

# GESTALTNINGSPROGRAM

## FÖR

# RIKSTENS FRILUFTSSTAD



2012-05-16

Riktlinjer för utformning av mark och bebyggelse  
i Rikstens friluftstad

  
**RIKSTEN**  
FRILUFTSSTAD

**BOTKYRKA  
KOMMUN**



Långt ifrån lagom



Flygfoto av Rikstens friluftstad hösten 2010. Etapp 1 och delar av etapp 2 är utbyggda

Handlingarna har tagits fram av en arbetsgrupp bestående av:

Ulf Ekberg	Botkyrka kommun, Projektledare
Eva Kamph	Botkyrka kommun, Planarkitekt
Hanna Lindh	Botkyrka kommun, Landskapsarkitekt
Anton Anander	Botkyrka kommun, Trafikplanerare
Lars Avermalm	Riksten Friluftstad AB, Projektchef
Jörgen Larsson	Riksten Friluftstad AB, Projektledare
Ruth Wiberg	Arkitekter Engstrand och Speek AB

# Innehåll

---

Översiktskarta över fullt utbyggd Rikstens friluftstad .....	5
Inledning .....	6
Syfte med gestaltungsprogrammet .....	7
Dokumentstatus .....	7
Botkyrkas hållbarhetsutmaningar .....	9
Sammanfattning av revideringar .....	10
Övergripande gestaltning.....	11
Friluftstadens identitet .....	11
Utgångspunkter i planstrukturen .....	12
Utformning av allmänna platser.....	14
Tillgänglighet och trygghet .....	14
Gator.....	16
Naturmark .....	18
Parker .....	20
Gröna stråk.....	24
Rikstens friluftsgärde .....	26
Dagvatten .....	27
Utformning av kvartersmark .....	28
Bebyggelsens placering i förhållande till gatan .....	28
Bebyggelsens utformning .....	30
Gemensamma anläggningar .....	30
Parkering och kvartersgator.....	30
Etappindelning och tidsplan .....	32
Bygg ihop .....	32
Utbyggnad av kommunala resurser .....	32
Centrum där många rör sig. ....	32





# Översiktskarta över fullt utbyggd Rikstens friluftstad



# Inledning

---

Den nya stadsdelen Rikstens friluftstad i östra Botkyrka kommun består år 2011 av ca 500 bostäder. Stadsdelen växer med ungefär 100 bostäder per år. År 2006 träffade Botkyrka kommun och Riksten Friluftstad AB med moderbolaget Peab en överenskommelse om en inriktningsförändring från Program för Riksten från år 2003. Med anledning av den nya inriktningen blev delar av det befintliga Gestaltningssystem för Riksten från år 2003 inaktuellt. Med hänseende till detta och med erfarenheter från de tre första etapperna bedöms det därför vara lämpligt att genomföra en revidering av gestaltningssystemet för Rikstens friluftstad.

Detta dokument är en revidering av Gestaltningssystem för Riksten från år 2003. Revideringen av gestaltningssystemet har gjorts i samarbete mellan Botkyrka kommun och Riksten Friluftstad AB som äger huvuddelen av marken. I revideringen har hela dokumentet setts över för att motsvara inriktningsförändringen från år 2005, bland annat har illustrationer och kartbilder bytts ut eller uppdaterats för att motsvara den nuvarande visionen om stadsdelens fysiska utformning.

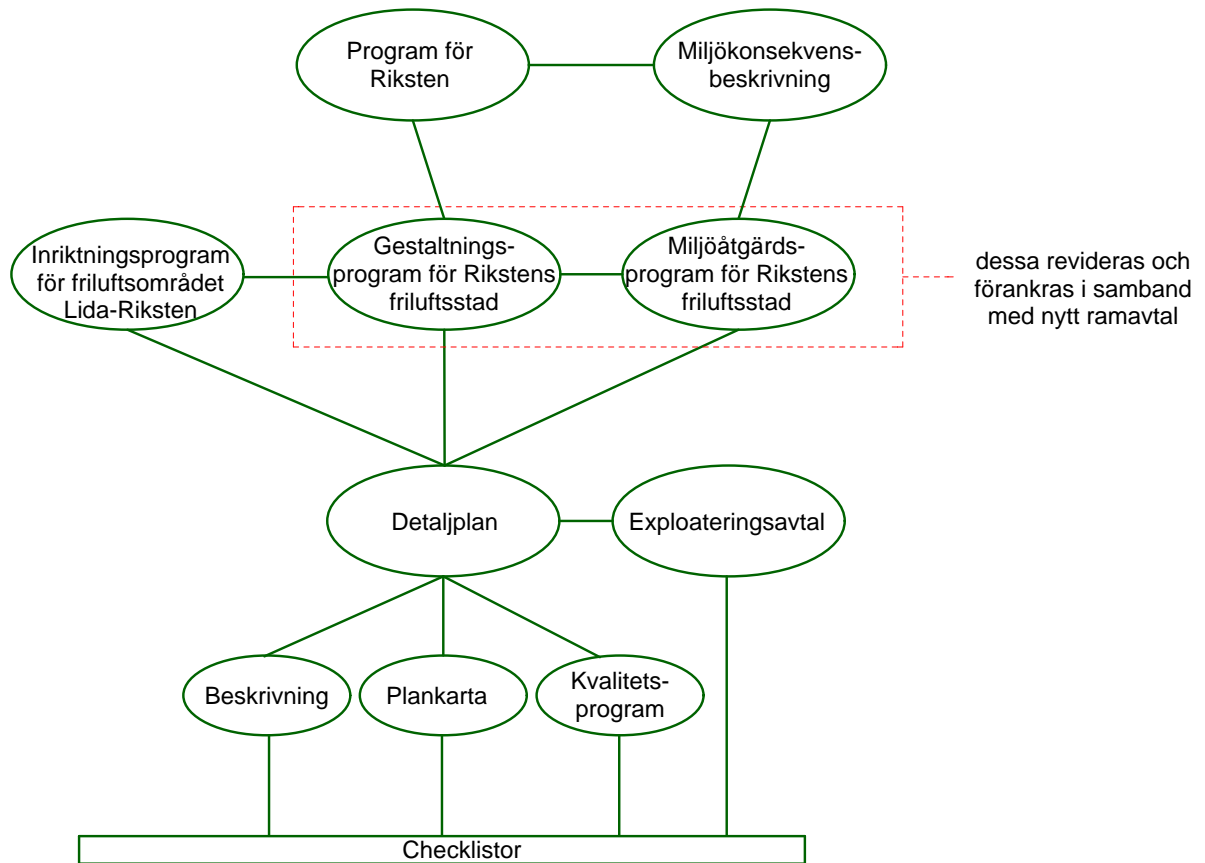
## Syfte med gestaltningsprogrammet

Syftet med detta gestaltningsprogram är att ge riktlinjer för utformning av mark och byggnader i Rikstens friluftsstad så att grundläggande funktioner och kvalitéer inom stadsdelen bevakas. Gestaltningsprogrammet ligger till grund vid detaljplanarbetet för de olika etapperna så att stadsdelen bildar en sammanhållen helhet.

