

# KVALITETSPROGRAM



Kvalitetsprogram tillhörande detaljplan för bostäder vid Njupkärrsvägen - Töresjövägen (Pluto)

Augusti 2013

## INNEHÅLL

Förord	sid 2
Detaljplanen	2
Motiv och syfte	3
Kontroll och granskning	3
Situationsplan	5
Övergripande koncept	6
Material och utformning	7
Utrumningstrapphus	13
Utemiljö	15
Belysning	23
Material	24
Dagvatten	25
Åtgärder i byggskedet	26
Kommunala investeringar	27
Godkännande	28

Samtliga 3d-bilder är gjorda av Winell & Jern Arkitekter

## FÖRORD

Detta kvalitetsprogram hör till detaljplanen för bostadsbebyggelse vid Njupkärrsvägen - Töresjövägen (Pluto) som berör del av fastigheterna Pluto 8 och Bollmora 1:94 inom Tyresö kommun, Stockholms län.

Kvalitetsprogrammet har upprättats i samarbete mellan Tyresö kommun, ByggVesta, Natur och Landskap och Winell & Jern Arkitekter.

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

## DETALJPLANEN

Detaljplanens syfte är att göra det möjligt att nyttja marken för bostadsbebyggelse. Planen medger en byggrätt för att uppföra ca 75 lägenheter med tillhörande bostadsgård och parkering. Tanken är att lägenheterna ska upplåtas som hyresrätter. Bostadsbebyggelsen kommer att erbjuda en typ av bostäder som idag inte finns i Tyresö samt utgöra ett tillskott till den arkitektoniska kvaliteten i Bollmora.

Planområdet utgörs idag av en bollplan samt en gång- och cykelväg. Eftersom gällande detaljplaner anger allmänt ändamål och allmän plats för Pluto 8 respektive Bollmora 1:94 krävs det att en ny detaljplan upprättas.

Kostnader regleras och beskrivs i markanvisningsavtalet som ska tecknas mellan kommunen och byggherren.

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



Vy från tomten mot nordost



Njupkärrsvägen norrut



Cykelvägen som idag korsar tomten

## MOTIV / SYFTE

Syftet med kvalitetsprogrammet är att säkerställa en hög kvalitet i byggnader och utemiljö inom det aktuella planområdet. Detta innebär en god arkitektur, sunda material och krav på en välplanerad utemiljö. Kvalitetsprogrammet utgör detta styrdokument och beskriver i huvuddrag inriktningen för utformningen av den nya bebyggelsen.

## KONTROLL / GRANSKNING

Byggherren ansvarar för att erforderliga handlingar, som redovisar hur kraven i kvalitetsprogrammet ska uppfyllas, lämnas till projektledare på Samhällsbyggnadsförvaltningen. Handlingarna ska redovisas innan ansökan om mark- och bygglov inlämnas till kommunens bygglovsenhet.

Vid det tekniska samrådet ska kvalitetsprogrammets krav uppmärksammas och behov av granskning under byggskedet avgöras och införas i ett förslag till kontrollplan.

Tyresö kommuns tillgänglighetshandbok (2012-11-15) ska tillämpas vid utformning av bostäderna och utemiljöerna kring dessa.



Förskolan














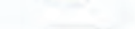




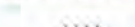






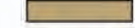

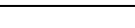
Bostadshuset utmed Bollmoravägen/Njukärsvägen

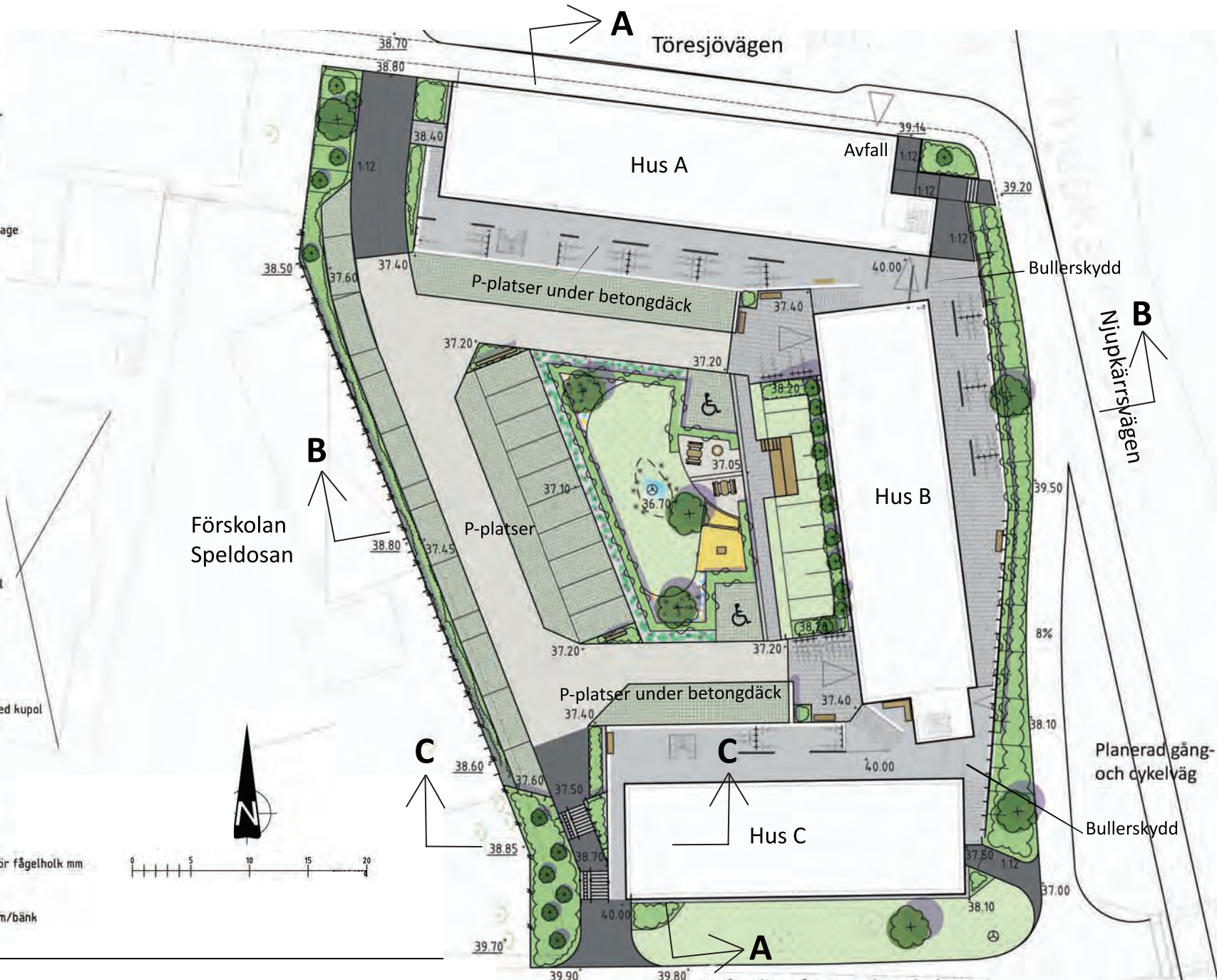
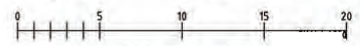


