



KARLSTADS KOMMUN

KARAKTÄRSPROGRAM

DEL AV DETALJPLAN FÖR TYGGÅRDSVIKEN



Utställningshandling

2007-10-03

Stadsbyggnadsförvaltningen

Dnr: BN 2003-0105

Innehåll

| | |
|--|---|
| Syfte | 3 |
| Överordnad stadsbyggnadskaraktär | 3 |
| Planutformning och gestaltungs-motiv | 3 |
| Blandstaden | 3 |
| Utformning av allmänplatsmark | 4 |
| <i>Gator</i> | 4 |
| Bergendorffsgatan | 4 |
| Cykel- och gångstråk | 4 |
| <i>Torg</i> | 4 |
| Brygg-torg | 4 |
| Vattentorg | 4 |
| <i>Stråk och vattenrum</i> | 5 |
| Hamnpromenaden | 5 |
| Kanalpromenaden | 6 |
| Förhållande allmän platsmark-kvartersmark | 6 |
| Tillgänglighet | 6 |
| Barn och lek | 6 |
| Utformning av kvartersmark | 7 |
| Flexibel markvåning | 7 |
| Arkitektur | 7 |
| arkitekttävling | 7 |
| Landmärke på udden | 7 |
| Kvartersbebyggelse | 8 |
| Utvecklad miljöhänsyn och kretslopps-anpassning | 8 |
| Parkering | 8 |

Stadsbyggnadsförvaltningen

Karlstad 2007-10-03

Karaktärsprogrammet är ett samarbete mellan:

Karlstads kommun Stadsbyggnadsförvaltningen Andreas Eliazon,

SWECO FFNS Arkitekter AB Daniel Nordholm, MONDO Arkitekter Åke Nygren

Illustration omslag: SWECO FFNS arkitekter AB, Stefan Jonsson

Illustration sid 3: MONDO Arkitekter, Åke Nygren

Övriga Illustrationer: Karlstads kommun, Stadsbyggnadsförvaltningen, Andreas Eliazon

Syfte

Detta karaktärsprogram syftar till att skapa en överordnad samsyn, mellan kommunen och exploaterer, på utformningen av det offentliga rummet, hur den allmänna platsmarken möter kvartersmarken inom Tyggårdsviken samt övergripande riktlinjer för utformning av kvartersmark och byggnader. Detta innefattar en ambitionsnivå vad gäller utformning och gestaltning kopplat till kostnadsberäkningsunderlag för utförandet för både kommunen och exploatör(er). Karaktärsprogrammet utgör en del av planhandlingarna och skall vara underlag för de(t) exploateringsavtal som upprättas mellan kommunen och fastighetsägare/exploatör inom planområdet. Programmet skall i förlängningen också fungera direkt reglerande vid bygglovgivning genom att en bestämmelse i detaljplanens plankarta hänvisar till Karaktärsprogrammet.

Överordnad stadsbyggnadskarakter

Planutformning & principer för stadsbyggande

Staden utgörs av ett antal olika stadsbyggnadselement – stadsrum och miljöer som skapas av intilliggande gator, torg, parker och inte minst byggnader av olika slag – som tillsammans speglar de behov, funktioner och grader av offentlighet som råder.

Tyggårdsviken innehåller idag tre storskaliga sådana element – vattenrummen i hamnbassängen samt Pråmkanalen med sina olika karaktärer, områdets geografiska avgränsning och relativa slutenhet gentemot övriga delar av staden samt Löfbergs industri som definierar stadsdelen både fysiskt men också mentalt genom sitt starka lokala varumärke.

Planen medger att stadsdelen förnyas – gammalt blandas med nytt och ovanstående stadsbyggnadselement tydliggörs och utvecklas samt att nya tillförs. Grönskan vid parkeringen i de centrala delarna av området skall bibehållas och utvecklas och samtidigt utgöra en buffert gentemot "baksidor" i området. Stadsdelen tillförs ny bebyggelse – nya användningar och funktioner integreras med befintliga och bevarande går hand i hand med nyskapande. Genom att staden byggs tätare och ges ett tidsenligt formspråk åstadkoms också en tydligare definiering av stadsrummen och dess ingående funktioner.

