

Kvalitetsprogram för Årstafältets stadsliv

Etapp 4A och 4B
Del 2 - Indikatorer och stadsbyggnadsprinciper

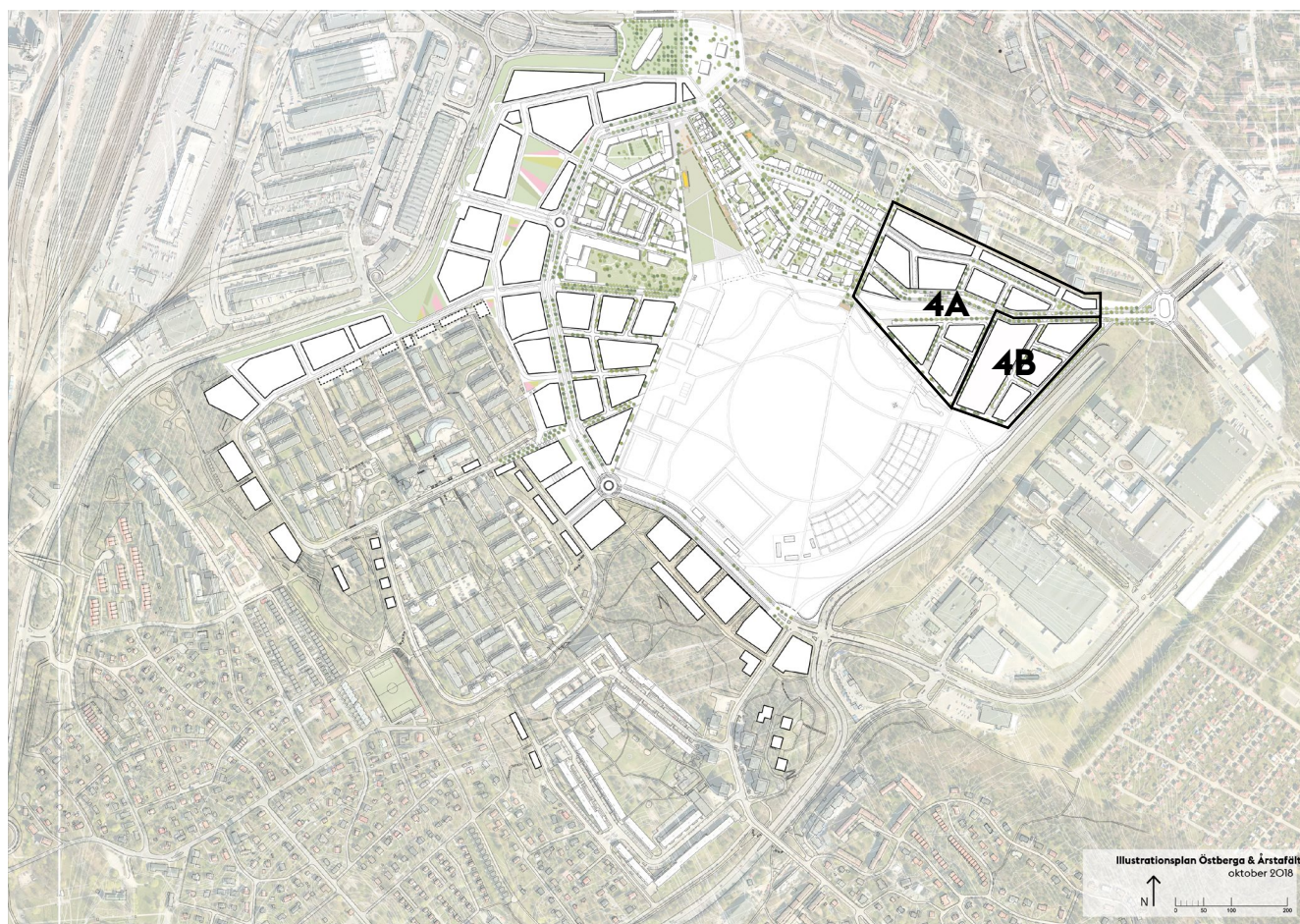
2019-04-11



Illustration av White Arkitekter.

Innehållsförteckning

Introduktion	sid 3
Stadsbyggnadsprinciper etapp 4A & 4B	sid 5
Indikatorer - att mäta stadsliv i etapp 4A & 4B	sid 11
Gatukaraktärer	sid 19



Situationsplan över Årstafältet och Östberga med etapp 4A och 4B markerad. Illustration sammanställd av stadsbyggnadskontoret.

Introduktion

Detta kvalitetsprogram är ett dokument som upprättats av staden i syftet att säkerställa att de kvarter som uppförs bidrar till en levande stadsdel för alla som vistas i den.

Framtagande av program:
Erik Olsson (SBK)
Ola Grimell (SBK)



Hur bidrar ert kvarter till livet i staden?

