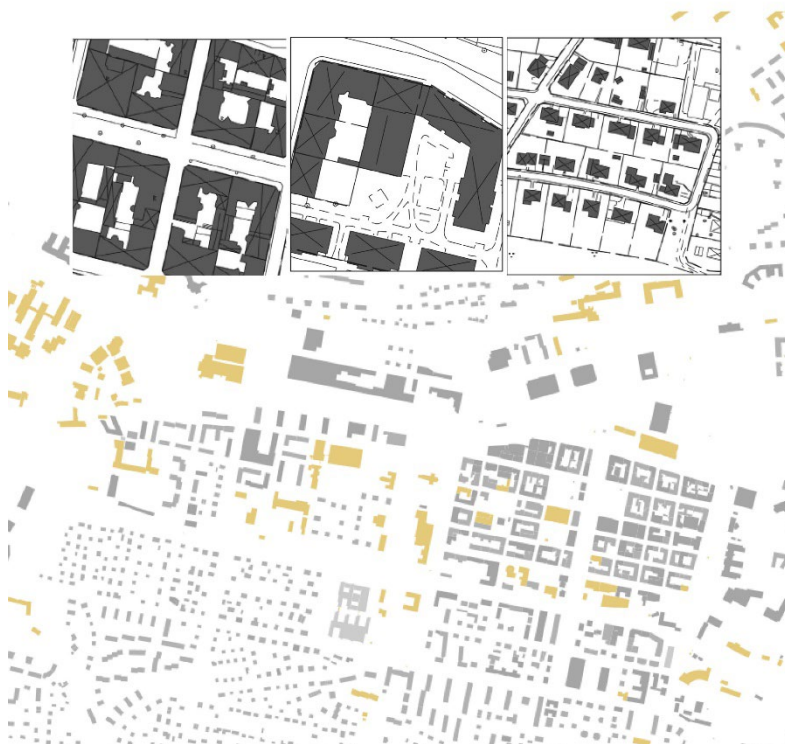


Bebyggelsestrukturer

Senast uppdaterad: 2022-03-10



Exempel bebyggelsestrukturer. Stenstaden, kvartersbebyggelse respektive småhusområden

Olika bebyggelsestrukturer i Sundsvalls kommun

Sundsvalls tätorts bebyggelsestruktur kan sammanfattas i åtta olika karaktärer som tillsammans utgör en beskrivning av Sundsvalls karaktäristiska stadsbygd. På samma sätt kan typerna ses i bebyggelseutvecklingen i våra övriga tätorter och på landsbygden, tydligare i större orter och framförallt i Sundsvalls tätort.

Karaktärsindelningen är i hög grad styrd av olika tiders stadsbyggnadsideal men många gånger är övergången mellan olika ideal flytande och inte så tydlig varför en generalisering har varit nödvändig för att tydliggöra och sammanfatta olika karaktärer. Karaktären styrs inte enbart av ideal utan även av områdets användning m.m.

Sundsvalls tätort

Stenstaden



Som tät stadsmiljö är Sundsvalls stenstad unik i Norrland, och till sin homogena 1890-talskaraktär unik i Sverige. Utmärkande för Stenstaden är rutnätsstaden med relativt små kvarter, smala gator och den stora mängden fastigheter/byggnader i varje kvarter med sammanbyggda hus i minst tre våningar längs med gatan. Rutnätsplanen är ett arv från 1600-talet men fick sin nuvarande utformning med esplanader och parker under 1890-talet.

Stenstaden karaktäriseras av den bebyggelse som började uppföras under 1890-talet. Bebyggelsen har ofta avskurna kvartershörn, ofta med torn. Stenstaden har också en rik takarkitektur från det sena 1800-talet.

