



YIMBY - Yes in my Backyard.

2016-03-21

Dnr: KS-0056/2015

2016:6

Yttrande om Klockstapeln i Ör, Ursviksvägen / Örsvängen.

Allmänt

Vi i YIMBY ser det som i huvudsak positivt att denna tomt bebyggs och att gaturummen tätas till. Det saknas idag en koppling mellan Hallonbergens centrum och Örs centrum. Som ett led i processen att läka ihop de båda stadsdelarna är det bra att det tillkommer mer bebyggelse här.

Vad vi dock vänder oss emot är den totala avsaknaden av lokaler i bottenvåningarna. Detta är ett utmärkt läge för lokaler och skulle bli en bra länk till Ör verksamhetsmässigt. Det är olyckligt att man möjligen ser detta som ett konkurrerande läge till den nya bebyggelsen och stråkbildningen till kv Freden större. Dessa två stråk behöver inte konkurrera med varandra. Snarare kan de förstärka hela den sammantagna Hallonbergen/Ör-regionen och öka båda stadsdelarnas attraktivitet.

Synpunkter

Den mest oroande synpunkten vi vill framföra är bristen på levande bottenvåningar i båda förslagen. Det är förvånande då man i planprogrammet uttryckt att "i husen ges möjlighet för publika lokaler". Denna tomt är en portal in i Ör, det man bygger här kommer att synas som ett landmärke från Hallonbergen. Detta är en klockren plats för att införa mera verksamheter och service i området och det finns en obefogad rädsla för att det skulle stå tomma lokaler här. Vi pratade med ett par boende på workshoppen som uttryckte just en önskan om ett större utbud i sitt område, de ville gärna ha gym, café, shopping m.m. på nära avstånd. Som kommun måste Sundbyberg sätta ner foten och kräva av byggherrarna att ny bebyggelse också ger något tillbaka till staden. Att kräva nån slags procent av service är rimligt. Eftersom det nästan aldrig kommer "frivilligt" så behöver det vara en punkt som drivs av kommunen.

Det behövs lokaler även till småföretag. Kontor för småföretagare, samhällsservice, tandläkare, förskolor, föreningar, specialister, mm behöver inte A-lägen. Småföretag ger i sin tur bättre underlag för lunchrestauranger vilket i sin tur gör området mer attraktivt. Förs det in fler arbetsplatser i området gör det att området inte blir alltför ödsligt under dagtid vilket ökar trygghetskänslan och minskar risken för skadegörelse, vilket leder till attraktivare bostäder. Några boende på workshoppen 2015 uttryckte att Örsvängen kändes otrygg att promenera hem längs på kvällarna. Därför är det bra att det nu blir flera ögon på gatan från boende, men det är extremt viktigt med

närvaro från verksamheter också.

Att det inte planeras in några verksamhetslokaler förstärker området sovstadskaraktär och bildar tyvärr mer av en mur mot Hallonbergens Centrum. Det blir inte heller särskilt trevliga lägenheter just i bottenplanet som möter gatan med sina uteplatser och förgårdsmark mot trottoaren. Det blir väldigt utsatt för insyn just för att det rör sig så mycket människor till och från tunnelbanan här. Man vill inte sitta på sin uteplats när det rör sig en strid ström av människor någon meter bort. Samtidigt kommer de som passerar att känna att de inkräktar på de boendes privata sfär, det blir en no-win-situation.

Som en sista utväg att åtminstone få till någon form av vitalitet i bottenplanen borde man kunna titta på möjligheten till bokaler. Bokaler av Malmö-modell lika de som MKB Fastigheter byggt i Rosengård, där bostadsdel och verksamhetsdel är avskiljda, men avhängiga av varandra.

Vad som också är negativt är att strukturen omöjliggör framtida utökning av kvarteren. Det är minst sagt olyckligt att det inte tillkommit en enda ny lokalgata på tvären. Med den struktur som föreslagits fortsätter man, liksom när Ör byggdes på 60-talet och sedan knappt rördes på 50 år, att bortse från att staden kommer behöva fortsätta expandera även efter detta. Kan vi underlätta för framtida stadsplanerare och arkitekter att fortsätta bygga på Ör 20-100 år framöver? Var dockar de på och ritar vidare?

Gestaltning

Bottenplanen måste gestaltas med omsorg och ges en mänsklig skala som gör att promenaden längs Örsvängen eller nere på Ursviksvägen blir en varierad och intresseväckande upplevelse.

Bebyggelsen längs Ursviksvägen känns spännande i och med att man väljer byggnadsmaterialet trä, något som är mycket positivt med hänsyn till både miljöaspekter och ur estetisk synvinkel. De är intressanta i sitt arkitektoniska uttryck, men eftersom byggnadskropparna är så stora får de gärna varieras mer sinsemellan i det fortsatta planarbetet, så att de inte upplevs för monolitiska.

Längs Örsvängen känns bebyggelsen alltför blygsam i sin låga skala, med tanke på dess landmärkespotential. Dock kan vi tycka att det saknas variation i gestaltningen. Några hus borde vara högre och avvika i gestaltning.

Sammanfattning

Positivt:

- Överlag positiva till bebyggelse och att gaturummen tätas till
- Att bebyggelsen anknyter till Örsvängen och Ursviksvägen och inte placeras längre in i planområdet
- Trä som byggnadsmaterial
- Att man går upp i höjd med husen mot Ursviksvägen

Negativt:

- Avsaknaden av lokaler/aktiva bottenplan mot gatan
- Avsaknaden av tvärgator som skapar mindre kvarter
- Strukturen omöjliggör framtida utökning av kvarteren
- Avsaknaden av variation i gestaltningen
- Alltför blygsam exploatering
- Har vissa drag från det allra sämsta av förslagen från idéverkstaden

- Om YIMBY

YIMBY är ett partipolitiskt obundet nätverk av medborgare som genom konstruktiv feedback vill se en positiv stadsutveckling med mer tät och levande blandstad, ökat kollektivtrafiksresande och städer och infrastruktur som utvecklas på ett både attraktivt och miljövänligt sätt. Vi vill att stadsbyggandet ändrar inriktning från gles bilstad till tät blandstad.

YIMBY Stockholm har ungefär 7400 medlemmar.

Vår hemsida kan besökas på

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

Kontaktperson för detta yttrande är:

Anders Gardebring

Torbjörn Klockares gata 21

11330 Stockholm

E-post: anders.gardebring@yimby.se