

Rundvandring Vikhem

Stopp 1 – Allmänt om Vikhem

Planeringen av Vikhem har pågått under många år. Området fanns med i översiktsplanen från 2002 men planeringen påbörjades mer konkret med en dispositionsplan från 2003. Därefter har det tagits fram bland annat planprogram, gestaltungsprogram och detaljplaner.



Kommunen äger stora delar av området och därför haft möjlighet att till stor del själv styra hur området ska utvecklas och med vilken karaktär. Stort fokus har legat på att skapa ett område som är anpassat efter människans skala och rörelser och som uppmuntrar till möten. Det här ska bli en god miljö att bo och vistas i, både på kort och på lång sikt. Detta ska bland annat åstadkommas med hjälp av **Gatumiljöerna**, med **Varierade bebyggelse**, med **Anpassning till den befintliga, äldre bebyggelsen** och med **God tillgång till parker och rekreativmiljöer**.

- **Gatumiljöerna** ska locka människorna att röra sig längs med dem. Detta åstadkoms med entréer som är vända mot gatan

och med småskalig, varierad bebyggelse som kantar gatorna. Kvarteren, som är korta, gatorna, som är knäckta och de små platsbildningar längs gatorna skapar variation och trivsel. Detta gör att siktlinjerna bryts och hastigheterna hålls nere. Längs Vikhems bygata, huvudgatan genom området, bidrar inslag av verksamhetslokaler och torgbildningar till ytterligare liv och rörelse. De separata gång- och cykelvägarna gör det tryggt för barnen att röra sig fritt.

- **En varierad bebyggelse** med olika bostadstyper ska locka många olika typer av människor att bosätta sig i området, men den ska också skapa en intressant och trivsam miljö att röra sig i. Generellt ska bebyggelsen vara småskalig, men i vissa delar ska det även något högre, i form av flerbostadshus, med någon uppstickande byggnad som fondmotiv.
- **Bebyggelsen ska utformas så att den anpassas till den befintliga, äldre bebyggelsen** - framför allt längs Vikhemsvägen. Även i områdets övriga delar begränsas valet av fasadmaterial, takvinklar osv.
- **Det ska finnas god tillgång till parker och rekreationsmiljöer** både inom området samt gränsande till det ska det. Parkerna och rekreationsområdena ska ha olika karaktär och funktioner. Det ska vara lätt och tryggt att ta sig till och mellan parkerna.

Utöver ambitionen att skapa ett bra och trivsamt område har en målsättning varit att försöka knyta området till resten av Staffanstorp och på ett bra sätt överbrygga de befintliga barriärerna i form av banvallen och Kronoslättsvägen i norr, och väg 11 i söder. Ett sätt att åstadkomma detta har varit att ändra höjdsättningen i hela området så att skyddszonen närmast befintlig banvall kan användas för dagvattenhantering och park. Den så kallade Vattenparken ska locka boende både från Vikhem och från bostadsområdena norr om Kronoslättsvägen.

Projektet med att återuppta tågtrafiken på Simrishamnsbanan har lagts på is pga av brist på finansiering. Järnvägsplanen från 2015 fastslog dock att en eventuell framtida Simrishamnsbana ska gå i befintlig banvalls sträckning, inte söder om orten. Riksintresset för järnväg ligger därför kvar så området ska anpassas efter detta.

Oavsett om det kommer tåg eller inte är området väl försett med kollektivtrafik. Bussen mot Lund går på Kronoslättsvägen och kommunen arbetar för att turtätheten ska öka ytterligare. Bussen mot Malmö stannar i centrum (ca 900 meter norr om området – 5-10 minuter härifrån med cykel) och längs Västanvägen – nordväst om området.

Stopp 2 – Bygatan och torget



Vikhems bygata som knyts till Kronoslättsvägen i öster och väster fungerar som områdets ryggrad och pulsåder.

Bygatan utformas med ett tydligt gaturum. Gatan kantas av en trädrad, separat gång- och cykelväg och besöksparkering längs gatan.

