

# GESTALTNINGSPROGRAM

## DETALJPLAN FÖR ÖSTERHAGEN



Huddinge

## Medverkande

### **Representanter Huddinge Kommun:**

Linnea Silfverdal, planarkitekt ETTTELVA Arkitekter

Alvin Mielli, planarkitekt

Mattias Carlswärd, projektledare

Mauricio Ruiz-vergara, gatuprojektledare

Sarah Brunzell, trafikplanerare

Gunnel Sandstedt, landskapsarkitekt

Lina Lundström, miljöplanerare

### **Representanter Exploatörer:**

*Twara*

Joakim Häggström, Joakim Häggström Arkitektkontor AB.

Patrik Olsson, ÅWL

*Nordr*

Mia Åberg, Equator

Kerstin Mossed, Ekologigruppen

*Sehlhall*

Saki Azodi, Johan Källander och Scott Rasmusson, Källander arkitekter

Ellinor Scharin, Ekologigruppen

*Magnolia*

Maria Hedensjö Bergquist, Reflex arkitekter

Jonas Lundahl och Maria Höök, Kragh & Berglund



# INNEHÅLLSFÖRTECKNING

## INLEDNING

Bakgrund och syfte

Status

Vision

Gestaltungsprinciper

Illustrationsplan

## GATOR OCH ALLMÄNNA PLATSER

Gator

Torget

Lekplatser

Dagvatten

Grönska

## BEBYGGELSE

Vård- och omsorgsboende

Förskola

Flerbostadshus

Stadsradhus

Punkthus

Småhus



Flygbild med planområdet markerat



# INLEDNING

## Bakgrund och syfte

Gestaltningssprogrammet är en del av handlingarna för detaljplan Österhagen. Detaljplanen möjliggör ca 480 bostäder i en blandad bebyggelse med småhus, flerbo-stadshus samt vård- och omsorgsboende, lägenheter, och en fristående förskola. Bebyggelsen tillkommer i huvudsak på deponiområdet som kommer att grävas ur och saneras vilket innebär stora förändringar av ter-rängen och höjdförhållandena.

Syftet med gestaltningssprogrammet är att säkerställa god arkitektonisk kvalitet i utformningen av bebyg-gelse, allmänna platser och angränsande grönytor med dagvattenhantering och åtgärder för förbättrad tillgänglighet.

## Status

Gestaltningssprogrammet läggs fast i avtal med fastig-hetsägarna. Det utgör ett komplement till planhand-lingarna och ska vara ett underlag i bygglovprövning och projektering samt ge en bild av hur den framtida miljön utformas.

## Vision Österhagen

Den övergripande visionen med Österhagen är att ut-veckla området på ett sätt som stärker och framhäver platsens befintliga kvaliteter. En viktig aspekt med utvecklingen av Österhagen är tillskapandet av nya länkar i området. De nya kopplingarna ska upplevas självklara och öka tillgängligheten till målpunkter som skola och pendeltågsstation genom nya gång och cykelstråk. Ambitionen är att skapa ett flöde genom området, inga återvändsgränder.

Den nya kopplingen med ny gata till Gamla Nynäs-vägen skapar en trygg passage till grönområdet och binder ihop Länna med Skogås.

Projektet medför variation i bostadsformer i området. Genomförandet behöver ske med stor hänsyn till ter-räng och till de naturkvaliteter som fortsättningsvis finns på platsen för att visionen ska bli verklighet.

Österhagen är tänkt att bli ett attraktivt bostadsområde med närhet till fin natur. Det befintliga skogsområdet görs mer tillgängligt och närheten till Drevviken blir en mycket fin boendekvalitet.

Österhagen planeras för de som värderar det lugna naturnära läget med närhet till service och rekreation. Planområdet ska ha tydliga gaturum, sammanhängande bebyggelse och ta tillvara områdets topografi och natur. För att konkretisera visionen tillämpas gestaltningssprinciper som stärker upplevelsen av småskaligt och trivsamt boende i naturnära läge. Materialet trä går igen både på fasader och allmän plats liksom ambitionen att framhäva befintliga kvaliteter och inom saneringsområdet stärka dessa på nytt. Detta i kombination med stödjande av goda rörelsestråk och tillskapandet av nya platser för rekreation och samvaro är viktiga i Österhagen.

LÄNKAR  
NATUR och  
VATTENNÄRA  
BOENDE









# GATOR OCH ALLMÄNNA PLATSER

## Gestaltungsprinciper

Österhagen är en naturskön plats och gestaltningen ska spegla det. Här premieras rena okomplicerade linjer som gärna får hämta inspiration från naturens formspråk. Upplevelsen av småskaligt och trivsamt förmedlas även på allmän plats.

## Gator och struktur

Österhagen ligger längs en naturlig höjdrygg och längs denna planeras en central huvudgata med gång och cykelväg. I gaturummet är entréerna vända mot gata i största möjliga mån. Längs gatan planeras en trädallé, denna anpassas till bostadsentréer, utfarter och anslutande stråk.

Möten mellan kvartersmark och allmän plats ska genomgående vara tydligt markerad. I möte mot gata planeras häck eller sätts en lägre mur för att tydligt signalera var gränsen går och skapa ro i gaturummet.

I Österhagen ska det vara enkelt och tryggt att gå eller cykla. Området omfattas av utbyggnad av regionalt cykelstråk enligt kommunens cykelplan för att förbättra cykeltrafik i området. Utöver den nya huvudgatan planeras två nya lokalgator för att angöra bebyggelsen längs spåren i södra och norra delarna.

Gång- och cykeltrafikanter ska lätt kunna orientera sig i området och stråken för dessa funktioner planeras med belysning. Planeringen anpassas till rådande terräng för att skapa ett varierat gaturum. Gatorna ska så långt det är möjligt följa den naturliga variationen i terrängen för att undvika alltför stora bergsskärningar och uppfyllnader samtidigt som det ger karaktär till området.

Den småskaliga torgmiljö som bildas i Österhagens kärna bidrar till området i form av naturlig mötesplats då den också ligger i en trafiknod med huvugata och korsande gångstråk.

Viktiga noder och gatukorsningar gestaltas med omsorg för att ge området identitet och öka orienterbarheten i området. Dessa är framförallt infarten vid gamla Nynäsvägen, entréer till våtmarksparken, torget, korsningen vid skolan, samt T-korsningen vid vård- och omsorgsboendet. Här ska ambitionsnivån avseende material och identitetsskapande åtgärder vara högre. Det hade varit mycket positivt med inslag av konst eller effektbelysning på en eller flera av dessa platser.

