

KVALITETSPROGRAM

NÄSBY 8:1 och 8:3, TYRESÖ

Bostäder, kontor och handel vid Tegvägen



BAKGRUND OCH AVGRÄNSNING	3
KONTROLL OCH GRANSKNING	3
PLATSENS KARAKTÄRSDRAG	3
SITUATIONSPLAN	4
DEN NYA BYGGNADEN I SIN OMGIVNING	5
BYGGNADERNAS KARAKTÄRSDRAG	5
BOSTADSHUSET	6
KONTORS- OCH HANDELSHUSET	8
ANGÖRING OCH PARKERING	9
UTEMILJÖ	9
ILLUSTRATION	10
REFERENSBILDER	12
ÅTGÄRDER UNDER BYGGSKEDET	16
ETablering	16
PROCESS	17
GODKÄNNANDE	18
CHECKLISTA	20

BILAGOR

1. *BRANDKONSULTEN - Fördjupad riskanalys*
2. *STRUCTOR - Avvattningsplan för dagvatten*

KVALITETSPROGRAM

Bostäder, kontor och handel vid Tegvägen

BAKGRUND OCH AVGRÄNSNING

Det här kvalitetsprogrammet hör till detaljplanen bostäder, kontor och handel vid Tegvägen som berör fastigheterna Näsby 8:1 och 8:3 inom Tyresö kommun.

Kvalitetsprogrammets syfte är att, tillsammans med detaljplan och exploateringsavtal, säkerställa att kommunens krav på gestaltning och yttre miljö beaktas vid vidare projektering och byggande på kvartersmark inom detaljplanens område.

Detaljplanen syftar till att göra det möjligt att bygga ca 22 lägenheter i maximalt 5 våningar, samt kontor och handel i en separat byggnad.

Av kvalitetsprogrammet framgår ansvarsfördelningen mellan kommunen och byggherren under plangenomförandeskedet. Vidare framgår hur området ska utföras och gestaltas avseende bland annat husutformning och markplanering.

KONTROLL OCH GRANSKNING

När planen har vunnit laga kraft och byggherren börjar arbeta med bygglovhandlingarna kommer kommunen kalla till en initial genomgång av projektet. Där klargörs vilka förväntningar kommunen har på byggherren och vice versa samt vilka avtal som reglerar genomförandet av projektet.

Byggherren ansvarar för att erforderliga handlingar, som redovisar hur kraven i kvalitetsprogrammet ska uppfyllas, lämnas in till kommunen.

Kommunens projektledare på markenheten deltar i genomförandet av detaljplanen och bygglovsenhetens arbete med ärendet samt i samtliga förekommande tekniska samråd. Projektledaren ska skriftligen godkänna att byggherren fullföljt sina åtaganden enligt kvalitetsprogrammet när genomförandet är klart.

De kommunala program och riktlinjer som är antagna av kommunfullmäktige ska följas i tillämpliga delar. I detta fall gäller det Tyresö kommuns Tillgänglighetshandbok och skyltprogram.

PLATSENS KARAKTÄRSDRAG

Planområdets sluttning varierar från +21.00 till +31.00m. I den övre norra delen är tomten bergig och naturlig med barrträd och ekar. Tomten ansluter till en höjd vars rygg når upp till +37.00m. I de lägre partierna är tomten mer trädgårdsläk med buskar, fruktträd och längs Tegvägen kortklippt gräsmatta.

Närmast väster om området ligger terrasserade flerfamiljshus, Gudöterrassen. I norr gränsar området till kommunal naturmark och en fastighet med ett mindre kontorshus/lokal. I öster gränsar området mot Tegvägen och utanför den genomfartsleden Gudöbroleden. I söder gränsar området mot Gudö å som utgör gränsen mot Haninge kommun.

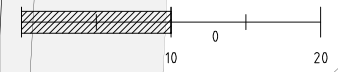
Tomtens topografi och läge vid Gudöbroleden gör att den har ett skyltläge för resande som kommer till Tyresö från Haninge.



Teckenförklaring

- gräs
- plantering
- buskage
- asfalt
- häck
- betongsten gård
- betongsten parkering
- armerat gräs
- rännal
- stödmur
- stödmur av gabioner
- nytt träd
- ny buske/buskträd
- P parkering
- C cykelställ

1:500



LANDSKAPSLAGET

DE NYA BYGGNADERNA I SIN OMGIVNING

Placering i terräng

Byggnaderna ska följa terrängen och ligga i suterräng. Tanken är att det nya bostadshuset ska underordna sig och vara lägre än skogen i naturmarken bakom. Den nya bebyggelsen kommer att bestå av två byggnader, dels ett bostadshus och dels ett kontors- och handelshus. Bostadshuset kan bli fem våningar i sin högsta del, vilket medför ett nytt inslag i området som tidigare högst omfattat tvåvåningshus. Det närliggande Gudöterrassen består av terrasserade flerfamiljshus

i två våningar med en högsta nockhöjd på +37.00m. Trädhorisonten bakom Gudöterrassen ligger ungefär på tio meter över den nivån på ca +47.00m. Det nya bostadshuset får i femvåningsdelen ha en totalhöjd på maximalt +46.00m. Kontors- och handelshuset blir en lägre byggnad om två våningar. Den ligger i anslutning till Tegvägen och kommer att fungera som en inramning och avskärmning för bostadsgården.

