



Huddinge kommun

Gestaltungsprogram detaljplan Lövstastigen



Huddinge

Innehållsförteckning

Följande rubriker tas med i gestaltningsprogrammet:

1. Arkitektur i Huddinge
2. Gestaltningsprogrammets syfte
3. Planförslagets huvuddrag
4. Gestaltningsprinciper och stadsbyggnadsidé
5. Gestaltning av gator
6. Gestaltning av gatusektioner
7. Gestaltning av lekplats
8. Gestaltning av grönska och natur
9. Gestaltning av dagvatten och skyfall
10. Gestaltning av kvarter och bebyggelse
11. Gestaltning av förskola
12. Gestaltning i byggskedet

Medverkande

Gestaltningsprogrammet har tagits fram av samhällsbyggnadsavdelningen på kommunstyrelsens förvaltning i samarbete med Bonava och Brunnberg och Forshed för Hydroscand.

Representanter Huddinge Kommun:

Linnea Fröjd, planarkitekt

Susanna Udd, landskapsarkitekt

Emma Weilenmann, GPS

Rikard Fogelholm, trafikplanerare

Jacob Lindkvist, miljöplanerare

Lucas Sandberg, mark- och exploateringsingenjör

Åsa Tjusberg, mark- och exploateringsingenjör

Representanter Exploatörer:

Ida Andersson, Brunnberg och Forshed

Robin Hessén, Bonava

Jonne Lidström, Bonava

Gestaltningsprogram, del av samrådshandlingen för detaljplan för Glömsta 2:59 med flera i kommunen Glömsta.



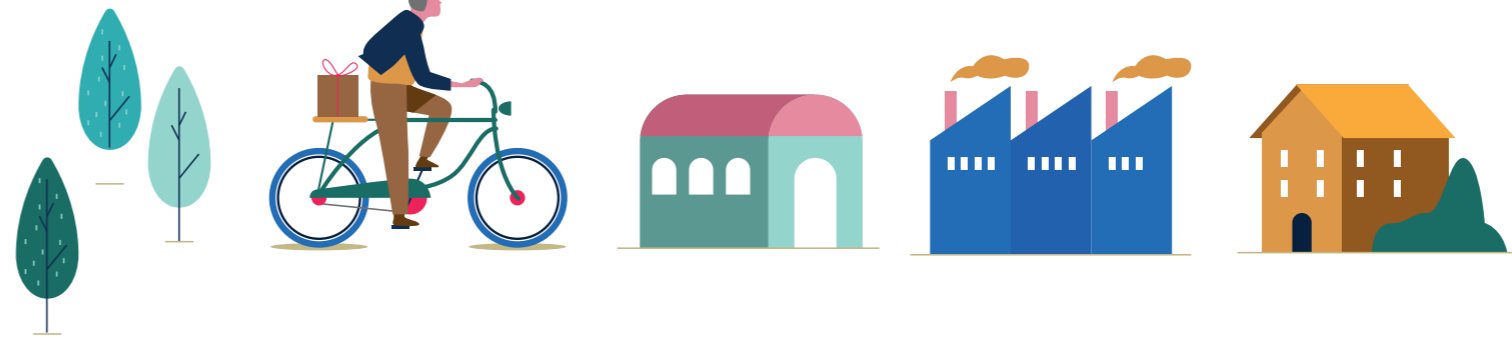
1. Arkitektur i Huddinge

Arkitekturstrategi

Huddinge kommuns arkitekturstrategi bygger på att alla projekt, vare sig det är stora stadsutvecklingsprojekt eller kompletteringar i befintlig miljö ska genomgå två huvudsteg: utgå ifrån platsen och utveckla platsen. För att skapa attraktiva och levande stadsmiljöer har följande teman identifierats i Huddinge som särskilt viktiga att beakta: publika rum, historiska spår, skala och täthet, rörelser och stråk, gröna och blå rum samt inkluderande rum.

Ordet gestaltning betyder att ge form och gestaltningen börjar bearbetas redan vid de inledande idédiskussionerna. Under hela projektet bearbetas gestaltningen och detaljeringsnivån förfinas.

Arkitektur handlar om en sammanvägning av tekniska, funktionella och konstnärliga aspekter på den byggda miljön. En förutsättning för att åstadkomma god arkitektur är att det finns en gemensam vision om kvalitet, samt god kunskap om och förståelse för det landskap som projektet förhåller sig till, oavsett om landskapet utgörs av stad eller landsbygd.

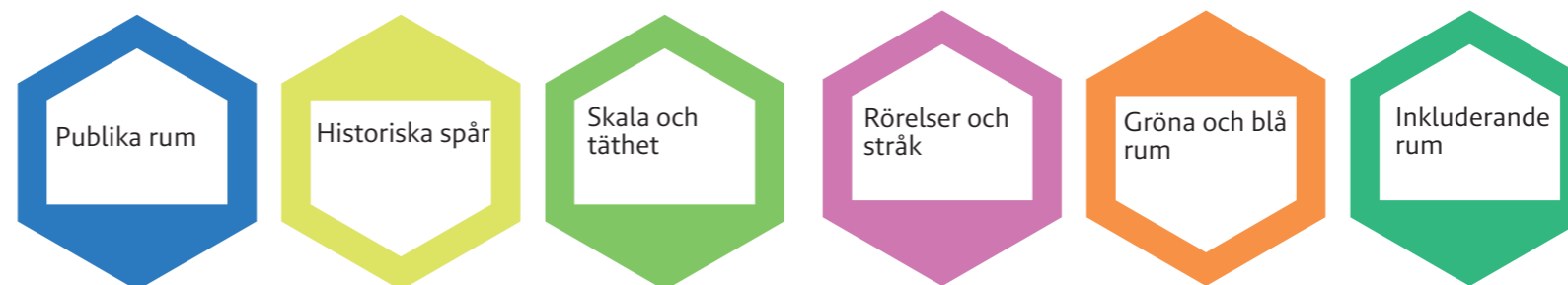


Steg 1. Utgå ifrån platsen

Att prioritera strategiska platser

Att ta vara på och utveckla befintliga kvaliteter

Att läka



Steg 2. Utveckla platsen

”Gestaltning är framförallt resultatet av en arbetsprocess”

2. Gestaltningens syfte

Syftet med gestaltningsprogrammet

Gestaltningens syfte är att säkerställa att bebyggelse och stadsrum får de kvaliteter som kommun och byggaktör gemensamt kommit överens om under planprocessen. Den överenskomna kvalitetsnivån ska vara tydligt formulerad. Med det menas att kvalitetsnivån ska hållas även om det finns olika förslag på lösningar.

