

# Gestaltungsprogram för detaljplaner Hagby Äng och Kulle

Antagandehandling, 2022-11-14



# Organisation

Gestaltningssprogrammet för detaljplaner *Hagby äng och kulle etapp 1 och 2* har tagits fram av en projektgrupp under ledning av Samhällsbyggnadsförvaltningen på Österåkers kommun.

## Projektgrupp

- Karolina Mehlqvist, projektledare (Structor)
- Alexandra Rydin, exploateringsingenjör
- Ingrid Kärsten, planarkitekt och delprojektledare
- Sara Hägg, planarkitekt
- Louise Ragnå, trafikplanerare
- Ilona Stehn, landskapsarkitekt (Ekologigruppen AB)

*Medarbetare på kommunen och konsulter som har varit med och bidragit till det tidiga arbetet med gestaltningssprogrammet:*

Amanda Docherty, planarkitekt; Anna Winberg, planarkitekt; Maria Cassel, hållbarhetssamordnare; Anna Sommardal, hållbarhetssamordnare; Joakim Palm, trafikingenjör och Helene Littke, landskapsarkitekt (Ekologigruppen AB).

*Underlag för gestaltningssprogrammet har tagits fram av:*

## Konsulter

Koncept™, PAJU arkitektur och landskap AB

## Exploatörer

Magnolia Bostad, Nordr AB och Gillöga

# Innehåll

Inledning	4
-----------	---

## Del 1. Gestaltungsprinciper

Stadsmässighet	9
Gestaltning som attraherar	10
Sammanbindande & identitetsskapande grönska	10
Mångfald och upplevelser	11
En helhet - tre delområden	12

## Läsanvisning

Gestaltungsprogrammet består av tre delar:

**Del 1** anger de huvudfaktorer som utgör grunden för forandet av Hagby äng och kulle och som ska genomsyra gestaltningen i området. Förutom de grundläggande idéerna i planens syfte och vision så handlar det om områdets gestaltungsprinciper samt tanken om att området ska ses som en helhet uppdelad i tre delar.

## Del 2. En helhet

Kvartersmark: Bebyggelse	15
Allmän plats: Gaturum	24
Allmän plats: Offentliga miljöer	38
Allmän plats: Grönstruktur	46

**Del 2** visar på hur gestaltungsprinciperna kommer till uttryck inom övergripande frågor för hela området, det vill säga för bebyggelse, offentliga rum, grönstruktur samt mobilitet.

## Del 3. Tre delområden

Södra delen: högre och urbant	67
Mellersta delen: blandat och sammanlänkande	75
Norra delen: lägre och intimt	94

**Del 3** visar hur de övergripande principerna och målbilderna kan se ut i mer konkreta drag. Det handlar om att visualisera hur nuvarande exploitörer tänker sig att gestaltungsidéerna kan förverkligas presenterat i bilder, sektioner och inzoomade planer från de tre delområdena. Endast bebyggelse inom etapp 1 beskrivs här.



# Inledning

## Syfte

Syftet med gestaltningssystemet är att tydliggöra och säkerställa intentioner och kvalitéer avseende struktur, arkitektur, hållbarhet och utformning av nya stadsmässiga kvarter i Hagby äng och kulle. Kvaliteten, måtten och karaktären på det offentliga rummet är väsentlig för upplevelsen av området som en attraktiv småstad.

Gestaltningssystemet beskriver princip, mått och karaktär för respektive gata, plats samt byggnaderna kring dessa. Gestaltningssystemet används även för att samordna kommunaltekniska frågor med byggherrarna. Inom aktuellt planområde gäller det utformning av allmän plats såsom gata, park och platsbildningar men även tekniska anläggningar avseende dagvatten, parkering och avfallshantering.

Inom Hagby äng och kulle finns delområden med större gestaltningssystemisk samhörighet vilket bland annat definieras av skalan på gaturummen. Hagby äng och kullens karaktär och uttryck skapas genom variation i väl avvägd omfattning inom ett sammanhållande tema och genom samspelet mellan omsorgsfull gestaltning av de publika rummen och bebyggelsen.

Avsikten är att fastlägga övergripande principer och en kvalitetsnivå som kommunen och byggherrarna enats om, för de enskilda byggprojekten, liksom för den mark och de anläggningar som kommunen ansvarar för.



*Vy från Svinningevägen. Hagby äng och kulle utgör i dagsläget ett öppet gärde och föreslås i detaljplan omvandlas till ett attraktivt bostadsområde, både nära kollektiva färdmedel och natur.*

## Mål

Gestaltningssystemet har tre mål:

1. Gestaltningssystemet tar avstamp i hållbarhetsprogrammet (Ekologigruppen 2021-02-26). I detta gestaltningssystem beskrivs hur gestaltningen av gator, torg, byggnader och avgränsning mot kvartersmark bör vara för att klara de högt uppsatta målen för hållbarhet.
2. Att alla som medverkar i arbetet med att utforma och bygga de nya stadsmässiga kvarteren i Hagby äng och kulle ska ha en gemensam bild av design- och kvalitetskraven vad gäller mark och byggnader.
3. Att underlätta tydlig kommunikation och samarbete mellan exploitörer av olika slag, i olika skeden.

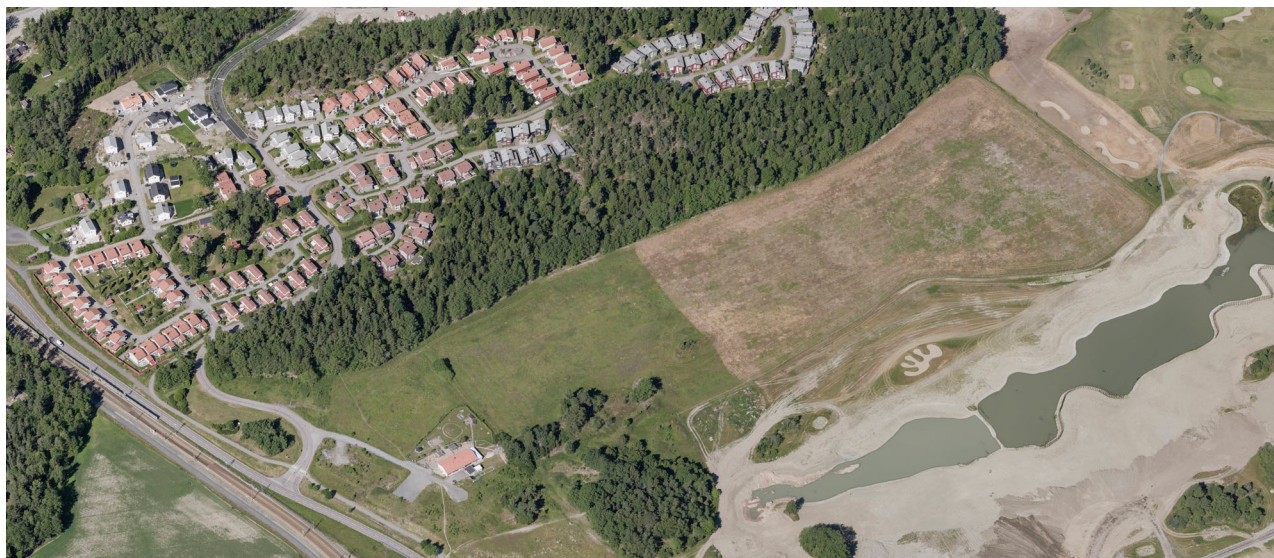
## Användningsområden

Detta gestaltningssystem kompletterar detaljplanerna Hagby äng och kulle etapp 1 och 2 och utgör en grund för att säkra planernas avsikt, genomförande och parternas ansvar. Det omfattar både kvartersmark och allmän platsmark. Gestaltningssystemet kan även utgöra underlag för avtal och samarbeten mellan inblandade parter. Gestaltningssystemet är vägledande för att underlätta i bygglovsskedet. Det kan, om så önskas brukas, även vara vägledande vid underhåll och förvaltning i förvaltningsskedet av bostadsrättsföreningar och Österåkers kommun. Gestaltningssystemets användningsområde kan därmed skifta beroende på skede.

I detta program presenteras endast illustrationer och förslag från etapp 1 då detaljplanen för etapp 2 i skrivande stund ännu inte är påbörjad.



Översiktskarta med Hagby äng och kulle markerat. Koncept



Den tydliga skogsklädda höjden begränsar området i väster. Planområdet sett från öst.

## Om platsen: historik och landskap idag

Hagby äng och kulle är beläget cirka 2,5 kilometer väster om Åkersberga centrum och nås söderifrån från Svinningevägen via infarten till Hagbyhöjden (Husbyvägen). Väster om området ligger Hagbyhöjden, som är bebyggt med småhus. Öster om området ligger Husbykullen, som är en av kommunens äldst bevarade bymiljöer vilken således har ett högt kulturmiljövärde ut kommunalt perspektiv. Sydost om området ligger Åkers Runö station. Här ligger också Runö Park vilket består av ett antal tegelbyggnader uppförda i två våningar som främst innefattar kontorslokaler och en mindre bostadsrättsförening. Söder om och parallellt med Svinningevägen, som är en av huvudinfarterna till Åkersberga, går Roslagsbanan. Svinningevägen och

järnvägen utgör idag en fysisk barriär, men söder om dessa finns Björnungeskogen vilket är ett större grönområde som står utpekade i kommunens översiktsplan 2040 som ett utvecklingsområde som föreslås utvecklas som friluftsoch rekreationsområde. Längs Svinningevägen går ett cykelstråk som leder vidare mot centrum. Avståndet till Åkers Runö station från områdets södra del är cirka 300 meter och drygt 1 kilometer från områdets norra del.

Hagby äng och kulle är idag till största delen ett öppet gårde bestående av plana gräsytor, senast använda som åker, som utöver en förskola i områdets södra del, inte har någon bebyggelse. Området sträcker sig i nord-sydlig riktning och omgärdas av den skogbevuxna höjden mot

Hagbyhöjden, en anlagd damm vid Österåkers golfklubb, öppen åkermark samt en del av Svinningevägen.

Hagbyhöjden med dess höga träd skapar en inramning och fond mot väster samtidigt som det öppna landskapet i norr och öster möjliggör för långa utblickar. Vid mötet mellan det öppna landskapet och den skogbevuxna höjden mynnar ett glest och artrikt skogsbryn vilket förstärks av ett långsgående dike. I brynet har ett spontant promenadstråk uppstått.

Landskapet som varit brukat och bebott under mycket lång tid är rikt på element som är värda att bevara. Mest karakteriserade är en större låglänt och stenig landtunga med åldriga träd som sträcker sig ut i gårdet samt platsens åkerholmar.

## Åkersberga blir en modern stad med småstadskaraktär

Österåker är en expansiv del av Stockholmsregionen och befolkningsutvecklingen är högre än regionens genomsnitt. Kommunens attraktivitet beror mycket på kommunens skärgård, den förbättrade spårtrafiken till centrala Stockholm och närheten till Arlanda. I kommunen bor i dagsläget ca 45 000 invånare. Kommunens mål är att ha 70 000-75 000 invånare år 2040. Till samma år ska kommunen möjliggöra 7 000 nya bostäder och 7 000 nya arbetstillfällen.

Som en del av kommunens åtaganden i Sverigeförhandlingen är målet att de nya bostäderna ska koncentreras kring stationslägena i kommunen, med

fokus kring Åkersberga station och stationerna västerut. Inom ett influensområde på 1000 meter från Åkers Runö stations planeras det för att tillkomma cirka 2300 bostäder.

## Vision för Hagby äng och kulle: en attraktiv och hållbar småstadsmiljö

Hagby äng och kulle är en attraktiv, hållbar och stationsnära entré till Åkersberga med en grönskande och välkomnade småstadskaraktär. En mångfald i innehåll och uttryck med stadsmässig gestaltning i mänsklig skala ger en tydlig, trygg och upplevelserik miljö att besöka, leva och verka i. Här är det lätt att leva hållbart genom moderna och miljövänliga tekniska lösningar, goda gång- och cykelförbindelser och närhet till service, kollektivtrafik, natur, lek och rekreation. Hagby äng och kulle tillvaratar och är formad med hänsyn till platsens kulturhistoria och landskapsbild, vilket präglar identitet och gröna rum.



*Golfbanans öppna böljande landskap öppnar långsträckta vyer ut mot norr och öster. Koncept*

# Del I. Gestaltungsprinciper







# Gestaltungsprinciper

Denna del anger de huvudfaktorer som utgör grunden för formandet av Hagby äng och kulle och som ska genomsyra gestaltningen i området. Förutom de grundläggande idéerna i planens syfte och vision så handlar det om fyra gestaltungsprinciper samt tanken om att området ska ses som en helhet uppdelad i tre delar.

## Stadsmässighet

Hagby äng och kulle kännetecknas av en stadsmässig och välkomnande gestaltning med en tydlig och lättolkad kvartersstruktur, levande gaturum samt omsorgsfullt gestaltade platser som främjar möten, trygghet, god hälsa och hög livskvalitet. Detta sker genom att:

- Kvarter med en mångfald och variation vad gäller funktioner, boendeformer, mötesplatser och gestaltning skapar liv och rörelse under dygnets alla timmar.
- En tät och sammanhållen stadsstruktur ger goda förutsättningar för en attraktiv och effektiv markanvändning.
- Tydligt definierade gaturum med en balans mellan byggnadshöjd och kvartersstorlek bidrar till ljusa och attraktiva gårdar och offentliga miljöer.
- Tydliga gränser mellan offentliga och privata ytor genererar lättlästa stadsrum och trygghet.
- Sammanhängande, finmaskigt och lättolkat gatunät bildas med hjälp av tydlig hierarki och identitetsskapande gestaltning. Relationen mellan bebyggelsen och gatornas utformning är även viktig för upplevelsen av gaturummet.
- Tydligt definierade och småskaliga kvarter bidrar till lättlästa och trygga stadsrum med småstadskaraktär.
- Omsorgsfullt utformade bottenvåningar. Längs huvudstråk, i korsningar samt inom områdets mer urbana kvarter ska bottenvåningar mot allmänna platser utformas öppna och levande. Uppdelade fasader med entréer, fönster och passager genererar stadsmässighet, upplevelse och rörelse.
- Från Svinningevägen skapas tydliga och välkomnande entréer in i området.
- Trygga och tillgängliga kopplingar till omgivningen ger ett integrerat och välkomnande område.
- En hierarkisk gatustruktur och väl gestaltade gaturum skapar ett lättförståeligt, promenadvänligt och attraktivt område.





## Gestaltning som attraherar

Småstadsmiljön och dess bebyggelse utformas med omsorgsfull gestaltning av hög kvalitet i mänsklig skala och utifrån människans behov av trygga och intressanta miljöer. Detta sker genom att:

- Bebyggelse och allmänna platser uppförs med hög arkitektonisk kvalitet och med hållbara och resursmedvetna materialval.
- Bebyggelsen gestaltas med tydliga, ljusa och välkomnande entréer mot gatan samt fönster mot gator och parkområden för att skapa trygghet.
- Bostadshusen utformas med balkonger, terrasser och uteplatser för att skapa attraktiva bostäder och bidra till liv och rörelse i gatumiljön.
- En mångfald i bebyggelsens karaktär och uttryck skapas både inom och mellan kvarteren. Variationen speglar innehåll, hög arkitektonisk kvalitet och detaljrikedom.
- Bebyggelsen i Hagby äng och kulle ges en sammanhållen helhet med småstadskaraktär och en läsbar egen identitet.
- Belysning används som element för att skapa attraktiva och trygga miljöer, länka samman och stärka identiteten.
- Byggnadshöjderna utgår från platsens förutsättningar och funktion samt det offentliga rummets proportioner och skala. Bebyggelsen varierar i höjd för att sätta karaktär på stråk och platser. Tätare och högre bebyggelse placeras vid stråk och knutpunkter.
- Konst ingår som en del i upplevelsen av området. Genom konst kan platsens identitet tas till vara och stärkas.

## Sammanbindande och identitetsskapande grönska

Gröna rum och stråk används som identitetsskapande element för att länka samman målpunkter, skapa attraktiva och hälsofrämjande vardagsrum för alla samtidigt som det främjar biologisk mångfald. Detta sker genom att:

- Befintliga landskapsmässiga och kulturhistoriska kvaliteter som finns inom och omkring Hagby äng och kulle tas tillvara i gestaltningen. Landskapskonceptet tar sin grund i det svagt böljande landskapet från golfbanan och det större skogspartiet runt området, samt i tydliga siktlinjer ut mot det öppna landskapet.
- De gröna rummen och stråken främjar rekreation, lek, lärande samt rörelse inom och genom området samt till angränsande områden.
- Park- och gaturum utformas på ett sätt som tydliggör orienterbarheten och förstärker stråk och siktlinjer.
- Park- och gaturum utformas också på ett sätt som ökar förståelsen för ekosystemen och den biologiska mångfalden.
- Den offentliga miljön utformas på ett sätt som ökar förståelsen för kulturmiljön och platsens historia.
- Utöver grönstrukturen i de offentliga rummen adderas inre privata gröna gårdar i varje kvarter som mötesplatser för de boende för lek, spel och rekreation.
- Vattenmiljöer och dagvatten synliggörs som naturliga inslag där det är möjligt och utformas för att öka förståelsen för ekosystem och vattnets kretslopp samt bidra till rekreation.



## Mångfald och upplevelser

Hagby äng och kulle präglas av mångfald och variation av både bebyggelse och offentliga rum för att välkomna alla, vilket kommer till uttryck i gestaltningen via olika identitetsskapande karaktärer och upplevelserika rum. Detta sker genom att:

- Olika typer av bostäder i olika storlekar ger goda förutsättningar för att en hållbar och blandad social struktur skapas.
- Kvarter med en variation av innehåll, täthet, struktur, byggnadstyper och bebyggelschöjder ger en upplevelserik miljö att besöka, leva och verka i.
- En variation av attraktiva och omsorgsfullt utformade mötesplatser av hög kvalitet för att alla ska hitta platser som tilltalar dem.
- Vid områdets viktiga knutpunkter, i synnerhet torget, koncentreras funktioner och verksamheter för att skapa möten under större delar av dygnet.
- Parker och gröna stråk är viktiga målpunkter som utformas med en mångfald av upplevelsevärden för att alla ska hitta något som lockar dem.





## En helhet - tre delområden

Hagby äng och kulle ska bli ett stadsmässigt, innehållsrikt och grönt område med tre delområden som skiftar i karaktär, (bland annat) beroende på relationen till Åkers Runö station och Svinningevägen samt omgivande landskap:

### Den södra delen: högre och urbant

Det södra området är huvudentrén till Hagby äng och kulle från Åkers Runö station och Svinningevägen och har en tydlig urban karaktär med flerbostadshus i distinkt kvarterstruktur och högre skala, samt torg och bottenvåningar som bidrar till levande gaturum.

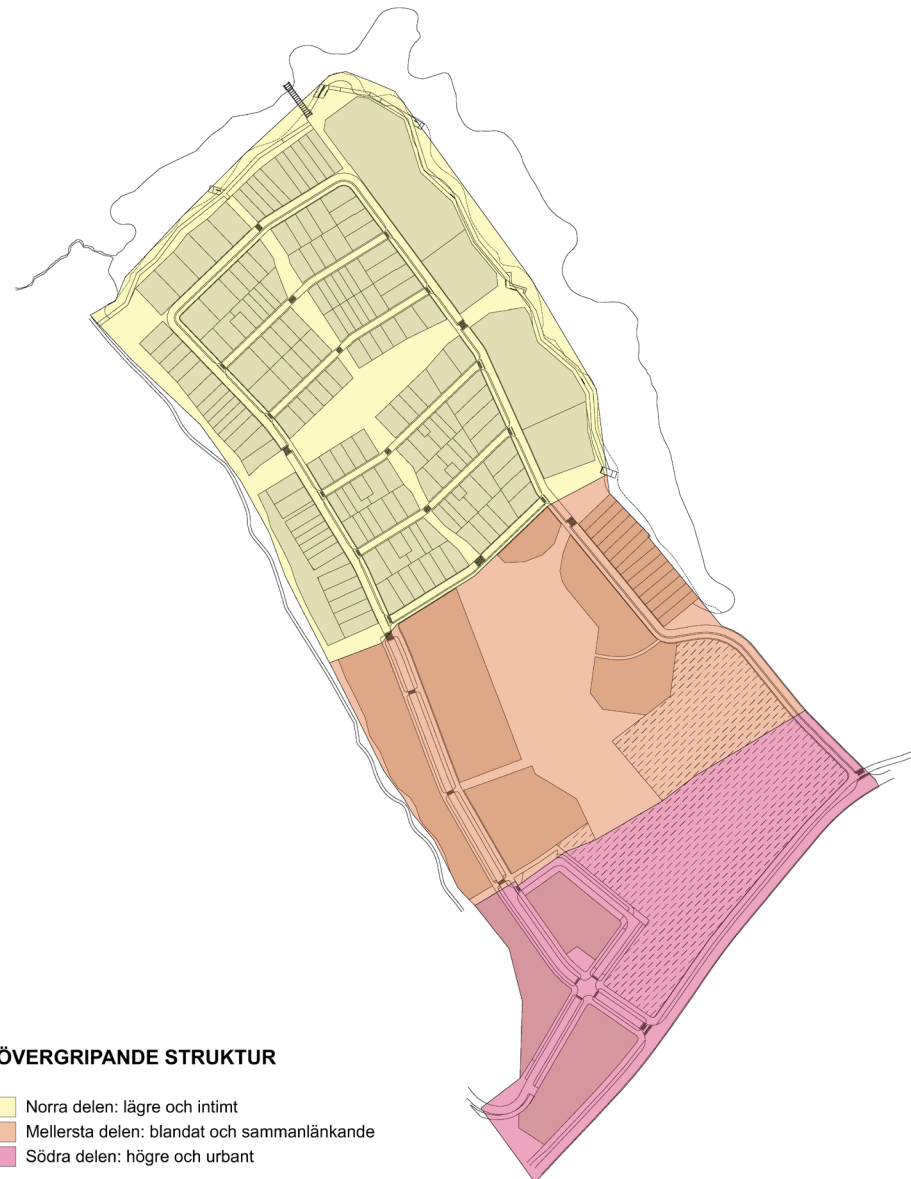
### Den mellersta delen: blandat och sammanlänkande

Det mellersta området präglas av en blandad typ av bebyggelse i olika skalor, samt en stor, samlande och upplevelserik park, som tillsammans länkar samman Hagby äng och kulle i både funktion och gestaltning.

### Den norra delen: lägre och intimt

Det norra området präglas av en intimare känsla och ett lugnare tempo med mestadels lägre bebyggelse, mindre parkrum, vindlande rekreationsstråk samt vackra utblickar som tillsammans knyter an till omgivande landskap.

I *Del 3 Tre delområden* på s. 66 redovisas hur de övergripande principerna och målbilderna kan se ut i mer konkreta drag för vardera delområdet.





*Illustrationer från de olika delområdena.*

# Del 2. En helhet





# En helhet

Denna del visar på hur gestaltungsprinciperna kommer till uttryck inom övergripande frågor för hela området, det vill säga för bebyggelse, offentliga rum, grönstruktur samt mobilitet.

## Generella principer för ny bebyggelse enligt kommunens ÖP 2040;

- Effektivt markutnyttjande ska eftersträvas.
- Bebyggelseutvecklingen ska stärka kopplingen till viktiga målpunkter. Bebyggelsen ska bidra till att stärka huvudstråk i syfte att öka orienterbarheten, skapa underlag för service samt effektivt nyttjande av kollektivtrafik och gång- och cykelvägnät.
- Bebyggelseområden ska ha en varierad utformning och gestaltning. Utformning och gestaltning ska ske utifrån de tre hållbarhetsaspekterna – ekologisk, social och ekonomisk.
- Bostadsbebyggelsen ska i möjligaste mån anpassas till terrängen samt bästa solläge ur energisynpunkt.
- Offentlig bebyggelse utformas med extra omsorg och ska vara ett föredöme för andra vad gäller hållbarhet och arkitektonisk kvalitet.

### Allmän plats

- Vid planläggning av kvartersmark och allmän plats ska tydlig avgränsning eftersträvas mellan vad som är privat och allmänt.
- Vid planläggning av nya bostadskvarter ska ett sammanhängande gatunät eftersträvas.
- Utformning av allmän plats, såsom gata, torg och park, ska följa kommunens riktlinjer.

## Kvartersmark: Bebyggelse

### Bebyggelsestruktur

En tät och sammanhållen stadsstruktur ger goda förutsättningar för en effektiv markanvändning där det är möjligt att hushålla med markresurserna. En effektiv bebyggelsestruktur möjliggör också för en ökad befolkning, möjlighet till utvecklad service, kollektivtrafik och möten mellan människor. En medveten utveckling av ny bebyggelse är därför viktig för att skapa en socialt, ekonomisk och ekologisk hållbar stad i enlighet med översiktsplanen.

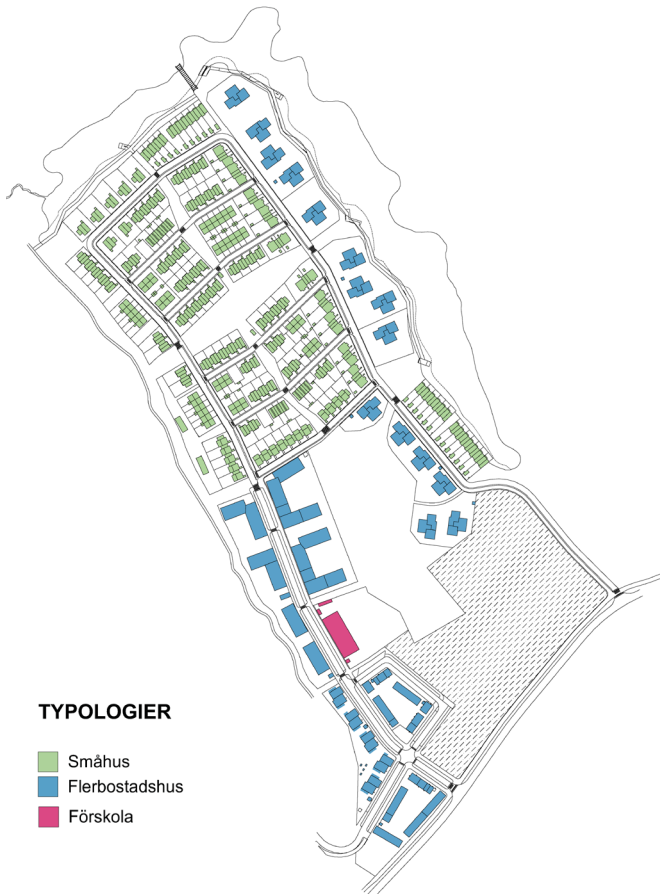
En tydlig kvartersstruktur med ett kontinuerligt gatunät och tydliga stråk ger god orienterbarhet. Kvartersindelningen ska vara småskalig med korta gångavstånd.

För att skapa en hållbar småstadskarakter med närhet och täthet i området så är det viktigt att kvartersformen varierar och att kvartersstorleken inte är för storskaliga. Kvarteren bör variera i form och angränsas av gator eller gång- och cykelväg eller parkstråk.



En balans mellan byggnadshöjd och kvartersstorlek är också betydande för upplevelsen av skalan. Genom mindre kvartersmått och varierade hushöjder syftar utformningen till att skapa en stor variation i bebyggelsen som inbjuder till upplevelserika rörelser till fots och cykel genom området.

Byggnaderna ska i höjddled placeras för att skapa god markanpassning samt tillgänglighet för alla, oberoende av funktionsvariation.



### Varierade byggnadshöjder både mellan och inom kvarteren

För bebyggelsen har en blandad utformning eftersträvat. Översiktsplanen har kategoriserat bebyggelsen inom Åkers Runö som *Bebyggelse tät med mix*. Detta innebär en variation av flerbostadshus, stadsradhus, radhus och småhus med en tätare och högre bebyggelse vid stråk/knutpunkter.

#### Bebyggelse tät med mix enligt ÖP 2040;

Ex: Kring Roslagsbanans stationer och Näsängen. En variation av flerbostadshus, stadsradhus, radhus och småhus. Tätare och högre bebyggelse vid stråk/knutpunkter.

- Flerbostadshus i snitt 4–5 vån.
- Tomtstorlekar varierar,
- Lokaler i bottenvåning längs huvudstråk eller knutpunkter.

Byggnadshöjderna utgår från platsens förutsättningar och funktion samt det offentliga rummets proportioner och skala. Högre bebyggelse placeras i delen närmast stationsläget Åkers Runö som sedan övergår till en mer småskalig bebyggelse norr ut. Längs med den skogbeväxta höjden väster om Hagby äng och kulle tillåts bebyggelsen också att vara något högre för att möta kullens höjd. Flerbostadshusen i området har i snitt tre till fem våningar. Denna variation blandas med

en variation inom kvarteren för att skapa kontraster och intressanta miljöer. Kvarterstruktur i skala på i snitt tre till fem våningar bidrar till både stadsmässiga gaturum och småstadskänsla. Bebyggelsen varierar i höjd för att sätta karaktär på stråk och platser samt för att öka orienterbarheten i området. En varierad byggnadshöjd inom kvarteren regleras med planbestämmelser i detaljplanerna. Variation med hjälp av skiftande bebyggelsehöjd skapar också bättre förutsättningar för täthet som medger att sol- och dagsljus når igenom kvarteren.

En småskalig bebyggelse likt denna skapar god kontakt mellan människor inuti husen och människor utanför, vilket bidrar till social kontroll och trygghet. Från våning fyra hörs och syns fortfarande det som sker på gata och gård. Ovan våning fyra avtar denna kontakt snabbt. Med avtagande kontakt ökar anonymiteten i förhållande till livet på gatan nedanför, och därmed engagemanget. Byggnadens innehåll agerar här trygghetsfrämjande då boende och verksamhetsutövare utgör ”ögon mot gatan” och skapar upplevelse av närvaro i det offentliga rummet.

I den norra delen av området är skalan generellt lägre med radhus och småhus i två eller tre våningar med undantag för stadsvillorna som varierar mellan två till fyra våningar. Denna skala är i linje med trädgårdsstadens karaktär som ska definiera utformningen av det norra området.



## Trädgårdsstad;

Karaktäristiskt för en trädgårdsstad är en småskalig, sammanhållen blandad bebyggelse med tydliga gränser mot gator, platser och omgivningar. Kvarter med små flerfamiljshus blandas med kvarter med radhus, parhus och friliggande villor. Tätheten är måttlig och husen relativt låga. Bebyggelsen anpassas till terrängen och alla hus har en egen trädgård. Gator och torg utformas på traditionellt vis.

## Mötet mellan offentligt och privat

En promenad genom Hagby äng och kulle ska bestå av en sekvens av vackra rum. Växtlighet och byggda delar såsom huskroppar ska skapa tydliga, lättlästa och trygga rum.

## Tydliga gränser mellan privat och offentligt

En tydlig skillnad mellan offentligt och privat skapar trygghet samtidigt som det underlättar för boende och besökare att läsa av stadens olika rum. En kvartersstruktur innebär i regel just ett lättläst stadsrum eftersom det medför en tydlig offentlig miljö i gaturummet och privata innergårdar. Alla ytor inom området ska ha minst en planerad funktion (bestämmelse om markanvändning) och en tydlig indelning av privat, halvprivat och offentlig mark. Allmänna platser och gaturum ska ha en tydligt offentlig karaktär.

Viktigt är också att gräns mellan gata och förgårdsmark blir lätt att uppfatta för boende och besökare av området. Gränsen mellan gata och förgårdsmark ska tydligt markeras till exempel genom en lägre häckplantering eller sittmur. Plank kan med fördel uppföras mellan husen för att markera tomtgräns men bör inte användas som avgränsning mot park ur trygghetssynpunkt.

Längs med större delen av områdets möte med dammen planläggs det för allmän plats park mellan bebyggelsen och dammen, detta gör att utformningen av mötet är viktigt att beakta och ska tas hänsyn till. Det får inte skapas allt för höga stödmurar ut mot stråket vid vattnet då de kan bilda visuella barriärer, utan en trappning ned till nivån för spängerna är att föredra inom kvartersmarken. Om stödmurar uppförs ska de gestaltas med omsorg. För att skapa en sammanhållen helhet i området bör eventuella stödmurar utformas lika de palissader som förekommer längs med dammen idag.

Läs mer om hur avgränsningen mellan privat mark och parkmark ska utformas under rubriken *Allmän plats: Grönstruktur* på sida 46.

## Byggnadernas relation till gata

Byggnaderna ska placeras nära gatan på en synbar linje så att husen definierar det viktiga gaturummet. Att byggnader placeras i gatulinjen bidrar också till att skapa en tydlig interaktion mellan byggnad och gata samtidigt som det skapar en tydlig gräns mellan offentlig och privat mark. Människorna som rör sig i gaturummet får nära kontakt med byggnadernas verksamheter och husens detaljer, som

öppningar, fönster, portar och byggnadsmaterial med mera. Utmed gatulinjen ska bebyggelsen präglas av en variationsrikedom för att forma levande stadsgator.

Att placera byggnaderna på detta sätt skapar möjligheter till olika kvarterstyper som beroende på läget kan variera mellan helt kringbyggda kvarter, delvist öppna eller mer öppna kvarter. Mot Svinningevägen ska kvarterens bebyggelse i huvudsak vara slutet. De byggnadskroppar som bygger upp kvarteren i resterande delar av området är ibland sammanbyggda och lämnar ibland ett glapp som låter gården öppna sig mot gatan. Gränsen mellan det privata och offentligt bör fortfarande vara tydlig, även om kvarteret öppnar upp sig mot gatan.

Bebyggelsen längs Svinningevägen placeras så nära gatan som möjligt, lämpligen utan förgårdsmark och med öppna och levande bottenvåningar för att ge Svinningevägen karaktären av en mer stadsmässig gata.

I norra området är det viktigt att gaturummet är intimt och upplevs som småskaligt. Här smalnar gaturum av och husen kan med fördel placeras nära gatan på en gemensam förgårdslinje, så att husen hjälper till att definiera gatan.

## Förgårdsmark

Förgårdsmark i form av gröna buffertzoner förekommer främst framför vissa mindre bostadshus i mellersta och norra området. Förgårdsmarken räknas som kvartersmark och planteras och sköts av de boende. Förgårdsmark upplevs ofta som otydlig i huruvida det är privat eller offentlig mark, vilket i förlängningen riskerar att bidra till



## Gestaltningssprogram för detaljplaner inom HÅK etapp 1 och 2

att marken inte används. Förgårdsmark bör därför ägnas särskild omsorg vid utformningen.

I lägen utan kommersiell dragningskraft kan grönskande förgårdsmark, om ett par meter, skapa upplevelse och variation i gaturummet. Förgårdsmark i kommersiella lägen kan utformas lika som intilliggande allmän plats. Förgårdsmarken ger möjlighet både till att uppehålla sig och sätta personlig prägel på stadsbilden. Förgårdsmark ger plats för dörruppslagning, dränering med mera, inom kvartersmark. Förgårdsmarken mot gata ska ge ett välkomnande intryck. Det ska finnas plats för grönska och cykelparkeringar om än i begränsat antal. Entréplatserna ska vara inbjudande. Planteringar anläggs och träd planteras på förgårdsmarken vilket även berikar gatumiljöerna. I norra området anordnas förgårdsmark av mer privat karaktär. Förgårdsmarken ska här tydligt avgränsas mot gatan med exempelvis en låg häck eller annan grönska. För att främja biologisk mångfald bör grönska i form av äng, buskar och perenner väljas framför klippta gräsmattor inom hela området.

### Gröna gårdar och trädgårdar

I anslutning till flerbostadshus bör det finnas väl avgränsade gårdar med variationsrik grönska och blomning. Här ska träd ha goda förutsättningar att växa, inte minst för att skapa bra mikroklimat och naturlig skugga för skydd mot UV-strålning. Gröna och variationsrika gårdar och trädgårdar bidrar även till biologisk mångfald, infiltration, rekreation och hälsa. Där gårdarna och trädgårdarna riskerar att bli små kan balkonger och takterrasser fungera som komplement.

Gårdarna ska vara gemensamma för de boende inom kvarteret. Gårdarna ska vara tillgängliga, attraktiva och innehålla vistelsevärden för de boende. Bostadsgårdar ska gestaltas med målet att vara tillgänglighetsanpassade för alla. På varje gård bör det finnas en lektyta och utöver den får det gärna finnas någon annan typ av gemenskapshöjande yta, gärna med möjlighet till odling. Ljussättningen på gården ska utformas med omsorg för att skapa en trygg och trivsamt miljö. Vegetationsytor och dammar för fördröjning av dagvatten ger förutsättningar för ett robust dagvattensystem. Där markförhållandena medger uppmontras lokal infiltration av dagvatten. Förråd, cykelställ och eventuella andra komplementbyggnader på gårdarna bör därför förses med vegetationstäckt tak som också kan bidra till en biologisk mångfald.

Norra området ges en karaktär av trädgårdsstad med grönskande förgårdsmarker och egna trädgårdar till alla hus. Husen bör placeras nära gatan så att trädgårdarna kan maximeras. Varje enskild trädgård bör planteras med åtminstone något träd med utgångspunkt för att främja biologisk mångfald. Val av träd längs gatorna i norra området bör följa föreslagna sort, läs mer under rubriken *Plantering* på sida 36, för respektive gata för att stärka varje gatas identitet.

### Verksamhetslokaler

För att skapa förutsättningar för ett levande stadsliv planeras lokaler för icke störande verksamheter, handel och kontor i attraktiva och strategiska lägen intill viktiga stråk och knutpunkter. Exempel på icke störande centrumverksamhet i dessa lokaler är detaljhandel,



*Exempel på kvartersform med grön innergård, variation i höjd och gröna tak på cykelförråd i Östra Kanalstaden.*

café- och restaurangverksamhet, kontor samt frisör, mäklare, friskvård och dylikt. Dessa lägen koncentrerar sig till områdets mest stadsmässiga och täta delar (södra delen av Hagby äng och kulle) samt längs stråk där många människor är i rörelse. Så som, längs med Svinningevägen, första tvärgatan i det södra området samt längs med den västra infartsgatan som utgör området huvudstråk. Genom att främst lokalisera lokaler inom den södra delen kan effektivare ärendekedjor för privatpersoner uppnås. Då



den viktigaste knutpunkten i Hagby äng och kulle utgörs av entréorget i planens sydvästra del är det här som verksamheter främst prioriteras. Lokaler för verksamheter ska integreras i bostadsbebyggelsen genom flexibla lokaler även i andra delar av området. Inom övriga delar möjliggörs det för lokaler i bottenvåning, dessa bör främst lokaliseras vid viktiga noder så som korsningar och hörn.

