

# KVALITETSPROGRAM FÖR NORRA TYRESÖ CENTRUM ETAPP 3, KV 11 OCH INFRASTRUKTUR



# INNEHÅLL

Kvalitetsprogrammets syfte .....	3
Godkännande av kvalitetsprogrammet .....	3
Bakgrund och avgränsning .....	4
Kontroll och granskning .....	6
<b>KVARTER 11 .....</b>	<b>8</b>
Situationsplan .....	10
Fasader .....	11
Samordning mellan befintlig bebyggelse och en ny kvartersstruktur .....	12
Husvolym och placering .....	12
Utformning och materialitet .....	13
Gård och utemiljö .....	14
Dagvatten .....	15
Basfakta .....	16
<b>KOMMUNENS ÅTAGANDEN.....</b>	<b>18</b>
Gator/Park .....	18
Trappa .....	18
Växtlighet, markbeläggning och möblering .....	18
Belysning .....	18
Offentlig konst .....	18
Process .....	20
Godkännande av åtagandena .....	21
Checklista .....	22

### **Kvalitetsprogrammets syfte**

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

### **Godkännande av kvalitetsprogrammet**

Detta kvalitetsprogram är det dokument som åsytts i tecknat avtal mellan AB Borätt och Tyresö kommun för projekt Norra Tyresö Centrum etapp 3, kvarter 11 och infrastruktur, datum 2021-05-04.

Tyresö 2021-\_\_\_\_-\_\_\_\_

.....

För AB Borätt

.....

För Tyresö kommun

## Bakgrund och avgränsning

Planområdet för etapp 3, kvarter 11 och infrastruktur är del av den mer omfattande utvecklingen av Norra Tyresö Centrum. Denna etapp avgränsas i norr av Tyresövägen, i öster av bostadsfastigheter, i söder av Tidvattengatan och i väster av Tyresövallens fotbollsplaner.

Detaljplanen omfattar ett bostadskvarter, gatustruktur, ytor för tekniska anläggningar, park och natur.

Detta kvalitetsprogram är en vidareutveckling och en mer detaljerad redogörelse för hur bebyggelsen ska utformas i Norra Tyresö Centrums tredje utbyggnadsetapp.

## Projekt mål för Norra Tyresö Centrum

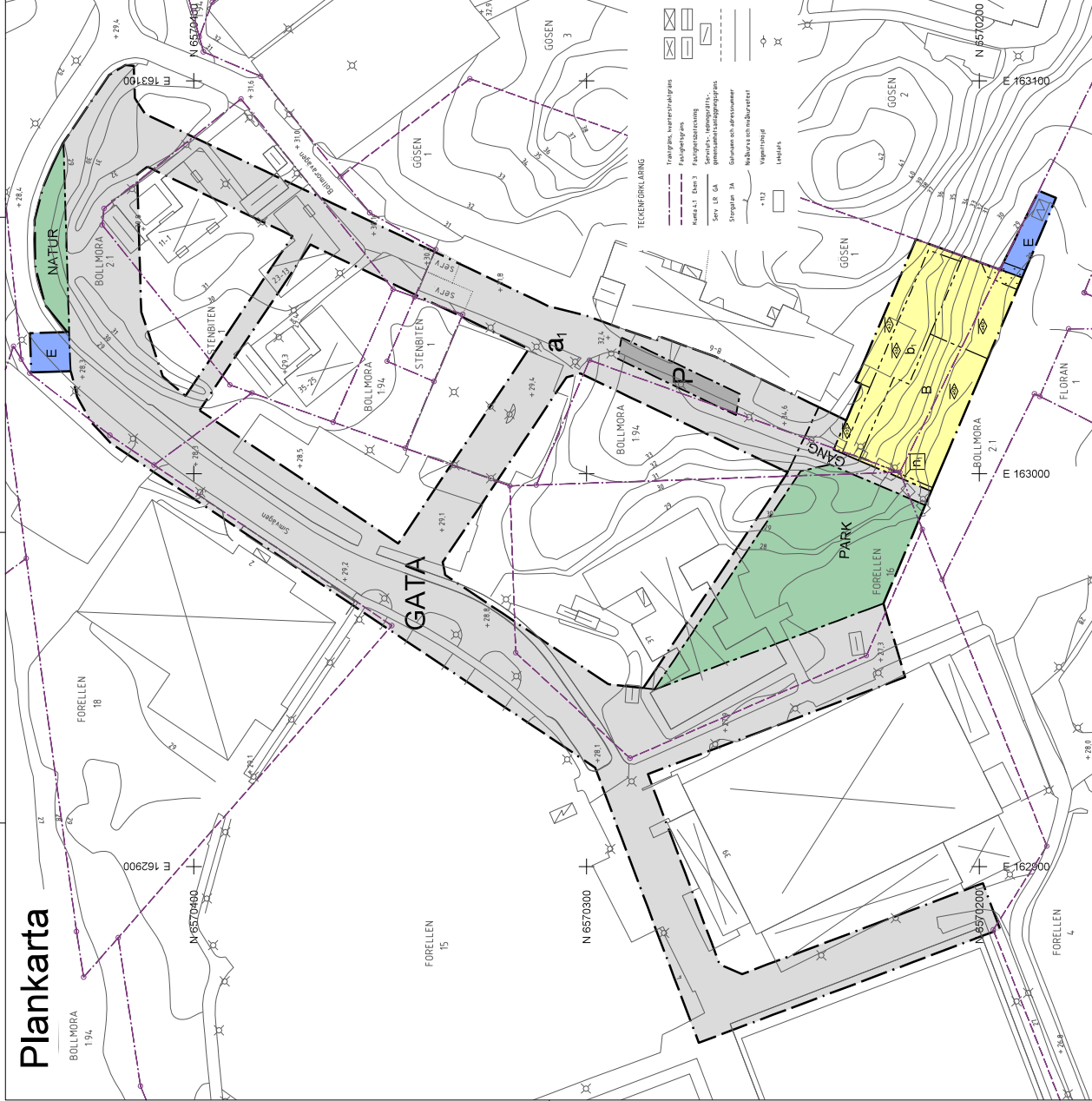
I det övergripande kvalitetsprogrammet för Norra Tyresö Centrum formulerades en vision för området i sin helhet som ska genomsyra detta program och dess förslag såväl som kommande utbyggnadsetapper.

