

www.lansstyrelsen.se

BOSTADENS YTTRE VÄRDEN



LÄNSSTYRELSEN
I SKÅNE LÄN

Titel:	Bostadens yttre värden
Utgiven av:	Länsstyrelsen i Skåne län
Författare:	Caroline Dahl, smog studio Harald Magnusson Martina Norrman Thomas Niedomysl, sid 10-13
Redaktör:	Kerstin Nilermark
Beställningsadress:	Länsstyrelsen i Skåne län Samhällsbyggnadsavdelningen 205 15 Malmö 040/044-25 20 00 www.lansstyrelsen.se/skane
Layout:	Caroline Dahl, smog studio Harald Magnusson
Tryck:	Lenanders Grafiska AB, Kalmar
Foto (där ej annat anges):	Martina Norrman Harald Magnusson
Illustrationer:	Caroline Dahl, smog studio Harald Magnusson
Tack:	Alla medverkade kommuner

INLEDNING

Skåne växer! Under de senaste åren har det byggts som aldrig förr i de skånska kommunerna. Men en ökande befolkning har ändå lett till bostadsbrist. Det behöver alltså byggas ännu fler bostäder.

Vi vill bo bra. Gärna i ett attraktivt läge med en stimulerande närmiljö. Men vad är egentligen ett attraktivt läge och vad är en bra närmiljö?

Forskaren Thomas Niedomysl skriver om hur människor tänker kring attraktivitet när de ska flytta och visar att det finns många olika bilder av vad som är attraktivt i artikeln *För vem är attraktiva boendemiljöer attraktiva?*

Alla kan inte bo vid havet. Länsstyrelsen vill visa att det går att bygga attraktiva boendemiljöer i hela Skåne. Det finns mängder av andra kvaliteter i bostadsmiljön som uppväger havsutsikt. I en rapport “Härifrån flyttar ingen” (Länsstyrelsen i Malmöhus län, 1993) nämns viktiga lokaliseringförutsättningar som närhet till natur och vatten samt närhet till kommunikationer.

Idag tenderar den urbana miljön bli alltmer efterfrågad för boende. Därmed blir förutsättningarna för en blandad stad större. I “En god bebyggd miljö - den blandade staden” (Länsstyrelsen i Skåne län, 2008) presenteras det hållbara samhället med korta avstånd, närhet och maximalt markutnyttjande. Attraktiviteten ligger i möjlighet till möten, mångfunktionell blandning och trygghet.

Boendekvalitet kan också vara något så enkelt som en bänk i ett vindskyddat söderläge.

Hur mäter vi boendekvalitet och attraktivitet? För att kunna samtala kring bostadens yttre värden har Länsstyrelsen sammanställt ett antal kriterier, mätbara värden. Förhoppningen är att dessa kriterier även kan användas som inspiration vid planering av morgondagens bostadsområde.

Målsättningen med Bostadens yttre värden är att inspirera till goda bostadsmiljöer där närmiljön och lokaliseringen i sitt sammanhang är viktigare än ett exklusivt läge.

**Kerstin Nilermark, länsarkitekt
mars 2008**

INNEHÅLL

TEORI

BAKGRUND	s 8
FÖR VEM ÄR ATTRAKTIVA MILJÖER ATTRAKTIVA?	s 10
KRITERIER	s 14

FALLSTUDIER

KONTEXT OCH SAMMANHANG	s 20
KVALITET OCH GESTALTNING	s 24
VARDAGSRUMMET	s 30
SLUTSATSER	s 32

BILAGOR

SAMMANSTÄLLNING KRITERIER	s 36
ÖVERSIKT INVENTERADE PROJEKT	s 40
LITTERATUR	s 49

TEORI

BAKGRUND

Med övertygelsen att vi genom god planering kan skapa hållbara och attraktiva boendemiljöer har Länsstyrelsen i Skåne län bedrivit projektet *Hållbar planering för attraktivt boende*. Målet har varit att uppmuntra till att planera och bygga bra bostadsmiljöer där allmängiltiga kvaliteter - som närmiljö och lokalisering i ett sammanhang, är viktigare än ett exklusivt läge.

Hållbar planering för attraktivt boende har varit uppdelat i två delar.

En del har handlat om att öka användningen av ortsanalys i Skåne. Ortsanalys är ett effektivt planeringsunderlag för att lokalisera och skapa fler attraktiva boendemiljöer. Analysen bygger på att samla in och bearbeta information om varje orts unika historia, befolkning och fysiska strukturer. Genom att systematisera kunskapen kan man få fram en helhetsbild av orten och hitta dess karaktär, vilket utgör en bra plattform för ortens framtida utveckling.

Den andra delen har handlat om att skapa ett diskussionsunderlag för bostadens yttre värden. Dels genom att ta fram kri-

terier som indikerar kvalitet i bostadens yttre miljöer och dels genom att, enligt kriterierna, leta efter föredömliga kvaliteter i nybyggda boendemiljöer i Skåne. Projektets andra del kallade vi för *Bostadens yttre värden*, slutresultatet är denna skrift.

KVALITETER

Ambitionen med kriterierna var att de skulle indikera kvalitet i bostadens yttre miljö och ge en helhetsbild av bostadsmiljön.

Den första fasen bestod av att identifiera ett antal kvaliteter som är väsentliga för upplevelsen av en attraktiv yttre miljö med avgränsningen att fokusera på bostadens yttre värden. Det ska understrykas att detta inte är ett uttryck för att framhålla monofunktionella områden som eftersträvsvärda. Tvärtom syftar projektet till att åstadkomma välfungerande och integrerade stadsdelar, vilka också har stora boendekvaliteter.

Inspiration till dem kom bland annat från en norsk rapport som heter "Fortett med vett, Exempel fra fire norske byer" (Jon

Guttu, Lene Schmidt. NIBR - Norsk institutt for by- og regionforskning, 2008). Med hjälp av kriterier har de inventerat urbana förtätningsområden och upptäckt stora brister i utemiljön i flertalet av dem. Deras slutsatser var bland annat att det råder brist på fantasi och att grundläggande kunskap om människors behov negligeras. Är situationen i Skåne annorlunda än den i Norge?

En annan utgångspunkt för kriterierna var "En god bebyggd miljö – den blandade staden" (Länsstyrelsen i Skåne län, 2008). Här framhålls att det inte är hållbart att bygga monofunktionella områden såsom renodlade bostadsområden då det finns stora vinster både socialt och miljömässigt att ha närhet till service, arbete, fritid och rekreation.

URVAL OCH INVENTERING

Inventeringen omfattar nybyggda områden, inflyttade efter år 2000, då det kan vara lärorikt att tidigt följa upp tendenser i vår tids bostadsbyggande. Dessutom har det, trots permanent bostadsbrist i större delen av Skåne, varit byggboom under en stor del av 00-talet och frågan är om resultatet är ett attraktivt boende. I Fortett med vett konstaterades att den snabba utbyggnadstakten, som man även haft i Norge, främst har gått ut över kvaliteten på uterummet.

Inventeringen täcker inte alla bostadsmiljöer som byggts efter millennieskiftet utan förslagen kommer, efter förfrågan från Länsstyrelsen, främst från de skånska kommunerna men kompletterad av Länsstyrelsen.

24 projekt anmäldes med en ganska så väl spridning över länet. Såväl omfattningen på projekten som karaktären och lokaliseringen har varit varierad. Vidare finns alla upplåtelseformer företrädta. Vissa projekt har varit kategoriprojekt, i de flesta fall någon typ av boende för äldre.

Bakgrundsmaterial om projekten har framför allt varit detaljplanehandlingar. Därutöver har kommunerna tillhandahållit kartmaterial och i vissa fall även bildmaterial.

Alla projekt har blivit inventerade på plats. Inventeringen skedde under sex veckors period under november och december månad. Noteringar och fotografier utgör dokumentation av inventeringen. Inventeringarna skedde under dagtid på vardagar.

BOSTADSFÖRSÖRJNING

Länsstyrelsen har som uppgift att ha uppsikt över bostadsförsörjningen i länet och publicerar varje år *Bostadsmarknadsanalys i Skåne län*. Syftet är att ge en regional bild av bostadsmarknaden och hitta faktorer som påverkar den. Analysen baseras på en enkät som skickas ut till alla kommuner. 2008 angav tjugofem av Skånes trettio kommuner att man, som vanligt, hade underskott på bostäder. Bland de faktorer som påverkar bostadsförsörjningen angav kommunerna att en brist på detaljplanerad mark i attraktiva lägen var ett av de största hindren för ökat bostadsbyggande. Att kunna erbjuda bostäder i attraktiva lägen angav nästan alla kommuner som en särskilt aktuell fråga. Dock definieras inte begreppet attraktivt läge. En diskussion om innehållet i begreppet saknas.

En diskussion som Länsstyrelsen hoppas ha bidragit till med *Hållbar planering för attraktivt boende*.

Under 2007 sammanställde Länsstyrelsen i Skåne län *Bostadens inre värden* för att belysa bostadskvaliteter inomhus. Länken mellan *Bostadens inre värden* och *Bostadens yttre värden* är ytterdörren, som nu öppnats för att se vad som händer utanför bostadens inre.

TRE GUDOR,VIKEN



FÖR VEM ÄR ATTRAKTIVA BOENDEMILJÖER ATTRAKTIVA? THOMAS NIEDOMYSL

Thomas Niedomysl är forskare vid Institutet för Framtidsstudier. Han erhöill sin doktorsexamen i Kulturgeografi vid Uppsala Universitet 2006.

Att skapa attraktiva boendemiljöer är en viktig uppgift för samhällsplaneringen. Men vad är egentligen attraktivitet och vad menas med boendemiljö? Är det själva byggnaden som avses eller skall man också räkna in bostadsområdet eller kanske till och med kommunen eller regionen? Även om man lyckas avgränsa boendemiljön så infinner sig en rad andra frågor som rör vilka faktorer som kan vara relevanta när det gäller en plats attraktivitet. Är brottslighet en faktor värd att beakta eller är kanske avstånd till service eller bebyggelsens arkitektur mer relevanta?

Eftersom en sådan lista kan göras närmast oändligt lång måste den begränsas för att kunna bli begriplig, men då dyker ytterligare problem upp. För vem skall en boendemiljö vara attraktiv? Att inte alla människor sätter lika stort värde på närhet till daghem eller äldreomsorg verkar självklart. Samtidigt kan man tänka sig att vissa faktorer värderas lika högt av alla människor, eller hur är det egentligen? För den som har till uppgift att skapa attraktiva

boendemiljöer är det antagligen lika svårt att undvika dessa frågor som det är att besvara dem.

I ett omfattande forskningsprojekt genomfördes en studie i syfte att undersöka skillnader i boendepreferenser mellan olika grupper. Först tillfrågades 500 personer som nyligen flyttat om vilka faktorer som de ansåg hade varit viktiga när de valde att flytta till en viss plats. Svaren utgjorde därefter stommen i en mer omfattande undersökning där cirka 2600 personer deltog. Dessa personer fick svara på hur viktiga olika faktorer var om de skulle flytta till en annan region än den de bor i idag. Deltagarna fick värdera betydelsen av 26 olika faktorer på en tiogradig skala (från helt oviktigt till extremt viktigt). De olika faktorerna hade delats upp på tre nivåer, från faktorer som är mest relevanta på den regionala nivån, till faktorer på kommunnivå och slutligen bostadsområdesnivå. Resultatet visas i tabellen.

