

Hållbara strategier för Hjälmared 4:203

Bilaga till programhandling för Kiviks hotell

2023-05-08

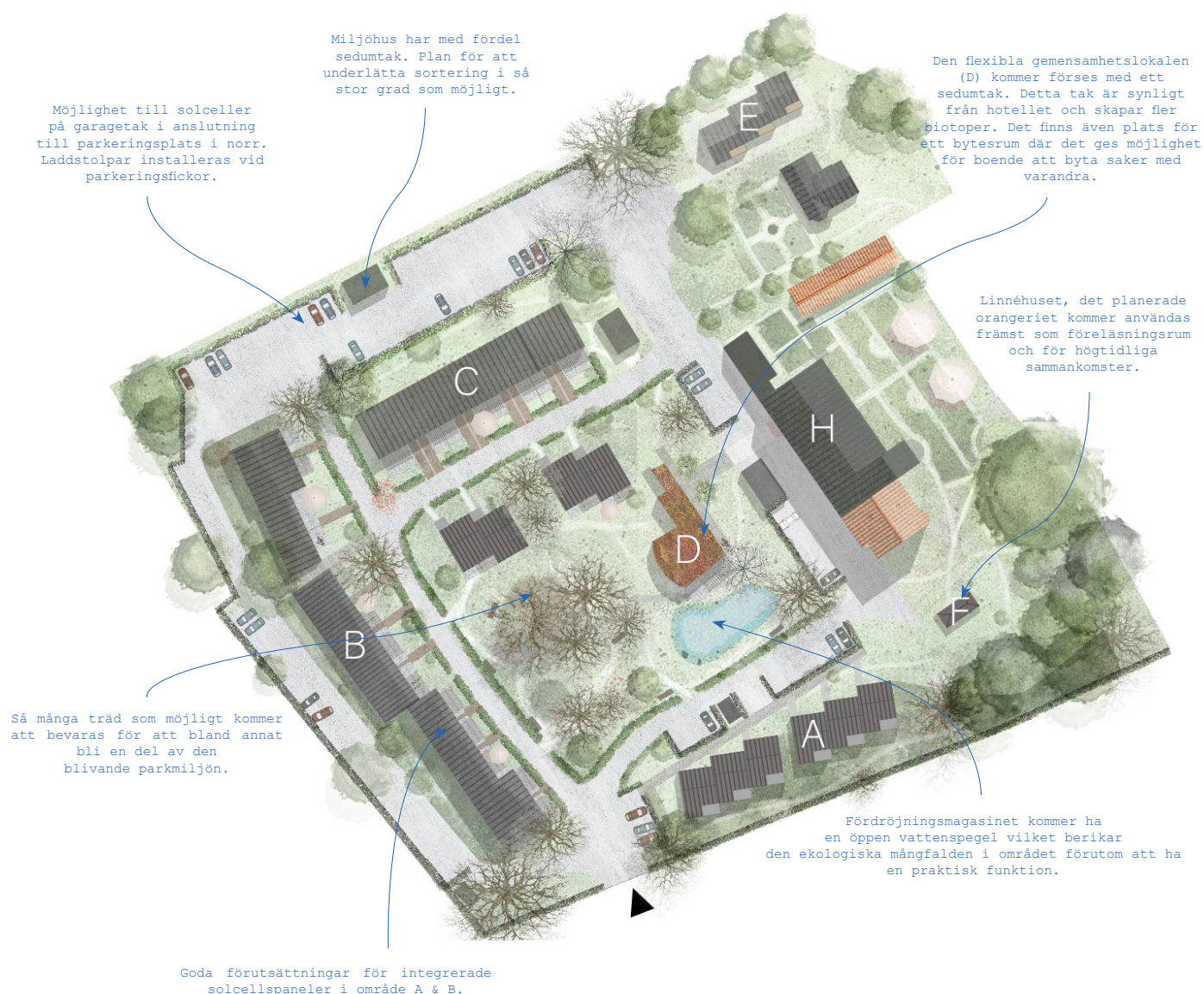
- ① Ett modernt boende inspirerat av trädgårdsstaden
- ② Cirkulär vattenhantering
- ③ Energieffektiviserande byggnader
- ④ Solcellsanläggning på tak
- ⑤ Hög biodiversitet och ett bra mikroklimat
- ⑥ Förhållandet till Kivik - Hälsa i fokus
- ⑦ En förtätning runt kollektivnära läge
- ⑧ Grönt fordonscenter
- ⑨ Ekosystemtjänster



Boverket (2021), Illustration: Lisa Erséus

På följande sidor kommer en fördjupning av s.k hållbara strategier för Hjälmared 4:203.

