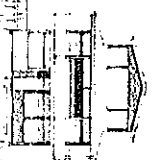
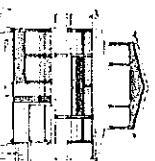
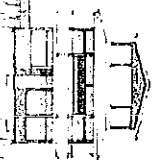
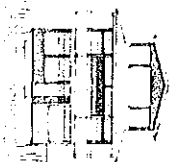


kvalitetsprogram tillhörande detaljplan för
STRANDÄNGARNA
etapp 1 och etapp 2
Strand 1:1 m.fl. inom Tyresö kommun,
Stockholms län

Antagandehandling
Maj 2008



Tyresö kommun
Stadsbyggnadskontoret

SÖDERGRUPPEN
arkitektkontor ab

Myrens Arkitektkontor

Kvalitetsprogrammet är upprättat i samarbete mellan Tyresö kommun,
Södertaggen arkitektkontor och Nyrens arkitektkontor.



INNEHÅLL

Bakgrund	4	Grönområdet	20
Övergripande plan- och gestaltungsidé	4	Entréer	21
Kontroll och uppföljning	5	Entré från Strandallén	21
Bebyggelseområdet	6	Entré från Erstavik	21
Hustyper	7	Gångstråk	21
Brygghusen	7	Badstrand och lek	23
Parkhusen	9	Servicebyggnad	23
Trädgårdshusen	10	Båthamn	24
Övre och nedre utkiken	12	Båtupplagging/Parkering	25
Bostadskomplement	13	Belysning och möblering	26
Murar och trappor	13	Dagvatten	26
Belysning och möblering	13	Säkerhet och tillgänglighet	27
Gator och parkering	14	Skydd av vegetation under byggtiden	28
Strandallén	15	Handlingar	29
Gränderna	16	Godkännande av kvalitetsprogram	29
Pirarna	17		
Parkering	18		
Grönområden inom bostadsområdet	19		
Dagvatten	19		
Säkerhet	19		
Tillgänglighet	19		
Skydd av vegetation under byggtiden	19		

BAKGRUND

Ett gestaltungsprogram är en planhandling som reglerar hur ett område ska gestaltas och byggas. Detta gestaltungsprogram hör till detaljplanerna för Strandängarna etapp 1 och 2. Detaljplanernas syfte är dels att göra det möjligt att uppföra ca 220 lägenheter i området, fördelade i fem olika hus typer med tillhörande bostadsgårdar och parkeringar, dels att skapa en ny havsnära mötesplats med båthamn, badplats och gångstråk längs Eistaviken. Planen har formats utifrån landskapets karaktär, där de nya bostadskvarteren och den nya strandparken utgör en helhet som samspelar med naturen och har en stark anknytning till vattnet.

ÖVERGRIPANDE GESTALTNINGSIDÉ

Bebyggelse och gårdar

Ambitionen med den nya bostadsbebyggelsen i Strandängarna är att forma ett område som präglas av omsorg och variation i utformningen, men som ändå har en sammanhållen gestaltning. Varje delområde ska hållas ihop och förtydligas med färger och material. Kontakten med vattnet är genomgående teman i gestaltningen av området.

Utifrån landskapets stora drag delas bebyggelsen in i fem huvudtyper från norr till söder. De olika hus typernas yttre ska ta upp landskapets huvudkaraktärer i uttryck och gestaltning. Den nya bebyggelsen ska inordnas i den befintliga terrängen.

Strandzonen – *Bryggan* – vid strandängarnas vassbälte på den norra sidan av Strandallén. Bebyggelsen består av låga huskroppar lyfta på pelare över den känsliga marken.

Strandzonen – *Parkhusen* – husen i öster, mellan det nya grönområdet och uddens vegetation, tar i sin form upp mötet med den nya Strandparken i väster och präglas av närheten till vattnet.

Odlingsmarken -*Trädgårdshusen* – den befintliga odlingsmarken mellan vassängarna i norr och berget i söder, blir tema för intima och grönskande gårdsmiljöer. Bebyggelse har drag från trädgårdstraden.

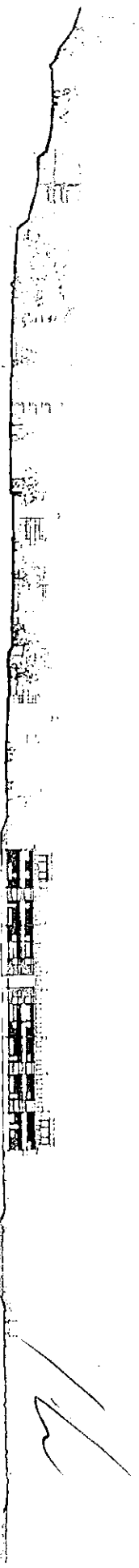
Bergssidan – *Övre utkiken* – i områdets södra del suger terrängen kraftigt och lämpar sig för hus som tar tillvara på utsiktsläget. I den slutande terrängen uppförs suterränghus i anslutning mot Strandvägen.

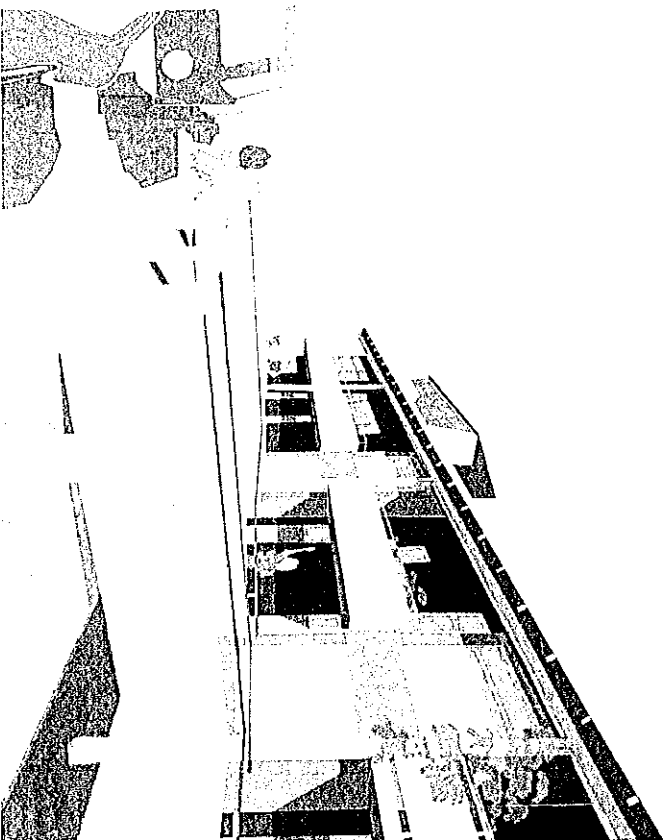
Bergssidan – *Nedre utkiken* – med stöd av branten ligger tre något högre flerbostadshus.

Bostadsområdet ska ha omsorgsfullt gestaltade gårdar och parkpartier som knyts samman av bevarade naturstråk.

Grönområdet

Grön- och strandområdet ska utvecklas till en allmänt tillgänglig rekreations- och mötesplats som i dag saknas i kommunen. Tanken är att strandområdet ska innehålla både attraktiva rekreationsanläggningar där marken redan är ianspråktagen, och mer orörda, naturliga partier där det finns höga naturvärden eller rikt fågelliv.





KONTROLL OCH UPPFÖLJNING

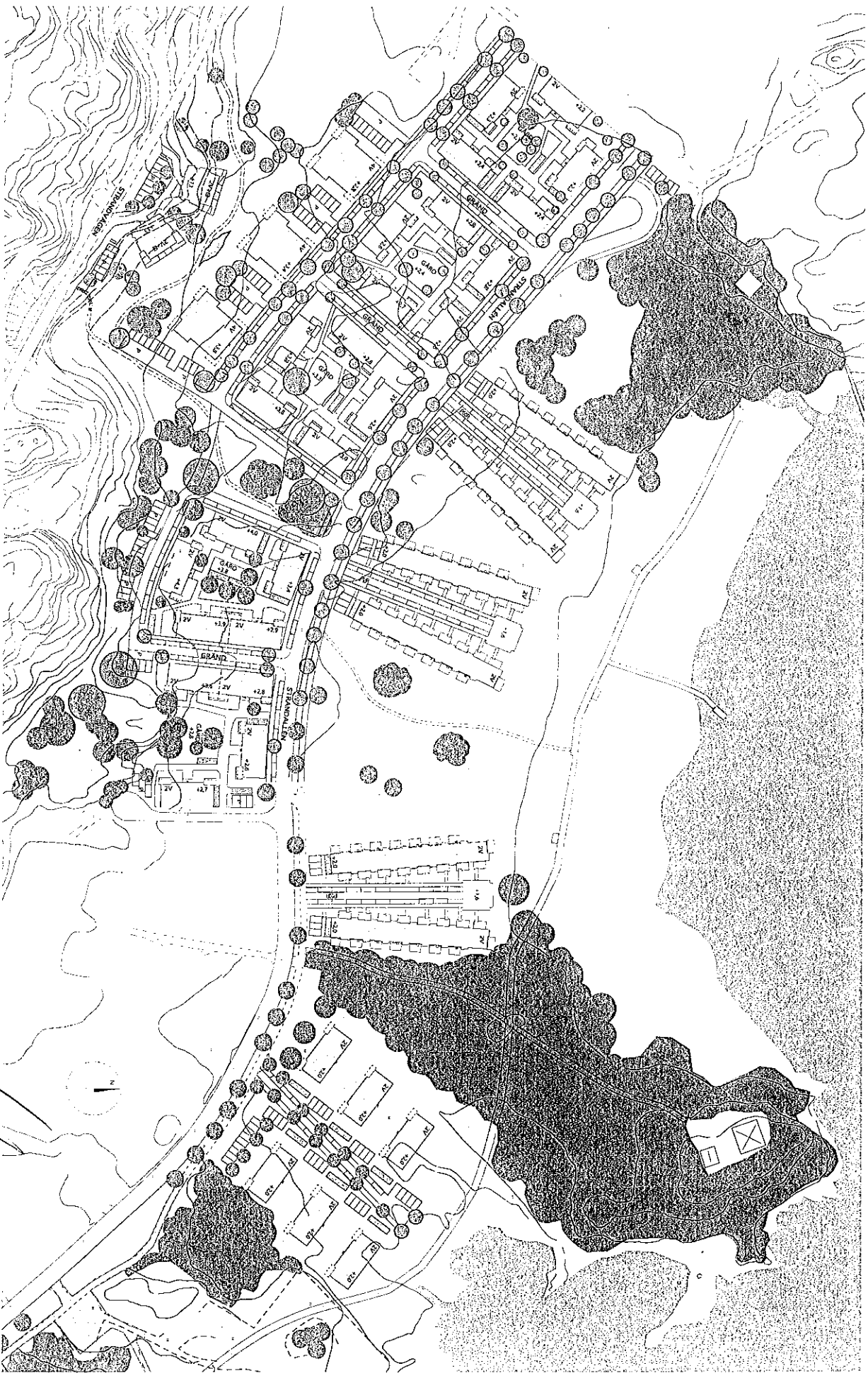
Byggherren ansvarar för att erforderliga handlingar som redovisar hur kraven i kvalitetsprogrammet ska uppfyllas lämnas till miljö- och bygglövskontoret i samband med att mark- och bygglöv söks. Av förteckningen på sidan 29 framgår vilka handlingar som avses.

