



Storsjö  
Strand



ÖSTERSUNDS  
KOMMUN

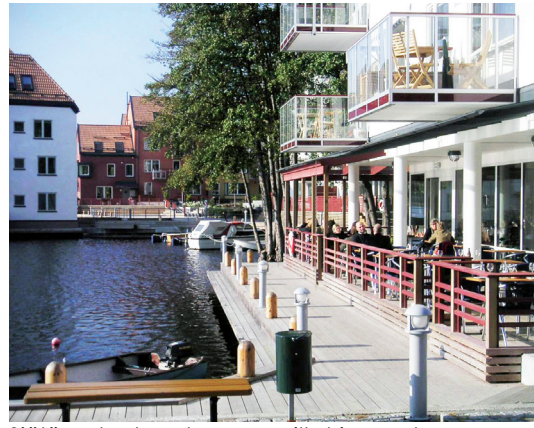
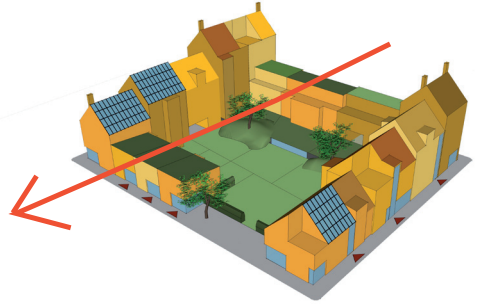
# GESTALTNINGSPROGRAM STORSJÖ STRAND

ANTAGET AV KOMMUNSTYRELSEN 2013-04-09

FÖRKORTAD UTGÅVA 2013-10-21 rev. 150606

## VAL AV STADSTYPER

Strategin för att ge Storsjö Strand en hållbar profil vilar på valet av stadstyper och skala. En klassisk kvartersväv har valts för att ge en god balans mellan hållbarhetens olika delar. Kvartersstorlekarna hålls måttliga av tre viktiga skäl, dels för att ge betingelser för sociala grannskap, dels för att ge gott mikroklimat i gårdar och gränder, och slutligen för att ge spelplan för både stora och små byggherrar och byggare. Gatuvävens finmaskighet ska säkra vägningen mellan att ge betingelser både för näringsidkande och för gaturum där det finns plats både för fordon, trottoarcafèer och strosande.



Sjöläge lockar den som vill driva restaurang  
Järla sjö, Nacka - ref. Småstaden Arkitekter

## MÖTET MED VATTNET

Hela strandkanten skall vara publik yta, en serie platser för aktiviteter såväl sommar som vinter. Strandpromenaden skiftar i karaktär, delvis urban, delvis grön och meandrande, delvis bred, delvis smal. Materialen varieras, här finns kajer i sten, bryggor i trä, slänter i gräs ner mot sjö och dammar. Den idag raka strandlinjen modifieras genom bryggor, indrag och utfyllnader, på några ställen även med hus som byggs ut i vatten. Strandkant och bryggor planeras med tanke på det skiftande vattenståndet i sjön. Bryggor och kajer utformas så att befintliga VA-ledningar kan ligga kvar och så att de kan härbärgera skärmbassänger för befintliga dagvattenutsläpp från stadskvarteren öster om järnvägen.

## FRANSIDA MOT STADEN

De nya kvarterens fasader mot järnvägen utgör en viktig framsida upp mot staden och skall därför ägnas stor omsorg i materialval och höjdskala. Viktiga siktlinjer från befintliga staden värnas. De nya kvarteren skall kännas som en del av Östersund kvartersstruktur. Ett antal övergångar över järnvägen behövs för att göra Storsjö Strand till stadens sjöfront – inte till en enklav för sig. Den nya stora parken utformas som en förlängning av Österängsparken. En ekodukt dem emellan föreslås länka de två parkerna, och dessutom järnvägsstation och bussangöringar i hanterbara lutningar.



vy från stadskärnan

## DE 5 ÅRSTIDERNA

Kvarteren formas för att mildra platsens starka vindar och skapa goda mikroklimat på gårdar, parker och torg.

Bebyggelse i 2-5-våningsskala får skydd av uppvuxen vegetation. Träd utanför fönstren mildrar inte bara vind, de gör naturen närvarande och påtaglig - i växtligheten följer man årstiderna. Gatunätet är nätt, men utspridda snöfickor ska säkra möjligheter att låta snön ligga kvar till barnens lek och för att hålla nere omständliga och kostsamma transporter. Vinterstad betyder att snöhantering är mer än bortforsling. Sjöns vinteris, vakar, snöupplag och lekfullheter med smältande snö ska nyttjas för att vända vinterns bemödenheter till en av stadsdelens profilfrågor.



Typkvarteret skapar lä



- TILLFÄLLIGA SNÖUPPLAG
- LÅNGTIDSLAGRING

Huskroppen är 10 m bred med möjligheter att bygga utskjutande del för 3-4 spannare.

Innergårdens utformning ger förlängd växtsäsongen genom de löslidor som bildas. Växtlighet förstärker och bidrar till också till mikroklimat.

Solpaneler och/eller solceller för produktion av el.

