

VIBY KVALITETSBOK

En ny stadsdel i Brunna

version 1.0
2020-07-02



Upplands-Bro
KOMMUNEN SOM GER PLATS

G E N O V A

ARKITEMA
ARCHITECTS

Organisation:



GENOVA

ARKITEMA
ARCHITECTS

INNEHÅLL

1. INLEDNING

Sammanfattning	5
Bakgrund och syfte	6
Planområdet	7
Befintlig miljö	8
Platsens förutsättningar	10

2. EN NY STADSDEL

Den bärande idén: en kvalitativ vardag	13
Stadsutvecklingens tre byggstenar	14
Illustrationsplan	15
Förutsättningar	16
Med småstaden som förebild	18

3. STADSBYGGNADSPRINCIPER

<u>3.1 GEMENSAMMA RUM</u>	<u>21</u>
Gröna stråket	22
Torget	23
Grannskapspark norr	24
Grannskapspark söder	25
Skolmiljö och idrott	26
Kantzoner	28

3.2. STRÅK OCH GATOR

Gatustruktur	31
Utformning av gator - principer	32

3.3. BEBYGGELSE

Översikt kvarter	35
Stadsbyggnadsprinciper	36
Stadsradhusen	38
Radhusen	39
Terrasshusen	40
Kvartershus och torgkvarter	41
Skola och idrottshall	42
Förskola	43
Koncept som stärker helheten	44

4. TEKNISKA ÅTGÄRDER

Parkering	46
Kommunikation och mobilitetsåtgärder	47
Dagvatten	48

1

INLEDNING

Välkommen! Denna kvalitetsbok beskriver utvecklingen av den nya stadsdelen Viby i Brunna, Upplands-Bro. Den tidigare handelsplatsen som blev ödemark ska nu bli en levande blandstad med bostäder, service, skola, förskola och gröna rum! Viby kvalitetsbok beskriver hur planen för Viby växt fram och vilka ställningstaganden den vilar på. Genova och Upplands-Bro kommun har i Viby en gemensam vilja att skapa goda livsmiljöer i ett område som redan har välfungerande arbetsplatser, rekreativa värden och etablerade kommunikationer. Med den småskaliga blandstaden som förebild får Brunna tillbaka en handelsplats - denna gång som en hållbar stadsdel för alla livsskeden.

SAMMANFATTNING



Referensbild från Hallunda Gård

Viby 19:3 har länge spelat en viktig roll som handelsplats och mötesplats för Brunnaborna. Sedan 2017, då handeln lämnade, är detta en slumrande plats utan någon större aktivitet. Med ett stort antal arbetsplatser i närområdet, närheten till Gröna dalen och goda kommunikationer till Kungsängen och mot Stockholm har läget intill Brunna potential att husera mycket mer än asfalt och igenvuxen natur. Här kommer en trivsamt blandstad växa fram för en kvalitativ vardag och en aktiv livsstil. Kring torget samlas livsmedelsbutiken, närservice och möjlighet till café och restaurang. Stadsdelen får med det bästa från småstaden; goda boendemiljöer i olika upplåtelseformer för människor i alla åldrar och livsskeden. Skolan blir ytterligare en samlingspunkt. Förskola med en generös gård i befintlig naturmiljö kommer bli mötespunkt för många nya Vibybor och bidra till en hållbar vardag för många familjer.

Stadsutveckling vilar på tre viktiga byggstenar: Gemensamma rum, stråk och bebyggelse. Kvalitetsboken redogör för hur dessa byggstenar får form i Viby och skapar en trivsamt, vacker och trygg vistelsemiljö för boende och besökare. De gemensamma rummen; torget, de små parkerna, skol- och förskolegårdar, det gröna stråket genom området tillsammans med gator av småstadskaraktär. Bebyggelsen som i karaktär spänner från det egna huset med trädgård till flerbostadshus med plats för granngemenskap.

I en tid då hållbar stadsutveckling är nödvändig för att kunna ta ansvar för framtida generationer kommer Viby innehålla det som behövs för en välfungerande vardag. Kollektivtrafik och cykelstråk är redan utbyggt till området och gör att asfalt kan brytas upp och ersättas med grönska och trivsamma kvarter.

BAKGRUND OCH SYFTE



BAKGRUND

Genova Property Group AB förvärvade 2014 fastigheten Viby 19:3, en före detta handelsplats belägen mittemellan ett stort arbetsplatsområde och Brunna bostadsområde. Handelsplatsens stora aktör, Coop Forum, har flyttat till nya lokaler i Norrboda och platsen har idag ingen större publik verksamhet. Ambitionen är därför att utreda möjligheten att utveckla området med blandad bebyggelse för bostäder, skola, handel och service i mindre skala.

SYFTE

Kvalitetsboken omfattar detaljplaneområdet för fastigheten Viby 19:3 samt viss kommunal mark i Brunna, Upplands-Bro kommun. Dess uppgift är att stödja utveckling av småskalig stadsbebyggelse i området. Kvalitetsboken beskriver projektets karaktär, kvalitet och gestaltungsprinciper och har som syfte att förtydliga och säkerställa kvaliteter i utförandet av byggnader och yttre miljö. Det ska tjäna som underlag för genomförande och för områdets fortsatta utveckling efter planskedet där det utgör stöd vid kommande utveckling. Kvalitetsboken omfattar utformning och genomförande av den offentliga miljön, gårdar och ny bebyggelse. Innehållet ska betraktas och hanteras som riktlinjer och rekommendationer. Förändringar kan göras i förhållande till programmet så länge de inte sänker kvaliteten och inte motverkar de grundläggande stadsbyggnadsprinciperna.

PLANOMRÅDET



Planområdet är beläget i Brunna, cirka 2 kilometer från centrala Kungsängen i Upplands-Bro kommun. Området är drygt 11 hektar stort och avgränsas av Granhammarsvägen i öster, Effektivägen i söder,

Energivägen i väster och ett verksamhetsområde i norr. Topografin är flack och idag till stora del hårdgjord yta. I söder finns ett område av befintlig vegetation.

BEFINTLIG MILJÖ



Viby 19:3 är idag i huvudsak hårdgjorda ytor och slumrande verksamhetslokaler. Ett cykelstråk i öst-västlig riktning är etablerat i funktion men är inte särskilt inbjudande att stanna till vid. De stora ytorna är odefinierade och har bjudit in till såväl

spontanidrott som viss skadegörelse. Coops gamla lokaler finns kvar och har till viss del hyst verksamheter såsom padel mm.



I söder finns naturmark och rester av tidigare sommarhusutställning i form av asfalterade partier och delar av elförsörjning/armaturer. Här finns vissa naturvärden såsom stenblock och grupper av träd. Det finns också inslag av jättebjörnloka som

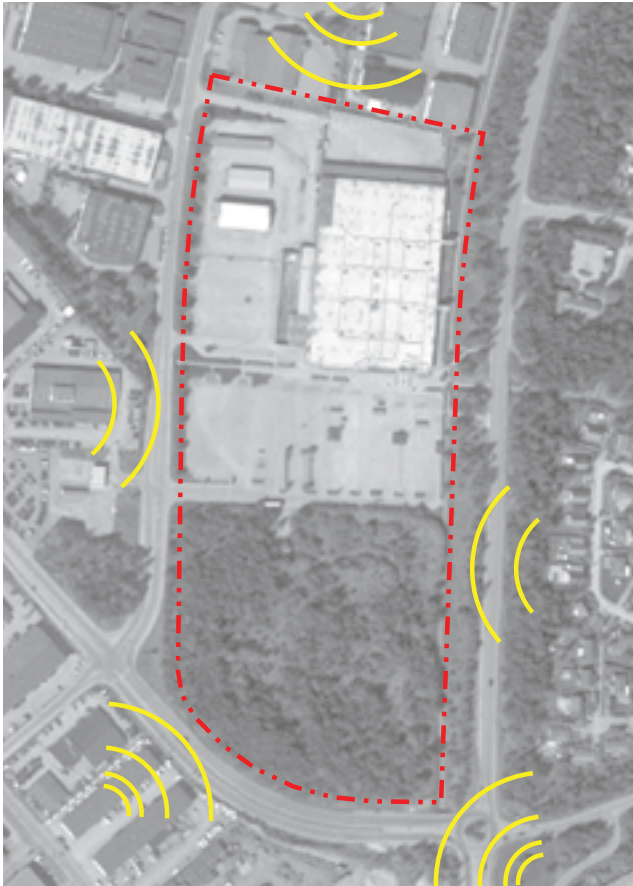
utgör en risk för människor i form av brännskador vid exponering. Området har kuperade partier och ligger generellt högre än den norra delen av Viby 19:3.

PLATSENS FÖRUTSÄTTNINGAR



ANVÄNDNING IDAG

Viby 19:3 har idag ett fåtal byggnader för verksamheter i den norra delen och en stor asfalterad yta söder om cykelstråket. I söder finns ett område med natur och viss topografi. Här har varit stugutställning en gång i tiden och därmed rester av vägar och belysningsarmaturer. En naturinventering har gjorts och visar att inga unika träd är bevarandevärda i denna del men att grupper av träd om möjligt kan sparas som gröna inslag i stadsmiljön, på gårdar eller i utemiljöer till skola och förskola.



BULLER

Fastigheten är så stor så att bebyggelse i de yttre delarna kommer dämpa eventuellt trafikbuller för bostäder i de inre. Effektvägen är trafikerad idag och ger ett visst buller. Granhammarsvägen har en generellt sett låg ljudnivå från trafik men enstaka störningar av trafik till och från verksamheten på Livgardet. Högst bullerbelastning från trafik väntas i fastighetens sydöstra hörn. Området har också ett visst buller från verksamheterna belägna i norr.



