

Skissutredning - begäran om planbesked

Bostäder och förskola vid Tjäderstigen i Trångsund

PLATSEN - Överblick projektplats



PLATSEN - Tjäderstigen



Tjäderstigen sett från norr, vid Förskolan Tvättbjörnen.



Asfalterad yta på Fastigheten JOKERN 6, utanför Förskolan Tvättbjörnens friyta.



Korsning Backslingan/Tjäderstigen.



Tjäderstigen sett från söder .

PLATSEN - Befintlig bebyggelse - bostadsområde på höjden väster om projektplats

Karaktäriserande motiv i närliggande flerbostadshus:

- Enkla volymer med platta tak och tydlig ordning i fasader.
- Tydliga arkitektoniska motiv så som detaljer som ger volymen karaktär.
- Materialitet och fasadindelningar som bryter ner skalan.
- Bevarad naturmark som möter byggnaderna.
- Förskjutningar i byggnadsvolumerna som delar upp de långa fasaderna.
- Välkomnande entréer med större detaljgrad och särskilda material.
- Upphöjd bottenvåning som minskar insyn till lägenheter.



PLATSEN - Befintlig bebyggelse - villaområde öster om projektplats

Karaktäriserande motiv i närliggande Villaområde:

- Varierande enheter med individuella uttryck.
- Stor variation i material och kulörer. Tegel, puts och träfasader.
- Byggnader distanserar sig från gata med en trädgård.





BILAGA AK097

Dygnskvivalent ljudnivå
2 m över mark i dBA

< 40
40 - 45
45 - 50
50 - 55
55 - 60
60 - 65
65 - 70
70 - 75
>= 75

Område: Trångsund, Huddinge
Beräkning: Vägtrafik samt Spårtrafik
Datum: 2013-08-13
Standard: RAPPORT 4653

PROJEKTBSKRIVNING

PROJEKTIDÉ

Vi föreslår ny bostadsbebyggelse och förskola längs Tjäderstigen i Trångsund. Vår vision är att tillföra attraktiva bostäder för en mångfald av människor, och skapa ett trivsamt och tryggt stråk längs Tjäderstigen. Bebyggelsen kommer att innebära ett positivt tillskott av kooperativa hyresrätter och fler förskoleplatser i ett attraktivt läge i staden med goda kvaliteter som närhet till Trångsund C, grönområden, rekreation, kulturmiljö, skolor och kollektivtrafik.

Huddinges arkitekturstrategi

I utformningen av projektförslaget har vi lutat oss mot Huddinges arkitekturstrategi och de mål och visioner som finns i utvecklingen av ny bebyggelse för en attraktiv och levande stadsmiljö. Vi har studerat förhållandena grundligt och utgått från platsens förutsättningar och kvaliteteter och tagit fram ett förslag som tar hänsyn till dessa i utvecklingen av ett nytt område.

Kulturmiljö

Området runt projektplatsen är utpekad som särskilt värdefull kulturmiljö i Huddinges Kulturmiljöprogram, därför har en kulturmiljöutredning tagits fram som underlag för utredning av möjlighet till nybyggnation. Utredningen går igenom områdets kulturhistoriska värden och hur en eventuell exploatering i området skulle kunna göras utan att de kulturhistoriska värdena påverkas negativt. Se utlåtande i bilaga *Kulturmiljöutredning Tjäderstigen, Trångsund, 2023-09-26*.

Struktur och planeringsprinciper

Ny bebyggelse planeras som 4-6 våningar med en omsorgsfull skalaförskjutning i höjd mot befintliga flerbostadshus väster om Tjäderstigen. Byggnaderna trappar ner i höjd mot villaområdet i syd och förskolan Tvättbjörnen i norr. Byggnadskropparna har delats upp i kortare enheter för att skapa släpp i strukturen så att landskapet och grönområdet fortsatt är avläsbart från gatan mellan husen. Ny bebyggelse och gata planeras så att förbipasserande lätt kan orientera sig och hitta en smitväg in i grönområdet. Värdefull naturmark och träd bevaras i så hög grad som möjligt och integreras i utomhusmiljöer runt byggnaderna. 4 större ekar har identifierats och bevaras genom att ny bebyggelsestruktur anpassar sig efter dessa. Utemiljöer för vistelse liksom gatumiljön planeras med mycket grönska.