BYGGNADERNAS KARAKTÄRSDRAG

Exteriör och material

De två byggnaderna ska ha en enhetlig utformning när det gäller fasad, entré och fönsterpartier. Byggnaderna ges ett enkelt och lätt intryck genom att de är slätputsade i ljus kulör och totalt sett innehåller ett fåtal material, speciellt valda för att ge byggnaderna en smäcker utformning. Fönster, entré och balkongpartier ska innehålla stora glasade partier för att understryka den lätta känslan och för att ge en flytande övergång mellan innerum och uterum.



Vy från Tegvägen mot Gudöterrassen och den nya bebyggelsen

ARKITEKTER ENGSTRAND OCH SPEEK AB



Volymstudie av ny bebyggelse

ARKITEKTER ENGSTRAND OCH SPEEK AB

BOSTADSHUSET

Allmänt

Bostadshuset består av tre sammansatta huskroppar med varsitt trapphus. Samtliga trapphus har hiss.

Alla lägenheter ska ha egen balkong eller terrass åt väster. De lägenheter som har fönster åt öster ska vara genomgående så att bullerdämpad sida kan erhållas. Alla lägenheter ska även ha förråd inne i

lägenheten och möjlighet till egen garageplats på garagevåningsplanet längst ned i byggnaden. Huset ska uppföras med sunda beprövade material och med en byggnadsteknik som gör byggnaderna fuktsäkra.

Två av dessa bostadsdelar kan maximalt bli tre våningar och en kan maximalt bli fem våningar. Varje del har sinsemellan förskjutna våningsplan. Beträktat från gaveln har bostadshusets byggnadskropp

förskjutningar på det sättet att byggnadens övre våningar kragar in på den västra sidan och blir smalare upptill, se förklarande illustration på sidan 10.

Genom dessa förskjutna och indragna delar ges byggnaden en variation som syftar till att ge ett lätt och spännande intryck som ansluter till platsens topografi.



Bostadshuset - Fasad mot öst och gården

Fasader och material

Både bostadshuset och kontors- och handelshusets fasader ska huvudsakligen göras i två material: Puts och glas. Fönster och glaspartier är en viktig del av hur byggnaden upplevs utifrån. På byggnadens västra sida ska balkonger och terrasser ha transparenta fronter. Eventuell inglasning av balkonger och terrasser ska ske med gemensam utformning för hela huset med ett system som är väl anpassat till balkongernas grundutförande. Bullerkraven ska kunna innehållas då balkong är inglasas till maximalt 75%. Rummen förses

med stora fönsterpartier, på detta sätt ska en flytande övergång skapas mellan uterum och innerum. Undersidan av balkongerna ska färgas i samma kulör som den putsade fasaden. Fönster i markplan till garaget kan utföras i betongglas.

För att binda ihop fönsterpartierna och skapa en rytm i fasaden kan partiet under fönstren bestå av ett avvikande fasadmaterial. Detta material kan vara antingen i trä, målat stål eller annat skivmaterial som i glans och lyster samspekar med fönsterpartierna.

Se referensbilder sid 12-13. Detta fasadmaterial ska understryka bebyggelsen lätta och ljusa intryck och ge en lyster åt byggnaden. Fasaderna ska vara putsade utan synliga skarvar i en ljus kulör. Innan byggnaderna putsas ska ett putsprov tas fram som till struktur och kulör godkänns dels av byggherren, dels av kommunen. Detta putsprov ska sedan användas som referens vid genomförandet av projektet. Dilatationsfogar får finnas men dessa ska samordnas med och följa byggnadens trappningar.



Bostadshuset - Fasad mot väst

Tak

Taket ska ge intrycket av att vara platt. Takmaterial ska vara i plåt eller papp, alternativt vegetationsklätt. Byggnaden ska, om tekniskt möjligt, ha invändiga stuprör för att ge fasaderna ett rent avskalat intryck. På taket får tekniska anläggningar finnas, dessa ska samordnas med entrépartiet så att det harmonierar med byggnadens övriga utformning. De tekniska anläggningarna ska inrymmas i ett sammanhängande, enhetligt utrymme som placeras så att den högsta delen av detta ligger indraget från takfoten. All teknisk utrustning ska rymmas inom angiven totalhöjd. Fasadfärgen på detta utrymme ska vara i samma kulör som den putsade fasaden.

Entréer

Entréer till bostadshusets trapphus ska vara väl upplysta och trygga med stora glaspartier. På

entrésidan ska porten leda in till ett entréutrymme som skjuter ut från fasadlivet. Det utskjutande partiet har samma våningshöjd som byggnaden i övrigt. Hela detta entréparti ska ha fasader i glas så att fasadpartiet kvällstid upplevs som en upplyst "lykta". Bärande material i denna del ska vara målad eller lackerad metall i smäckra dimensioner. Ovanför entrédörren ska ett skärmtak finnas.