## Tillgång till rekreation och lek

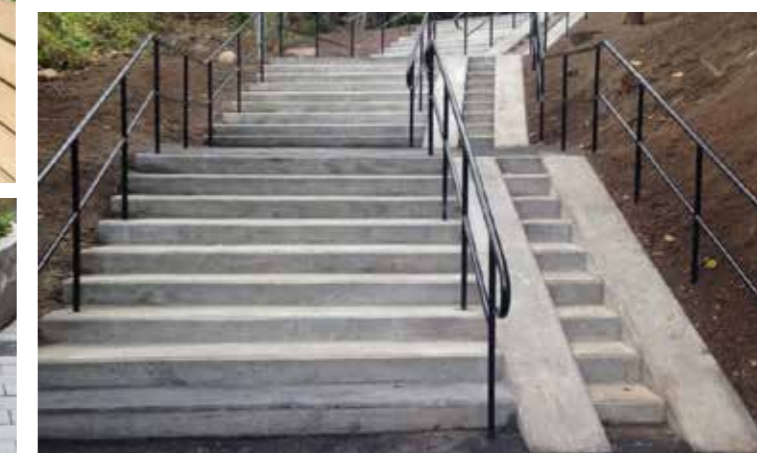
I området tillkommer en våtmarkspark med fina rekreativvärden och en slinga för promenad och motion. Naturstigar löper genom området på flera ställen och kopplar samman ny bebyggelse med befintlig bebyggelse och länkar till den omgivande skogsmarken.

Två nya lekplatser planeras i samband med den nya bebyggelsen, en i områdets södra del och en centralt placerad i anslutning till torget och ett viktigt gångstråk. Dessa blir viktiga mötesplatser i området och planeras så att de kompletterar varandra i uttryck och innehåll.

## Material

I likhet med flertalet av Österhagens fasader återfinns trä i möbleringen. Markmaterialen är överlag enkla men vid torgytan bildar förslagsvis natursten och betongplattor en helhet över gatan för att markera platsen och stråket. I de fall murar behövs för att ta upp höjder bekläs dessa eller behandlas på annat sätt för att säkerställa en god gestaltningsnivå. Detta är även viktigt för murar på kvartersmark, speciellt de som möter allmän plats eller på grund av sin placering är mycket synliga från allmän plats. Växtvalen speglar även de platsen med exempelvis ek, fågelbär och hagtorn som gatuträd.

## REFERENSER



Trappa Markteknik AB



Gator och allmänna platser



# GATOR

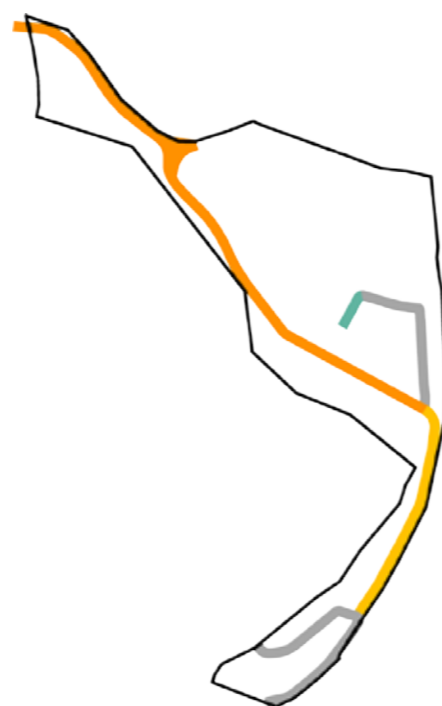
## Huvudgatan (GATA 1A och GATA 1D)

Genom Österhagen, längs en befintlig höjdrygg tillkommer en ny huvudgata vilken leder in i området. Denna knyter ihop de befintliga vägarna Österhagsvägen i söder med Sjötorpsvägen i norra delen av området. Det planeras en ny korsning mot Gamla Nynäsvägen. Parkeringsplatserna i norra delen av området som är kopplade till skolan, ersätts med nya vid skolan.

Gaturummet ska uppfattas som tillgängligt och tryggt för alla. Huvudgatan som löper genom hela området planteras med träd och förses med god belysning. Den blir därigenom områdets ryggrad och stor vikt behöver läggas vid att säkerställa att huvudgatan möjliggör och uppmuntrar till rörelse genom området samt på ett naturligt sätt kopplar an till angränsande funktioner och bebyggelse. Den ska upplevas trygg och kommer att fungera som skolväg.

Gatusektionen för huvudgatan kommer att variera och delas upp olika avsnitt. Utformningen för GATA 1A är med 4,0 m gång- och cykelbana till höger och 2 m gångbana till vänster. Del 1D är utformad med 4,0 m gång- och cykelbanabana på högra sidan. De innehåller båda skelettjordar för att hantera dagvatten. Total bredd för 1A blir 18,5 meter och för 1D 14,5 meter.

I mitten av området planeras för en ny förskola och vårdboende med angoring från huvudgatan. Även LSS boende ryms i ett av bostadshusen. Ett bredare stråk korsar huvudgatan i mitten av området. Detta planeras som en torgmiljö i sitt mest centrala läge och i utkanten rymmer det en allmän lekplats. Stråket fyller en mycket viktig funktion då det kopplar samman den befintliga bebyggelsen i norr med den nya i söder.



