

Kvalitetsprogram för gestaltning

7 december 2015



Programmet

Kvalitetsprogrammet är ett dokument som upprättats av Sollentuna kommun för att samordna utformningen av Väsjöns yttre miljö.

Edsberg genomgår en period av förtätning med bostadsutveckling runt Väsjön. Sjön ger namn åt det nya område som kommer att växa fram runt vattnet och som tidigare bestått av småhus.

Programmet beskriver den gemensamma ambitionen och lägsta kvalitetsnivån för områdets innehåll och utförande som alla berörda parter förbinder sig att säkerställa. Kvalitetsprogrammet är ett komplement till detaljplanerna och kopplas till exploateringsavtalen som tecknas mellan kommunen och respektive byggherre.

Avsteg från programmet ska godkännas av kommunens gestaltungsansvarige eller motsvarande.

Vision & mål

Väsjön – en småskalig, variationsrik och naturnära stadsmiljö med det aktiva livet i centrum.

Väsjön ska utvecklas till en attraktiv plats för de som värderar den nära kontakten med naturen. Området ska ge goda förutsättningar för en aktiv fritid men också erbjuda personliga, levande och trygga miljöer.

Väsjön innebär nya sätt att tänka när det gäller bostads- och livsmiljöer i en storstad. Ett genomgående tema är variation och småskalighet genom en kombination av flerbostadshus, stadsradhus och villor samt blandade upplåtelseformer som hyresrätter, bostadsrätter och äganderätter.

Inriktningsmål för området är:

- Den integrerande, öppna och socialt hållbara livsmiljön
- Den naturliga stadsdelen mitt i sport- och friluftsområdet
- Den goda naturmiljön intill staden

Syfte

Programmet syftar till att:

- Säkra de värden och den miljö som ska kunna upplevas i området i nutid och för kommande generationer, med sikte på år 2055.
- Säkra en bestämd kvalitetsnivå i det offentliga rummet som utgår från Sollentunas stadsbyggnadsvision med inriktning på funktion, skönhet och beständighet.
- Ge alla inblandade parter en tydlig och begriplig bild av kvalitetskraven i Väsjön och en god uppfattning om den övergripande planeringen av området som helhet.
- Fungera som stöd och underlag vid genomförande av detaljplaner.

Befintliga kvaliteter

Väsjön ligger i östra Sollentuna, strategiskt placerat mellan de två naturreservaten Törneskogen och Rösjöskogen.

Landskapsrummet runt Väsjön består av höga bergsformationer med mellanliggande dalgångar. Sjöar med anslutande vattendrag bildar samlande punkter i dallandskapet. Naturtypen i nordväst domineras av hållmarkstallskog. Runt sjöarna är strandzonerna fuktiga med blandad lövskog. I öster domineras ädellövskogen med ek, lönn, hassel och inslag av öppen betesmark.

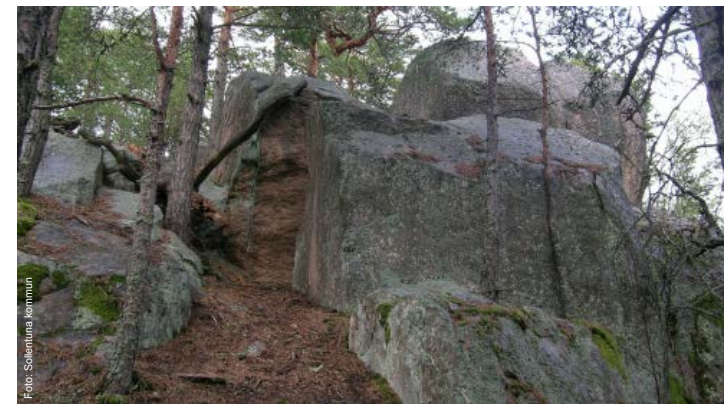
Väsjöbacken i södra delen av området skapar ett gynnsamt klimat i den sydväst vända sluttningen ned mot sportfältet.



