

GESTALTNINGSPROGRAM

2015-11-12

Dnr 2013BN0921 Dpl 214

Tillhörande
Detaljplan VÄXJÖ 12:10 m.fl. (Torparängen), Teleborg
Växjö kommun

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

- Inledning och syfte
- Förutsättningar
- Utformning av park, natur och grönområden
- Utformning av gator, torg och allmänna platser
- Utformning av bebyggelse

INLEDNING OCH SYFTE

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. Kommunstyrelsen och byggnadsnämnden har beslutat att Torparängen vid Södra Bergundasjöns östra kant ska utgöra ett nytt stadsutvecklingsområde för ny bostadsbebyggelse. En detaljplan har därför arbetats fram som ska styra hur marken och vattnet i området får användas och utformas. För att tydliggöra tankar kring karaktärer och säkerställa ambitionsnivån för områdets gestaltning har samtidigt ett gestaltningsprogram arbetats fram. Gestaltningsprogrammet 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 Torparängen.

Avgränsningar

Gestaltningens programmet omfattar naturmark, gatemark och kvartersmark för bebyggelse inom planområdet för detaljplanen Växjö 12:10 m.fl. (Torparängen) vid Södra Bergundasjöns nordöstra strand. Respektive markanvändning har delats upp i olika karaktärsområden som beskrivs kortfattat och övergripande. Den karaktär som beskrivs kan i många fall tas tillvara på och uppnås på flera olika sätt. Gestaltningens programmet är därmed ingen redovisning av slutlig utformning av området, utan ska istället fungera som ett stöd vid ställningstaganden i samband med att området växer fram och formas.

Arbetsgrupper

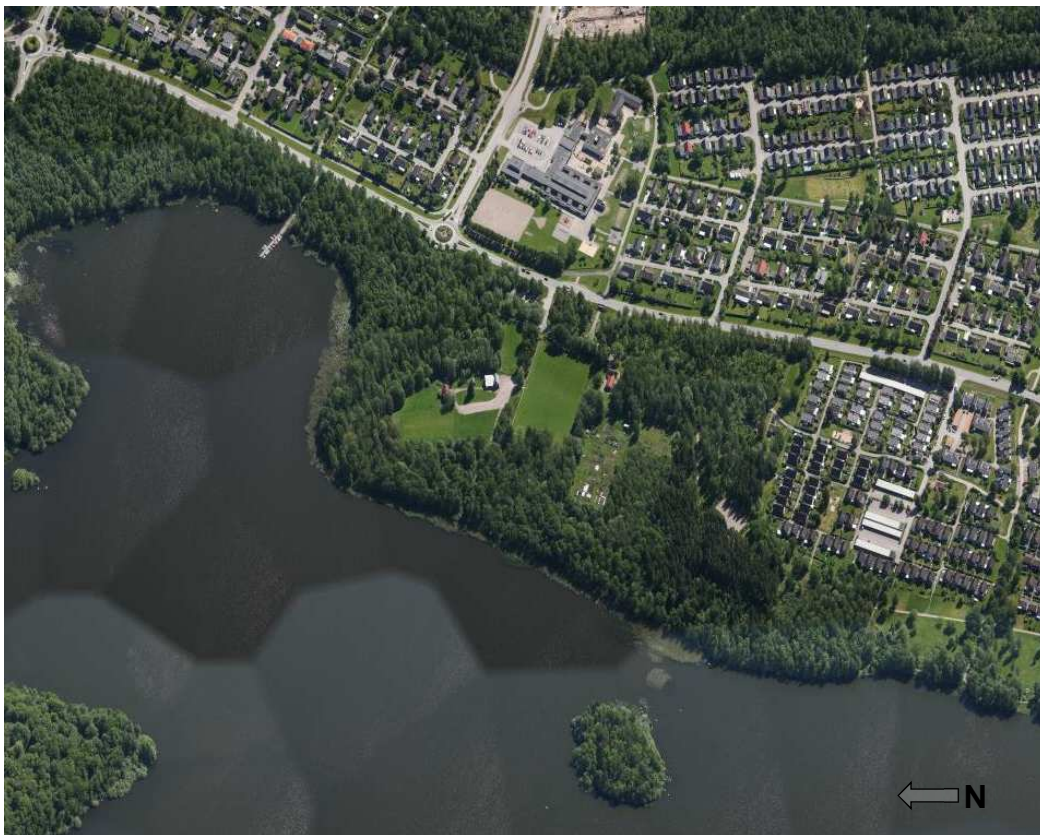
Gestaltningens programmet är framtaget utifrån tre arbetsgrupper som har behandlat gator, park/natur samt bebyggelse. Framarbetat material har sedan sammanställts i projektgruppen för stadsutvecklingsområde Torparängen.