Gestaltningens syfte ska underlätta för Huddinge kommun att säkerställa att gestaltningen håller den överenskomna kvalitetsnivån. För byggaktören är det tydligt vilken kvalitetsnivå som förväntas uppnås.

Med gestaltningens syfte som stöd blir det lättare att hålla en gemensam gestaltningsidé levande under hela projektet.

Varför ett gestaltningsprogram?

- Skapar en gemensam målbild mellan kommunen och byggaktörer
- Håller en gemensam stadsbyggnadsidé levande under ett projekt med lång genomförandetid
- Säkerställer kvaliteten i gestaltningen inför genomförandet
- Utgör stöd för kommunen vid bygglovsprövningen
- Förtydligar vilka överväganden som ligger bakom val av olika lösningar vilket därmed klargör detaljplanens bestämmelser
- Formulerar och motiverar gestaltningens principer
- Förtydligar innebörden av planbestämmelser eller ger exempel på lösningar som uppfyller planens bestämmelser

3. Planförslagets huvuddrag

Platsen

Området ligger i kommundelen Glömsta i västra Huddinge. Platsen karakteriseras av en blandning av öppna delar och skogsdungar. Området består idag av ett mindre småhus- och fritidshusområde längs med Lövstastigen och Peter Pans väg samt småkuperad blandskog. Angränsande områden i norr och nordost har under senare år förtätats med småhus och radhus. Öster om planområdet finns öppen betesmark med djurhållning. Söder om planområdet finns idag Glömstaskolan och skogsmark.

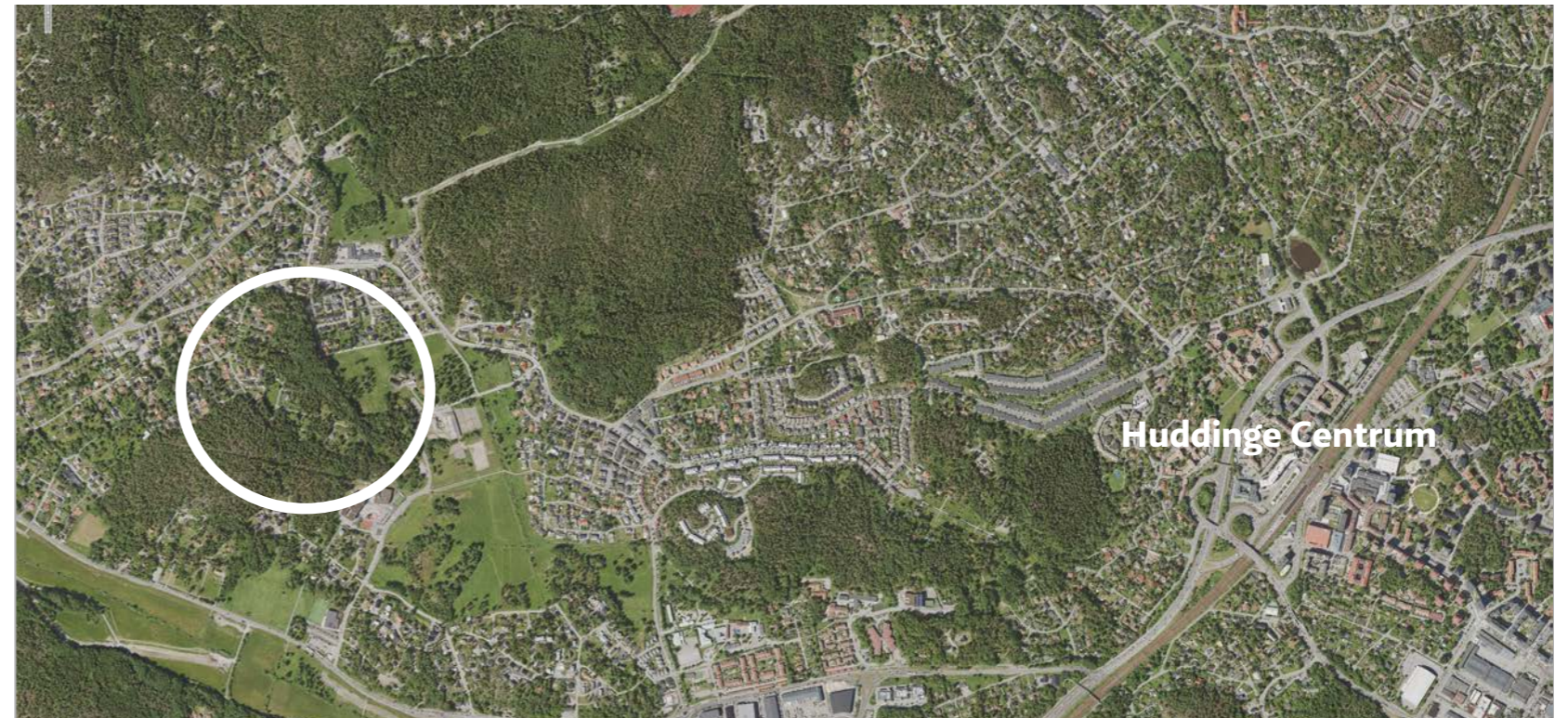
Glömsta är till stor del ett gammalt fritidshusområde som sakta har förtätats.

Planförslag

Gestaltningssprogrammet utgör en bilaga till detaljplanen. Planen möjliggör för cirka 122 bostäder i en blandning av radhus, parhus och enbostadshus. Dessutom planeras det för en förskola för cirka hundra barn och en områdeslekplats. Planarbetet har föregåtts av ett planprogram för Vistaberg (2004) som gett en inriktning att området ska utvecklas med inspiration från trädgårdsstaden.

Översiktsplan

I Huddinge kommuns översiktsplan, Översiktsplan 2050, är planområdet beläget i ett område där kompletterande bostadsbebyggelse kan prövas. Det betyder att kompletterande bebyggelse kan prövas i mindre skala, som bidrar till möjligheter för blandade boendeformer och ett förbättrat underlag för service. Detta ska göras med stor hänsyn till områdenas befintliga karaktär som småhusområde.