Portik

Terrass

De plattare taken kan förses med sedum för fördröjning av dagvatten och ger en grön profil i kvarteret.

II-IV vån

Terrass

Bokaler och små butiker ger möjlighet att jobba hemifrån lättare.

En indragen publik plats ger lä i gaturummet och tillfällig plats för snöupplag.

Häckar, buskar och staket bryter vinden och tydliggör det offentliga och privata.

Terrass

Butik, lokal, service och förskola.

## DET SOCIALA KVARTERET

Den nätta skalan har valts för att stödja lokala grannskap, lokalt engagemang och ansvarstagande. Uppdelning av kvarteret till flera fastigheter uppmuntras. Kvarteret har till uppgift att utgöra vägg i gatu-, torg- och parkrum. En del av bottenvåningarna skall beredas som ytor som servar stadslivet. Bottenvåningarna skall generellt ha våningshöjd som möjliggör lokaler. Bokaler uppmuntras. Lokaldelar som efter en period visat sig svåra att hyra ut ska kunna transformeras till bostäder. Trapphusenhetens entré skall främja möten, här samlas de gemensamma funktionerna som tvättstuga, cykelparkering, soprum. Detaljer som illustrerar engagemang kring hållbarhet - identitetskapande lösningar som vindsnurror, vacker sopsortering, smarta papperskorgar, solfångare osv - uppmuntras.

## GRÖNSTRUKTUR

Grönyteindex befrämjar gröna tak, klätterväxter, bikupor, fågelholkar och arrangemang för både flora och fauna. Gröna ytor för att sitta på, gröna ytor som absorberar dagvatten, riklig grönska som filtrerar vind och solgass. Odling på gårdar och i växthus uppmuntras.



Gaturum 11m Prästgatan, Östersund



Gaturum 7m Skaraborgsgatan Stockholm

## GATUNÄT

Gator utformas som en del av stadens gatunät, en väv utan uttalad genomfartsled. Genomfart skall kännas lockande, men skall ske på stadsdelens villkor. Det innebär krav på att bilisten har att passera ett antal trevägskorsningar, förhöjda övergångsställen etc som tillsammans med nätta gatumått befordrar ett lugnt körbeteende. Buss, cykel och gång prioriteras och ges därför genaste tillgänglighet. Alla trafikslagen ses som viktiga delar för att ge stadsdelen betingelser för lokala näringsidkanden, service.



Gaturum 8m Marstrand - Brunnsberg&Forshed



Gaturum 9m Torparängen Arken Arkitekter/LBE

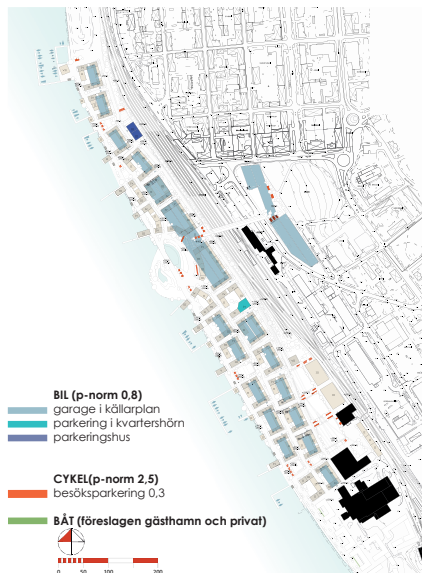


## GAMMALT OCH NYTT

De gamla byggnaderna bör bevaras och återanvändas i så stor utsträckning som möjligt, dels för att de ger stadsdelen förankring och karaktär, dels för att de kan fungera som billiga groplatser för nystartare och experimentella äventyr. I det nya kvartersmönstret bildar de äldre byggnaderna fond i torg eller siktlinjer. Byggnaderna bör ha ett publikt innehåll och ge en bredd av uthyrbarheter. Befintliga verksamheter skall kunna samexistera med det nya.

## PARKERING

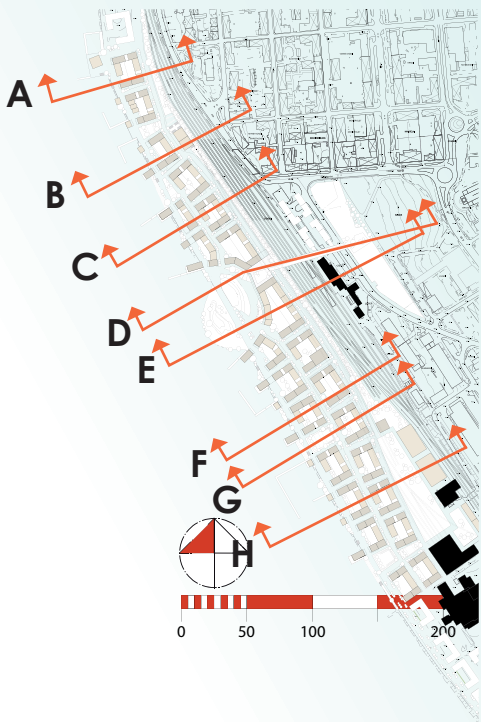
Varje kvarter ansvarar för sin garagering, antingen inom det egna kvarteret eller genom avtal med grannkvarter. Gäst- och kundparkering kan därmed ske vid gator och torg - alltså ge viktiga betingelser för lokala näringsidkanden och service. Garage skall ges sådan utformning att de kan byta användning i framtiden. Cykelparkering ordnas väderskyddat på kvartersmark.





