



Lilla Brännkärrsskogen
**KVALITETS- OCH
GESTALTNINGSPROGRAM**



2020-03-16



INLEDNING

BAKGRUND OCH SYFTE

Mellan den äldre och nyare bebyggelsen i Alsike återfinns fastigheten Vrå 1:64 som idag består av kuperad gallrad barrskog.

Planförslaget skapar förutsättningar för tätortsnära natur för närliggande skolverksamheter och boende i området. Planförslaget möjliggör också att bostäder skapas samt att ytterligare centrumverksamhet skapas vid Dammparken och längs med norra delen av Brunnbyvägen.

Kvalitets- och gestaltningsprogrammet beskriver riktlinjer för både kvartersmark och allmänplatsmark. Programmet syftar till att säkerställa kvaliteten och gestaltningen i planförslaget. Därför återges en målbild och principer för kommande bebyggelse. Programmet ska även ge en bild av hur området kommer att upplevas i framtiden och ska ge en fördjupad bild av områdets utveckling utöver den information som återfinns i detaljplanen.

Programmet är utformat med utgångspunkten att tydliggöra hur gestaltningen är tänkt att bli. Viss avvikelse från gestaltningsprogrammet är möjligt.

ÖVERGRIPANDE STRUKTUR

Bebyggelsen ska kännetecknas av en god arkitektonisk utformning med en viss variation i byggnadernas höjder, husliv och boendetyper. Gestaltningen ska samspela med topografi, befintlig skala och täthet. Bebyggelsen ska accentuera viktiga stråk och platser för att skapa orienterbarhet. Målet med utformningen är att skapa förutsättningar för ett gott stadsliv, trygga miljöer, platser som bidrar till möten mellan människor och goda boendemiljöer.

Sammanfattningsvis innebär förslaget:

Bostäder i olika boendetyper (sammanbyggda småhus och flerbostadshus) i delar av Lilla Brännkärrsskogen.

Den nya bebyggelsen öppnar upp för möjligheter till verksamhetslokaler vilket leder till att förstärka Dammparkens platsbildning som torg med centrumverksamhet.

Den nya bebyggelsen bildar en fysisk inramning av Dammparken. Tillskottet med bostäder sker vid befintlig infrastruktur (gata) och kollektivtrafikstråk.

Förslaget innebär också förbättrade stråk för gående och cyklister, samt förstärkta möjligheter för vistelse och rekreation i Lilla Brännkärrsskogen.

Nyckeltal:

