Huddinge kommun

Gestaltningsprogram detaljplan Lövstastigen

Huddinge

Innehållsförteckning

Följande rubriker tas med i gestaltningsprogrammet:

1. Arkitektur i Huddinge

2. Gestaltningsprogrammets syfte

3. Planförslagets huvuddrag

4. Gestaltningsprinciper och stadsbyggnadsidé

5. Gestaltning av gator

6. Gestaltning av lekplats

7. Gestaltning av grönska och natur

8. Gestaltning av dagvatten och skyfall

9. Gestaltning av kvarter och bebyggelse

10. Gestaltning av förskola

11. Gestaltning i byggskedet



Medverkande

Gestaltningsprogrammet har tagits fram av samhällsbyggnadsavdelningen på kommunstyrelsens förvaltning i samarbete med Bonava och Brunnberg och Forshed för Hydroscand.

Representanter Huddinge Kommun:

Linnea Fröjd, planarkitekt

Jonas Kinell, planarkitekt

Susanna Udd, landskapsarkitekt

Emma Weilenmann, GPS

Filip Thorén, trafikplanerare

Jacob Lindkvist, miljöplanerare

Åsa Tjusberg, mark- och exploateringsingenjör

Representanter Exploatörer:

Ida Andersson, Brunnberg och Forshed

Robin Hessén, Jonne Lidström och Johan Wikefeldt, Bonava

Huddinge Kommun, Koncept

HusF, Tengbom

HusF, LINK Arkitektur

Gestaltningsprogram, del av granskningshandlingen för detaljplan för Glömsta 2:59 med flera i kommundelen Glömsta.

1. Arkitektur i Huddinge

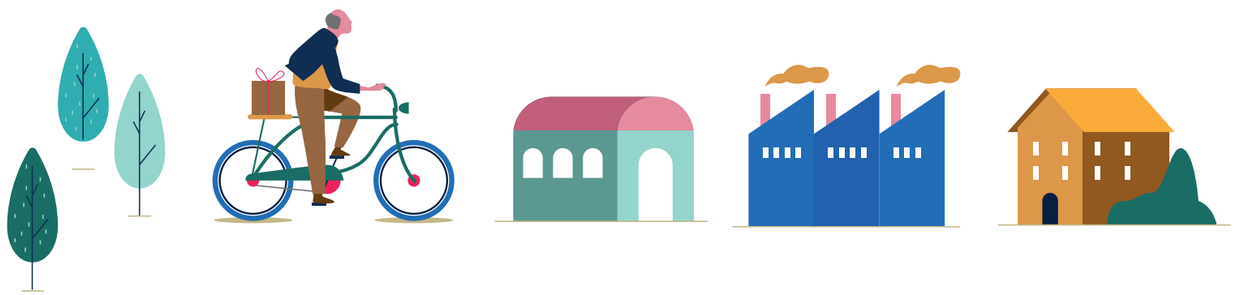
Arkitekturstrategi

Huddinge kommuns arkitekturstrategi bygger på att alla projekt, vare sig det är stora stadsutvecklingsprojekt eller kompletteringar i befintlig miljö ska genomgå två huvudsteg: utgå ifrån platsen och utveckla platsen. För att skapa attraktiva och levande stadsmiljöer har följande teman identifierats i Huddinge som särskilt viktiga att beakta: publika rum, historiska spår, skala och täthet, rörelser och stråk, gröna och blå rum samt inkluderande rum.

Ordet gestaltning betyder att ge form och gestaltningen börjar bearbetas redan tidigt vid de inledande idédiskussionerna. Under hela projektet bearbetas sedan gestaltningen och detaljeringsnivån förfinas.

Arkitektur handlar om en sammanvägning av tekniska, funktionella och konstnärliga aspekter på den byggda miljön. En förutsättning för att åstadkomma god arkitektur är att det finns en gemensam vision om kvalitet, samt god kunskap om och förståelse för det landskap som projektet förhåller sig till, oavsett om landskapet utgörs av stad eller landsbygd.

”Gestaltning är framförallt resultatet av en arbetsprocess”

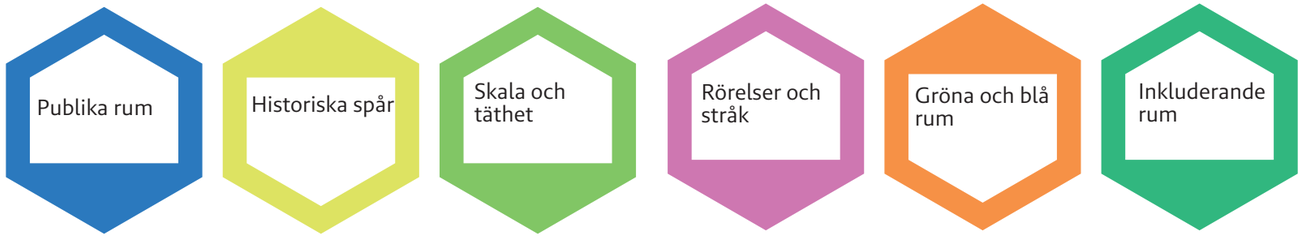


Steg 1. Utgå ifrån platsen

Att prioritera strategiska platser

Att ta vara på och utveckla befintliga kvaliteter

Att läka



Steg 2. Utveckla platsen

2. Gestaltningsprogrammets syfte

Syftet med gestaltningsprogrammet

Gestaltningsprogrammets syfte är att säkerställa att bebyggelse och stadsrum får de kvaliteter som kommun och byggaktör gemensamt kommit överens om under planprocessen. Den överenskomna kvalitetsnivån ska vara tydligt formulerad. Med det menas att kvalitetsnivån ska hållas även om det finns olika förslag på lösningar.

Gestaltningsprogrammet ska underlätta för kommunen att säkerställa att gestaltningen håller den överenskomna kvalitetsnivån. För byggaktören är det tydligt vilken kvalitetsnivå som förväntas uppnås.

Med gestaltningsprogrammet som stöd blir det lättare att hålla en gemensam gestaltningsidé levande under hela projektet. Samtliga illustrationer är inte skalenliga utan flertalet finns med i dokumentet för att visa på principer.

Varför ett gestaltningsprogram?

- Skapar en gemensam målbild mellan kommunen och byggaktörer
- Håller en gemensam stadsbyggnadsidé levande under ett projekt med lång genomförandetid
- Säkerställer kvaliteten i gestaltningen inför genomförandet
- Utgör stöd för kommunen vid bygglovsprövningen
- Förtydligar vilka överväganden som ligger bakom val av olika lösningar vilket därmed klargör detaljplanens bestämmelser
- Formulerar och motiverar gestaltningsprinciper
- Förtydligar innebörden av planbestämmelser eller ger exempel på lösningar som uppfyller planens bestämmelser

3. Planförslagets huvuddrag

Platsen

Området ligger i kommundelen Glömsta i västra Huddinge. Platsen karakteriseras av en blandning av öppna delar och skogsdungar. Området består idag av ett mindre småhus- och fritidshusområde längs med Lövstastigen och Peter Pans väg samt småkuperad blandskog. Angränsande områden i norr och nordost har under senare år förtätats med småhus och radhus. Öster om planområdet finns öppen betesmark med djurhållning. Söder om planområdet finns idag Glömstaskolan och skogsmark. Området Glömsta är till stor del ett gammalt fritidshusområde som sakta har förtätats.

Planförslag

Gestaltningsprogrammet utgör en bilaga till detaljplanen. Planen möjliggör för cirka 127 bostäder i en blandning av radhus, parhus och enbostadshus. Dessutom planeras det för en förskola för cirka hundra barn och en områdeslekplats. Planarbetet har föregåtts av ett planprogram för Vistaberg (2004) som gett en inriktning att området ska utvecklas med inspiration från trädgårdsstaden. Kommunen avtalar om gestaltningsprogrammet i genomförandeavtal med exploatörer. Avtalet reglerar att gestaltningsprogrammet ska utgöra ett för exploatören och kommunen gemensamt underlag för projektering, bygglovsansökan och utbyggnad på både kvartersmark och allmän plats.

Översiktsplan

I Huddinge kommuns översiktsplan, ÖP 2050, är planområdet beläget i ett område där kompletterande bostadsbebyggelse kan prövas. Det betyder att kompletterande bebyggelse kan prövas i mindre skala, som bidrar till möjligheter för blandade boendeformer och ett förbättrat underlag för service. Detta ska göras med stor hänsyn till områdenas befintliga karaktär som småhusområde.



