

GESTALTNINGSPROGRAM, ÖSTRA STRAND

FRAMTAGET I SAMBAND MED DETALJPLANEN FÖR DEL AV FASTIGHETEN GÄRAHOV 2:1

GODKÄND AV KOMMUNSTYRELSEN 2023-10-11 §193

INNEHÅLL

BAKGRUND	1
PLATSANALYS	1
ALLMÄN PLATSMARK	
DEN GRÖNA KILEN	3
VILKA STRUKTURER ÄR BETYDELSEFULLA?	3
VAD VILL VI TILLSKAPA?	5
GESTALTNINGSPRINCIPER, SKÖTSELPLAN OCH EKONOMI	10
SEKTION X	11
SEKTION A	14
SEKTION B	18
KVARTERSMARK	
DEN URBANA DELEN	23
VILKA STRUKTURER ÄR BETYDELSEFULLA	24
VAD VILL VI TILLSKAPA	25
GESTALTNINGSPRINCIPER	27

TECKENFÖRKLARING

- ASFALTERAD GC-VÄG OCH VÄGBANA
- BEFINTLIGA SKOGSSPÅR
- SEDUMTAK
- MÅNGFUNKTIONELL GRÖNYTA FÖR DAGVATTENHANTERING
- PARKRUM FÖR KORT- OCH LÅNGVARIG AKTIVITET
- ANLÄGGNING FÖR PLANERAD AKTIVITET ELLER FUNKTION
- SOLBRYGGA OCH EV. KALLBADHUS
- ✱ KULTURHISTORISKA LÄMNINGAR
- ✕ NATURVÅRDSARTER

HJORTSJÖN

SOLBRYGGA
IN BRÄNNINGSRÖR

FRITIDSGÅRDEN

DELLS
SOLBRYGGA

GRU

LUR

SPRITEN
SOLBRYGGA

BARRELLAN
SOLBRYGGA

BYARUM

SÖNCKERSÖSVÄGEN

VÄGGERYD

E4

BAKGRUND

Denna bilaga är framtagen i samband med detaljplanen för del av fastigheten Gärhov 1:1, Östra Strand.

Gestaltningens syfte är att tydliggöra detaljplanens intentioner och ambitioner, detta genom beskrivande och konkretiserande principer för gestaltningen av kvartersmark såväl som för allmän platsmark.

Ett gestaltningensprogram ska fungera över tid och behandla det visuella landskapet. Gestaltningensprogrammet beskriver visionen för exempelvis utformning av bebyggelse, materialval och färgsättning, men även olika offentliga platser.

Samtliga gestaltningensprinciper som redogörs är komplement till detaljplanens plankarta och planbeskrivning. Principerna ska användas som stöd för områdets fortsatta utveckling, så att Östra Strand bibehåller sin identitet och grönblå karaktär. Gestaltningensprogrammet utgör tillsammans med detaljplanen underlag för projektering och bygglovskedet.

PLATSANALYS

I dagsläget utgörs Östra strand av ett naturskönt skogsområde som angränsar till Hjortsjön och är av ett stort rekreativvärde för både kort- och långvarig aktivitet samt attraktivt friluftsliv. Vattenlandskapet kring Hjortsjön upplevs som lugnande med sina fria utblickar och kopplar an till formella men obelysta skogsspår främst i nordlig och sydlig riktning. Även inom det föreslagna planområdet för bostadsändamål finns ett existerande nätverk av informella skogsstigar.

Östra strand består till stor del av tallskog med en undervegetation av bland annat ljung, lingon- och blåbärris. Närmast Hjortsjön skiftar karaktären något. Den gemensamma nämnaren är att det finns värdefulla grönblåa kopplingar och brynzoner med träd i varierande ålder. Skogsområdet kan utgöras, kvällstid, även som nod för fladdermössarter.

Den norra änden av Hjortsjön är något mer obebyggd än den södra och västerut återfinns Bäckalyckans Friluftsgård samt ytterligare västerut Travbanan, båda populära målpunkter. Söder om det föreslagna planområdet finns däremot ett större vattenskyddsområde lokaliserat, vilket hindrar byggnation, och i nordlig riktning återfinns ett mossmarksområde.

Det är ett strategiskt lokaliserat utvecklingsområde med goda promenad- och cykelförbindelser in till Vaggeryd och kort pendelavstånd till Skillingaryd såväl som till Jönköping. Befintlig gång- och cykelbana, utmed den angränsande Jönköpingsvägen, är en stor tillgång för det tilltänkta bostads- och parkområdet för både boende och besökare.

ANSVARIG: VIKTORIJA ACKAR, PLANARKITEKT, avsnitt allmän platsmark

ANDREAS LINDBERG, PLANARKITEKT, avsnitt kvartersmark

MEDVERKANDE: HANS GÖRANSSON, GATU- OCH PARKCHEF

DAVID NORRFJÄRD, KULTUR- OCH FRITIDSCHEF

BEHNAM SHARO, STADSARKITEKT

AVSNITT

ALLMÄN PLATSMARK

DEN GRÖNA KILEN

Avsikten är att genom gestaltungsprinciper redogöra för hur den gröna kilen inom planområdet kan gestaltas, men även vilken skötselplan och ekonomisk kostnad som det här innebär. Det underlag som använts i framtagandet av de gestaltungsprinciper som kommer redovisas, är följande:

- Gestaltungsprogram, Östra Strand (Kragh & Berglund, 2018)
- Grönstrukturplanen (Vaggeryds kommun, 2020)
- Miljöprogrammet (Vaggeryds kommun, 2021)
- Naturvärdesinventering (SWECO, 2020)
- Arkeologisk utredning (Jönköpings läns museum, 2022)
- Dagvattenutredning (WSP, 2022)

VILKA STRUKTURER ÄR BETYDELSEFULLA?

Föreslagen gestaltning av den gröna kilen bygger på olika strukturer, inom olika nivåer, vilka analyserats och framhävts.

Redan i gestaltungsprogrammet som Kragh & Berglund (2018) sammanställde, redovisades överordnade gestaltungsidéer avseende mål och riktlinjer men även designparametrar. Några av dessa gestaltungsidéer har nu återanvänts inom denna arbetsprocess och utvecklats så att föreslagen gestaltning ska vara verklighetsförankrad med dagsläget.