Bottenvåningar i flerbostadshusen i särskilt strategiska lägen ska ha en rumshöjd om minst 3,50 meter och tillgänglighetsanpassade entréer mot gata för att möjliggöra verksamhetslokaler. Verksamhetslokaler i bottenvåningar bör ha uppglasade fasader så att det kan bli visuell kontakt mellan verksamheterna i lokalerna och de som rör sig på gatan. Denna utformning bör tillämpas för alla lokaler oavsett verksamhet eller besöksfrekvens. Det gäller även lokaler för offentlig service, exempelvis förskolor. Med en variation av lokaler finns förutsättningar för olika typer av verksamheter att etablera sig i området. Lokalerna ska utformas så att både offentliga och kommersiella verksamheter kan bedrivas här. Utanpåliggande jalousier ska undvikas i området.

## Byggnadsdetaljer

Bebyggelseområdena ska ha en varierad gestaltning där hög kvalitet eftersträvas. Alla byggnader och fasader ska vara utformade på ett sätt som bidrar till att skapa intressanta stadsrum, upplevelse, rörelse och stadsmässighet. Offentliga byggnader ska ha en karaktär som skiljer sig från de privata.

Variation längs gatan kan skapas genom att gestaltningen blir mer ”vertikal”, det vill säga att bebyggelsen består av ett flertal vertikala, stående, byggnadsvolymer bredvid varandra längs en gata, som var och en tillåts ha sitt eget uttryck. Gestaltning och funktioner i bottenplan bör alltid utformas i syfte att så långt som möjligt bryta ned skalan i horisontalled.

Gestaltning av fönster, balkonger, entréer och övriga bygghetalsdetaljer ska behandlas med omsorg och samordnad variation inom bebyggelsen. En försiktig blandning av balkonger och fönster sett till sin storlek och placering kan användas för att öka variation och detaljrikedom på fasaderna.

Bebyggelsen bör gestaltas med fondmotiv för att öka orienterbarheten. Fasader kan exempelvis utformas med särskilda arkitektoniska detaljer eller utsmyckning på fasaden, som bidrar till att invånaren eller besökaren till området känner igen sig i stadsrummet. Det är också en god kvalitet att kunna peka ut sitt hem även på avstånd, därför bör varje trapphusenhet utformas urskiljande i de enskilda kvarteren.

Flerbostadshusen bör utformas med en tydlig gatu- respektive gårdssida som varierar i arkitektur eller färgskala, för att spegla det offentliga respektive privata uterummet. För att skapa ytterligare variation kan byggnaderna ibland möta gaturummet med en gavel i stället för långsida. Att kvarteren på utpekade ställen öppnas upp mot gatan kan bidra till ett mer händelserikt, ljus och grönt gaturum då det skapar ett samspel mellan

innergården och gatan. Gränsen mellan det privata och offentliga ska dock vara tydlig.

Synliga hängrännor och stuprör samt solavskärmning med mera integreras i byggnadens gestaltning, vilket ger ett lugnt helhetsintryck.



*Exempel på varierande fasader, lämplig skala, indragna takvåningar och tydliga entréer i Norrtälje.*

## Material av hög kvalitet

Byggnader inom området ska utformas med hög arkitektonisk kvalitet. Byggnaderna bör även utformas med ekologiska, hållbara, giftfria och resursmedvetna materialval. Exteriört material ska uttrycka stadsmässighet. Viktigt är att de material som används åldras vackert. Om



## Gestaltningssprogram för detaljplaner inom HÅK etapp 1 och 2

prefabricerade byggelement används ska dessa uppnå en hög medveten gestaltning och utformas med stor omsorg för att uppnå en god helhetsverkan. Eventuella elementskarvar ska inte upplevas som skarvar utan vara en del av gestaltningen. Med hjälp av olika fasadmaterial kan fasaderna brytas upp ”vertikalt” och bidra till intressanta stadsrum. En begränsning i materialval för fasaderna bör dock tillämpas inom varje kvarter. Utformningen av kvarterens bebyggelse vad gäller fasadmaterial samordnas mellan de olika exploatörerna inom varje kvartersenkav så att en variation som samspelar harmoniskt och bildar en estetisk helhet skapas. Dokument som visar samordning med angränsande kvarter bifogas bygglovsansökan för respektive kvarter.

### Färgsättning

Färgsättningen ska vara varierad med naturliga färger som återfinns i det omgivande landskapet. Temat för utformningen kan exempelvis vara inspirerad av omgivningarna med åkrar och betesängar. Fasader med skiftande struktur och jordnära, naturliga färger bryts av med mjuka, kulörta toner, likt ängens blommor. Träpaneler kan behandlas på flera olika sätt, eller lämnas helt obehandlat. En begränsad kulörpalett tillämpas inom varje kvarter. Utformningen av kvarterens bebyggelse vad gäller kulör samordnas mellan de olika exploatörerna inom varje kvartersenkav så att en variation som samspelar harmoniskt och bildar en estetisk helhet skapas. Dokument som visar samordning med angränsande kvarter bifogas bygglovsansökan för respektive kvarter.

### Fönster

Byggnaders fönstersättning och utformning av fönsterpartier är starkt karaktärsskapande. Byggnaderna gestaltas med fönster mot gator och parkområden för att skapa trygghet samt för att motverka monotona gaturum och ge liv åt fasaderna. Alla fasader bör förses med fönster. Även byggnadskroppar som ligger nära varandra behöver fönsteröppningar på alla sidor. Generösa fönsterpartier eftersträvas för att ge goda boendekvaliteter i form av ljusinsläpp och utblickar. Bostadsfönster i bottenvåningarna bör inte sitta för högt utan så pass nära trottoaren och gatan så att de ger indirekt ljus till gatan. Lokaler för bostadskomplement i bottenvåningar, såsom cykelrum, tvättstuga och liknande utformas lämpligen uppglasade mot det offentliga rummet för att skapa levande bottenvåningar och trygga offentliga miljöer.

### Aktiva bottenvåningar och tilltalande entréer

För att uppnå en trygg och trevlig gatumiljö är det viktigt hur bottenvåningarna utformas. Längs huvudstråk, i korsningar samt inom områdets mer urbana kvarter ska bottenvåningar mot allmänna platser gestaltas öppna och levande. Bottenvåningar gestaltas arkitektoniskt urskiljande med en högre detaljeringsgrad och en finare rumslig och materialmässig bearbetning i form av små platsbildningar, arkader, portiker, entrénischer, skurna kvartershörn med mera.

Lägenheter i bottenvåningarna bör vara något upphöjda ovanför gatans nivå för att undvika störande insyn men fortfarande så pass lågt att de bidrar med indirekt ljus till

gatan. Höga socklar gestaltas med särskild omsorg och bör förses med källarfönster. Trappning av entrévåning/sockel inom samma byggnadskropp ska undvikas. Socklar ska utföras högkvalitativa och robusta mot det offentliga rummet.



*Exempel på aktiva och öppna fasader med lokaler i bottenvåningen från Amsterdam.*

Huvudentréer ska i huvudsak vända sig mot gata eller huvudgångstråk och utformas tydligt markerade, vilket förstärker stadsmässigheten och skapar trygghet. Entréerna ska utformas så att de upplevs generösa och inbjudande. De bör markeras i fasad på olika sätt så att det klart framgår även på håll var man går in. Särskild omsorg ska ges åt entréernas utformning för att skapa en trygg



angöring till bostäderna. Detta kan göras med ett glasparti som erbjuder genomsikt mot trapphuset samt med en god utomhusbelysning. Trapphus i flerbostadshusen bör vara genomgående mellan gata och gård, framför allt vid helt slutna kvarter, vilket bidrar till ett samspel mellan gata och innergård. Entréer på byggnadens baksida bör om möjligt vara sekundära och endast leda till byggnadens/kvarterets gård. Entréer mot gata och gård bör utformas utan nivåskillnader.

### Balkonger i rätt lägen

Balkonger bidrar till mer liv och rörelse i gatumiljön och är en viktig kvalitet för bostäder. Rätt utformade balkonger bidrar till ökad social kontakt mellan människor i husen och på gatorna, samt ökad upplevelse av trygghet. För att ge luft och ljus till gaturummet tillåts inga utkragade balkonger på en lägre nivå än 3 meter över markyta respektive 4,7 meter över körbar yta och de får skjuta ut högst 1,5 meter från fasad över allmänna platser. Mot gården tillåts balkonger kraga ut längre eftersom det möjliggör en känsla av att gården sträcker sig vertikalt upp längs fasaderna, medan de inte ska utgöra ett alltför dominerande inslag i gatumiljön. Indragna takvåningar skapar ofta bra förutsättningar för fina balkong- och terrasslägen. Balkonger utförs i hög materialmässig kvalitet. Inglasning ökar vistelsetiden på balkongen och därmed ökad tid för funktionen ”ögon mot gatan”. Inglasningen får dock stor påverkan på gaturummets utformning och behöver därför gestaltas som en del av byggnadsvolymens arkitektur. Inglasade balkonger ska harmoniera med varandra inom kvarteret. Inglasning

av balkonger ska studeras, projekteras och redovisas i samband med bygglovsansökan.

Delar av gårdarna kan användas för privata uteplatser till lägenheter i bottenvåning. För att ge ett mjukt intryck och bidra till en grön gård förespråkas häckar framför staket för att avgränsa uteplatserna.

Minst en balkong, terrass och uteplats per bostad bör utformas tillgänglig med avseende på dörrbredd och utförs tillgänglighetsanpassade avseende att eftersträva samma golvnivå in- och utvändigt.

### Nyttjade tak

Takytor används på effektiva, hållbara och kreativa sätt, exempelvis med solceller eller vegetationstäckt tak. För att skapa en varierad stadsbild kan olika typer av takutformningar användas, viktigast är att de bidrar till kvarterens behov. Flerbostadshusen utformas i flera fall med indragen översta våning för att få en intimare skala och möjliggöra goda dagsljusförhållanden. Vid indragen våning, gärna mot fördelaktigt väderstreck, skapas terrasser. Terrasser utformas antingen för enskilda lägenheter eller som gemensamma ytor som nås via trapphus. Där innergårdar riskerar att upplevas små kan takterrasser bidra med yta. Vegetationstäckt tak bidrar till ett grönare område och ju rikligare vegetation som är möjlig på taken desto större bidrag kan de ge till den biologiska mångfalden och ekosystemtjänster.

Bebyggelsens tak har även betydelse för byggnadens uttryck då det påverkar byggnadens karaktär. Tekniska

utrymmen ska i första hand rymmas inom takfallet. I andra hand ska tekniska utrymmen som finns på tak samlas ihop och arkitektoniskt gestaltas.



*Exempel på indragna våningar från Norrtälje där befintlig bebyggelse kompletterats med bostäder i ett attraktivt läge.*

### Komplementbyggnader

Fristående komplementbyggnader såsom garage, carport, soprum eller förråd ska harmoniera med huvudbyggnaderna vad gäller formspråk, materialval, färgsättning och dylikt. Tillåten storlek på fristående komplementbyggnad regleras i plankarta.



Komplementbyggnader kan med fördel utformas med vegetationstäckt tak, särskilt de komplementbyggnader som har högre bebyggelse runt omkring sig.

Flerbostadshusen bör utformas med uppglasade cykelrum, soprum, återbruksrum, tvättstuga och liknande bostadskomplement i husens bottenvåningar eller källare för att tillföra närvaro, variation och innehåll till gaturummet.

Cykelförvaring som samlas på förgårdsmark och vid platsbildningar på gårdarna mellan bostadshusen ska både finnas utformad som öppen cykelparkering och som väderskyddad i förrådsbyggnader. Cykelförvaring ska utformas lika övriga komplementbyggnader.

Avfallshandlingens miljöer och funktioner är viktiga att lyfta gestaltningsmässigt eftersom de påverkar hur vi beter oss. Att avfallssortera ska vara en ”positiv” upplevelse och att göra rätt ska vara lätt. Återvinningsrum bör placeras lätt tillgängligt och i gatunivå och vända sig ut mot gatan. Ett sopsorteringsrum eller station kan med fördel kombineras med lokaler för cirkulära aktiviteter eller affärsidéer som till exempel bytesrum, reparation eller tillfälliga evenemang för återbruk. Fristående kärl efter gatorna (ex. enfamiljshusens gröna och bruna tunnor) bör placeras och förses med avskärmningar eller byggas in samt utformas med omsorg för att inte exponeras mot besökare av området.

### Österåker ska vara den bästa skolkommunen i länet

Riktlinjer enligt ÖP 2040 för att bli länets bästa skolkommun:

- Vid planläggning säkerställs ytor och genomförande. När planprogram och detaljplaner upprättas ska behovet av förskolor och skolor inom området beaktas och vid behov säkerställas.
- Tänk nytt och modernt. I utvecklingen av Österåkers centrala delar anpassas utformningen av nya skolor och förskolor till områdenas förutsättningar.
- Planera för ett samnyttjande av lokaler och ytor. Samutnyttjande av lokaler och ytor samt att lokaler för utbildning, kultur, idrott och fritid samnyttjas av utbildningsverksamhet och föreningsverksamheter.

### Förskola med hög kvalitet

I Boverkets publikation *Gör plats för barn och unga!* ges vägledning om hur goda utemiljöer vid skola och förskola kan skapas genom fysisk planering och utformning. Detta dokument ska vara utgångspunkten vid planering av förskolorna i området.

Inom etapp 1 planeras det för en förskola, vilken placeras i direkt anslutning till grannskapsparken i områdets mellersta del. Förskolan ska i skala och placering

ansluta till omkringliggande bebyggelse i gatuliv och därmed också skapa trygga entréer för barnen mot gården. Förskolebyggnaden ska utformas enligt samma principer som resterande bebyggelse i området vad gäller bland annat takutformning, aktiva bottenvåningar, tilltalande entréer, färgsättning och kvalitet. Mindre byggnader för exempelvis avfallshantering och förråd bör i val av färgsättning och material anpassas till övrig bebyggelse. Förskolan ska maximera barnens friyta med en sammanhängande stor gård mot grannskapsparken i öster. Förskolegården ska anpassas till landskapsbilden och naturmiljön i området. Förskolemiljön ska både inomhus och utomhus vara lärorik, utmanande och varierande. En friyta bör kännetecknas av varierande terräng- och vegetationsförhållanden, goda sol- och skuggförhållanden, god luftkvalitet samt god ljudkvalitet. Friytan ska så långt som möjligt utformas på ett naturligt sätt, där konstmaterial undviks. Så mycket som möjligt av befintlig vegetation och terräng ska bevaras. Vid nyplanteringar väljs inhemska arter med blommande buskar och träd. Fällda trädstammar bör i någon omfattning lämnas på gården för lek men som också har biologiska värden (faunadepå). Förskolegården ska anläggas på ett varierat sätt med olika zoner som skapar en mångsidig och spännande förskolegård som tilltalar barn i olika åldrar. Gården bör exempelvis innehålla öppna/fria zoner, vilda zoner och mer omhändertagande zoner för de minsta förskolebarnen. Stängsel eller staket ska finnas runt förskolan och förskolegården i syfte att förhindra att förskolebarnen på egen hand tar sig utanför förskoleområdet.



Parkering för anställda ska samordnas med övrig parkering. Ytor för hämtning och lämning löses smidigt och välplanerat och varumottagning sker separat från förskolans entréer, skilt från området där hämtning och lämning sker. Cykelparkeringar och lådcykelparkeringar ska finnas vid entrén/entréerna samt möjligheten att ställa ifrån sig barnvagnar under ett skärmtak.

## Parkeringsprinciper

### Cykelparkering

I Hagby äng och kulle ska det vara lätt och attraktivt att leva hållbart och därför ska gestaltningen stödja användningen av cykel och visa på att den är prioriterad. Cykelparkeringarna ska därför utformas med smidighet i fokus och med en tilltalande estetik som harmonierar med övrig gestaltning. Flerbostadshusen bör utformas med uppglasade cykelrum i husens bottenvåningar eller källare för att tillföra närvaro, variation och innehåll till gaturummet. Cykelförvaring som samlas på förgårdsmark och vid platsbildningar på gårdarna mellan bostadshusen ska både finnas utformad som öppen cykelparkering och som väderskyddad i förrådsbyggnader. Cykelförvaring kan med fördel utformas med vegetationstäckt tak, särskilt de som har högre bebyggelse runt omkring sig. Cykelförvaring ska utformas lika övriga komplementbyggnader. Cykelparkeringarna ska ordnas väl synliga inom respektive kvarter i nära anslutning till portarna. De ska också vara väl synliga från bostadshusens lägenheter för att motverka stölder och stärka tryggheten när man parkerar sin cykel. Cykelparkeringen ska vara

försedd med ramlås och där det är möjligt även belysning. Det bör även finnas plats för lådcyklar.

### Bilparkering

Parkering för de boende i flerbostadshusen ordnas på kvartersmark; antingen i markplan eller i garage under mark eller under uppbyggda gårdar. I de fall gårdarna ligger över underbyggda garage ska tjocklek på bjälklag samt planteringsdjup anpassas för att möjliggöra etablering av träd och annan vegetation i en omfattning som möjliggör höga vistelsekvaliteter. Entréer till garage ska placeras på ett trafiksäkert sätt samt utformas på ett sätt som motverkar otrygghet bland annat genom att ha tillräcklig belysning.

Gatuutformning och parkering ska vara väldefinierad. Överblivna eller odefinierade trafikytor ska inte förekomma. Bilparkeringar ska inte placeras så att det skapas stora tomma ytor eller dålig överblickbarhet. Parkeringar i markplan ska därför placeras i anslutning till bostadshusen och ges god belysning, vilket bidrar till ökad trygghet. Samlade parkeringar i anslutning till bostadshusen omgärdas av grönskande häckar, plank eller högväxande träd. Träd och häckar ger platsen karaktär och rumslighet samtidigt som de utgör ett grönt inslag på dessa ytor.

Genom närheten till kollektivtrafik och det stora fokus som läggs på gående och cyklister kan p-talet i Hagby äng och kulle hållas nere. I området anläggs också platser som ska upplåtas för bilpool. Sammantaget gör det att antalet parkeringsplatser på hårdgjord yta i markplan kan

begränsas och förhindrar därmed att stora parkeringsytor tar upp mycket utrymme i området.

Med hänsyn till att behovet av bilparkering kan förändras i framtiden bör det finnas utrymme för flexibel användning av ytorna för bilparkering. Detta gäller särskilt garage under mark så att dessa kan få en annan användning om efterfrågan på bilparkering minskar. Garage- och parkeringslösningarna kan inspireras av mobilitetshus som ju har andra funktioner än bilparkering såsom cykelverkstad.

Stadsvillorna får integrerade garagelösningar som är inbäddade i kullarna de står på. Entréer till garage ska även här placeras på ett trafiksäkert sätt samt utformas på ett sätt som motverkar otrygghet bland annat genom att ha tillräcklig belysning.

För övrig bebyggelse anläggs parkering gemensamt i markplan eller på egen uppfart, i vissa fall under carport eller i garage. Carport och garage på den egna tomten anläggs med fördel på en gemensam förgårdslinje jämte bostadshuset och inte framför, så att bebyggelsen tillsammans hjälper till att definiera det viktiga gaturummet och levande stadsgator kan skapas. Parkeringslösningarna ska utformas så att de harmonierar med huvudbyggnaderna vad gäller formspråk, materialval, färgsättning och dylikt och kan med fördel utformas med vegetationstäckt tak.



# Allmän plats: Gaturum

## Gator

---

Stor vikt och omsorg har lagts vid utformningen av gatunätet och trafikmiljön i Hagby äng och kulle. Gatorna inom området är utformade för att bidra till ett hållbart resande med god mobilitet och hög tillgänglighet för invånarna i området. Stor hänsyn tas till gående och cyklister och deras upplevelse och framkomlighet. I all infrastrukturplanering ska gaturummen betraktas som en offentlig miljö, med en gestaltning som är anpassad efter gatusektionens skala, enligt översiktsplanen. Gatornas utformning och estetiska intryck är väl anpassat efter bebyggelsens karaktär och omgivningarna.

Gatunätet är sammanhängande med en större uppsamlingsgata, huvudslingan, som löper runt hela området och sammanbinder de olika delområdena. Gatan får olika karaktär i områdets olika delar, vilket illustreras i kartan på nästa sida. Platsbildningar, torg och fondmotiv bryter upp gatans längd i mindre delar och samverkar med gatans olika gestaltning.

I Hagby äng och kullens södra och mellersta delar görs gaturummen breda och inbjudande med bland annat hus i gatuliv och alléträd för att förstärka stadsmässigheten som genomsyrar gestaltningen i denna del. I den norra delen med lägre, friliggande bebyggelse smalnar gaturummen

av och fokus läggs på gång- och cykelvänlighet. I den norra delen binder också smalare lokalgator ihop området på tvären. Därmed går det att på ett gent sätt ta sig runt i området och orienterbarheten är hög då gatunätet får en logisk uppbyggnad utan återvändsgränder. Gatunätets struktur fördelar trafiken jämnt i området och gör det möjligt för alla boende att få en direkt väg till målpunkter, både inom Hagby äng och kulle och vidare till intilliggande områden och centrala Åkersberga.

Svinningevägen som passerar längst söderut i området får karaktären av en stadsmässig gata och bildar entrén till Hagby äng och kulle där trafiken leds in i området via flera tydliga entréer. Svinningevägen som barriär ska överbryggas med exempelvis signalreglerade övergångsställen och ges en funktion och utformning som stadsgata med inslag av verksamheter. Vägens utformning ska även bidra till låga hastigheter för genomfartstrafiken förbi området. Svinningevägens (hela vägsträckan) utformning utreds vidare inom programmet för Åkers Runö.

För att skapa en attraktiv gatumiljö är gatorna utformade för att prioritera gående och cyklister och sätter deras upplevelse och trafiksäkerhet i första hand. De olika gatornas utformning vad gäller bredd, separeringsgrad och korsningspunkter ger tydliga signaler om gatans funktion och förtydligar hur trafikanter förväntas röra sig i gaturummet.

De olika typerna av gatorna och dess utformning förklaras vidare på sida 26 under rubriken *Gaturum*.

## Gång- och cykelvägar och promenadstråk

---

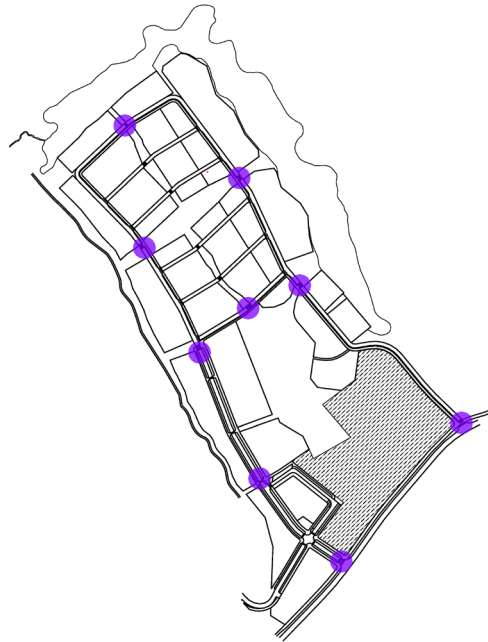
Trottoarerna och gång- och cykelvägarna i området görs breda för att inbjuda till gång och cykling som transportsätt. Trottoarerna ska vara lättframkomliga och upplevas som ljusa, ombonade och trygga i trafikmiljön. I korsningspunkter mellan gående, cyklister och biltrafik har gående och cyklister prioritet och trafiksäkerheten är hög. Antingen genom att övergångsställen och cykelpassager är hastighetssäkrade med materialbyten i vägbanan, höjdskillnader och gupp, eller genom låg skyltad hastighet och smal gatubredd. Gående separeras från övriga trafikslag förutom i de tvärgående gatorna som utformas som gångfartsområde och ges karaktären av villagator med en enklare utformning utan trottoar och med smala körbanor för att hålla hastigheten nere. Tvärgatorna inom den norra delen har knäckts för att på samma vis bidra till sänkt hastighet.

För att öka mobiliteten för gående och cyklister finns utöver gång- och cykelvägarna längs med gatorna flertalet friliggande stråk och promenadslingar. De friliggande vägarna är knutna till det större vägnätet och bildar ett mer finmaskigt nät genom park- och naturområdena som bidrar till att korta ner gångavstånden inom området. Inom parkområdena är dessa gångytor grusbelagda för att skapa trivsamma promenadstråk och ett lugnare tempo. Genom att skapa attraktiva stråk kan flödet av människor mellan de områden som stråken knyter ihop öka, vilket bidrar till att skapa bättre integration och orienterbarhet mellan dem.





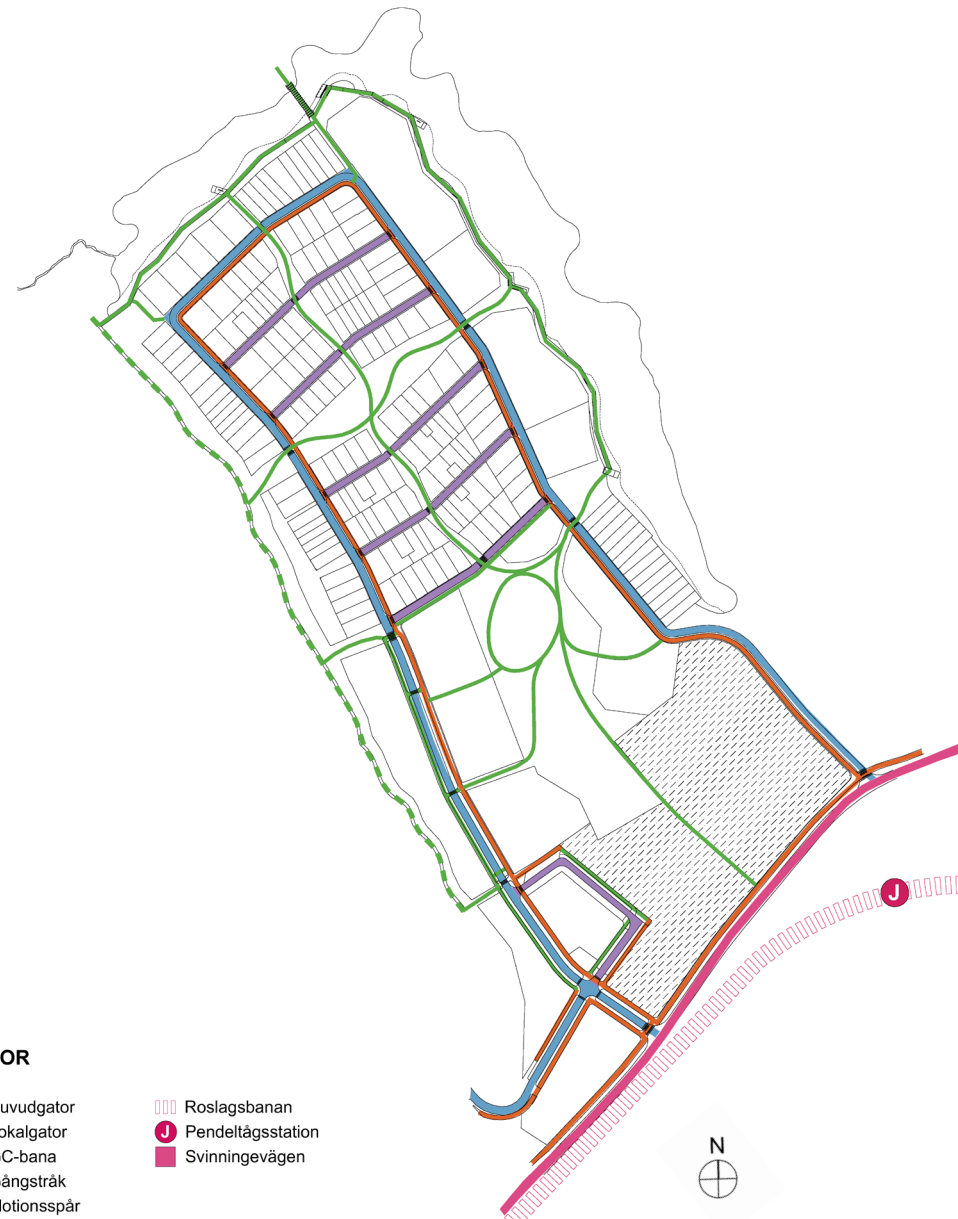
Promenadstråk och gång-och cykelvägar ljussätts med lågt placerad belysning så att en trygg och intim känsla skapas. Promenadstråken kantas av växlighet vilket fungerar avskärmande mot de privata gårdarna och bidrar till ökad rekreation. Sittplatser placeras i första hand på platsbildningar och torg som rörelsestråken passerar och i andra hand i anslutning till stråket. Platsbildningar och torg bildar "konstpauser" i gatanätet eftersom en väg eller ett gångstråk alltid har en riktning medan torget och platsen är en sorts målpunkt. Sittbänkar är i sig en sorts målpunkt och betonar upplevelsen av en plats. Läs mer om utformningen av dessa ståk och promenadslingor under rubriken *Allmän plats: Grönstruktur* på sida 46.



Platser för upphöjda övergångsställen. Konzept

#### GATOR

- Huvudgator
- Lokalgator
- GC-bana
- Gångstråk
- Motionsspår
- Roslagsbanan
- J Pendeltågsstation
- Svinningevägen





## Gaturum

### A - Huvudgata med gång- och cykelvägar, ca 18 meter

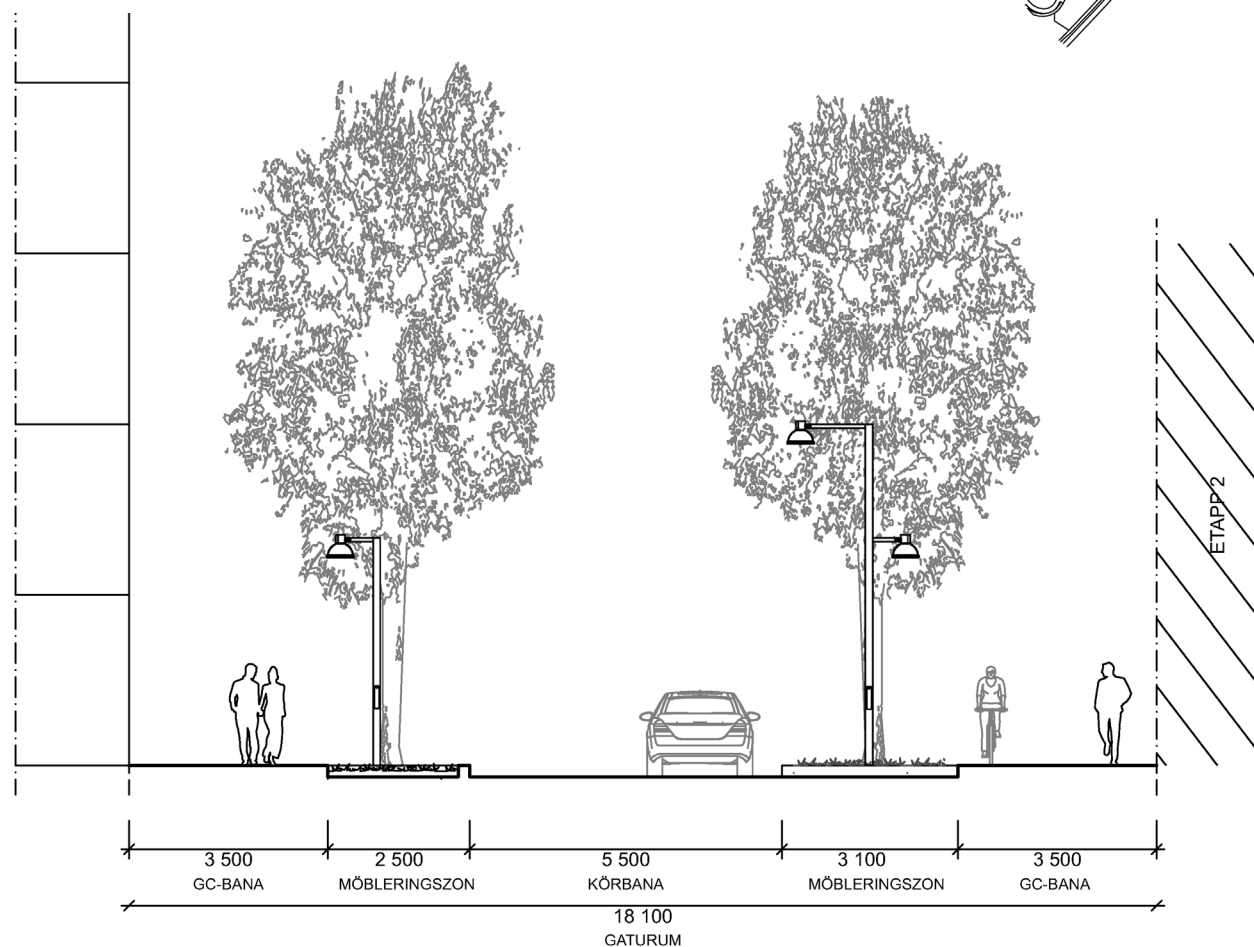
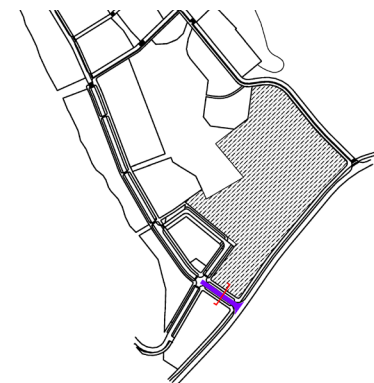
Gata A bildar den stora stadsmässiga och gröna huvudentrén till Hagby äng och kulle som anger tonen för hela området. Ett bredare gaturum och lokaler i bottenvåningarna skapar förutsättningar för en levande småstadsmiljö med plats för samvaro och uteserveringar. Alléträd och övrig vegetation längs gatan har en tydlig identitet i gestaltning och växtval. Det bidrar också till att skapa en mänsklig skala och ett behagligare mikroklimat.

Gatan ansluter till Svinningevägen och leder fram till torget som fungerar som områdets centrala mötesplats och här fördelas trafiken ut i det mer finmaskiga gatunätet.

Med möbleringszoner på båda sidor ramas körbanan in av trädplanteringar och belysning som gör att gatan behåller karaktären av stadsmässig gata i likhet med Svinningevägen, vilket också syns genom gaturummets bredd om cirka 18 meter. Till skillnad från Svinningevägen får dock gatan en smalare körbana för att inte uppmuntra till höga hastigheter för biltrafiken. På den östra sidan anläggs kantstensparkering mellan trädplanteringen för att ytterligare förstärka känslan av stadsmiljö. Gatan möter fasaderna på flerbostadsbebyggelsen med 3,5 meter breda gång- och cykelvägar på båda sidor som ger gående och cyklister stort utrymme i gaturummet.

Detta gaturum innefattar flerbostadshus i max fem våningar som får ha lokaler i bottenvåningarna. Byggnader

ska placeras högst 0,3 meter från fastighetsgräns mot gata och entréer ska vändas mot gata och får vara genomgående mot gård. Balkonger får kruga ut maximalt 1,5 meter.





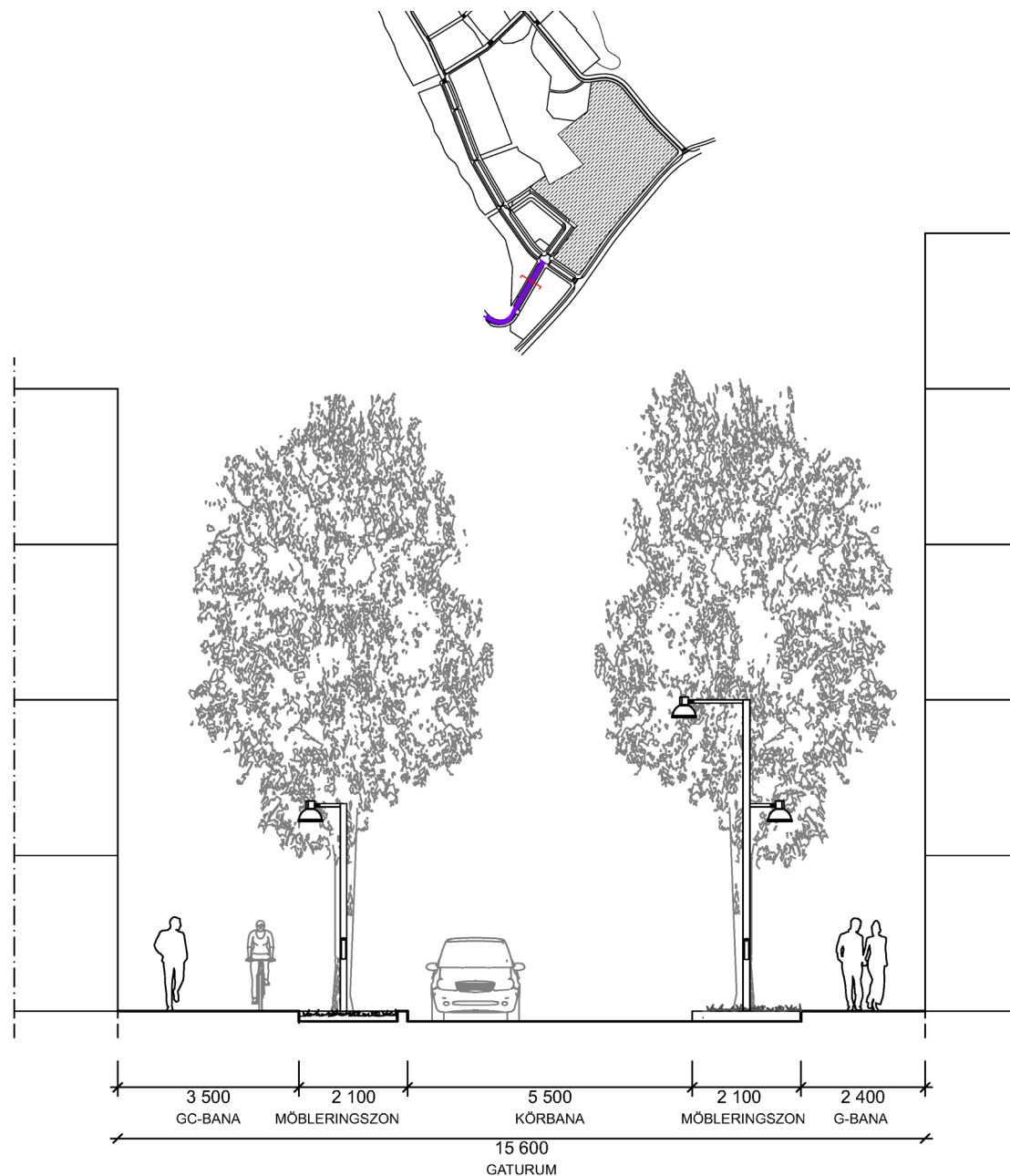
## B - Gata med cykelväg, ca 16 meter

Gata B är anslutningsgatan från Hagby äng och kulle upp till Hagbyhöjden och binder ihop de båda områdena.

Gatan utgör en övergång mellan den stadsmässiga bebyggelsen i den södra delen av Hagby äng och kulle och Hagbyhöjdens mer småskaliga villabebyggelse.

Gaturummet kantas på båda sidor av träd och belysning. Kantstensparkering anläggs i möbleringszonen på den norra sidan av gatan. En gångbana på den norra sidan och en gång- och cykelväg på den södra sidan leder gående och cyklister på ett smidigt sätt mellan områdena.

