



GESTALTNINGSPROGRAM

POTTHOLMEN

Detaljplan för etapp 1

Gestaltningssprogrammet för Pottholmen framtaget av planarkitekterna Sandra Högberg, Anna Steinwandt och Anna Olausson, samhällsbyggnadsförvaltningen april 2012, reviderat oktober 2014 och februari 2015.

Alla foton tillhör Karlskrona kommun förutom:

sid 1, lokstallarna: Andreas Blomlöf

sid 9, badhuset: Ida Liljegren

sid 11, bild nr 7: www.malcew.com

sid 16 www.malmo.se

sid 13 utegym: www.malmo.se, barn: Mats Kockum, solande människor: Matz Arnström

sid 15 människor på brygga: Andreas Blomlöf

sid 18 Par på bänk: Lars Forsstedt

sid 27 www.malmo.se och www.vestre.com

sid 33 www.vestre.com

sid 34 www.flux.nu och www.tindradesign.nu

sid 35 www.fagerhult.com och www.foxdesign.se

sid 36 www.openart.se

sid 37 www.naturstenskompaniet.se

sid 43 www.sundbyberg.se

sid 47 barn på gunga: Mats Kockum

sid 49 närbild människor på restaurang: Mats Kockum, människor på stan: Karlskrona City

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

INLEDNING	4
DET NYA POTTHOLMEN	6
Stadsbyggnadsprinciper	8
GESTALTNING AV OFFENTLIGA RUM	10
Park	12
Aktiviteter & mötesplatser	15
Kajstråk	16
Torg & platsbildningar	18
Resecentrum	20
Gaturum	21
Parkering	26
Vegetation & mikroklimat	28
Dagvatten	30
Möblering	32
Belysning	34
Konstnärlig gestaltning	36
Tillgänglighet & trygghet	37
KVARTER & KVARTERS- BEBYGGELSE	38
Bebyggelseprinciper	40
Gestaltning av kvarteren	44
Gårdar	46
Handelns miljöer	48

INLEDNING

Pottholmen- en ny stadsdel i Karlskrona

Pottholmen planeras att bli en integrerad del av Karlskronas stadskärna. Stadsbebyggelsen på Trossö kommer via Pottholmen att länkas samman med Pantarholmen. En utveckling av Pottholmen skapar även en ny entré till världsarvsstaden Karlskrona och att stadens varumärke som sjöstad förstärks.

Detta gestaltningsprogram har tagits fram i samband med detaljplanearbete för Pottholmen etapp 1. Programmet förtydligar detaljplanens intentioner och utgör underlag för kommande projekterings- och gestaltningsinsatser.

Syfte

Gestaltningens syfte är att skapa en gemensam målbild för alla inblandade som arbetar med utbyggnaden av Pottholmen. Det ska skapa en generell helhetsbild och därigenom säkerställa önskad kvalitet och karaktär. Gestaltningsprogrammet följer upp hållbarhetsprogrammets ambitioner och genomsyras även av ett jämställdhetsperspektiv.

Gestaltningens principer för gestaltning av både byggnader, gårdar och offentliga rum. Bildmaterialet i gestaltningens program ska ses som inspirerande referensbilder som tillsammans med bildtexter kan vara till hjälp när det gäller till exempel materialval och skala. Programmet redovisar inte det slutliga utseendet på bebyggelsen.

Gestaltningens program är ett komplement till detaljplanerna för Pottholmen och utgör en viktig referens till de markanvisningsavtal som kommer att tecknas mellan Karlskrona kommun och exploatörer. Programmet kommer även att utgöra underlag för bygglovhantering.

Läsanvisning

Gestaltningens program är uppdelat i tre kapitel:

- 1 Det nya Pottholmen
- 2 Gestaltning av offentliga rum
- 3 Kvartersbebyggelse & Arkitektur



Pottholmens historia

Örlogsstaden Karlskrona har historiskt sin framsida mot havet, där marinen och militären byggde sina anläggningar på södra delen av Trossö. När staden anlades byggdes en landförbindelse från Trossö och norrut. Landbron, som den kallades, gick över Pottholmen och blev från sent 1600-tal en viktig kommunikationsled från fastlandet till stadsutbyggnaden på Trossö.

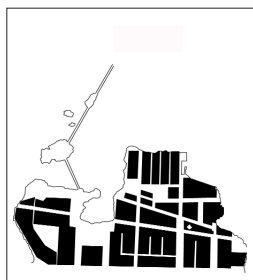
På 1700-talet var Pottholmen fortfarande en liten ö förbunden med Pantarholmen och Trossö med broar. Det ursprungliga namnet på Pottholmen var Pottmakarholmen. Skälet till detta namn var att krukmakeriverksamhet som tillverkade pottor etablerat sig på ön.

Pottholmen har sedan 1800-talets början varit utsatt för ett starkt förändringstryck. Omfattande utfyllningar har skett i flera steg och nya verksamheter har efter hand etablerat sig på den skapade marken. Området får ändå anses ha varit stadens baksida med bränneri och fattigvård. På platsen har också funnits mentalvårdsavdelning och en kyrka. Ännu idag finns byggnader kvar från det gamla fattigvårdsområdet.

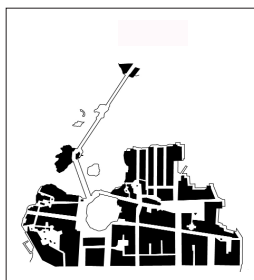
Under järnvägens utbyggnad från 1870-talet och framåt kom området delvis att ändra karaktär. Funktionen som den nya entrén till staden stärktes. I den sydvästra delen av det utfyllda området formades ett järnvägstorg med nya stationsbyggnader. Under 1960-talet tillkom infarstleden vilket ledde till nya markutfyllnader längs med östra Pottholmen och området kom att domineras av stora trafikanläggningar.

Den nu föreslagna utvecklingen av Pottholmen ska göra Pottholmen till Karlskronas framsida. En värdig entré till världsarvsstaden Karlskrona.

Pottholmen - en stadsdel i förändring.



Pottholmen år 1694



år 1747



år 1854



år 1887



år 2014



Häst med likvagn anländer till fattigvården tidigt 1900-tal .



Ånglok angör Karlskrona central under krigsåren 1914-18.



Norra Pottholmen med Karlskrona norras järnvägsnät 1957.

DET NYA POTTHOLMEN

Utveckling av Pottholmen är en förädling av området till en ny stadsdel mitt i staden. Här kommer nya bostäder, kontor, handel och service att etableras i ett attraktivt läge. Området ligger både nära vatten, Karlskrona centrum och med närhet till all kollektivtrafik och övriga kommunikationer. Gång- och cykeltrafik prioriteras inom stadsdelen.

DEN NYA ENTRÉN TILL STADEN

Pottholmen blir Karlskronas nya entré. Den stadsdel man först möter på väg in till Karlskrona centrum. Med ny bebyggelse nära vattnet och en förvandling av infartsleden till en lummig stadsgata skapas en ny upplevelse för stadens besökare.

DEN HÅLLBARA STADSDELEN

På Pottholmen kommer hållbarhet och miljö att prioriteras. En klimatsmart livsstil, nya innovativa idéer och närheten till vattnet sätts i fokus i utvecklingsarbetet.

DEN VIKTIGA LÄNKEN

Pottholmen är en viktig länk mellan befintliga stadsdelar och kommer att påtagligt binda ihop staden.

DEN PERFEKTA MÖTESPLATSEN

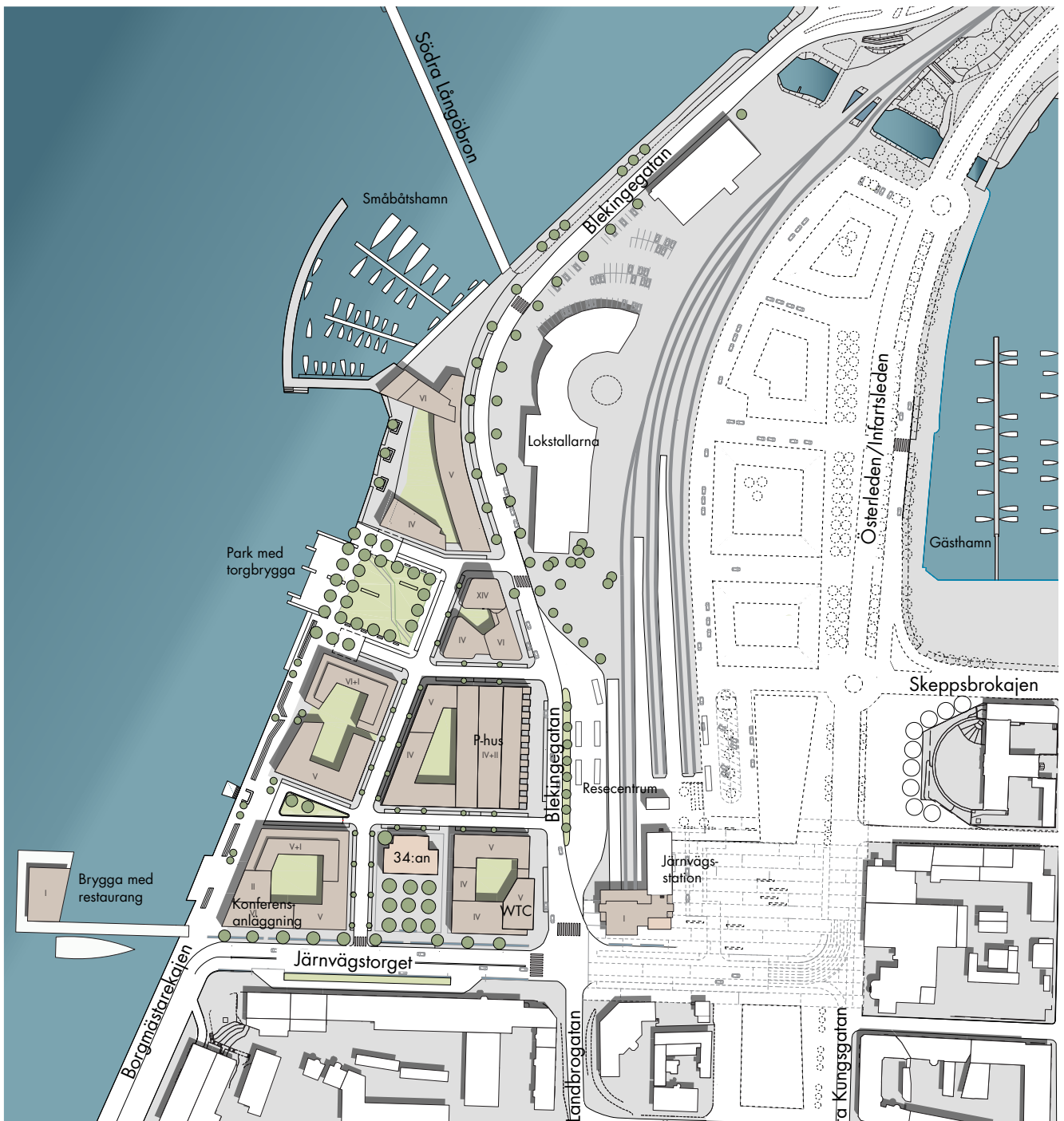
Pottholmen har alltid varit en viktig mötesplats, men nu är det dags att utveckla området och skapa ett område där det finns plats för både möten, vardagsliv och upplevelser för alla oavsett ålder, kön och etnicitet.

DEN SJÄLVKLARA KOMMUNIKATIONSPUNKTEN

Med sitt läge är Pottholmen ett viktigt nav i Karlskrona. Området utgör en knutpunkt för kommunikationer. Från Pottholmen är det lätt att ta sig både lokalt, regionalt och ut i världen.

Sammanfattningsvis har Pottholmen en stor utvecklingspotential.





Planförslag från detaljplan Pottholmen etapp 1 2014.

Planförslag

En utbyggnad av Pottholmen etapp 1 omfattar cirka 440 bostäder, hyreslägenheter, bostadsrätter och stadsradhus på taket av ett parkeringshus. Planen omfattar också kontor, service och handel. Bebyggelsen föreslås i huvudsak i 4-7 våningar för att inte konkurrera med Trossö eller Pantarholmens bebyggelse. Ett högre hus i 14 våningar föreslås.

Planförslaget i sin helhet finns beskrivet i planbeskrivningen för detaljplan Pottholmen etapp 1.

De största förändringarna är att:

- Borgmästarekajen omgestaltas till ett brett rekreativstråk, enbart för gående och cyklister.
- Nya intressanta mötesplatser för urban rekreation och socialt liv skapas.
- Blekingegatan omgestaltas och öppnas upp för biltrafik.

Stadsbyggnadsprinciper

Karlskrona stad är uppbyggd i en rutnätsplan från 1683. Stadsplanen är en del i världsarvet Örlogsstaden Karlskrona. Trossös rutnätsplan är uppbyggd med kvartersbebyggelse kring en central axel, Karlskronas huvudaxel, vilken sträcker sig från torget via Norra Kungsgatan och norrut. Rutnätsplanen innehåller även strålgator vilket karakteriserar en barock stadsplan.

Ny föreslagen bebyggelse på Pottholmen är uppbyggd med det klassiska slutna stadskvarteret som förebild. Byggnaderna förhåller sig till stadsrummet och Trossös rutnätsplan genom att ta upp riktningar från den befintliga stadsstrukturen och förstärka den. De slutna kvarteren bidrar till att skapa intima innergårdar som är tysta och trygga. Gatumönstret på Pottholmen har en stadsmässig karaktär med variation i skala, där siktlinjer och fondmotiv är viktiga för upplevelsen av gaturummet.

Bebyggelsen inom kvarteren varierar mellan 4-7 våningar, högre i norr och lägre i söder inom varje kvarter, för att möjliggöra utblickar och ljus in på gården. En högre byggnad (14 vån) skapar en profilbyggnad för stadsdelen.



Den nya bebyggelsen (orange på kartan ovan) bygger vidare på Trossös befintliga stadsstruktur (svart) som är en del av världsarvet Karlskrona. Stadsplanens huvudaxel (röd) förlängs norrut genom planerad bebyggelse enligt etapp 2 (grå). Den tydliga indelningen med gata, torg, park och kvartersbebyggelse följer rutnätsstadens mönster och knyter ihop Trossö med Pantarholmen. Pottholmen tillåter Karlskrona att växa och möta vattnet vilket bidrar till en värdig entré till världsarvsstaden.