Sjöen Snuggan i Törneskogens naturreservat



Rösjön i Rösjöskogens naturreservat



Kuperad terräng med klippblock i Törneskogens naturreservat



Beteshage i Rösjöskogens naturreservat



Lättströvad tallskog i Törneskogens naturreservat



Hassellund i Rösjöskogens naturreservat



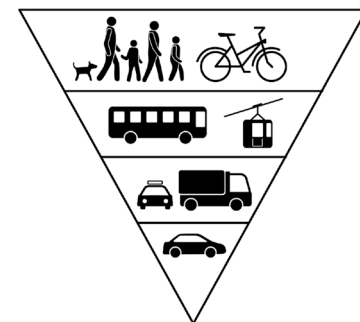
De offentliga rummens kvalitetsprinciper

De offentliga rummen – gator, torg, parker och kajer – binder samman området och utgör stadsdelens ryggrad. De spelar en viktig roll för att levandegöra Väsjön och synliggöra områdets identitet och estetiska värden. Framtidens område ska upplevas småskaligt, variationsrikt och ha en naturnära stadsmiljö där livet är i centrum. Det innebär att brukarperspektivet aldrig får tappas bort.

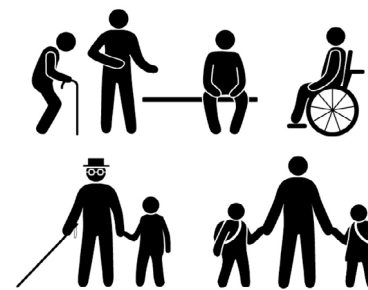
Väsjön ska utvecklas med värdighet så att kvaliteterna är beständiga och ökar med tiden.

FUNKTION

- Allmänna platser ska vara ändamålsenliga för alla människor – barn, ungdomar, vuxna, äldre och personer med funktionsnedsättning.
- Gaturummen ska utrustas med ändamålsenlig belysning, skyltning och plantering för att upplevas trygga och trivsamma.
- Allmänna platser ska möbleras så att de bjuder in till vistelse och ger goda förutsättningar för möten.
- Placering av utrustning ska ske med hänsyn till siktlinjer, funktion, framkomlighet, trivsel och drift.
- Utformning ska främja rörelser till fots, med cykel eller med kollektivtrafik.



Gång och cykel är främst prioriterat i gaturummen

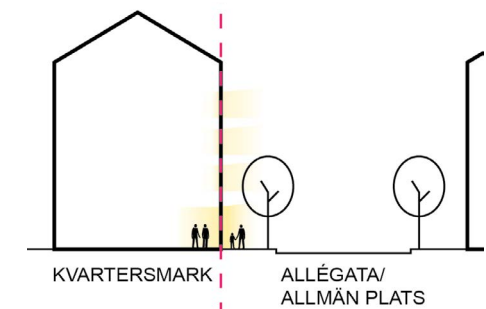


Allmänna platser ska vara ändamålsenliga för alla människor

- Alla fastigheter ska ha tillgång till en allmän lekpark, torg eller annan vistelseyta som t.ex. allmänt bryggdäck inom 300 meter.

SKÖNHET

- Stadsrummens gestaltning ska utgå från barn och vuxnas upplevelse av skala, variation och innehåll.
- I stadsrummets gestaltning ska stor vikt och omsorg läggas vid detaljhantering och materialval.
- Offentliga rum ska utformas så att de upplevs harmoniska och attraktiva.
- Värdefulla befintliga kvaliteter såsom topografi, utblickar, naturkvaliteter ska tas tillvara.



Övergångar mellan flerbostadshus och gata eller annan allmän plats görs tydlig; antingen med hus i kvartersgräns eller tydligt avgränsad förgårdsmark.

- I utformning av offentliga rum ska även mindre påtagliga aspekter som skuggspel och sinnliga upplevelser beaktas.
- De offentliga rum som utformas för vistelse och lek ska ha goda ljus- och solförhållanden.

BESTÄNDIGHET

- Materialval ska göras med utgångspunkt i långsiktiga skönhetsvärden så att miljöerna åldras med värdighet och är beständiga över tid.
- Utformning ska ske med tydligt fokus på driftperspektiv i syfte att utforma robusta miljöer med skötselextensiva lösningar som står sig över tid.



Övergångar i småhusområden mellan kvartersmark och natur görs mjuk. Mot gata avgränsas förgårdsmarken tydligt med t.ex. naturstensmur.

Övergångar

Utformning av mötet mellan kvartersmark och allmän platsmark ska vara avvägt och utgå från platsens topografiska förutsättningar.