Flerbostadshusen i detta gaturum får max vara fem våningar. Byggnader öster om gatan ska placeras högst 0,3 meter från fastighetsgräns mot gata och får ha lokaler i bottenvåningarna. Entréer ska vändas mot gata och får vara genomgående mot gård. Balkonger får kraga ut maximalt 1,5 meter. Flerbostadshusen norr om gatan får i viss omfattning ha förgårdsmark mot gata. Denna bör gestaltas i samklang med områdets övriga karaktär och gärna bidra med grönska till gaturummet.



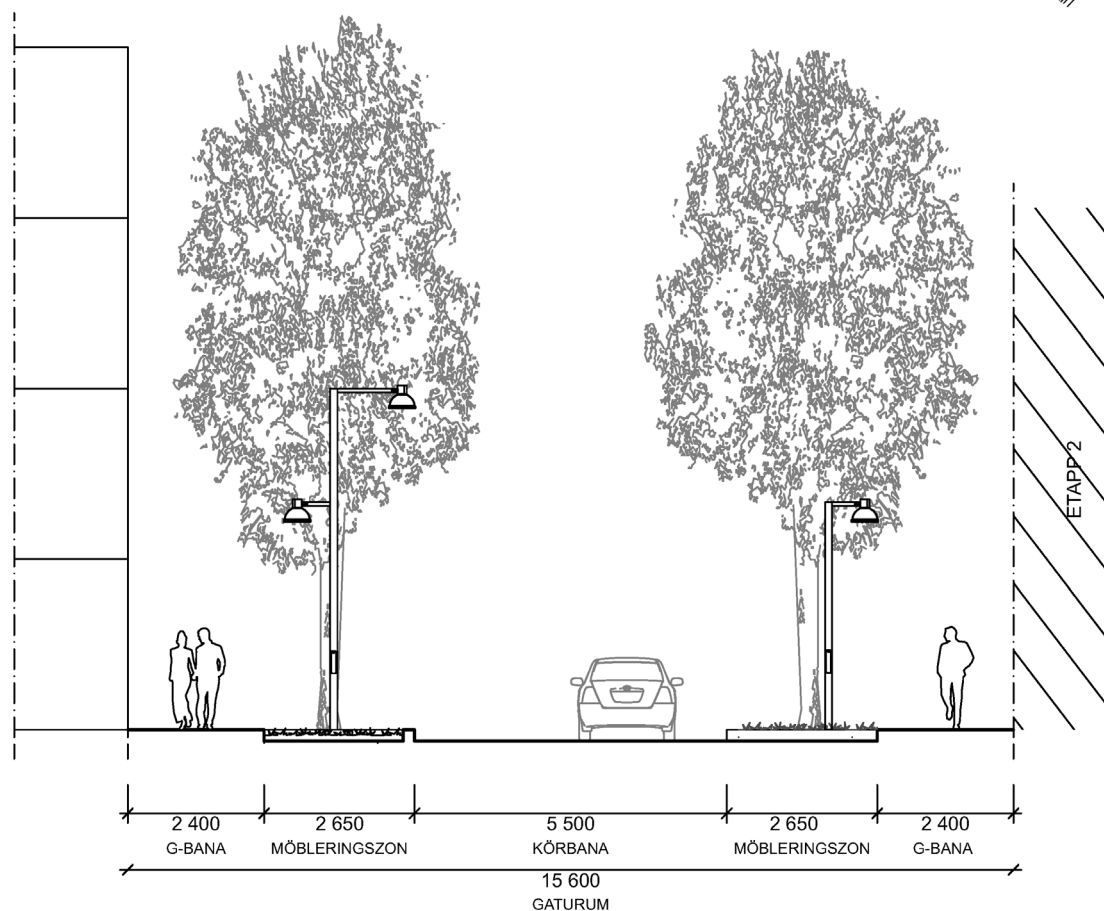
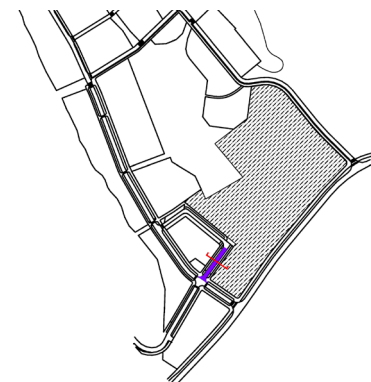


## C - Gata med gångvägar, ca 16 meter

Gata C är fortsättningen på gata B på andra sidan om torget och leder in trafikanter i etapp 2 av Hagby äng och kulle. Gående leds här in bland bostadshusen längs breda trottoarer som möter husens fasader på båda sidorna. Mellan trottoaren och körbanan finns möbleringszoner med plats för kantstensparkering, belysning och växtlighet. Cykling sker här i blandtrafik vilket förstärker känslan av bostadsgata snarare än huvudstråk.

Detta gaturum innefattar flerbostadshus som ska/får ha lokaler i bottenvåningarna. Byggnader ska placeras högst 0,3 meter från fastighetsgräns mot gata och entréer ska vändas mot gata och får vara genomgående mot gård. Balkonger får kraga ut maximalt 1,5 meter.

Där Hagby äng och kullens huvudslinga och Gata C korsar varandra fasas hörnet på kvarteret och en platsbildning skapas. Här ska byggnaderna markera platsen. Byggnaderna bör här ha entréer till verksamheterna i sitt fasade hörn.



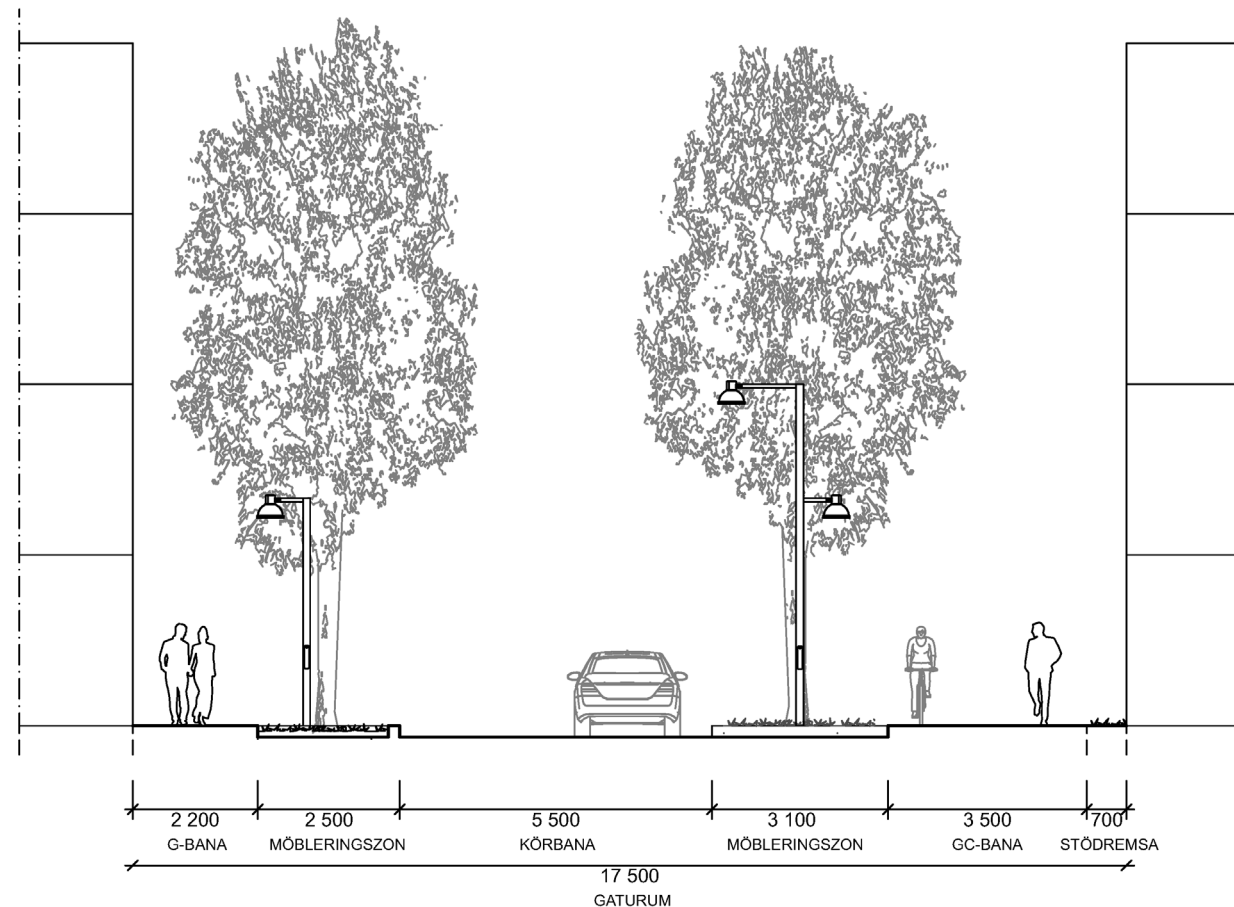
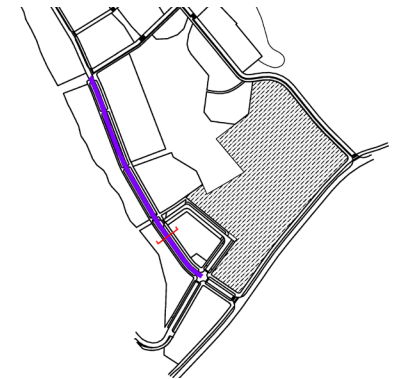


## D - Huvudgata med gång- och cykelväg, ca 18 meter

Gata D är fortsättningen på huvudslingan och går mellan torget och fram till den första av tvärgatorna som leder in till grannskapsparken.

Gaturummet smalnar här av något från gata A men behåller fortfarande karaktären av stadsgata och huvudstråk. Den breda gång- och cykelvägen fortsätter på den östra sidan av gatan och utgör ett inbjudande och gent gång- och cykelstråk upp i den norra delen av området. Precis som i gata A finns här breda möbleringszoner på båda sidor om körbanan och på den västra sidan går en trottoar längs med husens fasad. Kantstensparkering, belysning och växtlighet anläggs i möbleringszonen på båda sidorna av gatan.

Flerbostadshusen är här i tre till fem våningar och får överlag ha lokaler i bottenvåningarna. Byggnader ska placeras högst 0,3 meter från fastighetsgräns mot gata (med undantag från kvarter B som tillåts ha mer förgårdsmark) och entréer ska vändas mot gata och får vara genomgående mot gård. Balkonger får kraga ut maximalt 1,5 meter. Byggnaderna ska relateras till höjdförhållanden, skog, och park.



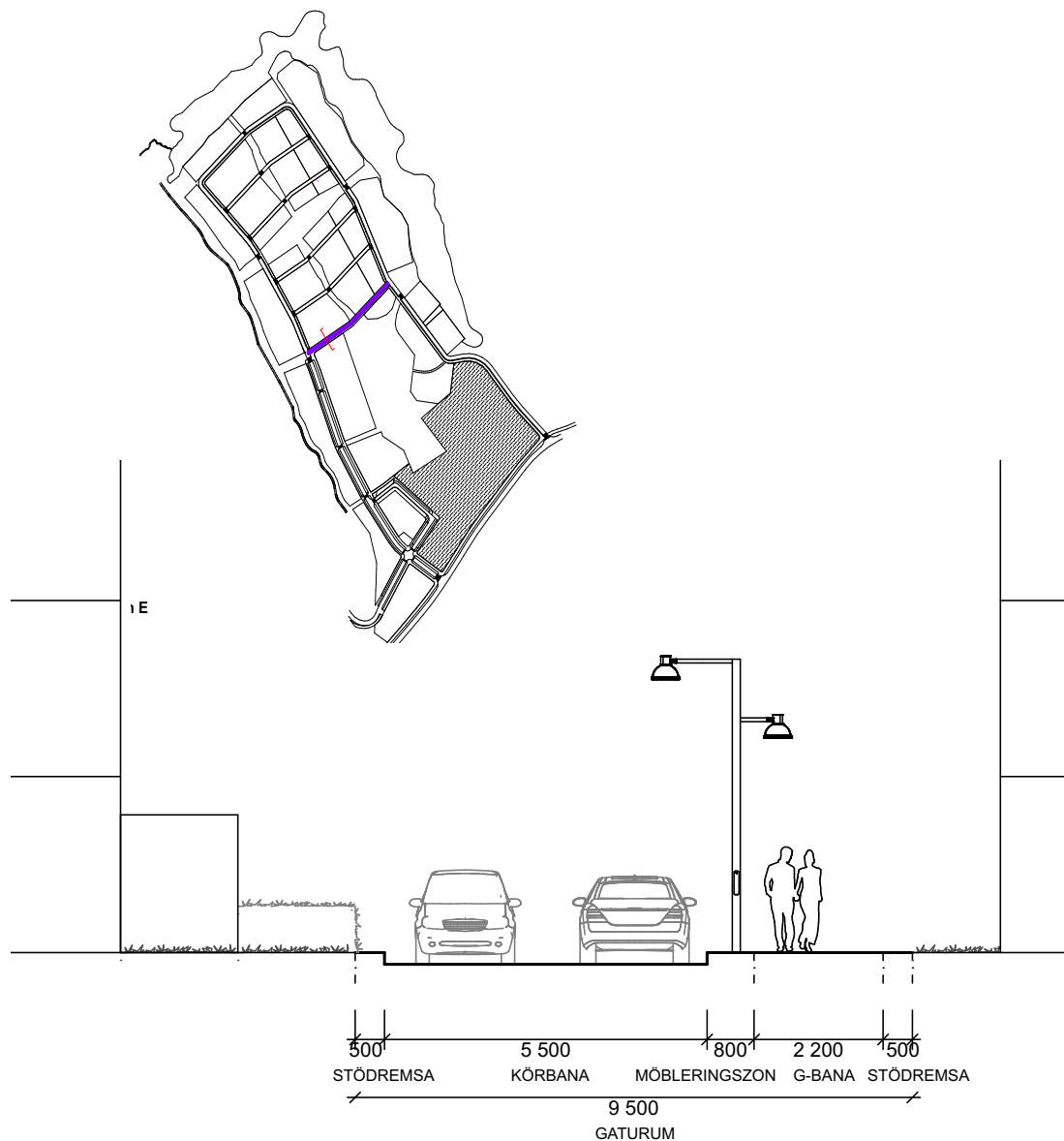


### E - Gata, ca 10 meter

Gata E är den första av de totalt fem tvärgatorna som binder ihop området på tvären. Gatan möter flerbostadsbebyggelsen och parken på den södra sida och den lägre villabebyggelsen på den norra sidan.

För att smälta in med parken och den lägre bebyggelsen och inte inbjuda till höga hastigheter har detta gaturummet en smalare bredd än tidigare nämnda gaturum. En trottoar anläggs på den södra sidan längs med parken och en smalare möbleringszon mot körbanan där cykling sker i blandtrafik. Möbleringszonen rymmer plats för gatubelysning. På den norra sidan möter gatan radhusens gröna förgårdsmark vilka ytterligare bidrar till grönska i gaturummet. Stödremсор anläggs mot förgårdsmark och mot grannskapsparken. Stödremсорnas uppgift är bland annat att rymma snöupplag.

Inom detta gaturum möjliggörs för bostadshus i tre till fyra våningar bestående av radhus och flerbostadshus. Radhusen ska ha förgårdsmark som tydligt avgränsas mot gata med exempelvis häckar. Entréer placeras mot gata och flerbostadshusen tillåts ha lokaler i bottenvåningarna.





## F - Huvudgata med cykelväg, ca 11 meter

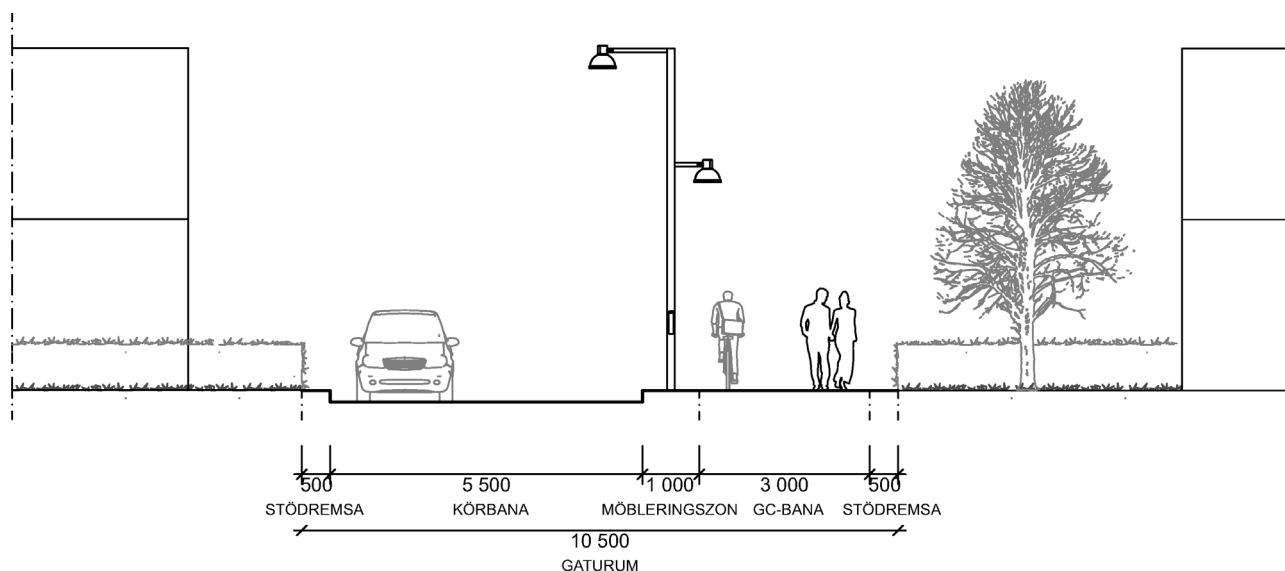
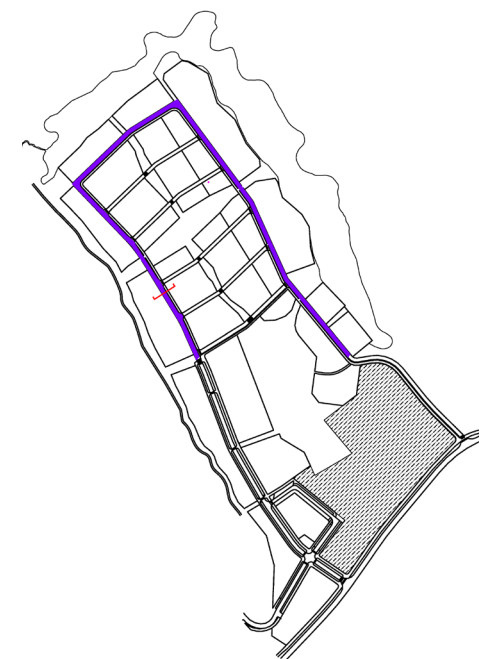
Gata F utgörs av den så kallade huvudslingan som går upp i den norra delen av Hagby äng och kulle.

Här övergår bebyggelsen från flerbostadshus till villor, radhus, parhus, kedjehus och stadsvillor och gaturummet är intimare och smalnar av för att stämma överens med karaktären av trädgårdsstad som ska genomsyra områdets norra del. Genom gång- och cykelvägen som fortsatt löper genom hela området behåller gatan dock känslan av huvudled. Den gemensamma gång- och cykelvägen går längs insidan av slingan så att cyklisterna inte behöver byta sida längs med huvudslingan. En smalare möbleringszon anläggs mellan körbanan och gång- och cykelvägen med plats för gatubelysning. Stödremisor anläggs mot

förgårdsmark och trädgårdar. Stödremisornas uppgift är bland annat att rymma snöupplag.

Gatan möter bostadshusens uppfarter och grönskande förgårdsmarker och trädgårdar vilket bidrar till ett grönt och lummigt intryck.

Inom detta gaturum möjliggörs för bostadshus i max två-fyra våningar bestående av friliggande enfamiljshus, radhus, parhus, kedjehus och flerbostadshus med egna trädgårdar. De friliggande husen, radhusen, kedjehusen och parhusen ska ha tydligt avgränsade och gärna gröna förgårdsmarker mot gata. Flerbostadshusen är placerade en bit in från gatan med gröna, privata gårdar vilket också bidrar till karaktären av trädgårdsstad. Byggnaderna ska relateras till skog, höjdförhållanden och trädgård.



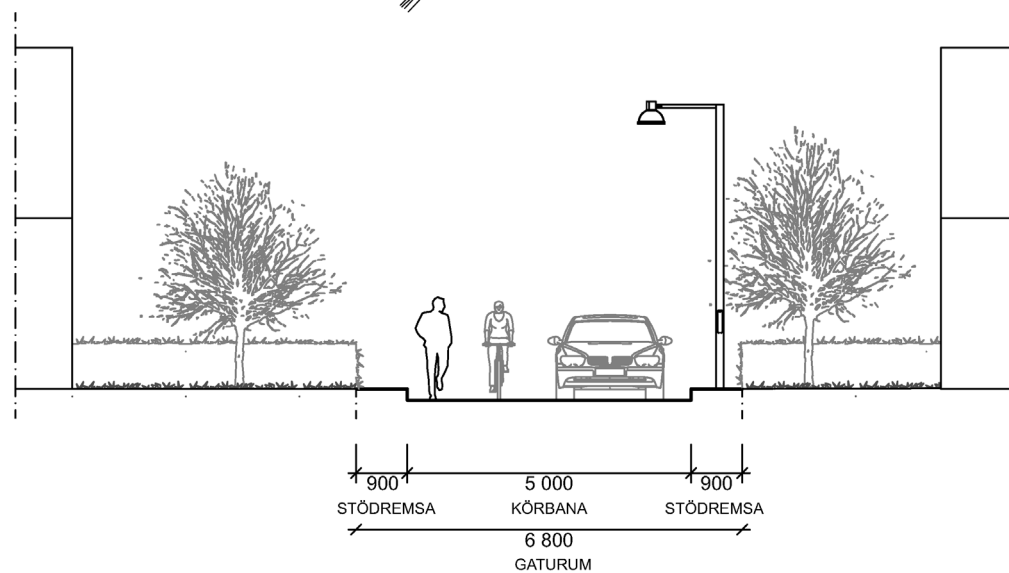
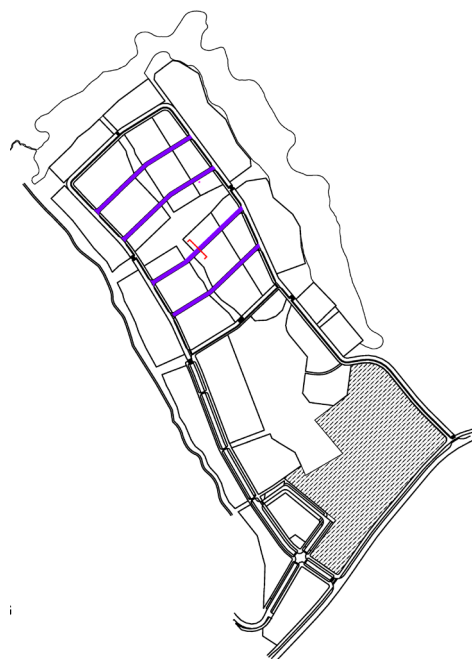


### G - Småstadsgata, ca 7 meter

De övriga fyra tvärgatorna som går igenom området utgörs av gata G.

Då bebyggelsen längs dessa gator består av lägre, småskalig bebyggelse har dessa karaktären av villagator med en smal körbana om 5 meter där gående, cyklister och bilister samsas om utrymmet på de gåendes villkor. Stödremisor anläggs mot förgårdsmark och utformas här något bredare för att rymma plats för belysning. Längs med gatorna planteras häckar vilket ytterligare förstärker karaktären av trädgårdsstad i den norra delen. De krökta gatorna skapar ett varierat och intimare gaturum.

Inom detta gaturum möjliggörs för bostadshus i max två våningar bestående av friliggande enfamiljshus, parhus och kedjehus. Bostadshusen ska ha tydligt avgränsade och gröna förgårdsmarker mot gata. Byggnaderna ska relateras till skog, höjdförhållanden och trädgård.







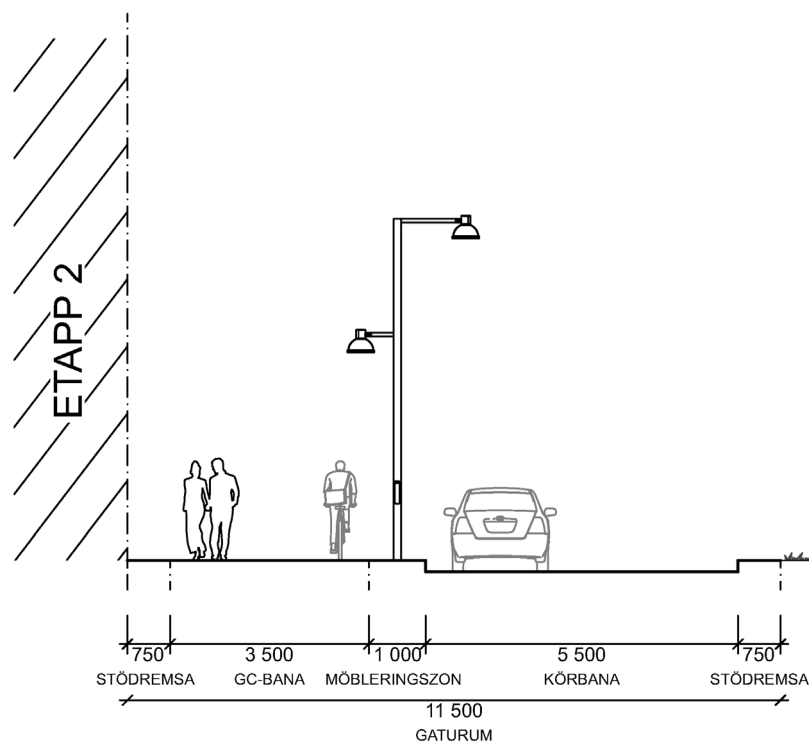
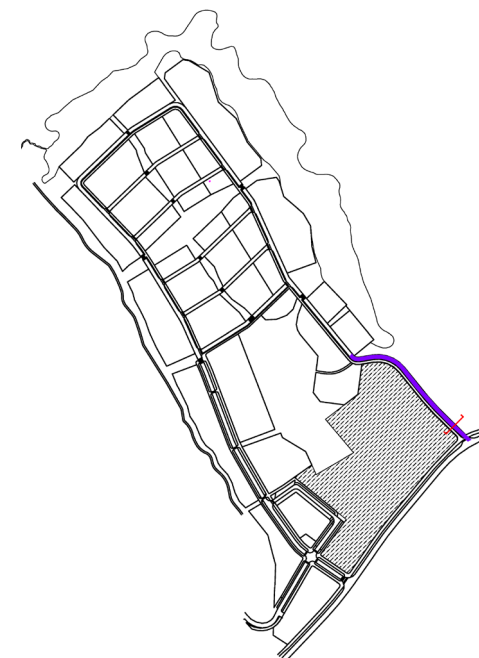
## H - Huvudgata med gång- och cykelväg, ca 12 meter

Gata H är den avslutande delen av huvudslingan som ansluter till Svinningevägen genom den östra in/utfarten till området.

Här breddas gaturummet igen för att möta flerbostadsbebyggelsen i etapp 2 på den västra sidan. På andra sidan möter vägen golfbanan. Gång- och cykelvägen som går längs med hela huvudslingan fortsätter längs den västra sidan intill etapp 2. En smalare möbleringszon anläggs mellan körbanan och gång- och cykelvägen med plats för gatubelysning. Stödremisar anläggs mot etapp 2 och golfbanan.

Gaturummet får här karaktären av mindre lokalgata för att förtydliga att huvudstråket in i området utgörs av den sydvästra entrén och gata A.

Bebyggelsen inom etapp 2 av utbyggnaden av Hagby äng och kulle är under utredning. Bebyggelsen planeras ges liknande karaktär, skala och utformning som bebyggelsen inom södra delen i etapp 1.





### I - Stadsgata, ca 15 meter

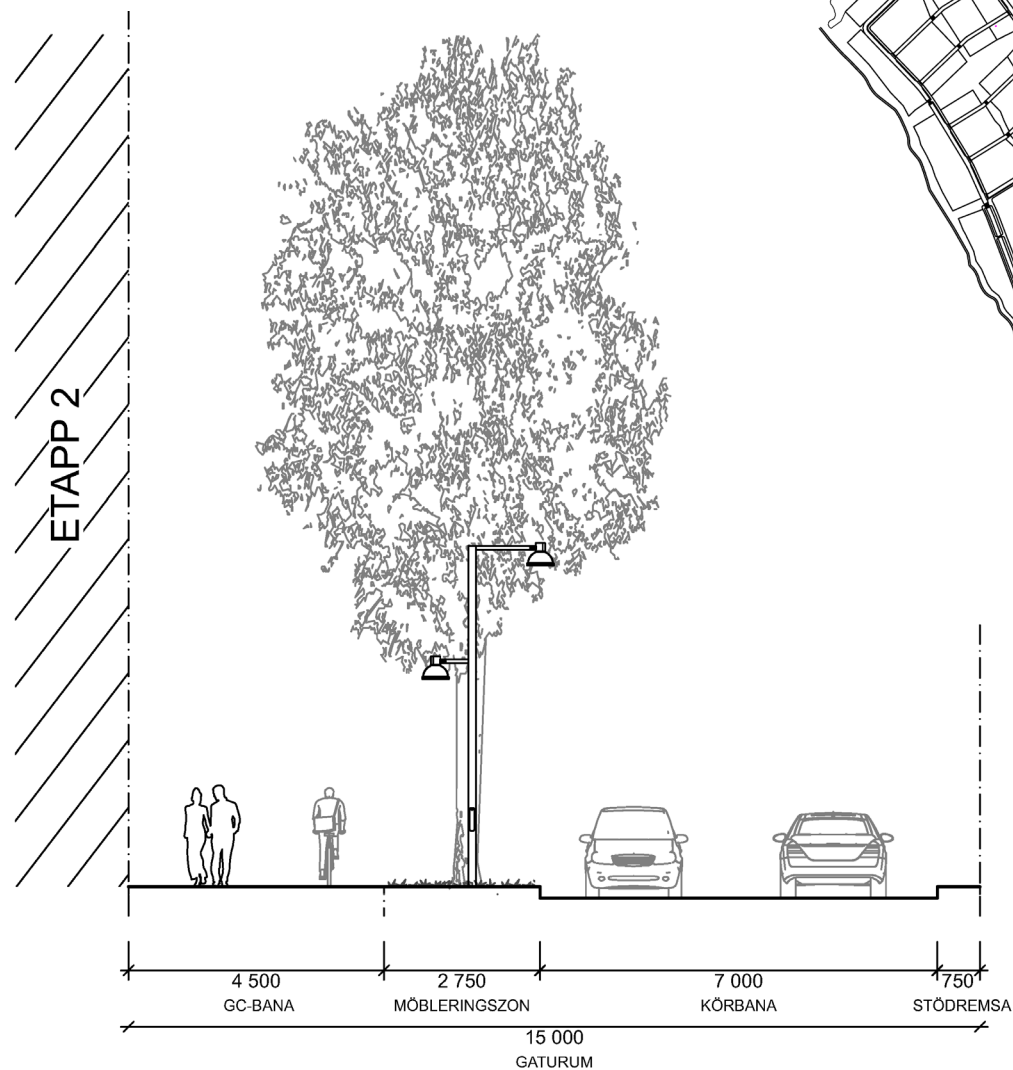
Gata I utgörs av den del av Svinningevägen som går förbi Hagby äng och kulle. Svinningevägen blir en del av den stadsmässiga entrén till området, detta genom att den ges karaktär av en stadsgata som leder trafikanter till och från, samt förbi området.

Gaturummet får trädplanteringar i möbleringszonen vilket avskärmar biltrafiken från gående och cyklister. Möbleringszonen utformas i denna sektion något bredare än i övriga gatusektioner för att bidra till ökad säkerhet för gående och cyklister då bilarna färdas med en högre hastighet här än inne i området. I möbleringszonen ryms också plats för gatubelysning. Gång- och cykelvägen på norra sidan av vägen utgör en del av ett av kommunens huvudcykelstråk och leder de boende i området vidare ner till Åkers Runö station eller in till centrala Åkersberga. För att det ska gå snabbt och lätt att ta sig fram med cykel här så utformas gång- och cykelvägen gent och med en bredd av cirka 4,5 meter. Av blandat annat säkerhetsskäl anläggs en stödremsa på södra sidan av körbanan för att visa var vägen slutar. Vid eventuell framtida bebyggelse på södra sidan av gatan kan sektionen komma att ändras och gångbana tillkomma även där, om utrymme finns.

Gatans karaktär förstärks av att bebyggelsen ut mot Svinningevägen får inslag av verksamheter i bottenvåningarna.

Bebyggelsen inom etapp 2 av utbyggnaden av Hagby äng och kulle är under utredning. Bebyggelsen bör ges

liknande karaktär, skala och utformning som bebyggelsen inom södra delen i etapp 1.



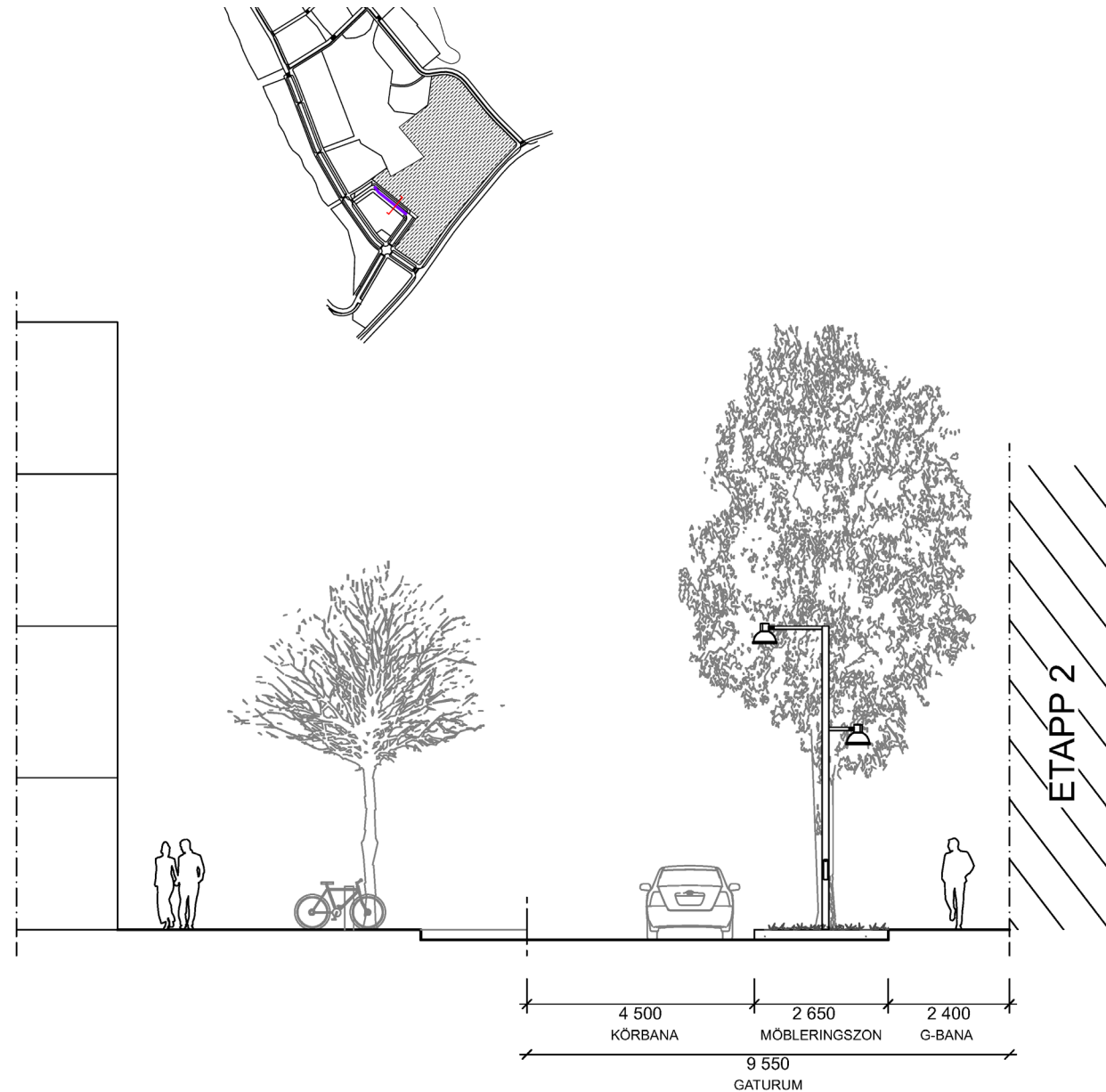


## J - Gata, ca 10 meter

Gata J angränsar till kvarter B i väst och till etapp 2 i öst. Gatan ansluter till gaturum C. Gående leds här in bland bostadshusen längs breda trottoarer som möter husens fasader. Mellan trottoaren och körbanan finns möbleringszon med plats för kantstensparkering, belysning och växtlighet. Cykling sker här i blandtrafik vilket förstärker känslan av bostadsgata snarare än huvudstråk.

Detta gaturum innefattar på västra sidan flerbostadshus i fyra våningar som ska/får ha lokaler i bottenvåningarna. Byggnader ska placeras högst 0,3 meter från fastighetsgräns mot gata och entréer ska vändas mot gata/kvartersgata och får vara genomgående mot gård. Nockhöjden ska variera för att skapa variation längs med gatan. Balkonger får kraga ut maximalt 1,5 meter.

Bebyggelsen inom etapp 2 av utbyggnaden av Hagby äng och kulle är under utredning. Bebyggelsen planeras ges liknande karaktär, skala och utformning som bebyggelsen inom södra delen i etapp 1.





### Gaturum inom etapp 2

Gatorna inom etapp 2 av utbyggnaden av Hagby äng och kulle är under utredning. Gatorna bör ges liknande karaktär, utformning och bredd som gatorna inom södra och mellersta delen i etapp 1. Gatorna kan här beskrivas som lokalgator i tät bebyggelse med trottoar på båda sidorna (möjligtvis även cykelvägar) och en körbana på cirka 5,5 meter. Så långt det är möjligt bör det även finnas möbleringszoner på båda sidor med exempelvis trädplanteringar, dagvattenhantering och kantstensparkering.

### Markbeläggning

Vid planering och projektering av markbeläggning ska utformningen bidra till att skapa väl tillgänglighetsanpassade miljöer.

Markbeläggningen ska också bidra till att visa olika funktioner i gaturummet såsom körbana/parkeringsyta eller gångväg/cykelväg och även signalera lämplig hastighet. Valet av markbeläggningen för trottoarer och övrig gatumark där gående passerar ska hålla hög kvalitet.

Hårdgjorda ytor ska i möjligaste mån undvikas i området för att underlätta infiltration av dagvatten.