Gården sett från väster

# SITUATIONSPLAN

## FÖRKLARINGAR

-  Markbetongplattor
-  Lod-dike med väg
-  Plantering perenner
-  Plantering markäckare/buskage
-  Betongjälklag
-  Asfalt
-  Gräs
-  Armerat gräs
-  Stenmjöl
-  Strid sand
-  Soffa
-  Ramp
-  1 Plattrad
-  Staket
-  Barnstugestängsel
-  Stödmur
-  Klippt häck
-  Cykelställ
-  Dagvattenbrunn med kupol
-  Träd
-  Solitärbuske
-  + XX.XX
-  - XX.XX
-  Skärm med plats för fågelholk mm
-  Terrass i trä
-  Avgränsande skärm/bänk



## ÖVERGRIPANDE KONCEPT

### Husen

Fastigheten Pluto vetter mot Njupkärrsvägen i öster och Töresjövägen i norr.

Den U-formade byggnaden är placerad längs de omkringliggande gatorna och delas upp i tre volymer. Huskropparna länkas samman med entrébalkonger och bullerdämpande skärmar vilket skapar en händelserik miljö med sekvenser av rumsligheter och uteplatser, liksom en god ljudmiljö.

Husen ska uppföras i 4 bostadsplan. Hus B får dessutom ett vindsplan med förråd.

Tomtens befintliga nivåskillnad ger förutsättningar för parkering i sutterängplanet i hus A och C, med angöring från gårdssidan. Se sektioner.

### Fönstersättning

Kvarterets fönstersättning är i grunden regelbunden, men rytmen bryts på vissa ställen vilket ger fasaden liv. Lägenheterna i båda ändarna av hus A får franska balkonger ut mot Töresjövägen. Det berikar gaturummet och artikulerar mötet mellan hus A och B, entréläget förtydligas och sockelns höjdverkan minskas där marknivån sjunker undan mot väster.



Sektion A-A



Sektion B-B



Referensbild: fibercementskivor som fasadmateriäl  
Brf Tre Gudor. Källa: HSB Helsingborg

## MATERIAL OCH UTFORMNING

### Fasadmaterial och kulörer

Husen uppförs i puts och skivor av fibercement. Den mittersta huskroppen, hus B, kläs i sin helhet i fibercementskivor i en gråblå kulör. Hus A och C får en putsad utsida, kulör ockra, medan gårdssidan kläs med samma gråblå skivor som hus B. Se referens- och modellbilder.

Inga skarvar ska förekomma på de putsade fasaderna. Dilatationsfogar ska vara omsorgsfullt placerade.

### Förslag på kulörer:

Gulockra ska vara en lätt, klart gul kulör som kan ligga någonstans inom intervallen NCS S 2020-Y20R till 3020-Y20R el liknande. Gråblå kulör ska vara mörkt grå och dra lite åt blått. Den kan ligga någonstans inom intervallen NCS S 6502-B till 6010-R90B el liknande.

### Förslag på fibercementskiva:

Ivarsson Frontline Natura nr 251, "Antrazit".





Referensbilder moss-sedum. Källa: Veg Tech AB



Referensbild fasadvegetation. Källa: Veg Tech AB



Referensbild fasadvegetation. Källa: Veg Tech AB

### Fönster

Fönster ska ha karm och båge av aluminiumklätt trä.

Alla fasader föreslås få fönster i motsatt kulör; dvs gråblå fasader får fönster i ockra och vice versa.

### Tak

Husen byggs med pulpettak i två olika lutningar. Hus A och C får cirka 6 graders lutningar medan hus B, som också rymmer vindsförråd, får en taklutning på cirka 12,6 grader. Alla hus får sk gröna tak, med vegetation av moss-sedum. Se referensbilder.

### Cykelförråd

I sutterängplanet på hus B ligger ett stort cykelförråd med ingång och stora fönster ut mot gården. Buskar växer mot sockeln och skapar en grön fond som ramar in gården.



Vy norrut utmed Njukärrsvägen, fasadvegetation



Vy från gården mot hus C med parkering, entrébalkonger och fasadvegetation



Två exempel fasadvegetation. Källa: Veg Tech AB

### Vertikal grönska och fasadvegetation

Mot Njukärrsvägen ska så kallad "vertikal grönska" med gröna klätterväxter växa upp för strukturen på loftgångarna och vara en del av fasadens utformning. Det ger fasaden en mjukare och grön karaktär och bidrar till en ökad biologisk mångfald. Se referensbild på nästa sida.

I tre av hushörnen fästs stålvajer på fasad som stöd för fasadvegetation. Vegetationen ska klättra 5-7 m upp på fasaden. Se referens- och modellbilder samt planillustration.



Referensbild för vertikal grönska på fasaden mot Njupkärrsvägen.

### Entrébalkonger

Entrébalkongerna ska fungera som ett eget system, separerat från huskropparna. Ställningarna ska vara tillverkade av galvaniserat stål med gångtytor av omålade betongdäck. Systemet utarbetas så att små ute- och mötesplatser uppstår i utvikingar och knutpunkter. Entrébalkongerna på hus A och C läggs på en viss distans från fasad, med landgångar till varje entré. Utmed hus B skapas

utkiks-/uteplatser genom att entrébalkongerna bitvis breddas ut mot Njupkärrsvägen, vilket också ger liv till gaturummet.

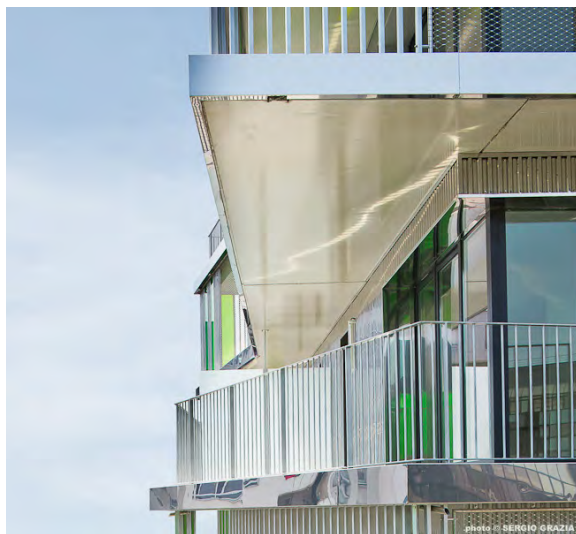
De nedersta entrégångarna avviker från de övre i storlek och funktion, och rymmer cykelparkering och uteplatser. Entrégången i nedre plan hus B ligger i marknivå och utförs med markbetongplattor.

