

Riktlinjer för trädgårdsstad i Knivsta kommun

Medverkande

Dokumentet är framtaget av Spacescape på uppdrag av Knivsta kommun.

Helena Lundin Kleberg, uppdragsansvarig
Spacescape

Malin Dahlhielm, Spacescape

Moa Rydell Spacescape

Klara Andén, Spacescape

Louise Karlsson, Spacescape

Kristina Sandberg, projektledare Knivsta
kommun

Pernilla Hessling, plan- och geodatachef
Knivsta kommun

Gösta Bergman, översiktsplanerare Knivsta
kommun

Foto: Spacescape om inget annat anges

Foto framsida: Tullinge trädgårdsstad, Robin
Hayes

Antagen av Knivsta kommun 2026-xx-xx



Innehåll

Del 1. Inledning 8

Riktlinjer för trädgårdsstad 8

Läsanvisningar 9

Tillämpning av riktlinjerna i den fysiska planeringen 10

Del 2. Trädgårdsstadens värden..... 14

Trädgårdsstaden i historien och idag 14

Trädgårdsstäder bidrar till gemenskap och trygghet 15

Trädgårdsstäder är robusta 16

Trädgårdsstäder bidrar till hälsa och välbefinnande 16

Trädgårdsstäder är samhällsekonomiskt effektiva på lång sikt 16

Del 3. Riktlinjer21

Trädgårdsstadens struktur.....21

Trädgårdsstadens gator, parker och platser31

Trädgårdsstadens kvarter och bebyggelse41

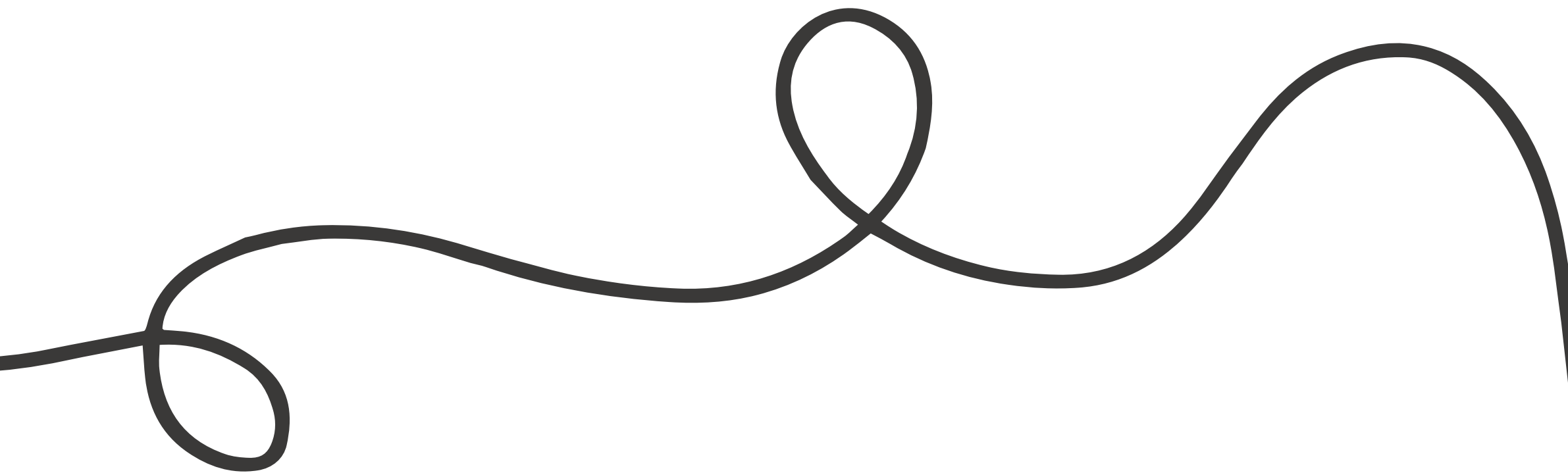
Del 4. Framgångsfaktorer54

Det större sammanhanget54

Ekonomi55

Typkvarter i olika stadstyper56







Del 1. Inledning

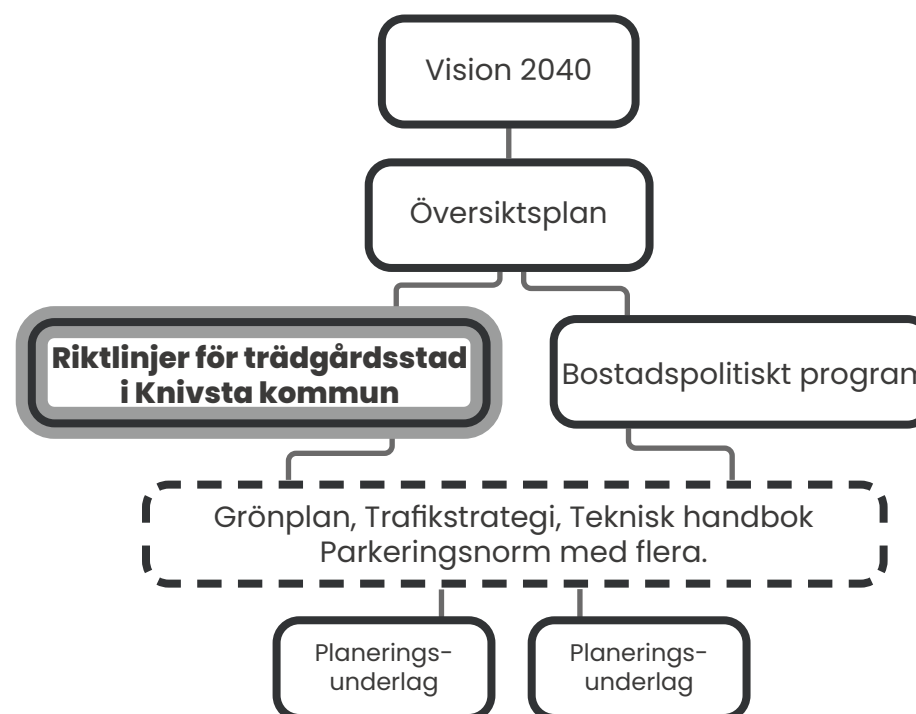
Inledning

För att styra Knivstas framtida utveckling har samhällsbyggnadsförvaltningen, på uppdrag av kommunstyrelsen, tagit fram nya riktlinjer för Knivsta trädgårdsstad. Med inspiration från trädgårdsstadens ideal ska dessa riktlinjer vägleda utformningen av trygga, trivsamma och småskaliga miljöer – där kvalitet sätts i första rummet.

Riktlinjer för trädgårdsstad

Riktlinjer för trädgårdsstad i Knivsta kommun är ett överordnat styrdokument. Riktlinjerna tar avstamp ifrån Vision 2040 som pekar ut den övergripande riktningen för kommunens utveckling och vilka värden som ska präglade Knivsta, det vill säga:

”En välmående, trygg och grön kommun i tillväxtstråket Stockholm - Uppsala. Samhällsgemenskapen är stark. Kommunens tätorter utvecklas hållbart och med robusthet, i samklang med en modern och livskraftig landsbygd”.



Kommunens översiktsplan redogör för kommunens viljeriktning gällande den fysiska utvecklingen av mark och vatten i kommunen. Riktlinjerna ska vara vägledande i de geografiska områden där översiktsplanen föreslår bebyggelseutveckling.

Riktlinjerna för trädgårdsstad i Knivsta kommun konkretiserar samhällsutvecklingen genom att tydligt visa på hur kvarter, grönområden, parker och gator bör utformas för att uppfylla målet om Knivsta trädgårdsstad.

Riktlinjerna ersätter styrdokument ”Stadsbyggnadsprinciper och arkitekturpolicy”.

Riktlinjerna bör aktualiseras varje mandatperiod för att säkerställa dess relevans och tillämplighet. Detta görs i samband med framtagande av ny översiktsplan eller vid antagande av planeringsstrategi.

Bilden visar på relationen mellan olika styrdokument/dokument och riktlinjerna för trädgårdsstad i Knivsta kommun.

Läsanvisning

Del. 1

Redogör för syftet med riktlinjerna samt förhållandet till andra styrdokument. Vidare beskrivs tillämpningen av riktlinjerna i olika processer och skeden.

Del 2.

Redogör för trädgårdsstadens ursprung och sätter den i en nutida kontext, med att beskriva vilka värden trädgårdsstaden bidrar till.

Del 3.

Redogör för trädgårdsstadens riktlinjer
Avsnittet är indelat i tre delar:

- struktur
- gator, parker, platser
- kvarter och bebyggelse

Under varje riktlinje finns en kort beskrivning av vilka värden den föreslagna utformningen syftar till att skapa.

Många riktlinjer innehåller också en vägledning: en kort beskrivning av möjlig utformning. Vägledningen syftar till att ge konkreta exempel på god utformning och ska

ses som målsättningar. I vissa fall kommer det inte vara möjligt eller lämpligt att exakt följa vägledningen.

Del 4.

Redogör för vilka framgångsfaktorer som finns för att skapa trädgårdsstaden. Den hanterar faktorer som samhällsekonomi och värdet av att ha en tydlig vision och bild av sammanhanget vid planering av trädgårdsstaden.

Tillämpning av riktlinjerna i den fysiska planeringen

Nedan kopplas användningen av riktlinjerna till planeringsprocessens olika delar.

Översiktsplan

Alla kommuner ska ha en gällande översiktsplan. En översiktsplan är vägledande i efterföljande kommunal planering.

Riktlinjerna för trädgårdsstad i Knivsta kommun kopplas till och ska vägleda utvecklingen inom översiktsplanens utpekade områden för mångfunktionell och sammanhållen bebyggelse, landsbygdsnoder samt i utveckling av övrig landsbygd där så är lämpligt.

Geografiska områdesfördjupningar

En kommun kan behöva göra geografiska områdesfördjupningar för att underlätta bebyggelseutveckling inom ett större geografiskt område. Till exempel kan miljöaspekter behöva hanteras övergripande, motstående intressen samordnas mellan flera exploatörer/markägare eller kostnader för utbyggnad av allmän plats fördelas för

att säkerställa god genomförbarhet. En geografisk områdesfördjupning kan enligt plan- och bygglagen göras som en fördjupad översiktsplan (FÖP) alternativt ett planprogram eller på annat sätt.

Riktlinjerna ska göra avtryck i arbetet med geografiska områdesfördjupningar i utformningen av övergripande strukturer för gator, allmänna platser och parker för att säkerställa möjligheter för trädgårdsstadens kvaliteter i senare skeden.

Detaljplaner

Med utgångspunkt i översiktsplanen eller eventuella geografiska fördjupningar gör kommunen detaljplaner för att pröva lämplig markanvändning för ny samlad bebyggelse. Privata markägare/exploatörer kan initiera planläggning. Markägaren kan också vara kommunen.

Vid politiska beslut om planuppdrag ska riktlinjerna vara vägledande utifrån hur väl ett uppdrag kan bidra till en trädgårdsstadsutveckling i Knivsta kommun.

Planuppdraget ska beskriva i vilken utsträckning riktlinjerna kan tillämpas och om de inte tillämpas ska det motiveras.

Planuppdraget ska tydliggöra om gestaltungsprogram ska tas fram. En detaljplan kan styra gestaltning och utformning med hjälp av planbestämmelser. Detaljplanens huvudsakliga syfte är dock att reglera frågor av mer övergripande karaktär som till exempel bebyggelsens ändamål, gatustruktur, kvartersutformning, bebyggelseplacering samt volymer. Ett gestaltungsprogram kan därför vara mer ändamålsenligt vad gäller styrning av utformning och gestaltning.

Riktlinjerna ska ligga till grund för överenskommelser mellan kommun och exploatör om utformning av planområdet.

Utveckling av kommunal och privat mark

Markägare som vill utveckla sin mark med bebyggelse behöver oftast pröva ändamålets lämplighet genom att ta fram en detaljplan. Kommunen som markägare kan välja att i samband med planläggning eller bygglovgivning anvisa mark och därefter sälja den till någon exploatör.

När kommunen själva äger marken finns större möjligheter att ställa krav på den som övertar marken än om marken är privatägd.

- Vid försäljning av kommunal mark ska riktlinjerna vara vägledande och genomförande av dem bör säkerställas i avtal innan marken överlämnas.
- Vid utveckling av privatägd mark bör riktlinjerna säkerställas genom att gestaltningsprogram knyts till exploateringsavtal/genomförandeavtal när sådant tas fram.

