Sustainable urban development in an historical environment
Development of the block Almen in Karlstad

David Engström
David Larsson
Sammanfattning


Projektet har som mål att utveckla området i de sociala och ekologiska aspekterna av hållbarhet, samtidigt som kulturintressena tas om hand. Tanken med projektet är även att de resonemang som görs rörande området även ska kunna appliceras på liknande projekt och områden.


Abstract

Old blocks and their history is something that really should be taken care of. But cities are growing and demand a larger space and more efficient use of the land.

This report describes different ways of using sustainable development for a town district with culture interest when preserving and strengthening of its culture historic values simultaneously developing in an up-to-date way.

The chosen district is the block Almen in Karlstad. The block is relevant in this connection as there are current examinations concerning the development in this area. The block Almen also contains several cultural buildings. The work has been performed in cooperation with Sweco Architects and Karlstad municipality.

The goal of this project is to develop the district in social and ecological aspects of sustainability, at the same time as the cultural interests are dealt with. The thought of the project is also that the discussion concerning the district could be used for similar projects and districts.

A theory study, examinations and pre-investigations form the basis of this work. Pre-investigations and examinations were made by SWOT-analysis and analyses on this particular district. The theory study was made concrete with a method of our own. The result is formed as a suggestion how to develop the district. The suggestion was presented in CAD-program Revit Architecture and a written evaluation.

The suggestion shows a district that has turned from being unsecure, inaccessible and a closed area into an open and lively district. It marks the history of Karlstad where present time meets the future. The district offers also pedagogical functions that may increase understanding for sustainability and environmental influence. Furthermore it may have a positive impact on people living there and giving them an “aha experience”.

The subject is comprehensive with an interminable amount of aspects. Because of these circumstances it is important to limit the work to a concrete area. Development doesn’t always mean that everything old has to leave room for the new things. A lot can be done with the right attitude and values.
# INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Sammanfattning .................................................................................................................................................. i  
Abstract ............................................................................................................................................................. ii  
1  Inledning........................................................................................................................................................ 1  
   1.1  Kort om Kv. Almens historik .................................................................................................................. 3  
   1.2  Syfte ......................................................................................................................................................... 4  
   1.3  Mål ......................................................................................................................................................... 4  
   1.4  Vision ..................................................................................................................................................... 5  
   1.5  Problemformulering ............................................................................................................................... 5  
   1.6  Frågeställning ....................................................................................................................................... 5  
   1.7  Avgränsningar ..................................................................................................................................... 5  
2  Metod ............................................................................................................................................................. 6  
   2.1  Arbetsprocess ....................................................................................................................................... 6  
   2.2  Underlag ............................................................................................................................................... 7  
   2.3  SEHE analysmetod ............................................................................................................................... 7  
   2.4  Platsbesök ............................................................................................................................................ 8  
   2.5  SWOT analys ....................................................................................................................................... 8  
   2.6  Workshop ............................................................................................................................................ 9  
   2.7  Multikriterianalys ................................................................................................................................. 9  
   2.8  Visualisering ....................................................................................................................................... 10  
   2.9  Utvärdering ........................................................................................................................................ 10  
   2.10  Teoristudie ......................................................................................................................................... 10  
   2.11  Alternativa analysmetoder ................................................................................................................ 10  
      2.11.1  Interjuver ................................................................................................................................... 10  
      2.11.2  Karteringsanalysmetod .............................................................................................................. 11  
      2.11.3  Öppna möten .............................................................................................................................. 11  
3  Teori ............................................................................................................................................................. 12  
   3.1  Byggekologi av Varis Bokalders och Maria Block ............................................................................. 12  
   3.2  Cities for people av Jan Ghel ............................................................................................................. 12  
   3.3  Stadsplanerings teorier av Jane Jacobs ............................................................................................ 12  
   3.4  Hållbar utveckling ............................................................................................................................... 13
3.4.1 Ekologisk hållbarhet .................................................................................................................. 14
3.4.2 Fokus ekologisk hållbarhet ...................................................................................................... 14
3.4.3 Social hållbarhet ....................................................................................................................... 15
3.4.4 Fokus social hållbarhet ............................................................................................................. 16
3.5 Kulturyggnader ............................................................................................................................. 18
3.5.1 Lagar, regler och föreskrifter .................................................................................................. 18
3.5.2 Nivåer för skydd av kulturminnen ........................................................................................... 20
3.5.3 Ansvar ...................................................................................................................................... 22
3.6 Miljöpsykologi med fokus på den gröna miljön .......................................................................... 22
3.6.1 Planering av parken för människan ...................................................................................... 22
3.7 Uppvisande av miljöarbeten ....................................................................................................... 24
4 Förundersökning kring kvarteret Almen ...................................................................................... 26
4.1 Byggnadsminnen för kvarteret Almen ......................................................................................... 26
4.1.1 Almen 19 (Doktorsgården och Landshövdingsgården) ............................................................... 26
4.1.2 Almen 15 (Flachska gården) ...................................................................................................... 26
4.1.3 Kommentar till byggnadsminnenesförklaringen ...................................................................... 27
4.2 Värdering för Almens byggnader ................................................................................................. 27
4.2.1 Almen 19 (Doktorsgården och Landshövdingsgården) ............................................................... 27
4.2.2 Almen 15 (Flachska gården) ...................................................................................................... 28
4.2.3 Stadshuset .................................................................................................................................. 29
4.3 Detaljplan för Almen ..................................................................................................................... 29
4.4 Sammanfattning och analys ......................................................................................................... 31
4.5 Bostadsmöjligheter ...................................................................................................................... 32
5 Utredningar ..................................................................................................................................... 33
5.1 Områdesanalys av kvarteret Almen ............................................................................................. 33
5.1.1 Resultat av områdesanalys för kvarteret Almen ....................................................................... 33
5.1.2 Sammanfattning och slutsatser av områdesanalysen ................................................................. 38
5.2 SWOT analys av kvarteret Almen ............................................................................................... 39
5.2.1 Resultat av SWOT analys ........................................................................................................ 39
5.2.2 Sammanfattning av SWOT analys ........................................................................................... 40
5.3 Social hållbarhet ........................................................................................................................... 41
5.3.1 Resultat för social hållbarhet .................................................................................................... 41
5.3.2  Sammanfattning och analys av social hållbarhet .............................................. 43
5.4  Ekologisk hållbarhet ................................................................................................. 44
  5.4.1  Resultat för ekologisk hållbarhet ................................................................. 44
  5.4.2  Sammanfattning och analys av ekologisk hållbarhet ...................................... 45
5.5  Miljöpsykologi ......................................................................................................... 45
  5.5.1  Resultat för miljöpsykologi ............................................................................. 46
  5.5.2  Analys av miljöpsykologi ............................................................................... 46
5.6  Stråkutveckling och Almens läge i Karlstad ............................................................ 47
  5.6.1  Analys av stråkutveckling och Almens läge i Karlstad ..................................... 48
5.7  Kvartersutveckling .................................................................................................. 48
  5.7.1  Resultat av kvartersutveckling ....................................................................... 48
  5.7.2  Sammanfattning av kvartersutveckling ............................................................ 48
6  Bearbetning av förundersökning och utredningar ..................................................... 49
  6.1  Skissförslag ............................................................................................................. 49
  6.2  Multikriterianalys av verksamheter .................................................................... 52
7  Förslag för utveckling av kvarteret Almen ................................................................. 54
  7.1  Överblick ................................................................................................................ 54
  7.2  Utveckling av olika delområden .......................................................................... 56
    7.2.1  Norra delen ...................................................................................................... 56
    7.2.2  Östra delen ...................................................................................................... 57
    7.2.3  Västra och Södra delarna .............................................................................. 58
    7.2.4  Innergården ..................................................................................................... 58
  7.3  Byggnaderna .......................................................................................................... 59
    7.3.1  Flachska gården ............................................................................................... 60
    7.3.2  Doktorsgården ................................................................................................. 60
    7.3.3  Landshövdingegården .................................................................................... 60
    7.3.4  Almen 19 ......................................................................................................... 61
    7.3.5  Stadshuset ....................................................................................................... 62
8  Utvärdering .................................................................................................................. 63
  8.1  Återanknytning till SWOT analysen ...................................................................... 63
  8.2  SEHE utvärdering, social hållbarhet .................................................................... 64
    8.2.1  Summering av SEHE, social hållbarhet ......................................................... 66
8.3 SEHE utvärdering, ekologisk hållbarhet ................................................................. 66
  8.3.1 Summering av SEHE, ekologisk hållbarhet ...................................................... 67
8.4 Kulturbyggnaderna ................................................................................................. 68
  8.4.1 Sammanfattning av kulturbyggnaderna ......................................................... 68
8.5 Kvartersutveckling ................................................................................................. 69
  8.5.1 Sammanfattning av kvartersutveckling .......................................................... 70
8.6 Miljöpsykologi ....................................................................................................... 70
  8.6.1 Summering av miljöpsykologi ....................................................................... 71
8.7 Stadshuset ............................................................................................................ 71
8.8 Reflektion av bidragande till hållbar utveckling .................................................. 72
8.9 Utvärdering av arbetet och arbetsprocessen ....................................................... 72
9 Slutsats ..................................................................................................................... 73
10 Tackord ................................................................................................................... 74
11 Referenslista ........................................................................................................... 75
Bilagor ......................................................................................................................... a
  Bilaga 1 3 kap. Byggnadsminnen ................................................................. a
  Bilaga 2 Beslut om Byggnadsminne Almen 19 ............................................... e
  Bilaga 3 Beslut om Byggnadsminne Almen 15 ............................................... h
  Bilaga 4 Beskrivning av detaljplan ................................................................. k
  Bilaga 5 Arbetslistor för social och ekonomisk hållbarhet ............................. n
1 Inledning


Uttryck som ”hållbar utveckling” och ”hållbar tillväxt” används flitigt i samband med växande städer och stadsplanering. En fråga som kan ställas då är hur områdena i staden med kulturhistoriska byggnader och mark ska möta dessa uttryck, för att inte hamna i skymundan eller bakom utvecklingen? Om områdena med kulturintressen inte klarar av att möta utveckling kommer det förr eller senare att komma till en punkt där deras existens ifrågasätts. Kulturarvet är viktigt att bevara då det ger oss en bild av vad som varit och berättar en historia om hur det var förr, utan det får vi rotlösa och kalla samhällen och städer med begränsad mångfald.

1.1 Kort om Kv. Almens historik

I kvarteret Almen finns utmärkta byggnadsminnen. De utnämnda byggnadsminnena är Doktorsgården, Landshövdingegården, Flachska gården och dess flyglar samt en byggnad nämd Almen 19 av Karlstads kommun.


Karlstads stadsbrand år 1865 nådde aldrig fram till landshövdingegården vilket gör att kvarten väster om landshövdingegården är den enda sammanhängande bebyggelse som är bevarat från tiden innan branden.

1.2 Syfte

Syftet är att hjälpa Karlstad kommun i arbetet med utvecklingen av kvarteret Almen och dess kulturmiljö. Detta med kvaliteter som bidrar till en långsiktig hållbar utveckling inom delar av de sociala och ekologiska aspekterna. Tanken är att få en djupare kunskap inom ämnena social och ekologisk hållbar utveckling och ökad förståelse för planeringsprocessen och projektering.

1.3 Mål


Delmål för arbetet är:

- Göra Kv. Almen mer attraktivt och tillgängligt för allmänheten.
- Utreda vad som bör göras med stadshuset och ta med det i förslaget.
- Kartlägga Almens egenskaper och kvaliteter med hjälp av beprövade analysetoder.
- Utreda hur lagstiftningen ser ut för de kulturbyggnader som finns i kvarteret.
- Arbeta mot ett varierat kvarter med en mix av flera olika funktioner och verksamheter.
- Utveckla kvarteret Almen för ökad social hållbarhet inom områdena mötesplats, en tryggare plats och en plats med mångfald.
- Utveckla kvarteret Almens ekologiska hållbarhet inom områdena deponi och återvinning samt mångfald.
- Bevara och utveckla de kulturhistoriska byggnaderna som finns i kvarteret så att dess värden lyfts fram, uppmärksammas och blir tillgängliga för allmänheten.
- Planera kvarteret Almen så att vistelsen där uppmuntrar till, och ökar medvetenheten för hållbart tänkande genom att integrera miljöarbeten i området.
1.4 Vision

Visionen för kvarteret Almen är att det ska bli ett kvarter där människor vill spendera delar av sin fritid, oavsett ålder. Det ska bli ett kvarter som ofta passeras av pendlare som gärna tar cykeln. Området ska bevara och belysa delar av hur Karlstad såg ut innan stadsbranden 1865 och istället för att vara ett område som bara finns och lever i skymundan, så ska det vara ett område som används i större grad än vad det görs idag.

1.5 Problemformulering

Utvecklingen av städer kan leda till negativa förändringar för stadens kulturintressen och byggnader. Det kan innebära att de blir förbisedda eller till och med får breda plats för nyare och moderna byggnader. För att förhindra detta måste dessa områden tas med i utvecklingen med samhällets och stadens värderingar. Hur kan detta göras utifrån de mål som arbetet har och den frågeställning som tas upp?

1.6 Frågeställning

- Kan en utveckling av staden ske i ett historiskt känsligt område i Karlstads centrum på ett sådant sätt att de kulturhistoriska intressena bevaras och integreras?
- Hur kan ett område gestaltas och utformas för att upplysa och uppmuntra?
- Hur kan grönska och växtlighet integreras i en stadsmiljö med begränsat utrymme och hur påverkar den oss?
- Vilka åtgärder för området kan göra det till en starkare del av centrum och Älvråket?
- Hur kan planerare gå till väga när de planerar för utvecklingen av områden med kulturintressen för att anpassa det till moderna synsätt?

1.7 Avgränsningar

- Rapporten kommer inte att ta hänsyn till de ekonomiska perspektiven. Den ska dock ligga inom en ekonomisk rimlighet.
- Aspekterna social och ekologisk hållbarhet kommer att avgränsas till fokusområden som studeras noggrannare.
- Kvarterets fysiska gränser kommer att utgöra en naturlig avgränsning. Men Hänsyn kommer tas till kringliggande områden och till läget i staden.
- Detaljplanen för kvarteret kommer att vara ett underlag, men förslag till förändringar kan komma att göras och avvikelse kan ske i samband med dessa.
- Kommunens plan för torget emellan Almen och Björnen kommer att vara vägledande (Karlstad kommun, 2012).
- Hänsyn tas till den biotopiska aspekten men det kommer inte att göras en omfattande utredning inom området.
2 Metod

Metodkapitlet beskriver arbetets gång och tar upp metoder som används i rapporten. I slutet på kapitlet presenteras även ett antal metoder som vanligtvis används vid projekt som detta, men som valdes bort av olika anledningar.

2.1 Arbetsprocess


Figur 1 beskriver hur arbetet fortlöpt fram till utvärderingen.
2.2 Underlag

Underlag för att möjliggöra arbetet ges av Karlstad kommun, Värmlands landsting och SWECO Architects. Detta tillhandahölls efter att en förfrågan skickats till kommunen. Underlaget bestod av:

- Detaljplan
- CAD underlag
- Byggnadsbeskrivningar och kulturskyddsbestämmelser
- Byggnadsritningar
- SWECO´s designprocess

2.3 SEHE analysmetod


Metoden går till på följande vis:
Egenskaperna och funktionerna som vill granskas ska skrivas upp i en lista, därefter ska en följdfråga till varje egenskap eller funktion skrivas. Frågan ska utformas så att den enkelt ska kunna besvaras och riktar sig mot de mål som är uppsatta för arbetet. I detta arbete är egenskaperna, funktionerna och frågorna baserade på de olika avsnitten i teoristudien. Checklistor har utvecklats för social och ekologisk hållbar utveckling och miljöpsykologi.

