

DETALJPLAN FÖR DEL AV STORA URSVIK
(ETAPP 1) I SUNDBYBERG
DNR 5/2004-214

KVALITETSPROGRAM
2004 11 25 rev 050308



Detta kvalitetsprogrammet har tagits fram av:
BRUNNBERG OCH FORSHED ARKITEKTKONTOR AB
i samarbete med:

SUNBYBERGS KOMMUN
STORA URSVIK KB
NCC
VASAKRONAN
SPECIALFASTIGHETER SVERIGE AB

Kvalitetsprogram Etapp I Ursvik

Kvalitetsprogrammets mål, syfte och status.

Genomförandet av ett så omfattande område som stora Ursvik utgör, kommer att sträcka sig över en lång tid. Kontinuitet och förståelse för grundidén är viktig att upprätthålla för alla inblandade parter under hela genomförandetiden.

Som bas för hela Ursviks övergripande gestaltning finns ett program upprättat av kommunen i samarbete med markägarna "Stora Ursvik Miljö och gestaltningsprogram 2004".

För varje enskild etapp upprättas ett eget mera detaljerat program för att säkra och nå ett samförstånd beträffande den yttre gestaltningen med tonvikt på de offentliga rummen. Kvalitetsprogrammet för etapp 1 tar sin utgångspunkt i "Stora Ursviks Miljö och Gestaltningensprogram".

När det gäller ytterligare detaljering som t.ex. belysning och gatornas möblering hänvisas till "Gestaltningensprogram för offentlig miljö i Sundbyberg"

Kvalitetsprogrammet ingår i planhandlingen.

Utöver detta kan programmet nyttjas som informationsmaterial och i marknadsföring samt rentav som en bruksanvisning till stadsdelen för framtida boende och verksamma.

Kvalitetsprogrammets mål är:

- Att säkra en bestämd nivå och sort på det offentliga rummet.
- Att alla parter som är engagerade i Ursvik skall ha en gemensam bild av kvalitetskraven på den framtida bebyggelsen till karaktär, innehåll och nivå.

Innehåll:	
Kvalitetsprogrammet syfte och status	s 2
Angöring till området	s 3
Övergripande karaktär	s 3
Grundprinciper, offentlig miljö	s 4
Torg och platser	s 5-6
Gator	s 7-10
Bebyggelsekvalitéer	s 11
Kvarterets element	s 12
Komplementbyggnader	s 13
Bildexempel	s 14-17
Illustration	s 18

Angöring till området

Den första etappen nås från Enköpingsvägen via en ny infart - G1. I en framtid när övriga delar är utbyggda kommer fler angöringspunkter finnas och bebyggelsen ingår då i ett helhetsmönster. Etapp 1 ligger väl skyddat bakom FOI-kullen och ansluter i öster mot ett småhusområde. Området har nära kontakt med Järvafältet och naturområden i öster som kan nyttjas året om.

Övergripande karaktär

En av de viktigaste kvaliteterna i upplevelsen av en bebyggelse är helhetsuppfattningen av miljön. Med detta menar vi en sammanhållen skala, en gemensam nämnare för utformning av den offentliga miljön (gator, torg och mötet tomt/hus gata). Även husens variation och sammanhållighet är av stor betydelse.

Trädgårdsstaden är förebild för den 1:a etappen, d.v.s. en låg, grön och förhållandevis tät stadsdel med väl ordnade och tydliga gaturnum definierade av häckar, staket och planterade träd.

Platsens befintliga förutsättningar med sin kuperade natur med gröna kullar kommer ytterligare att särpräglade området.

Stadsdelen bebyggs både med enfamiljshus och flerfamiljshus. Flerfamiljshusen koncentreras framför allt till de gemensamma platserna/torgen som t.ex. Triangeltorget i öster och Långa Torget/G5 i etappens västra del.



ILLUSTRATION AVSER OMRÅDE INOM PLANGRÄNS.

