

VISION GRÄSVIK

Ett utvecklingsförslag för området kring Gräsvik med Blekinge Tekniska Högskola, campus och företagspark



MEDVERKANDE

Vision Gräsvik har tagits fram av planarkitekterna Sandra Högberg, Helene Hilmersson och Hanna Olsson, miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen, maj 2018.

FOTON OCH BILDER

Alla foton och bilder tillhör Karlskrona kommun om inget annat anges. Bildmontage ska ses som inspiration och inte som exakta utvecklingsförslag.

INNEHÅLL

1. BAKGRUND OCH SYFTE	3
2. GRÄSVIK IDAG	5
Verksamhet, utbildning och bostäder	7
Kulturhistoria	9
Områdets styrkor	11
Områdets svagheter	13
3. VISION GRÄSVIK	15
Bebyggelse	19
Utemiljö	25
Gatustruktur	29
Entré och platsbildning	31
Parkering	33
4. FORTSATT ARBETE	35

1. BAKGRUND





BAKGRUND OCH SYFTE

Området Gräsvik innehåller idag Blekinge Tekniska Högskola, BTH, bostäder, service samt ett företagskluster med ca 50 företag. BTH liksom företagen inom området växer och det finns behov av att vidareutveckla området med fler lokaler och bostäder.

UPPDRAGETS MÅL OCH SYFTE

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen, Karlskrona kommun, har fått uppdraget av Kruthusen Företagsfastigheter AB att studera utvecklingsmöjligheterna för området kring Gräsvik. Uppgiften omfattas av att skapa en visionsbild över området där bostäder, verksamheter, utbildning, forskning och vardagsliv kan utvecklas och tillsammans bidra till att stärka Karlskronas attraktivitet. Vision Gräsvik ska ses som ett första steg att samordna en gemensam målbild. I dokumentet redovisas områdets förutsättningar, utvecklingsstrategier och fortsatt arbete.

Bildmaterialet i dokumentet ska ses som inspirerande referensbilder inte som en slutgiltig utformning.

AVGRÄNSNING

Gräsvik ligger ca 3 km från Karlskrona centrum. Området avgränsas i norr och öster av befintlig villabebyggelse i Bergåsa, i söder av Valhallavägen och i väster av havet. Området är ca 17,5 ha stort.



Flygfoto över området med kasernbyggnaden i förgrunden och företagsområdet i bakgrunden.



Det rödmarkerade området visar ungefärlig avgränsning för området Gräsvik.

2. GRÄSVIK IDAG





VERKSAMHET, UTBILDNING OCH BOSTÄDER

BLANDADE FUNKTIONER

Som tidigare nämnts inrymmer Gräsvik flera olika funktioner så som högskola, ett femtiotal företag samt studentbostäder. De största företagen utgörs av Telecom city, Blue science park, Telenor, Region Blekinge och Blekinge Business Incubator, men även mindre företag bedriver sina verksamheter här.

Inom området arbetar idag drygt 1700 personer, varav cirka 1300 personer inom det övre området (företagsparken) och drygt 500 personer inom det nedre området, som främst utgörs av BTH.

Sedan 1989 finns Blekinge Tekniska Högskola etablerat i Blekinge där det före detta kasernområdet utgör huvudcampus. Utbildning och forskning bedrivs på hög internationell nivå med inriktning mot teknik, IT, fysisk planering, ekonomi, design samt hälsa och vård. Högskolan har ca 5 900 registrerade studenter (2017) varav 2 900 är helårsstudenter. Utbildning och forskning bedrivs i både Karlskrona och Karlshamn.



De rödfärgade byggnaderna visar var Blekinge Tekniska Högskola bedriver sin verksamhet, de gula byggnaderna innehåller företag, de gröna är studentbostäder och blå byggnader har ett mer allmänt ändamål så som idrottshall och restaurang.



Flygfoto över stora delar av Gräsvik med BTH närmast vattnet och företagsområdet längst norröver.

Inom Gräsvik finns ca 300 lägenheter som utgörs av studentbostäder, vilka samtliga ligger inom det övre området av Gräsvik. Bostadsbristen gör att det finns en stor efterfrågan på bostäder, särskilt av studenter. Studentbostäderna inom området är få i förhållande till de utbildningsplatser som BTH erbjuder.



Entréplatsen till BTH.



Kanslibyggnaden på Kaserngården.



Studentbostäder i tre våningsplan.



Telenors svenska huvudkontor är etablerat i Karlskrona, på Gräsvik.

KULTURHISTORIA

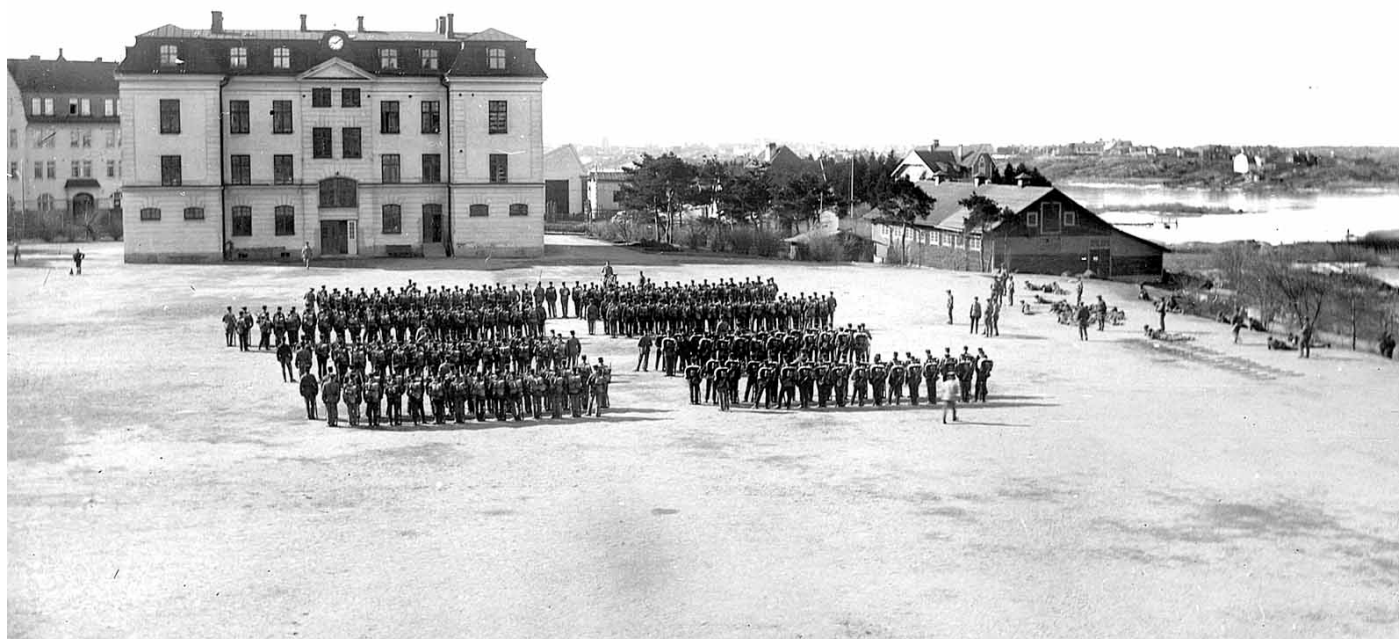
KULTURHISTORISK MILJÖ

Gräsvik utgörs av ett tidigare grenadjärregemente (I7) med självständigt infanteriförband inom svenska armén. Regementet förlades vid sitt bildande 1902 till kasernområdet Gräsvik som hade utformats enligt 1901 års härordnings byggnadsplan efter fortifikationens typritningar för infanteriet. Innan Gräsvik övergick i Kronans tjänst gick området under benämningen ”Gödseluppläggningsplatsen” och var då förvaringsplats av stadens latriner. Gödslet lades ut för att torka, ungefär vid området för nuvarande kaserngården, innan det hämtades och forslades ut på åkrarna av bönderna.

