



Stora skogen

DJURÅS, GAGNEF KOMMUN

FÖRSTUDIE
2023 | 05 | 10

ARBETSGRUPP STORA SKOGEN

Eric Larsson	Gagnef Kommun
Kia Visén	Gagnef Kommun
Marcus Brödden Blomkvist	Gagnef Kommun
Per Grundström	Gagnef Kommun
Jessica Nyman	Archus
Magnus Leksell	Archus
Per Jansson Toor	Archus
Suzete Timba Pihl	Archus
Therese Nyberg	Archus
Åsa Svedjetun	Archus

Förstudien är framtagen våren 2023 av
Archus på uppdrag av Gagnef kommun

BAKGRUND, SYFTE,
SAMMANHANG

Bakgrund

Förstudien studerar möjligheten att utveckla fastigheten Skogen 3:35 som en ny pendlingsnära stadsdel i Djurås.

Bakgrund till förstudien

Förstudien har tagits fram som ett underlag för en framtida planläggning av fastigheten Skogen 3:35 som är utpekad i Gagnefs översiktsplan som ett lämpligt utbyggnadsområde för nya bostäder. Arealen uppgår till knappt 19 ha och utgörs primärt av skogsmark i kuperad terräng. Inom området finns idag en skolskog, vandringsleder och en öst-västlig skogsbilväg.

Syfte

Syftet med förstudien är att i ett tidigt skede nå samsyn inom kommunen gällande de ekonomiska förutsättningar och stadsbyggnadskvaliteter som ska säkerställas för en framtida bebyggelsestrukturs utbredning, skala, gestaltning och förhållningssätt till skog och järnväg. Under ett framtida planarbete bör förstudien fördjupas till att bli ett kompletterande gestaltungsprogram eller kvalitetsprogram som biläggs planhandlingarna och blir ett vägledande dokument för de tjänstemän och byggaktörer som kommer jobba med planeringen och utbyggnaden av planområdet.



Illustration från platsbesök december 2022.

Stora skogens läge i förhållande till Djurås

Området ligger i anslutning till Djurås resecentrum där både tåg och bussar stannar.

Centrum

På den södra sidan av spårområdet ligger Lindberghallen med samlingslokal för bio/ kommunfullmäktige, bibliotek, kontor, dagligvaruhandel, systembolag och centrumfunktioner. Strax sydöst om Riksväg 70 ligger verksamhetsområdet Stortäppa som är planlagt för handel, småindustri och kontor.

Kommunikation, infrastruktur

Både järnvägen och Riksväg 70 är viktig infrastruktur som kopplar samman Djurås och Gagnef kommun med närliggande orter och städer. Samtidigt är de i den lokala skalan svårpasserade barriärer att ta sig förbi för både fotgängare, cyklister och bilister.

Samhällsfastigheter och skolor

Utbyggnadsplanen för skolan är att expandera norrut mot de fastigheter som idag fungerar som kommunhus. Kopplingen mellan Stora Skogen och skolområdet under järnvägen och Riksvägen är därför viktiga att beakta för den nya stadsdelen.

Friluftsliv och rekreation

Stora skogen är idag en skog som nyttjas för friluftsliv rekreation och utbildning. Här finns motionsspår som fortsätter vidare till exempelvis Djurmo klack.





PLATSENS FÖRUTSÄTTNINGAR



Skogen möter järnvägspåren man hör ljudet av tåg när man går igenom skogen. Landskapet höjer sig mot norr. Träden är höga.

Platsens identitet

Järnvägen är en tydlig gräns mellan det byggda och skogslandskapet. Även om marken historiskt varit öppen så har träden nu vuxit sig höga och sätter en tydlig karaktär av naturens närvaro på platsen.

Topografi och landskapsbild

Området är kuperat och höjdskillnaden stiger mot norr. Höjden vid Myrvägen uppgår till +170 m och tvåhundra meter längre norrut, vid befintlig skogsväg, är höjden +180 m. Högsta höjd är +200 m, belägen ytterligare 270 m mot nordväst.

Upplevelsevärden och rekreation

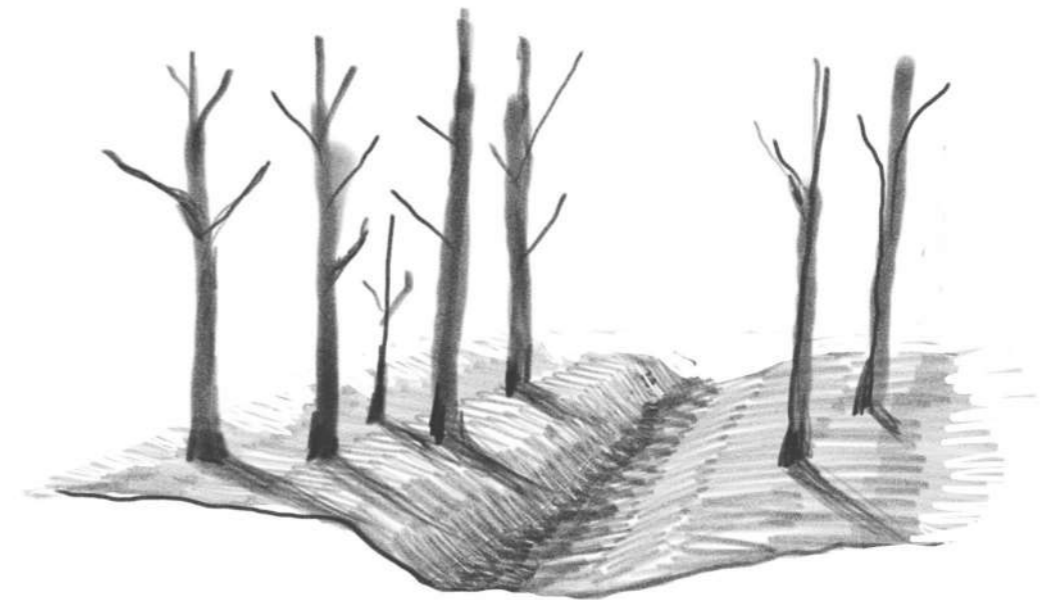
Genom området löper i en vandringsled som fortsätter vidare österut mot naturreservatet vid Djurmoklack och Oxberget i vidare mot nordväst till Piltängsberget. Inom fastigheten finns även en skolskog med tillhörande byggnad som nyttjas både av förskola och grundskola.

Platsens historia

Stora skogen har tidigare varit öppen mark för bete/odling där spår av vattenvägar syns i form av små raviner genom planområdet. I skogen finns även förfallna brunnshus kvar från dessa tider.

Barriäreffekter

Ett av områdets stora utmaningar är hur man knyter samman det med resten av Djurås då området avgränsas av både järnvägsspår och RV 70. För att passera järnvägen finns endast tunneln i korsningen Myrvägen/Industrivägen för bil/cyklar/fotgängare samt en plankorsning för fotgängare vid Stationsvägen. För att ta sig vidare ner till skolområdet, och bostäderna vid Älven behöver man därefter passera RV 70.



Bäckraviner i landskapet, skiss efter platsbesök

Styrande förutsättningar

För leder där farligt gods transporteras behöver man säkerställa ett skyddsavstånd för ny bebyggelse.