## Dokumentstatus

Det reviderade gestaltningsprogrammet förankras i och med beslut om nytt ramavtal mellan Botkyrka kommun (hädanefter benämnt kommunen) och Riksten Friluftsstad AB (hädanefter benämnt RFAB). I samband med detta revideras även Miljöätgärdsprogrammet för Rikstens friluftsstad. Dessa två dokument tillsammans med Inriktningsprogram för friluftsområdet Lida-Riksten från 2006 styr framtagandet av nya detaljplaner.

I varje detaljplan tas sedan ett kvalitetsprogram fram som preciserar utformning som är specifik för varje detaljplan till exempel färgscheman eller utformning av parker och torg.



Till handlingarna för planeringen av Rikstens friluftsstad finns ytterligare bilagor som även de kan komma att ses över:

- Belysningsprogram från november 2005 revideras i samband med detta arbete.

Det är troligt att Gestaltningsprogrammet kommer att revideras vid fler tillfällen under de kommande 15-20 åren av utbyggnad.

## **Inriktningsförändringen**

Här följer en kort sammanfattning av de förändringar som beslutades i överenskommelse mellan Riksten Friluftstad AB och Botkyrka kommun år 2005:

Tyngdpunkten bör ligga på lägre bebyggelse varför bebyggelseområdet ökar något i västra delen, dock inom översiktsplanens områdesbegränsning.

Centrumläget utformning bör analyseras ytterligare.

Huvudgatorna bör inte dominera men ska utgöra struktur för stombusstrafik och inte omöjliggöra spårvagnstrafik.

Befintligt vägnät utnyttjas i största möjliga mån.

Bergrumsmarken intas i planprocessen.

### **Mål i inriktningsförändringen**

#### **Trafikstruktur**

Mål:

- bra kopplingar till omgivningen
- trygga och trevliga gång- och cykelvägar
- trygga och trevliga gaturum
- ta tillvara befintliga vägar, etablerade stråk
- lätt att hitta, orienterbarhet
- finmaskigare gatunät i de mest integrerade delarna - mindre kvarter, glesare gatunät i mer avskiljda delar – naturanpassat

#### **Grönstruktur**

Mål:

- närhet och tillgänglighet till naturmark, ängen och parkmark
- olika karaktärer för olika delar av grönstrukturen
- upplevelserik, rikt förgrenad grönstruktur
- grönstruktur kopplas till förskola och skola

#### **Bebyggelsestruktur**

Mål:

- ca 2500 bostäder
- blandade byggnadstyper och upplåtelseformer
- förädling av tätt och gles i samklang med topografin och trafikstrukturen
- låg och luftig bebyggelse, i huvudsak 2-3 våningar, inslag av 1-1,5 våningar och 3,5-4 våningar

#### **Service, Handel, Verksamheter**

Mål:

- ca 1000 arbetsplatser i ett verksamhetsområde
- närhet och tillgänglighet till skola och förskola
- skola och förskola förläggs integrerat för att spela en roll även under icke-skoltid
- kommersiell service förläggs på den mest integrerade platsen
- närhet och tillgänglighet till verksamhetsområdet både regionalt och lokalt



## Vision

Rikstens friluftstad ska vara en attraktiv stadsdel med naturnära boende, en stadsdel med låg och luftig bebyggelse med varierande boendeformer för människor som värdesätter ett aktivt friluftsliv.

## **Botkyrkas hållbarhetsutmaningar**

Botkyrka kommun har satt upp ett antal hållbarhetsutmaningar som ska besvaras i de utvecklingsarbeten som pågår inom kommunen. Här följer en kort sammanställning av hur dessa påverkar arbetet i Rikstens friluftstad.

### **Botkyrkaborna har arbete.**

Inom stadsdelen och i dess absoluta närhet planeras för arbetsplatser i ett verksamhetsområde och inom lokal service. Stadsdelen ligger även i ett gott kommunikationsläge för arbetsresor.

### **Botkyrkaborna känner sig hemma.**

Stor vikt läggs vid planering av de offentliga rummen och mötesplatserna inom stadsdelen. Inom stadsdelen eftersträvas dessutom en blandning av bostadstyper och upplåtelseformer vilket ger möjligheter för de flesta att hitta ett boende som passar dem.

### **Botkyrka har de bästa skolorna.**

Inom stadsdelen anläggs ett antal nya skolor och förskolor med hög standard och modern utformning.

### **Botkyrkaborna är friska och mår bra.**

Stadsdelen ger goda möjligheter att utöva sport- och friluftaktiviteter. Dessutom är stadsdelen väl försörjd med gång- och cykelvägar vilket ökar möjligheterna till vardagsmotion.

### **Botkyrka bidrar inte till klimatförändringarna.**

I utvecklingen av stadsdelen pågår ett ambitiöst miljöarbete som beskrivs närmare i miljöåtgärdsprogrammet.

### **Botkyrkaborna har förtroende för varandra och demokratin.**

Det skall råda en öppen dialog med medborgarna i olika forum vid planering och genomförande.

## **Sammanfattning av revideringar**

Revideringar i Gestaltningssystem för Rikstens friluftstad från Gestaltningssystem för Riksten från år 2003.

### **Trafik**

I det reviderade gestaltningssystemet är riktlinjerna för trafikstrukturen förändrade. Stora huvudgator och säckgator byts ut mot ett mer finmaskigt nät av vägar med fler alternativa körvägar. Förändringen gör att det är lättare att anpassa gatorna till bebyggelsen, till exempel kan huvudgatorna utformas med integrerade trafikslag (d.v.s. gator med gång och cykelbana på trottoar) som i sin tur kan öka den upplevda tryggheten under den mörka delen av dygnet.

### **Grönstruktur**

I det reviderade Gestaltningssystemet utvecklas resonemanget kring gränsen mot naturmark och parkmark. Inriktningsförändringen från 2005 slår fast att alla offentliga platser (t.ex. parker och naturmark) ska ligga på framsidor, vilket i huvudsak innebär i anslutning till bilvägar. Detta säkrar en tydlighet om vilka platser som är offentliga och vilka som är privata vilket i sin tur säkerställer att dessa kommer till användning.

Inriktningsförändringen från år 2005 beskriver fyra mål som betonar hur den gröna miljön ska vara varierad och synlig för de som vistas i stadsdelen, inte minst för skolor och förskolor. Dessa mål inarbetas i det reviderade gestaltningssystemet.