Sundsvalls stenstad är, tillsammans med området Stenhammaren på Södermalm, definierad som riksintresse för kulturmiljövården. Stenstadens 1890-talsbebyggelse utpekades som särskilt intressant. Denna typ av bebyggelse revs mycket allmänt runt om i Sverige under 1960-70-talen och sammanhängande miljöer i stadskärnorna försvann. Stenstadsbebyggelsen är därför starkt representativ för en epok som mer eller mindre försvunnit i Sverige. Som extra intressant komponent i 1890-talshusens värde är att de i Sundsvall uppfördes i stor skala under extremt goda ekonomiska betingelser.

Kulturmiljöinventering

En inventering av byggnader inom riksintresset för kulturmiljövården har genomförts över husen inom riksintresseområdet. Inventeringen omfattade byggnaden och dess

karaktäristiska komponenter, byggnadsbeskrivning, kulturhistorisk värdering samt en bedömning av aktuell status. Byggnaderna behandlades endast exteriört, prioriteten låg på den yttre stadsbilden.

Kvartersbebyggelse

Stadsbebyggelsen i anslutning till Stenstaden visar en övergång från sekelskiftets slutna stadskvarter till en mer öppen kvartersstruktur med bebyggelse uppförd i huvudsak från 1930-talet och fram till 1970-talet. Bebyggelsekaraktären är varierande med hus mellan tre och sex våningar längs med gatan. Strukturen är ett rutnät men gatorna är bredare och kvarteren större än i den äldre Stenstaden.

Söder och öster om staden byggdes de första ”förorterna” som t.ex. Stadsmon och Stenhammaren, bestående av trähus i en till två våningar. Strukturen kunde te sig mer oplanerad här men generellt byggdes det utifrån ett rutnät med byggnaderna längs med smala gator.

Längre bort från staden byggdes s.k. ”komplementsamhällen” upp, t.ex. Sundsbruk och Tunadal, som idag utgör delar av Sundsvalls tätort. Dessa samhällen kunde uppföras som arbetarbarracker i rader eller på ett liknande sätt som de mer centrala, ovan nämnda ”förorterna”.



Institutionsområden

Sjukhus, läroverk, mäss- och idrottsområden är institutionsområden eller institutionsparker som kännetecknas av friliggande byggnader i parkmiljö. Dessa började uppföras i slutet av 1800-talet och den mest kännetecknade institutionsmiljön

är stråket längs med Skolhusallén. Andra exempel är Åkroken med omgivningar, Sjukhusområdet och Gärdehov.

Trädgårdsstad

Denna äldre småhusbebyggelse utgörs till största delen av de trähus och i viss mån stenhus som uppfördes från slutet av 1800-talet och fram till mitten av 1900-talet.

Bebyggelsen är ofta indragen på tomten med förgårdsmark mot gatan. Gatunäten kan ha en lösare form än rutnätet.

I de äldre kvarteren, t.ex. Östermalm och Haga, är det relativt stora villor i två våningar plus vindsvåning. I de nyare kvarteren, t.ex. Sidsjö och Bydalen, är villorna mindre i en våning.

På landsbygden byggdes under samma tid flera områden med "Egna hem". T.ex. Selånger var en landsbygdskommun som senare inkorporerades med Sundsvall och dess Egna hem-områden har idag omvandlats till kvarter i stadsstrukturen.

Grannskapsområden



Områden eller kvarter där bostadsbebyggelsen har en relativt fri men regelbunden placering inom en ofta stor och oregelbunden kvartersstruktur - "hus i park". Denna typ av bebyggelseområden är vanligtvis utbyggda med eget centrum med skolor och service. Tidiga exempel är Vinkeltået och kvarteren kring Midälvaplan i Sallyhill samt Norrliden i Haga. Bosvedjan och Nacksta är exempel på grannskapsområden som ofta förknippas med det s.k. miljonprogrammet.

Grannskapsområden av den typ som finns i delar av Granloholm började byggas i slutet av 1970-talet. Det som skiljer den här stadsbyggnadskaraktären från miljonprogrammet är dels stadsdelens uppdelning i mindre delområden som trafikmatas med s.k. ”säckgator” samt blandningen av bebyggelse typer (punkthus - låghus) där även omväxlande arkitektur och färgsättning har en framträdande roll.