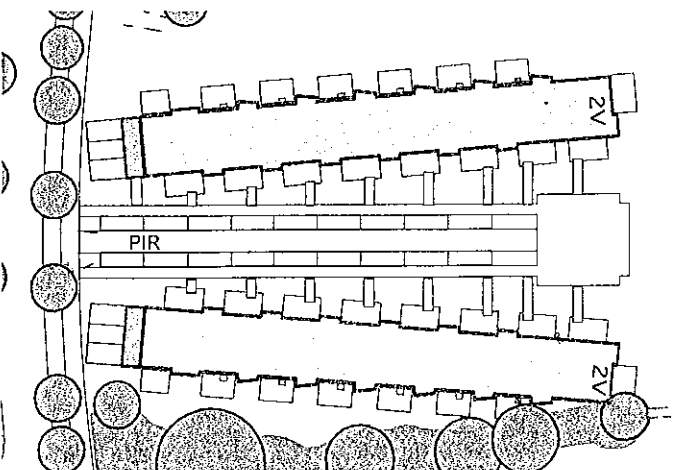
Kommunen kommer att utse en projektledare för genomförandet av detaljplanerna för Strandängarna. Projektledaren deltar i miljö- och bygglövskontorets beredning av bygglövsärendet samt i samtliga förekommande byggsamrådsmöten avseende både "Strandängarna, etapp 1" och "Strandängarna etapp 2". Projektledaren skall kallas till slutbesikning av markarbeten både för gemensamma anläggningar samt enskild tomtmark. Projektledaren ska skriftligen godkänna att byggherren fullföljt sina åtaganden enligt kvalitetsprogrammet. Godkännandet utgör en av förutsättningarna för att slutbevis ska kunna utfärdas.

En skötselplan ska tas fram för att bevara och utveckla området och dess naturvärden. Skötselplanen ska bl a innehålla riktlinjer för hur de delar av strandängarna som ligger på naturmark ska hävdas och hur spridningssambanden mellan ekbestånden ska utvecklas. Skötselplanen tas fram av Tyresö kommun i samband med att området projekteras.



BEBYGGELSEOMRÅDET - ETAPP 1





HUSTYPER

Brygghusen

Husens karaktär och placering:

Brygghuset är områdets signum med raden av gavlar som tecknar sig både mot Erstaviken och Strändallén med strandängarna löpande fritt mellan husen. Byggnaderna står på pelare och angörs via spänger i trä som spänner från piren till husens entréer. Uteplatserna består av privata "bryggor" in till husen med utsikt över Erstaviken.

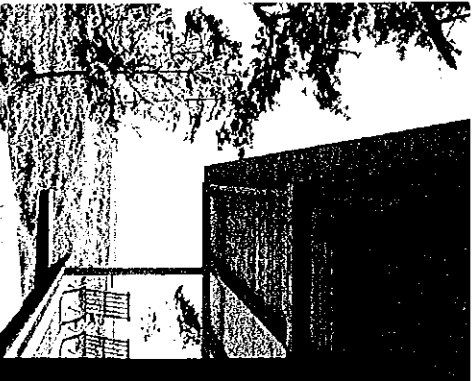


Brygghuset är områdets signum med raden av gavlar som tecknas mot Strändallén och Erstaviken..

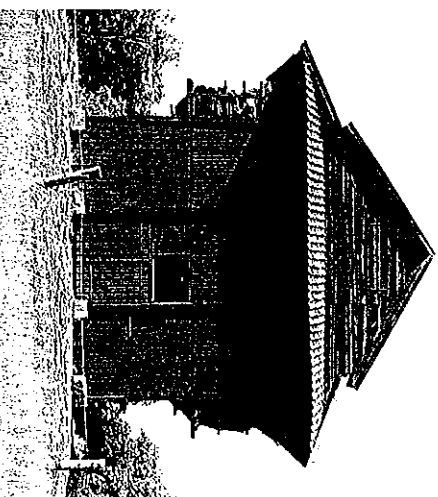
Husen är generellt i två våningar, men med tre våningars höjd vid gavlarna. Volymerna är uppbyggda som lätta strukturer där stommen avtecknar sig i fasaderna, från grundläggningen på pelare, till svalgångar och balkonger. Detta ger en karaktärsfull siluett som vidgar sig uppåt. Burspråk skjuter ut från huvudvolymen, vilket ger de boende utblickar mot vattnet. De stora taksprången, svalgångarna, burspråken, spänger och bryggor leder tankarna till skärgårdens båtbus och sommaröjernas verandor. Det enkla sommarlivet präglar arkitekturen.

Byggnaderna har även lånat karaktärsdrag av andra traditionella hustyper som tex vädertrior med sina uttrycksfulla konstruktioner. Detta kombineras med moderna uttryck i exempelvis fönsterpartier, balkongräcken och bryggor.

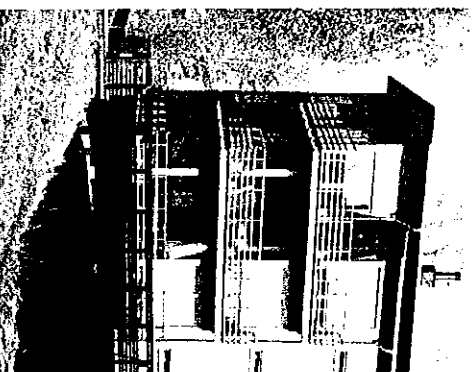
Mindre förrådsbyggnader i en våning får sammanbyggas med husen vid gavlarna mot Strändallén. Friliggande förråd, carports etc mellan husen är inte tillåtna. Trapphusen ska vara varma.



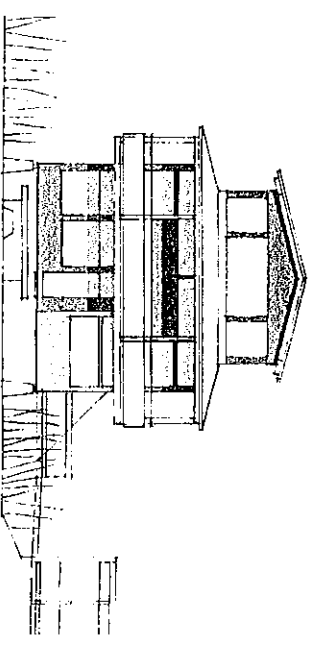
Referens: Falsterbo, P. Friberg



Referens: Valderia i Olnebulh, Östergötland



Referens: Falsterbo, Fjölde arkitekt



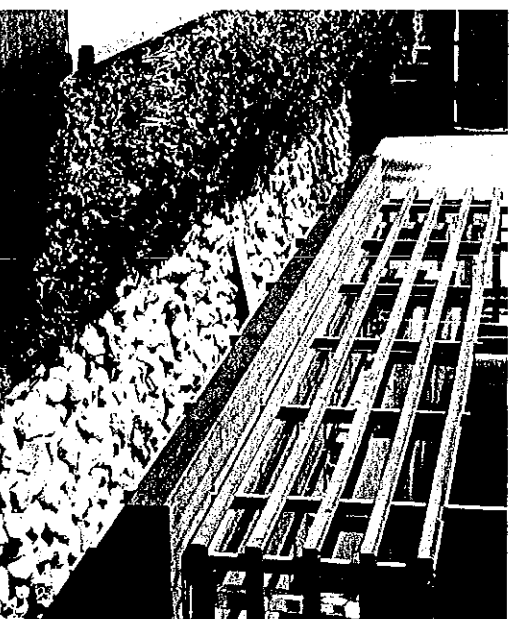
Byggnaderna har även lånat karaktärsdrag av andra traditionella buskper som tex våderrior med sina uttrycksfulla konstruktioner. Detta kombineras med moderna uttryck i exempelvis fönsterpartier, balkonggräden och byggor.

Färgsättning och material:

Fasaderna utförs i trä med inslag av cementbundna skivor i mustiga kulörer (som falurött, mörkt grå eller brunt). Bryggor, terrasser och balkonger utförs i trä och galvaniserat stål. Fönsterpartier, entréer och andra smuckerier målas.

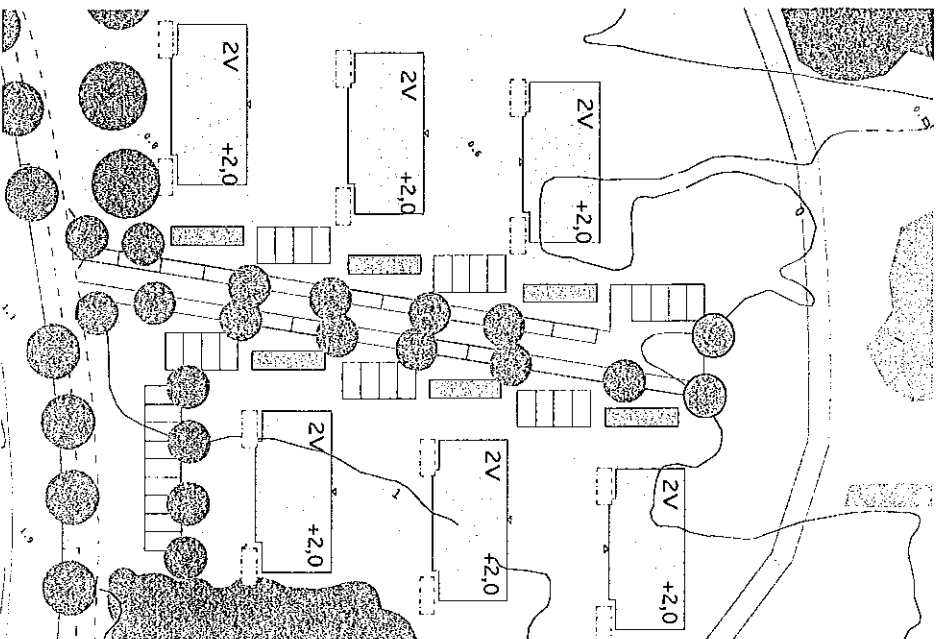
Taken beläggs med papp eller plåt. Allt övrigt stål galvaniseras. Materialen ska klara en marin miljö.

Området under husen ska beläggas med packat stenmjöl eller med singel på en fiberduk. I en fris runt husen läggs kullersten som möter strandängarna. Mellan husen behålls strandängens karaktär.



Referens: Kullersten under byggnaderna

Handwritten signature or mark.



Parkhusen

Husens karaktär och placering:

De friliggande små flerfamiljshusen i den östra delen ansluter både till den nya framväxande bebyggelsen och till den nya parken i öster, men ligger något skild från den övriga nybebyggelsen genom vegetationen som sträcker sig från udden till Strandallén.

