



LÄRKETORPET I TROLLHÄTTAN

Styrdokument för planering och byggande av stadsdelen

Antagen av Kommunfullmäktige 2007 06 18



Planeringen av Lärketorpet ska leda till en ny attraktiv stadsdel i Trollhättan. Kvaliteter som bra och attraktiva bostäder, härliga naturupplevelser, närhet till arbetsplatser och kommunikationer samt möjlighet till framtida golfbana ska vara en del i att möjliggöra Trollhättans vision om 70 000 invånare år 2030. Det innebär att vi måste skapa förutsättningar för cirka 16 000 fler Trollhättebor än idag.

Fler bostäder, arbeten, bra vård och omsorg, skolor och trivsamt är bara några av de förutsättningar som vi aktivt måste arbeta med. Kommunikationerna till och genom Trollhättan förbättras kraftigt genom upprustningen av E45 mellan Trollhättan och Göteborg och dubbelspåret mellan Göteborg och Öxnered, via Karlstad/Stockholm respektive Oslo. Förbättrade kommunikationer ger näringslivet ökad konkurrenskraft, ytterligare utvecklingsmöjligheter för regionen och arbetsmarknaden. Vidare bygger Högskolan Väst ett campus i Trollhättan med kapacitet för 10 000 studenter. Dessa satsningar kommer att ge Trollhättan och Lärketorpet bra förutsättningar.

Inom de närmsta åren kommer det att hända mycket på västra sidan om Göta älv. Arbetet pågår med planering för fortsatt expansion av handelsområdet Överby, utveckling av västra Älvstranden och ytterligare nya bostadsområden. Det medför att Lärketorpet ligger centralt i en expansiv del av Trollhättan.

I stadsdelen Lärketorpet planeras det för 1000-1500 bostäder. Lärketorpet kommer därför att spela en stor roll för Trollhättan som boendeort.

Trollhättans kommuns antagna vision "Trollhättan en förebild som ledande teknik och industrikommun i Europa" är vår ledstjärna mot framtiden. Till visionen länkas tre grundläggande värderingar; *omtanke, utveckling och livskvalitet*. Dessa värderingar kommer att genomsyra stadsdelen.

Omtanke om invånarna, naturen och miljön.

Livskvalitet i form av bra, prisvärt och naturnära boende.

Utveckling genom nydanade arbetsformer i form av planering i Partnerskapet.

2004 initierade kommunstyrelsen ett partnerskapsarbete för att i samverkan med intressenter skapa förutsättningar för goda boendemiljöer med bra kommunal service. Avtal tecknades med sju intressenter i slutet av 2005. Arbetet i partnerskap är en spännande resa som ger goda möjligheter till kunskapsutbyte och förankrade förutsättningar för kvalitativ planering och framtida goda livsmiljöer.

Detta styrdokument ska tjäna som underlag för att säkerställa Partnerskapets ambitioner för planering och byggande i Lärketorpet.

Partnerskapet för Lärketorpet är:

Eidar

HSB Nordvästra Götaland

NCC

PEAB

Riksbyggen

SKANSKA

Trollhättans Stad

Styrdokumentet har tagits fram av Partnerskapet för Lärketorpet i samarbete med QPG Arkitektur AB. Styrdokumentet har den 18^{de} juni 2007 antagits av kommunfullmäktige i Trollhättan.

Styrning och genomförande

Styrdokumentet reglerar avgränsningen i stort mellan kvartersmark, huvudgator, större naturområden och parker, allmänna funktioner, golfbana samt huvudstrukturerna "parkstad" och "trädgårdsstad". Den kommande detaljplaneprocessen (program och detaljplaner) har till syfte att mer i detalj pröva föreslagen markanvändning, med beaktande av behoven av flexibilitet och hållbarhet utifrån omvärldspåverkan.

En hållbar stadsdel

Lärketorpet ska bli en hållbar stadsdel. Hänsyn till hållbarhetsaspekter som sociala, ekonomiska, energi, miljö, byggtekniska, tillgänglighet, drift och förvaltning ger förutsättningar för att skapa en stadsdel som fungerar på lång sikt. I Lärketorpet innebär det bland annat att:

- Byggnaderna uppförs med energisnåla system för vatten, uppvärmning och ventilation. Val av byggmaterial och byggmetoder sker med hänsyn till framtida återanvändning och människors hälsa.
- Ekologisk dagvattenhantering med naturliga lösningar såsom vattenspeglar och lokalt omhändertagande ska tillämpas.
- Högre exploaterings- och byggkostnader kan accepteras om framtida underhålls- och driftskostnader blir lägre.
- Social hållbarhet ska upprätthållas genom att stadsdelen planeras så att invånarna känner trygghet och gemenskap. Utformningen av bostäder, öppna platser, parker och gator ska vara välkommande och inbjuda till samhörighet.
- Lärketorpet ska kollektivtrafikförsörjas i ett tidigt skede.