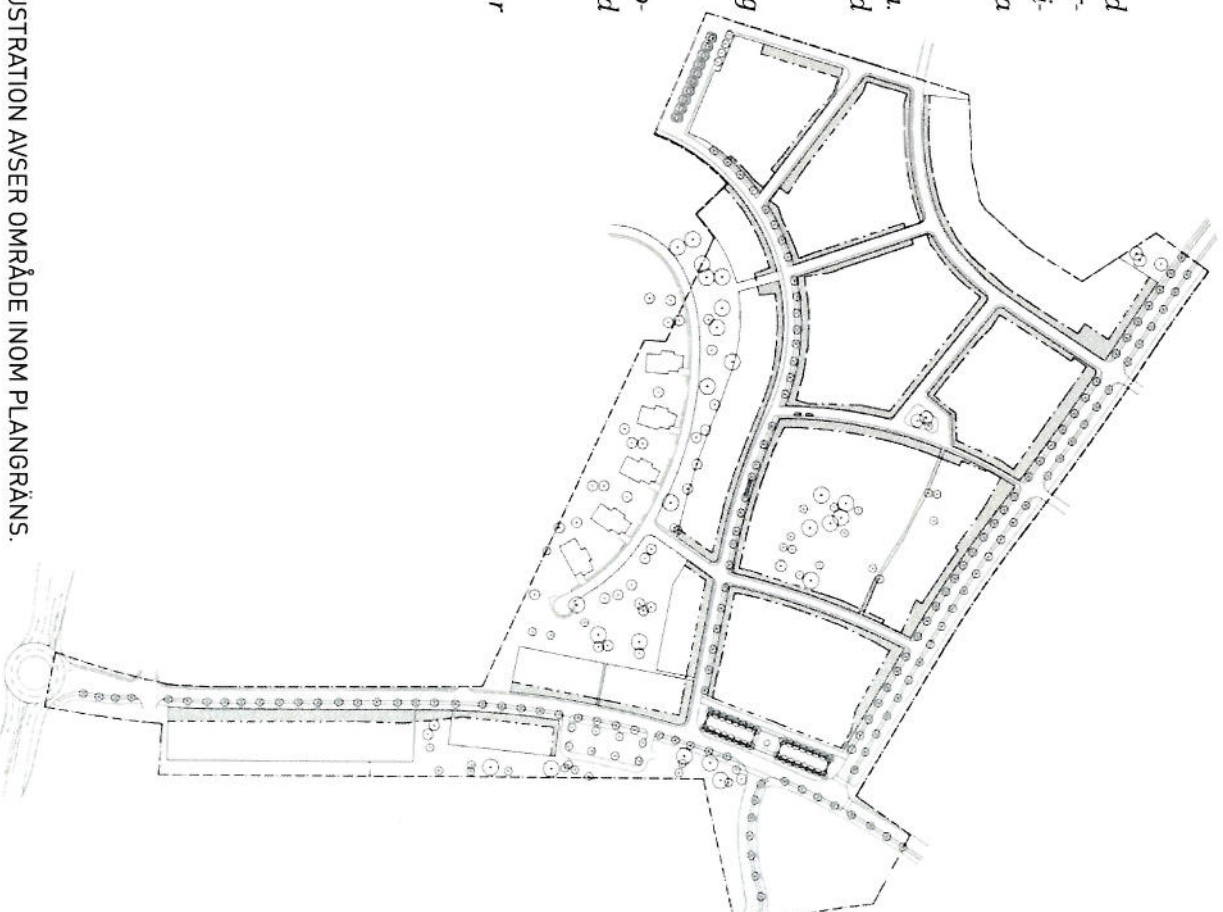
Grundprinciper offentlig miljö

- Ett tydligt och väl förgrenat gatunät med framkomlighet för alla. Gatunätet ska vara hierarkiskt uppbyggt bestående av gator med olika dignitet. Avsikten är att gators utformning ska uppmunna till låg fart.
- Gaturnummen ska vara distinkta och gröna. Gräns mellan offentligt och privat görs tydlig med hjälp av tex. murar, häckar och staket.
- Måttlig höjdskala 2-2,5 våningar, undantag 3-3,5 v vid långa torget i väster.
- Variation av bebyggelsen, inte för stora utbyggnader av samma husstyp, dock variation med disciplin - helheten överväger.
- Ett nät av offentliga platser som torg, parker och platser för rekreation.



träd som rumsskapande element

ILLUSTRATION AVSER OMRÅDE INOM PLANGRÄNS.



stodmur



häck



mur med häck

Torg och platser

Området skall ha en tydlig hierarki vad gäller gatunätet och kan delas in i större gator för genomfart samt mindre mer bostadsnära gator. Området skall ha en fördelning av offentliga platsbildningar som skapar identitet, orienterbarhet och ger karaktär till området. Två typer av torg föreslås i den första etappen. Dels en triangulär plats i öster samt ett torg (G5) i väster som avslut på den stora allégatan i Västra Ursvik. Vid båda dessa platser placeras flerfamiljshus.

Förutom dessa finns ett par parker, ett långt parkstråk längs G2 samt en liten naturpark nära Triangeln. För rekreation anläggs även en aktivitetspark.

Entrétorg

Denna plats blir ett entrétorg för första etappen. Karaktären är grön. Icke-störande verksamheter ska kunna ordnas i entréplanet.

