

SAMRÅDSHANDLING



KVALITETSPROGRAM

Utgör bilaga till:

Program för detaljplaner för Sanden söder om Dalbobron, Vänersborgs kommun

Upprättat i december 2008

Programmet har utarbetats av Vänersborgs kommun, Byggnadsförvaltningen genom Charlotte Rosborg, Jan-Irvis Scheynius och Magnus Wångblad.

Inledning

Kvalitetsprogram upprättas som en bilaga till Planprogram för Sanden söder om Dalbobron, daterat november 2008.

Programmet upprättas för att åskådliggöra och säkerställa vissa stadsbyggnadsmässiga och arkitektoniska kvalitéer för området samt hållbarhet (ekonomiskt, ekologiskt och socialt god stadsbyggnad). Programmet anger viktiga utgångspunkter och ambitionsnivåer för det fortsatta arbetet med att skapa en helt ny stadsdel i Vänersborg.

Detaljplaneplanprogram och detta kvalitetsprogram ska utgöra underlag för fortsatt arbete. Stadsdelen kommer att byggas ut i etapper. Detaljerade kvalitetsprogram kommer att upprättas i samband med detaljplaneläggning av respektive delområde.

Stadsdelens innehåll

På ön Sanden ska skapas en ny centralt belägen stadsdel i Vänersborg.

Den ska utgöra en förlängning av den centrala rutnätstaden och likt denna karaktäriseras av mångfald av såväl innehåll som gestaltning.

Vänersborgs kärnvärden ska tas tillvara.

Utbyggnad och lokalisering av nytt resecentrum och Vassbottenledens läge ska särskilt studeras.

1000 – 1200 bostäder beräknas kunna inrymmas. En blandning av upprättelseformerna hyresrätt, bostadsrätt och äganderätt ska möjliggöras.

Färdigställande av dubbelspår med en stor utökning av regionalstågtrafik mellan Vänersborg och Göteborg är viktig för staden och stadsdelens utveckling. Ett samlat resecentrum för all kollektivtrafik på eller i anslutning till ön blir ett viktigt steg.

Orienteringskarta



PLANSTRUKTUR

Särskilt viktiga mötes/orienteringsplatser utformas som torg/platsbildningar respektive som landmärke. Detta bör gälla:

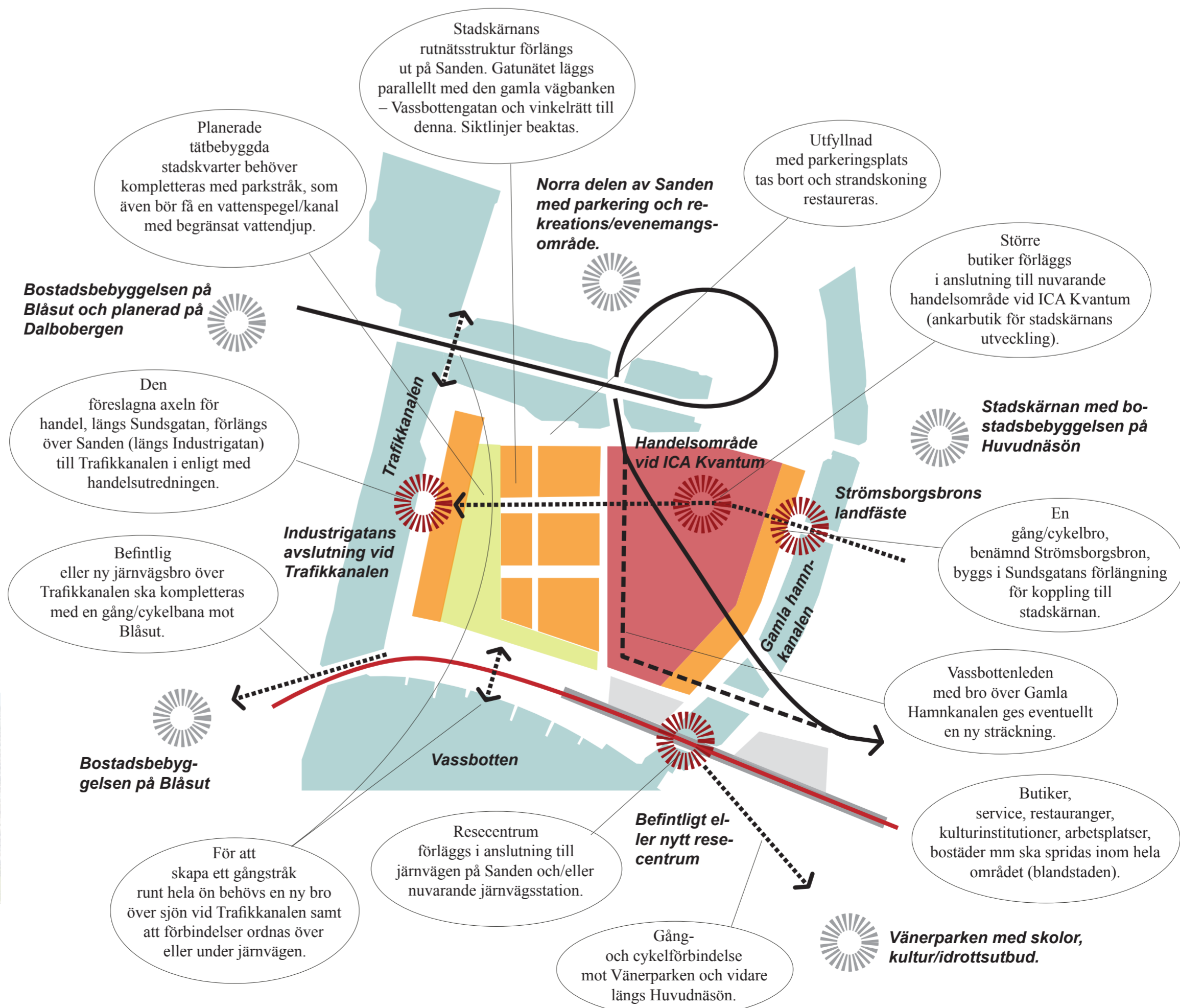
- den nya Strömsborgsbronns landfäste
- Industrigatans slut vid Trafikkanalen
- resecentrum, samt eventuellt även
- en central plats inom handelscentrum

Korta och bra förbindelser skapas mellan:

- handelsområde vid ICA Kvantum
- resecentrum
- befintlig stadskärna
- stadsdelen Blåsut via järnvägsbron
- stadsdelen Vänerparken
- Sandens norra del (parkering och aktivitetsområde)



Nya förbindelser och målpunkter gör Sanden till en integrerad del av staden



GESTALTNING

Övergripande mål

- Stadsdelen Sanden utformas som en utvidgning av nuvarande stadskärna och byggd på mångfald. Blandstadsfunktionen är viktig – butiker, service, restauranger, kulturinstitutioner, kulturhistoriska miljöer, park, arbetsplatser och bostäder.
- Vänersborgs kärnvärden ska tas tillvara, såsom kulturmiljön med kulturutbud och närheten till vatten.
- Stadsdelen ska ges en omsorgsfull gestaltning med hög arkitektonisk ambitionsnivå.
- Stadsdelen ska ges ett bra lokalklimat.

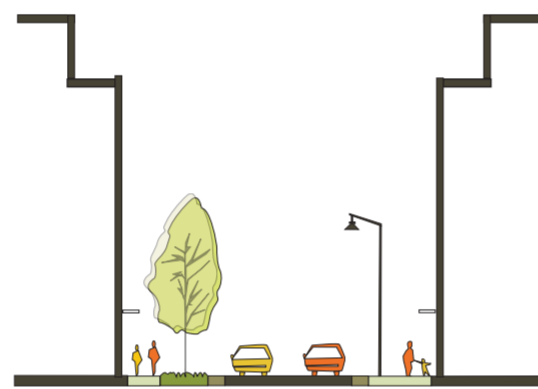


Bostäder med vattenkontakt och tillgång till båtplatser, exempel från Hammarby Sjöstad. Bildkälla; bildbyrå InfoBild.