Regementet avvecklades 1927 och användes därefter både av Kronobergs regemente och som landstormsförband innan de övertogs av Karlskrona kustartilleriregemente (KA 2). 1984 såldes kasernerna till Karlskrona kommun och sedan 1989 är kasernområdet huvudcampus för Blekinge Tekniska Högskola



Kanslibyggnaden några år efter invigningen. Foto: Gamla Karlskrona



Kaserngården med nuvarande kanslibyggnad, i söder., 1900-talets början. Foto: Gamla Karlskrona.



Grenadiärkasernen, Karlskrona.

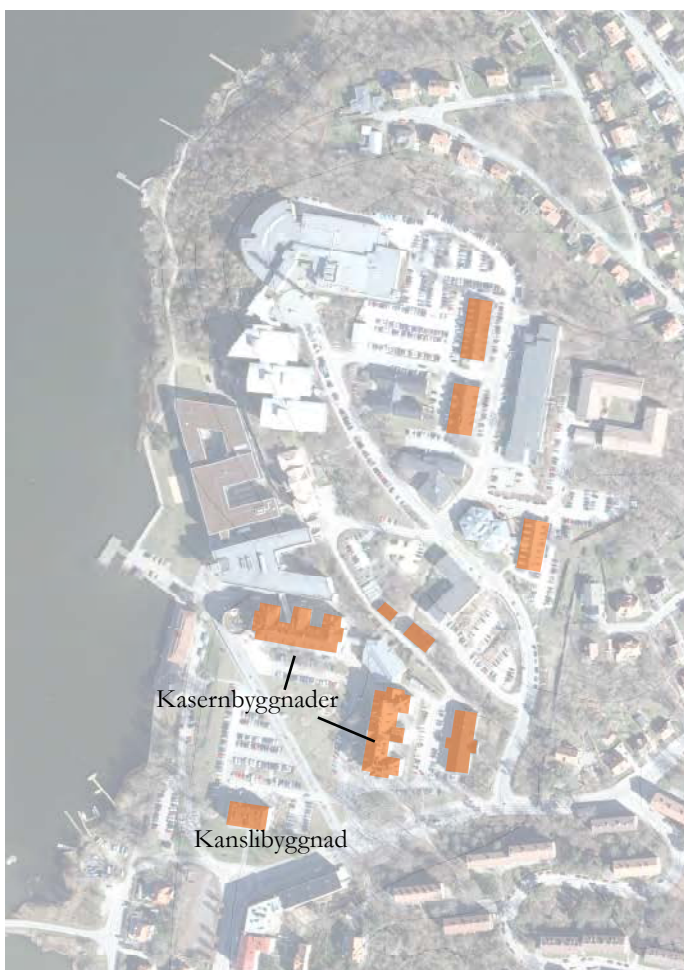
Det kolorerade fotot visar nuvarande kanslibyggnad, sedd från Valhallavägen. Fotot är taget från invigningsdagen 1906. Foto: Gamla Karlskrona

KULTURHISTORISK BEBYGGELSE

Inom det tidigare regementet upprättades ett femtiotal byggnader, varav ett fåtal finns kvar idag. De byggnader som är kulturhistoriskt intressanta är skyddade med rivningsförbud i gällande detaljplaner.

De mest framträdande kulturhistoriska byggnaderna är kansli- och kasernbyggnaderna. Dessa byggnader uppfördes mellan åren 1902 - 1904 och ritades av arkitekt Erik Josephsson, en arkitekt som ritat en stor del av arméns kaserner i Sverige. Byggnaderna är placerade enligt dåtidens planeringsideal där kasernbyggnaderna inramade en väl tilltagen kaserngård utifrån strama, strikta geometriska former.

De kulturhistoriska byggnaderna på Gräsvik bidrar till områdets och stadens identitet som Örlogsstad.



Kartan visar de byggnader som är kulturmiljöskyddade i gällande detaljplaner.



Byggnad av kulturhistoriskt intresse på den övre delen av Gräsvik.

OMRÅDETS STYRKOR

En översiktlig analys av Gräsvik visar att området har både styrkor och svagheter. Styrkorna bör tillvaratas, synliggöras och vidareutvecklas för att nå sin fulla potential. De svagheter som finns visar på potentiella förbättringar. Följande uppslag redovisar de mest framträdande styrkorna och svagheter inom området.

GOD FUNKTIONSBLANDNING

Gräsvik har utvecklats från ett särpräglad militärt regemente till ett område för utbildning, forskning och verksamhetsutveckling. Dessutom finns här studentbostäder och en del mer allmänna funktioner så som restaurang, idrottshall och föreningslokaler. Blandningen av flertalet funktioner gör inte bara området attraktivt utan skapar goda förutsättningar för samarbete och nätverksbyggande. En viktig drivande aktör i området är Blue Science Park med ett stort nätverk

BRA STRATEGISKT LÄGE

Med sitt strategiska läge nära Bergåsa tågstation och med cirka tre timmars tågfärd till Lund, Malmö och Köpenhamn är Öresundsregionens utbud av forskning,

företag och stadsliv inte långt borta. Till Stockholm tar man sig med flygbuss från Bergåsa station. Resan tar omkring en och en halv timma.

Förbindelse till Kalmar och Växjö går också frekvent från Bergåsa. Stadsbusstrafiken till centrala Karlskrona är tät och gång- och cykelförbindelsen är god.

Gräsviks omgivning är väldigt varierade och angränsar till både villabebyggelser i Bergåsa, flerfamiljshus i Galgamarken och skärgårdslandskapet med dess öar som Arnö och Elleskår.

STARK IDENTITET

Områdets unika historia och militära koppling med dess särpräglade byggnader, vilka flera finns kvar och används idag, ger platsen en historisk förankring. De kulturhistoriska miljöerna är starkt identitetsskapande. Forskning visar att områden med stark historisk förankring ökar människors tillhörighet och omvårdnad för en plats. Kring dessa platser mår människor oftast bra och vill gärna vistas i. I fortsatt utvecklingsarbete är det viktigt att ta hänsyn till dessa värden så att de kan



Flygfoto över områdets kasernbyggnader med idrottshallen vänster i bild. I förgrunden Galgamarken med dess flerfamiljshus.

NÄRHET TILL VATTEN OCH REKREATION

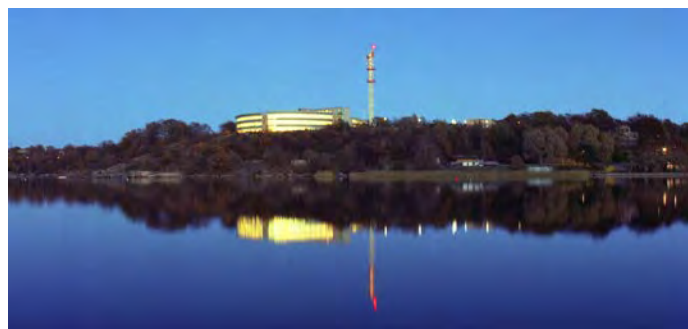
Gräsviks läge nära havet skapar möjligheter för god vattenkontakt, både visuellt, mentalt och fysiskt.

Vatten och grönska har en stark attraktionskraft och bidrar till vårt välbefinnande på flera sätt. Närheten till naturen sänker människors blodtryck, har en lugnande effekt och stärker den mentala förmågan.

Det finns goda rekreativmöjligheter både inom och utanför området. Längs med vattnet, vid BTH, finns flera grönytor som kan utvecklas mer och inom gångavstånd finns både Studentvikens badplats och Västra marks rekreativ- och idrottsområde.

Förutom positiva hälsoeffekter ger närheten till vatten och grönska ökat markvärde för fastigheten, vilket stärker dess attraktivitet.

- God funktionsblandning
- Bra strategiskt läge
- stark identitet
- Närhet till vatten och rekreation



Gräsvik sett från Långö med Telenors verksamhet i förgrunden.



