



TYRESÖ KOMMUNS STRATEGI
FÖR EN ATTRAKTIV OCH VÄL GESTALTAD LIVSMILJÖ

Utkast till SU 2021-03-09

tyresö kommun



FÖRORD

Samhällen utvecklas och förändras. Utvecklingen av människors sammanhang och omgivning skapar debatt och ett stort engagemang. Det är därför naturligt att vilja vara med och påverka den omgivning som man som individ och grupp ska leva och verka i, vilka värden som ska prioriteras och hur samhället ska utvecklas.

Den här strategin har som syfte att ge Tyresös invånare, kommunala tjänstemän och andra aktörer en konkretiserad bild av hur, varför och på vilket sätt Tyresö kommun utvecklar och gestaltar de gemensamma livsmiljöerna. Detta gör vi för att utvecklingen av våra gemensamma livsmiljöer ska bli så bra som möjligt, för så många som möjligt.

Arkitekturen ska bidra till ett hållbart Tyresö - ekologiskt, socialt och ekonomiskt. Utformningen av infrastruktur och byggnation ska ta hänsyn till sådant som biotoper, odlingsmark och grönområden. Detta för att vi ska kunna skapa en klimatanpassad och hållbar kommun. Den sociala hållbarheten möjliggörs genom en arkitektur som länkar samman och bygger ihop områden i Tyresö, vilket också minskar segregationen. Till detta ska också dagens och framtidens kulturmiljöer värnas. Arkitekturen i Tyresö ska byggas med hög kvalitet i samspel med nuvarande och framtida stadsmiljö.

Tyresö ska utvecklas för människorna som bor här, och för framtida tyresöbor. Tyresö ska bygga våra gemensamma rum där vi tar hänsyn till människors behov, rörelsemönster och förutsättningar. Detta ger bättre förutsättningar för att kommunen ska kännas trivsamt och trygg för alla. Genom att exempelvis planera för trygga resor, offentlig konst, bättre belysning och större möjligheter för interaktion kan vi på ett mer naturligt sätt skapa en känsla av trivsel och trygghet.

Tyresö har unika gröna och blå miljöer med stort naturvärde. Dessa miljöer ska värnas och tas omhand. Men de ska också vara en del av tyresöbornas liv genom att vara tillgängliga och vara en naturlig del av livsmiljöerna.

Bostads- och samhällsbyggandet måste ske i nära samspel med Tyresös invånare. En tidig och konstruktiv dialog mellan boende, byggare och beslutsfattare ger planbeslut av högre kvalitet och underlättar genomförandet av en nödvändig men varsam samhällsutveckling. För att möjliggöra en nära process med Tyresös invånare har vi utvecklat Tyresömodellen. Denna modell strävar efter att skapa en konstruktiv dialog mellan boende, byggare och beslutsfattare under alla delar av framtagande av detaljplaner.

Anita Mattson (S)

Ordförande i kommunstyrelsen

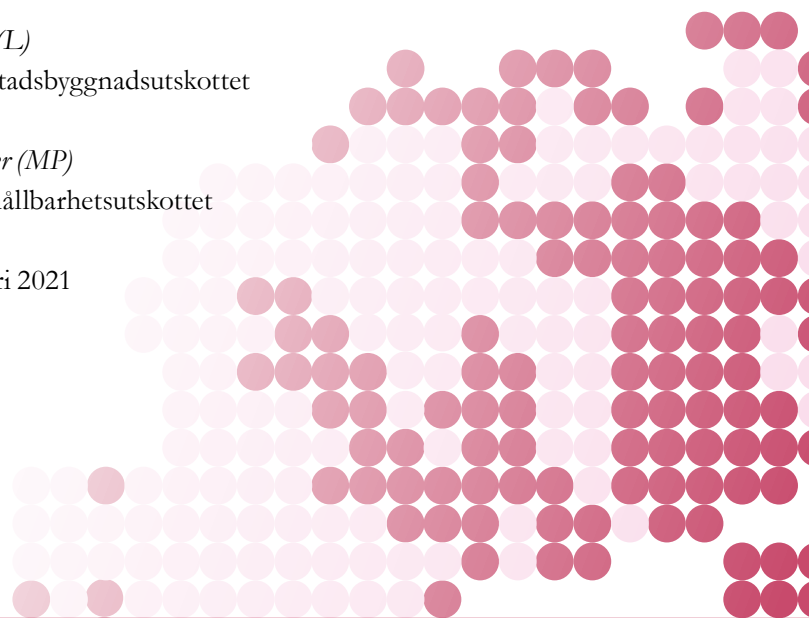
Mats Lindblom (L)

Ordförande i stadsbyggnadsutskottet

Marie Åkesdotter (MP)

Ordförande i hållbarhetsutskottet

Tyresö, februari 2021



Beslutsdatum: 2021-xx-xx

Dokumenttyp: Policy

Beslutad av: Kommunfullmäktige

Dokumentägare: Chef för Strategi- och samhällsutvecklingsavdelningen

Diarienummer: KSM2018-1583-210

Giltighetstid: Tillsvidare

INNEHÅLL

Nationell arkitekturpolitik	5
Tyresös arkitekturpolitik = Strategi för en attraktiv och väl gestaltad livsmiljö	6
Övergripande mål för kommunens gestaltade livsmiljöer	7
Tyresös arkitekturpolitik konkretiserad i nio delmål.....	8
Hållbart	9
Mänskligt	19
Grönt och blått	33
Gestaltad livsmiljö i Tyresömodellen.....	42
Tyresö agerar föredömligt	47
Alla tider har gjort avtryck i vår bebyggda miljö	49
Begreppsförklaring från A till Ö	57
Så här har vi jobbat med strategin	60

NATIONELL ARKITEKTURPOLITIK

I juni 2018 antog regeringen en ny nationell arkitekturpolitik under namnet Politik för gestaltad livsmiljö. I den formulerades målet att arkitektur, form och design ska bidra till ett hållbart, jämlikt och mindre segregerat samhälle med omsorgsfullt gestaltade livsmiljöer, där alla ges goda förutsättningar att påverka utvecklingen av den gemensamma miljön.

Det ska uppnås genom att:

- hållbarhet och kvalitet inte underställs kortsiktiga ekonomiska överväganden
- kunskap om arkitektur, form och design utvecklas och sprids
- det offentliga agerar förebildligt
- estetiska, konstnärliga och kulturhistoriska värden tas till vara och utvecklas
- livsmiljöer gestaltas för att vara tillgängliga för alla
- samarbete och samverkan utvecklas, inom landet och internationellt

Den nya politiken baseras på utredningen Gestaltad livsmiljö som togs fram 2015. I utredningen beskrivs arkitektur, form och design vara ett sammanhållet område, som i samverkan med andra samhälls- och politikområden samt näringslivet, formar det människans livsmiljö.

Utredningen Gestaltad livsmiljö hade som utgångspunkt att arkitektur, form och design i samverkan med andra kunskapsområden kan bidra till att förstå och möta samhällets stora utmaningar. De mest relevanta utmaningarna till perspektivet gestaltad livsmiljö som utredningen pekar på är:

- Klimat och resurser
- Teknisk utveckling
- Urbanisering, stadens och landsbygdens utveckling
- Boende

Tyresö kommun utvecklar en egen strategi

Den nationella arkitekturpolitikens mål är i hög grad lika aktuella för kommunerna. I Tyresö kommuns Strategi för en attraktiv och väl gestaltad livsmiljö har kommunen utvecklat och konkretiserat den nationella arkitekturpolitiken i ett eget strategidokument med utgångspunkt från de långsiktiga målen i översiktsplan och kommunplan där även Agenda 2030 är väl integrerad.

Strategi för en attraktiv och väl gestaltad livsmiljö förhåller sig till översiktsplanens identiteter Hållbart, Mänskligt, Grönt & Blått som kopplar till kommunplanen, som har alla tre siktet inställt på 2035.

I kommunplanen beskrivs den långsiktiga målsättningen med allt som görs av och i kommunen. Målen är viktiga för att leda allt som görs i rätt riktning mot den övergripande visionen:

»I Tyresö finns det hållbara livet,
nära storstad, skog och skärgård.
I Tyresö finns plats för alla – här trivs nya tankar.
Tillsammans skapar vi trygghet och tillit.
Tyresö är hemma!«

Tyresö kommuns vision beskriver den långsiktiga målsättningen med allt som görs av och i kommunen. Visionen är helt i samklang med det som eftersträvas i Agenda 2030.

TYRESÖS ARKITEKTURPOLITIK = STRATEGI FÖR EN ATTRAKTIV OCH VÄL GESTALTAD LIVSMILJÖ

Arkitektur som redskap för att skapa värden

Tyresös stadsutveckling har till stor del skett efter 1950-talet och karakteriseras därför av en variation av modern arkitektur. Kommunen består av olika enklaver av bebyggelse med olika moderna ideal och som skiljs åt av naturområden och gröna stråk. Arkitekturen i respektive enklav är ett resultat av den tidsålder, planering och de moderna ideal som rådde vid områdets uppförande och skapar de förutsättningar vi har att förhålla oss till idag.

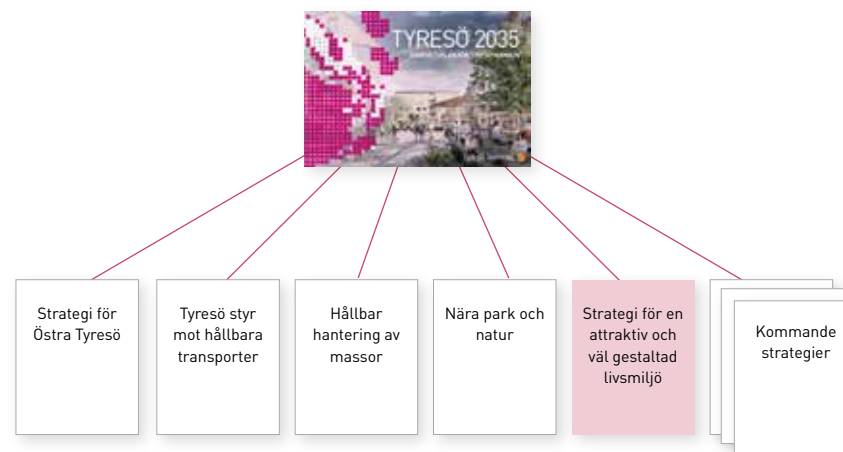
När vi tillför ny bebyggelse i kommunen, med dagens ideal, ska vi göra det så att varje projekt tillför värden och kvalitet till den specifika platsen, omgivningen eller till kommunen i stort. Det ska göras genom väl gestaltad, genomtänkt och en väl utförd arkitektur. För att få ihop helheten, till en praktiskt fungerande plats som håller i längden och som vi människor mår bra av, måste vi medvetet och platsspecifikt arbeta med värdeskapande arkitektur. Om vi lyckas med det uppnår vi trivsamma, funktionella och beständiga livsmiljöer som förenklar och förskönar vardagen. Livsmiljöer som kommer att öka i värde på lång sikt och bidra till ekonomisk, ekologisk och social hållbarhet. Arkitekturen är ett viktigt redskap för att möta samhällsutmaningar som segregation och ojämlikhet.

Tyresö kommuns strategi för en attraktiv och väl gestaltad livsmiljö tar avstamp i kommunens översiktsplan och i den nationella arkitekturpolitiken. Den formulerar hur vi med hjälp av arkitektur skapar värden i våra livsmiljöer och bidrar till ett hållbart samhällsbyggande i kommunen. Arkitekturen är ett av våra viktigaste verktyg för att uppnå målen om ett hållbart, mänskligt, grönt och blått samhällsbyggande när vi utvecklar Tyresö kommun med nya bostäder och service. Det är det verktyg vi har för att omvandla idéer till verklighet och skapa de attraktiva livsmiljöer vi eftersträvar. Låt oss använda arkitekturen för att möta denna samhällsutmaning!

Konkretiserar översiktplanen

Strategi för gestaltad livsmiljö konkretiserar kommunens översiktsplan. Den uttrycker våra ambitioner i frågor som rör arkitektur och gestaltning utifrån översiktsplanens identitet och teman. Strategin är styrande för vårt arbete med den fysiska miljön, från projektutveckling, till detaljplan och bygglov, samt även till byggandet och förvaltandet av våra offentliga miljöer. Strategin kopplar till till kommunplanen och FN:s globala mål för hållbar utveckling.

Strategin vänder sig till alla som berörs av och är inblandade i byggandet i vår kommun. Den ska fungera som ett stöd och inspirera till beslut, samarbeten och arbetssätt som i förlängningen leder till en långsiktigt attraktiv, inkluderande och hållbar livsmiljö.



Tillsammans med kommunens andra strategier konkretiserar översiktsplanen

ÖVERGRIPANDE MÅL FÖR KOMMUNENS GESTALTADE LIVSMILJÖER

Arkitekturen bidrar till attraktiva och väl gestaltade livsmiljöer för alla Tyresöbor.

Alla projekt som byggs i kommunen har en tydlig arkitektonisk idé. Projekten tillför värden till de specifika platserna, till omgivningen, till kommunen i stort och till människorna i dess närhet.

Visionsbild av det vinnande förslaget i markanvisningstävlingen för den första etappen av Wättingebackens utbyggnad. Arkitekter: Belatchew arkitekter, byggaktör: Sveafastigheter. Bild: Belatchew Arkitekter



TYRESÖS ARKITEKTURPOLITIK KONKRETISERAD I NIO DELMÅL



Arkitekturen i kommunen ska bidra till attraktiva och väl gestaltade livsmiljöer och för att lyckas med det måste alla projekt som byggs i kommunen ha en tydlig arkitektonisk idé. Vi ställer samma krav på oss själva som på externa aktörer som bygger i vår kommun.

Strategin konkretiserar kommunens arkitektoniska ambitioner i nio delmål inom tre målområden, vilka har sin grund i översiktsplanens identitet, Hållbart, Mänskligt, Grönt och Blått.

Stöd att tidigt kommunicera arkitektur och värden

Alla projekt inom nybyggnad, ombyggnad och förvaltning kräver prioriteringar, kompromisser och avvägningar mellan olika intressen för att en bra helhet ska uppnås. Det är komplexa projekt med många beroenden och samordning mellan komplexa frågor. För att lyckas med stadsbyggnadsprojekten krävs bra samarbete mellan olika intressens företrädare. Strategin ska vara ett stöd för att så tidigt i processen som möjligt kunna kommunicera om arkitektur och de värden som arkitekturen kan hjälpa oss att skapa. Den sprider kunskapen om hur vi åstadkommer attraktiva livsmiljöer med arkitekturen som verktyg.

Öppen dialog och kortare processer

Att använda strategin som ett underlag för resonemang banar väg för en öppen diskussion - ett samtal om kvaliteter, om värden och om huruvida det färdiga projektet motsvarar den vision och de värdeskapande insatser som formulerats i ett tidigt skede. Detta är ett samtal som alla på kommunen som är inblandade i ett specifikt projekt, liksom byggaktören med sina arkitekter, kan vara delaktiga i. Det är också ett samtal som vi vill ha med medborgare. Med hjälp av strategin hoppas vi tidigt i processen kunna kommunicera kring de värden det specifika projektet ska skapa. På så sätt kan vi föra en öppen och tydlig dialog mellan medborgare, tjänstepersoner och politiker. Utöver sitt demokratiska och inkluderande syfte, kan en bra dialog komma att förkorta processerna och därmed även minska kostnaderna för de enskilda projekten, samtidigt som det ökar kvaliteten på det färdiga resultatet.



HÅLLBART

KOMMUNEN

Arkitekturen bidrar till Tyresös hållbarhet över tid.

STADSDELEN

Arkitekturen kan utvecklas över tid.

HUSET/PLATSEN

Arkitekturen åldras med skönhet och värdighet.



Bild: Tyresö kommun
Fasadutsnitt av en del av NTC etapp 1 som utvecklats av byggaktören Riksbyggen och Kjellander Sjöberg Arkitekter.

Arkitekturen bidrar till Tyresös hållbarhet över tid.

Det gör vi genom att:

- **Skapa långsiktigt hållbart värde** för såväl den ekologiska som den sociala och ekonomiska hållbarheten med väl utformade livsmiljöer och god arkitektur.
- **Spegla vår samtid** i de livsmiljöer som byggs nu och värna om kommunens framtida kulturmiljöer.
- **Stärka sambanden mellan olika områden** med ett långsiktigt perspektiv genom att skapa strukturer som kan utvecklas i framtiden.



Grundaren av Svenskt Tenn, Estrid Eriksson hade sitt älskade sommarställe Tolvekarna i Tyresö. Arkitekten Josef Frank tillsammans med trädgårdsarkitekterna Emma Lundberg och Sven Hermelins gav helheten en intim kontakt med trädgården och en omsorg om detaljer som håller än idag. Foto: Svenskt Tenn

SKAPA LÅNGSIKTIGT HÅLLBART VÄRDE

Det långsiktiga perspektivet på en livsmiljöes gestaltning, dess arkitektur och dess användbarhet nu och i framtiden måste vägas före de kortsiktiga investeringskostnaderna.

Utöver den miljömässiga hållbarheten finns det ett långsiktigt ekonomiskt värde i att skapa goda livsmiljöer som våra medborgare trivs i, möts i och med stolthet tar hand om. Tillsammans skapar det en identitet för området som bidrar till attraktiviteten och i förlängningen livsmiljöens beständighet. En miljömässigt hållbar utveckling är en förutsättning för att vi ska kunna lämna över de miljöer vi bygger idag till framtida Tyresöbor. Kortsiktiga lösningar kan generera höga kostnader för drift och underhåll och anpassningar i efterhand. I ett större samhällsekonomiskt perspektiv kan det ge effekterna i form av segregation och ohälsa liksom negativa effekter på miljö och naturvärden.

