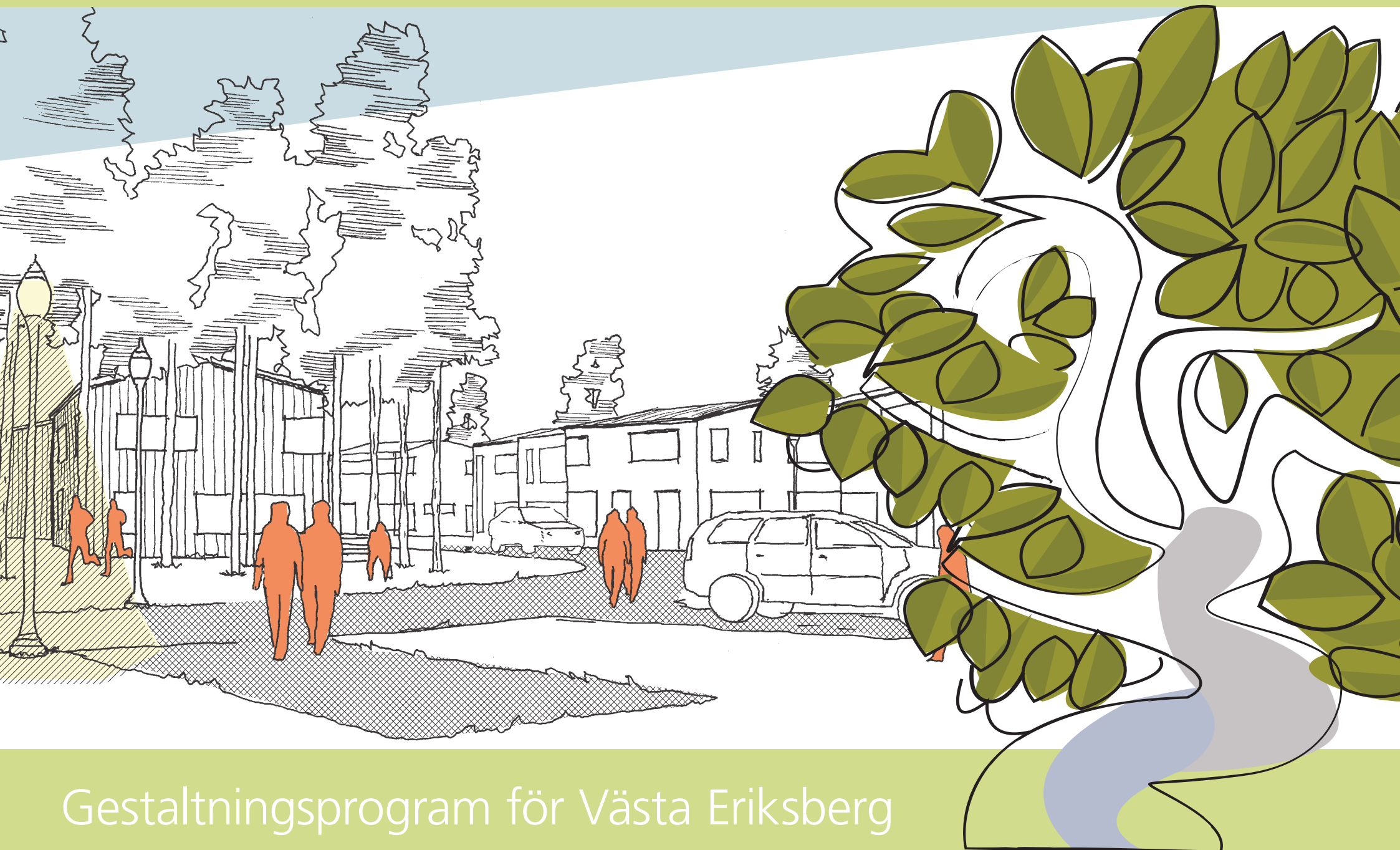




Gestaltningssprogram för Västa Eriksberg

Antagandehandling



Skellefteå kommun
Bygg- och miljökontoret

Planförslag



Bakgrund

Västra Eriksberg ligger i norra delen av stadsdelen Norrböle och gränsar i söder mot Erikslids centrum, i väst mot Sjungande dalen och i öst mot bostadsområdet Eriksberg. Området är lokaliserat på gränsen till natur- och rekreationsområdet Vitberget. Landskapet inom Norrböle stiger från söder mot norr och inom planområdet är höjdskillnaden cirka 19 m. Planområdet är obebyggt och består till stora delar av äldre skog, främst gran i det lägre liggande området och övervägande tall i de högre belägna delarna. Inom området finns flertal stigar och motionsspår som ansluter till Vitbergsområdet. Möjligheter till ett attraktivt bostadsområde med arkitektoniska kvalitéer nära kopplade till naturen och terrängen är mycket goda.



Syfte

Avsikten med gestaltningsprogrammet är främst att göra det möjligt att:

- samordna kommunen och tomtintressenter så att alla får en gemensam bild av kvalitetskraven på den framtida miljön.
- genom gestaltningsprogram förmedla en samsyn på hur gestaltningen ska se ut.
- säkra en bestämd kvalitetsnivå och styra utformningen genom riktlinjer (både övergripande och mer detaljerade) för den estetiska utformningen av bebyggelsen, tomtmark och grönska.
- utgöra underlag för bygglovprövning.
- förmedla en bild av den framtida miljön till marknaden, grannar, övriga invånare i Skellefteå samt myndigheter.

Status

Gestaltningsprogrammet ska:

- utgöra en del i planhandlingen
- utgöra en delhandling av markavtalet
- utöver den formella betydelsen kan det också användas som informationsmaterial

Arbetsmetod och process

