# DUVESTRAND

GESTALTNINGSPROGRAM - KATRINEHOLM

# DUVESTRAND

GESTALTNINGSPROGRAM - KATRINEHOLM

- Beställning: Katrineholms kommun, Samhällsbyggnadsförvaltningen
- Framställt av: Tyréns arkitekter
- 
- Medverkande i denna rapport:
- Marie Malmström, Katrineholms kommun
- Erik Bjelmrot, Katrineholms kommun
- 
- Ansvarig arkitekt: Jonas Haga, Tyréns arkitekter
- Ansvarig landskapsarkitekt: Joakim Malmquist, Tyréns arkiteker
- Handläggande landksapsarkitekt: Stina Carlsson, Tyréns arkitekter
- 
- 
- Illustrationer och bilder: Tyréns arkitekter
- Bild på framsidan: Perspektiv längs Claestorpsvägen, Tyréns arkitekter
- Internt projektnummer: 1763-00
- 
- Slutversion: 2016-06-14
- Tillägg: 2016-07-04



TYRÉNS ARKITEKTER | Eskilstuna-Stockholm | vxl 010 - 452 20 00 | www.tyrens.se

# DUVESTRAND

## GESTALTNINGSPROGRAM - KATRINEHOLM

### BAKGRUND

På uppdrag av  Samhällsbyggnadsförvaltningen vid Katrineholms kommun har Tyréns arkitekter tagit fram ett gestaltningsprogram för  det framtida bostadsområdet Duvestrand. Bostadsområdet är tänkt att placeras inom ett, av Katrineholms kommun, avgränsat och specificerat område i den södra delen av Katrineholm.

Karta 1: Översiktskarta över Katrineholm med det anvisade området inringat.

### Uppdragets omfattning

Uppdragets omfattning har varit ta fram ett gestaltningsprogram över hela området - för både bebyggelse och rekreation. Inom området ska det planeras för ca 150 bostäder, varav 20 villatomter, samt ett nytt äldreboende i anslutning till det befintliga. Det nya boendet ska ha plats  för cirka 90 boende och ska på något sätt sammanlänkas med det befintliga området.

### Programmet innehåller och belyser följande aspekter;

- rörelsemönster i området (befintliga och förändrade efter exploatering)
- sociala värden
- integrationsaspekten (hur området fortsättningsvis ska kunna användas även av dem som inte bor där)
- grönområden för rekreation (hur kvalitén kan höjas inom de kvarvarande grönytorna för att kompensera att grönområdena tas i anspråk för annat ändamål)
- hur det nya äldreboendet bäst kan placeras i anslutning till det befintliga.
- ett tydligt barnperspektiv
- ett tydligt hållbarhetsperspektiv

### Syfte

Syftet med gestaltningsprogrammet är att utifrån de befintliga förutsättningarna identifiera områden för ny bebyggelse. Programmet ska även redovisa valda byggnadstypologier och hur exploateringen påverkar den befintliga strukturen samt värnar om de värden som finns i området. Gestaltningsprogrammet är tänkt att fungera som ett underlag för kommande detaljplanearbete.

### Metod

Gestaltningsprogrammet består av en inledande inventering.
I inventeringen redovisas de befintliga förhållanden ur följande aspekter;

- Landskapsbild
- Mötesplatser
- Rörelsemönster
- Riktningar
- Barriärer
- Bebyggelsestruktur
- Naturvärden
- Sociala värden (rekreation/upplevelsevärden)

Inventeringen följs av en analysdel. Analysdelen visar vilka områden som är lämpliga att exploateras samt hur dessa områden kan exploateras och samtidigt värna om de befintliga värdena. Analysen resulterar sedan i ett förslag för nybyggnation.

