

Stadsbyggnadsförvaltningen
Planavdelningen

Stadsdel Vega - detaljplan 2 Gestaltningprogram Dnr PLAN.2011.36

Detaljplan för

Stadsdel Vega detaljplan 2

Gestaltningprogram

Antagandehandling



Perspektivbild Stadsdel Vega detaljplan 2 mot norr (något beskuren i söder). (bild Sjögren arkitekter AB)

Haninge kommun

Stadsbyggnadsförvaltningen
Planavdelningen

INNEHÅLL	sid
Bakgrund, syfte och mål	3
Stadsdelens karaktär inom Vega detaljplan 2	3
Illustrationsplan	4
Allmän platsmark	5
Trafik och gaturum (Huvudgata)	
Lokalgata typ 1 med parkering	
Lokalgata typ 2 med parkering	
Lokalgata typ 3 med parkering (gårdsgata)	
Torg och platser	
Parker	
Naturmark	
Belysning och trygghet	
Markmaterial och möbler	
Kvartersmark	9
Byggnadernas placering	
Terränganpassning	
Gröna gårdar och lek	
Murar och klippta häckar. Bullerskärm	
Parkering	
Bebyggelse typer	10
Flerbostadshus	
Stadsradhus	
Förskola	
Komplementbyggnader	
Tak	
Ekologisk hållbarhet	13
Dagvatten	
Energi	
Material	
Odling	
Bebyggelse och grönska	15
Plan över Vega detaljplan 2: Hus, gator, gröna tak, träd, parker, naturmark	
Vy mot norr med höjdryggen i mitten	
Station, busstorg och bebyggelse vid huvudgatan	
Vy mot SV med landmärket i södra änden av höjdryggen	

BAKGRUND, SYFTE OCH MÅL

Kommunfullmäktige beslöt 2010-11-15 anta del av tidigare detaljplan 2 i stadsdel Vega, som rör stationsområdet och huvudgatan. För resterande bebyggelseområde öster om järnvägen har kommunstyrelsen i beslut 2011-04-11 gett stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att på nytt ta fram stadsdel Vega detaljplan 2 (föreliggande detaljplan).

Gestaltningsprogrammet är en del av planhandlingarna tillsammans med plankarta med bestämmelser, illustrationsplan och planbeskrivning med genomförandebeskrivning.

Syftet med gestaltningsprogrammet är att säkerställa en hög kvalitet på såväl allmän platsmark (gator, torgplatser, park och natur) som kvartersmark (bebyggelse, tomtmark).

Målet är att skapa en stadsdel med stadskaraktär och samtidigt närhet till naturen. Avsikten är att koppla gestaltningsprogrammet både till planbestämmelserna och till exploateringsavtalen. Därmed avses att nå en samsyn mellan byggherren och kommunen om vikten av hög kvalitet i stadsdelen. En samverkan med gestaltningsprogrammet för stationsområdet och för Stadsdel Vega detaljplan 4 eftersträvas. Allmänt gäller även "Gestaltningsprogram för den offentliga miljön i Haninge kommun".

