

Yttrande om fördjupning av översiktsplan för Storängen

- Inledning

Nätverket YIMBY ställer sig mycket positiva till planerna att omvandla Storängen från industriområde till blandad stadsbebyggelse. Vad som är extra positivt är att kommunen tycks ha målsättningen att skapa ett blandstadsområde med tydlig stadsmässig struktur och relativt hög exploateringsgrad. Detta är precis vad YIMBY strävar efter. Att fokus ligger på att skapa gaturum som tydligt skiljer det privata från det offentliga är även det mycket positivt, här finns det dock problem då de illustrationer som finns i planförslaget alla innehåller en öppen kvartersstruktur.

- Problem

Som vi redan påtalat är vi till största del positiva till planen. Kommunen vill skapa tät stadbebyggelse vilket är mycket positivt. Tyvärr finns vissa otydligheter i de gestaltungsprinciper som föreslås, där man vill åstadkomma en tydlig separation av offentlig och privat mark, men likväl väljer att illustrera detta med kvarter med en öppen struktur.

I förslaget anges att förgårdsmark får uppföras med max 5 meters bredd. Då en maxbredd föreslås utgår vi från att man från kommunen har identifierat en för tilltagen förgårdsmark som ett problem.

Vi menar att förgårdsmark, även smal sådan, i stort helt bör undvikas om en stadsmässig miljö ska kunna tillskapas. För att erbjuda bra tillgång till butiker och andra verksamheter i husens bottenplan måste dessa lokaler få en direkt koppling med trottoaren. Förgårdsmark skapar en fysisk barriär i miljön och minskar också exponeringen av lokalytornas skyltfönster, vilket drabbar de verksamheter som kommer att verka i husens bottenvåningar. Denna regel bör också efterlevas längsmed fasader mot gata som saknar lokalytor, för att i ett senare skede möjliggöra nya lokalytor. Att skapa förgårdsmark innebär en låsning i den fysiska strukturen som gör det svårare att tillskapa lokalytor i ett senare skede om sådana behov uppstår.

Förgårdsmark är i allt väsentligt en oanvändbar yta som inte kan användas som rekreationsyta av de boende i husen samtidigt som den tar upp onödig fysisk plats som kan nyttjas bättre, exempelvis genom större gårdar. Förgårdsmarken kommer också att skapa ett odefinierat, otryggt och otydligt stadsrum där förgårdsmarken avskärmar huset från trottoaren. Förgårdsmarken blir en tydlig barriär och ett ingemansland. För gångtrafikanter uppfattas också förgårdsmarken som otrygg ur trafiksäkerhetssynpunkt då intrycket blir att man går längs med en trafikled istället för en gata.

Målsättningen i stadens stadsbyggnad bör vara att läka de urbana såren och skapa navigerbarhet och trygghet i våra boendemiljöer, inte att tillföra nya problem. Vi saknar överlag en motivering till varför förgårdsmark ska anläggas, och om kommunen anser att sådan ska tillskapas bör det också motiveras

varför. Här är det viktigt att komma ihåg att även om förgårdsmark kan te sig trevlig på visionsbilder med strålande solsken en vacker sommardag, så ser verkligheten ofta radikalt annorlunda ut, vilket behöver återspeglas i planeringen.

Förgårdsmark används ofta som ett enkelt verktyg för att tillföra grönska i gaturummet. Ett avsevärt mer välfungerande, platssparande och uppskattat sätt att göra detta på är att istället plantera träd längsmed gatorna.

YIMBY vill också ifrågasätta användandet av termen "bostadsområde". Då planens uttalade mål är att skapa en stadsmässig struktur där en del av de befintliga verksamheterna ska kunna finnas kvar bör målsättningen vara att skapa en stadsdel, inte ett bostadsområde. Termen bostadsområde förknippas normalt sett med monofunktionella områden uppförda som isolerade enklaver. Om målet är stadsmässighet måste målet istället vara just en stadsdel. Om kommunen har för avsikt att tillskapa ett nytt bostadsområde är användningen av termen stadsmässighet inte korrekt.

I planförslaget föreslås ett medeltal av 5 våningsplan. YIMBY ser det som viktigt att ett medeltal inte innebär att alla byggnader får samma höjd, utan att en variation tillåts. Det finns också viss risk att en så låg exploateringsgrad kan visa sig problematisk ställt mot målet om stadsmiljö, inte minst vad gäller möjligheterna att tillskapa underlag för verksamheter i husens bottenplan. Även upplevelsen av den fysiska miljön blir mer stadsmässig om medeltalet ökas något. Likaså riskerar underlaget för en attraktiv kollektivtrafikförsörjning med täta avgångar att ta skada om exploateringsnivån tillåts vara för låg.

- Förslag

Det uppsatta målet med blandning av bostäder, handel, service och övriga verksamheter bör realiseras i planen. Det finns således skäl att se över att hela kvarter planeras för samma typ av verksamhet. Verksamheter bör blandas, även inom samma kvarter.

Områdets kvarter bör uppföras i slutna form med en offentlig gata och en privat slutna innergård. Om behovet av ljusinsläpp anses vara ett hinder för att uppföra slutna kvarter kan med fördel lägre byggnadskroppar användas i vissa delar av ett kvarter, för att erbjuda ljusinsläpp men samtidigt skapa ett slutet gårdsrum. Forskning visar att slutna innergårdar är attraktivare än öppna. (Se exempelvis Rådberg, Attraktiva kvarterstyper, KTH 2000). Ur barnsynpunkt är öppna kvarter också problematiska då barn som lämnas utan uppsikt riskerar att springa ut i gatan. Likaså hjälper slutna kvarter till att minska buller på innergården och skapar också en tryggare gårdsmiljö.

Publika lokaler bör finnas i husens bottenplan ut mot alla större gator. Mot mindre gator bör bottenplanen förberedas (så kallad bokal eller liknande) så att takhöjd och annat anpassas så att det senare går att tillföra lokaler även där.

Gällande förgårdsmark anser vi att sådan inte bör tillåtas, grönska bör istället finnas på innergårdar, i parker och i form av träd längs de större gatorna.

YIMBY föreslår ett medeltal av 7 våningsplan, med inslag av såväl högre som lägre bebyggelse. I närområdet finns redan högre bebyggelse.

Det är glädjande att se att det finns en målsättning att undvika stora ytparkeringar samt friliggande handelslokaler. Sådana är, som påpekas i planförslaget, inte förenliga med målsättningarna om stadsmiljö. Parkering längsmed gata ser vi dock inte som något problem.

- Framtiden

Tanken att området skall utvecklas under en längre tid och kvarter efter kvarter är god. Detta ger förhoppningsvis en blandning av arkitektur och ett mer levande gaturum. Vi hoppas även att denna stadsbebyggelse i framtiden skall tillåtas växa utanför det aktuella planområdet.

- Om YIMBY

YIMBY är ett nätverk bestående av drygt 3800 personer, med åsikter över hela det politiska spektrumet som engagerar sig för Stockholmsregionens fortsatta utveckling. Det handlar om stadsmässighet, miljö, effektivitet, konkurrenskraft, effektivare kollektivtrafik, större variation inom arkitektur, mer levande gatuliv och mycket mer som förenar oss i önskemålet om att staden skall få vara just stad.

Vi har en hemsida på:

<http://www.yimby.se/>

Kontaktperson för detta yttrande är:

Peter Dahlberg
Taggsvampsvägen 189
141 60 Huddinge
Epost: peter.dahlberg@yimby.se