Inventeringen och anlaysen bygger på fältstudier samt tidigare framarbetat material.
Material som använts som källor är;

- Sociotopkartering Katrineholms tätort, Arbetskopia 2016-02-03.
- Översiktsplan 2030 - del i staden, Katrineholms kommun antagen 2014-11-17
- Biotopkartering över grönområden i Katrinholm 2106-

Under arbets gång har även avstämningsmöten hållts tillsammans med Samhällsbyggnadsförvaltningen på Katrineholms kommun.

### Avgränsning

Inventering och analys är utförd enbart inom anvisat område. I förslaget redovisas bebyggelsetypologi däremot redovisas inte materialval eller exakt utformning av byggnader.

Bild 1: Flygfoto med det aktuella området markerat

## INVENTERING - Landskapsbild

I dagsläget utgörs det anvisade området till största delen av ett stort grönområde. Där finns skog med elljusspår och populära promenadvägar samt öppna ytor med ängsvegetation där det tidigare stått ett antal flerbostadshus som revs under 1990-talet. Inom området finns en populär pulkabacke. Längst i söder finns en fin badplats. Området avgränsas av Källmogatan, Kerstinbodagatan och av Duveholmssjön.

Det anvisade området innehåller ett bostadsområde. Bostadsområdet ligger centrerat i området och omges av olika slags grönytor. Bebyggelse utgörs av flerfamiljshus och radhus. Två mindre flerfamiljhus, Kv Lien, är i dagsläget under uppförande längs med Kerstinbodagatan. Längs med Kerstinbodagatan, i anslutning till den öppna parken, finns även ett vårdboende.

Utvecklingsområde för bostäder

Grönyta där enstaka bebyggelse kan förekomma

Bild 2: Förenklad Markanvändningskarta baserad på Översiktsplan 2030

I inventeringen har det obebyggda grönområdet delats i mindre områden. Kriterierna för indelningen baseras på en kartering av grönområdets olika landskapsbilder. Med landskapsbild menas grönområdets olika karaktärstyper. De olika defintionstyperna är hämtade från Sociotopkarteringen.

**A-1** Skog (större skogsområde där rekreationsmöjligheterna är stora)
Karaktäriseras av kuperad terräng i tät skog som genomkorsas av stigar

**A-2** Naturpark skog (mindre områden med extensiv skötsel, rekreationsvärden som naturlek och promenader)

**B** Grön buffert (mindre områden som avgränsar bostadsmiljöer från varandra eller mot vägar, relativt få rekreationsvärden)

**C** Naturpark öppen (områden med extensiv skötsel, karkatäriseras av gräs- eller ängsmarker, överblickbart och öppet)

Bild 3: Inventeringsområden baserade på landskapsbild



TYRÉNS ARKITEKTER | Eskilstuna-Stockholm | vxl 010 - 452 20 00 | www.tyrens.se

# DUVESTRAND GESTALTNINGSPROGRAM - KATRINEHOLM

## INVENTERING - Rörelsemönster, mötesplatser, barriärer och riktningar

### Rörelsemönster och mötesplatser

Claestorpsvägen, som är den enda angöringen för biltrafik in i området, delar upp sig och leder in till de olika bostäderna. Gatorna avslutas med vändplaner. Således finns det ingen genomfartstrafik genom området. Angöringen till vårdboendet sker direkt från  Källmogatan och påverkar därmed inte trafikmängden inom området. Claestorpsvägen saknar trottoarer och kantas av tät vegetation. Gaturummet är väldigt brett och anpassat för biltrafik.

Skogsområdena, A-1 samt A-2, genomkorsas av olika slags stigar. I söder finns även den populära badplatsen. Badplatsen är en viktig mötesplats där invånare från hela staden samlas. Stigarna knyts samman och binder samman skogsområdet ochbadplatsen med de intilliggande bostadsområdena i väster och öster. Dock finns ingen tydlig rörelse mellan norr, område C, och söder, område A-1 och A-2.

Område C, som är en öppen park med stora gräsytor, fungerar idag som en mötesplats med samvaro och rekreation för närboende. De stora gräsytorna har idag en lågintensiv skötselnivå och därför inte särskilt användarvänliga.

