

Kvalitetsprogram för

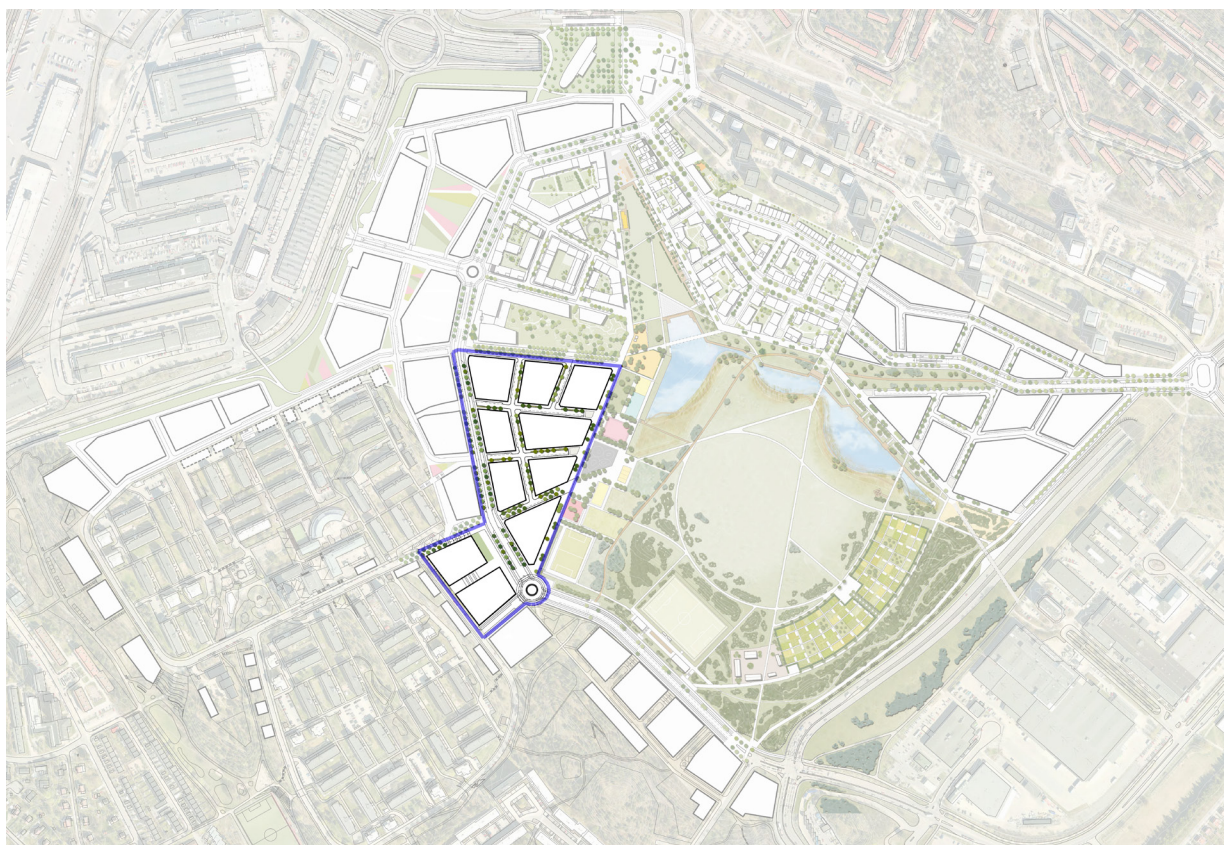
Årstafältets stadsliv

Detaljplan Etapp 5
Kvalitetsprogram del 2 : Indikatorer och stadsbyggnadsprinciper



Innehållsförteckning

Introduktion	sid 3
Stadsbyggnadsprinciper etapp 5	sid 5
Indikatorer - att mäta stadsliv i etapp 5	sid 11
Gatukaraktärer	sid 20



Situationsplan över Årstafältet och Östberga med etapp 5 markerad

Introduktion

Detta kvalitetsprogram är ett dokument som upprättats av staden och inblandade konsulter för att uppnå en hög kvalitet i stadens utformning. Syftet är att säkerställa att de kvarter som uppförs bidrar till en levande stadsdel för alla som kommer att bo och vistas i den.

Framtagande av program:

Renoir Danyar (SBK)
Erik Olsson (SBK)
Ola Grimell (SBK)

Kvalitetsprogrammet består av fyra delar. Del ett, handlar om utgångspunkterna för stadslivet på Årstafältet och följer med alla kvalitetsprogram på Årstafältet i alla etapper. Det ger den teoretiska bakgrunden till hur stadslivet kan främjas på Årstafältet. Del två, tre och fyra anpassas och sammanställs för varje etapp.

Denna del, del två, beskriver stadsbyggnadsprinciper och mätbara kvaliteter för etapp 5. Del två tas fram innan markanvisning och fungerar tillsammans med kvalitetsprogrammet del ett som underlag för markanvisning och styrning under planprocessen. I ett bygglovsskede fungerar denna del som en referens, men är inte bindande.

Del tre är beskrivningar av varje kvarter som byggaktörerna och dess arkitekter själva sammanställt under planprocessen, kompletterat med en sammanställning från Stadsbyggnadskontoret där dviktiga kvaliteter i kvarteret identifieras och pekas ut. När detaljplanen vinner laga kraft sker ett avstämningsmöte tillsammans med bygglov, byggaktörer och stadens projektgrupp inför bygglovsansökan. Där säkerställs det att de kvaliteter som byggaktörerna presenterade i sina kvartersbeskrivningar följer med i byggskedet.

Del fyra är en tänkt uppföljning av kvalitetsprogrammet som ska ske i samband med , eller efter, bygglov.



I varje skede ställer vi denna fråga till Årstafältets byggaktörer och arkitekter.

Övergripande för alla etapper på Årstafältet



Del 1 - Upplevelser i staden

Visar en teoretisk utgångspunkt för hur bebyggelsen på Årstafältet främjar ett stadsliv.

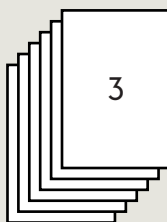
Specifika för varje etapp, i detta fall etapp 5

Skede



Del 2 - Stadsbyggnadsprinciper och indikatorer

Visar specifika principer och indikatorer för varje etapp. Bygger på Del 1 och är en fördjupning av programmet för Årstafältet.



Del 3 - Kvartersbeskrivningar

Visar hur byggaktörer arbetat med de stadsbyggnadsprinciper och indikatorer som gäller för deras kvarter.



