

Tessinområdet

Dispositionsskiss Landskap
2025-10-22

LANDSKAPSARKITEKT
Linn Svahn

Beställare
Nyköpings kommun

Innehållsförteckning

Befintlig grönstruktur.....3
Målsättning för grönstrukturen.....3
Anpassningar av framtagen strukturplan.....4
Föreslagna åtgärder i strukturplanen.....4
Illustrationsplan Tessinområdet.....5
Illustrationsplan Kollegieparken.....6
Gestaltningsslag Kollegieparken.....7
Gestaltningsslag Kollegieparken.....7
Ekosystemtjänster och dagvattenfördröjning.....8
Dagvattenåtgärder.....8

Beställare:

Samhällsbyggnadskontoret, Nyköpings kommun
Lina Lindström, Stadsplanerare, Samhällsbyggnad.

Konsulter:

Funkia Landskapsarkitektur
Linn Svahn, Handläggande landskapsarkitekt

Befintlig grönstruktur

Inom den blivande stadsdelen Tessinområdet finns en del befintlig grönska, både som avses bevaras och berika den nya stadsdelen samt delar som kommer försvinna när området bebyggs. Området har idag naturvärden kopplade till de högre kullarna som finns i området, två naturhöjder i områdets norra del samt två kullar i områdets södra del som undertill innehåller skyddsrum. Mot Lennings väg finns en skogsridå med höga värden kopplat till de många äldre och delvis fallna träd på platsen.

Två dubbla alléer med almar ramar in en större grönyta och innehar biologiska värden samt ger ett strukturellt värde till platsen. Dessa tillsammans med en stor ek i områdets västra del utgör de äldre träden på platsen. Övriga träd inom området består av mindre träd som ej utgör del av ett större samband.

De befintliga naturhöjderna samt skyddsrumskullarna avses att bevaras och bli en del av den nya strukturen. Alléerna ska också bevaras, där det på både längre och kortare sikt blir aktuellt att byta ut enstaka träd i den befintliga alléerna på grund av almsjukan. Skogsområdet intill Lennings väg kommer delvis att tas i anspråk med den nya exploateringen. I det mindre skogsområdet som blir kvar bör det strävas efter att behålla befintliga träd som direkt kan ge ett visuellt skydd mot vägen, samt ger en kontinuitet av grönska på platsen. Med tanke på att platsen kommer få ett ökat besöksstryck med bostäder i dess närhet kommer dock de många döda och fallna träden behöva reduceras för att göra området säkrare att vistas intill.

Genom förändringen av området finns goda möjligheter att lyfta fram den grönstruktur som finns och arbeta för att skapa en högre konnektivitet genom området. Grönområden som kopplas ihop ger högre värden som spridningskorridorer som stärker både ekologiska och sociala samband. Ett antal målsättningar för grönstrukturen redovisas här nedan.

Målsättning för grönstrukturen

- Bevara viktiga strukturer under omvandlingen av området.
- Skapa sammankoppling mellan grönområden.
- Skapa kopplingar ut från området.
- Tillse tillräckliga grönytor för ytornas målsättning.
- Säkerställ plats för sociala värden inom parkytor.



Befintlig ek i projektområdets västra del.



Två dubbelalléer av almar utgör en viktig ekologisk spridningskorridor inom området.



Naturhöjd i projektområdets nordvästra del.



Skyddsrumskullar med uppväxt vegetation.



Naturområde mot Lennings väg med stor del döda och fallna träd.



Söder om projektområdet finns strandpromenaden med promenadstråk, sociala platser och utblickar över vatten.

Anpassningar av framtagen strukturplan

En strukturplan som ligger till grund för stadsomvandlingen har arbetats fram av Witte Sundell Arkitekter i samverkan med Nyköpings kommun. Denna redovisar i stort hur området avses bebyggas och vilka ytor som respektive användning tar i anspråk. Att lägga ut en struktur innebär en jämkning av olika intressen där det är nödvändigt att ge och ta för att få ihop en bra helhet. I detta arbete har strukturen synats utifrån att uppnå målsättningen för grönstrukturen och föreslå mindre förändringar för att ge bättre förutsättningar för den allmänna grönskan. Ett antal delar har identifierats som i behov av anpassning för att säkerställa att bättre och tydligare samband för grönstrukturen kan åstadkommas.

