

# Landvetter centrum

## DIALOGRAPPORT

Sammanställning av dialog med boende, besökare, fastighetsägare och verksamhetsägare inför detaljplanering av kvarter 4-6 i Landvetter centrum.

HÖSTEN 2017

180226



# RADAR

**Joakim Forsemalm, Radar**

Mia Börjesson, Radar

Kristina Lagerlöf

**Uppdragsansvarig Etnolog, dialogprocessledare**

Arkitekt, dialogprocessledare

Kulturvetarstudent, praktikant

Dokumentversion 5

20180226

# INNEHÅLL

<b>Bakgrund</b> .....	4
<b>Om dialogen</b> .....	8
Metod.....	8
Deltagare.....	8
<b>Resultat</b> .....	8
Om nuläget.....	10
Om framtiden .....	14
Övrigt.....	10
<b>Analys</b> .....	20
Samsyn .....	20
Intressekonflikter .....	20
Särskilda intressen .....	21
Slutsatser.....	22
<b>Fortsättning</b> .....	23



Kvarter 2 & 3

Kvarter 1

Kvarter 4-6

Kulturhus

Guldsmedsplatsen

Resecentrum

# BAKGRUND

## PLANERING AV LANDVETTER CENTRUM

I utvecklingen av Landvetter centrum står nu kommunen inför att påbörja planeringen av kvarter 4-6, som ramas in av Härkeshultsvägen, Brattåsvägen och Härrydavägen. Här är tanken att bygga 150-200 lägenheter, parkering och handelslokaler på ett stadsmässigt sätt.

Rapporten du nu läser är sammanställningen av den dialog kommunen initierade inför arbetet. Dialogen syftar till att samla kunskap inför det politiska beslutet att påbörja detaljplanering och som underlag till det kommande planarbetet.

### Planprocessen

Resultatet av dialogen blir en del av beslutsunderlaget för det politiska beslutet om, och med vilka förutsättningar, ett detaljplanearbete ska påbörjas. Om ett detaljplanearbete beslutas att startas kommer ett planförslag arbetas fram. Förslaget kommer sen skickas ut på så kallat samråd där det finns möjligheter att tycka till och komma med synpunkter. Ett samråd beräknas kunna ske under 2019. Efter samrådet kan planförslaget justeras utifrån de synpunkter som kommit in och sen skickas ut på granskning som är den sista formella möjligheten att tycka till om förslaget. Ett slutgiltigt planförslag tas till sist upp för antagande av kommunfullmäktige.

### Uppdrag: Dialog

Radar arkitektur och planering har haft i uppdrag att stötta kommunen i att skapa ett deltagande samtal inför beslut om planstart för detaljplanen som är tänkt att omfatta kvarter 4-6. Samtalet har förts med boende, besökare, verksamma och fastighetsägare i Landvetter centrum, med målet att skapa en mer proaktiv och konstruktiv kunskapsprocess för utvecklingen av orten. I grund och botten handlar dialogen om att förstå och förvalta en konkret lokalkunskap om Landvetter som plats för ett gott vardagsliv. Detta blir en utgångspunkt i beslutsunderlaget för den kommande detaljplanen.

Arbetet med dialogen har behandlat förutsättningar, genomförande och analys. I förberedelserna för dialogen har det varit viktigt att skapa en förståelse för projektets ramverk och förutsättningar. Dialogen har baserats på tidigare arbeten och utförda dialoger.

## **Nedslag i Landvetters utvecklingsprocess**

Arbetet med Landvetters utveckling har pågått under lång tid, ett stort arbete har gjorts och flera dialoger har genomförts under vägen. Den kommande detaljplanen utgår ifrån tidigare arbete och programmet för Landvetter centrum. Här följer en kort summering.

### **Program Landvetter centrum**

Ett program för utveckling av Landvetter centrum godkändes av kommunstyrelsen år 2008. Programmet togs fram för att skapa en helhetsbild av den kommande utvecklingen av centrum. Här fick resecentrum en ny plats och idén om att komplettera centrum med nya stadsmässiga kvarter med bostäder och handel fastslogs. Förslaget skulle sedan detaljplaneras i etapper.

### **Detaljplaner**

Med programmet som utgångspunkt har detaljplaner för resecentrum och nya kvarter tagits fram. Det första kvarteret, Terrasshuset, tog plats där bussterminalen tidigare låg och ramar nu in centumparkeringen med nya bostäder och butiker.

Detaljplanen för kvarter 2-3 vann laga kraft under hösten 2017. Planområdet är beläget vid Brattåsvägen och Landevigatan i Landvetter centrum. Detaljplanen innebär att tre nya bostadskvarter norr om Terrasshuset och en fortsättning på det påbörjade parkstråket samt en markparkering kan byggas.