Utdrag från *Kvalitetsprogram för Norra Tyresö Centrum - en stadsdel med hållbara förutsättningar*:

» Norra Tyresö Centrum ska utvecklas hållbart och ge förutsättningar för att leva hållbart. Hållbar stadsutveckling är ett samspel där sociala, ekonomiska och ekologiska aspekter väger in. *Norra Tyresö Centrum* deltar som betatesprojekt för att göra en svensk version av certifieringssystemet för *Bream Communities*. Stor vikt läggs vid stadsutvecklingsprocessen och samverkan mellan de olika aktörerna så att hållbarhetstänkarna och metoderna präglar området genom hela utvecklingen. Projektmålen utvecklas under planprogrammets tre faktorer, och sammanfattas i en vision om en stadsdel med *hållbara förutsättningar*.»

# Plankarta

BOLLMORA  
194



## PLANBESTÄMMELSER

Føljande gäller inom områden med nedanstående bestämmelser. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där bestämning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

### GRANSBETECKNINGAR

- - - - - Planområdesgränser
- - - - - Användningsgränser
- - - - - Egenskapsgränser

### ANVÄNING AV MARK OCH VATTEN

Almqvists platsar med kommunalt huvudmannskap. 4. avsnitt 4.2.2.

- GATA
- GANG
- PARK
- NATUR
- Kvartersmark. 4. avsnitt 4.2.2
- B
- E
- Tekniska anläggningar
- P

### EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggandets omräddning

- Uppformning
- Utformande
- Märkens användande och vegetation
- Administrativa bestämmelser

Högsta rockhöjdi meter över angiven nolllin. 4. avsnitt 4.2.2.

Marken får inte fällas med tyngnad. 4. avsnitt 4.2.2.

Byggnad ska utföras med planstrukturlösning. 4. avsnitt 4.2.2.

Markens ska vara tillgängligt och planstrukturlösning. 4. avsnitt 4.2.2.

Byggnad höjds sätts för ändring av markhöjdi. Bestämmelsen gäller under utställningens genomförandeperiod. 4. avsnitt 4.2.2.

Byggnad höjds sätts för ändring av markhöjdi. Bestämmelsen gäller under utställningens genomförandeperiod. 4. avsnitt 4.2.2.

Byggnad höjds sätts för ändring av markhöjdi. Bestämmelsen gäller under utställningens genomförandeperiod. 4. avsnitt 4.2.2.

Byggnad höjds sätts för ändring av markhöjdi. Bestämmelsen gäller under utställningens genomförandeperiod. 4. avsnitt 4.2.2.

Byggnad höjds sätts för ändring av markhöjdi. Bestämmelsen gäller under utställningens genomförandeperiod. 4. avsnitt 4.2.2.

Byggnad höjds sätts för ändring av markhöjdi. Bestämmelsen gäller under utställningens genomförandeperiod. 4. avsnitt 4.2.2.

Byggnad höjds sätts för ändring av markhöjdi. Bestämmelsen gäller under utställningens genomförandeperiod. 4. avsnitt 4.2.2.

Byggnad höjds sätts för ändring av markhöjdi. Bestämmelsen gäller under utställningens genomförandeperiod. 4. avsnitt 4.2.2.

Byggnad höjds sätts för ändring av markhöjdi. Bestämmelsen gäller under utställningens genomförandeperiod. 4. avsnitt 4.2.2.

Byggnad höjds sätts för ändring av markhöjdi. Bestämmelsen gäller under utställningens genomförandeperiod. 4. avsnitt 4.2.2.

Byggnad höjds sätts för ändring av markhöjdi. Bestämmelsen gäller under utställningens genomförandeperiod. 4. avsnitt 4.2.2.

Byggnad höjds sätts för ändring av markhöjdi. Bestämmelsen gäller under utställningens genomförandeperiod. 4. avsnitt 4.2.2.

Byggnad höjds sätts för ändring av markhöjdi. Bestämmelsen gäller under utställningens genomförandeperiod. 4. avsnitt 4.2.2.

Byggnad höjds sätts för ändring av markhöjdi. Bestämmelsen gäller under utställningens genomförandeperiod. 4. avsnitt 4.2.2.

Byggnad höjds sätts för ändring av markhöjdi. Bestämmelsen gäller under utställningens genomförandeperiod. 4. avsnitt 4.2.2.

Byggnad höjds sätts för ändring av markhöjdi. Bestämmelsen gäller under utställningens genomförandeperiod. 4. avsnitt 4.2.2.

Byggnad höjds sätts för ändring av markhöjdi. Bestämmelsen gäller under utställningens genomförandeperiod. 4. avsnitt 4.2.2.

Byggnad höjds sätts för ändring av markhöjdi. Bestämmelsen gäller under utställningens genomförandeperiod. 4. avsnitt 4.2.2.

Byggnad höjds sätts för ändring av markhöjdi. Bestämmelsen gäller under utställningens genomförandeperiod. 4. avsnitt 4.2.2.

Byggnad höjds sätts för ändring av markhöjdi. Bestämmelsen gäller under utställningens genomförandeperiod. 4. avsnitt 4.2.2.

Byggnad höjds sätts för ändring av markhöjdi. Bestämmelsen gäller under utställningens genomförandeperiod. 4. avsnitt 4.2.2.

Byggnad höjds sätts för ändring av markhöjdi. Bestämmelsen gäller under utställningens genomförandeperiod. 4. avsnitt 4.2.2.

Byggnad höjds sätts för ändring av markhöjdi. Bestämmelsen gäller under utställningens genomförandeperiod. 4. avsnitt 4.2.2.

Byggnad höjds sätts för ändring av markhöjdi. Bestämmelsen gäller under utställningens genomförandeperiod. 4. avsnitt 4.2.2.

Byggnad höjds sätts för ändring av markhöjdi. Bestämmelsen gäller under utställningens genomförandeperiod. 4. avsnitt 4.2.2.

Byggnad höjds sätts för ändring av markhöjdi. Bestämmelsen gäller under utställningens genomförandeperiod. 4. avsnitt 4.2.2.

Byggnad höjds sätts för ändring av markhöjdi. Bestämmelsen gäller under utställningens genomförandeperiod. 4. avsnitt 4.2.2.

