

2009-06-09

Gestaltungsprogram Vikaholm

Innehållsförteckning

Inledning	Sid 3
Förutsättningar	Sid 5
Vikaholms utemiljö	Sid 7
De centrala delarna	Sid 10

Inledning

Gestaltningens syfte och status

God gestaltning med skönhet, trygghet och förutsättningar för möten mellan människor är en viktig beståndsdel i att uppnå Växjö kommuns mål för hållbarhet. Ett sätt att säkerställa en ambitionsnivå och kommunicera den med berörda är gestaltningsprogrammet. Programmet ska säkra en bestämd kvalitetsnivå i det offentliga rummet, både för allmän mark och kvartersmark och utgör ett underlag för dialogen med intresserade byggherrar. Alla parter ska ha en gemensam bild av kvaliteten på den framtida miljön, dess karaktär, innehåll och standard.

Detaljplanen och gestaltningsprogrammet styr tillsammans utformningen av Vikaholm. Kommunen kommer även att ta fram ett kvalitetsprogram som ytterligare reglerar villkoren vid markköp.

Avgränsningar

Programmet omfattar de centrala delarna av Vikaholm. Kort beskrivs även förväntade etapper av Vikaholm och förhållandet till närliggande stadsdelar.

Tyngdpunkten ligger på de offentliga rummen oavsett om de är allmänna eller tillhör kvartersmark. På kvarterens inre ställs endast funktionskrav på t ex ytor för vistelse, lek och dagvatten.

Detaljplanen visar och avgränsar i plan grönområden, trafikytor, gång och cykelvägar samt beskriver miljökonsekvenser.

Arbetsgrupper

Arbetet är framtaget utifrån fyra arbetsgrupper som har behandlat gator, park och natur, kvarter och bygglov samt dagvatten. Grupperna har redovisat till projektgruppen för Vikaholm.



Gestaltningens programmet avser de mörkgula delarna i illustrationen. De ljusgula partierna illustrerar bebyggelse i den planerade fortsättningen på Vikaholm. Tillsammans kommer de att bilda en helhet när det är färdigutbyggt – Vikaholm, en del av Europas grönaste stad.

Underlag

Vikaholm en del av Europas grönaste stad

Målbeskrivning för projektet

Vikaholm ska ha en stark identitet genom att arkitekturen och de offentliga platserna ges skönhet, kvalitet och funktion.

Närheten till vatten och grönska ska göra sig påmind överallt. Områdets miljöer, byggnader och användning ska utmärkas av mångfald och variation.

Tillgänglighet ska vara ett ledord för såväl barnens lek i sin närmiljö som allas rätt till framkomlighet och upplevelser.

Inom området ska ekologiskt hållbara lösningar provas av kommunen själv och dess byggherrar. Utformningar och lösningar ska underlätta för boende och verksamma inom området att leva med minimal miljöpåverkan.

Översiktsplan antagen 2005-10-20

Vikaholm är utpekad som ett utbyggnadsområde. Kommunen redovisar tre profilområden där man vill höja ambitionen, leva livet, vår natur och fossilbränslefritt Växjö.

Planprogram

I planprogrammet utvecklas en övergripande struktur för kvartersmark, trafik och natur som underlag inför olika detaljplaner.

Grönstrukturprogram

Här anges t ex avstånd, mått mm
Inom 300 m från bostaden ska det finnas naturmark utan att man behöver passera en starkt trafikerad gata. Gröna stråk redovisas översiktligt.



Lekplatsprogram

Ett lekplatsprogram finns framtaget och är under omarbetning där diskuteras innehåll och avstånden mellan bostad och lekplats.

Naturvärden

Under 2002 har en inventering av naturvärden utförts utifrån områdets naturvärden och möjlighet till rekreation. Framförallt finns värden på Sallhageudden och stränderna samt på och invid hagmarkerna. Även branten norr om torpet Sallhagen lyfts fram. Vid inventeringen fanns också äldre barrskog med höga värden som till stor del är kalhygge idag efter stormarna.

