



Förtätning i Uppsala

– en jämförelse mellan vision och verklighet i
två bostadsområden

Ellinor Andersson



God och bestående byggnadskonst... är ... något som bearbetats så intensivt och så länge att till lösning ingenting kan läggas till eller dras ifrån.

Per Friberg 1992

SLU, Sveriges lantbruksuniversitet, Fakulteten för naturresurser och lantbruksvetenskap

Institutionen för stad och land, avdelningen för landskapsarkitektur

EX0529 Kandidatarbete i landskapsarkitektur, 2011, 15 hp på

landskapsarkitektprogrammet, Uppsala

© Ellinor Andersson

Titel: Förtätning i Uppsala – en jämförelse mellan vision och verklighet i två bostadsområden

Engelsk titel: Densification in Uppsala – a comparison between vision and reality in two residential areas

Nyckelord: förtätning, Uppsala, översiktsplan, stadsplanering, Fyrisvallen, Kungsängen

Handledare: Katri Lisitzin, SLU, institutionen för stad och land

Examinator: Madeleine Granvik, SLU, institutionen för stad och land

Online publication of this work: <http://epsilon.slu.se/>

Bilder utan angiven källa är tagna av skribenten.

Abstract

Förtätning är ingen ny företeelse. Att få in mer på mindre yta har förekommit sedan andra halvan av 1800-talet. Att städer byggs tätare motiveras på så vis att man slipper ta ny mark i anspråk och att reseavstånden minskas för invånarna. De som motsätter sig förtätning gör det vanligen på grund av att vissa värden, exempelvis grönområden och rumsskala, riskerar att försämrans vid en exploatering. Jag har valt att granska Uppsalas översiktsplaner från 2002 och 2010 för att se vad dessa säger om förtätning. Jag tittar därefter närmare på två områden, Fyrisvallen och Kungsängen, för att avgöra hur väl de följer dessa skrivelser. Arbetet undersöker även översiktsplanens visionära eller vägledande roll för stadsplanering. Uppsatsen syftar även till att problematisera bilden av en stadsutveckling genom förtätning, vilket är lika aktuellt i dag som för 150 år sedan.

Det finns gott om teori kring förtätning men min mening är att det är den förtätning som faktiskt genomförs som spelar roll, för den påverkar människor. Jag har genom litteraturstudier, genomgång av översiktsplanerna och samtal med planarkitekter på kommunen samlat kunskap om förtätning, samt försökt att förstå varför dessa två platser, Fyrisvallen och Kungsängen, fick den utformning de fick. I mitt resultat framkommer att översiktsplanernas skrivelser till stor del är generella och därmed inte platsbegränsande. Min bedömning är att kommunen vill ha översiktliga riktlinjer för att kunna utforma varje plats utefter dess individuella förutsättningar.

Densification is not a new occurrence. Increasing the density in urban areas has been done since the second half of the nineteenth-century. To create more compact cities has been motivated by not exploiting untouched land and reducing the travel distances for its inhabitants. People against densification usually motivate their opinion due to the risk of reduced values, like green areas and sense of scale. I have studied two planning documents by the city of Uppsala to see what they say about densification and then two areas, Fyrisvallen and Kungsängen, to determine how they are affected by these documents. In the essay I also investigate the planning documents visionary or guiding role for city planning. The paper is aiming on problematizing the picture of densification as an idea of city development, which is just as up-to-date now as 150 years ago.

I would say that there is plenty of theory in making cities denser, but the densification that is implemented is by my meaning the one that matters, the one that affects people. I have through literature studies, reviewing the planning documents and discourse with planning architects gathered information about densification and tried to understand why these two areas, Fyrisvallen and Kungsängen, were shaped the way they are. My result is that the documents are mainly general and did therefore not limit the shape of the areas. My conclusion is that the city of Uppsala only wants general guidelines to have no constraints and be able to create site adjusted solutions.

Introduktion

Många städer i Mälardalsregionen ökar i befolkningsantal och därmed behöver också städerna växa. Detta gäller bland annat Uppsala. En stad kan växa på två sätt. Antingen inåt genom förtätning, vilket skapar en kompaktare stad, eller utåt genom stadsutbredning, vilket tar ny mark i anspråk.

Förtätning är inget nytt påfund utan något som vi har ägnat oss åt i decennier (Rådberg 2003 s. 3). Trots detta är debatten om förtätning i allra högsta grad aktuell. Det är många som vill säga sitt, allt ifrån politiker som vill att staden ska utvecklas i en viss riktning till privatpersoner som blir upprörda när någon tänker förändra deras närmiljö. Årligen publiceras hundratals artiklar i svensk dagspress där både för- och motsidan presenterar sina åsikter kring förtätning (Retriever 2011).

Att skapa ett hållbart samhälle står högt upp på agendan för dagens makthavare. Enligt Nationalencyklopedin är hållbar utveckling ”en utveckling som tillfredsställer dagens behov utan att äventyra kommande generationers möjligheter att tillfredsställa sina behov”. Då förtätning skapar kompaktare städer som anses minska koldioxidutsläppen kan detta vara en möjlig väg att gå för att utforma ett hållbart samhälle. En ökad täthet gör exempelvis att reseavstånden blir kortare och då kan fler välja att gå eller cykla till sina målpunkter i stället för att åka bil. Att förtätning kopplas samman med hållbar stadsbyggnad gör således ämnet än mer aktuellt. Samtidigt finns ett motstånd mot förtätning, oftast grundat i bekymmer över att kvalitéer såsom parker, kulturhistoriska minnen och lektytor riskerar att förtätas bort (Henriksson & Weibull 2008).