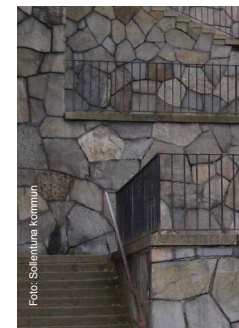
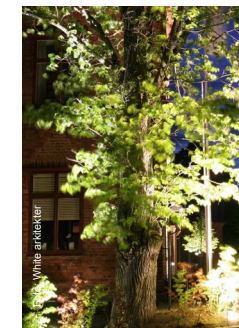
I flerbostadshusområden placeras bebyggelsen i tomtgräns. Alternativt görs gränsen tydlig med terrasser, naturstensmurar, häckar eller smidesräcken.

I småhusområden görs gräns mot gata skarp. Även gräns mot naturmark görs tydlig, till exempel genom häckplantering.

Vegetation

Befintlig bevarandevärd vegetation ska värnas och kontakten med omgivande natur, där denna möter bebyggelsen, betraktas som en resurs och betonas.

Vid övergångar mellan småhusbebyggelse och naturmark ska arter väljas som samspelar väl med befintlig vegetation. Exempel är tall, rönn, björk, lönn, ek, slånbär, hassel och fläder. Varianter av förekommande arter är också välkomna, som exempelvis rosenslån, blodhägg eller ornäsbjörk.



Gator i flerbostadshusområden ska planteras med alléträd. De primära huvudgatorna ska planteras med lind. Uppsamlingsgator och lokalgator ska planteras med förekommande arter. Exempel är tall, björk, ek, rönn och oxel.

Centrala platsbildningar som torg, parker och kajer ska planteras med karaktärsgivande träd som ger identitet, fångar upp siktlinjer och bidrar till orienterbarhet. Exempel är kastanj, skogsek, fyllblommigt fågelbär, bergkörbär, naverlön och ornäsbjörk.

Buskar och perenner har en viktig funktion i att balansera sin omgivning och ska väljas för att stärka platsens funktion och karaktär.

Vatten

Vattnet spelar en central roll i utformningen av Väsjön. Kontakten med sjön är avgörande och ska alltid beaktas. Befintliga vattendrag och nya dagvattenlösningar ska framhävas för att bidra till vackra och intressanta miljöer med pedagogisk funktion.

Stora delar av vistelseytorna i Väsjöområdet anläggs i stråk längs vatten. Vid utformningen av dem ska stort fokus ligga på att bygga in tydliga platsbildningar med flera funk-

tioner. Platserna blir utdragna och begränsade i bredd, vilket kräver en välstuderad gestaltning för att skapa intressanta miljöer som bildar rumssekvenser längs stråken mellan de mer avlägsna målpunkterna.

Belysning

Belysning är ett viktigt verktyg för att skapa trygga och säkra miljöer. Belysning av offentliga platser ska finnas så att torg, gator, stråk, promenader, parker, lekplatser och kajer upplevs trygga och överblickbara. Vid gator är den primära uppgiften för belysningen att förbättra möjligheten att färdas och vistas på ett säkert sätt under årets och dygnets mörka timmar. Vid val av belysningsarmaturer och ljuskällor ska stor vikt läggas vid färgåtergivning.

För att underlätta orientering och öka trygghetskänslan belyses föremål på avstånd som t.ex. solitärträd eller lekplatser. Även bergväggar och fasader kan med fördel ljussättas. Belysningspollare och effektbelysning är ett bra alternativ till traditionella belysningsstolpar på platser som kajer och i parker. Stor hänsyn till drift- och miljöaspekter ska tas vid val av armatur och ljuskälla.

Material

Materialval som har hög beständighet och åldras vackert ska premieras. Markbeläggning, med undantag för körbanor, utgörs generellt av natursten och betongmarksten, huvudsakligen i grå färgskala. Vid torg och andra viktiga platsbildningar ska tydliga mönster läggas för att stärka rumsbildning och identitet. Här kan andra färger och material användas.

Murar och kantstenar i flerbostadshusområden utförs i första hand i natursten. I områden med enfamiljshus läggs kantsten i betong och gångtor beläggs med asfalt. I känsligare naturnära miljöer kan stigar och mindre gångvägar göras med exempelvis stenmjöl eller träflis.

Möbler och utrustning i de offentliga rummen ska ha en enkel profil som framhäver övrig gestaltning och omgivning. Obehandlat trä är ett passande material som är återkommande i Väsjön. Utrustning i metall ska i första hand vara svartlackerat stål enligt kommunens standard. Räcken utförs i första hand i plattstål.