Byggnader placeras så att de formar ett attraktivt stadsrum. Entréer till hus förläggs mot gatan. Boendeparkering planeras i garage för att undvika ytparkering, med undantag för 3 platser för bilpool och service. Avgränsning mellan allmän plats, semi-privata och privata platser tydliggörs med zonindelningar. Förgårdsmark och förhöjd bottenvåning bidrar till en distans mellan den privata bostaden och gaturummet. Byggnader planeras med fönster, balkonger och ev. terrasser mot både gata och grönområde så att båda sidor aktiveras.

Förskola

Ny förskola med 5 avdelningar förselås vid projektplatsens norra del intill bef. förskola Tvättbjörnen. Ny förskola integreras i bostadshus, och upptar de två nedersta våningsplanen. En friyta på 2000 m2 föreslås på östra sidan av byggnaden, angränsande till Tvättbjörnens friyta och bakomliggande skog.

Arkitektur och skala

Byggnaderna ska i sin helhet ha goda proportioner och indelningar som bryter ner skalan och gör den mänsklig och relaterbar. Arkitekturen ska ha en formrikedom med varierande material och bearbetade detaljer med en mänsklig skala och variation i fasadernas bottenvåningar.

Ny gata och stråk

Tjäderstigen är en lokal uppsamlingsgata där fotgängare ska separeras från övrig trafik. Körbanan har blandad trafik. Ny gata planeras utifrån detta med en körbana för bil/cykel, kantstensparkering kombinerad med trädrad och en generös gångbana för fotgängare. Gatan liksom fasader mot gatan ska bidra till en attraktiv miljö att färdas och vistas i, för unga liksom för gamla. Barnens väg till förskolorna ska särskilt prioriteras och ge de bästa förutsättningarna för dem att ta sig fram tryggt i en upplevelserik miljö med vistelsemöjligheter. Konst föreslås på utvalda platser mellan byggnader och gata för att ge upplevelsevärden till både förbipasserande och boende. Dagvatten tas om hand i öppna och estetiskt tilltalande dagvattenanläggningar som t.ex. regnträdgårdar och planteringar, dammar och rännor.

Hållbarhet

Vi vill skapa ett hållbart projekt ur ett socialt, ekologiskt och ekonomiskt perspektiv. Byggnaderna ska produceras på ett ansvarsfullt sätt med hänsyn till klimatpåverkan och användning av resurser. Vi vill också med en detaljstyrd produktionsprocess minimera svinn av material. Stommar av trä är vår preferens, liksom välisolerade hus med miljövänliga byggmaterial. Återbruk av byggnadsmaterial eftersträvas och används cykliskt där så är möjligt.

Den nära kollektivtrafiken ger bra förutsättningar för mobilitetsåtgärder. Målsättningen är att främja cykel- och kollektivtrafik framför beroendet av egen bil. Parkering förläggs i garage för att frigöra yta för vistelse i en grön miljö utomhus. Cykelparkeringar ska finnas nära entréer till bostadshus. Arkitektur liksom material ska vara av god kvalitet och vara hållbart långsiktigt och främja en hälsosam inomhusmiljö. Byggnaderna ska utformas så att de ger goda förutsättningar för en hållbar livsstil. Platser för odling för de boende ska finnas på terrasser eller utvalda delar av gård. Tak föreslås gröna, som antingen sedumtak eller takterrasser med planteringar.

ANALYS OCH BESKRIVNING

Projektplatsen

Tjäderstigen, mellan nr 12 och 14 i Trångsund.

Ägare

Huddinge kommun, samt del av förskolan Tvättbjörnens fastighet JOKERN 6, Huddinge samhällsfastigheter.

Status

Platsen är markerade som exploateringsområden i Huddinge kommuns översiktsplan.

Topografi

Tjäderstigen är vid projektplatsen relativt plan, +42,0 i norr till +42,5 i södra änden. Gatan ligger i en dalgång. Öster om dalgången ligger en platå med maxhöjden +58. Väster om dalgången ligger en slänt som snabbt stiger till +46 till +49 och planar sedan ut mot maxhöjden ca +55. I norr håller gatan och terrängen ungefär samma nivå som Tjäderstigen, +41 till +42. I söder sluttar Tjäderstigen nedåt från korsningen med Backsligan.