Man kan förtäta med olika funktioner, såsom byggnader, grönstruktur och gångvägar, vilket ger olika fysiska och sociala konsekvenser. Jag anser att teorin kring förtätning är mycket viktig, men att hur vi rent praktiskt förtätar är än viktigare. Därför vill jag jämföra och se om kommunens *vision av förtätning faktiskt blir verklighet*. För det är vad som omsätts till praktik som i slutändan påverkar människorna i staden.

Syfte

Detta arbete syftar till att genomföra en jämförelse av Uppsala kommuns vision och praktiserande av förtätning. Min målsättning är att komma fram till på vilket sätt visionen (översiktsplanen) skiljer sig från verkligheten (platsexempel).

Alltså utröna skillnaden mellan hur kommunen *säger att de vill förtäta* och *hur de faktiskt förtätar*. När granskningen är avslutad kommer arbetet att ge en fingervisning om hur visionär eller vägledande översiktsplanen för stadsplanering i Uppsala är.

Jag vill också genom detta arbete både erhålla och bidra med fördjupade kunskaper om förtätning. Arbetet vänder sig till yrkesverksamma landskapsarkitekter, planarkitekter, med flera, som på ett eller annat vis påverkar dagens stadsplanering.

Slutligen önskar den fullständiga redogörelsen problematisera bilden kring förtätning och uppmuntra till en diskussion om *hur* man ska förtäta, i stället för *om*.

Frågeställningar

Jag ämnar svara på följande frågeställningar i detta arbete:

- Hur vill kommunen genomföra förtätningsåtgärder i Uppsala enligt översiktsplanerna från 2002 och 2010?
- Hur ser dessa förtätningsåtgärder faktiskt ut i de två valda exemplen Fyrisvallen och Kungsängen?
- Förtätning kan ske med olika funktioner och i olika stor omfattning. Hur har man valt att göra i Uppsala i dessa avseenden, för de två valda exemplen Fyrisvallen och Kungsängen?

Avslutningsvis kommer jag att, utifrån mina resultat, utvärdera översiktsplanens betydelse för stadsplanering i Uppsala. Jag kommer också att redovisa för- och nackdelar med förtätning som stadsbyggnadsstrategi.

Metod och material

En litteraturstudie ligger till grund för metoden. Metoden innebär alltså en fördjupning i ämnet förtätning genom läsning av böcker, doktorsavhandlingar, uppsatser, examensarbeten, artiklar och plandokument.

I jakt på riktlinjer kring förtätning medförde projektet även en undersökning av Uppsalas översiktsplaner från 2002 och 2010. Boverket förklarar begreppet översiktsplan på följande vis:

”Alla kommuner ska enligt plan- och bygglagen ha en översiktsplan (ÖP) som omfattar hela kommunens yta. Översiktsplanens syfte är att ge vägledning och stöd i beslut om användning av mark- och vattenområden samt hur den byggda miljön ska utvecklas och bevaras” (2010).

Undersökningen av Uppsalas översiktsplaner från 2002 och 2010 innebar genomläsning av de båda för att finna samtliga stycken som tar upp ämnet förtätning. Jag innefattade även stycken med ordval såsom ”bygga i den befintliga stadsväven” och ”kompaktering”. Detta då dessa uttryck bör kunna betraktas såsom synonyma med begreppet förtätning.

Jag valde att granska båda plandokumenterna då de två projekten i områdena jag studerat närmare drogs igång innan Översiktsplan 2010 färdigställdes, samtidigt som Översiktsplan 2010 är den som gäller i dag. Jag bedömer att dessa plandokument kan betraktas såsom synonyma med Uppsalas vision kring förtätning. Detta då de är de enda kommuntäckande planerna som uttalar sig i frågan.

Efter granskningen av översiktsplanerna gjordes granskning av två aktuella förtätningsåtgärder i staden, Fyrisvallen och Kungsängen, för att se hur väl de höll sig till översiktsplanens riktlinjer. Dessa förtätningsåtgärder är en del av den stadsutveckling som vi i dag ser i Uppsala, och därför en del av den verklighet som går att jämföra med visionen. Jag valde Fyrisvallen som exempel då jag under tidigare kurser hade arbetat med platsen. Kungsängen valdes för att det är ett stort och centralt område under omvandling. Platsbesök och fotografering genomfördes 2011-05-15 för att få bättre förståelse för Fyrisvallen och Kungsängen. För att få en ännu bättre bild av platserna fördes samtal med två planarkitekter som har varit med under projekteringen av endera Fyrisvallen eller Kungsängen. Inför dessa samtal gjordes en inläsning om intervjuteknik (Gustavsson 2004 s. 237-254). Mitt val föll på en metod som författaren kallar

samtal, det är ett öppnare/inte lika styrt intervjuarrangemang. Metoden går mer ut på att få intervjupersonen att tala och tänka fritt kring ämnet än att fokusera på att leverera rätt svar på frågan. Samtalen ämnar problematisera bilden av projekten.

Avgränsningar

Jag har valt att fokusera på två platsexempel i Uppsala för att se hur väl dessa speglar kommunens riktlinjer kring förtätning. Uppsatsen avser endast beskåda förtätning ur Uppsalas perspektiv, men inte genom att titta på hur man förtätar staden i stort utan genom att titta på förtätning av de två valda platsexemplen. Dessa platser är bostadsområdena Fyrisvallen och Kungsängen.

Fyrisvallen och Kungsängen är två platser som exemplifierar en del av de senaste åtgärderna i staden. Tanken är att avgränsningarna ska göra det möjligt att genomföra arbetet inom den angivna tidsramen, samtidigt som exemplifieringen är tänkt att göra arbetet mer greppbart för läsaren.

