

Kvalitets- och gestaltungsprogram

Detaljplan för Träfallet, Vrå 1:3 med flera, Knivsta
kommun, Uppsala län

Innehållsförteckning

Innehåll

Syfte och mål	2
Principer för utbyggnad	2
Arkitekturprinciper	2
Förutsättningar	3
Utformning av allmän platsmark.....	4
Principer för gestaltning av naturområden	4
Platsbildning	6
Strövområden/gångstråk.....	7
Dagvattenhantering.....	10
Utformning av kvartersmark	12
Gata, gaturum.....	14
Byggnader, material och kulörer	16
Tomtavgränsningar, murar	20
Växtlighet.....	21

Syfte och mål

Kvalitets- och gestaltningsprogrammet beskriver riktlinjer för både kvartersmark och allmän-
platsmark. Programmet syftar till att säkerställa kvaliteten och gestaltningen i
planförslaget. Därför återges en målbild och principer för kommande bebyggelse.
Programmet ska även ge en bild av hur området kan komma att upplevas i framtiden och ska
ge en fördjupad bild av områdets utveckling utöver den information som återfinns i
detaljplanen. Det ska också fungera som stöd för projektering och bygglovsbeslut. Även om
gestaltningsprogrammet ska illustrera hur det är tänkt att bli så kan en viss avvikelse från
gestaltningsprogrammet vara möjligt. Målet med gestaltningsprogrammet är att skapa ett
attraktivt område som också bidrar till att stärka Alsikes identitet och karaktär som en
attraktiv ort genom att det aktuella området samspelar med intilliggande bebyggelse.

Principer för utbyggnad

Samspel med omgivningen.

- Gatan är en avgörande förutsättning för hur bebyggelse kan inordna sig i terrängen. En
noggrann studie som prövats genom en förprojektering har därför gjorts av gatans
dragning och höjder. Bebyggelsen är tänkt att inordna sig i befintlig terräng med
karaktär av hus i natur där framför allt sprängning skall undvikas i möjligaste mån där
så är möjligt.

Täthet

- Gator ska i huvudsak vara bebyggda på båda sidor. Villor i områdets utkanter ger en
gles bebyggelse med möjlighet till utblickar. Ett mindre delområde i mitten ges en
tätare struktur.

Hushöjd

- Hushöjderna som tillåts är anpassade efter omkringliggande bebyggelse och
traditionell föreställning om höjder på villa- och småhusbebyggelse. 8,5 meters
nockhöjd rymmer två fulla våningar samt ett sadeltak med lutning 18° och brantare.

Orienterbarhet och stråk

- En tydlig gatuhierarki ger god orienterbarhet. Den i delar böljande terrängen hjälper
till att förtydliga orienterbarheten. Stråk i form av stigar och ridstigar ger möjlighet att
korsa området på olika sätt.

Gaturum

- Tydliga avgränsningar mellan kvartersmark och gata ger tydliga gaturum. Häckar och
träd mot gatan bör prioriteras för att ge ett grönskade och blommande gaturum.

Det gröna rummet

- Stora delar av området lämnas orört som natur vilket gör att befintlig terräng och
växtlighet skapar stora, sammanhängande gröna rum mellan och utanför
kvartersmarken. Det finns också mindre stigar och gång- och cykelbanor ut i naturen
vilket bidrar till ökad tillgänglighet till naturen och utblickar ut mot naturen.

Variation

- Möjlighet till variation i området skapas genom att flera olika bostadstypologier i form
av villor och parhus tillåts. I stora delar av området möjliggörs för friliggande småhus
vilket sannolikt bidrar till större variation. Gestaltningsprogrammet beskriver också
variationen i fasaduttryck genom att förtydliga exempelvis tillåtna kulörer.

Arkitekturprinciper

Material och detaljer

- Trä är det dominerande fasadmaterialet. Inslag av andra material får förekomma i
mindre utsträckning såsom entrépartier eller fönster. Omsorg om detaljer är viktig för

att skapa karaktär och variation i området. Träfasad ger ett mer naturligt intryck och bidrar därmed till områdets karaktär med hus i natur och delvis anpassning till övrig bebyggelsekaraktär i Alsike.

Tak

- Traditionella takformer som sadeltak, mansardtak och valmat tak med minsta lutning om 18° ger en sammanhållen karaktär på taklandskapet. Taken ska vara med tegelröda eller svarta takpannor. Nocken får inte vara förskjuten. En gemensam traditionell gestaltning av takkonstruktionen bidrar till att koppla ihop området med övriga Alsike.

