



# Åkersberga tätort

Integration i stadsstrukturen och stadstyper

## **: EKOLOGI GRUPPEN**

Beställning: Österåkers kommun

Framställt av: Ekologigruppen AB

[www.ekologigruppen.se](http://www.ekologigruppen.se)

Telefon: 08-525 201 00

Slutversion: 2016-03-01

Uppdragsansvarig: Sunna Pfeiffer

Analys, kartor och huvudfattare: Linda Sofi Bäckstedt. Kvalitetsansvarig: Krister Sernbo.

Medverkande i upplägg och metodik: Elisabetta Troglio

Foton: Ekologigruppen AB

Illustrationer och kartor: Ekologigruppen AB

Internt projektnummer: 6997

Bild på framsidan från Kanalstaden, tagen av Ekologigruppen AB

# Innehåll

Inledning	4
Sammanfattning	5
Spacesyntax-analys	7
Metod	7
Analys lokal integration (r3)	7
Global integrationsanalys av Åkersberga tätort	8
Analys global integration (r7)	9
Stadstypologier	11
Metod	11
Syfte	11
Stadstyper i Österåkers tätort	13
Värdering av stadstyper utifrån typexempel	13
Slutsatser	22
Utvecklingsmöjligheter	23
Åtgärder	24
Bilaga 1	27
Orienteringskartor	28
Integrationsanalys av pågående planer	30

## Inledning

Uppdraget syftar till att ta fram ett underlag för nulägesanalys med tillgångar och brister som kan användas till förslag till framtida stadsstrukturer för en mer hållbar markanvändning i kommunen. Underlaget ska förbättra möjligheterna att uppnå uppställda mål för den kommande översiktsplanen, program för Åkersberga stad, m.m., genom att ge kunskap om var och vilka olika åtgärder bäst kan göra nytta.

Analysen innefattar en stadsstrukturanalys med hjälp av space syntax-metoden (integrationsanalys), samt en översikt över stadstypologier inom tätorten. Kartläggningen kopplas sammanfattningsvis till data om socioekonomiska faktorer som tagits fram av Kontigo.

För orienteringskartor samt integrationsanalyser av planerad bebyggelse se bilaga 1.

### Integrationsanalys

Space syntax är en uppsättning rumsanalytiska metoder som utvecklats av arkitekturforskaren Bill Hillier och hans kollegor vid University College London. Metoden togs fram för att beskriva den byggda miljön, både som fysisk form och rumslig struktur.

En space syntax-analys är i grunden en analys av tillgängligheten från ett stadsrum till alla andra stadsrum i det stadsområde som man analyserar, där varje stadsrum definieras och representeras av en linje i axialkartan. Analysen beskriver med andra ord orienterbarheten i stadsväven samt hur stråk förhåller sig till varandra.

Analysen visar vilka stråk som har goda respektive svaga kopplingar till omgivningen och inom en stadsstruktur. Väl integrerade stråk (varma färger) har goda förutsättningar för genomströmning av människor och kopplar till många andra stråk, medan de lågt integrerade stråken (kalla färger) är mindre lättorienterade och läsbara i stadsväven som helhet och har därmed inte lika goda förutsättningar för genomströmning både lokalt och globalt mellan stadsdelar.

Integrationsvärdet beskriver gatans potential att bära upp gångflödet, vilket också säger något om gatans kvaliteter. Det finns ett starkt samband mellan en gatas integrationsvärde och antalet genomströmningar. Välintegrerade stråk har därmed större potential att stödja stadslivet genom det strategiska läget i stadsstrukturen och skapar lägen för nya verksamheter, service, offentliga platser och funktioner.

Sambandet mellan stadens folkliv och gatuvävens mönster är knutet till människor som rör sig till fots och cykel, men har svaga samband när det gäller människor som åker bil. Det är viktigt att komma ihåg att stadslivet, som vi ofta försöker åstadkomma, skapas av gående människor och inte av bilister. I detta arbete görs också analysen på nätet av gator och g/c-vägar som är tillgängliga till fots.

### Stadstyper

Kategoriseringen av stadstyper hämtas från rapporten *Tätare Stockholm (2009)* som baseras på Rådbergs *Svenska stadstyper (1996)* och *Space-mate (2005)*.

### Analyserna ska visa följande:

- Identifiering av högt integrerade stråk och platser, som kan tas tillvara eller utvecklas för möten, service och verksamheter tack vare deras strategiska lägen.
- Ge en översiktlig bild av tillgångar och brister i stadsstrukturen.

# Sammanfattning

Analysen av tätortens stadstruktur visar att Åkersbergas stadsdelar har en påtagligt fragmenterad gatuväv, där de olika stadsdelarna har svaga kopplingar med varandra och har svaga nätverk också inom respektive stadsdel. Gatuväven är generellt sett grovmaskig och har en låg grad av tillgänglighet och orienterbarhet. I den äldre delen av bebyggelsen; centrala Åkersberga, Österskår och Margaretelund, är strukturen mer sammanhållen och gatuväven mer finmaskig. Den fragmenterade strukturen begränsar idag tätortens möjligheter att utveckla ett attraktivt stadsliv med folk som rör sig i gatumiljön, attraktiva, trygga och välbefolkade mötesplatser, ett levande lokalt näringsliv med t.ex. butiker och en stor andel transporter till fots, cykel eller med kollektivtrafik. Dock finns möjligheter att skapa välintegrerade kopplingar mellan söder och norr. Potential finns att skapa tydligare övergångar över spåret med hänsyn för Storängsvägen, Österskärsvägen och Margaretelundsvägen.

Genom att knyta samman de mest integrerade stråken utvecklas väven av gator som har hög tillgänglighet för fotgängare. Att i högra grad göra dessa gator levande med lokaler för verksamheter, levande husfasader och attraktiva mötesplatser, kan leda till att fler människor vill vistas där. Dessa stråk blir då också mer attraktiva för olika offentliga verksamheter och butiker. Nya mötesplatser kan utvecklas i de stråk där människor rör sig mest.

Analysen av tätortens stadstyper visar att tätorten präglas av gles och öppen bebyggelse, som endast sällan formar slutna kvarter eller gaturum kantade med hus. Detta innebär ofta att allmänna platser och gaturum upplevs mindre trygga än de skulle kunna göra. Många ytor runt och mellan byggnader har otydliga tillhörigheter och kan inte används effektivt. Olika stadstyper är väl åtskilda, vilket medför att blandningen av olika typer av bebyggelse och upplåtelseformer är låg, vilket i sin tur minskar möjligheterna till möten mellan olika typer av människor.

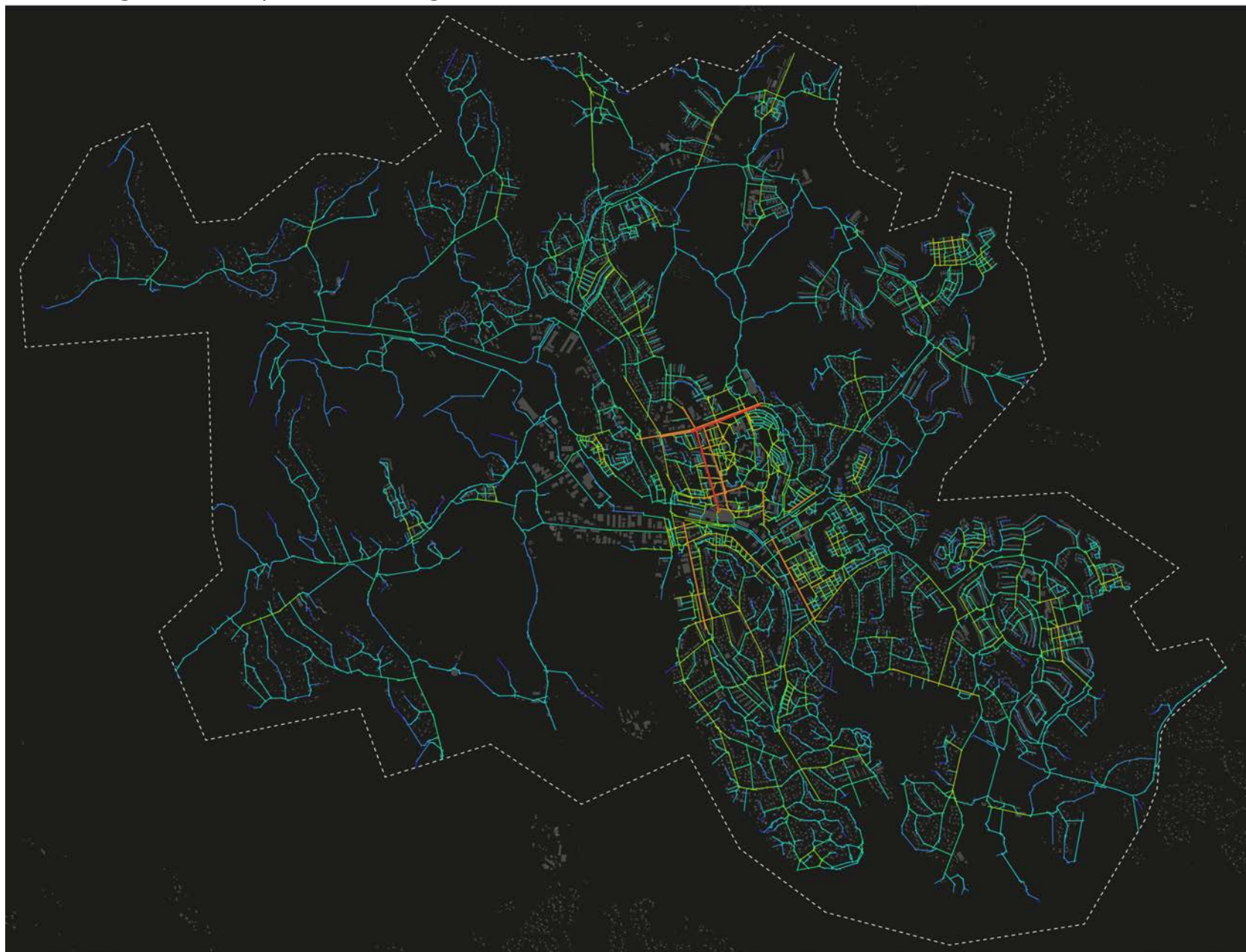
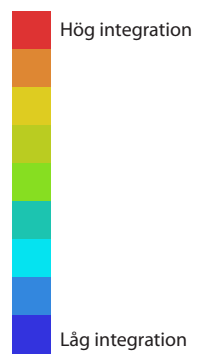
Det finns en stor förtätningspotential, främst i de centrala delarna, för en mer sammanhållen struktur med hjälp av infill-förtätning och även

ny exploatering i utvecklingsbara lägen.

