

Del 5.

SLUTDISKUSSION

SLUTDISKUSSION

BEDÖMNING MED METODEN KONTRA EN INTUITIV BEDÖMNING

Metoden som formulerats är ett exempel på ett tillvägagångssätt för att identifiera lämpliga byggnader där bostäder kan byggas på tak. En viktig fråga är varför metoden bör användas istället för att en intuitiv bedömning?

Planering av framtidens städer och tätorter innebär att dokumentera befintliga värden, beskriva möjligheter och problem, beakta alla aspekter, göra avvägningar mellan intressekonflikter som uppstår, finna alternativa lösningar, analysera konsekvenserna av olika alternativ och sedan välja det lämpligaste alternativet.¹ Genom att använda sig av metoden kan man strukturera arbetet så att alla aspekter som bör beaktas i en sån här undersökning kommer med. Framförallt underlättas arbetet genom att metoden är ett verktyg för att bedöma ett läges lämplighet och hur lämpliga olika lägen är i jämförelse med varandra. Eftersom det ibland kan vara svårt att motivera sina subjektiva bedömningar kan metoden hjälpa till att sätta ord på vad intuitionen säger, för att stärka argument eller ge underlag för kritik. Genom att redovisa undersökningen med metoden erhålls ett transparent material ur vilken man kan utläsa vilka ställningstaganden som gjorts i de olika stegen. Därmed utgör metodens resultat ett säkrare underlag för beslutsfattare än en mer subjektiv och därmed tillfällig bedömning.

HUR RESULTATET BÖR ANVÄNDAS

Hur metoden kan användas i olika fall eller rättare sagt vilka delar av metoden som är mer eller mindre väsentliga att använda i olika fall beskrevs i del 3. Frågan är hur resultatet av en genomförd undersökning med metoden ska/kan användas i de olika fallen?

Tid och ekonomiska resurser är egentligen det som avgör hur omfattande undersökningar som kan göras och hur resultatet av en undersökning enligt metoden bör användas. I en kommunövergripande undersökning som ska ingå i en översiktsplan, då det handlar om väldigt många byggnader, finns det ofta inte möjlighet att göra så noggranna bedömningar som man skulle vilja. Exempelvis är bedömningar om hur hiss och parkeringar kan ordnas sådana aspekter som kräver mer omfattande undersökningar i varje enskilt fall. I undersökningar av mindre områden och enskilda lägen finns det ofta möjlighet att göra mer omfattande undersökningar. I en översiktsplan bör således resultatet av metoden behandlas som en första inventering och ett diskussionsunderlag, medan resultaten av undersökningar i mindre områden och enskilda fall ofta kan behandlas mer som ett tillförlitligt underlag för en detaljplan.

ÄR "KARLSSON PÅ TAKET" SAGA ELLER VERKLIGHET?

I hur stor omfattning vi kommer att bygga på tak framöver är beroende av en mängd faktorer.

Tak kan inte tas i anspråk hur som helst. Fastighetsägarna är de som bestämmer i slutänden om de vill ha bostäder på sina tak eller inte och därmed om påbyggnader med bostäder kan komma till stånd. För att få till stånd

bostäder genom att bygga på tak måste kommuner, som vill det, med andra ord uppmuntra fastighetsägare till att antingen bygga bostäder själva på taken eller till att stycka av taken som 3D-fastigheter till andra som vill bygga. För fastighetsägarna är detta framförallt en ekonomisk fråga, d v s hur mycket de kan tjäna på att bebygga eller stycka av sina tak och om det är värt att göra något av det. Hur eventuella hyresgäster ställer sig till en påbyggnad med bostäder är också en viktig fråga som varje fastighetsägare måste beakta i det här sammanhanget. Hur hyresgäster ställer sig till en påbyggnad med bostäder tror jag till stor del beror på om det är hyresgäster i ett arbetsplatsområde eller hyresgäster i ett bostadshus.

Hyresgäster i ett arbetsplatsområde kan antas se ett flertal fördelar med ett tillskott av bostäder. Bostäder i ett arbetsplatsområde ger förutsättningar för att skapa liv och rörelse och att det kommer till stånd en allmän estetisk upprustning i området. Detta ger i sin tur förutsättningar för att även kaféer, restauranger och affärer etablerar sig i området och att fler kunder lockas till området. Detta är positivt för såväl de anställda som de boende.