SPEGLA VÅR SAMTID

Vi ska värna om det vi lämnar efter oss för framtida generationer att vårda och minnas genom att spegla vår samtid i de livsmiljöer som byggs nu. Nya livsmiljöer kan förhålla sig till, samspela med eller reagera mot befintliga miljöer.

Med utgångspunkt i den värderade kulturmiljö som finns i kommunen idag, ska vi värna om framtida kulturmiljöer. Kulturmiljön är en viktig del av människors upplevelse av en plats. Arvet från tidigare generationer skapar en särart och ger ett djup till en plats, vilket bidrar till en plats identitet. Berättelsen om en plats historia är en stor del av de minnen människor bär med sig om platsen, och den bidrar till besöksnäringen i kommunen. De livsmiljöer vi skapar under vår tid kommer att finnas kvar långt efter oss. Vi ska värna om det arv vi lämnar efter oss och de berättelser som framtiden kommer skapa om oss.



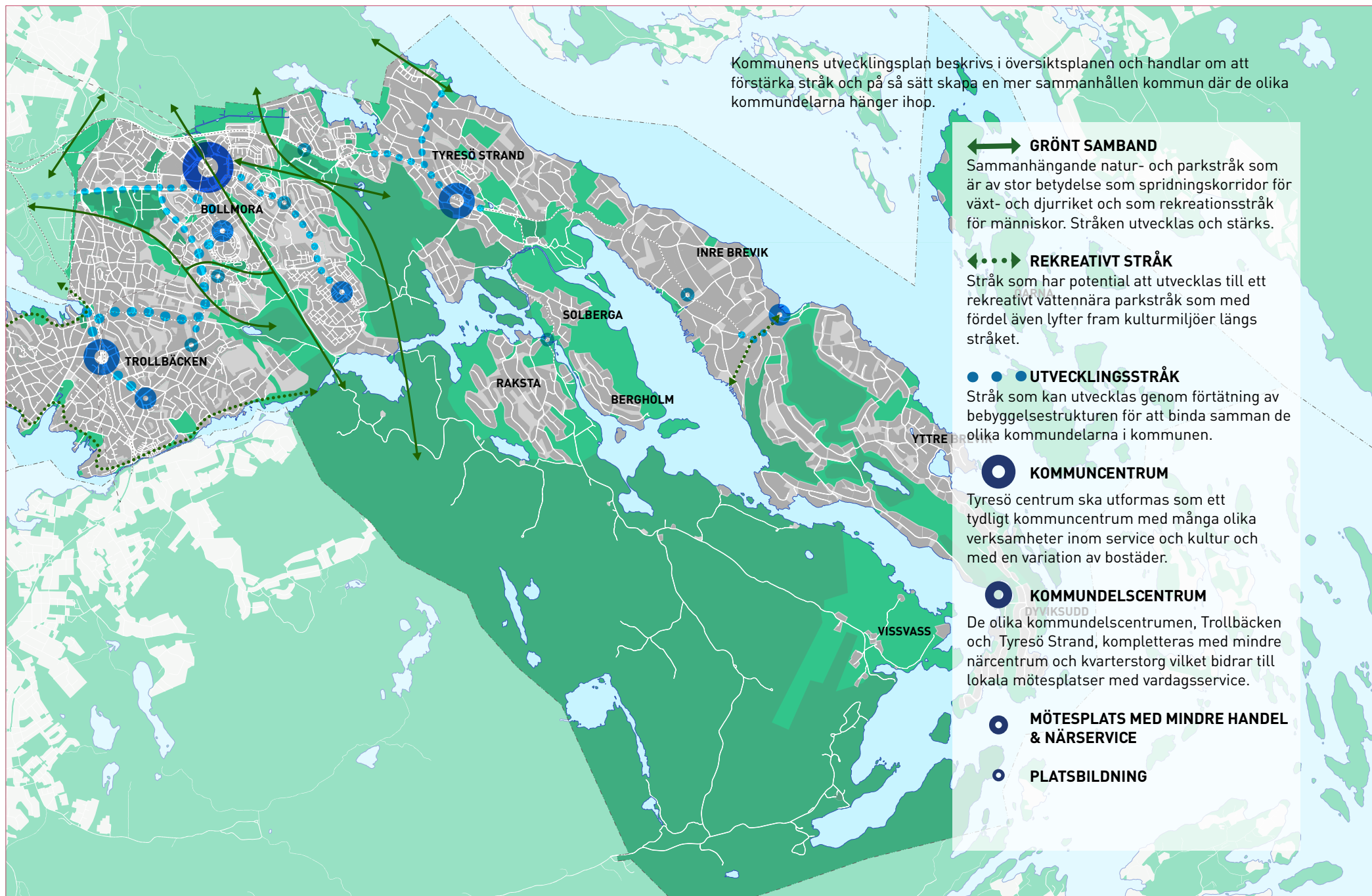
Tyresö har över tid utvecklats genom ett antal separerade enklaver. En viktig aspekt i dagens planering handlar om att koppla ihop dessa olika delar för att skapa naturliga genomströmningar av människor mellan områdena och nå en ökad trygghet och mindre segregation.

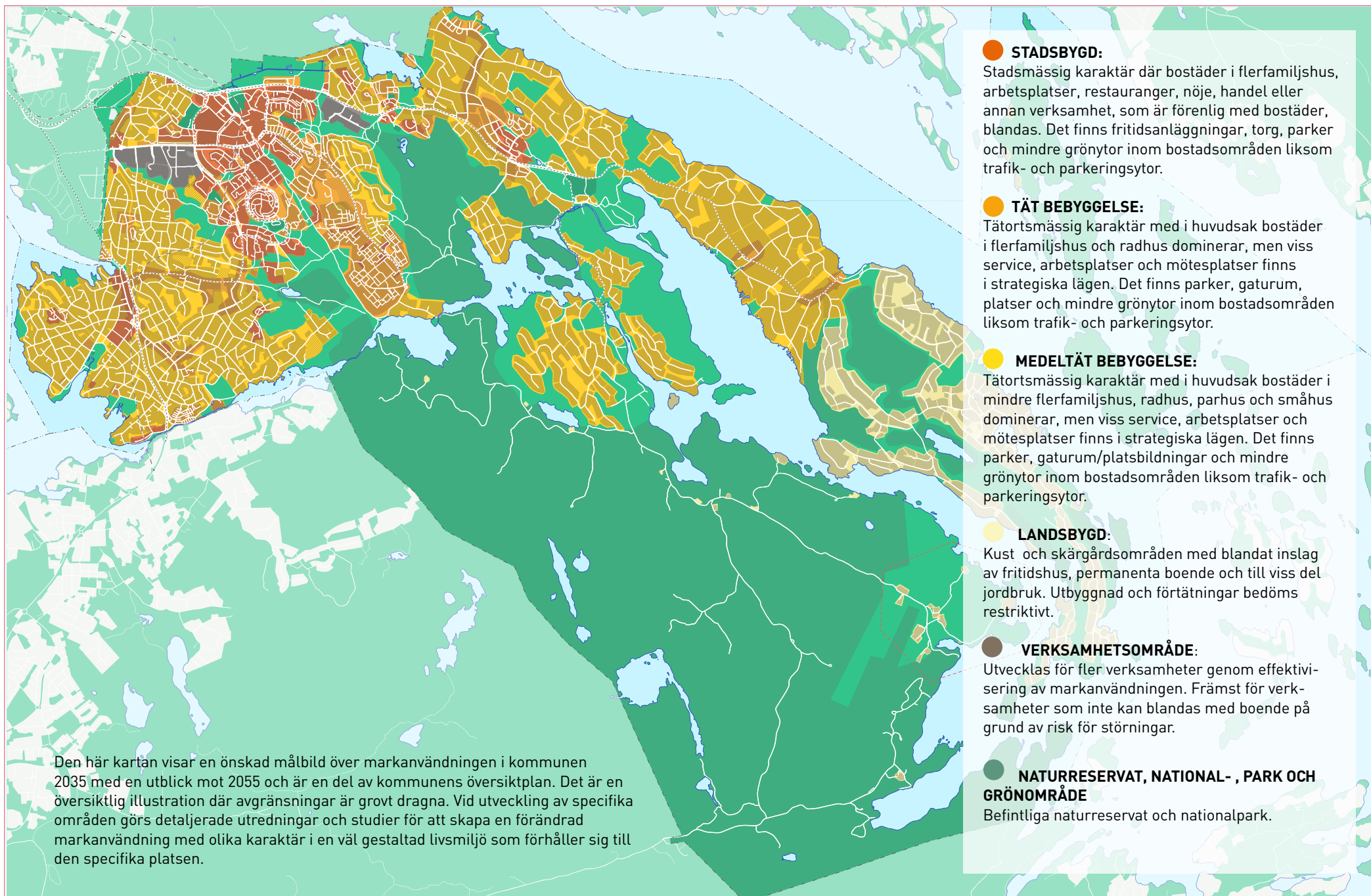
STÄRKA SAMBANDEN MELLAN OLIKA OMRÅDEN

Ny bebyggelse ska bidra till att bryta olika bostadsområdens isolering. Genom tillskott av kompletterande bebyggelse utefter kommunikationsstråk kan befintliga bostadsområden kopplas samman. Om vi undviker återvändsgator och andra barriärer och planerar för gena stråk kommer vi att skapa en struktur som främjar även framtida kopplingar och den fysiska miljön bidrar då också till ökad mänsklig närvaro på platsen.

I översiktsplanen är områden utpekade som kan genomgå en förändrad markanvändning. I många fall handlar det om att förstärka stråk och knyta ihop olika områden. På det sättet ökar känslan av närhet. Tyresö består idag av ett antal olika enklaver av bebyggelse med olika karaktär, skilda åt av naturområden och topografi. När vi länkar samman dessa områden måste vi vara medvetna om de naturvärden som finns i dessa mellanområden och medvetet arbeta med utformningen av både ny bebyggelse och de stråk som människor rör sig i, för att på ett bra sätt koppla samman olika områden och behålla viktiga naturvärden för kommunen.

Ny bebyggelse och nya stråk skapar nya strukturer och kopplingar i kommunen. Att tänka långsiktigt genom att planera för nästa steg redan nu, gör att vi inte låser fast strukturerna för framtiden. Då skapar vi strukturer som går att bygga vidare på i framtiden och gör att kommunen kan fortsätta att utvecklas. När vi utformar nya områden med en arkitektonisk medvetenhet och kopplar samman områden som tidigare varit åtskilda kan vi också se till att det sker en naturlig genomströmning av människor mellan bostadsområden och stadsdelar. Det ökar den upplevda tryggheten på platsen och minskar segregationen mellan olika områden. Det är ett sätt att få arkitekturen att bidra till ett hållbart, jämlikt och mindre segregerat samhälle.





- STADSBYGD:**
 Stadsmässig karaktär där bostäder i flerfamiljshus, arbetsplatser, restauranger, nöje, handel eller annan verksamhet, som är förenlig med bostäder, blandas. Det finns fritidsanläggningar, torg, parker och mindre grönytor inom bostadsområden liksom trafik- och parkeringsytor.
- TÄT BEBYGGELSE:**
 Tätortsmässig karaktär med i huvudsak bostäder i flerfamiljshus och radhus dominerar, men viss service, arbetsplatser och mötesplatser finns i strategiska lägen. Det finns parker, gaturum, platser och mindre grönytor inom bostadsområden liksom trafik- och parkeringsytor.
- MEDELTÄT BEBYGGELSE:**
 Tätortsmässig karaktär med i huvudsak bostäder i mindre flerfamiljshus, radhus, parhus och småhus dominerar, men viss service, arbetsplatser och mötesplatser finns i strategiska lägen. Det finns parker, gaturum/platsbildningar och mindre grönytor inom bostadsområden liksom trafik- och parkeringsytor.
- LANDSBYGD:**
 Kust- och skärgårdsområden med blandat inslag av fritidshus, permanenta boende och till viss del jordbruk. Utbyggnad och förtätningar bedöms restriktivt.
- VERKSAMHETSOMRÅDE:**
 Utvecklas för fler verksamheter genom effektivisering av markanvändningen. Framst för verksamheter som inte kan blandas med boende på grund av risk för störningar.
- NATURRESERVAT, NATIONAL-, PARK OCH GRÖNOMRÅDE**
 Befintliga naturreservat och nationalpark.

Den här kartan visar en önskad målbild över markanvändningen i kommunen 2035 med en utblick mot 2055 och är en del av kommunens översiktplan. Det är en översiktlig illustration där avgränsningar är grovt dragna. Vid utveckling av specifika områden görs detaljerade utredningar och studier för att skapa en förändrad markanvändning med olika karaktär i en väl gestaltad livsmiljö som förhåller sig till den specifika platsen.

Arkitekturen kan utvecklas över tid.

Det gör vi genom att:

- **Utforma byggnaders volym med ett helhetsperspektiv** för hela stadsdelen och Tyresös behov idag och i framtiden.
- **Skapa dialog för ökad samverkan** när vi utvecklar nya bostadsområden. Vi ska arbeta med dialoger i tidiga skeden av projekt.



I Norra Tyresö centrum's första kvarter har volymerna medvetet bearbetats för att skapa ett varierat taklandskap inom kvarteret och i relation till grannkvarteret. Kvarteret är uppfört av två olika byggaktörer Riksbyggen och Småå, med arkitekterna Kjellander och Sjöberg respektive Joliark.

UTFORMA BYGGNADERS VOLYM MED ETT HELHETSPERSPEKTIV

Byggnadens volym, dess yttre form, måste ses i ett helhetsperspektiv och hanteras med stor omsorg vid gestaltningen.

När vi bygger ut Tyresö med nya bostäder och service handlar det ibland om att en befintlig skala i ett område förändras. De nya kvarterens volym, ska utformas för att skapa attraktiva gator och mötesplatser i mellanrummen liksom mer avskilda privata bostadsgårdar. Utformningen av volymerna i relation till varandra är en av de första och viktigaste byggstenarna för att skapa stads- och bostadskvaliteter i nya områden.

Detaljplanen styr en byggnads användningsområde samt dess form eller volym. Volymen är summan av byggnadens bredd, höjd och djup och den påverkar det omkringliggande rummet i direkt närhet. Den yttre formen påverkar de ljusförhållanden som skapas runt byggnaden, liksom siktlinjer och möjligheter att röra sig runt byggnaden. Dess volym är därför avgörande för hur gatan eller den innergård som skapas kommer att upplevas och användas. Om en byggnad är hög kan den vara läsbar på långt håll och därmed påverka stadens siluett. Volymen skapar skalan på en plats. Volymens förhållande till sin omgivning är en av de viktigaste momenten i planeringen och måste därför hanteras med stor omsorg vid gestaltningen.

Stommen av en byggnad utgör ofta den volymmässigt dominerande delen av en byggnad och har störst påverkan på materialåtgången vid byggnationen. Därmed har stommen stor betydelse för byggnadens ekologiska avtryck. Det är därför viktigt att valet av stommateriäl noga beaktas vid byggnation. Taken på byggnader kan ses som ett landskap och dess utformning är även det en stor del av helheten.



Sommaren 2018 ordnade kommunen »Torg på prov« för att föra en dialog med Tyresöbor gällande planerna om det nya busstorget som planeras i centrum. Utformningen av den temporära torgmöbeln gjordes av landskapsarkitekterna på dåvarande Stadsbyggnadsförvaltningen.

SKAPA DIALOG FÖR ÖKAD SAMVERKAN

Vi ska föra öppna dialoger i tidiga skeden, för att nå så många som möjligt av Tyresöborna vid stora stadsutvecklingsprojekt.

När vi arbetar med stadsbyggnad så verkar vi i miljöer där människor lever eller har levt sina liv, platser som är starkt förknippade med minnen. Att förändra en miljö, om än till det positiva, är att rucka på en trygghet för de människor som vistas där och som känner något för den specifika platsen. När platsens användare får delta i dess utveckling skapas en ökad känsla av ägarskap, delaktighet och social förankring till förändringen på platsen. Alla Tyresöbor ska kunna få en förståelse och insyn i kommunens utveckling. I översiktsplanen formulerades bland annat temat Tillsammans, vilket poängterar att det är vi tillsammans som skapar framtidens Tyresö. Dialog och kommunikation lägger grunden till samsyn mellan Tyresöbor, näringsliv, föreningar, kommun och fastighetsägare. Vi ska därför använda oss av medborgardialoger med representanter med olika erfarenheter för att formulera värden och funktioner som behöver utvecklas i större utvecklingsprojekt. I utformningen av våra offentliga miljöer ska även barn och unga vuxnas perspektiv tas i beaktande.

Vi måste även samarbeta inom kommunen, mellan förvaltningar och kontor och med andra aktörer på marknaden. Vi kan inte fråga de nya, potentiella användarna av en plats, men det är något som måste vägas in i dialogen och planeringen av en plats.

Förutom den tidiga dialogen är detaljplaneprocessen en lagstadgad demokratisk process enligt plan- och bygglagen, som bygger på förankring, insyn för berörda och möjlighet att tycka till.

Arkitekturen åldras med skönhet och värdighet.

Det gör vi genom att:

- **Gestalta med omsorg om detaljer och material** när vi utvecklar ny bebyggelse, vilket bidrar till positiva upplevelser över lång tid.
- **Gestalta nya miljöer för ett långt liv** med ett livscykelperspektiv där en hållbar drift- och förvaltning finns med från början.



I ett av kvarteren i Norra Tyresö Centrum har kvarterets fasader brutits upp i mindre delar, där material och kulör varierats på ett estetiskt tilltalande sätt för helheten. Det är en omsorg om både volym, detaljer och kulör som engagerar våra sinnen och ger liv och lekfullhet till gatan.

GESTALTA MED OMSORG OM DETALJER OCH MATERIAL

Ny bebyggelse ska ha en omsorgsfullt gestaltad fasad som skapar variation i helheten och möter sin omgivning på ett omsorgsfullt sätt. Oavsett stil eller arkitektoniskt uttryck ska den nya bebyggelsen utformas med en hög arkitektonisk kvalitet med omsorgsfullt valda material och detaljer från minsta detalj till den stora skalan och helheten.