Illustrationer och foton är, där inget annat anges, framtagna av Växjö kommun.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Torparängen ligger på en höjdrygg intill Södra Bergundasjön. I vissa delar av området sluttar därför marken relativt kraftigt ner mot vattnet.

Inom området finns spår av jordbruksverksamhet i form av igenväxta ängs- och hagmarker samt tre gamla torp. Men idag består stora delar av området av skogsmiljöer, både löv- och barrskog förekommer. Ett fornlämningsområde i form av gravrösen är beläget i de södra delarna. På senare tid har Torparängen mer präglats av rekreation och idrott i form av ett koloniområde samt Växjö BK's fotbollsanläggning med två fotbollsplaner och klubblokaler. Fotbollsverksamheten har dock flyttat från området. Ett par av torpen inrymmer idag nya verksamheter så som hunddagis och caféverksamhet. Genom området finns både gångstråk och cykelväg som är frekvent använda.



UTFORMNING AV PARK, NATUR OCH GRÖNOMRÅDEN

Utvecklingen av Torparängens park- och naturområden och gröna strukturer ska utgå ifrån det befintliga landskapets förutsättningar. Höjdryggen och sluttningen ner mot sjön, den variationsrika lövskogen med höga naturvärden, hållkistorna samt det tidigare agrara landskapets strukturer i form av stengärdesgårdar, fossil åkermark med röjningsrösen och fortfarande skönjbara markägoslagsgränser är några av områdets specifika värden. Dessa element är grunden och genom att förädla eller komplettera dem till olika superbiotoper kan upplevelser förstärkas och nya funktioner skapas. Samtidigt vinner man en ökad orienterbarhet i området och det bli lättare att röra sig i och uppleva området.

Övergripande gestaltungsprinciper

- befintliga stengärdesgårdar friläggs och synliggörs
- korsningspunkter och entréer till områden förstärks för att bidra till orienterbarhet
- vattnet och naturen tillgängliggörs både visuellt och fysiskt
- pedagogik ska vara ett ledord för utformningen av park- och naturområden

Torparängens park- och naturområden ska naturligtvis vara en inramning och kvalitet för dem som i framtiden bor i området. Lika mycket ska det vara en naturlig plats att komma till för dem som bor i omgivande stadsdelar. Med väl placerade rörelsestråk, aktivitetsplatser och omsorg om den befintliga naturen och strandstråket längs sjön kan de gröna områdena vara en viktig sammanhållande länk mellan nya och äldre bostadsområden.



Principskiss över karaktärsområden och stråk inom Torparängen.

Karaktärsområden

Koloniområdet (Londons trädgårdar)

Det befintliga koloniområdet justeras i sin avgränsning och får en tydligare inramning samt integreras i områdets grönområden och rörelsestråk.



Illustration koloniområde.

Illustrator: QPG - 02 landskap

Funktion: Odlingslotter genom koloniförening

Karaktär: Odlingslotter i rätta linjer, tydligt avgränsade mot sin omgivning genom befintlig stengärdesgård i norr och häckar mot övriga väderstreck. Häckar inom området kan också dela av området. Mindre gångväg genom området, öppen för allmänheten, men med grindar.

Element och objekt: Odlingslotter, mindre gångväg igenom.

Vegetation: Häckar, enstaka mindre träd t.ex. fruktträd, gräsytor som gräsmatta eller äng.

”Storskiftet”

Området öppnas upp genom att befintlig vegetation i stort tas bort. I stället fås ett öppet landskapsrum med stark fysisk och visuell koppling ner mot sjön.

Funktion: Flexibel plats för aktiviteter, picknick, vila, samvaro, promenad. Visuell och fysisk koppling till sjön.

Karaktär: Öppet, sluttande landskapsrum med fri vy ut över Södra Bergundasjön som hämtar sin karaktär från det agrara landskapets tegar och ängar. Öppna gräsytor dominerar i en variation av äng, långgräs och välklippt gräsmatta. Inslag av träd och buskar i utkanter som förstärker karaktären av ängs- och betesmark. Stengärdesgård avgränsar mot söder.

