GESTALTNINGSPROGRAM

BERGKVARA 6:26 mfl, BREDVIK

Räppe i Växjö kommun

2013-01-03

INNEHÅLL

INLEDNING	5
AVGRÄNSNINGAR OCH LANDSKAPSBILD	6
ILLUSTRATIONSPLAN	7
GESTALTNINGSPRINCIPER	8
STRÅK OCH FÖRBINDELSER	9
BREDVIKS BY	10
BREDVIKS ÄNG	12
BREDVIKS HAGE	14
FÖRSKOLE-/SKOLTOMTEN	16
VERKSAMHETER	16
TRÄBRON	16
GRÖNSTRUKTUR	17
SKYDD MOT STÖRNINGAR	18
TILLGÄNGLIGHET/SÄKERHET	18
ENERGI OCH MILJÖ	18

INLEDNING

BAKGRUND

Växjö har de senaste åren expanderat kraftigt och har främst vuxit norrut. Planläggning för bostadsbebyggelse sker för närvarande även söderut. Genom att även möjliggöra en utbyggnad i sydväst kan staden få ett komplement och en mer balanserad tillväxt.
Bredvik är beläget öster om stadsdelen Räppe, ca 4,5 km från Växjö centrum.

I kommunens översiktsplan , KF2005-10-20 § 206, är norra delen av området utpekat som utbyggnadsområde. Växjö kommun upprättade en fördjupad översiktsplan för Bergkvara Gård med betoning på att beskriva hur de riksintressen som finns inom planområdet ska skyddas samt hur skyddet ska tolkas i kommande planering och kommunala beslut. Planen antogs av kommunfullmäktige 2007-04-17.

Stadsbyggnadskontoret upprättade ett planprogram, daterat 2010-06-30 som var utsänt på samråd under tiden 2010-07-02 till 2010-08-30. Syftet med planprogrammet var att definiera en övergripande struktur för en exploatering av området med inriktning på bostäder av blandade typer.
Byggnadsnämnden godkände programmet den 2010-11-22 med undantag från ett område väster om riksväg 23 som därmed utesluts i det fortsatta planarbetet. Stadsbyggnadskontoret fick samtidigt i uppdrag att påbörja detaljplanearbetet med utgångspunkt från godkänt program.

DETALJPLANENS OMFATTNING OCH SYFTE

Detaljplanen för Bredvik omfattar nybyggnadsområden för ca 400 nya bostäder och en tomt för särskilt boende. Utöver bostäder omfattar planen även ett område för möjlig skola och/eller förskola och ett område för kontor/ handel/ småindustri. Vidare ingår även en ny gång- och cykelförbindelse via en träbro över Norra Bergundasjön mot Växjö centrum.
Detaljplanen syftar till att möjliggöra en utbyggnad av en stadsdel med blandad bebyggelse av såväl bostäder som lokaler för vård och undervisning samt arbetsplatser. Med variationen i bebyggelsens användning skapas mångfald och att området befolkas alla tider på dygnet. Målet är att uppnå goda boendemiljöer och välutnyttjad mark genom en god helhetsgestaltning.

GESTALTNINGSPROGRAMMET

Gestaltningsprogrammet är en bilaga till detaljplanehandlingarna. Det upprättas för att redovisa ambitionsnivån med planen och lyfter fram väsentliga kvalitéer vad gäller gestaltning och boendekvalitéer samt den yttre miljöns utformning. Genom att byggherrens och kommunens gemensamma ambitioner för detaljutförandet klargörs tidigt säkerställs att de kan följas upp i den framtida projekteringen och genomförandet.
Gestaltningsprogrammet används även för att samordna kommunaltekniska frågor såsom utformning av gator, parkmark, torg och övriga anslutningar till kvartersmark och används som stöd vid bygglovshandläggning.

MEDVERKANDE

Gestaltningsprogrammet har utarbetats av Södergruppen arkitekter AB på uppdrag av Kärnhem sydost AB i samarbete med Växjö kommun.

AVGRÄNSNINGAR OCH LANDSKAPSBILD

Planområdet gränsar i öster till Norra Bergundasjön, i söder till Bergunda kanal, i väster till riksväg 23 och i norr till befintlig småindustri.

Området var tidigare ett öppnare landskap då det bebod-des av torpare som brukade delar av marken. Idag är det i huvudsak bevuxet med skog med varierande karaktär beroende på olika växtbetingelser och yttre påverkan. I partier av den södra delen som ligger lägre är marken blötare och här dominerar friväxande lövträd. Området drabbades år 2005 av stormen Gudrun så stora partier av planområdet består av ungträd och tät sly. Längst i sydväst finns öppna betesmarker som fort-farande används.

Marken faller svagt från riksväg 23 ner mot Norra Bergundasjön där området även avvattnas. I söder och närmast sjön är marken sank och bevuxen med fuktskog. Strandzonen är relativt svårframkomlig. Strandlinjen är otydlig beroende på markens svaga lutning och att vattennivån fluktuerar något. En bit upp från sjön finns en stensatt strandvall som är delvis överväxt.

Inom området finns två kända fornlämningsområden. De är lokaliserade och ytterligare förundersökningar är gjorda i avgränsade delar av området. Fynden anses inte så viktiga eller omfattande att ytterligare undersökningar behöver göras i detta läge.

