

Kvalitetsprogram

Detaljplan Kallfors 1:341 (tidigare del av Kallfors
1:4) m.fl. (Kallfors Ängar och Uppsamlingsväg)

DNR: JA 2023/000042

Upprättad: 2023-07-07



white

Södertälje
kommun



Innehåll

MÅL OCH VISION

Mål och vision

4-5

Bakgrund och platsanalys.
Projektidé och koncept, planen, hustyper, siktlinjer.
Norra ängen, södra ängen, söder, öster, det gröna stråket, kommunens park.

HISTORISKA KARTOR FRÅN KALLFORS

6-7

ILLUSTRATIV PLAN ÖVER KALLFORS ÄNGAR

8-9

GESTALTNINGSPRINCIPER FÖR BEBYGGELSE

Material och färgsättning

10-11

Kulörer: brunt och beige, gult, grått, grönt, Svart, rött
Material byggnader: bostadsbebyggelse, komplementbyggnader, detaljeringsnivå

Flerbostadshus -Norra Ängen & Söder

12

Typ, placering, parkering, utformning, fasad, fönster, tak, balkonger

Flerbostadshus -Öst

13

Typ, placering & miljö, parkering, utformning

Gårdshus -Norra & Södra Ängen

14

Typ, placering, grön gård, körbar gård, utformning material och kulör

Radhus

16

Typ, radhusvolym och placering, utformning, parkering

Komplementbyggnader

17

Typ, placering, utformning, material och kulör

GESTALTNINGSPRINCIPER FÖR MARK & MELLANRUM

Material och omgivning

18-19

Markarbete, kvartersgator, parkering, gröna bostadsgårdar, inhemsk vegetation, gångvägar, karakteristiska material

Platser

20-23

Gröna stråket, parken

Gårdar

24

Bostadsgårdar flerbostadshus, bostadsgårdar gårdshus, förgårdar radhus

Gator

25

Huvudgatan, lokalgatan, kvartersgatan

Miljöer vi flerbostadshus

26

Principsektioner

Miljöer vid radhus

28-29

Principsektioner, förgårdsmark

Miljö vid huvudgata & lokalgata

30-31

Principsektioner

Grön- & blåstruktur

32-33

Det gröna stråkets landskap och miljö, dagvatten och hållbar våtmark, växter

Mål och vision

Bostadsområdet *Kallfors ängar* planeras med inspiration från sin omgivning. Kvalitetsprogrammets syfte är att beskriva gestaltungsprinciper och kvalitéer som tillvaratar och stärker betydelsefulla kopplingar till områdets identitet med sin historia, kultur och naturvärden.

Bakgrund och platsanalys

Markägaren har initierat en planprocess för ett nytt bostadsområde i anslutning till gården – Kallfors ängar. Bostadsområdet planeras till stor del på golfbana som tidigare var åkermark tillhörande Kallfors gård.

En strukturplan har tagits fram innefattande 55 radhus, 16 flerbostadshus och 22 mindre lägenhetshus – här kallade gårdshus – och nya gator.

Planen utgår från ett antal grundprinciper vars syfte är att tillvarata olika kvalitéer kopplade till kultur- och naturmiljö.

En konsekvensanalys av planförslaget har genomförts (2023-06-16). Av analysen framgår att all Kallfors ängar är en plats med anor från medeltiden, ett historisk herrgårdslandskap samt i delar välbevarad herrgårdsmiljö från tiden runt sekelskiftet 17/1800.

Viktiga aspekter i kulturmiljöns fysiska avtryck är gården och dess koppling till äldre byggnader och ägor, rester av en trädallé, det öppna landskapsrummet med gårdens inägomarker, siktlinjer i landskapsrummet, siktlinjer där Kallfors gård framträder samt gårdens dominans och synlighet i landskapet.

Projektidé och koncept

Vid gestaltningen av området har landskapet och dess karaktär varit avgörande principer som arbetats fram.

Mosaiklandskapets odlingstegar har varit inspirationskällan och laga skifteskarta från Kallfors visar hur den tidigare åkermarken var uppdelad i tegar med karaktäristiskt mönster. Ambitionen är att de nya tilläggen som inspireras av åkermarkens mönster bidrar till ett nytt historiskt lager och platsens berättelse.

Avseende kulörer, form och skala inspireras de nya byggnaderna från jordbruksarkitekturen och dess ekonomibyggnader, lokala torp, gårdar och herrgårdsmiljöns utformning.

Planen

Den föreslagna bebyggelsen kan grovt delas in i fyra områden och två naturmarksområden.

- Norra ängen - här återfinns alla byggnadstyper.
- Södra ängen - här finns kluster av gårdshus.
- Söder - här finns kluster av flerbostadshus.
- Öster - här finns några flerbostadshus.
- Det gröna stråket - karaktäriseras av ängslandskapet.
- Parken - en lekfull plats på vägen till den orörda naturen.

Hustyper

Hustypologier som avses inom programområdet.

- Flerbostadshus - 3-4 våningar och vindsvåning.
- Flerbostadshus - 2 våningar och vindsvåning.
- Kedjehus och radhus



"Siktlinjen till Kallfors gård är en fin kvalitet som bevaras tack vare det gröna stråket."

F. HEDVALL/ WHITE.



ILLUSTRATION: WHITE ARKITEKTER

Siktlinjer

Vissa siktlinjer har betydelse för platsen, Kallfors gård och dess koppling till omgivande äldre byggnader, ägorna samt resterna av allén är visuella målpunkter som ska värnas. Det kan göras samtidigt som delar av det öppna landskapsrummet och gårdens inägomarker bevaras och utvecklas.

Siktlinjer genom landskapsrummet där Kallfors gård och tillhörande torp framträder har bevarats och betonats för att bidra till utformningen av planen.

Norra ängen

På norra ängen finns alla byggnadstyper och ett stort fokus ligger på att skapa trygga kvartersgator och gångstråk med en inbjudande kvartersmiljö både på gårdar och längs kvartersgatan. Den övergripande gårdsstrukturen anpassas till topografins naturliga nivåskillnader, riktningar och bryn.

Södra ängen

På södra ängen samlas gårdshus med grupper av

komplementbyggnader. I bygglovsskedet studeras detta vidare med omsorg att uppnå en lantlig känsla med identitet av trygga gröna samt körbara gårdar.

Söder

I söder finns flerbostadshus med tillhörande komplementbyggnader och ett stort fokus ligger på att bebyggelsen bidrar till att skapa levande gaturum och en trygg kvartersgata medan parkeringar hålls en bit in från gatan. Söder om finns den allmänna parken på kommunens mark.

Öster

I öster finns naturnära flerbostadshus anpassade till terrängen och i närhet till huvudgatan. Parkering och bostadsgårdar placeras så att de samlas till fler mindre ytor omgivna av naturmiljö istället för en enda större yta. Buskar och träd delar av ytorna. Även dess synlighet från huvudgatan bryts av med hjälp av träd och buskar.