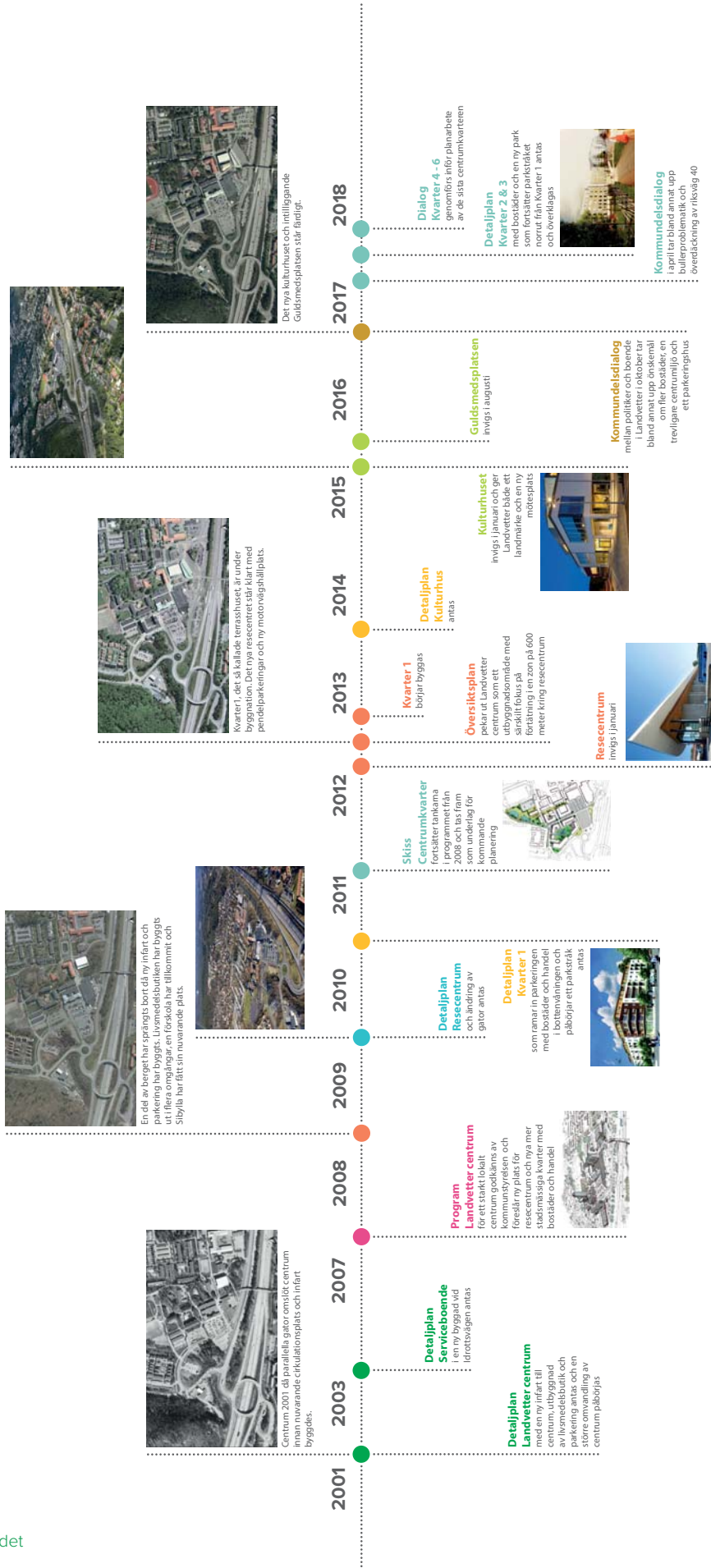
Nästa steg är den aktuella detaljplanen för kvarter 4-6.

### **Kommundelsdialoger**

Parallellt med detaljplaneringen har politiker bjudit in boende till kommundelsdialoger runt om i Härryda. Kommundelsdialogerna är ett forum där medborgare ges möjlighet att vara delaktiga i utvecklingen av kommunens orter. I Landvetter har möten genomförts i oktober 2016 och april 2017, för att diskutera ortens utveckling.

I dialogen har man bland annat diskuterat behovet av ett parkeringshus, en bättre utemiljö och fler mötesplatser.

▲  
Tidslinje med nedslag i det pågående arbetet med Landvetters utveckling.



# OM DIALOGEN

## METODER

Dialogen genomfördes i tre separata dialoginsatser under hösten 2017, inriktade på målgrupperna

- boende kring Landvetter centrum,
- besökare av Landvetter centrum samt
- verksamhetsutövare och fastighetsägare i Landvetter centrum.

En workshop för boende anordnades i Landvetter kulturhus den 21 oktober. Inbjudan skickades till närmare 1000 hushåll kring Landvetter centrum samt publicerades på kommunens Facebooksida. Workshopen fokuserades kring ett frågeformulär och en prickkarta där deltagare ombads peka ut bra och dåliga platser i centrum.

En workshop för verksamhetsutövare och fastighetsägare anordnades den 9 november. Samtalet anordnades som ett runda-bordssamtal för att alla deltagare skulle kunna höra varandras idéer och tillsammans diskutera aktuella utvecklingsfrågor.

För att nå besökare av centrum genomfördes 100 korta platsintervjuer under eftermiddags- och kvällstid vid tre tillfällen, den 14, 21 och 22 november. Platsintervjuerna genomfördes vid ICAs förbutik, kulturhuset och resecentrum.

Kommentarer som inkommit via kommunens Facebooksida i samband med inbjudan till dialogen har också inarbetats i denna rapport.

## DELTAGARE

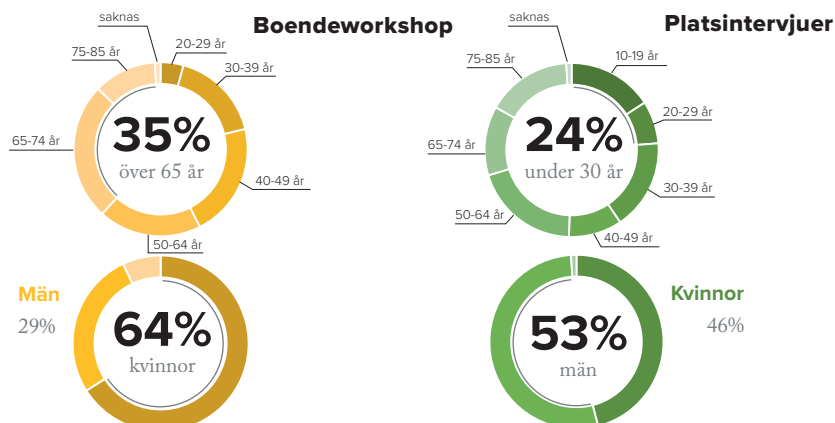
Dialogprocessen har sammantaget nått omkring 100 Landvetterbor, 80 centrubesökare bosatta utanför orten, representanter från Svenska kyrkan, sex verksamheter och fyra fastighetsägare i centrum. Till boendeworkshopen kom omkring 60 Landvetterbor och 54 frågeformulär besvarades. I de 100 platsintervjuer som genomfördes samlades åsikter från 115 personer in, varav ca 40% utgjordes av Landvetterbor. Frågeformulär på boendeworkshop och platsintervjuer innehöll möjlighet för deltagaren att delge ålder och kön. Statistiken nedan är baserad på svaren.