Byggnad höjds sätts för ändring av markhöjdi. Bestämmelsen gäller under utställningens genomförandeperiod. 4. avsnitt 4.2.2.

Byggnad höjds sätts för ändring av markhöjdi. Bestämmelsen gäller under utställningens genomförandeperiod. 4. avsnitt 4.2.2.

Byggnad höjds sätts för ändring av markhöjdi. Bestämmelsen gäller under utställningens genomförandeperiod. 4. avsnitt 4.2.2.

Byggnad höjds sätts för ändring av markhöjdi. Bestämmelsen gäller under utställningens genomförandeperiod. 4. avsnitt 4.2.2.

## Kontroll och granskning

Byggnadsförsvaret för att erforderliga handlingar som redovisar hur kraven i kvalitetsprogrammet ska uppfyllas, lämnas till projektledaren på Samhällsbyggnadskontoret. Handlingarna ska redovisas och godkännas innan ansökan om mark- och bygglov inlämnas till kommunens bygglovsenhet.

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

Projektledaren ska skriftligen godkänna att byggaktören fullföljt sina åtaganden enligt kvalitetsprogrammet när genomförandet är klart.

De kommunala program och riktlinjer som är antagna av kommunfullmäktige ska följas i tillämpliga delar.



# KVARTER 11

BORÄTT + ETELVA Arkitekter

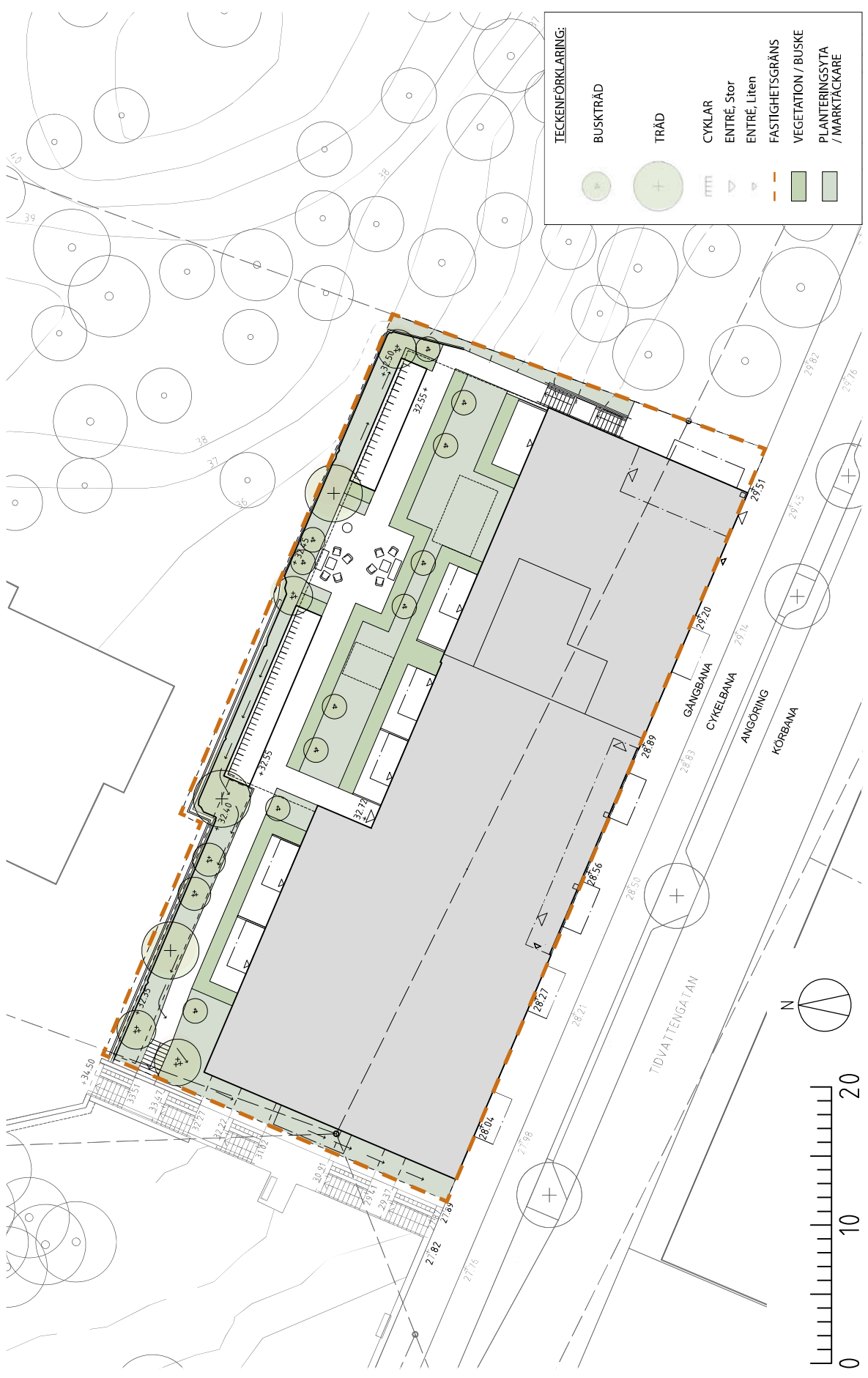




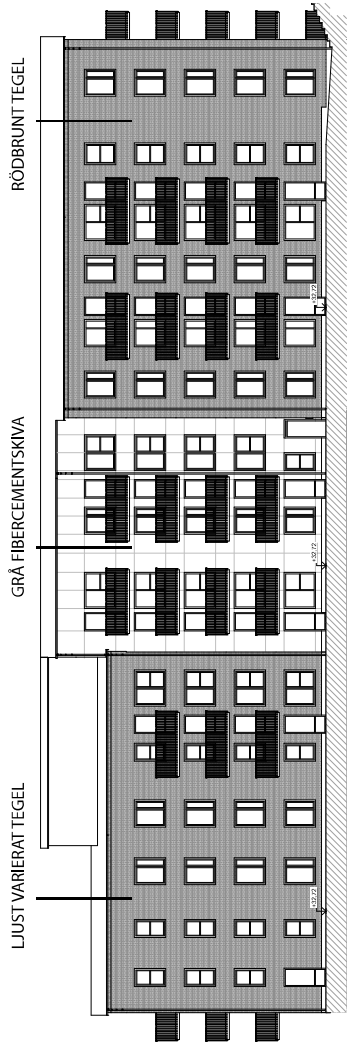


Visualisering mot Tidvattengatan

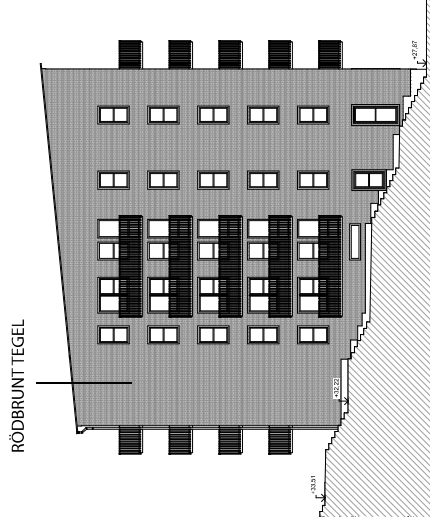
# Situationsplan



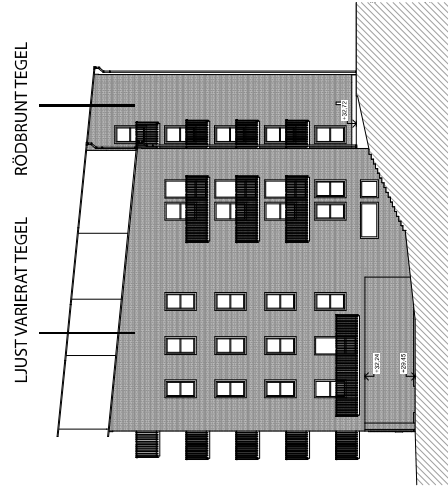
# Fasader



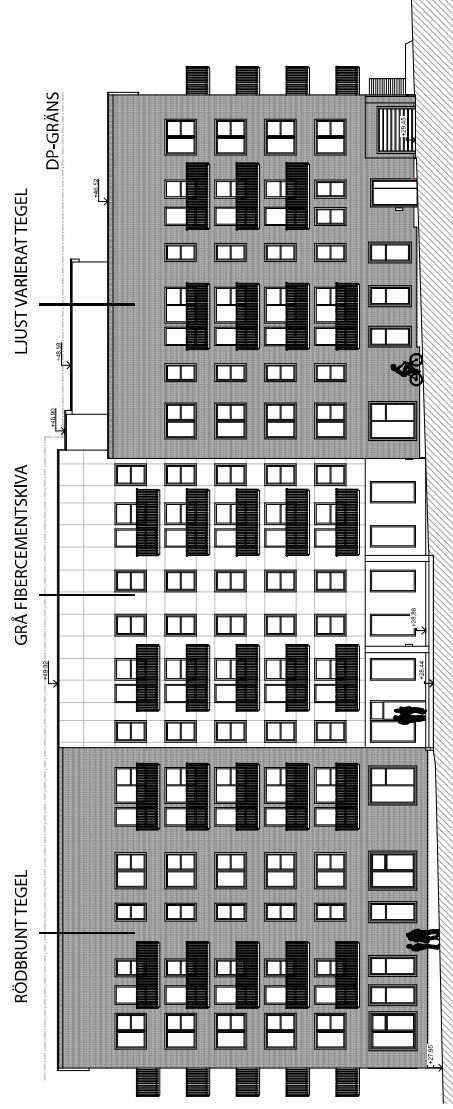
Fasad mot norr



Fasad mot väster (Floras park)



Fasad mot öster

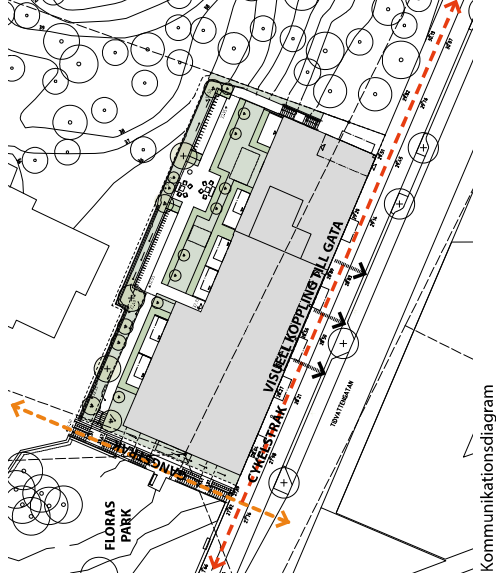


Fasad mot söder (Tidvattengatan)