### Barriärer

I norr skapar Källmogatan en barriär för att ta sig in till området. I norra hörnet finns en gång-och cykeltunnel som är viktig för att knyta ihop området med de centrala delarna av Karrineholm.

Inom området finns två branta höjdryggar med väst-östlig riktning. Höjdryggarna är svårforcerade dels genom höjdskillnaden och dels genom tät vegetation.

### Riktningar

Rörelsestråken och barriärerna skapar en tydlig riktning från väst till öst.  Riktningen följer strandkanten och kopplar samman bostadsområdena väster och öster om det anvisade området.

Kopplingarna från norr , område C, och söder, A1 och A2, är begränsade. För att ta sig ned mot badplatsen och rekreationsområdena behöver man ta sig antingen genom område B eller genom det befintliga bostadsområdet. Område B har en besvärlig terräng och tät vegetation och saknar riktiga stigar. En gång- och cykelväg leder från parken till bostadsområdet men denna tar stopp vid Claestorpsvägen. Vägarna inom bostadsområdet är utformade som bilvägar och saknar direkt koppling ned till badplatsen.

Bild 3: Inventering av rörelsestråk och mötesplatser

Bild 4: Inventering av barriärer

Bild 5: Inventering av riktningar

Bilgata

Gång-och cykelväg/stig

Mötesplats

1 Källmogatan

2 Höjdrygg med tät vegetation

3 Höjdrygg med tät vegetation

Riktningar
(siktlinjer och rörelser)

# DUVESTRAND GESTALTNINGSPROGRAM - KATRINEHOLM

## INVENTERING - Bebyggelsestruktur, naturvärden och sociala värden

### Bebyggelsestruktur

Bebyggelsen är väl sammanhållen och består av punkthus med 6 våningar, nr 1, samt mindre flerfamiljshus med 2-3 våningar, nr 2. I bebyggelsestrukturen finns även fristående garagelängor samt ett parkeringsgarage i två våningar.

Bostadsbebyggelsen är väl sammanhållen kring angöringsvägarna. Bostadshusen är placerade i en grupp med undantag för det före detta gruppboendet som ligger inplacerat i naturmarken. I dagsläget håller två stycken nya flerfamiljshus, nr 3, under uppförande på andra sidan av naturmarken.

Vårdboendet, som ligger i anslutning till den öppna parken, är uppfört som en putsad byggnad med 2 till 3 våningar.

### Naturvärden

Biotopkarteringen visar att hela skogsområdet, A1 och A2, utgör ett område med högt naturvärde. Skogen beskrivs som småkuperad, med flera stora blocksamlingar, bergbranter, hällar och lodytor. Vegetationen är mycket varierad med dominans av barrträd i väster och i norr.

I område B och C pekas inte några specifika naturvärden ut.

### Sociala värden (rekreation och upplevelser)

I den framtagna Sociotoputredningen för Katrineholm pekas det angivna området ut som ett område med helhetsvärde. Med helhetsvärde menas områden som har flera rekreationsmöjligheter i kombination eller i närheten av varandra.

Sammanställning av sociala värden (källa: sociotopkartering);

| A1 | A2 | B | C |
|---|---|---|---|
| Skogskänsla | Vattenkontakt/badplats | - | Promenader |
| Svamp och bärplockning | Utsikt | | Utegym |
| Landform | Lekpark | | Pulkaåkning |
| Löpträning | Promenader | | Öppna ytor |
| Promenader | | | |
| Naturlek | | | |