Planförklaringar -

Siktlinjer och områden

Pilar illustrerar viktiga siktlinjer

1. Norra ängen
2. Södra ängen
3. Söder
4. Öster

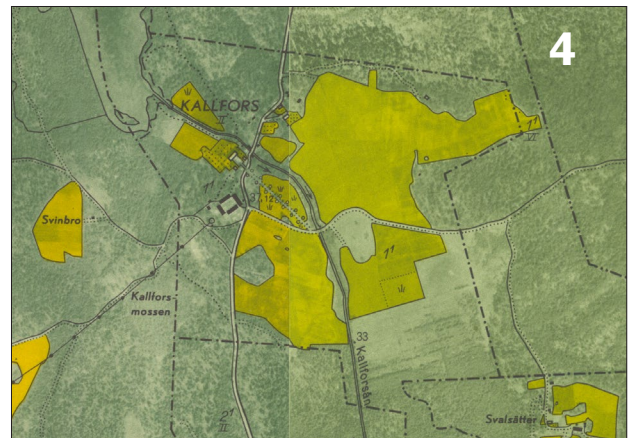
- A. Det gröna stråket
B. Kommunens park

Det gröna stråket

Det planerade gröna stråket som sträcker sig genom området bearbetas med olika strategier som beskrivs längre fram i programmet. Målet är att bevara siktlinjer genom det öppna landskapet. Utvecklingen av området ska också inspireras av åkermarkens historiska mönster som diken, stenrösen och indelning av åkrar och ängar. Området ska erbjuda plats för människor, djur och växter under årets alla månader.

Kommunens park

Det här är en inbjudande park för alla. Med närhet till en planerad förskola och som en etapp på vägen vidare ut till orörd natur är det en viktig plats för rekreation och närlek.



1. Kallfors - Laga skifteskarta 1876
2. Kallfors - Laga skifteskarta 1876 (Urklipp)
3. Kallfors - Häradsekonomsakartan 1901-06
4. Kallfors - Ekonomiska kartan 1953

Historiska kartor från Kallfors



MÅL OCH VISION

Illustrativ plan över Kallfors ängar

Illustrationskarta: White Arkitekter. Ej skala.



SKALA 1:1500

0 20 50 100 150
METER

Material och färgsättning

Hela området hålls samman av ett neutralt kulörkoncept där kulörens intensitet kan varieras. Fokus ligger på gröna toner som tar inspiration från omgivande skogar och fält. Varma och till viss del kontrastrika kulörer inspireras från jordbruk och ängsmark.

KULÖRER

I huvudsak är det så kallade kulturkulörer som avses för området. Slampfärg, linoljefärg eller tjärfärg prioriteras medan trären panel (järnvitriol-, kisel- eller värmebehandlad) med bruna, grå, eller svarta behandlingar är bra alternativ.

Förklaring

Kulturfärg är ett samlingsord för traditionella färgprodukter baserade på råvaror från naturen, såsom linolje-, slam- och tjärfärg. Kulturkulörer är färgsystemet som tagits fram för att beskriva färgskalor som kan tas fram i traditionella kulturfärger.

Brunt och beige

Umbra och ockra i olika nyanser och blandningar, inspirationen hämtas från pigment utvunnet av jordens mineraler, inspirationen är även visuell från jordbruks- och ängsmarker.

Exempel:

- BRUN Obränd-, brun- och grönumbra samt mörkockra.
- BEIGE grön umbra blandat med gullockra.

Gult

Även gult kommer ur och inspireras av jordbruks- och ängsmarkerna genom årstiderna samt markens mineraler. Järnoxidgult, ljusockra, guldockra och obränd terra.

Grått

Grått i form av grå umbra eller silver med inspiration från t ex järnvitriol, silverbets eller naturligt grånat träfasad.

Grönt

Grönt inspireras av dämpade och även mättade gröna toner från växtriket. Zink- och kromoxidgrön.

Svart

Järnoxidsvart eller bensvart. Inspirationen är sotat, kolnat trä och bränd träfasad som *Shou sugi ban*.

Rött

Rött ska inte användas.



ILLUSTRATION: WHITE

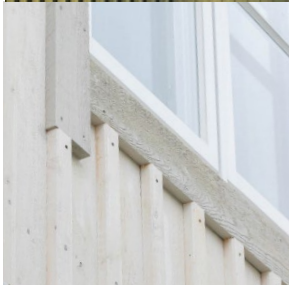
Illustration kulörer och material



FOTO: ADOBE STOCK



FOTO: N. ODEHAGE, EMMELI DRÖMGÅRSLIV



Överst: Exempel på inspiration till kulörsättning -ängsmark i höstens guldgula ljus.

Mitten: Fasader med olika detaljering.

Nedre: Stuprör med skarpa knän och öppen takfot med synliga tassar.

MATERIAL BYGGNADER

Det övergripande materialet för fasaderna i hela området är trä med komplementmaterial som plåt, glas och takpannor av tegel eller betong. Den sammanhållande formen är ladan med sitt branta sadeltak och tydligt formspråk.

Bostadsbebyggelse

Bostadsbyggnader ska utformas med genomarbetade träfasader som knyter an till platsens historiska och framträdande drag genom att stor hänsyn tas till bebyggelsens skala, utformning av fasad och smäckra detaljer. Inspiration hämtas från klassisk svensk landsbygdsarkitektur som kan omtolkas till en modern version, t ex genom att använda locklistpanel på ett innovativt sätt för att ge entrésituationer och sockelvåningar ett eget modernt uttryck i kombination med slätpanel.

Komplementbyggnader

Även carportar, miljöbodar och andra komplementbyggnader formas med stor omsorg och liknar bostadshusen. Fasader kläs med träpanel, fönster, öppningar och gles panel/ribbor som förbättrar dagsljusinsläpp och trygghet ses positivt. Taken kläs med plåt eller takpannor men även träklädda tak kan accepteras. Lågt lutande sadeltak eller pulpettak kan accepteras för att möjliggöra vegetationsklädda tak med ängsliknande biotop.

Detaljeringsnivå

All bebyggelse har en omsorgsfullt genomförd detaljeringsnivå. Ex genom att:

- Mått studeras noga för att uppnå nätta proportioner i förhållande till bebyggelsens skala.
- Då balkonger inte är en naturligt del av bilden bör de utformas så att de harmoniserar med byggnadens storlek och utformning.
- Måpott på snickerier studeras, ex fönsterfoder som har olika mått beroende av sin placeras ovan, under eller vertikalt runt ettfönster.
- Valet av material och dess bearbetning bidrar till en genomtänkt helhet, t ex sågad panel som används för slamfärg.
- Fasaddetaljerna har tydliga kopplingar till traditionella former av träpanel. Målet är en panelarkitektur med hög detaljeringsnivå.

Karaktäristiska drag i traditionell utformning är:

- Tydliga gavelprång.
- Öppen takfot med synliga taktassar.
- Frisbräda mellan takfot och fasad.
- Foder av trä runt fönster och dörrar.
- Hörnen tas om hand genom hörnklossar och knutbrädor.
- Midjebläck får ej förekomma.
- Smäckra räcken av smide eller omsorgsfullt gestaltat trä.