Bygglov

Kommunen ger bygglov utifrån gällande detaljplan. För att säkerställa en detaljutformning i enlighet med riktlinjerna för trädgårdsstaden i Knivsta kommun bör ett gestaltningsprogram medfölja detaljplanen och vara vägledande i bygglovgivning.

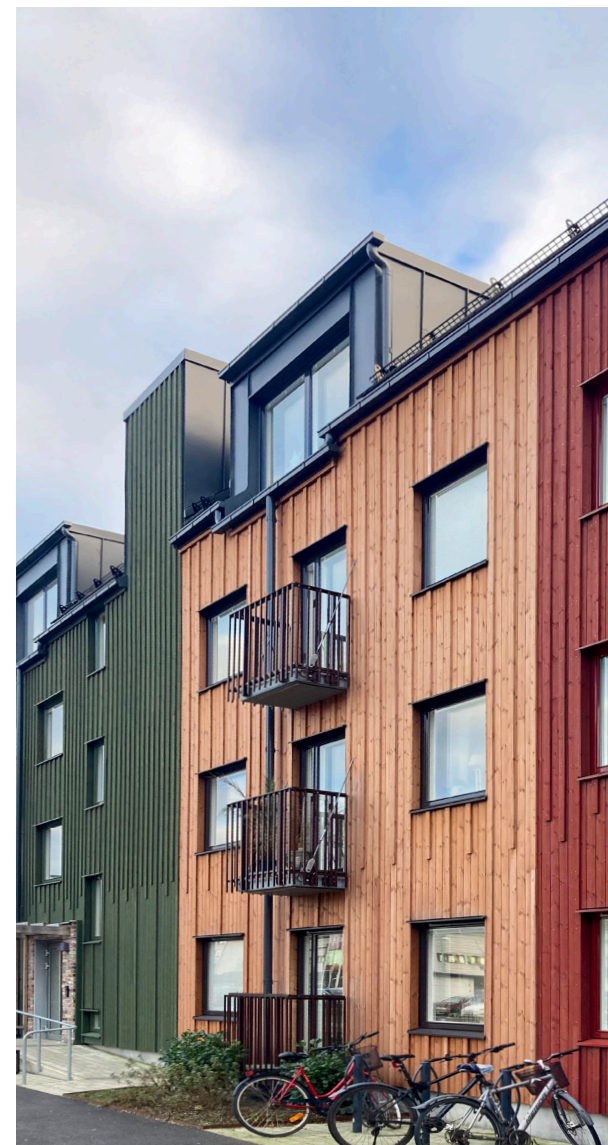
Vid bygglovgivning inom detaljplan som saknar gestaltningsprogram bör riktlinjerna utgöra underlag för dialog med den som söker bygglov.

Vid utveckling av privat mark är gestaltningsprogrammet särskilt värdefullt eftersom kommunen inte har samma rådighet som vid utveckling av egen mark.

Investering i allmän plats

Vid beslut om upprustning eller investering i redan befintlig miljö/allmän plats bör riktlinjerna framför allt vara vägledande vid utformning och gestaltning av gator och parker, platser och allmänna parkeringar där kommunen har rådighet över utformningen.

Det behöver säkerställas att andra styrdokument som till exempel teknisk handbok, parkeringsnorm, dagvattenstrategi och grönplan ligger i linje med riktlinjerna för trädgårdsstad i Knivsta kommun.



Kvarter Narvaren, Mölndal





Del 2. Trädgårdsstadens värden

Trädgård mot gatan i Köpenhamn

Trädgårdsstadens värden

Här beskrivs trädgårdsstadens grundidéer och dess utveckling fram till dagens stadsplanering. Genom att belysa trädgårdsstadens sociala, ekologiska och ekonomiska fördelar visar denna del hur trädgårdsstaden som stadsbyggnadstyp främjar gemenskap och trygghet.

Trädgårdsstaden i historien och idag

Begreppet trädgårdsstad har sitt ursprung i det sena 1800-talets England. Idén om trädgårdsstaden kom som en motreaktion på industrialiseringens trånga och ohälsosamma boendemiljöer. Trädgårdsstäderna skulle byggas som nya städer med lägre täthet, stora parker och egna trädgårdar. För att undvika höga bostadspriser skulle all mark ägas gemensamt i en form av tomträttssystem. I trädgårdsstäderna skulle också finnas plats för företag och jordbruk, och järnväg skulle knyta ihop olika trädgårdsstäder för ekonomiskt utbyte mellan städerna.

När visionen omsattes till verklighet kom trädgårdsstäderna att präglas av tidens

arkitektoniska ideal med omsorgsfullt utformade stadsrum anpassade efter naturlig terräng. Precis som i visionen var bebyggelsen låg, två till fyra våningar, och stadsrummen småskaliga. Det starka sociala idealet med ekonomiskt överkomliga bostäder fanns kvar.

I Sverige byggdes den första trädgårdsstaden i Enskede, då i utkanten av Stockholm. Stadsdelen blev en av de första där marken uppläts med tomträtt. I likhet med många andra förverkligade trädgårdsstäder handlade det inte om någon egen stad, utan en ny stadsdel i anslutning till en befintlig stad.

Begreppet trädgårdsstad i utvecklingen av Knivsta kommun tar fasta på idén om att utforma bebyggelsemiljöer i mänsklig skala med närhet till parker och grönområden,

service och kollektivtrafik. Trädgårdsstaden innehåller en blandning av olika bostadstyper och bostadsstorlekar och en sammanhängande gestaltning av bebyggelse, gator och platser. Tempot är lugnt, och biltrafiken håller låga hastigheter.

Trädgårdsstaden kan sättas i relation till andra bebyggelse typer. En trädgårdsstad skiljer sig från ett villaområde, som saknar blandning av bostadstyper och funktioner och har mindre fokus på välgestaltade stadsrum.

Trädgårdsstaden skiljer sig också från den traditionella kvartersstaden genom att bebyggelsen är lägre, de gröna inslagen fler och att det finns en blandning av flerbostadshus och småhus.

Trädgårdsstäder bidrar till gemenskap och trygghet

Trädgårdsstadens utformning bidrar till att människor i grannskapet lär känna varandra. Bostadsgårdar som är tydligt gemensamma för de närmsta grannarna blir en viktig mötesplats i grannskapet.

Den närmsta parken samlar människor från omkringliggande kvarter. Gator som utformas för låga hastigheter, vegetation och platser att stanna till på blir också mötesplatser i grannskapet. Bostäder i markplan med entréer och förträdgård mot gatan bidrar också till att de boende har koll på vad som händer i närområdet, och blir naturliga platser för att stanna till och prata med grannarna.

Myndigheten för civilt försvar (MCF) lyfter vikten att känna sina grannar som en central beredskapsfråga. Erfarenheter från länder i krig och andra kriser visar att granngemenskapen är viktig: grannar kan hjälpa varandra och dela på resurser och kunskaper.

I ett större perspektiv handlar det också om att breda lokala nätverk bidrar till sammanhållning och tillit till samhället runt omkring oss. I hybridkrig pågår ständigt försök

att sprida desinformation och undergräva samhällstilliten. Forskare inom försvar och beredskap menar att gemensamma mötesplatser har en viktig roll i att minska isolering och stärka tilliten mellan människor.

Trädgårdsstadens blandade bostadsformer och bostadsstorlekar bidrar dessutom till att den lokala gemenskapen kan inkludera människor i olika åldrar och livssituationer.

Att tillsammans använda och vaka över gemensamma platser har också en brottsförebyggande effekt. Det kan minska vardagsbrott som inbrott, bilbrott, skadegörelse och även brott mot personer.

Trädgårdsstadens småskaliga gator med låga hastigheter har stora fördelar för barn. Barn har större möjligheter att självständigt röra sig i stadsmiljön, och kan gå eller cykla till skola och fritidsaktiviteter.



Privata förträdgårdar mot gatan skapar mötespunkter mellan grannar.

Trädgårdsstäder är robusta

Stadsutbredning med förlust av både naturmark och jordbruksmark som följd är en hållbarhetsutmaning. Jämfört med villaområden är trädgårdsstäder yteffektiva. Ett kvarter med trädgårdsstadsbebyggelse rymmer mer än fyra gånger så många bostäder som ett traditionellt villakvarter. Genom att bygga trädgårdsstäder kan värdefull mark sparas till annat, som rekreation, jordbruksmark och naturmiljöer.

Trädgårdsstaden är en stadsbyggnadstyp som möjliggör för ett större utbud av transportmedel. Trädgårdsstadens täthet bidrar till närhet och därmed goda möjligheter till rörelse med cykel och till fots samtidigt som det finns befolkningsunderlag för kollektivtrafik men också utrymme för bilen.

Den biologiska mångfalden minskar i allt snabbare takt, både till följd av exploatering av naturmark och ensartad odlingsmark. Variationen av olika typer av grönytor i en trädgårdsstad, med både olika storlekar, typer och fastighetsägare, skapar förutsättningar att skapa miljöer som gynnar den biologiska mångfalden.

När klimatet förändras ställs stadsmiljöerna inför nya utmaningar med värmeböljor och kraftiga skyfall. Täta stadsmiljöer med mycket hårdgjord mark är särskilt sårbara: stora hårdgjorda ytor värms fort upp och svalnar långsamt, och stora vattenmängder hinner inte rinna undan. Här har trädgårdsstaden fördelar jämfört med den traditionella kvartersstaden. Gator med vegetation, gröna gårdar, parker och naturområden bidrar till svalka och kan infiltrera stora regnmängder.

Trädgårdsstäder bidrar till hälsa och välbefinnande

Tillgången på naturområden, parker och trädgårdar påverkar hälsan positivt. Forskning både i Sverige och internationellt har sett samband mellan tillgång till grönska och minskad risk för bland annat stressrelaterad ohälsa och hjärt- och kärlsjukdomar.

Värdet ligger såväl i att se grönska inifrån fönstret eller längs gatan, som i att vistas i större parker och naturområden. Trädgårdsstaden möjliggör tillgång till olika typer av grönområden, från trädplanterade gator, den egna trädgården till större parker och naturområden.

Brist på fysisk aktivitet är en stor hälsoutmaning. Trädgårdsstadens småskaliga gatumiljöer med låga hastigheter, och en viss funktionsblandning, ger bättre förutsättningar för att gå eller cykla till vardags jämfört med traditionella villaområden. Låga hastigheter bidrar till trygga trafikmiljöer och en viss täthet och funktionsblandning skapar förutsättningar för att vardagsmålpunkter ska finnas nära. Här bidrar också närhet till kollektivtrafik, eftersom man ofta går eller cyklar till hållplatsen eller stationen. Vardagsrörelse har i sin tur stora hälsoeffekter.

Trädgårdsstäder är samhällsekonomiskt effektiva på lång sikt

Att möjliggöra ekonomiskt överkomliga bostäder var en grundtanke i 1800-talets vision om trädgårdsstaden. Genom att trädgårdsstaden innehåller olika typer av bostäder och olika bostadsstorlekar, kan det ge fler grupper tillgång till en bostad med trädgård. Förutom själva kostnaden för boendet ger också trädgårdsstaden en valfrihet när det kommer till transporter i och med att både bil, kollektivtrafik samt gång och cykel ryms här.