Bild 6: Inventering av befintlig bebyggelsestruktur

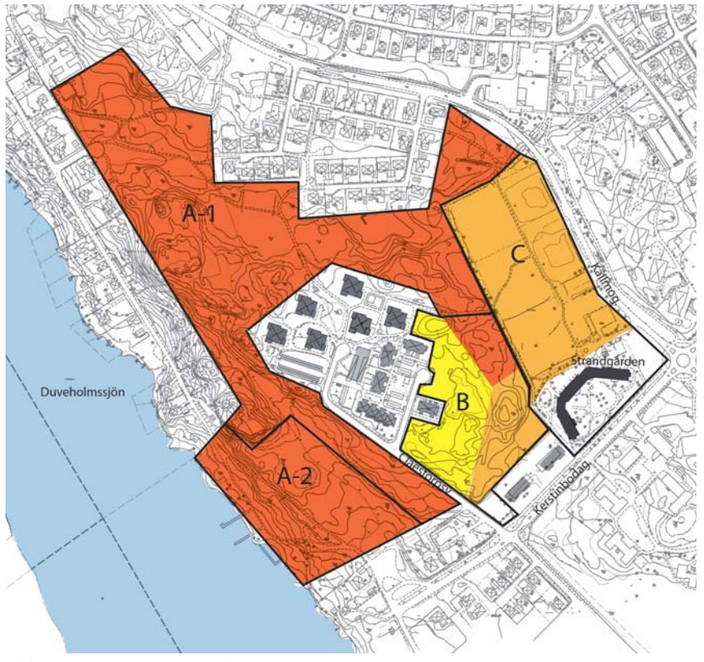


Bild 7: Inventering av naturvärden

Bild 8: Inventering av sociala värden

P Parkering

1 Punkthus, 6 våningar

2a Område med kedjehus/flerfamiljshus, 2-3 våningar

2b Fd gruppboende

3 Område under produktion, Kv Lien Flerfamiljshus, 3 våningar

4 Äldreboende, 2 -3 våningar

Högt naturvärde

Påtagligt naturvärde

Visst naturvärde

Karaktärer och upplevelser (enl. sociotopkartering)

Aktiviteter (enl. sociotopkartering)

# DUVESTRAND

GESTALTNINGSPROGRAM - KATRINEHOLM

## INVENTERING - sammanställning

OMRÅDE A -1 SKOG
Höga naturvärden och sociala värden.
Kuperad terräng och skogskänsla.
Tillgänglig med en mängd stigar och vägar som knyter samman intilliggande områden med varandra.

OMRÅDE A - 2 NATURPARK SKOG
Höga naturvärden och sociala värden.
Badplatsen är en viktig möteplats.
Riktningen genom området är öst-västlig medan förbindelsen norrut begränsas av en höjdrygg med tät vegetation.

OMRÅDE C NATURPARK ÖPPEN
Stora öppna ytor som är en kvalitet då övriga rekreationsytor består av skog.
Rekreationsmöjligheter, bedöms i Sociotopkarteringar som ett områdemed få värden men med stor utvecklingspotential.
Begränsas av Källmovägen, äldreboendet samt höjdryggen och har begränsad kontakt med omkringliggande områden.

OMRÅDE B GRÖN BUFFERT
Inga sociala värden enl. Sociotopkartering
Låga naturvärden enl. Biotopkartering
Svårtillgängligt
Ingen förbindelse igenom området.
Bebyggelsestruktur i utkanterna av området, dock ej sammanhängande

Bild 9: Sammanställning av inventering.

## LANDSKAPSANALYS - Områden för exploatering

Utifrån inventeringen har tre områden identifierats som lämpliga för exploatering. I samband med identifikationen av exploteringsområdena har ett antal utgångspunkter för exploatering arbetats fram. Punkterna, som utgår från Katrineholm kommuns tidigare satta krav, är styrande för vilken typ av explotering som föreslås.

### Utgångspunkter vid exploatering

- Vid explotering skall hänsyn tas till de befintliga värdena som redovisas i Sociotopkarteringen och Biotopkarteringen.

- Ny bybyggelse skall inte försvaga eller hindra de befintliga rörelsemönstrena eller riktningarna.

- Exloatering ska öka tillgängligheten och helst gynna och bidra till att förstärka kopplingarna mellan norr och syd.

- Ny bebyggelse skall placeras så att tillgängligheten till offentliga platser med högt rekreationsvärde bevaras och helst förstärks.

