



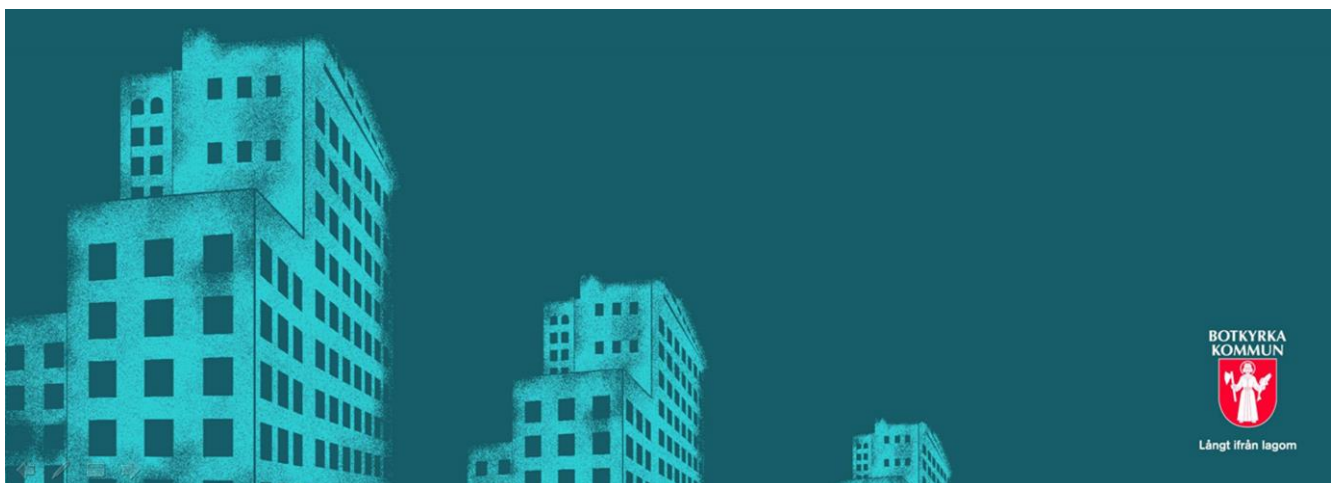
Granskningshandling

Förslag till detaljplan för RIKSTENS FRILUFTSSTAD; DEL 4 Botkyrka kommun

Kvalitetsprogram



Flygfoto: Bergslagsbild, Redigerat av Ruth Wiberg, Arkitekter Engstrand och Speek AB



Innehållsförteckning

SYFTE	3
STYRANDE DOKUMENT	3
VISION	3
UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER	4
Gator	4
Gångstigar	6
Parker	6
Naturmark	6
Dagvattendamm	7
Belysning	7
UTFORMNING KVARTERSMARK	8
Kvartersgator	8
Parkering	8
BEBYGGELSE	8
Placering	8
Hanvedens Allé	9
Mot Pålmalmsvägen	9
Mindre gator	9
Taklutning	9
Staket, uthus	9
Färgsättning	10
Färger	10

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. Vid motstridiga uppgifter gäller planhandlingarna över andra styrande dokument som till exempel:

- 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

Planen förhåller sig även till inriktningsprogram för friluftsområdet Lida-Riksten daterad februari 2005.

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 småstadskarakter med varierade boendeformer för människor som värdesätter ett aktivt friluftsliv.

UTFORMNING AV ALLMÄNNA PLATSER

Gator

Detaljplanen 4 i Rikstens friluftstad ligger längs den lokala huvudgatan Hanvedens Allé. Denna gata betecknas D på illustrationsplanen. 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. Vid skolan finns möjlighet till kantstensparkering för hämtning och lämning (D2).