Gräsvik med Blekinge Tekniska Högskola med utsikt över skärgårdslandskapet i väster.

OMRÅDETS SVAGHETER

SVAGA KOPPLINGAR

Även om Gräsvik ligger väldigt nära havet så är områdets vattenkontakt underutnyttjad och kan med fördel vidareutvecklas för att skapa attraktiva lägen. Stora outnyttjade grönytor finns mellan framförallt BTH och vattnet där utformningen kan utvecklas mer. Stora delar av området avskärmas till bostadsbebyggelsen på Bergåsa genom en bred zon av otillgängligt grönområde som främst består av snår och uppvuxna buskage. Vegetationen fungerar som en barriär mellan områdena och möjligheten för rekreation är liten.

Funktionsuppdelningen mellan högskola, verksamheter och bostäder samt den kuperade terrängen gör att området är uppdelat i en högre och lägre del, vilka omnämns i dokumentet som det ”övre” och ”nedre” området. Nivåskillnaden ligger på cirka 6 meter där högskolan främst nyttjar det nedre området och företagen bedriver sin verksamhet uppe på den högre terrängen. Dessa två områden har väldigt svag koppling till varandra och har utvecklats som två skilda enheter. Kopplingarna behöver stärkas och nivåskillnaderna anpassas efter ett aktivt flöde av fotgängare och cyklister.



Kartan illustrerar den bristfälliga koppling mellan det övre och undre området av Gräsvik som dessutom avskärmas av en otillgänglig vegetationszon.



Trots sitt nära vattenläge är havskontakten underutnyttjad.

DAGLIGA AKTIVITETER I HUVUDSAK

De flesta verksamheter inom Gräsvik bedrivs i huvudsak under kontorstid. Det medför att området är glesbefolkat under kvälls- och nattid.

Åldersmässigt är Gräsvik idag väldigt homogent med främst 20-65 åringar representerade. Här finns i huvudsak studenter och förvärvsarbetande där barn och pensionärer nästan helt uteblir.

- Svaga kopplingar
- Dagliga aktiviteter i huvudsak
- Otydliga entréer
- Dominerande parkeringsytor

OTYDLIGA ENTRÉER

Angöringen till området är otydlig och det är svårt att veta vart man ska, hur man kommer dit och vilka verksamheter som bedrivs inom området. Entrén till BTH från Valhallavägen är inte bara otydlig utan också otrygg ur trafikhänseende. Inom entréplatsen ska flera trafikslag mötas så som bilister, cyklister och fotgängare, vilket kräver en tydligare och mer bestämd utformning.

Entrén till företagsområdet uppe på Gräsvik, där Valhallavägen ansluter till Minerva-vägen, är anonym och oannonserad.



Den norra entrén till högskoleområdet.

DOMINERANDE PARKERINGSYTOR

Inom Gräsvik råder idag stor efterfrågan på parkeringsplatser. Trots detta dominerar bilen med stora parkeringsytor i markplan, likt ”parkeringshav”.



De röda ringarna visar de huvudsakliga entréerna till området.



En av flera parkeringsytor som inte nyttjas optimalt och där den estetiska utformningen kan förbättras.

3. VISION GRÄSVIK





VISION GRÄSVIK

Gräsvik år 2025 är en integrerad stadsdel i centrala Karlskrona där man gärna vill bo, studera, arbeta och vistas. Högskolan är en attraktiv och öppen mötesplats för alla där kunskapsutbyte mellan olika aktörer skapar en stark attraktionskraft för nya företagsetableringar.

ÖKAD STADSMÄSSIGHET

Med stadsmässighet menas att tillföra ny bebyggelse och kvaliteter så att folklivet främjas, tryggheten ökar och tillgängligheten förbättras. Det kan uppnås till stor del genom förändrad fysisk utformning. Smalare gaturum med tydlig prioritering för gående och cyklister bidrar till sänkt hastighet och därigenom ökad trafiksäkerhet. Gedigna mark- och vegetationsmaterial signalerar omsorg och omhändertagande av platsen, vilket ökar utemiljöns attraktivitet. Exempel på kvalitetshöjande insatser är träd- och vegetationsplanteringar, enhetliga bänkar och papperskorgar, kvalitativa markmaterial samt kantsten vid parkering och trottoarer.

Genom att placera bebyggelsen nära gatulivet får man en större mängd rörelse och mänsklig aktivitet kring själva gaturummet, vilket bidrar till ökad stadsmässighet. Dessutom ger byggnationen en distinkt avgränsning mellan gata och byggnad och överflödiga ytor minimeras. Området har en genomtänkt utformning och en tydlig identitet.

GÅENDE OCH CYKLISTER PRIORITERAS

Genom att minska bilens idag dominerande inslag inom Gräsvik ges möjlighet att utveckla intressanta miljöer för gående och cyklister. Entréer, gaturum och passager skapas med tyngdpunkt och prioritering för gående och cyklister.

Bilparkeringen är strukturerad, tydlig och samlad, och placerad främst inom områdets parkeringshus. Cykelparkeringarna är lokaliserade nära byggnadernas ingångar för god tillgänglighet.

BLANDADE FUNKTIONER

En förutsättning för ökad stadsmässighet är att blanda flera funktioner inom samma område så som bostäder, kontor, handel, service och aktivitetsytor. Blandade funktioner ger ökat liv och fler rörelser under flertalet av dygnets alla timmar. Området blir också mer attraktivt och intressant för en bredare grupp av invånare. Ökad attraktivitet gynnar utveckling och framtida etableringar. Gräsviksområdet föreslås utvecklas genom ett hållbart byggande.

Studenterna är ett viktigt inslag i området och därför är en attraktiv campusmiljö och god tillgång till studentbostäder viktigt. Funktionsblandningen kan tillskapas även inom samma byggnad, det vill säga handel och service kan etableras i bottenplanet av bostäder och kontorslokaler, vilket också bidrar till ökad stadsmässighet.

De allmänna ytorna utvecklas till trivsamma vistelseplatser med sittmöjligheter och läskydd. God fysisk gestaltning främjar utevistelse och rekreation. Diskussioner har förts om att gymnasieskola eventuellt kan etableras inom Gräsvik.

FÖRBÄTTRADE KOPPLINGAR

Områdets övre och nedre delar kopplas samman genom tydligare och mer attraktiva stråk. Företräde ges för gående och cyklister. Det är smidigt, tydligt och intressant att röra sig inom området där upplevelsen är som störst när man rör sig i låg hastighet. Valet mellan bil och cykel är enkelt. Angöringsplatserna är tydliga på flera sätt, både i skyltning, genom markmaterial och gatuhierarki.

Närheten till vattnet tydliggörs genom att utveckla siktlinjer, skapa vistelseplatser kring havsbrynet samt anlägga allmänna bryggor för angöring vattenvägen. Det ska vara möjligt att åka båt, segla, paddla kajak, simma och åka skridskor till Gräsvik. Centrala stadskärnan känns nära.

- *Ökad stadsmässighet*
- *Gående och cyklister prioriteras*
- *Blandade funktioner*
- *Förbättrade kopplingar*



Blandade volymer, fasader och våningsantal skapar identitet och karaktär till ett område. Illustration från Rosendal, Uppsala. Källa: Utopia arkitekter

BEBYGGELSE

NY BEBYGGELSE

Gräsvik föreslås utvecklas till en funktionsblandad stadsdel med bostäder, kontor, verksamheter och service. Området föreslås kompletteras med omkring 83 000 kvm BTA varav minst 200 bostäder för studenter. Studenterna är ett viktigt inslag i området och därför är en attraktiv campusmiljö och god tillgång till studentbostäder viktigt.

Gräsviksområdet föreslås utvecklas genom ett hållbart byggande. Hållbart byggande utgår från alla hållbarhetsaspekter så som ekologiskt, ekonomiskt och socialt perspektiv. Detta kan bland annat innebära byggande med lokala material, miljömässig byggprocess eller en väl förankrad medborgardialog.