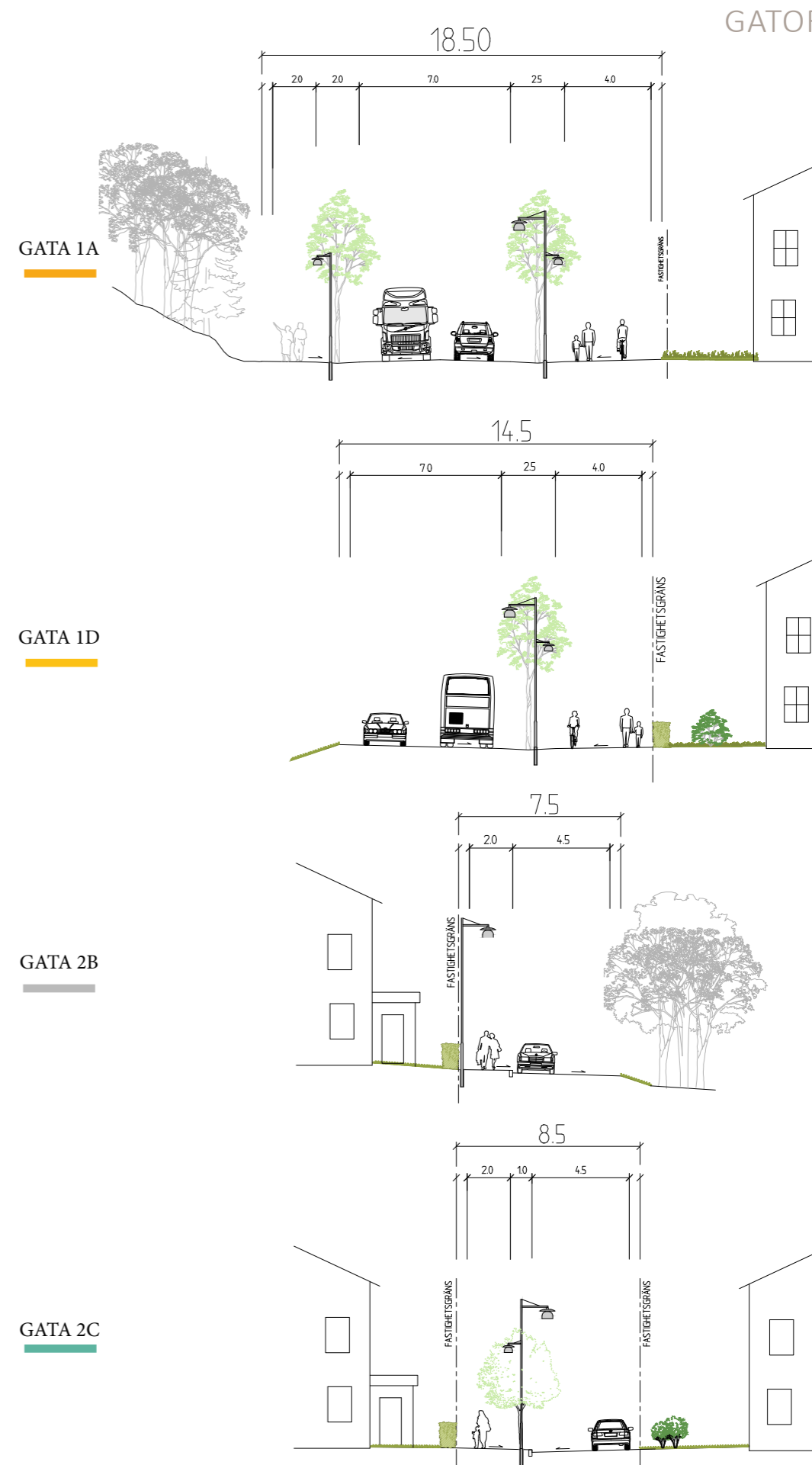
Gator

Området är idag mycket kuperat med stora höjdskillnader. Detta medför att det här gångstråket i delar kommer att bestå av trappor och ramper för att i möjligaste mån göra det tillgängligt och möjligt att ta sig genom området till fots.

## Lokalgator (GATA 2B och GATA 2C)

Gående och cyklister ska kunna röra sig utmed planområdets nya gator. Utmed huvudgata utformas gatusektionen med separat gång- och cykelbana. Utmed övriga gator utformas gatusektioner med separat gångbana, där delar cyklister körbana med övriga fordon. Se illustration till höger. Trygga och trafiksäkra passager över gatorna ordnas inom hela området så att cyklister och gående kan röra sig säkert.

Sista delen av den norra lokalgatan har högre krav på gestaltning och anpassning till gående. Detta då den fyller en viktig funktion som länk i det korsande stråket genom området.



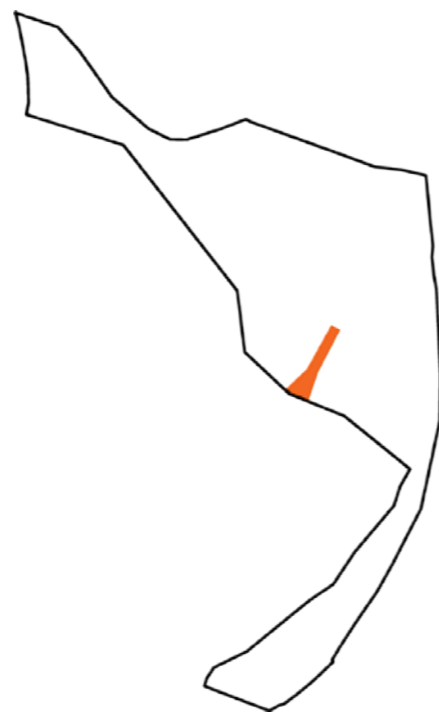


# TORGET

Torget ligger strategiskt placerat i hjärtat av det nya området. Här korsar huvudgatan med gång och cykelväg tvärstråket med gångväg. Det är en småskalig yta vars funktion främst är den som mötesplats och viktig nod i området. Här finns bänkar och planteringar för att skapa en trevlig vistelsemiljö. Ytan övergår sedan i lekplats i södra delen.

Extra omsorg behövs i utformningen av gatumiljön här där torget har en överordnad status och korsar huvudgatan.

Torg och lekmiljö behöver planeras som en helhet med återkommande element i exempelvis möblering och belysning för att stärka varandra och ge ett förhöjt helhetsintryck. Effektbelysning kan vara ett bra inslag här för att markera platsen.



Torg



*Vy över torget mot norr*



*Gamla torg, Åstorp*



*Hedvigslunds torg, Novamark*



*Markbeläggning med inslag av naturstenshällar*



# LEKPLATSER

Österhagen ligger i ett område där man vet att det är en brist på lekplatser. Därför blir de nya tillskotten med två allmänna lekplatser ett mycket viktigt inslag i planen och en värdefull funktion för hela närområdet. Planeringen ska följa de riktlinjer som anges i kommunens lekplatsprogram.

Den norra lekplatsen ligger mellan torgytan och en trädbevuxen slänt upp mot den befintliga bebyggelsen mot Kolarevägen. Här uppe finns en äng belägen med fina förutsättningar för friare lek och spontana bollspel. Den utgör ett värdefullt komplement till de nya planerade lekplatserna som båda ligger i sluttningar och saknar större oprogrammerade plana ytor.

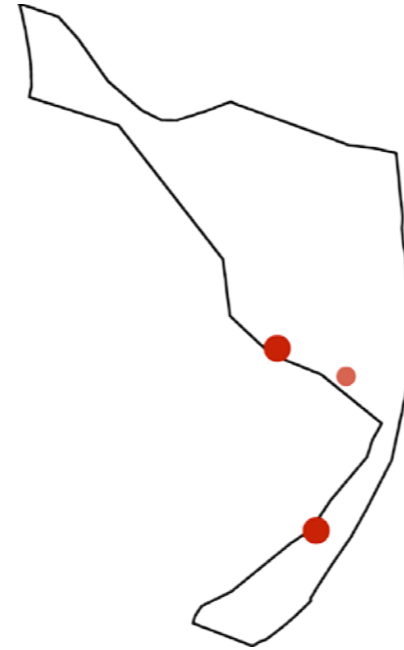
Den södra lekplatsen ligger i det södra småhusområdet i nära kontakt med bebyggelsen men också med skogen.

Lekmiljöerna ligger båda i direkt kontakt med naturområden i kuperade miljöer där goda förutsättningar finns för att nyttja nivåskillnader för att öka lekvärden, skapa rumslighet och ge förutsättningar för exempelvis pulkaåkning.

Lekplatserna kommer också fungera som viktiga mötesplatser i området och tillgängligheten till dessa är därför viktig med god koppling till stigar och gångvägar.

De utformas med stor hänsyn till befintliga förutsättningar och till sin omgivning. Ett varierat innehåll avseende lek och åldersanpassning är viktigt så att de kompletterar varandra. En välutformad offentlig miljö och lekmiljöer möjliggör mindre tomter.