### Ålder

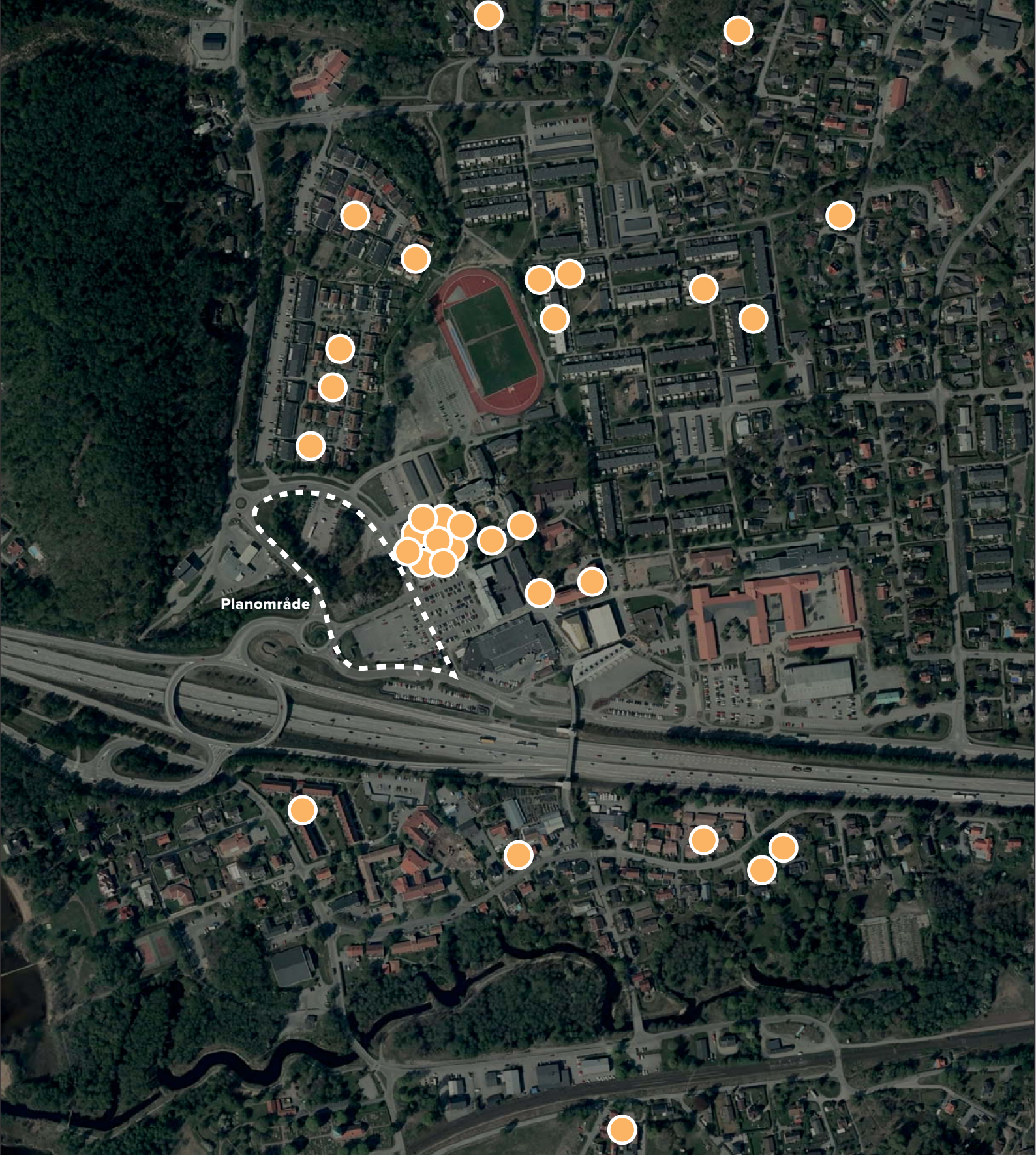
Platsintervjuerna är relativt väl fördelade. Till boendeworkshopen kom många äldre. 1% på respektive tillfälle har inte svarat.

### Kön

Platsintervjuerna är relativt väl fördelade. Till boendeworkshopen kom flest kvinnor. 7% respektive 1% har inte svarat.







Karta över var de deltagande i boendeworkshopen bor (32 märkörer). 12 deltagare bor utanför kartan och redovisas inte.

# RESULTAT

## OM NULÄGET

För att förstå bakgrunden till problemformuleringar och önskemål inleddes dialogens frågor med att skapa en bild av målgruppernas upplevelse av centrum. *Hur upplever du Landvetter centrum idag? Hur fungerar det att driva verksamheter vid Landvetter centrum?* De boende ombads pricka in en bra och dålig plats på kartan i centrum. Här följer en sammanställning av respektive målgrupps svar.

### Boende

I dialogen med de boende framkommer en varierad syn på centrala Landvetter. Överlag uppfattas centrum dock som välfungerande men trist.