Med funktionsblandning menas att byggnader kan inrymma flera funktioner. Till exempel kan service och handel etableras i bottenplan och bostäder eller kontor på de övre våningarna. Genom att föreslå bostäder inom det nedre området av Gräsvik får man bostäder inom hela området, vilket bidrar till rörelse och aktiviteter under dygnets alla timmar.



Illustrationen visar ny, föreslagen bebyggelse där de röda byggnaderna visar bostäder, verksamheter och service. Den blå byggnaden är ett parkeringshus i flera plan. Minervavägen kan få en ny gatusträckning (gul linje) så att vägområdet kan användas mer effektivt för exempelvis nya bostäder.



Fotomontage från Farsta, Stora Sköndal. Källa: Kjellander Sjöberg

ARKITEKTUR OCH UTFORMNING

Bebyggelsen inom campus Gräsvik är idag varierad till ålder, höjd, material och arkitektur. Utformningen visar på olika epokers arkitektoniska karaktärsdrag då varje tid har sin egen identitet. Huvudsaken är att bebyggelseutvecklingen sker utifrån god kvalitet med stor omsorg om materialval, placering och utformning. Stor hänsyn ska tas till de publika ytorna och allmänhetens tillgänglighet.

Den stadsmässiga siluetten är viktig och signalerar hur den visuella koppling till Gräsvik uppfattas. Antal våningar på bebyggelsen inom Gräsvik idag varierar mellan 3-4 våningar i den nedre delen av Gräsvik och i huvudsak 2 våningar på den övre delen av området.

Ny bebyggelse på den övre delen av Gräsvik kan med fördel vara högre än idag, exempelvis mellan 3-7 våningar. På den nedre delen av Gräsvik föreslås bebyggelse i 4-5 våningar.



Ny bebyggelse med ungefärligt våningsantal.



Fotomontage Hallonbergen/Rissne Källa: Sundbyberg stad

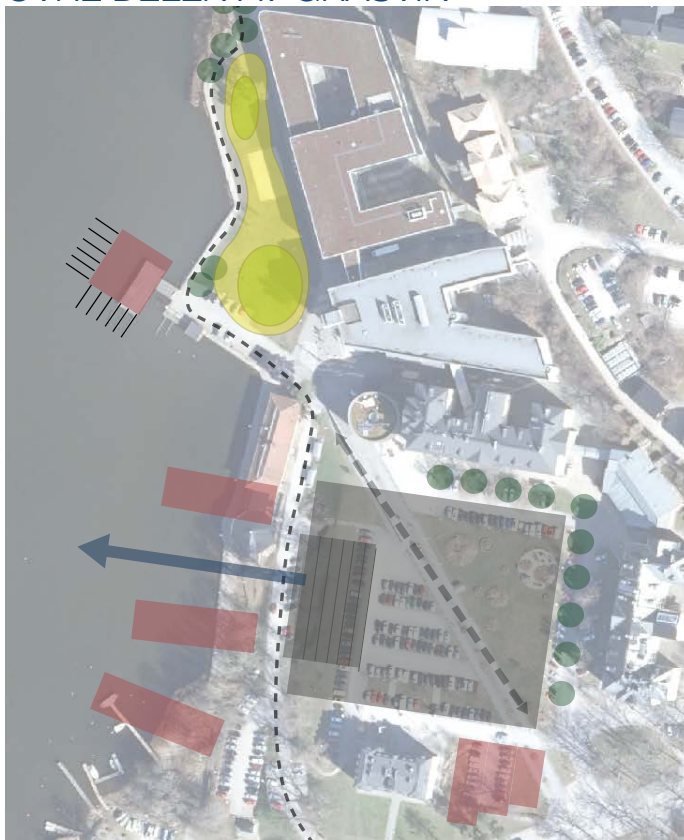
BEBYGGELSE

KASERNGÅRDEN

Kaserngården är en signaturplats för Gräsvik och med en tydlig historisk koppling. Platsen bedöms som viktig att bevara öppen och gården är skyddad i gällande detaljplan. För att bevara gårdens öppenhet och samtidigt komplettera området med bebyggelse föreslås en låg byggnad som underordnar sig kaserbyggnaderna. Byggnaden placeras i den västra delen av kaserngården och reser sig i en våning mot vattnet med en byggnadsfasad av glas som ger god utsikt över havet. Taket görs möjligt för vistelse genom terrasser eller gradänger gärna belagda med gräs.

Nuvarande användning av kaserngården som parkeringsplats utvecklas med ett parkeringsgarage under kaserngården så att kaserngården kan få en mer publik och attraktiv användning.

ÖVRE DELEN AV GRÄSVIK

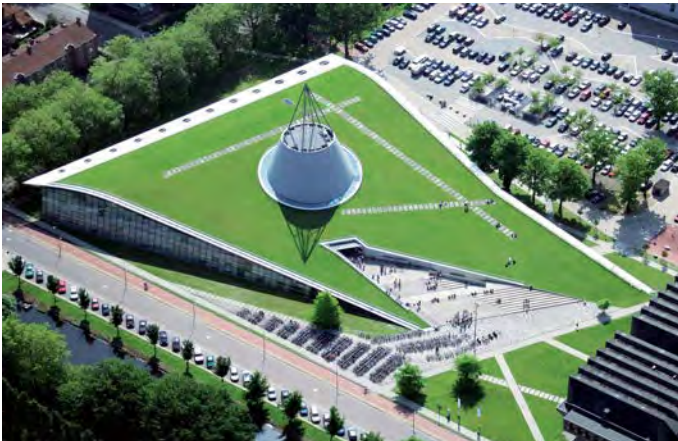


Kaserngården kan också utformas med en mer organisk bebyggelse med sittvänligt tak i form av terrasser eller gradänger.



Inspirationsbild från MAAT i Lissabon, Portugals nya konstmuseum.
Källa: www.huftonandcrow.com

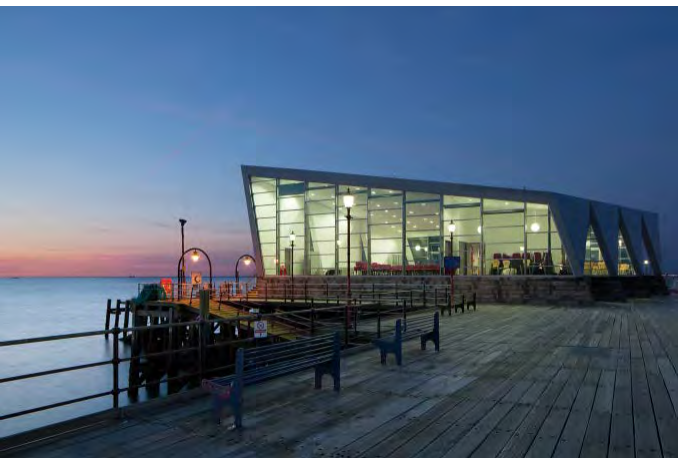
"Torgyta" på kaserngården med publik sutterängbyggnad med glasfasader ner mot vattnet.



Universitetsbiblioteket i Delft, Holland med vistelseytor ovanpå byggnaden. Källa: www.tudelft.nl

får en blandning av servicebyggnader så som restaurang, café etc. och mer privata byggnader i form av bostäder. I anslutning till restaurangen föreslås bryggor för angoring vattenledes. Det är viktigt med målpunkter längs med vattnet.

Utmed vattnet tillkommer tre nya byggnadsvolymer för i huvudsak bostäder. Bebyggelsen sträcker sig delvis ut i vattnet längs en ny strandpromenad. Byggnaderna är placerade i väst-östlig riktning för att bibehålla siktlinjer från kaserngården över vattnet.