KONTORS- OCH HANDELSHUSET

Fasader och material

Fasaderna, fönster och entréer ska utföras i samma material och på samma sätt som för bostadshuset, så att byggnaderna tillsammans bildar en enhet runt den gemensamma gården. Alla verksamheter i byggnaden ska ha flera fönster mot Tegvägen, dessa fönster får

inte byggas för, tas bort eller skymmas av reklamskyltar eftersom de utgör en viktig del av entrén till Tyresö. Se illustration här nedan.

Tak

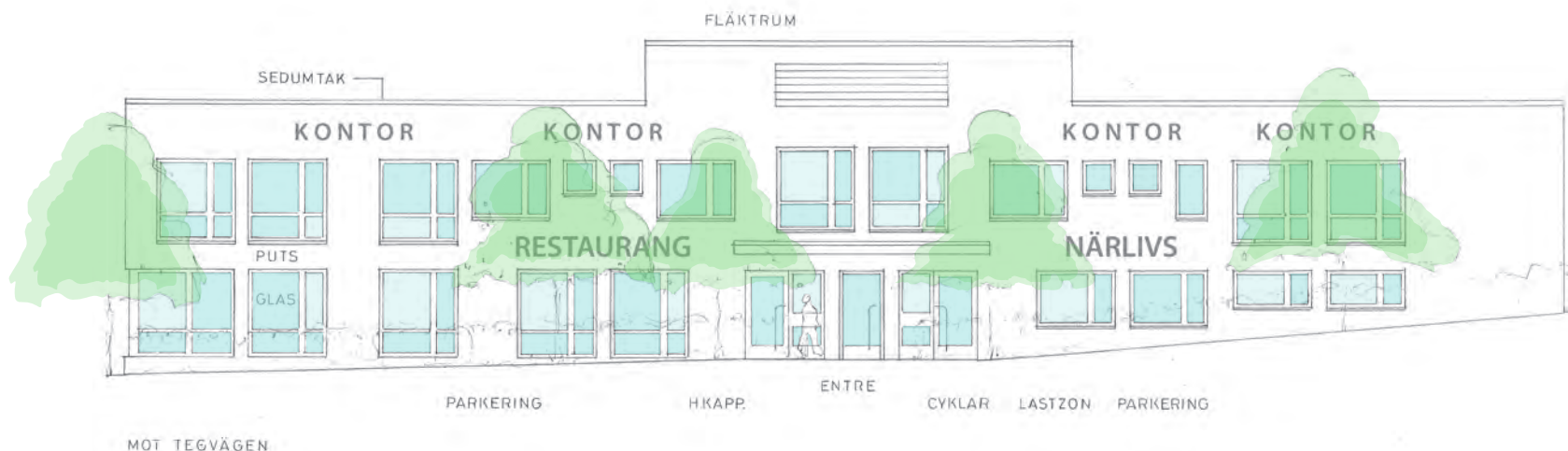
Taken ska vara vegetationsklädda. Takets lutning får variera mellan 0 - 20 grader. Det förhöjda mittpartiet rymmer byggnadens fläktrum, vilket också är vegetationsklätt. Dess sidor putsas i enlighet med resten av byggnaden.

Entré

Handelshusets entré är väl upplyst och tydligt skyltad, se under "Skyltning". Entréerna utformas med oömma material som entréerna i bostadshuset.

Skyltning

Tyresö kommuns skyltprogram återfinns på



Handelshuset - fasad mot öst och riktlinje för skyltning

www.tyreso.se och ska så långt som möjligt tillämpas vid utformning av kontors- och handelshuset. De nya byggnaderna har ett viktigt läge i entrén till Tyresö. Det är därför särskilt viktigt att utformning och placering av skyltar sker på ett genomtänkt sätt. Skyltar ska placeras på fasaden i området mellan fönstren på våning 1 och 2 eller mellan våning 2 och takfoten.

Skyltarna ska underordna sig byggnadens storlek och arkitektur. Skyltar på den södra gavelfasaden får inte vara ljussatta så att bostäderna störs. Ljusskyltar med rörliga bilder är inte tillåtna. Se förklarande illustration på sidan 8.

ANGÖRING OCH PARKERING

Angöring till bostadshuset sker dels från gården och dels via garaget. Angöring till handelshuset sker från gatan mellan Tegvägen och handelshuset. Plats för att lasta och lossa varor till handelshuset ska ordnas på samma yta. Handikapplatser ska finnas i garaget, utanför handelshusets huvudentré samt minst en plats på den norra parkeringen i nära anslutning till gården och kontoren. Cyklandet ska främjas genom att cykelrum inrättas i garaget och att cykelparkering förläggas på gården i anslutning till entréer. En mindre cykelparkering finns i anslutning till handelshusets entré. Parkeringsplatser för bil anordnas på tre ställen: i garage, norr om handelshuset och mellan handelshuset och Tegvägen. Bostadsgården är inte avsedd för parkering.