Körbanan, gång- och cykelvägarna och trottoarerna inom samliga gaturum i Hagby äng och kulle etapp 1 föreslås beläggas med asfalt. Möbleringszonerna beläggas med genomsläppligt material i trädrensorna och asfalt i kantstensparkeringen. I några gaturum (E, F, H) utformas

möbleringszonen som en refug med smågatsten. Kantstöd av granit skiljer möbleringszonerna och stödrensorna från körbanan.

### Plantering

Inom gaturum A, B, C och D planteras en allé så jämnt som möjligt och så tätt som möjligt med hänsyn till trafikfunktioner i gatan. För dessa gaturum samt gaturum H och J som har enkelsidig trädplantering längs gatans östra sida rekommenderas högre (10-12 meter) och smalväxande (max 7 meter breda) träd längs med gatan för att möta upp den högre skalan på bebyggelsen, och även för att förtydliga huvudentrén till området. Minsta tillåtna avstånd mellan träd och fasad är 3,5 meter och då bör endast smalkroniga arter väljas. Träd bör inte planteras framför fönster. Växtligheten ska här ha en tydlig identitet som knyter an till det kulturhistoriska landskapet och samtidigt bidra till områdets urbana karaktär. Val av trädslag ska främja biologisk mångfald och får inte ha ett aggressivt rotsystem eller försvåra kantstensparkering. Samma trädsort ska väljas för hela huvudslingan det vill säga gaturum A, D och H. Träden ska vara uppstammade (fri höjd 4,7 meter för gata respektive 2,6 meter för gång- och cykelbana). Längs med huvudslingan i södra området föreslås en allé med oxel eller körsbärsträd. För gaturum B, C och J rekommenderas uppstammade, (fri höjd 4,7 meter för gata respektive 2,6 meter för gång- och cykelbana) smalare former av antingen lönn, fågelbär eller lind är förslag på träd som vanligen återfinns i kulturlandskapet. För gaturum B och C väljs samma trädsort. Inom gaturum D förekommer förgårdsmark vilken ska berikas med växtlighet för att bidra till ett grönt gaturum.

Inom gaturum I föreslås enkelsidig trädplantering längs gatans nordvästra sida, då det i dagsläget endast finns utrymme för träd på ena sidan. För detta gaturum rekommenderas högväxande träd som blir minst 15 och högst 20 meter höga för att möta upp den högre skalan på bebyggelsen. Träden ska även här vara uppstammade (fri höjd 4,7 meter för gata respektive 2,6 meter för gång- och cykelbana). Växtligheten ska förutom att ha en tydlig identitet som knyter an till det kulturhistoriska landskapet också stärka Svinningevägens karaktär som stadsgata. Val av trädslag ska främja biologisk mångfald och får inte ha ett aggressivt rotsystem.

Inom gaturum E, F och G, som utgör gatunätet inom norra delen av HÄK, så förekommer det förgårdsmark på de flesta delar längs med gatorna. Den privata förgårdsmarken ska med fördel planteras med perenner och enstaka buskar och träd. För att främja biologisk mångfald bör gräsmattor undvikas till fördel för perenner, blommande buskar och ängsväxter. Växtligheten ska ha en tydlig identitet och bidra till områdets karaktär av trädgårdsstad med lummiga och grönskande privata trädgårdar. Här rekommenderas småskaliga blommande träd, gärna fruktträd, som blir mellan 5 och 10 meter höga. Äpple, hagtorn, päron och körsbär är förslag på träd som kan lämpa sig längs med gatorna. För att förtydliga karaktären och stärka orienterbarhet bör varje tvärgata i norra området ha sitt eget trädslag. Att ha olika träd längs gator är också bra ur hållbarhetssynpunkt då det bidrar till både stärkt platsidentitet och till ett mer robust område. Ingen plantering förekommer på allmän plats inom denna sektion.



## Belysning

---

Inom samtliga gaturum förutom tvärgatorna placeras gatubelysning på höga stolpar mot körbanan och lägre belysning mot gång- och cykelväg. Belysningen placeras i liv med träden i de gaturum där träd finns. Inom tvärgatorna (gaturum E och G) placeras gatubelysning på mellanhöga stolpar mot körbanan och lägre belysning mot trottoar. Läs mer om hur belysningen ska utformas under rubriken *Trygghet, orienterbarhet och belysning* på sida 47.



*Exempel på belysningsarmatur med en högre och en lägre del. Light Bureau*



## Allmän plats: Offentliga miljöer

### En attraktiv och tillgänglig offentlig miljö

Hagby äng och kulle utformas med hållbara, trivsamma och tydliga stråk och offentliga platser som alla människor har tillgång till och vill uppehålla sig på. Det är lätt att orientera sig inom Hagby äng och kulle och vidare till intilliggande områden. Gator, parker och torg görs attraktiva med grönska, konst och belysning. Vattenelement på torget och strandpromenaden längs dammen bidrar till att stärka området identitet samtidigt som det skapar orienterbarhet och omhändertagande av dagvatten på ett kreativt sätt. Utformningen av Hagby äng och kulle har utgått ifrån att skapa trygga miljöer, genom god överblickbarhet samt tydliga gränser mellan offentlig och privat mark. Mötesplatserna ska utformas med ett behagligt mikroklimat med variation sol/skugga, skyddat från vind och höga bullernivåer. Offentlig bebyggelse utformas med extra omsorg och ska vara ett föredöme för andra vad gäller hållbarhet och arkitektonisk kvalitet.

De allmänna ytorna i området ska vara tillgängliga för alla, inte enbart de som bor inom området, i angränsande områden, eller går på förskola i området. Målet är att Hagby äng och kulle ska bli ett integrerat område inom Åkers Runö där variation av mötesplatser med olika funktioner finns att tillgå vilket kan tilltala så många människor som möjligt. Viktigt är också att binda samman

dessa mötesplatser och vissa målpunkter genom gator, gång- och cykelstråk, vilket i sin tur också kan bidra till möten inom området. Mötesplatser som är attraktiva för människor utifrån, gärna i kombination så som strandpromenaden och golfbanan, ökar Hagby äng och kullens tillgänglighet.

Torg och parker ska gestaltas med målet att vara tillgänglighetsanpassade för alla och utgå från ”universell utformning”. Det betyder sådan utformning att de ska kunna användas av alla i största möjliga utsträckning utan behov av anpassning eller specialutformning. Genom tydlighet i struktur och material samt mjuka övergångar vid höjdskillnader skapas i hela området en miljö tillgänglighetsanpassad för alla.

### Mötesplatser och stråk

Hagby äng och kulle innehåller mötesplatser med varierande karaktär och innehåll. En intention har varit att berika bostäderna med högkvalitativa och varierade rekreationsytor som fungerar som mötesplatser för såväl boende som besökare i området. De mest självklara mötesplatserna ligger där många människor är i rörelse och ses i kartan här bredvid. Dessa platser utgörs av entrétorget i områdets sydvästra del, grannskapsparken, kvartersparken och längs strandpromenaden. Naturliga möten sker också vid förskolan, bron och utegymmet. Torget får en särskilt stor betydelse som mötesplats även för kringliggande områden då de två viktigaste gatustråken korsas vid denna punkt. Genom att binda samman målpunkter och mötesplatser med hjälp av tydliga och attraktiva stråk ökar möjligheten för spontana möten att

uppstå. Där människor naturligt rör sig finns också bäst underlag för butiker och andra kommersiella lokaler.





### Översiktsplan allmän plats

- |                    |                                |
|--------------------|--------------------------------|
| 1 - Entrétorg      | 7 - Udden/broplats             |
| 2 - Grannskapspark | 8 - Bro                        |
| 3 - Paviljong      | 9 - Mittenstråk                |
| 4 - Temalekplats   | 10 - Utegym                    |
| 5 - Kvarterspark   | 11 - Fickpark                  |
| 6 - Strandpromenad | 12 - Naturstråk och kopplingar |

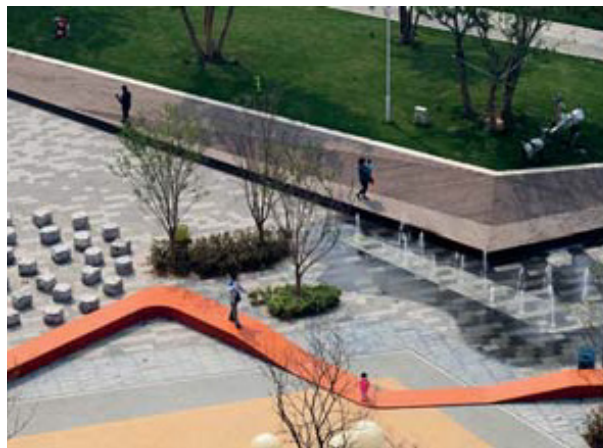


*Entrétorget. Koncept*

### Entrétorget

I anslutning till områdets entré i sydväst skapas ett torg i mötet med bostadskvarteren. Torget blir den givna mittpunkten och mötesplatsen i Hagby äng och kulle. En upphöjd, stenlagd körbana bromsar trafiken och förstärker torgets betydelse. Stenläggningen kan med fördel utformas tillsammans med en konstnär. Platsen har ett fint söderläge och här planeras för ett vattenspel/fontän med inbjudande sittplatser i anslutning till en möjlig uteservering. Genom att tillvarata dagvatten och lyfta fram och synliggöra vatten på torget kan områdets identitet stärkas samtidigt som det bidrar till estetiska värden på platsen. Torget har även trädplantering för att understryka rumslighet och ge skugga och lummig karaktär.

Ett torg med olika funktioner skapar mer flöden och gör att människor i olika åldrar och med olika intressen vill



*Exempel på torg med vattenspel, sittplatser och planteringar.  
LINK arkitektur*

vistas här. Konst i kombination med lek kan exempelvis göra torgets karaktär unik och intressant.

Läs mer om områdets gröna offentliga rum under rubriken *Allmän plats: Grönstruktur* på sida 46.

### Allmän parkering

#### Cykelparkering

I Hagby äng och kulle ska det vara lätt och attraktivt att leva hållbart och därför ska gestaltningen stödja användningen av cykel och visa på att den är prioriterad. Cykelparkeringarna ska därför utformas med smidighet i fokus och med en tilltalande, enhetlig estetik som harmonierar med övrig gestaltning och möblering i området. Allmän cykelparkering ska ha en tydligt

offentlig karaktär och bör särskilja sig från de privata cykelparkeringarna. På flertalet platser i området ordnas cykelparkering i anslutning till målpunkter och verksamheter för att det ska vara enkelt att besöka dessa med cykel. Väderyddad cykelförvaring kan med fördel utformas med vegetationstäckt tak, särskilt de som har högre bebyggelse runt omkring sig. Cykelparkeringarna ska ordnas väl synliga för att motverka stölder och stärka tryggheten när man parkerar sin cykel. Cykelparkeringen ska vara försedd med ramlås och där det är möjligt även belysning. Det bör även finnas plats för lådcyklar.

#### Bilparkering

Längs med huvudslingan i den södra och mellersta delen av området ordnas kantstensparkering för besökare. Kantstensparkeringen varvas med träd och sittplatser för att förstärka karaktären av stadsmiljö och träden bidrar till att ett grönt och vackert gaturum skapas. Kantstensparkeringen bidrar också till att sänka hastigheten längs vägen.

Gatuutformning och parkering ska vara väldefinierad. Överblivna eller odefinierade trafikytor ska inte förekomma. Bilparkeringar ska inte placeras så att det skapas stora tomma ytor eller dålig överblickbarhet. Parkeringar i markplan ska därför placeras i anslutning till befolkade rörelsestråk och ges god belysning, vilket bidrar till ökad trygghet. Samlade parkeringar omgärdas av grönskande häckar, plank eller högväxande träd. Träd och häckar ger platsen karaktär och rumslighet samtidigt som de utgör ett grönt inslag på dessa ytor.





## Identitetsskapande gestaltning

Målsättningen är att bebyggelsen i Hagby äng och kulle ska ha en sammanhållen karaktär och avläsbar egen identitet. En tydlig identitet och ett starkt varumärke är två aspekter som spelar stor roll för viljan att bosätta sig i ett område. Det är också av stor betydelse att skapa en positiv känsla för platsen.

Österåker har en tydlig identitet som en kommun med småstad, skärgård och landsbygd. Genom att utveckla Hagby äng och kulle med småstadskvaliteter, kulturmiljön med det öppna landskapet, naturen och friluftslivet, bidrar området till att definiera och stärka identiteten för Österåker såväl som för det nya området Hagby äng och kulle.

## Kulturmiljö

Fornlämningar och kulturhistoriskt intressanta lämningar inom området liksom biologiska kulturarv såsom åkerholmar bevaras, synliggörs och tillgängliggörs i naturområdena och det offentliga rummet. Bebyggelse och anläggningar placeras och utformas på ett sätt som gör fornlämningarna tillgängliga för allmänheten. Platsens historia kan med fördel gestaltas och levandegöras också i nya anläggningar såsom lekplatser, skyltar, konst och gemensamhetsytor för att öka förståelsen för kulturmiljön och platsens historia hos boende och besökare av området. Att bevara, stärka och utveckla fornlämningarna och andra spår av kulturmiljön och historia bidrar också till att skapa en tydlig identitet för området. Äldre strukturer nyttjas och framhävs i landskapet. Tidigare

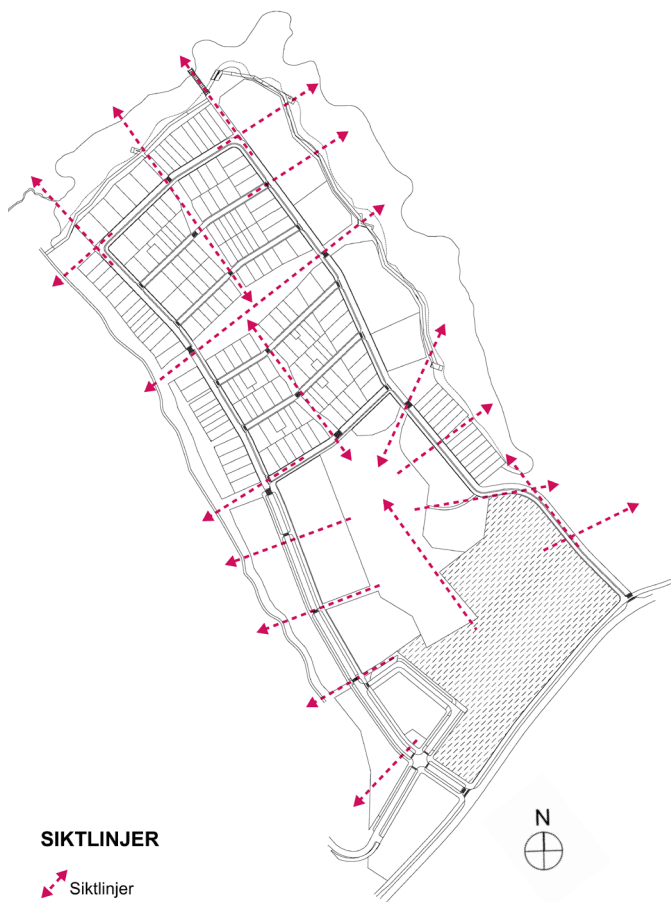


*Långa siktlinjer över planområdet mot norr (nuvarande förhållanden).*

hågnader och vägsträckningar kan exempelvis framhävas i ny markbeläggning eller bli nya stigar och inhägnader. Nya räcken och staket kan kopplas till äldre tradition av hägnader på platsen och stensträngar kan framhävas och kopplas till nya stengårdsgårdar. Andra viktiga element som också ska ligga till grund för formandet av det offentliga rummet är förhållandet mellan bryn och öppna ytor, läs mer om detta under rubriken *Inspiration från omgivande landskap* på sida 46. Dessutom utgår valet av växtlighet i området från den naturligt förekommande i denna typ av landskap.

## Det öppna böljande landskapet

Naturen och friluftslivet är också viktiga identitetsbärare. Det omgivande kulturlandskapet och rekreationsområdena är viktiga att värna och stärka och tas tillvara som en resurs och lyfts genom siktlinjer och anslutande gångstråk. Byggnader anpassas till att bevara siktlinjer mot det öppna böljande landskapet över golfbanan och den stora dammen för att bevara intrycket av det öppna landskapet.



### Offentlig konst

Konstnärliga gestaltningar som planeras inom området konkretiseras i samband med utformningen av de offentliga rummen. Konst på allmän plats är ett betydelsefullt inslag i stadsrummet som kan fylla flera syften. Förutom värdet av konsten i sig kan den till exempel bidra till att öka orienterbarheten, ge ett signum till en plats, skapa en målpunkt eller en upplevelse av att "höra hemma" och utgöra en viktig del i utformningen av allmänna platser av hög kvalitet. Konst som kan tjäna flera syften bör eftersträvas.

I enlighet med Österåker kommuns policy och riktlinjer för offentlig konst, utgör den offentliga konsten en del i den gestaltade livsmiljön, och integreras i det sociala hållbarhetsarbetet vid utveckling av nya bostadsområden och stadsdelar.

### Platser för offentlig konst

Grannskapsparken kommer att ha en central roll i Åkers Runö som naturlig mötesplats och yta för det oväntade eller planerade, i form av utställningar, uppvisning, föreställningar och midsommarfirande med mera. Konst kan här vara en del i att skapa ytor för detta i form av en scen/paviljong eller plats med skydd för väder och vind med mera. Konst bidrar också till att ge parken identitet och attraktivitet. Grannskapsparken går även att koppla till förskolan där man planerar att samnyttja lokaler för kultur och bli en naturlig plats för dem att skapa olika aktiviteter kring.

Planerade lekskulpturer och lekmiljöer kan med fördel bli uppdrag för en konstnär eller flera konstnärer. Lekplatser skapade från grunden av till exempel konstnärer gör dessa mer intressanta och inspirerande för fantasi och medför att barn utforskar på ett helt annat sätt än om man valt en mer traditionellt utformad lekplats. En lekplats med ett tydligt tema kan skapa och stärka områdets identitet samt vara ett lockande utflyktsmål och mötesplats för både boende och besökare. Temat får gärna ta inspiration från områdets kulturhistoria för att levandegöra och öka förståelsen för platsens historia och för att skapa en unikt utformad lekplats för detta område. Arbetet med den offentliga konsten sker med fördel i dialog med barn och unga.

Konsten kan i samverkan med landskapsarkitekt utgöra en del i att definiera entrétorget och betona områdets täta stadsmässiga karaktär och mer urbana struktur. Konst i kombination med lek kan exempelvis göra torgets karaktär unik och intressant. Ett torg med olika funktioner skapar mer flöden och gör att människor i olika åldrar och med olika intressen vill vistas här.

Lämpliga lokaliseringar för konst på en mer detaljerad nivå såväl som vilka konstformer som lämpar sig bäst inom området ska utredas vidare i ett konstprogram i samband med projekteringen av området. Samspelande färgsättning och skala bidrar till ett område med tydlig identitet. Konsten ska följa områdets ambitioner om variation.



Fast, platspecifik konst kan vara integrerad i markytan. Exempel över kreativ markbeläggning som ett estetiskt inslag i gatumiljön från Vallastaden, Linköping.



En konstnärlig lek med landskapets böjande former inbjuder till reflektion kring natur och kultur. "11 Minute Line" av Maya Lin. Foto: Anders Norssell



Konst kan inbjuda till möten. SWINGS – Coordination Model 2, 2002/2014 av Molly Haslund. Foto: Wanås Konst



### Trygghet, orienterbarhet och belysning

Den fysiska utformningen av miljöer ska bidra till att förebygga brott och öka tryggheten i samhället, genom så kallat situationellt brottsförebyggande arbete. Genom medveten gestaltning och väl omhändertagen miljö skapas förutsättningar att forma trygga miljöer i Hagby äng och kulle.

Den artificiella belysningen har stor betydelse för hur området upplevs under de mörka timmarna och årstiderna. Den har stor betydelse för tryggheten, som i sin tur är avgörande för platsens attraktivitet. En omsorgsfullt planerad belysning efterfrågas därför i området.

Belysningen ger också möjlighet att framhäva områdets egen karaktär och kan bidra till att skapa ett större helhetsuttryck. Faktorer som platsens historia, utformning, gestaltning och praktiska användningsområde kan vara karaktärsskapande. Samtidigt som varje stadsdel i staden har sina egna funktioner, aktiviteter, karaktärer och därmed sin egen ljussättning, måste balansen mellan dem fungera för att skapa helhet i staden. För Hagby äng och kulle väljs en typ av designarmatur lackad i samma mörkgrå kulör som återfinns i övriga kommunen.

Genom att göra harmoniska skillnader i områdets ljussättning skapas hierarkier och rumslig ordning. Ljus kan visa vägar och markera prioriteringar. Det går att styra områdets attraktivitet och rörelser genom att aktivt välja vad som ska ljussättas, då upplysta platser nästan alltid väljs före mörka. Ljussättning i den offentliga miljön bör därför framhäva knutpunkter, primära ytor, viktiga



*Exempel på belysning av det offentliga rummet. Ljuset riktas nedåt och belyser stadsrummets golv och väggar. Light Bureau*

vyer och arkitektoniska upplevelser. Upplysta fonder och punktbelysning av olika igenkännbara objekt hjälper även till att skapa hemkänsla och närvaro och ökar samtidigt orienterbarheten i området.

Belysningen av de offentliga rummen skall hållas låg och intim, med ett ljus som i första hand riktas nedåt och belyser stadsrummets golv och väggar. Belysningskällan bör ge ett icke bländande och varmt intryck och vara i exempelvis LED. Höjder på belysningsarmaturer ska anpassas till gaturummets olika funktioner och karaktär. Cykelvägar och gångvägar ska exempelvis ha lägre armaturer än körbanor. Belysning utformas i enlighet med respektive gatutyps principillustration, vilka presenteras under rubriken *Gaturum* på sida 24. Armaturernas formspråk gör att de kan användas för samtliga belysningsprinciper. Det ger ett rationellt underhåll och



*Exempel på effektbelysning längs med gångstråk. Light Bureau*

skapar ett gatunät av armaturer som knyter samman de olika delarna i staden med ett gemensamt formspråk. Särskilt stolparmatur kan ofta upplevas som att den inte smälter in i miljön. Genom att till exempel placera gröna stolpar i grönska, vid exempelvis elljusspåret, kan detta undvikas.

Trygghet skapas genom tydligt gestaltade miljöer som går lätt att överblicka. Bilparkeringar ska inte placeras så att det skapas stora tomma ytor eller dålig överblickbarhet. Gator och torg behöver vara lämpligt belysta och välskötta.

Trygghet skapas också genom möjligheten att bli sedd av andra, både genom platser befolkade av människor i olika åldrar men också av omgivande bebyggelses entréer, fönster och balkonger. Bebyggelsen gestaltas därför med



*Fönster mot gatan och verksamheter med entréer till gaturummet skapar en trygg och levande stadsmiljö. Västra hamnen, Malmö.*

fönster och balkonger mot gator och parkområden och med tydliga, ljusa och välkomnande entréer mot gatan. Lokaler för bostadskomplement i bottenvåningar, såsom cykelrum, tvättstuga och liknande utformas lämpligen uppglasade mot det offentliga rummet för att skapa trygga offentliga miljöer och levande bottenvåningar.

Det är även viktigt för tryggheten att kunna välja alternativa vägar när man vistas i parkerna eller promenerar längs parkstråken och strandpromenaden, en känsla av att kunna fly om så skulle behövas. Dessutom bör det alltid finnas alternativ till att gå genom park eller grönstråk, i detta fall att kunna välja gatorna istället.

### Allmänna anläggningar

Stor arkitektonisk omsorg ägnas åt tekniska anläggningar som till exempel transformatorstationer och pumpstationer. Detta gäller både placering, utformning och färgsättning, så att det smälter in i stadsbilden, både på kvarters- och gatumark. Om de placeras till exempel i anslutning till en park kan de utformas med grönska, spaljé med växtlighet eller liknande för att avgränsas och döljas. För att undvika att det skapas otrygga platser kring dessa anläggningar så bör de utformas upplysta. Anläggningarna ska vara lättillgängliga för service och underhåll.

### Skyltar

Skyltar är en del av stadslivet och ska därför ägnas arkitektonisk omsorg. Detta gäller både placering, utformning och färgsättning, så att de smälter in i

stadsbilden och berikar området, både på kvartersmark och på allmän platsmark. Skyltning och vägvisning utformas så att antalet skyltar minimeras genom samutnyttjande av stolpar. Skylt placeras i direkt anslutning till verksamhetslokalen och inga skyltar eller vepor får sättas upp på fasad för annan verksamhet än den som inryms i byggnaden. Fasadskyltar bör underordnas och anpassas till byggnadernas arkitektur och volym, de bör exempelvis placeras så att de inte skymmer karaktäristiska fasaddetaljer. Skyltar och ljusanordningar får inte vara störande för människor genom till exempel ljuseffekter, storlek och placering. Skyltar ska utformas i enlighet med Österåkers kommuns skyltpolicy och bygglov krävs för skyltar.

### Möblering

Möbler i det offentliga rummet såsom parksoffor, papperskorgar, cykelparkeringar, belysning och dylikt ska samordnas vad gäller karaktär, materialval och färgsättning så att de bidrar till att skapa en sammanhållen helhet. Möblerna kan anpassas till hela området, eller till olika delar av området, för att utmärka de olika karaktärer som finns. Möbleringen bör utformas med ekologiska, hållbara, giftfria och resursmedvetna materialval. Viktigt är att de material som används åldras vackert.

Färgsättningen ska vara varierad och lågmäld med naturliga färger som återfinns i det omgivande landskapet för att harmonisera med det. Temat för utformningen bör vara desamma som för bebyggelsen i området så att en estetisk helhet skapas. Grälla färger ska undvikas, även på lekredskap.



Exempel på ett horisontellt element, här sitttytor, i form av flak. Markt Oudenaarde. Abscis Architecten. Foto: Jeroen Verrecht



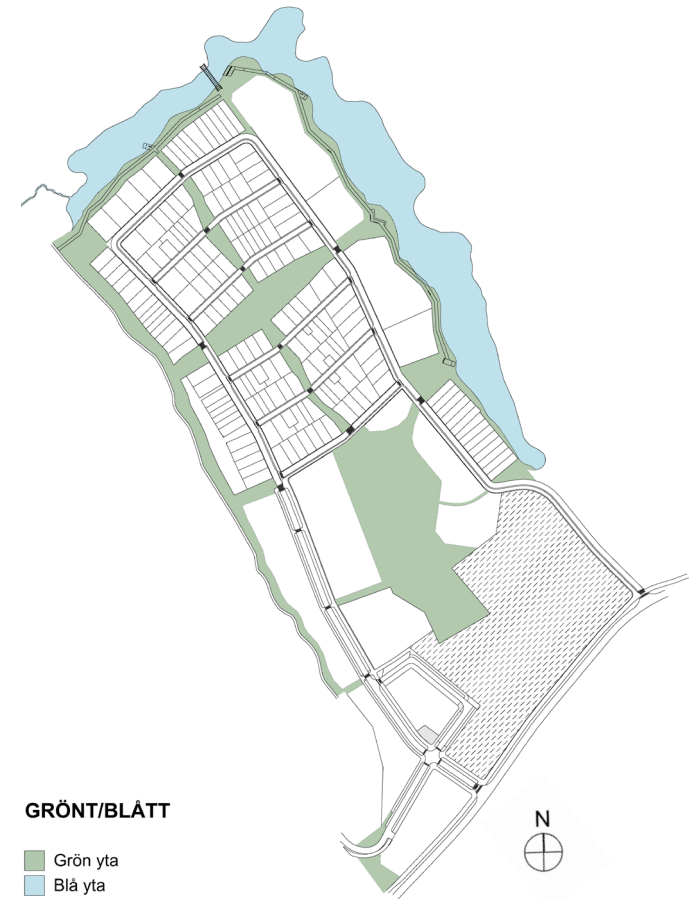
Exempel på enkla naturmaterial i möbleringen. Streetlife

## Allmän plats: Grönstruktur

### Inspiration från omgivande landskap

Landskapsgestaltningen utgår både från platsens kulturhistoria som öppet markområde med åkerholmar och i relation till dagens omgivning i form av golfbana. I norr och öster möter området det böljande öppna golf- och kulturlandskapet i kanten intill en bred vattenspegel. Landskapsformen är bred, böljande och öppen med dungar av vegetation. I väster angränsar en skogsklädd högre topografi som ger rygg till området. Genom ett flertal siktlinjer mellan kullar och bebyggelse skapas också visuella kopplingar till omgivande landskap.

Målet är att harmoniera med de uttryck som finns i omgivningarna. En mjuk följsam topografi formas som skapar skålningar och kullar i olika skalor beroende på plats. Varierade bryn understryker topografin och formar tydliga avgränsningar mellan de privata gårdarna samt trädgårdarna och de offentliga öppna landskapsrummen. Stråken anläggs som ängs- och gräsmarker som slingrar sig genom upplevelserika rum. Tydliga horisontella element som bryggor, broar och sitttytor i form av flak kontrasterar och framhäver topografin. Enkla naturmaterial i möblering samt lokala arter av växter bildar stomme och hållbarhet i anläggningen. Möbleringen ska, vad gäller färgsättning, harmoniera med - och där det passar



förstärka - de gröna rummens karaktär, läs mer om detta under rubriken *Möblering* på sida 45. Växtmaterial utgår från ett biologiskt mångfaldsperspektiv och robusthet utifrån driftsperspektiv. En lågmäldhet och samklang med platsens karaktär eftersträvas.



*Landskapsgestaltningen är inspirerad och harmoniserar med omgivningen såsom det böljande öppna golf- och kulturlandskapet norr och öster om planområdet. PAJU arkitektur och landskap*

## Upplevelserika landskapsrum som också lockar besökaren vidare

Varje landskapsrum gestaltas omsorgsfullt och med en tydlig karaktär. Mjuka sluttningar, gröna fonder och landmärken skapar sekvenser av upplevelserika miljöer som inbjuder till vistelse och vila och lockar till rörelse mellan dem. Genom att exempelvis placera ett vackert solitär träd i kanten till en gata där ett parkstråk öppnar sig skapas ett blickfång som leder besökaren vidare. Med sittytter i form av flak kan en plats framhävas och bjuda in till vistelse. Utblickar, vyer och fokuspunkter placeras i sekvenser.

## Naturlika bryn avgränsar mellan privata ytor och parkmark

Gränsen mellan öppet landskap och skog brukar i naturen kantas av bryn. För att knyta an till det historiska

kulturlandskapet och stärka den biologiska mångfalden planteras naturlika bryn på låga kullar som formar naturliga avgränsningar mellan privat mark och parkmark. Brynen ska bestå av växtlighet som knyter an till naturliga bryn och ska i sin utbredning ligga på allmän platsmark för att säkra kommunal skötsel. Beroende på utrymme anläggs allt från ett enkelt rättuppstående buskage på cirka 3 meters bredd till ett rikt mosaikbryn med innerbestånd upp mot 12 meters bredd. Brynen ska vara friväxande och alltid utföras med god genomsiktighet där det behövs för att skapa trygghet och inte skymma viktiga siktlinjer. Med god genomsiktighet menas att buskarna har en höjd på max 1,2 meter som friväxande, med delar som är ännu lägre. I andra delar kan de tillåtas växa högre. Där god genomsiktighet krävs ska träden vara uppstammade till minst 1,8 meter. Intill viktiga gång- och cykelstråk bör inte vara högre än cirka en halv meter för att skapa god sikt. Exempel på lokal växtlighet kan vara buskar som rosor, måbär och slån eller träd som ek, lönn, körsbär och sälg.



*Naturliga bryn. Foto: Ilona Stehn*

## Ett större ekologiskt sammanhang

Grönytorna i området i form av bland annat variationsrika brynmiljöer länkar till det regionala grönstråk som förbinder Åkersberga. Stråken av grönskande gång- och cykelvägar knyter samman bebyggelsens gröna gårdar och trädgårdar med naturmark och planterade parkområden. Ny flora och gröna miljöer tillskapas med utgångspunkt från den lokala växtligheten och för att främja biologisk mångfald genom bland annat att fuktängsflora planteras vid dammen och bryn och ängsmiljöer skapas i parker och grönstråk. På både kvartersmark och allmän platsmark främjas gröna och blå ytor framför hårdgjorda för att fördröja dagvattenflöden och verka för biologisk mångfald.

## Grannskapsparken

### Grannskapspark

- Parkstrategi för Österåkers kommun

Storlek: 1–5 hektar

Avstånd: Inom 300 meter ifrån bostad eller arbetsplats/skola.

Vägledande karaktär: Närhet - fokus skall ligga på de aktiviteter som behövs i vardagen (lekplats, bänkar, grön oas). Kan antingen vara intensivt skött med blomsterprakt och/eller prydningsvärde eller extensivt skött som skogsdunge eller öppen yta.

Riktvärde buller: max 45 dBA inom någon del av parken.

Avståndet till en park är viktigt för hur den används. Barn, äldre och personer med rörelsehinder kan ha svårt att ta sig längre sträckor. Därför är det viktigt att det finns små parker för utomhusvistelse för de som bor i närheten. Grannskapsparken eller områdesparken bör innehålla en gräsyta, sittplatser och en lekplats. Parken bör ha uppvuxna träd och trygghetsbelysning.



Grannskapsparken. Konzept





Grannskapsparken är Hagby äng och kullens hjärta och ska fungera som hela stadsdelen Åkers Runös generationsövergripande samlingsplats. Parken får en unik utformning genom att fornlämningar och andra spår av kulturmiljö och historia i parken bevaras, stärks och utvecklas, vilket även bidrar till att stärka områdets identitet. Centralt finns ett vidsträckt landskapsrum i form av en stor och lätt skålad gräsyta med en sparad åkerholme i kanten. Det öppna rummet omges av mindre platser och rum för olika aktiviteter som gestaltas med stora träd, bryn och ängsytor. Dessa ramar in och erbjuder blomning från vår till höst. Tillsammans skapar de en helhet som knyter an till kulturlandskapet. I sydost övergår grannskapsparken upplevelsemässigt gradvis till naturområde med större åkerholmar och ängsmark.

Parken ska vara tydligt avgränsad rumsligt till kvartermark och omkringliggande gator med naturlika bryn. Funktioner, delaktighet, jämställdhet, motion och hälsa för alla åldrar ska inarbetas i det slutgiltiga förslaget.

### Stort samlande rum

I stor öppen yta i mitten av grannskapsparken, i form av en oval gräsyta, föreslås som kan nyttjas till många olika typer av aktiviteter, exempelvis picknick, spontanidrott och evenemang såsom midsommarfirande. Kring den öppna ytan föreslås det placeras ett gångstråk med gott om sittplatser som erbjuder vila och goda överblickar mot det öppna rummet. Gräsytan ska planeras och anläggas så att vatten inte samlas på ett sådant sätt att det riskerar att gräsmattan blir lerig och kompakterad vid användning.



Exempel på en öppen och luftig paviljong. Yogapaviljongen i Vasaparken, Stockholm. Foto: Nils Lindstrand, Woodnet.se.

### Inramande och aktiva platser och rum

Den stora öppna ytan föreslås ramas in av platser och rum som innehåller olika aktiviteter för olika åldrar. Målet är att parken blir en generationsöverskridande mötesplats som skapar närvaro längs med parkstråket med aktiviteter som uppmuntrar till både rörelse och social samvaro, och gör parken välkomnande och trygg för alla.

### Paviljongen

En paviljong med ett tak blir ett landmärke och samlingspunkt i grannskapsparken. Denna får funktioner som scen/dansbana samt regnskydd. Paviljongen bör vara öppen och luftig och därför utformas utan väggar eller staket. Golvet bör vara något upphöjd (max 0,5 m) för att både fungera som scen och sittplats samt vara tillgänglighetsanpassad.



*Västra delen av grannskapsparken. Koncept*



*Östra delen av grannskapsparken. Koncept*



### Temalekplats som utflyktsmål

En stor lekplats med ett tydligt tema kan skapa och stärka områdets identitet samt vara ett lockande utflyktsmål och mötesplats för både boende och besökare. Temat får gärna ta inspiration från områdets kulturhistoria för att levandegöra och öka förståelsen för platsens historia och för att skapa en unikt utformad lekplats för denna plats. Platsen ska stimulera till lek för barn från förskoleålder upp till omkring 12 år. Lekplatsen behöver kunna ha besök från flera grupper av barn samtidigt från omkringliggande förskolor samt barn som inte är i förskoleverksamhet. Detta ställer krav på utrustning och genomtänkt gestaltning med olika rum för barnen. Utformningen ska utgå från kommunens Lekplatsprogram och bör ske i dialog med barn och unga.

### Andra aktiviteter

Övriga platser och rum kring gräsmattan utformas med mål att attrahera och aktivera övriga åldrar och på sätt skapa en generationsövergripande och trygg parkmiljö. Det kan exempelvis handla om aktiviteter som enkelt kan utföras av de flesta, så som boule.

### Entréer

Tydliga och inbjudande entréer annonserar sig mot omgivande stråk och gator. Med öppna och överskådliga entréer och tydliga siktlinjer både inåt och utåt skapas god visuell kontakt mellan parken och omgivningen. Detta ökar känslan av trygghet då man både kan se ut och bli sedd utifrån. Belysta träd vid entréerna hjälper till att

öka orienterbarheten. Ett mindre antal cykelparkeringar med möjlighet att låsa fast cykeln placeras invid de mest strategiska entréerna.

### Belysning

En funktions- och effektbelysning anläggs som harmonierar med områdets och parkens karaktär. Den ska förtydliga skillnaden mellan kvartermark/gata och parken samt skapa trygghet och upplevelser. Armaturer riktas för att inte störa angränsande bebyggelse.



Exempel på funktions- och effektbelysning. Light Bureau



## Möblering

Möbleringen ska harmoniera med områdets och parkens karaktär. Den ska utformas med enkla, robusta och hållbara naturmaterial och det ska finnas god tillgång till tillgänglighetsanpassade sittplatser.

## Kvartersparken

### Kvarterspark

- Parkstrategi för Österåkers kommun

Storlek: 0,2 - 1 hektar

Avstånd: max 300 m ifrån bostad utan att passera gata >3000 fordon/dygn och max 30 km/h.

Vägledande karaktär: Mindre park med lekmöjligheter för boende och besökare.

Riktvärde buller: max 55 dBA, helst lägre.

Den lilla parken/gröningen/kvartersparken är platser för umgänge och avkoppling. En liten park/gröning/kvarterspark bör ha en tydlig avgränsning mot omgivningen, en tydlig entré och gärna vara iögonfallande med en färgglad plantering eller ett karaktärsfullt träd. Parken bör även ha funktions- och effektbelysning. Kvarterspark ersätter begreppen liten park och gröning.



*Kvartersparken. Koncept*



## Gestaltningssprogram för detaljplaner inom HÅK etapp 1 och 2

Den avlånga kvartersparken ligger i mitten av det norra området som präglas av lägre bebyggelse och känsla av trädgårdsstad med bland annat privata trädgårdar till alla hus. I kvartersparken ska det finnas plats för umgänge, lek och avkoppling. Den utformas som grannskapsparken med anknytning till kulturlandskapets öppna rum och inramande bryn – men i mindre skala.