Förutsättningar

Här beskrivs övergripande det sammanhang som Vikaholm ligger i och kortfattat om fortsatta etapper av områdets ombyggnad.

Stadsdelen Teleborg

Stadsdelen planerades under 1960- och 70-talen och är karakteristisk för sin tid med trafikplanering enligt SCAFT innebär en bebyggelsestruktur med i huvudsak villor (äganderätter enfamilj hus) i grupper med omgivande sparade naturområden och matarleder med tillhörande grönmorsor. Gång- och cykelvägar är väl utbyggda i hela stadsdelen med planskilda korsningar med de större vägarna.

Norr och väster om Teleborg ligger sjöarna Södra Bergundasjön, Trummen och Växjösjön. De utgör en stor kvalitet för området och har stränder som är tillgängliga för allmänheten. Naturreservaten i Teleborg och Bokhultet finns också i närheten. Teleborgsskogen ligger centralt i stadsdelen. Teleborgsskogen förlorade mycket träd i stormarna Gudrun och Per och där planeras nu för plantering i vad som ska bli Linnés arboretum. De anlagda parkerna är relativt små.

Landskapets karaktär

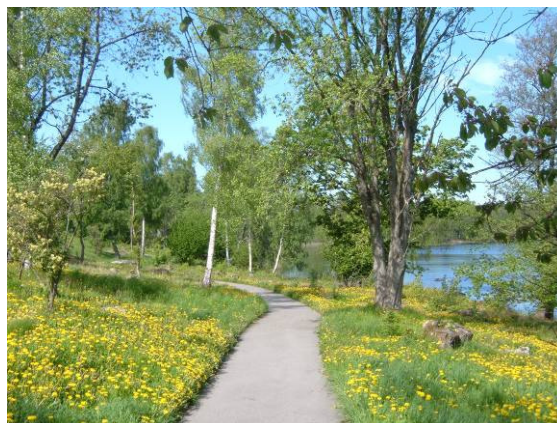
Vikaholm har olika förutsättningar i den västra, centrala och östra delen.

Västra delen

Väster om det detaljplanlagda området finns stora kvaliteter som bör tas tillvara och utvecklas. **Södra Bergundasjön och stranden** ingår i en översiktlig struktur för Växjö där de stadsnära sjöarna knyts samman av gångstråk längs stränderna.



Strandzonen ner mot Södra Bergundasjön



Gångstråk längs sjön Lammen och förebild för gångstråk längs Södra Bergundasjön.



Hagmarker och grusväg i Vikaholm

Ängarna och den planerade stadsdelsparken för Vikaholm ingår i ett N-S grönt stråk med flera av Teleborgs **torp** utmed Södra Bergundasjöns östra sida. Genom Vikaholm omfattas torpen Petersburg, Sallhagen, Vikaholm och Dresden.



Torpet Petersburg

Ängarna kommer att vara ett inre grönt rum med bebyggelsegrupper runt om. Mellan bebyggelsen finns gröna släpp till omgivande

naturmark och ner mot sjön. Ängarna och omgivande park och naturytor är lätta att nå från hela Vikaholm.

Hagarna och ängarna betas eller slås och kan växelvis öppnas upp för allmänheten. Bebyggelse möter direkt mot ängarna med en öppen karaktär där natur och kvarter hänger samman. Möjlighet till att ha hästar och stall som boendekvalitet kan prövas. Vintertid kan hagarna vara lämpliga för skidspår.



Hagmarker i Vikaholm

Ängarna kompletteras med angränsande anlagda parkytor t ex klippta gräsytor, fruktlund, och planteringar.

Torpet Sallhagens tomt kan utvecklas med trädgårdstema eller för föreningar. Slutningen i söder som idag är kalhygge kan anläggas med sittplatser och fruktträdgård.

Bebyggelsen i den västra delen är tänkt att ha karaktär av hus i park med varierande höjder från en till fem våningar. Kvarter och natur ska ha en öppen karaktär med god anpassning och följsamhet mot topografin och omgivande natur. Värdefulla naturpartier kommer att sparas.