UTEMILJÖ

Utemiljön ska vara omsorgsfullt utformad. Material, utrustning, belysningsarmaturer och växtmaterial ska vara medvetet valda för att passa in i miljön.

LOD- Lokalt omhändertagande av dagvatten

Dagvattnet ska tas om hand och fördröjas innan det rinner ut i Gudö å. En utredning med LOD-lösningar gjordes i samband med planarbetet. Utredningens förslag ska följas eller ersättas med effektivare åtgärder. Se bilaga 2.



Utformning entréer

Mark och plantering

På den norra och västra sidan om bostadshuset återställs marken efter byggnationen med en naturlig plantering med gräs, marktäckare och friväxande buskar.

Runt handelshusets besöksparkering planteras en trädrad på gräs som ansluter till befintlig trädrad utanför Gudöterrassen. Vid den övre norra parkeringen kommer en stödmur uppföras. Intill denna ska det anläggas vegetation som täcker krönet och även hänger ner över muren för att visuellt minska murens höjd. Platsen för sophantering skärmas av med grön vegetation, se situationsplan på sidan 4.

Minst sex träd i anläggningen ska vara karaktärsträd med större kvalitet vid planteringen. Två av dessa kan placeras på bostadsgården. Dessa större träd ska ha stamomfång > 20 cm och vara minst 4 gr omplanterade. Resten av träden i anläggningen ska ha stamomfång > 16 cm och vara minst 3 gr omplanterade. Träd och buskar ska vara härdiga och friska och vara av E-certifierat växtmaterial.

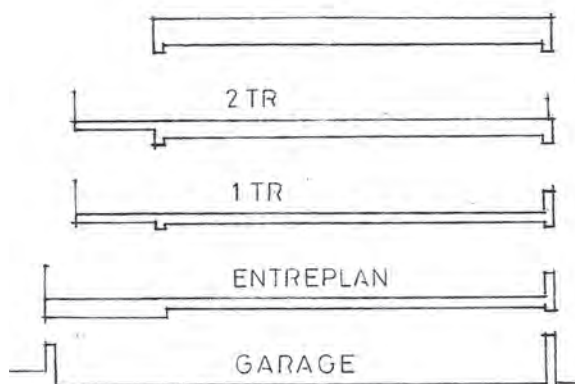
Bostadshusets gård

En mjukt formad övergång från naturmarken till gården skapas. Höjdskillnaden tas upp av en gabionmur med natursten som även kan fungera dränerande, se dagvattenplan, bilaga 2. Muren ska förses med sittytter

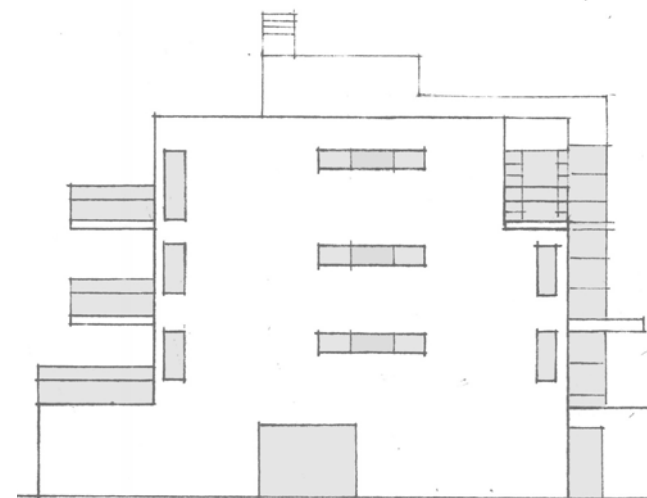
av trä. Platsen utanför entréer ska bearbetas så att en förgård bildas med sittmöjligheter och planteringar. Häckar ska planteras i mötet mellan gård och fasader. Dessa ska runda av och rama in entréerna.

Vistelseytorna på gården utformas som gröna "rum i rummet". I den större vistelseytan finns sittplatser och en lekplats med fokus på mindre barn. Lekplatsen ska innehålla minst tre fasta lekredskap som t ex sandlåda, gunghäst mm med fokus på mindre barn. Den mindre vistelseytan består av bekväma träsittmöbler under träd.

Markstensytorna läggs i mönster med tydliga riktningar som förstärks av bredare genomgående band.



