

Planprogram för DIAMETERN 2 M.FL



Insida

Programmet för Kungens kurva har tagits fram av samhällsbyggnadsavdelningen i Huddinge kommun och KF Fastigheter AB.

MEDVERKANDE FRÅN HUDDINGE KOMMUN

Henrik Nordström, projektledare - planarkitekt
Jonas Ellenfors, projektledare- planarkitekt
Albin Frandsen, mark- och exploateringsingenjör
Cristina Norlin Engwall, mark- och exploateringsingenjör
Nils Tunving, exploateringsamordnare
Susanna Udd, landskapsarkitekt
Rebecca Strömberg, miljöplanerare
Sara Andersson, områdesstrateg
Malin Westlund, trafikplanerare
Catarina Pettersson, trafikprojektör
Lena Fyrvald, hållbarhetsstrateg
Helena Lundberg, marknadschef

KF FASTIGHETER AB

Inga Medin Stein

KONSULTER

ÅWL: Sara Revström, James Martin, Hans Buijsen, Hedvig Sack, Martin Andersson, Fredrik Ericsson

Tema: Johanna T Wadhstorp, Jenny Andreasson, Johan Jacobsson, Johanna Rosvall, Jacob Wesström, Anna Gustafsson, Rosanna Rydholm

Stockholm Vatten och Avfall: Johanna Cedergren, Eva Wilmin
Structor: Anna Thorsell, Elisabeth Mörner, Therese Myhrberg, Per Askling
Svefa: Pia Chudi, Margareta Catusás
Tengbom: Lisa Sundström
Tyréns: Per Francke
ÅF Consult: Bengt Eriksson
Åkerlöf Hallin Akustikkonsult: Leif Åkerlöf

UNDERLAG OCH UTREDNINGAR

- Översiktsplan 2030, Huddinge kommun, 2014
- Miljökonsekvensbeskrivning, Structor, 2018
- Naturvärdesinventering, Adoxa Naturvård AB, 2018
- Kulturmiljöinventering, Tengbomgruppen AB, 2018
- Bullerutredning, Åkerlöf Hallin Akustikkonsult AB, 2018
- Dagvattenutredning, Structor Vatten & Miljö i Uppsala AB, 2018
- Trafikutredning, Tyréns, 2018
- Översiktlig riskbedömning, WSP, 2016
- E4 Förbifart Stockholm, Bilaga 1 Miljökonsekvensbeskrivning - Övergripande riskbedömning, Trafikverket, 2011
- Barnkonsekvensanalys, Tema, 2018
- Solstudier, ÅWL Arkitekter, 2018
- Hållbarhetsprogram, Huddinge kommun, 2018

Illustrationer och foton av Tema där inget annat anges.



Innehållsförteckning

SAMMANFATTNING	1
BAKGRUND.....	1
VISION	1
STRUKTUREN.....	1
LIVET I STADSDELEN.....	1
FÖRUTSÄTTNINGAR.....	1
GENOMFÖRANDE.....	1

INLEDNING	2
SYFTE	2
BAKGRUND.....	2
UPPDRAG	2
VAD ÄR ETT PLANPROGRAM?	2
PROGRAMPROCESSEN	3
FORTSATT PLANARBETE.....	3
MILJÖBEDÖMNING.....	3

PLANPROGRAMMETS HUVUDDRAG OCH ÖVERGRIPANDE IDÉ ...	4
VISION	4
KONCEPT OCH STRUKTURPLAN.....	5

PLATSEN	7
PROGRAMOMRÅDET.....	7
GÄLLANDE PLANER	7
ÖVERGRIPANDE PLANER	7
KOPPLINGAR TILL OMGIVNINGEN	7
UTVECKLINGSMÖJLIGHETER	8

STADSMILJÖNS KARAKTÄR	9
KARAKTÄR OCH UPPLEVELSE.....	9
KVARTERSINDELNING	9
KARAKTÄRSOMRÅDEN	10

BEBYGGELSE	12
ARKITEKTUR OCH BYGGNADER.....	12

MÖTESPLATSER	15
STADSDELENS MÖTESPLATSER	15
PARKER.....	16
PLATSER.....	18

STRÅK	21
STRÅKHIERARKI	21
GATOR OCH STRÅK.....	21

MOBILITET	29
KOLLEKTIVTRAFIK	29
GÅNG- OCH CYKEL.....	30
SPÅRVÄG SYD	30
MOBILITY MANAGEMENTÅTGÄRDER	30
BILTRAFIK	31
PARKERING.....	31

LIVET I STADSDELEN	32
SOCIALT LIV	32
SKOLA.....	34
FÖRSKOLA	34
ARBETSPLATSER	34
KOMMUNAL SERVICE.....	35
KOMMERSIELL SERVICE.....	35
SOCIAL OMSORG.....	35
KULTUR	35
KONST	35

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH KONSEKVENSER	36
NATURVÄRDEN.....	36
EKOLOGISK KOMPENSATION	37
DAGVATTEN.....	37
BULLER.....	38
DAGSLJUS.....	39
RISK	39

LUFTKVALITET.....	39
VIND	39
KULTURHISTORISKA VÄRDEN.....	40
SOCIAL LIVSMILJÖ	40
TOPOGRAFI OCH MASSBALANS	40
LEDNINGSNÄT	40
TEKNISKA LÖSNINGAR.....	41

GENOMFÖRANDE	42
ETAPPINDELNING	42
EKONOMISKA FRÅGOR.....	42
KOMMANDE ARBETE.....	43

Sammanfattning

BAKGRUND

I den södra delen av stadsdelen Kungens kurva, mellan Gömmarens naturreservat och Kungens kurvas handelsområde äger KF Fastigheter AB ett större område som de vill utveckla till en ny blandad stadsdel. Stadsdelens placering ligger precis vid ett tänkt spårvägs-läge för Spårväg syd vilket stämmer bra med det avtal som tagits fram för Spårväg syd där Huddinge kommun har förbundit sig till att färdigställa 6 000 bostäder i området kring Kungens kurva. En första vision som KF Fastigheter AB tog fram för sina fastigheter visade på en hög och tät stadsdel med en stor park i centrum och uppemot 4200 bostäder. I februari 2017 fick Samhällsbyggnadsavdelningen i uppdrag att ta fram ett program för utvecklingen av den nya stadsdelen tillsammans med fastighetsägaren. Programmet har bedömts medföra en betydande miljöpåverkan och en miljökonsekvensbeskrivning enligt 6 kap miljöbalken har därför tagits fram.

VISION

Den övergripande visionen med programområdet har sammanfattats under fyra rubriker: Den täta stadsdelen, Stadsdelen med livet i centrum, Stadsdelen med det gröna i centrum och Den nära stadsdelen. Visionen ska sätta ambitionsnivån med stadsdelen och förklarar de bärande tankarna som ska leva kvar fram till genomförandet. Ambitionen med området är att det ska uppfattas som en egen stadsdel med många boende, arbetsplatser, park, mötesplatser, kultur och offentlig service. Detta uppnås genom att bygga högt och tätt vilket skapar förutsättningar för stadsliv inom en begränsad yta. En stor park finns centralt i stadsdelen och erbjuder mötesplatser, rekreation och vegetation till området. Förskolor och skola finns inom stadsdelen liksom arbetsplatser och kommersiell service. Samtidigt ligger stadsdelen vid gränsen till norra Europas största handelsområde och på andra sidan gatan ligger Gömmarens naturreservat.

STRUKTUREN

Stadsdelens struktur är anpassad till läget inom Kungens kurva där stadsdelen öppnar sig mot ett planerat hållplatsläge för Spårväg syd i nordväst och mot Gömmaren i sydöst. Kvarteren riktar sig mot områdets mitt där stadsdelens park och stora mötesplats ligger. Ett tydligt diagonalt stråk mellan hållplatsläget och Gömmaren binder samman de mest aktiva mötesplatserna i området som det kommersiella stråket, torget, parken och områdets skola. Kvarteren är generellt små och sluter sig mot gaturummet för att skapa tydliga offentliga stråk och privata bostadsgårdar. Vissa kvarter innehåller förskola i bottenvåningen och är därför större. De höga husen placeras i områdets norra del och byggnaderna runt parken är generellt något lägre för att ge fler utsikt mot parken. Stadsdelen delas in i olika karaktärsområden som ger olika känsla och förutsättningar för det urbana livet i området.

LIVET I STADSDELEN

Programmet innebär att bostäder, och därmed en nattbefolkning, kommer att tillföras Kungens kurva som idag främst är aktivt på dagar och helger. Närheten till handelsområdet gör att det finns kultur och handel i närområdet redan när stadsdelen är nyetablerad, men på sikt är tanken att det ska finnas närservice för de boende och arbetande inom stadsdelen. De boende kommer att få nära till förskola, rekreation, idrott och kultur inom stadsdelen eller alldeles i närheten. Gårdarna och bostadsgatorna är tänkta att användas främst av de boende i närområdet medan parken och torget ger möjlighet att möta boende från hela stadsdelen och omgivande stadsdelar.

FÖRUTSÄTTNINGAR

Programområdet består idag av flera kontors- och verksamhetsbyggnader i tegel och ett större obebyggt skogsparti. Läget i Kungens kurva gör att området påverkas av närheten till handelsbyggnader, verksamheter och E4/E20 som ger upphov till störningar med biltrafik, buller och luftföroreningar. Samtidigt gör läget nära Gömmaren att fastigheterna blir en del av grönsambanden och får del av de kvaliteterna. För att åstadkomma den nya strukturplanen kommer den obebyggda marken att bebyggas, de befintliga byggnaderna att ersättas och den nuvarande kuperade höjdsättningen att påverkas. Förslaget innehåller därför exempel på hur vegetation kan skapas i den nya strukturen, och förslag på platser där befintlig vegetation och höjdsättning kan bevaras. En avgörande förutsättning för att stadsdelen kan byggas ut är att Spårväg syd genomförs vilket kan skapa en efterfrågan på bostäder på platsen och möjligheten att bygga en stadsdel som inte är bilberoende.

GENOMFÖRANDE

Strukturen och illustrationerna föreslår en stadsdel med ca 3600 bostäder. Ett så stort utvecklingsområde tar lång tid att bygga och en preliminär tidplan är att hela området kan vara utbyggt till år 2040. När planprogrammet är antaget kommer området att detaljplanläggas, och utbyggnaden kommer sedan att ske etappvis.

Kungens kurvas nya stadsdel ska ge människor förutsättningar att bo, växa och utvecklas i en levande och kreativ stadsdel nära naturen. Här är vardagen enkel och helgen ett äventyr. - KF Fastigheter AB



Illustrationsplan som visar på ett förslag på struktur och markutformning. Illustration: ÄWL Arkitektur

Inledning

SYFTE

Syftet med programmet är att pröva möjligheten att förtäta Kungens kurva med bostäder som ett led i utvecklingen av den regionala stadskärnan Kungens kurva - Skärholmen. Programområdet rymmer enligt framtagna struktur 3 000 – 4 000 bostäder. Utvecklingen av stadskärnan ska vara tydligt urban och med trygga offentliga mötesplatser där människor ska kunna vistas under dygnets alla timmar. Stadsdelens stråk ska vara orienterbara och fungera ihopkopplande med omkringliggande stråk och områden. Siktlinjer ska vara fria och bidra till en öppenhet i bebyggelsestrukturen.

Arkitekturen ska uppföras varierat och tillföra Kungens kurva nya kvaliteter. Inslag av högre byggnader ingår som en del i att markera Kungens kurva som en regional stadskärna och för att få till en tätare bebyggelsestruktur med ett effektivt markutnyttjande.

Med de förväntade nya invånarna uppkommer behov av såväl kommunal som kommersiell service. Närbutiker, caféer och restauranger kommer att lokaliseras till bebyggelsens bottenvåningar utmed de nya huvudstråken i området samt i attraktiva hörnlägen. En strategi för aktiverade bottenvåningar tas fram. Programmet innehåller även en f-9 skola och flera förskolor.

BAKGRUND

Huddinge kommun planerar en utveckling av 20 000 nya bostäder och 30 000 nya arbetsplatser inom kommunen fram till år 2030. För att nå dit ska kommunen växa genom förtätning och funktionsblandning i kollektivtrafiknära lägen. Kungens kurva är idag ett välbesökt handels- och verksamhetsområde som tillsammans med Skärholmen är en utpekad regional stadskärna.

Området har idag kollektivtrafik med buss men en spårbunden kollektivtrafik förväntas möjliggöra en utveckling inom Kungens kurva med bostäder, arbetskraftsintensiva verksamheter och upplevelser. Huddinge kommun arbetar med planeringen av Spårväg syd, en spårbunden tvärförbindelse mellan Flemingsberg och Älvsjö med hållplatslägen i Kungens kurva. I Sverigeförhandlingen har Huddinge kommun förbundit sig till att färdigställa 18 500 nya bostäder utmed en tänkt dragning av Spårväg syd. Arbetet pågår med att ta fram en utvecklingsplan för Kungens kurva som bland annat ska pröva utvecklingen av 6 000 bostäder i anslutning till spårvägens hållplatslägen i området.

Mellan åren 2004 och 2007 förvärvade KF Fastigheter AB fastigheterna Diametern 1, 2 och Vinkeln 4 med syfte att bygga ut handel i området. För en handelsutveckling på fastigheterna påbörjades arbete med att ta fram en ny detaljplan. Handeln inom Kungens kurva genererar mycket trafik vilket har gjort att mer handel inte kan utvecklas inom området förrän trafiksituationen är löst. Detaljplanen för Diametern

2 och Vinkeln 4 skulle därför bara medge en mindre del av den handel som KF Fastigheter AB ville utveckla på platsen.

År 2015 presenterade KF Fastigheter AB istället ett nytt förslag för Huddinge kommun som föreslog utvecklingen av en helt ny stadsdel. Förslaget visade en tydlig vision om ett tätt och högt storstadsområde med en central stadsdelspark och kopplingar både till Gömmarens naturreservat och till handelsområdet. Även en del av kommunens intilliggande fastighet fanns utvecklad i KF:s förslag. Förslaget visade en stadsdel med 3 000 – 4 000 bostäder med plats för ca 10 000 invånare.

UPPDRAG

I februari år 2017 gav kommunstyrelsen i uppdrag åt Samhällsbyggnadsavdelningen att ta fram ett program för fastigheterna Diametern 2-6 och delar av Kolaratorp 1:1. Syftet enligt uppdraget, var att bebygga programområdet med flera tusen bostäder med tillhörande privat och kommersiell service samt torg och parker. Politikerna i kommunstyrelsen underströk att det är av yttersta vikt att förskolor, skolor, annan kommunal service och mötesplatser planeras in i området från början. De ville även att området ska bebyggas med stadsliknande kvarter med höga hus.

VAD ÄR ETT PLANPROGRAM?

Ett planprogram är det första steget för att bygga ut ett område enligt plan- och bygglagen (PBL). I planprogrammet slår kommunen fast visionen för den framtida stadsdelen, den som ska vara styrande för den kommande detaljplaneringen och utbyggnaden av området. Programarbetet innebär en möjlighet för kommunen att i ett tidigt skede lyfta frågor till diskussion, ta ett helhetsgrepp över programområde och skapa anslutningar till omgivningen. Till grund ligger kommunens översiktsplan och vision samt lagar, riktlinjer och policys som kommunen är bundna att följa.

När ett planprogram utarbetas ska kommunen samråda om programförslaget med länsstyrelsen, lantmäterimyndigheten och de kommuner som berörs. Även kända sakägare, berörda boende, remissinstanser, organisationer och intressegrupper ska få tillfälle till samråd.

Syftet med samrådet är dels att förbättra beslutsunderlaget genom att samla in den kunskap och de synpunkter som finns, dels att ge de intressenter som berörs insyn i förslaget och möjlighet att påverka det. Programförslaget sänds ut på samråd minst tre veckor. Resultatet av samrådet redovisas sedan i en samrådsredogörelse. Efter samrådet revideras programmet och godkänns politiskt av kommunstyrelsen i Huddinge. Programmet kommer vara det sammanhållande dokumentet och inriktningen för den kommande detaljplaneringen som kan påbörjas så snart programmet är godkänt.



Foto från workshop med kommunens projektgrupp.

PROGRAMPROCESSEN

Kommunstyrelsen fattade beslut om att Samhällsbyggnadsavdelningen fick uppdrag om att påbörja ett planprogram för Diametern 2 m.fl. utifrån den vision som fastighetsägaren tagit fram för platsen. Under arbetet med att ta fram programmet för den nya stadsdelen har en rad olika aktörer varit inblandade i processen. En projektgrupp med representanter från flera olika discipliner inom Huddinge kommun har tillsammans med fastighetsägaren och arkitekter jobbat fram programhandlingen. Representanter från andra förvaltningar inom Huddinge kommun har fungerat som referenspersoner och bidragit med kunskap och synpunkter till arbetet genom workshops, rådgivning och synpunkter på materialet. Dialog har även förts med olika ledningsägare inom Kungens kurva.

Parallellt med programmet har arbetet med en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) av projektet skett. Den bygger på en rad utredningar och den strukturplan som tagits fram för stadsdelen. MKBn tar ett helhetsgrepp om miljöfrågorna inom hela programområdet och kommer sedan att ligga till grund för den kommande detaljplaneringen. Till programmet har även ett hållbarhetsprogram tagits fram. Tankarna i hållbarhetsdokumentet kommer att konkretiseras under planarbetet. Förslag till åtgärdsplaner med aktiviteter kommer att tas fram där ansvarsfördelning och uppföljningsprocess redovisas. Genom en barnkonsekvensanalys har elever i nionde klass i Segeltorpsskolan fått bidra till arbetet med sina kunskaper om platsen

och sina önskemål på en ny stadsdel. Samtal har även förts med närliggande fastighetsägare för att informera om de planer som är på gång för programområdet. Information har även getts i de olika grupperingar som finns i Kungens kurva för fastighetsägare och verksamhetsutövare.

FORTSATT PLANARBETE

När programmet är godkänt politiskt kommer detaljplaneprocessen att påbörjas. I samband med detaljplanearbetet kommer kvalitetsprogram att tas fram som fastställer de kvaliteter som ska uppnås inom de enskilda kvarteren. Programområdet kommer att byggas ut etappvis. En möjlig utbyggnadstakt bedöms vara i genomsnitt 200 lägenheter per år och den nya stadsdelen kan då vara färdigställd år 2040. Detaljplaneringen beräknas kunna påbörjas under 2019. Under detaljplaneprocessen kommer det finnas ytterligare tillfällen till dialog.

MILJÖBEDÖMNING

Planprogrammets sammantagna genomförande har bedömts medföra en betydande miljöpåverkan. En miljökonsekvensbeskrivning som motsvarar kraven i 6 kap miljöbalken har därför tagits fram redan för programmet trots att krav på MKB inte finns för på planprogram.

Genom att belysa programmets sammantagna miljöeffekter och konsekvenser kan

de hanteras ur ett helhetsperspektiv och tidigt i planprocessen, vilket förbättrar möjligheten till tidig miljöanpassning.

Miljökonsekvensbeskrivningen ligger till grund för det fortsatta detaljplanearbetet.

Samråd angående behovsbedömning och avgränsning av miljökonsekvensbeskrivningen hölls skriftligen med länsstyrelsen i Stockholms län under februari 2018. Länsstyrelsen gjorde samma bedömning som kommunen att genomförandet av förslaget kan antas få en betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen höll även med om den föreslagna avgränsningen.

Planprogrammets huvuddrag och övergripande idé

VISION

Den täta stadsdelen

I den täta stadsdelen finns det plats för många boende och verksamheter på en liten yta. De många och höga husen i små och varierade kvarter skapar en stadsdel av storstadsmått, med de fördelar som den ger med stora flöden av människor och variation i varje gatuhörn. Stadsdelen har spännande arkitektur och med jämna mellanrum finns höga hus som vågar sticka upp. Stadsdelen är ett nytt inslag i Kungens kurva och inspirerar handelsområdet till utveckling.

Stadsdelen med livet i centrum

I stadsdelen finns boende, besökare och arbetande som trivs och befolkar den med liv och rörelse dygnet runt, hela veckan. Mitt i stadsdelen finns det centrala torget som tillsammans med stadsdelsparken blir den naturliga mötesplatsen för boende och besökare i stadsdelen. Här samsas restauranger, butiker och kultur med lek och blomsterprakt i parken. Närheten till shopping och naturreservatet Gömmarens gör att de boende kan dela sina liv mellan lugnet i naturen och tempot i den urbana stadsdelen. I den levande stadsdelen är det gott om plats för både barn, ungdomar och vuxna under livets olika skeden och behov. Liv och rörelse dygnet runt gör att stadsdelen känns trygg och hemtrevlig.

Stadsdelen med det gröna i centrum

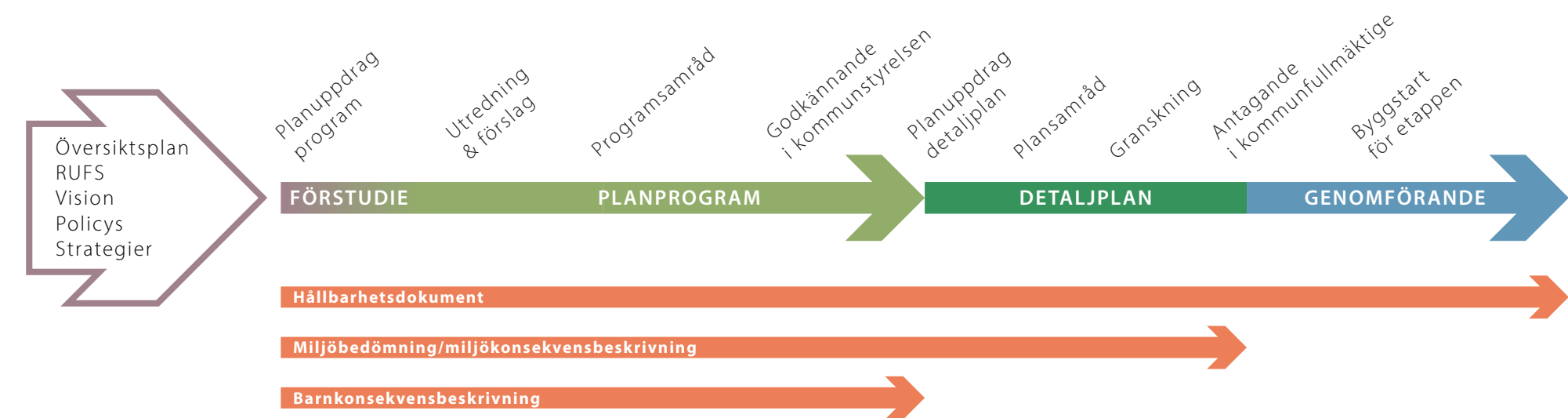
Grönskan är själva kärnan i stadsdelen med en stadsdelspark i områdets mitt och gröna gator som leder boende och besökare till parken. Träd utmed gatorna tar ned de höga husens skala och ger en behaglig och rekreativ stadsmiljö. Stadsdelsparken förändras gradvis från de urbana, kommersiella delarna i norr, till skogen och kopplingen över till Gömmarens naturreservat. Stadsdelens genomgående stråk av grönska används av de boende och besökare men fungerar samtidigt som spridningsvägar för växter, insekter och mindre djur.

Den nära stadsdelen

I stadsdelen är vardagslivet enkelt då allt finns inom räckhåll. Verksamheter, när-service och kultur finns samlad i stadsdelens mitt medan förskolor ligger utspritt i stadsdelens bottenvåningar. Stadsdelens skola ligger i inom området och blir en naturlig mötespunkt i söder. De boende har nära både till stadsdelsparken, Gömmarens naturreservat och idrottsliv men samtidigt bor de alldeles bredvid utbudet i norra Europas största handelsområde. Närheten till snabb kollektivtrafik gör att andra delar av Huddinge och centrala Stockholm, såväl som länets norra delar, finns inom en kort resväg.



Visionsbild för den nya stadsdelen i Kungens kurva. Illustration: ÅWL Arkitekter



KONCEPT OCH STRUKTURPLAN

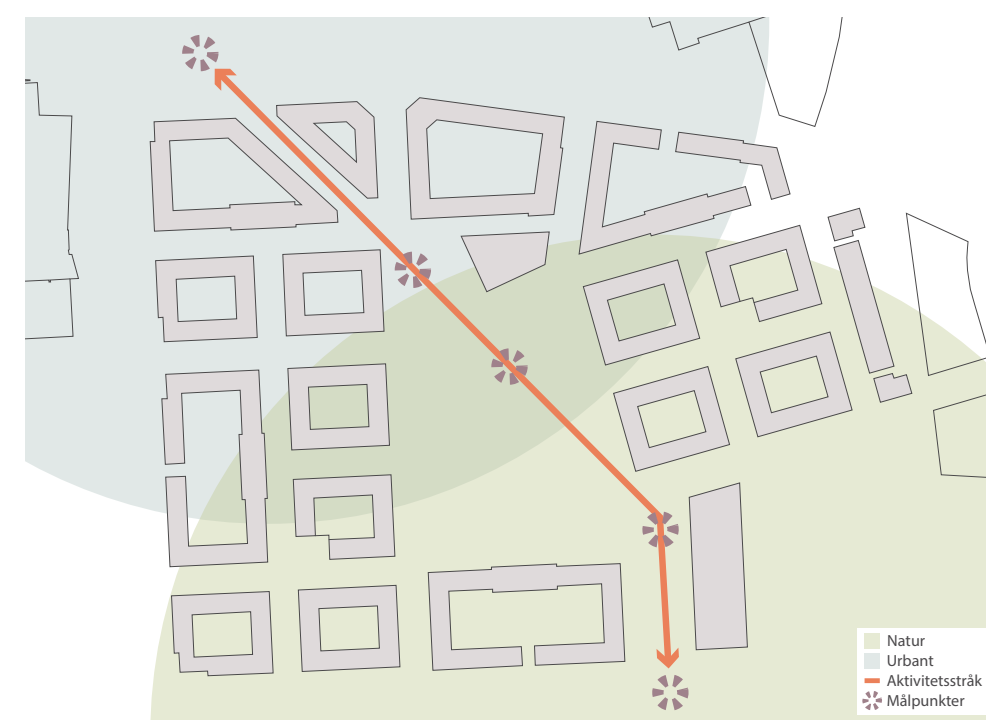
Stadsdelen får en tydlig rutnätsstruktur som ger området en mer finmaskig struktur jämfört med omgivningens mer storskaliga strukturer med handel i norr och väster, Segeltorps stora villaområde längre bort i öst och Gömmarens naturreservat i söder.

Stadsdelens bebyggelse blir hög och tät med slutna kvarter som ger en tydlig gräns mellan de offentliga gatorna och de privata gårdarna. Bebyggelsehöjden ger en hög täthet av människor som bor och vistas i stadsdelen och ger underlag för småskaliga verksamheter, arbetsplatser och kan bidra till att de offentliga platserna blir levande och trygga. Det täta nätet av gator kopplar samman stadsdelen med omgivande bebyggelse och stråk och ger en rutnätsstruktur som är möjlig att bygga vidare på i framtiden.

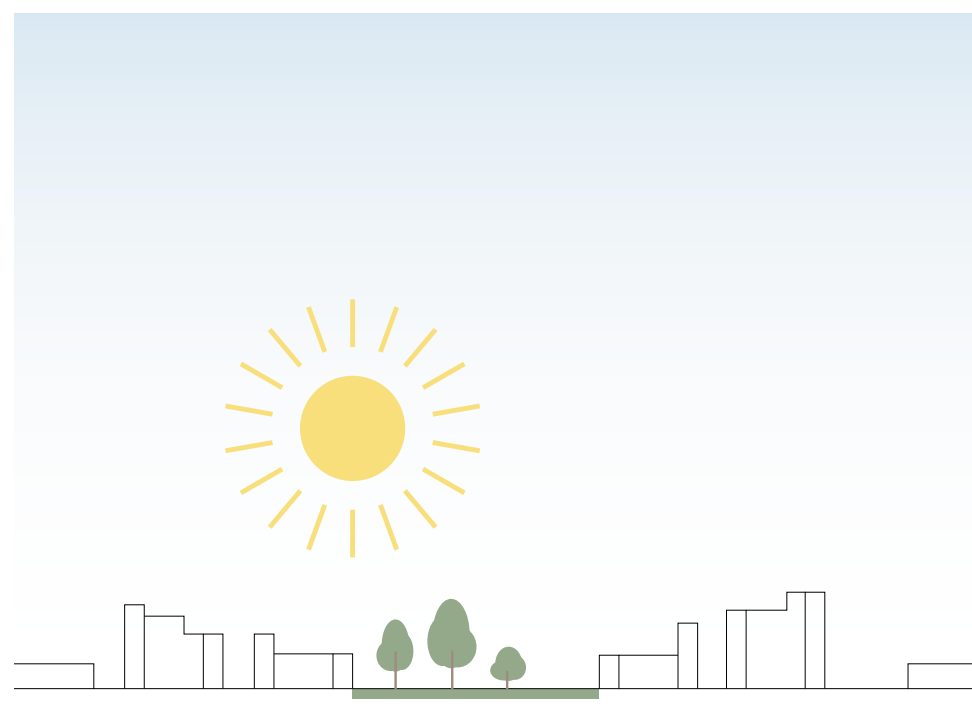
Stadsdelens fysiska täthet är beroende av att det samtidigt finns tillgång till stora, öppna platser som stadsdelspark, centralt torg, mindre platsbildningar, samt Gömmarens naturreservat som ligger direkt söder om bebyggelsen. Dessa platser är tänkta att erbjuda de rekreativa värden som i kombination med den täta staden ger ett modernt stadsliv. Stadsdelsparken och torget kommer att ligga centralt i stadsdelen för att ge boende och besökare närhet till dessa publika rum. Det ger också en tydlighet och orienterbarhet till stadsdelen, vilket förstärks av gröna bostadsgator som leder in till parken.