Fasadens material påverkar vår inställning till en byggnad. Utöver volymen, som skapar rummen, är fasadmaterialet och dess färgsättning en viktig del av vår känslomässiga upplevelse och är viktig för helhetsbilden av staden. Vi kan uppleva en byggnad som billig eller exklusiv, gammal, permanent eller tillfällig beroende på dess ytskikt. Att ge fasader olika materialitet och kulör är en tacksam metod för att skapa variation och lekfullhet i staden. Nya byggnaders färgsättning kan antingen samspela med befintliga kulörer i sin omgivning för att bevara befintliga värden eller aktivt reagera mot och sticka ut i helheten.

Idag utförs en stor del av ny bebyggelse med både fasad- och stomelement som förtillverkas på fabrik. De prefabricerade elementen monteras samman på platsen och i fasad skapas då ofrånkomligen skarvar mellan de olika fasadelementen. Vid industriell produktion är medvetenheten om detaljerna och samordningen av dem under projekteringskedet därför extra viktig för slutresultatet och helhetsupplevelsen. Synliga skarvar mellan prefabricerade element resulterar i ett utförande som kan upplevas ofärdigt och slarvigt och som då bidrar till en negativ upplevelse av helheten. När ny bebyggelse uppförs med förtillverkade fasadelement, ska det därför göras utan synliga skarvar eller i ett medvetet system som gör att skarvarna upplevs som en del av hela fasadgestaltningen. Vi vill att det ska finnas en tydlig idé om hur mötet mellan de förtillverkade elementen ser ut. Det ska studeras noga genom hela projekteringen



En detaljerad fasad visar på en mänsklig skala och ger en känsla av sinnlighet, en viktig del av helhetsintrycket.



Tyresöhallen är en byggnad som är utformad med flera olika typer av material som åldras på olika sätt.

och följas upp vid förtillverkning och montering så att slutresultatet bidrar till helhetsupplevelsen på ett omsorgsfullt sätt.

Olika material åldras på olika sätt. Väder och vind påverkar till exempel inte en tegelfasad lika mycket över tid som en obehandlad träfasad. Väl genomförda detaljer håller länge och bidrar till att byggnaden åldras med värdighet. Om ett material eller utförande inte håller över tid ger det större ekonomiska kostnader i längden än den extra kostnad det innebär att utforma en väl genomtänkt detalj, liksom ett bra material av hög kvalitet. Detaljerna, och utformningen utav dem, utgör en viktig del av helhetsintrycket och visar på en omsorg om den nya livsmiljön över lång tid framöver. Det är en investering som höjer arkitektens värde över tid. Utformningen av bebyggelsens detaljer är särskilt angelägen i kontakten med gatan. Där upplevs arkitekturen på nära håll, där får människor en direktkontakt med materialen och kan handgripligen känna på dess kvalitet. Därför är detaljutformningen av mötet med marken, vid sockeln, entréer mot gatan liksom bottenvåningar och utemiljöer i direkt kontakt med gatan avgörande för upplevelsen av gatumiljön. Mot en innergård av privat karaktär är fasadmaterial och kulör viktiga för att skapa en intim och mänsklig upplevelse av den mer privata sfären. En väl utformad entré och bottenvåning kan dessutom med sin originalitet även underlätta orienteringen i en stadsmiljö.

Taken skyddar våra byggnader mot nederbörd. De ska hantera snölast, förvaltning i form av sotning och underhåll, men också en hel del vatten. Hur avvattningen från taken sker genom hängrännor och stuprör påverkar därmed helheten. Utformningen av detaljen vid mötet mellan tak och fasad i den så kallade takfoten är avgörande för helhetsintrycket trots att den inte är i direktkontakt med gatan. Takfoten är en känslig punkt som utsätts för hårda påfrestningar av väder och vind över tid. Det är också i den punkten upplevelsen av hela byggnadens volym markeras.



Nyboda skola är en samhällsfastighet i Tyresö som ritades av Sweco Arkitekter och stod klar i augusti 2012.



På Nyboda skola har stuprörens placering på ett medvetet sätt anpassats till de stora glaspartiernas indelning. Putsningen av fönstren sker med skylift.

GESTALTA NYA MILJÖER FÖR ETT LÅNGT LIV

Vi ska planera nya samhällsfastigheter och offentliga rum med lång hållbarhet, där förvaltningen av den nya bebyggelsen samt rummen mellan husen finns med i planeringen från allra första början.

Planering med ett livscykelperspektiv är viktigt både ur ett ekonomiskt perspektiv, för att slippa återinvestera ekonomiska medel inom en alltför snar framtid liksom ur ett ekologiskt hållbart perspektiv. Vi ska vara rädda om våra resurser, både vår natur och ekonomi. När vi planerar nya livsmiljöer med långsiktighet, ett så kallat livscykelperspektiv, krävs att vi arbetar tillsammans från början. Drift och förvaltning behöver finnas med tidigt i planeringsskedet och vi ska utveckla projekten för att skapa energieffektiva lösningar som fungerar över tid.

Att planera för en långsiktig hållbarhet bidrar till kommunens mål att bli klimatneutral och att ställa om till en cirkulär ekonomi.



MÄNSKLIGT

KOMMUNEN

Arkitekturen tillför värden till alla människor i Tyresö.

STADSDELEN

Arkitekturen stärker sambanden mellan olika områden och skapar mötesplatser.

HUSET/PLATSEN

Arkitekturen berör människor och skapar sköna upplevelser för alla sinnen.



Skateparken i Wättingestråket är en offentlig plats som Karavan arkitektur & landskap AB har ritat på uppdrag från kommunen. Bild: Tyresö kommun

Arkitekturen
tillför värden till
alla människor i
Tyresö.

Det gör vi genom att:

- **Stödja livet mellan husen**, våra offentliga rum, så de känns välkomnande för alla människor oavsett föutsättningar.
- **Skapa miljöer där barn trivs** för då kommer även vuxna att trivas. Alla nybyggnadsprojekt i Tyresö ska analysera hur det nya tillägget påverkar barn och unga.
- **Utveckla trygga offentliga rum** genom att skapa förutsättningar för att våra offentliga rum befolkas, känns ombonade och trygga under hela dygnet.
- **Skapa trygghet även när mörkret infallit**, genom medveten belysning och nattstadsplanering.

STÖDJA LIVET MELLAN HUSEN

De offentliga rummen ska utvecklas till omhändertagna, kvalitativa och välkomnande platser där människor väljer att vistas och mötas. Platser där en vill stanna upp, slå sig ner och bara vara. Det ska finnas en tydlighet mellan vad som är privata och offentliga rum.

Karaktäristiskt för de offentliga rummen är att de är gratis att vistas i. Offentliga livsmiljöer som gator, torg, parker, gårdar och trädgårdar är en viktig del av människors vardag och stimulerar till möten mellan människor. I och med planmonopolet har kommunen ett viktigt ansvar för att kvalitetssäkra de offentliga rummen. När kommunen tar fram nya detaljplaner arbetar vi medvetet med att skapa nya offentliga miljöer genom att se till helheten och gestaltningen av rummen mellan husen. Detaljplanen reglerar bland annat vilka ytor som ska vara kvartersmark och vilka som ska vara allmän platsmark. Allmän platsmark är de ytor i detaljplanen som är avsedda för gemensamma behov. I samband med att ny bebyggelse på kvartersmark gestaltas ska även de offentliga rummen utvecklas. Utformningen av ett samhälles offentliga utomhusmiljöer såsom parker, gaturum och lekplatser är på så sätt ett övergripande strategiskt ansvar för det allmänna.

Om vi skapar strukturer av bebyggelse med lokalklimat som har goda sol- och vindförhållanden i parker, torg, trädgårdar och på bostadsgårdar, kommer människor att söka sig dit. Rummen som skapas mellan olika byggnader är minst lika viktiga som byggnaderna i sig. Det skapar möten och en dynamik som bidrar till trivsel och hemkänsla i området. Sluts kvarteret kring en bostadsgård skapas ett tydligt gemensamt privat rum som tillhör de boende. I takt med att Tyresö byggs ut med fler bostäder ökar också behovet av nya offentliga rum, så som större torg, som fungerar som offentliga mötesplatser.



Hur vi förtätar och bygger ut spelar en stor roll för våra liv och kommunens attraktivitet i förlängningen. I kommunens gestaltade livsmiljöer ska barn kunna leka och känna sig trygga. I strävan att uppnå detta har vi ambition att lägga fokus på barn och unga i planeringen. Visionsbild för utvecklingen av Wättingestråket. Visionsbild: ALMA Arkitekter.

SKAPA MILJÖER DÄR BARN TRIVS

Vi ska skapa offentliga rum mellan husen som är väl utformade för att barn och unga ska kunna vistas i dem. Därför måste alla nya projekt i ett tidigt skede analysera vilken påverkan förändringen av livsmiljön i det specifika projektet kommer att kunna ha för barn och unga i kommunen. Det handlar såväl om hälsa och tillgänglighet som om trygghet och säkerhet. Och i det längre perspektivet om stora samhällsvinster..

I och med att barn och unga påverkas i hög utsträckning av hur till exempel trafikmiljöer och andra offentliga rum planeras, gestaltas och används ska vi tidigt i utvecklingen av nya livsmiljöer se barnens behov och utforma miljöer med medvetenhet och hög kvalitet för våra barns bästa. I flera fall kommer vi att behöva fråga barnen själva för att ta reda på deras perspektiv. Tyresös barn och unga ska enkelt och säkert ha tillgång till parker och andra utemiljöer och tillträde till andra platser de kan behöva, till exempel genom möjligheten att gå eller cykla till och från skola och fritidsaktiviteter.

Barns utemiljö är deras utvecklingsmiljö och en förutsättning för deras goda hälsa. Tillgång och närhet till lekpark, grönytor och andra offentliga platser som inbjuder till lek, aktivitet och utevistelse på lika villkor bidrar starkt till ett samhälles attraktivitet, sammanhållning och hållbarhet. Barn behöver vara fysiskt aktiva och ha ytor att röra sig på. Den radie som barn tillåts att självständigt utforska sin omgivning inom har dock minskat markant de senaste 100 åren. I tätbebyggda bostadsområden kan det finnas begränsat med möjligheter till spontana utomhusaktiviteter för barn och unga. Det gör det desto viktigare att planera för och inrätta miljöer som inbjuder till och stimulerar utomhusvistelse på ett sätt som är i linje med barnkonventionen.



Tyresö strandtorget är ett exempel på ett öppet och välkomnande offentligt rum som är skapat för det gemensamma men som kommunen inte äger. Strandtorget ritades av arkitekt Lena Pålsson under sin tid på Arken Arkitekter i början på 2000-talet. Byggaktör var HSB Bostad.

UTVECKLA TRYGGA OFFENTLIGA RUM

Vi ska skapa förutsättningar för arkitektoniska uttryck som speglar omsorgen om dess användare och den plats arkitekten förhåller sig till. Om vi även skapar förutsättningar för sociala värden i de offentliga rummen kommer de att befolkas och skapa trygghet för fler människor. Vi ska värna om tydlighet mellan privata och offentliga rum och medvetet samla funktioner i staden som möjliggör möten mellan människor med olika erfarenheter.

Det är en utmaning att inom kommunen se till att Tyresös befintliga offentliga rum är öppna, trygga, tillgängliga och välkomnande för alla dygnet runt, när kommunen inte äger marken. Vid ny bebyggelse kan vi dock agera föredömligt och skapa förutsättningar för nya trygga offentliga rum. Ett stadsrum som är befolkat är generellt sett ofta ett tryggare stadsrum än ett som är tomt på människor. Vi kan när vi planerar nya miljöer se till att mänsklig aktivitet koncentreras till vissa punkter eller gatusystem. En ökad rörelse av människor längs gatorna skapar förutsättningar för affärsverksamheter och hållbara verksamheter i byggnadernas bottenvåningar, vilket ger underlag för stadsliv. Trots att det i första hand är människorna som uppehåller sig på en plats som skapar platsen, så har också utformningen av rummet en viktig roll för att människor ska vilja vistas där. Bottenvåningar kan till exempel utformas så öppna som möjligt mot gatan och utöver bostadsentréer innehålla samhällsservice av något slag för att öka den mänskliga närvaron på platsen. Men samtidigt är det inte så enkelt, då det finns olikheter i vem som är rädd för vem. Ur ett feministiskt perspektiv är till exempel maktrelationen mellan könen en stor faktor som påverkar upplevelsen av stadsrummet. Det här behöver vi ha med oss när vi planerar nya offentliga rum, för att skapa trygghet och aktivitet för alla olika människor i vår gestaltade livsmiljö.



Visionsbild som illustrerar en mörk vinterkväll utanför Tyresövallen, där den upplysta C-planen och utegymmet bidrar till ett levande offentligt rum även under den mörka tiden på dygnet. Visionsbild: Tengbom Arkitekter.

SKAPA TRYGGHET ÄVEN NÄR MÖRKRET INFALLIT

Både dagsljus och elbelysning är viktiga gestaltningsverktyg som påverkar de miljöer som skapas liksom vår hälsa. Det är viktigt att vi planerar för ljussättning som en del av den vanliga dagsljusbelysta delen av gestaltning. En stor del av året behöver inte klockan vara mycket för att vi ska vara beroende av extra belysning både inom- och utomhus. Det är därför viktigt att medvetet planera för belysning som skapar miljöer som människor vill vistas på även under den mörka delen av dygnet och året, med så kallad nattstadsplanering.

Våra stadsmiljöer ska vara vackra och fungera även när det är mörkt men det handlar också om att motverka bländning, ljusföroreningar och andra negativa effekter av dåligt fungerande ljussättningar. Nattända skyltfönster i lokaler längs gatan gör mycket för den upplevda tryggheten i gaturummet.

Genom belysning kan även aktiviteten i våra offentliga rum såsom på bollplaner, utegym eller lekparkar ske efter mörkrets infall en vanlig eftermiddag, vilket leder till ökade värden i det offentliga rummet över dygnet och året.

Arkitekturen stärker sambanden mellan olika områden och skapar mötesplatser.

Det gör vi genom att:

- **Gestalta för att stärka orienterbarheten** i våra gaturum så att sambanden mellan olika områden stärks och den upplevda närheten ökar.
- **Gestalta för att locka till rörelserikedom** genom att skapa förutsättningar för människor att kunna röra sig i vardagen, både inom föreningsidrotten och spontant.
- **Främja samnyttjande** av olika livsmiljöer när vi gestaltar nya offentliga rum och byggnader i kommunen.

GESTALTA FÖR ATT STÄRKA ORIENTERBARHETEN

Gatans utformning påverkar människor. Därför måste gaturummen i kommunen ge en positiv upplevelse för de som rör sig i dem. Genom en medveten gestaltning av gaturummen och viktiga stråk i kommunen kan vi också koppla ihop olika områden som idag upplevs ligga långt från varandra. Vid planering av våra gaturum ska människan stå i fokus och biltrafiken stå tillbaka för att skapa trygga och välkomnande gaturum där människor vill vistas.

Genom en kvalitativ gestaltning av gaturummen kan vi minska de mentala barriärerna i kommunen, öka närhetskänslan och den mänskliga närvaron i gaturummen. Närhet förutsätter till viss del täthet och att olika funktioner blandas. Men närhetskänslan påverkas inte bara av det direkta avståndet mellan olika platser utan handlar mycket om vad vi upplever som nära. Det spelar nämligen ingen roll hur nära en har till en målpunkt, om vägen dit inte är en attraktiv miljö att vistas i.

En stor del av den upplevda närheten mellan olika punkter handlar om orienterbarhet och hur komplicerat det är att hitta till en plats. Utformningen av våra gaturum kan hjälpa oss att orientera oss i vår omgivning. Utöver gestaltningen av bebyggelsen som möter gatan kan det handla om gatans sträckning i förhållande till den befintliga terrängen, naturliga strukturer såsom bergspartier och natur som tittar fram, och medvetna förskjutningar av gatans sträckning som skapar siktlinjer liksom bryter upp dem. En medveten utformning av gaturummen bidrar till att skapa riktmärken och variation som tillsammans med skalan påverkar upplevelsen av helheten.

Ett brett gaturum med träd kan göra att gatan upplevs mindre och tryggare. Växtligheten påverkar också ekologin på platsen och kan bidra till rening av dagvatten, liksom sänka temperaturen varma somrardagar. Den upplevda



Utformningen av gaturummet på Bollmora gårdsväg skapar en mänsklig skala med hjälp av smågatsten med mönsterverkan. Det gör att känslan för omsorg i gaturummet ökar och sänker hastigheten på bilar och cykel över platsen. Bostadsbebyggelsen är ritad av Sjögren Arkitekter, byggaktör Wallenstam AB. Den allmänna platsmarken, gatan, är ritad av WSPs landskapsarkitekter på beställning från Tyresö kommun.

närheten är också beroende av ålder och rörelseförmåga och kan på så sätt förändras över tid för olika människor.

Gatan i staden var ursprungligen till för människor att ta sig fram längs. Gata var då en beteckning på en väg mellan olika ägor. Men i nutid har den fått ge plats för bilar i form av trafik och människan som oskyddad varelse har fått flytta på sig. Gatan har därför kommit att bli platsen i staden där det är lätt att känna sig otrygg. Utformningen av gaturummet är viktig för att alla ska kunna känna sig trygga och trivas i det offentliga rummet. Ett väl gestaltat gaturum kan i sig bidra till att människor väljer att röra sig i till fots eller med cykel istället för att ta bilen mellan olika målpunkter.



Stadsparken i Tyresö centrum är utformad lek och rörelse av olika slag. Det är en plats där det finns lek-, skate- och parkourpark. Skateparken är ritad av Karavan landskap och parkourparken av X2 Design. Alla tre är beställda av Tyresö kommun.