Bebyggelse

Exploateringen redovisas som intervall i såväl höjd som exploateringsgrad vilket även ger önskad flexibilitet för framtida förtätning. Utbudet av bostäder ska tillgodose en allsidig befolkningsstruktur. Förutsättningar för boendekarriär ska inrymmas. Det innebär varierande typer av bostäder både till storlek och upplåtelseform. Viktiga principer som byggande i förgårdslinje, förläggning av entréer, terränganpassning med mera inom respektive huvudstruktur regleras. Tillgänglighetsaspekter med hänvisning till en åldrande befolkning ska inarbetas. Längs huvudgator och vid samlingsplatser ska möjligheter till lokaler för olika verksamheter tillgodoses.

Värdefull natur- och kulturmiljö

Lärketorpets utbyggnad styrs till stor del av naturgivna betingelser och det historiska arvet. Värdefulla naturmiljöer, utsiktsplatser, gårdsgårdar, åkerholmar ska bevaras inom allmän platsmark eller arbetas in i kvartersmiljön. Gränsen mot Björndalsravinsens natur och friluftsområde ska studeras noggrant.

Trafik

Huvudgatunätet och dess anslutning till Överbyvägen/Lärketorpsvägen och Edsvägen redovisas som principlösningar. Gatornas hierarki tydliggörs liksom förslag till gaturummets utformning. Gränsdragning mellan kommunala gator respektive kvarters-/gårdsgator samt gaturummets utformning i detalj hanteras i detaljplaneprocessen. Huvudgator, gång- och cykelförbindelser mot centrum och omgivande stadsdelar redovisas som principlösningar.

Allmänna platser

Samlingsplatser, torg/parker m m redovisas som principlösningar.

Teknisk försörjning; värme, vatten och avlopp, dagvatten
Planeringsförutsättningarna hanterar frågor om teknisk försörjning utifrån ett hållbarhetsperspektiv. Hur frågorna hanteras inom de olika utbyggnadsetapperna klarläggs i detaljplanearbetet.

Allmän service

Placering av skola/förskola i ett initialt skede framgår av illustrationsplanen. Förtätningar för exempelvis vårdboende liksom flexibla användningsformer för allmänna byggnader ska medges. Behov av samlingslokaler som fritidsgård/bibliotek ska kunna tillgodoses.

Lärketorpet är nära!

Lärketorpets läge i Trollhättan ska ge de boende fördelar såsom av närhet mellan bostäder, arbetsplatser, service och fritid. Lärketorpet är nära, här ges "fri tid för fritid". Motionsspåren ska bibehållas alternativt läggas i nya sträckningar där så behövs. Fritidslivet ska stärkas genom anvisande av platser för olika aktiviteter riktad mot såväl föreningsknutna verksamheter som spontan lek och idrott. Stadsdelen ska tidigt kunna erbjuda olika aktiviteter.

Kommunala grundinvesteringar

I samband med programarbetet ska Trollhättans Stads åtaganden beträffande utbyggnad av huvudgata (-or), VA-ledningar/pumpstationer, skola, förskola m m klarläggas i såväl omfattning som tid och finansiering.