Mycket kan göras för att skapa en mer effektiv och tydlig markanvändning inom den befintliga stadsstrukturen. En större variation av bebyggelsestyper skulle stärka centrala Åkersbergas stadsmässighet och attraktivitet med kollektivtrafik, service och verksamheter.

## Lokal integrationsanalys av Åkersberga tätort

### Integration R3



Integration R3 för gång och cykel

# Spacesyntax-analys

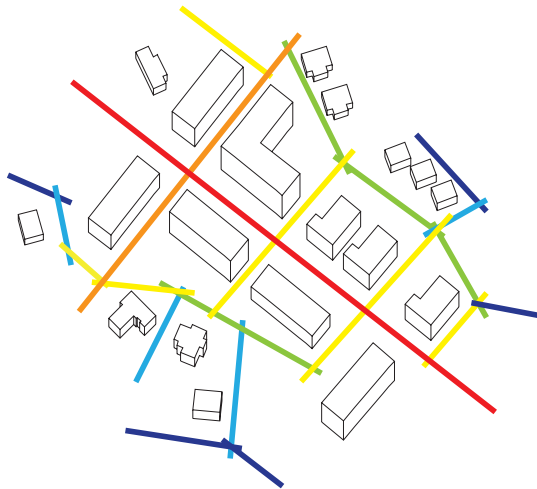
## Metod

Spacesyntax-analysen är gjord för gång- och cykeltrafik och ritas efter gatunätets siktlinjer. Integrationsvärdet beräknar varje linjes värde, som i sin tur beskriver hur denna linje förhåller sig till de övriga linjerna i stadsväven.

Ett högt värde innebära att linjen, eller den gata som linjen representerar, befinner sig relativt "nära" eller är välintegrerad med de övriga linjerna i gatusystemet.

De lokala integrationsvärdena beskriver bättre vad som är möjligt att uppfatta av en person som rör sig i ett område. Om de lokala värdena överensstämmer med de globala visar det på stadsvävens orienterbarhet.

Spacesyntax-analyser korrelerar starkt med gångflöden, det vill säga att flest människor rör sig längs med välintegrerade stråk. Dessa stråk har därmed potential att bära upp stadslivet med strategiska lägen för service, verksamheter och offentliga mötesplatser.



De mest integrerade stråken får i analysen en röd färg, följda av de orange och gula. Mindre integrerade stråk är gröna och därefter blå.

## Analys lokal integration (r3)

Lokal integration med radie 3 innebär att analysen beräknar hur många linjer man når från vardera linje på tre riktlinjeförändringar/steg. Varje linje representerar siktlinjer och tillgänglighet i stadsväven utifrån de gåendes förutsättning. Den lokala integrationen visar hur pass integrerad stadsväven är och ger en bild av hur strukturen uppfattas av en gående i området.

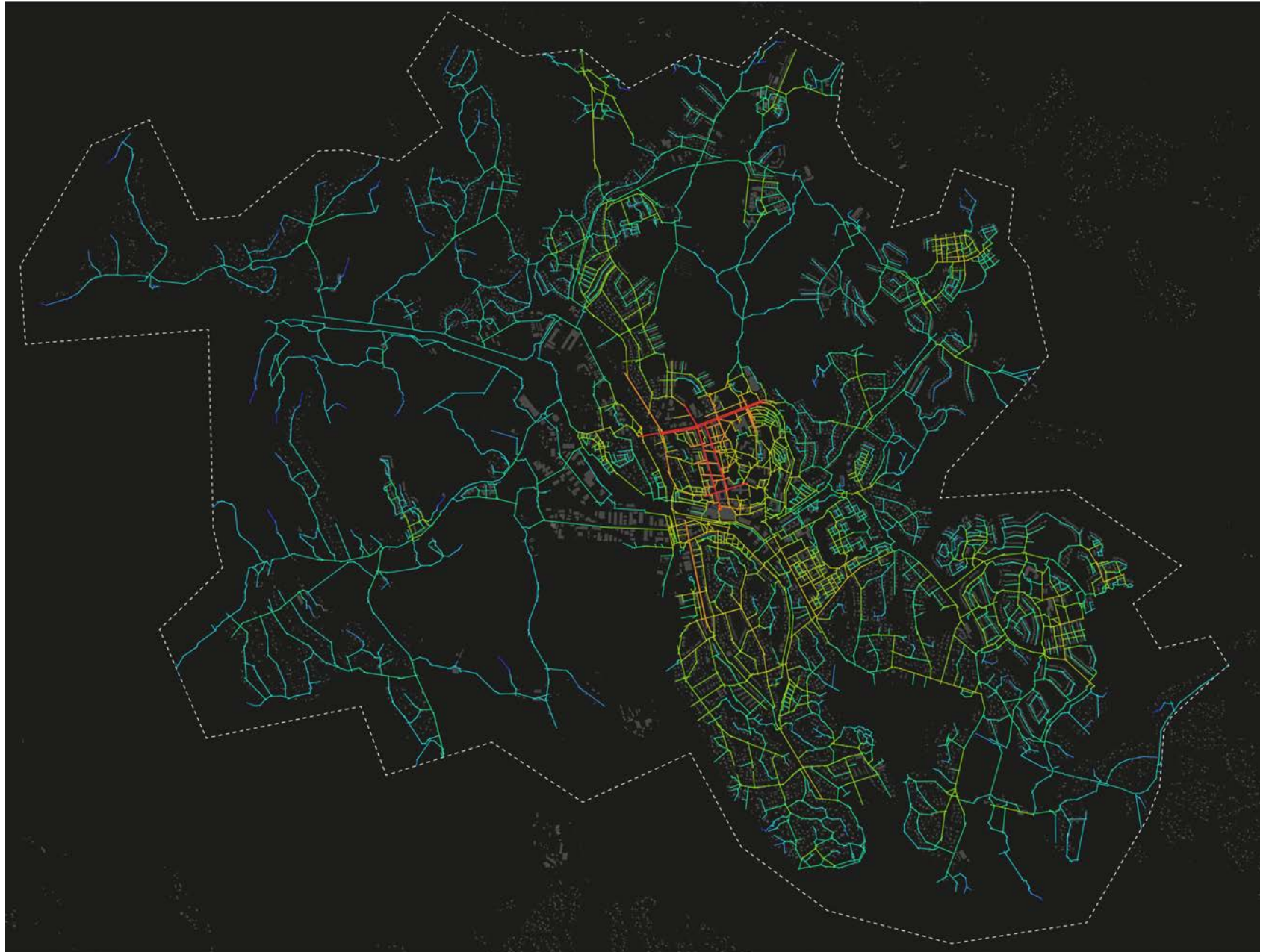
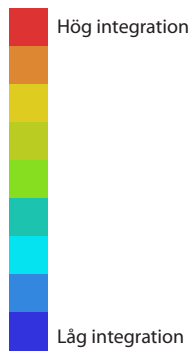
En analys av den lokala integrationen sätter fokus på den lokala stadsdelens inre struktur och dess kopplingar till den omedelbara närheten.

Sammanfattning av analysen:

- Tätortens olika stadsdelar har generellt en låg grad av integration, där gator och g/c-vägar hänger dåligt samman. Sammanhängande gatuväv förekommer sparsamt och fläckvis, främst i söder.
- Den mest sammanhållna kärnan är området norr om stationen i Åkersberga.
- Två stråk är särskilt väl integrerade: Storängsvägen och östra delen av Hackstavägen.
- I centrala Åkersberga finns en brist på gena kopplingar över väg 276 och Roslagsbanans järnvägsspår.
- Den centrala tätorten och delar av Österskär och Margaretelund har en viss sammanhållning, medan stadsdelar norr om centrum är väldigt fragmenterade.
- I centrala Åkersberga, Österskär och Margaretelund finns goda förutsättningar för promenader, medan de norra stadsdelarna i första hand har gator som ger bilar tillgänglighet till bostadsentréer.

## Global integrationsanalys av Åkersberga tätort

Integration R7



Integration R7 för gång och cykel



## Analys global integration (r7)

Global integration med radie 7 innebär att analysen beräknar hur många linjer man når från vardera linje på sju riktningförändringar/steg. Analysen beskriver därför integrationen i en större skala, där det går att se hur olika stadsdelar förhåller sig till varandra och ifall det finns sammanlänkande stråk med möjligheter till folkliv.

Varje linje representerar siktlinjer och tillgänglighet i stadsväven utifrån de gåendes förutsättningar. Analysen visar hur orienterbar stadsväven är och hur lätt det är att orientera sig mellan olika områden längs med stråken. Analysen kan användas för att identifiera viktiga stråk eller bristande kopplingar i syfte att bättre sammankoppla stadsdelar med varandra för att öka genomströmningen av människor, både boende och besökare.

Sammanfattning av analysen:

- Tätorten har som helhet en struktur med låg grad av integration, d.v.s. de olika delarna har dålig koppling till varandra.
- Den centrala tätorten och delar av Österskär och Margaretelund har en viss sammanhållning, medan stadsdelar norr om centrum är fragmenterade.
- Den mest sammanhållna kärnan är området norr om stationen i Åkersberga.
- De norra stadsdelarna saknar tydliga kopplingar till och från varandra, samt till och från den centrala tätorten.
- Centralvägen, som sträcker sig norrut från centrala Åkersberga, erbjuder viss sammankoppling av stadsdelar närmast centrum.

## Slutsatser

Åkersberga tätort är som helhet en fragmenterad struktur med en spridd bebyggelse. De äldre delarna av kommunen, d.v.s. centrum, Österskär och Margaretelund, är mest integrerade och sammanhållna, med ett mer finmaskigt gatunät.

Integrationsanalysen, som visar hur väl integrerad varje länk är mot angränsande länk, påvisar att det finns två välintegrerade kopplingar, Storängsvägen och östra delen av Hackstavägen.

I brist på gena kopplingar över väg 276 och Roslagsbanan, visar analysen att mycket kan göras för att skapa en välintegrerad kontinuitet i stadsväven med kopplingar mellan söder och norr. Idag är övergångarna få, brutna eller otydliga.

Åkersberga centralort är i integrationsanalysen uppdelad i tre enklaver: vid centrum upp längs med Storängsvägen och Hackstavägen, på södra sidan om spårstationen längs med Österskärsvägen och sydöst längs med Margaretelundsvägen. Övriga mindre välintegrerade enklaver i perifera lägen saknar tydliga kopplingar till och från varandra, samt till och från den centrala tätorten.

