



Samrådshandling

Förslag till detaljplan för RIKSTENS FRILUFTSSTAD; DEL 4 Botkyrka kommun

Kvalitetsprogram



Foto taget från Pålamalmsvägen mot etapp 2, Hanvedens allé



Innehållsförteckning

SYFTE	3
STYRANDEDOKUMENT	3
VISION	3
UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER	3
Gator	3
Gångstigar	5
Parker	5
Naturmark	5
Dagvattendamm	6
Belysning	6
UTFORMNING KVARTERSMARK	7
Kvartersgator	7
Parkering	7
BEBYGGELSE	7
Placering	7
Hanvedens Allé	7
Mot Pålamalmsvägen	8
Mindre gator	8
Taklutning	8
Staket, uthus	8
Färgsättning	9
Färger	9

SYFTE

Detta dokument är ett komplement till detaljplanen för Rikstens friluftsstad del 4 med tillhörande plan- och genomförandebeskrivning och skall vara styrande för utformning av mark och byggnader inom allmän plats och kvartersmark.

STYRANDE DOKUMENT

Till planen hör Plankarta, Plan- och genomförandebeskrivning och detta kvalitetsprogram. Planens utformning styrs även av reviderat gestaltungsprogram för Rikstens Friluftsstad upprättad 2012-05-16, reviderat miljöåtgärdsprogram för Rikstens Friluftsstad upprättad 2012-05-16, reviderat belysningsprogram för Rikstens Friluftsstad upprättad 2012-05-16 och inriktningsprogram för Friluftsområdet Lida Riksten 2006.

VISION

Målet för utvecklingen av Rikstens friluftsstad som helhet är att skapa en ny stadsdel med varierad och småskalig bebyggelse anpassad till och i omedelbar närhet till stora naturområden.

Riksten Friluftsstad AB har utöver ovanstående som mål att skapa en stadsdel med småstadskaraktär med varierade boendeformer för människor som värdesätter ett aktivt friluftsliv.

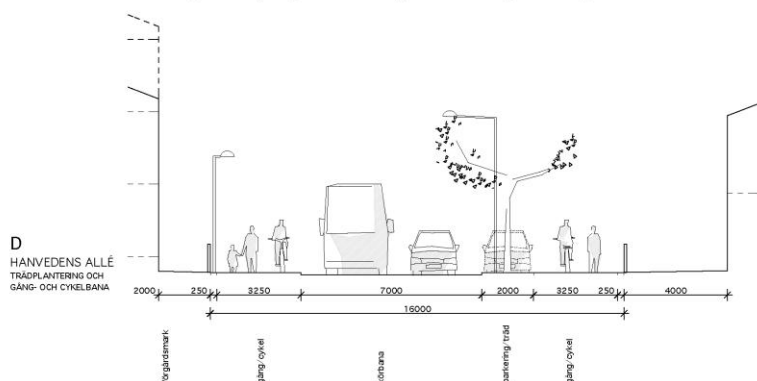
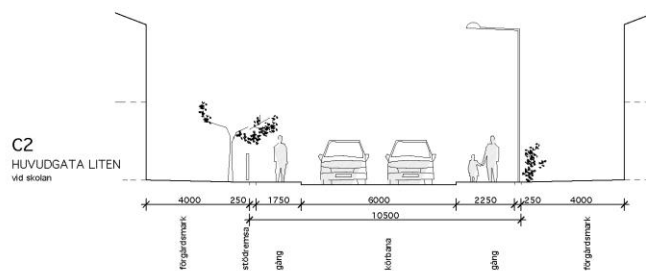
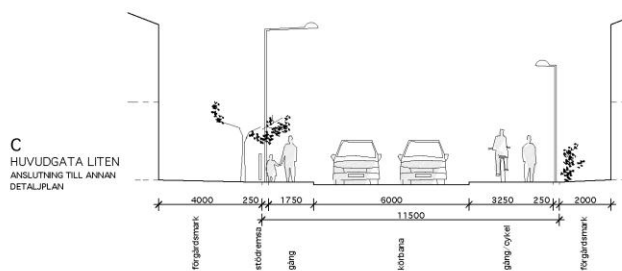
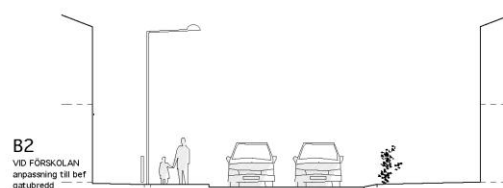
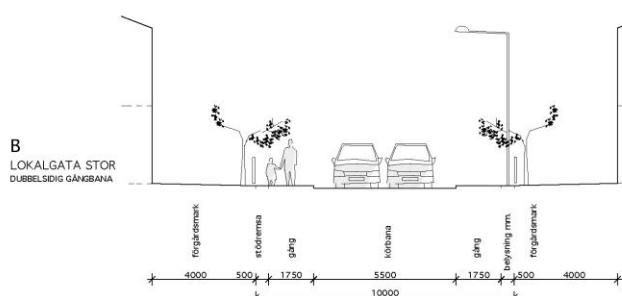
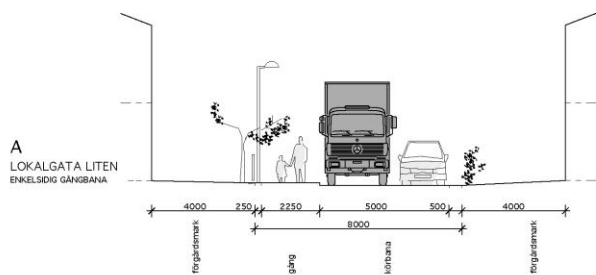
UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