Fastigheten Hjälmared 4:203 har goda förutsättningar för ekologiskt, ekonomiskt och socialt hållbarhetsarbete. Mycket av arbetet med hållbarhet handlar om anpassning och hushållning, att väva in byggnader i befintlig struktur och topografi, att vara varsam och ta tillvara på resurser. Kiviks Hotell har som mål att uppfylla och samverka för ett långsiktigt hållbart Kivik och Kiviks Hotell.



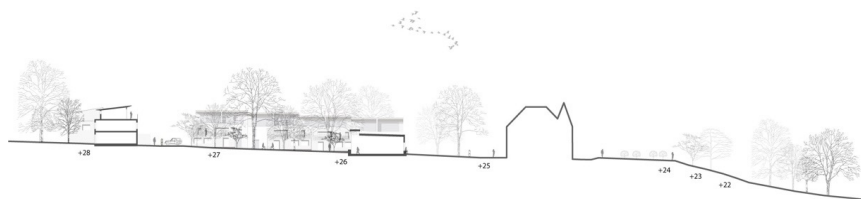
① Ett modernt boende inspirerat av trädgårdsstaden

Kiviks Park kommer, när det står klart, vara ett område som genomsyras av gröna lösningar, lummiga parkstråk och klimatanpassade bostäder. Samtidigt är målet att bevara mycket av känslan och kvalitéerna från området idag. Därför hamnade valet av gestaltning på en halvöppen bostadsgård med ett parkrum i centrum. Inspirationen till gestaltningen kommer från trädgårdsstadsrörelsen som var en populär arkitektonisk strömning i början av förförre sekelskiftet där trädgården och parken var en självklar del av det utökade hemmet. Med detta som utgångspunkt för gestaltning tillsammans med modern teknik och kunskaper tror vi det kommer kunna skapas ett tryggt boende i en levande grön gårdsmiljö.

② Cirkulär vattenhantering

Åtgärder och hantering av dagvatten är tidigt integrerat i planläggandet av området. Först och främst följer planområdets planlagda byggnation den befintliga topografin, den naturliga svagt sluttande terrängen mot öst. På så sätt får man ett bra underlag till att på ett bra sätt fånga upp de naturliga vattenflödena med hjälp av dräneringsstråk som leds ner till ett öppet fördröjningsmagasin i sydost. Detta behövs för att kunna hantera större flöden och regn. Hårdgjorda ytor har minimerats och vägar och stigar kommer anläggas med genomsläppliga material.

Uppsamling av dagvatten från tak planeras användas till bevattning av trädgårdar och om möjligt användas för spolning av toaletter. Fördröjningsmagasinet med sin öppna vattenspiegel kan också användas för bevattning av parkrummet. Gröna tak i området absorberar i viss mån nederbörd och fungerar som fördröjning, ett sedumtak tar ungefär hand om 50% av årsnederbörden. Kiviks Hotel vill skapa en helhetslösning för att dels ta till vara på naturliga resurser, öka biologisk mångfald i området samt minska belastningen på det kommunala vattennätet.



Bebyggelse följer topografi vilket underlättar naturlig omhändertagning av vatten.

③ Energieffektiviserande åtgärder vid byggnation

- o Radhusform ger färre ytterväggar vilket minskar energiförbrukning
- o Bergvärme, förnybar energikälla, billig och miljövänlig drift
- o Frikyla genom bergvärme på sommaren
- o Stomme av trä eller leca
- o Ventilationssystem återvinner värmen i frånluften
- o Mätning av värme och el för att kunna påverka egna kostnader
- o Anslutningar i klimatskalet ska vara noggrant utformade för att förhindra ofrivilligt läckage

④ Solcellsanläggning

Generellt används flacka pulpettak vilket möjliggör solceller i stort.

I och med pulpettakens lutning kan man med fördel ha integrerade solcellspaneler vilket blir både kostnadseffektivt och smart då de både fungerar som takmaterial och elproduktionsenhet.

Bästa läget för solceller finns på byggnad A och B samt möjlighet för skärmtak ovan parkering i norr som alla har tak som vetter mot syd eller sydväst. Totalt finns möjlighet att installera solceller på ca. 1300m² vilket hade kunnat förse området med en del av hushållselen samt ladda el-bilar och cyklar.



Välintegrerade solceller på taken (soltechenergy.com)

5 Biodiversitet och mikroklimat

Parken i mitten av området kommer få ett Linnétema. Här kommer man finna en bred variation av flora som kan kopplas till Linnés liv, upptäckter och resa just hit till Kivik 1749. Inne i Linnéhuset, den inglasade vinterträdgården, kommer fjärilar och växter trivas tillsammans.