Bland positiva perspektiv ses Landvetter som en ort som har god potential, med goda kommunikationer och tillräckligt utbud av service och handel. Många uttrycker en upplevd närhet till allt som behövs. En samlad vårdservice lyfts av några som mycket positivt. Ny bebyggelse uppskattas av flera, särskilt Kulturhuset nämns som ett lyft för samhället. De grönytor och naturområden som finns uppskattas mycket.

I mer negativa ordalag upplevs Landvetter centrum av många som ganska tråkigt och grått med alldeles för mycket biltrafik. Många känner sig otrygga kvälls- och natttid då ungdomar uppehåller sig i centrum och främst vid resecentrum. Någon uttrycker att stökigt beteende och kriminalitet ökat, och att narkotikahandel uppfattas som mer och mer förekommande. Fler uttrycker att centrum upplevs som öde kvällstid. Även om utbudet av service och handel av många upplevs som tillräckligt saknar flera invånare ett större utbud.

### Besökare

Många besökare är nöjda med Landvetter centrum som det är. Det finns ett bra utbud, det mesta finns och det är trevligt. De flesta tycker dock att det finns utvecklingspotential och att många saker behöver förbättras. I fokus ligger parkering och utemiljö, aktiviteter och service. Många tycker att utvecklingen av centrum varit positiv. Särskilt kulturhuset, Länsmansparken, nytillkomna mindre butiker, café och restaurang lyfts fram. Många är också positiva till en fortsatt utveckling och byggnation i centrum. Här efterfrågas ett helhetsgrepp, inlevelse, nytänk och fortsatt dialog.



*Idag är Landvetter en plats för snabba ärenden.*

### **Verksamhetsutövare och fastighetsägare**

I stort är bilden att det fungerar bra att driva verksamheterna i Landvetter centrum. Flera verksamheter ser ett behov av större och utvecklade lokaler. Den tidigare förändringen av centrum har påverkat verksamheterna främst i positiv riktning. Det som beskrivs som det stora problemet är parkeringen.

Många av verksamheternas kunder är bilburna. Sammantaget tycker man att centrum-parkeringen fungerar dåligt på grund av att det trångt och rörigt. Man får klagomål från kunderna och uppfattar att det ofta förekommer påbud. Samtidigt ser fastighetsägarna att boendeparkering i bostadshusens garage har vakanser, då de boende väljer att stå på den kostnadsfria markparkeringen istället för att hyra en parkeringsplats av sin hyresvärd eller bostadsrättsförening. En fastighetsägare pekar på att det finns en ojämlikhet i parkeringsfrågan i Landvetter centrum då kommunen ställer krav på parkering inom fastigheten för nya bostadsprojekt, medan kundparkering för verksamheter löses gratis på kommunal mark.