Centrala delen

I den centrala delen, området för denna detaljplan, är det flack skogsterräng som till stora delar är kalhyggen efter stormarna Gudrun och Per. I denna del ska anläggas kvaliteter i utemiljön t ex allé, parktorg och park. Naturstråk som sparas blir en variation av befintliga skogar, nyplanterad eller självföryngrad skog och låga fuktstråk.



Kalhygge i den östra delen av Vikaholm.

Östra delen

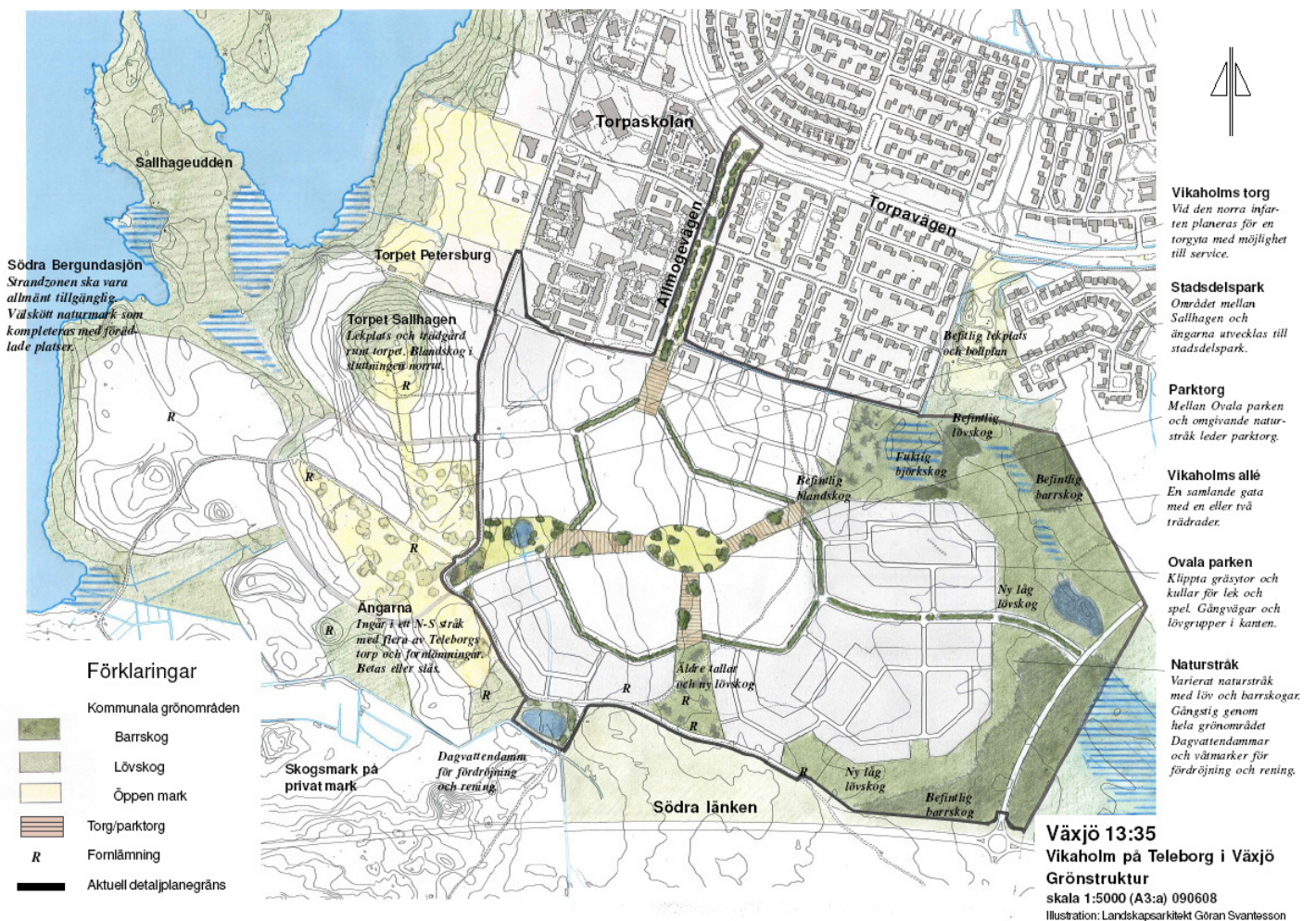
I den östra delen av Vikaholm sparas ett naturstråk. Stråket är låglänt och marken är finkornig vilket gör det svårt att bygga på. I dag är stora delar av skogen nerblåst. De delar som är mest lämpade att spara skog i är den norra där lövinslaget är större. I de delar där det inte finns mycket att spara föreslås plantering och självföryngring av framtida lövskogsbestånd där lägre bestånd mot villor eftersträvas.