Vändplan vid Klimatvägen. Bild: Brunnberg och Forshed



Flygfoto över planområdet 1995



Flygfoto från 2023. Planområdet inom vit cirkel.

4. Gestaltningsprinciper och stadsbyggnadsidé

Övergripande princip

Platsen ska utvecklas med inspiration av trädgårdsstaden. Trädgårdsstaden är ett välkänt stadsbyggnadsbegrepp som med sina grundprinciper har en egen särprägel och känns igen genom gröna gaturum med låg och tät bebyggelsestruktur.

Trädgårdsstadens grundprinciper passar bra i ett befintligt villaområde då strukturen kan komplettera småhusbebyggelsen i området och som tillsammans med övriga fastigheter inom planområdet blir ett nytt tillägg som gör området i stort mer varierat.

Bebyggelsen placeras ordnat längs gatorna och skiljer gatans mer offentliga framsida från gårdarnas mer skyddade privata sida. Detta skapar ett tydligt och medvetet utformat gaturum.

Grönskan är framträdande och präglar gator och allmänna platser med träd i flera av gatorna och med partier av bevarad naturmark.

Temat för områdeslekplatsen är naturen och löv. Det kommer att finnas mycket träd på lekplatsen, både befintliga och nyplanteringar. Ytan där lekplatsen planeras är en befintlig lågpunkt och även i framtiden ska skyfallsvatten kunna samlas där.



Referensbild radhus. Bild: Bonava



Referensbild från Vistaberg. Bild: Huddinge Kommun

Gestaltningsprinciper för allmän plats och kvartersmark

- En låg och tät bebyggelse som kännetecknas av småskalighet och måttlig exploatering.
- Ett grönt omhändertaget gaturum med trädplantering samt plantering på förgårdsmarker och samlade parkeringar.
- Gata som följer topografin.
- Husen har en tydlig och enhetlig placering mot gatan för att skapa rumslighet och ett tydligt grannskap.
- Bebyggelsen är blandad och utgörs gärna av både radhus, parhus och småhus.
- Skalan är låg i 1-2 våningar eller 2,5 i suterräng
- Alla har en egen trädgård för rekreation och odling.
- Bilen har en mindre framträdande roll i gaturummet.
- Radhusens parkeringar är samlad kring mindre platser som göms undan med grönska mot gaturummet.



Referensbild från Tullinge trädgårdsstad. Bild: Bunnberg och Forshed

Situationsplan med föreslagen bebyggelse



5. Gestaltning av gator

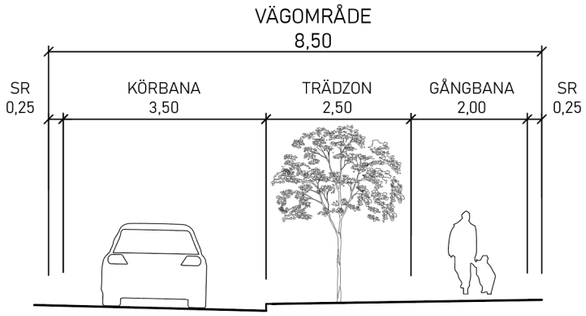
Övergripande princip

Den nya gatusträckningen är anpassad efter landskapets höjder. För att minska bilens roll i gaturummet är gatorna smalt utformade och i flera fall enkelriktade till förmån för trädplanteringar och gångbanor. Se tabell nedan.

För ökad trafiksäkerhet och trygghet kommer gatusektionerna på de flesta gator inom och utmed planområdet utformas med separata gång banor.

För att skapa ett grönt och omhändertaget gaturum är det planerat en trädrad längs flera av gatorna som har bebyggelse på båda sidor av gatan. Trädplantering tydliggör gatans riktning. Träden i gatan planteras i skelettjord som också renar och fördröjer dagvatten.

Flera av gatorna kommer att användas som skolväg varför barns perspektiv har beaktats. Gångbanor och passager har därför utformats för att prioritera en säker skolväg inom planområdet.



Typsektion mellan radhus och parhus där trädrad planeras

Gata	Riktning (motorfordon)	Utformning
Klimatvägen	Dubbelriktad	Körbana och gångbana
Blådsvägen	Enkelriktad, dubbelriktad efter Peter Pans väg	Körbana, trädplantering och gångbana.
Peter Pans väg	Enkelriktad, dubbelriktad söder om Lövstastigen	Körbana, trädplantering och gångbana.
Lövstastigen	Enkelriktad, dubbelriktad öster om Lokalgata 1	Körbana, trädplantering och gångbana. Öster om lokalgata 1: delat gaturum för gång, cykel och bil. Gatan slutar med en vändplan.
Lokalgata 1	Dubbelriktad	Körbana och gångbana
Lokalgata 2	Dubbelriktad	Körbana och gångbana. Gatan slutar med en vändplan.
Gång- och cykelväg 1	Endast fotgängare och cyklister	Gemensam gång- och cykelbana

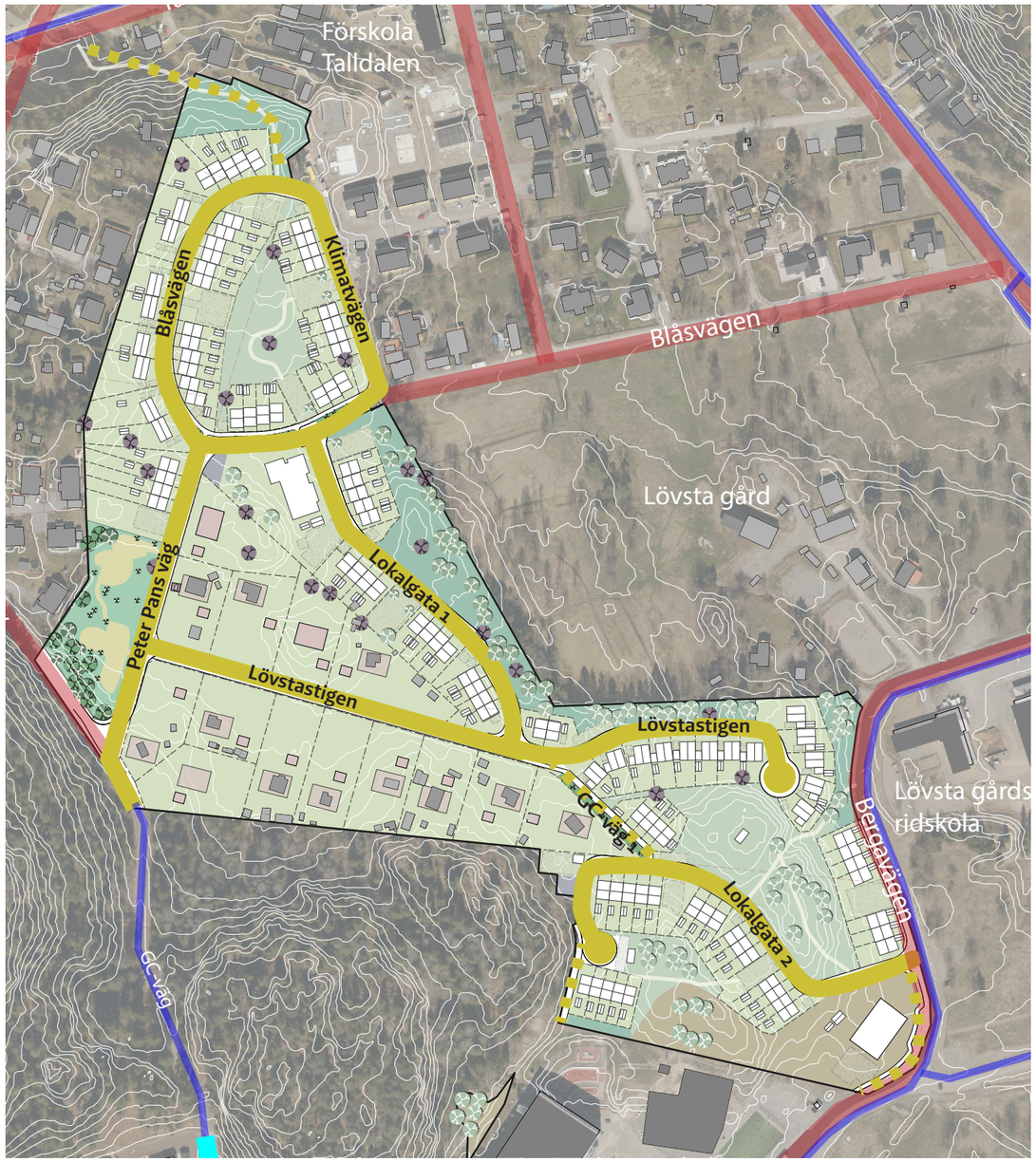


Bild på gatustrukturen

6. Gestaltning av lekplats

Områdeslekplats

Utformningen och lekutrustningen på Lövstastigens lekplats hämtar inspiration från naturen med löv som tema. Befintlig vegetation och natur bevaras i så stor utsträckning som möjligt. Naturen föreslås tillgängliggöras med hjälp av broar samt aktiveras med speglar och lekskulpturer i olika former.