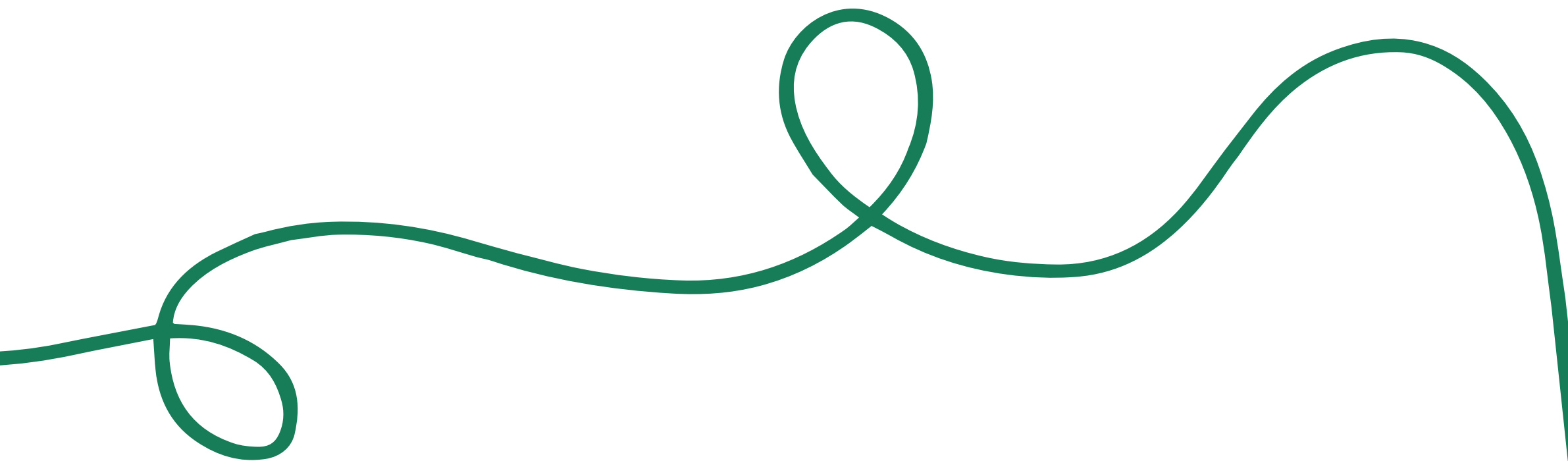
I mer perifera lägen där en familj kan behöva två bilar kan det bli en avsevärd kostnad. Genom att trädgårdsstaden skapar förutsättningar för andra transportsätt kan hushållens transportkostnader bli lägre i en trädgårdsstad.

I ett kommunalekonomiskt perspektiv kan den höga ambitionen i gestaltning av gator och parker i trädgårdsstaden initialt vara dyrare än i stadstyper med färre kvalitativa offentliga rum. Boverket konstaterar samtidigt att genom att nyttja befintliga naturområden och naturbaserade skötselmetoder kan kostnaderna hållas nere.

I ett långsiktigt perspektiv är trädgårdsstaden mer effektiv än ett villaområde sett till anläggning, skötsel och förvaltning av offentliga miljöer och infrastruktur, eftersom fler personer kan dela på tillgångarna. En enkel överslagsberäkning visar att varje bostad i ett villaområde kräver mer än fyra gånger så mycket gatumark som i en trädgårdsstad, eftersom trädgårdsstaden är tätare. Glesare bostadsområden innebär i regel också högre kostnader för att anlägga vatten och avlopp, något som kan slå på avgifterna i hela kommunen.



Hammarängen i Mariefred, Brunnberg & Forshed. Foto: Robin Hayes





Del 3. Riktlinjer för trädgårdsstad

Riktlinjer för trädgårdsstad i Knivsta kommun



Tullinge trädgårdsstad. Foto: Robin Haynes

Riktlinjer för trädgårdsstad

Här beskrivs trädgårdsstadens riktlinjer utifrån struktur, gator, parker och platser samt kvarter och bebyggelse.

Trädgårdsstadens struktur

Trädgårdsstaden växer fram i nära samspel med naturen och Knivstas befintliga bebyggelse. Gator, stråk och kvarter anpassas efter landskapet vilket ger naturligt krökta gaturum, utblickar och fondmotiv.

Befintliga träd och landskapselement bevaras och utgör en del av parker, platser och gårdsmiljöer.

Trädgårdsstaden i Knivsta kommun är grön, lugn och vardagsnära. Här är det nära till parker och mindre grönytor liksom större natur- och rekreationsområden. Invånarna i trädgårdsstaden bor i småskalig bebyggelse i trivsamma grannskap och når service, skola och handel inom gång- och cykelavstånd.



Gatustrukturen



Riktlinje 1

Strukturen anpassas efter befintlig natur, topografi och kulturmiljö. Sprängning undviks och värdefulla, äldre träd bevaras.

Värde

Skapar naturligt varierade gaturum med utblickar och fondmotiv och minskar behovet av kostnadsdrivande sprängning och massförflyttningar.



Riktlinje 2

Gatustrukturen utformas som ett sammanhängande nätverk där nya gator blir en förlängning av befintliga. Återvändsgränder undviks.

Värde

Säkerställer god orienterbarhet och tillgänglighet till parker, natur- och friluftsområden.



Riktlinje 3

Gatustrukturen består av en hierarki av de olika gatutyperna huvudgator, lokalgator och gränder, som är vägledande för bebyggelseutformning och lokalisering av målpunkter.

Värde

Olika gatutyper främjar orienterbarhet och möjliggör varierade stadsrum med olika funktioner och tempon.

Vägledning

På områdes- eller tätortsnivå bör cirka hälften av gatulängden bestå av gränder, en tredjedel av lokalgator och övrigt huvudgator.



Riktlinje 4

Det finns flera kopplingar över/under barriärer som järnvägsspår, lokaliserade som en del i det sammanhängande gatunätet.

Värde

Kopplar samman olika stadsdelar, överbryggar barriärer och stärker utbyte mellan områden.



Riktlinje 5

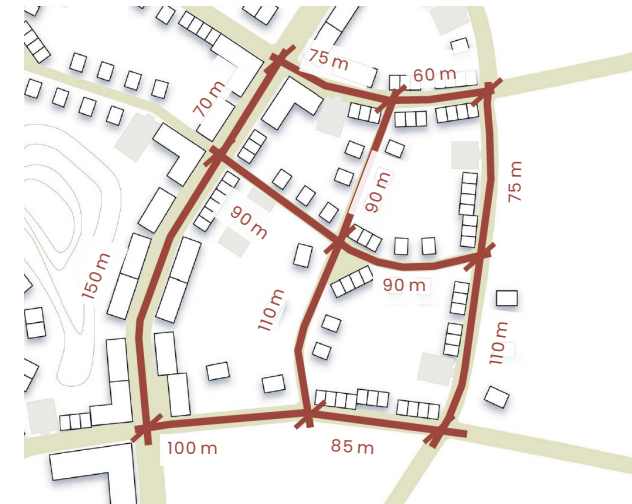
Det är korta avstånd mellan gatukorsningarna.

Värde

Ökar konnektivitet och orienterbarhet samt sänker trafikhastigheter, vilket ger säkrare gator.

Vägledning

Lämpligt avstånd mellan korsningar är 50-150 meter.



Grönstruktur



Riktlinje 1

Gröna kilar och ekologiska samband bevaras och stärks.

Värde

Säkerställer ekosystemtjänster och stärker resiliens.

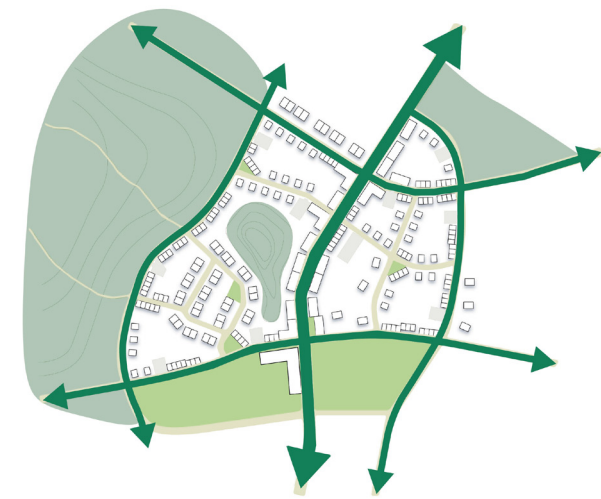


Riktlinje 2

Trädplanterade gator, gröna stråk, naturområden och parker planeras som en sammankopplad grönstruktur.

Värde

Skapar rekreativa kvaliteter, stärker orienterbarhet och spridningskorridorer för fåglar och insekter.



Riktlinje 3

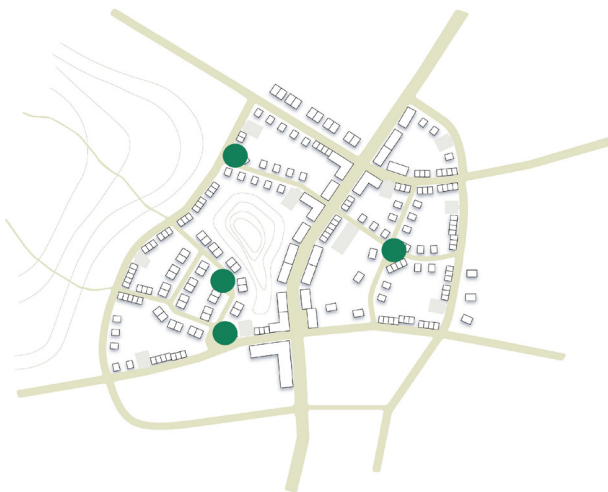
Gröna mötesplatser placeras längs lokala stråk och gränder med tillgång till både sol och skugga.

Värde

Ger närhet till rekreation, stärker lokal gemenskap och möjliggör lokala snöupplag.

Vägledning

Kvarterspark eller närpark inom 150 meter i nya områden och 300 meter i befintliga. Mätt som gångavstånd från bostaden.



Riktlinje 4

Större parker placeras vid viktiga stråk och i strategiska lågpunkter.

Värde

Skapar god tillgänglighet till parker, främjar hälsa och gemenskap på stadsdelsnivå samt minskar översvämningsrisk vid skyfall.

Vägledning

Områdespark inom 1000 meter och lokalpark inom 300 meter i nya områden och inom 800 meter i befintliga. Mätt som gångavstånd från bostaden. Naturliga lågpunkter ska reserveras för dagvattenhantering alternativt skyfallshantering.



Riktlinje 5

Större natur-, rekreations- och friluftsområden har god tillgänglighet både till fots, med cykel, kollektivtrafik och bil.

Värde

Tillgängliggör allmänna natur- och rekreationsmiljöer och främjar rekreation, aktivitet och god hälsa.

Vägledning

Större naturområden (från cirka 50 hektar) nås inom cirka 1 km från bostaden.



Bebyggelsestruktur



Riktlinje 1

Byggnadshöjder, hustyper och tomtstorlekar anpassas till olika lägen och olika stadsrum.

Värde

Högre täthet i centrala lägen skapar underlag för service och tydliggör platsens roll i stadsdelen. Större tomtstorlekar i perifera lägen möjliggör anpassning till omgivande natur.

Vägledning

Bebyggelsen längs huvudgator består till övervägande del av flerbostadshus, men med ett större inslag av radhus. Bebyggelse längs lokalgator består till övervägande del av rad- och parhus, men med inslag av flerbostadshus. Bebyggelse längs gränder består enbart av rad- och parhus samt villor. Bebyggelsehöjderna i närheten av Knivsta järnvägsstation bör främja liv, rörelse och bidra till att skapa underlag för utökad service.



Riktlinje 2

Trädgårdsstaden består av en blandning av olika bostadstyper, bostadsstorlekar och upplåtelseformer.

Värde

Möjliggör bostäder för olika grupper och skapar förutsättningar att bo kvar genom livets olika skeden.

Vägledning

På områdes- eller tätortsnivå: 50-80 % småhus av det totala antalet bostäder.



Riktlinje 3

Trädgårdsstaden består av en blandning av både verksamheter och bostäder.

Värde

Skapar livskraftiga miljöer med närhet till service och vardagsfunktioner.

Vägledning

På områdesnivå i centrala lägen finns en blandning av lokaler och bostäder. Prioriterade lägen för lokaler är i bottenvåningar längs huvudgator.



Servicestrukturen



Riktlinje 1

Förskolor och skolor placeras på gång- och cykelavstånd, via trygga gator och stråk.

Värde

”Skolan mitt i byn” skapar en gemensam mötesplats. Främjar barns hälsa och bidrar till minskad klimatpåverkan.

Vägledning

Hållbar kommunalekonomi behöver ställas i relation till principen om att ha skolor på gång- och cykelavstånd. Nya skolor kan inte byggas enbart utifrån närhetsprincipen om skolor med plats för fler barn redan finns i området.



Riktlinje 2

Lekmiljöer finns i naturområden, parker och lokala mötesplatser och nås inom gångavstånd. Småbarnslek finns även på kvartersgemensamma gårdar.

Värde

Främjar barns utveckling, självständighet och socialt samspel.

Vägledning

Lekmiljöer, utöver gårdar, inom 300 meter gångavstånd från bostaden.



Riktlinje 3

Kollektivtrafik nås inom gångavstånd.
Hållplatser samlokaliseras med annan service.