PLACERING OCH HUSTYPER

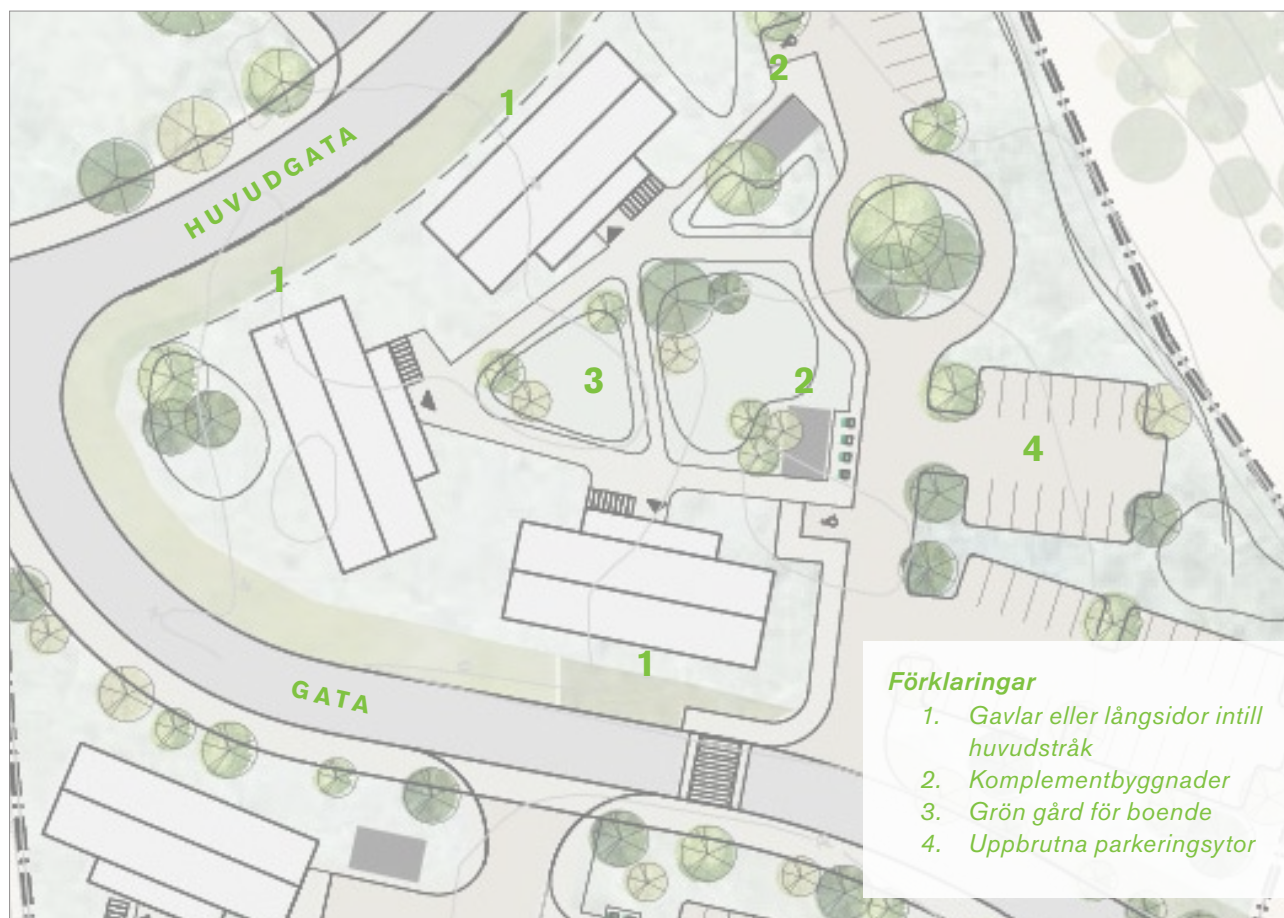


FOTO: OKIDOKI. ILLUSTRATION: WHITE

FLERBOSTADSHUS -NORRA ÄNGEN & SÖDER

Typ

Flerbostadshus i tre till fyra våningar med inredd vind. Planlösningen är flexibel genom att den tar tillvara på utsikt, dagsljus, väderstreck eller undviker buller, t ex kan placering av balkonger skiftas och sovrum anordnas mot tyst sida.

Parkering

Parkeringsytor separeras från hus och gårdar och döljs av t ex komplementbyggnader eller vegetation. Större parkeringsytor bryts upp med planteringar eller träd. Se kapitel *Gestaltungsprinciper för mark och mellanrum*.

Placering

Gavlar eller långsidor placeras nära eller intill huvudstråket för att bidra till ett tydligt och tryggt gaturum.



Inspirationsbilden visar flerbostadshus med tydligt gavelmotiv.

Placeringen i landskapet anpassas respektfullt till naturliga variationer i topografin.

Utformning

Utvändig gestalning har tydlig koppling till kulturmiljön runt Kallfors gård, t ex genom sadeltak, träfasader med locklistpanel och smäckra snickerier. Förråd planeras med fördel i lägenheterna eller på husvindar för att minska mängden komplementbyggnader kring bostäderna.

Fasad: Fasaden kläs med träpanel. Utförande se stycke om *Material byggnader*.

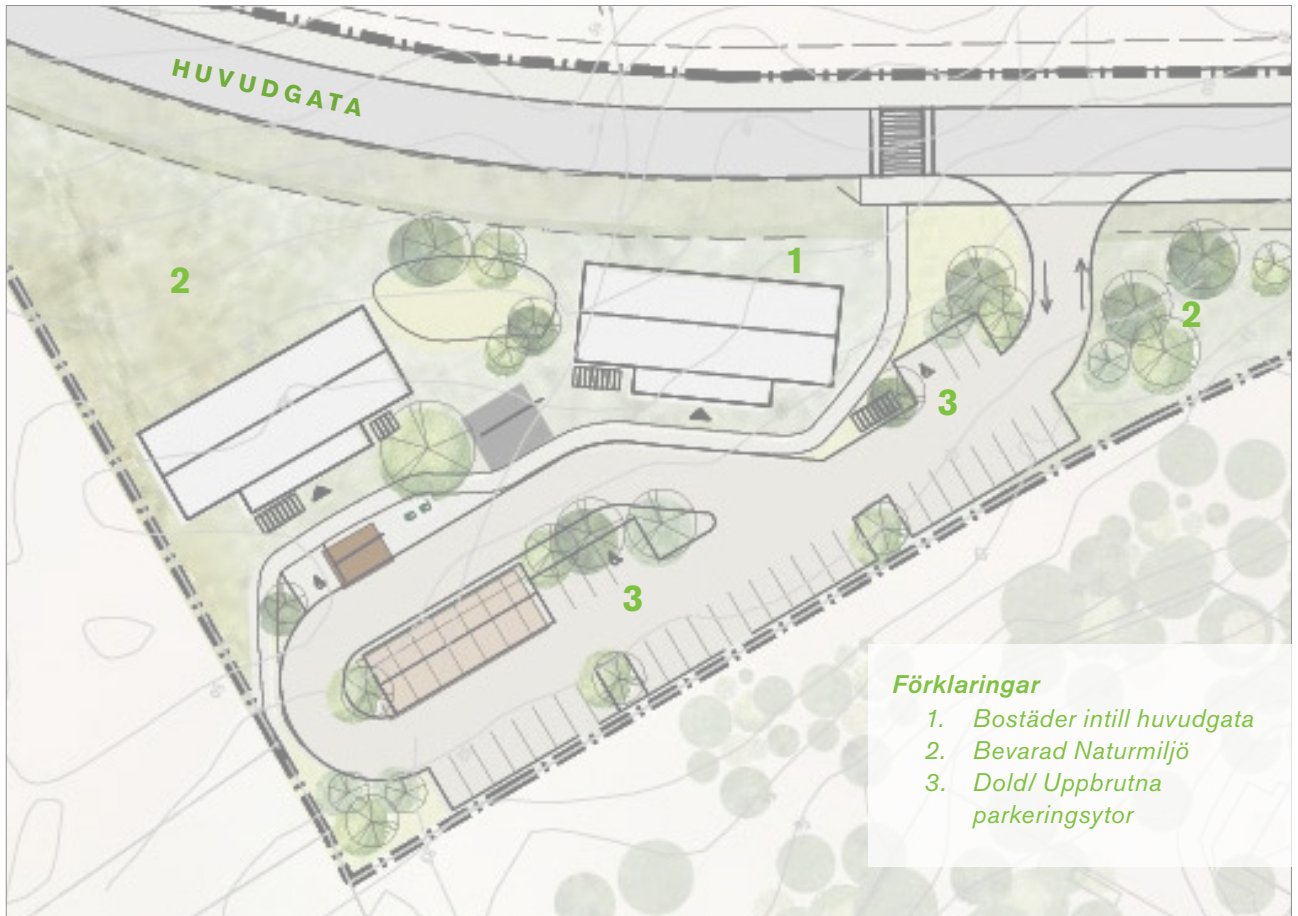
Fönster: Fönsterkarmar är av trä eller aluminiumbeklätt trä. PVC fönster tillåts ej. Fönster är generellt vertikalt indelade två-lufts-fönster och proportionerna anpassas noggrant till respektive byggnad. Utförande:

- kontrasterande kulör från fasaden
- detaljerade med smäckra fönsterfoder och karmar
- gärna spröjs

Balkonger: Oglasade och gärna indragna. De har en underordnad utformning och placering mot gata undviks när det är möjligt.