Förskolegården som planeras är tillgänglig för allmänheten utför verksamhetens öppettider och kommer också ge ett tillskott på lekmiljöer i området.



Lekplats

## REFERENSER





# DAGVATTEN

I projektet föreslås anläggning av diken som samlar upp och fördröjer vattnet för att hantera dagvattnet. En annan planerad åtgärd är skelettjordar där dagvattnet tillfälligt magasineras och blir åtkomligt för gatuträden

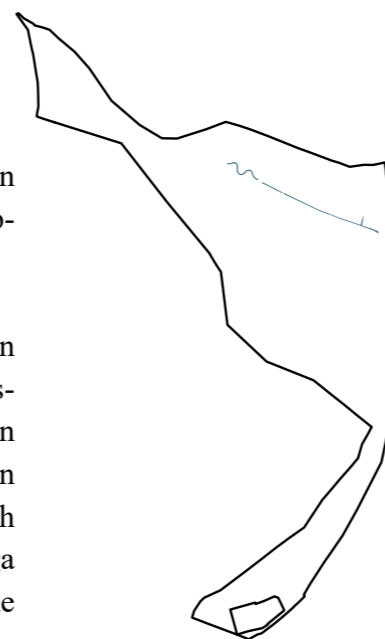
I dagvattenstrategin för Huddinge kommun (2013) står att dagvatten ska nyttjas som en resurs där hanteringen ska synliggöras för att öka de pedagogiska, rekreativa och estetiska värdena samt gynna den biologiska mångfalden. Dikena och dagvattenparken ska därför planeras och utformas med hänsyn till stadsmiljön och landskapet samt med anläggningens pedagogiska betydelse i åtanke. Det är viktigt att den skyltas med information om dess funktion för att ytterligare öka de pedagogiska värdena.

Diket i dagvattenparken utformas som en långsmal meandrande damm den ska anpassas utifrån den önskade funktionen, till exempel flödesutjämning och reducering av metaller, föroreningar och näringsämnen. Förslaget är en meandring av en del av skogsområdets befintliga krongränd. För att främja sedimentation och erhålla fördröjande kapacitet, så att höga flöden inte passerar hastigt utan dämmer tillfälligt, behöver anläggningen utformas med strypt utlopp och reglerlänter.

I diket kan växt- och djurliv nyttjas för att uppnå en rening av dagvattnet. Reningen av dagvattnet ökar med ökad uppehållstid och diket utformas så att det är ett långt avstånd mellan in- och utlopp.

För att möjliggöra infiltration av vatten bör den meandrande dikesdammen utformas med genomsläpplig botten.

Det inkommande vattnet till dagvattendammar kan variera mycket, både vad gäller flöde och föroreningsinnehåll. Ett ojämnt vattenflöde innebär att vattenytan fluktuerar, vilket är viktigt att tänka på vid planeringen eftersom anläggningen bör vara estetiskt tilltalande och upprätthålla sin funktion vid höga såväl som vid låga flöden. För att minska solinstrålningen på stillastående vatten och på så sätt även minska algproduktionen kan träd planteras intill anläggningen. Lövfällningen leder dock till en snabbare tillväxt av sedimentlagret som då måste rensas oftare.



Dagvatten

## REFERENSER



Dagvatten



Tillgängliga spänger



Johan Pontén, Stockholms stad



Madens dagvattenpark, Tullinge



Ullna, Topia Landskapsarkitekter



Fördröjning av vatten i skelettjordar längs gata



# GRÖNSKA

## Områdets gröna värden

Befintliga gröna värden bevaras och utvecklas.

Nya Österhagen består av gammal odlingsmark där landskapet har förändrats genom barrträdsodlingar på före detta åkermark och bostadsbebyggelse från olika tidsåldrar. I området dominerar tall- och granskog men här finns även inslag av lövträd, stenig hållmark, spännande trädbevuxna våtmarkspartier och utsikt mot Drevviken.

Barrskogsområdet i planområdets norra del har höga upplevelsevärden och utgör värdefull bostadsnära natur. Här finns även inslag av lövträd och en träd bärande våtmark med höga naturvärden. Variationsrikedomen gör skogsområdet ovanligt fågelrikt. Det är även en viktig grön korridor och spridningsväg för andra djur i området. Med rätt skötsel som exempelvis en försiktig gallring för att gynna vissa träd att växa sig större och samtidigt öka lövinslaget kan området utvecklas på ett sätt som gynnar både naturrekreation och biologisk mångfald. Nedtagna träd kan med fördel ligga kvar i skogen. Inom området kommer en ny långsmalt meandrande dike att anläggas. Diket och våtmarken görs tillgänglig med nya stigar, broar, spänger och sittplatser. Den viktiga kopplingen till Drevvikens naturreservat förstärks.



En grön korridor bevaras längs höjden mellan Länna och Österhagen. Här finns bland annat värdefulla solbelysta tallar och gamla sälgar. Kopplingar mot Länna görs där terrängen tillåter det.

Längst i söder finns områdets högsta punkt, en solvarm hållmark med gamla tallar. Här ordnas en enklare sittplats med hänsyn till värdefulla träd.



Utsiktsberg i söder med utsikt över Drevviken



Drevviken



Branten mot Länna med värdefull natur

Grönstrukturplan

# GRÖNSKA

## Nya gröna värden skapas

Söder om våtmarksparken kommer det befintliga landskapet att omvandlas då Österhagendeponin saneras. Befintlig vegetation tas bort och ersätts förutom av nya bostäder och gator även av nya gatuträd och planteringar som kopplar till ädellövmiljöerna och de gamla hagmarkerna vid Drevvikens stränder.

De ovanliga fjärilsarter som tidigare funnits på Österhagen-deponin finns inte längre kvar på grund av igenväxning. För att skapa nya fjärilmiljöer även i det nya bostadsområdet kan artrika ängsmarker skapas på soliga och magra ytor istället för klippt gräs.

Den viktigaste kopplingen mellan Länna och Österhagen utvecklas till ett attraktivt park- och gatustråk. Från Lännas grönäng ner genom mot Österhagen byggs nya gångvägar och trappor. En gräsyta väster om förskolan ger plats för lek och picknick. Här planeras också en lekplats med möjlighet till pulkabacke i backen upp mot befintlig bebyggelse.

Centralt beläget mellan småhusen i söder, alldeles intill den skogsbeklädda branten anläggs en lekplats och sittplatser. Platsen utformas så att den blir välkomnande för alla och en viktigt mötesplats för hela området. Här förespråkas lektåliga buskar, fruktträd, bärbuskar och flerstammiga klätterträd. Den viktiga entrén till Länabadet utformas med omsorg och ges en grön inramning.

## Träd/Växtval/Karaktärer

Nya trädrader utmed områdets gator i kombination med de nya träd som planteras på tomterna skapar gröna gaturum. Längs huvudgatan i norr (1A markeras på kartan) står träden striktare och markerar områdets huvudentré och vägen till skolan. På områdets övriga gator kan träden placeras friare, i grupper med inslag av fler arter eller med undervegetation. Detta för att ge upplevelsevärden utmed gatorna. Utmed sträckan mot Drevviken hålls viktiga utblickar öppna mot vattnet.