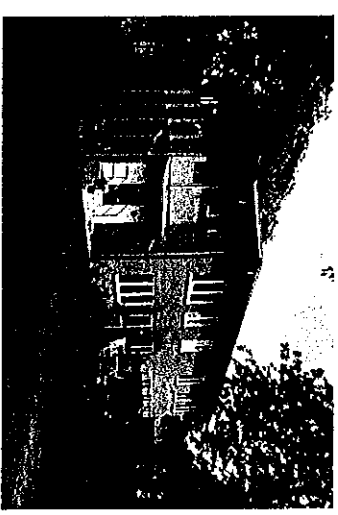
Parkhusen: Fasad



Husen, som är i två våningar, ska orienteras med gavlarna mot en gemensam gränd för angöring och parkering. Lätta tak vilande på åsar som skjuter ut över gavlarnas balkonger ger volymerna karaktär. Burspråk och verandaliknande utbyggnader på gavlarna ger bostäderna utsikt mot vattnet och förstärker husens yttre släktkap med skärgårdsvillor. Hus, gårdshus, plank och spaljier ska integrerade med fasaderna och samverka till en helhet. Trapphusen ska vara varma.

Färgsättning och material:

Fasaderna ska utföras i trä eller puts utan synliga skarvar och målas i ljusa kulörer. Fönsterpartier, entréer och andra snickerier målas. Taken beläggs med tegel eller plåt.



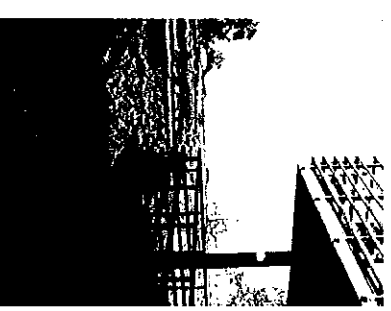
Referens: Gotland, Södergårpen



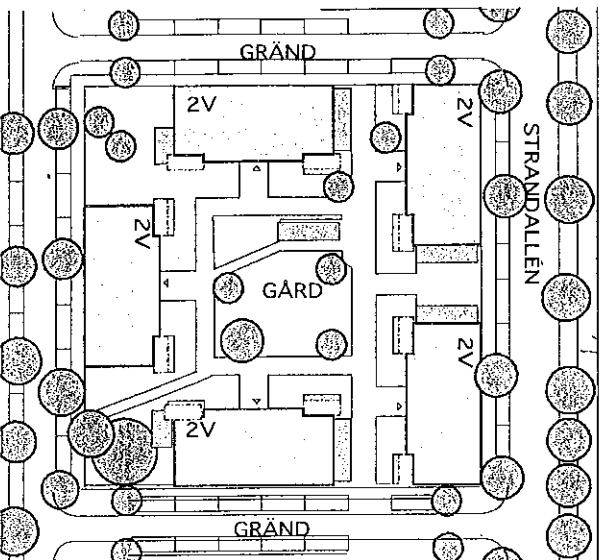
Referens: Bromma, Södergårpen



Referens: Hestra



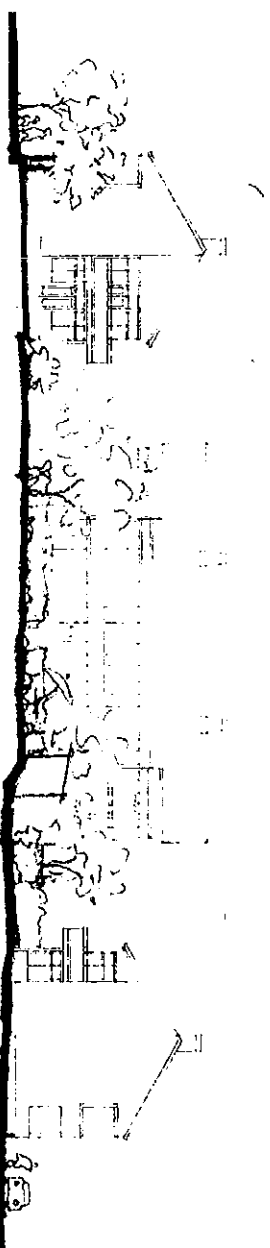
Referens: Falsterbo, Tojab



Trädgårdshusen

Husens karaktär och placering:

Trädgårdshusen är i två våningar och har brantare taklutning och kortare taksprång, vilket ger dessa hus tydligt proportionerade volymer, jämfört med brygghusens öppna struktur. De enkla volymerna har generellt sett traditionella drag, medan fönstersättning och fasadutformning kan vara friare. Större sammanhängande fönsterpartier är koncentrerade till hörn och gavlar som en variant på skärgårdsverandor.



Trädgårdshusen: Fasad

Hus, gårdshus, plank och spaljeer ska integreras med fasaderna och ska samverka till en helhet som avgränsar de gemensamma gårdarna/ trädgårdarna från gaturummet. Klätterväxter ska planteras vid planken på gatusidan.

Huvudprincipen för husens placering är ett tydligt och konsekvent förhållande till gatan. Bostadshusen skall förläggas längs en gemensam bygglinje och ges en gemensam samordnad utformning, i tomträs, längs respektive gata.

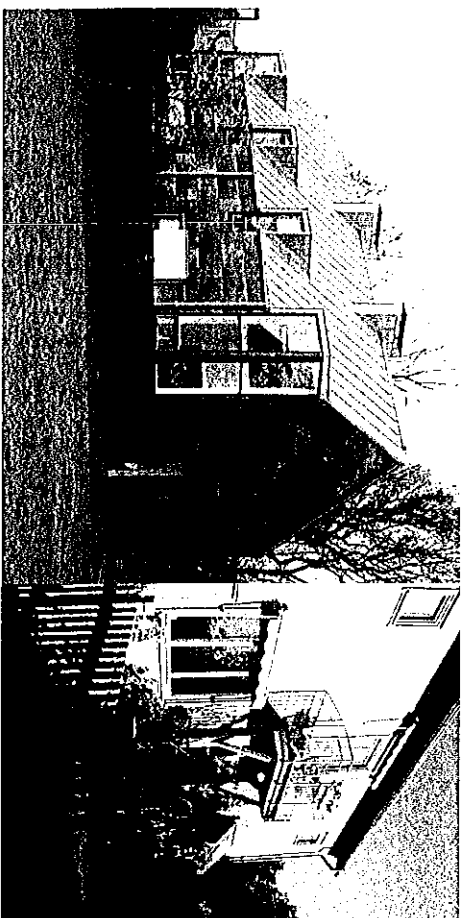
Nivåskillnader mellan hus i gaturummet ska tas upp med varierande sockelhöjder. Husens bottenvåning ska ligga högre än omkringliggande gator/gränder vilket ger skydd mot insyn.

Förrådsbyggnader (ev. carport, garage) förläggs i förhållande till gaturummet, alltid innanför bostadshusens fasadlinje.

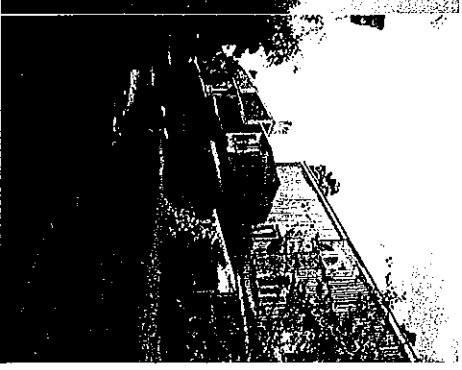
Eventuella tillbyggnader ska ske i huskroppens förlängning eller mot gårdssidan. Entréer ska förläggas på gårdssidan.



Referens: Spalte från Bo01, Ulf Nordvall



Referens: V7ben, Tegnstuen i Landkausten



Referens: Rikeby, Södertorpben

Referens: Spånga, Södertorpben



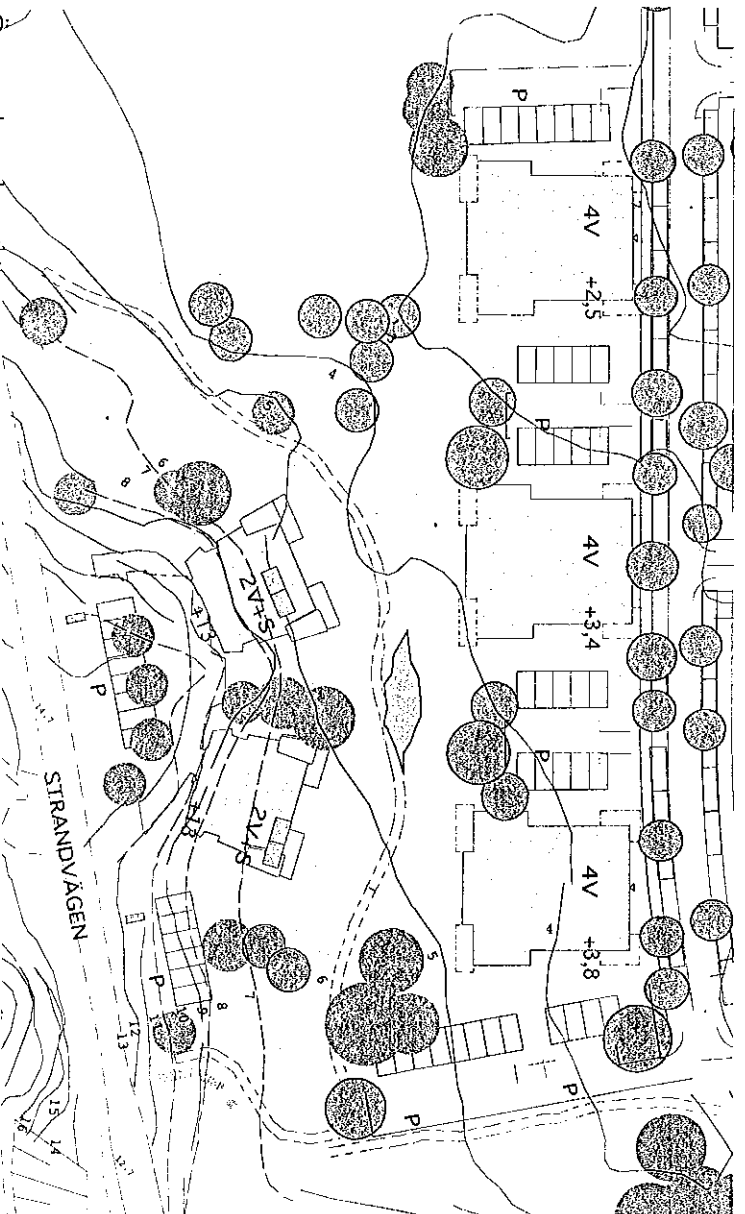
Referens: Husie, White arkitektier

Till varje lägenhet hör en uteplats på mark eller balkong. Gårdarna ska vara omsorgsfullt gestaltade med planteringar och gemensamma ytor för samvaro och lek. Plats för odlingslott finns mitt i kvarteret. Gården blir ett gemensamt socialt rum, portar i planken mot omgivande gränder gör att man kan nå gården från flera håll. Detta möjliggör även alternativa rörelsemönster mellan kvarteren. Trapphusen ska vara varma.

Färgsättning och material:

Byggnaderna ska färgsättas i olika nyanser så att kvarterstrukturen förstärks, samtidigt som de följer en övergripande färgskala. Även gårds- och gatusidorna målas i olika kulörer.