Analysen visar att mycket kan göras för att skapa välintegrerade kopplingar mellan söder och norr. Potential finns att skapa tydligare övergångar över spåret med hänsyn för Storängsvägen, Österskärsvägen och Margaretelundsvägen.

De lokalt välintegrerade stråken sammanfaller med de globalt välintegrerade, vilket är en god förutsättning för en sammanhållen stadsstruktur med en kontinuerlig genomströmning. Däremot är dessa stråk sinsemellena ej sammankopplade och stödjer därmed inte varandra, vilket ställer höga krav på tydligare och genare övergångar över spåret och ger Stationsvägen potentiellt stor betydelse för att kopplan samman dessa.

# Stadstyper i Åkersberga

Tillägg av Ekologigruppen

■ Perifer gles småhusbebyggelse		<0,06	1			Landsbygd	
---------------------------------	--	-------	---	--	--	-----------	--

Bebyggelsestyp	Etal område	Etal kvarter	Våningar	Rådberg	Spacemate	Stockholms karaktärer	Exempel
■ <u>Gles småhusbebyggelse</u>	0,05-0,18	0,05-0,15	1-2	Låg öppen	Low-rise detached buildings, mid-rise spacious developments, low-rise spacious detached buildings, low-rise rural developments	Villastad	Segeltorp
■ <u>Tät småhusbebyggelse</u>	0,18-0,3	0,15-0,3	1-2	Låg tät bebyggelse	Low-rise spacious strip developments, low-rise semi-detached buildings	Trädgårdsstad	Enskede
■ <u>Medelhög öppen bebyggelse</u>	<0,5	<0,6	3-4	Medelhög öppen bebyggelse	Mid-rise open building blocks	Smalhusstad	Björkhagen, Rågsved
■ <u>Hög öppen bebyggelse</u>	>0,5	>0,6	>5	Hög öppen bebyggelse	High rise developments	Stenstadens kran, tunnelbanestaden	Gärdet, Skärholmen
■ <u>Låg sluten bebyggelse</u>	<0,3	<0,6	1-2	Förindustriell stad	Low rise blocks	Äldre förstad	
■ <u>Medelhög sluten bebyggelse</u>	>0,3	>0,6	2-4	Småstadskvarter	Mid rise spacious blocs, low-rise compact strip development	Äldre förstad, nyare stadenklav	Blecktornsområdet, Minneberg
■ <u>Hög sluten bebyggelse</u>	>0,1	>1,2	4-10	Storstadskvarter	Mid-rise super blocks, mid-rise compact blocks, mid-rise closed blocks	Stenstaden, Gamla stan, nyare kranstad	Vasastan
■ <u>Verksamhetsområdet</u>	<1,0	<1,2	1-3			Insitutionsparker	Västberga

Enligt Tätare Stockholm., rapport 8:2009

# Stadstypologier

## Metod

Vid karteringen av stadstyper i Åkersberga tätort har typindelningen (se tabell s. 10) hämtats från rapporten *Tätare Stockholm (2009)* som togs fram som underlag inför arbetet med *Stockholms översiktplan: Promenadstaden (2010)* och *RUSF 2010*. Typindelningen är delvis hämtad ur Rådbergs *Svenska stadstyper (1996)* och *Spacemate (2005)*. Alla typer har identifierats i Österåkers tätort, förutom låg slutna bebyggelse. Däremot har ett tillägg tillkommit för att beskriva den mycket glesa småhusbebyggelsen som har en något glesare struktur än typen 'gles småhusbebyggelse'.

För att kunna indentifiera de olika typologierna har underlag från fastighetskartan använts för att göra en översiktlig indelning av typer tillsammans med en uppskattning av våningshöjder och en generell täthetsindelning.

Dessutom redovisas *täckningsgrad för bebyggelse, andel markparkeringsyta, andel gemensam mark, privat mark, markparkering samt övrig mark*. Att redovisa dessa kvaliteter målar bättre upp vilken stadsmiljö som vardera stadstyps erbjuder utifrån sin typologi.

## Syfte

Analysen är till för att skapa en bild av Åkersbergas olika stadstyper och öppna upp för en bredare diskussion om vad som i dagsläget är karakteristiskt för tätorten och vilka goda exempel och/eller kompletteringar som är relevanta.

Analysen ligger till grund för möjligheterna att utveckla en sammanhållen stadsbyggd med effektiv markanvändning och god upplevd trygghet.

## Kvartersexploatering (e-tal)

Exploateringstal ger indikationer på hur tät en stadsdel är och räknas ut genom att räkna ihop bruttoarean för ett område och sedan dividera den summan med den totala markarealen för det givna området. Bruttoarean (s.k. BTA) är hela den totala byggda arean.

Exploateringstalet (e) = Bruttoarea BTA / Total markareal

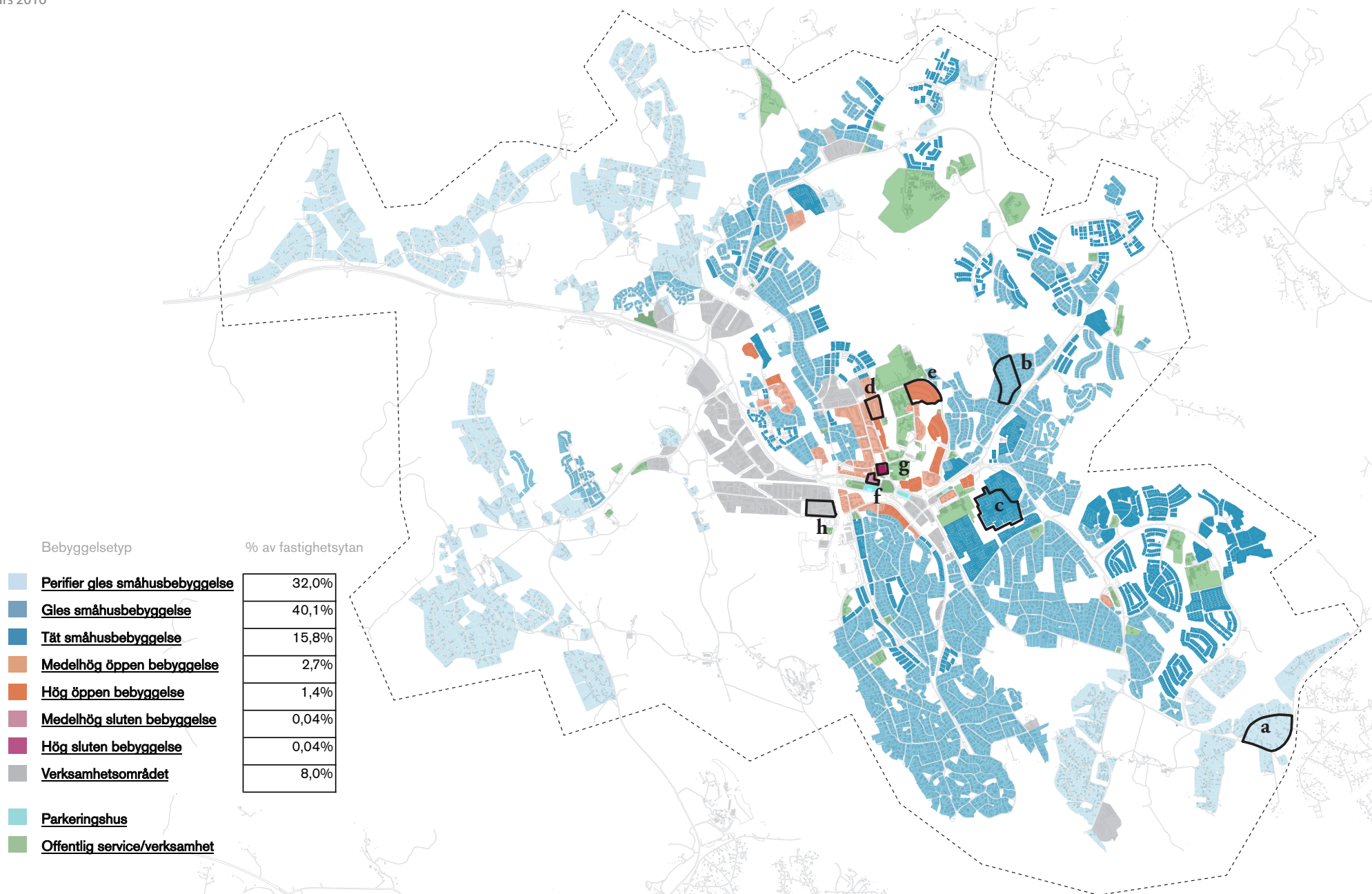
Förutom kvartersmark räknas också halva gatubredderna in i markarealen. I de fall kvartersmark gränsar mot park eller annat obebyggt angränsande område räknas dessa områden in tio meter från kvartersgräns. Mindre parker och torg inom strukturen räknas också in men större obebyggda områden och parker utesluts.

## Täckningsgrad bebyggelse (%) och antal våningar

Enbart exploateringstalet ger ingen korrekt indikation på täthet. Därför är täckningsgraden ett bra komplement för att närmare beskriva tätheten. Täckningsgraden räknas som fotavtrycket på den byggda strukturen inom ett utpekat område jämfört med den obebyggda arealen. Genom att även redovisa täckningsgraden på bebyggd mark inklusive antal våningar ges en tydligare indikation av trycket på det offentliga rummet och därigenom möjligheterna för t.ex service eller annan komplettering av strukturen.

## Andel markparkeringsyta, gemensam mark, privat mark, övrig mark(%)

Här redovisas utmärkande kvaliteter genom att beräkna andel area för en kvalitet jämfört med arealen för hela det utpekade kvartersområdet. Det gör att det lättare går att vika exempelvis relationen och fördelningen mellan privat, gemensam och övrig mark (inkl. offentlig mark) inom ett kvarter. Markparkering är yta avsedd för p-platser. Privat mark är vistelseyta avsedd för boende i ett hushåll, medan gemensam mark är vistelseyta som tillhör flera boende inom en fastighet (exempelvis en innergård). Övrig mark är delvis oplanerad yta, grönområden, trottoarer, väg, förgårdsmark och offentlig vistelseyta såsom parker och torg.



## Stadstyper i Österåkers tätort

I Österåkers tätort och centrala Åkersberga består bebyggelsemiljön till stor del av en gles småhusbebyggelse med en låg kvartersexploatering på < 0,15. Perifer gles och gles småhusbebyggelse omfattar omkring 72% av all fastighetsyta. Denna bebyggelse typ kan liknas vid "villastad" med låg täckningsgrad inom fastigheten och bestående av generösa privata tomter/mark. Gles villabebyggelse är en dominerande typ i tätortens stadsmiljö.

