





7. Parkering



OM PARKERING

MÄNNISKAN I FOKUS

En väl genomtänkt lösning för parkeringen är en viktig del i att formera en stadsmiljö som har människan och inte bilen i fokus. Parkeringsplatser för bilen får inte ta överhanden samtidigt som en rationell parkering är viktig för boende och stadens dagligvaruhandel, kontor och service.

För att en blandad och trygg stadsmiljö ska kunna uppnås ska öppna parkeringsytor undvikas och kvartermarkens parkering istället samlas i lägen som parkeringshus eller i helt eller delvis underbyggda parkeringsgarage. Gatutformning och parkering ska vara väldefinierad och överblivna eller odefinierade trafikytor ska inte förekomma.

PARKERINGSTAL FÖR BILAR OCH CYKLAR

Parkeringstal för bil 0,7 per bostad eftersträvas. Utöver detta finns cykelparkering i stadsdelscentrum, på bostadsgårdar och på utvalda platser längs gator och parker. 2,5 cykelparkering per lägenhet i snitt eller 1 cykelparkering/person för bostäder/verksamheter.

KANTSTENSPARKERING

Kompletterande kantstensparkering för korttids- och besöksparkering finns på alla huvud- och lokalgator för besökare och urbana verksamheter. Parkeringstallet inkluderar inte dessa parkeringsplatser.

PARKERINGSGARAGE

Boende parkerar framför allt i parkeringshus eller helt eller delvis underbyggt garage under bostadsgård, vilka tillåts med infart direkt från gata. För kvarter i sluttning tillåts parkeringsgarage ligga i gatunivå, vilket medgör att förutsättningar för en plan innergård kan tillskapas. Parkeringsgarage tillåts inte ha fasad direkt mot gata i gatuplan. Här placeras istället bostäder, bostadskomplement eller verksamhetslokaler.



Diskret placerad infart till garage i Mühlenviertel, Tübingen. Foto: Strategisk Arkitektur



Diskret placerad ut- och ingång till parkeringsgarage i Mühlenviertel, Tübingen. Foto Strategisk Arkitektur



Cykelparkering i anslutning till bostaden. Exempel från Mühlenviertel, Tübingen. Foto: Strategisk Arkitektur

CYKELPARKERING

Det är viktigt att kunna cykla till sin bostad och till centrala funktioner i stadsdelen såsom stadsdelscentrum, parker, parkeringshus och skola.



PARKERINGSHUS

Boende parkerar framför allt i parkeringshus, se definierade lägen nedan. Parkeringshus är generellt en ekonomiskt effektiv lösning och gör att mark-parkering undviks samtidigt som mer yta frigörs till bostadsbebyggelse. Parkeringshusen är placerade för att bostäder inte ska ha mer än 150 m till närmaste parkeringshus. På- och avlastning kan alltid ske på gångfartsområdena innan bilen parkeras.

Parkeringshus finns även belägna invid stadsdelscentrum, för att underlätta för besökande till de verksamheter som kan tänkas att etableras här.

I masterplanen finns ca 1300 p-platser i parkeringshus, vilket motsvarar att p-tal på ca 0,56 tillgodoses inom parkeringshus. Resten antas tillgodoses i delvis eller helt underbyggda parkeringsgarage.



Identifierade lägen för parkeringshus. Illustration: Strategisk Arkitektur

FUNKTIONER I PARKERINGSHUSEN

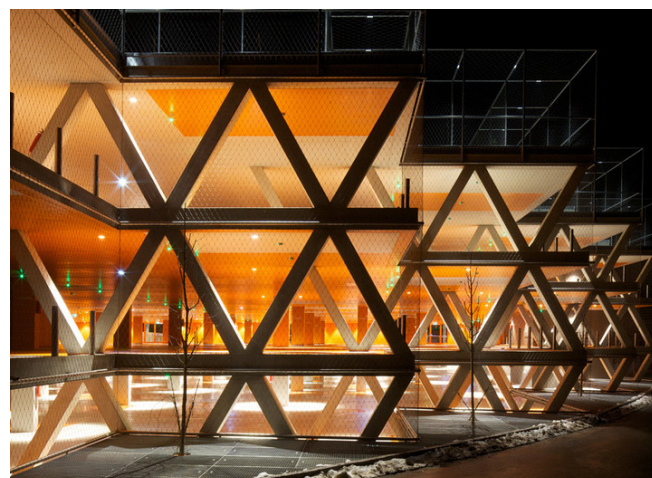
Utformning ska säkerställa en trygg och attraktiv miljö i och i anslutning till parkeringshusen. Funktioner såsom områdesgemensam återvinning, cykelparkering, cykelverkstad, laddning för elbilar och elcyklar mm ska kunna inrymmas i parkeringshusen.



Parkeringshusen ligger som mest 150 meter från bostadshusen. Illustration: Strategisk Arkitektur



Områdesgemensamt parkeringshus i Vauban, Freiburg. Foto Strategisk Arkitektur



Genomsiktliga och upplysta parkeringshus ett trygghetsskapande element.



Parkeringshus i trä.