Flygfoto från 2022. Planområdet markerat i vitt



Vändplan vid Klimatvägen. Bild: Brunnberg och Fors-hed



Flygfoto över planområdet 1995

4. Gestaltungsprinciper och stadsbyggnadsidé

Övergripande princip

Platsen ska utvecklas med inspiration av trädgårdsstaden. Trädgårdsstaden är ett välkänt stadsbyggnadsbegrepp som med sina grundprinciper har en egen särprägel och känns igen genom gröna gaturum med låg och tät bebyggelsestruktur.

Trädgårdsstadens grundprinciper passar bra i ett befintligt villaområde då strukturen kan komplettera småhusbebyggelsen i området och som tillsammans med övriga fastigheter inom planområdet blir ett nytt tillägg som gör området i stort mer varierat.

Bebyggelsen placeras ordnat längs gatorna och skiljer gatans mer offentliga framsida från gårdarnas mer skyddade privata sida. Detta skapar ett tydligt och medvetet utformat gaturum.

Grönskan är framträdande och präglar gator och allmänna platser med träd i flera av gatorna och med partier av bevarad naturmark.

Temat för områdeslekplatsen är naturen och löv. Det kommer att finnas mycket träd på lekplatsen, både befintliga och nyplanteringar. Ytan där lekplatsen planeras är en befintlig lågpunkt och även i framtiden ska skyfallsvatten kunna samlas där.



Referensbild radhus. Bild: Bonava



Referensbild från Vistaberg. Bild: Huddinge Kommun

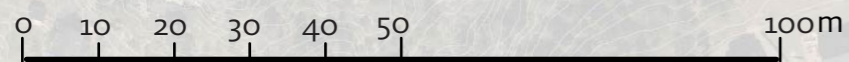
Gestaltungsprinciper för allmän plats och kvartersmark

- En låg och tät bebyggelse som kännetecknas av småskalighet och måttlig exploatering.
- Ett grönt omhändertaget gaturum.
- Gata som följer topografin med små platsbildningar.
- Husen har en tydlig och enhetlig placering mot gatan för att skapa rumslighet och ett tydligt grannskap.
- Bebyggelsen är blandad och utgörs gärna av både radhus, parhus och småhus.
- Skalan är låg i 1-2 våningar eller 2,5 i suterräng
- Alla har en egen trädgård för rekreation och odling.
- Bilen har en mindre framträdande roll i gaturummet.
- Radhusens parkeringar är samlad kring mindre platser som göms undan med grönska mot gaturummet.



Referensbild från Tullinge trädgårdsstad. Bild: Bunnberg och Forshed

Situationsplan



5. Gestaltning av gator

Övergripande princip

Gående och cyklister ska kunna röra sig fritt inom planområdets gator och stråk. För ökad trafiksäkerhet och trygghet kommer gatusektionerna på de flesta gator inom och utmed planområdet utformas med separata gång- och cykelbanor.

Den nya gatusträckningen är anpassad efter landskapets höjder. För att minska bilens roll i gaturummet är gatorna smalt utformade och i flera fall enkelriktade till förmån för trädplanteringar och gångbanor.

För att skapa ett grönt och omhändertaget gaturum är det planerat en trädrad längs de som har bebyggelse på båda sidor av gatan. Trädplantering tydliggöra gatans riktning. Gatuträden planteras i skelettjord som också renar och fördröjer dagvatten.

Flera av gatorna kommer att användas som skolväg varför barns perspektiv och att kunna röra sig till fots eller med cykel på ett säkert sätt är prioriterat i planområdet.

Lövstastigen, Lokalgata 1 och 3

Längs med Lövstastigen finns en visuellt vägledande trädrad mellan parken och vidare mot den gc-väg som leder vidare till skolan och förskolan. Lokalgata 1 och Lokalgata 3 samt Lövstastigen kommer alla att vara enkelriktade

med en separerad gång- och cykelbana.

Lokalgata 4

Lokalgata 4 planeras med gång- och cykelbana för att få gena stråk genom planområdet för cykel. Längs med gatans södra del är det naturmark med uppväxta träd i öster.

Klimatvägen

En gångbana kommer att anläggas på västra sidan av gatan som kommer att ligga inom planområdet.

Peter Pans väg

Dubbelriktad, befintlig lutning.

Lokalgata 5 och 6

Längs lokalgata 5 kommer gångtrafikanter och cyklister dela gaturummet med fordon.

Höjdskillnaderna gör det svårt att tillgänglighetsanpassa gång- och cykelstråk på lokalgata 6 men ambitionen är att det ska finnas platser för äldre och personer med funktionshinder att vila på. Ett antal bänkar kan behöva placeras utmed den krävande backen.

Gång- och cykelvägen (lokalgata 7)

En gång- och cykelväg binder samman Lövstastigen med lokalgata 6. I slutet av denna finns även en mindre gångväg som gör att det går att nå skolan utan att ta sig vida Bergavägen.