Nedan redogörs de strukturer som varit betydelsefulla i arbetet med gestaltungsprinciper för den gröna kilen.

BOENDE MED SKOGEN

Konceptet står med i gestaltungsprogrammet (Kragh & Berglund, 2018) och stämmer överens med intentionerna i den pågående detaljplanen. Avsikten är att tillskapa en bostadsstruktur som samexisterar med skogen som gemensam nämnare.

Den befintliga *trädstrukturen* av tall ska bevaras i högsta möjliga mån, där en tall inom den gröna kilen behöver tas ned föreslås nyplantering ske av samma trädart. Det är även fördelaktigt om ytterligare nyplanering kan sker i anslutning till de entréer som infaller dikt an kvartersmarken, dock viktigt att anpassa tillkommande växtarter till rådande natur.

Se avsnittet *Växtkomposition* för mer information om befintliga växtarter såväl som förslag till nya.

GEMENSKAP

Bevarandet av privata, halvprivata och offentliga rum är avsevärt för att den *sociala strukturen* ska möjliggöra en ökad variation men även gemenskap. Den gröna kilen har då en funktion som tillåter lik- och olikheter att mötas på egna villkor.

Därtill ska den gröna kilen dels vara barn- och äldrevänlig, dels även tillgänglighetsanpassad. Främst beaktas placering av god belysning och smarta samt hållbara materialval inom den gröna kilen och de parkrum där en viss funktion föreslås tillkomma såsom utsikts- och grillplatsen med mera.

Avsikten är att den gröna kilen ska kunna nås och nyttjas av flera olika målgrupper, där den upplevt privata bostadsmiljön samspelar med den offentliga utomhusmiljön.

KULTURPUNKT

Ett utbud av friluftaktiviteter är avsevärt för den *kulturella strukturen* inom och i anslutning till den gröna kilen. Aktiviteter som främjar kort- eller långvarig motion, vila och avkoppling ska fortsätta vara ett naturligt inslag för både framtida boende såväl som för besökare.

Lokaliseringen av främst planerad aktivitet kan med fördel utvecklas inom den gröna kilen utmed samlade parkrum för nya upplevelser. Kultur- och fritidsnämnden kan involveras i ett sådant arbete.

GÅNG- OCH CYKELSTRÅK

Inom och i anslutning till den gröna kilen ska det finnas en delvis belyst och sammanhängande *gång- och cykelstruktur* som binder samman den vilda skogen, bostadskvarteren och de olika aktiviteterna som främjar kulturpunkter.

Fysisk aktivitet är viktigt och det ska vara möjligt att nyttja de formella skogsstråken för både gång och cykel. Här spelar materialvalet och utformningen stor roll i hur upplevelsen blir inom den gröna kilen när de formella stråken tillkommer, asfaltering av alla nya stråk bör man avstå ifrån. De av människan skapade informella stråken ska bestå och ytterligare kan tillkomma utmed redan befintliga skogsstråk.

GRÖNBLÅ INFRASTRUKTUR

Befintlig *grönblå struktur* ska kvarstå då den säkerställer närhet till orörd skog, sociotoper och olika upplevelsevärden.

Formella och informella stråk ska inom den grönblå strukturen knyta samman bostadskvarteren, den gröna kilen, omgivande skog och det västra vattenlandskapet. Den gröna kilen blir en grönblå och bilfri kil som sträcker sig mellan bebyggelsen från nordöst ned till Hjortsjön i väst.

Viktigt är att inte beakta den gröna kilen som isolerad, just för att Hjortsjön och dess omgivning består av en befintligt blå struktur. Viktigt att tillskapa ett samspel mellan det gröna och det blå, utan att det blå hamnar i skymundan för det gröna. Hjortsjön har en viktig funktion i upplevelsen av avslappning och återkoppling, då vattnet kan ha en lugnande effekt.

STRANDSKYDDSSOMRÅDE

Inom det existerande strandskyddet runt Hjortsjön finns det en befintlig *sjöstruktur* som man känner en stark närvaro av. Då strandskyddet ska kvarstå finns ökade förutsättningar för att strukturen utmed sjön kan utvecklas och kopplas samman med stråken och funktionerna inom den gröna kilen.

Sjöstrukturen, som ligger utanför planområdets avgränsning, har varit vägledande i detta arbete. Detta då Hjortsjön är ett befintligt inslag i en framtida utomhusmiljö som behöver se till att anpassningar görs till de kvalitéer som redan finns.

Då det finns en naturlig koppling mellan vinden, vattnet och den gröna kilen, ska sjöstrukturen fortsatt utformas med fria siktlinjer, ytor för sociala platsbildningar samt för fritids- och rekreationsändamål för allmänhet såväl som för närboende och föreningsaktiva. Vid fysiska ändringar inom strandskyddet, krävs att en ansökan om strandskyddsdispens genomförs och blir beviljad.

Inom strandskyddet finns även rödlistade arter, dessa bevaras.

VAD VILL VI TILLSKAPA?

För att kunna sammanställa verklighetsförankrade gestaltningsprinciper, måste de även överensstämja med de förväntningar som finns. Då denna bilaga görs i samband med en pågående detaljplan, görs avvägningar i enlighet med den ambitionsnivå som detaljplanen innehar.

För att kunna tillskapa en grön kil som kan samexistera med bostadsbebyggelsen och samtidigt förbli bland annat klimatanpassad i mån av att klara av kraftiga skyfall och värmeböljor, förväntas den både vara och upplevas som:

KARAKTÄRSRIK

Att tillskapa karaktär innebär i detta fall att bevara rådande kvalitéer. Då den gröna kilen redan har en vild men funktionell karaktär, ska föreslagen gestaltning underordna sig naturen och enbart förstärka det som finns. Det är av stor vikt att det sker genomtänkta materialval som överensstämmer med den lokala miljön och att den gröna kilen förblir rik på grönblå värden.

VACKER

Det är svårt att definiera vad som är vackert, då det ligger i betraktarens ögon, men det går att utläsa vad som upplevs vara vackert; stillheten i Hjortsjöns vattenlandskap och de fria utblickarna såväl som den gröna kilens dominans. Desto närmare Hjortsjön, desto friare siktlinjer ska det finnas och både vinden samt vattenljudet ska ges möjlighet till att färdas en bit in i den gröna kilen. Det ska inte finnas en kontrast mellan den vilda miljön och bostadskvarteren, utan förstärkta

kopplingar mellan bostadskvarteren, den gröna kilen och Hjortsjön ska tillskapas.