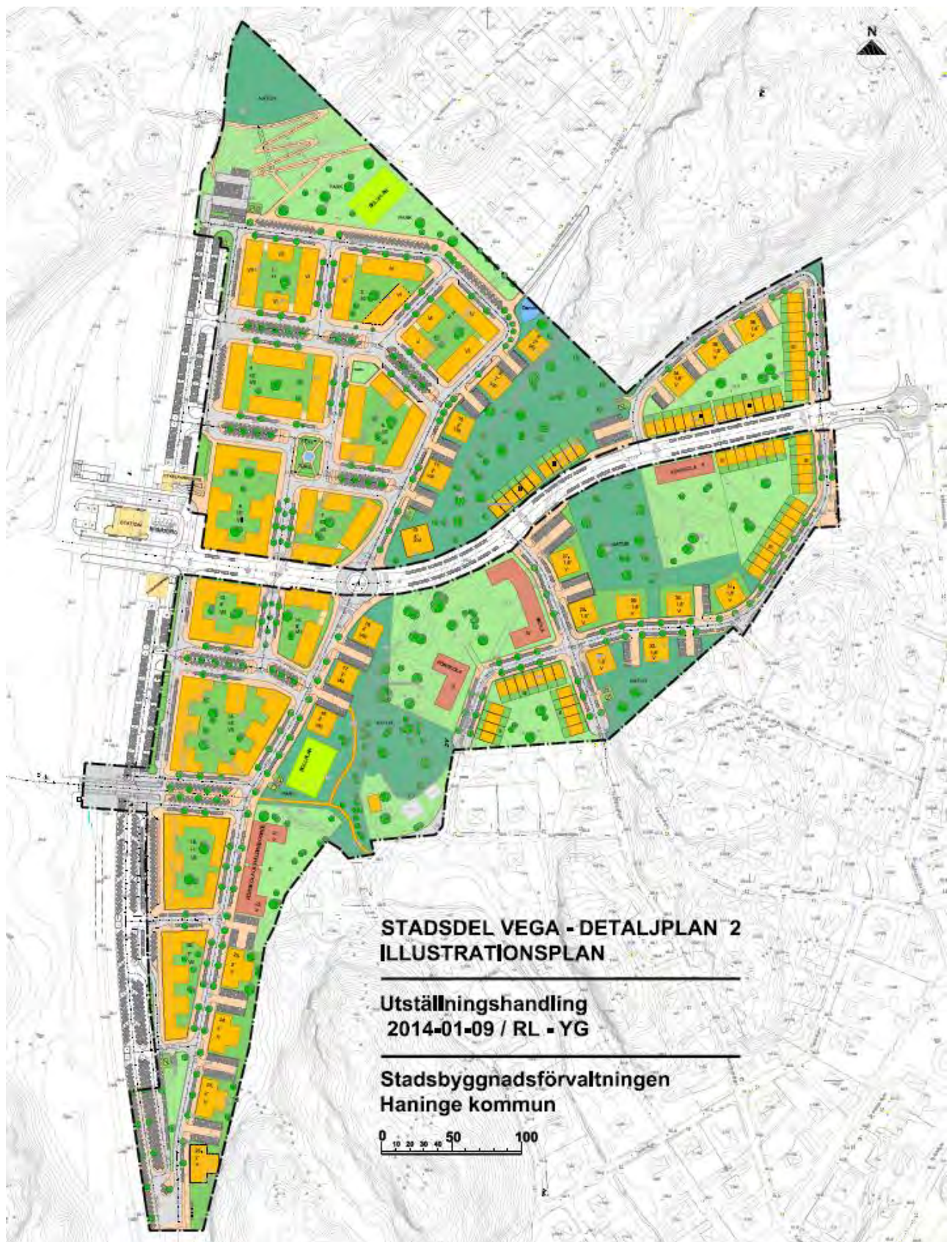
STADSDELENS KARAKTÄR INOM VEGA DETALJPLAN 2

Förebilden för planområdets struktur är för den lägre liggande delen i väster ett traditionellt stadsplanemönster med kraftfulla, kringbyggda kvarter med halvprivata gårdar och ett nätverk av allmänna gator och platser. I övergången till förkastningsbranten i öster sker en friare gruppering med punkthus av högre och lägre slag som också förmedlar kontakten med bakomliggande natur. Ett av punkthusen vid huvudgatan utvecklas till ett landmärke.

För den högre liggande delen i öster sker också en tydlig rumsbildning mot huvudgatan, samtidigt som den väl tilltagna gårdssidan vid stadsradhusen och förskola/skola avgränsar naturen. Vid "stadsvillorna"/punkthusen ställs bebyggelsen mer in i naturen.



Perspektivbild Stadsdel Vega detaljplan 2 mot söder. Järnvägen till höger. (bild Sjögren arkitekter AB)

**ILLUSTRATIONSPLAN**

ALLMÄN PLATSMARK

Det offentliga rummet (gator, torg, platser, parker och natur) utgör basen för stadslivet. Bebyggelse, träd, planteringar och belysning bidrar till att skapa rum och avgränsning. Se även "Gestaltningssprogram för den offentliga miljön i Haninge kommun".

För att värna om naturmarken sker övergången mellan gata och natur så att höjdskillnader företrädesvis tas upp med murar, gärna i natursten.



Vy över torget vid pendeltågsstationen (Arkitekthuset)

Trafik och gaturum

Gator utformas för att få bilisterna att hålla låg hastighet. Gaturummen är tydliga med träd mellan längsparkering och mellan mittparkeringar. Gatorna utförs med granitkantstöd och förses med trottoarer. Marken under gatuträden beläggs med stenmjöl och perenner. Mellan träd i rader anläggs skelettjord för att underlätta infiltrering av dagvatten.