Bebyggelsen ska vara placerad nära gatan och med entréer vända mot gatan. Framför husen ska det finnas en mindre förgårdsmark där man kan placera en liten sittplats, planteringar eller liknande för att aktivera gatan.

Bebyggelsen längs bygatan ska vara lite högre i två-fyra våningar samt ett högre kvarter och med inslag av centrumverksamheter såsom småaffärer, skönhetsalonger och mindre kontor med tex ett arkitektkontor, revisor eller en liten VVS-firma.

Torgen

Längs bygatan kommer det att finnas flera torgbildningar. Dessa kommer att vara områdets naturliga träffpunkter.

Vid de två större torgen ska bebyggelse vara högre än omgivande bebyggelse, som fond.

Det ska finnas publika verksamhetslokaler i bottenplan ut mot de två större torgen.



Själva torgytorna kommer att gestaltas som upplevelserika miljöer där särskild hänsyn tas till utformning av detaljer. Marktegel är ett återkommande tema i markbeläggningen och på torget kommer det att finnas murar i tegel. Teglet ger området identitet och kopplar till områdets historia. På torget kommer det dessutom att finnas sittplatser, träd och perennplanteringar.

Det Västra torget ska fungera som entrén till Vikhemsområdet.

Det Östra torget ska fungera mer som ett vistelsetorg med sittplatser och kanske en sittskulptur.

Stopp 3 - Bebyggelsen

Vikhem II är den andra utbyggnadsetappen som byggs ut. Den första utbyggnadsetappen var deletapp ett av Vikhem III. Allmän plats på Vikhem II färdigställdes i maj 2016.

All mark utom de två befintliga fastigheterna i söder har ägts av Staffanstorps kommun. All kvartersmark har nu sålts vidare och Exploatörerna tillträder under 2016 med start i mitten av maj.

Inom Vikhem II har det ställts krav på att fasaderna mot Tappersborgsvägen ska utföras i tegel för att knyta an till områdets historia – tegelbruket Tappersborg som legat i området. Gatorna har också fått namn kopplade till tegel – Tegelbruksvägen, Marktegelvägen osv.

Kvartersmark – bebyggelse

I Vikhemsområdet som helhet ska det vara stor variation i bostadstyper – det ska finnas friliggande villor, radhus, kedjehus och flerbostadshus. Ambitionen är också att få en variation av upplåtelseformer. Än så länge finns det bara bostadsrätter och äganderätter (byggda och avtalade) men kommunen hoppas också få in hyresrätter i området.

För att få så stor variation som möjligt säljer kommunen mindre områden/kvarter till flera olika exploatörer. Än så länge har kommunen tecknat avtal med ett tiotal olika exploatörer, förutom fribyggarna.



Här på Vikhem II ska två olika exploatörer bygga marklägenheter i bostadsrättsform. Dessa har lockat många äldre Staffanstorpsbo men även en del yngre som ska sätta sitt första bo.

I både Vikhem II och III finns grupphusområde som säljs med eget val av hustyp.

I västra delarna av Vikhem III i gränsen mot Vikhem II säljer kommunen fribyggartomter som lockar alla möjliga sorters människor med husdrömmar.

I Vikhem III byggs det/ska det byggas småskaliga grupphus i ett och två plan, radhus, kedjehus och villor.

I kommande etapper hoppas kommunen på mer inslag av flerbostadshus, blandat med det småskaliga.

Stopp 4 – Framtid – fortsatt utbyggnad

Den allmänna platsen inom halva Vikhem III är nu utbyggd och kvartersmarken är i huvudsak såld. Nu fortsätter kommunen med planläggningen av Vikhem IV och resten av Vikhem III.

Detaljplanen för Vikhem IV har varit ute på samråd och beräknas antas under hösten 2016. Projekteringen av allmän plats kommer att pågå parallellt med planläggningen så att kommunen kan påbörja utbyggnaden så snart som möjligt efter att planen vinner laga kraft.

Längre fram i tiden när Vikhem IV börjar bli färdigt kommer kommunen att fortsätta med planläggningen av Vikhem V, den sista delen av Vikhemsområdet, söder om Staffansvallen. Denna del är än så länge helt oplanerad.