Frågorna går att formulera olika beroende på vilket område det är som utvärderas eller beroende på vilka egenskaper som utredaren vill lyfta fram. Svaret ska i sin tur motiveras där motiveringen ska peka på varför egenskapen är utmärkande eller vad som skapar funktionen. I rapporten är de olika svarsalternativen begränsade till: ja, nej eller delvis. Om svaret på dessa listor är positivt och motiveringen relevant och genomtänkt så anses utvecklingen av området vara tillfredsställande.

Nedan presenteras ett svarsexempel från en SEHE-punkt, från Tabell 1, punkt 3:
Tabell 1. Svarsexempel från en SEHE analys

<table>
<thead>
<tr>
<th>Egenskap/Funktion</th>
<th>Fråga</th>
<th>Resultat</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>3. Möten</td>
<td>Finns möjlighet till spontana/planerade möten i området?</td>
<td>Nej</td>
</tr>
</tbody>
</table>

Motivering: Trafiken som går på Hamngatan ger en relativt hög bullernivå och trottoarkanten är ganska smal, detta gör att det inte är optimal plats att träffas eller stämma träff på.

Svaret samt motiveringen ger ett tydligt exempel på att planeringen eller platsen bör ses över och ändras vid behov.

I den miljöpsykologiska utvärderingen har principen varit den samma men med utökade svarsalternativ, dessa var: bra, medel eller dålig.

Inom områdena Kulturbyggnader och Kvartersutveckling togs liknande arbetslistor fram.

Skillnaden på de listorna är att de inte kräver ett svar utan endast motivering. Resultatet av metoden kan användas för att motivera förändringar eller som uppföljning på planerade förändringar. I rapporten används metoden som ett utredande och utvärderande verktyg och återfinns i kapitel 5 Utredning och 8 Utvärdering.

2.4 Platsbesök

I rapporten kommer ett del resultat beskrivas i en områdesanalys, till grund för analysen ligger delar av Sweco’s Designprocess. Deras designprocess går ut på att samla kunskap och idéer i ett tidigt skede, detta kan göras genom till exempel platsbesök, workshops och dialoger. Den större insikten av platsen gör sedan att arbetet med planeringen och projekteringar går smidigare. Det leder oftast även till tidsbesparningar i slutet då antalet gjorda fel minskar. Ett platsbesök ger således en starkare grund att stå på.


2.5 SWOT analys

SWOT står för Strengths, Weaknesses, Opportunities and Threats. Syftet med en sådan analys är att kartlägga platsens styrkor, svagheter, möjligheter och hot. En SWOT analys kan användas inom flera olika områden, så som företagsekonomi eller som i detta fall vid
områdesanalys. Detta görs för att bättre kunna anpassa planeringen till den specifika platsens egenskaper och behov. De första två punkterna, styrkor och svagheter, syftar till att granska det interna objektet. Medan de två sista punkterna, möjligheter och hot, identifierar objektets omringliggande faktorer som kan inverka.


2.6 Workshop

Workshop är en metod där lösningar, erfarenheter och idéer byts mellan de olika deltagarna. Det görs vanligtvis genom diskussion och verktyget används i olika former tillsammans med handledare på Sweco för erfarenhetsutbyte under arbetet. De workshops som hölls var semistrukturerade och började vanligtvis med en kort presentation från författarna och övergick sedan till synpunkter från handledare, därefter fördes diskussioner runt arbetet.

2.7 Multikriterieanalys


<table>
<thead>
<tr>
<th>Multikriterieanalys (Exempel)</th>
<th></th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td><strong>Bilmodeller</strong></td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Alt. 1: Hummer</td>
<td>Alt. 2: Volvo V70</td>
</tr>
<tr>
<td>Pris: 1 000 000 kr</td>
<td>Pris: 250 000 kr</td>
</tr>
<tr>
<td>Bensinförbrukning 1 l/mil</td>
<td>Bensinförbrukning 0,6 l/mil</td>
</tr>
<tr>
<td>Färg: Röd</td>
<td>Färg: Silver</td>
</tr>
<tr>
<td>Väldigt krocksäker</td>
<td>Relativt krocksäker</td>
</tr>
<tr>
<td>Hållig design</td>
<td>Alltidig design</td>
</tr>
</tbody>
</table>

<table>
<thead>
<tr>
<th><strong>Kriterier</strong></th>
<th>Viktning</th>
<th>Alt. 1</th>
<th>Alt. 2</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Pris</td>
<td>4</td>
<td>2</td>
<td>3</td>
</tr>
<tr>
<td>Design</td>
<td>2</td>
<td>4</td>
<td>2</td>
</tr>
<tr>
<td>Bensinförbrukning</td>
<td>5</td>
<td>1</td>
<td>4</td>
</tr>
<tr>
<td>Färg</td>
<td>1</td>
<td>2</td>
<td>3</td>
</tr>
<tr>
<td>Krocksäker</td>
<td>3</td>
<td>5</td>
<td>2</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Summa:</strong></td>
<td>38</td>
<td>45</td>
<td></td>
</tr>
</tbody>
</table>

![Figur 6](image.png) En multikriterieanalys där Volvo V70 är det föredragna exemplet.
2.8 Visualisering


2.9 Utvärdering

För att utvärdera förslaget kommer rapporten att använda delar av de verktyg som finns i utredningarna. Dessa är SWOT analysen och SEHE analysen. De kommer då att visa vilka förändringar som är gjorda och hur de är gjorda. SWOT analysen kommer även att visa vilka egenskaper som har tagits hänsyn till under fröslagsarbetet.

2.10 Teoristudie

För att få bättre kunskap om de ämnen som rapporten tar upp så har en teoristudie gjorts. Teoristudien innefattar flera böcker, dessa är:

- Byggekologi av Varis Bokalders & Maria Block (2009).
- Cities for people av Jan Ghel (2010).
- Svensk miljöpsykologi av Maria Johansson och Marianne Küller (Jarl Sorte, 2009).

Utöver det så har flera rapporter och webbdokument och rapporter studerats, bland annat från Boverket och Riksantikvarieämbetet.

2.11 Alternativa analysmetoder


2.11.1 Interjuver

För att inverka invånarna i ett område kan analyser av interjuver vara en arbetsmetod att använda. Boverket presenterar två olika intervjuanalysemetoder, ostrukturerade och semistrukturerade intervjuer, i deras rapport lär känna din ort (Boverket, 2006). Dessa

2.11.2 Karteringsanalysmetod


2.11.3 Öppna möten

För att inverka på de berörda intressenterna för ett område kan öppna möten hållas kring området. Dock måste inbjudan till dessa möten ske genom en bred marknadsföring för att nå ut till en bred publik. Tanken med de öppna mötena är att engagera delagarana så de kan vara med att påverka (Boverket, 2006).
3 Teori

I teoristudien presenteras, som tidigare nämnt, delar av den teorin som studerades för projektet.

3.1 Byggekologi av Varis Bokalders och Maria Block


3.2 Cities for people av Jan Ghel


3.3 Stadsplanerings teorier av Jane Jacobs


3.4 Hållbar utveckling


Begreppet hållbarutveckling innehåller tre huvudgrupper var av de två som rapporten ska ta upp presenteras nedan.
3.4.1 Ekologisk hållbarhet


1. *Allting hänger ihop med allt annat.*
2. *Allting måste ta vägen någonstans.*
3. *Naturen vet bäst.*


- Minimera ingreppen i naturen, och att sträva efter biologisk mångfald.
- Bevara värdefull natur, kultur samt produktiv skog och odlingsmark.
- Anpassa bebyggelsen och livsrummen mellan husen till mikroklimatet på platsen.
- Att hushålla med energi och att använda sig av förnybara energikällor.
- Att vårdas lokala vatten och kretsloppsanpassa avloppsreningen.
- Att organisera minimering, sortering, återbruk och återanvändning av avfallet.

3.4.2 Fokus ekologisk hållbarhet

Rapporten kommer att fokusera på två områden inom ekologisk hållbarhet. Dessa är deponi och återvinning samt mångfald.

**Avfallshantering och återvinning**

Sortipparna tar stor plats, ger obehaglig odör och läcker ut skadliga ämnen. I dag arbetas det i huvudsak på två sätt. Det första är att trycka ihop soporna och göra dem platsbesparande. Det andra är att minska mängden som faktiskt går till deponi (Bokalder & Block, 2009). I ett stadsområde kan miljöpåverkan från de som vistas på platsen ge ett ekologiskt avtryck. Genom att synliggöra och öka medvetenheten i ett kretsloppstänk i områden där människor rör sig kan det bidra med att fler individer tänker på sin källsortering och avfallshantering och därmed minska det ekologiska avtrycket. EU beskriver med sin avfallstrappa de olika

**Biologisk mångfald**


### 3.4.3 Social hållbarhet


I en rapport från Boverket, ”Socialt Hållbar Stadsutveckling” (Boverket, 2010), finns det beskrivet återkommande teman i diskussionen om socialt hållbar stadsutveckling för bland annat bostadsområden:

- **Helhetssyn**: att se områdets förnyelse som en del i den övergripande stadsutvecklingen och kombinera fysiska och social åtgärder.
- **Variation**: att åstadkomma större variation när det gäller funktioner, boendeformer och gestaltning.
- **Samband**: att länka samman olika delar av staden.
- **Identitet**: att skapa förutsättningar för en positiv identifiering med sitt bostadsområde och ge detta en tydligare och mer positiv identitet utåt.
- **Inflytande och samverkan**: att all områdesförnyelse behöver utgå från dem som bor i området och genomföras i samverkan mellan berörda aktörer.

Dessa behöver tas i beaktning vid planering av ett område och kan även tillämpas på kvartersnivå. Att inte utesluta någon av dessa grupper bidrar till att det blir lättare för människor att umgås över gränserna.
Mål med social hållbarhet är enligt Bokalders (2009):

- En sund, bullerfri och giftfri miljö, med ren luft både inomhus och utomhus.
- En stad för all som är trygg, trivsam, vacker och har sin egen identitet.
- Ett samhälle där man har möjlighet att påverka sin när miljö och utvecklingen.
- En stad med mångfald av funktioner och offentliga rim som stimulerar stadens liv.
- En stad där grönska och vatten, parker, odlingar och våtmarker lyfts fram i stadsbilden.
- En stad för fotgängare och cyklister med en mycket väl utbyggd kollektivtrafik.

3.4.4 Fokus social hållbarhet

Arbetet fokuserar på tre utvalda aspekter i den fysiska planeringen som anses viktiga och applicerbara för kvarteret Almen. Dessa tre hänger i mångt och mycket ihop och om en av dem plockas bort eller förbises blir det svårt att uppnå de andra.

Social mångfald


Trygghet

Att känna trygghet i vardagslivet är ett fundamentalt behov för människan. För människan kan det vara att känna en ekonomisk och social trygghet. Denna trygghet ges av samhället genom att ge möjlighet till exempelvis arbete, sjuk- och åldersförsäkring m.m. Men det kan även vara att känna trygghet på vägen hem från arbetet eller en utekväll. Göteborgs kommun har använt ett projekt som heter ”Tryggare, vackrare stad”. Målet med projektet var att se över utvalda befintliga mötesplatser och att platserna ska bli säkrare och mer tillgängliga, för att människor ska använda dem. I projektutdraget beskrivs åtgärder som att frigöra siktlinjer och röja undan buskage för att på så sätt skapa en tryggare och lättillgängligare plats (Göteborgs kommun, 2012). Ytterligare en av faktorerna för att känna trygghet är att ha medmänniskor i närområdet. Finns det liv och rörelse på platsen med människor i närheten upplever vi ofta trygghet (Jacobs, 2005).

**Mötetsplatser**

Offentliga platser där människor kan mötas och umgås är en faktor som inverkar på människans sociala välbefinnande och mångfalden i staden. En mötetsplats är en plats som ofta har ett namn, där människor stämmer träff och möts. Att befolka platser i staden olika tider på dygnet påverkar också trygghetskänslan (Göteborgs kommun, 2012).


Jan Ghel tar upp flera exempel på hur städer utvecklas för dess människor och hur mötetsplatser skapas. Ghel presenterar även olika verktyg för att skapa en social miljö med bland annat attraktiva stråk och uppfödande kvarter (Ghel, 2010).

I en rapport från Svenska Folkhälsoinstitutet presenteras forskningsresultat från Sveriges latbruksuniversitet, forskningen beskriver 8 stycken egenskaper och attraktioner som gör att människor vill vistas i grönområden i städer: det vilda, det artrika, det rymliga, det rofyllda, det lekfulla, det gröna torget, det festliga och det kulturella (Johansson, et al., 2009). För att skapa en mötetsplats bör alltså någon eller några av dessa uppfyllas beroende på vilken typ av mötetsplats som vill skapas.

Exempel på tre av de åtta egenskaper med underrubriker:

**Det rofyllda:**
- Upplevs fridfullt – området ska upplevas fridfullt, utan mycket stoj och stim.
- Tystnad – bullernivån bör inte överstiga 50 dB(A).
- Rent och välklippta – gräsmattorna ska vara välklippta och papperskorgarna inte överfulla. Naturen ska se prydlig ut utan nedskräpning och inte överväxt och risig.
- Inga anläggningar – området ska inte ha kaféer, restauranger, scener etc.
- Övrigt – exempelvis störande lukt.

**Det festliga:**
- Servering – inom området finns kafé, kiosk, restaurang eller liknande.
- Öppen och central plats – en öppen och central plats lockar människor till möten och att se på folklivet.
- Torghandel – platsen bör vara full av liv och rörelse. Torghandel kan därför vara ett positivt inslag.
Det kulturella:

- Fornminnen – exempelvis gamla stenmurar, stenbroar, gravhögar eller äldre byggnader.

3.5 Kulturbyggnader


3.5.1 Lagar, regler och föreskrifter


Utdrag ur kulturminneslagen SFS 1988:950

3 kap. Byggnadsminnen

1 § En byggnad som är synnerligen märklig genom sitt kulturhistoriska värde eller som ingår i ett kulturhistoriskt synnerligen märkligt bebyggelseområde får förklaras för byggnadsminnen av länsstyrelsen. Bestämmelserna om byggnadsminnen enligt detta kapitel får också tillämpas på park, trädgård eller annan anläggning av kulturhistoriskt värde.

I fråga om byggnad av sådant värde som sägs i första stycket och som tillhör staten gäller de bestämmelser som regeringen meddelar om statliga byggnadsminnen. Om ett statligt byggnadsminne övergår till annan ägare än staten, skall det därmed utgöra ett byggnadsminne enligt denna lag.

Bestämmelserna i detta kapitel gäller inte en byggnad som är fast fornlämning eller kyrkobyggnad enligt denna lag.

**Utdrag ur Miljöbalken**

1 § Bestämmelserna i denna balk syftar till att främja en hållbar utveckling som innebär att nuvarande och kommande generationer tillförstärkas en hälsosam och god miljö. En sådan utveckling bygger på insikten att naturen har ett skyddsvärde och att människans rätt att förändra och bruka naturen är förenad med ett ansvar för att förvalta naturen väl.