Teori

Att förtäta städer är inget nytt, det har förekommit sedan andra halvan av 1800-talet (Larsson 2000 s. 5). Förtätning innebär att man bygger något tätare. Något som sägs öka antalet boende per yta och i sin tur ger upphov till mindre transporter samt stärker befintlig service, handel och kollektivtrafik (Berg, Granvik & Eriksson 2011 s.1).

Fördelar och nackdelar med förtätning

I ett kandidatarbete sammanställer Ann Henrikson och Eva Weibull de vanligaste för- och motargumenten gällande förtätning i svensk dagspress (2008 s.12). Fördelarna med förtätning anses vara dessa: förnyelse och utveckling av staden, en mer sammanhållen stad, stadslivet främjas, bättre underlag för kollektivtrafik, samt en stor efterfrågan på bostäder (som då trycker på för förtätning). Sammanfattningsvis handlar argumenten om ekonomi och en viss typ av stadskaraktär som är önskvärd.

De som motsätter sig förtätning belyser vanligtvis värden som riskerar att försämrats eller försvinna vid en förtätning. Man slår bland annat vakt om stadens grönstruktur för rekreation och hälsa, nuvarande rumsskala, kulturhistoriska minnen, ekosystem och lektytor för barn.

Henrikson och Weibull tar även upp att den allmänna opinionen ofta är mot förtätningen, vilket leder till tröga byggprocesser med många överklaganden. Det finns flera nyligen producerade arbeten som än mer styrker förtätningens aktualitet. För att nämna några: *Förtätning i förhållande till grönstruktur* (Jonsson 2009), *Det sociala livet i staden* (Markström 2010) och *Möjligheterna till att förtäta på höjden* (Larsheim 2007).

Den vanligaste typen av förtätning

Uppsalas grönytor krymper och påverkas av förtätning (Statistiska centralbyrån 2010). Den vanligaste förtätningen sker på grön obebyggd mark vilket reducerar parkmark och spridningskorridorer i stadsväven (Boverket 2007). Att förtäta och

bygga bort grönstruktur begränsas enligt Simon Bell¹ av en grundlag som gör att nackdelarna börjar överväga fördelarna när man kommer till en viss gräns. Vad som sker då är att den förtvinande stadsgrönskan bland annat leder till minskad livskvalitet, lägre barnafödande, högre medelålder och fler ensamhushåll.

Bell är med i projektgruppen PLUREL som försöker ta reda på när det blir så förtätat att dessa konsekvenser uppstår. En gräns som är svår att precisera.

Även Statens folkhälsoinstitut (2009) understryker vikten av närhet, max 300 meter, till grönområden. Grönska uppmuntrar till fysisk aktivitet och främjar både fysisk och psykisk hälsa.

Hur förtätning upplevs

Inger-Lise Saglie (1998 s. 249-261) tar upp flera aspekter gällande förtätning, exempelvis drivkrafter och följd effekter, men hon tar också upp något mer unikt. Den personliga upplevelsen av täthet.

Utifrån våra tidigare upplevelser och erfarenheter upplever vi saker på olika sätt, dessutom kan våra upplevelser skilja sig från faktiska förhållanden. Hur tät en plats upplevs vara och hur tät en plats faktiskt är behöver inte nödvändigtvis vara detsamma. Därför kan två lika täta platser upplevas olika kompakta.

Men vad har störst betydelse, hur vi upplever något eller hur det faktiskt är? Att lyckas ringa in vilka faktorer som gör att vi upplever något som mer eller mindre tätt kan vara givande när vi går mot en utveckling av allt tätare städer. Detta är något som Saglie undersöker närmare via intervjuer i sin doktorsavhandling.

Leder förtätning till hållbarhet?

En tätare stad belastar totalt sett en större region mindre, ger möjlighet till utnyttjande av befintlig infrastruktur, gynnar gång-, cykel- och kollektivtrafik och ger lägre koldioxidutsläpp. Dessa argument säger att en tätare stad är en hållbarare stad. Att få till ett hållbart samhälle står högt upp på agendan i dag, något som gör att förtätningen har fått medvind. Förtätningens argument och hållbarhetsargument har vävts samman på ett lyckosamt sätt.

Men det finns de som hävdar att bara för att vi bygger tätare innebär inte det att det skulle bli hållbarare (Rådberg 2003 s. 4). Johan Rådberg (2003 s. 2-4) vågar ifrågasätta om den täta staden verkligen är så hållbar som vi har fått höra, och om den verkligen förtjänar att vara norm. Det finns trots allt inga belegg för att en tätare stad i Europa skulle ge sänkt bensinförbrukning, vilket är ett av huvudargumenten för tätare städer. Detta argument är än så länge endast bevisat i nordamerikanska och australiensiska städer som är uppbyggda på ett mer utbrett sätt än vad europeiska städer är.

Kompensationsåtgärder

När en centralt belägen tomt bebyggs vill byggherren vanligtvis bygga så mycket som möjligt för att få ut maximal vinst. Det kan innebära att bostadsgårdens yta får stryka på foten. I värsta fall leder det till trånga mörka gårdar som endast används som transportsträcka till och från bostaden. En bostadsgård har många

¹ Simon Bell, professor vid Estonian University of Life Sciences samt forskningsassistent vid Edinburgh College of Art, Föreläsning: Perspectives of Densification and Landscape 2011-01-24

funktioner att fylla. Det är här man möter grannarna och det är här barnen är ute och leker. Det är också här man kan få lugn och ro.