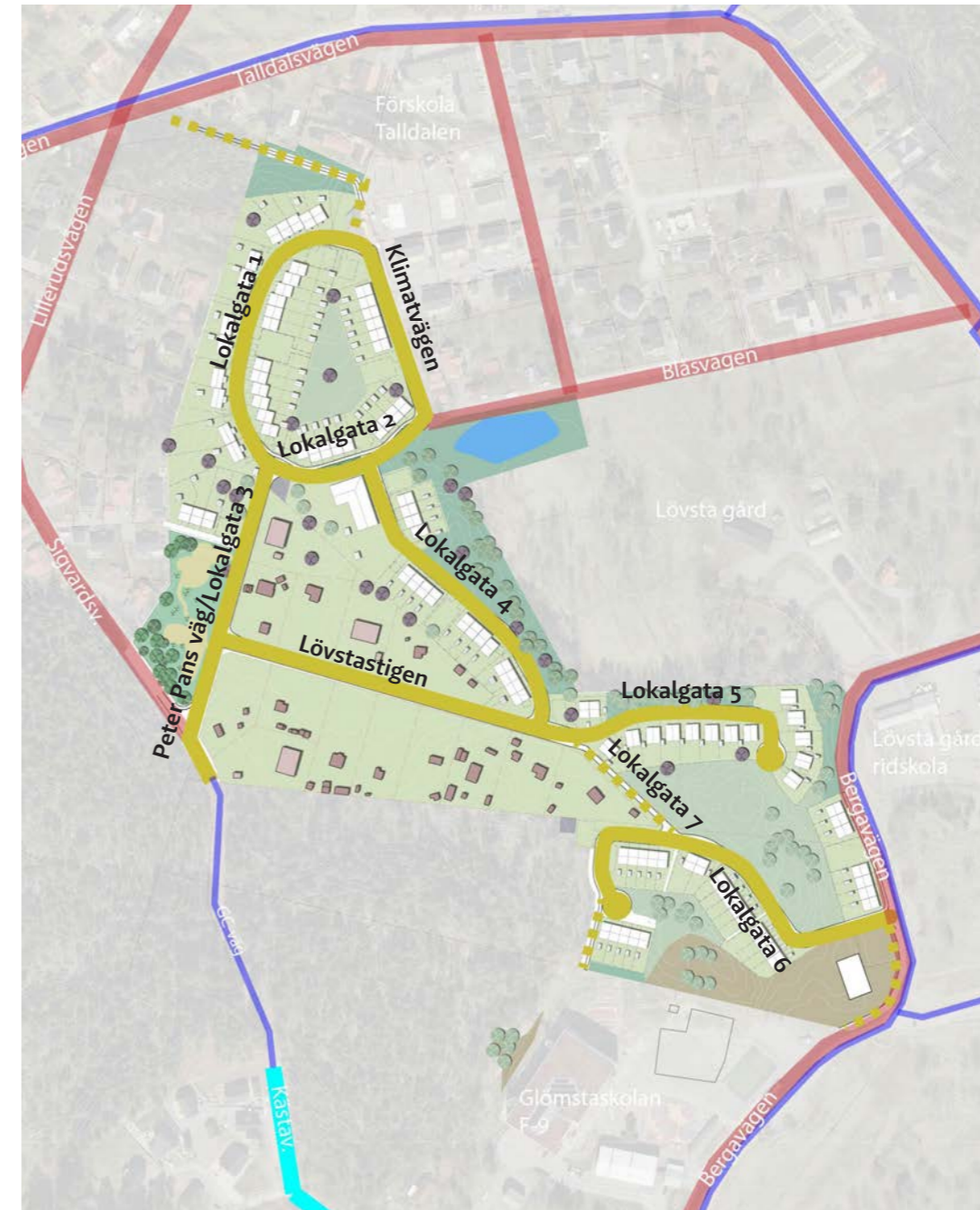
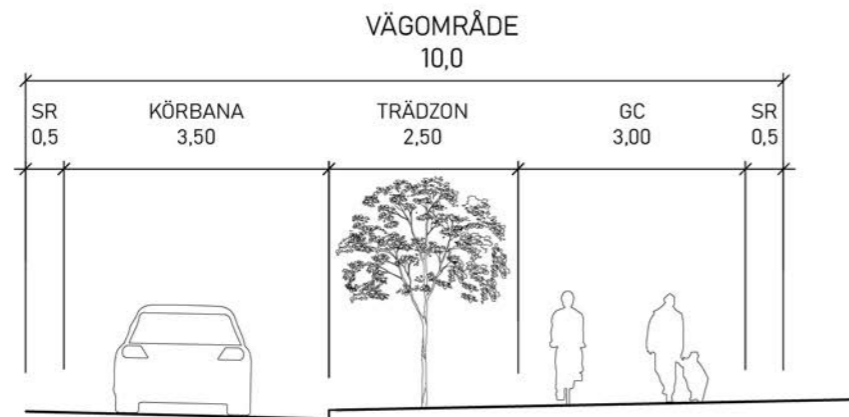