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

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. I detta fall har ett och samma kvalitetsprogram arbetats fram för två etapper, 4A och 4B.

Kvalitetsprogrammet del två beskriver stadsbyggnadsprinciper och mätbara kvaliteter för etapperna 4A och 4B. Arbetet med del två påbörjades i samband med markanvisning/planstart och fungerar tillsammans med kvalitetsprogrammet del ett som underlag för markanvisning och styrning under planprocessen. I ett bygglovsskede fungerar denna del som en referens.

Del tre är beskrivningar av varje kvarter som byggaktörerna och dess arkitekter själva sammanställt under planprocessen, kompletterat med en sammanställning från Stadsbyggnadskontoret där viktiga kvaliteter i kvarteret identifieras och pekas ut. Efter att 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 in i byggskedet.

Del fyra är en tänkt uppföljning av kvalitetsprogrammet som ska ske i efter det att projektet färdigställts. Byggaktörerna ansvarar för framtagandet av den sista delen.

Övergripande för alla etapper på Årstafältet

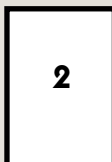


Del 1 - Upplevelser i staden

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

Specifika för varje etapp, i detta fall etapp 4 och 4B

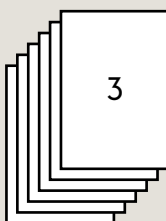
Skede



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.

Inför markanvisning



Del 3 - Kvartersbeskrivningar

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

I samband med att detaljplanen vinner laga kraft



Del 4 - Uppföljning

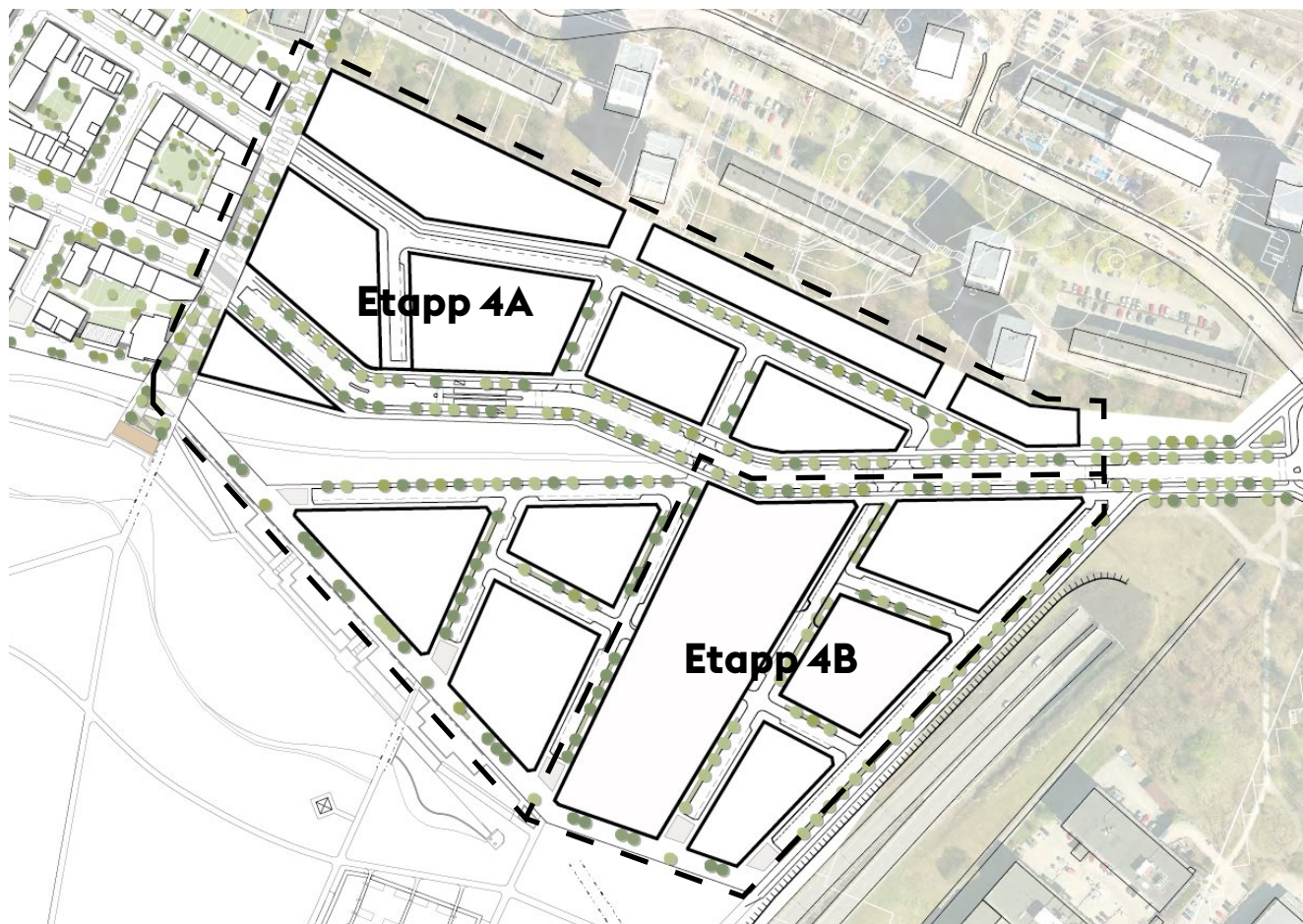
I samband med respektive projekts/kvarters färdigställande