Värde

Tillgänglig kollektivtrafik och närhet till service främjar hållbara resvanor.

Vägledning

Kollektivtrafikhållplats inom 300-400 meter gångavstånd från bostäder, arbetsplatser och andra målpunkter.



Riktlinje 4

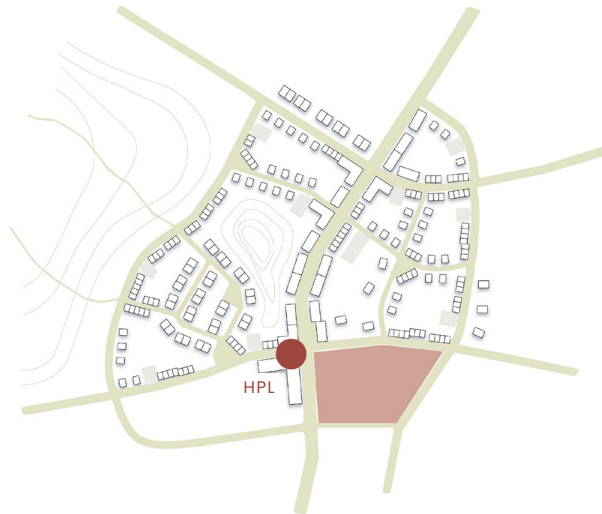
Idrottsplatser placeras på gång- och cykelavstånd via trygga gator och stråk samt nära kollektivtrafik.

Värde

Tillgänglighet till idrott främjar hälsa och hållbara resvanor. Barn och ungas självständighet ökar och familjers vardag förenklas om fritidsaktiviteter kan nås utan bil.

Vägledning

Mindre platser för spontanidrott inom 300 meter gångavstånd från bostaden. Max 400 meter mellan större idrottsanläggning och kollektivtrafikhållplats med god trafikering.



Riktlinje 5

Butiker, restauranger och annan lokal service placeras längs centrala huvudgator och i strategiska noder, i bottenvåningen av flerbostadshus.

Värde

Skapar god tillgänglighet till service.

Vägledning

Flexzonen i både lokalgata och huvudgata (se sektioner i avsnitt gator) stödjer angöring, uteservering och andra behov i servicetäta områden.



Riktlinjer för trädgårdsstad i Knivsta kommun



Hildedal, Göteborg.

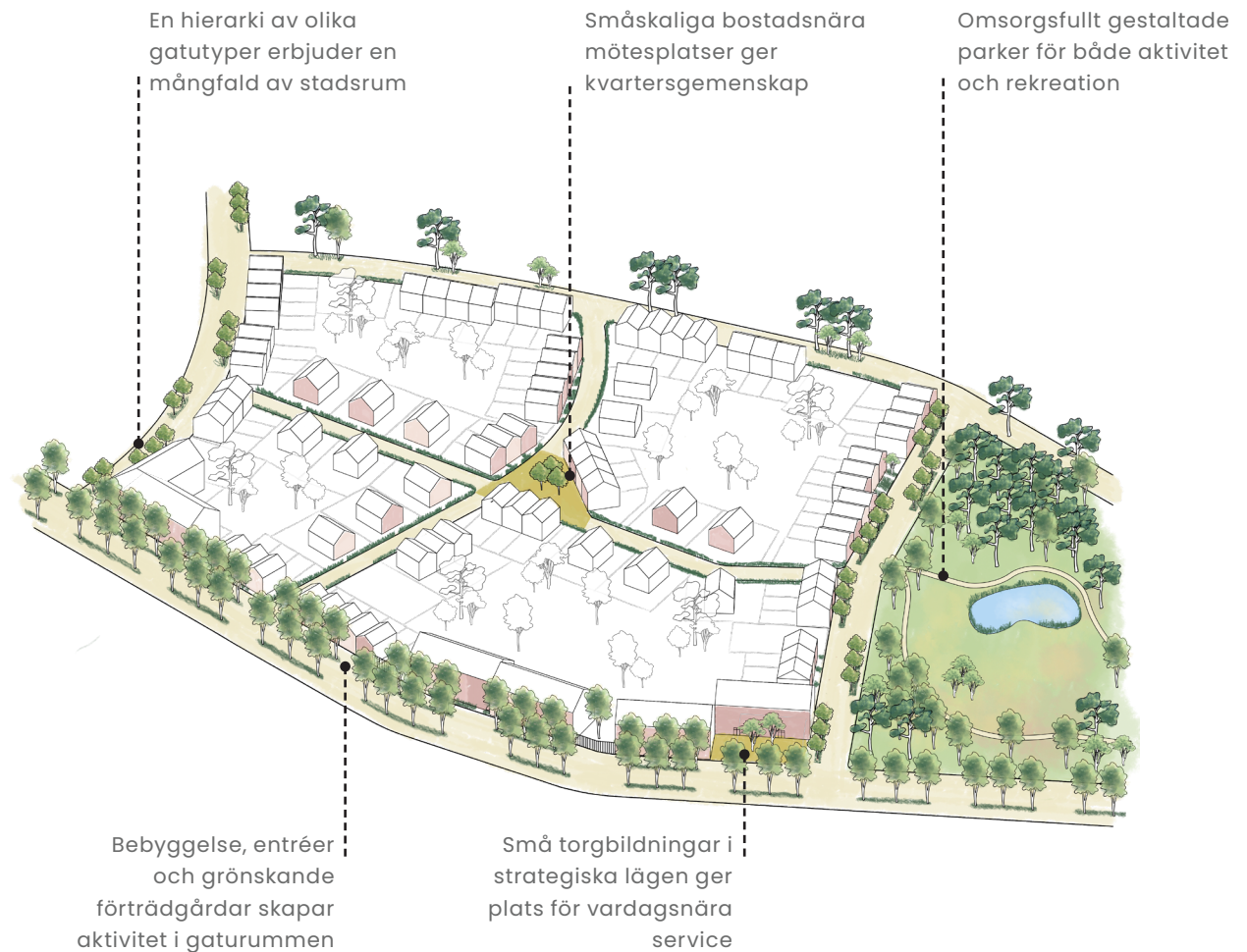
Trädgårdsstadens gator, parker och platser

Trädgårdsstadens offentliga rum är gröna, väl gestaltade och ger plats för vardagsliv, rekreation och möten. Naturen och grönskan i Knivsta trädgårdsstad är alltid närvarande.

Gator och stråk kopplar samman natur, parker och gröna små platser vilket gör dem enkla att nå för alla. Bevarade skogsdungar, välplanerade parkmiljöer och soliga små bostadsnära platsbildningar erbjuder rekreation, aktivitet och gemenskaper för alla

Gaturummen är småskaliga och omsorgsfullt utformade, med plats för träd och planteringar, vilket ger ett lummigt och inbjudande intryck liksom ett behagligt mikroklimat. De gröna gatorna och gränderna, inramade och aktiverade av bebyggelse, entréer och grönskande förgårdsmark, utgör en viktig del av identiteten och vardagsmiljön i Knivstas trädgårdsstad.

Gatornas utformning uppmuntrar till ett lugnt och tryggt tempo: de är mångfunktionella, upplevelserika miljöer, lika mycket till för transporter som för möten, lek och vardagsliv.



Gatorna



Riktlinje 1

Gaturummen är gröna, småskaliga och har en identitetsskapande gestaltning.

Värde

Stärker trädgårdsstadens identitet, bidrar till småskalighet, dämpar hastigheter, stärker ekologiska samband, skapar goda mikroklimat och hanterar dagvatten samt klimatförändringar.

Vägledning

Trädgårdsstadens gatunät består av tre huvudsakliga typer: Gränder, lokalgator och huvudgator.

Gränder: 4-5,5 meter breda utan uppdelning mellan olika trafikslag. Angöring i zoner innehållande grönska/ dagvatten.

Lokalgator: 10-12 meter breda med separat gångbana och gemensam körbana för cykel och bil. Angöring i zoner med grönska/ dagvattenhantering.

Huvudgator: 18-20 meter breda med separat gångbana respektive cykelbana, körbana för buss/bil samt angöring och hållplatser i zoner med grönska/ dagvattenhantering.

Brunnbyvägen och Björkkällevägen är exempel på gator i Alsike som bedöms vara en huvudgata.

I stadsstrukturen kan även finnas genomfartsleder. Detta är gator med syfte att skapa hög framkomlighet. Dessa gatutypers gestaltning beskrivs inte inom ramen för riktlinjer för trädgårdsstad i Knivsta kommun. Gredelbyleden är ett exempel på en befintlig genomfartsled.

Gaturummen gestaltas med grönska och dagvattenhantering. Utformningen anpassas efter ledningar. Vid behov placeras L-stöd mellan ledningar och planteringar.

Riktlinje 2

Gatorna utformas för ett lugnt tempo.

Värde

Skapar trygga och trafiksäkra gator.

Vägledning

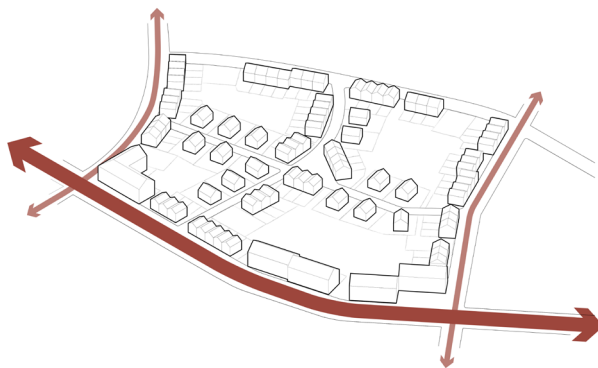
Hastighetsbegränsningar ska anpassas efter respektive gatutyp. Gränder är gångfartsgator, lokalgator är gator med blandtrafik och huvudgator är gator för bil, cykel/fotgängare men i banor separerade från varandra.

Riktlinje 3

Gatornas utformning anpassas efter sitt läge och sin roll i strukturen där huvudgator utgörs av längre gator med större flöden.

Värde

Säkerställer effektivt marknyttjande genom att prioritera rätt användning i relation till behov.



Riktlinje 4

Gränder kan utformas både som dubbelriktade och enkelriktade för biltrafik.

Värde

Enkelriktade gränder dämpar hastighet, bidrar till småskalighet och ger mer plats för sociala aktiviteter. Dubbelriktade gator ger ökad flexibilitet och förenklar orienterbarhet för bilister.

Vägledning

Enkelriktade gränder bör vara 4 meter breda, dubbelriktade 5,5 meter breda.



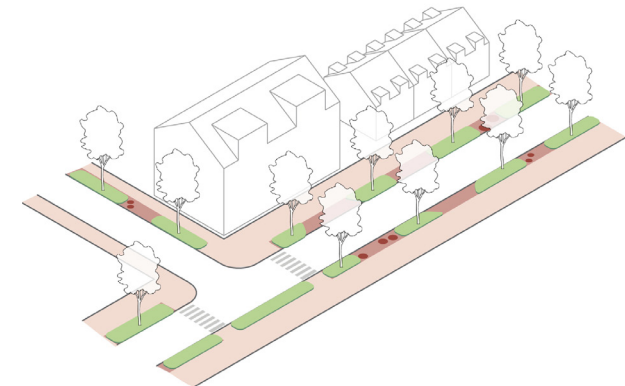
Riktlinje 5

Gator utformas med så kallade flexzoner som kan ha flera olika funktioner.

Värde

Ytor i flexzoner utformas så att de ligger i samma nivå som del av cykel- och gångytor, ger plats för träd och planteringar i regnbäddar, sittplatser, cykelparkering samt lastzoner, angöring och korttidsparkering. Flexzoner prioriteras på huvudgator och gator som utgör gröna länkar.

Bidrar till bra mikroklimat och ekologiska samband för fåglar och insekter, hanterar dagvatten, skapar sociala och rekreativa kvaliteter samt dämpar hastigheter.



Riktlinjer för trädgårdsstad i Knivsta kommun

Riktlinje 6

Flexytor och kvarters- och närparker utgör platser för snöupplag och har planteringar som klarar viss mängd snö.

Värde

Plats för snöupplag lokalt minskar behovet av långa transporter av snö.

Vägledning

Snöupplag får inte placeras så att den skymmer sikt i korsningar. Tillstånd för snöupplag bör säkerställas.



Riktlinje 7

Utryckningsfordon och lastfordon kan stanna i körbanan på lokalgator och gränder, och på anordnad plats på huvudgata.