## Samordning mellan befintlig bebyggelse och en ny kvartersstruktur

Kvarter 11 möter upp kvarterstrukturen vid korsande gång- och cykelstråk mot centrum och skapar en viktig hörna. Relation ska skapas mot kommande bebyggelse på andra sidan Tidvattengatan och innergård möter upp mot trappan längs Floras park och skapar koppling till gångstråk och saledes även befintlig bebyggelse i bakkant.

Bakom Kvarter 11 reser sig Tyresö Bostäders 60-tals hus. Mellanrummet och avståndet till dessa bostäder bedöms som rimligt utifrån aspekterna ljus, brand och upplevd närhet, där bebyggelsen får en ny samordning i en ny struktur som kan kännas naturlig samtidigt som närheten inte blir besvärande för de boende.



Visualisering mot öster

## Husvolymer och placering

Husets variation i volym är anpassad för att bryta upp den relativt stora huskroppen och ge intryck av tre hus som står sida vid sida. Byggnaderna placeras sig som ett L och får därigenom också en engagerad gavel mot Floras park. Denna sida måste kännas som en lika självklar framsida som fasaden mot Tidvattengatan. Den indragna garageentrén ger huset ett elegant avslut och öppnar samtidigt upp och breddar det visuella perspektivet vilket skapar en säkrare ut- och infart över gång och cykelbana.



Visualisering mot Tidvattengatan

## Utformning och materialitet

Arkitekturen är varierad men inte brokig och vill visa släktskap både till 60-tals husen bakom och den nya tidens ambitioner om stads-mässighet. Husens variation bromsas därför av en sammanhållen färgskala och robust karaktär.

För att ge huset pondus och dignitet i en viktig punkt i Norra Tyresö centrum, söker vi rytmik och struktur för en samlad, kraftfull och lugn karaktär. Fönstren är samlade i tydliga rektangulära geometrier och ordning. Rejåla, lugna väggytor utan fönster i fasadens kanter samt högst upp mot taket, blir mycket viktiga för att skapa husens tyngd och personliga stil.

