

KVALITETSPROGRAM FÖR TYRESÖ APELVÄGEN



Innehållsförteckning

• Planområdets läge	3
• Kvartersstruktur	4
• Situationsplan och projektfakta	5
• Angöring och tillgänglighet	6-7
• Angöring och parkering	8
• Sektioner och elevationer	9-11
• Byggnaderna allmänt och byggnadernas karaktärsdrag	12
• Fasader och material	13
• Fasader lamellhus längs Tyresövägen	14
• Fasader lamellhus längs parkstråket	15
• Perspektiv från Tyresövägen	16
• Fasader punkthus	17
• Perspektiv mot punkthus från Prästgårdsvägen	18
• Fasader lokaler	19
• Perspektiv från Apelvägen	20
• Fasadutsnitt	21
• Normalplaner lamellhus, punkthus och lokaler	22
• Växtlighet och grön strategi	23
• Gårdar och grönytor	24-25
• Perspektiv Skogstorget	26
• Perspektiv från Tyresö strandtorg	27

Planområdets läge

Planområdet ligger mitt emot Tyresö Strandtorg och avgränsas i norr av Tyresövägen, i väster av Prästgårdsvägen, i söder av Apelvägen och i öster av en grön yta. Området har en skogskaraktär och är idag delvis bebyggd av småhus.

Söder om planområdet breder ett stort skogsområde ut sig. Prästgårdsvägen och Apelvägen avgränsar naturligt tomten från det sammanhållna skogspartiet.



Bebyggelsestruktur

Förslagets strävan är att behålla och förstärka befintlig skogskaraktär och skapa ett område som knyter an till Tyresö Strandtorg, som av de boende i närområdet är ett uppskattat torg både till funktion och uttryck.

Bebyggelsestrukturen består av två lamellhus i vinkel, ett vårdboende och fem punkthus. Lamellhusen bildar en sammanhållen fasad mot Tyresövägen och möjliggör en kringbyggd, ostörd grön gårdsyta mot vilken alla uteplatser och balkonger vänder sig.

Lamellhuset mot Tyresövägen ligger i souterräng och i dess bottenvåning inryms en vårdcentral mot Tyresövägen. Verksamheter i bottenvåningen ger ett befolkat stadsrum och sockelvåningen ges en stadsmässig karaktär som knyter an till Tyresö strandtorg och dess funktioner.

Innanför lamellhusen söderut placeras fem punkthus som anpassas till terrängen och får en till synes oregelbunden placering. De inbördes vinklarna mellan husen skapar in- och utblickar genom området. Fasadernas gestaltning förstärker uttrycket av hus i park.

I sydöstra delen av planområdet placeras ett vårdboende. Dess volym är en vinkel som ger en entrésida mot Apelvägen och en skyddad innergård i västerläge in mot naturmark i områdets mittdel.



Inramning

Lamellhusen och vårdboendet ramar in tomtens uterum mot sydväst. Vårdboendets planform har en vid vinkel ut mot väst för att få ett bra solläge på innergården. Samtidigt skapas en tydligare yta för gästparkering samt in- och utlastning i hörnet mot Apelvägen. Detta innebär att gården mellan lamellhusen och punkthusen slipper belastas med onödig trafik, och endast sopbil och utryckningsfordon kommer att behöva köra. Mellan vårdboendet och grannfastighetens tomtgräns i öst är avståndet 15 meter och vårdboendets höjd hålls nere så mycket som möjligt med hänsyn till grannarnas utblick.



Tärningskast

Punkthusens placering på skogstorget är anpassade till topografi och bevaransvärda träd, vilket ger en tillsynes oregelbunden placering.



Gröna fingrar

Den inre gårdens bevarade och förädlade grönstruktur "sipprar" genom punkthusens mellanrum och ger grön karaktär mot omgivande gaturum och gård.

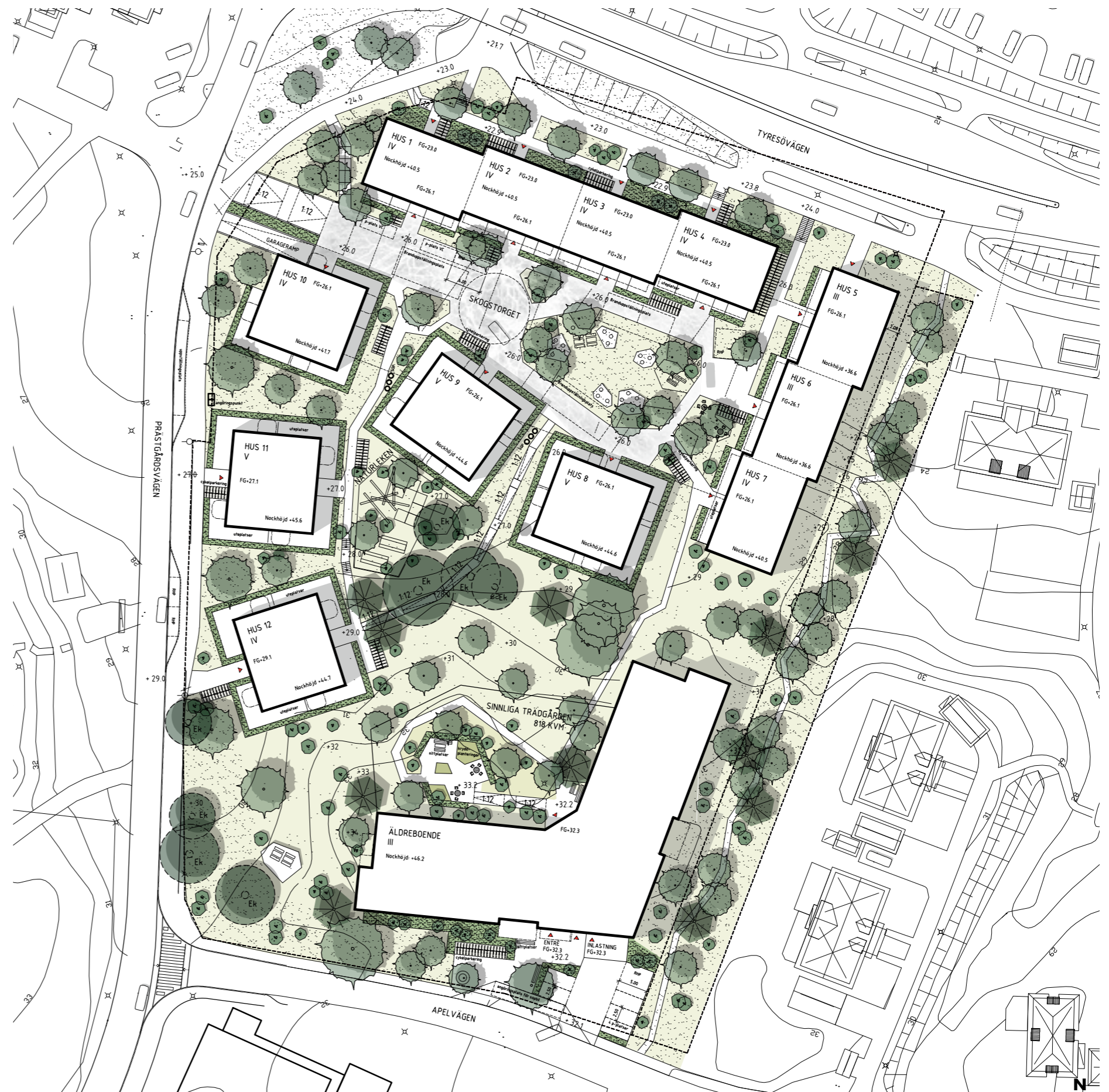


Grön korridor

Mellan vårdboendet och Plommogränd går en grön korridor som kopplar samman Tyresövägen och Apelvägen. Grönytan har en bredd på ca 10 meter. Mellan vårdboende och fastighetsgräns i öst är det 15,5m.