Dessa element skapar tillsammans en grund för stadsdelens strukturella uppbyggnad och orienterbarhet och utgör en bas för stadsdelens långsiktiga utveckling. Som komplement till dessa överordnade principer för stadsbyggande skapas mindre ingående kvartersstrukturer, gatu- och stadsrum vilka ges en högre grad av arkitektonisk frihet beroende på skiftande gestaltungsidéer över tiden. Detta är gynnsamt för dynamiken inom området och en variation av arkitektoniska uttryck och utformning av kvartersmark kan uppnås genom utbyggnader i olika etapper.

Blandstaden

Stadsutvecklingen i Karlstads centrala delar skall enligt ÖP06 bland annat bestå av omvandling och förnyelse av befintlig bebyggelse. Tyggårdsviken är ett område som skall kunna inrymma ny bebyggelse och nya användningar i en äldre stadsstruktur tillsammans med befintliga verksamheter som industri, kontor och andra verksamheter. Tillsammans med ett levande vattenrum åt två väderstreck ges stora möjligheter till en hög grad av stadsmässighet i innehåll, skala och utformning utifrån ett långsiktigt hållbarhetsperspektiv. En dynamisk nygammal stadsdel kan utformas med en hög grad av variation, identitet och liv under dygnets alla timmar. Att utnyttja befintligt stadsrum och dess fördelaktiga centrala läge är gynnsamt ur såväl ekonomisk, social som ekologisk synvinkel.



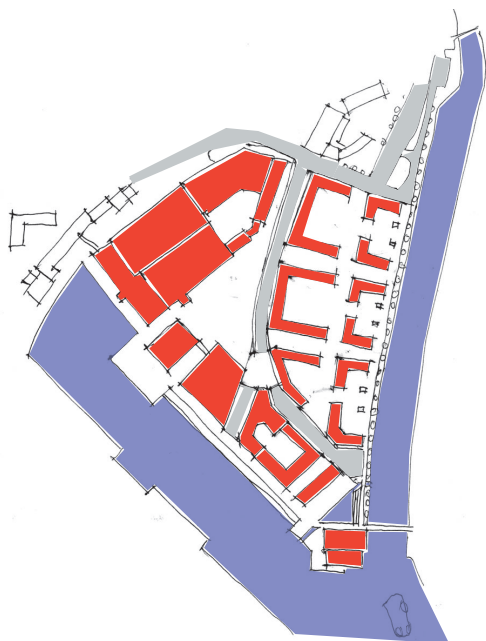
Situationsplan över området, Illustration: Åke Nygren Mondo arkitekter

Utformning av allmän platsmark

Gator

Bergendorffsgatan

Bergendorffsgatan utgör den enda allmänna angringen till områdets södra delar och skall utformas som en stadsgata. Trädplantering längs gatan skall finnas i syfte att öka rumsligheten i gaturummet. Gatubeläggningen skall utgöras av asfalt och gångbana skall särskiljas från körbana med alternativt material, färg, nivå el dyl.



Stora delar av Tyggårdsviken kännetecknas av ytor för gående och cyklister. För att skilja ut de gator där den huvudsakliga biltrafiken har företräde anläggs dessa på en lägre nivå (grå markering) och skiljs åt med hjälp av kantsten. I anslutning till korsningen vid magasin 2 föreslås en upphöjd torgbildning i samma nivå som övrig kvartersmark. Hamnpromenad och park/parkering kommer att fungera enligt gårdsgateprincipen.

Cykel- och gångstråk

Områdets utformning utgår i mångt och mycket från ett gång och cykeltrafikperspektiv. Huvudstråk inom Tyggårdsviken för dessa trafikslag skall ske längs Bergendorffsgatan samt Hamnpromenaden och Kanalpromenaden.

Torg

Bryggborg

Intill "Magasin 1" utvecklas den bryggplats som idag används till restaurangservering till ett allmänt och mer publikt bryggborg i trä som står i kontrast till den nya stora kaj- och torgytan på andra sidan hamnbassängen. Bryggborgget ska ha en tydlig koppling till vattnet och dess karaktär ska även återspeglas i hamnpromenaden.