Tillgänglighet

Övergångsställen och gångpassager utformas för god tillgänglighet och trygghet. Max lutning på gator och vägar är 5 %. (separat för bussar inte brantare än 7 %, vid hållplats 2 %, separat för bilar inte brantare än 10 %). Inom naturmarken medges lokalt brantare lutning än 5 %.

Cykelstråk

Cykelstråk förs på egen bana längs huvudgatan, i norrsydlig riktning längs östra lokalgatan och utefter parkstråk. I övrigt sker cykling utmed lokalgatorna på körbanorna.

Gatuträd och förgårdsmark

Som gatuträd väljs företrädesvis smalkroniga träd som tål salt och trivs i den hårda gatumiljön. Där förgårdsmark finns, avgränsas den mot gatan med häck som ger hela området en sammanhängande karaktär.

Parkering

Utöver gatumarkens längsparkering och snedställd mittparkering sker parkering som rätvinklig parkering med manöveryta på gatumark (mellan punkthus i den västra lägre delen)

Stadsbyggnadsförvaltningen
Planavdelningen

Stadsdel Vega - detaljplan 2 Gestaltungsprogram Dnr PLAN.2011.36

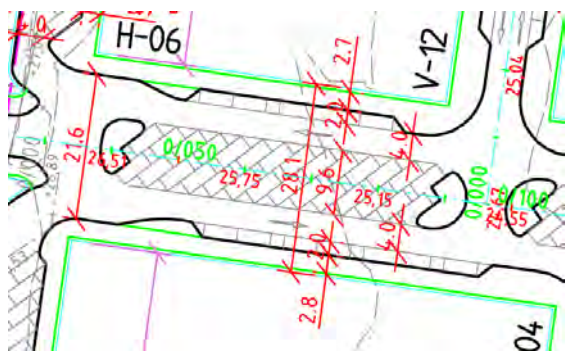
och på kvartersmark (mellan "stadsvillor"/punkthus i den östra högre liggande delen samt vid järnvägen). Även vid dessa parkeringar avbryts parkeringsytorna av trädplantering (se illustrationsplan).

(Huvudgata)

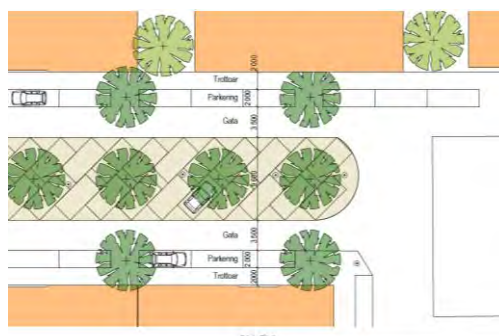
Huvudgatan ingår i gällande detaljplan. I den västra delen ansluter bebyggelsen direkt till gatemarken, där också service finns i bottenvåningen mot gatan. I den östra delen utförs en grön förgårdsmark på kvartersmark främst vid stadsradhus och förskola/skola. I övergången mellan den högre och lägre delen anläggs en cirkulationsplats med plats för plantering och konstnärlig utsmyckning inom rondellen. Sektion: GC-väg (3,5-4 m), längs-p (2-2,5 m), körbana (7,5 m), längs-p (2-2,5 m), GC-väg (3,5-4 m). Totalt: 18,5-20,5 m.

Lokalgata typ 1 med parkering (aveny)

Gatutypen, som företrädesvis finns i östvästlig riktning i den lägre belägna delen med flerbostadshus, utförs med längsparkering och snedställd mittparkering. Mittparkeringen utförs med markmaterial som är genomsläppligt för dagvatten, t ex armerat gräs med markerade parkeringsgränser i avvikande materialfärg. Se fig. nedan.



Lokalgata typ 1, plan (utdrag ur systemhandling, Ramböll)



Lokalgata typ 1 (utdrag ur principplan, Arkitekthuset)

Lokalgata typ 2 med parkering

Gatutypen, som finns både inom den lägre och den högre belägna delen, utföres med längsparkering, inom den högre belägna delen ibland med ensidig längsparkering. Främst vid stadsradhus förekommer där förgårdsmark. Trädplantering, material och möblering i likhet med Lokalgata typ 1.