Tillräckliga mängder växtbäddar finns för varje gatuträd så att både en god etablering och lång livslängd säkras. Skelettjord med biokol förbättrar förutsättningarna i de täta gatusektionerna.

För att förstärka områdets fina naturkaraktär premieras arter som naturligt finns i området eller som kan öka de rekreativa eller biologiska värdena på platsen. Gatuträden är arter som med rätt förutsättningar fungerar bra i gatumiljöer.

### Huvudgata, 1A

*Kommentar: Karaktärsfullt, naturkaraktär*

Avenbok, *Carpinus betulus* fk Carin E  
Fågelbär, *Prunus avium*  
Tall, *Pinus sylvestris*  
Bergek, *Quercus petraea*



Avenbok, foto: Andreas Rockstein

### Huvudgata, 1D

*Kommentar: Placeras mer oregelbundet och mer varierat*

Avenbok, *Carpinus betulus* fk Carin E  
Fågelbär, *Prunus avium*  
Tall, *Pinus sylvestris*  
Bergek, *Quercus petraea*



Tall Foto: Stina Linder

### Större platser, allmän platsmark

Hängbjörk, *Betula pendula* `Tristis`  
Skogsek, *Quercus robur*  
Lind, *Tilia cordata*



Lind



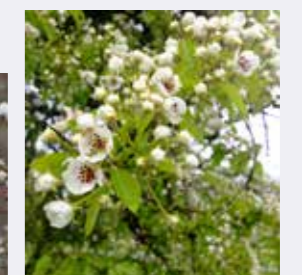
Skogsek

### Mindre platser, allmän platsmark

Häggmispel, *Amelanchier*  
Päron, *Pyrus communis*  
Äpple, *Malus domestica*  
Bened, *Euonymus europaeus*



Bened Foto: Paul Larson



Päron Foto: Ekologigruppen

### Lokaligator och parkeringsytor

Trubbhagtorn, *Carpinus monogyna*  
Naverlönn *Acer campestre* fk. Uppsala E



Flickbladig klibbal Foto: Stina Linder

### Lekplatser

Hassel (större dunge)  
Malus `Rescue`  
Avenbok (flerstammigt)  
Fläder, *Sambucus nigra*



Hassel Foton: Mats Molin



Fläder



# BEBYGGELSE

## Placering och hustyper

Valet av placering av bebyggelsen har gjorts utifrån deponiområdets utbredning och föroreningsläckage, områden som måste grävas ur och saneras har i första hand valts för exploateringen. Viss exploatering sker på ej förorenad mark för att skapa en trygg entré till bostadsområdet. Värdefulla grönytor har sparats och hänsyn till topografin har haft betydelse för placering och hustyper.

Punkthusen som utgör entré till området utformas som hus i park med 5-6 våningar och indragen takvåning föreslås. Husen bidrar till en trygg entréväg till området samtidigt som befintlig skogskänsla bibehålls så långt möjligt med god sikt mellan husen. Husen utformas så att naturmarken framhävs, träfasader och naturnära kulörer premieras.

Lamellhusen längre in i området efter punkthusbebyggelsen placeras med gavlarna mot gatan för att anpassas i den sluttande terrängen. Bottenvåningarna bör utformas omsorgsfullt för att ge liv åt gaturummet. Husen uppförs i 4-6 våningar med översta våningen indragen alternativt sadeltak. Husens utformning varieras gärna med olika materialval, färgsättning, höjd, takutformning och innehåll.

De mindre flerbostadshusen i anslutning till torgytan ges möjlighet till verksamhetslokal i bottenvåning alternativt bokal. Höjdsättningen på husen längs järnvägen anpassas till gatans lutning.

## Antal bostäder

### Nordr

Radhus 84st, kedjehus 22st, lägenheter 100st.

### Selhall

Hyresrätter 18st, LSS-lägenheter 6st.

### Magnolia

Vård- och omsorgsboende 60st lägenheter, trygghetsboende 18st lägenheter.

### Twara

Lamellhus 96 st lägenheter, punkthus 68 st lägenheter

### Huddinge kommun

Punkthus 100 st lägenheter.

## Utformning småhus

Småhusen inom området uppförs som radhus, kedjehus eller parhus i 2-3 våningar. Stadsradhusen mot huvudgatan har tre plan. De uppförs med utgångspunkt i referensbilderna med fasader i trä och komplementbyggnader (förråd, garage, miljöhus etc) med tak försedda med vegetation.

Husens utformning anpassas till närheten till naturen, kulört och i val av fasadmateriäl. Utformningen varieras gärna genom olika materialval, färgsättning, höjd och takutformning.

Parkering anordnas huvudsakligen på gemensamma samlade parkeringsytor på kvartersmark. Dessa består även av grönytor och beläggs delvis med genomsläppliga material.

Parkeringsytor på kvartersmark gestaltas med omsorg för att bidra till positiva upplevelsevärden för området, exempelvis i form av genomtänkt belysning, trädplanteringar och lägre buskage. Goda möjligheter till cykelparkering ska anordnas i området. Mindre tomter angränsar till samfälliga grönytor.

## Förhållningssätt till naturmarken

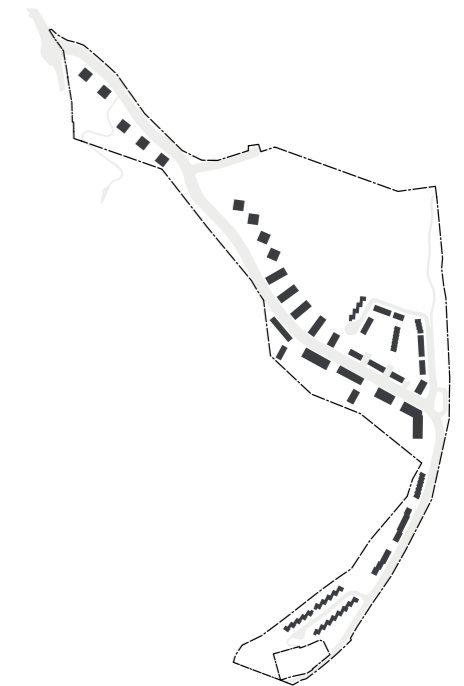
Naturmarken tillgängliggörs både visuellt med fri sikt mellan hus och genom gårdar och fysiskt med nya stråk och kopplingar mot Länna och Skogås. Befintliga kvaliteter i grönområdet bevaras och stärks, dagvattendammen tillför ytterligare en värdefull kvalitet i området.

Grönområdet fortsätter från området i ett smalt stråk västerut förbi Gamla Nynäsvägen. De nya punkthusen i den smala delen av grönstråket placeras och anordnas så att passager för djurlivet igenom området inte stängs till eller försvåras. Befintlig naturmark kring husen bevaras och plank eller staket mot naturmarken undviks.