- I samband med exploateringen bör befintliga rekreationsområden utevecklas.

- Nybyggnation bör utgå från befintlig struktur och ansluta till befintliga vägar.

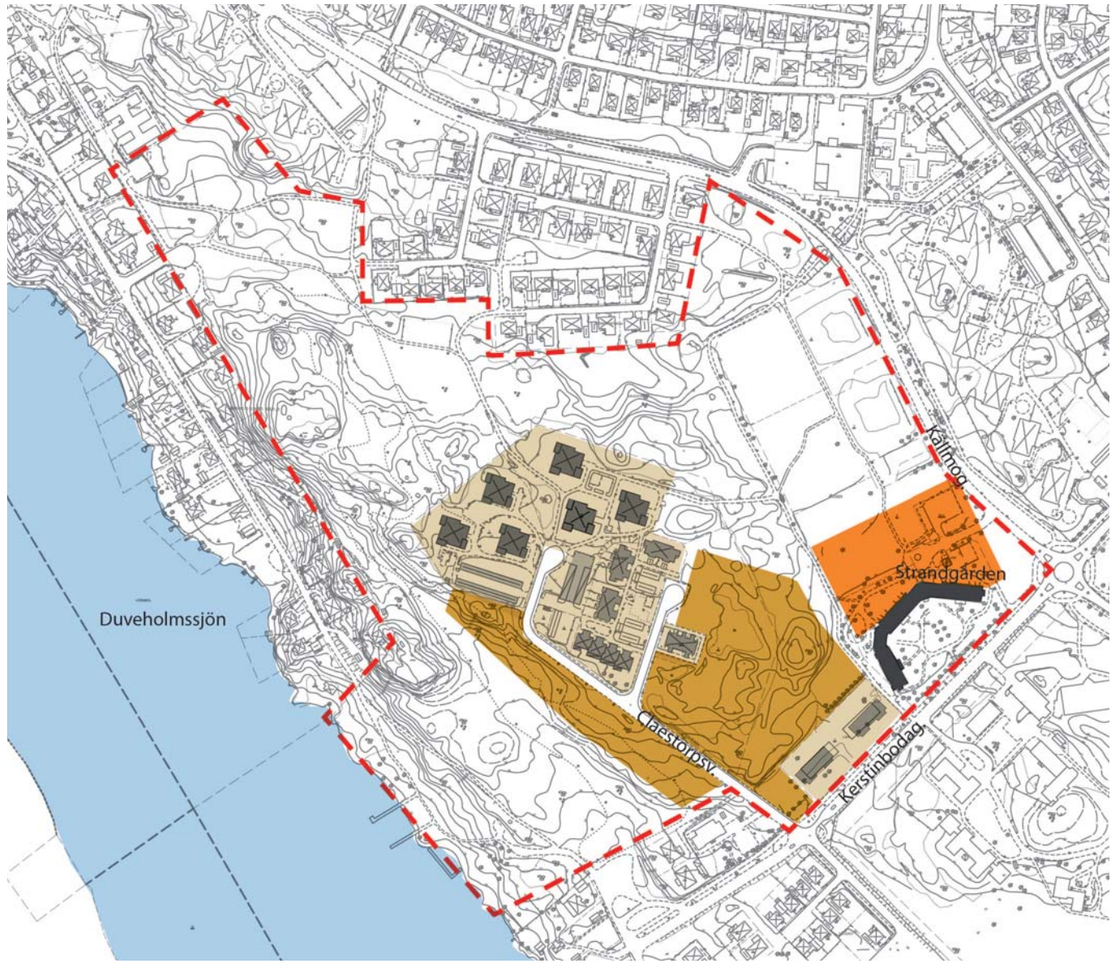


Bild 10: Områden för exploatering

Befintligt bostadsområde

Område för bostadsbebyggelse

Område för tillbyggnad äldreboende

# LANDSKAPSANALYS - Bebyggelsetypologi, angöring och parkering

## Bebyggelsetypologi

Längs med Claestorpsvägen föreslås 5 st nya punkthus, nr 1. Punkthusen planeras att utföras som fyrspännare med 5-6 våningar. De nya punkthusen är en fortsättning på strukturen med de befintliga punkthusen.