**GESTALTNINGSPRINCIPER  
SOM SEKTIONER VISAR:**

- Förhållandet till staden
- Banvallen och skyddsavståndet på 25m till ny bebyggelse
- Skala och variation på den nya bebyggelsen
- 10000-års regn, nedre - och övre dämninggränserna (RH2000)
- Strandkantens/kajens olika utformningar
- Förändrade pushhöjder i området.
- En uppbyggd "ås" i mitten för att styra dagvattnet.



## SEKTION A

Denna sektion visar stadsdelens nordligaste kvarter. Man ser kvarteret med ett knappt halvnedgrävt garage. Gården är något uppbyggd för att säkra översvämningsnivån och för att ge gården en privat känsla utan att stängla in. Kajkantens stenskoning är här obehindlad. Ut över sjölinjen illustreras ett profilhus på sju våningar för som blir en blickpunkt från vattnet.

## SEKTION B

Här illustreras effekten av ett fristående p-hus närmast järnvägen med bussgatan dragen innaför. Bostadskvarteret öppnar sig mot Storsjön, men med förhöjning av gård, häckar och spaljéer känns ändå gården privat, skild från det publika kajstråket. Kvarterets klubbhus ligger vid vattnet, en gjuten trappa möjliggör närhet till sjöns vatten vinter som sommar.

## SEKTION C

Denna sektion visar ett stadside-kvarter som är något indraget för att skapa en liten plats med träd. Det sjövända kvarteret ligger mot kajstråket och har också en bygggrätt på vattensidan för den som är hågad att utöka fastigheten. U-området gränslas med portfiker eller slitsar med utragande hus beroende på läge. Portiken används inne mellan kvarter och slitsen förordas vid torgsidor för att ge strandpromenaden en offentlig karaktär. De två kvarteren samsas här i ett gemensamt garage under ena kvarteret.

## SEKTION D

Sektionen skär längs i ÖP föreslagna ekodukten, man ser garaget under parken med en butiksdel mot vägen och järnvägsstationen. Ekodukten landar i ett övre torg som via ramp och trappor fortsätter ner i Sjöparken. En sänka i parken kan härbergera stora regnflöden i en damm innan vattnet så sakteliga perkolerar vidare ner i Storsjön. Parksänkan fungerar också som ett vinterstadens stora snöfång. Lokalerna under ekodukten/torget har centralt strategiskt läge för t ex stadsdelens primära service, matbutik etc. Lokaler har här entreer både mot sjön, parken och järnvägen.

## SEKTION E

Sektionen visar ett snitt mellan den yttre holmen som har till uppgift att dels skapa Sjöpark, dels ge kapacitet för stora snöupplag och reserv för att fånga dagvatten från Mellangatan innan det perkolerar vidare mot Storsjön. De två sänkorna kommer över året att variera från gröna parker, till dammar i fluktuerande nivåer och till dramatiska lekberg i snö. Utformningen avses säkra de stora variationer av dagvatten som förutses, det i en form som också ger stadsdelen ett eget signum. Skärningen fortsätter genom ett av de stora kvarteren infill sjöparken, den befintliga järnvägsstationen och de föreslagna garagen i sutteräng i Österängsparken.