RISKA VSTÅND

Riskutredning har påvisat att riskerna längs trafiklederna kring området är små. Effektvägen i söder är den väg där det transporteras små mängder farligt gods och utformning av bebyggelse behöver placeras på säkert avstånd. Bebyggelse inom 15-25 meter från denna väg behöver utföras med obrännbar fasad och brandklassade fönster. Övrig bebyggelse i området har inga restriktioner med hänsyn till risk, förutom att friskluftsintag ska vända sig bort från transportlederna.



KOLLEKTIVTRAFIK

Området försörjs idag av buss från Kungsängen centrum med hållplatser längs Granhammarsvägen, se ovan. Med en bussavgång varje kvart har Viby god kontakt med övriga Upplands Bro. Tillsammans med utbyggda cykelleder via gröna dalen till Kungsängens station har Viby goda möjligheter för arbete och pendling både i närområdet och i regionen.

2

EN NY STADSDEL

Läget mellan befintliga bostadsområden och välfungerande verksamheter, närheten till rekreation och storstad ger Viby goda möjligheter att generera mervärden för fler. Planen ska ta vara på de konkreta förutsättningar som finns i närområdet och svara på de behov som formulerats. På detta sett kan Viby bli en stadsdel med egen karaktär och samtidigt skapa mervärden och öka attraktiviteten i närområdet, både för etablering av verksamheter och bostadsutveckling. Med den klassiska småstaden som förlaga får Viby en funktionsblandning där förskola, grundskola, daglighandel och närservice finns i anslutning till bostäderna. På detta sätt minskar behovet av bil och de boende ges större frihet att välja färdmedel i sin vardag. När funktioner blandas blir stadsrummet och stadsmiljön offentlig och tillgänglig och får förutsättningar att befolkas under dygnet, vilket ökar tryggheten i området. Skolans idrottshall kan användas till fritidsändamål efter skoltid och verksamhetslokalen vid torget kan programmeras på många olika sätt för att skjuta energi till Viby torg och dess besökare.

DEN BÄRANDE IDÉN: EN KVALITATIV VARDAG



STADSUTVECKLINGENS TRE BYGGSTENAR

Stadsutveckling vilar på tre viktiga byggstenar: Gemensamma rum, stråk och bebyggelse. Det är med aktiva val för var och en av dessa byggstenar som Viby får sin form och stöd för genomförande.

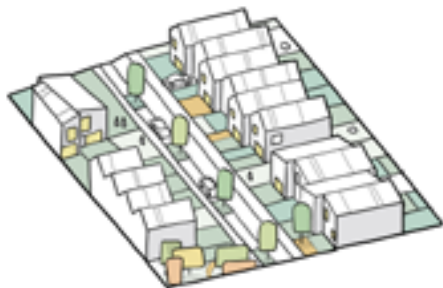
Den sista byggstenen är det som ofta listas först: bebyggelsen. Och visst är det viktigt, vad som byggs och hur det ser ut. Men det är helheten, hur byggste-

narna komponeras och sätts samman som definierar kvaliteten på den stadsdel som möter både besökare och boende: hur husen möter marken, hur byggnaderna ligger i förhållande till gatan. Hur människor rör sig genom området, i vilka väderstreck gårdar och uteplatser förläggs. Tillsammans med en omsorgsfull gestaltning av de hus som ska byggas skapas ett ramverk för utvecklingen av Viby.



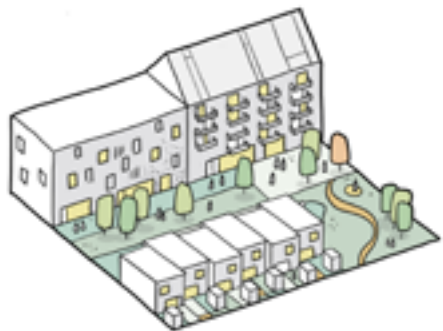
GEMENSAMMA RUM

Den första byggstenen i en stadsplan är de platser där vi möts och vistas tillsammans: parker och torg, platsbildningar och skolgårdar som blir lek- och idrottsplatser på kvällar och helger. I detta begrepp ryms både formella platser (torg, lekplatser tex) och informella (träddungar, oplanerad mark). I en ny stadsdel strävas efter att skapa gemensamma rum för olika målgrupper och livsskeden och samtidigt använda dessa platser för att stärka stadsdelens identitet.



STRÅK OCH GATOR

Gångstråk, cykelvägar och gator i ett område har både praktisk och social funktion. De ska serva byggnader och verksamheter men utgör också den miljö där människor promenerar och cyklar och barn rör sig till och från skolmiljöer och lekkamrater. Hur dessa utformas präglar hur en stadsdel uppfattas och för vem den är utformad.



BEBYGGELSE

Allt synligt som byggs ingår i byggstenen bebyggelse; bostäder och verksamheter, skola, förskola och idrottshall. I detta skede anges möjliga koncept- material- och färgval för dessa för att visa en riktning och ambitionsnivå för stadsdelen. I senare skede kommer kvalitetsboken kompletteras med ett gestaltungsavsnitt som mer i detalj beskriver förutsättningar och formulerar styrmedel för utformningen av bebyggelsen i Viby.

ILLUSTRATIONSPLAN



FÖRUTSÄTTNINGAR

När stadsdelen får sin form tas hänsyn till de förutsättningar som finns i området- och i dess omgivning. Fyra ställningstaganden ifrån kommunens sida har varit viktiga i arbetet med att lägga rätt byggsten på rätt plats.



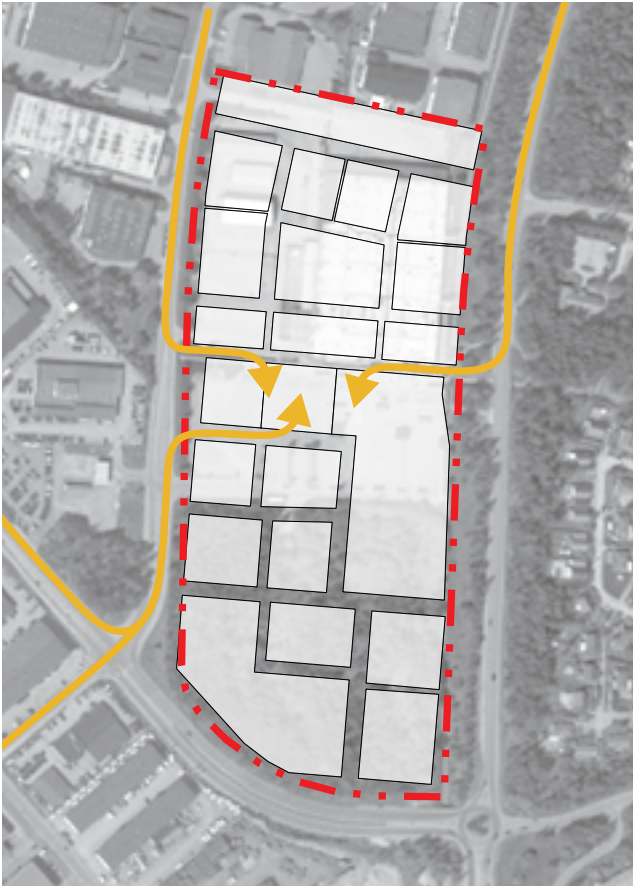
MÖJLIGGÖRA SKOLMILJÖ I BEFINTLIG NATUR

Från kommunens sida finns en önskan om att ta tillvara så mycket befintlig natur som möjligt genom att förlägga skola och förskola med tillhörande utemiljö i dessa delar av området.



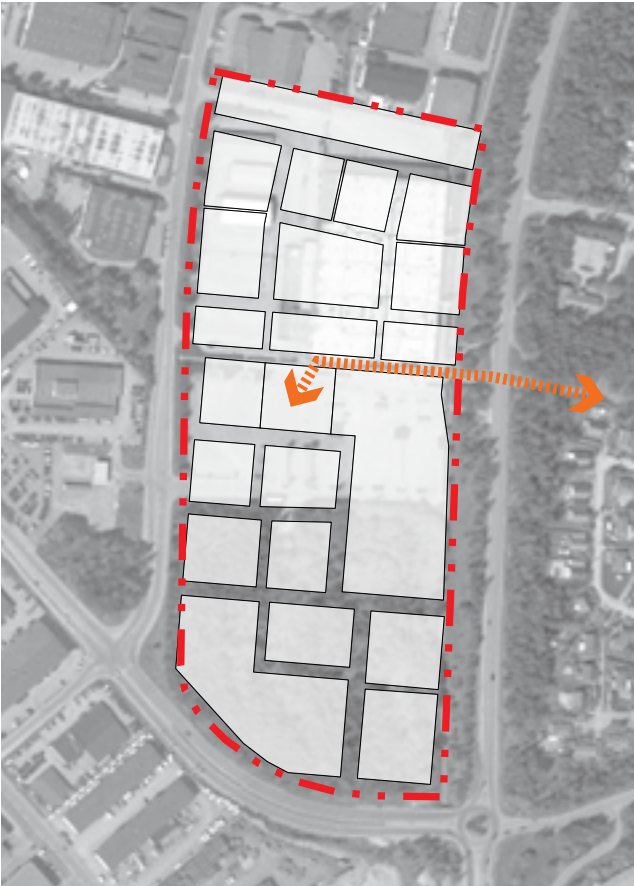
SÄKER SKOLVÄG

Att kunna cykla själv till skolan är bland de första stegen mot självständighet barn tar i sin vardag. Hela stadsdelen har som utgångspunkt barnets rörelse till och från skola och aktiviteter. Den befintliga cykelleden mot Brunna och Gröna dalen förstärks och fortsätter vara helt fri från biltrafik för att ge barn i närområdet ökad rörelsefrihet.