Kvalitetsprogrammet är ett komplement till detaljplanerna och hänvisas till i de överrenskommenheter 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 mål för Etapp 4A och 4B



Årstafältet etapp 4A och 4B
Illustration sammställd av
stadsbyggnadskontoret.

Övergripande beskrivning

Etapp 4A och 4B är de femte och sjätte bebyggelseetapperna och består av totalt 14 antal kvarter med tät och blandad bebyggelse med bostäder, verksamheter, förskola och en grundskola, F-9. Stadslivet främjas genom blandade funktioner som bidrar till aktivitet och kvalitet i stadsrummet. Etapperna är geografiskt lokaliserade något längre från den kapacitetsstarka kollektivtrafiken, tvärbanan och den planerade tunnelbanan. Därför blir de lokala förutsättningarna för att stärka stadslivskvaliteten i området en viktig del att ta vara på i arbetet med att konkretisera Årstafältets vision - en plats för möten.

Stadsdelsskalan

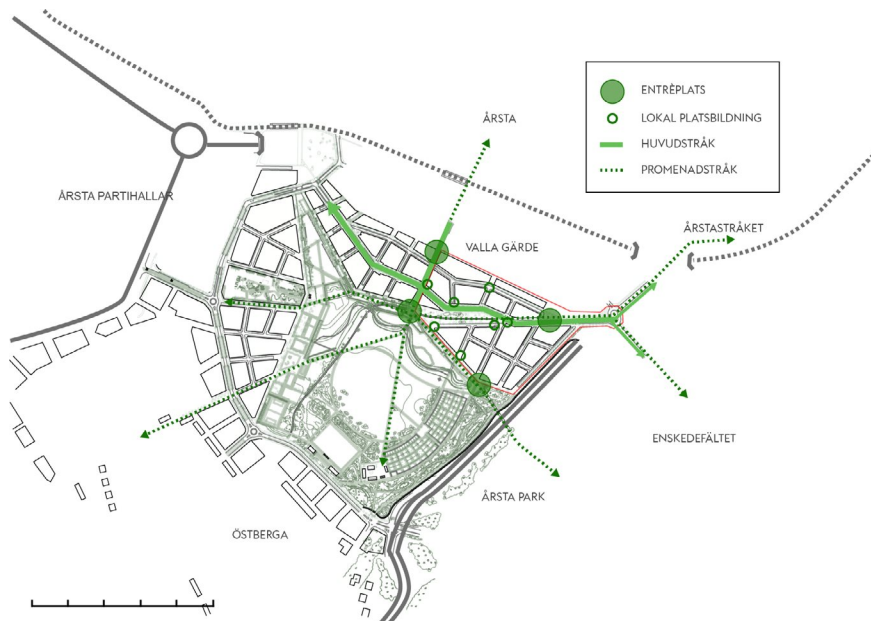
Kopplingar till omgivande stadsbebyggelse

Huvudgatan utgör det viktigaste stråket inom etapp 4. Potentialen är stor eftersom huvudgatan kopplar ihop etapp 4 med bebyggelsen i etapp 1 i väster och Johanneshovsvägen, Årstastråket samt Slakthusområdet i nordöst. Kopplingen mot nordöst blir en viktig entréplats till Årstafältet. I huvudgatans förlängning löper även Göta landsväg, som fortsätter genom bebyggelsen i mitten av en grön esplanad. Göta landsväg utgör en del av ett stadsövergripande grönt promenadstråk.

Andra promenadstråk som ska beaktas i stadsdelen är den gång- och cykelbro som planeras över Huddingevägen. Bron utgör en ny entré och en viktig koppling mot Enskedefältet, Årsta park och Bägersta byväg i sydöst. Brofästet landar i parken i direkt anslutning till etapp 4B. Vallastråket är ytterligare ett entréstråk som ska ges extra hänsyn. Stråket ska vara överordnad andra gator och erbjuda ett prioriterat gång- och cykelstråk. Vallastråket utformas med en egen tydlig identitet och det är därför av stor vikt hur omgivande bebyggelse förhåller sig till stråket.