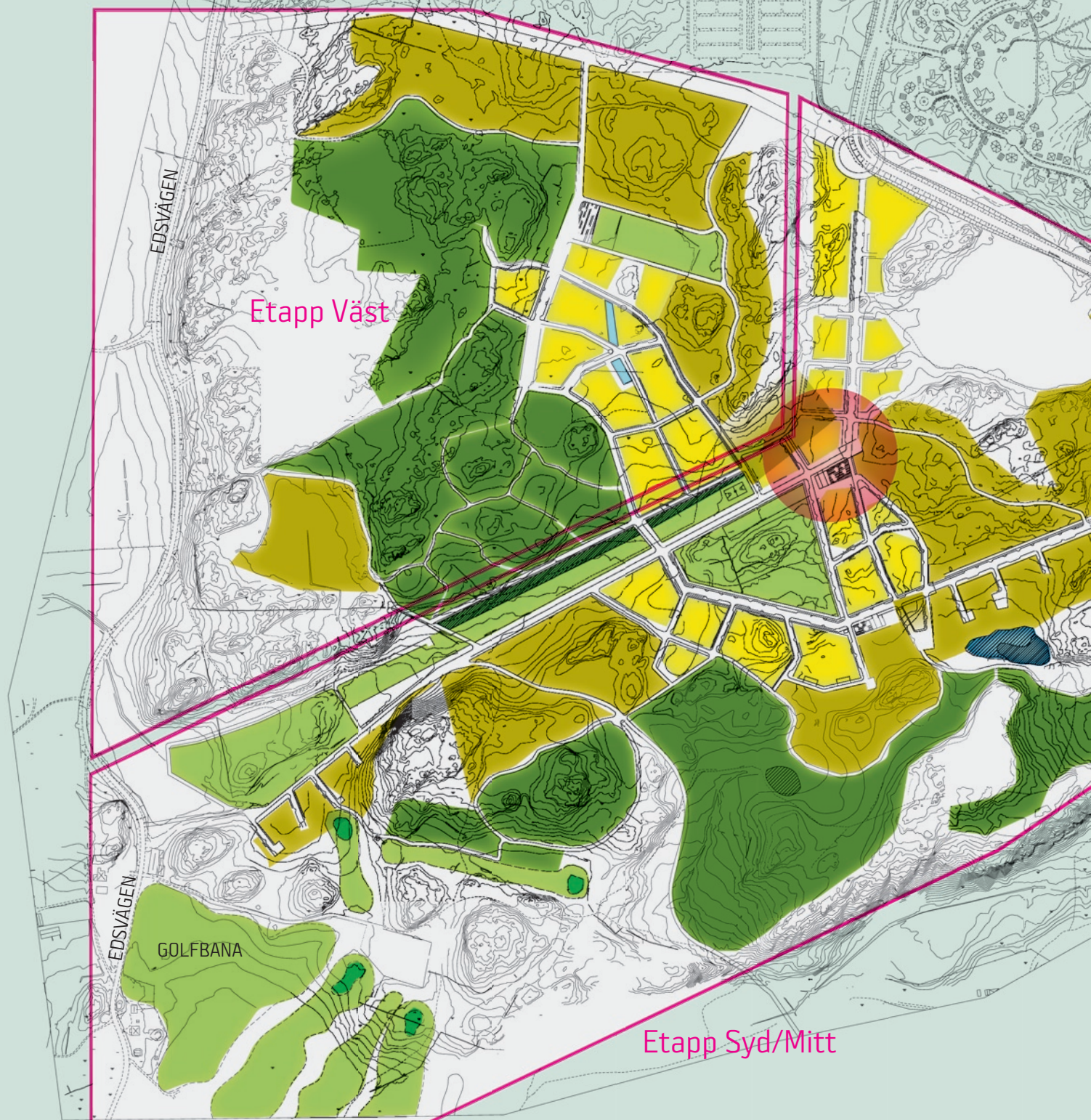
Etappindelning

Alla faser i stadsdelens utveckling ska kunna skapa trivsamma livsmiljöer som tål förändring och en eventuell framtida tätare stadsmiljö. Kommande programarbete ska ange en första utbyggnadsetapp. Fortsatt detaljplanläggning/utbyggnad ska baseras på aktualitet och flexibilitet samt utifrån tekniska-ekonomiska bedömningar av lämpliga utbyggnadsriktningar.

Genomförande

Efter det att styrdokumentet antagits som riktlinjer för Lärketorpets utbyggnad upprättas ett detaljplaneprogram enligt PBL. Därefter upprättas detaljplan för den första utbyggnadsetappen. Hur många detaljplaner som behöver upprättas beror på utbyggnadstakt, aktualitetskrav m m. Huvudprincipen ska vara att detaljplaner upprättas utifrån aktuella projekt med genomförandetid av 5 år, undantaget framtida förtätningar. Markanvisning till Partnerskapet utförs på motsvarande sätt med förbehåll om tidsbegränsning. Fastighetsbildningen ska aktualiseras på ett tidigt stadium och utformas flexibelt, bland annat med hänvisning till att utbyggnaden av Lärketorpet förutsätter att förtätningar kan medges senare i utbyggnadsprocessen.