Uteserveringar och dylikt inom torgområdet uppmuntras, men skall lokaliseras och utformas på stadens villkor. Platsen får inte uppfattas som privatiserad utan ska vara allmänt tillgänglig för både vistelse och passage.

Vattentorg

Vattentorget i sydost utvecklas till ett nytt torg med tidstypisk karaktär som ger en tydlig inramning till byggnaden ute på udden. Fortsättningen på gång- och cykelbron över Pråmkanalen på Tyggårdsvikssidan skall ges en smidig, funktionell och estetiskt tilltalande anslutning i det nya torget.

Torget ska utformas med hög kvalitet i huvudsakligen natursten, och riktningar från gång- och cykelbron norrut längs Kanalpromenaden samt nordväst längs Hamnpromenaden skall tydliggöras i markbeläggningen och möbleringen på Vattentorget.

Belysningen på torget skall ge en känsla av öppenhet och tillgänglighet. Torgets tidstypiska karaktär ska återfinnas i val av belysning. Indirekt belysning av fasaderna, vattnet och träden kan med fördel användas framför traditionella belysningslösningar.

Vatten dras in från Hamnbassängen samt Pråmkanalen och omvandlar således udden till en ny "ö" samt ett nytt vattenrum som kantas av gradänger eller liknande för spontana sittytter. Vattentorget västra sida skall inrymma en scen och vintertid fryser dammen och blir en plats för skridskoåkning.

Stråk och vattenrum

Hamnpromenaden

Karakteren längs hamnpromenaden skall stå i kontrast till den mer storskaliga, hårdare nya kajen mot kv. Barkassen. En vidareutveckling av de karaktärsskapande magasinbyggnaderna kan ge en sådan effekt. Den befintliga lågmäldheten i byggnadshöjd mot hamnpromenaden samt de raka taklinjer utan utstickande skyltar skall bibehållas. Förgårdsmarken kan med fördel präglas av de material som idag återfinns i magasinbyggnaderna och deras omdelbara omgivning - rött tegel, svarta färger samt cortenstål.

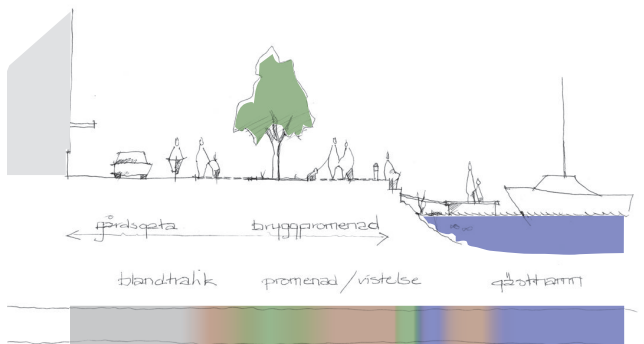
Befintlig utbyggnad från Magasin 1 skall på sikt förändras och utformas så att upplevelsen av torgrummet renodlas samt siktlinjen längs nuvarande Tynäsgatan tas fram. Byggnaden ska ha en transparent fasad och anpassas till den kulturhistoriskt intressanta fasaden på Magasin 1. Viktigt är också att tillbyggnaden avgränsas mot gångstråket i Hamnpromenaden så att full tillgänglighet skapas längs Hamnpromenaden och vidare runt hörnet av Magasin 1 mot Löfbergskajen.

