

# KVALITETSPROGRAM FÖR BERGFOTENS FÖRSKOLA

Näsby 4:1136 och del av Näsby 4:1469



*Bergfotens Förskola, vy från nordöst.*

TYRESÖ KOMMUN

AIX ARKITEKTER

KARAVAN LANDSKAP

## INNEHÅLL

Kvalitetsprogrammets syfte.....	3
Bakgrund och avgränsning.....	5
Projekt mål för Bergfotens förskola.....	5
Byggnadens gestaltning.....	6
Utemiljö.....	8
Situationsplan.....	9
Sektioner.....	10
Åtgärder för allmän plats .....	12
Process .....	13
Checklista.....	14

### Kvalitetsprogrammets syfte

Kvalitetsprogrammets syfte är att tillsammans med detaljplanen säkerställa att kommunens krav på gestaltning och yttre miljö beaktas vid projektering och byggande.



Bergfotens Förskola, vy från söder.

## Bakgrund och avgränsning

Planområdet ligger i Bollmora och gränsar till ett bostadsområde med parhus, flerbostadshus samt skog. Förskolan placeras intill den befintliga skolan på en befintlig parkeringsplats på den plana delen i tomtens sydöstra del. Placeringen har valts för att bevara så mycket som möjligt av terrängen och växtligheten på platsen.

Förskolan ligger utmed Bergfotensvängen och underordnar sig skogen och terrängen i östra delen av planområdet. I och med den nya byggnadens läge utmed Bergfotensvängen kommer upplevelsen av entrén till bostadsområdet få en ny karaktär.

Kvalitetsprogrammet tar upp riktlinjer för gestaltningen av förskolan. Utgångspunkten är kommunens konceptförskola.

## Projekt mål för Bergfotens förskola

Förskolan och gårdens utformning utgår ifrån att:

- Byggnaden och gården ska vara hållbar och signalera hållbarhet.
- Byggnadens utformning ska vara nedtonad och passa in i landskapet.
- Gården ska innefatta tre zoner; lugn zon för samvaro, zon för fartfylld och motorisk lek med lekutrustning för olika åldrar och zon för oplanerad naturlek.



Ortofoto över planområdet och grannfastigheter. Planområdet är ungefärligt markerat med gul streckad linje. Vit streckad linje markerar den nya förskolans placering .

## Byggnadens gestaltning

### Form och funktion

Förskolan är L-formad med innergård mot naturen i nordöst. Entréer för barnen finns via innergården. Personalrum, kök och förråd kan även nås från byggnadens utsida. Leveranser ska ske vid byggnadens sydvästra sida. Den nya byggnaden ska utöver förskola även innehålla skolmatsal och tillagningskök till Bergfotens skola. Från skolan ska det finnas en säker gångväg till matsalen för eleverna på Bergfotens skola. Skolmatsalen och skolköket ska placeras så de inte stör förskolegården. Placeringen av fönstren ska ske i olika höjd för att ta hänsyn till barn i olika åldrar och rummets användningsområde. Mot förskolegården ska den gemensamma matsalen i mitten av byggnaden vara mer uppglasad än övrig förskolebyggnad.

Förskolan ges ett flackt sadeltak för att hålla nere höjden på byggnaden. Mot gården sticker ett skärmtak ut för att skydda trappor och balkong. Vid trappor och balkong finns räcke av träribbor. Räckets ska inte vara heltäckande men samtidigt klara säkerhetskrav.

För att skapa en flexibilitet i kommunens fastigheter ska förskolan även kunna utnyttjas som samlingslokal. Larm- och läsmöjligheter ska finnas som gör att vissa delar av förskolan och skolmatsalen kan öppnas upp för utomstående.

### Material

- Byggnaden uppförs med trästomme och en i huvudsak omålad träfasad.
- För att skapa variation i fasaden ska våningarna skiljas åt med slät panel på undre våningen och utanpåliggande ribbor på den andra våningen samt på teknikutrymmet på taket.
- Räckets, trappor och bärande pelare utförs i trä.
- Komplementbyggnader ska ha omålad träfasad i samma träslag som förskolan.
- Tak ska kläs i sedum.