Befintlig bebyggelse

Platån i öster är bebyggd med villor längs Backsligan vilken utgår från Tjäderstigen söder om projektplatsen. Höjden väster om Tjäderstigen är bebyggd med punkthus om 8-10 våningar och lamellhus om 3-4 våningar. Norr om projektplatsen ligger förskolan Tvättbjörnen.

Grönstruktur

Natur med blandskog finns på och i backen upp mot Backsligan. Naturområdet ringar in platån som Backsligan ligger på och hänger samman med Stortorpsparken i nordväst. Stortorpsparken är Trångsunds folkpark. Villabebyggelse kantar naturområdet.

Kommunikationer, tillgänglighet

Pendeltåg
Pendeltågstation finns ca 600 meter från projektplatsen.

Buss
Längs Hammartorpsvägen och Trångsundsvägen går buss 828 och 831. Bussarna stannar i Trångsund C.

Ny gata

Tjäderstigen är en lugn lokalgata. Ny bebyggelse placeras längs den befintliga gatan.

Ljud

Projektplatsen är inte utsatta för buller. Dygnsequivalent ljudnivå 2 meter över mark är mindre är 40 dBA, vägtrafik samt spårtrafik.

Riskfaktorer

Inga kända riskfaktorer.

Omfattning

Ljus BTA Lägenheter: 8 600 m2

Ljus BTA Förskola: 1 010 m2

Total ljus BTA: 9 610 m2

Mörk BTA: 2 680 m2

Total BTA: 12 290 m2

Antal lägenheter: ca 90 st
Parkering i garage: 45 platser
Ytparkering för bilpool och service: 3 platser
Kantstensparkering: 12 platser

PROJEKTFÖRSLAG - Situationsplan



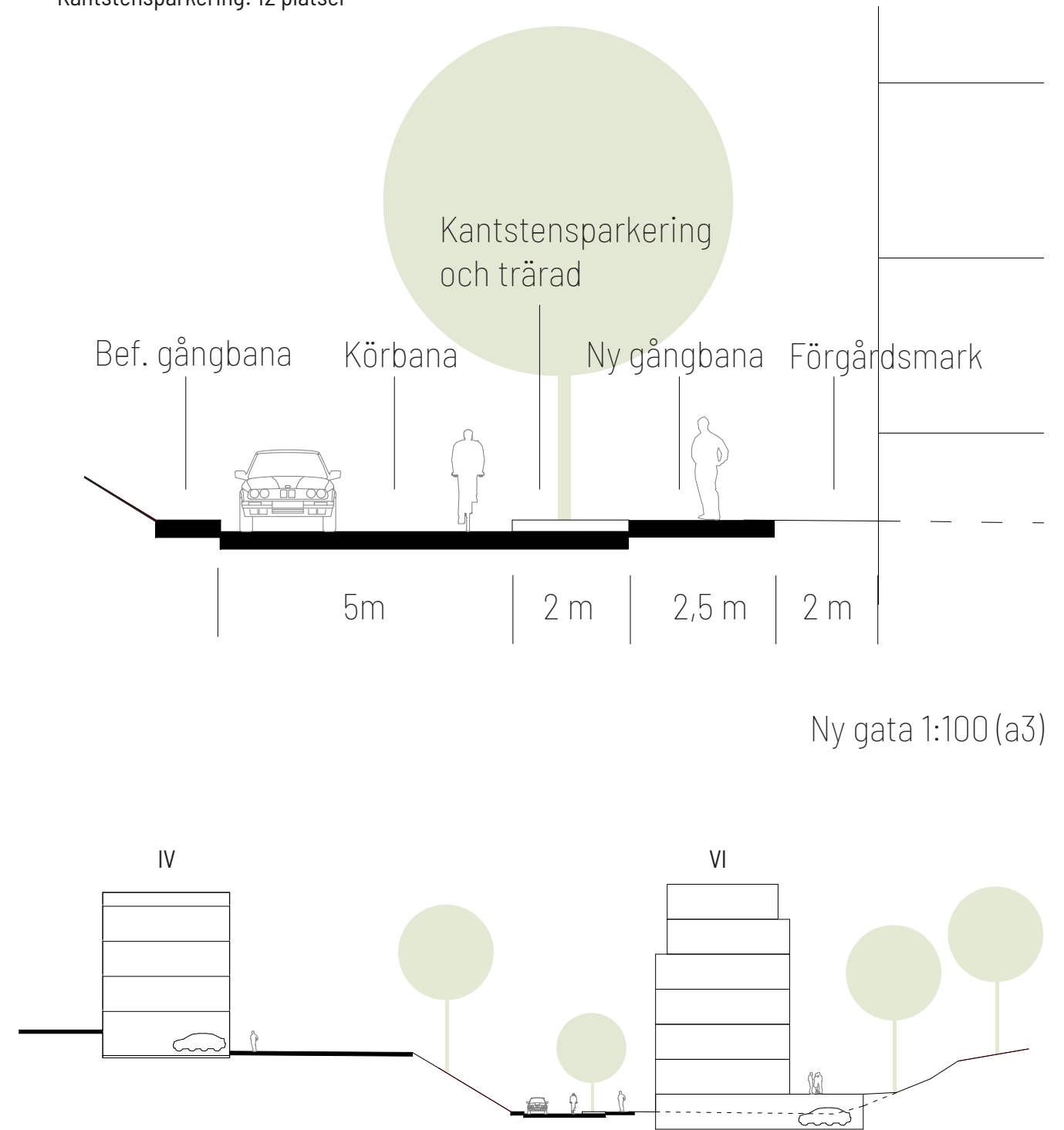
Situationsplan skala 1:1500 (a3)