Tak: Branta sadeltak kläs med plåt eller takpannor. Takkupor, tydliga takutsprång och synliga taktassar ses som positivt.

PLACERING OCH HUSTYPER



Inspirationsbilderna visar naturnära flerbostadshus med hög sockel och tydligt gavelmotiv.

FLERBOSTADSHUS - ÖST

Typ

Dessa byggnader liknar dom tidigare beskrivna *flerbostadshusen* med tillägget att sockelhöjden är anpassningsbar till den sluttande terrängen i omgivningen. Byggnaderna har totalt fyra våningar samt inredd vind.

Placering & miljö

Byggnaderna anpassas varsamt till terräng och natur så att de upplevs stå i en sluttande skogsdunge. Det görs genom att:

- Schaktning och stödmurar unviks vid planering av mark.
- Sockeln hålls samtidigt låg för att unvika otrygga miljöer runt byggnaderna.
- Omsorg läggs vid att bevara naturmark och naturliga nivåer i hela området och nära inpå bebyggelsen.

- Träd bevaras alternativt ersätts för att bibehålla karaktären av skogsdunge.

Parkering

Utformningen av parkeringsytor är likadan som för tidigare beskrivna *Flerbostadshus*.

Utformning

Utformningen är likadan som tidigare beskrivna *Flerbostadshus*.

Den höga sockeln kan utformas enhetligt med byggnaden eller med ett eget uttryck.

För utförande se det övergripande konceptet och *Flerbostadshus -Norra ängen & Söder*.

PLACERING OCH HUSTYPER



Förklaringar

1. Bostäder intill Kvartersgata
2. Grön gård
3. Körbar gård

GÅRDSHUS -NORRA & SÖDRA ÄNGEN

Typ

Flerbostadshus i en mindre form och skala som påminner om ekonomibyggnader, lador och jordbruksgårdar. Småskaliga och till formen enkla byggnader med två våningar och inredd vind, och rymmer upp till sex lägenheter. Husen kan delas upp som radhus, 1+2 hus (enplanslägenheter i markplan och etågelägenheter 1 trappa upp) eller som mindre flerbostadshus.

Placering

Bostadshusen samlas i små grupper om tre-fem hus kring en grön gård. Tillhörande carportar och miljöbodar placeras så att den gröna gården ramas in och parkeringar döljs. Byggnaderna placeras så långt det är möjligt nära kvartersgatan för att bidra till ett tydligt och tryggt gaturum.

Grön gård

Den bostadsnära gården planeras i linje med konceptet för hela planområdet och därmed är målet god social- och ekologisk hållbarhet, t ex genom gröna ytor för lek, odling och samvaro kring vårdträdets i centrum. Ytterligare grönytor omkring och mellan gårdsstrukturerna ska också värnas.

Körbar gård

Parkeringar utformas med inspiration från de grusade gårdsplanen som var vanliga i äldre gårdsmiljöer i omgivningen. Dessa gårdar planeras trygga och avskilda från kvartersgatan. Komplementbyggnader, träd och buskar bör användas för att bryta upp siktlinjer. De utförs med genomsläppliga markmaterial. Se kapitel *Gestaltningssprinciper för mark och mellanrum*.

Gårdshuset här illustrerat till höger i bild.



Utformning, material och kulör

Husen kläs med träpanel med kulörer enligt det övergripande konceptet.

- Fasad - träpanel monteras på plats då midjebleck ej tillåts
- Tak - plåt eller takppannor
- Fönster - Generellt föredras vertikalt indelade tvåluftsfönster, gärna spröjsade.

PLACERING OCH HUSTYPER



Till vänster:
radhus, fasadpanel med
locklistdetaljer, flerbostadshus i
kulturmiljö (en äldre byggnad med
två flyglar av modernt utförande),
tydligt gavelmotiv.

Till höger:
naturnära flerbostadshus i
sutteräng, flerbostadshus med
naturnära kulörer i liknande ton,
flerbostadshus med brant sadeltak.



FOTO: VIGBYHOLM KJELLANDER SJÖBERG, OKDOKI. ILLUSTRATION: WHITE

PLACERING OCH HUSTYPER



ILLUSTRATION: WHITE

Radhus med olika riktningar, sadeltak och grönskande omgivning



Trappade radhus med sadeltak

Radhus med vild natur nära bostaden.

RADHUS

Typ

Radhuslängor kan vara av olika typer för att skapa variation och för att lättare kunna anpassas till respektive plats. Småskaliga radhus, kedjehus, eller sammanbyggda småhus i två plan med egna uteplatser och förgårdsmark.

- De placeras nära gatulivet och har förgårdsmark om ca fyra meter.
- Max hälften av förgårdsmarken är hårdgjord yta med genomsläpplig material som skiljer sig från gatan.
- Vegetation eller staket avgränsar förgårdsmarken från gata. Se kapitel *Getsaltningsprinciper för mark och mellanrum*.
- Det ska finnas plats för buskar och träd i gaturummet.

Radhusvolym och placering

Grundprinciper för placering: Placering utreds noga så att schaktning och höga stödmurar undviks. Naturliga nivåskillnader används som en tillgång och förutsättning för placering, riktning och uppdelning radhuslängor. Radhuslängor ska inte vara längre än fem bostäder. Vid fler bostäder i rad delas de upp genom att:

1. indelas grupper om max fem bostäder med några meters avstånd mellan gavlarna.
2. fasadliv förkjuts i sid- eller höjdded så att varje eller några bostadsenheter trappas i anpassning till marknivåer.

Utformning

Fasader kläs med träpanel där varje bostadsenhet får en egen ton inom vald kulör eller variation i snickerier. Branta sadeltak gärna med takkupor.

Parkering

Två olika parkeringslösningar hittas i området. Byggrätterna i det norra delområdet tillåter en biluppställningsplats eller carport framför varje enhet. Parkering för övriga byggrätter samlas på mindre parkeringsytor.

Samlade parkeringar placeras mellan hus och omgärdas av häck eller mindre staket. Ingen kantstensparkering finns på gator eftersom fotgängare och cyklister prioriteras i området. Se kapitel *Getsaltningsprinciper för mark och mellanrum*.

Förklaringar illustration

1. Radhus med samlad parkering
2. Radhus med egen parkering eller carport
3. Trappade radhus med förskjutet fasadliv.

PLACERING OCH HUSTYPER



KOMPLEMENTBYGGNADER

Typ

Komplementbyggnader kan innehålla funktioner som garage och carportar, miljöbodar, förråd, elcentraler, tekniska utrymmen eller väderskydd för t ex cyklar. I den mån det fungerar flera kan funktioner ingå i samma byggnad.

Placering

Byggnaderna ska omgärda och bidra till intima gröna gårdar och trygga körbara gårdar. De bidrar också till upplevelsen av kvartersgatan med hus längs gatan, placeringen förstärker väl valda siktlinjer medan andra döljs.