Det visar sig att den faktor, på den regionala nivån, som får det högsta medelvärdet är arbetsmöjligheter (8.0). Därefter följer sociala faktorer (vänner, familj och släktingar) och karriärmöjligheter. Klimatet tycks inte spela någon större roll, men man kan ändå notera att ett sydligare klimat verkar vara att föredra framför ett nordligare klimat. På kommunnivån får vård och omsorg, naturskönt område och kommunikationer höga värden. Därefter följer friluftaktiviteter och vattennära läge. Det kan noteras att kommunalskatt får ett relativt lågt värde. På bostadsområdesnivå hamnar lugnt område i topp följt av boendekostnader och bostadsområdes rykte i topp. Lägst värde får havs-/sjöutsikt.

Tabellen, även om den är intressant i sig, säger dock inget om hur olika grupper värdesatt dessa faktorer. I studien undersöktes därför skillnaden mellan män och kvinnor, olika åldersgrupper, huruvida man har barn eller inte, sysselsättning, utbildning, inkomst samt i vilken kommuntyp de svarande bodde. I vissa fall fanns relativt stora skillnader, i andra, inga skillnader alls. Utrymmet här är begränsat och medger endast några korta exempel.

Med tanke på den uppmärksamhet som ägnats åt boende i havs-/sjönära lägen under de senaste åren, verkar det kanske konstigt att havs-/sjöutsikt fick ett så lågt medelvärde (att bo i ett naturskönt landskap fick dock ett ganska högt värde). Det kan också tyckas märkligt eftersom

bostäder med sådan utsikt vanligen betingar ett mycket högre pris än bostäder utan denna egenskap. Det finns dock två grupper som värderar utsikten högre än andra grupper: personer i åldern 51-64 år och högt utbildade. Det kan även nämnas att personer med goda inkomster inte värderade boendekostnader särskilt högt i jämförelse med andra grupper. Man kan kanske spekulera i att vissa grupper har större möjligheter och intressen att påverka utformningen av bebyggelsen, trots att ganska många påverkas. När

det gäller vattennära bebyggelse är det oftast tillgänglighetsaspekter och landskapspåverkan som brukar diskuteras.

En av de viktigaste faktorer som tycks styra preferenser är ålder. Faktum är att det i undersökningen endast finns en faktor där det inte finns några statistiskt signifikanta skillnader mellan de olika åldersgrupperna: ”norrländskt” klimat. För alla andra faktorer finner man att en, eller flera, åldersgrupper har gjort olika värderingar och i de allra flesta fall

PLATSEGENSKAPER MEDELVÄRDE		PLATSEGENSKAPER MEDELVÄRDE	
REGION		BOSTADSOMRÅDE	
1 ARBETSMÖJLIGHETER	8.0	1 LUGNT OMRÅDE	8.1
2 VÄNNER	6.8	2 BOENDEKOSTNADER	7.4
3 FAMILJ OCH SLÄKTINGAR	6.7	3 RYKTE	7.2
4 KARRIÄRMÖJLIGHETER	6.5	4 BARNVÄNLIGHET	6.3
5 ”SYDSVENSKT KLIMAT”	5.3	5 CENTRALT LÄGE	6.2
6 ”NORRLÄNDSKT KLIMAT”	3.6	6 LANTLIGT LÄGE	6.1
		7 HAVS-/SJÖUTSIKT	4.9
KOMMUN			
1 VÅRD OCH OMSORG	7.9		
2 NATRSKÖNT OMRÅDE	7.8		
3 KOMMUNIKATIONER	7.7		
4 FRILUFTSAKTIVITETER	7.2		
5 VATTENNÄRA	7.1		
6 UTBILDNINGSMÖJLIGHETER	6.0		
7 SHOPPINGMÖJLIGHETER	5.9		
8 KOMMUNALSKATT	5.7		
8 SPORT/IDROTT/FÖRENINGAR	5.7		
8 KULTURUTBUD	5.7		
8 NÖJESUTBUD	5.7		
12 FOLKFESTER	4.6		

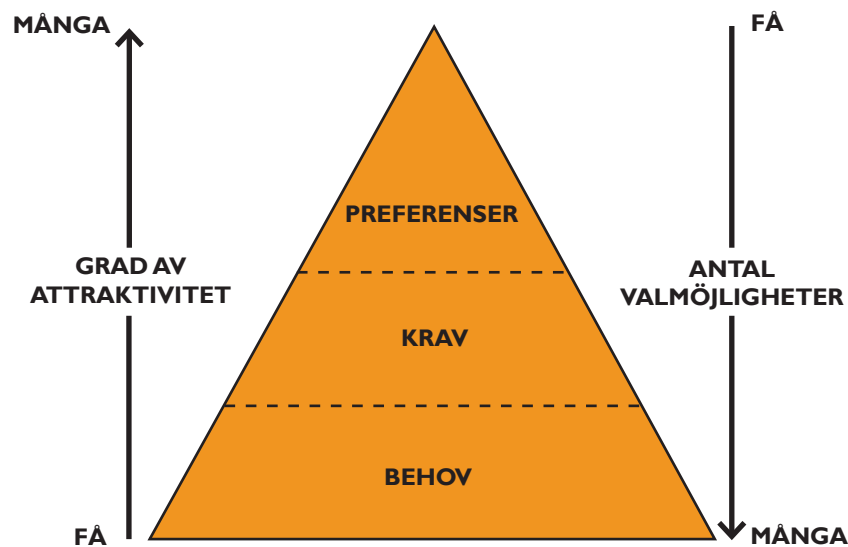
är det förväntade skillnader såsom att ju äldre man blir desto större vikt läggs vid kulturutbud och det motsatta gäller för nöjesutbud och karriärmöjligheter.

Ett annat intressant exempel är hur olika inkomstgrupper skiljer sig åt i uppfattning om hur betydelsefulla olika faktorer är. Höginkomsttagare är särskilt intressanta eftersom den mesta nybyggnationen sker med denna grupp i åtanke (samtidigt som man ofta verkar anta att alla personer, oavsett inkomst, har samma preferenser som höginkomsttagare). Resultaten visar att höginkomsttagare värderar arbetsmöjligheter, karriärmöjligheter och bostadsområdets rykte högre än låginkomsttagare. Däremot värderar de utbildningsmöjligheter, kulturutbud, folkfester och boendekostnader lägre. Något förvånande är det möjligen att personer med höga inkomster lägger lika liten vikt vid skattesatsen som andra inkomstgrupper.

Även skillnader mellan män och kvinnor analyserades och resultaten är spännande. Kvinnorna hade värdesatt samtliga faktorer, utom en, högre än männen. ”Norrländskt” klimat var den enda faktorn som män värderade högre, men i de flesta fall var skillnaderna mellan könen relativt små. De största skillnaderna visade sig gälla familj och släktingar, kommunikationer, vård och omsorg, shoppingmöjligheter, kulturutbud, naturskönt område och bostadsområdets rykte. Det faktum att kvinnor värdesatt nästan samliga egenskaper högre än

männen leder tanken till att spekulera i att det kanske är kvinnor som bryr sig mest om bostadsområdenas attraktivitet och kanske i större utsträckning än män bestämmer vart man flyttar?

Även om den här sortens undersökningar kan ge fingervisningar om hur olika grupper värderar olika faktorer kan det underlätta förståelsen av vad som gör en boendemiljö attraktiv genom att tillämpa ett mer generellt perspektiv. Ett sådant försök visas i den pyramidformade



figuren. Pyramiden är resultatet av intervjustudier med personer som flyttat och den illustrerar hur de har resonerat när de valt boendemiljö att flytta till (och hur de resonerat kring andra miljöer som de övervägt men slutligen valt bort).

Pyramiden består av tre nivåer: behov, krav och preferenser. Behov avser grundläggande faktorer som måste uppfyllas för att en miljö över huvud taget kan komma ifråga såsom att ha en trygg och säker bostad. Krav avser faktorer som

inte anses vara förhandlingsbara, utan måste uppfyllas för att en miljö skall kunna komma ifråga. Preferenser, slutligen, avser faktorer som kan betraktas som ”det där lilla extra”. Både krav och preferenser skall ses som delar i en rangordning där krav är viktigare än preferenser.

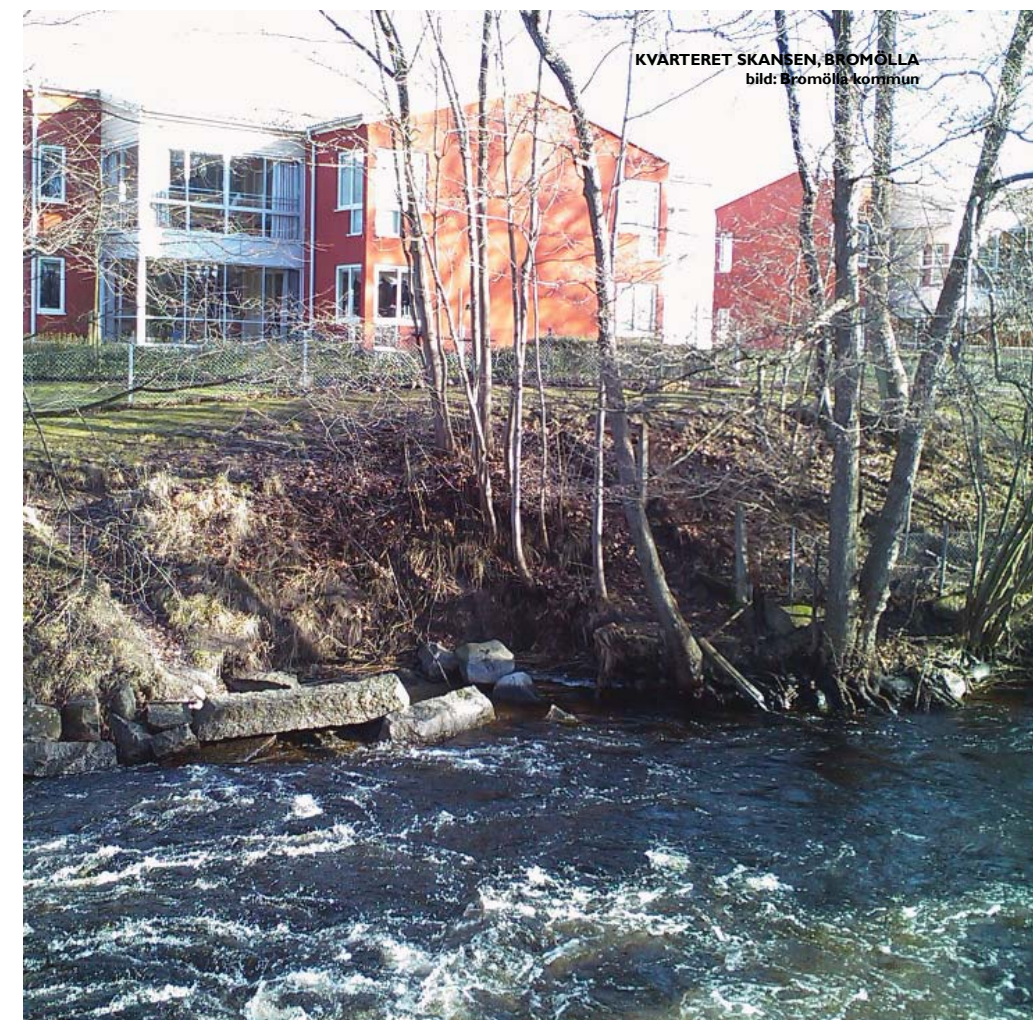
På vardera sidan av pyramiden finns pilar som visar grad av attraktivitet och antal valmöjligheter. Detta illustrerar att i ju större utsträckningen en plats kan uppfylla en flyttares behov, krav och preferenser, desto större är boendemiljöns attraktivitet. Samtidigt minskar antalet valmöjligheter när man försöker uppnå dessa faktorer. Exempelvis har den som vill flytta till en villa många villor att välja bland, men om man vill ha en villa med en tomt som är större än 600m² så minskar antalet valbara villor snabbt (samtidigt som attraktiviteten ökar). Har man dessutom kraven/preferenserna att få en villa i ett barnvänligt område nära kommunikationer och med röd färg, så minskar antalet tillgängliga villor dramatiskt. Att finna det område som är allra mest attraktivt handlar alltså om att göra prioriteringar.