Kvartersparken fungerar som ett nav genom att dels koppla samman Hagbyhöjdens skogsområde och elljusspåret i väster med dammen och strandpromenaden i öster med goda utblickar åt båda håll. Den kopplar också samman stora grannskapsparken i söder med strandpromenaden i norr genom mittenstråket som löper igenom kvartersparken.

Kvartersparken ska vara öppen för alla och gestaltas med tydlig avgränsning mot trädgårdarna som vetter mot parken. Den präglas av en omsorgsfull gestaltning med gångstråk som slingrar sig fram, sittplatser med goda utblickar och lekfunktioner för yngre barn.

Lekplatsen har här en egen identitet och skiljer sig därmed från andra lek- och aktivitetsytor. Genom detta skapas en variation bland platserna inom Hagby äng och kulle men även inom kommunen. En plats med en stark identitet kan också bidra till att stärka den lokala identiteten i ett område och hjälpa barn och ungdomar att skapa berättelser och spinna minnen kring sin hemort.

Växtmaterial tar här, i likhet med hela området, utgångspunkt från den lokala växtligheten för att främja biologisk mångfald med naturlika bryn och i övriga

planteringar som ramar in och erbjuder blomning från vår till höst.

### Entréer

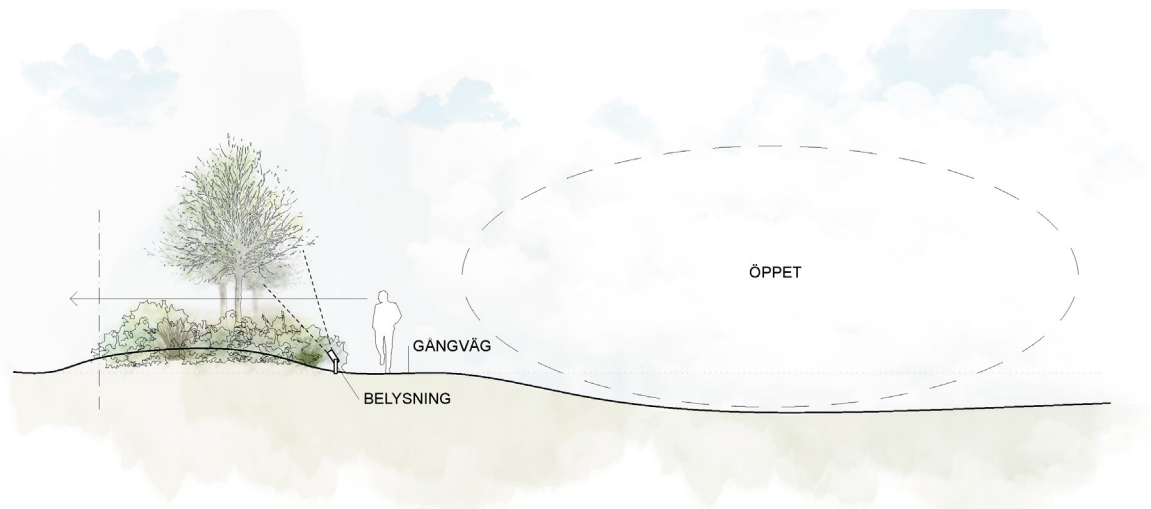
Entréerna gestaltas med samma princip som grannskapsparken med tydlig och inbjudande utformning som annonserar sig mot omgivande stråk och gator. Genom att vara öppna och överskådliga med tydliga siktlinjer både inåt och utåt skapas god visuell kontakt mellan parken och omgivningen, vilket ökar känslan av trygghet då man både kan se ut och bli sedd utifrån. Belysta träd vid entréerna hjälper till att öka orienterbarheten.

### Belysning

Belysningen gestaltas med samma princip som grannskapsparken, det vill säga genom en funktions- och effektbelysning som harmonierar med områdets och parkens karaktär. Den ska förtydliga skillnaden mellan kvartersmark/gata och parken samt skapa trygghet och upplevelser. Armaturer riktas för att inte störa angränsande bebyggelse.

### Möblering

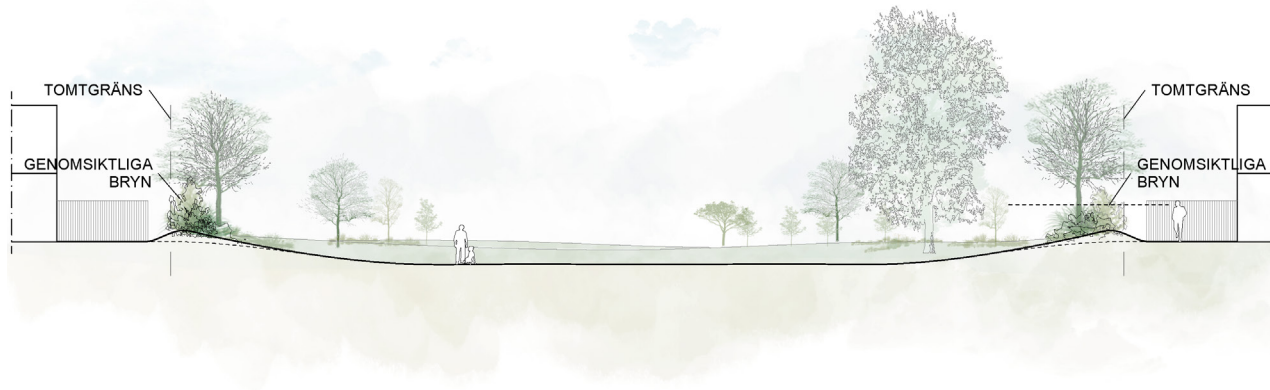
Möbleringen gestaltas med samma princip som grannskapsparken och ska harmoniera med områdets och parkens karaktär. Den ska utformas med enkla, robusta och hållbara naturmaterial och det ska finnas god tillgång till tillgänglighetsanpassade sittplatser.



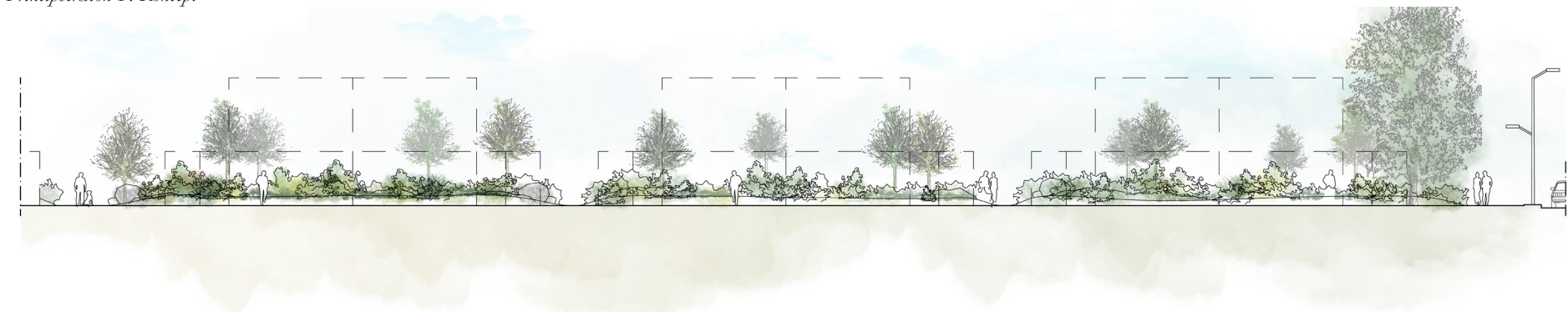
*Snitt genom bryn. Koncept*



*Principsektion E. Koncept*



*Principsektion F. Koncept*



*Principsektion H. Koncept*



*Illustration över kvartersparken sett från väster. White arkitekter*



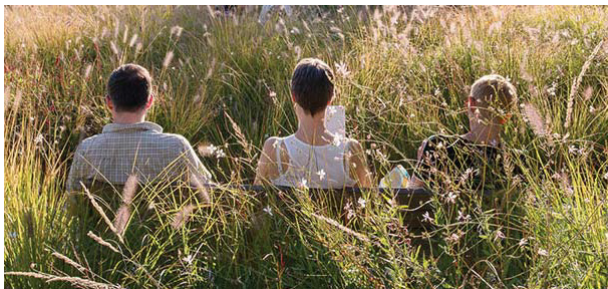


## Strandpromenaden

I en strandzon av fuktäng vindlar sig en strandpromenad av bryggor längst kanten av dammen. Promenaden innehåller flera noder i form av bryggor som trappar ner mot vattnet. Dessa ger möjlighet till utblickar, ro, vila, häng och att sitta vid kanten och dingla med benen.

Strandpromenaden kommer att vara en tillgång för alla i Hagby äng och kulle men blir även en viktig resurs för hela Åkers Runös stadsdelutveckling. Den blir ett vackert blickfång och målpunkt såväl sommar som snöfria vinterdagar för boende i angränsande områden då det knyter an omgivande grönstråk. En bro anläggs i nordost för att boende och besökare av området ska kunna ta sig vidare över dammen och vidare till golfklubbens klubbhus.

Genom att placera en brygga i fuktängszonen upplevs det som om man går ute i vattnet. Bryggan byter riktning och utblickar öppnas mot vattnet och det öppna landskapet. Bryggan ska vara tillgänglig för alla och förses med avåkningskydd så att barnvagnar, rullstolar med mera förhindras att åka i vattnet.



Längs med strandpromenaden ska det finnas möjlighet till utblickar och vila. Olika platser öppnas i vassbältet.

Strandpromenaden ska ges en offentlig gestaltning som tydliggör gränsen mellan kvartersmark och parkstråk.

Valet av växtmaterial utgår från lokala arter och för att skapa biologisk mångfald. Utifrån trygghetsperspektiv planteras lägre fuktängsväxter som älgört och mindre kaveldun för att säkerställa att vegetationen inte blir för hög och att man kan se över växtligheten. Det ska också finnas en långsiktighet i valet utifrån ett driftsperspektiv, det vill säga det ska se fint ut alla årstider och under åren framöver.

En funktions- och effektbelysning anläggs längs stråket som harmonierar med områdets karaktär och som skapar både stämning och trygghet.



Exempel på en strandpromenad av bryggor i en strandzon.



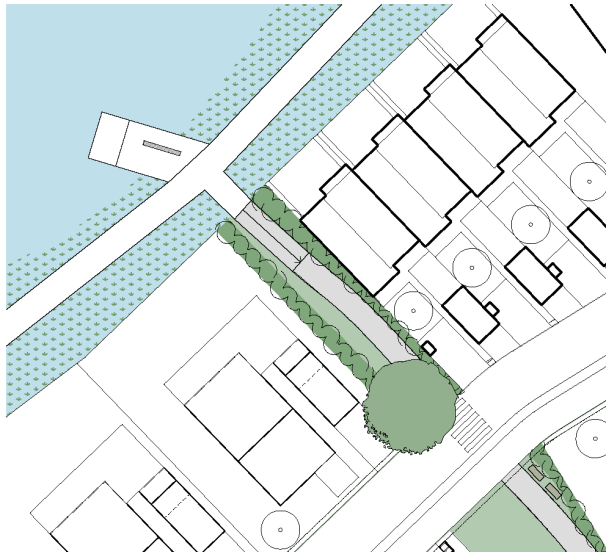
Exempel på pollarbelysning längs med bryggan. Light Bureau



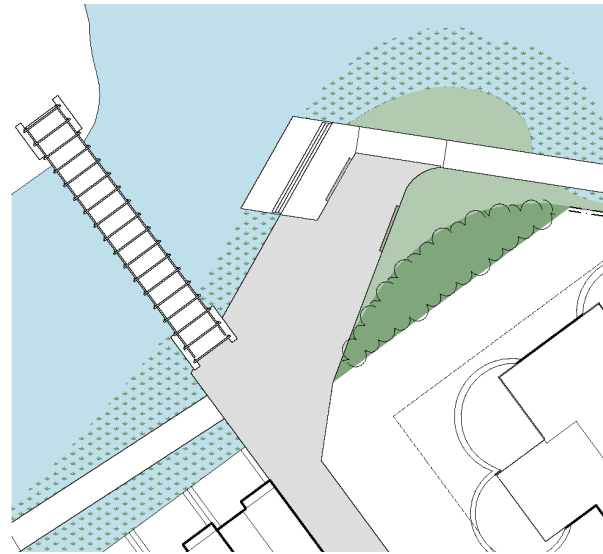
Exempel på pollarbelysning längs med bryggan. Light Bureau



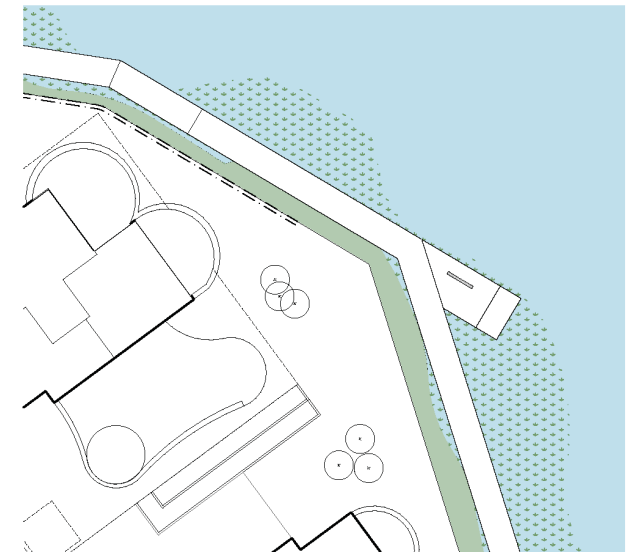
*Strandpromenaden. Koncept*



*Strandpromenaden A, koppling till mittstråket. Koncept*



*Strandpromenaden B, koppling till bron. Koncept*



*Strandpromenaden C, sittplats. Koncept*



*Strandpromenaden D, koppling till kvartersparken. Koncept*



*Strandpromenaden E, koppling till grannskapsparken. Koncept*



*Strandpromenaden F, Blickfångnet. Koncept*

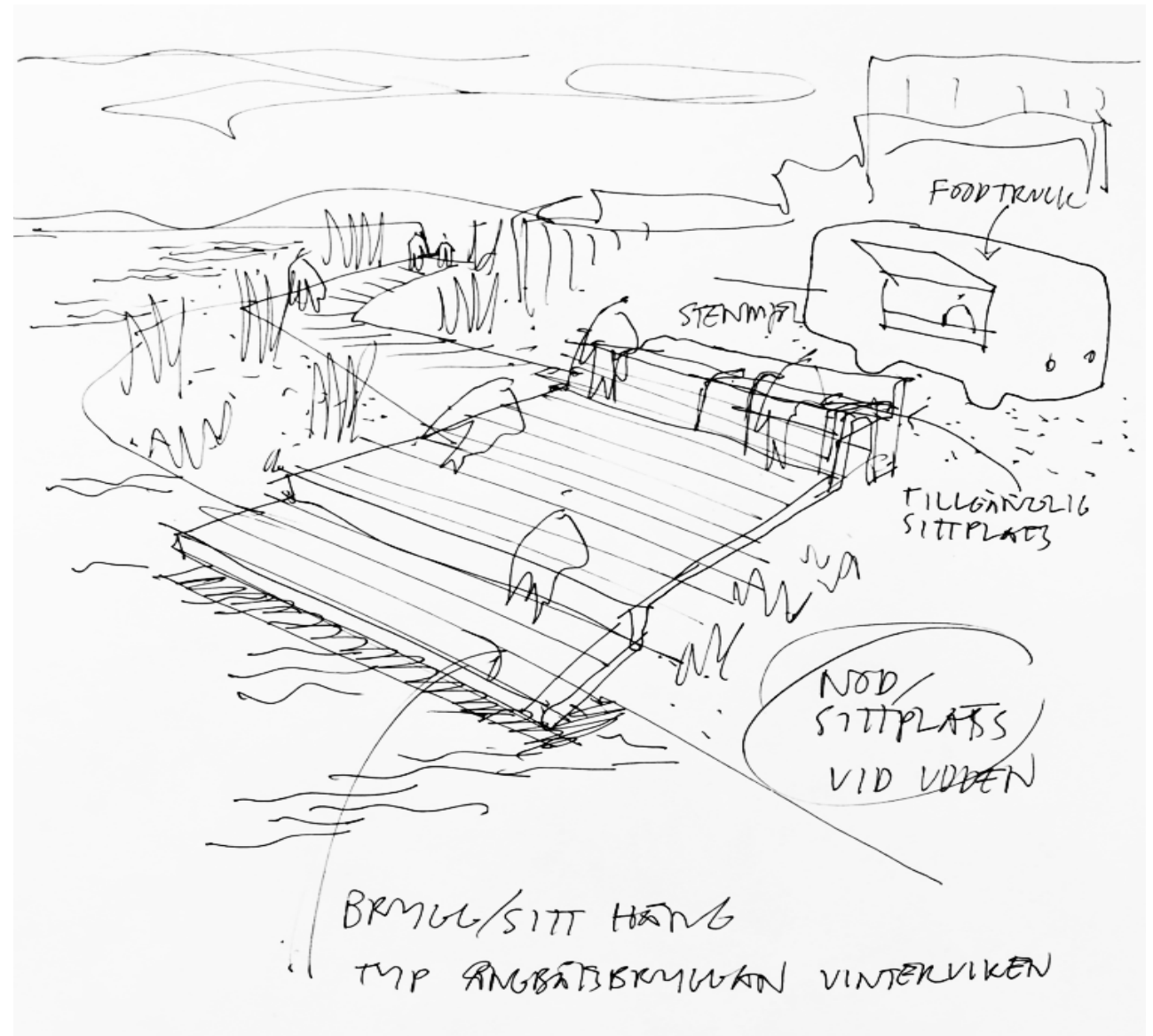


## Udden/broplatsen

I nordöstra hörnet skapas en större och grön nod som särskilt tar tillvara kopplingen mellan flera stråk och bron över till golfbanan. Det är en plats som kan rymma ett tiotal personer för häng eller för att sitta och titta på solnedgången över golfbanan. En stensjösyta anläggs intill som bör vara tillräckligt stor för att fungera som plats för foodtrucks, om det skulle bli aktuellt. Platsen utformas med en offentlig karaktär och avgränsas tydligt mot bostadsbebyggelsen.



Udden/broplatsen. Koncept

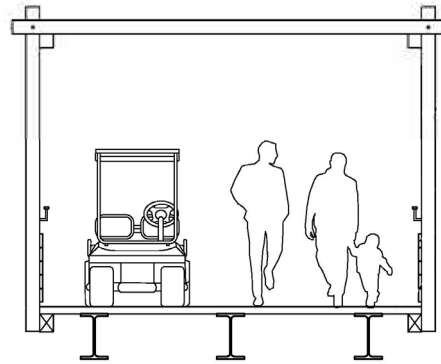


Visionsskiss broplatsen. PAJU arkitektur och landskap

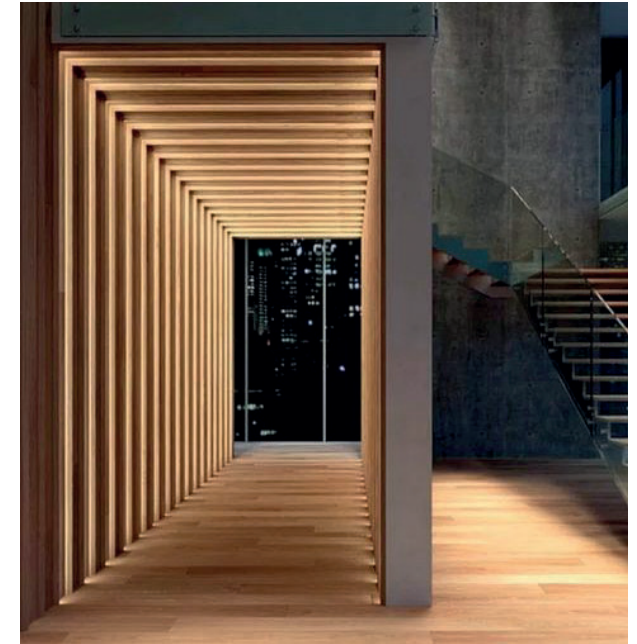


## Bron

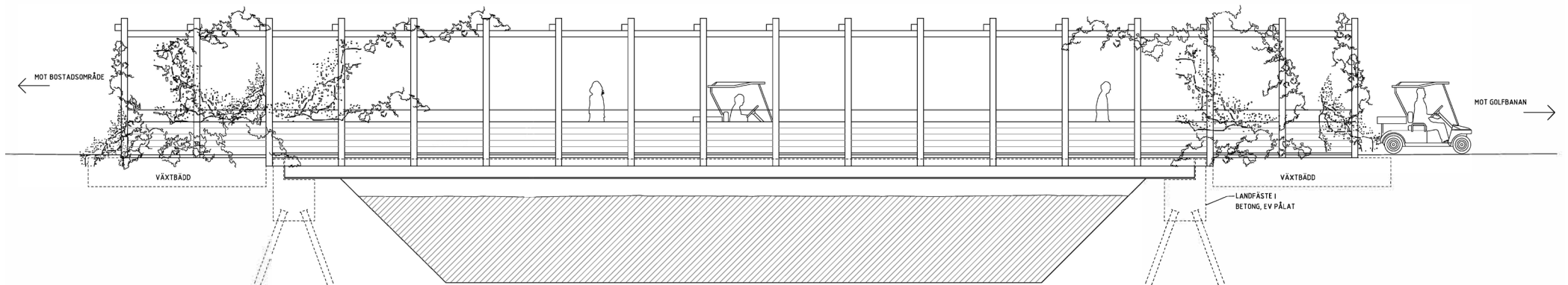
Bredvid udden föreslås en bro från strandpromenaden till golfbanan. Den föreslås utformas som en enkel pergolaliknande träkonstruktion som är robust och grov i dimensionerna. Från brofästena planteras klättrväxter som ska slingra sig upp för konstruktionen. Genom sin placering och utformning så syns den från långt håll och bildar ett landmärke i landskapet, vilket förstärks genom en belysning som framhäver träkonstruktionen under dygnets mörka timmar. Den ligger inom golfbanans skyddszon och ska därför inte gestaltas för längre vistelse. Bron ska vara så bred att två golfbilar kan mötas.



Förslag på utformning av bron. PAJU arkitektur och landskap



Exempel på effektbelysning för bron. Light Bureau



Förslag på utformning av bron. PAJU arkitektur och landskap



## Mittenstråket - ett grönt promenadstråk

Ett smalare grönt promenadstråk med varierande bredd, cirka X meter brett slingar sig igenom villabebyggelsen i norra delen och binder samman grannskapsparken, kvartersparken och strandpromenaden. Stråket passerar ett flertal gator vilket kräver särskild anpassning för att hantera övergångarna på ett trafiksäkert sätt.

Stråkets ytterkanter kantas av upphöjda bryn som tydligt avgränsar mot intilliggande tomter. Genom mjuka slänter, gröna fonder och landmärken skapas sekvenser av upplevelserika miljöer längs stråket som både kan inbjuda till vistelse och locka till rörelse mellan dem. Blickfång med karaktärskapande solitära träd leder stråket vidare över gaturum och parker. Här finns också fruktträd och bärbuskar. Då stråket är smalt är det viktigt att tomternas egen vegetation inte växer över in på den allmänna ytan. Gräsmatta binder samman planteringar och grusgång.

Platser för vila skapas på lämpliga platser utifrån möjligheter till utblickar och aspekter som bidrar till bra mikroklimat, exempelvis sol och lövskugga. En funktions- och effektbelysning anläggs längs stråket som harmonierar med områdets karaktär. För att skapa ett trivsamt och lugnt stråk samt att undvika ljus in i fastigheterna belyses mittenstråket med pollare eller låg stolpbelysning med riktad ljusbild.



*Mittenstråket. Koncept*



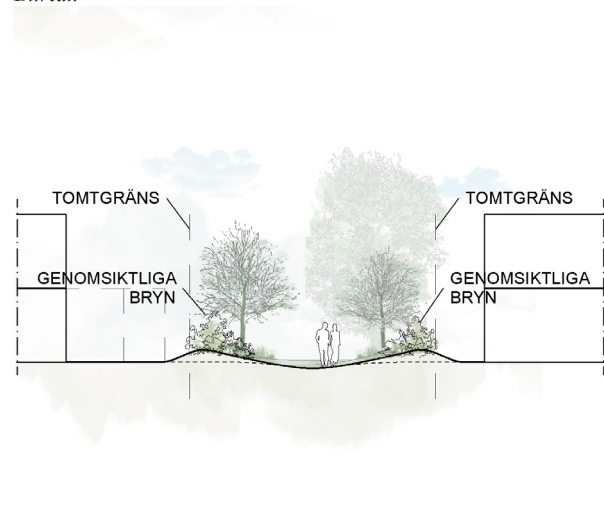
Exempel på belysning av träd för mittenstråket. Light Bureau



Exempel på funktions- och effektbelysning för utegymmet. Light Bureau



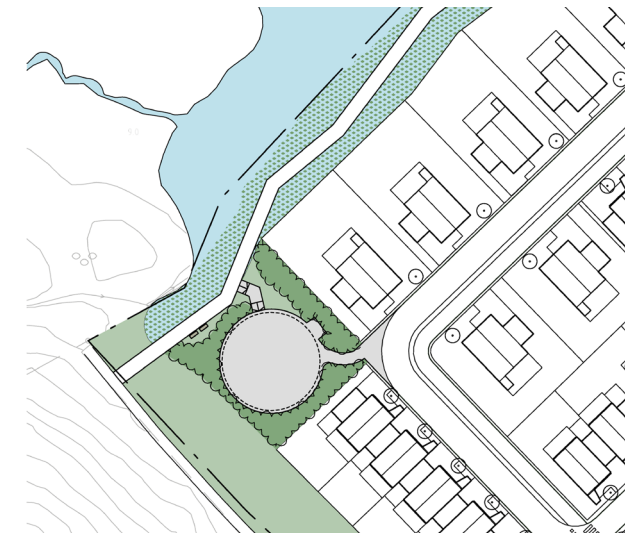
Exempel på pollarebelysning för mittenstråket. Light Bureau



Principsektion genom mittenstråket. Koncept

## Utegygmet

I det nordvästra hörnet anläggs ett utegym med utrustning i trä i likhet med kommunens övriga utegym. Här finns också sitt- och hängytor i robust trämaterial som harmonierar med övriga området. Utegygmet erbjuder även tillgänglighetsanpassade träningsredskap vilka är utformade på ett sådant sätt att även människor med fysisk funktionsnedsättning ska kunna använda dem. En funktionsbelysning anläggs i utegymmet för att bland annat skapa trygghet. Genom höjdskillnader och växtlighet skapas en tydlig gräns mellan privat och allmän platsmark. Från utegymmet finns goda utblickar mot Hagbyhöjdens skogsområde och elljusspåret och över golfbanans öppna landskapsrum. Via en trappa är det möjligt att ta sig från utegymmet vidare till antingen strandpromenaden eller till elljusspåret.



Utegygmet. Koncept



## Blickfånget

En mindre grönyta (X kvm) anläggs i anslutning till golfbanans damm i söder och skapar möjlighet för utblickar över det böljande landskapet och dammen. Platsen ska synas från vägen och utgöra ett tydligt blickfång. Här planeras ett karaktärskapande solitärträd som belyses. Platsen ska utformas med en tydlig gräns mellan den offentliga parkmarken och den privata tomtmarken, gärna med häck.



*Blickfånget. Konzept*

## Naturstråk och kopplingar

Väster om Hagby äng och kulle ligger Hagbyhöjdens skogsområde. Här anläggs nya stråk och befintliga förstärks. Ett elljusspår anläggs i kanten av ett dike som skiljer skogen mot området. Från området finns ett flertal kopplingar till det nya elljusspåret med små träbroar över diket. Dessa ska vad gäller utformning harmoniera med den stora bron till golfanläggningen. Broarna får integrerad belysning. Punktbelysning av igenkännbara objekt likt detta hjälper till att skapa hemkänsla och närvaro och ökar orienterbarheten i området.



*Koppling till elljusspåret. Konzept*

## Fickpark

- Parkstrategi för Österåkers kommun

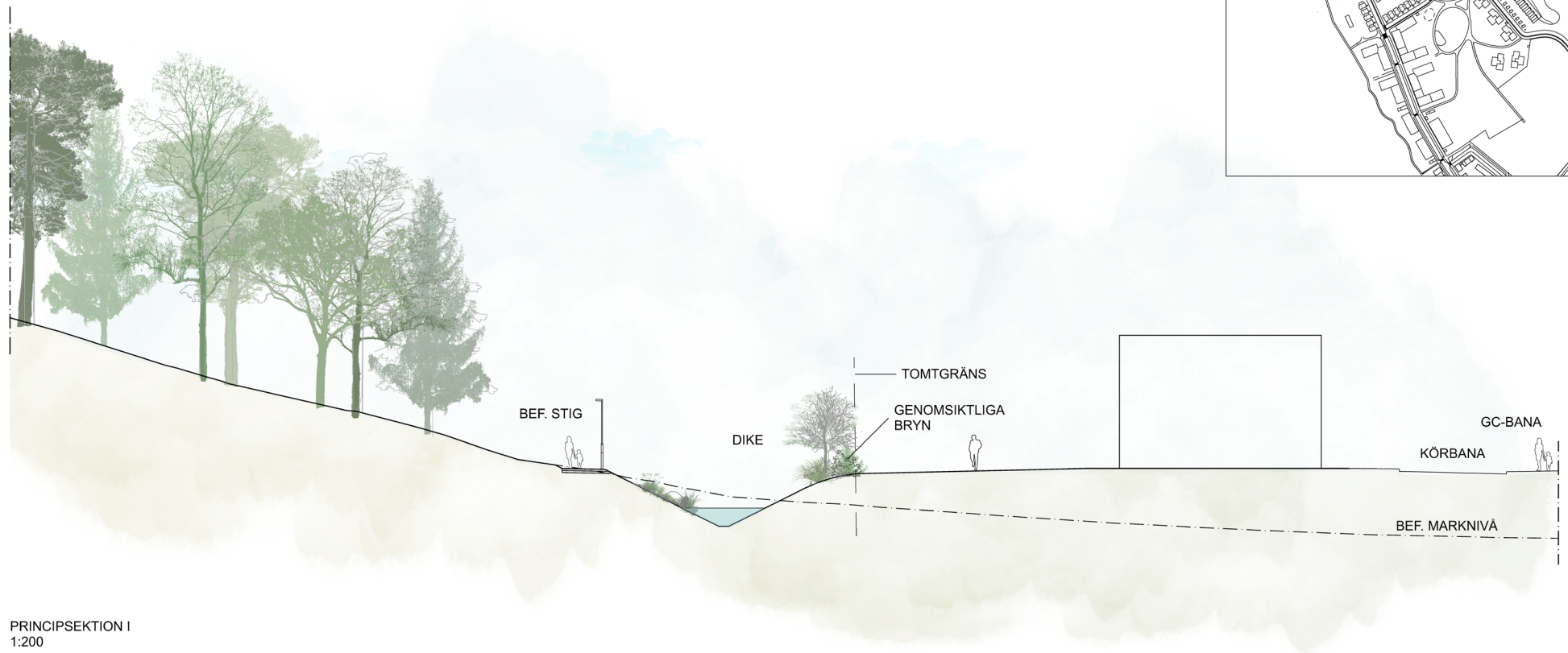
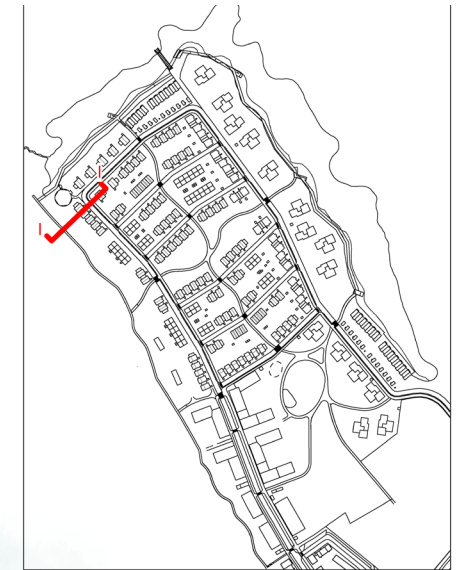
Storlek: 0 - 0,2 hektar

Vägledande karaktär: Småskaligt och estetiskt element i stads-/gatumiljön.

Riktvärde buller: max 55dBA, helst lägre.

Fickparker är små parker som fungerar som avskilda oaser eller utgör representativa entréparker eller entréplatser till olika områden. Dessa rymmer estetiska och funktionella element som planteringar med perenner, buskar och sittplatser. De kan användas för kortare utomhusvistelse av de närboende och är ett vackert inslag i miljön för förbipasserande. Det kan t.ex. vara ett större träd, rabatter eller en entré till en byggnad eller område med vegetation och eventuellt sittplatser. Fickparker har ett stort värde för upplevelsen av gatumiljöer men behöver ses som komplement till större parker som kan inrymma fler funktioner.





PRINCIPSEKTION I  
1:200

*Principsektion I. Koncept*

# Del 3. Tre delområden





## Tre delområden

Denna del visar hur de övergripande principerna och målbilderna kan se ut i mer konkreta drag. Det handlar om att visualisera hur exploatörerna tänker sig att gestaltningsidéerna kan förverkligas genom bilder, sektioner och inzoomade planer från de tre delområdena. Nedan presenteras alltså enbart förslag på utformning av området. Endast bebyggelse inom etapp 1 beskrivs.

## Södra delen: högre och urbant

### Övergripande identitet och karaktär

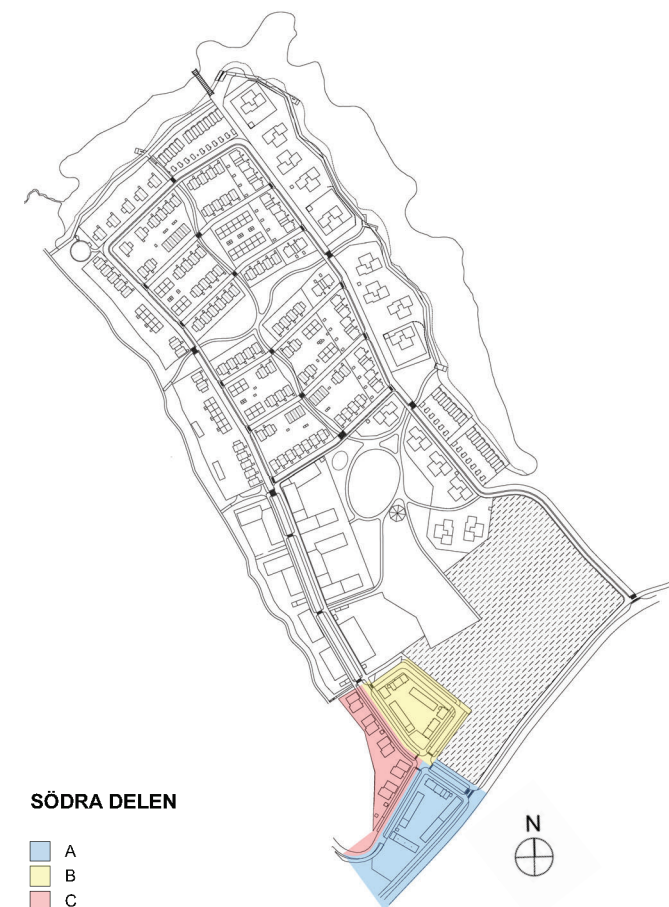
Södra delen, där Österåkers kommun är fastighetsägare, ingick i en markanvisningstävling 2016. Kriterierna i tävlingen var bland annat ett förslag med flerbostadshus med ett betydande antal mindre lägenheter, exempelvis för studenter och forskare (vilka skulle kunna vara intresserade av boende här på grund av områdets nära kollektivtrafikförbindelser med flertalet lärosäten). Tävlingsens mål var att få fram ett förslag med tydliga kvarter, med lokaler i bottenvåningen, omsorgsfullt gestaltad arkitektur, samt ett förslag där stor vikt lagts vid hållbara lösningar. Bland annat planeras bilpool och möjlighet till att låna elcyklar för de boende inom denna del.

Södra delen av Hagby äng och kulle är huvudentrén till området och den del som mest representerar stadsmässigheten i området beroende på relationen till Åkers Runö station. Detta genom en högre skala och täthet, samt flerbostadshus främst i kvartersstruktur där lokaler i bottenvåningarna, tydliga entréer mot gata, torgbildning med mera bidrar till ett levande gaturum. Intrycket ska vara en stadsmiljö med mångfald och variation vad gäller funktioner, boendeformer, mötesplatser och gestaltning.

Även utformningen av gatorna bidrar till den stadsmässiga karaktären i detta område med gång- alternativt gång- och cykelbana på båda sidor av körbana, kantstensparkering samt möbleringszon. Flerbostadshusen placeras nära gatan med entréerna mot gatan och med tydliga gränser mellan privat och allmän plats vilket bidrar till ett lättläst, levande gaturum och ökad trygghet. Bebyggelsen varierar i höjd inom varje kvarter. Volymerna föreslås bli mellan tre och fem våningar.

### Bebyggelsens gestaltning

Kvarter A närmast Svinningevägen omfattas av flerbostadshus i tydlig kvartersstruktur. Bebyggelsen placeras vid gatan. Detta för att skapa stadsmässighet, trygghet och tydlighet mellan offentlig och privat. En smal remsa bildar förgårdsmark, här finns plats för cykelparkering, bänkar och mindre planteringar. I kvarter



#### SÖDRA DELEN

- A
- B
- C

*Södra området markerat. Koncept*

A sker trappning av byggnadshöjd (3-5 våningar), med högst våningsantal närmast huvudslingan och ett lägre våningsantal längre väster ut, detta för att möta skala/höjd på redan befintlig bebyggelse på Hagbyhöjden då den bebyggelsen är i två våningar samtidigt som den ligger högre upp än kvarteren inom Hagby äng och kulle.



## Gestaltningprogram för detaljplaner inom HÄK etapp 1 och 2

Den horisontella strukturen med smålägenheter ges en variation med olika takfotshöjder, portiker och lokaler i bottenvåning.

Kvarter B ansluter till det torg som är tänkt att skapas vid den första korsningen längs den västra infarten till området. Torget är placerat där för att det ska tillgodose så många som möjligt, dels för boende längre norr ut i Hagby äng och kulle, men också för boende inom Hagbyhöjden och också vidare mot Fredsborg. Vid torget koncentreras funktioner och verksamheter för att skapa möten under större delar av dygnet. Inom kvarter A och B i anslutning till torget ska det därför finnas verksamhetslokaler i bottenvåningen. Kvarter B är uppbyggt av flerbostadshus i tydlig kvartersstruktur och bebyggelsen ges i likhet med kvarter A en variation med olika takfotshöjder, portiker och lokaler i bottenvåning. Bebyggelsen placeras längs med huvudgatan och gatan söder om kvarteret. Detta för att skapa stadsmässighet, trygghet och tydlighet mellan offentlig och privat. En smal remsa bildar förgårdsmark, här finns plats för cykelparkering, bänkar och mindre planteringar.