Element och objekt: Gångvägar anpassade till topografin. Aktivitets- och sittplatser kan komplettera men med omsorg om den fria sikten ända ner till och ut över sjön. Belysning av gångväg och vegetation.

Vegetation: Gräsytor av olika slag från välklippt gräsmatta till långgräs och äng. Ängsblommor sås eller planteras in. Träd och buskar som enstaka solitärer eller grupper. Framförallt blommande och ljusa trädslag som fågelbär, hagtorn, hassel, björk, vildapel.



Illustration ”storskiftet”

Illustrator: Liljewall arkitekter

Fornminnesparken (Lybäcksparken)

Utgångspunkten är platsens befintliga kvaliteter i form av hällkistor, björkar och ängsmark. Dessa förädlas och lyfts fram och kompletteras med element som ökar tillgängligheten, tryggheten och upplevelsevärde.

Funktion: Entréplats till begravningsplatsen och upplevelseplats längs rörelsestråket. Fornlämningsområde.

Karaktär: Halvöppen ängsmark med solitära träd och hällkistor.

Element och objekt: Körbar gång- och cykelväg. Flexibel sittplats. Hällkistor. Belysning av hällkistor och vegetation. Information.

Vegetation: Rik ängsflora och solitära björkar. Komplettering av ängsblommor genom sådd eller plantering.



Illustration fornminnespark.

Illustratör: Liljewall arkitekter

Torparängsleken

En av Torparängens noder och mötesplatser, för boende i området, i omgivande bostadsområden samt omgivande skolor.

Funktion:

Stadsdelslekplats. Mötesplats. Nod för olika rörelsestråk. Ev. samlingsplats för större barngrupp. Plats för spontanaktiviteter, spontanidrott m.m.



Illustration lekplats

Illustratör: Liljewall arkitekter

Karaktär:

Temalekplats som hämtar sin karaktär i områdets historia som plats för odling och torpbebyggelse.

Element och objekt:

Lekredskap. Sittplatser. Belysning. Klippt gräsyta som spontanaktivitetsyta. Möjlighet till t.ex. grillplats, picknickplats, boulebana, utegym, parkour, bollaktivitet eller liknande som kan fungera som målpunkt utöver lekplatsen.

Vegetation:

Enstaka större träd. Buskar, fruktträd eller bärbuskar kan komplettera för att skapa rumslighet.

Strandzonen

De befintliga naturvärdena, den absoluta närheten till sjön och att stråket redan är ett av Växjö's vackraste promenadstråk är utgångspunkten. Valda platser längs stråket förstärks genom att vegetationskaraktärer renodlas och element läggs till. På så sätt skapas möjlighet till starkare upplevelser men också möjlighet till aktiviteter, möten, och installationer.



Illustration strandstråket

Illustratör: Liljewall arkitekter

Funktion:

Promenadstråk med platser för vila, upplevelser och samvaro vid vattnet och i naturen. Möjlighet till båtbygga (men ej båtiläggningsplats), och eventuell framtida badplats. I anslutning till bryggan kan vegetationen på land glesas ut för att skapa en mer öppen plats med flexibel användning där man kan träffas för samvaro, picknick, aktiviteter och avkoppling m.m.

Karaktär:

Strandzonen i stort behåller sin naturkaraktär med stor hänsyn till höga naturvärden. Specifika platser förädlas till ”superbiotoper” och tillägg görs i form av skapade element som t.ex. väl utformade sittplatser, konstinstallationer, nyplanteringar, spänger och bryggor. Genom medvetna val och utformning av platser kan såväl vatten som naturen göras tillgänglig, både fysiskt och visuellt, och orienterbarheten i området öka.



Illustration ”superbiotop alkärret”

Illustratör: Temagruppen



Illustration ”superbiotop vassen”

Illustratör: Temagruppen

Element och objekt:

Gångväg. Sittplatser. Brygga. Båtbrygga. Effektbelysning. Stengärdesgårdar.

Vegetation:

Variationsrik lövskog. Biotoper förstärks t.ex. i form av alkärr, ädellövskog, hagmark, vasstrand, strandskog, lövsalen, hagmarken, hassellunden, ormbunksskogen.