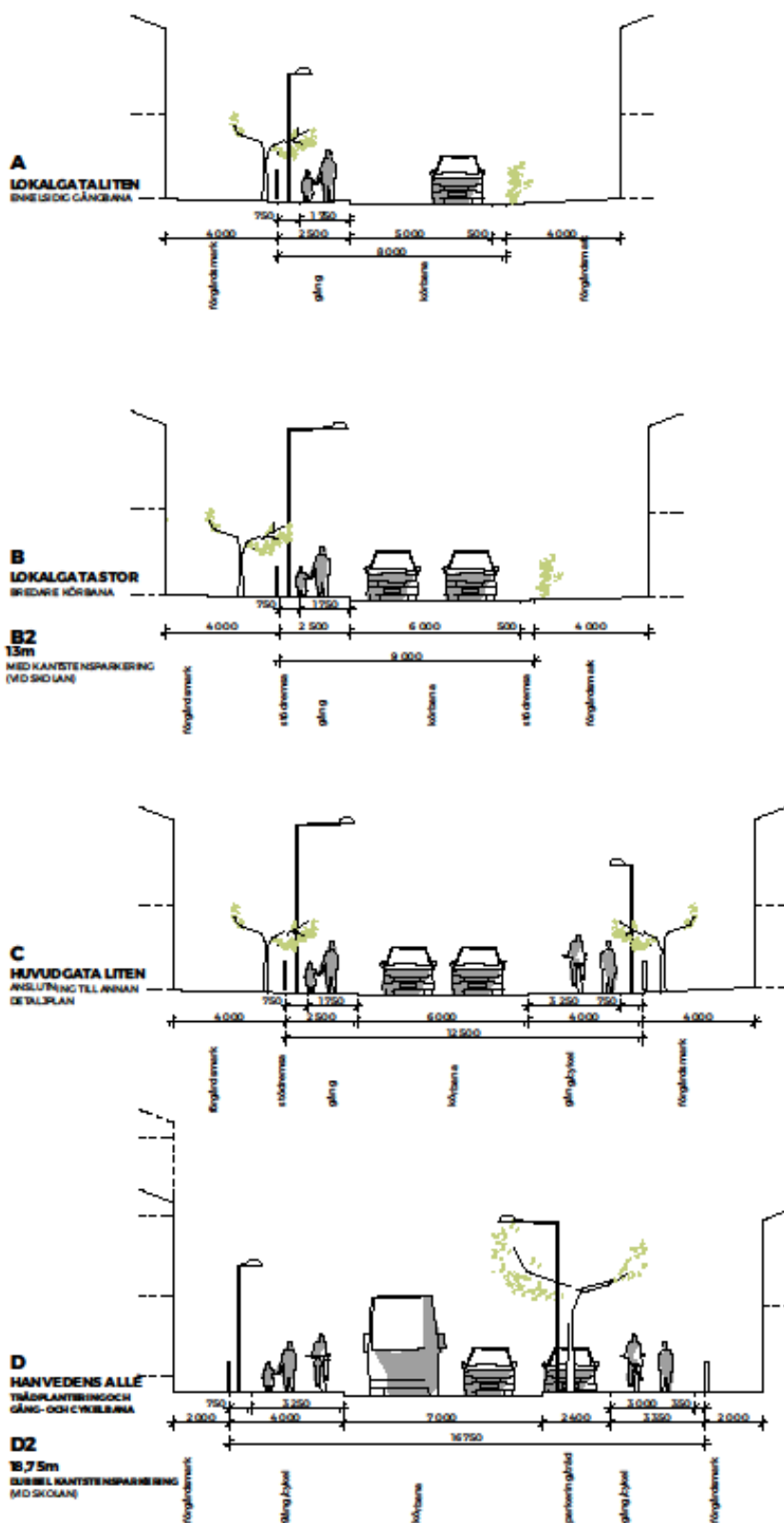
Tre tvärgator leder vidare till framtida planerade etapper, en norrut och två söderut. Dessa utformas med 6m körbana för att tillåta möte mellan två tunga fordon. Gatorna utformas med en gång- och cykelbana på ena sidan och en gångbana på andra. Dessa gator betecknas C på illustrationsplanen.

Gata betecknad B är kommunala lokalgator, dessa utformas med enkelsidig gångbana och 6m körbana för att tillåta möte med tunga fordon. B2 är en kommunal lokalgata vid förskolan, som utformas lika gata B med kantstensparkering.

Från huvudgatan går mindre gator, betecknade A på illustrationsplanen, som främst kommer att ha lokal trafik med angöring till bostadshus. Gator betecknade A är inte lägesbestämda på plankartan och kommer upprättas som gemensamhetsanläggningar.

Dessa ska utformas med en körbana på minst 5,0m och enkel eller dubbelsidig gångbana. Körbanebredd tillåter möte mellan t.ex. en sopbil och en personbil. Vägområdet ska dessutom innehålla plats för gångtrafikanter, belysningsstolpar och utrymme för snö.

Viss frihet finns i utformningen av gator av typ A. T.ex. kan en gata med många utfarter längs gatan utformas med ett materialbyte i gatubeläggningen som markerar gångbanan i stället för en kantsten. Gatan skall dock ha en standard som upplevs som en del av helheten i Rikstens friluftstad.



Gångstigar

Inom detaljplanen finns gångvägar på kvartersmark, betecknade g1, som utförs som grusade stråk. Dessa skall ha en bredd av minst 2,25m och fungera som lokala gångstråk till naturmark.

Det finns även gångvägar på allmän platsmark. Dessa utformas som två varianter. Den ena sorten är gång- och cykelvägar som utförs asfalterade och belysta med minst 3,0m bredd. Då huvudgatorna utformas med gång- och cykelbana finns det ett begränsat behov av sådana mer formella gång- och cykelstråk i naturmarken.