Hamnpromenaden skall mot vattenrummet i Inre hamn i högsta grad präglas av bryggkaraktär. Ett sammanhängande

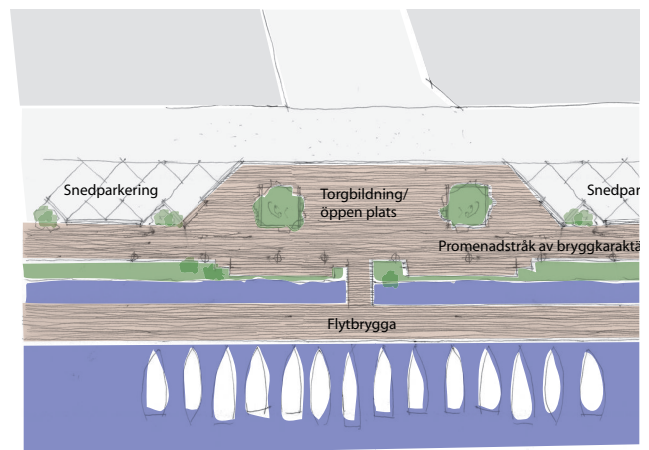
bryggstråk som fungerar som gästhamn länkas ihop med ett landbaserat promenadstråk med bryggtorget som förebild. Intill stråket kan dagens naturliga strandlinje med vass och näckrosor bevaras och utvecklas. Befintliga träd bevaras eller ersätts med nya.

Promenaden upprustas till ett sammanhängande flexibelt gaturum för i första hand gångtrafikanter utan trottoarer och sparsam möblering. Grundprincipen är en gårdsgata med parkeringsmöjligheter. Snedparkering kan vara ett sätt att skapa variation längs promenaden och skapa väl avgränsade parkeringsytor som med fördel kan ramas in av spontana sitttytor i trä eller planteringar. Material som trä, galv, aluminium, och grå granit förstärker den maritima miljön och skapar en sammanhängande färgskala, en skala som också kan tas upp i de gröna inslagen längs stråket. Betongsten ska undvikas i markbeläggningen. Rummet skall vara möjligt att angöra för transportfordon till verksamheterna.

Belysningen skall förstärka den småskaliga karaktären som eftersträvas längs hamnpromenaden och kan exempelvis utgöras av fasadbelysning samt pollare längs gaturummets västra del. Bodar/mindre byggnader kan finnas närmast bryggtorget.



Gårdsgateprincipen med blandtrafik gäller för hamnpromenaden.



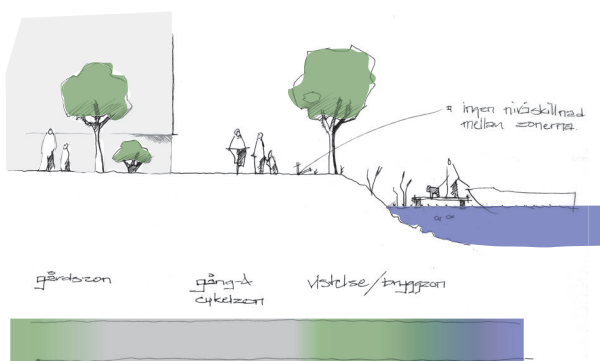
Ett sammanhängande promenadstråk av bryggkaraktär kopplas samman med befintlig gästbrygga. Längs promenaden finns en variation mellan öppna platser och ytor för parkering. Parkeringsplatserna kan med fördel inramas med sittbänkar och planteringar.

Kanalpromenaden

Kanalpromenaden utgör en del av det övergripande gång- och cykelvägnätet i centrala Karlstad. Belysningen skall ge en känsla av trygghet och anpassas i höjd och utformning till den mänskliga skalan. Biltrafik ska ej förekomma längs promenaden. Båtplatser för allmänheten anläggs längs prämkanalens västra sida. Dessa utformas som ett i sektioner sammanhängande bryggstråk.

Karaktären som skall uppnås längs Kanalpromenaden är ett samspel mellan det offentliga rummet och de privata kvartersgårdarna. Den rumsliga upplevelsen skall präglas av att vattenrummet tillåts att "flyta in" i gårdsmiljön och gårdsmiljön och de mer ordnade inslagen tillåts att "flyta ut" mot vattenrummet. Detta kan åstadkommas genom exempelvis kajpartier eller bryggkonstruktioner i fonden på kvartersgatorna medan det övriga strandpartiet har en mer naturlig karaktär med exempelvis vass och näckrosor. Kvartersgårdarna i sin tur skall genom markbehandling, markhöjd och utformning ge ett öppet och välkomnande intryck ut mot Prämkanal. Detta kan också uppnås genom teknisk design av enskilda kvarters dagvattenanläggningar m m. Staket mot kvartersgårdarna tillåts således inte.