Miljöbalken skall tillämpas så att
1. människors hälsa och miljön skyddas mot skador och olägenheter oavsett om dessa orsakas av föroreningar eller annan påverkan,
2. värdefulla natur- och kulturmiljöer skyddas och vårdas,
3. den biologiska mångfalden bevaras,
4. mark, vatten och fysisk miljö i övrigt används så att en från ekologisk, social, kulturell och samhällsekonomisk synpunkt långsiktigt god hushållning tryggas, och
5. återanvändning och återvinning liksom annan hushållning med material, råvaror och energi främjas så att ett kretslopp uppnås.

Plan- och bygglagen (SFS 2010:900) (PBL) är en lag som bland annat reglerar användningen av mark- och vattenområden samt hur bebyggelsen och dess miljö ska utvecklas och bevaras. (Riksantikvarieämbetet, 2012)

**Utdrag ur PBL kap 8 § 13, § 14 och § 17 rörande kulturbyggnader:**

**13 §**

Förbud mot förvanskning (Tidigare PBL 3:12, Lag (1994:852))
En byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas.
Första stycket ska tillämpas också på
1. anläggningar som är bygglovspliktiga enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 7 §,
2. tomter i de avseenden som omfattas av skyddsbestämmelser i en detaljplan eller i områdesbestämmelser,
3. allmänna platser, och
4. bebyggelseområden.

**14 §**

Ett byggnadsverk ska hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och de tekniska egenskaper som avses i 4 § i huvudsak bevaras. Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt.

Om byggnadsverket är särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt, ska det underhållas så att de särskilda värdena bevaras.

En anordning för ett syfte som avses i 4 § första stycket 2–4, 6 eller 8, ska hållas i sådant skick att den alltid fyller sitt ändamål. Lag (2011:335).
Ändring av en byggnad och flyttning av en byggnad ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden.

**3.5.2 Nivåer för skydd av kulturminnen**

Riksantikvarieämbetet presserterar fyra olika nivåer av skydd för kulturhistoriska hus i sin rapport *Kulturhistorisk värdering av bebyggelse* (Unnerbäck & Lundberg, 2002).

**Nivåer:**

1. Musealt bevarande, konservering. Lagskydd som byggnadsminne.
2. Det kulturhistoriska värdet skall vara styrande, hög ambitionsnivå i dokumentation och vård. Lagskydd som byggnadsminne eller motsvarande.
4. Inga särskilda krav utöver en konsekvent tillämpning av allmänna varsamhetsbestämmelser i Plan- och bygglagen och annan lagstiftning.

Första nivån innefattar att huset skall bevaras i tillgivenhet mot originalet och där av är en fullständig dokumentation nödvändig. I denna nivå är skyddsformen byggnadsminnepåståendenförklaring dock kan detta förstärkas med mer precisa skyddsbestämmelser som förklarar bland annat vilka delar som utgör karaktäristiska drag och är särskilt viktiga att bevara huset i så nära originalssock som möjligt. Kräver byggnadsminnet underhåll eller restaurations work skall detta göras från antikvarisk och teknisk expertis med specialistkompetens och erfarenhet, samt en noggrann dokumentation krävs. Första nivån av skydd kräver även en komplett dokumentation och underlag, ifall en skada eller brand skulle förstöra byggnaden och behöva rekonstrueras eller restaureras. Nivå 1 används för att bevara byggnader i sitt originalutförande.

Nivå 3 används till exempel för att bevara helheten för ett område, viss frihet ges till att byta detaljer, ytskikt, färger m.m. dock inte så att helheten för kulturhistoriskt intressanta objekt försvinner eller ändras. Nivå tre kan användas till exempel i trapphus för en teater där salongen är byggminnesförklarad. Där trapphuset bidrar till helheten av detta fall teatern. Detta skydd ges genom restriktioner i detaljplan eller genom områdesbestämmelser enligt PBL kap 4 § 8.

Den fjärde nivån av skydd är det skydd som innefattas av PBL kap 8 § 17.

Dock ställer denna lag inga precisa krav på kulturmiljövärden utan bara att hänsyn tas till kulturhistoriska värden.


Dessa underkategorier är:
- Byggnadshistoriskt värde
- Byggnadstekniskt historiskt värde
- Patina
- Arkitekturhistoriskt värde
- Samhällshistoriskt värde
- Personhistoriskt värde
- Teknikhistoriskt värde

Upplevelsevärden syftar till mer estetiska och arkitektoniska värden hos en byggnad. Likt dokumentvärden har upplevelsevärden flertalet underkategorier som mer specifikt ska visa byggnadens viktigaste motiv. I och med att en upplevelse är subjektiv krävs de flertalet personer är med och bedömer husets värde.

Upplevelsevärdeits underkategorier är:
- Arkitektionistiskt värde
- Konstnärligt värde
- Patina
- Miljöskapande värde
- Identitetsvärde

---

1 PBL Kap 4 § 8 i en detaljplan får kommunen bestämma hur allmänna platser som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt ska skyddas, och

2 PBL kap 8 17 § Ändring av en byggnad och flyttning av en byggnad ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden.
Kontinuitetsvärde
Traditionsvärde
Symbolvärde


3.5.3 Ansvar

På nationell nivå ansvarar Riksantikvarieämbetet, deras uppgift är att se över kulturminnesvården i landet. Riksantikvarieämbetet är den ledande myndigheten i kulturminnesfrågor och har därför också tolkningsföreträde när det kommer till tillämpning av kulturminneslagen.

Det regionala ansvaret ligger hos länsstyrelsen. Länsstyrelsen har det praktiska ansvaret för tillämpning av Kulturminneslagen. Det är deras uppgift att se till så denna följs och ska ge tillstånd, råd samt information. Till sin hjälp i frågor som rör kulturminnen använder sig länsstyrelsen i första hand av lokala eller regionala museerna.

Kommunerna har också ansvaret för kulturmiljövården. Deras uppgift är att se till så att Plan- och bygglagen följs och att, enligt miljöbalken tillgodose riksintressen i sina översiktsplaner (Riksantikvarieämbetet, 2012).

Om boende i en byggnad som är kulturminnesförklarad, eller förvaltare för den samma, vill göra förändringar i eller med byggnaden eller dess tomt är denna anmälningsskyldig. Om ändringen inte godkänns av länsstyrelsen eller kommunen måste dessa ta upp frågan om byggnadsminneförklaringen (Länsstyrelsen, 2013). Alltså är det inte bara länsstyrelsen som ansvrar för byggnaden utan även de som bor i och förvaltar den. En sammanfattning kan då vara att ansvaret för våra kulturminnen är fördelat på de berörda parter som finns i varje enskilt fall.

3.6 Miljöpsykologi med fokus på den gröna miljön

Teoristudien inom miljöpsykologi beskriver faktorer som gör att området blir trivsamt när det gäller hantering av park- och grönmiljö. Detta är studerat för att, på ett bra sätt, kunna ta hand om den grönmiljö som finns i Almen.

3.6.1 Planering av parken för människan

Trivsamhet

Komplexitet

Helhet

Rumslighet

Kraftfullhet
I punkten kraftfullhet tar Sorte (2009) upp de stora träden i till exempel alléer, hårdgjorda ytor i form av bergspartier som stora och kraftfulla naturelement och belyser även vikten av de små och sköra naturelementen. Det som identifierar en bra parkmiljö har en bra kombinerad mix av både det storslagna och det tunna sköra. Kraftfullheten och det storslagna ger en känsla av kraft och styrka medan det tunna och sköra ger inträff av behov av vård och skydd.
Social status

Affektion
En bra parkmiljö ska även urskilja dess historik och inte bara dess nutida betydelse, det är en plats där man kan se hur platsen har vuxit och äldrats och låter den biologiska klockan visas. Att få en större medvetenhet av nuet kan förstärkas av upplevelsen av en historisk plats. (Jarl Sorte, 2009)

Originalitet
Parker skall även utformas så att den ger en känsla av att komma iväg och bort från de vardagliga rutinerna. Detta för att ge människan en chans att återhämta sig. (Jarl Sorte, 2009)


3.7 Uppvisande av miljöarbeten
Uppvisandet av miljöarbeten kan ses som upplysande och uppmuntrande funktioner samtidigt som det kan erbjuda pedagogiska funktioner. Många städer är i dagsläget mycket bra på att påvisa sitt miljöarbete. Detta görs på flera olika sätt. Redan tidigare nämnt är Malmö, ett ytterligare exempel är Örebro. Örebro kallas för cykelstaden och har flera spännande projekt rörande cykeltrafiken, ett av dem är markerade cykelstråk mellan stora arbetsplatser. (Örebro kommun, 2013)

Figur 10, Markerade cykelstråk i Örebro. Källa: (Örebro kommun, 2013)
Malmö har låtit upprätta en ”greenmap” som pekar ut klimatlösningar och miljöarbeten för turister och malmöborna. Kartan markerar bland annat cykelstationer, parkeringshus och ekologiska verksamheter (Greenmap system Inc, 2013).

Hammarby sjöstad är ytterligare ett exempel på en stadsdel som ligger i framkant med sitt miljöarbete. På bilden illustreras delar av Hammarby sjöstads miljöarbete genom att lyfta fram och visa kretslopp. Där sopsorteringen sker med hjälp av ett vaccumsystem som transporterar soporna till en återvinningscentral.


Att aktivt visa sitt miljöarbete ökar förståelsen för ett hållbart samhälle och kan påverka människors tänkande och synsätt på hållbarhet. Enkla och smarta lösningar gör att det kan bli både roligt och trevlig samtidigt som det fyller en pedagogisk och upplysande funktion.
4 Förundersökning kring kvarteret Almen

Här presenteras resultat och analyser av tidigare gjorda utredningar och ställningstagande från bland annat myndigheter och kommun rörande kvarteret Almen.

4.1 Byggnadsminnen för kvarteret Almen

Som tidigare nämnts innefattar kvarteret Almen flertalet byggnader som skyddas av kulturminneslagen (SFS 1988:950). Riksantikvariens skydd för byggnadsminnen i kvarteret Almen är hämtade från länsstyrelsens arkiv och beskrivs närmare i efterföljande kapitel.

4.1.1 Almen 19 (Doktorsgården och Landshövdingsgården)

Den 15 mars 1966 förklarade riksantikvariet tomt nr 19 i kvarteret Almen till byggnadsminne. Denna byggnadsminnesförklaring innefattar tre skyddsföreskrifter:

Byggnaderna eller viss del av dem må ej utan riksantikvariens samtycke flyttas, rivas eller eljest till sitt yttre ombyggas eller förändras

Det till byggnaderna hörande markområdet, på den till dessa föreskrifter hörande kartan markerat med streckad begränsningslinje, må ej utan riksantikvarieens samtycke ytterligare bebyggas eller bli föremål för annan väsentlig förändring.

Byggnaderna skall ägnas för deras bestånd erforderligt löpande underhåll.

(Riksantikvarieämbetet, 1966)

Se bilaga 2 beslut om byggnadsminne Almen 19.

4.1.2 Almen 15 (Flachska gården)

Liket Doktorsgården och Landshövdingegården förklarade riksantikvariet den 15 mars 1966 tomt nr 15 i kvarteret Almen till byggnadsminne. Denna byggnadsminnesförklaring innefattar samma tre skyddsföreskrifter:

Byggnaderna eller viss del av dem må ej utan riksantikvariens samtycke flyttas, rivas eller eljest till sitt yttre ombyggas eller förändras

Det till byggnaderna hörande markområdet, på den till dessa föreskrifter hörande kartan markerat med streckad begränsningslinje, må ej utan riksantikvarieens samtycke ytterligare bebyggas eller bli föremål för annan väsentlig förändring.

Byggnaderna skall ägnas för deras bestånd erforderligt löpande underhåll.

(Riksantikvarieämbetet, 1966)

Se bilaga 3 beslut om byggnadsminne Almen 15.
4.1.3 Kommentar till byggnadsminnesförklaringen


4.2 Värdenomtivering för Almens byggnader


4.2.1 Almen 19 (Doktorsgården och Landshövdingsgården)

Landshövdingegården


Doktorsgården

Uthuslängorna


4.2.2 Almen 15 (Flachska gården)

Östra flygeln


Huvudbyggnaden

Västra flygeln


4.2.3 Stadshuset


4.3 Detaljplan för Almen


Beskrivning av detaljplanen:

Se även Bilaga 4 för beskrivning av detaljplan
Figur 13. Detaljplan för kvarteret Almen
4.4 Sammanfattning och analys

De sju byggnader som är byggnadsminnen värderas likvärdigt då de överlevde branden och visar det social- och samhällshistoriska värdet för flera sekel tillbaka i tiden. Där stor vikt läggs i deras form och fasad. Motiveringen för att stadshuset är en värdefull byggnad ligger i att det är just ett stadshus. Enligt efterföljande rubrik, planerar kommunen att flytta ifrån stadshuset, detta öppnar för möjligheter.


SEHE-metoden har här utmynnat i en checklista. Den beskriver viktiga punkter från förundersökningen av de kulturhistoriska byggnaderna. Förslaget bör kunna svara på och motivera dessa frågor för att på ett bra sätt kunna utveckla och bevara de kulturbyggnader som finns.

Tabell 2. Utvärderingslista av arbetet med kulturintressen

<table>
<thead>
<tr>
<th>Egenskaper</th>
<th>Frågeställning</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Bevarande</td>
<td>Har kulturbyggnaderna bevarats på ett bra sätt?</td>
</tr>
<tr>
<td>Värdeskapande</td>
<td>År åtgärder som gjorts angående byggnaderna värdeskapande på något sätt?</td>
</tr>
<tr>
<td>Utveckling</td>
<td>Har någon utveckling av kulturbyggnaderna har skett?</td>
</tr>
<tr>
<td>Information</td>
<td>Finns information lättillgänglig i anknytning till byggnaderna eller på annat vis?</td>
</tr>
<tr>
<td>Uppmärksammande</td>
<td>Anses byggnaderna vara mer uppmärksammade än tidigare?</td>
</tr>
<tr>
<td>Tillgänglighet</td>
<td>År kulturintressena tillgängliga för allmänheten?</td>
</tr>
</tbody>
</table>
Checklistan som framtagits ger en övergripande blick av vad som är viktigt vid utveckling av de kulturhistoriska byggnaderna och är faktorer som gör att utvecklingen av byggnaderna kan göras utan att de ändras eller rivs.

4.5 Bostadsmöjligheter

5 Utredningar

I kapitlet presenteras resultatet av utredningar som gjorts, kombinerat med teoridelarna.

5.1 Områdesanalys av kvarteret Almen

Till grund för områdesanalysen ligger delar av Sweco’s Designprocess. Insikten av platsen från analysen gör sedan att arbetet med planeringen och projekteringen går smidigare. Modellen bestod i en framarbetad punktlista som hjälpte till att kartlägga platsens egenskaper och karaktär. Exempel på egenskaper och karaktärer kan vara bebyggelse, platsens naturliga förutsättningar samt verksamheter och utbud.

5.1.1 Resultat av områdesanalys för kvarteret Almen

Kvarteret Almen är beläget utmed Klarälven i centrala Karlstad. Det är ett flackt område utan betydande höjdskillnader som är bebyggt med både privata och offentliga byggnader, området utgör ett av Karlstads äldsta med anor från tidigt 1600-tal.
### Innergården (Gulstreckat område i Figur 15)


### Öster (i rapporten benämnd torget. Grönrutingt område i Figur 15.)


### Söder

Den södra sidan av Almen består i princip bara av stadshuset och dess parkering. På framsidan av stadshuset byter området karaktär. Stadspulsens märks direkt i och med trafik, människor och ljud. En sak som är utmärkande här är de elbilsladdare som finns utmed...
parkeringen mot Drottninggatan. Detta ger ett modernt intryck till skillnad från de andra områdena. Den södra sidan upplevs som kvarterets ”framsida”.

