

Socialkonsekvensanalys och barnkonsekvensanalys

Tillhörande detaljplan för bostäder m.m. inom fastigheterna

Stiernhielm 6 och 7 m.fl.



Innehåll

BAKGRUND	3
SYFTE	3
PROCESSEN	3
FÖRUTSÄTTNINGAR	4
NULÄGE	5
PLANFÖRSLAGET	9
KONSEKVENSER	11
SLUTSATSER	15
FÖRSLAG PÅ FORTSATT ARBETE	16

Framtagen av

Julia Halldin, Stadsbyggnadsförvaltningen Mölnåls stad

Bakgrund



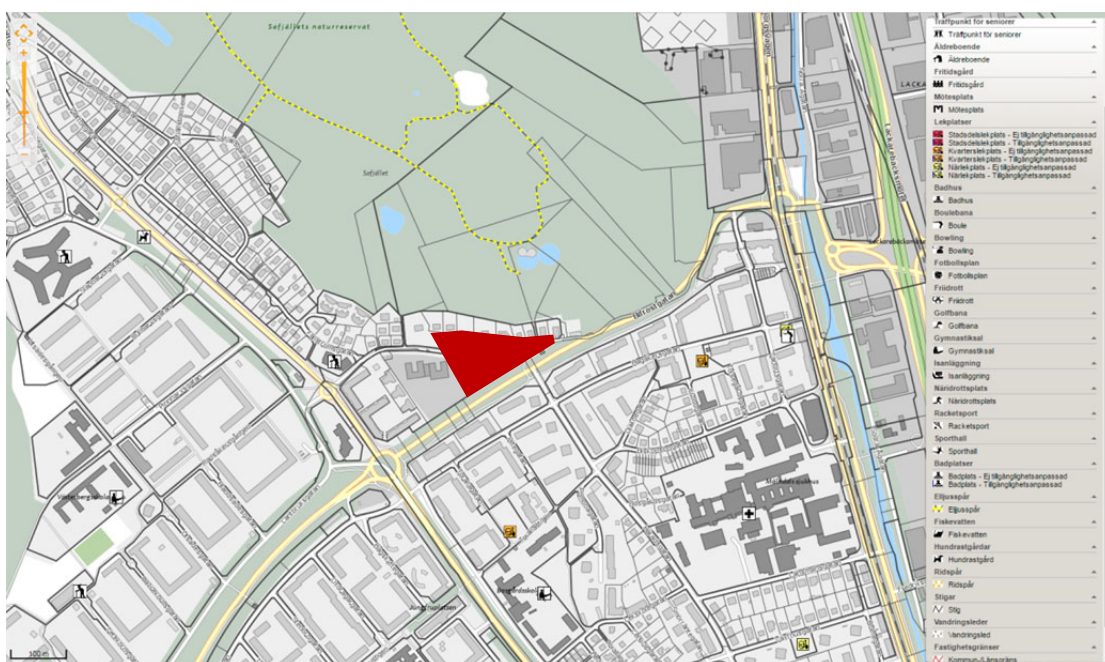
Området ligger i nordvästra Mölnåls. Detaljplanen är tänkt att möjliggöra för nya bostadskvarter, utöka byggrätt för kontors- och vårdändamål i befintlig byggnad inom Stiernhielm 7 samt att möjliggöra för ny angöring från Bifrostgatan.

Syfte

Syftet med den sociala konsekvensanalysen och barnkonsekvensanalysen är att tidigt i planprocessen lyfta fram områdets sociala karaktär idag, samt utvärdera konsekvenser av planförslaget. Målet är att peka ut viktiga sociala aspekter och integrera dessa i detaljplanen, samt ge förslag inför fortsatt planprocess och genomförande.

Processen

Arbetet har bestått av analyser av bland annat statistik, kartor och övriga underlag som berör området. Inblandade i processen har varit tjänstemän som representerat olika förvaltningar, så som skola, miljö, kultur&fritid osv.



Karta över service och målpunkter i stadsdelen

Förutsättningar

Planområdet är beläget i de centrala delarna av Mölnåls och ligger cirka en kilometer norr om Mölnåls innerstad. Planområdet omfattas av en byggnad där det idag bedrivs kontors- och vårdverksamhet, markparkering samt ett mindre grönområde. I söder gränsar planområdet till Bifrostgatan, i norr till Wallinsgatan samt småhusbebyggelse, och i väster till flerbostadshus i upp till sex våningar. I öster finns en av uppgångarna till Safjällets naturreservat.



2008 godkändes ett planprogram som berörde Stiernhielm 1, 5, 6 och 7 m.fl. Programet föreslår en ändrad markanvändning till att området även ska innehålla bl.a. bostäder.

Föreslagen detaljplan ligger i linje med stadens vision då en utveckling av lägenheter och möjlighet till centrumverksamheter bidrar till ett ökat bostadsbyggande i ett kollektivtrafik läge där service och teknisk infrastruktur finns att tillgå inom korta avstånd. Området ligger även i direkt närhet till två av stadens huvudstråk, Bifrostgatan och Toltorpsgatan.

