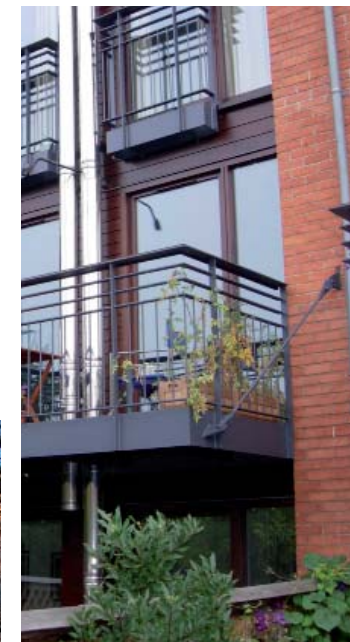
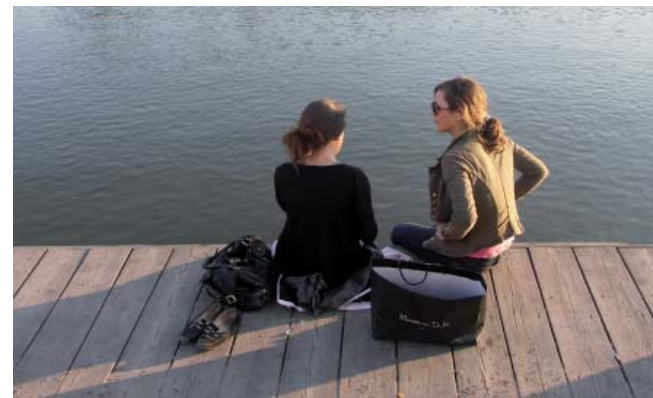


# ANTAGANDEHANDLING

Kvalitets- och gestaltungsprogram för

# TOLLARE

Upprättad okt 2011  
Kompleterad  
mars 2012  
Projekt nr 9309-4  
Diarie nr KFKS  
2007/492 214  
**ANSLUTER TILL  
DELPLAN 4**



