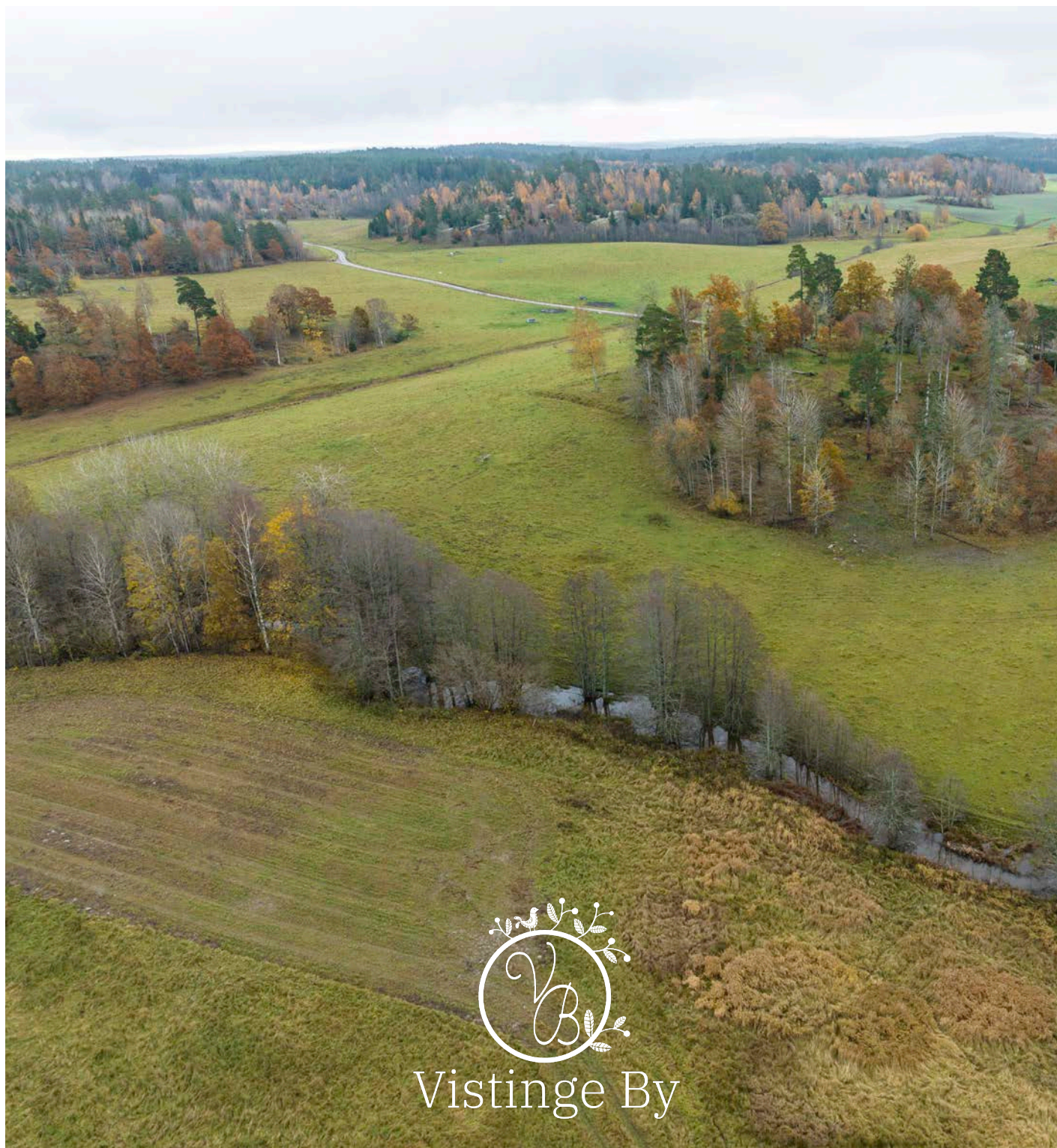




Vistinge 6:4
Aurum Fastighetsutveckling
Finspångs kommun

Augusti - 2024

Vistinge By

Innehållsförteckning

04 - 11	Introduktion
12 - 23	Mål & Vision
24 - 43	Strukturförslag
44 - 49	Flygvyer
50 - 55	Solstudie
56 - 65	Kulturmiljövyer
66 - 111	Stads- och platsanalys

An aerial black and white photograph of a rural landscape. A multi-lane road runs horizontally across the middle of the frame. To the left of the road, there are several small buildings and a larger barn-like structure. The landscape is a mix of open fields, dense forests, and a large body of water in the foreground. The word "INTRODUKTION" is overlaid in large, white, sans-serif capital letters across the center of the image.

INTRODUKTION

Projektnamn: Vistinge 6:4
År: 2023 - 2024
Kund: Aurum Fastighetsutveckling
Plats: Finspångs kommun

Attraktiva boendemiljöer med lantlig karaktär och integrerad grönska och natur.

Där en aktiv och modern vardag förenas med lantliga och naturliga kvaliteter

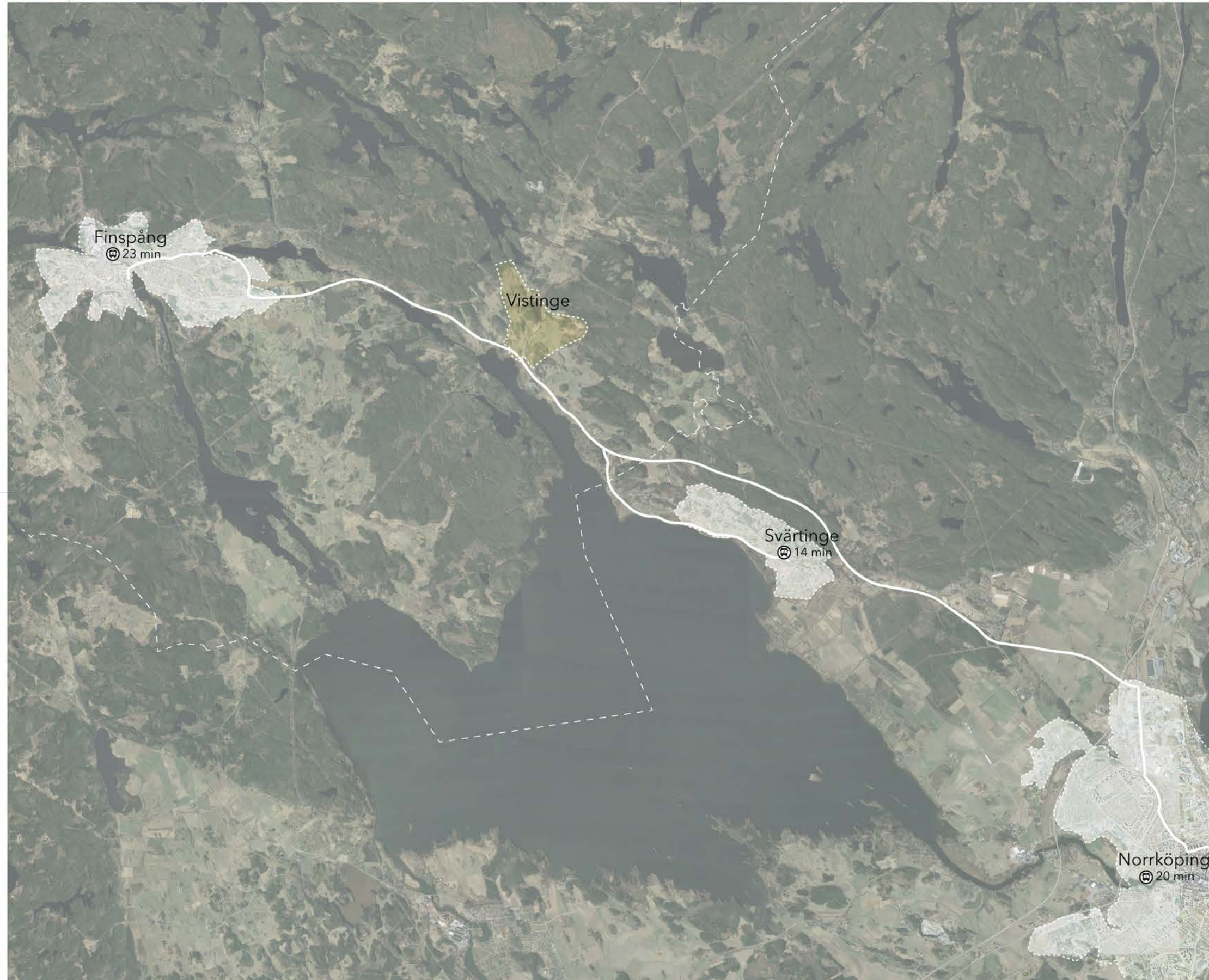
Välkommen till det nya bostadsområdet i Vistinge, där lantlig charm och modern livsstil förenas. Här omges du av naturskönhet och grönska, sammanflätade i en harmonisk atmosfär.

Boendet i Vistinge erbjuder det bästa av båda världar - en aktiv vardag i symbios med den lantliga karaktären. Upplev en unik gemenskap och hållbarhet i detta välplanerade område, där varje steg ger dig en känsla av balans mellan det moderna och det naturliga. Välkommen hem till Vistinge, där livet flödar i harmoni med omgivningen.





Karta visar områden med begränsningar utifrån överlagring av förutsättningar



Karta visar områden med begränsningar utifrån överlagring av förutsättningar

An aerial black and white photograph of a rural landscape. A multi-lane road runs horizontally across the middle of the frame. To the left of the road, there are several small buildings and a larger barn-like structure. The landscape is a mix of open fields, dense forests, and a large body of water in the foreground. The text 'MÅL & VISION' is overlaid in the center in a large, white, sans-serif font.

MÅL & VISION

Vistinge By

Attraktiva boendemiljöer med lantlig karaktär, integrerad grönska och höga naturvärden.

Här planeras ett nytt bostadsområde. Tillsammans med Finspångs kommun, workshops med lokala näringslivet, grannar och lokala föreningar formar vi, områdets innehåll, karaktär och vision!

Välkommen till det nya bostadsområdet Vistinge By, där lantlig charm och modern livsstil förenas. Här omges du av naturskönhet och grönska, sammanflätade i en harmonisk helhet.

Boendet i Vistinge By erbjuder det bästa av båda världar – en aktiv vardag i symbios med den lantliga karaktären. Upplev en unik gemenskap och hållbarhet i detta välplanerade område, där varje steg ger dig en känsla av balans mellan det moderna och det naturliga.

Där livet flödar i harmoni med omgivningen.