Om man utgår från att olika grupper i samhället har olika behov, krav och preferenser kan pyramiden användas för att underlätta analysen av attraktivt boende, genom att helt enkelt resonera sig fram till vad olika grupper kan tänkas vilja ha i sitt boende. Då bör man också ha i åtanke att olika grupper har olika resurser (vanligtvis ekonomiska) att förverkliga det man värdesätter och begränsningar (såsom

att kunna ta sig till arbetet) som kan göra att vissa platser aldrig kommer ifråga.

Förklaringen till att det byggs så många nya bostäder med havs-/sjöutsikt är då att vissa grupper har stora möjligheter att välja sitt boende. Havs-/sjöutsikt kanske inte är så viktigt egentligen, men har man möjligheten att välja, så varför inte? Utmaningen för samhällsplaneringen blir då att försöka se till så att även grupper som inte har dessa möjligheter inte drabbas alltför hårt, utan att deras behov, krav och preferenser

också kan tillgodoses. I tabellen ovan kunde vi ju exempelvis se att möjligheten att bo i ett naturskönt område värderades mycket högre än havs-/sjöutsikt. Det är sammanfattningsvis viktigt att komma ihåg att ”attraktiva boendemiljöer” inte nödvändigtvis uppfattas som attraktiva av alla människor.



KRITERIER

Finns det allmängiltiga kriterier för vad som kan anses vara en god utemiljö? Är inte detta snarast ett resultat avhängigt personlig upplevelse och personliga preferenser? Ovanstående två frågor kan, motstridigt nog, båda besvaras med ett rungande, -JA! De senaste årtiondenas planering har gått från en normuppfyllande teknokratisk kultur till dagens allt mer värdegrundande stadsbyggande.

Det rådande paradigmet har öppnat upp för ett större mått av konstnärlig frihet i fråga om utformning. Andra positiva aspekter handlar om möjligheten till lokal anpassning till platsens förutsättningar och kanske också en större variation av upplevelser och miljöer. Inte nödvändigtvis som en reaktion på upplösningen av normkulturen, utan snarare som ett komplement till densamma har intresset för mätbara värden samtidigt ökat. Viss förklaring till intresset för indikatorer, nyckeltal etc kan nog sökas i de framväxande EU-kraven kring miljöbedömningar. Verktyg för att utvärdera det värdegrundande stadsbyggandet behövs helt enkelt.

Föreliggande projekt har genomgående och medvetet valt att arbeta med kriterier. Kriterierna är av väldigt olika karaktär. Det har inte funnits någon målsättning att strömlinjeforma varken utvärderingsarbetet eller resultatet. Därmed understryks också vikten av att studera kvalitativa kriterier. För att kunna göra detta behövs dock ibland kvantitativa verktyg. Ett samspel mellan kvalitativa och kvantitativa kriterier är därmed eftersträvansvärt. Syftet med kriterierna är i allra högsta grad snarare att stimulera till samtal än att redovisa stapeldiagram.

Trettiofyra kriterier har delats in i sju kategorier. Kategorierna speglar främst olika skalnivåer. Den underliggande värdegrunden för formulerandet av kriterierna är en övertygelse om att det är vardagen och människans interaktion med stadsrummet som är det väsentliga. Därmed blir även pragmatiska och praktiska kriterier inkluderade samt kriterier av mer processuell karaktär. En fullständig lista med kriterierna finns som bilaga till denna rapport.

LOKALISERING

- > TILLGÅNG TILL KOLLEKTIV-TRAFIK.
- > TILLGÅNG TILL SERVICE.
- > TILLGÅNG TILL NATUR.
- > TILLGÅNG TILL KULTUR.
- > TILLGÅNG TILL ARBETE.
- > TRYGG SKOLVÄG.
- > TILLFÖRS NYA FUNKTIONER.

UTFORMNING

- > KVALITETEN PÅ VEGETATION.
- > UTFORMNING, MÖBLERING, MATERIALVAL, UTRUSTNING & BELYSNING.
- > UTSIKT.
- > VARIATION.
- > BEBYGGELSE.
- > TRYGGHET & SÄKERHET
- > PLATS FÖR MÖTEN/RITUALER.

RUMSLIGA SAMMANHANG

- > SÖMMEN.
- > VISUELL FÖRBINDELSE.
- > RUMSLIG ORGANISATION.
- > RÖRELSESTRÅK.
- > ORIENTERBARHET.
- > PUBLIKA PLATSER.
- > PRIVAT / PUBLIKT.

OMFATTNING & BESKAFFENHET

- > GEMENSAMMA UTEAREALER.
- > HALVPRIVATA UTEMILJÖER.
- > TILLGÄNGLIGHET.
- > LEK.
- > KLIMAT.
- > NATURGIVNA FÖRHÅLLANDEN.

FÖRÄNDRINGSBENÄGENHET

- > KONTINUITET.
- > FLEXIBILITET.

PROCESS

- > DELAKTIGHET.

PRAKTISKA TING

- > PLATS FÖR CYKLAR/ BARNVAGN.
- > PLATS FÖR KÄLLSORTERING.
- > PLATS FÖR ROLLATOR.
- > BÄNK I ANSLUTNING TILL ENTRÉN.

LOKALISERING

Till grund för kriterierna för lokalisering finns bedömningar om bostadsområdets lämplighet. Värdegrunden för dessa står att finna i plan- och bygglagen samt miljöbalken och handlar om ”områdets beskaffenhet och läge samt föreliggande behov”. Dessa kan sägas utgöra en basnivå. Frågan om lokalisering kan också lyftas upp i relation till målsättningar om hållbar stadsutveckling. Därmed blir kriterier om tillgänglighet till miljövänliga transporter och ett funktionsintegrerat område också väsentliga. En god tillgänglighet till nödvändiga och dagliga funktioner ökar också en långsiktig attraktivitet och skapar förutsättningar för ett kvarboende även på äldre dar. Ett utbud av olika slags målpunkter inom ett område medför en ökad vilja att välja promenad istället för bil som transportmedel. Förutom uppenbara vinster i form av minskade utsläpp av växthusgaser uppmuntrar ett sådant beteende även till möten mellan människor och kanske också en förbättrad folkhälsa.

RUMSLIGA SAMMANHANG

Den historiska europeiska staden är en stad som kontinuerligt vuxit fram och anpassats till nya krav och behov. Även om olika årsringar ofta kan identifieras historiskt och tecknas ned är de ofta lite svårare att upptäcka på plats i stadsrummet. Förändringarna och tidens tand har gjort den historiska stadsbilden komplex varför det är svårt att avgränsa en utbyggnadsetapp från en annan. Lager på lager av historiska händelser väver samman staden till en helhet av delar. Efterkrigstidens stadsbyggande skiljer sig här åt från den historiska staden. Med en ideologi av

att alla konflikter i stadsrummet kan lösas med hjälp av tillräckligt avstånd uppstår ett stadsbyggande där delarna aldrig blir en del av helheten. Som mer eller mindre isolerade öar, hålls bostadsområdena åtskilda av en anonym grönska eller överdimensionerad trafikapparat. Utanförskap och stora transportbehov kom att bli oönskade effekter av detta stadsbyggandet. Till skillnad från det modernistiska stadsbyggandet präglas det samtida stadsbyggandet återigen av en förståelse för vikten av att bygga integrerade delar i en kontinuerlig stadsväv. Kriterierna belyser dels relationer till omgivningen, både fysiska och visuella, dels den interna strukturens uppbyggnad. Värdegrunden baserar sig på en övertygelse om att nya områden i högsta grad bör integreras med sin omgivning på sådant sätt att det blir en del av helheten snarare än isolerade enklaver. Med andra ord, målsättningen med ett nytt område bör vara att detta läker samman med omgivningen utan ärrbildning.

OMFATTNING OCH BESKAFFENHET

Behovet av utemiljöer och vad som anses som kvaliteter skiftar bland annat beroende av användare, årstid och naturgivna förutsättningar. I ett europeiskt perspektiv är svenska medelstora och små städer glesa och gröna. Kännetecknande för många svenska orter är den gröna väv av stora och små parker och naturområden som omsluter enfamiljs- och flerbostadshus. Under de senaste decennierna har andelen obebyggd mark minskat i svenska städer och tätorter, bl.a. genom förtätning och förändrad markanvändning. Samtidigt har tillgängligheten minskat till sammanhängande grönområden, bland annat beroende av stora infrastrukturprojekts

barriärverkan.

Att omgivningen påverkar vår hälsa och vårt välbefinnande är känt. Forskningsrön visar att patienter som ser natur genom sjukhusfönstren tillfrisknar snabbare än de som bara ser husväggar och asfalt. Vid ett koncentrationstest på äldre människor visade det sig att testgruppen, efter att ha tillbringat en timme i en park, fick betydligt bättre testresultat än efter att ha tillbringat en timma inomhus, i sitt favoritrum (Ottosson & Grahn 1998). På samma sätt har man kunnat visa att barn på förskolor utomhus, i en naturlig miljö, har bättre koncentration, bättre motorik och mindre frånvaro på grund av sjukdom än barn som vistas utomhus på lekplatser med lekredskap, gräsmatta, rader av buskar och gångar med cementplattor (Grahn m.fl. 1997).

UTFORMNING

Avsikten med dessa kriterier är inte att pålägga estetiska koder som hindrar en heterogenitet eller kreativitet. Kriterierna behandlar kvalitativa aspekter kring utformning och utförande och upplevelsen av dessa. Utöver kriterierna som är mer fysiska till sin natur finns de mer sublimes kvaliteter. Dessa är väl snarare resultatet av en god utformning. Kategorin försöker också belysa hur området kan förväntas upplevas och användas. Vilka beteenden uppmuntras genom gestaltningen och materialvalet? Vilka upplevelser förmedlas?

PRAKTISKA TING

En omsorg om de praktiska vardagsgöromålen bidrar omedvetet till en trivsel och därmed kanske också en ökad omsorg om den gemensamma boendemiljön. Of-

tast kanske man inte ens märker när de fungerar väl och är inarbetade i ett tidigt skede. Dess motsats kan däremot kanske bidra till konflikter och onödiga kostnader när saker och ting ska rättas till eller kompletteras i efterhand.

FÖRÄNDRINGSBENÄGENHET

Ett samtida stadsbyggande kräver inarbetad flexibilitet för att kunna anpassas till nya sociala mönster, kulturella beteenden eller miljöpåfrestningar. Finns det inte förutsättningar för anpassning och kontinuerlig förändring blir kostnaderna oöverstigliga när yttre faktorer till slut tvingar fram en eventuell förändring.

PROCESS

Delaktighet i utarbetandet av ett utbyggnadsförslag har flera fördelar. Dels handlar det om att tillvarata lokal kännedom om platsen och dess användning. Därutöver bidrar delaktighet till en känsla av ansvar och identitet vilket kan bidra till ett områdes stabilitet.

NYTTAN AV KRITERIER

En viss skepticism kan råda kring nyttan av att ta fram kriterier för att utvärdera stadsbyggande. Alltför okritiskt använda kan kriterierna leda till att reell komplexitet ersätts av en skenbar förenkling och att förhastade slutsatser dras om orsaker och effekter. Rätt använda kan kriterierna dock stimulera till samtal om miljökvalitetsmål, brukarperspektiv och fysiska strukturer i planeringen. Rätt använda är kriterierna ett verktyg för att diskutera relevanta och kvalitativa faktorer.