Fasader utförs i målat trä. Plank och spaljéer utförs i målat trä enligt principskiss. Fönsterpartier, entréer och andra snickerier målas. Taken beläggs med lertakegel. Gångvägarna på gårdarna ska vara grusade.



Övre och nedre utkiken

Husens karaktär och placering:

I områdets högsta punkt mot Strandvägen uppförs två stadsvillor. Husen ligger vid branten och spejar ut över landskapet. I söder, mot Strandvägen, är de byggnaderna två våningar höga. I norr, mot branten, kan ytterligare en suterränggång anläggas. Trapphusen ska vara varma.

Färgättning och material:

Fasaderna utförs i puz, utan synliga skarvar och i en kulör som harmonierar med bakgrundens grönskande slutning. Pustfasaden kompletteras med målade träpartier vid balkonger och burspråk.

Övre utkiken, sektion



Färgättning och material:

Fasaderna utförs pudsade, utan synliga skarvar. Pustfasaderna kompletteras med målade träpartier vid balkonger och burspråk. Fasader längs gränden mot Trädgårdshusen målas i ljusa kulörer och ansluter till färgskalan hos dessa. Taken beläggs med plåt.

Balkong- och övriga räcken utförs i galvaniserat stål. Fönsterpartier, entréer och andra snickerier målas.

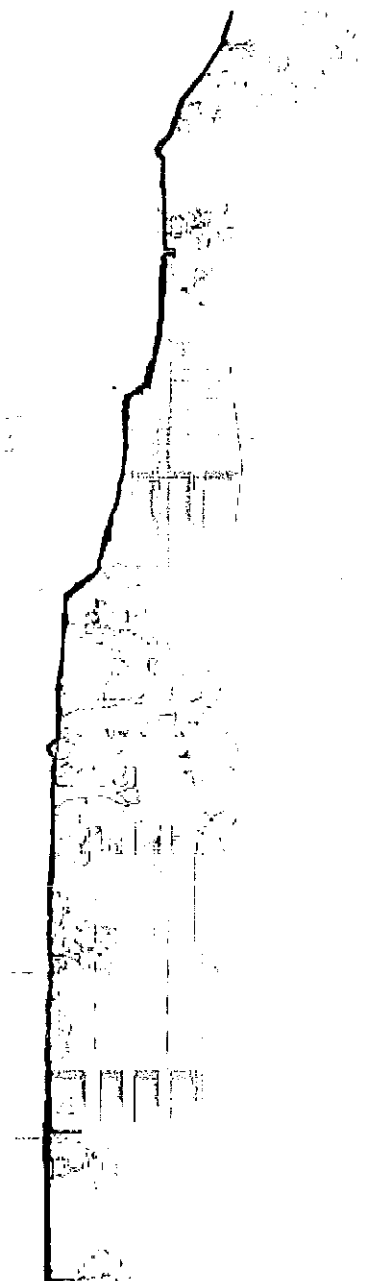
Fönsterpartier, entréer och andra snickerier målas. Balkong- och övriga räcken utförs i galvaniserat stål. Taken beläggs med plåt.

Nedanförs och med stöd av branten ligger tre friliggande flerbostadshus i fyra våningar. Bostäderna får utsikt genom burspråk och verandaliknande utbyggnader. Dessa ger husen ett yttre släktskap med stora skärgårdsverandor och bidrar till en skala som ansluter till Trädgårdshusens volymer.

På gården ska det finnas plats för egen odling, även för de lägenheter som inte har markkontakt. Trapphusen ska vara varma.

Bostadskomplement mm:

För hela nybyggnadsområdet gäller att komplementbyggnader som förråd, garage och öppna parkeringsgårdar inramade av plank eller späljé ska ha fasader i målat trä. De underordnas bostadshusens volymer, formspråk och kulörer och anpassas snarare till bostadsgårdarnas plank, straket och grönska. Tekniska byggnader anpassas i färg och material till omgivande bebyggelse.



MURAR OCH TRAPPOR

Murar och trappor inom området ska vara av sten eller av betong som är klädd med bearbetad sten.

BELYSNING OCH MÖBLERING

Strandallén belyses med en gatlampa av typ Philips standard på tvåarmad stolpe för belysning av gatan och cykelbanan. Utned lokalgatorna föreslås en lägre stolphöjd för gatubelysningen anpassad till hushöjd och gatubredd.

Brygghusens pirlar ska belysas med pollare eller med vägghängda belysningsarmaturer. Övrig belysning på gårdar och vid entréer ska vägghängas, så långt det är möjligt. Bestyckningen skall ske med vitt ljus och vara väl avskärmat.

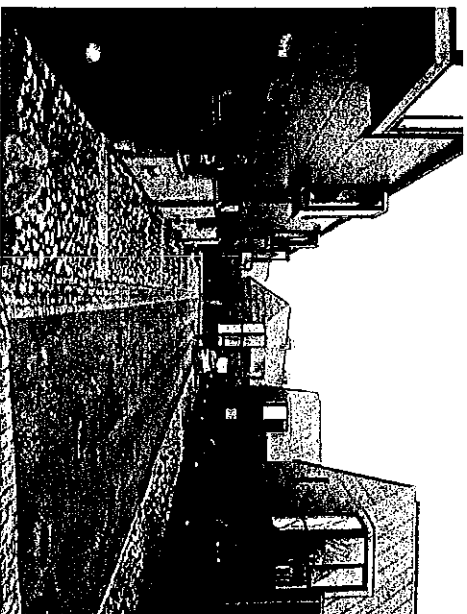
All gatutrustning såsom belysningsstolpar, skyltstolpar, elskåp mm ges en enhetlig färgsättning i ett varmt gröngrå.

Cykelställ, bänkar och armaturer ska hålla en hög och enhetlig standard i området.

GATOR OCH PARKERING

Gränsen mellan det offentliga gaturummet och den privata gårdssidan ska vara tydligt avgränsad och utformad. Gaturummen ska präglas av en hög kvalitet vad gäller material, vegetation och utförande. Samtliga gator ska vara körbara med bil, vilket ger goda angöringsförhållanden. Körfältens bredd ska dimensionerats som en kompromiss mellan god framkomlighet och en önskan om låga hastigheter och begränsade hårdgjorda ytor. Den måttliga trafiken ger tillsammans med kantstensparkering liv och rörelse åt gaturummen.

Tre huvudtyper förekommer i området: Strandallén, gränderna och pirarna.



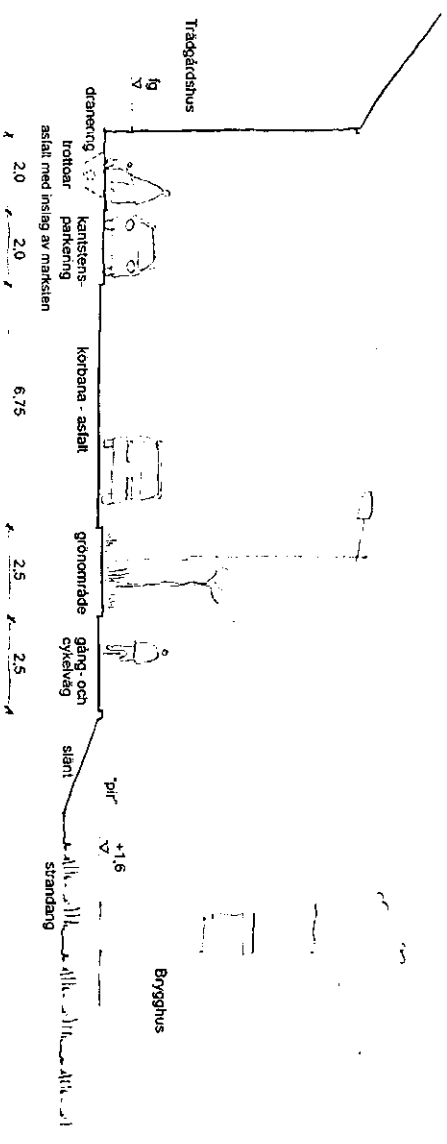
Referens: Viken, Tegnsjön V andkansten



Referens: Husie gård, Wille arkitekt

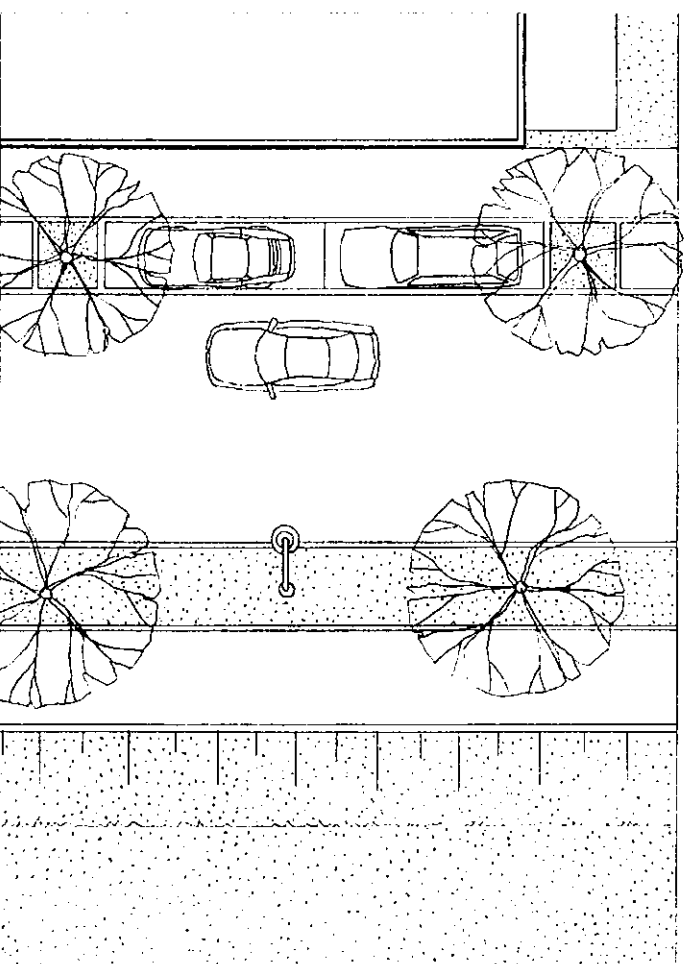


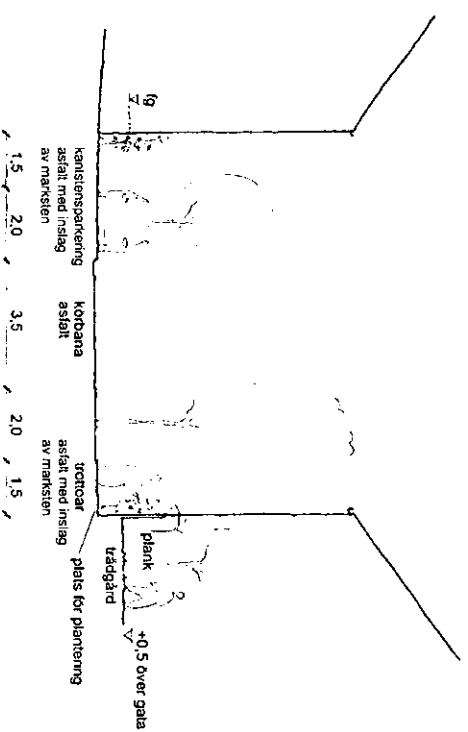
Referens: Valstena, Erik Asmunsson



Strandallén

Gatan byggs om, förskjuts något åt söder och kompletteras med gång- och cykelbana. Kantstensparkering sker på den södra sidan mellan träden. Gatan anpassas för busstrafik och avslutas med en busslinga längs i väster. Den totala bredden är 16 meter. Gatan trädplanteras på båda sidorna. Slänterna ner mot strandängen bearbetas och planteras med låg växtlighet.