Rivningsvågens bebyggelse

Under efterkrigstiden moderniserades Sverige. Mycket gammalt sågs som (och var) undermåligt och revs för att ersättas med ny bebyggelse. Relativt lite i Sundsvall revs i jämförelse med andra städer. Men mycket försvann ändå, både i Stenstaden och i mindre centrala stadsdelar.

I t.ex. Västermalm och Södermalm revs hela kvarter och ersattes med betydligt storskaligare bebyggelse längs med Storgatan respektive Bergsgatan. Byggnaderna är fristående och placerade med kortsidorna mot gatan.

Norrmalm revs helt och hållet och ersattes med storskaliga kontorshus i efterhand.

Verksamhetsområden

Industrier, hamnar, köpcentrum är verksamhetsområden som karaktäriseras av ytkrävande bebyggelse på stora hårdgjorda ytor. I vissa av de verksamhetsområden som ligger längs med kusten har omvandling påbörjats, i andra sker utveckling av verksamheten. Exempel är Nacksta industriområde, Tunadal, Ortviken.

I slutet av 1960-talet började Birsta att bebyggas, som hela Norrlands kanske främsta exempel på det externa handelsområdet, långt utanför den traditionella staden där marken var billig och det blev en utflykt att ta sig dit. Planeringen i dessa köpcentrum utgår ifrån kommersiella överväganden.

Småhusområden



Områden med småhusbebyggelse fortsätter att uppföras men inte längre som trädgårdsstäder. Storleken på trädgårdarna är mindre. Gatunätet liknar strukturen i de samtida grannskapsområdena med ”säckgator”.

De äldre områdena, t.ex. Österro eller Johannedal, består i hög grad av radhus, kedjehus och gruppbebyggda villor,. Senare områden består snarare av enskilt byggda ”kataloghus” i olika stilar, t.ex. Mårtensro och flera av kvarteren i Granloholm.

Tätorter med tillhörande landsbygd

De mindre tätorterna i Sundsvalls kommun kan i stora drag delas in i två typer:

Sockencentra: Gamla lokala centrum som uppkom kring kyrkorna. Präglas av religiösa och lärande institutioner med omgivande kulturmiljöer.

Komplementsamhällen: Växte upp vid sidan av och kompletterade bruksorterna. Här finns sådan service som bruksorterna annars inte hade, som t.ex. affärer och nöjesetablissemang.

Njurundabommen



Ett gammalt ”sockencentra” för Njurunda, utan någon tydlig bebyggelsestruktur. Det präglas i de centrala delarna av institutionsbebyggelse för kyrka och skola samt av ett centrum liknande de som byggdes för grannskapsområdena i större orter. Centrala ”Bommen” omgärdas av flera småhusområden: Klockarberget, Mjösund och Forsa.

Kvissleby

Växte upp som ett ”komplementsamhälle” i anslutning till de många industrier som fanns kring Ljungans utlopp. Det är dock starkt påverkat av rivningsvågen och präglas idag av flerfamiljshus liknande grannskapsområdena i Sundsvall stad. Samhället utgör centrum i ett kluster av fler ”komplementsamhällen” som har en bebyggelsestruktur liknande trädgårdsstaden: Svartvik, Essvik, Nolby, Skottsund.

Matfors

Ett ”komplementsamhälle” som växt upp kring Matfors bruk. Miljön kring bruket är till stora delar bevarad. Matfors centrum ersattes under rivningsvågen och samtidigt byggdes kvarter med trädgårdsstads/småhusområde-karaktär runt omkring.

Indal

”Sockencentra”. Här finns institutionsområden för kyrka, skola och vård. Samhället har också ett litet centrum liknande de som byggdes för grannskapsområdena i större orter. I övrigt är det präglat av småhusområden.

Liden

”Sockencentra” som har kvar karaktären av en by. Här finns institutionsområden för kyrka, skola och vård.