Del 4 - Uppföljning

Tas fram under planarbetet

Utgör underlag för bygglovsprövning

Efter bygglov

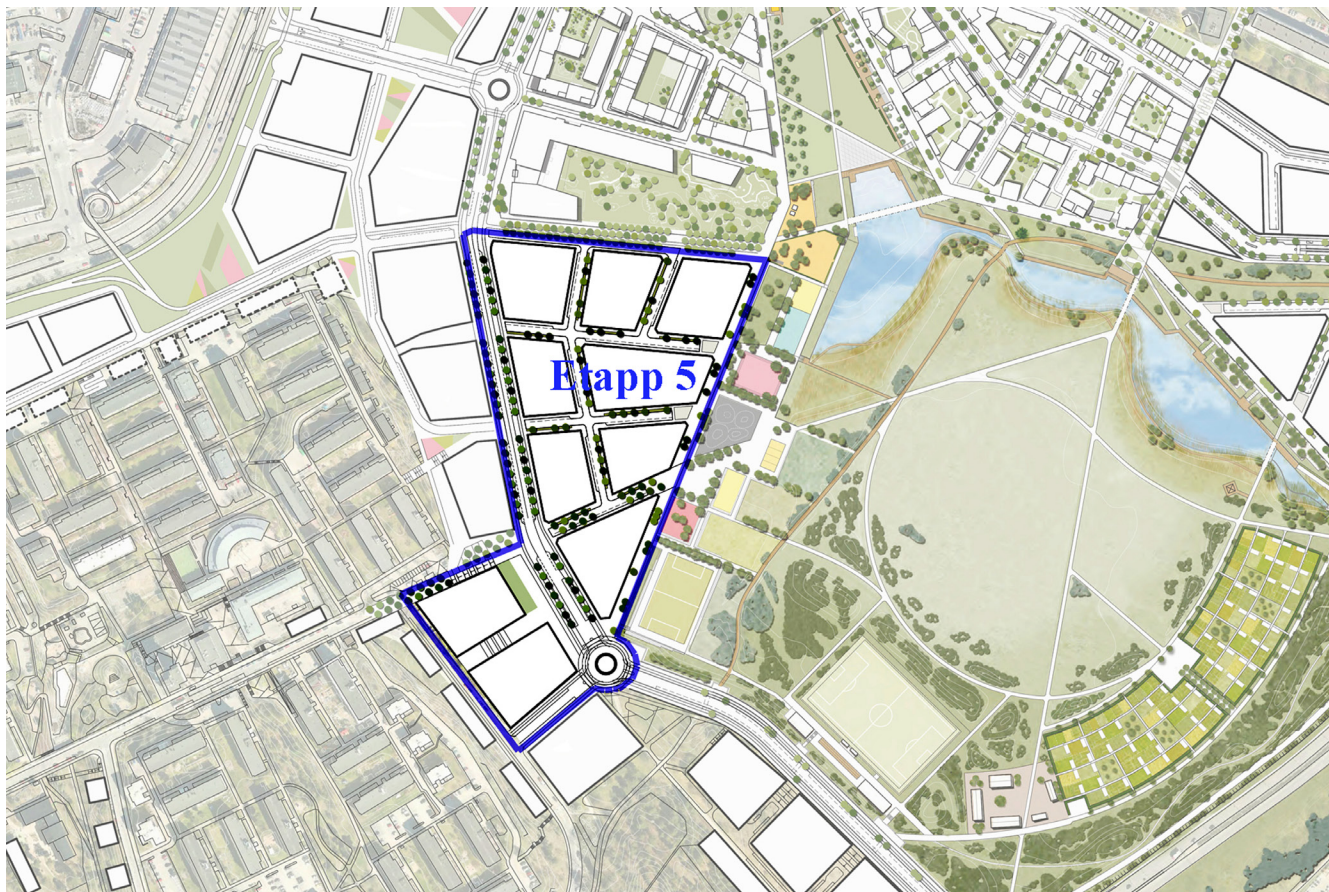
Detta dokument omfattar del två

Kvalitetsprogrammet är ett komplement till detaljplanen och hänvisas till i de överenskommelser om exploatering som tecknas mellan exploateringsnämnden och respektive byggaktör. Inom ramen för detta program kan sedan förändringar göras, dock utan att sänka kvaliteten.

Ett separat gestaltningsprogram tas fram för all allmän plats.

Stadsbyggnadsprinciper

- Vision och målbild för Etapp 5



Årstafältet etapp 5 - illustration

Övergripande beskrivning

Etapp 5 är en av de tiotal bebyggelseetapper som ingår i Årstafältets stadsbebyggelse och består av ca 10 kvarter med tät och blandad bebyggelse med varierande skala, höjd och volym innehållande bostäder, handel, verksamheter och förskolor. Ett genomförande av etapp 5 innebär att Årstafältet byggs ihop med Östberga, vilket är ett av projektets viktigaste mål.

Stadslivet främjas genom blandade funktioner som bidrar till kvalitet i både stadsrummen och inom de olika bostadskvarteren. Bebyggelsen inom etapp 5 ligger geografisk mellan de planerade tunnelbanastationerna, Årstafältet och Östberga, vilket kan innebära en förstärkning av områdets tillgänglighet och tillgång till kollektivtrafiken samt konkretisering av Årstafältets vision - en plats för möten.

Stadsdelsskala

Kopplingar till omgivande stadsbebyggelse

Planområdet utgörs i huvudsak av den västra delen av Årstafältet och bildar en ny front mot parken och kommer att ligga i fonden av aktivitetsbryggan. Området har en viktig funktion som entré mot parken från Östberga och vävar samman Östberga med Årstafältet genom nya stråk och kvarter. Bebyggelsen uppförs med variation i typ, höjd och form med utgångspunkt utifrån variationen och stadsbyggnadsbegreppen som har används i de redan startade etapperna.

Huvudgatan och gångfartsvägen mot aktivitetsbryggan utgör de viktigaste stråken inom etapp 5. Potentialen är stor eftersom huvudgatan kopplar ihop etapp 5 med tillkommande etapp 6 i sydost samt etapp tre och två i norr och nordväst. Även gångfartsvägens förlängning löper öster om etapp 3 och 2.

Andra viktiga stråk som ska beaktas är promenadstråket mellan Östberga och parken (Östbergastråket). Stråket utgör en ny entré till parken och behöver därför aktiveras och ges en gestaltning och identitet som indikerar dess huvudfunktion.

Målsättning: Entréplatserna ska både rumsligt och funktionellt markeras genom ett utbud av verksamheter och aktiviteter. Platsernas gestaltning och arkitektur behöver bjuda in och välkomna besökare och boende till stadsdelen.

Struktur och typologi

Årstafältets övergripande gatunät består av vinklade och varierat utformade gator som skapar oväntade utblickar och platsbildningar. I etapp5 kännetecknas huvudgatan och lokalgatan öster därom av vinklar vilka kan identifieras med gatorna i de övriga etapparna. De vinklade gatorna ger varierade gatusekvenser som bryter ner skalans. Platsbildningar genom indragna byggnader och avskurna hörn skapar mötesplatser och lokala torg där verksamheter kan placeras. Platsbildningar knyts ihop av etappens stråk, och bildar tillsammans till sekvenser av attraktiva platser som är tilltalande att både röra sig i, men också för att stanna och umgås. Verksamheter och lokaler placeras där potentialen för stadsliv är som störst. De småskaliga lokalgatorna i öst-västlig riktning bidrar till områdets lokala prägel och identitet. Gaturummen är generellt gröna miljöer och kantas av träd och planteringar.

Bebyggelsetypologin inom etappen är varierad. De till storlek varierade kvarteren inom etappen och dess bitvis snäva former inbjuder till en variation i både hustypologi och förhållande till omgivande gaturum. I stadsdelen ska stor hänsyn tas till möjligheten att skapa goda lokala klimatförhållanden, särskilt när det gäller sol- och skuggverkan på allmän plats och bostadskvarterens gårdar. Bebyggelsekvarteren ska präglas av variation i skala och höjd där lägre byggnader blandas med högre inom samma kvarter.

Målsättning: Genom variation i både planstrukturen och byggnadstypologin ska förutsättningarna för stadsliv, rörelse och lokala klimatförhållanden stärkas och tillvaratas enligt ovannämnda principer. Kvarterbebyggelsens utformning ska motiveras och förankras utifrån platsens förutsättningar.

