vad kan underlätta en vardag utan bil?

För att underlätta vardagen för de som inte har egen bil idag så efterfrågas framförallt en förbättrad stig till centrum, subventionerat busskort och närhet till service. Även egen cykel/elcykel, matleveranser hem och tätare bussturer (helger, direktbuss) påpekas som viktiga aspekter. Utöver detta finns önskemål om en gångväg längs hela Hällebergsgatan samt tillgång till egen nyckel till cykelförrådet.





1 Kungälv resecentrum

Lebu AB

västrafik

TLR 871

45065

Resebeteende, nuläge

Marstrand

Björkås  
förskola

Kongahälla  
ridsällskap

Väg 168

Ytterbyskolan

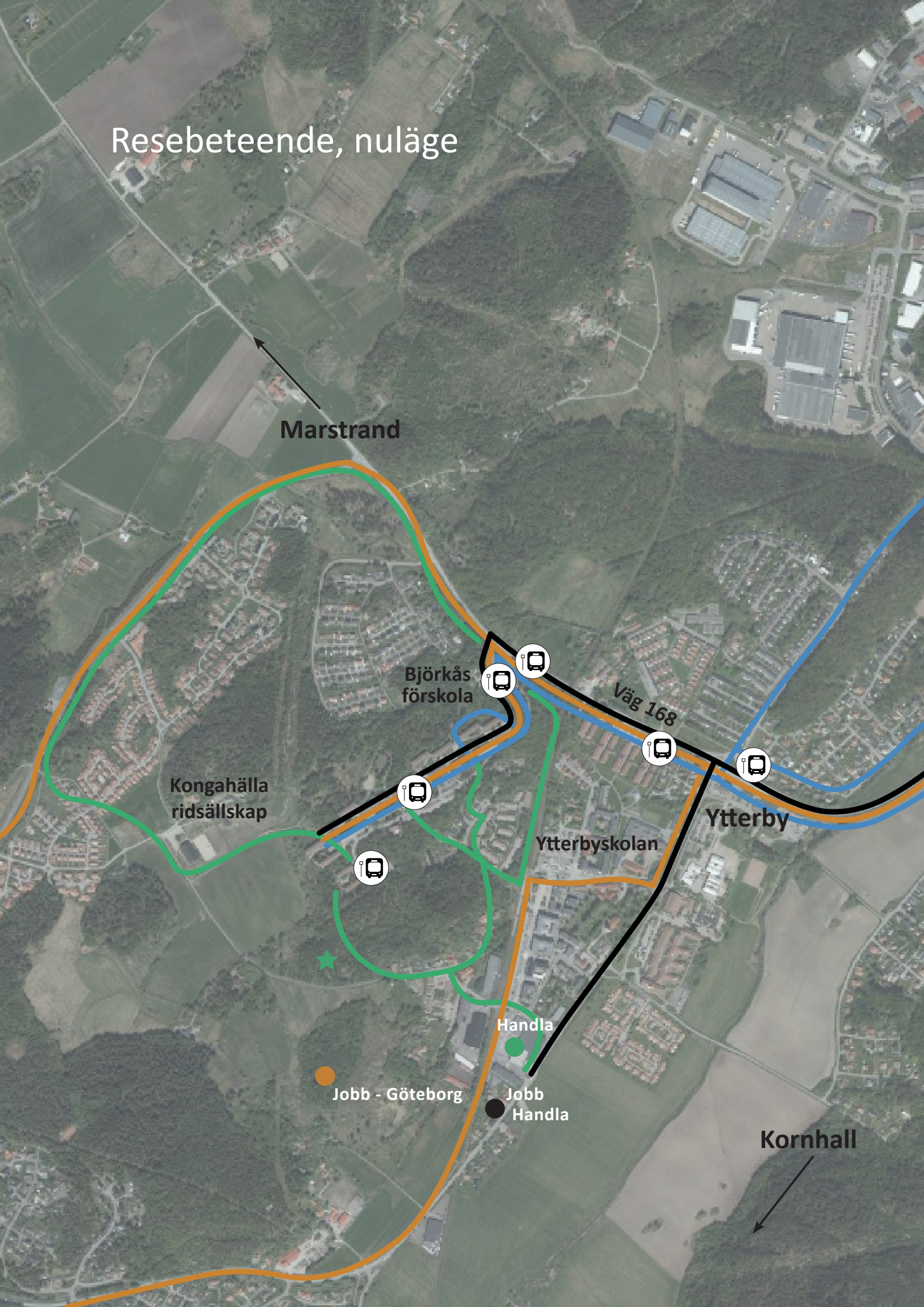
Ytterby

Handla

Jobb - Göteborg

Jobb  
Handla

Kornhall





#### Vad är bra med områdets läge idag?

- Centralt till mycket
- Bra med tåg till Göteborg
- Bra och luftigt från balkonger/uteplatser intill husen i nordost
- Nära till station och affär
- Nära till naturen

#### Vad kan bli bättre med områdets läge?

- GC-väg till Marstrand och Håлта
- Slitna övergångsställen
- Ingen direktbuss - allt går via Kongahälla
- Förbättra gångstråk i sydväst med flis och mindre sly/busstage ★
- Bättre belysning på parkeringarna (parkerade bilar är ofta reservdelslager för andra)
- Buss 2 tar rejäla omvägar
- Otryggt bilväg/Hällebergsgatan behöver mer belysning