Värde

Skapar bra tillgänglighet för uttryckningsfordon och lastfordon samtidigt som man hushåller med marken.

Vägledning

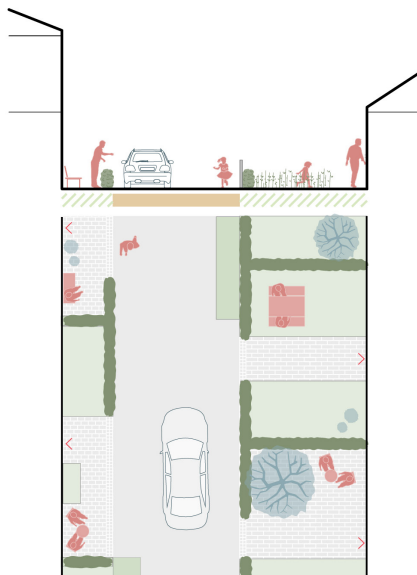
Vid bebyggelse på högst 4 våningar, alternativt maximalt 11 meters höjd underkant fönster, används bärbar stege vid brand. Brandbilsuppställning sker då i körbanan alternativt på anvisad plats i flexytan, maximalt 50 meter från fönster och balkong.



Amhult, Göteborg

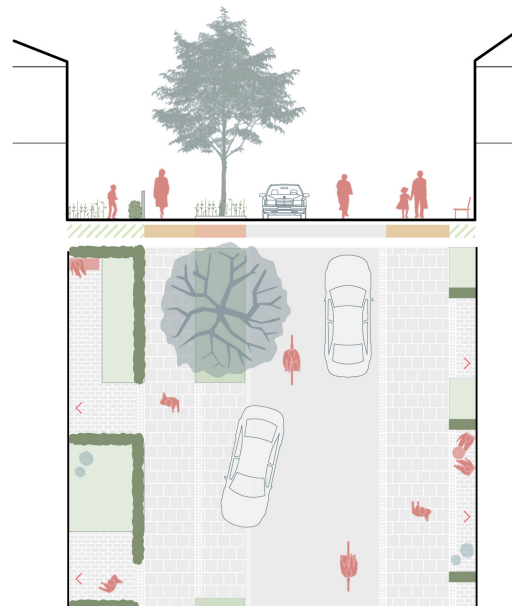
Gatutyper

Här redogörs det för exempel på utformning av trädgårdsstadens tre gatutyper, gränd, lokalgata och huvudgata.



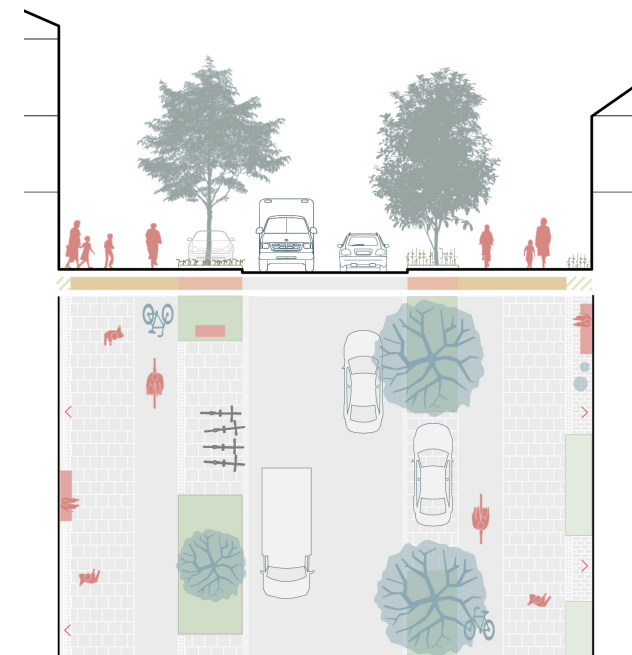
Gränd, 4–5,5 meter

Intima, sociala och trygga gaturum där man rör sig i gångfart. Förgårdsmarken står för majoriteten av grönskan.



Lokalgata, 10–12 meter

Cykelgator där trafiken förs fram i ett lugnt tempo. Flexytor gestaltas som en del av gångytorna och används för grönska, dagvattenhantering, vistelse och angöring.



Huvudgata, 18–20 meter

Trädplanterade huvudstråk med separata körfält, cykelbanor och gångstråk. Flexytor ligger i samma nivå och gestaltas som en del av gångytorna och används för grönska, dagvattenhantering, vistelse och angöring.

Parkering



Riktlinje 1

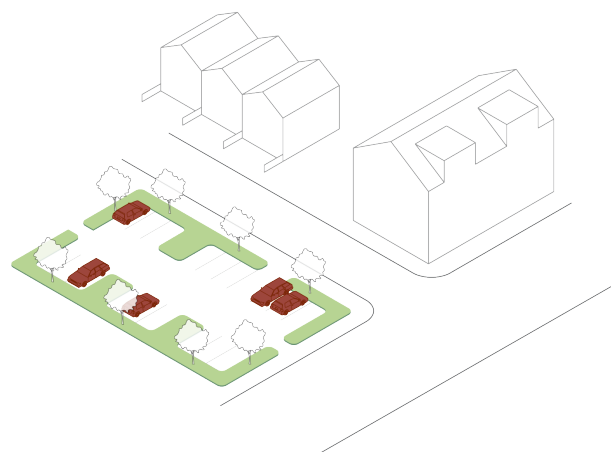
Allmänna parkeringsytor samlas i småskaliga enheter med genomarbetad gestaltning, grönska och dagvattenhantering.

Värde

Småskaligheten skapar överblickbara och trygga parkeringsytor. Hanterar lokalt dagvatten och bidrar till grönska.

Vägledning

Allmänna parkeringsytor utformas med plats för maximalt 20 bilar.



Riktlinje 2

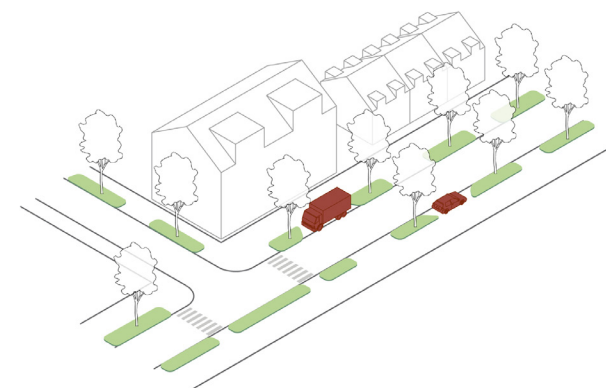
Angöring, korttidsparkering och lastzoner i flexytor.

Värde

Skapar god tillgänglighet med bil för kortare ärenden, och närhet för lastning och lossning för verksamheter.

Vägledning

Korttidsangöring och lastzoner placeras mellan planteringar och träd. Högst 50 % av gatans och kvarterets längd får utgöras av korttidsangöring och lastzoner. Dessa kan samnyttjas genom reglering.



Parkerna

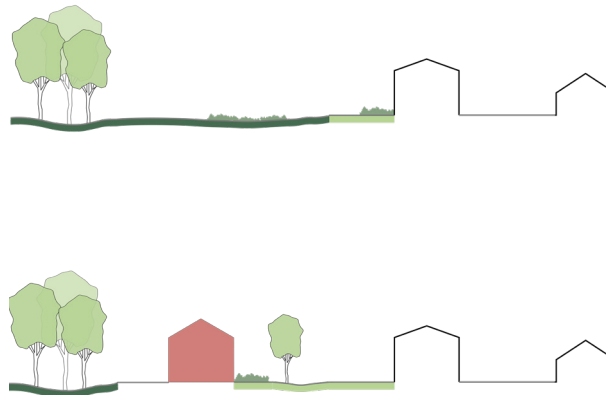


Riktlinje 1

Offentliga parker och naturområden är tillgängliga och har tydliga kanter i form av en gata, gränd eller ett allmänt gång- och cykelstråk.

Värde

Skapar en tydlig offentlig kant längs med parker och naturområden vilket minskar risken för privatisering av det allmänna rummet. Skapar tydlig tillgänglighet och upplevelse av offentlighet.

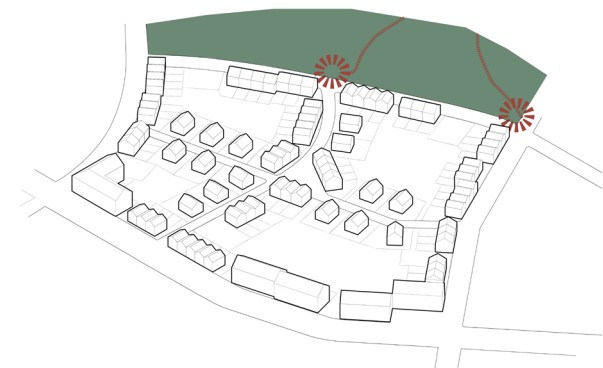


Riktlinje 2

Alla natur- och friluftsområden har tydliga entréer.

Värde

Skapar en välkommande och tillgänglig entré samt främjar hälsa, aktivitet och rekreation.



Riktlinjer för trädgårdsstad i Knivsta kommun

Riktlinje 3

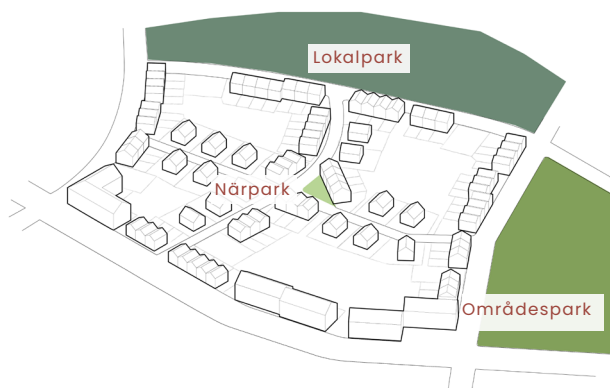
Det finns en mångfald av olika typer av grönytor: områdesparker, lokalparker och närparker.

Värde

Skapar mötesplatser för olika gemenskaper.

Vägledning

Områdespark: central mötesplats med variation av aktiviteter. Lokalpark: lokal mötesplats med samvaro, lek, rekreation, aktivitet. Närpark: grannskapets mötesplats med vistelse och lek.



Riktlinje 4

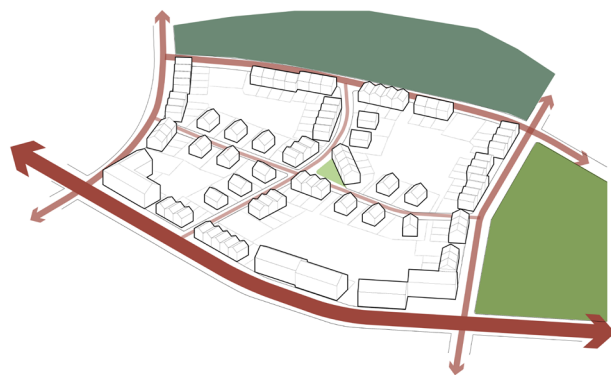
Parker och naturområden är belägna med entréer mot allmän gata.

Värde

Skapar tillgänglighet i relation till parkens roll och funktion.

Vägledning

Områdespark har entré mot huvudgata, lokalpark mot huvudgata eller lokalgata och närpark mot gränd eller lokalgata.



Riktlinje 5

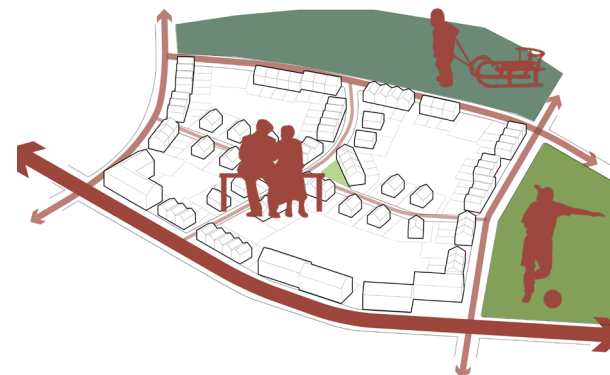
Parker utformas med hög kvalitet och ett innehåll som är anpassat till läge och målgrupp.