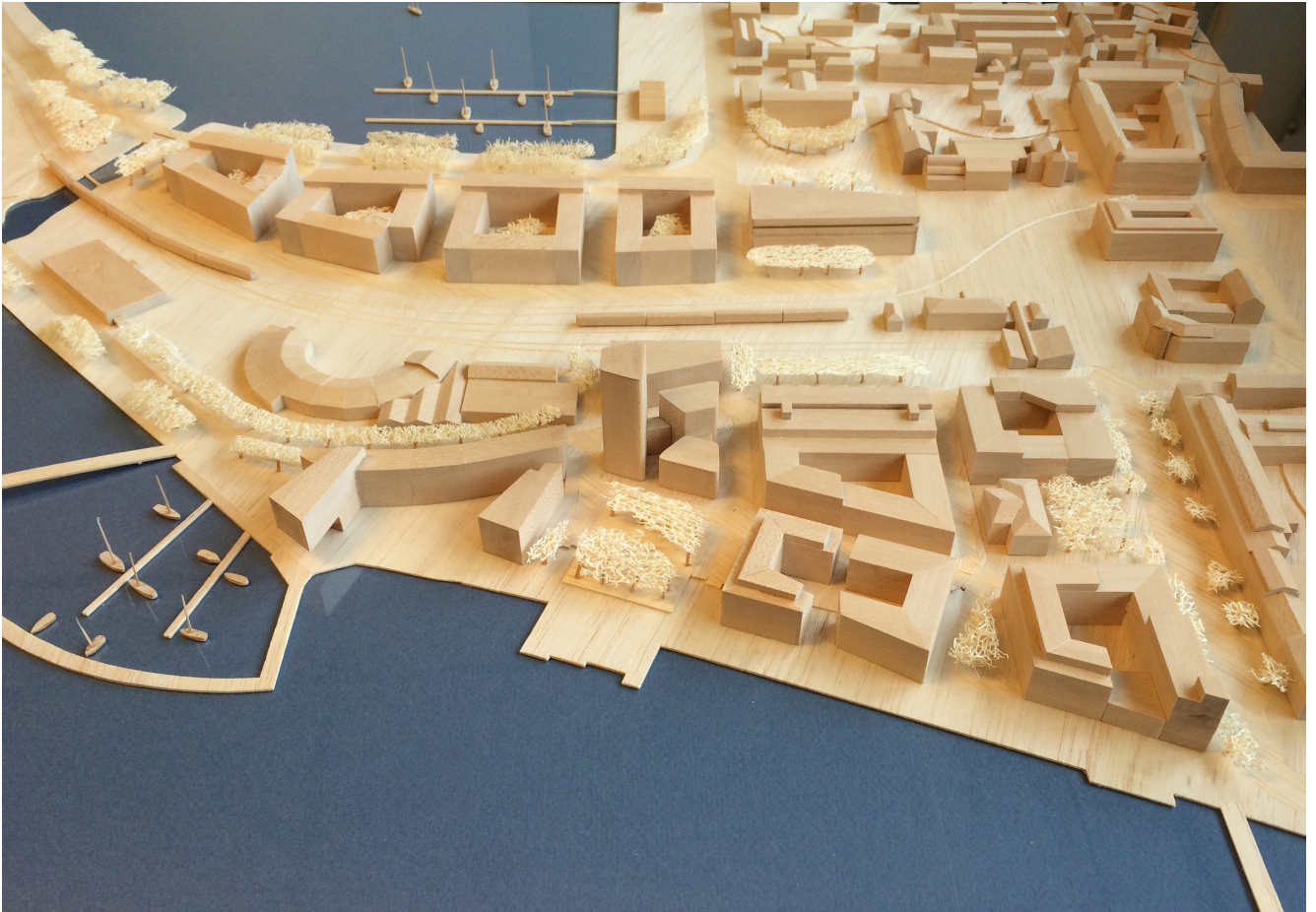
Där Blekingegatan ansluter till Järnvägstorget placeras en profilbyggnad som inrymmer World Trade Center. Bevarandet av ett äldre tegelhus (34:an) tillför fina upplevelsevärden och utgör också fond i en liten plats som vänder sig mot söder. Gammalt och nytt vävs här samman.

Kvarteret längst i norr utformas som en port till Pottholmens strandpromenad. Bostadshuset här får ett viktigt läge som fondmotiv när man färdas söderut på Blekingegatan. Även de gamla lokstallarna är med och bildar denna plats. Genom vidgningar i gaturummet skapas mindre platsbildningar för träd och annan grönska.

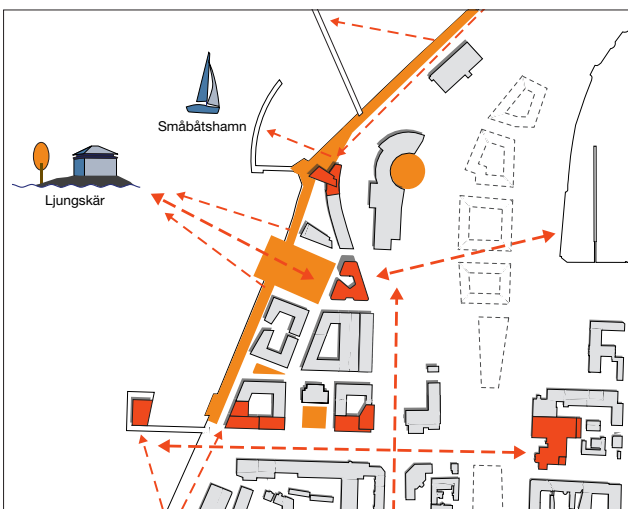
Ett varierat utbud av funktioner så som bostäder, kontor, handel och service samt offentliga platser för vistelse och möten bidrar till att skapa en levande stadsdel. På Blekingegatan är det extra viktigt med lokaler i bottenvåningen vilket berikar gatulivet. Borgmästarekajen får flera funktioner.

I söder finns plats för en brygga med en restaurangbyggnad. Siktlinjen och stråket från Järnvägstorget kopplas till bryggan.





Modell över Pottholmen.



Utmed Borgmästarekajen tillkommer en ny park, sittmöjligheter och bryggor. Söder om 34:an föreslås ett torg. Från den nya parken har man utblick över Borgmästarefjärden och kruthuset på Ljungskär. För de byggnader som ligger i ett exponerat läge (röda) är utformningen extra viktig då de utgör en viktig del av stadens uppbyggnad och för möjligheten att orientera sig. Badhuset är ett exempel på en fondbyggnad.

GESTALTNING AV OFFENTLIGA RUM

Detta avsnitt redovisar utformning av torg, park, kajstråk, huvudgator och lokalgator med mera som ligger på allmän plats och som ska anläggas av Karlskrona kommun.

Det framtida Pottholmen innehåller många olika typer av offentliga rum och platser av hög kvalitet som tillvaratar det vattennära läget och skapar vindskyddade platser. De offentliga rummen utgör grunden för att Pottholmen ska upplevas som en attraktiv stadsdel i Karlskrona. Dess utformning ska därför ges högsta prioritet med höga krav på såväl planering och utformning som kvalitet i material och utförande.

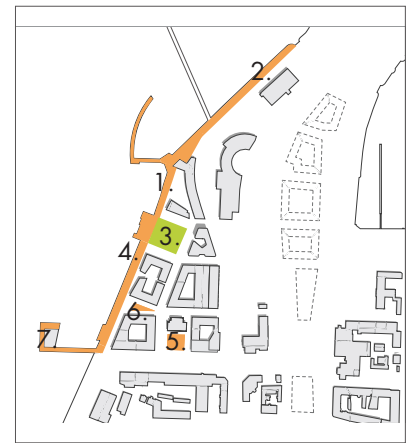
Omsorgsfulla val av markbeläggningar, växter och gatumöblering liksom ett mycket medvetet arbete med stadens gator, platser och kajmiljöer syftar till

att ge det offentliga rummet karaktär och harmoni. Material, växter och möbler ska samordnas så att de ger ett samlat helhetsintryck av stadsdelen. Men särskild anpassning kan behöva göras till vissa platser som har specifika behov.

Möjligheterna till variation i karaktär och skala ska beaktas. Byggnadernas skala, utseende och färgsättning har stor betydelse för upplevelsen av det offentliga rummet.

Gestaltningen ska följa och tydligt spegla de intentioner som finns i hållbarhetsprogrammet för Pottholmen. Hållbarhetsprogrammets mål är bland annat attraktiva mötesplatser, ekosystemtjänster, biotoper och habitat samt smarta val av färdmedel där de tillhörande åtgärderna ska implementeras på både allmän plats och kvartersmark.

1. Bryggor utmed Borgmästarekajen
2. Trädäck utmed Borgmästarekajen
3. Vegetation i parken
4. Trädäck för vistelse utmed Borgmästarekajen
5. Torgyta i anslutning till 34:an
6. Dagvattenhantering
7. Restaurangbyggnad med vattenkontakt



1.



2.



3.



4.



5.



6.



7.

Park



Parken är den största offentliga platsen på Pottholmen och ska vara en tillgång för alla invånare och besökare i Karlskrona. Inom parken är det viktigt att skapa mötesplatser och funktioner med olika karaktär som lockar till vistelse och rekreation året om vilket både ger fysisk aktivitet, främjar en hälsosam livsstil och kulturell mångfald.

Parken ska utvecklas till en attraktiv och grönskande park, rik på sociala aktiviteter och höga ekologiska värden. Parken är till ytan liten varför stor vikt ska läggas vid att få in funktioner som tilltalar olika målgrupper.

Gestaltungsprinciper

Parken föreslås utvecklas så att den östra delen av parken innehåller lek och aktivitet medan kanterna och den västra sidan är mer till för lugnare vistelse.

Parken planeras på en något högre nivå än omkringliggande gator för att ge en bättre utblick över Borgmästarefjärden. I anslutning till gång- och cykelvägen längs med vattnet skapas en södervänd grässlänt för att ta upp nivåskillnaden. Slänten blir en sittvänlig yta soliga dagar och med dess låga vegetation en barriär för vinden blåsiga dagar.

Parken ska innehålla sittmöjligheter i sol, skugga och lä. Rofyllda sittplatser placeras längs med planteringarna i parkens yttre ram.

Gång- och cykelvägen längs med Borgmästarefjärden trädplanteras på bägge sidor i höjd med parken för att markera parkens läge. Träden måste klara det utsatta läget vid vattnet och effektivt minska vinden inne i parken.

Aktiviteter och mötesplatser/ funktioner

I parken ska det finnas attraktiva lekytor för barn i olika åldrar. Lekredskap utformade i samarbete med

konstnär kan vara ett sätt att ge lekutrustningen en egen karaktär. Mer traditionella lekmöjligheter som till exempel klätterlek, rutschkana och sandlåda bör också finnas.

Parken föreslås även innehålla andra typer av mötesplatser och aktiviteter så som utegym, en öppen gräsyta som inbjuder till olika aktiviteter och en scen.

I anslutningen till parken planeras service och handel i bottenvåningarna i de mest attraktiva lägena för att skapa mötesplatser så som fik och restauranger.

I parken föreslås även en offentlig toalett.

Möbler

Parkens möbler och utrustning bör skilja sig från torgets och gaturummens karaktärer. Det är en fördel om detta kan uppnås genom en annan typ av utrustning och möbler snarare än att avvika från färgsättning och materialval. Den gröna miljön med sina mjuka former kan med fördel framhävas i val av exempelvis möbler, armaturer och lekutrustning.

Planteringar

Planteringarna i parken ska innehålla en stor artrikedom för att öka antalet biotoper och främja den biologiska mångfalden på Pottholmen då det gäller växter, insekter och djur. Träd och planteringar ska innehålla både lövfällande och vintergrön växtlighet. Hållbarhetsprogrammets ambitioner ska genomsyra parkens utformning.

Planteringarna runt om parken består av buskar, perenner och lökar. Det ska finnas estetiska aspekter i planteringarna året om. I anslutning till lekytor ska vegetationen tåla att lekas med och i. I parken ska anläggas minst en biotop som utgår från



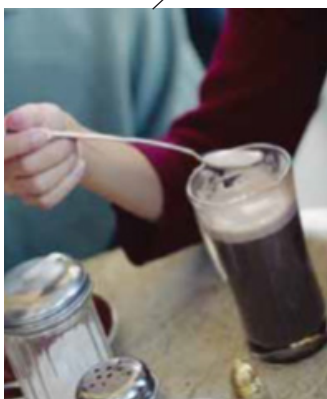
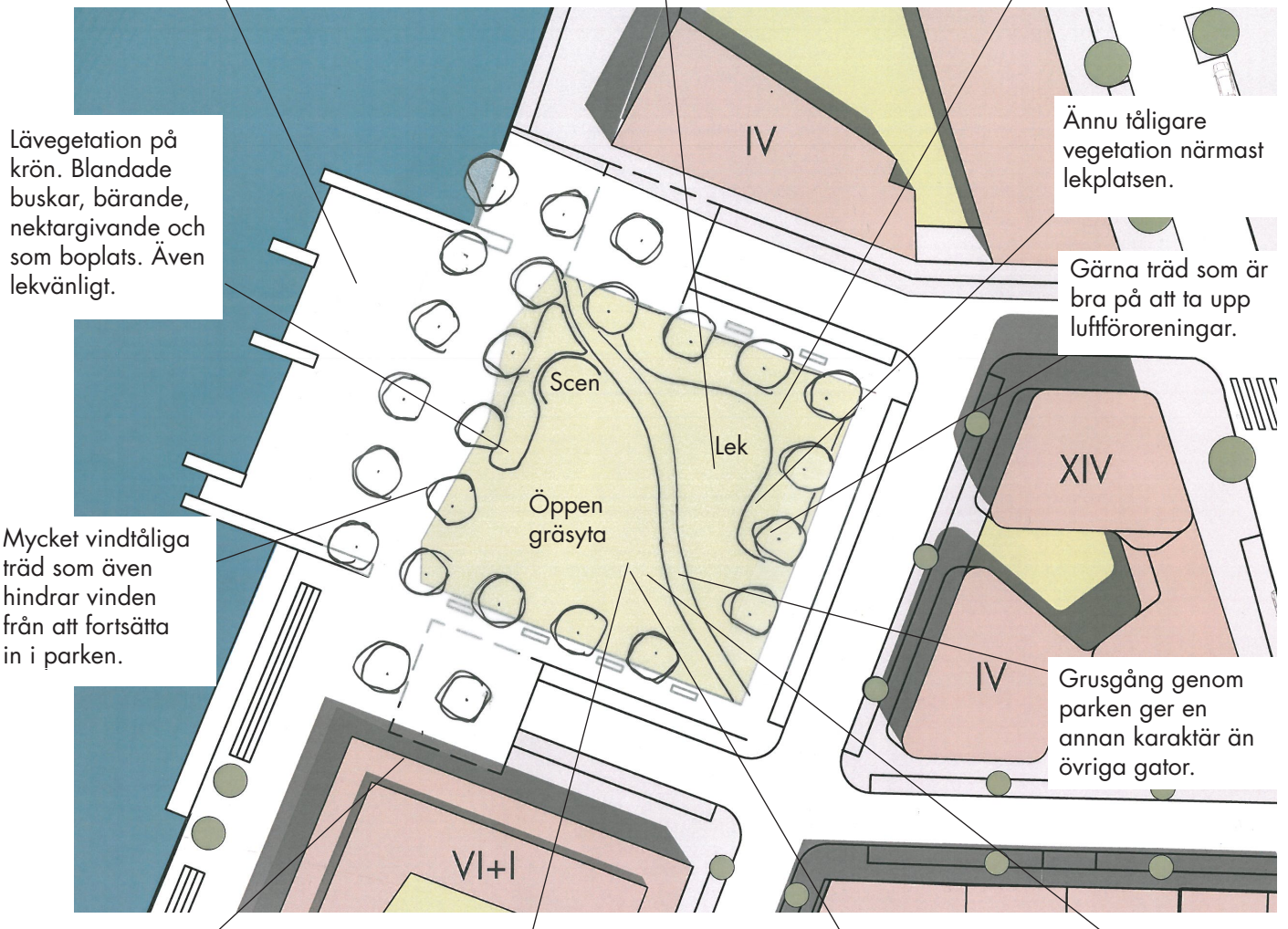
Torgbrygga. Vegetation utmed gång- & cykelvägen markerar parkens läge.



Attraktiva lektyor för barn i alla åldrar.