Placeringen är en viktig pusselbit för att bryta upp sammanhängande parkeringsytor och skapa små trygga och körbara gårdar.

Utformning, material och kulör

Husen kläs med träpanel och har gärna fönster eller öppna partier för ökad trygghet. Detaljeringen är genomarbetad med tydliga kopplingar till historiska komplementbyggnader.

- Fasad - träpanel med locklist eller slätpanel.
- Tak - branta sadeltak med plåt, tegelpannor eller tjärat trä. Alternativt flackare lutning för gröna tak med ängskaraktär.
- Kulörer - enligt det övergripande konceptet.

Förklaringar illustration

1. Förråd
2. Miljöbod
3. Carport

Detaljering och materialval på komplementbyggnader

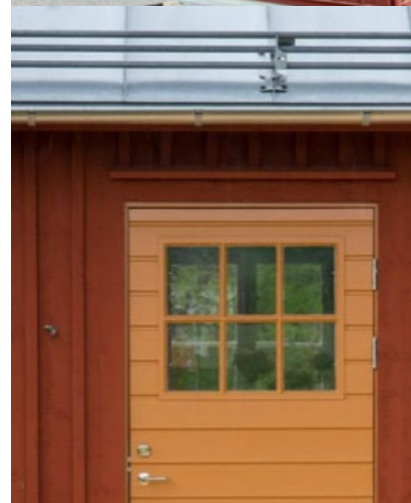


FOTO: WHITE, MARGE ARKITEKTER, LILJE ARKITEKTUR



FOTO: ADOBE STOCK



Material och omgivning



Ovan: Exempel på genomsläppliga lösningar. Armerat gräs med större plattor intill och plattor kombinerat med grus.
Överst till vänster: Inspiration landsbygd.
Till vänster: Inspiration med stenmaterial, grus, äppellund och vattenlek.

Inspirationen hämtas från det svenska jordbrukslandskapet med inhemska växtmaterial och ytskikt som är genomsläppliga och bidrar både till estetiska och ekologiska värden.

MATERIAL LANDSKAP

Precis som bostadsarkitekturen förhåller sig även grönstrukturen respektfullt till platsens förutsättningar och kulturmiljö. Landskapsarkitekturen tar hänsyn till topografins naturliga nivåskillnader samt terrängens riktningar, bryn och kanter.

Markarbete

Markarbete undviks och det naturliga landskapets förutsättningar och karaktär ska användas som tillgångar.

Kvartersgator

Asfalt används endast till körfält. Gatorna kan med fördel få en kantremsa eller dagvattenränna i kontrasterade material, t ex gatsten.

Parkering

Parkeringarna anordnas med genomsläppliga material, t ex grus, gatsten, genomsläppliga markplattor eller armerat gräs. Dessa ytor bör döljas med häckar, omgärdas av buskar. Parkeringsytor bryts upp med jämna mellan rum av planteringar med träd.

Bostadsgårdar & avgränsningar

På gårdsytor och mindre grönytor kan mindre dagvattenlösningar spela en viktig roll. Avgränsningar mellan olika ytor, körbanor och siktlinjer till

gator varierar mellan småskaliga staket, gårdsgårdar, spaljéer, häckar av inhemska arter, stenrösen, eller svackdiken.

Inhemska vegetation

Generellt ska inhemska vegetation vara prioriterad, t ex fruktträd och bär- och blomsterbuskar men även ängsblommor. För pollinatörer planeras kluster av träd till fördel för enstaka träd eller alléer.

Gångvägar

Gångar belägs med genomsläppliga material som grus, stenmöl, markplattor eller natursten. De kan detaljeras med mönster eller kantas med kontrasterande material eller kulör. Asfalt används ej.

Karaktäristiska material

- Grus, plattor, natursten, kullersten
- Dekorsten och stenmjöl
- Inhemska växter
- Kantsten av natursten, betong
- Trappor av stenblock, betong
- Sittplatser sv sten, trä, smide
- Lekredskap i naturmaterial
- Markbeläggning i naturmaterial vid lekplatser (lekbark).

PLATSER



ILLUSTRATION: WHITE

PLATSER

Gröna stråket

Det gröna stråket är kärnan i bebyggelseområdet. Kring detta koncentreras bebyggelsen i första hand längs med skogsbrynet i norr och parallellt med det gröna stråket. Målet är att den öppna miljön är en kontrast till den byggda och mer intima bostadsmiljön.

Rörelsen genom landskapet erbjuder vackra vyer mot Kallfors gård och äldre torp i skogsbrynet. Dessa är viktiga siktlinjer mellan det nya och det historiska.

Här i den gröna kärnan finns utrymme att ta hand om dagvatten så att det bidrar med upplevelser, estetik och fördröjning av vattenansamlingar. Områden med mycket vatten blir mer tillgängligt med spänger eller bryggor som når långt ut i landskapets våtmarker.

Översättningen från det agrara mosaiklandskapet till det Gröna

stråket görs genom att skapa ett lapptäcke av olika grästyper med olika längd där kortklippt gräs varvas med ängsmark. Gränser mellan dessa skapas med naturliga element som en rad lågväxta fruktträd, ett groddike, buskar, synligt vatten eller små åkerholmar. Detta ger platser med olika karaktär som erbjuder olika målpunkter. Platserna kan innehålla grillplatser, lekmiljöer eller sittplatser i soliga lägen, platser att mötas på där ytor avsätts för närodling i större skala.

Förklaringar bilder

- Varierad inhemsk grönska och spänger över vatten.
- Målpunkter för människor oavsett årstid.
- Vandring längs det gröna stråkets olika karaktärer

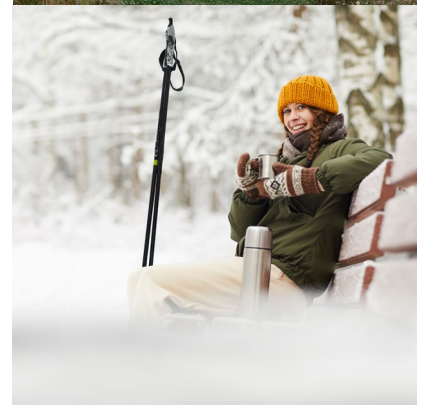
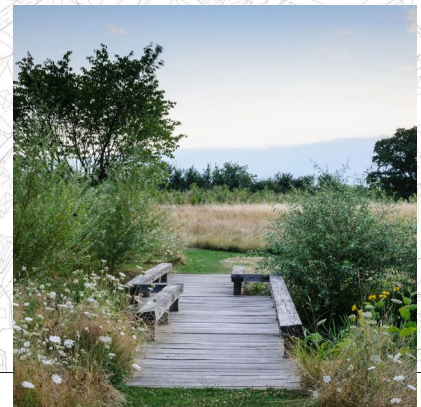


FOTO: PARC DE LA VALLÉE-AUX-LOUPS, ADOBE STOCK & JASON INGRAM



PLATSER



FOTO: BRF KATHUWUDET

PLATSER

Parken

Längst i söder finns en allmän park som kan utgöra en fin övergång från bostadsområde till naturmark. Utanför parken finns Kallforsån och lågpunkter med våtmark.

Parken präglas av den lokala floran i kombination med tillförd växtlighet i form av både perenner och buskar ur ett inhemskt artval. Ambitionen är att upplevelsen av platsen bidrar till känslan av närhet till natur och kulturmarker. Det naturliga materialet är viktiga byggstenar i parken, både i form av utrustning och som bas i andra byggelement, men de ska även leda besökaren mellan platsens knypunkter. Gångstråk, stigar och platser planeras utan asfalt. Stort fokus ligger på genomsläppliga material.