Kovland

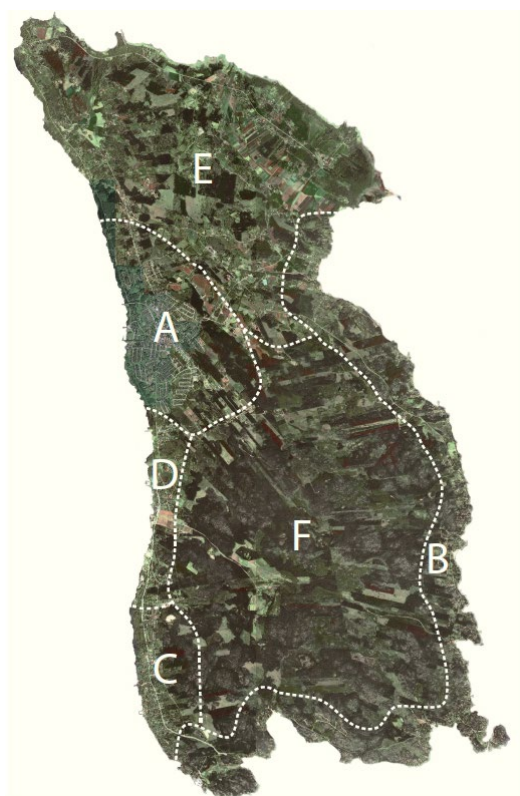
Ett mindre ”sockencentra” för Sättna. Består utöver byggnader för kyrka och skola endast av en handelsgata. En del småhusområden har byggts upp omkring.

Stöde

”Sockencentra” utbyggt med trädgårdsstadskaraktär.

Alnö

”Komplementsamhälle” till bruksorterna på Alnö. Samhället har ett centrum liknande de som byggdes för grannskapsområdena i större orter. I övrigt är det i hög grad präglad av småhusområden.



Karaktärsområde A Tätortsområde i Vi centrum

Vi är Alnö's huvudort och här bor den största delen av öns befolkning, drygt 5000 av Alnö's dryga 8000 invånare. I Vi finns en del flerbostadshus och här finns även det mesta av öns servicefunktioner. Bebyggelsen i Vi utgörs av både villor, fl erfamiljshus samt en del service- och arbetsplatser. I Vi ligger bebyggelsen samlad kring ett centrum till skillnad från andra delar av Alnö, där bebyggelsen ligger längs med kusten. Vägnätet inne i Vi är idag stundtals hårt belastat. Detta samt viktiga rekreationsområden kring tätorten är faktorer som begränsar bebyggelseutvecklingen i Vi. Kvalitéer här är tillgången till den vardagliga servicen, handel, skolor och god kollektivtrafik.



Småhusområde i VI



Vi centrum

Karaktärsområde B Kustområdet på södra och östra Alnö

Stora delar av den östra och södra Alnö-kusten består av fritidshusområden. Bebyggelsen ligger som på en remsa längs bägge sidor om Skärgårdsvägen. Området utgör ett så kallat omvandlingsområde, ett område där omvandling från fritidshus till permanentboende pågår. Många av de tidigare småhusen har fått tillbyggnader och ändrat karaktär. Majoriteten av husen bebos inte permanent, men omvandlingen medför att den permanenta befolkningen ständigt ökar. Stora delar av bebyggelsen i området ligger inom detaljplanlagt område.



Karaktärsområde C Tätbebyggt område i Ankarsvik

Ankarsvik är den näst största tätorten på Alnö och har omkring 1000 invånare. Bebyggelsen är blandad och utgörs av nybyggda villor, fritidshus och hus som tidigare varit bostäder åt sågverksarbetarna. Majoriteten av husen bebos permanent.

Karaktärsområde D Kustområdet mellan Vi och Ankarsvik

Mellan de större tätorterna Vi och Ankarsvik ligger bebyggelsen spridd längs kusten och i småsamhällen mellan mindre jordbruks- och skogsområden. Bebyggelsen utgörs till största del av permanent bebodda villor. Tack vare läget mellan de två tätorterna finns god tillgång till skolor, service och kollektivtrafik.

