

Dialogseminarium Östra Charlottendal, Värmdö

Dokumentation dialogsektion/workshop, Skeviks Gård 2016-03-22

DEL 1: Hearing

Dagen inleddes med att Värmdö Kommun och JM hälsade välkomna till de 32 deltagarna bestående av politiker och tjänstemän från Värmdö Kommun, arkitekter från ETTELVA och JM-anställda.

Första delen innefattade sedan 4 olika delpresentationer; Värmdös kommuns vision och målsättning, Trendspaning om samhällstrender som påverkar framtidens boende, Marknadsstudie om Östra Charlottendal och slutligen en presentation om Östra Charlottendals möjligheter och förutsättningar. Dessa presentationer skickas ut separat och omfattas ej av detta dokument.

DEL 2: Dialogsektion / Workshop

Under den andra delen av dagen delades deltagarna in i 6 olika grupper där varje grupp diskuterade ett delområde i Östra Charlottendal. Områdena som diskuterades var:

1. Småhus – Att leva och bo i området
2. Flerbostadshus – Att leva och bo i området
3. Konceptboenden - Att leva och bo i området
4. Friluftsliv, Sport och Kultur vid Edsberg
5. Friluftsliv, Sport och Kultur vid väg 222
6. Kommunikationer

Grupperna fick sammanfatta sin diskussion på en svart pannå, skriftligt på papper och genom en muntlig presentation inför övriga deltagare.

Nedan följer en sammanfattning av varje grupps presentation och dokumentation.

Grupp 1: Småhus – Att leva och bo i området

Den första gruppen hade följande frågor att diskutera:

1. Beskriv vem/vilka målgrupper som ni vill attrahera att flytta till et småhus i Östra Charlottendal
2. Vilka typer av hus bör finnas för målgruppen/målgrupperna? Friliggande hus, kedjehus, radhus och/eller parhus? Uthyrningsdel?
3. Vilka upplåtelseformer bör erbjudas? Ska det vara äganderätter, bostadsrätter eller hyresrätter?
4. Övriga synpunkter inför utvecklingen av småhus.

Sammanfattning:

Målgrupper:

Främst barnfamiljer, större barnfamiljer, "kärnfamiljen" och varannan vecka-familjen. De vill kunna klara livspusslet utan att vara beroende av två bilar.

Målgrupperna går att kategorisera i två delar; inflyttade från annan ort/kommun och flyttande inom området (som vill byta bostadsstorlek, förändrad livssituation).

Många bor i Gustavsberg och Porslins kvarteren och vill flytta till större. Det är människor som prioriterar kollektivtrafik och att bo i ett eget hus. Samtidigt vill de slippa "bo på landet" – de vill bo naturnära på ett funktionellt och enkelt sätt!



Hustyper:

Det är ett så stort område så det tillåter en stor variation av bostadstyper och storlekar. Man bör värna om blandningen för Gustavsberg totalt (dvs småhus behövs). Området passar för relativt tät exploatering med kommunikation, handel och naturen nära. Friliggande villor, kedjehus och radhus. Variationen bör även inkludera olika stilar, utformningar och storlekar. Det finns lägen även för flerbostadshus och eventuellt souterräng eller s.k. "staplade radhus".

Upplåtelseformer:

Friliggande hus bör vara äganderätter. Tåta radhus med gemensam grön yta kan uppföras som både brf och äganderätter. Det finns också önskemål från kommunen om att upplåta en del som hyresrätter.

Övrigt:

Låt befintlig terräng vara styrande – inte planspränga! Bygg på höjderna? Tillåt tätare kluster där terrängen medger detta. Bevara naturen – även den mellan husen. Låt natur och topografi vara styrande för områdets fördelning och täthet.

Grupp 2: Flerbostadshus – Att leva och bo i området

Den andra gruppen hade följande frågor att diskutera:

1. Beskriv vem/vilka målgrupper som ni vill attrahera att flytta till en lägenhet i Östra Charlottendal.
2. Vilka bostadsstorlekar bör finnas för målgruppen/målgrupperna? Antal rum och kök? Med eller utan uthyrningsdel?
3. Vilka upplåtelseformer bör erbjudas? Ska det vara bostadsrätter, hyresrätter och/eller ägarlägenheter?
4. Övriga synpunkter inför utvecklingen av lägenheter.

Sammanfattning:

Målgrupper:

Flerbostadshusen bör attrahera hela spannvidden från ung till äldre. Det ska finnas något för alla. Fokus är dock på unga vuxna som söker sitt första egna boende eller vill flytta ihop samt äldre par som har fritidshus. Även kombofamiljen, med många barn ena veckan och inga barn andra veckan...