En central stadsdelspark och ett centralt torg. Tydlig rutnätsstruktur i kontrast till omgivningen.



Ett starkt diagonalt stråk kopplar samman handeln i norr med naturen i söder, via de viktigaste målpunkterna i stadsdelen. I norr möter småskalig handel den storskaliga handeln i Kungens kurvas handelsområde. I söder möter park och skolgård naturreservatet i söder.



Den högre bebyggelsen möter omgivningen medan husen är lägre mot parken vilket ger fler boende utsikt mot parken.



Illustrationsplan - förslag på struktur och markutformning. Illustration: ÅWL Arkitektur

Stadsmiljöns karaktär

KARAKTÄR OCH UPPLEVELSE

Stadsdelen får en karaktär av tät storstad med ett flertal höga byggnader. De riktigt höga byggnaderna får en genomtänkt placering och gestaltning vilket gör dem till riktmärken i stadsdelen. Inslag av höga hus finns inom varje kvarter. I bottenvåningarna, längs de viktigaste stråken och platserna, ger ett utbud av mindre butiker och verksamheter en levande och befolkad gatumiljö. Tillsammans med offentlig service i form av skolor och förskolor samt väl utformade stråk, torg och parker, kommer stadsdelen att möta de flesta av vardagens behov. Längs gator och torg finns det mycket träd och grönska som bryter ned de höga husens skala. Även arkitekturen bidrar till en mänsklig skala för att åstadkomma en trivsam och välkomnande stadsdel. Stadsdelsparken placeras centralt i strukturen och ramar in av bebyggelse vilket gör den till en central mötesplats och förstärker upplevelsen av storstad. De gator som inte blir de mest befolkade stråken, får en karaktär av lugna bostadsgator, där människor kan känna sig hemma och heja på sina grannar. Alla gator blir allmänna och skapar ett finmaskigt nät av rörelsestråk som gör att stadsdelen får en hög tillgänglighet för gående.

Den högsta bebyggelsen tillåts i norr mot Ingvar Kamprads allé och Kungens kurvas handelsområde, med byggnader i upp till trettio våningar. Bebyggelsen blir också generellt högre mot stadsdelens omgivande gator. Mot parken planeras bebyggelsen bli lägre med en mindre variation av våningsantal. Detta ger stadsdelen en bebyggelsevolym som trappas ned mot parken från alla sidor. På så sätt får fler boende utsikt mot parken. Samtidigt kommer ett antal högre byggnader sticka upp och sätta präge på stadsdelens karaktär.

På kvartersnivå kommer bebyggelsevolymen fördelas så att våningsantalen varierar mellan fem och nio våningar. I varje kvarter tillåts också en högre byggnad i upp till 17 våningar. Detta gör att stadsdelen får en egen karaktär med en variation av höjder och ett konsekvent inslag av högre hus inom varje kvarter.

KVARTERSINDELNING

I en tät stadsmiljö med mycket människor på liten yta, är det viktigt att gränsen mellan privat och offentlig plats markeras tydligt. Gator och torg utformas så att de uppfattas som offentliga, allmänna platser vilket underlättar för människors orientering. Gårdar och bostadsmiljöer däremot, utformas så att de tydligt är till för de boende vilket ger en ökad upplevd trygghet. Detta uppnås genom att det typiska kvarteret i stadsdelen är slutna genom bebyggelse mot gatan. Tydligt privata gårdar är en god bostadskvalitet i allmänhet, och det blir särskilt positivt för kvarterens barn som kan vara på egen hand på sina bostadsgårdar.

Genomgående planeras stadsdelens kvarter att bli relativt små. Att kvarteret blir små är positivt för upplevelsen då människor rör sig längs gatan, det är aldrig långt

till nästa gathörn där något nytt händer och där det går att vika av i en annan riktning. Stadsmiljön blir därmed upplevelserik och varierad, med ett finmaskigt gatunät. Några kvarter planeras med förskolor i bottenvåningen och blir därför större för att rymma både förskolegård och bostadsgård. I dessa kvarter ska det finnas öppningar eller portiker så att förskolegården kan nås direkt från gatan och barnen kan lämnas på förskolan via gården. Förskolorna får även tydliga entréer som är avskilda från bostadsentréerna. Öppningar och portiker i de större kvarteren bidrar till att fasaderna får ett avbrott så att fasaderna inte uppfattas för långa och enahanda. De större kvarterens fasader bryts upp så att de upplevs som två mindre kvarter.

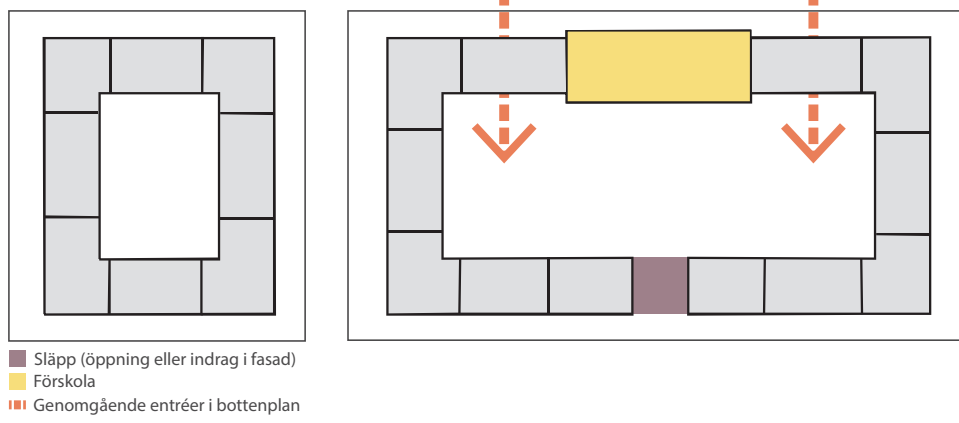
Fasaderna får en vertikal uppdelning som gör att långa fasader ger intryck av att bestå av flera hus. Detta ger en variation i gaturummet och förutsättningar att i större utsträckning variera höjder och takutformning inom kvarteren. Många entréer i varje kvarter och mot varje gata gör att upplevelsen av gaturummet blir mer intressant och sprider de gåendes rörelsemönster i gatan.

Gestaltungsprinciper

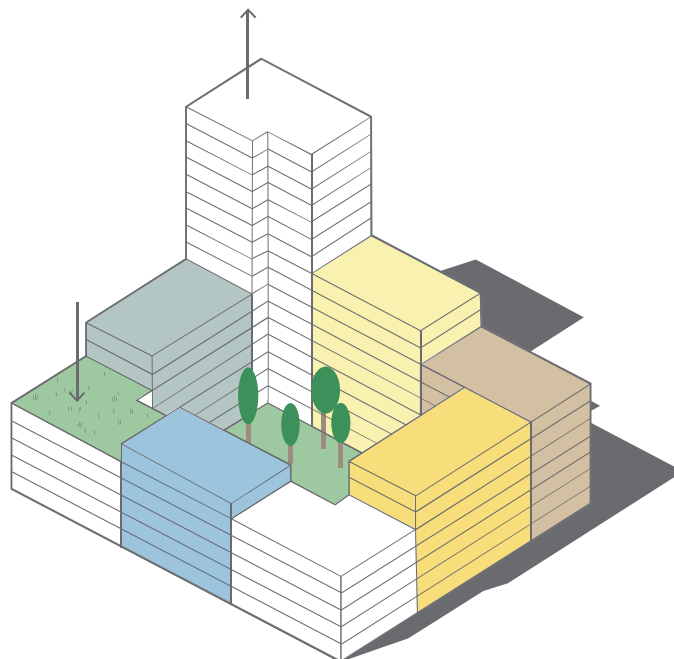
- Kvarteren är slutna och kringbyggda
- Kvarterens fasader har en vertikal indelning
- Om kvarterens vertikala fasadindelning frångås så motiveras detta av högre arkitektoniska eller sociala kvaliteter
- Stora kvarter upplevs som två små kvarter genom släpp eller djupt indrag i fasaden
- Minst två entréer finns på varje sida av kvarteren



Sektion som visar ett tvärsnitt genom stadsdelen från Kungens kurvaleden i söder till Ingvar Kamprads allé i norr.



Kvartersuppbyggnad som visar ett mindre och ett större kvarter.



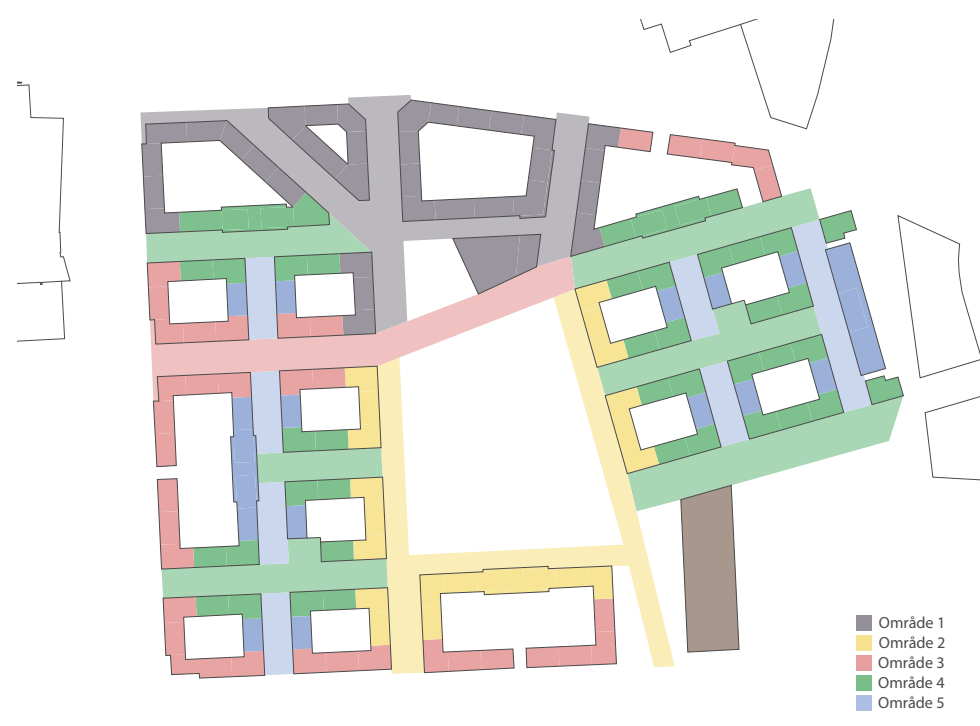
Kvartersuppbyggnad i höjdded. Byggnaderna i kvarteret anpassas för att maximera ljusinsläppet.

KARAKTÄRSOMRÅDEN

Stadsdelen delas in i olika karaktärsområden där bebyggelse och platser utformas utifrån en sammanhållen gestaltningsvision. Områdenas indelning utgår från upplevelsen av stadsdelens gator, torg och parker. Bebyggelsens gestaltning och volymhantering kommer därför att vara kopplad till den gata eller plats byggnaderna vetter mot vilket gör att byggnader inom samma kvarter kan ingå i flera olika karaktärsområden.

Karaktärsområdena kommer att upplevas som olika och ge en variation i stadsdelen samtidigt som det finns en sammanhållen gestaltning inom respektive område. Detta ger en möjlighet till flera olika byggaktörer som kan hitta lämpliga lägen inom stadsdelen för just sina projekt.

I detta avsnitt beskrivs områdenas olika identiteter och de element som bidrar till att skapa de specifika karaktärerna. Varje beskrivning följs av en kort sammanfattning i punktform. Riktlinjer för platser och stråk beskrivs på en mer detaljerad nivå under rubrikerna **Mötesplatser** och **Stråk**. Riktlinjer som gäller för all bebyggelse oavsett karaktärsområde beskrivs under rubriken **Bebyggelse**.



Karta över karaktärsområden som gäller för hus och gator.

Karaktärsområde 1

Karaktärsområdet kännetecknas av en varierad, samtida arkitektur, som sticker ut i sin gestaltning och markerar den nya stadsdelen i sin omgivning. Bebyggelsen tillåts vara högre här än i resterande delar av stadsdelen och möter handelsområdets mer storskaliga bebyggelse. Karaktärsområde 1 kommer att bli stadsdelens medelpunkt och riktar sig i hög grad mot fler än stadsdelens boende. Området blir därför stadsdelens mest urbana område. Bebyggelsen präglas av särskild arkitektonisk omsorg. Det offentliga rummet bidrar till det urbana intrycket och har en sammanhållen gestaltning med hög kvalitet för markbeläggning, möblering, belysning och vegetation.

Entréplatsen i nordväst får en viktig roll att visa upp stadsdelens karaktär. Runt platsen finns möjligheten att bygga riktigt höga byggnader och programmet har prövat bebyggelse i upp till 30 våningar. De kommer ge en känsla av storstad för boende och besökare som stiger av på Kungens kurvas spårväghållplats. De höga byggnaderna gestaltas omsorgsfullt för att inte bli alltför dominerande i stadsrummet samtidigt som de är funktionella för sina ändamål. Entréplatsen ger ett välkomnande intryck som leder besökare in i den nya stadsdelen och upplevs som publik med lokaler för verksamheter i bottenvåningarna.

Från entréplatsen leds besökare och boende via det kommersiella stråket till torget. Stråket präglas av mycket rymd med plats för vistelse och flöden av människor. Byggnaderna har en urban karaktär med höga socklar och balkonger som börjar några våningar upp på fasaderna. Det finns mycket som händer i ögonhöjd med många entréer och glasade fasader till verksamheter och service. Verksamheter i bottenvåningarna får ta plats i stadsrummet med uteserveringar och markiser.

Variationen i våningsantal blir stor inom karaktärsområdet med plats för områdets riktigt höga hus. Mot det centrala torget behöver bebyggelsen vara något lägre för att skapa en solig och trevlig mötesplats. På torget finns utrymme för en lägre torgbyggnad som tar ned skalan och bryter av från den övriga kvartersstrukturen.

Karaktärsområde 1

- Varierat och samtida uttryck som betonar områdets mer urbana karaktär
- Flertal höga byggnader
- Riktigt höga byggnader runt entréplatsen
- Entréplatsen leder tydligt vidare mot torget, parken och naturreservatet
- Sammanhållen, urban gestaltning av entréplatsen, gågatan och torget
- Fasader med markerad sockel som motsvarar två våningar
- Balkonger från våning 3 och uppåt
- Bottenvåningar med lokaler för verksamhet och service.



Referensbild som visar varierad samtida arkitektur, Oslo.

Karaktärsområde 2

Byggnader som vetter mot parken präglas av en stolt gestaltning för att möta och rama in stadsdelsparken. Stoltheten åstadkoms genom en mer återhållen gestaltning med en sammanhållen färg- och våningsskala. Här finns inga byggnader som sticker upp och våningsskalan blir mellan fem och sex våningar. På så vis kan solen stråla in i parken under större delen av dagen och fler boende får utsikt mot parken.

För att ge rymd och offentlig karaktär åt gaturummet och parken, har bebyggelsen höga socklar. Dessa påverkas av höjdskillnaderna inom kvarteren och tanken om att sockeln motsvarar två våningar får därför frångås med hänsyn till höjdsättningen. Byggnaderna har fasadmateriel av hög kvalitet och en stram fasadgestaltning. Balkongerna integreras därför väl i byggnadernas gestaltning vad gäller materialval och färgsättning. Gatorna kring parken kantas av träd och får en karaktär av lum-miga parkgator.

<p>Karaktärsområde 2</p> <ul style="list-style-type: none"> Jämn våningshöjd mellan 5 och 6 våningar. Fasadmaterial av hög kvalitet mot parken Sammanhållen färgskala för fasader mot parken Markerad sockel som motsvarande två våningar mot parken. Balkonger mot parken integreras i byggnadernas gestaltning
--



Referensbild karaktärsområde 2: Balkonger med liten utkragning. Stockholm.

Karaktärsområde 3

Karaktärsområdet kännetecknas av att det är stadsdelens framsida mot omgivande bebyggelse och mot den viktiga öst-västliga gatan genom området. Högre bebyggelse tillåts generellt inom karaktärsområdet. Mot öster och söder så kan stadsdelen i framtiden fortsätta att utvecklas vilket gör att det som idag är stadsdelens utkanter kommer att hamna mer centralt. Fasaderna kan variera i färgsättning och materialval samtidigt som de förhåller sig till intilliggande hus för att undvika ett alltför spretigt intryck.

Mot Dialoggatan kan bebyggelsen variera stort i antal våningar vilket ger stadsdelens framsida mot väster ett omväxlande uttryck. Samtidigt bidrar variationen till solinsläpp på gårdarna. Dialoggatan blir en bred, trädkantad stadsgata med generösa trottoarer och plats för spårväg i mitten. Stadsdelen möter åt väster handel och verksamheter. Bebyggelsen längs Dialoggatan kommer bidra till att dämpa bullret i stadsdelen och kan därmed komma att utformas med hänsyn till det. Även gaturummet längs Månskärsvägen präglas av en stor variation i våningsantal. Gatan blir trädkantad och en av de huvudsakliga bilgatorna genom stadsdelen.

Mot Kungens kurvaleden kommer bebyggelsen att vara lägre för att släppa in solljus i stadsdelen. Balkongerna, som får söderläge, kan kraga ut mer åt detta håll och möta naturreservatet på andra sidan gatan.

<p>Karaktärsområde 3</p> <ul style="list-style-type: none"> Materialval och färgsättning förhåller sig till intilliggande bebyggelse Balkonger 3,5 m ovan offentlig mark får kraga ut
--

Karaktärsområde 4

Karaktärsområdet kännetecknas av en lugnare känsla och är en tydlig bostadsmiljö i stadsdelen. Gatorna får en relativt hårdgjord gestaltning med tydliga trädalléer och kantstensparkering som kontrasterar mot de korsande gröna bostadsgatorna. Fasaderna kan variera i färgsättning och materialval samtidigt som de förhåller sig till intilliggande hus för att undvika ett alltför spretigt intryck. Bottenvåningarna utformas med högre detaljeringsgrad så att de ger ett intressant gaturum i ögonhöjd. I förekommande fall placeras fönster till bostäderna en bit upp från gatunivån för att undvika alltför stor insyn i lägenheterna. Detta bidrar även till att gaturummet får en tydligt offentlig karaktär. Balkonger från 3,5 m över offentlig mark, får göra en större utkragning. Detta gör att de boende kommer att ta större plats i det offentliga rummet och bostäderna får bättre kontakt med gatan.

<p>Karaktärsområde 4</p> <ul style="list-style-type: none"> Materialval och färgsättning förhåller sig till intilliggande bebyggelse Bearbetade fasader i ögonhöjd mot offentlig mark Balkonger 3,5 m ovan offentlig mark får kraga ut
--

Karaktärsområde 5

Karaktärsområdet kännetecknas av ett stort inslag av träd och grönska och en lugnare känsla som ger en tydlig bostadsmiljö i den storskaliga stadsdelen. Upplevelsen av den lägre skalan i gatumiljön kan åstadkommas med tydliga vertikala indelningar av fasaderna och genom att arbeta med takutformning. Fasaderna kan variera i färgsättning och materialval samtidigt som de förhåller sig till intilliggande hus för att undvika ett alltför spretigt intryck. Bottenvåningarna utformas med högre detaljeringsgrad för att ge ett intressant gaturum i ögonhöjd. I förekommande fall placeras fönster till bostäderna en bit upp från gatunivån för att undvika alltför stor insyn i lägenheterna. Detta bidrar även till att gaturummet får en tydligt offentlig karaktär. För att skapa en koppling mellan bostäderna och gatan får balkonger från 3,5 m över offentlig mark, göra en större utkragning. Byggnaderna håller en något lägre bebyggelsehöjd mot de gröna gatorna.

Utmed vissa gator kan byggnaderna att ha förgårdsmark vilket ger en större närvaro av bostadsmiljöerna i gaturummet. I korsningar med nordsydliga lokalgator råder principerna för de gröna gatorna. De gröna bostadsgatorna leder in mot parken, vilket ökar orienterbarheten i stadsdelen.

<p>Karaktärsområde 5</p> <ul style="list-style-type: none"> Materialval och färgsättning förhåller sig till intilliggande bebyggelse Fasader som vetter mot offentlig mark gestaltas för att ta ner skalan i gaturummet Bearbetade fasader i ögonhöjd mot offentlig mark Balkonger 3,5 m ovan offentlig mark får kraga ut
--

Bebyggelse

ARKITEKTUR OCH BYGGNADER

I stadsdelen blir arkitekturen i sig en upplevelse. Byggnaderna och den täta stadens form kan göra stadsdelen så pass promenadvänlig att den även lockar besökare från andra delar av kommunen och regionen. De byggnader som kommer att sticka ut i stadsdelen, för att de är höga eller för att de har en specifik användning, kännetecknas därför av hög arkitektonisk kvalitet. Det finns samtidigt en hierarki av bebyggelsen, alla hus ska inte sticka ut. De kvarter som kommer att innehålla övervägande bostäder kännetecknas istället av en mer nedtonad vardagsarkitektur, medan kvarter och byggnader med mer publikt innehåll ges en djärvare utformning. Karaktärsområdena är tänkta att hjälpa till att skapa en sammanhållen gestaltning i stadsdelens olika delområden, se respektive karaktärsområde för specifika riktlinjer.

Byggnaderna för offentlig verksamhet i stadsdelen, bland annat skolan och torgbyggnaden, får en särskild status och gestaltas med hög kvalitet. Synligheten gör att barnen får en framträdande plats i stadsdelen. För att säkerställa detta tas gestaltningen av offentliga byggnader fram genom en urvalsprocess med flera alternativ.

I detta avsnitt beskrivs riktlinjer som gäller för all bebyggelse i stadsdelen. Riktlinjer som är specifika för bebyggelsen inom de olika karaktärsområdena beskrivs under rubriken *Stadsmiljöns karaktär*.

Fasader

Fasaderna delas in vertikalt för att skapa en genomgående struktur och identitet i stadsdelen. Gestaltningen av bottenvåningarna blir särskilt viktig då detta är den del av byggnaden som kommer att upplevas i ögonhöjd av passerande. Fönster i bottenvåningarna placeras en bit upp från gatunivån för att undvika alltför stor insyn in i bostäderna och känslan av att befinna sig i lägenheten när du går på trottoaren utanför. Se beskrivningarna av de olika karaktärsområdena för riktlinjer på sockelväningarnas höjd där det är av större betydelse. Takutformningen blir en viktig del av den vertikala indelningen och påverkar hur husens höjd upplevs. Husens mitt, det vill säga stora delar av fasaderna, kan komma att behöva delas in i flera avsnitt för att ta ner skalan på de högsta husen. Den vertikala indelningen kan uppnås med hjälp av materialval, färgsättning, fasaddetaljer eller reliefverkan. Den tydliga fasadindelningen kan frångås om byggnaden utmärks av särskilt hög arkitektonisk kvalitet.

Se också beskrivningen av de olika karaktärsområdena för materialval i fasad. I vissa karaktärsområden hålls fasadgestaltning och materialval samman, och i vissa är variationen större.

Entréer

Entrépartier markeras i fasaden för att bidra till upplevelsen i gaturummet då det med jämna mellanrum händer något nytt i fasaden på bottenvåningen. Detta kan göras genom till exempel indrag, reliefverkan, glasade partier, ljusa trapphus eller avvikande material. För att boende inte ska behöva gå ut på gatan för att nå sin egen bostadsgård görs entréerna genomgående mellan gata och gård. I praktiken innebär detta ofta att entrén ut på gården ligger på en annan höjd än entrén mot gata.

Balkonger

Balkonger bidrar till att gaturummet befolkas och ger liv och detaljering åt fasaderna, men får samtidigt inte ta för mycket av gaturummets volym. Generellt utformas de som en integrerad del av byggnadernas gestaltning. Se beskrivningar av de olika karaktärsområdena för inriktningen av hur mycket balkonger kan kraga ut från fasaden över offentlig mark. Mot kvarterens gårdar finns inga riktlinjer om balkongernas storlek.

Takutformning

Stadsdelen får ett varierat taklandskap. Det är viktigt att alla tak inte lutar inåt gården, då detta kan göra att fasaden upplevs som extra hög. Takutformningen kommer påverkas av lösningar för gröna tak eller solpaneler. Taklandskapet kommer att få stor betydelse då de olika hushöjderna i stadsdelen gör att detta blir utsikten för många boende.

<p>Gestaltning bebyggelse</p> <ul style="list-style-type: none"> Byggnader för offentlig verksamhet gestaltas med hög kvalitet Fasader gestaltas med en tydlig vertikal indelning. Hus av särskilt hög arkitektonisk kvalitet kan frångå detta krav Entrépartier till bostadshusen markeras Bostadsentréer görs genomgående mellan gata och gård Balkonger får kraga ut från fasad från 3,5 m ovan offentlig mark

Lokaler

I stadsdelen planeras lokaler in som kan fungera som mötesplatser och därmed bidra till att öka sammanhållningen i stadsdelen och stärka demokratin. Den nya skolbyggnaden blir en viktig samlingspunkt i stadsdelen då den kan användas efter skoltid av föreningar och privatpersoner. Detta ställer krav på planering av byggnaden men även på de verksamma i skolan. Byggnaden på torget är tänkt att ge lokaler till det offentliga livet i stadsdelen. Lokalerna behöver därför vara multifunktionella så att de kan fungera för allt från bibliotek, till uppräddanden eller kulturella och utbildande aktiviteter.

I strategiska lägen på bostadshusens bottenvåningar utformas lokaler som kan användas antingen som kommersiella verksamheter eller av de boende för samlingslokaler, cykelförråd eller liknande. Genom att planera för den här typen av lokaler från början kan de användas för de boendes behov fram till dess att marknaden är redo att etablera kommersiella lokaler eller arbetsplatser i lokalerna.

<p>Fortsatt arbete</p> <ul style="list-style-type: none"> Lokalbehovet och utformningen av dem säkerställs i detaljplanearbetet.
--



Referensbild som visar Hornhuset och dess funktion som torgbyggnad. Hornstull, Stockholm

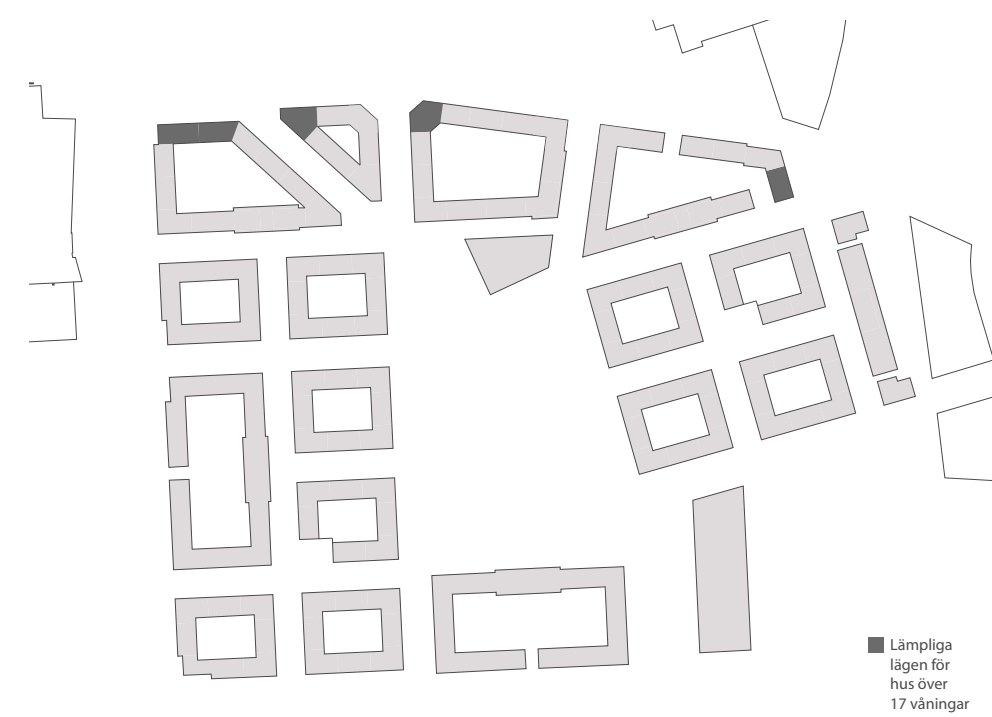
Höga hus

I varje kvarter finns möjlighet att uppföra en byggnad som är mellan elva och sjutton våningar hög. Dessa höga byggnader sticker ut som ett utropstecken i kvarteret och bidrar till stadsdelens karaktäristiska skyline. För att skapa denna effekt behöver byggnadshöjden för de enskilda höga husen skilja sig tydligt från övriga byggnader i kvarteret.