I parkens lägsta punkter utgör spänger dessa stråk vilket gör en

större yta av marken tillgänglig för fler.

Platser för rekreation och lek utformas för alla - såväl unga som äldre men också med funktionsvariationer. Ambitionen är ett inkluderande och flexibelt tänk som präglar området och erbjuder platser för möten, umgänge och lek tillsammans.

Lekmiljöerna utformas gärna med ett tema där lekförstärkare i form av skulpturer, material, färg och lekhus kan ha tema som kopplar till kulturmiljön. Gränser och avskiljningar vid lekmiljöer ska utföras så att de blir en del av naturlandskapet.

Parken kommer närmare beskrivas i ett senare skede av planarbetet.

Inspirationsbilder. Lekplats med naturliga material som tema, spänger över vatten och plats för odling.



FOTO: WHITE & ARABELLE YOUNES



GÅRDAR



ILLUSTRATION: WHITE

Förklaringar bilder

1. Gröna gårdar med inhemska vårdträd, fruktträd och buskar.
2. Privata rum med närodling
3. Privata rum med närlek

GÅRDAR

Bostadsgårdar Flerbostadshus

Närmast bostäderna finns intima gröna gårdar med privata rum för närodling, närlek och cykelmek. De mindre uthusen inrymmer moderna funktioner men passar bra in i områdets karaktär.

Bostadsgårdar Gårdshus

Gårdarna är uppbyggda så att boningshusen och mindre komplementbyggnader omgärdar eller skapar en grön gårdsplan som centreras kring gårdens vårdträd. De små uthusen inrymmer moderna funktioner men passar bra in i områdets karaktär.

Byllerbykänslan framhävs i området genom fruktträdgårdar och bärbuskar, låga staket, ängar och stenrösen varvas med naturliga material.

Valet av material som t ex grusgångar bidrar till upplevelsen

med knastret under fötterna när man promenerar genom området.

Förgårdar Radhus

Radhusens förgårdar inspireras av trädgårdsstadens gestaltungsprinciper. Den mindre gröna ytan ramas in av häckar, staket eller spaljéer av trä. Även uteförråd eller carportar kan bidra till att skapa rumslighet. Gångstråk är grusade eller planerade med markplattor. Planteringar, bärbuskar och fruktträd förekommer i stor utsträckning.

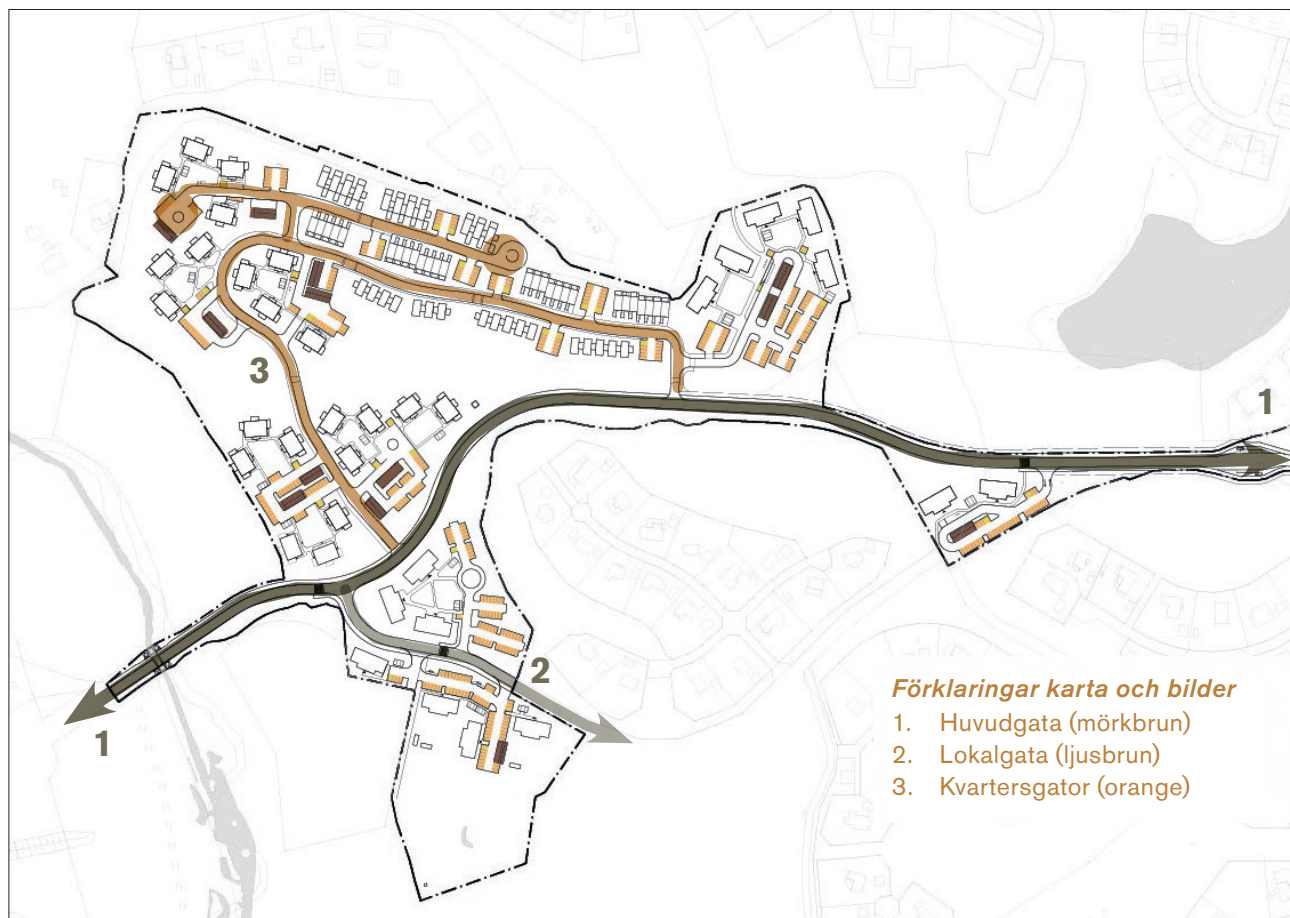
Parkering vid den egna bostaden kan ske på den norra kvartersgatan och då är marken anpassad med markplattor. Asfalt används ej.

Inspirationsbilder. Ett växthus och plats för odling. Lekplats med med naturmaterial.



FOTO: ADOBE STOCK

GATOR



GATOR

Huvudgata

Huvudgatan sträcker sig genom hela området och har anpassats till terrängens naturliga nivåskillnader, riktningar, bryn och kanter. Vid skapandet av gatan undviks sprängningar och höga stödmurar.

- En ny busshållplats planeras i områdets östra del.
- En tre meter bred gång- och cykelbana planeras längs med gatans norra sida
- Under gatan planeras tunnlar för att främja passager för groddjur genom området.

Lokalgata

Den befintliga lokalgatan till villaområdet längs med Svålsättervägen dras om för att skapa en tryggare vägkorsning.

- En ny gång- och cykelväg anordnas längs med gatans västra sida och kopplar ihop norra och södra ängen.

Kvartersgator

Kopplingar från huvudstråket till bostadsområden sker på smalare kvartersgator. Även dessa tar anpassas till terrängen precis som huvudgatan. Raksträckor undviks och hastigheten för fordon hålls låg.

- En tre meter bred gång- och cykelbana planeras längs ena sidan av gatan som kopplar till huvudgatan.
- Under gatan behöver tunnlar skapas för att främja passager för groddjur genom området. Det innebär ett fördjupningsarbete som sker i kommande skeden.
- Gatan korsas av upphöjda övergångsställen.