En gång- och cykelväg löper längs Raholmsvägen genom hela området. Risker att utsättas för buller från industriområdet Tunadal-Korsta-Ortviken samt att det i området finns flera värdefulla kulturmiljöer begränsar bebyggelseutvecklingen i detta område.

Karaktärsområde E Landsbygdsområde på norra Alnö

Då norra Alnö till stora delar är präglad av jordbruk är bebyggelsen här mer spridd över landskapet än på andra delar av ön. Bebyggelsen är blandad och består av allt från lantgårdar till nyare villor och små fritidshus. Inga större samhällen finns här, även om bebyggelsekoncentrationen är något tätare i de norra och södra delarna av området. Jordbruksbebyggelse dominerar de inre delarna medan villa- och stugbebyggelse dominerar ju närmre kusten man kommer.



Karaktärsområde F Skogsdominerat område mitt på ön

Centrala Alnö domineras av uppvuxen skog och är till största delen obebyggt. Därför utgör det inte något egentligt bebyggelsekaraktärsområde. Området utgör trots detta en viktig del av Alnö tack vare dess värden för rekreation- och friluftsliv, naturvärden samt värden för jord- och skogsbruket. Dessa värden beskrivs i andra delar av den fördjupade översiktsplanen för Alnö.

Offentliga rum – gator, torg och parker

Det grundläggande offentliga rummet är gatan. Där människan enkelt kan transportera sig mellan olika målpunkter men även möta andra människor. På gatan kan utbyte av varor och idéer ske. Viktiga, karaktärsskapande gator i centrala Sundsvall är i öst-västlig riktning Storgatan, Universitetsallén/Norrmalmsgatan, Köpmangatan, och Bergsgatan samt i nord-sydlig riktning Skolhusallén, Esplanaden och Parkgatans/Strandgatans förlängning mot Selångersån karaktäriserande.

Ett torg är en mer renodlad offentlig plats som historiskt har använts som forum för spridning av nya idéer och för handel. Betydelsen av dessa funktioner är idag liten och torgen används snarare som mötesplatser. Dels som landmärken där man kan stämma träff men även som platser att vistas på tillsammans, på en uteservering eller under ett evenemang. Gemensamt för både historisk och nutida användning är att de utgör sociala aktiviteter. Viktiga torg i Sundsvall är Stora torget och Olof Palmes torg.

En annan typ av mötesplats är parken. Detta offentliga rum har inte präglats något av handel utan snarare av fritid. Därmed har det kunnat utformas på ett annat sätt än gator och torg. Parken används för diverse olika fritidsaktiviteter, samt för underhållning och avkoppling. Exempel på parker i Sundsvall är Vängåvan, Bünsowska tjärn, Hedbergsska parken, Hamnträdgården och de nordsydliga parkstråken som t.ex. Fridhemsparken, Tivoliparken och Fagerdalsparken/Sidsjöbäcken.

Det viktiga med offentliga rum är att det ska vara en plats för sociala aktiviteter. Människor är ständigt i behov av kontakt med andra människor. Händelser föder nya händelser. Människor som erbjuds möjlighet att idka någon form av frivillig aktivitet i ett offentligt rum, drar till sig fler människor. Arkitekten Jan Gehl menar att det är dessa förhållanden man behöver ta hänsyn till vid utformningen av offentliga rum.

Det finns teorier om hur offentliga rum bör placeras för att de lätt ska kunna nås av så många människor som möjligt. En ny teori är "Space syntax". Detta är en metod som matematiskt mäter hur väl integrerat ett rum är i förhållande till omgivningen. Detta görs genom att räkna antalet rum som kan nås med så lite riktningsförändringar som möjligt. Välintegrerade rum passar bra som offentliga rum eller för handel.

(Källa: Bilder från Blomweb samt snedbilder Sundsvalls kommun)

Lagar, regler och normer

Det är framförallt kommunerna som ansvarar för planeringen av bebyggelsestruktur och offentliga rum. Detta sker genom regleringar i Plan- och bygglagen (PBL) som reglerar översikts- och detaljplaner samt områdesbestämmelser.