I Program för Riksten från 2003 föreslås ett system av gröna stigar på kvartersmark. Genomförandet av dessa har varit oklart, vad gäller skötsel och användning. I det reviderade gestaltningssystemet utvecklas en hierarki med uppdelning mellan ett fåtal huvudsakliga grönstråk på kommunal mark och "smitvägar" för mer lokal användning på kvartersmark där så är lämpligt.

Lägen för spridningsvägar för djur har förtydligats.

### **Offentliga byggnader**

Ändrade önskemål om skolors och förskolors tomtstorlekar, form och placering har inarbetats i den översiktliga kartan för det planerade Rikstens friluftstad. En tomt per etapp har reserverats för offentligt ändamål som t.ex. förskola, äldreboende, gruppboende etc.

### **Vokabulär och dokumentstatus**

I gestaltningssystemet från 2003 används uttrycket "grannskap" för att beskriva grupper av kvarter som ska stärka boendegemenskapen. Det är oklart vad som menas med ett grannskap och begreppet tas bort.

År 2005 formades ett mindre parkprogram, som beskriver olika typer av gröna vistelsezoner, för Rikstens friluftstad. Detta program har i denna revidering arbetats in i Gestaltningssystemet för Rikstens friluftstad.

Gestaltningssystemet samordnas även med det reviderade miljöåtgärdsprogrammet för Rikstens friluftstad.

# Övergripande gestaltning

---

## Friluftsstadens identitet

I Program för Riksten från år 2003 definieras begreppet friluftstad enligt nedan:

”Med begreppet friluftstad utvecklas tankarna bakom trädgårdsstaden och dess gröna värden. En ny stadsdel skapas med varierad och småskalig bebyggelse anpassad till och i omedelbar närhet till stora naturområden. I stadsdelen som är tänkt att växa långsamt under ca 15 år erbjuds ett boende och en miljö för människor som finner livskvalitet i att ha en tydlig profil av ett funktionellt och trivsamt boende i kombination med stora möjligheter till ett rörligt och hälsoorienterat liv.”

Riksten Friluftstad AB har ”Mer av livet” som ledord för utvecklingen av stadsdelen. Med detta menas både att man får mer tid över då stadsdelen skapar närhet till skola, förskola, fritidsaktiviteter med mera och att stadsdelens småstadskaraktär med dess närhet till grönska och friluftsliv skapar mer livskvalité i vardagen.

Riksten Friluftstad AB lyfter fram och värnar om närheten till det aktiva friluftslivet och tryggheten i den småskaliga stadsdelen. En variation av byggnadstyper för en blandning av människor eftersträvas i utvecklingen av Rikstens friluftstad.

I Programmet för Riksten från 2003 beskrivs landskapets form och historia som värdefulla att ta tillvara på vid planeringen av stadsdelen.

Man kan sammanfatta de övergripande identitetsbärande elementen för stadsdelen i ett par punkter:

- Friluftsstaden ska erbjuda ett tryggt boende och en trygg rörelsefrihet för alla.
- Det historiska landskapsrummet (öppna ytor/odlad mark och kullar) skall vara tydligt läsbart i stadsdelen
- Bebyggelsen koncentreras till de nordöstra delarna av fältet. Dess täthet och skala anpassas till sin placering i landskapsrummet.
- Visuell och funktionell kontakt med naturmark och parkmark tas tillvara.
- Ett nätverk av gröna stigar länkar samman bostadskvarteren med varandra samt med offentliga byggnader och platser.



## Utgångspunkter i planstrukturen

Riksten ligger i ett typiskt Södertörnslandskap med långa öppna sprickdalar och skogsklädda åsar och höjder. Program för Riksten från 2003 utgår i planeringen av stadsdelen från de två stora landskapselementen; dalgångarna och skogshöjderna.

Bebyggelsen placeras så att landskapsrummet är tydligt avläsbart med tätare bebyggelse i dalgångarna och glesare bebyggelse på höjderna och som anpassas till topografin. Avsikten med denna planering är att bebyggelsen ska ha stor närhet till naturmark och parkmark. Den gröna miljön ska vara en tydlig del av vardagen för invånarna i Rikstens friluftstad.

Det ska både finnas möjlighet att röra sig i gröna miljöer nära bebyggelsen samt att göra längre utflykter ifrån stadsdelen.

Man planerar att ansluta Rikstens friluftstad till den framtida vägförbindelsen Förbifart Tullinge i den nordvästra delen av stadsdelen. Detta blir utbyggnadsområdets huvudinfart, men gatunätet ansluter även till Pålmalmsvägen i tre punkter.

År 2005 analyserades Rikstens friluftstad bland annat genom en undersökning av det planerade gatunätets fysiska integration, en så kallad space syntaxanalys. Man tittade på stadsdelens planerade gator och identifierade vilka som skulle bli de mest trafikerade och använda. Med hjälp av denna och andra analyser föreslås placering av offentliga byggnader och allmänna platser.





I den sydvästra delen av Rikstens friluftsstads planerade utbyggnadsområde sparas ett större öppet område obebyggt som en del i bevarandet av kulturlandskapet. Det öppna området ska uppmuntra invånarna i Rikstens friluftsstad att röra sig ut i naturen. Ungefär vid det befintliga bankorset bildas en knutpunkt som blir en mötesplats för invånarna i Riksten och en utgångspunkt för aktiviteter på fältet.

I Rikstens friluftsstad är det nära till många friluftsaktiviteter och sportanläggningar som skidspår, löpstigar, badplats, Brantbrinks IP, golfbana vid Rikstens gård, Lida naturreservat med flera. Gatunät, parkeringsplatser och gångstråk ska placeras och utformas så att det är enkelt att gå eller åka till dessa utomhusaktiviteter.



- Befintliga stigar/småvägar
- ..... Gator med cykelbana
- ..... Föreslagna stigar/grönstråk

Översiktskarta över Rikstens friluftsstads många anslutande stråk och stigar

# Utformning av allmänna platser

---

Allmänna platser är ett juridiskt begrepp som innefattar allmänt tillgänglig och offentligt ägd mark så som gator, parker, naturmark och torg.

Åtaganden kring den mark som skall övergå till kommunal ägo regleras i ramavtal och exploateringsavtal mellan RFAB och kommunen.

Begreppet allmän plats bör skiljas från offentlig plats som även innefattar platser som enkelt kan beträdas av allmänheten till exempel gator på kvartersmark, sportanläggningar mm.

## Tillgänglighet och trygghet

Det är viktigt för demokratin att alla kan röra sig fritt i det offentliga rummet. För att uppnå detta måste det vara både tillgängligt för rörelsehindrade, trafiksäkert och upplevas som tryggt och tillåtet att röra sig i.

Gaturummet är det bärande elementet för alla trafikanter och trafikslag i Rikstens friluftstad. Det skall vara tillgänghetsanpassat vad gäller lutningar, kantstöd, bredd, kontrastfärger med mera. Bebyggelsen placeras med entréer mot gatan vilket ökar rörelsen av människor i gaturummet. Gaturummet är även belyst och utformat med god överblickbarhet för att upplevas som tryggt dygnet och året runt.

