



Samrådsmaterial 2023 06 02

GESTALTNINGSPROGRAM FÖR NY BEBYGGELSE VID REMONTHAGEN

ÖSTERSUND

Tillhörande detaljplan för Karlslund 3:4



Arbetsmaterial 2023 06 02

Gestaltningssprogram för ny bebyggelse vid Remonthagen.

Arbetet drivs av projektet Jamtli Living University (JLU) som har pågått sedan 2019. Projektet finansierats av Tillväxtverket, Region Jämtland Härjedalen, Leader, Frejas fond och i stor utsträckning av ideella krafter från såväl proffs som amatörer.

Följande planhandlingar gäller för projektet:

- Positivt planbesked
- Markanvisningsavtal
- Naturvärdesinventering
- Miljöteknisk markundersökning
- Dagvattenutredning
- Geoteknisk utredning
- Bullerutredning

Innehållsförteckning

Inledning	4
Syftet med gestaltningsprogrammet	4
Kort beskrivning av förslaget	4
Projektet i sitt sammanhang	6
Stadsfronterna	8
De olika stadsrummen	10
Det centrala ängsrummet	10
Odlingarna	12
Parkpromenaden i det gröna	12
Remonthagen och vattnet	13
Gårdarna i södra gruppen	14
Gårdarna i norra gruppen	18
Gårdarna i västra gruppen	20
Parkeringarna	21
Ryttarvägen och Fyrvallavägen	22
Kvartersgator med förgårdarna	24

Bebyggelsen	26
JLU-center	26
Hus och lägenheter	28
Husblocken - pusselbitarna	30
Glasverandor, skorstenar, fönster och detaljer... ..	34
Material och färger på fasader och tak	36
Skulpturer och konst	37
Belysning, möbler och tekniska centraler	38
Sammanfattning	39
Egenskaper som bör ligga till grund för exploateringsavtal och avtal med byggherrar.	

Inledning

Syftet med gestaltningsprogrammet

Gestaltningens syfte är att illustrera och tydliggöra planens intentioner. Gestaltningsprogrammet beskriver och konkretiserar principerna för stadsrummets och bebyggelsens utformning. Riktlinjer läggs fast för användning av material, färger, vegetation, belysning och andra element, som ger området och bebyggelsen önskad karaktär.

Riktlinjerna ger underlag till utformningsbestämmelserna i detaljplanen samt för avtal med kommunen och byggherrar. De kommer då att gälla både under områdets utbyggnad och framgent tills detaljplanen eventuellt ändras. Därmed kan området behålla sin specifika karaktär och identitet under lång tid.

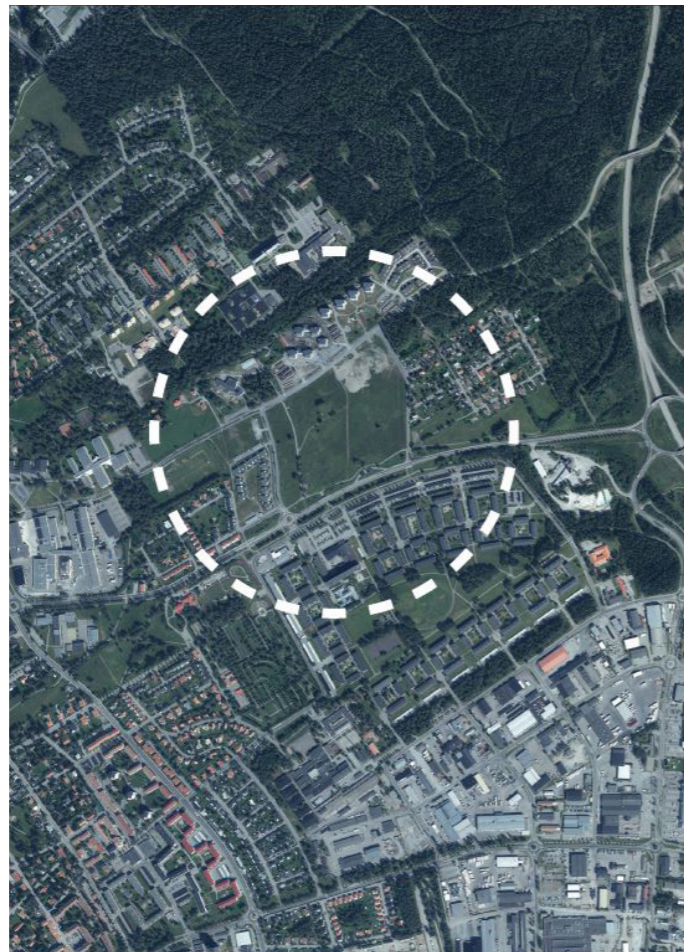
Kort beskrivning av förslaget

Projektet kommer att avgränsa det stora fältet Remonthagen i väster och norr och bilda nya stadsfronter synliga från Stuguvägen i söder som är den stora infarten till staden. Projektet sträcker sig också in mot staden via Fyrvallavägen som kommer att vara en viktig väg för framför allt cyklande och gående mot centrum. Bebyggelsen är i måttfull skala 2–3 våningar vilket förmedlar den skalmässiga kontakten mellan tvåvåningsparhusen i väster och punkthusen i 4–8 våningar i norr. De fyra delområdena benämns här som den Södra, Norra och Västra gruppen, samt det centrala ängsrummet som förmedlande länk.

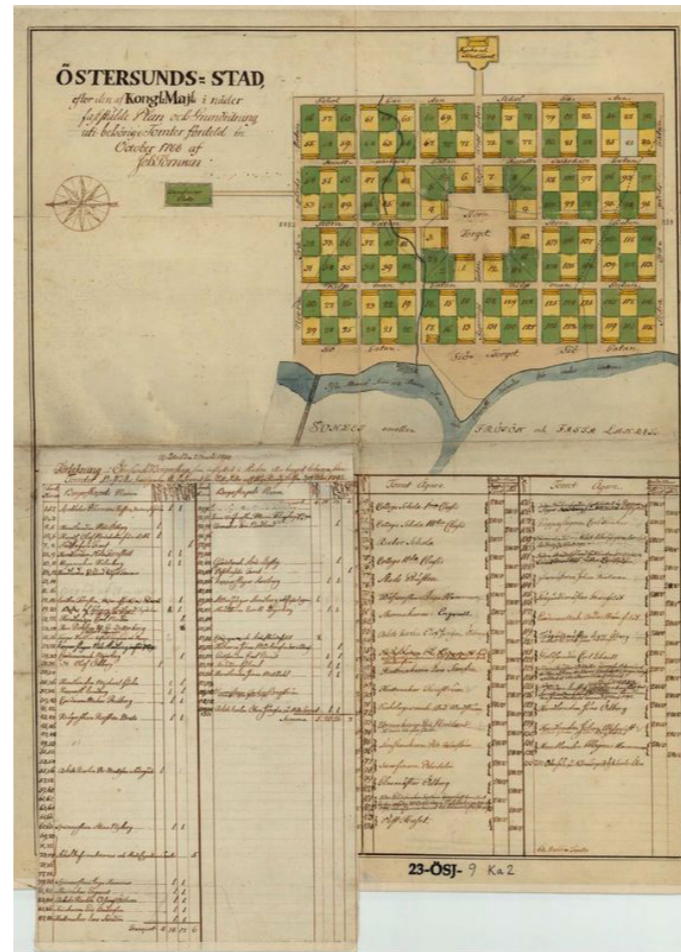
En av projektets huvudidéer är att föra odlingen närmare boendet och utveckla detta, en idé som redan fanns när Östersunds stad anlades. På så sätt kommer vi närmare våra livsbetingelser, vilket öppnar upp för möjligheter att förstå de grundläggande sammanhangen som vår existens är beroende av. I vår tid har denna diskussion ökat och kommer så att göra under lång tid framöver. Projektets huvudtanke tar sig därför bl.a. uttryck i anläggandet av ett högklassigt JLU-center med tillhörande odlingar av olika slag. Odling, konst och konsthantverk integreras i alla

skalor samt på gårdar, förgårdar, verandor mm. Till projektidén om odlingens betydelse kopplas också forskningsprojekt om ett hållbart boende ur alla aspekter. Projektet leds via Mittuniversitetet i ett ecocentrum på torget. I denna lokal finns också verksamheter inom utbildning, folkbildning, kultur och co-work mm. JLU-centret och trädgårdsmästeriets verksamheter kallar vi för "Livets verkstad". Mer om detta längre fram.

En central idé i projektet är att värna, utveckla och aktivera det stora fältet. De gröna sambanden bör stärkas åt alla håll mot omgivningarna. Som blickfång vid infarten kommer denna helhet av fält, grönska och vackra hus vara en stilig annonsering av staden Östersund.



Flygfoto över fältet med omgivningar.



1700-talsplanen för Östersund.



Att föra in odlingen i människornas vardag är fundamentalt.

Projektet i sitt sammanhang

En viktig del i arbetet har varit att foga in den nya stadsdelen i den befintliga strukturen på ett vackert och praktiskt sätt, dvs att söka en helhet för projektet och det omgivande området. Därför har vi tillåtit oss att även skissmässigt illustrera tänkbara utvecklingar och användningar av framför allt fältet. Dessa tankar ingår alltså inte i detaljplaneförslaget utan visar endast på möjligheter i projektets anda. Demonstrationsodlingar, andelsodlingar och tillsammansodlingar i fältets norra delar ökar den biologiska mångfalden i en av stadens gröna kilar samtidigt som det ökar fältets attraktivitet. Här blir odlingarna en synlig tillgång som är tillgänglig för omgivande områden.

I övrigt föreslås att den befintliga kullen används som utsiktspunkt med ett utsiktstorn på toppen.

Fältet i övrigt kan användas för olika fria aktiviteter som skidåkning, träning, lekplats för barn och smådjur, tillfälligt bete, kolonilotter, grillplats, kontemplation, biodling, mm. Genom det centrala ängsrummet i områdets nordvästra del och låg bebyggelse i väst bevaras utsikterna mot Storsjön och fjällvärlden, som en kvalitet tillgänglig för alla.

Skidspåret med sin belysning kan behållas i sitt nuvarande läge, dock med en justering vid odlingarna. Det fortsätter sedan österut i dagens läge och det kan även förlängas åt väster in mot staden längs Fyrvallavägen för skidåkning in till staden. Den justerade slingan är fortfarande 1 km.

Parken kan kompletteras med flera gångvägar för att göra fältet mer tillgängligt. Befintlig grönska med de stora tallarna bevaras och kompletteras. Träddungar föreslås vid gångvägarna för att skapa vindsydd och läbildning från Storsjöns förhärskande vindar.

Anblicken in mot fältet från Stuguvägen bör stärkas med parkmässiga åtgärder vid vägen och den befintliga informationsplatsen bör rustas upp. Här föreslås också att dagvatten från området och dess omgivning kan samlas upp i dammar och översvämningsytor och bilda en intressant biologisk miljö samt vattenreserv till odlingarna.



NYA REMONTHAGEN ÖSTERSUND • FRAMTIDSVISION • 1:1000 A1 • 2023 0515 / *Yju Från* ARK SAR · MSA · B&F ARK

Stadsfronterna

Den södra gruppens stadsfront samspelar med de bevarade tallarna. Dessa tallar kompletteras med några nya yngre tallar för att bibehålla denna kvalité långsiktigt, och för den biologiska mångfaldens skull. Skalan är två våningar med ett levande taklandskap där vissa hörn är i tre våningar. Även i norra gruppen är skalan två våningar med vissa hörn i tre våningar samt dekorativa takkupor. Bebyggelsen mellan dessa grupper skall kännas sammanhållen och skapa en enad fasad mot fältet.

Fasaderna föreslås i olika traditionella ljusa fasadkulörer som blandas finskaligt. Fasaderna skall samspela med träd och buskar efter gator och vid fältets kant så en sammanhållen bård av hus och grönska kantar fältet. Den ljusa grundtonen är en anpassning till de vita parhusen i väster och de ljusa punkthusen i norr.