De kastanjetråd som idag finns är av relativt dålig kvalitet och skall vid behov kunna ersättas med nya.



Flytande övergång mellan gårdszon (kvartermark) och kanalpromenad (allmän platsmark) med exempelvis samma markbeläggning. Ingen nivåskillnad mellan zonerna ger god tillgänglighet och håller samman stadsrummet. Längs promenaden varvas täta partier där gavlar möter prämkanal med öppna partier vid gårdarna. Gårdarnas karaktär kan med fördel präglade kanalpromenaden ända ner mot Prämkanal.

Förhållande allmän platsmark – kvartersmark

I de inre delarna av området eftersträvas en högre grad av stadsmässighet i kvartersstruktur. Möjligheterna till verksamheter i markvåningen, portiker in till bostadsgårdarna, samt att bostadsentréer finns både ut mot gata och in mot gård bidrar till detta. Att även de flesta bilparkeringarna är helt under mark, med tillfart från Bergendorffsgatan och Stapelgatan, bidrar till en stilren och stadsmiljö med flexibel användning. Sammantaget ger detta goda förutsättningar för både kvartersmässiga såväl som allmännyttiga kvaliteter.

Kvarteren Jakten och Barkens innergårdar skall vara i markplan ut mot Kanalpromenaden. Kopplingen till vatten anger bebyggelsens riktning och orienteringen mellan staden och vattnet. Gatan är det stadsmässiga medan gården är den mjukare, lugnare miljön.

Om nivåskillnader förekommer inom kvartersmark måste de studeras noga, t ex kan trappor med spontana sittytter och planteringar överbrygga nivåskillnader.

För relationen mellan kvartersmarken inom Magasin 1, 2 och nuvarande kv. Galären och Tynäsgatan gäller att skalan, taklinjen och material återfinns även efter utbyggnaden. Intill fasaderna mot Hamnpromenaden ska en ca 1,5 m bred förgårdszon finnas som kvartersmark för skärmtak, cykelparkering, fastighetsskötsel mm. Det är viktigt att denna miljö totalt sett värnas och ses som en kvalitet.

Tillgänglighet

Hela området ska präglas av god tillgänglighet för personer med olika funktionshinder. Nivåskillnaderna skall tas upp på ett sätt så att tillgänglighet blir en del av designprocessen. Ledstråk ska finnas för synskadade och lutningar, entréer etc ska utformas efter de riktlinjer som finns i Karlstads kommunens handikappolitiska program "Plan för full delaktighet".

Barn & lek

I området ska barnperspektivet beaktas genom hela planeringsprocessen. Utemiljön ska vara inspirerande och spännande för barn i alla åldrar. Anlagda lekplatser ska finnas, men även övrig utemiljö ska utformas för barnens bästa.

Utformning av kvartersmark

I planområdets östra del skall det uppföras flerbostadshus i kvartersformer med slutenhet mot väster och en öppenhet mot vattnet i öster. Området har en övergripande höjdskala på fyra till sex bostadsvåningar samt med en högre byggnad på maximalt ca 20 våningar i områdets sydöstra spets.

Kvarteren skall så långt som möjligt innehålla verksamheter i gatuplan speciellt mot vattnet och centrala stråk för att ge liv och rörelse i stadsdelen året runt.

För att uppnå en med stadsdelen synonym dynamik i arkitektur – och för att motverka monotona miljöer – skall de enskilda kvarteren utformas med en egen karaktär inom de ramar som fastställs genom detaljplanebestämmelserna.

Flexibel markvåning

Genom en flexibel markvåning kan kvartersbebyggelsen utvecklas och möta framtidens behov under förutsättning att parkeringsbehovet tillgodoses. Markvåningen kan innehålla butiker, restauranger, kaféer eller andra verksamheter och kan med fördel blandas med nödvändiga funktioner som bostadsentréer, cykelparkering eller liknande.