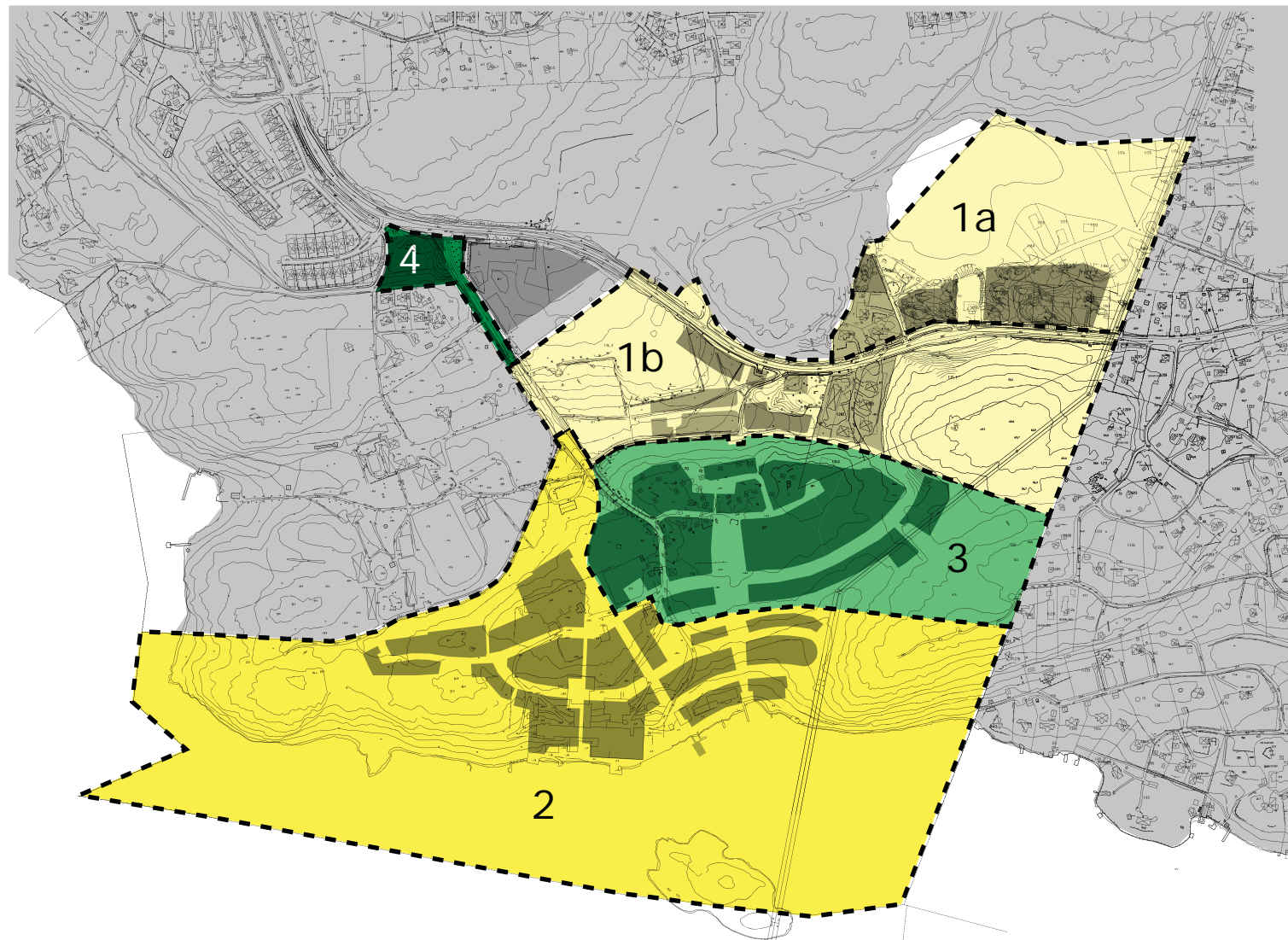
DEL 2

Till detta kvalitetsprogram hör även Del 1 (sidorna 1-36). Denna del är generell för samtliga detaljplaner i Tollare och behandlar de övergripande målen för planområdet, stadsplanens grundstruktur samt korta beskrivningar av de olika delområdenas karaktär och gestaltungsprinciper.

Del 1 finns att ladda ner från kommunens hemsida och färdigställdes inför detaljplan 1a och 1b. I materialet har illustrationsplan och diagram aktualiserats för den gällande detaljplanen.

## 6. DELOMRÅDEN

- 1a TOLLARE TRÄSKVÄG
- 1b MELLANBERGSVÄGEN
- 2 TOLLARE STRAND
- 3 TOLLAREHÖJDEN
- 4 TOLLARE PORT



## DP 4 TOLLARE PORT

Detaljplan 4 omfattar ett kvarter med flerbostadshus i norra delen av Tollare. Planområdet ligger söder om Sockenvägen, mellan Hedenströms väg och Gårdsvägen. I söder gränsar planen till tre småhusfastigheter och en skogsbacke mot Hedenströms väg.

I korsningen mellan Sockenvägen och Hedenströms väg bildar det nya kvarteret tillsammans med Johannes Petri skola porten till det nya Tollare och ger ett första intryck av stadsdelen. Det är därför av vikt att byggnaderna ges en omsorgsfull gestaltning. Läget är attraktivt för bostäder nära natur, kommunikationer och service.

Den föreslagna bebyggelsen formas som ett kvarter med flerbostadshus i 3-5 våningarkringningens gemensam grönskande gård i söder. Husens placering passas i möjligaste mån till den befintliga terrängen så att kullen och de fina träden i nordväst sparas. För att hantera nivåskillnaden mellan Sockenvägen och kvarterets inre föreslås en souterrängvåning i huset som vetter mot Sockenvägen. Huset blir från gården fem våningar och bildar en rygg mot Sockenvägen.



Vy 1 i korsningen mellan Hedenströms väg och Sockenvägen mot det nya kvarteret med gruppböendet på entréplan



Vy 2 längs Sockenvägen mot Johannes Petri Skola och det nya kvarteret.



Illustrationsplan för detaljplan 4.

Byggnaderna längs Sockenvägen är stadsmässiga i karaktären och är placerade med sin gatufasad i liv med Johannes Petri skolans fasad. Detta är viktigt för bilda en tydligt markerad entré till Tollare. Husen har genomgående trapphusentréer. I bottenvåningen vid korsningen med Hedenströms väg planeras en gruppbostad med 6 lägenheter. Husen ges tydligt avgränsad förgårdsmark mot omgivande gator.