## Förhållningssätt till allmän plats

För att tydligt visa gräns mellan kvartersmark och allmän plats används alltid häckar, lägre murar eller staket. Undantaget för detta är när kvartersmark möter naturmark direkt enligt stycket ovan.

Speciellt viktigt blir detta i det här projektet då mycket av småhusbebyggelsen är placerad direkt mot gator och gång och cykelstråk. För att området ska upplevas tryggt och lättorienterat samt vara lätt för driften att ta hand om under lång tid framöver behövs tydliga gränser.



## REFERENSER





# VÅRD OCH OMSORGSBOENDE

## Bebyggelse

Vård- och omsorgsboendet är placerat intill huvudgatan. Placeringen direkt längs gata skapar en stadsmässig karaktär. Entrén till boendet placeras med orientering i hörnet mot huvudgatan, och markeras i fasad för att ge en öppen och välkomnande känsla. Husets träfasad utformas i brun-gråa jordtoner och i samspel med de andra träfasaderna i området skapas ett dynamiskt uttryck. De gemensamma balkongerna är placerade åt söder med utsikt över gården.

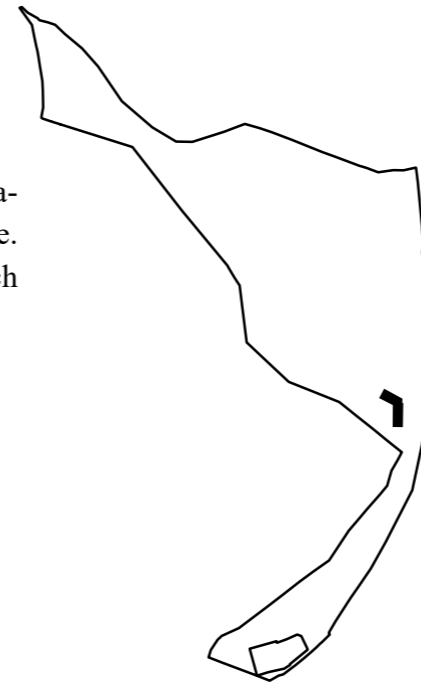
Byggnaderna ska utformas med stark karaktär och identitet för att ge förskolan och vård- och omsorgsboendet en tydlig plats i Österhagen. Byggnadernas materialpalett utgår från temat ”naturliga material” med jordtoner och dova färger, valda i samklang med resten av det nybyggda området. Träfasaden utformas i varierande jordtoner, markbeläggning och sockel i grå eller röda/bruna toner. Entréerna markeras i fasad för ett öppet och välkomnande intryck.

## Utemiljö

Husvolymen omfamnar med sitt L den gröna kullen och byggs som suterrängbyggnad. Orienterad mot söder blir det en solig och skyddad gård vilket passar de äldre. Gården bör utformas så att goda kopplingar skapas mellan den nya gården och den befintliga naturmiljön, samt att naturens kvaliteter bevaras och förstärks. Gården ska erbjuda platser för aktivitet så väl som vila och rekreation. En promenadslänga med höjdskillnader, utegym för äldre samt upphöjda odlingsbänkar kan vara passande element. Växter ska vara av arter som de äldre känner igen. Äldreboendets utemiljö angränsar till förskolegården. Barnen och de äldre har avgränsade gårdar men en gemensam zon för generationsöverskridande möten uppmuntras.

## Parkering

Parkering för personal och besökare finns längs fasaden mot spåren, där avståndet från gatan är längre. Här placeras också angöring för varuleveranser och sopbil.



## REFERENSER



Plats för rekreation



Möckelns förskola, Älmhult



Sektion genom vårdboende och förskolegård



# FÖRSKOLA

## Bebyggelse

Förskolan är en två våningar hög byggnad och tillsammans med de angränsande husen på fem våningar skapar den ett varierat uttryck längs huvudgatan. Gestaltningen utgår från temat "naturliga material" med jordtoner och dova färger, valda i samklang med resten av det nybyggda området. Träfasaden har en varm gulbrun ton, med en variation av liggande och stående panel.

Förskola samt vård- och omsorgsboende föreslås uppföras i suterräng för att ta tillvara grönskan inom gården och genom att undvika sprängning.

Huvudentrén är placerad ut mot gata, medan flera mindre entréer vid barnens kapprum leder direkt ut på gården på baksidan som vetter upp mot en skogskulle. Detta bidrar till en säker miljö för barnen.

Besöksparkering finns lättillgänglig direkt bredvid förskolan vilket underlättar vid hämtning och lämning. Personalens parkering finns längre ner på gatan, framför äldreboendet.

## Utemiljö

Förskolans gård vetter mot en kulle med bevarad naturmark, vilket är en stor kvalitet för barnen. Gården utformas så att den befintliga naturmiljöns kvalitéer bevaras och förstärks. Adderade element får vara av "natur-karaktär", t.ex. stubbar för hopplek eller balansgång, och bark på marken som fallskydd. Förskolans utemiljö bör vara varierad och ha platser för vila och lek såväl som pedagogiska verksamheter kring odling och ekosystemtjänster. Gården är lämpligen anpassad efter barnens ålder, lättillgänglig och erbjuder jämställd lek.

Förskolans gård angränsar till äldreboendets utemiljö. Barnen och de äldre har avgränsade gårdar och generationsöverskridande möten uppmuntras.

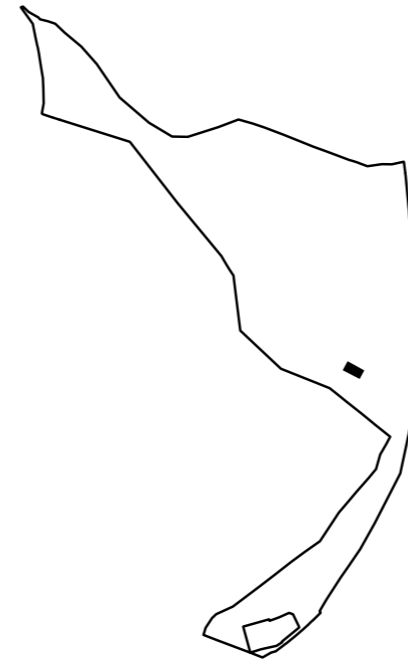
Förskolan ligger med närhet till park och naturmark, vilket har ett stort värde. Den sluttande terrängen och naturmarken kan med fördel användas och lyftas fram i utformningen och gestaltningen av gårdsytan.