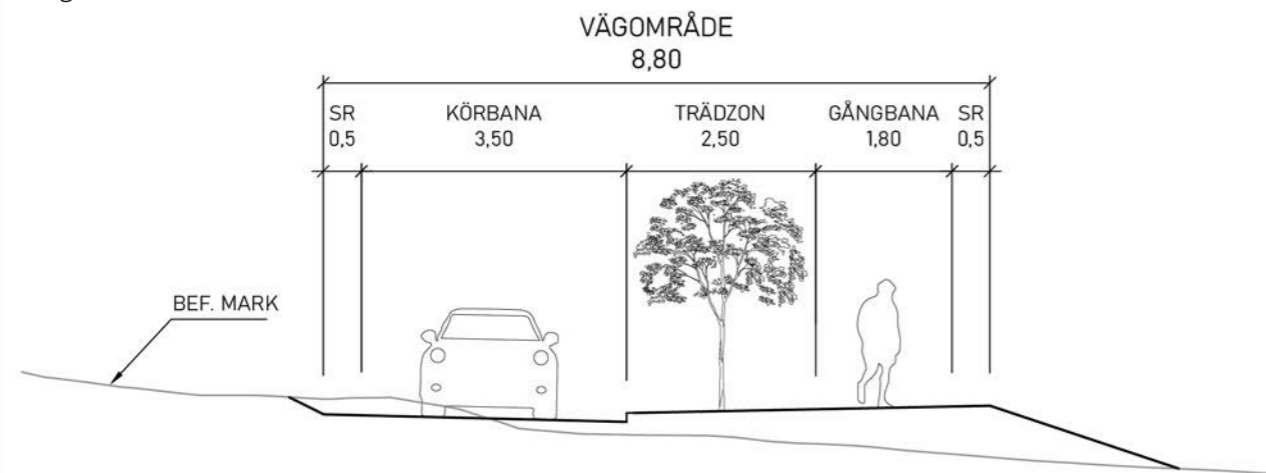
Bild på gatustrukturen

6. Gestaltning av gatusektioner

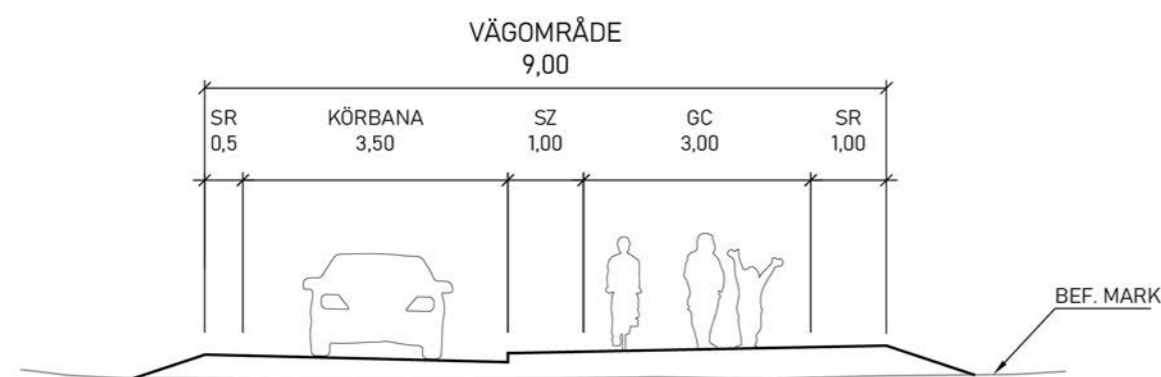
Lövstastigen



Lokalgata 1



Lokalgata 4



7. Gestaltning av lekplats

Områdeslekplats

Utformningen och leken på Lövstastigens lekplats hämtar inspiration från naturen med löv som tema. Befintlig vegetation och natur bevaras i så stor utsträckning som möjligt. Naturen föreslås tillgängliggöras med hjälp av broar samt aktiveras med speglar och lekskulpturer i olika former.

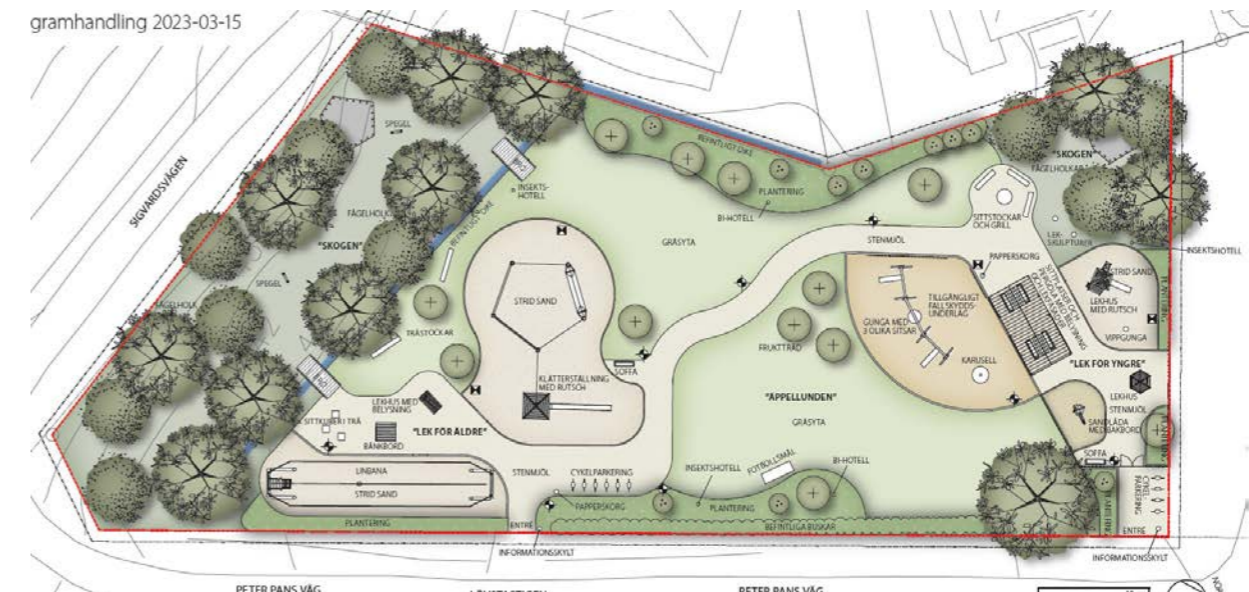
Två välkomnande entréer är planerade i anslutning till Peter Pans väg. Dessa förses med både planteringar och cykelparkering. De lägst liggande delarna av parken som är mest utsatta vid skyfall föreslås fungera som multifunktionella gräsytor med möjlighet till bollspel och lugnare aktiviteter. Planteringsytorna ramar in och skärmar av mot bostäder och Peter Pans väg. På lekplatsen föreslås lekutrustning som passar både äldre och yngre barn i form av gungor, klätterlek med rutsch, linbana, sandlek, vippgunga, lekhus och en karusell. Framtagen barnkonsekvensanalys har använts som underlag vid valet av lek. Utöver det föreslås olika typer av sittplatser, en pergola och en grillplats.



Referensbild av lekplats.. Bild: PE Teknik & Arkitektur



Referensbild av lekplats. Bild: PE Teknik & Arkitektur



Förslag på parkens utformning. Illustration: PE Teknik & Arkitektur

8. Gestaltning av grönska och natur

Övergripande princip

Den nya bebyggelsen placeras så att partier av allmänt tillgänglig skogsmark sparas. Inom arbetet med detaljplanen har en naturvärdesinventering tagits fram.

Stråk och stigar

Idag finns ett befintligt gångstråk mellan klimatvägen och Lövstastigen i skogen. I den allmänt tillgängliga skogsmarken inom planområdet kan det anläggas gångstråk.

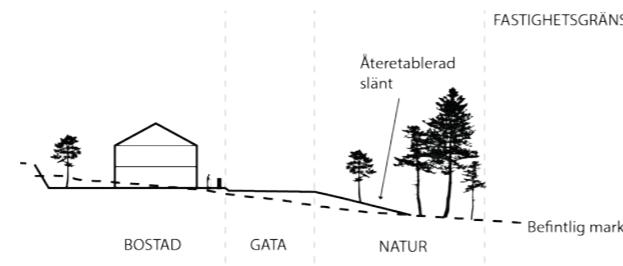
Med anledning av den nya bebyggelsen och de nya gatorna kommer det att bildas slänter i delar av naturmarken. Dessa ska återställas och nya träd ska planteras.

Slänter

Där det är slänter i naturmarken ska dessa behålla sina befintliga träd i största möjliga mån. Slänter utformas så naturliga som möjligt med vegetation och höjdsättning som ansluter till den befintliga. Detta gäller till exempel mellan Lövsta gårde och Lokalgata 4 där slänt kommer att behöva återställas efter byggandet av gatan.

Brynzoner/trädridåer

Zoner i östra planområdet närmast Lövsta gård planläggs som natur så att vegetationsskärmar med inslag av barrträd lämnas närmast småhus-tomtarna så att dessa skiljs visuellt från gårdsmiljön. I vissa fall krävs återetablering av träd. Detta för att bevara landskapsbilden av det öppna haglandskapet och minska störningar mellan djurhållning och de boende. Fortsatt betande av hagmarker och bevarande av brynzoner är viktigt för den biologiska mångfalden. Skogsbrynen kommer utgöra en mellanzon mellan olika naturtyper och bidra till en god livsmiljö för många arter.