Gator

Detaljplanen 4 i Rikstens friluftsstad ligger längs den lokala huvudgatan Hanvedens Allé. Denna kommer få en utformning som motsvarar gatans utformning i detaljplan 2, med enkelsidig trädplantering, möjlighet för busstrafik och gång- och cykelväg på båda sidor.

Från huvudgatan går mindre gator, betecknade A på illustrationsplanen, som främst kommer att ha lokal trafik med angöring till bostadshus. Dessa ska utformas med en körbana på minst 5,0m och enkel eller dubbelsidig gångbana. Körbanebredden tillåter möte mellan t.ex. en sopbil och en personbil. Vägområdet ska dessutom innehålla plats för gångtrafikanter, belysningsstolpar och utrymme för snö.

Om det är många utfarter längs gatan kan gångbana markeras med låg överkörningsbar kant i hela gatans längd eller markeras med ett materialbyte i gatubeläggningen.



Rikstens Friluftstad del 4/ Gatusektioner

Fyra tvärgator leder vidare till framtida planerade etapper, två norrut och två söderut. Dessa utformas med 6m körbana för att tillåta möte mellan två tunga fordon. Gatorna utformas med enkelsidig gång- och cykelbana.

Gångstigar

Inom detaljplanen finns mindre gångstigar på kvartersmark som utförs som grusade stråk. Dessa skall ha en bredd av minst 2,25m och fungera som lokala gångkopplingar till naturmark.

Det finns även gångstigar på naturmark och parkmark. Dessa utformas som två varianter. Den ena är s.k. "naturstigar" som för att ge tillträde till naturmarken anpassas till terrängen så som den är. Naturen kommer att glesas ur för att ge möjlighet för de boende att skapa naturliga stigar. Dessa varken vinterunderhålls eller belyses.

Den andra sorten är gång- och cykelvägar som utförs asfalterade och belysta med minst 3,0m bredd. Det är framförallt utefter gatorna, men det finns också en gång- och cykelbana som ansluter bebyggelsen sydöst till busshållplats, förskola och park. Då huvudgatorna utformas med gång- och cykelbana finns det ett begränsat behov av sådana mer formella gång- och cykelstråk i naturmarken.

