

Markbehov för service i Översiktsplaneringen, ÖPL 2021

I det följande utvecklas de synpunkter på servicestruktur och markanvändning som presenterades i DVÄF:s PM Inspel i januari. Eftersom ÖPL ska ge vägledning för beslut om hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras vill DVÄF uppmärksamma invånarnas behov av service och hur detta ska kunna tillgodoses i den byggda miljön. Att säkra tillgången till service för bebyggelsen år 2035 kräver en ansats till en serviceplanering i ÖPL. Såväl närservice, som centrumservice, behöver sättas i ett sammanhang och omsättas i fysiska strukturer, d.v.s. markreservationer i lägen med god tillgänglighet. Avsikten är att på visa behovet av att säkra mark för service för invånarna år 2035 och framöver.

DVÄF:s PM till Kommunstyrelsen 14 januari visar att Danderyd är en till ytan liten kommun, 5:e minst i landet och har samtidigt högst andel bebyggd mark med bostäder samt ligger på 9:e plats för antalet personer per landyta. Dessa faktorer gör att även marginella förändringar i befolkningsunderlag kan få stor markanvändningseffekt. Små marginaler kräver stor uppmärksamhet i planeringen även om sikten är 15 år framåt.

Framskrivningar och prognoser av befolkningen är grundläggande för beräkning av behov och efterfrågan av olika slags service. Ett sådant underlag finns i Stockholmsregionens prognos, RUFs. Danderyds kommun väljer att göra en egen prognos, i vilken DVÄF uppfattar att bostadsbyggandet är en avgörande faktor. Vilken känslighet har denna prognos? Vilka andra faktorer väger tungt?

Närservice med skola, vård och omsorg följer befolkningsunderlaget med vissa variationer t.ex. beträffande skolval. Med närservice menas här service lokaliserad i anslutning till bostadsområdet. För skolan krävs markreservationer för den blivande befolkningen år 2035 enligt de krav som ställs för tillgänglighet och trafiksäkerhet. Hela skolan från förskolan och upp genom grundskolan betraktas här som närservice, bl. a. eftersom elever i alla åldrar har behov av säkra skolvägar. Trafikmognad kommer sent i barns och ungdomars utveckling.

Krav på trafiksäkra skolvägar i närområdet liksom buller- och partikelfria lokaler är viktiga att tillgodose i ÖPL. Här behövs en inventering och ett åtgärdsprogram för att tillgodose skolans behov av lokaler och mark för barn i olika åldrar och därmed trafikmognad. Att tre av kommunens skolor är miljöstörda av E18 (buller och partiklar) kräver redan nu åtgärder, som kan innebära krav på markreservationer i ÖPL.

De kommunala seniorboendena, tilldelade av kommunen enligt kö, ligger ofta i centrala lägen. Denna typ av bostäder skapar trygghet för den växande gruppen äldre, vars livsförändringar ofta innebär ett nytt boende. Ett begränsat utbud av denna typ av boende kan innebära en inlåsningsseffekt för äldre personer som skulle vilja flytta, men saknar alternativ. Hur ska kommunen möta morgondagens behov av kommunala seniorboenden och vilka krav ska ställas på tillgänglighet och tillgång till övrig service? Med växande andel äldre bör en analys av det framtida behovet göras i samverkan med berörda. ÖPL är ett tillfälle att formulera en fysisk struktur av områden med höga boendekvaliteter för de kommunala seniorboendena.

Kommunens behov av mark för äldreboenden, behovsprövade vård- och omsorgsboenden, behöver också analyseras utifrån den ökade andelen äldre. Tillgången på äldreboenden är en trygghetsfråga för äldre och deras anhöriga. DVÄF vill betona vikten av att som äldre kunna bo kvar i sin kommun. Reservation av mark för äldreboenden behövs i lugna men lättillgängliga lägen. Det senare med tanke på personal och besökare. DVÄF efterlyser skälen till att Solgården i Västra Danderyd inte återuppbyggs. Skylten står ju kvar!

Centrumservice dominerad av kommersiella ytor ska ses i ett regionalt sammanhang. Kommuncentrum, Mörby C, med sina nuvarande 20.000 kvm yta och 65 butiker (efter ombyggnad 35.000 kvm yta och 100 butiker) kan jämföras med Täby C:s 78.000 kvm och 245 butiker. Lika långt bort fågelvägen som Täby C, med kollektiv restid 14 min, finns hela cityutbudet.

Den kommersiella servicen har krav på stora underlag vilket gör att den har kommit att lokaliseras i centrala lägen. Förr var dagligvarubutiken typisk närservice. Centrumservicen kan också vara kommunal och t.o.m. statlig. Bibliotek, kommunal administration resp. lokalpolis är sådana exempel. Centrumservicens innehåll och dimensionering måste utvecklas i samspel med omkringliggande centra i regionen.