Planområdet innehåller inga kända fornlämningar och inte heller någon bebyggelse av kulturhistoriskt värde.

Översiktsplanen för Mölnåls stad 2006 anger planområdet som "verksamheter". Området omfattar inga riksintressen i dagsläget.

Nuläge

Idag består de båda fastigheterna av verksamheter, markparkering och obebyggda gräsytor. Stiernhielm 6 i den östra delen av planområdet är idag inte bebyggt, utan består av gräs- och ängsmark samt en skogsdunge. Öster om fastigheten finns en entré till naturområdet Safjället, samt ett mindre utomhusgym. Det är också här det finns ett övergångsställe och stråk som leder söderut mot Mölnåls innerstad.

På den andra fastigheten, Stiernhielm 7 i nordväst, finns idag kontor och vårdandamål i en större byggnad på 3-4 våningar. Denna angränsar till villabebyggelse i två-tre våningar samt Safjällets stora gröna naturområden bakom. I närområdet finns en blandning av upplåtelseformer och stolekar på lägenheter.

Direkt väster om planområdet ligger de nybyggda flerbostadshusen Stiernhielm 5, 8, 11 och 15 i fem-sex våningar. Dessa är både bostadsrätter och hyresrätter. Längre västerut, på andra sidan Toltorpsgatan ligger Bifrost som till största delen består av äldre flerbostadshus men med några påbyggnader. Här finns en stor del hyresrätter. På andra sidan Bifrostgatan i området Bosgården finns flerbostadshus i fyra-sju våningar. De är något äldre flerbostadshus, också både hyresrätter och bostadsrätter. Några högre punkthus ligger även sydöst om planområdet. Norr om planområdet ligger till stor del småhus som sträcker sig längs med Toltorpsdalen upp mot gränsen till Göteborg.

Planområdet består idag inte av några bostäder, utan fungerar som arbetsplats och parkering. Stora markparkeringsytor bidrar till intrycket av otrygga och "döda" ytor på kvällar och helger. Befintligt hus inom Stiernhielm 7 knyter ann till omgivningen norrut i samband med höjd, och siktlinjer mot Safjället är goda från söder och väster. Naturområdet dominerar blickfånget.

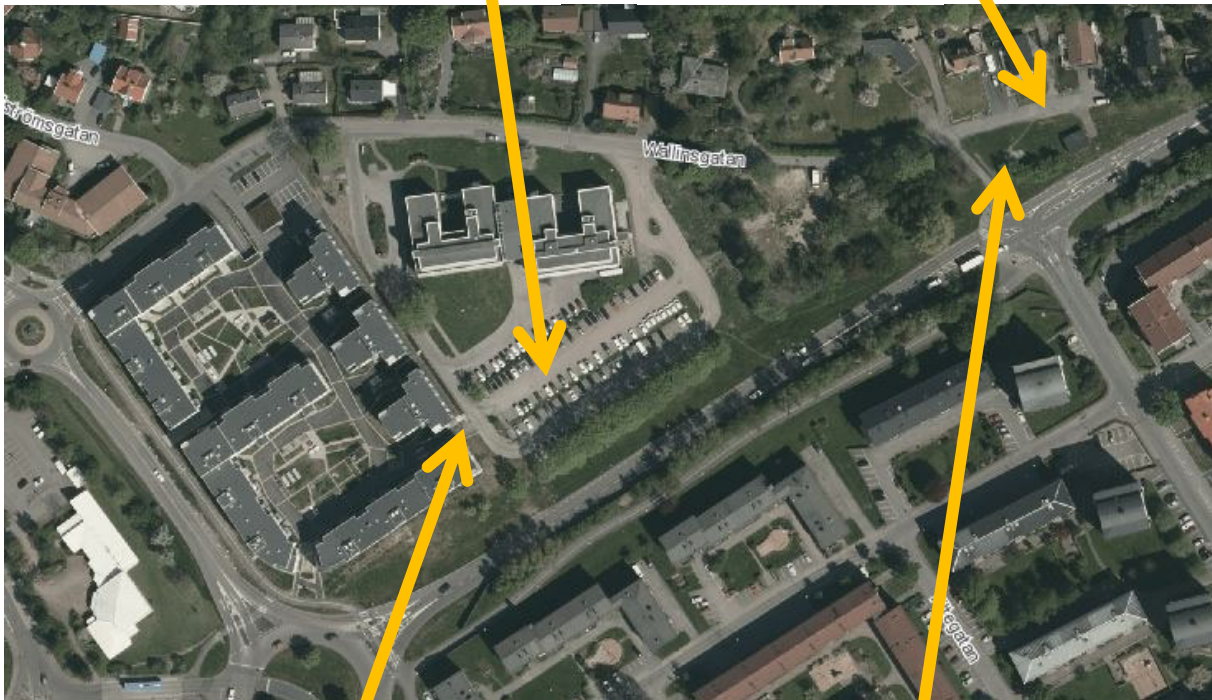
Planområdet och de omkringliggande bostadsområdena Toltorpsdalen och Stiernhielm har en högre medelinkomst, en låg ohälsa, högre sysselsättning och medel eftergymnasial utbildning. De har en högre socioekonomisk nivå än t.ex. Bifrost samt bostadsområdena söder om planområdet i Bosgården. De är mer varierande, men med en lägre medelinkomst och högre andel ohälsa. Dock består också de närmsta bostadsområdena i t.ex. Toltorpsdalen av mer småhus och villor. Det finns få hyresrätter samt äldre lägenheter (vilka ofta har en lägre boendekostnad), i det närmaste närområdet, men det finns en blandning av både tätare och mer gles bebyggelse. Karaktären är en blandning av gammal och ny bebyggelse i närområdet, likaså det som finns inne på planområdet. Med utbyggnader och nybyggnation från flera olika decennier.