MÅNGFUNKTIONELL OCH RESILIENT

Till skillnad från bebyggelsearkitektur utvecklas landskapet ständigt. Det går därmed inte att beakta den gröna kilen som enbart ett inslag i en framtida bostadsmiljö, utan det är en levande miljö som behöver skötas om för att kunna tämjäs.

Den gröna kilen ska kunna motstå klimatförändringar inklusive översvämning, torka och värmeböljor. Samtidigt som den ska ha en funktion i att motverka fysisk och psykisk ohälsa bland olika målgrupper och åldrar. Underhållssidan är viktig för att den gröna kilen ska bli resilient på lång sikt, vilket innebär att den behöver göras motståndskraftig.

Mångfunktionella ytor som kan ha en rekreativ funktion men samtidigt en dagvattenhanteringsfunktion ska tillskapas.

BARNVÄNLIG

En barnvänlig utomhusmiljö ska tillskapas i den gröna kilen. Det ska finnas ett öppet leklandskap som är spännande och utmanande, då det kan upplevas som en uppmuntran till att utforska och testa sina gränser. Men det ska även vara en välkomnande utomhusmiljö för vuxna, då barn ofta kommer i sällskap av minst en förälder eller skolpedagog.

Leklandskapet ska vara inkluderande parkrum där barn med någon form av synlig eller osynlig funktionsnedsättning ska ges möjlighet att ta del av lek, likt barn utan funktionsnedsättning.

Då en förskola planeras dikt an den gröna kilen, ska det även finnas möjligheter för utomhuspedagogik.

TILLGÄNGLIG

Tillskapandet av tillgänglighet handlar om att en universell gestaltning ska tillämpas för de planerade parkrummen och utomhusmiljön, vilket innebär att gestaltningen ska fungera för personer i alla åldrar och med olika funktionsförmågor. Bland annat är det en utmaning i att få den gröna kilen tillgänglighetsanpassad och att den upplevs som välkomnande, men boende och besökare ska ha tillgång till en variation av utrymmen. Både slutna och öppna.

Gestaltningen ska fokusera på att skapa en känsla av avskildhet men ändå en medvetenhet om det bredare landskapet som omgärdar den gröna kilen.

Ingen exkluderande gestaltungsdesign ska användas, den gröna kilen är och ska vara till för alla.

PALETT OCH MATERIAL

Materialpaletten för skogs- och vattenlandskapet inspireras av den befintliga miljön, så att den gröna kilen blir en naturlig del av landskapet. Grönblåa värden blir en central komponent som gör den gröna kilen trivsamt och anpassad till befintliga natur- och kulturvärden.

Enkla, jordnära och diskreta materialval likt grus och trä är ledmotivet. Med undantag för del av det formella gång- och cykelstråket som asfalteras.

Leklandskapet ska utföras i träredskap som kan målas över i kulörer som går i kontrast till omgivningen.



GRUS



ASFALT



TRÄ



TRÄREDSKAP

VÄXTKOMPOSITION

Befintliga växtarter och Hjortsjön inspirerar till en framtida växtkomposition som överensstämmer med nuvarande. I anslutning till de olika parkrummen kan inhemska perenner och ängsväxter ge planteringarna en lekfull och vild karaktär.

Blåbärs- och lingonris är viktiga växtarter för skogens djur, då en stor andel livnär sig på denna markvegetation. Blåbär och lingon är också en viktig föda för pollinerande arter.

Befintliga växtarter som föreslås kvarstår:

- Tall (*Pinus Sylvestris*)
- Blåbärsris (*Vaccinium myrtillus*)
- Lingonris (*Vaccinium vitis-idaea*)
- Ljung (*Calluna vulgaris*)

Nya växtarter som föreslås:

- Åkervädd (*Knautia arvensis*)
- Blåmunkar (*Jasione montana*)
- Liten blåklocka (*Campanula rotundifolia*)
- Prästkrage (*Leucanthemum vulgare*)
- Mandelblom (*Saxifraga granulata*)
- Backnejlika (*Dianthus deltoides*)
- Johannesört (*Hypericum perforatum*)

BELYSNING

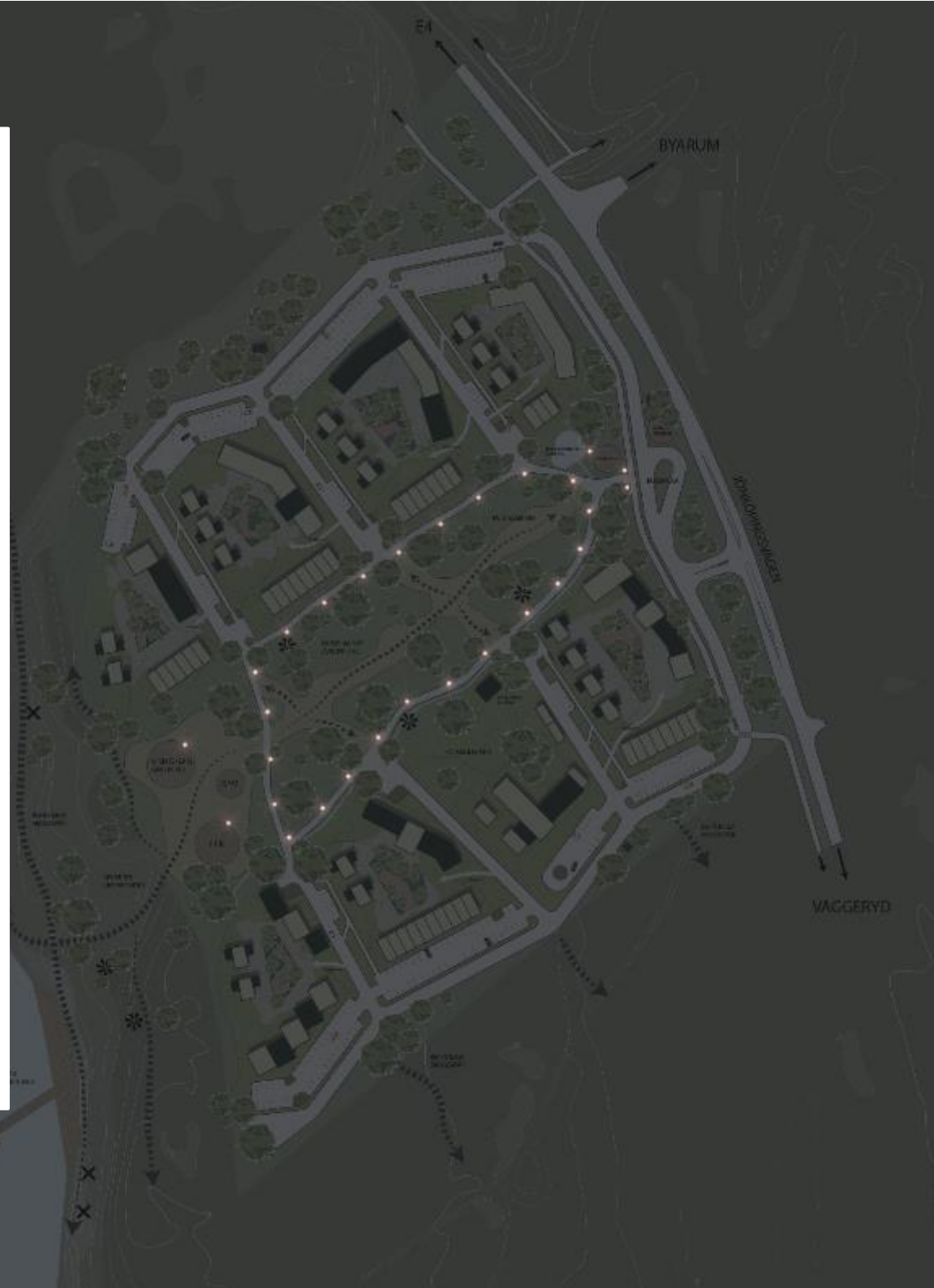
För att inte påverka djur- och naturlivet ska ljusföroreningar undvikas. Detta innebär att belysningen inom den gröna kilen ska anpassas så att dagsljuset och nattmörkret samspelar, både avseende ljusstyrkan och lokaliseringen av belysning.

