

Gestaltungsprinciper byggnader och gårdar

Bebyggelsen ska stödja de offentliga rum de omger och varje enskild byggnad ska speglar den tid då den är uppförd. Samtidigt är det viktigt med en gestaltungsmissigt sammanhållen helhet. Byggnader och gårdar ska hålla en hög kvalitet genom en gestaltad omsorg.

Skala

Gestaltungsningen av bebyggelsen behöver anpassas utifrån den hastighet som människan rör sig i. Mot det mer stor-skaliga motorvägsrummet eftersträvas en enkelhet i byggnadens form och gestaltungsning. Detta bör tillämpas på det hus som ligger närmast motorvägen samt på handels- och småindustribyggnaden.



Skissförslag på smalt bostadshus närmast motorvägen. Ovan visar fasaden mot motorvägen och nedan den högra fasaden in mot den lugnare stadsmiljön. Ettelva Arkitekter

Fasader i områdets inre miljö ska karaktäriseras av en gestaltning anpassad efter en hastighet där människan upplever detaljer och skiftningar i fasaden. Målsättningen är fasadsekvenser och variation av uttryck som gör det intressant och tryggt att vandra inte bara längs en byggnad utan även längs flera efter varandra. Det är viktigt att det finns en småskalig rytm i mänsklig skala i fasaden, även om byggnaden invändigt kanske är sammanhängande över en längre sträcka.

Husen ska delas in i gestaltnings-mässigt tydligt avskiljbara enheter. Detaljplanen medger ett lägsta mått på fasad om 60 meter. Det är dock inte planens intentioner att flertalet av fasaderna ska vara 60 meter långa. Kortare fasadsekvenser kan behövas. Det är viktigt att se den enskilda byggnaden i sitt sammanhang med övriga byggnader och utifrån det avgöra vilken fasadlängd som är lämplig för en god helhet. Med tydligt avskiljbara enheter avses en skillnad i exempelvis karaktär, fönstersättning och kulör. Fasaden ska upplevas som ett avläsbart hus från bottenvåning till tak.

Skolbyggnad och handels- och småindustribyggnad, som är andra typer av byggnader, kan ges en större skala än bostadshusen.



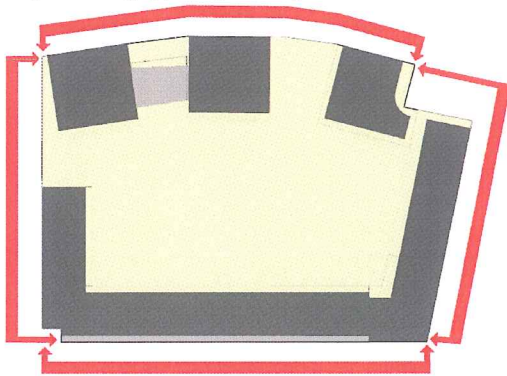
Idé på hur byggnad skulle kunna utformas så att den upplevs som flera hus, även om byggnaden hänger samman inuti. Enheterna är betydligt kortare än 60 meter. I exemplet ovan trappar höjderna, det är en livförskjutning mot gata och fasaden har en subtil variation byggnadsdelarna emellan. Kirsh+Dereka

Bottenvåning

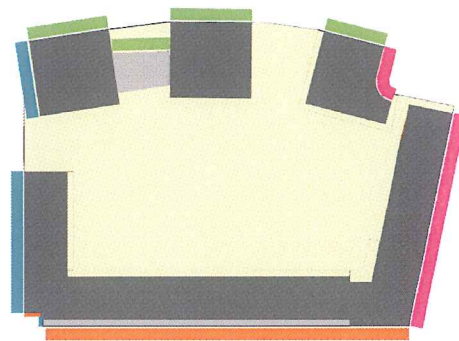
För Mäläräng eftersträvas aktiva bottenvåningar som bidrar till stadslivet samt variation och väl gestaltad avgränsning av gaturummet. Detaljplanen möjliggör att bebyggelsen kan möta gatan på olika sätt och tillåter olika typer av användning av bottenvåningen. I samtliga bottenvåningar är det möjligt med lokaler för centrumändamål och vid platser är det ett krav.

Den upplevda höjden av bottenvåningen mot allmän gatan (sett från gatan) ska i genomsnitt vara minst 4 meter fördelat på respektive kvarterssidas längd. Om det finns flera fasader/huskroppar per kvarterssida fördelas genomsnittshöjden mellan dessa, eftersom det är kvarterssidans totala längd som snittet fördelas på. Höjden ger grundförutsättning för att bottenvåningar fylls med ett innehåll som bidrar till stadskvaliteter. Kommande exempel är hämtade från det östra storgårdskvarteret, med utgångspunkt från studerat förslag.

Röda linjer illustrerar vad som avses med en "kvarterssida". Den genomsnittliga bottenvåningshöjden fördelas längs hela den röda linjens längd, från pil till pil.



Exempel: Om kvarteret utformas med studerade byggnader (grå figurer) skulle genomsnittlig höjd på bottenvåning fördelas mellan fasader med lika färg.



Bottenvånings fasad mot allmän gata bör utformas med särskilt hög arkitektonisk kvalitet avseende gestaltning och material. En medveten gestaltning ingår behövs även på de delar där lokaler inte är möjliga. Bottenvåningsfasaden behöver inte ha en avvikande utformning i förhållande till övrig fasad.



Exempel på två sammanbyggda hus med olika bottenvåningshöjd. Det vänstra huset har markant högre bottenvåningshöjd än 4 meter och det vänstra något lägre. I genomsnitt uppfyller kvarteretslängden mot gatan kravet på i genomsnitt minst 4 meters bottenvåningshöjd. ÅWL

Huvudentré till bostadshus ska placeras mot allmän plats och ges en omsorgsfull gestaltning. Entré ska finnas även mot gård. Vid förskola i bottenvåning är det dock inget krav på entré mot gård eftersom det riskerar separera förskolans inre lokalstruktur. Även det *smala bostadshuset* är undantaget entré mot gård på grund av avsaknad av gård.



Bottenvåningarna spelar en stor roll för att stödja livet längs gatan. Bilden ovan visar på vilken karaktär genom exempelvis en bottenvåning som i vissa avsnitt skiljer sig från övriga husets gestaltning. EGA/AIM



Exempel på bottenvåningen med lokaler för verksamheter och cykelrum. Här har entrén markerats i enlighet med planens intentioner. Joliark.