KOPPLING TILL NÄRLIGGANDE ARBETSPLATSER

Viby 19:3 ligger i direkt anslutning till Brunna företagsområde, kommunens största med arbetsplatser för flera tusen människor. Här finns ett underskott av närservice och lunchrestauranger och en förhoppning om att kunna erbjuda detta i Viby.



KOPPLING TILL BRUNNA

Brunna är en viktig del av Kungsängen och Upplands Bro. Med 3 000 boende, skola, förskola och ett etablerat företagande finns underlag och intresse för närservice i området. Inte minst med Vibys historia som handelsplats. En genväg från Brunna för att nå handel och service är efterfrågad.

MED SMÅSTADEN SOM FÖREBILD

En viktig kvalitet i Viby är de inre rummen och sekvenserna mellan dem. Att ta vara på områdets storlek för att skapa en tydlig identitet utåt med ett gemytligt inre. Därför får området något högre bebyggelse i sina yttre kanter och lägre byggnader i dess mitt. Genom att blanda typer av bostäder och bebyggelse i hela området skapas trivsamma stråk, siktlinjer samt små och stora platser att stanna till. Byggnadernas materialitet och stil ger området sin identitet och skapar igenkänning.

Nära cykelstråk och busshållplatser ligger skolan med idrottshallen. I södra delen av området med gård i den kuperade naturmiljön ligger förskolan med åtta avdelningar.

Torget präglas av den stora, nedsänkta lekplatsen i södra delen och uteserveringen i norr. Här finns livsmedelsbutik, service och möjligheter till restaurang och café med uteserveringar.



HÅLLBAR STADSUTVECKLING

Genom att planera Viby som en varierad och gemytlig blandstad med platser och byggnader i gedigna material ska Viby bli en socialt, miljömässigt och ekonomiskt hållbar stadsdel. Detaljplanen utformas så att träbyggnation är möjlig i hela stadsdelen. Gröna rum, stora och små, ger möjlighet till hälsa och rekreation av olika karaktär. Stärkta cykelleder, säkra skolvägar, och tillgång till god kollektivtrafik gör att området kan leva och utvecklas med tiden.

3

STADSBYGGNADSPRINCIPER

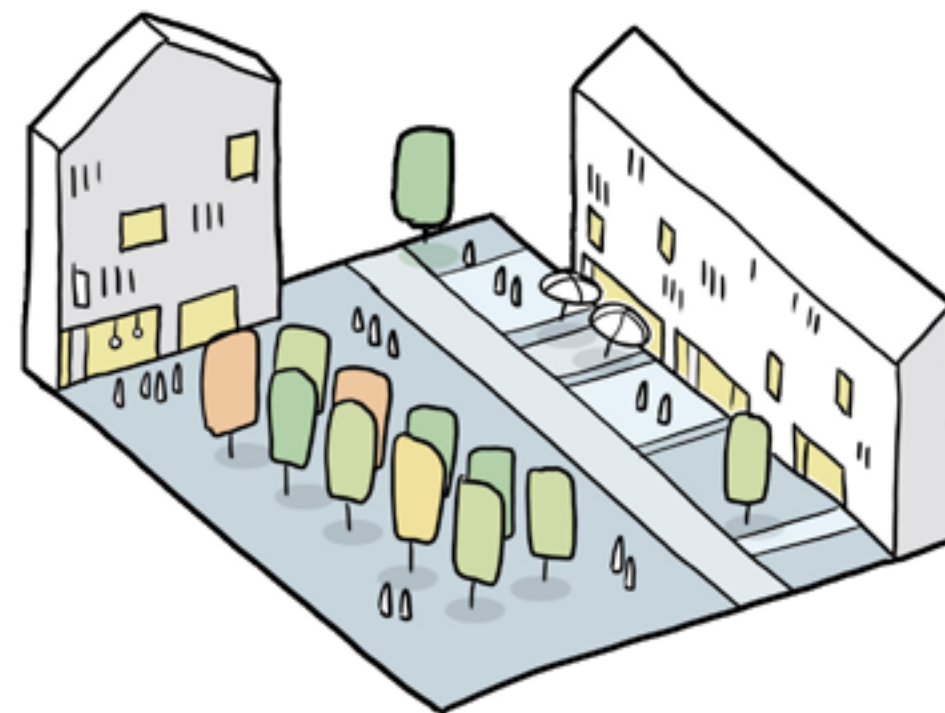
Byggstenarna i Viby är alltså gemensamma rum, stråk och gator och bebyggelse. Hur dessa utformas och förhåller sig till varann utgör planens stomme och skapar dess struktur. Utformningen av Viby får en slags receptbok där variation och enhetlighet åstadkoms genom att plocka olika väl utvalda ingredienser. På följande sidor presenteras dessa, med målet att i en trivsam blandning skapa en stadsdel i mänsklig skala med liv mellan husen.

3.1

GEMENSAMMA RUM

STRÅK OCH GATOR

BEBYGGELSE



GRÖNA STRÅKET

LIVGIVARE OCH LÄNK



Gröna stråket blir det viktigaste kommunikationsstråket i Viby och därmed också en livgivare till området och dess omgivning. Här är gående och cyklister prioriterade och skyddade från biltrafik. Stråket har en stark funktionalitet till och från området för att stöjda cykelpendling och öppnar upp sig och får gröna rum och platser att slå sig ner när man kom-

mer in i Viby. Öppna dagvattenlösningar med variation i växtlighet ger rikt med grönska och gynnar biologisk mångfald. Stråket står i direkt kontakt med torg och skolgård och blir en trygg väg till och från skolan samtidigt som det kan stödja den pedagogiska verksamheten.



Grönt stråk med viloplatser



En trivsam miljö framför bostäder och verksamheter



Nedsänkta växtbäddar hanterar dagvatten och separerar trafikanter



Ger liv till torgmiljön



Gröna stråket från torget sett västerut

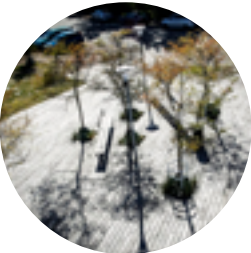
TORGET

MÖTESPLATS OCH SERVICE



Utformningen av Viby har tagit fasta på Brunnabor-nas önskan om en ny handelsmöjlighet i området. Torget förläggs som en aorta med Gröna stråket som pulsåder för att göra det lätt att göra sina ärenden gående eller cyklande. Bilburna kan bekvämt hand-la och busshållplatsen ligger bara ett stenkast bort.

Torget går från mer hårdgjort kring livs och lokaler till grönt, lekfullt och anpassat för barn närmare skolan. Här finns lokaler för en större livsmedelsbutik och mindre verksamheter, bokaler utrymme för uteserve-ringar. Genom att stråket löper över torget tillgodoses flödet av förbipasserande och torget får liv.



Träd och sittmöbler



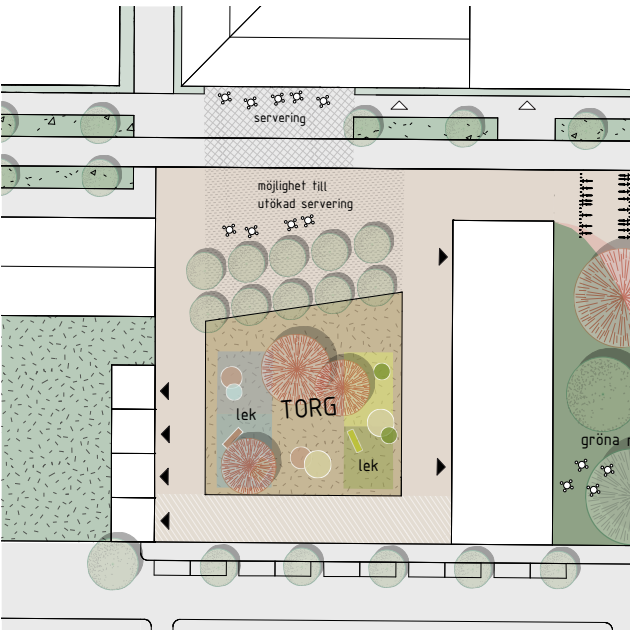
Nedsänkt lekya kombinerar aktivitet för barn med skyfallshan-tering



Service och lunch-ställen dagtid



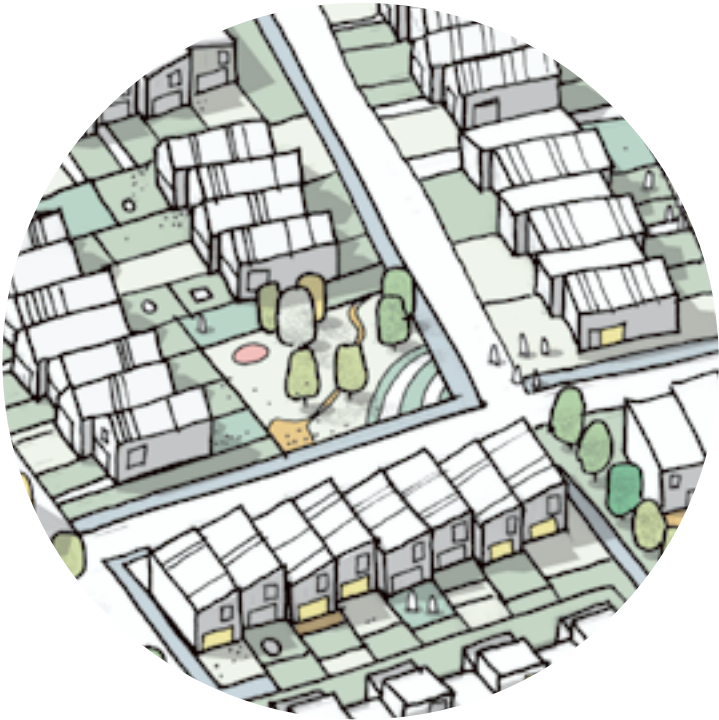
En levande stadsdel



Planutsnitt

GRANNSKAPSPARK NORR

FRUKTTRÄD OCH LEK FÖR MINDRE BARN



Centralt bland radhusen i norr finns en grön och lekfull mötesplats dit barnen kan gå tryggt på egen hand. Här planteras fruktträd för att stärka identiteten av trädgårdsstad och möjliggöra samvaro i sol

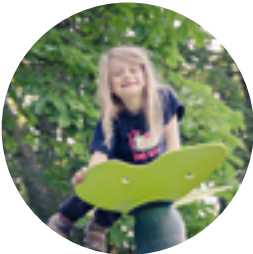
och skugga. En lekplats med fokus på mindre barn tillsammans med picknickbord möjliggör grillkvällar och barnkalas, en förlängning av den egna trädgården.