Ibland görs försök att kompensera de små gårdarna, eller för den delen någon annan brist, med en kvalitetshöjning på en annan plats. Det kallas en kompensationsåtgärd. Hur framgångsrikt det är råder det delade meningar om. Gällande bostadsgårdens storlek är det dock som så att ”kvalitet kan... inte ersätta kvantitet. I stället är tillräcklig kvantitet en kvalitet i sig (Kristensson 2004 s. 8). Samma resonemang kan föras kring stadens parker samtidigt som det är många faktorer som påverkar dess kvalité (Grahm 1991 s. 1-3). Mindre och färre parker inverkar i vilket fall på grönstrukturens totala standard

Förtättningsrekommendationer och funktionell förtätning

1977 kom boken *A Pattern Language* ut. En bok som fungerar som ett regelverk över hur man bör bygga. Exempelvis föreslås att husen inte ska vara högre än fyra våningar för att få trevliga gaturum i en lämplig mänsklig skala, och att man inte ska bebygga mer än femtio procent av sin tomt för att få plats med tillhörande service och parkering (Alexander, Ishikawa & Silverstein s. 114-119 & s. 473-476). Dessa beskrivningar skiljer sig mycket från hur huskroppar byggs i dag.

En stad som skaffar sig spårtrafik får ofta en stadsstruktur som ser ut som en hand med fingrar som sträcker sig ut i landskapet, då ny bebyggelse söker sig mot linjedragningarna för snabba transporter och service. Mellan fingrarna uppstår de gröna kilarna som gör det möjligt för alla stadens invånare att ha nära till naturen och samtidigt fungera som spridningskorridorer. När staden förtätas riskerar dessa kilar att fyllas igen och då också förlora de värden som de erbjuder. De gröna kilarna har avgörande betydelse för livskvaliteten i staden och anses vara en eftersträvanvärd stadsstruktur (Alexander et al. 1977 s. 21-25).

Det finns ett nytt begrepp i förtättningsdjungeln: funktionell förtätning (Berg, Granvik & Eriksson 2011). Funktionell förtätning innebär en ökning i antalet invånare per yta genom platsanpassade optimerande lösningar. Det innebär också att man förtätar med en mängd olika funktioner såsom gångvägar, grönstruktur, service och torg i stället för att uteslutande förtäta med bostadshus.

Resultat

Medan teorin förklarar hur något bör förtätas visar nya förtättningsåtgärder hur förtätning faktiskt utförs. Det som praktiskt genomförs är också det som påverkar fysiska strukturer och därmed även de som bor i staden.

Nedan följer en redogörelse av resultatet från två granskningar. Den av översiktsplanerna från 2002 och 2010, och den av platsexemplen Fyrisvallen och Kungsängen.

Översiktsplan 2002

I översiktsplan för Uppsala stad 2002 fastslås i vilken riktning kommunen vill utvecklas och hur man ska komma dit. I planen återfinns tre uttalade sätt genom vilka staden ska tillföra bebyggelsestillskott för att möta den växande befolkningens behov. Dessa är ”kompletteringar i nuvarande stadsbebyggelse, nya bebyggelseområden i anslutning till befintliga och stadsomvandling av befintlig miljö” (s. 44). Samtliga alternativ är förtättningsåtgärder, även om

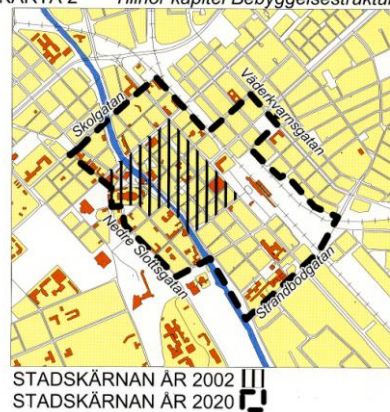
alternativ två, nya bebyggelseområden i anslutning till befintliga, kan ses som stadsutbredning förutsatt att den appliceras vid stadens utkant. Applicering inne i stadsväven innebär dock en förtätning.

Enligt översiktsplanen bedöms Fyrisvallen som ett nytt bebyggelseområde i anslutning till befintlig bebyggelse och Kungsängen anses vara ett omvandlingsområde av befintlig miljö. Man konstaterar även att pendlingen har ökat kraftigt i kommunen och att detta bidrar till att bostadsbehovet i innerstaden, där pendlingsmöjligheterna är goda, är stort (s. 11). Det fastslås att en tätare stad ger en ökad belastning lokalt samtidigt som kommunen i stort blir mer hållbar (s. 143). Nedan följer ett utdrag ur översiktsplanens stadsutvecklingsidé.

Översiktsplanen lägger grunden för en stadsutveckling som bygger på stadsläkning. Den innebär att bebyggelse-, trafik- och grönstruktur formas under ömsesidigt beroende. Staden blir tätare – fler bostäder, verksamheter och anläggningar ryms inom staden; staden blir grönare – gröna kärnområden säkras och stadsdelar med lite friytor får en kvalitetshöjning... Resultatet är att Uppsala får en rikare stadsmiljö som utvecklas i nära kontakt med dem som bor och verkar här samt för dem som önskar att bo och verka här i framtiden. (Översiktsplan 2002 s. 22)

Enligt översiktsplan 2002 skall kompletteringar till befintlig stadsbyggnad göras så att ”behovet av generösa bostadsgårdar och trädgårdar ska tillgodoses i nya bostadskvarter” (s. 44). Att ”bostadsprojekt drivs av enskilda byggherrar och genomförs på marknadens villkor d v s om projektet blir lönsamt” (s. 150). Det finns också tankar om att stadskärnan behöver växa och att detta ska verkställas genom att byggnaders bottenplan utformas för handel och service i stället för bostäder (s.45).

KARTA 2 Tillhör kapitel Bebyggelsestruktur



Kartan visar Uppsalas rådande stadskärna 2002 och dess tänkta tillväxt till 2020 (Översiktsplan för Uppsala stad 2002, karta 2).

Översiktsplan 2010

Till skillnad från upplagan från 2002 som enbart behandlade ett mindre område av kommunen avser översiktsplan från 2010 hela kommunen frånsett de tätorter med en fördjupad översiktsplan. Kommunen själv uttrycker att översiktsplanen är ”ett av kommunens viktigaste strategiska inriktningsdokument” (s. 8).