Glasad fasad mot vattnet med tydlig havskontakt. South end Pier 15. Foto: White arkitekter



Glasad fasad mot vattnet med tydlig havskontakt. South end Pier 15. Foto: White arkitekter

NEDRE DELEN AV GRÄSVIK SAMT STRANDPROMENADEN

Utmed Valhallavägen föreslås en publik byggnad med glasad fasad som vetter mot gatan och som samspelar väl med nuvarande kanslibyggnad. En ny byggnad i detta läge skapar ett tydligare gaturum utmed Valhallavägen samt definierar området kring kaserngården tydligare.

Området längs med strandpromenaden, det vill säga från kaserngården och norröver mot högskolan utvecklas till ett offentligt och lättillgängligt område i ett utav stadens mest attraktiva lägen. Strandpromenaden



En blandning av privata bostäder och verksamheter längs med strandpromenaden. Bild från Norra Djurgårdsstaden. Foto: Brunnberg och Forshed

BEBYGGELSE

Längs med Minervavägen placeras ny bebyggelse i gatuliv för att skapa ett tydligt och stadsmässigt gaturum. Entréer placeras mot gatan för att skapa liv och rörelse samt för att inbjuda till möten och social interaktion med andra människor.

Den nedre delen av Gräsvik består idag av bebyggelse kopplad till högskolan medan den övre delen i huvudsak består av företag och verksamheter samt studentbostäder. Visionen för Gräsvik är att på ett bättre sätt koppla samman det nedre området med det övre samt få en större blandning av funktioner. Detta kan uppnås genom att låta högskolan få en större utbredning och etablering inom den övre delen av Minervavägen. På så sätt skapas också en tydligare entré till BTH norrifrån.

BYGGNADER SOM RIVS

För att möjliggöra vision Gräsvik föreslås att fem



Södra Rosendal, Uppsala. Källa: Utopia arkitekter



Utformningen av gator och byggnader påverkar till stor del vilket gatu- och folkliv som uppstår. Källa: Lijewall arkitekter



Referensbild från Täby Park. Källa: Lindberg Stenberg arkitekter



Referensbild från Albano, Norra Djurgårdsstaden. Källa: BSK Arkitekter



Referensbild från Albano, Norra Djurgårdsstaden. Källa: BSK Arkitekter

byggnader i strategiska lägen rivs för att ge plats för nybyggnation. Dessa byggnader är följande:

1. Rotundan

Byggnaden föreslås rivas för att möjliggöra för bostadsbebyggelse. Bostäder i detta läge bidrar till att öka funktionsblandningen i den nedre delen av Gräsvik.

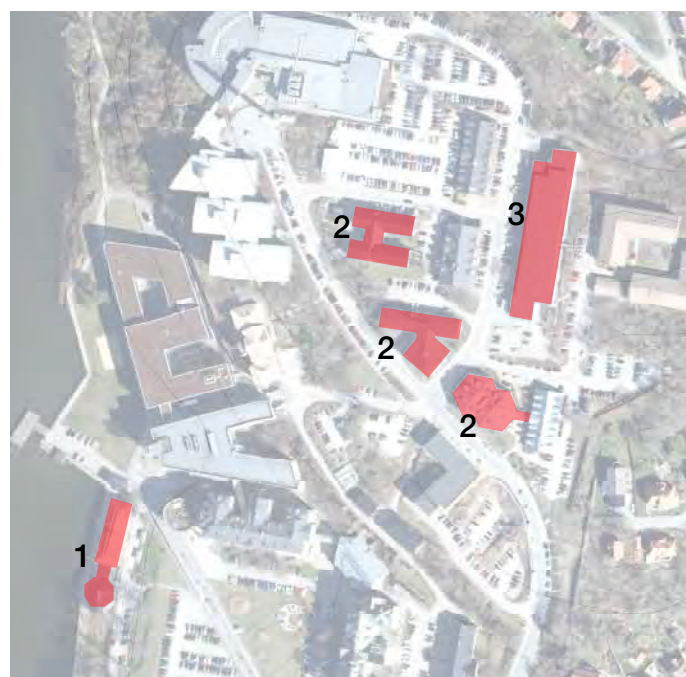
2. Byggnader utmed Minervavägen

Tre byggnader utmed Minervavägen föreslås rivas för att möjliggöra för högre stadsmässig bebyggelse i gatuliv. Befintliga byggnader är låga och platsen bedöms tåla högre och större byggnadsvolymer.

3. Krebo studentbostäder

Byggnaden föreslås rivas och byggrätten flyttas västerut för att skapa ett bättre gaturum. Parkeringsplatserna flyttas från byggnadens framsida till baksidan för en mer attraktiv utemiljö.

BEBYGGELSE PÅ SIKT



De rödmarkerade byggnaderna visar vad som föreslås rivas för mer gynnsam stadsutveckling av Gräsvik.

UTEMILJÖ

Med utemiljö menas de ytor och områden som finns mellan den övriga strukturen så som bebyggelse, vägar och parkeringsytor. Dessa ytor utgörs ofta av vegetation, vatten eller hårdgjorda material och kan utvecklas till rekreativa värden samt bidrar till den biologiska mångfalden.

GRÖNOMRÅDEN OCH RUDERATMARK

Som tidigare nämnts omges de norra och östra delarna av Gräsvik av ett större naturområde med en del inslag av höga naturvärden. Ett värdefullt område med ekar söder om studentbostäderna på Minervavägen är skyddade i gällande detaljplan.



Det gröna området i kartan visar den bufferzon av vegetation som fungerar som en ogenomtränglig barriär mellan Gräsvik och omkringliggande bostadsbebyggelse. De gula ytorna är dysfunktionella och överblivna, ofta ruderatmarker.

I övrigt utgörs stora delar av Gräsvik av ruderatmark, det vill säga överblivna ytor, ofta hårdgjorda, dit växter som anses som ogräs vanligtvis hittar. Ruderatmarker har ofta en måttlig nivå av naturvärden, men kan med tiden utvecklas till viktiga ekologiska och rekreativa grönytor och spridningskorridorer.

STRANDOMRÅDET

I Karlskrona kommuns grönstrukturplan är strandpromenaden utpekad som en del av ett större sammanhängande grönstråk. Även om promenaden inte främst utgörs av grönska bidrar den starkt till områdets tillgänglighet och rekreativa värden. Promenaden och området kring stranden kan utvecklas betydligt mer, både för att skapa gemensamma ytor och aktiviteter, men också för att höja områdets attraktivitet. Få högskolor och universitet slår Karlskronas attraktiva läge!

Området utmed vattnet består i dag av en gräsyta med viss trädvegetation. För att skapa en målpunkt för alla åldrar inom området föreslås att en aktivitetsanläggning med exempelvis skatepark anläggs. Liv och rörelse även under helger och kvällstid bidrar till ökad trygghet.

Den norra delen av strandområdet får en mer allmän inriktning med flera gemensamma funktioner så som restaurang, café, bad eller soldäck. Vattenkontakten blir god med angränsningsplatser för båtar och kajaker. Den södra delen av området längs med vattnet får en mer halvprivat karaktär med bostäder i attraktivt västerläge.



Lemvig skate park. Källa: www.archdialy.com



Aktiviteter längs med strandpromenaden inbjuder till lek och vistelse och utgör också viktiga målpunkter. Bild från Kalvhagen. Källa: Nyréns



Kalvhagen. Källa: Nyréns



Hornsberg strand. Källa: www.lindmanphotography.com

KASERNGÅRDEN

Kaserngården är med sin stora öppna yta är inte bara ett kulturhistoriskt inslag utan möjliggör även för rekreation. Ytan är idag underutnyttjad med få funktioner. Det finns stor potential att utveckla kaserngården till ett mer allmänt tillgängligt område för aktiviteter så som utomhusteater, konserter och utomhusvistelse. Den starka kulturhistoriska kopplingen med kasernbyggnaderna som omsluter platsen skapar karaktär och identitet.

Vid utvecklingen av kaserngården är det viktigt att förstärka siktlinjerna och kopplingen till vattnet. Platsen får inte överbyggas och exploateringen bör vara låg för att bibehålla en dominans av de omkringliggande kasernbyggnaderna.