Lövskog i den norra delen av naturstråket som prövas att sparas.

Naturstråket kommer att spela en viktig roll i dagvattenhanteringen för Vikaholm och södra Teleborg. I den norra delen kan dammar och våtmarker anläggas så att stråket kan utvecklas med vattnet som tema. Vattnet bör göras synligt. I den söder delen finns ytterligare våtmarksytor för rening och fördöjning.

Vikaholms utemiljö



Idé

Här beskrivs den övergripande idén för Vikaholms utemiljö där både det detaljplanelagd delområdet och det planerade utbyggnadsområdet i väster beskrivs som en helhet.

Utemiljön i Vikaholm ska vara varierad och erbjuda skönhet, identitet och attraktivitet. Södra Bergundasjön och ängarna är områdets stora kvaliteter och ska tas tillvara samtidigt som nya utemiljöer som Vikaholms torg, Vikaholms allé, parktorgen, parker och dagvattendammar anläggs och tillför nya kvaliteter. Ordnade stadsrum i kombination med sparad naturmark erbjuder olika sorters miljöer för lek och rekreation. Ett nät av gator, grönområden och stråk bildas som gör att man kan röra sig fritt i områdets alla riktningar. Kontakten mellan bostadskvarteren och omgivande parker och naturområden är en kvalitet som ska tas tillvara i området.

Gröna parktorg är en länk mellan grönområden och samtidigt en del i gatunätet.

Stadens skala och form påverkar människors beteende och sociala situation. Viktigt är att tex. hålla en småskalighet i miljön med små parkeringsanläggningar men även välskötta ytor, röjd skog och behaglig belysning. Det är en fördel att kunna välja alternativa vägar inom området och undvika att skapa återvändsgränder och restytor.

Södra Bergundasjöns strand

Södra Bergundasjön är en av Växjö's stadsnära sjöar. Kontakten med Södra Bergundasjön ska tas tillvara på Vikaholm och bli en del av de stråk som går runt sjöarna som omger Växjö och stråket Växjö runt. Något som både boende på Vikaholm kan nyttja likväl som alla Växjöbor.

Naturmark och parker

Rörelsestråken ska vara sammankopplade och på ett naturligt sätt leda mellan omgivande naturmarksområden och in i området. Stråk söderut måste säkras när Södra länken byggs ut. Naturstråk bör ha en bredd av minst 35-40 m. Framtida skötsel med inriktning på tätortsnära skog. Lekplatser bör innehålla både anlagd lek och naturlek.



Planterade lövskogar i naturstråk, Alnarp.



Naturlekplats

Ängarna och torpet Sallhagen - stadsdelspark

De inre gröna rummen med ängar, hagar och parker binds samman av park- och naturstråk samt parktorg. Ängarna bevaras som betesmark eller slåttermark och kompletteras med omgivande parkytor. Teleborgs torp finns

bevarade på Södra Bergundasjöns östra sida i ett N-S stråk.

Odling

Egen odling kommer att vara ett genomgående tema på Vikaholm och ska underlättas oberoende typ av boende. Tex. i form av små odlingslotter eller kolonilotter på kvartersmark eller intill hagarna.



Inspirationsbild Vikaholm odlingsstaden

Fruktträd ger karaktär åt området med grupper av träd på kvartersmark och park/naturmark.

