

Vy mot gården från nord-väst.



Gården ligger ovanpå garaget och kringgärdas av bostäder förutom mot väster där gården öppnar upp sig mot solnedgången. En slänt förbinder gården med platsen nedanför.

GRINDSTOLPEN KVALITETSPROGRAM
DATUM: 2014-11-19

TYSN AB / SVANBERG & SJÖGREN BYGG AB

BACKHANS & HAHN ARKITEKTER

LAND tyresö kommun 

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

- 01 FRAMSIDA
- 02 INNEHÅLL
- 03 FÖRORD, DETALJPLANEN
- 04 MOTIV/SYFTE, KONTROLL/GRANSKNING/UNDERLAG & KOORDINATSYSTEM
- 05 ILLUSTRATION. VY FRÅN SYD
- 06 ILLUSTRATION. VY FRÅN NORR
- 07 NATTBILD TYRESÖVÄGEN
- 08 SITUATIONSPLAN, BEFINTLIG TYRESÖVÄG
- 09 SITUATIONSPLAN, BREDDAD TYRESÖVÄG
- 10 SEKTIONER A TILL C GENOM TYRESÖS MARK
- 11 DAGVATTEN
- 12 LANDSKAPSGESTALTNING REFERENSER OCH MATERIAL
- 13 DETALJER OCH SNITT - FIBERCEMENTSKIVA & RÄCKEN
- 14 MATERIAL KULÖRER OCH EXEMPEL
- 15 ENTRÉPLAN + FASTIGHETSGRÄNS, PARKERING & TILGÄNGLIGHET - 1:400
- 16 PLAN 2, GÅRD, 1:400 (A3) AVFALLSHANTERING
- 17 PLANER MOT VIDEVÄGEN - 1:200
- 18 PLANER MOT TYRESÖVÄGEN - 1:200
- 19 FASAD MOT A-A NORR
- 20 FASAD NORR MED BEF TYRESÖVÄGEN
- 21 FASAD MOT C-C VÄST & B-B ÖST
- 22 FASAD ÖST & VÄST MED BEF TYRESÖVÄGEN
- 23 FASAD MOT D-D SYD
- 24 FASAD MOT GÅRD E-E SYD
- 25 SEKTION H-H
- 26 SEKTION F-F
- 27 SEKTION G-G & I-I
- 28 MODELLBILDER
- 29 MODELLBILD SETT FRÅN SÖDER
- 30 SOLSTUDIE
- 31 SOLSTUDIE
- 32 ÅTGÄRDER I BYGGSKEDET
- 33 GODKÄNNANDE

Alla fotografier är, om inget annat anges, tagna av Backhans & Hahn Arkitekter.

Normalformat på kvalitetsprogram är i A3.

FÖRORD

Detta kvalitetsprogram hör till detaljplanen för: Bostadsbebyggelse med centrumändamål vid Grindstolpen 1, fastigheten Grindstolpen 1 samt del av Strand 1:2 inom Tyresö kommun, Stockholm län.

Kvalitetsprogrammet har upprättats i samarbete mellan Tyresö kommun, Backhans & Hahn Arkitekter, LAND Arkitektur och byggherre/exploatör TYSN AB. 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 och allmän platsmark inom detaljplanens område.

Kvalitetsprogrammet kopplas sedan till ett exploateringsavtal som upprättas mellan byggherren och kommunen i samband med planens antagande. 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.

DETALJPLANEN

Detaljplanens syfte är att göra det möjligt att nyttja marken för bostadsbebyggelse i kombination med handel. Planen medger en byggrätt för att uppföra ca 37 lägenheter och 11 radhus med tillhörande bostadsgård och parkering under bostadsgården. Tanken är att bebyggelsen ska utgöra en tydlig entré till Tyresö Strand med hög arkitektonisk kvalitet.

På planområdet finns i dag en mindre byggnad med snickeriverksamhet. Kommunens mark utgörs av område avsatt för transformatorstation, parkmark, huvudgata och lokalgata.

Inom gällande detaljplan anges småindustri som huvudändamål för fastigheten Grindstolpen 1, därför krävs att en ny detaljplan upprättas som tillåter föreslagen bebyggelse.