## SEKTION F

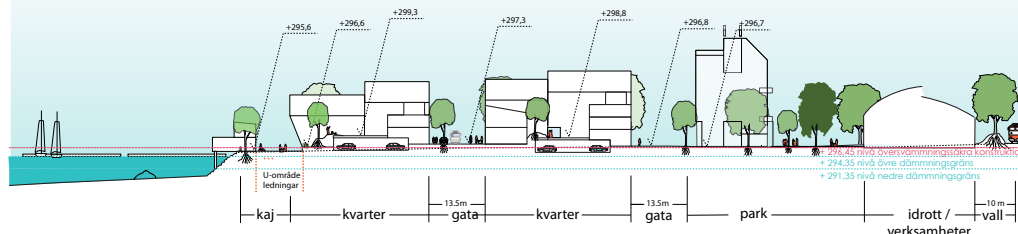
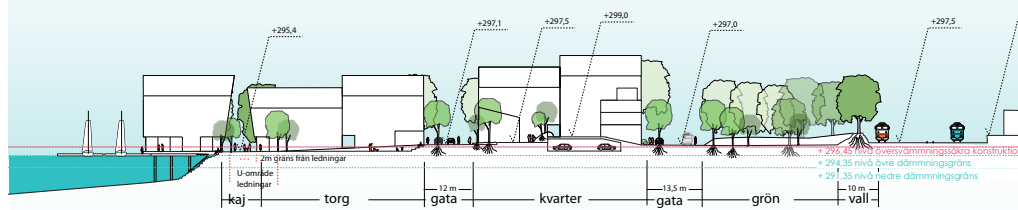
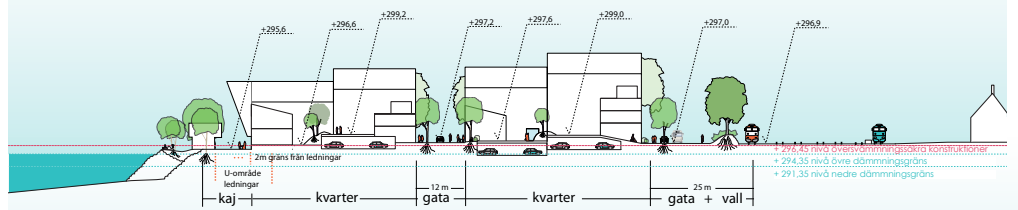
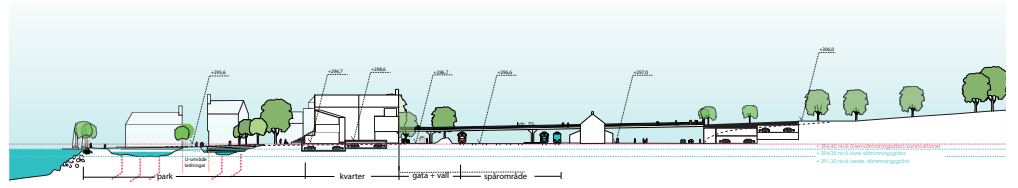
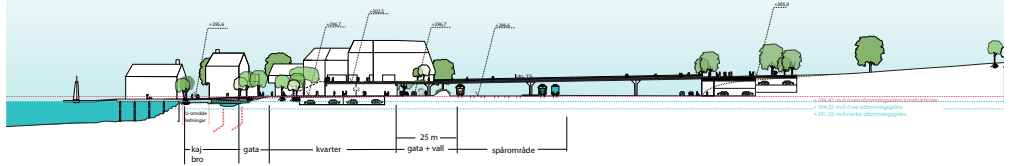
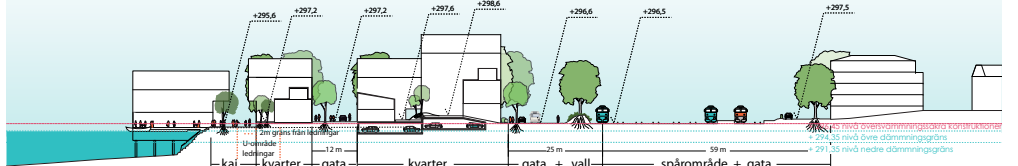
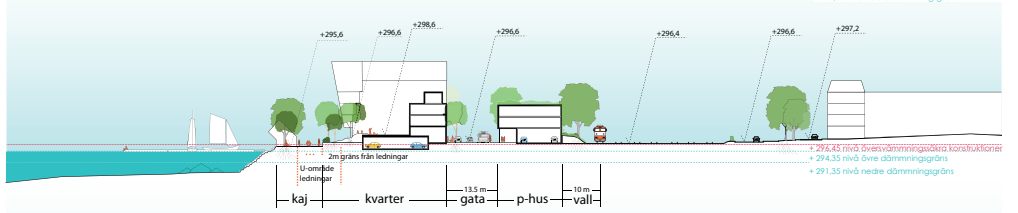
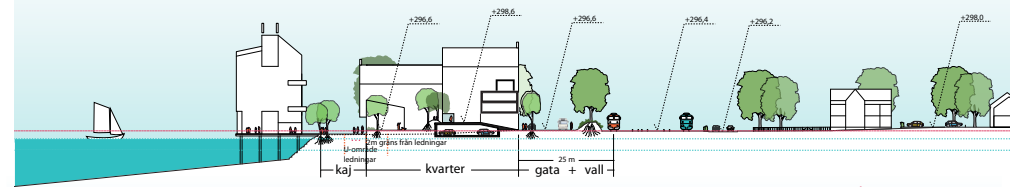
Längs stranden mitt för de tvårande gränderna läggs extra stenistor för snö och perkolering av dagvatten. Stenkistan byggs ut med stenar och sandfraktioner för att rena dagvatten och ge plats åt kvarliggande och föande snö. Förutom att ta hand om dagvatten bryter dessa små utbyggnader den raka strandlinjen och tillför små kontemplativa platser med träd, grönska och bänkar.

## SEKTION G

Här ser man ett kvarter med en del av byggnad som kragnar ut i sjön. Byggnaderna kragnar ut över U-området. Sektionen skär här genom torget som fungerar som en bränningsdamm där ytvatten kan samlas vid stora regn för att sen perkolera vidare ner mot Storsjön. En trappa gjuts ner till sjönivåerna för att ge vattenkontakt vid olika dämningsslagen.

## SEKTION H

Sektionen går genom två kvarter en framtida sport- och lekpark, Verkstadsparken, och en tänkt idrotts-hall som ligger närmast järnvägen. Svagt illustreras ett högre bostadshus som fond till Verkstadsparken. De två kvarteren har båda halvnedgrävda garageplan. Mot vattnet illustreras bygggrätten till det som kan vara en paviljong för cafeverksamhet, klubbhus eller kanske en liten affär?