Plan och bygglagens 2 kap 3 § anger följande med hänsyn till lokalisering av bebyggelse:

”Bebyggelse skall lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till
1. de boendes och övrigas hälsa och säkerhet,
2. jord-, berg- och vattenförhållanden,
3. möjligheterna att ordna trafik, vattenförsörjning och avlopp samt annan samhällsservice,
4. möjligheterna att förebygga vatten- och luftföroreningar samt bullerstörningar, och
5. risken för olyckor, översvämning och erosion.”

Plan- och bygglagens kriterier för utformning av bebyggelse och bebyggelsemiljöer återfinns i 2 kap 4 §.

”Inom områden med sammanhållen bebyggelse skall bebyggelsemiljön utformas med hänsyn till behovet av
1. skydd mot uppkomst och spridning av brand samt mot trafikolyckor och andra olyckshändelser,
2. åtgärder för att skydda befolkningen mot och begränsa verkningarna av stridshandlingar,
3. hushållning med energi och vatten samt goda klimatiska och hygieniska förhållanden,
4. trafikförsörjning och god trafikmiljö,
5. parker och andra grönområden,
6. möjligheter för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga att använda området,
7. förändringar och kompletteringar.
Inom eller i nära anslutning till områden med sammanhållen bebyggelse skall det finnas lämpliga platser för lek, motion och annan utevistelse samt möjligheter att anordna en rimlig samhällsservice och kommersiell service.”

FALLSTUDIER



KONTEXT OCH SAMMANHANG



Detta avsnitt avser att redogöra för iakttagelser som har gjorts kring relationen mellan studerat område och dess omgivning. I första hand speglar avsnittet kvaliteter och kriterier som står att finna under Lokalisering samt Rumsliga sammanhang.

FUNKTIONSBLANDNING

Överväganden om lokalisering av nya bostadsområden eller stadsdelar sker i samband med såväl den översiktliga planeringen som detaljplaneringen. Analyser av omgivningens serviceutbud och kollektivtrafikförsörjning sker i varierande grad men är alla väsentliga faktorer för de boendes vardagsliv. Få av de studerade områdena har beaktat möjligheten till blandade funktioner. Undantag och ett relativt oväntat sådant är de centralt belägna omvandlingsområdena som studerats. Ett av de få framåtsyftande exemplen på proaktiv funktionsblandning som ingått i studien är Tegelbruksområdet i Svedala. Här finner man en planbestämmelse som reglerar att verksamheter får finnas där så prövas lämpligt. Realismen av att verkligen kunna få till stånd en funktionsblandad stadsdel är naturligtvis beroende av så många andra



faktorer och vid en första inventering kan man konstatera att det som byggts i princip enbart är bostäder. Men, möjligheten till funktionsblandning finns och kan tillämpas direkt när behov eller förutsättningar uppstår.

OMRÅDE ELLER STADSDEL

Efter årtionden av övertygelse om utifrånmatningens överlägsenhet, finns det numera en ökad förståelse för vikten av att låta delarna bli en del av stadens helhet. Minskat transportbehov, ökade möjligheter för mänskliga möten, mer effektiv markhushållning och resurshushållning av de tekniska systemen är bara några av de fördelar som lyfts fram. En flexibilitet inför framtiden är andra argument där en öppen gatustruktur, ofta kallad nätstruktur, lättare medger en kontinuerlig utbyggnad än den stängda gatustrukturen, sk trädstruktur. Samtidigt ska man inte ignorera uppfattningar om att avgränsade enklaver och återvändsgator tycks erbjuda upplevelser av en större trygghet och grannsamverkan. Blomsterkrukor som farthinder eller genomfartshinder i anslutning till våra villaområden vittnar om dessa uppfattning-

gar. De inventerade områdenas strukturer är i varierande grad sammanlänkade med sina omgivningar. Viss skillnad kan utläsas mellan innerstads- och ytterstadsmiljöer. Lomma hamn och Bo01 i Malmö är båda omvandlingsområden där en öppen gatustruktur har föredragits. Detta innebär bättre förutsättningar för att områdena blir en del av stadens helhet. Även Tegelbruksområdet i Svedala har förutstättningar att kunna utvidgas naturligt i framtiden samtidigt som det också har lyckats arbeta in den äldre och befintliga gatustrukturen i uppbyggnaden av området.

I Stavstensudde i Trelleborg har man valt ett annat koncept. Här kallar man de olika delarna för byar och det finns en medveten tematisering av gestaltningen. Byarna utgör en slags enklaver och sambanden med omgivningen är mycket begränsad. Kanske kan man istället hävda att det är de gröna stråken mellan delarna som binder samman delarna till en helhet. Kanske kan också de olika lekplatserna och variationen av grönområden och platsbildningar erbjuda ett incitament för rörelse och besök i den andra enklaven. Områdets uppbyggnad är oavsett ett tydligt ställningstagande om ideal som snarare prioriterar det välkända än att inspirera till att möten mellan främlingar.

RUMSLIGA SAMMANHANG

Att skapa rumsliga sammanhang behöver inte enbart handla om att fysiskt koppla samman områden. Visuella samband och en rumslig relation till omgivningen kan ta sig flera olika uttryck. I Höganäs utgör kvarteret Eros ett exempel där gestaltningen på ett ytterst konsekvent vis svarar mot kontexten. Kvarteret har tre sidor som alla möter olika rumsliga konfigurationer.



KVARTERET EROS, HÖGANÄS
bild: Höganäs kommun

Gestaltningen svarar ordagrant mot sin omgivning och därmed rymmer kvarteret tre olika bebyggelse typer. Sömmen till den befintliga bebyggelsen uppstår därmed i kvarterets mitt istället för som vanligtvis är i den yttre gränsen. Detta genererar i sig andra utmaningar kring hemmahöranden och identitet. Sammantaget är det intressant att konstatera att man med ett medvetet förhållningssätt till sömmen och kontext får olika resultat som kan påverka hur de boende upplever sitt områdes revir och identitet.

Fiskarlyckan i Lomma är ett område av

begränsad omfattning där stråken och gränderna har noterats och dragits genom kvarteret trots att dessa i nuläget inte har någon fortsättning vidare i samhället. Istället har man valt att landa gränderna i en platsbildning som i framtiden har förutsättningar att växa till en sekvens eller ett system av platsbildningar.

Bromölla däremot har kanske begränsat sina möjligheter att koppla samman ett stort utbyggnadsområde vid Ivösjön med resten av samhället genom att inte betrakta den första lilla etappen som en del av

den större helheten. Istället för att ge denna etapp en tydlig roll för entréförhållanden så har man valt att godta den gängse typen av undanskymd förortsbebyggelse. Genom att även överväga framtida kontext hade kanske resultatet blivit annorlunda och enklare att integrera i den framtida utbyggnaden.

I Hässleholm har man valt att förhålla sig medvetet till sin omgivning i fråga om marknadsföring av ett nytt bostadsområde i stadens utkant. Här har man låtit de omkringliggande hagmarkerna få genomslag i namnsättningen av området, nämligen Röinge hage.

SIKTLINJER

Rumsliga sammanhang behöver inte nödvändigtvis manifesteras med enbart fysiska sammankopplingar. I Raus vång i Helsingborg och Vita byn i Mölle har de visuella relationerna till de stora omgivande landskapsrummen tillvaratagits påfallande väl. I Raus vång har utblickarna över Öresund varit formgivande för utformningen av områdets struktur. De långa siktlinjerna understryks av de trånga gaturummen och långsträckta grönstråkerna. Områdets topografi har utnyttjas maximalt på ett sådant sätt att relationen till de mer närliggande verksamhetsområdena överskuggas av det bortomliggande Öresund.

Öresund utgör blickpunkt även i Vita byn i Mölle. Här ramar en portik in utblicken mot Öresund. Relationen till Kullabergs höjdrygg understryks av en bibehållen öppen gröning vilken medger långa utblickar mot Kullaberg och ger en påtagligt rumslig upplevelse av topografin och den skogsbeklädda höjdryggen. Landskapsrummen behöver inte vara lika



RAUSVÅNG, HELSINGBORG
bild: Helsingborg stad



DOCKAN, MÄLMÖ



VITA BYN, MÖLLE

majestätiska som Kullaberg eller Öresund för att kunna utgöra inspiration för gestaltning. Siktlinjen till en av de mindre fyrarna i Malmö hamninlopp har varit ledande för volymmuppdelningen av ett av kvartererna i Dockan. Omsorgen om att avläsa kontexten i gestaltningsskedet resulterar i ett överraskande fondmotiv till glädje för besökare till området. Men de visuella sambanden har inte bara upplevelsemässiga värden. De hjälper även till att skapa en orienterbarhet i området.

I Osby i kvarteret Konditorn har man liksom i Vita byn i Mölle valt att bearbeta förhållandet till sin omgivning med en öppen gröning. I Osby finns inte samma stora landskapsrum att förhålla sig till som i Mölle. Den öppna gröningen tycks ändå fungera samlande för de omgivande och halvt upplösta stadskvartererna.

TAMBUR ELLER ÖPPEN PLANLÖSNING?

Är det väsentligt med tydliga gränser mellan privat och publikt? Argumenten för tydliga gränser mellan publikt och privat kommer ofta fram i diskussioner om ut-

formningen av staden och stadskvartererna. Här manifesteras denna gräns ofta tydligt i låsta portar och höga murar. En tydlig och distinkt bearbetning av gränsen tycks härmed användas för att klara urbana, eller kanske bara täta, situationer där utrymmen är begränsade. I förortens suburbana områden är det däremot ofta avstånd och grönområden som används för att skilja mellan det privata och det publika. I denna form finns ofta en gradient av halvprivata platser som skapar en otydlighet vilken leder till en känsla av att som besökare inte höra hemma i området.

I de mer stadskvarterspräglade områdena som inventerats såsom Lomma hamn och Dockan i Malmö är gränsen mellan det publika och det privata distinkt. Här råder ingen tvekan om vad det är som offentligt och vad som är privat. I Lomma hamn förstärks detta intryck av att stadskvartererna faktiskt är låsta utan tillträde för allmänheten.

I Dockan uppnår man samma distinkta känsla av vad som är publikt respektive privat utan att kvarterens inre är låsta. Ty-

dliga stråk genom kvartererna och nivåskillnader mellan stråk och uteplatser hjälper till att informera besökaren om vad som betraktas som publikt och privat. Båda områdena har också lokaler i bottenvåningarna vilket bidrar till att förtydliga kvarterens offentliga yttre respektive privata inre. Verksamheterna bidrar till ett publikt liv som kontrasterar till stillheten i kvarterens inre vilket vidare bidrar till att annonsera vad som hör till staden och vad som hör till bostaden.

Intressant att erinra om är den debatt som följde av Bo01-områdets omåttliga popularitet hos övriga malmöbor. De boende längs Sunds- promenaden chokades inte bara av den oanade omfattningen av besökare utan även att befinna sig i en offentlig miljö där man snarare hade förväntat sig att kunna njuta av ett visst mått av avskildhet. Inte heller i samband med utformningen av området kunde man förutse den omåttliga popularitet som skulle drabba området. Därav upplevs området nu som en inverterad öppen planlösning där man kanske skulle behöva en tambur.



FISKARLYCKAN, LOMMA

KVALITET OCH GESTALTNING



Som tidigare påpekats är inte avsikten att verka normativt och formmässigt begränsande genom att ange kriterier för utformning och omfattning. Fokus i utvärderingen har legat på att beskriva de upplevelsemässiga värdena av gestaltningen samt material- och vegetationsvalen. En annan strävan med dessa kriterier har varit att skapa underlag för att diskutera hur utformningen påverkar användningen av området. För vem är området gestaltat? Ordspråket lyder att det inte finns något dåligt väder, bara dåliga kläder. Sant eller ej, så erbjuder årstidernas skiftningar såväl kvaliteter som utmaningar i fråga om användarvänlighet.