Integration av grön och blå infrastruktur inom planområdet, såsom gröna tak, gröna fasader, park och vattenytor bidrar till att klimatreglera både inom- och utomhustemperatur. Genom att bevara många befintliga lövträd som finns på fastigheten idag kan byggnader skuggas på sommarmånader. Ett noggrant bevarande av olika sorters träd kan också bidra till att dämpa vind så att nedkylning undviks på vintertiden och maximeras på sommartiden. Vattenspegeln är planerad att fungera som ett fördröjningsmagasin vid skyfall. Den bidrar till att sänka temperaturen vid värmeböljor samt skapar mikroklimat för flora och fauna.



Vackert sedumtak (Byggros.com)



Del av parkrummet med vattenspegel.

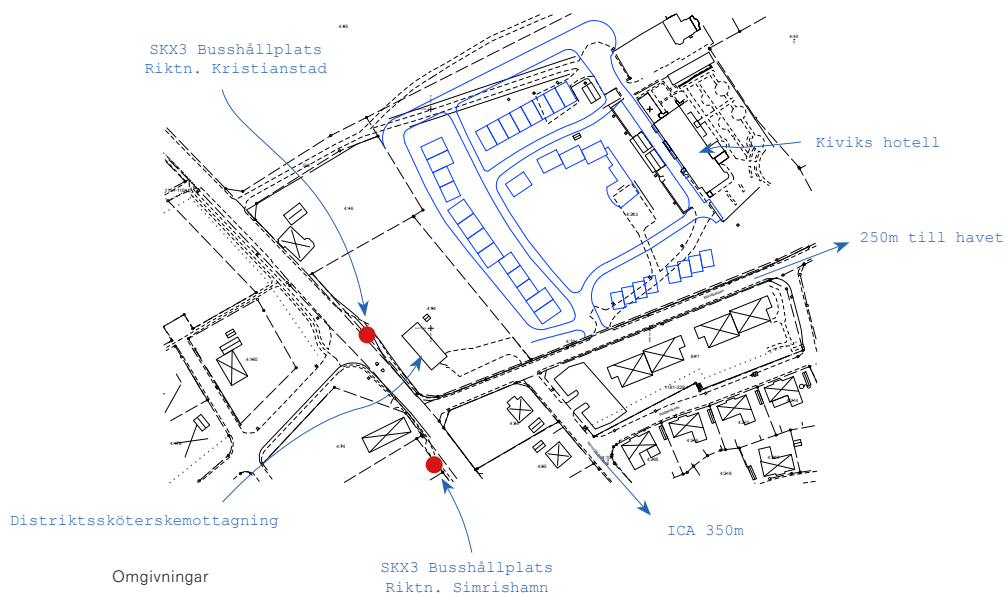
6 Förhållandet till Kivik - Hälsa i fokus

I Översiktsplanen för Simrishamns kommun så är planområdet ett av utbyggnadsområdena planerat för bostadsändamål. Det ligger inom den s.k. ortsavgränsningen och skulle kunna tillföra kvalitativ förtätning som vi ser det. Förutom det kollektivnära läget så är området granne med en distrikts-sköterskemottagning, har kort gångavstånd till ICA samt ett havsnära läge.

Kivik får i sin tur tillgång till en ny välplanerad, lummig park och en vinterträdgård (Linnéhuset). På Kiviks Hotell finns från och med 1 juli 2022 ett nytt gym, då har Kiviks hotell en komplett hälsoanläggning med gym, bad och behandling vilka alla är publika. Det kommer även finnas ett ljusterapirum. Badet som öppnade 2021 har rönt mycket uppskattning. Idag på babysim är det emellanåt fullbokat med 30 personer per gång, föräldrar och barn. Utöver det ca. 10-15 motionssimmare per dag.

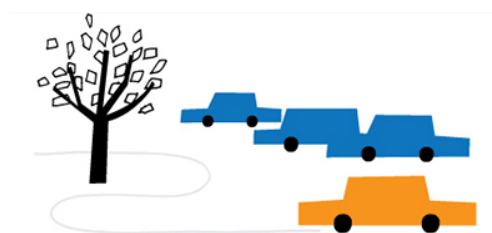
7 Förtätning runt kollektivnära läge

Genom att planera för tätare bebyggelse runt kollektivtrafiknoder ger man boende goda förutsättningar att göra gröna val. Genom placeringen ökar också friheten för boende utan körkort, till exempel barn. Mindre än 100m från planområdet hittar man Skåneexpressen som tar resande snabbt och miljövänligt både till Kristianstad och Simrishamn med regelbundna täta turer.