Exempel på tjockhus med mellanliggande byggnad för lokal. I detta fall finns lokaler för förskola, bostadskomplement och entréer i bottenvåningen. Projektet visar hur bottenvåningen kan gestaltas sammanhängande, samtidigt som upplevelsen av arkitekturen till viss del blir varierad. Bottenvåningens höjd genomgående fyra meter. Semrén+Månson



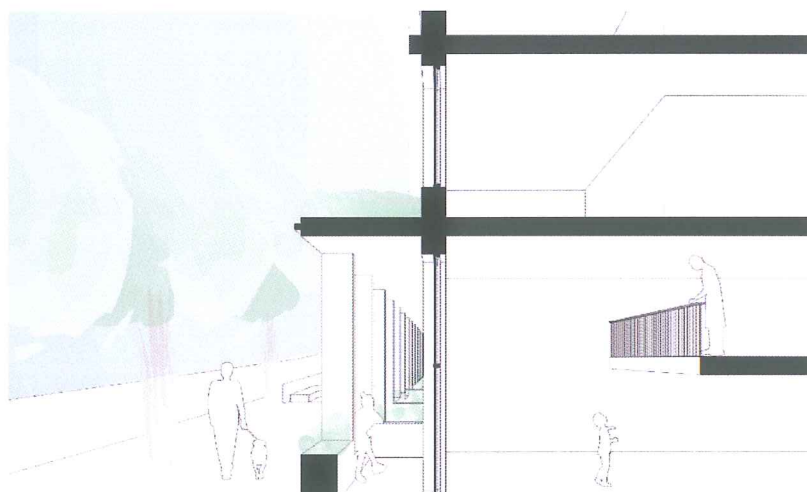
Exempel på möjlig utformning av bottenvåning kring torget i korsningen Bredängsvägen-Eksätravägen. Här formar en arkad en yttre fasad. Arkaden skapar en reliefverkan och upplevs olika beroende på avstånd. Vera arkitekter

Eftersom planen medger en djupare byggrättsyta på mark än vad som är möjligt att nyttja möjliggörs en varierad förgårdsmark. Samtidigt kommer den inte kunna vara djupare än att en stadsmässig upplevelse av gaturummet kan uppnås. I vissa fall kommer inte ytan nyttjas för förgårdsmark utan till en större gårdsyta. Förgårdsmark möjliggör ett grönt möte mot gata med plats för till exempel dagvattenhantering.

Tjockhus längs Eksättravägen. Delar av byggnadsvolymen är inskjuten från gatan, medan resterande står i gatulivet. Utformningen skapar en variation i gaturummet och en markering av entrépartiet. Semrén+Månson



Inom planområdet möjliggörs för entresolvåning på bottenvåning om entresolvåningen är indraget 4 meter räknat från fasad. Syftet är att skapa incitament för luftiga bottenvåningar och bokaler.



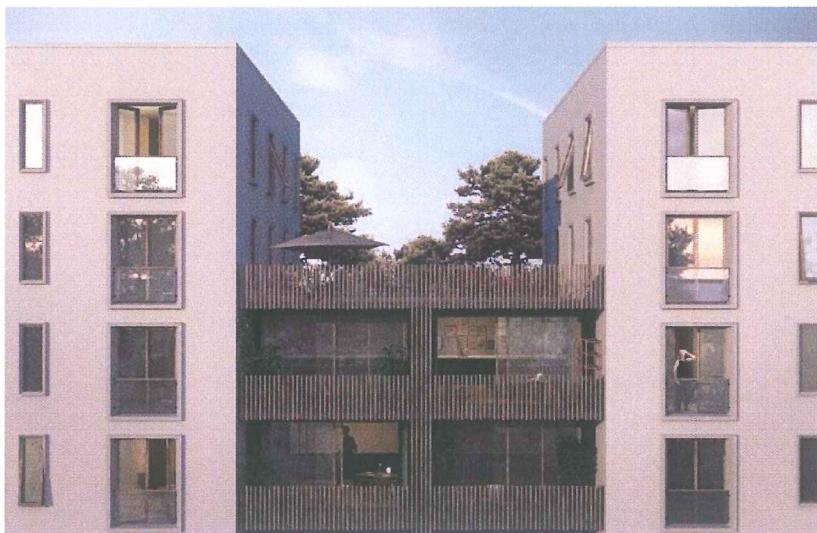
Exempel på entresolvåning. Vera Arkitekter

Fasadens mellanparti

Variationen i fasadens mellanparti behöver inte vara lika stor som i bottenvåningen och detaljeringen kan vara mer sparsam. Exempelvis kan fönstersättning, balkongutformning, färg- eller material eller byggnadsdelar som är förskjutna i förhållande till varandra användas. Fasader bör utföras utan synliga element-skarvar, alternativt bör de ingå som en del i en helhetsgestaltning.

Omfattning och utformningen av balkonger och burspråk ska ske med utgångspunkt i att huvudgator ska ha en stadsmässig karaktär. De bör förekomma sparsamt och vara väl integrerade i fasadens helhetsgestaltning. Mot allmän plats får balkong och utkragande byggnadsdel kraga ut max 1 meter över gatan och ska placeras minst 4,0 meter ovanför gata. Det innebär att

exempelvis balkonger kan vara djupare om en del placeras inom kvartersmark, antingen genom indragen balkong i fasad eller genom att byggnad placeras indragen från byggrättslinje.



Idé för hur bergshus vid Bredängsvägen skulle kunna utformas med indragna balkonger som kopplar samman de högre byggnadsdelarna. Varg



Idé för hur bebyggelse på södra sidan av Bredängsvägen skulle kunna utformas. Vera Arkitekter

Tak

En intention med planen är att skapa incitament för att även taken ska användas för vistelse och aktiviteter, exempelvis odling. Genom att detaljplanen reglerar att icke temperaturreglerad byggnadsdel på tak i transparent material inte räknas in i bruttoarea (BTA) ovan mark skapas incitament för exempel växthus på tak. Planen möjliggör flera olika takutformningar.



Exempel på olika takutformningar som planen medger. Vera arkitekter, Joliark och ÅWL

För en god helhetsarkitektur bör tekniska installationer/ anläggningar på byggnad rymmas inom gestaltad byggnadsvolym. Om det inte bedöms möjligt bör teknisk installation/anläggning placeras minst fyra meter från fasadliv.

Färgsättning och material

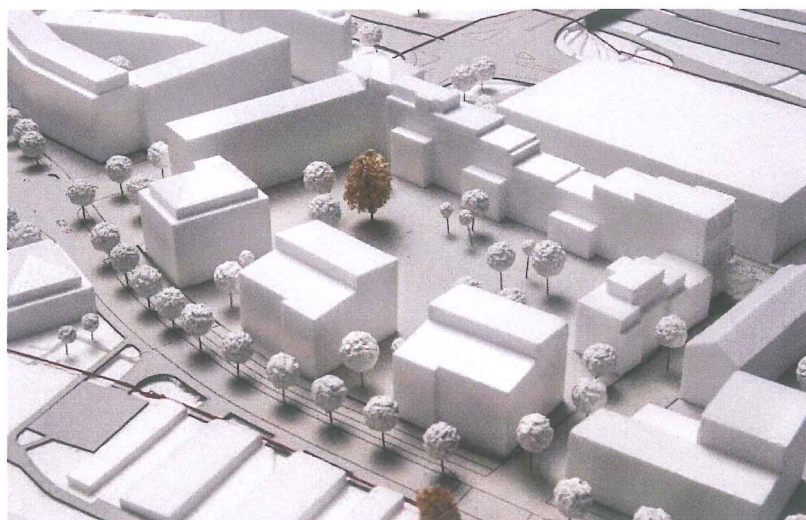
Intentionen med bebyggelsens gestaltning är att en sammanhållen karaktär som tar inspiration från omgivande bebyggelse i färg och material. Bebyggelsen bör därför i huvudsak ges jordfärgade nyanser. Exempel på material som skulle vara lämpligt är puts, tegel eller omålat trä. För Stockholmshus finns framtaget gestaltningsprogram.