**Väster (Lilastrecket område i Figur 15)**

**Norr (Orangestrecket område i Figur 15)**
Upplevda stråk

Figur 16. Upplevda stråk runt Almen

Figur 17. Kommunens modell, Källa: Karlstad.se
**Befintliga byggnader i figur 15**


Figur 21. Stadshuset, Källa: Googlemaps.com

5.1.2 **Sammanfattning och slutsatser av områdesanalysen**

5.2 SWOT analys av kvarteret Almen

SWOT analysen är en beprövad metod inom branschen och metoden ger en tydlig kartläggning av områdets egenskaper och kvaliteter. Denna fungerar som ett komplement till områdesanalysen, som är mer berättande och beskrivande. Analysen gjordes i samband med platsbesöket.

5.2.1 Resultat av SWOT analys

<table>
<thead>
<tr>
<th>Styrkor</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>• De historiska inslagen i gatrummen och byggnader, som ger en ”gamlastan” känsla.</td>
</tr>
<tr>
<td>• Älven, som ger närhet till vatten. Och berikar miljön.</td>
</tr>
<tr>
<td>• Placeringen nära centrum och utmed Älvstråket</td>
</tr>
<tr>
<td>• Tillgängligheten till kvarterets gränser.</td>
</tr>
<tr>
<td>• Vyerna över älven och in mot staden från norr.</td>
</tr>
<tr>
<td>• Bullernivån och stadspulsens är låg trots det centrumnära läget.</td>
</tr>
<tr>
<td>• Byggnaderna verkar vara bra bevarade och i gott skick.</td>
</tr>
<tr>
<td>• Barriärer som skärmar av, ex. Stadshuset</td>
</tr>
</tbody>
</table>

<table>
<thead>
<tr>
<th>Svagheter</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>• Den otillgängliga innergården</td>
</tr>
<tr>
<td>• Trafiken i norr som minskar tillgängligheten.</td>
</tr>
<tr>
<td>• Platsen i den nordöstra delen av området anses som en otrygg plats av kommunen.</td>
</tr>
<tr>
<td>• Stadshuset, som gör kvarteret till en baksida.</td>
</tr>
<tr>
<td>• Den privata marken som utgör delar av kvarteret är begränsande.</td>
</tr>
<tr>
<td>• Barriärerna som avskärmar, Stadshuset och flertalet staket samt parkeringen i väster.</td>
</tr>
</tbody>
</table>

<table>
<thead>
<tr>
<th>Möjligheter</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>• Höja områdets attraktivitet för stadsborna och turister.</td>
</tr>
<tr>
<td>• Ökad handelverksamhet i detaljhandel och småbutikerna i kvarteret.</td>
</tr>
<tr>
<td>• Skapa mötesplatser i och runt kvarteret.</td>
</tr>
<tr>
<td>• Nya bostäder.</td>
</tr>
<tr>
<td>• Förstärka förbindelserna med centrum.</td>
</tr>
<tr>
<td>• Understryka Karlstads historia.</td>
</tr>
<tr>
<td>• Öka rörelsen och livet i området.</td>
</tr>
<tr>
<td>• Sammanlänka området med kvarteret Gäddan och Björnen.</td>
</tr>
</tbody>
</table>

<table>
<thead>
<tr>
<th>Hot</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>• Kommersialiserande av området och att det kulturhistoriska värdet minskar.</td>
</tr>
<tr>
<td>• Otrygghetskänslan som kan skapas på en bakgård.</td>
</tr>
<tr>
<td>• Ett ökat trafikbehov.</td>
</tr>
<tr>
<td>• Ett slutet och otillgängligt gårdsrum.</td>
</tr>
</tbody>
</table>
5.2.2 Sammanfattning av SWOT analys

Något som både SWOT- och områdesanalyser tydligt pekar på är det kulturhistoriska värdet på platsen som utan tvekan är dess största tillgång. Men även de hot som kunde ses är kartlagda. Dessa kommer att tas i beaktning vid utformningen av området där målen är att ta bort hoten, minska svagheterna, utnyttja de möjligheter som finns och att ta tillvara på de styrkor som analysen visar. Även här gäller förhållandet om erfarenhet och oerfarenhet, som i kapitel 5.1.2. Men eftersom även SWOT analysen bearbetades under en workshop på Sweco så stärks även den.
5.3 Social hållbarhet


5.3.1 Resultat för social hållbarhet

Förutsättningarna för Almen som mötesplats, trygghet och social mångfald grundar sig på teoristudien, SWOT-analysen och områdesanalysen. De olika punkterna är framtagna från samma förutsättningar och anses viktiga för att Almen och beskrivs innan varje tabell.


Tabell 3. Förutsättningar för mötesplats

<table>
<thead>
<tr>
<th>Punkt</th>
<th>Följdfråga</th>
<th>Svar</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Samlingspunkter</td>
<td><em>Finns anlagda eller tänkta samlingspunkter i området?</em></td>
<td>Nej</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>”Torget” i nordöstra delen är det enda som idag kan ge en svag antydning till samlingsplats. Annars saknas sådana.</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Sittplatser</td>
<td><em>Finns utplacerade sittplatser?</em></td>
<td>Delvis</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>Sittplatserna i området är begränsade till den mur som finns i nordöstra delen av området. D.v.s.: ”torget”</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Möten</td>
<td><em>Finns möjlighet till spontana/planerade möten i området?</em></td>
<td>Ja</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>Möjligheten finns alltid men är begränsad på grund av b.la trafik, bristen på sittplatser och smala trottoarer.</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Samlings aktiviteter</td>
<td><em>Finns aktiviteter som människor kan samlas runt?</em></td>
<td>Nej</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>Aktiviteter av sådant slag saknas idag.</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Stråk</td>
<td><em>Finns blandning av stråk som är användarvänliga?</em></td>
<td>Delvis</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>Det finns en blandning av stråk men dessa kan knappast sägas vara användarvänliga då fotgängare, cyklister och bilister ska samsas om samma ytor.</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Handikappanpassat</td>
<td><em>Är området handikappanpassat?</em></td>
<td>Nej</td>
</tr>
<tr>
<td>Tillgänglighet</td>
<td><em>Är området och byggnader tillgängligt för alla?</em></td>
<td>Delvis</td>
</tr>
</tbody>
</table>

Tabell 4. Förutsättningar för trygghet

<table>
<thead>
<tr>
<th>Punkt</th>
<th>Följdfråga</th>
<th>Resultat</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Rörelse</td>
<td><strong>Finns betydande utmärkande rörelse i området?</strong></td>
<td>Delvis</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>Älvgatan och östra passagen har en viss trafikerad rörelse för b.la. pendlare. Drottninggatan har även den trafikerad rörelse. Inne i kvarteret finns dock ingen rörelse.</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Övervakning</td>
<td><strong>Har området naturlig övervakning av medmänniskor?</strong></td>
<td>Delvis</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>Innergården har ingen överblickbarhet eller insyn och i övrig är den begränsad förutom på Älvgatan och Drottninggatan där den anses vara god.</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Belysning</td>
<td><strong>Är området upplyst?</strong></td>
<td>Nej</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>Det är överlag underrörelse i området nattetid.</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Tillgänglighet</td>
<td><strong>Är området lättillgängligt?</strong></td>
<td>Delvis</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>Områdets ytterkanter är lättillgängliga med både fordon och fots. Innergården är avstängd och inskärmad.</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Närvaro</td>
<td><strong>Finns känslan av närvaro i området?</strong></td>
<td>Delvis</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>I södra och norra delarna av området är känslan av närvaro bra, dagtid är den relativt bra överallt förutom på innergården. Nattetid försämras känslan markant då de enda som rör sig i området är nattgäster på Timmys Grill vid Residentstorget.</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Trafik</td>
<td><strong>Anses trafiken ge en otrygg känsla?</strong></td>
<td>Delvis</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>Älvgatan är trång och kan ge en otrygg känsla då bilar, cyklister och gångtrafikanter samsas om en smal trottoar och gata som också används som parkering.</td>
<td></td>
</tr>
</tbody>
</table>
Punkterna syftar till att skapa förutsättningar för alla grupper att samlas i kvarteret och att ingen grupp eller individ ska uteslutats från området. Ett flerfunktionellt område ger möjlighet för personer med olika intressen att vistas där. Detta är faktorer som ger möjlighet till mångfald.

Tabell 5. Förutsättningar för social mångfald

<table>
<thead>
<tr>
<th>Punkt</th>
<th>Följfråga</th>
<th>Resultat</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Byggnadstyper</td>
<td>Finns olika byggnadstyper i området?</td>
<td>Delvis</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>Området består av äldre byggnader och hus från 16-1800 tal, den enda byggnaden som är nyare är Stadshuset som troligen är från 60-70 talet,</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Verksamheter</td>
<td>Finns det en variation av verksamheter?</td>
<td>Delvis</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>Variationen av verksamheter finns men är låg. Kommunal verksamhet och detaljhandel samt en begravningsbyrå.</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Flerfunktionellt</td>
<td>Har området flera olika funktioner?</td>
<td>Delvis</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>Området fyller funktionen som arbetsplats och handel. Det innehåller även en representationsvåning för Karlstad kommun. Fler funktioner och större blandning skulle behövas för att uppfylla ett ”Ja”.</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Åldersgrupper</td>
<td>Är området inbjudande för olika åldersgrupper?</td>
<td>Delvis</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>Området är idag inte speciellt inbjudande för någon men det utesluter heller inga åldersgrupper.</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Etniska grupper</td>
<td>Utesluter/hindrar området någon etnisk grupp?</td>
<td>Nej</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>Ingen grupp utesluts från området men då det inte är inbjudande för någon så utesluts de flesta som inte har något speciellt ärende i området.</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Handikappanpassat</td>
<td>Är området handikappanpassat?</td>
<td>Nej</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>Området är i dagsläget inte aktivt handikappanpassat.</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Tillgänglighet</td>
<td>Är området tillgängligt för alla?</td>
<td>Delvis</td>
</tr>
</tbody>
</table>

5.3.2 Sammanfattning och analys av social hållbarhet


5.4 Ekologisk hållbarhet


5.4.1 Resultat för ekologisk hållbarhet


Tabell 6. Ekologisk mångfald

<table>
<thead>
<tr>
<th>Punkt</th>
<th>Frågeställning och motivering av resultat</th>
<th>Resultat</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Central roll</td>
<td><strong>Har naturen en betydande plats i området?</strong>&lt;br&gt;Det finns relativt mycket grönska i området i form av en mindre park, Flachska gård samt innergården.</td>
<td>Ja</td>
</tr>
<tr>
<td>Variation</td>
<td><strong>Finns variation av växter?</strong>&lt;br&gt;Variationen i området får anses som bra i jämförelse med andra stadsdelar inom samma avstånd från centrum.</td>
<td>Ja</td>
</tr>
<tr>
<td>Djurliv</td>
<td><strong>Har platsen ett betydande djurliv?</strong>&lt;br&gt;Något betydande djurliv finns inte på platsen.</td>
<td>Nej</td>
</tr>
</tbody>
</table>
Checklistans punkter har framarbetats från teoristudien och anses viktiga för att kunna skapa en bra förutsättning för att mängden deponi i området ska minimeras.

Tabell 7. Minimering av deponi

<table>
<thead>
<tr>
<th>Punkt</th>
<th>Frågeställning och motivering av resultat</th>
<th>Resultat</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Återvinning</td>
<td>Finns möjlighet till återvinning i området? Området är idag inte utrustat med återvinningsmöjligheter förutom ett fåtal papperskorgar.</td>
<td>Nej</td>
</tr>
<tr>
<td>Utsatthet</td>
<td>Är området speciellt utsatt för deponi? Verksamheterna är inte av deponerande art. Detta i samband med att människor inte stannar till på platsen gör att det inte är speciellt utsatt för deponi.</td>
<td>Nej</td>
</tr>
<tr>
<td>Uppmuntrande</td>
<td>Uppmuntrar området till sortering/återvinning av deponi och avfall? Det uppmuntrade inte till återvinning/sortering.</td>
<td>Nej</td>
</tr>
</tbody>
</table>

5.4.2 Sammanfattning och analys av ekologisk hållbarhet


5.5 Miljöpsykologi

Rapporten berör ämnet miljöpsykologi där planeringen av en god parkmiljö beskrivs. Teorikapitlet miljöpsykologi tar upp punkterna trivsamhet, komplexitet, helhet, rumslighet, kraftfullhet, social status, affektion och originalitet. Utredningarna av dessa kommer att presenteras i avsnitten nedan med hjälp av SEHE-analys. Analyserna lyfter fram viktiga punkter som är viktiga för respektive fokusämne. Mer att läsa om teorierna bakom dessa ämnen finns i teorikapitlet.
5.5.1 Resultat för miljöpsykologi


Tabell 8 Miljöpsykologi

<table>
<thead>
<tr>
<th>Punkt</th>
<th>Frågeställning och motivering av resultat</th>
<th>Resultat</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Pedagogiska funktioner</td>
<td>Finns pedagogiska funktioner kring miljömedvetenhet i området?</td>
<td>Nej</td>
</tr>
<tr>
<td></td>
<td>Det finns inga pedagogiska funktioner i dagsläget.</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Upplysande faktorer</td>
<td>Vilka faktorer är upplysande i positivbemärkelse? Området innehar inga upplysande faktorer.</td>
<td>Nej</td>
</tr>
<tr>
<td>Trivsamhet</td>
<td>Anses området vara trivsamt? Delar av området har bland annat en förvuxen växtylighet och innergården upplevs inständig och avgötvänlig.</td>
<td>Delvis</td>
</tr>
<tr>
<td>Komplexitet</td>
<td>Anses området inneha en komplexitet? Området ger en känsla av nyfikenhet, dock väldigt liten.</td>
<td>Delvis</td>
</tr>
<tr>
<td>Helhet</td>
<td>Hur uttrycker sig områdets helhet? Stadshusets massiva gestaltning ger en känsla av enformighet och stelhet.</td>
<td>Nej</td>
</tr>
<tr>
<td>Rumslighet</td>
<td>Finns olika rumsbildningar i området? Byggnadsminnenas utformning ger området ett rumsbildande mönster dock blir känslan av instängdhet övervägande.</td>
<td>Delvis</td>
</tr>
<tr>
<td>Kraftfullhet</td>
<td>Anses området vara kraftfullt? Stadshuset massiva gestaltning ger en känsla av kraftfullhet dock blir känslan av instängdhet och bakgårds övervägande.</td>
<td>Delvis</td>
</tr>
<tr>
<td>Social status</td>
<td>Hur är områdets sociala status? Delar av området är förvuxet och i dåligt skick, men det finns även områden som är mer omhändertagna.</td>
<td>Medel</td>
</tr>
<tr>
<td>Affektion</td>
<td>Hur är affektionen i området? Byggnadsminnenas ger en bra känsla av platsens historia.</td>
<td>Bra</td>
</tr>
<tr>
<td>Originalitet</td>
<td>Anses området ha originalitet? Områdets arkitektur ger känslan av att komma till ett unikt och särpräglad område i stad och som sätter sin egen prägel på staden.</td>
<td>Bra</td>
</tr>
</tbody>
</table>

5.5.2 Analys av miljöpsykologi

Checklistan som tagits fram kombinerar förutsättningar för att skapa positiva associationer till en plats, pedagogiska funktioner och upplysande faktorer. Dessa ihop tros öka förståelsen för hållbar utveckling, främja ett hållbart tänkande samt tidigt som det sannonlikt blir ett

5.6  Stråkutveckling och Almens läge i Karlstad

Almens läge i Karlstad gör att området ligger utmed flera stråk, dessa kartlades i samband med platsbesöket och redovisas nedan. De stråk eller förbindelser som används består av knytpunkter som skapar ett flöde mellan sig och passerar genom Almen.