Karaktär och uttryck

Årstafältet inspireras i former av uttryck och funktioner från den stadsbyggnadspalette som omgivande stadsdelar har. Etapp 5 får en egen avläsbar karaktär inom Årstafältet, men det går fortfarande att avläsa Årstafältet som en helhet. Genom att arbeta med etappens övergripande färg- och materialval är syftet att etappen bättre ska harmonisera med omgivande stadsbebyggelsekaraktärer på och intill Årstafältet, både vad det gäller ny och befintlig bebyggelse. För att skapa förutsättningar för detta har en färg- och materialplan för Årstafältet i sin helhet utarbetats. Färg- och materialplanen bidrar till att skapa en röd tråd och en bärande idé för fältets karaktär. Det är viktigt att notera att färg- och materialplanen kan tillämpas olika beroende på om Årstafältet upplevs utifrån, på stadsdelsskala, eller inifrån, där kvarterens samspel och platsens förutsättningar utgör grunden för tillämpningen av färg- och materialplanen. En färg- och materialplan kommer att tas fram senare inför startpm eller under planprocessen.

Även etappens taklandskap utgör en viktig siluett från omgivningen. Taklandskapet utgörs av en tydligt sammanhållen och dominerande taklinje från parken. Enskilda högre byggnader kan bryta upp taklandskapet, men dessa ska utgöra tydliga och väl avgränsade enheter. Olika takutförningar kan med fördel för bebyggelsens gestaltning, funktion och användbarhet prövas.

Målsättning: Färg- och materialval ska tillämpas så att de bidrar till att definiera Årstafältets karaktär och konkretisera dess bärande gestaltningssidé.

På avstånd ska taklandskapet inom Årstafältet upplevs som en väl komponerad helhet. En variation i taktyp, funktioner och utformning får förekomma. Från gaturummet ska de olika gatutyperna (huvudgata, lokalgata etc.) präglas av tydligt definierad takfot som markerar kvartersbebyggelsens avslut mot himlen.

Kvarters- och bottenvåningskalan

Stadsliv

Samtliga kvarter mot huvudgatan, gångfartsgatan mot aktivitetsbryggan har transparenta lokaler i bottenvåningarna för att skapa en växelverkan mellan gata och byggnad. Det är viktigt med ett attraktivt möte mellan byggnad och gata, med en hög detaljering i bottenvåningar och kantzoner där arkitekturen upplevs i ögonhöjd. Byggnader planeras med tydliga och välkomnande entréer med exempelvis inslag av sittplatser i fasader. Långa, slutna fasader ska undvikas då de har en negativ effekt på stadsbild och stadsliv. Samspelet inom och mellan kvarteren ska resultera i en varierad gatumiljö i stadsdelens sockelvåning. Byggnadernas arkitektur ska vara av hög kvalitet med varierade och flexibla inslag, tydligt förankrade i omgivande stadsdelars uttryck för ett genuint och lokalt uttryck, Stadsradhus, kollektivhus, bokaler, loftboende och ateljéer uppmuntras i området som komplement till övrig flerbostadsbebyggelse.

Målsättning: För att uppnå en stor variation och ett aktivt stadsliv ska avsnittet indikatorer- att mäta stadsliv i etapp 5 följas.

Boendemiljöer

De boende ska ges möjlighet att prägla och utforma sin närmiljö, på exempelvis uteplatser, balkonger, tak och terrasser vilket bidrar till en brokig kvarterskänsla. Över allmän platsmark får balkonger och burspråk ej skjuta ut över mark i de två lägsta våningarna, då det riskerar att skapa en känsla av instängdhet för de som passerar under dessa utskjutande byggnadsdelar.

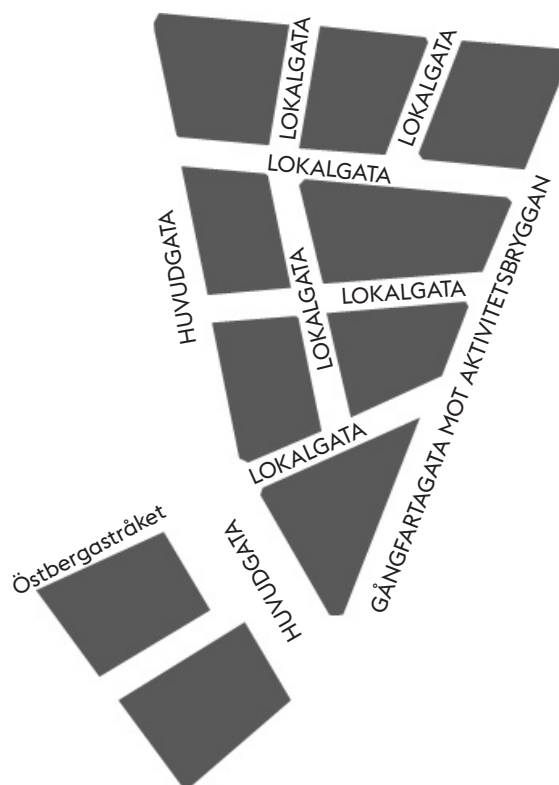
Gårdarna är i första hand en mötesplats för de som bor och verkar i kvarteret. De kvartersgemensamma bostadsgårdarna har en tydlig avgränsning mot de offentliga gatorna med hjälp av bostadsbebyggelse, komplementbebyggelse, staket eller häckar. Gemensamma uteplatser och småbarnslek är centrala funktioner på gården som präglas av riklig och kvalitativ grönska. Gårdsbjälklaget ska dimensioneras för att träd ska kunna planteras och växa sig stora. I de fall då byggnaderna är höga kan det behövas öppningar i kvarteren för att få solbelysta gårdar. Öppningarna kan bidra till en förbättrad visuell kontakt mellan gård och gata. Öppningar till gårdar placeras enbart längs med lokalgator. Högsta höjd mellan bostadsgård och lokalgatans marknivå är ca 1,3 meter.

Boendeparkering

Boendeparkering ordnas på kvartersmark, i garage under gårdarna. Utfarter får endast placeras mot lokalgata. Cykelparkering ska placeras i marknivå i nära anslutning till entréer. I kvarteren ska det även finnas utrymme för lastcyklar och cykelservice inomhus.

Målsättning: För att skapa attraktiva boendemiljöer som stimulerar till möten och stadsliv ska ovan beskrivna stadsbyggnadsprinciper följas.

Kvarteren utformas utifrån stadsbyggnadsprinciper baserad på hur kvarteren möte aktivitetsbryggan och olika typer av gator



Indikatorer

- att mäta stadsliv i etapp 5

De sex kvaliteter som mäts är:

- **Många aktiva entréer mot gatan**
- **Många offentliga lokaler**
- **Genomsiktighet i fasad i bottenvåningen**
- **Flera olika sittplatser i fasad**
- **Flera olika byggnadskroppar i varje kvarter**
- **Stadsgrönska på kvartersmark**

I följande text presenteras mätbara kvaliteter och indikatorer som bygger på diskussionen i del ett. Dessa sex mått bygger tillsammans upp en helhet som har en stor inverkan på hur bebyggelse kan bidra till stadslivet på Årstafältet.