Färgpaletter för fasader i jordkulörer. Nyréns arkitektkontor

Bostadsgårdar

Målsättningen är att gårdarna ska uppfattas och användas som gemensamma för alla boende kring gården, det vill säga inte delas in i flera mindre.



Ett av storgårdskvarten.

Utifrån bland annat social hållbarhet bör gårdar utformas utifrån en balans mellan plats för lek och aktiviteter över generationsgränser. Gårdar bör gestaltas som en lekfull miljö som inbjuder till olika typer av lek, snarare än som traditionella lekplatser. Det är viktigt att de karaktäriseras av grönska, att materialen är naturliga och slitstarka samt att det finns element som fungerar för olika användning. Det bör finnas både små rumsligheter och en öppen friyta för spontan lek eller andra aktiviteter.

För att undvika hårdgjorda ytor bör bebyggelse utformas så att avfallshanteringsfordon och räddningsfordon inte behöver tillgång till gårdsytor. För att säkerställa möjligheten till vegetation och åtgärder i linje med stadens grönytefaktor på kvartersmark ska minst 30 % av underbyggd gård utföras med bjälklag som tål minst 0,8 meters jorddjup. Syftet med grönytefaktor är att gynna den biologiska mångfalden och dämpa effekten av klimatförändringar genom plats för exempelvis dagvattenhantering samtidigt som kvalitativ plats för utevistelse och lek tillskapas och säkerställs. På bostadsgårdar tillåts ej parkering.

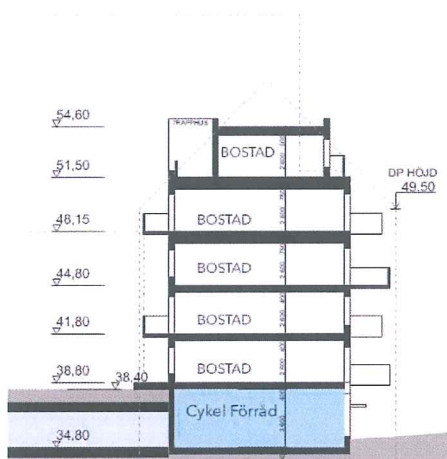
Där även förskolegård behövs på bostadsgård regleras att förskolegård ska anordnas till en storlek motsvarande minst 1,3 gånger förskolans yta (bruttoarea) inomhus, vilket motsvarar minst cirka 13 till 15 kvadratmeter per barn. Tanken är att

förskolegården ska kunna användas av boende efter stängning. I detaljplanen regleras en maximal storlek på förskola per kvarter motsvarande 8 avdelningar. Det säkerställer att minst hälften av gårdsytan blir tillgänglig som bostadsgård.

Planens generalitet för byggrätter

För att säkerställa stadsbyggnadsidén för området och tekniska krav har en yta för var byggnader ska placeras markerats på plankartan. Största möjliga byggrätt inom ytan bygger på en kombination av bruttoarea och byggnadshöjd. Byggrätten kan nyttjas på flera olika sätt, till exempel djupare och lägre hus eller smalare och högre. Byggnadens placering är i flertalet fall flexibel.

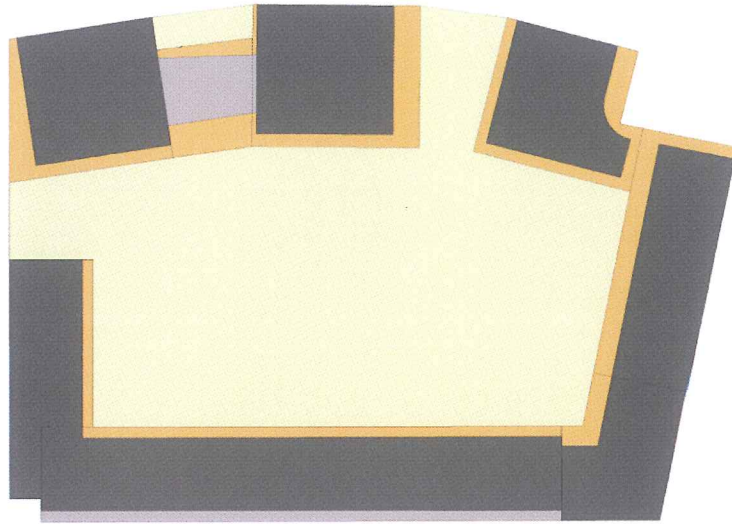
Eftersom planen reglerar en högsta byggnadshöjd är det möjligt med olika takutformningar inom takplanet, det vill säga en tänkt linje i 45 graders vinkel från byggnadshöjden. Exempelvis är det möjligt med både sadeltak, flacka tak eller en indragen takvåning. Det finns även möjlighet för solpaneler. För ytterligare generalitet medges att takkupor och frontespiser får sticka upp över byggnadens takplan utan att det påverkar byggnadshöjden till maximalt 1/3 av takets totala längd. Mot gård får även trapphus sticka upp ovan högsta medgivna byggnadshöjd.



Idé på utformning av en trappande och varierad takutformning med indragna takvåningar. Kirsh+Dereka



I flera fall är byggrättens fotavtryck på plankartan en relativt lång sammanhängande yta. Genom planbestämmelse regleras att bebyggelsen ska delas in i gestaltningsmässigt tydligt avskiljbara enheter med en maximal fasadlängd om 60 meter. Byggnadernas längd kan variera från plats till plats.

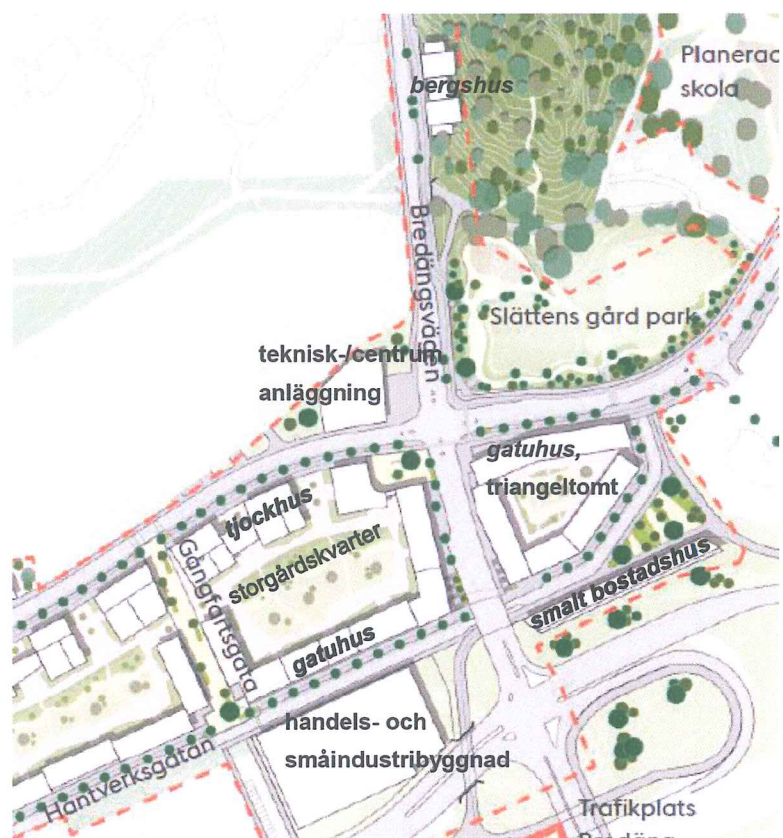


Exempel på skillnad mellan studerat bebyggelseförslag (mörkgrå yta) och största möjliga byggrätt (gråa ytor samt orange ytor) inom ett storgårdskvarter.