Befintlig byggnad Stiernhielm 7



Entré till Safjället



Flygfoto från 2016



Nybyggda området Stiernhielm 5, 8, 1



Näridrottsplats öster om planområdet

Det finns flera skolor och förskolor i närheten av planområdet. Inom 1 km ligger Västerbergsskolan (i Bifrost) samt Bosgårdsskolan (söder i Bosgården). Det finns även ca 4 förskolor inom 1 km avstånd och Mölnåls sjukhus ligger inom 1 km avstånd från planområdet. Idrotts och fritidsanläggningar finns i viss mån i anslutning till skolorna. Mölnåls friskvårdsanläggning Aktiviteten ligger ca 1 km från området, och har flera sporthallar och aktiviteter för både unga och äldre. Mölnåls Bibliotek och andra kulturverksamheter ligger i Mölnåls centrum, ca 1,5 km från planområdet. I Mölnåls tätort överlag finns idag ett stort och akut behov av särskild service, framförallt gruppboenden.

Safjället norr om planområdet är en stor tillgång för hela stadsdelen, och även omkringliggande stadsdelar. Här finns flera leder och upplysta spår. Dock är höjdskillnaderna stora, och den entrén till Safjället precis intill planområdet upplevs mycket svårtillgänglig. Entrén består av en lång brant backe, samt är otydlig och dåligt skyltad med information om lederna. Safjället är en viktig identitet och karaktärgivande del för hela stadsdelen. Öster om planområdet ligger en mindre näridrottsplats med utrustning, i anslutning till entrén till Safjället samt övergången över Bifrostgatan mot centrum. Denna ligger bakom en trädunge och är delvis skyddad från trafikstörningar från Bifrostgatan. I närområdet eller i stadsdelen finns idag ingen lekplats, utan endast en mindre för yngre barn inne på bostadsgården för Stiernhielm 5, 8 och 1. Det finns ett behov i området av en större lekplats för äldre barn, då de närmsta ligger på andra sidan trafikbarriärerna Bifrostgatan och Toltorpsgatan. Det saknas även någon form av kvalitativ och grön offentlig mötesplats för boende i närområdet, med god tillgänglighet för barn, äldre och människor med nedsatta funktioner.

Toltorpsgatan ligger väster om området, och gränsar till stadsdelen Bifrost där en del service hittas i form av skola, förskola, närbutik, etc. Här går också en cykelled i nordsydlig riktning från Göteborg-Toltorpsdalen- mot Mölnåls innerstad. Precis söder om planområdet ligger Bifrostgatan, en större och hårt trafikerad led under högtrafik. Den upplevs idag som en stor barriär; med få övergångar, mycket trafik, högre hastigheter, bullerstörningar, samt få trafiksäkerhetsåtgärder. Söder om Bifrostgatan ligger en cykelbana i östvästlig riktning som är skild från biltrafiken. Plank är uppsatta här för skydd fråntrafiken och dess störningar. Planområdet ligger med bra förutsättningar för god kollektivtrafik. Flera linjer med kvartstrafik under högtrafik går inom 400 m från området. I nordsydlig riktning mot Sahlgrenska och Linné, samt väster ut mot Frölunda.