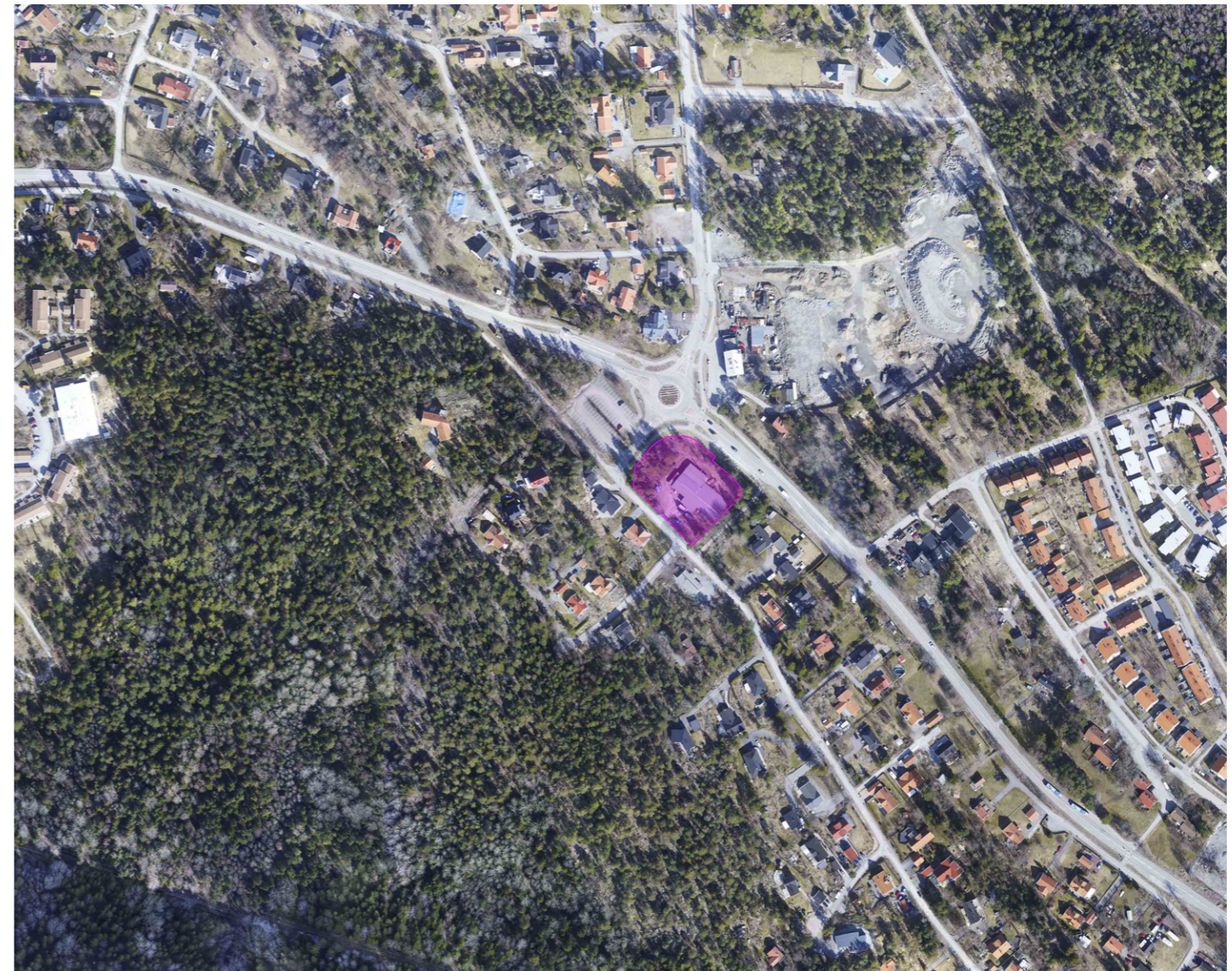


foto: Lantmäteriet

Ortofoto med fastigheten Grindstolpen 1 markerad

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 hur bebyggelsen och den omkringliggande miljön ska gestaltas. Avvikelse mot kvalitetsprogrammet ska godkännas av Tyresö Kommun.



Tyresövägen



Videvägen

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. Avvikelse mot tillgänglighetshandboken ska godkännas av Tyresö kommun. För projektet framtagna utredningar om trafikbuller (2014-06-27) och dagvatten (2014-10-30) ska tillämpas vid utformning av bostäder och utemiljöer.

UNDERLAG & KOORDINATSYSTEM

Som underlag för kvalitetsplanen ligger grundkartan upprättad 2014-11-11 av Tyresö Samhällsbyggnadsförvaltning. Kartan är ajourhållen inom ett område begränsat till 50m utanför gräns för detaljplan. Primärkartan är framställd fotogrammetriskt år 2010 och kompletterad genom terrester mätning. Koordinatsystem: Sweref99 1800, RH2000, Mätclass II.

WSP har lämnat underlag för breddning av Tyresövägen samt ny GC-tunnel, se sid 9 "Situationsplan, breddad Tyresöväg" och sektioner sid 10.



Fotografier från platsen



Föreslagen byggnation från syd.

Husets form följer förutsättningarna på platsen. Mot Videvägen i söder sänker sig kvarteret till tre våningar för att möta villorna i bergslutningen. Den tredje våningen är delvis indragen mot gatan för att huset ska uppfattas som mindre mot Videvägen. Här byggs stadsradhus med egen förgård på gatan, innergård på gårdsplan och terrass på plan 3. Stadsradhusens låga skala gör att solen når ner på gården och balkongerna i flerbostadshuset. Den högre volymen mot Tyresövägen blockerar ljud från vägen. Sovrum och balkonger är orienterade mot bullerdämpad sida mot söder.