Detaljplanen reglerar inte gestaltning. Syftet är att möjliggöra ett arkitektoniskt uttryck som speglar den tid då byggnaden är uppförd. I varje byggnad bör det dock finnas något avläsbart gestaltungsgrepp som är gemensamt för bebyggelsen som helhet. Se rubrik *Färgsättning och material*.

Gestaltungsprinciper per bebyggelsetypologi samt beskrivning av markanvändning

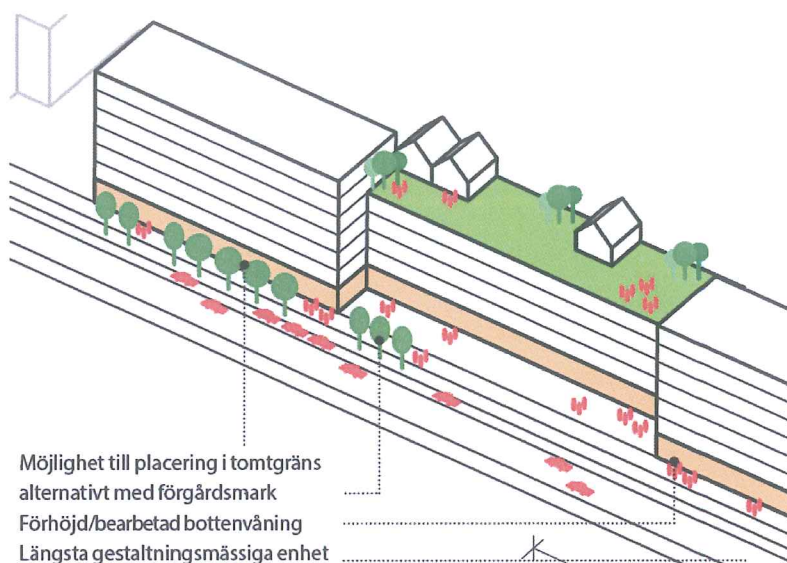
Bostadsbebyggelsen delas upp i följande typologier: *gathus*, *tjockhus*, *bergshus* och *smalt bostadshus*. Utöver bostadshus medges byggnader för: skola, förskola, sopsugsanläggning eller centrumanläggning, drivmedelsstation samt handels- och småindustribyggnad.



Bebyggelsetypologier inom planområdet. Landskapslaget

Gathus

Gathusen är placerade längs "Hantverksgången" och inom triangeltomten. För att säkerställa bra bullervärden i bostäder och på gårdar ska gathusen längs "Hantverksgången" placeras utan släpp till nästkommande hus. Byggnadshöjden motsvarar fem till sju våningar, undantaget mot tvärstråken där höjden motsvarar cirka fyra våningar.



Schematiska diagram över en möjlig volymhantering och placering av gatuhus mot gata. EGA/AIM



Husen kan delats in i avskiljbara enheter genom förskjutning mellan husen och genom en varierad utformning av bottenvåningarna. Bilden visar en möjlig utformning av en variant av Stockholmshus. ÅWL



Bottenvåningarnas fasader ska gestaltas för ett publikt innehåll som bidrar till gatulivet. Livförskjutningar och höjdvariation är ett sätt att dela upp byggnaden i mindre enheter. Kirsh+Dereka.



Tidig idé på utformning av gatuhus inom triangeltomt. Fasad mot Slättgårdsvägen, väster ifrån. Joliark



Idé på utformning av bebyggelse mot Bredängsvägen. Ambitionen utgår från idén att skapa en entré till Mälaräng och ett torg. Mot Södertäljevägen finns ett tornmotiv. Volymerna är sammanbundna med en arkad. Gestaltningen utgår från klassisk stenstadsarkitektur. Bottenvåningen markeras genom höjd, färg och detaljeringsgrad. Takutformningen ger husen ett tydligt avslut. Vera Arkitekter

Angöring till *gatuhuset* sker från omgivande gator. Längs Bredängsvägens östra sida är angöring dock inte möjlig. Där behöver entréer kunna nås från garage eller via loftgång. Cykel-parkering ska hanteras inom kvartersmark, främst inomhus. Bilparkering ska i huvudsak ske genom gemensam parkeringsanläggning under gårdsmark.

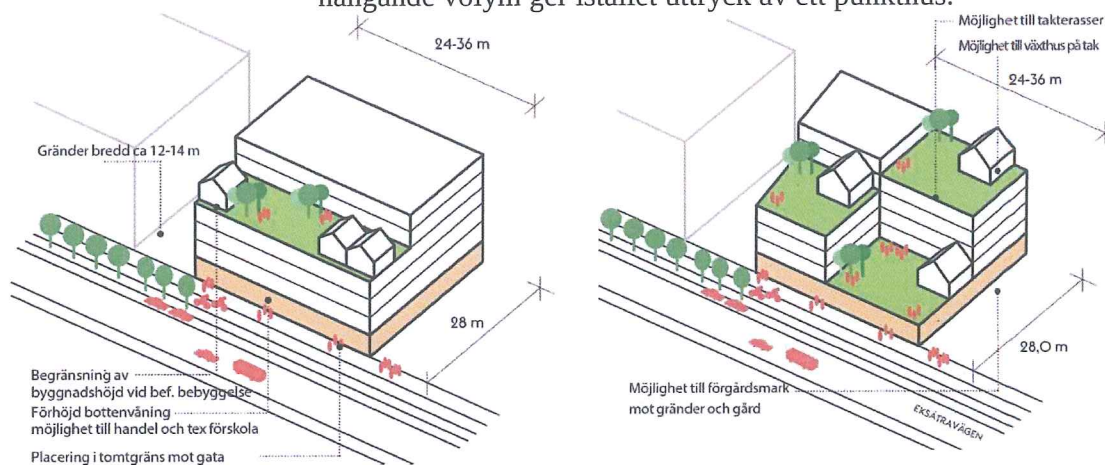
Tjockhus

Mot Eksättravägen föreslås så kallade *tjockhus*, placerade fristående från varandra. Mellan *tjockhusen* medges lägre byggnader för lokaler för centrumändamål eller skola (främst förskola). De placeras en bit in från gatan så att de inte läses samman med *tjockhuset*. Målsättningen är en öppen struktur som skapar sekvenser av rumsligheter längs gatan och en stadsmässig avgränsning av gaturummet. Upplevelsen ska vara att huset står i gatulinjen varför maximalt 1,5 meters förgårdsmark medges. Det ger möjligt att exempelvis göra indrag från gatan i delar av byggnaden för att exempelvis skapa större ytor kring entréer.