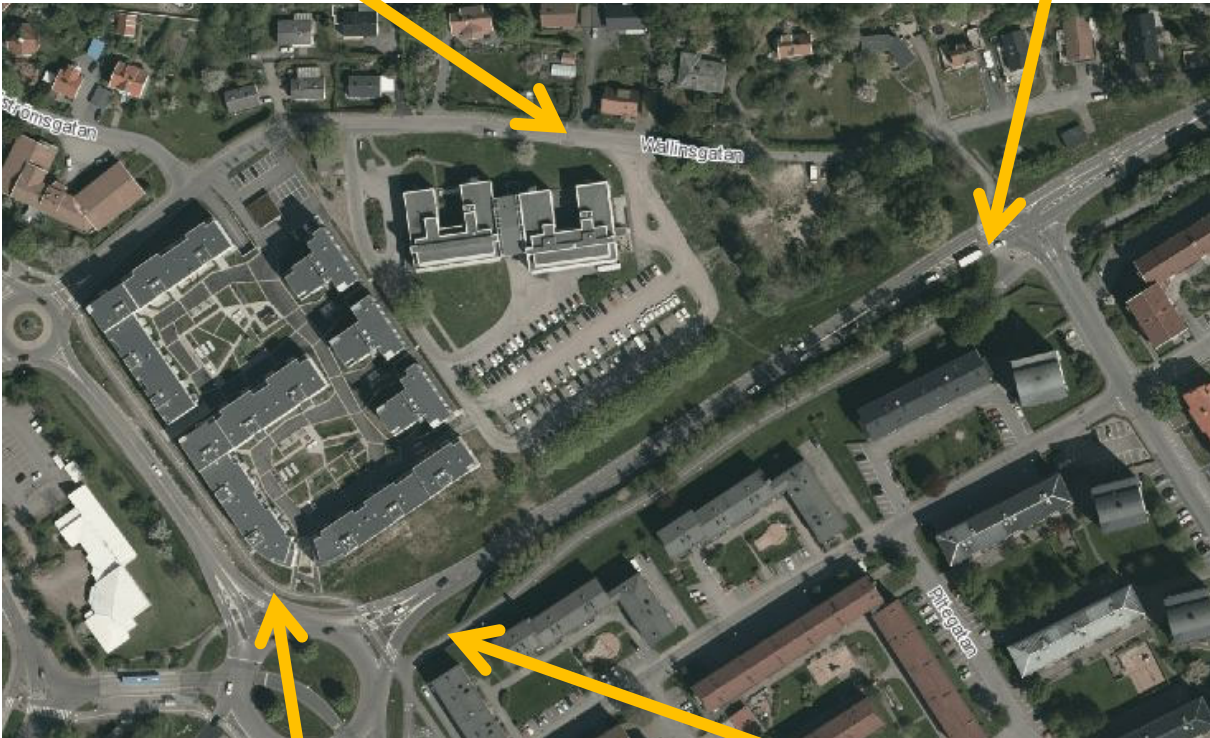
Skolvägen för barnen i närområdet idag går längs med den inre vägen, Wallinsgatan, över Toltorpsgatan och in i Bifrostområdet. Detta stråk är viktigt och anses tryggt idag då trafiken är begränsad till boende i området (Wallinsgatan är en återvändagata).