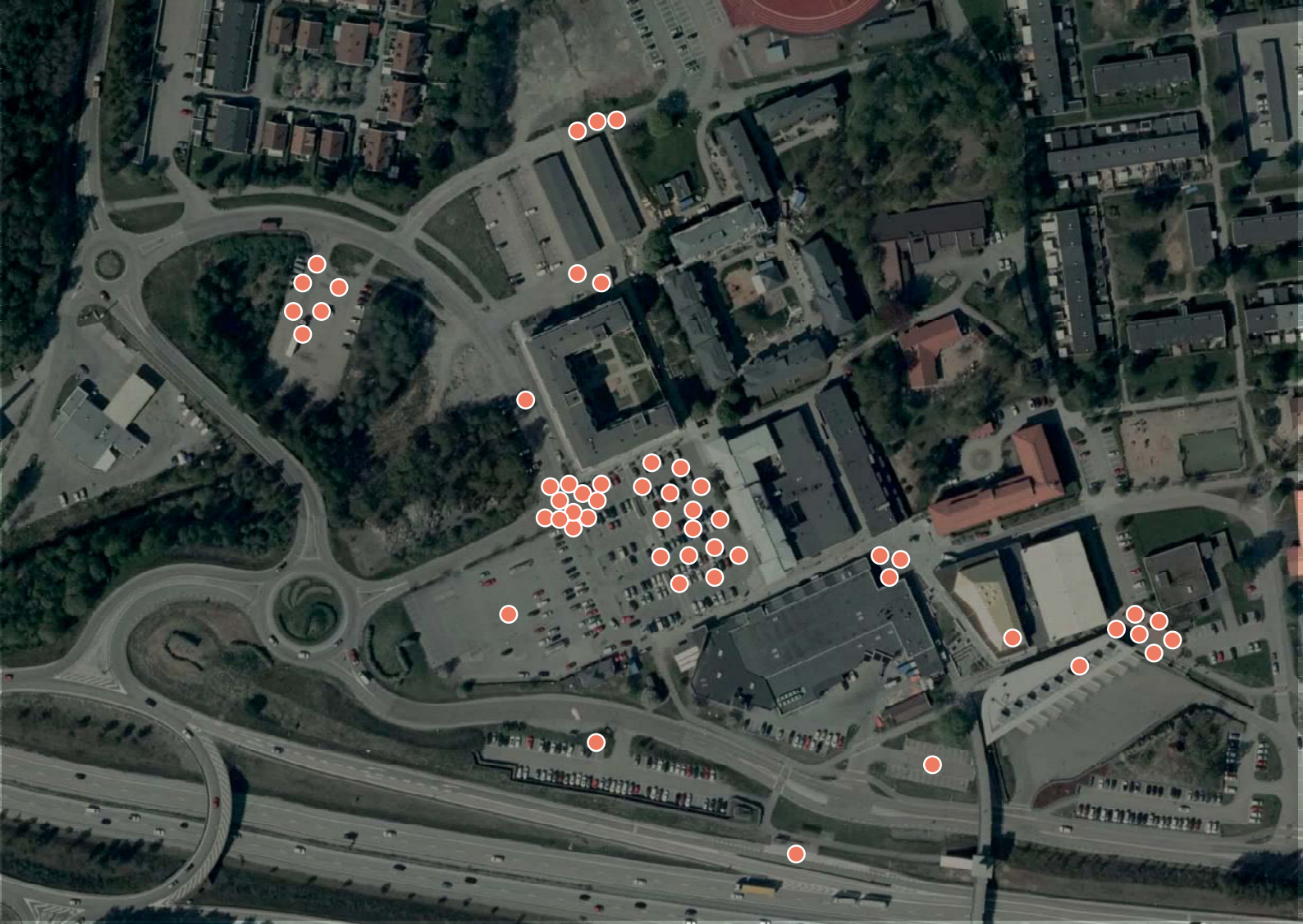


Karta över favoritplatser  
(48 markörer).

### Bra platser enligt boende

- Länsmansparken 23 %  
Fin, trevlig och barnvänlig plats.
- Lekplats på Idrottsvägen 19 %  
Bra lekplats som kan utvecklas vidare.
- Kulturhuset 15 %  
Mötesplats med bra verksamheter. Kafé saknas.
- Berget 13 %  
Fint grönt inslag och utsikt från Terrasshuset.
- Guldsmedsplatsen 13 %  
Fin och trevlig plats.

Övriga platser som pekas ut som bra är det norra grönområdet som används av förskolor och är ett viktigt grönt inslag, Skansgränd som beskrivs som trevligt, bilfritt med bra butiker och gym samt Terrasshuset som man trivs att bo i och är nära till allt.



▲  
Karta över dåliga platser  
(53 markörer).

#### Dåliga platser enligt boende

- Centrumparkeringen 30 %  
Brist på trafiksäkerhet, otydligt och otryggt för gående, rörig miljö.  
Många saknar en bilfri torgyta.
- Korsningen Stenåkersgatan/Landevivägen 21 %  
Otydlig och otrygg trafiksituation
- Bakom resecentrum 13 %  
Otrygg plats där ungdomar hänger
- Pendelparkering och återvinningsstation 11 %  
Återvinningsstationen sköts dåligt, det är skräpigt och fungerar som uppställningsplats.

Övriga platser som pekas ut som dåliga är hörnet vid ICA mot Guldsmedsplatsen som upplevs som tråkig, pendelparkeringar och gator där lastbilar skapar otrygghet, någon pekar på bullerproblematiken från Rv 40, och någon tycker att kulturhuset är felplacerat.



*Idag är centrum en parkeringsplats*

## OM FRAMTIDEN

För att få ett bra kunskapsunderlag för fortsatt planering inriktades dialogen på utvecklingen av centrum i stort, med särskilt fokus på de tänkta tillkommande kvarteren.

*Vad skulle göra Landvetter centrum bättre, mer levande och attraktivt? När de nya kvarteren ska byggas, vad behöver vi tänka på då? Vilka förväntningar har ni på den kommande utvecklingen ur verksamhetsperspektiv?* Här följer en sammanställning av de olika målgruppernas viktigaste råd och önskemål inför kommande planering. Överlag är deltagarna överens om att det är positivt att utveckling sker, men att fortsatt planering behöver ske med omsorg.

### Bygg vidare

Boende, besökare, verksamma och fastighetsägare är relativt överens om att utveckling behövs och att efterfrågan på bostäder är stor. Fastighetsägarna ser bostadsfrågan som viktig för att bära verksamheterna, att centrum urholkas utan bostadsbyggen, i alla fall på lång sikt. Verksamheter i bottenvåning efterfrågas av flera. Flera lyfter också fram vikten av omsorg i utformningen och önskar en blandning som inte upplevs steril. Någon lyfter en önskan om miljömedvetet och tillgängligt byggande. Någon uppmanar också att bygga unikt, utifrån Landvetters förutsättningar.

### Fler och blandade bostäder

Både boende, besökare och fastighetsägare lyfter fram att vikten av ett blandat boende, med blandade upplåtelseformer och målgrupper. Boende och besökare nämner särskilt studenter och pensionärer, medan fastighetsägarna lyfter boende för unga och barnfamiljer.

Fastighetsägarna pekar på att Härryda kommuns system med bostadskö för både bostads- och hyresrätter har skapat en snedfördelning där de boende i Terrasshuset har en mycket hög medelålder. För att få in unga och unga familjer på den centrala bostadsmarknaden krävs att fler lägenheter byggs, men också en möjlighet att göra undantag från det kommunala kösystemet, menar fastighetsägarna. De ser också att särskilda lösningar krävs för en ansvarig hyresnivå. Behovet av att reglera hyresnivån återkommer bland flera boende och besökare.

### Bygg inte för högt eller tätt

Skalan är en viktig fråga för många boende och besökare. Man är mån om att ny bebyggelse varken blir för tät eller hög. Ord som öppenhet, öppna ytor och luftig bebyggelse används för att formulera önskemål. Flera tar upp Mölnlycke som ett gott exempel. Flera boende i närområdet vill inte att man bygger för nära och inkräktar på omgivande bostads-



*Bevara det gröna och gör det nya grönt!*

områden och kvarter. Någon undrar om eventuella sprängningar riskerar att ge sättningar i befintliga hus. Någon annan undrar hur den vattensjuka marken hanteras i kommande planering.

Verksamma lyfter fram en oro för att ny bebyggelse placeras och utformas på ett sätt som stänger in, skymmer och hindrar framkomligheten till sina verksamheter.