PARKERINGSUTREDNING

BEDÖMNING LÄMPLIGHET AV LÄGEN

Som ett stöd för utveckling av framtida parkeringslösningar i stadsdelen, har en studie genomförts för att få en bättre bild av möjliga lägen för olika lösningar med tanke på grundvatten- och bergnivåer i stadsdelen. Stadsdelen har generellt en stor flexibilitet för var olika lösningar kan användas.

Området har en relativt hög grundvattennivå i dalen och hög bergnivå upp mot höjderna. Av den anledningen har olika konstruktionslösningar för olika parkeringslösningar med kostnader för dessa utretts tillsammans med konstruktör och kalkylator hos WSP.

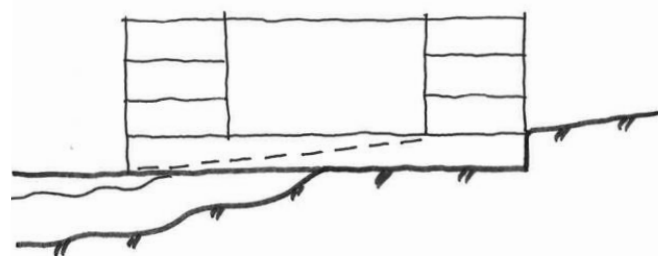
Se nedan de lösningar som studerats med bedömningar om konstruktionsmässiga förutsättningar. Kartbilden på nästa sida indikerar vilka typer av lösningar som kan vara mer lämpliga i olika lägen.

Slutligen är detta framför allt en kostnadsfråga kopplat till det marknadsvärde man kan tänkas för stadsdelen framöver, vilket byggherrarna har bäst inblick i själva kopplat till deras affär.

De parkeringslösningar som väljs ska understödja ett stadsmässigt liv, se beskrivning föregående sida.

GARAGE I SOUTERRÄNG - VARIANT 1

Förutsättningar: Berg i dagen och ingen påverkande grundvattennivå



Slutsatser

Detta alternativ blir aktuellt när marknivån varierar ca 1 våning runtom byggnaden, en sk souterräng-byggnad samt när det finns berg i dagen eller berg nära marknivån.

Bergsschakt blir nödvändig i delar av byggnadens souterrängvåning. Bergschakt är mer kostsamt än jordschakt

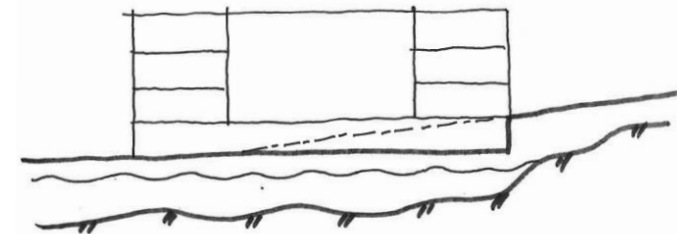
Souterrängvåningen utförs med betongväggar. Väggar ska klara det jordtryck som uppstår.

Grundläggning utförs på packad sprängbotten där bergschakt förekommer. Där berg ligger ca 2-3 meter under färdigt golv sker urschaktning ner till berg varefter packad sprängstensfyllning utförs upp till grundläggningsnivån. Vid större djup än 3 meter under färdigt golv kan pålgrundläggning bli nödvändig.

Golv i souterrängvåningen utförs som platta på mark alternativt endast med bärlager samt asfalt-yta. I det senare alternativet kan stagbalkar under marken bli nödvändiga.

GARAGE I SOUTERRÄNG - VARIANT 2

Förutsättningar: Ingen berg i dagen och ingen påverkande grundvattennivå



Slutsatser

Detta alternativ blir aktuellt när marknivån varierar ca 1 våning runtom byggnaden, en sk souterräng byggnad samt att det inte finns berg i dagen eller berg nära marknivån.

Jordschakt utförs för souterrängvåningen. Otjänliga jordmassor bortschaktas.

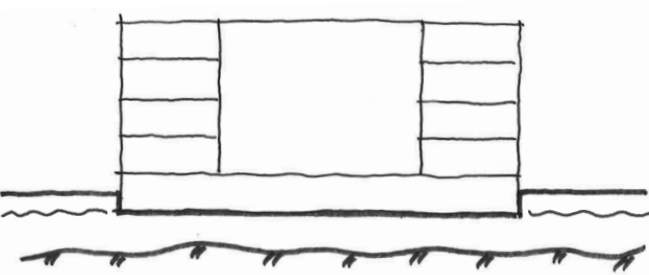
Souterängvåningen utförs med betongväggar. Väggar ska klara det jordtryck som uppstår.

Grundläggning utförs på packad friktionsjord.

Golv i souterrängvåningen utförs som platta på mark alternativt endast med bärlager samt asfalt-yta. I det senare alternativet kan stagbalkar under marken bli nödvändiga.

GARAGE UNDERBYGGT HALV VÅNING

Förutsättningar: Ingen berg i dagen, ingen påverkande grundvattennivå



Slutsatser

Detta alternativ kan bli aktuellt när marknivån är plan runtom byggnaden och man vill ha garage i ett försänkt bottenplan.

Jordschakt utförs för våningen under mark. Otjänliga jordmassor bortschaktas. Grundläggning utförs på packad friktionsjord.