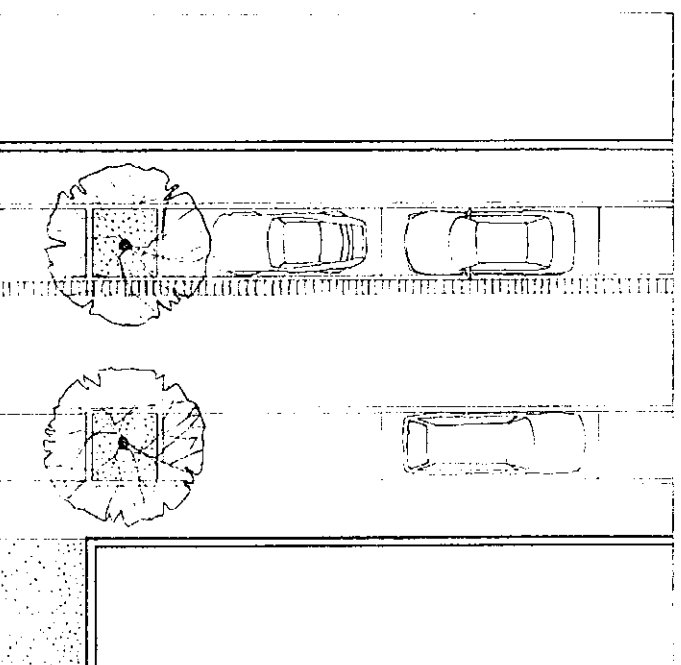


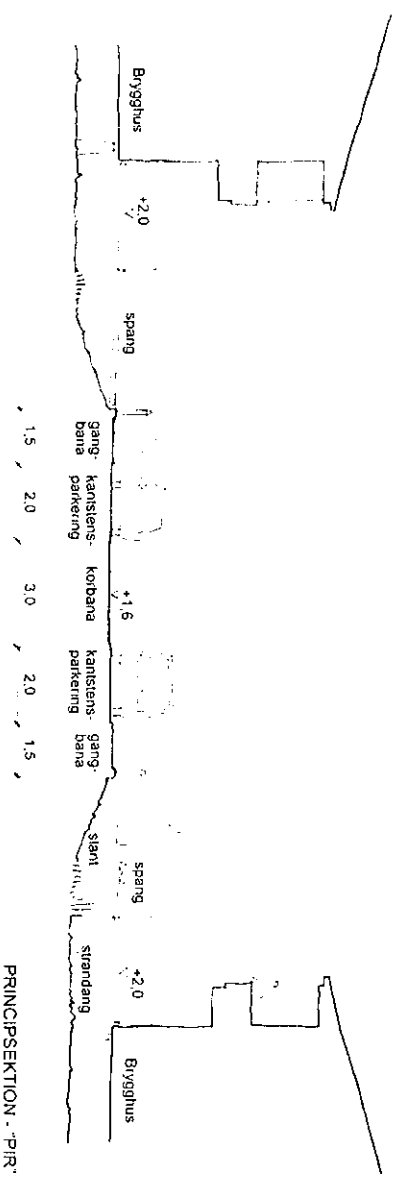


PRINCIPSEKTION - GRÄND

Gränderna

Ligger på kvartersmark mellan trädgårdshusens kvarter och har körbanor på 3,5 meter med kantstensparkering och trottoar på båda sidorna. Gränderna ska trädplanteras. Totalt ger det en 10,5 meter bred sektion. Gatusträckorna föreslås som lågfartsområde, eftersom de är så korta och överblickbara att trafiken kan vara dubbelriktad trots den ringa vägbredden.

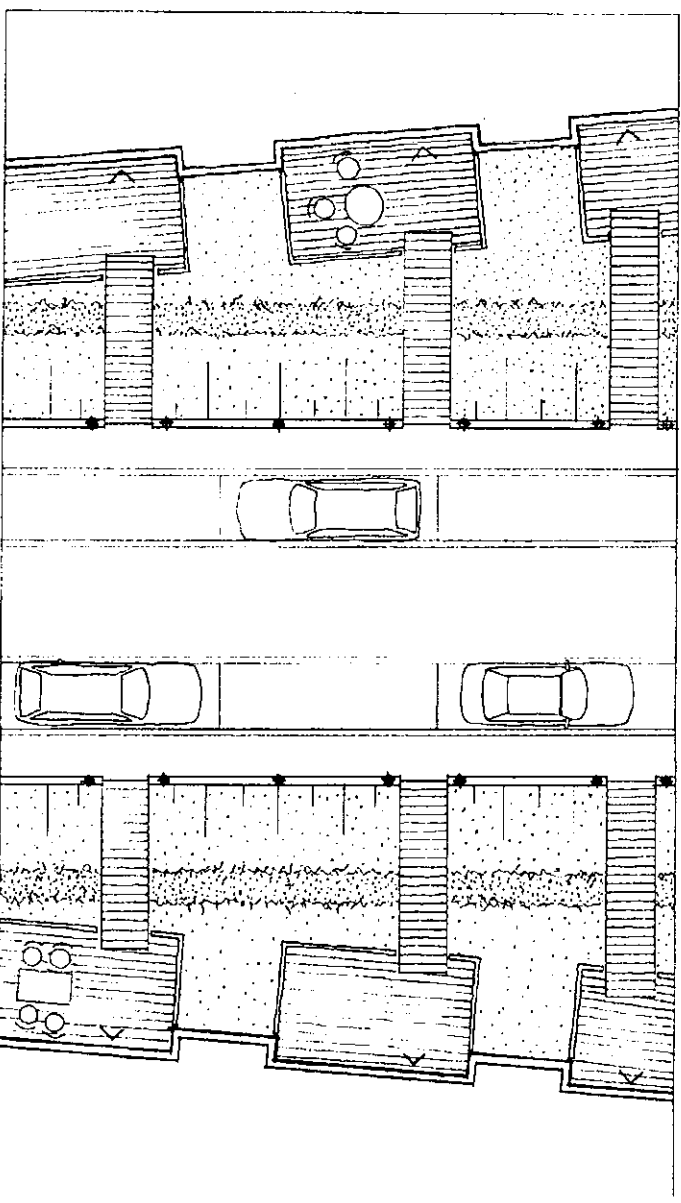




Pirarna

Skjuter ut i strandängarna från Strandalléns norra sida. De är uppbyggda i form av en vall över ängen. Slänter från pirarna bearbetas och planteras med låg växtlighet. Den totala bredden är 10 meter, den är indelad efter funktioner för kantslensparkering och gångrytor på båda sidor.

Låga pollare ger skydd mot nedkörning på slänten. Pirarnas avslutas ut mot vattnet med en vändplats för bilar. Här är även tänkt att anordna en gemensam utsiktsplats eller pergola, som dock inte får skymma utblickarna från Strandallén.



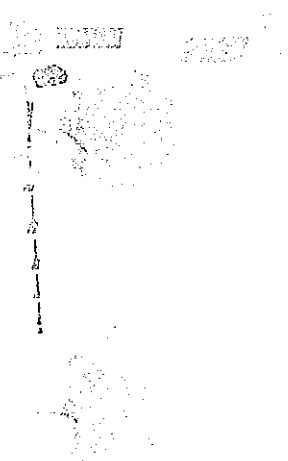
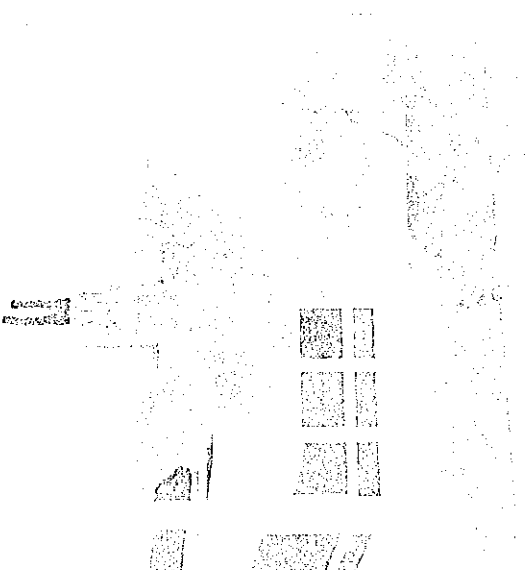
Parkering

All parkering inom utbyggnadsområdet sker direkt på mark. Huvuddelen av parkeringen sker som kantstensparkering inom kvartersmark för att i största mån undvika stora samlade parkeringsytor. Detta gör också att avstånd mellan bostadsentréer och parkeringsplatser blir korta.

Övrig parkering ska anordnas som parkeringsgårdar med högst 10 platser per enhet. Dessa ska inhägnas med plank, späljéer eller växtlighet och beläggas med grus.

Parkering för de boende i Brygghuset sker på pirarna samt på ett fåtal platser mot husens gavlar mot Strandallén.

Övriga detaljer



GRÖNOMRÅDEN INOM BOSTADSOMRÅDET

De befintliga naturvärderna i området utvecklas i en ny grönsstruktur invävd i mellan bostäderna. Enskilda träd och mark som har höga naturvärden eller som fungerar som värdfulla biotoper är skyddade i planen och ska skyddas under byggtiden. Om byggherren eller senare markägaren bryter mot bestämmelserna i planen utgår ett vite till kommunen om 500.000 kr.

Ett parkstråk löper genom området från Strandvägen i söder mellan Övre och Nedre utkiken, genom kvartersparken och brygghusparken ner mot Eirstaviken i norr.

Mellan Övre och Nedre utkiken gallras försiktigt och får trappor ner från Strandvägen, men bevaras i övrigt orört.

Själva kvartersparken får karaktären av anlagd park med klippta gräsytor, solitärträd, planteringar, grusgångar, sittplatser och en utrustad lekplats.

I Kvartersparkens förlängning mellan brygghusen norr om Strändallén, bevaras strandängarna orörda. Här anläggs en spång som möter gångstråket längs Eirstaviken.

DAGVATTEN

Explotören skall utreda och bekosta åtgärder för att dagvattnet från området på lämpligt sätt kan fördrojas och omhändertas lokalt. Andelen hårdgjorda ytor skall minimeras. Dagvattensystemets utformning ska redovisas i bygglövsansökan.

Dagvatten ska i möjligaste mån ledas i öppna diken och avledas via översilningsytor. Befintliga diken får inte fyllas eller på annat sätt påverkas så att funktionen påverkas. Avsteg från någon av ovanstående principer får endast göras efter godkännande av Tyresö kommun.