Projekt program

Ljus BTA Bostäder	11260 kvm
Ljus BTA Vårdboende	4290 kvm
Antal Lgh	169 st
Antal Vårdplatser	54 st
Lokaler i markplan (Vårdcentral)	517 kvm
Antal cyklar i markplan (lättillgänglig)	ca 168 st
Antal cyklar på annan våning	ca 268 st
Uppnådd p-norm cykel	2,6 st/ lägenhet
Antal p-platser i garage vårdcentral	4 st
Antal p-platser i garage äldreboende	8 st
Antal p-platser på mark äldreboende	4 st
Antal hkp-platser	4 st
Antal p-platser i hela garaget	101 st
Antal p-platser Bostäder	93 st
Uppnådd p-norm bil	0,55p-platser/ lägenhet
Parkeringsreducerande åtgärder	Laddplatser och bilpoolplatser
Antal bilpool-p-platser	2-3 st



Skala 1:750 0 10 20 40m

Angöring och Tillgänglighet

Cykel

Plats för cyklar finns i anslutning till gång- och cykelvägen längs med Tyresövägen, på inngångar i anslutning till entréer samt i garaget. Cykelparkeringarna i garaget blir väderskyddade och kan anordnas antingen i ett eller två plan.

Parkering

Parkeringen för boende samt verksamhetspersonal löses inom kvarteret i garage under gårdsytan. Garageinfarten är förlagd från Prästgårdsvägen invid en ramp upp till innergården. Garageplanet kan nå tillgängligt från lamellhusen. De tre punkthus som ligger utmed Prästgårdsvägen har Hkp-platser för tillgänglig angöring utmed vägen. Vid vårdboendet finns både besöksparkering samt Hkp-plats intill huvudentrén. P-platser för personal på vårdboendet och vårdcentralen finns i garaget. Platser för besöksparkering samt Hkp-platser för vårdcentralen finns i anslutning till entrén på gårdsplanen.



Angöring och Tillgänglighet

Avfallshantering

Bostadshusens avfallsbehållare för mat- och restavfall finns på tillgängligt avstånd på innergården. Dessa behållare ska kunna tömmas från en uppställningsplats för sopbil på Prästgårdsvägen. På denna uppställningsplats kan både sopsugsbil och sopbil stanna till för hämtning av sopor och annat sorterat avfall. Det finns även möjlighet att tömma sopor och sorterat avfall från gårdsplanen.

För vårdboendet finns ett invändigt soprum varifrån verksamhetens avfall töms. Sopbilen angör fastigheten via en nedsänkning i kantstenen på trottoaren, och uppställningsplats för sopbil förläggs på kvartersmark så att sophämtning kan utföras på tillgängligt avstånd.

Leveranser

Av- och inlastning för vårdcentralen i lamellhuset sker på innergården, där uppställningsplats finns i direkt anslutning till entrén. Vårdboendet sköter sina varutransporter via samma uppställningsplats som används för sophämtning. Det finns även en tydlig yta för hantering av varor i vårdboendets hörn. Här finns separata entréer för besök, sophantering, service och leveranser.

Tillgänglighet

Garage och avfallsfunktioner nås tillgängligt från samtliga entréer. Gården och terrängen inne på tomten nås tillgängligt genom en längre ramp som löper genom området. Vårdcentralen angörs från gårdsytan där det finns uppställningsplats för färdtjänst och ambulans. Besökare som inte behöver dessa tjänster angör vårdcentralen via huvudentrén mot Tyresö strandtorg i norr. Vårdboendet angörs från Apelvägen, där det finns Hkp-plats för besökare.

Bostäderna har HCP-platser i nära anslutning till entréerna, antingen på gårdsplanen eller längs Prästgårdsvägen för punkthusen belägna mest i söder.



Angöring vid vårdboende (skala 1:400)