Riskavstånd farligt gods

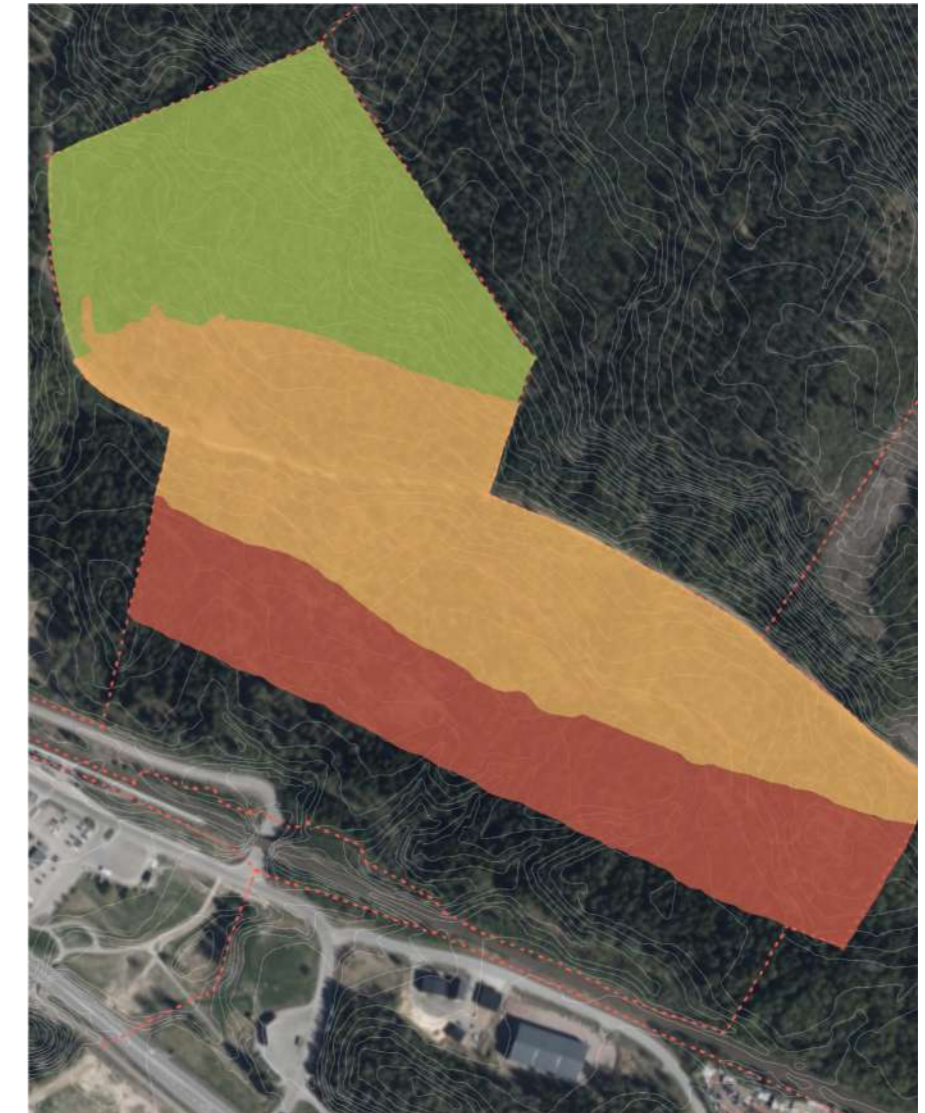
Inom planområdet måste man ta hänsyn till järnvägens riskavstånd där lämplig sträcka till riskkällan ska bedömas genom en platspecifik riskutredning. Analysen ska visa hur risken påverkar planområdet för nyexploatering inom 150 meter från järnvägen och vilka åtgärder som behövs för att minska den eventuella risken. Enligt trafikverkets riktlinjer bör ett område på 30 meter från en järnväg vara fritt från bebyggelse för att säkra ett tillräckligt utrymme för underhållsåtgärder och eventuella räddningsinsatser om det skulle ske en olycka.

Buller

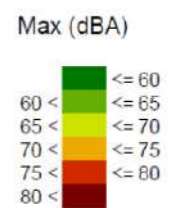
Bullerutredningen för Stora Skogen visar att de ekvivalenta nivåerna i allmänhet klaras av men att de maximala ljudnivåerna behöver hanteras. Riktvärdet på max 70 dBA, som gäller för bostadens uteplats, överskrids inom en stor del av området. För att klara gällande bullerkrav krävs framförallt att bebyggelsen utformas och placeras så att gällande riktvärden för god ljudnivå uppnås såväl inomhus som på uteplatser och i lekmiljöer. Vid bostadsbebyggelse kommer både placering, planlösningar och utformning av bebyggelsen ha en stor betydelse för hur man klarar bullersituationen. Genom att säkerställa en ljuddämpad sida mot vilken exempelvis sovrum orienteras kan man klara inomhusnivåerna samtidigt som den tysta sidan kan skydda en gårdsmiljö nära bostaden.



Riskavstånd Järnväg 30, 50 och 100 meter från spåren.



Bullernivåer inom fastigheten, maxnivåer





Knäckfrågor och värden för Stora Skogen

Målbilden är att bevara platsens identitet kopplat till dess naturvärden, historia och förhållande till orten som helhet.

Stationssamhället och barriärer

Djurås fungerar som motorn i Gagnef kommun där järnvägen och riksvägen alltid har företrädare. Sammanlänkningen mellan den nya stadsdelen och resten av Djurås blir därför en nyckelfråga. Tidig dialog behöver föras med trafikverket parallellt med framtagandet av en tydlig strategi från kommunen

gällande vilka funktioner som lokaliseras på vilken sida av järnvägen och riksvägen. Vilken plats ska prioriteras för framtidens centrumbildning i Djurås? Hur kopplas dessa platser samman med infrastruktur för bil, cykel och fotgängare? Framtidens centrum ska utformas som en mötesplats, inte bara parkering. Vilket innehåll förväntar vi oss, hur ser flödena mellan sidorna ut? Vilka funktioner passar att ligga i Skogen och vilka nära Lindberghallen respektive på Stortäppa?

Tillvarata skogen

Tätortsnära skog är en viktig del av grönstrukturen i Gagnef och Djurås. Den blockrika marken, de höga träden och det sluttande landskapets bäckraviner är viktiga att tillvarata som resurs i den kommande planeringen.