VARIATION OCH KONTRAST

Forskning visar att ju fler mötesplatser eller attraktioner som finns i ett område desto fler människor promenerar. Varierade rumsupplevelser, mötesplatser och blandade funktioner tycks därmed vara väsentliga verktyg för att stimulera gångtrafik. I en tid av intensiv diskussion kring klimatfrågor finns det skäl till att arbeta för en större andel gång- och cykeltrafik,



med alla de fördelar som det medför i form av minskade utsläpp av växthusgaser, förutsättningar för ökad integration och bättre hälsa etc. Många resvaneundersökningar visar också att trafikarbetet till stor del består av korta resor vilka lika gärna kunde skett till fots eller cykel.

Ett välkänt exempel på att det går att förändra från en extrem monotoni till en inspirerande variation är Österäng i Kristianstad. Från att ha varit ett i raden av många enahanda och storskaliga miljonprogramsområde har man genom en medveten omgestaltning av den yttre miljön skapat intressanta och varierande rumsligheter. Variation av materialval och detaljering har genererat skiftande upplevelser. Den tidigare miljön, så präglad av rationalitet och industriell ordning, har genom åtgärder för ett ekologiskt omhändertagande om dagvatten fått en naturlig och nästan vild framtoning. Förändringarna för området har omfattat en ombyggnad av bebyggelsen samt en omgestaltning av den yttre miljön. Gårdarna är gjorda för att användas och det finns många platser där spontana möten kan äga rum. Utanför

gårdarna har det anlagts parklika områden med dammar, dit systemen med dagvatten leder. Områdets gatustruktur och markanvändning har däremot inte förändrats.

Variation behöver inte enbart handla om stora formgrepp på vidsträckta ytor. Bostadsområdena Vita byn i Mölle och Tre gudor i Viken är två område där variationen och detaljeringen i materialvalen genererar stora kvalitativa värden. Vita byn är väl inpassat i byn, har en behaglig skala, fin och konsekvent vegetation och starka stråk. Här har man också tagit vara

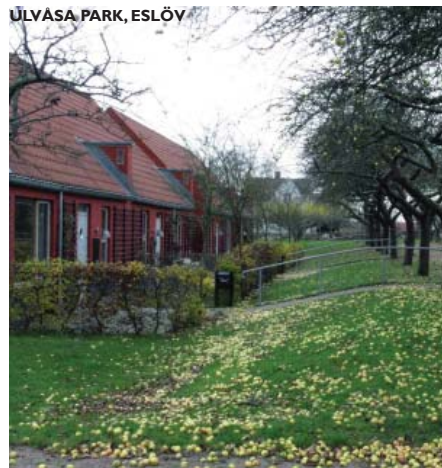
på möjligheten till små mötesplatser. Dessa kompletteras av sekvens av platsbildningar som löper genom området.

De små mötesplatserna har tillkommit där restytor uppstått i till exempel mötet mellan olika riktningar eller ytor med olika användningsområden. Med avvikande material markeras dessa informella mötesplatser och kompletteras med sittmöjligheter och vegetation. På så sätt skapas en användning av något som annars skulle betraktas som impediment.

Tre gudor i Viken är ett område bestående av tre brutna gator samt en park som ligger i Viken i Höganäs kommun. Det nya området ansluter väl till den lilla bygatan och omgivande bebyggelse. Det befintliga biblioteket i anslutning till det större parkrummet bidrar till den naturliga övergången mellan det befintliga och det nya. Springor och öppningar mellan husen skapar siktlinjer till omgivningen för den som är nyfiken. Trots parkens relativt begränsade yta och sparsmakade planteringarna erbjuder området varierande användning för olika tillfällen.



ULVÅSA PARK, ESLÖV



Kontrastverkan är ett annat verktyg för att skapa variation och upplevelsemässiga värden. Raus vång belägen på sluttningarna ner mot Öresund i Helsingborg är ett exempel där kontrastverkan har använts med stor framgång. Kontrastverkan upp-nås genom skillnaden mellan gaturummen och parkrummen. Trots att båda rumsligheterna har samma formmässiga utbredning medför utformningen av dessa en variation av upplevelser. Det täta gaturummet är stringent utformat med en enhetlighet i det sparsmakade materialvalet och tydliga gränser mellan publikt och privat. De gröna parkrummen erbjuder däremot en större mångfald i vegetationsval och rumsligheter.

Även Ulvåsa park i Eslöv har samlat den nya bebyggelsen tätt, vilken står som en kontrast till parkrummet med uppvuxna träd. Området är en gammal sjukhuspark i centrala Eslöv med närhet till både bussförbindelser, skola, affär och skog. De befintliga kvalitéerna i fråga om växtlighet är stora då det sedan tidigare finns äppellundar, kastanjer och bokar, vilka har bevarats och integrerats i det nya bostad-

KVARTERET BORRET, HELSINGBORG
Bild: Helsingborg stad



sområdet. Den generösa vegetationen och träden på platsen skapar behagliga och vandrande skuggor. Det trädgårdsmässiga uttrycket förstärks av markbeläggningen vilken består av rödfärgat grus och natursten.

Kvarteret Borret i centrala Helsingborg innehåller en överraskande kontrast mellan den entréplats som vänder sig mot den hårt trafikerade Hälsovägen och den inre och överraskande öppna innergården. Entréplatsen som är en öppning i fasaden blir en slags tambur, en övergång för de gående i stadsrummet, mellan inne och ute.

SMÅ YTOR STORA VÄRDEN

Vissa aktiviteter framför allt förknippade med barns lek kräver tillräckligt stora ytor för att vara ändamålsenliga. Samtidigt kräver andra företeelser nästan dess motsats. Möten sker i intima rum där man kan komma varandra tillräckligt nära för att föra samtal. Sådana intima rum kräver en omsorg om de små detaljerna för att utgöra naturliga platser att "hänga" på. Klimatskyddet som finns på flera av kvarterens gårdar i Lomma hamn skapar

LOMMA HAMN, LOMMA



förutsättningar för möten.

Kvarteret Fiskarlyckan i Lomma ligger mitt i ett stilla egnahemsområde som kännetecknas av uppvuxna trädgårdar, ofta inhägnade av häckar och försedda med frukt- och prydnadsträd. Det nya områdets karaktär har sin förankring i den traditionella småstadsmiljön runtomkring, och utformningen av den nya bostadsbebyggelsen och dess utemiljö tar fasta på omgivningens småskalighet. Den nytillkomna utemiljön präglas också, precis som omkringliggande trädgårdar, av olika fruktträd samt klippta ligusterhäckar vilka omgärdar trädgårdarna. De privata tomterna skyddas och avgränsas effektivt från gatan med häckar och förrädsbyggnader. Den lilla torgbildningen vid Fiskaregränd är belagd med små- och storgatsten samt trädplanteringar.

Nyhamn i centrala Landskrona är i princip avskuret från centrum genom dess läge på en pirarm. Det havsnära läget bidrar till att här är blåsigt och man har prioriterat gårdarnas inre. Materialvalet både i det offentliga rummet och i kvarterens inre är exklusiva och mycket varierande, nästan

NYHAMN, LANDSKRONA



på gränsen till att vara brokiga.

Samma slag brokighet präglar de inre kvarteren av Bo01. Både Bo01 och Flagghusen i Malmö har påkostade materialval och ett varierat utbud av utemiljöer. Störst kontrast finns mellan den yttre sundskanten och de inre kvarterens gator och gårdar inom Bo01 området.

Man kan konstatera att användningen av den så kallade grönytefaktorn påtagligt har bidragit till områdets gröna intryck. Även förekomsten av vatten för att skapa upplevelser är påtaglig. Innergårdarna ger ett grönt och frodigt intryck. Liguster- och bokhäckar ramar in uteplatser och olika typer av gräs på området förstärker känslan av att befinna sig nära havet. Murgröna och lagerhagg är vintergröna vilket ger ett grönt intryck även på vinternhalvåret.

Flagghusen har en mer påtagligt strikt stadskvarterstruktur. Utåt upplevs kvarteret som relativt slutet. I kvarterets inre återfinns dock en mer upplöst bebyggelse vilken också skapar förutsättningar för varierande rum och grönområden.

BO01, MALMÖ



OLIKA BRUKARGRUPPERS BEHOV

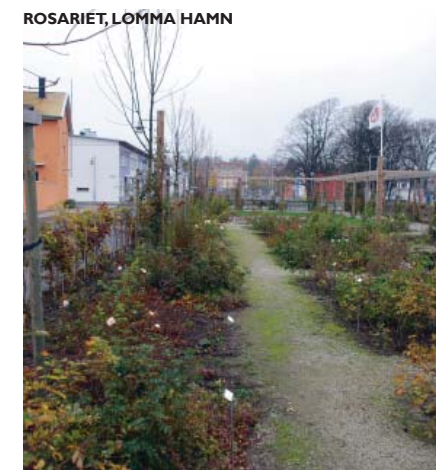
Om var sak har sin plats kanske också varje ålder har sin njutning. Vi har olika behov och önskemål i olika faser av livet. Att se olika brukargrupperns behov är därmed väsentligt för utformningen av den yttre miljön. Å andra sidan riktas, i vissa fall kanske rättmätigt, kritik mot ett sådant synsätt och man talar om åldersegregering. För att detta inte ska få en negativ inverkan på människor handlar det kanske om att sådana projekt inte blir för omfattande och att man särskilt månar om den omkringliggande offentliga miljön. I

publikationen ”Everyday Urbanism” listar Phoebe Wall Wilson olika åldersgruppers användning av publika platser, både interiöra och exteriöra. Av denna kan bland annat utläsas att publika utemiljöer i högre utsträckning än andra utgör en mötesplats över generationsgränser.