Kompletterande gång- och cykelvägar, delvis genom naturmark, kan ha mindre god tillgänglighet. Större höjdskillnader i naturen kan göra det svårt att utforma dessa vägar inom gränsvärdena för en tillgänglighetsanpassad lutning.

Särskild omsorg ska läggas vid planeringen av barns skolvägar och att skapa tydliga trafiksituationer i samband med angöring av personbilar och varutransporter till skolor. Upphöjda gångpassager som ger företräde för gångtrafikanter används vid anslutningar till huvudgator och längs skolvägar.

Offentliga platser ska tydligt kunna urskiljas från privata för att dessa skall upplevas som tillåtna att beträda och använda. Privata platser blir tydliga om de på olika sätt hägnas in, men utan att skymma någon sikt. Offentliga platser blir mer tillgängliga om de placeras på platser där många rör sig i sin vardag och om de ansluter till andra offentliga platser, som en park intill ett torg och en gata.

Tillgänglighet betyder också möjlighet till vila. Det finns många grupper av personer som kan behöva göra ett stopp på vägen till sitt mål; gravida, äldre, sjuka och barn är några exempel. Det är därför viktigt att planera in sittplatser i hela Rikstens friluftstad, inte bara vid busshållplatser och i parker. Sittplatser ger möjligheter att vara i stadsdelen och njuta av naturen på ett enkelt sätt.





Upphöjda övergångsställen/gångpassager ger gångtrafikanterna företräde framför biltrafiken



Avsmalnad gatubredd vid busshållplatsen bidrar till sänkt hastighet och ökad säkerhet vid på- och avstigning

## Gator

I Rikstens friluftsstad är gatorna de samlande stråken för alla trafikslag. Huvudsakliga gång- och cykelstråk ordnas längs gatorna som trottoarer och cykelbanor. Rörelsen av gångtrafikanter och fordon nära varandra medför en upplevd trygghet under dygnets mörka timmar. Gång- och cykelvägar som inte följer gatorna är alternativa vägar som inte alltid kan tillgänglighetsanpassas på grund av lutningar i naturmarken.

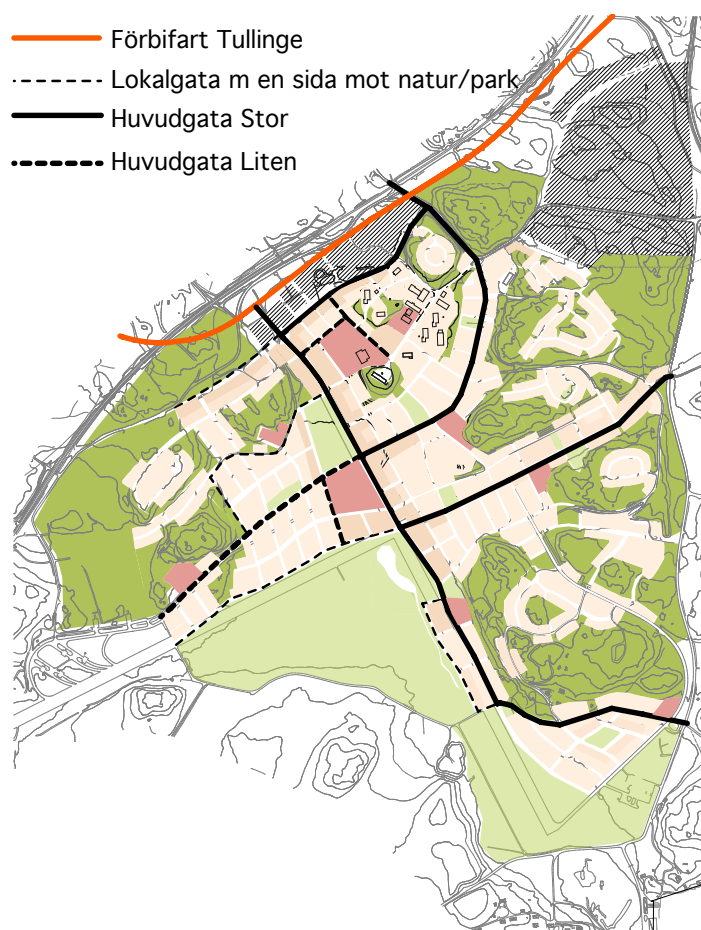
Gatorna delas in i Huvudgator och Lokalgator, med underkategorierna Stor respektive Liten, se sektioner på nästa sida. Huvudgatorna utformas för busslinjetrafik. En utredning om möjlighet för framtida utbyggnad av spårvagn i ett par alternativa lägen genom Rikstens friluftsstad har gjorts.

Träd, vegetation och kantstensparkering vid huvudgator fördelas efter gatans längd beroende på lokala behov av angöring och plats för till exempel snöröjning och med hänseende till upplevelsen av gatan som ett trivsamt och grönt rum. Kantstensparkering fungerar som angöring till verksamheter och handel samt som utökad besöksparkering till stadsdelen.

Val av trädarter längs gator varierar med fördel inom Rikstens friluftsstad. En större variation av arter minskar risken för stora sjukdomsangrepp. Med en variation av trädarter och planteringsavstånd kan olika gator få skilda karaktärer.