Varje kvalitet presenteras på samma sätt. Först presenteras en beskrivning av vad man önskar uppnå med kvaliteten och varför den är viktig. Sedan presenteras exempel på hur den kan mätas. Efter det följer rekommendationer och/eller krav, det vill säga vilket kvantitativt värde man vill uppnå. Detta kan skilja sig åt från t.ex. huvudgata eller lokalgata, men även mellan olika etapper.

Dessa mått är främst anpassade för att guida byggaktörer och arkitekters arbete med uppförandet av bebyggelse i ett kvarter (eller delar av ett kvarter). I programarbetet för Årstafältet sattes de övergripande ramarna. Måtten som presenteras här handlar därför framförallt om att kunna jämföra kvarter med varandra inom stadsdelen. Gatumåtten utgår från en gatulängd på 100 meter för att lättare kunna jämföra olika mått, även fast de allra flesta kvarter och gatusegment är kortare än 100 meter.

Till dessa mätbara kvaliteter tillkommer även ett stort antal kvaliteter som inte går att mäta t.ex. kvaliteten på material, sekvensen av upplevelser i gatan, och gestaltning och detaljering – frågor som påverkar upplevelsen av att röra sig genom stadsdelen. Vad ser man på håll och vad ser man när man kommer nära, när man lutar sig mot fasaden, när man öppnar en dörr? Dessa frågor har dock en lika stor, om inte större tyngd i plan- och bygglovsskedet.

Många aktiva entréer mot gatan

Varför/Mål: Flera entréer ger liv åt gatan och gör den mer händelserik. Få entréer skapar en tråkig och sluten byggnad.

Definition: En aktiv entré leder t.ex. till en bostadsport eller en publik lokal. Entréer till exempelvis soprum, förråd eller teknikutrymmen räknas inte då de sällan används och är en privat funktion som inte ger liv åt gatan. Dörrar till lastutrymmen eller köksingångar, för exempelvis lokaler, ingår inte heller. Garageportar räknas inte in. Den biltrafik som tar sig in i en byggnad kan lätt vara störande, i synnerhet när en bil måste korsa en trottoar. En garageport är ofta tråkig och helt stum när den inte används. Entréer till cykelförråd i bottenvåningen med insyn räknas för att uppmuntra till placering av cykelförråd i bottenvåningen i linje med Årstafältets vision om att planera för cykeln. Med en entré avses en ingång till ett rum eller verksamhet. Två dörrar till samma port t.ex. räknas inte som två entréer, men större lokaler kan ha flera ingångar och dessa räknas som flera om de är åtskilda.

Indikatorer: Antal entréer per 100 meter
Entréer var X:e meter.

Målsättning: Minst 10 entréer per 100 meter (huvudgata, park- och aktivitetsbrygga).

Rekommendation: Entréer minst var sjunde meter (lokalgata).

Gestaltning: Entréer ska uppföras med gedigna material, vara öppna och inbjudande. De ska vara väl synliga i fasadutformning och ges en omsorgsfull gestaltning.



Många offentliga lokaler

Varför/Mål: Flera olika offentliga lokaler ger gator mer liv och innehåll. Det hjälper till att skapa en frekvens av upplevelser. Om samma lokal sträcker sig längs med hela gatan riskerar det att bli en enformigare upplevelse. Större butikslokaler kan omgärdas av mindre butiker mot gatan. Detta mål gäller inte för lokalgator.

Definition: En offentlig lokal är en lokal som generellt är öppen för allmänheten, exempelvis butiker eller servering av mat och dryck. Kontor kan räknas hit men är en mer sluten verksamhet. Möteslokaler som tillhör hyresgäster eller en bostadsrättsförening räknas inte då de är helt privata.

Indikator: Antal offentliga lokaler mot gatan per 100 meter.

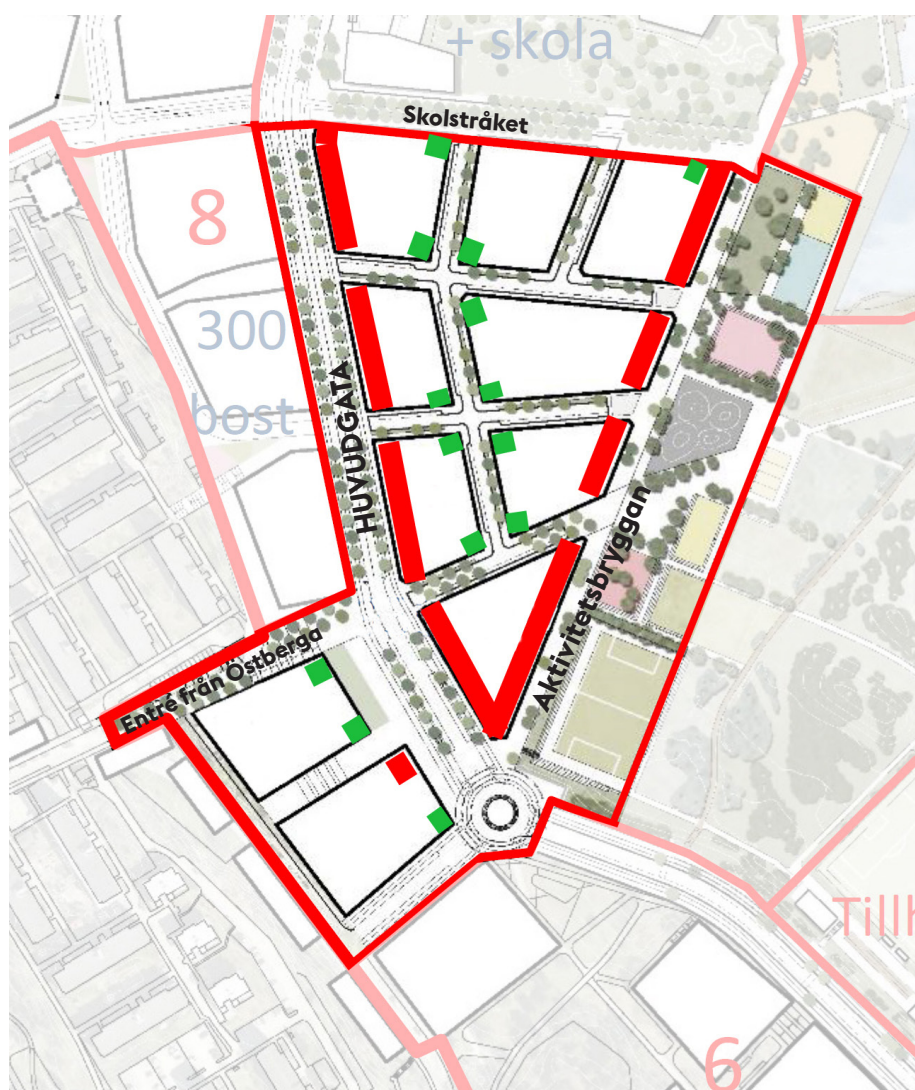
Målsättning: Minst 8 lokaler per 100 meter (huvudgata).

Gestaltning: Lokaler ska uppföras transparent och avståndet från glasets (skyltfönstrets) underkant till golv eller mark ska vara mellan 0,1 - 0,5 meter.



Placering av lokaler-bokaler.