Illustrationsplan - Lärketorpet 2030

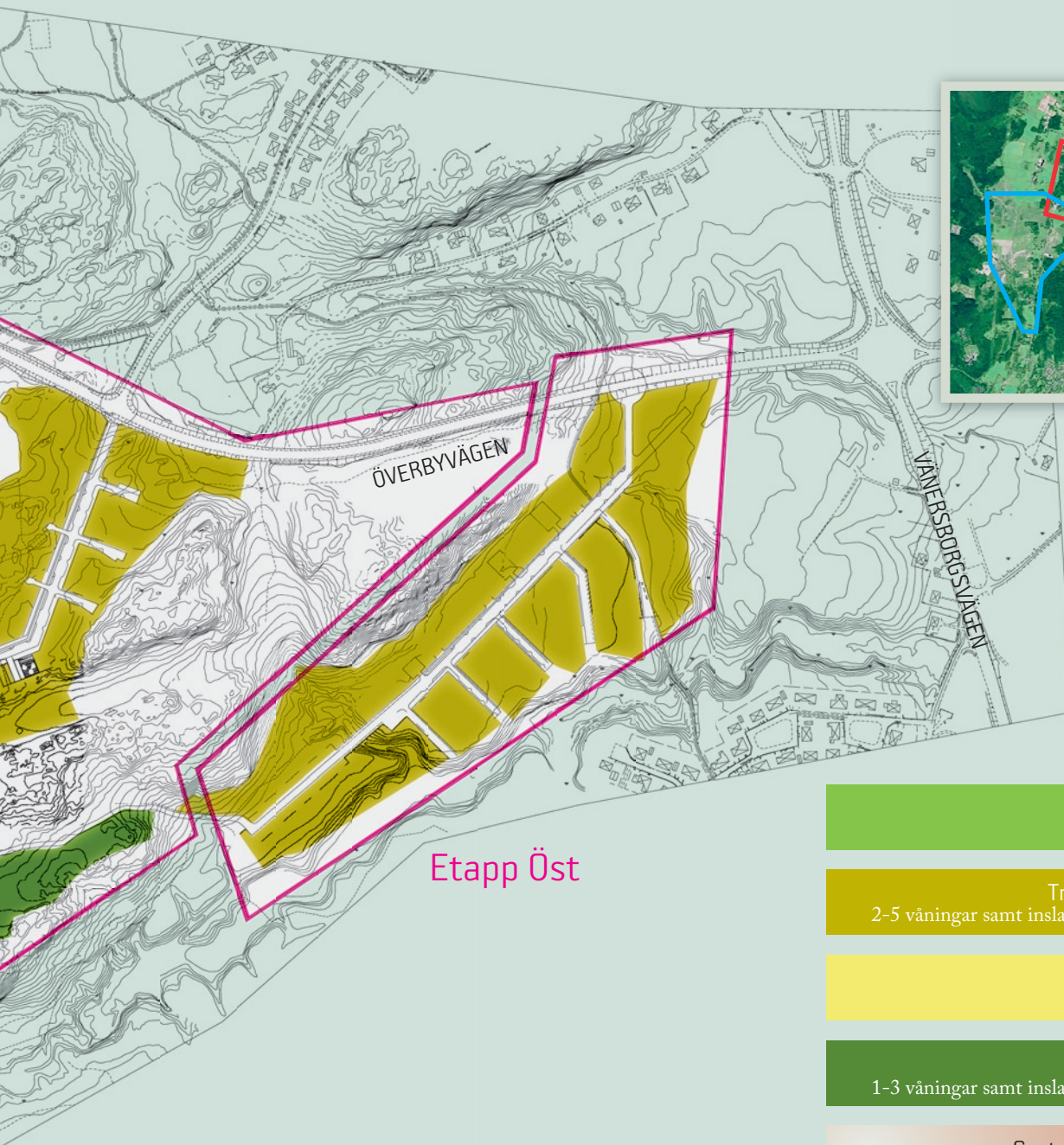


Lärketorpet växer

Utbyggnaden av Lärketorpet kan indelas i tre olika etapper Öst, Syd/Mitt och Väst. Etapperna måste kunna fungera självständigt om marknadens förutsättningar ändras och fortsatt utbyggnad dröjer. I detaljplaneprogrammet fastställs vilken/vilka etapper som byggs ut först. Översiktsplanen för Trollhättan redovisar ett område lämpligt för golfbana i anslutning till Lärketorpet. Förutsättningarna för en golfanläggning utreds nu i en affärsplan. Finns det förutsättningar för att anlägga en golfbana kan det påverka val av utbyggnadsordning.