Plantering äppelträd



Picknickbord



Gungor och lek



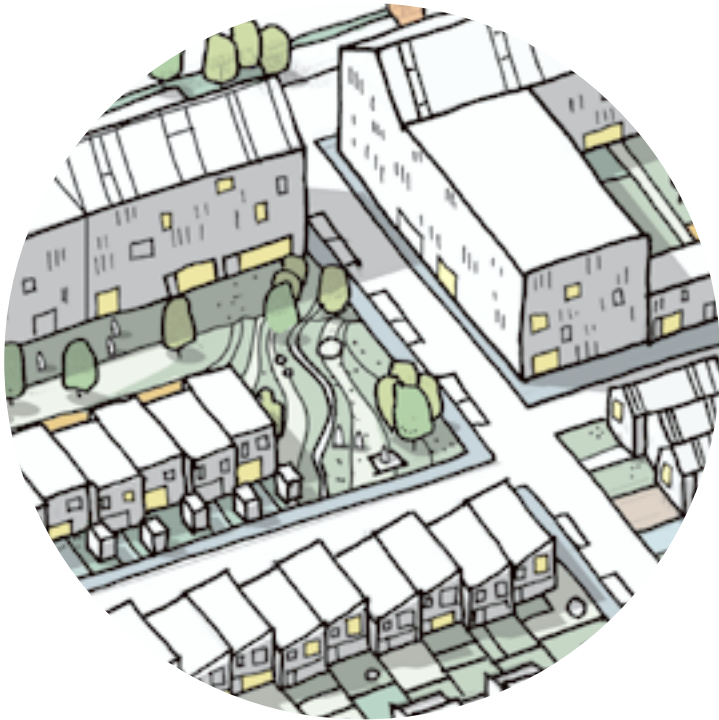
Lekplats



Grannskapspark norr omgärdas av radhus

GRANNSKAPSPARK SÖDER

NATURLEK OCH HÄNG FÖR ÄLDRE BARN



Grannskapsparken i söder utgår från den befintliga slänt med en vacker björkdunge som finns på platsen idag. Här sparas så mycket natur som möjligt med få hårdgjorda delar. I träden hängs om möjligt gungor

och hängmattor, attribut som lockar både stora och små till lek. Sittmöjligheter i grönskan gör att denna park vänder sig lika mycket till unga vuxna som barn och äldre.



Befintlig björkdunge



Gungor i träd



Naturlek

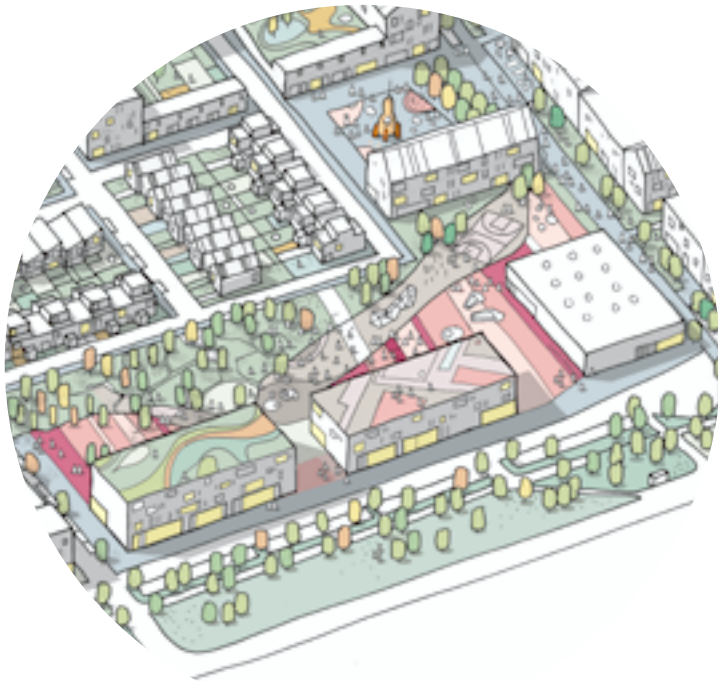


Plats för häng och vila



Grannskapspark söder tar den befintliga björkdungen tillvara

SKOLMILJÖ OCH IDROTT



Skolan är ett av fundamenten i en värdebaserad stadsutveckling genom sitt naturliga fokus på barn, unga, deras utveckling och välmående. Genom att förlägga den med direkt tillgång till både torg och cykelstråk blir det tydligt hur viktig skolan är, som mötes- och arbetsplats för både barn och vuxna. Skolan kommer bli en fullvärdig F-9-skola för ca

600 elever och kan därmed erbjuda barn i alla åldrar undervisning i närområdet. Utemiljön är generöst tilltagen och tar vara på naturmarken i söder. Mot Granhammarsvägen skapar skolbyggnaderna en trygg rygg mot eventuellt trafikbuller och blir en viktig del av Vibys identitet.



Lek i naturmiljö



Möjlighet till odling



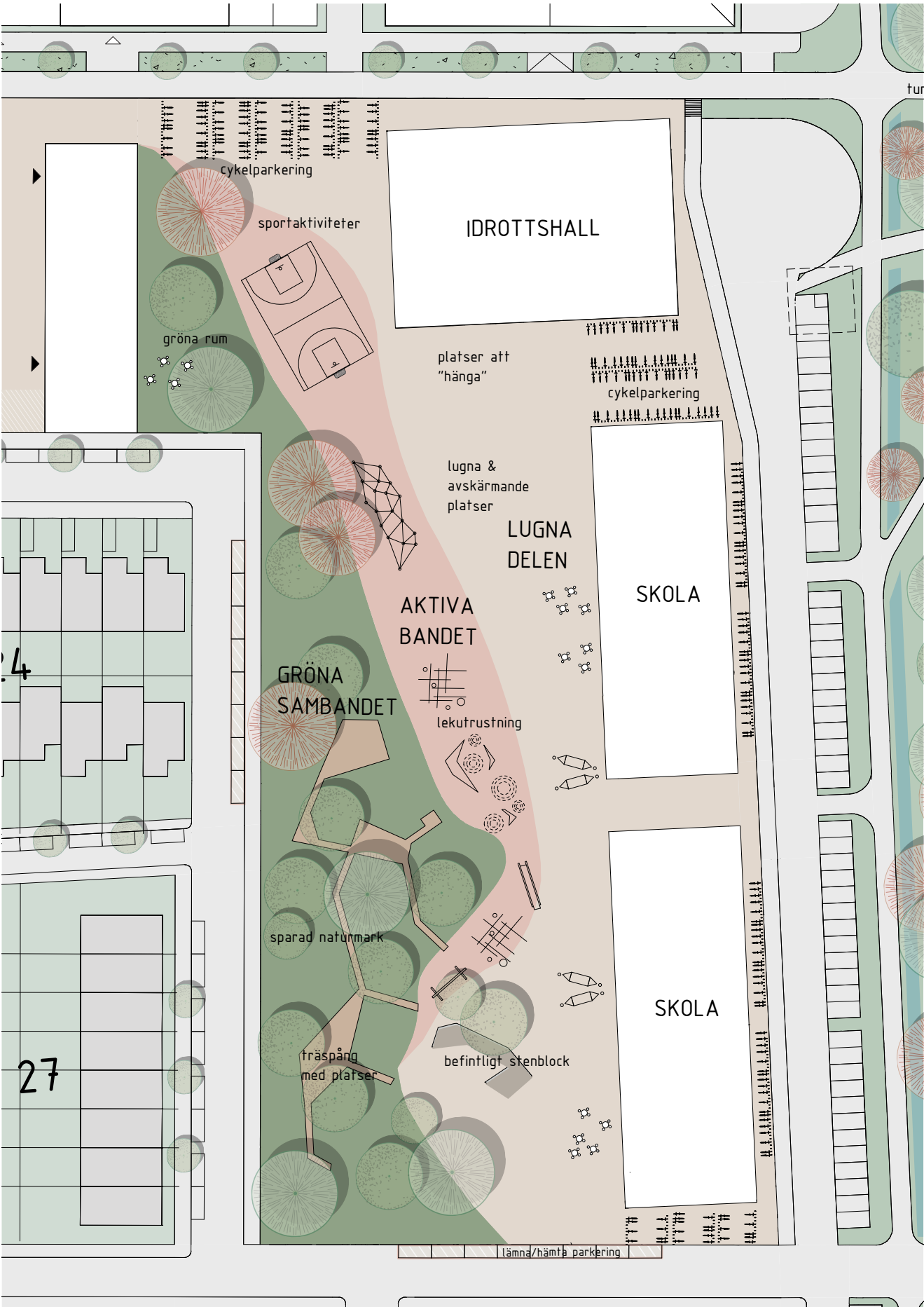
Gungor och lek



Gröna ytor



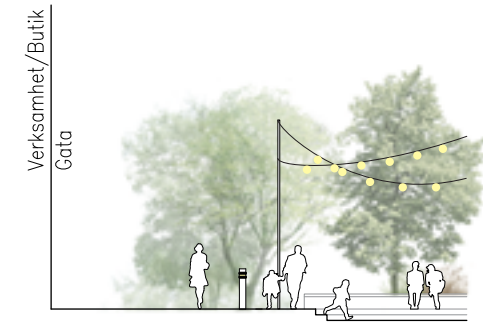
Inom- och utomhusplaner för aktivitet



Idékoncept skolutemiljö

KANTZONER

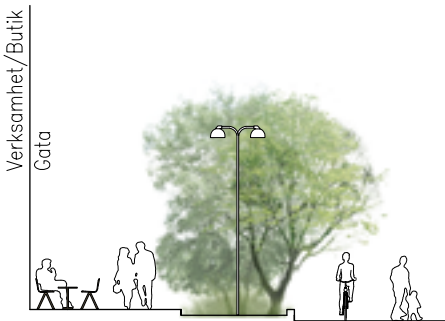
Vid torget förläggs byggnader direkt i fastighetsgräns så att kopplingen till det gemensamma rummet stärks och människor leds till publika bottenvåningar. I norra delen av torget möjliggörs både mindre uteserveringar intill fasad och ytterligare möblerade ytor på torget under sommarsäsongen