Inspirationsbilder. Skyddande galler ovan en groddpassage och generös yta för cykel.

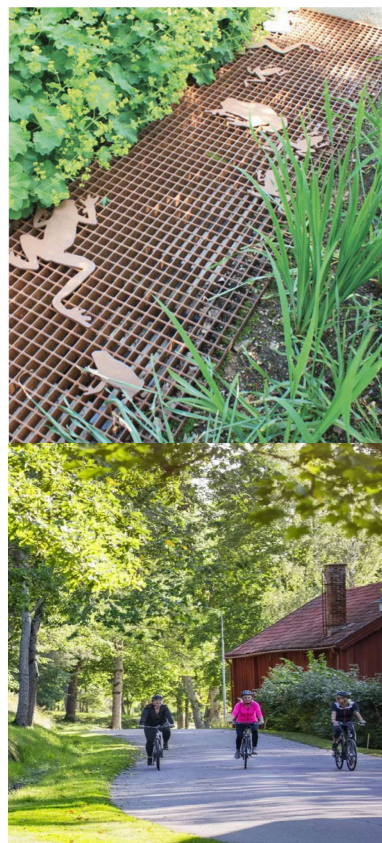
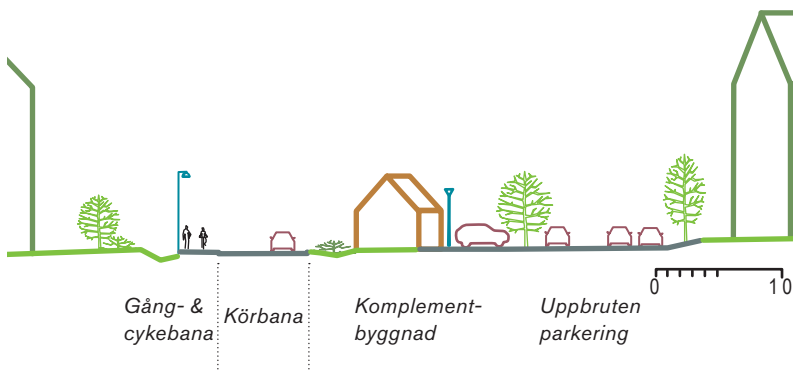


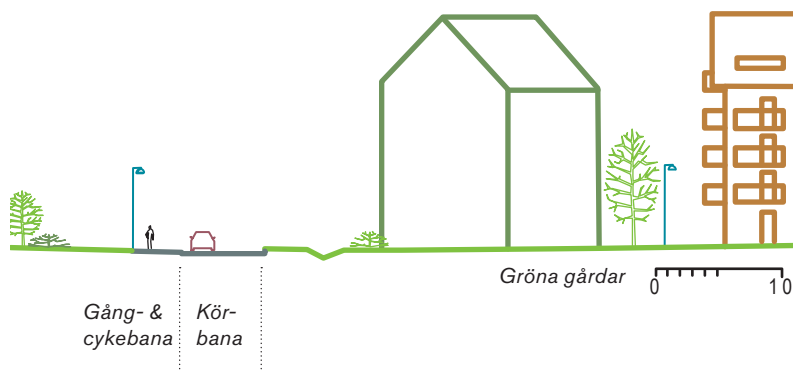
FOTO: LISA WIKSTRAND SYDKUSTLEDEN/ STOCKHOLM STAD

Miljöer vid flerbostadshus



KOMPLEMENTBYGGNADER VID FLERBOSTADSHUS OCH GÅRDSHUS

Exempel på sektion genom område med flerbostadshus med samlade parkeringar. Komplementhus, träd och buskar delar upp parkeringsytor och avgränsar dem från körbanor.

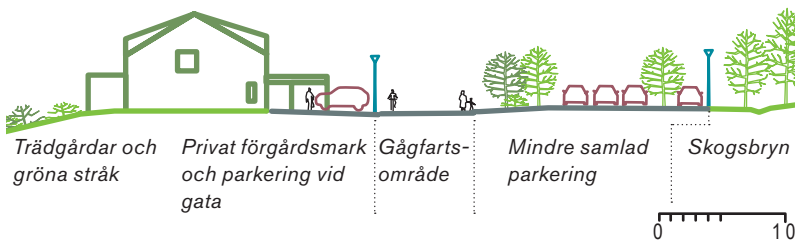


FLERBOSTADSHUS

Exempel på sektion genom område med flerbostadshus med bostadshus nära väg. Vägen är en genomfartsgata. Gång-, cykelbana på ena sidan av vägen.

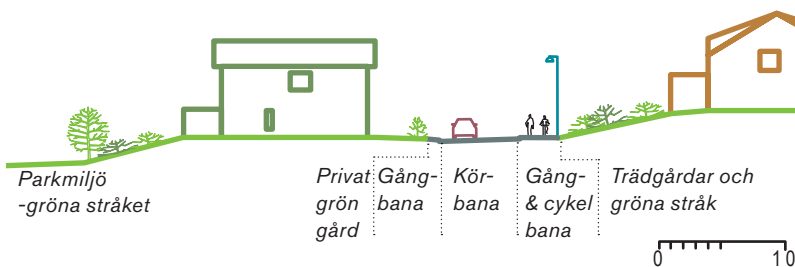


Miljöer vid radhus



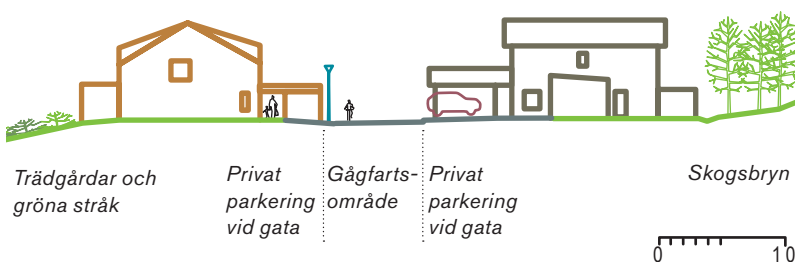
RADHUS MED SAMLADE PARKERINGAR

Exempel på sektion genom radhusområde vid norra kvartersgatan. Här finns radhus med möjlighet till egen parkering framför bostaden och radhus där parkeringen samlas i små grupper vid sidan av en radhuslänga. Gång-, cykel och fordon samsas på en gemensam gata med gånghastighet.