### **En inbjudande utemiljö**

Många boende och besökare betonar vikten av att satsa på utformning av utemiljön. Flera påpekar att centrum idag är en enda stor parkeringsplats. Man önskar sig ett mysigare och mer trivsamt centrum, med mer liv och rörelse. Mölnlycke centrum återkommer som referens, men också Alingsås och Kungsbacka.

Några önskar sig en mer fantasifull utformning med mer färg, form och olika material. Konst och utsmyckning väcker många åsikter, men efterfrågas vidare. Ett förslag är att använda lokala konstnärer i kommande utsmyckningar.

Främst mindre verksamheter stämmer in i betydelsen av en trivsam och omsorgsfullt utformad utemiljö. En fastighetsägare lyfter också fram att det krävs ett attraktivt centrum för att bostadsbyggande ska vara värt att investera i.

### **Mer grönska**

I synnerhet boende och besökare, men också flera verksamma och fastighetsägare lyfter fram grönska som särskilt viktigt. Landvetterborna saknar träd, planteringar och vatten i stadsmiljön, men också parker och naturstråk för rekreation. Flera hänvisar till Länsmansparken och föreslår att parkmiljöer och gröna lungor skapas mellan byggnaderna.

Flera boende, i synnerhet de närboende i Terrasshuset, värderar den gröna bergsknallen inom det tänkta planområdet högt. Främst ser man det som ett grönt inslag i stadsbilden, som en fin utsikt, men i någon mån också som en potentiell plats för lek och vistelse. Kanske kan man utveckla berget med vatten och sittplatser?

Några lyfter också bäckens kvalitéer och vill att den bevaras i ny exploatering.

### **Sociala, aktiva stadsrum**

Flera boende och besökare uttrycker att man saknar ett välkomnande torg. Man vill ha mer och fler sociala ytor, platser för umgänge och vistelse. Flera saknar sittplatser och någon fler platser att kunna hänga under tak. Platser där alla åldrar kan mötas efterfrågas, men särskilt fokus ligger på barnens lekmöjligheter och ungdomars mötesplatser. Flera saknar en bra centralt belägen lekplats, men också skatepark, basketplan och skridskoåkning.



*Tänk mer centrum!*

### **Ökad trygghet**

Både boende, besökare och verksamma betonar också att centrum och gång- och cykelstråk som leder dit behöver utvecklas med hänsyn till trygghet. Man hänvisar till behov av bättre belysning, en öppen och luftig bebyggelse, bättre aktiviteter och mötesplatser för ungdomar och anledningar för vuxna att vara ute på kvällstid. Några efterfrågar också ökad bevakning och närvaro av polis.

### **Bygg bort bullret**

Den negativa effekten av trafikbuller på utemiljö och boende tas upp av alla målgrupper. Flera efterfrågar åtgärder för att skapa en bättre ljudmiljö och föreslår bebyggelse med olika funktioner som kan avskärma bullret, så som parkeringshus. Trädplantering, vallar, staket och överdäckning av motorvägen är andra förslag.

## **Bättre parkering och trafiklösningar**

### **Mer parkeringsplatser**

Parkeringsfrågan är en av de allra viktigaste i utvecklingen av centrum. Många boende, besökare och verksamma är mycket måna om tillgången till gratis, bekväm bilparkering i direkt anslutning till handeln. Majoriteten menar att antalet parkeringsplatser behöver utökas.

Hur detta ska lösas råder det delade meningar om. Många boende och besökare ser behovet av de mycket lättillgängliga parkeringsplatserna och man vill samtidigt att en bättre och mer attraktiv stadsmiljö prioriteras. Fastighetsägare ser potential i samutnyttjande, vilket man ser bör utredas. En lösning med boendeparkering på kommunal mark, som i Göteborg, ses i sammanhanget som en möjlighet att hålla hyresnivåer nere. Parkeringshus och underjordiska garage ses av flera boende, besökare, verksamma och fastighetsägare som en potentiellt bra lösning, om det placeras och utformas rätt. En fastighetsägare framhåller att det handlar om att locka till beteendeförändring och att en ökad kunskap om beteendemönster behövs som utgångspunkt i planeringen.

Alla målgrupper pekar också på behovet av mer och bra placerad pendlingsparkering. Även här tar man upp behovet av en bättre och tryggare utformning för att kollektivtrafiken ska kunna konkurrera med bilpendlingen på allvar.





*Ett p-hus är ett nödvändigt ont,  
som Landvetter faktiskt behöver*

### **Ökad tydlighet och trafiksäkerhet**

En ökad tydlighet efterfrågas både ur bilisters, cyklisters och gåendes perspektiv. I fokus ligger centumparkeringen och dess in- och utfarters utformning. Framkomlighet, tillgänglighet och orienterbarhet är ledord. Man ser behov av snabba åtgärder att lösa den aktuella problematiken kring centumparkeringen tills vidare. Även åtgärder för att begränsa hastigheten i centrum efterfrågas av boende. Brattåsvägen och Landevigatan återkommer som gator där trafiken stör mer och mer. Besökare efterfrågar bättre skyltning.

### **Lätt att cykla och röra sig till fots**

Flera boende ser bristen på en trafiksäker och attraktiv miljö för gående och cyklister och efterfrågar en bättre struktur för gång- och cykeltrafiken. En gångväg mellan Ica och bensinstationen och kopplingar till resecentrum tas upp som exempel.

### **Ta ett helhetsgrepp**

Verksamma och fastighetsägare argumenterar för en utvidgning av det tilltänkta planområdet för att kunna ta ett behövligt helhetsgrepp kring parkeringslösning, trafik och infart till centrum samt placering av funktioner. "Tänk nytt, är andra trafiklösningar möjliga? Fortsatt planering måste ta helheten i beaktande." Även boende och besökare ser behov av att se över infart till centrum och effektivisera trafiken i centrum. Ett förslag är att göra en infart via Härrydavägen.