Exempel på biotoper (livsmiljöer) i området att bevara, belysa och utveckla.

Foton: Temagruppen

Skötsel och etablering

Parallellt med projekteringen av området ska en skötselplan upprättas för kommunen park- och naturmark inom området. Skötselplanen kommer att vara underlag för såväl etablering som skötsel och förvaltning av kommunens gröna miljöer i området. Gestaltningsprogrammet ska vara utgångspunkt för skötselplanen och projekteringen av området.

Mötet mellan bebyggelse och naturmark

Där den nya bebyggelsen direkt möter naturmark ska den samspela med naturen och anpassas till topografin. Upplevelsen som eftersträvas är att bebyggelsen ligger inkilad i naturen. För att skapa det bör träd som kan bli karaktärsskapare mätas in och om möjligt sparas även på kvartermark. För att säkra träden under byggtiden är det viktigt att de stängslas in vid ungefärlig rot-diameter.

Det är därför viktigt att bl.a. höjdsättning i samband med projektering av bebyggelse anpassas så att natur och träd kan bevaras.

Utformning av rörelsestråk

Ett antal överordnade rörelsestråk knyter ihop Torparängens målpunkter och kopplar området till omgivningen. Huvudstråket för vardagsrörelse leder genom bostadsbebyggelsen och parallellt med Torparvägen. Ett stadsviktigt rekreativstråk leder längs stranden och överordnade gångvägar håller ihop de centrala parkområdena d.v.s. Storskiftet, Fornminnesparken, Torparängsleken och Londons trädgårdar. Gång- och cykelvägarna ska vara asfalterade och belysta, de överordnade gångvägarna är belagda med stenhjul och belysta och rekreativstråket längs stranden är belagt med stenhjul. Mellan de överordnade rörelsestråken finns ett finmaskigt nät av mindre skogsstigar som kan utgöras av mer spontant uppkomna skogsstigar eller är skapade och belagda med en blandning av stenhjul och barkflis.

Belysning och trygghet

Gång- och cykelvägar liksom överordnade gångstråk bör belysas för att bidra till upplevelse av trygghet och ge möjlighet till rörelse genom området även efter mörkrets inbrott. På enstaka platser, t.ex. Fornminnesparken, Torparängsleken och någon plats vid sjön, kan effektbelysning av t.ex. vegetation eller hållkistor användas för att tillföra upplevelser och bidra med trygghet. Rekreativstråket längs sjön bör inte belysas med undantag av en eller två platser.

Hantering av dagvatten

Dagvatten skall hanteras på bästa sätt så att föroreningsbelastningen till recipienten Södra Bergundasjön blir så liten som möjligt till en rimlig kostnad.

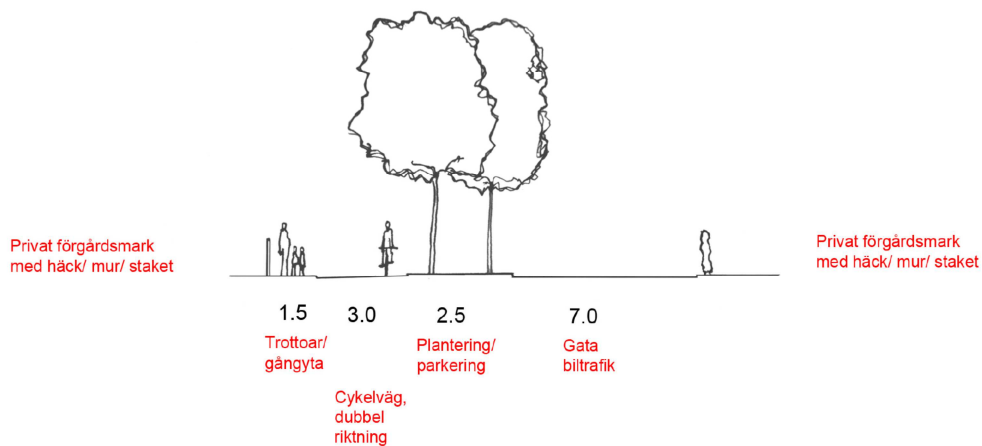
Dagvatten från trafikerade ytor bör där det är möjligt ledas ut över infiltrerbara ytor så att lokal rening av detta dagvatten kan ske i så stor utsträckning som möjligt. Det är viktigt att lösningarna utformas för att tillföra såväl estetiska som pedagogiska värden samt med hänsyn till biologiska värden. Där det är möjligt i gatu- och parkmiljöer bör dagvattnet synliggöras och göras till ett strukturerande element.