Gradänger att sitta på och möjlighet för en tids reflektion nära vattnet. Fotomontage från Bremen waterfront. Källa: www.worldlandscapearchitect.com



Konstmuseet MAAT i Lissabon där man kan röra sig fritt ovan på byggnaden och där byggnaden är en målpunkt längs med strandpromenaden. Källa: www.news.artjobs.com

UTEMILJÖ

TRAPPAN MELLAN ÖVRE OCH NEDRE GRÄSVIK

Trappan mellan Villa Oscar och vattnet utgör en viktig länk mellan den övre och den nedre delen av Gräsvik. Idag är dock trappan en tydlig baksida med ytor som inte nyttjas.

Trappområdet behöver rustas upp med gedigna material och med en bättre struktur. Funktionell belysning och eventuell grönska bidrar till omsorg och bättre användning. För att betona stråket föreslås ny bebyggelse på området kring den övre delen, vid Villa Oscar, förstärker kopplingen mellan de båda delarna och bidrar till en bättre entré norrifrån.



Referensbild från Uppsala. Källa: Tema arkitekter

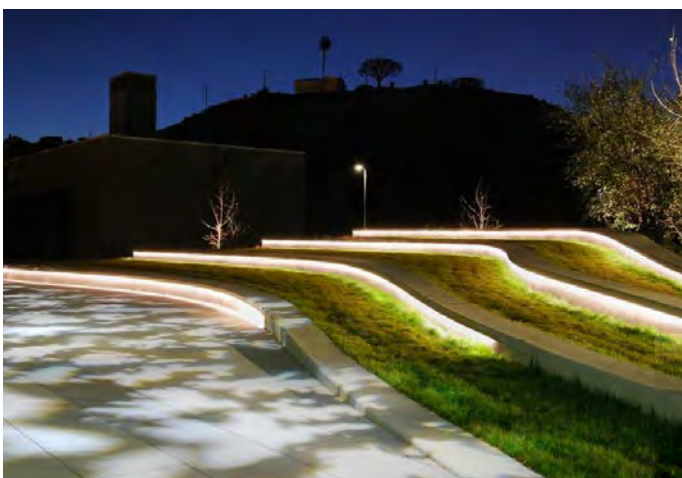


Referensbild från Albanobacken, Norra Djurgården. Källa: CCO Arkitekter

BELYSNING

Belysning har flera viktiga funktioner så som att möjliggöra för tillgänglighet, skapa trygghet, öka upplevelsen, uttrycka hierki mellan olika område samt visa omsorg om en plats.

Det är flera områden eller stråk där det är extra viktigt med bra och funktionell belysning så som Minervavägen, strandpromenaden, kaserngården och de olika platsbildningarna som bör utvecklas. Inom Gräsvik föreslås en utveckling av belysningen på flera platser med en sammanhållen armatur. Belysningen ska följa kommunens riktlinjer i övrigt beträffande staden.



Belysning av olika marknivåer, likt gradänger.

MARKBELÄGGNING

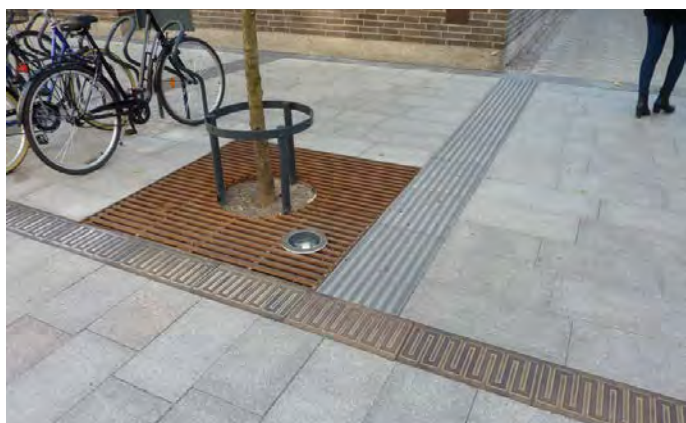
De nya platsbildningarna och utvecklingen av gaturum och parkeringsplatser kräver funktionell och väl utformad markbeläggning. Att utgå från olika material vid gestaltning av till exempel gaturum förmedlar hierkisk ordning mellan olika vägar och stråk. Materialval påverkar oss starkt utifrån våra rörelsemönster, i vilken hastighet vi rör oss, om vi väljer att stanna upp en liten stund och vilken vårdnad och omsorg vi känner för en plats. Omsorg och val av detaljer ska inte undervärderas i sin betydelse av hur det påverkar oss människor i vår utevistelse.



Bilden visar exempel på olika markbeläggningar. Eriksbo. Foto: White arkitekter.



Gångar och passager kan lysas upp på olika sätt.



Referensbild över gedigna material och hur de samspelar med varandra. Foto: ÅWL arkitekter.

GATUSTRUKTUR

GATURUM

Gående och cyklister ska prioriteras vid en utveckling av Gräsvik. Idag är området till stora delar planerat för att angöras och röra sig med bil. Få miljöer är gestaltade för gående och cyklister.

Gatubredder är generellt inom området överdimensionerade i sin utformning, vilket gör att hastigheterna är omotiverat höga. Det behövs en tydlig hierki mellan olika typer av gator så att man tydligt kan signalera vem som har företräde, vilken hastighet som ska hållas och hur man bör röra sig. Därför föreslås gatunätet inom Gräsvik delas upp i olika gatutyper utifrån ovannämnda kriterier. Strukturen delas in i huvudsak tre gatutyper: Huvudgata (separerat transportrum), lokalgata (integrerat frirum) samt gång- och cykelgata.



Den gula sträckningen visar huvudgatan, Minervavägen, de grönstreckade är lokalgator och de övrigt svartstreckade är gång- och cykelstråk. De röda ringarna visualiserar utvecklingen av områdets entréer.

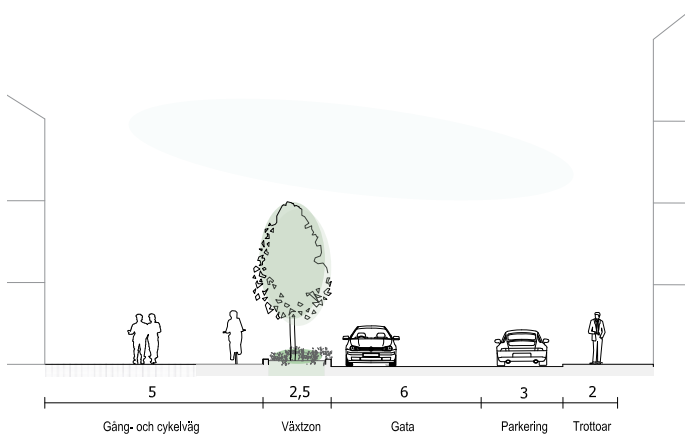
HUVUDGATA

Minervavägen utgör Gräsviks huvudgata och föreslås få en tydligare utformning. Utmed Minervavägen är det viktigt med bebyggelse i gatuliv, entréer mot gatan, större zoner för gående och cyklister samt ett snävare gaturum för bilister. Gående och cyklister ska vara väl skyddade från biltrafiken där separat gång- och cykelväg föreslås på sträckan för Minervavägen. Stor vikt läggs på utformningen av gatan så som trädplantering i en enkel allérad och markbeläggning på trottoarer i form av betongplattor. Bilarnas körfält beläggs med asfalt. Trädplantering i gaturummet ger inte bara grönska, vind- och solskydd utan binder också samman områdets övriga grönstruktur, vilket bidrar till den biologiska mångfalden. Trädgroparna kan nyttjas för lokalt omhändertagande av dagvatten

Dagens gatuparkering längs med Minervavägen kräver backning ut i gatan, vilket utgör en säkerhetsrisk. Befintlig gatuparkering ersätts med långsgående kanstensparkering så att backmomentet utesluts, vilket bidrar till ökad trafiksäkerhet och ökad stadsmässighet.