Med element som träd, gräs, grus, vatten och häckar utformas Entrétorget till ett grönt samlande rum. Sittbänkar anordnas i soliga skyddande lägen. Hänsyn ska tas till siktlinjer ur trafiksäkerhetsynpunkt.

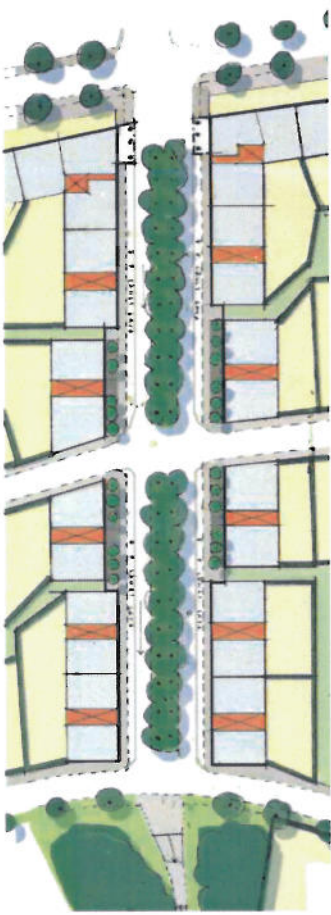
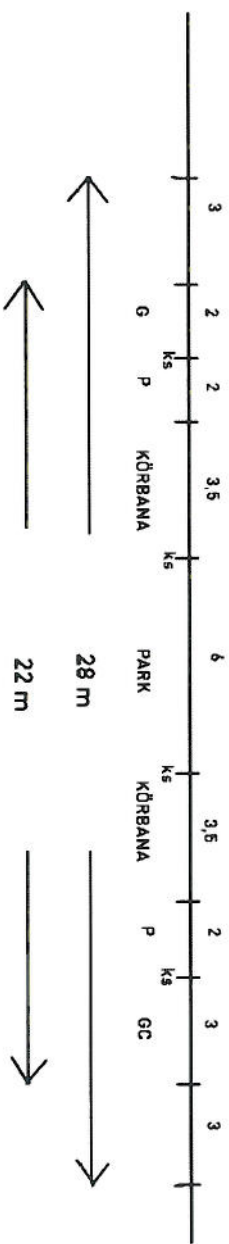
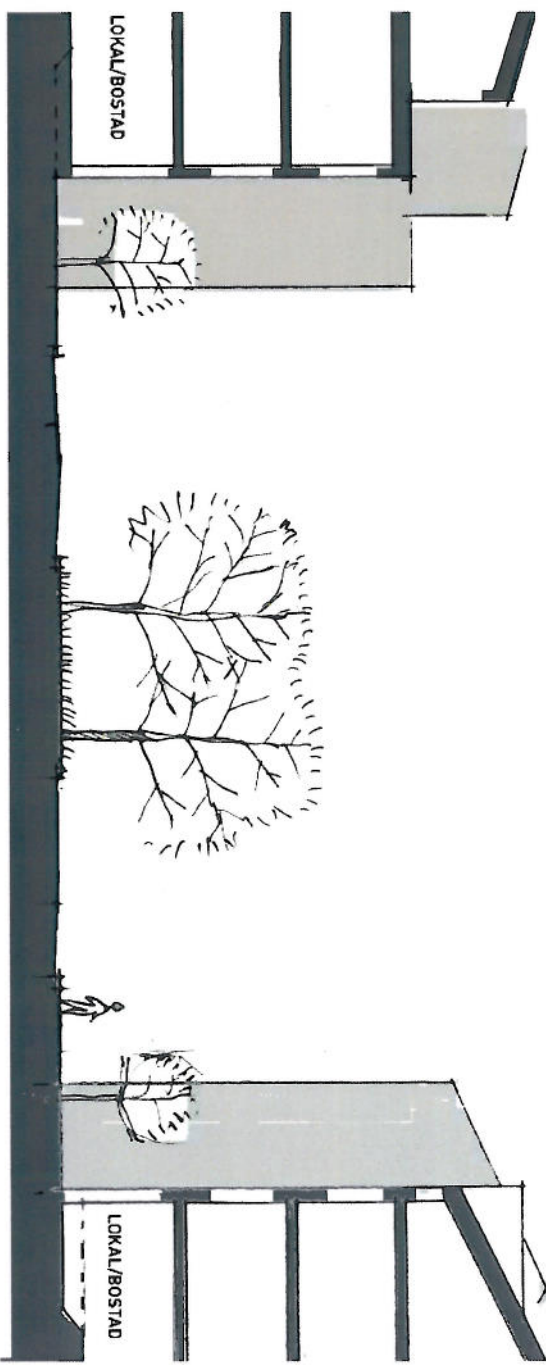