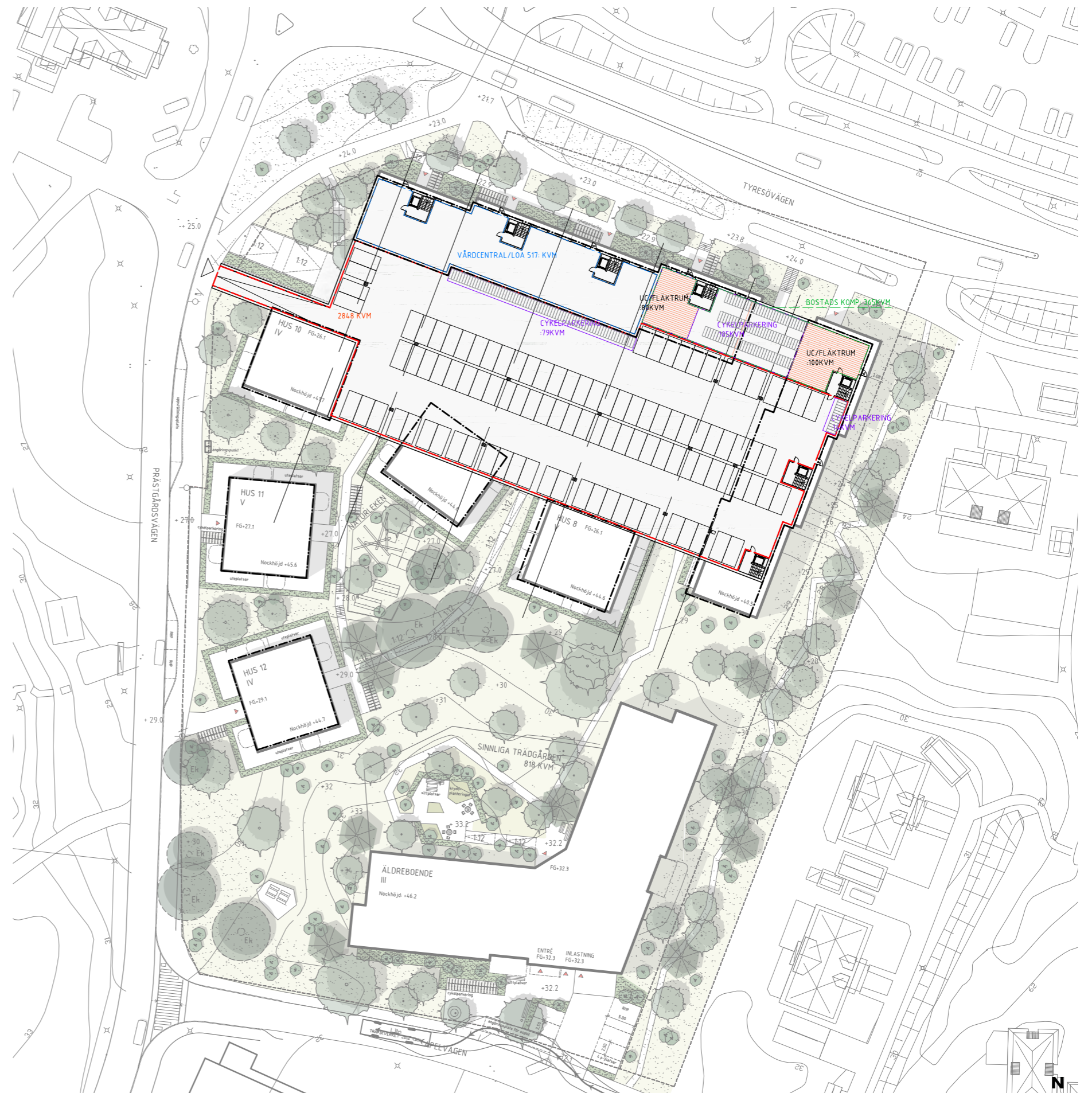
Sopuppställningsplatser och sopkärl

Hkp-platser

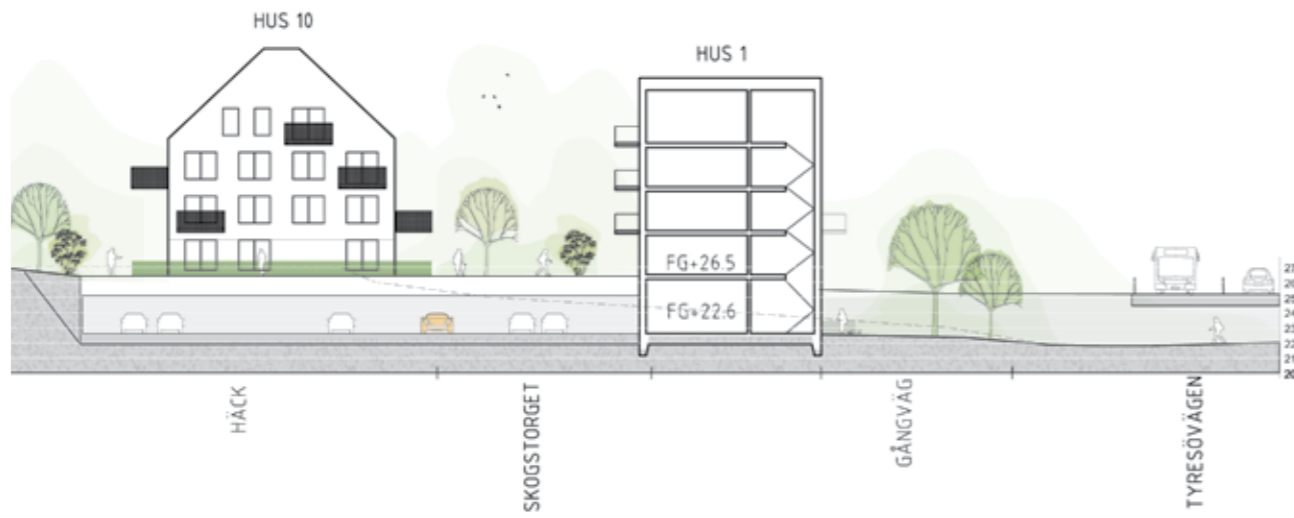
Branduppställningsplatser

Angöring och Parkering

Antal cyklar i gatuplan	ca 168 st
Antal cyklar i garage och cykelrum	ca 268 st
Uppnådd p-norm cykel	2,6 st/ lägenhet
Antal p-platser i garage vårdcentral	4 st
Antal p-platser i garage vårdboende	8 st
Antal p-platser på mark vårdboende	6 st
Antal hkp-platser	6 st
Antal p-platser i hela garaget	101 st
Antal p-platser bostäder	97 st
Uppnådd p-norm bil	0,55 p-platser/ lägenhet
Uppnådd p-norm vid samnyttjande	0,6 p-platser/ lägenhet
Parkeringsreducernde åtgärder	Laddplatser och bilpoolsplatser
Antal pool-p-platser	2-3 st



Skala 1:750 0 1 10 20 40m



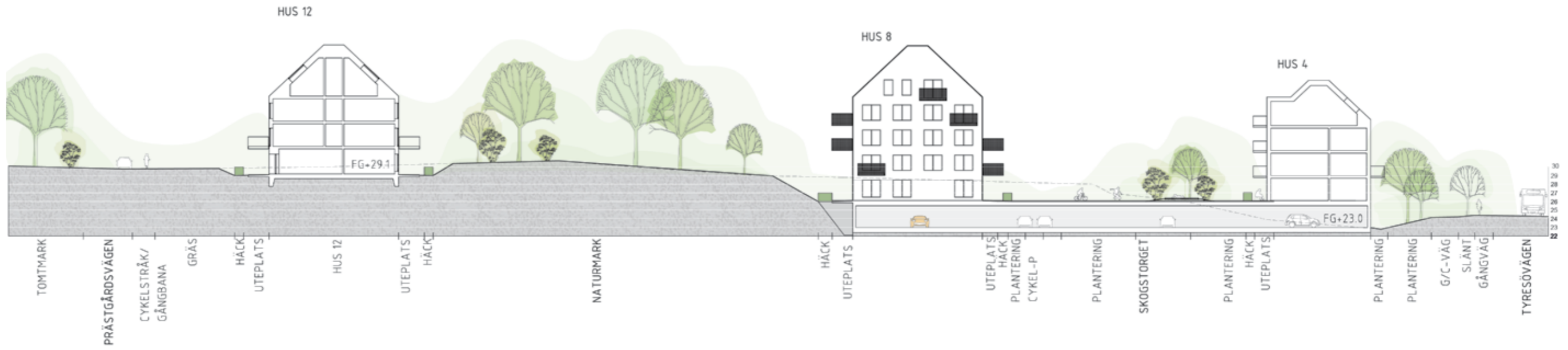
SEKTION A-A
Sektion genom garageplan och lamellhus längs Tyresövägen i norr.



SEKTION B-B
Sektion genom punkthus i väster, garageplan och lamellhus längs Tyresövägen i norr.