GESTALTA FÖR ATT LOCKA TILL RÖRELSERIKEDOM

Vi ska bygga miljöer som lockar till aktivitet, möten, lek och kultur i närhet till rekreationsområden.

I ett samhälle där vi idag spenderar en stor del av vår tid sittandes är det viktigt att vi när vi förtätar och bygger nya livsmiljöer planerar för att göra det enkelt att leva ett aktivt liv. Inom forskningen har det konstaterats att avståndet till en idrottsanläggning påverkar människors tendens att motionera, och då särskilt barn och unga. Detsamma gäller grönområden, när avståndet till en grönyta överstiger 200 meter, ca 2-3 minuters promenad, så minskar användandet drastiskt.

I Tyresö är intresset för fritid, rekreation och motion stort. Kommunen har gjort sig känd som en föreningsvänlig kommun som främjar idrotten. Att utveckla rörelserikedom handlar dock inte bara om avståndet till fungerande idrottsanläggningar från sin bostad, det handlar också om att skapa attraktiva miljöer med god tillgänglighet till natur som har en hög trivsel- och trygghetsfaktor. Eller att utforma ett kvarter så att det öppnas upp och skapar nya genare stråk exempelvis till en skola, för att öka möjligheten att barn går till sin skola istället för att bli skjutsade. Det handlar också om att säkerställa behovet av en säker lekyta för mindre barn inom ett nytt kvarter. När det gäller unga vuxna rör de sig gärna i de offentliga rummen, nära centrumfunktioner. Där ska det finnas trygga miljöer att vistas och vara aktiv i. Det är faktorer som också bidrar till en ökad fysisk aktivitet i staden.

FRÄMJA SAMNYTTJANDE

Vi ska planera på ett smart och flexibelt sätt och samordna funktioner i en väl gestaltad helhet när vi utvecklar kommunen med ny bebyggelse och offentliga rum.

I samband med att vi blir fler i kommunen innebär det också att fler människor ska rymmas på samma yta. Byggnader och våra offentliga rum behöver därför kunna användas för flera olika ändamål. Det bidrar till att dessa ytor befolkas på olika tider över dygnet och året. En skol- eller förskolegård kan till exempel användas som lekplats på kvällar och helger. På så sätt ökar antalet offentliga lekplatser i kommunen och avstånden mellan dem minskar. Detsamma gäller lokaler. Genom delade funktioner på samma yta över olika tider kan de användas mer effektivt. Det skapar förutsättningar för nya möten, samarbeten och stora samordningsvinster gällande resurser, yta och ekonomi.

Mobilitetshus är ett exempel på en byggnad som utöver att förse ny bebyggelse med bilparkering, kombinerar behovet av bilparkering med behovet av cykelparkering, verkstad och lokaler. Ibland med ett aktiverat tak med tex odling eller lekpark. Byggnaden befolkas på så sätt av människor en större del av dygnet, vilket ökar den mänskliga närvaron på den offentliga platsen.

En multifunktionell gestaltning kan också handla om delade funktioner i en och samma produkt. En sittmöbel måste till exempel inte bara vara en bänk – det kan också vara en skulptur som går att både sitta och klättra i. Lekfullhet och oväntade fysiska element ökar nämligen livligheten på en plats. Det kan handla om offentlig konst som ska stå på ett torg för lång tid framöver liksom temporära installationer.



Visionsbild som visar Fornuddens nya skola med skolgård, som ansluter till gångstråket och den allmänna parken. Skolgården kommer att kunna användas som lekplats på kvällar och helger. Arkitekt Tengbom arkitekter.

Arkitekturen berör människor och skapar sköna upplevelser för alla sinnen.

Det gör vi genom att:

- **Gestalta sinnliga upplevelser** genom medveten gestaltning av sköna och värdeskapande livsmiljöer.
- **Skapa variation av utformning och funktioner** när vi planerar ny bebyggelse.
- **Uppföra offentlig konst** i samband med att vi bygger ut kommunen med samhällsfastigheter och offentliga rum.



Hösten 2020 stod ett nytt LSS-boende på Stjärnvägen klart, ritat av Kod Arkitekter på beställning av kommunen. Fokus för utformningen har varit att skapa en hemkänsla. Ett LSS-boende är ett privat hem och arkitekturen speglar och förstärker den upplevelsen. Det är en träbyggnad i två plan där som passar in i områdets villaskala och frigör tomtyta till den omgivande trädgården som är utformad för att beröra alla sinnen. Dessutom skapar delen med dubbel högtakhöjd rejäl känsla av rymd invändigt.

GESTALTA SINNLIGA UPPELVELSER

Vi ska använda arkitekturen som verktyg för att skapa sköna upplevelser för alla människans sinnen när vi utvecklar nya livsmiljöer för Tyresöborna. Det handlar om allt från ljusföring och upplevelsen av en rumslighet till material och känslan av att röra vid en yta. Vi ska värna om arkitekturens förmåga att beröra människor.

En av de viktigaste faktorerna av upplevelsen av arkitektur är ljus. Det är vedertagen vetenskap att såväl dagsljus som annat ljus påverkar välbefinnandet. God tillgång till naturligt ljus är en viktig faktor för att människor ska trivas i både inom- och utomhusmiljöer. Ljusets behandling i rumsgestaltningen är ett tydligt exempel på arkitektoniska egenskaper som snabbt och direkt påverkar upplevelsen och den känsla vi får av arkitekturen. Det kan handla om hur ljuset faller på en yta och hur det påverkar rummet. Men det handlar också om hur vi planerar strukturer och skapar soliga och vindstilla rumsligheter på en plats.

Om ljus och vind på ett naturligt sätt tas tillvara i gestaltningen av våra stadsmiljöer kan öppna, publika mötesplatser skapas även tidig vår och sen höst. Sommartid skyddar träd mot vind och ger en behaglig skugga när solen blir för het. Det ska vara möjligt att uppleva en silande sol genom trädkronor även i våra tätare stadsrum. Årstidernas växlingar med vårblommor, vinterståndare och trädkronornas färgprakt under hösten skapar också de sköna estetiska upplevelser i våra urbana rum.

Utöver studerandet av ljusförhållanden är materialen i och utanpå våra byggnader samt på marken, viktiga för helhetsupplevelsen. Hur de känns när vi tar på dem, dess taktilitet liksom hur de indirekt påverkar både ljudet och ljuset i rummet. Ytor som står i direkt kontakt med människor som en fasads bottenvåning eller en sockelvåning, ska ha väl valda material och ett genomförande som skapar värden för människor i dess närhet.



Vi kan med våra sinnen skilja på upplevelsen av att krypa runt i grottsystemen i Klövberget och att befinna oss vid koret i Tyresö kyrka. Vi ser, hör och känner att rumsligheterna har stora olikheter. Översatt till arkitektur skulle det kunna betyda att en kombination av öppenhet och slutenhet skapar en rumslig spänning. Det är kombinationen mellan överblickbarhet och möjligheten att dra sig undan till mer avskilda platser där rummets karaktär ger en känsla av skydd, lugn och ro, i förhållande till känslan av att rummet inte tar slut.

Spontant reagerar vi på arkitektur med våra sinnen och instinkter. Ganska direkt blir dock den instinktiva upplevelsen mer sammansatt då den blandas med vårt intellekt och vår kulturella prägling. Trots att det finns viss generalitet i arkitekturens värde kommer upplevelsen av den alltid att vara högst personlig. Hur vi upplever det gestaltade rummet, våra livsmiljöer, relaterar till de erfarenheter vi bär med oss och vad vi har behov av. Det är därför det är så svårt att mäta upplevelsen av arkitektur. Men att den berör oss det är säkert.

Under 2019 anordnade kommunen en arkitekttävling för att få in förslag på hur en ny Nordlig entré till Tyresta kunde se ut. Det vinnande förslaget blev »Rest Landskap« av det danska arkitektkontoret Gottlieb Paludan, visionsbild till vänster. Utöver funktionen som en bro i sig skapar, i det här fallet kopplingen över Nyforsviken, mellan Alby och Tyresta, skapar den också en tydlig Entré till Tyresta från Tyresö kommun. Gestaltningen av bron och dess räcken är i det här fallet viktig för att bevara den lugna och harmoniska upplevelsen av naturen för besökaren i området.



En fasad där Arkitektkontoret Kjellander Sjöberg har skapat en fasad med stor variation av material och formspråk. Byggaktör Riksbyggen.



I Tyresö Strand har Varvsgatan kompletterats med bebyggelse i en ny skala med radhus och flerbostadshus. Det bidrar till att skapa en variation av bostäder och uttryck i området. Projektet föregicks av en markanvisningstävling 2010 som vanns av Brickhouse med arkitektkontoret Södergruppen.

SKAPA VARIATION AV UTFORMNING OCH FUNKTIONER

I olika områden ska det finnas en variation av olika bostadstyper, funktioner och utformning. För att leva upp till målet att skapa sköna upplevelser för våra medborgare är det viktigt att nya kvarter av både mindre eller större storlek inte upplevs som enförmiga och tråkiga.

Att kunna flytta från villan till en lägenhet vid separation eller ålderdom ger förutsättningar för att kunna bo kvar i ett område en trivs i trots att livet förändras. Ett varierat utbud av upplåtelseformer, byggnadstyper, bostadsstorlekar och kostnadsnivåer inom ett område ger en blandad bebyggelse som naturligt leder till ett varierat arkitektoniskt uttryck inom ett område. Olika funktioner i ett nära sammanhang skapar en innehållsrik och varierad miljö, vilket ökar attraktiviteten för området. Om bebyggelsen anpassas till den befintliga platsen i förhållande till topografi och vegetation skapas naturligt en varierad miljö. Specifika byggnader som utmärker sig i sin utformning ger också en variation på den specifika platsen. Vi kallar sådana byggnader för märkesbyggnader. Det kan vara kraftfulla byggnader, gärna samhällsfastigheter med en offentlig verksamhet. Dessa märkesbyggnader fungerar som landmärken i förhållande till hur vi orienterar oss i det offentliga rummet och bidrar till att ge stadsrummet en unik identitet.

En varierad gestaltning handlar om att arbeta med volym, fasad, material och växlighet för att skapa proportioner och rytm mellan olika delar. Alltför mycket variation i sig kan dock skapa en rörighet och störa upplevelsen av helheten. Balansen är viktig. Det ska vara en väl grundad och balanserad variation som förstärker orienterbarheten och den sinnliga upplevelsen av arkitekturen. I nya områden behöver några karaktärsdrag vara enhetliga för att skapa en identitet för området, liksom harmoniska stadsrum.



Offentlig konst i Tyresö Stadspark, bronskulptur »Källan« av Håkan Bondi från 1969 (ägare Tyresö Kommun).



Offentlig konst som är integrerad i fasad i Stadsparken, »Thyrishede« bildfris av Eva Bergenwall från 2014 (beställd av STRABAG).

UPPFÖRA OFFENTLIG KONST

När vi bygger ut kommunen med nya offentliga rum så som nya mötesplatser, skolor, kulturbyggnader, parker och torg, ska konstnärliga gestaltningar tillföras för att skapa mervärden på platsen. Även privata bostadsgårdar och platser kan ges mervärden genom offentlig konst.

Genom konsten får kommunen eller byggaktören möjlighet att kommunicera genom exempelvis ett valt tema. Ett konstverk kan utöver den konstnärliga upplevelsen ge pedagogiska möjligheter. Om den konstnärliga gestaltningen utgår från, och på ett medvetet sätt förhåller sig till, platsens identitet, historik och omgivande arkitektur kan det resultera i en fördjupad berättelse om platsen samt bidra till att förtydliga den arkitektoniska visionen för ett område.

Att utforma en miljö med omsorg om konstnärliga kvaliteter skapar ett mervärde i ett område och ökar attraktionskraften. De konstnärliga värdena är inte mätbara på samma omedelbara sätt som de ekonomiska eller funktionsmässiga värdena, men kan ändå vara en samhällsnyttig investering. En konststatsning kan synliggöra ett område eller en stadsdel och bidra till att den blir uppmärksammas som destination, det vill säga en plats dit människor söker sig för att ta del av dess unika konstnärliga uttryck och kulturvärden.

Offentlig konst kan både vara permanent i form av en skulptur på ett torg, eller av temporär karaktär. Temporära installationer tillåts ofta vara mer provocerande och kan på så sätt pröva kontroversiella uttryck för att få reaktioner på halvfärdiga idéer. De kan ge upphov till spontana samtal och nya möten mellan människor och på så sätt användas i utvecklingsprocessen av en ny plats.

Den offentliga konsten är antagligen den största konstsamling vi har i Sverige. Det är en samling som förskönar, berikar och ger oss en förhöjd upplevelse av



Offentlig konst i Tyresö Stadspark, bronskulptur »Taxen« från 2014 av Therese Clewestam. I bakgrunden syns Tyresö view och intilliggande bostäder som är ritat av Archus arkitektur, byggaktör STRABAG.

våra gemensamma livsmiljöer. Men konsten har ofta flera funktioner förutom den rent estetiska och visuella konstupplevelsen. Den kan fungera som ett tidsdokument som berättar om tiden i vilken den skapades och få oss att relatera till och reflektera över det samhälle vi lever i. Konsten har en unik förmåga att tillföra mänskliga och poetiska värden i stadsmiljön. Den ger oss möjlighet att tolka och förnimma världen med olika sinnen - emotionellt, rumsligt, intellektuellt - på ett sätt som inte alltid kan uttryckas i ord.

Hur mycket en offentlig byggnad eller ett nytt stadsbyggnadsprojekt som kommunen driver, ska avsätta i budget för den offentliga konsten ska beslutas i ett tidigt skede och följas upp med upphandling och projektering.

**GRÖNT
OCH
BLÅTT**

KOMMUNEN

Arkitekturen förhåller sig till landskapsbilden och stärker de gröna och blå sambanden.

STADSDELEN

Arkitekturen bevarar och stärker ekosystemtjänsterna och ökar den biologiska mångfalden.

HUSET/PLATSEN

Arkitekturen bidrar till en god miljö för alla livsformer att samexistera inom.



Brygghuset i Strandängarna stod klara 2017, byggaktör Besqab, ritat av Södergruppen Arkitekter.

Arkitekturen förhåller sig till landskapsbilden och stärker de gröna och blå sambanden.

Det gör vi genom att:

- **Gestalta för att stärka de gröna sambanden**, som är utpekade mellan våra och närliggande kommuners grönområden.
- **Synliggöra naturreservaten** i kommunen, mot den täta bebyggelsen och på så sätt tillgängliggöra och kommunicera de värden de bär för Tyresöborna.
- **Gestalta vattenmiljöer** för att vara omtäckta och levande.

GESTALTA FÖR ATT STÄRKA DE GRÖNA SAMBANDEN

Tyresös park- och naturområden ska skötas så att vi behåller deras värden och funktioner på lång sikt. Våra parker och naturområden ska fortsätta att uppmuntra till möten och olika typer av friluftsliv - för att bidra till ett hälsosamt och aktivt liv på naturens villkor.

Översiktsplanen pekar ut de viktiga gröna sambanden i kommunen. Vi har lokala gröna stråk med natur- och parkområden som länkar samman kommunens olika delar med de stora naturområdena i Tyrestakilen, ett naturområde som sträcker sig från Haninge till Nacka och skapar det regionalt viktiga gröna sambandet. Kommunen har ett ansvar att bevaka och se till att det skapas fria spridningssamband mellan grönområden när vi bygger nytt. Men också att förbättra och utveckla svaga samband. Biodiversiteten ska öka med hjälp av medvetet valda arter av lokal karaktär. Växter ska väljas utifrån vegetation som hör hemma i Mälardalen och som klarar ståndorten och är anpassade för växtplatsen. På Brevik eller Tyresö strand behövs en annan karaktär än i till exempel Bollmora.



En ny nordlig entré till Tyresta naturreservat och nationalpark från Alby naturreservat. Genom en väl utformad bro över Nyforsviken tillgängliggörs ett större naturområde för fler besökare. Med hjälp av arkitekturen som verktyg har bron med räcken utformats med en känslighet för området unika natur. Visionsbild: Gottlieb Paludan Architects.

SYNLIGGÖRA NATURRESERVATEN

Kommunens naturreservat ska synliggöras och skyltas upp mot den täta bebyggelsen, för att tillgängliggöra det rika friluftslivet som finns i kommunen för medborgare och besökare.

En del av arbetet med att koppla ihop grönområden och skapa ett Tyresö som sitter ihop handlar också om att arbeta med naturreservaten i kommunen, hur de synliggörs mot bebyggelse, tillgängliggörs och kommuniceras för kommunens medborgare. Det är viktigt både för att uppnå en ekologiskt hållbar utveckling men även för att se till att kommunens invånare har god tillgång till rekreationsområden och ytor som inte har några förbestämda funktioner.

I en framtid med tätare stadskärnor med fler människor på liten yta kommer de orörda och tysta naturområdena att vara exklusiva platser som lockar allt fler i Stockholmsregionen.



Tyresös skärgårdslandskap (Arkivbild)

GESTALTA VATTENMILJÖER

När vi förändrar befintliga livsmiljöer och utvecklar nya behöver det göras med en insiktsfull planering och en ökad helhetssyn med hänsyn till vatten- och klimatrelaterade frågor.

Översiktsplanen beskriver att vi ska värna och utveckla allmänhetens tillgång till stränderna. Rekreation och mötesplatser. Kommunens stadsutveckling ska bidra till att den faktiska och upplevda tillgängligheten till Tyresös vatten ökar. Vi har flera sjöar med stort värde för naturvärden och för rekreation. Vattnet är, utöver de stora rekreativa värden det skapar också en av våra viktigaste naturresurser och vårt viktigaste livsmedel. En snabbt växande kommun med förväntningar på höga rekreativvärden och vatten av god kvalitet, är en utmaning i kombination med pågående klimatförändringar. Vi ska värna om våra vattenmiljöer när vi utvecklar kommunen så att de är omtyckta och levande. Det ställer höga krav på hur vi hanterar dagvattenfrågan i alla projekt.