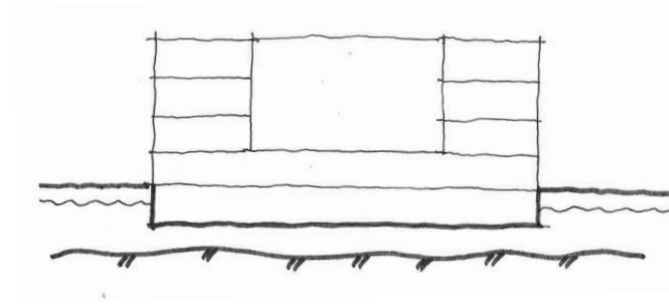
Våningen som delvis är under mark utförs med betongväggar. Väggar ska klara det jordtryck som uppstår samt påverkan från grundvattentryck.

Grundvattennivån ligger ca 1 meter under mark vilket innebär att motfyllda väggar och bottenplatta måste utföras vattentäta. Vattentrycket blir ca 0,5 m på bottenplattan vilket innebär att den måste utföras väl armerad. Detta gäller även för motfyllda väggar. Tjocklek för väggar och bottenplatta blir ca 250 mm och med armeringsmängd i medelvärde ca 100 kg/m³ betong för att erhålla en tillfredställande täthet mot grundvatteninträngning.

Bottenplattan behöver inte förankras mot uppträckning med dragstag.

GARAGE UNDERBYGGT HEL VÅNING

Förutsättningar: Ingen berg i dagen, ingen påverkande grundvattennivå



Slutsatser

Detta alternativ kan bli aktuellt när marknivån är plan runtom byggnaden och man vill ha garage helt under mark.

Jordschakt utförs för våningen under mark. Otjänliga jordmassor bortschaktas. Grundläggning utförs på packad friktionsjord.

Våningen under mark utförs med betongväggar. Väggar ska klara det jordtryck som uppstår samt påverkan från grundvattentryck.

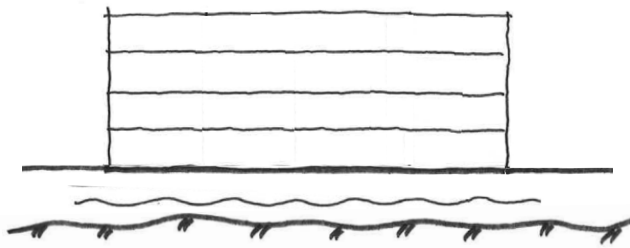
Grundvattennivån ligger ca 1 meter under mark vilket innebär att motfyllda väggar och bottenplatta måste utföras vattentäta. Vattentrycket blir ca 2 m på bottenplattan vilket innebär att den måste utföras väl armerad. Detta gäller även för motfyllda väggar. Tjocklek för väggar och bottenplatta blir ca 300-350 mm och med armeringsmängd ca 150 kg/m³ betong för att erhålla en tillfredställande täthet mot grundvatteninträngning.



PARKERINGSSTRATEGI

PARKERINGSBUS OVAN JORD

Förutsättningar: Ingen berg i dagen, ingen påverkan-
de grundvattennivå



Slutsatser

Bottenplattan ligger i markplan.

Jordschakt ner till grundläggningsnivån. Otjänliga
jordmassor bortschaktas. Grundläggning ut-förs på
packad friktionsjord.

Golv i bottenvåningen utförs som platta på mark
alternativt endast med bärlager samt asfaltyta.

P-huset kan för övrigt utföras helt i prefabricerad
betong. Prefabpelare- och -balkar samt för-spända
bjälklag med TT-kassetter alternativt håldäck (HD/F-
bjälklag). Köryta består förslagsvis av en tät och
slitstark hårdbetong.

Alternativt kan stommen utföras som en träkonstruk-
tion med köryta belagt med tätskikt och slit-lager av
beläggningsgjutasfalt.

Båda alternativen kan i fasad beklädas med en träfa-
sad om så önskas.



BERG I DAGEN

RISK FÖR BERG NÄRA MARKNIVÅ

I dagsläget oklart exakt hur långt under marknivå
berget ligger

HÖG GRUNDVATTENNIVÅ

I dagsläget oklart exakt vilken grundvattennivå är i vilket
läge, men högst i dalen längs parkstråket.

OMRÅDEINDELNINGAR

BEDÖMNING

Angiven lokalisering av parkeringshus tillsammans
med helt eller delvis underbyggt garage försörjer
stadsdelens uppskattade behov av parkeringsplatser.
Nedan följer ett resonemang även för andra parke-
ringslösningar i de olika lägena;

Område 1 - På grund av de topografiska förhållan-
dena här är parkeringsgarage i souterräng lämpligast
med infart från gatan och verksamheter framför
garagen.

Område 2- I den här delen föreslås flera parkerings-
hus som försörjer det här området. På grund av det
mindre centrala läget och parkeringshus som möjlig
bullerdämpning från Bensbyvägen är parkerings-
hus troligen att föredra. Undergrävt garage är även
möjligt i det här läget, även fast grundvattennivån blir
fördyrande.