Ca 120-140 st nya bostäder skapas

Ca 200-1000 kvm lokalytor möjliggörs

Ca 38 500 kvm tätortsnatur bevaras

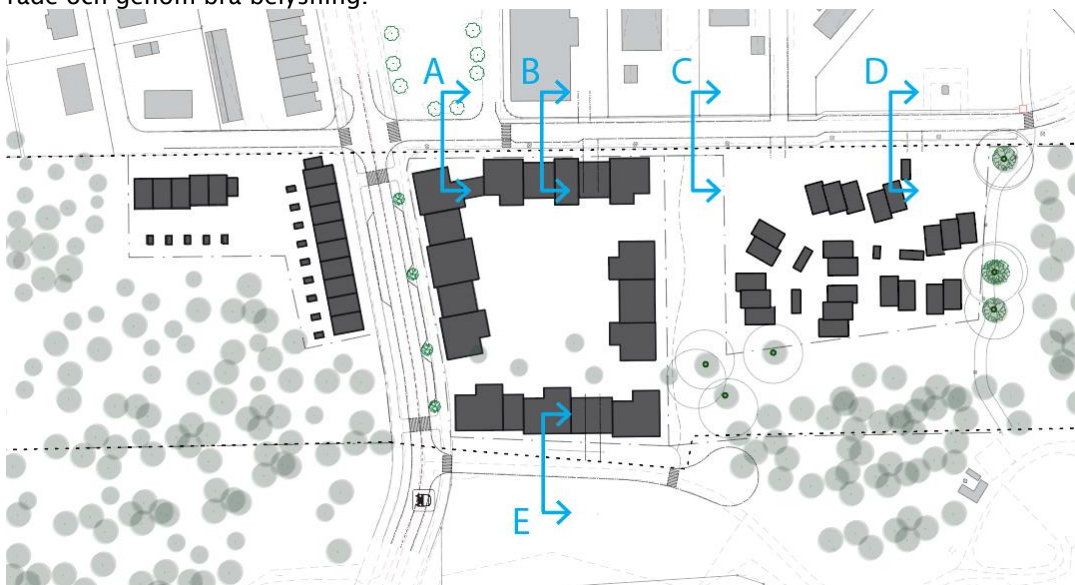




UTFORMNING AV ALLMÄNPLATSMARK

Lilla Brännkärrsskogen är en plats för rekreation för alla åldrar och detta har tagits stor hänsyn till i planarbetet genom att behålla, förstärka och komplettera rekreativsmöjligheterna och samtidigt tillåta ny bebyggelse. Utemiljö i området utvecklas i relation med skog och natur samt skapar och förstärker kommunikation mellan de äldre och de nyare delarna av Alsike.

I Knivsta kommun är gång- och cykeltrafik de två prioriterade trafikslagen vilket även ska synas i gaturummen. Trygghet är ett fokusområde i detaljplanen där barn ska kunna ta sig till och från skolor på ett tryggt och trafiksäkert sätt. Detta skapas genom hur GC-banor är placerade och genom bra belysning.



BRUNNBYSVÄGEN

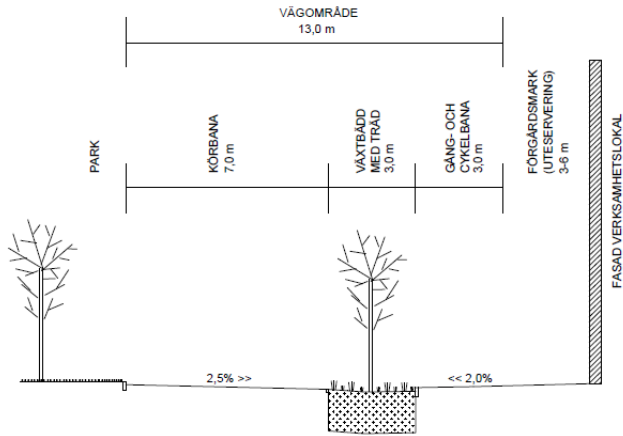
Brunnbysvägen är Alsikes huvudgata och passerar genom planområdet. Här föreslås Brunnbysvägen få en mer stadsmässig karaktär som ansluter till Dammparkens torgbildning och de servicefunktioner som finns där. Stadsmässigheten utgörs av att gatan är bredare och att bebyggelsen ramar in gatan. Trädplanteringar, kantstensparkering och lastzon skapas mellan de båda GC-banorna på respektive sida om vägen.

Gaturummet ska upplevas grönt och ha goda förutsättningar till dagvattenhantering.

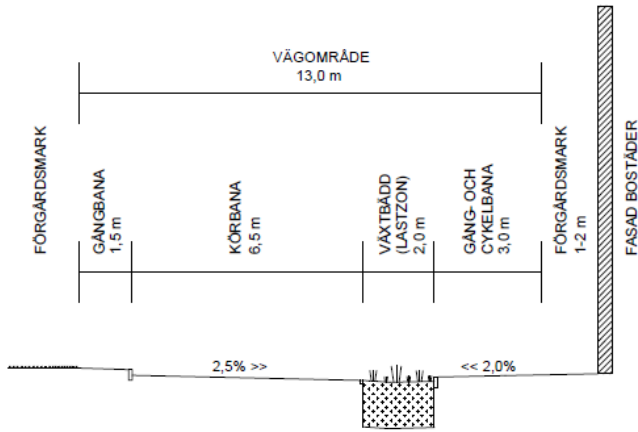
MORÄNGATAN

Morängatan föreslås få en avskild gång- och cykelbana på sidan närmast planområdet. Mellan gata och GC-väg görs en 3 m bred grönyta med trädplantering och planteringar som kommer att bidra till rening och fördröjning av gatans dagvatten, samt begränsa hastigheten för fordonstrafik.