Gårdar och mark

- Mark och befintliga marknivåer ska i möjligaste mån bevaras. Genomsläppliga och grönskande material ska eftersträvas vid tillkommande markbehandling. Genom planbestämmelse om maximal hårdgörandegrad så bidrar det indirekt till att gynna mer naturliga gårdsmiljöer.

Tekniska anläggningar

- Mitt i området är en pumpstation planerad, liksom transformatorstation. Det finns även en transformatorstation i den södra delen av planområdet. Teknikbyggnader ska utformas med varsamhet om platsen. Dagvattendammar ska anläggas i området för fördröjning och rening. Utgångspunkten är att även dessa ska anordnas med varsamhet om platsen och med naturkaraktär.

Förutsättningar

Området ansluter i väster till befintlig bebyggelse i Alsike och kan på ett enkelt sätt ansluta till befintlig gatustruktur via två nuvarande vändplatser i norr och söder. Söderut görs en koppling möjlig till planområde för Myrberget som i sin tur ansluter till en infartsväg från Brunnbyvägen söderut.

Området delas i nord-sydlig riktning av en bäck som går i ett lågstråk av sank mark. Nordväst om bäckrummet sluttar marken österut. Växtligheten domineras av en relativt sett tät, yngre gran- och lövträdsskog. Ett flackare stråk sträcker sig från bäcken och norrut mot en befintlig vändplats.



Fig. 1. Bäck i lågstråket.

Sydost om bäckrummet domineras terrängen av äldre och glesare tallskog med inslag av berghällar och block av sten. I sydost sträcker sig en höjdrygg mot nordväst som avsmalnande möter bäckrummet. Uppe på höjdryggen och på dess sidor är marken förhållandevis flack.



Fig. 2. Tallskogen på höjden som visar hur området i sydöst ser ut. Foto från "Analys av ekosystemtjänster för detaljplaneområde i Alsike"

Utformning av allmän platsmark

Principer för gestaltning av naturområden

Alla naturområden ska behålla en vildmarkskaraktär i största möjliga mån. Det generella underhållet i naturområdena består i stort av skonsamma naturvårdande åtgärder. Stammar från träd som fälls i samband med anläggande och underhåll kan på utvalda platser lämnas kvar i skogen som faunadepåer och struktur för klättring och lek. En del av riset kan också lämnas kvar, men då på valda platser och inte utspritt i hela området. Stigar får behålla sin spontana karaktär. I bäckens närområde är underhållet extra skonsamt så att inte dess ekologiska funktion riskeras att störas. Bäckens ska fortsatt vara beskuggad.

Där skogen är tätväxande så glesas den ut något för att stärka förutsättningarna för vissa träd att växa sig större och skapa mer lättillgängliga strövstråk genom området. Det är i första hand äldre och större träd ges som ges företräde att få växa till sig. En sådan gallring behöver ske över flera år och behöver hanteras vidare rent praktiskt i genomförandet.

I valda delar av naturmarken skapas platser och stråk med olika typer av anläggningar och funktioner för att tillgängliggöra och locka ut besökare i naturen. Dessa underhålls mer intensivt. Entréer till naturområden markeras med skyltar av naturmaterial. Bänkar, papperskorgar och skyltar som guidar besökare genom området finns på valda platser längs med gångstråk. Det kan också vara aktuellt att anlägga en grillplats i område som planläggs som natur.

Siktlinjerna ut till naturen är viktiga. Det är viktigt att naturen både är nära och upplevs nära. Det finns flera släpp i bebyggelsen som underlättar passage ut i naturen. Gallring och skyltning kan behövas på vissa av dessa för att öppna upp och tillgängliggöra dem. En sådan gallring kan behöva göras återkommande för att låta vissa träd växa sig större.



Figur 1 Exempel på bänk och grönska att uppföra längs med naturstråken (Knivsta kommun).



Figur 2 Exempel på grillplats att anlägga i naturen. (Knivsta kommun).



Figur 3. Exempel på skyltar som tydliggör orientering i och genom området. (VÄV)

Platsbildning

Ett rum med möjlighet till lek och vila formas intill bäcken. Här finns bänkar och stockar att sitta på, pinnar och stenar att bygga kojor av och balansera på och någon enklare lekanordning som uppmuntrar till rörelse. Bäckens närområde får inte störas så att livet i bäcken påverkas, men den ska ändå tillgängliggöras genom tex spänger på valda platser.