Lokalgata typ 2, plan (utdrag ur systemhandling, Ramböll)



(Hammarby Sjöstad)

Lokalgata typ 3 med parkering (gårdsgata)

Gatutypen är som typ 2, men avgränsas mot anslutande gator med avvikande markmaterial, och utformas även i övrigt så att biltrafiken sker på de gåendes villkor. Det sker bl.a. genom

Stadsbyggnadsförvaltningen
Planavdelningen

Stadsdel Vega - detaljplan 2 Gestaltningssystem Dnr PLAN.2011.36

trädplantering som portmotiv, mönster i gatan med olika markmaterial, möblering med bänkar, avvikande belysning. Gatutypen kan även ha en rad träd i mitten.



Lokalgata typ 3, plan (utdrag ur systemhandling, Ramböll)

Torg och platser

Planområdet har flera mindre torg och platser. Gemensamt är att de i form och markbehandling avviker från gatustråken. Som växtmaterial väljs tåliga perennsorter som näva och dagdkåpa, och som vårdträd planteras större blommande träd som körsbär eller hästkastanj. Ett möbleringsprogram skapar enhetliga uteplatser för café, lek och rekreation. Konstnärlig utsmyckning bidrar till trivselen.

Torgplatsen vid stationen ges ett rikt innehåll med sittmurar, marktegel, planteringar och större vårdträd. Stationsentrén kompletteras med kiosk. Mot torget vetter också cykelparkering, mindre service i bostadshusens bottenvåning med servering etc. Bussgatan är en del av torget och avgränsas av pollare. Torget ingår till största delen i gällande detaljplan. Endast en mindre del i nordost ingår i aktuell detaljplan.

Torgplatsen längre in i området norr om huvudgatan ges en mer grön karaktär med plantering i mitten kompletterad med en damm i form av en grund vattenspegel med fontän.



Torg och platser: Blommande vårdträd; vattenlek; damm med porlande vatten; vattenfontän; golv av betongplattor och natursten

Parker

Anlagda parker finns i norr och sydost. Utöver illustrerad bollplan 25x40 meter inom båda, ger parkerna utrymme för lek, aktiviteter och rekreation och anläggs med gång- och cykelvägar, plantering, trädgrupper, sittgrupper och mindre lekplatser. Parken i norr övergår mot nordväst alltmer i naturkaraktär, men innehåller en gång-, cykel- och trappväg i anslutning till gångbron över järnvägen i nordväst. Parken i söder ansluts med en trädkantad gång- och cykelväg västerut till gång- och cykelpassage under järnvägen.

Därutöver finns mindre s.k. fickparker i norr och söder som utformas med en egen identitet och stor uttrycksfullhet.

*Parklandskap***Naturmark**

Naturmark finns som allmän platsmark i anslutning till parker, kvartersmark och gata. Här bevaras det ursprungliga så långt möjligt, endast kompletterat med försiktig röjning och tillrättalagda gångstigar.

Belysning och trygghet

God belysning bidrar till en trygg miljö. All belysning eftersträvas få samma uttryck, material och kulör som övrig möblering av det offentliga rummet. På så sätt får området en sammanhängande karaktär och identitet. Ett belysningsprogram tas fram i den fortsatta planeringen för att säkerställa en god, varierad och vacker belysning. Den s k Stockholmslyktan är ett exempel. Stolpbelysning vid lokalgator kan med fördel bytas ut mot inhängd belysning.

Torg, platser och lek

Strategiska punkter accentueras med markstrålkastare under träd. Belysning integreras i till exempel sittmöbler eller murar för att skapa stämning och rumslighet. Belysning kan med fördel bli en del av helhetsgestaltningen, t ex med klätterskulpturer.

Parkeringsplatser utformas och belyses så att de är överblickbara från intilliggande trottoarer, gator och bostäder.

Byggnader

Entréer på byggnader förstärks med ett väl avbländat och nedåtriktat ljus som ger en tydlig orienterbarhet och en ljuskälla som förstärker gatumiljön. Butiker och lokaler bör ha en enhetlig fasadbelysning.

(Huvudgata)

Stolpbelysning enkelsidig, 6 - 7 meters höjd, placeras med max 20 meters avstånd.

Lokalgator

Stolpbelysning enkelsidig, 3,5 – 4 meters höjd, placeras med max 15 meters avstånd.