Omfattning

Ljus BTA Lägenheter: 8 600 m²
Ljus BTA Förskola: 1 010 m²
Total ljus BTA: 9 610 m²

Mörk BTA: 2 680 m²
Total BTA: 12 290 m²

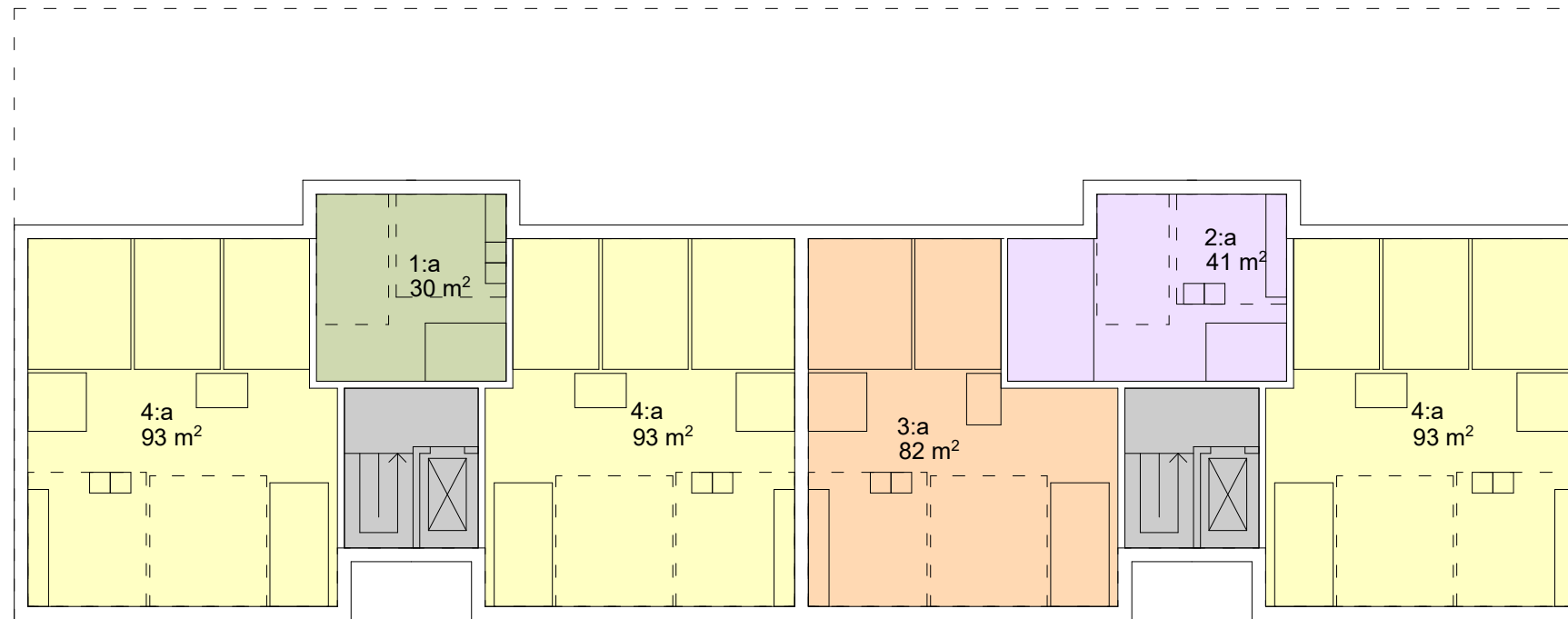
Antal lägenheter: ca 90 st
Parkering i garage: 45 platser
Ytparkering för bilpool och service: 3 platser
Kantstensparkering: 12 platser