# 3. Slutsatser

## Slutsatser och analys

### Läge

Sammanfattningsvis förstår man att områdets läge med närhet till natur, större handelsområden och med utmärkta pendlingsmöjligheter inom kommunen såväl som till Göteborg uppskattas mycket av de boende. Många åker buss eller väljer att cykla till och från både skola, jobb och nöje. Tättare bussturer och en buss som inte tar omvägar efterfrågas dock för att ge bättre förutsättningar att åka kollektivt och att klara sina ärenden på under 90 min. Vissa anser att busskorterna är dyra och skulle gärna se subventioneringar av dessa.

### Kopplingar och stråk

I och i anslutning till bostadsområdet finns flera bra promenadvägar och fina stigar som används för promenader och cykelturer. Önskemål finns om att dessa förbättras med papperskorgar och belysning och att naturen omkring röjs upp från sly. Det efterfrågas även en hälsoslinga som knyter samman fler befintliga gångstråk i och runt området.

Den befintliga gångtunneln ner till Ytterby station påtalas som otrygg och här önskas åtgärder för att öka känslan av trygghet.

Befintliga upptrampade stigar önskas att anläggas till riktiga gångstråk med ljusa och trygga kopplingar till Ytterby station, inte leriga skogsstigar som det är idag.

### Trafik

Områdets läge med närhet till E6 och väg 168 ut till Marstrand uppskattas mycket av de boende samtidigt som närheten till service och handel i Ytterby, Kungälv centrum och Rollsbos llyfts även av dem som inte har egen bil utan går, cyklar eller åker kollektivt. Dock påtalas att hastigheten utmed Hällebergsgatan är allt för hög.

Inom området önskas bättre parkeringsmöjligheter för besökande, laddstolpar för elbilar och att hämta- och lämnaparkeringen vid förskolan Viljan förbättras.