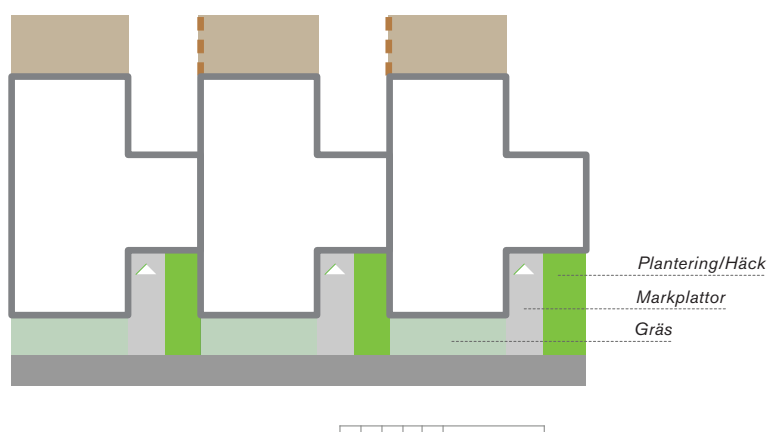
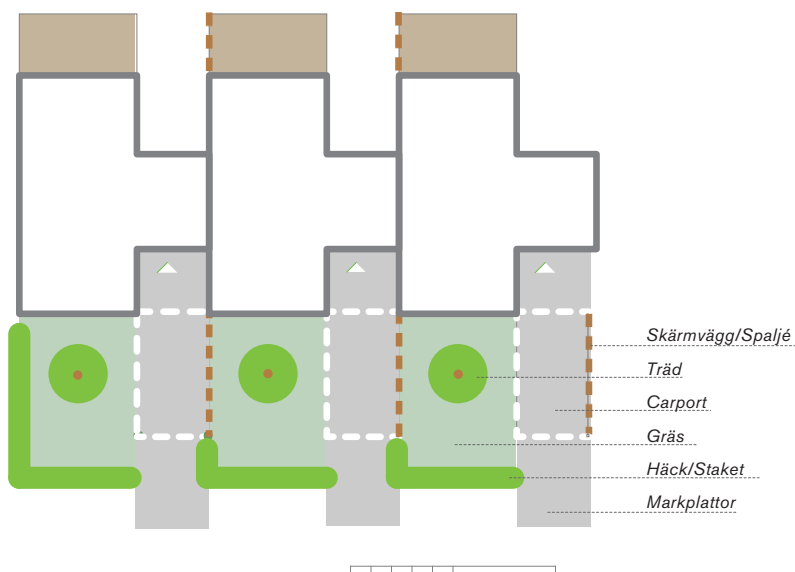
RADHUSOMRÅDE VID KVARTERSGATA

Exempel på sektion genom radhusområde där det finns en genomfartsgata. Gång- och cykelbana på ena sidan av vägen samt gångväg på den andra.



RADHUSOMRÅDE VID NORRA KVARTERSGATAN

Exempel på sektion genom radhusområde vid norra kvartersgatan. Gång-, cykel och fordon samsas på en gemensam gata med gånghastighet.

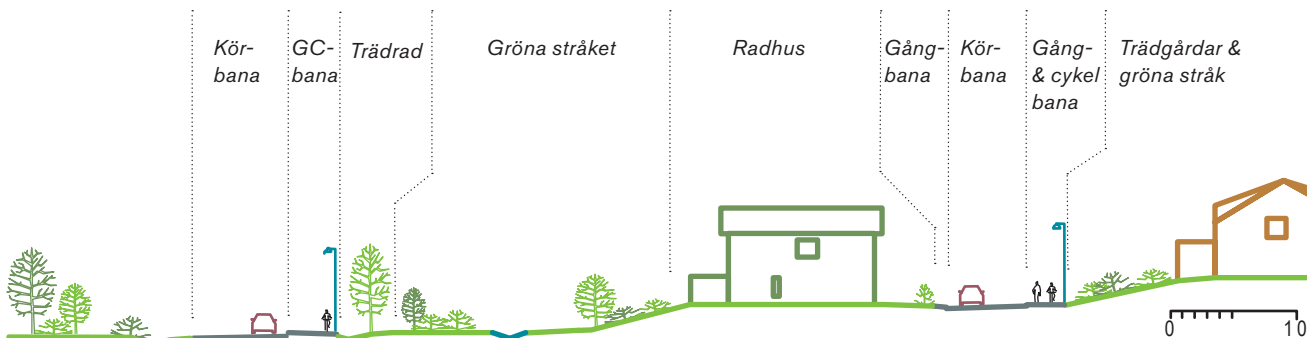


Bilden illustrerar asfalterad körbana med kantrensa av gatsten. Förgårdsmarken är avgränsad från gatan med buskar och trägrind. Den hårdgjorda ytan på förgårdsmarken skiljer sig från gatan.

FÖRGÅRDSMARK

Endast 50 % av förgårdsmarken får hårdgöras. Varje enhet har en egen förgård som med fördel kan ramas in med häckar, planteringar, skärmväggar eller spaljéer. Även skärmtak, carportar eller uteförråd kan bidra till att ge varje radushenhet en egen identitet och uteplats mot gatan. Uppfarter, uppställningsplatser och gångytor ska utföras med genomsläppliga material som marksten, markplattor av betong, stenmjöl, eller armerat gräs.

Miljö vid huvudgata & lokalgata



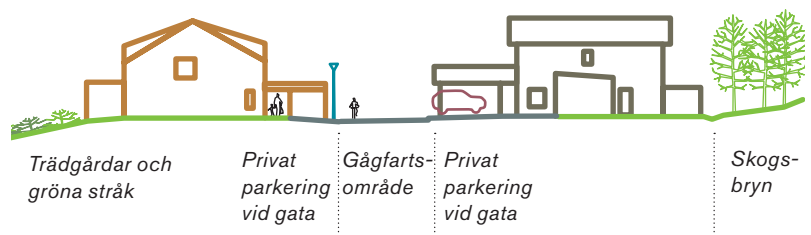
PRINCIPSEKTION

Exempel på sektion genom huvudgata och norra ängen. Huvudgatan kantas av vegetation med gräs och träd på södra sidan. På norra sidan planeras gång- och cykelstråk. För att skala ner upplevelsen av den breda huvudgatan i landskapet kantas gatan med en trädlinje.

Kvartersgatan vid småhusbebyggelsen är småskalig. Fordon samsas med fotgängare och cyklister. Vägen kantas av förgårdsmark.

PRINCIPSEKTION

Exempel på sektion genom norra kvartersgatan där fotgängare-, cyklister och fordon samsas på gatan med gånghastighet. Privata parkeringar och förgårdsmark kantar vägen.





Förklaring: Vita områden är en illustration av områden med grön- och blå struktur.



"Gröna stråket erbjuder ett öppet landskap med fri sikt."

Grön- & blåstruktur

Den arkitektoniska idén utgår från det agrara landskapet och både det byggda och det gröna ska förhålla sig respektfullt till platsens förutsättningar och anspela på kulturmiljön. Den lokala dagvattenhanteringen ska bidra till ekologiska värden likväl som till upplevelser och estetik.

Det gröna stråkets landskap och miljö

Det gröna stråket är ett öppet landskap med inhemsk flora. Landskapsarkitekturen tar hänsyn till terrängens naturliga nivåskillnader, riktningar, bryn och kanter.

I den gröna kärnan finns vattenstråk, ängsliknande miljöer och våtmarker. Återbrukade stenblock, sand och jord samlas till åkerholmar. Nya träd och buskar planteras i kluster för att främja fåglar och pollinatörer. Djuren bidrar i sin tur med ekosystemtjänster i jordbrukslandskapet.

Åkerholmarna blir målpunkter med olika karaktär.

Dagvatten och hållbar våtmark

Dagvatten tas om hand hållbart och lokalt så att helheten fungerar. Lösningarna ska vara tilltalande året om, t ex med växter som tål såväl vatten som torka.

Dagvattenhanteringen ska bidra med ekologiska

värden såsom biologisk mångfald, utgöra en biotop för fukt och vara ett habitat för vattenlevande djur som grodor och salamandrar. Stor vikt läggs därför vid att skapa öppna system med diken, grodtunnlar, och regnträdgårdar för att bevara och skapa nya habitat för groddjur i området. På gårdsytor och mindre grönytor kan mindre dagvattenlösningar spela en lika viktig roll.

Växter

Valet av vegetation är viktigt för att skapa en naturlig och mjuk övergång mellan det öppna och det bebyggda landskapet. Ett inhemskt växtmaterial förenligt med jordbrukslandskapet och som gynnar biologisk mångfald. Små biotoper i form av alléer, stenrösen, grupper av friväxande buskar och träd är viktiga pusselbitar i både utformning och ekologi.





PRATA MED OSS!

white.se

[@whitearkitekter](https://www.instagram.com/whitearkitekter)

white