Värde

Skapar platsspecifika kvaliteter, säkerställer effektivt marknyttjande och främjar hälsa genom miljöer som uppmuntrar till aktiviteter, rekreation och sociala utbyten.

Vägledning

Högre gestaltungs krav på parker prioriteras i centrala lägen.



Platserna



Riktlinje 1

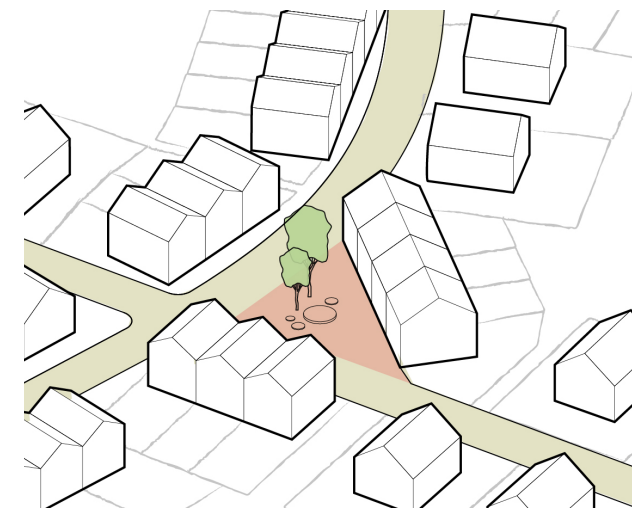
Kvartersplatser och närparker utgörs av hörnlägen eller breddningar av en gränd och har en enkel utformning med grönska och plats för vistelse.

Värde

Gynnar grannskapsrelationer. Bidrar till grönska och variation i stadsrummen.

Vägledning

Minst en kvartersplats eller närpark ska finnas per fyra bostadskvarter.



Riktlinjer för trädgårdsstad i Knivsta kommun



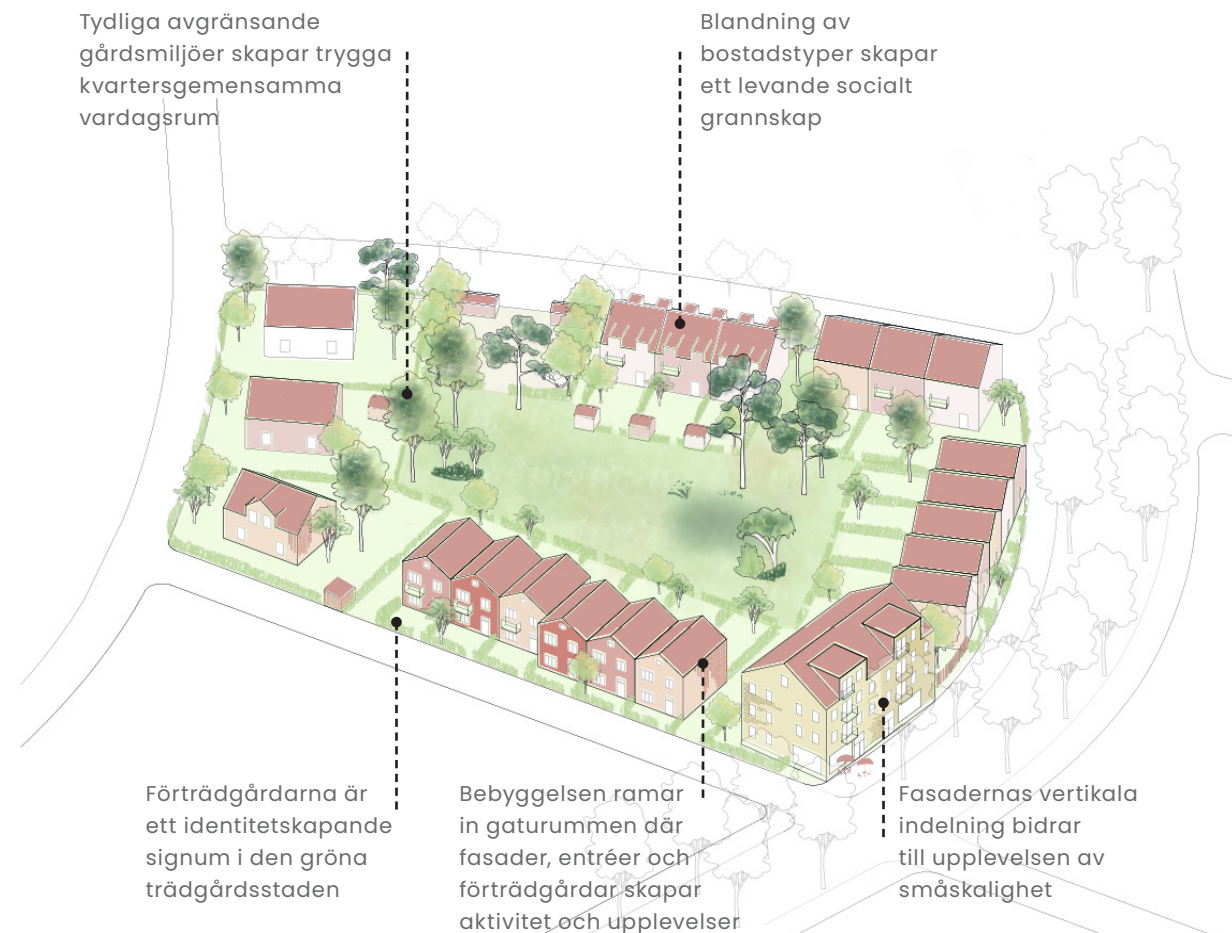
Amhult, Göteborg.

Trädgårdsstadens kvarter och bebyggelse

I Knivstas trädgårdsstadskvarter samlas småhus, radhus och småskaliga flerbostadshus kring gröna och ljusa kvartersgemensamma gårdsrum. Blandningen av bostadstyper, upplåtelseformer och funktioner skapar ett levande och socialt sammanhang. Bebyggelsens placering nära gatan skapar tydliga och välgestaltade möten mellan det offentliga rummet och bostaden, där entréer och grönskande förträdgårdar bidrar till liv och aktivitet.

Bebyggelsen i Knivsta trädgårdsstad är småskalig och omsorgsfullt utformad med en välavvägd, varierad gestaltning. Vertikalt indelade fasader, markerade takfötter liksom detaljrika bottenvåningar och entrépartier bidrar till upplevelsen av småskalighet och arkitektonisk omsorg.

På de gemensamma gårdarna möts odling, lek, vistelse och privata uteplatser i en trygg och skyddad miljö. Öppningar i kvarteren tillåter grönska att anas från gatan, samtidigt som plank eller komplementbyggnader tydliggör gränsen mellan gata och gård.



Kvarteren



Riktlinje 1

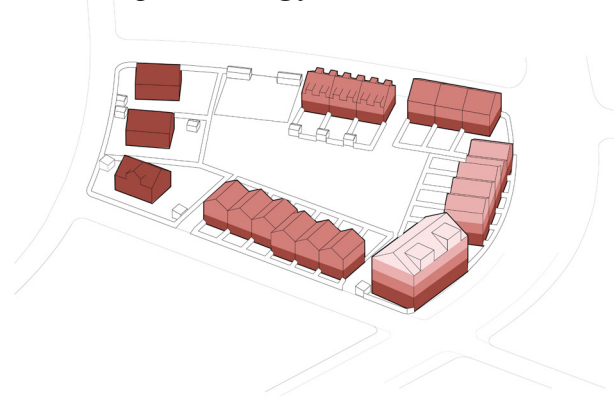
Bebyggelsens skala inom kvarteren är varierande.

Värde

Bidrar till småskalighet, ger ett varierat intryck och goda ljusförhållanden på gårdar och i gaturum.

Väglledning

Bebyggelse längs huvudgator består till övervägande del av flerbostadshus, men med ett större inslag av radhus. Bebyggelse längs lokalgator består till övervägande del av rad- och parhus, men med inslag av flerbostadshus. Bebyggelse längs gränder består enbart av radhus, parhus och villor. Bebyggelsen i närheten av Knivsta järnvägsstation bör bidra till att skapa underlag för utökad service.



Riktlinje 2

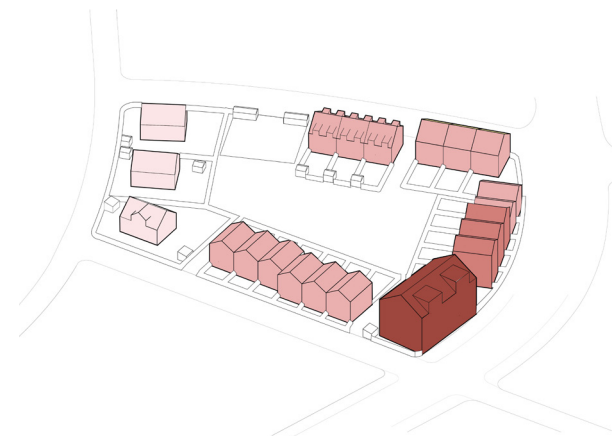
Varje kvarter innehåller en blandning av olika bostadstyper.

Värde

Skapar en blandning av olika grupper på kvartersnivå.

Väglledning

Varje kvarter innehåller minst två bostadstyper så som flerbostadshus, radhus, parhus och villor.



Riktlinje 3

Tomtstorlekar för radhus, parhus och villor är småskaliga och varierar efter läge.

Värde

Skapar effektiv markhushållning, hållbar täthet samt potentiellt billigare bostäder.

Vägleddning

Radhustomter är cirka 120-200 kvadratmeter, parhustomter 150-350 kvadratmeter och villatomter cirka 300-600 kvadratmeter i centrala lägen. Måtten inkluderar bebyggelse.



Riktlinje 4

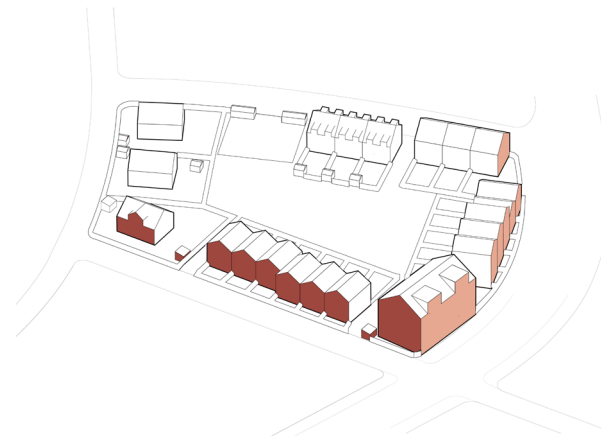
Bebyggelsen placeras nära omgivande gator och bildar generösa och sammanhållna gårdsrum.

Värde

Ramar in gaturum, skapar trygga kvartersgemensamma gårdsrum och tydliggör gränsen mellan offentligt och privat.

Vägleddning

Bebyggelsen placeras 0-5 meter från gatan.



Riktlinje 5

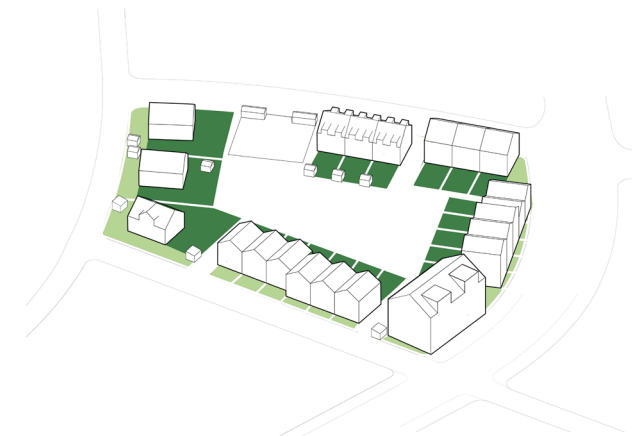
Markbostäder (lägenheter på markplan, radhus, parhus, villor) har privata förträdgårdar mot gatan och privata trädgårdar mot gården med plats för vistelse och odling.

Värde

Skapar identitet och aktivitet längs gatorna samt möjliggör attraktiva markbostäder.

Vägleddning

Trädgårdarna mot gården är minst 5 meter djupa.