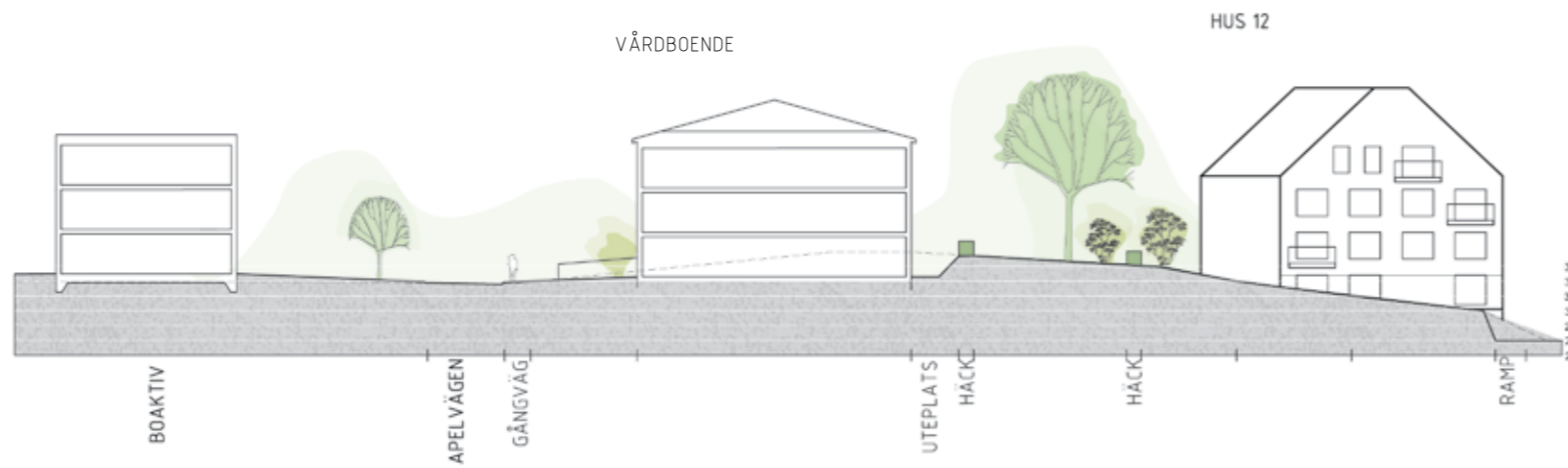


Orienteringsfigur sektioner



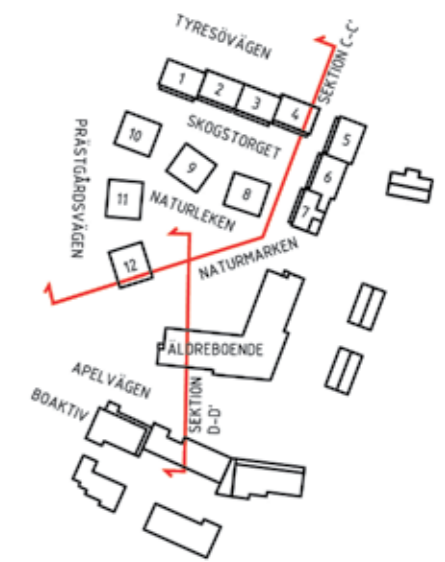
SEKTION C-C

Sektion genom punkthus samt genom parkeringsgarage och lamellhus närmast Tyresövägen.



SEKTION D-D

Sektion genom grannfastighet samt vårdboende.



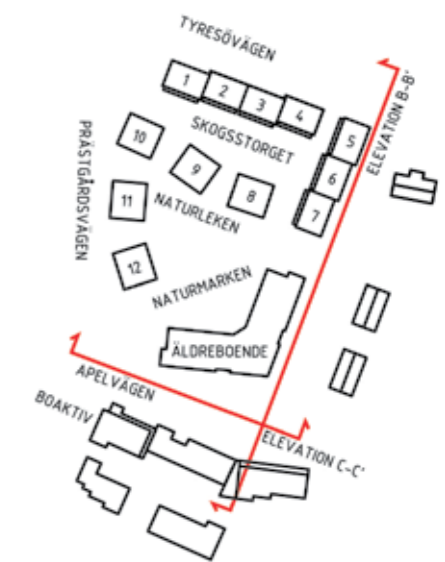
Orienteringsfigur sektioner



ELEVATION B-B
Elevation längs Plommongränd. Vårdboende samt lamellhus.



ELEVATION C-C
Elevation längs Apelvågen och vårdboendets sydfasad.



Orienteringsfigur sektioner



Lamellhus

Fasaden mot Tyresövägen har en tegelklädd sockelvåning med stora glasparter som signalerar annan funktion än bostäder. Taken är brutna för att ta ned skalan och knyta an till Tyresö strandtorg. Trapphus i fasad ger takkupor i sadeltaken som som skapar en varierad taksiluett. Lamellhusen delas upp i en byggnadsvolym per trapphus. Volymerna förskjuts något i djup-och/eller höjddled för att artikulera skalan och ge en variation till helhetsgestalten. Fönstersättningen är lugn och repetitiv med få fönstertyper och fasaderna mot Tyresövägen får oregelbundet utplacerade balkonger som skapar variation. Fasaderna mot innergården har enskilda balkonger till alla lägenheter. Alla gavlar, samt socklar mot omgärdande gator, är klädda med tegel och resterande fasader har yta av spritputs. Uteplatser på markplan omgärdas av låga murar i tegel lika socklar och för respektive byggnadsvolym.



Punkthus

Punkthusen är placerade som "hus i park", anpassas till terrängen och omgärdas av naturmark. Lugn, linjerad fönstersättning med få fönstertyper. Balkongerna har en varierad placering för att understryka att huset inte har någon fram- och baksida i traditionell bemärkelse utan vänder sig mot alla väderstreck. Sockelvåning av tegel och övrig fasad av spritputs.



Vårdboende

Det tre våningar höga vårdboendet är placerat i kvarterets sydöstra hörn. Byggnaden består av två sammanfogade lameller som öppnar sig mot den gröna gården. I det uppglasade innerhörnet finns vinterträdgårdar och gemensamma uteplatser. Huvudentrén ligger vid Apelvägen i ytterhörnet mot söder, som accentueras genom takutformningen. Byggnaden är vertikalt uppdelad i tre volymer mot gatusidan, åtskilda av fält av inglasade balkonger mot öster och söder. Hörnvolymen har en utsida av rött tegel och de två "yttre" byggnadsvolymer har en sockel och gavlar av beige tegel samt övrig fasad av ljus beige spritputs från paletten. Mot innergården är fasaden av ljus beige spritputs lika utsidan samt innehörn med träbäklädnad ton-i-ton med putskulören mot balkonger.

Fasader och material

Husen är huvudsakligen utförda i spritputs med inslag av tegel och trä i en varm kulörskala. Färgsättningen hämtar sin inspiration och palett ifrån olika tegelkulörer som associerar till planområdets historiska funktion som tegelbruk på Brevikshalvön.

Teglet har en livlig, inbördes kulörvariation och valda putskulörer hämtas från teglets kulörspektra för att skapa en nyanserad helhet.

Gavlar på lamellhusen samt sockelvåningar utförs i tegel med livlig variation i kulör. Från tegelkulörerna i sockeln hämtas putskulörerna. Fasader utförs i spritputs.

Lamellhusen artikuleras genom att varje byggnadsvolym får olika kulörer ton-i-ton som ger en nyanserad helhet.

De röda byggnaderna har en röd tegelsockel resp. tegelgavel och beige putskulörer får en beige tegelsockel för att skapa byggnadsvolymer med monokromt intryck. Det monokroma greppet skapar en lugn helhet med subtil variation i yttexturer och variation skapas genom kombinationen av byggnadsvolymer ton-i-ton.

Lamellhusen har i huvudsak en röd kulörskala och punkthusen har i huvudsak en beige färgskala med inslag av röda byggnadskroppar för att skapa variation.

Punkthusen har en sockel i tegel och putsfasader med en mellanbeige kulör på entréfasaden och en putsad gavel i en ljusare nyans ton-i-ton med entréfasaden.

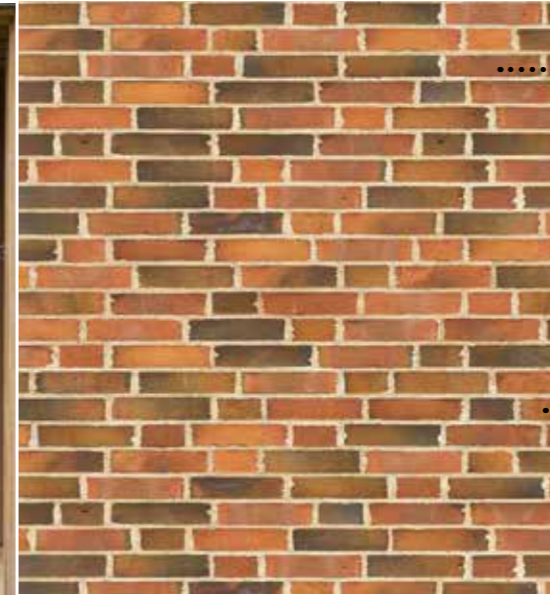
Entréer får utformning med inslag av trä.