## FÖRDELAR

NÄRA TILL YTTERBY STATION,  
ROLLSBO OCH KUNGÄLV CENTRUM

NÄRHET TILL NATUREN, ODLING,  
SERVICE, GYM OCH SKOLA

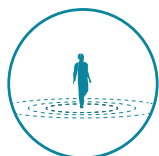
MÅNGA BRA GÅNGVÄGAR I  
OCH RUNT OMRÅDET SAMT  
UTVECKLAT CYKELVÄGNÄT

NÄRA TILL VÄG 168 OCH E6

NÄRA CENTRUM, SERVICE,  
HANDEL ETC



## FÖRSLAG TILL FÖRBÄTTRINGAR



LÄGE

FLER BUSSTURER OCH EN  
DIREKTBUSS TILL KUNGÄLV

UTBYGGD GÅNG- OCH CYKEL-  
VÄG TILL MARSTRAND



KOPPLINGAR  
OCH STRÅK

FÖRBÄTTRA BEF. GÅNGSTIGAR  
MED BELÄGGNING, BELYSNING  
OCH PAPPERSKORGAR

RÖJ SLY UTMED GÅNGSTRÅK, ÖKA  
TRYGGHETSKÄNSLAN I GÅNGTUN-  
NELN MOT STATIONEN

UTVECKLA EN HÄLSOSLINGA  
RUNT OMRÅDET



TRAFIK

LÄGRE HASTIGHETER UTMED  
HÄLLEBERGSGATAN

MÖJLIGHET FÖR BESÖKSPAR-  
KERING UTAN APP

FÖRBÄTTRA HÄMTA- OCH  
LÄMNPARKERINGEN VID  
FÖRSKOLAN VILJAN

ÖNSKVÄRT MED LADDSTOL-  
PAR FÖR ELBIL

## VAD HÄNDER NU?

DIALOG FÖRS MED VÄSTTRA-  
FIK ANG BUSSTRAFIKEN I HELA  
YTTERBY, DÄR BJÖRKÅS INGÅR.

UTBYGGNAD AV GC-BANA TILL  
MARSTRAND PÅGÅR. DEL-  
STRÄCKAN STÄLLET-RISBY BERÄK-  
NAS BLI KLART 2020. DELSTRÄCKAN  
VÄVRA - TJUVKIL, BYGGSTART  
HÖSTEN 2022.

ÖNSKEMÅL KRING FÖRBÄTTRING  
MED BÄNKAR, PAPPERSKORGAR  
OCH BELYSNING VID GÅNGVÄ-  
GAR OCH RÖJNING AV SLY HAR  
FRAMFÖRTS TILL KOMMUNEN.  
MÖJLIGHETER TILL FÖRBÄTTRING  
PÅ FÖRBOS MARK SES ÖVER I  
DETALJPLANEARBETET.

ARBETE MED EN EV. HÄLSOSLINGA  
FÅR SKE I SAMARBETE MELLAN  
FÖRBO OCH KOMMUNEN.

I DEN FÖRDJUPADE ÖVERSIKTSPLA-  
NEN FÖR YTTERBY BESKRIVS RIKT-  
LINJERNA ATT DET SKA FOKUSERAS  
PÅ GENA, BREDA OCH TRYGGA  
GÅNG/CYKELSTRÅK.

UTFORMNINGEN AV OCH TRAFIK-  
SÄKERHETEN UTMED HÄLLEBERGS-  
GATAN STUDERAS I DET FORTSATTA  
ARBETET MED DETALJPLANEN.

LÖSNINGAR FÖR BESÖKSPAR-  
KERING STUDERAS I DET FORT-  
SATTA PLANARBETET. BETALFUNK-  
TION STYRS INTE I DETALJPLAN.

ÖNSKEMÅL OM LADDSTOLPAR  
FÖR ELBILAR HAR FRAMFÖRTS  
TILL FÖRBO.

FÖRBÄTTRADE MÖJLIGHETER FÖR  
HÄMTA OCH LÄMNA VID FÖRSKO-  
LAN STUDERAS I DET FORTSATTA  
DETALJPLANEARBETET.

### Platser

Samlingsplatsen i planområdets nordvästliga del, befintliga grillplatser och lekplatser är uppskattade platser i och kring planområdet. I den östra delen av planområdet finns även en befintlig basketkorg som pekas ut som en uppskattad plats och i sydväst finns en pulkabacke som används vintertid.

Fler platser för bollek och mötesplatser för områdets barn och ungdomar pekas ut som önskemål i kommande utveckling av området.