Trafik

Ett väl förgrenat nät av gator, cykel- och gångstråk ger god tillgänglighet och valfrihet främst för gående och cyklande. Stråken ansluter till befintliga gång- och cykelvägar på Teleborg som rustas in mot Växjö centrum.



Cykling ska uppmuntras(exempel från Malmö)

Gatorna är en viktig del av stadsdelens helhetsutformning och präglar bilden av stadsdelen för såväl boende som besökare. De är också viktiga i den sociala miljön där det allmänna och privata möts. Inte minst viktigt är att gatornas utformas för att medverka till låga hastigheter, oskyddade trafikanter ska

prioriteras. Gatunätet ansluter norrut via Allmogevägen till Torparvägen. Anslutningar längre österut till Torparvägen och mot Södra länken planeras i framtiden. I stadsdelen går Vikaholms allé som knyter ihop de centrala delarna.

Trygghet

Det är viktigt med en tydlig indelning och medveten utformning av privata och offentliga ytor. Allmänna ytor som användas dygnet runt eftersträvas. Gående och cyklister erbjuds valmöjligheter att röra sig i ett tätt gatu- och gångvägsnät. För att uppnå trafiksäkerhet utformas gatunätet så att farddämpning uppnås.

Entréer, lekplatser, parkeringsplatser och gångstråk bör gå att överblicka från omgivande bebyggelse och för de som rör sig ute. Buskar i sikthöjd undviks intill viktiga gång- och cykelstråk. Uppstammade träd väljs i känsliga lägen. Återvändsgränder och prång undviks. Parkering av cyklar och bilar i anslutning till bostaden är att föredra .

Belysning

Trafikbelysningens dominans och hårda kontrast tonas ner till förmån för bättre belysning för de gående. Ibland är det bra att belysa omgivningen till ett gångstråk. Belysning från fasader, entréer ger ett indirekt ljus och ett viktigt bidrag till en behaglig och trygg belysning. Punktbelysning kan behövas vid entréer, busshållplatser etc. En jämn och framförallt bländfri belysning eftersträvas.

Effektbelysning kan vara ett sätt att lyfta fram kvaliteter i miljön.

Dagvatten

Ambitionen är att visa upp vatten på ett positivt sätt. För att uppnå det behövs rening och fördröjning av dagvattnet så att vattenkvaliteten är bra i omgivande vattendrag. Det ska också utformas på ett sätt som tillför kvaliteter inne i Vikaholm. Intill bebyggelsen i den centrala delen kan med fördel mer urbana vattenmiljöer anläggas medan naturinspirerade dammar och vattendrag eftersträvas i naturmarken runt om. Vattnet har också kvaliteter genom att det tillför ljud som uppfattas positivt.



Exempel hur dagvattendammar kan utformas på olika sätt, överst mer urbant (Vintrie dagvattenstråk, Malmö, Sydväst arkitekter) och nederst naturligt (Mariastaden, Helsingborg).

De centrala delarna

Idé

Vikaholms centrala delar karakteriseras av Vikaholms allé, områdets huvudgata som med sina dubbla trädrader omger de centrala kvarteren. Allén ger området stadga och orienterbarhet. Trädens volym fungerar som områdets ryggrad och pulsåder. Mot allén är bebyggelsen i huvudsak två till fyra våningar med förhållandevis hög exploateringsgrad. Byggnadernas entréer är placerade mot allén och på förgårdsmarken kan med fördel sådant som gynnar möten mellan de boende inrymmas såsom uteplatser och möjlighet att parkera cyklar.

Villakvarteren utgör mötet med omgivande natur och angränsande bebyggelse och består av bebyggelse i upp till två våningar.

Dialog

För att säkra områdets kvaliteter för framtida Vikaholmsbor ska en dialog om gestaltning av bebyggelsen ske i tätt kontakt med Stadsbyggnadskontoret och andra relevanta förvaltningar inom kommunen. För kommersiella byggherrar är en lämplig omfattning 2-3 halvdagars arbetsmöten per kvarter eller annan indelning, där alla berörda byggherrar träffas. Byggherren bör vara representerad med konsult/arkitekt för att säkra informationsflödet till relevant part. Självbyggaren bör ta tidig kontakt med Stadsbyggnadskontoret för rådgivning.