### Räcken

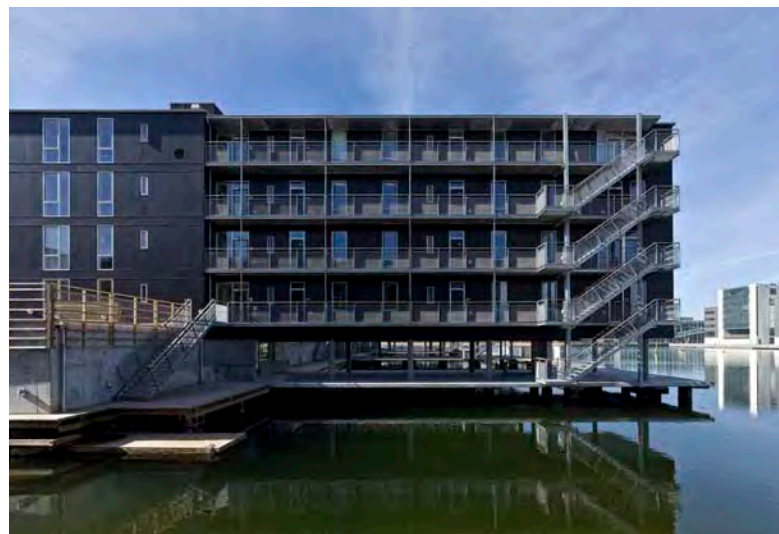
Samtliga räcken ska utföras som pinnräcken för ett öppet och luftigt intryck. Räcken ska vara galvade som resten av konstruktionen.

### Bullerskärmar

Bullerskärmar mellan huskropparna ska utföras genomskiktliga för att ge ett öppet och luftigt intryck.



Referensbild: Entrébalkonger



Referensbild: Transparent system av entrébalkonger



Modellbild: Entré och loftgångar

### Entréer

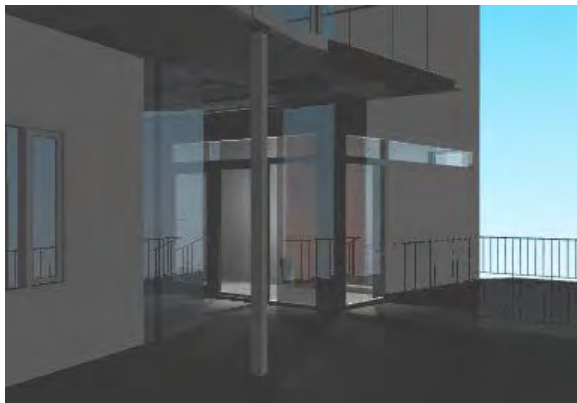
Gården och trapphusen nås via mellanrummen mellan hus A, B och C. Trapphus och hissar finns i hus A och B, varifrån man sedan tar sig vidare till alla kvarterets delar via entrébalkongerna. Trappor och ramper leder från gatunivå upp till entréer och trapphus. Entréerna ska vara inbjudande och uppglasade. Se exempel.

Varje lägenhetsentré utformas med en markerad zon bredvid ytterdörren, där belysningsarmatur och namnskylt monteras.

### Avfallsrum

Avfallsrummet ligger uppglasat mot Töresjövägen, med en parkeringsficka för sopbil utanför.

Förslag på entré



Referensbild entré



Modellbild: lägenhetsentré med belysning

## Utrymningstrapphus

I anslutning till två av entrébalkongerna placeras utrymningstrapphus. Trapphusen ska harmoniera med balkongerna i material och kulör; med utvändiga stommar av galvaniserat stål och med väggar av skivmaterial i en mosaik av olika grå nyanser, som in mot gården delvis glansas upp. Utrymningstrapphusen ska utformas så att de känns ljusa och trygga.

Trapphusens glasing är placerad och utformad på ett sådant sätt att utsikten följer med kontinuerligt i en slits i hela trappans lopp i två riktningar över hörn. Detta ger ett bra panorama och god orienterbarhet när man snurrar runt i ett spiraltrapphus. Fokuserade utblicksmöjligheter i en huvudriktning ger en känsla av kontroll över vilka som ser en i

trapphuset vilket är en viktig trygghetsaspekt. Övriga kompletterande öppningar ska placeras och medge att den som rör sig både på loftgång och i trapphus lätt ska kunna upptäcka personer i närheten för att undvika oönskade överraskningar. Fönster i gångdörren behövs för att inte dörr ska kunna slås upp och kollidera med någon som rör sig i trapphuset.

Behovet av överblick måste vägas mot de negativa effekter som kan uppstå vid för stora eller felplacerade öppningar. Eventuella negativa effekter kan exempelvis vara önskade insyn mellan trapphus och lägenhet, både direkt samt snett uppifrån, in i lägenheterna samt störande ljus från trapphusen under dygnets mörka timmar.



Vy mot hus A



Hus C med entrébalkong och utrymningstrapphus



Vy in mot gården med utrymningstrapphus



Vy från Brf Pluto



Vy från norrut längs Njukärsvägen



Elevation utmed Njukärsvägen

## UTEMILJÖ

### Landskapsgestaltning

#### Gårdsmiljö

Gården har ett tydligt avgränsat gårdsrum med hus på norra, östra och södra sidan. Västerut är det öppet mot förskolan Speldosan. Gården ligger försänkt jämfört mot omgivande gator och mot förskolan.

Huvudtanken i gestaltningen är att dela upp kör- och parkeringsytorna - som upptar en stor del av gården - i mindre sektioner, samt att dela av den delen som är grön till en tydlig, avgränsad oas. Dagvattnet från hårdgjorda ytor på innergården synliggörs i gestaltandet av gården, med öppna dagvattenrännor, planteringar med naturlig karaktär och fördröjningsdamm med öppen vattenspegel vid större regn.

#### Mot angränsande gator

Mot Töresjövägen anläggs en ca tre meter bred trottoar för gång- och cykeltrafik, med kantsten. En meter av trottoaren läggs på tomtmark och resterande del på kommunens mark.