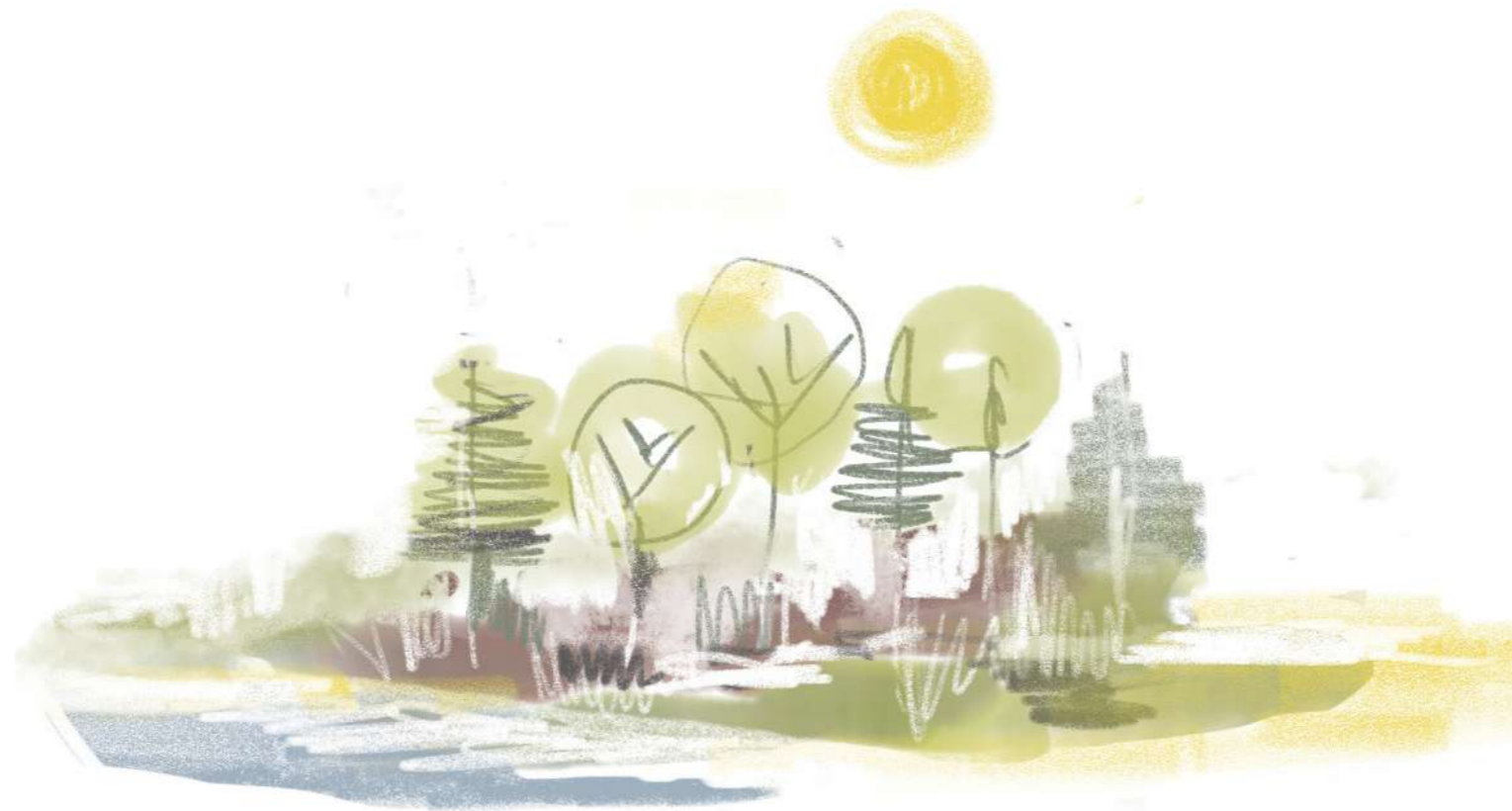
Utbyggnaden av den nya stadsdelen bör präglas av ett varsamt förhållningssätt till skogsmarken där man strävar efter en boendemiljö som följer topografin, där träden står kvar nära den nya bebyggelsen och med en tydlig strategi gällande lokalt omhändertagande av dagvatten.

Täthet och skala

Berättelser från platsens historia ska synliggöras i den nya strukturen. Utgå från äldre tiders bystruktur med månghussystem som tar hänsyn till terrängens förutsättningar och drar nytta av omgivande landskap. Husen placeras i mindre kluster med inspiration från den småskaliga byn gällande skala, täthet och av utformning vägar, mellanrum och mötet mellan gård och natur.

Gestaltning

Våga tänk nytt gällande arkitekturen och låt det bli en ny årsring med modern arkitektur som passas in till platsens natur. Jobba med variation och dynamik med en modern arkitektur kopplat till stationssamhället och kulturhistorien i Dalarna.



Ekosystemtjänster

Ekosystemtjänster är produkter och tjänster där naturens ekosystem bidrar till människans livskvalitet och kan hjälpa oss att skapa mer hållbara, resilienta och hälsosamma stadsdelar.

Allmänna intressen

Parker, vattendrag, grönområden, naturmiljöer, skogsmark och jordbruksmark utgör fysiska platser för ekosystemtjänster. För de allmänna intressena behöver värdet av ekosystemtjänster finnas med som en grundförutsättning för en hållbar markanvändning där planering, byggande och förvaltning har stor betydelse för att bevara, utveckla och skapa ekosystemtjänster. För att åstadkomma en välfungerande struktur av grönområden bör man i tidigt skede därför ta hänsyn till både de rumsliga och ekologiska sambanden.

Ekosystemtjänster inom planprocessen

I en detaljplan säkerställer man hur man tillvaratar och utvecklar platsens befintliga naturvärden, kulturvärden, miljöfrågor och klimataspekter. I plankartan kan man reglera förutsättningar för ekosystemtjänster på allmän plats, medan reglering av bestämmelser på kvartersmark är begränsad. Därför är planbeskrivningen ett viktigt dokument som är vägledande för hur ekosystemtjänster ska beaktas i planen.

Försörjande tjänster

Stora Skogen bidrar som ekosystem med trä som råvarumaterial och till viss del även en del ätbara bär och svampsorter, den har även en renande egenskap och bidrar med dricksvatten till vårt ekosystem. Stora Skogen har även ett stort värde som rekreativ möjlighet och som livsmiljö för djur och naturliv.

Reglerande tjänster

Genom att bevara större områden av befintlig natur kan samspelet med ett fungerande ekosystem fortgå. Där

ny bebyggelse och andra hårdgjorda ytor anläggs blir gestaltning en av mark, grönytor och trädgrönska viktiga för minska effekter av klimatrelaterade väderförändringar och temperaturförhöjningar. Ett smart nyttjande av grönytor och befintliga vattenstråk är ett kostnadseffektivt sätt att fördröja och rena dagvatten samtidigt som det tillför både biologiska värden och rekreativvärden till stadsdelen. Lövträd har dessutom en luftrenande förmåga genom att bladen absorberar hälsofarliga partiklar.

Kulturella tjänster

Närheten till naturen påverkar människors välbefinnande där det är viktigt att säkerställa kvaliteten på den bevarade skogen. Att säkerställa mycket kvartersgrönska är viktigt både för upplevelsen av naturen i sig själv men även som rum för möten med grannar och närboende. Det är därför angeläget att skogsområdena inom stadsdelen även efter en utbyggnad av planområdet fortsatt håller en hög naturkvalitet och tillgängliggör skogen som en plats som erbjuder lugn och ro, plats för reflektion, lek och fantasi.