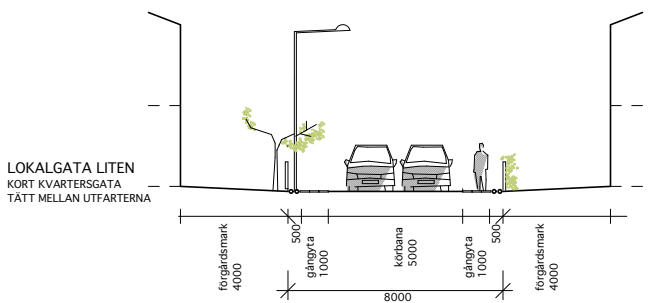
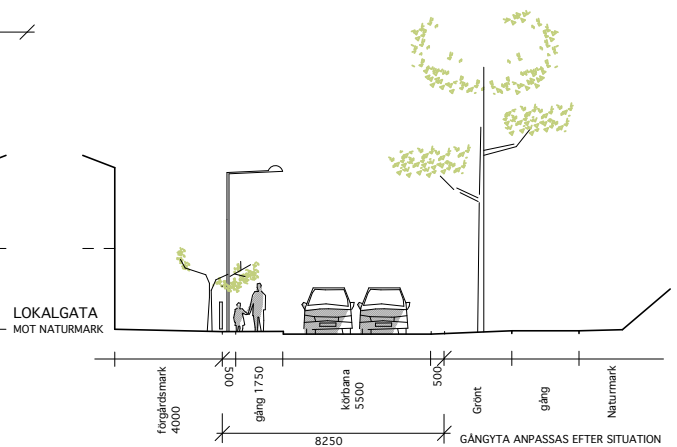
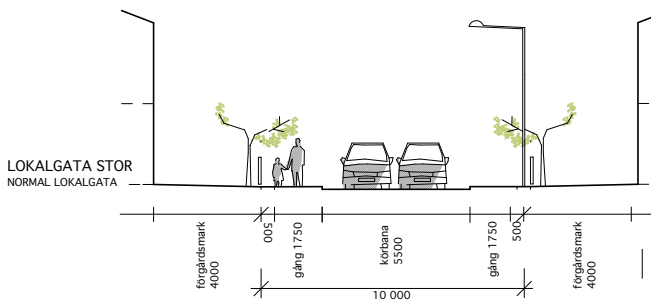
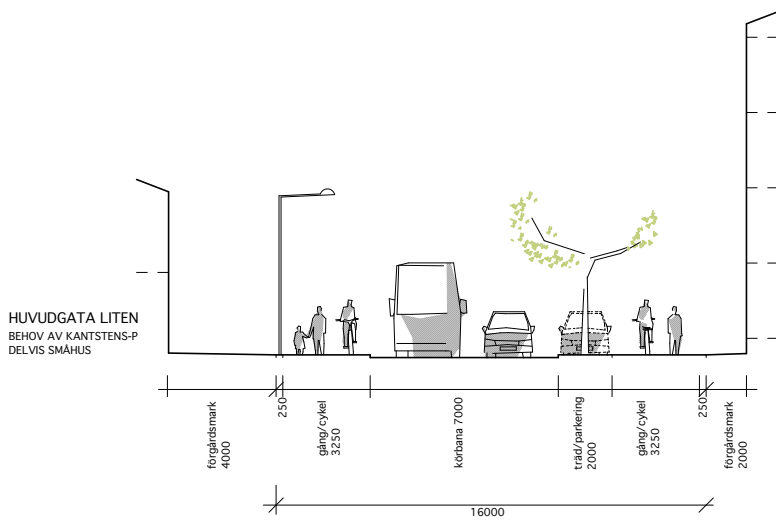
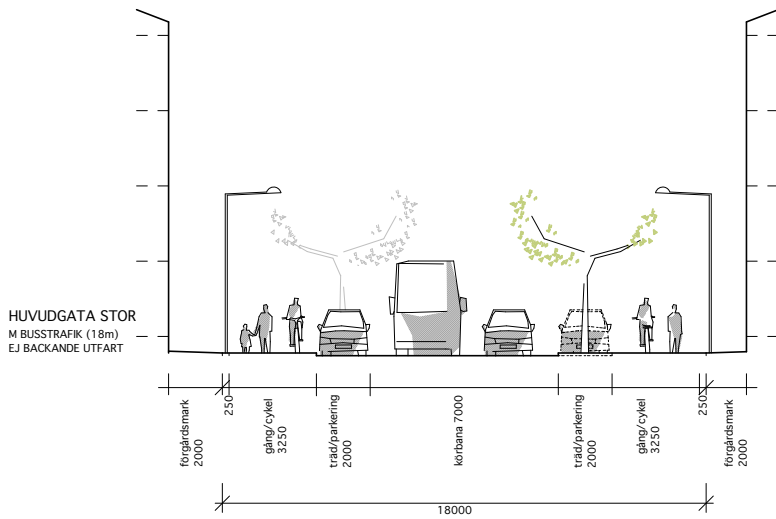
Där gator möter naturmark eller parkmark kan gångbanan anpassas efter rådande situation och antingen göras friliggande eller som en trottoar.

Ansvar för en gata i Rikstens friluftsstad regleras i detaljplan. Alla huvudgator är kommunala. De gator som betjänar mer än ett kvarter är också generellt kommunala, resterande anges som gemensamhetsanläggningar.



Översikt över huvudgator i Rikstens friluftsstad





## Naturmark

Tillgången till och upplevelsen av naturmark är bärande för Rikstens friluftsstads identitet. Naturmark är oftast en mindre tillgänglig mark med skog och berg. Denna kan delas upp i närnatur och större naturområden. Närnatur är den naturmark som ligger närmast bebyggelsen och som de boende snabbt kan nå till fots.

Kvartersmark ska inte helt omsluta och ringa in naturmark. All naturmark ska ansluta till gata för att möjliggöra skötsel av området. Stora delar av närnaturen i Rikstens friluftsstad är mycket kuperad och passager till denna bör placeras på de platser där marken inte har för brant lutning så att det är möjligt att ta sig upp på ett enkelt sätt.

Gränsen mellan kvartersmark och naturmark ska vara tydlig, så att naturmarken upplevs som offentlig och inte annekteras av de boende. För att öka tillgängligheten till naturmarken är det också viktigt att bebyggelsen vänder framsidan mot denna. Det innebär att man på vissa ställen har en gata mot naturmarken.

För att upplevelsen av att man har nära till naturen skall vara så stor som möjligt är det viktigt att man ser och upplever den i sin vardag. En gatustruktur som leder ut i naturen, skapar såväl visuella som fysiska kopplingar. Visuella kopplingar mot naturmark medför att även de som bor ett par kvarter bort upplever naturen i sin vardag. Kortare gator som mynnar i naturmark bör utformas raka för att bilda en siktlinje mot denna. Längre gator bör göras kurvade för att hålla trafikens hastighet låg.

Rikstens friluftsstad ligger mellan Lida friluftsområde och Flemingsbergsskogen, båda med stora naturkvalitéer. Lida friluftsområde har dessutom ett väl utbyggt nät av skidspår. Gång- och cykelvägar mot Lida friluftsgård och badplatsen vid Getaren har skyltats upp av kommunen. Gångvägar och gator inom Rikstens friluftsstad bör ansluta mot stigar och gång- och cykelvägar i naturmarken. För att förenkla för dem som vill röra sig i naturmarken är det av stor vikt att huvudgångstråk och stigar skyltas med målpunkter som till exempel Lida friluftsgård.