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

Illustrationen stråk, promenadstråk och entréplatser inom etapp 4A och 4B. Förutsättningarna i dessa stråk kommer utredas, exempelvis var potentialen för lokala platsbildningar och torg är som störst.



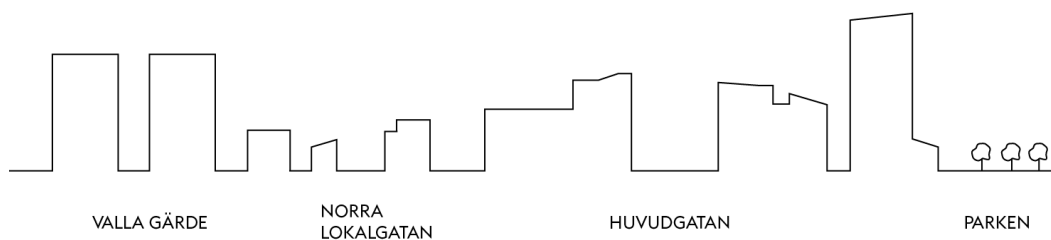
Struktur och typologi

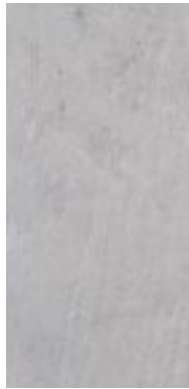
Årstafältets övergripande gatunät består av vinklade och varierat utformade gator som skapar oväntade utblickar och platsbildningar. I etapp 4 kännetecknas huvudgatan och norra lokalgatan av oregelbundna vinklar, vilket ger varierade gatusekvenser som bryter ner skalan. Platsbildningar genom indragna byggnader och avskurna hörn skapar mötesplatser och lokala torg där verksamheter kan placeras. Platsbildningarna knyts ihop av etappens stråk, och bildar tillsammans 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 nord-sydlig riktning bidrar till områdets lokala prägel och identitet. Gaturummen är generellt gröna miljöer och kantas av träd och planteringar.

Bebyggelsestypologin inom etappen är varierad. De små 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. Från de lägre bebyggelsekvarteren närmast Valla gårde sker en successiv övergång mot kvarter med större höjdvariation närmast parken och Göta landsväg. Högre byggnader placeras främst längs intensiva gator, mot parken, mot kollektivtrafiknoder och som skydd mot omgivande bullerkällor. Mot parken ska områdets högsta byggnader ges ett smäckert intryck. Lägre byggnader blandas med högre inom kvarteren.

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

Bebyggelsehöjden i Etapp 4 varierar i relation till omgivningen. Mot norr är byggnadshöjden lägre i syfte att förtydliga och öka läsbarheten av Valla gårde. Mot parken i söder ökar bebyggelsehöjden gradvis.





Olika materialval från arbetet med etapp 1, Årstafältet.

Karaktär och uttryck

Årstafältet inspireras i former av uttryck och funktioner av den stadsbyggnadspalette som omgivande stadsdelar har. Etapp 4 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 stadsdelskala, eller inifrån, där kvarterens samspel och platsens förutsättningar utgör grunden för tillämpningen. Färg och materialplanen utgör en bilaga till detta kvalitetsprogram.

Även etappens taklandskap utgör en viktig siluett för omgivningen. Taklandskapet utgörs av en tydligt sammanhållen och dominerande taklinje sedd från parken. Enskilda högre byggnader kan bryta upp taklandskapet, men dessa ska likt punkthusen i Valla gårde, utgöra tydliga och väl avgränsade enheter.

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

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



Exempel på bottenvåningar från arbetet med etapp 1, Årstafältet.

Kvarters- och bottenvåningsskalan

Stadsliv

Samtliga kvarter mot huvudgatan, gångfartsgatan mot parkbryggan och Vallastråket 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 varierad och aktivt stadsliv ska avsnittet indikatorer - att mäta stadsliv i etapp 4A och 4B följas.

Boendemiljöer

De boende ska ges möjlighet att präglade 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 skjutas 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. 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 gård och gata är 1,3 meter.