Hyresgäster i ett bostadshus ser kanske inte lika många fördelar med att det byggs fler bostäder på taket som hyresgäster i ett arbetsplatsområde. Trots att t ex service och kollektivtrafik skulle kunna bli bättre med fler bostäder i ett bostadsområde tror jag att många skulle reagera "Not in my backyard" (NIMBY), d v s "inte på min bakgård". NIMBY är ett välkänt fenomen, man brukar tala om "NIMBY-syndromet" som är en internationell beteckning för de grannreaktioner som kan uppstå om en ny byggnad, anläggning eller verksamhet ska lokaliseras till närmiljön. NIMBY-syndromet kan beskrivas med hur en lokalbefolkning bekymrar sig över trevnad, estetik eller risker vad gäller hälsa och säkerhet. Vid planering för nya bostäder i närmiljön handlar motståndet främst om framtoning, estetik, bevarande av utsikt och den nära utemiljön. Det kan vara svårt att argumentera mot

dessa reaktioner eftersom det inte går att undgå att en påbyggnad kommer att innebära större förändringar på den befintliga byggnaden.

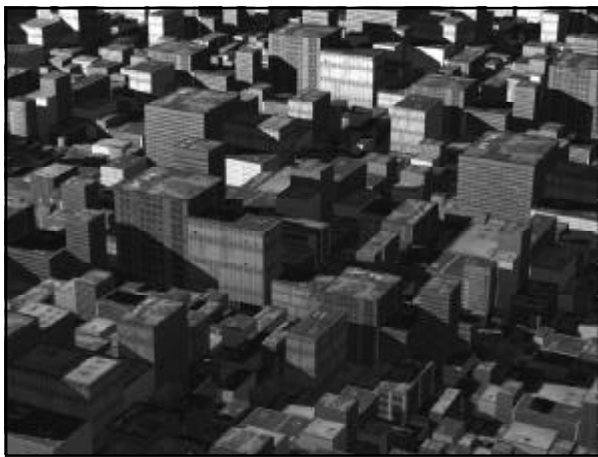
Att bygga på tak innebär ofta stora kostnader. Antalet lägenheter som kan byggas upp på ett tak avgör hur kostnadseffektivt det är att göra alla åtgärder som krävs på det befintliga huset. För att gå med vinst i ett sådant byggprojekt kan lägenheterna behöva säljas till höga priser eller hyras ut med höga månadshyror. Läget påverkar antagligen också hur dyra lägenheterna blir. Detta blir därmed en fråga om vilka som har råd att bo i sådana bostäder. Om lägenheter på tak blir för dyra finns det en risk för att efterfrågan sjunker och att färre vill bygga på tak.

En viktig förutsättning för att bygga på tak i ett längre perspektiv är att det måste finnas tak som kan bebyggas. I Solna där mycket av bebyggelsen har tillkommit under efterkrigstiden finns många byggnader med platta tak. Platta tak är i många fall, ur ett tekniskt och ekonomiskt perspektiv, en fördel när bostäder ska byggas på tak då mindre förberedande arbeten behöver göras. I "The Loftcube project" talas det om platta tak som "oändliga resurser". Hurvida platta tak är oändliga resurser beror på hur husen utformas i framtiden. Kanske byggs allt fler byggnader i framtiden med platta tak just för att de har en ekonomisk potential, d v s att pengar kan tjänas genom att taken kan styckas av som en egen fastighet och rätten till att bebygga dem kan säljas.

Hur medborgarna ställer sig till påbyggnader på sina hus, om några vill bygga på tak och hur vi bygger potentiella kärnhus i framtiden kommer att utvisa om bostäder på tak eller "Karlsson på taket" kommer att bli verklighet eller om det kommer att förbli en saga. Inte att förglömma är att det ändå är viktigt att planera för förtätning genom påbyggnad. Det är viktigt för att undersöka möjligheterna och för att ta ställning till, tillsammans med fastighetsägarna och hyresgästerna, var det är lämpligt med bostäder

på tak för att främja hållbar stadsutveckling. Framförallt nu när det finns en lagstiftning som möjliggör sådant byggande i större utsträckning.

Min metod kan vara vägledande och ett stöd, för att identifiera lämpliga lägen för förtätning genom påbyggnad, men den kan också ses som ett inlägg i diskussionen om framtidens byggande.



*Platta tak oändliga resurser och möjligheter?
(Bild:www.3d-webdesign.com)*

REFERENSER

¹ Boverket (2002) *Stadsplanera – istället för att trafikplanera och bebyggelseplanera*. s 25

Bilder

www.3d-webdesign.com/mtx-rd-city-f.jpg

Källor

TRYCKTA

Boverket (1995) *Bättre plats för arbete, planering av arbetsområden med hänsyn till miljö, hälsa och säkerhet*. Karlskrona: Boverket.

Boverket (2002) *Stadsplanera – istället för trafikplanera och bebyggelseplanera*. Karlskrona: Boverket.