Parker

Inom detaljplanen finns en park som avgränsas av naturmark i norr och förskola/skola i väster och med gator i öster och söder. Söder om parken (på andra sidan gata) finns ett mindre naturavsnitt med en dagvattendamm och möjlig vändplats för bussar. Tillsammans bildar parken och naturavsnittet en nord-sydlig grön passage genom bebyggelsen i detaljplan 4.

Den omedelbara närheten till förskolan gör det lämpligt att samplanera val av t.ex. lekutrustning med skolans utformning så att man skapar en variation av aktiviteter och upplevelser. Vid förskolan bör det dock finnas en tydlig avgränsning med staket och kanske en gångstig mellan den offentliga parken och förskolans gård.

I parken finns möjlighet att ha någon form av slingrande vattenspegel då det pumpas upp relativt rent dagvatten från bergrummet strax intill. Utformningen av denna bör anpassas så att den är lätt att underhålla och så att den inte utgör en säkerhetsrisk för lekande barn.

Naturmark

Inom planen finns ett större sammanhållet stråk av naturmark.

Gestaltningssprogrammet pekar på behovet av spridningsväg för större djur mellan Lida Naturreservat och Flemingsbergsskogens naturreservat. Detta skall vara minst 50m brett. I Gestaltningssprogrammet föreslås en sträckning strax söder om Hanvedens Allé, men denna har visat sig vara olämplig då denna mark till stor del består av sprängstensmassor från som kan nyttjas vid byggnationen av stadsdelen. I stället finns ett stråk i planens södra del

reserverat för detta ändamål. Inom detta höglänta område med hållmark finns en befintlig mindre asfalterad väg som föreslås bli gångstråk.

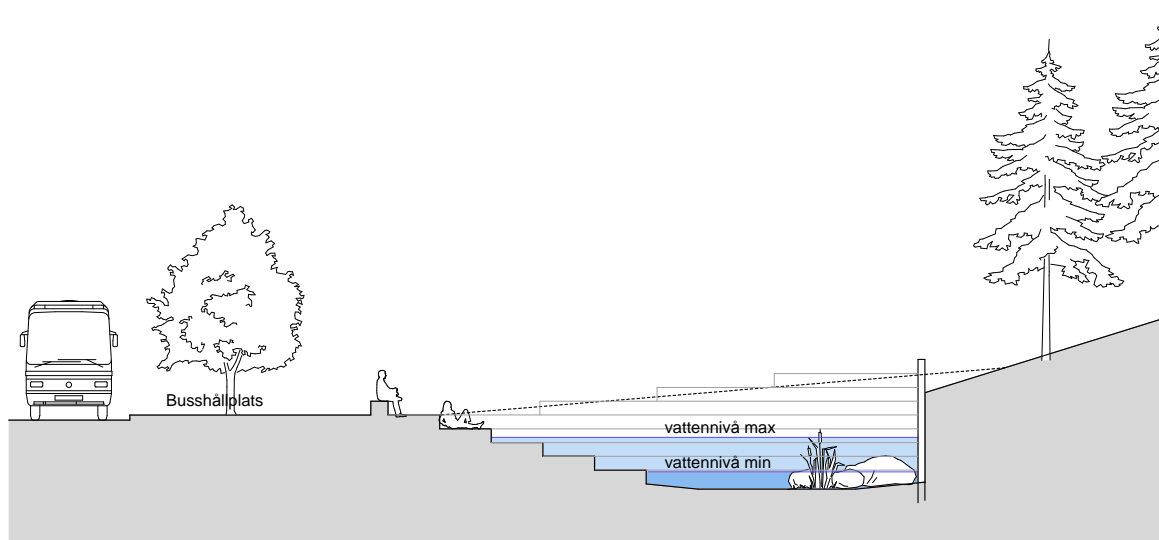
Dagvattendamm

Inom denna etapp planeras en dagvattendamm som ska fungera som fördröjningsmagasin vid kraftiga regn. Denna bör utformas som ett attraktivt inslag i stadsmiljön. Dammens vattennivå kommer att variera under året och beroende av vädret. Utformningen bör göras så att dammen är ett attraktivt inslag i miljön även när vattennivån är låg.