Genom områdets norra delar går en kraftledning. Nära sjön, i höjd med kraftledningen, ligger ett område som tidigare har använts som deponi/tipp.

Bergunda kanal.

Betesmarker i sydväst.

Skog och delar av övervuxen strandvall.

Norra Bergundasjön.

Strandzon.

Båt vid Norra Bergundasjön

ILLUSTRATIONSPLAN

GESTALTNINGSPRINCIPER

Nybebyggelsen i Bredvik utformas utifrån den svenska trästadens traditionella skala och trädgårdsstadens struktur och kännetecken. Målsättningen är en stadsdel med tilltalande kvalitéer som genom några minsta gemensamma nämnare ges en särskild karaktär men där olikheter tillåts innanför ramarna för att skapa variation och mångsidighet.

Genom småskalighet i byggnadsvolymer och gaturum bildas intima rumsligheter med den mänskliga skalan som måttstock. Byggnadshöjden varieras mellan en till fyra våningar där den övervägande delen är i två våningar. Gatubredderna hålls nere genom att trafikslag blandas i görligaste mån.

Planmönstret bygger på en kvartersstruktur med medvetet gestaltade gator, platser och kvarter. De offentliga rummen är tydligt avgränsade och formade, oftast med en halvoffentlig övergångszon (exempelvis förgårdsmark) mellan gata och byggnad.

En blandning av olika hustyper, såväl enbostadshus som flerbostadshus, ger en intressant och omväxlande utformning. Olika former av hus och upplåtelser är också en förutsättning för att hushåll av olika storlek, ålder etc ska kunna bo inom samma område.
Merparten av bostäderna bör ha möjlig tillgång till egen täppa/odling, även vid flerbostadshus. Kvarterens inre formas till gröna, rikligt planterade gårdar. Grönska ska även vara ett självklart inslag i gaturummen. Avgränsande häckar, träd och grönstråk möblerar gaturummet vilklet ger en ombonad känsla.

Strategiska platser såsom torg och mindre platsbildningar avses möbleras med platsförankrad konstnärlig utsmyckning. Det skapar identitet i området och ger platserna ett rikare innehåll. Företrädesvis konst som kan brukas och användas men även att betrakta.

Planområdet delas upp i fem delområden. Längst i norr föreslås bebyggelse i form av kontor/ handel/ småindustri. Söder därom planeras för en skola och förskola. I anslutning till skoltomten börjar bostadsbebyggelsen uppdelad i tre delar. De övergripande gestaltningsprinciperna gäller för de olika delarna men karaktärsskillnader ska bidra till en varierad utformning av området. I fortsättningen kommer delarna att benämnas ”Bredviks by”, ”Bredviks äng” och ”Bredviks hage” för att associera till tänkt bebyggelsekaraktär.

Ett särskilt boende med service och omvårdnad är planerat för människor med behov av särskilt stöd. Föreslagen placering är i de södraste delarna av området. Placering och utformning ska ske i samarbete med kommunen.

Stadsdelen utformas utifrån grundläggande tankar kring tillgänglighet i form av exempelvis höjdskillnader, lutningar vid angöring och entréer samt säkerhet i form av exempelvis insynsskydd, överblickbarhet och belysning.

Grönskande gård. Bromma.

Intimt och välordnat gaturum. Biskopshagen i Växjö.

Markerad förgårdsmark och väldefinierat gaturum. Riksby i Bromma.

STRÅK OCH FÖRBINDELSER

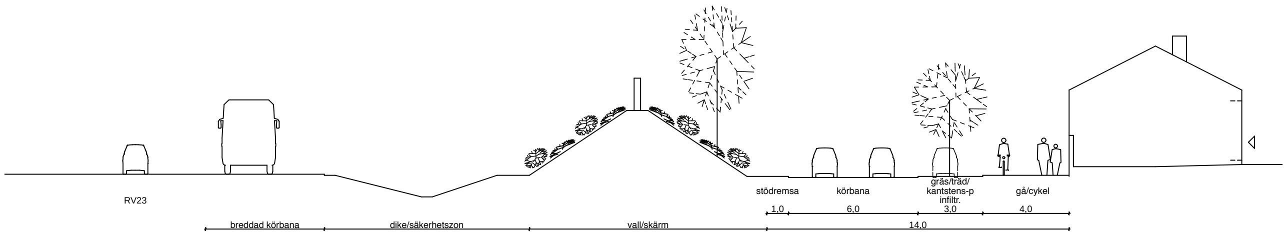
I området ska det finnas ett tydligt och väl förgrenat gaunät med framkomlighet för alla. Genom en ordnad hierarki och variation i utformning av gator och torg underlättas orienterbarheten. Övergången från de större stråken och offentliga rummen ner till mindre gång- och cykelstråk av mer privat karaktär ska göras med medvet-en gestaltning. Gatornas utformning ska även uppmana till låga hastigheter. Större korsningar och platser utförs något upphöjda från gatan och tydligt markerade med kanter eller hela ytor av avvikande material för att upp-märksamma om aktsamhet. Trafik inom området ska i huvudsak ske på de gåendes villkor.