Område 3- Undergrävt garage möjligt även fast
grundvattennivå blir fördyrande. Lägen för parke-
ringshus finns utmarkerade.

Område 4- Undergrävt garage troligen lämpligast i
det här läget pga det centrala läget i anslutning till
stadsdelscentrum.

Område 5- Undergrävt garage möjligt men grundvat-
tennivån fördyrande.

Område 6- Undergrävt garage kräver troligen
sprängning, parkering i parkeringshus alternativt
parkering i souterräng att föredra.

Område 7- Parkeringshus eller undergrävt garage.
Ett möjligt läge för undergrävt garage på grund av
dess centrala läge i anslutning till stadsdelscentrum.







8. Innehåll

DAGLIGVARUHANDEL OCH URBANA VERKSAMHETER

MARKNADENS FÖRUTSÄTTNINGAR TILL GRUND FÖR PLANERINGEN

För att landa rätt vad gäller stadsdelscentrums placering och vilken typ och omfattning av olika innehåll som kan vara möjligt i stadsdelen Kronan framöver, har en sådan utredning tagits fram av Strategisk Arkitektur, Niras och Kronan Exploatering. Detta har utmynnat i en strategi för bottenvåningarna som pekar ut möjliga lägen och omfattning för kontor, service och kommersiella verksamheter.

TRE SCENARIOS

För att visa på hur olika antal invånare i stadsdelen påverkar vad och hur mycket som kan etableras, har det prövats i tre scenarion;

-1500 bostäder år 2030

-2000 bostäder år 2030

-2500 bostäder år 2030

2,5 invånare räknas in per bostad och de redan ca 1500 invånarna som Kronan redan har, har inkluderats i beräkningarna.

Av de olika scenarierna drogs följande slutsatser om vilken typ av etableringar som kan vara möjliga vid olika antal invånare;

SCENARIO 1500 BOSTÄDER ÅR 2030

Dagligvaror (matbutik) 1 000 kvm

Restaurang/café 400 kvm

Gym 400 kvm

Frisör, skräddare & kemtvätt, totalt 100 kvm

Vård, tandläkare ca 250 kvm

Besöksparkering 65 platser

SCENARIO 2000 BOSTÄDER ÅR 2030

Dagligvaror (matbutik) 1 200 kvm

Möjligen ett bageri på 100 kvm

Restaurang/café 450 kvm

Gym 500 kvm

Frisör, skräddare&kemtvätt, totalt 150 kvm

Vård, tandläkare ca 300 kvm

Besöksparkering 80 platser

SCENARIO 2500 BOSTÄDER ÅR 2030

Dagligvaror (matbutik) 1 500 kvm

Bageri 100 kvm

Restaurang/café 500 kvm

Gym 700 kvm

Frisör, skönhetssalong, skräddare&kemtvätt, totalt 200 kvm

Apotek 200 kvm

Vård, tandläkare ca 350 kvm

Besöksparkering 105 platser

NÄR KAN MATBUTIKEN ETABLERAS?

Idag bor det ca 1 500 personer i Kronan. En matbutik kan troligen etableras när stadsdelen har ytterligare 2500 invånare, vilket motsvarar en byggnation av 1000 bostäder.

År 2017 kommer 100 lägenheter byggas i stadsdelen. Kronan Exploatering bedömer att 150 lägenheter därefter kan byggas per år fram till och med år 2019 och därefter ca 200 lägenheter per år beroende på konjunkturen. Det innebär att 1000 nya bostäder skulle stå färdigbyggda ca år 2022 om konjunkturen är stark.

BEFINTLIGA VERKSAMHETER

Befintliga verksamheter som finns inom Kulturbyn idag och kommande skola och sporthall, är viktiga för stadsdelens dagbefolkning som nyttjar utbudet som finns dagtid, t ex lunchrestaurang och café.



Stadsdelscentrum blir navet för utvecklingen av handel- och gatuplansverksamheter i stadsdelen. Exempel från Vauban, Tyskland.
Foto: Strategisk Arkitektur

YTA OLIKA INNEHÅLL

Utredningen visar på möjlig omfattning av lokaler för kontor och kommersiella verksamheter. Dessa bygger på ett antagande om ett befolkningsunderlag baserat på ytterligare ca 230 000 kvm BTA i stadsdelen. Dessa ytor har arbetats fram tillsammans med Luleå kommun och Kronan Exploatering. 75% av vindsvåningarnas ytor är medräknade.

Kontor:	ca 4000 kvm BTA
Handel:	ca 6000 kvm BTA
Bostäder:	ca 220 000 kvm BTA (varav radhus i öster ca 18 000 BTA och kontor ca 4000 kvm BTA inräknade, kedjehus i sydväst inte medräknade)
Parkeringshus:	ca 32 000 kvm BTA eller ca 1300 parkeringsplatser



BOTTENVÅNINGSTRATEGI

För att en stadsdel ska ha möjligheter att utvecklas dynamiskt under tid är det mycket viktigt att botten-
våningarna har en flexibel användning. Att takhöjder
och planlösningar kan medge bostäder, handel, verk-
samheter, kontor och service på flera ställen.