# VÄXT ÖVER TID

## DEN FÖRSTA TIDEN SKEDE 1

Vi föreslår en början nära stadskärnan, så nära det går. De första detaljplanlagda kvarteren ligger i norr. De illustreras som 7 mixade kvarter och ett litet parkeringshus. Kvarteren är olika stora och tillhör de mer lättbyggda.

Den projekterade bron mitt för Vattugatan i områdets södra del är ett krav från räddningstjänsten och behöver således byggas redan i denna etapp. En investering för åtgärder mot bräddningen vid pumpstationen behöver också göras i detta skede. Eventuella avsmalningar av järnvägens rangerytor bör fortsatt bevakas och, om så hinns med, arbetas in i en vidgad detaljplan.

För att inpräglad stadsbild och rörelsemönster markeras alltså kommande kvarter med häckar/spaljéer eller låga plank. Dessa "framtidskvarter" kan hyras ut till olika användningar. Odling, brukshundsclubb, marknad eller varför inte en skateramp. Det blir centrala belägenheter att hyra för en billig peng. Aktiviteterna skapar rörelser i stadsdelen och gör Storsjö Strand till en målpunkt redan från dag 1.

Idag mynnar ett antal av stadens dagvattenledningar ut i Storsjön, utan rening. Dessa behöver åtgärdas, alla fyra i skede ett. Illustrationen visar detta på tre olika sätt: För norra dagvattenledningen, den vid pumpstationen, byggs en större skärmbassäng för att rena och sedimentera dagvattnet. Den täcks till del av trädäck och kan bli del av en fin bryggmiljö. Till de tre sydligare dagvattenutloppen förbereds nya torg och parker så placerade att de kan inrymma perkolation och bräddningsytor för exceptionella dagvattenflöden. De här förplanerade torgens kantbryggor ut mot Storsjön kan förse med enklare skärmbassänger som ger ytterligare gardering av sjövattnets kvalitet.



## UTBYGGNAD SKEDE 2 & 3

De befintliga byggnaderna för verkstäder, lokstall mm förbereds som kuvösmiljöer för nyföretagande för kontors- och verksamhetshotell, liksom för kultur och hantverk, inslag av studentbostäder, mm. Ett lokalt planerarkontor med modeller, möteslokal av tysk modell kan rekommenderas. Byggnaderna renoveras och kompletterande byggnader skapar mer användningar, torg och stråk.

Byggnationen av kvarter börjar vid lokstallarna där busshållplats och litet lokalt center anordnas. Utbyggnaden drar sig norrut för att till slut möta etapp 1s kvarter på andra sidan Sjöparken. Utbyggnaden av de tre kvarteren vid lokverkstäderna väntar tills verkstäderna tagits ur bruk.

## FORTSATT UTBYGGNAD SKEDE 4

I detta skede är det dags för investeringen i en ekodukt eller gångbro som bättre kopplar Storsjö Strand till järnvägsstationen, Österängsparken och de olika busslinjenäten. Ekodukten kan med en rännil koppla samman dagvattenhanteringen i Österängsparken med Sjöparkens damm och perkolation. Nivårelationen är ideal, ekodukten erbjuder en stillsamt skridande lutning från parken ner mot sjön. Ekodukten når de nya strandkvarteren i ett övre torgplan, med grandios utblick, och med fortsatt behaglig rampning och trappor ner till den nya stadsdelens viktiga park- och torgrum, Sjöparken. Vid Österängsparken startar ekodukten lägligt från den nivå som bildas av locket på det stationsnära garage i kantslutningen av Österängsparken som angavs i ÖP.

I ett skede när verkstadsbyggnaden får ny användning kan fler kvartersrader byggas och en stor stadspark mitt för nordsidan av verkstadsbyggnaden anläggas. En högre profilbyggnad formar blickfång i parkens norra sida, verkstads-gaveln i den södra. Byggnader för sport eller verksamheter byggs mellan spåren och den nya parken.

De kommande torgen förplanteras så mycket det går för att vara frodigt gröna "när stadsutväxten når hit".

Längs med strandkanten byggs paviljonger som vindskydd, i spännande arkitektur med funktion och event, allt i syfte att tidigt få den nya stadsdelen till en del av promenadstaden och sjöstaden Östersund.

## FRAMTIDA FÖRTÄTNINGS IDÉER

Gestaltningens programmet visar en illustration som fokuserar på de ytor som lyftes fram till FÖPs utkast. De illustrationer som brainstormades fram under de inledande workshopdagarna tog sig lite mer vidlyftiga utvidgningar. De var intressanta men har ännu inte varit ämne för någon politisk prövning. Utifrån konsultgruppens perspektiv om Hållbara Städer erbjuder flera av förslagen ändå kvalitéer som utan att ingå i detta gestaltningens program ändå kan omnämnas som möjliga ämnen för diskussionen om ett än mer hållbart Östersund. T ex:

Tre kvarter, norr om pumpstationen, som ökar kontakten med staden, Åtta kvarter öster om järnvägen i nederdelen av parken som ger tryggare och bekvämare koppling till staden och länkning spår/buss, Ett femtontal kvarter i söder som ger ännu mer sjöstad och en mer urban ankomst för den som når Storsjö Strand från nya bron.