GATOR

Området nås med biltrafik från två angöringspunkter. I norr via en trafikplats från riksväg 23 och i söder från Bergundavägen. De sammanbinds med ett huvudstråk som slingrar sig genom området. En separat gång- och cykelbana kantar stråket, liksom en zon med växtlighet och klungor av träd. Körbanan är dimensionerad för busstrafik med hållplatser i större släpp mellan träden.
I zonen lämnas även fickor där bilar kan parkera. Från stråket når man områdets övriga gatunät som beskrivs noggrannare i respektive delområde.
I de norra delarna av området går stråket parallellt med riksväg 23. Planområdet avskiljs där med en vall och plank för att i möjligaste mån begränsa buller och visuell kontakt med riksvägen.
I planen är utrymme lämnat för en ny trafikplats i norr.

GÅNG- OCH CYKELSTRÅK

Utöver huvudstråket finns sekundära stråk och tvär-förbindelser för gång och cykel. I norr är en förbindelse tänkt att ansluta, via en träbro över norra delarna av Norra Bergundasjön, till Bäckaslövsområdet och vidare in mot centrum. Förbindelsen knyter samman Bredvik med det planerade Bäckaslövsområdet vilket gör att verksamheter och lokaler kan samutnyttjas runt sjön.
Ett torg intill skolan trappar ned i nivåer mot en bred gång- och cykeltunnel under riksväg 23. Tunneln görs bred och utformas med samma material och detaljering som torget för att upplevas som en del av torget. Konst-närlig utsmyckning och gestaltad belysning ger platsen en ordnad karaktär. Säkerhetstänk som genomblickbarhet och möjlighet till alternativa vägar ska eftersträvas. Torg-tunneln sammanbindar området med Räppe i väster.
De två förbindelserna kommer att bli viktiga som en del i ett kommunikationsstråk som binder samman stadens sydvästra delar med varandra och med centrum. De blir även viktiga stråk för skolbarn att ta sig till den nya plan-erade skolan som gående eller på cykel utan att passera högtrafikerade bilvägar.
Mer informella gång- och cykelstråk är planerade inom området. Dels på gatunätet men även på separata gång- och cykelvägar mellan gatorna. Längs Norra Bergunda-sjön ska man kunna ta sig fram på en stig.
I planen förbereds för ytterligare en tunnel under riksväg 23. Den kommer inte anläggas i kommande utbyggnad men ger möjligheter för framtida behov.

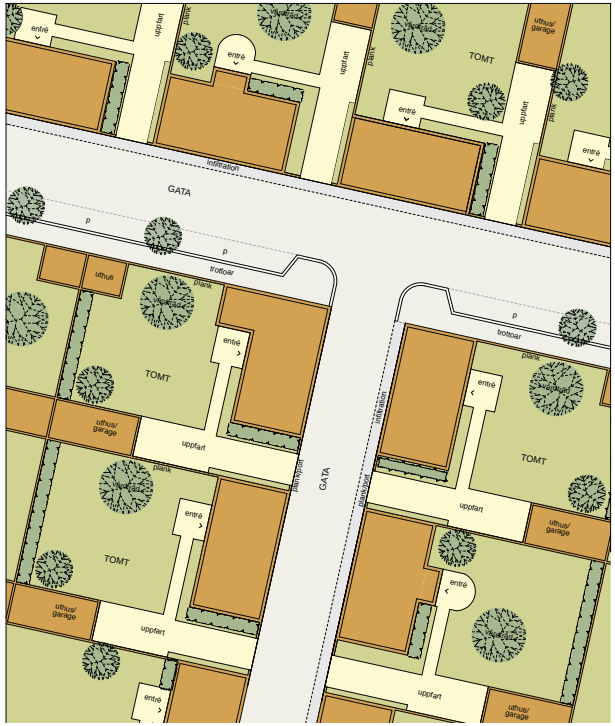


Gatusektion genom Rv 23, vall/skärm och huvudstråk

En av förebilderna för Bredviks by är den traditionella svenska trästaden men i modern tappning. Huvudprincipen för placeringen av byggnaderna är ett tydligt och konsekvent förhållande till gatan. Byggnaderna placeras i gatulinjen, med eller utan förgårdsmark. Entréplanet bör vara upplyftat minst 70 cm över gatan för att begränsa insyn. Byggnaderna har företrädesvis entré från gårdssida eller mellan husen. Vid förgårdsmark tillåts även entré direkt från gatan.
Bostadshusen är från en till fyra våningar där den övervägande delen är i två våningar. De kan vara friliggande småhus, parhus eller radhus, men även små flerbotadshus kan förekomma. Flerfamiljshus i upp till fyra våningar ska anpassas till det övergripande mönstret och helst samlas till hela kvarter. Alternativt kan de utformas som nätta punkthus, likt hus i park, om de vetter mot naturmark.
Hus längs gatan närmast vallen mot riksväg 23 får endast uppföras i ett plan. Eventuell vind får inte inredas till bostad.
Husen sammanbinds med plank eller staket. Öppningar i dessa minimeras och markeras tydligt som entréer i form av exempelvis portiker eller grindstolpar. Även plankdörrar och grindar får förekomma.