Byggnader över nio våningar utformas med särskild hög arkitektonisk kvalitet då de kommer att utmärka sig och synas på håll i stadsdelen. Byggnaderna ges en sammanhållen gestaltning där balkonger blir en väl integrerad del av fasaden. Placeringen av höga husen i kvarteren sker med tanke på solinstrålning på gårdar och allmänna platser.

Strukturen ger möjlighet till bebyggelse i upp till 30 våningar. Placeringen av de riktigt höga husen i stadsdelen sker genomtänkt för att minska deras skugg effekt.

Byggnader som är över 17 våningar gestaltas för att ge intryck av att husen är smäckra trots sin storlek. Detta kan uppnås genom att bearbeta fasaden på olika sätt som variation i material, färgsättning, indrag eller liknande.



Karta som visar lämpliga lägen för hus över 17 våningar.



Referensbild som visar högt, slankt hus i kvarterstruktur. Hamburg.

Garagedfarter

Då stadsdelen är kuperad är det möjligt att använda sig av höjdskillnaderna i kvarteren för att minska behovet av sprängningar för de underjordiska garagen. Detta gör att nedfarterna till garagen generellt placeras i kvarterens norra del. Det är viktigt att garagedfarterna utformas med omsorg och att de blir trafiksäkra. För att inte dominera gatumiljön gestaltas de som en integrerad del av byggnadernas fasader genom att nedfarterna dras in från fasadliv och portarna anpassas i materialval och färgsättning. Då kvarterens hörn är lämpliga lägen för verksamhetslokaler undviks placering av garagedfarterna i kvarterens absoluta hörn.

För att minska på trafiken på bostadsgatorna styrs lägena för garagedfarterna till de större gatorna. Garagedfarterna placeras därför i första hand på huvudgator, i andra hand från bostadsgator och i sista hand från gröna bostadsgator.

Gestaltning av höga hus över 11 våningar

- Höga hus utformas och placeras med tanke på skuggverkan
- Höga hus präglas av hög arkitektonisk kvalitet
- Höga hus gestaltas på ett sätt som minskar intrycket av husens bredd
- Balkonger på höga hus gestaltas som en integrerad del av byggnaden

För höga hus över 17 våningar gäller dessutom

- Höga hus över 17 våningar placeras med tanke på skuggverkan

Garagedfarter

- Garagedfarter sker i första hand från huvudgator, i andra hand från bostadsgator och i sista hand från gröna bostadsgator
- Garagedfarter gestaltas som en integrerad del av husets gestaltning
- Garagedfarter placeras så att höjdskillnaderna i kvarteret utnyttjas
- Garagedfarter placeras inte i kvarterets absoluta hörn

Fortsatt arbete

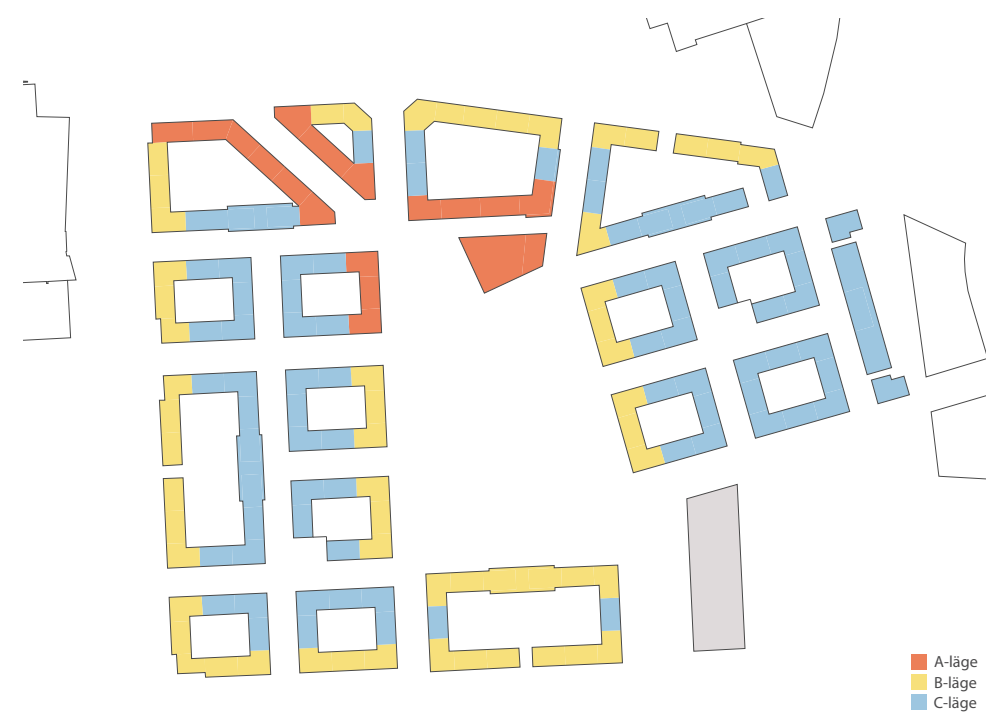
- Placering av höga hus prövas genom sol- och vindstudier i detaljplaneskedet

Bottenvåningsstrategi

I en stadsdel så bidrar verksamheter till att det finns liv och rörelser under större delen av dygnet och att det är möjligt att bo och arbeta i samma stadsdel. Det är därför positivt med så hög andel verksamhetslokaler som möjligt i bottenvåningarna på bostadshusen. Möjligheten att hyra ut verksamhetslokaler skiljer sig åt baserat på läget, där ytorna närmast den spårbundna kollektivtrafiken och utmed de stråk där fler människor rör sig är lättare att hyra ut. Möjligheten till kommersiella lokaler i stadsdelen är därför indelat i A-, B-, och C-lägen.

Lägena längs stadsdelens mest befolkade stråk blir A-lägen och innehåller lokaler i hela bottenvåningen. Här finns det marknadsmöjlighet för verksamheter att etablera sig, och på enstaka ställen kan föreningslokaler eller andra bostadskomplement som till exempel cykelrum eller tvättstugor ordnas. Då stråken och platserna kring A-lägena kommer att bli tydligt publika med flöden av människor lämpar sig bottenvåningarna bäst för verksamheter som bidrar till flödena snarare än bostäder som kan bli störda av gatulivet.

B-lägena kommer att finnas mot parken och stadsdelens fronter, där lämpliga lokaler för verksamheter finns i kvarterens hörnlägen. B-lägen får förhöjda bottenvåningar från gatan sett, för att möjliggöra omvandling till lokaler i framtiden. De förhöjda bottenvåningarna bidrar också till ett offentligt intryck även där det blir bostäder.



Karta som visar A-, B- och C-lägen för lokaler inom stadsdelen.

C-lägena kommer att finnas längs bostadsgator som är lugnare och präglas av bostadsentréer och komplementutrymmen till bostäderna.

För att åstadkomma goda bostadslägen även på bottenplanet, och för att inte inkräkta för mycket på gaturummets offentlighet, placeras bostäder i bottenvåningen högre än gatunivå. På så vis minskar risken för insyn i lägenheterna. På grund av höjdskillnader längs gatorna går det ibland inte att åstadkomma detta, då används istället bottenvåningen för bostadskomplement. Det kan till exempel vara en föreningslokal, ett cykelrum eller om marknaden är intresserad, lokaler för verksamheter.

Bottenvåningsstrategi

- A-läge (torgen och gågatan): lokaler i hela bottenvåningen
- B-läge (mot park och fronter): lokaler i hörnlägen, förhöjd bottenvåning
- C-läge (mot bostadsgator): möjlighet till lokaler
- Bostäder i bottenvåningen placeras högre än gatunivå för att minska insyn. I de lägen där det inte är möjligt används utrymmet för annat än bostad
- Bostadskomplement som placeras i bottenvåningen glasade delvis upp



Referensbild som visar lokaler i bottenvåningen. Franzéngatan, Stockholm.



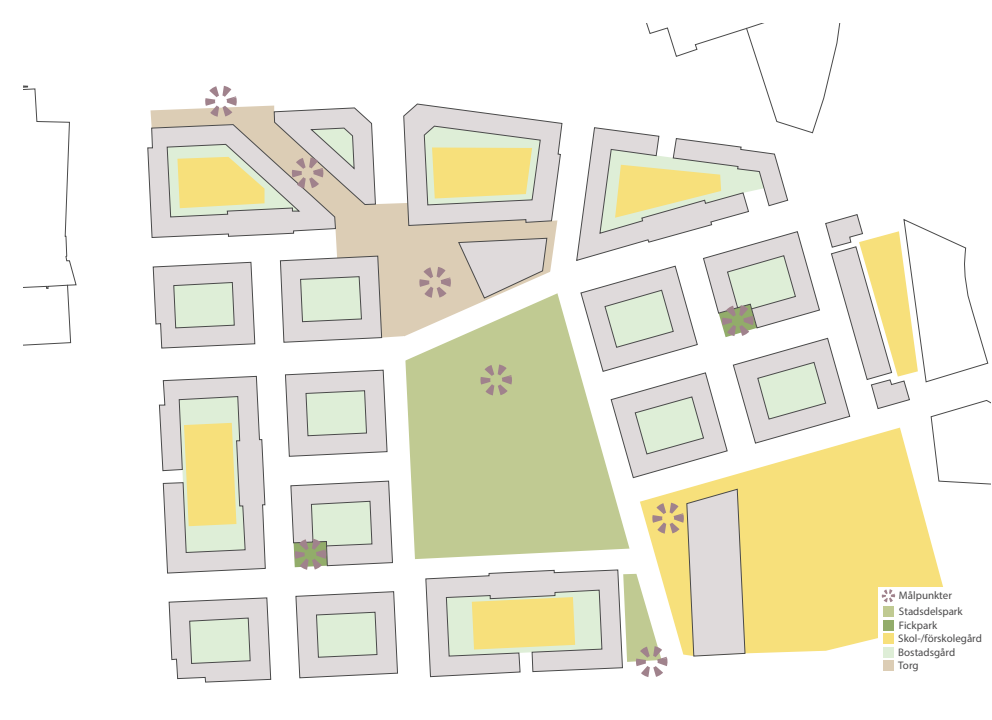
Referensbild som visar bostadskomplement, cykelrum, i bottenvåningen. Zürich.

Mötesplatser

STADSDELENS MÖTESPLATSER

I stadsdelen planeras mötesplatser som blir målpunkter för de boende i området och för besökare utifrån. På så sätt kan levande mötesplatser skapas. Mötesplatser kan finnas både utomhus och inomhus och vara, åtminstone delvis, öppna för allmänheten. De placeras främst utmed det diagonala stråket som går genom stadsdelen och stärker därmed stråket genom att befolka det. Skolan föreslås placeras i stadsdelens sydöstra del för att på så sätt skapa en målpunkt i den delen av området.

Mötesplatser kan vara till exempel hållplatslägen för kollektivtrafik, sittplatser på torget, stadsdelens skola, platser för kultur och lekplatser i parken. I övriga delar av stadsdelen finns mindre mötesplatser och målpunkter i form av lokaler i bostenvåningarna på bostadshusen som riktar sig mer till boende och föreningar inom stadsdelen. Det finns även två utpekade lägen för fickparker som kommer utgöra mindre mötesplatser. Stadsstrukturen är uppbyggd för att stärka de större målpunkterna medan de mer lokala behöver säkerställas inom detaljplanarbetet.



Karta över mötesplatser.



Referensbild som visar mindre mötesplats, Drottninggatan, Stockholm. Foto ÄWL Arkitekter



Referensbild som visar mötesplats, Frodeparken, Uppsala.

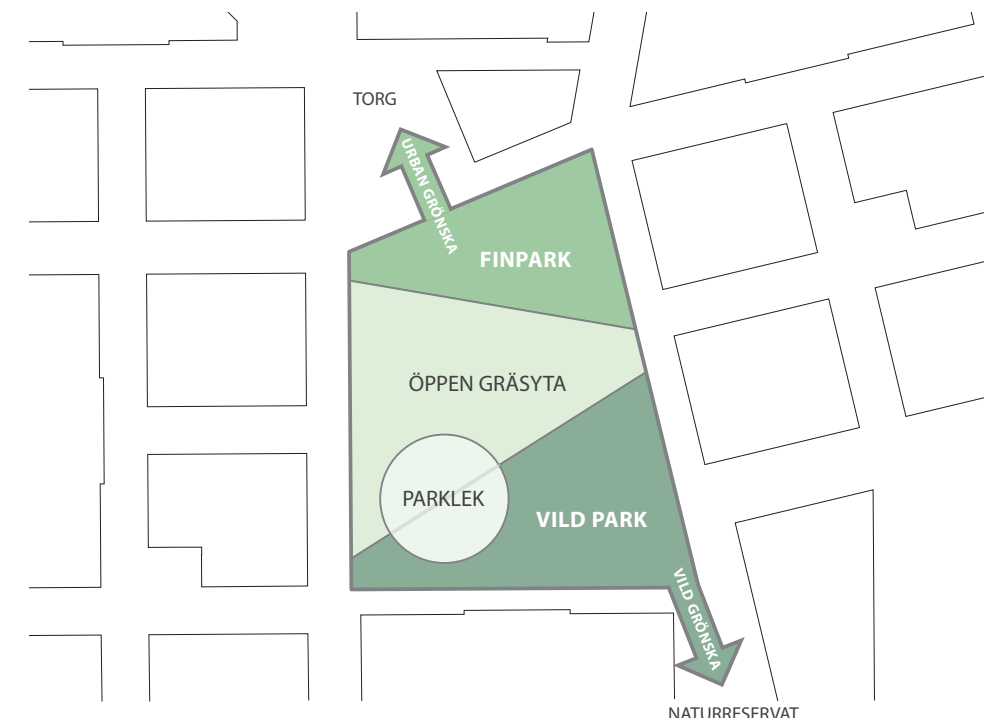
PARKER

Stadsdelsparken

Stadsdelsparken blir, med sina 1,8 hektar, stadsdelens största och mest centrala gröna rum. Den kommer omgärdas på alla sidor av gator med bebyggelse på motsatt sida. Med det centrala läget kommer stadsdelsparken ligga inom 300 meters gångväg för alla boende i stadsdelen. Parken kommer på västra, södra och östra sidan att omgärdas av parkgator med trädrader som bidrar till att rama in parken. Åt norr öppnar parken upp sig över Månskärvägen för att möta torget och torgbyggnaden som planeras där. I parkens sydöstra hörn kommer stadsdelens skola ligga.

Parken ska vara väl gestaltad och utgöra en målpunkt för såväl boende i stadsdelen som besökande av alla åldrar. Gestaltningen binder genom en sammanhållen identitet ihop de många funktioner som utgör en modern stadspark.

För att uppfylla de funktionskrav som ställs på parken innehåller den fyra olika delar, en finpark, en öppen central gräsyta, en parklek och en vildare del med möjlighet till bevarad vegetation och topografi. Stadsdelsparkens norra ände blir en finpark med öppen och urban karaktär. I finparken består vegetationen av träd och låga planteringar med blomsterprakt och högt prydnadsvärde över hela året. I finparken



Schematisk bild som visar stadsdelsparkens olika funktioner.

finns bekväma sittplatser och inslag av konst. Det kan även förekomma vatteninslag, mindre paviljongbyggnader för café- eller restaurangverksamhet och sittplatser under tak. Det är viktigt vid gestaltningen av finparken att hänsyn tas till kopplingen mellan parken, torget och de västvända fasaderna längs torgets östra kant.

Den centrala öppna gräsytan ligger lättillgängligt i anslutning till flera av parkens stråk. Den sammanhängande öppna gräsytan behöver vara tillräckligt stor för att kunna användas till ett brett utbud av aktiviteter som bland annat solbad, spontandrott eller evenemang.

I den södra delen av stadsdelsparken kan delar av den befintliga vegetationen och topografin sparas i en vildare del av parken. Genom att den ligger i parkens sydligaste del kopplar den vilda delen till Gömmarens naturreservat söder om Kungens kurvaleden. Att så långt som möjligt bevara topografin, uppvuxna träd och vegetation ger parken en koppling till platsen och skapar en varierad växtlighet och bättre förutsättningar att fungera som en park redan från anläggandet.

I stadsdelsparken finns det även en parklek med en stor temalekplats som placeras i både den öppna och den vilda delen av parken. På så sätt finns möjlighet för mer



Visionsbild för stadsdelsparken. Illustration: ÄWL Arkitekter

ordnad lek i traditionell lekplatsmiljö men även mer spontan i den delen som har naturlekskaraktär. Delar av parkleken är inhägnad och föreslås vara bemannad och vara en tillgång för stadsdelens förskolor. Hela parkleken hålls öppen för allmänheten och blir en mötesplats som även lockar boende från kringliggande områden till stadsdelen.

För att binda ihop stadsdelsparkens olika delar finns ett finmaskigt nätverk av olika stråk och stigar i parken. Det viktigaste stråket genom parken blir det som är en del av det diagonala stråket och knyter ihop torget med skolan. Det stråket utformas tillgängligt och hårdgjort på ett sätt som tydligt urskiljer det från övriga stråk i parken.

För hela stadsdelsparken integreras en trygghetskapande belysning i gestaltningen. Längs stråk och vid viktiga målpunkter i parken så som parkleken och finparken, är det särskilt viktigt att det finns en tydlig idé kring ljusgestaltningen.

Stadsdelens park blir en viktig och identitetsskapande del av hela stadsdelen. För att säkerställa att denna viktiga plats utformas med hög kvalitet ska flera alternativa utformningar utvärderas innan parken anläggs. För att skapa en stadsdelspark som fungerar för många olika behov ska utformningen tas fram med medverkan från medborgare. Detta kan även skapa ett intresse och delaktighet i stadsdelens utveckling.

Stadsdelsparken

- Parken utformas med en tydlig gradient från urban karaktär i norr till vildare karaktär i söder
- Norra delen av parken utformas öppen och med en mer ordnad karaktär
- Parkens centrala del består av en stor, öppen och lättillgänglig gräsyta
- Parkens södra del utformas vildare med bevarad topografi och vegetation
- Parklek placeras i parkens södra del

Fortsatt arbete

- Utformningen av stadsdelsparken tas fram genom urval av flera förslag
- Utformningen av stadsdelsparken tas fram genom medborgarmedverkan

Fickparker

Stadsdelsparken kompletteras med två fickparker, en i stadsdelens östra del och en i västra delen. De kommer ligga i korsningar som indrag i kvarteren och kontrasterar mot den annars konsekventa och täta kvarterstrukturen.

Fickparkerna erbjuder ekologiska och estetiska värden genom grönska och vegetation. De har även platser för möten och rogivande vistelse för de boende i närområdet. På grund av parkernas storlek är det extra viktigt att de gestaltas för att tåla ett högre slitage med planteringar av hög kvalitet. Årsvariationer återspeglas i växtmaterialet som erbjuder ett högt prydnadsvärde året runt.

Sittplatser och möjlighet till lek finns i fickparkerna. Multifunktionella lösningar möjliggör för många grupper att använda fickparkerna. Till exempel kan möbler kombineras med funktioner som lek, konst eller planteringsytor. Fickparkerna upplevs som offentliga platser där alla är välkomna. Det är därför viktigt att de gestaltas öppet mot gatan men med en tydlig gräns mot bostadsgårdarna.

Fickparker

- Funktion av social och grön lunga för stadsdelen
- Träd och planteringar med högt prydnadsvärde året runt
- Utformas med sittplatser och lekinslag
- Tydlig gräns mellan offentliga fickparker och privata bostadsgårdar



Karta som visar fickparker och stadsdelsparken.



Visionsbild för fickpark. Illustration: ÅWL Arkitekter

PLATSER

Torget

Torget blir stadsdelens mest centrala mötesplats i det offentliga rummet. Flera viktiga stråk möts på torget vilket leder till mycket folk i rörelse. Med tanke på det centrala läget i stadsdelen gestaltas och utformas torget med hög kvalitet.

I den föreslagna strukturen omgärdas platsen av bebyggelse på tre sidor och öppnar i söder upp sig mot stadsdelsparken. Mot torget får bebyggelsen aktiva och öppna bottenvåningar med verksamhetslokaler, tätt mellan entréer och varierade fasader. Utformningen av torget medger uteserveringar i solläge i anslutning till fasaderna i norr och öster.

Torget kommer vara en välkommande mötesplats för boende, arbetande och besökare i stadsdelen. Detta uppnås genom att torget erbjuder möjlighet till vistelse och aktiviteter som tilltalar olika grupper och åldrar. Torget blir en del av det diagonala stråket och utformas för att tydligt, visuellt och fysiskt, koppla till det kommersiella stråket i nordväst och parken i söder. Passagerna över bilgator utformas i samma nivå som den övriga torgytan för att tydliggöra prioriteringen av fotgängare. Då platsen för torget lutar ingår hanteringen av höjdskillnaden som en genomtänkt del



Visionsbild för torget. Illustration: ÅWL Arkitekter

av gestaltningen. Det är viktigt att höjdskillnaden inte hämmar rörelsen över torget längs det diagonala stråket. För att ytterligare förstärka torgets plats i det diagonala stråket kan blickfång eller målpunkter, till exempel konstinslag eller vattenspel, ingå i utformningen av torget.

Torget utformas huvudsakligen hårdgjort och därmed flexibelt med möjlighet att tillfälligt kunna inrymma platskrävande funktioner för hela stadsdelen såsom torg-handel och mindre evenemang. Markbeläggnings utformas med material av hög kvalitet för att möta den höga arkitektoniska kvaliteten hos omgivande bebyggelse.

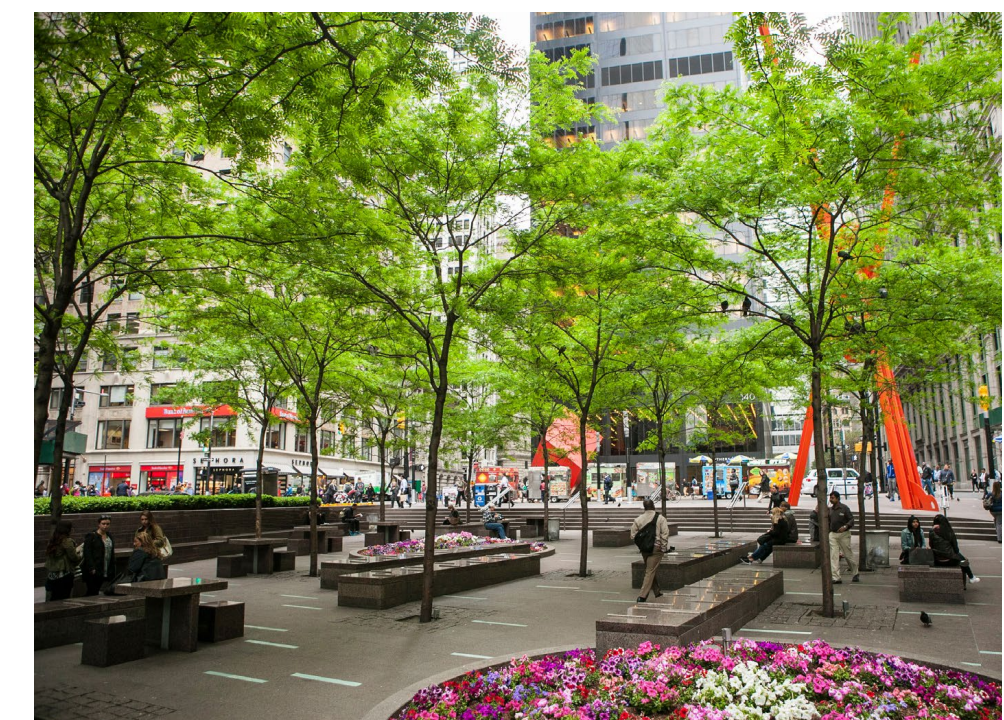
Sittplatser i olika utformning finns på torget både i solläge och i lä. Det innebär att det finns både traditionella bänkar med rygg och armstöd och mer flexibla sittplatser eller möbler som även kan ha andra funktioner. På torget finns även planterade träd och mindre planteringsytor med högt prydnadsvärde.



Referensbild som visar torg, Tyresö stadspark.

Torget

- Torget utformas med hög kvalitet i gestaltning och utförande
- Torgets gestaltning hanterar medvetet platsens höjdskillnad
- Torget utformas huvudsakligen hårdgjort med sammanhängande markbeläggning
- Torget innehåller plantering av träd och mindre planteringar med prydnadsvärde
- Torget gestaltas som en tydlig del av det diagonala stråket
- Gator som korsar det diagonala stråket gestaltas som en del av torget
- Torget innehåller olika former av sittplatser i både sol och lä



Referensbild som visar torg, New York.

Entréplatser Nordväst

I stadsdelens nordvästra hörn bildas en plats som blir en viktig entré som annonserar området utåt, samtidigt som den leder besökare in i stadsdelen. Entréplatsen blir på grund av sitt läge i hörnet av Ingvar Kamprads allé och Dialoggatan en central punkt i hela Kungens kurva med det nya Gustav Vs torg med entré till Kungens kurva shoppinggalleria på norra sidan och entrén till Heron city på västra sidan. Det centrala läget gör att service och verksamheter finns i bottenvåningarna på de omgivande höga husen.

På entréplatsen kommer en busshållplats för flera busslinjer med hög kapacitet att lokaliseras. En hållplats för Spårväg syd planeras strax norr om entréplatsen, som därmed blir en omstigningsplats mellan olika kollektivtrafikslag. Då platsen blir viktig för kollektivtrafik och service behöver den gestaltas för att klara stora strömmar av människor. Det behöver även finnas plats för cykelparkering för de som byter til buss eller spårvagn. Då många kommer att uppehålla sig på platsen i väntan på kollektivtrafiken, möbleras den med bekväma sittplatser. Busshållplatsernas väderskydd gestaltas som en integrerad del av platsen.



Referensbild som visar entréplats, Aker brygge, Oslo.

- Nordvästra entrén**
- Platsen kommer vara öppen, hårdgjord och leda in i stadsdelen
 - Platsen gestaltas som en sammanhängande plats med Gustav V torg
 - Cykelparkering placeras i närheten av busshållplatser
 - Möblering för väntande kollektivtrafikresenärer
 - Busshållplatsernas väderskydd integreras i platsens gestaltning

Nordöst

Stadsdelen möter i öster handelsområdet Kungens kurva med en stor höjdskillnad där bostäderna kommer att ligga ungefär 10 meter högre än handelsbyggnaderna vid Diagonalvägen. Norr om stadsdelen går här ett viktigt gång- och cykelstråk i öst-västlig riktning som i "Programmet för den offentliga miljön i Kungens kurva" kallas det "Röda aktivitetsstråket" och knyter ihop Kungens kurva med idrottsplatsen i Kolartorp. En gen trapplösning kopplar samman bostäderna på höjden med aktivitetsstråket. Via trapporna kan de boende ta sig vidare nordöst mot busshållplatser på Ingvar Kamprads allé, matbutik och vidare bort mot Segeltorp och Skärholmen. Platsen nedanför berget behöver gestaltas genomtänkt för att uppfattas som en trygg och trevlig miljö då platsen blir entrén för de som kommer till stadsdelen från Segeltorp och österifrån. Stråken genom Kungens kurva behöver även utvecklas för att leda de boende från den nordöstra entrén till målpunkterna i nordöst.

Fortsatt arbete

- Utformningen av den nordöstra entrén arbetas vidare med i detaljplaneskedet för att tonar höjdskillnaden och skapa en tydlig entré till programområdet.



Inzoomning av illustrationsplanen som visar den nordöstra entrén till programområdet. Illustration: ÅWL Arkitekter

Gårdar

I området kommer det finnas två olika typer av kvarter. Små kvarter där hela gårdsytan utgörs av privat bostadsgård och större kvarter som även innehåller förskola med förskolegård. Då det blir parkeringsgarage under alla kvarter kommer gårdarna ligga på överbyggda bjälklag. Bostadsgårdarna får en viktig roll i stadsdelen som mötesplatser i vardagen, närmaste lek miljö för barn och som nära grönska för de boende.