Belysning

Belysning inom denna detaljplan skall utformas i enlighet med det reviderade Belysningsprogrammet för Riksten Friluftstad 2012-05-16. Enklare effektbelysning av naturen i övergången mellan park och natur i den norra och södra änden av parken skulle kunna bidra till upplevelsen av landskapsrummet även under de mörkare årstiderna.

Det kan även vara lämpligt med någon effektbelysning vid "entrén" från Pålamalmsvägen t.ex. av fasader, träd eller skyltar.



Exempel på utformning av dagvattendamm

UTFORMNING KVARTERSMARK

Kvartersgator

Kvartersgator skall upplevas som en del i helheten och utformas med den standard och utformning som beskrivs under rubriken ”Gator” på sidan 3. Anslutning av kvartersgator mot huvudgator utförs med upphöjd gångpassage.

Parkering

Närmast Pålamalmsvägen finns en bit öppen mark som av bullerskäl inte kommer att bebyggas med bostäder. Denna mark bör få en ordnad utformning som fungerar som entré till stadsdelen. Då denna troligtvis inte kommer användas som vistelseyta utförs den som kvartersmark för parkeringsändamål med inslag av grönska och trädplantering. Mellan parkeringsytan och pålamalmsvägen lämnas plats för en gång- och cykelbana. Parkering för småhus ordnas på den egna tomten. För radhus och flerbostadshus ordnas parkering på mindre samlade parkeringar. Mot Hanvedens Allé grupperas utfarterna för minst två parkeringsplatser åt gången för att minska antalet utfarter på den lokala huvudgatan.

BEBYGGELSE

Placering

Generellt gäller att byggnader skall placeras med jämnt avstånd från gatan inom kvarteret och med entrén vänd mot denna. I de fall då ett hus ligger på en hörntomt finns en bestämmelse om att huset ska vända entrén mot den större gatan. Ibland är det dock lämpligare att ha angöring med bil från en mindre gata. I dessa fall ska man ändå göra gångentré från den större gatan.

Hanvedens Allé

Vid Hanvedens Allé markeras förgårdsmarken med en egenskapsgräns för att få jämnt avstånd längs hela gatan. Garage/carport placeras med entré 6m från gata. Entréer vänds mot gatan. På norra sidan gatan är det utfartsförbud för att prioritera trädplanteringen längs denna sida. På södra sidan finns en bestämmelse om att samordna garage/carportutfarter så att man minskar antalet korsningspunkter på gatan.

Tomtgräns mot gatan ska markeras med staket för att hålla samman gaturummet visuellt.