### Färgsättning

- Färg för fönster och dörrar ska väljas för en lugn och harmonisk färgsättning som inte dominerar byggnaden.
- Byggnaden har i huvudsak en omålad träfasad. Del av fasaden laseras med kulör i samma NCS triangel som fönster och dörrar men i ljusare nyans. Färgsättningen syftar till att bryta ner byggnadens skala och skapa lekfulla element men ska samtidigt ge ett lugnt intryck och smälta in i omgivande natur.
- Färgade delar av fasad, fönster och dörrar färgsätts med kulörer ur samma NCS triangel och ska vara subtilt matchade i olika nyanser.
- Stuprör, hängrännor, snörasskydd, fasadgaller på teknikutrymme, krönplåt etc. ska vara i en och samma kulör.
- Fönsterbleck och bleck ovanför fönster bör vara i samma färg som antingen fönster eller övriga plåtdetaljer.

### Projektinfo

Total BTA	2984 kvm
BRA	2564 kvm
Total yta förskolegård	3350 kvm
Antal p-platser	34
Antal handikapplatser	2
Antal cykelparkeringsplatser	45
- varav platser för lådcykel	5
Antal barnvagnsplatser	40



Föreslagen kulör på fönster och dörrar, NCS S6020-G10Y



Föreslagen kulör på del av fasad, NCS S4020-G10Y



Föreslagen kulör på stuprör m.m., RAL 9006, silvermetallic



Konceptuell illustration över entrégården. Fasad mot nordost.



Konceptuell illustration över gatufasad mot sydväst.



Konceptuell illustration över entrégården. Fasad mot nordväst.



Konceptuell illustration över gatufasad mot sydost.

## Utemiljön

### Entré, parkering och angöring

Gång- och cykeltrafik till förskolan prioriteras med en breddad gång- och cykelbana längs Bergfotensvängen och förskolans angöringsgata. För den nya förskolan ska flera platser för cykelparkering (40 st) för vanliga cyklar och lastcyklar (5 st) anläggas i närhet till entréer. 40 stycken väderskyddade barnvagnsparkeringar placeras på innergården i direkt anslutning till entréerna.

För biltrafik ska det anordnas 34 angörings- och parkeringsplatser varav två platser för rörelsehindrade. Platserna fördelas mellan personal och hämtning/lämning. Vändplanen utökas i storlek för att möjliggöra att leveransfordon och sopbil kan vända utan backrörelse. Vändplanen separeras från gångbanan med ett räcke. En separat lastzon anläggs vid förskolans varuintag.

### Lekmiljöer

Placering av lekutrustning ska göras utifrån möjlighet till en välfungerande förvaltning. Den mest skötselintensiva delen av gården ska vara tillgänglig för parkenhetens driftfordon.

Gården delas in i tre zoner med olika funktioner och krav; den trygga, den vidlyftiga och den vilda zonen.

Den trygga zonen ska vara en lugn zon närmast byggnaden, med plats för samvaro, lugn lek och vila. Det ska finnas plats för vila i både sol och skugga. Här ska det även finnas en ”ateljé” med förrådsmöjligheter. Sandlek, anpassad lekutrustning och möjlighet till odling får också plats i den trygga zonen samt en väderskyddad plats för uppställning av barnvagnar under middagsvilan.

Den vidlyftiga zonen ska vara en zon för fartfylld och motorisk lek med lekutrustning för olika åldrar. Denna zon placeras längre ifrån byggnaden och utformas så att aktiviteten blir avskild från den trygga zonen. Gårdens topografiska förutsättningar gör att den vidlyftiga zonen delas upp i två olika delar. En del på gårdens nedre nivå där lekutrustning kan anläggas. Den andra delen finns i naturmarken med skogen som lekmiljö, utan fast lekutrustning. Naturmarken nås på ett tillgängligt sätt via en bro mellan loftgången och berget. Bron lutar max 2 % ner mot naturmarken och förses med fallskyddsräcke. Bron behöver inte snöröjas.