Arbetet med gestaltningsprogrammet är uppdelat i två faser. I den första fasen, som är samrådsskedet, har övergripande principer tagits fram för områdets tänkta gestaltning och bebyggelsestrukturen samt områdets anpassning till naturen. Arkitektur och utformning av husen berörs endast i principiell mening. Till den andra fasen, granskningsskedet, omarbetades information, bestämmelser och fler illustrationer infogats.

Användning

Gestaltningsprogrammet innehåller referensbilder från olika bostadsområden runt om i Sverige. Bilderna illustrerar förslag och olika angreppssätt på hur gestaltning av ett område som Västra Eriksberg kan se ut. Förslaget till gestaltningsprogram ingår som en del i detaljplanens handligar och kompletterar dess innehåll. Gestaltningsprogrammet kan läsas seprat.

Medverkande

Gestaltningsprogrammet har tagits fram av bygg- och miljökontoret, Tekniska kontoret och kommunledningskontoret. Kommunen har haft hjälp av WSP Samhällsbyggnad i Umeå.

Identitet

- Området är anpassat och kopplat till naturen och terrängen.
- Gröna stråk finns mellan de olika bebyggelseområdena.
- Gröna stråk finns genom bebyggelseområdena liksom sparad natur runt varje område.
- Gaturummet är anlagt med öppen dikeslösning med grässlåtar och staket/häck medan baksidan är obearbetad och naturlig. Husen står här med foten i blåbärsriset.
- Bebyggelsen är småskalig och uppbyggd i tre sammanhållna områden.
- Bebyggelsen kan vara blandad.
- Bebyggelsen har sin unika prägel men har sammanlänkande element som skapar enhetlig identitet för bebyggelsen på Västra Eriksberg.
- Bebyggelsen ska göra ett så litet avtryck som möjligt
- Bostadstomterna är naturtomter.



Illustration: Område 1



Referensbilder där bebyggelse anpassar sig till terräng och vegetation.

Villor i Östra Kvarn, Sollentuna - Brunnberg & Forshed,
Villor i Sandgrind, Kungsängen - Engstrand och Speek AB, .
Fritidshus, Trundavan - Nordmark och Nordmark arkitekter AB.