Bottenvåningens fasaduttryck ska samspela och kommunicera med gatan. Glasade entréer och integrerad cykelförvaring samt kommunikation mellan entréerna, både utanför och innanför fönstren, bidrar till att skapa öppenhet och liv mot gatan.

Några lägenheter finns på entréplanet i hörnet närmast Floras park och har samma stora glasade ytor som övriga delar av botten-våningen. Avskärmning mot gatan fungerar i denna del av huset eftersom det blir en naturlig nivåskillnad mot den lutande gatan.

Boräts byggnader utformas enligt Svarens högt ställda miljökrav avseende bl a val av byggmaterial.



## Detaljprinciper och referenser:

Det är det lilla som gör det. Detaljer som visar att det inte bara blir, utan att det är tänkt och omhändertaget, hjälper till att skapa en miljö man tycker om och känner sig hemma i.

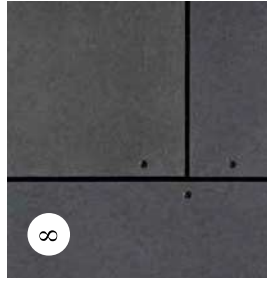
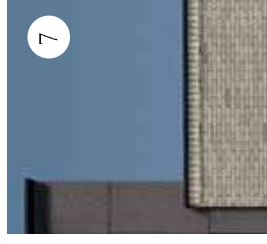
1. Färgskiftande tegel i rödbruna toner sätts med vitt förband (västra huset)
2. Fibercementskiva i grå kulör på mittenhuset.
3. Färgskiftande tegel i ljusa toner sätts med vitt förband (östra huset)
4. Fönster på husets västra och östra del (tegelfasaderna) på entréplan utformas i mörkt lackerad metall och förses med inramande tegelrad.

5. En betongad entré med en vilja till social kontakt, inte bara till gatan men också mellan trapphusen på både in och utsida bidrar till att skapa en livfull och omhändertaget entré. Spårad fibercementskiva i ljus kulör klär in entrérummet ger ett omhändertaget intryck och lyfter fram entrén. Fönster och fönsterdörrar utformas i mörkt lackerad metall lika övriga fönster och balkongdörrar högre upp i huskropparna. Balkonger utförs med balkongplatta i betong med ljusmalad undersida och pinnrücke i mörkt lackerad metall. Balkongplattans kant utförs i kulör lika pinnrücke.

6. Spårad fibercementskiva i ljus kulör entrén.
7. Takfot med stående tegelrad ger ett fint avslut på väggytan.
8. Detalj - infästning, fibercementskiva

\* Fasadmateriäl och dess utformning stäms av gentemot kvalitetsprogrammet tillsammans med kommun innan bygglov.

Garageport och täta dörrar utformas i mörkt lackerad metall. Stuprör placeras mot innergård, mörk plåt. Pulpbettak är klätt i papp. Tekniskt utrymme uppe på tak förses med mörk plåt på tak och väggar. Dillfogar och dess kulör omhändertas i möjligaste mån så att dessa blir så diskreta som möjligt.



## Gård och utemiljö

### Övergripande utformning

Gården ligger en vning upp från gatan, mellan bostadshuset och anslutande naturmarksparti. Nivåerna mot det högre naturmarkspartiet i norr hanteras med bergskärning. Gården har en begränsad storlek men goda möjligheter att bli en lugn, vindskyddad plats för de boende att vistas och umgås på. Gemensam möblerad plats finns, omgiven av planteringar. Gården ges en enkel och trivsamt gestaltad utformning, med utpräglat grön karaktär. Naturkullen i norr ger karaktär och vackra värden till gården och utblickar från huset. Cyklar samlas under tak och uteplatser avgränsas med vegetation. I väster kopplas gården samman med det offentliga trappstråket utmed den angränsande parken.

### Växtlighet och grön design

Gården utformas med så stor del gröna vegetationsytor som möjligt och hårdgjorda ytor minimeras. Grupper av träd och buskträd skapar informella, halvöppna rumsligheter och bidrar till lå, bra mikroklimat och trivsam skala. Planteringar delar in gården, avgränsar uteplatser och cykeluppsällning. Gården ligger delvis ovan bjällklag, och rymmer växtbäddar för planteringar med mindre buskträd, buskar, marktäckare och perenner. Ej underbyggda delar kan planteras med träd.

### Möblering och belysning

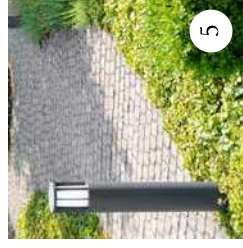
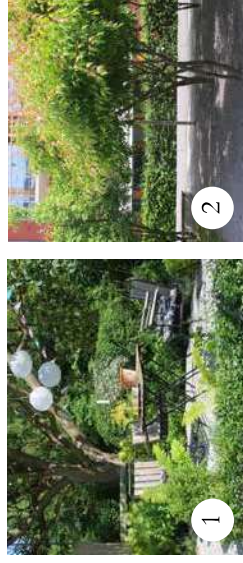
Bostadsgården görs till de boendes gemensamma rum. En större möblerad plats att umgås vid ordnas i bra solläge med sittplatser, bord och möjlighet för grill. De privata uteplatserna avgränsas mot gården med vegetation. Gården ges en lågmäld och trygg ljusmiljö med belysningspollare vid gångytor och platser.



Illustrationsplan gård och utemiljö

### Referenser: växtlighet och grön design:

1. Gårdens vegetation delar in gården rumsligt. Gemensamma möblerade platser för samvaro ordnas i bra klimatlägen.
2. Buskträd och planteringar ger gården en grön prägel.
3. Vegetation avgränsar bostädernas privata uteplatser från de gemensamma gårdsdelarna.



### Möblering och belysning:

4. Möbleringen görs trivsam, bekväm och tillgänglighetsanpassad.
5. Pollararmaturer ger rumsskapande lågmäkt allmänljus.
6. Gården och den möblerade samlingsplatsen utformas för möten och samvaro mellan de boende.