Bostadshuset - Sektion



Bostadshuset - Fasad mot söder med infart till garaget

ILLUSTRATION *Vy från Gudöbroleden och Tegvägen*



REFERENSBILDER

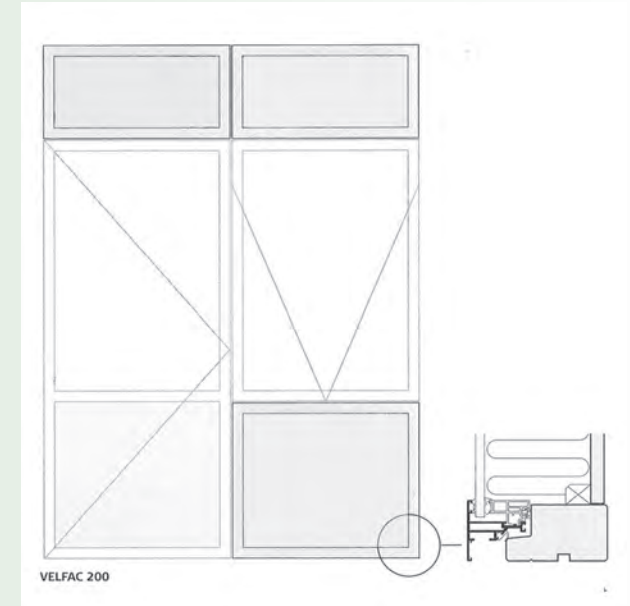
BYGGNAD



Referensbild, kv Armborstet, Älvsjö



Referensbild, fönsterpartier med fyllning



Detalj fönster och fönsterdörr med fyllning

BYGGNAD



Referensbild, fönsterpartier med fyllning



Referensbild, kv Slottet, Helsingborg



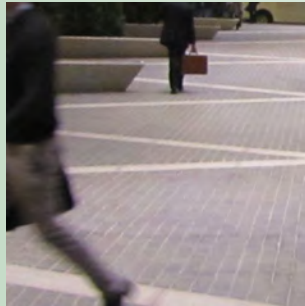
Referensbild, fönsterpartier med fyllning

REFERENSBILDER UTEMILJÖ

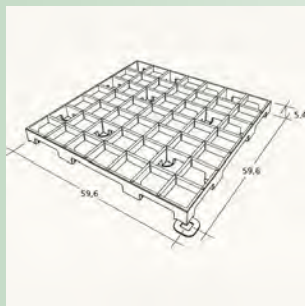
MARKBELÄGGNING



Marksten Starka Siena



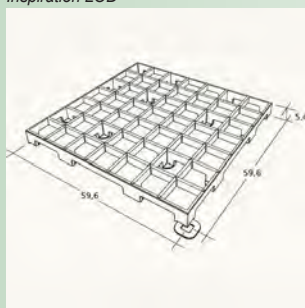
Inspiration LOD - marksten Siena



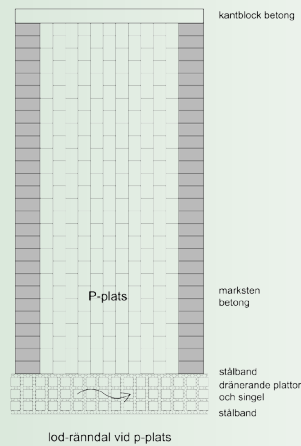
Inspiration LOD



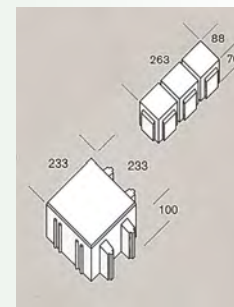
Inspiration LOD - marksten Siena



MARKSTEN PÅ GÄRD



MARKSTEN PÅ PARKERINGSPLATS



Inspiration LOD - marksten Siena

MURAR



Inspiration LOD - mur av gabioner



Högre stödmur

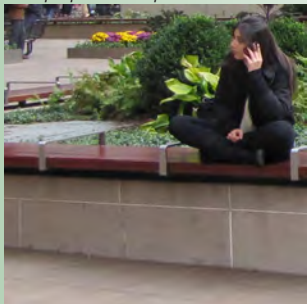
UTVÄNDIG MÖBLERING



Exempel på träsisar på mur



Ex. på plantering och träsisar på mur



Exempel på möblering

PLANTERING

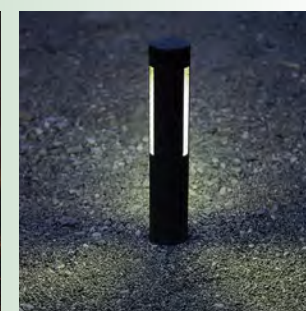


Fri möblering under träd



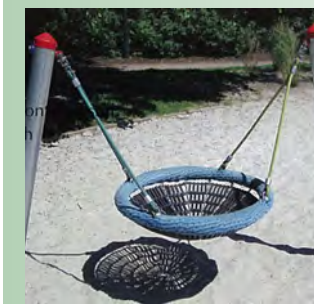
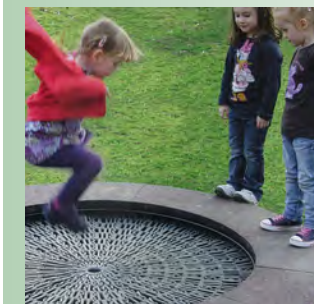
Sparsam ljussättning med låga pollare

BELYSNING



Låg belysning med pollare

LEK



ÅTGÄRDER UNDER BYGGSKEDET

Sprängning och schaktning

Sprängning och schaktning ska projekteras och utföras på ett sådant sätt att så mycket som möjligt av befintlig mark och växtlighet kan bevaras och mängden sprängning minimeras. Schaktkanter ska göras så branta som bergkvaliteten tillåter.