Den vilda zonen ska vara en zon för oplanerad naturlek, vilken bäst sker i befintligt, kuperat skogsparti i norra delen av området. För att spara skyddsvärda träd och naturmarkens karaktär samt främja barnens motoriska utmaningar bevaras skogen i befintligt skick. Runt zonen anläggs fallskyddsstängsel.

### Lekutrustning och markbeläggning

Lekutrustningen och markbeläggning ska vara av hållbara naturmaterial. Val av markmaterial ska också ta hänsyn till tillgänglighet och genomsläpplighet för dagvattenhantering. Som fallskyddsunderlag väljs därför ett korkbaserat material eller sand. För lekutrustning väljs trä där det är möjligt.

### Natur och växter

I gårdens norra del som består av naturmark bevaras befintlig växtlighet. På resterande gård planteras nya träd, buskar och planteringar för att skapa rum, ge skugga, bidra till biologisk mångfald och rena och fördröja dagvatten.

Arter väljs utifrån den lokala faunan och ska om möjligt gynna pollinatörer. Växtvalet ska även utgå från när verksamheten är som mest aktiv under vår och höst.

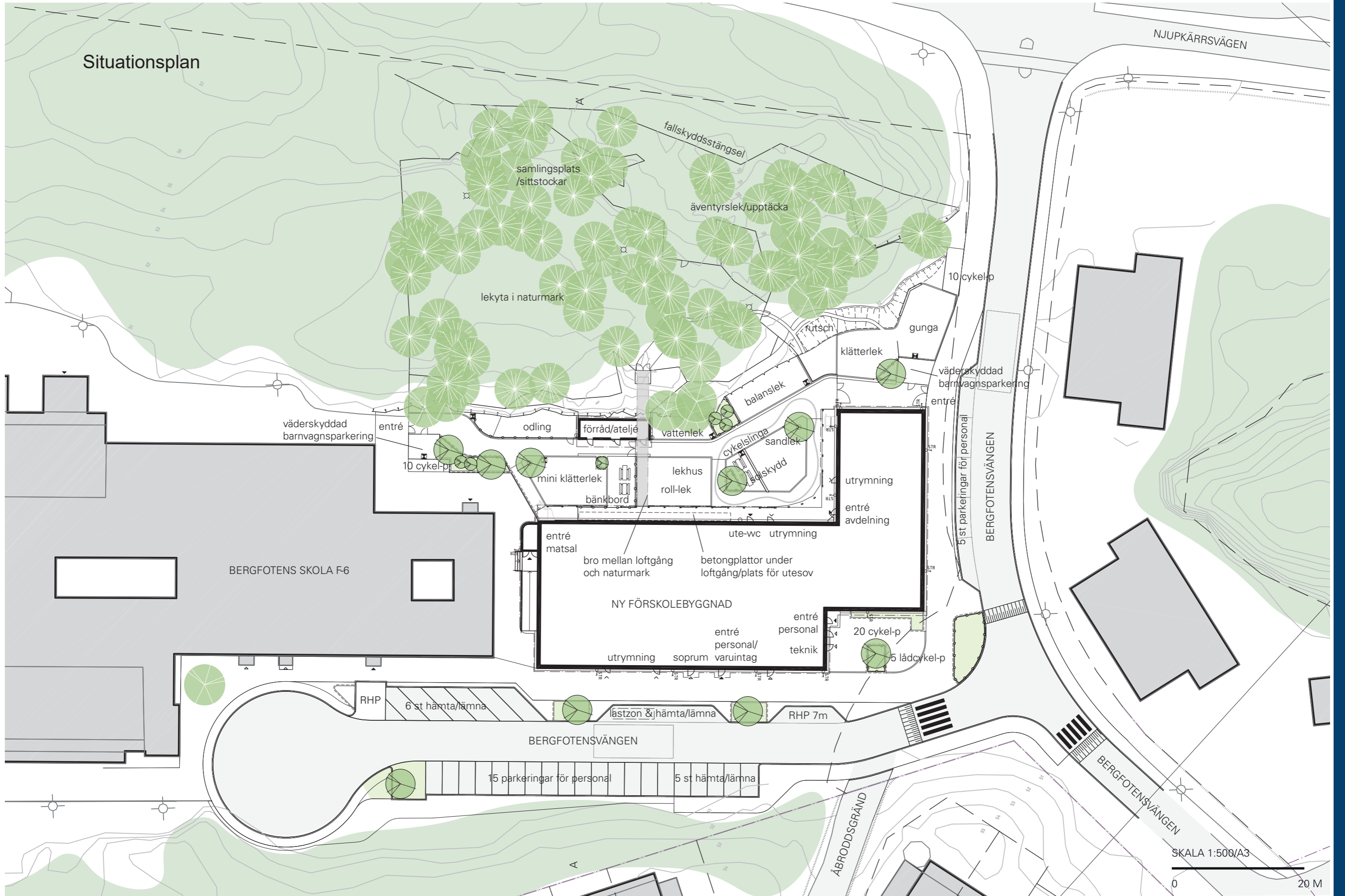
På grund av allergier så ska även vissa växter som ger frukt och bär undvikas eller placeras där de är mer svåråtkomliga. Träd som ger fallfrukt ska även undvikas på grund av att de har ett ökat skötselbehov.