Bostäderna:

Utifrån områdets karaktär och storlek kan man ha hela spekrat. Många ettor och tvåor! Tvåor om 45 kvm för två personer. Tidigare har det utvecklats många treor, kan man göra färre här? Det saknas stora lägenheter på Värmdö, 4:or och 5:or. Uthyrningsdel är inte så intressant, men gärna gästlägenhet. Samt kvarterslokal som mötesplats. Man bor kvar hemma längre som gammal och lägenheterna bör därför kunna omsorgsanpassas. I markplan kan lägenheter till barnfamiljer med uteplats utvecklas. Man bör kunna göra bostadskarriär inom området.

Kvaliteter är naturnära och kollektivtrafiken. Med busslinga in i området ges möjlighet till utveckling av fler flerbostadshus längre in i området.

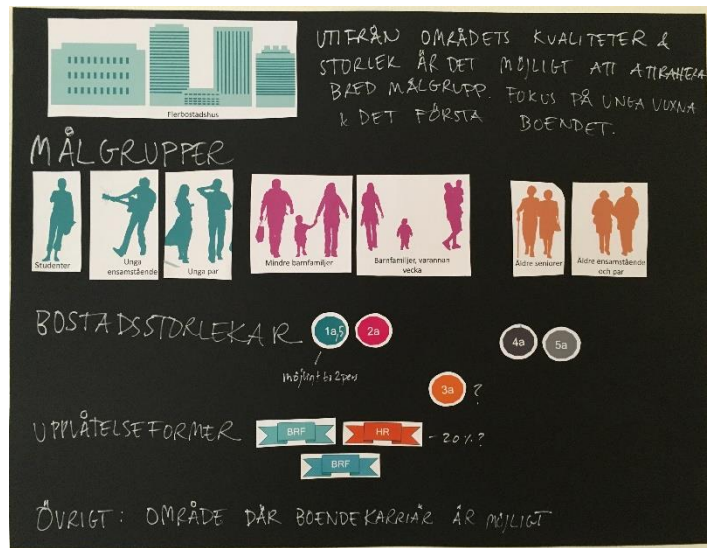
Upplåtelseformer:

Bostadsrätter + hyresrätter, blandningen är viktig. Verkar inte finnas marknad för äganderätter, men prova om man vill. Det krävs stora insatser för brf, å andra sidan blir det höga hyror för nyproducerade hyresrätter. Finns ingen generell policy i procentuell uppdelning men Porslinskvarteren hade 20 %.

Övrigt:

Etapperna är viktiga, vilken del börjar vi med? Edsberg, infrastruktur, förskola och småhus på plats underlättar för flerbostadshusen.

Bygg flexibelt, flyttbara väggar. Såväl flerbostadshus som småhus är efterfrågade, blandningen är viktig. Finns det en möjlighet att bygga billigare för att få ned hyrorna? Uteplats och balkong är viktigt. Skapa "skvallerplats" där man kan mötas som boende.



Grupp 3: Konceptboende – Att leva och bo i området

Den tredje gruppen hade följande frågor att diskutera:

1. Beskriv vem/vilka målgrupper som ni vill attrahera att flytta till en bostad i Östra Charlottendal.
2. Finns behov av specifika konceptboenden, såsom ungdomsboende, studentbostäder, vårdboenden, +55-boende, kollektivboende, eller kanske något helt annat för dessa?
3. Vilka upplåtelseformer och hustyper bör konceptboendet erbjudas genom? Ska det vara genom bostadsrätter, hyresrätter och/eller ägarlägenheter?
4. Övriga synpunkter inför utvecklingen av olika konceptboenden.

Sammanfattning:

Målgrupper:

Befolkningen ökar, både äldre och yngre. Konceptboenden kan ge möjlighet att bryta isolering och attrahera studenter. Det bör vara flexibelt och attrahera många. De två målgrupperna äldre och personer med funktionsnedsättning har extra behov.

Konceptboenden:

Sprid ut i området och blanda upp. Göra så människor möts och isolering bryts. Funktionsblandning. Konceptboenden som kan skapas är ex transitboenden för personer i skilsmässa, split-boenden för varannanvecka-familjen, bilfria boenden, ungdomsbostäder, satellitboenden för tonåringar. Gruppen myntade begreppet: "Boende för förhastade beslut". Hellre vanliga mindre bostäder än dedikerade studentbostäder. Det är brist på vårdboenden, bostäder med stöd och service (SÄBO), särskilt boende för äldre. Trygghetsboende behövs också. Koncepten bör spridas ut i området. Skrota 55+! Alla har socialt behov, våga skapa variation!



Upplåtelseformer:

Blandade upplåtelseformer. Ägarlägenheter. Hyresrätter som transitboende för par som separerar.