Princip för återetablering av slänt. Bild: Huddinge Kommun



Befintlig brynzon i planområdesgräns mot beteshage. Bild: Huddinge kommun



Befintlig gångstig i skogsområde från planområdet. Bild: Huddinge kommun

9. Gestaltning av dagvatten & skyfall

Dagvatten och skyfall

En dagvattendamm placeras i beteshagen utmed Klimatvägen. Dammen placeras och anpassas i landskapet på ett naturligt sätt så att den bidrar positivt till beteslandskapet och skapar visuell och rekreativ upplevelse.

Det öppna dagvattensystemet kan bidra både till ökade estetiska värden, upplevsevärden och bidra till naturvärden.

Den nya lekplatsen placeras i en lågpunkt som översvämmas naturligt vid skyfall. Det är viktigt att gestaltningen av lekplatsen sker på ett sätt som gör att parken är översvämningsbar.



Exempel dagvattendamm. Bild: Huddinge Kommun

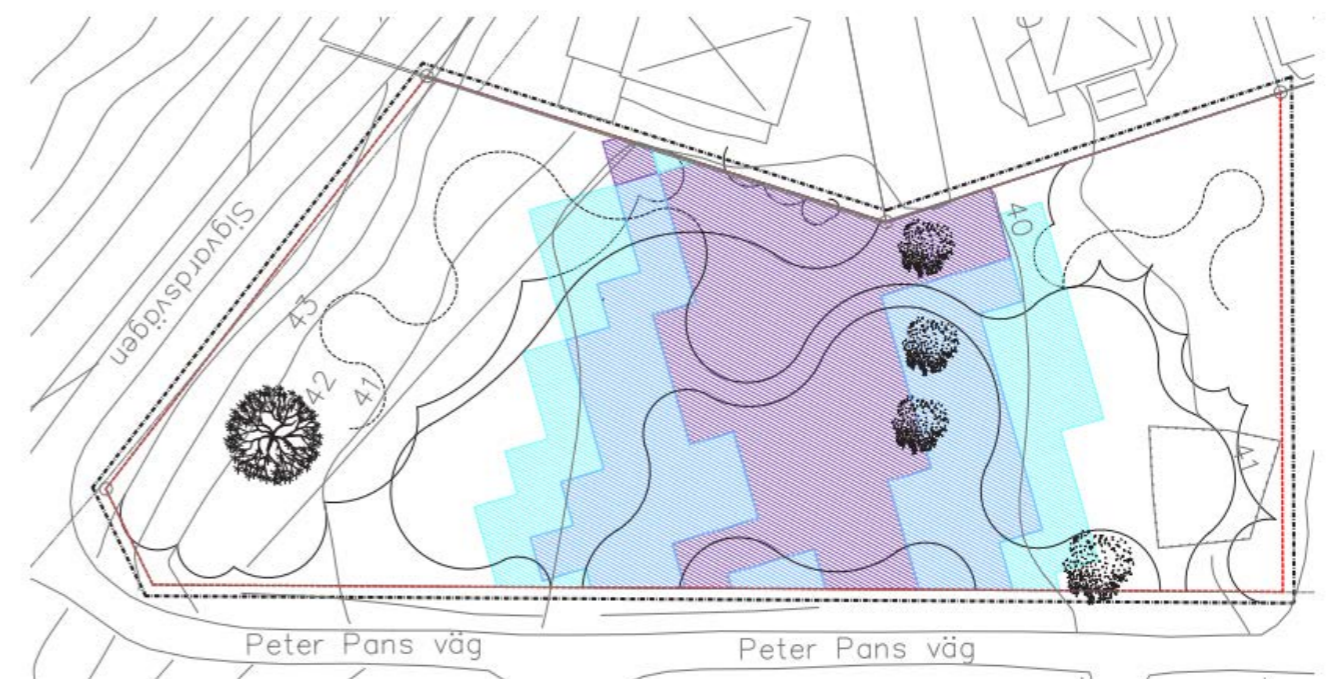


Illustration av hur parken kan översvämmas vid skyfall. Illustration: PE Teknik & Arkitektur

10. Gestaltning av kvarter och bebyggelse

Övergripande princip

Områdets gestaltning bygger på inspiration från trädgårdsstaden. Småskalighet präglar området i en låg och tät bebyggelse i 1-2 våningar, i vissa fall med inredd vind eller suterräng.

Bebyggelsen består av en mix av bostadstyper med friliggande småhus i form av enbostadshus, radhus och parhus. Husen har en tydlig och enhetlig placering och egen trädgård. I trädgårdarna ska befintliga träd gärna bevaras för att bidra till platsens karaktär.

Eftersom det är kuperad terräng i planområdet så bör bebyggelsen placeras och utformas med stor hänsyn till befintlig mark så att markarbeten i form av schakt och fyllnad minimeras.

Radhus, parhus och kedjehus bör placeras nära gatan med grunda förgårdsmarker. Dessa avgränsas gärna med häckar och bostädernas entréer placeras mot gatan. Bostadsförråd och bodar har en fasadpanel och kulörsättning som samspelar med respektive hus. Dessa bör placeras på gårdssidan där det är möjligt.

Material och färgsättning

Fasadmaterial är huvudsakligen träpanel. Fasadernas färgsättning gestaltas omsorgsfullt för att bidra till att området upplevs varierat likväl balanserat. Bebyggelsen får en varierande färgskala hämtad från den klassiska trädgårdsstadens fasader med moderna inslag

Parkering

För friliggande hus, parhus och kedjehus sker parkering i anslutning till den egna bostaden. Garage placeras med fördel innanför huvudbyggnadens linje.

Radhusens parkeringar är i första hand samlad kring mindre platser som göms undan med grönska mot gaturummet och gestaltas med omsorg för att bidra med positiva värden till platsen. Samlade parkeringar kan även rymma sopförråd.

De samlade parkeringarna utformas med genomsläppligt material vilket regleras med planbestämmelse.

Utemiljö

Där det är möjligt ska vegetation, framför allt träd, sparas på tomtmark. Bevarad vegetation är viktig eftersom det ger en ombonad karaktär mycket snabbare än vad plantering av träd kan ge.