Kantzon A- Torget



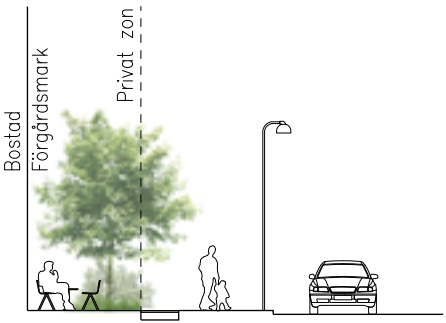
Cykelstråket leder besökare till Viby och utformas så att människor lockas att stanna till. På uteserveringarna norr om stråket på torget kan man kisa mot solen och "titta på folk". Här är marken hårdgjord och en del av torgmiljön. Öster och väster om torget landar byggnaderna med en liten distans till cykelstråket för att skapa förgårdsmark framför bostäder och eventuella verksamheter och tydliga zoner för gående och cyklister. Mellan trottoaren och cykelstråket ligger nedsänkta växtbäddar med inslag av träd och buskar som tydligt markerar gränsen till det publika cykelstråket och skapar insynsskydd från detta.



Kantzon B- Cykelstråket



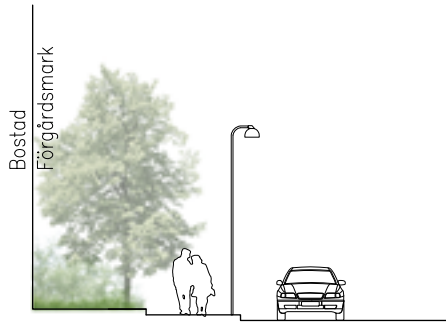
Längs fastigheterna i norr behöver dagvatten tas omhand i en lokal försänkning. Denna utformas som ett grönt litet dike med spänger från trottoar till förgårdsmark för att ge extra kvalitet till gaturummet och bryta ned skalan längs denna väg. I praktiken får varje litet miniradhus längs denna gata en egen liten entrébro - och bostäderna en alldeles egen karaktär.



Kantzon C- Dagvatten



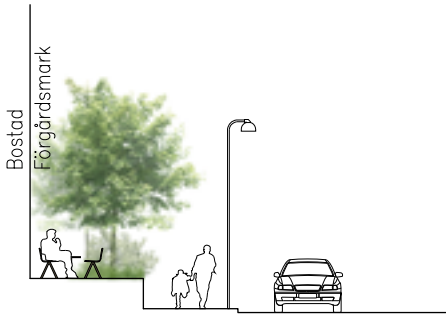
I flera lägen ligger flerbostadshus längs med kvartersgator. För att behålla småstadskaraktären dras bostäderna in 1-3 meter från gatan med en grön förgårdsmark för rabatter, uteplatser och/eller cyklar.



Kantzon D- Förgårdsmark



I kuperade lägen kan en förhöjd terrass vara både ett sätt att hantera terrängen och en möjlighet att skapa ett trivsamt gaturum och bostäder vars uteplats når ljuset.