Bebyggelsens kvalitetsprinciper

All utveckling i Väsjöområdet ska utgå från de lokala värdena på platsen. Bevarandevärd natur ska värnas och ny bebyggelse ska anpassas till befintlig topografi. Utgångspunkt ska vara att skapa förutsättningar för möten mellan människor och mellan stadsmiljöer och natur.

FUNKTION

- Alla byggnader ska placeras med utgångspunkt i landskapet.
- Entréer ska placeras mot gata.
- Tak ska vara ytor som rymmer många olika funktioner. Sociala funktioner på tak kan fungera som komplement till gårdsmiljöer. Takytor som kan bidra till ett fungerande ekosystem och fördröjning av dagvatten premieras.
- Gårdar ska ha en god koppling till gata.
- Gårdar ska vara skyddade från buller.
- Gårdar ska ha bjälklag som möjliggör plantering och fördröjning och tillvaratagande av dagvatten.

SKÖNHET

- Byggnader ska placeras så att de inte hindrar goda solförhållanden på viktiga gemensamma rum, som gårdar, lekplatser, torg och bryggor.
- Byggnader ska utformas med fasader av hög materialkvalitet och omsorgsfull detaljhantering. Långa fasader med monoton arkitektur undviks.
- Färgskala ska väljas med hänsyn till omgivande natur och bebyggelse.
- Taken ska gestaltas omsorgsfullt som byggnadens femte fasad då Väsjön omfattas av stora topografiska skillnader som gör att många tak blir synliga från högre höjder.

BESTÄNDIGHET

- Öppningar mellan husen medger möten och upplevelsevärden för de som rör sig i det offentliga rummet.
- Bottenvåningar ska utformas med särskilt hög kvalitetsnivå avseende materialval och detaljhantering.
- Lokaler ska utformas så att de medger förändringar av verksamhet över tid.
- Materialval ska göras med utgångspunkt i långsiktiga skönhetsvärden så att bebyggelsen åldras med värdighet och är beständig över tid.

Placering

Väsjön omfattar stora topografiska skillnader som ofta kräver eftertanke och anpassning till befintliga förhållanden vid placering av byggnader. I områden med branta terrängpartier ska nya småhus markera landskapsformen. Här eftersträvas därför speciellt goda anpassningar. Särskilt i villabebyggelsen påverkas skala, struktur och täthet av den varierande terrängen och det befintliga gatunätet.

I de områden som bebyggs med flerbostadshus eftersträvas ett uttryck, en skala och byggnadsvolymer som ger variation och måskalighet.

Placeringen av byggnader, både småhus och flerbostadshus, ska ta hänsyn till och anpassas utifrån bakomliggande bebyggelses förutsättningar att få attraktiva utblickar.

Kvarter och byggnadsgrupper ska ha en öppen karaktär, vara genomblickbara och upplevas måskaliga.

Bottenvåningar

Bottenvåningar ska ha en hög materialkvalitet och omsorgsfull detaljhantering eftersom det är den delen av byggnaden som upplevs på nära håll och som utstår mest slitage.

Lokaler

Flerbostadshus ska ha lokaler mot centrala stadsrum för att möjliggöra tillgänglig lokal service och skapa levande stadsmiljöer. Lokaler ska byggas med förhöjd våningshöjd som möjliggör olika funktioner och en flexibel användning över tid.

Fasader

Byggnader ska utformas med fasader av hög materialkvalitet och omsorgsfull detaljhantering. Variation skapas främst genom små fastigheter, flera olika byggherrar och arkitekter men också genom släpp i kvartersstrukturen som ger inblickar och gröna inslag i stadsrummen. Långa fasader med monoton arkitektur ska undvikas..

Entréer

Entréer i flerbostadshusområden placeras mot gata så att kvarteren orienterar sig mot det offentliga rummet. Hög entrétäthet ska eftersträvas eftersom det möjliggör en varierad användning av bottenvåningen, skapar många målpunkter och levande gaturum.

Gårdar

Gårdar ska i möjligaste mån placeras i nivå med gata. Gårdsbjälklag ska vara planterade och ge möjlighet att fördröja och tillvarata dagvatten. Gårdsmiljön ska vara grönskande och skyddad från buller.

