

STADSUTVECKLING RÅSLÄTT

Utifrån ett hyresgästperspektiv



Hyresgästföreningen

VÅR STADSDEL I UTVECKLING – VAD BEHÖVER RÅSLÄTT?

I den södra delen av Jönköping ligger stadsdelen Råslätt. Med 2 300 lägenheter, 550 studentrum och med över 5 600 boende på området är det en sprudlande stadsdel. Både de som bor, jobbar eller som hälsar på här får snabbt bekanta sig med begreppet "Råslättsandan". En gemenskap och vilja att stadsdelen ska utvecklas och motverka den sen tidigare, orättvisa stämpeln att stadsdelen skulle vara dålig. I sann Råslättsanda har området under lång tid byggt upp ett stort ideellt engagemang och ett levande kultur- och föreningsliv. Detta är resultatet av att de boende på området vill sätta Råslätts bästa i fokus!

Den lokala Hyresgästföreningen, med ett medlemsantal på 420 personer, bestämde sig tidigt för att vara med i påverkansarbetet och processen med planprogram för Råslätt. Vi har haft föreningsaktiva med i fokusgrupperna, arrangerat seminarium med två lokaler öppna och där hyresgäster även kunde delta via Zoom alternativt Facebook. Detta för att kunna samla in synpunkter utifrån rådande läget med Covid-19. Utöver detta har vi även samlat in synpunkter via vårt webb-formulär och i digitala forum. Viktigt är också att de som fortsatt vill arbeta med hållbar stadsutveckling på Råslätt kan göra detta med [LITA-modellen](#) som metod, där vi som lokal förening står som arrangörer.

När vi bearbetade alla inkomna synpunkter och medskick, valde vi att kategorisera och sammanfatta materialet. Dessutom kunde vi då fånga upp vilka frågor vi kan arbeta med i vårt boinflytandearbete tillsammans med Vätterhem, vilket är ett forum där vi driver och påverkar utvecklingen i vårt bostadsområde.

Vi är övertygade om att Råslätts hyresgäster är experter på sin stadsdel, eftersom de lever och verkar på området. I denna sammanställning vill vi uppmärksamma vad hyresgästerna tycker är viktiga medskick till det kommande planprogrammet för Råslätt!

BYGGNATION OCH BOENDEMILJÖ

Vi har analyserat innebörden av en förtätning av stadsdelen. Enligt områdesfakta på Jönköpings kommuns hemsida bodde det 5 645 personer på Råslätt totalt enligt 2019-års befolkningsstatistik. Dock finns det indikationer på att siffran kan vara högre. Med 1 000 nya lägenheter skulle befolkningen kunna öka med ca 3 000 personer. Vilka konsekvenser får det på en redan hårt belastad samhällsservice, grönområdena och boendemiljön?

Råslätt är idag ett av kommunens mest tätbebyggda områden. Redan nu, enligt kommunens egen parkutredning, är det för lite parkmark per boende. Om fler personer ska bo på samma yta, med samma eller minskad yta för grönområde, blir parkmark per boende ännu mindre.

Vår uppfattning är att en förtätning av Råslätt inte skapar den hållbara stadsutveckling som området behöver. Däremot är många positiva till att se över befintlig bebyggelse och bygga på exempelvis en markparkering och där p-platser kan finnas i bottenplanet. Väl värt att beakta är den byggrätt som fortfarande finns kvar där den gamla vårdcentralen hade sina lokaler. En bra plats för att återskapa lägenheter på befintlig yta.

Ett annat förslag är att göra om gamla vårdcentralen till ett kollektivboende. Det är många som lever ensamma idag, inte bara äldre personer och för att bryta isoleringen kan ett sådant här alternativ vara attraktivt. Med tanke på att vi dessutom inte bor nära våra anhöriga i samma utsträckning som förr, är förslaget att ett par övernattningslägenheter i anslutning till boendet, som kan hyras vid långväga besök vara väl så uppskattat.

”Råslätt är perfekt boende för äldre. Nära till allt och bra kommunikationer. Både kollektivboende och övernattningslägenhet skulle vara bra reklam för Råslätt!”

Vid byggnation behöver det främst byggas både små lägenheter, till en rimlig kostnad samt större lägenheter för de familjer som vill bo kvar, men som i dagsläget inte kan välja Råslätt eftersom det inte finns tillräckligt med stora lägenheter. Detta är problematiskt eftersom en viktig beståndsdel i hållbar stadsutveckling är att oavsett vart i livet man befinner sig, ska det finnas möjlighet att kunna leva och bo på ett område man trivs i. Ett viktigt medskick från hyresgästerna har varit att inte bygga högre än tre våningar i centrum.