Kvarter C planläggs för flera friliggande flerbostadshus, då närheten till naturområdet i väster gör att det inte finns utrymme att skapa en struktur med slutna kvarter inom denna del samt för att skapa ett spel mellan horisontaliteten i kvarter A och B och det vertikala uttrycket som de friliggande flerbostadshusen skapar i kvarter C. Det är dock viktigt att det fortsatt finns en tydlighet mellan offentligt och privat även här när det inte skapas tydliga avgränsningar i form av slutna kvarter. Ur trygghetssynpunkt är det således viktigt att entréer vänds

mot gata. Bebyggelsen placeras i linje med gatan för att skapa utrymme för gemensamma gårdar bakom husen. Flerbostadshusen har indrag i byggnaderna vilket skapar förgårdsmark mellan husen med plats för cykelparkering, en bänk och plantering. Bebyggelsen tillåts att vara upp till fem våningar här för att möta den skogbeklädda kullens höjd. Bebyggelsen varierar i höjd för att skapa variation längs med gatan.

### Siktlinjer och utblickar

Utblickar och siktlinjer mellan områdets grönytor och huvudgatan har varit styrande i utformningen av bebyggelsen i det södra området. Gatorna utgör naturliga länkar till omgivande områden och binder samman dem visuellt i södra området där bebyggelsen består av tätare, stadsmässiga kvarter. Området närmast den skogsklädda kullen i väster (kvarter C) är smalt och öppet med hus i park för att släppa in sol och att ge de mer slutna kvarteren (kvarter A och B) utblickar och kontakt med naturen. Portikerna bidrar till att öppna upp kvarteren (A och B) mot naturmarken och den skogbeklädda höjden i väster. Mot Svinningevägen hålls kvarteren mer slutna för att minska bullerpåverkan för de boende.

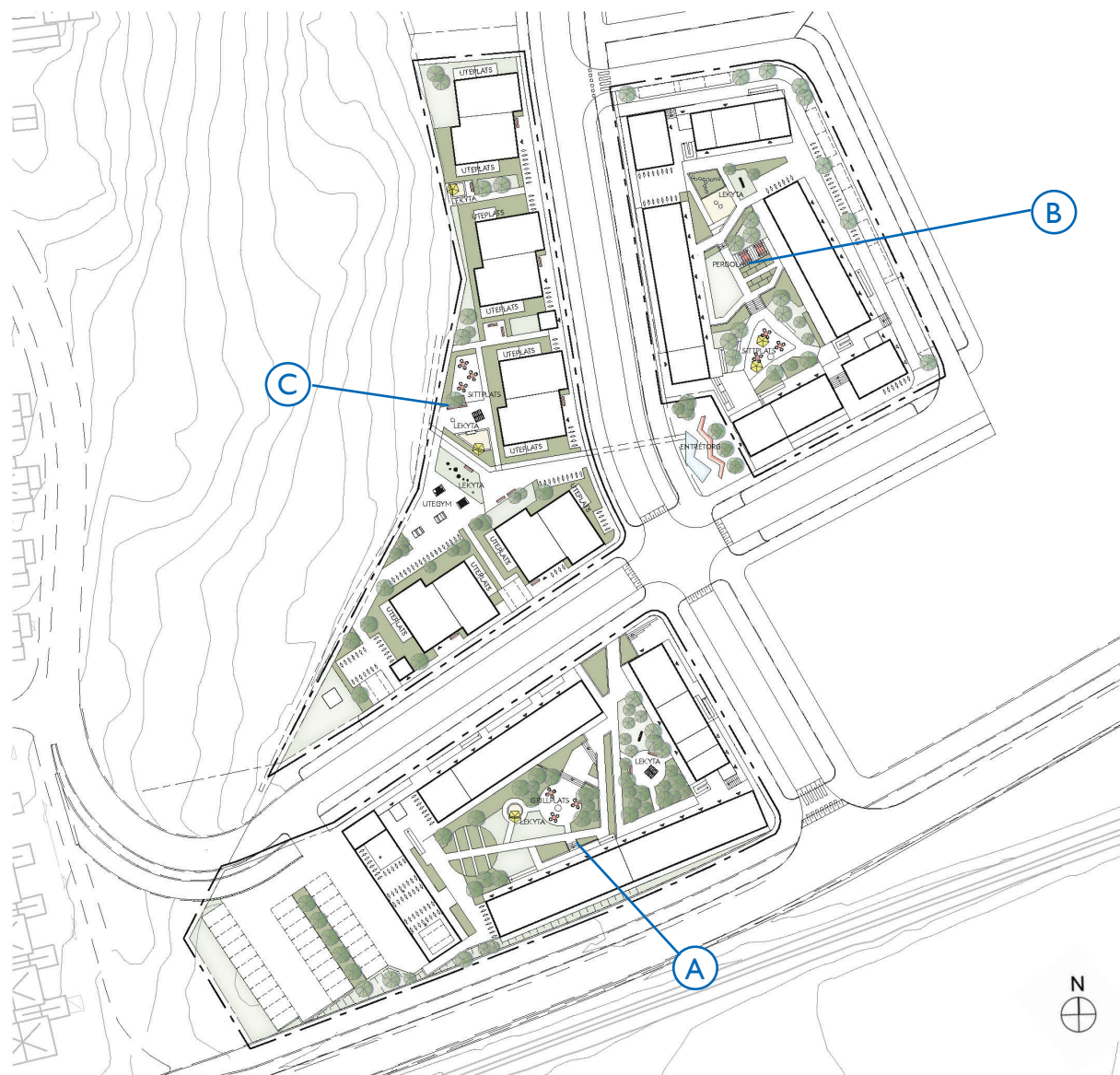
### Boendemiljö

Stor hänsyn har tagits till att utveckla trygga utemiljöer med stadsmässiga gaturum och inbjudande grönytor och gårdar präglade av områdets rika utbud av natur. Incitamentet har legat i att hitta en balans mellan privat och offentligt, den slutna kvartersbebyggelsen och de öppna ytorna. Intressanta portiker och öppningar

i kvarteren öppnar upp för naturliga flöden mellan områdets offentliga och mer privata delar. Släppen bidrar till ett varmt och vänligt mottagande intryck. Samtidigt skapar de en tydlig gräns mellan det offentliga och det privata. Från portikerna möts du av bilfria, grönskande gårdsmiljöer.

Bebyggelsen är utformad för att skapa en trygg utemiljö genom en god överblickbarhet med fönster både mot gata och gård, lokaler för verksamheter, placering av bostadskomplement och en belysning som i detalj anpassas för olika situationer. Entréerna utformas tydliga, ljusa och välkomnande mot både gata och gård. Alla lägenheter får balkong eller uteplats. Eventuella loftgångarna aktiveras med sittplatser och odlingslådor till att fungera som sociala mötesplatser. Rum för återvinning, cykelparkering och barnvagnsförråd placeras i anslutning till ljusa portiker och trapphus, för närhet och trygghet. Räckben och utrymningstrappor är öppna och transparenta, bostäderna står i kontakt med gårdarna som är utformade för att bjuda in till gemensamma aktiviteter.

Avfallshanteringen för flerbostadshusen ordnas med miljörum i bostadshusen samt i mindre komplementbyggnader utformade som bodar. De mindre förrådsbyggnaderna för avfallshantering placeras vid gatan för att bidra till att förtäta gaturummet och skapa avgränsning mellan privat och offentligt. Samtliga komplementbyggnader underordnar sig huvudbyggnaderna men följer samma formspråk, materialitet och kulör för ett sammanhållet intryck, komplementbyggnader i anslutning till gata utformas med ljus och öppenhet för att bidra till en trygg gatamiljö.



Situationsplan, kvarter A-C. LINK arkitektur

### Bostadsgårdar

Bostädernas gårdar är i kvarter A och B tydligt definierade av byggnader på fyra sidor, med mindre öppningar mot gata, medan de i kvarter C bildar öppna platser som vänder sig mot omgivande naturmark. Gårdarna utformas för att användas av de boende, med tydliga gränser i form av nivåskillnader, växtlighet, murar och markbehandling mot det offentliga. Varje gård får en egen karaktär och identitet där de boende känner samhörighet och gemenskap. Gårdarna utformas grönskande med planteringar, inbäddade sittgrupper och plats för umgänge och spontanidrott. Gårdarna utvecklas för att kunna användas året om där växtligheten anpassas efter varje årstids charm och förutsättningar.

Uteplatserna som vetter mot gården i kvarter A har en skärmande häck som ger lite insynsskydd och respektavstånd. Spridda större träd ger skugga, bladkaraktärer och boplatser för fåglar och insekter. I gårdens olika rum kan man ha en odlingslott, grilla, sitta med en bok, eller bara vila. I den norra delen av gården som också är gårdens lägsta parti placeras en regnträdgård som är en öppen dagvattenlösning och ytligt fördröjningsmagasin. Dit leds gårdens dagvatten för avdunstning och upptagning i växter. Regnträdgården har efter häftiga regn stående vatten som sedan dunstar eller infiltrerar.

Kvarter B har en liknande programmering som kvarter A när det gäller växtmaterial, skyddande plantering vid uteplatser och gångstråk. Kontakten med torgets offentliga rum har lett till ett mer strikt formspråk med avgränsade



## Gestaltningsprogram för detaljplaner inom HÄK etapp 1 och 2

ytor. En regnträdgård i kvarterets norra del följs av en sekvens av rum söderut med sittplatser, grillplatser, öppen yta för bollspel. Trädgrupper rytmsierar gårdens rum och ger också en fin annonsering från torget.

Uteplatser i kvarter C placeras mellan husen för att göra plats för en gemensam gård bakom husen mot den skogbeklädda höjden i väst. Planteringar runt uteplatserna skapar respektavstånd. Generellt landar husen i kvarter C i ängsytor på kvartersmarken med fritt placerade hagmarksträd. Ängsytorna slåttas 1-2 gånger om året vilket ger en bra biologisk mångfald. Kvarterets gator nås via stenmjölsbelagda gångstigar inom kvartersmarken och den naturstig utmed diket som följer kullens släntfot. Ett utegym placeras också inom kvartersmarken mellan byggnaderna mot höjden.

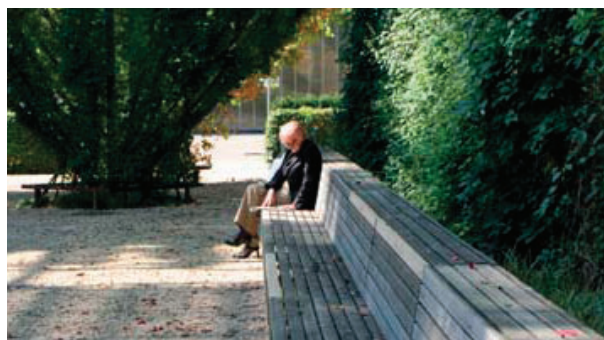
### Referensbilder bostadsgårdar:



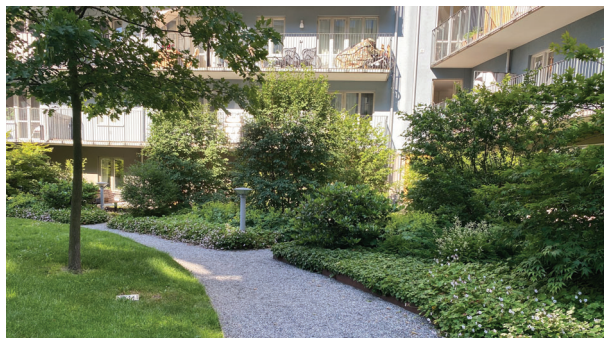
*Striktare formspråk i kvarter B, Anna Petrus park. LINK arkitektur*

### Parkering

Med i huvudsak smålägenheter och närheten till Roslagsbanan bedöms behovet av parkeringsplatser i södra området begränsat. En välfungerande el-bilpool kombinerat med ett system för bokning av elcyklar blir ett attraktivt komplement som ytterligare kan minska behovet av parkering. Boendeparkering för kvarteren i den södra delen av Hagby äng och kulle föreslås i direkt anslutning till flerbostadshusen för att skapa överblickbara och trygga parkeringar. Parkeringarna utformas väl belysta, planteras

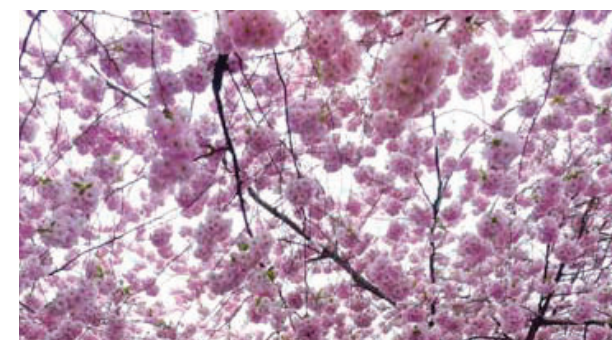


*Långa sittbänkar, gård B.*



*Gårdsplantering gård A. Norra Djurgårdsstaden. LINK arkitektur*

med träd och avskärmas med grönska. El-bilpoolen har prioriterade parkeringsplatser med laddningsstationer lättillgängliga i närheten av trapphusen. I kvartershusen är hissar utformade för att rymma lådcyklar som kan ledas ända fram till lägenhetsdörren för att lasta ur matkassar eller små barn. Cyklarna bokas i den gemensamma cykelpoolen. Cykelparkering och barnvagnsförråd är placerade under tak i anslutning till portiker och trapphus i de L-formade flerbostadshusen, för närhet och trygghet.



*Körsbärsträd bildar gårdarnas tak.*



*Markbeläggning, armerat gräs. LINK arkitektur*



## Typologier

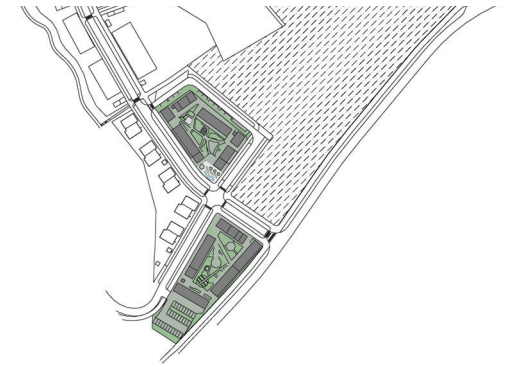
### Topologi inom kvarter A och B

Flerbostadshus bildar här kvarter A och B och består av två L-formade längor i tre till fem respektive fyra till fem våningar. Byggnaderna utformas för att ge fönsterfasaderna maximalt med sol och dessutom ge liv till gården. Entréplanet ges en generellt högre våningshöjd vilket bidrar till variation i gaturummet.

Bostäderna i detta plan ges en sockel mot gatan för att undvika störande insyn och en högre rumshöjd än i lägenheterna ovanför. I entréplanet får lokalerna en rumshöjd på ca 4,2 meter. Takfotslinjen bryts av att några lägenheter ges ett loft ovanpå hall och badrum. Ytterligare variation skapas av att några av de översta lägenheterna får öppna terrasser som inte inramas av tak och täta sidor.

Fasadmaterial är fibercementskivor i olika format och gråa nyanser. I balkongernas sidor och tak förstärks dagsljuset med ljusa skivmaterial. Flerbostadshusens tak är här låglutande och med en yta som är en kombination av sedumtäckning för filtrering och fördröjning av regnvattenflöden, och vissa partier med solceller. Endast material och ämnen som noga utvärderats ur ett livscykelperspektiv och som inte innebär några miljö- eller hälsorisker vare sig för de boende eller för dem som arbetar med produktionen används, vilket gäller samtliga byggnader inom södra delen. Vid utvecklingen av området används även i hög grad naturmaterial såsom kakel, klinker och trä.

Samtliga lägenheter har traditionella balkonger, lägenheter på entréplan har uteplats. Några lägenheter som ligger på entréplan mot gatan får upphöjda underbyggda terrasser. Terrasserna utformas tydligt avgränsade mot gatan. Terrasserna skapar såväl bra boendemiljöer och utökad trygghet då det ger ögon åt alla håll.



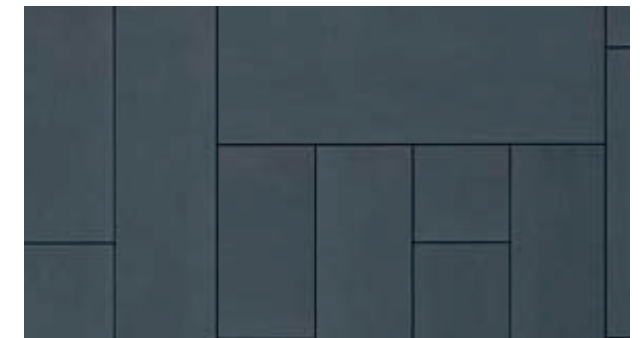
*Kvarter A och B markerat. Koncept*



*Gatufasad mot sydväst. LINK arkitektur*



*Exempel på genomsiktliga lofigångar.*



*Exempel på fasadmaterial av fibercementskivor i olika format och gråa nyanser.*



*Illustration över kvarter B och torget. LINK arkitektur*



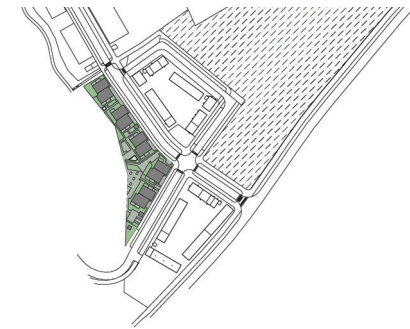


## Typologi inom kvarter C

Kvarter C utgörs av ett flertal friliggande flerbostadshus. Flerbostadshusen har ett centralt beläget trapphus med lägenheter runt om. Husen är högre på höjden än på längden och utförs i tre till fyra och fyra till fem våningar för att skapa variation längs gatan och för att ska släpp mellan husen upp mot naturmarken. De högsta placeras mot torget för att markera platsen och längs backen upp mot Hagbyhöjden.

Byggnaderna är uppdelade i två volymer på var sida om ett genomgående trapphus med hiss, vilket tar ner skalan och förstärker vertikaliteten. I kontrast till de slutna kvarterens horisontalitet formar husen här små vertikala volymer vilket bidrar till att skapa ett intressant och varierat gaturum. Byggnaderna har sadeltak med cirka 30 graders lutning, där tak och fasader kläs i samma bruna och roströda kulörer vilket förstärker volymernas helhetsintryck.

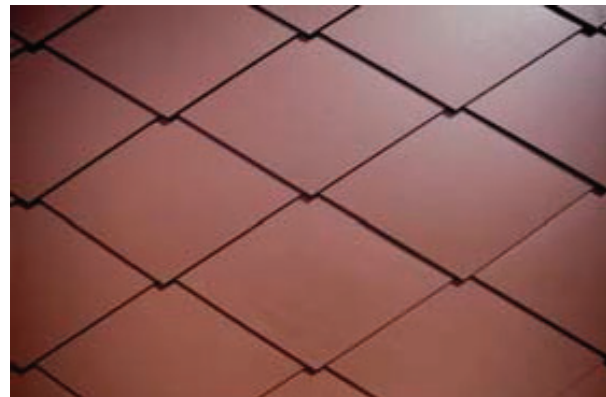
Även dessa bostadshus utformas med balkonger och uteplatser för att skapa attraktiva bostäder och bidra till liv och rörelse i gatumiljön.



*Kvarter C markerat. Koncept*



*Gatufasad mot nordost. LINK arkitektur*



*Exempel på tak- och fasadmateriel i roströda kulör.*



*Exempel på byggnad med samma tak- och fasadmateriel.*



*Illustration över kvarter C och torget. LINK arkitektur*



## Mellersta delen: blandat och sammanlänkande

### Övergripande identitet och karaktär

Om den södra delen representerar stadsmässighet så är karaktären i den mellersta delen mer blandad och till största delen fungerar den mellersta delen som en länk mellan södra och norra området. Området domineras av det centrala parkstråket vilket tar uttryck i en stor grannskapspark med flertalet funktioner och aktiviteter. Parken omgärdas av en relativt tät bebyggelse i form av flerbostadshus både på den västra, norra och östra sidan samt förskoleverksamhet. Generellt så möjliggörs för lokaler i bottenvåning i flerbostadshusen vilket bidrar till att skapa levande stadsgator och således också ökad trygghet.

Längs med den västra sidan så fortsätter den mer stadsmässiga kvartersstrukturen med flerbostadshus placerade i liv med gatan och med tydliga entréer mot gatan. Bebyggelsen varierar i höjd inom varje kvarter för att skapa variation i gaturummet och utformas med en omsorgsfullt gestaltad arkitektur. Områdets gestaltning som helhet hålls ihop genom gemensamma material- och kulörpaletter. Huvudslingans karaktär är samma som i den södra delen med ett fortsatt stadsmässigt gaturum med både gång/gc-väg på båda sidor av körbanan, kantstensparkering, samt möbleringszon (för mer info om möbleringszon se avsnitt mobilitet s. 24). På den östra sidan av mellersta området minskar tätheten något i form av flerbostadshus i form av stadsvillor intill

grannskapsparken och längst i öster mot golfbanan planeras radhus. Skalan och tätheten minskar således från väster till öster, detta för att möta det öppna landskapet vid golfbanan och den småskaliga bebyggelsen på Husby bymiljö.

Korsningarna mellan huvudslingan och södra tvärgatan både i väster och öster blir viktiga knutpunkter i övergången mellan den mellersta och norra delen. Detta gäller främst den västra korsningen då huvudslingan mer drastiskt ändrar karaktär, men bör även beaktas vid den östra sidan. Husen bör här placeras så nära gata som möjligt för att markera platsen, både längs med den södra tvärgatan och längs med huvudslingans västra del. Här skapas bra läge för verksamheter.

### Bebyggelsens gestaltning

I kvarter D är det, i likhet med kvarter C i den södra delen, svårt att skapa slutna bebyggelsekvarter, då det ytmässigt inte finns utrymme p.g.a. naturområdet i väster. Här planeras för flerbostadshus i form av lameller och där utrymme finns L-formade sådana, som placeras i likhet med södra delens bebyggelse i gatulinjen utan förgårdsmark. Detta för att skapa stadsmässighet, trygghet och tydlighet mellan offentlig och privat. Även här har en avvägning av bebyggelsens höjd gjorts i förhållande till



MELLERSTA DELEN

- D
- E
- F
- G
- H

*Mellersta området markerat. Koncept*

Hagbyhöjden. En byggnadshöjd om tre till fyra våningar med en eventuell indragen femte del tillåts här.

Inom den mellersta delen planläggs även för en förskola (kvarter E), se vidare avsnittet om förskola på sida 22



## Gestaltningprogram för detaljplaner inom HÄK etapp 1 och 2

för mer information samt här nedan under rubriken typologier.

Kvarter F omfattar två tydliga stadskvarter som är öppna mot grannskapsparken för att skapa utblickar mot grannskapsparken och det öppna landskapet i öster vilket bidrar till trygghet för människor som vistas i parken. Även här ska bebyggelsen placeras dikt an gata utan förgårdsmark, mot huvudslingan. Bebyggelsens höjd varierar inom varje kvarter i tre-fem våningar med högre bebyggelse i de södra delarna och längs med huvudslingan, samt lägre bebyggelse i anslutning till norra området. Variationen i höjd och nertrappningen av den sker för att möta omkringliggande områden på lämpligt vis. Vid knutpunkterna mellan huvudslingan och tvärgatorna tillskapas platser genom indrag i byggnadernas hörn. Här placeras entréer till bostäderna och boendekomplement, vilket ger plats för vardagliga möten. Vid korsningen mellan huvudslingan och södra tvärgatan finns förutsättningar för att tillskapa en bokal (en boendeform som kombinerar bostad och lokal). En tvärgata mellan de två kvarteren länkar samman huvudslingan med grannskapsparken. Tvärgatan får med hjälp av bland annat en smalare vägbredd och växlighet en intimare och mer privat utformning än huvudslingan, och blir som en förlängning av grannskapsparken i gatans fond.

Kvarter G på den östra sidan av grannskapsparken består av flerbostadshus i form av stadsvillor (en mindre form av punkthus eller i form av en större villa med lägenheter i). Syftet är att öppna upp och skapa genomsikt mellan solitära byggnadsvolymer. Den visuella kopplingen ut mot det öppna landskapet har

varit viktig att framhäva vid placeringen av byggnaderna. Det skapas två allmänna släpp mellan stadsvillorna för att ta sig till grannskapsparken. Bebyggelsens placering vid huvudstråket och områdets östra entré motiverar en högre skala där byggnaderna också möter den kuperade naturen. Stadsvillorna utförs i två till fyra respektive tre till fem våningar, vilket bidrar till variation mellan byggnadskropparna samt inom varje byggnadskropp. Fyra stadsvillor är placerade något indragna från gatuliv med entréer direkt ifrån gata vilket skapar en småskalig och trygg entré till bostäderna. Två stadsvillor är placerade som hus i park med en entrétorgsyta vid gata och en mjukt slingrande gång som leder fram till bostadsentréerna. I stadsvillan som ligger mest strategiskt placerad vid korsningen möjliggörs för verksamhetslokal i bottenvåningen.

Mot Grannskapsparken och mot den skogbevuxna höjden söder om husen utformas gränsen mellan privat och allmän plats med bryn. Brynen runt husen definierar på ett naturligt sätt privata uteplatser, platser för gemensamt umgänge samt de ytor som hör till de allmänna parkstråken.

Mot gata och utmed det korsande parkstråket som utgör koppling mot grannskapsparken i den södra delen av området, utgörs gränsen istället av en låg mur med bakomliggande planteringar vilket både bidrar med grönska till gaturummet och fungerar avskärmande mot de privata gårdarna. Öppningar i mur vid entrélägen tydliggör entréerna och ger ett varierat uttryck i mötet med gatan.

Längst österut i den mellersta delen minskas skalan och tätheten ytterligare och radhus i två till tre våningar planeras längs med dammens södra del (kvarter H). Byggnaderna placeras längre in på fastigheten för fina utblickar över det öppna landskapet och för att skapa god vattenkontakt. Ett visuellt släpp planeras mellan radhuslängorna så att även siktlinje och utblick mot det öppna landskapet kan ske från gatan. Det översta våningsplanet är uppbrutet och får genomgående takterrasser med vidsträckt utsikt över golfbanan.

### Siktlinjer och utblickar

Byggnaderna inom mellersta delen och platserna mellan byggnaderna är ordnade för att skapa en upplevelserik rörelse längs huvudslingan för boende och förbipasserande. Gatan är uppdelad i sekvenser, där ett slutet gaturum med byggnader på båda sidor kan öppna sig och ge oväntade utblickar mot omgivningarna. Siktlinjerna är öppna och inbjudande mot den skogbeklädda höjden, grannskapsparken, mittenstråket, strandpromenaden och dammen. Byggnaderna är också placerade för att skapa utblickar över det öppna landskapet och dammen.

### Boendemiljö

Bebyggelsen är utformad för att skapa en trygg utemiljö genom en god överblickbarhet med fönster både mot gata och gård, lokaler för verksamheter, placering av bostadskomplement och en belysning som i detalj anpassas för olika situationer. Entréerna utformas tydliga, ljusa och välkomnande mot både gata och



gård. Bostadshusen utformas för att skapa yteffektiva, välplanerade lägenheter med bra förutsättningar för dagsljus och utblickar mot omgivningarna. Alla lägenheter får balkong eller uteplats, i undantagsfall fransk balkong. Alla byggnader har balkonger åt alla håll för att skapa såväl bra boendemiljöer och ökad trygghet då det ger ögon åt alla håll. Rum för barnvagnar placeras i anslutning till entréerna, för närhet och rum för återvinning är placerade i trygga och väl synliga lägen. Målet är också att utveckla inbjudande grönytor och gårdar. Bostäderna står i kontakt med de gröna gårdarna som är utformade för att bjuda in till gemensamma aktiviteter.

Avfallshanteringen för flerbostadshusen ordnas med miljörum i bostadshusen samt i mindre komplementbyggnader utformade som bodar. De mindre förrådsbyggnader för avfallshandling placeras dikt an gatan för att bidra till att förtäta gaturummet och skapa avgränsning mellan privat och offentligt. Miljörummen samt andra bostadskomplement såsom cykel- och barnvagnsrum i bostadshusen utformas med öppenhet för att berika gatumiljön med ljus och personer i rörelse vilket bidrar till en trygg miljö.

För stadsvillorna ordnas avfallshandling i mindre komplementbyggnader inom fastigheten i nära anslutning till gatan.

Samtliga komplementbyggnader underordnar sig huvudbyggnaderna men följer samma formspråk, materialitet och kulör för ett sammanhållet intryck, de komplementbyggnader som placeras i anslutning till gata



Situationsplan, kvarter D-H. Koncept



## Gestaltningprogram för detaljplaner inom HÄK etapp 1 och 2

utformas med ljus och öppenhet för att bidra till en trygg gatumiljö.

För radhusen sker hanteringen av avfall genom kärll på den egna fastigheten. De inbyggda avfallskärnen placeras något indragna på fastigheten för att inte exponeras mot besökare av området, inbyggnaden utförs i samma kulör och materialitet som carportens stomme för ett mer sammanhållet uttryck.

### Bostadsgårdar och trädgårdar

Bostadsgårdarna i kvarter D är intima och präglas av kontakten med skogen. Ett dike utgör gräns mellan de privata gårdarna och den skogbeklädda höjden och motionsspåret. Diket skapar rymd och sikt mellan gård och skog. Gårdarnas gräns mot gatan markeras med murar med planteringar.

I kvarter F anläggs bostadsgårdar på bjällklag med parkeringar under gård. Bjällklaget behöver konstrueras med jorddjup och hållfasthet som möjliggör plantering av buskar och mindre träd och god förmåga för fördröjning av dagvatten. Gårdarna utformas för att användas av de boende, med tydliga gränser i form av växtlighet och markbehandling mot det offentliga. Gårdarna möter grannskapsparken öster om kvarteren utan att den underbyggda delens vägg är synlig. Antingen genom en planterad slänt med minibersåer och gångväg upp från en mindre tvärgata eller som murade terrasser för odling och sittplatser i minibersåer med trappor upp från tvärgatan.

I områdets östra del är det stadsvillorna (kvarter G) som har gemensamma gårdar medan radhusen ligger på privat

tomtmark med egna trädgårdar framför husen och egna bryggor bakom husen mot dammen. Stadsvillorna är varsamt placerade bland kullar vilket bidrar till att göra det till en spännande upplevelse att promenera längs gatan och i parken. De gemensamma gårdarna placeras med goda sollägen och utblickar mot Grannskapsparken i väster. Naturliknande bryn bildar en mjuk men tydlig gräns mellan parkrummet och de boendes ytor. Finplaneringen runt husen definierar på ett naturligt sätt privata uteplatser och platser för gemensamt umgänge samt de ytor som hör till de allmänna stråken och grönytorerna. Gångvägen mellan huvudgatan och parken avskiljs med en låg mur mot bostadsgårdarna.

Lägenheter som ligger på markplan får privata uteplatser i samtliga kvarter inom mellersta området. Uteplatser skänker hemtrevnad och en personlig touch samtidigt som de skapar en buffertzona med mindre insyn mellan den privata bostaden och den delade gården. Uteplatserna är generösa för att ge tillfredställande möbleringsmöjlighet, och avgränsas med häck, mur eller spalje.

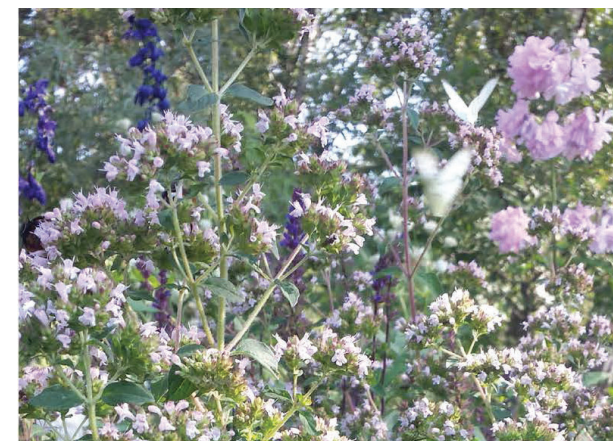
### Parkering

Boendeparkering för kvarteren D och F inom den mellersta delen föreslås under innergårdarna i kvarter F vilket innebär att dessa gårdar blir något upphöjda och på så vis skapas en tydlighet mellan offentligt och privat även om kvarteren inte är helt slutna. Markparkering på kvartersmark kan därmed undvikas och värdefull markyta kan istället användas för bostäder och vistelseyta. Infart till garagen sker på kvartersmark, via sidogata mellan de två kvarteren, detta för att minska utfarter mot

huvudslingan och korsningar av gång- och cykelbanan. Byggnadernas garageväggar ut mot parken integreras i landskapsutformningen för att inte skapa en baksida som kan uppfattas otrygg både för boende samt även för besökare i parken.

Parkering till stadsvillorna sker under mark i artificiell gröntäckt kulle som planeras inom det norra delområdet. Läs mer om utformningen av dessa parkeringsplatser på sida 113.

Boendeparkering för radhus inom den mellersta delen anläggs på den egna tomten i form av förslagsvis carportar. Parkeringslösningarna utformas så att de harmonierar med huvudbyggnaderna vad gäller formspråk, materialval, färgsättning och dylikt för en sammanhållen helhet.



*Material väljs för att ge en bredd av sinnliga upplevelser genom ljud, doft och känsel.*



### Referensbilder bostadsgårdar:



*Referensbild för kvarter D och F. Intima gårdar med expressiv grönska. Gångar kopplar samman gårdsrummen.*

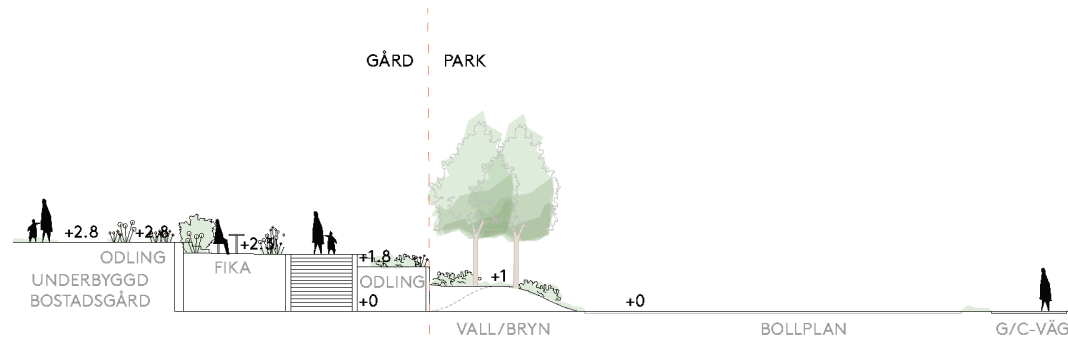


*Referensbild för kvarter D och F. Plats för lek och umgänge i större grupper och mer enskilt. Goda lägen för utsikt och att sitta i solen.*

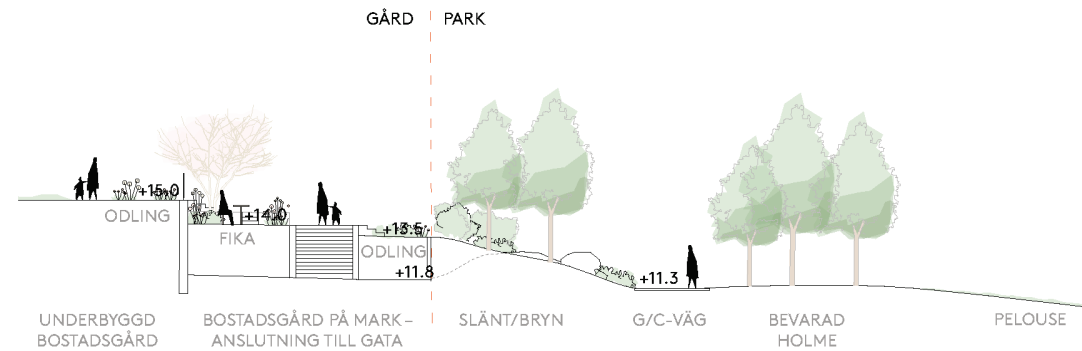


## Gestaltningsprogram för detaljplaner inom HÄK etapp I och 2

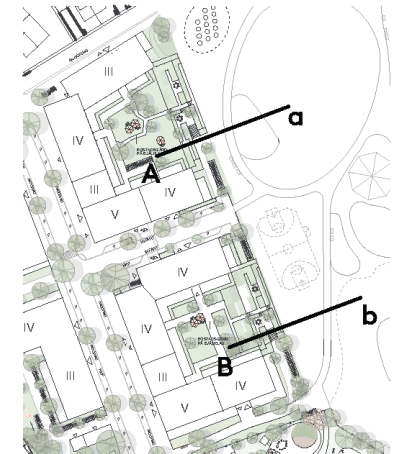
Sektionerna visar en typgestaltning av bostadsgård där del av gården är på bjälklag och del av gården ansluter till park, utan att den underbyggda delens vägg är synlig. Höjden mellan de två nivåerna tas ut med terrasser för att vara användbara för de boende. De kan användas till exempelvis odling, bouldbana eller små fikaplatser.



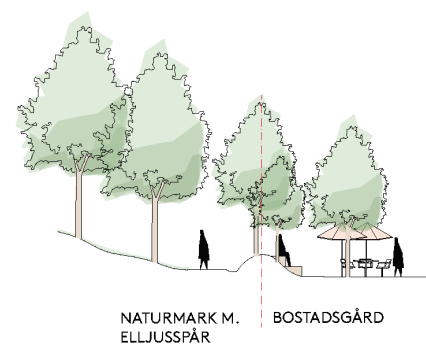
*Sektionsprincip A-a. ÅWL Arkitekter*



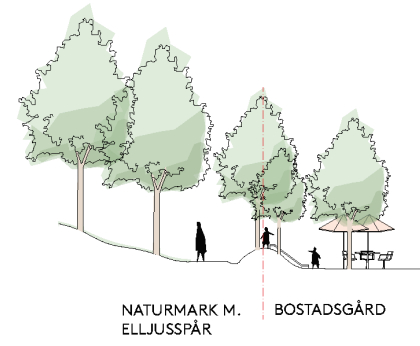
*Sektionsprincip B-b. ÅWL Arkitekter*



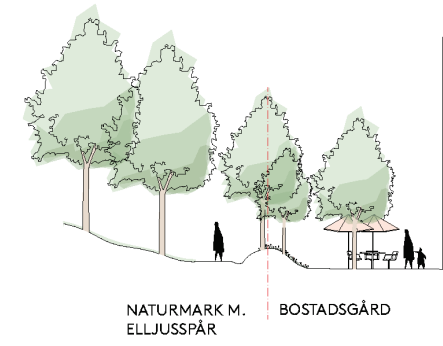
En böljande vall markerar gränsen mellan skogen och bostadsgården till husen i söder. Linjen mot skogen blir mjuk men tydlig. Vallarna kan användas i gårdens gestaltning för vistelseyta och planeringar som i exemplen här bredvid.