Övrigt:

Var gärna lite modiga, bära visionen. Skapa flexibilitet, utflygningsdelen. Tryggt, service, mötesplatser, bryta isolering.

Grupp 4: Friluftsliv, Sport och Kultur invid Edsberg

Den fjärde gruppen hade följande frågor att diskutera:

1. Vad saknas idag i kommunen och som skulle kunna erbjudas här? Hur ska området vara tillgängligt?
2. Är det för någon specifik målgrupp som behovet är extra stort? Vilken/vilka?
3. Hur varierar behovet under årstiderna?
4. Vilket intresse finns för andra faciliteter i andra delar av Östra Charlottendal såsom exempelvis lekpark(er), elljusspår, 4-h gård mm?

Sammanfattning:

Vad saknas och tillgänglighet:

Edsberg finns redan idag och människor är aktiva här, men det kan utökas. Det kan bli en plats för boende utanför, men då måste det vara tillgängligt.

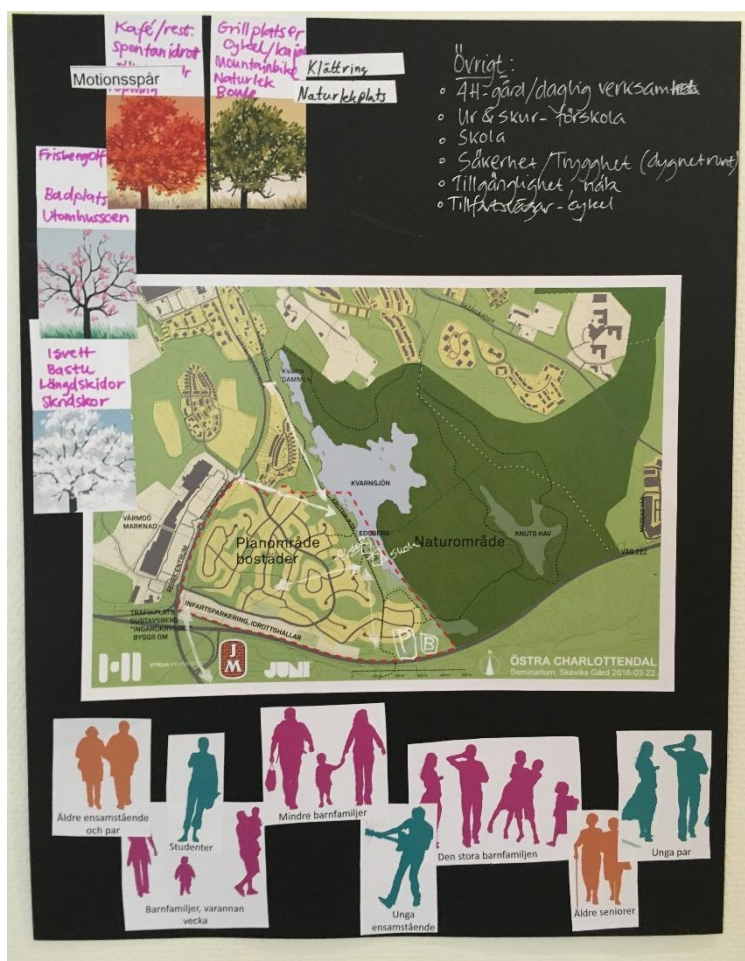
Det måste också kännas tryggt och säkert. Hellas är en otrygg plats kvällstid, här gör bostäderna att det kommer kännas tryggare. Vi vill även ha en Ur-och skur-förskola här. Även möjligtvis en skola. Andra aktiviteter är – skridskor, längdskidor, bastu, kurser i is-vett, café/restaurang, spontan idrott, barnvagnspromenader, cykel, kajak, boulev, naturklättring, grillplats, mountainbike, badplats, utomhusscenen mm mm.

Men det måste då vara tillgängligt från olika håll och för olika trafikslag. Det bör knytas ihop med idrottshallarna. Det bör vara tillgängligt för buss (skolor mm) / bil / cykel.

Målgrupp:

Vi ser ingen speciell målgrupp utan alla. Skolklasser, förskolor, pensionärer, barnfamiljer, unga vuxna, motionärer, idrottare mfl.

(Den femte gruppen la till fiske).



Den femte gruppen hade följande frågor att diskutera:

- ## Sammanfattning:

Tennisbanor, sporthall, isytor, fotboll, spontanlek, spontanidrott, lekplatser mm. Det kan knytas ihop med Edsberg, även promenad runt Kvarnsjön, grönstråk. Använd denna plats och knyt ihop med andra naturliga stråk genom området. Utebio? Flöden genom området skapar närvaro och trygghet. Det bör även knytas ihop med centrala Gustavsberg. Skapa god tillgänglighet för alla trafikslag. Cykelverkstad.