**Rött – Optimal läge för lokaler.
Gröna rutor- Möjlig placering
av bokaler, som bör integreras
i kvarteren**



Genomsiktlighet i fasad i bottenvåningen

Varför/Mål: En genomsiktighet i fasad tillåter ett spel mellan aktiviteter inne i byggnaden och de som rör sig utanför. Det har störst betydelse längs huvudgator där aktiva bottenvåningar är önskvärda, vilket leder till en mer intressant upplevelse av att röra sig längs med gatan. När det är mörkt ute lyser även uppglasade bottenvåningar upp gaturummet och det som händer inne i byggnaden syns ännu tydligare från gatan. Lokaler och lägenheter bör planeras med genomsiktligheten i åtanke för att inte uppmana framtida brukare att exempelvis sätta upp gardiner eller täcka för fönster för att skapa mer hyllyta för varor.

Definition: En genomsiktig fasad har fönster som tillåter att det går att se in och ut ur en lokal eller lägenhet. Spegelglas, frostat glas eller fönster som på annat sätt täcks för, räknas inte.

Indikator: Procent uppglasad fasad av yta i bottenvåningen (där ytan för bottenvåning mäts från gatan och 3 meter upp).

Målsättning

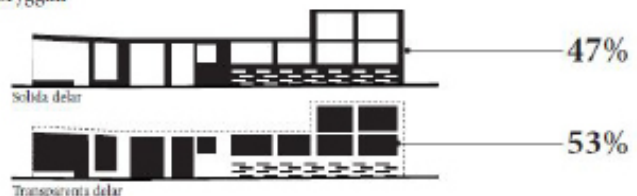
Minst 50% på huvudgata och park- och aktivitetsbryggor.

Minst 25% på lokalgata.

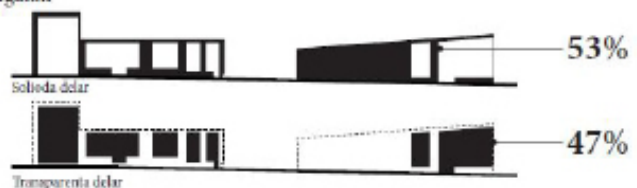
Gestaltning: Bottenvåningen ska materialmässigt utföras i avvikande gestaltning. Fasadens icke transparenta delar ska utföras i robust material såsom tegel, sten, betongelement, fiberskivor m.fl.

Exempel på scheman som redovisar genomsiktlighet.

Fasad mot Parkbryggan



Fasad mot Lokalgatan



Flera olika sittplatser i fasad

Varför/Mål: Sittplatser i en byggnadsfasad (eller andra delar exempelvis stödmurar) som är vända mot gatan bjuder in förbigående att slå sig ner och stanna upp. Med ryggen mot kvarteret har man möjlighet att se ut på hela gatan. Sittplatser bör bestå av en blandning av sittplatser, (1) vid offentliga lokaler, (2) vid bostadsentréer, och (3) placerade fritt mot en husvägg, så att förbipasserande inte upplever att de sittplatser som finns är endast till för boende (vid bostadsentréer) eller för betalande kunder (vid offentliga lokaler). Här räknas både antal sittplatser och balansen mellan olika typer av sittplatser.

Definition: En integrerad sittplats (i fasad/på kvartersmark). Dessa kräver inte polistillstånd och inkräktar inte heller på stadens städarbete eller snöröjning. Sittplatser kan delas upp i tre kategorier; sittplatser intill en lokal, sittplatser vid en bostadsentré/port, och sittplatser oberoende av lokaler och bostäder.

Indikator: Sittplatser (i löpmeter) i fasad per 100m.

Målsättning: 15 meter sittplatser (i löpmeter) per 100m.

Vid kvarter med lokaler bör det finnas en blandning av sittplatser av alla typer. Vid lokalgator utgår sittplatser kopplade till offentliga lokaler.

Gestaltning: Sittplatser integrerade i fasad ska väl gestaltas och utföras med avvikande material än sin omgivning. De kan med fördel ges en konstnärlig utformning.



Flera olika byggnadskroppar i varje kvarter

Varför/Mål: Flera olika byggnadskroppar hjälper till att bryta ner gatuupplevelsen i flera olika sekvenser vilket gör gatan mer händelserik och stadsbilden mer spännande för den som rör sig till fots och cykel längs stadsdelens gator.

Definition: En byggnadskropp är en från gatan tydligt utläsbar volym med eget trapphus till övre plan. För att skilja volymer åt kan de även dras fram eller bakåt från gatulinjen. De kan även ha olika fasaduttryck (t.ex. olika material och fönstersättning) och höjder. Att endast dela in en byggnad i olika färgfält gör generellt inte tillräckligt för att skapa en spännande sekvens i gatubilden.

Indikator: Byggnadskroppar mot gata per 100m.

Målsättning: Minst fyra byggnadskroppar per 100m.

Mot vissa gator, exempelvis huvudgator, är det viktigt med ett starkt möte mot gatan utan släpp mellan olika volymer.

Gestaltning: Byggnadskroppar utförs med avvikande höjd med lekfull eller lugn fasaduttryck och fönstersättning. Repetitiva fasadmaterial får ej förekomma mer än tre gånger i vare bostadskvarter.



Stadsgrönska på kvartersmark

Varför/Mål: Stadsgrönska på kvartersmark bidrar till en mer varierad, händelserik och levande stad. Med stadsgrönska avses växter på kvartersmark som är väl synliga och bidrar till stadslivet i den offentliga miljön. De gröna inslagen har både rekreativa och estetiska värden. Stadsgrönska gör gatumiljöer mer varierade och samtidigt ger de gaturummet och kvarteret en tydligare identitet. Stadsgrönska ökar de rekreativa kvaliteterna i stadsrummet om de planeras och placeras i kantzonen mellan den privata och offentlig miljö. Många människor uppehåller sig gärna i kantzonen mellan privat och offentligt, därav blir behållningen av skugga, rumslighet, och en händelserik miljö större. Stadsgrönska skapar även kvaliteter för barn och uppmuntrar till lek och pedagogik. Stadsgrönskan på kvartersmark ska inte ersätta eller konkurrera med de gröna elementen i den offentliga miljön, utan snarare ses som ännu ett verktyg som bidrar till en levande och variationsrik stad.

Definition: Med stadsgrönska avses växter (Vedartade träd- och buskplanteringar samt sammanhängande örtartade perennplanteringar med erforderliga substrat- eller jordvolym) som placeras på kvartersmark. Stadsgrönskan ska placeras så att den blir väl synlig från offentliga ytor, för att bidra med kvaliteter som främjar livet i staden. Stadsgrönskan kan delas upp i fyra huvudsakliga kategorier:

1. Stadsgrönska i släpp och mellan byggnadsvolymer

Ett släpp mellan två byggnadsvolymer där kvartersgrönska tillåts synas eller hänga ut i det offentliga rummet, skapar en koppling mellan den privata innergården och den offentliga livet på gatan. Stadsgrönskan ska placeras i släppet mellan Byggnadsvolymer. För att växtmaterialet ska kunna etablera sig är det viktigt med tillräckligt brett släpp. Grönskan får gärna kombineras med sittplatser för besökare.

2. Stadsgrönska på förgårdsmark

Grönskan på förgårdsmark skapar ett grönt gaturum och kan samtidigt fungera som avgränsning mellan privata uteplatser och den offentliga miljön. Grönskan kan även bidra till att skapa platsbildningar i kvartersmarken mot gatan och kan på så vis kombineras med bänkar för besökare att slå sig ned på.

3. Stadsgrönska på väggar och i fasad

Grönska där gröna väggar tillåts dominera eller ge karaktär till gaturummet, exempelvis klättrväxter på spaljéer eller friväxande på fasad mot lokalgata.