Bilden visar hur tjockhusen längs Eksättravägen skulle kunna utformas och vilken stadsmiljökaraktär som eftersträvas längs gatan. Exempel på lägre höjd mot gatan en anpassad skala mot radhusen. EGA/AIM

Varje *tjockhus* medges en höjd motsvarande sex våningar, undantaget fyra våningar i anslutning till befintliga radhus. Genom att utforma byggnaden med flera olika volymer kan upplevas som ett litet kompakt kvarter skapas. En sammanhängande volym ger istället uttryck av ett punkthus.



Schematisk bild av olika möjligheter inom samma byggrätt. EGA/AIM

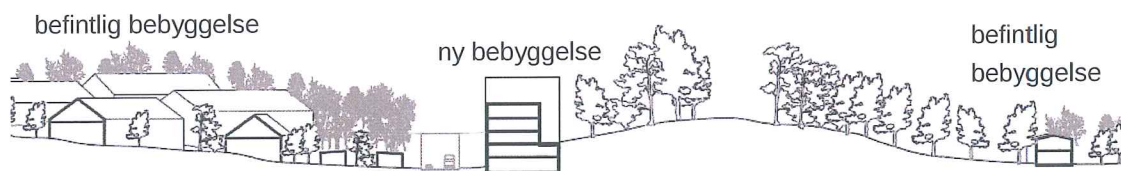


Bilderna visar studerat förslag i det vätra storgårdskvarteret. Tjockhusen har karaktären av punkthus. Övre bilden visar mot Eksätravägen och den undre mot gården. Delvis indrag från Eksätravägen delar fasaden i två liv mot gatan. Semrén+Månson

Angöring till *tjockhusen* sker från Eksätravägen. Cykelparkering ska hanteras inomhus eller mellan husen. Bilparkering ska i huvudsak ske genom parkeringsköp, alternativt gemensam parkeringsanläggning vid gatuhuset.

Bergshus

Längs med Bredängsvägen så kallade *bergshus*. Byggnaderna består av punkthus och är placerade utifrån att berget mot Bredängsvägen ska sparas, liksom stor del av naturen.



Bergshus. Scemaktisk sektion av relationen mellan ny och befintlig bebyggelse samt omgivande topografi. Varg arkitekter

Byggnadshöjden motsvarar sex till sju våningar på de högre delarna och fyra våningar på de lägre. Bebyggelsen bör relatera till berget i karaktär och uttryck, till exempel genom materialval. Bebyggelsen ska anslutas mot omgivande mark och eventuell nivåskillnad mellan kvartersmark och naturmark ska tas upp med mur/bergskärning om max 1,0 meter eller med slänt.

Angöring och hämtning av avfall ska ske vid angöringsfickor längs Bredängsvägen. Cykelparkering ska lösas inomhus. Bilparkering ska ske i garage under hus alternativt genom parkeringsköp.



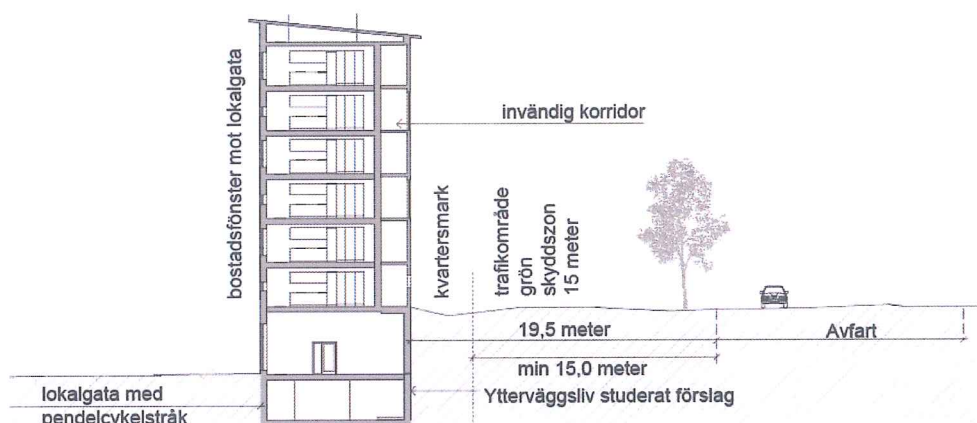
Tidig idé för utformning av bergshus. Byggnadsvolymerna har i detta förslag kopplats ihop med balkonger. Varg arkitekter

Smalt bostadshus

I direkt anslutning mot trafikplatsen möjliggörs ett *smalt bostadshus* med smålägenheter. Av bullerskäl ska lägenheter planeras enkelsidiga mot norr. Mot Södertäljevägen ska byggnaden utformas med en huvudsakligen inbyggd korridor utanpå fasad. Syftet är att minska bullernivån mot fasad och skapa bättre boendekvalitet. Förslaget säkerställer 15 meters skyddszon mellan avfartsramp från Södertäljevägen och kvartersmark samt några ytterligare meter mellan kvartersmarksgräns och byggrätt.



Studerat förslag för smalt bostadshus sett från Bredängsvägen med en markerad och förhöjd bottenvåning. Ettelva



Principsektion med mått genom bebyggelseförslag och intilliggande gator trafikramper. Ettelva

Lokaler för service eller andra verksamheter

Detaljplanen ger möjlighet till lokaler för centrumändamål i alla bostadshus. I vissa lägen är det dock krav att lokaler ska inrättas och då regleras hur stor del av fasaden som ska bestå av lokaler. Se även *Skola* respektive *Förskola*.

Verksamhetsområdet vid Murmästarvägen

Mellan "Hantverksgången" och Murmästarvägen medges en handels- och småindustribyggnad i flera plan. Utöver handel medges även centrumändamål, kontor och parkering. Entré skulle med fördel ske mot "Hantverksgången". Mot "Hantverksgången" behöver skalan vara mer detaljerad än mot motorvägen. Särskild omsorg behöver ägnas bottenvåningen mot "Hantverksgången". Varuleveranser och entré till garage föreslås från främst Murmästarvägen men kan ske även från "Hantverksgången".



Schematisk volym av möjlig handels- och småindustribyggnad. Översiktligt studerat förslag nyttjar del av medgiven byggrätt, cirka 3000 BTA handel, samt några hundra parkeringsplatser.

För befintlig verksamheten i västra delen av planområdet är syftet att bekräfta befintlig användning, det vill säga nuvarande restaurang. Fastigheten kommer på längre sikt beröras av Spårväg syd.

Drivmedelstation

Befintlig drivmedelsstation flyttas till södra sidan om Bredängs trafikplats. Inom medgiven byggrätt kan byggnad med tillhörande tak över drivmedelspumpar uppföras. Angöring med bil sker från Bredängsvägen och gång- och cykel från intilliggande gång- och cykelbana.