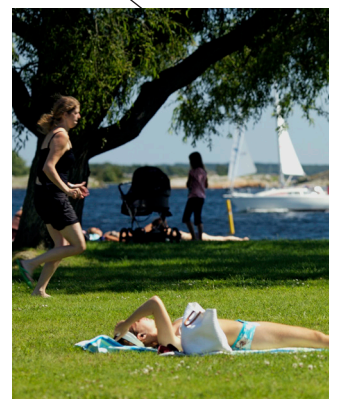
Planteringar mot sittplatser och gata. Vackra att se på hela året.



Service och handel nära parken ger liv och rörelse.



En öppen gräsyta ger möjligheter till olika aktiviteter som tex utegym, lek, möten samt vistelse.



någon i närområdet befintlig vegetationskaraktär. Denna ska vara väl integrerad med övrig vegetation.

Träden i parken ska gärna vara ensartade eller ge intryck av att vara det samt ha något spektakulärt över sig någon gång om året så som vårblooming eller höstfärg.

En varierad buskplantering med bärande buskar på krönet vid slänten i väster förstärker vindskyddet och ger mat och boplatser till insekter och djur.

Den bakre delen av parken har vegetation för att dämpa bullerpåverkan från lokalgatan i öster. Träden längs denna sida parken ska vara effektiva på att rena luften.

Bon

Växtvalet i parken ska gynna insekter och djur och kunna erbjuda både mat och boplatser. Dessutom ska holkar och bon för minst tre olika arter av insekter och/eller fåglar placeras ut i parken.

Valet av holkar och bon ska utgå ifrån de arter som finns i området eller ifrån möjliga arter som önskas att införas.



Exempel på biodivers rabatt.



Exempel på bärande träd.



Exempel på holkar samt grönska på fasaden.

Riktlinjer för parken

- Varierade platser för lek och möten året runt.
- Sittmöjligheter i sol, skugga och lä
- Parkens möbler och utrustning bör ges en egen karaktär.
- Föreslagen offentlig toalett bör ha en omsorgsfull utformning.
- Stor artrikedom för ökad biologisk mångfald och variation över året.
- Vegetation som förbättrar mikroklimatet och dämpar bullerpåverkan.
- Holkar och bon för minst tre olika arter av insekter och/eller fåglar. Se vidare under riktlinjer för Vegetation & mikroklimat.

Aktiviteter & mötesplatser

Pottholmen ska bjuda in till aktiviteter och erbjuda attraktiva mötesplatser. Dessa ska finnas inom hela området och stärka de sociala sambanden och göra stadsdelen tillgänglig för alla invånare och besökare i Karlskrona.

Stadsdelens blandade funktioner med bostäder för olika åldersgrupper, handel, offentliga rum för vistelse och rekreation skapar goda förutsättningar för socialt liv och mötesplatser. Utemiljön ska även främja en hälsosam livsstil och fysisk aktivitet.

Inom Pottholmen föreslås aktivitetsytor inom parken så som lekplats, utegym, öppen gräsyta mm. På torget framför 34:an föreslås boule och utelek på grusytan. Rekreationstråket utmed Borgmästarekajen föreslås innehålla en mängd olika inslag som skapar aktivitet och händelser längs vägen. Exempel på detta kan vara olika installationer som studs mattor, interaktiva lekredskap, klätterbara konstverk med mera.



Studs matta i gatan.



Musik i gatan.



Balansgång.

Riktlinjer för aktiviteter & mötesplatser

- Pottholmen ska bjuda in till aktiviteter och erbjuda attraktiva mötesplatser för alla oavsett ålder, kön och etnicitet.
- Utemiljön ska främja en hälsosam livsstil och fysisk aktivitet.

Kajstråk

Borgmästarekajen utformas till ett kajstråk för gående och cyklister. Utmed kajen anläggs platser för både vila och aktivitet. Kajen utformas både med hårdgjorda ytor och trädplanteringar för att ge möjlighet till ett varierat användande.

Borgmästarekajen får flera funktioner. Närmast vattnet en zon med promenadytor och sitttytor i form av låga bänkskulpturer som avgränsar mot gång- och cykelbana samt ytor för uteserveringar med mera.

Bottenvåningarna utmed Borgmästarekajen reserveras delvis för utåtriktade verksamheter och ytan närmast bebyggelsen, 6 meter, föreslås för gående och uteserveringar. Närmast vattnet finns generösa ytor med sittmöjligheter.

Borgmästarekajen är ett viktigt cykelstråk mellan Pantarholmen och Trossö. Cykelvägen är 3 meter bred och utgörs av asfalt. I höjd med parken



Exempel på kajstråk med sittplatser utmed kajen.

föreslås cykelvägen ha en annan markbeläggning för att binda samman parken med torgbryggan.

Angöringstrafik till fastigheterna kan ske i begränsad omfattning. Borgmästarekajen kommer även efter en ombyggnad till gång- och cykelväg i extrema lägen kunna fungera som en alternativ utryckningsväg.

Bryggor

För att öka vattenkontakten tillkommer både trädäck och bryggor. I höjd med parken tillkommer en torgbrygga som är ett större trädäck som skapar en övergång mellan parken och vattnet.

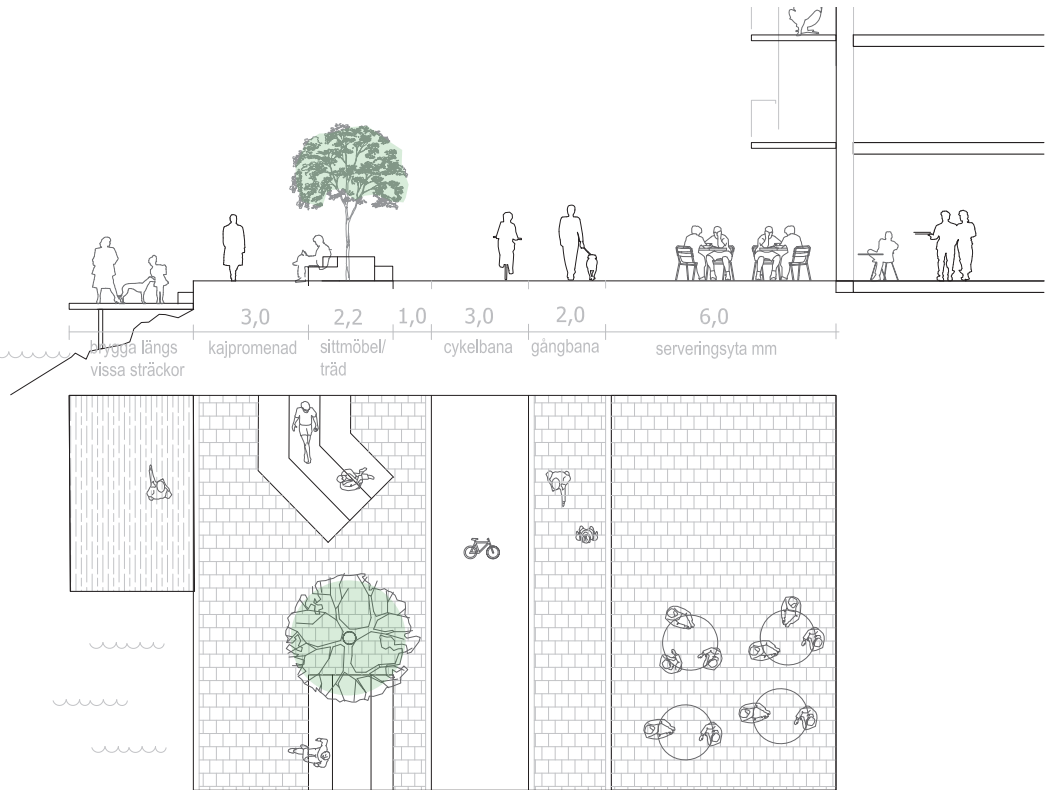
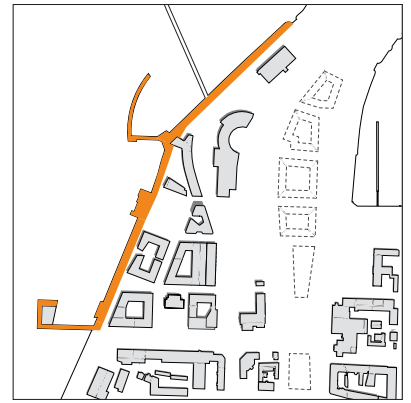
Längst i söder föreslås att en större brygga anläggs med en byggnad som kan innehålla restaurang.

Småbåtshamn

En småbåtshamn tillkommer i den norra delen av Pottholmen. Småbåtshamnen utgörs av flytbryggor och har cirka 35 platser.

Riktlinjer för kajstråk

- Kajstråket utformas för gående och cyklister med god tillgänglighet. Se vidare under avsnittet Tillgänglighet & trygghet.
- Utåtriktade verksamheter skapar liv och rörelse utmed stråket.
- Platser för vila och aktivitet.
- Småbåtshamn och bryggor längs med kajstråket ökar vattenkontakten.
- Borgmästarekajen ska vara tillgänglig för angöringstrafik i begränsad omfattning samt fungera som en alternativ utryckningsväg i extrema lägen.



Sektion över Borgmästarekajen.



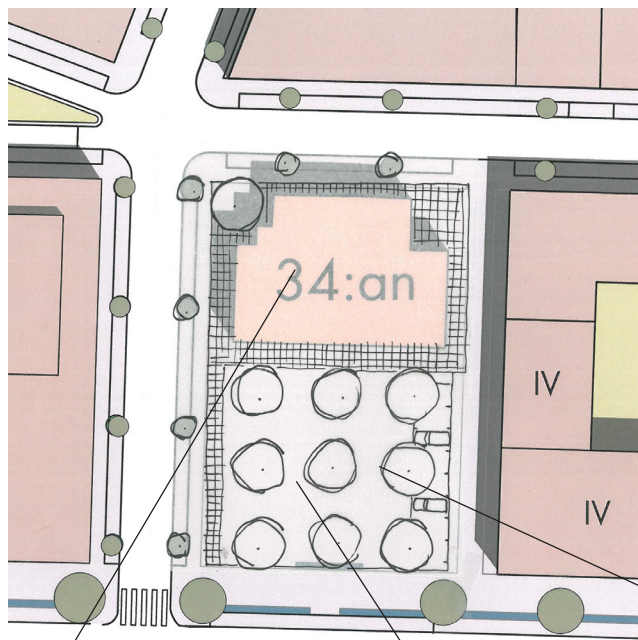
Kajstråket utmed Borgmästarekajen med småbåtshamn, torgbrygga och bryggor.

Torg & platsbildningar

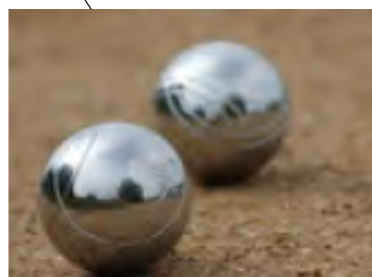
Torget vid 34:an

Torget omges av ett äldre tegelhus i norr, byggnad 34, och ny bebyggelse i väster och öster. I söder vänder sig torget mot gatan Järnvägstorget. De nya kvarteren grupperar sig kring torget och lyfter fram 34:an. Torget ska fungera som en paus i gaturummet och kvartersstrukturen där möten kan ske.

Bevarandet av det äldre tegelhuset tillför fina upplevelsevärden och utgör också fond till torget. Gammalt och nytt vävs här samman på ett sätt som måste tas tillvara vid gestaltningen av de nya kvarteren.



Tegelbyggnaden 34:an utgör en fond till torget.



Grusytor med träd som möjliggör mötesplatser, platser i skugga och ytor för tex boule.



Torget plattsätts med ett gångstråk i torgets ytterkant samt närmast 34:an vilket markeras på ett avvikande sätt från gatan. I övrigt beläggs torget med fint grus vilken kan främja olika aktiviteter så som boule och andra markspel. Låga murar av granitsten på 60 cm omger torget i norr, väster och öster för att ta upp höjdskillnader mot angränsande gator.

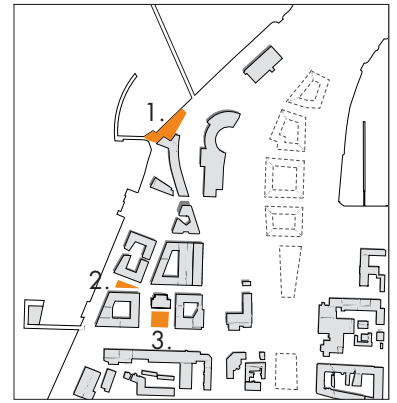
På torget finns grönska i form av linjära trädplanteringar. Varierade sittplatser både i sol och skugga skapas längs med tegelhuset, 34:an, och på torghalvan närmast 34:an där mikroklimatet är bättre. Intill torget föreslås lokaler i bottenvåning innehålla handel och service. Torget ska även rymma cykelparkering och besöksparkering.

Planteringar

Träden på torget ska vara bärande och/eller nektargivande samt skydda bakomliggande ytor mot vind. Trädplanteringen kan med fördel bestå av olika arter. Trädens kvalitet, den storlek de har när de planteras, bör vara så att de på kort tid kan ge torget karaktär och skapa ett behagligt klimat.

Kompletterande vegetation ska skapa en biotop som utgår från någon i närområdet befintlig vegetationskaraktär. Det ska vara minst en biotop som uppskattas estetiskt, är biodivers och klarar av att bli hållbara utemiljöer för Pottholmen.

1. Platsbildning vid småbåtshamnen
2. Pocketpark
3. Torg



Mindre platsbildningar

Inom stadsdelen föreslås även några mindre platsbildningar. Genom vidgningar i gaturummet skapas plats för träd och annan grönska.

I norr ansluter södra Långöbron till en platsbildning mellan Blekingegatan och en mindre småbåtshamn. Denna plats med torgkaraktär föreslås innehålla en mindre servicebyggnad och angöring kopplat till småbåtshamnen.

I söder föreslås en mindre triangelformad pocketpark med planteringar som omhändertar dagvatten i så kallade raingardens. Vegetationen i dessa ska klara av de varierande vattenförhållandena och eventuella föroreningar samt rena vattnet i så stor utsträckning som möjligt.



Triangelformad pocketpark med dagvattenhantering.



Platsbildning i höjd med småbåtshamnen.

Mindre hus

På torget framför byggnad 34:an föreslås en teknikbyggnad, transformatorstation, som bör utformas med hög arkitektonisk kvalitet med utgångspunkt i omkringliggande byggnaders gestaltning. Teknikbyggnaden kan med fördel vara vegetationsklädd.

Även transformatorstationen i den lilla triangelformade parken föreslås utformas med vegetationsbeklädnad.

Platsen vid småbåtshamnen föreslås innehålla en mindre servicebyggnad som ges karaktär och blir ett utropstecken i sin omgivning. Byggnadens placering är viktig och får inte få en dominerande plats när man ser Pottholmen från norr.



Exempel på mindre hus.

Riktlinjer för torg & platsbildningar

- Varierade platser för möten och aktivitet samt sittmöjligheter i sol, skugga och lä
- Olika typer av grönska ger karaktär till platserna.
- Mindre hus ska ha hög arkitektonisk kvalitet. Teknikbyggnader kan med fördel vara vegetationsbeklädda.
- Se även riktlinjer under Vegetation & mikroklimat.