Utmed den gröna kilens formella gång- och cykelväg som asfalteras, ska belysningen avskärmas och riktas för att inte belysa vattendrag, skogsbryn och andra områden som är viktiga för djur- och växtliv. Utmed Hjortsjöns vattenlandskap ska belysning undvikas, istället ska mörkret och vattenljudet framhävas.

Belysningsstolpar föreslås vara i lägre armaturer, mellan 4 - 6 meter höga för att skapa stämning, karaktär och intimitet. Färgåtergivningen i belysningen som styr hur väl färgen motsvarar verkligheten bör ge ett varmt och naturligt sken, förslagsvis rödare ljus då det överensstämmer med en naturlig skymning och lockar färre insekter.

Då fladdermössarter kan förekomma inom skogsområdet och i förlängning den framtida parken, nattetid, behöver hänsyn tas till ovan nämnda belysningsaspekter. Det är tidiga och enkla åtgärder som förhindrar en begränsad rörelseförmåga hos fladdermössen, som annars kan riskera att svälta ihjäl då de enbart söker sig ut i mörker som ger skydd mot rovdjur. Desto mer belysning, desto färre områden har de att flyga på.

Till höger framgår en belysningsillustration, med förslag på utplacering av belysning inom den gröna kilen.





F4

BYARUM

SEKTION B

SEKTION A

SEKTION X

HJORTSJÓN

VAGGERYD

KONÓPVEGUR

GESTALTNINGSPRINCIPER, SKÖTSELPLAN OCH EKONOMI

SEKTION X

SJÖTRÄDGÅRDEN



Sektionen omfattas av strandskydd, vilket omfattar land- och vattenområdet intill 100 meter från strandlinjen såväl på land som på vatten. Framtagen naturvärdesinventering (SWECO, 2020) redovisar att Hjortsjöns vattenlandskap har ett påtagligt naturvärde med en del naturvårdsarter som ska bevaras.

I enlighet med grönstrukturplanen (Vaggeryds kommun, 2020) omnämns denna sektion dels som ett strategiskt grönområde för dagvattenhantering, dels även som en grön plats där det vardagliga friluftslivet kan möta det mer föreningsaktiva.

GESTALTNINGSPRINCIPER

- Strandskyddet ska beaktas, men vattennära platsbildningar ska anläggas utmed skogsspåren och vara tillgängliga för allmänheten
- Värna om det vilda, lummigheten, lugnet, stillheten och närheten till Hjortsjöns vattenlandskap
- Tillgängliggör befintlig strandpromenad i syfte att förbättra folkhälsan och det vardagliga friluftslivet för boende såväl som för besökare
- Utmed Hjortsjön ska belysning undvikas, istället ska mörkret och vattenljudet framhävas
- Den biologiska mångfalden ska värnas och stärkas genom bevarande av tallar i olika åldrar samt genom skapande och sparande av värdeelement med död ved och högstubbar
- Områden där fridlysa arter som Revlumner och Knärot växer ska sparas och ingen negativ påverkan får ske
- Kända kulturhistoriska lämningar ska bevaras och integreras som en attraktion, tillför kulturell karaktär

- En solbrygga ska anläggas utanför siktlinjen nordöst ifrån, det kan även bli aktuellt med ett kallbadhus

SKÖTSELPLAN

Den allmänna skötselanvisningen är att renhållning av sektionen ska förekomma i mån av att ge ett städat och vårdat intryck. Skötsel av levande växtmaterial (träd, buskar etcetera) och underhåll av material (beläggningar, bryggor, bänkar etcetera) ska förekomma.

I den här sektionen ska lövskogen gynnas. Granskog ska undvikas med tanke på dess brandrisk.

För mer information om skötsel och underhåll av denna sektion, se Vaggeryds kommuns skötselplan för kommunala skogar 2022 – 2025. Likväl går det att hitta information i kultur- och fritidsnämndens reglemente (2020-03-30 § 50) där olika ansvarsområden omnämns, bland annat momentet att helt eller delvis sköta driften av en viss anläggning.

På lång sikt utesluts inte föreningsdrift.

EKONOMISK KALKYL

För den här sektionen finns det i dagsläget inte någon ekonomisk prognos, utan hanteras i separata ekonomiska kalkyler som berör respektive nämnds ansvarsområde.

