

SWOT-ANALYS AV FÖRDJUPNINGENS FÖRSLAG

SWOT-ANALYS

SWOT-analys (SWOT är en akronym byggd på de engelska orden "Strengths", "Weaknesses", "Opportunities" och "Threats") är ett vanligt planeringshjälpmedel där man försöker finna styrkor, svagheter, möjligheter och hot vid en strategisk översyn.

Ett vägledande förslag till hur mark- och vattenområden ska användas inom planområdet vissas i *Fördjupning för delen Tyehalvön*, vilken antogs av kommunfullmäktige den 24 oktober 2011. Fördjupningen beskriver också möjliga miljökonsekvenser av ett genomförande av förslaget. Fördjupningen föreslog bl.a. en utökning av småbåtshamnen, utvecklingar av bostadsbebyggelse, en nysträckning för Tynäsvägen och andra nya vägar i området. Läs mer under rubriken **Fördjupning av översiktsplanen för delen Tyehalvön**.

Förslaget av fördjupningen är ett resultat av avvägningar av olika förekommande och möjliga konflikter, intressen och värden. Det finns dock fortfarande oklarheter och svårigheter i ett genomförande enligt fördjupningens förslag.

Genom en SWOT-analys på fördjupningens förslag så kommer förutsättningar och konsekvenser av förslaget att synas tydligare. Det kommer dessutom bli lättare att bedöma om justeringar på förslaget kan behövas.

Styrkor

- Planområdet angränsar direkt mot tätortsbebyggelsen på Bärstad och Lövnäs som har en del färdigbyggd infrastruktur vilket gör området till ett naturligt val för vidare exploatering och förtätning. Området har dessutom bra förutsättningar till högre exploatering som föreslog av fördjupningen.
- Området har en god kontakt med skog och vatten vilket bidrar till en fin bostadsmiljö.
- Gångavstånd till Bärstadsskolan och nära till flera förskolor. I området är det möjligt att gå eller cykla till skolor istället för att ta bil.
- Planområdet, särskilt område B3.1, har gångavstånd till Bärstad småbåtshamn samt strandparken. Det gör det möjligt för en bostadsmiljö med skärgårds karaktär.
- Cykelvägar och kollektivtrafik finns idag i området vilket gör kommunikationer mindre bilberoende.
- Tye gård och Gråberg by finns nära planområdet. De gör området attraktivt ur ett kulturhistoriskt perspektiv.
- Mark avsedd för den nya sträckningen till Tynäsvägen kommer ligga på en höjd som klarar beräknade översvänningsrisk.
- Öppna fält som skapar utblickar från bostadsområden.

Svagheter

- Den nya vägsträckningen av Tynäsvägen skär genom flera olika privata fastigheter, vilket kan göra det svårt att komma fram och kan göra att processen drar ut på tiden.
- Att anlägga den nya vägsträckningen av Tynäsvägen är en kostsam åtgärd.

- Innan den nya sträckningen till Tynäsvägen är säkerställd kan ytterligare exploateringar enligt fördjupningens förslag ge en stor trafikökning på befintliga vägar. Det är oklart om trafiklast och störningar kommer bli ett problem till närliggande bostadsområden.

- Områden B1.3 och B1.4 ska nås från den nya sträckningen enligt fördjupningens förslag. Bostadsexploateringen kan inte börjas innan vägen är på plats.

- Närmaste matbutiken i Lövnäs kommer flyttas, samt att vårdcentralen i Lövnäs är stängd. Området saknar därför nära tillgång till affär och vård.

- Område B3.1 ligger nära vattnet och omfattas av strandskyddet. Särskilt skäl måste motiveras för att upphäva strandskyddet och exploatera i området.

- Område B3.1 ligger lågt och omfattas av översvämningsskarteringen för Vätern vid höga vattenstånd. Det kan bli mycket dyrt att fylla upp hela området för att klara översvämningrisk.

- Kaptensvägen och den västra delen av Gråbergvägen har idag inte så bra standard vilket skapar svårighet till ytterligare exploatering i område K1.3.

Möjligheter

- Den nya vägsträckningen av Tynäsvägen med bättre standard kommer klara bättre av en trafikökning från förtätning och exploatering som föreslås av fördjupningen.

- Del av gamla Tynäsvägen kommer vara en gång- och cykelväg och ev. en bussgata vilket förbättrar gatumiljö inom bostadsområdet och ökar tillgängligheten till stranden.

- Bärstadsområdet kommer frias från genomfartstrafik till och från Tye. Detta innebär en säkrare och lugnare boendemiljö.

- I område B3.1 kommer olika bostadsformer tillåtas. Det kommer ge möjligheter till en bra blandning av olika grupper och en effektiv användning av marken.

- Försämrade naturmiljövärden vid den norra delen av nysträckningen kan ge möjligheter till ytterligare bebyggelseutveckling i området.

- Delen av Tynäsvägen som ska ersättas med nysträckningen kommer ge mindre störningar till området pga. minskade biltrafiken. Området får därmed ökade lämpligheter till ytterligare bebyggelse längs vägen i bl.a. område B3.1 som föreslås av fördjupningen.

Hot

- Bärstad och Gråberg områden kommer delas av den nya sträckningen av Tynäsvägen och skapa en fysisk barriär för rörelse av människor och andra varelser.

- Störning och föroreningar från nysträckningen kan ge negativa påverkan på ett par närliggande befintliga hushåll så väl som ett närliggande område med särskilt högt kulturvärde.

- Den norra delen av nysträckningen kommer skära genom ett område med särskilt högt naturmiljövärde. Dessutom så ligger del av B1.4 inom samma område.

Ett genomförande av byggnation och exploatering kan ge negativa påverkan på områdets naturmiljövärde.

- Byggnation av område B3.1 kommer hävda en bit öppen mark. Det kan förstöra den befintliga sikten från Tynäsvägen.

SWOT-analysen på fördjupningens förslag visar att planprogramsområde har ett strategiskt bra läge till vidare exploatering och förtätning på Hammarö. Efter ett genomförande av förslaget så kommer området bli ett attraktivt bostadskvarter som länka ihop närliggande kommundelar.

En förutsättning för flera delar av förslaget är att en ny sträckning av Tynäsvägen kommer till stånd. En stor del bostadexploateringar skulle enligt analysen ske efter en färdigställning av den nya sträckningen till Tynäsvägen. Detta begränsar flexibiliteten av förslagens utförande och gör det svårt att bedöma en rimlig genomförandestid. Sträckningens byggnation måste utredas för att säkerställa framkomligheten av sträckningen och hanteras försiktigt för att minimera möjliga negativa påverkan på miljö och övriga värden i området.

En vidare prövning av fördjupningens förslag med möjlighet att införa ändringar är att föredra.

Planarkitekt Wenxuan Zhang, 2017-02-09