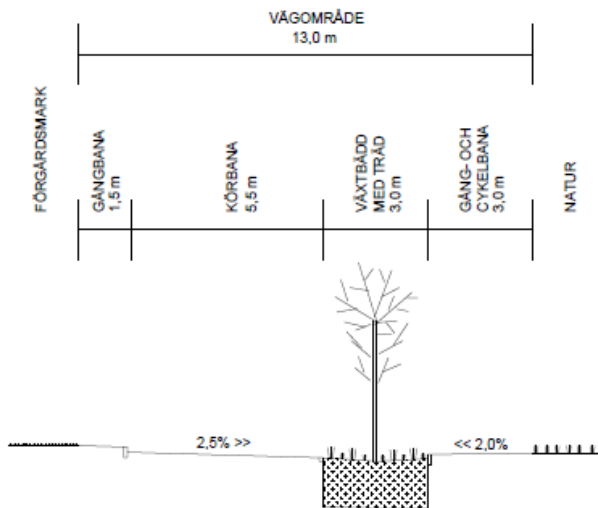
I och med den nuvarande etableringen av handel vid Dammparken planeras den första delen av Morängatan ha en något bredare körbana.



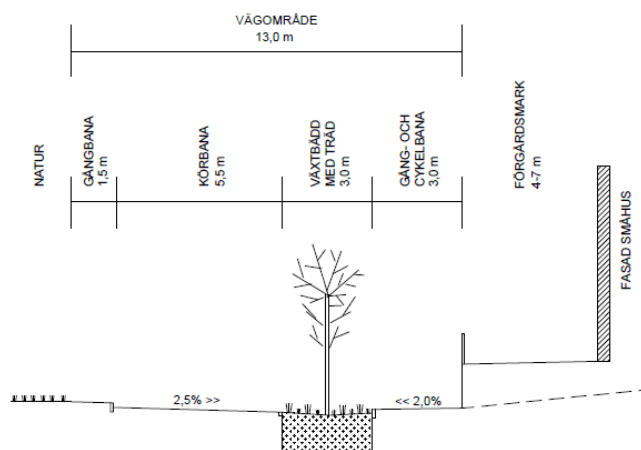
Sektion A. Morängatan vid Dammparken.



Sektion B. Morängatan vid Coop.



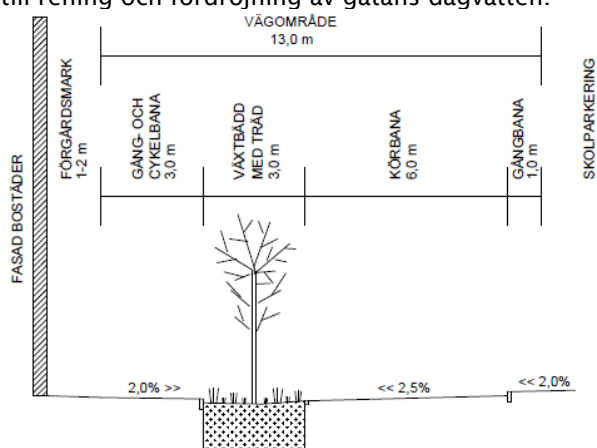
Sektion C. Morängatan vid stigen.



Sektion D. Morängatan vid Skogshusen.

SKOGSGLÄNTEVÄGEN

Skogsgläntevägens nedre del föreslås bli lokalgata med en vändplan vid parkeringen sydöst om planområdet. Mot planområdet föreslås Skogsgläntevägen få en GC-bana avskilt av en 3 m bred grönremsa med trädplanteringar och en lastzon. Detta skapar en grön länk mellan den södra och norra delen av Lilla Brännkärrsskogen. Grönytan kommer samtidigt att bidra till rening och fördröjning av gatans dagvatten.



Sektion E. Skogsgläntevägen.

STENBROTTSGATAN

Stenbrottsgatan föreslås få en gångbana/måsvinge närmast planområdet. Radhusen i planområdet utmed Stenbrottsgatan kommer också att ha sina utfarter mot denna gata. Gatan behåller sin karaktär som villa-/radhusgata.

LILLA BRÄNNKÄRRSSKOGEN

Den upptrampade stig som finns i planrådets norra ände som binder samman området nordväst om planområdet med Brännkärrsskolan och bostadsområdena mot sydost föreslås bli en asfalterad GC-bana med belysning. Det blir också en avgränsning mellan kvartersmark och natur i norr. Det blir samtidigt en entré mot naturen och skogen i norr med äldre sparade tallar. GC-banan blir 4 meter bred med 3 meter för gång och cykel och 1 meter för belysning. Belysningen placeras på sidan närmast kvartersmarken med ljuset riktat mot GC-banan. Detta för att förstärka gränsen mellan det privata (kvartersmarken) och det offentliga (allmän plats, park). Vid anläggandet av GC-bana är det viktigt att hänsyn tas till äldre sparade tallar och dess förutsättningar att fortsätta att växa. Träd som avverkat vid byggnation lämnas kvar i skogen som strukturer som främjar biologisk mångfald och spontan lek.