Långa torget / G5

Långa torget utgör ett slut på den stora allégata som kommer länka samman Rinkeby och Ursvik. Karaktären är urban med sina högre hus, (3-3,5 v) som ansluter direkt mot gatan. I gatans mitt planteras två täta rader med träd som bildar tak. Husen i denna del av etapp ett gränsar mot en tätare bebyggelse och övergår mot småstaden som förebild.



verksamheter i bv, alt. förhöjd bottenvåning
entréer utan förgårdsmark



Gatorna

Gatorna binder samman hela området och ska vara framkomliga för alla. Liksom för stadsdelens platser skapar gatorna utformning identitet, orienterbarhet och karaktär. Gatornas bredd och utformning varierar med dignitet.

På gator markeras körbanan normalt med kantsten.

G1 - 13,5 m

Detta är en av Stora Ursviks infartsgator.

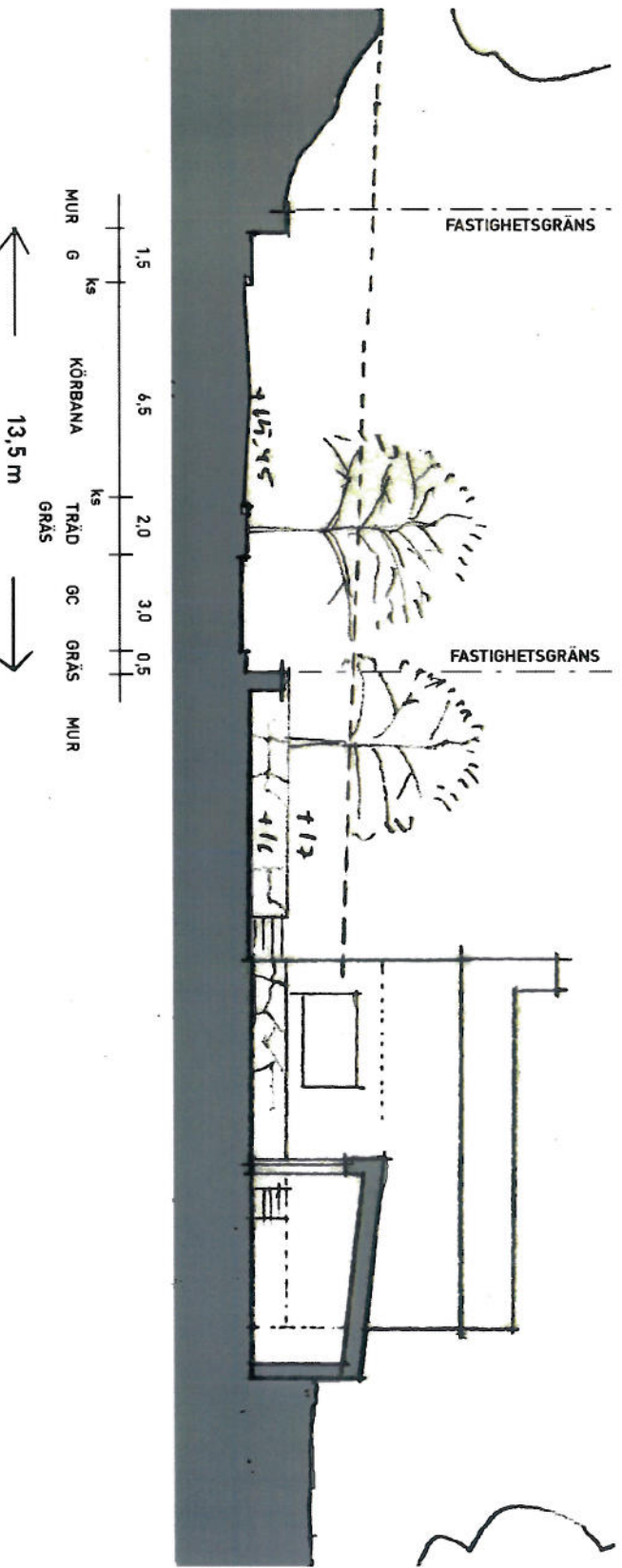
Illustrerad sektion avser den brantare södra delen av G1. När gatan flackat ut kan parkering anordnas mellan träden på gatans östra sida.



