

HÅLLBARHETSSTRATEGIER FÖR MELLBY 3:164, KIVIK

- 1 Boende för framtiden
- 2 Cirkulär vattenhantering
- 3 Energieffektiva byggnader
- 4 Biologisk mångfald och mikroklimat
- 5 Förhållandet till Kivik – hälsa i fokus
- 6 Förtätning runt kollektivnära läge



Foto inne i området, Mellby 3:164, i anslutning till grannfastighet i norr vid stenmuren

1. Ett modernt boende för framtiden

Bostadsområdet kommer vara ett område som möjliggör gröna lösningar med klimatanpassade bostäder. Bostäderna kommer vara i linje med Kiviks kulturmiljö och småskaliga bebyggelsestruktur. Målet är att bevara mycket av känslan och kvalitéerna från närområdet och byn Kivik. Samtidigt skall bebyggelsen vara tekniskt modern för att kunna leva upp till framtida höga krav.

Med detta som utgångspunkt för gestaltning tillsammans med moderna tekniska lösningar och kunnande kommer det att skapas ett tryggt och attraktivt boende i en levande grön miljö.

De privata trädgårdarna tillsammans med halvvoffentliga entrésidorna som inbjuder till sociala kontakter är en viktig del. Det sociala livet i Kivik inte bara för de boende själva utan även för omgivningen.

Den nära anslutningen till Ulriksdals trädgård, Kiviksgraven och befintliga fruktodlingar gör att det finns en uppväxt grönstruktur med höga naturvärden i form av fullvuxna träd, murar och bäck.



Bild hämtat från www.kivik.turism.se

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 sluttande terrängen mot nordost. På så sätt får man mycket bra förutsättningar att fånga upp de naturliga vattenflödena med hjälp av dräneringsstråk som leds ner till ett öppet fördröjningsmagasin i nordost som i sin tur ansluts till befintlig bäck som leder till en damm på grannfastigheten och vidare ut i Hanöbukten. Hårdgjorda ytor minimeras genom bestämmelser i detaljplanen.

Uppsamling av dagvatten från tak är möjlig för bevattning av trädgårdarna. Fördröjningsmagasinet bidrar till områdets skönhetsvärden med vattenspegel och mikroklimat för ett varierat djur och växtliv.

Gröna tak i området på förråd och carportar fördröjer nederbörd. I planområdet vill vi skapa en helhetslösning för att dels ta till vara på naturliga resurser, öka biologisk mångfald och förstärka befintliga naturtillgångar samt minska belastningen på det kommunala VA-nätet.



Foto från Ängabäcken i Ulriksdals trädgård

3. Energieffektiviserande åtgärder för byggnader

- Energieffektivt klimatskal. Tung stomme alternativt trästomme med sina respektive fördelar. Täta byggnader med minimala värmeförluster.
- Ventilationssystem typ ftx som möjliggör kontroll över till- och frånluft med maximal återvinning.
- Huskroppar disponerade på respektive tomt för maximal solinstrålning samt skapande av läskyddade uteplatser som minimerar nedkylning av husen.
- Respektive fastighet har individuell mätning, styrning av värme/ventilation och vatten för att minimera förbrukningen och anpassa den efter familjebehoven.
- Taklutning med 45-50° på bostadshusen möjliggör med fördel för solceller och solfångare.

Solcellsanläggningar

Generellt används sadeltak på huvudbyggnader vilket möjliggör solceller/solfångare i stort. I och med sadeltakets lutning får man maximal solinstrålning vilket ger utmärkt energitillskott.



Bild hämtad från [www.eon.se /solceller](http://www.eon.se/solceller)



4. Biologisk mångfald och mikroklimat

Med ett läge mellan befintlig villabebyggelse i nord-sydväst, Ulriksdals trädgård i sydöst med sin engelskinspirerande trädgård och mångfald av träd och buskar. Den stora artrikedomen gör trädgården intressant ur botanisk synvinkel med Ängabäcken som rinner genom fastigheten vidare ner till tomten norr om bäcken där en damm bildar ytterligare en biotop. Norr om fastigheten Mellby 3:164 ligger fruktodlingar i sluttningen ner mot Bredarörsvägen, där även Kiviksgraven är belägen med sitt speciella gravröse.

Ett fördröjningsmagasin skapas i det nordöstra hörnet och ansluts till Ängabäcken nordost därom. Detta skapar ett fint mikroklimat för flora och fauna.

Sydväst om fastigheten skyddas och bevaras den befintliga stenmuren som en del av kulturmiljön.

Med sedumtak på förråd, carportar och garage skapas förutsättningar för biologisk mångfald och fördröjning av regnvatten.



Foto från Mellby 3:164, nordost i anslutning till befintlig äppelodling

Bild hämtat från www.naturvardsverket.se

5. Förhållandet till Kivik – hälsa i fokus

I den aktualitetsprövade översiktsplanen för Simrishamns kommun så är planområdet ett utbyggnadsområde för bostadsändamål (likaså i kommunens nyligen antagna Bostadsförsörjningsprogram). Området ligger inom den så kallade ortsavgränsningen och är avsett att bebyggas och på vis skapa en kvalitativ förtätning av Kivik. Förutom det kollektivtrafiknära läget så är området beläget i närheten av förskola och skola. Det är gångavstånd till livsmedelsbutik och restauranger tillsammans med ett havsnära läge. Området ligger mycket väl till i förhållande till övriga tätortsnära rekreationsområden, skogar stränder, promenad-/vandringsleder och sevärdheter.



Foto hämtat från www.ettcykelliv.se

6. Förtätning runt kollektivtrafiknära läge

Genom att planera för tätare bebyggelser runt kollektivtrafiknoder ger man boende goda förutsättningar att göra gröna val. Genom placeringen ökar också friheten för boende utan körkort, till exempel barn, unga och äldre. Närmaste busshållplats är Kivik Skogsdala som ligger drygt 100 meter fågelvägen från planområdet motsvarande ca 400 m gångvägen. Med Skåneexpressen går resandet snabbt och miljövänligt både till Kristianstad och Simrishamn med regelbundna täta turer.