Hur mycket av dessa uppslag som känns intressanta kan begrundas när resultaten av de inledande skedena byggts och kommer upp till bevis.

SKYDDSAVSTÅND  
FRÅN JÄRNVÄG

# DELOMRÅDEN OCH ENHETER

En enhet beskriver en genomsnittlig storlek på antingen en lägenhet, lokal eller förskola. En enhet är 100 m<sup>2</sup> BTA.



## OMRÅDE 1

A	25
B	43
C	34
D	32
E	5
F	45
G	20
H	40
I	46

TOT: 290 ENHETER

## OMRÅDE 2

J	87
K	85

TOT: 172 ENHETER

## OMRÅDE 3

L	40
M	50
N	28
O	45
P	50
Q	45

TOT: 255 ENHETER

## OMRÅDE 4

R	35
V	15
W	25
Y	30
Å	21

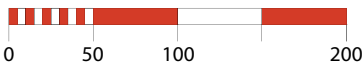
TOT: 126 ENHETER

## OMRÅDE 5

T	22
S	40
U	70
X	36
Z	36
Ä	35
Ö	15

TOT: 254 ENHETER

### VÅNINGSAANTAL

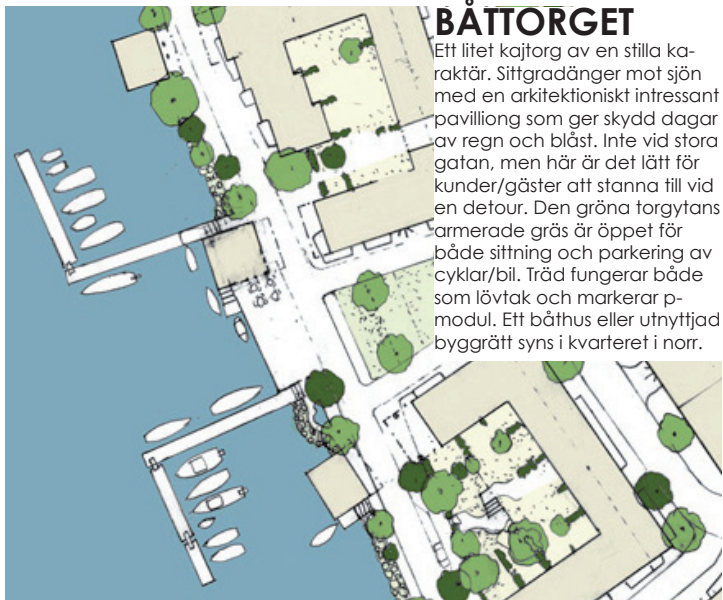


STRECKAD LINJE = U-OMRÅDE  
HELDAGEN = 2METERSGRÄNS LEDNING

**ENHETER TOTALT**  
**1100**  
AVSER BOSTÄDER OCH LOKALER

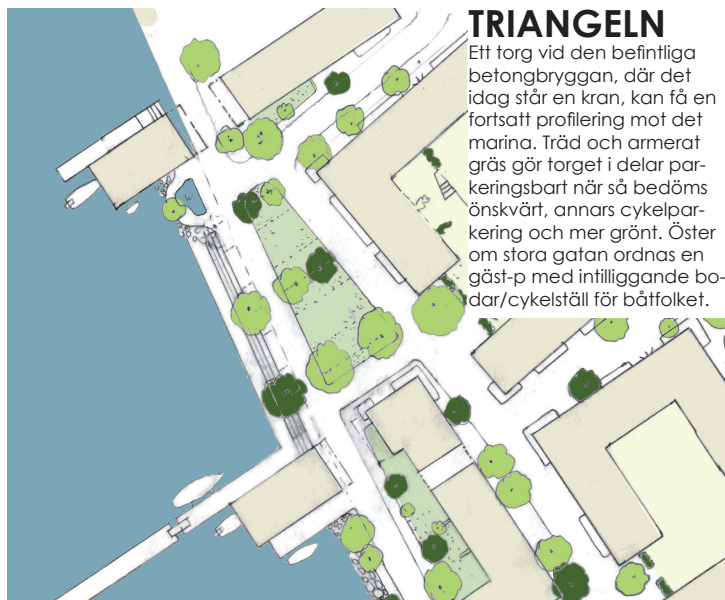
## BÅTTORGET

Ett litet kajtorg av en stilla karaktär. Sittgradängar mot sjön med en arkitektoniskt intressant pavilljong som ger skydd dagar av regn och blåst. Inte vid stora gatan, men här är det lätt för kunder/gäster att stanna till vid en detour. Den gröna torgytans armerade gräs är öppet för både sittning och parkering av cyklar/bil. Träd fungerar både som lövtak och markerar p-modul. Ett båthus eller utnyttjad byggrätt syns i kvarteret i norr.