Översiktsplan 2010 har ”haft ett särskilt fokus på bland annat formerna för stadsexpansionen, stadslivsfrågorna och kollektivtrafikutvecklingen” (s. 4). Alla tre fokusfrågor berör förtätning.

Gällande formen för stadsexpansion återfinns att Uppsala i huvudsak är planerad till att växa i den existerande stadsväven (s. 75). Man vill att det ska ske ”successiva tillskott av bebyggelse genom ny- och tillbyggnad på kvartersmark och i mellanrum på ett sätt som tillför värden till omgivningen, länkar samman stadsområden och skapar väldefinierade offentliga rum” (s. 25-26).

Tillskotten kan utöver bebyggelse vara ”väl utformade gröna mötesplatser och torg eller nya anläggningar som tillför målpunkter i området” (s. 25). I planen betonas extra tydligt att det som byggs nytt ska förbättra befintliga eller tillföra nya värden till omgivningen och att ”höga hus för bostäder och ordinär verksamhet är ingen generell lösning för att öka utrymmet i staden” (Sammanfattning s. 8).

Följande utdrag kommer från översiktsplanens sammanfattning och sammanfattar väl den stadsomvandling som Översiktsplan 2010 förespråkar. Det kan också nämnas att Översiktsplan 2010 definierar puls, stimulans, aktivitetsutbud och folkliv som ”stadskvaliteter”.

Stadens väv av bebyggelse, grönstruktur, transportsystem och tekniska försörjningssystem ska göras tätare för att klara de klimat- och miljökrav samt krav på stadslivskvaliteter som ställs. Staden växer huvudsakligen inåt och inriktningen är att skapa mångfald, kvaliteter i utformningen, samverkan mellan skilda system samt sammanlänkning av och hög tillgänglighet mellan stadens skilda delar. (Sammanfattning s. 4)

Om man följer de riktlinjer som översiktsplanen pekar ut ”innebär det att staden får ökad täthet, men samtidigt högre kvalitet i och närhet till parker, grönområden och andra offentliga rum” (s.109).

Fyrisvallen

Fyrisvallen är ett före detta kolonilottsområde som i dag inrymmer bostäder. Kvarteret är därför exempel på ett grönt obebyggt område som har exploateras. Kommunen ägde marken vilket gjorde att de till viss del kunde styra resultatet.

Tomten ligger cirka 1,5 kilometer norr om centrum och bostadshusen varierar från 5 till 7 våningar. Området är långsmalt och

ligger längs med den östra sidan av Fyrisån. Samtal med planarkitekten Fredrik Wallin² fördes eftersom Wallin var delaktig i projekteringsarbetet med Fyrisvallen. I samtalen framkom att kommunen hade tre fokusfrågor, vid projekteringen av Fyrisvallen. Dessa var buller, översvämningsrisken och park.

För att klara bullervärdena på gårdarna begränsades möjligheten till hur man kunde placera byggnaderna. För att få en ostörd gård måste huskropparna



Fyrisvallen är omringad av asfaltväg på två sidor samt en sida var mot järnvägen och Fyrisån. Det begränsade placeringen av byggnaderna för att klara bullervärdena.

² Fredrik Wallin, planarkitekt, Uppsala kommun, anställd 2003-2007. Projekterade Fyrisvallen. Samtal 2011-04-29

placeras ut mot vägarna. Ån har i sig ett stort kulturhistoriskt värde och erbjuder rekreativsmöjligheter samtidigt som den innebär en översvänningsrisk. Av den anledningen placerades bebyggelsen så högt upp som möjligt och i botten av husen lades endast parkering och källare. Kommunen ville även fortsätta åstråket i staden vidare norrut och gjorde därför parkmark av utrymmet närmast vattnet.

På frågan om de under projekteringen hade diskuterat att sätta handel eller service i bottenplan var svaret att diskussionen hade förts med att man hade gjort bedömningen att det inte fanns ett kommersiellt underlag för en sådan verksamhet.

När Wallin fick frågan om han var nöjd med resultatet vid Fyrisvallen svarade han att han tyckte att det blev ganska bra i sin helhet. Han menade också att förtätning innebär att många intressen ska samsas på samma yta och att det vanligtvis innebär konflikter och kompromisser, men att de i stora drag fick till en bra struktur för Fyrisvallen. Wallin svarade snabbt på frågan om hur styrande han anser att översiktsplanen är för stadsplaneringen i Uppsala. Svaret blev väldigt styrande.



Vy mot Fyrisvallen ifrån åstråket i söder.



Vy från Fyrisvallen mot centrum, med domkyrkan i periferin.

Kungsängen

Kungsängen är ett stort, centralt beläget industriområde i Uppsala som omvandlas till ett bostadsområde. Omvandlingen pågår under flera decennier och sker etappvis. Kommunen äger enbart en liten del av marken i Kungsängen.

I Översiktsplanen för Uppsala stad 2002 talas det om att området ska bli stadsmässigt, man ska fortsätta med stenstaden och ha en tydlig kvartersstruktur. Visionen handlar främst om att få fram många nya bostäder i ett centralt läge. Lokaler ut mot gatan för handel och service var tidigare frivilligt för byggarna vilket resulterade i att inga



Programområde för Kungsängen (Uppsala kommun, program för Kungsängen 09-01-28).

byggdes. I dag har kommunen skärpt tonen och tvingar bygherrarna att bygga dessa lokaler.

Genom att förlägga handels- och servicelokaler i bottenplan skapar man möjligheter för stadskärnan att på sikt kunna växa utåt, och det främjar gatulivet. Samtidigt tvingar detta bostadsföreningarna att subventionera hyran för dessa lokaler ett par år framöver innan de kan fylla sitt egentliga syfte.