I anslutning till de två flerfamiljshusen, Kv Liensom är under uppförande, föreslås tre nya flerfamiljshus placeras. Tillsammans bildar de nya byggnaderna ett nytt bostadsområde, nr 2, med en gemensam gårdsmiljö.

Grönytan mellan det befintliga bostadsområdet och flerfamiljshusen förelås bli ett nytt villaområde, nr 3. Ytan är idag delvis bebyggd med det fd gruppboendet. Den nya strukturen med villor placerar sig runt om kring gruppboendet.

Tillbyggnaden till vårdboendet, nr 4, länkas ihop med det befintliga och vänder sig ut mot parken. Det nya vårdboendet utförs i 2-3 våningar med flyglar som sträcker sig ut mot parken. Mellanrummen som skapas bildar gårdsrum som ger möjlighet till både privata och gemensmma uteplatser.

Sammanlagt bildas tre stycken nya bostadsområden; ett område med punkthus med en viss lägenhetstyp, ett område med friliggande villor och ett område med flerfamiljhus och en annan slags lägenhetstyp.

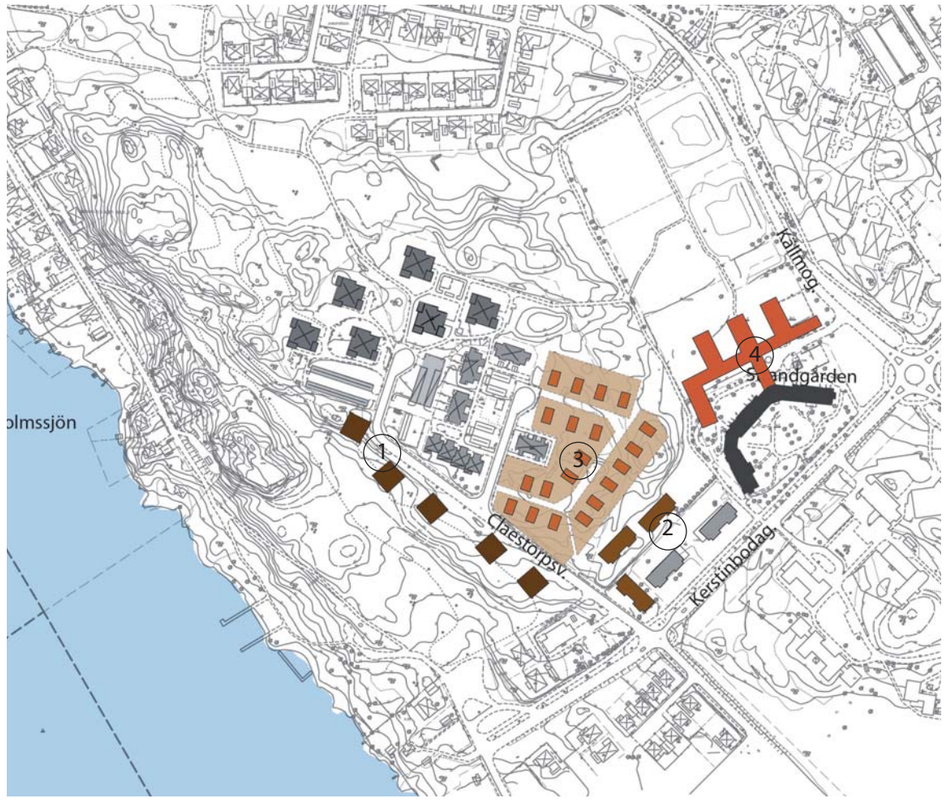


Bild 11: Föreslagen bebyggelsetypologi

1. PUNKTHUS 5-6 VÅNINGAR 5 ST
2. FLERFAMILJHUS 2-3 VÅNINGAR 3 ST
3. FRISTÅENDE VILLOR 20ST
4. TILLBYGGNAD ÄLDREBOENDE

## Angöring och parkering

Utgångspunkten för placeringen av den nya bebyggelse har varit att använda befintlig vägstruktur i så stor utsträckning som möjligt. Genom att placera ny bebyggelse intill den befintliga kan de befintliga angöringsgatorna användas. I förslaget fortsätter Claestorpsvägen att vara enda angöringen in till området.