De mindre kvarteren blir helt slutna och får därför mindre gårdar men med tydligare gräns mellan det privata och det offentliga. Kvarteren får därmed en trygg gårdsmiljö för de boende.

I de större kvarteren med förskola kommer gårdarna att delas mellan inhägnad förskolegård och bostadsgård. Förskolegården tar upp större delen av gårdsytan. För att ytan ska kunna utnyttjas effektivt kommer förskolegården kunna användas av de boende under kvällar och helger när förskolan är stängd. I gestaltningen av förskolegårdarna behöver därför vissa delar av gården även kunna fungera som rekreation för boende på kvällar och helger.

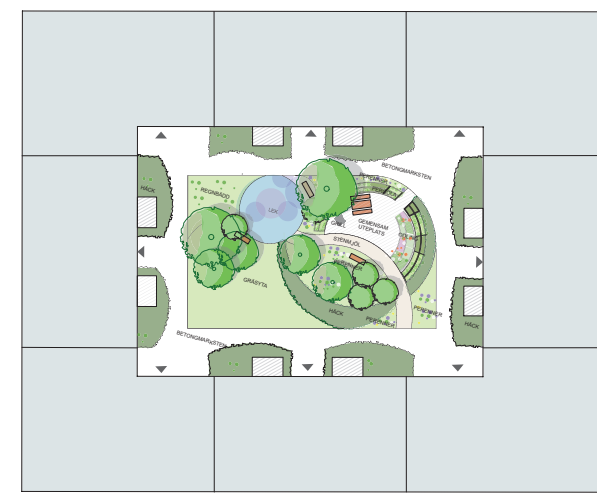
Ett möjligt sätt att jobba med utformningen av gårdarna är att använda Huddinges föreslag till modell för grönytefaktor (GYF). Med hjälp av grönytefaktor kan man säkerställa att stadsdelen kommer innehålla mycket grönska och mångfunktionella grönytor, som gynnar biologisk mångfald och sociala värden, utan att behöva detaljreglera innehållet innan projekterings- och genomförandeskedet. Inom projektet har gårdarnas utformning översiktligt studerats utifrån ett grönytefaktorperspektiv.

Gestaltungsprinciper

- Bostadsgårdar gestaltas med en tydlig gräns mot den offentliga miljön
- Gårdar i förskolekvarter ska delvis samnyttjas mellan boende och förskola



Exempel på möjlig gårdsutformning - större kvarter med bostads- och förskolegård. Illustration: ÅWL arkitekter



Exempel på möjlig gårdsutformning - mindre kvarter med bostadsgård. Illustration: ÅWL arkitekter



Referensbild som visar större bostadsgård, Drakenberg, Stockholm.



Referensbild som visar mindre bostadsgård, Norra Djurgårdsstaden, Stockholm

Stråk

STRÅKHIERARKI

Strukturen och hierarkin av gator och stråk i den nya stadsdelen säkerställer en trafikmiljö som är framkomlig, orienterbar och säker för alla trafikslag med prioritet för fotgängare och cyklister.

Alla stråk ges en urban och kvalitativ gestaltning som kan möta det intensiva bruk som förväntas i en tät stadsmiljö.

Stråkens hierarki tydliggör viktiga entréer till stadsdelen och målpunkter inom och utanför stadsdelen. Hierarkin visar även för alla som rör sig i stadsdelen vilka vägar att välja beroende på aktuellt färd sätt.

För att uppnå en säker trafikmiljö och undvika olyckor är det även viktigt att möten mellan olika trafikslag gestaltas så att det i varje läge är tydligt hur de olika trafikslagen ska agera. Fotgängare och cyklister är som oskyddade trafikanter, de mest utsatta i trafiken. Möten mellan dessa trafikslag och biltrafik gestaltas för att sänka farten för biltrafiken.

Det viktigaste stråket för fotgängare genom stadsdelen i nord-sydlig riktning blir det diagonala stråket som går från områdets nordvästra entré genom det kommersiella stråket, över torget och genom parken för att sluta i naturreservatet i sydost. Det stråk som blir viktigast i öst-västlig riktning blir den huvudgata som går i Månskärsvägen fram till torget och därifrån nordöst via dagvattendammen. Gatorna som går runt stadsdelsparken uppfattas som en del av parkmiljön. Längs alla dessa stråk finns lämpliga lägen för lokaler i bottenvåningarna.

Övriga stråk i stadsdelen utformas som bostadsgator med smalare sektioner för mindre trafikmängder och färre lokaler i bottenvåningarna. De öst-västliga bostadsgatorna som leder till stadsdelsparken utformas med mer grönska jämfört med de nord-sydliga. Det är för att tydligt visa att de gröna bostadsgatorna leder till parken. Stråket norr om stadsdelen mellan cirkulationsplatsen på Ingvar Kamprads allé och huvudgatan kommer att bli ett viktigt stråk för gång- och cykeltrafikanter som har sina målpunkter öster om programområdet. För bilar kommer denna sträcka bara att fungera som angöring till kvarteret. Gatan slutar därför i en vändplan för bilister intill cirkulationsplatsen.



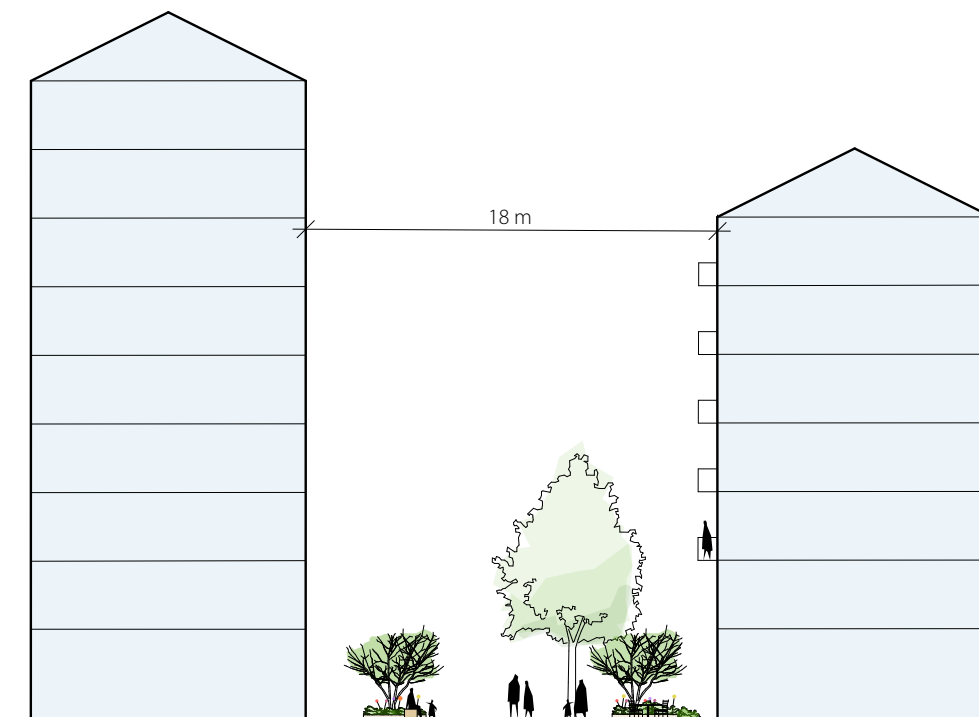
Referensbild som visar livligt parkstråk. Forsyth park, Savannah.

GATOR OCH STRÅK Kommersiella stråket

Som en del av det viktiga diagonala stråket mellan stadsdelens nordvästra och sydöstra entréer utformas det kommersiella stråket med prioritet för fotgängare. Utrymmet mellan fasader är 18 m brett. Stråket gestaltas med en sammanhängande markbeläggning i en nivå. Förutom angöring till bostäder och varutransporter till butiker förekommer ingen fordonstrafik längs stråket. Angöringstrafik till förskolan sker från den gröna bostadsgatan eller garaget för att undvika biltrafik. I stråket finns det möblerade zoner med sittplatser, cykelparkering, träd och planteringsytor.

Kommersiella stråket

- Stråket utformas som ett sammanhängande golv utan tydliga trottoarer
- Stråket möbleras med sittplatser, cykelparkering, träd och planteringar
- Bottenvåningar med kommersiella lokaler
- Endast angöringstrafik till bostäder och varutransporter till mindre butiker tillåts utmed stråket



Sektion genom det kommersiella stråket. Ej skalenlig. Illustration: ÄWL Arkitekter

Huvudgata

De gator i stadsdelen som blir mer trafikerade kallas för huvudgator. Gatorna kännetecknas av att de kommer vara 20 m breda mellan husfasaderna. I den sektionen inryms körbana, trottoar på vardera sida, dubbelriktad cykelbana på ena sidan och en zon med trädplantering och angöring eller parkering på vardera sida. Den breda sektionen gör att det finns utrymme att ändra gatans funktion i framtiden om det finns behov.

Genom stadsdelen planeras två huvudgator i nordsydlig riktning och en i öst-västlig riktning. Månskärsvägen förlängs in i stadsdelen och blir huvudgata fram till torget och stadsdelsparken. Där Månskärsvägen passerat torget och stadsdelsparken ändras sektionen och gatan får karaktär som en grön bostadsgata. Huvudgatan fortsätter istället norrut via den östra huvudgatan och österut mot Diagonalvägen. Detta blir det viktigaste öst-västliga stråket genom stadsdelen och behöver gestaltas så att det är tydligt hur huvudgatans dragning går.

De nord-sydliga huvudgatorna går från Ingvar Kamprads allé i norr till Kungens kurvaleden i söder.

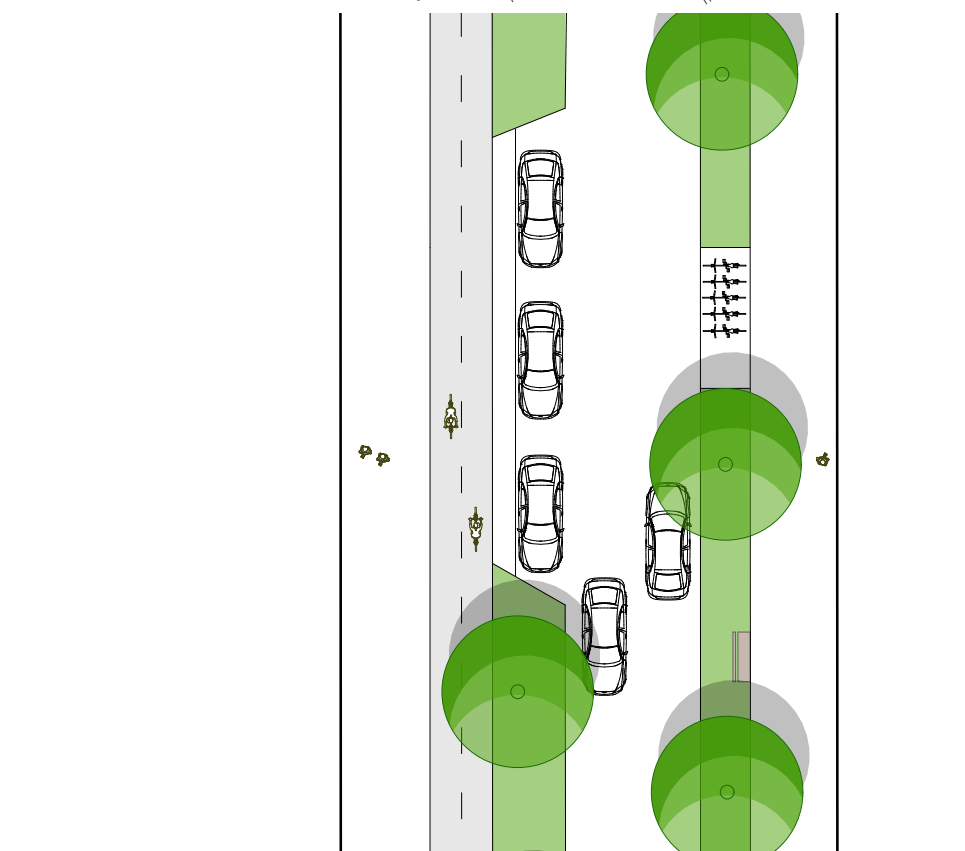
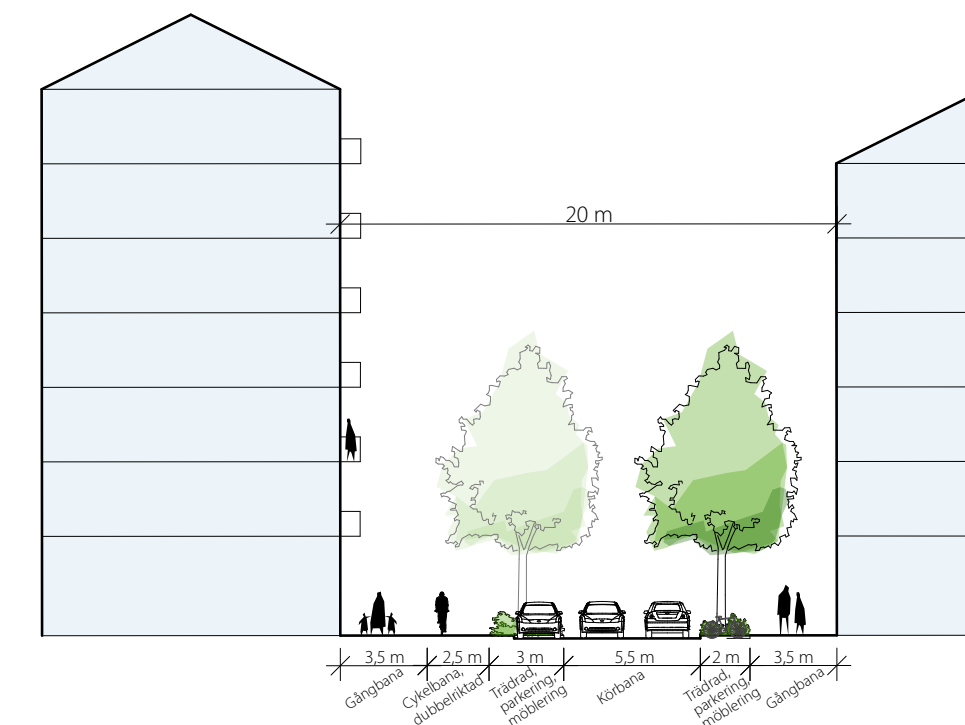
Huvudgata

- Avstånd mellan fasaderna är 20 meter
- Gatuträd placeras på båda sidor om körbanan
- Angöring sker i parkeringsfickor som förläggs i zon för gatuträden längs båda sidor av gatan
- Tydlig markering mellan olika trafikslag genom materialval och/eller kantsten

Norra delen av västra Huvudgatan

Huvudgatan som går från cirkulationsplatsen på Ingvar Kamprads allé och söderut blir en rak och gen gata riskerar därför att trafikeras av biltrafik på väg från handelsområdet som saknar målpunkter inom stadsdelen. Där gatan möter Ingvar Kamprads Allé gestaltas därför huvudgatan så att det är tydligt för bilister att den vägen är prioriterad för gående och inte en gen genomfartsväg för bilar. Det kan till exempel ske genom att övergången vid infarten höjs upp till samma nivå som trottoaren eller genom val av markbeläggning. Gatans sektion upphör där den möter torget. Där kommer istället torget att gestaltas så att det fortsätter över gatan och möter stråket på andra sidan.

Efter torget gestaltas gatan som huvudgata vid park.



Sektion genom huvudgata. Ej skalenlig. Illustration: ÄWL Arkitekter

Huvudgata med dagvattenstråk

Den östra huvudgatan går från stadsdelens norra gräns i närheten av dagvattendammen vid Ingvar Kamprads Allé och ner till en ny cirkulationsplats på Kungens kurvaleden vid den föreslagna skolan. I dess norra del binder gatan ihop dagvattendammen med stadsdelsparken genom att dagvattnet synliggörs i gatumiljön. Ett grönstråk i gatans östra del framhäver och dagvattnet som fördröjs och leds norrut till dammen.

Separata cykelkörfält planeras på gatans västra sida. Efter torget gestaltas den östra Huvudgatan som huvudgata vid park.

Huvudgata med dagvattenstråk

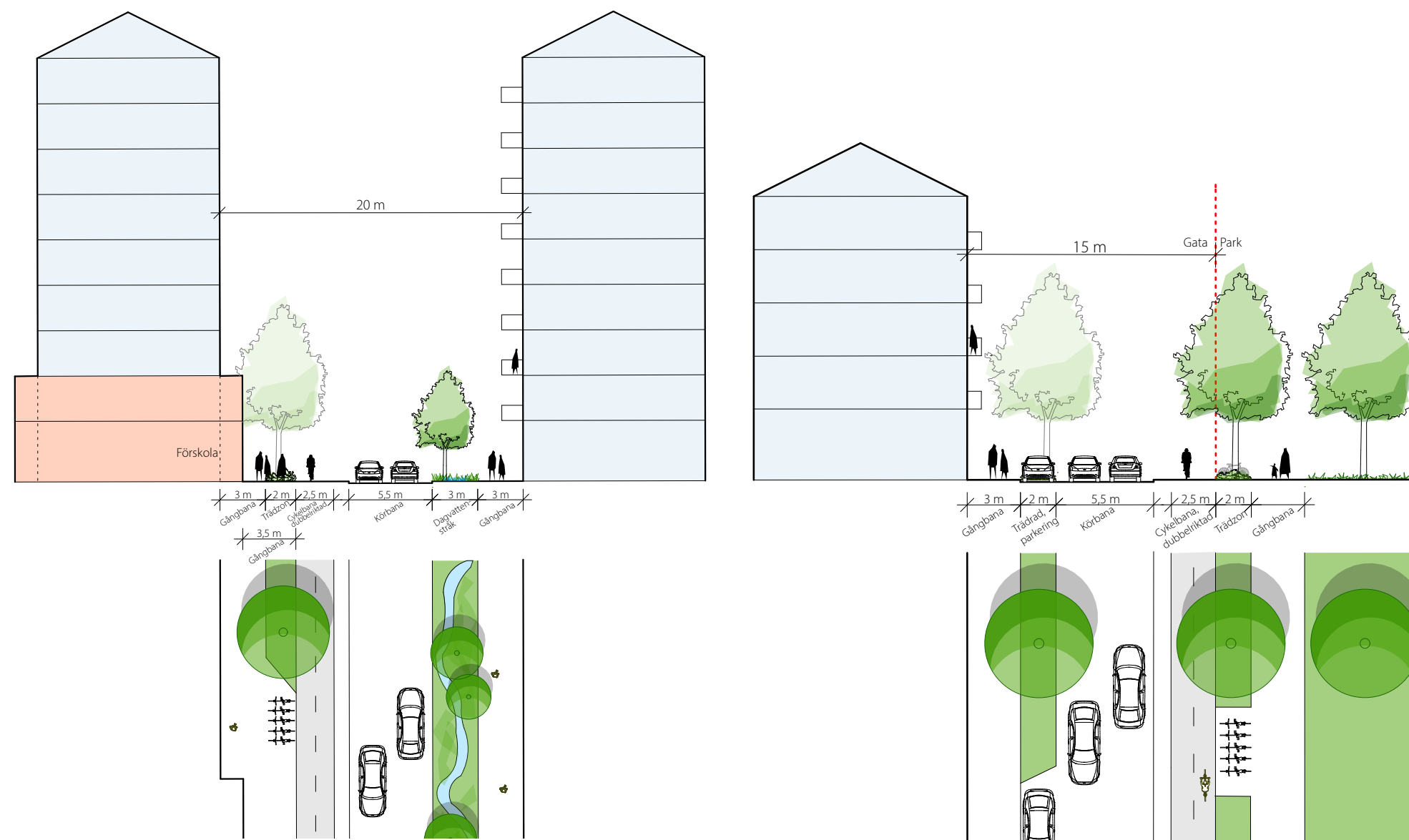
- Dagvattnet framhävs i ett tydligt stråk utmed gatans östra sida.

Huvudgata vid park

Gatorna som går runt stadsdelsparken utformas som huvudgator med separat körbana och cykelbana och får även en zon med angöring i fickor och trädplantering vid sidan av körbanan. Till skillnad från andra huvudgator kommer de bara ha angöringsfickor på den sida som ligger mot fasaderna och inte på den sida som vetter mot parken. På parksidan planteras istället två trädtrader, en i planteringszon närmast körbanan och en på andra sidan av gångbanan. Gång- och cykelväg är uppdelade av en trädrad för så att cykelbanan blir en del av gaturummet medan gångbanan istället blir en del av parken.

Huvudgata vid park

- Angöring i parkeringsfickor mellan gatuträden längs gatans fasadsida



Sektion genom huvudgata med dagvattenstråk. Ej skalenlig. Illustration: ÅWL Arkitekter

Sektion genom huvudgata vid park. Ej skalenlig. Illustration: ÅWL Arkitekter.

Grön länk mellan stadsdelspark och naturreservat

I stadsdelens sydöstra hörn planeras en öppning i bebyggelsen som möjliggör en tydlig grön koppling mellan stadsdelsparken och Gömmarens naturreservat. För att kopplingen ska uppfattas gestaltas länken med en tydligt vidare grönska än stadsdelsparken men samtidigt så att den uppfattas som genomskiktlig.

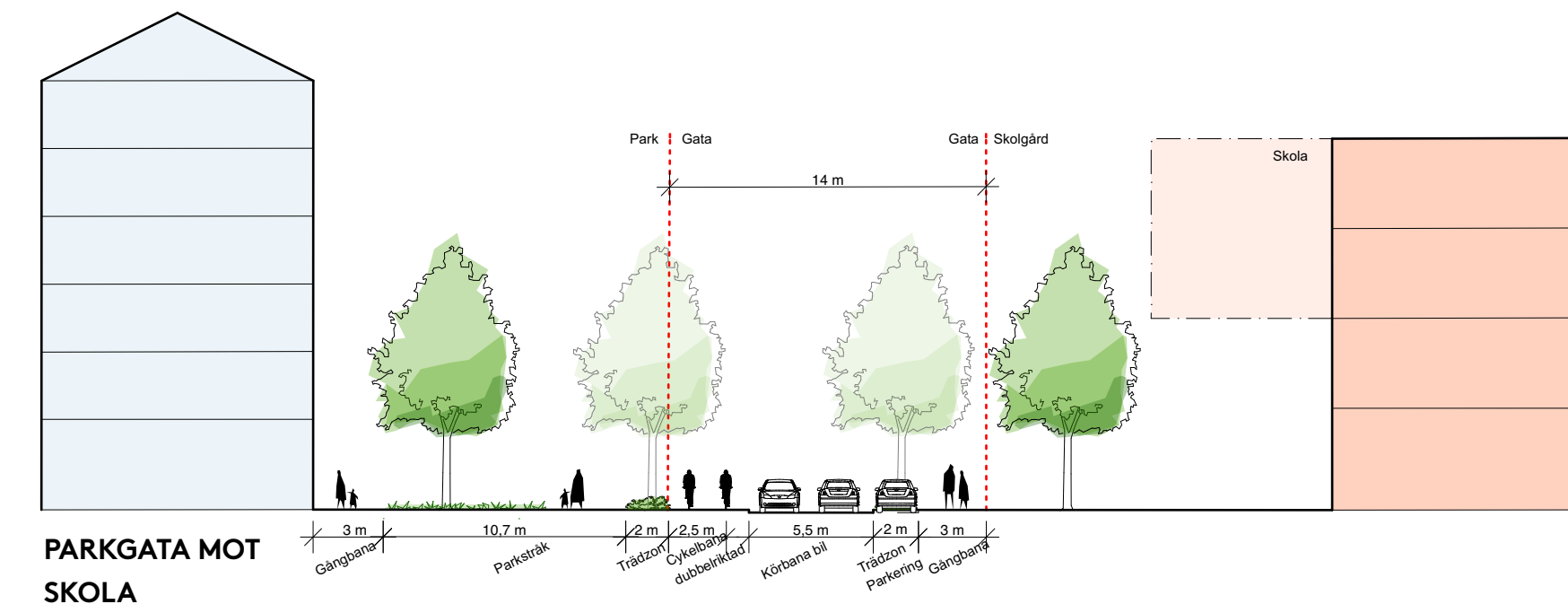
Länken utformas så att den fortsätter som ett stråk över Kungens kurvaleden så att det diagonala stråket får prioritet över biltrafiken i gatan. Det kan ske till exempel genom sammanhängande material eller upphöjning i körbanan. Korsningen utformas med växtlighet som placeras i gaturummet. På motsatta sidan av Kungens kurvaleden utvecklas en tydlig entré till naturreservatet för att aktivera platsen.

Länk till Gömmaren

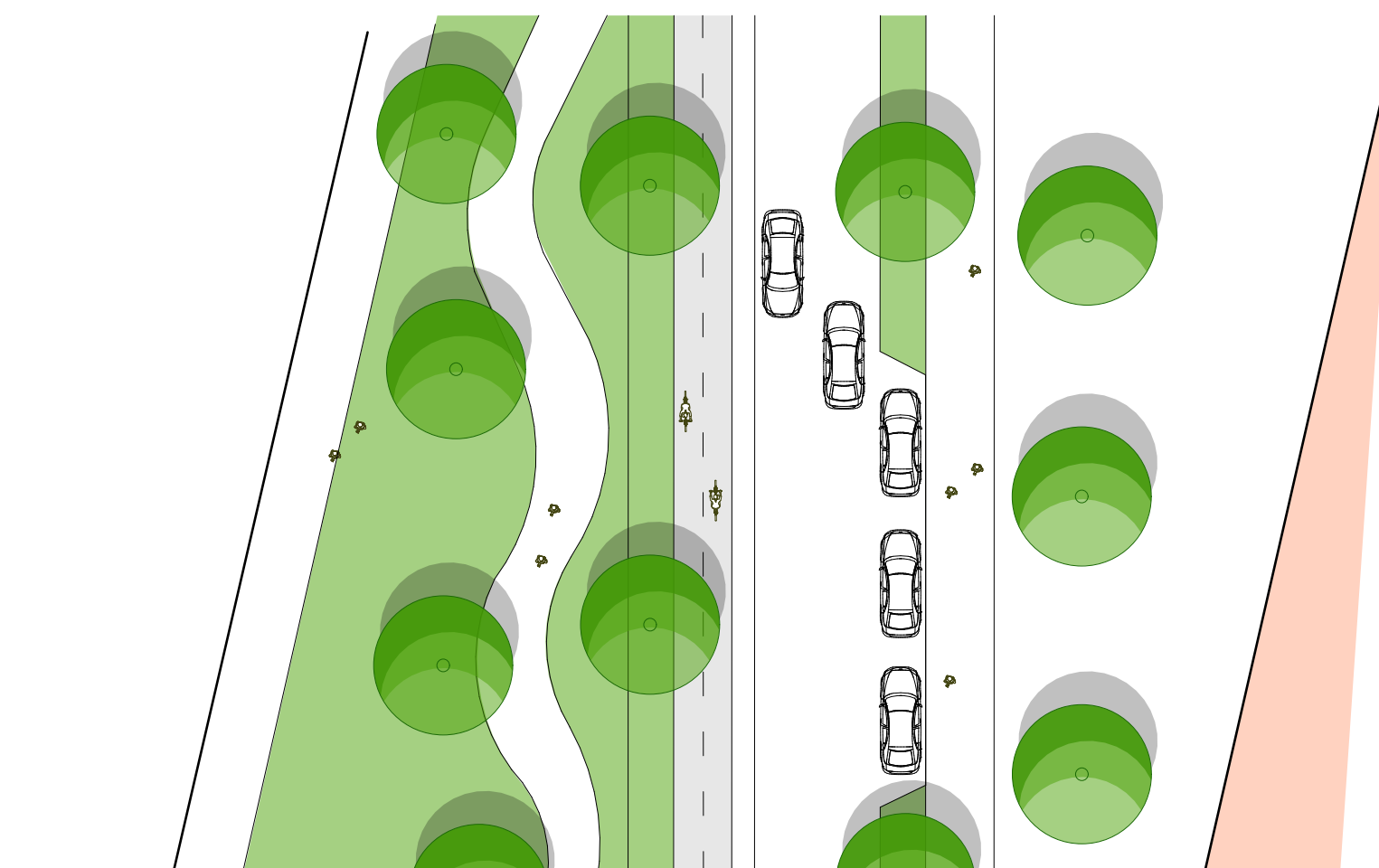
- Länken kommer ha vegetation
- Länken kommer vara genomskiktlig
- Länkens korsning med Kungens kurvaleden utformas så att diagonalstråket råder över Kungens kurvaleden
- Länkens korsning med Kungens kurvaleden utformas med växtlighet
- Entrén till naturreservatet tydliggörs genom att platsen aktiveras



Referensbild som visar exempel på de grön länk. Zürich.