Stödande tjänster

Det ekologiska samspelet och den biologiska variationen är avgörande för att ekosystemen ska fungera och vara motståndskraftiga. För ett välfungerande ekosystem krävs också god tillförsel av organiskt material och frigörande av näringsämnen för att upprätthålla markens bördighet. Med hjälp av skötselplaner för skogsområden kan dessa stödande funktioner stärkas genom att exempelvis spara död ved i vissa områden. Vid en utbyggnad av planområdet är det viktigt att fortsatt stärka ekologiska samspel och biologisk mångfald genom att möjliggöra en ökad variation av vegetation och pollineringsväxter.



STADSBYGGNADSIDÉ

5-minuters byn

En av de största kvaliteterna att bygga vidare på är närheten, gemenskapen och småskaligheten i Djurås.

Pendlingsläget

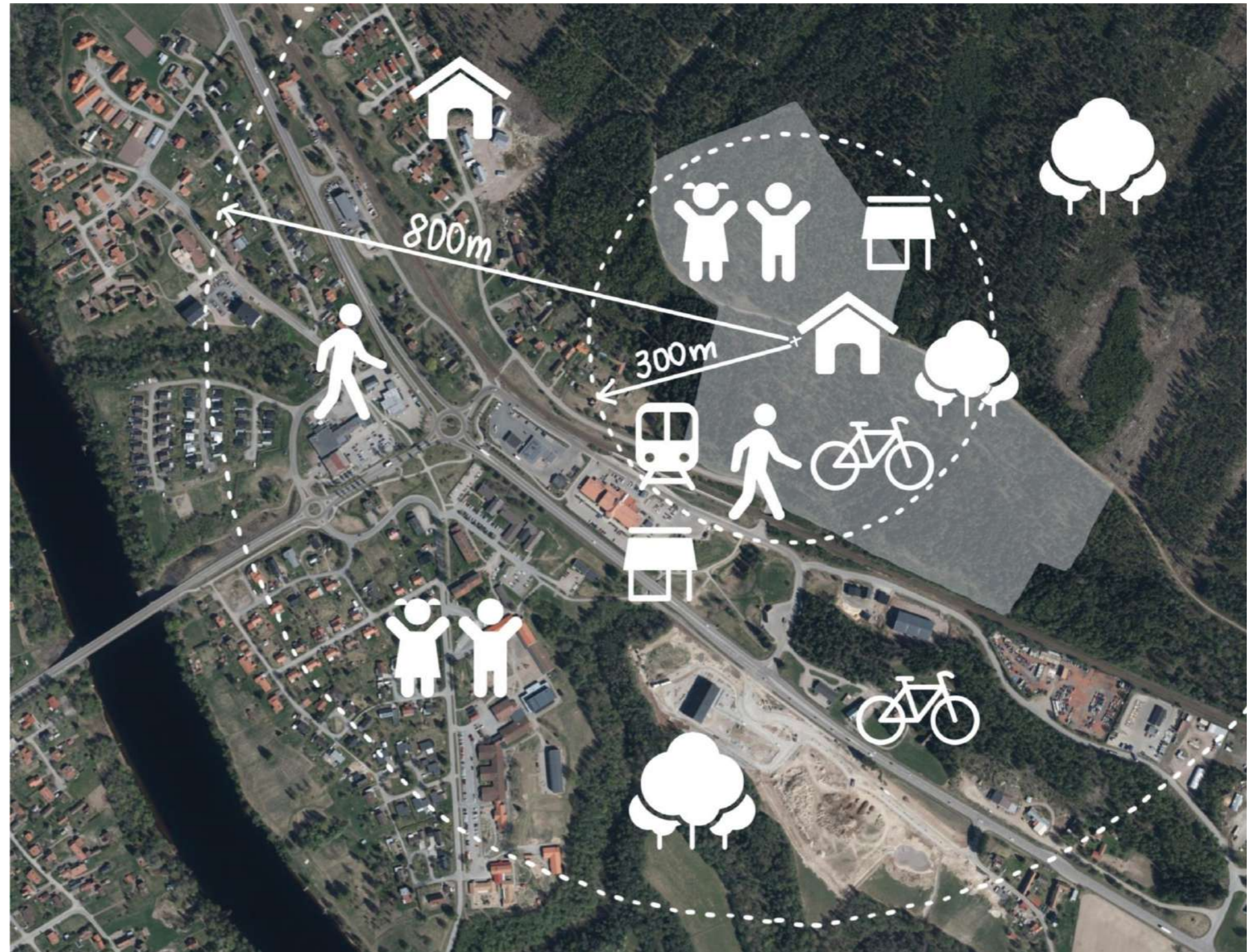
Det nya bostadsområdet ligger i direkt anslutning till järnvägsstation och resecentrum vilket möjliggör för pendling till arbetsplatser i andra byar, städer och kommuner. Strukturen ska tillvaratas och nyttjas där det är tryggt.

Närhet och rörelsefrihet

Det ska vara enkelt att ta sig till skola, mataffär, vänner och aktiviteter. På 5 minuter med cykel når man nästan allt. Gångvägar, stigar och cykelbanor ger möjlighet till rörelsefrihet för alla åldrar och sammanför det nya bostadsområdet med resten av Djurås.

Porten till skogen

Stora skogen är ett viktigt naturområde för rekreation, med leder för motion, skoter och MTB och här finns även Djurås skolskog.



Bebyggelsens grammatik

Stora skogen blir en skogsnära stadsdel som länkar samman stations- och centrumområdet med natur och den nya bebyggelsen på norra sidan av järnvägen.

Stora skogen

Med utgångspunkt från tunneln mellan Myrvägen och Södra Industrivägen tillskapas en ny vägkoppling upp i Stora skogen. Längs den nya vägen ligger byggnader mellan två till fyra våningar med en blandning av bostadshus, centrumverksamheter och samhällsservice. I mötet med den befintliga skogsvägen i norr föreslås en ny förskola i fyra avdelningar med närhet till den nya skolskogen.

Naturområden

Stationssidan med Lindberghallen får en tydligare sammankoppling med Stora skogen via möjlighet till ny bebyggelse och parkmiljö i anslutning till vägtunneln i öster. En miljö med skogsparkskänsla med mötesplatser, gångvägar, stigar och cykelstråk sträcker sig från skogen ner till Industrivägen och blir samtidigt en självklar port för att ta sig vidare ut i naturen mot Djurmo klack.