SÄKERHET

Besqabs program Säker Bostad ska tillämpas inom planområdet. Det består av ett antal förebyggande säkerhetsåtgärder som är framtagna i samarbete med försäkringsbolag, brandförvar, polis, brottsförebyggande rådet samt boende. Programmet syftar till att mini-mera risker för överfall, olycksfall, inbrott, stöld och brand samt problem med vatten, fukt och el.

TILGÄNGLIGHET

Alla gator är inpassade i terrängen så att samtliga bostäder kan nås av rörelsehindrade, dvs. gator och gångbanor är inte brantare än 1:20/1:12.

Den småskaliga parkeringslösningen med många kanstensparkeringar gör att det bli korta avstånd mellan bostadscentrerna och parkeringsplatserna.

För att uppnå full tillgänglighet för alla entréer i respektive kvarter görs en passage över gården körbar för personbilar.

Fyravåningshusen ska förses med hiss. Småhus som har sin bottenvåning över gatunivån nås från gårdssidan, där entréerna vid behov kan kompletteras med flacka korta ramper.

Tvåplansbostäder ska göras tillgängliga och användbara för rullstolsbundna i bottenplanet.

SKYDD AV VEGETATION UNDER BYGGTIDEN

Innan utbyggnaden av området påbörjas ska värdfulla områden och träd mätas in och inhägnas med byggstaket. Inom skyddsområdet får ingen trafik, uppläggning av material, schaktning eller annan för tråden skadlig markpåverkan förekomma under byggtiden. Skyddsområdets yta bör vara lika stor som trädkronans droplinje eller ca fem meters radie från stam.

Schaktarbeten bör förläggas så långt bort från tråden som möjligt. Om vedarrade rötter påträffas vid schakt skall dessa sågas av intill schaktkanten. Schaktkanten skall hållas fuktig och täckas med presenning eller dylikt. Schakter skall återfyllas med för tråden lämpligt material så snart som möjligt.



GRÖNOMRÅDET - ETAPP 2



ENTRÉER

Entré från Strändallén

Besökare som kommer söderifrån på Strändallén möter området med havet i fonden där vägen svänger väster ut. Idag finns en busshållplats och vändlinga för bussen vid kurvan. Om/när vändlingen flyttas kan istället en gestaltad entréplats till området anläggas. Genom varsam gallring av vegetation mellan Strändallén och vattnet kan den nya badplatsen skymtas från entréplatsen och annonsera områdets användning. Platsen ramas in av runmsbildande vegetation i form av solitärträd för att behålla utblickar mot vattnet mellan strammarna. Södra delen av ryan utformas med ängsvegetation och norra delen belägs med grus och fungerar som utfart för Vikvägen. Busshållplats anordnas i kurvan vid Strändallén. En ev. busskur ska uppföras transparent för att inte skymma sikten eller dominera platsen visuellt. Gång- och cykelvägen dras innanför busshållplatsen över grusytan.

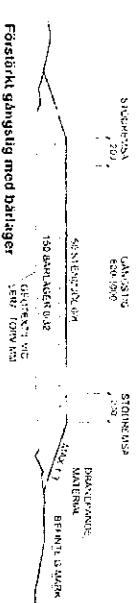
Den befintliga bollplanen vid vändlingen ska kunna användas för parkering vid besökstoppar, som vid t ex midsommar, men ska fortsatt vara av gräs och får inte stängslas in.

Entré från Erstavik

Det sammanhängande gångstråket längs vattnet genom planområdet ansluter i väster mot rekreationsområdena inom Erstavik och Nackareservatet. Promenadvägen kommer att ingå i Tyresös gröna mil. Entrén mot Erstavik



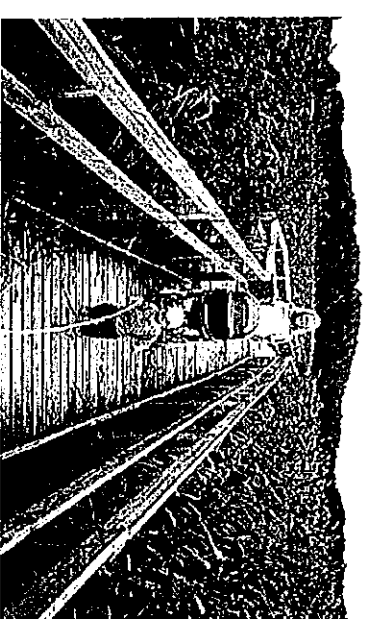
Referens: Grusad gångväg



bör skyltas upp och göras tydlig i sin utformning. Busvändplanen och bebyggelsen vid Strändalléns slut ska placeras tillbakadragen från gångvägen så att denna löper fritt, inbjudande och gent vidare mot stranden.



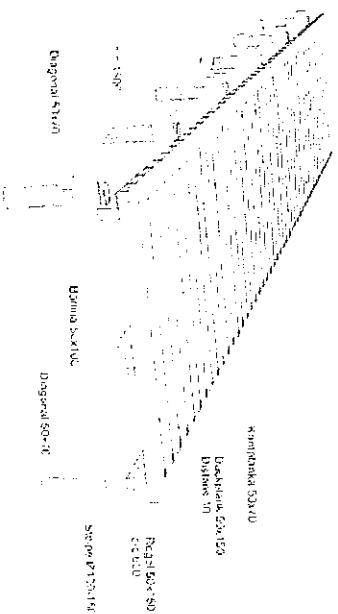
Principritning över grusad stig med ledmarkering för synskadade i form av stoppbänkar i ena kanten.



Referens: Gångstråk på spänger

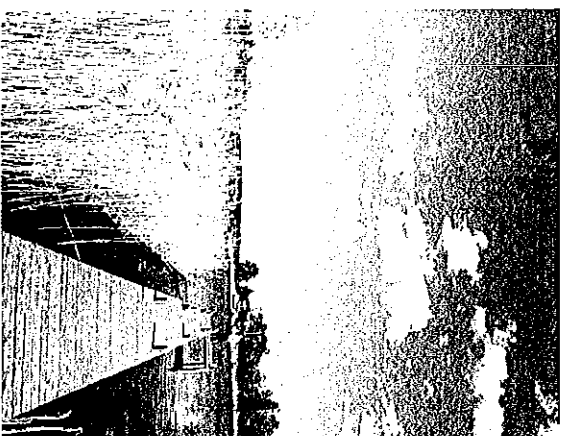
GÅNGSTRÅK

Ett nytt gångstråk anläggs genom området längs stranden. Gångvägarna ska i utföras i den omfattning och huvudsakligen i det läge som redovisats på illustrationsplanen. Gångvägen är två meter bred och går på spänger genom vass och fuktpartier och är grusad över fastmarkpartier. Gångvägen ska placeras in varsamt i terrängen med hänsyn till topografi och karaktärsträd, så att sprängningsarbeten undviks. Där markutfyllnad krävs ska marken mjukt släntas ut och återställas för att på ett naturligt sätt möta kringliggande terräng. Spångerna utförs som däckspänger i trä ovan mark på betongstolpar. (Se principskiss.) En kantbänka på spångerna ger vägledning för synskadade och skänker trygghet för rullstolsburna.



Principritning över däckspång och bygga på betongpelare. Ur boken Fritidsanordningar. Naturvärdsverket har uppbetts till ritningar redovisade i boken, men upplåter nyttjanderätten till alla som planerar, bygger och levererar anordningar till fritidsområden.

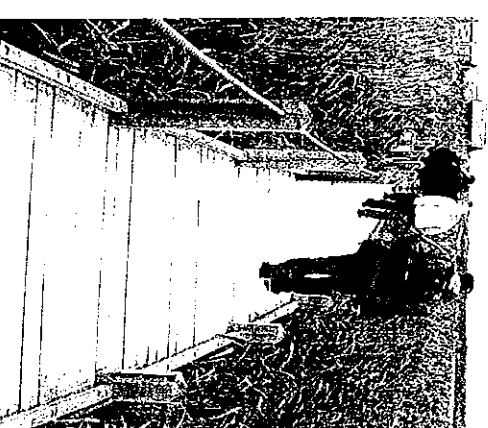
Genom att snickra spångerna med en distans mellan kanbrädan och däck under, kan spångernas livslängd förlängas. Fukt och löv ansamlas inte på samma sätt och är betydligt lättare att sopa bort. Vid partier där spången går nära vattnet, eller mer än 0,5 meter ovan mark, kompletteras spången med handledare av rep och/eller träräcken. Räcket utformas med hänsyn till funktionshinder, på ett sådant sätt att räcket inte blir en visuell barriär. Däckspångens plank läggs tvärs gångriktningen med syfte att minska halkrisken. För att öka tillgängligheten är det viktigt att anlägga rast- och mötesmöjligheter längs med stråket, gärna med bänkar. Rastställen bör vara minst 3 meter långa.



Referensbild över den lågmålda renhet som präglar materialens möte mellan vass, trä och vatten.

Från byggselområdet anläggs en lång bygga med utsiktsplats ut i vattnet. Ett fågeltorn kan uppföras i slutet av byggan och ytterligare utsiktsbyggor med sittplatser anläggs längs stråket.

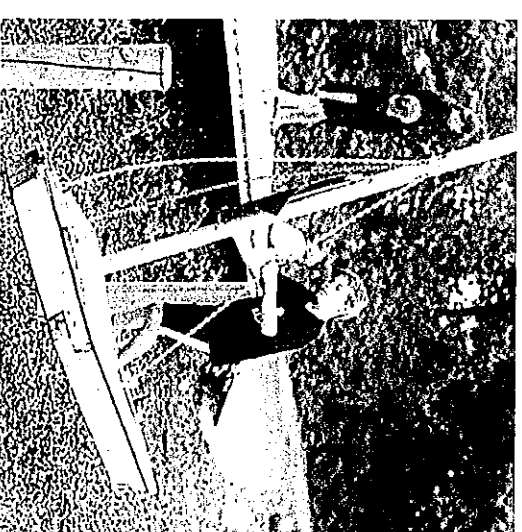
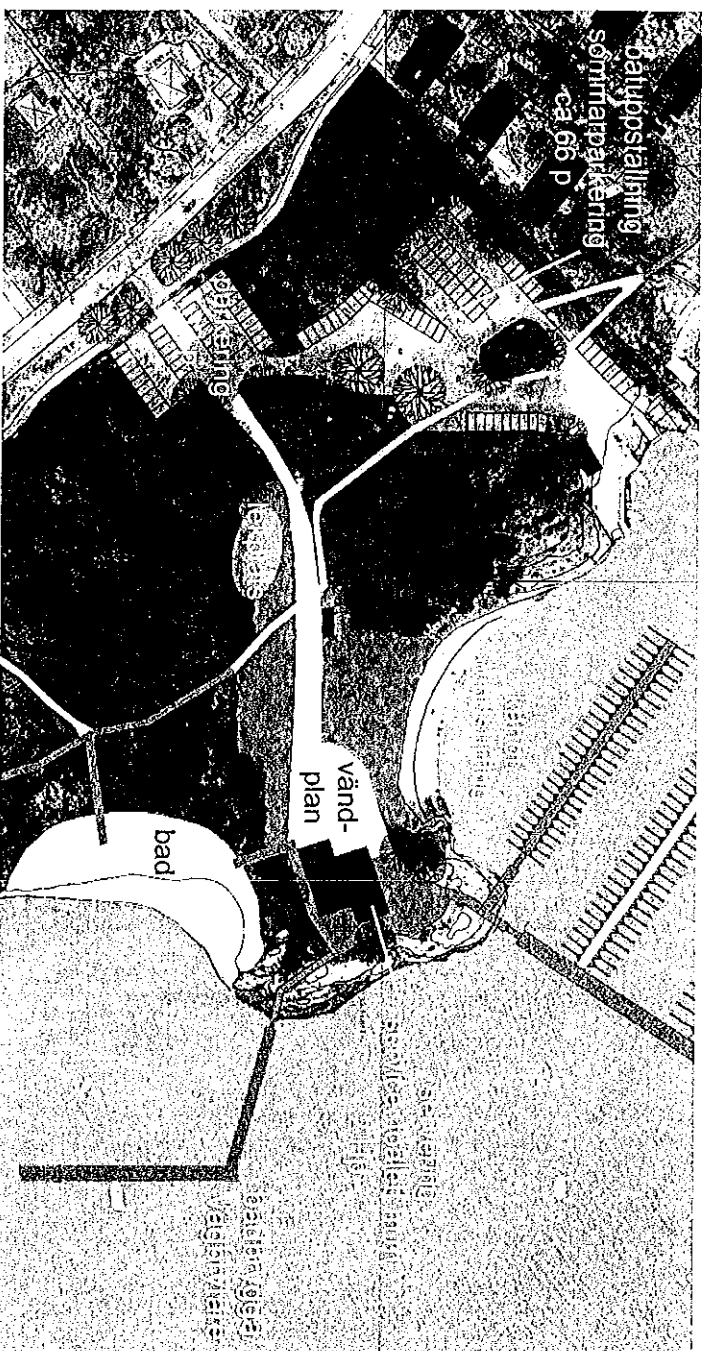
Bygandet av spånger i vassbället ska inte utföras under häckningsperiod. Kompensationsåtgärder som anordnande av nya häckningsmiljöer i form av kanaler, häckplattformar, hävdade strandängar eller dylikt ska vidtas.