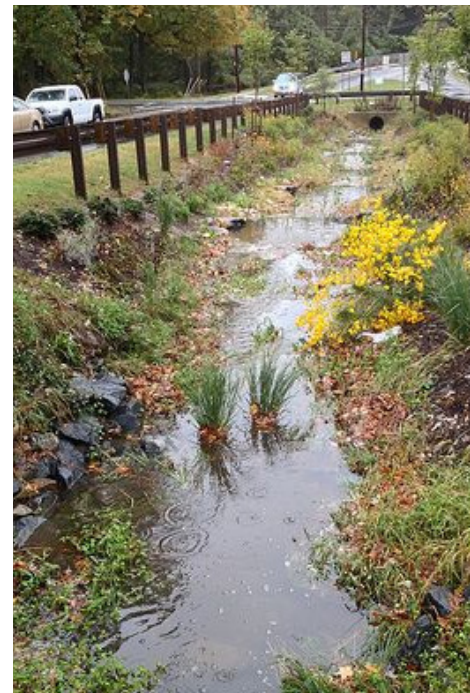
LANTLIG KARAKTÄR

- Vägar och bebyggelse följer terrängen och vegetation - lyfter fram landskapets karaktär
- Trähus med främst stående panel och ljusa snickerier
- Radhus begränsas till 3-4 hus i varje länga
- En sammanhållen gestaltning
 - Sadeltak, 32-37 grader
 - Tak med rött lertegel eller svart plåt
 - Max 2 våningar
- Färgsätts i jordfärgskulörer, matta färger som harmoniserar med den naturpräglade omgivningen, förslagsvis slamfärg. Ockra, terra, umbra, järnoxidrött - nedtonat och naturnära



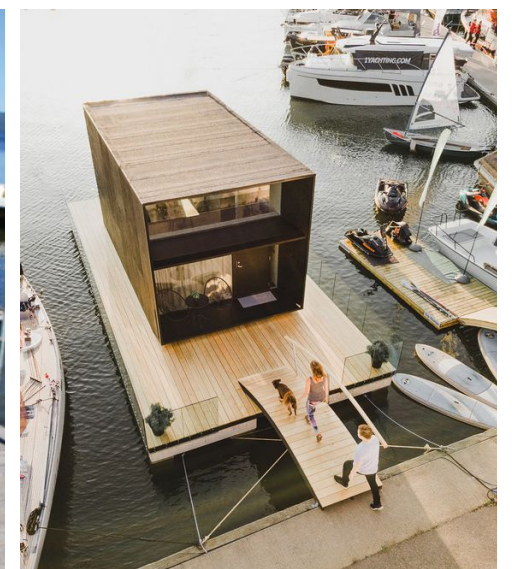
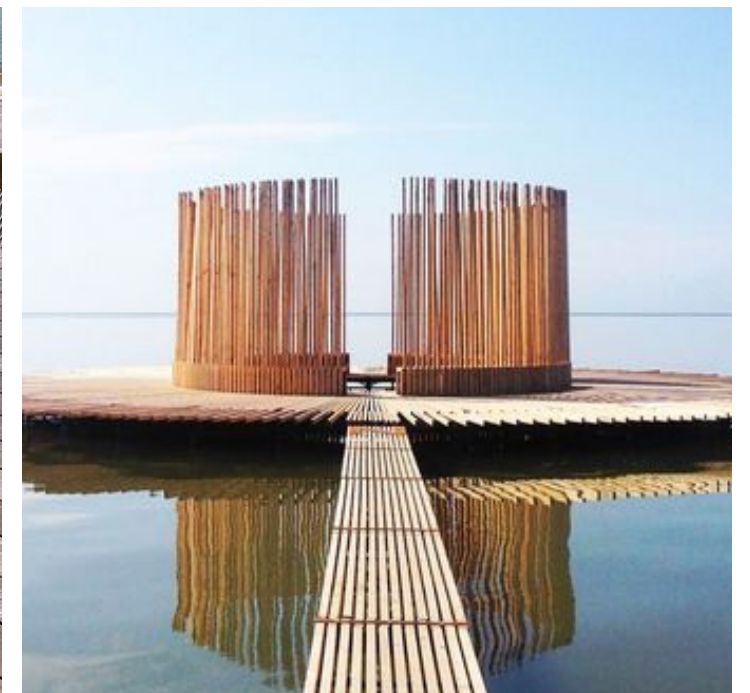
ÅRUMMET KARAKTÄR OCH AKTIVITETER

- Rekreation
- Utblickar
- Öppen dagvattenhantering
- Integrerad grön- och båstruktur
- Kättringsmöjligheter
- Årstidernad skådespel
- Lättillgängligt



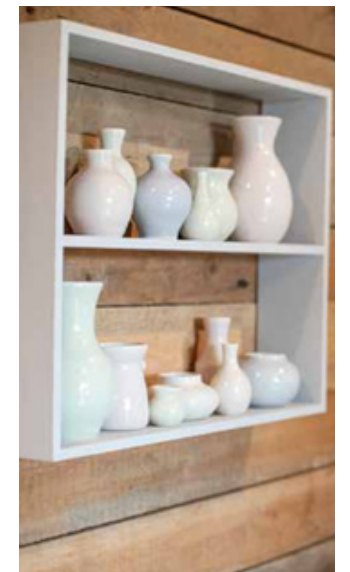
MARIN KARAKTÄR OCH AKTIVITETER

- Husbåt
 - Wakeboard
 - Paddleboard
 - Kajak
 - Skatepark
 - Skridskoåkning
 - Fiske
 - Badplats
-
- Café, restaurang
 - Fiskebodar/förråd
 - Parkering
 - Avfallshantering
 - Vattenstation, dricksvatten



OMBYGGD LADA

- Cafe
- Restaurang
- Co-working
- Kontor
- Föreningslokal
- Hantverk
- Konst
- Bed and Breakfast
- 4H - gård
- Odling
- Bakstuga
- Verkstad



An aerial photograph of a rural landscape. A multi-lane road runs horizontally across the middle of the frame. To the left of the road, there are several small buildings and a larger barn-like structure. The landscape is a mix of open fields, dense forests, and a large body of water in the foreground. The word "STRUKTURSKISS" is overlaid in large, white, bold, sans-serif capital letters across the center of the image.