Wallinsgatan



Övergångsställe Bifrostgatan mot Mölndals C

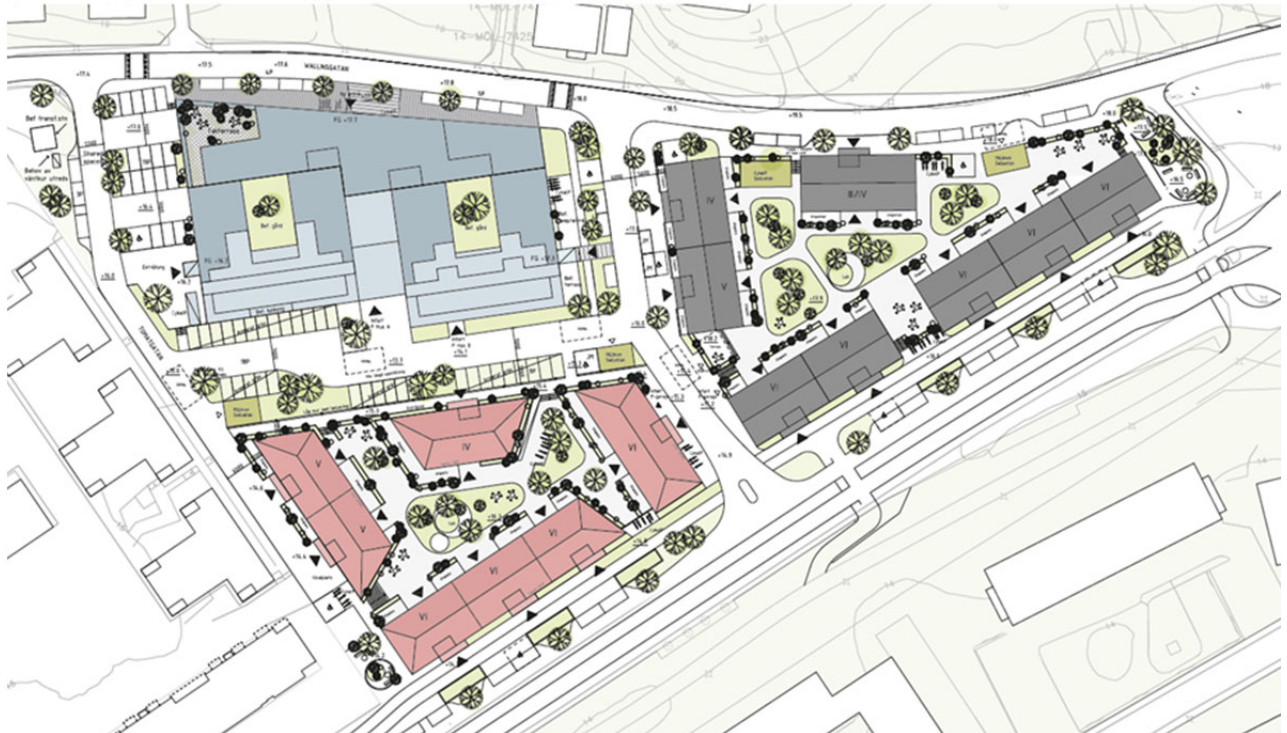


Övergångsställe Toltorpsgatan



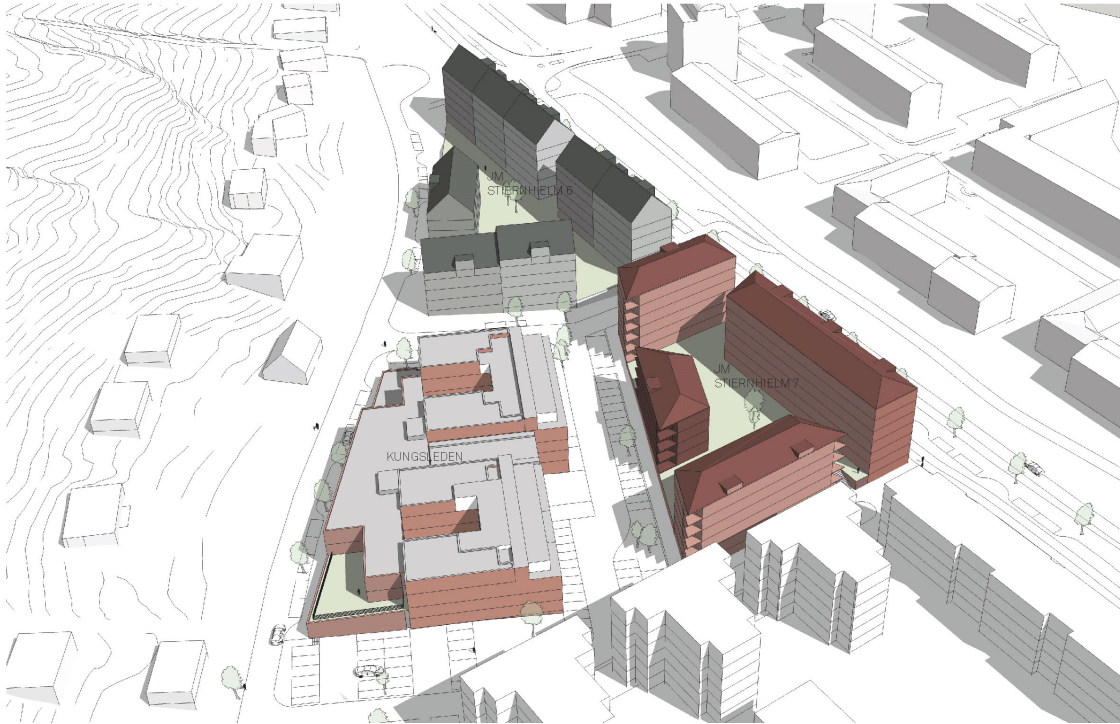
Gång- och cykelstråk på södra sidan av Bifrostgatan

Planförslaget



Planförslaget möjliggör för bostadsbebyggelse i flerbostadshusform mellan 3-6 våningar. Bebyggelsen närmast Wallinsgatans småhusbebyggelse föreslås bli något lägre än den mot Bifrostgatan. Totalt bedöms cirka 200-250 nya bostäder inrymmas i planförslaget. I bottenvåningarna, i sydväst samt sydöst av planområdet, föreslås lokaler skapas för att möjliggöra etablering av mindre verksamheter. Befintlig byggnad inom Stiernhielm 7 där det idag bedrivs kontors- och vårdverksamhet föreslås få en utökad byggrätt placerat mot Wallinsgatan.

Från Bifrostgatan föreslås en ny angöring in till området för att undvika att all trafik leds in via Wallinsgatan. Parkering för bostäderna löses i parkeringsgarage under bostadskvarteren och för verksamhetsbyggnaden i en kombination av markparkering och garage. På grund av parkeringsgarage under bostadskvarter så blir också bostadsgårdarna upphöjda med en höjd på ca 1,5 m från markplan.



Överskådlig skiss (Semrén + Månsson)



Vy-skiss från Bifrostgatan (Semrén + Månsson)

Förslaget idag är att samtliga lägenheter blir bostadsrätter med en fördelning på storlek på ca 70-80% ettor och tvåor, samt ca 20-30% treor och fyror.

En mer utförlig beskrivning av planförslaget finns tillgängligt i planbeskrivningen.

Konsekvenser

Nedan beskrivs konsekvenserna av det som föreslås i detaljplanen för stadsdelen. En samlad beskrivning av planförslaget finns tillgängligt i planbeskrivningen. Konsekvenserna är uppdelade efter de sociala aspekterna som också används i Mölnåls matris för sociala konsekvenser och barnkonsekvenser.

Helheten ser på planförslagets sammanhang, om den sociala situationen förbättras. Samspel och sammanhang ser på om planförslaget bidrar till att underlätta nätverk, interaktion, möten, samt förutsättningar för barriärer och hinder. Barnens samspel och sammanhang.

Vardagsliv tittar på trygghet, närhet, service, utbud, funktioner samt tillgänglighet. Även ur barnens perspektiv och hur deras vardagsliv ser ut.