Anneli Sundin³ på Uppsala kommun jobbar för närvarande med omvandlingen av Kungsängen och säger att det är ett ansenligt område som är uppdelat i flera stora kvarter. Exploateringstrycket är högt vilket gör att bostadshusen reser sig 6 till 8 våningar upp mot skyn. Eftersom Kungsängen är ett så pass centralt område anses det passande ur både estetisk och ekonomisk synvinkel att ta till med hushöjden.

I Översiktsplan 2010 talas det om att befrämja stadslivskvaliteter. Det vill säga: puls, stimulans, aktivitetsutbud och folkliv. I Kungsängen säger Anneli att det finns goda möjligheter till flera stadslivskvaliteter med liv i bottenvåningen, genomgående vägar och en ny park.

På frågan hur styrande Översiktsplan 2010 är för stadsplanering i Uppsala svarar hon att hon inte tycker den är så styrande.

Sammanfattning av resultat

Både översiktsplan 2002 och 2010 talar om en stadsutveckling som i huvudsak bygger på förtätning. Det som har tillkommit till den senaste översiktsplanen är att den trycker på att det nybyggda ska tillföra nya eller stärka befintliga värden. Man menar att bebyggelsestillskotten även kan vara gröna mötesplatser och torg samt att höga hus för bostäder och ordinär verksamhet inte ska vara någon generell lösning för att öka utrymmet i staden (Uppsala kommun 2010 sammanfattning s. 8). Uttalanden som dessa skärper kraven på de förtätningar som ska verkställas. Man vill att en förtätning ska tillföra något mer än en kompaktare stad. Eftersom den senaste översiktsplanen från 2010 är så pass ny är förverkligandet av dess skrivelser ingenting som riktigt går att se än.

Skrivelsen ”behovet av generösa bostadsgårdar och trädgårdar ska tillgodoses i nya bostadskvarter” (Uppsala kommun 2002 s. 44) är inget man har tagit fasta vid i varken Fyrisvallen eller Kungsängen. I båda fallen är husen så pass höga och gårdarna så små att det blir skuggigt under en stor del av året (se bild s. 13).

Tillväxthastigheten för stadskärnan har inte varit så hög som kommunen hade hoppats på, och därför blir det mycket svårt att nå den målbild år 2020 som plankartan visar (se bild under rubriken Översiktsplan 2002, s. 9). Anneli Sundins bedömning är att förseningen delvis beror på kommunen inte från början varit hårdare med att det i bottenplan ska vara handel och service ut mot gatan.

Samtidigt kan man konstatera att kommunen i Översiktplan 2010 talar om just successiva bebyggelsestillskott. Något som faktiskt stämmer väl in på Kungsängen där byggandet sker etappvis.

En avgörande skillnad mellan Fyrisvallen och Kungsängen är att kommunen ägde marken för Fyrisvallen medan de äger ytterst lite i Kungsängen. Detta upplägg gör det svårare för kommunen att styra byggprocessen i en önskad riktning, enligt översiktsplanens visioner. I slutändan är kommunen, som är översiktsplanens skapare, de enda som måste följa dess agenda. Trots det skickar

³ Anneli Sundin, planarkitekt, Uppsala kommun, anställd 1988-2007 + 2009 och vidare, jobbar med Kungsängen. Samtal 2011-05-02

översiktsplanen signalerar om åt vilket håll det bär, som att industrierna i Kungsängen på längre sikt ska ut. Samtidigt vill kommunen att byggprojekt ska ske på marknadens villkor vilket gör att markägarna kanske väljer att inte sälja förrän om tio år (Översiktsplan för Uppsala stad 2002 s. 150).



Kungsängens nybyggnationer har lite olika utformning i kvarteren. Bilden uppe till vänster visar hur ljus en bostadsgård är vid tre tiden den 15e maj.

Svårigheter med resultatet

Innan granskningen av översiktsplanerna inleddes var tanken att finna fler och något mer detaljerade skrivelser kring förtätning än vad som gjordes. Exempelvis i avsnittet Utformning av den byggda miljön i Översiktsplan 2010. Men översiktsplanerna är just översiktliga plandokument, och inte så detaljerade som förmodats. Översiktsplanerna säger att Uppsala ska växa genom förtätning, men sällan hur.

Ambitionen att göra en jämförelse mellan vision och verklighet har således försvårats på grund av att visionen, som skulle återfinnas i översiktsplanerna, i många stycken har varit både övergripande och otydlig, i bemärkelsen icke specifik. Därav är även resultaten av jämförelsen otydliga och inte särskilt många slutsatser är möjliga att dra.

Analys

I efterhand tänker jag att översiktsplanerna är så pass övergripande för att kommunen vill utforma varje plats efter dess specifika förutsättningar. Att man helt enkelt inte vill skapa onödiga begränsningar för gestaltningen genom att vara alltför specifik i sina styrande skrivelser. Ett sådant förhållningssätt skapar ett tillåtande system samtidigt som översiktsplanen inte heller blir så mycket att luta sig mot vad det gäller hur det ska förtätas.

Jämförelse mellan vision och verklighet

Eftersom ett led i jämförelsen, vad som var visionen, inte gick att utröna på ett önskvärt sätt, lyckades jag inte heller få fram ett tydligt svar på min första frågeställning: Hur vill kommunen genomföra förtättningsåtgärder i Uppsala enligt översiktsplanerna från 2002 och 2010? Inte heller går det att på ett tillfredsställande sätt jämföra vision och verklighet. Detta gör att arbetet som slutprodukt skiljer sig både från vad jag hade tänkt mig, men också från vad arbetet utlovar.