MATERIAL OCH FÄRGSÄTTNING

Ambitionen med Bredviks by är att forma en stadsdel med varierad bebyggelse betecknad av omsorg och variation i sin utformning, men ändå baserad på en gemensam gestaltning. Tanken är att varje gaturum snarare än kvarter hålls ihop färg- och materialmässigt. Med detta som utgångspunkt regleras sedan varje gaturum mer detaljerat i separata färg- och materialprogram som tas fram inför bygglovprövningen.
Husen föreslås med släta fasader i trä, puts, skivmaterial och tegel. Taken får utformas som såväl sadeltak som låglutande pulpettak där sadeltak ska vara den dominerande takformen. Takmaterial ska vara takpannor, plåt eller sedum. För att få ett samlat intryck, samordnas takens lutning och färgsättning över gaturummet. Huvar och skorstenar ska ha en vertikal utformning.
Balkonger får ej förekomma mot gatan. Takkupor och takfönster tillåts mot både gatan och gården men begränsas till maximalt 1/3 av takets längd.
Komplementbyggnader såsom förråd och garage ska utföras i trä och får uppföras i tomtgräns.
Plank och staket får uppföras i tomtgräns. Nivåskillnader får tas upp med låga murar.
Parkering sker på den egna tomten. Plats ska finnas för minst två bilar. För radhus och flerbostadshus löses parkering alternativt som kantstensparkering eller som små parkeringsgårdar för både bilar och cyklar.



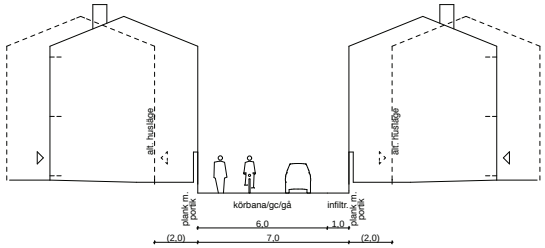
Planutsnitt

Tätt och lågt. Sjökvarteren i Vadstena.

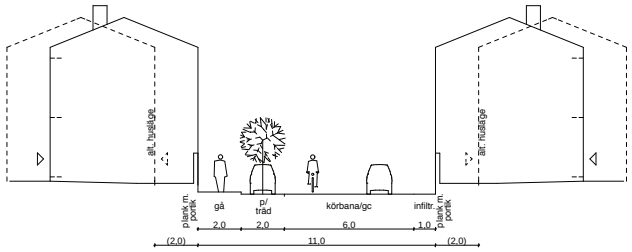
Väl avgränsat gaturum med hus och plank. Exempel på burspråk och takkupor. Tre Gudor i Viken.

GATOR

Inom stadsdelen finns en hierarki av gator och gaturum med en varierad grad av offentlighet. En intim karaktär med låga hastigheter eftersträvas generellt i gaturummen. Det innebär små gatubredder där trafikslagen ofta delar på samma yta. Utformning och trafik sker på de gåendes alternativt cyklandes villkor. Beroende på graden av biltrafikens omfattning, och på målpunkter inom, genom eller ut ur stadsdelen ordnas separata cykelbanor och trottoarer. Gaturummen ska präglas av en hög kvalitet vad gäller material, vegetation och utförande. Körbanorna är av asfalt, kantsten är av granit, gångbanor av betongplattor alternativt asfalt. Eventuella kantstensparkeringsplatser är belagda med betongplattor. Gatsten och kullersten får även förekomma i begränsad omfattning.



Gatusektion med hus i gatuliv och trottoar på ena eller båda sidorna.



Gatusektion med hus i gatuliv, trottoar och kantstensparkering.

TORG OCH PLATSER

Torg och platser bildas när olika geometrier och riktningar möter varandra. Platsen ska kännas naturlig och självklar i sitt sammanhang. Platsen ska också fungera som en paus i gaturummet och kvartersstrukturen, där rörelser bromsas upp och möten kan ske. Tanken kring torgen har varit att kvarteren ska kunna gruppera sig kring en gemensam mötesplats.
På torgen kan det finnas grönska, soliga sittplatser, möjlighet för lek och plats för eventuellt konstverk. Intill torget bör det även finnas möjlighet för små butiker eller kiosker i bottenvåningen.
Torgen plattsätts eller markeras på annat avvikande sätt från gatan. En liten nivåskillnad mot gatan förtydligar markeringen av torget och gör att hastigheten hålls nere. Utöver torgen finns några mindre platsbildningar inom stadsdelen - vid en strategisk, solig gatukorsning eller vid en skyddad hörna av ett kvarter. Genom vidgningar i gaturummet skapas plats för träd och annan grönska. Mängden utrustning som skyltar och stolpar ska minimeras och ha ett samordnat utförande. Den utrustning som används i offentliga stråk och parker ska präglas av ett enkelt formspråk och långsiktigt hållbara material.

Kantstensparkering. Husie gård i Malmö.

Torg med servering. Trosa.