Bebyggelsestruktur och flexibla tomter

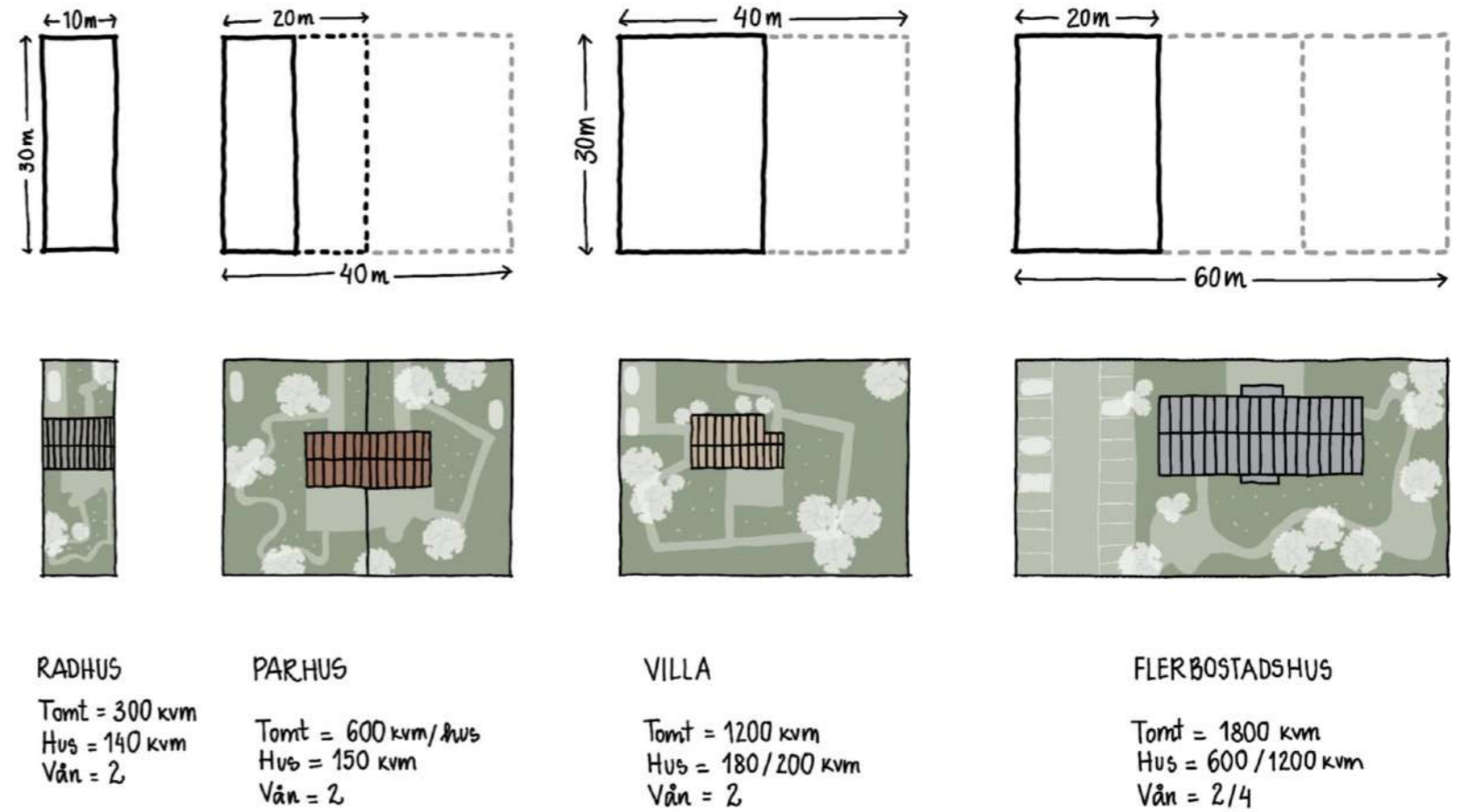
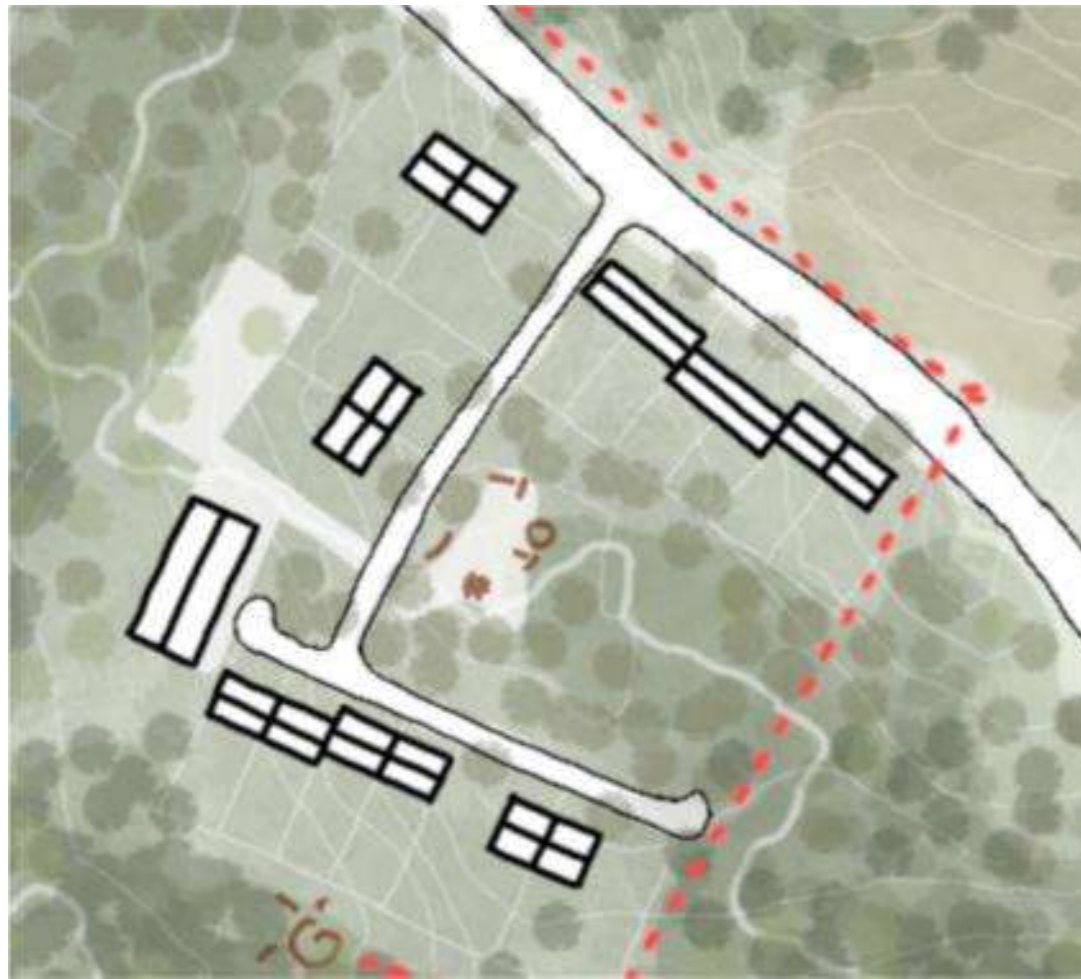
Byggnaderna och tomterna ska noga infogas efter markens förutsättningar. Bostadskvarteren ligger formade som gläntor med ytor av bevarad och återskapad skog i mellan. Skalan är i två våningar för bostadskvarteren är två våningar och tomtstorlekar möjliggör en variation av bostadstyper som kan styras beroende på utbyggnadstakt och efterfrågan. I förslaget är det framförallt radhus och parhus illustrerat.

Kopplingar

Järnvägen är både en viktig tillgång och en barriär mot resten av Djurås. Bil-, cykel-, och gångtrafik samsas i den befintliga tunneln under järnvägen som upprustas och får en ny inbjudande gestaltning.

I samband med en ombyggnad av stationsområdet eller en breddning av spåren bör ytterligare en gångkoppling utredas för att öka tillgängligheten till både stationen och övriga Djurås.