PARKGATA MOT SKOLA



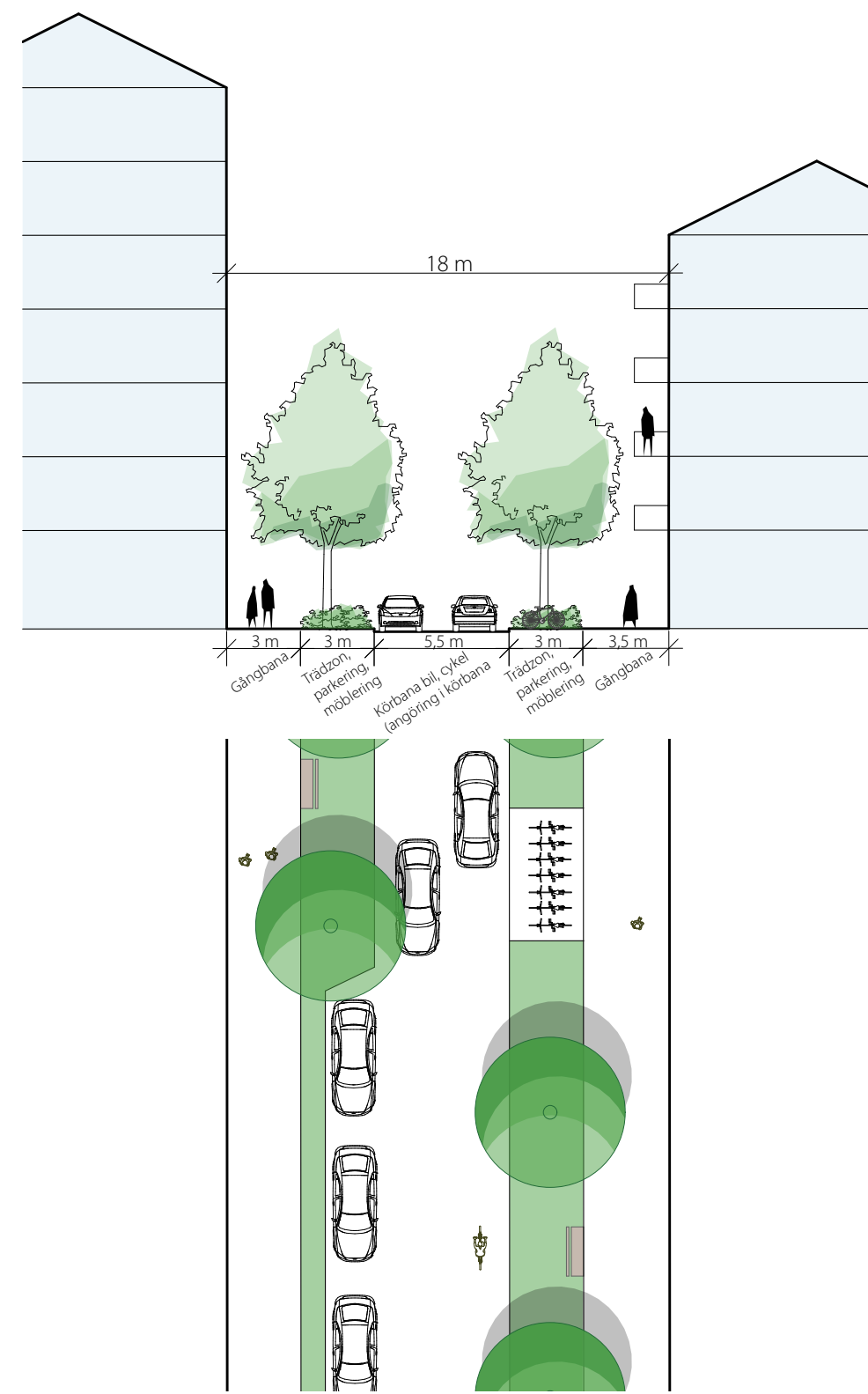
Sektion genom huvudgata vid park och gröna länken till Gömmaren. Ej skalenlig. Illustration: ÅWL Arkitekter

Bostadsgata

Bostadsgatorna går i nord-sydlig riktning genom stadsdelen. Gatorna får en bredd mellan fasaderna på 18 meter. Körbanan i bostadsgatorna delas mellan cykel- och biltrafik. Angöring till bostäder och lokaler sker längs trottoarernas kantstenar. Det innebär att när ett fordon stannar till för att angöra måste trafik som kommer bakom köra om det fordon som stannat. Vid möte måste man då stanna för att släppa förbi mötande trafik vilket ger en lugnare trafiksituation i gatorna.

Bostadsgata

- Avstånd mellan fasaderna är 18 meter
- Gatuträd placeras utmed båda sidor av gatan
- Bil- och cykel i blandtrafik
- Trottoarer med kantsten
- Angöring sker i körbana längs kantsten



Sektion genom bostadsgata. Ej skalenlig. Illustration: ÅWL Arkitekter

Grön bostadsgata

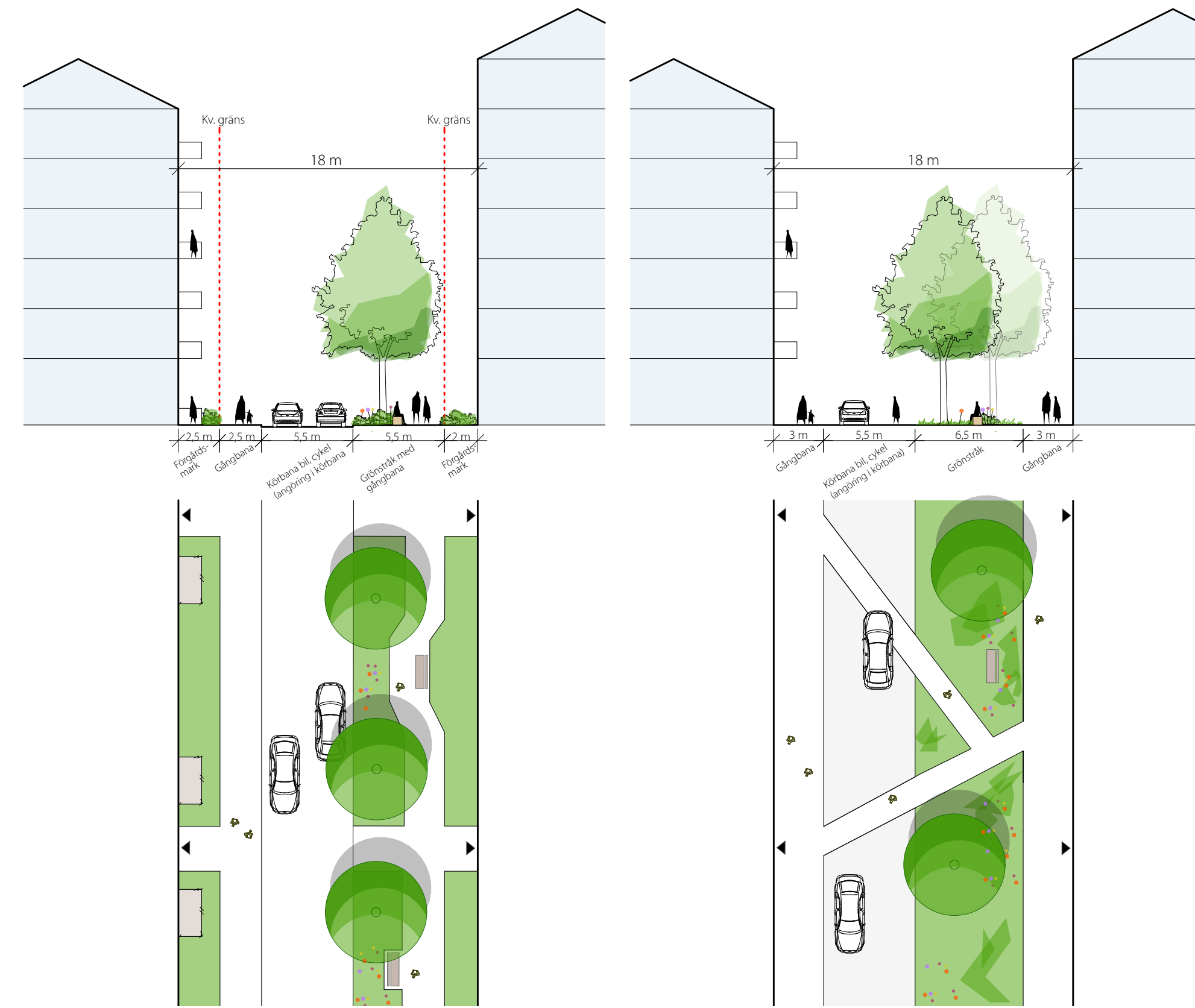
De gröna bostadsgatorna kommer utgöra majoriteten av de öst-västliga gatorna i stadsdelen. Avståndet mellan fasaderna kommer vara 18 meter brett. Körbanan delas även för de gröna bostadsgatorna mellan bil- och cykeltrafik med angöring längs kantstenen. Skillnaden mot de nordvästliga bostadsgatorna blir att grönskan samlas i ett stråk med planteringar och träd på ena sidan av körbanan.

Det gröna stråket i gatan ska utformas med en mer varierad och uttrycksfull vegetation än i de nord-sydliga bostadsgatorna. De gröna bostadsgator som går direkt mellan förskola och stadsdelsparken utformas så att de leder barnen utmed ett intressant gröonstråk till parken.

Vissa gator kan utformas med förgårdsmark utmed fasaderna. Denna ska då kunna hantera behov av dagvattenhanteringen från kvartersmarken. Förgårdsmarken utformas som del av en urban miljö snarare än privata uteplatser för enskilda.

Grön bostadsgata

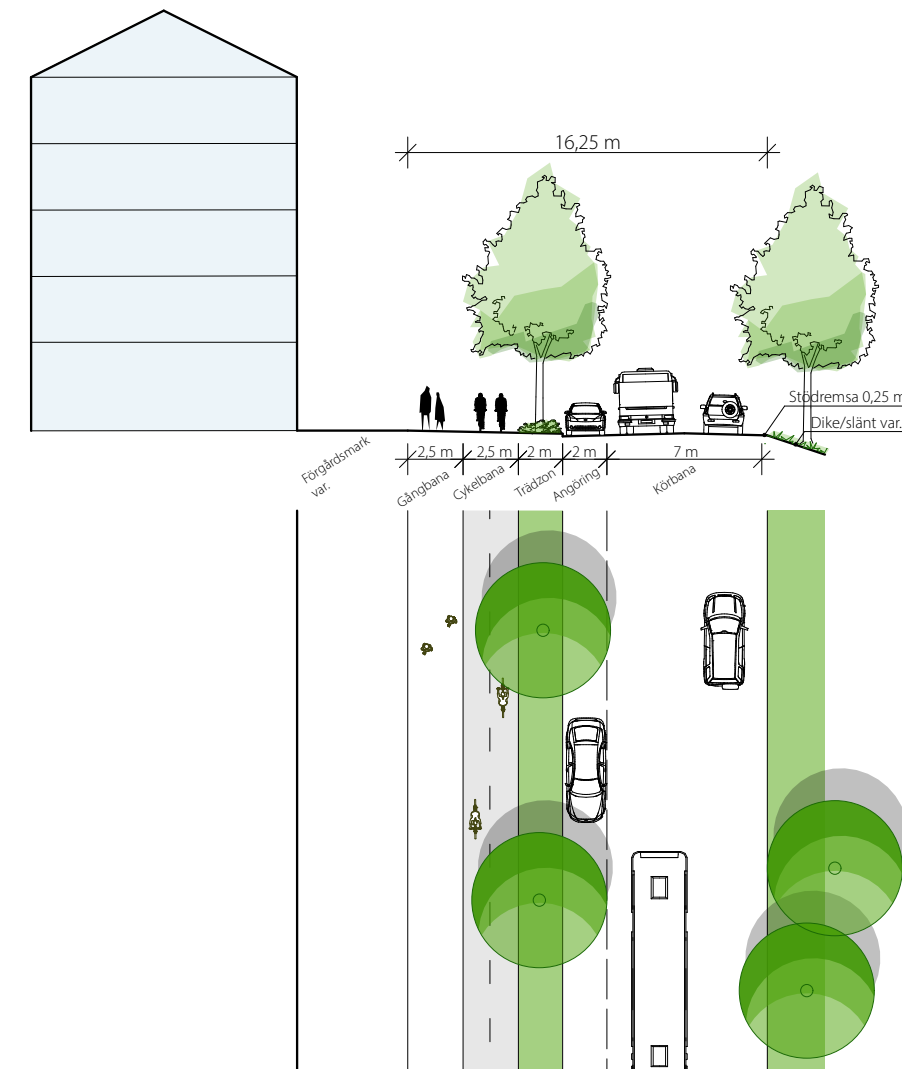
- Avstånd mellan fasaderna är 18 meter
- Gator mellan förskola och park utformas som upplevelserika stråk för barn
- Träd och vegetation placeras i ett brett planteringsstråk
- Dagvattenhantering sker i öppna system
- Angöring sker i körbana längs kantsten
- Förgårdsmark utformas med vegetation



Sektioner visar två alternativ för grön bostadsgata. Sektion med förgårdsmark (t.v.) och sektion med sammanhängande gröonstråk (t.h.). Ej skalenlig. Illustration: ÅWL Arkitekter

Kungens kurvaleden

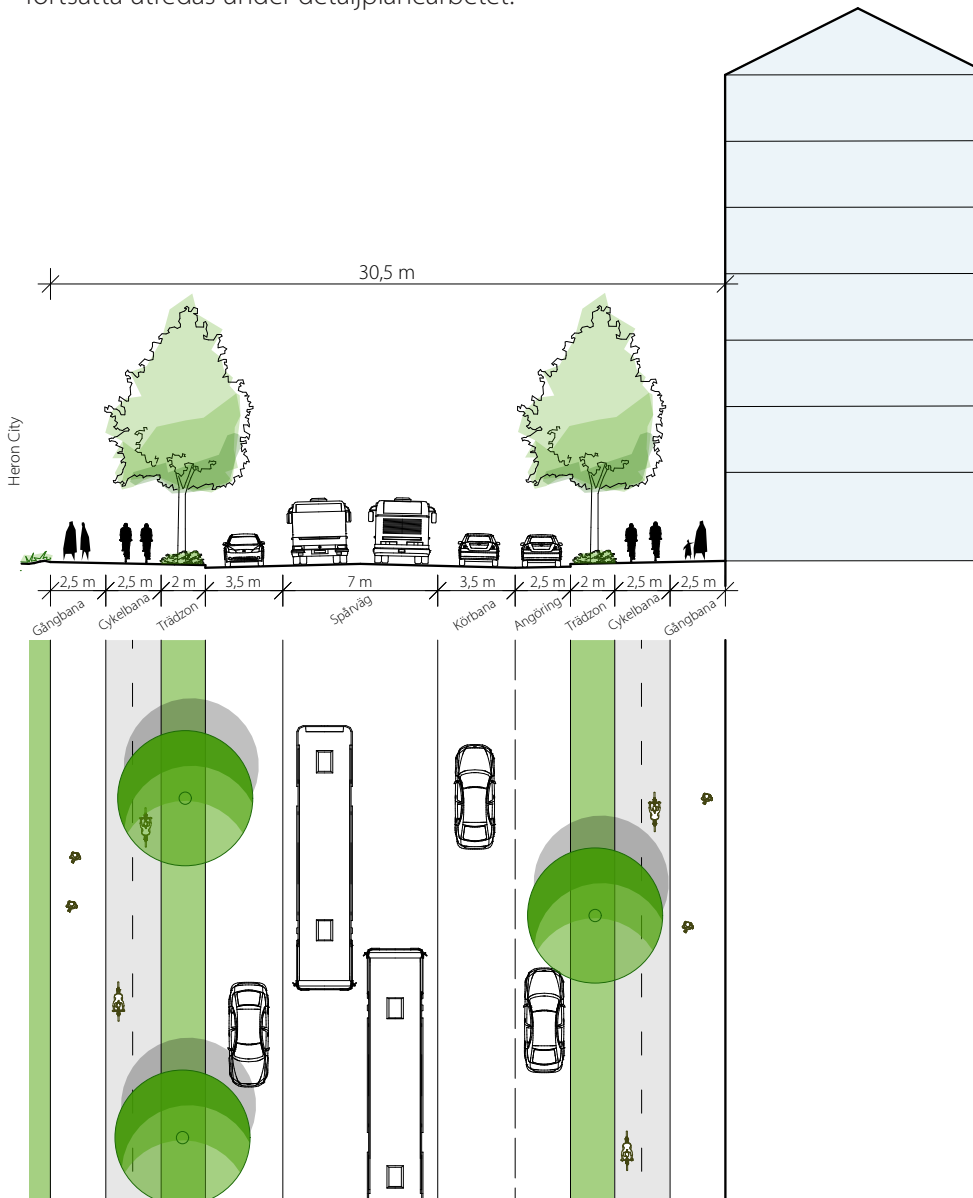
Söder om programområdet går Kungens kurvaleden som är en ringled som går runt Kungens kurva och fördelar trafiken in i området. Gatan har idag karaktären av en enkelsidig led med flera cirkulationsplatser och relativt höga hastigheter för bil. Norr om leden går en kombinerad gång- och cykelbana och ett brett dagvattendike. Utbyggnaden av programområdet kommer innebära att Kungens kurvaleden behöver byggas om. Körbanan är tänkt att ligga kvar i samma läge men norr om leden kommer det att finnas trädplanteringar, angöringsfickor, cykelbana och trottoar. Leden kommer att behöva utvecklas till en gata som är säker att korsa för att komma till Gömmarens naturreservat. Med tiden kan det komma bebyggelse även söder om Kungen kurvaleden och då kommer karaktären på leden ändras ytterligare.



Sektion genom Kungens kurvaleden (t.v.) och sektion genom Dialoggatan (t.h.). Ej skalenlig. Illustration: ÄWL Arkitekter

Dialoggatan

Väster om programområdet går Dialoggatan som leder trafiken från Förfärd Stockholm avfart till handelsområdet. Gatan har idag fyra körfält och breda gång- och cykelbanor. Det prioriterade kollektivtrafikstråket genom Kungens kurva är tänkt att passera i gatan. I de planer som finns för Spårväg syd är spårvägen tänkt att gå i mitten av gatan. I och med utbyggnaden av den nya stadsdelen kommer Dialoggatan att delvis behöva byggas om. Gatan är tänkt att få trädplanteringar, angöringsfickor och gång- och cykelbanan byggas om till en cykelbana och trottoar. Trafiksituationen för bilar till och från den nya stadsdelen via Dialoggatan ska fortsätta utredas under detaljplanearbetet.

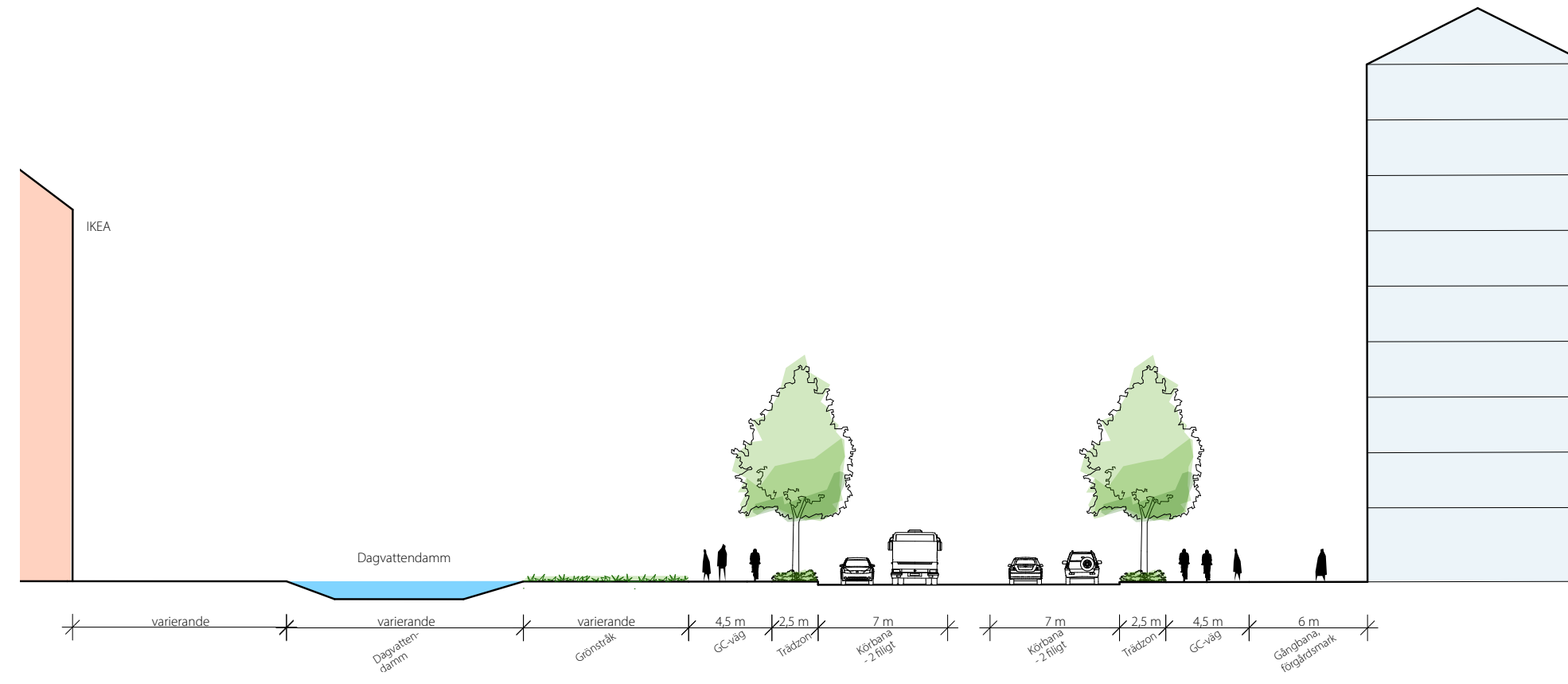


Referensbild som visar en gata med spårväg, biltrafik och vegetation i urban miljö. Rotterdam.

Ingvar Kamprads Allé

Norr om programområdet byggs den nya gatan Ingvar Kamprads allé ut. Den är en ny öst-västlig förbindelse genom Kungens kurva som kommer att bli en prioriterad kollektivtrafikförbindelse som även inrymmer det regionala cykelstråket. Den nya stadsdelen kommer att ansluta till gatan via en cirkulationsplats som norrut ansluter till Kungens kurvas shoppingcenter. Utmed gatan kommer trädalléer planteras och på den södra sidan anläggs en större dagvattendamm. I väster avslutas gatan med en dagvattendamm och ett nytt torg (Gustav Vs torg) i korsningen med Dialoggatan.

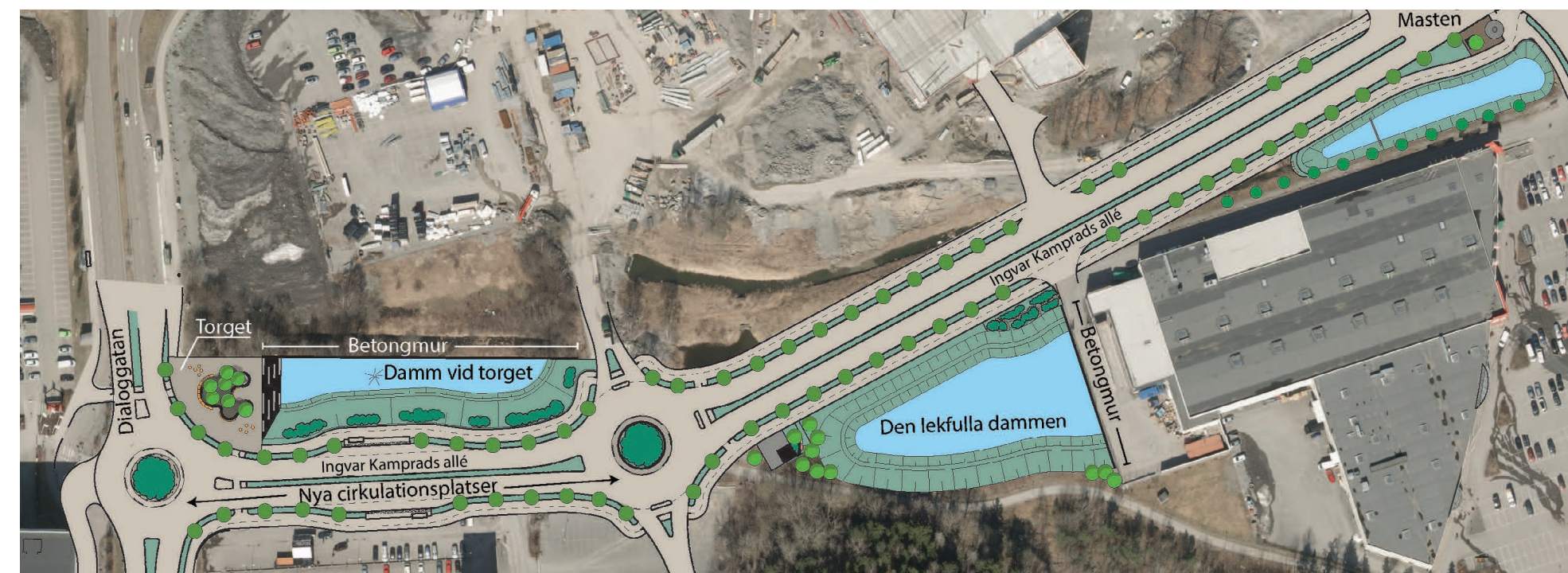
Busshållplatser kommer att placeras nära korsningarna vid Dialoggatan och Diagonalvägen.



Sektion genom Ingvar Kamprads Allé. Ej skalenlig. Illustration: ÄWL Arkitekter



Visionsbild för Kungens kurva shoppingcenter. Illustration: Ägren



Förslag till utformning av Ingvar Kamprads Allé. Ej skalenlig. Illustration: SWECO

Mobilitet

KOLLEKTIVTRAFIK

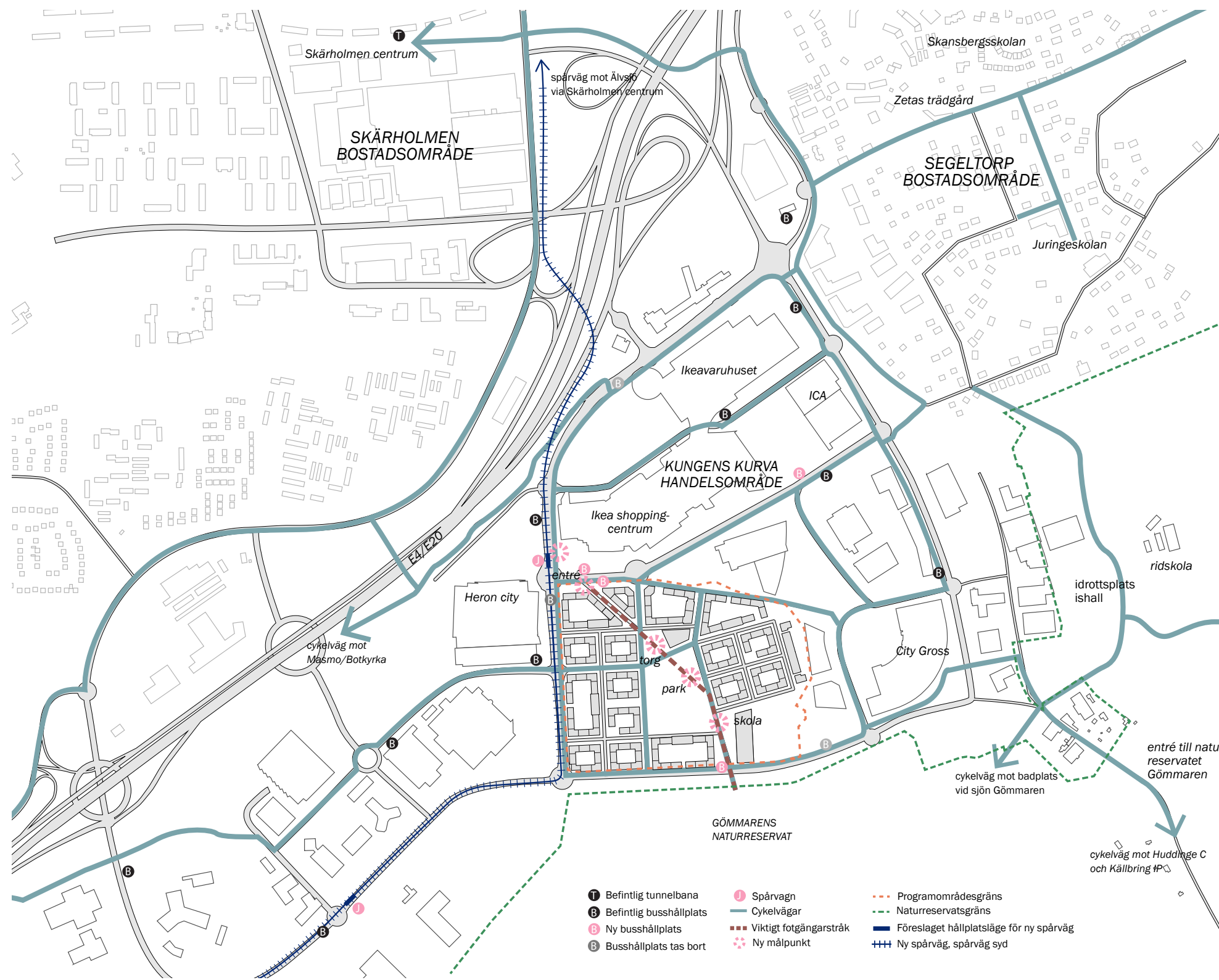
I Huddinge kommun ska kollektivtrafiken vara utgångspunkten för all planering. Den nya stadsdelen är placerat vid hållplatsläget för Spårväg syd vid Gustav V torg i korsningen Dialoggatan och Ingvar Kamprads allé. De boende kommer att få som högst 600 m gångväg till hållplatsläget vilket gör att hela stadsdelen räknas som kollektivtrafknära. På Ingvar Kamprads allé vid Dialoggatan planeras för nya buss-hållplatser för den prioriterade busstrafiken genom Kungens kurva. Diskussioner förs att de bussar som är tänkta att trafikera Förbifart Stockholm ska få hållplatsläge i Kungens kurva. Detta skulle innebära att de boende får en smidig och snabb kollektivtrafik även till de norra delarna av Stockholms län. Det finns idag bussar som går söder om programområdet på Kungens kurvaleden och programstrukturen föreslår ett flyttat läge för hållplatserna så att de hamnar närmre stadsdelens föreslagna skola. Hela stadsdelens struktur och exploateringsgrad är planerad utifrån föreslaget hållplatsläge för Spårväg syd med gena stråk in i stadsdelen för att få ett högt kollektivtrafikresande.