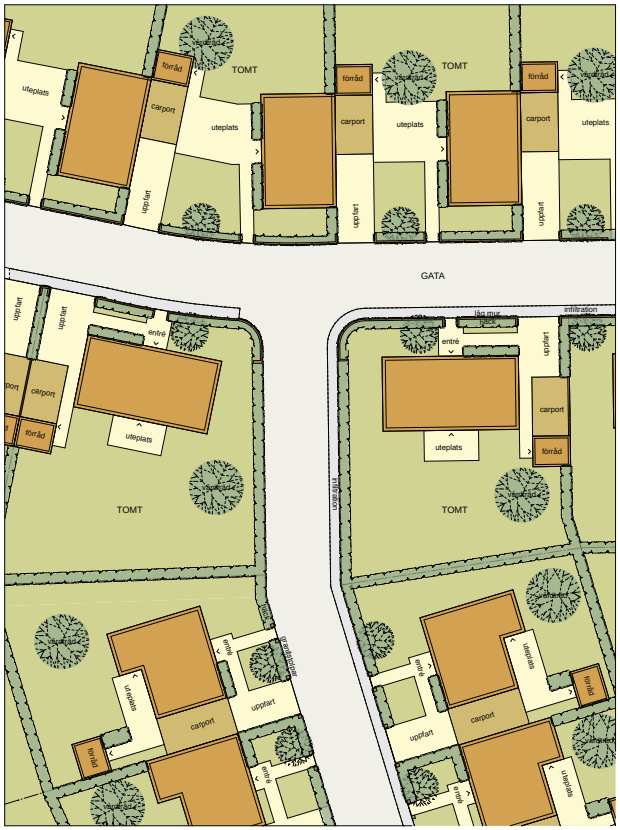
Flerbostadshus i form av punkthus i villabebyggelse. Enskede

Fortsättningen på Bredviks by har mycket gemensamt med densamma. Skillnaderna ligger främst i att bebyggelsen får mer karaktär av trädgårdsstad och att tätheten inte är lika hög. Huvudprincipen med placeringen av byggnaderna i ett tydligt och konsekvent förhållande till gatan återfinns, liksom kvartersstrukturen med sina platsbildningar. Gränsen mellan de två karaktärerna ska vara tydlig men är inte definierad i läge. Den tillåts bli avhängigt av idag ej bestämda yttre faktorer.
Byggnaderna placeras i förgårdsmarkgränsen längs en gemensam bygglinje. Förgårdsmark avgränsas tydligt från gatan genom antingen häckar, låga murar eller staket. Förgården bör ligga minst 40 cm högre än gatan för att skydda ytterligare från insyn och trafik. Entréer skall vara tydligt markerade och välkomnande. Hus längs gata ska ha entré mot gatan. Gavelställda hus kan ha entré från antingen gata eller på långsida.
Bostadshusen är från en till två våningar där den övervägande delen är i två våningar. De kan vara friliggande småhus, parhus, kedjehus eller radhus men även flerbostadshus.

MATERIAL OCH FÄRGSÄTTNING

Utformningen görs, likom i Bredviks By, med omsorg och variation baserad på gemensam gestaltning, där varje gaturum snarare än kvarter hålls ihop färg- och materialmässigt.
Byggnaderna föreslås med släta fasader i trä, puts, skivmaterial eller tegel. Taken får utformas som såväl sadeltak som låglutande pulpettak men sadeltak ska vara den dominerande takformen. Takmaterial ska vara takpannor, plåt och sedum. Takutformningen samordnas över gaturummet. Huvar och skorstenar ska ha en vertikal utformning.
Takkupor får inte förekomma mot gatan. Eventuella balkonger och burspråk ska vara grunda mot gatan.
Vid flerbostadshus får utvändig trappa byggas mot gatan.

Komplementbyggnader såsom förråd, garage och teknikbyggnader ska ha fasader i trä. De ska underordnas bostadshusens volymer, formspråk och färger.
Nivåskillnader får tas upp med låga murar.
Parkering sker på den egna tomten där plats ska finnas för minst två bilar. För radhus och flerbostadshus löses parkering alternativt som kantstensparkering eller på små parkeringsgårdar för både bilar och cyklar.



Planutsnitt

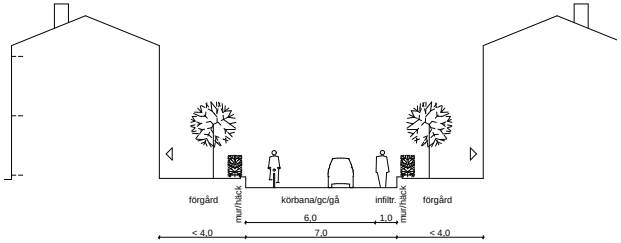
Hus med långsida och entré mot gata. Markerad förgårdsmark. Hovs by i Växjö.

Hus med gavel mot gata. Hovshaga i Växjö.

Flerfamiljshus med egen entré och uteplats till varje bostad. Hovshaga i Växjö.

GATOR

Gaturumsutformningen har mycket gemensamt med den i Bredviks by men avstånden mellan husen är något större och grönskan dominerar genom häckar och träd utmed gatan. Bredviks äng får därför ett luftigare och grönare intryck.
Med husliv indraget från gatan är det viktigt att gatans avgränsning är markerad för att bibehålla ett tydligt gaturum i området. Genom att höja upp förgårdsmarken från gatan förstärks skillnaden mellan gata och förgårdsmark.



Gatusektion med förgårdsmark. Bilar, cyklar och gående samsas på gemensam yta. Utformning och trafik på de gåendes villkor.

TORG OCH PLATSER

Platsbildningarna och torgen här är mindre formella och innehåller mer grönska med parkkaraktär.
Det samlade intrycket av bebyggelse och utformning av de offentliga rummen ger Bredviks äng karaktären av trädgårdsstad.