- Stadsdelens innehåll och utformning ska spegla anknäring till marin verksamhet och med anspelning på begreppet ”porten” till Väneren.
- Vattenkontakten utvecklas för tillgänglighet till stränder och kajer och så att kontakten mellan bebyggelse och vatten betonas.
- Tillgång till båtplatser för boende och besökare ska eftersträvas
- Kulturbeskydd/anläggningar ska bevaras där så är möjligt.
- Offentliga rum ska inbjuda till passage, möten och vistelse.
- Stadsdelen ska vara tillgänglig för alla och det ska vara lätt att orientera sig.

Stråk – gator, gång/cykelvägar

- Vassbottenleden är en gång byggd som riksväg/genomfartsled. Idag utgör den en viktig förbindelseled inom staden och tillfart till stadsdelen. Den behöver få en mer stadsmässig utformning.
- Eventuellt behöver Vassbottenleden ges en ny sträckning. Detta behöver utredas närmare.
- Gator bör utformas så att kvarteren blir lätta att nå. Utformning ska ske så att gång/cykeltrafik prioriteras.
- Gator ska ges olika karaktär beroende på uppgift. Fyra huvudtyper kan utkristalliseras: esplanad, bostadsgator, gångfartsgator och gågator.
- Upplevelserika gatumiljöer skapas med tydlig rumslighet och tilltalande bottenvåningar.
- Befintlig promenadväg längs Gamla hamnkanalen bör byggas ut till ett stråk runt hela ön.
- En ny bro över Gamla hamnkanalen i Sundsgatans förlängning (Strömsborgsbron) är fundamental för stadsdelens utveckling och koppling till stadskärnan. Den ska ges en arkitektoniskt spännande och högkvalitativ utformning.
- Gång/cykelvägar i övrigt ska i huvudsak byggas längs gator i socialt och trafikmässigt säkra miljöer.



Bostadsgata

Parkering

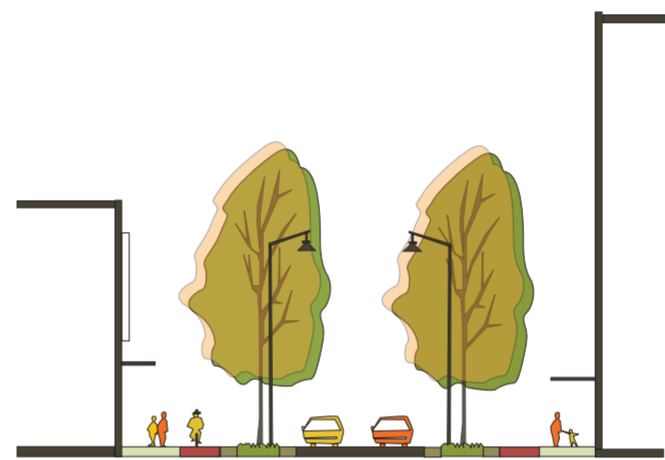
- Parkering för handel, service m m utformas som markparkering och/eller som parkeringsdäck över eller under byggnader eller som separata parkeringshus.
- Boendeparkering ska i första hand ske under gård inom respektive kvarter.
- Parkeringsanläggningar ska ges en omsorgsfull gestaltning med hållbara material, god belysning och i de flesta fall med trädplanteringar.

Kollektivtrafik

- Kollektivtrafiken koncentreras till Vassbottenleden och framtida resecentrum.



Modernt resecentrum, exempel från Falkenberg



Esplanad

Park och vattenspegel

- Planerade tätbebyggda stadsdelar behöver kompletteras med parkstråk, som ges en variationsrik utformning med bland annat vattenspegel/kanal med begränsat vattendjup.



Dagvattenkanal, exempel från Hammarby Sjöstad. Foto Olle Robin.

Natur- och kulturvärden

- Träd utgör mycket viktiga element för att skapa harmoniska livsmiljöer och bra lokalklimat.
- Befintliga träd är särskilt värdefulla, då det tar lång tid för nya träd att växa upp. Befintliga träd vårdas och tas till vara i största möjliga utsträckning. Det är speciellt viktigt att huvuddelen av träden längs Gamla hamnkanalen och Vassbottengatan sparas.
- Befintliga kulturhistoriska anläggningar så som den gamla dragvägen vid Gamla hamnkanalen den så kallade jetén och resterna av den gamla landsvägsbanken med strandskoningar längs Vassbottengatan tas till vara och restaureras.