Ny drivmedelsstation sedd från Södertäljevägen. Arkoo

Installationer för centralpåfyllning och tankning ska placeras i fastighetens norra del, vilket säkerställer minst 90 meters avstånd till bostadshus. Drivmedelspumpar ska placeras inom medgiven byggrättsyta vilket innebär ett avstånd om minst 50 meter mellan pumpar och närmaste bostadsfasad. Plank medges längs fastighetens södra fasad, vilket skulle ge ytterligare visst skydd vid olycka för människor som vistas på gång- och cykelbanan.



Situationsplan, översiktligt studerad. Arkoo Arkitekter

Teknisk anläggning eller centrumanläggning

Den tekniska anläggningen i korsningen Bredängsvägen-Eksätravägen är i första hand tänkt att användas för en stationär sopsugsanläggning. Om sopsugsanläggningen inte genomförs kan fastigheten nyttjas för centrumändamål.

Då byggnaden medges på en framträdande plats och blir synlig i flera siktlinjer är det av största vikt att både byggnad och utemiljö ges en hög gestaltning och arkitektonisk kvalitet. Vid uppförande av teknisk anläggning ska byggnaden utformas så att exempelvis vändning, lastning, leveranser och uppställning av fordon sker inne i byggnaden. Detta säkerställs genom att det inte är tillåtet att uppföra markparkering.

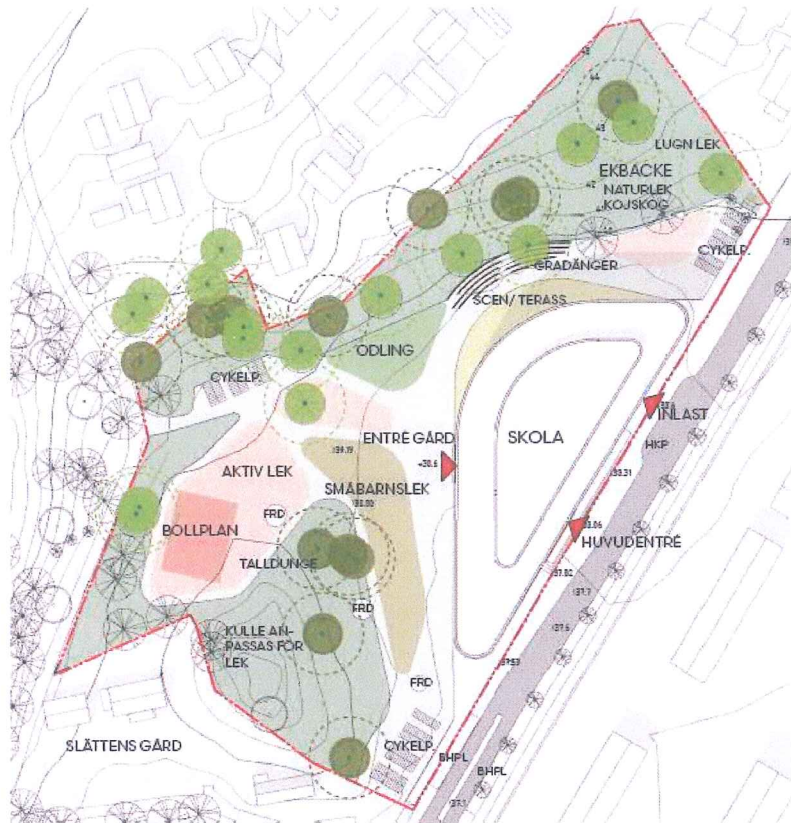


Sopsugsanläggning med god gestaltning (Barkabystaden).



Skola

På platsen för Slättens förskola, vid Slättens gård, föreslås en skola. Utgångspunkt har varit cirka 900 elever i årskurserna F-9. Byggnaden är cirka 12 000 kvm BTA (ovan mark).



Förslag till placering av och form på skolbyggnad samt övergripande utformning av skolgård. Tengbom

Byggnaden har getts en triangelform i syfte att minimera påverkan på omgivande naturvärden, ge bra förutsättningar för samlade undervisningsytor och spara ett avstånd till både närliggande villor och Slättens gård. Bevarande av träd och vegetation säkras genom planbestämmelser. Syftet är att bevara naturvärden, platsens karaktär samt säkra en avskärmande vegetation mot Slättens gård.

Målsättningen är att byggnaden ska signalera en mjukhet och att den ska ha en egen avslutad form mellan villabebyggelsen och Slättens gård. Byggnaden föreslås fyra våningar med en indragen våning på taket. En röd kulör skulle relatera till färgsättning på gården. Byggnaden placeras intill Slättgårdsvägen för att skapa en så stor skolgårdyta som möjligt. Det ger samtidigt en urban karaktär mot gatan. Huvudentréer planeras mot både Slättgårdsvägen och skolgården.



Sektionen visar skolan i relation till Slättgårdsvägen och omgivande topografi och bebyggelse. Tengbom



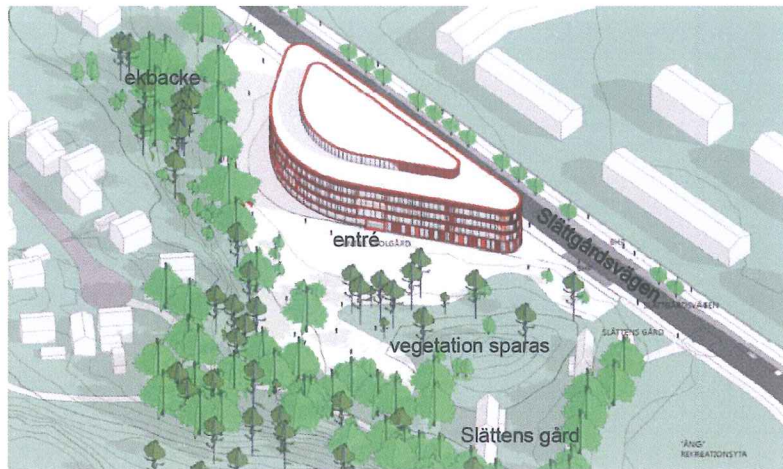
Idé utformning bebyggelse. Slättgårdsvägen väster ifrån. Tengbom



Idé utformning bebyggelse. Slättgårdsvägen öster ifrån. Tengbom

Naturmarken blir en förlängning av skolgården, som i sin tur utformas som en del av naturmarken. Det bidrar till att skapa en varierad och karaktärsfull gård. På gården ges plats för lek, vistelse samt ytor för flexibel användning. Planen innebär en skolgård på cirka 13 kvm/barn, baserat på studerat förslag med 900 elever. Skolgården är tänkt att vara allmänt tillgänglig efter skoltid.

Längs gatan planeras en lastficka för varutransporter och för möjlighet till handikapparkering. Avlämningsplatser planeras längs gatan norr och söder om skolan.