Det är viktigt att förskolegården har tillräcklig storlek samt att kvaliteten på hur gården utformas är tillfredställande. Storleken på friytan ska följa kommunens riktlinje som här är 30 kvm per barn. För att uppfylla barns behov av olika lekmiljöer är det vid utformning av förskolans utemiljö lämpligt att dela in gården i tre zoner

- Den inre zonen: Zonen närmast byggnaden är en plats för trygghet, lugn och ro. Här finns plats för sagoläsning, samling, scen, sittplatser, sand- och vattenlek, ateljé/stafflier och odling.
- Mellanzonen: Ytor som kan domineras av rörelse och dynamik. Vegetation, topografi och lekredskap som integreras i öppna och slutna ytor skapar ett lekområde med många möjligheter. I mellanzonen finns den lite mer utrymmeskrävande leken. Här ska man kunna springa, klättra, hoppa och åka rutschkana.
- Den yttre zonen: Zon med naturliga vegetationsytor i gårdens ytterområde med plats för mer fri lek. Här får barnen möjlighet att vara i fred samt skapa egna platser långt bort från byggnaden. Här finns kojor och möjlighet att leka fritt bland buskar, stockar och gläntor.

## Parkering

Parkering för hämtning och lämning samt personal finns lättillgänglig i närheten av förskolan.





# FLERBOSTADSHUS

## Bebyggelse

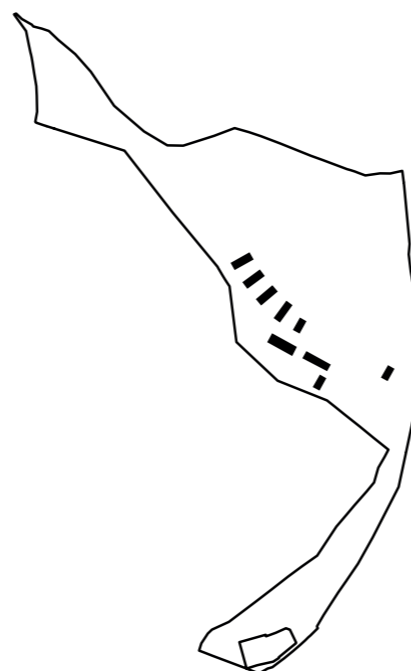
I områdets kärna, längs den nya huvudgatan, föreslås en bebyggelse av flerbostadshus. Byggnaderna utförs i 4-6 våningar, de högre med översta plan kan vara indraget eller som vindsvåning inom ett sadeltak för att lätta upp volym och skala. Flertalet av byggnaderna är placerade med långfasad längs med gatan, med smal förgårdsmark eller i fastighetsgräns, för ett sammanhängande gaturum.

Lamellhusen i huvudgatans nordvästra del placeras med sin kortsida mot gatan för att på så sätt följa den sluttande terrängen. Volymerna utförs i 4-6 våningar med översta plan indraget eller utformat som vindsvåning inom ett sadeltak.

## Material och färgsättning

Fasadmaterial är huvudsakligen trä. Vissa av byggnaderna utförs också med trästomme. Färgskalan utgår från naturnära kulörer i brunt, ockra, rött, grönt och grått. Flerbostadshusens formspråk anknyter till småhusbebyggelsen.

Variation uppnås genom olika materialval och färgsättning, men även i volymernas höjd, takutformning och innehåll.



## Utemiljö

Bostäderna utformas med balkong eller egen uteplats. Samtliga lägenheter har också tillgång till gemensamma uteplatser på gårdarna i anslutning till bostadshusen.

Bostadsgårdarna utformas med en naturlig karaktär med mjuk övergång till omgivande befintligt naturområde. På varje gård finns gemensamma vistelse- och grillplatser med t ex odlingslådor, sittplatser och grill, för att uppmuntra till socialt umgänge.

## Parkering

Parkering till bostäderna ordnas inom området fördelat över flera mindre ytor mellan bostadshusen. Parkeringsytorna beläggs till del med genomsläppliga material och gestaltas med omsorg. Några platser kan utföras täckta av spalje eller tak.



Elevation av bebyggelse längs huvudgatan

## REFERENSER



Strandparken



Tydlig gränsdragning mot huvudgata



Genomsläppliga ytor



Parkeringsytor



# STADSRADHUS

## Bebyggelse

I anslutning till huvudgatans flerbostadshus finns grupperingar av bostäder. Söder om gatan är radhusen i 2-3 våningar, grupperade runt en gemensam gård. I norr utförs de i 2-3 våningar med indragen terrass i översta plan.

Stadsradhusen är placerade nära gatan, med liten förgårdsmark för att skapa ett sammanhängande gaturum tillsammans med flerbostadshusen.

## Material och färgsättning

Fasadmaterial är huvudsakligen träpanel. Färgskalan ansluter till de jordnära tonerna i övrig småhusbebyggelse i området men i något ljusare kulörer.

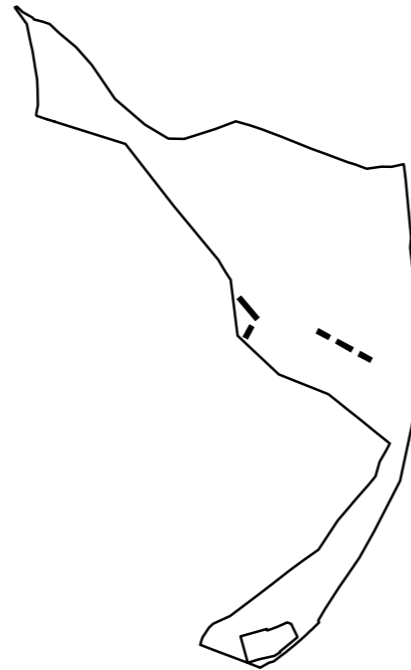
Variation uppnås genom olika materialval och färgsättning, men även i volymernas höjd, takutformning och innehåll.

## Utemiljö

Mellan radhusen finns släpp för att underlätta passage till omgivande lek-, mötesplatser och stråk inom området. Den gemensamma gården i söder ansluter till naturmark och ska utformas som en trygg och upplevelserik plats för yngre barn och övriga boende.

## Parkering

Stadsradhusens parkering sker gemensamt. Parkeringsarna är fördelade på flera platser i anslutning till bebyggelsen. Parkeringsytorna beläggs till del med genomsläppliga material. Några platser kan utföras med spalje eller tak för att ytterligare bryta ner skalan.



## REFERENSER



Stadsradhus i Åby ängar



Åby ängar



Terrass



Elevation mot huvudgata



# PUNKTHUS

## Bebyggelse

Planförslaget redovisar ny bebyggelse längs en ny huvudgata mellan Österhagen och Sjötorpsskolan som ansluter den befintliga Sjötorpsvägen.