## **Förstärk service, handel och aktiviteter**

### **Större utbud**

Många besökare och boende önskar fler butiker och ett större utbud. Man önskar att utbudet i Landvetter centrum täcker fler behov, så att man inte måste åka någon annanstans. Utöver utbud efterfrågas bättre öppettider. Flest har fokus på små butiker, så som kläd- och inredningsbutiker, som bidrar till en trevlig miljö. Därför kommer också önskemål om fler verksamhetslokaler i bottenplan på de nya bostadshusen upp. Någon önskar sig sällanköps-handel och köpcentrum. Många pratar om Systembolaget.

Både boende, besökare, verksamma och fastighetsägare efterfrågar fler kaféer och uteserveringar i soliga lägen. Flera önskar också restauranger med ett mer blandat utbud, krogar och uteliv. Man ser behov av att komplettera olika ålderskategoriers service, handel och aktiviteter. Några besökare saknar offentliga toaletter.



## *Lyssna på barnen och inte bara vuxna*

### **Fler aktiviteter**

Många boende och besökare lyfter behovet av ett större utbud av aktiviteter, särskilt ungdomsverksamhet. I synnerhet är det lokaler som möjliggör andra aktiviteter än sport saknas, framförallt för ungdomar. Man ser potential att utveckla Kulturhuset till en mer levande mötesplats med fler aktiviteter, längre öppettider och kafé. Flera efterfrågar en simhall, men också bio, teater och bowling.

### **Goda förutsättning att utvecklas**

Verksamma framför ett behov av att kommunen underlättar för befintliga verksamheter att överleva och utvecklas i en upplevd konkurrens i området. Verksamma och fastighetsägare betonar vikten av att utbyggnaden genomförs på ett sätt som gör att centrum fungerar och verksamheterna påverkas så lite som möjligt under den kommande byggprocessen. Blir det för svårt att ta sig fram och parkera ändras kundernas mönster snabbt och verksamheterna kan skadas permanent. Små verksamheter har små marginaler att klara en negativ påverkan under utvecklingen. I synnerhet verksamma är oroliga för att också en färdig förändrad parkeringslösning kommer att påverka handeln negativt. En fastighetsägare hänvisar till tidigare framfört förslag om att flytta gamla riksvägen och Sibylla, placera parkeringshus där och på så sätt minimera påverkan på p-platser under byggtiden.

## **Transparens och inflytande**

### **Fortsatt dialog**

Öppenhet och god kommunikation under planarbetet är viktigt. Både boende, besökare, verksamma och fastighetsägare trycker på behovet av att kommande planprocess och centrumutveckling sker i dialog och samverkan. Man vill vara informerad, bli tillfrågad, lyssnad på och ges inflytande i utvecklingen. Boende och besökare uppmanar kommunen att visa förslag och föra vidare dialog kring dem. En boende som driver Facebookgruppen *Landvetter nu och i framtiden* välkomnar möjligheten att använda gruppen som en part i kommande dialog.

Fastighetsägare är intresserade av att samverka ifrån ett tidigt skede i planprocessen. En verksamhetsutövare som äger sin fastighet öppnar för en dialog om flytt, markförsäljning och en lösning där verksamheten istället kan hyra in sig i en ny lokal, kanske i bottenvåningen i ett parkeringshus. Verksamma menar att allt förändringsarbete går för långsamt. Ett bra flöde och kontinuitet måste eftersträvas i planarbetet.

## ÖVRIGT

Utöver svar på de frågor som ställts i dialogen tar flera deltagande enskilt upp frågor och förslag som inte direkt berör planprocessen och som därför presenteras separat här. Denna information utgör potentiellt uppgifter för andra delar av kommunen och skickas vidare till dessa.

### Boende

- Ljus från motorvägen upplevs störande.
- Bättre renhållning och fler papperskorgar önskas.
- Återvinningsstationen behöver skötas bättre.
- Parkering på baksidan mellan ICA och resecentrum står alltid tom. Bygg något ihop med resecentrum.
- Markera separata gång och cykelbanor på gångbron över Rv40.

### Besökare

- Önskvärt att kommunen släpper lite tomter till privatpersoner.
- Parkeringen bakom Willys blir ofta översvämmad, brunnen behöver rensas.
- Bygg ihop Norra och Södra Landvetter.
- Bygg över motorvägen.
- Bygg också på andra ställen, utanför centrum.
- Öppna järnvägsstationen i Härryda på Boråsbanan.

### Verksamma och fastighetsägare

- Enkelriktning på centumparkeringen skulle lätt kunna skapa mer ordning.
- Något behöver göras åt fickan vid informationstavlan vid pendelparkeringen längs gamla Rv40. Där står ofta långtradare parkerade vilket skapar otrygghet och att folk väljer andra parkeringar.
- Se över Härryda kommuns bostadskö för bättre åldersfördelning i fastigheterna.
- Kyrkan vill skapa ett kyrkligt centrum och försköna området kring kyrkan.
- Långsiktigt bör förhållandet till Landvetter Södra hanteras. Ett samlat centrum är viktigt för att inte skapa osäkerhet kring Landvetters utformning.

# ANALYS

I det här avsnittet sammanfattas dialogen till en sammanvägd bild av sådant som det finns samsyn och potentiella eller reella intressekonflikter om. Liksom i redovisningen av resultatet är detta uttryck från dialogens deltagare, tolkat genom analys av det inkomna materialet.

## SAMSYN

Boende, besökare, verksamma och fastighetsägare har i majoritet samsyn kring flera viktiga förutsättningar.