Tät gles småhusbebyggelse omfattar omkring 16% av all fastighetsyta och kan beskrivas som "trädgårdsstad".

Medelhög öppen bebyggelse, i form av lamellhus eller liknande i 3-4 våningar, omfattar ca 3% av fastighetsytan, medan hög öppen bebyggelse ca 1,5%. Hög och medelhög sluten bebyggelse, i form av slutna kvarter, upptar tillsammans omkring 0,1% av all fastighetsyta i tätorten. Dessa fyra stadstyper är belägna kring centrala Åkersberga som inhyser både offentlig och kommersiell service, samt har närhet till kollektivtrafik.

Sammanfattningsvis upptas en påtaglig andel av fastighetsytorna av bebyggelse med låg täthet (88%), medan en liten andel (4,5%) upptas av tätare bebyggelse i centrala Åkersberga. Andelen verksamhetsområde är 8% och ansluter främst också till centrala Åkersberga.

Låg öppen bebyggelse samt låg sluten bebyggelse kunde inte hittas som stadstyp i Österåkers tätort.

## Värdering av stadstyper utifrån typexempel

Nedan redovisas typexempel med *kvartersexploatering* och kvaliteter hos vardera typ. Kvaliteter som lyfts fram är *täckningsgrad för bebyggelse, andel markparkeringsyta, andel gemensam mark, andel privat mark, andel övrigt mark*.

### Typexempel stadstyper:

- a. Perifer gles småhusbebyggelse
- b. Gles småhusbebyggelse
- c. Tät småhusbebyggelse
- d. Medelhög öppen bebyggelse
- e. Hög öppen bebyggelse
- f. Medelhög sluten bebyggelse
- g. Hög sluten bebyggelse
- h. Verksamhetsområde

## a. Perifer gles småhusbebyggelse

*Typexempel från Kungsbacken*

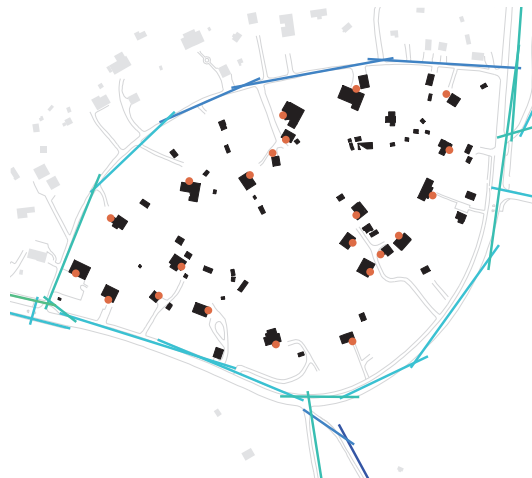
Perifer gles småhusbebyggelse har ett exploateringsstal mindre än 0,06 och en genomsnittlig våningshöjd på 1-2 våningar. I det här typexemplet är täckningsgraden för bebyggelsen 5%, vilket samtidigt innebär att den obebyggdmarken inkl. delar av gatunätet uppgår till 95%. Andel privat vistelseyta är dominerande i dessa lägen och i exemplet utgörs omkring 85% av privat trädgårdsmark. Entréer till bebyggelsen befinner sig 8-40 meter från gatan och parkering sker på den privata tomtmarken. Den här typen av bebyggelse prioriterar de privata kvalitéerna hos

enskilda hushåll och är ofta sommarboende. Kvartetet befinner sig inte längs med några välintegrerade stråk och har otydliga kopplingar till sin omgivning.

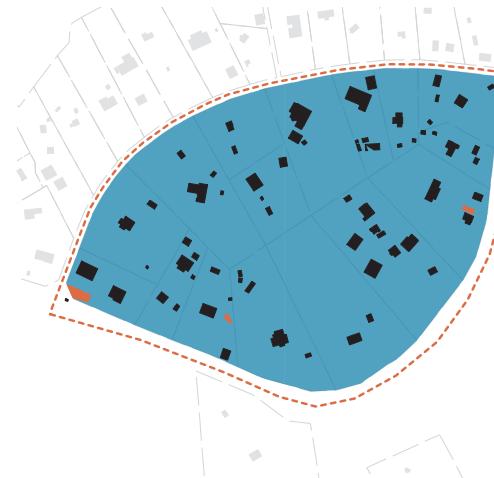
Ortofoto



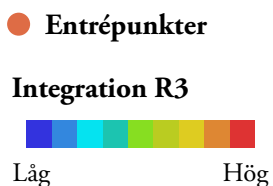
Fastighetskarta med kvarteringsavgränsning



Kartering av kvaliteter



<b>Exploateringsstal:</b>	0,045
<b>Täckningsgrad:</b>	0,05 (5,0%)
<b>Antal våningar (medel):</b>	1 vån
<b>Areal kvarter:</b>	81 500m <sup>2</sup>
<b>Areal fastighet:</b>	73 000 m <sup>2</sup>
<b>Fotavtryck bebyggelse:</b>	<b>3 600 m<sup>2</sup></b>



■ Andel parkeringsyta:	0,03%
■ Andel gemensam mark:	0,0%
■ Andel privat mark:	<b>85,5%</b>
□ Andel övrigt mark:	14,4%

## b. Gles småhusbebyggelse

*Typexempel från Hacksta, längst Rödsysselsvägen*

Gles småhusbebyggelse har ett exploateringsstal på 0,05-0,15 och en genomsnittlig våningshöjd på 1-2 våningar. I det här typexemplet är täckningsgraden för bebyggelsen 11%, vilket samtidigt innebär att den obebyggdmarken inkl. delar av gatunätet uppgår till 89%. Andel privat vistelseyta är dominerande i dessa lägen och i exemplet utgörs omkring 81% av privat trädgårdsmark. Entréer till bebyggelsen befinner sig 8-30 meter från gatan och parkering sker på den privat tomtmarken. Den här typen av bebyggelse prioriterar de enskilda privata kvalitéterna hos hus-

håll och skapar ett sammanhang i sin helhet genom just den prioriteringen. Kvarteret befinner sig inte längs med några välintegrerade stråk och har otydliga kopplingar till sin omgivning i söder.

Ortofoto



Fastighetskarta med kvarteringsavgränsning



Kartering av kvaliteter



<b>Exploateringsstal:</b>	0,16
<b>Täckningsgrad:</b>	0,11 (11,0%)
<b>Antal våningar (medel):</b>	1,5 vån
<b>Areal kvarter:</b>	48 000 m <sup>2</sup>
<b>Areal fastighet:</b>	44 000 m <sup>2</sup>
<b>Fotavtryck bebyggelse:</b>	5 200 m <sup>2</sup>

● Entrépunkter

Integration R3



■ Andel parkeringsyta:	0,01%
■ Andel gemensam mark:	0,0%
■ Andel privat mark:	81,1%
□ Andel övrig mark:	7,9%

### c. Tät småhusbebyggelse

*Typexempel från Söraområdet*

Tät småhusbebyggelse har ett exploateringsstal på 0,15-0,30 och en genomsnittlig våningshöjd på 1-2 våningar. I det här typexemplet är täckningsgraden för bebyggelsen 16%, vilket samtidigt innebär att den obebyggdmarken inkl. delar av gatunätet uppgår till 84%. Inom kvarteret finns en disposition av både privata och gemensamma vistelseytor. Andel privatvistelseyta, i form av små trädgårdar, utgör i typexemplet omkring 17% medan de gemensamma vistelseytorna utgör 5,5%. Andelen gemensam parkeringyta uppgår till 5% inom kvarteret. Entré-

erna är belägna längs med invändiga gångstråk och ut mot den gemensamma vistelseytan. Kvarteret befinner sig inte längs med välintegrerade stråk och har få kopplingar till sin omgivning trots stor potential till gena förbindelser.

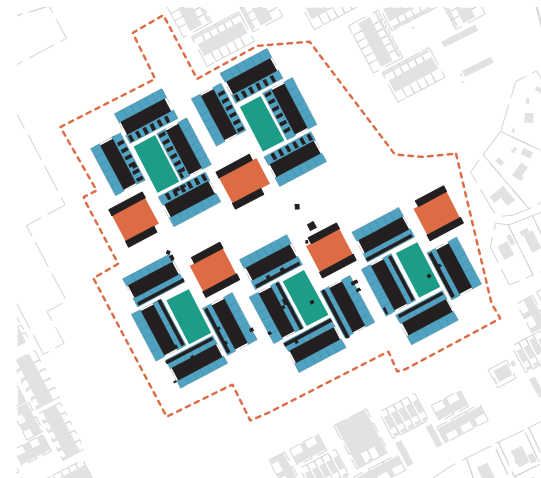
Ortofoto



Fastighetskarta med kvarteringsavgränsning



Kartering av kvaliteter



<b>Exploateringsstal:</b>	0,24
<b>Täckningsgrad:</b>	0,16 (16%)
<b>Antal våningar (medel):</b>	1,5 vån
<b>Areal kvarter:</b>	81 000 m <sup>2</sup>
<b>Areal fastighet:</b>	70 800 m <sup>2</sup>
<b>Fotavtryck bebyggelse:</b>	13 000 m <sup>2</sup>

● Entrépunkter	
<b>Integration R3</b>	
Låg	Hög

■ Andel parkeringsyta:	5,0%
■ Andel gemensam mark:	5,5%
■ Andel privat mark:	17,3%
□ Andel övrig mark:	56,3%



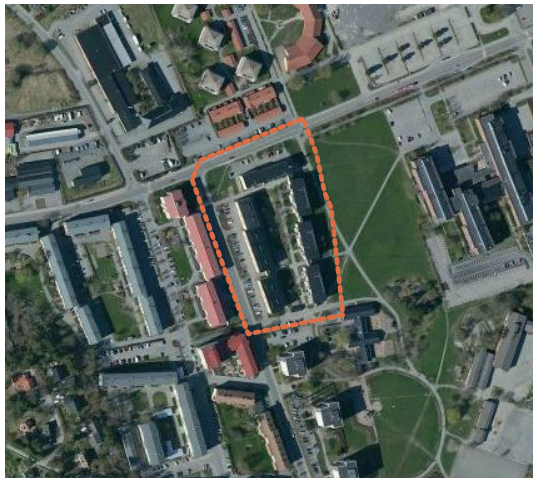
## e. Medelhög öppen bebyggelse

### Typexempel från Berga

Medelhög öppen bebyggelse har ett exploateringsstal på <math><0,6</math> och en genomsnittlig våningshöjd på 3-4 våningar. I det här typexemplet är täckningsgraden för bebyggelsen 20%, vilket samtidigt innebär att den obebyggdmarken inkl. delar av gatunätet uppgår till 80%. Inom kvarteret uppgör den gemensamma vistelseytan, d.v.s. innergården, omkring 26%. Andelen gemensam parkeringsyta uppgår till 5,8% inom kvarteret och är belägen inom fastighetsgränsen utmed gatorna. Bebyggelsen är indragen, d.v.s. den följer inte fastighetsgränsens kant. Entréerna är till-

gängliga från innergården, d.v.s. att bebyggelsen inte stödjer de omkringliggande gatorna. Kvareret befinner sig långs med välintegrerade stråk men kantar inte dessa med bebyggelse.