Mellan flerbostadsområdet och småhusområdet norr om Brunnbyvägen skapas en förstärkt naturstig för gående.

Efter radhusen på Stenbrottsgatan finns också en entré till Lilla Brännkärrsskogens södra delar med stigar och stråk som bland annat når hundrastgården utanför planområdet.

Entréer till naturområdena utformas tydligt med exempelvis skyltar, sittbänk, avfallskorg och egen armatur. På utvalda platser i skogen placeras bänkar med bord.



Diagram med entréer till skogspartier. Illustrerad huvudsaklig husplacering. Viss avvikelse kan dock ske.



Diagram över gång- och cykelstråk. Illustrerad huvudsaklig husplacering. Viss avvikelse kan dock ske.



REFERENSBILDER



Naturstig och koja i Lilla Brännkärrsskogen. Bilder TB-gruppen.



Exempel på entré till Naturstig, skyltar och papperskorg. Stadsskogen Uppsala. Bild Google Streetview.



Exempel på entré till Naturstig med tavla/information och papperskorg. Stadsskogen Uppsala. Bild Google Streetview.



Exempel på skyltning. Stadsskogen Uppsala. Bild Uppsala Kommun.



UTFORMNING AV KVARTERSMARK

De bostadskvarter som planeras i Lilla Brännkärrsskogen är planerade för att skapa en god anslutning till omliggande bebyggelse och natur. Bebyggelsen skapar en karaktär i form av en kombination av kvarterstad med flerbostadshus inordnat i kvarter, där husen placeras nära gatan, och trädgårdsstad med småhus/radhus med tydlig närhet till natur och trädgård.

Kvartersutformningen har formats efter naturliga indelningar genom stigar, nivåskillnader och bevarandevärd natur där byggnaderna placeras efter terrängens nivåer och formationer samt ger möjlighet att bevara stora värdefulla tallar. Det finns inbjudande siktlinjer mellan bebyggelsen som synliggör skogen och naturen. Bostadsgårdarna betraktas som en del av grönstråken där man ser den omgivande naturen mellan husen. Belysning av gårdar och rum mellan hus utförs bländfritt för de boende och placeras så att de skapar trygghet och säkerhet för alla åldrar. Vid val av växter ska möjlighet till ekosystemtjänster beaktas för att till exempel stärka pollinering.

På kvartersmarken återplanteras inhemska träd och buskar på ett sätt som skapar en genomgående grön struktur genom detaljplaneområdet. Det är viktigt att den planterade grönskan planteras på ett sätt som skapar goda förutsättningar för den att växa, bl.a. genom att tillräckliga jorddjup anläggs i sammanhängande stråk.

Gränsen mellan kvartersmark och allmän platsmark ska vara tydlig, i synnerhet naturområden. Gränsen kan exempelvis markeras av mindre staket, gårdsgård eller planterade buskar.

Bebyggelsen ska utformas med god gestaltning och beständighet i materialval. I plankartan finns flera bestämmelser som berör gestaltning. Syftet med dessa förtydligas i planbeskrivningen.



Byggnadstyper och våningshöjder. Illustrerad huvudsaklig husplacering. Viss avvikelse kan dock ske. Ungefärligt sektionsläge genom området, se nedan.



Ungefärlig sektion genom området. Illustrerad huvudsaklig husplacering. Viss avvikelse kan dock ske.



OMRÅDE 1, SKOGSHUS

Ett område för sammanbyggda småhus, placerade i mindre grupper, här kallat skogshus, som ett varsamt tillägg i skogsområdet där byggnaderna samspelar och interagerar med de befintliga nivåerna och omkringliggande naturvärdena.