SÖDRA GRUPPENS STADSFASAD MOT FÄLTET

NORRA GRUPPENS STADSFASAD MOT FÄLTET



De olika stadsrummen

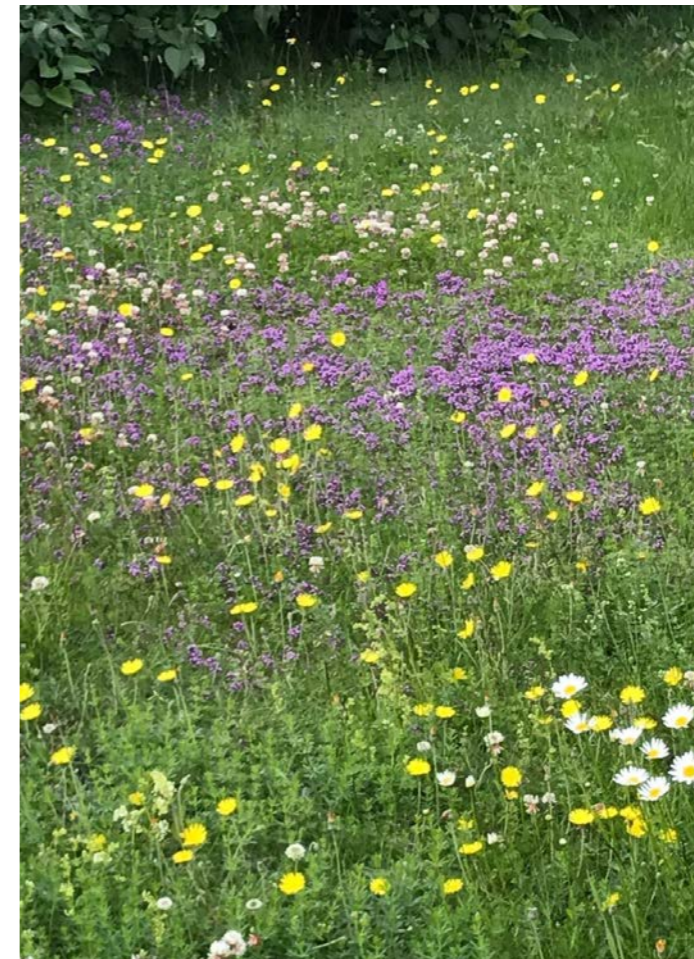
Det centrala Ängsrummet

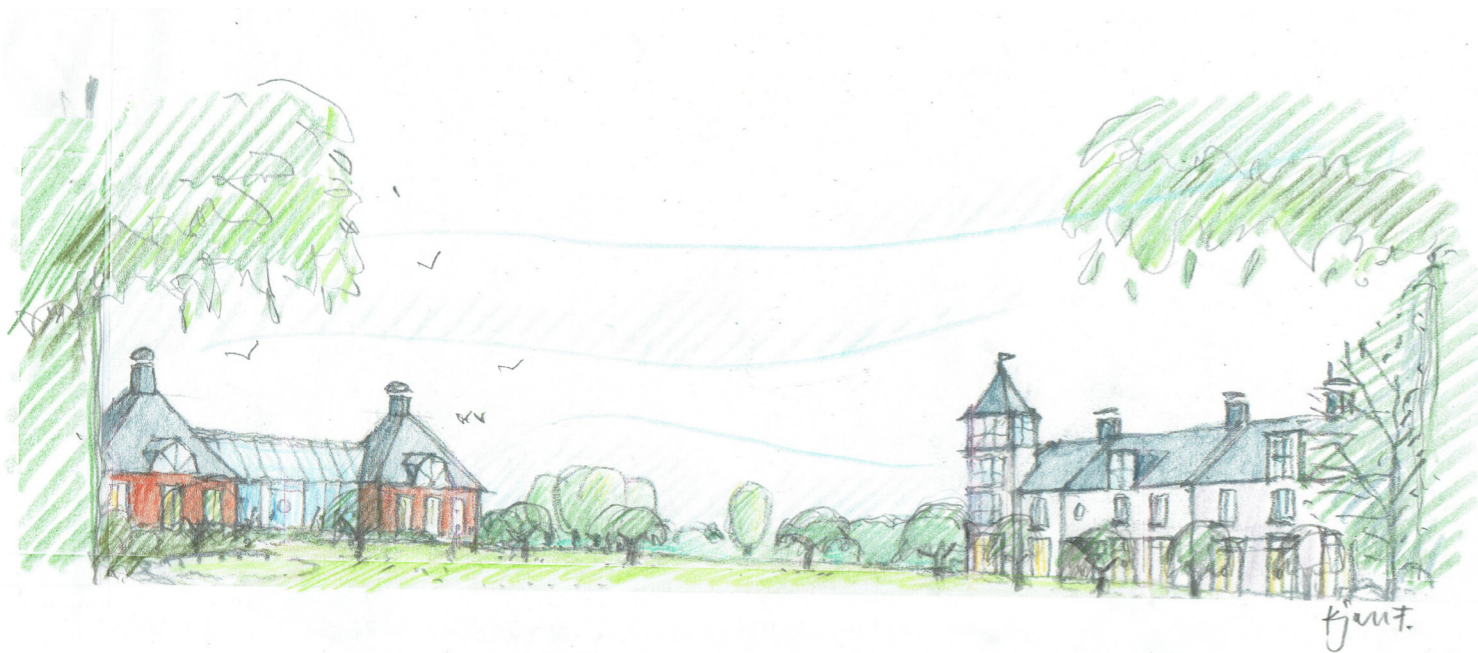
Ängen bildar en förmedlande länk mellan stråket längs Fyrvallavägen och entrén till fältet. Hela ytan sluttar tydligt mot sydväst. Det kantas i öster av trädgårdsmästeriet som innehåller ett växthus samt ytor för försäljning och information liksom ett bageri och ett café med uteplatser mot fältet i söder samt en utsiktsterrass mot väster. Byggnadens betydelse understryks med det upphöjda läget. Hårdgjorda ytor föreslås i grus och skiffer på terrasser och gradänger. Gröna häckar kantar dessa ytor. I ängens norra kant mot Ryttnarvägen föreslås en en låg jordstensmur som skydd mot trafiken. Här placeras också en bågformad utsiktsbänk ihop med information om platsen, gärna i form av ett konstverk. Ängsytan kantas av fruktträd planterade i ett mönster som påminner om ett ”pärlhalsband”. På så sätt får Ängen en tydlig rumslik inramning.

Hela ängen ligger i en jämn sydvästvänd sluttning där grönska och hus bildar lä. Bårder av gatsten utförs i mötet mellan grus, gräs, skiffer och omgivande vägar i asfalt. Belysningen skall utföras som vägghängda lyktor på husen. Dessa kan utföras som konstprojekt och samspela med kommunens befintliga belysningsprojekt.

Ängen föreslås få kontakt med den västra och norra gruppen via stenläggningar av övergångsställena på Ryttnarvägen så att bilarnas hastighet hålls låg. Norr om ängen föreslås en busshållplats i form av ett så kallat timglas för att ge säkra passager över vägen för gående.

Platser att naturligt sitta på skall skapas, vilket i möjligaste mån skall bygga vidare på kommunens satsning på utsiktsbänkar som också kan återanvändas. I ängens kanter finns goda möjligheter att placera ut konst som berikar upplevelsen och som bör kopplas till projektets grundläggande idéer.





ÄNGEN I DEN GRÖNA DIAGONALEN

Bild vänster: perspektiv från den centrala ängen

Bild höger: Den gröna diagonalen

Bild central: axonometrisk vy över JLU-centret



Odlingarna

Odlingar placeras på fältets norra sida och innehåller olika typer av odlingar lika de som finns i Vintervikens, Rosendals och Wijs trädgårdar. Den omges av ett rumsbildande biodiversitetshägn mot norr samt av läheckar. En central axel genom trädgården riktar in sig på kullens högsta delar som fondmotiv. Entréerna in till odlingarna görs tydliga och inbjudande. Ett särskilt program för gestaltning av odlingsytor och koloniområden med tillhörande bodar skall göras i samarbete mellan JLU och kommunen.



Parkpromenaden i det gröna

Den södra gruppen och odlingarna i norr kantas av ett gångstråk som bildar en distinkt kant mot fältet. I framtiden kan detta stråk gå runt hela fältet och bilda en sammanhängande och upplevelserik promenad. Stråket aktiverar fältet och gör det tillgängligt på ett vackert sätt. Stråket kantas av en låg, sittbar kallmur av traditionellt slag (jordstensmur) i kombination med traditionella träbänkar.

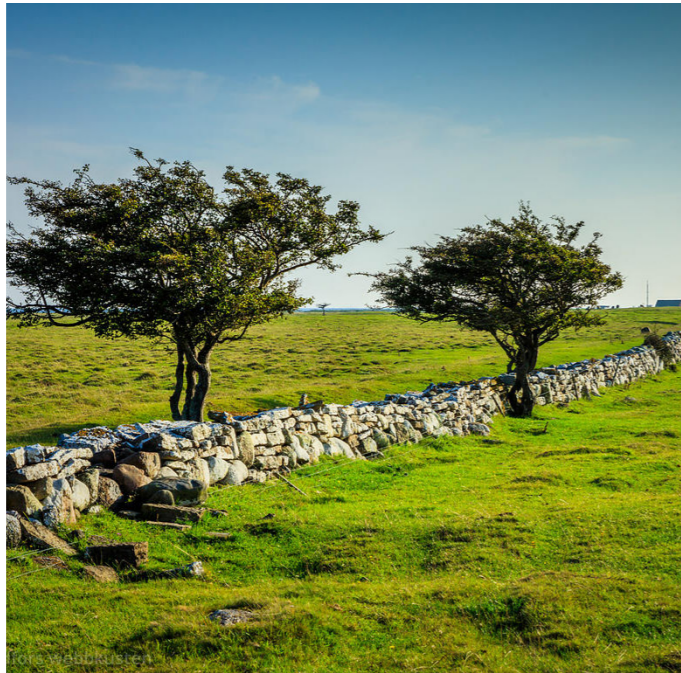
Skidspåret ligger kvar i sitt nuvarande läge med en liten justering vid odlingarna men bibehåller sin längd på 1 km runtom fältet. Många öppningar in till fältet skall finnas för att göra det öppet och inbjudande. I öster föreslås ett par hagar för tillfälligt bete för Jamtlis hästar. Nya trädgrupper som bildar lä bör skapas i denna kant men sparsamt ute på fältet som skall behållas öppet. Belysningen av stråket och skidspåret borde samordnas på ett vackert sätt så att fältet kantas av ett lysande pärlband i vintermörkret. En möjlighet som borde prövas är att göra armaturer med belysning som ett konstprojekt. Detta integreras med kommunens befintliga belysningsprojekt som markerar ytan för den ursprungliga betesmarken.

Dessutom borde fler konstprojekt skapas för området i form av mindre skulpturer och skulle då kunna placeras efter stråket så att promenaden i det gröna även blir en konststranda.



Promenaden mot det gröna.

Remonthagen och vattnet



Exempel på jordstensmur.

Som nämnts tidigare skall fältet vara öppet och fritt för att möjliggöra olika aktiviteter och nyttjanden. Karaktären av betad hage skall behållas så att fältet fortsatt kan agera betesfält för t ex Remonter, Jamtlis hästar eller ardennerhästar. Det skall skötas med slätter och bete enligt hävd.

Dagvattendammar och översvämningssytor kommer behövas för den nya bebyggelsen och de befintliga bostäderna som angränsar till fältet. Dessa föreslås kunna bli en attraktion på fältet och berika den biologiska mångfalden. De placeras naturligen närmast Stuguvägen i fältets lågpunkter. Renat vatten kan sedan pumpas upp till andelsodlingarna så att vattnet cirkulerar på ett naturligt sätt. Diken i fältets kanter kan leda vattnet till fältets låga delar. Huvuddelen av vattnet skall sedan föras österut för att inte belasta stadens ledningar.



Damm i Tullinge Trädgårdstad.



Pumphus som föreslås till infiltrationsdammar för bevattning av trädgårdsmästeriets odlingar. Gjord av brunnringar som isolerats och putsats och förses med ett tak av ekspån.

Gårdarna i södra gruppen

Bostadsgårdarna i södra gruppen kallas Norrgården, Mellangården och Södergården. De ligger dessa i kvarterets mitt på traditionellt sätt. Eftersom gårdarna har små, intima mått bör de gestaltas med stor omsorg. De skall vara så gröna som möjligt med blommande och fruktbarande träd och buskar. Smärre odlingar och mindre växthus bör skapas till både nytta och glädje. Gården blir en trädgård med en samlande gräsyta i mitten för bord, bänkar, murad grill mm. Hårdgjorda ytor utförs i stenmjöl med gul grustopp samt med gatstensbårder mellan de olika ytorna. I portiker och vid entréer läggs skiffer. Uteplatser görs små och avgränsade med klippta häckar av till exempel oxbär eller avenbok. På trädgårdssidan har uteplatserna ett trägolv, på gatusidan skiffer, gult grus eller gräs.

Gårdarna skall vara bilfria för att få intima mått. Skötsel och snöröjning skall ske med små maskiner eller för hand. Trappor i granit finns på några ställen för att klara nivåskillnader och tillgänglighet. Växtmaterial och hårdgjort material skall vara lokala så långt det går.

Uteplatserna mot gatorna skall även ha mindre träd för att berika och skapa vackra gaturum. På kvarterens norra sidor utförs ej inhägnad förgårdsmark, i stället planteras klängväxter vid fasaderna och blomlådor placeras under fönstren. Även på kvarterens andra sidor placeras blomlådor under fönstren. Klängväxter skall även placeras på planken mellan husen. Belysningen skall fästas på husen på småstadsvis.

Vissa gårdshus för cyklar, förråd, växthus och dylikt tillåts i begränsad utsträckning. Förslagsvis kan ett litet hus ur Jamtlis arkiv flyttas hit som till exempel en liten ängslada, en kåta, en stolpbod eller en Njalla, vilket skulle ge kontakt till historien och områdets tidiga historia. Dessa skall ha gröna torvtak, övriga bodar skall ha torv-, sedum, spån eller brädtak av traditionellt slag.