Blandad typologi och flexibla tomter

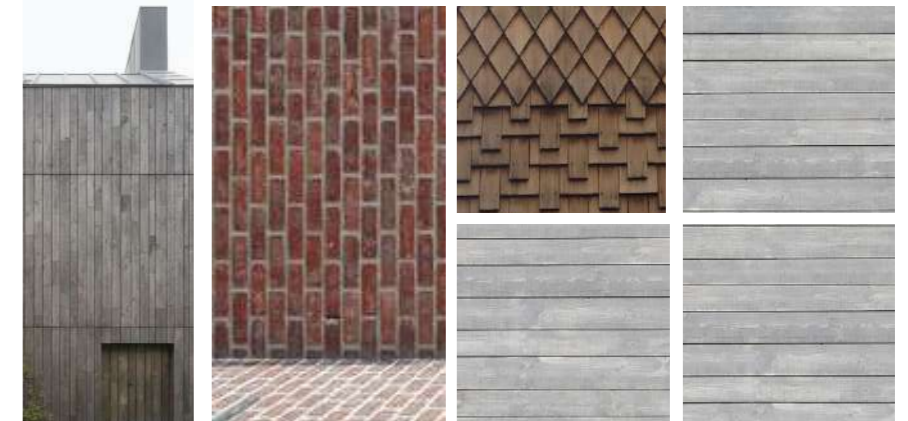
Bebyggelsen kan justeras och anpassas över tid och efter behov och är utformad för att kunna rymma en kombination av olika typologier.

Modulmått

Strukturen är uppbyggd av ett bakomliggande system med modulära tomter. Grundtomten är 20x30 meter och går att kombinera på olika sätt för att få olika bebyggelsetypologier - en halv ruta blir en radhustomt, en för en mindre kompakt småhustomt och tre rutor ett flerfamilshus. Allt med en bibehållen gatustruktur.



GESTALNINGS- PRINCIPER FÖR KVARTERSMARK



Gestaltungsprinciper för byggnader

Samtliga byggnader i Stora skogen ska gestaltas med hög arkitektonisk kvalitet där mötet med skogen tydligt sätter karaktär på den nya bebyggelsen.

Gestaltning och formspråk

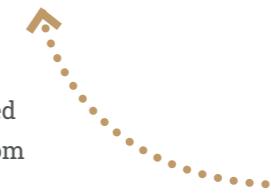
Byggnaderna ska ha en modern karaktär men samtidigt underordna sig skogen och anpassas till platsens naturliga och dova färgskala.

Fasader, taklandskap och kulörer

Fasadmaterial för samtliga byggnader och komplement ska vara trä, tegel, sten och/ eller glas. Förutom naturligt åldrat eller behandlat trä ska slamfärg, eller andra matta färgtyper användas. Färger på samtliga fasader och tak ska underordna sig omgivande natur, med mörka toner i dova kulörer. Taklandskapet är en viktig del av gestaltningen och varieras genom material, lutning, takkupor och skorstenar och vara i mörka. Tak med lägre lutning kan med fördel vara grönt och klätt med sedum. Installationer som ventilation integreras under takkonstruktionen där ventilationshuvor och takkompletteringar som exempelvis snörasskydd, takstegar och gångbryggor ska ha samma kulör som taket i övrigt och vara en del av det arkitektoniska utformningen.

Komplementbyggnader

Komplementbyggnader och carports ska utformas med samma material, kulörer och gestaltungsprinciper som bostadshusen.



Arkitekturen ska vara modern samtidigt som den noga inpassas och förhåller sig till omgivande skogslandskap. Materialval, färgskala och detaljer ska harmoniera med platsens naturliga dova färgskala.



Gestaltungsprinciper för kvartersmark

Nivåhantering vid anläggande av vägar och markhantering för bebyggelse ska vara medveten och noggrant anpassad efter den naturliga terrängen.

Gestaltungsprinciper för nivåhantering

Grunden är att bevara så mycket som möjligt av naturlig höjdskillnad och skogsmarksikt inom både allmän plats och på de privata tomterna. Försiktig sprängning ska varsamt tillämpas och utförandet bör styras noggrant och

kontrolleras i byggskedet. Nivåskillnader mellan gata, hus och trädgård hanteras med hjälp av terrassering med murar eller skogslika slänter. Där nivåskillnaderna är stora och kvartersgator anläggs genom terrängen är det troligt att schaktslänterna delvis kommer att utgöras av berg.

Förgårdsmark och trädgårdar

Förgårdsmarken blir den mest anlagda delen av varje tomt där byggnaden möter gata för att skapa tillgängliga entréer och yta för parkering. Trädgårdarna utgörs företrädesvis av bevarad naturmark och den ursprungliga topografien ska styra användning och gestaltning. Nivåupptagande murar och slänter undviks i så stor utsträckning som möjligt.



Husen placeras varsamt i terrängen där skogen och den omgivande naturen kommer nära in på den nya bebyggelsen.



ALLMÄNNNA PLATSER

Grönstruktur och aktiviteter

Bebyggelsestrukturen lämnar utrymme för att säkerställa gröna skogskorridorer som binder samman centrala Djurås och Stora skogen med större naturområden.

Bidrag till bygden

Stora skogen är till för hela Djurås, därför utvecklas och tillgängliggörs skogen med små och stora tillägg som skapar mervärden för hela orten. Stora Skogen blir en port för både besökare och invånare att ta sig vidare ut i naturen via vandringsstigar, mountainbike-spår och skoterleder. Inom området är flera större skogsstråk sparade i syfte att säkra framtida spridningskorridorer för djur och växter och samtidigt fungera som bostadsnära naturområden med ytor för löpträning, naturlek, pulkaåkning och utegym.

Parker och platser

I anslutning till befintliga och nya stigar och gångstråk kan små platser anläggas och skapas för att tillvarata och förstärka platsens karaktär. De här små platserna kan ytterligare lyfta fram skogens kvaliteter så att de lockar fler att ta sig ut i naturen.

Barnens stråk

Rörelsefrihet, trygghet och spontan lek är viktiga element för att skapa en trivsamt stadsdel för barnen i Djurås. Ett nytt nät av gångvägar, stigar och cykelvägar länkar samman bostadsområdet med nya förskolan, resecentrum och vidare till grundskolan och resten av Djurås. Vägarna som barnen rör sig längs ska utformas som lekfulla och trygga och längs vägen ska det finnas ett variation av mindre platsbildningar som uppmuntrar till aktivitet, lek och upplevelser.

Dagvatten som en tillgång

Dagvatten hanteras öppet i ett nätverk av befintliga och anlagda diken/bäckar vidare till fördröjningsytor mellan bebyggelsen och järnvägen. Vattnet utnyttjas för kvalitativa och dekorativa inslag i park- och naturmarken.