Fig. 4. Illustrationsplan med förslag på möjlig bebyggelse. Illustrationen är vägledande och inte styrande.

Strövområden/gångstråk

I detaljplanen har delar planlagts som natur med hänsyn till befintliga stigar och möjligheten att röra sig mellan kvartersmarken. Utgångspunkten är att det ska vara möjligt att vandra genom området i natur i nord-sydlig riktning och öst-västlig riktning. Det ska också anslutas till stråk utanför planområdet såsom i intilliggande detaljplan för Myrberget.

En slinga som är lämplig för ridning, skapas i området, se figur 4. Den är av en sådan kvalitet att den inte så lätt trampas sönder och särskilt utmarkerad för ridning. Övriga stigar i området är enklare naturstigar som endast är till för fotgängare. I blötare partier anläggs spänger. Markbeläggningen för stigar och ridväg ska vara så naturlig som möjligt exempelvis genom mindre grus och träflis.

Genom anläggande av en gång- och cykelbana genom naturmarken i mitten av planområdet sammanbinds de två lokalgatorna och gör det möjligt att gå och cykla genom området i nordsydlig riktning. Vid anläggandet av denna väg är det viktigt att hänsyn tas till trygghetsaspekter, topografi, vegetation och hydrologi.

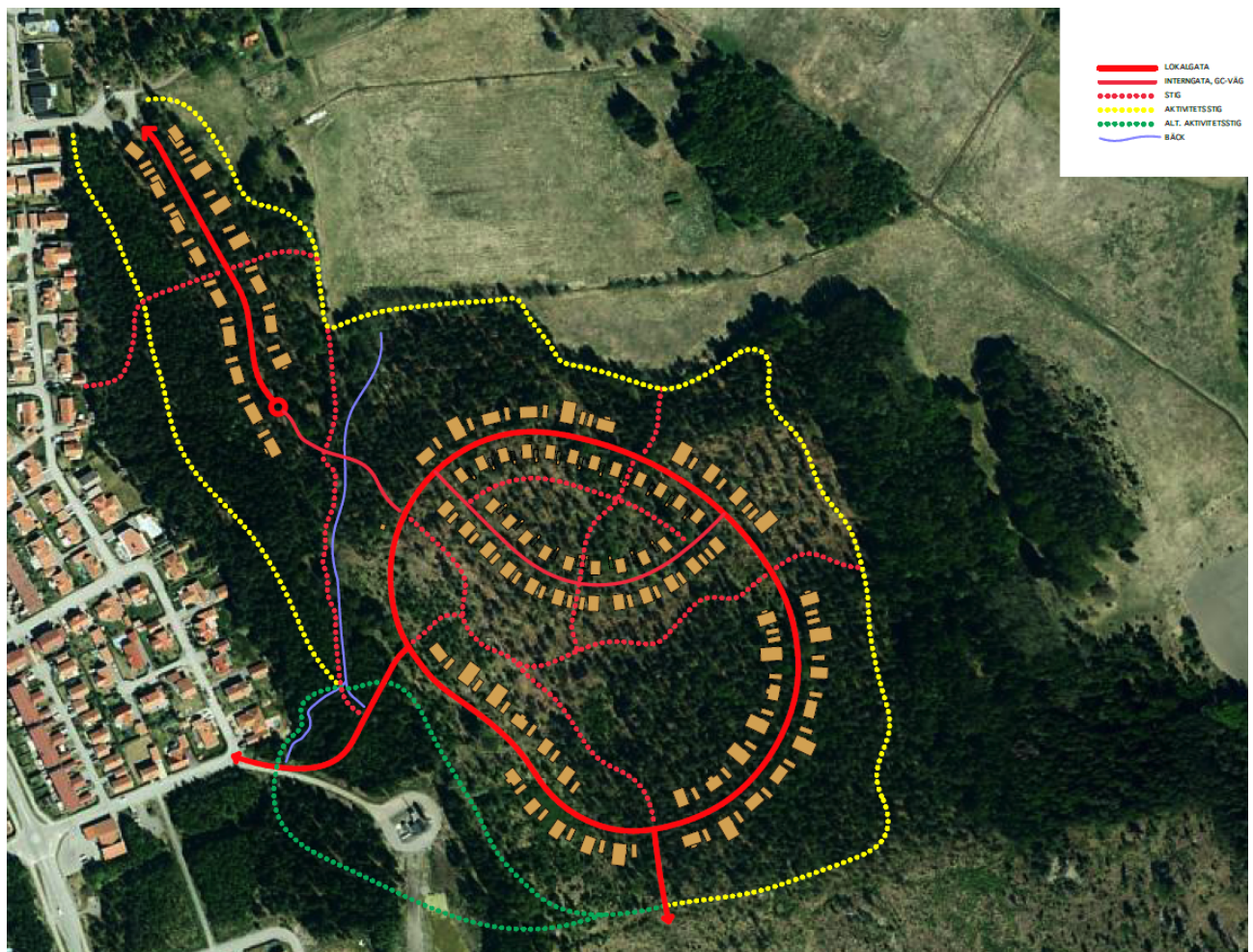


Fig. 5. Gatuhierarki och stråk



Figur 5. Exempel på spång att anlägga genom blötare mark vilket är i närheten av bäcken (Knivsta kommun)



Figur 6 & 7. Referens gångbro över blötare områden och dagvattendamm (VÄV)