4. Stadsgrönska vid entréer (eller som markörer vid torg, gator etc)

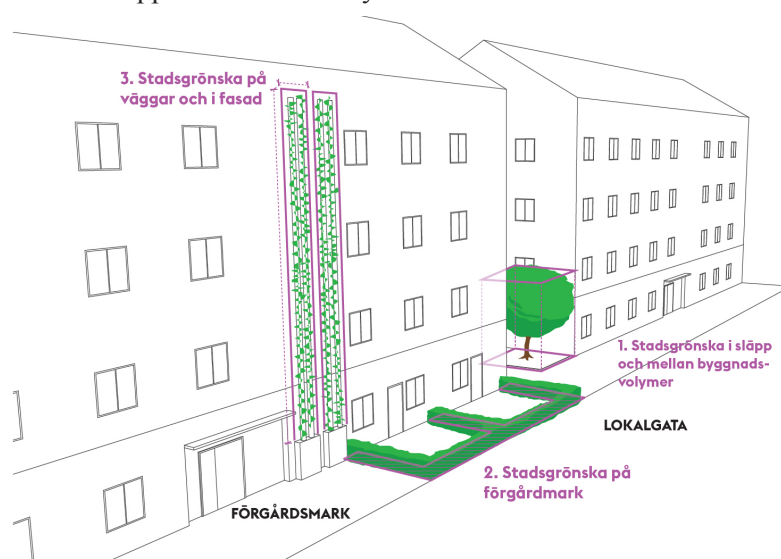
Stadsgrönskan spelar även en viktig roll vid entréer till bostadshus där de skapar en känsla av intimitet och att komma hem. Hos de boende kan känslan av ”min gata i stan” förstärkas genom att gröna inslag placeras som mindre landmärken eller solitärer väl synliga från gatumiljön.

Stadsgrönskan eftersträvas främst utmed lokalgator, gångfartsgator och stråk. Utmed huvudgatan är karaktären generellt mer stadsmässigt hållen och inslag av stadsgrönska erhålls främst genom utformning av allmän plats.

Indikator: Stadsgrönska mäts i antal kvadratmeter (uppdelad eller sammanhängande) utmed kvarterets olika sidor (fasad mot lokalgata, gångfartsgata, park- och aktivitetsbrygga, stråk. Ej mot huvudgata). Beroende av kategori i enlighet med definitionen ovan, erhålls olika beräkningsgrunder för antalet kvadratmeter (se skiss på nästa sida).

Målsättning: Minst 50 kvadratmeter stadsgrönska per 100 löpmeter fasad mot allmän plats. Antalet ackumulerade löpmeter stadsgrönska för ett kvarter får fördelas och disponeras fritt på kvarterets olika sidor.

Mot vissa gator, exempelvis huvudgator, är det viktigt med ett starkt möte mot gatan utan släpp mellan olika volymer.



Gatukaraktärer

Gångfartsgatan mot aktivitetsbryggan
Antal våningar: 2-8 (10)

Medelnivå 6 våningar

Tillämpade indikatorer och målsättning:

Minst 10 aktiva entréer mot gatan per 100m.

Minst 8 offentliga lokaler per 100m.

Minst 50% uppglasad fasad i bottenvåningen (mätt från gatan och 3m upp)

Minst 15 meter sittplatser (i löpmeter) per 100m.

Minst 4 byggnadskroppar per 100m.

Vägledande principer

Bottenvåningen ska vara förhöjd.

Inga bostäder i bottenvåningen.

Inga garageutfarter.

Huvudentréer till bostäder ska placeras mot allmän plats.

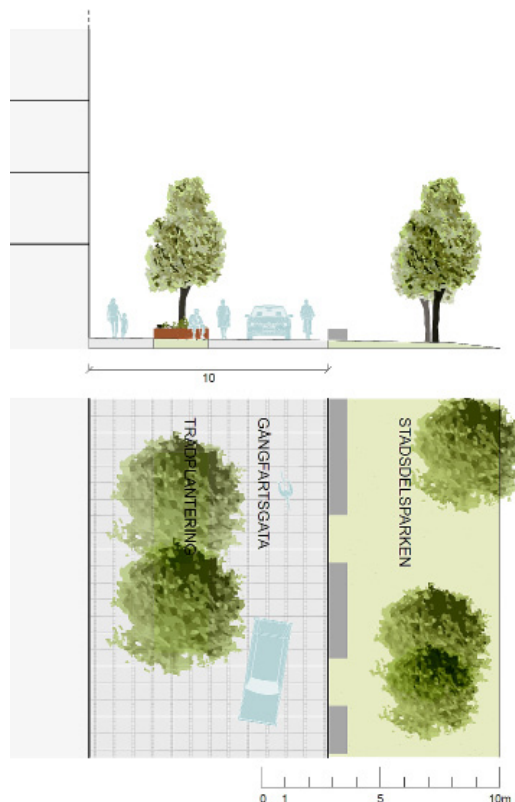
Principsektioner för park- och aktivitetsbryggan. denna utformas för de gåendes villkor och är en övergång till den stora parken. Illustration White

Gångfartsgata mot aktivitetsbryggan

Längs gångfartsgatan mot aktivitetsbryggan finns en av stadsdelens mest attraktiva bebyggelse med värdeskapande arkitektur som berikar omgivningen. Bebyggelse utgör en tydlig stadsfront mot aktivitetsbryggan. Bebyggelsens höjdskala utformas med inspiration av bebyggelsen utme parkbryggorna och övriga bebyggelse mot parken och varierar mellan två och åtta våningar. Enstaka hörnbyggnader mot aktivitetsbryggan kan tillåtas ge en högre skala än åtta våningar dock max 10 våningar. Den nya stadssiluetten signalerar lekfullhet och variation.

Gångfartsgatan mot aktivitetsbryggan gestaltas som ett viktigt promenadstråk, med många sittplatser och utblickspunkter. Gångfartsgatan mot aktivitetsbryggan är gränssnittet mellan parken och bebyggelsen och med begränsad trafik i gånghastighet. Trottoaren skapar en angöring till bostadsentréerna och en shared space-yta skapar en mjuk övergång till parken.

Gatuektionen kan behöva ändras och beredas med ett par meter för att klara de funktioner som behövs både under och på gatan. Det innebär att kvartersgränser vid behov kan justeras och dras in med ca 2 meter.



Antal våningar: 5-10
Medelnivå 6 våningar

Tillämpade indikatorer och målsättning:

Minst 10 aktiva entréer mot gatan per 100m.

Minst 8 offentliga lokaler per 100m.

Minst 50% uppglasad fasad i bottenvåningen (mätt från gatan och 3m upp)

Minst 15 meter sittplatser (i löpmeter) per 100m.

Minst 4 byggnadskroppar per 100m.

Övriga principer (regleras i detaljplanen)

Bottenvåningen ska vara förhöjd.

Inga bostäder i bottenvåningen.

Inga garageutfarter.

Mot allmän plats får utskjutande byggnadsdelar (inklusive balkonger) inte utföras i de två nedersta våningarna.