UTFORMNING AV GATOR, TORG OCH ALLMÄNNA PLATSER

Gaturummen

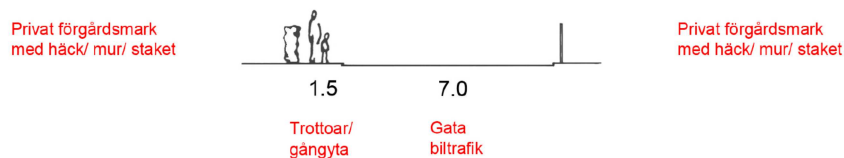
Gata 1, parallellt med Torparvägen

Gaturummet ges en grönskande och varierande karaktär med trädplanteringar i en trädrad längs gatan och med träd i grupper på någon utvald plats. Gatan utformas med ett dubbelriktat körfält och med angöring på gatans västra sida i parkeringsfickor mellan trädplanteringarna. På gatans västra sida, mellan förgårdsmarken och trädplanteringarna, löper ett dubbelriktat cykelstråk samt gångstråk. Gaturummet gränsar på båda sidor till privat förgårdsmark med häck, mur eller staket i gränsen. Gatan ges en totalbredd på 14 meter.



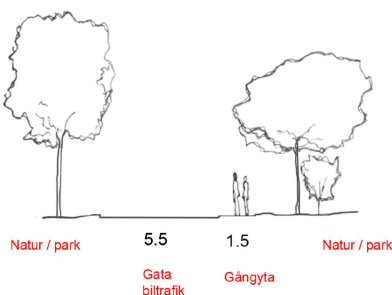
Gata 2, västerut mot sjön

Gaturummet ges här en totalbredd på 8,5 meter. Här föreslås inga trädplanteringar, utan planteringar på angränsande förgårdsmark utgör gaturummets grönska. Gaturummet utformas även här med ett dubbelriktat körfält. Ett upphöjt gångstråk förläggs på ena sidan om gatan, lämpligen på en nivå endast strax över körbanan för att underlätta för eventuella infarter till bostäderna.



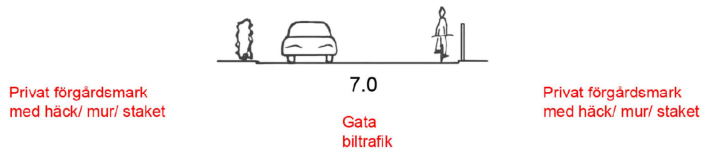
Gata 3, till begravningsplats

Vägen till och från begravningsplatsen utformas så att en känsla av att färdas genom och i parkmiljön ges. Gatan utformas med ett dubbelriktat, relativt smalt, körfält och med en upphöjd gångbana på norra sidan. Gaturummet omges av parkmark på båda sidor i den största delen av sträckan. Gatan ges en totalbredd på 7 meter.



Gata 4, inom bostadskvarter

Gatorna inom bostadskvarteren ges en karaktär av bostadsgata där gång- cykel- och biltrafik samsas. Planteringar på angränsande förgårdsmark utgör gaturummets grönska. Gatan ges en totalbredd på 7 meter.



Gång- och cykelväg i söder

Gång- och cykelvägen i söder blir en förlängning på befintlig gång- och cykelbana. Detta är en dubbelriktad cykelväg med en totalbredd på fyra meter, vilket är densamma som befintlig.

GC-vägen vid tunnel

Området vid tunneln under Torparvägen bör få en omsorgsfull utformning där trygghets- och tillgänglighetsaspekten skall beaktas. Platsen får ett öppet och trivsamt uttryck med planteringar av olika slag, informella sittplatser och konstnärliga inslag. Gatubelysning och effektbelysning kompletterar varandra och bidrar till en attraktiv plats även när mörkret fallit.

Markbeläggning

För att förstärka ett stadsmässigt uttryck ska gångstråk ges en ytbeläggning av plattor; cykelbanor och körfält ges en ytbeläggning av asfalt.

Gatubelysning

Gatubelysning ska placeras på lämpligt avstånd utifrån ljusberäkningar, och bidra till en attraktiv gatumiljö även efter mörkrets inbrott. Belysningsstolpar ska samordnas med trädplantering där det finns.