## Markmaterial och tillgänglighet

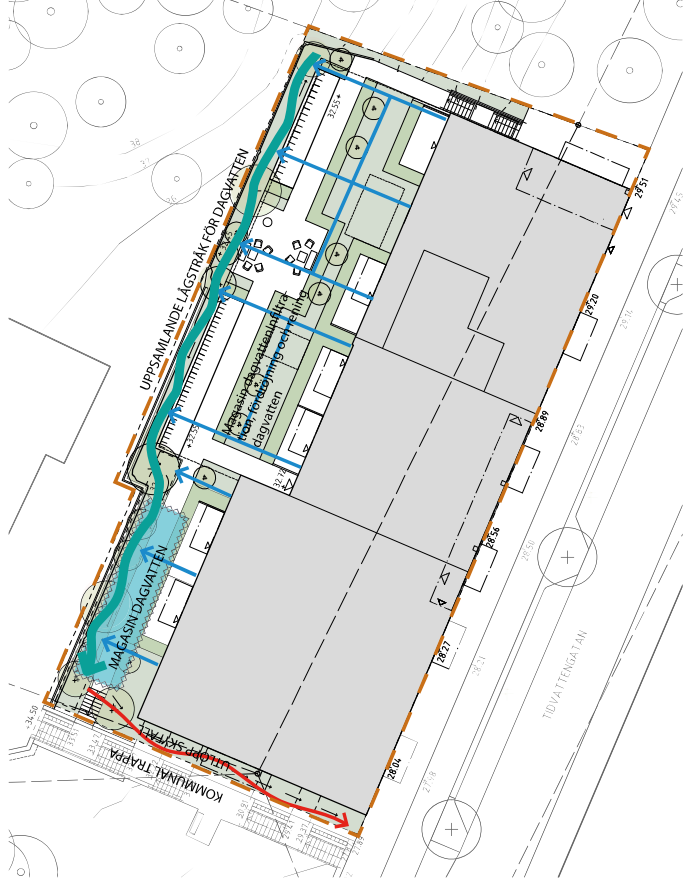
Gården ligger upphöjd en våning från gatan, men blir fullt tillgänglig från samtliga trapphus i nivå med första bostadsplanet. Gångytorna utformats exempelvis med tillgänglig marksten eller stenmjöl, och binder utan nivåskillnader samman gårdens plåtar och rumsligheter med gårdscentrerna.

## Beskrivning strategi ekologiska värden

Gårdens vegetation väljs i huvudsak i samklang med det lokala arturvalet. Fjärilsrabatter, bärande träd och buskar planeras används för att stödja insekter och fågelliv. Vegetationen görs flerskiktad, med fållskikt, buskskikt och trädskikt, vilket stödjer djurliv och ger klimatutjämnande effekter. Dagvattenhanteringen sker till stor del med öppen fördrojning och infiltration och utnyttjas som bevattningsväter. Det utjämnar även temperatursvängningar och förbättrar livsmöjligheter för djur och insekter.

## Dagvattenhantering

Dagvatten tas omhand med lokal dagvattenhantering. Öppna lösningar eftersträvas. Dagvattnet från tak och på gård utnyttjas som resurs till gårdens vegetation, och renas, fördrojs och infiltreras i växbäddar. Vid större regn leds överskott av dagvatten över vegetationsstyr till tomtens norra gräns. Där samlas dagvattnet upp i ett stråk. Överskottsvattnet kan ytterligare fördrojs i ett robust dimensionerat underjordiskt magasin. En möjlighet skulle kunna vara att även utnyttja dagvattnet som resurs och för gatans träd, och leda till deras skelettjordar. Vid skyfall finns utloppsvägar med anpassad höjdsättning. Skyfallsmängderna kan med självfall och utan hinder ledas ut från gården parallellt med det offentliga trappstråket i väster. 39 kubikmeter dagvatten fördrojs inom kvartersmark.



Principdiagram dagvatten och skyfall

## Referenser:

### Markmaterial och tillgänglighet:

- 7/8. Enkla släta och tillgängliga material används, exempelvis stenmjöl eller betongmarksten på gångytor och uteplatser.
9. Trappor utförs i betong

### Strategi ekologiska värden:

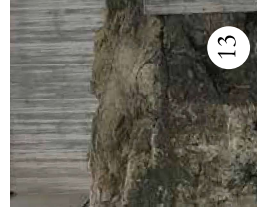
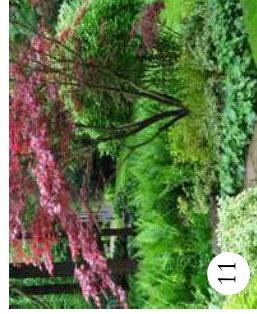
10. Perennplantering eller fjärlsrabatt gynnar insekter och fåglar.
11. Gården utförs med flerskiktad vegetation. Val av träd, buskar, och marktäckare gynnar ekologiska värden.

### Dagvattenhantering:

12. Dagvatten omhändertas och leds till gårdens planeringsytor för infiltration, rening och fördrojning.

### Bergvägg:

13. Bergvägg eftersträvas / mur (gjutet mot träform)
14. Fallskyddsräcke, nätfyllning



## Basfakta

Total BTA inkl garage	5642
BTA ljus enligt p-norm cykel	4102
BOA	3560
BIA	18
Antal lägenheter/bostäder	62-65 st
Lägenhetsfördelning	ca 16 st 1:or ca 23 st 2:or ca 24 st 3:or
Antal boende	ca 112
Antal p-platser	24+1
- varav 4-6 stycken med laddstolpe	
P-norm bil	27,4
(utgår från 7 ppl per 1000 kvm BTA för lgh > 35 m2 resp 4 ppl per 1000 kvm BTA för lgh ≤ 35 m2)	
Mobilitetsåtgärder sänker P-norm med	10 %
Varav handikapplatser	1
Antal cykelparkeringsplatser	165
P-norm cykel	165
(utgår från 40 cykelpplatser per 1000 kvm BTA)	
P-platser för e-ladcykel	1
Placering av cykelparkering	
- inomhus/utomhus	83 / 82
- markplan/annan våning	83 / 82
Tillgång till cykelvärd	ja