Två välkomnande entréer är planerade i anslutning till Peter Pans väg. Dessa förses med både planteringar och cykelparkering. De lägst liggande delarna av parken som är mest utsatta vid skyfall föreslås fungera som multifunktionella gräsytor med möjlighet till bollspel och lugnare aktiviteter. Planteringsytor föreslås rama in och skärma av mot bostäder och Peter Pans väg. På lekplatsen föreslås lekutrustning som passar både äldre och yngre barn i form av gungor, klätterlek med rutsch, linbana, sandlek, vippgunga, lekhus och en karusell. Framtagen barnkonsekvensanalys har använts som underlag vid valet av utrustning. Utöver det föreslås olika typer av sittplatser, en pergola och en grillplats. Parken ska finansieras dels genom exploateringsavtal och dels genom gatukostnader.



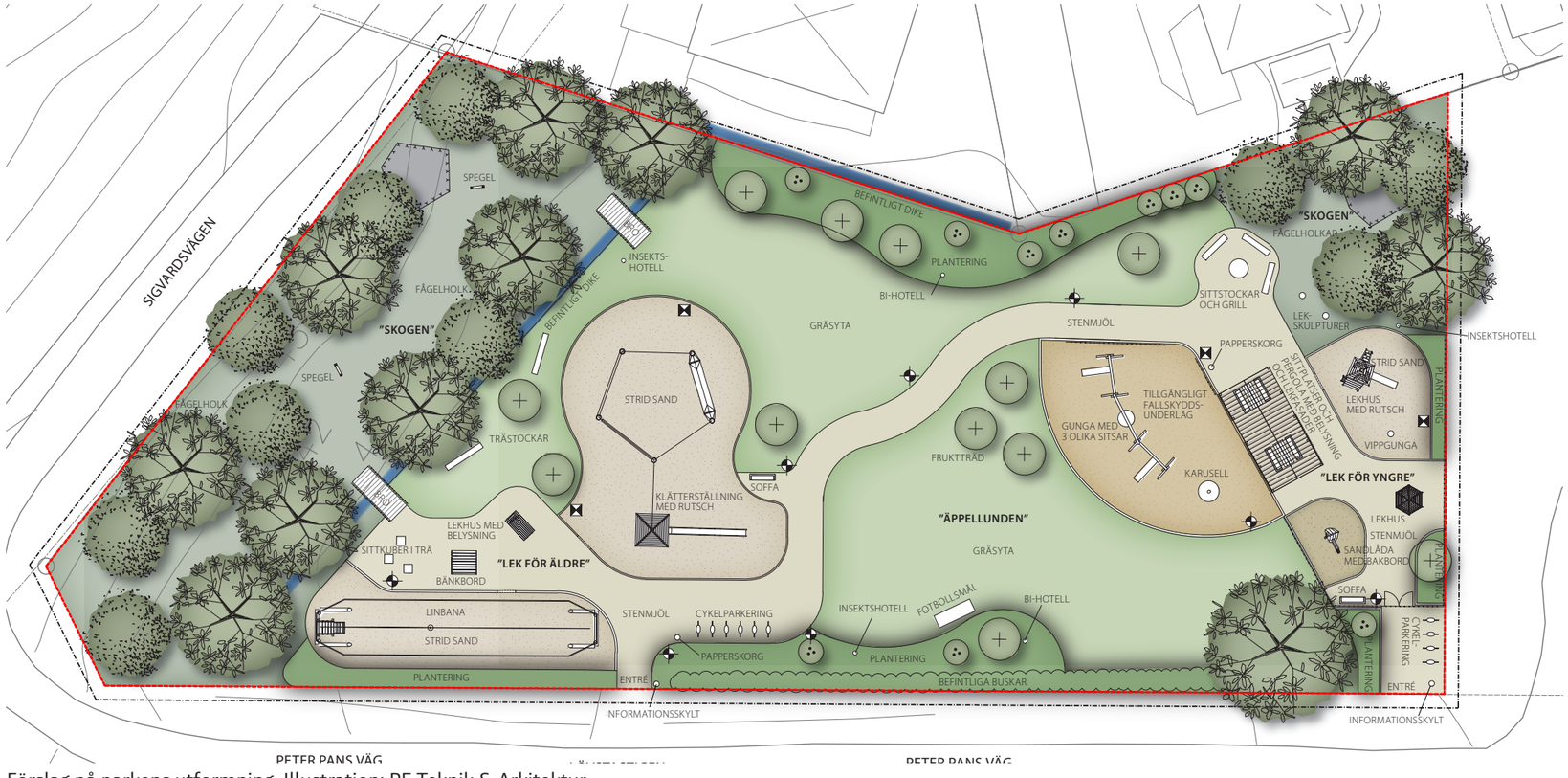
Referensbild av lekplats.. Bild: PE Teknik & Arkitektur



Referensbild av lekplats. Bild: PE Teknik & Arkitektur



Referensbild av lekplats. Bild: PE Teknik & Arkitektur



Förslag på parkens utformning. Illustration: PE Teknik & Arkitektur

7. Gestaltning av grönska och natur

Övergripande princip

Den nya bebyggelsen placeras så att partier av allmänt tillgänglig skogsmark sparas.

Stråk och stigar

Idag finns ett befintligt gångstråk i skogen mellan Klimatvägen och Lövstastigen. I den allmänt tillgängliga skogsmarken inom planområdet kan det anläggas nya gångstråk.

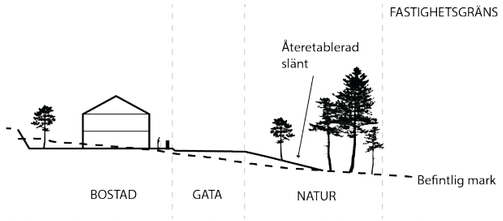
Med anledning av den nya bebyggelsen och de nya gatorna kommer det att bildas slänter i delar av naturmarken. Dessa ska återställas och nya träd ska planteras.

Slänter

Där det bildas slänter i naturmarken ska dessa behålla sina befintliga träd i största möjliga mån. Slänter utformas så naturliga som möjligt med vegetation och höjdsättning som ansluter till den befintliga. Detta gäller till exempel mellan Lövsta gårds beteshage och Lokalgata 1 där slänt kommer att behöva återställas efter byggandet av gatan.

Brynzoner/trädridåer

Zoner i östra delen av planområdet, närmast Lövsta gård, planläggs som natur så att vegetationsskärmar med inslag av barrträd lämnas närmast småhustomterna så att dessa skiljs visuellt från gårdsmiljön. I vissa fall krävs återetablering av träd vilket finansieras genom exploateringsavtal. Detta för att bevara landskapsbilden av det öppna haglandskapet och minska störningar mellan djurhållning och de boende. Fortsatt betande av hagmarker och bevarande av brynzoner är viktigt för den biologiska mångfalden. Skogsbrynen kommer utgöra en mellanzon mellan olika naturtyper och bidra till en god livsmiljö för många arter.