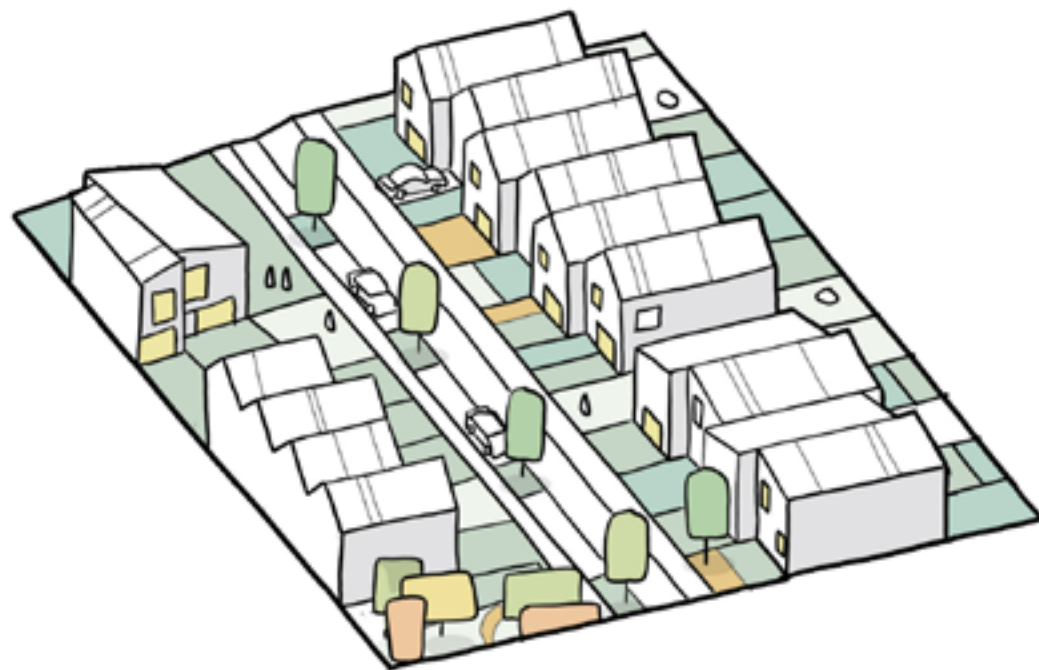


Kantzon E- Förhöjd terrass

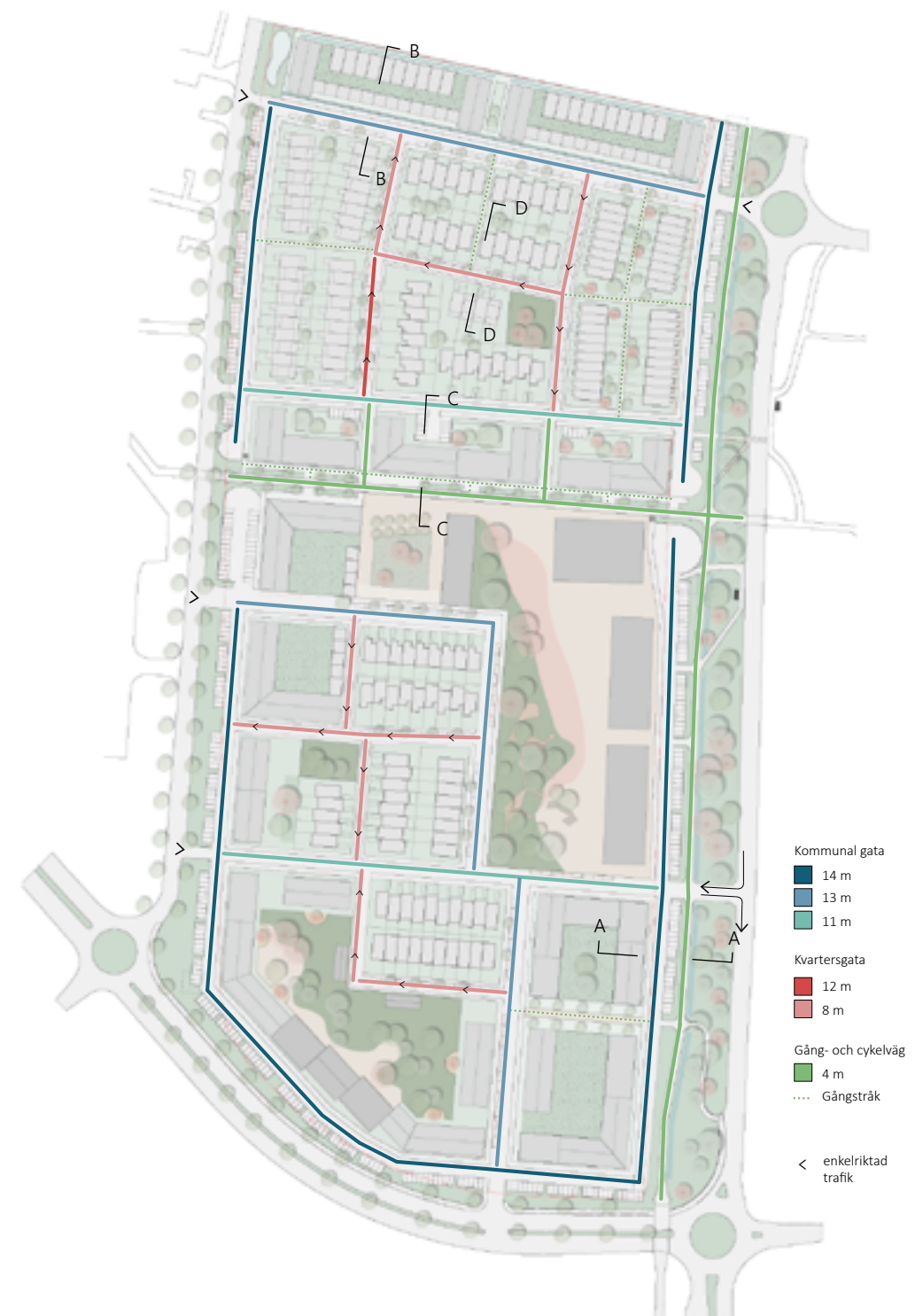


3.2

GEMENSAMMA RUM STRÅK OCH GATOR BEBYGGELSE



GATUSTRUKTUR



GÅNG- OCH CYKELSTRÅK

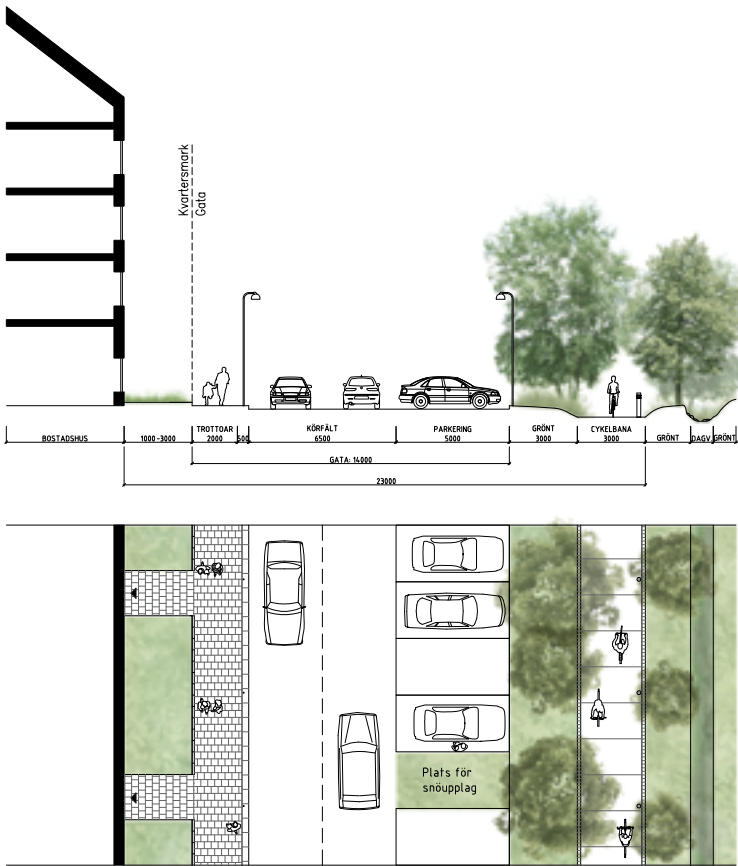
- Raka och effektiva kopplingar för cykel
- Markerad cykelväg
- Rekreativ promenadväg
- Trädallé/trädgrupper
- Viktig grön koppling = Grönt stråk
- Bilar endast för angöring

BILVÄGAR

- Servicegata med parkering runt området
- Intima gator inne i området med låg hastighet
- Minimera biltrafik vid torget samt förskola/skola
- Hierarki beroende på trafikflöde
- Finmaskigt nät med flera anslutningar till befintliga gator

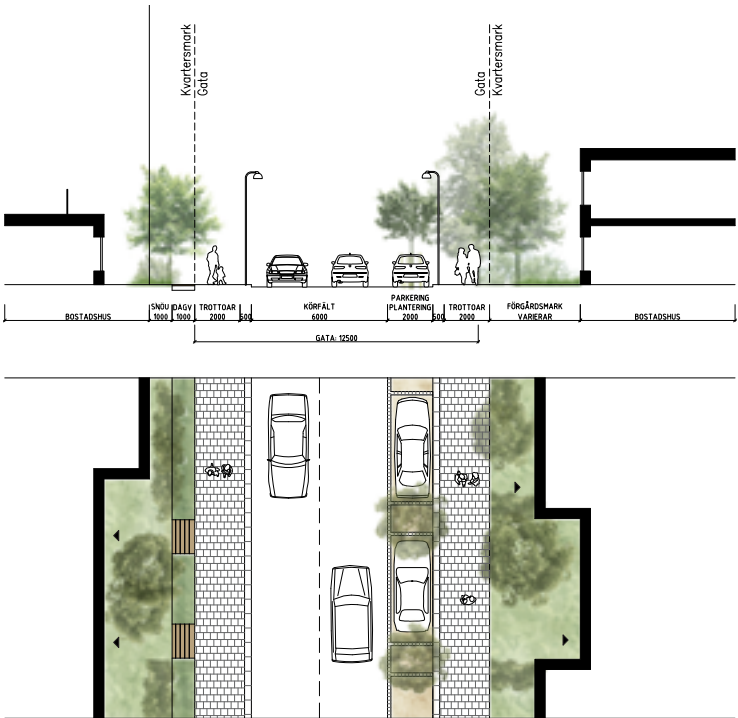
UTFORMNING AV GATOR - PRINCIPER

A: GATA RUNT OMRÅDE - ÖSTRA SIDAN

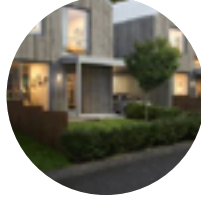
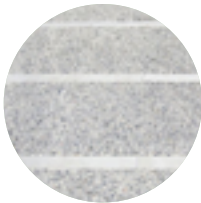


Typsektion och planutsnitt

B: GATA NORR



Typsektion och planutsnitt

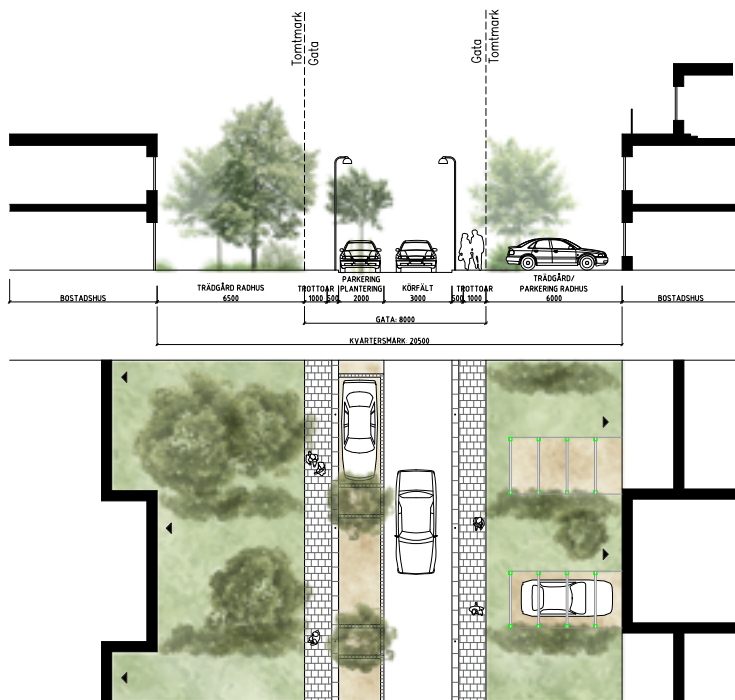


C: GRÖNA CYKELSTRÅKET



Typsektion och planutsnitt

D: GATA MELLAN RADHUS

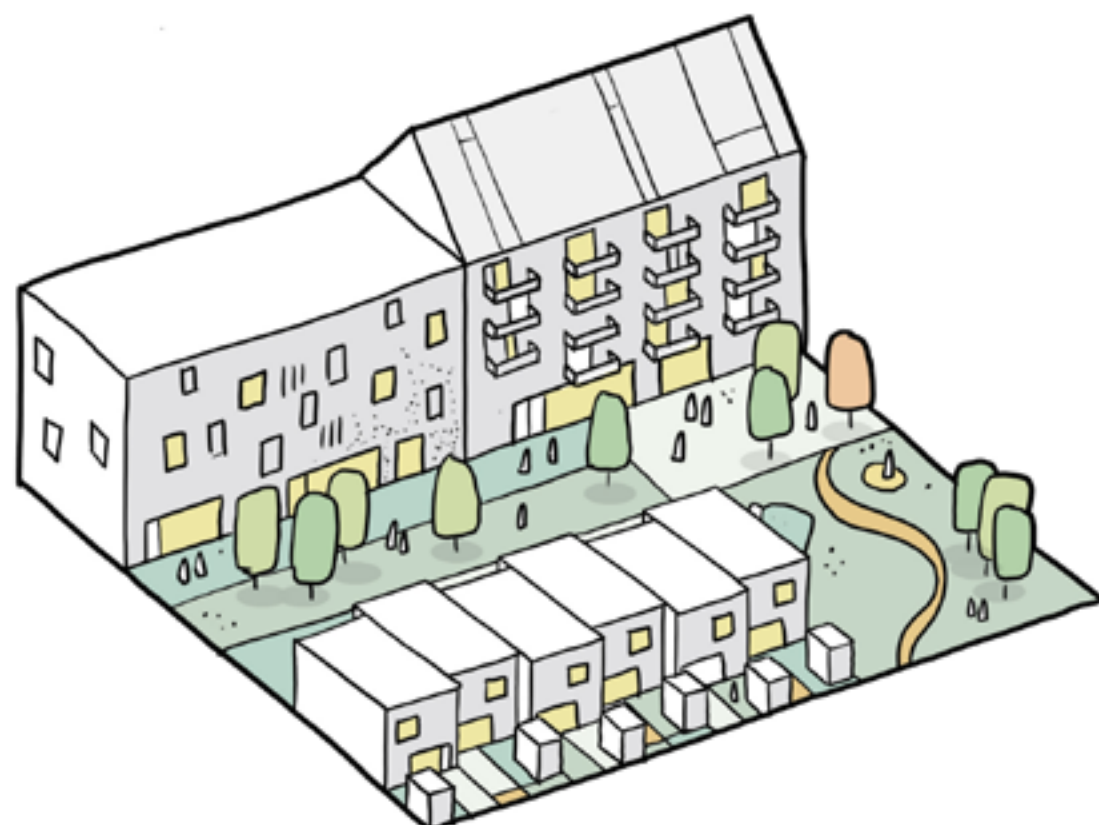


Typsektion och planutsnitt



3.3

GEMENSAMMA RUM STRÅK OCH GATOR BEBYGGELSE



ÖVERSIKT KVARTER



Viby får tre områden, sammanhållna i uttryck men med lite olika karaktär och tyngd. I norr hittar vi trädgårdskvarteren som blandar egna små gårdar med plats för fruktträd. Lägre bebyggelse med taktila material och varma färger.