Den befintliga gångtunneln ner mot Ytterby station pekas ut som en otrygg plats i dagsläget som behöver åtgärdas med bättre belysning och andra trygghetsskapande åtgärder för att öka genomströmningen av folk förbi platsen och förbättra gång- och cykelmöjligheterna till Ytterby centrum.

### Service

Närheten till handel, service och gym lyfts upp som stora fördelar för området. City Gross nere i Ytterby pekas ut av flera som viktig målpunkt, såväl som den service som erbjuds i och kring Rollsbo.

Ett mindre serviceområde efterfrågas dock inne i området och oro uttrycks för om kolonilotterna väster om planområdet ska försvinna.

### Resmönster

Närheten till väg 168 ut till Marstrand och E6 mot Göteborg gör att man har goda möjligheter att ta sig till olika platser med varierade transportmedel. Området har god tillgång till busshållplatser och väl utvecklat cykelvägnät till Rollsbo och Kungälv centrum.

För att minska bilanvändningen föreslås bland annat bättre cykel-faciliteter såsom låsta cykelrum och tillgång till egen elcykel samt matleveranser hem.

Gångvägen utmed Hällebergsgatan önskas förbättras såväl som anknypningarna ner till Ytterby station och centrum.

Det påtalas även att bussarna fått nya linjesträckningar till följd av det nya resecentrumet vilket resulterat i längre omvägar som gör att det är svårt att klara sitt ärende inne i Kungälv på under 90 min som gäller för en bussbiljett.

### Boendemiljö

Flertalet av de boende har bott här länge vilket talar för att man trivs i området. Det efterfrågas att grönområdena röjs upp från sly så att gångvägarna blir mer lättillgängliga och att det sätts upp fler papperskorgar i området och bättre belysning.

Det finns en del otrygga platser som pekas ut i området som behöver åtgärder samt fler "ögon som ser" platserna.

### FÖRDELAR

SAMLINGSPLATS/LEKPLATS,  
KOLONILOTTER, GRILLPLATSER

PLATS VID BASKETKORG I ÖSTER  
OCH PULKABACKE I SYDVÄST

NÄRHET TILL CITY GROSS,  
ROLLSBO OCH KUNGÄLV C

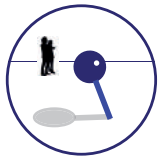
NÄRA VÄG 168 OCH E6

NÄRA TILL BUSSHÅLLPLATSER

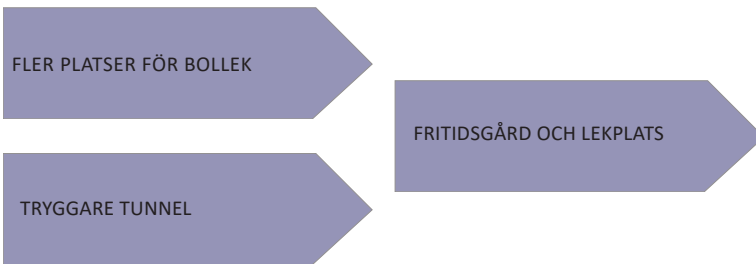
BRA CYKELVÄGNÄT TILL ROLLSBO  
OCH KUNGÄLV C

## FÖRSLAG TILL FÖRBÄTTRINGAR

## VAD HÄNDER NU?



PLATSER

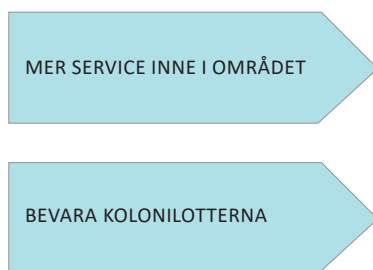


MÖJLIGHET FÖR FLER MÖTES-  
PLATSER / BOLLEK / GRILLPLATSER  
STUDERAS I DET FORTSATTA PLAN-  
ARBETET.

BEHOV AV ÅTGÄRDER I GÅNGTUN-  
NELN HAR FRAMFÖRTS TILL KOM-  
MUNEN.