*Grädning på vall.*



*Lekredskap på vall.*



*Plantering på vall. ÅWL Arkitekter*





## Typologier

### Typologi inom kvarter D

Byggnadsvolymerna skapar tillsammans en sammanhängande kvartersstruktur längs med huvudgatans sträckning. Kvarteren är sammansatta av två eller flera volymer. Våningshöjden varierar mellan tre och fyra våningar, alla kvarter har väst- och sydvästvända gårdar vilket ger en behaglig skala och goda boendekvaliteter. Byggnadernas varierade våningshöjder förstärks med tydliga takformer som ger kvarteren en småskalig profil mot gatorna och ett omhändertaget taklandskap.

Formspråk och materialitet varierar både mellan och inom kvarteren. Bottenvåningarna utformas omsorgsfullt med hög detaljrikedom och noggranna materialval för att ge god visuell och taktill upplevelse för boende och förbipasserande. Entréerna tillåts ta stor plats i bottenvåningen och gestaltas med ett tydligt grepp. Bostäderna i entréplan lyfts upp från gatunivån för att förhindra direkt insyn, men är ändå tillräckligt nära gatan för att behålla den visuella kontakten. Byggnaderna har

balkonger både mot gård och gata och lägenheterna i bottenplan har franska balkonger mot gatan. Allt sammantaget bidrar till ett levande, ljust och tryggt gaturum.

Temat för utformningen är blomsterängen, inspirerad av omgivningarna med åkrar och betesängar. Fasader med skiftande struktur och jordnära, naturliga färger bryts av med mjuka, kulörta toner, likt ängens blommor. Fasadmaterialen är i huvudsak trä och puts, med inslag av bandtäckt plåt eller skivmaterial. Detta är miljömässigt hållbara byggnadsmaterial som håller länge och åldras vackert över tid. Socklar och entréer utformas med en tydlig gestaltning och robusta material, som exempelvis tegel och betong. Det finns ett släktskap i gestaltningen av byggnader, mark och komplement här så att bebyggelsen uppfattas som varierad men också som delar av en sammanhållen helhet.



*Kvarter D markerat. Koncept*



*Gatufasad mot nordöst. ÅWL Arkitekter*



Situationsplan kvarter D. ÅWL Arkitekter

## Kvarter E - Förskola

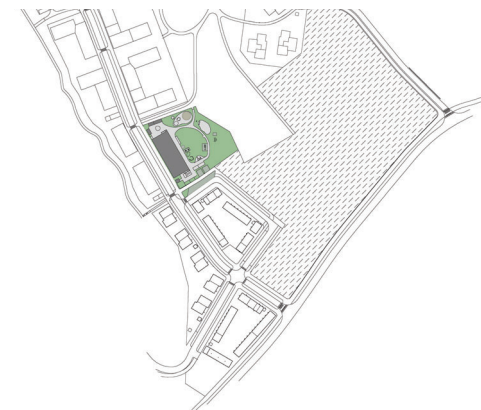
### Förskolebyggnad

Byggnaden är lekfull och ligger placerad i liv med gatan för att skapa ett fint stadsrum och en maximal lektyta på gården. Fönsterbröstningen är låg för att ge barnen möjlighet att se ut. Förskolan föreslås troligtvis som en byggnad i två våningar med teknikutrymmen på vind, vilket höjdmässigt motsvarar ungefär tre bostadsvåningar. Volymen är högre mot gatan för att ansluta till övrig kvartersbebyggelse och lägre mot gården för att anpassas bättre till barnens skala. Entréer för varutransporter och personal sker från gatan vilket skapar en trafikseparerad och trygg entré inne på gården för barn och föräldrar. Förråd och andra byggda delar placeras på gården så att de skapar rumslighet och vindsydd.

Färgsättningen går ton i ton. Fasaden föreslås utformas i trä och taket av plåt. För ett barn ska formen på byggnadsvolymen och färgen vara lätt att identifiera längs gatan och i området. Gestaltningen utgår från temat naturliga material med jordtoner och dova färger, valda i samklang med resten av det nybyggda området.

Fasaden mot gatan bearbetas med en reliefverkan och hög detaljering för att bryta ner byggnadens skala och hur den upplevs på nära håll. Miljörum, förråd och sophus gestaltas på samma vis, i samklang med huvudbyggnaden.

Materialval i lekmiljön väljs utifrån barnens behov och upplevelser. Materialet anpassas till hur intensivt utrustningen används för att minimera skötsel och underhåll.



Kvarter E markerat. Konzept



Gatufasad mot sydväst. ÅWL Arkitekter



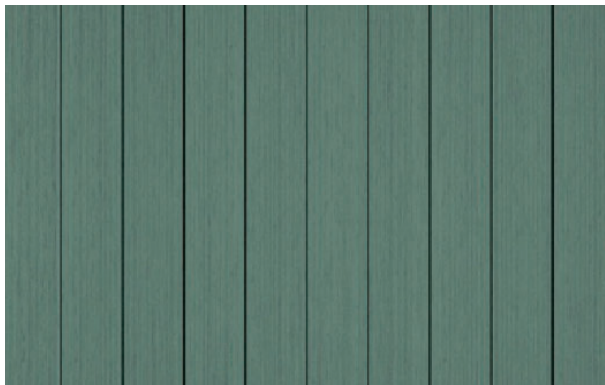
## Förskolegård

Förskolans utemiljö består av flera olika rum, uppbyggda med olika sorters hållbara material och med olika storlek, med plats för både sol och skugga. Naturmark som finns på området behålls och nyttjas. Gräsytor och områden med sand anläggs och buskar och träd planteras för att bygga de rum som tillsammans utgör förskolans utemiljö. Höjdskillnader på gården som helhet ska studeras ytterligare som en möjlighet att dela in utemiljön i mjukt avgränsade rum.

En bra, kreativ och stimulerande plats för lärande, lek och kommunikation har många mötesplatser. På förskolegården finns det flera olika sorters inkluderande mötesplatser - för små och större grupper, för kreativt arbete, för rörelse, för lek, för lugn och ro. Barn efterfrågar olika saker beroende på ålder. Förskolan bör sträva efter att skapa platser som innehåller de utmaningar som stora respektive små barn behöver för att stimuleras och utvecklas. Barn skapar sina egna sammanhang och då behövs material, rum och ytor som stimulerar detta.

Gården är omgärdad av ett staket eller stängsel med grindar som är sväröppnade för barn, försedd med en sluss.

## Referensbilder fasadmaterial:



Referensbild fasadmaterial



Exempel på fasadmaterial och utformning som skapar variation längs med gatan. Illustration Lönnqvist & Vanamo Architects AB



Situationsplan kvarter E. ÅWL Arkitekter



### Angöring och parkering

Trafikytor och lekytor skiljs åt, för att minimera risken att barn befinner sig i körytor. Parkeringsytor finns för personal och besökare direkt söder om förskolans gård. För föräldrar som hämtar/lämnar sina barn utformas parkeringsytor så att ett lättbegripligt flöde skapas. Parkeringarna ges god belysning och omgärdas av grönska. Sophantering och varuleveranser samt personalingång är separerad från barns entré. Det ska finnas plats för en handikapparkering. Lådcykelparkeringar och cykelparkeringar för föräldrar och barn placeras vid

entréerna direkt utanför förskolans inhägnad för att bidra till trygga lämningar och för att stödja användningen av cykel. Barnvagnsplatser finns under skärmtak inom förskolans gård. Parkeringslösningarna utformas så att de harmonierar med huvudbyggnaden vad gäller formspråk, materialval och färgsättning.

### Referensbilder förskolegård:



*Lekmiljön gestaltas med omtanke och skapar en konceptuell tydlig plats. Giftfria material som trä, bark och sand används.*



*Rum för lek i grupp och för lek enskilt. Trygghet och nyfikenhet genomsyrar gestaltningen.*



*Lekeredskap som bjuder till olika sorters lek och som kan utmana barn med olika ålder och motoriska färdighet.*

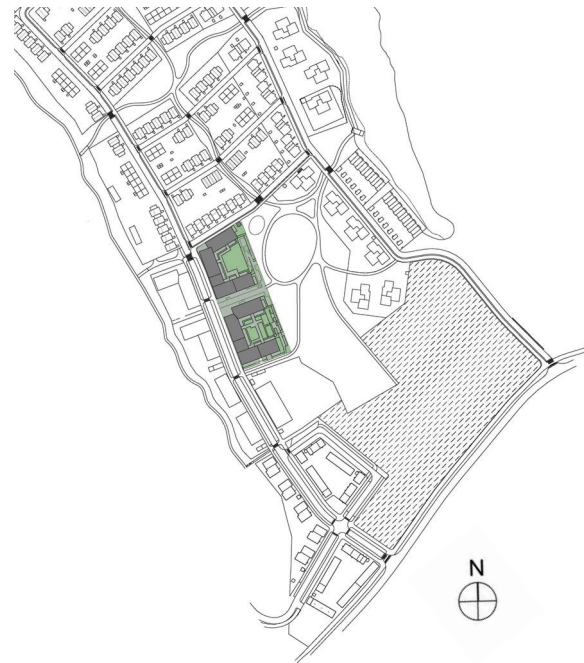
## Typologi inom kvarter F

På östra sidan om huvudgatan finns två U-formade kvarter som öppnar sig mot grannskapsparken. Kvarteren varierar i höjd mellan tre och fem våningar. Bostadsgårdarna ligger upphöjd en våning, ovanpå områdets parkeringsgarage. Byggnadernas varierade våningshöjder förstärks med tydliga takformer som ger kvarteren en småskalig profil mot gatorna och ett omhändertaget taklandskap.

Kvarter och enskilda byggnader är uppdelade i mindre volymer med markerad vertikalitet och varierande höjder. Formspråk och materialitet varierar både mellan och inom kvarteren. Bottenvåningarna utformas omsorgsfullt med hög detaljrikedom och noggranna materialval för att ge god visuell och taktill upplevelse för boende och förbipasserande. Entréerna tillåts ta stor plats i bottenvåningen och gestaltas med ett tydligt grepp. Bostäderna i entréplan lyfts upp från gatunivån för att förhindra direkt insyn, men är ändå tillräckligt nära gatan för att bidra till ett ljust och tryggt gaturum. Byggnaderna har balkonger både mot gård och gata. Allt sammantaget bidrar till ett levande, ljust och tryggt gaturum. Här skapas utblickar över grannskapsparken och det öppna landskapet vilket bidrar till goda boendekvaliteter och ökad trygghet för de som vistas i parken.

Enskilda byggnader inom kvarteren varierar genom att varje volym formges med sitt eget fasadmaterial, fasadkulör, takform, och så vidare. Temat för utformningen är blomsterängen, inspirerad av omgivningarna med åkrar och betesängar. Fasader med skiftande struktur och jordnära, naturliga färger bryts

av med mjuka, kulörta toner, likt ängens blommor. Fasadmaterialen är i huvudsak trä och puts, med inslag av bandtäckt plåt eller skivmaterial. Detta är miljömässigt hållbara byggnadsmaterial som håller länge och åldras vackert över tid. Socklar och entréer utformas med en tydlig gestaltning och robusta material, som exempelvis tegel och betong. Det finns ett släktskap i gestaltningen av byggnader, mark och komplement här så att bebyggelsen uppfattas som varierad men också som delar av en sammanhållen helhet.



Kvarter F markerat. Koncept



Situationsplan kvarter F. ÄWL Arkitekter



# Gestaltungsprogram för detaljplaner inom HÄK etapp I och 2



*Principsektion B2. Konzept*



*Principsektion A2. Konzept*





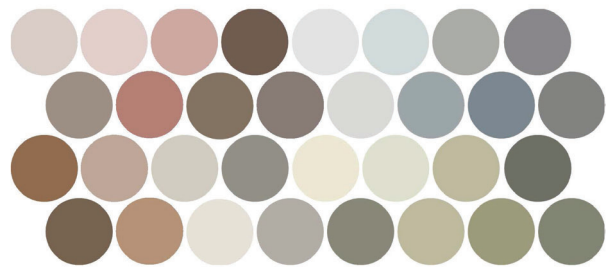
*Gatufasad, tvärgatan mot sydost. Kvarter D och F. ÅWL Arkitekter*



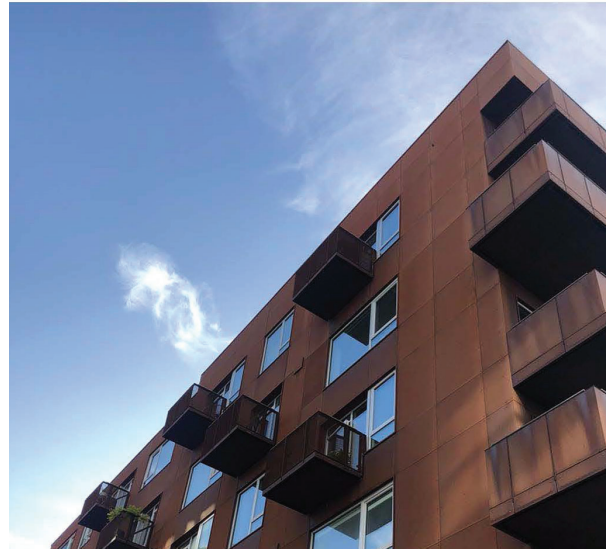
*Gatufasad mot nordost. Kvarter E och F. ÅWL Arkitekter*



Referensbilder fasadmateriel och kulörer typologier inom kvarter D och F:



*Mjuka, kulörta toner likt en blomsteräng.*



*Referensbild från Köpenhamn*



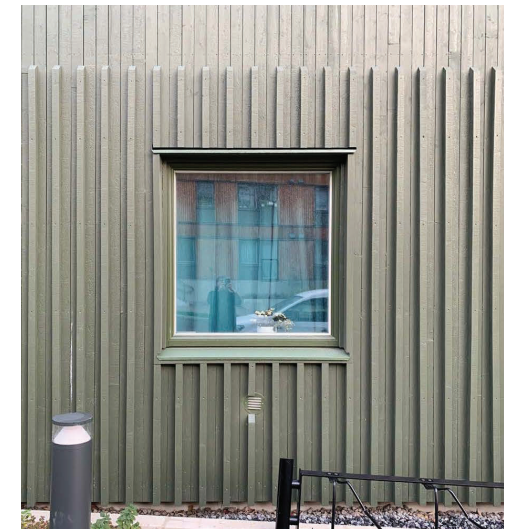
*Vega Park i Haninge. Reflex Arkitekter/Moelven fasadsystem*



*Skiftande struktur i jordnära, naturliga färger.*



*Vega Park i Haninge. Reflex Arkitekter*



*Vega Park i Haninge. Reflex Arkitekter*



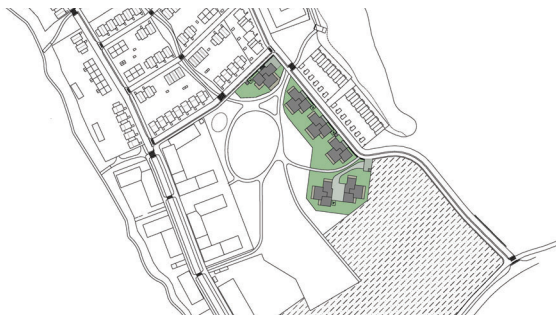


*Illustration över kvarter F sett från nordväst. ÄWL Arkitekter*



### Typologi inom kvarter G

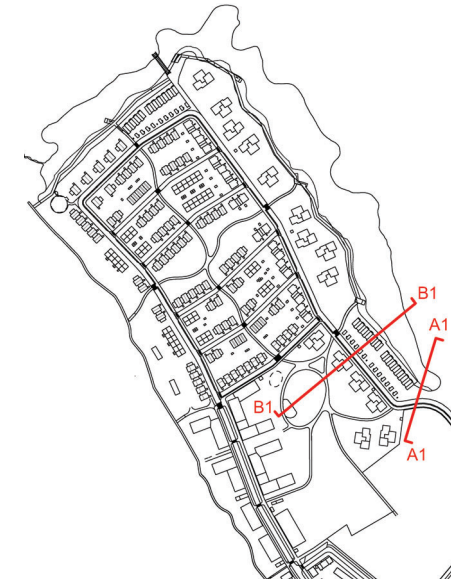
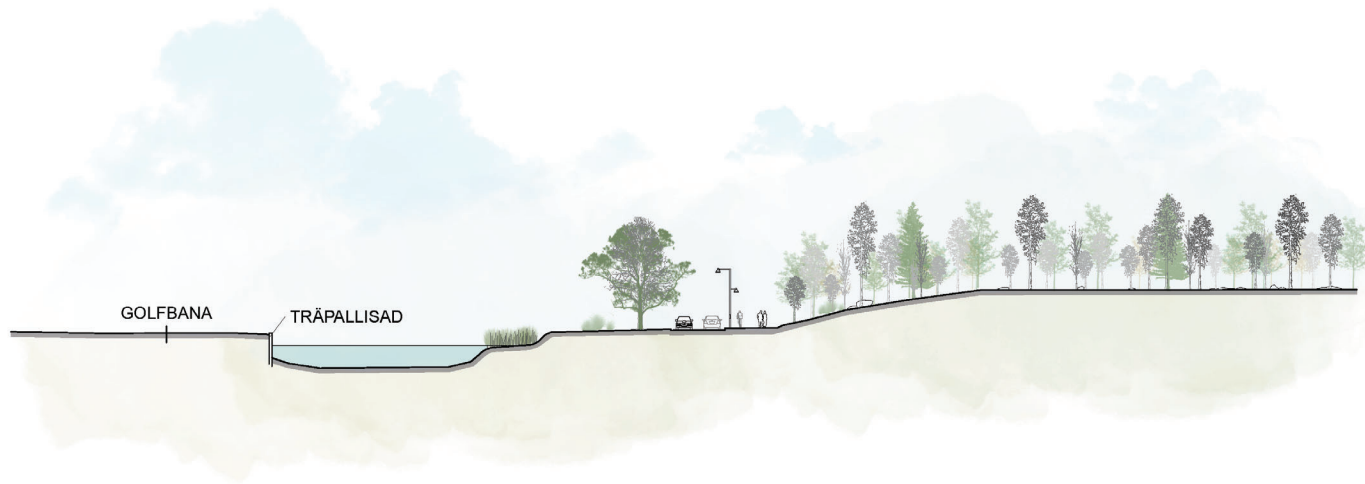
Stadsvillorna varierar i höjd och terrasseras mellan två till fyra respektive tre till fem våningar. För att vidare bidra till att hålla ned skalan och passa in byggnaderna i miljön är volymerna även uppbrutna och förskjutna, vilket skapar en variation i uttryck och samtidigt möjliggör stora terrasser med utblickar åt flera väderstreck. Fönstersättningen varieras över våningsplanen för ett varierat uttryck i fasad och att skapa utblickar mot grannskapsparken, dammen och golfbanan. Fasaderna utformas i hållbara material som åldras vackert över tid och utförs i dämpade toner som harmonierar med övrig bebyggelse runt parken och står i kontrast till stadsvillorna i den norra delen för att ge en större variation i området som helhet. Fasadtemat varieras mellan husen inom området i syfte att ta ner skalan och skapa en mer småskalig karaktär. Komplementbyggnader utformas med material och kulör lika huvudbyggnader för ett sammanhållet uttryck. Alla byggnader har balkonger/terrasser åt alla håll för att skapa såväl goda bostadskvaliteter, boendemiljöer som ökad trygghet då det ger ögon åt alla håll.



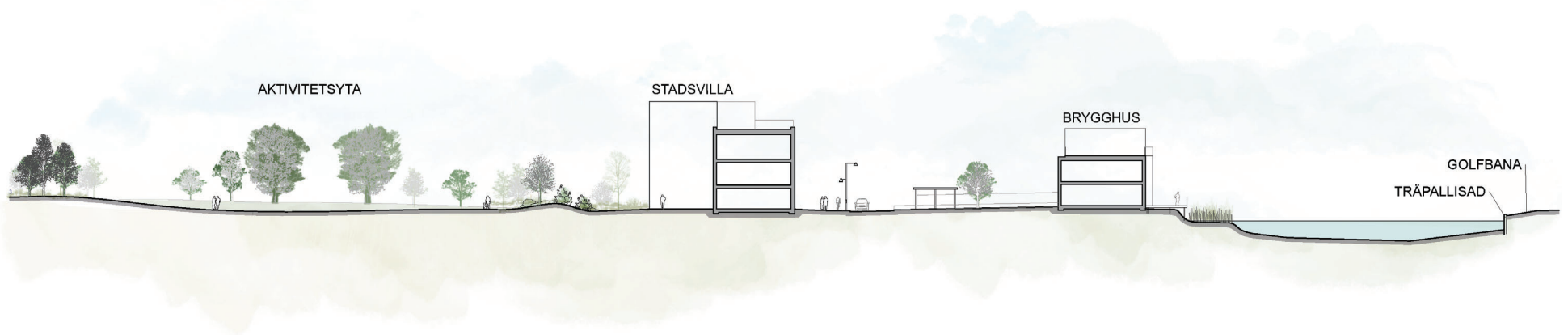
*Kvarter G markerat. Koncept*



*Illustration över stadsvillorna, kvarter G, längs med huvudlingan sett från söder. Koncept*



*Principsektion A1. Ses norrifrån. Koncept*

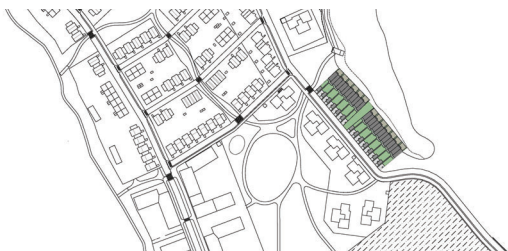


*Principsektion B1. Ses söderifrån. Koncept*



### Typologi inom kvarter H

Radhusen uppförs i två till tre våningar där det översta planet är uppbrutet så att varje bostad får en genomgående takterrass med utsikt mot golfbanan. Varje hus får en egen brygga som uteplats mot den böljande vass-äng som utgör dammens randzon, och en förgård på husets framsida. Husens genomgående takterrasser och stora glasade partier mot golfbanan ger en vidsträckt utsikt. Ett generöst fönsterparti ger visuell koppling mellan trädgård och balkong mot damm igenom huset. Fasaden utformas i träpanel som med tiden får anta en naturligt grå ton och kontrasterar då med fönsterpartiernas och plåt detaljernas bronsfärg, vilket ger en variation i uttryck i en sammanhållen komposition. Materialen är valda för att de åldras vackert över tid och upplevs som naturliga material i samklang med omgivningen. Trädgårdarna skärmas av med låga betongmurar och träplank i samma utförande som fasaderna. På uppfarten finns plats för två bilar varav en under tak. Carporten förses med takbeklädning som släpper igenom dagsljuset, stommen liksom avfallskärlens inklädnad plockar upp den varma bronskulören i fasadernas plåt detaljer för ett varierat men sammanhållet uttryck.



*Kvarter H markerat. Koncept*



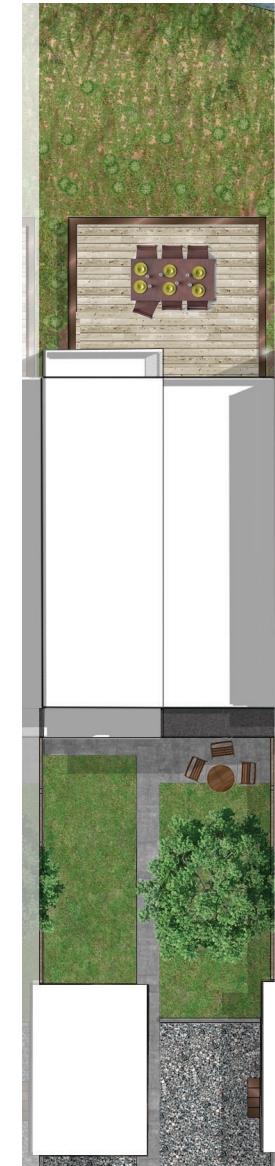
*Illustration över radhusen i kvarter G samt stadsvillorna i kvarter S sett från söder. Koncept*



*Gatufasad mot huvudslingan. Koncept*



*Fasadny mot damm. Koncept*



*Tomtplanering radhus kvarter H. Koncept*



## Norra delen: lägre och intimt

### Övergripande identitet och karaktär

Norra delen är den del belägen längst från Åkers Runö station och övrig kollektivtrafik vilket motiverar en lägre skala och täthet än övriga delar. Den lägre skalan och tätheten motiveras också genom mötet med golfbanan och det omkringliggande öppna landskapet. Där bebyggelsen inom den norra delen är något högre har det varit av vikt att främst den visuella kopplingen, men även att den fysiska kopplingen till det öppna landskapet kvarstår.

Bebyggelsestrukturen för tankarna till trädgårdsstad med en småskalig, sammanhållen och blandad bebyggelse. Bebyggelsen anpassas till terrängen och alla hus har en egen trädgård. Den norra delen präglas av en intimare känsla med smalare gaturum och grönskande förgårdsmarker. Området utformas också med mindre parkrum, vindlande rekreativstråk samt utblickar som tillsammans knyter an till omgivande landskap. De många park- och rekreativstråken binder samman norra områdets olika delar så att det enkelt går att röra sig mellan dem samtidigt som det även länkar samman Hagby äng och kulle med omgivningen. Även för djur och insekter bildas härigenom spridningskorridorer och förutsättningar ges för en god biologisk mångfald. Ut mot dammen anläggs en strandpromenad av bryggor som vindlar fram längs kanten samt en bro som leder till golfbanan och dess anläggningar.

### Bebyggelsens gestaltning

Bebyggelsen i den norra delen varierar mellan radhus, kedjehus, friliggande villor och större stadsvillor. Utgångsläget har varit att bebyggelse mot höjden i väster och bebyggelse som angränsar till mellersta delen av Hagby äng och kulle utförs i en högre skala. Förutom radhusen ligger alla hus inom denna del på viss distans från varandra vilket skapar genomblickar genom området. Detta skapar även en luftighet som gör bostadsområdet mer öppet och variationsrikt.

Det är här, likt hela planområdet, viktigt att det finns en tydlighet mellan offentligt och privat, framförallt mot det slingrade parkstråk som går som ett nav genom hela planområdet. Intentionerna är även här att flytta fram bebyggelsen så nära gatorna som möjligt för att möjliggöra mer sammanhängande privat del mot gård/trädgård samt att det bidrar till en tydlighet mellan offentligt och privat. .

Vid utformningen av bebyggelsen i anslutning till kvartersparken i norra delen har det varit viktigt att tydliggöra att parken är till för alla och inte endast de som bor runt omkring den. Även här är det således viktigt med tydlighet vad gäller markering av gränser mellan offentligt och privat och då framförallt ut mot parken..

Det norra områdets karaktär skiljer sig söder och norr om kvartersparken. Bebyggelsen består av både radhus och kedjehus. Söder om placeras dessa nära gata för att knyta

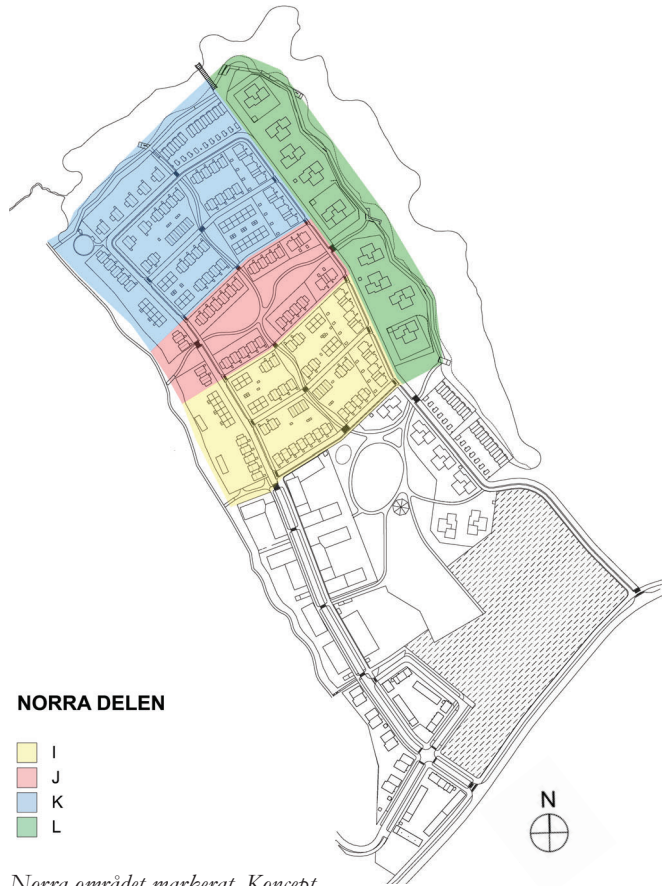
an till stadsmässigheten i det mellersta området, samt att höjden på bebyggelsen generellt är högre här. Norr om tillåts husen stå något längre från gata för att skapa lite mer förgårdsmark, samt att norra delen planeras också för villor.

I mötet med dammen ligger den del av området som kommer att bli Hagby äng och kullens ansikte utåt sett från golfbanan/väg 276. Här möter publika stråk i form av strandpromenad längs dammen en bebyggelse som passats in i landskapet för att skapa en harmonisk övergång mellan golfbanans tuktade greener och det böljande, gröna öppna kulturlandskapet

Norra delen ges, likt övriga delar, en varierad gestaltning där hög kvalitet eftersträvas. Variation i takutformningar, materialval och färgsättning bidrar till intressanta gaturum. Utformningen av bebyggelsen vad gäller kulör samordnas mellan de olika exploaterarna inom området så att en variation som samspelar harmoniskt och bildar en estetisk helhet skapas.

### Siktlinjer och utblickar

Byggnader anpassas till att bevara siktlinjer mot det öppna böljande landskapet över golfbanan och den stora dammen för att bevara intrycket av det öppna odlingslandskapet och för att skapa vackra utblickar för boende och besökare av området. Siktlinjer från naturområdet i väster genom kvartersparken och tvärgatorna har varit utgångspunkt vid utformningen av området. Park- och gaturum utformas på ett sätt som förstärker siktlinjerna. Huvudslingan som går genom



**NORRA DELEN**

- I
- J
- K
- L

*Norra området markerat. Koncept*



*Situationsplan, kvarter I-L. Koncept*



*Mötet med dammen och i fonder på golfbanan ligger den del av området som kommer bli Hagby äng och kullens ansikte utåt. Koncept*



## Gestaltningssprogram för detaljplaner inom HÄK etapp 1 och 2

området är uppdelad i sekvenser, där ett slutet gaturum med byggnader på båda sidor kan öppna sig och ge oväntade utblickar mot omgivningarna.

### Boendemiljö

Bebyggelsen är utformad för att skapa trygga utemiljöer genom god överblickbarhet, placering av bostadskomplement och en belysning som i detalj anpassas för olika situationer. Husen är i sin helhet placerade i anslutning till gata med upplysta bostadsentréer, vilket bidrar till en trygg gatumiljö..

För enbostad-, par- rad- och kedjehusen så sker hanteringen av avfall genom kärl på den egna fastigheten. Fristående kärl efter gatorna förses med avskärmningar eller byggs in och utformas enhetligt kvartersvis med omsorg i ett uttryck som följer bostadshusens karaktär för att inte exponeras mot besökare av området. Avfallshanteringen för stadsvillorna ordnas med miljörum i garagen samt i mindre komplementbyggnader inom fastigheten. Komplementbyggnader underordnar sig huvudbyggnaderna men följer samma formspråk och materialitet för ett sammanhållet intryck, de komplementbyggnader som placeras i anslutning till gata utformas med ljus och öppenhet för att bidra till en trygg gatumiljö.

För bostadshusen längst i norr och öster är mötet med dammen och den allmänna platsen viktig att beakta. Här får det inte skapas allt för höga stödmurar ut mot stråket vid vattnet, en sammanhållen och enhetlig utformning

av gränsen mellan privat och offentligt eftersträvas vid utformningen.

### Bostadsgårdar och trädgårdar

Inom norra delen tilldelas alla hus egna trädgårdar vilket är i linje med trädgårdsstadens karaktär. De privata trädgårdarna ligger i skydd bakom husen. Trädgården ska vara en del av den privata bostaden fast utomhus. Alla hus inom norra delen har också förgårdsmark. Förgårdsmarken utformas grön med träd och gärna med en häck som skiljer mellan offentlig och privat mark. Detta träd till varje tomt är ett genomgående tema för området vilket bidrar till att skapa grönskande gaturum. Häckarna ska med fördel vara höga för att ge insynsskydd.

Stadsvillornas bostadsgårdar gestaltas i en böljande topografi med friväxande fruktträd i gräsytor. I slänter planteras låga buskage vilka förstärker känslan av kullighet mellan husen. Privata uteplatser utförs tydligt avgränsade med rundade klippta häckar. Till bostadsentréerna tar man sig via långsträckta upplysta entrétorg med tydlig identitet. På entrétorget finns vårdträd, sittbänkar och plats för angöring. På entrésidan om husen ordnas både grusytor och plattbelagda ytor vilket medger plats för lek, aktivitet och umgänge för alla åldrar.

### Referensbilder bostadsgårdar kvarter L:



Referensbilder bostadsgårdar kvarter L. Landskapets element är flätade i varandra med skogsklädda höjder och öppna ängsmarker som stråk där sekvenser av rumsligheter bildas. Referens R. Burle Marx.





Referensbilder bostadsgårdar kvarter L. Foto Marc Cramer



Äppellund

## Parkering

Boendeparkering för parhus, kedjehus, radhus samt friliggande villor inom den norra delen anläggs på den egna tomten i form av exempelvis carportar eller parkering under utskjutande husvolym. Parkeringslösningarna utformas så att de harmonierar med huvudbyggnaderna vad gäller formspråk, materialval, färgsättning och dyligt.

För radhusen i väster tillåts parkering ordnas i markplan gemensamt placerade bakom husen mot naturslutningen. Längorna med carportar delas upp gruppvis och placeras i nära anslutning till bostadshusen och ges god belysning, vilket bidrar till ökad trygghet. Placeringen mot höjden med sin grönska samt att carportarna grupperas i mindre enheter och med genomsikt där höjden syns bakom längorna är av vikt för att platsen ska upplevas som grön och trygg. I delar av områdets ytterkanter anläggs träd och brynplanteringar vilket skapar ett grönt inslag på dessa platser.

Tre av stadsvillorna står på kullar med integrerade parkeringsgarage. Garagen försörjer samtliga stadsvillor inom norra och mellersta delen med parkeringsplatser. Mot dammen och mellan husen döljs parkeringsgaragen i de böjande kullarna. I mötet med gatan artikuleras garageväningen med tydlig portik och terrasserad grönska. Entréerna till garagen placeras trafiksäkert och utformas öppna, ljusa och belysta för en ökad trygghetskänsla.

## Typologier

### Typologi inom kvarter I

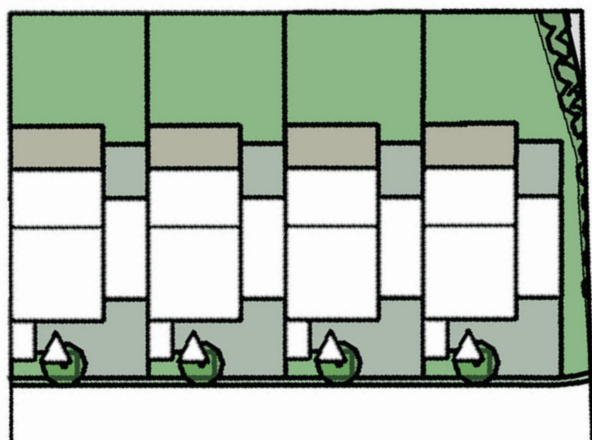


Typologi inom kvarter I markerat. Koncept



## Gestaltningssprogram för detaljplaner inom HÄK etapp 1 och 2

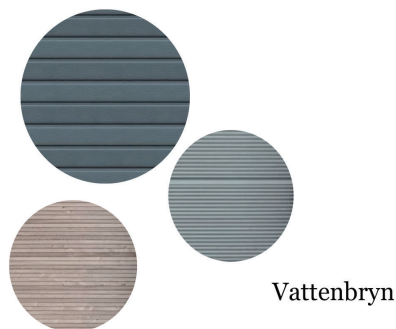
Kedjehus av en mer stadsmässig karaktär föreslås placeras längs södra tvärgatan. Bebyggelsen bildar övergången från det stadsmässiga, urbana till det mer intima. Höjden på bebyggelsen är tre våningar för att möta skalan på flerbostadshusen i söder. Bebyggelsen bidrar också till viss del av inramningen av grannskapsparken då den skapar en fond på norra sidan av södra tvärgatan. Husen är placerade på ett kort avstånd från gatan, men ger ändå plats för en uteplats, häck mot gatan samt ett träd vilket bidrar till att skapa ett levande och grönskande gaturum. Mot granne avgränsas fastigheten med plank vilket uppförs högre vid uteplatsen för att minska insyn och lägga längs gräsmattan.



Tomtplanering för kedjehus med stadskaraktär. CJ Studio

Entréerna placeras mot gata. Varje bostadsenhet uppförs i tre våningar där den tredje våningen har en stor takterrass. Takterrassen planeras vara vänd in mot den egna tomten så att bebyggelsens tre våningar möter i flerbostadshusens tre våningar på andra sidan gatan. Möjlighet till uteplats på

mark finns förutom på husets södra sida mot gatan även på norra sidan mot trädgården.



Vattenbryn

Färgtema vattenbryn. CJ Studio

Tvärgatorna föreslås få varierande kulörer i tre olika färgteman på husen som kopplas till gestaltningssprogrammets principer med skiftande struktur och jordnära, naturliga färger som bryts av med mjuka kulörta toner likt ängens blommor. Olika nyanser av grönt, grönblixt, gråblå och trärent som kompletteras med rosa, mörkrosa och varmvitt vilka bygger på ledorden grönska, vattenbryn och blommor föreslås. En tydlighet och enhetlighet i varje tvärgatas utformning bidrar till identiteten.

Kedjehusen här är tänkt att ges fasader i naturnära ljusa kulörer med anspelning till ledordet vattenbryn. Fasadernas material och utformning bidrar också till att knyta an övrig bebyggelse runt grannskapsparken och kopplingar till stadsmässighet. Även takens utformning görs mer stadsmässig med platta tak.

Parkering längs med den södra tvärgatan sker i öppning mellan varje bostadsenhet i carpots mellan varje huvudbyggnad, bilar tvingas således in mer på fastigheten och upptar inte gaturummet. Ett förråd placeras i anslutning till entrén som ger avskiljning mot grannen. Förrådet utformas så att de är något smalare mot gata så att det bidrar till att skapa en öppen entré mot husen. Förråd föreslås utföras likt med bostadshuset, men får med fördel utformas något kontrastskapande till bostadshuset.