Denna lag reglerar också hur planer ska tas fram. Boverket ger bl.a. ut allmänna råd som stöd till de som tar fram planer, om hur det bör ske för att garanterat följa gällande lagar.

Varje kommun ska ha en översiktsplan som beskriver hur man tänker sig markanvändningen inom hela kommunens yta. Kommunfullmäktige måste under varje mandatperiod besluta om man anser att gällande översiktsplan fortfarande är aktuell eller om en ny behöver upprättas. Översiktsplanen är inte juridiskt bindande men väljer man att inte följa den så måste detta ändå motiveras.

Detaljplaner reglerar mera noggrant hur enskilda stadsdelar, kvarter och fastigheter ska användas och utformas. Detaljplaner är juridiskt bindande och ska följas.

Sverige har ingen sektorsövergripande planering på nationell nivå på land, däremot finns nationell planering till havs. Staten ger istället ramar för den kommunala och regionala nivån i nationella mål och genom att peka ut anspråk för så kallade riksintressen.

PBL gör hänvisningar till Miljöbalken (MB), som bl.a. reglerar olika statliga intressen och normer. Dessa är utpekade som riksintressen. Ett riksintresse kan t.ex. vara en kulturhistoriskt värdefull miljö, viktig infrastruktur, friluftsområde, anläggning eller område för energiutvinning, eller fiskevatten. Utöver riksintressena finns även regler kring strandskydd och miljö kvalitetsnormer. Det är Länsstyrelsens uppgift att bevaka att kommunerna tar hänsyn till dessa intressen. De har även till uppgift att bevaka att hänsyn tas till människors hälsa och säkerhet samt till mellankommunala frågor.

Planering av statlig infrastruktur görs av Trafikverket.

Det finns möjlighet till regional planering för att hantera kommunöverskridande frågor som t.ex. infrastruktur, klimat och bostadsförsörjning. I den mån regionplanering sker sköts den oftast av ett regionplaneorgan.

Det finns en rad normer som styr hur vi bör utforma vår miljö. Främst för att säkerställa människors hälsa och säkerhet. En del är lagstadgade i ovan nämnda eller andra lagar. Andra är reglerade i olika förordningar etc. Boverket m.fl. myndigheter tar även fram skrifter med planeringsunderlag för att uppfylla dessa och övriga normer.

Mål – EU, nationella och regionala

EU

EU har inget mandat eller ansvar inom fysisk planering men påverkar ändå planeringen i Sverige på flera olika sätt. Till exempel har EU-direktiv och EU-förordningar inom miljöområdet fått stora konsekvenser för svensk planeringslagstiftning och praxis. Även inom andra områden har EU fått påverkan på den svenska samhällsplaneringen.

Europa 2020 är EU:s övergripande strategi för tillväxt och sysselsättning med målet att bidra till "smart och hållbar tillväxt för alla". Utifrån strategin preciserar varje medlemsland vilka insatser som ska göras för att nå målen. De nationella målen och prioriteringarna ska utgå från det egna landets förutsättningar men samtidigt stämma överens med EU:s överordnade mål. (Bovkerket:

<https://www.boverket.se/sv/samhallsplanering/eu-paverkar-planeringen/>)

Sveriges miljömål

Miljömålssystemet består av ett generationsmål, 16 miljö kvalitetsmål samt ett antal etappmål inom områdena avfall, biologisk mångfald, farliga ämnen, hållbar stadsutveckling, luftföroreningar och klimat. Sveriges miljömål är det nationella genomförandet av den ekologiska dimensionen av de globala hållbarhetsmålen.