Utrustning som skyltar och stolpar i de offentliga rummen ska utformas på samma sätt som i Bredvik by eller vara nära besläktade så att man känner igen karaktären.

Informellt torg/platsbildning. Lægeforeningens boliger i Köpenhamn.

Gemensam gröning för lek och samvaro. Biskopshagen i Växjö.

Små flerbostadshus och radhus kring ett torg med fontän. Spånga.

Upplyft förgårdsmark markerad med granitmur och häck mot gata. Riksby i Bromma.

Inom planområdet finns två fornlämningsområden som avses bevaras. Fornlämningarna bildar två öar som lämnas opåverkade av föreslagen bebyggelse. Dessa öar ingår i grönstråk som delar upp planområdet på ett naturligt sätt.
Söder om fornlämningsområdena föreslås bebyggelsen ändras till en mer lantlig karaktär som knyter an till de torp som funnits och som delvis finns kvar i området.
Det öppna landskap av hagar och betesmarker som finns i de sydvästra delarna av planområdet, liksom på andra sidan av riksväg 23, bibehålls i både utbredning och funktion. Betesmarkerna och djurhållningen förstärker områdets karaktär.
Tomterna i Bredviks hage är större än i övriga planområdet. Förutom huvudbyggnaden bör varje tomt kunna rymma en carport med förråd samt ett ”undantag”/ gäststuga. Undantaget kan rymma en enskild liten verksamhet alternativt användas som en extra bostad för exempelvis tonårsbarn, gäster mm. De tre byggnaderna ska orientera sig kring en gårdsplan som är både entrésida och uteplats-/vistelsesida. På varje gårdsplan bör det även finnas ett vårdträd. Husen placeras friare i förhållande till gatan. Istället är det utsikt, väderstreck och terrängen som får avgöra placeringen.
Mönstret med stora villatomter bryts närmast Bergunda kanal. Bebyggelsen föreslås här som sammanbyggda längor, i form av radhus, för att göra en tydlig markering av områdets avgränsning och mötet mellan stad och land. Genom att utforma dem som enkla volymer med grov detaljering med associationer till ekonomibyggnader överensstämmer de med den i övrigt lantliga karaktären.
Bebyggelsen inkräktar på strandskyddat område som föreslås upphävas då det handlar om en konstgjord kanal.

MATERIAL OCH FÄRGSÄTTNING

Ambitionen med Bredviks hage är att forma en lantlig miljö med varierad men sammanhållen bebyggelse. Utformning av hus och närmiljö ska ansluta till äldre bebyggelsetradition på landet.
Bostadshusen, eller huvudbyggnaderna, föreslås i en till två våningar med fasader i trä. Färgsättningen skall hållas enhetlig i toner nära Falurött. Fönster skall vara brutet vita. Accentkulörer får förekomma i ytterdörar och entrépartier. Taken utformas med sadeltak med taklutningar mellan 23-38°. Takmaterial är tegelpannor, alternativt tegelröda betongpannor. Huvar och skorstenar ska ha en vertikal utformning.
De mindre komplementbyggnaderna- carport, förråd och undantag- skall utformas med samma karaktär och material som huvudbyggnaden men med ett enklare utförande i exempelvis detaljer för att upplevas som just komplementbyggnader.
Parkering sker på den egna tomten där plats ska finnas för minst två bilar.

Tomtillustration av husgruppering på typtomt.

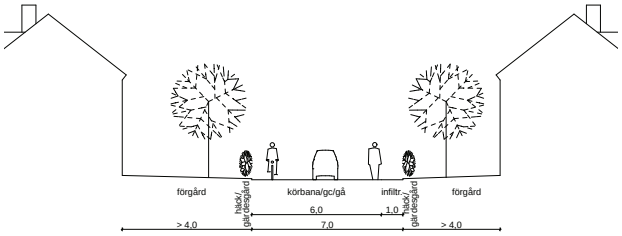
Naturmark in på knuten och planteringar på tomten bäddar in huset i grönska.

Traditionell lantlig bebyggelse i ny tappning. Segersäng

Äldre ekonomibyggnad. Tunarp i Östergötland

GATOR

Gator och gaturum skall hålla samma prägel som området i övrigt. En intim karaktär med låga hastigheter eftersträvas generellt. Det innebär små gatubredder där trafikslagen delar på gemensam yta. Utformning och trafik sker på de gåendes villkor.
Med friare placering av byggnader på tomten är det inte de som definierar gatan. Istället är det den enskilda tomtens avgränsningar, häck alternativt gärdesgård i trä, som definierar gaturummet och ger en lantlig och informell karaktär. Träd med stora lövverk nära gatuliv förstärker rumsligheten och karaktären. Gaturummen ska präglas av en hög kvalitet vad gäller material, vegetation och utförande.



Gatusektion. Träd, häckar och gärdesgårdar dominerar i gaturummet. Bilar, cyklar och gående samsas på gemensam yta. Utformning och trafik på de gåendes villkor.

Friväxande buskar och gärdesgårdar som avgränsar tomterna ger en mer lantlig och informell gata. Avgränsningar och trädkronor definierar gaturummet. Bergslagsbyn i Borlänge

Beteshagar nära bebyggelsen bidrar till den lantliga karaktären.

