

# Koncept för gestaltning - Prästskogen

*Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för en tätortsutveckling av Saxnäs med blandad bostadsbebyggelse och centrumverksamhet. Bebyggelsen kombineras med sammanhängande grönstråk.*



# Innehållsförteckning

1.  
Gestaltungsprinciper  
och stadsbyggnadsidé

2. Gestaltning av  
kvarter och  
bebyggelse

3. Gestaltning av gator

4. Gestaltning av  
lekplats

5. Gestaltning av  
grönska och natur

6. Gestaltning av  
dagvatten och skyfall



# I. Gestaltungsprinciper och stadsbyggnadsidé

Planförslaget ska utvecklas med inspiration av konceptet trädgårdsstad. Trädgårdsstad är ett välkänt stadsbyggnadsbegrepp som främst kännetecknas genom gröna gaturum med låg och måttligt tät bebyggelsestruktur. Miljöerna utformas med den mänskliga skalan i fokus.

Bebyggelsen placeras ordnat längs gatorna och skiljer gatans mer offentliga framsida från gårdarnas mer skyddade privata sida. Detta skapar ett tydligt och medvetet utformat gaturum. Grönskan är framträdande och präglar gator och allmänna platser med träd i flera av gatorna och med partier av bevarad natur. De allmänna platserna är utformade för att främja social interaktion.



*Bild framtagen av  
Liljewall arkitekter.*

# I. Gestaltungsprinciper och stadsbyggnadsidé

## Gestaltungsprinciper

- En låg och tät bebyggelse som kännetecknas av småskalighet.
- Måttlig exploatering som främjar balans mellan bebyggelse och grönska. Riktlinje för exploateringsgraden är 20% av fastighetsarean.
- Gaturummen ska gestaltas för att fylla flera funktioner.
- Husen har en tydlig och enhetlig placering mot gatan för att skapa rumslighet och ett tydligt grannskap.
- Bebyggelsen är blandad och består främst av radhus, parhus och villor.
- Skalan är låg i 1-2,5 våningar.
- Alla har en egen trädgård/uteplats för rekreation och odling.
- Bilen har en mindre framträdande roll i gaturummet.
- På baksidan av radhusbebyggelsen ska möjlighet till uteplats med tillgång till sol (ej norrläge) finnas.



## 2. Gestaltning av kvarter och bebyggelse

Radhus, parhus och villor blandas inom kvarteren, för att skapa en variation. Bebyggelsen placeras nära gaturummen. För att minska insyn kan bebyggelsen utformas med högre sockel.

Villafastigheterna utformas för att till största del vara mellan 700 - 1000 kvm. Några större villafastigheter kan förekomma. Fastigheterna ska utformas för att villorna i stor utsträckning ska kunna placeras med långsidan mot gatan.

Radhuslängor placeras främst utmed gatorna, för att varje bostad ska få en sida mot gatan och en privat baksida. Fastighetsindelningen ser olika ut beroende på om det är äganderätt eller bostadsrätt med en bostadsförening. För radhus med äganderätt bör fastigheterna vara mellan 150 – 300 kvm. Fastigheterna för parhusen bör vara mellan 250 – 650 kvm.



## 2. Gestaltning av kvarter och bebyggelse

Bebyggelsen kan utformas med inspiration av de kulturhistoriska värdena som finns på Öland. Det är möjligt att kombinera äldre och moderna inslag för att skapa en intressant miljö. Hur många äldre inslag som hämtas kan variera, dock bör inte syftet vara att helt efterlikna de historiska byggnaderna.

Exempel på värden som kan användas vid gestaltning av den nya bebyggelse:

- Träpaneler målade med oljefärger, exempelvis i gul, grå och grön.
- Takkupor med spröjsade fönster.
- Entréer som är tydligt markerade.
- Tak i tegel, gärna lertegel.
- Inslag av kalksten.
- Mansardtak eller sadeltak med brantare takvinkel.



### 3. Gestaltning av gator

Bilen har en mindre framträdande roll i gaturummet, för att låta gående och cyklister ta plats. Smala enkelriktade gator kan användas på lågt trafikerade gator. Att minska körbanans bredd har flera positiva fördelar, som att hålla ner kostnader och främja trivsel.

Utmed minst en gata ska träd planteras, för att främja grönska i gaturummet. Träden placeras mellan körbanan och gång- och cykelvägen för att ge träden utrymme att växa. Förslagsvis planteras träd i gatumiljöer där körbanan är dubbelriktad och mer trafik förekommer.

Gatustrukturen ska ha mjuka former och vara sammanhängande, återvändsgränder bör inte förekomma.



## 4. Gestaltning av lekplats

I området behöver det finnas minst en lekplats. Utformningen av lekplatsen ska integreras i naturen, dels för att främja rekreation och dels för att bibehålla naturlig skugga. Lekplatsen kan även vara inspirerad av naturen.

Naturområdena utgör även plats för lek och aktivitet. Att tillgängliggöra naturen är viktigt, vilken görs genom gröna passager mellan bostadsfastigheterna.



## 5. Gestaltning av grönska och natur

Detaljplanen utformas för att bevara den natur som är värdefull. Den största andelen av grönskan i detaljplanen kommer därmed ha en skogsliknande karaktär.

Grönskan i gaturummen får en parkliknande karaktär. Träden som planteras i gaturummen behöver vara anpassade till klimatet för att exempelvis tåla perioder av torka.



*Bild av natur som angränsar till planområdet i väster*

## 6. Gestaltning av dagvatten och skyfall

Öppna dagvattenlösningar förespråkas som bland annat kan bidra med ökade estetiska värden, upplevelsevärden och bidra till naturvärden. Exempelvis kan svackdiken anläggas i gaturummen.

Mycket natur bibehålla i området vilket är fördelaktigt för hanteringen av dagvatten och skyfall.

Mörbylånga kommun har tagit fram dagvatten och skyfallsplan som används vid dagvattenutredningar.