Under naturliga förhållanden tas regn- och smältvatten (sk. dagvatten) upp av växter, eller renas när det rinner genom marken innan det når sjöar eller grundvattnet. I en storstad med många hårdgjorda ytor av till exempel tak, asfalterade gator och stenlagd mark, rinner dagvattnet snabbt av på ytan, sköljer med sig föroreningar och kan orsaka översvämningar. Innehållet av föroreningar och höga vattenflöden skapar problem och behöver därför tas om hand och lösas tidigt i planeringen av nya stadsmiljöer.

Kolardammarna är ett anlagt vattenreningsprojekt i Alby naturreservat som utgör ett vackert inslag i landskapet. Dammarna tar emot vatten från Fnyskbäcken som till största delen leder förorenat dagvatten från Bollmora tätort. Via flera steg renas vattnet innan det rinner vidare genom naturreservatet och ut i Albysjön. Planeringen och anläggandet av dammarna gjordes i ett nära samarbete mellan tjänstepersoner och anläggare på Tyresö kommun, tillsammans med en konsult från Sweco AB. Kolardammarna var klara 1998.



Arkitekturen bevarar och stärker ekosystemtjänsterna och ökar den biologiska mångfalden.

Det gör vi genom att:

- **Gestalta lokalt omhändertagande av dagvatten** yttligt inom fastigheten och samtidigt skapa värdefulla livsmiljöer för olika arter.
- **Skapa en bra biodiversitet** på platsen genom att gestalta nya livsmiljöer med arter vi har i kommunen idag.



Fornuddsparken i Trollbäcken är ett exempel i kommunen där dagvattenhanteringen fått ta plats, synliggjorts och på så sätt tillför rekreativa, estetiska och pedagogiska värden till den här platsen. Landskapsarkitekt: Tyresö kommun

GESTALTA LOKALT OMHÄNDERTAGANDE AV DAGVATTEN

Hantering av dagvattnet ska utgöra en självklar del av hela den gestaltade livsmiljön och måste därför tidigt ingå som en förutsättning för utvecklingen av projektet. Dagvattenlösningar ska synliggöras och tillåtas ta plats i den bebyggda miljön och därigenom tillföra rekreativa, estetiska och pedagogiska värden till den specifika platsen.

När vi förändrar markens användning med ny bebyggelse och hårdgjorda ytor ska gestaltningen gynna ett lokalt omhändertagande av dagvatten inom respektive fastighet. Lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) i öppna dagvattenlösningar som är gestaltade med rätt typ av växter och ytskikt fördröjer och renar dagvattnet innan det går ut på kommunens ledningsnät och vidare ut i våra sjöar och vattendrag. En väl gestaltad dagvattenhantering berikar upplevelsen av en miljö och skapar stora värden för både djur och människor på en plats. Den bebyggda livsmiljön behöver också gestaltas för stora regnmängder för att inte vattnet ska göra stor skada vid skyfall. En medveten gestaltning av marken med permeabla ytor som höjdsatts för olika stora regnmängder kan skapa en viktig fördröjning vid stora regnmängder. Det kan till exempel göras genom multifunktionella nedsänkta ytor såsom bollplaner och parkytor, som när vattnet sjunkit undan kan återgå till sin vanligaste funktion.

Vid detaljplaneläggning har kommuner enligt plan- och bygglagen krav på att visa hur dagvattenhanteringen kommer att lösas. Byggaktören ansvarar för att ta hand om det dagvatten som skapas på egen fastighetsmark. Det kan ske exempelvis genom att reglera byggandets omfattning, markens höjdläge, markytans genomsläpplighet, takmaterial och skyddsåtgärder som behövs för att motverka översvämning. Det handlar om både dagvatten och att skapa möjlighet att ta hand om stora regnmängder vid skyfall.



Flera av taken i kommunen är utformade med gröna sedumtak, som fördröjer och renar dagvattnet liksom gynnar biodiversiteten i området. I de flesta fall ser man dem bara från de högre husen som tittar ner på taken.

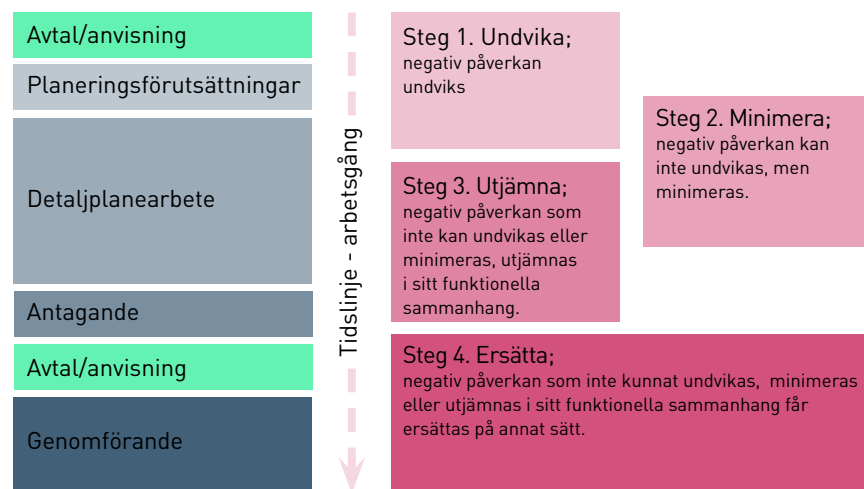


Illustration av skadelindringshierarkin, hämtad från Ekologigruppen.

SKAPA EN BRA BIODIVERSITET

Trots stora förändringar av bebyggelse ska vi bevara och stärka biodiversiteten i området. Det kan vi göra genom medvetna val av ekosystemtjänster när nya livsmiljöer gestaltas. Vi ska planera för gröna tak, permeabla ytor och planteringar som gynnar pollinerare.

Begreppet ekosystemtjänster används för att visa den nytta människan får från naturens arbete. Som när växter renar luft, bin pollinerar grödor eller att vår hälsa ökar i naturen. Ekosystemtjänster kan också vara stadens gräsmattor som renar regn- och snövatten från tungmetaller och skadliga partiklar eller att bakterier och maskar gör jorden bördig. Det är viktigt att vi vid ny bebyggelse är medvetna om detta och gör medvetna val av ekosystemens tjänster när vi gestaltar våra nya livsmiljöer. .

Vi kan med små ingrepp så kallad ekologisk akupunktur, stimulera helheten och bidra till att den biologiska mångfalden ökar på platsen. Utöver öppna dagvattenlösningar är gröna tak, gröna väggar och stadsträd viktiga redskap när vi möter ett mer extremt väder till följd av pågående klimatförändringar. Ur såväl ett estetiskt perspektiv som ett hållbarhetsperspektiv kan gröna tak göra stor skillnad. De påverkar staden genom sänkta temperaturer, liksom fördröjning och rening av dagvatten men bidrar också till en biologisk mångfald. Platser för gemensam odling bidrar också dem till biodiversitet och den biologiska mångfald. De öppnar dessutom upp för nya möten människor emellan..

När vi planerar att förändra en plats ska vi tillämpa skadelindringshierarkin oavsett exploateringsprojekt i kommunal regi eller med externa byggaktörer. . Den går ut på att i första hand undvika skador, i andra hand skadebegränsa, i tredje hand restaurera och som sista alternativ kompensera skador. Målet är att nyttja den även vid mindre projekt för att undvika förlust av befintliga värden.

Arkitekturen bidrar till en god miljö för alla livsformer att samexistera inom.

Det gör vi genom att:

- **Gestalta utifrån platsens specifika värden** genom ta avstamp i en platsvärdesanalys och därmed identifiera värden som ska bevaras eller utvecklas på platsen.

GESTALTA UTIFRÅN PLATSENS SPECIFIKA VÄRDEN

Landskapet och naturen är det som ger vår kommun sin särart. Det är i svårigheter och anpassningar till mötet med omgivningen som gestaltningen tar form och skapar det unika vid ny bebyggelse.

I Tyresö ska man kunna se tidens spår och landskapets lager oavsett om man är i ett naturreservat eller i en ny urban bostadsmiljö. Inför nybyggnadsprojekt bör utöver kulturhistoriskt viktiga aspekter även landskaps- och naturkvalitéer på den specifika platsen analyseras noga och utformningen av ny bebyggelse ska ta hänsyn till de kvaliteter som finns på platsen. Bevarande av specifik vegetation vid förändring och tillägg av en livsmiljö skapar till exempel en förankring till platsen och ger identitet till det nybyggda. Det är något som kan skapa stora värden och utveckla en plats med en stark identitet. Vattnets rinnvägar är också de en bidragande del i att skapa värden på en plats. En analys av hur det ytliga vattnet rör sig måste finnas med från början för att inte skapa stora påfrestningar på omgivande miljöer när markanvändningen förändras och ny bebyggelse utvecklas.

Inlandsisen, landhöjningen och havet har format Tyresö under tusentals år och ovanpå det har lager av kulturhistoria lagts. Historiskt har människan alltid anpassat sig till landskapet, vi har brukat vår jord och förlagt våra hem där marken har tillåtit det. Människan har gjort tillägg och förädlat landskapet men i grunden har naturens förutsättningar varit det styrande. I vår moderna tidsålder har vi med ny teknik helt andra förutsättningar att anpassa landskapet efter vårt tycke. Med detta följer ett ansvar att respektera de uråldriga processer som skapat det landskap som vi ser i kommunen idag. Det landskap som ger Tyresö sin särprägel och grundar kommunen i sin historia. Oavsett ett stadsbyggnadsprojekts storlek så kommer alltid en påverkan och ett möte med omgivande miljö att ske. En medvetenhet måste finnas i hur man hanterar detta möte och om man vill smälta in, anpassa eller helt avvika.



Genom noggrann analys av platsens topografi och värden har tre nya parhus utformats anpassade till platsens kuperade natur. En äldre tall på höjden har sparats och får stor betydelse för karaktären på gården. AIX Arkitekter och UTC Fastigheter.



Genom byggnadshöjder och olika skala har den nya bebyggelsen anpassats till terrängen med högre flerbostadshus i punktform ut mot vägen och lägre rad- och kedjehus mot skog och vild natur. Ritat av Erseus Arkitekter, byggaktör JM.

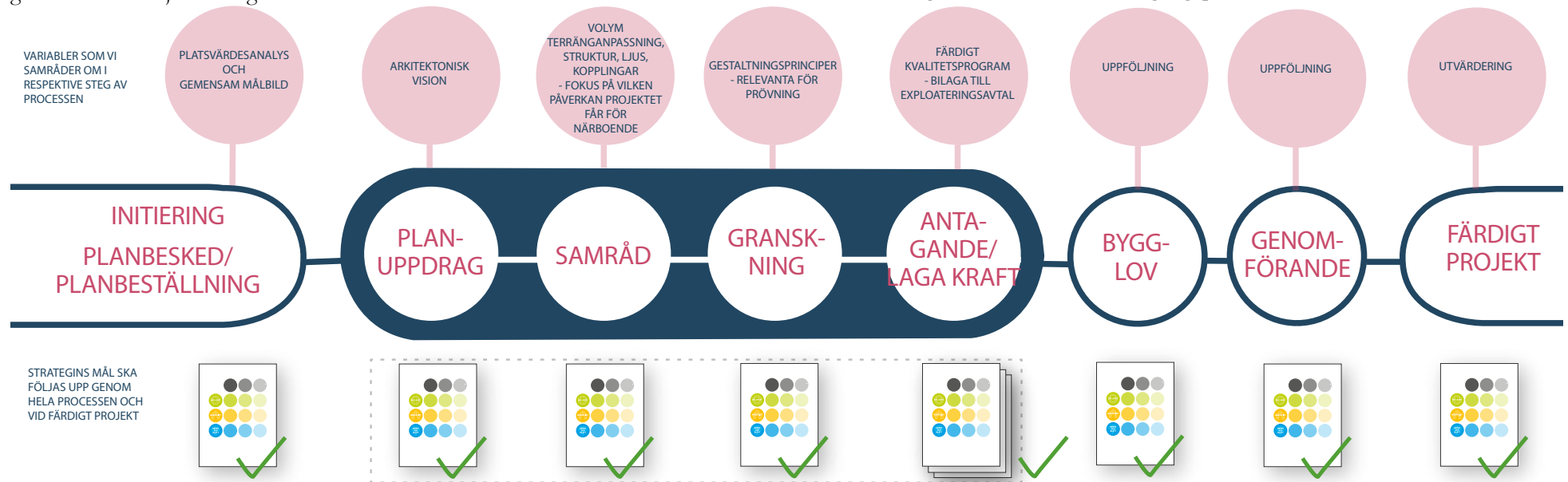
GESTALTAD LIVSMILJÖ I TYRESÖMODELLEN

Tyresö kommun arbetar genomförandeinriktat och startar ingen detaljplan om byggaktören inte har för avsikt att genomföra projektet i en och samma process. Vi formaliserar gestaltningskraven i avtal och säkerställer kvaliteten för det färdiga resultatet oavsett vem som äger marken.

Vi vill skapa så bra förutsättningar vi kan för lyckade resultat. Det gör vi genom att vara tydliga med hur vår modell av stadsbyggnadsprocessen, den så kallade Tyresömodellen ser ut. Alla som verkar inom stadsbyggnad i kommunen ska känna till Tyresömodellen och därmed arbeta efter den. Det gäller både externa aktörer liksom när vi utvecklar Tyresö med nya samhällsfastigheter såsom skolor, förskolor och äldreboenden. En lyckad stadsbyggnadsprocess som resulterar i väl gestaltade livsmiljöer sker genom motiverade och väl kommunicerade

överenskommelser genom hela processen. Från det viktiga tidiga skedet där visionen formuleras, genom projektering och detaljrutningar, till ett lyckat slutresultat. För lyckade projekt med hög kvalitet krävs att olika intressen vägs mot varandra, samordnas och utvecklas i ett bra samarbete mellan alla olika aktörer genom hela processen. För att det ska fungera krävs medborgardialog och samverkan med alla aktörer genom hela processen. Det är viktigt att medborgare och berörda näringsidkare bjuds in till tidig dialog i början av projektet.

Som underlag för dialogerna i projekten har de nio delmålen brutits ner i ett antal frågor om arkitektur och värden kopplade till de tre målområdena. Målen följs upp genom hela samhällsbyggnadsprocessen vid varje skedes avslut, oavsett om det är ett detaljplaneprojekt med extern aktör eller nybyggnad av samhällsfastigheter inom detaljplan. Det färdiga projektet utvärderas utifrån bedömningskriterier som har sin utgångspunkt i de nio delmålen.



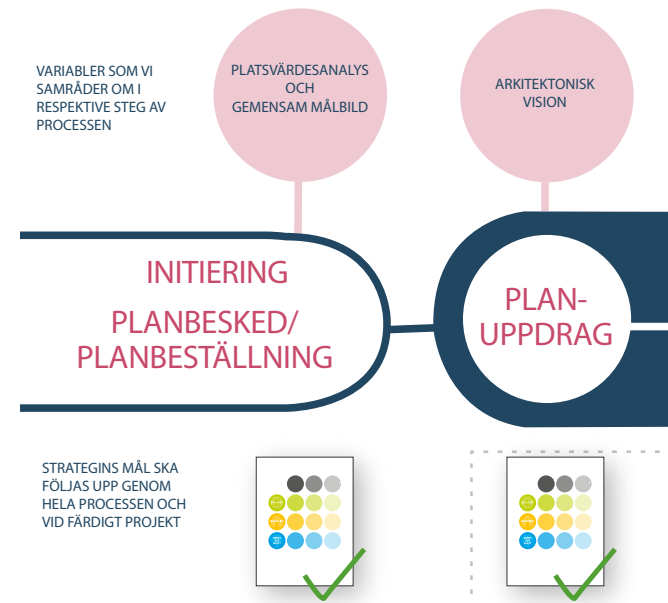
Från idé till verklighet, de nio delmålen följs upp genom hela processen allt eftersom projektet utvecklas från initiering med platsvärdesanalys till ett mer och mer detaljerat underlag till det färdiga projektet.

INITIERINGSFASEN, PLATSVÄRDESANALYS OCH VISION

Det som byggs i Tyresö kommun ska åldras på ett bra sätt och kunna bidra med trygga och trevliga livsmiljöer till vår stad under väldigt lång tid. Varje projekt ska därför föregås av ett grundligt arbete och bra analyser. Det ska göras en platsvärdesanalys som i förlängningen leder till en grundad arkitektonisk vision som kan kommuniceras genom hela projektet.

Det är i det tidiga skedet som förutsättningarna för projektet formas. Därför är det viktigt att det skapas en tydlig bild av den befintliga platsens värden och utvecklingsmöjligheter innan vi går fram med olika projekt. Det är först när en platsvärdesanalys är gjord som det går att analysera vilka värden som bör tillskapas med den nya bebyggelsen och vad de får för konsekvenser för den befintliga platsen. När ett planbesked/planbeställning görs tillsammans med en platsvärdesanalys ges kommunen goda förutsättningar att göra en bedömning av förslaget i relation till vår egna analyser och utredningar. Det leder till tydligare diskussionsunderlag och utveckling av kommande processer. Vi uppmanar därför externa byggaktörer som initierar projekt på olika platser i kommunen att, utöver att ha en god kännedom om kommunens översiktsplan, grunda sitt projekt med att sätta det i sitt sammanhang i en platsvärdesanalys. Det är ett underlag som är av stor vikt när vi jobbar vidare med analys och bedömning av helheten inför handläggning av planbesked och planbeställning.

Arkitekturen är ett av de viktigaste verktygen för att få värdeskapande idéer att bli verklighet. Idéer som endast finns så länge vi tror på dem. För att lyckas med utformningen av kommunens livsmiljöer krävs en övertygande och väl kommunicerad målbild som alla i projektet kan arbeta för att uppnå. Alla projekt som byggs i kommunen ska därför ha en tydlig arkitektonisk vision som tidigt i processen beskriver vilka värden som ska tillföras med hjälp av arkitekturen.