Princip för återetablering av slänt. Bild: Huddinge kommun


Befintlig brynzon i planområdesgräns mot beteshage. Bild: Huddinge kommun


Befintlig gångstig i skogsområde från planområdet. Bild: Huddinge kommun

8. Gestaltning av dagvatten & skyfall

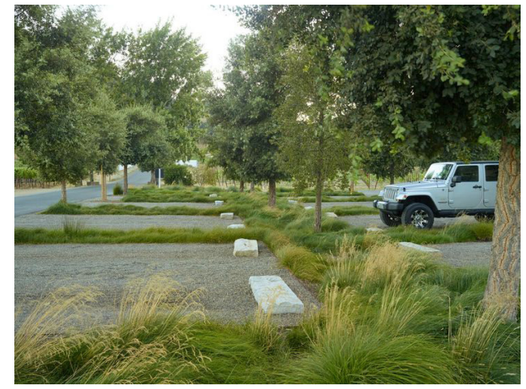
Dagvatten och skyfall

Den nya lekplatsen placeras i en lågpunkt som översvämmas naturligt vid skyfall. Det är viktigt att gestaltningen av lekplatsen sker på ett sätt som gör att parken är översvämningsbar.

Markbeläggningen på parkering består av gräsarmering eller grus vilket gynnar dagvattenhanteringen. RHP-platserna på kvartersmark utformas i likhet med de gemensamma parkeringsplatserna med gräsarmering som smälter in i den omgivande vegetationen. De gemensamma grönytorna på kvartersmark stärker dagvattenhanteringen.

En dagvattendamm placeras i beteshagen utmed Klimatvägen utanför planområdet. Dammen placeras och anpassas i landskapet på ett naturligt sätt så att den bidrar positivt till betesландskapet och skapar visuell och rekreativ upplevelse.

Den öppna dagvattendammen kan bidra både till ökade estetiska värden, upplevesevärden och bidra till naturvärden.


Referens grusparkering. Bild: Brunnberg och Forshed

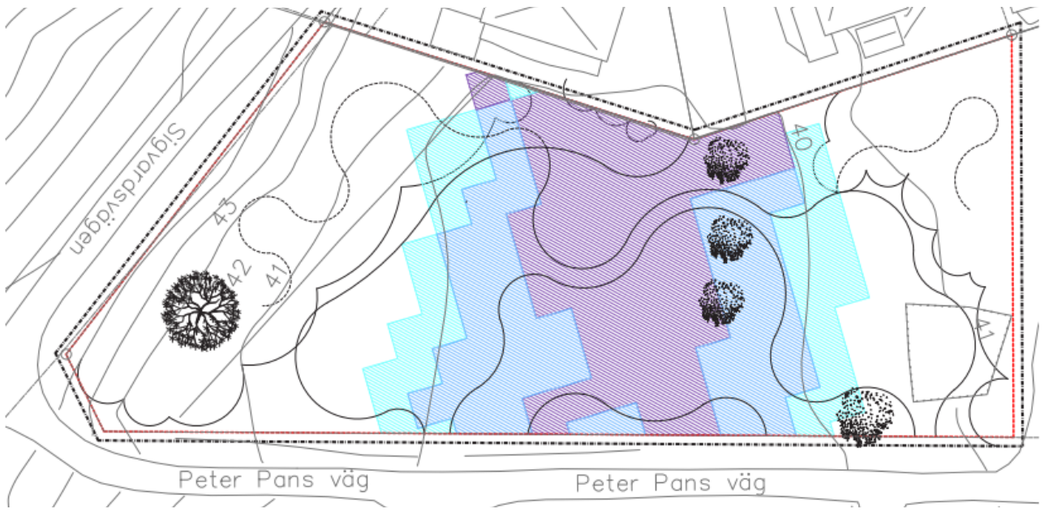


Illustration av hur parken kan översvämmas vid skyfall. Illustration: PE Teknik & Arkitektur

9. Gestaltning av kvarter och bebyggelse

Övergripande princip

Områdets gestaltning bygger på inspiration från trädgårdsstaden. Småskalighet präglar området i en låg och tät bebyggelse i 1-2 våningar, i vissa fall med inredd vind eller suterräng.

Bebyggelsen består av en mix av bostadstyper med friliggande småhus i form av enbostadshus, radhus, kedjehus och parhus. Husen har en tydlig och enhetlig placering och egen trädgård. I trädgårdarna ska befintliga träd gärna bevaras för att bidra till platsens karaktär.

Eftersom det är kuperad terräng i planområdet så bör bebyggelsen placeras och utformas med stor hänsyn till befintlig mark så att markarbeten i form av schakt och fyllnad minimeras.

Radhus, parhus och kedjehus bör placeras nära gatan med grunda förgårdsmarker. Dessa avgränsas gärna med häckar och bostädernas entréer placeras mot gatan. Bostadsförråd och bodar har en fasadpanel och kulörsättning som samspelar med respektive hus. Dessa bör placeras på gårdssidan där det är möjligt.

Parkering

Parkering för friliggande hus, parhus och kedjehus sker i anslutning till den egna bostaden. I vissa fall i carport. Garage placeras med fördel innanför huvudbyggnadens linje.

Radhusens parkeringar är i första hand samlad kring mindre platser som göms undan med grönska mot gaturummet och gestaltas med omsorg för att bidra med positiva värden till platsen. Samlade parkeringar kan även rymma sophantering. De samlade parkeringarna utformas med genomsläppligt material vilket regleras med planbestämmelse. Parkeringsplatser på enskilda fastigheter ska anpassas efter platsens naturliga topografi.

Utemiljö

Där det är möjligt ska vegetation, framför allt träd, sparas på tomtmark. Bevarad vegetation är viktig eftersom det ger en ombonad karaktär mycket snabbare än vad plantering av träd kan ge.

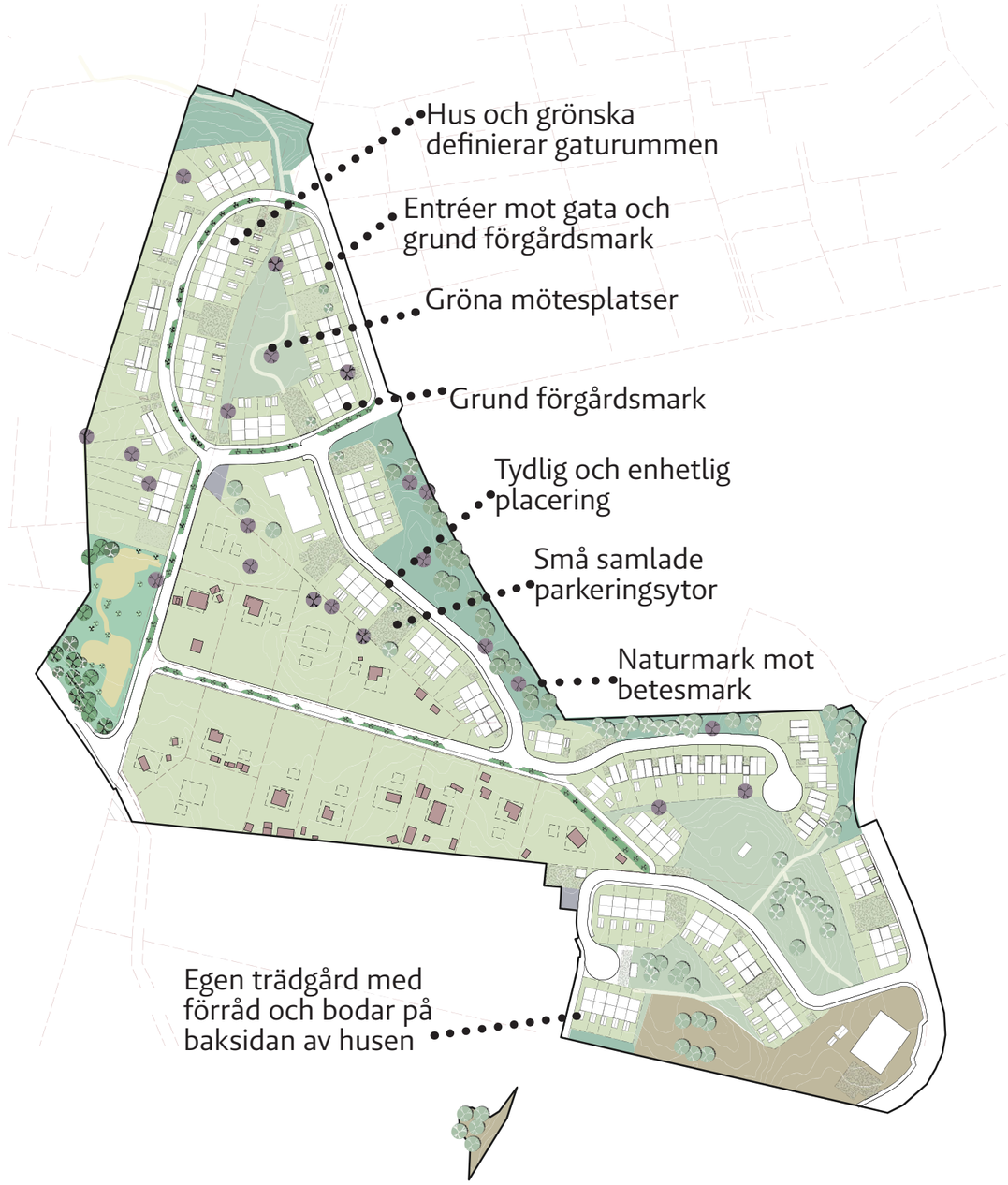
De gemensamma gårdsytorna används för lek, rekreation och dagvattenhantering. Vegetationen i dessa ytor bör vara rumsbildande och bidra med kvaliteter som till exempel lövskugga varma sommardagar. Gemensamma gårdsytor bör ha en tydlig avskärmning mot de privata trädgårdarna.