Mobilitetsåtgärder för sänkt p-norm med 10 %

### Parkering

- Osubventionerade p-platser

### Cykelfrämjande åtgärder

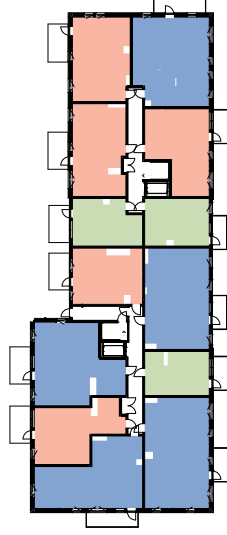
- Bokningsbar lådcykel
- Cykelverkstad med möjlighet till laddning
- Läsbar och lättillgänglig cykelförvaring

Övriga åtgärder för att främja cykel och kollektivtrafik framför bil

- Realitidvisning för kollektivtrafik i fastigheten
- Informationsinsatser för ökat kollektivt resande

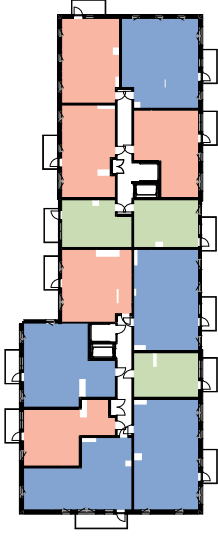


Plan 15

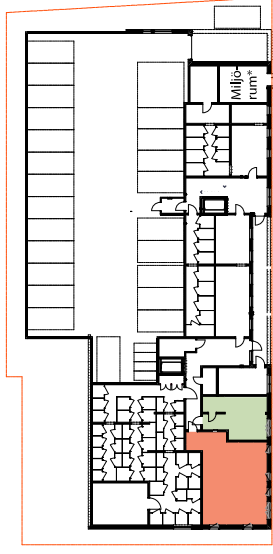


Plan 11, Gärd

- 1 RoK
- 2 RoK < 55 kvm
- 2 RoK > 55 kvm
- 3 RoK

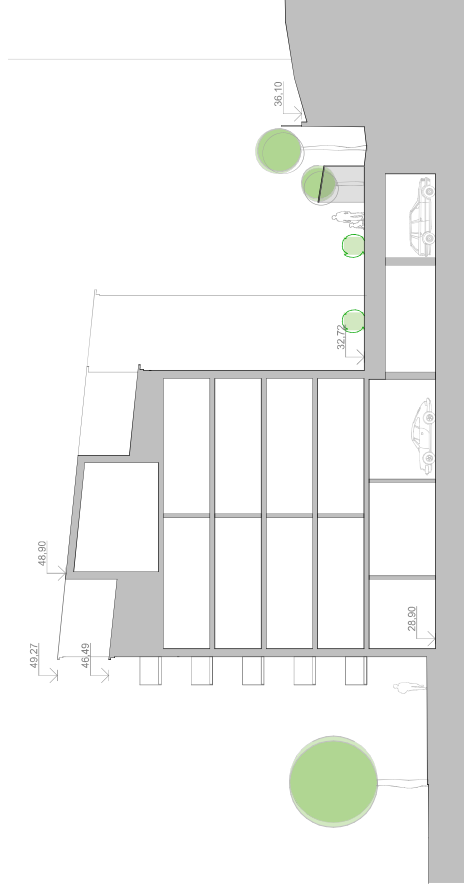


Plan 12-14, Normalplan



Plan 10, Entréplan

\*Miljörum för papper, plast, glas, metall, ljuskällor och batterier



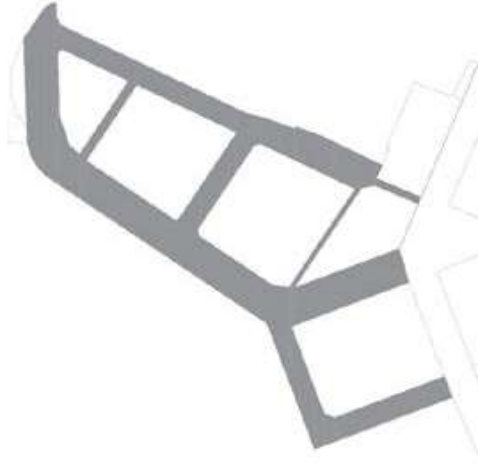
Principsektion





## KOMMUNENS ÅTAGANDEN

Inom allmän plats står kommunen för anläggning och drift.



### Växtlighet, markbeläggning och möblering

Växtlighet, markbeläggning och möblering ska användas för att skapa en genomtänkt helhet i området och bidra till det attraktiva stadsrummet. Planteringar utmed gata ska utgöra en blandning av träd från den sömrländska naturen. Förslag på träd är ek, tall, lönn, oxel. Undervegetationen mellan träden i delar av gaturummet skapar en intimare skala och bidrar till högre biologisk mångfald. Planteringar görs extra intressanta för barn genom att blommande växter väljs.

Markbeläggningen ska bestå av asfalt och marksten. För att tydliggöra orienterbarhet och uppmärksamma olika övergångar och zoner i den offentliga miljön ska utformning och mönstersättning variera på ett genomtänkt sätt. Gatans möblering ska stärka gatans identitet. Cykelparkeringar ska vara fast förankrade. Parken ska innehålla sittmöbler.

### Belysning

Belysningen ska vara varmvit med bra färgåtergivning. Belysningens skala ska anpassas efter människan och gatans karaktär.

Trappa och park kan med fördel ges en mer arkitektonisk belysning med indirekt belysning och släpljus i stället för lyktstolpar.

### Offentlig konst

Offentlig konst ska inrymmas inom planområdet.

### PLANERAT GATUNÄT OCH PARK

#### Gator/Park

Utbyggnad görs i enlighet med systemhandling

#### Trappa

Mellan Älvdansgatan vändplats och Tidvattengatan ska en trappa anläggas med viloplan. En anslutning till trappan ska inrymmas från kvarter 11.



## Process

### 1. När planen vunnit laga kraft.

Kommunen kallar till startmöte med byggaktör, där projekteringshandlingarna stäms av mot avtal och kvalitetsprogram. Genomgång av tidplan, arbetsgång, fastighetsrättsliga åtgärder samt ekonomi görs. Eventuell fastighetsbildning ansöks och genomförs hos Lantmäteriet.

**Ansvarig och sammankallande:** *Kommunen (exploatering, plan, bygglov)*

**Deltagande:** *Byggaktör*

### 4. I samband med tekniskt samråd och startbesked

Som en del av bygglovvärendet kontrolleras bygglovshandlingarna gentemot de tekniska krav som ställs på byggnader och mark genom BBR:s föreskrifter och allmänna råd. Kommunen stämmer av att inkomna handlingar uppfyller exploateringsavtal, kvalitetsprogram och planhandlingar. Byggnation får påbörjas när startbesked ges.