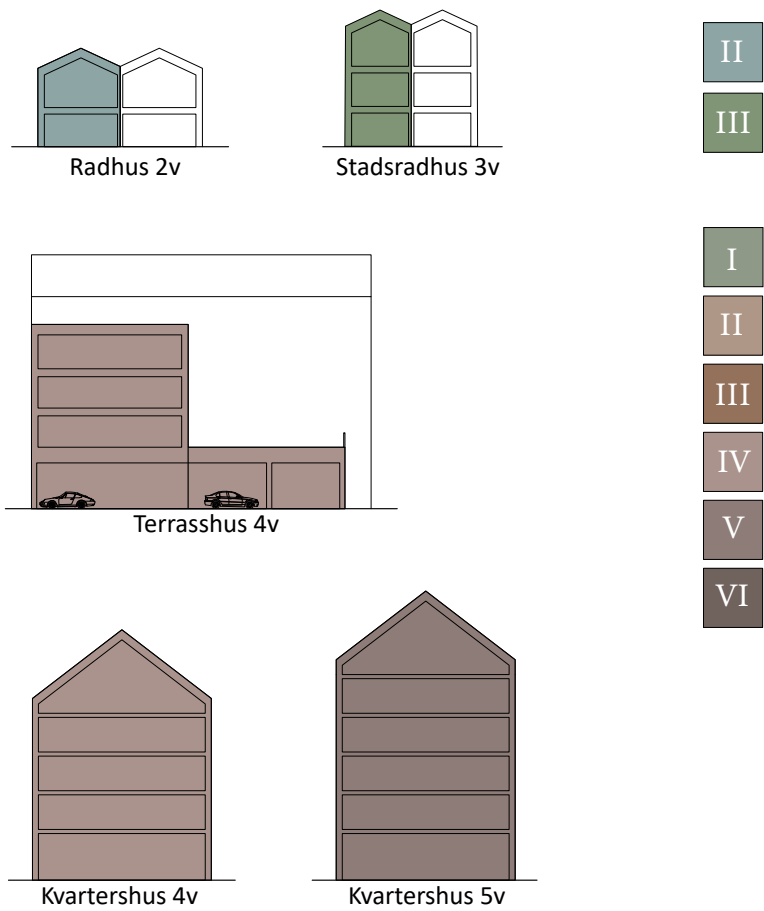
Torgkvarteren skapar stadga kring torg och gröna stråket. Här är volymerna lite resligare, skolan ger en

trygg rygg till sin utemiljö. Grupper av lägre bebyggelse förstärker småstadskaraktären.

Bykvarteren hämtar inspiration från det danska bylivet, levand stadsmiljöer med små och stora rum att mötas i. Här är det liv och rörelse med barn och gamla som möts kring förskola och på gårdar och i trygga gaturum.

STADSBYGGNADSPRINCIPER

BEBYGGELSENS OLIKA SKALOR



ELEVATIONER



Elevation A-A



Elevation B-B



Elevation C-C



STADSRADHUSEN

GESTALTNINGSPRINCIPER



Stadsradhus, entréfasad för bostad på plan 1



Stadsradhus, entréfasad för bostad på plan 2-3



Stadsradhusen möter den stora efterfrågan på egen bostad med tillgång till egen grön uteplats, utan att gå hela vägen till villa eller radhus. Här kombineras en lägenhet med uteplats i entréplan med en bostad i två våningar på plan 2 och 3. Gestaltningen kan vara stram eller lekfull och möjliggör både längre fasadkoncept och mer lekfull färgsättning.

Exempel kulörer:
Träfasad



Exempel kulörer:
Puts



Inspirationsbilder

RADHUSEN

GESTALTNINGSPRINCIPER



Radhus, fasad mot gata



Radhus, fasad mot trädgård



I området ges plats för många olika typer av enfamiljshus med omsorg lagd på orientering mot ljuset, läge på tomten och möjligheter till uteplats, olika familjekonstellationer och olika karaktär på husen. Alla har tillgång till bilparkering, antingen på den egna tomten, på egen plats på gatan framför huset eller i den absoluta närheten. Utrymme för olika gestaltningar ges i färg och form, basen är en sammanhållen materialpalett med möjlighet till personlighet.

Exempel kulörer:
Träfasad



Exempel kulörer:
Puts



Inspirationsbilder

TERRASSHUSEN

GESTALTNINGSPRINCIPER



Terrasshus, fasad mot gata

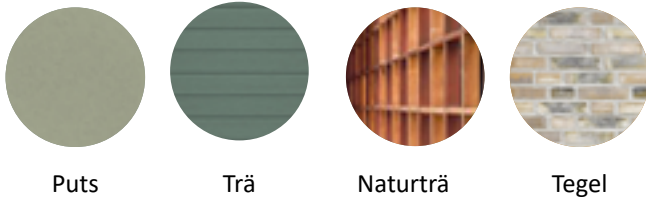


Terrasshusen blandar alla småstadens ingredienser och leker med höjderna för att skapa en rygg för området att luta sig emot. Flerbostadshus som gavlar och en förhöjd gård med södervända mini-radhus för det lilla hushållet ger förutsättningar för ett garage med ovanliggande gård och stadsradhus i tre våningar.

Inzoomad vy; Terrasshus



Exempel material / kulör:



Inspirationsbilder



KVARTERSHUS OCH TORGKVARTER

GESTALTNINGSPRINCIPER

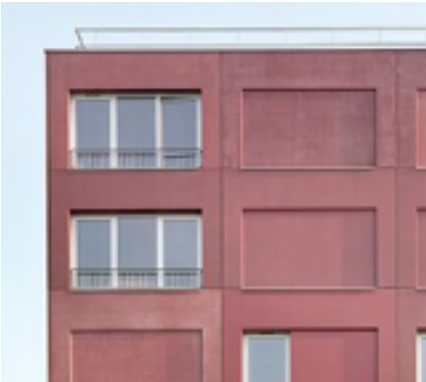
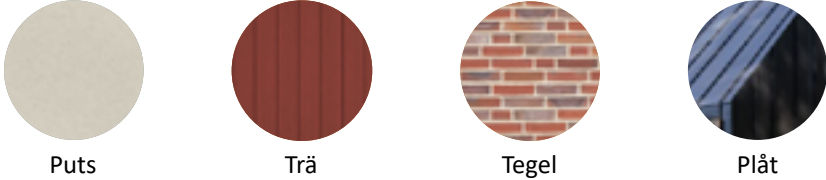


Kvartershus fasad mot gata, exempel



Den högre bebyggelsen behåller en småstadskarakter genom ett omväxlande taklandskap som varvar platta tak med sadeltak och använder gavelmotiv för att skapa vackra siktlinjer och vyer. Materialpaletten lånar från småhusen för att hålla i identiteten i området. I publika bottenvåningar föreslås avvikande material i sockelvåningen för att skapa en slitstark och välkomnande arkitektur.

Exempel material / kulör:



Inspirationsbilder

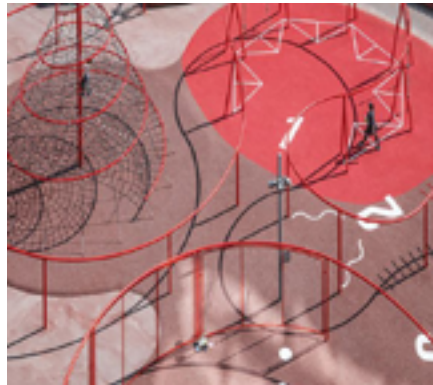
SKOLA OCH IDROTTSHALL

GESTALTNINGSPRINCIPER

Skolområdet blir en av Vibys viktigaste mötesplatser och får volymer som dominerar uttrycket mot Granhammarsvägen. Här föreslås en arkitektur som utgår från materialens egna egenskaper och använder dem på ett pedagogiskt sätt. Det kan vara tegel i rustika byggnader, trä i paviljonger eller överbyggnader, kulörer i indrag och omfattningar. Limträ kan fungera som både stomme och formspråk för en större volym. I och med att skolan kommer ha barn från förskoleålder till och med högstadiet finns goda möjligheter att ge skolområdet karaktär i byggnader och utemiljö. Den stora gården kan få både gestaltade delar och naturmark som möjliggör olika sorters lek och idrott.

GESTALTNINGSGREPP, FÖRSLAG

- Tydliga volymer, funktioner som visar sig även i fasaduttryck
- Material som används pedagogiskt, så som de är använda historiskt
- Stora ljusinsläpp och låg fönsterbröstning i matsal, mediatek mm.
- Arbeta med volymer för naturlig solavskärmning
- Utemiljö i färgteman som kopplar till byggnadernas arkitektur för en stark helhet



Inspirationsbilder

FÖRSKOLA

GESTALTNINGSPRINCIPER

Förskolan samlar områdets barn i en generös skolgård med så mycket bevarad naturmiljö som möjligt. Med en tydligt artikulerad verksamhet för förskolan i byggnadens två nedersta våningar får barnen en hemvist och kvarteret orienterbarhet. I sitt uttryck blir förskolebyggnaden en del av ett storkvarter men föreslås utskilja sig genom en lekfull fönstersättning, låg bröstning och tydliga entrésituationer. Den stora förskolegården föreslås delas in så att den möjliggör både lek i naturmiljö och aktiviteter i mer gestaltad miljö. För att stärka rumsligheterna kan man arbeta med komplementbyggnader såsom växthus, lekstugor eller förråd som ger verksamheten flera hemvister och ett tydligt gårdsrum.