SAMHÄLLSSERVICE

Planera för fler butiker och viktig samhällsservice för att vår stadsdel ska vara attraktivt både nu och i framtiden. Det har från flera håll kommit in önskemål om en ny Second hand-butik. Fyndet som den gamla butiken hette, fyllde funktionen av mötesplats, tillgång till billiga möbler och husgeråd. De var dessutom en stor tillgång vad gäller bortforsling av gamla möbler till sortergården.

En viktig samhällsservice är vårt bibliotek. Att tillgängliggöra det genom en flytt ut från Stadsgården och där det kan inrymmas i byggnad vi vill ha på torget, när folktandvården rivs. Detta frigör också lokalyta i Stadsgården som kan användas för föreningsverksamhet i olika format.

KOMMUNIKATION OCH TRAFIK

En majoritet av de hyresgäster som inkommit med underlag till oss, har tydligt påpekat att de ser att de föreslagna bussgatorna på två ställen genom ett i övrigt bilfritt och barnrikt område, är en väldigt dålig idé.

”Det planeras tydligen för bussgator som ska gå på Havsörngatan och över till Grästorp och vid vår fina grönska över Lillån. Dessutom påverkas ett koloniområde negativt. Våra grönområden och koloniområden är våra hyresgästers trädgårdar och som skapar trivsel och trygghet.”

Det finns ett behov av parkeringsmöjligheter på Råslätt. Inte bara boende behöver parkering. Många kommer till Råslätt för att jobba, besöka närstående eller handla här. Det kommer definitivt bli ännu fler med nya vårdcentralen, vilket indikerar på att parkeringshusen borde finnas kvar. Det finns önskemål från hyresgäster med husvagn/husbil att kunna parkera också. Den tanke som fanns när nuvarande stadsplanering gjordes, där de stora parkeringsytorna (parkeringshusen) är placerade i ytterkanterna av bostadsområdet, är en väl avvägd planering. Det ger förutsättningar för ett bilfritt och grönt område, där de boende kan vistas ute, utan att behöva vara vaksamma över korsande trafik.

Det är väldigt positivt ifall fler väljer att åka kollektivt och att det finns olika valmöjligheter att ta sig till vår stadsdel. Speciellt med tanke på vår miljö och att det är många boende på Råslätt som inte har bil.

Något som länge efterfrågats och som påverkar hyresgästerna är att det inte finns ett övergångsställe mot sortergården. Vi ser detta som en nödvändighet för att minska de korta resorna med bil.

ÖVERGIVNA NÄRLIGGANDE YTOR

Det finns ett antal platser runt omkring Råslätt som tidigare var gemensamhetsytor, anläggningar eller grönområden, som idag är övergivna och i princip förfaller eller blivit tillhåll för skräp. Det finns stora möjligheter att dessa ytor återigen görs levande och attraktiva. Exempel är där hockeybanan tidigare var. Vi ser också allvarligt på området och situationen med Gula Villan. Något måste göras innan en olycka händer! Vidare finns Röda stugan, som ligger vid koloniområdet. Den ägs av kommunen och har stått tom i många år och som nu bara förfaller. Den bör rustas upp och vara ett alternativ till föreningslivet på området till en rimlig hyra, inte som i dagsläget vara marknadsanpassad. Röda stugan är också en historisk byggnad då den är den enda kvarvarande intakta byggnaden från Råslätts gårds ursprung.

TRYGGHET OCH GEMENSKAP

Begreppet trygghet är brett och innefattar både sociala och miljömässiga aspekter. Det vi lyfter här är av stor vikt för utvecklingen av vår framtida stadsdel.

Något som många hyresgäster och aktörer tagit upp i diskussionerna är bristen på fungerande förvaltning och ansvaret för densamma. När det råder ovisshet om vilka som har ansvaret och att de brister som påtalas inte åtgärdas, skapar det en bild av att stadsdelen som sådan är lågt prioriterad. Detta är bland annat en av de saker som lyfts i "BoTryggt2030", standard för trygghetshöjande stadsplanering.

Råslätt som stadsdel har två stora förvaltande aktörer på området. Det är Jönköpings kommun och Vätterhem. I dagsläget skapar detta förvirring, men också diskussioner om vilka som ska åtgärda exempelvis belysning, markytor/grönområden och otrygga miljöer. Vidare finns samma problembild gällande belysningen av gångtunnlar, möjligheten att sätta bilspärrar där fordon olovligen kör och andra trygghetshöjande åtgärder runt stadsdelen där kommunen har det förvaltande ansvaret. Detta är allvarligt då det direkt drabbar de boende. Just sådant här skapar otrygghet. Prioriterat bör vara att lösa problematiken med ett tydligt mandat till någon av parterna att sköta förvaltningen.