STRUKTURSKISS

STRUKTURSKISS



Strikt med böljande gator. Sammanhållet och integrerat



Aktiviteter och funktion

VISTINGE BY - ZOOM IN



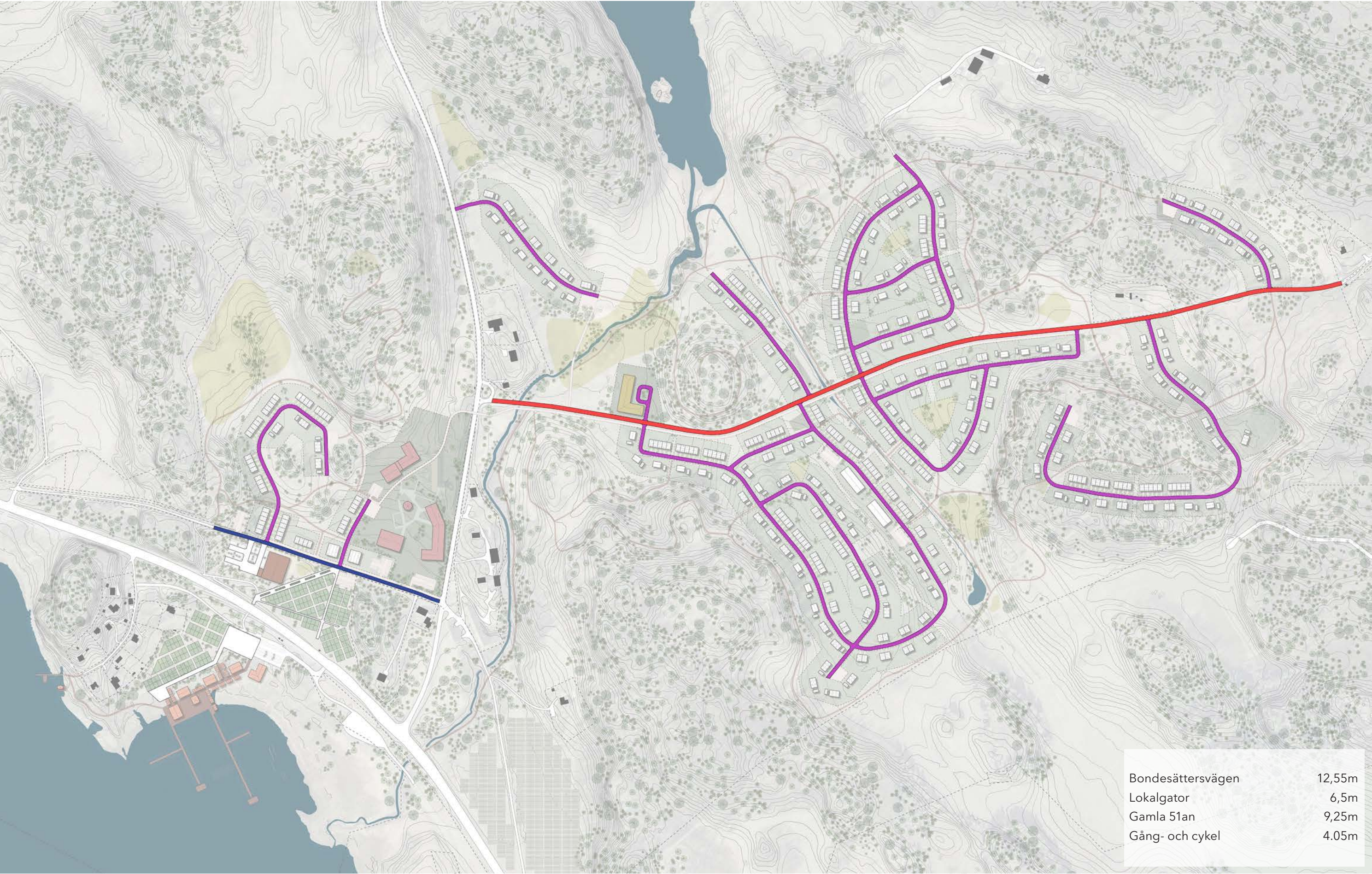
ZOOM IN



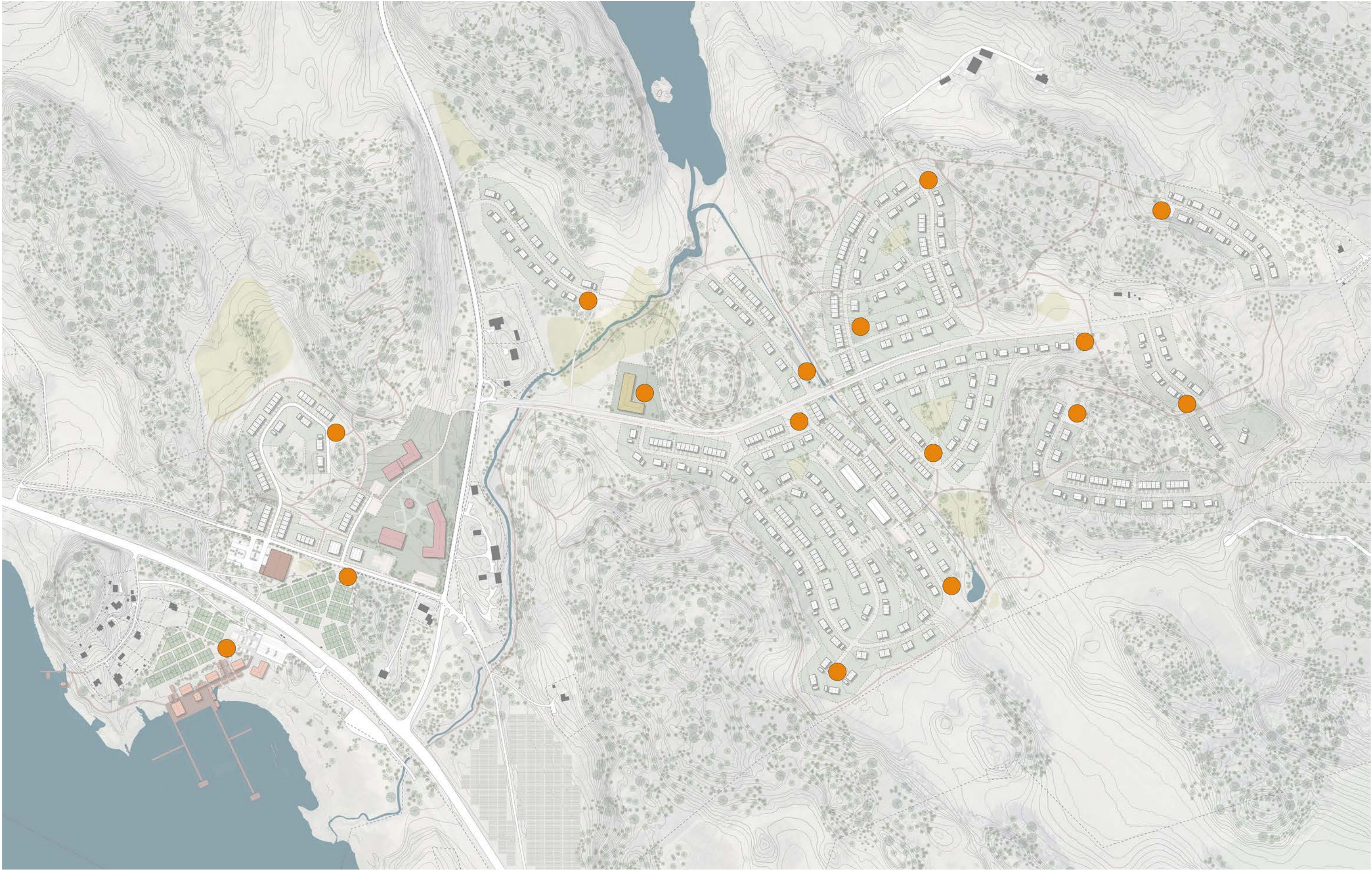
ZOOM IN A



ZOOM IN B



Gatuhierarki



Avfallshantering & Postlådeställ



Etappindelning

TOMTSTORLEKAR*

Det är ett kuperat område. För att möjliggöra böljande gator och terränganpassade lösningar har en flexibel struktur föreslagits med ett sammanhållet fastighetsdjup för alla typologier. Då kan val av typologi optimeras i samband med masshanteringen och minimering av slänter och säkerställa att tillgänglighetskraven kan uppnås.

Villor

- Fastighetsbredd 30m
- Fastighetsdjup 31m
- Förgårdsmark, 5 m
- BYA, 130 kvm
- BTA, 203 kvm

Parhus

- Fastighetsbredd 15m
- Fastighetsdjup 31m
- Förgårdsmark, 5 m
- BYA, 160/2 kvm
- BTA, 425/2 kvm

Radhus

- Fastighetsbredd 6.5m (8.5m, gavelhus)
- Fastighetsdjup 31 m
- Förgårdsmark, 7 m
- BYA, 69 kvm
- BTA, 180 kvm

* minsta tomtstorlekar (villor, parhus och radhus)

Förskola

- Fastighetsstorlek 8 470 kvm
- Antal 70 kvm friyta/barn
- BYA, 675 kvm
- BTA, 675 kvm

Skola

- Fastighetsstorlek 21 615 kvm
- Antal 60 kvm friyta/barn
- BYA, 1700 kvm
- BTA, 3400 kvm

Gruppboende

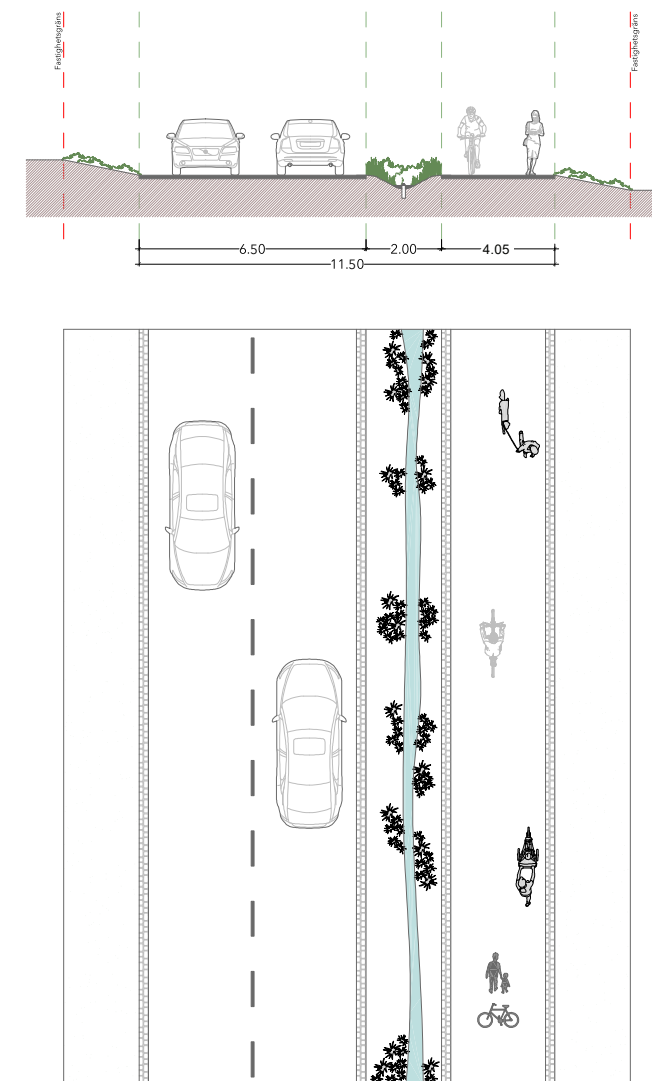
- Fastighetsstorlek 5 160 kvm
- BYA, 1250 kvm
- BTA, 3750 kvm

BONDESÄTTERSVÄGEN

FUNKTIONER

- Dubbelsidig körbana - 6,5m
- Grön remsa - 2,0m
- Kombinerad gång- och cykelbana - 4,05m

BONDESÄTTERSVÄGEN



An aerial black and white photograph of a rural landscape. A multi-lane road runs horizontally across the middle of the frame. To the left of the road, there are several small buildings and a larger barn-like structure. The landscape is a mix of open fields, dense forests, and a large body of water in the foreground. The word 'FLYGVYER' is superimposed in large white letters over the center of the image.