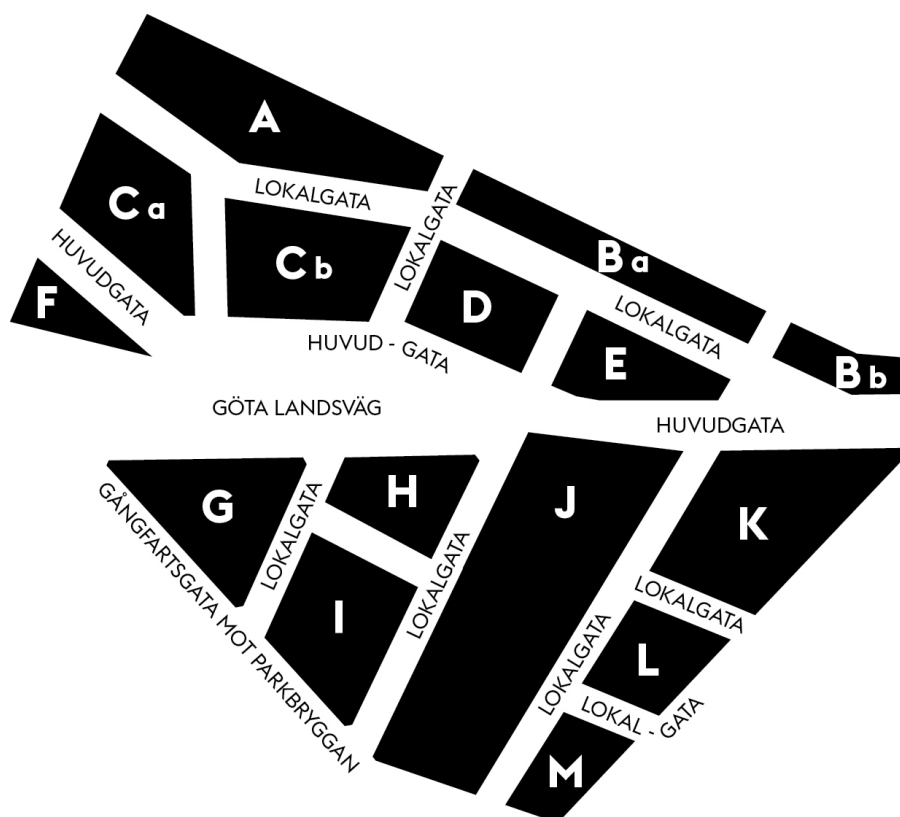
Boendeparkering ordnas på kvartersmark, i garage under gårdarna, eller i fristående kommunala parkeringshus. Utfarter får endast placeras mot lokalgata. Cykelparkering ska placeras i marknivå i nära anslutning till entréer. I kvarteren ska det även finnas utrymme för lastcyklar och cykelservice inomhus.

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

Tillämpning av stadsbyggnadsprinciper

I detta dokument presenteras fortsättningsvis de enskilda *indikatorer* som mäter de stadsbyggnadskvaliteter del 1 tar upp. Efter detta presenteras och beskrivs de olika gatukaraktärer i detaljplan för etapp 4A och 4B. Dessa *gatukaraktärer* skapar en struktur i området och kvarteren på Årstafältet utformas utifrån de stadsbyggnadsprinciper som råder vid varje gata.

Kvarteren utformas utifrån stadsbyggnadsprinciper baserad på hur kvarteren möter parken och olika typerna av gatukaraktärer.



Indikatorer

- att mäta stadsliv i etapp 4A och 4B

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 kvalitetsprogrammet 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 gatussegment 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 bostadspport 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 då biltrafik kan lätt vara störande, i synnerhet när en bil måste korsas 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). Entréer minst var sjunde meter (lokalgata).

Gestaltning: Entréer ska utföras 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. I enskilda fall, och om det är tydligt motiverat med utgångspunkt i områdets behov, kan större lokaler vara att föredra. 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). Minst 2 lokaler per 100 meter (huvudgatpark- och aktivitetsbryggor).

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



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 hyllta 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 genomsiktig fasad av yta i bottenvåningen (där ytan för bottenvåning mäts från gatan och 3 meter upp).

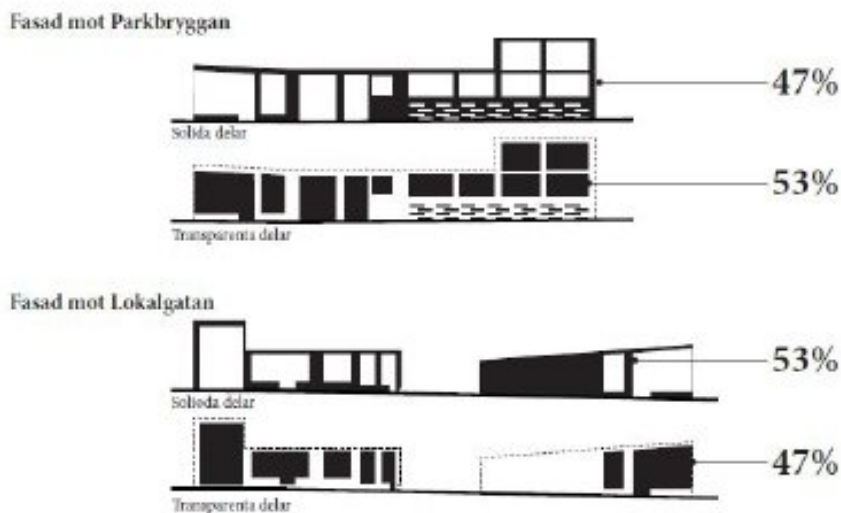
Målsättning:

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 och fiberskivor.