Tekniska nämnden ansvarar för sektionens skogsmark. Kultur- och fritidsnämnden ansvarar för resterande, vilket kan komma till att delvis ekonomiskt bekostas av externa aktörer via exempelvis LONA- eller LEADER-projekt.



SEKTION A

AKTIVITETSLUCKAN



Denna sektion omnämns i grönstrukturplanen (Vaggeryds kommun, 2020) som en del av det sammanhängande ledsystemet för friluftsliv- och rekreationsändamål. Framtagen naturvärdesinventering (SWECO, 2020) redovisar att denna sektion har ett visst naturvärde, vilket innebär att sektionens totala areal bör bibehållas samt att den ekologiska kvalitén bör upprätthållas eller förbättras.

GESTALTNINGSPRINCIPER

- Den gröna kilen ska vara en offentlig park för alla, med tydlig skogscharakter
- Parken ska öppna upp sig mot Hjortsjöns vattenlandskap, med fria siktlinjer
- Nya parkrum som tillskapas är inom parken och parkstråket, med formella och informella stråk som görs robusta och uppmuntrar till kort- eller långvarig aktivitet
- Det ska finnas olika typer av rumsligheter och aktiviteter inom parken
- Genom parken ska en minst 3 meter bred gång- och cykelväg, som är asfalterad, koppla an bostadskvarteren med Hjortsjön i väst och Jönköpingsvägen i öst
- Formella skogsstråk vilka asfalteras ska vara väl upplysta med karaktärsskapande belysning för att passa an djur- och växtlivet, se avsnittet *Belysning*
- Parken ska vara tillgänglighetsanpassad och det ska vara enkelt att se samt använda redskapen, ytorna och kunna orientera sig oberoende om en person har synliga eller osynliga funktionsnedsättningar

- Leklandskapet ska locka till rörelse, vara robust, vackert, ha ekopedagogiska inslag och lekredskapen ska stimulera flera sinnen
- Leklandskapet ska vara anpassat för rullstolar, ha en fast och halkfri markbeläggning, stora ytor och innehålla tydlig information med hjälp av färgsättning, kontraster och god belysning
- Ett större parkrum för olika aktivitetsändamål lokaliseras i denna sektion och föreslås ytmässigt utgöra lek-, gym-, grill- och utsiktsplats
- Parken ska bestå av tall- och lövskog där gran inte ska förekomma
- Kända kulturhistoriska lämningar ska bevaras och integreras som en attraktion, tillför kulturell karaktär
- Eventuella massor från exploatering inom planområdet kan placeras och formas som kullar för att skapa en spännande och tilltalande lek och rekreativ miljö

SKÖTSELPLAN

Den allmänna skötselplaneringen är att renhållning av sektionen ska förekomma i mån av att ge ett städlat och vårdat intryck. Skötsel av levande växtmaterial (träd, buskar etcetera) och underhåll av material (markbeläggningar, lekredskap, bänkar etcetera) ska förekomma. Grönyteskötseln är för denna sektion avgörande för hur de gröna ytorna utvecklas, vilket föranleder till att skötseln och underhållet ska utföras professionellt i enlighet med ytans karaktär och kvalitet.

Allmänna skötselplaneringar beträffande tillgänglighet och siktbeskrivning är att belysningsarmaturer ska hållas fria från

skymmande eller överväxande vegetation och att frihöjden som ska eftersträvas för gång- och cykelbana är 4 meter.

Vid nyplantering av exempelvis träd, finns det en 2 – 3 år lång etableringstid att förhålla sig till. En etableringsskötsel såsom vattning och ogräsbekämpning krävs under etableringstiden.

Föreslagen lek-, grill- och utsiktsyta ska skötas utefter att dessa aktiviteter ska vara möjliga och det innebär klippning eller trimning i nödvändig omfattning och kontinuerlig renhållning.

All skötsel och underhåll ska fungera under samtliga årstider.

En detaljerad skötselplan med riktlinjer för park- och grönyteskötseln inom den gröna kilen kommer att tas fram i projekteringskedet, av den tekniska förvaltningen.

EKONOMISK KALKYL

För den här sektionen finns det en övergripande ekonomisk uppskattning som omnämner de främsta kostnaderna.

Anläggningen av föreslagen gång- och cykelväg föreslås ingå i tomtpriset, medan grönstrukturen föreslås finansieras genom allmän platsmark.

Borttagandet av befintlig granskog och nyplantering av tallskog kostar cirka 20 000 kr/ha vardera. Utöver det förekommer kostnader för anläggning och iordningsställande av föreslagen lek-, gym-, grill- och utsiktsyta som uppskattas till minst 130 000 kr.

Övriga kostnader hanteras i separata ekonomiska kalkyler som berör respektive förvaltnings ansvarsområde.



SEKTION B

KLIMATLUCKAN



Denna sektion omnämns i grönstrukturplanen (Vaggeryds kommun, 2020) som en del av det sammanhängande ledsystemet för friluftsliv- och rekreationsändamål. Framtagen naturvärdesinventering (SWECO, 2020) redovisar att denna sektion har ett visst naturvärde, vilket innebär att sektionens totala areal bör bibehållas samt att den ekologiska kvalitén bör upprätthållas eller förbättras.

Likväl omnämner dagvattenutredning (WSP, 2022) att det är möjligt att anlägga en strategisk översvämningssyta, vilket är en nedsänkt grönyta dit vattnet leds via underjordiska eller ytliga rännor. I dialog med det tekniska kontoret har en bedömning gjorts i att denna översvämningssyta ska anläggas i det nordöstra hörnet av denna sektion, då en lågpunkt anpassad för dagvattenhantering kan uppnås. Av den anledning pekas den ytan ut som mångfunktionell grönyta.