Ängslada



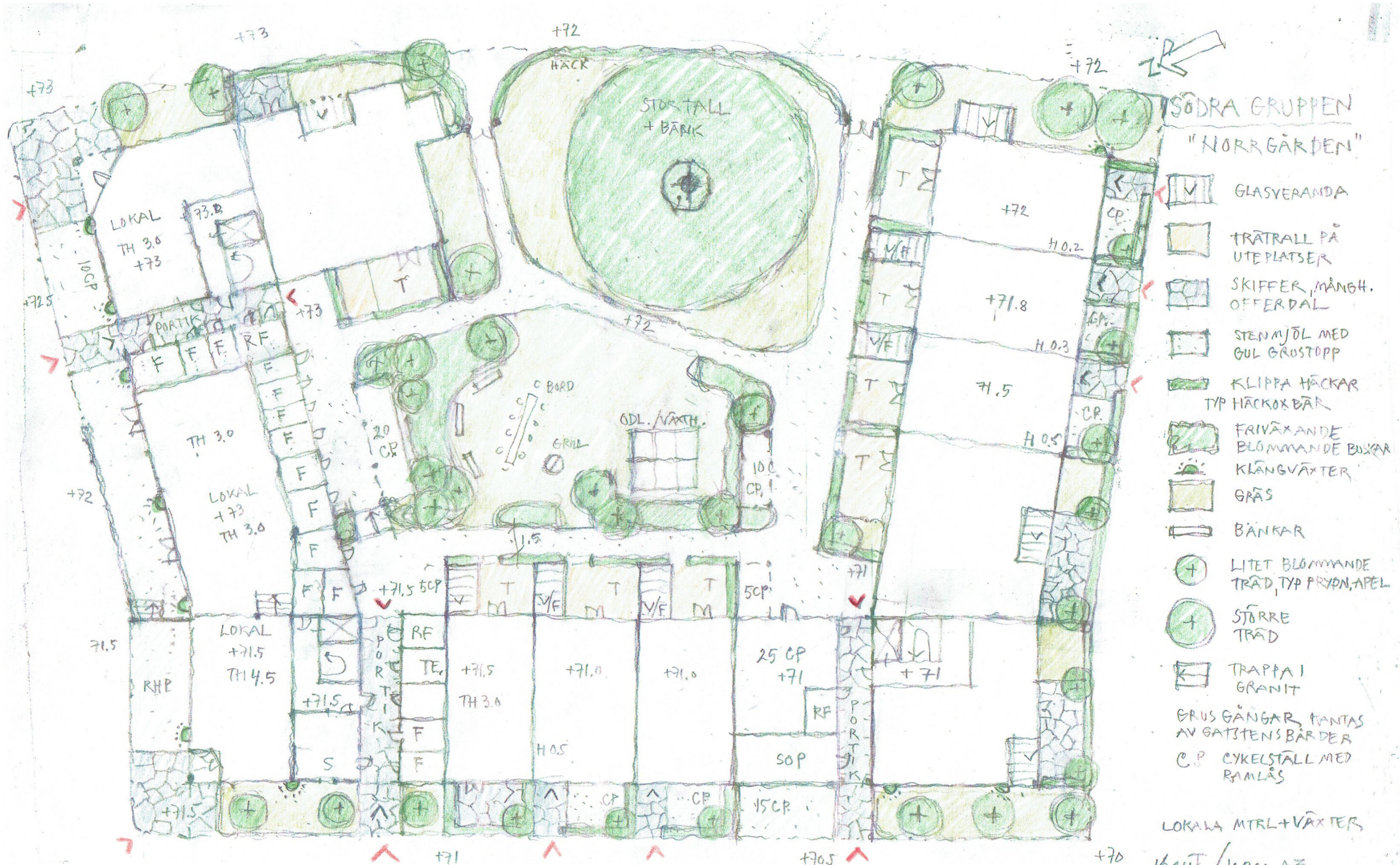
Kåta



Njalla eller stolpbod



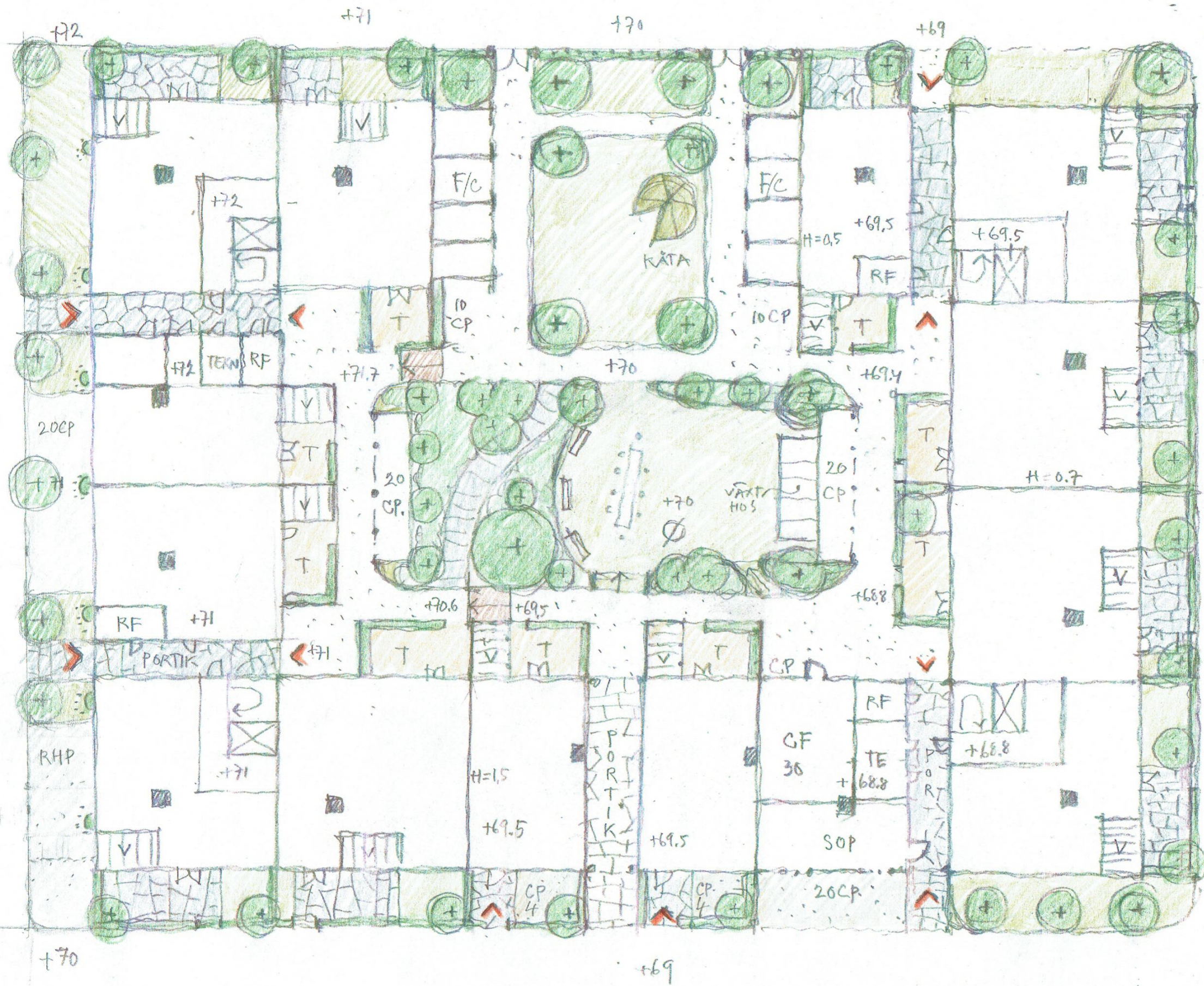
På uteplatserna mot gården kan man odla i krukor och pallkragar.



SÖDRA GRUPPEN
"NORRGÄRDEN"

- GLASVERANDA
- TRÄTRALL PÅ UTEPLATSER
- SKIFFER, MÅNGH. OFFERDAL
- STENMJÖL MED GUL GRÖSTOPP
- KLIPPA HÄCKAR
TYP HÄCKOXBÄR
- FRIVÄXANDE BLOMMANDE BUSKAR
- KLÄNGVÄXTER
- GRÄS
- BÄNKAR
- LITET BLOMMANDE TRÄD, TYP PRYDN, APEL
- STÖRRE TRÄD
- TRAPPA I GRANIT
- GRUS GÅNGAR, KANTAS AV GATSTENS BÄRDER
- CP CYKELSTÄLL MED RAMLÅS
- LOKALA MTRL + VÄXTER

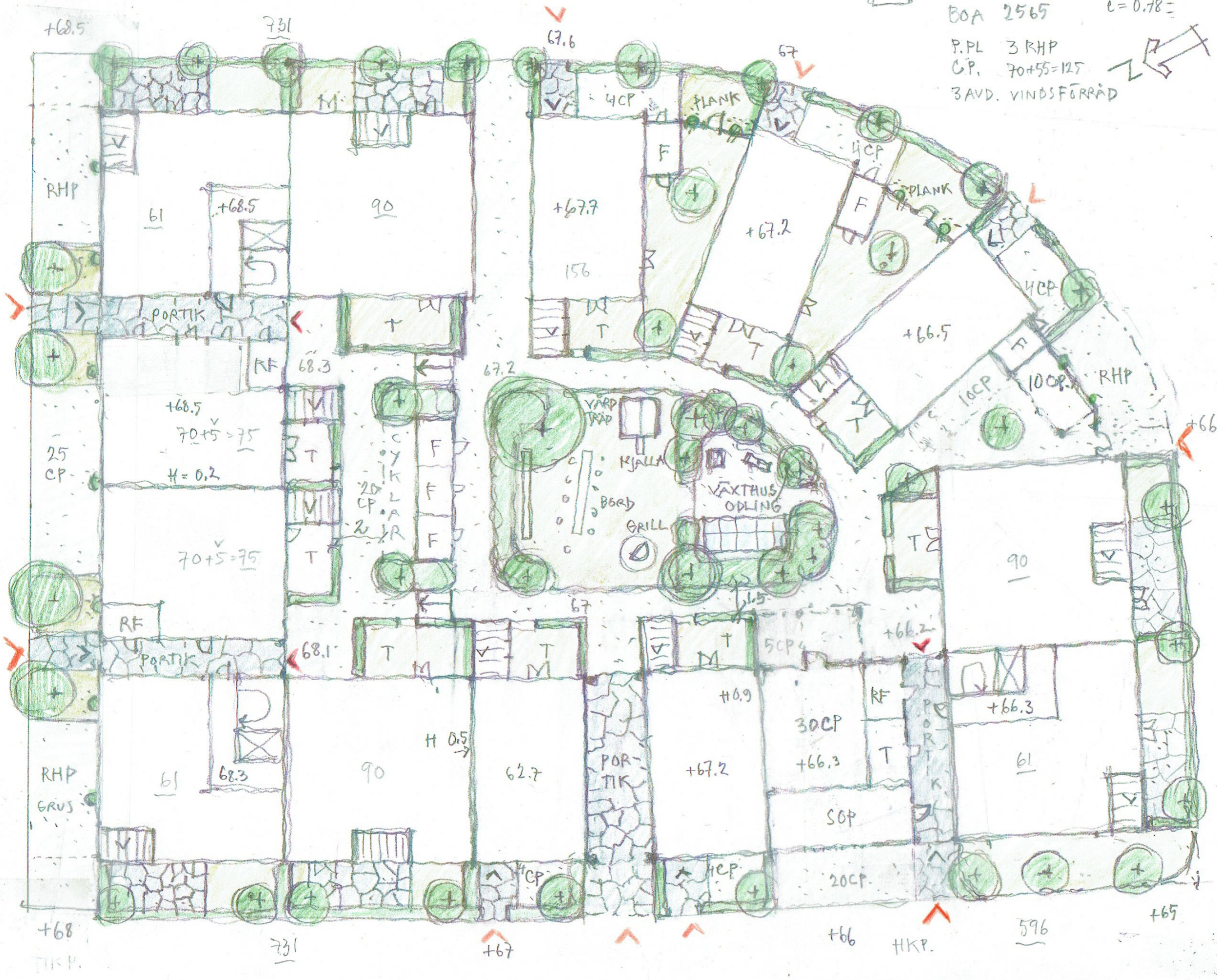
Kent / 1:200 A3
2022-09-12
REV 2023-02-05















- +68
- ↖
- SÖDRA GRUPPEN**
"MELLANGÅRDEN"
-  GLASVERANDA
 -  SKORSTEN "HÄRDEN"
 -  GLASVERANDA
 -  TRÄTRALL PÅ UTEPL. ÅT GÅRDEN
 -  SKIFFER MÅNGH. OFFERDAL
 -  STENMJÖL MED GOL GRUSTOPP
 -  KLIPPT HÄCK OXBÄR
 -  FRIVÄXANDE BLOM- MANDE BUSKAR
 -  KLÄNGVÄXTER
 -  GRÄS
 -  BÄNKAR
 -  LITET TRÄD, TYP PRYDN, APEL.
 -  STÖRRE TRÄD, TYP LÖNN, BJÖRK
 -  GRANIT TRAPPA
- GRUSGÅNGAR KANTAS AV GATSTENS BÄRDER
- CP CYKELSTÄLL M. RAMLÅS 78+60=138 ST
- LOKALA MTRL + VÄXTER
- 1:200 A3 02.03
- ~~2022-09-18~~ 2023
- Pjulf. B&FARK.
- +68

LGH 29
 BTA 3450 m²
 BOA 2565 l=0.78=
 P.PL 3 RHP
 CP 70+55=125
 3AVD. VINDSFÖRRÄD

SÖDRA GRUPPEN
 SÖDERGÅRDEN



-  GLASVERANDA
-  TRÄTRALL
-  SKIFFER, MÅNGH. OFFER DAL
-  STENMJÖL MED GUL GRUSTOPP
-  KIPPTA HÄCKAR TYP OXBÄR
-  FRIVÄXANDE BLOMMANDE BUSKAR
-  KLÄNGVÄXTER
-  GRÄS
-  BÄNKAR
-  LITET BLOMMANDE TRÄD, PRYDN. APELTÄ.
-  STÖRRE VÄRD-TRÄD
-  TRAPPOR I GRANIT

GRUS GÅNGAR, HÄCKAR OCH BEM. GRÄSYTA KANTAS AV GATSTENS-BÄRDER
 CP CYKELSTALL TYP RAMLÅS
 TOT ~ 90 CYKLAR
 LOKALA MTRL + VÄXTER

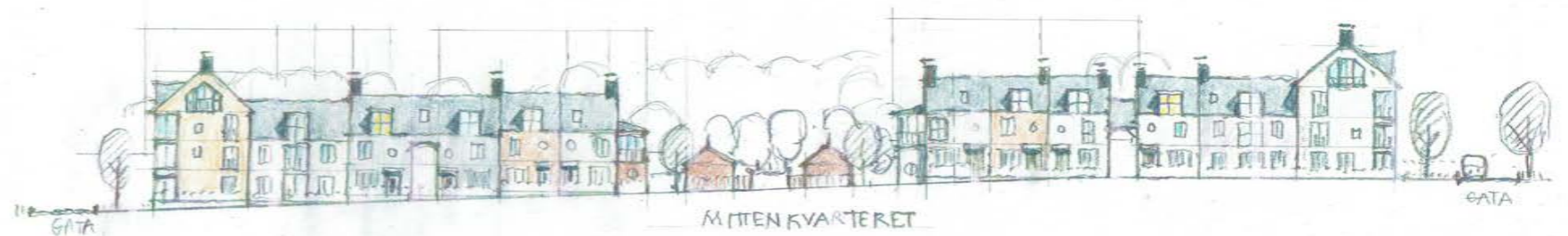
1:200 A3

2023 02 05
~~2022 09 12~~

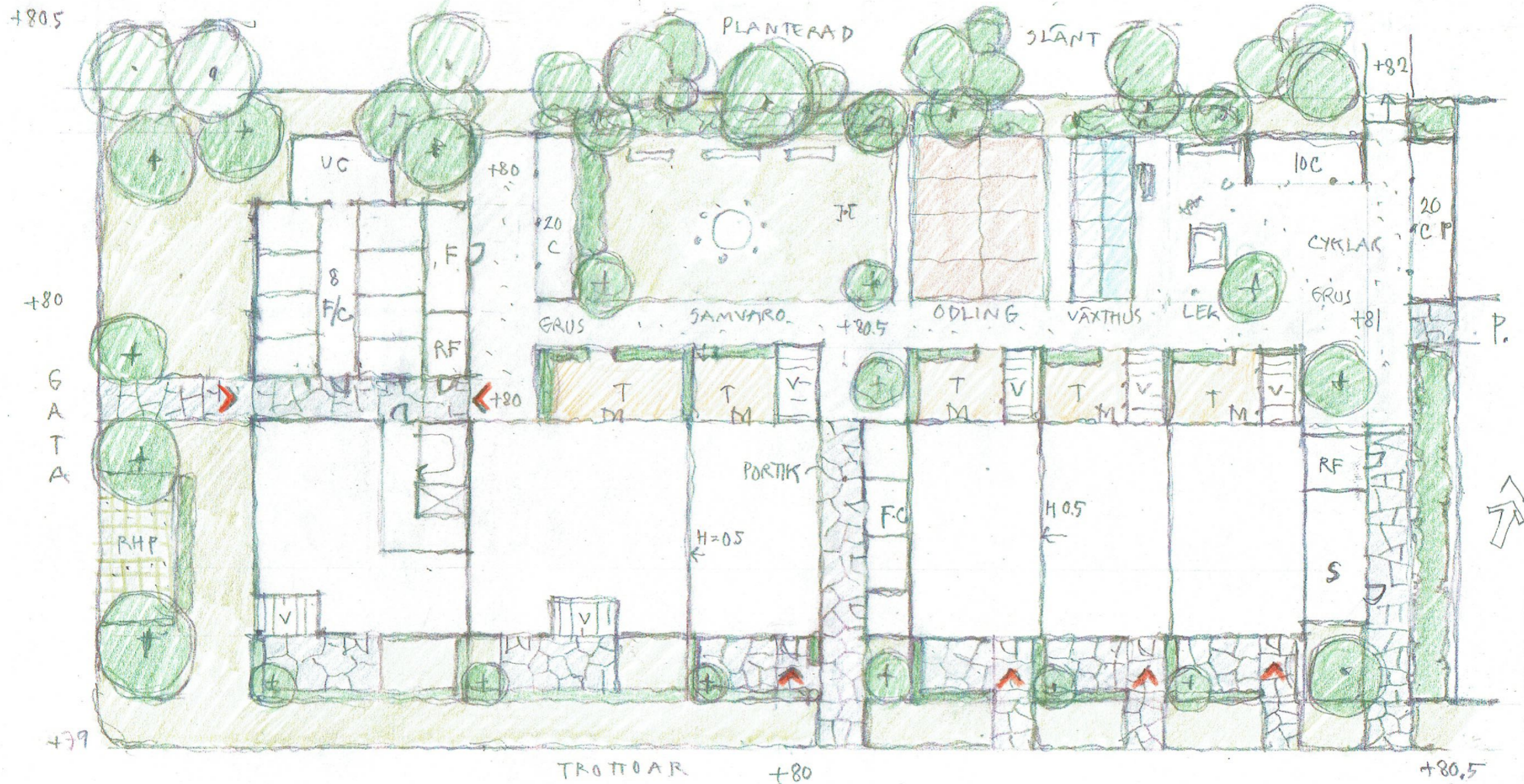
Kjmf. B&FARK

Gårdarna i norra gruppen

Bostadsgårdarna i norra gruppen är uppbyggda på samma sätt som i södra gruppen. De benämns Västergården, Mittgården 1 respektive 2 samt Östergården.