Resecentrum

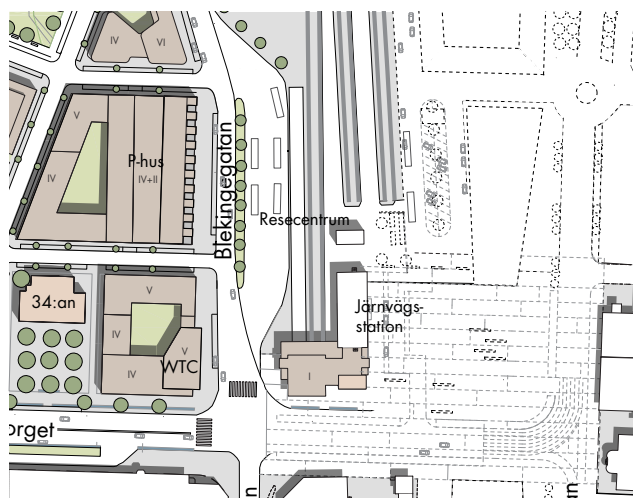


Blekingegatan föreslås få en förstärkt roll och funktion som del i kollektivtrafikens utveckling. Järnvägsstationen tillsammans med bussangöring på den östra och västra sidan kommer att bilda basen för ett utvecklat nytt resecentrum.

På Blekingegatan kommer den lokala busstrafiken, den så kallade stadstrafiken, att angöra resecentrum på sin väg in till och ut från Karlskrona centrum. Ambitionen är att bussangöringen trafiksepareras från övrig trafik och placeras närmast järnvägen.

En ny byggnad föreslås sydväst om stationshuset som inrymmer resefunktioner och kommersiella lokaler. Den nya byggrätten får uppföras i en våning för att underordna sig stationshuset. Det är mycket viktigt med en tilltalande utformning då området är välexponerat och utgör en entré till stadens centrum.

Resecentrum ökar kopplingen mellan Blekingegatan och stationshuset. Gestaltningsmässigt är det viktigt att busstorget och resecentrum hålls samman och ges en tydlig och enkel logistik.



Busstar föreslås ha Blekingegatan som utgångspunkt för att komma närmare stationen och ett nytt resecentrum i anslutning till Karlskrona central.

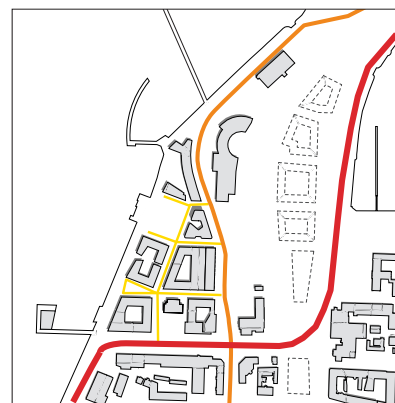


I p 283 st pl 1-4.5

Sektion över Blekingegatan i höjd med busstorget och resecentrum.

Gaturum

Blekingegatan öppnas upp och görs genomgående för biltrafik, den ersätter då Borgmästarekajen som stängs för all biltrafik. Färgerna på gatorna följer rubrikerna nedan kring respektive gatutyp.



Genom att omgestalta och tona ner Pottholmens trafikordningar skapas en värdig entré till centrala Karlskrona. Områdets offentliga rum formas med fokus på vistelsekvaliteter och generösa gång- och cykelstråk. Inom stadsdelen finns en hierarki av gator och gaturum. En intim karaktär med låga hastigheter eftersträvas generellt i gaturummen. Känslan av stadsmässighet ökar med trängre gaturum. Det innebär små gatubredder där trafikslagen samutnyttjar trafikytan.



Gångbanor och kantstensparkeringar ska vara belagda med betongplattor.

Tydlig gatumiljö

Gatumiljön ska präglas av tydlighet där det klart framgår för trafikanterna var de ska korsa gatan, önskvärd hastighet, vem som har företräde mm. Material, färg och form ska väljas så att gaturummet får harmoni och en trafikmiljö skapas där behovet av vägmarkeringar och vägmärken är litet.



Exempel på kantstensparkering med träd.

Gång- och cykeltrafik

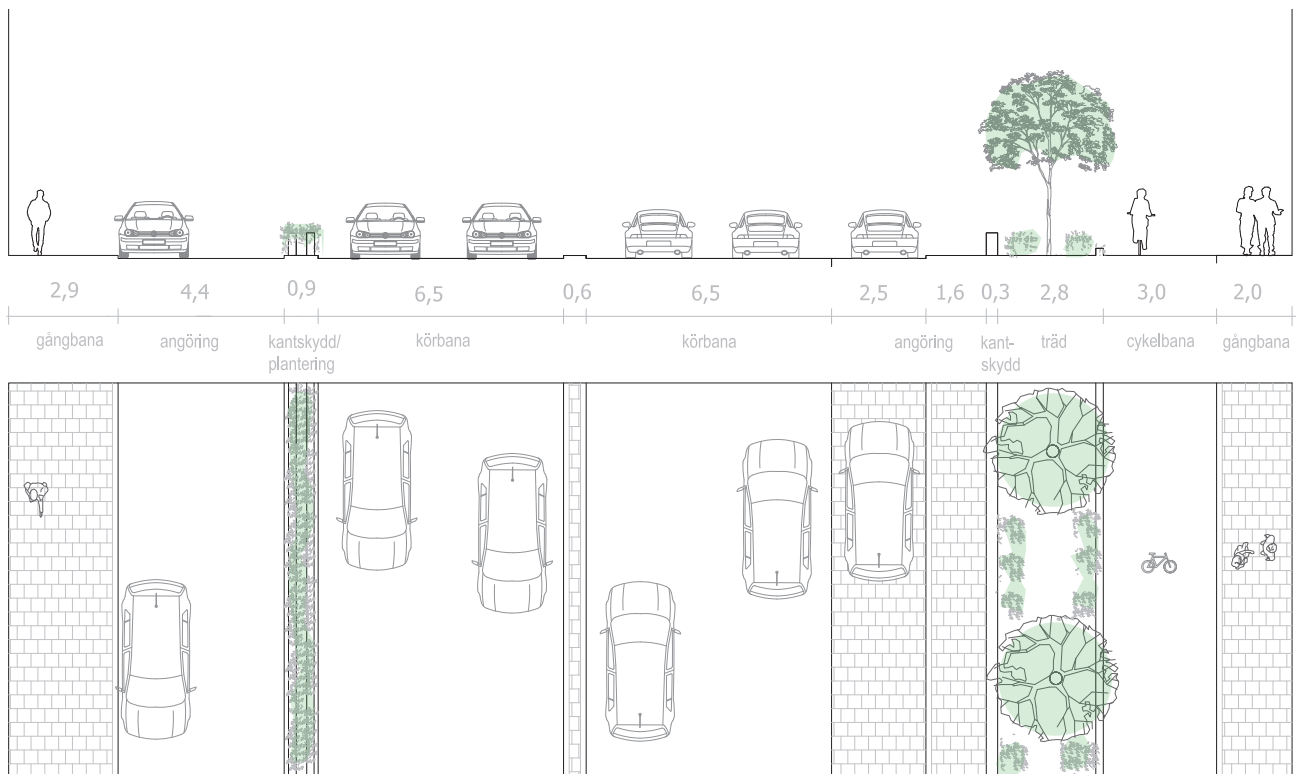
Cykeltrafiken sker på separata cykelbanor eller i blandtrafik på lokalgator. Utformning och trafik sker på de gåendes alternativt cyklandes villkor.

Utförande

Gaturummen ska präglas av en hög kvalitet vad gäller material, vegetation och utförande. Körbanorna är av asfalt, kantsten är av granit, gångbanor av betongplattor. Eventuella kantstensparkeringsplatser är belagda med betongplattor. Gatsten och kullersten får även förekomma i begränsad omfattning med beaktande av funktionsnedsattas behov av tillgänglighet och framkomlighet.

Riktlinjer för gaturum

- Gaturummen ska gestaltas på ett stadsmässigt sätt.
- Trädplanteringar ska finnas på samtliga gator.
- Fokus är på vistelsekvaliteter och generösa gång- och cykelstråk.
- På huvudgator och lokalgator ska körbanor vara i asfalt och gångbanor belagda med betongplattor.



Sektion över Järnvägstorget.

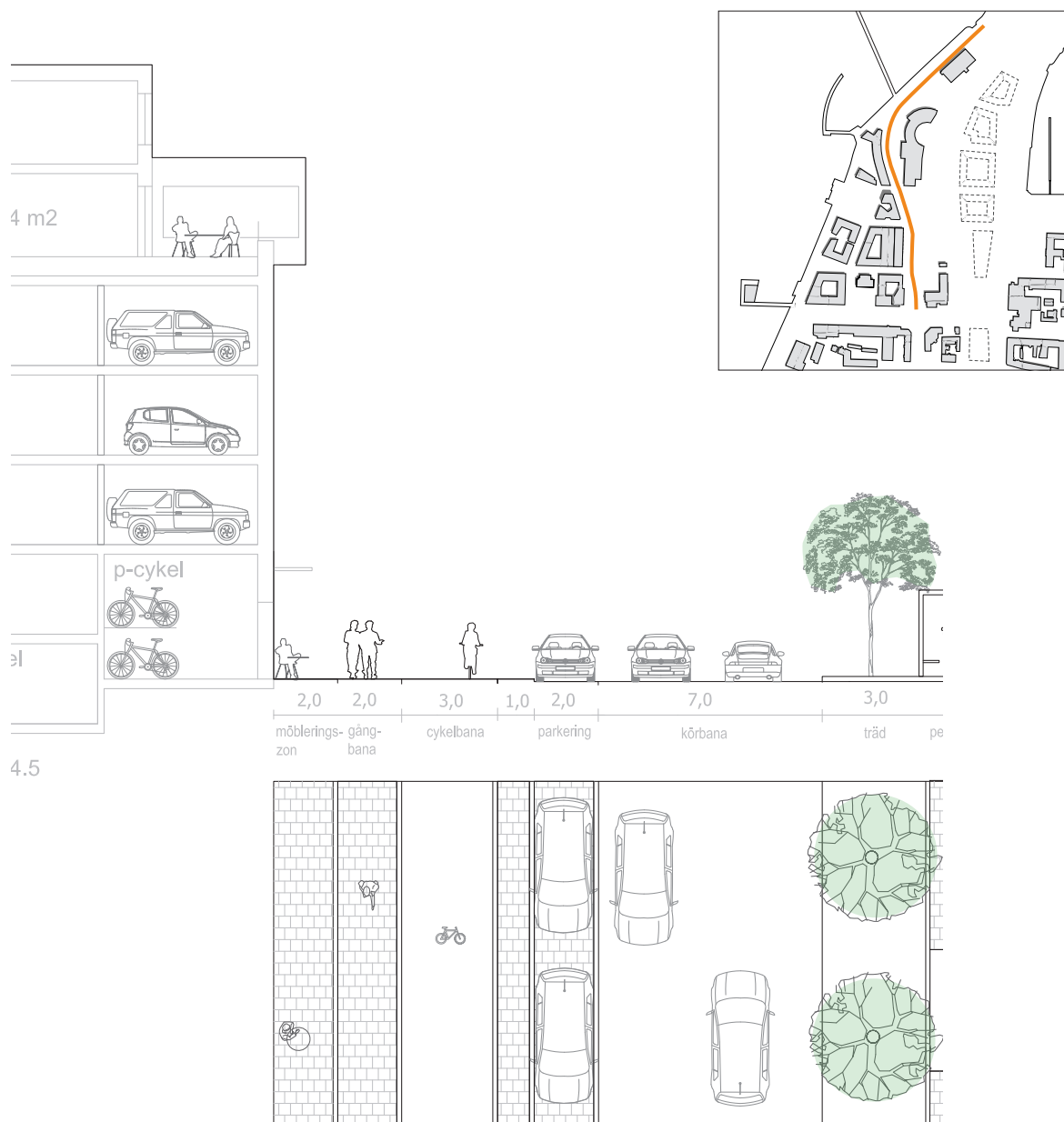
Järnvägstorget

Gatan Järnvägstorget utgör västra Pottholmens större stadsgata. Gatubredden är 34 meter med en tvåfilig körbanebredd på 8 meter i vardera riktning. Gångbanor på var sin sida om vägen har en bredd på 2 meter. Cykelbanan på den norra sidan av Järnvägstorget har en bredd på 3 meter.

Järnvägstorgets norra del är dimensionerad för trädplantering och kantstensparkering. Utmed gatan finns även kantskydd och avåkningskydd i form av upphöjningar av 60 cm hög granit då gatan utgör led för farligt gods.

Köryta och cykelväg är av asfalt samt trottoarer av slät betongsten. Parkeringsytor är av betongsten och kantsten av granit.

På Järnvägstorget är hastigheten 40 km/h.



Sektion över Blekingegatan.

Blekingegatan

Blekingegatan föreslås få en förstärkt funktion på Pottholmen som en stadsgata. Gatan präglas av en stark offentlig karaktär med verksamheter i bottenvåningarna. Blekingegatan utgör också ett kollektivtrafikstråk för den lokala busstrafiken med angöring mot järnvägstationen och det nya resecentrum. För att skapa bästa funktion och sammanhang för resecentrum så trafiksepareras busstrafiken från övrig fordonstrafik. Gestaltningmässigt är det viktigt att resecentrum hålls samman och ges en tydlig och enkel logistik.

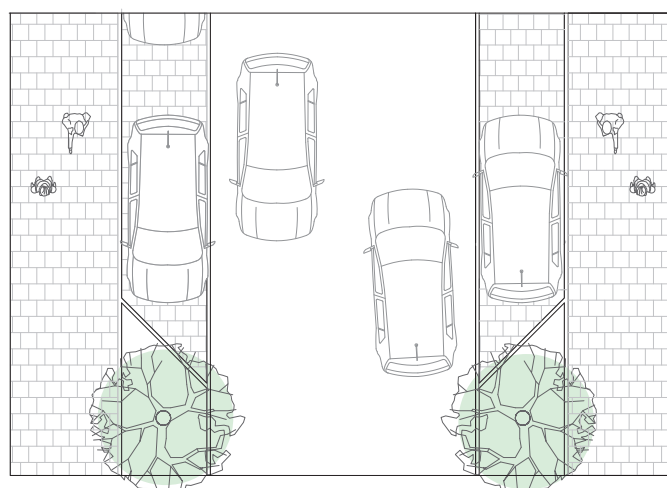
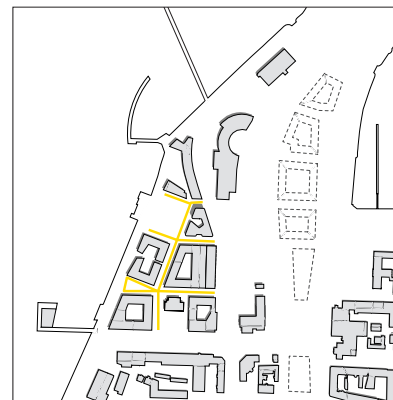
Körbanebreddens är 7 meter med 2 meter bred kantstensparkering mot väster och angöringsyta

mot WTC-kvarteret. På den västra sidan av vägen finns en separat gång- och cykelväg på 3 meter.

Trädplantering varieras utmed gaturummet och avgränsar bussangöringen mot gatan.

Környa är av asfalt och trottoar av slät betongsten. Parkeringsytor är av betongsten och kantsten av granit.

På Blekingegatan är hastigheten 40 km/h.



Sektion över en bostadsgata.