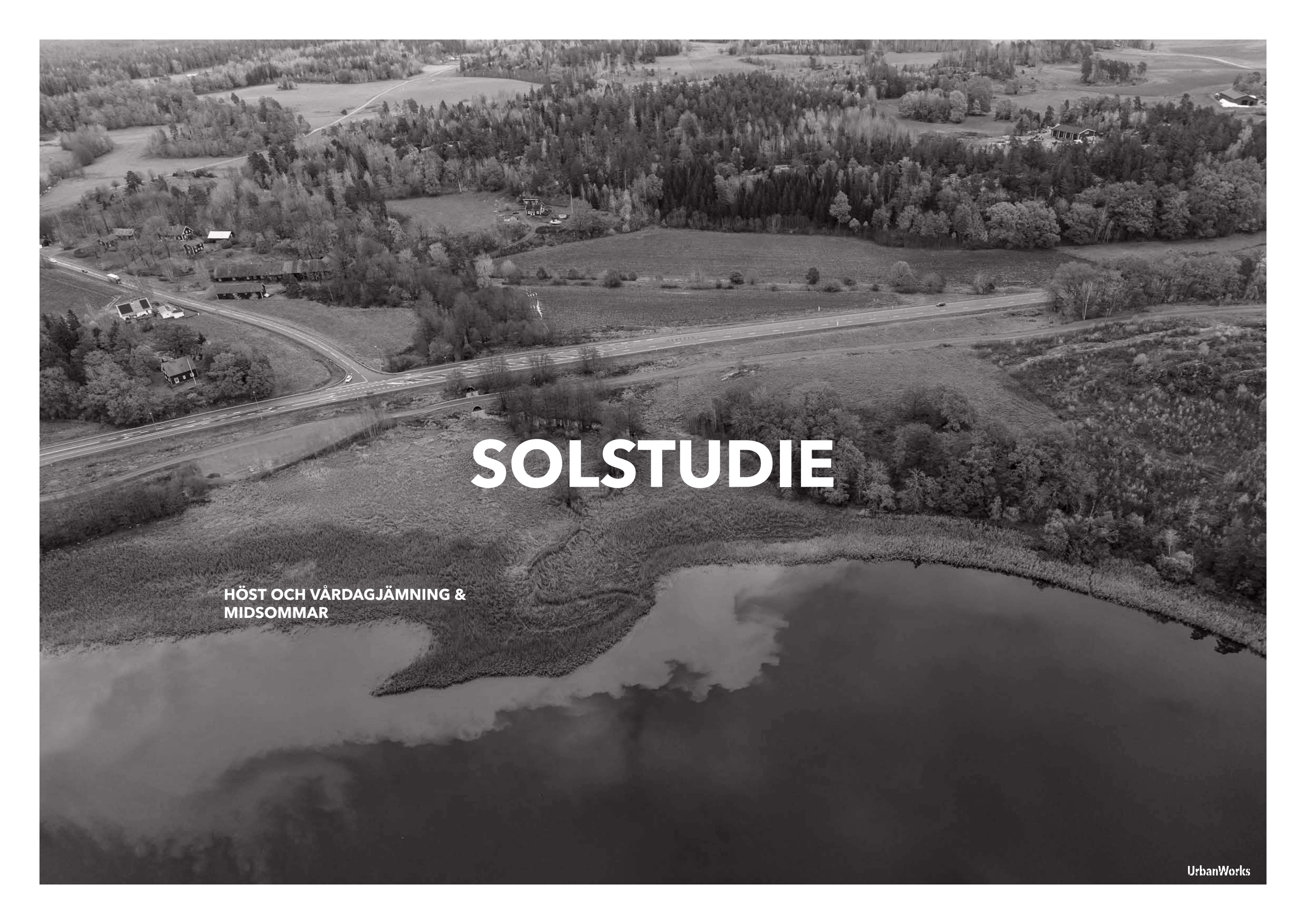
FLYGVYER



UrbanWorks



UrbanWorks

An aerial black and white photograph of a rural landscape. A multi-lane road runs horizontally across the middle of the frame. To the left of the road, there are several small buildings and a larger barn-like structure. The landscape is a mix of open fields, dense forests, and a large body of water in the foreground. The text 'SOLSTUDIE' is overlaid in large white letters in the center-right, and 'HÖST OCH VÅRDAGJÄMNING & MIDSOMMAR' is overlaid in smaller white letters in the bottom left.