Ettapp Öst

Börjar byggnationen i ettapp Öst kan stadsdelen skymtas från både Överbyvägen och Vänersborgsvägen. Det ger samhörighet mellan Lärketorpet, Överby, Skogshöjden och Björndalen vilket Partnerskapet anser vara mycket betydelsefullt för annonseringen av Lärketorpet. Anslutning sker från Överbyvägen med en huvudgata där ett antal attraktiva bostäder kan ges möjlighet till utsikt över älven. Det finns geotekniska komplikationer i denna etapp.



Ettapp Öst



Ettapp Syd/Mitt

Utbyggnad av ettapp syd/mitt får anknötning från såväl Överbyvägen/ Lärketorpetsvägen som Edsvägen/Golfbanan. Detta ger fördelar för marknadsföringen av området. Ettappen är också mycket väsentlig då det är här som skola, förskola och centrum kommer att etableras. Två stora huvudgator går genom ettappen, varav en av dem leder mot den planerade golfbanan. Längs med huvudgatan sträcker sig en park som ger Lärketorpsborna en plats för social samvaro. Är det aktuellt att anlägga golfbana berörs ettappen delvis i sydväst.

Ettapp Väst

Ettapp Väst är den del av Lärketorpet som ligger längst ifrån befintlig bostadsbebyggelse. Trollhättans Stad har genomfört en översiktlig VA-utredning för västra Trollhättan som pekar på ett antal förutsättningar för planeringen av Lärketorpet. Det krävs noggrann planering av ettappgränsen mellan ettapp Syd/Mitt och ettapp Väst för att klarlägga investeringen av en pumpstation för spillvatten väster om den vattendelare som finns i stadsdelen. Väljer man att bygga ut Överbyvägen mot Edsvägen kan utbyggnad av ettappen påbörjas från norr. En stadsdelspark är planerad i ettappen och möjlighet till ett flertal attraktiva småhusområden finns.

Ytor med skötselplan

Trädgårdsstad/Parkstad
2-5 våningar samt inslag av friliggande högre hus

Trädgårdsstad
2-5 våningar

Parkstad
1-3 våningar samt inslag av friliggande högre hus

Centrum med skola/förskola

Golfbana

Stadsdelens rum - principer och exempel

Park- och trädgårdsstaden definieras inte bara av gator och bebyggelse. Lika viktiga är de pauser som platser, parker och naturområden utgör. Park- och trädgårdsstaden bygger på en sekvens av platser med olika karaktär och olika grader av bearbetning från stadslik till naturlig. För att stadsdelen ska vara fattbar är de olika platskaraktärerna viktiga att definiera och gestalta. Lika viktigt är att definiera gränserna mellan de olika platserna, mot gator och bebyggelse samt deras inbördes ordning.

Följande principer ska gälla i hela Lärketorpet:

Platserna

Platserna utgör knutpunkter i gatustrukturen och annonserar riktningförändringar och ändringar i gatans karaktär eller typ. Funktionellt rymmer platser för möblering och planteringar. Bearbetningsgraden är högre än gatorna avseende materialval och gestaltning.

Parkerna

Parken utgör stadsdelens vardagsrum med plats för vila och aktivitet. Parkerna utformas med utgångspunkt i grundkaraktärerna på varje plats. Karaktärer som är Lärketorpets men anpassade till sitt nya sammanhang. Parkerna rymmer ytor för lek och idrott. Öppna fördröjningsmagasin tillför vattenytor som ger ytterligare karaktär. Samlade och väldefinierade ytor skapar förutsättningar för rationell skötsel.

Naturparkerna

Naturparkerna definierar de delar av Lärketorpet som innehåller parkstadsbebyggelse. Samtidigt utgör naturparkerna länk mellan trädgårdsstadsdelarnas parker och den omgivande naturmarken. Noggranna inventeringar av dessa delar prioriteras för att utveckla de platsspecifika karaktärerna och utveckla vegetationens gränser mot såväl parker som naturmark. Skötseln av naturparkerna begränsas till att hålla marken relativt tillgänglig genom röjning.