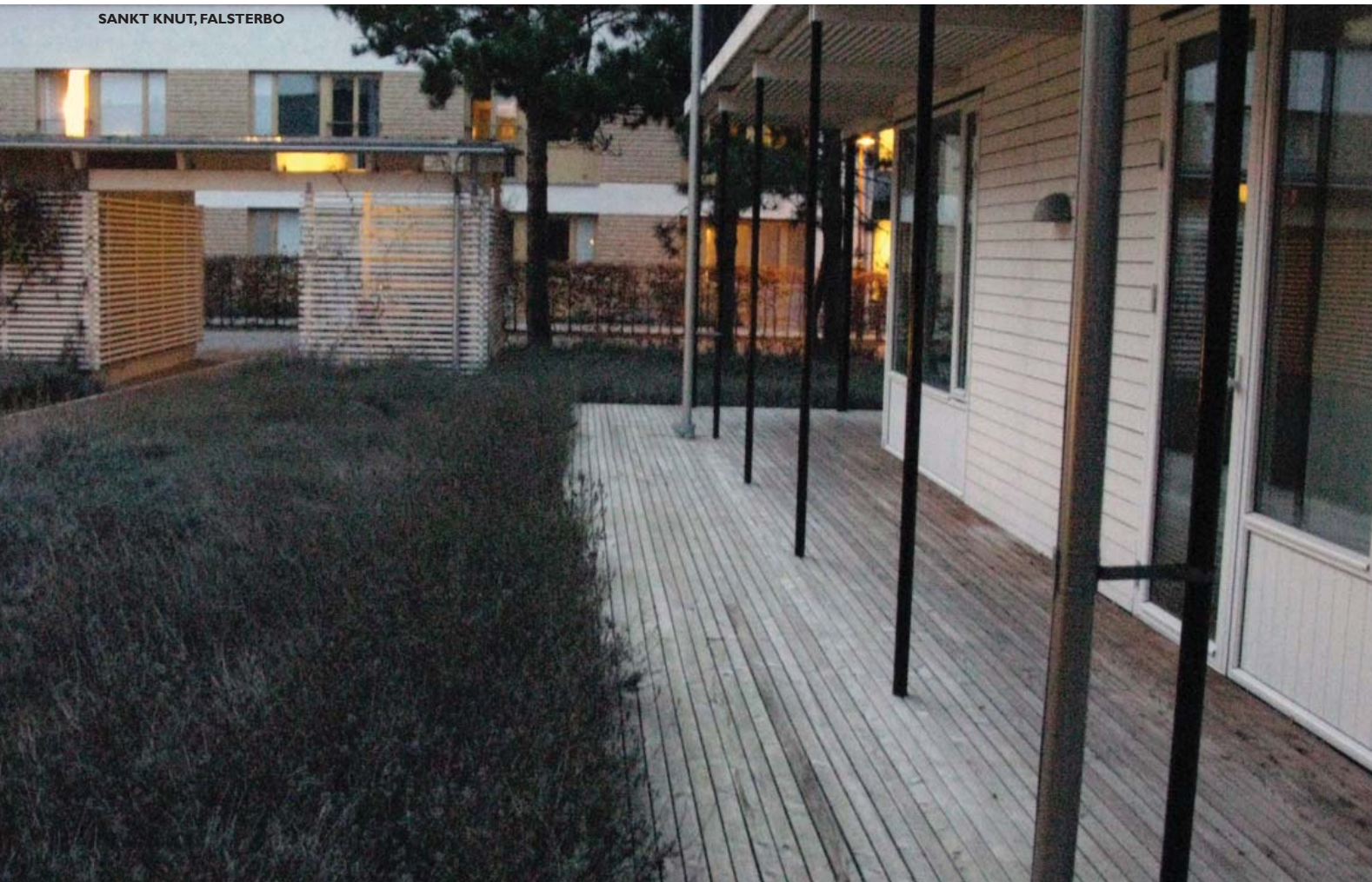
Brf Opus i Ljunghusen och Sankt Knut i Falsterbo är båda uppförda med avsikt att inrymma seniorbostäder. Som för att understryka detta har den yttre miljön stora värden som fångar stillhet. Här ryms sublima kvaliteter som doften av ljunghusen

och hav. Materialval och vegetation tilltalar alla sinnen. Bänken vid entréerna erbjuder plats för vila, väntan och möten med grannarna.

Landskapet och omgivningarnas höga kvaliteter understryks av den omsorgsfulla byggelsen med försiktighet har placerats på upplyfta plintar med det naturliga markskiktet bibehållet. Siktlinjer och visuella samband till omgivningarna är tillvaratagna. Däremot är de fysiska sambanden till omgivningen mindre utvecklade.



SANKT KNUT, FALSTERBO



De fysiska sambanden med omgivningen är bättre tillvaratagna i ett så kallat safety living projekt i Staffanstorp invid Rådhusplatsen och Valhallavägen. Även detta projekt en typ av kategoriboende för äldre. Lokalisering i direkt anslutning till centrum är en omedelbar kvalitet. Utformningen av den yttre miljön är sparsmakad och erbjuder inte i lika stor utsträckning som i Falsterboprojektet upplevelser för alla sinnen. Utemiljön präglas av stensättning och den enda exteriöra mötesplatsen tycks vara en berså, vilken i nuläget känns utsatt och öppen då den kringgårdande vegetationen inte har etablerat sig. Av beskrivningar om safety living-konceptet tycks det som om man snarare satsar på interiöra upplevelser och aktiviteter än exteriöra. Ett större utnyttjande av det urbana läget hade kanske kunnat balansera detta och erbjuda mer urbana och spännande mötesplatser.

Lomma hamn är till skillnad från projekten i Falsterbo och Staffanstorp inte ett kategoriboende för äldre. Omfattningen skiljer sig också väsentligt åt, vilket bland annat innebär att projektet omfattar hela

skalans från privata gårdar till publika parker och platser. En förstärkelse för framför allt äldres vistelsemiljöer kan ändå anas i projektet. De privata innejårdarna är gestaltade mer för stillsam vistelse än för lek och erbjuder bland annat väderskydd och/eller skugga. Ett rosarium är anlagt i det publika parkstråk som löper norrut från kajkanten och Höje å:s utlopp. I samma stråk återfinns trots allt en mindre lekplats, men denna tycks nästan ha tillkommit i efterhand som om det plötsligt uppstod en insikt om att äldre människor faktiskt har barnbarn som kommer på besök då och då. Parkstråket har i övrigt höga kvaliteter och befintlig vegetation har tillvaratagits och integrerats i den nya parkstrukturen. I bostadsområdet Lervik i Lommas östra tätortsrand är situationen i stort den motsatta. Här har stor vikt lagts vid att erbjuda en yttre miljö som passar familjer med barn av olika ålder. Lekplatser, grönområden och slitytor finns av varierade storlek och utformning och med en attraktivitet som lockar till sig barn från ett större upptagningsområde. Här saknas dock naturliga mötesplatser för andra åldersgrupper.

RELATION TILL BEBYGGELSEN

Om man bortser från de inventerade projekten som innefattar en funktionsblandning så får man nog konstatera att det inte är något av projekten som särskilt utmärker sig genom relationen mellan byggnadernas program och utemiljön.

Kvarteret Opus i Ljunghusen och Ulvåsa park i Eslöv utgör undantag med sina smäckra broar och spångar mellan den omgivande naturen och bostäderna.

På andra premisser har Svalöv byggt ut delar av ett kvarter i tätortens centrum. Området är ett ensidigt bostadsområde och programmet i sig är nog relativt pragmatiskt. Trots detta erbjuder området flera skiftande rumsligheter som skapas med hjälp av placeringen av bebyggelsen och en distinkt gräns mellan privat och offentligt. Materialvalen är mycket enkla och man kan möjligen reflektera över om dessa kan åldras kvalitativt.



VARDAGSRUMMET

PRAKTISKA TING

Tidigare i rapporten har hävdats att det kanske är de små praktiska tingen som gör att man trivs särskilt väl i sitt område eller sin bostad. Detta handlar till synes och sist om att kunna visualisera de människor som kommer att bo i ett område och hur deras vardag kommer att se ut. För vissa handlar detta kanske om att enkelt kunna ställa undan barnvagnen, för att ta sig in i bostaden fullastad med matkassar och hungriga barn. För andra kan det kanske handla om att höjdpunkten på dagen är att komma hem, funderandes över vem man kommer att möta på bänken utanför huset och om det kan uppstå samtal. Igen, behoven, kraven och drömmarna är olika.

I många av de områden som inventerats förekommer också de grundläggande attributen för att vardagen ska kunna fungera smärtfritt. I vissa områden har man genom medveten omsorg gjort vardagstingen till kvaliteter att uppleva. Bänkar, väderskydd, plats för rullator, cyklar och barnvagnar är några av dessa praktiska ting.

FÖRÄNDRINGSBENÄGENHET

Projektet stöttar en stark övertygelse om det är väsentligt att ett område ska kunna utvecklas och förändras både vad gäller dess struktur, användning och utformning. Härmed blir också förändringsbenägenheten en kvalitet. I detta ligger också omsorgen om våra kulturmiljöer och att kunna förhålla sig till befintliga värden på den plats som ska exploateras.

Flera av de inventerade områdena har en tydlig kulturhistorisk prägel där ambitioner om att ta tillvara den lokala byggnadstraditionen har fått ett stort genomslag. Jeppas äng i Simrishamn är ett av dessa områden. Gatustrukturen med krökta gator och meanderande gaturum anspelar på den traditionella strukturen i fiskeläget Skillinge. Bebyggelsen har i hög grad anpassats till den lokala byggnadstraditionen beträffande placering, materialval och proportioner. Tomterna avgränsas av stenmurar och de relativt smala gatorna har en enkel utformning. Det som dock inte har beaktats i lika stor utsträckning är skala. Tomterna är betydligt större än de vars byggnadsstil

som man tar efter. Upplevelsen, trots det i övrigt ambitiösa utförandet, blir därmed att området är för glest för att det ska kunna skapas funktionella mötesplatser, spännande gränder eller oväntade siktlinjer. Här har troligtvis marknadens förväntningar kring tomstorlek fått råda över de kulturhistoriska ambitionerna.

Stavstensudde är ett stort kustnära villaområde väster om Trelleborg. Även i detta område finns det tydliga kulturhistoriska influenser. Här har dock inte gått lika långt i anpassning till den lokala byggnadstraditionen som i Simrishamn. Namnsättningen kan spåras historiskt och vissa av de så kallade "byarna" är mer skänkt utformade än andra. Medvetna val av vegetation förstärker också skillnaderna mellan de olika byarna. Här tycks den kulturhistoriska ambitionen tagit slut. Områdets struktur är helt avvikande från den traditionella skånska byn. Strukturen är en utpräglad gaturstruktur med återvändsgränder. Det finns heller ingen anknäpning, varken formmässigt eller fysiskt till det omgivande kulturlandskapet.

Trots de höga ambitionerna i fråga om materialval, arkitektur och attraktivitet måste man konstatera att det uppstår svårigheter att tillämpa en kulturhistoriskt stadsbyggnadstypologi i en modern kontext. Möjligen är det de moderna kraven på framkomlighet, svängradier, teknisk infrastruktur etc som skapar utrymmekrav som inte är direkt förenliga med den typologin man eftersträvar. Ett helhetstänk och en överbyggande dialog i hela exploateringsprocessen är troligtvis nödvändig för att slutresultatet ska överensstämma med de initiala ambitionerna.



JEPPAS ÄNG, SKILLINGE



SLUTSATSER

Målsättningen med projektet har varit att skapa ett diskussionsunderlag för att föra samtal om vad som är yttre kvaliteter i våra boendemiljöer. Vad som skapar trivsel och attraktivitet.

Ett genomgående intryck från inventeringen är att det idag tycks finnas en allt större omsorg om den yttre miljön. Detta är framför allt tydligt i utformningen av gaturummen där man idag kan se en stor variation av materialval och detaljering. Avvikande material som påvisar skillnaden mellan körbana och trottoar tycks idag utgöra en självklarhet som var svår att förutse bara för ett decenium sedan. Även vegetationsvalet i flera projekt är ambitiöst.

En annan tendens som man kan spåra bland de inventerade projekten är att det snarare tycks satsas på små men påkostade ytor istället för större ytor med enklare utformning. Framst återfinns dessa mindre och mer påkostade ytor i de mer centralt belägna områdena. Övriga många av projekten innefattar också små platsbildningar att uppehålla sig på. Intressant hade varit om dessa mötesplatser kunde

utvecklas till att tilltala en bredare åldersgrupp än vad de idag tycks göra. Merparten är gestaltade och möblerade främst för vuxna och äldre. Generationssegregeringen av boendemiljöer är mycket vanliga bland de inventerade områdena.

Slitytor för barn och ungdomar är mer förekommande i suburbana miljöer. Intressant att notera är dock att dessa slitytor faktiskt förekommer även i urbana miljöer, men då ofta integrerade i parklika miljöer. Merparten av områdena vilka är inriktade mot barnfamiljer har varierande lekplatser. Enbart något enstaka projekt saknar anlagda lekplatser.