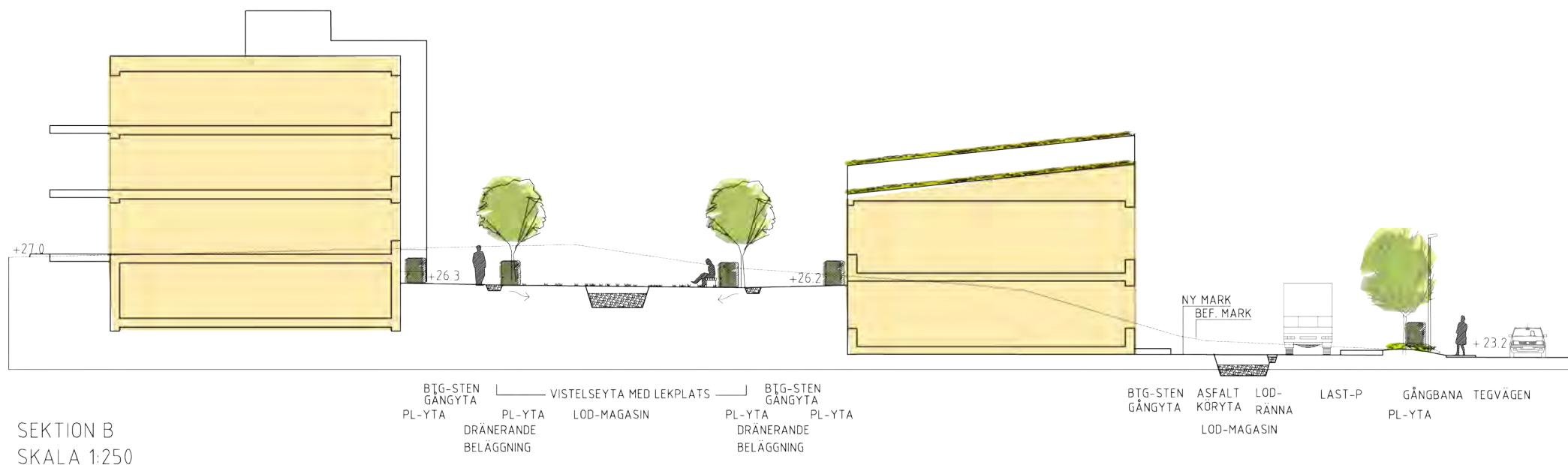
ETABLERING

Etablering ska i första hand ske inne på fastigheterna Näsby 8:1 och 8:3. En etableringsplan ska upprättas i samråd med kommunen.

Före utbyggnaden ska värdefulla träd och värdefull naturmark inhägnas med byggstaket. Inom dessa skyddsområden får ingen trafik, uppläggning av material, schaktning eller annan för träden skadlig markpåverkan förekomma under byggtiden.

Fastigheterna Näsby 8:1 och 8:3 ska inhägnas med byggstaket innan arbetet påbörjas.

Om vedartade rötter till träd som ska bevaras påträffas vid schakt skall dessa sågas av intill schaktkanten. Schakter skall återfyllas med för träden lämpligt material så snart som möjligt.



PROCESS

När planen har vunnit laga kraft och exploateringen ska genomföras börjar bygglovsprocessen. I bygglovärendet kontrolleras att den planerade exploateringen följer detaljplanen, plan- och bygglagen samt Boverkets byggregler (BBR). Samtidigt kommer kommunen att följa upp att målen för detta kvalitetsprogram och andra kommunalt beslutade program och riktlinjer hålls. Det kommer att ske parallellt. Här nedan beskrivs processen och roll- och ansvarfördelningen som gäller under genomförandeskedet.

1. När planen vunnit laga kraft och innan bygglovhandlingar lämnas in

Kommunen och byggherren stämmer av projektets innehåll, vilka krav detaljplanen, detta kvalitetsprogram och exploateringsavtalet ställer så att båda parter är informerade och överens om det.

Ansvarig och sammankallande: Kommunen (mark)
Deltagande: Byggherren och kommunen (bygglov, mark, plan)
Handlingar: Detaljplan, kvalitetsprogram, byggherrens programhandlingar.