För att etablera en bra bottenvåningsstrategi finns
tre nivåer att ta hänsyn till och dessa har i sin tur
viktiga kriterier:

1. Fastigheten/byggnaden
- Många entréer – uppbrutna enheter
 - Stor variation av funktioner/innehåll (ny var 15:e meter)
 - Uppglasade, transparenta fasader
 - Tydlig arkitektonisk karaktär
 - Rikedom i olika material
 - Vertikal riktning i fasaden
 - En välfungerande mellanzon i gatan mellan privat och offentligt
 - Tydlig och rätt typ av skyltning och belysning
 - Bra höjd i bottenvåning (minst 4 meter)
 - Stor flexibilitet i användning i planbestämmelser

2. Gatan
- Behagligt att gå på gatan/god rumslighet
 - God fysisk komfort (vind, ljus, sol, skugga, och gott underhåll)
 - Höjden på husen - minst halva gatans bredd
 - Stor variation mellan byggnaderna
 - Kvaliteter som fångar ögat
 - Trädkronor som tillgång
 - Parkeringsmöjligheter
 - Tydlig början och slut på gata
 - Möjligheter att sitta
 - Täthet i struktur och bebyggelse

3. Kontexten i staden
- Förbipasserande både dag och kvällstid, socialt kapital och kulturellt innehåll i närliggande omgivning
 - Utvecklat program för urbana verksamheter eller samlingar av ekonomiska eller kulturella funktioner
 - Goda kopplingar mellan de olika torgen och park-erna

- Initiativkraftiga aktörer i området
- Sammanhängande urban struktur
- Bra placerad i förhållande till den urbana strukturen och stadens gång -och cykelnät

KONCENTRERING

För att de olika verksamheterna ska få en synergiefekt av varandra och för att stadsdelscentrum ska etableras som en målpunkt och navet i stadsdelen, är det viktigt att samla handel- och gatuplansverksamheterna.

HANDEL

Handels- och verksamhetslokaler möjliggörs i samtliga bottenvåningar närmast stadsdelscentrum och i vissa lägen längs med huvudgatan. Kommande detaljplaner ska säkerställa detta är möjligt.

Verksamhetslokaler i bottenvåningar bör längs med huvudgatan föreskrivas i vissa särskilt gynnsamma lägen, exempelvis i hörnen vid korsningar mellan lokalgator och huvudgatan.

Bostäder i bottenvåningar med strategiska lägen längs huvud- och lokalgator utformas som så kallade bokaler och ska ha minst 3,60 meter i takhöjd för att möjliggöra ombyggnad av dessa bostäder till verksamhetslokaler. Utsedda lägen för handel- och verksamheter ska ha samma golvhöjd som gatan utanför.

KONTOR

Lägen för kontorsbebyggelse föreslås i anslutning till stadsdelscentrum samt vid strategiska lägen längs med huvudgatan.

SERVICE

Kommunal service i form av förskolor, skolor, äldreboende förekommer i bottenvåningen på bostadshus eller i hela kvarter. Gruppboenden och små förskolor kan inrymmas i bostadskvarter med egen del av gård.

När servicefunktioner kräver friliggande byggnader ska de förhålla sig till gatan på motsvarande sätt som bostadsbebyggelsen.

Övrig service såsom apotek, vårdcentral och liknande ska i möjligaste mån samlas kring stadsdelscentrum.



BOTTENVÅNINGAR:



HANDEL OCH SERVICE

Matvarubutik, restaurang, café, ev service såsom vårdcentral eller apotek.



KONTOR OCH VERKSAMHETER

Kontor och olika typer av verksamheter såsom föreningsliv



GENOMFÖRANDE

En väl genomtänkt etappindelning och strategi är av stor vikt för att lyckas med stadsdelens byggnation. Att börja med de mest attraktiva delarna först för att etablera stadsdelen är viktigt.

STOR SATSNING TIDIGT

Stadsdelens centrala och mest attraktiva delar med stadsdelcentrum och parkstråket med dess dagvattenanläggning behöver etableras så tidigt som möjligt. Vattenkontakt och rekreativa rum ökar en stadsdels attraktivitet markant och det är därför viktigt att genomföra den investeringen tidigt för att stadsdelens framväxt kan ta del av den ökade attraktiviteten. Parkstråket kommer att ta flera år att färdigställa med den funktion som det är tänkt, vilket kräver en tidig planering.

För att få ett fungerande stadsdelscentrum krävs även en omfattande bostadsetablering tidigt. Som utredningen av handel- och gatuplansverksamheter visar, krävs en byggnation av ca 1000 tillkommande bostäder för att en bättre matvarubutik ska kunna etableras i stadsdelscentrum.

En viktig förutsättning för att detta ska kunna ske i stadsdelens centrala delar, är därför att återvinningscentralen flyttas till annan lokalisering så tidigt som möjligt.

BEFINTLIGA VERKSAMHETER

Befintliga verksamheter som ska avvecklas och flyttas och som påverkar utbyggnaden är bl a Återvinningscentralen och Återvinningsmarknaden samt kv Logementet med kontor och förråd/upplag för Stadsbyggnadsförvaltningens drift- och underhållsverksamhet.