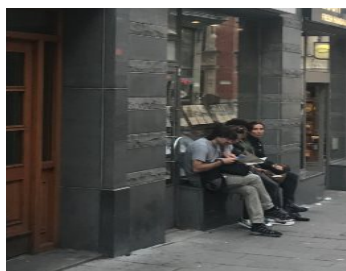
Exempel på scheman som redovisar genomsiktlighet.



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 kvarteretsmark). 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.



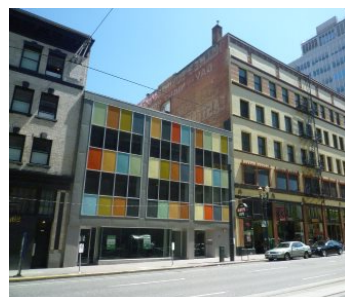
Definition: En byggnadskropp är en från gatan tydligt utläsbar volym med eget trapphus till övre plan. För att skilja volymer åt kan de även dras fram eller bakåt från gatulinjen. De kan även ha olika fasaduttryck (t.ex. olika material och fönstersättning) och höjder. Att endast dela in en byggnad i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

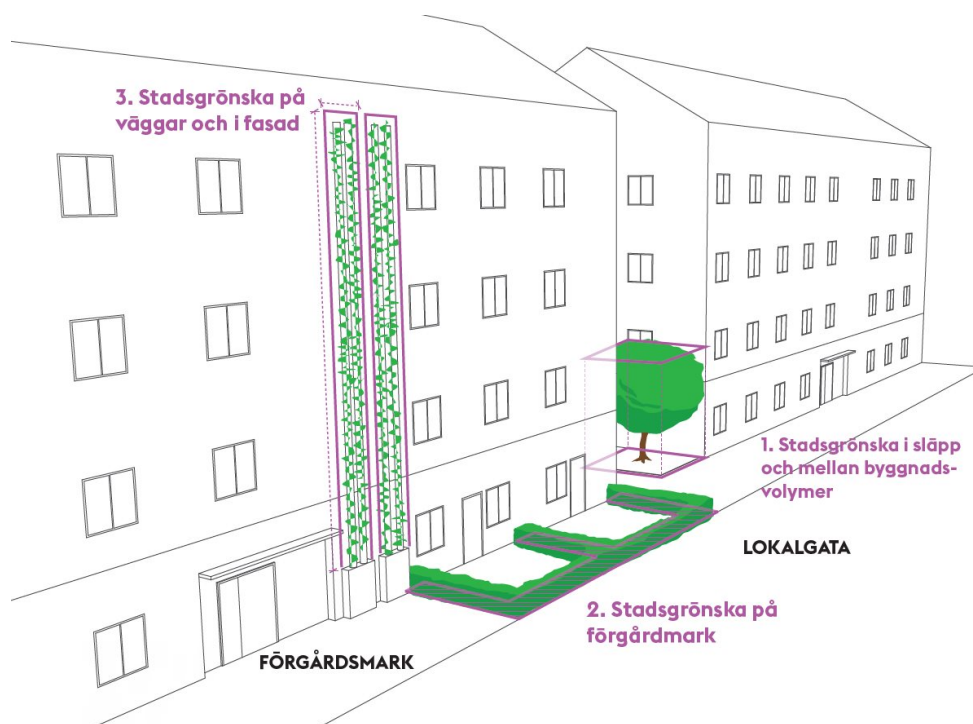


Stadsgrönska på kvartersmark

Varför/Mål: Stadsgrönska på kvartersmark bidrar till en mer varierad, händelserik och levande stad. Med stadsgrönska avses växter på kvartersmark som väl synliga bidrar till stadslivet i den offentliga miljön. De gröna inslagen har både rekreativa och estetiska värden. Stadsgrönskan gör gatumiljöer mer varierade och samtidigt ger de gaturummet och kvarteret en tydligare identitet. Stadsgrönska ökar de rekreativa kvaliteterna i stadsrummen om de planeras och placeras i kantzonen mellan den privata och offentlig miljö. Många människor uppehåller sig gärna i kantzoner 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 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. Stadsgrönska kan delas upp i fyra huvudsakliga kategorier.

- 1. Stadsgrönska i släpp och mellan byggnadsvolymer:** Träd i släpp mellan byggnadsvolymer räknas som 25 kvadratmeter stadsgrönska. Övrig grönska räknas i enlighet med nr 2.
- 2. Stadsgrönska på förgårdsmark:** Sammanhållna planteringars area i förgårdsmark ger antalet kvadratmeter stadsgrönska.
- 3. Stadsgrönska på väggar och i fasad:** Planteringskärlets bredd gånger höjden (area på fasad) ger antalet kvadratmeter stadsgrönska.