Typologi inom kvarter I markerat. Koncept



## Typologi inom kvarter I

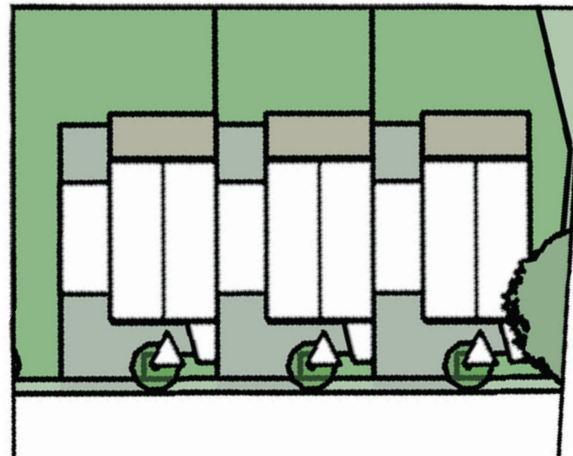
Kedjehus av samma karaktär som längs med den södra tvärgatan planeras även längs västra sidan av huvudslingan som möte mellan den mellersta delens högre skala och flerbostadshus. Även här placeras husen på kort avstånd från gatan.

Entréerna placeras mot gata. Varje bostadsenhet uppförs i tre våningar där den tredje våningen föreslås få en stor takterrass. Takterrassen planeras vara vänd mot den skogsbeklädda höjden och eftermiddagssolen i väster. In mot den egna tomten så att bebyggelsens tre våningar möter i flerbostadshusens tre våningar på andra sidan gatan. Möjlighet till uteplats på mark finns förutom på husets östra sida mot gatan även på västra sidan mot trädgården. Även här placeras ett förråd i anslutning till entrén som ger avskildhet mot grannen. Samtidigt utformar förråden så att de bidrar till att skapa en öppen entré som leder in mot huset.

Fasaderna på kedjehusen får samma utformning som längs med den södra tvärgatan. Detta bidrar till att områdena knyts samman på båda sidan huvudslingan så att det inte uppfattas som två skilda områden. Taken är även här platta för att ge bebyggelsen en mer stadsmässig karaktär

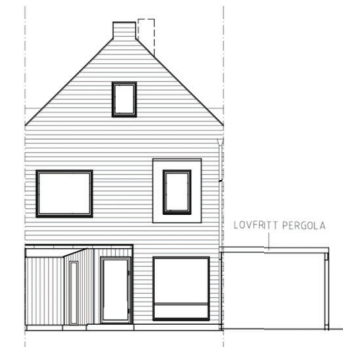
## Typologi inom kvarter I

Längs tvärgatorna i området söder om kvartersparken placeras kedjehus respektive radhus i olika utföranden, både typologi och fasadkulör varierar för att ge variation längs gatan. De brutna tvärgatorna och parkstråket ger en naturlig indelning av bostadsgrupper i mindre enheter om två till tre hus av samma typ, med vardera fem bostadsenheter om var sida av parkstråket. För att stegvis gå från det mer stadsmässiga i planområdets södra och mellersta del placeras bebyggelsen fortsatt nära gata på ett avstånd om drygt tre meter. På detta vis skapas ett tydligt gaturum samtidigt som det ger förutsättningar för mer privat yta på andra sidan av husen.



Tomtplanering för kedjehus i kvarter I. Cj Studio

Olika kulör mellan varje tvärgata utifrån de olika färgtemana föreslås där den andra tvärgatan föreslås ha ledmotiv grönska och tredje tvärgatan blommor. Det



## Kedjehus: G3K

Fasad mot gata. Cj Studio

innebär kulörer om grönt, grönblixt, trärent, samt rosa, mörkrosa och varmvitt. Fasaderna uppförs främst med träpanel. Takutformningar inom den andra och tredje tvärgatan anspelar mer mot trädgårdsstadens brutna tak, tillskillnad från södra tvärgatans stadsmässiga platta tak. Variation mellan hustyper och riktning på tak undviker att det upplevs monotont samtidigt som en viss mått av ordning med att samma byggnadstyp återkommer skapar en enhetlig känsla.

Ett förråd placeras framför kedjehuset mot gata och de utformas likt kedjehuset längs med södra tvärgatan smalare mot gatan och bredare mot bostadshuset vilket medför att entrén öppnas upp och blir mer välkomnande. Förråd uppförs i trä med fasad likt bostadshuset, men med fördel något kontrastskapande mot bostadshuset. Förrådet



*Exempel på åkedjebusen inom området. CJ Studio*



fungerar också avskiljande mot grannen. För radhusen placeras förråd istället på baksidan, detta för att det inte ska uppfattas för avskärmande och trångt mot gata då radhusen är smalare än kedjehusen. En häck föreslås även avgränsa fastigheten mot grannar i norr. Mellan de olika kedjehusen sätts plank vilket uppförs högre vid uteplatsen för att minska insyn och lägre längs gräsmattan.

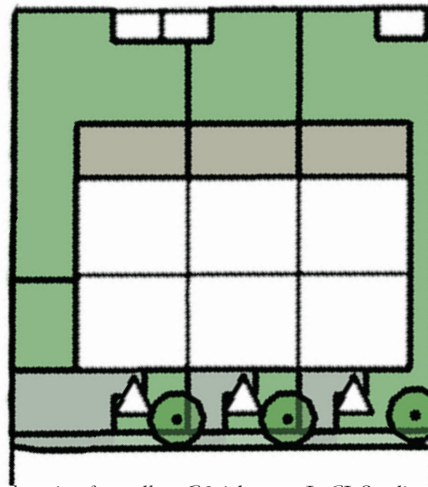
Utfart från fastigheterna sker mot tvärgatorna i stället för mot huvudlingan för ökad trafiksäkerhet. Vid kedjehusen sker parkering under carport, placerade mellan husen så att bilar inte upptar gaturummet. Parkering till radhusen sker genom gemensamma mindre parkeringar vid sidan av varje radhuslänga.



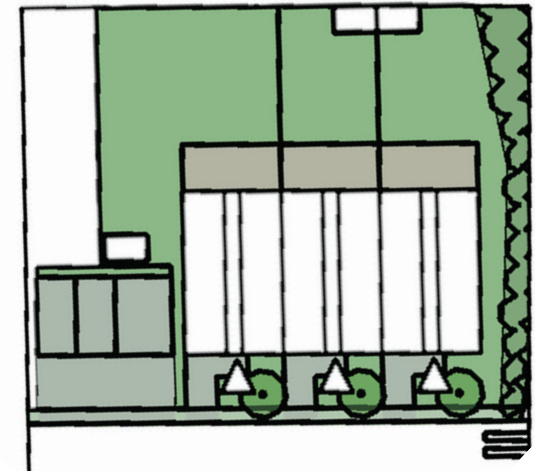
Typologi inom kvarter J markerat. Koncept

### Typologi inom kvarter I

Inom området söder om kvartersparken finns radhus i två våningar som likt kedjehusen i samma område uppförs i mindre antal enheter tillsammans. De brutna tvärgatorna och parkstråket ger en naturlig indelning av bostadsgrupper i mindre enheter om två till tre hus av samma typ, med vardera fem till sex bostadsenheter om var sida av parkstråket. För att stegvis gå från det mer stadsmässiga i planområdets södra och mellersta del placeras bebyggelsen fortsatt nära gata på ett avstånd om drygt tre meter. På detta vis skapas ett tydligt gaturum samtidigt som det ger förutsättningar för mer privat yta på andra sidan av husen.



Tomtplanering för radhus G2 i kvarter I. Cj Studio



Tomtplanering för Radhus S1 i kvarter I. Cj Studio

Radhusen uppförs i två varianter, som dels skiljer åt beträffande taklutningar och hur de står vända mot gata. Detta för att skapa variation längs med varje gata. Variation mellan hustyper och riktning på tak undviker att det upplevs monotont samtidigt som en viss mått av ordning med att samma byggnadstyp återkommer skapar en enhetlig känsla.



**Radhus: G2**

Fasad mot gata. Cj Studio

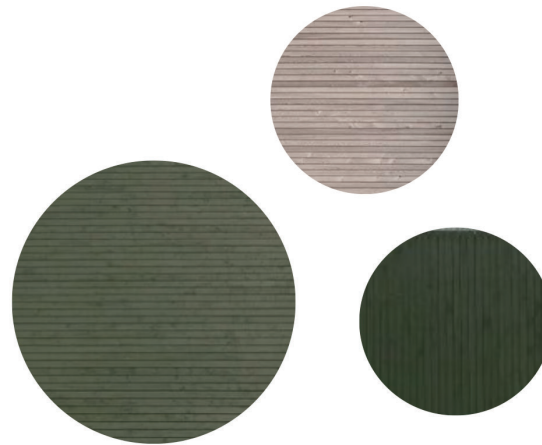


## Gestaltningsprogram för detaljplaner inom HÄK etapp 1 och 2

Kulörer och fasadutformning följer samma ledord som övriga tvärgator, grönska, vattenbryn och blommor. Kulör är enhetlig inom samma radhuslänga, men särskiljs mellan de olika radhuslängorna längs med tvärgatorna. Dessa särskiljs också mot kedjehusen, detta för att skapa tydlighet och orienterbarhet i området.



*Typologi inom kvarter I. Koncept*



### Grönska

*Färgtema grönska. CJ Studio*

För radhusen placeras förråd på baksidan, detta för att det inte ska uppfattas för avskärmande och trångt mot gata och stadskaraktären ska bevaras. En häck föreslås avgränsa fastigheten mot grannar på den mer privata baksidan. Mellan varje radhusenhet sätts plank vilket uppförs högre vid uteplatsen för att minska insyn och lägre längs gräsmattan.

Utfart från fastigheterna sker mot tvärgatorna i stället för mot huvudslingan för ökad trafiksäkerhet. Parkering till radhusen sker genom gemensamma mindre parkeringar vid sidan av varje radhuslänga. Parkeringarna får inte uppföras som större enheter utan ska erhålla ca 3-6 p-platser vardera.



### Radhus: S1

*Fasad mot gata. CJ Studio*



*Illustration radhus S1. CJ Studio*



3D- modell över delar av norra området. Färgtema illustrerat utifrån tvärgatorna. CJ Studio



## Typologi inom kvarter J

Runt om kvartersparken föreslås kedjehus i två varianter. Dels de som ligger längs med den östra rundslingans västra sida samt de som finns inom den södra och norra delen av området. Höjden är här satt för att inte skugga parken. Att det inte placeras radhus runt kvartersparken



*Typologier inom kvarter K. Konzept*

beror på att kvartersparken inte ska uppfattas som privat och avskärmande. Med släpp mellan varje byggnads andra våning skapar en luftighet som bidrar till att den upplevs mer allmän. Bebyggelsen placeras så nära gata som

möjligt i likhet med den södra delen. Även här placeras en häck och ett träd mot gatan vilket bidrar till att skapa ett levande och grönskande gaturum. En häck föreslås även avgränsa fastigheten mellan kedjehusen. Ett plank sätts mellan uteplatserna för att skärma av vilket uppförs högre vid uteplatserna för att minska insyn och lägre längs gräsmattan. Mot kvartersparken planteras naturliga bryn på låga kullar som formar naturliga avgränsningar mellan privat mark och parkmark.

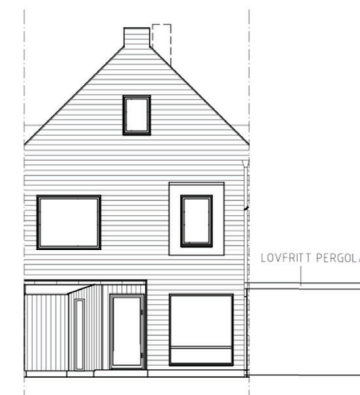
Utfart från fastigheterna sker mot tvärgatan för ökad trafiksäkerhet. Fasaderna uppförs främst med träpanel och entréerna placeras mot gata. Husen utformas likt övriga kedjehus längs med tvärgatorna, med ledorden vattenbryn och blommor. På detta vis skapas variation på ömse sidor om kvartersparken med tredje tvärgatans blommor och den fjärde tvärgatan som har ledmotiv vattenbryn.

Varje kedjehus har plats för bil i carport. Samtliga carporttak planeras utformas plana. Stolpar i kulör lika bostadshus. Carport har öppna sidor vilket medger genomblickar. Ett förråd finns i anslutning till entrén som ger avskiljning mot grannen. Förråd uppförs i samma kulör som huvudbyggnad men kan med fördel ha en annan struktur för att skapa kontrast, ex kan träpanel vridas så det är stående om huvudbyggnad har liggande panel.



**Blommor**

*Färgtema blommor. CJ Studio*



**Kedjehus: G3K**

*Fasad mot gata. CJ Studio*





*Illustration över tvärgata. Exempel på kedjebus. White arkitekter*



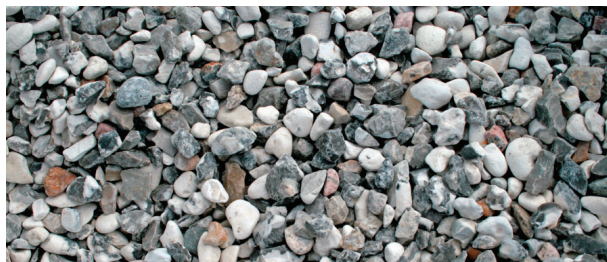
### Typologi inom kvarter I, J och K

Längs huvudslingan i områdets östra del föreslås kedjehus i minst två våningar placerade i grupper om två till fyra hus. Byggnaderna förskjuts i sidled vilket skapar förgårdar i varierande storlek vilket bidrar till större variation i uttryck och ett mer dynamiskt gaturum.



*Typologi inom kvarter I, J och K markerat. Koncept*

Entréerna är riktade mot gata och stora glaspartier på båda sidor om huset ger en visuell koppling mellan fram- och baksida, stora glaspartierna möjliggör också utblickar mot golfbanan för flera av husen. Kedjehusen föreslås utföras i naturgrått tegel med detaljer i mörkt trä, naturliga hållbara material med liten klimatpåverkan som åldras vackert över tid. Dörrarnas och fönsterpartiernas mörka trä tillför värme och kontrasterar mot fasadens stengrå kulör. Tak föreslås utföras i ljus plåt som harmonierar med



*Sjüsten*



*Betongplattor*

tegel fasaden vilket ger en nätt profil och ett mjukt avslut på byggnaden. Husen förbinds med en delad carport bestående av ett skärmtak med stomme i mörkt trä som vilar på en avgränsande tegelmur i samma utförande som fasaderna. Här finns plats att parkera en bil under tak på vardera sida av muren. Via carporten finns en öppen passage till bakgården som också medger genomsiktighet.

De låga murar som på framsidan avgränsar tomten mot gatan och mot grannen är också utförda i tegel lika fasad. Mot gatan får kedjehusen en lättkött trädgård med ett mindre vårdträd vilket bidrar med grönska till gaturummet. På husens baksida maximeras grönytor med goda solförhållanden och plats för lek och umgänge.



*Grafitgrått tegel*



*Silvergrått plåttak*



*Mörk träpanel*

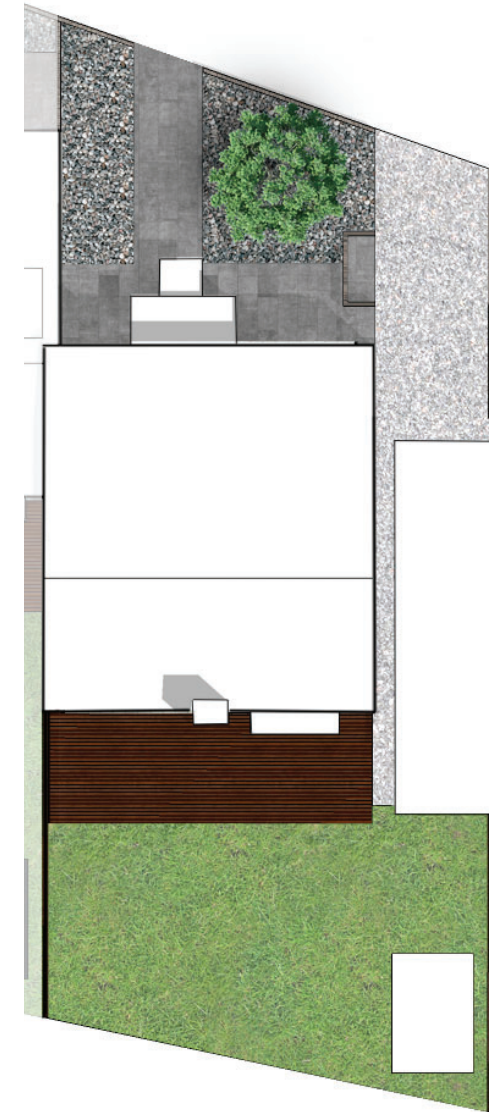
Förråd och staket på baksidan utförs i mörkt trä lika dörrar och fönsterpartier för ett lugnt och sammanhållet uttryck i fin harmoni med grönskan.



*Gatufasad mot huvudslingan. Koncept*



*Fasadvy gårdssida. Koncept*



*Tomtplanering för kedjebusen i kvarter I, J och K. Koncept*



## Typologi inom kvarter K

Norr om kvartersparken planeras också för bebyggelse i form av främst kedjehus och radhus, men här finns även inslag av villor längst norr ut i anslutning till dammen. Kedjehusen planeras i två våningar men med något fler



Typologi inom kvarter K markerat. Koncept

enheter tillsammans jämfört med det södra området. Även här delar dock de brutna tvärgatorna och parkstråket området i en naturlig indelning som gör att det inte blir allt för långa längor av samma sorts bebyggelse. Enheter av både kedjehus och radhus varierar längs med gatorna, för att skapa variation. Där kedjehusen möter radhus på motstående sida tvärgata placeras kedjehusen med fördel närmare gatan. Detta för att inte skapa intrycket av att gaturummet är allt för stort och brett utan fortsatt

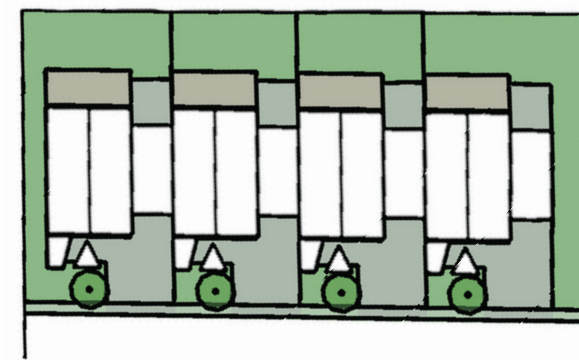
anspelar mot den lägre skalan med ett mindre och mer intimt gaturum.

Takutformningar inom den fjärde, femte och sjätte tvärgatan anspelar likt andra och tredje mot trädgårdsstadens brutna tak. Kedjehusen placeras med gavel och entré mot gata vilket ger variation mot radhusen i området som består av två olika utformningar där riktning på tak varierar. Variation mellan hustyper och riktning på tak undviker att det upplevs monotont samtidigt som en viss mått av ordning med att samma byggnadstyp återkommer skapar en enhetlig känsla.

I likhet med bebyggelsen söder om kvartersparken så återkommer de olika färgteman och ledmotiv för respektive tvärgata. Där fjärde tvärgatan följer ledmotiv vattenbryn, femte tvärgatan följer ledmotiv grönska och den sjätte ledmotiv blommor, vilket innebär kulörer



Illustration kedjehus. Cj Studio



Tomtplanering för kedjehus inom kvarter K. Cj Studio

om grönt, grönblått, trärent, samt rosa, mörkrosa och varmvitt. Även här planeras fasaderna uppföras främst med träpanel.

Ett förråd placeras framför kedjehusen mot gata och de utformas likt övriga kedjehus längs med tvärgatorna med smalare del av förrådet mot gatan och bredare mot bostadshuset vilket medför att entrén öppnas upp och blir mer välkomnande. Förrådet uppförs i trä med fasad likt bostadshuset, men med fördel något kontrastskapande mot bostadshuset. Förrådet fungerar också avskiljande mott grannen. På den privata sidan, mellan de olika kedjehusen sätts plank vilket uppförs högre vid uteplatsen för att minska insyn och lägre längs gräsmattan

Utfart från fastigheterna sker mot tvärgatorna i stället för mot huvudslingan för ökad trafiksäkerhet. Vid kedjehusen sker parkering inom respektive fastighet under carport, placerade mellan husen. Detta för att få in bilarna mellan bebyggelsen så att de inte upptar hela gaturummet utan husen har överblick över gatan framför.



## Typologi inom kvarter K

### Typologi inom kvarter K

Även norr om kvartersparken finns radhus i två våningar. Skillnaden mellan den södra och norra delen är att antalet enheter respektive länga är fler, med fem till sex hus inom varje. De brutna tvärgatorna och parkstråket ger dock också här en fortsatt naturlig indelning av bostadsgrupper men med något mer enheter på respektive sida om stråket. Bebyggelsen placeras också något mer tillbakadragen från gatan jämfört med den södra delen och parkering tillåts här att ske framför husen mot gatan. Detta då skalan blir



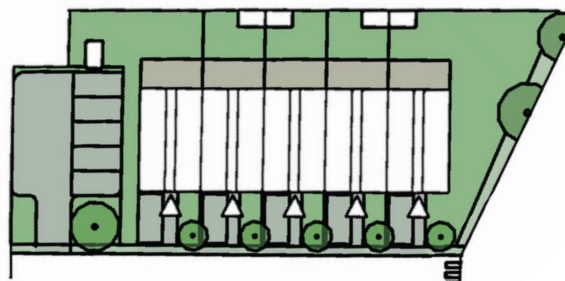
#### Typologier inom kvarter K. Koncept

lägre och gaturummet kan tillåtas vara bredare då det inte är samma stadsmässighet inom dessa delar som de södra.

Radhusen uppförs likt den södra om kvartersparken i två varianter, som dels skiljer åt beträffande taklutningar och hur de står vända mot gata. Detta för att skapa variation längs med varje gata. Variation mellan hustyper



Illustration över radhus G2. Cj Studio



Tomtplanering i kvarter K. Cj Studio

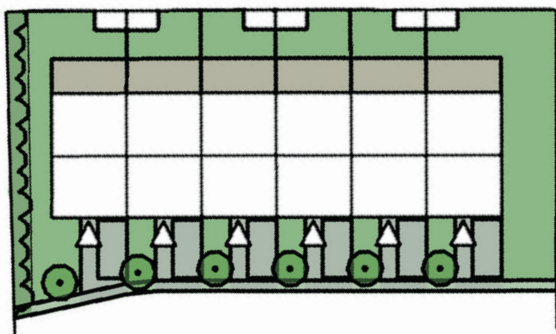
och riktning på tak undviker att det upplevs monotont samtidigt som en viss mått av ordning med att samma byggnadstyp återkommer skapar en enhetlig känsla.

Kulörer och fasadutformning följer samma ledord som övriga tvärgator. Kulör är enhetlig inom samma radhuslänga, men särskiljs mellan de olika radhuslängorna längs med varje tvärgata. Dessa särskiljs också mot kedjehusen, detta för att skapa tydlighet och orienterbarhet



Typologi inom kvarter K markerat. Koncept

i området. Där fjärde tvärgatan följer ledmotiv vattenbryn, femte tvärgatan följer ledmotiv grönska och den sjätte ledmotiv blommor, vilket innebär kulörer om grönt, grönbliått, trärent, samt rosa, mörkrosa och varmvitt. Även här planeras fasaderna uppföras främst med träpanel.



Tomtplanering radhus S1 inom kvarter K. CJ Studio

För radhusen placeras förråd på baksidan, detta för att det inte ska uppfattas för avskärmande och trångt mot gata och stadskaraktären ska bevaras. En häck föreslås avgränsa fastigheten mot grannar på den mer privata baksidan. Mellan varje radhusenhet sätts plank vilket uppförs högre vid uteplatsen för att minska insyn och lägre längs gräsmattan.

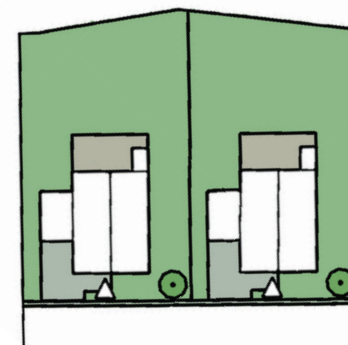


Typologier inom kvarter K markerat. Koncept

Utfart från fastigheterna sker mot tvärgatorna och parkering till radhusen sker genom egen parkering framför varje bostadsenhet inom den egna fastigheten. Här är det viktigt att inte hela ytan framför varje enhet blir parkering, då det dels skärmar av men också minskar kontakten med gatan och påverkar gaturummet.

### Typologi inom kvarter K

Villor föreslås uppföras i angränsning till dammen i norr. Utförandet är i två våningar, vilket är en skala som är i linje med karaktären av trädgårdsstad. För att nyttja solläget mot söder placeras husen cirka fyra meter från gatan, vilket skapar plats för en mindre terrass mot gatan. Även



Tomtplanering villor inom kvarter K. CJ Studio

här placeras en häck och ett träd mot gatan vilket bidrar till att skapa ett levande och grönskande gaturum. Mot strandpromenaden avslutas fastigheterna med träpalissader av samma typ som anlagts runt dammen på golfbanans



sida, vilket skapar en tydlig gräns mellan offentligt och privat.

Entréerna placeras mot gatan för att skapa kontakt mot gatan. Villorna vid dammen har utsikt över golfängarna och närlinje kontakt med dammen genom en rejält tilltagen terrass och stora uppglasade partier i fasaden. Husen utformas i träpanel och bygger här på ledmotiv blommor med rosa, mörkrosa och varmvitt. Materialvalet är hållbart och bidrar till karaktären av trädgårdsstad. Taken är av mörkare tegel.



### Villa: V2

*Fasad mot gata. Färgtema blommor. CJ Studio*

I en separat byggnad i anslutning till varje villa förläggs förråd, cykelparkering och bilparkering under tak. Taket föreslås utformas plant för att skapa variation. Stolpar i kulör lika bostadshus. Carport har öppna sidor vilket medger genomblickar. Förråd uppförs i trä med fasad lika bostadshuset.



*Illustration över exempel på villor inom kvarter K. CJ Studio*



### Typologi inom kvarter K

Mot dammen i norr återkommer också de radhus som beskrivs inom mellersta delen, även dessa radhus får en höjd om två till tre våningar där det översta våningsplanet föreslås utformas uppbrutet så att varje bostad får en genomgående takterrass. Förskjutningar i fasadlivet och uppbrutna volymer ger rytm och dynamik åt gaturummet. Byggnaderna placeras längre in på fastigheten för fina utblickar över det öppna landskapet och varje hus får också en egen brygga som uteplats mot den böljande vass-äng som utgör dammens randzon. Ett visuellt släpp



*Typologi inom kvarter K markerat. Koncept*

planeras mellan radhuslängorna så att även siktlinje och utblick mot det öppna landskapet kan ske från gatan.

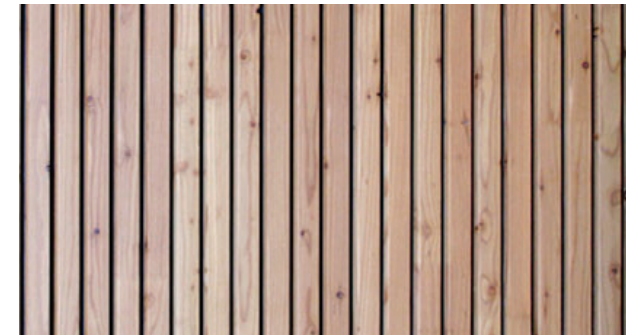
Trädgårdarna skärmas av mot carport och granne med låga betongmurar och plank i samma utförande som fasaderna. Blommande mindre buskträd planteras på förgården vilket bidrar till att skapa ett levande och grönskande gaturum. Planteringsyta ordnas för klängväxter vid carporten.

Entréerna placeras mot gata. Mot golfbanan får husen stora glasade partier med vid utsikt. Fasaden utformas i träpanel som med tiden får anta en grå ton, som kontrasterar med fönsterpartiernas och plåtdetaljernas bronsfärg vilket ger en variation i uttrycket i en sammanhållen komposition. Materialen är valda för att åldras vackert över tid och upplevs som naturliga material i samklang med omgivningen.

På uppfarten finns plats för bil under tak som liksom avfallskärlens inklädnad plockar upp den varma bronskulören för ett varierat men sammanhållet uttryck.



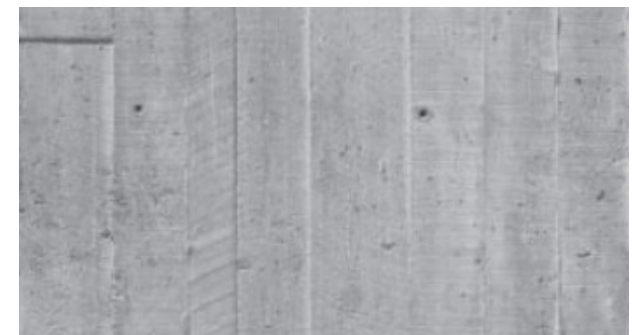
*Sjüsten*



*Träpanel*



*Anodiserad aluminium*



*Betongmur*

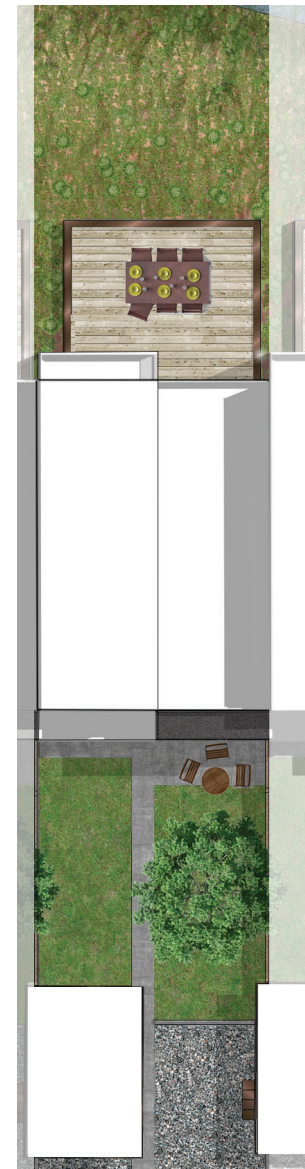




*Gatufasad mot huvudslingan. Koncept*



*Fasadny mot damm. Koncept*



*Tomtplanering radhus kvarter K. Koncept*



### Typologi inom kvarter L

Längs den östra sidan av huvudslingan planeras mindre flerbostadshus i form av stadsvillor, likt husen på den östra sidan av grannskapsparken. Några av stadsvillorna placeras upphöjda på artificiella kullar. Detta görs dels för att återspegla det böljande och öppna landskap som redan finns vid Österåkers golf och kring Husby bymiljö, men dels skapas också parkeringsgarage inom dem, vilket fördelaktigt döljer bilar och parkeringsplatser vilket annars kan skapa stora hårdgjorda och otrygga ytor.

Siktlinjer från naturområdet i väster genom kvartersparken och tvärgatorna har varit en utgångspunkt vid placeringen av byggnaderna. Det skapas tre allmänna släpp mellan och runt om stadsvillorna för att ta sig ner till den bryggpromenad som går längs med dammen. Utformningen av mötet mellan offentligt och privat är av vikt då bebyggelsen inte får skapa otrygga baksidor mot dammen. Där ett fysiskt släpp inte är möjligt har istället den visuella kopplingen ut mot det öppna landskapet varit viktig att framhäva. Kullarna och finplaneringen runt husen definierar på ett naturligt sätt privata uteplatser, platser för gemensamt umgänge samt vilka ytor som hör till de allmänna parkstråken genom nivåskillnader och växtlighet. Privata uteplatser utförs plattlagda och tydligt avgränsade med rundade klippta häckar. I slanter planteras låga buskage vilka förstärker känslan av kullighet mellan husen och fungerar avgränsande mot allmänna ytor. Mot strandpromenaden avslutas kullarna med träpalissader av samma typ som anlagts runt dammen på golfbanans sida. Palissadernas överkant följer det böljande landskapet vilket skapar variation i uttryck när man rör sig utmed



*Gatufasad mot huvudslingan. Koncept*



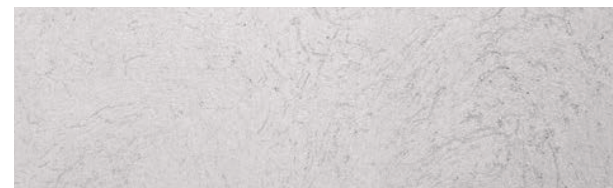
*Typologi inom kvarter L. Koncept*



*Betongmur*



*Ljust tegel*



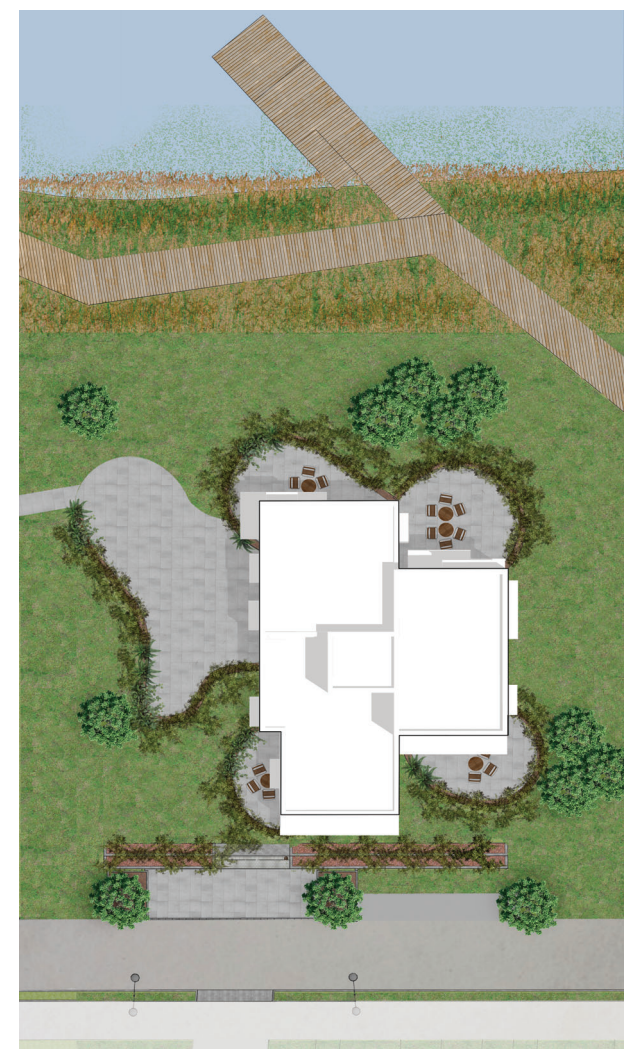
*Putsade fönsteromfattningar*



*Fasadny mot dammen. Koncept*



*Fasadny mot dammen. Koncept*



*Tomtplanering för stadsvillor inom kvarter L. Koncept*



## Gestaltningsprogram för detaljplaner inom HÄK etapp 1 och 2

gångbryggan. Gårdarna utformas med böljande gräsmark med solitära fruktträd. Växtligheten bidrar till att fördröja dagvattnet och möjliggör en större biologisk mångfald.

Entréerna är riktade mot en tydlig entrétorgsyta mellan byggnaderna vilken har direkt anslutning till gata. För att hålla ned skalan och passa in byggnaderna i miljön är stadsvillornas volymer uppbrutna och förskjutna, de

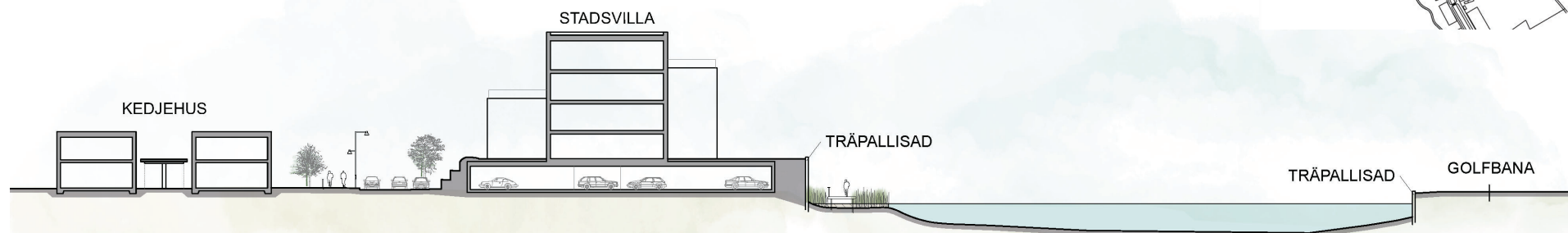
terrasseras från två till fyra våningar vilket skapar generösa takterrasser och en variation i uttryck. En variation mellan byggnadernas golvnivåer i relation till omgivande landskap skapar dynamik i mötet med topografin. Fönstersättningen varierar över våningsplanen för att skapa olika typer av utblickar och rum mellan husen. Fasadtemat varierar mellan husen och fasaderna kläs i olika ljusa nyanser av tegel respektive puts med fönsteromfattningar av antingen puts eller tegel. Materialen är naturliga och utvalda för att

minimera klimatpåverkan, vara hållbara och åldras vackert över tid.

Komplementbyggnader utformas med material och kulör lika huvudbyggnaden för ett sammanhållet uttryck. Alla byggnader har balkonger/terrasser åt alla håll för att skapa såväl goda boendemiljöer som ökad trygghet då det ger ögon åt alla håll.



*Fasadvy mot gård. Koncept*

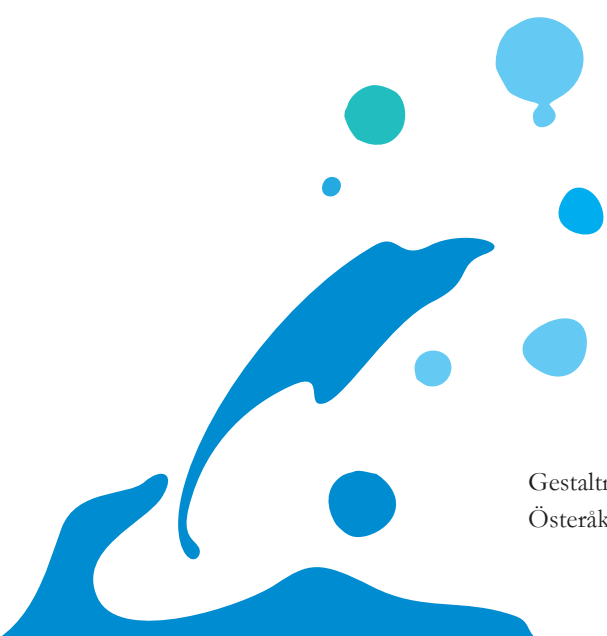


*Principsektion D. Koncept*





*Illustration över stadsvillorna längs med huvudslingan i kvarter L och kedjebusen i kvarter I, J och K sett från söder. Koncept*

A large, abstract graphic in the bottom-left corner of the page. It consists of several overlapping, organic shapes in various shades of blue, ranging from a deep navy to a light sky blue. The shapes resemble splashes or bubbles, with some larger, more solid forms and others that are smaller and more ethereal, creating a sense of movement and depth.

Gestaltungsprogram för detaljplaner Hagby Äng och kulle  
Österåkers kommun, Samhällsbyggnadsförvaltningen