Barnperspektiv 0-6år

- ▶ Bostadsnära lekplatser
- ▶ Hoppa, springa, gunga, gräva
- ▶ Skyddade gårdsrum där ytor för bil är avgränsade
- ▶ Upptäcksstigar i naturen

Barnperspektiv 6-12 år

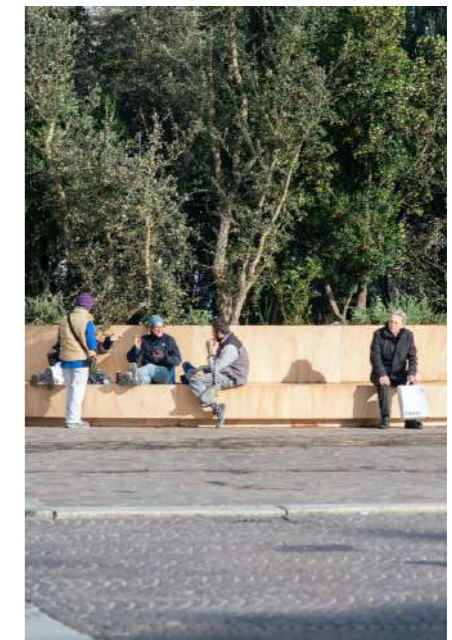
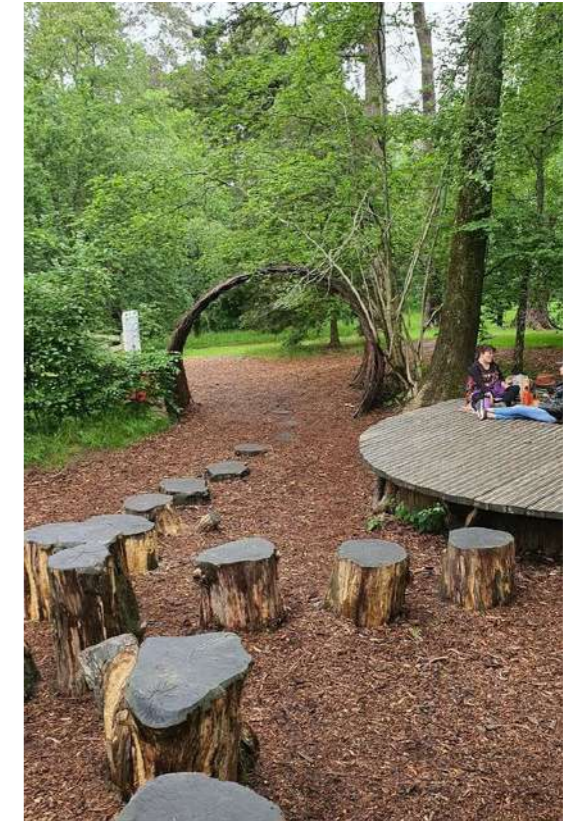
- ▶ Spännande och säkra cykelvägar till skolan
- ▶ Områdeslekplatser med teman
- ▶ Att kunna ta sig hem till kompisar på egen hand

Barnperspektiv 12-18 år

- ▶ Kunna ta sig in till gymnasium och aktiviteter i Borlänge, Falun, Leksand med tåget eller bussen
- ▶ Cykla till en vän som bor i Djurås
- ▶ Moped-till skolan och till vänner
- ▶ Platser där man får vara ifred
- ▶ Platser för idrott och aktivitet

REFERENSER NATUROMRÅDEN OCH PARK

“...friheten att från bostaden kunna ta med sig en picknickkorg direkt till en sydsluttning i solläge eller via en stig ut till en rofylld plats eller bara fortsätta vidare någon annan stans...”



Cykelvägar, gångvägar och gångstigar i Stora Skogen och stationsområdet ges inslag av lekfulla landskapselement som uppmuntrar rörelse och aktivitet.



GATOR & TRAFIK

Gatutyper

Stora Skogen länkas samman med Djurås genom en tillkommande huvudgata som knyter samman området via Myrvägen och den befintliga bilpassagen under järnvägen.

Lokalgatorna

Stora skogen länkas samman med Djurås via en ny huvudgata som sträcker sig norrut från Myrvägen till att ansluta till den ombyggda skogsgrusvägen. Där gatan ansluter till naturmark är det viktigt att naturen tillåts möta gaturummet.

Kvartersgatorna

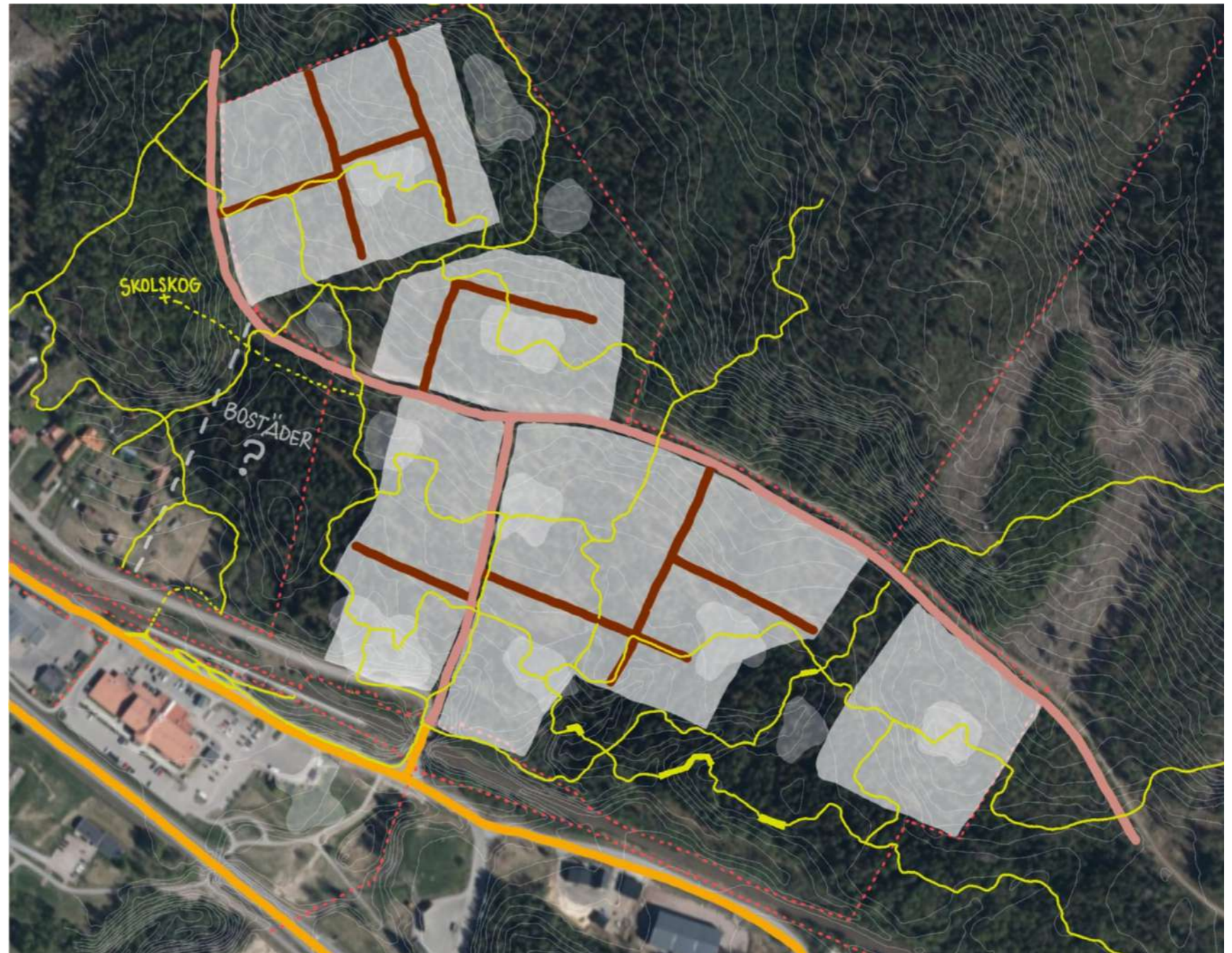
Kvartersgatorna ska ha en småskalig karaktär med så lite asfalterad yta som möjligt. Här kör bilar i låg hastighet och samsas med ytan med gående och cyklister. Skogen med sina träd och skogsmarksskikt möter gatan och tillför grönska i gaturummet. Kvartersgatorna ska hållas fria från parkering för att säkerställa att ytan istället nyttjas för lek, gående, cyklar. Biltrafiken ska vara underordnad och gångfartshastighet gäller.