Träd och växtlighet tillsammans med låga murar i tegel eller brädgjuten betong tydliggör entréer och uteplatser. Genomgående används stödmurar för att ta upp nivåskillnader i landskapet.

Balkongfronter utgörs av genomsiktligt metallraster eller pinnräcken som lackas i kulör lika tak och övriga plåtdetaljer.

Exempel på träomfattningar vid entréer

“Längorna”
Sockel i rött tegel



Putskulörer



Ev. accentkulör på detaljer



“Punkthusen”

Sockel i ljus beige tegel



Putskulörer



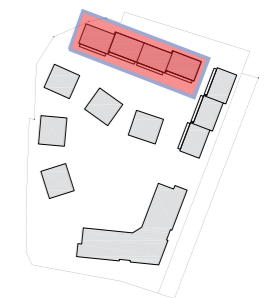
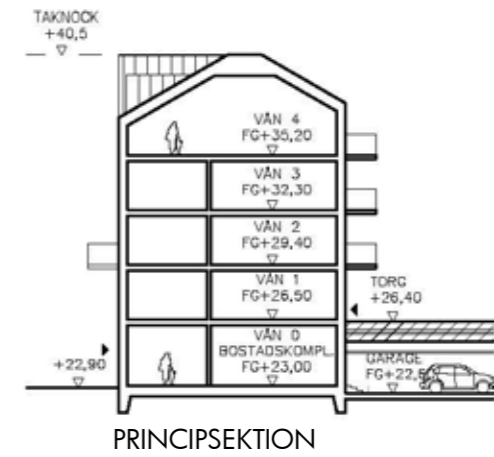
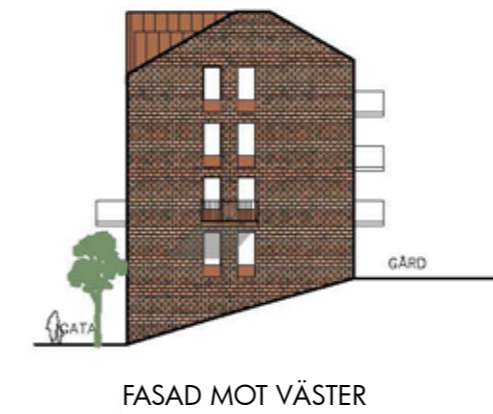
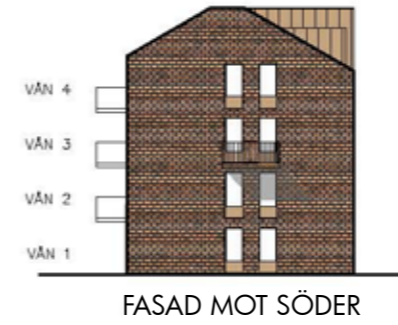
Ev. accentkulör på detaljer

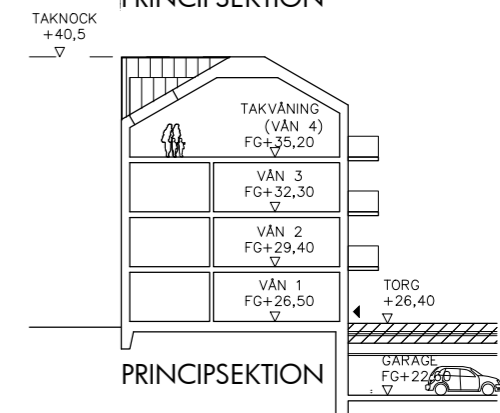
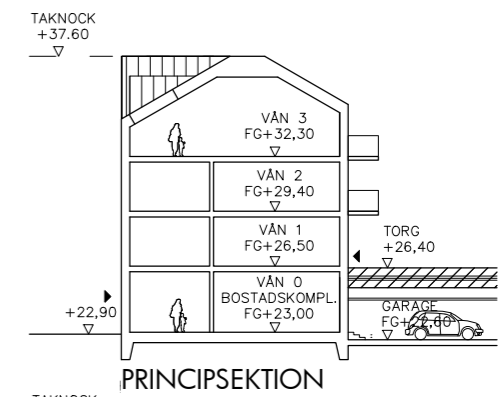