Platsvärdesanalys - att sätta platsen i sitt sammanhang:

- Hur ser landskapsbilden och topografin ut?
- Vilka natur- och kulturhistoriska värden finns?
- Vilka befintliga strukturer, typologier, finns på platsen?
- Vilka stråk och barriärer finns i området?
- Hur långt är det till målpunkter?
- Hur ser kollektivtrafiken ut?
- Hur ser barn- och ungas rörelsemönster i området ut?
- Hur ser fördelningen mellan olika typer och storlekar av bostäder ut? Vilka behov finns?
- Vad säger översiktsplanen om utveckling på platsen?
- Vilka värden kan det nya projektet tillföra till platsen?

Platsvärdesanalysen ska identifiera vilka värden som bör bevaras och vilka som behöver utvecklas i förhållande till de nio målpunkterna strategin tar upp.

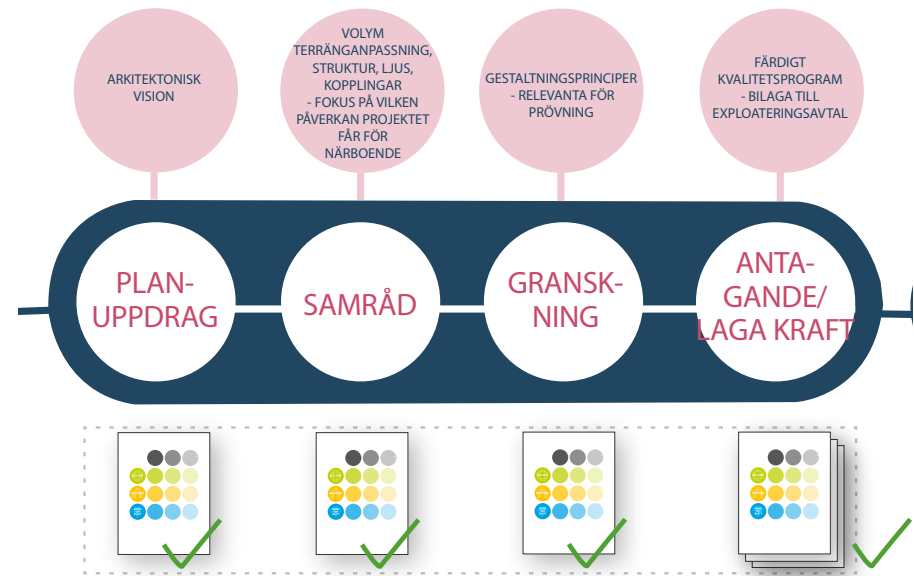
KVALITETSPROGRAM - SÄKERSTÄLLER OCH FÖLJER UPP KVALITETEN

Vi strävar efter en detaljplan som är platsspecifik i kombination med ett kvalitetsprogram som är projektspecifikt. Kvalitetsprogrammet formuleras som en avtalsbilaga till exploateringsavtalet.

Strategins nio delmål för en väl gestaltad livsmiljö ska följas upp genom hela detaljplaneprocessen och tydligt illustreras i det färdiga kvalitetsprogrammet.

Kvalitetsprogrammet är ett kontrakt mellan kommunen och byggaktören för att säkerställa att vi får den kvalitet som kommits överens om. Det ska därför vara tydligt och formulerat med ”ska” snarare än ”bör” och tas fram i samarbete mellan kommun och exploatör. Anledningen till att kvaliteterna regleras i ett avtal mer än i planen är inte bara för att ett avtal kan ändras, utan för att planbestämmelser inte får göras så detaljerade som krävs. Kvalitetsprogrammet kompletterar planen så att man med en kombination mellan plan och avtal kan reglera kvaliteten på olika sätt och också få en ökad flexibilitet om det skulle krävas.

Kvalitetsprogrammet visar kvaliteter i projektet, utformning och tekniska lösningar. Det visar också till exempel arkitektur, dagvattenhantering och mobilitets- och hållbarhetsåtgärder. Utöver de lagstadgade planhandlingarna, plankarta och planbeskrivning, är kvalitetsprogrammet det huvudsakliga verktyget vi har för att kunna säkerställa och följa upp att vi skapar de goda livsmiljöer vi har som ambition. Även kommunens åtagande vid allmän platsmark redovisas i kvalitetsprogrammet. Arbetet med kvalitetsprogrammet startar samtidigt som planarbetet och utvecklas genom hela detaljplaneprocessen för att vara klart vid antagande. Kvalitetsprogrammet är på så sätt utöver att vara en avtalsbilaga vid färdig detaljplan även ett verktyg för att kommunicera och resonera kring arkitektur genom gestaltningsprocessen. Genom hela detaljplaneprocessen sker en



prövning av projektets lämplighet på platsen. Det sker både genom synpunkter från myndigheter och genom sakägare på platsen. Kommunikationen är avgörande för samarbetet inom projekten och för förståelsen för de olika intressen som kan råda inom utvecklingen av ett nytt stadsbyggnadsprojekt.

Ett kvalitetsprogram tas främst fram vid förtätnings- och stadsutvecklingsprojekt såsom när en ny stadsdel skapas eller en befintlig omvandlas med en tät bebyggelsestruktur och många nya bostäder. Kommunen kräver inget kvalitetsprogram vid mindre projekt så som avstyckningsplaner som ger mindre påverkan på omgivningen. En enkel platsvärdesanalys gör dock alla bedömningsprocesser enklare. I de fall kommunen utvecklar ny infrastruktur eller nya samhällsfastigheter inom befintlig detaljplan ställs samma krav att ta fram en arkitektonisk vision för projektet samt att utgå från visionen och de nio delmålen i den här strategin och dokumentera gestaltningen i ett kvalitetsprogram som följer med genomförandeprocessen och följs upp vid färdigt projekt på samma sätt som andra projekt.

Olika fokus i olika skeden

Vid samrådet prövas huvudsakligen den nya bebyggelsens volym och vad den får för påverkan på omgivningen och för de närboende. Volymerna påverkar omgivningen på olika sätt, de skapar strukturer och kopplingar. Hur volymerna anpassas mot terrängen är avgörande för helhetsupplevelsen och den nya livsmiljön. Volymen får också konsekvenser i förhållande till dagvatten, sol, skugga och vind. I samrådsskedet ska alla dessa delar utredas. Det ska även göras stråkstudier för att visa på hur vi kommer att röra oss i området när nya entréer och kopplingar skapas i och mellan volymerna. Vid samrådet har allmänheten, saksägare och myndigheter möjlighet att yttra sig gällande förslaget. Efter samrådet kan ändringar behöva göras utifrån de synpunkter som kommit in. Om ändringarna inte är för stora går projektet vidare till nästa skede som är granskningen. Till granskningen kräver kommunen att projektet utvecklas vidare och att avgörande gestaltungsprinciper för den nya bebyggelsen presenteras. De ska spegla målbilden av projektet genom principritningar såsom till exempel fasadutsnitt där entréer, färger och material illustreras. Kvalitetsprogrammets koppling till gestaltungsprinciper följs upp genom hela processen och bygglovs-handlingarna ska granskas mot det avtalade kvalitetsprogrammet innan bygglovsansökan lämnas in. I alla detaljplaner görs en medveten avvägning om vad som ska vara allmän platsmark eller kvartersmark. Inom kvartersmark ansvarar byggaktören för att det som anläggs och byggs håller den kvalitet som har utlovats i kvalitetsprogrammet. På allmän platsmark ansvarar kommunen för att genomförandet stämmer överens med kvalitetsprogrammet.

Ekonomi som styrmedel

Kommunen tar ut en exploateringsavgift när externa byggaktörer utvecklar kommunen med ny bebyggelse. Den intäkten används ofta tillsammans med ytterligare kommunala medel för att utveckla den offentliga platsmarken i anslutning till den nya bebyggelsen och höja kvaliteten i hela området.

Allmän platsmark - kommunens ansvar i kvalitetsprogrammet

Kommunen ska tidigt i processen, redan inför planuppdraget, föra en visionär diskussion om syftet med den allmänna platsmarken, vilka värden och funktioner som ska skapas för Tyresöborna.

För att nå målet om väl gestaltade livsmiljöer som sköts och underhålls på rätt sätt över tid ska alla aspekter från ekonomi, genomförande och drift lyftas tidigt i processen.

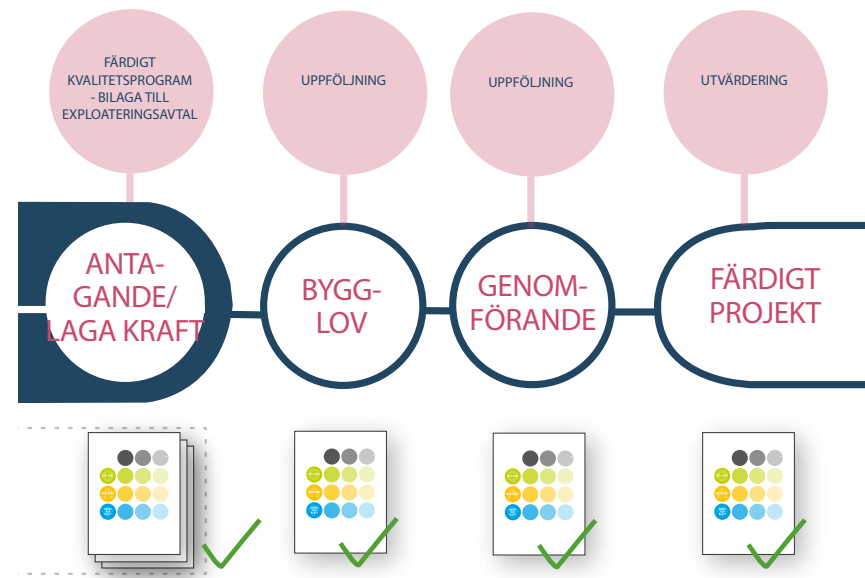
På samma sätt som vi ställer krav på externa byggaktörer att göra en platsvärdesanalys i det tidiga skedet ska det göras även för den allmänna platsmarken som kommunen ansvarar för. Det ska också tas fram en gemensam målbild utifrån de värden som ska skapas och en arkitektonisk vision av det offentliga rummet. Utformningen av den allmänna platsmarken förs in i kvalitetsprogrammet under kapitlet kommunens ansvar.

Vid samrådet ska det finnas en konkret utformning av de allmänna ytorna, med funktioner, gatusektioner och arkitektoniska värden. Inför samrådet ska drift och förvaltning av den kommande allmänna platsmarken stämmas av. Snöröjning, renhållning och dagvattenhantering är en del av det. Inför samrådet ska kommunen ha en god bild av hela livscykeln för den nya livsmiljön. En första ekonomisk analys av förslaget ska därför finnas med till politiskt beslut i samrådsskedet. Till granskningen ska gestaltungsprinciperna för allmän platsmark tas fram, vilket främst handlar om material- och växtval. De ska vara väl förankrade med visionen för det offentliga rummet och drift och förvaltning av rummen. Den första ekonomiska kalkylen uppdateras utifrån teknisk livslängd och livscykelperspektiv vid granskningen. Vid överlämnningen till genomförandeskedet ska det finnas en plan för vilka värden som ska skapas och en avsatt budget i relation till visionen. Där ska även belysning och eventuell offentlig konst vara budgeterad.

UPPFÖLJNING

I alla projekt sker genom hela processen en tät dialog med byggaktören för att säkerställa genomförandet och nivån på kvaliteten på slutresultat. Alla projekt ska följas upp utifrån strategins huvudmål genom hela processen och utvärderas när projektet står färdigt.

Kommunens projektledare ansvarar för att resonemanget kring de nio delmålen förs genom processen samt att de följs upp mot bedömningskriterierna nedan vid färdigt projekt. Avstämningen sker mellan byggaktör och dess arkitekter och kommunens tjänstepersoner inför samråd, granskning och antagande. Tillsammans med platsvärdesanalysen och den arkitektoniska visionen utgör strategins nio delmål grundstenarna för ny bebyggelse i kommunen.



BEDÖMNINGSKRITERIER FÖR UPPFÖLJNING AV FÄRDIGT RESULTAT

HÅLLBART

- Har projektet en tydlig arkitektonisk vision?
- Bidrar arkitekturen till Tyresös långsiktiga hållbarhet? socialt, ekologiskt, ekonomiskt?
- Har den nya bebyggelsen en struktur som tål att vidareutvecklas?
- Kommer arkitekturen att åldras på ett positivt sätt?
- Har den nya byggnaden väl utformade fasader avseende kulör och anslutningar mot mark och tak, såsom takfot och gavelutsprång och sockel?
- Är de offentliga ytorna såsom gaturum, torg och gårdar utformade så att de ger en långsiktigt hållbar drift och förvaltning, med en vegetation som håller över tid och tål att utvecklas?

MÄNSKLIGT

- Skapar arkitekturen nya värden eller utvecklar befintliga?
- Har den nya bebyggelsen en tydlig vision och idé som kan skapa en ny identitet för området?
- Förhåller sig den nya bebyggelsen till omgivande stad och

bidrar till en öppen och tillgänglig miljö i det offentliga rummet?

- Stärker den nya bebyggelsen sambanden i området och skapar en upplevd närhet till centrumfunktioner?
- Skapar den nya bebyggelsen god orienterbarhet och överblick samt goda kopplingar mellan olika funktioner och rumsligheter i den nya livsmiljön?
- Är bebyggelsen anpassad till barns och ungas rörelsemönster, behov och trivsel?
- Skapar den nya livsmiljön förutsättningar för nya möten och interaktion mellan människor?
- Lockar den nya bebyggelsen till aktivitet, möten, lek, kultur och rekreation?
- Främjar den nya livsmiljön hälsa på något sätt?
- Är den nya livsmiljön genomtänkt utifrån tillgänglighet för alla oavsett rörelseförmåga?
- Upplevs den nya livsmiljön trygg och säker?
- Kan den nya arkitekturen tänkas relatera till människor utifrån dess sinnliga upplevelser?

- Kommer den nya bebyggelsen att upplevas som varierad gällande utformning?
- Finns det olika boendeformer, utemiljöer, service, handel och transporttjänster i den nya livsmiljön?

GRÖNT OCH BLÅTT

- Förhåller sig den nya bebyggelsen till den befintliga landskapsbilden och stärker de gröna och blå sambanden i kommunen?
- Är vegetationen medvetet vald utifrån områdets karaktär för att bevara, stärka eller skapa nya värden?
- Har den nya livsmiljön/bebyggelsen förutsättningar att hantera dagvatten och skyfall, så att det fördröjs och renas innan det når det kommunala VA-nätet?
- Är dagvattenhanteringen utförd ur ett pedagogiskt perspektiv med synliga lösningar?
- Bevarar och stärker den nya bebyggelsen ekosystemen och ekosystemtjänsterna i kommunen?

TYRESÖ AGERAR FÖREDÖMLIGT

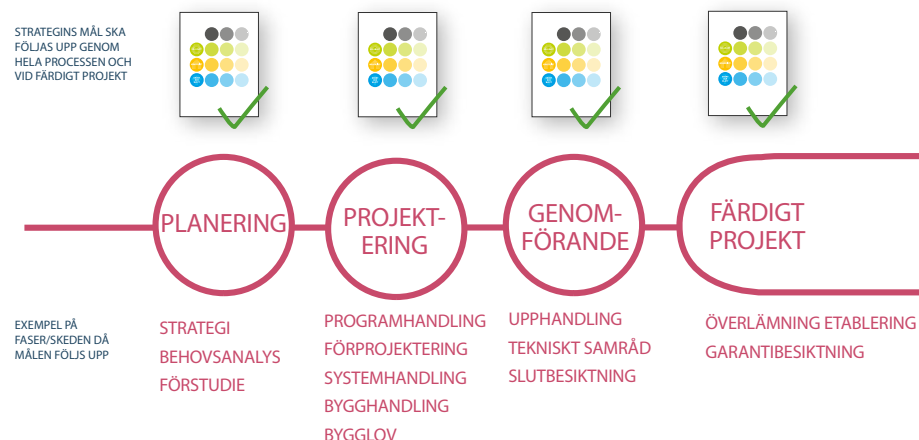
Alla som verkar inom stadsbyggandet i kommunen ska känna till Tyresömodellen och arbeta efter den. Det gäller även när vi själva utvecklar kommunen med nya offentliga rum och samhällsfastigheter.

Vi ska agera förebildligt oavsett om det handlar om utförandet av den allmänna platsmarken i ett exploatörsdrivet detaljplaneprojekt, nya infrastrukturprojekt eller en offentlig byggnad som skola, förskola, vård- och omsorgsboende eller annan kommunal verksamhet.

Flera olika processer påverkar kvaliteten på det färdiga projektet, det byggda. Det börjar i en beställning och går via finansieringsmodeller, projektutveckling, upphandlingar, planering, bygglov och genomförande till förvaltning. Det ska genom hela processen vara möjligt att kommunicera till medborgare, våra förtroendevalda och inom projektgruppen, vilka värden det nya projektet ska skapa.

I de fall projektet inte kräver en ny detaljplan utan går via upphandling och bygglov till genomförande, ser vi till att följa upp målen och arbeta lika målinriktat med gestaltning som när en ny detaljplan tas fram. På motsvarande sätt förväntar vi oss att externa byggaktörer arbetar i de projekt som sker inom befintlig detaljplan. Vid detaljplaneprojekt för kommunala samhällsfastigheter tar vi fram kvalitetsprogram på samma sätt som externa aktörer och följer upp målen i strategin längs vägen.