REMONTHAGEN • FASADER MOT FÄLLET - NORRAGRUPPEN • 1:400 A3 • 2023.02.03 / Bmf. B&F ARK



FÖRKLARINGAR SE SÖDRA GRUPPEN

REMONTHAGEN • NORRA GRUPPEN MARK 1:200 A3 • 2023 02 03 / Kjm F. B&FARK

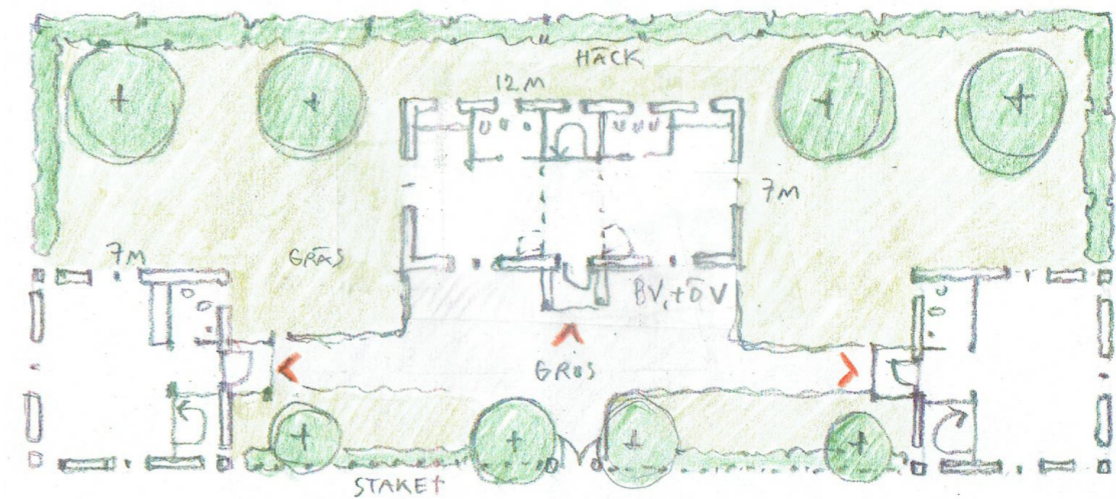
Gård i västra gruppen, p-lada och markparkering

För västra gruppen föreslås en traditionell gård vid en samlingsängsyta. Gården samspelar med de gårdar som fortfarande finns kvar på andra sidan vägen och som funnits här innan militären kom. Gården används till s.k. co-working och som tillfälligt boende vilket organiseras av Jamtli. Kring gårdarna planteras fruktträd som bildar en sammanhängande trädgård runt två av ängens sidor.

Ängen ingår i den stora gröna diagonalen som leder från rondellen vid motorvägen i öster, från Samuel Permans gata i väster och vidare ner till Stortorget. Den kan betas som till exempel en fårhage och bli ett besöksmål för till exempel alla förskolebarn norr om ängen. En ängslada från Jamtlis arkiv föreslås placeras på dagens parkering vilken flyttas närmare bollplanen.



Ängslada.



HUS FÖR CO-WORKING OCH TILLFÄLLIGT BOENDE

Parkeringen sker på olika sätt för bostäder och JLU-centret. Den sker dels som markparkering närmast Rytta vägen i västra gruppen, dels i en tvåplanslösning utformad som en traditionell rödfärgad lada i slutningen i väster mot skjutvallen. En del av markparkeringen fungera även som gästparkering till JLU-centret. Markparkeringen utförs i gult grus och kantas av träd och häckar.

Norra gruppen har dessutom två markparkeringar som utformas med samma material och växtlighet som den centrala parkeringen i västra gruppen. Eventuellt har carportar material och färg som stora ladan.

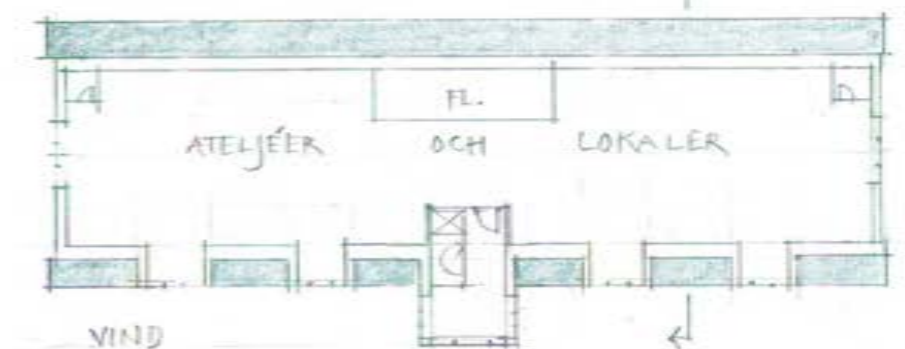
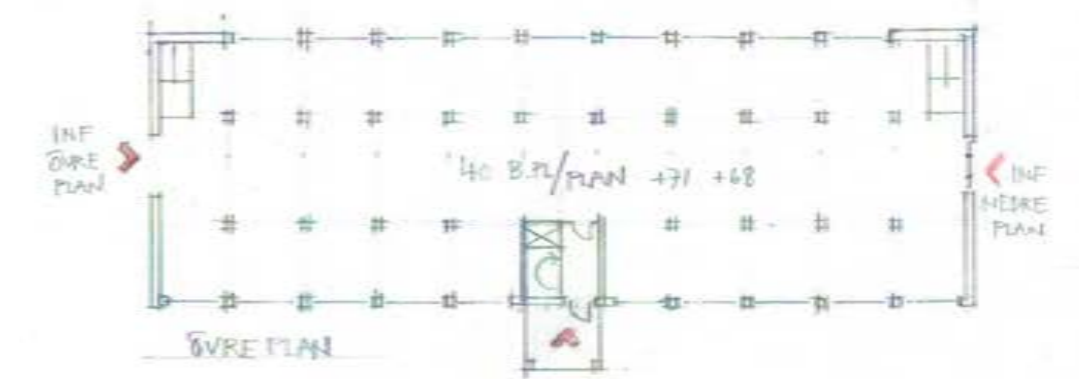
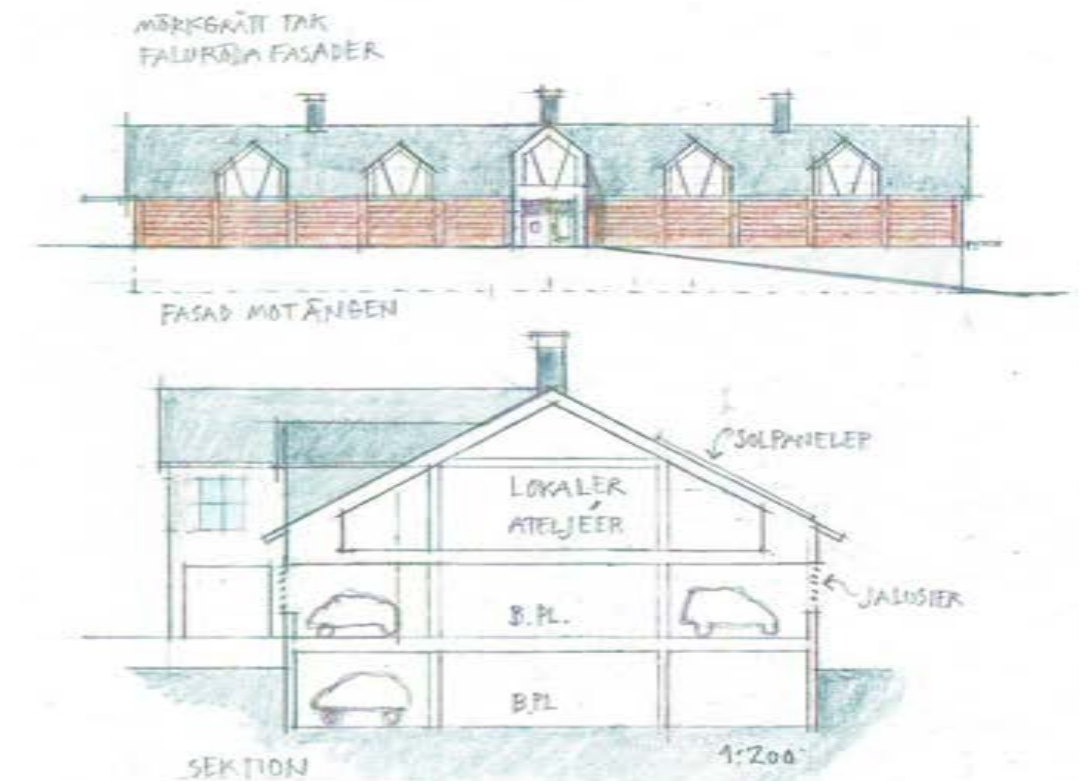
Ladan har fasader i rödtjära eller falu rödfärg, portar i svartpigmenterad tjära och tak i svart papp eller plåt. På takets södra sida kan solceller placeras som då kan förse laddstolparna i garaget med el. Logen ”jälln” kan utnyttjas som lokaler för Jamtlis verksamhet eller lämnas som råvind och då användas som konstnärateljéer. Dessa har fönster åt norr. Interiört bör garaget ha vacker belysning, ett vackert golv samt att lugn vacker musik kan

ljuda vilket kan förhöja kvaliteten i denna typ av annars otrygga och styvmoderligt behandlade miljöer.

Parkeringen till dagens bollplan flyttas till nytt läge nere vid skjutvallen och bör utformas efter samma principer som övrig yta.



Parkeringsytorna skall utföras med ytskikt av stenmjöl och gul-tonat grus och omgärdas av häckar och träd. En naturlig samlingspunkt för de boende.



REMONT HAGEN • P-LADA + ATELJÉER 1:400, 1:200 A3 • 2023 02 08 / KIM F. BREFAKK

Ryttarvägen och Fyrvallavägen

Ryttarvägen vid södra guppen utformas som en allégata. I dag finns björkar placerade i grupper om tre mot parhusen och samma motiv bör gälla även mot de nya bostäderna. Trädvalet kan vara björkar eller andra träd som blommar och bär frukt för den biologiska mångfaldens skull. Eftersom det finns fler infarter här till södra gruppen samt entréytor för angöring och sophämtning blir alléraden uppdelad automatiskt. Träden står i blommande ängsytor, entréytorna utförs i gatsten. Mellan träden och bostädernas förgårdar görs enbart en smalare trottoar i asfalt, gång och cykelväg finns på andra sidan gatan.

Ryttarvägen vid norra gruppen är lika bred men har idag en metersmal grusremsa mellan gatan och gång/cykel-vägen på norra sidan om gatan. Denna gata bör också bli en allégata med samma variation av träd vilket ger det omgivande gatusystemet en överordnad karaktär och kommer då att fungera som en ram kring hela fältet. Grusremsan föreslås breddas och omformas till en smal blommande äng och med en trädplantering varvid gång/cykel-vägen minskas något i bredd och förskjuts något. Den fungerar då bara för gångtrafik.

En ny allérad och gång/cykel-väg skapas i stället på södra sidan gatan. I övrigt samma principer som för södra gruppen.

Fyrvallavägen har idag spridda träd men behöver kompletteras med planteringar, främst björkar på båda sidor. Vägen breddas ner till parkeringen för bollplanen så den fungerar för både buss och bilar.



Hårdgjorda ytor vid Ryttarvägen för angöring och infarter skall utföras som gatsten med gräsfog.



RYTTARVÄGEN I SÖDRA GRUPPEN



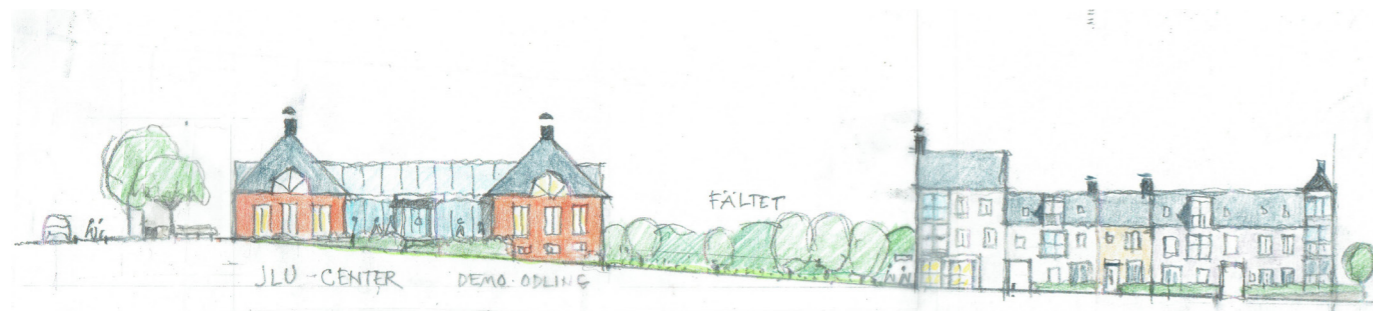
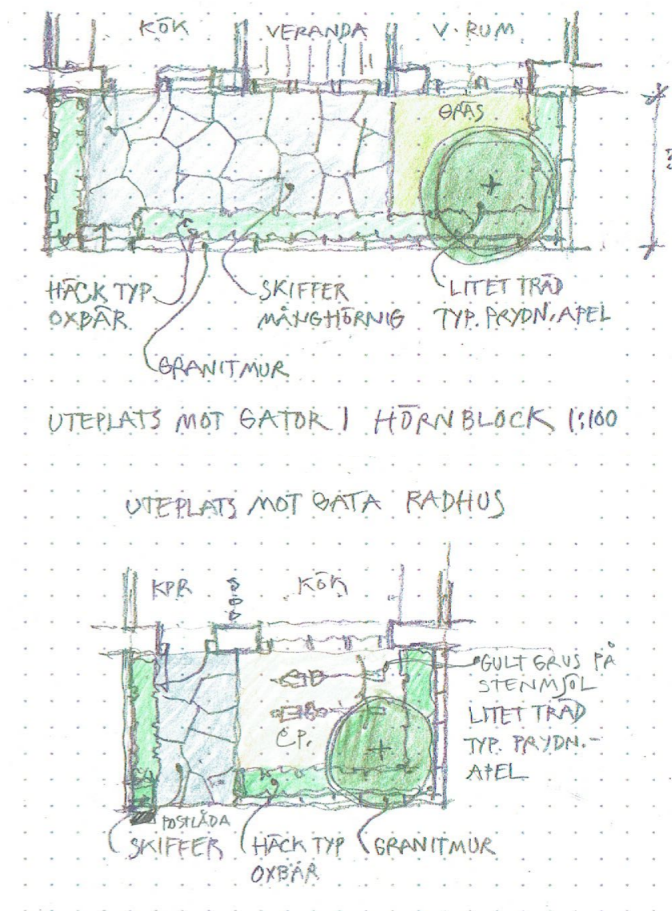
RYTTARVÄGEN I NORRA GRUPPEN

Kvartersgatorna med förgårdarna

Kvarteren i södra gruppen kantas på tre sidor av små kvartersgator för gående, cyklar och RHP-parkering. De utförs med en smal remsa i asfalt och med sidor i grus och gatsten. De kantas av gröna förgårdar med häckar, träd och naturstensmurar på ena sidan medan norrfasaden på andra sidan får klängväxter och träd samt blomlådor under fönstren. Belysningen görs vägghängd.