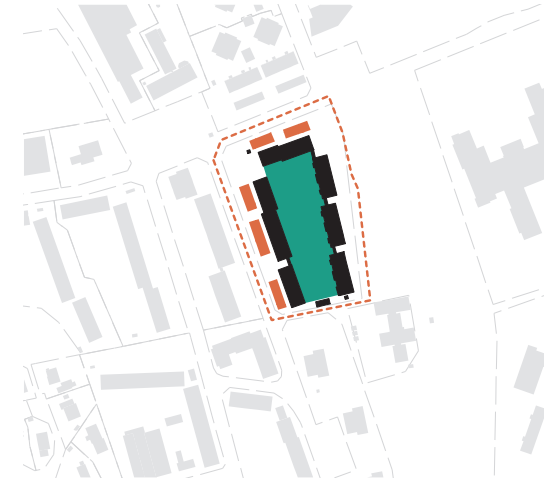
Ortofoto



Fastighetskarta med kvarteringsavgränsning



Kartering av kvaliteter



<b>Exploateringsstal:</b>	0,59
<b>Täckningsgrad:</b>	0,20 (20%)
<b>Antal våningar (medel):</b>	3 vån
<b>Areal kvarter:</b>	17 500 m <sup>2</sup>
<b>Areal fastighet:</b>	14 700 m <sup>2</sup>
<b>Fotavtryck bebyggelse:</b>	3 400 m <sup>2</sup>

● Entrépunkter

Integration R3



■ Andel parkeringsyta:	5,8%
■ Andel gemensam mark:	26,3%
■ Andel privat mark:	0,0%
□ Andel övrig mark:	47,9%

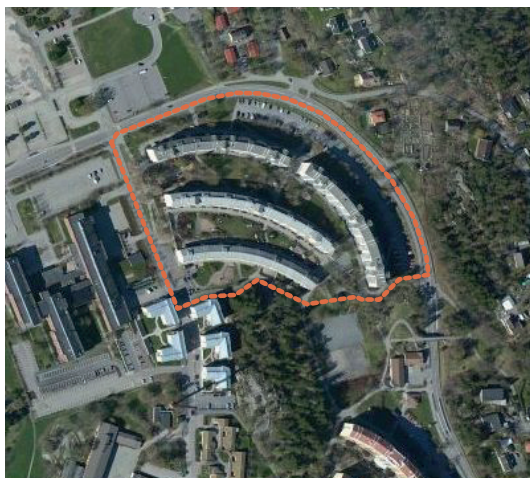
## e. Hög öppen bebyggelse

### Typexempel från Berga

Hög öppen bebyggelse har ett exploateringsstal på >0,6 och en genomsnittlig våningshöjd på >5 våningar. I det här typexemplet är täckningsgraden för bebyggelsen 18%, vilket samtidigt innebär att den obebyggdmarken inkl. delar av gatunätet uppgår till 82%. Inom kvarteret utgör den gemensamma vistelseytan omkring 29%. Andelen gemensam parkeringsyta uppgår till 10% inom kvarteret och är belägen inom fastighetsgränsen utmed gatorna/vägen. Bebyggelsen är indragen,

d.v.s. den följer inte fastighetsgränsens kant. Entréerna är tillgängliga från innergården. Utanför fastighetsgränsen, men inom kvartersindelningen, finns en liten offentligt plats med lekplats som utgör omkring 3% av ytan. Kvareret befinner sig nära välintegrerade stråk men har otydliga kopplingar till sin omgivning, trots att potential för gena stråk finns.

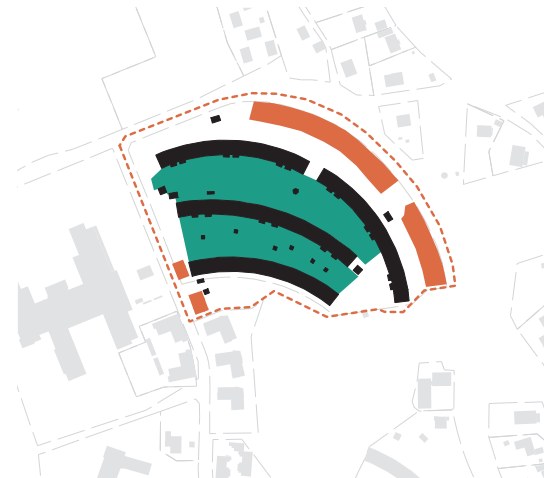
Ortofoto



Fastighetskarta med kvarteringsavgränsning



Kartering av kvaliteter



<b>Exploateringsstal:</b>	1,09
<b>Täckningsgrad:</b>	0,18 (18%)
<b>Antal våningar (medel):</b>	5 vån
<b>Areal kvarter:</b>	40 500 m <sup>2</sup>
<b>Areal fastighet:</b>	33 300 m <sup>2</sup>
<b>Fotavtryck bebyggelse:</b>	7 300 m <sup>2</sup>

● Entrépunkter
<b>Integration R3</b>
Låg <span style="float: right;">Hög</span>

■ Andel parkeringsyta:	10,0%
■ Andel gemensam mark:	29,0%
■ Andel privat mark:	0,0%
□ Andel övrig mark:	43,0%

## f. Medelhög slutna bebyggelse

*Typexempel från Åkersberga Centrum*

Medelhög slutna bebyggelse har ett exploateringsstal på >0,6 och en genomsnittlig våningshöjd på 2-4 våningar. I det här typexemplet är täckningsgraden för bebyggelsen 55%, vilket samtidigt innebär att den obebyggda marken inkl. delar av gatunätet uppgår till 45%. Inom kvarteret utgör den gemensamma vistelseytan omkring 24%. Bebyggelsen följer fastighetsgränsen och entréerna är tillgängliga delvis från innergården och delvis från gatan. Bebyggelsen angör till offentlig plats som inom kvartersindelningen utgör omkring 5%. Kvarteret befinner sig

längs med välintegrerade stråk och har relativt goda kopplingar till sin omgivning.

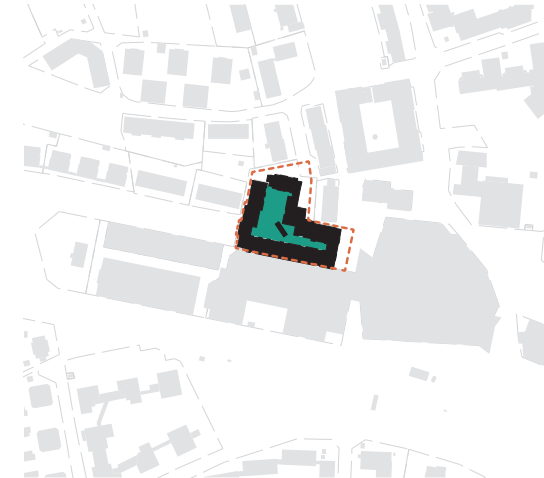
Ortofoto



Fastighetskarta med kvarteringsavgränsning



Kartering av kvaliteter



<b>Exploateringsstal:</b>	1,93
<b>Täckningsgrad:</b>	0,55 (55%)
<b>Antal våningar (medel):</b>	3,5 vån
<b>Areal kvarter:</b>	5 600 m <sup>2</sup>
<b>Areal fastighet:</b>	4 100 m <sup>2</sup>
<b>Fotavtryck bebyggelse:</b>	3 000 m <sup>2</sup>

● Entrépunkter

Integration R3



■ Andel parkeringsyta:	0,0%
■ Andel gemensam mark:	23,6%
■ Andel privat mark:	0,0%
□ Andel övrig mark:	21,4%

## g. Hög sluten bebyggelse

*Typexempel från Åkersberga Centrum*

Hög sluten bebyggelse har ett exploateringsstal på >1,2 och en genomsnittlig våningshöjd på 4-10 våningar. I det här typexemplet är täckningsgraden för bebyggelsen 50%, vilket samtidigt innebär att den obebyggdmarken inkl. delar av gatunätet uppgår till 50%. Inom kvarteret uppgör den gemensamma vistelseytan omkring 17%. Bebyggelsen följer fastighetsgränsen och entréerna är tillgängliga från gatan. Kvarteret befinner sig längs med välintegrerade stråk och har goda kopplingar till sin omgivning.

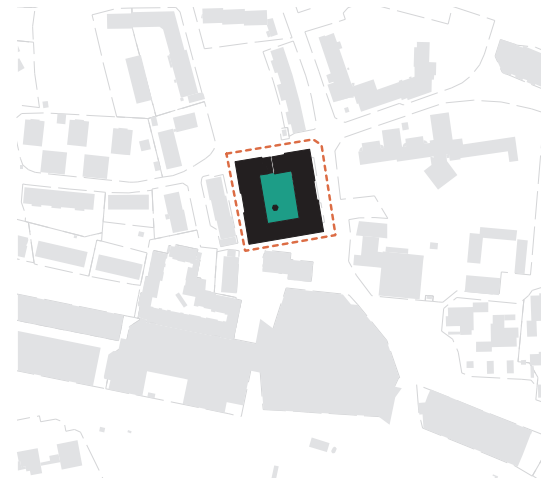
Ortofoto



Fastighetskarta med kvarteringsavgränsning



Kartering av kvaliteter



<b>Exploateringsstal:</b>	2,20
<b>Täckningsgrad:</b>	0,50 (50%)
<b>Antal våningar (medel):</b>	4,5 vån
<b>Areal kvarter:</b>	6 800 m <sup>2</sup>
<b>Areal fastighet:</b>	4 500 m <sup>2</sup>
<b>Fotavtryck bebyggelse:</b>	3 400 m <sup>2</sup>

● Entrépunkter

**Integration R3**



■ Andel parkeringsyta:	0,0%
■ Andel gemensam mark:	17,0%
■ Andel privat mark:	0,0%
□ Andel övrig mark:	33,0%

## h. Verksamhetsområde

*Typexempel från Runö Industriområde*

Verksamhetsområde har ett exploateringsstal på <1,2 och en genomsnittlig våningshöjd på 1-3 våningar. I det här typexemplet är täckningsgraden för bebyggelsen 26%, vilket samtidigt innebär att den obebyggdmarken inkl. delar av gatunätet uppgår till 74%. Inom kvavareret utgör parkeringsytan omkring 5%. Industri kvarteret befinner sig i närheten av välintegrerade stråk men har mycket otydliga kopplingar till sin omgivning.