- Det är bra att det byggs och att centrum utvecklas
- Centrum ska vara levande med boende och verksamheter, restauranger och kaféer
- Parkering är en särskilt viktig fråga med fokus på tillgänglighet, tydlighet och trafiksäkerhet
- Det behövs ett helhetsgrepp för trafiklösningar, infarter till centrum och problematiska korsningar

## INTRESSEKONFLIKTER

Intressekonflikterna ligger inte främst mellan målgrupperna boende, besökare, verksamma och fastighetsägare utan mellan de som prioriterar lättillgänglig parkering respektive vistelsevärden, men också mellan det befintliga och kommande exploatering.

### Parkering VS vistelseyta

Det finns ett starkt intresse för att bevara de goda förutsättningarna att parkera gratis, på mark i direkt anslutning till handeln. Samtidigt finns ett stort intresse att skapa ett levande och grönt centrum, med mer plats för vistelse och bättre förutsättningar att ta sig omkring till fots och cykel. Dessa intressen krockar i frågan om hur ytan som nu är centrumparkering ska användas och utformas. Det finns en skala av åsikter mellan ytterligheterna, där många vill ha fördelar av båda. Flera förslag kretsar kring att samla parkering i underjordiska garage eller ett parkeringshus för att frigöra yta.



*Alla måste få komma till tals*

### **Ny bebyggelses påverkan på befintlig**

Det finns bland närboende och verksamma en oro att kommande exploatering ska komma i konflikt med deras intresse och boendemiljö. I synnerhet gäller oron skuggning, utsikt, parkering och för handelns del, synlighet. Risk för sättningar och påverkan på vattensjuk mark tas också upp. "Hur kan man göra det bra för de nya boende utan att påverka de redan boende för mycket?"

### **Konkurrens mellan befintlig och tillkommande handel**

En potentiell konflikt kan uppstå kring handelns förutsättningar och konkurrens. Detta då verksamma efterfrågar att kommunen ska värna om befintliga verksamheter medan boende och besökare uttrycker en önskan om ett större utbud, med fler konkurrenter, som nämnts på sidan 17 och 18.

## **SÄRSKILDA INTRESSEN**

Vissa frågor är betonas särskilt av respektive grupp.

### **Boende och besökare**

De boende och besökarna har i stort mycket liknande svar. Särskilt fokus ligger på följande.

- Utemiljö, torg och mötesplatser
- Bebyggelsens höjd, täthet och pris
- Grönska och grönområden

### **Verksamma och fastighetsägare**

De verksamma och fastighetsägarnas särskilda fokus ligger på följande.

- Behov av lokaler
- Variation av boendedemografi och lösning för att uppnå det
- Förutsättningar för verksamheters överlevnad och möjlighet till utveckling samt ett fungerande centrum under byggtiden

## SLUTSATSER

Dialogens resultat ger en bred bild av hur boende, besökare, verksamma och fastighetsägare i Landvetter centrum ser på centrum idag och på kommande utveckling. Mycket av det samlade kunskapsunderlaget ligger utanför ramarna för det tänkta planområdet och för vad kommande planprocess kan omfatta. Här följer några samlade punkter om viktiga frågor som framkommit, som kan behandlas inom eller utanför planarbetet.

### Råd till planarbetet

- Ta ett helhetsgrepp om centrum, trafik- och parkeringslösningar samt utemiljö och offentligt rum. Kan planområdet utökas?
- Jobba med grönska
- Kan berget integreras i ny bebyggelse?
- Skapa fler aktiviteter och verksamhetslokaler
- Begränsa höjden. Vad är lagom högt och tätt?
- Fortsätt dialoga

### Råd främst utanför planprocessen

- Förbättra parkeringen
- Satsa på det offentliga rummet
- Hur kan påverkan och tillgänglighet till centrums verksamheter under utbyggnad minimeras?
- Se över bostadskösystemets effekter på den demografiska sammansättningen och hur dessa kan åtgärdas.

# FORTSÄTTNING

Under början av 2018 kommer rapporten presenteras för politiker i kommunstyrelsen. Rapporten kommer sedan kommuniceras på olika sätt via kommunens hemsida, sociala medier samt nyhetsbrevet Info i Härryda-Posten. Resultatet av dialogen planeras att tas upp under vårens kommundelsdialog i Landvetter kulturhus. Återkopplingsmöte med berörda fastighetsägare och verksamhetsutövare planeras också.

Rapporten kommer sedan ligga till grund för den tjänsteskrivelse som kommer att föreslå en inriktning för kommande detaljplanearbete och ett förslag till beslut om att starta detaljplanearbetet för området. Beslutet om planstart beräknas tas av kommunstyrelsen i maj 2018.

Under planprocessen kommer rapporten fungera som kunskapsunderlag för planarbetet. Fortsatt kommunikation och dialog är viktigt under framtagandet av planförslaget. Särskilt fokus kommer att ligga på dialog med de direkt berörda aktörerna, så som fastighetsägare och verksamma i centrum. Under processen behöver dialogens resultat följas upp och beslut som påverkat förslagets innehåll kommuniceras. Under samrådet, som planeras kunna genomföras under 2019, finns det anledning att särskilt återkoppla dialogens resultat i relation till det framtagna planförslaget. Samrådet är också en möjlighet för dig som intresserad att lämna dina synpunkter på förslaget.

Planarbetet för kvarter 4-6 kommer utmyнна i en detaljplan för hur marken inom området ska användas på lång sikt. Flera frågor som kom upp i dialogen behöver dock lösas på kort sikt. Frågan om parkering är ett exempel på en sådan och där arbetar kommunen med förslag på åtgärder.

Håll utkik efter nyheter om det fortsatta arbetet på kommunens hemsida!