De nya punkthusenens placering längs med gatan skapar dessutom ett mer levande gaturum och i samband med exploateringen föreslås en ombyggnation av Claestorpsgatan. Ombyggnationen skulle innebära att gatan förses med trottoar, trädplantering och kantstensparkering på bägge sidor. Det nya villaområdet får en nya slinga och bildar en kvartersstuktur med angöring från en av återvändsgatorna. Angöringen till flerfamiljsområdet sker ifrån Claestorpsvägen. Att använda den befintliga infrastukturen sparar resurser samtidigt som man minskar mängden tillkommande dagvatten.

Utgångspunkt för parkering är parkeringstal 1,0/lägenhet. Det innebär att varje hushåll/lägenhet ska ha möjlighet till 1 parkeringsplats. Parkeringsplatser är ytkrävande och för att undvika stora hårdgjorda parkeringytor föreslås parkeringsgarage i samband med byggnationen av punkthus. Så som terrängen ser ut kommer en del av punkthusen att behöva utföras som suterränghus. Genom att använda den befintlig höjdskillnaden kan parkeringsgarage åstadkommas utan alltför stor åverkan på landskapet.

I samband med utformningen av gårdsmiljön för det nya området med flerfamiljshus kan en parkeringsplats anläggas. Angöring och parkering för vårdboendet behåller sin ursprungliga plats men behöver studeras ifråga om lastintag och parkeringsmöjligheter.