### Belysning och trygghet

Gården ska belysas vilket gör att förskolan upplevs tillgänglig även under den mörka tiden på dygnet. Det är dock viktigt att belysningens färg och riktning inte blir störande för omgivningen.



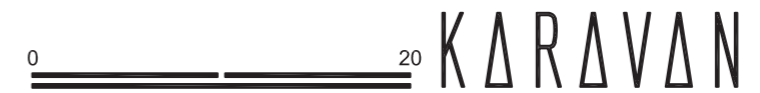
# Situationsplan



# Sektion



BERGFOTENS FSK | SEKTION | SKALA 1:400/A3



## Dagvatten

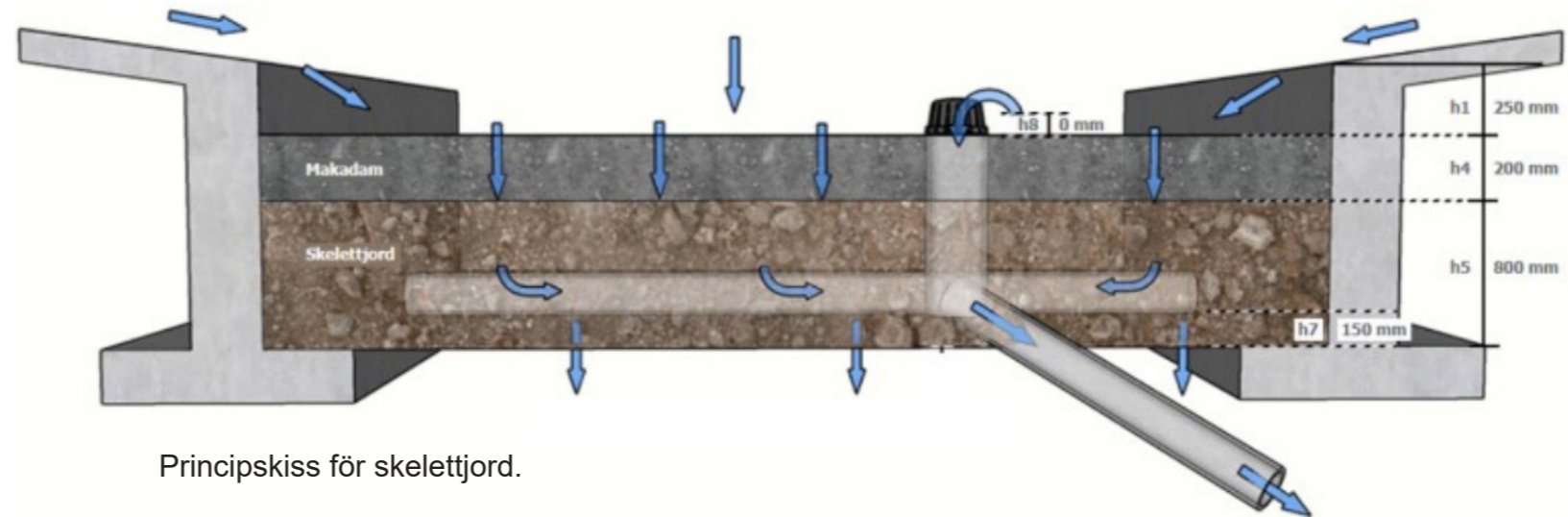
Dagvatten tas omhand genom infiltration i mark, träd i skelettjord samt infiltration i genomsläpplig asfalt. Lösningarna har valts för att de har hög reningsgrad, bidrar till biologisk mångfald samt är förenliga med verksamheten.