G1 med bebyggelse



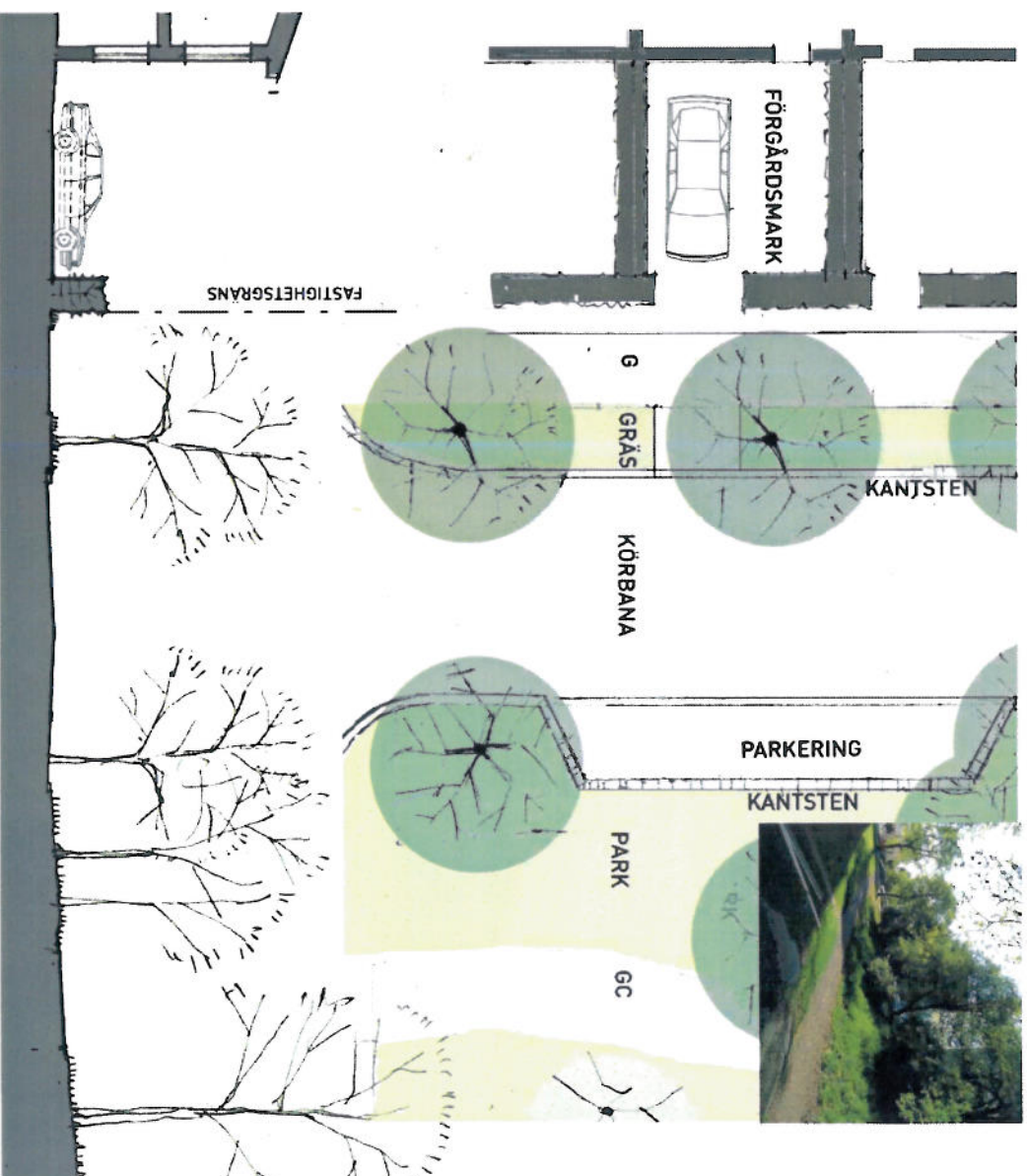
G1 utan bebyggelse



G2 - 13 m
 Är tillsammans med G1 den andra lite större gatan i området. G1 är dimensionerad för busstrafik och är en framtida förbindelse mellan Östra Ursvik och Västra Ursvik. Karakteriseras av ett grönstråk på vägens norra sida.