Garage

Garagenedfarter placeras med hänsyn till platsens förutsättningar, tillåts inte vid torg och undviks mot huvudgator. Nedfarter och portar ska ha en utformning som spelar väl med husets arkitektur. Utformningen ska göras så att mötet med gaturummet blir diskret.

Volymhantering och tak

Byggnader ska gestaltas som samordnade volymer. Installationer och teknik inordnas i den sammanhållna arkitekturen.

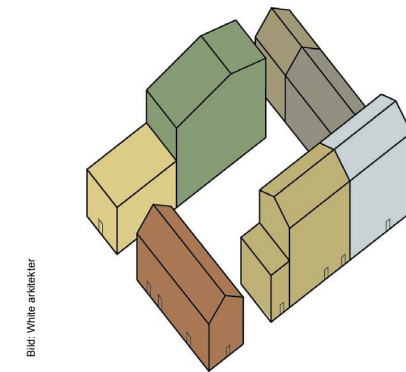
Taklandskapet utformas med stor omsorg så att det är vackert från omgivande högre terräng. Taken är byggnadens femte fasad och kan med fördel utföras med terrassbjälklag för att rymma sociala funktioner och ytor som kan bidra till ett fungerande ekosystem och fördröjning av dagvatten.

Tekniska byggnader

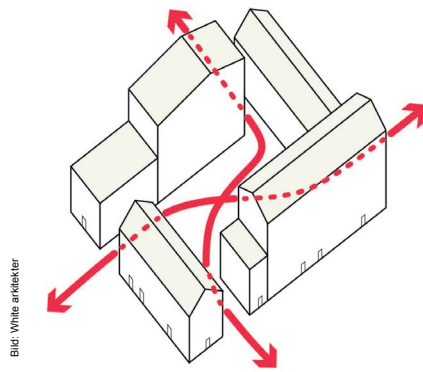
I första hand förordas integrering i byggnader. Där det inte är möjligt eller olämpligt av andra skäl ska stor hänsyn tas till platsen för att begränsa påverkan. Då tillämpas kommunens standardutformning

Material och färg

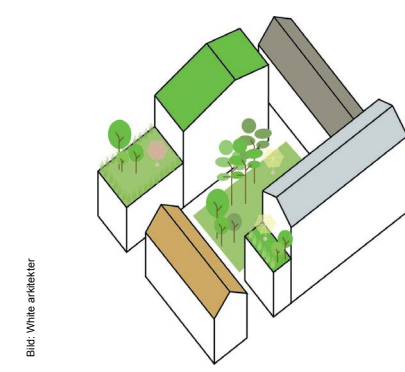
Beständiga material som åldras vackert premieras. Färgskalan ska väljas med inspiration från platsens förutsättningar och med hänsyn till omgivande natur och bebyggelse



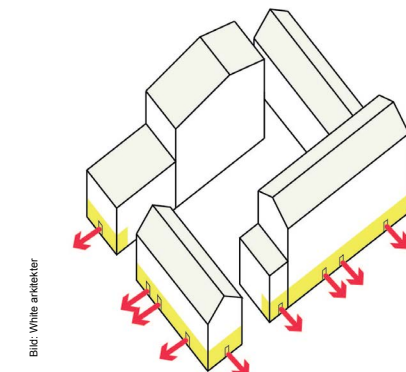
Kvarteren ska innehålla variation och varje hus ska betraktas som en individ.



Kvarter ska ha en öppen karaktär, vara genomblickbara och upplevas måskaliga



Tak bör bidra till ett fungerande ekosystem och fördröjning av dagvatten.



Många entréer som vänder sig mot gata ska eftersträvas eftersom det möjliggör en varierad användning av bottenvåningen, skapar många målpunkter och levande gaturum.



Alla byggnader ska placeras med utgångspunkt i landskapet.



Bottenvåningar ska ha en hög materialkvalitet och omsorgsfull detaljhantering



Taken är byggnadens femte fasad och kan med fördel utföras med ytor som kan bidra till ett fungerande ekosystem och fördröjning av dagvatten.



Färgskalan ska väljas med inspiration från platsens förutsättningar och med hänsyn till omgivande natur och bebyggelse.



SOLLENTUNA
KOMMUN



Programmet har tagits fram av White arkitekter AB i samarbete med Sollentuna kommun.
Datum: 7 december 2015