Bebyggelsestruktur

De tre områdena på Västra Eriksberg ska alla ha sin tydliga identitet men bindas ihop med gemensamma element. Det är tre syskon som alla bebor ett och samma landskap.

Den nya bebyggelsen kan utgöras av friliggande hus såväl som parhus, radhus och kedjehus. Bebyggelsen är småskalig och sammanhållen inom de tre områdena. Mellan områdena finns det gröna stråk för friluftsliv, sport och natur. De gröna stråken hålls så sammanhållna som möjligt. Här läggs alla de stigar och motionsspår som knyter ihop Vitberget med Sjungande dalen.

Den huvudsakliga inriktningen är att bebyggelsen anpassas till naturen och de förutsättningar marken ger. Upplevelsen att bo och röra sig nära naturen ska vara tongivande, med närhet till stan. En bebyggelsestruktur som medger "Bo nära skogen & nära stan".

Bebyggelsens ska ha en tydlig koppling till naturområdet runt omkring och det ska finnas möjlighet för naturen att komma in bland bebyggelsen. Strukturen ska uppmuntra och möjliggöra att man på ett naturligt sätt kan röra sig vidare ut i friluftsområdet.

Husen är samlade på rad utefter vägslingorna eller armar som avslutas med en vändplats som omsluts av naturen. Vägslingor och vägarmar är anpassade efter terrängen.

Inom varje område finns ett antal sluttningsstomter där husen placeras med maximal anpassning till markens förutsättningar. Även på de resterande tomterna har naturanpassningen mycket stor betydelse. I vissa delar är bebyggelsen något tätare.



Husen

Områdets karaktäristiska topografi och natur skapar en variation i bebyggelsestrukturen. Bebyggelsen, liksom tekniska anläggningar ska anpassas både horisontalt och vertikalt till topografin. Bebyggelse i sluttning får inte innebära onödig schaktning eller sprängning och ska grundläggas på sådant sätt att ingrepp i naturen minimeras.

Stora volymer kan brytas ned i mindre delar som fogas till varandra. Det är också en förutsättning för sammanbyggda bostadshus och garage/carport och det ger möjlighet att anpassa de olika husen till de enskilda platsernas terrängförutsättningar. Vidare ger mindre byggnadsareor större möjlighet till terränganpassning.

Bebyggelse får uppföras i högst två våningar. Största sammanlagda byggnadsarea per fastighet är 250 kvadratmeter. Byggnadsarea är den ytan som byggnaden upptar på marken, vilket innebär att envåningshus ger en byggnadsarea på 250 kvm. Vid byggande av tvåvåningshus ges 250 kvm per våning och den totala byggrätten blir då 500 kvm. Vid byggande av tvåvåningshus med souterrängvåning (trevåningshus) ges en total byggrätt på 750 kvm.



Illustration: Område 1

Utnyttjandegrad

- e₁ Största sammanlagda byggnadsarea per fastighet är 250 kvadratmeter.

Placering, utformning, utförande

- II Högsta antal våningar

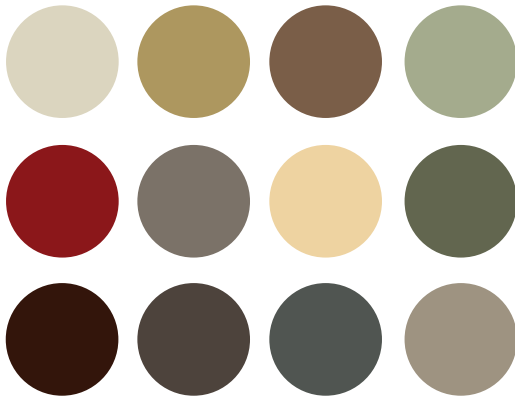
- v₁
v₂

Vind får inte indredas.
Souterrängvåning får anordnas utöver angivet högsta antal våningar.

Färgpalett

Området innehåller villor i olika former och material. Utformningen av husen ska vara individer inom en gemensam ram, en färgpalett med jordfärger. Palettens färger ger en inriktning, där olika nyanser kan skapas. Paletten har tagits fram utifrån områdets identitet, där bebyggelsen anpassats till naturens förutsättningar. Upplevelsen av att bo och röra sig nära naturen ska vara tongivande.