SOLSTUDIE

HÖST OCH VÅRDAGJÄMNING &
MIDSOMMAR



kl. 9.00



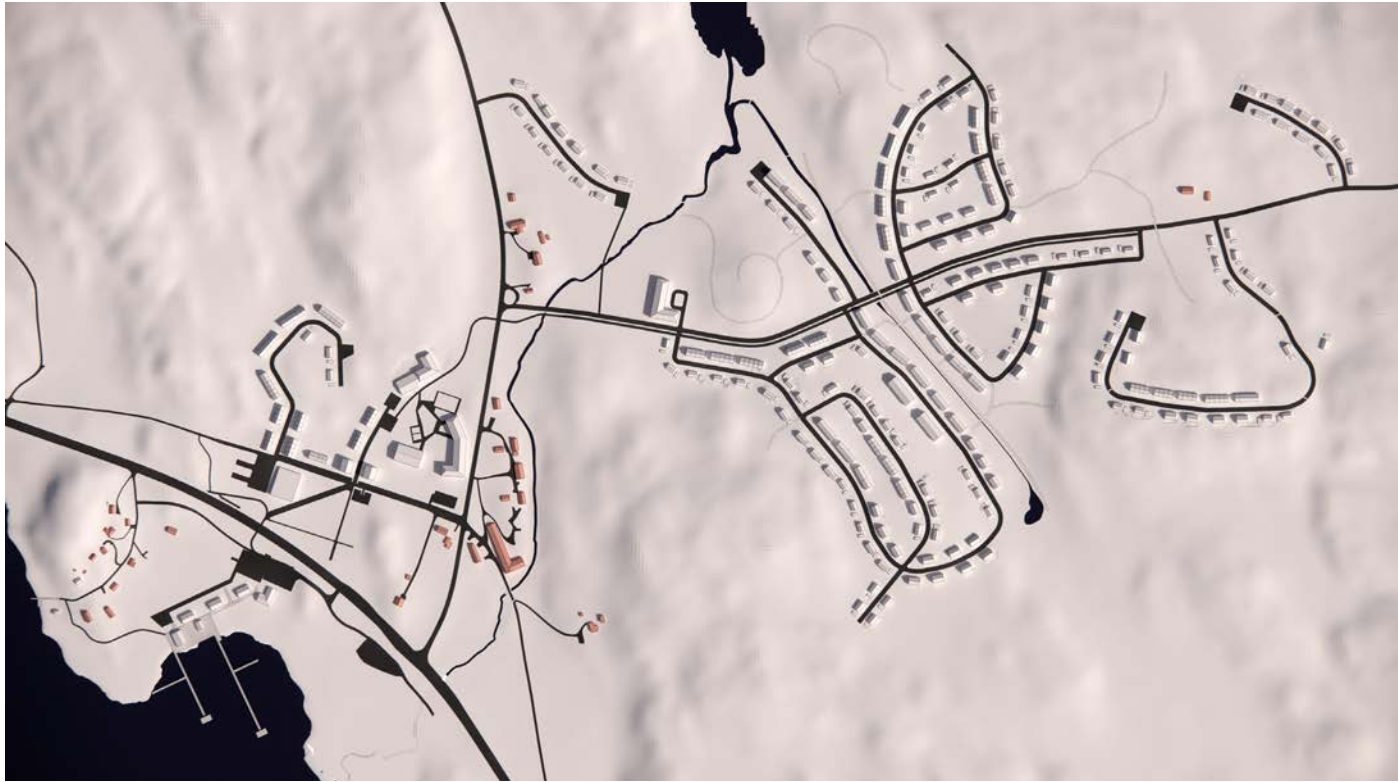
kl. 15.00



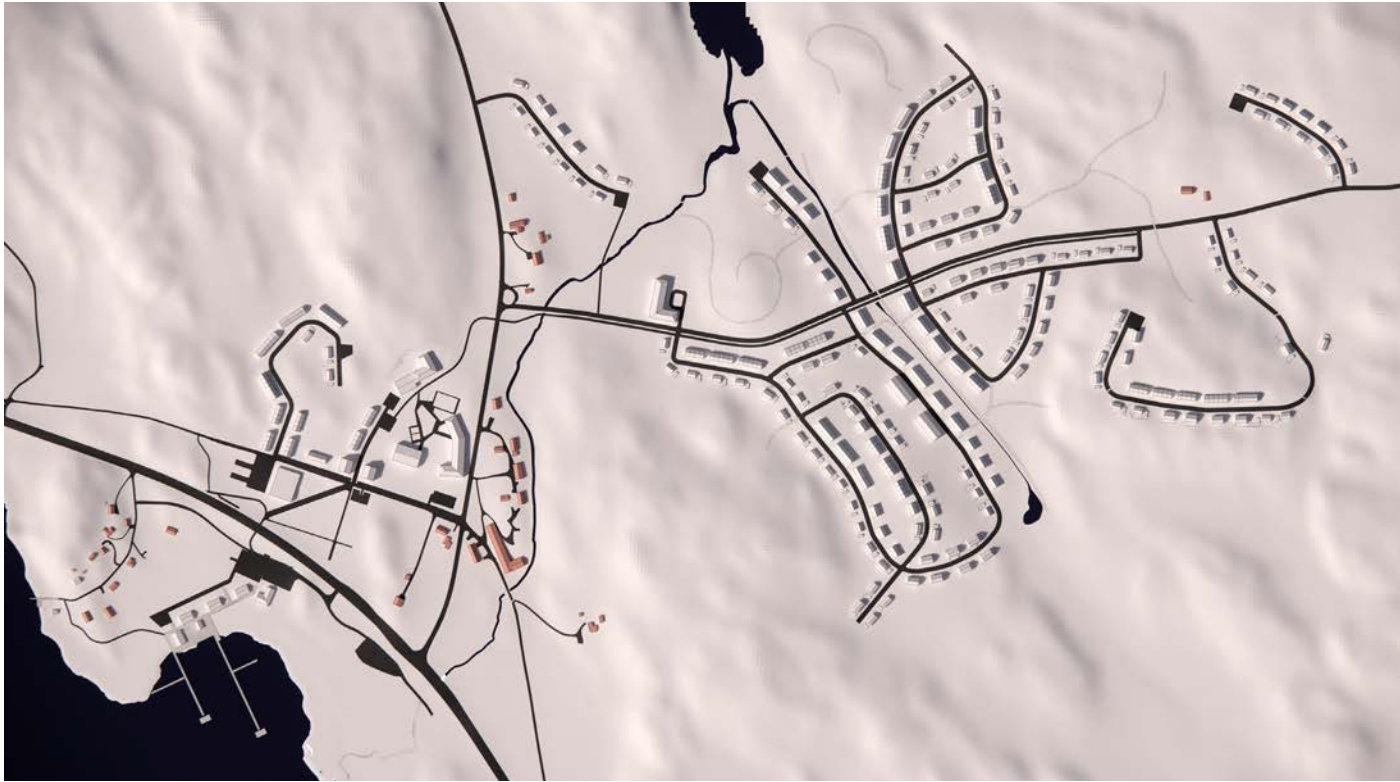
kl. 12.00



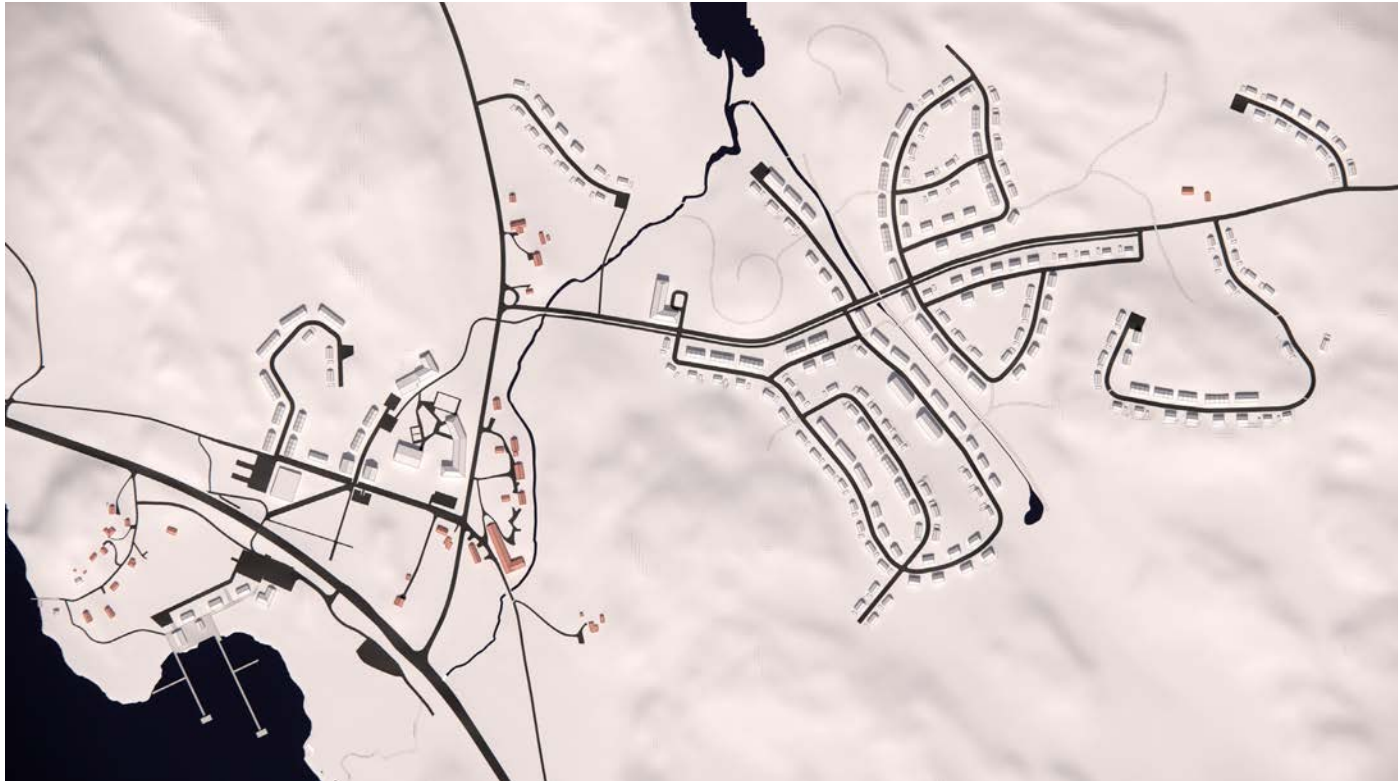
kl. 17.00



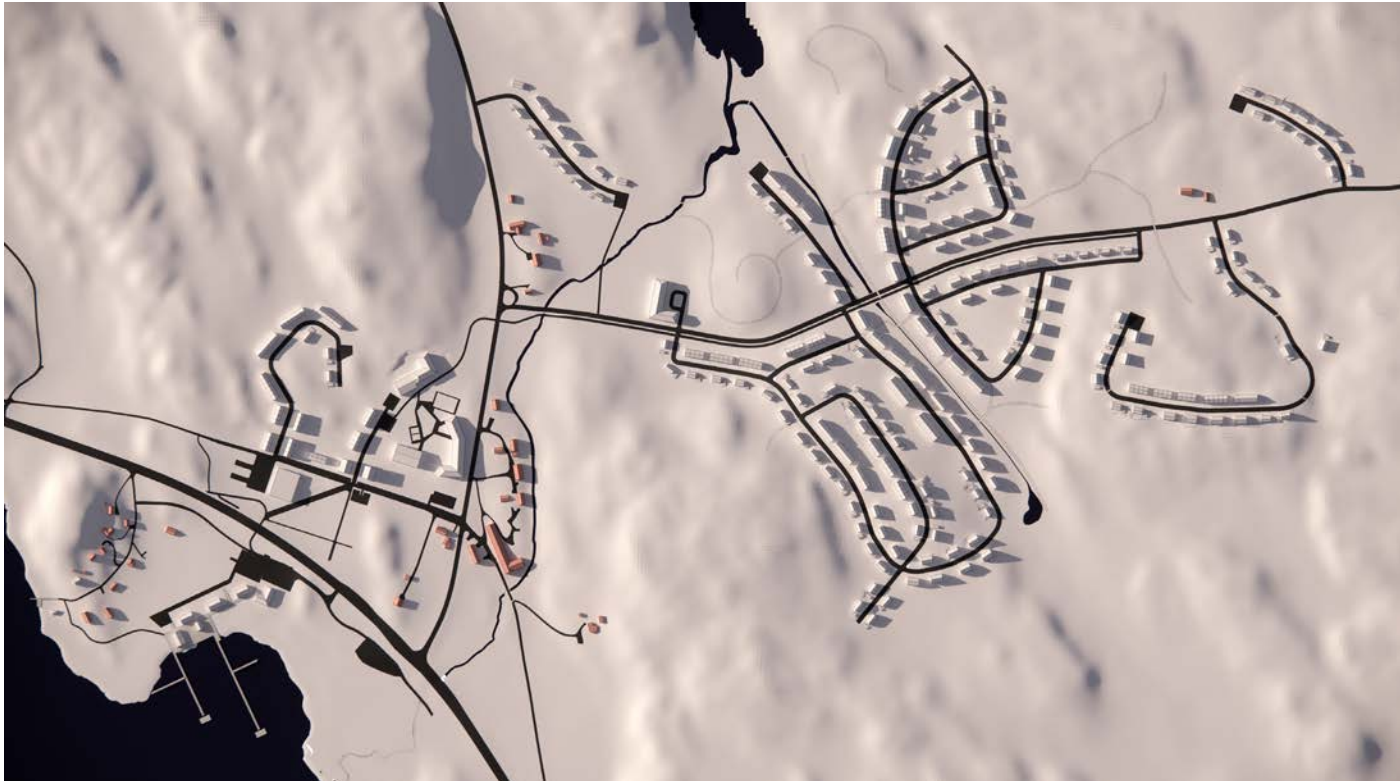
kl. 9.00



kl. 15.00



kl. 12.00



kl. 17.00

An aerial black and white photograph of a rural landscape. A multi-lane road runs horizontally across the middle of the frame. To the left of the road, there are several small buildings and a cluster of trees. To the right, there are more trees and a small building. In the foreground, there is a large, dark, irregularly shaped pond or wetland area. The background is filled with dense forests and open fields.

KULTURMILJÖVYER



KARTA - KULTURMILJÖ VYER



KM 01 - FÖRE



KM 01 - EFTER



KARTA - KULTURMILJÖ VYER



KM 02 - FÖRE



KM 02 - EFTER



KARTA - KULTURMILJÖ VYER



KM 03 - FÖRE



KM 03 - EFTER



KARTA - KULTURMILJÖ VYER



KM 04 - FÖRE



KM 04 - EFTER



KARTA - KULTURMILJÖ VYER



KM 05 - FÖRE



KM 05 - EFTER



KARTA - KULTURMILJÖ VYER



KM 06 - FÖRE



KM 06 - EFTER

An aerial photograph of a rural landscape. In the foreground, a large, dark, irregularly shaped lake or pond is visible. Above the water, a road with white lane markings curves through the landscape. To the left of the road, there are several small buildings, possibly farmhouses or barns, surrounded by trees. The background is filled with dense forests and open fields. The overall scene is captured in a monochromatic, high-contrast style.

STADS- OCH PLATSANALYS



LEGEND

- Pågående DP
- Planbesked
- Utpekat i ÖP
- Gällande DP (Ej Färdigbyggde)