Det jag kan konstatera nu i efterhand är alltså att översiktsplanerna i första hand pekar ut riktlinjer för att man ska göra någonting, inte hur man ska genomföra det.

Ett annat möjligt sätt att ringa in svaren på min frågeställning hade kunnat vara mer utförliga samtal med flera olika aktörer i stället för en granskning av översiktsplanerna. Samtidigt hävdar kommunen att översiktsplanen är ett av deras viktigaste strategiska inriktningsdokument för planeringsfrågor och därför kändes mitt tidigare beslut, att utgå ifrån översiktsplaner, rimligt.

Under mina samtal med planarkitekterna på kommunen så frågade jag hur styrande de ansåg att översiktsplanen var för stadsplanering i Uppsala, och då fick jag olika bud ifrån Anneli och Fredrik. Fredrik ansåg att översiktsplanen var väldigt styrande medan Anneli Sundin menade att de inte var särskilt styrande, måhända påverkas hennes perspektiv av att hon var med i den grupp som tog fram den senaste översiktsplanen.

Min egen bedömning är att översiktsplanen är måttligt styrande. Detta på grund av att det är svårt att hitta kopplingar mellan vision och verklighet samt att vad översiktsplanen säger är på ett så pass övergripande plan att den inte ger särskilt mycket vägledning för ett specifikt fall.

Om man ändå ska analysera ett specifikt resultat, detta att man varken i Fyrisvallen eller i Kungsängen tagit hänsyn till översiktsplanens skrivelse om att tillgodose behovet av generösa bostadsgårdar och trädgårdar, menar jag att man, särskilt i Kungsängen låtit de ekonomiska argumenten få ta allt för stor plats på grund av det centrala läget och bostadsbristen. Att bygga högt är måhända en ekonomisk vinning, men samtidigt går andra kvaliteter förlorade. Som påvisats blir gårdarna skuggiga när husen är så pass höga och gårdarna så små. Samtidigt kan jag hålla med planarkitekt Anneli Sundin i hennes resonemang kring Kungsängen. Områdets centrala läge samt det stora behovet av fler bostäder gör att om det är det någonstans i Uppsala som det kan fungera med högt och tätt så är det i Kungsängen.

Diskussion

När kommunen i Översiktplan 2010 talar om successiva bebyggelsestillskott tycker jag att det låter behagligt att de vill ta dessa förändringar steg för steg. Jag menar också att det är just den utvecklingen som vi ser i dag. Staden blir steg för steg alltmer kompakt och vi finner oss i det. Kommunen säger också att alla tillskott inte måste vara byggnader utan element så som gröna mötesplatser och torg (Översiktplan 2010 s. 25). Men kritiskt sett, hur många förtätningar i form av ett torg har du sett i staden?

Man tjänar inte pengar på att bygga parker och torg, utan man tjänar pengar på att bygga något som andra vill köpa. Däremot får ett bebyggt område ett helt

annat socialt liv och estetiska kvaliteter om det har lite parker och torg. Sådana faktorer påverkar populariteten på ett område och hur populärt det är inverkar på lägenhetspriset. Därigenom är vi tillbaka vid pengarna.

Att bygga lägenheter bredvid en park gör alltså att man bygger något som många vill köpa. Byggherrarna gör kalkyler på hur man ska få ut maximal vinst ur en tomt, och där räknar man även in park som en av faktorerna. Glappet uppstår när andelen grönt som en landskapsarkitekt tycker att ett bostadsområde behöver för att vara socialt och trivsamt inte sammanfaller med andelen grönt som byggherren vill ha för optimal förtjänst. Hållrummet där emellan blir utrymme för kompromisser.

Att skapa nya eller underhålla gamla grönområden är som sagt inget vinstprojekt och därför något som lätt hamnar på kommunens bord. Översiktsplanen för Uppsala stad från 2002 säger att staden främst ska tillväxa genom en förtätning som ska ge fler bostäder och verksamheter samtidigt som den blir grönare. Men på sista punkten fallerar det då stadens grönytor minskar (Statistiska centralbyrån 2010) samtidigt som det byggs mer bostäder, vilket gör förhållandet andelen invånare per kvadratmeter grönyta allt mer skev, detta har negativa effekter på människors hälsa och livskvalitet. Således, om vi tar bort för mycket grönt i staden blir det inte bara en tråkig plats att bo på utan även ett folkhälsoproblem.

Att utvärdera förtätning

Framöver behöver man forska vidare på om förtätning i längden verkligen är socialt och ekonomiskt hållbart. Varför förtätar vi annars våra städer om vi inte anser att de blir bättre samtidigt som de blir tätare? Om vi nu förtätar för att få hållbarare städer, så måste vi ta reda på om det verkligen är den effekten vi får. Hur kan vi på andra sätt bygga hållbara städer? Förtätning kan omöjligen vara den gyllene medelvägen mot hållbarhet. Vilka andra vägar finns det att gå?

Jag tycker att undersökningar kring vad som är tätt och vad det får för konsekvenser är intressanta och högst relevanta när vi successivt bygget tätare. Motiven till att människor väljer att bo i städer tror jag har en starkare koppling till känslor och upplevelser än ekonomi och bör därför få en större tyngd i förtätningssamtal än vad de har i dag.

Vad jag anser att kommunen behöver göra är att gå tillbaka till nyligen förtätade områden och genom de boende utvärdera några av sina förtätningssåtgärder så att de framtida kan bli ännu bättre. I Fyrisvallen är lägenheterna slutsålda, men i vilket syfte flyttade folk dit? Vad tycker de om sitt boende? Vad är bra och vad hade kunnat bli bättre? Är gården för liten eller står husen för tätt så att man kan se in till grannen? Det samma gäller Kungsängen. Här flyttade dessutom unga barnfamiljer in i stället för äldre par, som man hade trott. Varför blev det så, varför vill de bo i Kungsängen? Att lägenheterna säljer är inte tecken nog på att ett boende är bra.