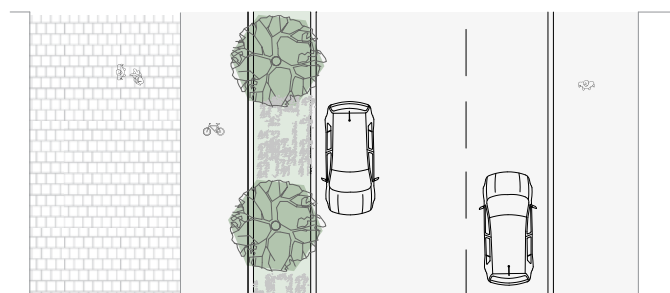


Fotomontaget visar exempel på utformning av en huvudgata, ett så kallat separerat transportrum. Bild över Rosenlundsparken, Stockholm.
Källa: Vera arkitekter



LOKALGATA

De vägar som inte är huvudgata föreslås vara smalare än huvudgatan får att skapa en underordnad gatuhierki. Detta gaturum benämns ibland som integrerat frirum vilket innebär att flera olika trafikslag kan samsas inom samma gaturum. Genom exempelvis markbeläggning kan man tydliggöra inom vilka zoner de olika trafikslagen kan röra sig. Trottoar kan förekomma. Inom detta gaturum får bilarna röra sig på de gående och cyklandes villkor. Därför bör hastigheten hållas mycket låg.



Förslag på utformning av Minervavägen med separat gång- och cykelväg, trädplanterings och kanstensparkering.



Gångfartsområde Norrtälje Hamn. Källa: Sydväst arkitektur



Fotot visar gång- och cykelväg som är separerad från övrig biltrafik. Källa: Sydväst arkitektur

GÅNG- OCH CYKELSTRÅK

Det finns idag en befintlig struktur som främst är avsedd för gående och cyklister. Dessa stråk bör utvecklas ytterligare för att få en ökad standard och större tydlighet. Det är viktigt att tillgängligheten både inom och till området ökar. Det förutsätter inte bara en utveckling av själva stråken utan där utgör entréerna en viktig förutsättning för dess användande (se mer under avsnitt entré och platsbildning). Ny gång- och cykelväg föreslås mellan Minervavägen och Vasagatan.

ENTRÈ OCH PLATSBILDNING

ENTRÈER

För att skapa ett attraktivt område som inbjuder till möten och vistelse utomhus föreslås en vidareutveckling av ett antal nya platser. Flera av dessa platser är strategiskt viktiga och utgörs ofta av entréer till Gräsviks olika områden. Det finns idag fem entréer till Gräsviksområdet, beroende på varifrån man färdats och med vilket färdmedel. Gemensamt kan noteras att många av entréerna till området är lite anonyma. De största av entréerna är från Valhallavägen. Entrén till den nedre delen av Gräsvik är idag otydlig och entrén till den övre delen av Gräsvik är anonym.

Entrén till BTH från Valhallavägen är inte bara otydlig utan också otrygg ur trafikhänseende. Inom entréplatsen är det flera trafikslag som ska mötas så som bilister, cyklister och fotgängare, vilket kräver en tydligare och

mer bestämd utformning. Entrén till företagsområdet uppe på Gräsvik, där Valhallavägen ansluter till Minervavägen, är anonym och oannonserad.

ENTRÉN TILL KASERNGÅRDEN

För att skapa en tydligare och säkrare entré till kaserngården föreslås att entrén utmed Valhallavägen omgestaltas till en entré enbart för gående och cyklister. Genom att minska antalet trafikslag så blir entrén både tydligare och säkrare. I och med att bilparkeringen på kaserngården har omlokiserats till ett parkeringsgarage under gården så har behovet av att köra in med bil på kaserngården i stort sett upphört. Infart till garaget sker via Sökvägen (väster om kanslihuset). De få handikapparkeringar som föreslås på kaserngården nås via en infart från Minervavägen.

ENTRÉN TILL MINERVAVÄGEN

Entrén till Minervavägen föreslås blir tydligare genom ny bebyggelse längs med vägens västra sida som klättrar ner från berget och möter Valhallavägen. Bebyggelsen annonserar att det finns något mer på den övre delen av Gräsvik vilket infarten inte gör idag. En separat gång- och cykelväg längs med Minervavägen förbättrar tillgängligheten för gående och cyklister.

ENTRÉ TILL BERGÅSA

Idag finns det en entré till Gräsvikområdet från det omkringliggande villaområdet Bergåsa. För att öka kopplingen mellan Gräsvik och Bergåsa föreslås att Minervavägen och Vasavägen knyts samman med en gång- och cykelväg.

ENTRÉN FRÅN VATTNET

Få högsolor ligger i ett så vattennära läge att det är möjligt att angöra området med båt. Denna möjlighet finns på Gräsvik vilket behöver vidareutvecklas och förstärkas. Bryggan och antalet båtplatser bör vidareutvecklas för att skapa en större möjlighet att angöra området från vattnet.



Den gula sträckningen visar hududgatan, Minervavägen, de grönstreckade är lokalgator och de övrigt svartstreckade är gång- och cykelstråk. De röda ringarna visualiserar utvecklingen av områdets entréer.

ENTRÉER TILL BYGGNADER

Med ny föreslagen bebyggelse är det viktigt att entréer placeras mot gatan för att skapa liv och rörelse i gaturummet.

Byggnaderna som tillhör högskolan är idag sammankopplade och utformade för att man ska röra sig invändigt, vilket innebär att utemiljöerna blir både öde och underordnade. För ny bebyggelse är det viktigt att skapa entréer utmed viktiga stråk.

Platsen utmed Minervavägen och stråket ner till den nedre delen av Gräsvik utgör en viktig mötesplats för att förbinda det övre och nedre området samt för att länka samman BTH med företagen på den övre delen av Gräsvik.



Exempel på platsbildning. Forum Medicum, Lund.
Källa: Henning Larsen Architects



Exempel på platsbildning, KTH Källa: Tham & Videgård arkitekter

PLATSEN VID VILLA OSCAR

Högskolan och företagen på Gräsvik föreslås få en gemensam entréplats vid Villa Oscar. Platsen bör gestaltas med en tydlig entré från Minervavägen som övergår i ett torg och som rams in av ny bebyggelse. Den nya bebyggelsen länkar samman den övre och nedre området på Gräsvik. Platsen är viktig i stråket från vattnet och upp för trappgången till övre delen och utgör där en central målpunkt.

Entréer placeras med fördel ut mot stråket för att skapa liv och rörelse. En bred trappa tar upp höjdskillnaden mot Minervavägen och platsens markbeläggning utgörs av en genomtänkt platsättning.



Förslag till ny platsbildning i stråket mellan den övre och den nedre delen av Gräsvik.

PARKERING

Bilen tillåts idag att ta stor plats inom Gräsvik i form av stora ytor markparkering. Inom området finns ca 860 parkeringsplatser. Idag utgörs all parkering av markparkering. I anslutning till högskolan finns det ca 325 parkeringsplatser. Ungefär halva delen av den f.d. kaserngården utgörs av en parkeringsyta. I övrigt finns parkering utmed de f.d. kaserubyggnaderna, vattnet och i anslutning till gymnastikhallen.

På den övre delen av Gräsvik finns idag sammanlagt ca 540 parkeringsplatser. Större samlade parkeringsytor finns i den norra delen. En del av dagens parkering inom den övre delen av Gräsvik finns idag på fastigheter som är planlagda men obebyggda.

Inom Gräsvik råder idag ett stort tryck på befintliga parkeringsplatser. Gräsvik föreslås vidareutvecklas med bostäder och verksamheter, sammanlagt ca 83 000 kvm BTA. Detta medför att vissa av dagens ytor som idag används för parkering kommer att tas i anspråk för ny bebyggelse.