I de fall dagvattnet tas emot ytligt och infiltreras ska 10 millimeter nederbörd fördröjas och renas. Om dagvattnet når lösningarna via ledning ska 20 millimeter nederbörd kunna utjämnas och renas i exempelvis underjordiskt magasin.

För att fördröja 20 millimeter nederbörd beräknas en volym om totalt cirka 119 m<sup>3</sup> dagvatten behöva fördröjas och renas inom kvartersmark. Detta kan göras med 114 m<sup>2</sup> skelettjordar med träd samt 758 m<sup>2</sup> genomsläpplig asfalt med renande och fördröjande funktion. Dagvattnet avleds till dessa ytor. Antal träd och yta för regnbädd kan variera så länge volymen klaras. Den genomsläppliga asfalten har även en fördröjande funktion för skyfall. Skyfall som ej infiltreras inom planområdet rinner ytligt vidare norrut mot gång- och cykeltunneln under Njupkärrsvägen. Infartsgatan ska utformas med skyfallsfördröjande åtgärder som omhändertar minst 90 m<sup>3</sup>.

Vid projektering av och höjdsättning av marken kan behovet av en mer utspridd placering av skelettjordar studeras närmare. Alternativ placering för skelettjord finns sydöst om byggnaden med hänsyn till eventuell ledningsdragnig. Höjdsättning ska göras så att vatten vid skyfall kan rinna bort från byggnader.