Arkitektur

Arkitekttävling

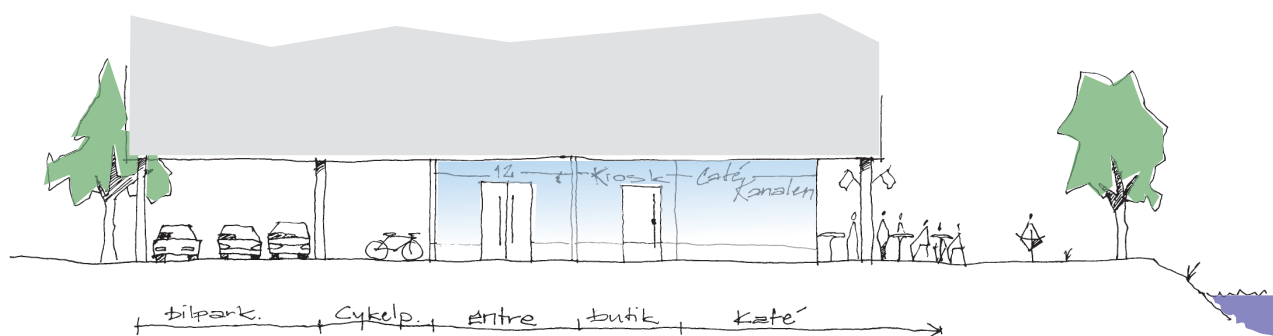
En arkitekttävling kommer att utlysas för området Tyggårdsviken. I tävlingen är det viktigt att betona mötet mellan människan, byggnaderna och stadsmiljön. Människans upplevelser ska sättas i centrum i såväl arkitektur som utformning av det offentliga rummet. Det handlar om kvalitet i material och detaljer och bereda plats för dynamik och variation, i arkitektur och stadsutformning, både i den övergripande och mänskliga skalan. Ledord kan vara: spännande, roligt, kontraster, öppet/slutet, utblickar/inblickar, gränder /öppna ytor, lågt/högt sammanhållet/uppbrutet, oväntat. Målet är att skapa en stimulerande ny stadsdel där människans positiva upplevelser är utgångspunkten.

Landmärke på udden

Det höga huset på uddens spets kommer tillsammans med kaffeskraporna och nya högre byggnader utgöra ett visuellt utstakande av vattenrummet i hamninloppet samtidigt som byggnaden kommer att accentuera Tyggårdsviken som stadsdel och markera uddens spets.

Byggnadens placering och höjd bidrar till optimalt blickfång och därför är utformningen av huset av största betydelse, inte bara för områdets image utan för bilden av tätorten Karlstad.

Den ska i sin framtoning uppfattas som reslig och smacker, därför är förhållandet mellan höjd och utbredning viktig. Bottenvåningens ska utformas för allmänna ändamål och delvis ha en genomsiktighet mot vattenrummen. Tillgäng-



En flexibel markvåning kan innehålla en mängd olika verksamheter. Området kan därför utvecklas och möta framtidens behov.

ligheten i markplanet ska återspeglas i arkitekturen gärna med en "flytande" övergång mellan inne och ute.

Nivåskillnader intill brofästet vid gångbron till Herrhagen kan med fördel tas upp och integreras i huset.

Kvartersbebyggelse

Dynamik och variation i arkitektur och fasadutformning är viktig, gärna med oväntade inslag. Omsorg om detaljer är viktig i synnerhet vid entréer och portar.

Kvarteren mellan Bergendorffsgatan och Pråmkanalen ska präglas av en öppenhet och genomsiktlighet i markvåningen, gärna i kombination med portaler eller öppningar i en eller flera våningar som länkar samman gatan, gårdarna och pråmkanalen.

Utvecklad miljöhänsyn och kretsloppsanpassning

Den arkitektoniska utvecklingen skall präglas av miljöhänsyn. Ett kretsloppsanpassat betraktelsesätt skall genomsyra byggande och underhåll. Detta innebär hushållning med naturresurser och energi, ökad användning av förnyelsebar energi för uppvärmning, kretsloppsriktning i materialval samt strävan mot en för människan hälsosam miljö.