Skogshusen förhåller sig till skogen och naturen genom färgsättning, storlek och att placeringen av byggnaderna är anpassad efter topografin. För att uppnå detta ska skogshusen i sina placeringar ta hänsyn till omkringliggande befintlig topografi och växtlighet. Genom att anpassa entréplanens golvnivå till omkringliggande mark i så stor utsträckning som möjligt finns förutsättningar att bevara områdets topografi och samtidigt skapa bostäder med god tillgänglighet. För att minimera höjdskillnaderna inom husgruppen utan att behöva trappa grundläggningen består varje grupp av max 3 enheter. Det förstärker även områdets karaktär av det uppbrutna och genomsiktliga, med flera korsande siktlinjer och möjlighet till smala gångstigar inom området. Varje enhet får en terrass som ansluter till marken på stolpar för att på så sätt öka den befintliga topografins koppling till husen. Bortom denna terrass tar skogens växtlighet vid och skapar utrymmen för lek och vistelse. De två gemensamma parkeringsplatserna i områdets ytterkant mot Morängatan är en förutsättning för att skapa ett bostadsområde som upplevs relatera mer till skogen än till staden. I och med att den dagliga biltrafiken till stor del stannar nere vid gatan kommer miljön kring bostadshusen upplevas näst intill bilfri och skapar därmed en trygg lek- och vistelsemiljö för de boende. För att sudda ut gränserna mellan det naturliga och det anlagda kommer de körbara ytorna inom området att bestå av grus av mindre storlek.

Utformningen ger ett visst stöd åt gaturummet utan att husen tappar kontakten med skogen. Parkeringar anordnas samlat i mindre grupperingar inom kvarteret nära infarterna. Detta är ett naturnära alternativ till villaboende. Skogshusen hämtar sina material och kulörer från skogen och naturen.

Bebyggelse som placeras mot allmän plats, gata ska utformas med hänsyn till nivåskillnader. Vid exempelvis balkonger eller altaner ska nivåskillnaderna brytas av med planterade buskar.

MATERIAL, KULÖRER OCH UTFORMNING

– Tak:

Utformning: Sadeltak eller mansardtak.

Material: Betong- eller tegelpannor på huvudbyggnader. Sedumtak kan förekomma på komplementbyggnader med lägre taklutning.

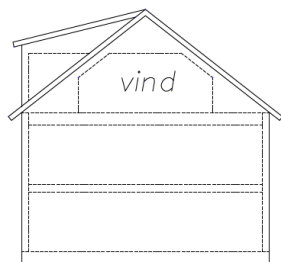
Tekniska installationer ska integreras i takutformningen eller placeras på tak på sidan om nock mot innergården.

Kulörer: Tegelrött eller svart.

Taklutning: Sadeltak i lutning minst 27°.

Kupor och frontispiser kan ha lutning på minst 14°.

Komplementbyggnader kan ha lutning på minst 7°.



38 grader
(14 grader på frontespis)

Exempel på taklutning, sadeltak.



- Vind får inredas utöver högsta antal våningar. Takkupor och frontespiser får uppföras till sammanlagd bredd om max 50% av takfotens längd.
- Fasader:
Material: Trä.
Kulörer: Jordnära, varma kulörer, se referensbilder. Plåtdetaljer så som takavvattningsrännor ska följa takets kulör alternativt svart och/eller metallfärgat. Eventuella pelare och stolpar till bebyggelsen ska utformas i samma kulörer och smälta in i bebyggelsen. Eventuell inglasning av balkonger/altaner ska göras med god kvalitet såsom inga synliga ramar och med klar genomsynlighet.



Vyskiss – preliminär husplacering sett från Morängatan. Genom att arbeta med varierande byggnadshöjder i förhållande till skogens befintliga topografi förstärks det kuperade landskapet.



Referensbilder fasadkulörer – en harmonierande färgskala hämtad från naturen som exempelvis gula, röda, orangea, gröna och bruna toner.



REFERENSBILDER



Exempel på anslutning till omgivande mark - anlagda ytor minimeras och skogsväxtlighet återplanteras närmast byggnader. Bilder TB-Gruppen.



Exempel på anslutning till topografi - genom att arbeta med terrasser på stolpar får man ett intryck av ett luftigt möte med marken. Bild TB-Gruppen.



Exempel på körbara ytor inom området - grusade ytor ger en mjuk övergång mot skogen och sänker hastigheten. Bild TB-Gruppen.



OMRÅDE 2, KVARTERSSTAD

Flerbostadshusen ges en gestaltning med viss variation i fasaduttryck, där volymspel och tydligt markerade entréer skapar ett upplevelserikt gaturum i den mänskliga skalan, utan att det upplevs rörigt. Variationen kan exempelvis bestå av att vissa delar av byggnaderna har takkupor och/eller frontespis.