Bebyggelsen kring Vikaholms allé

Bebyggelse är i huvudsak två till fyra våningar, men även upp till sex våningar kan provas i kvarterens inre och mot parker och parktorg, dock ej mot Vikaholms allé. Byggnaderna är placerade i kvarterslinjen och har fyra meter förgårdsmark vilket ger förutsättning för ett liv mellan husen, en gata som kan fungera som ett kitt snarare än barriär. På förgårdsmarken kan parkering för cyklar, barnvagnar, rollatorer med fördel ordnas. Entréer vänder sig mot Vikaholms allé och parktorgen.



Idébild för hur förgårdsmarken kan anordnas med förutsättningar för liv mellan husen.. Amhult, Torslanda Göteborg

Önskvärt att samma hustyp finns längs varje rakt gatuutsnitt av allén. Byggnaderna skall ligga företrädesvis med fasadliv i gräns mot gatumark. Harmonisk färgsättning som innebär sammanhållen, avstämd karaktär i varje gatuutsnitt. Samordnad utformning på armaturer, skyltar, brevlådor mm inom området eftersträvas.

Garage/carport och bilparkering förläggs inne i respektive kvarter. Antal infarter minimeras till dessa. Komplementbyggnader som tex. förråd utföres med sedumtak eller liknande.



Idébild av livet i kvarterens inre. Jåtten Øst, Stavanger, April arkitekter

Kvartersmark

Kvarteren ska rymma trygga och solbelysta vistelseytor, småbarnslek och sittplatser. Odlingmöjlighet och kompost bör ordnas för de boende på egna tomter, intill uteplatsen eller på den gemensamma gården. De kvarter som ligger intill parker och grönområden ska utformas med en bra kontakt ut till dessa.



Odling på gård i Biskopshagen.

Parkering ska ordnas på kvartersmark som små (6-10 p-platser) parkeringsgårdar i kvarterets inre. Plats för cyklar ska också finnas på fastigheten.

Slutna kvarter avgränsas med ca 1 m höga häckar. Eventuell nivåskillnad mellan tomtmark och allmän plats tas upp med murar i natursten, max 0.8 m höga. Murar ska kompletteras med häck.

Inom kvarteren innanför Vikaholms allé bör finnas goda möjligheter att lösa dagvattnet på kvartersmark och på gatemark. Vattnet bör hållas i ytan eller infiltreras. Vattnet ska ses som en tillgång som tillför området kvaliteter, gröna tak, bevattningstunnor, anlagda dammar och grönytor med mer urban utformning. I detta sammanhang kan också parktorgen och parkerna vara en viktig resurs.



Exempel på damm (Maria staden, Helsingborg)

Bebyggelsen i villakvarteren

Kvarteren som angränsar mot naturstråken i väster, öster och söder samt kvarteren i norr som möter den befintliga bebyggelsen är främst planerade för småhusbebyggelse som

friliggande villor, radhus men även småskaliga flerfamiljshus. Det är viktigt att det finns en kontrast mellan dessa kvarters mer småskaliga bebyggelse och kvarteren runt Vikaholms allés mer täta och något högre bebyggelse.

Vatten från tak och hårdgjorda ytor ska ledas ut på tomtens grönytor med utkastare. Vid planering av marken måste ytor lutas ut från huset för att inte få stående vatten och tomtdränering anläggas som kan kopplas på dagvattenledningarna. Separata anslutningspunkter för husgrundsdräneringar.

Nya bostadsgator i Vikaholms villakvarter utformas med riktningssändringar för att främja hastighetsdämpning. Gatusektionen är enkelt uppbyggd med asfalt och en smal yta med gräsarmeringsplattor för dagvatteninfiltration.



Sektion bostadsgata i villakvarteren

Träd eller grupper placeras i gaturummets knutpunkter/brytpunkter där gatan breddar sig. Gästparkeringsplatser på gatan tillåten.



Gräsarmeringsplattor på gata i Biskopshagen.