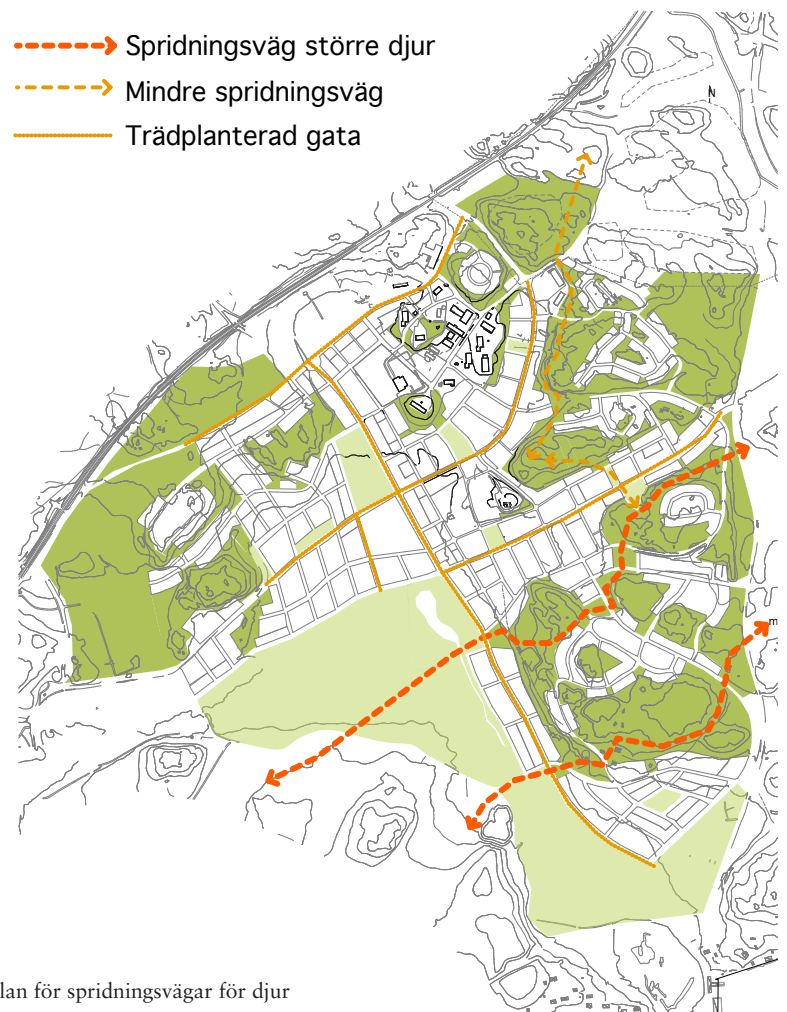


Den planerade gatustrukturen skapar många siktlinjer mot grönska



Siktlinjer mot naturen gör att även de som inte bor precis invid denna upplever den i sin vardag

Inom stadsdelen finns behov av spridningsvägar för större djur mellan Lida och Flemingsbergsskogen. Dessa spridningsvägar bör vara minst 50 meter breda för att fungera väl. Det är inte önskvärt att leda in större djur i de mest centrala delarna av Rikstens friluftstad. Mindre djur förflyttar sig även där det finns mindre breda släpp av naturmark och i vissa fall via tomter.



Plan för spridningsvägar för djur

## Parker

Parker i Rikstens Friluftsstad skall fungera som mötesplatser. De ska bland annat innehålla lekutrustning och sittplatser. En park skiljer sig från naturmarken genom att den är planerad och byggd. Dess innehåll är noga genomtänkt och vissa aktiviteter uppmanas på platsen.

Parkerna är dyrbara och viktiga gemensamma resurser. De ska placeras så att så många som möjligt får glädje av dem. Närhet till parkmark höjer värdet på och intresset för en bostad.

För att öka åtkomsten till och upplevelsen av parken i vardagen ska alla parker ansluta mot en gata med tillhörande gång- och cykelbana på minst en sida. Den upplevda tryggheten kan öka i en park om den har bra belysning och ligger ansluten till en gata, men en gata kan också medföra en störning i parken om den har stor trafikmängd. Ju större trafikmängden är desto större bör parken vara för att få god vistelsemiljö i parken.

För att öka tillgängligheten till och upplevelsen av naturmarken i Rikstens friluftsstad bör parkytor ansluta till naturmark där så är möjligt. Genom att ansluta en park mot naturmark ökar parkens rekreativvärde och variationen av växter.



Fördelning av parker och naturmark inom Rikstens friluftsstad





Parken ansluter till ett huvudstråk så att många ser och upplever parken i sin vardag



Parken ansluter till ett grönsläpp mot naturmark, vilket ökar upplevelsen av naturen i stadsdelen

Varje park ska ha anpassat innehåll beroende på dess förutsättningar. Innehållet i parkerna ska variera i stadsdelen. Det finns parker som är mindre till ytan och andra som är större. En park ska locka till vistelse och besökaren ska känna sig bekväm där. En park kan bestå av stora öppna gräsytor eller fyllas med många olika redskap och utrustning som uppmanar till olika aktiviteter. Varje park behöver inte tilltala och fungera för alla besökare.

Några förutsättningar att ta hänsyn till vid utformning av en park:

- Avstånd till andra parker och deras innehåll, vilken karaktär ska parken ha?
- Storlek, vad får plats i parken?
- Topografi.
- Tillgänglighet, vilka riktar sig parken till?
- Placering, ligger den på en lugn eller livlig plats?
- Bebyggelsen, hur ser omgivningen ut?
- Tiden, livscykelperspektiv på utrustning och anläggningar.
- Önskemål och idéer från de kringboende.

Utöver skiftande innehåll bör varje park ha en egen karaktär/tema som stödjer orienterbarheten i stadsdelen och ökar variationen i utemiljön. Utrustningsnivå med mera för parktyper styrs av exploateringsavtalet till varje detaljplan.

Parkerna ska tillgodose alla åldersgruppers behov. Förskolor använder parker mycket. De har ett behov av att ha en park och/eller naturmark på nära avstånd för att kunna göra kortare utflykter och äventyr från den egna gården. Placeringen av en förskola i ett område bör alltså samordnas med placeringen av områdets parker. En park får också större användning med en förskola i närheten då de använder den på dagarna.

## **Lekplatser**

Lekplatser uppmanar till aktivitet utomhus, friluftaktivitet. En lekplats kan aktivera både vuxna och barn. De tillför aktiviteter till en offentlig plats och kan ge många olika sinnesupplevelser. Om en lekplats ansluter till naturmark ökar möjligheterna till varierad lek på platsen. En lekplats kan innehålla mycket varierande saker beroende på vem den vänder sig till.

I Rikstens friluftstad ska det finnas lekplatser nära alla bostäder. Inom stadsdelen ska det också finnas en större centralt belägen lekplats som bland annat är mycket tillgänglighetsanpassad.





Lekplats i anslutning till grönska.



En lekskulptur skapar en mötesplats.



Gungor är roligt i alla åldrar.



Utegyrn bidrar till att stärka folkhälsan.