KULTURBYN

Befintliga verksamheter inom Kulturbyn är en viktig motor i stadsdelens framväxt. Därför är det viktigt att utveckla Kulturbyns innehåll och bebyggelse så att hela stadsdelen kan ta del av detta. En separat detaljplan tas fram för hur Kulturbyns innehåll och struktur utvecklas i samklang med resten av stadsdelen.

TIDPLAN

Kedjehusbebyggelse i sydvästra delen nedanför Lulsundsberget är planerat att påbörjas första halvåret 2017. Markanvisningen är klar och detaljplanearbete pågår. Projektering av anslutningsgator och VA påbörjas under vintern 2015/2016.

Många skeden kommer att genomföras parallellt såsom detaljplanearbete och projektering men även anläggning av gatustruktur och VA för att snabbt kunna börja med de första etapperna i Kronandalen. En målsättning är att kunna påbörja första byggnationerna av bostäder i Kronandalen andra halvåret 2017.

GENOMFÖRANDE

ETAPPER

ETAPP 1

Kvarters- och radhusbebyggelse i anslutning till Norra parken blir första etapp. Detta område behövs för att kunna ge underlag till ett bärkraftigt stadsdelscentrum med verksamheter. Även radhusbebyggelsen i sydvästra delen av Kronan nedanför Lulsundsberget byggs i en första etapp.

Parkstråket anläggs tidigt med Norra parken först, Det krävs att huvudstråket för infrastruktur avseende gata, VA och andra tekniska system anläggs i samband med första etappen bostäder och park.

ETAPP 1b

Området som byggs i Etapp 1 kan eventuellt samordnas med bebyggelse i norr närmast Bensbyvägen.

ETAPP 2

Nästa etapp blir att utveckla och bygga stadsdelscentrum samt den nya anslutningen från Bensbyvägen.. Planering för detta område måste sannolikt påbörjas samtidigt som den första etappen då markanvisning och projektering av byggnader och handels- och verksamhetsetablering behöver ske parallellt så att det finns inflyttningssklara verksamheter när området står klart.

Den nya entrén från Bensbyvägen bör påskyndas för att sammankoppla hela området i nord-sydlig riktning och för att få en tydligare entré in i stadsdelen och en tydligare koppling till resten av staden.

ETAPP 3

Beroende på utredningsresultat, beslut och avvecklingstakt av verksamheter får ÅVC-området utvecklas därefter radhus i östra delen.

ETAPP 4

Beroende på utredningsresultat, beslut och avvecklingstakt av verksamheter futvecklas Logementet-sområdet i norr.



ETAPPINDELNINGAR:



ETAPP 1
Bebyggelse kring och Norra parken, kedjehus i sydväst



ETAPP 1b
Bebyggelse närmast Bensbyvägen i nordöst



ETAPP 2
Parkstråk, Dagvattenanläggning, Stadsdelscentrum, Infart från Bensbyvägen



ETAPP 3
Stadsradhus i öster



ETAPP 4
Bebyggelse kring huvudgatans nordvästra del



EXPLOATERAS I LÄMPLIGAST ETAPP





FLYGVY ÖSTERIFRÅN. SOLLJUSFÖRHÅLLANDENA VISAR 21 MARS KL 15.





9. Hållbarhet





KRONANDALEN - EN HÅLLBAR STADSDEL

Kronandalen planeras för en god hållbarhet med höga sociala, ekologiska och ekonomiska värden. Kvalitets- och gestaltningsprogrammet följer de riktlinjer som definierats för utvecklingen av Kronandalen utefter HåSta. Därmed följer planeringen även översiktsplanens intentioner för hållbarhet.

Mer konkret vad hållbarhet innebär för Kronandalen kommer att specificeras i arbetet med fördjupade kvalitetskriterier i detaljplaneskedet och markanvisningsavtal.

OM HÅSTA

HåSta är ett verktyg för att beskriva nuläget för en stadsdel med utgångspunkt från Luleås översiktsplan. Verktuget har utvecklats tillsammans med Luleå tekniska universitet och baseras i första hand på befintliga områden. För Kronan har justeringar av verktuget gjorts för att passa till ett område som ännu inte är bebyggt.

ASPEKTER I HÅSTA SOM INTE ÄNNU ÄR INARBETADE I KVALITETS- OCH GESTALTNINGSPROGRAMMET

Ingen regelrätt idrottsplats byggs. Skola och sporthall kommer att ha del i bollplaner på parkmark. I Kronandalen planeras plan för basket eller 5-manna-fotboll och en 7-manna fotbollsplan vid utbyggd Kronanvägen (DPP Kronanvägen)

Riktlinjer för vägvisning och platser för information är inte redovisade.