Puts entrésidor

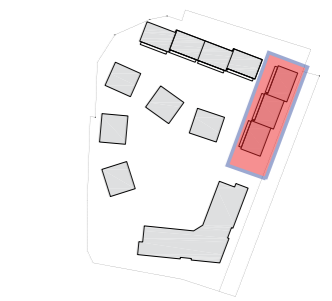


Puts gavlar samt vårdboende





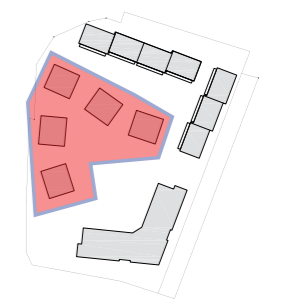
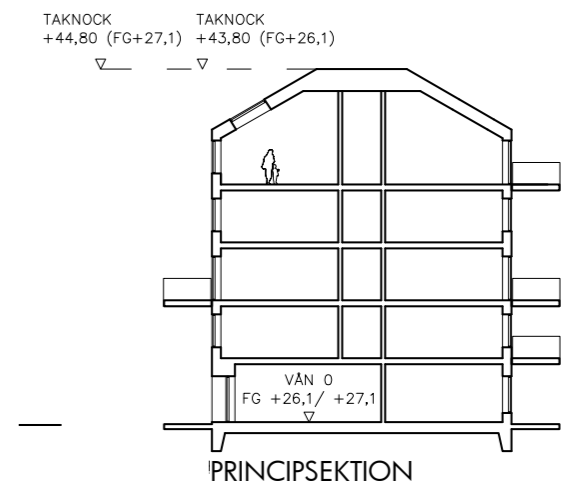
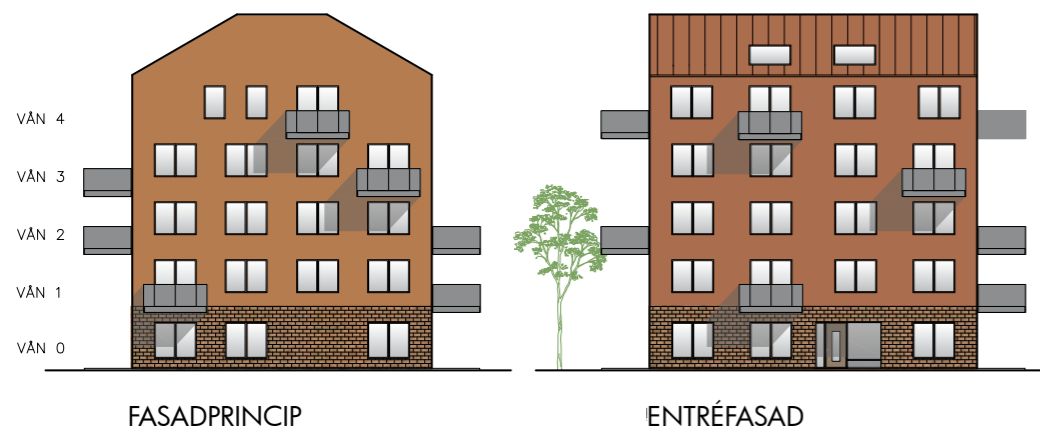
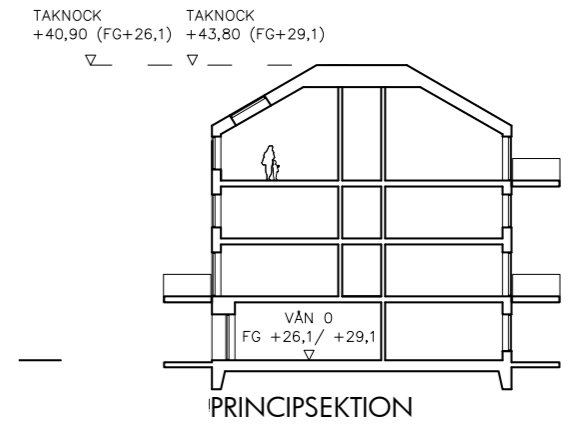
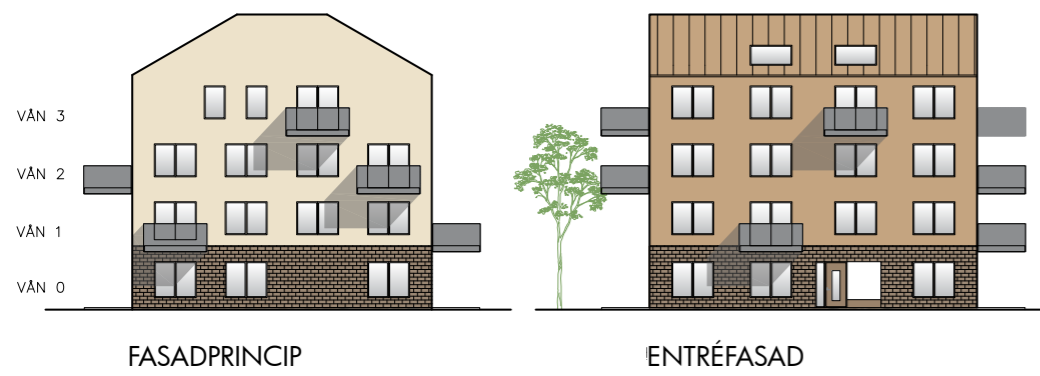
Skala 1:400 0 1 10 20M



Orienteringsfigur byggnad



Perspektiv
Vy över planområdet från Tyresövägen



Skala 1:400 0 1 10 20M



Orienteringsfigur byggnad



Perspektiv

Vy mot punkthus från Prästgårdsvägen



FASAD MOT SÖDER



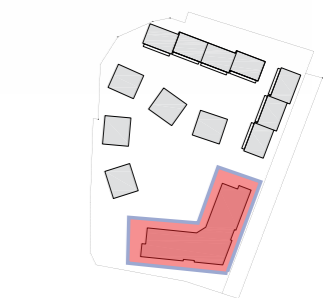
FASAD MOT ÖSTER



FASAD MOT VÄSTER



FASAD MOT NORR



Orienteringsfigur byggnad



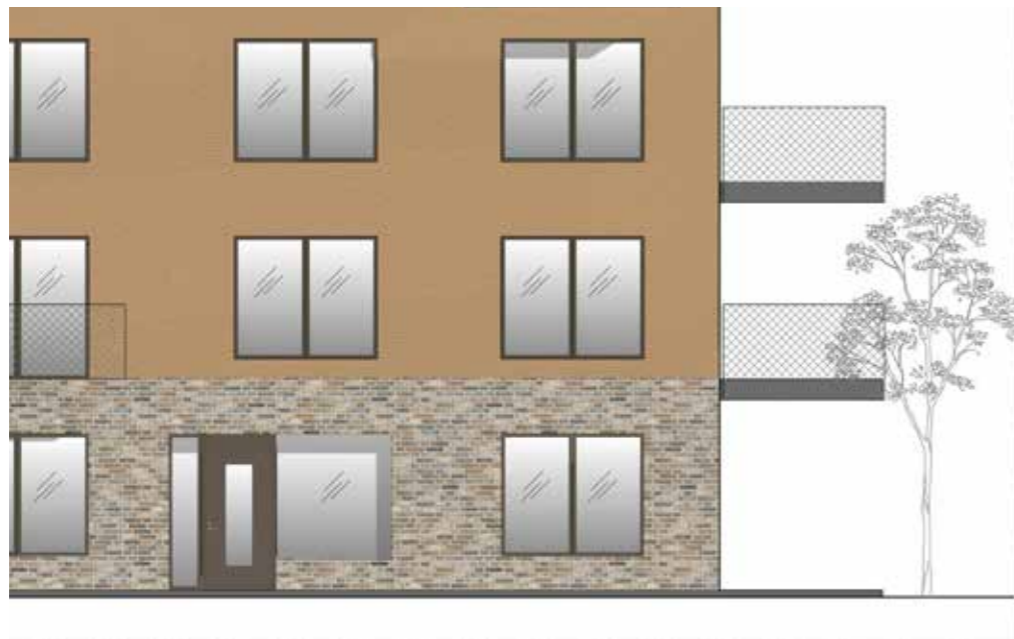
Perspektiv
Vy mot vårdboendet från Apelvägen