Bostadsentréerna är genomgående med entréer både från gatan och från gården, med undantag av den byggnad som inte har direktkontakt med gata där entréerna endast blir från gårdssidan. Möjlighet för snöröjningsfordon, färdtjänst, flyttbilar med mera att ta sig in på gården och angöra dessa hus kommer att finnas.

Bostadsområdet möter Dammparken och hjälper till att skapa en tydlig inramning. Med det lätt tillbakadragna hörnet mot Dammparken skapas möjlighet till uteserveringar och gatuliv som förstärker utnyttjandet av Dammparken på andra sidan Morängatan.

Flerbostadshusen har gemensamt parkeringsgarage med in- och utfart från Morängatan och från Skogsläntevägen.

Mot gatorna finns förgårdsmark som bidrar till ett gott stadsliv genom att skapa en zon mellan husliv och GC-väg. Detta utrymme kan utrustas med planteringar, sittmöbler och cykelställ vilket skapar möjligheter till spontana möten och ökar tryggheten. Förgårdsmarken används även för att hantera fördröjning av dagvatten från takytor och kvartersmark, genom utformning av planteringar och underjordiska dagvattenmagasin.

Bostadsgården utformas för att vara solbelyst med gemensam uteplats och lektytor för barn. Då parkering sker i garage under gården, skapas en lugn bilfri miljö. I och med de naturliga höjdskillnaderna och relativt låga bebyggelsen säkerställs soltimmar på innergården.

Gården utformas med planteringar och växtlighet för att utgöra en del i områdets sammanhängande grönstruktur och bidrar till stärkta ekosystemtjänster.

För att uppmuntra och förenkla cykelanvändande placeras cykelparkeringar i garage och på gård och kanske till viss del på förgårdsmark. Ett antal av cykelparkeringarna ska vara väderskyddade, lättillgängliga och säkra.

Gården närmast husen ska kännas privat medan passager och övriga delar är av en karaktär som känns öppen och tillgänglig för allmänheten. Till exempel ska barn i området kännas välkomna till gårdens lekplats och kunna leka med sina kompisar. Det ska vara tydligt var gränsen går mellan privat och öppet. Gårdarna ska ha bra belysning som gör det tryggt att vistas där utan att bli bländande in i lägenheter.

MATERIAL, KULÖRER OCH UTFORMNING

Byggnaderna gestaltas omsorgsfullt där tak och fasader tillsammans bildar en helhet i samklang. Installationer med mera på tak integreras i taklandskapet. Byggnaderna ska ha viss variation i detaljer och uttryck längs med gaturummen.

Entréer och bottenvåningar mot GATA utformas omsorgsfullt. Materialval avseende byggnaders fasader ska särskilt beakta hur materialet åldras och hur detta påverkar gestaltningen över tid.

– Tak:

Utformning: Sadeltak eller mansardtak.

Material: Betong- eller tegelpannor på huvudbyggnader. Sedumtak kan förekomma på komplementbyggnader med lägre taklutning.

Tekniska installationer ska integreras i takutformningen eller placeras på tak på sidan om nock mot innergården.



Kulörer: Tegelrött och/eller svart.

Taklutning: Sadeltak eller mansardtak med lutning på minst 27°. Nock kan vara förskjuten.

Kupor och frontespiser ska ha lutning på minst 14°.

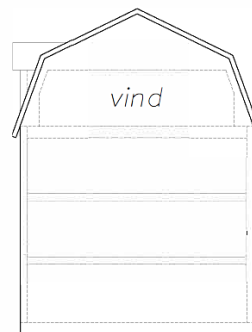
Komplementbyggnader ska ha lutning på minst 7°.



38 grader
(14 grader på frontespis)



45/27 grader
(14 grader på frontespis)



70/27 grader

Exempel på taklutningar – sadeltak, sadeltak med förskjuten nock och mansardtak.

- Vind får inredas utöver högsta antal våningar. Takkupor och frontespiser får uppföras till sammanlagd bredd om max 50% av takfotens längd.
- Fasader:
Material: Puts eller trä. Runt entréer kan inslag av andra material få förekomma.
Kulörer: Jordnära, varma kulörer såsom toner av gul och röd ockra, umbra och terrakotta och mindre mättade nyanser av dessa. Trä kan också vara träfärgat. Plåtdetaljer så som takavvattning med mera ska följa takets kulör alternativt svart och/eller metallfärgat.
Balkongräcken utförs i glas, svart och/eller metallfärgat. Eventuell inglasning av balkonger/altaner ska göras med god kvalitet såsom inga synliga ramar och med klar genomsynlighet.