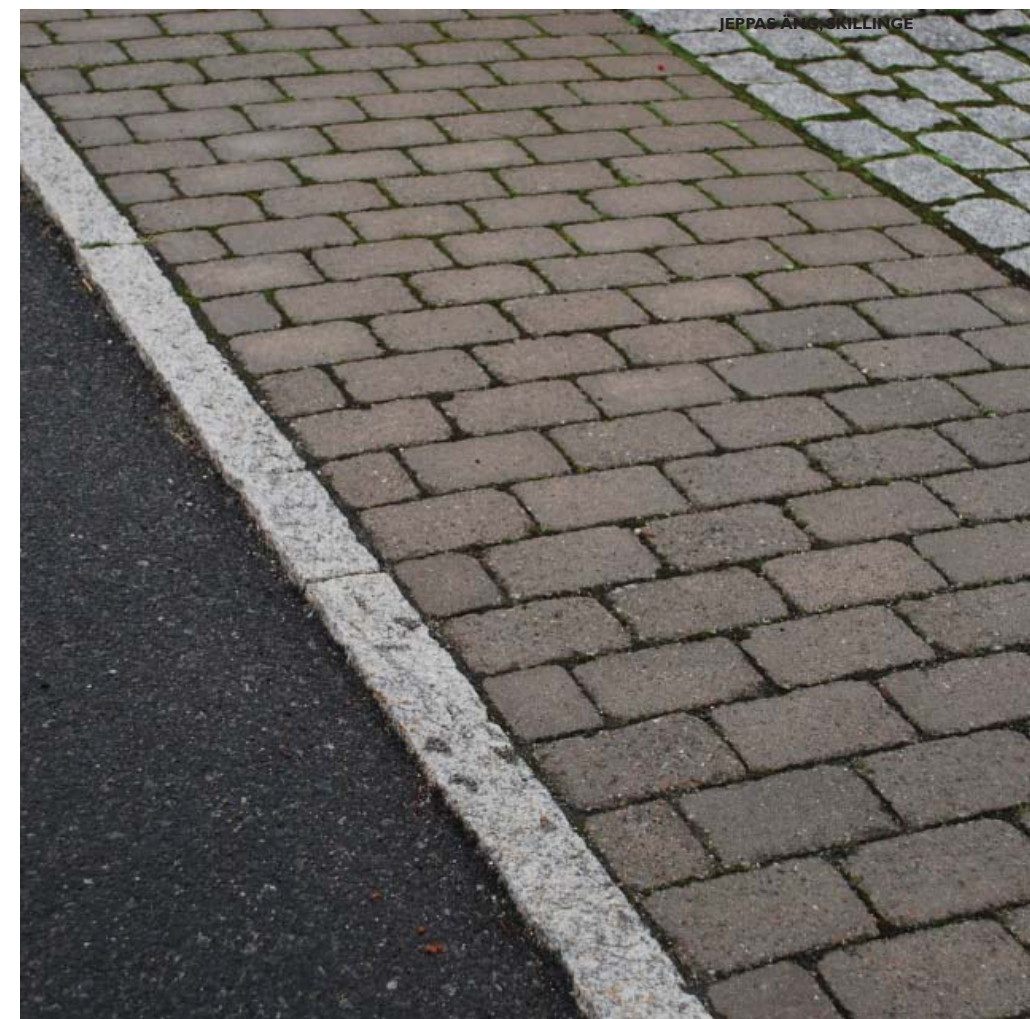
I princip alla projekten har utnyttat de naturgivna förutsättningarna som funnits på platsen. Detta är troligtvis en faktor till att projekten upplevs som mer varierande än många av de boendemiljöer som skapades under åttio- och nittioalet.

Däremot är de rumsliga och fysiska sambanden med omgivande stadsdelar relativt ofta svaga. Här kan ortsanalysen vara ett verktyg för att bättre medvetandegöra en

orts eller stadsdels stråk, samband och användning. Vidare är många av områdena fortfarande utpräglade monofunktionella områden med enbart bostäder. Enbart ett fåtal har integrerat andra funktioner och förvånansvärt få har möjliggjort för annat än bostäder.

Sammanfattningsvis kan konstateras att de inventerade områdena pekar på ett allt mer diversifierat utbud av olika slags boendemiljöer, men att dessa fortfarande är utpräglade bostadsområden. Man kan också konkludera att det finns en stor omsorg om den yttre miljöns utformning och variation. Möjligen har förekomsten av gröna miljöer mnskats något till förmån för andra typer av platsbildningar och stråk.

På det stora hela visar dock inventeringen på en förekomst av bra boendemiljöer i hela Skåne. Användandet av kriterier har möjliggjort en jämförelse mellan projekten.



BILAGOR

SAMMANSTÄLLNING KRITERIER

KVALITETER	KRITERIER
Lokalisering	<p>> Tillgång till kollektivtrafik.</p> <p>> Tillgång till dagligvaruhandel.</p> <p>> Tillgång till tätortsnära natur.</p>
	<p>>> Max 250 meter för busstrafik. >> Max 1 km för pågatåg. >> Turtäthet minst var 30:e minut.</p> <p>>> Max 500 meter.</p> <p>>> Max 500 meter till friluftsområde som erbjuder slingor på 2 km. >> Max 500 meter till grön korridor 30-50 meter bred. >> Max 250 meter till grönområde som erbjuder promenadstråk med 30 minuters längd. >> Max 200 meter eller 5 minuter till park. >> Bullernivåer på max 55 dBA</p>
	<p>> Tillgång till arbete.</p>
	<p>>> Andel av det totala utbudet av arbetsplatser inom en timmes resväg med kollektivtrafik. >> Finns arbetsplatser inom gång- eller cykelavstånd?</p>
	<p>> Tillgång till kultur.</p>
	<p>>> Andel av det totala kulturutbudet inom en timmes resväg med kollektivtrafik.</p>
	<p>> Tillförs nya funktioner till området och dess närområde?</p>
	<p>>> Ja/Nej/Ange vilka</p>
	<p>> Trygg skolväg.</p>
	<p>>> Max 1 km, separat gång- cykelväg alternativt 30 km/h zon.</p>
Rumsliga sammanhang	<p>> Sömmen.</p> <p>> Visuell förbindelse.</p> <p>> Rumslig organisation.</p>
	<p>>> Ansluter den nya gatustrukturen till omgivande gator? Ja/Nej</p> <p>>> Skapas visuella kopplingar till omgivningen? Ja/Nej >> Har behovet av nya landmärken analyserats i förhållande till omgivande? Ja/Nej</p> <p>>> Är gatustrukturen öppen (nätverk)? Ja/Nej</p>

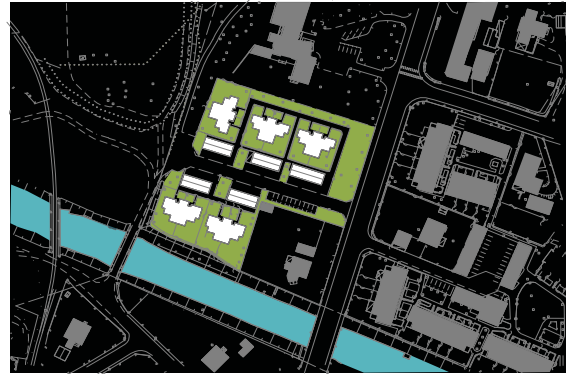
KVALITETER	KRITERIER
> Rörelsestråk.	>> Finns det mer än ett sätt att röra sig genom området? Ja/Nej
> Är det enkelt att orientera sig?	>> Finns det en tydlig struktur/hierarki i området? Ja/Nej >> Är huvudingångar orienterade mot rörelsestråk? Ja/Nej
> Publika platser.	>> Finns utemiljöer tillgängliga för allmänheten? Ja/Nej, Låst/Öppet >> Finns det ett system /nätverk av platser och destinationer inom området? Ja/Nej?
> Privat/Publikt.	>> Finns det tydliga gränser mellan privata och publika rum? Ja/Nej.
> Gemensamma utearealer.	>> Minst 25 kvm gemensam uteareal per boende. >> Överblickbarhet för ökad trygghet? Ja/Nej >> Tillgodoser utemiljöerna olika åldersgruppers behov? Ja/Nej >> Avskärmning för buller och föroreningar. Ja/Nej
> Halvprivata utemiljöer.	>> Avskärmning för insyn. Ja/Nej >> Avskärmning för buller och föroreningar. Ja/Nej
> Tillgänglighet.	>> Är utemiljöerna tillgängliga för personer med funktionshinder? Ja/Nej
> Lek.	>> Sandlek minimum 50 kvm max 50 meter från bostad. >> Överblickbarhet för ökad trygghet? Ja/Nej >> Mest fördelaktigt utifrån sol och lä. Ja/Nej >> Finns trafiksäkra rum för de minsta barnen? Ja/Nej

Omfattning & beskaffenhet

KVALITETER	KRITERIER
> Klimat.	>> Finns möjlighet till sol och skugga? Ja/Nej >> Finns väderskydd för utevistelse i ”dåligt väder” (storm/regn/snö).
> Naturgivna förhållanden.	>> Utnyttjas befintliga ekosystem för exempelvis dagvattenhantering eller klimatskydd? Ja/Nej >> Utnyttjas befintliga terrängförhållanden? Ja/Nej >> Tillvaratas befintliga karaktärselement? Ja/Nej
Utformning > Kvalitet på vegetationen, markskikt, buskskikt och träd.	>> Generella värderingar av mångfald och frodighet i vegetationsbruk. >> Bidrar vegetationen till upplevelser i fråga om skuggverkan, ljud och doft?
> Utemiljöernas utformning och möblering, materialval, utrustning och belysning osv.	>> Typ av material och utrustning, generella värderingar. >> Åldras materialen vackert? >> Bidrar materialen till upplevelser i fråga om skuggverkan, ljud och doft? >> Har underhållskostnader beaktats?
> Utsikt.	>> Möjlighet till varierad utsikt.
> Variation.	>> Erbjuder utemiljön en variation av upplevelser med rum för såväl fest som stillhet? Ja/Nej
> Bebyggelse.	>> Bidrar byggnadernas placering till en intressant rumslig upplevelse av utemiljön? Ja/Nej >> Möjliggör byggnadernas program en interaktion med det publika rummet. Ja/Nej
> Trygghet och säkerhet.	>> Finns väl upplysta rörelsestråk genom området? >> Finns förutsättningar för välbefolkade stråk genom området? >> Har överblickbarhet av det publika rummet beaktats? Ja/Nej

KVALITETER	KRITERIER
> Plats för möten/ritualer.	>> Finns det en självklar plats för midsommarstången? >> Bidrar utemiljön till att spontana möten kan äga rum?
Praktiska ting > Plats för cyklar / barnvagnar.	>> Ja/Nej
> Plats för källsortering.	>> Ja/Nej
> Plats för rollator.	>> Ja/Nej
> Bänk i anslutning till entré.	>> Ja/Nej
Förändringsbenägenhet > Kontinuitet.	>> Har de historiska spåren beaktats och om möjligt synliggjorts i området? Ja/Nej >> Har befintlig bebyggelse integrerats och vid behov fått ny användning? Ja/Nej
> Flexibilitet.	>> Är området utformat så att det kan integreras naturligt i framtida utbyggnadsetapper?
Process > Delaktighet.	>> Hur många medborgare har deltagit i planprocessen? >> Hur många av de framförda åsikterna har kunnat beaktats?