I väster mot befintlig radhusbebyggelse föreslås ett långsmalt parkstråk där det idag finns en gräsbeklädd vall. Vallen föreslås tas bort för att skapa utrymme för promenadstråk och ytlig dagvattenhantering. Här föreslås att parkytan utökas för att tillse att dessa målsättningar kan uppnås, samt att skapa plats för skyddande vegetation mot befintlig bebyggelse. Bebyggelsen föreslås anpassas i läge samt reduceras något för att ge plats att bevara eken samt öppna upp mer mot den planerade parken i söder vilket skapar bättre rörelseflöden och spridningssamband mellan grönyrtorna. Att anpassa gränsen till blivande förskoletomt syftar även det till att skapa bättre rörelseflöden, samt att tillse att områdets lågpunkt och rinnstråk söderut hamnar på allmän plats och ej blir en del av förskolans gårdsyta.

Den framtagna strukturen i norra delen av området föreslås flyttas i läge för att säkerställa mer yta i väster samt ge plats för befintliga och kommande alléträd. Cykelvägen som i strukturplanen dragits mellan trädraderna föreslås istället behållas i sitt läge norr om trädallén för att inte ge stor påverkan på trädens rötter. Genom att behålla cykelvägen norr om trädallén och flytta planerad exploatering norrut tillses även plats för trädens kronor.

Föreslagna åtgärder i strukturplanen

- Bevara eken och utöka parkområdet i västra delen av området.
- Säkerställ plats för befintliga alléträd, där strukturen med trädrader kan bevaras i läge även om träd successivt byts ut.
- Minska yta mellan lokalgata och befintlig högstadieskola för att tillskapa ytor för grönska och dagvattenhantering västerut.
- Mer plats för ytlig avledning söderut mot områdets befintliga lågpunkt och recipient.
- Anpassning av gräns mellan parkmark och förskoletomt för att skapa bättre flöden och nyttja ytorna mer effektivt.



Ökad yta för parkstråk i väster som även ska innehålla rinnväg för dagvatten samt promenadstråk och skyddande grönska.



Behålla cykelvägens placering norr om befintlig almallé. Smalare gångväg av stenmjöl kan inordnas mellan trädrader.



Befintlig lågpunkt i parken som bör ligga inom allmän platsmark och nyttjas som lågpunkt i föreslagen dagvattenhantering.



Säkerställa ytor för ytlig avledning mot recipienten Krokodilkärret och Stadsfjärden.



Förskolegård som kan nyttja kulle till skyddsrum samt uppbyggd vall till en del av gårdsmiljön.



Yta mellan kommande lokalgata och befintlig högstadiebyggnad minskas för att inte få överblivna ytor utan tydlig användning.

Illustrationsplan Tessinområdet

I den anpassade strukturplanen har ett förbättrat flöde skapats för parkmarken genom att öppna upp mellan parkstråket i väster och Kollegieparken. Även söderut skapar utökade parkytor och gångstråk en bättre koppling ned mot Stadsfjärden. Dessa ytor har även pekats ut för dagvattenhantering varpå ytorna även får förbättrade möjligheter att gestaltas för de stora vattenmängder som ska tas omhand i området.

De blivande parkytorna har studerats avseende vilka användningar som kan inrymmas och hur parken kan föreslås disponeras. I framtagna dagvattenutredning är det stora vattenmängder som ska kunna hanteras på den allmänna platsen. Hur detta kan gestaltas och ta form i parken är något som varit tongivande för parkens form och föreslagna gestaltning. Merparten av de fördröjande dagvattenåtgärderna i parken föreslås ske genom en nedsänkt torrdamm. Detta utgör stor del av parkens totala yta och föreslås som en skålad grönyta som anpassas i läge efter befintlig lågpunkt i parkens sydöstra del.