God bebyggd miljö

God bebyggd miljö är ett av Sveriges miljömål som säger att städer, tätorter och annan bebyggd miljö ska utgöra en god och hälsosam livsmiljö samt medverka till en god regional och global miljö. Natur- och kulturvärden ska tas till vara och utvecklas. Byggnader och anläggningar ska lokaliseras och utformas på ett miljöanpassat sätt och så att en långsiktigt god hushållning med mark, vatten och andra resurser främjas. (Riksdagens definition av miljö målet)

Gestaltad livsmiljö

2018 antog riksdagen politiska mål för arkitektur-, form- och designområdet. (Prop. 2017/18:110) Arkitektur, form, design, offentlig konst och kulturarv ska bidra till ett hållbart, jämlikt och mindre segregat samhälle där alla ska få möjlighet att påverka vår gemensamma miljö. Riksdagens målsättning är att kvalitet och hållbarhet alltid ska gå före kortsiktiga, ekonomiska intressen. (Boverket. Politik för gestaltad livsmiljö)

Det finns flera andra mål som för att de ska uppnås är reglerade i lagar och regler enligt ovan. Även för detta finns planeringsunderlag utgivet. En god

bebyggelsestruktur bör inte motverka dessa mål, i den mån de påverkas. T.ex. kommer Barnkonventionen bli svensk lag år 2020.

Allmänna råd

Boverket kan ta fram allmänna råd inom sitt verksamhetsområde. Råden är inte bindande för vare sig för myndigheter eller enskilda. De allmänna råden ingår i Boverkets författningssamling, (BFS) och utgör underlag till samhällsplaneringen.

Kommunala beslut

Det finns många kommunala beslut som får bäring eller konsekvenser för hur den fysiska miljön utformas. Översiktsplanen är det underlag som till största delen ska samordna de olika besluten och strategierna och sammanväga olika intressen som påverkar fysisk planering. Översiktsplanen, inklusive fördjupningar och tillägg, får därför stor betydelse i efterkommande planeringsskeden och lovgivning.

Exempel på beslut och strategier framtagna i kommunen: Stadsvision Sundsvall 2037, RIKARE Hållbar tillväxtstrategi 2021, Handlingsplan för bostadsförsörjning, Landsbygdsprogram m.m.

Bebyggelsestruktur – trender och jämförelser

En av 2000-talets viktigaste trender hittills har varit förtätningen av städerna. Under de senaste 100 åren har städerna växt kraftigt och brett ut sig över stora ytor. I och med att markresurser är begränsade har städerna på senare tid behövt växa inåt och uppåt istället för utåt. I Sverige har förtätning främst skett genom ombyggnationer av före detta verksamhets- och institutionsområden. I Sundsvall har t.ex. Inre hamnen och Sidsjöns sjukhus byggts om. På Norra kajen/Heffners pågår ombyggnation och det planeras även för omvandling i Alliero och Rosenberg.

En annan typ av förtätning som diskuterats under 2010-talet är att bygga mindre flerbostadshus i trädgårdsstäder och småhusområden. Än så länge har detta endast skett där markpriserna gjort det ekonomiskt rimligt. I Sundsvall finns ännu inga exempel. Utredningar och planering pågår dock runt om i Sverige.

Både vid förtätningar och i de fall det byggs i nya områden utgör den klassiska kvartersstaden eller trädgårdsstaden ofta förebilder. En viktig skillnad är att man idag sällan delar in kvarteren i mer än en eller några få fastigheter.

Aktuella anspråk och konflikter

När det planeras ny bebyggelse enligt gällande trender och normer uppstår ofta konflikter. Förtätar man ett befintligt område finns redan en bebyggelsestruktur. Denna kan hysa vissa kulturvärden som inte passar in i det man vill åstadkomma.

Trender vad gäller önskvärd bebyggelsestruktur passar inte heller alltid ihop med andra rådande normer, för att säkerställa en god bebyggd miljö, enligt ovan.

Kortsiktiga ekonomiska intressen är nämnt i de nationella miljömålen som en potentiell konfliktpunkt.

Bygger man nytt på oexploaterad mark uppstår konflikter gentemot t.ex. naturmiljö och friluftsliv, oavsett vilken bebyggelsestruktur som planeras.