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 det 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:

Stadsgrönska 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 gata och kan på så vis kombineras med bänkar för besökare att slå sig ned på. Även mindre planteringar som är vackra och möjliggör för boende att följa årstidsväxlingarna är goda exempel.

3. Stadsgrönska på väggar och i fasad:

Grönska där gröna väggar tillåts dominera eller ge karaktär till gaturummet. Exempel på detta kan vara klätterväxter på spaljéer, eller friväxande på fasad.

4. Stadsgrönska vid entréer:

Stadsgrönskan spelar även en viktig roll är 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 gatan.

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

Indikatorer: Stadsgrönskan 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 föregående 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.

Gatukaraktärer

Gångfartsgatan mot parkbryggan
Antal våningar: 1-14

Medelnivå 6 våningar

Tillämpade indikatorer och målsättning:

Minst 10 aktiva entréer mot gatan per 100m.

Minst 4 offentliga lokaler per 100m.

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

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

Minst 4 byggnadskroppar per 100m.

Minst 50 kvadratmeter stadsgrönka per 100 löpmeter fasad mot allmän plats.

Vägledande principer

Bottenvåningen ska vara förhöjd, minst 4 meter.

Inga bostäder i bottenvåningen.

Inga garageutfarter.

Huvudentréer till bostäder ska placeras mot allmän plats.

Gångfartsgatan mot parkbryggan

Längs gångfartsgatorna mot parkbryggorna finns stadsdelens högsta bebyggelse, som utgör en tydlig stadsfront mot parken. Bebyggelsens höjdskala utformas med inspiration av de stora skillnaderna i byggnadshöjd i Valla gårde, och varierar mellan en och sexton våningar. Den nya stadssiluetten signalerar lekfullhet och variation.

Gestaltningen av gångfartsgatan mot parkbryggan ska beakta att detta är ett viktigt promenadstråk. Flera sittplatser och utblickspunkter mot parken eftersträvas. Gångfartsgatan mot parkbryggan är gränssnittet mellan parken och bebyggelsen och med begränsad trafik i gånghastighet. Trottoaren skapar en angoring till bostadsentréerna och en shared space-yta skapar en mjuk övergång till parken.

Bron över Huddingevägen utgör ett viktigt stråk österut och mötet mellan gångfartsgatan och stråket i etapp 4A och 4B behöver särskilt beaktas. Detta görs genom varsam gestaltning där bebyggelsen och den offentliga miljön välkomnar besökare och boende.

Principritning för fasadelevation. Mot parken placeras den högsta bebyggelsen för att skapa en dynamisk siluett som syns från parken (bild från etapp 1).



Antal våningar: 5-8
Medelnivå 6 våningar

Tillämpade indikatorer och målsättning:

Minst 10 aktiva entréer mot gatan per 100m.

Minst 8 offentliga lokaler per 100m.

Minst 50% genomsiktighet i 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, minst 4 meter.

Inga bostäder i bottenvåningen.

Inga garageutfarter.

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

Huvudentréer till bostäder ska placeras mot allmän plats.

Huvudgatan

Huvudgatorna 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 kvarternivå med sittmöjligheter och planteringar som skapar en småskalig atmosfär längs huvudgatan. Huvudgator markeras också genom större gatubredd, högre byggnader, alléplanteringar och prioriterat utrymme för cyklisterna.

Huvudgatorna ska vara lätta att hitta, naturliga att följa och ha en tydlig offentlig karaktär. Huvudgatorna är den starkaste kopplingen till omgivande områden och här kommer många människor från olika stadsdelar att röra sig. Huvudgatorna 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. Huvudgatan har en jämnare bebyggelse med en medelnivå på 6 våningar (bild från etapp 1).



Antal våningar: 3-5
Medelnivå 4 våningar

Tillämpade indikatorer och målsättning:

Minst 10 aktiva entréer mot gatan per 100m.

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

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

Minst 4 byggnadskroppar per 100m.

Minst 50 kvadratmeter stadsgrönka per 100 löpmeter fasad mot allmän plats.

Övriga principer (regleras i detaljplanen)

Huvudentréer till bostäder ska placeras mot allmän plats.

Lokalgator

De smalare lokalgatorna ingår i det offentliga gatunätet men är också en del av den nära boendemiljön. Här har bebyggelsen en höjd på tre 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. 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 fasadelevation. Lokalgatorna har den lägsta bebyggelsen med inslag av stadsradhus (bild från etapp 1).



Antal våningar: 2-3
Medelnivå 2 våningar

Tillämpade indikatorer och målsättning:

Minst 12 aktiva entréer mot gatan per 100m.

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

Minst 4 byggnadskroppar per 100m.