Stadsbyggnadsförvaltningen
Planavdelningen

Stadsdel Vega - detaljplan 2 Gestaltningsprogram Dnr PLAN.2011.36

Parkbelysning

Stolpbelysning enkelsidig, 3,5 – 4 meters höjd, placeras med max 15 meters avstånd vid gång- och cykelstråk. Därutöver placeras belysningen allmänt i parker strategiskt för att lysa upp hela miljön och inte bara gångvägar. Det är viktigt med icke bländande belysning.



Yttre belysning (ur Haninge kommuns gestaltningsprogram för den offentliga miljön)

Markmaterial och möbler

All utrustning i det offentliga rummet bör ha samma uttryck, material och kulör för att ge området en sammanhängande karaktär och identitet. Större parkeringar utförs på samma sätt som lokalgata typ 1. Mindre gångvägar beläggs med genomsläppligt material som stensmjöl.



Markmaterial och möbler (ur Haninge kommuns gestaltningsprogram för den offentliga miljön)

KVARTERSMARK

Kvartersmarken omfattas av bebyggelse och anläggningar som dels bildar fond för det offentliga rummet, dels bildar basen för den privata och halvprivata sfären.

Byggnadernas placering

Byggnaderna placeras i förgårdslinje på kvartersmark eller, där sådan förgårdslinje saknas, i anslutning till gatumark. Byggnaderna möter således gaturummet med antingen grön mark eller hårdgjord mark. I förra fallet görs gränsen mellan offentligt och privat tydlig med gröna häckar. I det senare fallet förmedlas övergången mellan offentlig och halvprivat zon av entréer och entrévåning.

Terränganpassning

I anslutning mellan kvarter och högre eller lägre belägen naturmark eller gatumark mildras ingreppet med souterrängvåning för att göra ingreppet i naturmarken så litet som möjligt eller för att anpassa byggnad till gata. I vissa lägen kan åtgärden behöva kombineras med mur, företrädesvis då i natursten.

Eventuellt avskärande dike mot högre liggande naturmark för att undvika ytvatten på tomtmark utförs med hänsyn till natur- och miljövården.

Gröna gårdar och lek

Flerbostadshusens kringbyggda gårdar förses med planteringar i form av träd och buskar och ger plats för odling, samvaro, lek och rekreation. Punkthusen norr och söder om huvudgatan förses med motsvarande aktiviteter i anslutning till naturmarken.

Stadsbyggnadsförvaltningen
Planavdelningen

Stadsdel Vega - detaljplan 2 Gestaltningssystem Dnr PLAN.2011.36

I den östra delen förses stadsradhusen och "stadsvillorna"/punkthusen med dessa aktiviteter på de ofta mer rikligt tilltagna gemensamma ytorna på gårdssidan. Förskolornas/skolans uteaktiviteter sker på respektive tomt, men kompletteras inom tillgänglig naturmark.

Murar och klippta häckar. Bullerskärm

Kvartersgräns markeras med klippt häck och med stödmur där så krävs. Mur och häck kan kombineras. Sort och höjd samordnas inom kvarteret men kan med fördel även samordnas gata för gata för att undvika en alltför stor variation. Markeringen kan komma ifråga både vid stadsradhus, mellan punkthus respektive "stadsvillor"/punkthus och mellanliggande parkering, samt vid kringbyggda kvarter för att knyta ihop mellanrum mellan byggnaderna utmed gata.

De föreskrivna bullerskärmarna på ömse sidor huvudgatan invid Hällstigen utformas i material, form och färg som de anslutande stadsradhusens fasader. (Bullerskärm vid järnväg utformas i enlighet med gestaltningssystemet för stationen).



Klippt häck



Bullerskärm med klätterväxter

Parkering

I östra delen medges viss parkering på kvartersmark mellan "stadsvillorna"/punkthusen. Gårdarna är i övrigt bilfria. Vid flerbostadshus med kringbyggda gårdar medges att gården överbyggs för att ge plats för verksamheter och/eller parkering i entréplanet. Den överbyggda gården utformas i så fall som den på marken.

BEBYGGELSETYPER

(Station och cykelparkering utformas i enlighet med gestaltningssystemet för stationsområdet)

Flerbostadshus

Flerbostadshusen varierar i höjd och utbredning från fem våningar med indragen takvåning (stadsvillor) upp till sju våningar (kringbyggda gårdar), åtta våningar med indragen takvåning (punkthus), och upp till femton våningar med souterrängvåning och indragen takvåning (punkthus som landmärke). Flexibiliteten är stor och i ett kvarter kan den verkliga hushöjden variera inom den maximala hushöjdens ram. Bebyggelsen utformas med tydliga motiv, t ex motiv för tydlig läsbarhet av bebyggelsen, såsom avvikande sockelvåning (entrévåning).