Vi har i dag en hel del kunskap om förtätning och följderna av att förtäta, men vi behöver mer. Vi behöver bland annat ta reda på hur eller om man kan förtäta på ett i längden hållbart vis. Men i väntan på fler svar och bättre belegg för saker och ting hoppas jag att de som har tunga och avgörande poster kring hur vårt samhälle ska se ut fattar sina beslut utifrån ett långsiktigt hållbart perspektiv med hjälp av den kunskapsbas som vi har i dag. Så om man väljer att förtäta ett kvarter så gör man det i syfte att föra in en ny boendeform i området och

motverka segregation i stället för att för stunden mildra bostadsbristen. Med det tankesättet kan vi bygga städer som tillfredsställer dagens behov utan att äventyra kommande generationers möjligheter till att tillfredsställa sina behov. Jag tror att vi kan skapa ett långsiktigt hållbart samhälle, och jag tror att det finns flera vägar att gå, men om förtätning är vägen att föredra, det är jag tveksam till.

Referenser

Tryckta källor

- Alexander, C, Ishikawa, S & Silverstein, M. (1977). *A Pattern Language: towns, buildings, construction*. New York: Oxford U.P.
- Berg, P, Granvik, M & Tuula E. (2011). *Functional density- A Theoretical framework and development of Concepts in an Urban Townscape Areas Context*. Under publicering.
- Gustavsson, B. (red.) (2004). *Kunskapande metoder inom samhällsvetenskapen*. Lund: Studentlitteratur.
- Friberg, P. (1992). *Utblick landskap: Klarhet - förtätning – förenkling*. Stockholm: Landskapsarkitekternas riksförbund LAR.
- Larsson, J. (2000). *Förtätning och kompletteringsbyggande i staden – exemplet Uppsala*. Uppsala universitet.
- Saglie, I. (1998). *Density and town planning: Implementing a densification policy*. Oslo: Nordberg A.S.
- Uppsala Kommun. (2002). *Översiktsplan för Uppsala stad*.

Elektroniska Källor

- Boverket (2007). *Bostadsnära natur inspiration & vägledning*. (elektronisk). Tillgänglig:
http://www.boverket.se/Global/Webbokhandel/Dokument/2007/Bostadsnara_natur.pdf (2011-05-05)
- Boverket (2010). (elektronisk). Tillgänglig:
<http://www.boverket.se/Planera/Kommunal-planering/Oversiktsplanering/> (2011-05-03)
- Grahn, P (1991). *Gröna Fakta 6: Utveckla parkerna!* (elektronisk). Tillgänglig:
<http://www.movium.slu.se/medlem/dokument/GronaFakta/Fakta1991-6%28A3%29.pdf> (2011-05-13)
- Henrikson, A & Weibull, E (2008). *‘Förtätning’ inom stadsplanering – en studie av syftning och framställning i svensk dagspress*. (elektronisk). Tillgänglig:
http://ex-epsilon.slu.se:8080/archive/00002567/01/F%C3%B6rt%C3%A4tning_inom_stadsplanering.pdf (2011-05-12)
- Jonsson, K (2009). *Hur påverkar förtätning stadens grönstruktur?* (elektronisk). Tillgänglig:
http://ex-epsilon.slu.se:8080/archive/00003417/01/Kandidatuppsats_Karin_Jonsson_111009.pdf (2011-05-18)
- Larshelm, M (2007). *Vertikal förtätning – en del av ett hållbart stadsbyggande?* (elektronisk). Tillgänglig:
<http://liu.diva-portal.org/smash/record.jsf?pid=diva2:17359> (2011-05-18)
- Kristensson, E (2005). *Gröna fakta 4: Rymlighetens betydelse för bostadsgården*. (elektronisk). Tillgänglig:
<http://www.movium.slu.se/medlem/dokument/GronaFakta/Fakta2005-4.pdf> (2011-05-05)

- Markström, L (2010). *Förtätning ur ett socialt perspektiv*. (elektronisk). Tillgänglig: http://stud.epsilon.slu.se/1290/1/markstrom_1_100410.pdf (2011-05-18)
- Nationalencyklopedins ordbok (2011). Uppslagsord: *Översiktsplan*. (elektronisk). Tillgänglig: <http://www.ne.se/lang/h%C3%A5llbar-utveckling> (2011-05-03)
- Retriever (2011). Sökord: *Förtätning*. (elektronisk). Tillgänglig: <http://web.retriever-info.com/services/archive.html> (2011-05-12)
- Rådberg, J (2003). *Gröna Fakta 1: Tätt eller glest – trender och åsikter om god stadsplanering*. (elektronisk). Tillgänglig: <http://www.movium.slu.se/medlem/dokument/GronaFakta/Fakta2003-1.pdf> (2011-05-05)
- Statens folkhälsoinstitut (2009). *Grönt är skönt – så skapas grönområden för fler*. (elektronisk). Tillgänglig: <http://www.fhi.se/Aktuellt/Nyheter/Gront-arskont--sa-skapas-gronomraden-for-fler/> (2011-05-11)
- Statistiska centralbyrån (2010). *Allt mindre grönytor i tätorter*. (elektronisk). Tillgänglig: http://www.scb.se/Pages/PressRelease____303645.aspx (2011-05-27)
- Uppsala Kommun (2010). *Översiktsplan 2010 för Uppsala Kommun*. (elektronisk). Tillgänglig: <http://www.uppsala.se/sv/Boendemiljotrafik/Stadsutveckling--planering/Oversiktsplanering/Oversiktsplan-2010/> (2011-05-10)