Gångar på de gemensamma gårdsytorna ska vara av genomsläppligt material, gärna grusade, för att ge ett mjukare uttryck och smälta in bättre i omgivningarna.





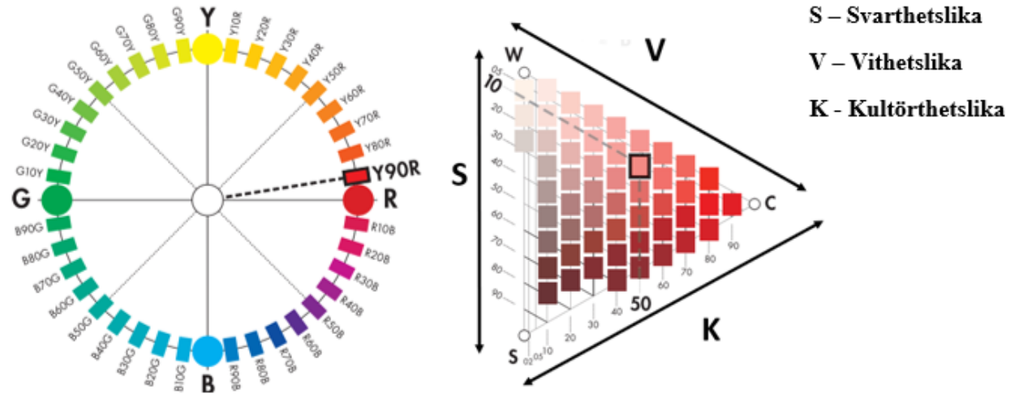
Referensbilder samlad parkering. Parkering med genomsläppligt material och där nivåskillnad hanterats med häckplantering. Bild: Brunnberg och Forshed (övre) Huddinge Kommun (nedre).



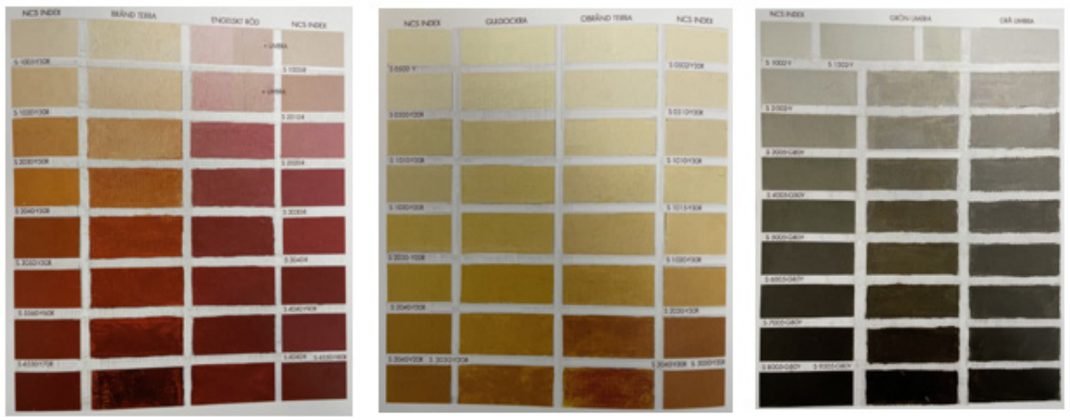
Material och färgsättning

Fasadmaterial på tillkommande bebyggelse är i trä, tegel eller puts. Fasadernas färgsättning gestaltas omsorgsfullt för att bidra till att området upplevs såväl varierat som balanserat. Bebyggelsen får en färgskala hämtad från den klassiska trädgårdsstadens fasader med moderna inslag. Planerad bebyggelse ska ges en sammanhängande kulörpalett samtidigt som det finns en variation av mörkare och ljusare kulörer. I området i öster och nordost som angränsar närmast den öppna betesmarken ska bebyggelsen vara i mörk jordnära kulör, järnvitriol eller träets naturliga kulör. Övriga områden färgsätts i jordnära mörka eller ljusa kulörer, det ska finnas en variation inom respektive egenskapsområde. Med mörka jordnära kulörer avses kulörer med minst 40 % svärta och maximalt 50 % kulörthet och med ljusa jordnära kulörer avses kulörer med maximalt 40 % svärta och maximalt 30 % kulörthet utifrån NCS-systemet (National Colour System).

Kulörerna kan exempelvis vara i olika gula, röda, bruna och grönaktiga toner så som ockra och umbra Vad gäller järnvitriol så utgör det en träbehandling och kan därmed inte kategoriseras inom NCS-systemet.



NCS-systemet utgår från sex elementarfärger – Rött, Gult, Grönt, Blått samt Vitt och Svart. Färgerna är indelade i olika kulörtoner (t ex Y90R) och olika nyanser (t ex 1050)



Exempel på färger med jordpigment i ljusare och mörkare färgtoner. Till vänster röda jordpigment (bränd terra och engelsk rött), i mitten gula jordpigment (guldockra och obränd terra) och till höger gröna/grå jordpigment (umbra). Utdrag från boken ”Trädgårdsstadens färger” av Engelbrektson och Hambraeus.





Referensbild. Bild: Brunnberg och Forshed

10. Gestaltning av kvarter och bebyggelse

När bostäder gränsar mot naturmark

I planen finns skogsliknande kvartersmark med naturkaraktär och naturmark på allmän plats. Det är viktigt att bebyggelsen anpassas så att båda typerna av naturmark bevaras. Ambitionen är att tomter och hus i största möjliga mån anpassas till befintliga marknivåer. På en del platser kommer det att uppstå nivåskillnader mellan anlagda tomter och den naturmark som ska bevaras. För att hantera dessa nivåskillnader kommer slänter och stödmurar behövas. För att uppnå en god gestaltning kan en kombination av stödmur och slänter vara lämplig. Bergskärningar ska minimeras och nya slänter på kvartersmark ska återplanteras. Eventuella slänter och sprängkanter utformas naturlikt och planteras med ny vegetation. En bedömning är att en del nivåskillnader kommer vara så stora att fallskydd krävs.

När bostäder gränsar mot gata

Husen placeras med med entréfasad mot gatan. Detta regleras i delar av planen med en placeringsbestämmelse. Radhus, parhus och kedjehus bör ha ett gemensamt fasadliv mot gatan. Detta skapar en tydlig definition av gaturummet och ger större plats för trädgårdar på husens baksidor.

Häckar eller staket kan förstärka och definiera gränser mellan den privata förgårdsmarken och den allmänna gatan.

När bostäder gränsar mot varandra i tomtgräns

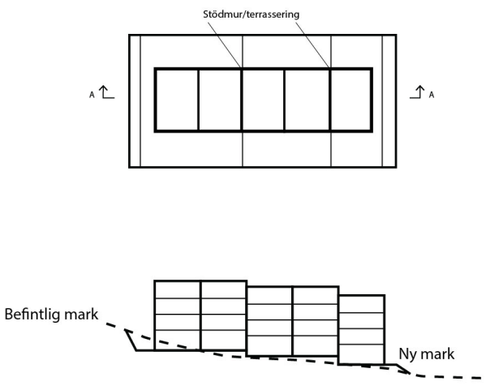
För att hantera höjdförändringarna längsgående i radhuslängor så kan stödmur mellan tomter behövas. Radhuslängorna ska i största möjlig mån anpassas till befintlig marknivå.