Ortofoto



Fastighetskarta med kvartersavgränsning



Kartering av kvaliteter



<b>Exploateringsstal:</b>	0,61
<b>Täckningsgrad:</b>	0,26 (26%)
<b>Antal våningar (medel):</b>	2 vån
<b>Areal kvarter:</b>	27 000 m <sup>2</sup>
<b>Areal fastighet:</b>	22 700 m <sup>2</sup>
<b>Fotavtryck bebyggelse:</b>	7 000 m <sup>2</sup>

● Entrépunkter

Integration R3



■ Andel parkeringsyta:	5,0%
■ Andel gemensam mark:	0,0%
■ Andel privat mark:	0,0%
□ Andel övrig mark:	69,0%

## Slutsatser

Analysen av stadstyper visar att Åkersberga tätort inte erbjuder en blandstad utan har en stor representation av gles småhusbebyggelse. Även de centrala delarna har övervägande öppen bebyggelse, vilket medför en otydlig stadstruktur med otydliga gränssnitt mot offentligt rum. Däremot går det att utläsa en stor förtätningspotential, främst i de centrala delarna, för en mer sammanhållen struktur med hjälp av infillförtätning och även ny exploatering i utvecklingsbara lägen.

Mycket kan göras för att skapa en mer effektiv och tydlig markanvändning inom den befintliga stadsstrukturen. En större variation av bebyggelsetyper skulle stärka centrala Åkersbergas stadsmässighet och attraktivitet med kollektivtrafik, service och verksamheter.

# Utvecklingsmöjligheter

En utveckling av tätorten rymmer bl.a. följande möjligheter:

## *En mer effektiv och mindre kostsam stadsstruktur*

Tätorten präglas idag av en fragmenterad struktur av gator och bebyggelse, som till stora delar kan kallas sprawl. Strukturen är rik på grönska och grönytor, vilket är positivt. Samtidigt består många av ytorna av svåransvända mellanrum mellan olika bebyggelseområden, där det ofta är ottydligt om allmänheten har tillgång. Ytorna ger relativt få kvaliteter och ekosystemtjänster per yta och har också höga skötselkostnader i förhållande till den kvalitet de erbjuder. Bebyggelse med otyliga revirgränser (otydlig territorialitet) skapar osäkerhet kring vilken mark som är allmän, privat eller gemensam. Här uppstår svåransvända mellanrum också på kvartersnivå.

Det finns möjligheter att komplettera den relativt glesa bebyggelsen med ny bebyggelse som knyter samman mindre stadsdelar med en mer finmaskig gatuväv och samtidigt skapar nya tydliga gränser för grönområden som kan bli tydligt allmänna eller tydligt gemensamma. Denna typ av komplettering, ibland förtätning, bör sikta till att öka kvaliteterna i de grönytor som framträder som allmänna. Samtidigt ökar förutsättningarna för effektiva sträckningar för kollektivtrafik, cykel och promenader.

Processen med att knyta samman bebyggelse med kompletterande kvarter är en process med stor potential att förbättra hållbarheten, men är samtidigt arbetsintensiv. Den kräver en hög detaljering av planarbetet och en omfattande dialogprocess. Ett av problemen är att befintliga stadsdelar ofta är helt inåtvända och därför saknar naturliga kopplingar för nya, anslutande stadsdelar.

## *Förbättrad tillgänglighet och rörlighet*

Tätortens gatunät är grovmaskigt och har en stor andel loopar och återvändsgränder. Nätet präglas av bilanpassade kurvradier med hänsyn till biltrafikens framkomlighet. Gatunätet blir på så sätt svårt att orientera sig i. Tillgängligheten till fots blir dålig och riktigt gena vägar mellan adresspunkter saknas ofta. I den fragmenterade gatustrukturen förekommer långa sträckor med vägar som inte kantas av bebyggelse som

kunnat skänka trygghet eller välskött grönska. Sammantaget ger detta en låg attraktivitet för promenader. Strukturen med separata, fragmenterade stadsdelar (sprawl) är också mycket svåra att försörja med effektiv kollektivtrafik. Med kompletterande bebyggelse kan befintliga stadsdelar kopplas samman och bidra med ett kompletterande gatunät. På så sätt kan genare förbindelser skapas för kollektivtrafik, cykel och promenader. Det är också möjligt att förtäta längs befintliga vägar, så att längre otrygga sträckor kan kantas av bebyggelse med aktiva fasader eller av omhändertagen grönska. Även denna process kan ses som ett långsiktigt arbete där många små projekt på sikt kan bidra till en förbättrad struktur för tätorten.

## *Bättre "stadsliv" och människor i rörelse*

Genom att knyta samman de stråk som i denna analys visat sig vara de mest integrerade, utvecklas väven av gator som har hög tillgänglighet för fotgängare. Om dessa gator utvecklas och i högre grad kantas av lokaler med verksamheter, levande husfasader och attraktiva mötesplatser, väntas också människor komma att röra sig i större omfattning till fots. Samtidigt blir dessa stråk mer attraktiva för olika offentliga verksamheter och butiker. Nya mötesplatser kan utvecklas i de stråk där människor rör sig mest. Med fler människor i rörelse ökar också tryggheten.

## *En mer attraktiv bostadsmarknad*

I studien *Evidens & Spacescape: Värdering av stadskvaliteter* (2011) visas vilken betydelse olika stadskvaliteter har på vår betalningsvilja för vår bostad eller vårt kontor. Tätorten Åkersberga har sin tydliga fördel genom tillgången till kvaliteten "Närhet till spårstation" i form av Roslagsbanan. Åkersberga har också en möjlighet att knyta an till den viktiga kvaliteten "Närhet till vatten". För att utveckla "Tillgång till gång- och gatunätet", krävs dock en utvecklad struktur för gator, med ett mer finmaskigt gatunät och bättre kopplingar mellan tätortens olika delar. Kompletterande bebyggelse som sluter öppen bebyggelse till mer tydliga kvarter kan utveckla värden knutna till "Kvartersform". Detta kan också skapa bättre förutsättningar för människor i rörelse och därmed också bättre möjligheter för kvaliteten "Urbana verksamheter". Längs de aktiva stråken finns också möjligheter att utveckla "Tillgång till park", d.v.s. anlagda och välskötta parker, vilket ökar bostädernas värden.

# Åtgärder

Stadsutvecklingen bör fokusera kring och stärka följande:

**1. Skapa genare kopplingar/övergångar över spåren och Roslagsvägen för att integrera tätorten norr och söder om stationen/Stationsvägen.**

**2. Förtäta med bebyggelse och utveckla stråk längs med befintliga välintegrerade stråk, såsom Storängsvägen, Hackstavägen, Österskärsvägen och Margretelundsvägen, för en mer sammanhållen stadsstruktur med fler stadskvaliteter. Bygga tätare och mer markeffektivt inom den befintliga stadsstrukturen. Bidra till en större variation av bebyggelsetyper, tryggare gaturum med utåtriktade bottenplan och verksamheter, samt tydligt gränssnitt mot offentlig mark/gata.**





3. Sammankoppla öst och väst för en mer sammanhållen och genare stadsstruktur. Stadsutveckla längs med Stationsvägen som har ett centralt och viktigt läge i centralorten med potential att binda samman stråken och skapa många viktiga korsningspunkter.

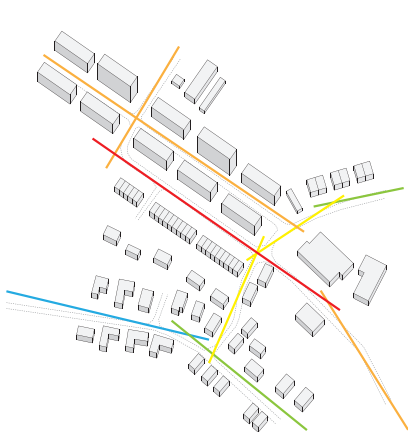


5. Stråkutveckla för genare gång- och cykelmöjligheter mellan centrala Åkerberga och övriga områden längs med befintliga trafikrum.



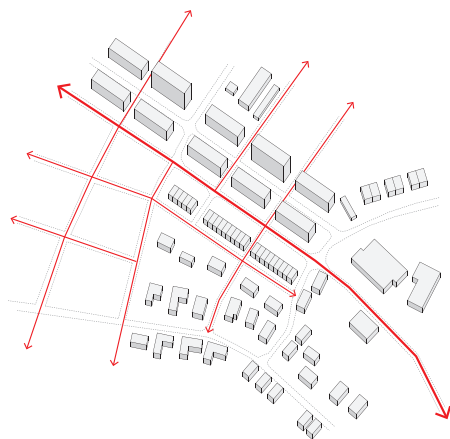
### Nuläge:

Formulera styrkor och svagheter i befintlig stadsstruktur i syfte att utveckla en sammanhållen och tillgänglig struktur.



### Stråkutveckla:

Stärka och koppla samman till och från huvudstråk med gena kopplingar för gång och cykel.



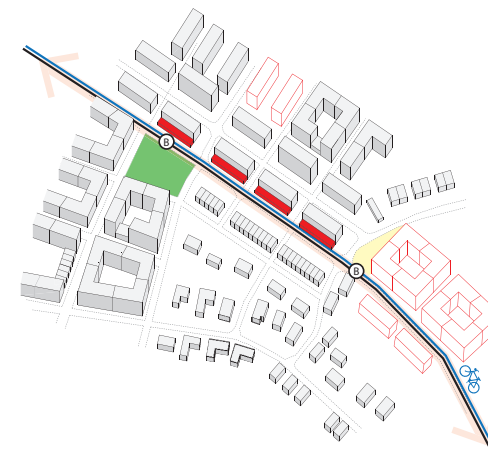
### Förtäta:

Förtäta och komplettera med bebyggelse för en markeffektiv, sammanhållen och varierad stadsstruktur som skapar centrala platser längs huvudstråk, trygga gator och ger underlag för kollektivtrafik.