2. Fastighetsregleringar genomförda

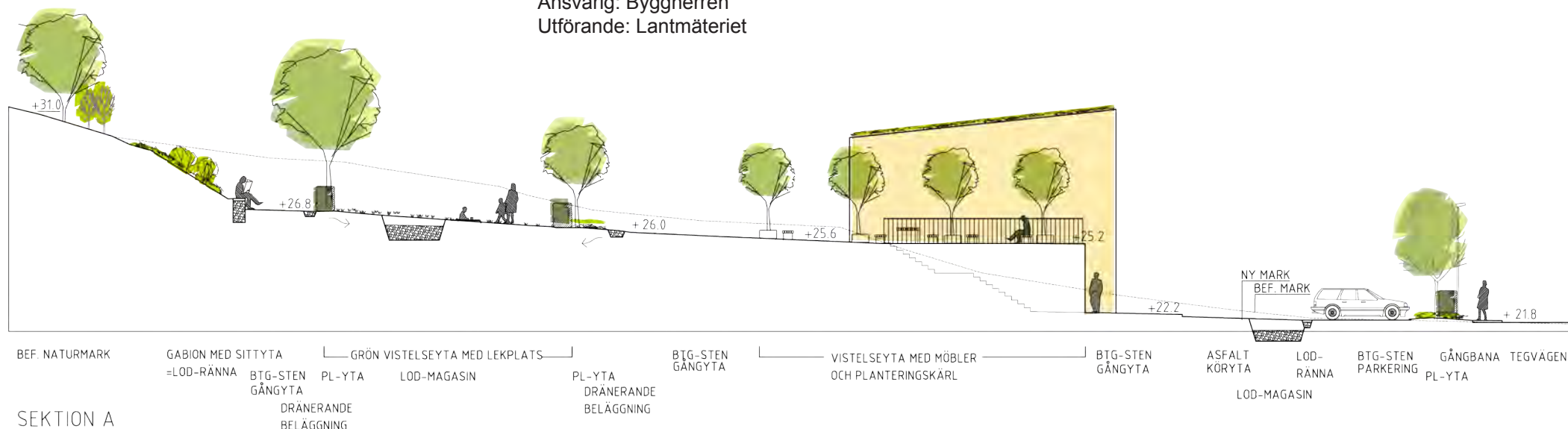
Ansvarig: Byggherren
Utförande: Lantmäteriet

3. Inför bygglovsansökan

Innan kommunen (bygglov) bekräftar att kompletta handlingar för bygglovet inkommit så kontrolleras att kvalitetsprogrammets krav kommer att uppfyllas.

Kommunen vill i det här skedet försäkra sig om att den kompletta bygglovsansökan även klarar kvalitetsprogrammets krav. Kommunen (bygglov, mark och plan) stämmer av att inkomna handlingar uppfyller exploateringsavtal och kvalitetsprogram.

Ansvarig: Kommunen (bygglov, mark, plan)



4. I samband med att bygglov, marklov, rivningslov och etableringslov utfärdas

Kompleta handlingar för lovärendet har nu inkommit och därmed startar bygglovsärendet.

Kommunen (bygglov) stämmer av att inkomna handlingar följer detaljplanen.

Kommunen (bygglov, mark och plan) stämmer av att inkomna handlingar uppfyller exploateringsavtal och kvalitetsprogram.

Ansvarig: Kommunen

Deltagande: Byggherren

5. Kontrollansvarig utses

Ansvarig: Byggherren

Godkänns av: Kommunen (bygglov)

6. I samband med tekniskt samråd

Som en del av bygglovärendet kontrolleras bygglovshandlingarna gentemot de tekniska krav som ställs på byggnader och mark genom BBR's föreskrifter och allmänna råd. Nu granskas också att brand-, risk- och bullerkrav innehålls. Kontrollplan upprättas.

Kommunen stämmer av att inkomna handlingar uppfyller exploateringsavtal och kvalitetsprogram.

Ansvarig och sammankallande: Kommunen (bygglov)

Deltagande: Kommunen (bygglov, mark, plan), byggherren, KA

7. Startbesked ges

Byggnation får påbörjas först när startbesked ges.

I startbeskedet fastställer kommunen (bygglov) kontrollplanen.

Ansvarig: Kommunen

Mottagare: Byggherren

8. Besiktning på plats

Kontrollera att överenskomna skyddsåtgärder finns på plats (träd, naturskydd, byggstängsel, besiktning av vägar och gångvägar, skyltar för allmänhet mm).

Det som ska skyddas kan vara reglerat både i detaljplanen och/eller i kvalitetsprogrammet.

Ansvarig och sammankallande: Byggherren

Deltagande: Byggherren, arbetsplatsansvarig, kommunen (mark, gata)

9. Under uppföljning av kontrollplanen

Kommunen (bygglov) stämmer av att bygget följer de lov som getts i bygglovärendet.

Kommunen (bygglov och mark) stämmer av att bygget också uppfyller exploateringsavtal och kvalitetsprogram.

Ansvarig: Kommunen (bygglov och mark)

Deltagande: Byggherren

10. I samband med att slutbesked ges

Byggnaden får inte tas i bruk innan slutbesked är utfärdat enligt plan- och bygglagen.

Kommunen (bygglov) stämmer av att färdigställd byggnad och mark följer de lov som getts. Kommunen (bygglov och mark) stämmer av att färdigställd byggnad och mark uppfyller exploateringsavtal och kvalitetsprogram. Kommunens projektledare (mark) godkänner skriftligen att byggherren har fullföljt åtagandena i exploateringsavtalet.

Ansvarig och sammankallande: Kommunen (bygglov och mark)

Deltagande: Byggherren, KA

GODKÄNNANDE

Härmed intygas att byggherren har uppfyllt åtagandena enligt kvalitetsprogrammet.