Flerbostadshusen är av stadskaraktär med fasader i till exempel tegel och puts. Färgskalan varierar inom tid och rum, t ex ljusa färger och jordfärger (terracotta och andra liknande nyanser) och med avvikande accentfärger. Fasader med variation i material och färg för varje trapphusavsnitt och/eller annan uppdelning ger rytm och en tydlig stadskaraktär.

Stadsbyggnadsförvaltningen
Planavdelningen

Stadsdel Vega - detaljplan 2 Gestaltningsprogram Dnr PLAN.2011.36

Byggnadernas och fasadernas uttrycksmöjligheter utnyttjas såväl färgmässigt och grafiskt som plastiskt och skulpturalt.

Balkonger är en del av fasaduttrycket och utförs med stor omsorg. I entréplanet ordnas uteplatser på mark mot gård. Balkong mot gata utförs som lägst från och med planet över gatuplanet och utformas med hänsyn till gatubilden och gatans funktion. Andra viktiga fasaddetaljer är portar, fönster, dörrar och burspråk.

En del av bostadshusen ges en förhöjd sockel mot trottoaren, vilket bl.a. minskar insynen i lägenheterna. Generellt orienteras huvudentrén mot gatan. Entréer är om möjligt genomgående mellan gata och gård. Trafikbullerutsatta lägenheter är genomgående för att få tyst sida. Lägenheterna är solbelysta.



Stadsvillor: Stockholm Askrikegatan



Stadsvillor: Kalmar Lillviken (Nyréns)



Flerbostadshus: "Skärgårdsbåten" (Sjögren arkitekter)



Flerbostadshus: Max Bill Platz (Atelier WW)



Flerbostadshus: Charlottenhaven (Landgaard & Tranberg)

Stadsradhus

Stadsradhusen placeras mot gata för att skapa en tyst gårdssida och bilda avskärmning mot de mer fritt liggande "stadsvillorna"/punkthusen. Mot gatan finns en förgårdsmark som innanför häcken ger plats för individuell utformning. Vid stadsradhus i tre våningar bör den översta våningen utföras som en indragen våning.

Stadsradhusen färgsätts gärna individuellt men då utifrån en samordnad palett av kulörer. På så sätt är det möjligt att skapa variation och varje hus blir individuellt. Fasaderna är med fördel i puts eller tegel med inslag av trä. Även här är fasaddetaljer som balkonger, terrasser, entréer, fönster, dörrar och burspråk viktiga.



Stadsradhus: Kärrtorp (A1 arkitekter)



Stadsradhus Rausvåg (Vandkunsten)

Förskola/skola

Utemiljön ges en omsorgsfull gestaltning med tanke på lek och pedagogiskt innehåll. De fristående förskolorna uppförs helst i två våningar för att ge större tomtplats för utevistelse. Av samma skäl uppförs eventuell skola i flera våningar. För god terränganpassning kan dessutom souterrängvåning väljas för delar av bebyggelsen. Där förskola kombineras med boende förutsätts tomtmarken delas upp för de skilda aktiviteterna.

Leveranser och all parkering eftersträvas ske på gatumark för att spara tomtmarken åt utevistelse.

Förskola/skola uppförs som permanenta byggnader i gedigna material t ex i tegel eller puts. Byggnaderna samordnas med övrig bebyggelse vad gäller kulör, material och utformning.

Komplementbyggnader

Komplementbyggnader som elskåp, tryckstegringsstation och transformatorstationer m fl utförs som enklare byggnader i trä med slät, spontad panel målad i slamfärg eller med liggande trärastrer och gröna tak (sedumtak eller örttak) alternativt tunna plåttak. Klätterväxter som murgröna, vildvin, kaprifol och robustare klematis planteras vid komplementbyggnader och staket. På så sätt tonas dessa byggnader ner, ett omhändertaget intryck skapas och graffiti motverkas.



Stadsbyggnadsförvaltningen
Planavdelningen

Stadsdel Vega - detaljplan 2 Gestaltningssystem Dnr PLAN.2011.36



Komplementbyggnad: Gårdshus i Porla



Komplementbyggnad: Sophus

Tak

Det som sägs om byggnadernas och fasadernas uttrycksmöjligheter gäller i tillämpliga delar även för tak. Tak är så att säga byggnadernas femte fasad.