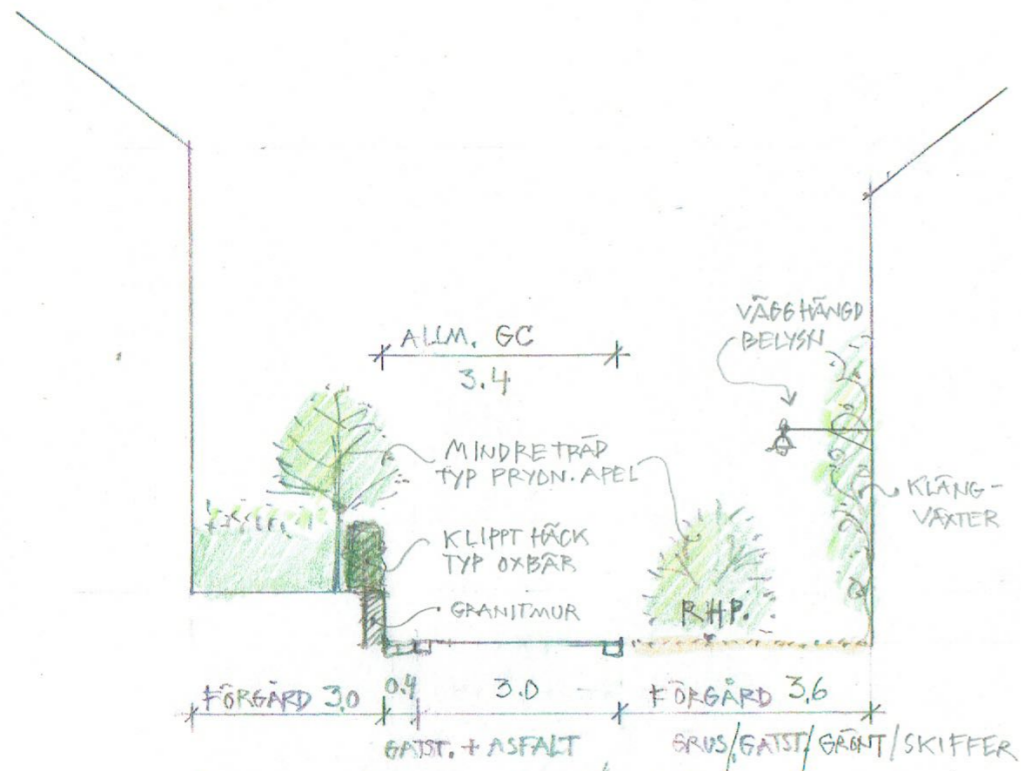
I södra och norra gruppen kantas bostäderna av förgårdar mot omgivande gator. Detta för att ge ett levande och välkomnande grönt intryck av botten våningen i gatumiljön men också för att skydda lägenheterna innanför. På grund av den sluttande terrängen kommer husen i den södra gruppen att trappas och förgårdarna får då socklar mot gatorna som extra skydd.

Dessa skall utföras i natursten av traditionellt slag. Klippta häckar och ev smidesstaket ramar in uteplatserna. Här skall också finnas mindre blommande träd för att berika gatubilden. Hårda ytor skall utföras i skiffer eller gult grus.



SÖDRA GRUPPEN MOT RYTTARVÄGEN





KVARTERSGATA I SÖDRA GRUPPEN



BEFINTLIG GC-VÄG I SÖDRA GRUPPEN



KVARTERSGATA VID DEN CENTRALA ÄNGEN

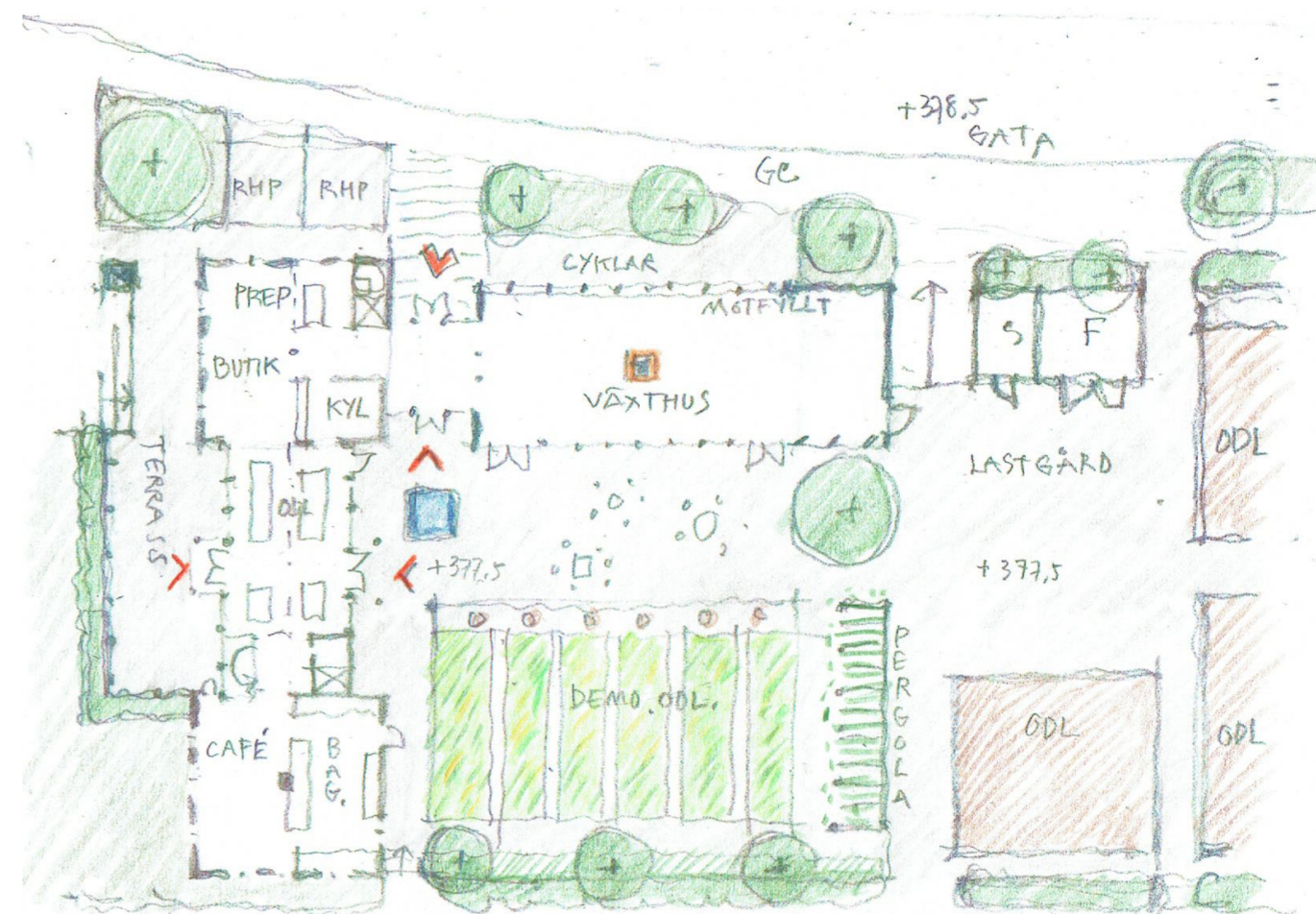
REMONTHAGEN • GATUSEKTIONER I SÖDRA GRUPPEN 1:100 A3 / KONT. BEFARK. 2023 02 07

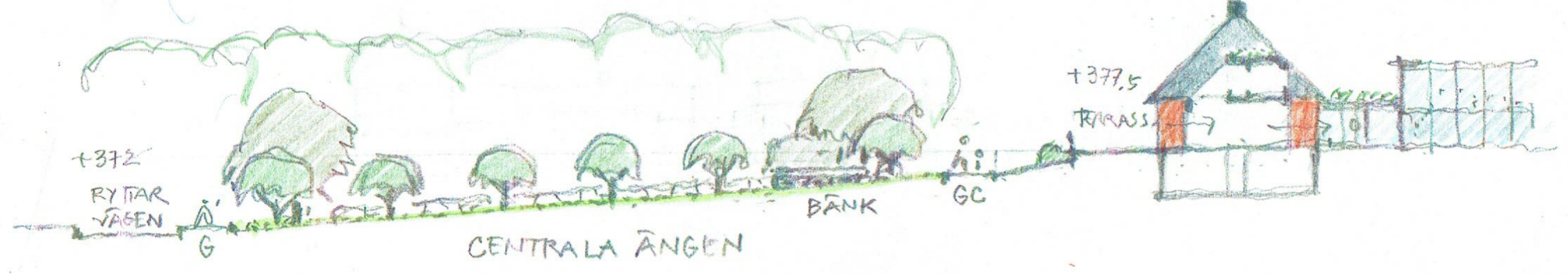
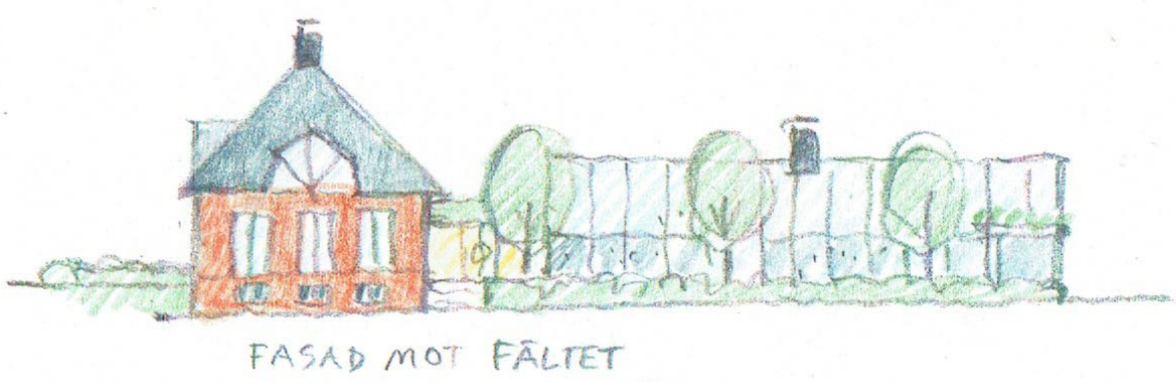
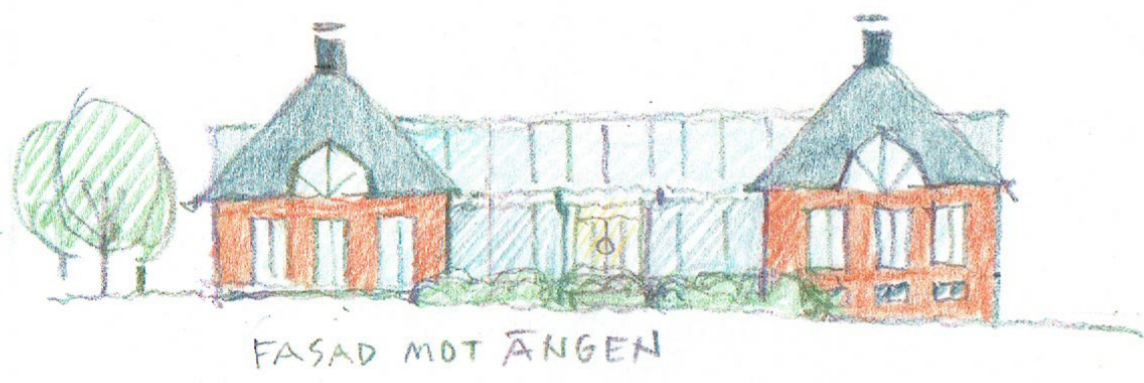
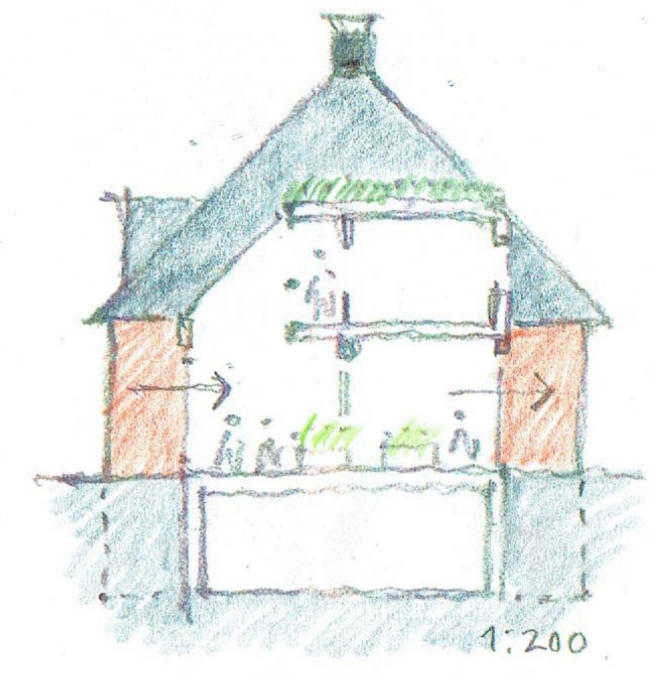
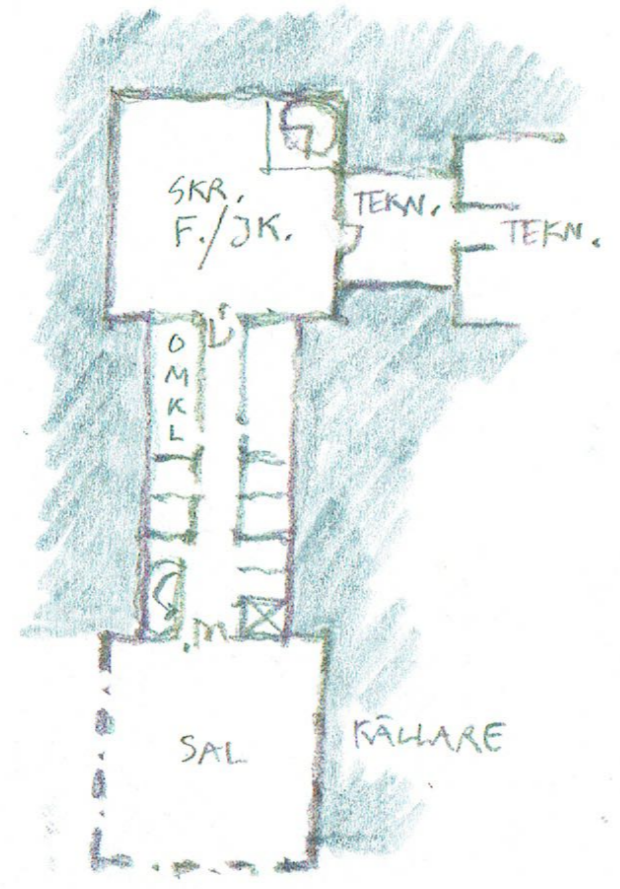
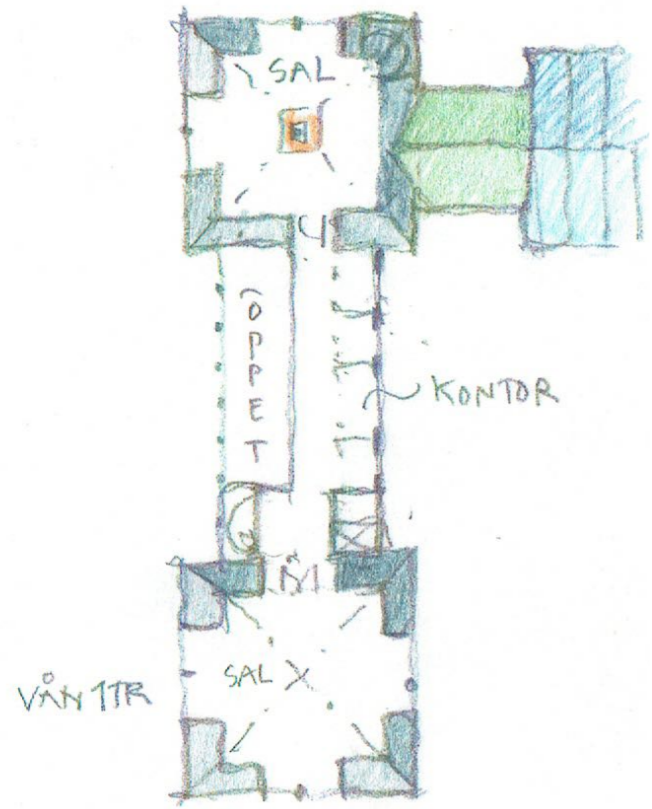
Bebyggelsen

JLU-Center

JLU-centret består av ett huvudhus som inrymmer café, bageri, växthus samt salar och kontor för verksamheten. Lokalerna i Norrgårdens bottenvåning samt husen i Västra gruppen kompletterar och ingår i verksamheten. Huvudhuset får terrasser åt både väster och söder. Åt väster har man utsikt mot fjällvärlden, åt söder över så kallade visningsträdgården och fältet. Terrasserna får låga murar i natursten och hårdgjorda ytor utförs i skiffer och stenmjöl med topp av gultonat grus. Pergolar, redskapsbodar ger ett skyddat rum åt odlingen. Ett porlande vatten, soffor, krukor med citronträd med mera kompletterar.

