Fördjupad översiktsplan för de sydöstra stadsdelarna inklusive Bergsbrunna

Kommentarer

Inledning
Förslaget till översiktsplan för de sydöstra stadsdelarna är en genomarbetad översiktsplan i tidens anda. Regelbundna stadskvarter har lagt över ett kuperat skogsområde vilket på plankartan ger en visuell tydlighet. Att närmare granska förslagets utformning och anpassning känns för mig som ett andra steg. Det är omfattning av etableringen som måste kraftig ifrågasättas.

Regeringsuppdragets inriktning
Regeringen utsåg 2017 en särskild utredare för att samordna bostadsbyggandet i Sverige. Syftet med utredningen är att underlätta planeringsprocesser för att få till stånd ett ökat och hållbart bostadsbyggande, beskriva konsekvenserna av sina förslag från ett miljömässigt, ekonomiskt och socialt perspektiv i förhållande till relevanta nationella mål. I arbetet skulle också ingå att beskriva eventuella målkonflikter och målsynergier, beskriva konsekvenserna av förslag från ett miljömässigt, ekonomiskt och socialt perspektiv i förhållande till relevanta nationella mål. Särskild viktigt ska läggas vid att analysera för- och nackdelar med ett införande av kommunala transportplaner. Den särskilda utredaren valde Uppsala som en lämplig ort för att utveckla uppdraget.

Många av direktiven till utredningen är sedan lång tid självklarheter hos den kommunala planerarna varför ytterligare utredningar kan vara tveksamma. Det gäller att kunna tillämpa redan gällande regler med omdöme och erfarenhet. Utredningsuppdraget ger mer intrycket av att visa politisk handlingskraft och att lyfta fram några hjärtefrågor.

Regeringsuppdraget och Uppsalas kommunomfattande Översiktsplan 2016
Att planera för 21500 nya bostäder i Bergsbrunna/Lunsen finns det inget stöd i den för Uppsala gällande kommunomfattande översiktsplanen. I all presentation av förslaget sägs från kommunen att förslaget överensstämmer med gällande översiktsplan. I översiktsplanen 2016 anges 10.000 bostäder kan tillkomma i Bergsbrunna. Det nya i avtalet innebär mer än 100 %.s ökning. Det kan knappast vara ”en mindre avvikelse”. Att öka med 10-15 % kan var överblickbart men att öka från 10.000 till 21.500 är något helt annat. Konsekvenserna av avtalet borde utredas inom ramen för en kommunomfattande översiktsplan. De politiska besluten, utifrån redovisade ringar på en karta, måste ha fattats på mycket lös grund.

Översiktsplanen för sydöstra stadsdelarna och marknadskrafternas påverkan.
Är det rimligt att i ett avtal om bostadsutbyggnad binda upp en sådan omfattning och med så hög täthet, i lägen som för bara några år sedan ur marknadssynpunkt var uteslutna för byggande av flerfamiljshus? Det finnas inte någon undersökning som stöder uppfattningen att bostäderna i Bergsbrunna blir efterfrågade. Här kommer enligt de redovisade planerna byggas ca 700-1000 lägenheter 25 år i följd. Det är ju trots allt en förutsättning för att uppfylla avtalet och någon ska förverkliga planerna. De under senare år flitigt förekommande privata bostadsutvecklarna söker bästa lägen som innebär goda intäkter och säker avsättning. Det är dessa som ska svara för mer än hälften av det som föreslås byggas. Läget i Bergsbrunna kan bli besvärande. Det bör också noteras att gruppen barnfamiljer efterfrågar främst boende i villa vilket inte avspeglas i översiktsplanen för de sydöstra stadsdelarna.

Tidigare storskaliga stadsbyggnadsprojekt i Uppsala och dess genomförande.
Låt oss påminna oss om liknande storskaliga projekt. För 100 år sedan presenterades stadsplan för Uppsala författad av Albert Lillienberg med Gunnar Leche som assistent. Av dessa storstilade planer finns nu bara kvar en trädallé på Sköldungagatan. Där finns också från senare tidpunkt Nysala-projektet i Lunsen från mitten av 1960-talet, första utbyggnadsplanerna för Sävja (en del av generalplan -69 som redovisade en rad 16 våningshus), Alsike från slutet av 1980-talet med 10000 nya bostäder samlade kring en hästskoformad boulevard med spårvagnstrafik. Vad det är som pekar på att man nu ska lyckas genomföra ett liknande större projekt är oklart. All erfarenhet säger att verkligheten nästan alltid blivit något annat vad översiktsplaner visat. Vad har stoppat tidigare stora satsningar? Det är nästan alltid en fråga om att konjunkturen svänger. Det kommer högkonjunktur och det kommer lågkonjunktur nu kompletterat med pandemier. Inte heller människors prioriteringar gäller för evigt. Under hela tiden ändras förutsättningarna.