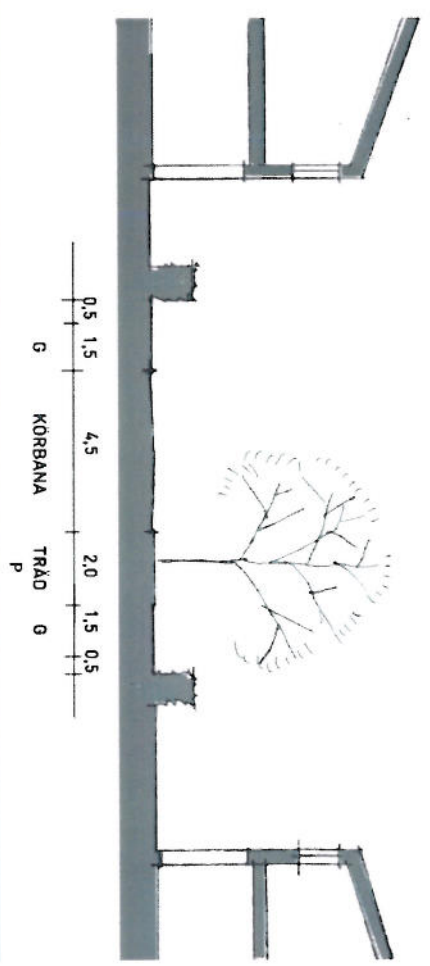
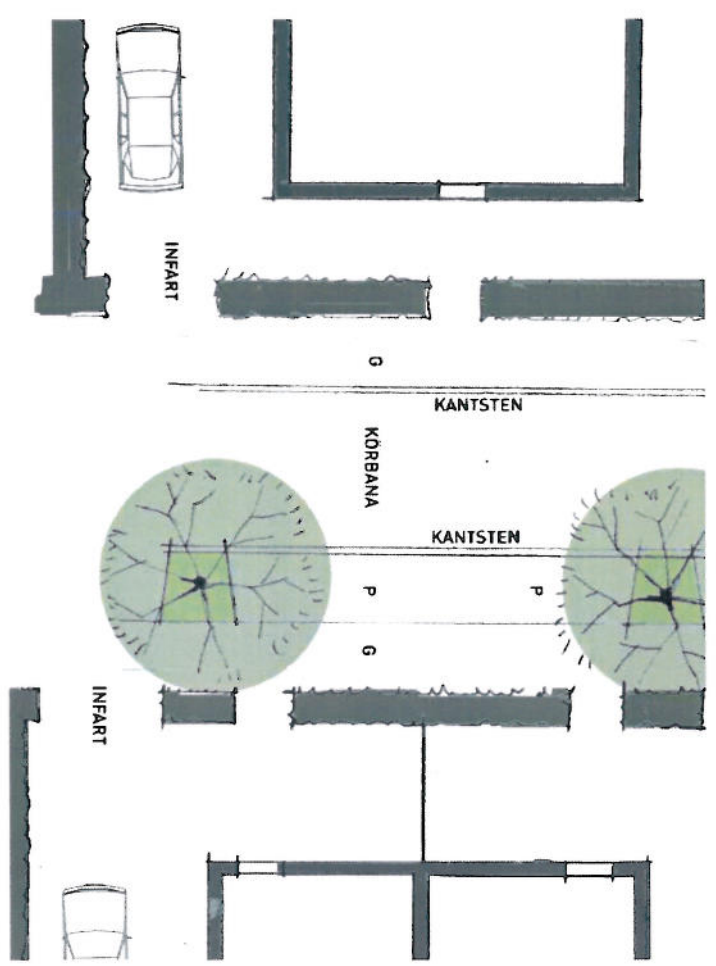
gc mellan häck o träd