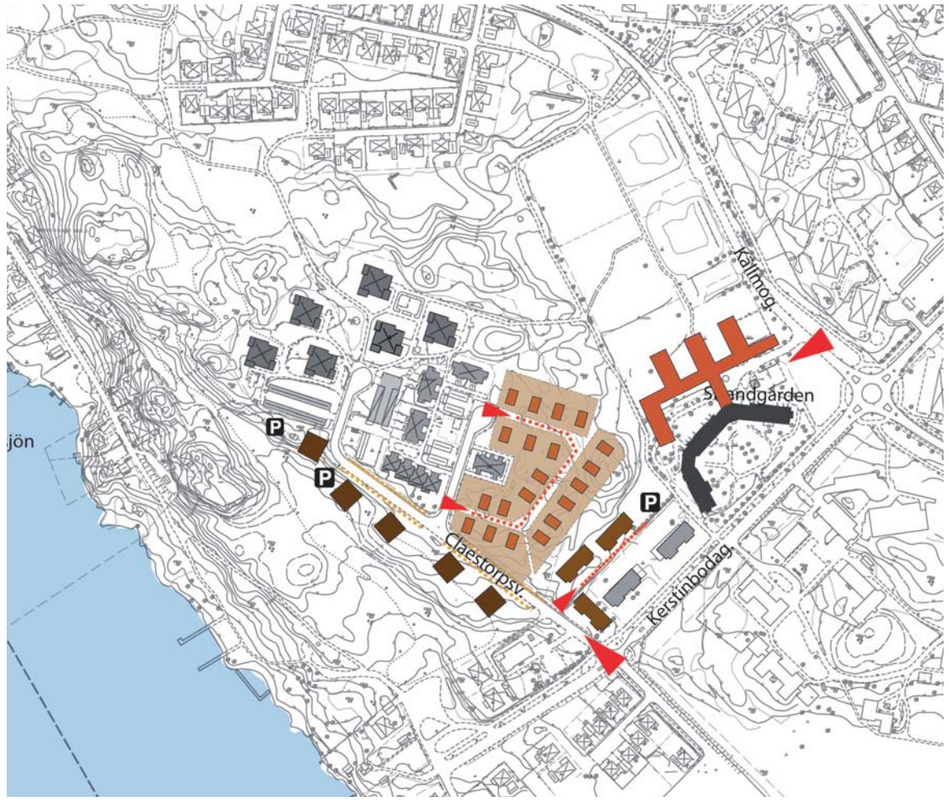


Bild 12: Föreslagen bebyggelsetypologi med parkering och angöring

- P Parkering
- Angöring
- Ny bilväg



TYRÉNS ARKITEKTER | Eskilstuna-Stockholm | vxl 010 - 452 20 00 | www.tyrens.se

# LANDSKAPSANALYS - rörelse, riktningar

## Rörelsemönster

Den nya bebyggelsen öppnar upp området och möjliggör nya vägar och stigar. De befintliga stigarna och vägarna finns, i princip, kvar i sin helhet. Punkthusens placering innebär att en befintlig stig behöver flyttas några meter.

I samband med exploateringen finns möjligheter att utveckla och bygga vidare på den befintliga strukturen av gång- och cykelvägar. Byggnaderna tillgängliggör ytor som idag är igenvuxna och svårforcerade. Genom att lägga till ett nät av gång- och cykelvägar invid den nya bebyggelsen kan man låta människor sila igenom området och ta sig från parken och ned till badplatsen.

Bild 13: Nya rörelsemönster

Befintlig gång-och cykelväg/stig

Ny gång-och cykelväg/stig

Befintlig bilväg

## Riktningar

Inventeringen visade tydliga brister på kopplingar mellan den norra och södra delen av området. Den nya bostadsbebyggelsen bidrar till att koppla samman områdets olika delar. Vid en exploatering bör stor vikt läggas vid att tillgängliggöra och koppla samman de olika delarna med varandra.

Genom valet av punkthus längs med Claestorpsvägen övervinns barriären ned mot vattnet. Genom att låta marken vara offentlig mellan husen och anlägga gångstigar så ökar tillgängligheten till badplatsen. Badplatsen och rekreationsskogen, som är en viktig möteplats för denna del av staden, får därmed en starkare koppling med bostadsområdena norrut.

Bild 14: Nya riktningar

Befintliga riktningar

Nya riktningar

## LANDSKAPSANALYS - rekreation, sociala värden

I dagsläget finns goda rekreationsmöjligheter och sociala värden i skogsområdet, områdets södra del.
I denna del av området handlar det mest om att upprätthålla en tillfredställande skötselnivå.

I samband med att nya bostäder tillkommer ökar också antalet personer som använder rekreationsområdena. I dagsläget finns stora rekreationsmöjligheter men det finns ett behov av närlek för de nya boende. I anslutning till villaområdet föreslås därför en mindre lekpark.

Den öppna parken i norr har stor potential och skulle med några åtgärder kunna bli en ny stadsdelspark. Parkens största värde är dess stora gräsytor som inbjuder till diverse aktiviteter. Dock är det viktigt att hitta en regelbunden skötselnivå som möjliggör dagliga aktiviteter. En satsning på en större lekpark, exempelvis en temapark, skulle locka en stor publik och bli en mötesplats för boende i de omkringliggande bostadsområdena.

Bild 15: Utveckling av sociala värden

befintliga värden

befintliga värden

1 utveckling av befintligt rekreationsområde

2 ny lekpark (socialt och rekreationsvärde)

Trädgårdslekplatsen, Malmö
(foto: Malmö stad)

Cirkuslekplatsen Fålhagen, Uppsala
(foto: Uppsala kommun)

Fredhälls plaskdamm, Stockholm
(foto: Stockholms stad)

# DUVESTRAND

GESTALTNINGSPROGRAM - KATRINEHOLM

FÖRSLAG - Illustrationsplan