Tomt för förskola/skola

I nordöstra delen av Vikhem IV planeras en tomt för skola/förskola som kan tas i bruk när behovet uppstår. Än så länge täcks behovet av förskoleplatser och skolplatser på befintliga förskolor och skolor, dels på Mellanvångsskolan och Stanstorpsskolan (åk F-6), dels på Hagalidsskolan (åk 7-9).

Stopp 5 - Parker och rekreation

I och angränsande till Vikhemsområdet finns flera parker, var och en med egen karaktär och innehåll. En grundläggande tanke har varit att parkerna ska vara lätta att ta sig till, men också att ta sig emellan. Man ska kunna röra sig genom områdets parker på både korta och långa slingor (den längsta på drygt 4 km), utan att behöva gå fram och tillbaka.

Även i parkerna slår tegeltemat igenom. Det återfinns med tex tegelmurar i hela området och i alla parker.

Vattenparken

Vattenparken är en vacker park med varierad vegetation, vattenytorna och broarna som utmärkande element. Här finns promenadstråk och löparslingor för rekreation och sittplatser på bänkar och soldäck för avkoppling och njutning.



Vattenparken har, förutom att vara rekreativ, flera syften:

- Parken ska knyta samman Vikhemsområdet med bostadsområdena norr om området.
- Den ska vara skyddszon för järnvägen närmast banvallen.
- Den utnyttjas som dagvattenstråk. Därför har hela området terrasserats om med sluttning mot norr istället för mot söder.

Lite mer än halva parken är färdigställd, nästa del kommer att byggas ut som en del av nästa utbyggnadsetapp. Nästa del kommer att se likadan ut som den redan utbyggda etappen.

Tegelparken

Tegelparken i Vikhem II knyter ihop Vikhem I och Önsvala med övriga delar av Vikhem via parkområdet. Här finns gång- och cykelvägar som leder in mot centrum och skolorna samt en lekplats med safaritema. Parken färdigställdes i samband med att gatorna blev klara, i maj 2016.

Vendelparken

Vendelparken i Vikhem IV var ursprungligen planlagt som ett större område för park och forn. Nu har kommunen fått möjlighet att förundersöka fornlämningen och kommer även att slutundersöka den. Detta ger kommunen möjligheter till att skapa fler byggrätter men också till att skapa en mycket mer kvalitativ park.



I Vendelparken kommer det att finnas en större lekplats med ett eget tema som ska dra folk från hela Vikhem men även från övriga delar av Staffanstorps. Den ska bli en viktig målpunkt i området. I parken är det tänkt att det ska även finnas en öppen yta för spontanlek, picknick mm, en mindre pulkabacke, buskage och trädungar för lek och biologisk mångfald samt dagvattenfördröjning med både öppna vattenspeglar och torra magasin.

Staffansvallen

Staffansvallen som ligger i direkt anslutning till Vikhem är Staffanstorps stora idrottsområde. Här finns bla fem fotbollsplaner, (tre konstgräsplaner för 11-mannaspel och två gräsplaner), en gräsplan för träning, ytor för fridrott bla löparbana och kastring. Här finns också idrottshallen Staffanshallen.

Hagalids rekreativspark

Öster om Staffansvallen har kommunen planlagt för Hagalids rekreativområde. Området är tänkt att utformas som ett backlandskap mot väg 11 med skogiga partier och löparslingor. Området innehåller även ett koloniområde, där den första av två etapper är utbyggd. När rekreativområdet ska byggas ut är inte bestämt i dagsläget, men i samband med att kommunen har fått massor över från olika byggprojekt har man använt dessa till att börjat modellera landskapet.

Grevie Beden

Söder om Vikhem och väg 11 ligger Grevie Beden. Grevie Beden är ett område med landsbygdsmiljöer, hästgårdar mm. Området knyter ihop Vikhem med landet med trevliga promenadstråk och beträdor. Från Vikhem når man området via cykelvägarna under väg 11.

Vill du veta mer om Vikhem, kontakta då Stadsbyggnadskontoret.