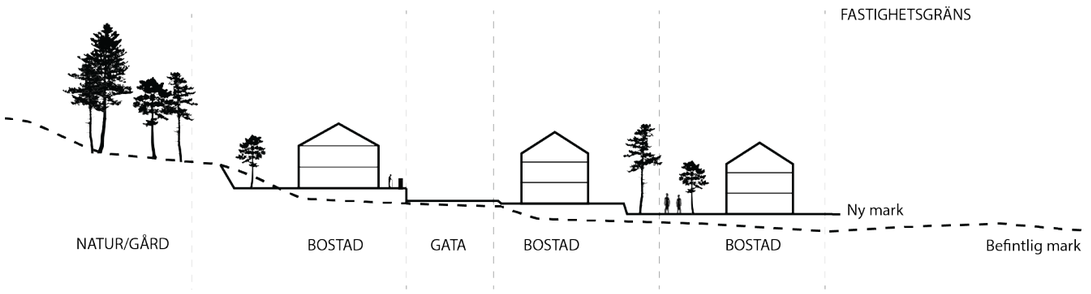
Referensbild som visar hur altan möter befintlig terräng. Bild: Bonava



Referensbild stödmur. Hantering av slänt på tomtmark med stödmur. Bild: Huddinge Kommun



Förslag på princip i plan och sektion för längsgående höjdförändring för radhus. Heldraget streck symboliserar ny mark.
Bild: Huddinge Kommun



Sektion med förslag på markutformning utifrån principer för möte mellan olika användningsområden. Bild: Huddinge Kommun

10. Gestaltning av kvarter och bebyggelse

Området vid Bergavägen

Bebyggelsen består av enfamiljshus i en struktur inspirerad av trädgårdsstaden. Småskaligheten har ett sammanhållet helhetsintryck som återfinns på flera platser i närområdet.

Småskalighet präglar området i en låg och tät bebyggelse med tydliga omhändertagna entreér mot gatan och uppbrutna radhuslängor. Detta för skapa en mänsklig skala och fina proportioner. Mellan bostadslängorna finns smala smitvägar och gemensamma parkeringar som binder samman entrésidan med naturlika gårdsmiljöer på baksidan.

Utmed Lokalgata 2 utgörs bebyggelsen av radhus och vid norra delen av området är det en struktur med kedjehus och parhus. Vid Bergavägen kan det bli stadsradhus. Variation uppnås med hjälp av en blandning av olika hustyper, uppbrutna bostadslängor och ett taklandskap som trappar och följer markens nivåskillnader. Terränganpassning ska göras på kvartersmark genom att minimera behov av skärning/släntning. Slänter som uppkommer på kvartersmark ska återplanteras.

Taken utgör en viktig del av områdets karaktär och består av sadeltak som formmässigt håller ihop helheten. Utmed Bergavägen kan byggnaderna ha pulpettak och takterrasser som vetter mot kvällssolen.



Exploatör: Bonava

- Lokalgator som följer topografi.
- Husen placeras nära gatorna och orienteras med entrésida mot gaturummet
- Mindre tomter till förmån för större gemensamma ytor
- Enfamiljshus i två våningar
- Husfasaderna utförs i träpanel
- Områdets bebyggelse har en enhetlig färgsättning
- Tillhörande förråd utförs med samma fasadmaterial som bostadshus
- Husen utformas med sadeltak



Rendering som visar hur Bonavas hus kan komma att se ut från naturmarken intill Bergavägen. Bild: Bonava



Rendering som visar hur hus kan komma att se ut **längs med Lövstastigens förlänging**. Bild: Bonava



Referensbild radhus. Bild: Bonava



Områdets färgpalett. Bild: Bonava



Flygvy över Bonavas område. Bild: Bonava

10. Gestaltning av kvarter och bebyggelse

Området vid Bergavägen

Gångvägar, uteplatser, lekredskap och andra byggda element i utemiljön ska utgå från topografin, förstärka den naturliga miljön och smälta in i naturen. De kan utgöras av en gunga eller sittplats vid en utsikt, trädäck som går ihop med berghällarna eller små överraskningar att upptäcka längs skogsstigarna. Mötesplatser förses med sittmöjligheter och grill. Utvalda skogsbackar iordningställs till pulkabacke. För de minsta barnen anläggs en naturlekplats med exempelvis sandlåda, skogskoja och lekkök.

På den södra gården skapas en gemenskapsyta för exempelvis grillfester, kräftskivor och födelsedagsfiranden. Gemenskapsytan kan förses med växthus, genomsiktlig gemensamhetslokal med utekök eller en pergola som skapar en mötesplats och skärmar av mellan parkeringen och gården.

Naturmarken förses med smala promenadstigar av barkflis som löper som slingor och smitvägar genom planområdet. Längs stigarna placeras lekfulla inslag så som trädjur eller tomtedörrar. Längs med stigarna finns hoppstigar som utgörs av stockar och stenar.

Utvalda stråk i flackare terräng byggs som böljande tillgängliga stenmjölsstigar. Brant terräng förses med stigar av stockar eller trappor över klippor. Blöt terräng förses med spänger.



Referensbild. Bild: Bonava



Referensbild. Bild: Bonava



Referensbild. Bild: Bonava







Referensbilder. Bild: Bonava

10. Gestaltning av kvarter och bebyggelse

Området vid Klimatvägen

Bebyggelsen grundar sig på trädgårdsstadens principer där husens placering har en stark koppling till gatans svängda form och till den planerade parken söder om bostäderna.

Byggnaderna är i två våningar med möjlighet till inredd vind samt sadeltak, takkupa och entrésteg mot gatan.

Fasader föreslås i huvudsak i trä och tak i band-täckt plåt eller enkupigt tegel.

Husen har en ordnad förgårdsmark och föreslås gestaltas med växter med skogslik utformning som smälter samman med sin omgivning. Den ordnade framsidan står i kontrast till den naturanpassade baksidan. Tomterna ansluter till omkringliggande höjder genom svagt lutande slänter och terasseringar, vilket ger ett naturligt intryck av både befintlig och planerad bebyggelse.



Exploatör: Hydroscand
Arkitekt: Brunnberg pch Forshed

- Bebyggelsestruktur som följer sluttningar och natur
- Husen placeras nära gatorna och orienteras med entrésida mot gaturummet
- Komplementbyggnader och egen trädgård till husen placeras på baksida
- Enfamiljshus i två våningar
- Husen utformas med sadeltak
- Samlade parkeringslösningar för radhus



Utsnitt gatufasader parhus samt radhus, förslag till gestaltning i området. Illustration: Brunnberg & Forshed

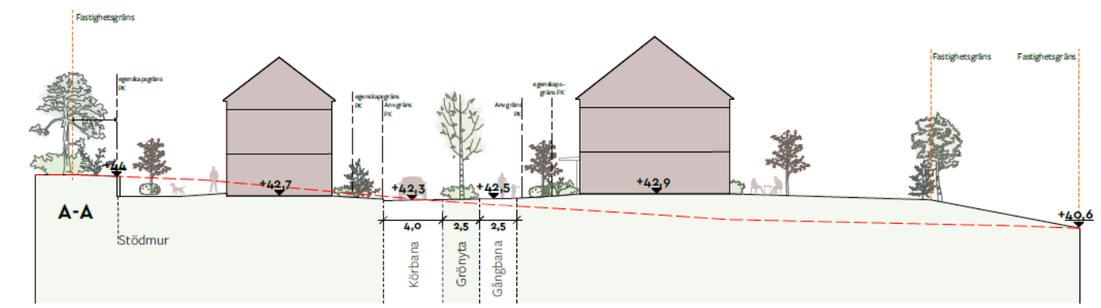








Referensbilder parhus, fasader och detaljer.
Bilder: Brunnberg & Forshed



Sektion A-A, skala 1:250

10. Gestaltning av kvarter och bebyggelse

Området vid Klimatvägen

Parkeringarna omges av avskärmande buskplanteringar och staket av samma karaktär som på förgårdsmarken. Bilparkeringarna är samlade vid mindre parkeringsytor i söder, mitten och norr med möjlighet till RHP-platser vid behov. Parkeringarna kantas av vegetation och låga staket och göms undan för att inte ge ett för dominerande intryck i stadsbilden. Markbeläggningen består av gräsarmering eller grus som smälter in i den omgivande vegetationen. Vid parhusen finns möjlighet till tillgänglig bilparkering vid sidan av entrén. Cykelparkeringar anordnas på förgårdsmark i anslutning till bostadsentréerna.