Gröna miljöer ser på existerande gröna miljöer samt tillkommande. Hur de används, avstånd, om de tillför gröna och hälsosamma kvaliteter, samt barnens tillgång och utbud.

Identitet tittar på identitetsskapande värden, områdets identitet och den fysiska omgivningen. Vilka som kan besöka och attraheras av området.

Helheten

Planförslaget tillför en blandning i området, med både bostäder och verksamheter nära Mölnåls centrum. En blandning och variation av markanvändning inom båda fastigheterna ger förutsättningar för ett levande område med både dag- och nattbefolkning. Tillförandet av en stor andel bostäder centralt i tätorten är en tillgång i stadsdelen och närområdet, men en större andel stora lägenheter borde övervägas då området har goda förutsättningar för barnfamiljer.

Ljusinsläpp i lägenheter och balkonger/uteplatser/gård kan bli ett problem inom fastigheterna, och för omkringliggande bostäder. Höjderna och tätheten på fastigheterna bör ses över med syftet att släppa in mer ljus, skapa goda förhållanden på gården, samt att inte förstöra siktlinjer mot Safjället. I planförslaget ligger de flesta uteplatserna och balkongerna åt norr på grund av bättre bullervärden på gårdarna, dock blir det då ännu viktigare att jobba med goda ljusförhållanden inne och mot gårdarna. För god hälsa och en god boendemiljö i närområdet. Mindre balkonger, kvalitativ och aktiv förgårdsmark eller andra fasadutsmäckningar bör tillkomma mot Bifrostgatan då det ökar upplevd trygghet samt rörelse i stadsrummet- och bidrar därför till upplevd stadsgata. Verksamheter mot Bifrostgatan bidrar också till upplevd stadsgata och ökade flöden av människor. Flera öppningar i fasaden är positivt då de ger mer möjligheter för flöden och stråk att etableras. Likaså möjligheten till lokaler i bottenvåningarna i viktiga stråk. Detta ökar tillgänglighet och upplevd trygghet i området.

Samspel och sammanhang

Bifrostgatan är idag en större barriär med stora trafikmängder, höga hastigheter samt få övergångsställen. Genom att bygga tätare mot Bifrostgatan, och lägga till infarter samt övergångsställen, så sänks hastigheterna och trafiksäkerheten ökar. Likaså grönska längs med gatan, t.ex. alléer, bidrar till ökad trafiksäkerhet med sänkta hastigheter. Dock behövs hela Bifrostgatan utvecklas med god tillgänglighet för gående och cyklister. Viktigt att få till ett helhetsgrepp över gatan och omkringliggande byggnader, även se över södra sidan av gatan och dess möjligheter att utvecklas. I planförslaget ligger fastigheterna fortfarande en bra bit från

Bifrostgatan, vilket ökar risken att "döda ytor" uppstår framför husen. Otrygga platser utan funktion eller användning. Att placera andra funktioner här, så som ingång till tvättstuga, cykelställ/cykelgarage och entréer minskar otryggheten och ger platsen en funktion.

De upphöjda gårdarna påverkar tillgängligheten, framförallt för utsatta grupper som mindre barn, äldre och människor med rörelsesvårigheter. Hur deras anpassade väg till och från gårdarna ser ut, och vart de placeras, påverkar hur flödena av människor kommer röra sig inom området. Det är därför bra om de är väl gestaltade och placerade strategiskt så de upplevs trygga. Så att även dessa grupper får en god tillgänglighet mellan husen och målpunkter (till tvättstuga, cykelställ, lekplats, park osv).

I planförslaget finns det flera trappor/uppgångar till gårdarna placerade runt omkring fastigheterna. Stiernhielm 7 saknar dock en redovisad trappa/uppgång till gården, från Bifrostgatan, vilket starkt påverkar tillgängligheten för de boende inom fastigheten. För att ta sig ner eller ut mot Bifrostgatan och genomfartsgatan mellan fastigheterna (till övergångsställen, cykelbana osv) behöver de boende idag ta sig genom huset som ligger i sydöst inom Stiernhielm 7. Det skapar otillgänglighet för många, samt problem med lås och störande genomfartsflöden genom huset. En till trappa/uppgång bör definitivt tillkomma i öppningen mot Bifrostgatan.

Cykelparkeringar och cykelvägar är viktigt att fokusera på i området. Med mycket mindre lägenheter så kommer cykeln bli viktig. Tydliga cykelstråk både runt om och genom planområdet behöver etableras, som kopplar an till det redan väletablerade huvudcykelstråken i stadsdelen. Här finns mycket goda förutsättningar för hållbara färdssätt vilka borde uppmuntras. Cykelgarage och cykelparkeringar finns inritade i planförslaget och är där strategiskt utplacerade i god anslutning till entréer och uppgångar till gården, vilket möjliggör en god tillgänglighet.