Minst 50 kvadratmeter stadsgrönka per 100 löpmeter fasad mot allmän plats.

Övriga principer (regleras i detaljplanen)

Huvudentréer till bostäder ska placeras mot allmän plats.

Lokalgator med radhus

De smalare lokalgatorna med delvis eller enbart radhusbebyggelse är ett viktigt element i den nära boendemiljön för att främja en levande gata med många aktiva entréer. Här har bebyggelsen en höjd på två till tre våningar för att få ljus på gårdar och gator, och för att skapa en mänsklig skala i bostadskvarteren. I likhet med övriga lokalgator utformas dessa med de boende i fokus, och utformas för att medverka till låga hastigheter. Gatuummets grönska skapas av enkelsidiga trädrader, grön förgårdsmark och gestaltade dagvattenlösningar. Gatuträd väljs för att skapa olika gatukarakterer och för att tillföra värden för fåglar och insekter.

På lokalgatorna tillåts mindre öppningar mellan kvarteren där så kallade pocket parks placeras, parkerna är i första hand en mötesplats för de som bor och verkar i kvarteret, men offentliga platser med en mer intim karaktär. Stadsradhusen är tydligt avgränsad mot gatan med minst två meter förgårdsmark som används för privata uteplatser eller blomsterrabatter.

Principritning för fasadelevation. Lokalgatorna har den lägsta bebyggelsen med inslag av stadsradhus (bild från etapp 1).



Antal våningar: 5-8
Medelnivå 6 våningar

Tillämpade indikatorer och målsättning:

Minst 10 aktiva entréer mot gatan per 100m.

Minst 8 offentliga lokaler per 100 meter.

Minst 50% uppglasad fasad i bottenvåningen (mätt från gatan och 3 meter 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.

Huvudentréer till bostäder ska placeras mot allmän plats.

Vallastråket

Vallastråket kan ses som en version av huvudgatan fast med en gångfartsgata. För gående och cyklister förstärks den strategiskt viktiga koppling mot Valla gårde, tvärbanan och Årsta torg via en ny gångfartsgata, Vallastråket. Söderut kopplar Vallastråket vidare över Årstafältet och upp mot Östberga. Vallastråket kantas av tät bebyggelse med offentlig verksamhet i bottenvåningarna.

Principritning för fasadelevation. Vallastråket har en bebyggelse i höjd med huvudgatan men som blir högre i mötet med parken (bild från etapp 1).



Antal våningar: 1-14
Medelnivå 8 våningar

Tillämpade indikatorer och målsättning:

Superblocksen anpassas till principerna för den gatukaraktär de möter (huvudgata, parkbrygga, lokalgata osv.).

Övriga principer (regleras i detaljplanen)

Bottenvåningen ska vara förhöjd, minst 4 meter.

Inga bostäder i bottenvåningen.

Mot allmän plats får utskjutande byggnadsdelar (inklusive balkonger) inte förekomma under höjden 4,7 meter från mark.

Huvudentréer till bostäder ska placeras mot allmän plats.

Superblock

Superblock är kvarter som är en blandning mellan punkthus och kvartersbebyggelse. I bottenvåningarna (vån 1-8) ter de sig som ett kvartershus, men kan i vissa delar ta formen av punkthus (vån 2-14). I de kvarter som har spetsiga hörn ska den speciella kvartersformen utnyttjas för att skapa en mer spännande arkitektur. Byggnadens bottenvåningar ska då i regel följa kvartersformen.

Gårdsytor är upphöjda i form av olika takterasser.

I övrigt anpassar sig superblocksen till principerna för den gatukaraktär de möter (huvudgata, parkbrygga, lokalgata osv.).

Vy av lokalgata mot kv. E. Illustration Tyréns

Övriga principer (regleras i detaljplanen)

Boendeparkering ordnas på kvartersmark, i garage under gårdarna.

Utfarter får endast placeras mot lokalgata.

Bjälklaget på bostadsgårdar ska dimensioneras för ett jorddjup 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. Årstaafältet 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 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: Balkonger tillåts alltid 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.

Utmed Parkbrygga: Balkonger tillåts med samma storlek som huvudgata. Mot gårdar ska ett maxdjup motiveras för att gårdarna inte ska bli för mörka. Terrasser ska rekommenderas på bottenvåningen istället för lågt sittande balkonger.

Stadsbyggnadsmål

En växande stad

En sammanhängande stad

God offentlig miljö

En klimatsmart och tålig stad

Utbyggnadsstrategier

Använd den centrala stadens attraktionskraft

Rikta satsningar till fokusområden och samband

Möjliggör värdeskapande kompletteringar

Tillvarata långsiktig stadsutvecklingspotential

Översiktsplanens stadsbyggnadsmål och utbyggnadsstrategier

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 Stockholmarnas 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.

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