Husen har fasader av träspån vilka färgas röda med pigmenterad trätjära. Taken görs mörk slätplåt, glas och sedum. Karaktärsfulla skorstenar kröner husen. Växthuset görs i glas som kan kalkas sommartid. Dess norra, motfyllda sida muras delvis och färgas vit.





REMONTHAGEN • JLU-CENTER 1:400 A3 • 20130222 / Kent. BIFARK

Hus och lägenheter

Skalan är två våningar med inredda vindar. I vissa lämpliga hörn kan en tredje våning förekomma. Husen ligger i gräns mot gator med sina förgårdar. Portiker i vissa lägen ger möjlighet till entréer och passager in till gårdarnas inre. Släpp sker vid de imponerande befintliga tallarna som då blir en del av gårdens grönska. Då marken sluttar kommer huslängorna att trappas vilket ger en småskalighet åt husvolymerna. Vindarna kan inredas vilket ger ett varierande taklandskap med kupor och frontespiser. Kraftiga skorstenar kröner husen och ger siluetten karaktär och form.

Husen byggs upp av olika småskaliga block. Ett hörnblock med nio lägenheter och hiss samt radhus eller små flerfamiljshus mellan hörnblocken. Blocken trappas efter markens sluttning för att ge tillgänglighet till entréer och för att framhäva småskaligheten. Entréer sker från gatorna antingen direkt eller via portiker.

Fasader görs i trä med olika färger som varieras utifrån fritt valda kulörer ur färgprogrammet. En ljus grundton bör råda med vissa accenter. Färg på fönstren behövs och bör varieras. Kvarteren gestaltas

som en samling individer som står sida vid sida och bildar en helhet. Som en vacker blomsterrabatt.

Taken är enhetligt mörkgrå till svart för att hålla ihop de olika individerna och för att bilda bakgrund till solceller. Takvinkeln bör vara 38 grader för bäst solcellslutning. Gårdshusen skall ha gröna tak med torv eller sedum alternativt spån eller brädtak av traditionellt slag.

Husen har uteplatser i markplanet åt gården och/eller gatan. Balkonger undviks i de smala gaturummen utan utförs som glasverandor som en del av husvolymen. Franska balkonger kan förekomma med max 0,5 meters utspringande räcke i smide.

I kvarteret mot det centrala Ängsrummet föreslås bottenvåningen ha lokaler för att vitalisera. Därovanpå bostäder. Det viktiga kvartershörnet närmast JLU-centret utformas med ett högre torn för att markera passagen ut till det stora fältet (se perspektiv sida 11). I övrigt kan lokaler förekomma i lämpliga lägen i alla kvarteren om behov finns.

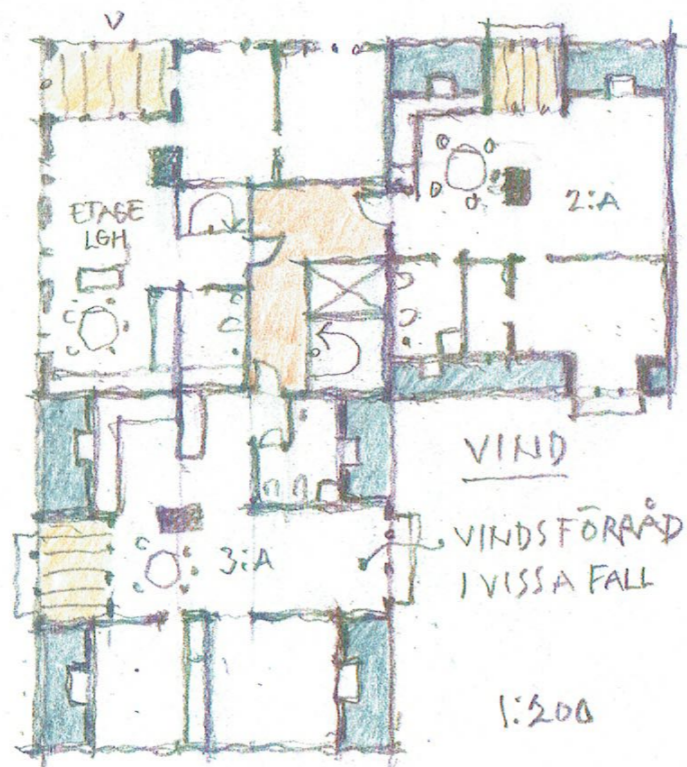
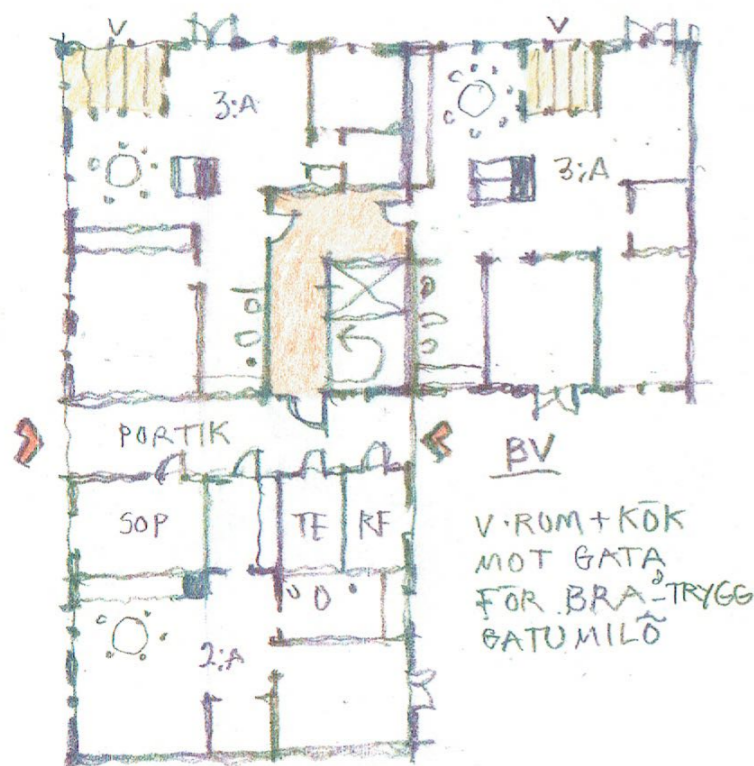
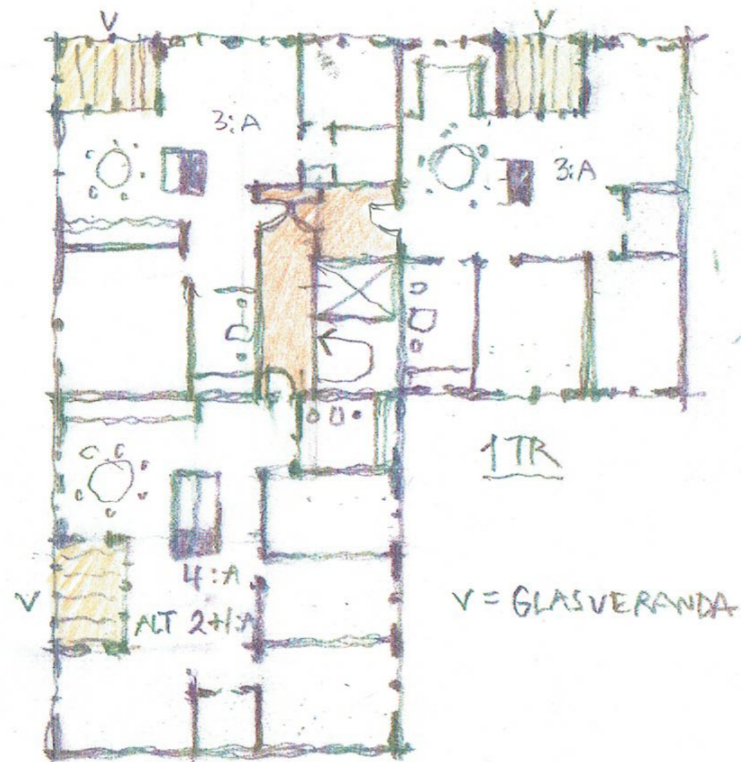
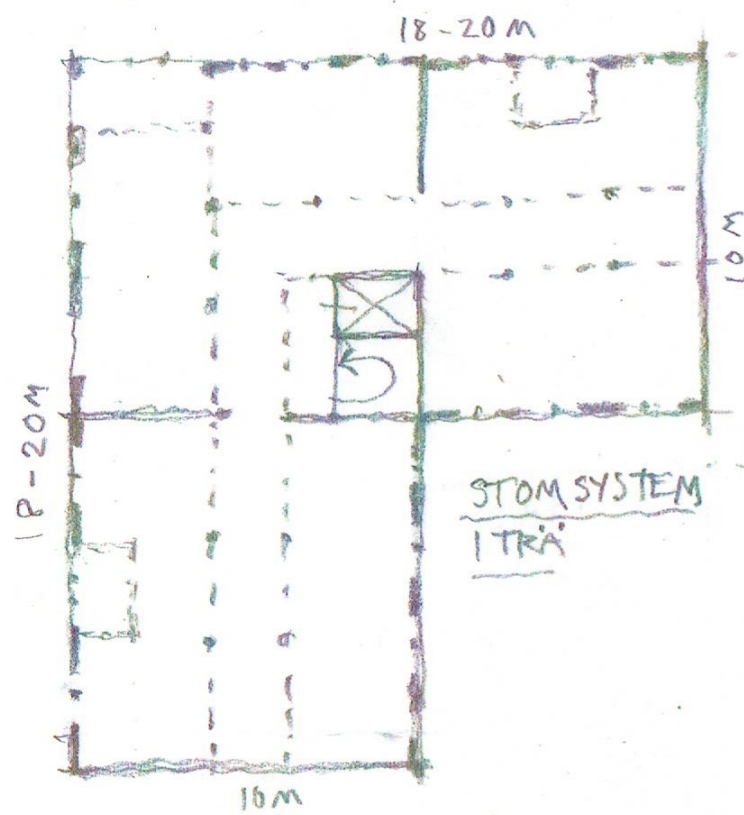


RYTTARVÄGEN VID SÖDRA GRUPPEN

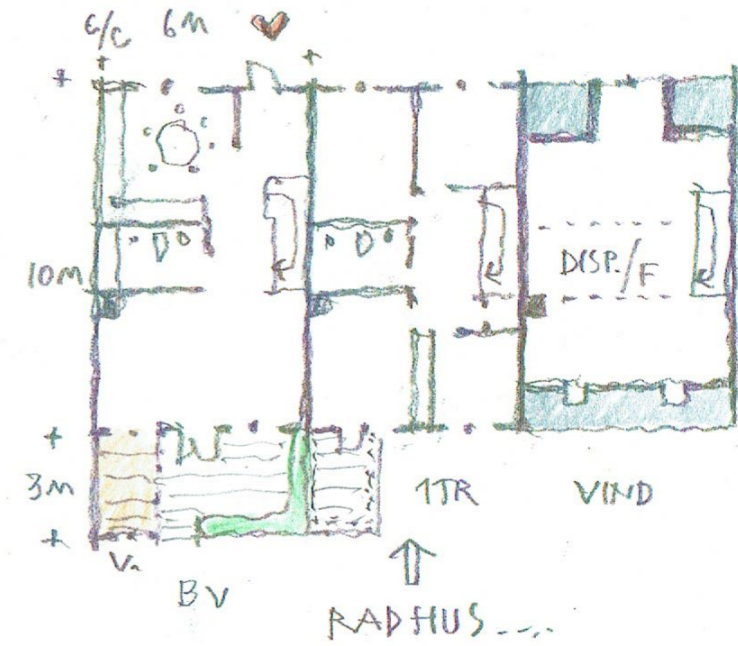
Husblocken – pusselbitarna

1. Husen föreslås upplåtas helt i trä såväl i konstruktioner som fasader. Även gärna interiört i trapphus och ytskikt. Husen skall andas trä och vara sköna att ta på.
2. Hörnblocket i den södra gruppen består av nio lägenheter med tre lägenheter per plan samt hiss och trappa. Den tredje våningen görs som vindsvåning med kupor och frontespiser. I vissa hörn går hörnlägenheten upp i tre fulla våningar samt vind. I andra hörn utformas mindre hörntorn. I vissa lägen kan en av vindarna användas till vindförråd då utrymmet på de små gårdarna är begränsat. Mellan hörnblocken finns mellanbitar i form av tvåvånings radhus eller små flerfamiljshus.
3. För att nå trapphusentrén utifrån gatan öppnas en portik in till gården. Här ligger också soprum i vissa lägen samt rullsstolsförråd och övriga nödvändiga utrymmen. Portiken orienteras från den högsta gatunivån för tillgänglighetens skull och vetter därför antingen mot Ryttnarvägen eller kvartersgatorna.
4. Alla entréer skall annonseras från gatorna via portiker eller ytterdörrar för att ge liv åt gaturummen. Entrébelysningen ägnas stor omsorg. Lägenheternas kök och vardagsrum bör av samma anledning vätta mot gatorna. Sovrum och övriga biutrymmen bör orienteras mot den tysta gården om möjligt. Speciella nummerskyltar och brevlådor bör skapas som ger karaktär till just detta projekt, gärna som ett konstprojekt.
5. Lägenheterna har glasverandor som ett ledmotiv, ej inglasade balkonger utan riktiga rum som vi ofta finner i den äldre bebyggelsen. De ger skydd mot väder och vind samt buller.