Fauset, Peter G (1999) A High Density Urban Alternative to Aurburbia. I Nyström, Louise (red.). *City and culture – Cultural Processes and Urban Sustainability*. Karlskrona: Stadsmiljörådet

Grahn, Patrik (1993) Planera för bättre hälsa! – om sambandet mellan grönområden och hälsa. I Kullinger, Benny & Strömberg, Ulla-Britt (red.). *Planera för en bärkraftig utveckling*. Stockholm: Bygghörsningsrådet.

Guttu, Jon (1993) Miljøvennlig tettstedsutveckling- javisst, men hvordan? I Kullinger, Benny & Strömberg, Ulla-Britt (red.). *Planera för en bärkraftig utveckling*. Stockholm: Bygghörsningsrådet.

Holmberg, Bengt & Hydén, Christer mfl (1996) *Trafiken i samhället, grunder för planering och utformning*. Lund : Studentlitteratur

Johansson, Birgitta (1997) *Stadens tekniska system, naturresurser i kretslopp*. Stockholm: Bygghörsningsrådet.

Kain, Jaan-Henrik, (1999) Den hållbara staden – Ett nätverk av urbana gränssnitt mellan ekologiska, ekonomiska och sociala aspekter. I Wetterberg, Ola (red.). *Det nya stadslandskapet, texter om kultur arkitektur planering*. Göteborg: Institutionen för stadsbyggnad, sektionen för arkitektur, Chalmers tekniska högskola.

Linder, Per m fl (1994) *Arkitektur i Solna*. Stockholm: Solna byggnadsnämnd

Listerborn, Carina (1999) Om rätten att slippa skyddas – en diskussion kring kvinnors rädsla och brottsförebyggande arbete. I Wetterberg, Ola (red.). *Det nya stadslandskapet, texter om kultur arkitektur planering*. Göteborg: Institutionen för stadsbyggnad, sektionen för arkitektur, Chalmers tekniska högskola.

Länsstyrelsen Stockholms län (2000) *Trafikbuller och planering*. Stockholm: Länsstyrelsen i samarbete med Miljöförvaltningen och Stadsbyggnadskontoret

Nathorst-Böös, Thomas (1999) *Bostadsboken, hyresgästernas handbok om bostadskvalitet*. Stockholm: Bygghörslaget.

Nordin, Erik (1991) Om att bygga på hus. I Carlestam, Gösta & Eneroth Birgitta (red.). *Samtal om hus – till kritiken av arkitekturen*. Gävle: Statens institut för bygghörsningsforskning.

Nyberg, Lars (1999). Förortens identitet och kultur. I *Stadarkitektur- form, kultur, liv*. Karlskrona: Stadsmiljörådet.

Nyström, Louise (1999) Mot ett nytt stadsbyggnadsparadigm. I Nyström, Louise (red.) *Stadarkitektur – form, kultur, liv*. Karlskrona: Stadsmiljörådet.

Nyström, Louise (2000) Stadsdelens vardagsrum – Grannskap, lokal offentlighet och demokrati. I Nyström, Louise (red.) *Stadsdelens vardagsrum- ytterstadens offentliga platser och liv*. Karlskrona: Stadsmiljörådet.

Nyström, Louise (2001). Kottar och legobitar. I Nyström, Louise & Lundström, Mats (red.) *Barn i stan? Om barns tillgång till stadsbygden*. Karlskrona: Stadsmiljörådet

Reneland, Mats (1998a) *Befolkningens avstånd till service*. Göteborg: Institutionen för Stadsbyggnad, Chalmers tekniska högskola (Rapport/ STACH 1998:5)

Rådberg, Johan (1994) *Den svenska trädgårdsstaden*. Stockholm: Statens råd för byggnadsforskning

Rådberg, Johan & Friberg, Anders (1996) *Svenska stadstyper, historiska exempel klassificering*. Stockholm: Institutionen för Arkitektur och stadsbyggnad, Kungliga tekniska högskolan (TRITA-ARK-Forskningspublikation 1996:13).

Rådberg, Johan & Johansson, Rolf (1997) *Stadstyp och kvalitet*. Stockholm: Institutionen för Arkitektur och stadsbyggnad, Kungliga tekniska högskolan (TRITA-ARK-Forskningspublikation 1997:4).