NEDAN KORT OM HÅLLBARHET I KRONANDALEN. SAMMANSTÄLLS, UTVECKLAS OCH DEFINIERAS YTTERLIGARE I ARBETET MED FÖRDJUPADE KVALITETSKRITERIER;

SOCIAL HÅLLBARHET

Prioritering av gångtrafikanter och cykel

Invånare ska kunna bo i Kronandalen hela livet. Kommunal service med förskola, skola, gruppboenden, äldreomsorg, vårdcentral

För Luleås befolkning och de som bor i Kronandalen planeras flertalet offentliga mötesplatser i form av stadsdelstorget, stadsdelspark, kvarterspark och utveckling av natur- och rekreationssområde

Halvprivata mötesplatser i form av av bostadsgårdar

Blandade upplåtelseformer för att ge möjlighet till en befolkning med olika inkomstnivåer

En blandning av funktioner

Trygghetsaspekter med fönster och entréer mot gator och fönster mot parkrum och en väl bearbetad belysning

EKOLOGISK HÅLLBARHET

God tillgång till kollektivtrafik

Täthet

Självfall för VA

Klimatsmart sophantering
Laddstationer för elbilar och elcyklar

Bilpooler

Flerfamiljshus kopplas till fjärrvärme

EKONOMISK HÅLLBARHET

En hög boendetäthet som möjliggör dagligvaruhandel, service och kommersiella lokaler

Hög täthet bidrar till ett effektivt nyttjande av infrastrukturinvesteringar

Omfattning och läge för kommersiella verksamheter och kontor i anslutning till stadsdelscentrum

Befintliga byggnader i Kulturbyn utvecklas i sitt innehåll som en drivkraft för stadsdelens utveckling



10. Konsekvenser





KONSEKVENSER FÖR MILJÖ, EKONOMI OCH SKÖTSEL

MILJÖ

Mer diversifierad grönstruktur med fler möjligheter till aktiviteter

Terrängcyklisterna kommer få en mindre cykelbana

Ett bättre mikroklimat skapas för området då bebyggelsens struktur kommer stoppa upp vindarna

En bättre tillgänglighet genom området för både fordon, cykel och gående kommer tillskapas genom ”fjärde benet” med ny entré från Bensbyvägen

Det kommer kännas tryggare att ta sig från södra delarna av Luleå mot de norra med cykel och till fots genom föreslagen kvartersstruktur

Skogsområdena och tallarna inom området kommer minska något i antal och yta

Bostadsområdet kommer sakta ner biltrafikens hastighet genom området

Filmstudion kommer eventuellt behövas anpassas för att inte bli störd av ny bebyggelse och byggnation

De för barnen farligt djupa diken i kronandalen tas bort

EKONOMI

Kulturbyn kommer få mer besökare och kunna utveckla sin verksamhet

Nya bostäder ger ett underlag för verksamheter och ett socialt stadsliv

De redan boende i området på Lulsundsberget och andra intilliggande bostadsområden i Kronanområdet kommer få bättre service i form av ex mataffär, restaurang och café, busstrafik mm när det blir ett större befolkningsunderlag

Kulturbyn kommer få mer besökare och kunna utveckla sin verksamhet

SKÖTSEL

Det kommer bli mer användning men också större slitage på de närliggande skogsområdena.

Det blir en ökad skötselnivå när gator, torg , parker och öppet dagvattensystem måste skötas samt stigar i skogarna



11. Fortsättning





GENOMFÖRANDE OCH UPPFÖLJNING

FASTSTÄLLANDE AV RIKTLINJER

Kvalitets- och gestaltningsprogrammet ska fastställas politiskt.

DETALJPLANER

Detaljplaner utvecklas med utgångspunkt i kvalitets- och gestaltningsprogrammet och fördjupade kvalitetskriterier.

TILLÄMPNING I DETALJPLAN

Vad som får regleras i en detaljplan är begränsat. För att säkerställa att gestaltningsmålen uppfylls utöver vad som kan garanteras genom detaljplan måste gestaltningsmålen vara väl förankrade hos alla berörda aktörer.

För att säkerställa att gestaltningsfrågorna tillämpas på ett juridiskt hållbart sätt ska mål och riktlinjer översättas till planbestämmelser i den omfattning som bedöms lämplig och nödvändig. En hänvisning till planbeskrivningen istället för kvalitets- och gestaltningsprogrammet ökar chanserna att målen tillämpas eftersom planbeskrivningen är en antagandehandling och det dokument som ska åtfölja detaljplanen. Om kravet på tydlighet uppfylls vid hänvisningar till planbeskrivningen ger det goda chanser att gestaltningsidéerna kan uppfyllas.

Ju mer förankrat kvalitets- och gestaltningsprogrammet är hos kommunen och byggherrar desto större är chansen att det tillämpas i sin helhet och inte bara det som är möjligt att styra i detaljplan.

VISIONEN LEDER GENOMFÖRANDET

En vision har formulerats för Kronandalen. För att stadsbyggnads- och gestaltningsidéerna som sattes upp i början av projektet krävs det en vilja och engagemang hos alla aktörer att låta visionen vara vägledande genom hela projektet – från vision till färdig byggnad. För detta krävs en kontinuerlig förankring av visionen och gestaltningsidéerna hos alla aktörer. Ansvaret för att förankra och upprätthålla visionen och gestaltningsidéerna ska ligga på både kommunen och byggherrarna men där kommunen genom Kronan Exploatering är ytterst ansvarig för att bevaka detta.

UPPFÖLJNING

Uppföljning och utvärdering ska ske kontinuerligt under genomförandet av respektive detaljplan för att ta tillvara erfarenheter och kunskap som kan tillämpas i kommande projekt. Uppföljningen bör ske i samarbete mellan kommunen, byggherrar och eventuellt även boende.