Nya bostadsgator

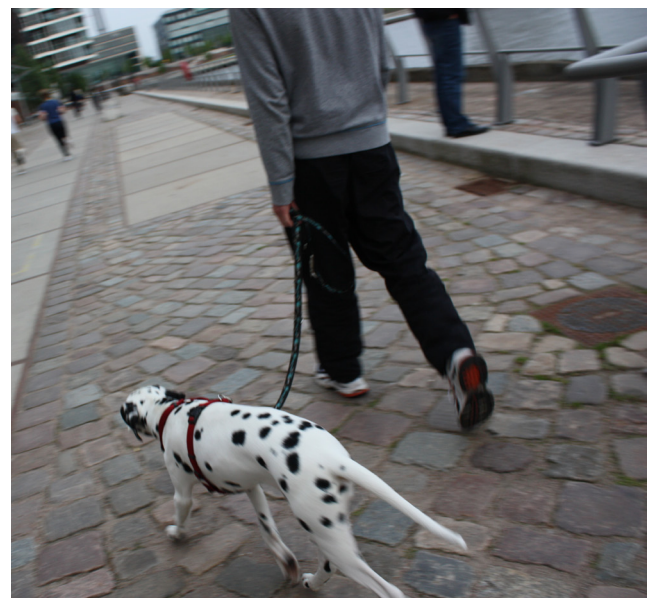
Övriga gator inom Pottholmen, etapp 1, utformas enligt principen för nya bostadsgator.

Gaturummet för de nya bostadsgatorna är 16 meter och har en körbanebredd på 6 meter och minst 2,5 meter breda gångbanor. Gatorna är dimensionerade för dubbelsidig trädplantering och kanstensparkering.

På bostadsgatorna är hastigheten 30 km/h och cyklister kan cykla i blandtrafik. Gatorna utformas på ett sätt som inbjuder till låga hastigheter och främjar gång- och cykeltrafik, särskilt i korsningspunkterna.

Körtyta är av asfalt och trottoarer av slät betongsten. Parkeringsytor är av betongsten och kantsten av

Borgmästarekajen stängs för all biltrafik och omvandlas till ett brett gång- och cykelstråk. Gång- och cykelbana föreslås även utmed Blekingegatan. Streckad linje avser eventuell framtida gångbro över järnvägen.



Gång- och cykelvägar

Pottholmen ingår i den planerade utvecklingen att göra Karlskrona till en stad där gående och cyklister prioriteras. Genom att omgestalta och tona ner trafikordningarna på Pottholmen prioriteras offentliga rum med fokus på vistelsekvaliteter. Generösa stråk för gående och cyklister med bra framkomlighet kan skapas. Cykeltrafiken sker på separata cykelbanor eller i blandtrafik på lokalgator.

För att cykeln ska vara ett attraktivt, säkert och konkurrenskraftigt alternativ till andra transportslag så behöver cykelstråken utformas med omsorg.

Markmaterialen på cykelstråken ska vara hårdgjort och slätt. I första hand väljs asfalt. Annat material kan väljas om ytan blir hård och slät.

Utmed Borgmästarekajen, västra sidan av Blekingegatan och längs med båda sidor om Järnvägstorget finns dubbelriktade cykelbanor. Minsta mått på gångbana är 2 meter och dubbelriktad cykelbana minst 2,5 meter.

På lokalgatorna är hastigheten låg och cyklister kan cykla i blandtrafik.

Parkering

Bilparkering

Boende- och arbetsparkering sker företrädevis i parkeringshus. Parkering i gaturum är i huvudsak till för områdets besökare. Områdets relativt låga parkeringsnorm motiveras med höga miljöambitioner och Pottholmens centrala läge med närhet till kollektivtrafik.

Ett parkeringshus föreslås på den västra sidan i kvarter 3 och beräknas rymma totalt 280 parkeringsplatser. Parkeringshuset i kvarter 3 har ett bra centralt läge i nära anslutning till Blekingegatan, centralt placerad inom stadsdelen och med närhet till stationen. Placeringen av parkeringshuset tillgodoser parkering för samtliga kvarter för såväl bostäder, kontor, handel, och service samt tågpendling.

Utöver parkeringshuset finns 80 kantstensparkeringar, vilket ger totalt 360 parkeringsplatser i området. Ytan med kantstensparkeringar föreslås även trädplanteras och beläggas med betongsten för att vara avvikande från körbanan.

På allmän plats kommer det även finnas ett antal handikapparkeringar, framförallt vid anläggningar med ett allmänt parkeringsbehov. Utmed Järnvägstorget i anslutning till WTC och konferensanläggningen planeras 18 angöringsplatser för av- och påstigning samt två angöringsplatser för buss.



Genom satsningar på cyklisternas komfort kan förutsättningar skapas för att göra cykeln till det naturliga färdmedlet.



Exempel på parkeringshus med grön fasad.

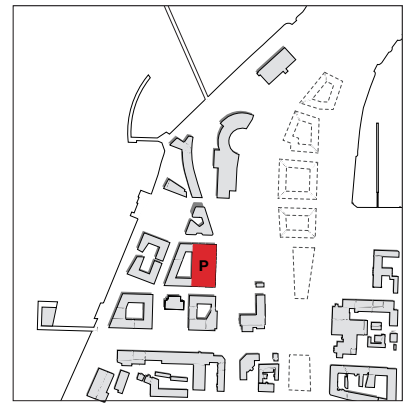
Norm för bilparkering

0,5 bilplats/ lägenhet
9 bilplatser/ 1000 kvm för kontor
11 bilplatser/ 1000 kvm för handel.

Riktlinjer för bilparkering

- Parkering i gaturum är i huvudsak till för besökare.
- Boende- och arbetsparkering sker i parkeringshus.
- Kantstensparkering trädplanteras och beläggs med betongsten för att avvika mot körbanan.

Ett parkeringshus föreslås utmed Blekingegatan. Därutöver finns kantstensparkeringar ämnade åt besökande och för handel. Cykelparkering föreslås vid viktiga målpunkter och nära entréer.



Cykelparkering

Cykelparkering ska anordnas vid viktiga allmänna målpunkter på Pottholmen och ska ges extra hög prioritet. Förutom att cykelparkeringen ligger nära målpunkten är det viktigt att det finns goda möjligheter att låsa fast sin cykel.

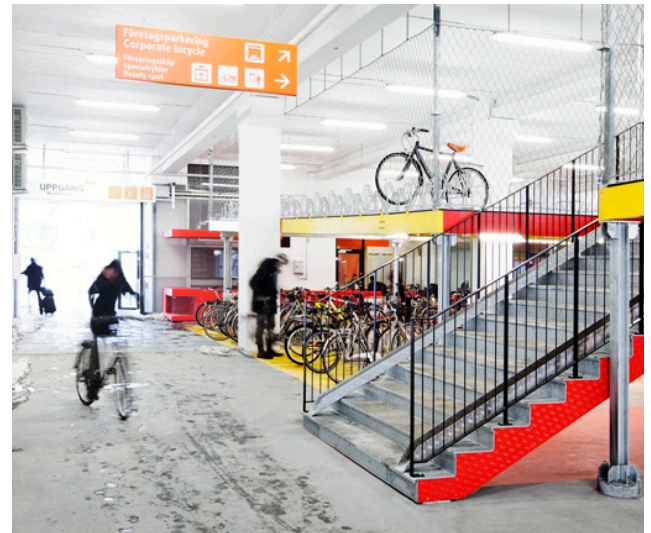
Det är viktigt att cykelparkeringen är väl ordnad och har tydliga riktningar och gränser. Cykelparkeringen får inte flyta ut utanför det som är avsatt som parkeringsyta. Avgränsningar kan bestå av gränser i markbeläggningen eller med fysiska hinder. Murar kan med fördel användas som avgränsningar då de dessutom kan fungera som sittmöjlighet. För att göra dem sittbara är ca 50 cm en rekommenderad höjd.

För bostäder och arbetsplatser ska cykelparkering anordnas på tomtmark i nära anslutning till entréer och på gårdar. Cykelparkering ska också finnas i parkeringshuset i kvarter 3.

Bra cykelparkeringar skapar förutsättningar för att göra cykeln till det naturliga valet av färdmedel vid transporter inom Karlskrona. Detta bidrar till minskad biltrafik, minskad miljöbelastning och förbättrad hälsa. Resultatet blir en bättre miljö, ett attraktivare område, en levande stadsdel och friskare människor.



Högkvalitativ cykelparkering är viktigt.



Cykelparkering föreslås även i parkeringshuset i kvarter 3. Här ett exempel från Malmö.

Norm för cykelparkering

2,5 cykelplats/ 100 kvm lägenhetsyta
20 cykelplatser/ 1000 kvm för kontor
30 cykelplatser/ 1000 kvm för handel

Riktlinjer för cykelparkering

- Nära målpunkten (max 25 meter)
- Tillräckligt antal cykelparkeringar
- 70 cm i sidled mellan parkerade cyklar.
- Stöldsäkerhet. Det ska helst gå att låsa fast ramen och båda hjulen.
- Estetiskt tilltalande
- Möjliggöra renhållning och vinterväghållning.
- Cykelpump vid viktiga målpunkter
- Väderskydd, framförallt på platser där man långtidsparkerar.
- Tydlig avgränsning
- Trygg miljö med god belysning

Vegetation & mikroklimat

En av de viktigaste gestaltungsprinciperna för Pottholmen är att utveckla området till en grön stadsdel. Parkytor tillkommer inom området och längs Borgmästarefjärden. Alla gator inom stadsdelen trädplanteras och alla gårdar ska få så mycket levande grönska som möjligt.

Biotoper och biologisk mångfald

Ambitionen är att antalet biotoper och den biologiska mångfalden ska öka på Pottholmen. Med biotop menas en lämplig livsmiljö där en viss växtart kan leva. Genom ett stort antal biotoper och en ökad biologisk mångfald blir livsmiljöer för djur och insekter mindre sårbara för förändringar. Även ur gestaltningssynpunkt ger ett ökat antal biotoper en större variation över året med bland annat olika blomningsperioder.

Valet av biotoper ska utgå från i närområdet befintliga vegetationskaraktärer. Det ska vara biotoper som uppskattas estetiskt, är biodiversa och klarar av att bli hållbara utemiljöer för Pottholmen. Val av biotoper och karaktärsarter görs i samarbete med ekolog i samband med grönytefaktorn.

En mångfald träd av olika arter, anpassade för dagens och framtidens klimat säkrar området på sikt med avseende på att ge skugga vid varma dagar, ta upp och fördröja regn samt att ta upp CO₂ och partiklar.

Pollinering är nödvändigt för att kunna producera frukter, grönsaker och frön på Pottholmen och i dess närområde. För att säkerställa god pollinering även i framtiden behövs en mångfald av pollinatörer och livsmiljöer för dessa. Insekter och djur som fjärilar, fladdermöss, fåglar och igelkottar har även en positiv inverkan på människor som ser dem. Dessutom behövs många olika djurarter för att få ekosystemen att fungera. Därför ska utemiljön erbjuda holkar, bon, vilo- och häckningsplatser för

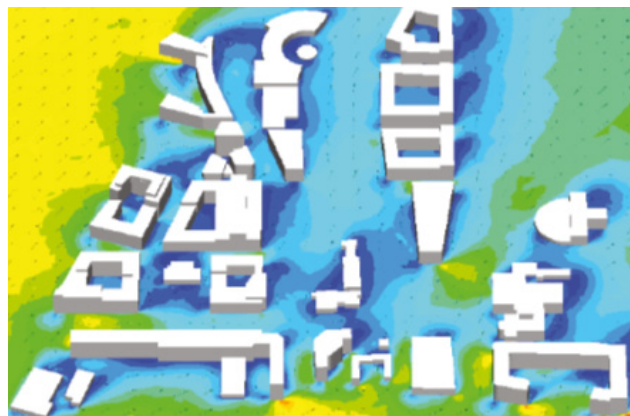
flera olika arter av insekter och djur. Valet av holkar och bon ska utgå ifrån de arter som finns i området eller ifrån möjliga arter som önskas att införas. Val av holkar och bon lämpliga på Pottholmen görs i samarbete med ekolog i samband med grönytefaktorn.

Mikroklimat

Pottholmen ligger i ett väderutsatt läge vilket kan ge ett kyligt klimat under en stor del av året. Samtidigt kan de många hårdgjorda ytorna inom stadsdelen bidra till att det blir mycket varmt sommartid när solen värmer som mest. Buller är en tredje faktor som innebär en negativ påverkan på utemiljön på Pottholmen.

Träd i gatumiljö ska tåla stadens torra miljö och Pottholmens starka vindar. De ska vara möjliga att stamma upp så att det skapas god sikt och framkomlighet. Vid artval ska hänsyn tas till plats i luftrummet så att så lite beskärning som möjligt behövs i framtiden.

De gröna miljöerna inom Pottholmen ska utformas medvetet för att bidra till en förbättring av mikroklimatet (klimatet inom ett begränsat område) genom att bl.a. reducera vind, värme och buller. Med hjälp av grönska skapas attraktiva



Vindstudie där gult är blåsigtast och mörkblått är platser i lä.

Ett av förslagen är en ny park mot Borgmästarefjärden. Parken tillsammans med trädplanteringar längs gator och torg bidrar till mer grönska på Pottholmen. Strax söder om Pottholmen ligger Hoglands park som är Karlskronas stadspark.



mötesplatser för boende och besökare vilket också bidrar till den sociala hållbarheten för området och ett gott klimat för djur och insekter. Grönstrukturen på Pottholmen ska bidra till ett optimalt mikroklimat på offentliga platser och alla lägenheter ska ha tillgång till uteplats i läge med bra mikroklimat.



Utemiljön ska erbjuda holkar, bon vilo- och häckningsplatser för flera olika arter av insekter och djur.

Minskade bullernivåer kan uppnås med hjälp av element som gröna väggar, gröna tak, buskar med mera. Svalare platser vid varmt väder kan skapas med träd och växtklädda pergolor som skuggar. Träd och buskar som vindskydd silar vinden och skapar inte vindproblem som täta hinder. Lä kan också skapas med hjälp av markmodellering där ytan finns. Genom att anlägga gröna tak förbättras mikroklimatet genom att växterna höjer luftfuktigheten i den torra stadsmiljön.



Gröna väggar kan ge minskade bullernivåer.

Riktlinjer för vegetation & mikroklimat

- Alla gator trädplanteras.
- Så gröna gårdar som möjligt.
- Stor artrikedom för ökad biologisk mångfald.
- Holkar, bon, vilo- och häckningsplatser för att öka antalet arter av insekter och djur.
- Vegetation som förbättrar mikroklimatet.
- Vegetation som dämpar bullerpåverkan.
- Val av biotoper, karaktärsarter, holkar och bon görs i samarbete med ekolog i samband med grönytefaktorn.

Dagvatten

Dagvattenhanteringen på Pottholmen ska lyftas fram som en resurs. Dagvatten bör synliggöras vid utformning av grönytor och gårdar där så är möjligt. En öppen dagvattenhantering skapar attraktiva vistelsemiljöer samtidigt som det ger en pedagogisk upplevelse för såväl barn som vuxna.

Dagvattenutredning

En dagvattenutredning är gjord för området vilken föreslår att dagvattnet avleds ytligt och i öppna system i kombination med täta ledningar. Åtgärder för rening bör koncentreras till dagvatten från vägytor och parkeringar. Dagvatten från dessa ytor avleds och renas i s.k. raingardens (se nedan) innan det kopplas på dagvattenledning och ut i Borgmästarefjärden. Höjdsättningen av gatorna ska säkerställa att ytlig avledning av dagvatten är möjlig och gatan ska kunna fungera som ett tillfälligt dagvattenmagasin och en ytlig vattenväg vid intensiva och häftiga regn samt minska risken för översvämningar. För att dagvattnet ska nå fördröjningssystemen behöver lämpliga öppningar göras i gatans kantsten.