FÖRSKOLE-/SKOLTOMTEN

Skoltomten är avsatt i detaljplanen för att kunna rymma en ny skola och förskola. Den nya skolan är tänkt att ersätta den nuvarande Bergundaskolan och ha plats för 18-20 skolklasser, ca 500-600 elever.
Genom att placera förskola och/eller skola intill ett torg eller platsbildning blir den naturligt en central punkt i området. För att öka användningen av en sådan publik byggnad över dygnet kan den med fördel kombineras med allmänna ändamål såsom bibliotek, samlingslokal eller annan lämplig verksamhet som efterfrågas.
Intill en eventuell skola eller förskola bör en allmän lekplats anordnas som kan samutnyttjas av elever/förskolebarn och boende.
I anslutning till förskole- och skolbyggnad planeras för en idrottshall.

Om behov ej finns för skolverksamhet ska marken kunna användas för bostäder. Utformning ska i det fallet ansluta till beskrivningen av ”Bredviks by” alternativt “Bredviks äng”.

Förskola i Riksten, Botkyrka.
Ett av förskolans hörn är uppglasad och öppen även för annan verksamhet.

VERKSAMHETER

Kvarteret längst upp i norr är tänkt att användas för olika typer av verksamheter såsom kontor, handel, hantverkare och ej störande industrier i mindre skala. Vid behov ska marken även vara tillgänglig för allmänna ändamål.

Utformningen av verksamhetsområdet bör anpassa sig till bostadsbebyggelsens utformning vilket ger en samhörighet med resten av Bredvik. Den gemensamma karaktären gör att verksamheterna kommer att uppfattas som en del av området och inte som en ordinär externetablering.

Möjligheten att etablera icke störande verksamheter inom stadsdelen i övrigt bör stödjas i såväl detaljplan som bygglovgivning.

Verksamheter i anslutning till ett bostadsområde.
Herrgårdshagen i Gävle.

TRÄBRON

Den nya föreslagna broförbindelsen för gående och cyklister ses som en viktig länk mellan centrum och stans sydvästra områden. Den ger ett snabbare och genare sätt att ta sig till centrum vilket gör att områdena känslomässigt närmar sig stan. En smidig och tilltalande förbindelse bidrar även till att i högre grad gå eller cykla till och från, liksom inom området. En attraktiv utformning av bron ger områdena kring Norra Bergundasjön en identitet och ett nytt sätt att röra sig nära vatten.

Bron föreslås utformas helt i trä av flera skäl.
-Eftersom det är en gång- och cykelbro upplever man material och konstruktion på nära håll. Trä är ett mjukt och välbekant material som många tilltalas av.
-De små spännvidderna ger frihet i val av material och konstruktionslösning och lämpar sig därför för exempelvis träkonstruktioner.
-Växjö har en tradition och en uttalad profil av träbyggande.
Som referens finns exempelvis en nyuppförd träbro över Trummensjön i Växjö.

Träbro över Trummensjön i Växjö.

ANLAGDA YTOR OCH PARKER

Gårdarna inom bebyggelsekvarteren rymmer trädgårdar och uteplatser och ska vara rikligt planterade. Flerbostadshusens gårdar bör om möjligt ha plats för egna odlingar även för de som bor i de övre planen. Häckar och småträd på tomtmark bör vara blommande för att ge variation i färgskala för olika tider på året. Vid växtval ska särskild hänsyn även tas till att giftiga eller allergiframkallande växter inte ska förekomma nära bostad.
Den gröna stommen kompletteras av trädplanterade gaturum. Alléplanteringarna föreslås bestå av högre trädslag som exempelvis lind eller oxel och med cirka 15 meters inbördes avstånd. Mellan träden föreslås gräs alternativt marktäckare med inslag av mer arrangerad och färgrik växtlighet.
Två allmänna lekparker är tänkta att anläggas. Dels vid skoltomten och dels i det gröna stråk som går tvärs genom området. Parken vid skolan föreslås utformas med en mer urban karaktär med lek- och klätterutrustning. Parken i grönstråket föreslås utformas med mer friluftskaraktär där befintlig terräng används och anpassas för att skapa olika förutsättningar för leken.

Grönska i gaturummet. Villastadsgata i Berlin.

NORRA BERGUNDASJÖN

Längs Norra Bergundasjön anläggs ett gångstråk utmed befintlig strandvall. På ett par ställen föreslås stråket passerar genom partier som öppnar sig ner mot sjön. Trädridån gallras så att endast enstaka värdefulla träd och trädgrupperingar bevaras för att kontrastera mot den i övrigt mer otillgängliga och bevuxna stranden.
Strandlinjen definieras för att skapa ett distinkt möte mellan land och vatten. Partierna är tänkta för att ge bättre visuell kontakt med Norra Bergundasjön men här kan man även komma nära sjön och ut på sjön med båt, kanot eller annan vattensport. Vintertid kan man ta sig ut på isen för skridsko- och skidåkning.
Befintliga strandvall bevaras för att berätta om sjöns tidigare utbredning.
Utöver de aktiviteter en sjö ger förutsättningar för är den en tillgång då den ger långa siktlinjer vilket i sin tur öppnar upp himlavalvet. Vattnets rörelser, speglingar och ljud stimulerar även sinnena.
Badplatser anordnas dock inte då vattnet i Norra Bergundasjön inom överskådlig framtid inte kommer att vara badbar på grund av tidigare verksamheter och att sjön är recipient av renat avloppsvatten.