Målpunkterna inom stadsdelen är föreslagna att koncentreras till det diagonala stråket som utgår från hållplatsläget för Spårväg syd vilket skulle innebära att det är lätt att ta kollektivtrafiken till och från stadsdelen även för besökare. Skolan föreslås ligga i slutet av det diagonala stråket men får trots det bara ca 400 meter till spår-bunden kollektivtrafik.

Det föreslås inga busslinjer genom den nya stadsdelen då den naturliga omstigningsläget mellan buss och spårvagn kommer att hamna i korsningen Ingvar Kamprads allé och Dialoggatan. Huvudgatorna föreslås få en sådan bredd på kör-banorna att det är möjligt att bygga om dem för busstrafik i framtiden om behovet uppstår. I så fall är det naturliga läget för en busshållplats vid stadsdelens torg.

Fortsatt arbete

- Andelen kollektivtrafikresor ska öka till år 2030, från dagens 24% av det totala resandet

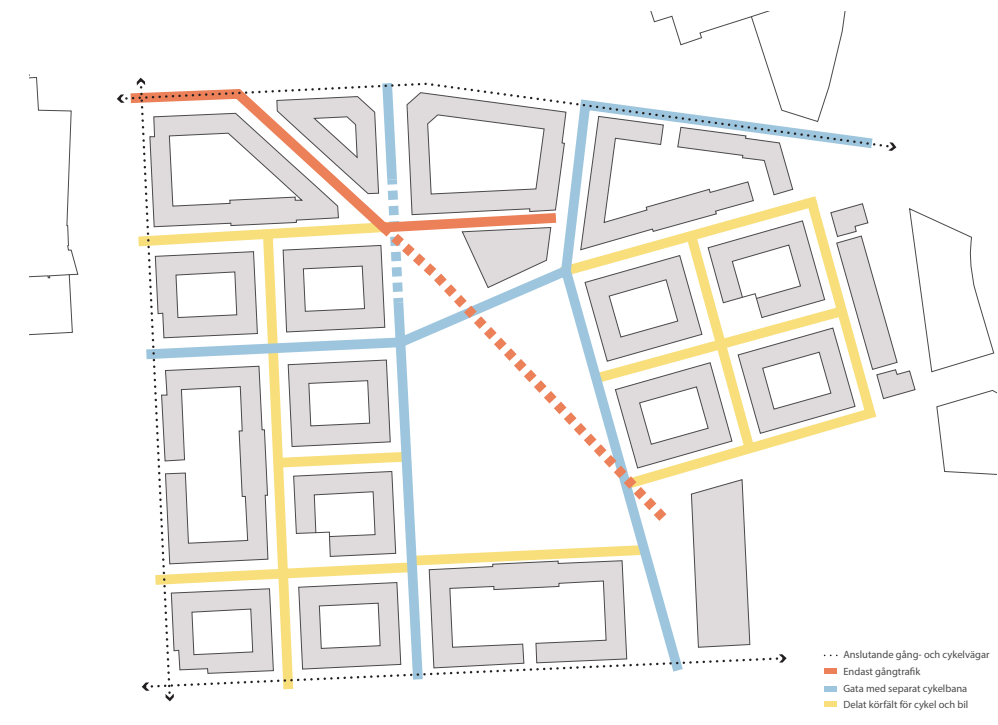


Karta som visar kommunikationer i området.

GÅNG- OCH CYKEL

Enligt Huddinge kommuns trafikstrategi ska gång-, cykel- och kollektivtrafiken prioriteras bland trafikslagen. Gång och cykel ska vara det naturliga valet för kortare resor. I den föreslagna strukturen för den nya stadsdelen är utgångspunkten att stadsdelen ska vara trivsamt och snabbt att röra sig genom till fots. Kvarteren är relativt små för att skapa gena stråk genom stadsdelen oavsett målpunkt. Principer för utformningen av bebyggelsen bidrar till att det finns mycket i ögonhöjd att titta på vilket gör stadsdelen intressantare att promenera i. Trevliga gaturum med mycket grönska och breda trottoarer utmed fasaderna bidrar ytterligare till upplevelsen. Trafiken riktas inom stadsdelen för att skapa trafiksäkra miljöer för de gående och på vissa av gatorna bör hastigheterna planeras så att biltrafik anpassas till de gåendes villkor. Det föreslagna diagonala stråket genom stadsdelen är främst tänkt att vara för gående. Runt parken bör det finnas gångstråk som ger möjlighet till promenader och motion.

Separata cykelfiler planeras på huvudgatorna som ska ge hög framkomlighet för cyklister. Dessa knyts sedan samman med huvudcykelnätet som passerar runt stadsdelen där de mer snabba cykelfärderna kan ske. Cykelnätet binder samman stadsdelen med Huddinge centrum, Skärholmen och det regionala cykelnätet utmed E4/E20 in till centrala Stockholm eller mot Botkyrka. På bostadsgatorna i stadsdelen planeras cykeltrafiken att ske tillsammans med biltrafiken.



Karta som visar den nya stadsdelens olika typer av gator.

Fortsatt arbete

- Enligt gångplanerna ska hälften av alla resor inom kommunen ske till fots år 2030
- Huddinge kommuns mål med cykelresandet är att andelen cykelresor inom kommunen ska öka till 15% år 2030

SPÅRVÄG SYD

Spårväg syd är en föreslagen spårvägsförbindelse mellan Flemingsberg, via Kungens kurva och Skärholmen, till Älvsjö. Den är själva förutsättningen för planeringen av en ny och tät stadsdel i Kungens kurva. Spårvägen planeras få två hållplatslägen i Kungens kurva där det ena ligger i korsningen Ingvar Kamprads allé och Dialoggatan precis vid den föreslagna entrén till stadsdelen. Förutom närheten till den nya stadsdelen ligger hållplatsläget alldeles intill entrén till Kungens kurvas shoppingcenter och entrén till Heron city. En station bort med spårvagn nås den närmsta tunnelbanestationen som finns i Skärholmen. Det andra hållplatsläget som är tänkt att placeras utmed Kungens kurvaleden, placeras med fördel så nära stadsdelen som möjligt för att förbättra upptagningsområdet.

Spårväg syd fanns med som en kollektivtrafiksatsning i avtalen för Sverigeförhandlingen. Planerad start för spårvägsprojektet är år 2024 och spårvägen planeras öppnas för trafik år 2034. Huddinge kommun arbetar aktivt med att



Referensbild som visar gröna spårvägsspår med konstinslag. Rotterdam.

tidigarelägga spårvägsprojektet. I utvecklingsplanen för Kungens kurva ska cirka 6 000 bostäder utredas inom området, vilka är en del av de 18 500 bostäder som kommunen förbundit sig till i Sverigeförhandlingen. Den nuvarande tidplanen innebär att de första bostäderna i stadsdelen redan kommer att finnas på plats innan Spårväg syd är i drift. För att få de boende att välja kollektivtrafik framför biltrafik är det viktigt att det finns en stabil och tät kollektivtrafik på plats redan när de första boende flyttar in. Den spårbundna trafiken är även en förutsättning för att få till arbetsplatser inom stadsdelen.

MOBILITY MANAGEMENTÅTGÄRDER

Genom att påverka de boendes attityder och beteenden är det möjligt att få fler att resa hållbart. Detta kallas för mobility management och kan handla om allt från tillgång till alternativa färdmedel, att det är lättare att välja kollektivtrafik och cykel framför bilen till att ge möjlighet till gemensamma alternativ istället för att de boende äger egna bilar. I den föreslagna strukturen finns det bra möjligheter att cykla genom stadsdelen och stråken är placerade så att det ska vara snabbt och smidigt för alla de boende i stadsdelen att gå till kollektivtrafiken vid Gustav V torg. Då stadsdelen ligger i ett kollektivtrafknära läge är den föreslagna parkeringsnormen relativt låg. Enligt Huddinge kommuns policy för mobility management är det möjligt att få ned antalet nödvändiga parkeringsplatser ytterligare genom ett antal föreslagna åtgärder. Genom till exempel gemensamma parkeringslösningar är



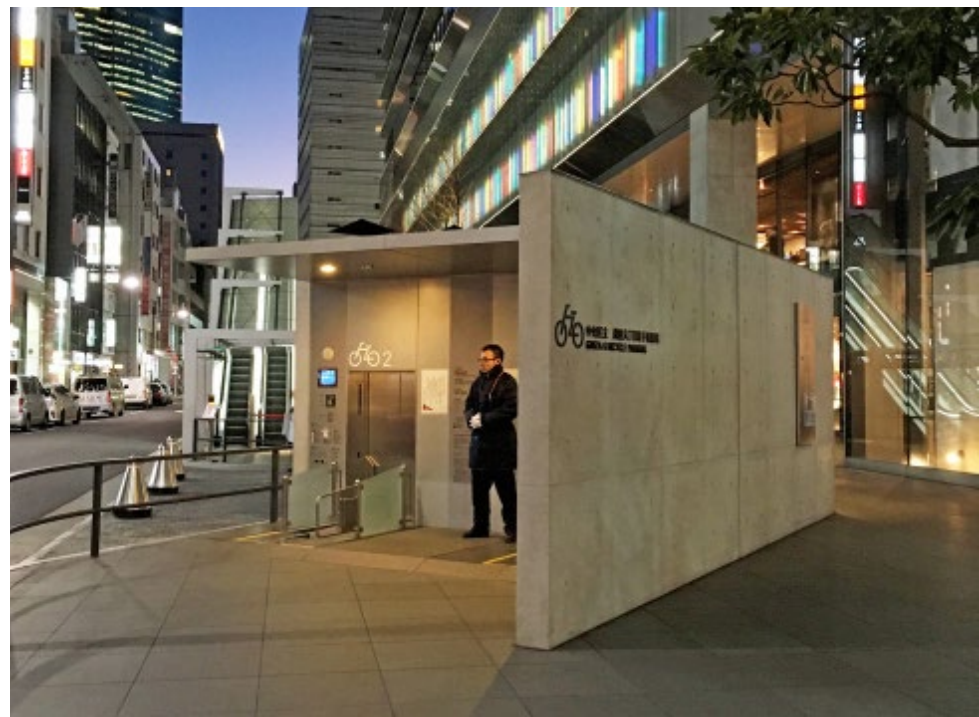
Referensbild som visar cyklister i urban miljö.

det möjligt att få fler boende att välja bort bilresandet då bilen inte nödvändigtvis blir det närmsta färdmedlet. Det finns även fler möjligheter som byggaktörerna kan välja som att informera de boende om kostnaderna för parkeringen, erbjuda möjlighet till gemensamma cyklar eller bilpoolsbilar samt ha informations-skärmar i husen om när nästa spårvagn går.

BILTRAFIK

Kungens kurvas handelsområde är idag riktat mot biltrafik och andelen resor som sker till handelsområdet med bil är hög. Den nya stadsdelens gator behöver därför utformas så att de inte upplevs som gena för handelsområdets biltrafik som inte har målpunkter inom stadsdelen. Beräknat på 3 500 nya bostäder i stadsdelen förväntas de ge upphov till ca 7500 bilresor per vardagsdygn. De huvudsakliga resorna för stadsdelens boende förväntas ske på vardagar och bidrar därför inte i någon större utsträckning till trafikrörelserna på lördagseftermiddagar då handelsområdet har sina maxtimmar av trafikrörelser.

De gator inom området som förväntas få mest trafik är Månskärvägen och den västra huvudgatan som blir infarterna till stadsdelen från Dialoggatan, Kungens kurvaleden och Ingvar Kamprads allé. Infarterna till området sker via cirkulationsplatser vilket innebär att Kungens kurvaleden behöver byggas om med två cirkulationsplatser för de två nord-sydliga huvudgatorna. De största biltrafikflödena inom



Referensbild som visar mobility management - cykelparkering under mark, Tokyo.

<p>Fortsatt arbete</p> <ul style="list-style-type: none"> Mobility managementåtgärder för stadsdelen preciseras i kvalitetsprogrammet

stadsdelen förväntas ske på Månskärvägen mellan torget och parken där ca 3 000 fordon passerar per dygn.

Dialoggatan ska ha prioritet för kollektivtrafik och är tänkt att byggas om för spår-väg. För att undvika vänstersvängande rörelser över spårvägen kan in- och utfarter från Dialoggatan till området bara ske via högersvängar.

Inlastningszoner för leveranser till mindre butiker och förskolor i stadsdelen ordnas från de större gatorna, skilt från entréerna. På så vis undviks att förskolebarn och kunder rör sig på samma ställen som varutransporterna. Mindre lastbilar angör på utpekade lastzoner utmed gata. För större butiker sker varutransporterna via de underjordiska garagen. Varutransporter till skolan sker med fördel utmed Kungens kurvaleden för att undvika trafik in i området

PARKERING

För stadsdelens boende kommer cykelparkeringen huvudsakligen att ske i husens bottenvåningar nära entréerna så att den kan ske väderskyddat och säkert. Vid



Referensbild som visar väl gestaltad varumottagning - Norra Djurgårdsstaden, Stockholm.

större målpunkter som hållplatslägen för kollektivtrafik, skolan, förskolorna och andra verksamheter ska cykelparkering placeras så att den är närmre entréerna än bilparkering. För besökare och anställda till mindre lokaler i bottenvåningar kan delar av cykelparkering lösas på allmän plats. Parkering till verksamheter med stort behov av cykelparkering som till exempel skolan, sker inom kvartersmark.

Bilparkering döljs i den planerade stadsdelen. Under bostadskvarteren planeras för garage som är gemensamma för hela kvarteret. Genom att utnyttja de naturliga nivåskillnaderna är det möjligt att dölja nedfarterna till garagen. Parkeringstalen för stadsdelen beräknas utifrån att Spårväg syd finns utbyggd vilket innebär att området ligger inom en zon som har högst 600 m till spårbunden kollektivtrafik. Möjligheten bör finnas att samlokalisera de olika kvarterens parkeringsbehov i större gemensamma garage. Besöksparkering till de boende sker huvudsakligen inom kvartersmark men kan kompletteras med kantstensparkering utmed gatorna.

Angöringstrafiken till bostäder sker utmed trottoarerna och ska klara tillgänglighetskraven. Angöring till mindre verksamheter som inte har så stora leveransbehov kan också ske utmed trottoarkanterna. Angöring och leveranser till större verksamheter med större transportbehov sker inom kvartersmark, till exempel via underjordiska garage.

Till stadsdelens förskolor och skola kommer det finnas möjlighet att stanna till med bil för föräldrar så att de kan hämta och lämna barn. Angöringen placeras tydligt skilt från entréerna för barnen. Parkeringen för de anställda på förskolorna och på stadsdelens andra arbetsplatser föreslås ske i de gemensamma garagen.

Kantstensparkeringen finns inpassad i trädraderna och är därför inte alltför dominerande i gaturummet.

<p>Fortsatt arbete</p> <ul style="list-style-type: none"> Cykelparkering utformas enligt Huddinge kommuns parkeringsprogram Lösningar för parkering och leveranser studeras vidare under detaljplaneskedet. Besöksparkering till de boende sker huvudsakligen inom kvartersmark men kan kompletteras med platser utmed gator.

Livet i stadsdelen

SOCIALT LIV

Boende

Att skapa bostäder i Kungens kurva ligger i linje med Huddinges översiktsplan och bostadsförslöjningsplan. Enligt dem ska kommunen bygga bostäder i redan utbyggda områden med god kollektivtrafik och med närhet till service och rekreati-onsområden. Med bostäder kompletteras handelsområdet Kungens kurva så att stadsdelen innehåller service, arbetsplatser och bostäder. Tillskottet på lägenheter i närheten av Segeltorps villaområde ger även en större möjlighet att bo i området under olika faser av livet.

Stadsdelens attraktivitet ligger i närheten till naturen samtidigt som den får fördelarna med att bo i en tät stadsdel med närhet till service och handel. Stadsdelens form möjliggör att boende en bit ifrån stadsdelsparken får utsikt över den medan andra får utsikt mot Gömmarens naturreservat eller de gröna bostadsgårdarna. I de föreslagna riktigt höga husen kan boende i lägenheterna högt upp se bort mot Mälaren.

I stadsdelen kommer det vara möjligt att hitta boende för olika behov. Det finns ett behov av större lägenheter då barnfamiljer är en förväntad målgrupp att flytta in i området. Det är även ett underskott av lägenheter med tre rum eller fler i närliggande områden som Vårby gård. Då området ligger nära ett av Stockholmsområdets



Referensbild som visar livet i stadsdelen. Bysis torg, Stockholm.

större sammanhållna villaområden kan stadsdelen även ge boende för de som av olika anledningar flyttar från villor i närområdet.

En stor andel av bostäderna i den nya stadsdelen kommer troligtvis att upplåtas som bostadsrätter eller äganderätter, men det kommer även finnas ett utbud av hyresrätter. Den tydliga kvartersstrukturen med många mindre hus som delar på gemensamma investeringar som underjordiskt garage och gårdar ger även större möjlighet för andra former av boende som byggemenskaper eller kollektivboende. För att få till en större variation i området kan även bostäder riktade till studenter eller de med behov av boendestöd uppföras i stadsdelen.

Trygghet och säkerhet

För att ett område ska uppfattas som tryggt och trevligt att bo i och besöka, behöver stadsdelen vara befolkad stora delar av dygnet.

Förslaget till struktur gör att mötesplatser och målpunkter ligger utmed samma stråk för att koncentrera människorna längs stråken och på öppna ljusa platser som är lätta att överblicka. Parker som kan uppfattas som otrygga genom att de är mörka och obefolkade är i stadsdelen placerad i centrum med hus runt omkring vilket ger ögon på platsen och anledning för många att passera parken. Även utkanterna av området är befolkade genom att det finns aktiviteter där som ger



Referensbild som visar gestaltad belysning som bidrar till trygghet. Drakenberg, Stockholm.

människor en anledning att passera. I en stadsdel finns det även behov av lugnare platser där det är möjligt att ta en paus eller få vara ifred en stund. Lugna platser kommer att finnas i de delar av stadsdelen som i högre grad är riktade mot boende. Även om de är mindre befolkade så ska de uppfattas som trygga då de omgärdas av bostäder och vara väl skötta och belysta.

Bostäder finns i förslaget i alla kvarter vilket ger fönster med ögon både mot gator, torg och gårdar. Lägenheterna längst ned i husen placeras en bit upp från gatunivån så att det finns en överblick över gatan men de boende samtidigt kan känna sig ostörda i sina hem. I strategiska lägen i stadsdelen och kvarteren placeras målpunkter i bottenvåningarna i form av verksamhetslokaler eller uppglasade lokaler för de boende. Dessa ger liv till gaturummet och samtidigt något för förbipasserande att fästa ögonen på. Husens entréer placeras så att de leder direkt ut mot gatorna vilket bidrar till att fler människor rör sig i gaturummet.

Det är viktigt att få till en blandning av bostadsstorlekar, bostadspriser och upplåte-seformer inom stadsdelen för att få till en variation i befolkningen som gör att livet i stadsdelen är aktivt under olika tider på dygnet. Tillskottet av bostäder i Kungens kurva kommer medföra att även handelsområdet blir mer befolkat under en större del av dygnet. Stråk till viktiga målpunkter i handelsområdet och Segeltorp, Skärholmen och Vårby gård behöver utvecklas för att bli mer tydliga, överblickbara och belysta för att skapa en ökad känsla av trygghet som gör att fler väljer att använda dem.

Tillgänglighet

Byggnader och utemiljöer planeras tillgängliga så att alla, oavsett funktionsvariation, ska kunna ta del av livet i stadsdelen. Då programområdet har stora höjdskillnader ställer detta krav på höjdsättningen av byggnader och gator. Programstrukturen har föreslagna gator med högst 5 % lutning i hela området förutom den västra huvudgatan fram till torget. Delar av stadsdelsparken kan vara svår att göra tillgänglig för alla då ambitionen är att kunna bevara naturliga höjder och vegetation inom parken.

<p>Fortsatt arbete</p> <ul style="list-style-type: none"> Frågan om tillgänglighet prövas i kommande planering och vid bygglovshandtering

För tillgängligheten är det även viktigt att området har en hög orienterbarhet. De föreslagna korta och slutna kvarteren bidrar till detta liksom det tydliga diagonala stråket genom stadsdelen. Tydlig skyltning genom stadsdelen kan också bidra till att underlätta att hitta till naturreservatet från hållplatsläget för spårvagn.

Offentligt och privat liv

I stadsdelen skapas en variation av mötesplatser för olika behov. De mer planerade mötesplatserna är i strukturen lokaliserade så att boende och besökare lätt ska stöta på varandra, för att skapa spontana möten. Den föreslagna strukturens slutna kvarter ger gårdarna en tydlig privat karaktär där det är lätt att släppa ut barnen utan övervakning. Gårdarna blir därmed en förlängning av hemmet. Utmed de gröna bostadsgatorna möjliggörs ett större inslag av socialt liv där det går att träffa på boende i grannkvarteren eller promenerande. Gatorna ska uppfattas som en del av den offentliga sfären men ha en lugnare karaktär där boende kan lära barnen cykla eller gå ut utan alltför stor tanke på trafiksäkerhet. Vid fickparkerna kan de boende i olika kvarter samlas eller pausa på vägen hem från skola eller arbete.

Vissa av målpunkterna i stadsdelen som skolan, stadsdelsparken, torget och diagonalstråket är mer offentliga platser som lockar besökare till stadsdelen. De är tänkta att vara målpunkter även för stadsdelens omland och lockar besökare till handelsplatsen, Gömmarens naturreservat eller boende från närliggande områden att ta en omväg via stadsdelen.

Friluftsliv och rekreation

Friluftslivet och rekreationsvärdena är idag begränsade inom programområdet. Det är också få människor som rör sig i området då det saknas boende i närheten. Naturdelen inom programområdet används idag till viss del av hunddagiset på platsen och har en gång i tiden använts av de som arbetade i Ericssons gamla lokaler. Därför finns det kvar stigar på platsen även om de är dåligt underhållna. Rekreativsmöjligheterna i den nya stadsdelens närområde är däremot bra och kopplingen till naturreservatet Gömmaren ska förstärkas vilket förbättrar tillgängligheten. Gömmarens naturreservat på över 750 hektar skapar goda möjligheter till friluftsliv med stora strövområden, många stigar, badsjö samt elljusspår och ytor för mer organiserad träning vid Källbrink. En tydlig entré till Gömmaren från Kungens kurva saknas idag och behöver anläggas. Strukturplanen för programområdet är anpassat efter en tänkt placering av denna entré som är föreslagen vid en lågpunkt

in till naturreservatet. Närheten till Gömmaren ger även skolan och förskolorna möjlighet till friluftsliv i sin undervisning.

I Kolartorp, bara 600 meter från den nya stadsdelen finns mer organiserad idrott i form av stall för Gömmargårdens ridsällskap, Segeltorpshallen som är en ishall och Segeltorps IP med flera fullstora fotbollsplaner. Detta underlättar för det vardagliga livet då barn och ungdomar inte behöver bilskjuts för att nå den här typen av verksamheter som vanligtvis ligger på stort avstånd från bostadsområden.

I den föreslagna strukturen för stadsdelen finns det goda möjligheter till både organiserad och mer spontan rekreation. Skolan är tänkt att kunna användas även efter den ordinarie skoltiden för föreningar som vill kunna använda gymnastiksal eller andra lokaler för sina verksamheter.

Strukturen uppmuntrar till lek på flera platser inom stadsdelen både på lekplatser och på platser som inte har ett specifikt syfte utan fungerar för mer spontan lek. I stadsdelsparken föreslås en större bemannad parklek med lekplats som blir en

Fortsatt arbete
<ul style="list-style-type: none"> Entré till naturreservatet Gömmaren anordnas i anslutning till stadsdelen Stråk till omgivande friluftsliv och rekreation utvecklas Parklek utreds vidare



Foto från barnkonsekvensbeskrivningen. Barn har gestaltat entréplatsen till den nya stadsdelen.

målpunkt för olika åldrar både bland de boende i stadsdelen och besökare. Under vardagarna är parkleken tänkt att fungera som besöksmål för stadsdelens förskolor. Parklekens storlek påverkas av hur många bostäder som planeras inom programområdet. Det finns även möjlighet till naturlek med mer rörlig, pedagogisk och fri lek i den tänkta vildare delen av parken.

I fickparkerna kommer det finnas lekinslag. Lekinslagen ska integreras i gestaltningen av fickparkerna för att möjliggöra ett samnyttjande av dessa ytor.

Barn och unga

Då förväntan är att det kommer att flytta in många barnfamiljer i stadsdelen behöver det finnas gott om platser som är anpassade för barn och unga oavsett åldersgrupp och kön. Platser för lek och häng är viktiga, samtidigt som det är minst lika viktigt att stadens övriga uterum och offentliga platser är välfungerande, eftersom det är där barn och unga till största delen befinner sig då de vistas utomhus. Stadsdelen erbjuder många mötesplatser för barn och unga, och planeringen av lägen för förskolor och skola har haft stort inflytande på strukturen.

I stadsdelsparken är tanken att en parklek för mindre barn ska anordnas. Parken är dessutom tillräckligt stor för att rymma friare ytor med plats för häng och spontan aktivitet för större barn och ungdomar. Även fickparker och gröna bostadsgator får goda vistelskvaliteter som är anpassade för barn och unga. Enligt



Karta som visar platser för service och kultur.

barnkonsekvensanalysen rör sig ungdomar ofta på platser som torg och där det finns butiker. De vill kunna se och synas men behöver även platser där de kan få vara i fred från vuxna. Framförallt behövs väderskyddade ickekommersiella platser. Torget, längs det kommersiella stråket, vid hållplatslägena och i parken är platser där ungdomar kan förväntas vistas och där finns det ett behov av att planera in mycket platser för vistelse och häng. Även stråken bort mot Kolartorps idrottsplats och badet i Gömmaren blir viktiga att satsa på då de kom fram som vanliga mötesplatser för ungdomarna.

Mycket av det som är bra för barn och unga är också bra för att uppnå en god stadsmiljö för alla stadens invånare och besökare. Detta finns redovisat under resterande rubriker i detta avsnitt, **Livet i stadsdelen**.