GESTALTNINGSPRINCIPER

- Den gröna kilen ska vara en offentlig park för alla, med tydlig skogskaraktär
- En tydlig entré ska tillskapas i öst, viktigt för upplevelsen
- I anslutning till entrén ska det förekomma cykelservice, vilket kan innebära cykeltak för pendelcyklister
- Parken ska öppna upp sig mot Hjortsjöns vattenlandskap, med fria siktlinjer
- Nya parkrum som tillskapas är inom parken och parkstråket, med formella och informella stråk som görs robusta och uppmuntrar till kort- eller långvarig aktivitet
- Det ska finnas olika typer av rumsligheter och aktiviteter inom parken

- Genom parken ska en minst 3 meter bred gång- och cykelväg, som är asfalterad, koppla an bostadskvarteren med Hjortsjön i väst och Jönköpingsvägen i öst
- Formella skogsstråk vilka asfalteras ska vara väl upplysta med karaktärsskapande belysning för att passa an djur- och växtlivet, se avsnittet *Belysning*
- Parken ska vara tillgänglighetsanpassad och det ska vara enkelt att se redskapen, ytorna och kunna orientera sig oberoende om en person har synliga eller osynliga funktionsnedsättningar
- Mångfunktionell grönyta som utgörs av en skålad yta för omhändertagande och fördröjning av dagvatten ska förekomma, under torrperiod kan ytan med fördel användas för andra ändamål såsom lek eller motion
- Öppen dagvattenhantering ska förekomma
- I mån av att värna och stärka den biologiska mångfalden och skapa upplevelsevärden i denna sektion, föreslås en eventuell ängsmark tillskapas
- Parken ska bestå av tall- och lövskog där gran inte ska förekomma
- Kända kulturhistoriska lämningar ska bevaras och integreras som en attraktion, tillför kulturell karaktär
- Eventuella massor från exploatering inom planområdet kan placeras och formas som kullar för att skapa en spännande och tilltalande lek och rekreationsmiljö

SKÖTSELPLAN

Den allmänna skötselanvisningen är att renhållning av sektionen ska förekomma i mån av att ge ett städat och vårdat intryck. Skötsel av levande växtmaterial (träd, buskar etcetera) och underhåll av material (markbeläggningar, lekredskap, bänkar etcetera) ska förekomma. Grönyteskötseln är för denna sektion avgörande för hur de gröna ytorna utvecklas, vilket föranleder till att skötseln och underhållet ska utföras professionellt i enlighet med ytans karaktär och kvalitet.

Allmänna skötselanvisningar beträffande tillgänglighet och siktbeskrivning är att belysningsarmaturer ska hållas fria från skymmande eller överväxande vegetation och att frihöjden som ska eftersträvas för gång- och cykelbana är 4 meter.

Vid nyplantering av exempelvis träd, finns det en 2 – 3 år lång etableringstid att förhålla sig till. En etableringsskötsel såsom vattning och ogräsbekämpning krävs under etableringstiden.

Översvämningsytan, som anläggs i den mångfunktionella grönytan i det nordöstra hörnet av denna sektion, kräver underhåll för att dess kapacitet ska bibehållas. För mer information, se Vaggeryds kommuns dagvattenstrategi.

All skötsel och underhåll ska fungera under samtliga årstider.

En detaljerad skötselplan med riktlinjer för park- och grönyteskötseln inom den gröna kilen kommer att tas fram i projekteringskedet, av den tekniska förvaltningen.

EKONOMISK KALKYL

För den här sektionen finns det en övergripande ekonomisk uppskattning som omnämner de främsta kostnaderna.

Anläggningen av föreslagen gång- och cykelväg föreslås ingå i tomtpriiset, medan grönstrukturen föreslås finansieras genom allmän platsmark.

Utbyggnaden av översvämningsytan i nordöst finansieras genom framtida anläggningsavgifter och anläggnings- och underhållskostnaderna hanteras av tekniska kontoret.

Borttagandet av befintlig granskog och nyplantering av tallskog kostar cirka 20 000 kr/ha vardera. Utöver det förekommer kostnader för iordningsställande av en tydlig entré, vilket uppskattas till minst 200 000 kr. I anslutning till entrén beräknas anläggningen av diverse cykelservice att kosta ytterligare minst 200 000 kr.

Övriga kostnader hanteras i separata ekonomiska kalkyler som berör respektive förvaltnings ansvarsområde.



AVSNITT

KVARTERSMARK



DEN URBANA DELEN

Syftet med gestaltungsprinciper för kvartersmark är att tydliggöra planförslagets intention i att skapa ett bostadsområde som samexisterar med den befintliga skogsmiljön. Gestaltungsprogrammet som Kragh & Berglund (2018) sammanställde beskriver konceptet *Bo med skogen* vars målsättning är att boende ska ha nära till naturen och upplevelsen av årstidsvariationerna. Konkret innebär detta att ha skogen inpå husknuten. Befintlig natur är ett utmärkande karaktärsdrag för planområdet, vilket kräver varsamhet vid projektering och utbyggnation såväl som vid framtida skötsel och drift. Principer från det ovan nämnda gestaltungsprogrammet har återanvänts i framtagandet av de gestaltungsprinciper som presenteras i detta avsnitt, likväl har somliga justerats och tillkommit.

Det underlag som använts vid framtagandet av gestaltungsprinciper för kvartersmark redovisas nedan:

- Gestaltungsprogram, Östra strand (Kragh & Berglund, 2018)
- Grönstrukturplan (Vaggeryds kommun, 2020)
- Miljöprogrammet (Vaggeryds kommun, 2021)
- Dagvattenutredning (WSP, 2022)

Kvartersmarken är en del av en större genomtänkt struktur, vilken hör ihop med det omgivande skogslandskapet och den gröna kilen vars gestaltungsprinciper redogörs i föregående avsnitt om *allmän platsmark*.

Det förgrenade lövverket utgör inspiration till planområdets struktur där den gröna kilen symboliserar grenen och kvartersmarken respektive löv (Kragh & Berglund, 2018). Kvartersmarken ska därmed upplevas som en förlängning av den gröna kilen, vilket ställer höga krav på både bebyggelsen men också utformning av ej bebyggd kvartersmark såsom innegårdar och parkeringsytor.

VILKA STRUKTURER ÄR BETYDELSEFULLA?

I gestaltningsprogrammet framtaget av Kragh & Berglund (2018) redovisas överordnade gestaltningsidéer avseende mål och riktlinjer men även designparametrar. Somliga gestaltningsidéer har återanvänts i detta gestaltningsprogram och några har vidareutvecklats.

Den huvudsakliga gestaltningsidén är gemenskap mellan boenden och natur, i ett bebyggelseområde som samexisterar med den befintliga skogsmiljön.

GEMENSKAP

Gemenskapen mellan människan och naturen ska vara en central del av det vardagliga livet i Östra strand.