Figur 8 & 9 Referens upptrampade stigar (VÄV)

Dagvattenhantering

Olika anläggningar för hantering av dagvatten kommer att anordnas i naturmarken. Förutom att de ska ha en funktion av att fördröja och rena dagvatten så ska de utformas gestaltningsmässigt med hög kvalitet och bidra till en angenäm vistelsemiljö och biologisk mångfald för att stärka dessa som mångfunktionella ytor. Det kommer också anläggas en dagvattendamm i området som syftar till att rena dagvatten från delar av befintlig bebyggelse i väster, Myrberget i söder och Träfallat. Eftersom stor del av naturmarken avsätts för dagvattenhantering så är det särskilt viktigt vid utformandet att det görs med en karaktär som harmonierar med områdets naturkaraktär. Anläggningarna bör därför innehålla vegetation bestående i första hand av lokala arter. Det är också viktigt att allmänhetens tillgång till naturen beaktas genom exempelvis spänger och lokalisering av stråk.



Figur 10 & 11. Exempel på torrdamm. (Sweco)

Utformning av kvartersmark

Naturnära bebyggelse

Utgångspunkten för ny bebyggelse är att placera den där marken är flack, att freda de naturvärden som finns samt att skapa utrymmen för natur mellan de delar som bebyggs. Att bebygga flackare delar gör det enklare att anpassa byggandet efter terrängen utan onödigt stor anpassning och påverkan. Mer kuperad och intressant terräng lämnas därmed orörd vilket gör det fortsatt lätt att läsa av landskapet.