## TRIANGELN

Ett torg vid den befintliga betongbryggan, där det idag står en kran, kan få en fortsatt profilering mot det marina. Träd och armerat gräs gör torget i delar parkeringsbart när så bedöms önskvärt, annars cykelparkering och mer grönt. Öster om stora gatan ordnas en gäst-p med intelligenta bodar/cykelställ för båtfolket.



## SJÖPARKEN

En nya Sjöpark bildar pendang och nederdel av Österängsparken. Sammantaget innebär de två en ökning av parkyta samtidigt som FÖPens föreslagna infarts-p kan inrymmas under parken. Känslan av sammanhängande grönska över järnvägen bör redovisas med en ekodukt så formad att dess gröna yta blir synlig från perongerna, ett landmärke väl synligt från staden och för alla dem som passerar staden.

Ekodukten landar i ett övre torg som via ramp och trappor fortsätter ner i Sjöparken. En sänka i parken kan härberga stora regnflöden i en damm innan vattnet så sakteliga perkolerar vidare ner i Storsjön. Parksänkan fungerar också som ett vinterstadens stora snöfång. Lokaler under ekodukten/torget har centralt strategiskt läge för t ex stadsdelens primära service, matbutik etc. Lokaler har här entreer både mot sjön, parken och järnvägen.

## EKODUKTEN

Har tre tydliga uppgifter: dels länka stationen med dess perronger och bus-sangöringar, dels ge en fysiskt påtaglig och bekvämt tillgänglig länkning mellan stenstadens kvarter och de nya kvarteren, och inte minst, länka Österängen till den nya Sjöparken. Ekodukten formas som en både grön och blå länk. Dagens dagvatten i ledningar rätt ut i Storsjön är inte hållbart som system. Med ekodukten kan dagvattnet i stället lyftas fram och ges en både lekfull och pedagogisk form. Vattenfång och vattentrappor i Österängen föreslås göra dagvattnet synligt redan där, dess bräddvatten följer sen ekodukten i dess nätta lutning ner till Sjöparken och dess vattenfång innan det slutligen där perkolerar till Storsjön.

High Line Park, New York



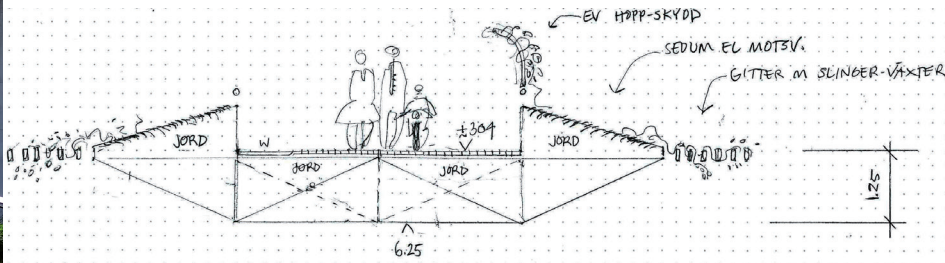
## VATTENTORGET

Ett torg mot kaj och sjö. Plats för sittgradängar med liten scen, som också utgör buffert i LOD-hantering. Träd och armerat gräs gör torget i delar parkeringsbart när så bedöms önskvärt, annars mer grönt. Riklig grönska. Träd fungerar både som lövtak och markerar p-modul.



## VERKSTADSPARKEN

Mellan strandkvarteren, de föreslagna idrotshallarna och den gamla lokverkstaden med kulturella aktiviteter föreslås en stadspark, "verkstadsparken" eller "sportparken". Här kan måtten tillåta bollspel, större evenemang, spontana aktiviteter, men också ett stort snöfång för stadsdelen. Ytan föreslås lätt skålad för att tövatten och stora regn här ska ha en viktig buffert i LOD-systemet.





# GRÖNSTRUKTUR

Grönstruktur har många funktioner. Den skall ta hand om vatten, buller och vind. Den ska rena staden från föroreningar. Men grönstruktur är så mycket mer än det. Den har stora sociala, pedagogiska och estetiska värden. Stadsdelen är lång. Här kan det gröna erbjuda en mängd olika upplevelser, ge plats för olika kynnerna, erbjuda allt från kontemplativa hörn till lek och spel.

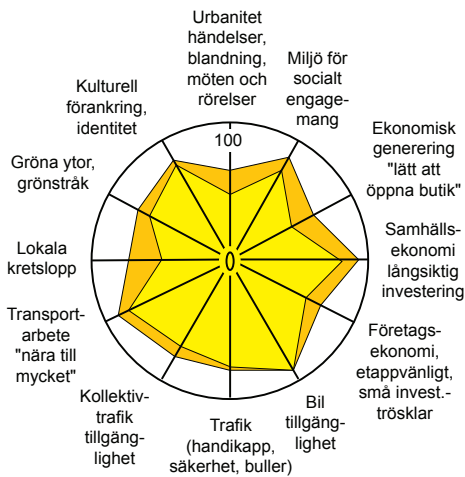


## VERKSTADSTORGET

Ett hållplatstorg i strategiskt läge. Här uppstår ett livgivande gränssnitt mellan de nya stadskvarteren och kvarter som får sin karaktär av järnvägs- och hamnepokerna. Riklig grönska. Träd fungerar både som lövtak och markerar p-modul. Försänkt del för LOD-buffertering ger sittgradängar i gräs. Torgytan förbereds för olika busslinjedragningar. Bryggor och klubbhus kan här också stärka sjöstadskaraktern.