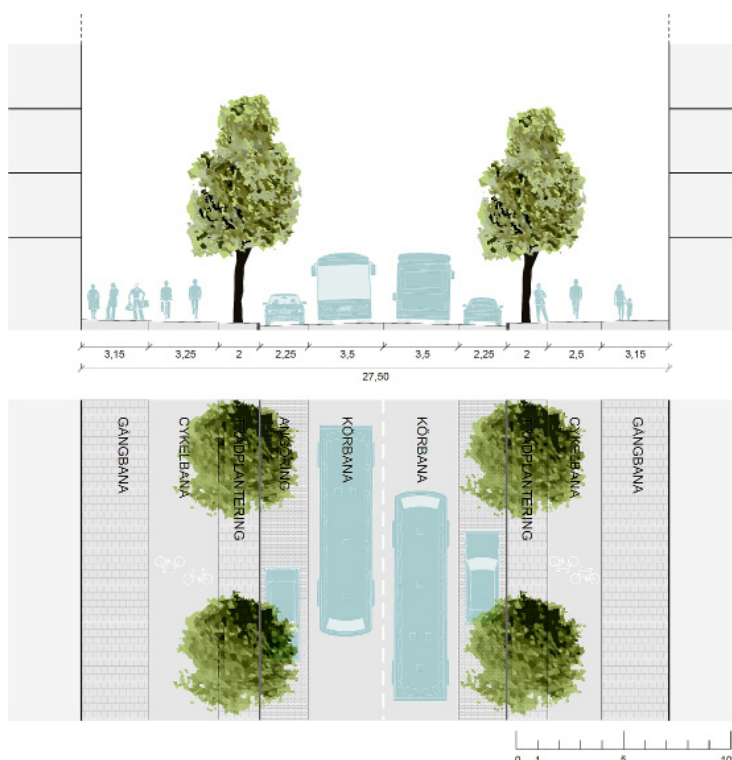
Huvdentréer till bostäder ska placeras mot allmän plats.

Principsektion för huvudgatan. Denna inrymmer cykelstråk, breda trottoarer och angöring för bilar. Trädalléer markerar att detta är stadsdelens huvudgator och skapar rumslighet.
Illustration White

Huvudgatan

Huvudgatan genom planområdet kantas av tät och blandad bebyggelse med lokaler i bottenvåningen. Bebyggelsen är huvudsakligen i 5-8 våningar för att bidra till tydlighet och orienterbarhet inom området. Längs gatan skapas mindre offentliga platser i anslutning till verksamheter i bottenvåningarna. Platserna är tänkta som mötesplatser på kvartersnivå med sittmöjligheter och planteringar som skapar en småskalig atmosfär längs huvudgatan. Huvudgator markeras också genom större gatubredd, högre byggnader, alléplanteringar och prioriterat utrymme för cyklister.

Huvudgatan ska vara lätta att hitta, naturliga att följa och ha en tydlig offentlig karaktär. Huvudgatan är den starkaste kopplingen till omgivande områden och här kommer många människor från olika stadsdelar att röra sig. Den är en viktigt stråk som kopplar Åbyvägen med Huddingevägen. Huvudgatan strukturerar området och bidrar till den övergripande tydligheten. Breda trottoarer möjliggör för uteserveringar och indragna byggnader skapar lokala torg där kaféer och restauranger kan placeras.



Principritning för fasadelevation. Mot aktivitetsbryggan kan höghus placeras med minimal skuggverkan på parken (referensbild från etapp 1).



Principritning för fasad- och gatuelevation. Huvudgatan har en jämnare bebyggelse med en medelnivå på 6 våningar (referensbild från etapp 1).



Antal våningar: 3-5
Medelnivå 4 våningar

Lokalgator

Tillämpade indikatorer och målsättning:

Minst 10 aktiva entréer mot gatan per 100m.

Minst 25% uppglasad fasad i bottenvåningen (mätt från gatan och 3m upp)

Minst 15m sittplatser (i löpmetrar) per 100m. (Gäller ej vid stadsradhus)

Minst 4 byggnadskroppar per 100m.

Övriga principer (regleras i detaljplanen)

Huvudentréer till bostäder ska placeras mot allmän plats.

De smalare lokalgatorna ingår i det offentliga gatunätet men är också en del av den nära boendemiljön. Här har bebyggelsen en höjd på två till fem våningar för att få ljus på gårdar och gator, och för att skapa en mänsklig skala i bostadskvarteren. Lokalgatorna utformas med de boende i fokus, och utformas för att medverka till låga hastigheter och cykeltrafik i körbana. Gaturummets grönska skapas av enkelsidiga trädrader, grön förgårdsmark och gestaltade dagvattenlösningar inom förgårdsmark. Gatuträd väljs för att skapa olika gatukaraktärer och för att tillföra värden för fåglar och insekter.

På lokalgatorna tillåts mindre öppningar i kvarteren, som kan bidra till en förbättrad visuell kontakt mellan gård och gata. Men gårdarna är i första hand en mötesplats för de som bor och verkar i kvarteret. De kvartersgemensamma bostadsgårdarna har en tydlig avgränsning mot de offentliga gatorna. Förgårdsmark är tydligt avgränsad mot gatan och används för privata uteplatser, kvartersgemensamma blomsterrabatter eller gestaltade dagvattenlösningar. Förgårdsmark, småtorg och oväntade utblickar mot gårdar bidrar till att skapa intressanta gatusekvenser och lokala mötesplatser. Stadsradhus är ett annat sätt att skapa en levande gata med många aktiva entréer.

Principritning för gatuelevation. Radhus mot lokalgator som ska ha lägsta bebyggelsen (referensbild från etapp 1).

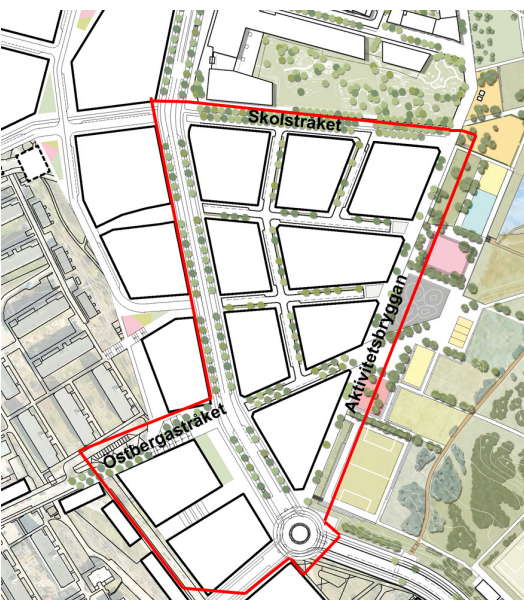


Entréstråk

För att den framtida stadsdelen Årstafältet ska bli en integrerad del av stadsväven tillkommer flera nya kopplingar och gångstråk. Ett av dessa stråk är entréstråket från Östberga, Östbergastråket som definieras som huvudstråk och är extra viktigt för att koppla samman Årstafältet med Östberga. Utöver detta huvudstråk finns ett par andra promenadstråk och upplevelsestråk. Entréstråken går genom gatumark och landrar i den stora parken i entréplatser som blir platser för möten, orientering och information. Stråken ska utformas med extra omsorg och lekfullhet så att de står ut från omgivande gator och så att man tydligt förstår att de utgör angoringsstråk till parken. Där entréstråken korsar andra gator ska stråken vara överordnande så att stråkens riktning tydliggörs. Gång- och cykelstråk ska vara prioriterad på entréstråken. Entréerna ska vara tydliga och välkomnande med sittplatser och utblickar mot fältet. Grönska ska vara ett tydligt inslag i stråkens gestaltning.