Mötet mellan fasad och tak är en viktig detalj. Flerbostadshusen vid de kringbyggda kvarteren, stadsradhusen, punkthusen och "stadsvillorna"/punkthusen ges sinsemellan olika uttryck, t ex flacka tak, sadeltak eller indragen övervåning på någon sida. Generellt är i vissa lägen även brantare tak möjliga, t ex som accent. (Se även under dagvatten nedan.)



Indraget tak: Göteborg Västra Linnéstaden
(Samrén & Månsson Arkitektkontor AB)



Indraget tak: Stockholm Heliosgatan
(Wingårdh Arkitektkontor AB)

EKOLOGISK HÅLLBARHET

Allmänt gäller kommunens ekologiska hållbarhetsprogram.

Dagvatten

Dagvatten från omgivande avrinningsområden, bl a via Dammträsk, leds i kulvert genom planområdet som ersättning för befintligt dike. Även dagvatten från planområdet leds till det kommunala dagvattennätet i och med att det är svårt att infiltrera i den mäktiga leran.

Gröna tak (sedumtak eller örttak) används för att skapa en "grön" stadsdel och för att underlätta fördröjning av dagvatten. Det gäller inte minst bostadshusens uthus, förråd etc. men också bostadshus, företrädesvis i den lägre belägna västra delen. Andra takmaterial kan också förekomma, t ex slätplåt med falsar, vid stadsradhus även rött tegel.

Förutom fördröjning av dagvatten på tak ordnas fördröjning under mark inom kvarteren, under samlade p-ytor, under bollplaner och annan parkmark i omfattning som grundvattennivån och tillåten markpåfyllning medger. Uppströms och nedströms planområdet ordnas öppna diken och dammar för rening och fördröjning av dagvattnet före utloppet i Drevviken.

Stadsbyggnadsförvaltningen
Planavdelningen

Stadsdel Vega - detaljplan 2 Gestaltningssystem Dnr PLAN.2011.36

Marknivån respektive dräneringsnivån i kvarteren utförs på en högre nivå än omgivande gatunivå respektive nivån på ledningarna i gatorna för att få fall utåt. I låglänta delar är det viktigt att bjälklagsnivån i bottenvåningen väljs med hänsyn till risk för tillfällig översvämning på gatumark till följd av dålig avrinning vid skyfall.



Gröna tak på flerbostadshus: Finspång



Gröna tak på flerbostadshus: Stenungsund

Energi

Bergvärme, värmepumpar vid spillavlopp, fjärrvärme, välisolerade hus, solfångare på tak, s.k. grön el och miljövänlig teknik, är exempel på hur energin ska eftersträvas bli effektivare och mer miljövänlig i bostäder och förskolor. Transporteffektivitet ska, utöver det faktum att bebyggelsen ligger nära kollektivtrafik, eftersträvas med bilpooler.

Materialval

Beständiga, miljövänliga material för hus och mark ger en resursbesparing och en positiv effekt på människor och miljö vid byggande, bruk och återbruk.

Odling

Blomsterodling och köksträdgårdsodling i liten skala ryms inom stadradhusens tomter och på gemensamma ytor på flerbostadshusens mark och tak, där även mindre växthus möjliggörs. Också balkonger ger möjlighet till odling. Därutöver är s.k. stadsodling på parkmark möjlig i liten skala i omfattning som Haninge kommuns Park och naturavdelning medger.



Odling i stad: Västra hamnen, Malmö (ur Haninge kommuns gestaltningssystem för den offentliga miljön)

BEBYGGELSE OCH GRÖNSKA



Plan över Stadsdel Vega detaljplan 2: Hus, gator, gröna tak, träd, parker, naturmark. Kvarnorp i öster; Stadsdel Vega detaljplan 4 väster om järnvägen. (bild Arkitekthuset)

Stadsbyggnadsförvaltningen
Planavdelningen

Stadsdel Vega - detaljplan 2 Gestaltungsprogram Dnr PLAN.2011.36



Vy mot nordost med Kvarntorp till höger. (bild Arkitekthuset)



Station, busstorg och bebyggelse vid huvudgatan mot öster. (bild Arkitekthuset)



Vy mot söder med gångbron över järnvägen i förgrunden. (bild Arkitekthuset)