



Synpunkter på föreslagen detaljplan för kvarteret Ringblomman *DP Britsarvsvägen/ N Järnvägsgatan MSN 0485/19.*

Bostadsbyggande ska vara ett långsiktigt åtagande. Materialkvaliteten är essentiell och det måste finnas en utvecklingspotential eftersom byggnaderna har en livslängd på förhoppningsvis 100 år eller mer. Här måste också finnas så många grundläggande funktioner och trivsselfaktorer att hyresgästerna vill bo kvar över tid. Social stabilitet är något som gagnar såväl fastighetsägare som samhället i allmänhet. Stora volymer för att tillfredsställa bostadsförsörjningsprogrammets kvot för antal lägenheter är inte meningsfullt om det inte samtidigt förenas med kvaliteter för framtida hållbarhet; värdigt boende, klimat, stadens utveckling mm. Flera av dessa kvaliteter saknas i planen. Kommunen måste bland annat tillämpa sin "Strategi för hållbart byggande" för att nå målen.

Naturskyddsföreningen har även följande synpunkter på områdets gestaltning och enskilda detaljer i planförslaget.

Byggnadshöjd

Det aktuella förslaget ger möjlighet att bebygga området med 11 000 kvm, vilket är en exploatering som får anses vara hög i förhållande till planområdets yta. Omgivningspåverkan kommer att få betydelse i alla riktningar. I sydost finns den småskaliga stadsdelen Östanfors. Från nordväst till sydväst varierar den befintliga byggnadshöjden mellan 3 och 7 våningar. Byggnaderna är uppförda alltifrån år 1950 till att vara bara ett par år gamla. Skalan på nytillkommande byggnader är viktig, inte minst för gaturummet och de som bor på andra sidan Norra järnvägsgatan. Just de senare är lätta att försumma när man är ivrig att få in så många bostäder som möjligt.

Av den solstudie som gjorts framgår att såväl gaturummet som byggnaderna på motstående sida kommer att befinna sig i slagskugga stora delar av året. Allra värst blir det om byggnaderna byggs samman utan glipor emellan. Vi tycker att det är rimligt att byggnadshöjden tas ner till tre – fyra våningar och att en förnyad solstudie med dessa utgångspunkter görs. Dessutom, de gestaltningsmässiga skäl som anfördes vid samrådsmötet i Mariagården den 3 oktober, att hörnbyggnaden Tegelvägen / N Järnvägsgatan bör vara en accent i gatubilden kommer i konflikt med invånarnas behov av ljus. Byggnadshöjden bör således stå tillbaka.

Transporter

Vår inställning och övertygelse är att den resurskrävande och ytkrävande bilen måste ersättas med alternativ som är mindre klimatpåverkande och innebär mer av samnyttjande. Planen bygger emellertid inget alternativ till ett fortsatt bilberoende. En öppning är dock att parkeringstalen i dagsläget kan reduceras med 20 % (alltid något) under förutsättning av insatser

för bilpoolsnyttjande och ökad kvalitet på cykelparkeringar. Kommunen måste ställa krav på exploatören att använda sådana möjligheter, vilket också skulle vara i linje med kommunens hållbarhetsstrategi för byggande.

Järnvägen till Grycksbo är en utmärkt tillgång, som dock i dagsläget teoretiskt utnyttjas endast ett par gånger om dagen. Framtiden kanske vill annorlunda, exempelvis för mer frekvent persontrafik. Lämna därför tillräckligt avstånd till nya bostäder så att man kan köra eventuell framtida pendeltågstrafik. Att avfärda frågan med att Trafikverket ändå inte skulle godkänna en plankorsning med Hanröleden, såsom miljö- och samhällsbyggnadsnämndens ordförande anförde, är att ta väl lätt på sitt planeringsansvar. Framtida prioriteringar av trafiken kan komma att vara annorlunda.

Växtlighet

Varje nybyggt bostadsområde bör ta ansvar för staden gröna värden och att upprätthålla gröna stråk. Det är viktigt att ytor för växtlighet innevånarnas egna aktiviteter, såsom lek, odling och fest är väl tilltagna. Trots en översiktsplan som så fint framhåller betydelsen av grönstruktur och ekosystemtjänster är frånvaron av de gröna värdena i planen markant. Underlåtenheten på motsatt sida av Tegelvägen förskräcker. Minskar man på dessutom bilytorna kommer det att finnas bättre plats för växtlighet. Att hänvisa till att det finns gott om ytor i närbelägna Kålgårdsparken är att överlåta exploatörens ansvar till det allmänna.

Förslag

- Driftformer som medger energihushållning.
- Va-system förbereds för slutna kretslopp.
- Bostadsområdet utformas på ett sådant sätt att folk kan bo där i olika livsfaser, exempelvis varierande lägenhetsstorlekar och uppdelningsbara lägenheter.
- Gemensamma funktioner som tvättstuga, sopsortering och cykelförvaring av hög klass, bilpooltillgång knuten till bostadsområdet.
- Gemensamhetsytor och möjlighet till mindre odlingar.
- Ta intryck av hur man arbetar med träd och gröna ytor i andra städer, exempelvis Malmö stad.
- Funktionella lösningar för att individen ska kunna tillämpa "miljökästa" beteende såsom smarta kallskafferier och möjlighet att vädra kläder.

2024-10-17

För Falu Naturskyddsförening

Sonja Wahlstein och Anders Gottberg