Parkeringsprinciper

För att säkerställa gatan som en plats med utrymme som uppmuntrar till möten mellan grannar och kontakt mellan bostadshusen så får bostädernas parkering inte förläggas i gaturummet. Den privata bilparkeringen ska istället integreras som en del av den byggda strukturen på den egna tomten. Undantag kan göras för tidsbegränsad besöksparkering som kan ligga som kantstensparkering längs med vissa sträckor av huvudgator och kvartersgator.

Cykelvägar, gångvägar och stigar

Cykelvägar utgör en viktig förutsättning för att kunna röra sig snabbt och enkelt till fots eller på cykel inom Djurås. Inom Stora skogen finns cykelvägar som en del av lokalgatorna och är sammanlänkat med cykelnätet i Djurås.



fastighetsgräns	---
Ny lokalgata	—
Ny Kvartersgata	—
Befintlig gata	—
Gångstigar	—

Stationsläget

Närheten och kopplingarna till stationen och Djurås centrum är viktiga för Stora Skogen. I samband med en framtida utbyggnad av stationsområdet bör det skapas förutsättningar för ytterligare en passage för gående och ev cykel.

Befintlig tunnel

Den befintliga tunneln kommer utgöra porten till Stora skogen och den kommer behöva få en ny utformning för att på ett tryggt och inbjudande sätt kunna rymma både bil-, cykel- och gångtrafik.

Kompletterande passage

Under arbetsprocessen med förstudien har det diskuterats behovet av ytterligare en koppling över eller under järnvägen.

Passagen skulle stärka koppingarna och minska barriäreffekten av järnvägen. Däremot står inte projektet och faller utan en kompletterad passage. Förstudien har kommit fram till att det inte är en avgörande förutsättning för den nya exploateringen men att en gång- / cykel-passage bör undersökas om stationen byggs om eller om banområdet kompletteras med fler spår.



HÅLLBARHET

Hållbarhetsaspekter

Att planlägga ett orört naturområde är alltid ett ingrepp i ett naturligt system. Exploateringsgraden för utbyggnaden av Stora Skogen bör därför noga anpassas till vad platsen tål utan att förlora sin karaktär och resiliens.

Naturvärden

En framtida planläggning innebär att ett skogsområde som idag är en del av ett större natursammanhang tas i anspråk och bebyggs vilket har en påverkan på flertalet arter och habitat. I förstudiens strukturplan har större skogsområden sparats för att säkra naturen samtidigt som nya grönområden har tillskapats.

Transporter och parkeringar

Området ligger i nära anslutning till både busstation och tågstation vilket är positivt för att främja hållbara transportsätt. Även tillgången till Djurås befintliga cykelvägnät är viktigt för att enkelt kunna ta sig till skola, vänner, samhällsservice och arbete. Kommunens parkeringsnorm kommer dock resultera i höga parkeringsstal där stor del av byggbar mark kommer utgöras av parkeringsytor. Dessa ytor föreslås vara flexibla och möjliga att i framtiden omvandla till ökad byggrätt, gårdsyta eller ge plats för komplementbyggnader såsom växthus och gårdshus.

Ekonomiskt byggbarhet

Planläggningen och utbyggnaden av Stora Skogen måste utgå från en hållbar och genomförbar exploateringsekonomi. Genomförandet kommer att ta tid, där målbilden måste vara flexibel i ett långsiktigt perspektiv. Det gäller därför att hitta en balans i vad detaljplanen styr och vad som styrs i kommande markanvisningar.

I skissen har affärsperspektiv och byggherreperspektiv tagits i beaktande för att säkerställa en ekonomisk byggbarhet där man tillvaratar det platspecifika och nyttjar platsens inneboende egenskaper för ökade

intäkter. Strukturen utgår från en etappvis utbyggnad med en tydlig tanke kring exploateringsnivå. Målet är att området ska gå plus/ bära sig självt och då kommer även nya prisnivåer att behöva introduceras. Samtidigt gäller det att ha ett långsiktigt perspektiv på stadsdelens driftsekonomi där allmänna ytor ska planeras för att vara attraktiva men med begränsat behov av skötsel där skogsmarken bevaras som den är och där asfalterade ytor minimeras.

Sociala aspekter

Samhället ska vara organiserat för ett enkelt liv med en känsla av närhet med trygga kopplingar till centrum, skola och samhällsservice. Strukturskissen ger plats för nya rörelsestråk för gång och cykel för att stärka områdeskänslan och ge ökad rörelsefrihet genom att länka samman stadsdelen med resten av Djurås. Inom

området föreslås mark för en ny förskola samt möjlighet för ett nytt äldreboende/vårdboende/trygghetsboende vilka blir viktiga målpunkter i området. Strukturen möjliggör varierade bostadstyper och blandade upplåtelseformer i alla utbyggnadsetapper vilket ger ett långsiktigt perspektiv och möjlighet att anpassa utbyggnaden efter framtidens förutsättningar och efterfrågan. I strukturen har olika skalor av mötesplatser skapats med olika karaktär och innehåll för att underlätta för möten mellan människor.

Biologisk mångfald

Gå försiktigt fram med den nya exploateringen och placera hus och vägar efter naturens förutsättningar med målet att bevara skogskänslan med stor hänsyn till markskikt, träd, storsten och biologisk mångfald på platsen. Låt den nya strukturen tillföra nya ekosystem

med exempelvis dagvattenhantering och nya ängsytter som gynnar biologisk mångfald. Säkerställ lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) och medveten markbehandling som gör att den nya strukturen kan ta emot mer vatten. Nyttja befintliga lågpunkter i landskapet för dagvattendammar och fördröjning men även för biomångfald samt rekreation.

Materialval och energiförsörjning

Möjliggör en struktur med hög självförsörjningsgrad med fokus på medveten energiförsörjning som kan ta stöd i innovationer med exempelvis batterier som lagra egen energi, solceller och dylikt. Använd hållbara markmaterial och byggnadsmaterial som tex trä och grus i stället för betong och asfalt.