### Stadsförnya:

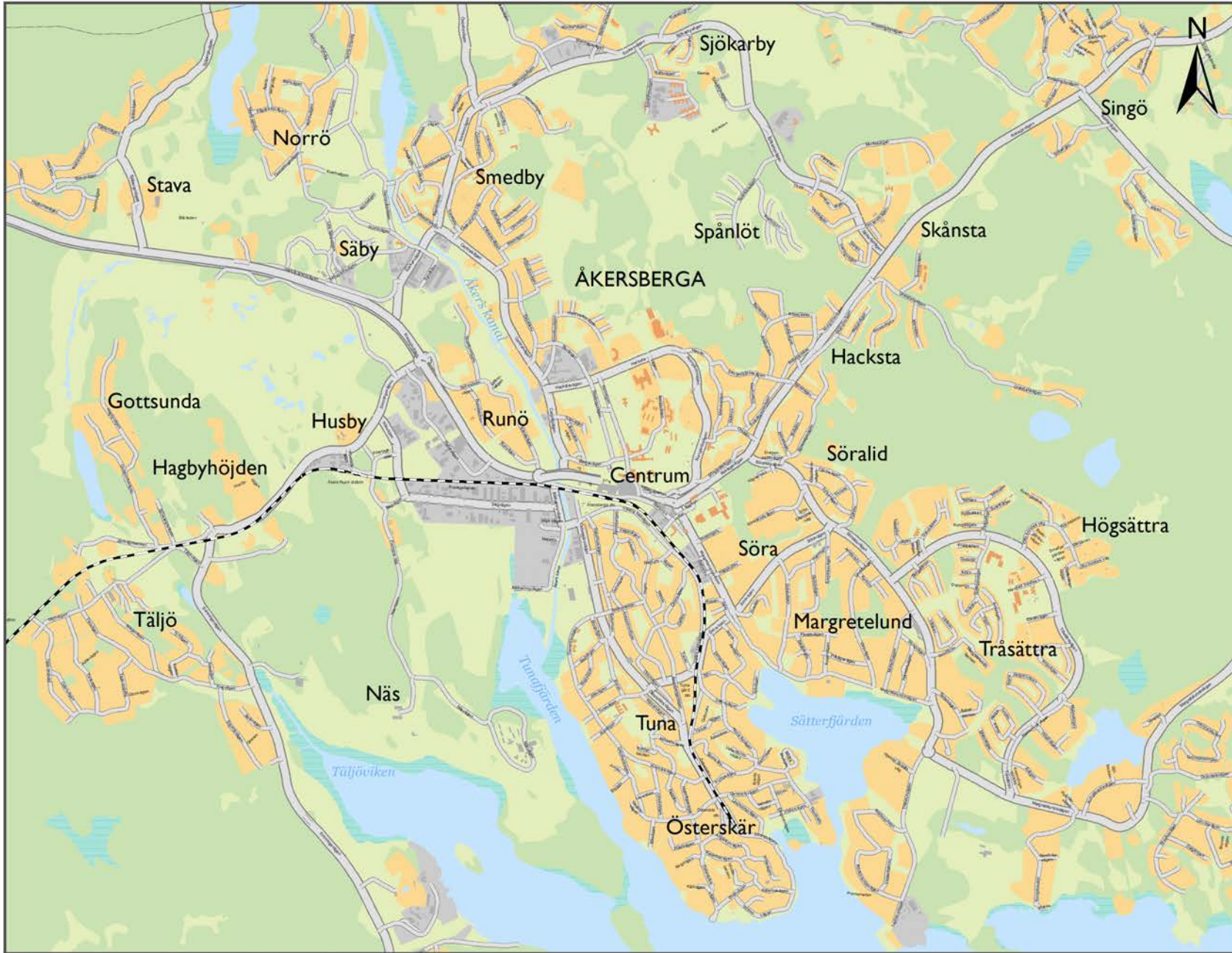
Stärk stadsmiljön med nya kompletteringar och fastighetsutveckling som tillåter nya mötesplatser och som stödjer stadslivets kontinuitet.



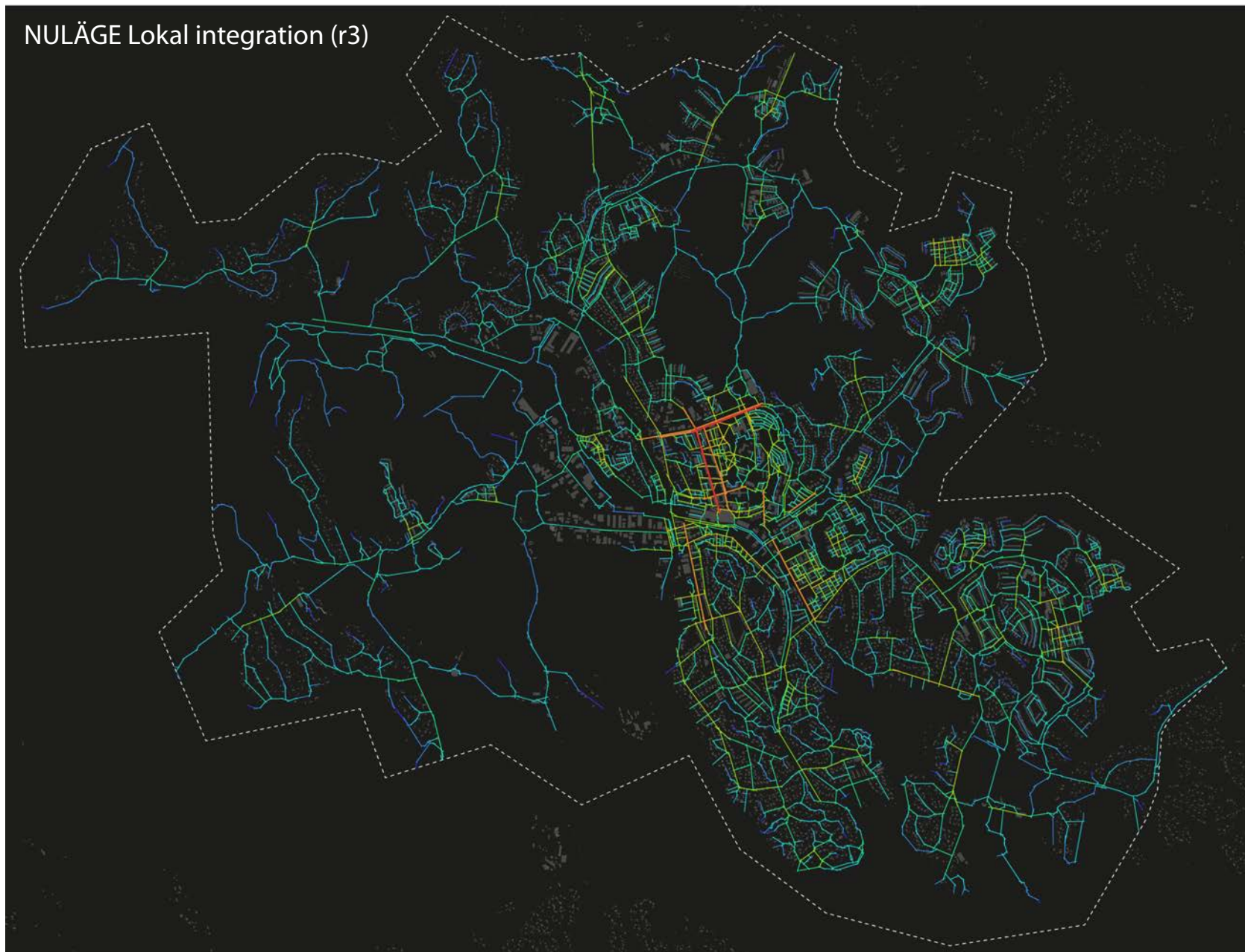
# Bilaga:

Integrationsanalys av pågående planer i Åkerberga tätort

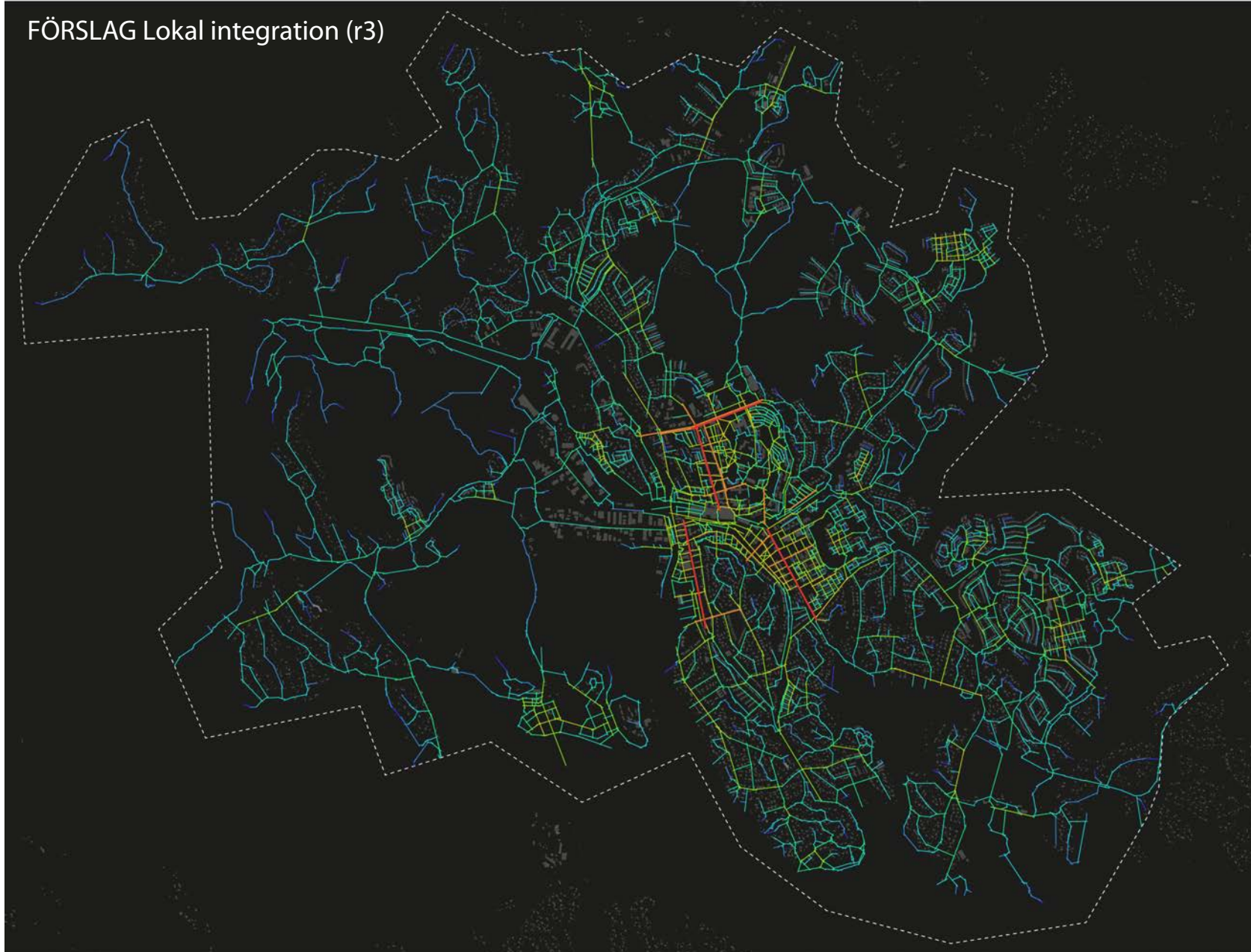




- Brist på gena kopplingar över väg 276 och Roslagsbanan.
- Två potentiellt starka gator, Storängsvägen och östra delen av Hackstavägen.
- Perifera lägen saknar tydliga kopplingar till och från varandra, samt till och från den centrala tätorten.
- Mycket kan göras för att skapa välintegrerade kopplingar mellan söder och norr.