Ny gata 1:100 (a3)

Sektion a-a skala 1:500 (a3)

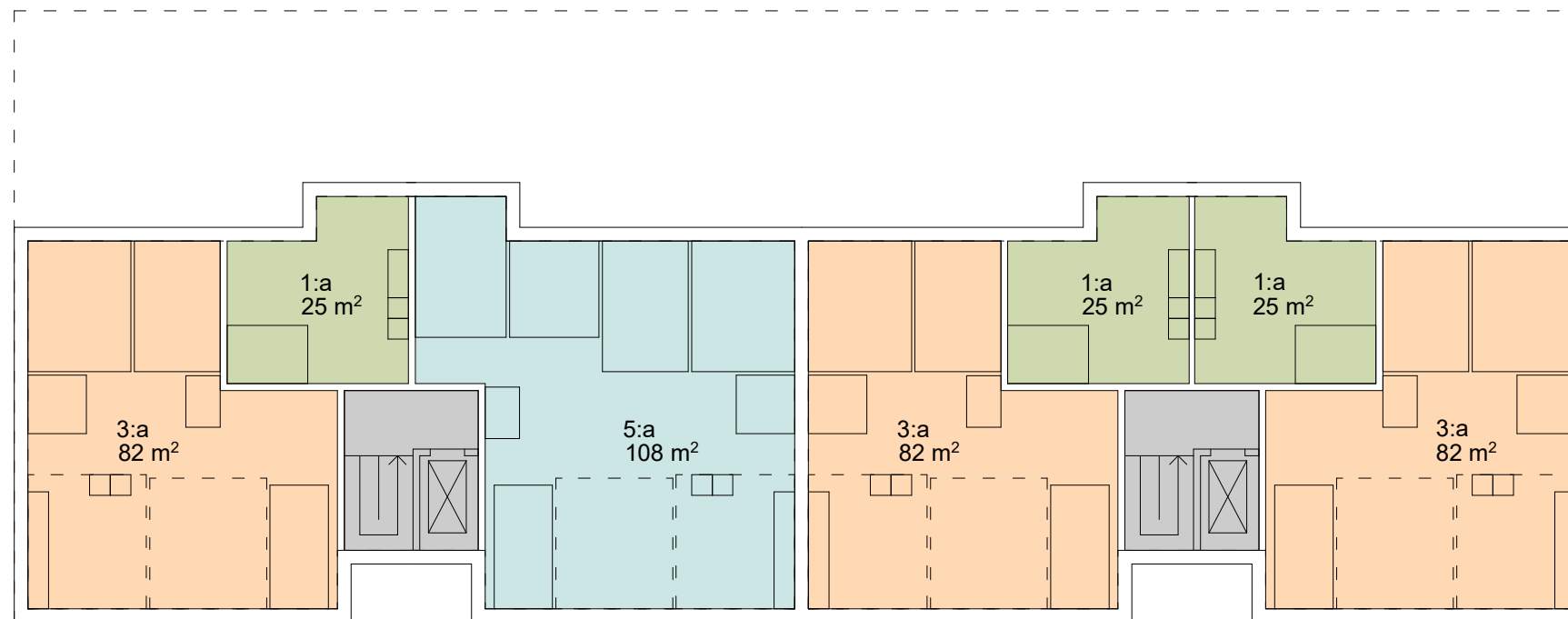
PROJEKTFÖRSLAG - Typplaner lägenheter