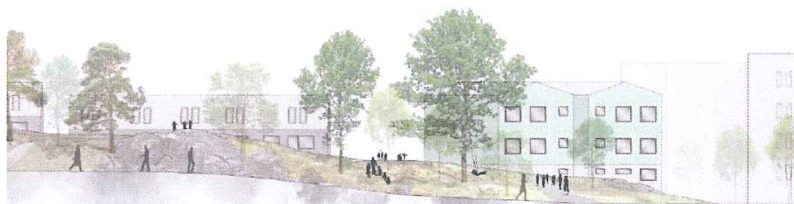
Placering av skolbyggnaden. Tengbom

Förskola

Vid Eksätravägen föreslås en förskola. För att hantera nivåskillnader och bevara delar av naturmarken föreslås en suterrängbyggnad i tre plan. Byggnaden placeras intill Eksätravägen med entré mot både gata och gård. Planen möjliggör en gård på cirka 22 kvm/barn, baserat på åtta avdelningar. Tomten bedöms möjlig att utforma för en varierad och pedagogisk gård. Längs gatan planeras en lastficka för varutransporter och för möjlighet till handikapparkering.



*Friliggande förskola vid
Eksätravägen.
Landskapslaget*



*Schematisk illustration förskola, naturmark och befintliga radhus.
Cedervall Arkitekter*

Förskola möjliggörs även i flerbostadshus längs Eksättravägen. Största möjliga storlek per kvarter motsvarar en förskola om åtta avdelningar. Med kvarter avses bebyggelsen som avgränsas av gator. En minsta gårdsstorlek säkerställs. Se även *Gestaltungsprinciper byggnader och gårdar/Gårdar*.

För befintlig förskola inom plats för förslag till ny skola studeras nytt lägen inom Mälärhöjden eller Västertorp.

Tillgänglighet

Allmänna platser ska utformas tillgängliga. Angöring sker vid platser längs med gator och avstånd mellan angöring och framtida entréer har säkerställts så att dessa inte överstiger de krav som ställs i Boverkets byggregler (BBR). Undantaget är delar av triangeltomten öster om Bredängsvägen där trafiktekniska krav omöjliggör angöring längs gata mellan Bredängs trafikplats och Slättgårdsvägen. För att klara tillgänglighetskrav till bostäder på denna del krävs särskilda utformningslösningar, exempelvis interna korridorer med entréer från intilliggande gator.

Parker, platsbildningar och gestaltning gator

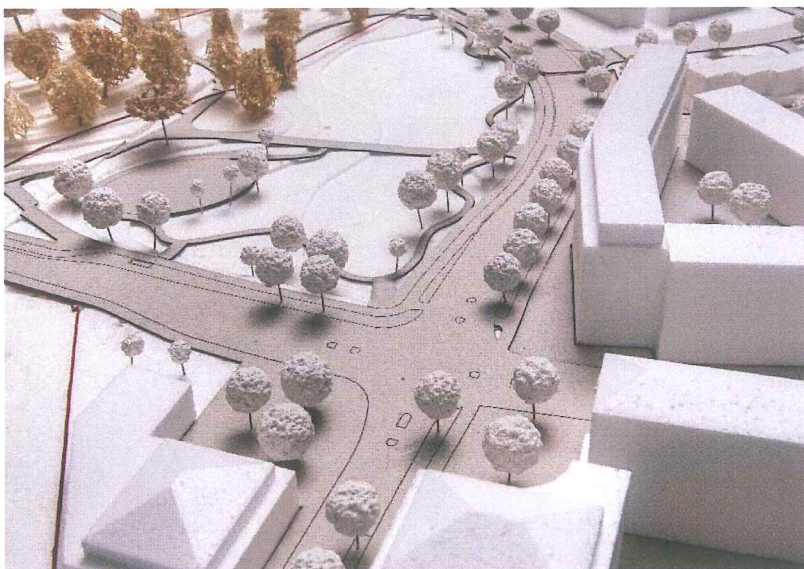
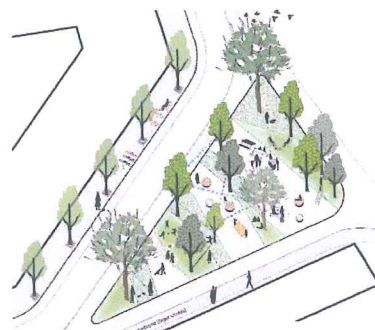
Slättens gårds park föreslås en ny gestaltning och nya funktioner. Nya gångstråk kommer göra det möjligt att strosa och vistas i parken på ett mer tillgängligt sätt än idag. Ny bebyggelse i kombination med entrémurar kommer ge en förbättrad bullersituation.



Förslag till ny utformning av Slättens gårds park. Landskapslaget

Nya gator ska gestaltas samordnat vad gäller grönska, markbeläggning, gatumöbler och belysning. De tvärgående stråken mellan Eksätravägen och "Hantverksgången" utformas som gångfartsområden med en gemensam markbeläggning och inslag av träd och möblering. Inga trottoarer eller angivna körytor markeras. Stråken kopplar mellan Bredäng och verksamhetsområdet söder om Mälaräng. De är också viktiga för att barn tryggt och enkelt ska kunna röra sig i området. I korsningspunkter längs "Hantverksgången" föreslås mindre platser som blir små offentliga mötesplatser längs gatan.

Schematisk illustration på ny plats längs med "Hantverksgången", framför det smala bostadshuset. Landskapslaget

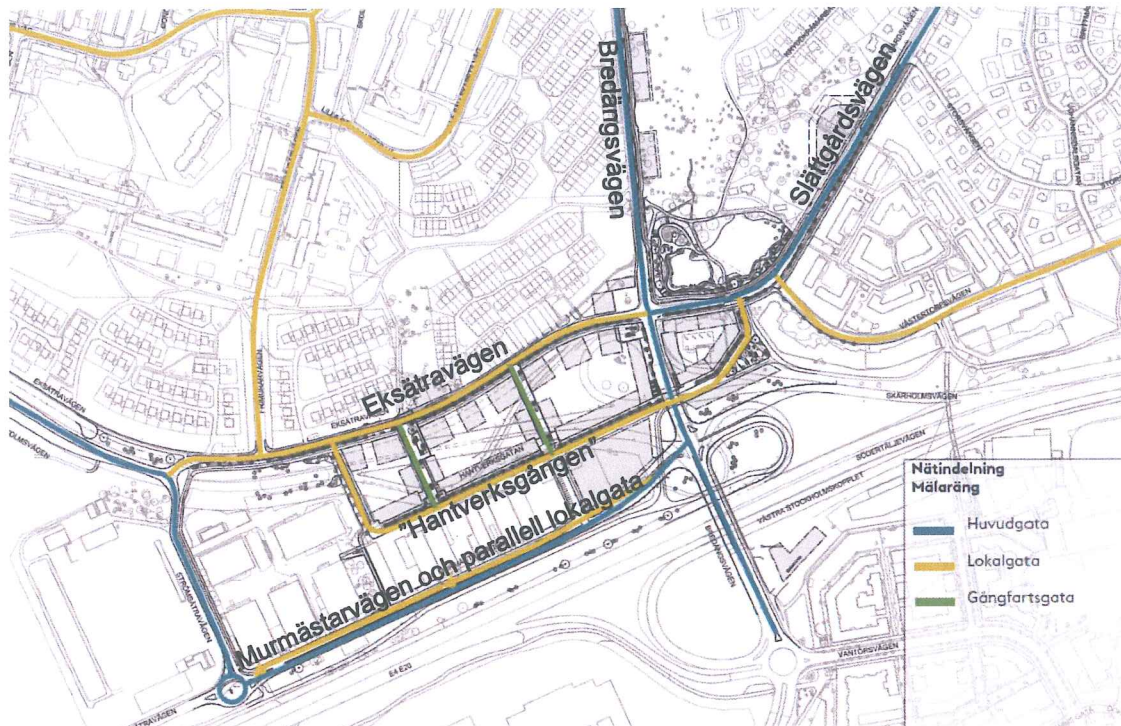


Husen placerats så att det bildas en platsbildning i korsningen Bredängsvägen/Slättgårdsvägen, med kontakt med Slättens gårds park.