Ytmässigt dominerar i dag den kommersiella servicen i centrumlägen. Den snabba tillväxten av e-handel gör beräkning av behovet av framtida handelsytor svår. ÖPL bör visa öppenhet för omvandling av kommersiella ytor, liksom kontor, till andra ändamål och ta höjd för ändrad användning också av mark och ytor för t.ex. parkering i anslutning till kommersiella och kontorsytor.

En omstrukturering av såväl daglig- som urvalsvaruhandel har pågått länge och påskyndas f.n. på av pandemin. En kvarstående effekt av denna bedöms bli behov av mark för rationella och tillgängliga paketutlämningsställen, med bra parkeringsmöjlighet. Detta bör tas in i ÖPL.

Vårdens markbehov, i centrala lägen, för vårdcentraler, folkvandvård etc. dimensioneras efter befolkningen och lokaliseras i samverkan med regionen. Tillgängligheten är viktig och dagens centrumlokaliseringar logiska.

Centrumstruktur

Förutom Mörby Centrum finns ett antal centra i de skilda kommundelarna. Störst är Djursholms Torg, följt av Eneby Torg, Stocksunds Torg och Nora Torg, samtliga på varierande avstånd från Mörby C. Det minsta centrumet som före 1971 var kommuncentrum. Nora Torg har numera ett ytterst begränsat antal centrumfunktioner kvar. Det ligger inom Mörby C:s omland vilket gör att centrum för kommundelen Danderyd numera sammanfaller med kommuncentrum, Mörby C. De kommunala bibliotekens placering illustrerar detta förhållande.

Den gamla tanken från 60-talet med ett centrum i varje kommundel är svår att upprätthålla med de strukturförändringar som handel och service genomgått sedan dess. Detta är ett gemensamt fenomen för hela Storstockholm. Eftersom balansen mellan olika centra är viktig efterlyser DVÄF en diskussion med invånarna och berörda i näringsidkare om en realistisk centrumstruktur. För kommundelar som så behöver kan kommunen stötta upp med mark och utrymme för kommunal service t.ex. kulturinstitutioner och sociala verksamheter. Enebyängen är en extern handelsplats. Läget mellan Mörby C och Täby C gör den speciell i den kommunala servicestrukturen.

Speciella markbehov. Gymnasieskolans många nationella program kräver stort elevunderlag och regional samordning för att få fram de skolenheter som täcker efterfrågan. Danderyds gymnasium har dessutom program i matematik och idrott med riksrekrytering. Med i stort sett 100% rekrytering av ungdomar 16 -19 år berör gymnasieskolan många av kommunens invånare, varför dimensionering och lokalisering är viktig i kommunens planering.

Boende åt högskolans studenter kommer ofta upp på agendan utan att det finns någon tillförlitlig statistik, vilken härmed efterlyses. Studentbostäder ryms f.n. inom det ordinarie fastighetsbeståndet utan att finnas i någon studentbostadsstatistik. T.ex. finns på Nora Torg för närvarande 28 bostäder för internationella forskarstudenter. Studentbostadsfrågan bör analyseras i samverkan med berörda, tex med kårer eller motsvarande. Även frågan om hur det är möjligt att genom kommunal planering styra bostadsanvändning till vissa kategorier boende bör uppmärksammas.

Sammanfattning och slutsats

Markreservationer för närservicen innebär att det i ÖPL ska avsättas mark i tillräcklig omfattning nära boendet och med god tillgänglighet. Samrådet blir en viktig avstämning av vilka strukturer som är rimliga för befintlig och ev. tillkommande bebyggelse.

Markreservationer för centrumservice och centrumstruktur innebär att med utgångspunkt i regionen och Mörby C med väl valda, mindre centra, långsiktigt tillhandahålla markresurser i en struktur anpassad till befintlig och ev. tillkommande bebyggelse.

Eftersom den kommersiella servicen inte ligger i kommunens hand på samma sätt som den kommunala kräver detta en planering med stor flexibilitet vad gäller yt- och markanvändning, där ÖPL kan bidra med överblick och långsiktighet för en balanserad centrumstruktur.

Med hänvisning till DVÄF:s inledande begäran om en ansats för planering av service i ÖPL önskar DVÄF också peka på vikten av dialog och förankring för att ÖPL ska bli det instrument som avses. Ett annat viktigt instrument för kommunen i arbetet med att påverka byggandet, är markinnehav kopplat till planmonopolet. Med tanke på kommunens jämförelsevis stora andel bebyggd mark berör planprocesser och markfrågor många och kräver en intensiv dialog med invånarna.

Med kommunens intensiva markutnyttjande är det också viktigt att planera för flexibilitet. Detta kan bl.a. göras med öppna ytor – allt måste inte anläggas utan kan i sin öppenhet ge plats för en skogsdunge, en lekplats, ett utegym, en provtagningsstation, hundlekplats eller annat som vi invånare till och från behöver. Jfr den lilla parken vid Mörby C som gett plats för byggarackerna under centrumombyggnaden.

Danderyd den 3 mars 2021

Danderyds Villaägareförening

Myrna Smitt Anita Enflo, ordförande