Ut mot Njupkärrsvägen anläggs en slänt med låga buskar, 2-3 meter bred, som följer mellan cykelväg och nedre loftgången vid hus B. Mellan de två senare planteras en klippt cirka 1 meter hög häck som avgränsning. Ett större träd planteras i slänten som solitär. Alternativ med alléplantering har studerats, men valts bort eftersom det inte finns tillräcklig jordvolym utmed hela sträckan. I söder har loftgången dragits in för att få plats med den gröna slänten med utrymme för växtbädd för klättrväxter. Klättrväxterna kommer att växa på stöd mot de stödmurar som kommer att behövas mot trappa och loftgång där cykelvägen går ned mot tunneln.

Mot cykelvägen i söder utförs marken som en gräsyta med ett svackdike för infiltration av dagvatten. Ett träd och några buskar planteras på ytan för att ge variation och grönska.



Stående vattenyta, foto: Elisabeth Rudenholm  
Ur Hållbar dag- och dränvattenhantering



Genomsläpplig beläggning, foto: Anna Henrikson



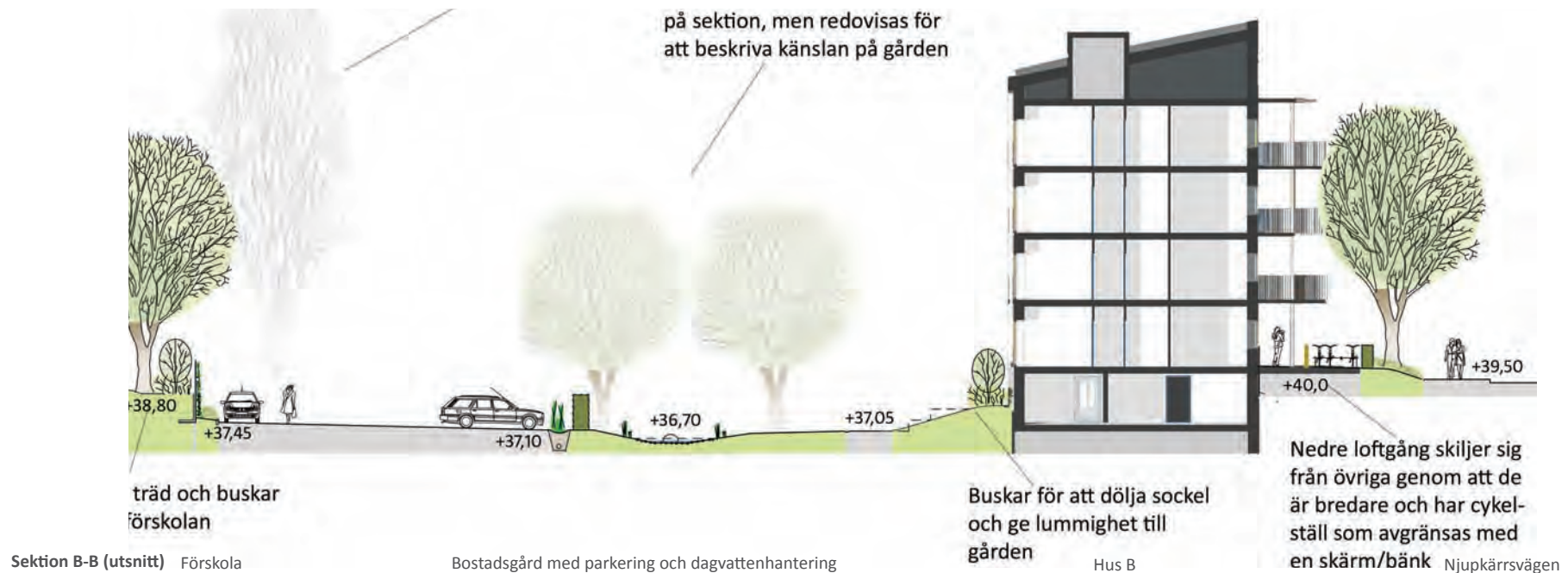
Marktäckande buskage, foto: Anna Henrikson