Referensbild: Handledare/räcke utformas så att den inte upplevs som en visuell barriär.



Referensbild: Gångvägen ska placeras in varann i topografi.



Lekredskapet Sailing boat från Richter.
Fallunderlag pingebark.

BADSTRAND OCH LEK

En sandstrand anläggs i viken sydöst om båthamnen. Stranden möter upp mot klipporna i norr och sträcker sig söderut mot bergkullen söder om alkärret. Stranden övergår i naturmark mot alkärret och ansluter mot en gräsyta i nordväst. Befintlig vegetationstråk mellan udden och alkärret sparas. En träklädd vågbrytare som även fungerar som badbrygga anläggs söderut från klipporna på udden.

En väl utrustad lekplats för barn i alla åldrar placeras på den öppna ytan mellan alkärret,

etapp 2

servicebyggnadens angränsningsväg och gångstråket. Kringliggande skogsparter get vindskydd, vilket ger god användbarhet året runt. Lekmiljön ska utformas så att den inbjuder till fysisk aktivitet och stimulerar fantasin. Lekredskap med träkänsla, dokumenterat högt lekvärde och erforderligt säkerhetscertifierade av hög kvalitet ska användas.

SERVICEBYGGNAD

En servicebyggnad för toaletter, omklädningsrum, förråd och eventuellt en servering, kan uppföras på udden mellan badplatsen och småbåtshamnen. Huset uppförs i höjd med befintlig vegetationstråk på uddens midja med stöd av klipporna i norr.

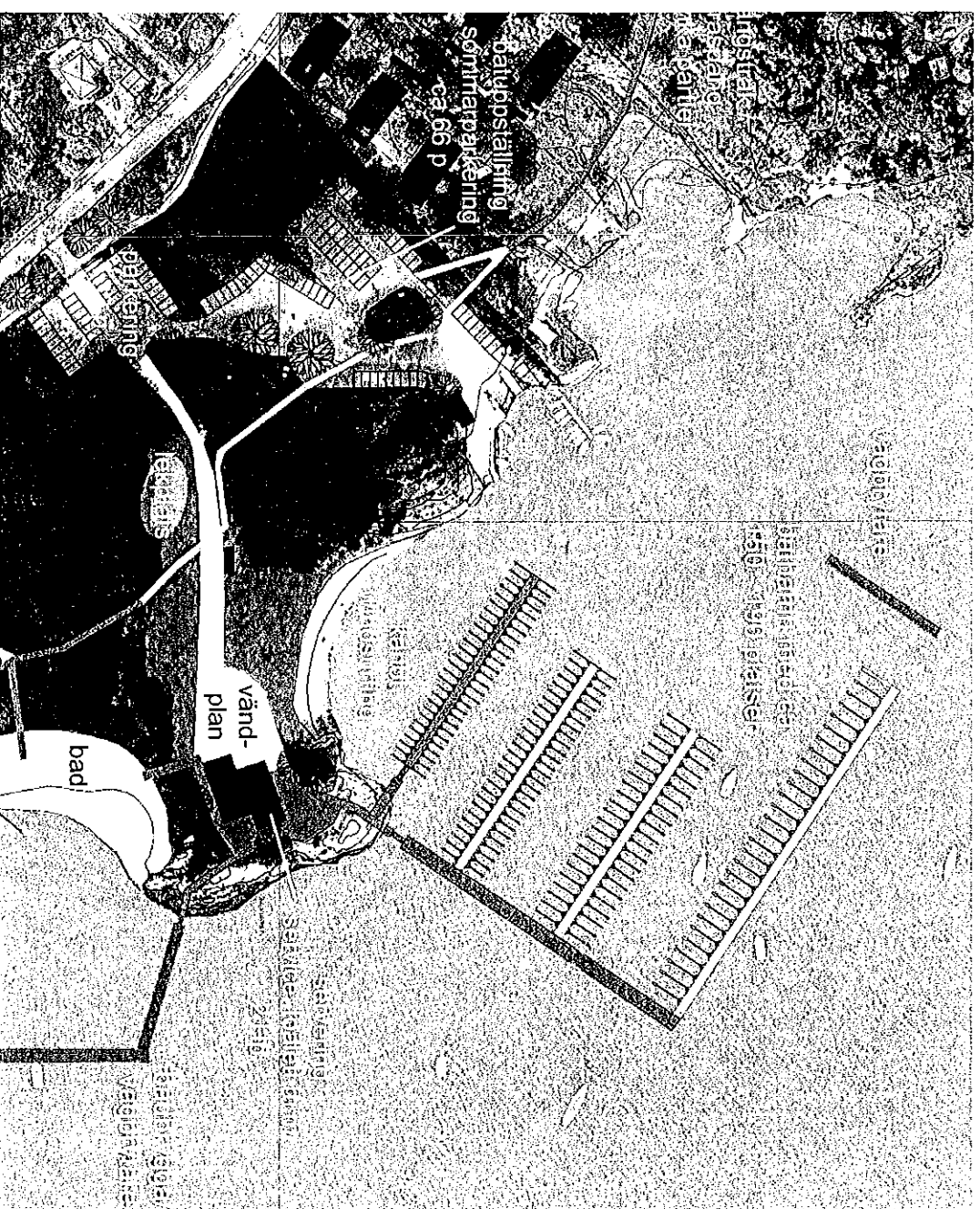
Huset placeras indraget från vattnet och uppförs i en våning för att inte upplevas dominerande från havet. Placeringen anpassas i sidled för att spara befintliga ridåträd på vardera sidan av huset. En 4 m bred grusväg med vändplan fungerar som angränsningsväg. Vid den grusade vändplanen vid servicebyggnaden markeras två handikappplatser i storgausten.

Mellan servicebyggnaden och klipporna kan ett trädäck uppföras som uteplats. Kanten anpassas utåt för att följa klippornas form. Trädäcket omfamnar huset och fungerar även som handikappanpassad ramp mot båtbyggan och från badplatsen.

BÅTHAMN

En ny båthamn med en allmänt tillgänglig, träbekaad, brygga anläggs från udden. Mot denna ansluter privata båtbryggor åt väster. Bryggorna angörs över klipporna via en tillgänglighetsanpassad träramp med stoppräda längs kanten. En vågbrytare placeras väster om bryggorna.

Befintlig sandstrand behålls för surfing- och kanotsport. Sandyran minskas i omfattning mot söder och yran ersätts med gräs. Förråd och bodar som behövs för verksamheten placeras i anslutning till servicebyggnaden alternativt vid dagens omklädningsrum. Byggnaderna uppförs med fasader i målat trä och ges en enhetlig utformning och underordnat naturlandskapet och kringliggande grönska.





Referensbild på känsligt utformad parkeringsanläggning i kulturlandskap från England. Foto: Robert Danielsson.
Ur boken Fritillsammansordningar.

BÅTUPPLÄGGNING/PARKERING

Strax sydväst om tillkommande bebyggelse anordnas en mindre båtuppläggningsplats avsedd för den förening som sedan tidigare finns i området. Uppläggningsplatsen kan utnyttjas som parkering för ca 60 bilar under sommartid. Uppläggningssytan integreras i naturmarken med stor hänsyn till de äldre ekarna. Markbeläggning ska vara av grus och naturmarken sparas runt ekarna och taldungen i norra delen. Även delar av det västra hörnet skulle kunna delvis tas i anspråk för båtuppläggning,

under förutsättning att en bred träddridå sparas mot Strandallén. En markuppfyllnad krävs i detta område för att ansluta i rätt höjd mot kringliggande ytor. Marken ska mjukt släntas ut och återställas mot kringliggande naturmark.

Framtida avtal med båtklubben ska innehålla riktlinjer för enhetliga färger för presenningar i mörka kulörer, enhetlig typ av båstöttor, text aluminium och vad som gäller vid bortforslande av stöttor och vagnar och dylikt sommartid då yran ska användas för parkering.

Gångstråket genom området passerar båtuppläggningsplatsen i norra delen. Stråket dras längs taldungens norra kant och tydliggörs med en kantbeläggning av storgaisten.

En parkering för åretruntbruk med ca 30 platser anläggs direkt väster om alkärret. Angöring till båtuppläggningsplatsen och servicebyggnaden ansluts till parkeringen. En bom sätts upp vid entrevägen mot servicebyggnaden.



Soffan April ingår i möbegrupp från företaget Vestre.



Soffor och bord på träplattform gör god tillgänglighetsanpassning för rörelsehindrade.

(Plattformarna omgärdas med räcken eller rnp)

Från Vestres hemsida.