Lägenhetsfördelning

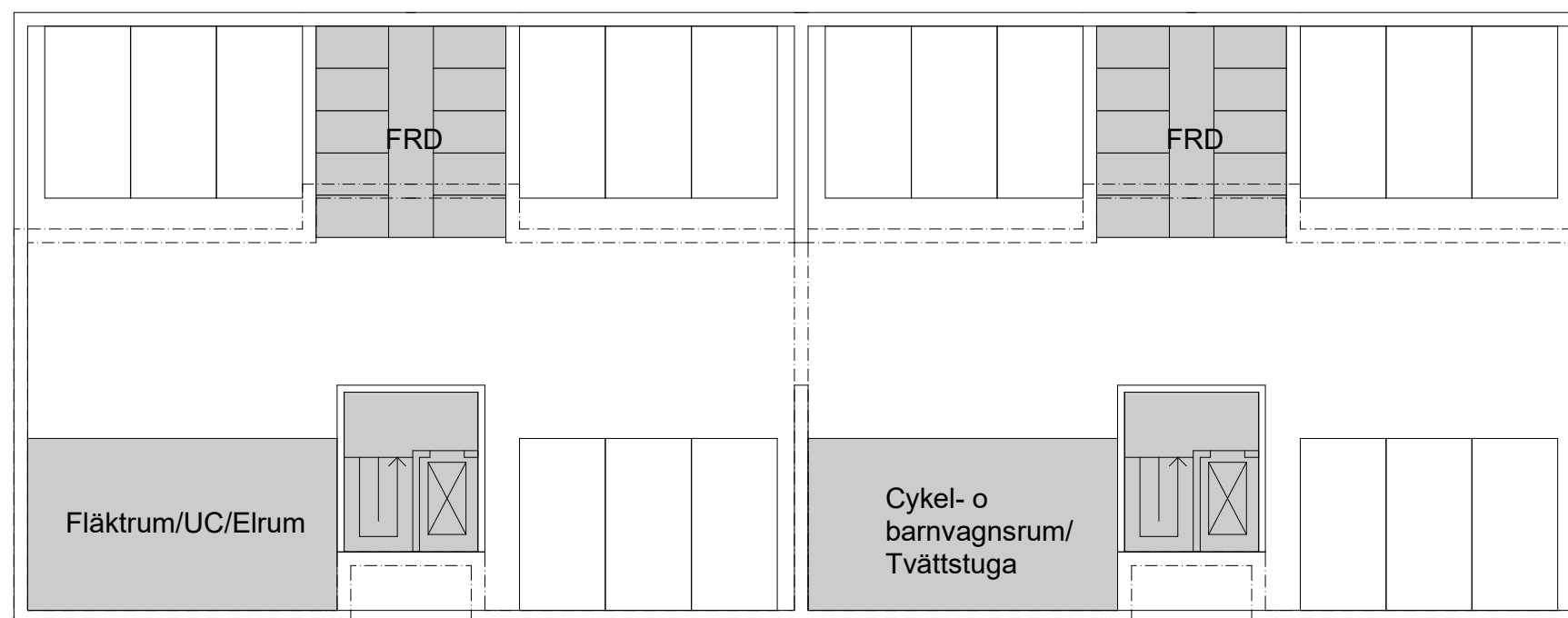
Fördelningen mellan små och stora lägenheter är 50/50.