Skansen/Bromölla



OMFATTNING UPPLÄTELSE

9000 kvm mark

20 lgh
i 5st 2vån hus

färdigt 2004

Byggherre:
AB Bromölla hem

REGLERING

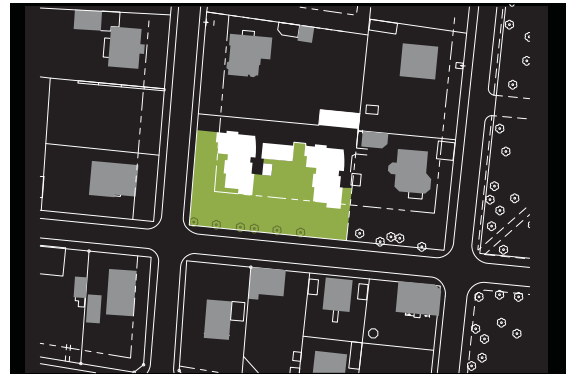
Allmän platsmark:
parkområde och
naturmark

Kvartersmark:
bostäder

bilder:
Bromölla kommun

ÖVERSIKT INVENTERADE PROJEKT

Riddaren/Eslöv



3220 kvm mark

2st 2vån hus
8 lägenheter

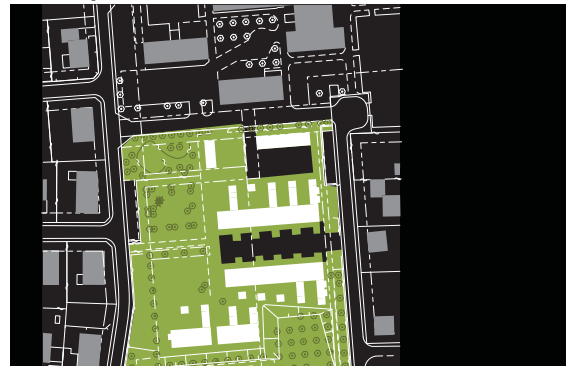
färdigt 2001

Arkitekt:
Henrik Jais-Nielsen/
Mats White

Byggherre:
Eslövs bostads AB

Kvartersmark:
bostäder

Ulvåsa park/Eslöv



13000 kvm mark

hyresrätter

Arkitekt:
White arkitekter

Byggherre:
Eslövs bostads AB

Kvartersmark:
bostäder

Kv. Borret/Helsingborg



OMFATTNING UPPLÄTELSE

4970 kvm mark
2670 kvm byggnadsyta

5 våningar
105 lägenheter

Arkitekt: Arkitektlaget
Byggherre: PEAB

bostadsrätter
hyresrätter

REGLERING

Kvartersmark:
bostäder
handel och service

Raus Vång/Helsingborg



Plan efter idé av:
Jeppe Aagard-Andersen

Arkitekter bl.a.:
Wingårdh
Vandkunsten

Tre Gudor/Höganäs



35000 kvm mark
6400 kvm byggnadsyta

23st 1-2vån byggnader
70st bostadsrättslägen-
heter

Arkitekt: Vandkunsten
Byggherre: HSB

Kvartersmark:
bostäder
park
bibliotek

Vita byn/Höganäs



OMFATTNING UPPLÄTELSE

9000 kvm mark

20st bostadsrätter
i 6st 1-2vån hus

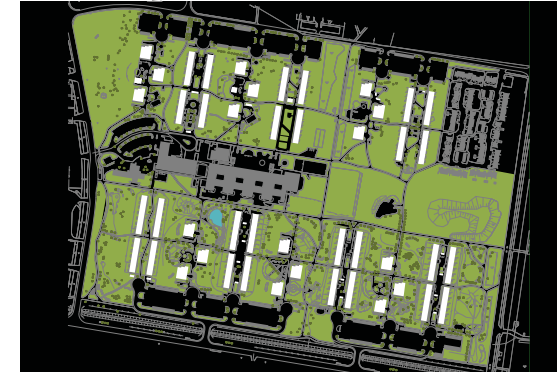
Plan: Höganäs kommun
Arkitekt: Pontus Möller
Byggherre: JM

REGLERING

Allmän platsmark:
parkområde och
naturmark

Kvartersmark:
bostäder

Österäng/Kristianstad



OMFATTNING UPPLÄTELSE

hyresrätter

byggherre: AB Kristi-
anstadsbyggen

Ursprunglig arkitekt:
Riksbyggen

Arkitekt, renovering:
3/4 Arkitekter
Sesam arkitekter
Arkitektgården

REGLERING

Kv. Eros/Höganäs



Plan: Höganäs kommun
efter Vandkunsten och
Plan/ och byggnadskonst
Arkitekt: Pontus Möller

Kvartersmark:
bostäder
handel

Nyhamn/Landskrona



9st 6vån hus
hyresrätter
bostadsrätter

byggföretag:
Landskrona hem
Svenska hus
HSB

Allmän platsmark:
kaj
torg
park
vattenområde

Kvartersmark:
bostäder

Röinge hage/Hässleholm



enbostadshus

Kvartersmark:
bostäder
natur
forn

Lervik/Lomma



21 000 kvm mark

enbostadshus

plan: FOJAB

Allmän platsmark:
lek
park
forn

Kvartersmark:
bostäder

OBS: planen rym-
mer endast norra
delen av området

Lomma hamn/Lomma



OMFATTNING UPPLÅTELSE

17000 kvm mark

350 bostäder i nio
kvarter

bostadsrätter
hyresrätter

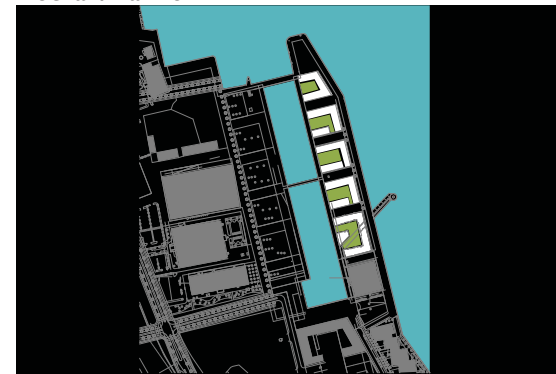
plan: Brunnberg Forshed

REGLERING

Allmän platsmark:
torg
kaj
park
strand

Kvartersmark:
bostäder
service
skola

Dockan/Malmö

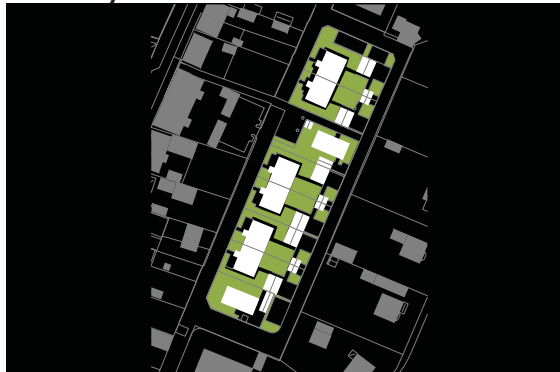


OMFATTNING UPPLÅTELSE

plan: Tengbomgruppen

REGLERING

Kv. Fiskarlyckan/Lomma



5500 kvm mark
3210 kvm byggnadsyta

3 parhus med 6
gårdshus
2st mellanstora hus

äganderätter

Arkitekt: Gunilla
Svensson

Allmän platsmark:
torg

Kvartersmark:
bostäder

Kv. Konditorn/Osby



21 lägenheter

arkitekt:
Carl Jacobson
arkitektkontor AB

byggherre:
Osbybostäder AB

Bo01/Malmö



plan: Klas Tham

färdigt 2001

Jeppas Äng/Skillinge



12000 kvm mark

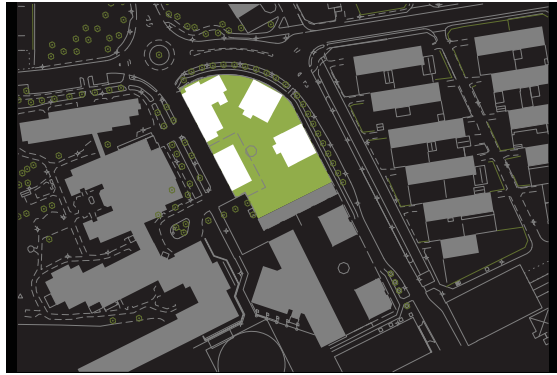
15st enbostadshus

ägandesrätter

Allmän platsmark:
park

Kvartersmark:
bostäder

Rådhusplatsen/Staffanstorp



äldreboende
"safety living"

Byggherre: Riksbyggen

Stavstensudde/Trelleborg



30000 kvm mark

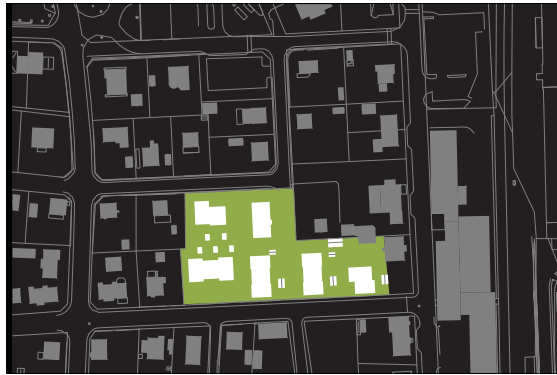
180st bostäder

plan: Contekton

Allmän platsmark:
skydd
natur

Kvartersmark:
bostäder
förskola

Kvarnbacken/Svalöv



5520 kvm mark

5st envåningshus
13 st radhuslgh.

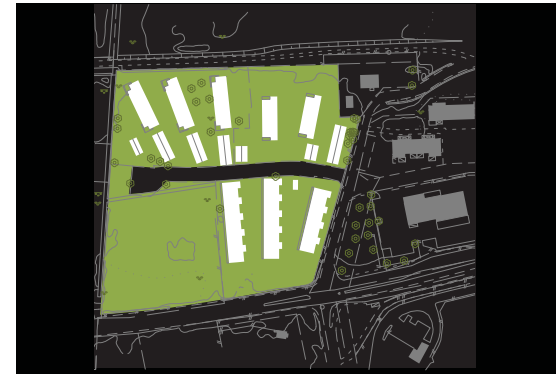
hyresrätter

byggår 2001

byggherre:
AB Svalövsbostäder

Kvartersmark:
bostäder

Opus/Ljunghusen



23000 kvm mark

8st flerbostadshus

Arkitekt: FOJAB

Allmän platsmark:
natur

Kvartersmark:
bostäder

Tegelbruket/Svedala



22600 kvm mark

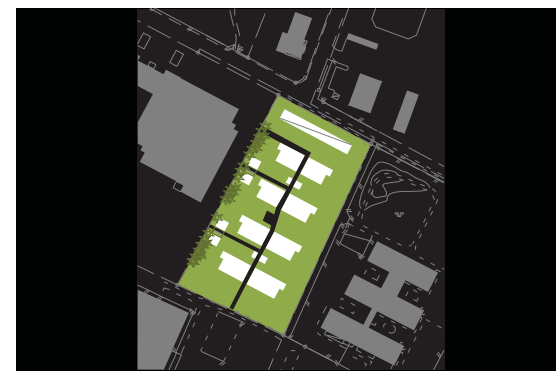
hyresrätter
bostadsrätter

plan:
Pontus Möller

Allmän platsmark:
park
natur
skydd

Kvartersmark:
bostäder
skola

Sankt Knut/Falsterbo



8st flerbostadshus

Arkitekt:
White arkitekter

Kvartersmark:
bostäder
vårdboende

LITTERATUR

Everyday Urbanism. Chase, Crawford, Kaliski.
The Monacelli Press, Hong Kong 1999.

Fortett med vett. Guttu, Schmidt. NIBR.
Merkur-trykk, Oslo 2008

Bostadens Inre Värden
Länsstyrelsen i Skåne län, 2008

Lär känna din ort!
Boverket, 2006

i blandstaden
Länsstyrelsen i Skåne län, 2008

Härifrån flyttar ingen...
Planenheten Länsstyrelsen i Malmöhus län,
1993

Att bygga i Skåne - platsen, traditionen,
framtiden. Johansson, Tägil. Corona förlag.
Malmö 2001

Trygg & välmående – utformning av Den
goda staden. Helsingborgs kommun. Exakta
tryckeri. Helsingborg 2007.

Den byggda miljöns påverkan på fysisk
aktivitet. Faskunger. Strömbergs distribution,
Stockholm 2007.