Skogsmiljön erbjuder trivsamma utemiljöer och bidrar till rekreation och välmående. Genom att med gångstråk knyta samman kvartersmarkens olika delar med offentliga ytor som del av den gröna kilen och i förlängning Hjortsjön, möjliggörs vardaglig gemenskap med naturen och med varandra.

Gemenskap människor emellan skapar ett mer integrerat samhälle, där erfarenheter och berättelser delas. Social samvaro bidrar till ett hälsosamt liv, en ökad trygghet och en

känsla av tillhörighet. Variation av halvprivata och offentliga rum är därmed eftersträvansvärt för att möjliggöra en god gemenskap men också för att tillskapa privat rumsbildning för att boende ska kunna forma sina liv så som de vill.

Utformningen av bebyggelse förväntas bidra till att boende ser varandra. Genom ökad gemenskap mellan boende medföljer även en känsla av tillhörighet och ansvar för det bostadsområde som de boende delar på. Målet är att alla ska känna stolthet för att de bor i Östra Strand och är en aktiv del av det.

NÄRA TILL ALLT OCH ALLA

Att bo i Östra Strand ska innebära att bo nära människan, naturen och vattnet, men även att skogsmiljön finns inpå husknuten och att de olika årstiderna kan upplevas på nära håll. Skogskaraktären ska kvarstå och återskapas efter byggnation av området mellan byggnader och vid innergårdarna. Bebyggelsefria siktlinjer skapar en känsla av samhörighet kvarteren sinsemellan samt till den gröna kilen.

Formella gång- och cykelstråk, Europaväg 4 och framtida möjlighet för bussangöring utmärker Östra Strand som väl sammankopplat med Vaggeryds tätort och kringliggande orter avseende serviceändamål. Goda pendlingsmöjligheter finns.

INKLUDERANDE

En blandad bebyggelse med olika boende- och upplåtelseformer är viktigt för att skapa ett inkluderande bostadsområde. Variationen ger flera målgrupper möjlighet

att hitta sin drömbostad i Östra Strand och skapar en ökad attraktivitet då det tilltalar fler.

Bostadsgårdarna har en viktig funktion som kvarterens gemensamma utemiljö och ska vara barn- och äldrevänliga. Dessa gårdar ska erbjuda gemenskapsytor och möjlighet till att utforska och testa sina gränser. Utformningen är central för att alla människor ska ges möjlighet att nyttja gårdarna, även ed någon form av funktionsnedsättning.

VAD VILL VI TILLSKAPA?

För att kunna tillskapa en bebyggelsestruktur som samexisterar med omkringliggande skogsmiljö och den gröna kilen samt där vardagslivet underlättar för en hållbar livsstil, förväntas kvarterensmarken både vara och upplevas som:

ENHETLIG MED VARIATION

Bostadskvarteren har liknande bebyggelsestruktur med flerbostadshus mot öster/nordost, radhus mot söder/sydost samt enbostadshus mot väster/sydväst. Variation i volymer finns inom varje kvarter där högre volymer tillåts mot öster/nordost och lägre mot väster och söder, för optimala ljusförutsättningar för bostäder och innergårdar. Bebyggelsen i området ska ha liknande färg- och formspråk för att uppnå enhetlighet. En genomtänkt variation tillåts för att skapa skiftningar inom karaktären..

Inom kvarteren ska rörelseytors markbeläggning vara enhetliga med variation, avseende struktur och materialval. Plantering och utformning av utemiljöer ska även eftersträva enhetlighet, avseende markbeläggning och planteringsytor.

KARAKTÄRSRIK

Att tillskapa karaktär innebär i Östra Strand att bevara och ta hänsyn till rådande kvalitéer som finns i skogsmiljön. Kvarterensmarken ska spegla ett skogslikt uttryck och de upplevda privata bostadsmiljöerna ska utformas för att uppnå känslan av att de hör ihop och samspelar med allmän plats. Bebyggelsen ska underordna sig naturen och integreras med omgivningen. Placering och reglering av byggnaders omfattning förväntas skapa känsla av en småskalig och tät bebyggelse. Enhetliga och genomtänkta fasad- och takutformning och materialval skapar helhetskänsla inom området, vilka ska harmoniera med den befintliga paletten för skogsmiljön.

Utformning och gestaltning av bostadsgårdar, parkeringsytor och gaturum ska göras omsorgsfullt. Bostadsgårdarna ska harmoniera med skogsmiljön i den gröna kilen och planområdets omgivning. Gaturummet mellan kvarteren ska upplevas som bred, luftig, välkomnande och trygg för alla trafikanter samt innehållsrik med planteringar och en variation av markbeläggning.

De gemensamma utemiljöerna, den kvalitativa gröna kilen som sammankopplar kvarteren med strandområdet och Hjortsjön förväntas ge hög attraktivitet och upplevs som de boendens vardagsrum.

VACKER

God arkitektur löner sig alltid. En vacker arkitektur tilltalar människan i längden så att människan vill att den ska finnas kvar länge. Livsmiljön som arkitekturen skapar ska fungera för

många olika kulturer på ett sätt som gör att folk trivs och mår bra såväl fysiskt som psykiskt av att vistas i den.

HÅLLBAR

Att bo i Östra strand ska vara likställt med att kunna leva mer hållbart. Några viktiga förutsättningar är kollektivt delande, hållbara resor och energihushållning.

Att gå från enskilt ägande till hög tillgänglighet för verktyg, odlings- och trädgårdsredskap förväntas ske genom att markägarena upplåter plats och administrativa lösningar. Bil- och cykelpool ökar förutsättning för att inte behöva äga egen bil men ändå uppnå hög tillgänglighet för att ta sig till och från Östra strand.

Anslutning av området till befintligt gång- och cykelvägnät samt förutsättning för bussangöring inom området ökar valfriheten bland kommunikationsmedel och möjlighet till hållbart resande.

Området förordas uppvärmas genom fjärrvärme för att värma området med lokala biobränslen såsom skogsflis etcetera. Dagvatten ska fördröjas och magasineras för att kunna användas som resurs för bevattning.

TILLGÄNGLIG FÖR ALLA

Östra Strand är utformad för att ha variation på ytor som delas av flera boende. Man har inte bara tillgång till sin bostad, utan till mycket annat gemensamt som förväntas ge mer värde för det enskilda boendet. Utöver den egna bostaden är de kvartersgemensamma innergårdarna en vardaglig mötesplats och avkopplingsyta för boenden, vilka ska

anpassas för både barn, ungdomar och äldre. Även den gröna kilen med allt innehåll är allmän och gemensam plats som alla boende delar med stolthet och glädje. Det gäller att dela med sig och få mer.