Den andra sorten är så kallad ”naturstigar” som för att ge tillträde till naturmarken anpassas till terrängen så som den är. Dessa varken vinterunderhålls eller belyses.

Parker

Inom detaljplanen finns en park som avgränsas av naturmark i norr och förskola i öster och med gator i väster och söder. Söder om parken (på andra sidan gatan) finns ett mindre naturområde med ett dagvattenmagasin. Tillsammans bildar parken och naturområdet en nord-sydlig grön passage för växter, djur och människor, genom bebyggelsen i detaljplan 4.

Förskolan ligger i direkt anslutning till parken, denna ska vara tydligt åtskild med ett staket och kanske ett gångstråk på parksidan. En samordning mellan förskolans gårdsplanering och utformningen av parken skulle kunna ge extra variationen av aktiviteter och upplevelser inom området.

Naturmark

Inom planen finns ett större sammanhållet stråk av naturmark. Det finns ett behov av spridningsväg för större djur mellan Lida Naturreservat och Flemingsbergsskogens naturreservat. Stråket skall vara minst 50m brett. I Gestaltningsprogrammet föreslås en sträckning som i planen har förskjutits söder ut. Inom detta höglänta område med hållmark finns en befintlig mindre asfalterad väg som, utan ytterligare åtgärd, föreslås bli gångstråk. Gångstråket ansluts till det planerade nya gatunätet med enklare grusade gångvägar.

Dagvattenmagasin

Inom detaljplan 4 finns behov av två fördröjningsmagasin för dagvatten. Dessa utförs som underjordiska behållare under gatan respektive naturmark.

Belysning

Belysning inom detaljplan 4 skall utformas i enlighet med det reviderade Belysningsprogrammet för Riksten friluftsstad 2012-05-16. Enklare effektbelysning i övergången mellan parken och naturen kan med fördel utföras

för att öka upplevelsen av landskapsrummet och därmed orienterbarheten och tryggheten på platsen. Parken bör ges god allmänbelysning och effektbelysning för att öka användningen över året.

Det kan även vara aktuellt med effektbelysning för att markera ”entrén” till Rikstens friluftsstad från Pålmalmsvägen t.ex. av fasader, träd eller skyltar.

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 4-5. Anslutning av kvartersgator mot huvudgator utförs med upphöjd gångpassage.

Parkering

Närmast Pålmalmsvägen finns kvartersmark för parkeringsändamål. Denna mark bör få en ordnad utformning som fungerar som entré till stadsdelen med inslag av grönska, trädplantering och belysning.

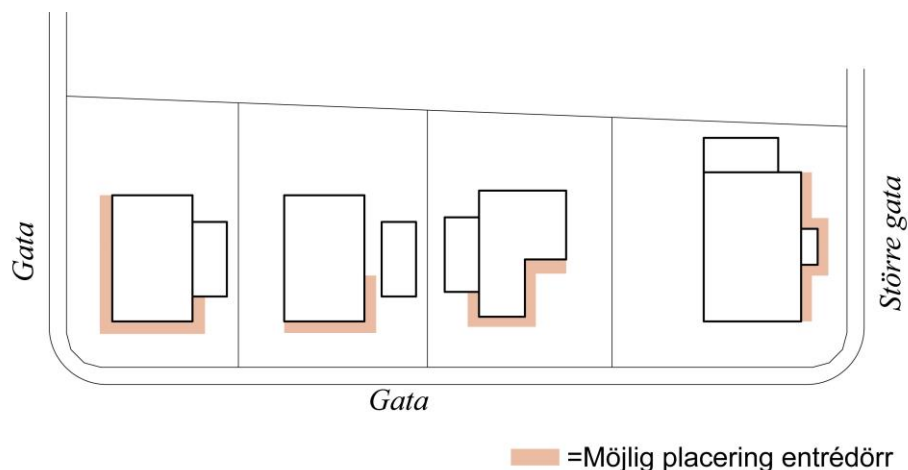
Parkering för småhus ordnas på den egna tomten. För radhus och flerbostadshus ordnas parkering på mindre samlade parkeringar. Mot Hanvedens Allé grupperas utfarterna för minst två parkeringsplatser åt gången för att minska antalet utfarter på den lokala huvudgatan.

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 ska huset 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.

Med entré 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.



Vid Hanvedens Allé regleras 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 ena sidan gatan är det utfartsförbud för att prioritera trädplanteringen längs denna sida. På andra 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 entré mot gatan.

Taklutning

Maxlutning 1-2 våningsbebyggelse = 38°

Maxlutning vid 3-5 våningsbebyggelse = 14°

Staket, uthus

För bostäder med gränser 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 bygglovhandlingar.

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:

Exakta NCS-koder är vägledande.

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



SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Charlotte Rickardsson
 Planchef

Raad Al Khafagy
 Planarkitekt