**Sjukhuset** - Som en av Karlstads största arbetsplatser bör det också ha flera olika pendlar alternativ. Almens placering gör det till en punkt på ett av de mest attraktiva pendlingstråken för boende i Norra och Västra delarna av Karlstad, exempelvis Sundsta, Norrstrand och Haga.

![Figur 22. Förbindelser med betydelse för Almen](image)
5.6.1 Analys av stråkutveckling och Almens läge i Karlstad


5.7 Kvartersutveckling

Att öppna upp kvarteret och göra det tillgängligt för allmänheten är en viktig aspekt i arbetet. Därför gjordes en åtgärdslista för att lättare kunna beskriva nyckelåtgärder som bör vidtas. Åtgärdslistan togs fram i samband med den workshop som hölls med Sweco.

5.7.1 Resultat av kvartersutveckling

<table>
<thead>
<tr>
<th>Egenskaper</th>
<th>Frågeställning</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Barriärer</td>
<td>Behöver ses över och eventuellt omarbetas/ändras för att området ska bli mer tillgängligt och attraktivt.</td>
</tr>
<tr>
<td>Privat/halvprivat och offentligt område</td>
<td>En områdesöversyn bör göras för att skapa större tillgänglighet.</td>
</tr>
<tr>
<td>Flödesmängd</td>
<td>Få mer människor att vistas i området är vitalt och bör därför ligga i åtanke i planeringen.</td>
</tr>
<tr>
<td>Tillgänglighet</td>
<td>Tillgängligheten i stort, handikappanpassat, bil samt gång och cykel trafiken bör ses över.</td>
</tr>
<tr>
<td>Information</td>
<td>Information om områden med kulturhistoriska värden bör understyckas och markeras tydligare.</td>
</tr>
<tr>
<td>Inbjudande</td>
<td>Området bör vara mer inbjudande än vad det är i dagsläget och därför bör lämpliga åtgärder vidtas.</td>
</tr>
</tbody>
</table>

Tabellen visar punkter som har framarbetats från teoristudien och anses viktiga kvarteret.

5.7.2 Sammanfattning av kvartersutveckling

6 Bearbetning av förundersökning och utredningar

Steget från teorier och undersökningar till ett förslag möjliggjordes genom bearbetning av informationen. För att få ett välarbetat förslag prövades flertalet idéer för området genom bland annat olika skisser.

6.1 Skissförslag

Från sammanställningen av teorin, förundersökningen och utredningarna skissades olika förslag fram för kvarteret Almen. Förslagen förhåller sig till de olika delarna som presenterats tidigare i rapporten och anpassar sig till de förutsättningar som finns på platsen. Två av de skisser som fick mest betydelse för rapporten och förslagets utformning presenteras nedan. De båda skisserna arbetades fram genom diskussioner mellan författarna och handläggare.
TC - Omsides höftsklumrar jämnas ut och kastar dvs bland för att öka fria verkligare.

DROTTNING GATAN

ΚV Almen

Unnamed

1: 600

A102
6.2 Multikriterieanalys av verksamheter

För att bestämma vilka verksamheter som skulle passa i utveklingen av området användes en multikriterieanalys. Viktningstalen i analysen togs fram genom SWOT- och platsanalysen samt genom diskussion och slutsatser från den teori som gavs i kap 7. I analysen har mindre tänkbara alternativ som H & M och ICA tagits med för att ge exempel på att det är just mindre bra alternativ, och för att stärka analysen. Analysen visar tydligt att de småskaliga verksamheternas egenskaper passar bättre än de större och mer kommersiella.

Analysen visar exempel på typer av verksamheter som passar bäst till Almen enligt de mål som satts upp för rapporten. Dessa tas med i förslaget med multikriterieanalysen som motivering. Alla verksamheter kommer inte att tas med i förslaget.
Tabell 10, Multikriterieanalys

<table>
<thead>
<tr>
<th>Viktning</th>
<th>Café</th>
<th>Torg handel</th>
<th>Hambergsbod</th>
<th>Bytesbutik</th>
<th>Cykeldepå</th>
<th>Galleri</th>
<th>Detailhandel</th>
<th>H &amp; M</th>
<th>ICA</th>
<th>Secondhandbutik</th>
<th>Snabbmatskedja</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Mötesplats</td>
<td>5</td>
<td>5</td>
<td>3</td>
<td>2</td>
<td>3</td>
<td>3</td>
<td>2</td>
<td>4</td>
<td>3</td>
<td>2</td>
<td>4</td>
</tr>
<tr>
<td>Kulturvärde</td>
<td>5</td>
<td>3</td>
<td>4</td>
<td>5</td>
<td>3</td>
<td>5</td>
<td>2</td>
<td>1</td>
<td>1</td>
<td>2</td>
<td>1</td>
</tr>
<tr>
<td>Attraktivitet</td>
<td>3</td>
<td>5</td>
<td>3</td>
<td>3</td>
<td>4</td>
<td>3</td>
<td>3</td>
<td>5</td>
<td>4</td>
<td>3</td>
<td>3</td>
</tr>
<tr>
<td>Bidragande till områdeskoncept</td>
<td>4</td>
<td>2</td>
<td>4</td>
<td>5</td>
<td>4</td>
<td>4</td>
<td>2</td>
<td>1</td>
<td>1</td>
<td>3</td>
<td>3</td>
</tr>
<tr>
<td>Variationsvärde*</td>
<td>2</td>
<td>4</td>
<td>2</td>
<td>5</td>
<td>4</td>
<td>1</td>
<td>2</td>
<td>2</td>
<td>2</td>
<td>2</td>
<td>3</td>
</tr>
</tbody>
</table>

**Negativa kriterier**

| Kommersialiserande | -3   | 3           | 3           | 1          | 2         | 2       | 3            | 5     | 4   | 1              | 5             |
| Miljöbelastande*   | -4   | 3           | 2           | 2          | 1         | 1       | 2            | 3     | 3   | 1              | 4             |
| Omgivningsstörande* | -3   | 2           | 3           | 2          | 1         | 1       | 1            | 1     | 3   | 2              | 2             |
| Trygghetspåverkande | -4   | 2           | 1           | 1          | 3         | 1       | 1            | 2     | 1   | 2              | 3             |

**Summa**

<table>
<thead>
<tr>
<th>Café</th>
<th>Torg handel</th>
<th>Hambergsbod</th>
<th>Bytesbutik</th>
<th>Cykeldepå</th>
<th>Galleri</th>
<th>Detailhandel</th>
<th>H &amp; M</th>
<th>ICA</th>
<th>Secondhandbutik</th>
<th>Snabbmatskedja</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>36</td>
<td>44</td>
<td>58</td>
<td>36</td>
<td>41</td>
<td>45</td>
<td>13</td>
<td>8</td>
<td>2</td>
<td>26</td>
<td>-9</td>
</tr>
</tbody>
</table>

*Miljöbelastande syftar till nedskräpning i närområdet

*Omgivningsstörande syftar till otrevlig buller nivå

*Sett till hela Karlstad

Figur 23 Diagram över verksamheter. y-skalan visar poängen för verksamheterna utifrån multikriterieanalysen
7 Förslag för utveckling av kvarteret Almen


7.1 Överblick


Figur 24 Det nya Almen, figuren visar en bild som är tagen från CAD programmet Revit Architecture från sydväst
1. Fasadbelysning
2. Cykeldepå
3. Monumen av brandens slut
4. Ny gatubelysning
5. Café med uteservering
6. Lekpark
7. Hantverksbod och museum
8. Gårdsschack
9. Utomhussscenen
10. Bytesbutik
11. Parkeringen har ersatts av mindre parkområde
12. Miljöstation
13. Parkbänkar
14. Takuteplats för de boende i stadshuset
15. Port ut mot Drottninggatan
16. Boulebana
17. Parkeringen har ersatts av mindre parkområde
18. Cykelbarometer
19. Nybyggd brygga
20. uteservering
21. Länsmannagården förses med café
22. Doktorgården förses med ett galleri
23. Flachska gården lämnas orörd
24. Parkbänkar utmed älvssträket

Figur 25. Förslag till Situationsplan för Kvarteret Almen
7.2 Utveckling av olika delområden

Översiktliga förändringar finns med på situationsplanen, förslaget är också uppdelt i områden för att mer ingående kunna berätta om de som gjorts.

7.2.1 Norra delen

7.2.2 Östra delen

7.2.3 Västra och Södra delarna


7.2.4 Innergården


7.3 Byggnaderna

7.3.1 Flachska gården


7.3.2 Doktorgården


7.3.3 Landshövdingegården

7.3.4 Almen 19


Figur 34 Bild över kvarteret Almens kulturbyggnader med fasadbelysning
7.3.5 Stadshuset


- Handel ca 300 kvm
- Kontor ca 940 kvm
- Boende ca 2500 kvm
  (boyta till ca 70 personer.)
8 Utvärdering


8.1 Återanknytning till SWOT analysen

Så gott som alla punkter på den ursprungliga SWOT analysen har tagits i beaktning vid förslagsarbetet. ☑:et markerar de egenskaper som har tagits med i arbetet med förslaget. Hur egenskaperna har arbetats med framkommer i avsnitten nedan. Styrkorna i analysen stärks eller bevaras, förslaget försöker eliminera eller minska de svagheter som finns, möjligheterna arbetas in i förslaget så de lyfts fram och hoten används som avgränsningar för vad som inte vill uppnås. Det faller sig dock naturligt i uppoppnade av ett kvarter att även förbindelserna till närliggande kvarter stärks.

Tabell 11. SWOT analys

<table>
<thead>
<tr>
<th>Styrkor</th>
<th>Åtgärdat/Beaktat</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>De historiska inslaget.</td>
<td>☑</td>
</tr>
<tr>
<td>Ålven, som ger närhet till vatten. Och berikar miljön.</td>
<td>☑</td>
</tr>
<tr>
<td>Placeringen nära centrum och utmed Älvstråket</td>
<td>☑</td>
</tr>
<tr>
<td>Tillgängligheten till kvarterets gränser.</td>
<td>☑</td>
</tr>
<tr>
<td>Vyerna över älven och in mot staden från norr.</td>
<td>☑</td>
</tr>
<tr>
<td>Bullernivån och stadspulsen är låg trots det centrumnära läget.</td>
<td>☑</td>
</tr>
<tr>
<td>Byggnaderna verkar vara bra bevarade och i gotisk stick.</td>
<td>☑</td>
</tr>
<tr>
<td>Barriärer som skärmar av, ex. Stadshuset.</td>
<td>☑</td>
</tr>
</tbody>
</table>

<table>
<thead>
<tr>
<th>Svagheter</th>
<th></th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Den otillgängliga innergården</td>
<td>☑</td>
</tr>
<tr>
<td>Trafiken i norr som minskar tillgängligheten.</td>
<td>☑</td>
</tr>
<tr>
<td>Platsen i den nordöstra delen av området anses som en otrygg plats</td>
<td>☑</td>
</tr>
<tr>
<td>Stadshuset, som gör kvarteret till en baksida.</td>
<td>☑</td>
</tr>
<tr>
<td>Den privata marken som utgör delar av kvarteret är begränsande.</td>
<td>☑</td>
</tr>
<tr>
<td>Barriärerna som avskärmar, Stadshuset och flertalet staket.</td>
<td>☑</td>
</tr>
</tbody>
</table>

<table>
<thead>
<tr>
<th>Möjligheter</th>
<th></th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Höja områdets attraktivitet för stadsborna och turister.</td>
<td>☑</td>
</tr>
<tr>
<td>Ökad handelverksamhet i detaljhandel och småbutikerna i kvarteret.</td>
<td>☑</td>
</tr>
<tr>
<td>Skapa mötesplatser i och runt kvarteret.</td>
<td>☑</td>
</tr>
<tr>
<td>Nya bostäder.</td>
<td>☑</td>
</tr>
<tr>
<td>Förstärka förbindelserna med centrum.</td>
<td>☑</td>
</tr>
<tr>
<td>Understryka Karlstads historia.</td>
<td>☑</td>
</tr>
<tr>
<td>Öka rörelsen och livet i området.</td>
<td>☑</td>
</tr>
<tr>
<td>Sammanlänka området med kvarteret Gäddan och Björnen.</td>
<td>☑</td>
</tr>
</tbody>
</table>
8.2 SEHE utvärdering, social hållbarhet

Området utvärderas med utredningskapitlets SEHE-analys. Punkterna och frågorna är de samma men motivering och resultat ändras

Tabell 12. Utvärdering av förslaget som mötesplats

<table>
<thead>
<tr>
<th>Åtgärdspunkt</th>
<th>Frågeställning och motivering</th>
<th>Nu</th>
<th>Innan</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Samlingspunkter</td>
<td><strong>Finns anlagda eller tänkta samlingspunkter i området?</strong> Tänkta samlingspunkter i området är torget i nordöstra delen och innergården. På båda platserna har liv och rörelsen förstärkts med verksamheter och aktiviteter.</td>
<td>Ja</td>
<td>Nej</td>
</tr>
<tr>
<td>Sittplatser</td>
<td><strong>Finns utplacerade sittplatser?</strong> Sittplatser finns strategiskt utplacerade i hela området.</td>
<td>JJa</td>
<td>Delvis</td>
</tr>
<tr>
<td>Möten</td>
<td><strong>Finns möjlighet till spontana/planerade möten i området?</strong> Möjligheten finns och den är bättre än innan då stråken har förstärkts, aktiviteter lagts till och fler människor kommer att vilja vistas i området.</td>
<td>Ja</td>
<td>Delvis</td>
</tr>
<tr>
<td>Samlingsaktiviteter</td>
<td><strong>Finns aktiviteter som människor kan samlas runt?</strong> Utomhus schacket på innergården, de olika verksamheterna, caféet, lekplatsen och cykeldepå är exempel på samlingssamtal.</td>
<td>Ja</td>
<td>Nej</td>
</tr>
<tr>
<td>Stråk</td>
<td><strong>Finns blandning av stråk som är användarvänliga?</strong> Älvgatan har blivit mer G/C vänlig då biltrafiken minskats och företrädande till fotgångare och cyklister ska ges. I övrigt har det anlagts ett nytt stråk genom kvarteret som bättre knyter ihop buss stationen och centrum som också tros öka rörelsen i området.</td>
<td>JJa</td>
<td>Delvis</td>
</tr>
<tr>
<td>Handikapp anpassat</td>
<td><strong>Är området handikappanpassat?</strong> Trottoaren är utjämnad, kullerstensgatan från samma tidsepok som husen är dock kvar vilket kan utgöra ett hinder. Delar av området har ledplattor för synskadade finns placerade. Husen är inte handikappanpassade beroende på de strikta ombyggnadsreglerna som finns.</td>
<td>Delvis</td>
<td>Nej</td>
</tr>
<tr>
<td>Tillgänglighet</td>
<td><strong>Är området och byggnader tillgängligt för alla?</strong> Innergården är omgjord till allmän plats och är tillgängligt för de som vill, verksamheterna och de flesta byggnader likaså, Flachska gården är inte tillgänglig för allmänheten samt övervåningarna på Almen 19.</td>
<td>Delvis</td>
<td>Delvis</td>
</tr>
</tbody>
</table>
Tabell 13. Utvärdering av förslaget för trygghet