8 Grönt fordonscenter

Att resa med delade resurser är ett komplement till kollektivtrafiken. I det gröna fordonscentrat, som planeras i en del av den flexibla gemensamhetsalaggningsen framför hotellet, annonseras förutom information kring kollektivtrafik även privat och kommersiellt ordnade samåkningspooler. Här kommer man i kontakt med kvarterets bilpool, och det finns även möjlighet att låna cyklar och lastcyklar. Vissa av dessa kommer att vara eldrivna. Det finns även möjlighet till en cykelverkstad i anslutning till centret. Bil- och cykelpoolens elfordon laddas av solcellsanläggningen på garagetaken.



9 Så kallade Ekosystemtjänster som Kiviks hotellpark samverkar med



Klimatanpassning - Byggnader är planerade så att de följer de topografiska förutsättningarna. Tillsammans med dagvattenlösningar skapar detta goda förutsättningar för att hantera översvämningar. Gröna biotopar, öppna vattenspeglar och skuggande träd jämnar även ut temperatursvängningar.



Skydd mot extremväder - Grönska och natur förebygger och skyddar mot extremväder som storm, översvämning, skyfall, skred och torka. Huslängornas utformning är placerade för att säkra det relativt vindutsatta läget uppe på landborgen och skapa läplatser. Träd och häckar hjälper till att stävja vindar.



Pollinering - Medveten grönska med fokus på pollinering planeras inom området. Gemesamhetslokalens tak passar utmärkt till ett sedumtak. Blommande vilda arter och boplatser för pollinatörer är av stort värde. Delar av parkrummet planeras bli blomsteräng och rabatt vilket är en utmärkt biotop för pollinatörer



Bullerreglering - Området med träd, häckar och gröna tak har tillsammans en god bullerdämpande effekt.



Biologisk mångfald - Varierande gröna miljöer och vattenspegel bildar en rik miljö med hög biodiversitet vilket är en förutsättning för biologisk mångfald vilket Kiviks Hotellpark har goda förutsättningar att tillhandahålla.



Kretslopp - För att reducera bidraget till Kiviks dagvattenledningar och samtidigt ta till vara på ansamlad regnvatten så används med fördel dagvatten till bevattning av trädgårdar och om möjligt för att spola toaletter. Vatten från fördröjningsmagasin kan återanvändas för att bevattna växter och träd i parkrummet.



Sinnlig upplevelse - Områdets gröna miljöer skapar sinnliga upplevelser, möjlighet att uppleva årstidsväxlingar, variation av växter och djur, vattenmiljöer osv.



Sociala interaktioner - Kiviks hotell planerade utbyggnad är inspirerat av trädgårdsstadsrörelsen där strukturen uppmuntrar möte mellan människor samt mellan människor, växter och djur. Parkrummet kommer bli den naturliga mötesplatsen för människor.



Hälsa - Kiviks hotell med friskvårdsanläggning är redan idag ett populärt besöksmål. Tex. inomhuspoolen med tillhörande gym.



Naturpedagogik - Den publika parken med Linnétema kommer samla spännande växtarter som kopplas an till Linnés liv och resa här till Kivik 1749. Linnéhuset med dess fjärrilar och växter kommer användas främst för föreläsningar.



Energi - Skärmtaken ovan parkering i norr samt pulpettaket som vetter mot söder och väster kan med fördel förses med solcellspaneler för att försörja en del av områdets energiförbrukning. Solcellspanelerna på skärmtaken är kopplade till laddstolpar under som laddar områdets el-bilar.

Källa: Boverket (2019)

Källhänvisning bilder:

Boverket (2021). Urbana öppna vegetationsytor - ängar.

<https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/teman/ekosystemtjanster/praktiken/mangfald/vegetationsytor/> Hämtad 2022-06-16.

Soltechenergy.com

<https://soltechenergy.com/news/estetiskt-med-inbyggda-solceller-i-taket/>
Hämtad 2022-06-20

Byggros.com

<https://www.byggros.com/media/wgxjjn45/bggreen-it-sedumbakker-15.jpg>,
Hämtad 2022-06-20

Boverket (2019). Grafiskt material för ekosystemtjänster.

<https://www.boverket.se/sv/samhallsplanering/sa-planeras-sverige/planeringsfragor/ekosystemtjanster/grafiskt-material-ekosystemtjanster/> Hämtad 2022-06-16.