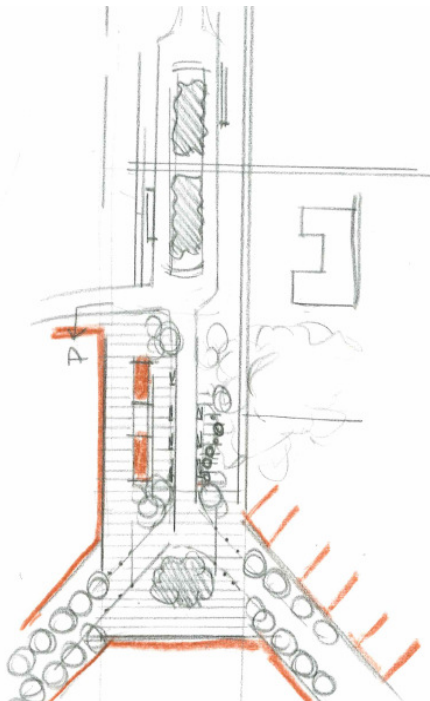
Allmänna platser

Vikaholms allé

Allén är en samlade gata i område. Träden planteras i gräsyta med ett avstånd på 12-15 m. Belysning placeras i samma linje som träden. Dagvatten från gatan leds till gräsytor. Trottoarer för gående medan man ska cykla på körbanan. Mot Vikaholms allé tillåts endast glesst med utfarter. Parkering ej tillåten.

Vikaholms torg

Där Allmogevägen möter Vikaholms allé planeras en torgyta där service i form av butiker, kiosk kan etableras. I övrigt finns utrymme för återvinningsstation, busshållplats och ytor för vistelse.



Idéskiss Vikaholms torg. Öster om Allmogevägen plats för förpackningssortering och väster om vägen möjlighet för service och handel samt ett ställe att uppehålla sig på.

Vikaholms allé med dubbla trädrader och bebyggelse på två till fyra våningar.



Idébild – ett ställe med god utblick och svalkande grönska att vistas på. Gustav Adolfs torg i Malmö

Ovala parken

Central mindre park i Vikaholm med god tillgänglighet genom att parktorg och cykelstråk når fram till parken.



Sektion tvärs Ovala parken - kvartersgräns – gång – gräsyta

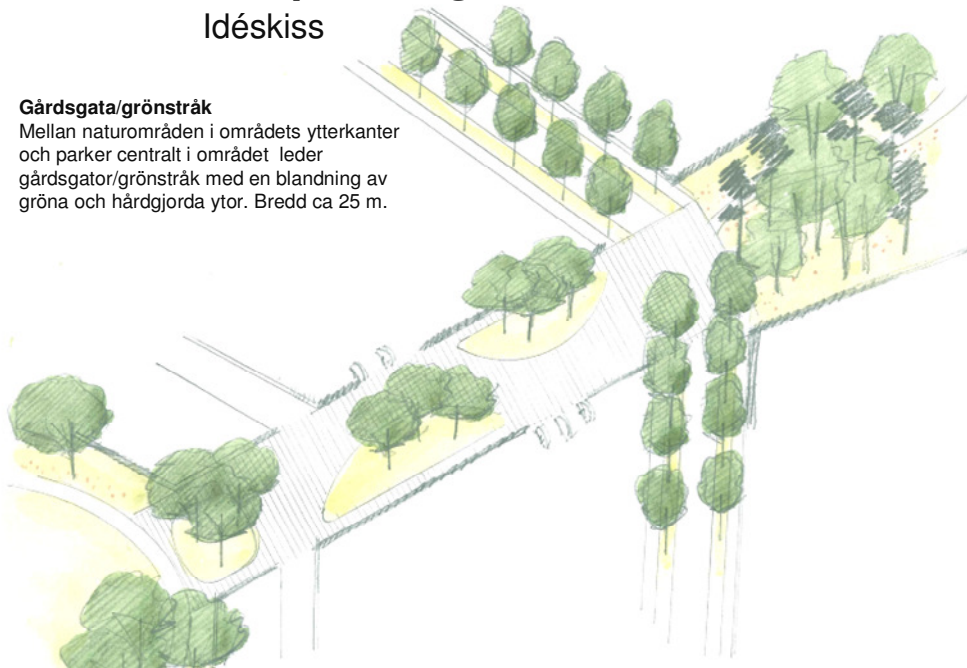
Parken anläggs med klippta gräsytor lämpliga för spontana bollspel. En samlad yta som är 60x40 m eftersträvas. I kanten planteras grupper av parkträd. En mindre lekplats med uppbyggda kullar planeras. Parken korsas av cykelstråk som i höjd med parken böjs till. Enkla gångstråk i parkens kanter.