Konceptet för vegetationen förenar trädgårdsstadens omsorgfullt planerade grönska med skogens vilda, naturliga karaktär. Träden är av inhemska arter som bidrar till att bevara den biologiska mångfalden på platsen och förankrar området i dess naturliga kontext. Träden bidrar till en varierande årsdynamik där arter såsom rönn, björk och körsbär ger platsen ett varierat uttryck under säsongen. Förgårdsmarken pryds med lummiga buskage istället för den mer traditionella häcken. Buskagen skapar en mjukare, mer naturlig gräns mellan det privata och offentliga.





Referensbilder förgårdsmark. Bilder: Brunnberg & Forshed



Referensbild parkering. Bilder: Brunnberg & Forshed

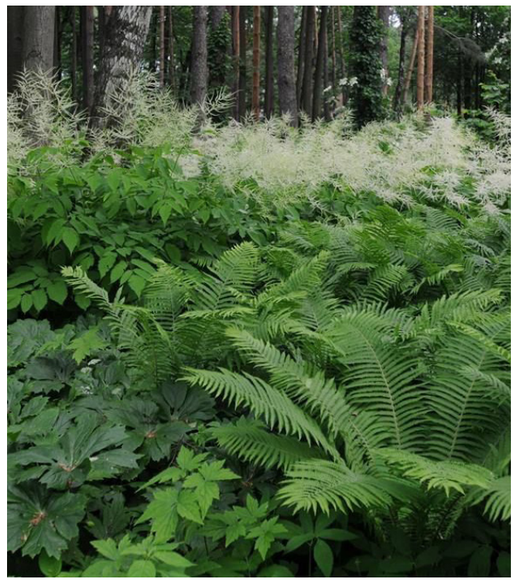








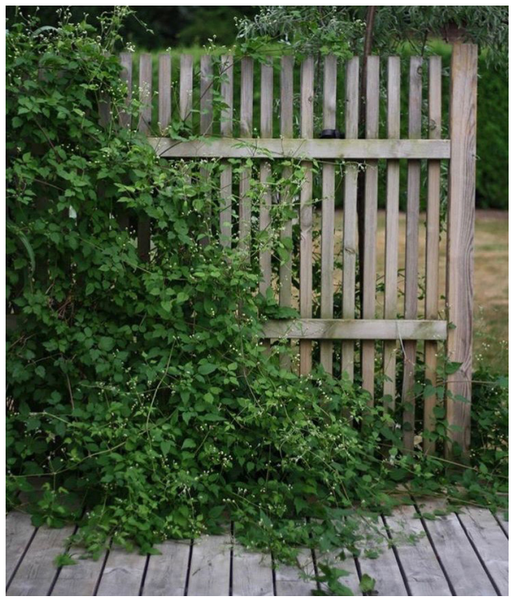
Referensbild stödmur och växtval, . Bilder: Brunnberg & Forshed



Referensbilder förgårdsmark. Bilder: Brunnberg & Forshed



Referensbilder. Bilder: Brunnberg & Forshed



Referensbild spaljé för sopkärl. Bilder: Brunnberg & Forshed

10. Gestaltning av kvarter och bebyggelse

Området längs med Lokalgata 4

Bebyggelsen utformas med hänsyn till platsens topografi och befintliga karaktär, med viss anpassning, vilket ger en naturlig integration med omgivningen.

Den arkitektoniska helheten formas genom:
• Småskalig bebyggelse i form av radhus i två våningar med möjlighet till inredd vind.
• Fasadförskjutning som ger variation.
• Omsorgsfullt utformade detaljer som exempelvis generösa, spröjsade fönster i en varm gröngrå nyans.
• Naturliga material som stående träpanel behandlad med lasyr i naturliga, ljusa kulörer.
• Referenser till klassisk trädgårdsstadsarkitektur i kombination med ett modernt, skarpt uttryck i detaljer som exempelvis foderlösa fönster och tydliga materialmöten.

Entréer orienteras mot gaturummet och markeras med indrag i fasaden som erbjuder skydd, tydlighet och en privat övergångszon. Varje bostad förses med förgårdsmark som ramas in med låg häck mellan hus och mot gata. Trädplantering på tomt och mot gata skapar en luftig sekvens och ger visuell kontakt med gaturummet.

Bil och cykelparkeringar grupperas och placeras inbäddade i grönska mellan bostäderna så att upplevelsen av en trädgårdsstad förstärks.

Utemiljön utformas med samma omsorg som byggnaderna och utgår från trädgårdsstadens karaktär. Natur bevaras där topografi med träd, berg och större stenar kompletteras med plantering som förstärker platsens befintliga kvaliteter. Möblering, ytskikt och lekutrustning väljs utifrån robusthet och hållbarhet, naturliga material och visuell harmoni med landskapet.



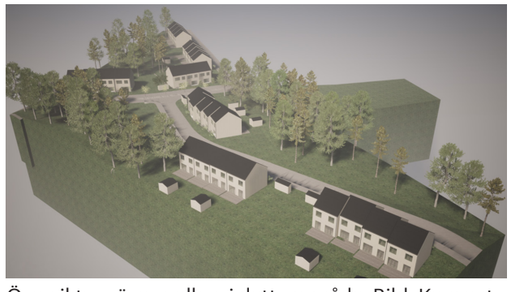
Exploatör: Varierar
Arkitekt: Koncept och Huddinge Kommun

- Bebyggelsestruktur som följer topografi och natur
- Husen placeras nära gatorna och orienteras med entrésida mot gaturummet
- Komplementbyggnader till husen placeras på baksida och integreras genom skala, materialval och kulör.
- Enfamiljshus i två våningar, eventuellt souterräng
- Områdets bebyggelse delar färgpalett och tydlig identitet
- Husen utformas med sadeltak





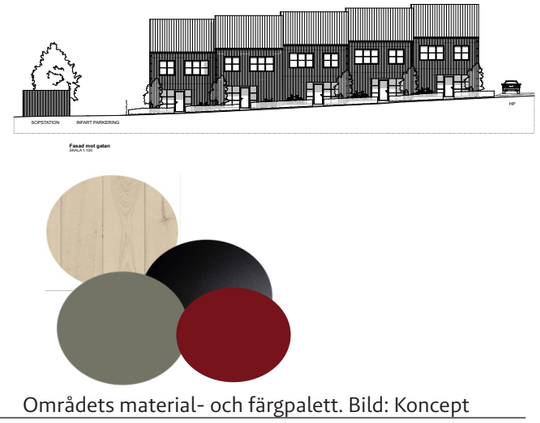
Referensbilder på områdets karaktär. Bilder: Koncept



Översiktsvy över radhus i detta område. Bild: Koncept



Referensbild från Ängsnäs. Baksida av radhus. Bild: Huddinge Kommun



Områdets material- och färgpalett. Bild: Koncept

10. Gestaltning av kvarter och bebyggelse

LSS-boende

Byggnaden är L-formad i plan. Byggnadsvolymen bryts upp med tre gavlar med själva lägenheterna. Motivet i fasad är viktigt för en varierad och mer småskalig, bostadsliknande skala, anpassad till området som helhet.

Genom förskjutningar i fasadliv och en takutformning med gavelmotiv bryts byggnadens skala ner för att samspela med den mer småskaliga omgivande radhus och villabebyggelsen. Fasader av träpanel i en varmröd kulör harmonierar med naturen och den omgivande bebyggelse. Taket föreslås vara ett rödmålat dubbelfalsat plåttak.

Byggnadens placering på tomten kommer ur:
· fördelen med entré nära angöring och gata.
· fördelen med att nyttja tomtens plana del och undvika sprängning i största mån.
· att spara kullen med sin växtlighet som ridå mot angränsande bostadstomt.
· fördelen med att lägenheter och umgängesrum kan få viss kontakt med gatulivet.
· att uppnå stadsmässighet i att låta byggnaderna definiera gaturummet nära gata.