Raingarden

En raingarden är en genomsläpplig nedsänkt växtbädd som används för att infiltrera dagvatten från närliggande ytor som vägar och parkeringar. Växter behöver tåla både stora mängder vatten och torra eftersom det inte blir någon permanent vattenspegel. Raingarden fungerar som fördröjning och rening av dagvattnet.

Lämpliga platser för raingarden kan vara på den lilla grönytan i den sydvästra delen av området, i utkanterna av den stora parken i området samt vid slutet av några av lokalgatorna.

Gröna tak

Genom att anlägga gröna tak på en del av byggnaderna kommer den totala mängden

dagvatten minska. Taken byggs då upp i flera lager med dränering och ett tätt material närmast taken. Ovanpå detta läggs ett växtlager som kan ta upp mer än hälften av allt regnvatten som faller på ett år. Gröna tak bidrar också till ett mer varierat taklandskap och ett bättre mikroklimat.



Exempel på grönt tak.

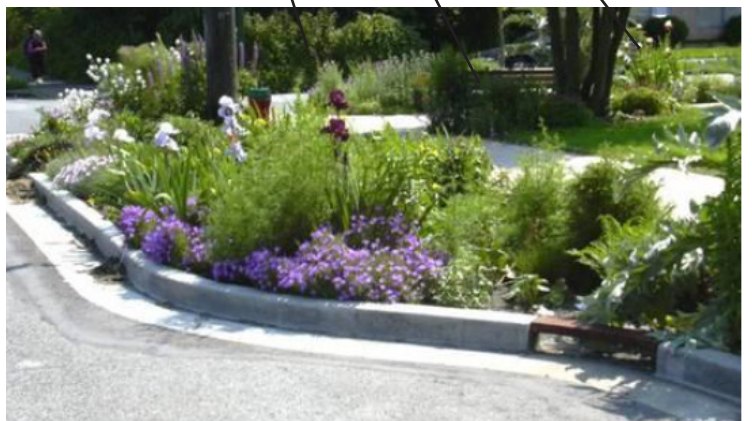
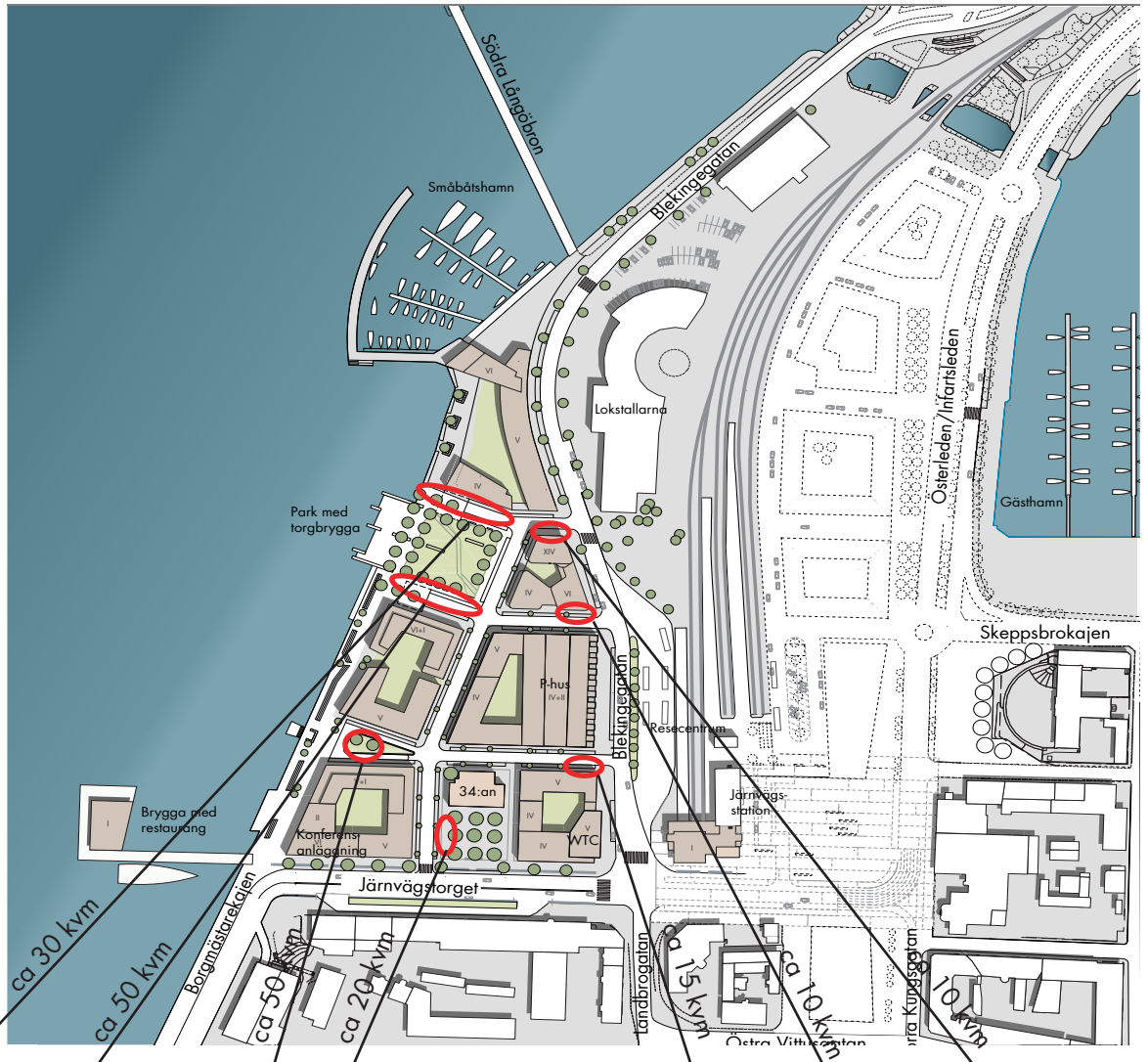
Föroreningar

Med anledning av rådande förutsättning med förorenad mark är det inte lämpligt att infiltrera eller fördröja vattnet inom området. Dagvatten från takytor och innergårdar leds utan fördröjning i täta ledningar ut i Borgmästarekajen. Takbeklädnad och stuprör bör inte vara av koppar, zink eller något annat material som kan försämra vattenkvalitén i Borgmästarefjärden.

Riktlinjer för dagvatten

- Dagvatten ska lyftas fram som en resurs.
- Dagvatten från vägytor och parkeringar renas genom raingardens.
- Ingen infiltration eller fördröjning inom området.
- Gröna tak minskar mängden dagvatten.
- Takbeklädnad och stuprör bör inte vara koppar, zink eller något annat material som påverkar dagvattnet.

Exempel på områden (markerade med rött) lämpliga för Rain Gardens/biofilter enligt dagvattenutredningen. Ungefärlig yta på Rain Gardens/Biofilter utgår från ett normalregn på ca 10 mm.



Exempel på rain garden (Dagvattenutredning WSP 2014)

Möblering

Pottholmen ska ges en tydligt sammanhållen gestaltning av möblering för att skapa en enhetlig miljö och ge stadsdelen en egen karaktär. Möblerna omfattar sittplatser, papperskorgar, planteringskärl, pollare m.m.

Karlskrona kommun har tagit fram ett stadsmiljöprogram där Gatumöbler ingår. Riktlinjerna för val av gatumöbler ska följas på Pottholmen.

Möblerna ska ha ett stilrent, funktionellt och estetiskt tilltalande uttryck och fungera tillsammans med både den nya och den äldre bebyggelsen. Vid val av möbler ska alltid material av hög kvalitet användas och möblerna ska dessutom vara lätta att underhålla. Målet är att skapa trivsamma stadsrum med god tillgänglighet och hög komfort.

Placering

Hur möbler placeras i stadsrummet är lika viktigt som valet av möbler för att förstärka platsens identitet och skapa sammanhang. Möbler och övrig utrustning bör i huvudsak samordnas i grupper och lokaliseras till möbleringszoner för att inte hindra framkomligheten. Det är viktigt att antalet möbler begränsas så att inte stadsrummet blir övermöblerat. På vissa platser med en egen identitet kan dock utrustningen avvika för att förstärka den specifika platsens karaktär.

Färgsättning

Stadsdelens möbler ska färgsättas i återhållsamma kulörer. För att uppnå ett sammanhållet och enhetligt uttryck bör antalet färg- och materialval begränsas. Färgen på möbler och övrig utrustning bör i huvudsak vara svart. Vid målning ska följande färgkod användas: NCS S 9000-N.

Sittplatser

Sittmöjligheter i stadsrummet har en viktig funktion för att uppleva stadslivet och för vila. Sittmöjligheter ska erbjudas längs gångstråk samt utsiktsplatser, kajer, parker och torg. Ur ett tillgänglighetsperspektiv ska det på de offentliga platserna alltid finnas sittmöjligheter med rygg- och armstöd. Bänkar som saknar rygg- och armstöd kan få finnas i miljöer där de kompletteras av soffor. Sofforna ska placeras så att de är indragna från själva gångytan.

Papperskorgar

Papperskorgar utgör en viktig del av stadsrummets utrustning. De ska finnas i tillräcklig mängd och vara lätta att slänga skräp i samt att tömma. Inkastet bör placeras på en höjd som även är lämplig för rullstolsburna. Papperskorgar placeras ut med jämna intervaller längs välfrekventerade gångstråk, i parker och torgmiljöer.

Stamskydd

Stamskydd placeras vid träd som behöver skydd. De ska ha en enkel utformning i svart gjutjärn och inte försvåra skötseln av träden.

Planteringskärl

Som dekoration av gator, torg och parker kan planteringskärl med blomsterplanteringar användas. Planteringskärl finns i olika former och storlekar där platsens förutsättningar och planteringsens syfte får vara styrande för modell och antal.

Pollare

Pollare används som avgränsning mellan olika trafikslag, vid övergångsställen samt för att tydliggöra vissa stråk och platser. Pollare utförs i granit, stål eller gjutjärn. De ska hålla hög kvalitet och vara stabilt monterade.



Riktlinjer för möblering

- Estetiskt tilltalande
- Hög kvalitet
- Möblering som följer stadsmiljöprogrammet
- Anpassning till möbleringszoner
- Tillgänglighetsaspekter ska beaktas, t ex bänkar med rygg- och armstöd. Se vidare under Tillgänglighet & Trygghet.



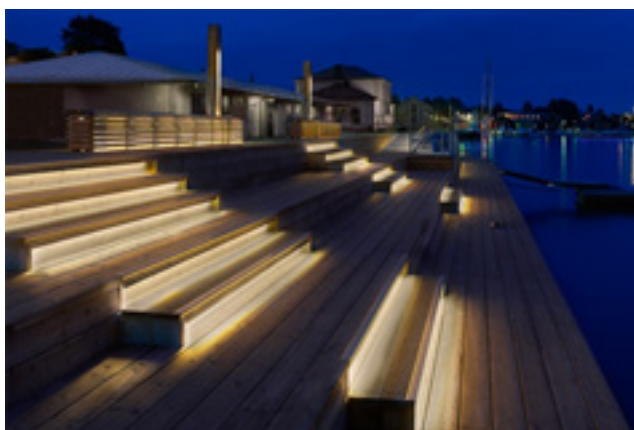
Belysning

Pottholmens belysning ska visualisera områdets specifika karaktär, säkerställa gatornas funktion samt göra park, torg och promenadstråk inbjudande och trygga för de som vistas i området. Belysningen ska även stärka upplevelsen av Pottholmen som en modern och miljömedveten stadsdel. Stadsdelens profil förstärks genom armaturval som anpassas till de enskilda områdenas karaktär och funktion.

Krav på stadsdelens belysning är att den ska vara estetiskt tilltalande, ha lång livslängd, låg energiförbrukning, god färgåtergivning och vara miljövänlig. Ett begränsat antal armaturtyper är en fördel ur drift- och underhållssynpunkt.

Gatubelysning

Den generella principen för belysning är att områden med mer trafik och en högre genomströmning generellt sett belyses från en högre punkt, 8 meter, då ljuset ska kunna spridas över ett större område. För belysning av gång- och cykelvägar gäller 5 meters ljuspunktshöjd. De mer privata områdena vid entrégatorna belyses också med lägre armaturer som skapar en lugn atmosfär. Belysningsstolpar ska placeras så att de inte lyser rakt in i lägenheterna.



Exempel på belysning av trappa.

Effektbelysning

Effektbelysning av enskilda objekt som konstverk, vatten och vegetation kan utgöra ett uppskattat inslag i den offentliga miljön.

Ljusfärg och färgåtergivning

Användningen av ljusfärger som spänner från varmvit till neutralvit medverkar till att definiera och differentiera stadsdelens olika områden och funktioner. Gestaltungsprogrammet rekommenderar att färgat ljus bara används i begränsad omfattning och endast där det är relevant. En viktig aspekt i belysningen är ljuskällans förmåga att återge färger. God färgåtergivning kan även fungera brottsförebyggande eftersom det gör det möjligt att se färger och utläsa ansikten.

Trygghet

Belysningen ska medverka till att skapa en trygg, säker och levande stadsdel där boende och besökare gärna befinner sig efter mörkrets genombrott. Målpunkter som entréer, busshållplatser och övergångsställen bör belysas extra mycket. Synnedsettande bländning från armaturer och mörka, otrygga områden ska undvikas.



Exempel på effektbelysning av träd.



Riktlinjer för belysning

- Estetiskt tilltalande
- God trygghet och orienterbarhet
- Rätt höjd, placering och avstånd i gaturummet
- Målpunkter bör belysas extra mycket
- Ljuskällor med god ljusfärg och färgåtergivning
- Inget bländande ljus
- Energieffektiv belysning

Konstnärlig gestaltning

För att höja Pottholmens attraktivitet och skapa positiva upplevelser bör det på olika platser i stadsdelen finnas inslag av konstnärlig gestaltning. Konstnärlig gestaltning kan ske både inom kvarteren och på allmänna platser och kan vara permanent eller temporär. Konstverk kan finnas på fasader eller vid/i entréer. Det kan förstärka upplevelsen av en park och ett torg eller markera en viktig mötesplats eller ett promenadstråk där många människor rör sig. Det får gärna vara konst som man kan sitta och klättra på och som vänder sig både till barn och vuxna.

I exploateringen av området ska avsättas minst 1 % av uppskattad investeringskostnad för konstnärlig gestaltning. Detta gäller både för offentliga och för privata investeringar. Kravet kommer att skrivas in i markanvisningsavtal med respektive byggherre.

Karlskrona kommun kommer att anlita en extern konstkonsult som får uppdrag att formulera ett konstnärligt gestaltungsprogram för området. Konstkonsulten kommer att anlitas i god tid så att utvalda konstnärer har möjlighet att i tidigt skede samråda med respektive byggherre och dennes arkitekt.



Även vattnet kan nyttjas för konst.



Exempel på temporär konst.



Exempel på klätternvänlig konst.

Riktlinjer för konstnärlig gestaltning

- Konstnärlig gestaltning ska finnas på allmänna platser och inom kvarter.
- Permanenta eller temporära konstverk.
- Konst som riktar sig både till barn och vuxna.

Tillgänglighet & trygghet

Upplevelsen av en trygg och säker stad är avgörande för livskvalitén. Pottholmens blandade funktioner med bostäder och verksamheter bidrar till att både boende och besökare kommer att röra sig inom stadsdelen under stor del av dygnet. Olika upplåtelseformer och boendeformer ger en spridd åldersblandning bland de boende. Dessa faktorer bidrar till en välfungerande och trygg stadsdel.