SKOLA

I stadsdelen finns en skola inplanerad med plats för 900 elever. Skolan ligger i ena änden av stadsdelens diagonala stråk för att skapa en målpunkt i områdets södra del. I detta läge får skolan även en naturlig koppling till Gömmarens naturreservat som ligger på andra sidan gatan. Behov av en skola uppstår med tanke på den förväntade mängd boende i området men skolan kan även komma att ta emot elever från närliggande områden. På så sätt får skolan en viktig roll för att knyta samman stadsdelen med intilliggande stadsdelar. Ambitionen är att skolbyggnaden ska vara en naturlig mötesplats för boende och besökare i stadsdelen genom att skolans lokaler kan användas av föreningar, verksamheter och olika evenemang på kvällar och helger. Detta är något som tas med redan i utformandet av skolbyggnaden.

Skolbyggnaden placeras mot gatan för att sluta gaturummet och bidra till en känsla av trygghet samt stadsdelens täta och urbana karaktär. På så sätt är det även möjligt att behålla delar av den naturliga terrängen och vegetationen på skolgårdens östra del. Leveranser till skolan behöver inte åka in i stadsdelen utan kan nå skolan direkt från Kungens kurvaleden vilket minskar trafiken i stadsdelen.

FÖRSKOLA

Inom stadsdelen föreslås flera förskolor spridda i området. Den nya stadsdelen bedöms ha ett behov av ca en förskoleavdelning per 100 lägenheter. Med den föreslagna strukturen och illustrationerna innebär det ett behov av sex förskolor med sex avdelningar var. Då stadsdelen ligger inom 600 m från det föreslagna hållplatsläget för Spårväg syd föreslås avsteg göras från Boverkets rekommendationer om friyta per förskolebarn. Detta för att uppnå andra av kommunens krav som att så många som möjligt har möjlighet att bo kollektivtrafiknära. Det ger i sin tur en tät och hög bebyggelsestruktur som det är svårt att kombinera med fristående förskolor med stora gårdar. I den föreslagna strukturen får förskolorna tillgång till

minst 2 000 kvm förskolegård av gårdarna som delas med de boende. Delar av förskolegården utformas så att den även kan användas av de boende i kvarteret för att möta sina grannar, leka med sina barn eller använda som uteplats när förskolan är stängd för dagen.

I strukturen föreslås gröna bostadsgator, som är gena, gröna och upplevelserika stråk, att leda barnen mellan förskolan och parken. Stadsdelsparken och naturreservatet blir ett viktigt komplement för förskolornas ytbehov. Varje förskolebarn ska ha tillgång till minst 20 kvadratmeter friyta per barn, men om detta inte kan lösas på förskolegårdarna ska den föreslagna parkleken i stadsdelsparken kompensera med de kvadratmeter som saknas för förskolegårdarnas friyta.

Förskolorna föreslås placeras i bottenvåningarna på bostadshus i kvartersstrukturen. På så sätt ligger de tillgängligt och nära för boende i området som kan hämta och lämna barn på väg till kollektivtrafik och jobb. Förskolor byggs vanligtvis i två våningar och föreslås ta plats i stadsdelen genom att förskoledelen av bostadshusen markeras i fasaden. Förskolornas placering föreslås även ligga väl synliga i fonden av de gröna bostadsgator som leder från parken. Det synliga läget gör att

Skola
<ul style="list-style-type: none"> Skolans lokaler och gård kan användas av föreningar och privatpersoner utanför lektionstid Skolbyggnadens placering på tomten bidrar till att skapa ett urbant och tryggt gaturum
Förskola
<ul style="list-style-type: none"> Förskolor får en central plats i stadsdelen Förskoleverksamheten markeras i byggnadens fasader Varje förskolebarn får tillgång till 20 kvadratmeter friyta per barn Förskolorna har en sammanhängande friyta om minst 2000 kvadratmeter. Tillgängliga och lekvänliga stråk med koppling till naturområde inom 500 meter Bostadsgårdarna utformas så att delar av förskolegården även kan nyttjas av de boende Entréer till förskolor sker genom portiker i fasaderna

Fortsatt arbete skola, förskola och social service
<ul style="list-style-type: none"> Behov av förskoleplatser utreds under kommande detaljplanering Hur skolan kan bidra till stadsdelen med möteslokaler och annan service ska utredas vidare

gestaltningen av förskolornas fasader blir viktig.

I den föreslagna etappindelningen av utbyggnaden så har hänsyn tagits till att förskolor ska byggas ut i takt med bostäderna för att tillgodose de inflyttades behov av förskoleplatser. Läs mer under rubriken **Gårdar**.

ARBETSPLATSER

För att skapa en levande och varierad stadsdel behöver det finnas en blandning av bostäder, arbetsplatser och service. Den nya stadsdelen kommer huvudsakligen att innehålla bostäder men den service som behövs i form av förskolor, skola, kultur och kommersiella verksamheter kommer att bidra med i storleksordningen 500 arbetsplatser, om man utgår från de föreslagna reserverade ytorna. Kvartersstrukturen ger möjlighet till en blandning av bostäder och arbetsplatser inom samma kvarter och kan inrymma kontorslokaler i flera våningar eller i de föreslagna lokalytorna i bottenvåningarna. Den typen av arbetsplatser är beroende av att det finns spår-bunden trafik på nära håll. Möjligheten att skapa arbetsplatsintensiva verksamheter är därför som störst i området närmast hållplatsläget för spårvägen och ned till torget. Om denna del av området byggs ut i en senare etapp är möjligheten större att stadsdelen är etablerad och att det finns en större marknad för arbetsplatser i området.



Referensbild som visar lunchande människor utanför kontorsbyggnad. Zürich.

Utöver stadsdelens arbetsplatser finns det ca 2 500 arbetsplatser i övriga Kungens kurva som bidrar till ett möjligt kundunderlag på dagtid för de kommersiella verksamheterna inom stadsdelen. I de befintliga kontorsbyggnaderna inom programområdet finns idag ca 100 arbetsplatser som kommer att försvinna i och med genomförandet av den föreslagna kvartersstrukturen.

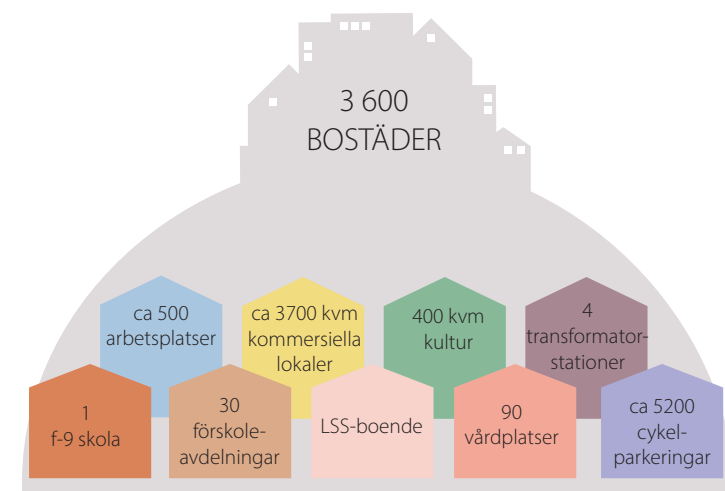
KOMMUNAL SERVICE

Huddinge kommun bör finnas närvarande i stadsdelen genom till exempel bibliotek eller andra kulturella institutioner. Ett centralt placerat bibliotek i stadsdelen kan bli en viktig mötesplats där de boende och besökare, förutom den traditionella låneverksamheten, kan få läxhjälp, gå på utbildningar, läsa tidningar från hela världen eller lyssna på författarsamtal.

KOMMERSIELL SERVICE

Den nya stadsdelens läge mitt i handelsplatsen påverkar förutsättningarna för att få till handel inom området. Den storskaliga handeln och livsmedelsbutikerna inom Kungens kurva ger fördelen att det finns handel på plats i området redan när de första bostäderna står färdiga. Samtidigt är den storskaliga handeln en konkurrent för nya mindre etableringar inom stadsdelen. De 20 miljoner årliga besökarna till Kungens kurva kan bidra till att det finns ett större underlag för kommersiella verksamheter inom stadsdelen. Utformningen av entrétorget och gångstråket behöver därför uppmuntra även besökare till Kungens kurva att ledas in i den nya stadsdelen.

Servicen inom den nya stadsdelen förväntas främst bestå av närservice som riktar sig till de boende inom stadsdelen. En livsmedelsbutik bör placeras i ett läge nära torget och rikta sig till de gående inom stadsdelen, för att vara ett alternativ till de mer bilorienterade livsmedelsbutikerna i övriga Kungens kurva. Mindre butiker kan



Referensbild om visar kommersiell verksamhet i gatuhörn

förläggas utmed det kommersiella stråket där de kan dra nytta av att ligga nära varandra. Restauranger och caféer kan med fördel placeras i sydvästlägen vid torget och nära parken för att nyttja sollägen. Mindre hämtmatsrestauranger och andra mindre verksamheter som är mer specialiserade kan förläggas mer utspridda i stadsdelen i lägen utpekade i bottenvåningsstrategin.

SOCIAL OMSORG

I stadsdelen ska det vara möjligt att bo under alla skeden av livet. Förutom förskolor och skola för barnfamiljerna planeras det för vårdboende och bostäder anpassade för de med särskilda behov på sin boendemiljö. Vårdboendet förlägs i strukturen samlokaliseras med en av stadsdelens förskolor så att de boende kan betrakta förskolebarnens liv och rörelse samtidigt som barnen får närhet till fler vuxna än pedagogerna. En samlokalisering ger även verksamheterna möjligheten att samnyttja funktioner som till exempel gemensamt kök.

KULTUR

I stadsdelen kommer det finnas möjlighet till att besöka och etablera kulturverksamhet. Byggnaden på torget är tänkt att ge lokaler till det offentliga livet i stadsdelen, genom att låta dessa vara multifunktionella kan de fungera för allt från bibliotek, till uppträdanden eller kulturella och utbildande aktiviteter. Skolans lokaler och gymnastiksal kommer även vara tillgängliga för föreningar och aktiviteter utanför skoltid vilket skapar möjlighet till fler lokaler för kultur.



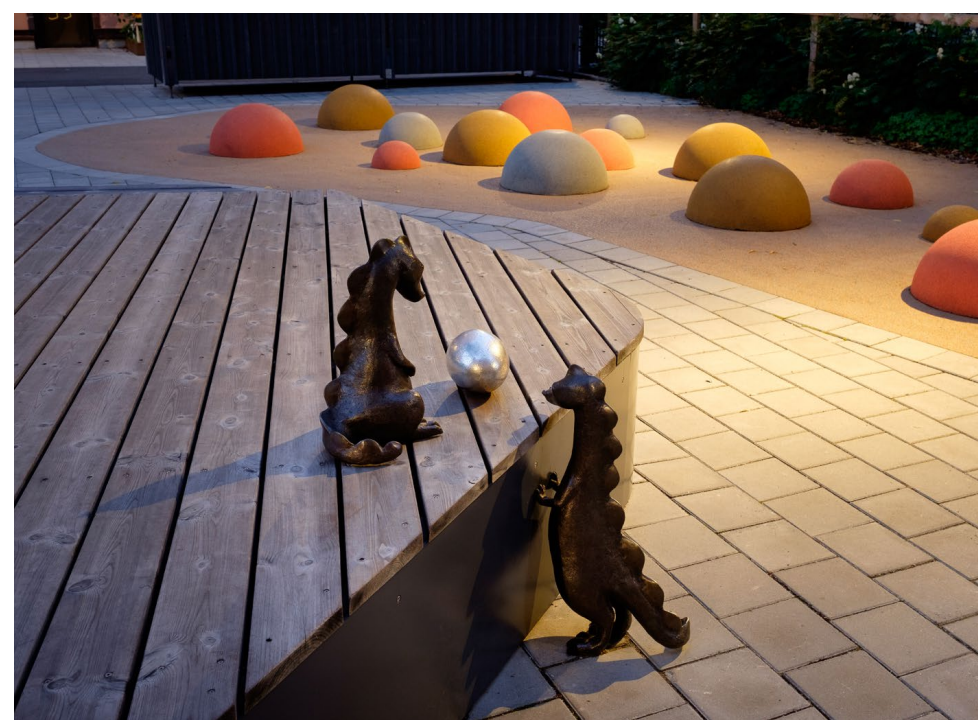
Referensbild som visar barns lek i den offentliga miljön.

KONST

Inom programområdet kommer en ny stadsdelspark, gröna promenader och mötesplatser skapas. I samband med det är det möjligt att införa offentliga konst i stadsdelen. Målet är en visuellt närvarande och integrerad konstnärlig gestaltning som tar plats, skapar identitet och som utgör en självklar del av områdenas framväxande karaktär. Konsten kan ta olika uttryck och förstärka och understryka parker, entréer, promenadstråk och mötesplatser samt bidra till sammanhang.

För att skapa trygghet kan konst i det offentliga rummet skapas tillsammans med belysningsarmatur för att ge stadsdelen en sammanhållen identitet och orienterbarhet.

Fortsatt arbete	
Social omsorg	<ul style="list-style-type: none"> Stadsdelens behov av vårdboendeplatser och platser för LSS-boende tillgodoses inom programområdet och utreds vidare under detaljplanearbetet Behov av social service och särskilt boende ska utreds vidare under detaljplanearbetet
Kultur	<ul style="list-style-type: none"> Stadsdelens behov av lokaler för kultur utreds vidare under detaljplanearbetet
Konst	<ul style="list-style-type: none"> Konstens plats i stadsdelen tas fram i kommande arbete med kvalitetsprogram



Referensbild som visar konst i den offentliga miljön. Drakenberg, Stockholm

Förutsättningar och konsekvenser

En MKB har upprättats för att redogöra för vilka miljökonsekvenser som kan uppstå till följd av en utbyggnad enligt planprogrammet. MKBn identifierar även åtgärder som kan tillämpas för att undvika eller minimera förslagens eventuella negativa konsekvenser för miljön. Genom att tidigt lyfta fram miljöaspekter av betydelse för projektet kan en miljöanpassning ske av programmet och integreras i kommande detaljplanering för att främja en långsiktigt hållbar utveckling av området.

Till planprogrammet har även ett Hållbarhetsprogram tagits fram som redovisar övergripande mål och ambitionsnivåer för utvecklingen av den nya stadsdelen. Hållbarhetsprogrammet ligger som en bilaga till programhandlingen. Med hållbar stadsutveckling menas utveckling som är hållbar ut ett socialt, ekologiskt, och ekonomiskt perspektiv. Hållbarhetsprogrammet fokuserar främst på de sociala och ekonomiska aspekterna.

NATURVÄRDEN

Då områdena som omger programområdet till stor del är hårdgjorda och huvudsakligen består av infrastruktur och bebyggelse är den ekologiska spridningen begränsad inom programområdet. En naturinventering har visat att det inte finns områden av de två högsta naturvärdesklasserna enligt svensk standard inom programområdet. Enligt inventeringen består de delar av programområdet som är obebbyggda av en skogbevuxen höjd som präglas av grandominerad barrskog med påtagligt naturvärde och triviallövsskog med visst naturvärde. De delar som består av grandominerad barrskog liknar delarna av naturreservatet söder om Kungens kurvaleden och kan ses som en naturlig förlängning av skogen.

En utbyggnad enligt planprogrammet medför att skogsmark tas i anspråk och befintliga naturvärden försvinner. Lokala habitat och födosökmöjligheter kommer att minska vilket innebär att den biologiska mångfalden lokalt kommer att påverkas. Programområdets utbyggnad medför också att spridning mellan Gömmarens naturreservat och programområdet minskar.



Karta som visar stadsdelens naturvärden och grönrstrukturen i närområdet. Naturvärdesklasserna enligt naturvärdesinventering.

Genom förändringar av områdets topografi och en hög exploateringsgrad kommer väldigt lite av den befintliga vegetationen att kunna bevaras. Då alla bostadsgårdar föreslås vara underbyggda med garage kommer den vegetation som är möjlig att bevara i stadsdelen finnas i stadsdelsparken eller på skolgården. I den kommande detaljplanläggningen utreds i vilken omfattning befintliga träd kan bevaras och skyddas. Detta behöver sedan följas upp under genomförandet med skyddsåtgärder. Förlusten av vegetationen inom programområdet ökar barriäreffekten som Kungens kurva och E4/E20 har på de ekologiska sambanden i området. Detta försämrar även för den biologiska mångfalden.

Ekologisk kompensation

Programområdets grönytor kopplas samman genom gatornas vegetation och dagvattenhantering som till viss del kan ge spridning av och bidra till nya naturvärden. Den biologiska mångfalden och naturvärdena kan stärkas på platsen genom genomtänkt landskapsarkitektur för park, gator och gårdar. Naturinventeringen pekar ut flera kompensationsåtgärder för den förlorade biologiska mångfalden som kan planeras in vid genomförandet av området som till exempel faunadepåer, mulmholkar, fågelholkar, fladdermusholkar, bihotell och gröna tak med sandmiljöer.



Karta som visar var bevaransvärda träd hamnar i strukturen. ÅWL

Dagvatten Miljökvalitetsnormer för vatten

Dagvatten inom Kungens Kurva avleds idag till recipienten Rödstensfjärden som är en del av Mälaren. Rödstensfjärden är en vattenförekomst som omfattas av miljö-kvalitetsnormer och har enligt Sveriges Vatteninformationssystem (VISS) senaste statusklassning, god ekologisk status men uppnår inte god kemisk status (beslutad 2017-02-23). Ämnen som inte uppnår god kemisk status i vattenförekomsten är kvicksilver, polybromerade difenyletrar (PBDE) och Irgarol (cybutryn). Tidsfristen för att uppnå god kemisk status har förlängts från år 2021 till år 2027 men det bedöms finnas en risk att god kemisk status ändå inte kommer att hinna uppnås. Den föreslagna bebyggelsen bedöms inte leda till att miljö-kvalitetsnormerna för Rödstensfjärden inte kan uppnås.

En dagvattenutredning har genomförts som visar att dagvattnet måste renas innan det släpps vidare till anslutningspunkten för Stockholm Vatten, via utlopp i befintlig dagvattendamm för att senare gå vidare till recipienten. Utan några reningsåtgärder skulle föroreningshalterna i utgående vatten öka jämfört med nuläget för till exempel fosfor, kväve och olja. Förklaringen till detta är att den befintliga skogsmarken till stor del ersätts av hårdgjorda ytor med bostadsområden, gator och torgytor. Vid beräkning av föroreningsbelastning efter rening förväntas både halter och årlig mängd att minska jämfört med nuläget för de undersökta ämnena.

Översvämningsrisk

Vid 100-årsregn kan dagvattnet rinna mot stadsdelens fickparker och stadsdelspark om hantering i gatumark inte räcker till. Stadsdelsparken utformas med en stor öppen gräsyta i de lägre delarna i norr som kan översvämmas vid behov. Höjdsättningen på gårdar utformas så att inga instängda områden på gårdsytorna bildas. Kringbyggda kvarter utformas därför med öppningar i fasad eller med en ledningslösning som är beroende av kvarterets höjdsättning och trycklinjen



Flödesschema för dagvattenhantering efter planerad exploatering. Illustration: Structor

i dagvattennätet. Idag finns det lågpunkter inom stadsdelen som riskerar att översvämmas vid skyfall. Marken i området kommer däremot till stor del omformas vilket gör att lågpunkter kan tas omhand och även användas för att hantera dagvatten och skyfall i framtiden.

Dagvattenhantering

Stadsdelens gröna ytor på gårdar, i gatumiljön och i stadsdelsparken ska anpassas så att områdets dagvatten fördröjs och renas i öppna och väl gestaltade anläggningar. Kommunens "icke-försämringsprincip" innebär att flödet ut från området inte får öka i och med planerad exploatering vilket innebär stora krav på fördröjning av dagvattnet.

Beräkningarna har visat att den fördröjningsvolym som krävs för att inte öka flödet ut från området i och med planerad exploatering, är 1 951 m³. Det innebär fördröjning av ett helt 10-årsregn inklusive klimatfaktor 1,25 med en regnintensitet på 285 l/s, per hektar som varar i 10 minuter.

Dagvattenhanteringen i området är uppbyggd på att vatten från allmänna platser leds via skelettjordar och parkstråk i gaturum norrut till dagvattendammen vid Ingvar Kamprads allé. Större delen av stadsdelen avvattnas naturligt norrut även efter de nya höjder som bl stadsdelsparkens norra del utformas en öppen yta som är något nedsänkt och kan fungera som en torrdam vid extrema nederbördstillfällen. Även delar av skolgården kan komma att användas för dagvattenhantering.

Dagvattenhantering från bostäderna ska först renas inom kvartersmark genom till exempel biobäddar och gröna tak innan det kan avledas till skelettjordar eller underliggande makadammagasin i parkstråk och gaturum. Tekniska lösningar ska säkerställa att vatten på gårdar inte kan stiga och bli en risk vid skyfall. Om byggnaderna står direkt i fastighetsgräns mot gata kan det uppstå problem med

hur takvatten som rinner ut mot gatan ska omhändertas. Gator med förgårdsmark kan ta hand om vattnet inom kvartersmark men där detta saknas rekommenderas att avvattning av takytor tillåts till kommunala skelettjordar och planteringar och ses som en resurs för vegetationen.

Under förutsättning att föreslagna renings- och fördröjningsåtgärder kommer till stånd kommer föroreningsbelastningen från programområdets dagvatten att minska i jämförelse med nuläget. Förutsättningen att uppnå miljö-kvalitetsnormer i Mälaren- Rödstensfjärden försåvras därmed inte. Under förutsättning att dagvattnet fördröjs enligt kraven kommer flödena ut från området inte att öka och negativa konsekvenser kommer inte uppstå nedströms.

BULLER

Programområdet ligger i ett utsatt läge för buller från omgivande trafik. Väg E4/E20, den lokala trafiken, visst industribuller och den framtida spårvägen kommer påverka bostäderna inom stadsdelen. Utifrån den föreslagna strukturen, framtagna illustrationer och beräknad trafik har framtida bullernivåer bedömts.

Totalt bedöms ca 90 % av lägenheterna i stadsdelen få högst 60 dB(A) ekvivalentnivå utanför alla bostadsrum, medan två av tre lägenheter kan få högst 55 dB(A) ekvivalentnivå. Övriga lägenheter (de där ekvivalentnivån överskrider 60 dB(A)) kan



Referensbild som visar dagvattenlösning integrerad i stadsmiljö. Norra Djurgårdstaden, Stockholm.

med genomtänkt lägenhetsplanering och vissa bullerdämpande åtgärder få högst 55 dB(A) ekvivalentnivå utanför minst hälften av bostadsrummen och 70 dB(A) maximalnivå utanför samtliga bostadsrum.

Alla lägenheter kan få tillgång till gemensam uteplats och större gård med högst 70 dB(A) maximal och 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå. Många lägenheter kan även som högst få dessa nivåer. Gemensamma uteplatser med högst 70 dB(A) maximal och 50 dB(A) ekvivalent ljudnivå kan skapas på gårdarna. På gårdsytor i anslutning till bostäderna är ekvivalentnivån 1,5 m över mark högst ca 50 dB(A). På förskole- och skolgårdar överskrider inte 55 dB(A). Ytor som uppnår högst 50 dB (A) kan skapas på gårdarna för lek, vila och pedagogisk verksamhet. För att med säkerhet inte överskrida 50 dB(A) kan i vissa lägen tak och/eller lokalt bullerskydd behövas. I de inre delarna av stadsdelsparken ligger ljudnivåerna under eller på 50 dB(A), i norra delen ligger nivåerna över 55 dB(A) och i övriga delar av stadsdelsparken ligger nivåerna mellan 51-55 dB(A).

Vad gäller industribuller ligger de bullerkällor som påverkar området på ett avstånd längre än 500 m, och bullerpåverkan från industriverksamhet blir därför begränsad. Ljudnivåerna bedöms enligt bullerutredningen vara relativt låga och Zon A enligt Boverkets vägledning bedöms kunna innehållas. Bullret från planerad spårvagnstrafik är vid föreslagna bostäder lägre än cirka 50 dB(A) ekvivalent och 70 dB(A)



Ekvivalent ljudnivå för dygn vid fasad. Höjder är endast ett förslag. Vid fasad: Rött visar 61-65 dB(A), gult visar 56-60 dB(A) och brunt visar på mindre än 56 dB(A). På ytor: Vitt visar på högre än 55 dB(A), brunt 51-55 dB(A) och gult på mindre än 50 dB(A). Bild: Åkerlöf Hallin Akustik

maximal ljudnivå. Nivåerna är ca 10 dB(A) lägre än vägtrafikbullret. Vägtrafikbullret dominerar därför bullersituationen.

I den täta staden där många människor samsas om samma ytor finns det risk att ljud från andra kan uppfattas som störande. Parklek och skolgård kan ge upphov till höga ljudnivåer, liksom uteserveringar eller barer. Då ambitionen med stadsdelen är att den ska efterlikna storstaden så innebär det även att de boende får acceptera det ljudlandskap som andra människor skapar i en storstad.

DAGSLJUS

Strukturen i den nya stadsdelen och kvarterens byggnadshöjder bygger på att skapa goda förutsättningar för dagsljus att komma in i lägenheter och nå offentliga platser. Kvarteren är placerade huvudsakligen i öst-västlig riktning för att få in den lågt stående solen i gaturum och på bostadsgårdar. Då området planeras att bli högexploaterat är det inte möjligt att ge alla lägenheter samma dagsljusinsläpp, därför blir soljus på de offentliga platserna som entréplatsen i norra delen, torget, parken och fickparkerna extra viktiga. Barn och ungdomar rör sig mycket utomhus vilket gör det viktigt att mötesplatser utomhus, bostadsgårdar samt skol- och förskolegårdar får god tillgång till sol- och dagsljus.



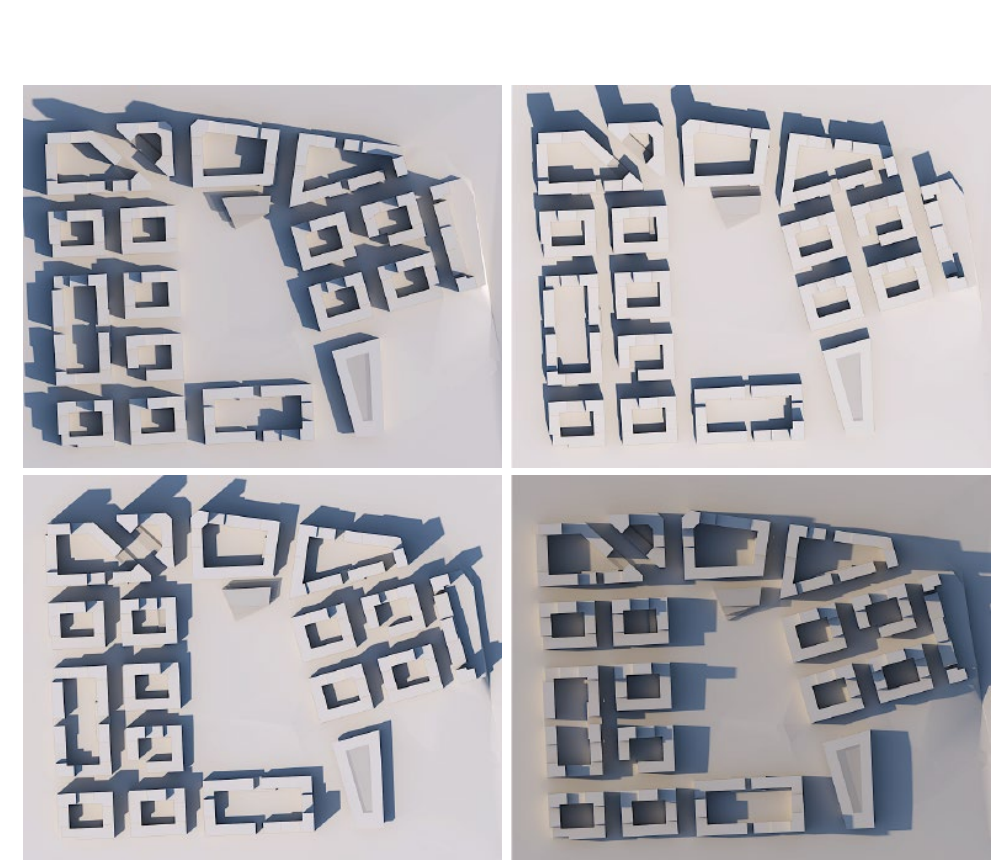
Ekvivalent ljudnivå för dygn vid fasad för våning 11 och uppåt. Höjder är endast ett förslag. Vid fasad: Rött visar 61-65 dB(A), gult visar 56-60 dB(A) och brunt visar på mindre än 56 dB(A). Bild: Åkerlöf Hallin Akustik

Höga byggnader i området behöver placeras och fasaderna bearbetas för att sol- och dagsljus i så stor utsträckning som möjligt kan nå ner till gårdar och offentliga platser.