Huvudentren ligger i byggnadens södra gavel. Den nås från en körbar plats framför huset med fem parkeringsplatser varav en är anpassad för rörelsehindrade. Närmast entrén finns också ett separat förrådhus med miljöstation och lägenhetsförråd. Varje lägenhet har egen uteplats mot gatan, något upphöjd och omgiven av växtlighet. En del av lägenheterna har egen entré tillgänglig utifrån.

Utemiljön på husets västra och södra del, utformas med stenläggningar för dagvatten, bänkar och planteringar. En stig för promenad på kullen föreslås göras fullt tillgänglig. Närmast huset finns uteplatser i nivå med golvet och man kan röra sig tillgänglighetsanpassat närmast byggnaden.

En stödmur behövs i gatuhörnet blåsvägen och Lokalgata 1. Muren föreslås förses med klätterväxter för att göra den mindre påtaglig och skapa ett attraktivare gaturum.



Exploatör: Huddinge samhällsfastigheter

Arkitekt: LINK Arkitekur.

- Byggnadens skala bryts ner med hjälp av förskjutningar i fasadliv och takutformning med gavelmotiv.
- Byggnadens röda färg bryter av mot den mer dova naturinspirerade färgskalan på kringliggande bostadshus.
- Vegetationen på kullen bakom byggnaden sparas för rekreation samt som avgränsning mot angränsande bostadstomt.







Ovan: Vy från nordost. Till höger: flygvy från sydost.
Nedan: Fasader mot söder Illustration: LINK Arkitektur.



Tvärsektion över kulle, LSS-boende, gata och radhus.. Illustration: LINK Arkitektur.



Referensbild : Visar hur kullen kan göras tillgänglig genom träspång. Bild: LINK Arkitektur.



Referensbild : Växtval. Bild: LINK Arkitektur.

10. Gestaltning av kvarter och bebyggelse

Befintligt småhus - och fritidshus-område vid Lövstastigen

Lövstastigen ligger kvar i sin nuvarande sträckning men breddas för att möjliggöra för trädrad, dagvattenhantering och gångbana. Gaturummet ska även fortsättningsvis vara intimt och upplevas småskaligt.

Tomterna möjlliggör för att befintliga uppväxta träd kan bevaras för att bevara den gröna landskapsbilden som finns i området idag.

Bebyggelsen ska till största möjliga mån anpassas efter befintlig topografi och sprängning och schaktning ska undvikas och inte utföras mer än nödvändigt.

Bebyggelsen längs med Lövstastigen karakteriseras av frilliggande småhusbebyggelse i två våningar. Placering av husen ska vara minst fyra meter från gatumark för att behålla ett grönt gaturum.

Fasader ska utformas i gedigna material såsom tegel, trä eller sten vilket säkerställs med planbestäemmelse. Bebyggelsen färgsätts lämpligen med varma kulörer som smälter väl in i landskapet, färger som vitt och svart undviks därför.



Materialpalett



Befintliga tomter, privata fastighetsägare

- Tomtstorlek regleras till 1300-1400 kvm.
- Lövstastigens befintliga karaktär blir avläsbar inklusive den grönska och lummighet som kännetecknar området idag.
- Grönskan binder samman området.
- En variation av stilar på bebyggelsen.













Lövstastigen september 2020.
Foton: Huddinge Kommun

11. Gestaltning av förskola

Förskola

I den sydöstra delen av planområdet, intill Glömstaskolan, planeras en förskola i två våningar med fem avdelningar. Förskolebyggnaden länkar samman Glömstaskolans två solitära volymer med det nya intilliggande bostadsområdet genom sin skala och materialitet.

Förskolans placering på fastigheten speglar Glömstaskolans friare förhållningssätt till Bergavägens utbredning och krökning. Med generösa avstånd och vridningar sett till gatan skapas en skolgårdsbildning, och i förskolans fall tolkas detta om till förgårdsmark och cykelparkering samt lastficka.

Byggnadsvolymen tillåts få en reslig kompakthet i och med sin sutterrängvåning där personal- och teknikutrymmen inryms, likaså en huvudentré från Bergavägen på plan 1. Barnentréerna är förlagda mot gården på plan 2, där det finns två avdelningar, två kapprum och en utesovdel. Plan 3 inhyser tre avdelningar, en ateljé och en terrass.

Den markerade sockelvåningen i sutterräng bryter ner volymens skala. Sockelvåningens tyngre och grövre materialet speglar också den intilligande Glömstaskolans fasadbearbetning. Takfotslinjen blir en viktig detalj i att låta förskolan få ett uttryck som är besläktat med Glömstaskolans platta tak. I själva verket kan taket utföras valmat men med minimal lutning för att inte komma i konflikt med denna gestaltningsprincip. De två övre våningarna kan med fördel utformas i trä och spegla de nya radhusens uttryck.

Fasadberabetningen och fönstersättningen kännetecknas av en regelbunden vertikalitet, även om linjer och rutmått är olika och anpassnings-



Exploatör: Huddinge samhällsfastigheter

Arkitekt: Tengbom

- Byggnadens placering anpassas efter topografin och utformas i suterräng.
- Friytan ska vara minst 40 kvadratmeter per barn enligt zon C i kommunens riktlinjer.
- Befintlig naturmiljö tas tillvara och utnyttjas i gestaltningen av gården.



Illustration förskolegård. Illustration: Tengbom.



Förskolebyggnad, vy från Bergavägen. Illustration: Tengbom.

bara efter verksamhetens behov.

Gården utformas så att den befintliga naturmiljöns kvaliteter bevaras och förstärks. Så mycket träd som möjligt av befintlig mark och vegetation ska bevaras på gården. För att bevara träd på den östra delen av gården finns en bestämmelse om att träd endast får fällas om de är skadade eller utgör en säkerhetsrisk.

Kullen och topografin på förskolegården ger roliga utmaningar för de äldre barnen. Tillagda lekredskap på gården kan gärna ha karaktären av natur såsom stockar eller stubbar för balanslek och träflis på marken som fallskydd.

Vid den övre nivån och barnens huvudentré till förskolan finns den rymliga trygga zonen som är gårdens hjärta, med koppling till förråd och tydliga flöden till de angränsande zonerna. Det är en öppen plats med god uppsikt som ger utrymme för fri och pedagogisk lek.

Barnen kan röra sig vidare till de aktiva zonerna på varsida om byggnaden, som drar nytta av terrängskillnaden med slänter och terrasseringar som skapar en spännande och utmanande lekmiljö för barnen att utforska. Det finns plats för både klättring, rutschkana och gungor att leka aktivt med, men också utrymme vid buskagen intill att ta det lite lugnare och dra sig undan. De aktiva zonernas läge med nära kontakt till byggnaden och den trygga zonen ger även god uppsikt.

Den vilda zonen ligger högre i terrängen i naturmark med bevarade tallar, björkar och stenhällar. Platsen är oprogrammerad som släpper fantasin fri och ger gott om utrymme till rollek, kojbygge och äventyr. En slingrande ramp letar sig upp för backen och fortsätter in bland träden till samlingsplatser.

12. Gestaltning i byggskedet

Gestaltningsprogram

Gestaltningsprogrammet ska underlätta för kommunen att säkerställa att bebyggelsen utförs i enlighet med tidigare överenskommelser och ska därför vara enkelt att ta till sig.

Om avsteg görs från gestaltningsprogrammet ska texter och bilder om bebyggelsens karaktärsdrag och bärande idéer ge stöd för att avstegen inte är så stora att de omkullkastar bebyggelsens ursprungliga idé.

Uppföljning av gestaltningsprogram och avtal

I samband med antagande av detaljplan godkänns även genomförandeavtalet med gestaltningsprogrammet som bilaga. När planen har vunnit laga kraft och byggaktören börjar arbeta med bygglovsansökan kommer kommunen kalla till en genomgång av projektet.

Där klargörs vilka förväntningar kommunen har på byggaktören och vice versa samt vilka avtal som reglerar genomförandet av projektet.

Byggaktören svarar för att bygghandlingarna redovisar hur kraven i gestaltningsprogrammet ska uppfyllas vid bygglovet och i genomförandet. Bygghandlingarna ska sedan lämnas för avstämning gentemot gestaltningsprogram/avtal till huvudprojektledaren innan bygglov söks.

Kommunens huvudprojektledare på mark- och exploateringsenheten deltar i genomförandet av detaljplanen och bygglovsavdelningens arbete med ärendet samt tekniska samråd.