## SOCIAL BÄRKRAFT

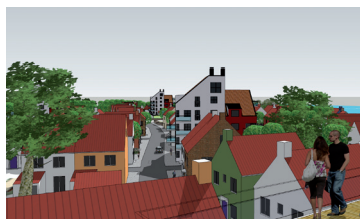


■ ÖSTERSUNDS STADSKÄRNA IDAG

■ ÖSTERSUNDS STADSKÄRNA + STORSJÖ STRAND



Gården förlänger sommarsäsongen Kalmar



Sjöstad Arken/LBE



Äfront Mittuniversitetet, Sundsvall - Arken Arkitekter



Torsgatan Stockholm - ny bebyggelse med torg och butik vid Lilla Bantorget Stockholm, här visad i nedsänkt variant - Arken Arkitekter 2010



Möjlighet till verksamhet i bottenvåning med egen entré - Stadsradhus i Borlänge - Arken Arkitekter 2003



Torg i småstadsskala - Tyresjö strandtorg - Arken Arkitekter

## VAL AV STADSTYPER

Strategin för att ge Storsjö Strand en hållbar profil vilar på **valet av stadstyper** och skala. I detta fall stadstyperna **småstad och sjöstad**. Det innebär bebyggelse som betonar klassisk kvartersväv och en skala som ska säkra en god balans mellan hållbarhetens olika delar. Rubriken "val av stadstyper" är vald framför "val av hustyper" av två skäl, dels för att beakta både husens och mellanrummens kvalitéer, dels för att välja utifrån de prestanda av hållbarhet som finns i olika stadstyper.

Olika stadstyper är bra på olika sätt, har olika **prestanda** att generera stadsliv och stödja hållbara livsstilar. Med "bra" har vi i detta fall valt "bra över tid", dvs hållbarhet som måttetal, och då hållbarhet på fyra ben: de gängse tre - ekologisk, ekonomisk och social/kulturell - här kompletterad med en teknisk/fysisk del som betonar vikten av trafiksystem, reskvot och säkerhet/trygghet. Detta sammanfattas och illustreras med den värderas som använts under workshop och efterföljande diskussioner.

## VAL AV STADSTYPER INNEBÄR ETT VAL AV ETT KNIPPE FÖR OCH NACKDELAR.

Varje val av stadstyper innebär att man från början inte bara uppmärksammar mellanrummen som viktiga delar av stadsdelen, utan också att varje val av stadstyp innebär en vägning av de för- och nackdelar som finns i respektive stadstyp. Ingen stadstyp har endast fördelar och saknar nackdelar. Det låter självklart, men glöms ändå ofta bort i processen då man tar fram en ny stadsdel. I iver att ta bort nackdelar tappas viktiga fördelar. Det brukar sluta i en slags suburbia, en bebyggelse som egentligen inte var någon parts målbild. Det är vanligt, delbesluten sker i de bästa av världar, men problematiken har också påtalats av Delegationen för hållbara städer i deras 15-punktslista över hinder i hållbarhetssträvandena.

## LOKALER BOKALER VERKSAMHETER

En levande stadsdel behöver en mix av bostäder och lokaler. Andelen verksamhetsyta som avkrävs varierar mellan min 15% och min 70%. Kravnivån har satts utifrån två kriterier, dels utifrån bedömningen av kommersiellt gynnsamma lägen, dels utifrån lägen där kvarteret har en uppgift att livgiva en torgsida, ett stråk, etc. Det senare bör till del vara samhällliga servicepunkter, som förskola, mm.

## MÖJLIGHET TILL BUTIKER, VERKSAMHETER

Caféer, butiker, men också kontor, förskolor, idrott och verksamheter är viktiga element i Storsjö Strand. Befintliga industri- och järnvägsbyggnader kan vid omdaning ges publika kulturella aktiviteter och verksamheter. Bottenvåningar i nya kvarter skall generellt ha en våningshöjd som möjliggör verksamheter.

## ETT PÄRLBAND AV UPPLEVELSER

Längs strandpromenaden växlas stämningarna. Torg med mer intensiva hårdgjorda stämningar växlas med mer stilla kontemplativa strandkanter, en bänk under ett träd intill kvarterets växthus. Vissa platser har en specifik användning, andra ytor är generella öppnas för improvisationer.

## SOMMAR/VINTER

På sommaren används bryggorna till att lägga till båten, bada, sola, fiska. På vintern när sjön fryser blir hela Storsjön en vinterpark och bryggorna nedgångar dit.



Varvsholmen Kalmar. Arken ark.



Nyköping, småskalig bebyggelse - Arken Arkitekter.



Vadstena - Asmussen



Sjöfronten Järla Sjö - Småstaden Arkitekter



småskalig fastighetsindelning Freiburg och Tübingen