PRINCIPFASAD LAMELL MOT GATA

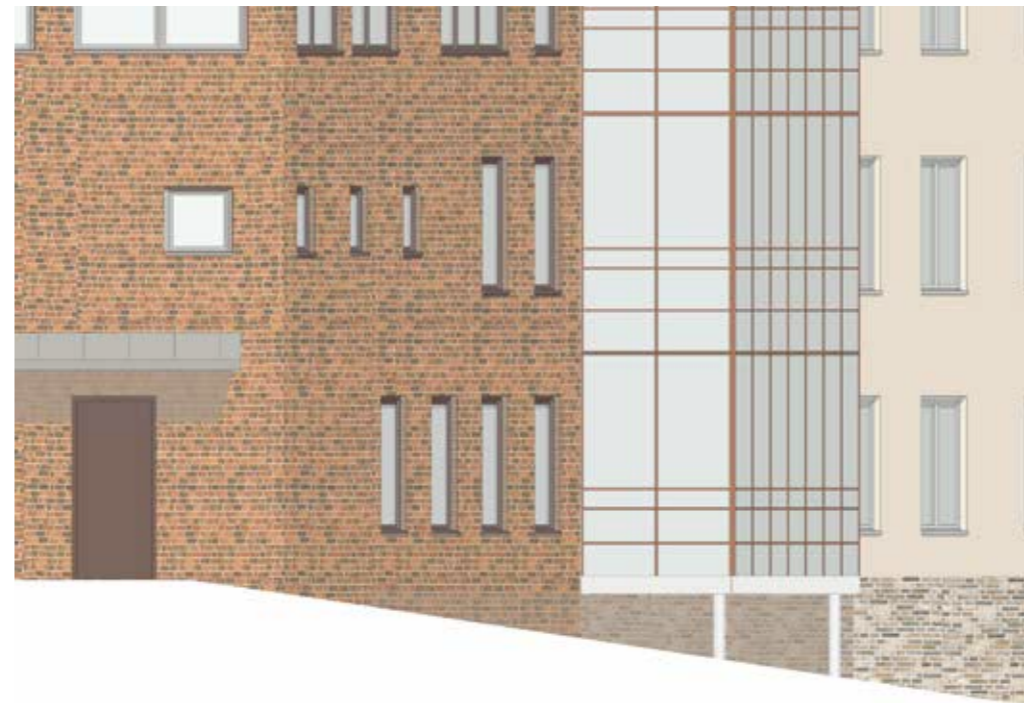


PRINCIPFASAD LAMELL MOT GÅRD

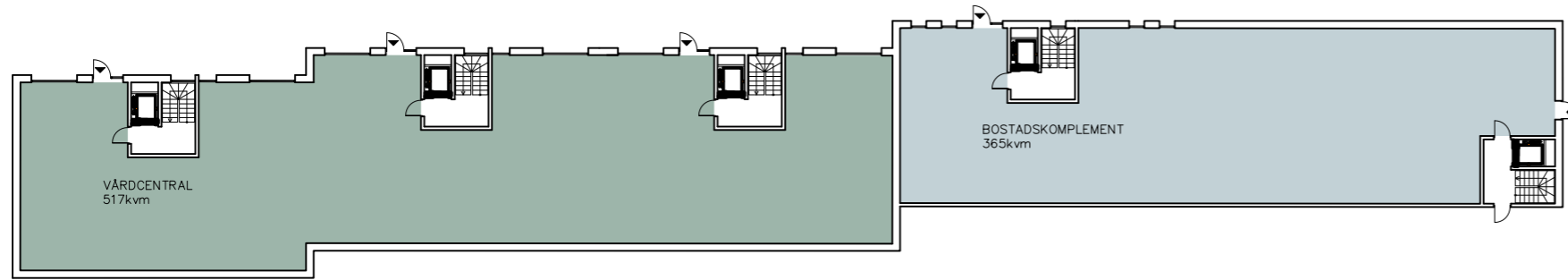


PRINCIPFASAD PUNKTHUS

Fasadutsnitt från alla byggnadstypologier inom området.
Utsnittet visar på en princip gällande
färg och material till de olika hustyperna.

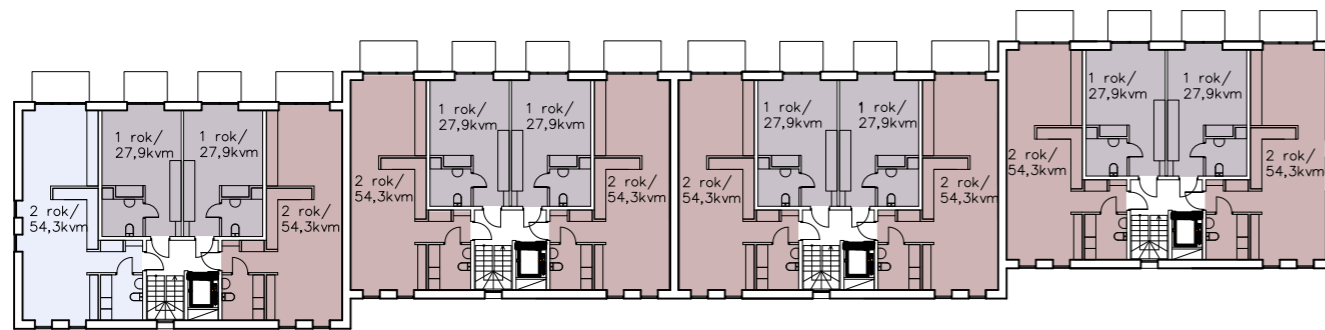


PRINCIPFASAD VÅRDBOENDE



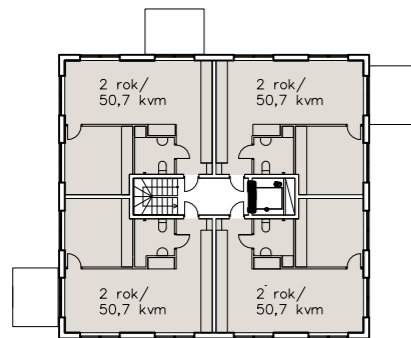
GARAGEPLAN LAMELLHUS

PLANVY BESKRIVANDE EV. VÅRDCENTRAL OCH BOSTADSKOMPLEMENT UNDER LAMELLHUS LÄNGS TYRESÖVEÄGEN



NORMALPLAN LAMELLHUS

PLANVY BESKRIVANDE FÖRDELNING AV LÄGENHETER I LAMELLHUS LÄNGS TYRESÖVÄGEN



NORMALPLAN PUNKTHUS

PLANVY BESKRIVANDE FÖRDELNING AV LÄGENHETER I PUNKTHUS



NORMALPLAN VÅRDBOENDE

PLANVY BESKRIVANDE BOENDE I VÅRDBOENDE OCH KOMPLETERANDE RUM.

Grön strategi – tolv punkter

En tydlig utgångspunkt för projektet är att bevara den befintliga naturkaraktären i området. Det återspeglar sig tydligt i hur bebyggelsestrukturen är uppbyggd med grönska som sipprar in mellan punkthusen längs Prästgårdsvägen. Natur som bevaras ska delvis lämnas orörd för att bevara och gynna befintliga ekosystem. Samtidigt nyttjas delar av naturmarken för sociala funktioner, som exempelvis en naturlekplats med grillmöjligheter. Här finns plats för social samvaro och rekreation för alla boende. Vårdboendets innergård och gemensamhetsytor inomhus har visuell och direkt koppling till innergården i väster.

Exempel på specifika hållbarhetsåtgärder i detta område:

1. Bevara större träd i möjligaste omfattning.
2. Tillvarata och återanvända stenblock och trädstammar från platsen för lek- och sittmöjligheter.
3. Nyplantering av, i första hand, inhemska busk- och trädarter, gärna med blomning, frukt och bär.
4. Planteringar av vårväxter t.ex. lökväxter, som ger nektar och pollen till de första bina om våren.
5. Inriktning på nektarproducerande perenner i planteringarna.
6. Lekplats med naturmaterial (stål, trä, sten) – ej gummi och plast.
7. Kompostplats för trädgårdskompostering i skuggigt läge.
8. Möjliggöra infiltration av dagvatten via fördröjningsmagasin, ytliga alternativt under markyta.
9. Betrakta dagvatten som resurs för upplevelser och aktiviteter, takvatten leds via ytliga rännalar.
10. Holkprogram för fågel, fladdermöss och solitärbin.
11. Plats för 2-3 lådcyklar anordnas.
12. Laddningsplatser för el-bilar och el-cyklar i garaget samt reserverade P-platser för bilpool.