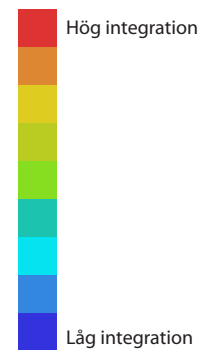
## FÖRSLAG Lokal integration (r3)



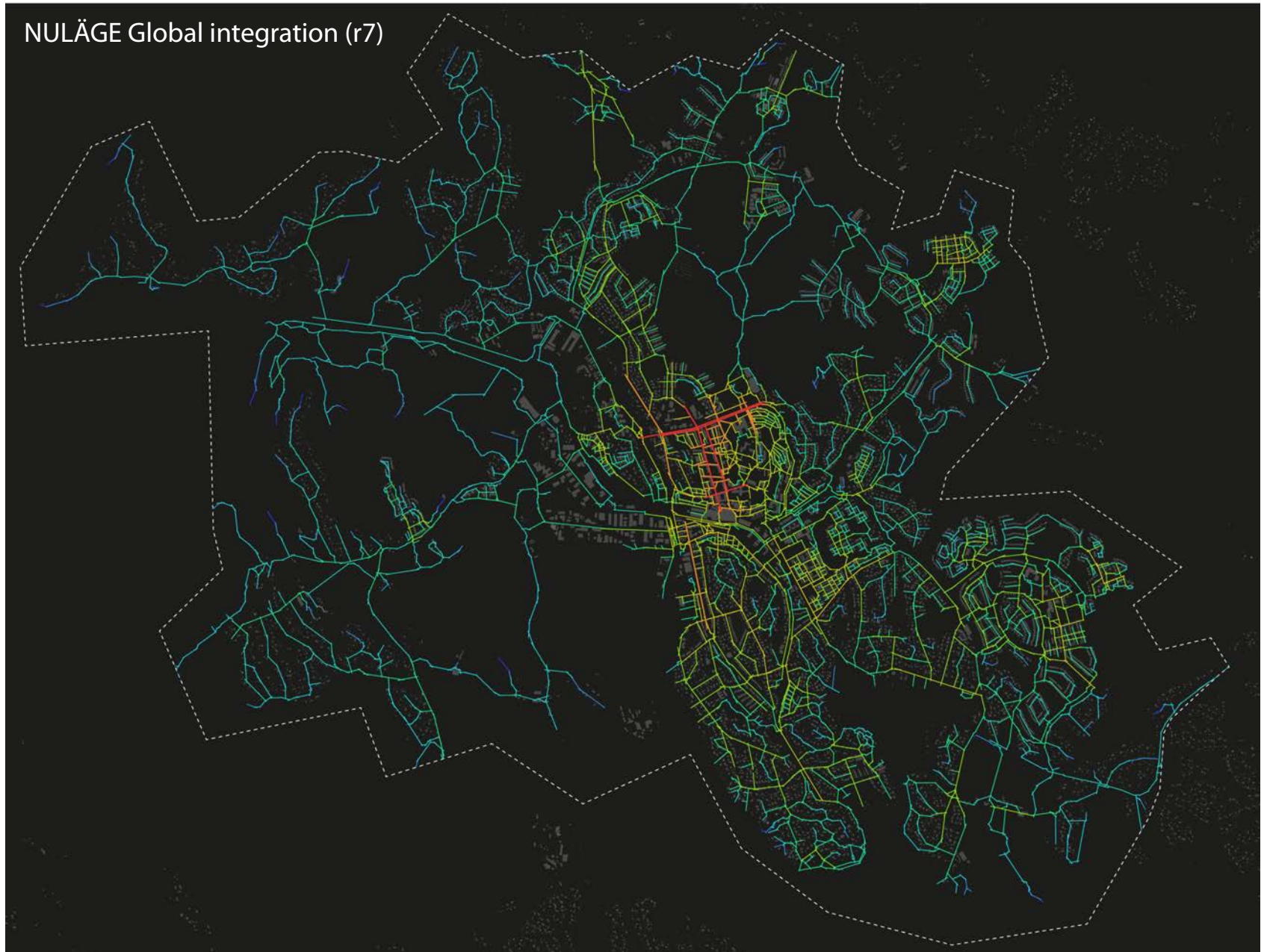
**Planer:** *Näsängen dpl, Kanalstaden (pågående), Program för centrum (pågående skiss), Berga dpl, Runö Gårds norra dpl.*

- Brist på gena kopplingar över Roslagsvägen och tvärbanespåret.
- Fyra potentiellt starka gator, Storängsvägen, Hackstavägen, Österskärsvägen och Margretelundsvägen. Dessa har dock otydliga kopplingar mella sig.
- Perifera lägen saknar tydliga kopplingar till och från varandra, samt till och från den centrala tätorten.

### Integration R3

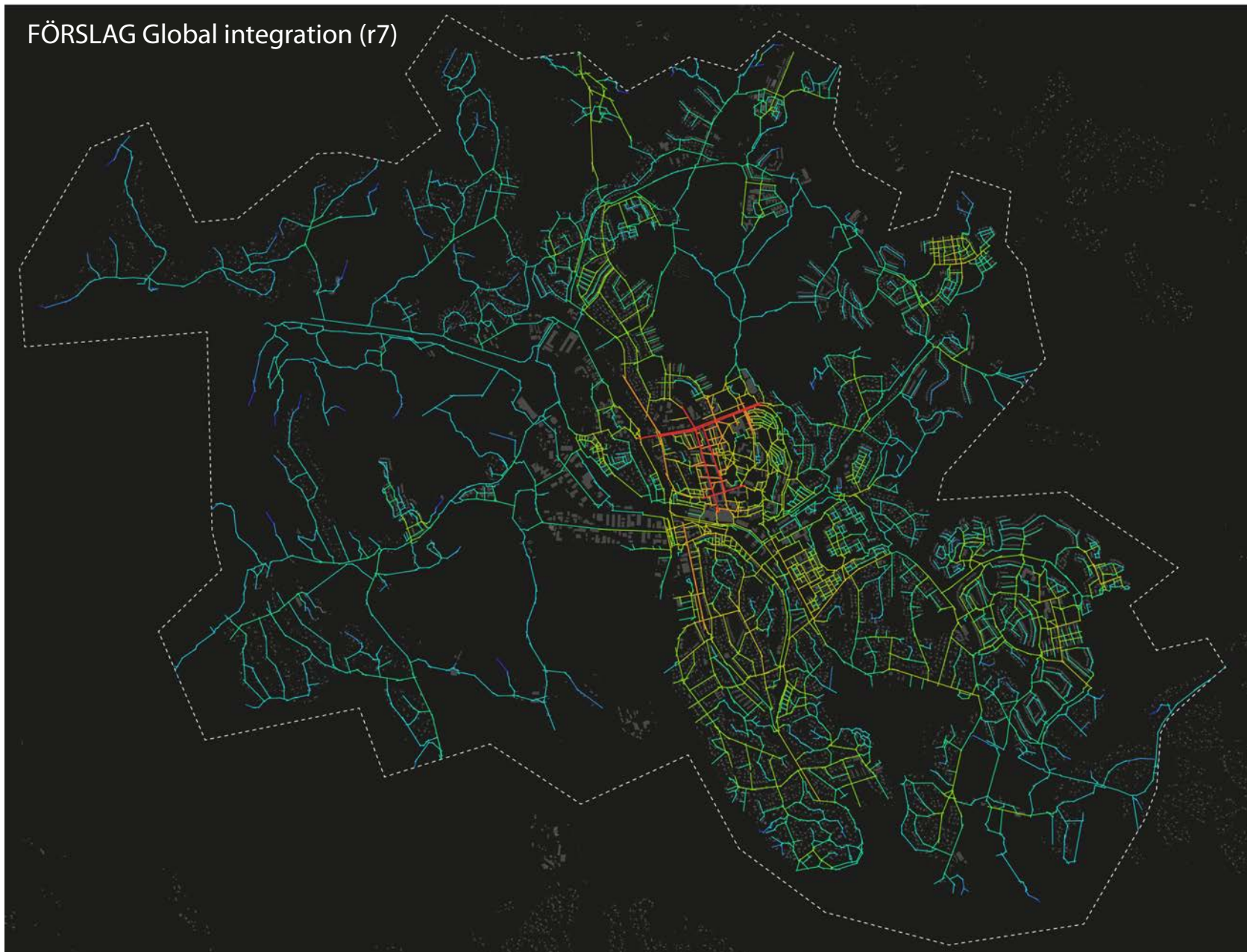


- Integrationskärnan är norr om spårstationen.
- Perifera lägen saknar tydliga kopplingar till och från varandra, samt till och från den centrala tätorten.
- Mycket kan göras för att skapa välintegrerade kopplingar mellan söder och norr.





## FÖRSLAG Global integration (r7)



### Planer:

*Näsängen dpl, Kanalstaden (pågående), Program för centrum (pågående skiss), Berga dpl, Runö Gårds norra dpl.*

- Integrationskärnan är norr om spårstationen, men stadsstrukturen är till viss del sammanhållen även söder om järnvägen.
- Stadsstrukturen skulle bli mer sammanhållen och lättorienterbar om kopplingarna över järnvägen, norr till söder, blev genare och tydligare.
- Perifera lägen saknar tydliga kopplingar till och från varandra, samt till och från den centrala tätorten.

### Integration R7