Vikaholms parktorg

Idéskiss

Gårdsgata/grönstråk

Mellan naturområden i områdets ytterkanter och parker centralt i området leder gårdsgator/grönstråk med en blandning av gröna och hårdgjorda ytor. Bredd ca 25 m.



Parktorgen ska knyta ihop Vikaholms olika delar. De ska ha en flexibel användning där trafik ska ske på de gående och lekandes villkor.

Allmogevägen

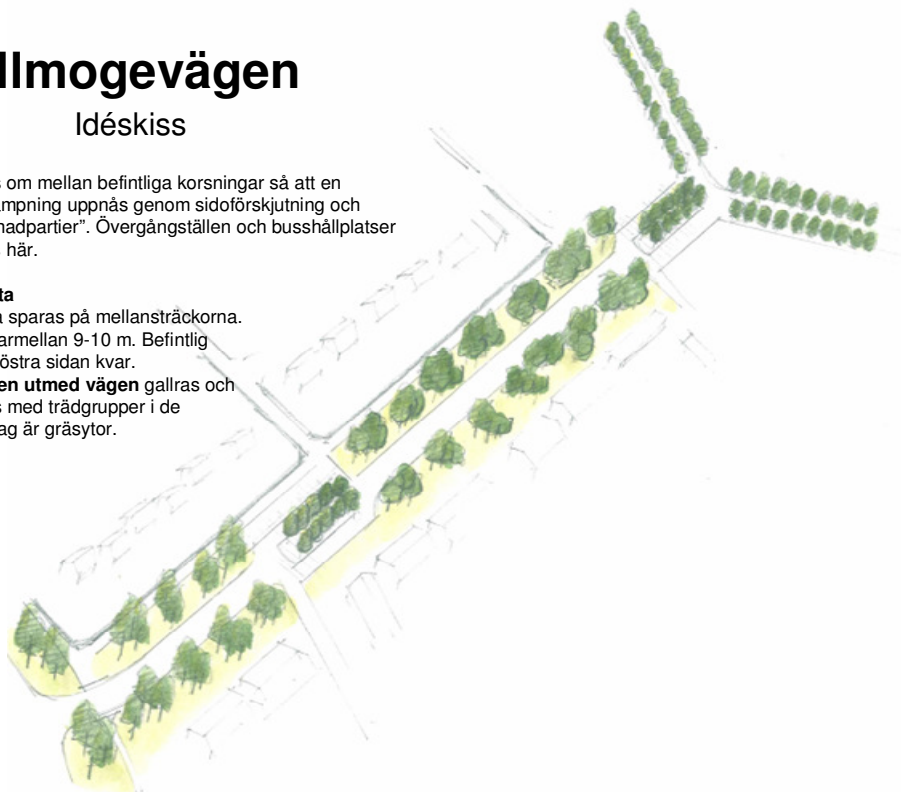
Idéskiss

Gatan byggs om mellan befintliga korsningar så att en hastighetsdämpning uppnås genom sidoförskjutning och korta "Esplanadpartier". Övergångställen och busshållplatser kan placeras här.

Befintlig gata

Befintlig gata sparas på mellansträckorna. Bredd varierar mellan 9-10 m. Befintlig cykelväg på östra sidan kvar.

Grönområden utmed vägen gallras och kompletteras med trädgrupper i de delar som idag är gräsytor.



Allmogevägen är infart norrifrån till Vikaholm.