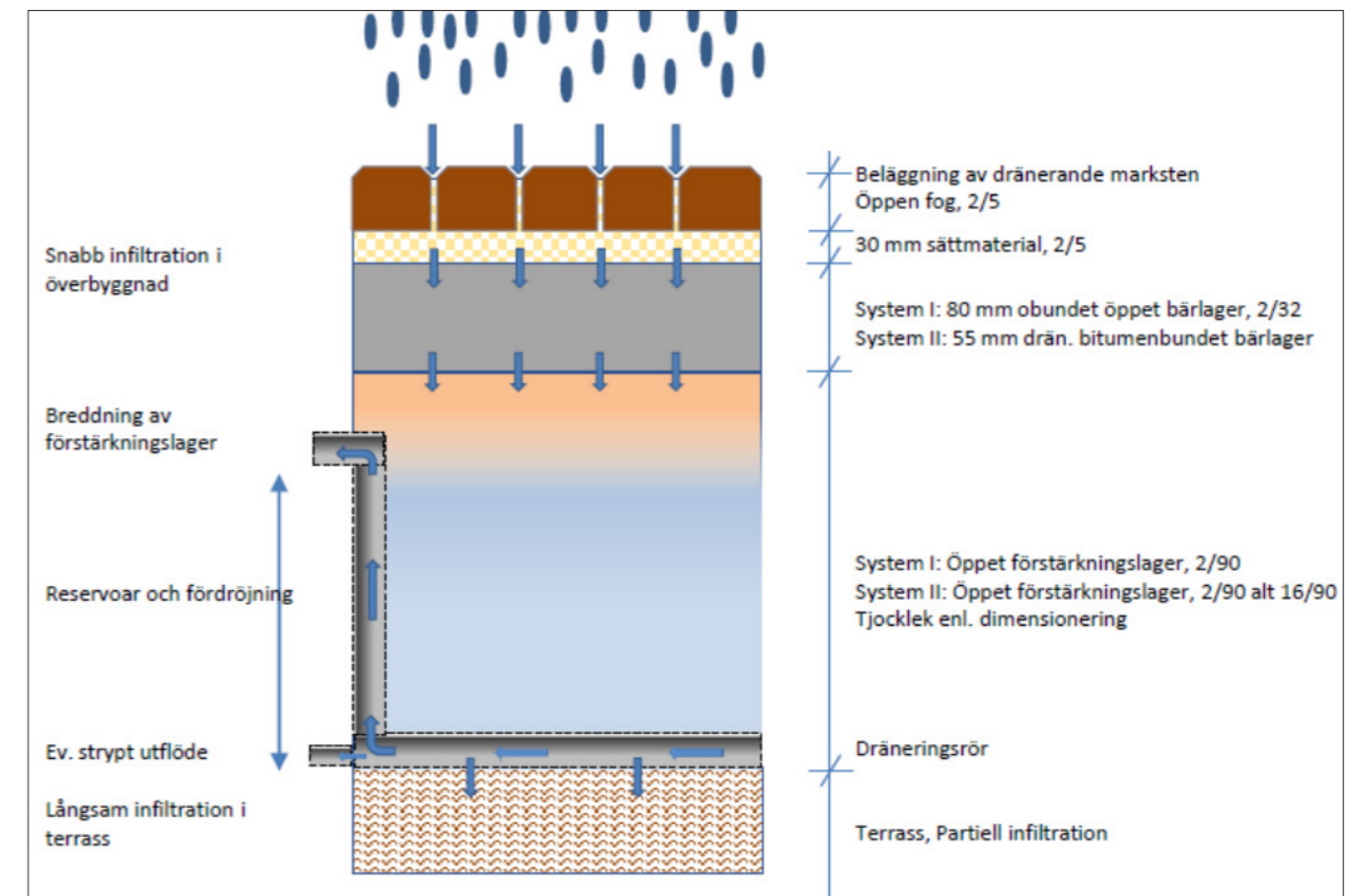
Utformning av skelettjord: Skelettjordarnas fyllnadsmaterial kan bestå av jord med 30 % porositet och utformas enligt principskiss.



Utformning av genomsläpplig asfalt: Den genomsläppliga asfaltens fyllnadsmaterial kan bestå av jord med 30% porositet och utformas enligt principskiss. Det öppna förstärkningslagret kan anläggas med ett djup på 0,4. Observera att principskisserna inte kan utgöra underlag för projektering eller andra beräkningar.



Förslag till lokalisering av dagvattenlösningar.



Principskiss för genomsläpplig asfalt.

## Åtgärder inom allmän plats

### Gata

Utformningen av Bergfotensvängen från Njupkärrsvägen fram till och med korsningen med skolans infart ändras enligt framtagna systemhandling. Övergångställen anläggs och hastighetssäkras för att skapa en trafiksäker skolväg. Gång- och cykelbanan breddas på den norra sidan av Bergfotensvängen och parkeringsplatser för personal anläggs.

## Process

### 1. När planen vunnit laga kraft

Eftersom projektering pågår parallellt med detaljplaneprocessen fortsätter arbetet med förfrågningsunderlag inför bygglovsansökan. Projekteringshandlingarna stäms av mot kvalitetsprogram. Genomgång av tidplan, arbetsgång, fastighetsrättsliga åtgärder samt ekonomi görs.

**Ansvarig:** Samhällsfastigheter och projektering

### 2. Inför bygglovsansökan

Enheten för samhällsfastigheter kallar till startmöte där projekteringshandlingarna stäms av mot kvalitetsprogram. Genomgång av tidplan, arbetsgång, fastighetsrättsliga åtgärder samt ekonomi görs. Eventuell fastighetsbildning ansöks och genomförs hos Lantmäteriet. När handlingarna överensstämmer med kvalitetsprogram kan bygglov sökas.