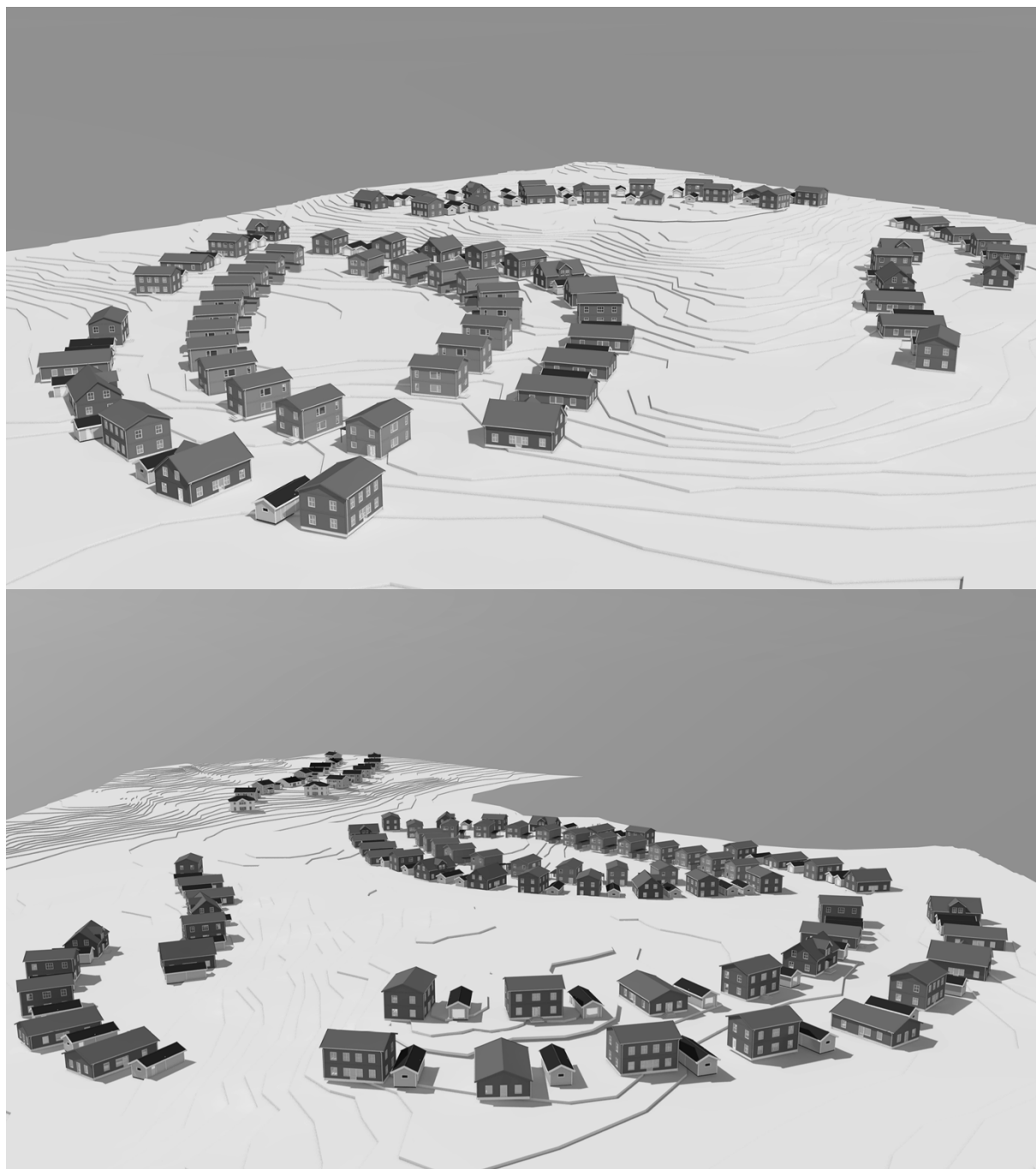


Fig. 12 & 13. Förslag på placering av bebyggelse för den södra delen av området. Vy från modell sett från bäcken i väst mot öst och från syd mot norr. Bebyggelsen slingrar sig utmed gatorna och placeras i första hand där marken är ganska plan för att bevara områdets böljande karaktär och inslag av berghällar. Luftigt mellan husen på tomtsidorna med fria sidor mot naturen. Marken ska inte

vara terrasserad. Halvmeterskurvor förenklar och förtydligar terrängen i modellen. Byggnaderna är heller inte färgsatta enligt de tilltänkta färgerna. (Måns Rydberg)

Tanken med att dela upp bebyggelsen är att skapa utrymme för och släppa in naturen mellan husen och därigenom understryka karaktären av hus i natur” i möjligaste mån. Baksidor vetter i huvudsak mot naturmark vilket gör att man från tomten kan uppleva naturen nära in på knuten. I mitten av den sydöstra delen delar höjdryggen av siktlinjer och i övrigt vänder sig tomter ut mot områdets avgränsningar.

Bebyggelsen föreslås i huvudsak med två olika typologier. Dels villabebyggelse med tomtstorlekar mellan 800-1200 kvm i den norra delen och i ytterkant av rundslingan. I rundslingans norra del finns ett delområde med mer koncentrerad småhusbebyggelse. Denna möjliggör en något tätare struktur genom mindre villor eller parhus och mindre fastighetsstorlekar på minst 420 kvm eller mellan 600-800 kvm. Detta kompenseras av gemensamma friitor samt närheten till allmän plats, natur.



Fig. 12. Natur in på knuten. Exempel på villabebyggelse anpassad efter naturen. Förutsättningar finns att låta delar av villatomterna ha kvar naturkaraktären. (Måns Rydberg)



Figur 13. Referensbild slänt från bostad ut mot närnatur. (VÄV)

Gata, gaturum

Området angörs via en tillfart i norr och en i sydväst. En framtida koppling görs möjlig till det kommande bebyggelseområdet Myrberget söderut.

Gatan från den norra tillfarten avslutas med en vändplats. Längs gatans sidor är det tänkt villabebyggelse.

Gatan från den södra tillfarten går i en slinga in i området och kantas av både villabebyggelse och samlad småhusbebyggelse. Vid småhusen kompletteras slingan av en mindre intern gata.

De större gatorna är kommunala och ligger på allmän platsmark. För den mindre intern gatan kommer det att bildas en gemensamhetsanläggning på kvartersmark.

Den norra gatan och den södra slingan förbinds med en gång- och cykelväg genom bäckrummet kompletterat med en enkel bro över bäcken.

Dessa större stråk kompletteras med en mindre formell ridstig samt upptrampade stigar genom området.



