

Gamla staden – utveckling genom respekt för platsen

En stad som förlorar sin identitet förlorar också en del av sin själ. Därför måste utvecklingen utgå från de kvaliteter som redan finns. Nya byggnader och förändringar ska inte konkurrera med stadens historia utan ta avstamp i den. Det som redan står där ska sätta tonen för det som kommer efter.



Regler som skyddar stadens karaktär

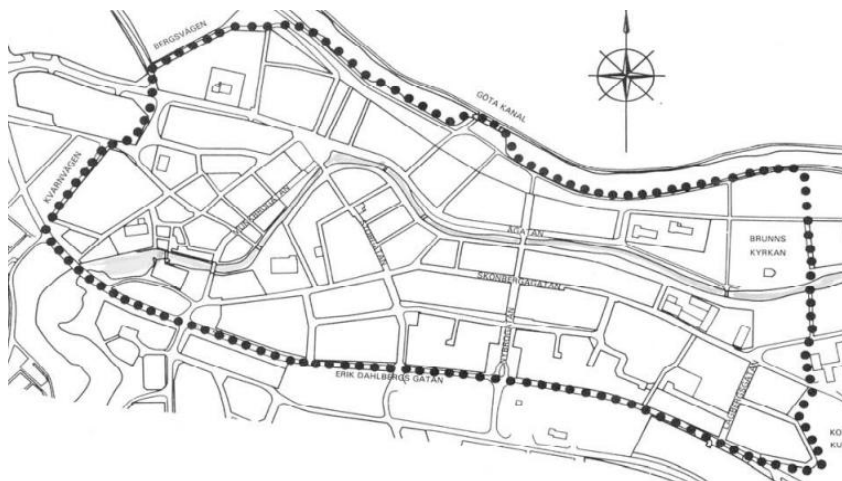
Regler uppfattas ibland som hinder för utveckling. Men utan tydliga regler riskerar utvecklingen att bli ryckig, kortsiktig och oförutsägbar. Regelverkets främsta uppgift är att skapa långsiktighet och förutsägbarhet för medborgare, fastighetsägare och investerare, samtidigt som stadens unika kvaliteter bevaras och stärks.

I en historisk stadsmiljö är detta särskilt viktigt. Reglerna är inte till för att stoppa förändring – de är till för att säkerställa att förändringen sker med respekt för platsens identitet och kulturhistoriska värden.

Ett tydligt politiskt ställningstagande

Redan i Söderköpings generalplan från 1977 slogs fast att stadsmiljön och den dåvarande markanvändningen skulle bevaras. Exploateringsgraden skulle bibehållas och ny bebyggelse anpassas till den kulturhistoriskt värdefulla stadskärnan.

Detta utvecklades vidare genom stadsmiljöplanen, framtagen på uppdrag av Bygg- och miljönämnden och antagen av Kommunfullmäktige 1985. Planen uppdaterades 2009 men grundprincipen är densamma: Gamla staden är en tillgång som ska vårdas och utvecklas varsamt.



Ett regelverk utan verklig tyngd

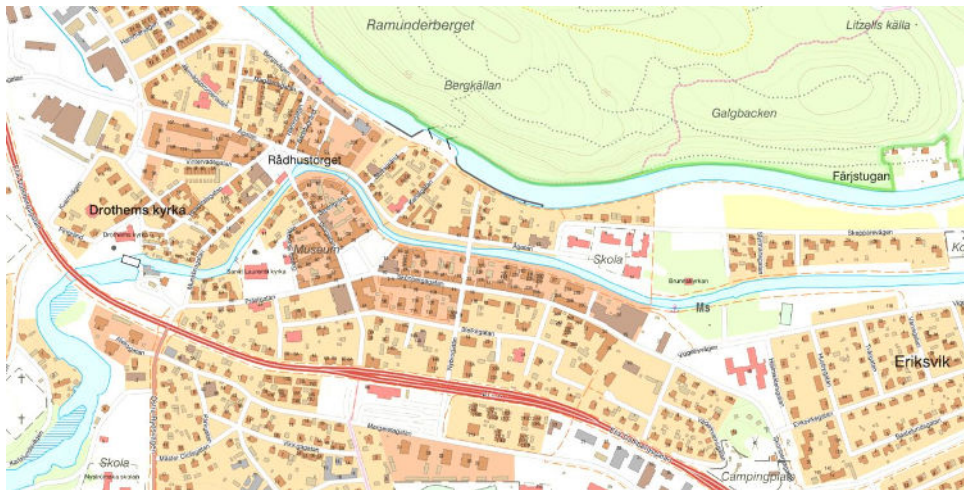
För Gamla stadens kärnområde finns omfattande bestämmelser. Byggnader ska utformas med hänsyn till stadsbilden, natur- och kulturvärdena. Särskilt värdefulla byggnader får inte förvanskas och förändringar ska genomföras varsamt med respekt för historiska, kulturhistoriska och estetiska värden.

Problemet är att stadsmiljöplanen i praktiken fungerar som en rekommendation snarare än ett bindande regelverk. Samhällsbyggnadskontoret har möjlighet att inför bygglovsprövningar göra avsteg från de kulturhistoriska riktlinjerna. Därmed riskerar de politiskt beslutade ambitionerna att urholkas i den löpande handläggningen.

Randområdena

Områdena runt Gamla staden – bland annat Ega Hemsområdet, villabebyggelsen längs Storån och bebyggelsen utmed Storängsgatan – utgör en viktig del av Söderköpings identitet. Dessa miljöer präglas av en sammanhållen karaktär från 1900-talets första hälft och fungerar som en naturlig övergång mellan stadskärnan och den moderna staden.

Det saknas särskilt framtagna riktlinjer för dessa områden. Om stadens historiska kvaliteter ska bevaras krävs ett helhetsperspektiv där även angränsande områden omfattas av genomtänkta regler och riktlinjer.



Slutsats

Söderköping har ett väl genomarbetat regelverk för Gamla stadens kärnområde. Problemet är att dess styrande verkan är begränsad när avsteg kan göras i den ordinarie bygglovshanteringen. Samtidigt saknas motsvarande vägledning för de kulturhistoriskt värdefulla områden som omger stadskärnan.

Skall Söderköping värna sin identitet och utvecklas med respekt för sin historia erfordras ett starkare och heltäckande regelverk.

Förslag

- Stadsmiljöplanen delas upp i två delar:
 - Riktlinjer, som vägleder utformning och utveckling.
 - Bindande regler, som endast kan frångås genom beslut av Kommunfullmäktige.
- Motsvarande riktlinjer och regler tas fram för de angränsande kulturhistoriskt värdefulla områdena. Vid framtagandet av dessa ska särskild hänsyn tas till:
 - Kvartersbildning och gaturum, så att sammanhållningen mellan kvarteren stärks och stadens naturliga struktur bevaras.
 - Materialval, där trä och puts fortsatt ska vara de dominerande materialen.
 - Byggnadshöjder, där antalet bostadsvåningar bör användas som styrande mått istället för höjd i meter. Detta ger bättre förutsättningar att bevara områdenas skala och karaktär samt motverkar oproportionerliga byggnadsvolymer.