Tyggårdsvikens byggnader och anläggningar skall karaktäriseras av god kvalitet och beständighet. I kvalitetsbegreppet ingår att välja byggmaterial och tekniska lösningar med hänsyn till funktionen och livslängden. De ska också väljas med hänsyn till den omgivande bebyggelsen. Goda beständigheter förutsätter användning av väl beprövad teknik och material som medger underhåll under byggnadens hela livslängd.

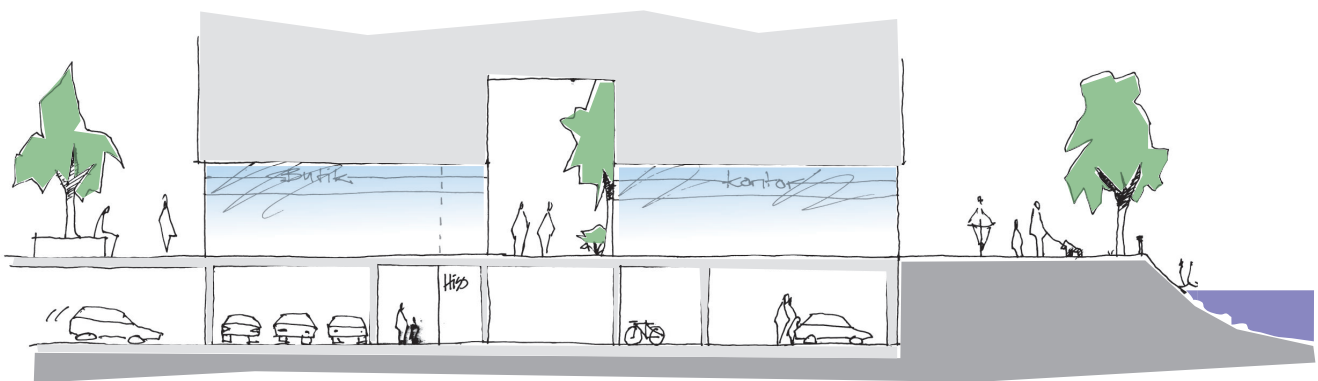
Parkering

Parkeringsbehoven inom kvarteren kan lösas i garage; dels under hus och gårdar inom kv. Fullriggaren kv. Galeasen, kv. Barken och kv. Jakten samt i parkeringshuset inom kv. Skonertskeppet.

Parkeringsgaragen under huskroppar och gårdar ska vara helt under marknivå, för att få gator och gårdar på samma nivå. Parkering får även förekomma, i begränsad omfattning, i markvåningen under husens första bostadvåning. Om parkeringsgarage byggs under kvarteren måste möjligheten finnas att plantera större träd och vegetation i marknivå på innergårdarna i kv. Barken och kv. Jakten.

I Tyggårdsvikens inre del skall den befintliga parkeringen behållas och utvecklas till en "trafikpark" där det skall vara möjligt att upplåta parkeringsplatser för enskilda näringsidkare m m. Det skall också vara möjligt att kunna passera genom området från Bergendorffsgatan till Hamnpromenaden. Delar av detta trafiktorg genomkorsas idag av järnvägspår som med fördel kan behållas som kulturhistoriskt inslag och vara ett karaktärsskapande element i miljön.

I "trafikparken" skall träden i huvudsak bevaras för att tillföra området en inre grön kärna som likt idag fungera som en avgränsning eller "grön buffertzona" mot industrin i nordväst. Platsen skall till sin karaktär och i en större, överordnad skala upplevas som en enkelsidig allé som leder från Tolagsgatan och ner längs Bergendorffsgatan och som sedan successivt växer till en grön lunga i området. Ur ett funktionsperspektiv skall detta dock inte ses som en park för rekreation utan som en grön parkerings- och genomfartsyta.



Parkering kan även anläggas under mark i kvarteren närmast Pråmkanalen. Planteringar av större träd måste dock kunna göras i marknivå i de öppna gårdarna. Genom denna parkeringslösning kan de boende få direktförbindelse med garagen.



KARLSTADS KOMMUN