Antal rum	Storlek	% fördelning
1 RoK	30-40 m2	15%
2 RoK	40-50 m2	15%
2 RoK	55-65 m2	15%
3 RoK	60-70 m2	5%
3 RoK	70- 85 m2	19%
4 RoK	85-105 m2	20%
5 RoK	95-125 m2	10%
6 RoK	100-130 m2	1 % (1 st)
	Totalt:	100%



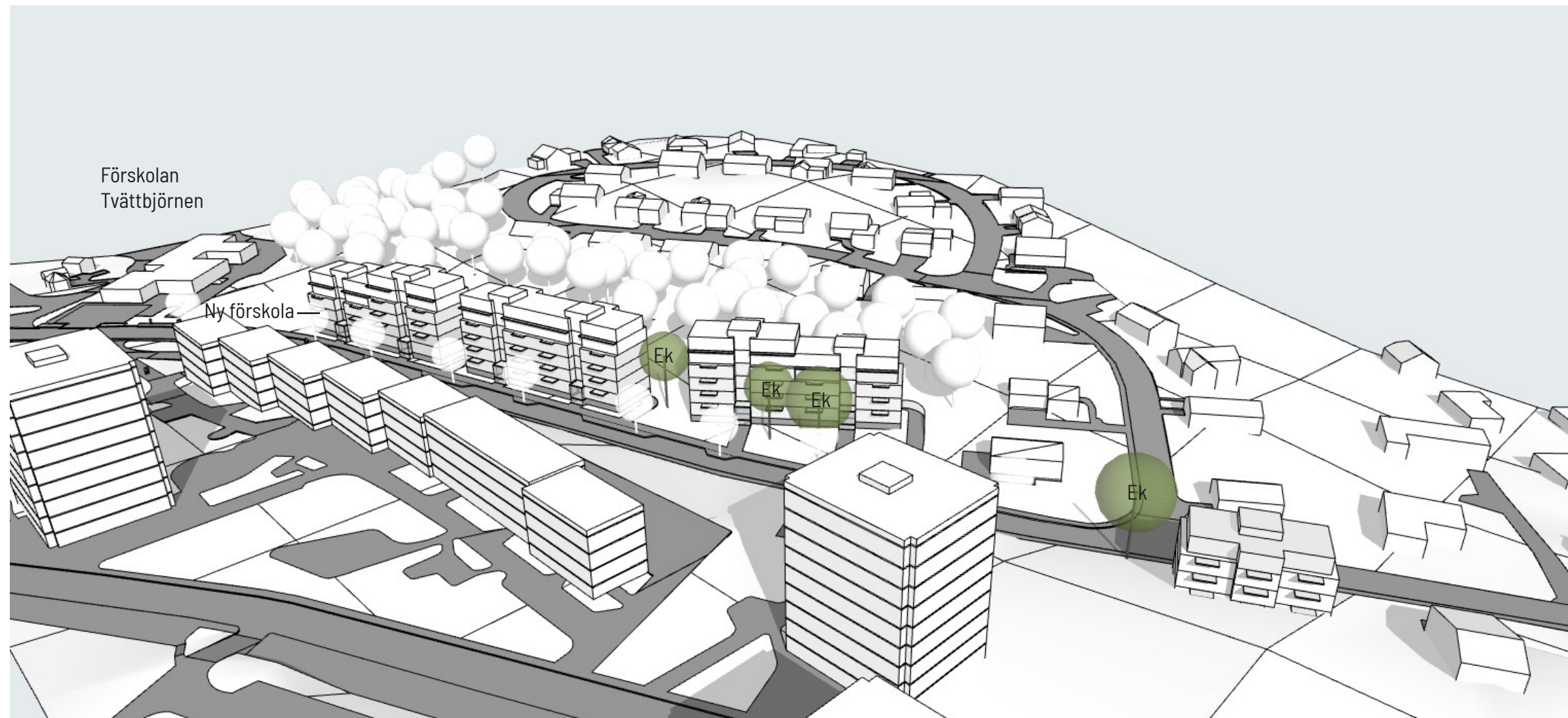
Typplan lägenheter skala 1:200

PROJEKTFÖRSLAG - Källare med parkeringsgarage



Källarplan med garage skala 1:200 (a3)

PROJEKTFÖRSLAG - Modellvyer



Fågelperspektiv från väst

PROJEKTFÖRSLAG - Modellvyer



Fågelperspektiv från öst

PROJEKTFÖRSLAG - Modellvyer



Tjäderstigen från norr