God tillgänglighet ska ligga till grund vid utformning av allmänna ytor och kvartersmark. Det gäller bland annat gång- och cykelnätets lutningar, markbelägningars jämnhet, vägledande kontrastmarkeringar, övergångsställen som fungerar för alla, god tillgänglighet till byggnaders entréer, tydlig skyltning med mera.

Markbelägningen ska väljas med hänsyn till tillgänglighet. Taktila plattor och kontrastmarkeringar ska användas för att skilja aktiviteter åt. På offentliga platser ska det alltid finnas sittmöjligheter med rygg- och armstöd.

Utomhusmiljön ska vara lättorienterad och överblickbar. Höga buskage och dolda hörn ska undvikas.

Belysningsarmaturer ska placeras så att de ger gatorna en god belysning med bra färgåtergivning som skapar trygghetskänsla.

Bostadsentréerna ska vara tydliga och utformade så att det är lätt att se vad som finns både ute och inne. Fasaderna bör vara öppna framförallt i bottenvåningen.

Genomgående trapphus skapar möjlighet att nå innergård utan att behöva komma i kontakt med trafikmiljön.



Riktlinjer för tillgänglighet och trygghet

- Gångstråk får inte innehålla hinder. All utrustning ska placeras i gatans möbleringszon.
- Gatans markbeläggning ska vara slät och halkfri med grunda rännदार för att underlätta för rullstolsburna och personer med rullatorer.
- Den fria höjden över gångbanan bör inte vara lägre än 2,5 meter. Ett hinder lägre än 2,1 meter utgör en fara för synskadade.
- Gång- och cykelbanan ska ha olika markbeläggning med plattlagd gångbana och cykelbana i asfalt vilket underlättar för synskadade då det ger kontraster i både material och färg.
- Parksoffor ska ha hög sitt höjd och armstöd för att vara lätta att komma upp ur.

KVARTERSBEBYGGELSE & ARKITEKTUR

I detta avsnitt redovisas utformning av kvarter och bebyggelse som ligger på kvartersmark och som ska anläggas av exploatörer. Utformningen av byggnaderna ska följa de stadsbyggnadsprinciper som framgår av detta dokument

Arkitektävlingar eller liknande

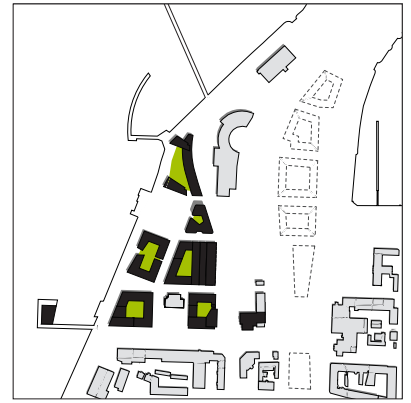
Gestaltning och utformning har stor betydelse för utvecklingen av Pottholmen. För att säkerställa kvalitetsnivån till färdig byggnad föreslås att utformningen av varje kvarter ska ske med individuell prägel. Kvarter som inte är

markanvisade skall konkurrensutsättas genom markanvisningstävling med arkitektonisk gestaltning som huvudkriterium. En uppdelning av varje kvarter mellan byggherrar och med olika upplåtelseformer är möjligt för att åstadkomma variation inom området.



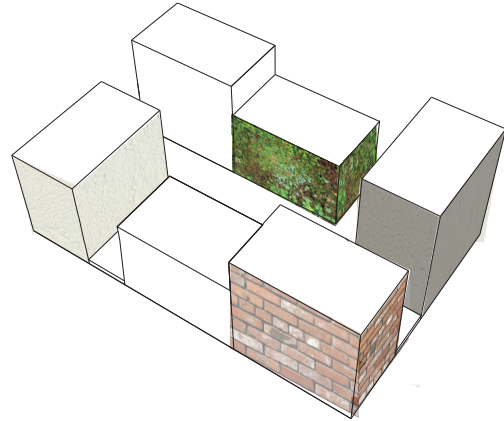
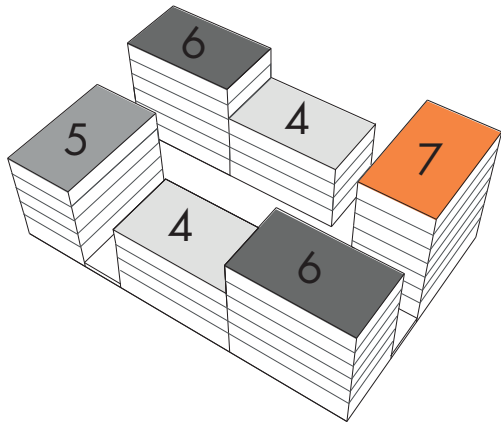
Modell över Pottholmen.

Bebyggelsen är en stadsbebyggelse i kvartersstruktur med gröna gårdar. Bebyggelsen varierar mellan i huvudsak 4-7 våningar. Ett högre hus i 14 våningar blir ett nytt landmärke för området. Inom området planeras för bostäder, handel, kontor och ett utökat resecentrum.



Exempel på tänkbar arkitektur inom området.

Bebyggelseprinciper



Variation i skala och volym

Bebyggelsen på Pottholmen föreslås i huvudsak vara 4-7 våningar för att förstärka områdets topografi och inte konkurrera med Trossö eller Pantarholmens bebyggelse. Den översta våningen föreslås i flera fall vara indragen. En högre byggnad föreslås i 14 våningar som kan bli en profilbyggnad för Pottholmen. Byggnadernas höjder anpassas för att öka solinstrålningen till gårdar och bostäder men också för att skapa en variation inom kvarteret och i området. Bebyggelsen trappas ner i höjd mot söder.

Avsikten är att detaljplanens kvartersdelar ska vara uppdelade mellan olika byggherrar och med olika upplåtelseformer för att åstadkomma variation inom området. En successivt framväxande stadsdel ger möjlighet för byggnader att ta intryck av olika tider och exploitörer.

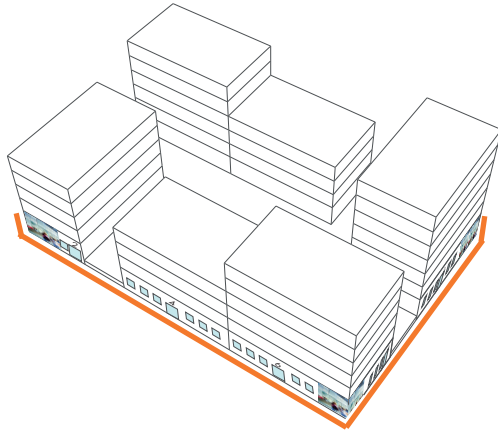
För en variationsrik stadsmiljö skall varje kvarter gestaltas så att varje trapphusenhet blir avläsbar. Det kan tex göras med olika fasadmaterial, fasadnyans, fönstersättning mm. I vissa lägen där ett kvarter eller del av kvarter har en viktig placering i staden såsom fondmotiv eller hörnmotiv kan större gestaltungsprinciper vara motiverade.

Varierande arkitektur och gestaltning

De nya byggnaderna på Pottholmen ska utformas med hög ambitionsnivå på arkitektonisk detaljutformning och materialval, då de kommer att utgöra stadens nya entré. Gestaltningen ska avspegla de krav som ställs på ett modernt boende samtidigt som byggnaderna ska spegla nutid, nya livsmönster och aktuella frågor som till exempel klimatpåverkan och energianvändning.

Byggnadernas arkitektur behöver vara balanserad och omväxlande. Gestaltning av volymer, val av fasadmaterial samt färgsättning etc ska syfta till att ge varje kvarter en egen identitet med flera avläsbara byggnadsvolymer.

Bebyggelsen ges variation i material och kulör likt övriga staden. Husen ska ha en bearbetning och en detaljering för att fungera i de större stadsrummen och på nära håll. En beskrivning av hur kvalitetsnivån ska säkras till färdig byggnad beskrivs vidare under avsnittet arkitekttävlingar.



Fokus på bottenvåningen

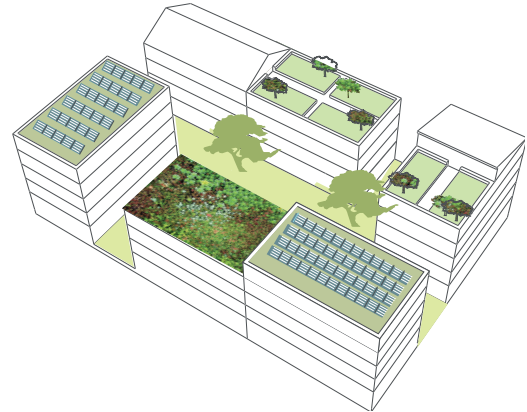
Planen möjliggör handel, service och verksamheter i bottenplan för att skapa en varierad stadsdel. Den nya bebyggelsen bör utformas med genomgående entréer och extra höjd i bottenplan i attraktiva lägen för kommersiell service. Mellan de attraktiva kommersiella lägena föreslås bostäder en halvtrappa upp.

Särskild omsorg ska läggas på bottenvåningens utförande. Kvaliteten i materialval och detaljhantering ska vara extra hög i de delar som upplevs i ögonhöjd och mot det offentliga rummet.

Bostadsentréerna ska vara tydliga och utformade så att det är lätt att se vad som finns både ute och inne. Fasaderna bör vara öppna framförallt i bottenvåningen.

De slutna kvarteren bidrar till att skapa intima innergårdar som är gröna, tysta och trygga. Samtliga bostadstrapphus bör ha utgång även mot gård.

Kvartersgränser måste i alla lägen göras visuellt tydliga eftersom de skiljer det offentliga rummet från det privata.



Miljöanpassad bebyggelse

Pottholmen ska utvecklas som en miljöanpassad stadsdel. Området bör utformas utifrån en hållbarhetsprincip där människan står i centrum, med socialt välbefinnande och balans med naturen som utgångspunkter. Målet är en användning av sunda, emissionsfria och fuktbeständiga byggnads-material samt resurseffektiva lösningar.

För Pottholmen finns ett hållbarhetsprogram som lyfter fram och preciserar mål för kommunen och kommande byggherrar att förhålla sig till vid utbyggnaden av Pottholmen. Hållbarhetsprogrammet är ett styrande dokument som samlar frågor kring hållbarhet med utgångspunkt i ekologiska, sociala och ekonomiska aspekter.

Utbyggnaden av Pottholmen kommer att pågå under flera år. En stor utveckling pågår inom hållbar stadsutveckling och innovativ energiteknik. För att inte låsa sig vid en specifik lösning föreslås att kommande markanvisningstävling för respektive kvarter mer detaljerat beskriver hur bebyggelsen ska miljöanpassas.

Entréer

För att skapa trygghet i stadsdelen och variation i gaturummen placeras entréerna till bostäderna mot gatorna. Detta bidrar till rytm i gaturummet och entréerna fungerar som lyktor under de mörka årstiderna. Trapphus skall vara genomgående från gata till gård. I enstaka fall kan två trapphus nås via gemensam portik.

Trapphusentréerna ska vara omsorgsfullt gestaltade och ge ett gediget och välkomnande intryck. Utformningen ska göras med tanke på identitet såväl för den enskilda byggnaden som stadsdelen som helhet. Entréerna får gärna markeras tydligt i gatubilden. Utformningen av eventuella dörrar till komplementutrymmen och varuinlastning ges speciell omsorg.



Trapphusentréerna ska vara omsorgsfullt gestaltade och gärna markeras tydligt i gatubilden.

Balkonger

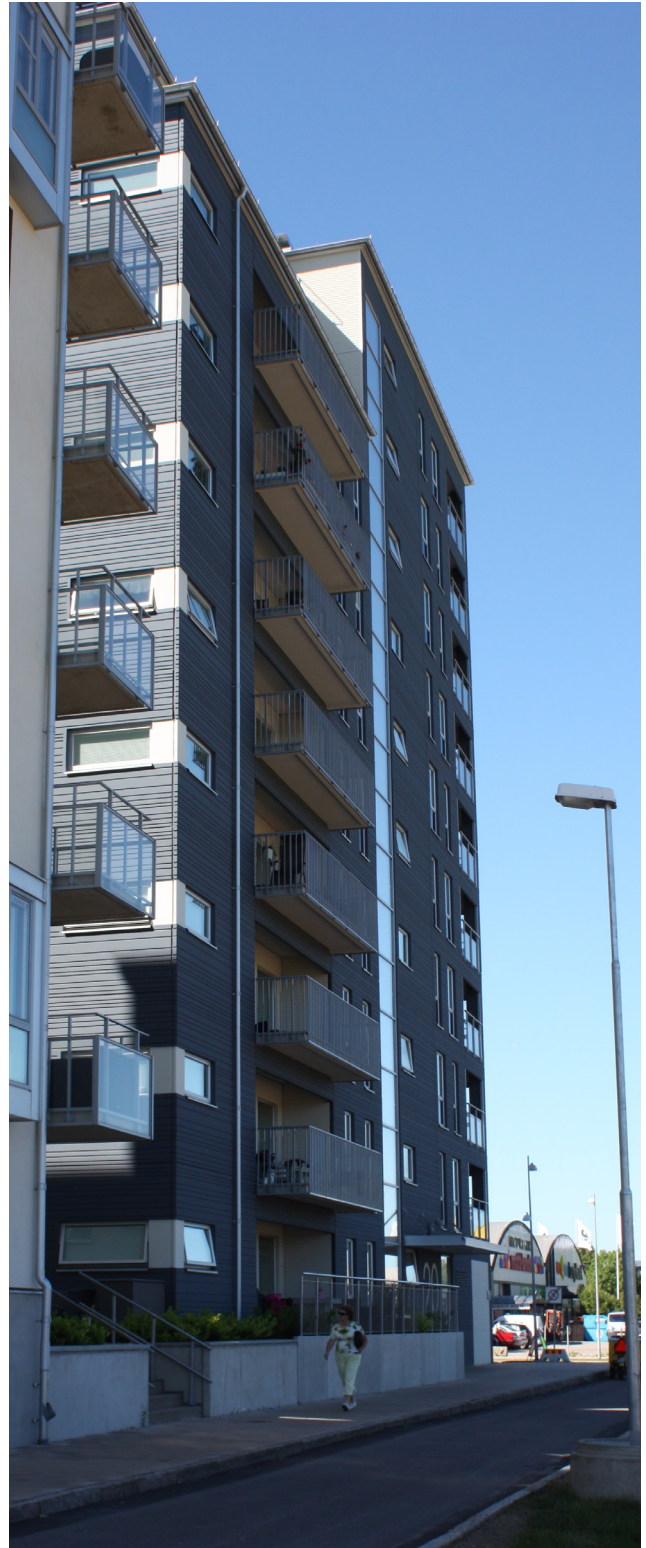
Balkonger är en viktig komponent för ett bostadshus gestaltning. Balkongerna påverkar också karaktären på gator och offentliga rum.

Balkongers utformning och omfattning ska ta hänsyn till fasadernas orientering och tydliggöra skillnaden mellan allmän plats och gårdssidan.

Det övergripande syftet är att balkonger mot gata inte skall upplevas som dominerande och att de

hänger ut över gatan. Mot gator ska en tydligt stadsmässig karaktär ges. Balkongerna får skjuta ut 1,5 meter från fasad mot allmän plats mark.

Inglasning av balkonger kommer att bli aktuellt på Pottholmen. För att uppnå en estetiskt tilltalande utformning och en god helhetsverkan bör inglasning av balkonger tas med redan från början.



Balkonger mot gata ska inte skall upplevas som dominerande och ska en tydligt stadsmässig karaktär.



Exempel på balkonger som ger karaktär åt fasaden.