Östbergastråket, som löper från Östberga i öster till den nya parken inom Årstafältet i väster, kännetecknas av ett stråk med utmanande topografi med påtagliga nivåskillnader, ca 18 meter. Topografien medför att bebyggelsen utmed stråket ska uppföras med trappningar och olika bjälklagshöjder. Från huvudgatan till aktivitetsbryggan fortsätter stråket i lokalgatans förlängning som kommer att ha en annan karaktär än de övriga lokalgatorna. Lokalgatan ska kantas av levande bottenvåningar med inslag av mer grönska och tvåradiga träd och för att få till erforderliga grönska på lokalgatan kan bebyggelsen dras in från kvartersgränsen.

Ett annat huvudstråk är skolstråket som löper norr om bebyggelsen inom etapp 5. Stråket är en viktigt promenad- och cykelstråk som mynnar ut i aktivitetsbryggan och parken. Bebyggelsen vid detta stråket ska uppföras med variation i skala och höjd från fyra till sex våningar dock där skuggverkan på skolgården är minimalt kan enstaka högre byggnader än sex våningar prövas.



Lokalisering

Lokaliseras till platser där utblick över omgivning samt flödet är optimalt.

Ska lanläggas mot Aktivitetsbryggan och huvudgatan

1-2 platser per stråk

Platsbildningar

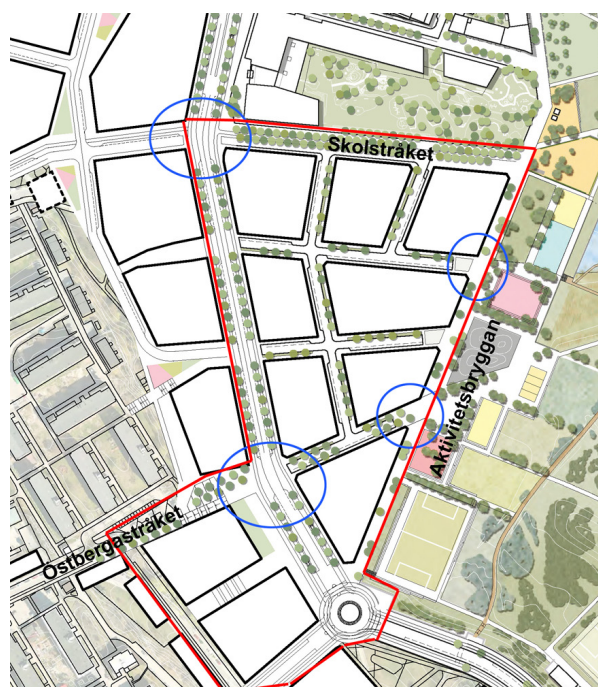
Visionen för Årstafältet är att skapa en plats för möten. Ett tydligt exempel på sådana platser som berikar mötet mellan människor och samtidigt kan vara en viktig punkt där stad och park möts är de platsbildningar som kan skapas i strategiska, flödesrika och händelserika lägen. Platser som bedöms vara optimala för platsbildningar är lägen där viktiga stråk mynnar ut i aktivitetsbryggan eller huvudgatan eller platser där viktiga stråk eller gator korsar varandra.

Rum och platsbildningar kan åstadkommas inom allmänna platser eller inom allmän platser och kvartersmark. Platsbildningar ska delvis avgränsas av bebyggelsens fasader med aktiva bottenvåningar för att frambringa rörelse och vistelse. Bebyggelsens karaktär bildar tillsammans med de allmänna platserna till upplevelsen av platsbildning.

Platsbildningarna ska karakteriseras av naturligt visuella avgränsningar, orientbarhet och funktioner med inslag av vegetation. Platsbildningar som bildas av avskurna hörn och indragna byggnader ska studeras noggrant så de verkligen bidrar till gaturummet och blir meningsfulla både var för sig och tillsammans. Med fördel kan dessa platser förstärkas genom olika karaktärer i utformning och innehåll.

Illustrationsplan:

Inringade platser bedöms ha optimalt läge för platsbildningar



Boendeparkering ordnas på kvartersmark, i garage under gårdarna.

Utfarter får endast placeras mot lokalgata.

Bjälklaget på bostadsgårdar ska dimensioneras för ett jorrdjup på minst 0,8 meter.

Utöver angiven nockhöjd och/eller våningshöjd får trappuppgångar och hisstoppar till tak samt tekniska installationer som bidrar till förnyelsebar energi uppföras.

Växthus och komplementbyggnader får uppföras till en area av högst 15 m² per växthus/komplementbyggnad på gårdar.

Övriga stadsbyggnadsprinciper

Utöver de indikatorer och gatukaraktärer som regleras i kvalitetsprogrammet återfinns ett flertal principer som tillämpas generellt för hela Årstafältet. Dessa principer består delvis av bestämmelser i detaljplanen (till vänster), men även av medskick i projekteringsarbetet under framtagandet av planförslaget.

Cykelparkering ska placeras i marknivå i nära anslutning till entréer. Årstafältet är en cykelstadsdel där bebyggelse och miljöer utformas för att underlätta för cykeln som färdmedel.

Taklandskapen ska utformas medvetet med utevistelse, energiproduktion och lokalt omhändertagande av dagvatten i åtanke.

Balkonger utgör en god boendekvalité men behöver samgestaltas med den offentliga miljön så att konflikter undviks mellan exempelvis gatuträd och balkong. Av denna anledning har staden utvecklat riktlinjer för hur dessa ska anpassas i den kommande bebyggelsen på Årstafältet.

Utmed huvudgata: Balkonger tillåts utmed båda sidorna av gatan över 4,7 meter. Storlek, max 1,4 meter djupa (eller vad som bedöms lämpligt).

Utmed lokalgata utan förgårdsmark: Balkonger tillåts på den sida som inte har träd. Storlek, samma som huvudgata.

Utmed lokalgata med förgårdsmark tillåts alltid balkonger om de inte sticker ut längre än förgårdsmarken. På den sida som det inte finns träd får balkongerna sticka ut över allmän plats på motsvarande sätt som huvudgata.

Översiktsplanens stadsbyggnadsmål och utbyggnadsstrategier

Stadsbyggnadsmål:

En växande stad

En sammanhängande stad

God offentlig miljö

En klimatsmart och tålig stad

Stockholms översiktsplanen är ett handlingsprogram som visar stadens vilja när det gäller användning av mark och vatten och bebyggelseutveckling för att nå målet att skapa en god livsmiljö.

I Stockholms översiktsplan tas upp fyra stadsbyggnadsmål som beskriver vilken stadsmiljö och stadsstruktur som eftersträvas. Den sätter ramarna för hur den framtida utbyggnaden av Stockholm ska främja Stockholmarens livsmiljö samt en hållbar och klimatsmart stadsutveckling. Målen ska fungera som stöd i all planering och stadsbyggande. De ska dessutom vara en utgångspunkt för all stadsutveckling.

Utbyggnadsstrategi

Använd den centrala stadens attraktionskraft

Rikta satsningar till fokusområden och samband

Möjliggör värdeskapande kompletteringar

Tillvarata långsiktig stadsutvecklingspotential

För att uppfylla stadsbyggnadsmålen behövs en tydlig utbyggnadsstrategi. Strategins fyra delar ska styra stadsutvecklingen mot stadens vision – ett Stockholm för alla.

Målsättning:

Stadsbyggnadsmålen och utbyggnadsstrategin (de mål och strategi som anses användbara i etapp 5) ska vara en bärande idé och utgångspunkt för framtagande av uppdraget och inlämningsförslaget.