Inför beslut om samråd inom respektive detaljplaneområde ska detaljplanerna jämföras med kvalitets- och gestaltningsprogrammet.



REKOMMENDATIONER FORTSATT ARBETE

FÖRDJUPAD STUDIE AV KVALITETER

Fördjupade kvalitetskriterier bör tas fram för att ytterligare definiera kriterier för de kvaliteter som bör styras framöver i arbetet med detaljplanerna och markanvisningsavtal. Handlar om att utveckla kvaliteter per typologi med hur vi skapar variation i kvarterslängd, takutformning, materialval, fönstersättning, färgsättning, balkonger mm

I det arbetet tas även en fördjupad bottenvåningsstrategi frams som fördjupar definitionen av utformning och ianspråkstagande och aktivering av bottenvåningar och buffertzoner.

Ett program för skyltar, möbler och utrustning bör tas fram för att ge en känsla av hög kvalitet och enhetlighet.

Fördjupad solljusstudie i detaljplan.

Avfallshantering och energifrågor, såsom el för elbilar mm

HÅLLBARHET

Hållbarheten specificeras ytterligare i samband med fördjupade studier av kvalitetskriterier och i markanvisningsavtal. Enligt HåSta ska läge för experimentområde för byggande med minimal energianvändning, ev plusenergihus, pekas ut. Läge för detta pekas ut i arbetet med de fördjupade kvalitetskriterierna.

DAGVATTENSTRÅK

Den exakta utbredningen och gestaltningen av dagvattensystemets dammar och diken kan detaljeras först i systemhandling när detaljer för dammar, kanaler och diken ritats upp, dagvattenvolymens räknats ut, dagvattenskillnader över året räknats ut och dagvattnet från andra delar av kronan har definierats. Först då kommer man att kunna räkna ut vilka volymer av vatten som kan hållas och vilka konstruktioner som passar för de volymerna. Ska följa kommunens klimatanpassningsriktlinjer.

GRUNDVATTENNIVÅER

Grundvattennivåerna inom området måste studeras i detalj så att inte byggnaders och anläggningars grundläggning, dränerande lager och trädgropar mm riskerar att hamna under grundvattennivån.

BULLER

Bullernivåerna från Bensbyvägen behöver beräknas av bullerkonsult mot föreslagen bebyggelsestruktur. Bulleråtgärder både för hus och utemiljö föreslås.

TILLGÄNGLIGHET OCH REKREATION

Tillgängligheten för cykel, gående och skidande över Benbsyvägen och Svartövägen behöver förbättras i samband med Kronans byggande. Studeras i detaljplaneskede.

En ny bro mot Ormberget behövs för att tillgängligheten ska säkras från Kronan till rekreationsområdet.

En plan för tillgänglig rekreation över och runt Lulsundsberget behöver tas fram i samband med byggandet av Kronandalen då berget kommer utgöra en av de boendes rekreationsområden.

En uppmätning av befintliga träd behöver genomföras under hösten 2015, parallellt med systemhandling. för att kunna definiera vilka som är mest bevarandevärda. Underlag för detaljprojektering 2016, eventuellt enligt etappindelning.

GRÖNYTEFAKTOR

För att ge alla gårdar en hög grönytefaktor bör man höja värdet på de gårdar och parker som är omgivna av mycket tak, väggar och täta markytor. Det kan säkerställas genom att beräkna varje kvarters grönytefaktor och kompensera de kvarter som riskerar att få en låg grönytefaktor med inslag som ger höga värden som träd, marktäckande växter, klätterväxter som täcker en större del av en vägg och odlingsbara

balkonger. Säkerställandet av dessa gårdar och deras omgivande gators grönytevärden bör därför följas upp i detalj när varje kvarter projekteras fram. För att det ska ha någon effekt bör man redan från början bestämt viket värde man som minst vill uppnå och vilket verktyg som ska användas. Krav i markanvisningsavtal.

STADSELSPARKEN

Den exakta placeringen och utformningen för övergången mellan stadsparken till Kulturbyn och den nya skolan måste samordnas med planering av Regementsgatan och den nya skolbyggnaden. Först då kan de exakta dragningarna för gång- och cykelbanor anges. Sker i samband med systemhandlingsarbete och parallellt med skol- och sporthallsprojektet samt detaljplan för Kulturbyn.

Den exakta placeringen och utformningen av gångstigar kommer också att påverkas av hur man väljer att jobba med dem tillsammans med skulpturstråket som föreslås integreras med själva gångstråken.

Skulpturstråk definieras i detaljprojektering. Överslag i systemhandling för kalkyl.

NORRA PARKEN

Den exakta placeringen och utformningen av gångstigar och öppen plats kommer att påverkas av hur man väljer att jobba med dem tillsammans med skulpturstråket som föreslås integreras med själva gångstråken. Vidarebearbetas i systemhandling och i ett eget projekt för skulpturstråket som samordnas med projekteringen 2016.



Luleå kommun
Telefon 0920-45 30 00
www.lulea.se

Besöksadress:
Stadshuset
Rådstugatan 11
971 85 Luleå