## Mot förskolan

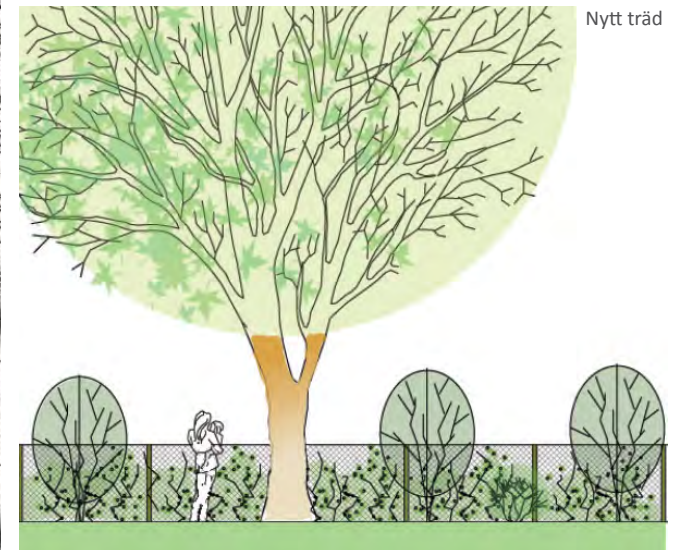
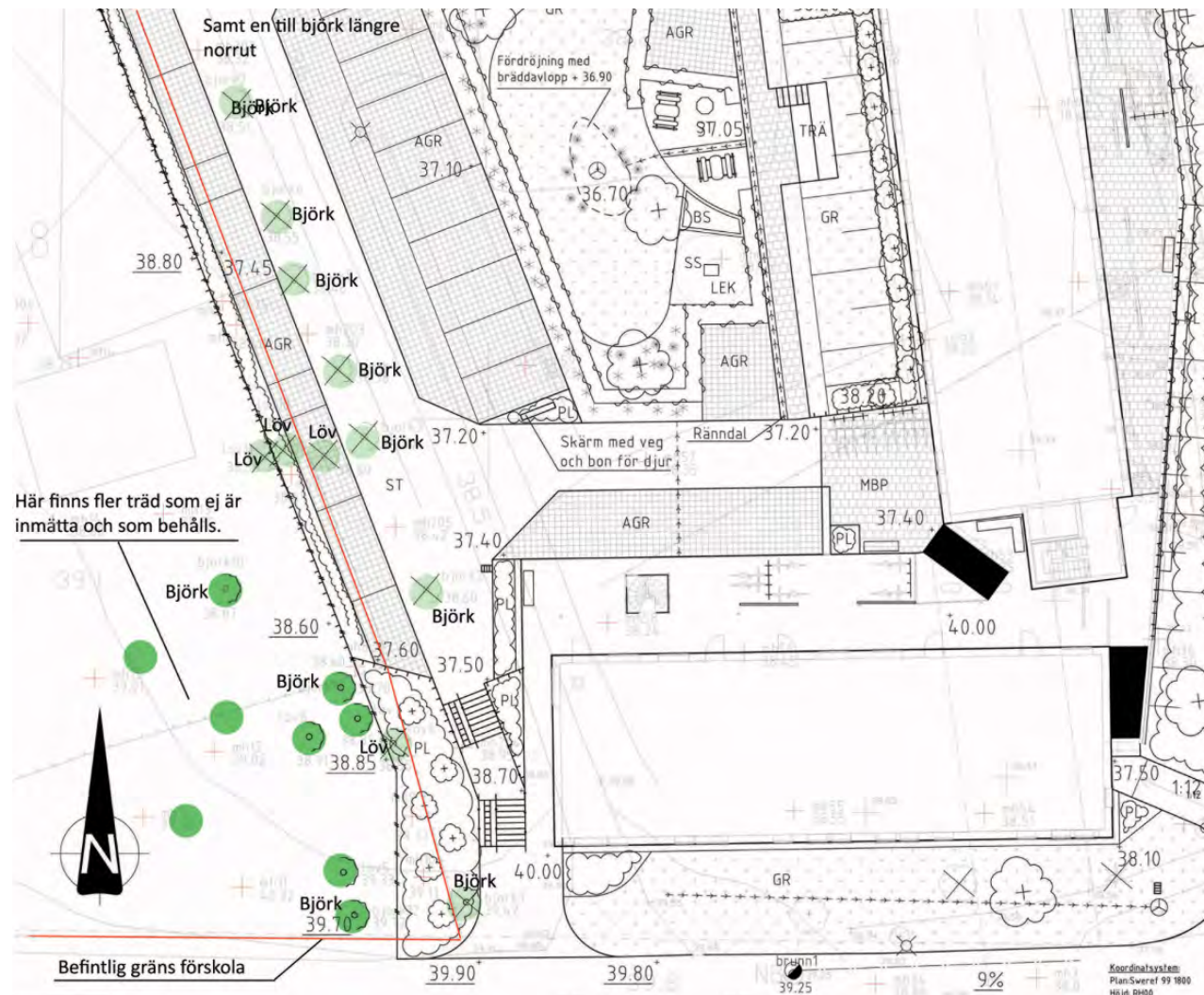
Gränsen mellan förskolan och bostadsgården utgörs av ett stängsel med träd, buskar och klättrväxter som ger en halvgenomsiktig avgränsning. Sommartid kommer man, när växterna växt till sig, knappt att se igenom, medan sikten vintertid blir större. Utmed de längsgående parkeringarna anläggs större delen av vegetationen på förskolegården, detta redovisas i separat plan till förskolan. Här anläggs också en ca 1 meter hög stödmur

vid stängslet för att ta upp höjdskillnaden och som samtidigt, från förskolegården sett, döljer nederdelen av de bilar som står parkerade. Mellan stödmur och bilar/körväg är en planteringsyta på ca 1 m med klättrväxter som delvis döljer stödmuren och kan klättra upp på stängslet. Vid körvägen i norr och vid gångvägen i söder anläggs 2-3 meter breda planteringsytor på gården med marktäckande buskar och buskar som blir 1,5-3 meter höga.



## PLANILLUSTRATION

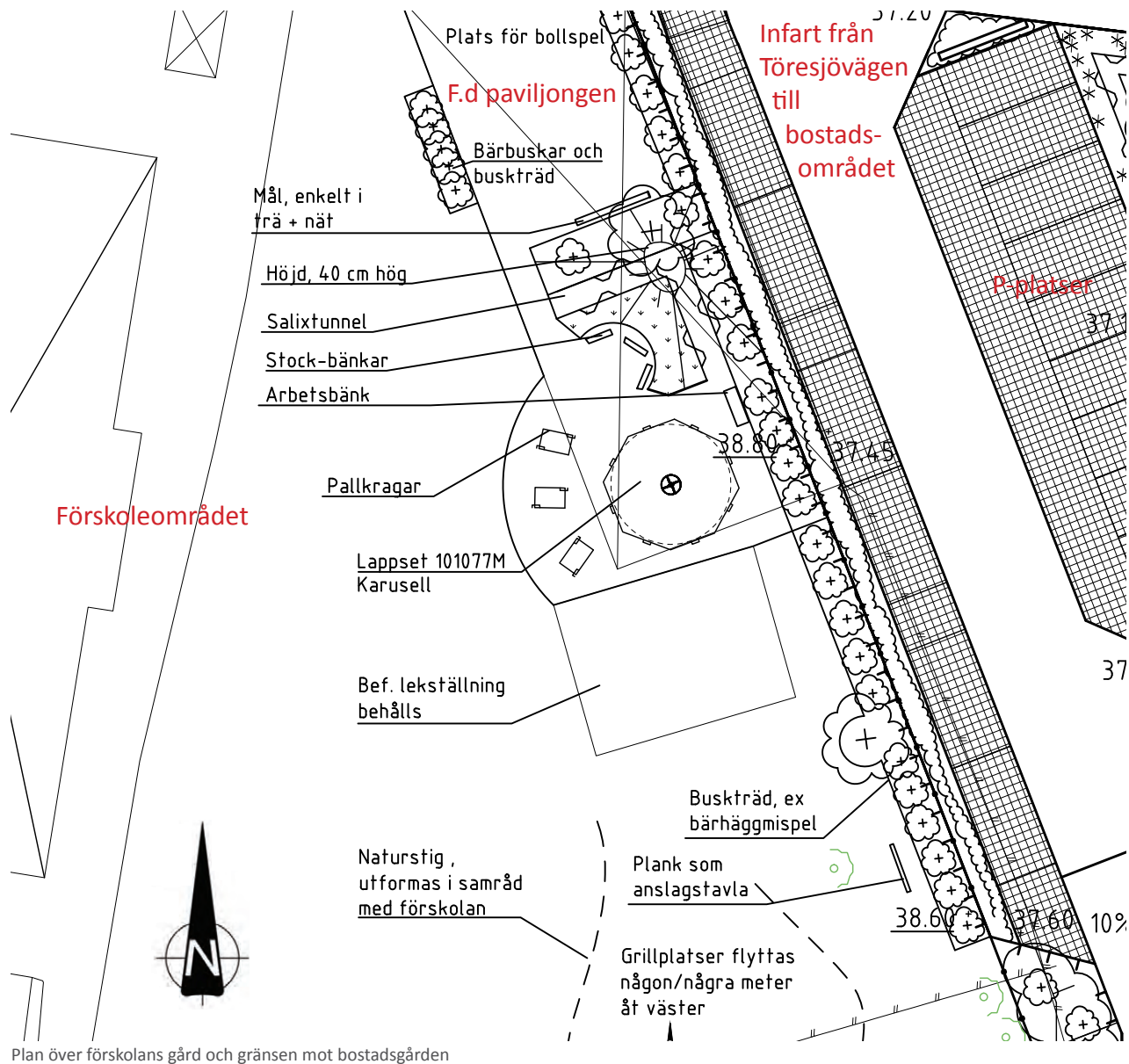
### Träd som bevaras och nyplanteras



Vy från förskola mot bostadsgård. Barnstugestängsel som avgränsning, och vegetation i olika höjder som visuell avgränsning