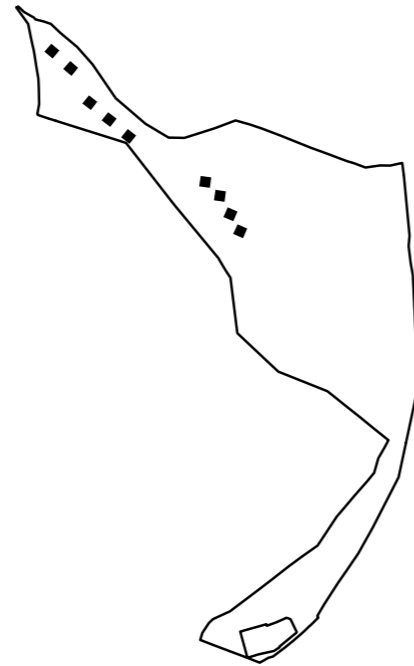
Punkthusen uppförs i 5-6 våningar samt indragen takvåning för att ta ner skalan och skapa variation i uttrycket. Förslaget redovisar byggnaderna snedställda mot huvudgatan för att skapa utblickar mellan husen ut mot skogen bakom. Placeringen gör att blicken på naturen silas mellan byggnaderna och det ger ett ljust och luftigt intryck. Husen anpassas varsamt till terrängen med ambitionen att skapa en trygg miljö längs huvudgatan med bebyggelse, och samtidigt behålla en stark närvaro av skog och natur. Befintliga träd mellan husen behålls i möjligaste mån.

## Material och färgsättning

Fasadmaterial är förslagsvis huvudsakligen trä, naturfärgad, alternativt målad/laserad i naturnära kulörer, grön, röd, brun och grå. Taken utformas låglutande. Eventuella komplementbyggnader eller skärmtak över cykelparkeringar utformas med fördel med gröna tak.

## Parkering

Parkering anordnas i huvudsak i flera mindre parkeringsytor mellan varannan byggnad. Parkeringsytan,



som även inkluderar cyklar, utformas som en förgård till byggnaderna och gestaltas med stor omsorg och med en variation av genomsläppliga material. De hårdgjorda ytorna minimeras. Körytan kan även utformas som en grön genomsläpplig yta.

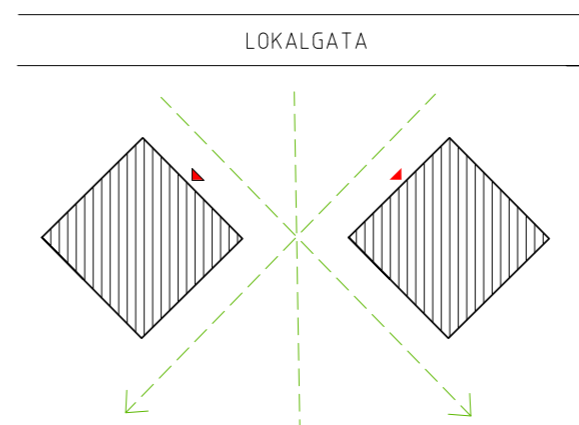
## Utemiljön

Samtliga lägenheter har balkong alternativt terrass. Skogen släpps hela vägen fram till lokalgatan mellan husen. Punkthusen har mindre gemensamma mötesplatser för samvaro och grillmöjlighet. Den anlagda närmiljön kring husen och parkeringarna avslutas med skarpa gränser mot befintlig natur. Dagvattnet tas med fördel hand om med öppna rännilar till regnbäddar.

## REFERENSER



Punkthus längs huvudgatan. Illustration Joakim Häggström arkitektkontor AB



Plankoncept - kontinuerliga utblickar



Genomsläppliga ytor

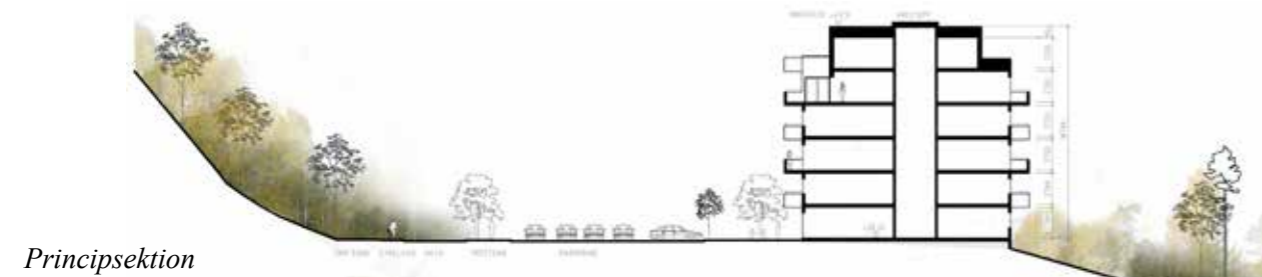


Ångnäs glänta

Skagershusen

Taklampan

Paris



Principesektion



# SMÅHUS

## Bebyggelse

Småhusen inom området varieras mellan rad- och kedjehus. Volymerna är i två till tre våningar och utformas i nära anpassning till naturen. Samtliga bostäder har uteplats inom tomten och flera föreslås också utföras med terrass på övre plan för att nyttja väderstreck eller utsikten över Drevviken.

Takutformningen varierar mellan sadeltak, pulpettak och lågt lutande tak. Byggnaderna är grupperade om 5-15 hus per bebyggelsestyp. Mellan dem finns släpp med naturmark för underlätta passage och rörelse inom området och för att ge luftighet och grönska till bebyggelsen.

I fastighetsgräns mot gata kan en avgränsning i form av häck, staket eller upphöjd uteplats anordnas. Uteplatserna på de brantaste delarna utförs med fördel på pelare eller som balkong för att undvika branta slänter.

## Material och färgsättning

Husens gestaltning utgår från närheten till naturen. Fasadmaterial är huvudsakligen träpanel. Färgskalan är sammanhållen i jordnära kulörer som brunt, ockra, rött, grönt och grått.

## Utemiljö

Inom bostadskvarteren ska gemensamma lektytor och mötesplatser ordnas för att uppmuntra till möten i bostadsmiljön. Smitvägar ordnas för att underlätta rörelse och passage genom området. Det bidrar även till en luftighet inom kvarteren. Tomtgräns kan markeras med grön häck eller staket.

## Parkering

Parkering till kedjehusen anordnas inom egen tomt. Parkeringsytorna beläggs till del med genomsläppliga material och gestaltas med omsorg.



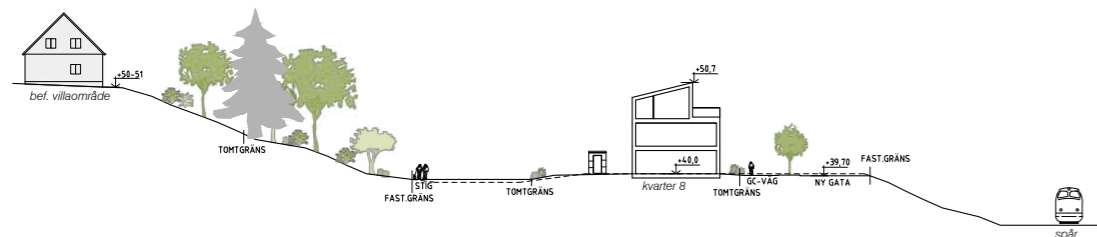
*Kedjehus och friliggande / Kedjehus Sköndal*



*Radhus i Åby Ängar, Vallentuna*



*Kedjehus och friliggande / Kedjehus Sköndal*



*Sektion*



*Lekplats, Honungsparken Vistaberg*



*Radhus i Åby Ängar, Vallentuna*