Torget är enligt förslaget solbelyst vid lunchtid året runt och under den ljusaste delen av året får torgbyggnadens västfasad dessutom kvällsol. Placering och utformning av byggnaderna runt torget kan bidra till att få mer sol på torgbyggnadens fasad mot väster för att skapa ett gott mikroklimat på torget som kan ge en trevlig mötesplats.

Parken har enligt förslaget solbelysta delar större delen av dagen och året. Den del av parken där parkleken föreslås är solbelyst från morgon till tidig eftermiddag på vår-/höstdagjämning. Solinstrålning i parken har prioriterats i förslaget vilket är till fördel för barn och unga samt för stadsdelens boende och besökare i stort. Vid vår-/höstdagjämning får fickparkerna sol ett par timmar mitt på dagen. Under sommarhalvåret får de sol fram till sen eftermiddag.

RISK



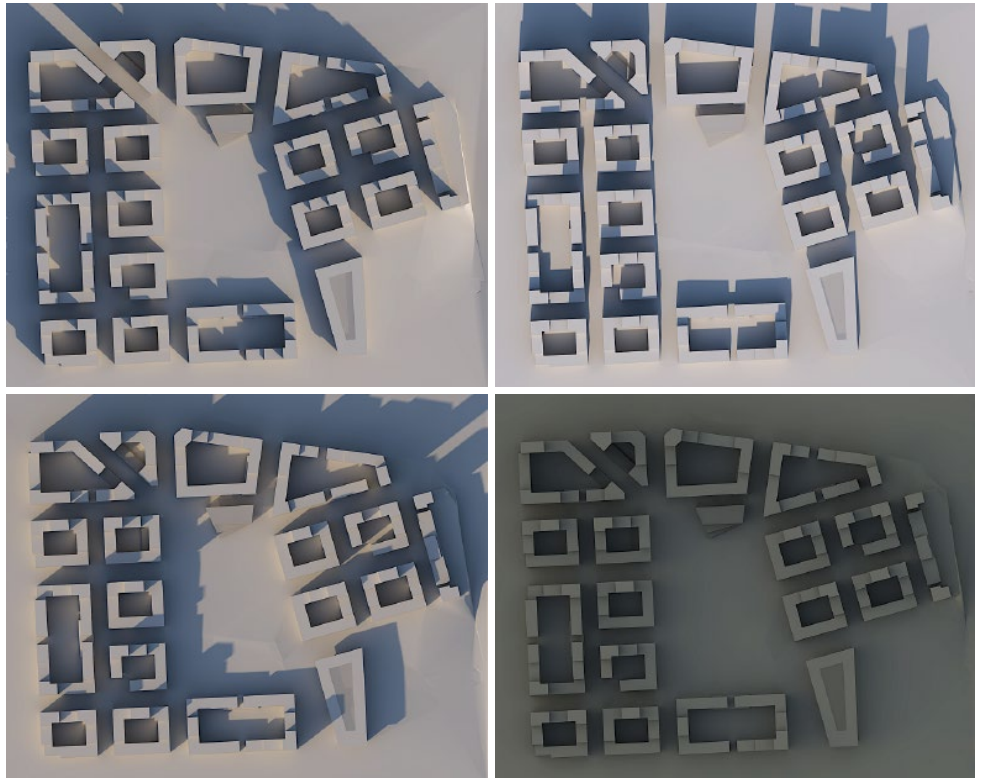
Solstudier för stadsdelen den 21 juni. Kl. 09.00, 12.00, 15.00 och 18.00. Bild: ÅWL Arkitekter

På väg E4/E20 går transporter med farligt gods som kan innebära risker för den nya stadsdelen. Enligt rekommendationer från länsstyrelserna ska en riskutredning tas fram för bebyggelse som ligger inom 150 m från transportlederna. Även med den utbyggda Förbifart Stockholm som innebär att vägutrymmet kommer närmre programområdet, så är avståndet till den närmsta bebyggelsen minst 200 m. En riskutredning bedöms därför inte behöva tas fram.

Inom Kungens kurva finns verksamheter som kan ge upphov till miljöfarliga risker. Det är bland annat drivmedelsanläggningar men även viss tillverkning som sker inom området. Programområdet ligger på ett sådant avstånd från de aktuella verksamheterna att det inte är utsatt för några påtagliga risker efter exploatering, varken från transporter med farligt gods eller från miljöfarliga verksamheter.

LUFTKVALITET

Luftföroreningar påverkar både människors hälsa och naturmiljön negativt. Programområdet ligger nära E4/E20 där miljökvalitetsnormerna för både PM10 och NO₂ överskrids. Förbifart Stockholm kommer medföra att vägområdet breddas och kommer närmare programområdet samtidigt som tunnelymningen med frånluftstorn är placerad nära Dialoggatan. Detta tillsammans med prognosticerad trafikökning förväntas ge en ökning av luftföroreningar för området prognosåret 2030.



Solstudier för stadsdelen den 21 mars (vår-/höstdagjämning). Kl. 09.00, 12.00, 15.00 och 18.00. Bild: ÅWL Arkitekter

Spridningsberäkningar som genomförts visar att trots de ökade luftföroreningarna från E4/E20 ligger de fortfarande inom miljökvalitetsnormerna i hela programområdet. Den biltrafik som programområdet skapar förväntas inte heller bidra till att miljökvalitetsnormerna för luft överskrids.

Den höga, täta och slutna bebyggelsen inom programområdet kan bidra till att luftpartiklar stannar kvar i gaturummet utmed Dialoggatan och Ingvar Kamprads allé, gator som förväntas ha mycket trafik till och från handelsområdet. Med anledning av detta bör luftföroreningsituationen för bostäderna studeras vidare utmed dessa gator när utformningen av bebyggelsen utmed gatorna har kommit längre.

Vissa grupper är mer känsliga för luftföroreningar än andra och vistas dessutom i större utsträckning kvar i området under dagtid. Förskolor och vårdboende är placerade i kvarter som ligger längre ifrån väg E4/E20 där de flesta luftföroreningar kommer ifrån i området. Vid utformning av byggnader för dessa grupper är det viktigt att hänsyn tas till luftgenomströmningen för att säkerställa att gårdarna får bra luftkvalitet

VIND

Vindförhållanden påverkas av byggnader, vegetation och topografi samt påverkar mikroklimatet i en stadsdel. En hög byggnad kan driva ned vinden från hög höjd och bilda vindvirvlar vilket ökar vindhastigheten i gaturummet. Om avståndet till närmsta hus är mindre än husets höjd kommer vinden förstärkas ytterligare. Byggnadernas utformning kan dämpa effekten på vindarna. Då programmet föreslår flera riktigt höga byggnader och en tät stadsstruktur behöver vindförhållandena studeras vidare i detaljplaneskedet.

MARKFÖRORENINGAR

Inom programområdet har funnits verksamheter de senaste 50 åren. I slutet av 1960-talet fram till början av 1980-talet fanns en betongstation på platsen. L M Ericsson etablerade sig inom området i slutet av 1970-talet med kontor, verkstad och laboratorium. Precis nordöst om programområdet finns en inkapslad deponi En översiktlig miljöteknisk markundersökning har genomförts på platsen för att bedöma om det finns behov av att genomföra sanering eller andra åtgärder i samband med kommande markarbeten. Undersökningen har visat att området generellt bedöms ha låga halter av markföroreningar. Vissa föroreningar har hittats i fyllnadsjord, oljespill från fordon på markparkering och en tydlig förorening av tjärämnen (PAH) har påvisats. I övrigt har låga halter av föroreningar påvisats i fyllningen och grundvatten i anslutning till deponin. Risken för spridning från deponin till programområdet är liten med tanke på höjdsättning och markförutsättningar.

Genomförandet av programförslaget innebär att stora mängder jord- och bergmassor kommer att schaktas ur för att jämna till höjdskillnaderna i området. I samband med det finns möjlighet att under kontrollerade former ta hand om och avlägsna förorenade massor inom området så att hela området kan uppfylla kraven för känslig markanvändning vilket är den nivå som bostadsbebyggelse kräver. Planprogrammets genomförande innebär därför att situationen för markföroreningar kan förväntas förbättras jämfört med nuläget.

KULTURHISTORISKA VÄRDEN

Inom programområdet finns idag en kontors- och laboratorieanläggning som uppfördes av företaget LM Ericsson under åren 1976–1977 och var en av de tidigaste etableringarna i Kungens kurva. Två kvarter byggdes med storskaliga byggnader i tidstypisk modernistisk arkitektur representativ för 1970-talets kontorshus med geometriska tegelfasader efter ritningar av Berg Arkitektkontor. Redan 1987 flyttades verksamheten och anläggningen lades ned. Idag står stora delar av lokalerna tomma medan andra delar hyrs ut som kontors- och hotellverksamhet samt lager. Byggnaderna är utpekade i kommunens kulturmiljöinventering från 2003 som en kulturhistoriskt värdefull solitär. En kulturmiljöinventering har visat att bebyggelsen har kulturhistoriska värden som en av de tidigaste etableringarna i Kungens kurva och en del av företaget LM Ericssons bebyggelsehistoria. Den välbevarade bebyggelsen från 1970-talet bedöms vara tidstypisk och byggnadernas kraftfulla



Foto över LM Ericssons nya kontorsanläggning. Foto: Tidskriften Tegel

modernistiska tegelarkitektur i stora volymer bedöms ha stora arkitektoniska kvaliteter och värderas som en märkesbyggnad i området. Inventeringen bedömer att en rivning av byggnaderna innebär att en kontors- och laboratorieanläggning med kulturhistoriska värden går förlorad. Konsekvensen för området blir att en märkesbyggnad som visar på Kungens kurvas och L M Ericssons historia försvinner vilket försvårar läsbarheten i området.

Möjligheten att bevara och omvandla byggnaderna till kontor för flera företag eller till bostäder har utretts av KF Fastigheter. I dagsläget finns det ingen marknad för kontorsplatser i Kungens kurva vilket gör att byggnaderna står outhyrda och att bygga om dem till moderna behov anses för kostsamt. Byggnadernas placering på byggheten gör att de är svåra att kombinera med en helt ny stadsdel för så många bostäder och verksamheter som planeras. En avvägning har gjorts av Huddinge kommun att kontorsbyggnaderna inte kan finnas kvar då framtagande av bostäder enligt föreslagen struktur, bedöms väga tyngre.

Möjligheten att bevara eller omvandla byggnaderna till kontor eller bostäder har utretts av fastighetsägaren Byggnaderna är anpassade för endast en hyresgäst vilket innebär att det i de två största byggnaderna finns bara ett hisspaket lokaliserat vid ena gaveln. I samma del av huset är toaletterna lokaliserade. Detta medför att det krävs omfattande ombyggnation för att antingen anpassa husen till mindre kontorshyresgäster eller för att bygga om dem till bostäder. Att bygga om kontorshus till bostäder går ofta inte på grund av husens djup, konfiguration och miljökrav.

Marknaden för kontor är svag i området. Detta beror på en generell låg attraktivitet för kontor i denna del av Storstockholm men påverkas även av att det saknas spårbanden kollektivtrafik i Kungens kurva. Det finns inga ekonomiska förutsättningar att med nuvarande hyresnivåer konvertera lokalerna även om det skulle gå att attrahera nya hyresgäster till området.

Byggnadernas placering på fastigheten gör de svåra att kombinera med en helt ny stadsdel för så många bostäder och verksamheter som planeras. Skulle de befintliga husen vara kvar kan den västra delen av den i planprogrammet planerade strukturen och bebyggelsen inte uppföras. Detta skulle minska antalet bostäder avsevärt och omöjliggöra etableringen av bostäder i Kungens Kurva helt, då det inte längre finns marknadsmissiga eller ekonomiska förutsättningar att bygga attraktiva bostäder där. En avvägning har gjorts av Huddinge kommun att kontorsbyggnaderna bevarande inte väger tyngre än intresset att etablera bostäder inom Kungens kurva enligt föreslagen struktur.

SOCIAL LIVSMILJÖ

Idag är programområdet relativt utnyttjat och har få målpunkter då det ligger som en avskuren ö i Kungens kurvas handelsområde. Det pågår viss verksamhet i de befintliga byggnaderna som bland annat används som kontor och hotell, samt ett tillfälligt utlämningsställe för Ikea. Det finns även ett hunddagis i skogspartiet. Utöver detta kan området idag uppfattas som otryggt och svårt att överblicka. särskilt på kvällstid.

Den sociala livsmiljön bedöms ha stor potential att bli bättre inom programområdet i och med en utbyggnad av den nya stadsdelen vad gäller aspekter som mötesplatser, tillgänglighet, trygghet, bostadsförsörjning och rekreation. Både för de människor som flyttar in i den nya stadsdelen och för besökare i Kungens kurvas handelsområde kommer tillgängligheten till Gömmarens naturreservat att öka. Den nya stadsdelen bygger tydligt på en struktur som kopplar samman entréplatsen vid Gustav V torg och naturreservatet. De föreslagna förändringarna inom programområdet kommer att bidra till en levande stadsdel med en mångfald av mötesplatser jämfört med idag.

Till planprogrammet har en barnkonsekvensanalys tagits fram där stadsdelen analyserats utifrån ett barn- och ungdomsperspektiv. I analysen framkommer att förväntan om att många barnfamiljer tidigt kommer att flytta in i stadsdelen har fått påverkan på planeringen. I förslaget finns det därför många nya mötesplatser för barn och unga. Förskolor föreslås ligga i centrala lägen med gena, gröna kopplingar till stadsdelsparken. En grundskola är placerad utmed diagonalstråket med närhet till kollektivtrafik, stadsdelsparken och Gömmaren. Analysen diskuterar även avvägningar som gjorts, som till exempel att en hög, tät bebyggelse har många fördelar men samtidigt ger mindre bostadsgårdar och mindre solljus på offentlig plats. Detta är konsekvenser som påverkar barn och ungdomar i stor utsträckning.

Tillgängligheten med bil i stadsdelen får som följd att det finns korsningspunkter mellan viktiga stråk för barn och ungdomar och biltrafiken, vilket kan få minskad trafiksäkerhet som konsekvens. Samtidigt ger hela strukturen och planeringen av bostäder och offentliga platser i stadsdelen att Kungens kurva blir väsentligt bättre för barn och ungdomar att visats i jämfört med nuläget. Flera av de aspekter som kom upp i arbetet med barnkonsekvensanalysen är sådana som med fördel kan vidareutvecklas vid genomförandet för att bättre anpassa platsen till barn och ungdomar. Till exempel kan utformningen av allmän platsmark skapa platser där barn och unga känner sig välkomna och där de kan få vara på väderskyddade platser utan krav på konsumtion. För att uppnå detta kan en riktad dialog med barn och ungdomar ske inför genomförandet av allmänna platser och offentliga verksamheter.

TOPOGRAFI OCH MASSBALANS

Programområdet har stora skillnader i topografin. Området lutar generellt från söder ned mot Ingvar Kamprads allé i norr som är en lågpunkt inom Kungens kurva. Strukturen och höjdsättningen har anpassats till den starkt kuperade terrängen i så stor utsträckning som möjligt, men den föreslagna strukturen innebär stora förändringar av topografin. I den östra delen kommer omfattande bergsprängning att krävas medan delar i väster snarare kommer att höjas.

Så stor del som möjligt av bergmassorna ska återanvändas inom stadsdelen men stora mängder av lösa massor och bergmassor kommer att behöva bortforslas. Förslagets struktur är en konsekvens av avvägningar mellan befintlig topografi och masshanteringen. Förslagets höjdsättning är därför en avvägning av masshantering, tillgänglighet, ledningssystem, husentréer och anpassning till omgivningens nivåer.

LEDNINGSNÄT

Programområdet har idag anslutningspunkter till de flesta tekniska system. Ledningsnätet ligger i de omgivande gatorna Dialoggatan och Kungens kurvaleden och anslutningspunkter finns för de kontorshus som står på platsen idag. I samband med att Ingvar Kamprads allé byggs ut kommer ledningar att förläggas i den kommunala gatan vilket innebär att området kan försörjas även norrifrån. Inom Kungens kurva finns det generellt stor kapacitet i ledningsnätet som kan hantera den nya bebyggelsen. Ledningar finns för vatten och spillvatten, dagvattenhantering, el och fiber. I Kungens kurva finns även både fjärrvärme- och fjärrkyleledning utbyggda.



Referensbild som visar väl gestaltad teknisk anläggning. Stationsgatan Uppsala

Områdets ledningssystem kommer att förläggas i de kommunala gatorna och byggas ut efterhand. För elförsörjningen i stadsdelen behöver fyra transformatorstationer byggas ut. Dessa fördelas i stadsdelen genom att två stationer placeras på offentlig plats och två inryms inom bostadskvarteren. För stationer på offentlig plats så krävs att de gestaltas så att de bidrar till platsen.

TEKNISKA LÖSNINGAR

En modern stadsdel bör ha en avfallshantering som gör det lätt för de boende att kunna sopsortera i så hög grad som möjligt. För att hela stadsdelen ska kännetecknas av kretsloppstankar bör det även vara möjligt att sopsortera på offentliga platser som torg och i parken. Sophanteringen för de boende sker inom kvarteren, gärna i gemensamma lösningar för hela kvarteren. I Huddinge finns avfallshantering för alla fraktioner, även matavfall, och möjlighet att lämna sitt grovavfall, elektronik och förpackningar bör finnas inom bostadshusen. Som komplement behöver en gemensam återvinningsstation placeras i området, i ett läge som är centralt för merparten av stadsdelens invånare.

Ett önskvärt avfallssystem i området är att bygga ut ett stationärt sopsugssystem. Det skulle medföra att färre sopbilar skulle behöva åka in i området och innebära en smidig lösning för de boende. Systemet har utretts inom programarbetet men då det i dagsläget saknas en aktör så utreds möjligheterna till detta vidare i detaljplanen.

Stadsdelen bör få en mobil återbruksanläggning. En sådan funktion kan även finnas i en centralt placerad lokal som då skulle bli viktig för stadsdelens resurshållning men även fylla en social och pedagogisk funktion.

Möjligheter för system som tar till vara på den energi som genereras inom handelsbyggnaderna i Kungens kurvas handels- och verksamhetsområde, diskuteras tillsammans med energibolag. En sådan lösning kan kräva en utbyggnad av bergvärmelagring inom Kungens kurva. Lösningar som gör de boende och verksamma inom stadsdelen medvetna om sin energiförbrukning kan bidra till en mer resurs-snål stadsdel.

Försörjningen av dricksvatten i området kan ske genom påkoppling till befintligt system, där kapaciteten redan finns för att försörja den nya stadsdelen.

I de befintliga kontorshusen inom programområdet finns fem skyddsrum. Då programmet medför att husen och därmed skyddsrummen, kommer rivas behöver de ersättas med samma antal skyddsrumspatser. Skyddsrummen föreslås ersättas genom att de sprids ut inom hela programområdet i förrådsrum, bottenvåningar och källare.

Fortsatt arbete
Naturvärden <ul style="list-style-type: none">Möjligheten att bevara träd och vegetation utreds vidare under detaljplanläggningen
Ekologisk kompensation <ul style="list-style-type: none">Förslag till ekologisk kompensation inom kvartersmark och kommunal mark tas fram i kommande arbete med kvalitetsprogram
Buller <ul style="list-style-type: none">Bullerutredning för varje kvarter tas fram under detaljplaneskedet.Bullerutredning tas fram som ligger till grund för skolans placering och planering av utemiljöerLägenhetsplanering samt buller- och störningsminskande åtgärder ska studeras vidare i detaljplaneskedet.
Risk <ul style="list-style-type: none">Vidare utredningar med hänsyn till risk behöver inte genomföras
Vind <ul style="list-style-type: none">Vid detaljplaneringen av kvarter med höga hus tas vindutredning fram
Luftkvalitet <ul style="list-style-type: none">Vid detaljplaneringen av kvarteren närmast Dialoggatan och Ingvar Kamprads allé utreds luftföroreningsituationen utmed gatorna.
Dagvattenhantering <ul style="list-style-type: none">Den föreslagna dagvattenlösningarna projekteras vidare under detaljplanläggningen för att säkerställa att föreslagna lösningar är genomförbara.
Dagsljus <ul style="list-style-type: none">Vid detaljplaneringen tas solstudier fram för varje kvarterPlacering av höga byggnader görs enligt resultat i solstudierna.
Tekniska lösningar <ul style="list-style-type: none">Minst 1 339 skyddsrumspatser ska inrymmas inom programområdet.Tekniska anläggningar integreras i bebyggelsen alternativt gestaltas med hög kvalitet så att de bidrar till stadsrummet.Stadsdelen behöver fyra transformatorstationer. Två placeras inom kvartersmark och två på offentlig platsLämplig avfallshantering utreds vidare under detaljplaneskedet.

Genomförande

ETAPPINDELNING

Programmet omfattar hela den nya stadsdelen på fastigheterna Diametern 2 med flera men själva utbyggnaden kommer att pågå under många år och ske i etapper. Området byggs ut kvartersvis och i samband med bostäderna byggs infrastruktur och de förskoleplatser ut som försörjer kvarteret. För de första kvarteren som kommer på plats behöver det finnas gena och trygga gångstråk som leder de boende till kollektivtrafik och mataffärer i närområdet. De små kvarteren innehåller ca 200 bostäder var och de större kvarteren med förskolor, innehåller ca 250-300 bostäder. Sammanlagt innehåller den föreslagna strukturen 17 bostadskvarter.

Då den nya stadsdelen planeras på en plats där det idag saknas bostäder behöver den första utbyggnadsetappen innehålla många bostäder för att komma upp i tillräckligt antal boende för att skapa en trevlig och trygg stadsdel. Vidare behöver delar av den allmänna marken anläggas för att skapa en trivsamt och attraktiv miljö. Det är viktigt med mötesplatser redan när de första flyttar in samtidigt som det visar på ambitionerna med stadsdelen. Av samma skäl och då det redan idag finns ett underskott på skolplatser i närområdet, bör även skolan byggas ut i den första etappen.



Karta som visar preliminär etappindelning för utbyggnad av den nya stadsdelen.

Då programområdet är väldigt kuperat kommer ett större område än vad som behövs att förberedas för bebyggelse redan vid den första etappen. Detta minskar riskerna för störningar för de som flyttat in när omgivande kvarter ska sprängas ut. Samtidigt är det en fördel om den befintliga vegetationen kan behållas i så stor utsträckning som möjligt för de inflyttade.

Det är även en fördel för stadsdelen om de befintliga kontorshusen kan finnas kvar inom stadsdelen när de första kvarteren ska byggas. Detta kan ge en dagbefolkning till området redan från början. Att riva husen men inte bygga upp något nytt på platsen på en gång kan även ge en negativ bild av utvecklingen.

En preliminär etappindelning av genomförandet är framtagen. Denna kan komma att ändras under den vidare planläggningen.

Etapp 1

Den första utbyggnadsetappen är tänkt att vara de kvarter som ligger öster om parken. Den omfattar fyra mindre kvarter, ett kvarter med förskola och vårdboende samt skolbyggnaden. På så sätt kan det redan från början skapas ca 600 boende i den nya stadsdelen. De kvarteren ligger längst ifrån eventuella störningar från omgivande verksamheter och kan byggas utan att riva befintliga kontorsbyggnader. När det är dags för de första boende att flytta in ska de kommunala gatorna för delområdet finnas på plats och åtminstone delar av parken bör vara iordningställd. Med tanke på den hårdgjorda miljön i handelsområdet finns det ett behov av att delar av stadsdelsparken fungerar som en mötesplats för de boende. En av stadsdelelens föreslagna fickparker ingår i etapp 1. Gångstråk behöver anläggas till busshållplatser på Ingvar Kamprads allé och livsmedelsbutikerna i handelsområdet. För att skoleleverna ska kunna nå idrottsplatserna i Kolartorp och Gömmarens naturreservat behöver befintliga gångstråk mot öster utvecklas men även kopplingen över Kungens kurvaleden. För försörjning av biltrafik och transporter föreslås den östra huvudgatan byggas ut men även infarten från Ingvar Kamprads allé för att få till två entréer till området.

Etapp 2

I etapp två byggs stadsdelens torg ut tillsammans med kvarteren som ligger norr och nordväst om stadsdelsparken. Detta gör att stråket mot Ingvar Kamprads allé och Gustav V torg kan utvecklas. Bebyggelsen i nordöst byggs ut vilket gör att stadsdelsparken ramas in i den norra delen. Den västra huvudgatan bör byggas ut för att skapa fler entréer till området. Ännu en förskola byggs ut i kvarteret norr om torget. Torgbyggnaden byggs ut för att bidra med mötesplatser inom stadsdelen.

Etapp 3

Den tredje utbyggnadsetappen består av de tre sista kvarteren som sluter stadsdelsparken och fortsätter området ner mot Kungens kurvaleden. Detta innebär att ännu en förskola byggs och den andra av de två fickparkerna anläggs.

Etapp 4

Den fjärde etappen består av de kvarter som ligger närmast Dialoggatan. De kvarteren behöver byggas ut när förutsättningarna för Spårväg syd har utretts vidare. Det finns även en fördel av att bygga kvarteren som ligger närmre handelsområdet då stadsdelen har etablerats bättre. Kvarteren behöver även Inom den fjärde etappen ligger ett större kvarter med förskola.

Etapp 5

I den sista etappen byggs de sista tre kvarteren ut. Det nordvästra av dem ligger mot entréplatsen till stadsdelen och sluter därmed gaturummet kring det kommersiella stråket. Kvarteret är tänkt att få högre byggnader och ska signalera området utåt och av det skälet behöver stadsdelen ha etablerat sig när kvarteret byggs. Det är även inom detta kvarter som den största möjligheten finns att etablera arbetsplatser med mycket personal, som till exempel kontor, då det ligger närmast den spårbundna kollektivtrafiken.

EKONOMISKA FRÅGOR

Huddinge kommun och KF Fastigheter AB (fastighetsägaren) har inför programarbetet tecknat ett intentions- och markanvisningsavtal. I avtalet fastställs vissa ekonomiska åtaganden för fastighetsägaren som till exempel kostnaderna för utbyggnad av allmänna anläggningar som gator och parker inom programområdet. Utöver det ska fastighetsägaren även bekosta åtgärder på gator intill området som krävs för genomförandet. För större anläggningar som kommer att byggas ut inom Kungens kurva som till exempel Spårväg syd så kommer fastighetsägaren att vara med och bidra till finansieringen av projekten. Den mark som KF Fastigheter AB äger men som planläggs som allmän platsmark, ska överlåtas till Huddinge kommun mot marknadsmässig ersättning efter det att eventuella anläggningar på marken har tagits bort.

I samband med kommunens godkännande av planprogrammet kommer ett tilläggsavtal att behandlas i vilket kommunen och fastighetsägaren preciserar vissa av ovanstående åtaganden.

I samband med att detaljplan antas av Huddinge kommun kommer exploateringsavtal att upprättas.

FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR

KF Fastigheter AB äger fastigheterna Diametern 2 – 6 vilka utgör huvuddelen av programområdet. Den östra delen av området utgör del av kommunens fastighet Kolartorp 1:1. KF Fastigheter AB kommer att erbjudas att köpa den kommunala mark som planläggs som kvartersmark i den kommande detaljplaneringen.

KOMMANDE ARBETE

När programmet är godkänt av kommunfullmäktige kommer arbetet med detaljplaneringen för området att påbörjas. Programmet har då fastslagit övergripande principer och bestämt läget för de ytkrävande anläggningar som krävs för hela stadsdelen vilket kommer att underlätta i detaljplaneskedet.

Kommunen kommer detaljplanelägga stadsdelen tillsammans med fastighetsägaren KF Fastigheter AB. Vid genomförandet kan det finnas flera byggaktörer inom samma kvarter och det är kommunens roll att samordna de olika aktörerna för att få till en bra helhet. Gemensamma lösningar för t ex bostadsgårdar, parkeringsanläggningar och sophantering ska samordnas mellan de olika aktörerna. Ett flertal utredningar kommer att behöva tas fram i och med detaljplaneläggningen av de olika kvarteren. Mer information om dessa finns i de olika rutorna som hänvisar till fortsatt arbete.

Vid detaljplaneläggningen ska kvalitetsprogram tas fram som tydliggör planens intentioner och fastighetsägarens ambitioner med platsen och genomförandet. Kvalitetsprogrammet tas fram i samarbete mellan kommunen och fastighetsägaren och kopplas till exploateringsavtal. Genom kvalitetsprogrammet kan aktörerna inom samma kvarter samordna sig kring kvarterets kvaliteter och ges en säkerhet att de bibehålls ända fram till genomförandet.

För den kommunala marken ska flera förslag tas fram för att visa på bästa utformning av de viktigaste mötesplatserna i stadsdelen som torget och stadsdelsparken.

TIDPLAN

Tidplanen för det fortsatta arbetet är preliminär.

Samråd 4 mars - 8 april 2019

Godkännande 4e kv 2019

Start detaljplanearbete 1a kv 2020