En utredning har gjorts för att se om det går att spara några av de befintliga träden på gården, men marknivån ligger för lågt för att detta ska vara möjligt.

Alla 8 björkar i den befintliga gångvägen tas ned liksom 4 andra lövträd, främst fågelbär. Resterande träd på förskolegården behålls, sälgen i norr och dungen i söder. Som ersättning för de björkar som försvinner planteras nya träd som på sikt blir stora inne på förskolegården.



Plan över förskolans gård och gränsen mot bostadsgården

## FÖRSKOLAN

Eftersom plangränsen går inne på förskole-tomten så görs - i samarbete med personal på förskolan - åtgärder som förbättrar kvalitén där.

Gränsen mot gården utformas halvgenom-siktig med ett barnstugestängsel kompletterat med vegetation. Vegetationen utgörs dels av klättrväxter som växer på bostadsgården mot stödmur och staket, dels av växter från förskolegården. Dessa görs i flera skikt med större träd och lägre buskvegetation som begränsar sikt mellan förskolan och bostadsgården.

Yta där paviljongen stått föreslås göras om till en liten yta för bollspel. Vid södra delen där bygganden stått förelås en salix-tunnel som ramar in en plats för odling och samling. Där placeras också ett nytt lekredskap; en liten karusell som står i en yta av strid sand. Befintlig lekställning behålls och befintliga grillplatser flyttas längre in på förskolegården för att komma längre från bostadsgården.

I samråd med förskolan anläggs en stig i skogsdungen och ett plank, som man kan använda som anslagstavla.

Exempel på sandlåda o djurskulptur, foto: Anna Henrikson



Exempel på träterrass, foto: Anna Henrikson



Referensbild: Innergård belyst av pollare och utmed entrébalkonger  
Källa: ByggVesta



Exempel på fasadvegetation, källa: Veg Tech AB

### Parkering

Totalt finns det 37 parkeringsplatser, varav 17 under tak, 18 ute på gården samt 2 stycken tillgänglighetsanpassade i anslutning till entrén. Parkeringsytorna ute på gården utförs med armerad betong med plattor mellan bilplatserna för ökad tillgänglighet.

För cyklar finns 114 platser inomhus i cykel-förråd, dvs 1,5 per lägenhet och 88 platser på nedersta nivån på loftgången och på innergården.

### Samvaro och lek

Centralt på gården finns plats för samvaro vid en uteplats med bänkar och grill. I anslutning till denna finns en lekmiljö för de mindre barnen med en djurskulptur och en liten sandlåda. Uppe på loftgångarna finns fasta bänkar som underlättar umgänge och ger plats för vila.



- Grill
- Träterrass i två nivåer
- Bänkbord
- Sandlåda
- Lekskulptur



Referensbild: Avgränsning mellan cykelparkering och gångyta på nedre loftgången



Referensbilder: Bänkbord och grill

### Tillgänglighet

Vid utformningen har stor vikt lagts vid hur människor rör sig så att man ska kunna komma och gå från olika håll trots höjdskillnaden mellan utsida och insida.

Loftgångarna nås via trappor från både in- och utsida av hus. Enligt BBR ska det finnas minst en tillgänglig gångväg mellan tillgängliga entréer och parkeringsplatser, friytor mm. Detta löses via hiss, via ingång i marknivå i söder samt via tillgänglig ramp från trottoar vid korsningen Njukärsvägen/Törsjövägen.

Körväg ned mot gården uppfyller inte rekommendationerna för utformning av tillgängliga ramper då de blir väldigt långa och kravet på tillgänglighet är tillgodosett genom hiss. Angöringsplats för bil och parkering för rörelsehindrade finns inom 25 från respektive hissområde, vilka betraktas som entréer. Vid detaljutformningen ska Tyresös kommuns Tillgänglighetshandbok- 2012-11-15 följas.

## Nya träd och vegetation

Vegetationen byggs upp av en blandning av några få träd som på sikt blir stora, mindre flerstammiga buskar och rumsskapande häckar. Slänter och ytor under buskar och träd förses med marktäckande vegetation så att ingen bar jord finns. Växtmaterialet som väljs ges en robust karaktär med växter som har flera funktioner, som t.ex. nektargivare och bärande för att möjliggöra livsmiljöer för olika djur. Det kommer även att läggas ut stockar i planteringsytorna och sätts upp holkar för fåglar för bin på spaljéer vid parkeringsytorna.