Kvalitetsprogrammet visar den gemensamma målbilden för projektet och är den dokumenterade överenskommelsen mellan alla inblandade i projektet oavsett om det kopplas till ett avtal eller ej. Det hjälper oss att effektivt arbeta i nära samarbete mellan olika tjänstepersoner och intressen i olika skeden, allt från



Alla projekt genomgår ungefär samma processer med planering, projektering och genomförande innan det blir ett färdigt projekt. Innan en byggnad kan uppföras och det går att se förändringen rent konkret har det arbetet föregåtts av en rad olika utredningar från planeringsstadiet via projektering till det konkreta genomförandet. När projektet är klart tar det planerade underhållet och driften ta vid.

strategisk planering till projektering, drift och förvaltning, mot en hög kvalitet och långsiktighet i det byggda resultatet. Om vi lyckas med en kontinuitet i processerna och en samsyn gällande mål och ansvarsområden från det tidiga planeringskedena genom projektering och genomförande kommer kommunens investeringar kunna effektiviseras och göra flera nyttor samtidigt.

Upphandling

Bra arkitektur börjar med en bra beställning. Vi har ambitionen att vara en bra beställare i samhällsbyggnadsprocessen. Vi vill använda resurserna i projekten med tydlighet och effektivitet.

Kommunen har stora kostnader för att handla upp tjänster och produkter som påverkar den byggda miljön. Vi ska fokusera på kvalitet och långsiktighet vid alla upphandlingar som handlar om kommunens livsmiljöer, från upphandling av tjänster, till produktion och genomförande. I de fall vi ser ett återkommande behov av tjänster eller produkter har kommunen ramavtal med olika leverantörer för att kunna stärka samarbeten och långsiktighet.

Tävlingar och parallella uppdrag

Tävlingsformen är godkänd som urvalsprocess enligt Lagen om Offentlig Upphandling. I tävlingen belyses ett projekt ifrån olika synvinklar och skapar förutsättningar att jämföra och utvärdera olika lösningar för att nå ett så bra slutresultat som möjligt. Tävlingsformen ger därför en stabil grund för projektets fortsatta utveckling från första idé till färdigt genomförande. Arkitekttävlingen skapar höjd för en kreativ process samt djupgående kunskap om projektets olika förutsättningar och möjligheter.

Kommunen anordnar olika typer av tävlingar, från markanvisningstävlingar till parallella uppdrag och allmänna tävlingar.



Illustrationer för fasad och sektion av det vinnande förslaget för markanvisningstävlingen 2017 för den första etappen av Wättingebackens utveckling.



Illustration över det förslag som vann markanvisningstävlingen 2010 för utvecklingen av varvsområdet Tyresö strand. Byggaktör Brickhouse och Södergruppen arkitekter.

ALLA TIDER HAR GJORT AVTRYCK I VÅR BEBYGGDA MILJÖ

Från att isen började smälta och dra sig tillbaka för ca 10 000 år sedan formades det landskap som idag är Tyresö kommun. Det kuperade skärgårdslandskapet har sedan människorna kom hit utvecklats över årtusenden. Vi kan idag se spår av olika tidsåldrar på många platser i kommunen. I Alby kan vi se fornminnen från både brons- och järnåldern i form av gravar i terrängen. Kvar av den halvsekellånga industriverksamheten vid Nyfors är ett fornlämningsområde med ett antal husgrunder och de stenskodda fårorna som har styrt vattnets väg. Forsen och dess dammluckor kan ge oss en bild över kraften i vattnet och vad den har kunnat åstadkomma för människan. Tyresö slott med trädgård och park och Tyresö kyrka är två kulturhistoriskt viktiga byggnader som är välbehållna och välbesökta utflyktsmål i kommunen.

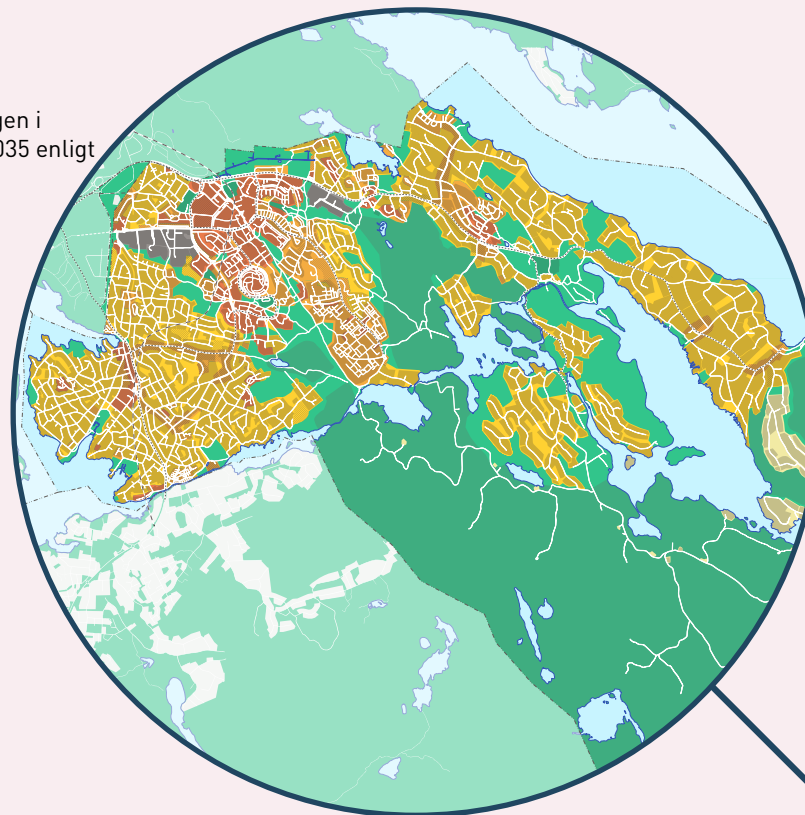
I modern tid har kommunen utvecklats i rask takt från småhus i form av fritidshus, till permanenta bostäder, flerbostadshus i större områden liksom stadsmässig kvartersbebyggelse. Arkitekturen i kommunen kännetecknas av en

stor variation av till största delen modern bebyggelse som tillkommit under de senaste 70 åren.

Tyresö är en del av Stockholmsregionen, som är en av Europas snabbast växande storstadsregioner. I dag bor det mer än 2,2 miljoner invånare i Stockholms län. År 2050 förväntas det vara 3,4 miljoner invånare vilket är drygt 50 procent fler. Den regionala utvecklingsplanen för Stockholm, RUF5 2050, uttrycker regionens samlade vilja och fungerar som en gemensam plattform för regionens aktörer och för samverkan mellan Stockholms län och länen i östra Mellansverige. Den ökade befolkningstillväxten i regionen ställer stora krav på en hållbar planering. Kommunens översiktsplan, Tyresö 2035 tillsammans med övriga strategier pekar ut riktningen för hur utvecklingen av Tyresö kommun ska ske.



Målbild av markanvändningen i kommunen år 2035 enligt översiktsplanen.



1959 Lex Bollmora



Kommunhuset står klart i Bollmora och kommuncentrumet flyttas dit.

1965



Bollmora utvecklas med småhus, i form av kedjehus-, radhus och villor

1970-talet



Trädgårdsstaden i Strand och Strandtorget byggs.

2000-talet



Norra Tyresö Centrum planeras och byggs ut.

2010-talet

Istidens spår

Den berggrund som idag bildar Tyresös karakteristiska landskap skapades för mer än två miljoner år sedan. Det är en berggrund som har bildats av sand, grus, vulkanisk aska och lavar från jordens inre, som har lagrats och genom högt tryck och temperatur omvandlats till urberg. Jordskorpan har under årmiljonerna rört sig, spruckit och förskjutits i sidled och höjdlid. Det är på så sätt Södertörns typiska sprickdalslandskap bildats. Under den senaste istiden, för ungefär 70 000 år sedan, täckte ett flera kilometer tjockt istäcke Sverige och Tyresö. Ismassans tyngd tryckte då ner landskapet flera hundra meter.

När isen för ca 10 000 år sedan smälte och drog sig tillbaka norrut från våra trakter höjdes landet sakta. Sten, grus och lera som frusit fast i isen rörde sig med isen långa sträckor och slipade på så sätt av de kantigaste klipporna. Vattnet forsade fram mellan bergsryggarna och sten och grus la sig i sprickdalarna. Sjöar bildades där sprickorna möttes. Sjön Tyresö-Flaten ligger mitt i korsningen mellan flera av dessa stora sprickor i landskapet.

Tyresö var till en början bara en grupp karga öar långt från fastlandet, som fungerade främst för fiske och säljakt. Allt eftersom landet höjdes förvandlades sunden till dalgångar där djur kunde passera. När tillgången på mat blev större kunde människorna stanna längre. Vid Vissvass har fynd från en stenåldersboplats gjorts, troligtvis från omkring 4 000 år f Kr. Vid denna tidpunkt stod vattnet 30 meter högre upp än idag och därför kunde man paddla rakt in i Albsjön från Erstaviken och Kalvfjärden.

Under bronsåldern (ca 1800-500 f Kr) höjdes landmassorna ytterligare 15 m och vid Uddby och Alby skapades då de långa strandängarna, där kor kunde beta. I Albsjön fanns vid den här tiden gott om fisk. På höjderna ovanför gårdarna i Alby fanns det vid denna tid ungefär tio gravrösen och stensättningar. Klimatet blev under bronsåldern långsamt kallare och möjligen lämnade befolkningen Tyresö en tid.

De tidiga gårdarna etableras

Det är först under den yngre järnåldern (500-1000 år e Kr) som människorna kom till Tyresö för att stanna. Vid den tiden fanns det gårdar vid Gimmersta, Uddby, Alby, Kumla, Näsby, Raksta och Åva. Detta var en orolig tidsålder. Flera så kallade fornborgar finns på höjder i landskapet men nyare forskning visar att stenhägnaderna likväl som tillflykt i orostid kan ha haft en rituell funktion. Borgen vid Stensjön i Tyresta är den borg som idag är lättast att se spåren av. Fornudden som idag ligger i Trollbäcken är det största gravfältet. Det har troligen tillkommit under folkvandring- och vikingatiden (600 – 1000 år e Kr).

Det stora godset

Under medeltiden (1050 – 1500 e Kr) samlades byar och gårdar i en större egendom inom häradet Yttre Tören. Tyresö var vid den här tiden glest befolkat och snarast en slags utmarker till den inre, rikare delen av Södertörn. Tyresö är omnämnt för första gången i en skrift från 1300-talet, då egendomen Thyrishedhe överläts av riddaren Erengisle Nilsson av Hammersta till riksdrotset Nils Thuresson Bielke. Det var då ett av stockholmstraktens största gods.

Vid den här tiden låg Lilla Tyresö strategiskt för att kunna nå hela sjösystemet, på en liten holme längst in i Kalvfjärden. På denna viktiga plats har troligen funnits någon form av försvarstorn. Under 1400-talet byggde riddaren Gregers Mattson, som då ägde Tyresö, ett rejält stenhus med tjocka tegelmurar och brant tegeltak som 200 år senare revs och ersattes med andra byggnader för de som arbetade i fabriken vid Follbrinkströmmen. Idag kan man se spår av det praktfulla tegelhuset i gräsmattan framför Prinsvillan.

Wättinge och Nyfors industrier

I slutet av 1500-talet var Tyresö en viktig plats för svensk järnhantering, då Sveriges första järnvalsverk anlades vid Wättinge, längst in i Nyforsviken. Vattenkraften vid Wättinge skapade möjligheten att driva industri av olika slag och här har en rad olika tillverkningsindustrier från 1400-talet fram till 1900-talet tagit vara på kraften från det forsande vattnet. Namnet Nyfors började användas i mitten av 1700-talet i samband med att ett stort pappersbruk byggdes på platsen, med tillhörande arbetarbostäder och torkvindar. 1849 byggdes den stora disponentvillan som ursprungligen var rödfärgad men som syns längst in i viken i gult idag. Pappersbruket byggdes under 1800-talet om till sågverk med en stor byggnad över forsen. Från industriepoken finns idag ett fornlämningsområde vid forsen med stenskodda fåror, husgrunder och den stora disponentvillan från pappersbrukets tid.

Tyresö slott och gods

Tyresögodset gick under 1600-talet i arv till en av kungens närmaste män, Gabriel Oxenstierna. Han lät resa ett ståtligt slott för att manifesteras stormakten Sverige, Tyresö slott. Han placerade det på höjden ovanför det gamla förfallna Tyresöhus längst in i Kalvfjärden och lät nyttja vattenkraften vid Wättinge, Uddby och Follbrinken. Där fanns då mjölkvarn, såg, järnvalsverk, kopparhammare, klädesvalk och ett pappersbruk. I samband med att industrierna växte behövdes mer arbetskraft och därmed ökade befolkningen vid denna tid.

Godset splittrades 1930, då godsherrn markis Claes Lagergren dog och donerade slottet och parken till Nordiska museet, medan hans söner fick arva all mark som hade tillhört godset. De styckade av flera områden och påbörjade försäljning av sportstugor som pågick i många år. Ett stort markområde såldes även till Tyresö kommun för byggandet av det nya Bollmora.



Gabriel Bodings karta 1749-52, visar sjösystemet där vattenkraften använts till att driva industri av olika slag.



Tyresö slott idag.

Kumlagodset och herrgården

I 1500-talets jordeböcker finns två självägande bönder i »Kumbla« som betalade skatt till kronan. Från och med 1600-talet kom Kumla att ingå i det stora tyresögodset, men marken med tillhörande gårdar och torp köptes 1680 av stockholmsköpmannen Olof Törne och omfattade då hela västra delen av Tyresö. Törne anlade 1681 Kumla herrgård med tillhörande trädgård, orangeri, djurstallar, smedja, väderkvarn och odlingar. En naturlig gräns av sankmark och otillgänglig skog fanns mellan Tyresögodset och Kumla. Under 1920-talet, när intresset för friluftsliv växt sig starkare i samhället och efter markis Claes Lagergrens död, påbörjade Lagergrens söner en omfattande avstyckning av Tyresögodset och sålde billiga tomter för uppförande av sportstugor.

Trollbäcken

Vid 1900-talets början bestod kommunen av två stora gods: Tyresö i öster och Kumla i väster. Hela Fornudden var obebyggt, med undantag av torpet Näset. Övriga torp och gårdar var Hanviken, Borgen, Vreten, Kumlatorp, Skogsäng, Sofieberg, Södergården och Linde. Samtidigt som jordbruket blev alltmer olönsamt växte Egnahemsrörelsen sig stark. I början av 1900-talet styckades Kumlas marker av och såldes till Mellersta Sveriges Egna Hem AB. Utbyggnaden av Egna hem i Tyresö påbörjades år 1910, då Kumla Herrgård köptes för att styckas upp till tomter. Strax därefter bildades Kumla Egnahemsförening.

Namnet Trollbäcken började användas 1947 och syftar till bäcken som kommer upp där Lindalsvägen möter Skogsängsvägen. På 1950-talet byggdes Centrumområdet vid Alléplan och Tyresö kommun hade vid denna tid drygt 3 000 invånare. Kedjehusen i Hanvikens by tillkom på 1960-talet. Samma årtionde påbörjades byggandet av en helt ny stadsdel på marken som hade tillhört Myggdalens och Bollmora gårdar och kommunförvaltningen flyttade från Trollbäcken. Efter 1960-talet har Trollbäcken förtätats och många små sommarstugor ersatts av stora, fristående villor.



Kumla herrgård ca 1920.



Trollbäckens centralområde byggs och är fram till 1965 kommunens kommersiella och administrativa centrum.

Bollmora - Den konkava staden

På 50-talet beslöt man att flytta kommunens kommersiella och administrativa centrum till sin nuvarande plats. Samhället fick sitt namn efter den närliggande gården Bollmora från 1600-talet. Bollmora betyder ”gården på myren”. Det nya kommuncentret byggs tillsammans med ca 2 000 nya bostäder i form av flerbostadshus, atriumhus och radhus. Detta enligt en stadsplan som hade amerikanska förebilder och som ritades av arkitekten Bo Sahlin. Till skillnad från vad som var brukligt inom samtida stadsplanering placerades de låga småhusen nära centrum och flerbostadshusen utanför dessa mot skogen, något som kom att kallas ’den konkava staden’ och som var typiskt för Bollmora centrum. Detta nya centrum med samhällsservice, butiker och det nya kommunhuset med 8 våningar stod klart 1965 och inom några år stod även de 2 000 nya bostäderna klara. I slutet av 1960-talet hade befolkningen femdubblats på 10 år, från drygt 5 000 invånare till 26 000. På 1990-talet byggdes Bollmora centrum om och stora delar av de kommersiella delarna av centrum glasades in. I samband med det bytte Bollmora centrum namn och kom att bli Tyresö centrum. Bollmora präglas idag av en modernistisk storskalig flerbostadsbebyggelse, radhus, atriumhus och villor byggda under 1960-talet, liksom småhusbebyggelsen vid Krusboda och av flerbostadsbebyggelse från 1980- och 90-talet.

Lex Bollmora

År 1959 trädde den så kallade Lex Bollmora i kraft som gav allmännyttiga kommunala bostadsbolag rätten att verka utanför den egna kommunen. Stockholms stads AB Familjebostäder kunde därmed, i samråd med kommunen, överta ansvaret för en fjärdedel av de 2 000 redan planerade lägenheterna i Bollmora. Några år senare, 1963, påbörjade AB Svenska bostäder, med stöd av den nya lagen, en exploatering med bostäder direkt söder om den ursprungliga planen. Fram till ca 1970 byggdes därför ytterligare 2 000 bostäder i Bollmora: Bollmoraberg, Granängsringen, Granbacken och Nybodaberg.



Den konkava staden, med låg bebyggelse nära centrum och högre bebyggelse lite



Lex Bollmora, Stockholms allmännytta bygger bostäder i Tyresö.