PARKERINGSHUS

För att möjliggöra en vidareutveckling av området med ny bebyggelse föreslås att ett parkeringshus i tre våningar i början av Minervavägen. Med denna lokalisering har parkeringshuset nära koppling både till högskoleområdet och företagen på den övre delen av



Exempel på hur ett parkeringshus kan utformas. Parkeringshus Chalmers, Stockholm. Källa: Tengbom arkitekter

Gräsvik. Med föreslagen lokalisering kan även platsens nivåskillnader utnyttjas för infarter på olika marknivåer. Parkeringshusets lokalisering i början i området bidrar även att biltrafiken inom området minskar.

KASERNGÅRDEN

Dagens markparkering inom kaserngården föreslås omlokaliseras till ett parkeringsgarage under gården. På detta sätt frigörs kaserngården till annat ändamål och bilarna får en mindre framträdande plats. Parkeringsgaraget täcker därmed parkeringsbehovet för BTH och nya bostäder utmed vattnet.



Kartan visar hur stor yta som idag upptas av markparkering.

MARKPARKERING

Dagens stora markparkeringar föreslås delas upp i mindre enheter som inte påverkar helheten i samma omfattning som dagsläget. Markparkering ska utformas med omsorg och med tydlig avgränsning mot gatan och ej dominera gaturummet.

GATURPARKERING

Utmed Minervavägen och tvärgatorna på den övre delen av Gräsvik föreslås gatuparkering som långsgående kantstensparkeringsparkering.

CYKELPARKERING

Cykelparkering inom området ska vara väl tilltagna och placeras i anslutning till entréer. Ett antal cykelparkeringar inom området förses med väderskydd för att skapa förutsättningar för att fler cyklar till området.



Områden föreslagna för bilparkering.



Exempel på cykelparkering



Automatiskt parkeringshus i Stockholm.
Källa: www.stockholmparkering.se

4. FORTSATT ARBETE





FORTSATT ARBETE

DETALJPLANER

Vision Gräsvik ska ses som ett första arbete med att skapa en vision över hur området kan vidareutvecklas. I det fortsatta arbetet med Gräsvik behöver en eller flera detaljplaner tas fram för att skapa nya byggrätter och för att möjliggöra en vidareutveckling av området.

UTREDNINGAR

I det kommande detaljplanearbetet kommer följande utredningar att behövas:

Kulturhistorisk utredning

En kulturhistorisk utredning ger en samlad kunskap över befintliga byggnadernas status och bevarandevärde.

Geoteknisk utredning

En geoteknisk utredning behövs för att utreda möjligheterna till ett parkeringsgarage under kaserngården.

Parkeringsutredning

En parkeringsutredning redovisar hur stor beläggningen är på dagens parkering samt hur mycket ny parkering som behövs för att möta behovet från ny förslagen bebyggelse.

Miljöteknisk markundersökning

Den övre delen av Gräsvik innehåller delvis kända markföroreningar. En miljöteknisk markundersökning behövs för att ta reda på vilka föreningar som finns inom området och hur området kan saneras.

Bergrummet

En utredning av bergrummet vid BTH bör genomföras för att undersöka hur bergrummet kan utvecklas och om ny bebyggelse kan byggas ovan mark.

ETAPPUTBYGGNAD

Arbetet med att vidareutveckla Gräsvik föreslås ske i etapper. Vissa etapper är möjliga att påbörja omgående medan andra kräver mer arbete och ligger längre fram i tiden.

Etapp 1

Den första etappen i en utveckling av Gräsvik utgörs av bebyggelsen mellan högskolan och Minervavägen. Föreslagen bebyggelse ligger i ett strategiskt läge som binder samman högskoleområdet med den övre delen av Gräsvik och skapar ett tydligare stråk ner till vattnet. För att frigöra dessa markområden föreslås även att parkeringshuset utmed Minervavägen tillkommer.

Etapp 2

Den andra etappen omfattas av en ny byggnad i vattnet samt rekreationsområdet utmed vattnet. Byggnaden blir en offentlig målpunkt i området vilket bidrar till att skapa liv och rörelse.

Etapp 3

Etapp 3 utgörs av ny bebyggelse på kaserngården, parkeringsgarage under gården samt bebyggelse utmed vattnet och längs Valhallavägen. BTH ges möjlighet att expandera norrut.

Etapp 4

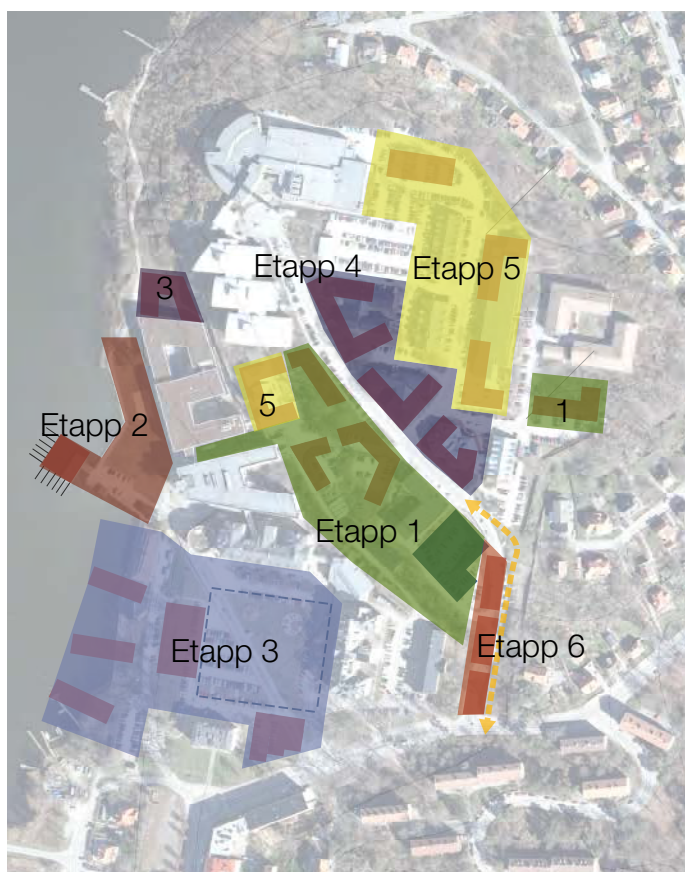
Den fjärde etappen utgörs av ny bebyggelse utmed Minervavägen som bidrar till att skapa ett mer stadsmässigt och tydligt gaturum.

Etapp 5

Etapp 5 omfattas av ny bebyggelse på den övre delen av Gräsvik. Nya studentbostäder samt kontor/verksamheter.

Etapp 6

Den sjätte etappen omfattas av en ny vägsträckning av Minervavägen. Vägen flyttas österut för att på så sätt frigöra mark mellan Minervavägen och gymnastikhallen.



Förslag till etapputbyggnad av Gräsvik.

BEBYGGELSE PÅ SIKT

En del av ny föreslagen bebyggelse föreslås utvecklas på längre sikt.

1. Ny bebyggelse vid villa Oscar

På sikt föreslås att villa Oscar rivs för att möjliggöra för ny bebyggelse som på ett tydligt sätt kopplar samman BTH och den nedre delen av Gräsvik med bebyggelse utmed Minervavägen på den övre delen av Gräsvik.

2. Ny bebyggelse utmed Minervavägen och ner till Valhallavägen

Vid en mindre omlokalisering av Minervavägen österut kan ny bebyggelse tillkomma mellan Minervavägen och gymnastikhallen. Med denna bebyggelse kan området på en övre delen av Gräsvik annonsera sig bättre då den når ner till Valhallavägen.

3. Ny bebyggelse vid kanslibyggnaden

Ny bebyggelse kring Kanslihuset kan med fördel inrymma en offentlig verksamhet. Ny bebyggelse i detta läge skapar ett tydligare gaturum utmed Valhallavägen samt definerar området kring kaserngården tydligare.

ARKITEKTTÄVLING

Utformning av kaserngården bör ske med hjälp av en arkitekttävling.

KOLLEKTIVTRAFIK

Ett fortsatt arbete bör ske för att utreda frågan om kollektivtrafik till området.