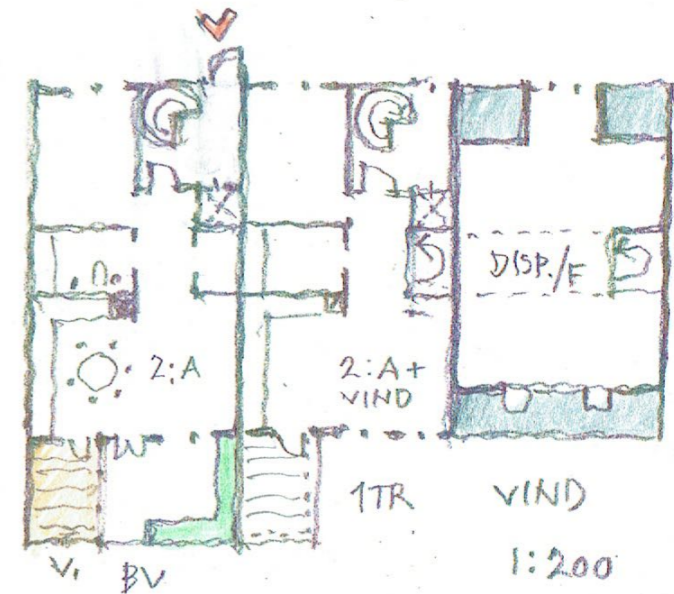
HÖRN BLOCKET



MELLANBITARNA

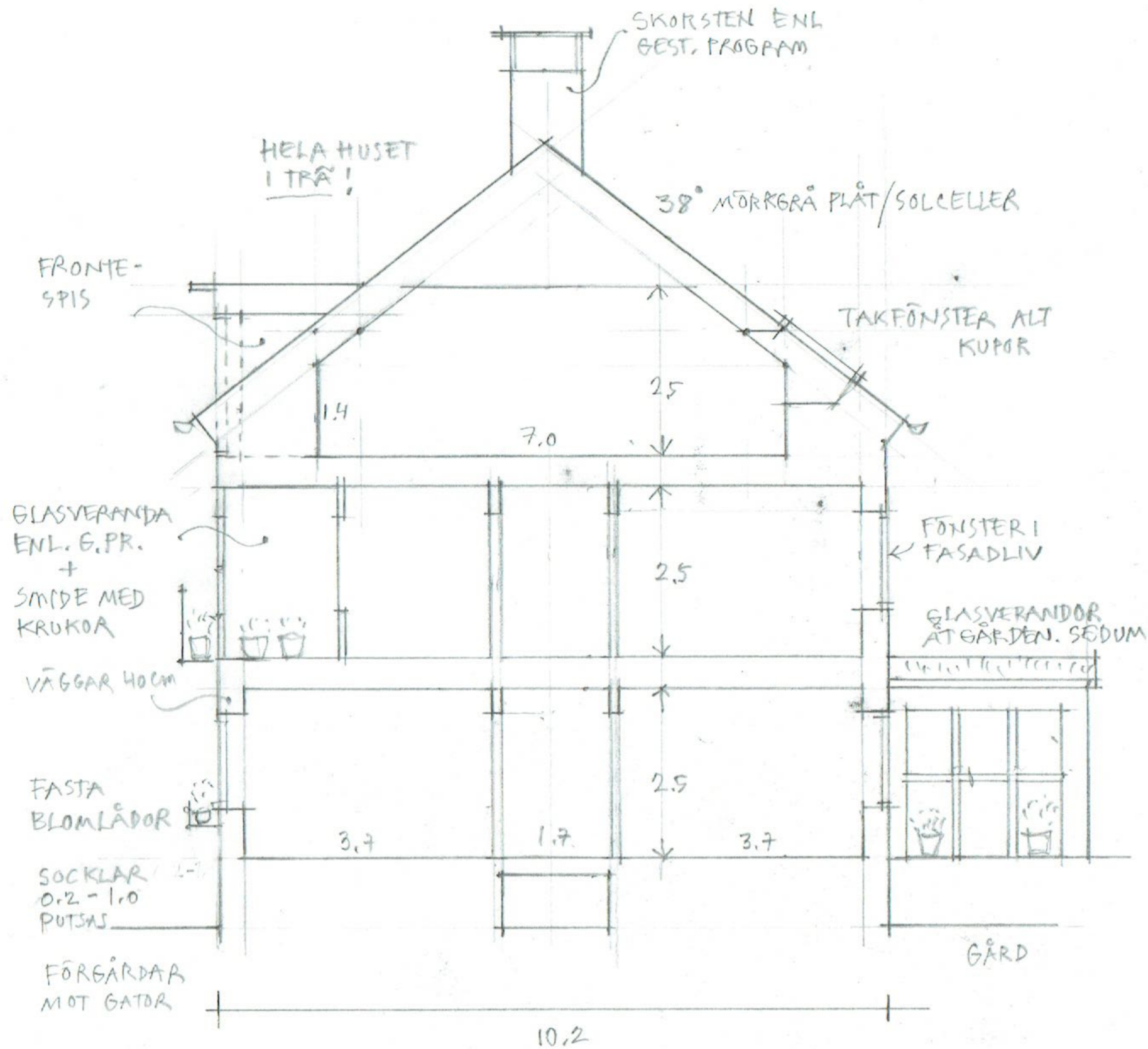


...ALTERNATIVT MINDRE LGH.

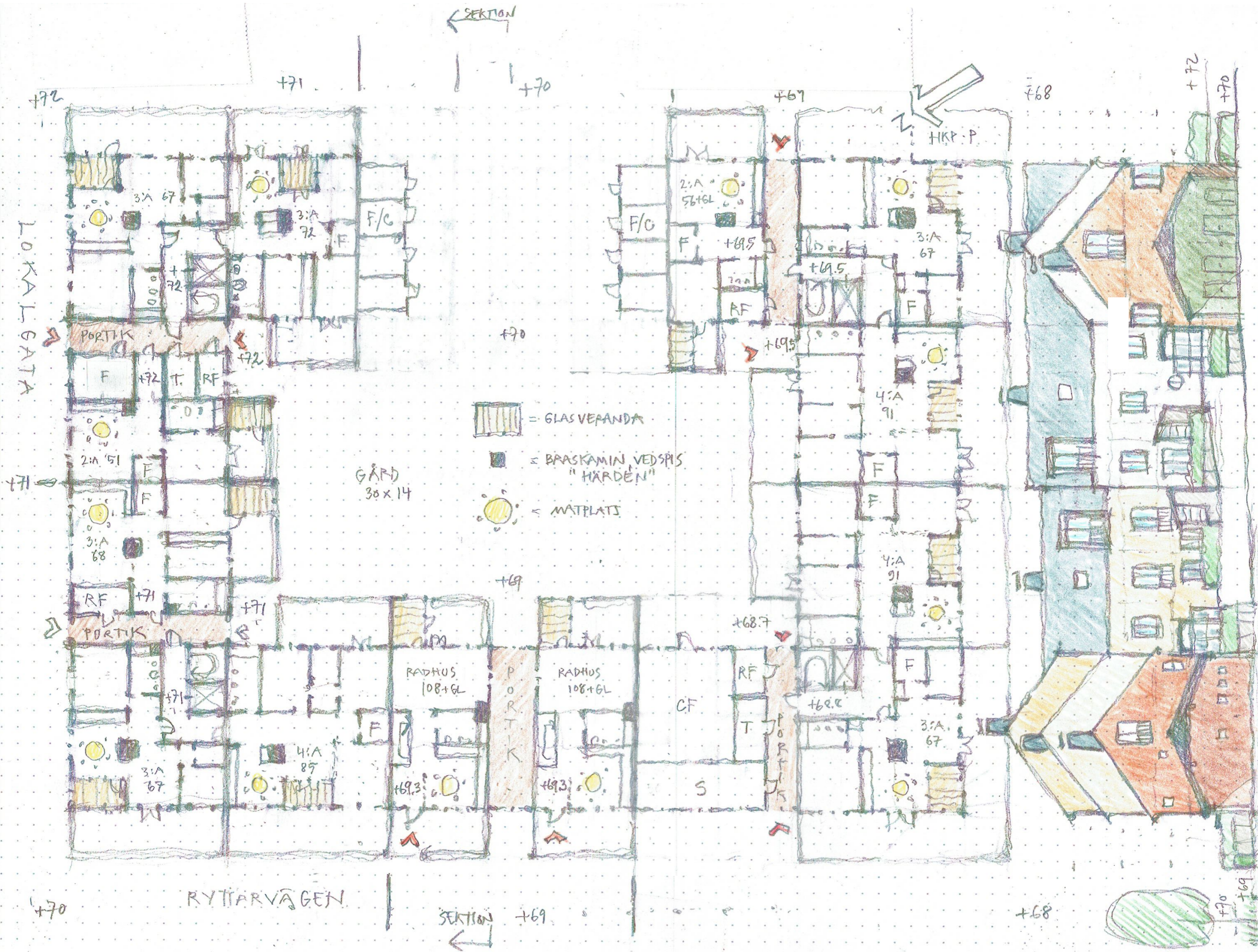


PUSSELBITARNA I SÖDRA GRUPPEN

2022-09-10 / Kurt



PRINCIPSEKTION BOSTÄDER 1:100 A4 • 20221223 • JMF. BYFARK



SEKTION GENOM GÅRDEN
 REMONTLAGEN • S:IA GRUPPEN MITTENKVARTERET • 1:200 A3 • 2022-08-18 / Junt.

2023.02.08
 09-26

Glasverandor, skorstenar, fönster och detaljer

Blomsterverandor är som tidigare beskrivits ett bärande tema i projektets idé att kombinera boende med rika möjligheter till odling. Verandorna är riktiga rum i den varma huskroppen, således ej inglasade balkonger. De kan tempereras och bli slutna rum via en inre glasvägg så att ett bra klimat skapas för växterna under vintern eller som sval förvaring av höstens skördar av äpplen, potatis mm. De har golv som skiljer sig från de övriga rummen och väggar med stående panel. Ett tempererat rum, dock minst möjligt att få 18 grader. Rummet ingår då i bostadsarean BOA.

Skorstenar är ett arketyiskt element som för tankarna till härden och matlagningen som en samlade punkt. Moderna, energivänliga braskaminer och vedspisar bör finnas möjliga att installera för hållbarhetens och kloketens skull. Skorstenarna kompletteras med nödvändig frånluftsventilation och kan även kompletteras med fågelholkar/hyllor och bihotell för ett rikare biologiskt liv.

Skorstenarna formas till karaktäristiska arkitektoniska utropstecken vilka kröner husen och blir dess störst stolthet genom sin formgivning.

Fönster är husets ögon vars grundfunktion är att föra in dagljus på ett behagligt sätt så att våra ögon mår bra, och att vi gläds för att en vacker och nyanserad ljusförling har åstadkommit inne i rummen. Därför

bör fönstren ha riktiga glasdelande poster och spröjsar där de förekommer, vilka profileras för ljusspelets skull och för att mildra bländningen. Snickerierna bör vara ljusa på insidan av samma skäl. Fönstren skall placeras så långt ut i fasad som möjligt för att ge djupa invändiga fönsternischer för blommor. Stående klassiska fönsterproportioner bör gälla som princip för normalfönstret men självfallet kan även andra karaktärskapande fönster fungera som utropstecken.

Husens övriga detaljer är viktiga att vårda sig om. Husen byggs i trä där vackra detaljer är lätta att skapa. Träfasaderna bör ha en avslutning med en tydlig takfot, men taksprången får inte bli för komplicerade vid alla trappningar och volymmöten. Fasaderna bör även ha en avslutning nedåt och möta sockeln på ett medvetet format sätt. Fasadpanelen kan varieras och det är mycket viktigt att elementskarvar görs diskreta eller helst helt osynliga. Omsorg om entréer, portar och portiker måste skapas, liksom om belysning, brevlådor och nummerskyltar mm.

Omsorgen gäller i lika hög grad de utvändiga detaljerna i murar, stensättning, räcken, staket etc.