GESTALTNINGSGREPP, FÖRSLAG

- Tydliggör förskolans verksamhet med materialval och färgsättning
- Stora ljusinsläpp och låg fönsterbröstning
- Tydliga, trygga och inbjudande entrésituationer mot gata och gård
- Arbeta med terrängen för stråk och orienterbarhet
- Lekfulla komplementsbyggnader med karaktär



KONCEPT SOM STÄRKER HELHETEN

BULLERUTSATTÄ LÄGEN

På några platser i området behöver bostadsbebyggelse utformas med särskild hänsyn till ljus från trafik eller intilliggande verksamheter. För att bibehålla god tillgång till dagsljus inför vi en glasad spalje som en kombinerad bulleråtgärd och identitetsskapare. Principen är

en konventionell glasning av balkonger och en utanpåliggande spalje, gärna i trä där grönska kan söka sig upp längs fasaden.

Detta grepp lämpar sig till exempel längs den norra fastighetsgränsen (se också sidan 40).



KVARTER MED KRAFTIG TOPOGRAFI

I söder lutar marken kraftigt nedåt och ger ett utsatt läge för kvarter som får den ljusa delen av entréväningen mot trafikljud och en mörk slänt där man hade velat förlägga mindre ljudutsatta rum. Här föreslås ett lyft av gårdsbjälklaget för att jämna ut gården, ge bättre

ljus tillgång till bostäder samt möta grannbebyggelse på ett trivsamt sätt. Möjligheten till odling i upphöjda bäddar ger extra kvaliteter. Här tillskapas också parkeringsmöjligheter under gården.



BOTTENVÅNINGAR OCH BOSTADSENTRÉER

Blandstaden Viby kommer varva service och lokaler i bottenvåningar med bostäder. För att göra ett boende i markplan trivsamt och attraktivt görs detaljplanen så att dessa får antingen förhöjd rumshöjd eller ett bjälklag som ligger förhöjt från marknivå. En blandning

av dessa grepp kommer skapa den dynamik som en varierad stadsmiljö behöver.

Bostadsentréer vänder sig i huvudsak mot gator för att ge orienterbarhet och trygga, befolkade utemiljöer.



IDENTITETSSKAPARE

Viby blir något alldeles nytt på en plats som har hunnit falla i Törnrosasömn. För att börja skriva berättelsen kring Viby föreslås identitetsskapare i området såsom skyltprogram, genomgående armaturer och en sittmöbel som återkommer i parker, på torget och längs stråk.



TEKNISKA FRÅGOR

På följande sidor har de grundläggande aspekter på genomförande och drift som påverkar planens utformning sammanställts. Dessa frågor kommer utredas vidare i ett senare skede, tillsammans med en detaljprojektering, samt ytterligare tekniska frågor.

PARKERING

Viby 19:3 planeras innehålla ca 800-850 bostäder i olika upplåtelseformer. För boendeparkering i Upplands-Bro kommun gäller följande p-normer:

Boende i enfamiljshus: 1 bilparkering per hushåll
Boende i flerfamiljshus: 0,7 bilparkeringar per hushåll + 0,1 gästparkering per hushåll, dvs totalt 0,8.

Den prognostiserade bebyggelsen föranleder totalt ca 250 parkeringsplatser på den egna tomten eller i nära anslutning till enfamiljshus och ca 550 parkeringsplatser till flerfamiljshus. Dessa kan tillgodoses på tomtmark, längs gata och i den ”parkeringskrans” som förläggs kring området, tillsammans med några kvarter som får en förhöjd bostadsgård.

För en hållbar stadsutveckling bör dock utredas för respektive kvartersprojekt vilka, och i vilken omfattning mobilitetsåtgärder kan sänka p-talen och leda till färre bilar i området. Tillgång till bilpool, laddmöjligheter för elbil och-cyklar, god förvaring och service till dessa brukar kunna sänka p-talet till förmån för en grönare kvartersmiljö.

Kring skola, förskola, torg och verksamheter finns parkeringsplatser särskilt avsedda för att serva dessa. Här finns goda möjligheter till samnyttjande då parkeringsplatserna för skolan kan användas av besökare till idrottshallen på kvällstid eller förskolans parkeringsplatser kan vara besöksparkering till boende på kvällar och helger.

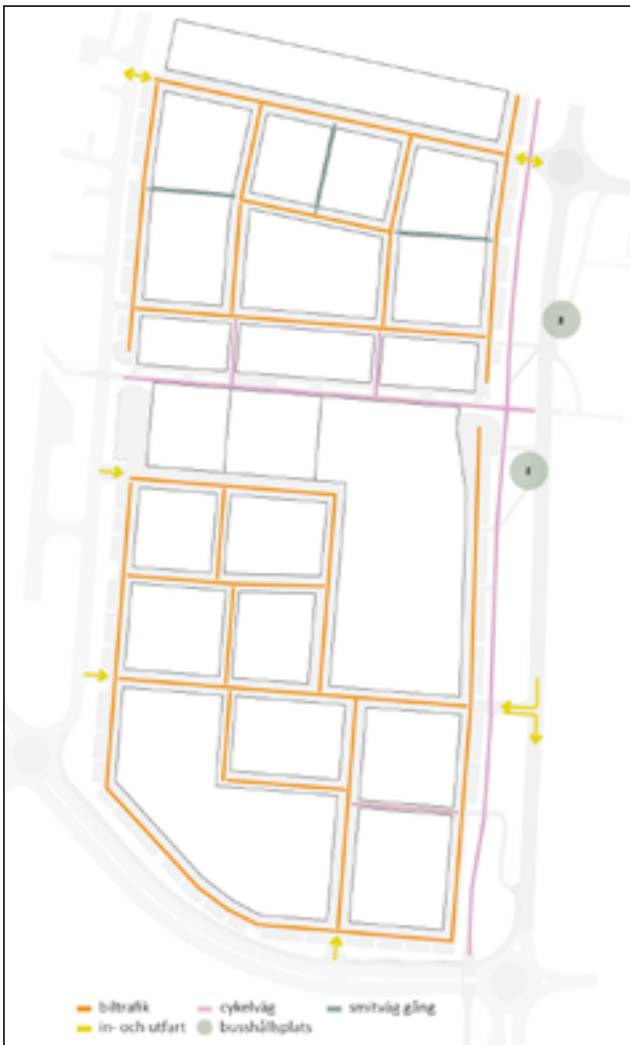


KOMMUNIKATION OCH MOBILITETSÅTGÄRDER

Idag trafikeras Viby av lokalbuss till Kungsängen station, en resa på 17 minuter med avgångar varje kvart. Redan med den turtäthet som finns idag är alltså kommunikationerna till centrala Kungsängen goda. Likaså finns etablerade cykelleder med få kritiska punkter för att ta sig in till Kungsängen snabbt och säkert. Den stora idrottsplatsen i kommunen har förlagts så att den är lätt att nå för både Brunna- och Vibybor.

Ett nytt övergångsställe planeras i anslutning till busshållplatserna vid Marknadsstigen för att trygga vägen för busspendlare till och från skola och verksamheter.

Förutom dessa befintliga kommunikationer finns en rad mobilitetsåtgärder att överväga vid utbyggnaden av Viby 19:3, för att stadsdelen ska möta framtidens krav på hållbart boende och resande:



PLANERING FÖR EN TRYGG GATUMILJÖ

- Låga hastigheter och nedprioriterade bilvägar i hela området.
- Trygga cykelleder, upplysta och orienterbara.
- Trafikåtgärder omkring skolområden för att minimera biltrafik kring dessa;
- I stället underlätta hämtning och lämning av barn för gående och cyklande.
- Laddmöjligheter för elbilar
- Möjlighet till en privat elbusslinga mellan Viby och Kungsängens centrum.

REKOMMENDATIONER I BOSTADSPROJEKT

- Generösa möjligheter till cykelförvaring, ute och inne.
- Låsbara laddplatser för elcyklar och/eller batterier till elcyklar.
- Bil- och cykelpooler
- Trygga förvaringsutrymmen för lådcyklar.
- Tillgång till verkstadsutrymme, cykelpump och vatten för underhåll och service.
- Samordning och tidsstyrning av leveranser till/från verksamheter



DAGVATTEN

Området är idag till stora delar hårdgjort vilket gör att den dagliga infiltrationen kommer att förbättras när asfalt byts mot bostäder och grönska. Stora skol- och förskolegårdar har möjlighet till naturlig dagvattenhantering i sina grönytor. Längs stråk och vägar finns nedsänkta växtbäddar och träd i skelettjord på vissa ställen som fördröjer, renar och filtrerar dagvatten.



Referens nedsänkt torgyta (här hårdgjord)



Växtbäddar längs stråk



Referens dagvattendike mellan väg och bostadsentréer



Regnträdgård på kvartersmark

Några förhöjda gårdsbjälklag har fördröjning i bjälklagen. Precis söder om kvarteren längst i norr förläggs ett litet dike för dagvattenhantering. Vid skyfall leds vatten mot områdets lågpunkter: diket längs Granhammarsvägen och cykeltunnlarna i områdets utkant. Lekytan på torget utformas som en nedsänkt, filtrerande yta för att kunna agera skyfalls-magasin vid extremt väder.



Konceptlösning dagvatten- och skyfallshantering



Varmt välkommen till Viby, för en aktiv livsstil i en hållbar vardag!