Bebyggelsen



Riktlinje 1

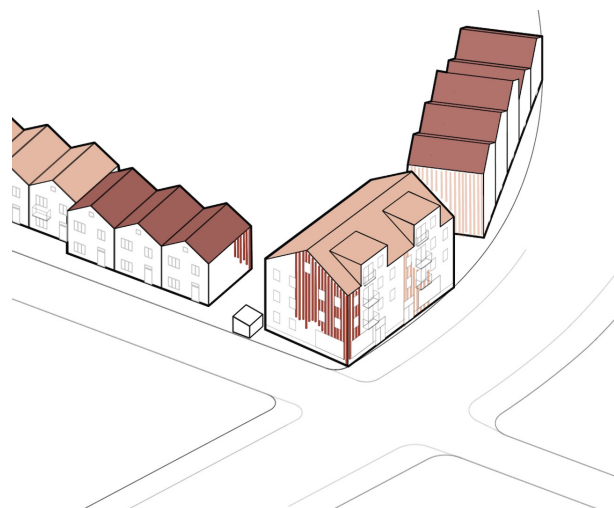
Bebyggelsen ges en finstämd varierad gestaltning, inspirerad av omgivningen och lokala kulörer och material.

Värde

Bidrar till en sammanhållen helhet och stärker Knivstas identitet som trädgårdsstad.

Vägledning

Vid framtagandet av nya detaljplaner bör gestaltungsprogram tas fram, med beskrivningar för hur ny bebyggelse gestaltas med hänsyn till kulturmiljö och befintlig bebyggelse.

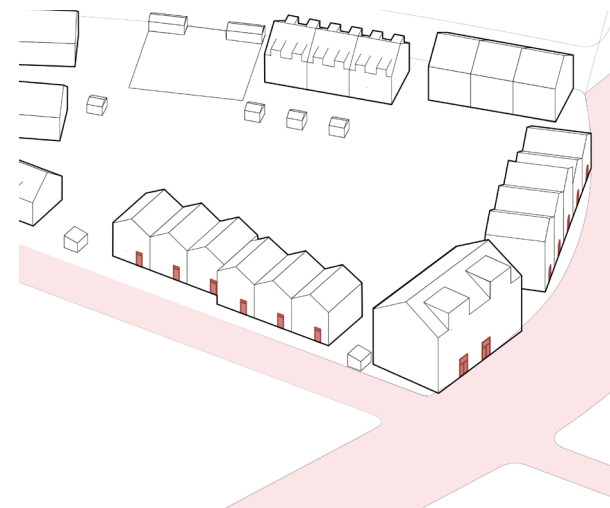


Riktlinje 2

Bostads- och lokalentréer vetter mot gatan.

Värde

Aktiverar gaturummet, vilket bidrar till ökad trygghet.



Riktlinje 3

Fasader ges en tydlig vertikal indelning och har en gestaltning som skapar en finstämd variation mellan huskropparna.

Värde

Bryter ner skalan och delar upp långa fasader vilket skapar en variation i upplevelsen längs med gatan.



Riktlinje 4

Bottenvåningar och entrépartier ges en hög detaljeringsgrad och markeras genom avvikande nyans, mönster eller material och ska variera i enlighet med den vertikala indelningen av fasaderna.

Värde

Bottenvåningarnas utformning i ögonhöjd bidrar till den småskaliga upplevelsen och ett stadsrum i mänsklig skala.



Riktlinje 5

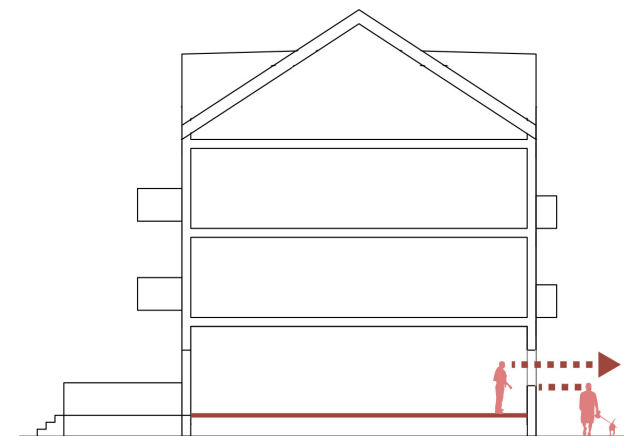
Färdig golvhöjd för bostäder längs huvudgator och i publika lägen ges förhöjd höjd samt anpassas efter gatans lutning.

Värde

Skapar insynsskydd i mer publika lägen. Bidrar till variation och ett småskaligt intryck.

Vägledning

Mot huvudgata placeras färdigt golv minst 0,7 meter från gatunivån. Flexibla bjälklag möjliggör omvandling från bostad till kontor eller verksamhet. Brandkrav och tillgänglighetskrav ska säkerställas.



Riktlinjer för trädgårdsstad i Knivsta kommun

Riktlinje 6

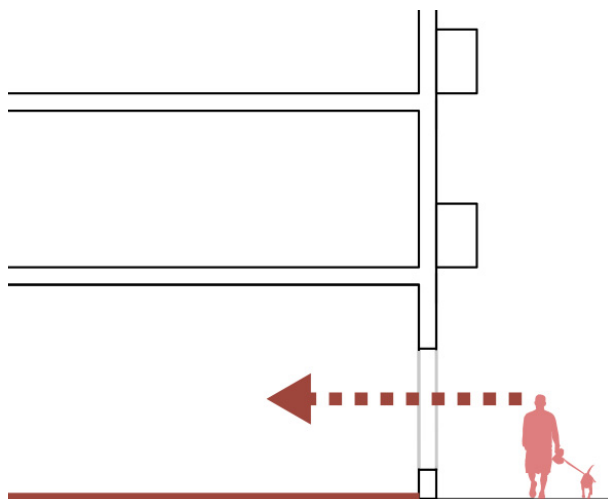
Lokaler ges en högre rumshöjd och har uppglasade fasader mot gatan.

Värde

Skapar trevliga och trygga gaturum.

Vägledning

Tillräcklig rumshöjd för lokaler.



Riktlinje 7

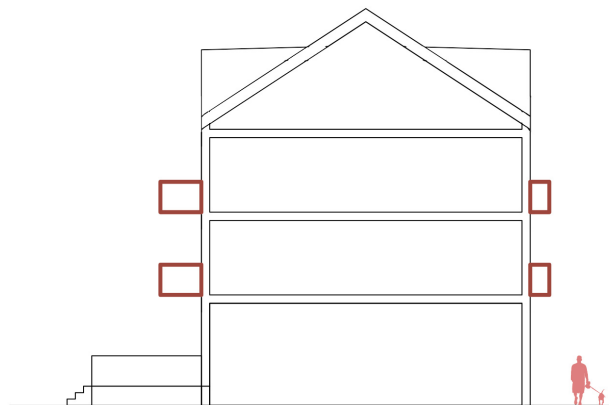
Balkonger och burspråk mot allmän platsmark utformas med omsorg om det offentliga rummet.

Värde

Bidrar till tydliga offentliga rum och minskar risken för en upplevelse av privatisering av det offentliga rummet.

Vägledning

Balkonger och burspråk mot gata placeras och utformas för att ej inkräkta i gaturummet.



Riktlinje 8

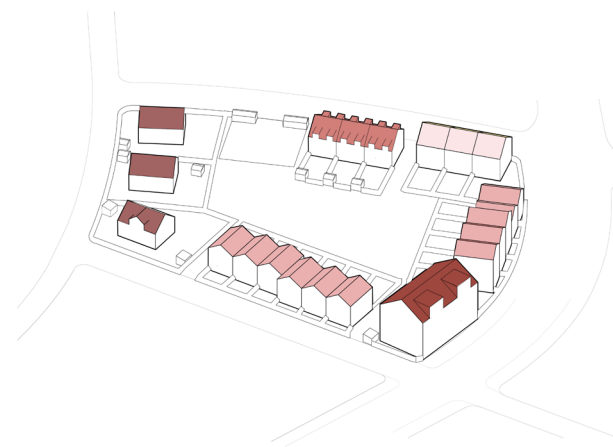
Taklandskapet är varierat.

Värde

Bidrar till småskalighet och variation.

Vägledning

Taklandskapet varieras i takfotshöjd, takvinklar, indragna takvåningar och med takkupor och takterrasser.

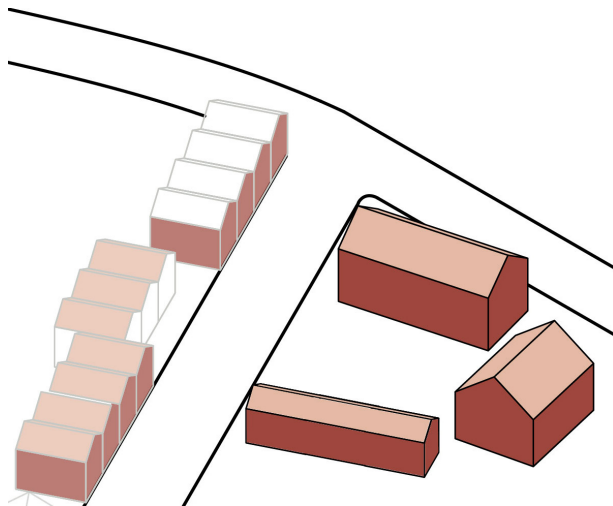


Riktlinje 9

Värdefulla och historiska byggnader bevaras. Ny och befintlig bebyggelse samverkar till exempel i skala, material, kulör inom gemensamma kvarter och gaturum.

Värde

Bidrar till lokal identitet, orienterbarhet liksom en läsbar platshistoria och en intressant arkitektonisk variation.



Platsbildning i Knivsta tätort

Förträdgårdarna



Riktlinje 1

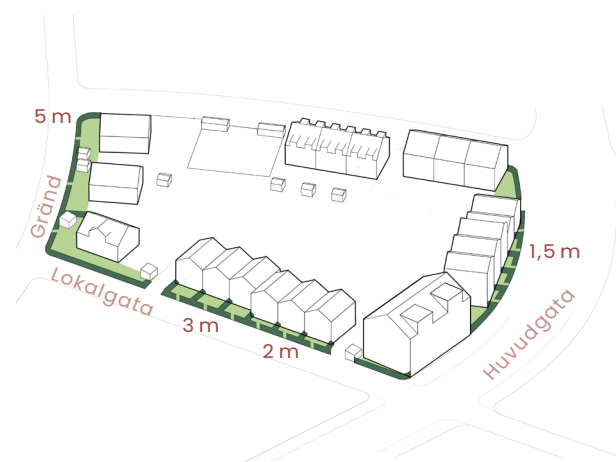
Förträdgårdarnas utformning anpassas efter gatutyperna och möjliggör planteringar.

Värde

Bidrar till att förstärka det gröna intrycket i de olika gatumiljöerna.

Vägledning

*Förgårdsmarksbredder längs olika gatutyper:
Huvudgator 0,5-1,5 meter. Lokalgator: 0,5-3 meter. Gränder: 1-5 meter, där bredare förgårdsmark prioriteras i goda sollägen.*



Riktlinje 2

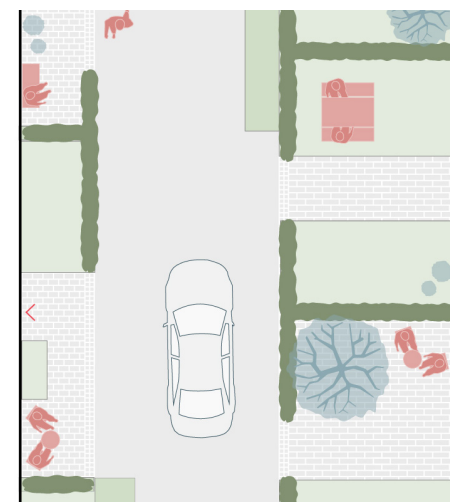
Förträdgårdar är privata, har en tydlig gräns mot gatan och är kopplade till en enskild bostad med entré från gatan.

Värde

Skapar attraktiva markbostäder med användbara och tydligt privata uteplatser samt bidrar till variation och aktivitet i gaturummet.

Vägledning

Förträdgårdarna avgränsas av häckar eller med staket med öppningar/entréer mot gatan.