<table>
<thead>
<tr>
<th>Åtgärdspunkt</th>
<th>Frågeställning och motivering</th>
<th>Nu</th>
<th>Innan</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Rörelse</td>
<td><strong>Finns betydande utmärkande rörelse i området?</strong>&lt;br&gt;Rörelsen i området tros öka i och med sträkfpåverkan, verksamhetsförändringen samt att området nu mera innehåll bostäder i större utsträckning.</td>
<td>Ja</td>
<td>Delvis</td>
</tr>
<tr>
<td>Uppsyn</td>
<td><strong>Har området bra uppsyn för medmänniskor?</strong>&lt;br&gt;Området är i större grad upp öppnat och får därför bättre uppsyn. Rörelseökningen i området kommer också att bidra till mer uppsyn.</td>
<td>Delvis</td>
<td>Delvis</td>
</tr>
<tr>
<td>Belysning</td>
<td><strong>Är området upplyst?</strong>&lt;br&gt;Belysningen har förbättrats i hela området.</td>
<td>Ja</td>
<td>Nej</td>
</tr>
<tr>
<td>Tillgänglighet</td>
<td><strong>Är området lättillgängligt?</strong>&lt;br&gt;Tillträde till området ges från alla väderstreck utan hinder.</td>
<td>Ja</td>
<td>Delvis</td>
</tr>
<tr>
<td>Närvaro</td>
<td><strong>Finns känslan av närvaro i området?</strong>&lt;br&gt;Nattetid när området var ödsligt innan kommer nu att förbättras i och med bostadsanläggningen. Dessa kommer att förstärka känslan av närvaro.</td>
<td>Ja</td>
<td>Delvis</td>
</tr>
<tr>
<td>Trafik</td>
<td><strong>Ansas trafiken ge en otrygg känsla?</strong>&lt;br&gt;Trafiken anses inte bidra till en otryggkänsla, den åtgärd som vidtagits är att trafiken på Älvgatan är begränsad.</td>
<td>Nej</td>
<td>Delvis</td>
</tr>
</tbody>
</table>

Tabell 14. Utvärdering av förslaget för social mångfald

<table>
<thead>
<tr>
<th>Åtgärdspunkt</th>
<th>Frågeställning och motivering</th>
<th>Nu</th>
<th>Innan</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Byggnadstyper</td>
<td><strong>Finns olika byggnadstyper i området?</strong>&lt;br&gt;De enda byggnaden som förändrats är stadshuset. Beroende på utformning så kan denna ge ett modernare inslag till området vilket kan öka mångfalden</td>
<td>Delvis</td>
<td>Delvis</td>
</tr>
<tr>
<td>Verksamheter</td>
<td><strong>Finns det en variation av verksamheter?</strong>&lt;br&gt;Variationen av verksamheter i området har blivit större.</td>
<td>Ja</td>
<td>Delvis</td>
</tr>
<tr>
<td>Flerfunktionellt</td>
<td><strong>Har området flera olika funktioner?</strong>&lt;br&gt;Fler funktioner har lagts till i området så som utescen, handel, lekplats och boulebana m.m.</td>
<td>Ja</td>
<td>Delvis</td>
</tr>
<tr>
<td>Åldersgrupper</td>
<td><strong>Är området inbjudande för olika åldersgrupper?</strong>&lt;br&gt;Området är idag mer inbjudande för alla åldersgrupper, gamla som unga. Detta med lekplatsen, caféet, muséet och hantverksboden.</td>
<td>Ja</td>
<td>Delvis</td>
</tr>
<tr>
<td>Etniska grupper</td>
<td><strong>Utesluter/hindrar området någon etnisk grupp?</strong>&lt;br&gt;Ingen etnisk grupp utesluts eller hindras från området.</td>
<td>Nej</td>
<td>Nej</td>
</tr>
<tr>
<td>Handikappanpassat</td>
<td><strong>Är området handikappanpassat?</strong>&lt;br&gt;Området är förbättrat för handikappade, detta genom led plattor och kantutjämningar.</td>
<td>Delvis</td>
<td>Nej</td>
</tr>
<tr>
<td>Tillgänglighet</td>
<td><strong>Är området tillgängligt för alla?</strong>&lt;br&gt;Området är tillgängligt för alla.</td>
<td>Ja</td>
<td>Delvis</td>
</tr>
</tbody>
</table>
8.2.1 Summering av SEHE, social hållbarhet

Checklistan är tydlig och talar om var och hur området har förbättrats. Området har avsevärt förbättrats i de tre fokusområden som rapporten valt ut från social hållbarhet. Utvecklingen inom social hållbarhet är en långsiktig lösning som kommer ge mer liv och rörelse till området. Metoden ger också ett tydligt resultat på förbättringar som faktiskt gjorts. Motivering till svaret ger tydlighet vad som skapar förbättringen.

8.3 SEHE utvärdering, ekologisk hållbarhet

Området utvärderas med utredningskapitlets SEHE-analys. Punkterna och frågorna är de samma men motivering och resultat ändras.

Tabell 15. Ekologisk mångfald

<table>
<thead>
<tr>
<th>Punkt</th>
<th>Frågeställning och motivering</th>
<th>Nu</th>
<th>Innan</th>
</tr>
</thead>
</table>
| Central roll     | **Har naturen en betydande plats i området?**  
Naturen ges fortfarande en stor plats i området, i stort sett bevaras all grønska i området. Torget och innergården kommer få något minskat sammanhängande grönområde. | Ja | Ja    |
| Variation        | **Finns variation av växter?**  
Variationen är inte mindre än innan. Vid nyplantering har förslaget även tagit hänsyn till allergipåverkan av träd | Delvis | Delvis |
| Djurliv          | **Har platsen ett betydande djurliv?**  
Djurlivet på platsen kommer sannolikt att vara oförändrat. | Nej | Nej   |
Tabell 16. Deponi och återvinning

<table>
<thead>
<tr>
<th>Punkt</th>
<th>Frågeställning och motivering</th>
<th>Nu</th>
<th>Innan</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Återvinning</td>
<td><strong>Finns möjlighet till återvinning i området?</strong>&lt;br&gt;En återvinningscentral har placerats i anknytning till bostäderna. Denna kommer även kunna användas av allmänheten i området. Fler papperskorgar har placerats ut på strategiska platser i området. Nu mera finns även verksamheter i området som drivs genom återvinning.</td>
<td>Ja</td>
<td>Nej</td>
</tr>
<tr>
<td>Utsatthet</td>
<td><strong>Är området speciellt utsatt för deponi?</strong>&lt;br&gt;Troligen kommer deponin i området att öka men möjligheten att deponera på rätt sätt kommer att väga upp den ökade deponeringen.</td>
<td>Delvis</td>
<td>Nej</td>
</tr>
<tr>
<td>Uppmuntrande</td>
<td><strong>Uppmuntrar området till sortering/återvinning av deponi och avfall?</strong>&lt;br&gt;De pedagogiska funktionerna som finns på torget kommer fungera som upplysande och på så sätt öka förståelsen för vikten av sortering. Att området dessutom hålls rent och snyggt blir i sig en uppmuntrande faktor.</td>
<td>Ja</td>
<td>Nej</td>
</tr>
</tbody>
</table>

8.3.1 Summering av SEHE, ekologisk hållbarhet

8.4 Kulturbyggnaderna

Tabell 17. Utvecklingen av kulturbyggnaderna

<table>
<thead>
<tr>
<th>Egenskap</th>
<th>Åtgärder</th>
</tr>
</thead>
</table>
| Bevarande         | Har kulturbyggnaderna bevarats på ett bra sätt?  
Ja, ingen ändring har gjorts på de fysiska byggnaderna och dess värden är intakta. Dock har husen försetts med fasadbelysning för att markera dess historiska värde även kvällstid. |
| Värdeskapande     | Är åtgärder som gjorts angående byggnaderna värdeskapande på något sätt?  
Byggnaderna får anses ha ökat i värde då de blir mer tillgängligt för allmänheten. Det leder till att fler kan uppskatta och bli varse om stadens och husens historia och kultur. |
| Utveckling        | Har någon utveckling av kulturbyggnaderna har skett?  
Utveckling som gjorts i byggnaderna är utveckling av dess verksamheter. Dessa är verksamheter som anses passa bra i området och områdeskonceptet samtidigt som det ger Karlstad en större variation och ökat utbud. |
| Information       | Finns lätt tillgänglig information i anknytning till byggnaderna eller på annat vis?  
Utöver de små skyltar som finns i anslutning till husen så har nya gjorts där det går att följa områdets utveckling och läsa om varje byggnad och dess bakgrund. Vad som varit och är. |
| Uppmärksammande  | Anses byggnaderna vara mer uppmärksammade än tidigare?  
En lyftning av kvarteret kommer även att lyfta dess innehåll, alltså byggnaderna. Detta kommer att leda till att byggnaderna i sig blir mer uppmärksammade än vad det är idag. Även den nya fasadbelysningen kommer bidra med uppmärksamhet även kvällstid. |
| Tillgänglighet    | Är kultur intressena tillgängliga för allmänheten?  
Ja, nästan alla byggnader i området har en viss grad av tillgänglighet för allmänheten. |

8.4.1 Sammanfattning av kulturbyggnaderna

## 8.5 Kvartersutveckling

Tabell 18. Utveckling av kvarteret

<table>
<thead>
<tr>
<th>Egenskap</th>
<th>Åtgärder</th>
</tr>
</thead>
</table>
| **Barriärer**                | Behöver ses över och eventuellt omarbetas/ändras för att området ska bli mer tillgängligt och attraktiv.  
De barriärer som fanns i området och skärmade av innergården är delvis borttagna.  
- Stadshuset är en stor entré till innergården som utgör tydlig ingång från Drottninggatan.  
- Den östra barriären som tillstår del bestod av staket är borttagna och vägar in till kvarteret är anlagda.  
- Parkeringen i väster har gjorts om till en parkering/GC väg.                                                                 |
| **Privat/halv privat och offentligt område** | En områdesöversyn bör göras för att skapa större tillgänglighet.  
Den prickmark som är angiven på detaljplanen har gjorts om till allmänplats, med undantag för Flachska gården. |
| **Flödes mängd**             | Få mer människor att vistas i området är vitalt och bör därför ligga i åtanke i planeringen.  
Flödet i området kommer att öka i och med utvecklandet av verksamheter som kommer att dra till sig människor, arbetet med de stråk som fanns innan och tillkommandet av nya kommer även dessa att öka rörelsen. Bostadshuset i det gamla stadshuset kommer också det öka rörelsen de flesta tider på dygnet. |
| **Tillgänglighet**           | Tillgängligheten i stort, handikappanpassat, bil samt gång och cykel trafiken bör ses över.  
Biltrafiken som ansågs som ett problem på Älvgatan har gjorts om så att bilar inte längre får parkera på gatan, det har även gjorts om till en lågfarts zon där gångtrafikanter och cyklister ska ges företräde. Cykel och gångtrafiken har också gets nya möjligheter inne i området. Handikapp anpassningen har nämnts tidigare samma gäller här. |
| **Information**              | Information om områden med kulturhistoriska värden bör understrykas och markeras tydligare.  
Ett brandmonument upprättas på torget för att tydligare markerar området och Karlstads historia, monumentet ger också en övergång till gamlastan i Karlstad. Kvällstid markeras husens fasad med hjälp av belysning. |
| **Inbjudande**              | Området bör vara mer inbjudande än vad det är i dagsläget och därför bör lämpliga åtgärder vidtas.  
För att göra området mera inbjudande så har innergården öppnats upp och ingångarna till innergården är inbjudande med en entré känsla. Det kommer att vara större rörelse på innergården vilket i sig gör det inbjudande. |
8.5.1 Sammanfattning av kvartersutveckling

Förändringen av barriärer som fanns i området har gjort att det är lättillgängligare och mer inbjudande än vad det var tidigare. Det gör också kvarteret mer inbjudande. Skapandet av rörelse och liv på platsen ger fördelar som ökad trygghet och större välbefinnande för människorna som vistas där. Att alla ska kunna ha tillgång till området är självklart då vi strävar efter en blandstad utan segregation med mångfald.

8.6 Miljöpsykologi

Tabell 19. Miljöpsykoligisk förändring

<table>
<thead>
<tr>
<th>Punkt</th>
<th>Frågeställning och motivering</th>
<th>Nu</th>
<th>Innan</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Pedagogiska funktioner</td>
<td>Finns pedagogiska funktioner i området? Området har försetts med flera pedagogiska funktioner bland annat cykelbarometer, byteshandel och miljöstation.</td>
<td>Ja</td>
<td>Nej</td>
</tr>
<tr>
<td>Trivsamhet</td>
<td>Anses området vara trivsamt? Området tros blir mer trivsamt eftersom omhändertagandet av parker och växtlighet ökar. Även känslan av tillhörighet hoppas kunna infinna sig och öka trivsamheten</td>
<td>Delvis</td>
<td>Nej</td>
</tr>
<tr>
<td>Komplexitet</td>
<td>Anses området innehåva en komplexitet? Ny och befintlig vegetation kommer att ge området en lagom komplexitet</td>
<td>Ja</td>
<td>Delvis</td>
</tr>
<tr>
<td>Helhet</td>
<td>Hur uttrycker sig områdets helhet? Områdets helhet uttrycker sig i lugna och harmoniska former främst i gängar och stigar.</td>
<td>Delvis</td>
<td>Nej</td>
</tr>
<tr>
<td>Rumslighet</td>
<td>Finns olika rumsbildningar i området? Området har fått fyra mindre rum i form av området kring boulebanan, innergården, den södra delen av parken samt torget.</td>
<td>Ja</td>
<td>Delvis</td>
</tr>
<tr>
<td>Kraftfullhet</td>
<td>Anses området vara kraftfullt? Stadshuset bidrar med en kraftfullhet till området samt den befintliga vegetationen.</td>
<td>Ja</td>
<td>Delvis</td>
</tr>
<tr>
<td>Social status</td>
<td>Hur är områdets sociala status? Genom att området kommer att attrahera mer människor kommer området också få ett bättre omhändertagande och öka den sociala statusen.</td>
<td>Bra</td>
<td>Medel</td>
</tr>
<tr>
<td>Originalitet</td>
<td>Anses området ha originalitet? Områdets arkitektur ger känslan av att komma till ett annat område eller stad och sätter sin egen prägel till staden i helhet. Troligtvis kommer känslan att öka i och med den minskade biltrafiken och de nya verksamheterna.</td>
<td>Bra</td>
<td>Bra</td>
</tr>
</tbody>
</table>
8.6.1 Summering av miljöpsykologi

Den nya utformade parken söder om torget samt den nyutformade innergården kommer att bidra till ett lugn i området. Valet av ny vegetation och placering blir avgörande faktorer kring bland annat områdets komplexitet, helhet, rumslighet och kraftfullhet. Trivsamheten och den sociala statusen för området tros öka om området blir attraktivt och tas väl omhand. De nya verksamheterna kommer att ge området en originalitet som inte finns på många andra ställen i Karlstad.

De miljöarbeten som visas och lyfts fram i området är:

- Cykelbarometer
- Tydligare cykelvägar och gångvägar
- Bytesbutiken
- Återvinningsstationen
- Hantverksboden
- Cykeldepån
- Skyltning


8.7 Stadshuset

Verksamhetsblandningen i stadshuset gör att det i större utsträckning blir en blandad stad. Om dessutom olika boendeformer, i form av hyreslägenheter och bostadsrätter i varierande priser och standarder, tillåts kan variationen på boende i området öka. Det skulle i så fall öka den sociala mångfalden. I och med bostäder i stadshuset ökar tryggheten i området då känslan av närvaro och övervakning ökar. Det bidrar också till en ökande rörelse i området vilket även det påverkar tryggheten positivt. Bara verksamhetsförändringen till bostäder kommer alltså göra skillnad för kvarteret.