Naturmarken

Naturmarken sköts fortsättningsvis med inriktning mot rekreation. Specifika karaktärer förädlas och utvecklas. Känsligare biotoper skyddas genom att endast nödvändig röjning genomförs för att bibehålla biotopens grundkaraktärer och röjs inte för att öka tillgängligheten.

Kopplingar och Gränser

För att stadsdelen ska bli upplevelserik är det viktigt att de olika karaktärerna möts på olika sätt. Illustrationsplanen visar på gränser, definitiva eller flytande, mellan de ingående karaktärerna där gatan utgör definitiv gräns, bebyggelsen relativ och övergången mellan park, naturpark och natur gestaltas flytande. Platserna definieras rumsligt av bebyggelse och i något fall av topografi där naturen tillåts möta sin motsats.

Huvudgator

Huvudgatorna utgörs av två körfält som tillåter kollektivtrafik. Dessutom flankeras de av kantparkering. För att gynna cykeltrafiken anläggs cykelbanor. Gångbanor/trottoarer kantas av förgårdsmark som i några fall vidgar sig till platser eller torg i stadsdelen. I huvudsak sparas befintliga träd längs gator eller på platserna. I vissa fall kan träd planteras.

Längs huvudgatorna kan finnas andra verksamheter än boende genom att tex entrevåningar upplagts för hantverkslokaler, kontor, småbutiker eller allmänna funktioner.

Lokalgator

Lokalgatorna har ett snävare körfältsmått och är inte avsedda för kollektivtrafik. De flankeras av gångbanor/trottoarer samt förträdgårdar. Parkering sker längs gatan eller på insticksparkeringar. I en del fall kan naturliga urval av befintliga träd utgöra trädrader. Lokalgatorna är reducerade till 30 km/h.

Gårdsgator

Gårdsgatorna utgör den snävaste gatusorten. Här är gångbanan och körfältet integrerade samt parkering förlagd till insticksparkering eller parkering på tomt.





Huvudgata med torg/plats



Huvudgata



Lokalgata



Gårdsgata



Trädgårdsstaden och Parkstaden har olika förutsättningar med olika krav på bebyggelsen och den yttre miljön. Den framtida bebyggelsen ska vara väl anpassad till de naturvärden som finns på Lärketorget idag samtidigt som medborgarnas krav på en trygg och säker miljö ska tillgodoses.

Parkstadens förtecken:

Natur

- Naturen och topografin är utgångspunkt för planeringen.
- Specifika naturföreteelser och kulturlämningar utgör tillskott till närmiljön.

Bebyggelse

- Mer kuperade områden kräver friare lösningar där bebyggelsen utformas i samspel med topografi och natur vilket innebär att schakt och sprängning minimeras.
- Bebyggelsen är småskalig med möjlighet till inslag av högre hus i speciella lägen.
- Bebyggelsen orienterar sig mot naturen och skapar tydliga gemensamma naturliga parkrum.
- Bebyggelsen grupperas till tydliga identiteter.
- Privata zoner begränsas till bostädernas direkta närhet.

Gata och stråk

- Gatustrukturen är grund och anpassas till topografin.
- Parkering löses som mindre samlade parkeringsytor nära bostadshusen, i souterränglägen eller direkt i anslutning till bostäderna.
- Informella gångstråk binder samman delområdena.

Trädgårdsstadens förtecken:

Natur

- Planare områden med ringa naturvärden lämpar sig för trädgårdsstad.
- All mark gestaltas och planeras inom området.
- Markens tillhörighet är tydlig.

Bebyggelse

- Bebyggelsen är småskalig, varierad (parhus, radhus, kedjehus) och stöder gaturummet.
- I delar med mer komplicerad terräng kan enfamiljshus avsluta området.
- Entréer orienteras mot gatan.
- Tydliga gränser mellan offentliga och privata zoner.

Gata och stråk

- En tydlig hierarkisk gatustruktur med tydliga platser skapas för orienterbarheten och ett visst djup i strukturen.
- Gatornas riktningar tar utgångspunkt i den omgivande begränsande topografin.
- Parkering löses på förgårdsmark och på gata, möjligen med inslag av mindre, samlade parkeringsytor i kvarteren.
- Informella passager genom bebyggelsestrukturen möjliggörs.

Partnerskapet för Lärketorpet



© Partnerskapet för Lärketorpet 2007

E-POST: trollhattans.stad@trollhattan.se

TEL: 0520-49 50 00

POSTADRESS: 461 83, Trollhättan

HEMSIDA: www.larketorpet.se