G3 - 10,5m

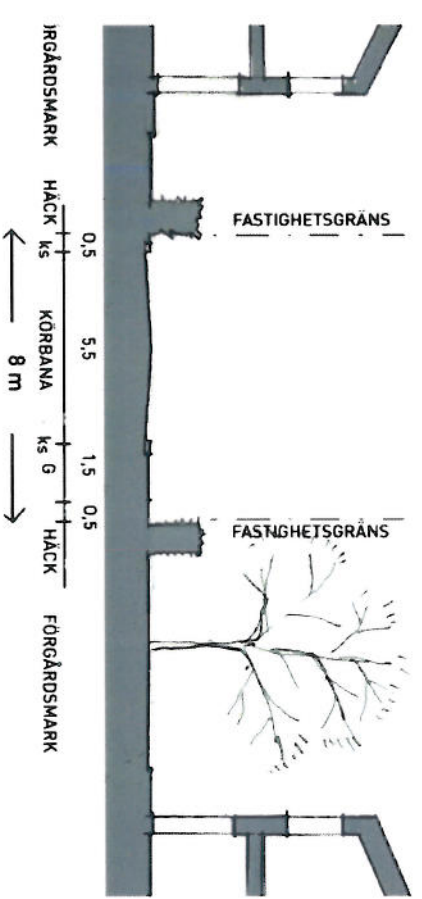
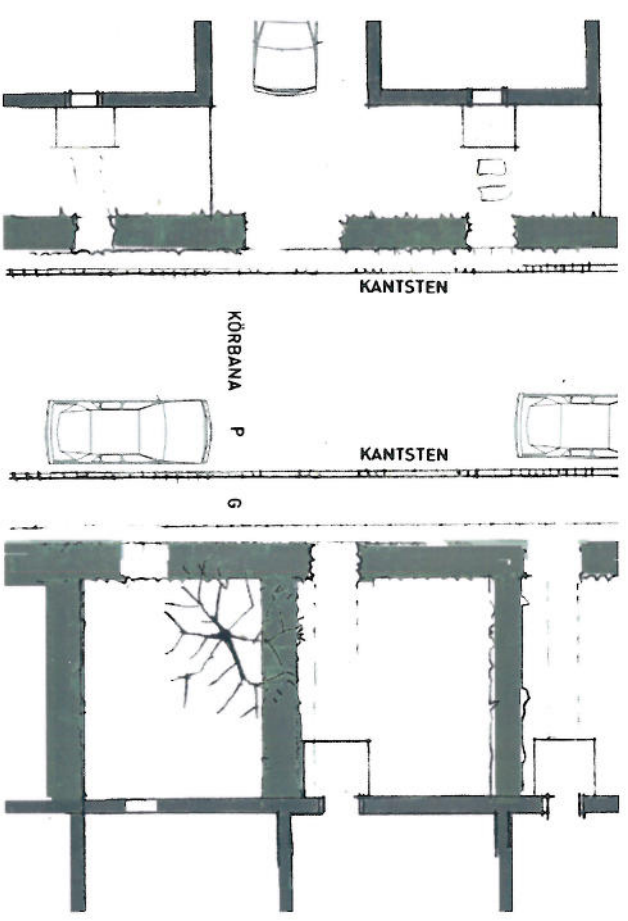
En mindre gata med den egenskapen att den binder samman Triangeln och Långa Parken/G5.





G4 - 8m

Områdets minsta och mest intima gata.



Bebyggelsekvalitéer

Fasad i gaturummet

Det är viktigt att området uppfattas som varierat och inte för homogent. Det skall finnas blandning av hus typer med exempelvis flerfamiljshus vid platsbildningar och vid de större gatorna.

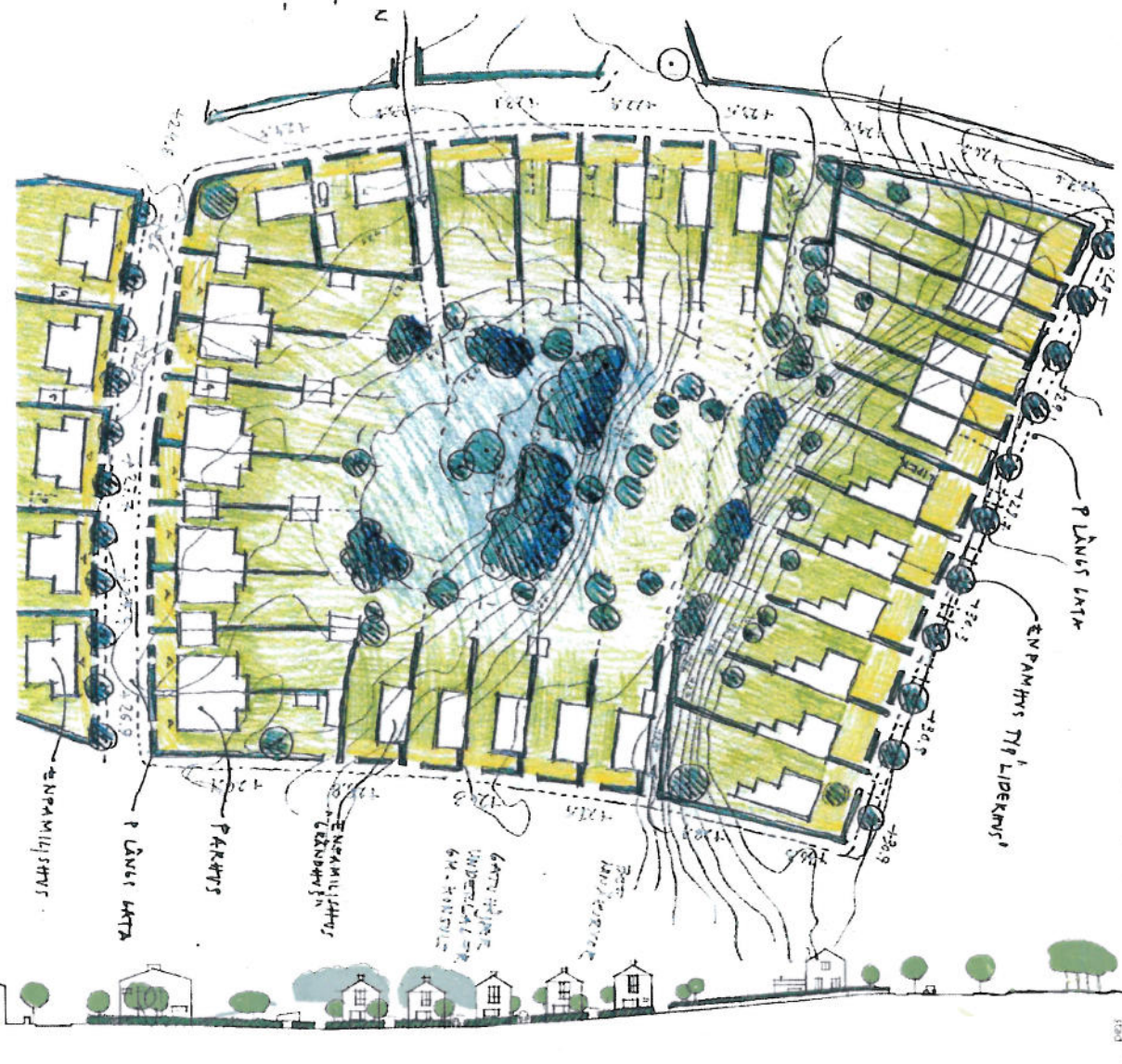
Husens utformning följer gatornas hierarki. Bebyggelsen kring platserna och de större gatorna (även G3) ges en tyngd och stadga genom att forna gaturummet med en sammanhållen bebyggelse bestående av radhus, parhus och större enfamiljshus. Enfamiljshus bör placeras med lång fasad mot gata. Gatornas och platsernas dignitet kan ytterligare förstärkas genom att låta fasaderna få karaktär av sten i form av puts eller tegel. Bebyggelse längs de minsta gatorna är lättare, mindre i volym och förslagsvis med fasad av trä.