Solna Stad (1988) *Kulturminnesvårdsprogram för Solna*. Solna Stad: Stadsarkitektkontoret

Solna Stad (1991) *Grönplan för Solna 1991*. Solna Stad: Miljö- och hälsoskyddskontoret

Solna Stad (1997) *Fördjupad översiktsplan för Nationalstadsparken, II Särskild del Nationalstadsparken inom Solna*. Solna Stad: Stadsarkitektkontoret

Thiberg, Sven (red.) (1985) *Bostadsboken*. Stockholm: Byggnadsförhållningsrådet

Thyréns (2003) *Detaljplan kvarteret nöten, Solna stad. Miljökonsekvensbeskrivning 2003-06-12*. Solna Stad: Stadsarkitektkontoret

Vägverket Region Stockholm (2001) *Underlag för kommunal samhällsplanering*. Stockholm: Vägverket (Rapport 2001:0488)

Wetterberg, Ola (1999) Inledning. I Wetterberg, Ola (red.). *Det nya stadslandskapet, texter om kultur arkitektur planering*. Göteborg: Institutionen för stadsbyggnad, sektionen för arkitektur, Chalmers tekniska högskola.

Westford, Pia (1999) *Bebyggelseförtätning som miljöstrategi*. Stockholm: Kommunikationsforskningsberedningen (KBF). (Rapport/ KBF 1999:12).

LAGAR, FÖRORDNINGAR OCH STATLIGA OFFENTLIGA UTREDNINGAR

Förordning (1994:1215) om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk (Uppdaterad t o m SFS 2002:186)[Elektronisk]

Tillgänglig: <www.notisum.se/rnp/SLS/LAG/19941215.HTM> [2003-11-21]

Justitiedepartementet (1996) *Tredimensionell fastighetsindelning*. Stockholm: Fritzes. (Statens offentliga utredningar 1996:87)

Justitiedepartementet (senast uppdaterad 2003-10-28) *Tredimensionell fastighetsindelning*. [Elektronisk] (Sammandrag av proposition 2002/03:116)

Tillgänglig: <http://justitie.regeringen.se/justitiesfragor/lagstiftning/fastighetsratt/3d_fastighetsindelning.htm> [2003-11-21]

Lag (1994:847) om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk, mm (Uppdaterad t o m SFS 1999:366) [Elektronisk]

Tillgänglig: <<http://www.notisum.se/rnp/SLS/LAG/19940847.HTM>> [2003-11-21]

Miljöbalken (MB) (Uppdaterad t o m SFS 2003:627)[Elektronisk]

Tillgänglig: <<http://www.notisum.se/rnp/sls/lag/19980808.HTM>> [2003-11-21]

Plan- och bygglagen (PBL) (Uppdaterad t o m SFS 2003:132) [Elektronisk]

Tillgänglig: <<http://www.notisum.se/rnp/SLS/LAG/19870010.HTM>>[2003-11-21]

ARTIKLAR

Forshed, Kjell (1999) Låt staden bli stadens norm! *Stadsmiljörådets Nyhetsblad URBAN*, nr 25

Gunne, Nina (2003) 3D-lag nytt bränsle i stadsplanedebatten. *Arkitekten*, nr 01.

Lundström, Stellan (2002) Fastigheter på höjden – en nymodighet i Sverige. *Planera Bygga Bo*, Nr 2

Nyström, Louise (1995) Urbana kvaliteter. *Stadsmiljörådets Nyhetsblad URBAN*, nr 2

Weiss Lindencrona, Hanne (2003) Takpåbyggnader som inspirerar. *Träinformation – en tidning från Skogsindustrierna*, nr 3

KOMPENDIER OCH BROSCHYRER

Planering av arbetsområden (u.å.) Kompendium. Karlskrona: Institutionen för fysisk planering, Högskolan i Karlskrona/ Ronneby.

Tredimensionell fastighetsindelning (3D) – en välkommen nyhet. (2003) Informationsbroschyr. Boverket & Lantmäteriet & Svenska kommunförbundet

INTERNET

www.aisslinger.de [2004-02-20]

www.bygatan.nu [2003-11-21]

www.o.lst.se/miljomal/Filsorter/HTML/Bebyggdmiljo/miljokvalitetsmalet/hela_malet.htm [2004-02-20]

www.rtk.sll.se/kartor/lanet.htm [2004-02-20]

www.solna.se/upptack_solna/snabbfakta_om_Solna [2003-11-21]

www.skanska.se [2004-02-20]

www.vv.se/om_vv/mal_transportpolitiken.htm [2003-11-21]

www.zenit.nu [2003-11-21]

www.3d-webdesign.com/mtx-rd-city-f.jpg [2004-02-20]

ÖVRIGA

Upplysningar från Louise Nyström, Professor på Blekinge Tekniska Högskola och Internationell sekreterare på Boverket, fortlöpande under arbetet

Samtal med planarkitekterna Ann-Christine Källeskog och Jessica Andersson på Solna stadsarkitektkontor, 2003-12-01

KARTOR

Solna Stadsingenjörskontor