Den öppningen som görs i stadshuset är en del av kvarters uppöppnandet och gör att kvarteret blir tillgängligt från alla väderstreck. Öppningen är gjord så att det inte är het självklart vad som finns på insidan utan det skapar en nyfikenhet av vad som finns på andra sidan.

Stadshuset kommer troligen att skapa en bakgårdskänsla av kvarteret även efter ombyggnationen, tanken är dock att den bakgård som skapas ska vara en öppnare och mer livfull gård. Det innebär att den ödliga känslan som finns i dagsläget försvinner. Ur ett övergripande hållbarhets perspektiv så har stadshuset alla möjligheter att bli ett hus som är
både socialt, ekologiskt och ekonomiskt hållbart. Det är ytterligare en utmaning som får åtas vid ombyggnationen.

8.8 Reflektion av bidragande till hållbar utveckling

Hela arbetet handlar om hållbar utveckling och konkreta saker som kan bidra till den utvecklingen kan utläsas ur rapporten. Metoden som utvecklats i arbetet kan ge inspiration till framtida arbeten och hur ämnet kan behandlas vid projekt som liknar detta. Rapporten kan också hjälpa till att förmedla kunskap inom ämnet som är en förutsättning för att det över huvud taget finns en sådan utveckling.

8.9 Utvärdering av arbetet och arbetsprocessen

Arbetet som gjorts har inte delats upp på ett strikt sätt mellan författarna, båda har haft lika stort inflytande på alla delar även om huvudansvar tilldelats för de olika ämnena. Mycket av arbetet har bestått i att läsa teori och skaffa djupare kunskap inom de olika ämnen som rapporten tar upp. I och med den kompetens som finns på Sweco så har många lösningar, även vi har varit noga med att de också ska grunda sig i teori, diskuterats fram. Det verkar även vara den bästa och mest använda metoden i arbetslivet för projekt som detta.


Problem uppstod också vid den grova målformuleringen som fanns i tidigt skede. Denna sa att författarna skulle utveckla ett område som var beteende påverkande på ett sådant sätt att det främjade hållbar utveckling. Detta var vid eftertanke ett naivt sätt att uttrycka sig på, nästan lite diktatoriskt. Lösningen på detta blev att istället lyfta fram de miljöarbeten och goda exempel som använts, cykelvägar och återvinning m.m.


Arbetet har även kantas av viss problematik kring rapportens upplägg. Eftersom arbetet består av flera analyser och skeden blir upplägget för rapporten inte optimalt för en klassisk ”IMRADS” struktur. Detta löstes med hjälp av handläggare som har erfarenhet av rapporter av detta slag och inspiration av tidigare arbeten.
9 Slutsats

Arbetet är en liten inzoomning i ett ämne som är komplex och som berör alla mer eller mindre. Det finns en uppsjö metoder och tillvägagångssätt som bör värderas för att hitta den rätta vägen för det unika projektet. Författarna tror att det är viktigt att gå in i arbetet utan fördomar då dessa kan komma att ligga till nackdel för utvärderingen av, bland annat, området och därmed begränsa rapporten.


Kvarteret Almen är, enligt förslaget, utvecklat inom fokosområden i de social och ekologiska hållbarhetsaspekterna som rapporten tagit upp. De miljöpsykologiska aspekterna som tagits med bekräftar dessutom att det är ett trivsamt område.

Området visar miljöarbeten som upplysande och pedagogiska funktioner som gör att människor blir mer medvetna om tankarna kring ett hållbart samhälle. Funktionerna och informationen i området understyker den historia som finns på platsen. Det kan ses som att delar av dagens samhälle förenas med det gamla i utvecklingen av Almen.

För att arbeta fram ett mer välut arbetslag kan förbättringar främst göras i arbetets utredningsdel genom att tillämpa andra analyser så som, intervjuer, karteringsanalysmetoder eller öppna möten, som presenteras närmare i metodkapitlet 2.10 Alternativa analysmetoder. Dessa metoder har inte tillämpats i arbetet eftersom tiden inte räckte till. Detta hade gett en ytterligare dimension hos utredningskapitlet för att få ett ännu mer välut Arborlag genom att inkludera brukare, nyckelpersoner och andra intressenter för området.

Den ekologiska aspekten är begränsad i rapporten och kan göras bättre med till exempel en utredning kring vilka arter som finns i området och hur utvecklingen av området skulle påverka dessa. Samt vad införandet av nya arter skulle betyda. Platsbesöket kan också med viss fördel göras av eller med någon mer erfaren platsutredare.

En djupare studie av bara stadshuset och dess framtida utveckling skulle komplettera arbetet ytterligare.

Genomförandet av teoristudien och metodarbetet har varit grundläggande för rapporten. Under arbetet har slutsatsen dragits, genom diskussioner mellan författarna och inblandade, att något exakt svar på frågorna som ställs i rapporten inte finns. Däremot finns det flera lösningar. Detsamma gäller för de problem och frågeställning som ges i rapporten. Arbetet anses också ha uppnått de mål som sattes upp och hoppas även kunna uppfylla syftet med att bistå Karlstad kommun i arbetet med utvecklingen av området.
10 Tackord

Rapporten kunde inte ha genomförts utan hjälp och stöd från flera parter, därför vill vi tacka er som varit med under arbetet!

**Karlstads universitet**
- Mikael Götlind, handledare för projektet, lärare och arkitekt.

**Sweco Architects Karlstad**
- Camilla Sundin, Byggnadsarkitekt
- Sebastian Forss, Byggnadsarkitekt
- Niklas Thuresson, Projektör
- Charlotta Andersson, Kontors chef

**Karlstads kommun**
- Jonas Zetterberg, Stadsbyggnadsarkitekt
11 Referenslista


Tillgänglig: http://www.malmo.se/medborgare/miljo--hallbarhet/miljoarbetet-i-malmo-stad.html
[Använd 04 05 2013].

Riksantikvarieämbetet, 1966. Beslut om byggnadsminne Almen 15, Stockholm:
Riksantikvarieämbetet.

Riksantikvarieämbetet, 1966. Beslut om byggnadsminne Almen 19, Stockholm:
Riksantikvarieämbetet.

Tillgänglig: http://www.bebyggelseregistret.raa.se/bbr2/lagar.raa#l8
[Använd 05 04 2013].

Tillgänglig: http://www.riksbyggen.se/Ny-Bostad/Aktuella-projekt/Stockholm/Sjobodarna/Om-Projektet/
[Använd 05 05 2013].


Örebro kommun, 2013. Orebro.se. [Online]
Tillgänglig: http://www.orebro.se/384.html
[Använd 29 04 2013].
Bilagor

Bilaga 1 3 kap. Byggnadsminnen

1 § En byggnad som är synnerligen märklig genom sitt kulturhistoriska värde eller som ingår i ett kulturhistoriskt synnerligen märkligt bebyggelseområde får förklaras för byggnadsminne av länsstyrelsen. Bestämmelserna om byggnadsminnen enligt detta kapitel får också tillämpas på park, trädgård eller annan anläggning av kulturhistoriskt värde.

I fråga om byggnad av sådant värde som sägs i första stycket och som tillhör staten gäller de bestämmelser som regeringen meddelar om statliga byggnadsminnen. Om ett statligt byggnadsminne övergår till annan ägare än staten, skall det därmed utgöra ett byggnadsminne enligt denna lag.

Bestämmelserna i detta kapitel gäller inte en byggnad som är fast fornlämning eller kyrkobyggnad enligt denna lag.

Skyddets innebörd och omfattning

2 § När en byggnad förklaras för byggnadsminne, skall länsstyrelsen genom skyddsbestämmelser ange på vilket sätt byggnaden skall vårdas och underhållas samt i vilka avseenden den inte får ändras.

Om det behövs får föreskrifterna också innehålla bestämmelser om att ett område kring byggnaden skall hållas i sådant skick att byggnadsminnets utseende och karakter inte förvanskas. Lag (2000:265).


Byggnadsminnestäckning

4 § Fråga om en byggnad bör förklaras för byggnadsminne kan väckas av var och en genom ansökan eller tas upp av länsstyrelsen på eget initiativ.

Ansökan om att en byggnad skall förklaras för byggnadsminne skall innehålla uppgifter om vilken fastighet byggnaden är belägen på och om fastighetens ägare samt beskrivning av byggnaden. I ansökningsen bör även anges vilka omständigheter som åberopas för att byggnaden bör förklaras för byggnadsminne.

Innan länsstyrelsen fattar beslut som enligt detta kapitel kan medföra rätt till ersättning eller inlösen för ägare eller någon annan, skall länsstyrelsen undersöka om medel för detta finns tillgängliga.

5 § Då fråga väcks eller tagits upp om att en byggnad skall förklaras för byggnadsminne, får länsstyrelsen i avvaktan på ärendets slutliga prövning meddela förbud mot åtgärder som kan minska eller förstöra byggnadens kulturhistoriska värde. Förbudet får gälla för en tid av högst sex månader. Om det finns synnerliga skäl får det förlängas, dock högst med sex månader för varje gång.

6 § Om en byggnad kan antas komma i fråga som byggnadsminne får länsstyrelsen i avvaktan på ärendets slutliga prövning förordna att anmälan till länsstyrelsen skall göras innan byggnaden rivas eller ändras på ett sätt som väsentligt minskar dess kulturhistoriska värde (anmälningsplikt).

7 § Om ett statligt byggnadsminne har övergått till att bli byggnadsminne enligt detta kapitel, skall länsstyrelsen utfärda förklaring om detta.

8 § Länsstyrelsen skall genast vidta de åtgärder som behövs för att en anteckning skall bli införd i fastighetsregistrets allmänna del eller för att en tidigare gjord anteckning skall tas bort,
1. då fråga väckts eller tagits upp om att en byggnad skall förklaras för byggnadsminne eller förklaring utfärdats enligt 7 §,
2. då förordnande enligt 6 § första stycket meddelats eller upphävts,
3. då beslut om byggnadsminnesförklaring vunnit laga kraft eller hävts, eller
4. då ansökan om byggnadsminnesförklaring avslagits.


9 § Riksantikvarieämbetet, länsstyrelsen eller den som arbetar på länsstyrelsens uppdrag har rätt att få tillträde till byggnader med tillhörande markområde samt att där vidta de åtgärder och undersökningar som behövs för lagens tillämpning.

Bestämmelser om ersättning och inlösen

10 § Ägare och innehavare av särskild rätt till fastighet har rätt till ersättning av staten om skyddsbestämmelser
1. utgör hinder för rivning av en byggnad och skadan därav är betydande i förhållande till värdet av berörd del av fastigheten, eller
2. på annat sätt innebär att pågående markanvändning avsevärt försvåras inom berörd del av fastigheten.

Ersättning enligt första stycket får, om det är lämpligt, utgå med årliga belopp med rätt för sakägaren eller staten att erhålla omprövning vid ändrade förhållanden.

Medför skyddsbestämmelser att synnerligt men uppkommer vid användningen av fastigheten, är staten skyldig att lösa fastigheten om ägaren begär det.

Bestämmelserna enligt första stycket tillämpas också då länsstyrelsen meddelat förbud enligt 5 §. Ersättning som därvid utgår ska, om det finns skäl, avräknas mot ersättning som sedermera kan komma att utgå med stöd av denna paragraf.

Vid tillämpningen av första och tredje styckena ska, utan hinder av föreskrifterna om förlust av talan eller rätt till ersättning eller inlösen i 11 och 20 § eller 15 kap. 5 § plan- och bygglagen (2010:900), även beaktas andra beslut om skyddsbestämmelser samt beslut som avses i 14 kap. 7, 10 och 12 § plan- och bygglagen, under förutsättning att besluten meddelats inom fem års tid äranse beslutet om skyddsbestämmelser. Lag (2010:911).

11 § Har fråga väckts om att en byggnad skall förklaras för byggnadsminne, får länsstyrelsen förelägga den som vill göra anspråk på ersättning eller inlösen att inom viss tid, minst två månader från den han fått del av föreläggandet, anmäla detta till länsstyrelsen. Ett sådant föreläggande skall åtföljas av uppgift om de skyddsbestämmelser som avses bli utfärdade. Den som inte anmäler sina anspråk inom den utsatta tiden har förlorat sin rätt till ersättning eller inlösen.

Länsstyrelsen beslutar om ersättning och inlösen.


12 § Om en fastighet till följd av ett beslut enligt detta kapitel minskar i värde så att den inte längre kan antas utgöra full säkerhet för borgenärerna, skall den ersättning som fastighetsägaren är berättigad till enligt 10 §
deponeras hos länsstyrelsen. Bestämmelsen gäller dock endast borgenärer som hade panträff i fastigheten när ersättningsrätten uppkom och ersättningsbelopp som skall utgå på en gång.

Om en borgenär lider skada, därför att depositionen inte skett i enlighet med första stycket, är han berättigad till ersättning från staten. Ersättningen lämnas mot avsiktens närmaste grund på fördröningshandlingen. Detta gäller om en borgenär lider skada på grund av att ersättningsrätt inte uppkom när ersättningsbelopp som skall utgå på en gång och de inte blivit prövad av domstol till följd av överenskommelse mellan de rättande och fastighetsägaren eller av annan anledning.

13 § i fråga om ersättning eller inlösen enligt 10 eller 12 § andra stycket ska expropriationslagen (1972:719) tillämpas i den mån avvikande bestämmelser inte meddelas i denna lag.

Ersättning för minskning av fastighetens marknadsvärde i fall som avses i 10 § ska bestämmas som skillnaden mellan fastighetens marknadsvärde före och efter beslutet. Därvid ska avskrivning på fordringshandlingen. Detsamma gäller om en borgenär lider förlust genom att ersättningen blivit för lågt beräknad och den inte blivit prövad av domstol till följd av överenskommelse mellan de rättande och fastighetsägaren eller av annan anledning.

Om en borgenär lider skada, därför att depositionen inte skett i enlighet med första stycket, är han berättigad till ersättning från staten. Ersättningen lämnas mot avsiktens närmaste grund på fördröningshandlingen. Detta gäller om en borgenär lider skada på grund av att ersättningsrätt inte uppkom när ersättningsbelopp som skall utgå på en gång och de inte blivit prövad av domstol till följd av överenskommelse mellan de rättande och fastighetsägaren eller av annan anledning.

13 § i fråga om ersättning eller inlösen enligt 10 eller 12 § andra stycket ska expropriationslagen (1972:719) tillämpas i den mån avvikande bestämmelser inte meddelas i denna lag.

Ersättning för minskning av fastighetens marknadsvärde i fall som avses i 10 § ska bestämmas som skillnaden mellan fastighetens marknadsvärde före och efter beslutet. Därvid ska avskrivning på fordringshandlingen. Detsamma gäller om en borgenär lider förlust genom att ersättningen blivit för lågt beräknad och den inte blivit prövad av domstol till följd av överenskommelse mellan de rättande och fastighetsägaren eller av annan anledning.

Ånder och hävande

14 § Om det finns särskilda skäl, får länsstyrelsen lämna tillstånd till att ett byggnadsminne ändras strid mot skyddsbestämmelserna.