Krusboda/Fårdala

På 60-talet exploaterades markerna vid Fårdala med radhus och individuellt uppförda villor. På höjden ovanför torpet Krusboda med intilliggande ängar, åkrar och skog byggdes på 70-talet ett av landets största gruppbyggda bostadsområden i Krusboda. Området utformades utifrån idén om att stadsplanering och arkitektur kan påverka människors relationer till varandra och skapa en gemenskap, med öppnare, vänligare och mer hjälpsamma attityder. Stor omsorg lades därför ner på att få en sammanhållen planstruktur som skulle skapa förutsättningar för möten mellan människor. En nära kontakt mellan bostaden och gaturummet, närhet till service samt en boendemiljö som domineras av gående och lekande barn var tre bärande idéer vid Krusbodas tillblivelse.

Trädgårdsstaden i Strand

Efter att Öringe och Rotvik utvecklats under 1990-talet började planeringen av Trädgårdsstaden i Tyresö strand, som byggdes i två etapper under 1990-talet och 2000-talet. Strandtorget med den närmast omgivande bebyggelsen stod färdigt 2004 och fungerar som Trädgårdsstadens centrum med butiker i bottenvåningarna och ett bibliotek. Inspirationen till Trädgårdsstaden kom från det tidiga 1900-talets trädgårdsstäder. Det är en stadsdel där gröna gaturum kantas av putsade villor, parhus, radhus och flerbostadshus med sadeltak. Arkitekturen i området refererar till flera traditionella stildrag från det sena 1910- och 1920-talets byggande.



Krusboda radhusområde, en gestaltning som skulle skapa förutsättningar för möten mellan människor.



Trädgårdsstaden i Tyresö strand, en modern form av 1900-talets första trädgårdsstäder.

Norra Tyresö centrum

I början av 2000-talet påbörjades arbetet med att utveckla Tyresö centrum ytterligare. Den modernistiska bebyggelsen som hade präglats av ett rationellt, industriellt tänkande skapade stora, relativt otrygga rum och viljan finns då att utveckla området för att skapa ett attraktivare stadsrum, med naturliga mötesplatser i ett offentligt rum med urbana kvaliteter. Målet är att komplettera handel och fritidsaktiviteter med ett tätt, nära och blandat boende och på så sätt skapa ett livskraftigt centrum. Ett nytt gatunät med säkra och attraktiva gator och stråk har planerats för att göra norra Tyresö centrum välkomnande och tillgängligt. I den nya stadsdelen ska det finnas naturliga länkar mellan centrum, idrottsparken och övriga Tyresö. Den första etappen med ca 200 nya bostäder stod klar under 2019 och ytterligare 800 bostäder kommer att byggas de närmaste åren.

Utvecklingen av Norra Tyresö Centrum är ett stort och viktigt steg mot visionen att Tyresö 2030 ska vara Stockholmsregionens mest attraktiva kommun. De nya stadskvarteren kommer att rymma ca 1 000 nya bostäder med olika uttryck, typ och upplåtelseform. De ska byggas resurseffektivt och skapa ett kommuncentrum med säkra gator och stråk där gående och cyklande främjas för att det ska vara lätt att leva hållbart. Busstorget ses över och utvecklas för att kunna hantera en större andel kollektivtrafik samt att vara ett tryggt och trevligt offentligt rum.

2035 - Medvetna värden skapas

Tyresö kommun har ett unikt läge med närheten till Stockholm, mellan storstad och vacker natur, hav och sjöar. I slutet av 2019 består kommunen av ca 48 000 invånare. 58 % bor i småhus, friliggande villor, kedjehus och radhus och 42 % i flerbostadshus i våra centrumområden.

Enligt översiktplanen som antogs 2017, ska kommunen växa genom att förtäta bebyggelsen och skapa ett bredare utbud av bostäder, service, kultur och mötesplatser. Den nya bebyggelsen ska både stärka och förnya befintliga värden – så att gammalt och nytt bildar en helhet. De nya livsmiljöerna i vår kommun ska utvecklas med hållbarhet och stor arkitektonisk kvalitet. Vi ska skapa väl gestaltade livsmiljöer där Tyresöbor och besökare trivs och mår bra.

I kommunens överiktsplan beskrivs strategin för utveckling och markanvändningen. Det handlar om att:

- Att skapa en mer sammanhållen kommun, regiondel och storstad genom att arbeta med stråk. Både stråk för förtätning av bebyggelsestrukturen och grönstråk som knyter ihop Tyresös gröna områden. De utpekade bebyggelsestråken finns i kollektivtrafiknära lägen.
- Att skapa mötesplatser och förutsättningar för service genom att arbeta med centrumbildningar på olika nivåer. Det är kommuncentrum, kundcentrum, närcentrum och mindre lokala torg/platsbildningar.
- Att göra den storstadsnära naturen och vattnen mer tillgängliga, vilket gäller både stora orörda reservatsområden såväl som den bostadsnära parken.

BEGREPPSFÖRKLARING FRÅN A TILL Ö

Arkitektur

Arkitektur med kvalitet bygger på ett grundligt och kreativt arbete som genom analyser och en förmåga att gestalta utmynnar i en byggnad eller en plats. Arkitektur är resultatet av ett skapande som baseras på praktik och vetenskap, i ett komplext tvärvetenskapligt arbetsklimat där olika intressen sammanvägs och skapar en helhet. Alla de olika delarna är beroende av varandra men tillsammans skapar de något mer än varje del för sig. För att nå ett så bra resultat som möjligt krävs en sammanvägd idé istället för lösningar på flera enstaka problem. Arkitekturen kan ses som det verktyg vi har att använda för att utforma våra livsmiljöer. Med hjälp av arkitekturen kan vi skapa nya värden på en plats, eller utveckla och bevara befintliga värden. Idag finns det olika typer av arkitekter som är fokuserade på olika specialområden: Landskaparkitekter, planarkitekter eller fysiska planerare, inredningsarkitekter och husarkitekter. Tillsammans med andra verksamheter och teknikområden samarbetar de för en så väl gestaltad livsmiljö som möjligt.

Alltsedan den romerske arkitekten Vitruvius under antiken definierade arkitekturens tre grundstenar – estetik, hållbarhet och funktion – har arkitekturen utvecklats och teoritiserats. Men de tre grundstenarna är fortfarande aktuella. En byggnad har konstruktiva krav, den ska stå stadigt under hundratals år och åldras utan att förfalla. Den ska kunna fungera för sitt ändamål, om det så är som bostad, industri eller för offentliga ändamål. Utöver dessa två ska byggnaden skapa en positiv upplevelse på den plats den står, den ska vara omsorgsfullt utformad och estetiskt tilltalande. Med hjälp av estetik, funktion och hållbarhet i en sammanvägd helhet med människan i fokus, ska all ny bebyggelse ta ställning till sin omgivning och tillföra nya värden till en plats. Det handlar både om nya byggnader och de rum som skapas däremellan.

Arkitektonisk kvalitet

Arkitektonisk kvalitet innebär bedömning. Det är ett öppet begrepp med en vid tolkningsram, som ofta kräver kunskap och professionell erfarenhet. Det blir ofta föremål för revideringar, omtolkningar och gränsdragningar. Men eftersom arkitektur är en brukskonst berör den alla och är inte enbart en fråga för fackfolk. Det är en gemensam angelägenhet för medborgare, byggherrar, arkitekter, ingenjörer, byggföretag, fastighetsförvaltare och brukare. Det är därför viktigt att föra en diskussion kring begreppet och de kriterier som ligger till grund för den bedömning som oftast ändå görs av fackfolk. Arkitektonisk kvalitet inrymmer både kvalitativa och kvantitativa egenskaper. De kvantitativa egenskaperna är mätbara fakta/data kring ett arkitektoniskt projekt, såsom mätbara kriterier, standardspecifikationer och bestämmelser. De kvalitativa egenskaperna är inte mätbara. Det är subjektiva upplevelser, känslor och föreställningar som skapas hos den enskilda människan.

Allmän platsmark

Allmän platsmark är de områden/ytor i detaljplanen som är avsedda för ett gemensamt behov. Detta kan exempelvis vara ytor för gata, torg eller park. En allmän plats får inte mer än tillfälligtvis upplåtas för en enskild verksamhet.

Barnkonventionen

Barnkonventionen anger tydligt att alla barn måste ges goda förutsättningar för utveckling, lek, vila och fritid. I regeringens proposition angående gestaltad livsmiljö skrivs att FN:s konvention om barnets rättigheter (barnkonventionen) är en utgångspunkt för diskussioner om barns bästa, även vad gäller den fysiska miljön och gestaltningsfrågor. Barnkonventionen stipulerar bl.a. att barnets bästa ska komma i främsta rummet vid alla beslut som rör barn. Regeringen understryker att detta gäller även beslut om arkitektur, form, design och gestaltning av livsmiljöer av olika slag. Från och med 1 januari 2020 är FN's Barnkonvention svensk lag.

Dagvatten

Dagvatten är regnvatten och smältvatten från tak och andra hårda ytor i stadsmiljöer. Det sköljer med sig föroreningar och kan orsaka översvämningar. Under naturliga förhållanden tas regn- och smältvatten upp av växter, eller renas när det filtreras genom marken innan det når sjöar eller grundvattnet. I en storstad med många tak, asfalterade ytor och stenlagd mark, rinner vattnet istället snabbt av ytan som dagvatten. Innehållet av föroreningar och höga vattenflöden skapar problem som behöver lösas.

Vid detaljplaneläggning ska hanteringen av dagvatten lösas. Det kan exempelvis göras genom att reglera byggandets omfattning, markens höjdläge, markytans genomsläpplighet och skyddsåtgärder som behövs för att motverka översvämning

Detaljplan

Genom detaljplaner reglerar kommunen användningen av mark- och vattenområden. Stadens strukturer består länge. Även bebyggelse består ibland länge. Att planera och förändra städer och andra samhällen är ett stort ansvar som får effekter för många kommande generationer. Fysiska planer, eller detaljplaner, är ett viktigt styrmedel för att precisera stadsmönster och bebyggelse. Det innebär att förutsättningar och idéer presenteras och prövas på ett samlat sätt och att alla intressenter ges tillfälle till insyn och inflytande under en demokratisk process.

I planprocessen prövas om föreslagen markanvändning är lämplig, det vill säga var nya hus kan byggas och hur höga de får vara, var allmänna gator kan anläggas och vilka grönområden som ska bevaras. Hänsyn ska tas till både allmänna och enskilda intressen. Under arbetet med detaljplanen tar kommunen ställning till allmänna intressen enligt plan- och bygglagen och miljöbalken.

Bebyggelsens fasadmateriell regleras inte i detaljplanen, men i Tyresö kommun är det något som preciseras och avtalas i kvalitetsprogrammet som beskrivs i strategin.

Ekosystemtjänster

Ekosystemtjänster är alla de varor och tjänster som produceras av jordens ekosystem, både de vilda och de mänskligt påverkade. Dessa delas ofta in i fyra huvudkategorier: producerande, reglerande, kulturella och understödjande. Ett och samma ekosystem kan producera flera tjänster samtidigt.

Gestaltad livsmiljö

Gestaltad livsmiljö är namnet på den utredning som togs fram 2015 och som ligger till grund för den nya nationella arkitekturpolitiken. För att forma ett hållbart samhälle behövs en ömsesidig förståelse, öppenhet och respekt inom hela samhällsbyggnadssektorn. Samverkan inom det större sammanhanget är ett viktigt perspektiv för den gestaltade livsmiljön och det som utgör kärnan i den nya politiken som föreslås i utredningen. Arkitektur, form och design ses med fördel som en helhet och ett område som har nära anknytning till flera andra områden och discipliner, där människan är utgångspunkten. Arkitektur, form och design ska med hänsyn till platsens förutsättningar, i samverkan med andra samhälls- och politikområden och näringslivet, på kort och på lång sikt forma människors livsmiljö på ett hållbart, jämlikt och demokratiskt sätt. Därför använder även vi begreppet Gestaltad livsmiljö istället för arkitektur, när vi nu tar fram en strategi för Tyresös gestaltade livsmiljö, *Tyresö Kommuns strategi för en attraktiv och väl gestaltad livsmiljö*.

Kulturarv

Riksantikvarieämbetet beskriver begreppen kulturarv och kulturmiljö i Vision för kulturmiljöarbetet 2030. Kulturarv omfattar alla materiella och immateriella

uttryck av mänsklig aktivitet genom tiderna. Uttrycken kan vara historiska spår, objekt eller företeelser. Kulturarv kan också beskrivas som förutsättningar för eller resultatet av dynamiska samtal eller förhandlingar om samhällets utveckling.

Kulturmiljö

Med kulturmiljö menas de avtryck som mänskliga aktiviteter genom tiderna satt i den fysiska miljön. Kulturmiljö är hela den av människor påverkade miljön som i varierande grad präglats av olika mänskliga verksamheter och aktiviteter. En kulturmiljö utgör en kontext som kan innehålla föremål, ortnamn eller traditioner som är knutna till platsen.

Kvartersmark

Den mark inom planområdet som varken är allmän plats eller vattenområde planläggs som kvartersmark. Kvartersmark är främst avsedd för bebyggelse, till exempel bostäder, detaljhandel eller industri. Den eller de användningar som anges i detaljplanen bestämmer vilka verksamheter som tillåts på platsen. Så kallade egenskapsbestämmelser används i plankartan för att precisera och avgränsa bebyggelsen inom respektive användningsområde.

Planmonopol

Utifrån Sveriges lagstiftning har kommunerna planmonopol. Detta innebär att kommunen beslutar om mark ska planläggas eller inte. Kommunen kan ställa krav på exploateringsavtal för att en detaljplan ska antas. Planmonopolet säkerställs genom planprocessen som ska följa plan- och bygglagen.

Plan- och bygglag (2010:900)

I Sveriges plan- och bygglag (förkortad PBL) finns bestämmelser om planläggning av mark och vatten och om byggande. Bestämmelserna syftar till

att »...med hänsyn till den enskilda människans frihet, främja en samhällsutveckling med jämlika och goda sociala levnadsförhållanden och en god och långsiktig hållbar livsmiljö för människorna i dagens samhälle och för kommande generationer.«

Begreppet arkitektur nämns inte i plan- och bygglagen, men dess grundstenar finns med i den sk Skönhetsparagrafen. I plan och bygglagens 2 kap. 3 § om allmänna och enskilda intrssen, står det bland annat att det som byggs skall ha en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning.

I åttonde kapitlet om Krav på byggnadsverk, byggprodukter, tomter och allmänna platser, står dessutom att en byggnad ska ha en god form-, färg- och materialverkan (8 kap. 2 §).

I och med att estetik är svårt att bedöma har lagen visat sig vara svår att tillämpa. Hur Tyresö avser att tillämpa lagen framgår av den här strategin.

SÅ HÄR HAR VI JOBBAT MED STRATEGIN

Strategin är en utveckling av översiktsplanen med fokus på vår gestaltade livsmiljö. Målen baseras på översiktsplanens identitet och teman som togs fram efter dialoger och workshops med medborgare, politiker och tjänstepersoner i kommunen.

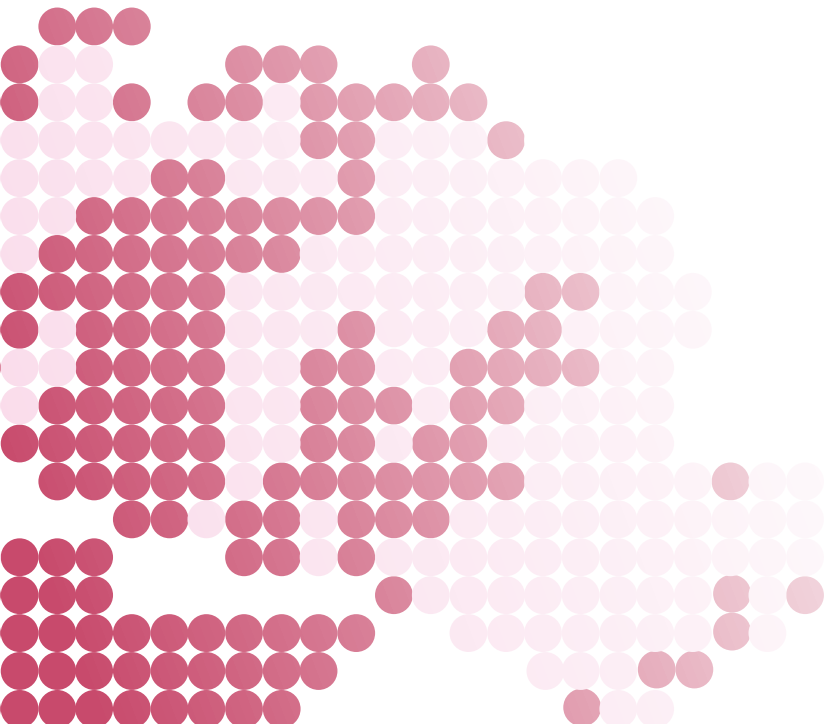
Arbetet med strategin har löpande förankrats och modifierats inom kommunens olika verksamheter. Parallellt med arbetet med den här strategin har kommunen tagit fram en ny kommunplan med långsiktiga mål och vision. Vid antagandet är *Tyresö kommuns strategi för en attraktiv och väl gestaltad livsmiljö* väl förankrad inom utifrån kommunens långsiktiga mål i kommunplan och översiktsplan och med politiken vilket är en förutsättning för att det ska fungera att implementera den i arbetet med utveckling av kommunens livsmiljöer.

Strategi för gestaltad livsmiljö har tagits fram av:
My Lundblad Wistedt (projektledare och arkitekt)

I samarbete med projektgruppen bestående av:
Maria Björnsdotter (landskapsarkitekt)
Pia Björnhård (Mark- och exploateringsingenjör)
Anna Bengtsson (planarkitekt)
Elanor Holm (planarkitekt)
Maria Harvig (kommunikatör)

I nära samarbete med plan- och landskapsarkitekter, trafikstrateg, vattenstrateg och kommunekolog på samhällsbyggnadskontoret, samt ansvarig för offentlig konst på Kultur- och fritidsförvaltningen.

Fotografering av projekt i Tyresö kommun: Abbas Reyhanian



tyresö kommun