Figur 14. Vy från modell. Gaturum från småhusbebyggelsens interna gata sett från västra korsningen med lokalgatan. Marken ska inte vara terrasserad. Halvmeterskurvor förenklar och förtydligar terrängen i modellen. Modellen redovisar tänkta volymer med parhus. Färgskala redovisas ej i denna bild. Endast taken har fått en kulör för att lättare avläsa gavlar och urskilja huskroppar. (Måns Rydberg)

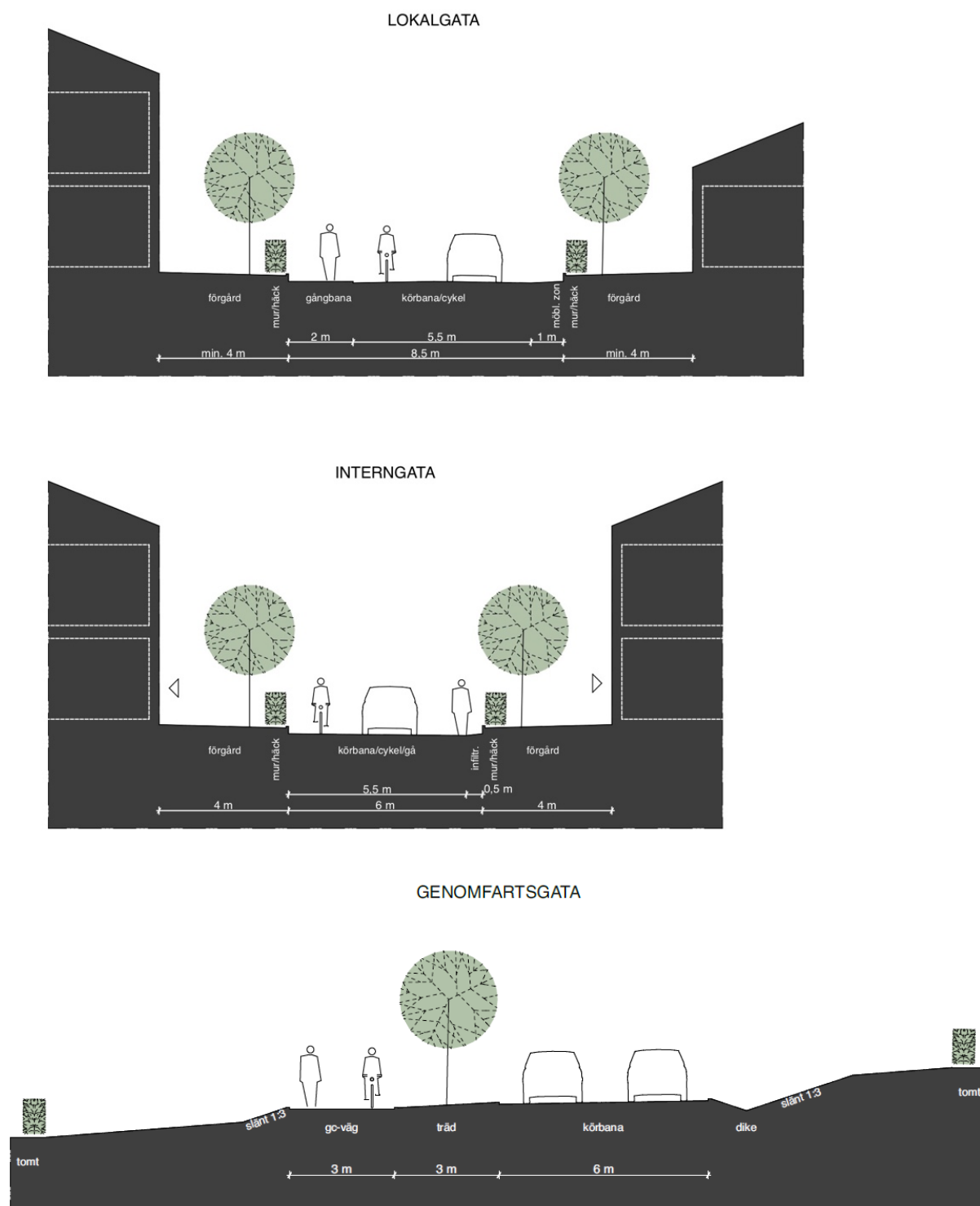
De kommunala gatorna utformas med en körbana kantad av trottoar på ena sidan och en möbleringszon på andra sidan. Total bredd på gaturummet är 8,5 meter.