Färgpalett:



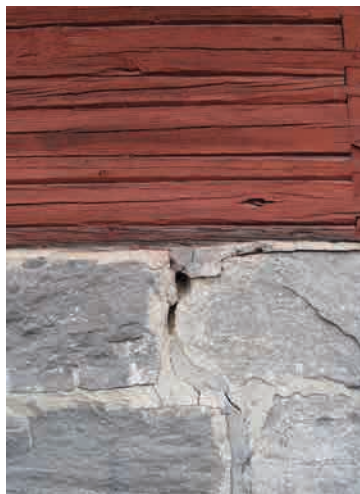
Utseende och utförande

f₁ Fasader ska vara i jordfärger inom ramen för färgpalett i gestaltungsprogram



Fyra exempel på Roslagsmahogny (tjärласыр)

t.v Villa Ramberget, Bornstein Lyckefors arkitekter
mitten vänster. Sommarhus, Nordmark & Nordmark
mitten höger, Bastu, Nordmark & Nordmark



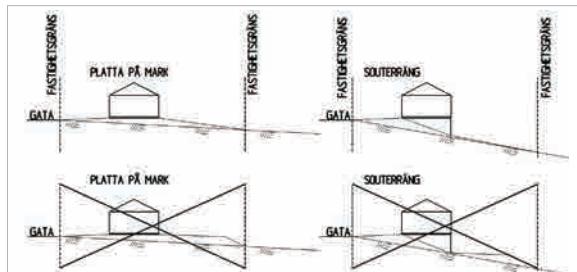
Röd slamfärg

tv. magasinsbyggnad i umeå
t.h Villa Ekfors, Marge arkitekter

Naturtomter

Genom att anpassa bebyggelse efter terrängen och markens förutsättningar kan så mycket som möjligt av vegetationen sparas. Tomterna är naturtomter och det är viktigt att marken får en så naturlig karaktär som möjligt. Förgårdsmarken ska utgöra en övergång mellan gatan och bostaden. Där baksidan av husen står med foten i det obearbetade blåbärsriset.