Torrdammen gestaltas som två delar med en smalare midja på mitten, som ger ökade vistelseområdet i parkens höglänta delar och en mer definierad form på skålningen. Inga besöksintensiva delar av parken har förlagts i de låglänta delarna på grund av att gräsyterna här blir känsliga för slitage genom de ökade vattenmängderna som tillförs. Istället tillses att yta finns runtom torrdammen som kan erbjuda högre sociala värden till parken. I föreslagen gestaltning skapas utrymme för att en del av dammen kan utformas djupare än medeldjupet 0,5 meter som föreskrivs i dagvattenutredningen. Detta kan utöka fördröjningsvolymen, alternativt göra att ytanspråket för torrdammen kan minskas. För att tillse yta för skyfallsvatten föreslås att parkytor är lägre belägna än omgivande hårdgjorda ytor så att en buffertvolym uppstår vid höga vattenflöden. Denna yta illustreras genom en blå streckad linje i illustrationsplanen. Ytan är anpassad efter befintliga träd så att det är möjligt att sänka ner grönytan som är markerad.

Den planerade förskolan ges en utemiljö som kan nyttja slänt av skyddsrumskulle samt befintlig vall norrut som en del av sin förskolegård. Ytan för gården ska ha en area av minst 6000 kvm, vilket här tillgodoses. Flytten av den övre delen av strukturplanen för att hålla ut för trädallén och öka parkytan västerut leder till att den genomgående lokalgatan hamnar närmre befintlig högstadieskola Alpha. Detta minskar ytan intill högstadieskolan som har en otydlig användning och ger en mer effektiv platsanvändning. Flytten leder till att gatan inte ges en gen sträckning över torget utan kommer ha en sväng över ytan. Detta kan ha en positiv verkan då den utgör mindre av en genomfart och kan ges en gestaltning där man kör över torgytan på de gåendes villkor. Vid ett scenario utan genomkörning över torgytan kan delar av torget istället nyttjas för att tillskapa vändzoner som bli en del av gatan.



Anpassning av strukturplan framtagen av Witte Sundell Arkitekter. Skala 1:2000 (A3)

Illustrationsplan Kollegieparken

6



funkia

DISPOSITIONSSKISS LANDSKAP
2025-10-22

Övegripande gestaltning Kollegieparken. Skala 1:600 (A3)

Gestaltningsslag Kollegieparken

Kollegieparken ramas in av dubbla trädalléer i norr och i öster. I söder gränsar parken till förskolegården med en sned gränsdragning som följer parkens rörelseriktning. Gångvägar på båda sidor om den nedsänkta torrdammen gör att det finns många vägval och platser att utforska i föreslagen utformning. Målpunkter i form av ett antal mindre vistelsezoner med sittplatser, grillplats samt lekmiljö är placerade på de högre belägna delarna runt torrdammen. Detta för att minska slitaget på gräsytor som blir mindre motståndskraftiga av ökade vattenmängder som tillförs dagvattenanläggningen. I söder skapas utrymme för en plan yta som kan nyttjas som en flexibel aktivitetsyta efter vilka behov som finns i området.

Genom ett dikesstråk i torrdammens lågpunkt som förses med stenblock och markvegetation skapas ett blickfång som tydliggör torrdammens funktion. I grässkålningens lågpunkt kan en finare stensättning eller stenblock placeras vilket både minskar slitaget och kan skapa ett konstnärligt inslag. Torrdammen korsas med fördel på mitten där den har en tydlig midja vilket förstärker höjdskillnaden till omgivande mark. Slänter samt flertal gräsytor i parken kan förses med ängsväxter vilket ger höga värden för pollinerare och ökad blomsterprakt till parken.

I mötet med torget österut skapas en välkomnande entré där exempelvis naturstenshällar och stenmjöl kan skapa en bred ingång och möjlighet att nå parken från olika håll. Väl i parken kan sittgradänger anläggas vilka skapar informella sittplatser som nyttjar och förstärker parkens höjdskillnader ned mot torrdammens föreslagna lågpunkt.

Gestaltningsslag Kollegieparken

- Tydliggör parkens dagvattenfunktion och gestalta den läsbar för allmänheten.
- Stora delar av parken nyttjas för att ta emot skyfallsvatten genom att sänkas ned jämfört med omgivande hårdgjorda ytor.
- Nyttja höjdskillnader till att ge variation och karaktär till parken.
- Estetiska inslag i dagvattenhanteringen får både en praktisk som en estetisk funktion.
- Minska slitaget i parkens lågpunkt genom att förlägga sociala platser i de högre belägna delarna.
- Säkerställ plats för befintliga alléträd, där strukturen kan bevaras i läge även om träd successivt byts ut.
- Möte mellan park och torg kopplar mellan dessa funktioner och utformas öppet och inbjudande.