Parkstråk med vistelseplatser vid vatten, exempel från Växjö

Bebyggelse

- Bebyggelse uppförs i huvudsak i fyra till sex våningar.
- Några högre byggnader kan uppföras som lokala landmärken och för utnyttjande av utsiktskvaliteterna.
- Bebyggelse längs Gamla hamnkanalen utföres i tre till fyra våningar och med viss volym Anpassning till befintlig bebyggelse i stadskärnan.
- Kvarter för i huvudsak bostäder ska utformas slutna eller u-formade kring gröna gårdar som öppnas mot park- och vattenutblick.
- Fasadutformning ska varieras inom och mellan olika kvarter.
- Portar och entréer ska vändas mot gata.
- Fasader mot ytor där människor rör sig ska ges en öppen och tilltalande utformning.
- Bottenvåningar i bostadshus utefter trafikerade stråk bör i första hand upplåtas för handel och verksamheter.
- Lastintag ska integreras i byggnader eller på annat sätt avskämmas visuellt från omgivande gator.
- Bostäder eftersträvas ovanpå butiker och parkeringsdäck.
- Placering och utformning av byggnader ska ske så att en god boendemiljö skapas med avseende på buller och vind.



Hög byggnad som landmärke, exempel från Malmö. Bildkälla; malmö.se.

- Handelsområdet får ett framträdande läge i den centrala staden och kommer att ligga i direkt anslutning till bostadsbebyggelse. Detta ställer krav på en medveten gestaltning med arkitektoniska kvaliteter för såväl byggnader som yttre miljö.
- Nytt eller utvidgat resecentrum måste få en utformning med stora arkitektoniska kvaliteter och med höga ambitionsnivåer för att uppnå en attraktiv, socialt säker och tillgänglig miljö.
- Befintlig bebyggelse, som önskas sparas, bör anpassas till en placering i ett mer stadsmässigt sammanhang.
- Eventuella nivåskillnader mellan ny och befintlig bebyggelse utnyttjas för att ge en spännande stadsbild.
- Frågan om befintligt reservvärmeverks framtid behöver utredas.



Handelsområde med bostäder, exempel från Vällingby. Bildkälla; White View.

Livsmiljön

Byggandet av en ny centralt och vattennära belägen stadsdel ger unika möjligheter att skapa en livsmiljö med många kvaliteter för alla som kommer att vistas där.

Bebyggelse och utemiljöer ska utformas så att de blir tillgängliga för alla liksom att där ska vara tryggt och säkert att vistas och röra sig. En jämn åldersblandning ska uppmuntras för både dag- och nattbefolkning.

Planutformning ska underlätta orienterbarhet och överblickbarhet. Detta får dock inte ske på bekostnad av att skapa miljöer med bra klimatförhållanden avseende sol, vind och ljudnivåer.

Stadsdelen ska innehålla miljöer som uppmuntrar till kreativitet och kontaktskapande. Detta ska dels ske genom händelserika miljöer med stor aktivitet men även med lugna miljöer, som inbjuder till vila och avkoppling.



Bostäder med handel i gatuplan, exempel från Hammarby Sjöstad. Bildkälla; stockholm.se.



Handelsområde, exempel från Vällingby. Bildkälla; White View.



Vattennära bostäder, exempel från Mölnlycke

Tillgänglighet

Miljön ska vara tillgänglig för alla samhällsgrupper. Utformningen av lösningarna ska följa kommunens målsättningar i det handikappolitiska programmet.

Hållbart stadsbyggande

Stadsdelen ska kännetecknas av en tydlig energi- och miljöprofil.

Fjärrvärme från förnyelsebara energikällor och/eller spillvärme från industrin bör kombineras med lågenergi- och passivhusteknik.

Översvämningsrisken ska särskilt beaktas.

Dagvatten ska i så hög utsträckning som möjligt tas om hand lokalt.

Underlagsmaterial

- Marknadsanalys och förslag på åtgärder för att stärka Vänersborgs centrum som handelsplats (handelsutredning)
- Stadskärnehandbok om konsten att utveckla attraktiva stadskärnor för morgondagen (cityhandelsprojekt)
- Levande kommuncentra, Vänersborg idag och imorgon
- Handikappolitiskt program