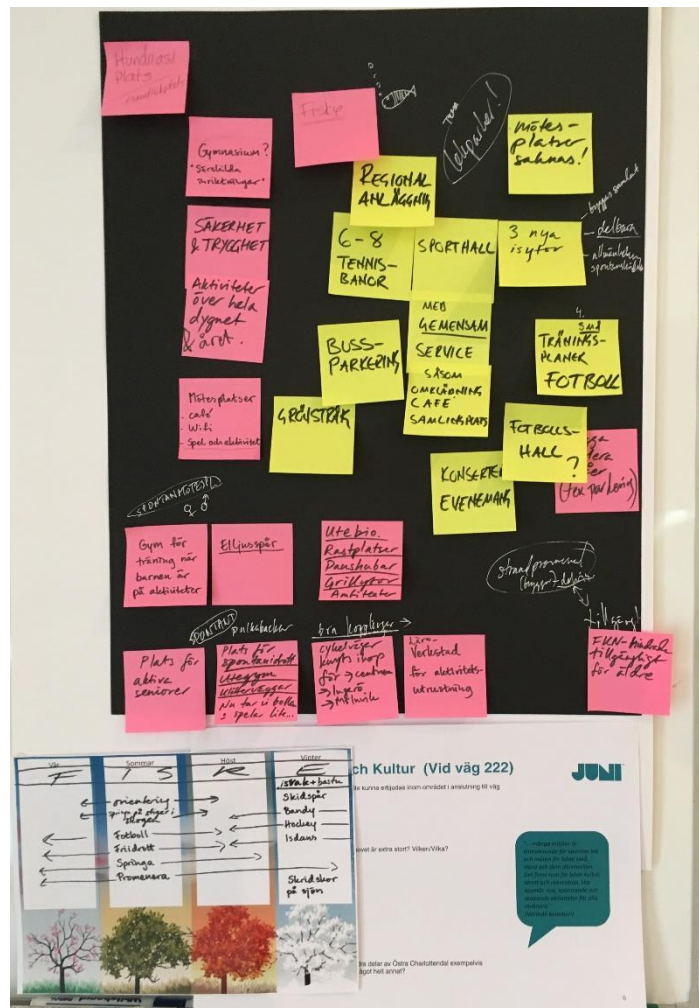
Kan ett gymnasium förläggas här?
Kanske Hästgymnasium eller
Hockeygymnasium?

Många aktiviteter sträcker sig över flera årstider.

Barn, ungdomar, föräldrar och äldre, aktiva seniorer.

Det ska kännas tryggt och säkert dygnet runt. Det bör finnas bussparkering.

Man kan skapa en joggingslinga, det känns tryggt att jogga mellan bostäderna. Man kan bygga på höjden, skapa utsikt för café högst upp tex. Skapa möteplats och plats för spontanitet i lek och idrott men även organiserade former samt event och konserter.



Grupp 6: Kommunikationer

Den sjätte gruppen hade följande frågor att diskutera:

1. Hur ska vi främja ett effektivt och klimatsmart resande?
 - a. Vad kan göras i området för att underlätta cyklande?
 - b. Vad kan göras i området för att underlätta ett miljövänligt resande?
2. Hur bör Entré Gustavsberg / Resecentrum utformas för att på bästa sätt gagna kommunen?
3. Hur bör Infartsparkeringen utformas/vara för att på bästa sätt gagna kommuninvånarna?

Sammanfattning:

Det finns två sorters resor; inom området eller till/från.

Resecentrum kommer att innebära att många byter trafikslag här, därför är det bra om skola/förskola läggs nära så man minskar resorna och föräldrarna kan ställa bilen på ett ställe när de ska byta trafikslag och hämta/lämna barn. Samnyttjande för att slippa extra rörelse från och till förskola/skola/idrottshall/ infartsparkering. Ta bilen till ett ställe!



Det bör vara säkra över- och undergångar och det behövs 2 infartsparkeringar på olika platser. Krysset behövs göras om.

Cykelstölder är ett stort problem så cykelgarage måste skapas. Även fler cykelfiler. Till Mölnvik måste cykelväg skapas, mycket måste göras på Grisslingerakan. Även in mot Stockholm. Det är bra om resecentrumet innebär att man kan byta buss här istället för i Nacka eller Danviken.

Vad gäller Edsberg går det inte att ha stora parkeringar i anslutning till strandskyddet. Man måste fördela parkeringen inom området och ha tydliga och trygga stråk till Edsberg, gärna med bebyggelse. Kan man ha matarbussar? Genomfartstrafik uppskattas ej i bostadsområdet.

Skapa gena vägar för gående.

Vid pennan,
Mona Kjellberg, Juni Strategi 2016-03-22