Slänter ned mot torrdammen kan med fördel täckas med ängsväxter för ökad biologisk mångfald.



Träd, vindlande grusvägar, sluttande gräsytor och stenblock utgör komponenter i den framtida Kollegieparken.



Gångväg för att korsa dagvattenanläggningen utförs som ett värdehöjande estetiskt inslag.



Terrasser ned mot parkens lågpunkt skapar en social hängyta och informella sittplatser.



Tydlig lågpunkt i dagvattenanläggningen för ökad förståelse för platsens funktion.



Konstnärliga inslag som en del av dagvattenanläggningen. En stensättning vid lågpunkten minskar slitaget på gräsytan.

Ekosystemtjänster och dagvattenfördröjning

Kollegieparken är utformad för att tillskapa fler ekosystemtjänster till platsen. Stor vikt har lagts vid att skapa en ökad konnektivitet genom sammanhängande parkytor genom området, något som stärker spridningssamband och platsens ekologiska värden.

En QGYF-analys har tagits fram för att beskriva nuvarande naturvärden inom området. Denna redovisar en ekoeffektiv yta som genom planarbetet avses att ökas. De värden som finns idag är främst kopplade till naturområden som avses att bevaras och bli en del av den nya strukturen. Området med högst naturvärden utgör dock naturområdet mot Lennings väg i söder som kommer reduceras i storlek och bli av med värden kopplad till fallna och döda träd.

Genom att föreslå flertal nya trädplanteringar i Kollegieparken samt i parkstråket i väster skapas utökade ekologiska värden på den blivande parkmarken. Den nya vegetationen möjliggör för bland annat pollinering, kolbindning, luftrening och att skapa ett behagligt lokalklimat. Den skapar även visuell avskärmning och bullerdämpning som ger stort värde till människorna som vistas i eller bor i anslutning till området. Genom att plantera en variation av trädarter i parken kan den biologiska mångfalden ökas där det idag enbart finns en monokultur i befintliga almalléer. Blommande och bärande arter bör särskilt föreskrivas, samt träd som på sikt blir stora och har en hög krontäckning. Inhemska arter utgör bra källor för födosök och boplatser för våra inhemska arter av exempelvis insekter och fåglar. Träd som behöver tas ned i området kan läggas upp som död ved i faunadepåer i parken vilket skapar boplatser för insekter.

Parken ger plats för många kulturella ekosystemtjänster genom platser för motion, lek och rekreation. Möten möjliggörs mellan människor av olika bakgrund och åldrar där en park som förses med många sociala och estetiska värden även ökar möjligheten att folk utifrån hittar in till området.

Dagvattenåtgärder

I framtiden dagvattenutredning presenteras ett flertal dagvattenlösningar för området där en större torrdamm tar stor del av fördröjningsbehovet. Genom diken som skapar rinnväg ned till torrdammen skapas ett system som leder vattnet dit det avses fördröjas. I föreslagen utformning för parkmarken föreslås även en mindre torrdamm anläggas i nordväst vilket kan skapa utökad fördröjningsyta. Mot förskoletomten föreslås växtbäddar med trädplantering och biofilter anläggas i enlighet med dagvattenutredningen. Arealen som är avsatt för den större torrdammen utgör föreslagen area enligt dagvattenutredningen. Referensbilderna till höger redovisar ett antal dagvattenåtgärder med en medelhög gestaltningsnivå som kan vara applicerbara på parkmarken i Tessinområdet.



Nedsänkt grönyta fungerar som torrdamm och fördröjningsyta för dagvatten. Referensbild Ljuraparken, Norrköping



Flacka, svagt nedsänkta gräsytor fungerar som skyfallsytor. Referensbild: Vilbergsparken, Norrköping



Svackdike som leder fram till torrdamm. Referensbild Ljuraparken, Norrköping



Vattenförande dike med stenblock agerar rinnväg till de större samlade fördröjningssystemen. Referensbild: Vallastaden, Linköping



Vegetationstäckt, meandrande dike. Referensbild: Vilbergsparken, Norrköping



Trumma och överliggande gångväg försedd med natursten över dike. Referensbild Ljuraparken, Norrköping