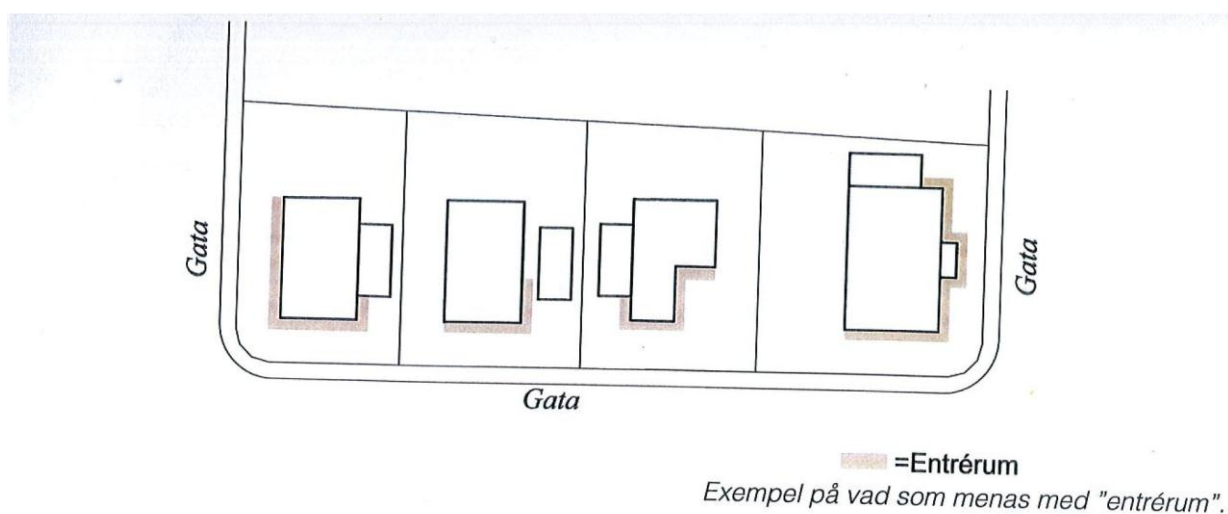
Mot Pålamalmsvägen

Parallellt med Pålamalmsvägen finns plats att ordna en parkeringsgata. Då Pålamalmsvägen är en huvudgata bör denna sida betraktas som en framsida i gestaltningen, vilket gör det lämpligt att vända entréer mot parkeringsgatan och Pålamalmsvägen. Detta utgör inget hinder för att även ha entréer mot gården.

Mindre gator

Byggnader placeras generellt med fasad 4m från gatan, i vissa fall finns annat avstånd markerat på plankartan. Fasader för garage/carport placeras alltid 6,0m från gatan för att ge plats att parkera en extra bil framför garaget.

Huvudbyggnader placeras med entrérum mot gatan. Med entrérum menas att entrédörren ligger antingen på fasad som är parallell med gata eller på ett hörn mot gatan. Gatusidan skall upplevas som framsidan på huset.



Taklutning

Maxlutning 1-2 våningsbebyggelse = 38°

Maxlutning vid 3-5 våningsbebyggelse = 14°

Staket, uthus

Vid gräns mot allmänna gator och gångpassage benämnd g1 skall staket med en höjd av 1,10m uppföras i tomtgräns.

Gräns mot övriga gator och allmän platsmark, t.ex. natur, skall markeras med häck, mur, staket eller plank. Dessa utformas så att trafikanter har god sikt i gatukorsningar.

Färgsättning av uthus och staket kan skilja sig från huvudbyggnader men skall harmonisera med färgskalan för aktuell tomt. Detta skall redovisas på bygglovshandlingar.

Färgsättning

Mot Hanvedens Allé eftersträvas en sammanhållen färgskala. I detaljplan 2 är byggnaderna längs denna huvudgata ljusgrå/vita med inslag av starkare komplementfärger. Förslagsvis hålls denna färgskala längs resten av Hanvedens Allé. Färggrupp 1 med inslag av grupp 3 och 4. Färgsättningen gäller även förskolan och komplementbyggnader så som transformatorstationer.

På höjder/i skogen är mörkare färger lämpliga. Färggrupp 4 med inslag av grupp 1 och 3.

På resterande gator en friare färgsättning. Färggrupp 1 och 2 med inslag av 3 och 4.

Färger:

Grupp 1 Vita/Ljusgrå

Vit: NCS 0502-Y, NCS 1002-Y, NCS 1502-Y,
Grå: NCS 2502-Y, NCS 2502-B, NCS 2010-Y

Grupp 2 Pasteller/grå

Gula: NCS 1020-Y30R, NCS 1030-Y30R
Gröna: NCS 3010-B90G, NCS 3010 G40Y, NCS 4010 G50Y
Grå: NCS 5502-Y, NCS 5500

Grupp 3 Färgstarka

Röda: NCS 3040-Y50R, NCS 3040-Y60R, NCS 4040-Y70R, NCS 5040-Y80R
Gröna: NSC 4010-B90G, NSC 5020-G30Y, NSC 8010-G30Y

Grupp 4 Mörkgrå/svart

NCS 7500-N, NCS 7502-B, NCS 8502-R



Förslag på ungefärlig indelning av kulörsättning

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Anna-Bie Agerberg
Gruppchef plan

Eva Kamph
Planarkitekt

Raad Al Khafagy
Planarkitekt