Gårdarna



Riktlinje 1

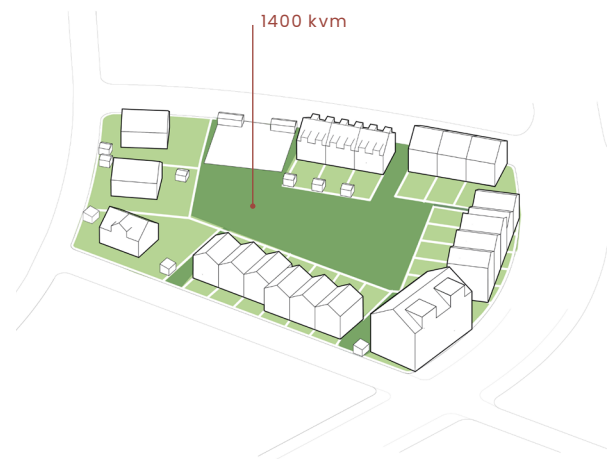
Gårdsrummen är generösa med plats för både privata trädgårdar liksom gemensamma ytor med grönska, odling, lek och socialt umgänge.

Värde

Skapar förutsättningar för matproduktion, gemenskap samt beredskap för hantering av skyfall.

Vägledning

Minst 1000-3000 kvadratmeter gemensam gårdsyta. Säkerställ tillgänglig uteplats.

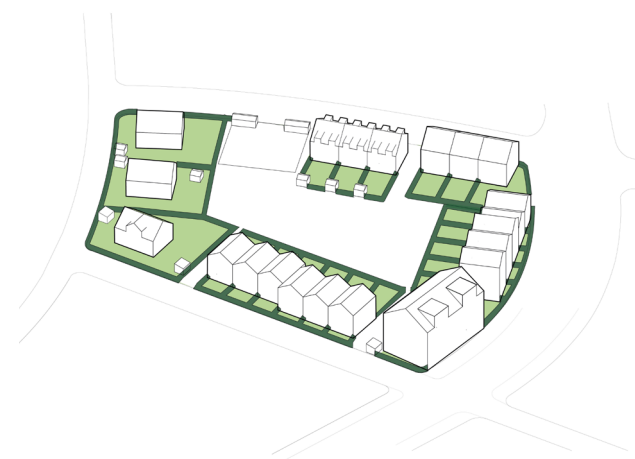


Riktlinje 2

Gränser mellan privata trädgårdar och det kvartersgemensamma gårdsrummet liksom intilliggande granntomter markeras med häckar, staket eller komplementbyggnader.

Värde

Tydliggör gränsen mellan privata och gemensamma rum.



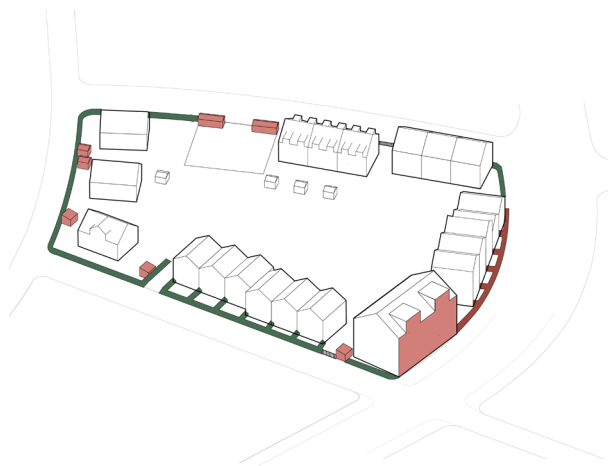
Riktlinjer för trädgårdsstad i Knivsta kommun

Riktlinje 3

Byggnader, komplementbyggnader (till exempel förråd, cykelrum och miljörum), plank, staket och häckar ska placeras längs med gatorna för att skapa ett samlat och väl definierat kvartersgemensamt gårdsrum.

Värde

Tydliggör gränsen mellan offentliga och privat vilket ökar användningen av gårdsrummet samt det sociala utbytet bland de boende.

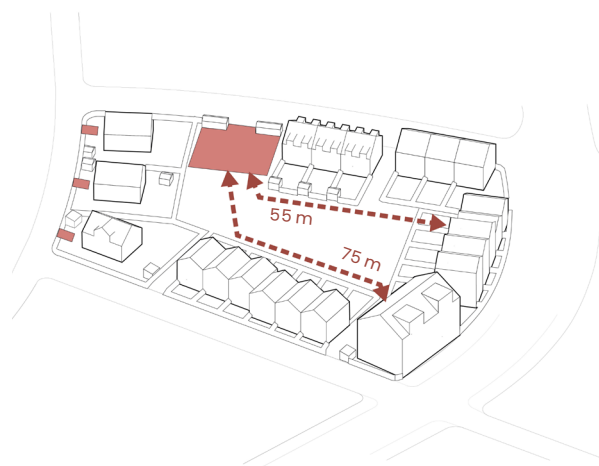


Riktlinje 4

Bostadsparkering samlas inom kvarteret med infart från lokalgata eller gränd och placeras inom gångavstånd från bostaden. Villor, parhus och kedjehus har parkering på egen tomt.

Värde

Säkerställer kvalitativt marknyttjande med grönska och vistelseytor samt minskar bilrörelser på gränder.



Riktlinje 5

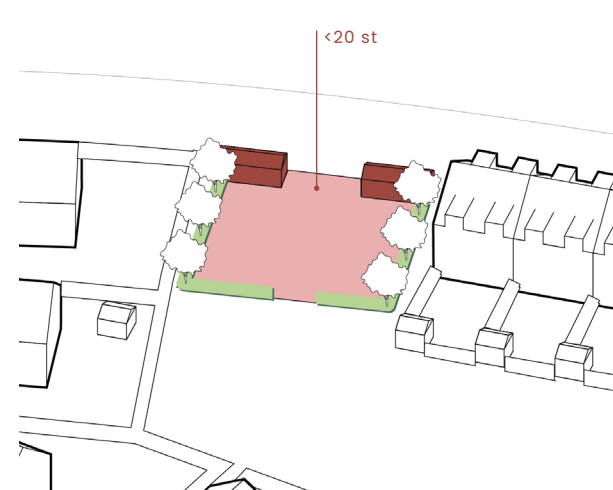
Bostadsparkeringar är småskaliga och ramas in av grönska och komplementbyggnader.

Värde

Skapar trivsamma och trygga miljöer där parkeringsytor inte dominerar gatu- och gårdsrummet.

Vägledning

En samlad bostadsparkering på maximalt 20 parkeringsplatser bedöms som småskalig. Säkerställ angöringsplats minst 25 meter från entréer samt parkering för funktionshindrade.





Eriksberg, Göteborg.





Del 4. Framgångsfaktorer

Framgångsfaktorer

För att skapa en hållbar trädgårdsstad krävs planering i ett större sammanhang än enskilda kvarter. Denna del visar hur långsiktig vision och tidig ekonomisk planering skapar förutsättningar för fungerande infrastruktur, stark gemenskap och en god livsmiljö över tid.

Det större sammanhanget

Samhällsbyggnadssystemen fungerar utifrån en regional logik snarare än på kvartersnivå. Genom att planera utifrån större geografier skapar kommunen goda livsförhållanden för fler genom effektivare kollektivtrafik, sammanhängande gång-, cykel- och bilstråk, bättre underlag för kommunal och privat service men också möjligheter att effektivt hantera översvämning och skyfallsrisker samt stödja den biologiska mångfalden.

En planering utifrån större geografiska sammanhang bidrar också till ett mer jämlikt samhälle för att brister och behov blir tydligare och kan hanteras. Med större geografi menas områden som rymmer åtminstone ett flertal bostadskvarter med tillhörande gator, platser

och eventuellt intilliggande parkmiljöer. Trädgårdsstadens värden bygger på den sammankopplade samhällsstrukturen och planering av större geografiska områden blir därför avgörande.

Planera långsiktigt

En planering utifrån större geografier möjliggör också att en långsiktig strategi blir genomförbar. Det skapar kontroll över när och hur utveckling kan ske, dess konsekvenser och vad som kommer att krävas av kommunen och andra samhällsbyggare. När kommunen och andra aktörer bygger gator, bostäder, skolor och verksamheter så görs det för minst 50–100 år. Investeringar som blir fel eller motverkar sina syften och mål blir väldigt dyra för samhället.

Långsiktighet bidrar till en förutsägbar samhällsutveckling. Långsiktighet bidrar också till stabilitet som marknaden behöver för att kunna medverka till ett förverkligande av trädgårdsstaden.

En hållbar vision

För att hålla riktningen när politiska majoriteter skiftar eller tjänstepersoner byts ut behöver kommunen hålla visionen levande. Den skapar ett gemensamt språk för alla som deltar i samhällsbyggandet. För marknaden och byggaktörer bidrar en levande vision till stabilitet och tydlighet — det blir klart vad kommunen står för och vilka kvaliteter kommunen prioriterar. Ambitionerna blir förutsägbara och långsiktiga. En levande vision hjälper kommunen att säga ja till det som

stärker stadens långsiktiga mål och nej till det som motverkar en god helhet.

Ekonomi

I planeringen och byggandet av samhället hanteras stora investeringar och komplexa beroenden. Om ekonomin inte är tydlig från början riskeras både process, genomförande och kvalitet i slutleveransen.

Ta kontroll över kostnader och intäkter tidigt

Kommunen behöver tidigt förstå vad det kommer att kosta att bygga gator, VA, parker och skolor samt vilka intäkter som kan väga upp kostnaderna. Det behöver vara tydligt att antalet bostäder som byggs kan finansiera infrastruktur med mera.

Mindre revideringar i ett tidigt planeringsskede kan ge stora besparingar senare. Det är viktigt att sådana revideringar inte leder till att trädgårdsstadens bärande element går förlorade. Dessa bärande element är de gröna lokalgatorna, de gemensamma gårdarna och mötesplatserna i kvartersstrukturen.

Få fler att dela på kostnaderna

Samhällsbyggandet innebär stora risker, men när fler delar på kostnaderna minskar belastningen på varje enskild part. Det skapar möjligheter att utveckla områden som annars inte hade varit ekonomiskt genomförbara. När fler aktörer får ta del av både kostnader och ansvar ökar incitamenten att säkerställa kvalitet och god gestaltning.

Säkerställ driftsbudget

Det räcker inte med att bygga ett samhälle — vi behöver också säkerställa att det fungerar över tid, förvaltas väl och fortsätter vara attraktivt. Att bygga exempelvis en park är förhållandevis billigt jämfört med driftsbudgeten över 30–40 år.

Ett samhälle som upplevs som rent och välskött bidrar till högre boendekvalitet och mer aktivitet i det offentliga rummet. Miljöer som inte tas om hand förfaller, upplevs som otrygga och skapar underskott som är svåra att hantera. Genom att tidigt analysera driftkostnader kan kommunen planera miljöer som är lättare att sköta, billigare att underhålla och mer robusta över tid.



Pontona, Nyköping

Typkvarter i olika stadstyper

Bilderna visar jämförelse mellan olika typkvarter från olika stadstyper. Beräkningar för bostadsyta i förhållande till allmänna ytor som innebär kostnader för byggnation och drift. Alla kvarter är lika stora men rymmer olika antal bostäder, olika mängd gata per bostad.

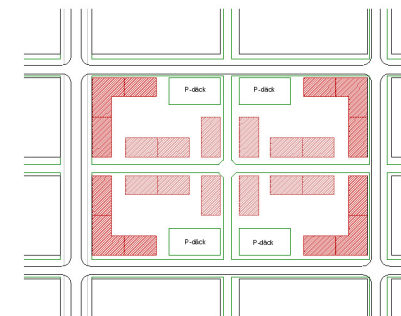
Kvarterstad

Exploateringsstal: cirka 1,5

Parkering: Parkeringsdäck/mobilitetshub

Antal bostäder: 313

Kvm gata per 100 kvm BTA: 31



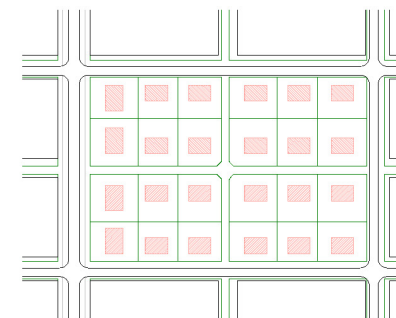
Villaområde

Exploateringsstal: cirka 0,3

Parkering: Vid bostad

Antal bostäder: 24

Kvm gata per 100 kvm BTA: 162



Trädgårdsstad

Exploateringsstal: cirka 0,6

Parkering: Vid bostaden för friliggande hus. Samlad markparkering för flerbostadshus och radhus.

Antal bostäder: 112

Kvm gata per 100 kvm BTA: 72