Parkeringsplatser på enskilda fastigheter ska anpassas efter platsens naturliga topografi.

De gemensamma gårdsytorna används för lek, rekreation och dagvattenhantering. Vegetationen i dessa ytor bör vara rumsbildande och bidra med kvaliteter som till exempel lövskugga varma sommardagar. Gemensamma gårdsytor bör ha en tydlig avskärmning mot de privata trädgårdarna.

Gångar på de gemensamma gårdsytorna ska vara av genomsläppligt material, gärna grusade, för att ge ett mjukare uttryck och smälta in bättre i omgivningarna.



Referensbild. Bild: Bunnberg och Forshed

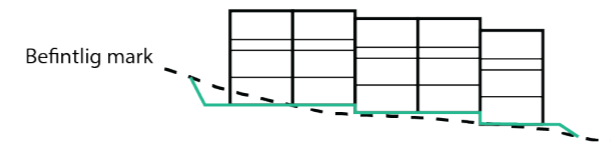


Referensbild samlad parkering. Parkering med genomsläppligt material där nivåskillnad hanterats med häckplantering. Bild: Huddinge Kommun

10. Gestaltning av kvarter och bebyggelse

När bostäder gränsar mot naturmark

I planen förekommer kvartersmark som ska ha en naturkaraktär och naturmark som allmän plats. Det är viktigt att bebyggelsen anpassas så att båda typerna av naturmark bevaras. Ambitionen är att tomter och hus i största möjliga mån anpassas till befintliga marknivåer. På en del platser kommer det att uppstå nivåskillnader mellan anlagda tomter och den naturmark som ska bevaras. För att hantera dessa nivåskillnader kommer slänter och stödmurar behövas. För att uppnå en god gestaltning kan en kombination av stödmur och slänter vara lämplig. Eventuella slänter och sprängkanter utformas naturligt och planteras med ny vegetation. En bedömning är att en del nivåskillnader kommer vara så stora att fallskydd krävs.



Förslag på princip för långsgående höjdförändring för radhus. Grönt streck symboliserar ny mark. Bild: Huddinge Kommun



Referensbild stödmur. Hantering av slänt på tomtmark med stödmur. Bild: Huddinge Kommun

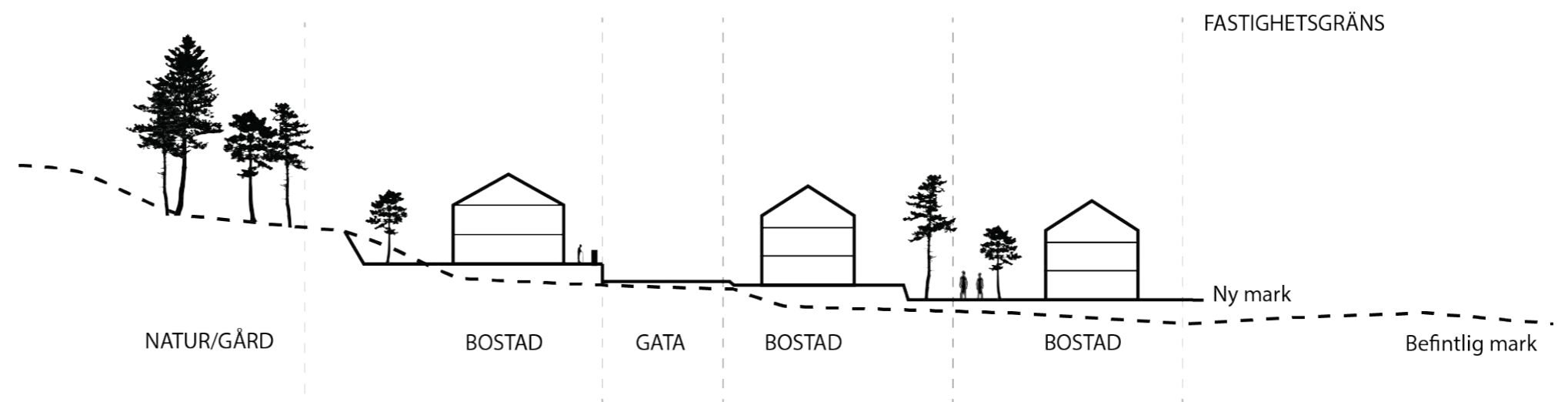
När bostäder gränsar mot gata

Husen placeras med fördel med entréfasad mot gatan. Detta regleras i delar av planen med en placeringsbestämmelse. Radhus, parhus och kedjehus bör ha ett gemensamt fasadliv mot gatan. Detta skapar en tydlig definition av gaturummet och ger större plats för trädgårdar på husens baksidor.

Häckar eller staket kan förstärka och definiera gränser mellan den privata förgårdsmarken och den allmänna gatan.

När bostäder gränsar mot varandra i tomtgräns

För att hantera höjdförändringarna långsgående i radhuslängor så kan stödmur mellan tomter behövas. Radhuslängorna ska i största möjliga mån anpassas till befintlig marknivå.



Förslag på markutformning utifrån principer för möte mellan olika användningsområden. Bild: Huddinge Kommun

Området vid Bergavägen

Exploatör: Bonava

- Lokalgator som följer topografi.
- Husen placeras nära gatorna och orienteras med entrésida mot gaturummet
- Mindre tomter till förmån för större gemensamma ytor
- Enfamiljshus i två våningar
- Husfasaderna utförs i träpanel
- Områdets bebyggelse har en enhetlig färgsättning
- Tillhörande förråd utförs med samma fasadmaterial som bostadshus
- Husen utformas med sadeltak



Referensbild. Bild: Bonava



Områdets färgpalett. Bild: Bonava

Området vid Klimatvägen

Exploatör: Hydroscand
Arkitekt: Brunnberg och Forshed

- Bebyggelsestruktur som följer sluttningar och natur
- Husen placeras nära gatorna och orienteras med entrésida mot gaturummet
- Komplementbyggnader och egen trädgård till husen placeras på baksida
- Enfamiljshus i två våningar
- Områdets bebyggelse har en enhetlig färgsättning
- Husen utformas med sadeltak



Referensbilder. Bild: Brunnberg & Forshed

Området längs med Lokalgata 4

Exploatör: Varierar

- Bebyggelsestruktur som följer sluttningar och natur
- Husen placeras nära gatorna och orienteras med entrésida mot gaturummet
- Komplementbyggnader till husen placeras på baksida
- Enfamiljshus i två våningar, eventuellt suter-räng
- LSS-boende
- Områdets bebyggelse delar färgpalett och tydlig identitet
- Husen utformas med sadeltak



Befintligt småhus - och fritidshus-område vid Lövstastigen

Befintliga tomter, privata fastighetsägare

- Tomtstorlek regleras till 1300-1400.
- Lövstastigens befintliga karaktär blir avläsbar inklusive den grönska och lummighet som kännetecknar området idag.
- Grönskan binder samman området.
- En variation av stilar på bebyggelsen.



