

Yttrande om detaljplan för kv. Gimo

- Yttrande

YIMBY Uppsala ser mycket positivt på förstadligandet av industrimarken i Librobäck. Med nya bostäder, verksamheter och arbetsplatser kan Uppsala växa vidare. Om dessa tre element blandas samman skapas en mer hållbar stad. Därför är förslaget till kvarteret Gimo välkommet. Med en flexibel plan som dock kräver viss funktionsblandning skapas förutsättningar för en mer blandad stadsdel.

Planen sätter en höjdstandard på fem till sex våningar med variationer mellan fyra och sju våningar. Vi tycker att det är en bra skala, men ser gärna lite större variation upp till tio våningar. Vi noterar att det inte finns någon måttsett reglering för höjderna och det är en fördel vid framtida gestaltning. Dock regleras takvinkeln för byggnaderna i områdets utkanter. En sådan reglering är överflödigt och minskar möjligheterna för en mer varierad arkitektur, något som planen annars trycker extra på. Det är viktigt att gestaltningen av området utvecklas ytterligare i bygglovsskedet, helst också av olika arkitekter.

För att bryta upp kvarteret mot Börjegatan föreslås en portik. Det är bra att området bryts upp i mindre kvarter med flera alternativa vägar. Det bidrar till trivseln i området när det finns flera vägar till samma mål och det låter förbipasserande upptäcka något nytt. Gång- och cykelvägarna är väl utbyggda och bidrar till en fortsatt expansion i Librobäck. Det gör alternativen till bil mer attraktiva. Förslaget lämnar dock en del att önska i gatuplaneringen. Gatustrukturen bygger på en hierarkisk trädstruktur med huvudgator och återvändsgator som skärmar av området både för de bakom ratten och för gångtrafikanterna. Genom att bygga en nätstruktur med flera alternativa vägar även för biltrafiken kan kvarteren bli en del av en större helhet istället för sektionerade enklaver. Vad gäller parkeringar tackar vi för att en stor del av parkeringsytorna läggs i källargarage. Lösningen med en kombinerad carport/bullerskärm ser vi också som en bra lösning på två problem.

En höjdpunkt i planen är BC-märkningen som gör det möjligt att tillföra nya verksamheter bland bostäderna i framtiden. Det gör planen mer flexibel. Att BC-märkningen blir starkare mot Fyrisvallsgatan, med minst 50% verksamhetslokaler längs med kvarterens längd, bidrar också till en eventuell stråkbildning längs Fyrisvallsgatan. Verksamheternas framtida utsikter hänger dock på tillgängligheten. Det är bra med kantstensparkeringar men vill man ha ett större upptagningsområde för gångtrafikanter måste kopplingarna till närområdet, främst mot kvarteret Klockaren, förbättras. Det är en förutsättning för etableringen av verksamheter inne i kvarteret.

Förskolan som finns med i planen är mycket viktig. Den föreslås ligga i områdets sydöstra spets men BCS-märkningen täcker hela kvarteret vilket är bra för framtida behov. Det öppnar upp för fler kategorier av boende, inte bara småbarnsfamiljer.

- Förslag

Vi tar oss friheten att komma med en del förslag som kan bidra till den fortsatta planeringen av området.



Vi förordar en nätstruktur framför en trädstruktur i gatuplaneringen. Genom att öppna nya gator underlättar man dels för både bilister, cyklister och gående att röra sig i området, men också för förbipasserande genom att skapa tydliga alternativa vägar. Det gör att området känns mindre isolerat och mer sammanhållet med sin omgivning. Det underlättar också för etablering av nya verksamheter inom området när även utomstående vågar sig in bland husen.

Några konkreta förslag på hur gatustrukturen kan förbättras är att Klockargatan (1) från intilliggande kvarteret Klockaren förlängs till angränsningarna samt att Stefansgatan (2) öster om området förlängs in till den södra angränsningen. Gårdstorgen i norr (3) blir till gåfartsgator och vinklas så att Gimogatan och portiken vid Börjegatan kan bindas samman med den väg i kvarteret Klockaren som går strax söder om Fyrisvallsgatan. På så sätt bindes området samman med sin omgivning.

Förskolan i sydost bör vändas in mot gården (4). När det finns en känd bullerproblematik med att ha en förskolegård mot järnvägen är det bättre att den görs till en del av kvarterets innergård. På så vis får gården ett naturligt bullerskydd men också en ökad bevakning från de kringliggande bostäderna. Den del av området som då blir frilagd kan bli en del av Klockarparken med eventuellt någon form av verksamhet (t.ex. café). Notera att sjuvåningsbyggnaden har flyttats närmare Klockargatan i vår skiss för att göra innergården större.

I planförslaget räknar man med cirka 550 bostäder, samtidigt som det finns ett stort behov av mindre lägenheter för exempelvis ungdomar. Vi ser gärna att ett antal större lägenheter delas upp till mindre med följden att antalet bostäder ökar. Även om bostäderna byggs som borätter ser vi gärna att de

byggs för att lätt kunna konverteras till hyreslägenheter. Vi är heller inte främmande för att en del av bostäderna byggs som ägarlägenheter. En blandning av boendeformer inom området är en förutsättning för en ökad mångfald. Med en större mångfald ökar också underlaget för nya verksamheter i närheten.

- Sammanfattning

Vi är nöjda med förslaget som ger en flexibel plan att växa i. Vi tror att denna flexibilitet gagnar området i stort genom att stadsdelen tillåts utvecklas även efter att de första husen har byggts. Vi ser dock ett utrymme för förbättringar av gatustrukturen och kopplingen till närområdet. Kvarteret Gimo måste vara en del av Librobäck, inte en isolerad enklav.

- Om YIMBY Uppsala

YIMBY Uppsala är ett växande nätverk för de som vill att Uppsala ska vara till för sina invånare och besökare. Fokus ligger på en tätare blandstad som gör Uppsala mer hållbart ur ett ekonomiskt, socialt och ekologiskt perspektiv. Vi tror på Uppsala som en lockande stad även i framtiden.

Vi har en hemsida på:

<http://www.uppsala.yimby.se/>

Kontaktperson för detta yttrande är:

Eric Thärnström
Karlsrogatan 89B
752 39 Uppsala
0709 – 42 94 72

Epost: eric@upsala.yimby.se