**Ansvarig:** Samhällsfastigheter

**Deltagande:** Exploatering, projektering, plan, bygglov

### 3. Bygglovsprocessen startar

När samhällsfastigheter och enheten för projektering har lämnat in bygglovshandlingar och eventuella andra lov så som marklov, rivningslov och etableringslov kan bygglovsärendet starta.

**Ansvarig:** Samhällsfastigheter och projektering (byggprojektledning)

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

Som en del av bygglovsärendet 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 kvalitetsprogram och planhandlingar. Byggnation får påbörjas när startbesked ges.

**Ansvarig:** Bygglov

**Deltagande:** Samhällsfastigheter och exploatering

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

Under byggnationen genomförs kontroll av överenskomna skyddsåtgärder. 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 kvalitetsprogram.

**Ansvarig:** Samhällsfastigheter

**Deltagande:** Exploatering, projektering, plan, bygglov

### 6. I samband med att slutbesked ges

Exploatering, Samhällsfastigheter och plan stämmer av att färdigställd byggnad och mark uppfyller kvalitetsprogram. Bygglov stämmer av att färdigställd byggnad och mark följer de lov som getts.

**Ansvarig:** Exploatering, plan och bygglov

**Deltagande:** Samhällsfastigheter och projektering (byggprojektledare)

Projektet avslutas!

## CHECKLISTA

### Åtgärder inom kvartersmark

#### Byggnadens gestaltning

- Fasader och stomme på förskola och komplementbyggnader ska vara i trä (se mer information under rubriken ”byggnadens gestaltning”).
- Räckan, trappor och bärande pelare ska utföras i trä (se mer information under rubriken ”material”).
- Tak ska kläs i sedum (se mer information under rubriken ”material”).
- Våningarna skiljs åt med slät panel på våning ett och utanpåliggande ribbor på panel på våning två (se mer information under rubriken ”material”).
- Fönster, dörrar och del av fasad ska målas i grön kulör. Provmålning ska ske innan bygglov, vid uppföljning av kvalitetsprogrammet (se mer information under rubriken ”färgsättning”).
- Stuprör, hängrännor, snörasskydd, fasadgaller på teknikutrymme, krönplåt etc. ska vara i samma kulör (se mer information under rubriken ”färgsättning”).

#### Utemiljön

- Cykel- och barnvagnsparkering ska i huvudsak placeras närmare entré än bilparkering (se mer information under rubriken ”Entré, parkering och angöring”).
- Minst 45 st cykelparkeringar anordnas, varav minst 5 st ska vara för lastcyklar (se mer information under rubriken ”Entré, parkering och angöring”).
- Minst 40 st barnvagnsparkeringar ska anordnas (se mer information under rubriken ”Entré, parkering och angöring”).
- 34 st bilparkeringar ska anordnas, varav minst 2 st platser för rörelsehindrade (se mer information under rubriken ”Entré, parkering och angöring”).
- Vändplan för biltrafik utökas för att möjliggöra vändning utan backrörelse.
- Förskolegården ska innefatta tre zoner; lugn zon för samvaro, zon för fartfylld lek med lekutrustning för olika åldrar och zon för oplanerad naturlek (se mer information under rubriken ”lekmiljöer”).
- Planteringar ska anordnas på gården som främjar pollinatörer, ger skugga och möjlighet till odling samt skapar rumslighet (se mer information under rubriken ”Natur och växter”).
- Växtbäddar och träd i skelettjord ska finnas som fördröjer och renar dagvatten i enlighet med kommunens krav (se mer information under rubriken ”Dagvatten”).
- Infartsgatan ska försees med genomsläpplig asfalt som fördröjer och renar dagvatten samt bidrar till flödesutjämning vid skyfall (se mer information under rubriken ”Dagvatten”).
- Gården ska försees med trygghetsskapande belysning (se mer under rubriken ”Belysning och trygghet”).

Utöver denna checklista ska självfallet gällande lagstiftning följas. Tyresö kommuns tillgänglighetshandbok ska följas så långt som möjligt. Där särskilda skäl för avsteg finns ska dessa motiveras särskilt.