## Gröna stråk

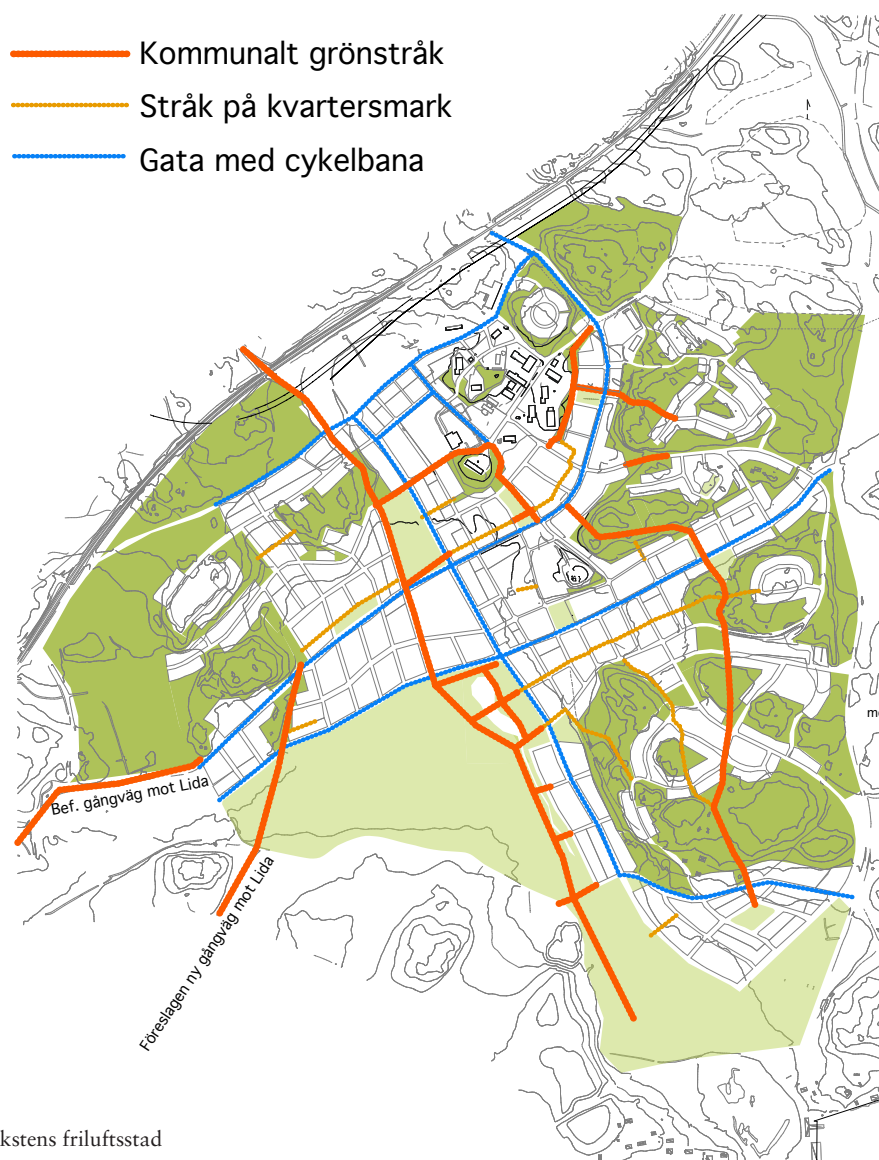
I Rikstens friluftstad planeras ett nät av sammanbindande gröna stråk eller stigar. I de tre första etapperna har genomförandet av dessa varit oklart, vad gäller skötsel och användning. För att tydliggöra stråkens status delas de in i två typer, kommunala stråk på allmän mark och lokala stråk på kvartersmark som är gemensamhetsanläggningar.

Gemensamhetsanläggningarna har mer karaktär av lokal smitväg, medan de kommunala grönstråken tydligt ska kunna urskiljas som offentliga. De måste alltså ha ett markområde av tillräcklig bredd och med tydlig gräns mot privat mark. De ska även ha tillgänglighetsanpassade lutningar så långt som möjligt.

För att underhållet ska vara rimligt begränsas de gröna stråken till tre huvudsträckningar med kortare sidoanslutningar.

- Från passagen under järnvägen vid Rikstensvägen i riktning mot Bysjön
- Från rondellen vid Flottiljvägen/Kanslivägen till anslutande cykelstråk mot Lida (delar av detta stråk är befintligt och leder över x-område på kvartersmark från etapp ett)
- Från skolan i etapp tre via skogshöjderna i riktning mot de södra delarna av stadsdelen

Huvudstråken leder både genom naturmark eller parkmark och på kortare sträckor längs trädplanterade gator.



Illustrationen visar stråk genom Rikstens friluftstad



Befintligt lokalt stråk på kvartersmark



Exempel på utformning av stråk på kommunal mark. Bredd och utformning anpassas efter plats och behov.



## Rikstens friluftsgärde

Där de två före detta landningsbanorna korsar varandra finns Rikstens friluftsstads mest centrala plats. Det är hus, gator, torg, cyklar, bussar, gångtrafikanter med flera som möts.

Här möter också bebyggelsen det öppna fältet eller gärdet med dammen och parken som ansluter till de omgivande skogarna. Där Rikstens friluftsstad möter det öppna fältet skapas en mötesplats! Här är en övergång mellan det byggda och naturen. Utformningen av denna plats är komplex och måste studeras närmare i sin detaljplan.

Följande frågor och programpunkter kommer att behöva behandlas:

- Torgbildning
- Trafiklösning
- Rörelsestråk
- Storlek på och anläggande av park
- Behov av central stor lekplats för stadsdelen, även tillgänglighetsanpassad
- Parkering
- Information
- Aktiviteter
- Dagvattendammen, storlek och placering
- Lokalklimat
- Övergångszon mot fältet mellan ordnad vegetation och fri natur



Orienterings tävling på Rikstens friluftsgärde



Trädplantering i övergång mot fält.

## Dagvatten

Rikstens friluftstad ligger inom vattenskyddsområde för Tullinge vattentäkt. Därför får endast rent dagvatten infiltreras i marken.

Inom Rikstens friluftstad eftersträvas LOD (lokalt omhändertagande av dagvatten) för dagvatten från tak och tomter. Vatten från gator, parkeringsplatser och eventuellt andra hårdgjorda offentliga ytor med risk för förorenat vatten, samlas till en dagvattendamm vid Rikstens friluftsgärde för att renas och ledas vidare till Bysjön. Dagvattenhantering med synligt vatten kan bli ett positivt inslag i stadsbilden och bidrar till att medvetandegöra vattnets kretslopp.

Dagvattendammen för området ska utformas som ett estetiskt tilltalande element, utan att bli en barriär. En separat utredning av hur denna skall utformas och vilken storlek den bör ha skall göras. Det kan komma att behövas ytterligare fördröjningsmagasin inom stadsdelens västra delar. Dessa kan utföras som öppna dammar eller som nedgrävda magasin.



Dagvattenhantering i Växjö

# Utformning av kvartersmark

---

Kvartersmark är all mark som inte är allmän platsmark eller naturmark. Detta innefattar mark för bostäder, skolor, idrottsanläggningar, handel, industri med mera.