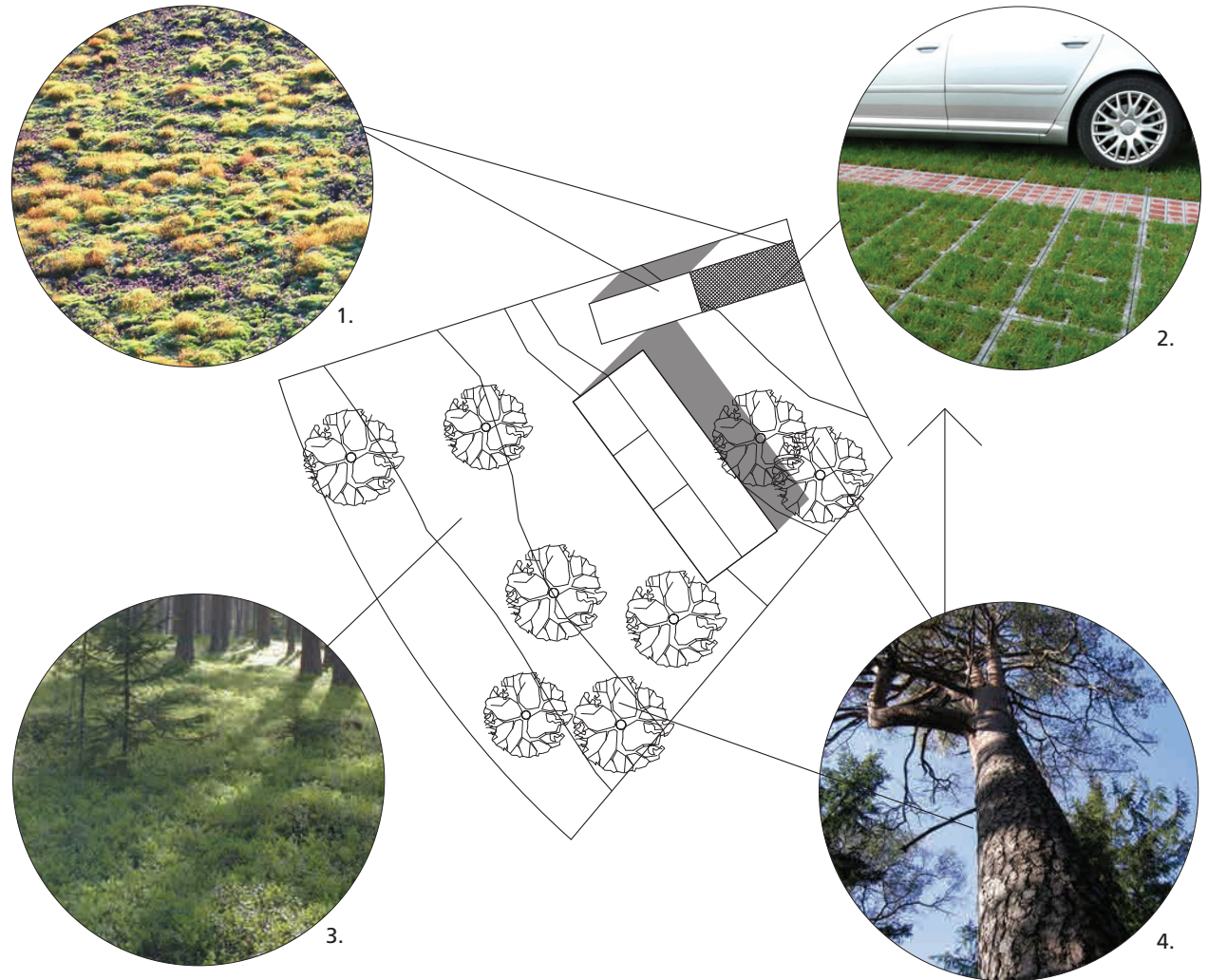
Bebyggelse i sluttning får inte innebära onödig schaktning eller sprängning och ska grundläggas på sådant sätt att ingrepp i naturen minimeras.



Markens anordnande (utformning av kvartersmark)

Mark och vegetation

n_1 Byggnaden ska anpassas till marken enligt illustration på plankartan. Endast mindre schaktning och utfyllnad får ske.



1. Gröna tak på garage, carport och bostadshus
2. Armerat gräs på biluppfarter eller grus eller hårdgjorda ytor.
3. Skogens undervegetation på tomten bevaras.
4. Stora träd bevaras på bägge sidor om huset.

Grönstruktur

Den varierande topografin med berg i dagen, branta sluttningar, olika växtlighet och en stundom trolsk skog, ger området förutsättningar att bli ett bostadsområde utöver det vanliga. Det centrala grönstråket som går genom området ska bevaras och utvecklas med elljusspår. Grönstråket ska behandlas som ett naturområde, en skogspark, där mötesplatser och lekplatser uppstår naturligt. Stigar, i nordsydlig riktning ska även fortsättningsvis vara stigar. Grönytor på allmän plats ska bearbetas i liten grad. Framför allt görs en utglesning av träd närmast bebyggelsen

Naturmark mellan bebyggelsegrupperna ska sparas och har i detaljplanen avsatts som allmän plats - natur.

Under byggskedet ska därför särskild hänsyn tas till den vegetation som ska sparas så att den inte skadas genom till exempel påkörning, avgrävning av rötter eller kompaktering av jorden runtomkring. Transporter bör endast ske på de ställen som är avsedda att bli vägar.



Foton från Västra Eriksberg

Ovan v. våtmarken i mitten av området.

Ovan h. Skogsstigar är karaktäristiska för området.



Foton från Västra Eriksberg

Ovan v. Tallar ska fortsättningsvis vara ett identitetsskapande element för området, både på allmänplatsmark och på enskilda villatomter.