UrbanWorks



UrbanWorks

Busshållplatser



UrbanWorks



UrbanWorks



UrbanWorks



UrbanWorks



UrbanWorks



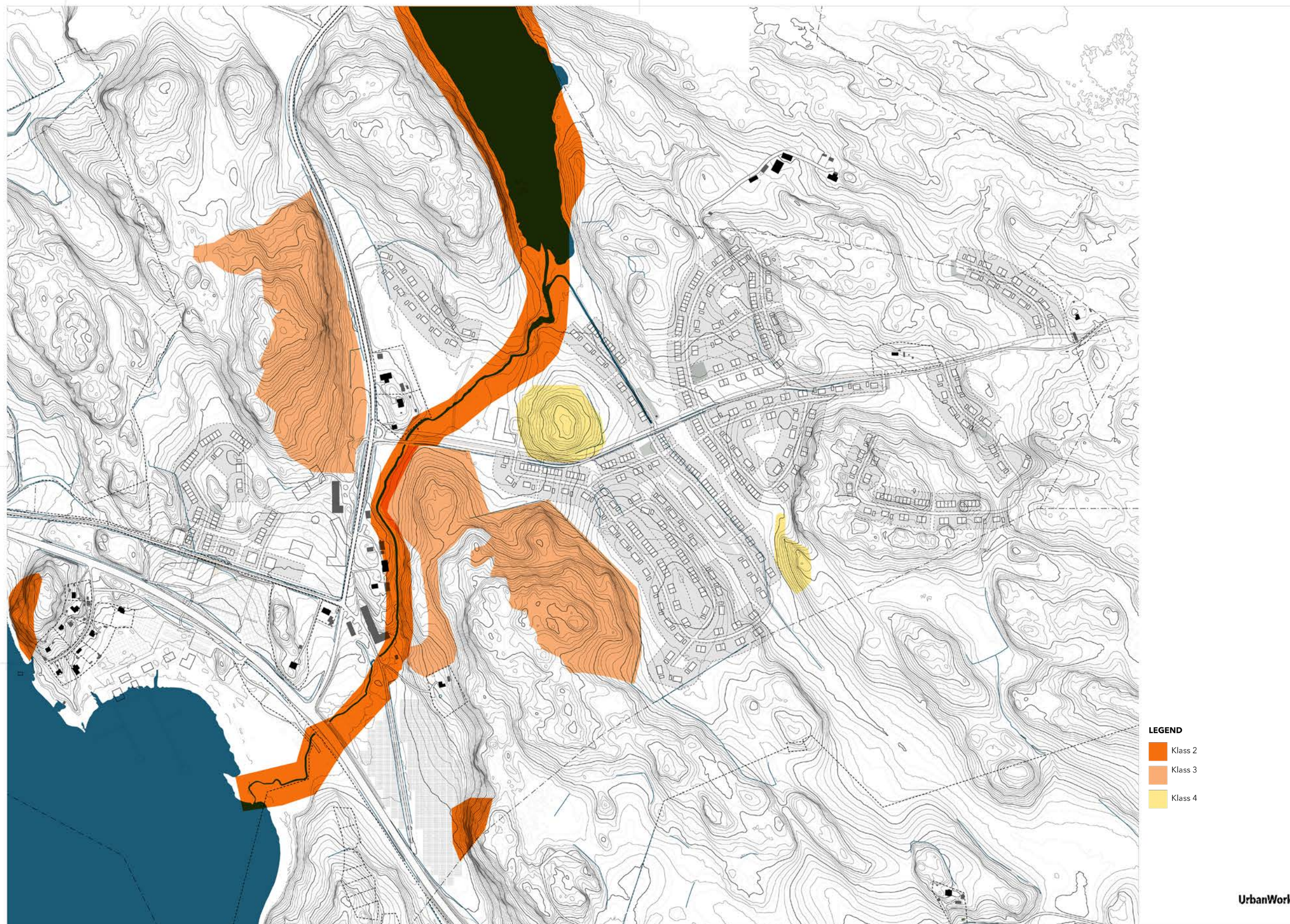
UrbanWorks

Karta visar områden med begränsningar utifrån överlagring av förutsättningar



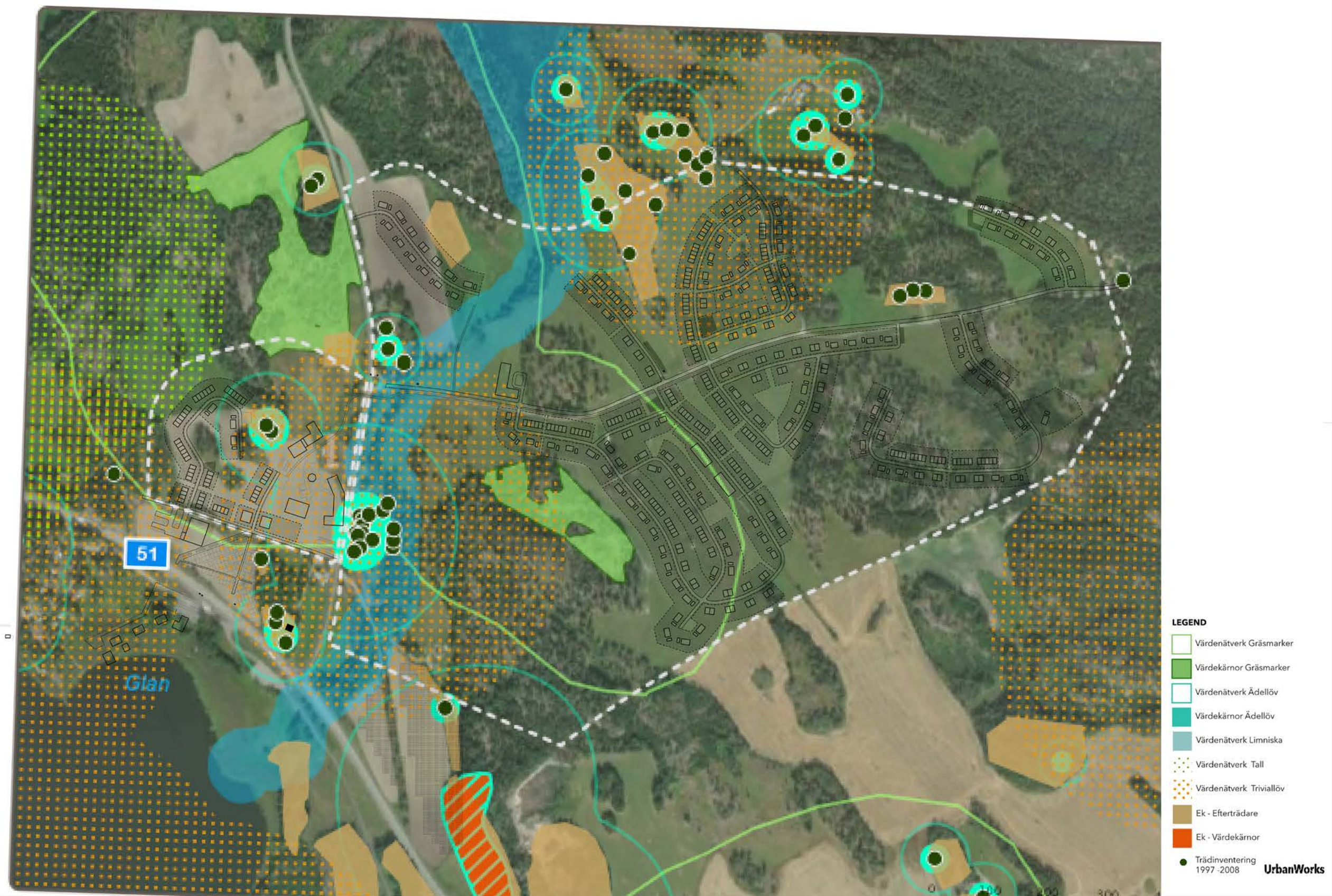
UrbanWorks

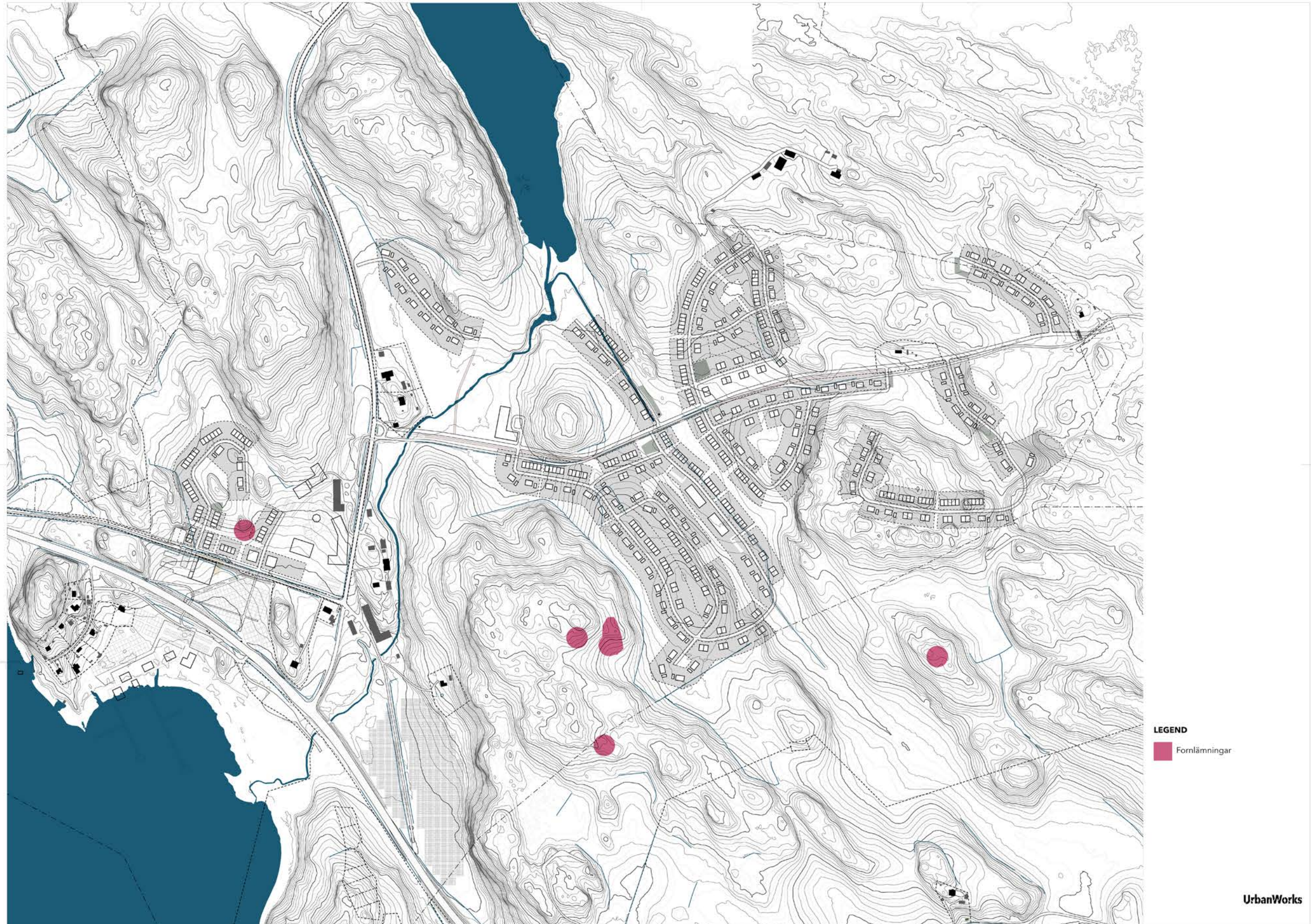
Höjdkurvor





Naturvärdesobjekt





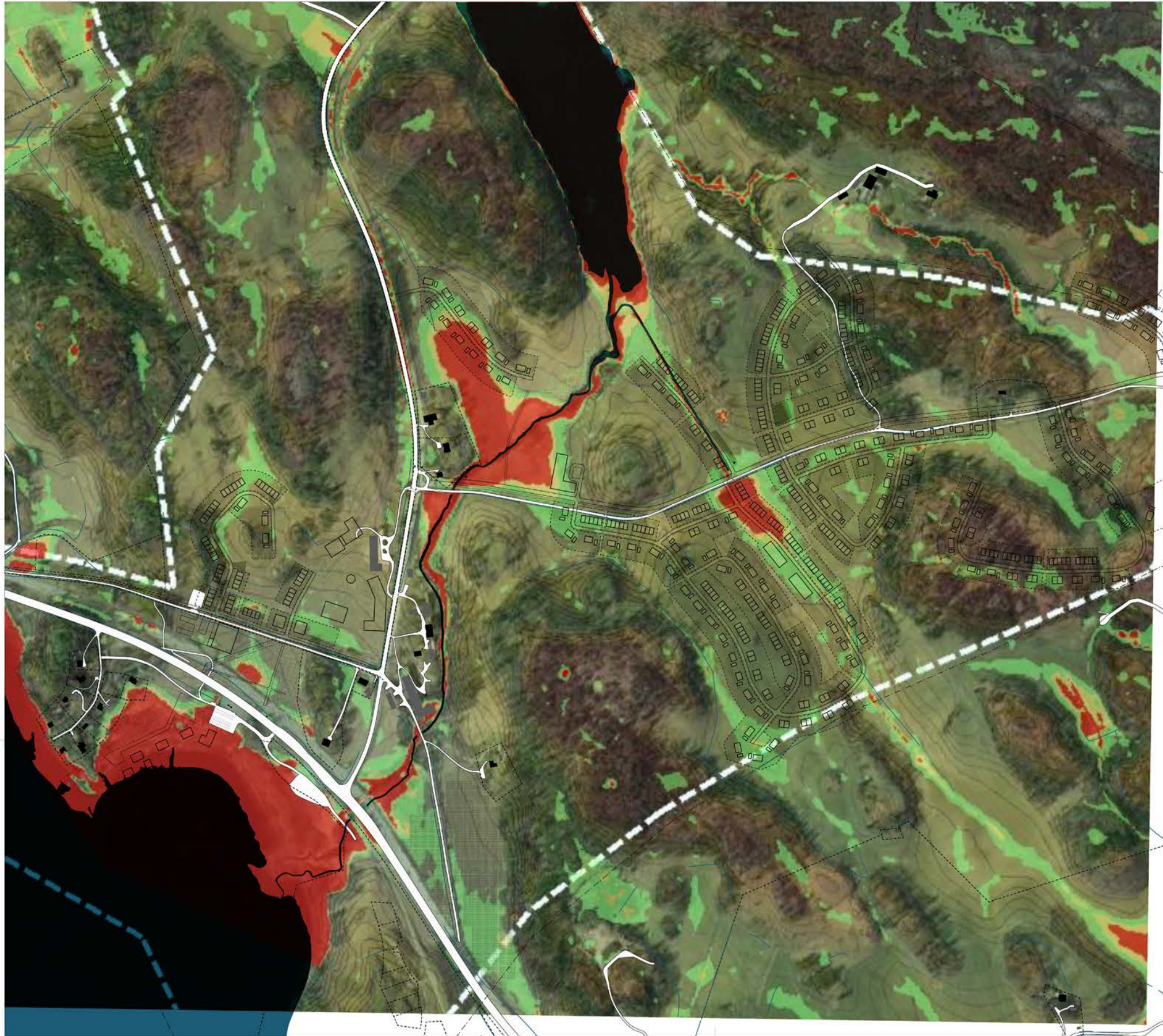
Arkeologisk undersökning (Fornlämningar)