Vad kan man lära av äldre dokument som t.ex. Kommunprogram 75.
I Kommunprogram 75 (kommunfullmäktiges beslut 17.2 1975) slås fast att det är orimligt att fastställa endast en lösning för den framtida samhällsutbyggnaden. I detta föredömligt kortfattade dokument lades fast en inriktning för de närmaste 10-11 åren – inte 30 år som nu. Där sägs ”*En för planeringen styrande faktor måste vara befolkningens önskemål och krav på det sociala fältet, liksom kravet på omväxling och frihet från buller och luftföroreningar i bostadsområdena.”* Det som uppmärksammades av planerare i landet var ett uttryck i programmet – *”det varsamma samhället”*. I programmet gjordes en analys av vilka kapaciteter som fanns i de olika stadsdelarna och i kommunens tätorter. I grunden låg ambitionen att utnyttja befintlig infrastruktur för att undvika nyinvesteringar och bibehålla fördelar med de etablerade och välfungerande samhällsbildningarna. Kommunprogram 75 tillkom i en annan tid. Mycket har förändrats. Men grundtanken är långt bättre än innebörden i dagens avtal om fyrspårsutbyggnad. I sanningens namn har jag inte i översiktsplanen för de sydöstra stadsdelarna sett spår av förståelsen för vad nuvarande och framtidens uppsalabor önskar och drömmer om. Att utveckla i den anda som kom till uttryck för 45 år sedan vore väl värt att pröva.

Avtalet hindrar lokal upprustning och utveckling av befintliga miljöer.
Avtalet med staten har som högsta prioritet, vid en snabb Uppsala-tolkning, att skapa bra förbindelser till Stor-Stockholm. Det är i mångt och mycket en riksangelägenhet som Uppsala kommun naturligtvis ska bejaka och påskynda men samtidigt inte välja bort omtankar om kommunens egna invånare. Hög regional (till Stockholm) och lokala tillgänglighet kan inte enligt min mening styra Uppsalas bostadsutveckling. I Uppsala finns många stadsdelar och tätorter som är hembygd för Uppsalabor men som nu måste renoveras, kompletteras och rustas upp. Det är i första hand i uppvuxna etablerade stadsdelar och tätorter våra invånare vill bo i. Här finns redan mycket av infrastrukturen, mjuk som hård. Ute i Bergsbrunna/Lunsen finns attraktiviteter som tillgång till en nu begränsad natur och utlovade framtida förbindelser. Allt av föreningsliv och nätverk måste byggas nytt. Sådant tar tid och kraft. Min erfarenhet från Stenhagenutbyggnaden talar för att det krävs många eldsjälar för att det nya ska skapas. Stenhagen omfattar ca 2000 lägenheter, Bergsbrunna/ Lunsen är 10 gånger större vilket kräver eftertanke.

Andra konsekvenser av avtalet jag kunnat observera är att de senaste åren inga eller få andra projekt ges möjlighet att prövas. Alla tillgängliga resurser läggs på att uppfylla avtalet. Så kommer det troligen att fortsätta om avtalet fullföljs. Nej, låt de befintliga stadsdelarna, tätorterna och mer attraktiva bostadslägen vara utgångspunkten för den nyproduktionen som behövs. Behovet av

bostadsbyggandet kan uppfyllas på annat sätt. Bergsbrunna/Lunsen måste få en annan roll än den nuvarande i avtalet med staten.

Avtalet är kostnadsdrivande.
Bergsbrunna/Lunsen ska bli en mönsterstad i hållbarhet vilket är något översiktsplanen med en blommande förförisk text försöker beskriva. Målsättningen är att ligga i framkant. Alla sådana ”framkants projekt” blir dyra att förverkliga då ny teknik ska prövas, speciellt för den som ska gå först. Att tillgodose uppsalabornas behov av ett mänskligt samhälle till framför allt rimliga kostnader borde vara den lokala utgångpunkten. Motprestationen från statens sida om förbättrade kommunikationer kommer bara några uppsalabor till del. Kommer ett utökat hemarbete, mot bakgrund av dagens situation, att påverka behovet av persontransporter är en aktuell fråga.

En etablering av de nya stadsdelarna kräver stora initiala investeringar som kommunen ska finansiera. Dessa investeringar ska bäras under lång tid utan kanske direkt avkastning. En noggrann exploateringskalkyl med redovisning av risker och möjligheter som vägs mot andra alternativa lösningar är en nödvändighet innan avgörande beslut.

Slutsatser
Att tidiga dialoger bidrar till en mer hållbar samhällsplanering och effektivare bostadsbyggande är fastlagt av många och är även min uppfattning. Sävja och Bergsbrunna har allt sedan 1960-talet varit föremål för kommunalt intresse av att exploatera i större och mindre omfattning. Ett är givet, det lokala engagemanget har alltid varit stort.

I samband med en arkitekttävling om utformningen av det framtida Alsike i slutet av 1980-taler presenterades ett intressant tävlingsförslag om att dela upp de 10000 nya bostäderna i sju mindre ”byar”. Tyvärr ville inte det bestämmande politiskt styrda bolaget ta upp den idén. Förslaget skulle spegla den ”svenska småstaden”. Men tanken på uppdelning är god och kan kanske vara tillämplig på Bergsbrunna/Lunsen med utgångspunkt från de befintliga ”byarna” Vilan, Nåntuna och Sävja.

Uppsala behöver växa men inte på det sätt som redovisas i översiktsplan för de sydöstra stadsdelarna. Ge direktiv till en ny kommunomfattande översiktsplan för kommunen med en mer verklighetsnära ingång för de sydöstra stadsdelarna. Corona epidemin ger möjlighet till omprövning. Omförhandla avtalet med staten i likhet med Knivsta kommun.

Nu går vi in i en ny tid vare sig vi vill eller inte.

Ingvar Blomster 13 maj 2020