## Bebyggelsens placering i förhållande till gatan

Inom Rikstens friluftstad delas bebyggelsen in i kvarter omslutna av gator eller med en sida mot naturmark/parkmark. Där så krävs på grund av terrängen bildas friare formationer av bebyggelse.

Kvarteren delas vanligtvis in i flera fastigheter (tomter).

Husen placeras med entrésidan mot gatan och husliven på ett jämnt avstånd från gatan. Generellt fyra meter för småhus och två meter för större flerbostadshus vid huvdgator. Detta skapar överblickade, livfulla och trivsamma gator. Det jämna avståndet skapar ett sammanhållet utseende även om de individuella byggnaderna kan se olika ut.

Då byggnaderna placeras relativt nära gatan bildas en avskild och privat baksida även i de fall där bebyggelsen är tät.

## Bebyggelse typer

En blandad bebyggelse eftersträvas i stadsdelen. Även blandade upplåtelseformer eftersträvas. Huvuddelen av stadsdelen bebyggs med en till tre våningar. I dalgångarna kan småhusbebyggelsen vara relativt tät, medan den på höjderna är glesare.

Vid knutpunkter och längs huvdgator där många kommer röra sig placeras flerbostadshus med fyra våningar samt offentliga byggnader som skolor och förskolor och andra samlingslokaler. I de mest välintegrerade mötespunkterna planeras lokaler för handel/kontor. Där finns även möjlighet att bygga högre hus om detta är särskilt motiverat med hänseende till stadsbilden.

Offentliga byggnader ska ha en stadsmässig utformning som motsvarar dess framträdande läge i stadsdelen. Stadsmässig innebär att byggnaden har en tydlig relation till gatan och vänder framsidan mot denna samt att byggnaden utformas med detaljering och material som stärker detta sammanhang. Det är önskvärt att delar av förskolor och skolor kan användas kvällstid för möten eller andra aktiviteter.

Det är positivt att husens utseende varierar mellan och/eller inom kvarteren för att skapa variation. Till varje detaljplan hör ett färgschema med rekommenderade fasadkulörer för att skapa ett harmoniskt intryck.

Alla bostäder i Rikstens friluftstad bör ha tillgång till egen uteplats på mark eller på balkong/terrass. Tomtgränsen markeras med häck eller staket för att skapa en tydlig avgränsning mot gatan eller naturmarken. Avgränsningarna får inte vara siktskymmande.





Programkarta Rikstens friluftstad



Terränganpassad bebyggelse



Förskola med stadsmässiga kvalitéer



Varierade hustyper på jämnt avstånd från gatan bidrar till ett sammanhållet men varierat gaturum.



Flerbostadshus i fyra våningar

## Bebyggelsens utformning

Bebyggelsens utformning regleras närmare i detaljplanen och tillhörande kvalitetsprogram. Inom Rikstens friluftsstad eftersträvas fria men tydliga detaljplaner som möjliggör en varierad byggnadsutformning. Regleringen av bebyggelseutformningen i lägen som är väl synliga eller centralt belägna bör dock göras mer detaljerad.

Generellt eftersträvas en samtida arkitektur som tar tillvara på kvalitéer som god kontakt mellan inne och ute, sol- och ljusförhållanden och grön närmiljö.

Bebyggelse som ansluter till det gamla flottiljområdets byggnader bör utformas som ”hus i park” och den uppvuxna tallskogen bör, där så är möjligt, sparas för att bibehålla områdets karaktär.

## Gemensamma anläggningar

Inom kvarteren kan finnas behov av gemensamma anläggningar för till exempel sophantering, parkering och gångstråk till naturmark/parkmark. Placering av gemensamma anläggningar behöver generellt inte regleras i detaljplan, men för att på bästa sätt samordna åtkomst till naturmark bör nödvändiga gångpassager lägesbestämmas och höjdsättas för att säkerställa dess funktion.

Inom kvarter med flerbostadshus bör en gemensam gård finnas för att säkra invånarnas tillgång till privata utevistelseytor.

## Parkering och kvartersgator

Inom Rikstens friluftsstad är de flesta gator kommunala, men gator som betjänar endast ett kvarter görs som gemensamhetsanläggningar på kvartersmark. Dessa ges en enhetlig utformning enligt kvalitetsprogrammet för varje detaljplan och belysningsprogrammet för Rikstens friluftsstad. Kvartersgator ska upplevas som en integrerad del i det övriga gatunätet.

Parkering ordnas inom den egna fastigheten enligt parkeringstal som anges i detaljplanen. Parkeringsplatser längs kvartersgator får inräknas i parkeringstalet. I friliggande hus eller kedjehus ordnas parkering med fördel på förgårdsmark med garageporten minst 6m från gatan. Vid radhus- eller flerbostadsbebyggelse ordnas parkeringen som mindre samlade parkeringsplatser.

Parkeringsplatser bör placeras så nära bostaden att boende inte uppmuntras att parkera på andra platser.





Exempel på parkering på förgårdsmark med två bilar per hus



Exempel på mindre, samlad parkering och sopanläggning mellan radhus

## Etappindelning och tidsplan

---

För att få lagom takt på inflyttningen i Rikstens friluftsstad så att den kommunala servicen hinner utvecklas bör utbyggnaden ske med cirka 100 bostäder om året. Detta ger en utbyggnadstid på ytterligare cirka 20 år. Därför är det viktigt att stadsdelen upplevs som en fungerande helhet under utbyggnadstiden.

Ett antal punkter är bärande i valet av stadsdelens utbyggnadsordning.

### Bygg ihop

Det är viktigt för upplevelsen av helhet att varje ny etapp sitter ihop med det redan byggda så att invånarna upplever att deras boende är en del av stadsdelen och att de har tillgång till de gemensamma resurser som finns där.

### Utbyggnad av kommunala resurser

Tidpunkten för anläggningen av en kommunal resurs till exempel en skola eller utbyggnaden av dagvattendammen är viktig att ha med när man bestämmer etappindelning och utbyggnadsordning. Kommunens och markägarens åtaganden ska samspela på ett balanserat sätt.

### Centrum där många rör sig.

I de delar som blir knutpunkter i den fullt utbyggda stadsdelen är det önskvärt med ett utbud av handel och kommunal service. För att det ska finnas underlag för detta bör man bygga centrum i en sen etapp. I detta fall är centrumpunkten/erna i anslutning till Förbifart Tullinge som kommer att byggas i en senare etapp.

Under stadsdelens utbyggnad kommer det uppstå mindre handelsetableringar i de lägen som är fördelaktiga i ett specifikt skede av utbyggnaden.

### Byggtrafik

För att de som redan bor i stadsdelen inte ska uppleva att de lever i en byggarbetsplats är det viktigt att byggtrafiken kan ledas runt det färdigbyggda.











**BOTKYRKA KOMMUN**