FLEXIBEL

Vår livsstil förändras och med det behovet av bostäder och lokaler. Människans behov till anpassad boende kan komma att ändras över tid, och då är det viktigt att bostadshusen konstrueras på ett sätt som gör det enkelt att anpassa husen utan att behöva riva och bygga nytt. Möjligheten att bo kvar i samma område genom livets olika skeden ökar också då variation bland boendeformer erbjuds. Att området erbjuder bostäder i olika storlekar i olika hustyper som friliggande småhus, radhus och lägenheter i flerbostadshus möjliggör för generationsboende där flera generationer inom samma familj bor kvar över tid i samma område.

PALETT OCH MATERIAL

Materialpaletten för markbeläggning inspireras av den befintliga miljön, så att kvartersmarken blir en naturlig del av landskapet. Enkla, jordnära och diskreta materialval likt grus, sten och trä är ledmotivet.

Materialpaletten för bebyggelse ska harmoniera med de naturliga kulörerna i skogsmiljön och naturliga material, exempelvis förordas trä och sten.

BELYSNING

Inom kvarteren behövs belysning för olika funktioner. Den ska vara funktionell så att god orienteringsförmåga uppnås. Den ska inte trygghet, man ska tydligt se personer och miljö omkring sig. Den ska också vara estetiskt tilltalande och gärna skapa mysiga platser där man kan vistas kvällstid, och det kan vara rent dekorativt.

Belysningsstolpar, belysningsarmaturer mm. behöver vara enhetliga inom hela bostadsområdet, företrädesvis mellan 4-6 meter höga för att skapa stämning, karaktär och intimitet. Detta gäller gemensamma ytor inom båda kvartersmark och allmän platsmark.

GESTALTNINGSPRINCIPER

BEBYGGELSE

- Byggnader ska varsamt placeras i den befintliga skogsmiljön. Hänsyn ska så långt det går tas till befintlig terräng.
- Inom varje kvarter eftersträvas en blandning av bostadstyper och husvolymmer.
- Naturliga byggnadsmaterial liksom trä och sten förordas.
- Tak- och fasadkulörter ska harmoniera med den naturliga färgpaletten från omgivningen såsom tallarna och undervegetationen.
- Variation i färgsättning och fasadmateriäl får förekomma. Variationen ska dock vara genomtänkt och följa en tydlig struktur.

- Hus som är av samma typ, exempelvis flerbostadshus, inom olika kvarter ska utformas enhetlig. Samma sak gäller utformning av utemiljöer kring husen.
- Sedumtak ska förekomma, med fördel på tak med låg taklutning.
- Lägre tak som är synliga från högre byggnader ska gestaltas som en femte fasad, till exempel med sedumtak eller annat medvetet materialval.
- Fasader kan med fördel förskjutas för att skapa liv i bebyggelsestrukturen. Byggnadskroppar kan brytas upp i flera enheter för att skapa siktlinjer från innergården mot omgivningen och bidra till känslan av småskalig bebyggelse.
- Bostadsentréer och balkonger förläggs huvudsakligen mot innergården för att bidra till social sammanhållning och ökad trygghet.
- Komplement- och teknikbyggnader bör utformas i samma standardnivå som bostadshusen.
- Terrassering av kvarteren ska så långt det går undvikas, likaså användning av stödmurar och markförhöjning. Markens nivåskillnader kan exempelvis istället hanteras genom förhöjd hussockel och naturlig marksluttning.

GEMENSAMMA UTEMILJÖER

- Utemiljöer kring husen, mellan bostadsgårdar och den gröna kilen ska utformas skogslikt vilket bidrar till en känsla av att den gröna kilen bjuds in till innergården.
- Fria siktlinjer skapas för att öka orienteringsförmågan och uppmuntra till rörelse mellan gatorna, kvartersinnergårdarna och den gröna kilen.

- Återplantering av träd och undervegetation ska göras, då befintlig vegetation skadas vid byggnation. Denna återställning är viktigt för att upprätthålla planområdets karaktär men även tillföra skugga.
- Det ska finnas goda utomhusmöjligheter för lek såväl som för avkoppling och bostadsnära uthuspedagogik, exempelvis genom synliggörande av dagvattens väg till fördröjning, filtrering och infiltration.
- Innergårdarna ska både vara och upplevas som barn- och äldrevänliga. Detta ställer krav på goda materialval och färgsättning som skapar en god orienteringsförmåga och möjlighet till att utforska sin närmiljö.

GATA, PARKERING OCH PASSAGE

- Stråken utmed gatorna ska utformas med en skoglig karaktär som bidrar till känslan av luftigt gaturum med inslag av planteringar.
- Återvändsgatorna kan med fördel anläggas med annan markbeläggning exempelvis stenplattor för att tydligt visa övergången mellan återvändsgator och entrén till den gröna kilen.
- Del av parkeringsytor bör anläggas med gräsarmering eller genomsläppligt material för fördröjning och rening av dagvatten.
- Olika perenn- och trädplanteringar ska planteras inom parkeringarna för att skapa varierad grönska och skapa övergång mellan bebyggelse och natur.
- Parkering för cyklar ska placeras nära bostadsentrén och kan med fördel erbjudas i cykelgarage med säker förvaring.
- Kvartermarken ska utformas skogslikt och ska inspireras i karaktär av det omgivande skogslandskapet.
- Gångstråk ska anläggas för att knyta an gata, parkering, innergård och den gröna kilen.
- Materialval ska vara hållbara och naturliga, till exempel trä, sten, grus och stenmjöl.
- Belysningsstolpar föreslås vara i lägre armaturer, mellan 4 - 6 meter höga för att skapa stämning, karaktär och intimitet. Markbelysning kan då få inslag för att framhäva vissa arkitektoniska detaljer samt för att verka i att skapa trygghetskänsla inom området.
- Färgåtergivning i belysningen som styr hur väl färgen motsvarar verkligheten bör ges ett varmt och naturligt sken, förslagsvis rödare ljus då det överensstämmer med en naturlig skymning och lockar färre insekter.
- Planterings- och odlingsytor ska båda vara funktionella och estetiskt tilltalande.