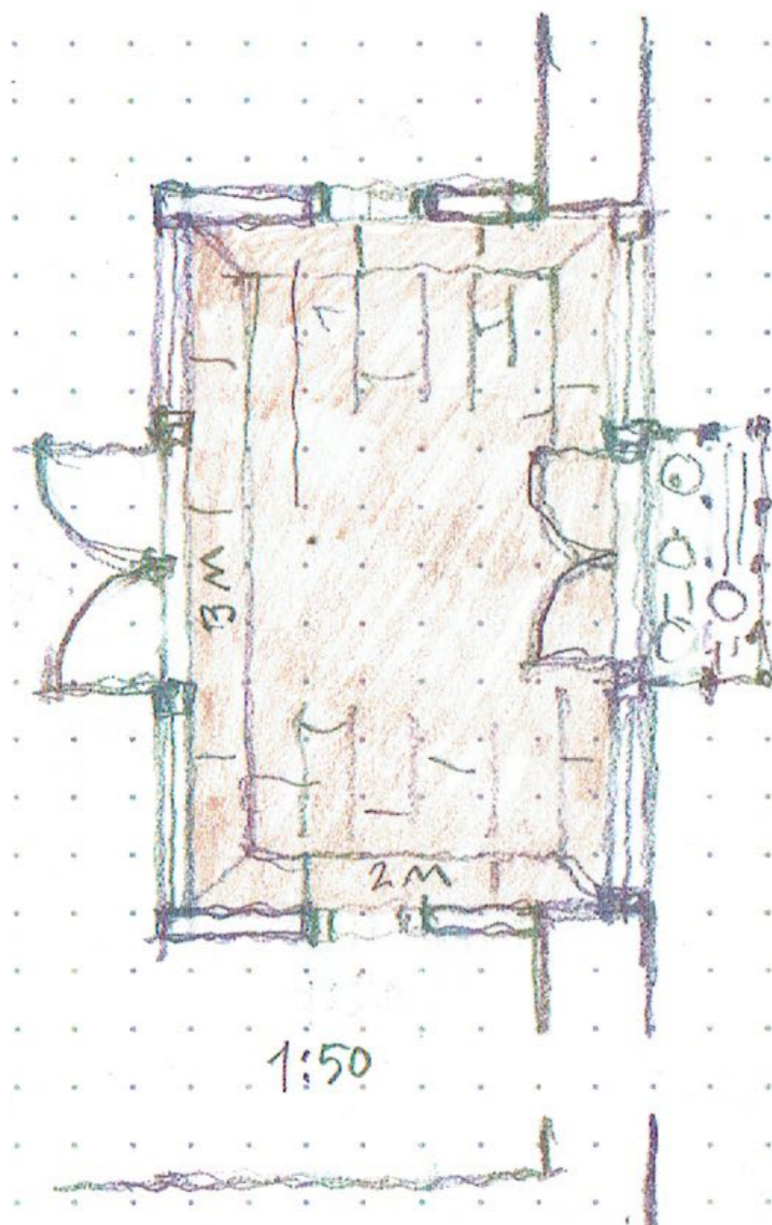
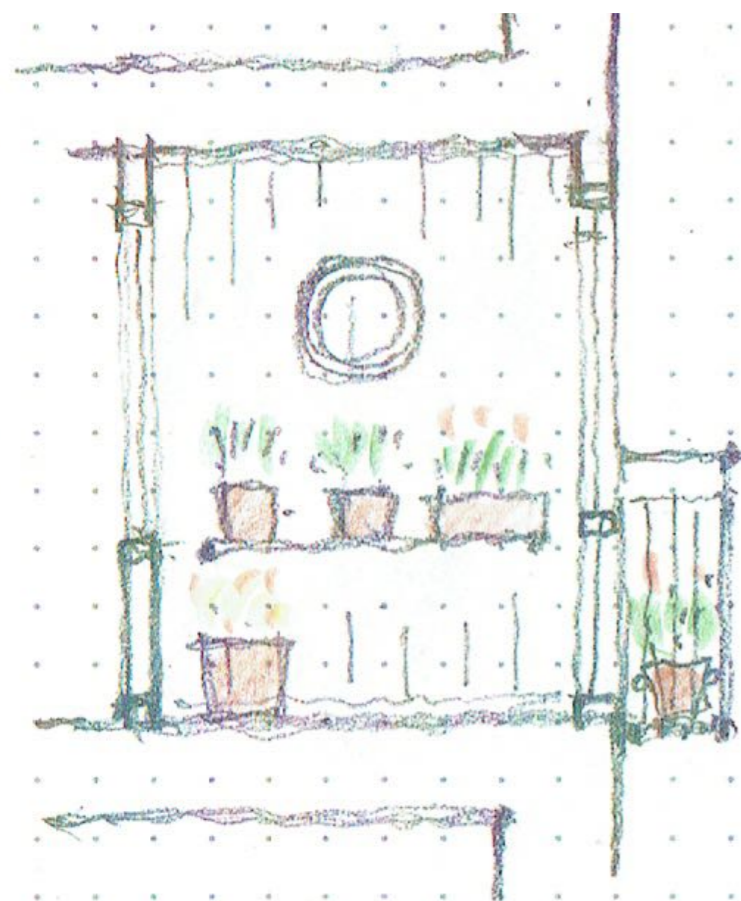
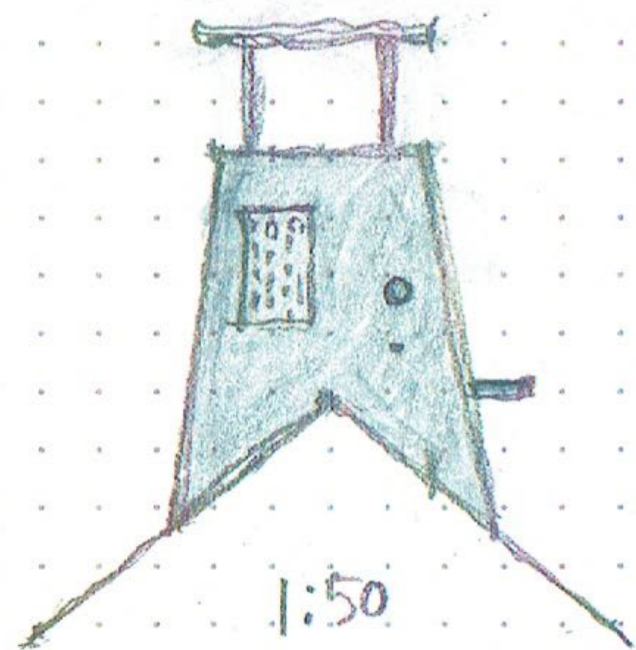
Sammanfattningsvis kan sägas att omsorgen bör visa sig i enkla självklara lösningar men med vackra proportioner, ytbehandlingar, mått och former. Att göra vackert av lite. Överlastning skall undvikas.



Glasveranda från Stumholmen i Karlskrona, från B093.



Tvåluftsfönster med fast mittpost i Hammaräng, Mariefred.



SKORSTENAR

- MED PROFIL ORESNING FÖR VENTILATION OCH ELDSTÄDER
- BIHOTELL OCH FÅGELHOLKAR INTEGRERAS.

GLASVERANDA

- ETT TEMPERERAT RUM FÖR BLOMMOR OCH SÅMYROR MIN 18°C
- ENKELGLAS I INNERVÄGGEN
- DUBBELGLAS I YTERVÄGGEN
- PANELVÄGGAR SAMT GOLV I STEN/KLINKER
- EN "KORG" FÖR KÄUKÖR UTANFÖR PARDÖRREN. SMIDE + BOTTEN AV GALLERDURK GALVAT
- EJ UPPVÄMT. UTTAG FÖR EL.

FÖNSTER

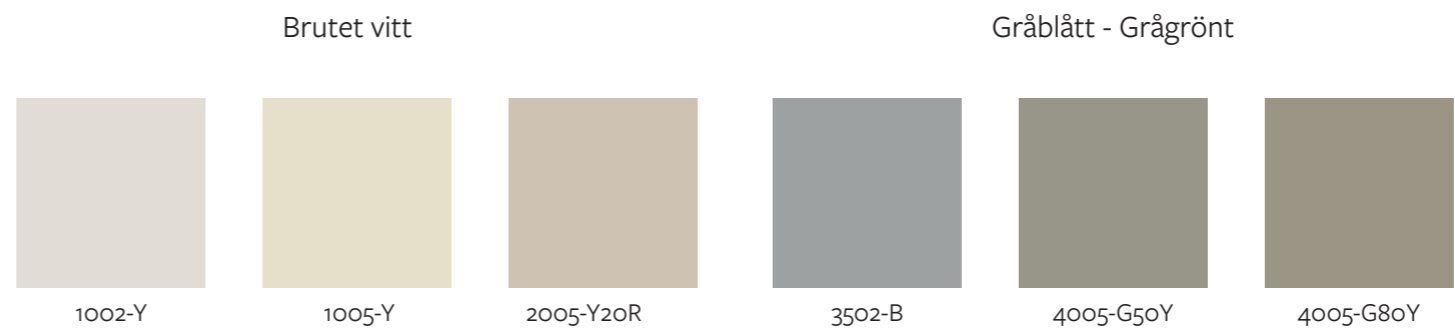
- NORMALFÖNSTRET SKALL HA STÄENDE PRORTIONER MED FASTA POSTER OCH EV. SPRÖJSAR DVS GLASBELANDE
- FÖNSTREN SKALL PLACERS SÅ NÄRA FASADEN SOM MÖTLIGT FÖR LUSFÖRNINGENS SKULL

Material och färg på fasader och tak

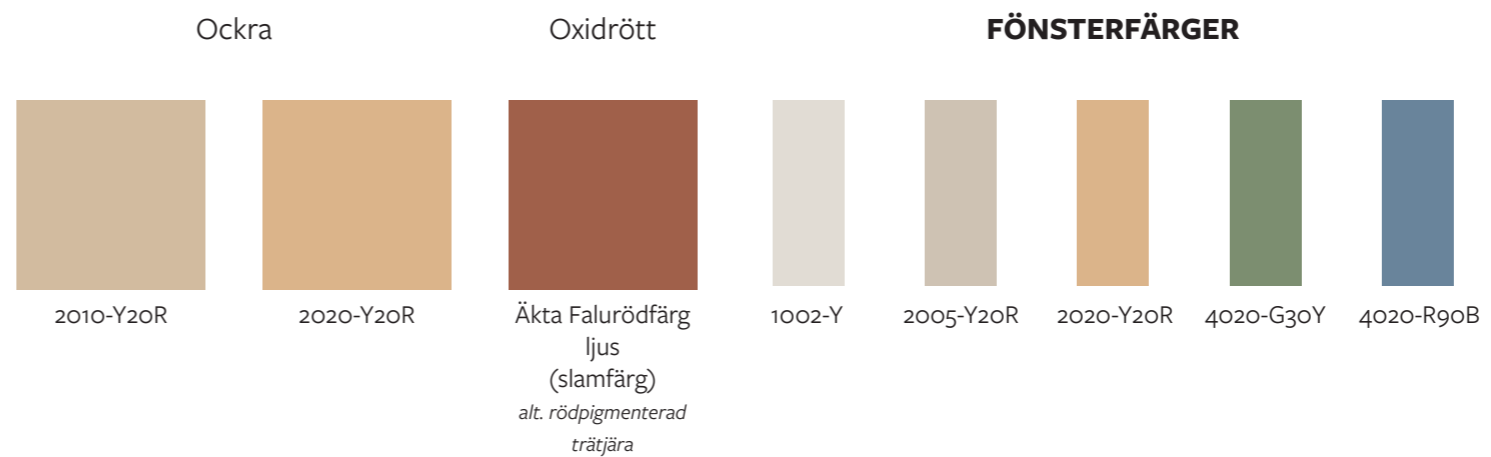
Husens fasader görs i trä och en färgpalett är framtagen med ett tiotal kulörer ur vilken man kan välja. Färgerna varierar från dovt till ljust, från oxidrött till ockragult, grågrönt, blågrått, ljust grått och brutet vitt. Den klassiska faluröda färgen i oxidrött bör vara av den ljusa typen och skall vara äkta slamfärg eller rödtjära. Kulören på fönster bör vara ljus mot mörkare fasadtoner för att undvika dysterhet. Mot ljusare fasader kan mera kulörta snickerifärger tänkas. Färgerna i paletten samverkar i kulörerna så de kan blandas fritt och vackert möta varandra. Alla kvarter bör ha en ljus grundton för att ansluta till närliggande hus samt för att ge en sammanhållen ram kring fältet. Men tonerna skall varieras för att ge en finstämd nyansering.

Taklandskapets färger bör hållas mörka i en gråsvart till svart skala som motvikt till de mer kulörta fasaderna. Solpaneler bör väljas så att de integreras med taken och inte blir för synliga. Takmaterial kan vara papp, bandplåt, pannplåt eller pannor. Pannor skall vara av den släta typen så de ej blir ett surrogat för tegelpannor.

PANELFÄRGER



FÖNSTERFÄRGER



Skulpturer och konst

Konstnärliga bidrag bör tillföras projektet. Detta kan ske på olika sätt. Dels i form av fria verk i de publika stadsrummen som exemplifierats tidigare, till exempel efter promenaden mot fältet eller vid det centrala ängsrummet, men också inne i bostadsgårdarna. De bör ha motiv som är anknyter till grundtemat för hela projektet, det vill säga att synliggöra sambandet mellan människa och natur.

Ett speciellt program bör upprättas för detta.



Konstnär, Aline Magnusson



Konstnär, Ann Ahlbom Sundqvist



Sagostigen, förskola Tre Rosor i Ulricehamn.
Konstnär, Ann Ahlbom Sundqvist

Belysning, möbler och tekniska centraler

Den artificiella belysningen har stor betydelse för hur området upplevs under de mörka timmarna och årstiderna. Den har också stor betydelse för tryggheten, som i sin tur är avgörande för områdets attraktivitet.

Belysningen av de offentliga stadsrummen skall hållas låg och intim, med ett ljus som i första hand riktas nedåt och belyser stadsrummens golv och väggar. På så sätt förstärks stadsrummens former. Gatukorsningar är speciellt viktiga. Belysningskällan bör ge ett icke bländande och varmt intryck och den bör ej förvanska färgerna. Stolpar placeras i trädlinjen vid alléerna utefter Rytta vägen och Fyrvallavägen. I kvartersgatorna och på torget skall de fästas på husen som vägghängda armaturer på småstadsvis och vid entréer, förgårdar och portiker. Längs promenaden mot det gröna borde stolparna samordnas med skidspåret så långt det går så att fältets form tydliggörs. När parkpromenaden löper runt hela fältet kommer det på håll att uppfattas som ett pärlhalsband.

Ute på fältet bör belysning undvikas som kontrast till bebyggelsens glittrande ljus mörka kvällar och vinternätter. Även de magnifika tallarna skulle kunna få effektiv belysning. Ett program och en plan för ljussättningen av området borde upprättas separat med angivande av armaturer och belysningskällor av en kvalificerad ljuskonsult.

Möbler i stadsrummen såsom soffor, bänkar, papperskorgar, cykelställ, lekplatser, skyltar mm preciseras så att ett samstämmigt, anpassat och vackert intryck skapas ihop med husen och dess färger. El och teleskåp, kopplingsplintar och transformatorstationer och annan teknisk utrustning ägnas stor omsorg både vad gäller placering och färgsättning så att de ej blir för dominerande.

Sammanfattning

Egenskaper som bör ligga till grund för exploateringsavtal och avtal med byggherrar

Generellt

- Gestaltungsprogrammets principer skall följas.
- Gestaltungsprogrammets gatusektioner skall följas i mått, material och belysning liksom utformningen av övriga stadsrum.
- Husens lägen placeras enligt illustrationsplanen.
- Husens entréer skall orienteras mot gatorna via portar eller portiker

Volymer

- Husens volymer beskrivs med högsta nock, husbredd och takvinkel 38 grader.
- Takkupor och frontespiser får uppta högst en tredjedel av respektive husblocks fasadlängd och får ej vara bredare än 3,5 meter.
- Balkonger får ej inglasas. Glasverandor skall finnas och integreras i huskropparna mot gatorna. Utspringande byggnadsdelar mot gator och torg får vara högst 0,5 meter.

Fasader och tak

- Hus skall ha fasader i trä som målas enligt kulörprogrammet. Elementskarvar skall undvikas eller göras diskreta. Paneltyper bör varieras husvis.
- Bostadshusens tak skall beläggas med mörkgrå alt. svart slätplåt, papp eller släta pannor. Solpaneler skall integreras i takarkitekturen på ett diskret sätt.
- Centrumhusen skall ha tak av slätplåt, glas och sedum. Komplementbyggnader kan därutöver ha torv, sedum, spån eller faltak av traditionellt slag.
- Parkeringshus skall ha träfasader med äkta falurödfärg eller rödpigmenterad trätjära, tak av gråsvart eller svart papp eller plåt och portar i svartpigmenterad trätjära.
- Glasverandor och fönster skall skapas enligt gestaltungsprogrammets principer.
- Skorstenar skall ges tydlig, karaktäristisk form och vara högresta enligt gestaltungsprogrammets principer.

Mark

- Markplaneringen av gårdar och förgårdar skall ha växtmaterial av lokala sorter och hårdgjorda ytor av lokala material så långt som möjligt.
- Gårdarna skall ha hårdgjorda, infiltrerbara ytor i gultonat grus på stenmjöl, gatsten med gräsfog eller lokalt producerad skiffer/kalksten/trätroll.
- Markparkering skall ha ytor av stenmjöl med grustopp av gultonat grus.
- Fasaderna skall förses med klängväxter och blomlådor.

Belysning, inredning och synlig teknik

- Belysning skall följa gestaltungsprogrammets och belysningsprogrammets principer. Ett separat program tas fram.
- Bänkar, skyltar och annan inredning i de offentliga rummen skall följa speciellt framtagna program.

Detta gestaltningsprogram har tagits fram av Kjell Forshed, Brunnberg & Forshed Arkitektkontor, i samarbete med Kevin Denham, Jamtli JLU och Östersunds kommun. Layout genom Sofia Breedh & Nora Rennéus, Brunnberg & Forshed Arkitektkontor.