1. Bevara större träd i möjligaste omfattning



2. Tillvarata och återanvänd stenblock och trädstammar från platsen



3. Nyplantering av i första hand inhemska busk- och trädarter, gärna med blomning, frukt och bär



4. Planteringar av vårväxter exv lökväxter, som ger nektar och pollen till de första bina om våren



5. Inriktning på nektarproducerande perenner i planteringarna



6. Lekplats med naturmaterial (stål, trä, sten) – ej gummi och plast



7. Kompostplats för trädgårdskompostering i skuggigt läge



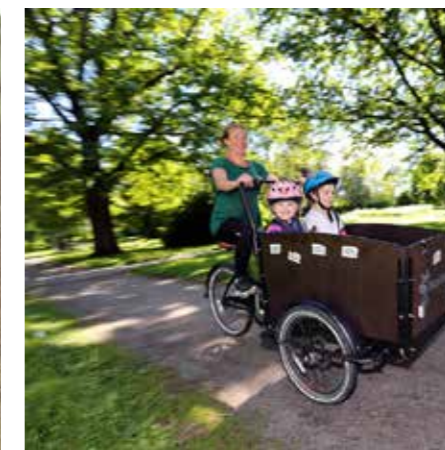
8. Möjliggöra infiltration av dagvatten via fördröjningsdammar eller -magasin



9. Betrakta dagvatten som resurs för upplevelser och aktiviteter, takvatten leds via ytliga rännalar



10. Holkprogram för fågel, fladdermöss och solitärbin



11. Plats för 2-3 lådcyklar anordnas



12. Laddningsplatser för el-bilar och el-cyklar i garaget samt reserverade P-platser för bilpool

Gårdar och grönytor

Naturleken

Mellan punkthusen och vårdboendet bibehålls skogskaraktären i möjligaste omfattning. Här formas en mötesplats mellan de olika bostadshusen - naturlekplatsen.

Här kan barn leka i naturen som den är eller i en mer programmerad lek. Vuxna kan njuta av lugnet och den härliga grönskan och kanske undersöka ifall några nya gäster flyttat in i fågelholkarna som finns utplacerade i de sparade träden. En eldstad för grillning både sommar och vinter anordnas i anslutning till naturleken.

Sinnliga trädgården

I den Sinnliga trädgården i den södra delen av gården bjuds de boende och personal på vårdboendet till en kontemplativ utemiljö med sittplatser i skugga. Här ligger tomtens högsta punkt varifrån det skapas siktlinjer genom skogsmiljön ned till gemensamhetsytorna vid Naturleken.



Planutsnitt naturleken (skala 1:400)

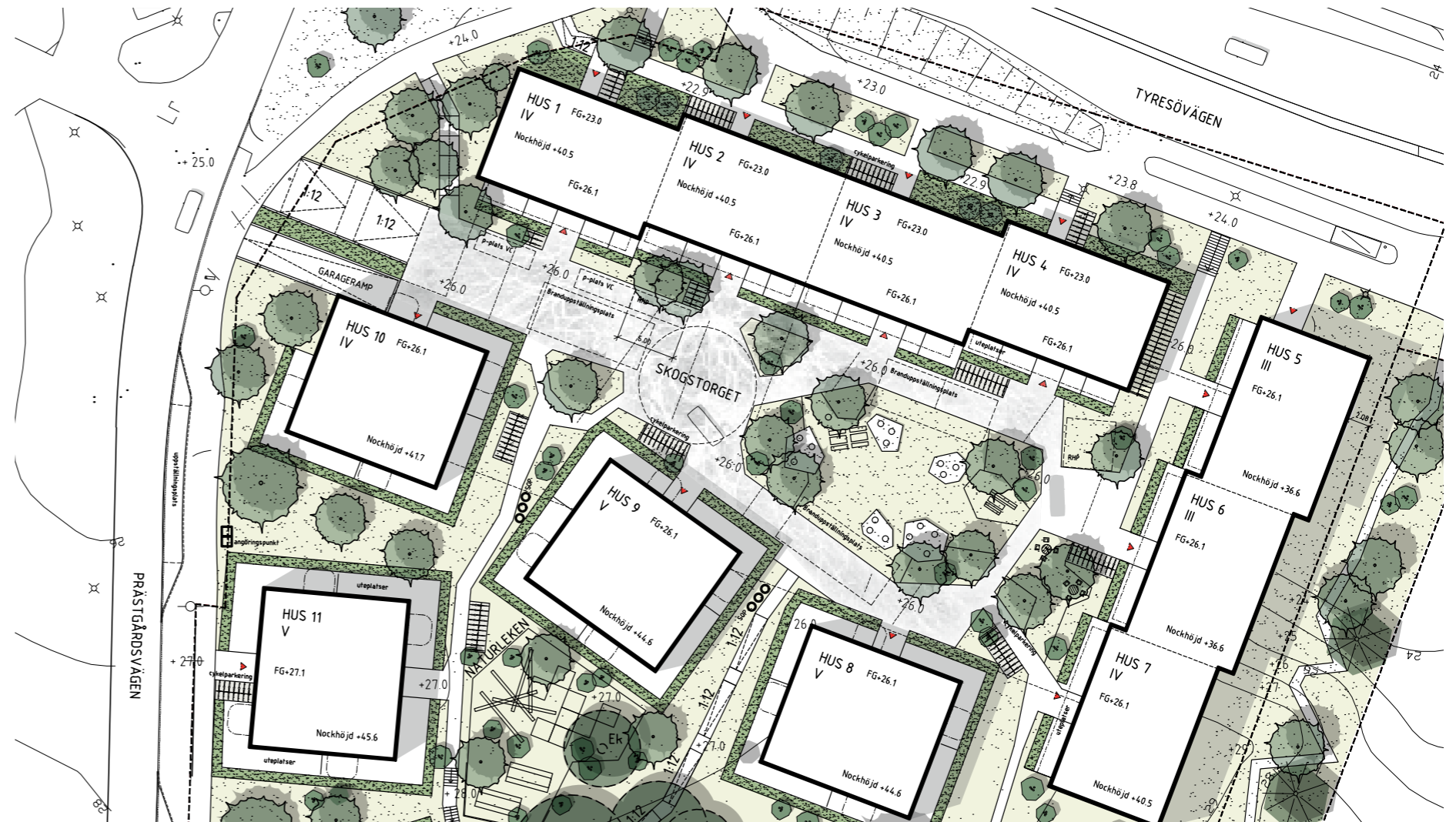
Gårdar och grönytor

Skogstorget

Punkt- och lammellhus kantar en lummig gårdsmiljö, Skogstorget, med ett underliggande garage. Skogstorget har en utformning med mer hårdgjorda ytor i västra delen, vid angöring till Vårdcentralen, och mer gröna ytor i den östra, inre delen. I den inre delen skapas en samlande grönyta, där lek kan anordnas för barn i anslutning till trevliga vistelseytor för vuxna. En pergola med ljud- och väderskyddande tak bildar blickfång i gårdsrummet. På gräsklädda kullar runt om i gårdsrummet växer flerstammiga solitärbuskar som ger karaktär åt gården.

Gårdens hårdgjorda markytor ska möjliggöra att man vid behov kan angöra bostadsentréerna med fordon, antingen för angöring med färdtjänst men också för uppställning av brandbilar. De nedersta bostädernas uteplatser ger ett liv till platsen, där solen kan lysa in på kvällen mellan punkthusen i väst. Grönskande häckar utmed uteplatserna skapar privata sfärer utan att stänga ute livet på gården. Släppet mellan lamellhusen tillför en smitväg ner till busshållplatsen som också kan nå tillgängligt via garaget eller med ramp längs västra sidan av lamellhuset.

Punkthusens mellanrum släpper in både natur och solljus in till gårdsrummet och här finns också lättåtkomliga stigar som leder upp till Naturleken med dess naturliga skogskaraktär.



Planutsnitt Skogstorget (skala 1:400)



Perspektiv
Vy mot Skogstorget



Perspektiv
Vy från Tyresö Strandtorg

tyresö kommun



urbio

Wallenstam



sandell
sandberg