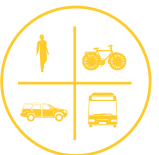


SERVICE



MÖJLIGHETER FÖR ÖKAD SERVICE  
INOM PLANOMRÅDET STUDERAS  
VIDARE I DET FORTSATTA PLAN-  
ARBETET.

KOMMUNEN HAR FÖR AVSIKT ATT  
BEVARA KOLONILOTTERNA ÄVEN  
EFTER UTBYGGNAD ALTERNATIVT  
ATT FLYTTA DEM TILL ANNAN  
BÄTTRE LÄMPAD PLATS.



RESMÖNSTER



MÖJLIGHETER TILL BÄTTRE CYKEL-  
FACILITETER, LÅNECYKLAR OCH  
MATLEVERANSER STUDERAS VIDARE  
UNDER DET FORTSATTA PLANAR-  
BETET.

ÖNSKEMÅL OM EN FRAMTIDA  
DIREKTBUSS HAR FRAMFÖRTS TILL  
VÄSTTRAFIK, MEN ÅTGÄRDER INGÅR  
EJ I DET FORTSATTA PLANARBETET.

FÖRBÄTTRADE GÅNG- OCH CYKEL-  
VÄGAR UTMED HÄLLEBERGSGA-  
TAN, I ANSLUTNING MOT KOM-  
MUNLT GC-STRÅK I NORR OCH NER  
MOT YTTERBY STATION STUDERAS  
I DET FORTSATTA PLANARBETET.



BOENDEMILJÖ



ÖNSKEMÅL KRING BÄTTRE RÖJ-  
NING I GRÖNOMRÅDENA OCH  
FLER PAPPERSKORGAR SAMT  
BÄTTRE BELYSNING HAR FRAM-  
FÖRTS TILL KOMMUNEN SAMT  
FÖRBOS KVARTERSVÄRDAR.

DE UTPEKADE OTRYGGA PLAT-  
SERNA STUDERAS VIDARE I DET  
FORTSATTA PLANARBETET.

## Vad händer nu?

Det underlag och synpunkter som har samlats in under dialogen och som berör aktuellt detaljplanearbete avses att analyseras, värderas och i möjligaste mån inarbetas i planförslaget. Arbetet med detaljplanen pågår och den beräknas att ställas ut på samråd under hösten 2020.

I samband med att planen ställs ut för samråd och granskning erbjuds allmänheten, berörda myndigheter och organisationer ytterligare tillfälle till att lämna information, synpunkter och önskemål som berör planarbetet.

De synpunkter som inte kan hanteras inom arbetet för detaljplanen för aktuellt område har förmedlats till kommunen samt de förvaltningar och organisationer som berörs av t.ex röjning av vegetation m.m.

Kommunen och Förbo (i de fall de äger marken) bör se över gång- och cykelstråken för att öka säkerheten och känslan av trygghet.

Förbos hyresgäster har möjlighet att lämna synpunkter på skötseln av området till Förbo via mina sidor på hemsidan eller i appen.

### Rekommendationer för fortsatt arbete

De synpunkter som avses bearbetas i det fortsatta arbetet med aktuell detaljplan är:

- Förbättra gång och cykelmöjligheter med gena och trygga gång- cykelstråk där människor rör sig idag ner mot Ytterby station och genom området, som exempelvis gångtunneln till Ytterby station.
- Utformningen av och hastighetsdämpning utmed Hällebergsgatan.
- Gångbana utmed Hällebergsgatan.
- Förbättrad belysning och tillgång till sopkorgar etc.
- Behålla och vidareutveckla uppskattade platser i och kring planområdet.
- Förbättra stråk till kollektivtrafikhållplatser.
- Förbättra låsmöjligheterna för privata cyklar.
- Fler mötesplatser, grillplatser. Se över platser som upplevs otrygga idag.
- Ökad möjlighet till service inom området.

## Bild från platsen