Wallinsgatan



Stiernhielm 5,8 och 1

Den socio-ekonomiska blandningen i stadsdelen kommer öka i skolorna då fastigheterna kommer ingå i Bifrost skolområde. Barn från olika socioekonomiska bakgrunder får då möjlighet att mötas och umgås. Dock kvarstår den socioekonomiska uppdelningen mellan de norra delarna (Stiernhielm och Toltorp) och de södra samt västra (Bosgården samt Bifrost). Nybyggnation innebär oftast dyrare bostadskostnader, och bristen på hyresrätter kommer med stor sannolikhet skapa en uppdelning. Detta förstärks av barriärer, och därför blir det viktigt att jobba med dessa för att motverka uppdelningen. Gemensamma mötesplatser i båda områdena, trygga och många övergångar över vägarna, samt trygga stråk är exempel på hur barriäreffekterna mellan områdena kan minska.

Vardagsliv

En blandning av bostäder och verksamheter i planförslaget bidrar till ett mer levande och tryggt område, med dag- och nattbefolkning. Planområdet har nära till god kollektivtrafik, med många avgångar och flera olika linjer. Det finns också goda förutsättningar för cykel med flera huvudstråk till olika målpunkter.

Skola och förskola ligger inom 1 km avstånd. Likaså Mölnåls innerstad med fritidsaktiviteter, kultur, vård och större utbud av service. Det finns några större barriärer att korsa för att ta sig olika målpunkter (skola, närlivs större lekplatser mm), och att överbygga dessa borde prioriteras för alla boende i närområdet.



Hållplats Bifrostgatan



Närcentrum vid Jungfruplatsen

Entréerna mot innegårdarna är viktiga och förenklar vardagslivet. De ger bra tillgänglighet till cykelparkering, bilparkering, tvättstuga och gemensamma ytor på gården. Det är positivt med både entréer och portar längs med huvudstråket Bifrostgatan och mot innegårdarna. Det ökar den upplevda tryggheten och rörelsen runt i området. Verksamheter i bottenplan bidrar också till detta, samt skapar känslan av en stadsgata.

Tydlig gång- och cykelvägar kommer behövas längs med "Tomatgatan", eller genomfartsgatan mellan Stiernhielm 6 och 7, upp till Wallinsgatan. För att tydliggöra stråk mot huvudcykellederna för gående och cyklister. Eftersom Tomatgatan är en återvändsgata har den också mer potential som trygg och trafiksäker väg för barn och boende som skall upp mot Wallinsgatan. Det kommer bli viktigt att "leda" barnen fysiskt och visuellt till den utpekade säkra skolvägen- längs med Wallinsgatan och över Toltorpsgatan. Tydliga siktlinjer och stråk genom området. Helst på innervägar utan trafik och med goda cykelförutsättningar så de kan ta sig till skolan själva utan att bli skjutsade i bil. Här är igen de upphöjda gårdarna viktiga att göra tillgängliga för alla, bra kopplingar till gång- och cykelstråk, för att fortsätta uppmuntra till hållbara färdssätt i området.



Skolväg genom Bifrost



Idrotts- och fritidsanläggning Aktiviteten

Gröna miljöer

Safjället är en stor tillgång och identitet för hela närområdet samt stadsdelen. Att gynna siktlinjer mot entrén till denna, samt placera balkonger/uteplatser mot naturen har en stor positiv hälsopåverkan. Dock har även solljus en stor påverkan, och att placera balkonger/uteplatser åt norr kan påverka hälsoeffekterna negativt. I planförslaget ligger de flesta uteplatserna och balkongerna åt norr på grund av bättre bullervärden på gårdarna. Det är två viktiga intressekonflikter att arbeta vidare med t.ex. med hjälp av gestaltning.

Det saknas större gemensamma utrymmen ytor för lek. Planförslaget visar på en stor förtätning och en hög exploatering i samspel med en rätt liten gårdsyta till husen. Det saknas större utrymmen för gemensamma mötesplatser, lek etc, vilket framförallt är viktigt med mindre lägenheter. Men små bostadsytor, blir de gemensamma ytorna desto mer viktiga för de boende. Eftersom Safjället är så pass otillgängligt för många människor (yngre barn, äldre, funktionshindrade etc) så blir också gårdarna ännu viktigare för det sociala livet i området. Gården och dess attraktivitet är mycket viktig för boende och hur de upplever boendemiljön.

Identitet

Förslaget knyter ann till omkringliggande bebyggelse och topografi, men höjderna på husen är fortfarande något högre än den andra bebyggelsen. Detta kan medföra problem i form av brist på solljus på gårdarna, samt i lägenheterna. Vilket i sin tur kan medföra en sämre boendemiljö och mindre socialt liv mellan husen. Det påverkar även skuggning av småhusen norr om planområdet.

Höjderna kan också påverka siktlinjerna mot Safjället. Trots sin utbredda grönska och höga höjd, kan den planerade bebyggelsen skymma naturområdet från söder och väster, vilket i sin tur påverkar stadsdelens identitet. Safjället är en stor tillgång för alla områdena i stadsdelen, och tillgången till samt den visuella närvaron av Safjället är en stor del av närområdets identitet. Den stora och vilda grönskan så nära inpå bostaden.

Den befintliga byggnaden på Stiernhielm 7 med arbetsplatser behålls och utvecklas, samt fortsätter att vara en dominerande målpunkt i området. Fler små lägenheter i planförslaget kompletterar bostadsutbudet i närområdet, som består av en blandning av lägenheter och villor.