Exempel där inglasade balkonger är en del av byggnaden med tilltalande utformning och helhetsverkan.

Taklandskap

Takens potential kan användas för gemensamma och privata terrasser, odlingar och planteringar, gröna tak som fördröjer dagvatten och etagevåningar med utsikt. Ett varierat taklandskap bidrar också till stadsdelens varierade uttryck. Därför kan taken utformas både platta, lutande och för att ta tillvara solenergi.



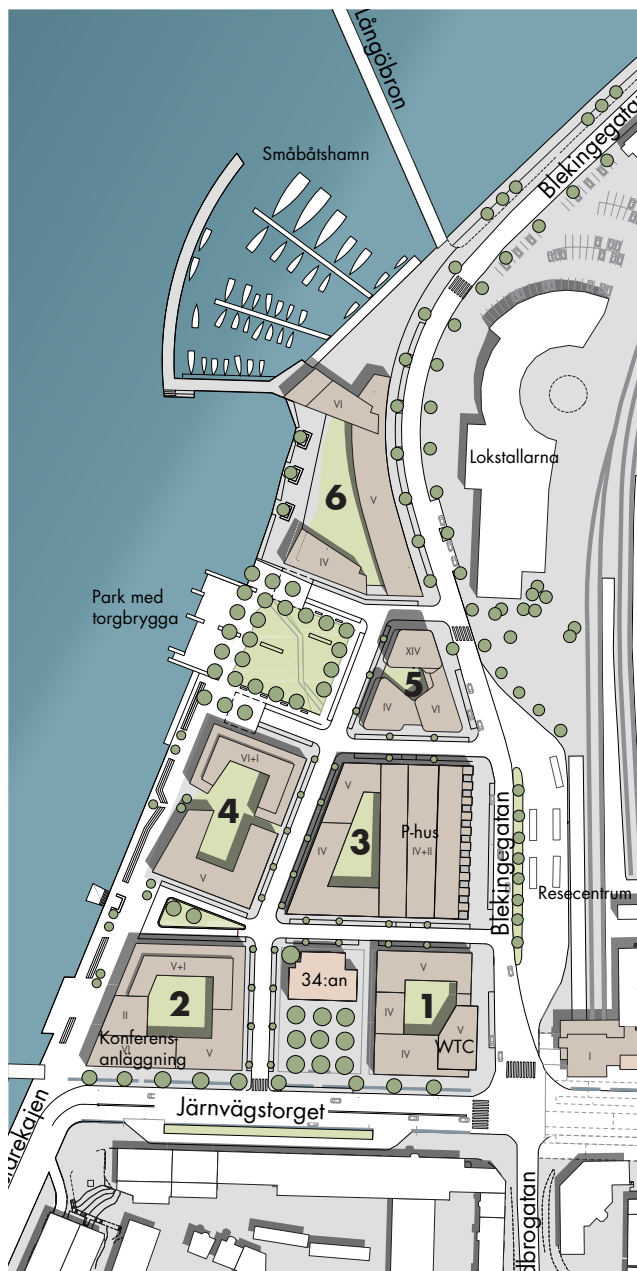
Exempel på takterass från Sundbyberg

Riktlinjer för bebyggelseutformning

- Hög ambitionsnivå på arkitektonisk detaljutformning och materialval som fungerar både i de större stadsrummen och på nära håll
- Variation i skala, material och kulör likt övriga staden
- Varje kvarter ges en egen identitet med flera avläsbara byggnadsvolymer
- Särskild omsorg kring utformning av bottenvåningen
- Extra höjd i bottenplan i attraktiva lägen för kommersiell service.
- Tydliga och genomgående bostadsentréer
- Balkonger får skjuta ut 1,5 meter från fasad mot allmän plats mark.
- Sunda, emissionsfria och fuktbeständiga byggnadsmaterial samt resurseffektiva lösningar.
- Utnyttja takens potential

Gestaltning av kvarteren

Planen stödjer ett flexibelt innehåll som ger plats för en mångfald av boendeformer, handelslokaler och kontor. Blandningen av flerbostadshus med stora och små lägheter samt stadsradhus kan locka såväl olika åldrar som befolkningsgrupper. Blandningen ger också en intressant och variationsrik stadsmiljö.



Kvartersnummer inom Pottholmen.

Kontorsbyggnader, kv. 1 och 2

Där Blekingegatan ansluter till Järnvägstorget erbjuds ett särskilt annonsläge. Här placeras en profilbyggnad, i kvarter 1, som inrymmer World Trade Center. Översta våningen kragar ut mot Blekingegatan.

Där Blekingegatan ansluter till Järnvägstorget erbjuds även ett särskilt annonsläge. Här placeras en konferensanläggning, i kvarter 2.

Flerbostadshus, kv. 1-6

Merparterna av bostäderna i området är flerbostadshus. Husen bildar fasader till stadsdelens gaturum, parker och torg. Entréer ska orienteras mot gata och trapphusen ska vara genomgående mot gata och gård. Kvartersutformningen ger gårdar som är skyddade från trafik och buller.

Flerbostadshusens bottenplan ska ha en högre våningshöjd för att möjliggöra butikslokaler i strategiska lägen bland annat utmed Blekingegatan, hörnlägen och strategiska platser utmed Borgmästarekajen.

Kvarteret 4, söder om parken, har delats med en mellanliggande passage. Fasaden mot väster vinklas och öppnas för att få variation vid kajpromenaden men också för att möjliggöra utblickar och ljus in på gården.

Kvarteret 5, innehåller tre byggnader med en varierad höjd, 4,7 och 14 våningar. Kvarteret har en liten innergård varför det är extra viktigt med uteplatser på tak eller inom det egna våningsplanet.

Kvarteret 6, längst i norr, kragar ut över gång- och cykelvägen och utformas som en port till Pottholmens strandpromenad. Bostadshuset här får ett viktigt läge som fondmotiv när man färdas söderut på Blekingegatan.



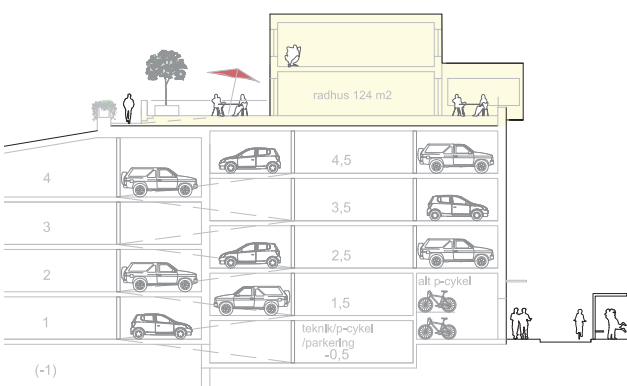
Kvarteret 5 där huset i norr kragar ut över gång- och cykelvägen och bildar en port in till Pottholmen.

Högt flerbostadshus, kv. 5

Intill Blekingegatan och i anslutning till stadsdelsparken planeras ett punkthus i 14 våningar. Byggnaden kommer med sin höjd och sitt läge att utgöra ett landmärke i den nya stadsdelen. Byggnaden ska ses som Pottholmens signaturbyggnad som ska vara av hög arkitektonisk klass.

Stadsradhus, kv. 3

Ovanpå parkeringshuset utmed Blekingegatan planeras stadsradhus i två våningar. Husen föreslås kragas ut något i bottenplan.



Sektion över radhus ovanpå parkeringshus i kvarter 3.

Parkeringshus, kv. 3

På Blekingegatan tillkommer ett parkeringshus. Stor omsorg ska läggas vid utformning och gestaltning av husets fasader.



Exempel på fasadutformning på parkeringshus.

Förskola

Inom området kommer lämpligt antal förskoleavdelningar (minst tre avdelningar) att etableras i anslutning till parken i första hand kvarteret 6.



Exempel på förskola i stadsmiljö från Köpenhamn

Gårdar

Den nya bebyggelsen på Potttholmen föreslås i kvarterstruktur med gröna gårdar som erbjuder goda miljöer för lek och samvaro för de boende samtidigt som gårdarna är tysta och trygga.

Utevistelse och möten

Bostadsgårdarna utgör viktiga halvprivata rum i bostadsmiljön och ska utformas för att främja möten och interaktion mellan människor. Bostadsgårdarna ska vara mångfunktionella med småbarnslek, sittplatser och mötesplatser för vuxna.

Gårdarna ska upplevas trygga och säkra och platser för vistelse bör vara planerade intill befolkade rörelsestråk med överblick från omgivningen. Alla lägenheterna ska ha tillgång till en gemensam uteplats i läge med bra mikroklimat.

Planteringar

Gårdarna är bilfria och planerade med mycket grönska. Det är viktigt att gårdarna blir så gröna och lummiga som möjligt då gårdsrummen bidrar till att göra Potttholmen till en grön stadsdel samtidigt som gårdarna blir upplevelserika med grönska, blommor och gräsmattor. Dagvatten ska ses som en resurs vid utformandet av gårdsmiljöer där så är möjligt. Samtliga bostadstrapphus bör ha utgång även mot gården.

Holkar och bon

Holkar eller bon för minst två olika arter av insekter och/eller djur ska finnas på varje fastighet.

Social grönytefaktor

Grönytefaktor är ett planeringsverktyg som används vid utformning av kvartersmark. Verktöget kommer ursprungligen från Tyskland och introducerade i Sverige till BO01 i Malmö. Grönytefaktorn är ett poängsystem där designkomponenters

ekologiska värden i utemiljön räknas samman till den ekoeffektiva ytan. Med hjälp av grönytefaktorn premieras den typen av grönska som kravställaren, kommunen, tycker är viktigast för platsen och det säkerställs att en viss del av tomtmarken viks åt vegetation.

Till utvecklingen av Potttholmen används en social grönytefaktor som även styr sociala värden. Den sociala grönytefaktorn ger höga poäng för designkomponenter som hjälper till att:

- dämpa effekten av negativa klimatförändringar
- tillföra sociala värden i gårdsmiljöerna.
- gynna områdets biologiska mångfald

Tillgänglighet och markbehandling

God tillgänglighet ska ligga till grund vid utformning av kvartersmark. Det gäller bland annat god tillgänglighet till byggnaders entréer och markbeläggning.

Gröna fasader

Gröna fasader förbättrar ljudmiljön och luftkvaliteten samt bidrar till att annonsera området som en hållbar stadsdel. Potttholmen ska inte bara vara en hållbar stadsdel det ska synas också.

Cykelparkering

Cykelparkering på gårdar ska finnas nära entréer och trapphus. Helst väderskyddade och med god stöldsäkerhet. Möjlighet till social kontroll, dvs placering på platser där många människor passerar vilket ger trygghet och överskådlighet.

Gröna gårdar bidrar till att göra Pottholmen till en grön stadsdel. Samtidigt är bostadsgårdarna viktiga halvprivata rum i bostadsmiljön som ska utformas för att främja möten och interaktion mellan människor.



Riktlinjer för gårdar

- Grönskande utemiljöer (grönytefaktor)
- Dagvatten kan resurs där det är möjligt
- Platser för vistelse, aktivitet och möten med överblick från omgivningen
- Gemensam uteplats i bra mikroklimat
- Lättillgänglig cykelparkering med god kvalitet



Handelns miljöer

Ett av stadens kännetecken är en mångfald av målpunkter och aktiviteter. Kommersiellt attraktiva lokaler för service och verksamheter som vänder sig till allmänheten är viktiga inslag i de nya kvarteren. I första hand koncentreras dessa lokaler till de mest centrala stråken och strategiska platser så som Blekingegatan och hörnlägen.

Byggnadernas bottenvåningar ska möjliggöra etablering av kommersiella verksamheter i attraktiva lägen med högre takhöjd.

Uteserveringar, skyltar och markiser ska följa de riktlinjer som finns i stadsmiljöprogrammet som tagits fram av Karlskrona kommun.

Uteserveringar

Det är viktigt att uteserveringarna passar in i stadsmiljön för att ge ett enhetligt och attraktivt uttryck. Uteserveringarna ska ligga i direkt anslutning till restaurangen och direkt på marken utan golv. Möblerna ska passa in i stadsmiljön, enklare plastmöbler godkänns inte.

Uteserveringens avgränsning ska vara genomskiktlig och utformningen ska vara enkel och av metall som målas i svart eller mörk kulör, alternativt rostfritt eller galvaniserat utförande. Serveringen ska vara tillgänglig och anpassad för personer med funktionsnedsättning. Uteserveringarna får inte förhindra eller försvåra framkomligheten för allmänheten eller riskera trafiksäkerheten.

Skyltar och markiser

Skyltar ska placeras i direkt anslutning till den aktuella verksamhetens entré och passa ihop med fasadens karaktär. Täckande skyltar bör underordna

sig fasaden och inte dölja fasaddetaljer. Att måla bokstäver direkt på fasaden klassas som en skylt och kan även det vara en attraktiv lösning.

Skyltning ska underordnas stadsbild och byggnadens utformning och ålder. Om många företag finns inom en och samma byggnad bör skyltarna sammanföras till en skyltanordning. Mindre entréskyltning kan därtill tillåtas. Belysning av skylt ska utföras så att den inte dominerar och bländar gående och trafikanter eller stör kringliggande bostäder.

Markiser bör följa fasadindelning och fönsterform. Om det är möjligt ska den placeras i fönsternisch. Färg och form ska anpassas till byggnaden och reklamtext bör undvikas. Markiser som är försedda med verksamhetens logga eller annat budskap betraktas som skyltar och texten bör då placeras i markisens framkant.

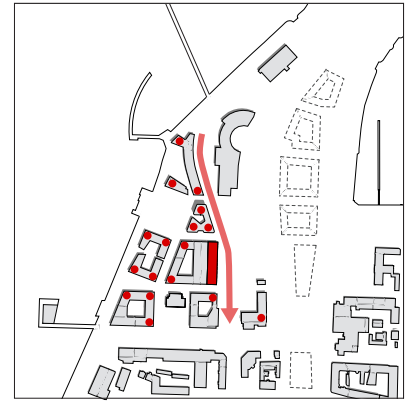
Varutransporter

Utformningen av eventuella dörrar till komplementutrymmen och varuinlastning ges speciell omsorg.

Riktlinjer för handel

- Uteserveringar ska utformas enligt stadsmiljöprogrammet
- Skyltning som följer kommunens skyltpolicy
- Entréer med god tillgänglighet
- Särskild omsorg kring utformning av varuinlastning

Blekingegatan (pil på kartan) föreslås utvecklas som en affärsgata som förbinder Pottholmen med Trossö och Pantarholmen. Handel och service kan även placeras i strategiska lägen så som hörn och i anslutning till parken utmed Borgmästarekajen (röda prickar).



POTTHOLMEN I KORTHET

VAD? Pottholmen är en ny stadsdel i Karlskrona där 440 nya bostäder byggs i den första etappen. Det blir också plats för kontor, verksamheter och service.

VAR? Mellan Pantarholmen och Trossö (Karlskrona centrum) ligger Pottholmen som en länk mellan två befintliga stadsdelar.

NÄR? Den nya detaljplanen beräknas kunna antas våren 2015. Sedan går arbetet vidare med planerna för vad som ska byggas på Pottholmen.

VEM? De första tre kvarteren byggs av Kärnhem.

läs mer på www.karlskrona.se/pottholmen



**KARLSKRONA
KOMMUN**

Karlskrona kommun, Samhällsbyggnadsförvaltningen
Östra Hamngatan 7B
371 83 Karlskrona
E-post: samhallsbyggnadsforvaltningen@karlskrona.se
Telefon 0455-30 30 00 vxl
www.karlskrona.se