Strandskydd



Översvämning



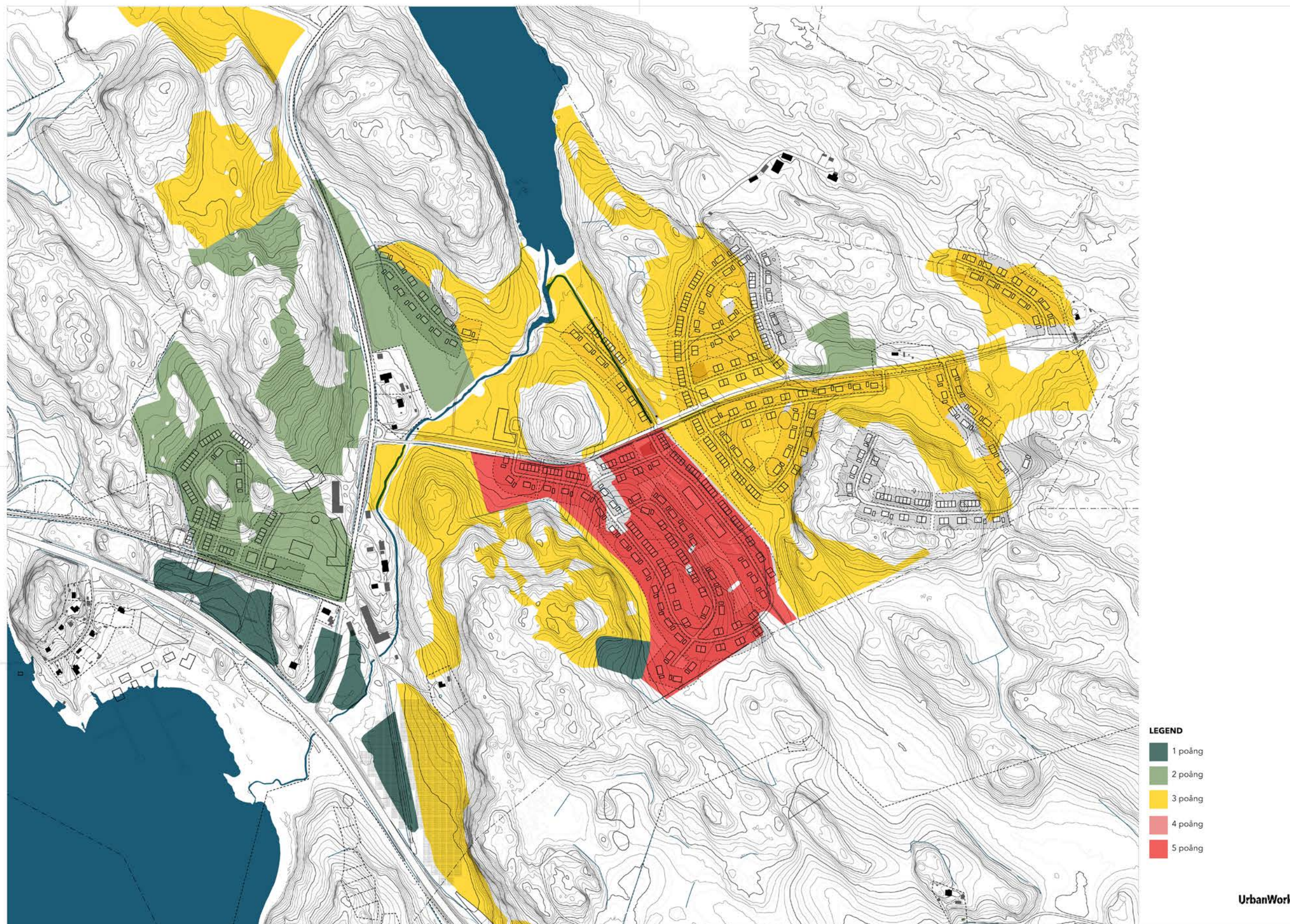
UrbanWorks

Översvämning

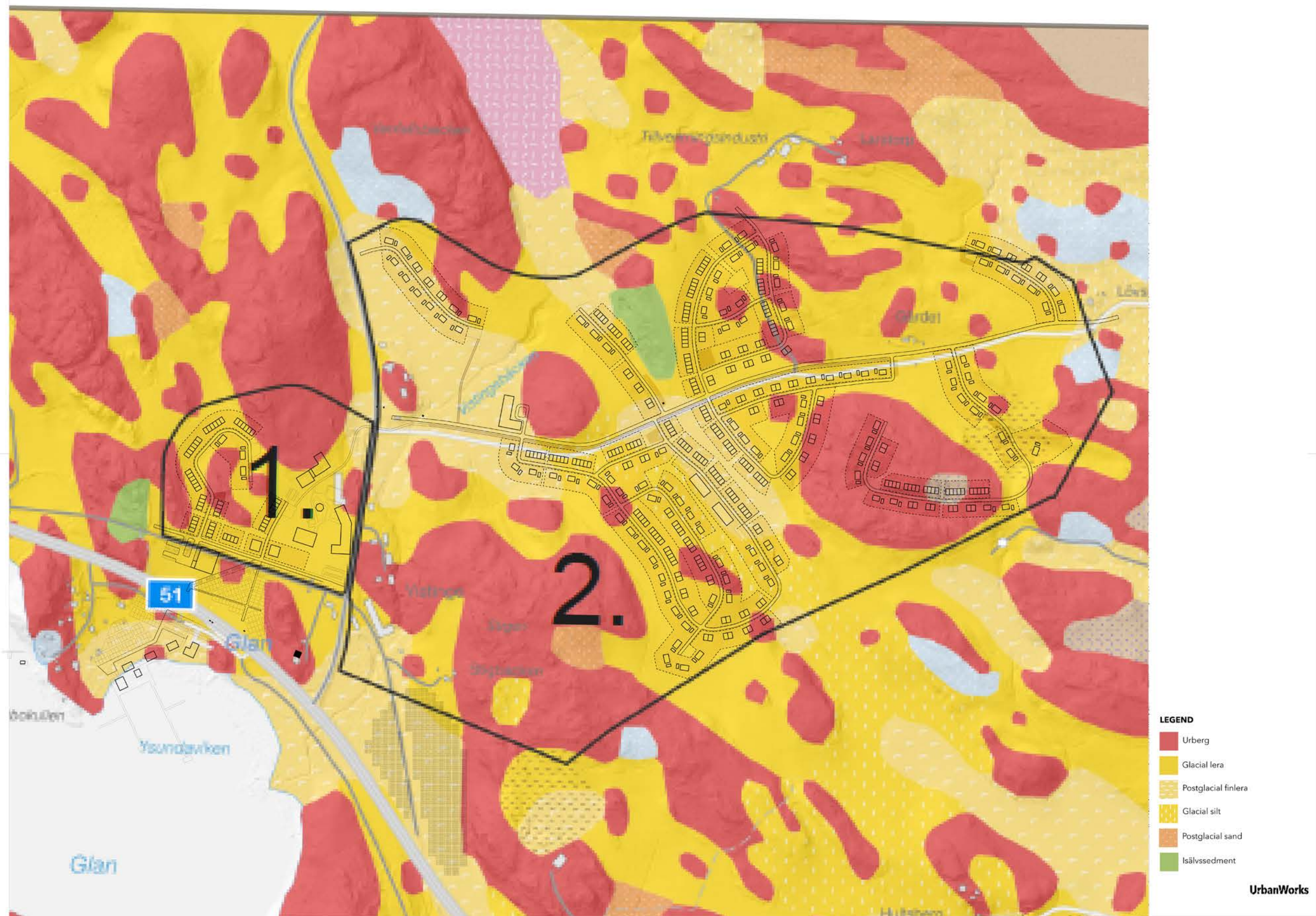


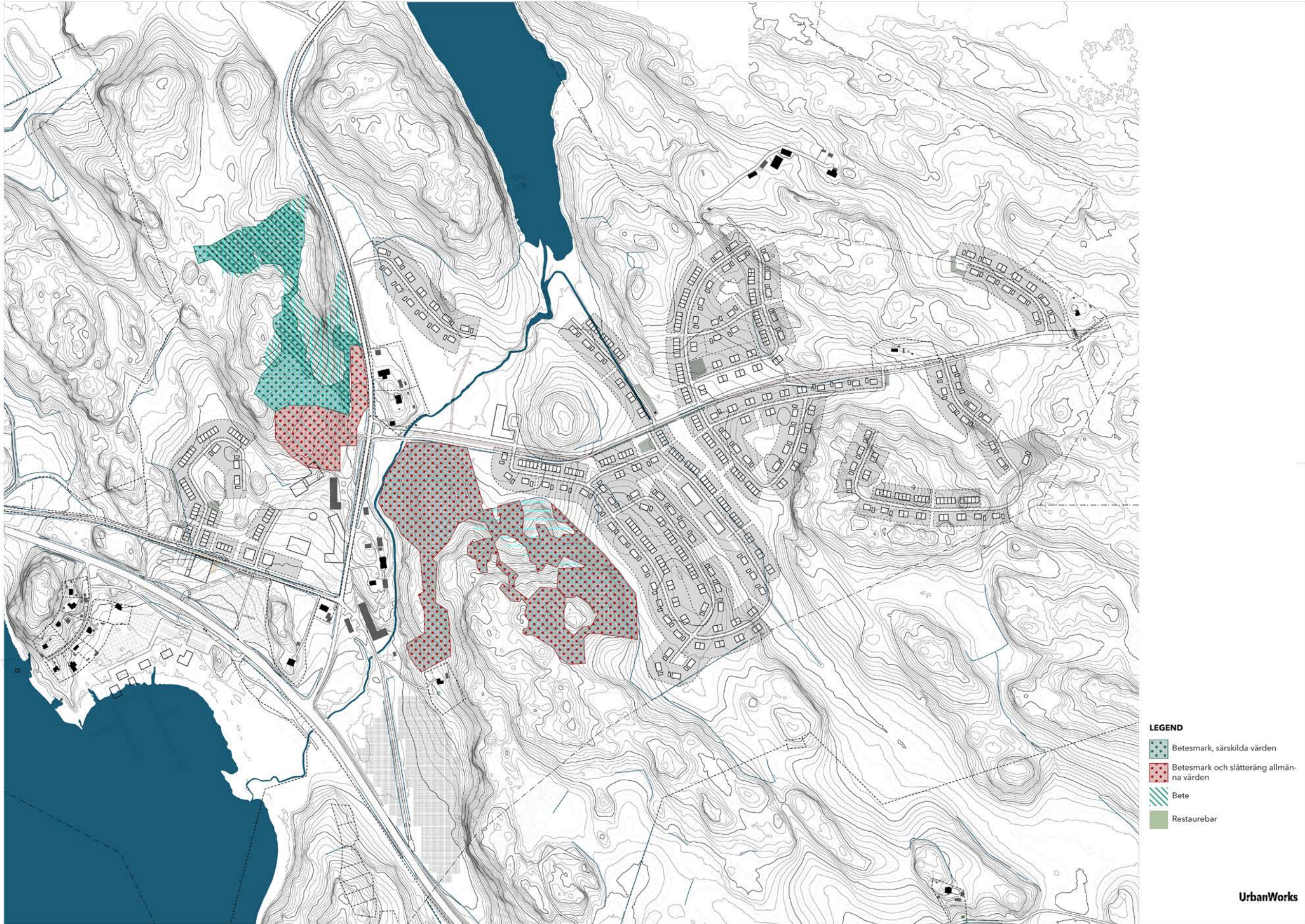
- Inventeringsområde
- Landskapsområden**
- L1 - Vistingebäcken och vattenmiljöer
- L2 - Lövskog
- L3 - Betad skog
- L4 - Öppna kulturbeten
- L5 - Äldre barrskog
- L6 - Produktionsskog
- L7 - Åkrar, vallar och gräsmattor

Landskapområde



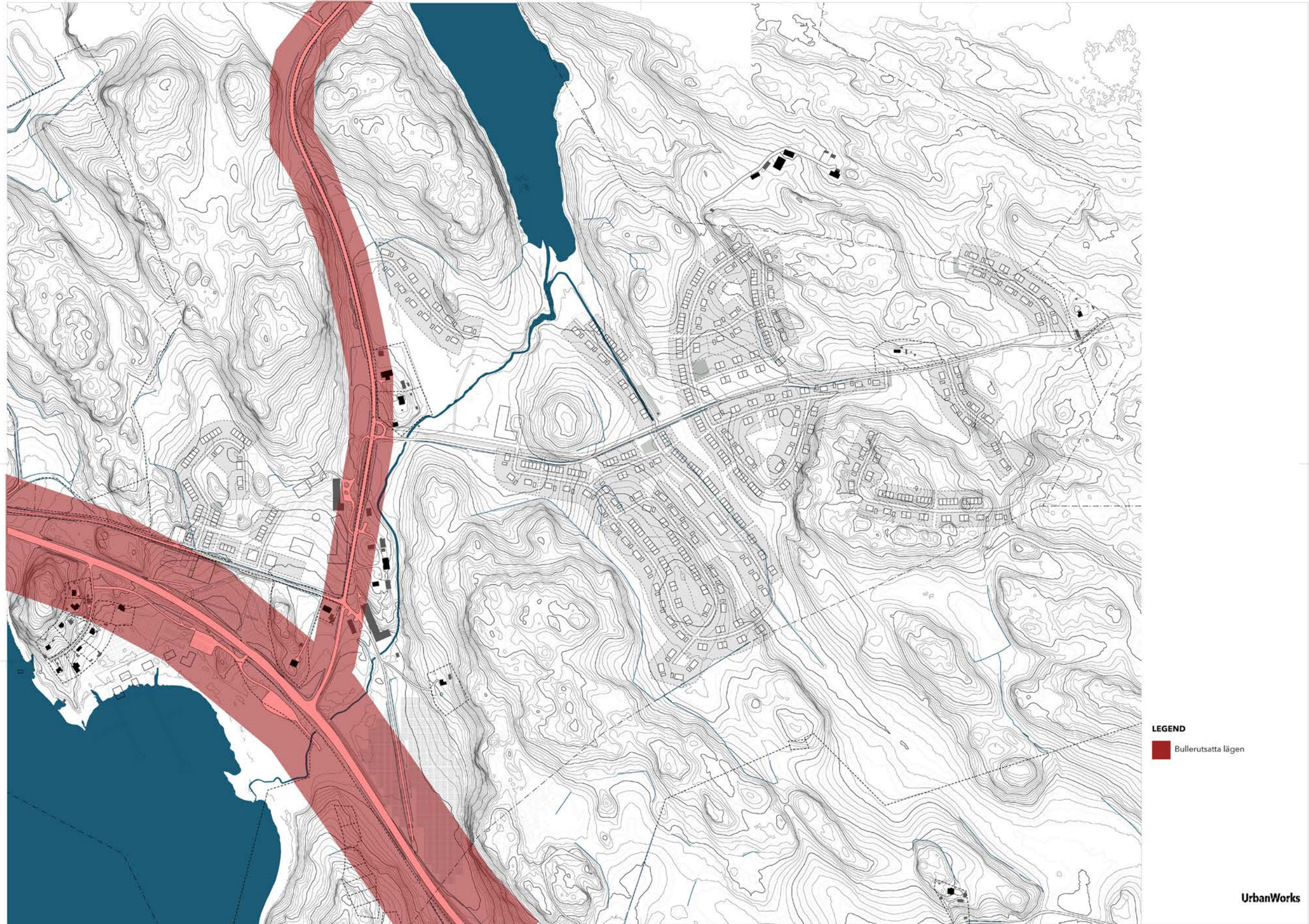
Jordbruksmark klassing





UrbanWorks

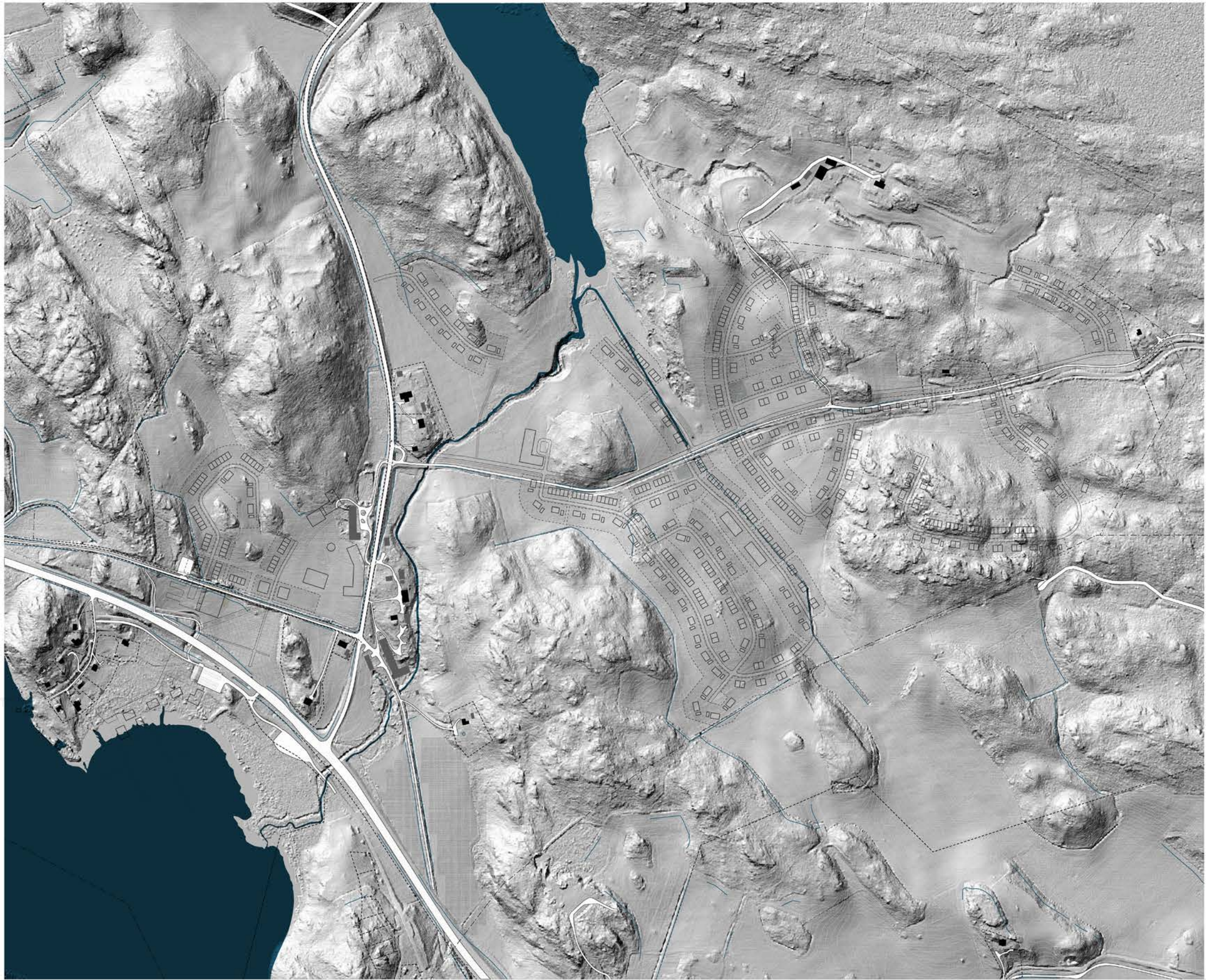
LST Äng och betesmark



LEGEND
 Bullerutsatta lägen

UrbanWorks

Buller



UrbanWorks

Terrängskuggning

A black and white photograph of a rural landscape. In the foreground, there is a field of dry grass and some low-lying vegetation. A line of bare trees stands in the middle ground. The sky is overcast and grey. The word "TACK!" is written in large, white, bold letters on the left side of the image.

TACK!

KONTAKT

Jonas Jernberg

Telefon 073 042 25 52

jonas.jernberg@urbanworks.se

&

Joakim Bergquist

Telefon 073 080 91 10

joakim.bergquist@urbanworks.se