ILLUSTRATIONEN AVSER OMRÅDE INOM PLANGRÄNS

Kvarterets element

- Förgårdsmark med tex staket eller häck. Stora nivåskillnader tas upp med stödmur. Förgårdsmarken samordnas gativis.
 - Gemensamhetsytla.
- En grön gemensam yta med sparad natur anordnas i kvarteret.
- Parkeringsbehovet skall lösas på tomtmark med komplement av gatuparkering i varierande utsträckning. Gatuparkering ska i första hand användas för beröks och angringsparkering. För att gatuparkering skall vara belagd under större delen av dygnet ska även en del av parkeringsbehovet för de boende tillåtas som gatuparkering. Samlade parkeringar på kvartermark görs små och gröna och ska inte placeras i kvartershörn.
 - Komplementbyggnader integreras i kvarterets struktur och samverkar med bostädernas arkitektur
 - Smitvägar från gata in genom kvarterets gemensamma yta.



Partering och komplementbyggnader.

Parkeringsbehovet skall lösas på tomtmark med komplement av gatuparkering i varierande utsträckning. Gatuparkering ska i första hand användas för besöks och angöringsparkering. För att gatuparkering skall vara belagd under större delen av dygnet ska även en del av parkeringsbehovet för de boende tillåtas som gatuparkering. Parkering på kvartersmark ska vara småskalig och integreras i bebyggelsen och gatuummet. Parkeringsytorna ska ej placeras i gatuhörn och bör omgärdas av häckar.

Stora klumpiga parkerings eller carporttak skall undvikas. Om tak behövs skall dessa utföras som mindre byggnader ihopvävda med staket eller plank.

Carports och förråd är byggnader som kan ge ett riktigt intryck varför stor vikt skall läggas vid inplaneringen. De kan med fördel användas som rumsskapande element. Det gäller även gemensamma hus som miljöstugor och nästationer.



parkering med häck



bilplats mellan husen



förråd integreras i arkitekturen

Exempel - förgårdsmark och gårdar



häck med förgårdsmark



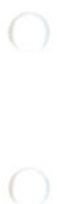
gemensam gård



smitväg



gemensam gård



Exempel – radhus o flerfamiljshus



radhus



radhus med förgårdsmark



flerfamiljshus



flerfamiljshus med förgårdsmark



Exempel Stenhus – Tråhus



enfamiljshus



flerfamiljshus



gatumiljö



parhus



gatumiljö



Exempel – gaturum

brunberg&forshed
B. ARKITEKTONISKA AB



ILLUSTRATION AV SER OMÅDE INOM PLANGRÄNS