Angöring till gruppboستaden och bostäderna sker via Gårdsvägen i kvarterets västra del. Här ligger också parkeringen. Mindre byggrätter för förråd ges även på gårdsplanen. Garaget ska vara ljus och utföras tryggt för de boende. Parkeringen ges en omsorgsfull utformning tex med planteringar runt om och rampen ner till garaget förses med sedumtak. Övergången mellan parkering och gård skall gestaltas väl och passas mot omgivande mark. Längs tomtgränsen i söder och väster planteras buskar och träd som ersätter dagens vegetation. Kvarterets inre utformas grönt och lummigt.

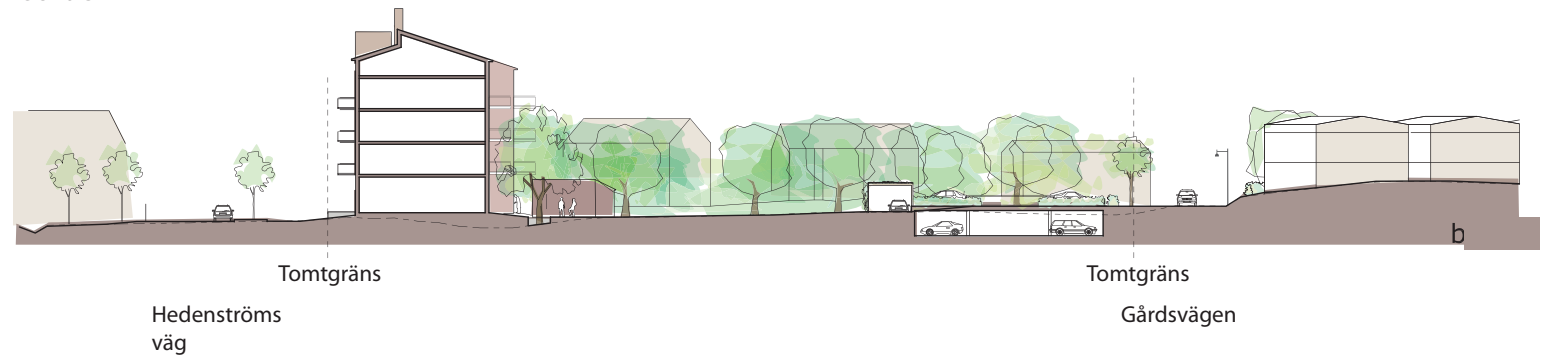
I bottenvåningen mot Sockenvägen/ Hedenströms väg ges möjligheter till lokaler för mindre ej störande verksamheter såsom butik, hårfrisör, kafé, eller dylikt. Detta i fall gruppboستaden inte skulle genomföras.



Kvarteret



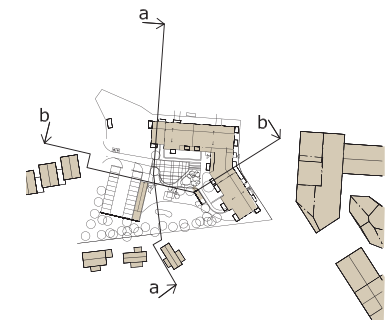
Sektion A-A



Sektion B-B

Lägenheter i entréplan förses med uteplatser. Dessa kringgärdas av staket eller häck och avskärmas sinsemellan med spaljéer. Gården är i övrigt gemensam med plats för utevistelse och lek. Dagvatten skall i omhändertags lokalt så mycket som möjligt.

Bostadshusen markeras trapphusvis och är huvudsakligen putsade i olika med varandra väl avstämde kulörer. Inga synliga skarvar mellan fasadelement får finnas. Husen har väl markerade sockelvåningar och omsorgsfullt utformade entréer.



Byggnader på gården utförs i trä med pulpettak, likt garagerampens överbyggnad. Taken gestaltas och kläs med sedum eller liknande då det är väl synligt från alla bostäder i kvarteret.

Bussar till och från Stockholm trafikerar Sockenvägen. Nya busshållplatser planeras på Hedenströms väg vid Johannes Petri Skola.