15 § Om bibehållandet av ett byggnadsminne medför hinder, olägenhet eller kostnad som inte står i rimligt förhållande till dess betydelse, får länsstyrelsen jämka skyddsbestämmelserna eller häva byggnadsminnesförklaringen. Länsstyrelsen får också häva en byggnadsminnesförklaring som framstår såsom ändamålslös.

Regeringen får häva en byggnadsminnesförklaring eller jämka skyddsbestämmelser, om regeringen ger tillstånd till expropriation som rör byggnaden eller kringliggande område och byggnadsminnesförklaringen eller skyddsbestämmelserna inte kan bestå utan olägenhet för expropriationsändamålet.


Ansvarsbestämmelser m.m.

16 § Länsstyrelsen får förelägga den som är ansvarig för förvaltningen av ett byggnadsminne att vidta rättelse eller avbryta pågående åtgärder för att säkerställa efterlevnaden av skyddsbestämmelser och beslut enligt detta kapitel. Ett sådant föreläggande får förenas med vite.

17 § Om en länsstyrelse har meddelat ett föreläggande eller förbud mot någon i egenskap av ägare till en fastighet, tomträttshavare eller ägare till en byggnad på mark som tillhör någon annan, får länsstyrelsen sända beslutet till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel. Är föreläggandet förenat med löpande vite, skall även detta antecknas. Den som senast sökt lagfart eller inskrivning av förvärv av tomträtt skall, om den sökande inte är föreläggandets eller förbudets adressat, av inskrivningsmyndigheten genast i rekommenderat brev underrättas om anteckningen.


18 § Till böter döms den som
1. i strid mot meddelade skyddsbestämmelser river eller på annat sätt förstör ett byggnadsminne eller ändrar det utan tillstånd enligt 14 § eller utan iakttagande av villkor för sådant tillstånd eller
2. bryter mot förbud som meddelats enligt 5 § eller förordnande enligt 6 § första stycket eller vidtar åtgärder i strid mot bestämmelserna i 6 § andra stycket.


**Överklagande m.m.**

19 § Beslut av länsstyrelsen enligt detta kapitel överklagas hos allmän förvaltningsdomstol. Prövningstillstånd krävs vid överklagande till kammarrätten.

Länsstyrelsens beslut att inte förklara en byggnad för byggnadsminne får överklagas endast av Riksantikvarieämbetet. *Lag (2000:265).*


Staten får, när fråga väckts eller tagits upp om att förklara en byggnad för byggnadsminne, väcka talan vid mark- och miljödomstolen mot sakägare om fastställande av de villkor som skall gälla för ersättning. Om beslut om byggnadsminnesförklaring inte kommer till stånd inom ett år från det att målet avgjorts genom lagakraftägande dom, skall domen inte längre vara bindande för parterna.

Talan om ersättning enligt 12 § andra stycket skall väckas vid mark- och miljödomstolen. *Lag (2010:933).*

21 § Beslut enligt 1, 5 eller 6 § skall tillämpas utan hinder av att talan förs mot beslutet.
Bilaga 2 Beslut om Byggnadsminne Almen 19

RIKSANTIKVARIEÄMBETET
Storgatan 41, STOCKHOLM 0

I stora skrivnade större
Riksantikvarieämbetets beslut den 15 mars 1966 angående byggnadsminnesförklaring jämlikt lagen den 9 december 1960 om byggnadsminnen av byggnader på del av tomten nr 19 i qvarteret Almen i Karlstad, Värmlands län.

Sedan fråga väckte om att förklara byggnaderna ifråga för byggnadsminnen härmed, och därmed den 9 januari 1965 översändes till inskrivningsdomaren vid Karlstads rådhusrätt, varje ansvar förslag till skyddsföreskrifter upprättats. Byggnader av ägare, Karlstad stad, och byggnadsnämnden i Karlstad, har icke inkommit med erinringar mot en byggnadsminnesförklaring.

Ena byggnaderna på den aktuella delen av tomten nr 19 i qvarteret Almen bevarar egenart hos gången tids byggnadskick och med hänsyn härtill är att anse såsom synnerligen märkliga samt under beaktande av vad i övrigt i ärendet förekommit, förklarar riksantikvarien jämlikt 1 § lagen den 9 december 1960 om byggnadsminnen härmed byggnaderna ifråga för byggnadsminnen.

I samband härmed meddelar riksantikvarien jämlikt 2 § nämnda lag följande skyddsföreskrifter:

1. Byggnaderna eller viss del av dem må ej utan riksantikvariens samtycke flyttas, rivas eller ändras till sitt yttre ombyggas eller förändras.

2. Det till byggnaderna hörande markområdet, på den till dessa föreskrifter hörande kartan markerat med streckad begränsningslinje, må ej utan riksantikvariens samtycke ytterligare bebyggas eller bli föremål för annan näsanligen förändring.


Den som icke åtnjöses med detta riksantikvariens beslut äger ett däri söka ändring genom besvärliga, vilka skall ställas till Konungen och ingivas eller med posten insändas till Kungl. Ecklesiastikdepartementet. Vid äventyr av talens förlust skall besvären ha inkommit till nämnda departement inom tre
veckor från det klaganden fick del av beslutet, delgivnings-
dagen räknad. Männighet, som klagar, äger fem veckors besväre-
tid från delfärdet.

Selling

Per Ulf Westlund

Ac 130/66
ink 13 5 66
Att såvitt hägslades första diariet utvisa, besær åvar.............
Filar. Rasudat.......................... icke
intill denna dag hit inkommit, betygar, Stockholm i eckleslastik-
departmentet den 13 5 66.................................................. 1966
Utan avgift

Ex officio.

Sigrard Pettersen

Registrerar
och skeppstidsdepartementet

RIKSANTIKVARIETETER
B
FÖRELJAGEN
DEN 23 5 1966.
BESLUT: Frågan regenerat
KÅP. I. Time, Domänen ex 23 5 66
Riksantikvarieämbetet
Storgatan 41, Stockholm 0

Bilaga 3 Beslut om Byggnadsminne Almen 15

Riksantikvarien beslut den 15 mars 1966
angående byggnadsminnesförklaring jämlikt lagen den 9 december 1960 om byggnadsminnen av byggnaderna på tomten nr 15 (tidigare nr 8) i kv. Almen i Karlstad, Värmlands län.


Brädr byggnaderna på tomten nr 15 i kvarteret Almen bevarar egenskaper hos gången tids byggnadshistorie och med hänsyn hår-
till är att ansa såsom synnerligen märkliga samt under be-
aktande av vad i övrigt i ärendet förekommit, förklarar riks-
antikvarien jämlikt § 2 § lagen den 9 december 1960 om bygg-
nadsminnen härmed byggnaderna ifråga för byggnadsminnen.

I samband härmed meddelar riksantikvarien jämlikt 2 § nämnda
lag följande skyddsföreskrifter:

1. Byggnaderna må ej utan riksantikvariens samtycke flyttas,
rivas eller eljest till sitt yttre ombyggas eller förändras.

2. Det till byggnaderna hörande tomtområdet, vars omfatt-
nings angivits med streckad linje på en till denne resolution
hörande karta, må ej utan riksantikvariens samtycke ytter-
ligare bebyggas eller bli föremål för annan väsentlig för-
ändring.

3. Ägaren skall ägna de ovan nämnda byggnaderna för deras
beständ erforderligt läpande underhåll.

Den som icke åtnöjes med detta riksantikvariens beslut äger
att däri söka ändring genom besvär, vilka skall ställas till
Kungen och ingivas eller med posten insändas till Kungl.
Ecklesiastikdepartementet. Vi äventyr av talans förlust
skall besvärna ha inkommitt till nämnda departement inom tre
veckor från det klaganden fick del av beslutet, delgivnings-
dagen oräknad. Menighet, som klagar, äger fem veckors be-
västid från delfärdet.

G Selling

Per-Olof Westlund

Ad 1325/66

Irk. 13.5.66

Att såvitt härställdes första blirier utvisa, besvår över.......... 

Riktighetens härdar.......... icke

Intill denna dag hit inkommit, betygar, Stockholm i ekklesiastik-
departementet den .......... 13.5.66........ 

Utan avgift

Ex officio.

Tjänsteflykten

Rektorat

Rikswaktsmärket

Föreudagen

Den 13.5.66

Beslutad domen. Avgörda 7

Var en domstolljdunden 29.5.66.
Akt nr:

1780K-292/1961

*AU$1780K-292/1961*
BESKRIVNING TILL FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV STADSPLANEN FÖR STADSDELEN TINGVALLASTADEN (KVARTERET ALMEN) I KARLSTAD.
(se karta upprättad den 20 april 1961 med tillhörande stadsplane-
bestämmelser).

Gällande stadsplan för kvarteret Almen, som fastställts den 10 april 1955, ändras så att vid Drottninggatan bereds plats för ett nämdhus för stadsförvaltningen. Inom kvarterets norra och östra delar bibehåller de flesta av de reservat för kulturhisoriskt värdefull bebyggelse, som finns i den gällande planen. Med undantag för den privatägda tomten nr 8, överföras de emellertid
till allmän kvartermark.

Bilplatser ungefärigen svarande mot det antal tjänstemän i
nämdhuset, som enligt stadens medgivande använder bil i tjänsten,
ar avsedd att anordnas i byggnadens undervåning. Därutöver avses
alla för biluppställning lämpliga delar av gårdsmarken att orådas
för sådant ändamål. En del av platserna kommer att reserveras för
besökande till nämdhuset och övriga för de i byggnaden verksamma.
I detta sammanhang bör emellertid nämna att staden enligt en av
stadsfullmäktige antagen principplan för parkeringen i Tingvallastaden ej bör medge gratisparkering för sina anställda. Detta är
ett av de sätt på vilka den framtida trafikbelastningen i centrum
syns kunna minska.


Carl-Fredrik Holmer

Arkivmärke 292
1961
Tillhör byggnadsnämndens i Karlstad protokoll den 20 juni 1961, § 342; betygar
I tjänsten:

/Nils Tunell/

LÄNDSKANAL
KOM 2 AUG 61
Dnr. III. 51-46-
61

STADSPLANEBESTÄMMELSER TILLHÖRANDE FÖRSLAG TILL ÄNDRING AV STADSPLANEN
FÖR STADSDELEN TINGVALLASTADEN (KVARTERET ALMEN) I KARLSTAD.
(se karta upprättad den 20 april 1961).

§ 1.
Stadsplaneområdets användning.

Byggnadsområden.

Mom.1 Med A betecknat område får användas endast för allmänt ändamål.

Mom.2 Med B betecknat område får användas endast för bostadsändamål.

§ 2.
Mark som icke får bebyggas.

Mom.1 Med punktprickning betecknad mark får icke bebyggas.

Mom.2 Med k betecknat område skall utgöra reservat för befintlig kultur-
historiskt värdefull byggnad.

§ 3.
Byggnads höjd.

Å med siffra i romb betecknat område får byggnad uppföras till högst
den höjd i meter som siffran angiver.

§ 4.
Våningsantal.

Där våningsantal ej finns angivet, får byggnad uppföras med det antal
våningar som bestämmelserna angående byggnads höjd möjliggöra.


Carl-Fredrik Holmer

Tillhör länstyrelsen i Värmlands
Län beslutet den 3 1/6 1961.

ARKIV NR 292-
1961
### Förutsättningar för Mötesplats

<table>
<thead>
<tr>
<th>Åtgärdspunkt</th>
<th>Följdfråga</th>
<th>Svar</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Samlingspunkter</td>
<td>Finns anlagda eller tänkta samplingspunkter i området?</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Sittplatser</td>
<td>Finns utplacerade sittplatser?</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Möten</td>
<td>Finns möjlighet till spontana/planerade möten i området?</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Samlings aktiviteter</td>
<td>Finns aktiviteter som människor kan samlas runt?</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Stråk</td>
<td>Finns blandning av stråk som är användarvänliga?</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Handikapp anpassat</td>
<td>År området handikappanpassat?</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Tillgänglighet</td>
<td>Är området och byggnader tillgängligt för alla?</td>
<td></td>
</tr>
</tbody>
</table>

### Förutsättningar för Trygghet

<table>
<thead>
<tr>
<th>Åtgärdspunkt</th>
<th>Följdfråga</th>
<th>Svar</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Rörelse</td>
<td>Kommer rörelsen i området förändrats?</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Siktlinjer/Uppsikt</td>
<td>Kommer området att ha bra uppsyn?</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Belysning</td>
<td>Kommer området vara väl upplyst?</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Tillgänglighet</td>
<td>Är området lättillgängligt?</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Närvaro</td>
<td>Kommer det alltid finnas någon i området?</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Trafik</td>
<td>Har trafiken setts över ur ett tryghetsperspektiv?</td>
<td></td>
</tr>
</tbody>
</table>

### Förutsättningar för Mångfald

<table>
<thead>
<tr>
<th>Åtgärdspunkt</th>
<th>Följdfråga</th>
<th>Svar</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Byggnadstyper</td>
<td>Finns olika byggnadstyper i området?</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Verksamheter</td>
<td>Finns det en variation av verksamheter?</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Flerfunktionellt</td>
<td>Har området flera olika funktioner?</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Åldersgrupper</td>
<td>Är området inbjudande för olika åldersgrupper?</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Etniska grupper</td>
<td>Utesluter/hindrar området någon etnisk grupp?</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Handikapp anpassat</td>
<td>Är området handikappanpassat?</td>
<td></td>
</tr>
<tr>
<td>Tillgänglighet</td>
<td>Är området tillgängligt för alla?</td>
<td></td>
</tr>
</tbody>
</table>

Svars exempel 1 från Tabell 3, punkt 1:

<table>
<thead>
<tr>
<th>1. Rörelse</th>
<th>Kommer rörelsen i området förändrats? Ja</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td><strong>Motivering:</strong></td>
<td>Rörelsen tros komma att ändras på grund av skyltandet av cykelvägar, detta även med att Kungsgatan görs om till lågfartzon för bilar. Detta kommer att öka cykel trafiken och minska biltrafiken vilket leder till en ökad trygghetskänsla samt att gatan blir lugnare och tryggare.</td>
</tr>
<tr>
<td><strong>Svaret och motivering:</strong></td>
<td>Svaret och motivering visar tydligt tillsammans ett positivt utfall på frågan vilket gör att utredaren kan bocka av punkten.</td>
</tr>
</tbody>
</table>
Svars exempel 2 från Tabell 4, punkt 4:

<table>
<thead>
<tr>
<th>4. Åldersgrupper</th>
<th>Är området inbjudande för olika åldersgrupper?</th>
<th>Delvis</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Motivering: Området är generellt inbjudande för olika åldersgrupper dock kan de uteserveringar som anlagts i området leda till störande ljud och upplevt obehag vissa tider på dygnet vilket inte gör det mindre barnvänligt.</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
</tbody>
</table>

Svaret och motivering ger ett delat intryck och därför bör utredningen och planeringen ses över igen. Beroende på projekt och omständigheter kan planeringen behöva göras om.

Svars exempel 3 från Tabell 1, punkt 3:

<table>
<thead>
<tr>
<th>3. Möten</th>
<th>Finns möjlighet till spontana/plannerade möten i området?</th>
<th>Nej</th>
</tr>
</thead>
<tbody>
<tr>
<td>Motivering: Trafiken som går på Hamngatan ger en relativt hög bullernivå och trottoarkanten är ganska smal, detta gör att det inte är optimal plats att träffas eller stämma träff på.</td>
<td></td>
<td></td>
</tr>
</tbody>
</table>

Svaret samt motiveringen ger ett tydligt exempel på att planeringen eller platsen bör ses över och ändras vid behov.