Den så kallade interngatan är en enskild väg som drivs av en gemensamhetsanläggning. Denna håller en något smalare bredd på 6 meter och utformas för blandtrafik på de gåendes villkor.

Dragningen av gatorna har styrts av terrängen och där det är enklast att ta sig fram och samtidigt kunna hålla gatans höjd så nära befintlig markhöjd som möjligt. Syftet har varit att gatorna ska göra ett så litet avtryck som möjligt när de rör sig fram i terrängen genom att undvika sprängkanter och slänter på sidorna längs gatan.

Längs villabebyggelsen tillåts ett ganska fritt förhållande mellan bebyggelse och gata. Det är viktigare att tomtgräns mot gatan definieras väl genom exempelvis häckar och murar som tar upp eventuella höjdskillnader. Träd nära gatan kan hjälpa till att stärka och bidra till grönska i gaturummet. Förutsättningarna för träd möjliggörs genom att bebyggelsen är minst 6 meter från gatan.

Småhusen som föreslås placeras med ett gemensamt minsta avstånd till gatan ger ett väl definierat gaturum. Den smalare interngatan ges därmed en lite mer intim känsla. Även här ska gränsen mot gatan definieras väl och berikas med grönska.



Figur. 15. Gatusektioner för de olika gaturummen

Byggnader, material och kulörer

För att ta tillvara på platsens förutsättningar och behålla dess naturliga karaktär ska bebyggelsen utformas därefter. Den naturnära bebyggelsen är därför tänkt som hus som står i natur där naturliga material eftersträvas. Byggnadernas utformning är tänkt att utgå från den traditionella bebyggelsen i det uppländska kulturlandskapet avseende exempelvis former, tak och fönstersättning men med mer moderna och tidstypiska drag och detaljer som ger dem ett mer samtida uttryck. I Uppland finns olika landskapstyper såsom by- och herrgårdslandskap, öppet landskap, kustlandskap och skogsbygder som har präglat den inbördes

byggnadsutformningen. Utifrån områdets karaktär och förutsättningar går det att låna från flera av dessa typlandskap. I norr möter området ett öppet åkerlandskap där man traditionellt placerade byggnader i brynet för att inte bryta vida utsikter och smälta in i skogsterrängen. I bylandskapet var byggnaderna lite enklare och samlade i klunga. I skogsbygden anpassades bebyggelsen efter terrängen. Byggnader ska uppföras med fasader i huvudsak av trä. Inslag av andra fasadmateriäl får förekomma om de tillför något till byggnadens gestaltning och stämmer överens med den övergripande karaktären av hus i natur. Fönster ska väljas så att fasaderna ges ett lugnt och harmoniskt intryck. Det åstadkoms exempelvis genom att använda ett begränsat antal fönstertyper och -storlekar i huvudsak med stående proportioner. Äldre husfasader strävar ofta efter att upplevas som symmetriska men är sällan det. Det viktigaste är att ge fasaderna ett vilsamt, harmoniskt och genomtänkt intryck. Asymmetri kan rätt använt bidra till ett mer levande och intressant intryck men kräver då att det finns balans i fasaden mellan exempelvis väggytor och fönster.



Figur 16. Asymmetrisk fönstersättning som blir symmetrisk med parhus. Ett fåtal fönsterstorlekar som grupperas med medveten gestaltning ger en stillsam dynamik åt fasaden. Exempel på parhusbebyggelse. Vit fasad är dock inte tillåten enligt planbestämmelse. (Måns Rydberg)

Tak på huvudbyggnader skall utföras med traditionell utformning som sadeltak, mansardtak eller valmat tak med svarta eller tegelröda takpannor. Nocken får inte vara förskjuten. Tak bör utformas med taksprång för att skydda fasaden och ge byggnaderna en tydlig karaktär.

Takvinklarna är mellan 18-38 grader. Mansardtak får vara uppemot 70 grader.

Komplementbyggnader får utföras med vegetationsbekladda tak. Detta kan bidra till att stärka naturkaraktären i området. För att få gynnsamma förhållanden för sådana tak får takvinkeln på dessa vara lägre än 18 grader.



Figur 17. Sadeltak med brantare taklutning. Byggnadens "femte fasad". Exempel på villabebyggelse i ett plan med vind. (Måns Rydberg)

Färgsättning av fasader ska utgå från jordartspigment som smälter in i den färgpalett som naturen erbjuder i form av trädets naturliga kulörer, trädstammarnas växlingar mellan ockra-brun-gråa toner liksom mossans, lavarnas och lövverkens grönare toner. Vitt, svart och skarpa kulörer får ej förekomma. Lister, knutar, fönster och dörrar får vara i avvikande kulörer och även vita eller svarta.