Under höstlovsveckan genomförde Hyresgästföreningen tillsammans med Vätterhem en trygghetsvandring för barn på Råslätt. Det var över 100 barn som deltog och sammanställningen visade att belysningen och buskagen vid Björkkullen, gångarna mot torget och platsen runt Puls Arena uppfattades som otrygga. Vid trygghetsvandringar som genomförts tidigare har det påtalats om dålig belysningen runt torget, Stadsgården och ett flertal andra platser där kommunen ansvarar för förvaltningen.

Det finns också ett behov av fler gemensamhetsytor, av alla dess slag. Det som diskuterats under längre tid är situationen vid Björkkullen. Det finns två grillplatserna där nu. En av dem ligger i "sandlådan" vid utegymmet. Den bör flyttas till lämpligare plats, eftersom det blåser mycket aska ut i sanden och inte finns några bänkar att sitta på. Vid utegymmet och Puls arena är belysningen obefintlig. Det har påpekats tidigare och platsen upplevs av många som otrygg. Utegympmet byttes ut 2018. Det gamla användes flitigt, speciellt av många äldre. Det nya står ständigt oanvänt då det upplevs för tungt och svårt att använda. Detta har påpekats till Kultur- och fritidsförvaltningen vid ett flertal tillfällen. December 2018 kom besked att det skulle kompletteras med lättare maskiner. Det har inte skett. I maj 2019 utlovades en utvärdering. Det har inte heller skett.

Några andra av de andra förslag som inkommit har varit gym för kvinnor men även äldre i gamla apotekets alternativt vårdcentralens lokaler, större lokaler för uthyrning av privata tillställningar, hundrastgård med placering ex i slutningen ner mot Grästorp där hundägare kan träffas samt diverse aktivitetslokaler. Synergieffekterna av att människor möts, föreningar kan växa och att boende rör sig mer i och runt i kring på området, är både trygghets- och gemenskapshöjande.

"Önskemål om större och bättre lekplatser kring gårdarna, vilket också är en faktor för trygghets – och gemensamhetsskapande åtgärder, utifrån att fler, oberoende ålder, vistas utomhus."

Även att hänsyn tas till befintliga aktörer och föreningar där ombyggnation planeras. Det vore väldigt sorgligt ifall väl fungerande verksamheter står utan lokaler eller inte kan erbjudas likvärdiga alternativ.

”Oro för att motorgaraget P7:an försvinner då P7 byggs om, som drivs av en ideell förening. Motorgaraget används av många Råslättsbor och bidrar till en bra gemenskap.”

GRÖNOMRÅDEN

Det unika med vår stadsdel, vilket klassificeras som ett miljonprogramsområde med höghusbebyggelse, är de fantastiska grönområdena, stora ytorna där barnen kan vistas utan att riskera biltrafik och kolonilotterna för dem som vill mötas i odlings- och växtlighetens tecken.

Väl värt att notera är att Råslätt har lägsta biltätheten i kommunen. Det innebär att många - både barnfamiljer och äldre, inte kan ta bilen ut i skogen eller till ett fritidshus. Flertalet vistas på området hela sommaren. Grönområdena är viktiga för alla - boende på äldreboenden, familjerna och för skolorna. Många som besöker Råslätt imponeras av det vackra området med så mycket grönska. Detta är något att vara stolta över och att ytorna förvaltas och sköts om ordentligt.

”Tänk på barnperspektivet! Grönytorna är viktiga för våra barn!”

Grönområdena har också en betydelse för den biologiska mångfalden. Exempelvis de 40-talet 100 till 250-åriga tallarna vid södra delen av idrottsplatsen.

Redan nu skär man i grönområden då man bygger nya resecentrum. Givetvis ska det finnas utrymme för utveckling och byggnation som är positiv för stadsdelen. Men just därför är det extra viktigt bevara de grönområden vi har.

Grönområdena är något som verkligen engagerar Råslättsborna. Här är några synpunkter och medskick som hyresgäster haft:

”Grönområden och kolonier måste bevaras på Råslätt! Villaägare har sin trädgård, vi Råslättsbor har våra grönområden. Det är vår trädgård.”

”Råslätt pekats ofta ut som ett utsatt område, inte minst av medier populistiska politiker och makthavare. Hur tror Jönköpings kommun att denna ryktesspridning blir mindre om man genomför och förstör grönområden för de som trivs och bor i Råslätt nu?”

”Bygga hus utmed Värnamovägen på båda sidor! Vem vill bo där med två så trafikerade vägar runt om?”