Exempel på nektargivande växter



Stock för insekter



Lummighet eftersträvas på innergården



Klippta häckar används som avgränsning mot parkeringsytorna

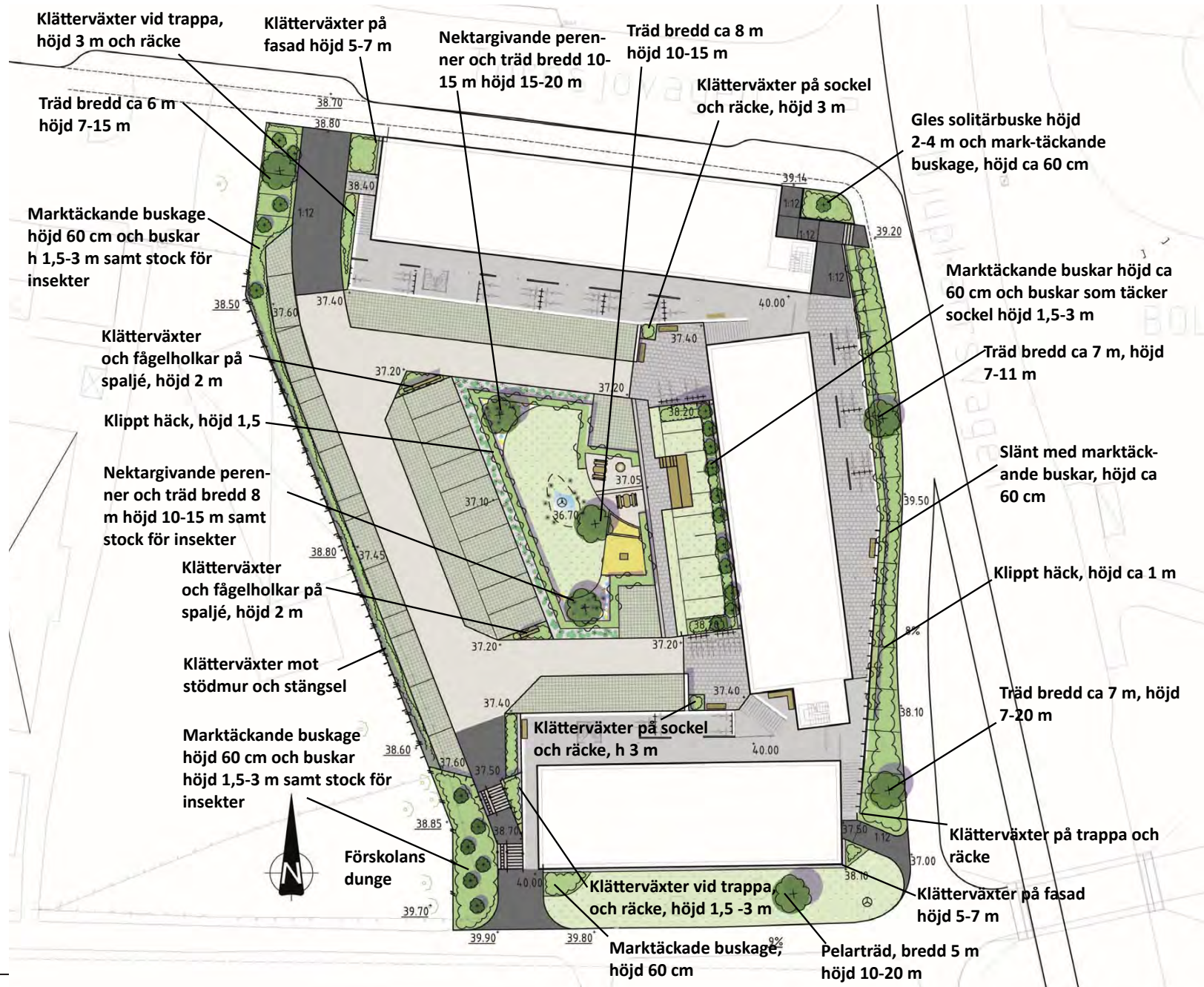


Exempel på marktäckande perenner

# PLANILLUSTRATION

Typ och höjder på vegetation

Förklaringar, se sidan 5





Referensbild: Fasadbelysning  
Foto: Marianne Lind, Ljuslandskap



Förslag belysningsarmaturer  
Helena, DEFA Lightning

## BELYSNING - LJUSSÄTTNING

Belysning inom området ska ordnas så att området känns tryggt under dygnets mörka timmar och det ska inte finnas några mörka hörn. Genom att använda fasadbelysning skapas överblick och därmed känsla av trygghet. Belysningsarmaturer väljs som ger gården en egen karaktär och skiljer sig från kommunala gator. Belysningen utformas både för trygghet och för att skapa stämningsfulla platser.

### Riktlinjer:

Färgtemperatur: 2800-3000Kelvin.

Ljuskällor med god färgåtergivning, minst Ra 80.

Armaturen ska vara väl avskärmd så att den inte bländar.

Ljuskälletyper ska vara keramiskt metall-halogen, kompaktlysrör eller LED.

## MATERIAL



## Beläggningar

Markmaterial på hårdgjorda ytor utförs med asfalt, gräsarmerad betong, stenmjöl och markbetongplattor samt trampstenar i gräsyta.

## Murar och trappor

Trappor utförs i betong. Stödmurar utförs som L-stöd. Mot stödmurar planteras självklättrande växter, alternativt monteras spaljé av stålvaajer eller nät som stöd för vegetation.

## Räcken

Räcken utförs genomsiktliga och ej klättringsbara, i material och formspråk lika byggnadernas räcken. Mot förskolan Barnstugestängsel typ Gunnebo olivgrönt lika befintligt.



## DAGVATTEN

En dagvattenutredning har gjorts som visar hur dagvattnet i så stor utsträckning som möjligt kan infiltrera lokalt och fördröjas. Det dagvatten som inte infiltrerar vid större regn och våta perioder ska fördröjas under mark i fördröjningsmagasin med en effektiv volym av minst 30 m<sup>3</sup>. Ett sådant ska begränsa utsläppet av vatten på ledningsnätet till genomsnittet för avrinning under naturlika förhållanden dvs max 9 l/sek enligt de dimensionerade förutsättningarna. Eftersom dagvattnet samlas i en grop inne på gården

utan möjlighet till ytlig avrinning vid riktigt stora regn, ska systemet utformas med möjlighet till bräddning och snabbare avrinning mot ledningssystem och mot mark som ligger under nivå för källarplan.

Eftersom ytan för infiltration är begränsad leds delar av dagvattnet direkt till fördröjningsmagasinet. Övrigt dagvatten ska infiltrera lokalt och fördröjas öppet genom gröna tak, genomsläppliga beläggningar, LOD-dikemagasin och infiltration över gräs och

vegetationsytor. En försänkning på gården med bräddavlopp kan ge en vattenspegel då det regnar.

Dagvatten från parkering och körytor anordnas i enlighet med Tyresö kommuns dagvattenriktlinjer. Enligt dessa ska viss rening ske. Reningen ska utformas så att dagvattnet från dessa ytor rinner ut över gräs eller vegetationsdiken där viss rening sker, innan det når ledningssystemet.



Exempel på dagvattenränna



Exempel på vegetation i infiltrationsbädd som inspiration till LOD-dikemagasin



## ÅTGÄRDER I BYGGSKEDET

### Etablering

Före byggstart ska byggherren upprätta en arbetsplatsdispositionsplan som ska reglera uppställning av arbetsbodar, upplag och dylikt. Entreprenören ska redovisa en trafikanordningplan så att bl.a. den gång- och cykeltrafik som idag sker över området kan ske på ett säkert sätt.

Entreprenören ska även visa åtgärder som minimerar oangelägenheter för förskolan.

Större ytor som ska bli gräsytor och planteringar ska skyddas från tung trafik så att inte marken komprimeras.