Figur 18 & 19. Inspirationsbilder färgskala (VÄV)



Figur 19. Exempel på kulörer liknande jordartspigment med en färgskala med exempelvis faluröd och grön umbra. (VÄV)

Villabebyggelsen ges utöver dessa riktlinjer samt detaljplanens bestämmelser om tillåten yta och höjd en tillåtande frihet i utformningen. En- och tvåplanshus med olika husformer kommer sammantaget att kunna ge en varierad bebyggelse med några minsta gemensamma nämnare som håller ihop den. Småhusbebyggelsen i norra delen av rundslingsan, det vill säga där mindre bostäder och fastigheter möjliggörs, är tänkt att vara mer samlad och enhetlig, med mer subtil variation. Exempelvis genom variation av typologier, detaljutformning, entréer mm. Utöver olika hustyper kan variation skapas genom individuell färgsättning av fasader, omfattningar/detaljer, fönster och dörrar mm. För de sammanbyggda parhusen kan en varierad färgsättning åstadkommas både genom att gruppera husen med lika färgsättning.



Figur 20, 21, 22, 23, 24 & 25. Referensbilder material och kulör (VÄV)



Figur 26. Berg i dagen som bevaras ger karaktär åt tomten. Exempel på 1,5-plansvilla med förhöjt väggliv, veranda och frontespis. (Måns Rydberg)



Figur 27. Exempel på mindre friliggande villor som kan möjliggöras i rundslingans norra del i jordnära kulörer. (Måns Rydberg)

Tomtavgränsningar, murar

Området är tänkt med en naturnära bebyggelse som anpassar sig till platsens naturliga karaktär. Både bebyggelse och tomter ska underordna sig områdets förutsättningar och topografi för att bevara platsens karaktär och egenart och att byggnader ska upplevas som att de är naturligt förankrade i miljön. Markeringar av möten mellan tomt och naturmark ska därför gestaltas på ett sätt så att de upplevs som en naturlig avgränsare, självklar i det sammanhang de ingår i. Tomter ska därför i första hand ansluta mot omgivande naturmark

genom anpassade mjuka slänter. Då marken på sina håll är småkuperad och bergig tillåts även kortare, brantare slänter och bergskärningar. Bergskärningar ska i förekommande fall göras på ett varsamt sätt och följa naturliga befintliga linjer och lågstråk. Skärningarna ska inte följa fastighetsgränsen strikt. Stenblock som avses behållas får ej klyvas. Där slänter påverkar terrängen på ett negativt sätt får även murar uppföras som alternativ. Mot granntomter är däremot murar att föredra framför branta slänter. Murar får även förekomma mot gatan för att ta upp höjdskillnader mellan tomt och gatans lutning. Visningshöjden på murar får ej överstiga 1,1 m. Tomtgränser bör markeras med naturliga element som häckar och buskar men även gärdesgårdar. För att anamma karaktären av hus i natur bör plank och staket undvikas. Slanstaket kan dock användas för att både ge en tydlig avgränsning mellan kvartersmark och natur och samtidigt ge en mer naturlig visuell koppling mellan områdena.



Figur 28, 29 & 30 Referensbilder gärdesgårdar (Wikimedia commons) och slanstaket som tomtavgränsning mot natur. (PXhere)

Växtlighet

För att uppnå karaktären av hus i natur är växtligheten viktig. Tillkommande växter och grönska bör i första hand väljas med lokal anknytning utifrån barrskogen och blandskogens karaktär. Vegetation på mark som bearbetas, såsom slänter, ska i möjligaste mån placeras tillbaka efter bearbetningen. Viktigt att under utbyggnaden av området inte hårdgöra mark genom att köra med tunga maskiner på områden där det ska vara grönska. Detta för att inte försämra förutsättningarna för dessa att växa. Nya träd och häckar väljs med fördel av blommande art för att berika livsmiljön för pollinerande insekter.



Figur 30. Markering av mötet mellan det halvprivata och offentliga. Häck och blommande träd mot gatan. Kulörer i jordtoner. Exempel på parhusbebyggelse. (Måns Rydberg)



Figur 31. Illustration över Träffallet tillsammans med Myrberget söderut där det möjliggörs för bostäder och verksamheter. I illustrationen tydliggörs även stråk genom grönområdena. (VÄV)