Växtval

Vid valet av gatuträd till trädplanteringen bör kommunens trädprogram ligga till grund.

UTFORMNING AV BEBYGGELSE

Torparängen kännetecknas av lummighet och avskildhet. För att hålla kvar denna karaktär efter ett genomförande krävs ett väl genomtänkt möte med naturen och med områdets landskapsgeografi. Varje kvarter är tydligt avgränsat mot gata eller naturmark. Detta möte behöver detaljstuderas så att unika kvaliteter kan tas tillvara. Samtidigt är Torparängen ett nytt område och arkitekturen bör spegla energi och nytänkande. Här finns plats för såväl en smart, flexibel och attraktiv småhusbebyggelse som flerbostadshus med en nydanande och spännande arkitektur vilka tillsammans skapar Torparängens nya karaktär.

Kvarter för bebyggelse



Kvartersindelning i olika bebyggelsekaraktärer.

Kvarter A

Skala:

4-6 våningar

Fasad:

Gärna trä med inslag av puts och tegel

Disposition:

Orientering av bebyggelsen så att det skapar utblickar mot vattnet. Detta kan skapas både med en friliggande bebyggelsestruktur och med en mer sluten kvartersstruktur runt en gemensam gård. Den byggbara marken längst ute på udden sluttar något ner mot vattnet. Här kan nya grepp prövas för högsta möjliga anpassning till natur och landskap, t.ex. genom att låta terrasser och balkonger stå på pelare och sväva in i grönskan. Utfyllning i slänt ska undvikas.



*Referens: Skrutvikshagen, Små AB/
Reflex Arkitekter/ Lotén Arkitekter*



Referens: Östra Sala Backe. Metod Arkitekter

Kvarter B1Skala:

2 våningar (ej 1-planhus). Tomterna säljs som stycketomter genom den kommunala tomtkön.

Fasad:

Gärna trä med inslag av puts och tegel

Disposition:

Orientering mot lokalgatan med förgårdsmark och parkering/garage/carport. Tomterna bör ha tydlig avgränsning mot naturmark för att inte riskera att sväva ut och ta allmän naturmark i anspråk. Det kan exempelvis skapas genom att uppföra staket, mur eller häck.

Kvarter B2Skala:

2-3 våningar

Fasad:

Gärna trä med inslag av puts och tegel

Disposition:

Tät radhus-/kedjehusbebyggelse. Orientering ut mot gata med förgårdsmark samt enhetlig utformning av plantering eller träd längs gatan. Parkering kan lösas antingen på egen förgårdsmark eller genom att skapa en samlande parkeringslösning för hela kvarteret. Vid en gemensam parkeringslösning är det dock särskilt viktigt att utformning inte blir för storskalig och torftig.



Referens: Ullna strand, Småa AB/
Södergruppen Arkitekter



Referens: Ullna strand, Småa AB/
Södergruppen Arkitekter



Referens: Ullna Strand, Titania/
SandellSandberg Arkitekter

Kvarter C och DSkala:

2-3 våningar

Fasad:

Gärna trä med inslag av puts och tegel

Disposition:

Eftersom Torparvägen alstrar trafikbuller ska man förhålla sig till detta när dispositionen av kvarter och tomter arbetas fram. Det kan bli aktuellt med bullerreducerande byggnader/konstruktioner närmast Torparvägen för att skapa goda ljudmiljöer i och intill bostaden. Om bullerskydd uppförs mot Torparvägen bör detta utformas gemensamt för att skapa en tilltalande och omväxlande gestaltning längs med vägen.

I första hand orientering ut mot lokalgatan med förgårdsmark samt enhetlig utformning av plantering eller träd längs gatan. Parkering kan lösas antingen på egen förgårdsmark eller genom att skapa en samlande parkeringslösning för hela kvarteret. Vid en gemensam parkeringslösning är det dock särskilt viktigt att utformning inte blir för storskalig och torftig.

I första hand orientering ut mot lokalgatan med förgårdsmark samt enhetlig utformning av plantering eller träd längs gatan. Parkering kan lösas antingen på egen förgårdsmark eller genom att skapa en samlande parkeringslösning för hela kvarteret. Vid en gemensam parkeringslösning är det dock särskilt viktigt att utformning inte blir för storskalig och torftig.