### **Konstnärlig utsmyckning**

Konstnärliga inslag ska ses i en helhet för hela Tollare. Konsten ska vara integrerad i projekten och gärna bidra med en funktion som ska relatera till platsen och miljön. Tidigare verksamhet bör användas som inspiration.

### **Avfallshantering**

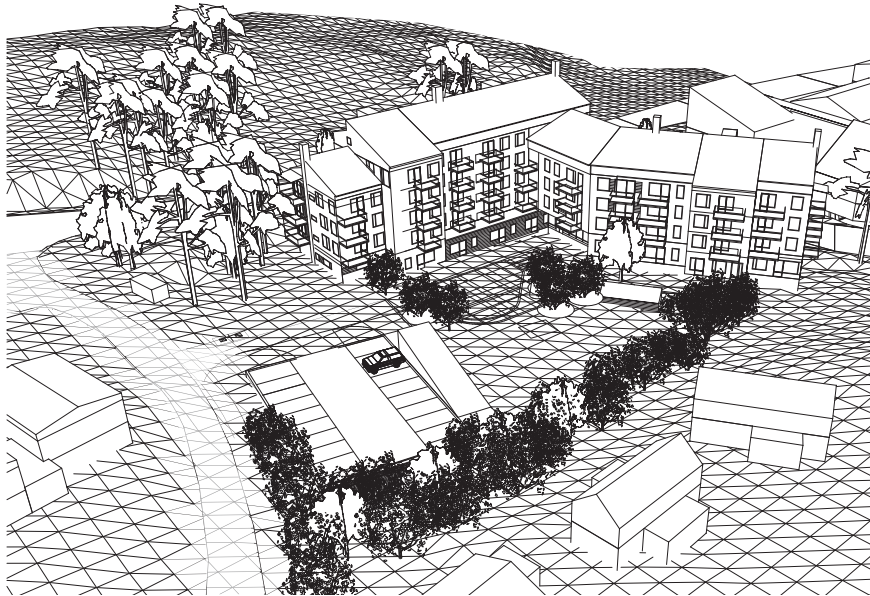
Avfallshantering för flerbostadshusen i Tollare föreslås ske med hjälp av nedsänkta sopkärl placerade på kvartersmark. Själva sopbehållaren är nedsänkt under markytan. Ovan mark syns endast ett inkast som kan ha olika utformning beroende av leverantör. Flera storlekar på behållare och olika typer av inkast kan kombineras för att klara olika fraktioner vid sopsortering.



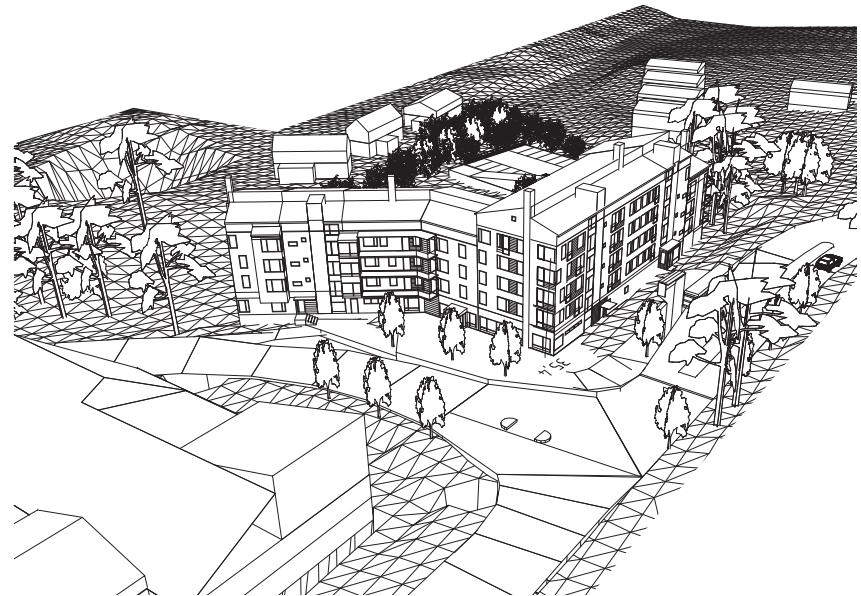
Vy 3 längs Hedenströms väg mot Sockenvägen







Vy från sydväst



Vy från nordost