**Ansvarig och sammankallande:** *Kommunen (bygglov)*

**Deltagande:** *Byggaktör; Kommunen (exploatering)*

### 2. Inför bygglovsansökan

Kommunen stämmer av att projekteringshandlingarna (nu i nivå med bygglovhandlingar) uppfyller avtal och kvalitetsprogram. När handlingarna överensstämmer med avtal och kvalitetsprogram kan bygglov sökas.

**Ansvarig:** *Kommunen (exploatering, plan, bygglov)*

### 5. Kontrollera att överenskomna skyddsåtgärder finns på plats

Det kan röra sig om exempelvis träd, naturskydd, byggstängsel, besiktning av vägar och gångvägar, skyltar för allmänhet mm. Det som ska skyddas kan vara reglerat både i detaljplanen, avtal och/eller i kvalitetsprogrammet. Kommunen stämmer av att åtgärderna uppfyller avtal och kvalitetsprogram.

**Ansvarig och sammankallande:** *Byggaktör*

**Deltagande:** *kommunen (exploatering, bygglov)*

### 3. Bygglovsprocessen startar

När byggaktören lämnat in bygglovshandlingar och eventuella andra lov så som marklov, rivningslov och etableringslov kan bygglovsärendet starta.

**Ansvarig:** *Byggaktör*

### 6. I samband med att slutbesked ges

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

**Ansvarig och sammankallande:** *Kommunen (exploatering, plan och bygglov)*

**Deltagande:** *Byggaktör*

## Godkännande av åtagandena

Härmed intygas att AB Borått har uppfyllt åtagandena enligt kvalitetsprogrammet.

.....

Ort

Datum

.....

Projektledare i kommunen

## CHECKLISTA (bocas av innan bygglovst skickas in)

Arkitektur och gestaltning	Gäller
<input type="checkbox"/> Byggnadsvolymen ska ge intryck av tre huskroppar intill varandra.	Kv. 11
<input type="checkbox"/> De tre huskropparna ska skiljas åt i fasadmaterial.	Kv. 11
<input type="checkbox"/> Fasadmaterial i färgskiftande tegel respektive fibercemetskivor.	Kv. 11
<input type="checkbox"/> Tegel sätts med vitt förband.	Kv. 11
<input type="checkbox"/> Huvudentréer ska adressera allmän plats.	Kv. 11
<input type="checkbox"/> De boende ska ha invändig access till innergård.	Kv. 11
<input type="checkbox"/> Mittdelens entréplan ska ha en avvikande kulör och struktur som betonar entrén.	Kv. 11
<input type="checkbox"/> Fönster i mörkt lackerad metall	Kv. 11
<input type="checkbox"/> Inom tegelfasad ska fönster i entréplanet ges en inramande tegelrad.	Kv. 11
<input type="checkbox"/> Balkonger utformas med balkongplatta i betong med ljustmålad undersida och mörk kant samt pinnrücke i mörk lackerad metall	Kv. 11
<input type="checkbox"/> Takofen ska utformas med stående tegelrad som avslut på väggytan.	Kv. 11
<input type="checkbox"/> Tak kläs i papp.	Kv. 11
<input type="checkbox"/> Stuprör placeras mot innergård: mörk plåt.	Kv. 11
<b>Parkering, garage, resande och transporter</b>	
<input type="checkbox"/> De boende ska ha en invändig access till garage.	Kv. 11
<input type="checkbox"/> Ett planterbart bjälklag ska uppföras ovanpå garaget	Kv. 11
<input type="checkbox"/> 24 parkeringsplatser för bil i garage varav 1 handikapparkering eller motsvarande p-tal vid annat antal lägenheter.	Kv. 11
<input type="checkbox"/> Om vatten avleds från garaget ska oljeavskiljning ske	Kv. 11
<input type="checkbox"/> 164 cykelparkeringar eller motsvarande p-tal vid annat antal lägenheter, varav minst hälften inomhus. Cykelparkering utomhus förläggs under tak och med ramlåsning.	Kv. 11
<input type="checkbox"/> Utrymme för stativ för hjulbyte och plats för cykelmekande ska finnas.	Kv. 11
<b>Dagvattenhantering</b>	
<input type="checkbox"/> Takens dagvatten ska ledas ned till öppen dagvattenlösning/fördrojningsmagasin.	Kv. 11
<input type="checkbox"/> 39 kubikmeter dagvatten fördrojs inom kvartersmark	Kv. 11
<input type="checkbox"/> Träkonstruktioner på gården ska vara av miljöklassat virke för att minska påverkan av föroreningar i dagvattnet.	Kv. 11

<b>Gårdar och utemiljö</b>		Kv. 11
<input type="checkbox"/> Gemensam innergård för de boende.		
<input type="checkbox"/> Innergård utformas med planteringar och möblering samt med plantering utmed privata uteplatser.		Kv. 11
<input type="checkbox"/> Skötselplan för grönsstruktur upprättas för att säkerställa gårdarnas kvaliteter över tid.		Kv. 11
<input type="checkbox"/> Trappor utförs i betong.		Kv. 11
<input type="checkbox"/> Bergskärning efterträvas och om det inte är möjligt ska utformningen godkännas av kommunen.		Kv. 11
<input type="checkbox"/> Fallskyddsräcke uppförs med nätfyllning ovan bergskärning.		Kv. 11
<input type="checkbox"/> Pollarmatur för belysning av gångstråk		Kv. 11
<input type="checkbox"/> Riktad lågmäld belysning med rumsskapande effekt		Kv. 11
<b>Avfallshantering</b>		
<input type="checkbox"/> Fastigheten ska anslutas till kommunalt sopsugsystem.		Kv. 11
<input type="checkbox"/> Sopsugsnedkast placeras inuti byggnaden		Kv. 11
<input type="checkbox"/> Miljörum för papper, plast, glas, metall, ljuskällor och batterier.		Kv. 11
<b>Gata och trappa</b>		
<input type="checkbox"/> Utformning enligt systemhandling.		Kommun

Utför denna checklista ska gällande lagstiftning följas.