Referens: Sörgårdsängen, Småa AB/
Ettelva Arkitekter

Kvarter ESkala:

3 våningar



Referens: Bovieran, Partille.
Liljewall Arkitekter

Fasad:

Gärna trä med inslag av puts och tegel för att minska byggnadernas skala.

Disposition:

Det är av vikt med ett genomtänkt möte med Torparvägen och lokalgatan samt infarten från Torparängen som utgör bilentré till området. Extra kraft behöver därför läggas på parkeringsplats samt den yta som ska disponeras som återvinningsstation, för att undvika alltför storskalig och torftig miljö.

Kvarter FSkala:

Förskolelokaler förlagda i nedre plan i en byggnad om 2-4 våningar med lägenheter eller annan verksamhet i de översta våningarna.

Fasad:

Träfasad. Gärna trästomme.

Disposition:

Förskolelokalerna orienterar sig mot lekplats och parkområde västerut. Huset placeras så att det skapas en relation till lokalgatan och angöringen till förskolan. Parkeringsbehov uppfylls inom fastigheten. Men parkering för hämtning/lämning av barn kan även med fördel skapas genom medlöpande kantparkering längs med den angränsande gatan för att skapa en så trafiksäker och smidig angöring som möjligt.

Förhållande till naturen och Torparvägen

Natur

Torparängen har en i vissa delar dramatisk landskapsbild med en tydlig lutning ner mot Södra Bergundasjön. Det är ofta just i denna lutning som höga naturvärden finns. I utformningen av bostadsbebyggelse, främst inom område A och område B krävs en extra känslighet i mötet med landskapet och naturen.



Torparvägen

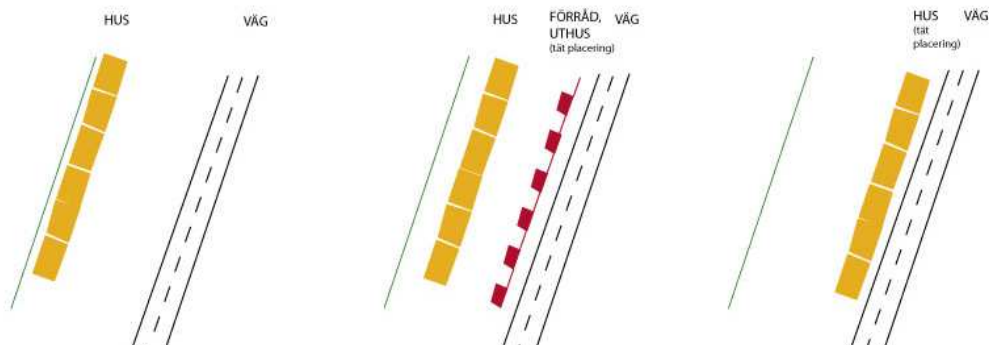
Torparvägen är en av stadens huvudgator och trafikarbetet kan vara intensivt under dagen, vilket genererar trafikbuller. Eftersom Torparvägen trafikeras av stadsbuss 1 och 9 genererar vägen i sin tur även s.k. lågfrekvent buller.

För bebyggelse i närheten av vägen kan acceptabla bullervärden utomhus vid fasad och uteplats uppnås genom att placera byggnader på ett genomtänkt sätt i förhållande till varandra och bullerkällan (Torparvägen). Goda inomhusvärden kan uppnås genom att utforma byggnaders konstruktioner med tillräckliga tekniska egenskaper som reducerar bullret utifrån (både lågfrekvent och normalt trafikbuller) i tillräcklig omfattning.

För att skapa en god boendemiljö inom kvarteren C, D, och E längs med Torparvägen kan det bli aktuellt med bullerreducerande byggnader/konstruktioner i kvarterens östra del utmed Torparvägen. "Bullerskyddet" kan byggas såsom bullerskärm/-mur eller utgöra del av förråds- och/eller bostadshus. "Bullerskyddet" blir till viss del Torparängens ansikte ut mot de som passerar med cykel, buss och bil längs med Torparvägen. En genomtänkt och spännande gestaltning av dessa bullerskydd är därför en nödvändighet.



Exempel på bullerskydd med växtbeklädnad och glaspartier, Halmstad.



Skissexempel på olika sätt att placera och utforma byggnader för att uppnå goda ljudmiljöer för hus vid väg.