Utsiktspunkt Safjället mot Bosgården



Bosgården, söder om planområdet

Sammanfattning

Det finns förutsättningar för kvalitativa gårdar och miljöer, mellan husen.

Gröna, sociala platser, för lek och vila. God tillgänglighet från vissa delar till/från gårdarna. Dock behövs fortsatt arbete för att skapa kvalitativa gårdar och för att förbättra ljusförhållandena, genomförandet av dessa blir viktiga för det sociala livet i planområdet.

Det finns goda förutsättningar för hållbara transporter. Cykelparkeringar på gårdarna, flera gång- och cykelstråk och närhet till busshållplatser.

Levande fasader och gestaltning mot Bifrostgatan. Det finns bra förutsättningar för att arbeta med Bifrostgatan som en stadsgata. Med flera entréer, gång- och cykelstråk, uppgångar till gårdarna och gröna inslag.

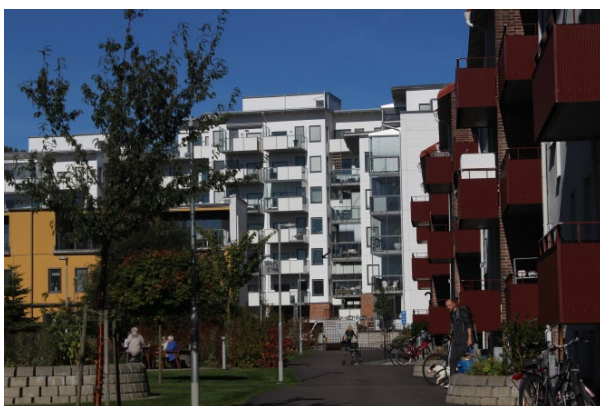
Det möjliggörs för god tillgänglighet och bra gestaltning längs med gatorna.

Wallinsgatan kopplar ann till villorna och till Safjället. Behövs dock i vidare arbete mer detaljerat i projektering tillföras gröna moment, tydlig gång- och cykelväg, hastighetsminskande hinder osv. Den nya gatan som tillförs i planen har bra förutsättningar för att bli en säker och tillgängligt stråk för hela närområdet, samt kopplar ihop områden med Bifrostgatan.

Placeringen av husen är väl genomtänkta. De högre husen i södra delen har t.ex. förutsättningar att skydda mot buller från Bifrostgatan, och de lägre husen i norr anpassar sig till villorna. Samt att öppningarna mellan husen ger goda förutsättningar för trygga stråk och god tillgänglighet.

Dock viktigt att i vidare skeden (bygglov och projektering) lösa solljus/dagsljusförhållandena på gårdarna och i lägenheterna, samt se till att tillgängligheteten från husen och gårdarna till omkringliggande gator löses på ett bra sätt för så många människor som möjligt.

Efter samrådsskedet så bestämdes det att en lekplats inte kommer att uppföras i parken eller i närområdet.



Exempel bostadsmiljöer Vänortsgatan



Befintlig byggnad Stiernhielm 7

Vad som har gjorts sen samråd:

- Uppdaterade utredningar.
- "Plantering" längs med Bifrostgatan- grönska och genomsläpplighet (bra för trafikmiljön, luftmiljön, buller och säkerhet). Kan komma en kvantifiering i planhandlingarna.
- Solstudien visar fortfarande på sämre förhållanden i vissa lägenheter, men också framförallt på gårdarna. Fortfarande risk från mörka gårdar som inte används.
- Efter diskussion med tekniska förvaltningen blev slutsatsen att det inte finns planer på en lekplats i området i dagsläget.
- Utökning av gångbana på Wallinsgatan.
- I planbestämmelserna- obebyggd mark på gårdarna skall bestå av 40- 50% vegetation. Gröna tak på komplementbyggnader.

Förslag på fortsatt arbete under projektering och byggnation

Viktigt fortsätta att arbeta med trygga och säkra gång- och cykelstråk genom området. Jobba med att minska biltrafik där barn och andra utsatta leker och rör sig, med lägre hastigheter, trafik hinder etc. Uppmuntra hållbara resor så mycket som möjligt, t.ex. genom bra och säkra cykelparkeringar med god tillgänglighet från entréerna, goda siktlinjer mot huvudcykellederna och övergångsställen, upplysta stråk osv.

Trappa och uppgång behövs mellan husen i den södra delen av Stiernhielm 7 mot Bifrostgatan, precis som Stiernhielm 6 har. Påverkar tillgängligheten till/från gården för de boende, och hur de tar sig ut till gång- och cykelstråk. Det kommer också bli otroligt viktigt hur höjdskillnaderna mellan gård och gata gestaltas och utformas.

Fokusera på att utveckla och skapa en bra och grön gårdsmiljö. Öka ljusinsläpp på gården och för uteplatserna, samt skapa kvalitativa mötesplatser. Jätteviktigt för det sociala livet i området, och påverkar stort de boendes rörelsefrihet, hälsa och tillgänglighet till närområdet.