Båt vid Norra Bergundasjön

NATURMARK

Marken och växtligheten som inte påverkas direkt av bebyggelse lämnas i första hand orörd. I vissa partier kan växtligheten behöva gallras då marken stått mer eller mindre orörd sedan stormen Gudrun.
Delar av naturmarken längs Norra Bergundasjöns strand bevaras i befintligt skick men gallras på sly och buskar.
Fornlämningsområdena lämnas helt orörda, liksom beteshagen i sydväst. På beteshagen går betande djur idag. De tillåts fortsätta med det vilket ger en ytterligare lantlig dimension till området närmast hagen.
I området finns flera stengärdesgårdar. De fungerade tidigare som stenupplag för jordbruksmark. Merparten av gärdesgårdarna påverkas inte av bebyggelse och bevaras då som karaktärsskapare i området.
Utmed Bergunda kanal går en upphöjd bank av orörd naturmark. Marken närmast kanalen bevaras för att behålla en zon där kanalrummets sammanhang framgår.
Mitt i området sparas ett grönstråk i ost-västlig riktning. I stråket finns en bevarad torpmiljö med byggnader och gårdsbildning. Möjligheter för dess bevarande diskuteras.

Park/naturmark vid sjö.

SKYDD MOT STÖRNINGAR

En översiktlig bullerutredning har upprättats av ÅF. Bebyggelsen har detaljstuderats utifrån förutsättningen maximal ekvivalent ljudnivå 30dBA inomhus och maximal ekvivalent ljudnivå 55 dBA vid samtliga fasader och uteplats. Mot Riksväg 23 och den nya trafikplatsen uppförs en cirka en till en och en halv meter hög bullerskärm på en vall om ca två och en halv till tre meter, sammanlagt minst fyra meter över vägbanan.
Vallen utformas med grönska. Skärmen utformas i trä med ljudabsorberande material innanför och med tät anslutning mot vallen.
En variation i material, höjder och liv på framför allt skärmen är önskvärt för att den inte ska upplevas enahanda. Delar av skärmen kan exempelvis även vara bevuxen med klätterväxter. På något ställe där utrymme finns kan vallen tillåtas bli högre för att få ett avbrott i skärmens utbredning.

Nybyggd vall och skärm längs Tyresövägen vid Älta.
Vall och skärm ska kompletteras med exempelvis grönska.

TILLGÄNGLIGHET/SÄKERHET

Områdets planmönster bygger på att hus placeras nära gata och att plats för angöring/ gästparkering finns i gaturummet. Härigenom minimeras avståndet mellan bostadsentré och angöringsmöjlighet för bil. Den småskaliga parkeringen medför att det är nära till den egna parkeringsplatsen.
Samtliga angöringsvägar är hårdgjorda och lutar max 1:20.
Tvåplansbostäder görs tillgängliga och användbara för rullstolsburna i entréplanet.
Hus i två våningar, med bostäder på varandra, skall utformas med möjlighet att installera hiss eller annan lyftanordning i efterhand.
Hus högre är två våningar utformas med hiss och är, i likhet med alla lokaler, tillgängliga för rullstolsburna.
Soputrymmen är förlagda nära gatan.
Bostäder ska i övrigt utformas med god användbarhet och tillgänglighet.

Området ska planeras för att skapa trygghet och säkerhet. Detta uppnås exempelvis genom planering och belysning.
Överblickbarhet eftersträvas. Platser, gång- och cykelstråk ska ha öppna siktstråk som är möjliga att överblicka.
Entréer ska vara välkomnande och tydliga, kunna nås med bil och ha nära till angöring.
Grundljusnivån ska vara tillräcklig och differentierad.
Parkeringarna ska vara väl upplysta och synliga från bostäderna. De boende bör kunna se in mellan de uppställda bilarna.

ENERGI/MILJÖ

Genom att synliggöra miljöåtgärder ger det, förutom direkta effekter, även att de boende uppmärksammas på att leva på ett mer miljömedvetet sätt. Ju mer man underlättar ett miljömedvetet leverne desto större är chansen att fler väljer att leva så.
Källsortering och kompostering bör exempelvis uppmuntras liksom valet att använda cykel eller lokaltrafik istället för bil.
Husen ska byggas med välkända och beprövade material.
Använda material och valda energilösningar ska i så stor utsträckning som möjligt vara miljöanpassade, återvinningsbara och förnyelsebara.
Energieffektivitet ska eftersträvas i såväl konstruktiva som tekniska lösningar. De bör användas som ett naturligt inslag i gestaltningen och inte som tillägg.

Byggnader och gator ska i görligaste mån anpassas efter befintlig terräng och vegetation. En omsorgsfull markplanering, utan större schaktningar och uppfyllnader och där stor hänsyn tas till bevaransvärda träd, skall eftersträvas. Träd som avses bevaras ska skyddas under byggtiden.

Bright living 2, A-hus.
Solpaneler och kraftiga omfattningar runt fönstren är några av de energibesparande inslag som använts i gestaltningen av huset.