Ort

Datum

.....

.....

Projektledare i kommunen

ILLUSTRATIONER



Byggnadernas placering i terrängen



Vintervy från busshållplatsen Gudöbroleden



Vintervy från Tegvägen mot väst

Checklista

Att göra - hela planområdet	Kommentar	Sida	Klart
Tillgänglighetshandboken uppfylls i enlighet med exploateringsavtalet	Se även § 19 i exploateringsavtalet	3	
Byggnaderna ska följa terrängen och ligga i suterräng		5	
Byggnaderna ska ha enhetlig utformning	Gällande fasad, entré och fönsterpartier	5	
Slätputsad fasad och sockel i ljus kulör	Vit eller ljusgrå	5	
Stora glaspartier i fönster och entré. Hänsyn ska dock i första hand tas till de energikrav som ställs med anledning av byggnadens klassning som miljöbyggnad.		5	
Putsprov ska godkännas av kommunen		7	
Ett skivmaterial i avvikande material (ej glas och puts) kan användas i fönsterpartierna		7	
Markparkeringar ska anordnas enligt situationsplan	Se även § 18 i exploateringsavtalet	9	
Cykelparkering ska anordnas enligt situationsplan	Se även § 18 i exploateringsavtalet	9	
Dagvatten ska hanteras enligt Structors (2011-10-07) eller annat likvärdigt förslag	Se även § 11 i exploateringsavtalet	9	
Träd och plantor ska vara E-certifierade		10	
Minst 6 träd ska ha stamomfång >20 cm och vara minst 4 ggr omplanterade vid planteringen		10	
Resterande träd ska ha stamomfång >16 cm och vara minst 3 ggr omplanterade vid planteringen		10	

Att göra - Bostadshuset	Kommentar	Sida	Klart
Bostadshuset ska vara uppdelat i tre huskroppar med varsitt trapphus och hiss		6	
Egen balkong eller terrass åt väster		6	
Tillgång till 1 garageplats per lägenhet	Se även § 18 i exploateringsavtalet	6, 9	
Tillgång till minst en tillgänglighetsanpassad garageplats finns		9	
Våningsplanen är förskjutna mellan de tre byggnadskropparna		6	
Byggnaden ska kraga in på delar av västra långsidan		6	
Balkonger och terrasser ska ha fronter av glas eller annat luftigt och transparent material		7	
Inglasning av balkong får endast ske med ett gemensamt system för hela bostadshuset		7	
Undersidan av balkonger ska färgas i samma kulör som den putsade fasaden.		7	
Fasaderna ska vara putsade utan synliga skarvar. Dilatationsfogar får finnas men ska samordnas med byggnadens trappningar		7	
Taket ska ge intryck av att vara platt		8	
Takmaterialet ska vara plåt, papp eller vegetationsklätt		8	

Tekniska utrymmen och teknisk utrustning på taket ska rymmas inom den på plankartan angivna totalhöjden. Eventuella tekniska utrymmen ska ha samma kulör som de putsade fasaderna.	På taket får solfångare finnas	8	
Ovanför bostadsentréerna ska skärmtak finnas		8	
Det uppstickande fläktrummet ska inte ligga i liv med fasad utan vara indraget		8	
Om marken väster om byggnaden behöver återställas efter byggnation ska naturlig plantering göras		10	

Gården, dvs öster och söder om bostadshuset		Sida	Klart
Platsen för sophantering skärmas av med grön vegetation		10	
Vid berghäll ska höjdskillnaden tas upp av gabionmur med natursten. Muren ska förses med sittytter av trä	Se referensbilder s. 14-15	10	
På gården ska det finnas två vistelseytter med sittmöjlighet och planteringar		10	
Häckar ska planteras mellan fasad och gård		10	
Lekplats ska anordnas	Minst 3 lekredskap	10	
Slinga för biltrafik på gåendes villkor ska anordnas på gården		10	

Att göra - Kontors- och handelshuset	Kommentar	Sida	Klart
Alla lokaler i kontors- och handelshuset ska vara försedda med fönster ut mot Tegvägen		8	
Taket ska vara vegetationsbeklätt	Gäller även det förhöjda mittpartiet med fläktrum	8	
Takets lutning ska vara maximalt 20 grader		8	
Det förhöjda mittpartiets sidor putsas i enlighet med resten av byggnaden		8	
Teknisk utrustning ska rymmas under taken		8	
Skyltar ska följa kommunens skyltprogram	Skyltar ska placeras enligt illustration, se s. 8	9	
Inga ljusskyltar med rörliga bilder får uppföras		9	
Runt besöksparkeringen planteras en trädrad som ansluter till befintlig trädrad utanför Gudöterassen	Se situationsplan	10	
Vid den övre norra parkeringen ska stödmur uppföras. Vid denna anläggs vegetation för att ta upp höjdskillnad	Se referensbild på mur s. 14	10	



KVALITETSPROGRAM

Bostäder, kontor och handel vid Tegovägen

tyresö kommun



www.tyreso.se