Referensbild från Ängsnäs. Baksida av radhus. Bild: Huddinge Kommun



Befintlig stig i naturområdet. Bild: Huddinge Kommun



Lövstastigen september 2020. Foto: Huddinge Kommun

11. Gestaltning av förskola



Foto på blivande förskolegård. Bild: Huddinge kommun

Förskola

I den sydöstra delen av planområdet, intill Glömstaskolan, planeras en förskola i två våningar med fem avdelningar.

Gården utformas så att den befintliga naturmiljöns kvaliteter bevaras och förstärks. Så mycket träd som möjligt av befintlig mark och vegetation ska bevaras på gården. För att bevara träd på den östra delen av gården finns en bestämmelse om att träd endast får fällas om de är skadade eller utgör en säkerhetsrisk.

Friytan ska vara minst 40 kvadratmeter per barn enligt zon C i kommunens riktlinjer. Byggnadens placering anpassas efter topografin och kan därför med fördel utformas i suterräng.

Kullen och topografin på förskolegården ger roliga utmaningar för de äldre barnen. Tillagda lekredskap på gården kan gärna ha karaktären av natur såsom stockar eller stubbar för balanslek och träflis på marken som fallskydd.

12. Gestaltning i byggskedet

Gestaltningens program

Gestaltningens program ska underlätta för kommunen att säkerställa att bebyggelsen utförs i enlighet med tidigare överenskommelser och ska därför vara enkelt att ta till sig.

Om avsteg görs från gestaltningens program ska texter och bilder om bebyggelsens karaktärsdrag och bärande idéer ge stöd för att avstegen inte är så stora att de omkullkastar bebyggelsens ursprungliga idé.

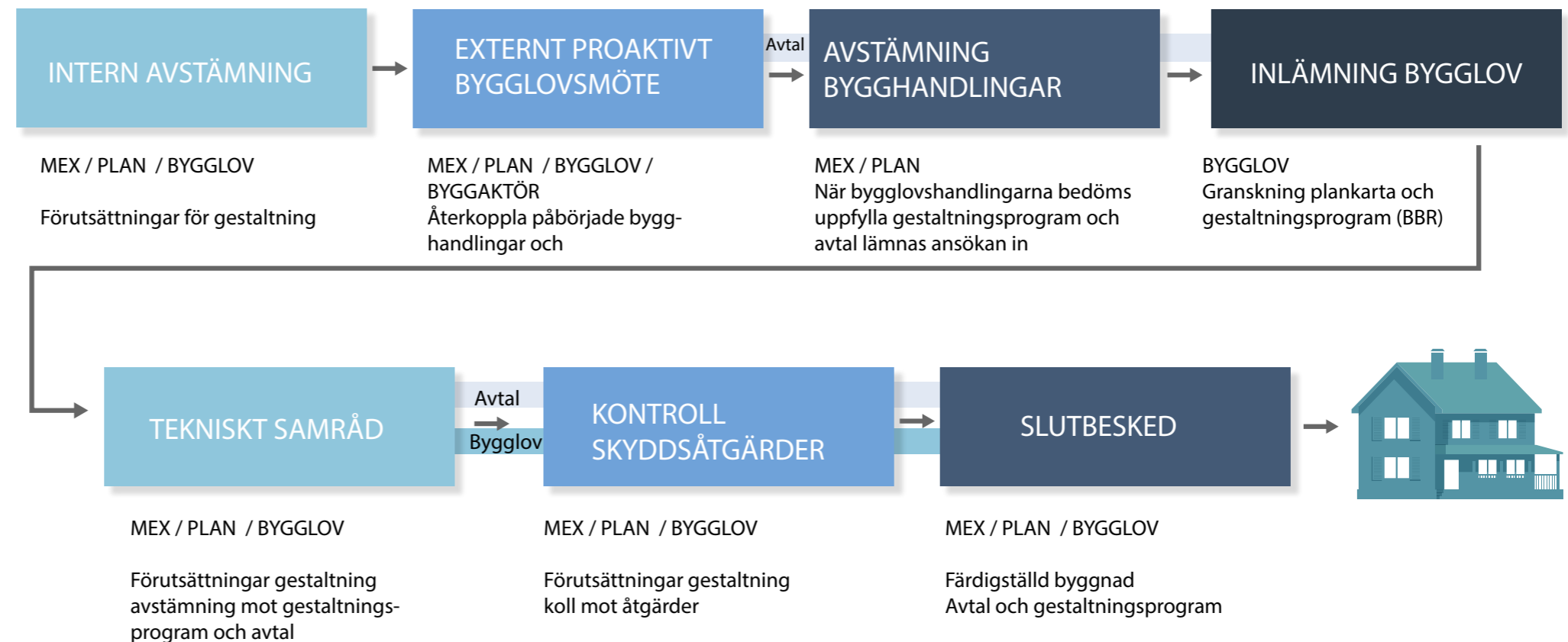
Uppföljning av gestaltningens program och avtal

I samband med antagande av detaljplan godkänns även genomförandeaftalet med gestaltningens program som bilaga. När planen har vunnit laga kraft och byggaktören börjar arbeta med bygglovsansökan kommer kommunen kalla till en genomgång av projektet.

Där klargörs vilka förväntningar kommunen har på byggaktören och vice versa samt vilka avtal som reglerar genomförandet av projektet.

Byggaktören svarar för att bygghandlingarna redovisar hur kraven i gestaltningens program ska uppfyllas vid bygglovet och i genomförandet. Bygghandlingarna ska sedan lämnas för avstämning gentemot gestaltningens program/avtal till huvudprojektledaren innan bygglov söks.

Kommunens huvudprojektledare på mark- och exploateringsenheten deltar i genomförandet av detaljplanen och bygglovsavdelningens arbete med ärendet samt tekniska samråd.



XXXX bildtext som förklara var diagrammet är