### Bevarande av befintliga träd

Arbeten mot förskolan i närhet av träd som ska sparas, ska utföras på ett sådant sätt att träd inne på förskolegården med rötter in mot planområdet förblir varaktigt livaktiga. Skydd, schakter, återfyllningar och skötsel ska utföras enligt *Växtbäddar i Stockholm stad - En handbok 2002-02-23*.

### Sprängning och schaktning

Vibrationsmätning ska utföras under pågående vibrationsalstrande arbete. Entreprenören ska förvissa sig om att byggnader och andra konstruktioner besiktigas innan vibrationsalstrande arbete och eventuell sprängning utförs. Ökad trafik på grund av transport av massor ska regleras i trafikanordningsplan.

### Dagvatten under byggtiden

Det är viktigt att de bestämmelser och tankar som kommit fram i detaljplanearbete och projektering förs vidare i till projektering och byggskedet. Grundvattenrör bör sättas ut för att mäta och följa upp grundvattennivån. Ett startmöte bör hållas i god tid innan byggnationen med alla berörda inblandade parter. Under byggnation bör det utföras kontroll och besiktningar och det ska ställas krav på att projektet har tillgång till personer med god kompetens inom respektive område. Anläggningarnas tekniska funktion ska dokumenteras och återkommande kontroller av dess funktion genomförs.

## KOMMUNALA INVESTERINGAR

I samband med genomförandet av detaljplan för "Bostäder vid Njupkärrsvägen/ Töresjövägen" (Pluto) åtar sig Tyresö kommun att investera i åtgärder till nytta för bland annat boende i de nya bostäderna. Åtgärderna beskrivs här nedan.

### Gång- och cykelbana

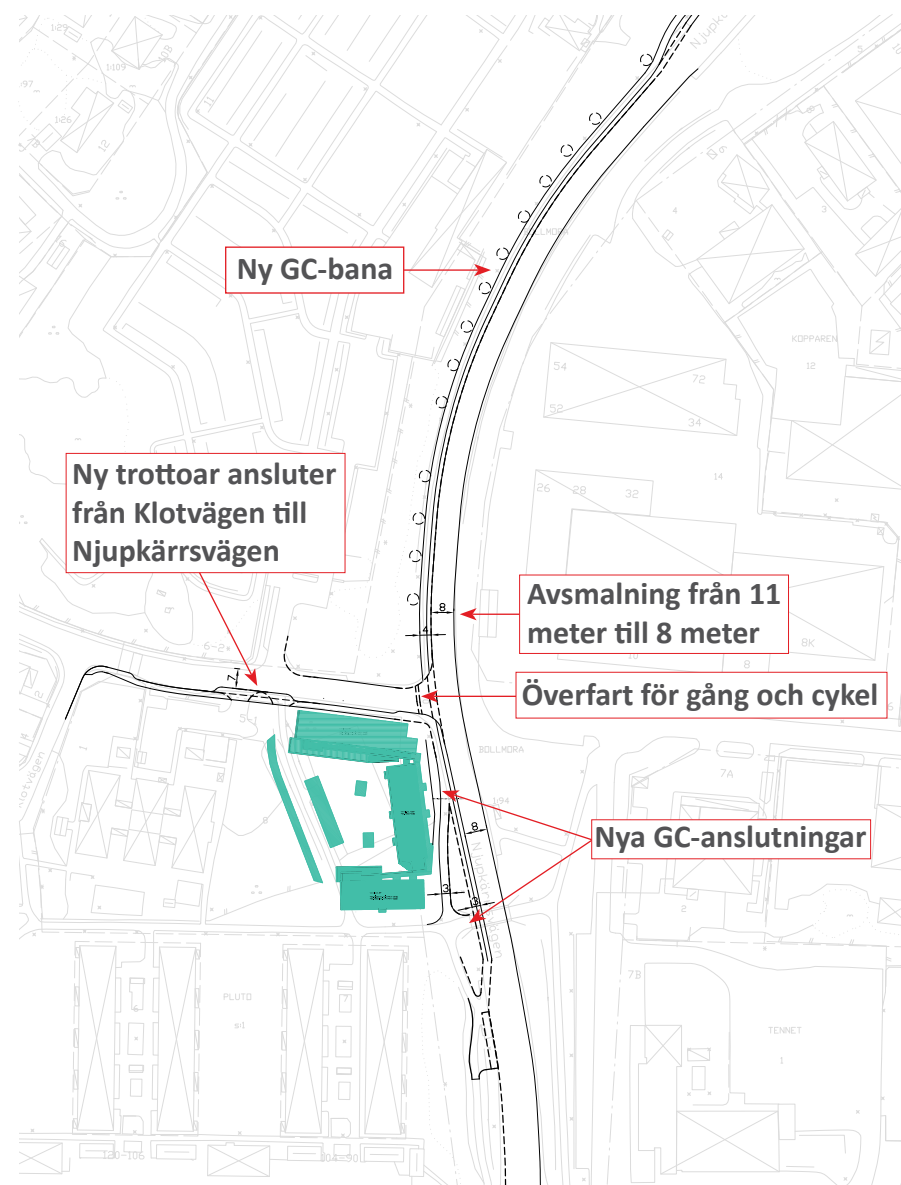
Tyresö kommun planerar för en förbättrad cykelanslutning till Stockholm. Befintlig gång- och cykelbana (GC-bana) från Bollmoravägen förlängs längs med Njupkärrsvägen och knyts ihop med Bollmora Gårdsväg.

### Trottoar och övergångsställe

Korsningen Töresjövägen/Njupkärrsvägen upplevs av många idag som trafikfarlig. För att öka trafiksäkerheten kommer en trottoar att anläggas på södra sidan av Töresjövägen inom och i anslutning till planområdet. Trottoaren ansluts till redan befintlig trottoar på Töresjövägen vid förskolan Speldosan. Därtill anläggs en gång- och cykelöverfart på Töresjövägen intill Njupkärrsvägen för att öka framkomligheten för bland annat cyklister på den nya gc-banan.

### P-förbud och omskytning av cykelväg

Inom närområdet står idag många bilar parkerade under längre tider. Klotvägen är idag främst till för infartsväg till angränsande bostadsfastigheter. Detta förtydligas genom att parkeringsförbud föreslås införas på Klotvägen. Färre parkerade bilar underlättar även för cyklister som ska till tunneln under Njupkärrsvägen. Skytning ska göras för att förtydliga detta vägalternativ.



Kommunala investeringar i och i närheten av planområdet

## GODKÄNNANDE

Härmed intygas att byggherren har uppfyllt åtagandena enligt kvalitetsprogrammet.

Ort: Datum:

.....

.....

Projektledare i kommunen