Gatunät

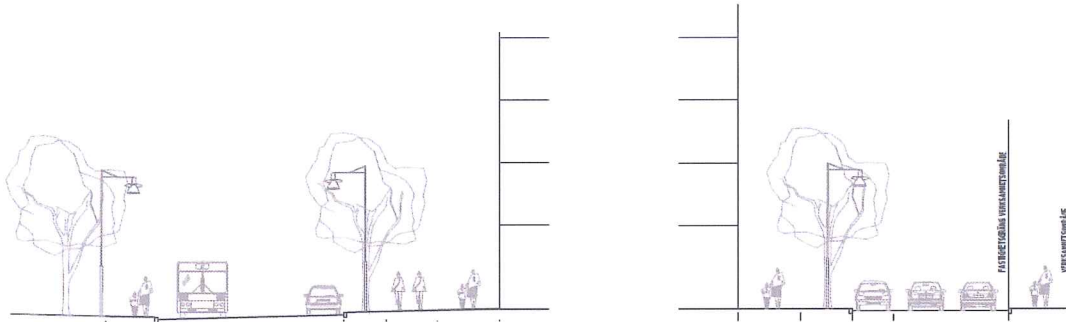
Gatustrukturen möjliggör god tillgänglighet för olika trafikslag. På- och avfarter till motorvägen omgestaltas och förslaget har utformats utifrån att klara nuvarande och prognostiserade trafikflöden.



Föreslaget gatunät för biltrafik i området. Tyréns

Biltrafik

Skärholmsvägen ersätts av Murmästarvägen och till viss del Eksättravägen samt en ny lokalgata (redovisas som en förlängning av Hantverksgången). Murmästarvägen blir den nya huvudgatan för av- och påfartstrafik till och från trafikplatsen. Den får en utformning med få in- och utfarter och övergångsställen. Med god framkomlighet på Murmästarvägen kan Eksättravägen få karaktär av lokalgata. Angöring till befintlig verksamhet längs Murmästarvägen föreslås via en ny parallell lokalgata, vilken föreslås enkelriktas västerut till en ny korsning vid Strömsättravägen. Strömsättravägen kopplas till Skärholmsvägen. Slutgiltig lösning är beroende av Spårväg syds dragning. Vid en framtida utbyggnad av Spårväg syd kommer troligtvis Skärholmsvägen att byggas om för att möjliggöra en fortsatt utbyggnad av bostäder och andra verksamheter. I tidigare framtagna trafikutredningar har även alternativ med en förlängning av Murmästarvägen till Sättra studerats.

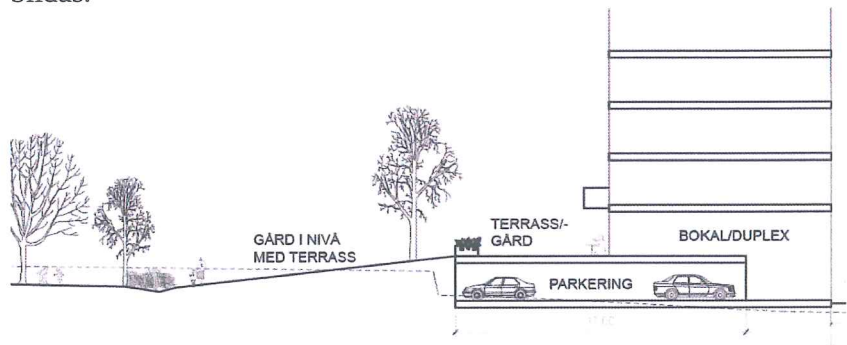


Exempel typsektion ombyggd Eksättravägen till vänster och "Hantverksgången" till höger. Tyréns/Landskapslaget

Bilparkering och angöring

Lägesbaserat parkeringstal för bil är 0,48 platser/lägenhet baserat på en normallägenhet. Parkeringstalet har tagits fram hänsyn till bland annat lägenhetsstorlek och kan sänkas genom mobilitetsåtgärder. För smålägenheter under 35 kvm, ungdomsbostäder upplåtna som hyresrätter, krävs endast parkeringsplats för funktionsnedsatta i anslutning till byggnad.

Parkering för bil ska i huvudsak ske i garage. Inom storgårds- kvarteren hanteras parkering i huvudsak i garage under gård eller genom parkeringsköp. Fastigheter för parkeringsändamål kan bildas.



Principillustration på garage under storgårdskvarter. Garaget är halvt eller delvis nedsänkt under gård. EGA/AIM

Murmästarvägen med ny enkelriktad parallell lokalgata utformas för att möjliggöra för lasttransporter och viss parkering, dock i mer begränsad omfattning än idag. Längs med Murmästarvägens parallella lokalgata, Eksättravägen och "Hantverksgången" kommer det finns plats för angöring och besöksparkering till verksamheter. I angöringszonerna kan handikapparkering för boende tillskapas. Totalt sett innebär planen en viss ökning av antalet parkeringsplatser på gatumark.

Cykelparkering

För bostäder är parkeringstalet för cykel vara 2,5 till 4 platser/100 BTA. För studentbostäder och lägenheter mindre än 35 kvm gäller 1,5 platser/lägenhet och för större lägenheter 2,5 platser/lägenhet. Parkeringar inomhus bör vara lättillgängliga från gata.

Behov av antal cykelparkeringsplatser för skola varierar beroende på upptagningsområdet. För skola är utgångspunkten 200 platser.

Framkomlighet räddningstjänst

Räddningstjänst kan ta sig fram till samtliga entréer via befintliga och föreslagna gator. Uppställning är möjlig mellan *tjockhusen*.

Teknisk försörjning

För teknisk infrastruktur se rubrik *Tekniska frågor* i genomförandedelen.

Elnätstationer

Marken som planläggs för bland annat teknisk anläggning längs "Hantverksgången" avses i första hand användas för en eller två elnätstationer. Endast om elnätstationer kan införlivas i handels- och småindustribyggnaden är tanken att övriga användningarna kan nyttjas. Befintlig elnätstation längs med Slättgårdsvägen bekräftas.

Avfall

Planen möjliggör en sopsugsanläggning. Placeringen är anpassad för att även kunna försörja eventuella bostäder längs Skärholmsvägen och i centrala Bredäng. Placeringen möjliggör anslutande sopnedkast inom 25 till 50 meter från bostadsentréer på gård. Fraktioner som inte är möjliga i sopsug sorteras i miljörum inom kvartersmark. Om sopsug inte genomförs kan avfallshantering lösas med nedgrävda sopkasuner inom kvartersmark.