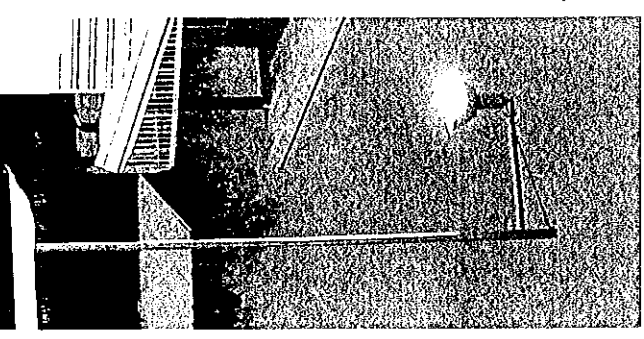
BELYSNING OCH MÖBLERING

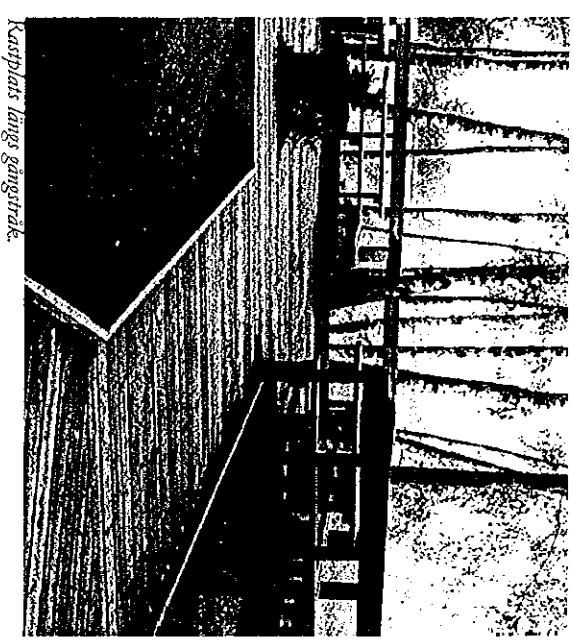
Belysningen inom park- och naturområden skall ske med varmt vitt ljus (tex metallhalogen) och vara väl avskärmat. Servicebyggnaden belyses i första hand med vägghängda armaturer. På spångar och bryggor integreras belysningen i räcket eller däckat, alternativt uppförs med pollare. Entréplatsen vid Strandallén belyses sparsamt med dubbelarmad stolparmatyr, en högre placerad mot vägen och en lägre mot busshållplatsen. Om vändslingan tas bort kan solitärträd effektbelysas. Vid parkeringar föreslås en lägre stolphöjd för belysningen, anpassad till områdets enkelhet och naturkaraktär.

Parksoffor med armstöd placeras ut längs de grusade gångstråken. Sittgrupper förläggs vid träplattformar längs spångerna. Bord väljs vars underrede är utformat med hänsyn till rullstolsbundna, så att dessa lätt kan komma intill både bordets kort och långsida. Cykelställ, sopunnor, bänkar och armaturer ska hålla en hög och enhetlig standard i området. Områdets naturkaraktär och enkelhet i utformning ska återspeglas i valet av möbler och armaturer.

DAGVATTEN

Dagvattnet från grönområdet ska tas om hand innan det når Erstaviken genom öppna dikessystem med rening med hjälp av fördrojning och vegetation. Alkärrret behålls och skyddas som dagvattenmagasin för avrinningen från kringliggande bostadsområden. Befintliga diken får inte fyllas eller på annat sätt påverkas så att funktionen påverkas. Dagvattnet inom området ska på lämpligt sätt fördrojas och omhändertas lokalt. Andelen hårdgjorda ytor ska minimeras. Stor hänsyn ska även tas till alkärrens känslighet vid anläggandet av parkeringsplatsen. Dagvattensystemets utformning ska redovisas i bygglovsansökan.



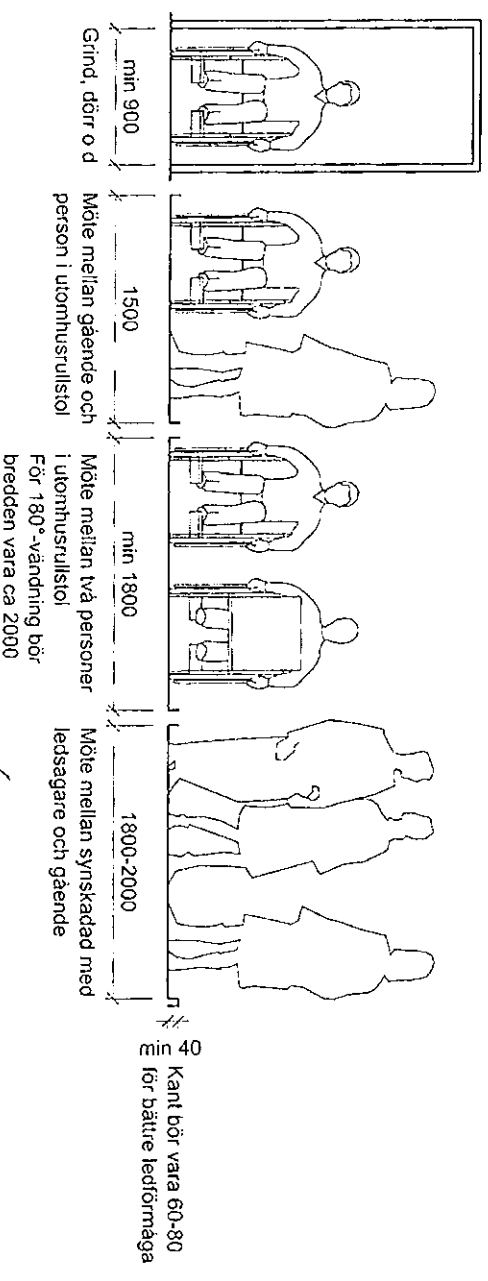


Kantplats längs gångstråk.

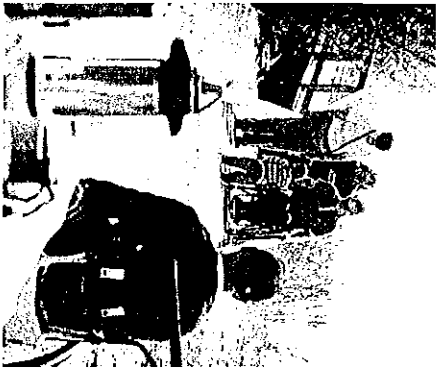
SÄKERHET OCH TILLGÄNGLIGHET

Parkeringar, vägytor, gångvägar bryggor och spänger inpassas i terrängen så att de kan användas av rörelsehindrade, dvs. inte brantare lutningar än 1:20/1:12

Figuren här intill visar några grundmått avseende tillgänglighet utomhus som bör beaktas vid anläggning av stråk, entréer m.m. Måtten är hämtade från Naturvårdsverkets nyligen utgivna bok Frituftsanordningar.



Grundmått kommunikationer utomhus. Ur boken Frituftsanordningar.



Referensbild från lösning inom projektet Vattenriktet Kristianstad, där däckspänger i strandzonen övergår i grusade ytor utan att ge avkall på tillgängligheten. Från bottenidan.

Möte mellan person med ledsagare och annan gående kräver 1,80 - 2 meters bredd. Boverket skriver i sina allmänna råd att en gångryta bör vara 2,0 meter bred eller vara minst 1,80 meter bred och ha vändzoner med jämna mellanrum.

En mycket viking del av gångstråket, för alla besökare, är bänkar och bord. Behovet av dessa får inte underskattas. Många orkar inte gå så långt, utan njuter av besöket på lämpliga ställen.

På sandiga stränder är det svårt att gå, köra barnvagn och rullstol. Det finns leder på sand av trä, som går att ta upp över vintern för de sträckor som påverkas av is. Detta borde övervägas som lösning för badplatsen.

En trappad brygga kan anläggas vid båthamnen för att underlätta för rörelsehindrade att ta sig i och ur båtar (se illustration).

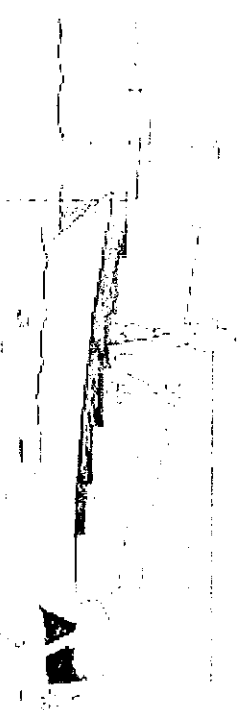
SKYDD AV VEGETATION UNDER BYGGTIDEN

Innan utbyggnaden av området påbörjas ska värdefulla områden och träd mätas in och inhägnas med byggstaket. Inom skyddsområdet får ingen trafik, uppläggning av material, schaktning eller annan för träden skadlig markpåverkan förekomma under byggtiden. Skyddsområdets yta bör vara lika stor som trädkronans dropplinje eller ca fem meters radie från stam.

Schaktarbeten bör förläggas så långt bort från träden som möjligt. Om vedartade rötter påträffas vid schakt skall dessa sägas av in till schaktanten. Schaktanten skall hållas fuktig och täckas med presenning eller dylikt. Schakter skall återfyllas med för träden lämpligt material så snart som möjligt.

Vassröjning inom området ska ske med varsamhet mot bottenarna och dess djur- och växtliv. Vid anläggande av spänger i vassen ska även hänsyn tas till våtmarkslevande fåglar och kompensationsåtgärder ska vidtas, som anläggande av häckplattformar. Eventuella ingrepp i vassbället ska inte utföras under häckningsperioden.

Vid anläggning av båthamn och badplats ska länsar med bottenförankrade geotextilskärmar läggas runt arbetsområdet/förankringsområdet, för att förhindra att grunling sprids. Skärmarna ligger kvar till dess grunlingen/siktstupet har återgått till det normala. Ingen grunlande verksamhet bör pågå under perioden 15 april-31 augusti.



Referensbild från Skogsstyrelsens rapport nr 2 2005 kring tillgänglighetsanpassning av bryggor för förflyttning mellan brygga och båt.

HANDLINGAR

Nedanstående handlingar ska vara miljö- och bygglövskontoret tillhanda i samband med mark- och bygglövsansökan:

1. En markplaneringsritning

som innehåller följande:

- Plank och spaljeet runt gårdar och parkering
- Kvalitet och material på ytor (ange mark-AMMA-kod) och på planerad växtlighet
- Garubelysning, armaturtyp, ljuskälla
- Schaktning, fyllningar och slänter med slänthet, lutningar och elevationer
- Parkeringar
- Komplementbyggnader, tex sophus och förråd
- VA och dagvatten med LOD-lösning

2. En massbakteringsplan

som visar:

- Schaktning, fyllningar och slänter med slänthet, lutningar och elevationer
- Hur hänsyn har tagits till områdets geotekniska förhållanden, vattennivåer och eventuella klimatiförändringar.

3. Etableringsplan

Innan byggnadsarbeten och etablering påbörjas ska exploatören upprätta en etableringsplan som skriftligen ska god kännas av kommunen. Denna ska bl.a behandla:

- Inhägnad av värdefulla träd och naturområden
- uppställning av arbetsbodar
- materialupplag eller dylikt
- återställningsarbeten efter nyttjandet
- stängsel runt byggarbetsplatsen, stängsel mot kommunägda stranden
- in- och utfartslösningar för byggetrafik,
- eventuella provisoriska lösningar för bil, gång- och cykeltrafik under byggtiden.

Etableringsplanen skall innan byggestart skriftligen godkännas av kommunens projektledare på Mark- eller planenheten.

GODKÄNNANDE AV KVALITETSPROGRAM

Härmed intygas att byggherren har uppfyllt åtagandena enligt kvalitetsprogrammet.

Tyresö 2008-

Projektledare i kommunen