Vyskiss –husplacering korsningen Brunnbyvägen/Morängatan. Viss avvikelse kan ske.



Vyskiss -husplacering Brunnbyvägen mot nordväst. Viss avvikelse kan ske.



Vyskiss -husplacering Brunnbyvägen vid Dammparken mot sydost. Viss avvikelse kan ske.



REFERENSBILDER



Exempel på variation i liv samt material, utformning och kulörer. Bilder TB-Gruppen och Tyréns AB.



Exempel på material och kulörer. Bilder TB-Gruppen.



Exempel på utformning av frontespis och kulörer. Bilder TB-Gruppen.



OMRÅDE 3, STADSRADHUS

I kvarteret söder om Brunnbyvägen föreslås stadsradhus.

Stadsradhusen är placerade i gränsen mellan skogsbryn och kvartersgata, där de bildar gräns för småhuskvarterets karaktär mot naturen och bibehåller Stenbrottsgatans karaktär som en villa-/radhusgata. Bakom stadsradhusen breder skogen ut sig. En öppning i sydvästra hörnet på Stenbrottsgatan ger en tydlig entré till skogen.

Radhusen fungerar som en koppling mellan de nya flerbostadshusen och det villa-/radhusområde som ligger intill. Radhusen utmed Stenbrottsgatan har en egen uppfart för bilparkering medan de utmed Brunnbyvägen har sin parkering samlad med infart från Stenbrottsgatan.

Byggnaderna är placerade gaturumsbildande med tydlig anlagd entrésida och en privat trädgård mot skogen.

MATERIAL, KULÖRER OCH UTFORMNING

– Fasader:

Material: Trä.

Kulörer: Jordnära, varma kulörer såsom toner av gul och röd ockra, umbra, terrakotta, grönt och mindre mättade nyanser av dessa. Svala pastellfärger i exempelvis gult, grönt, blått och beige är också möjlig färgsättning på husen fasader. Trä kan också vara träfärgat.

Plåtdetaljer så som takavvattning med mera ska följa takets kulör alternativt svart och/eller metallfärgat. Eventuell inglasning av balkonger/altaner ska göras med god kvalitet såsom inga synliga ramar och med klar genomsynlighet.

– Tak:

Utformning: Sadeltak eller mansardtak.

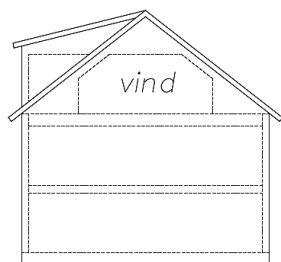
Material: Betong- eller tegelpannor på huvudbyggnader. Sedumtak kan förekomma på komplementbyggnader med lägre taklutning.

Kulörer: Tegelrött och/eller svart.

Taklutning: Sadeltak i lutning minst 27°. Nock kan vara förskjuten

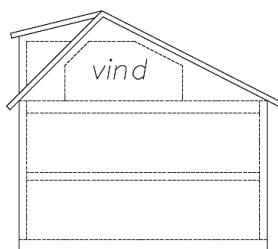
Kupor och frontespiser kan ha lutning på minst 14°.

Komplementbyggnader kan ha lutning på minst 7°.



38 grader

(14 grader på frontespis)



45/27 grader

(14 grader på frontespis)

Exempel på taklutningar – sadeltak och sadeltak med förskjuten nock.

- Vind får inredas utöver högsta antal våningar. Takkupor och frontespiser får uppföras till sammanlagd bredd om max 50% av takfotens längd.

Tekniska installationer ska integreras i takutformningen eller placeras på tak på sidan om nock mot innergården.



Vyskiss -husplacering Morängatan mot Brunnbyvägen/Stenbrottskatan. Viss avvikelse kan ske.



REFERENSBILDER



Exempel på fasad- och takmaterial, utformning och kulörer. Bild TB-Gruppen.



Exempel på fasad- och takmaterial, utformning och kulörer (dock ej vitt). Bild TB-Gruppen.



Exempel på utformning av frontespis. Bild TB-Gruppen.



Exempel på utformning och färgsättning och integrerade ventilationsdon. Bild TB-Gruppen.