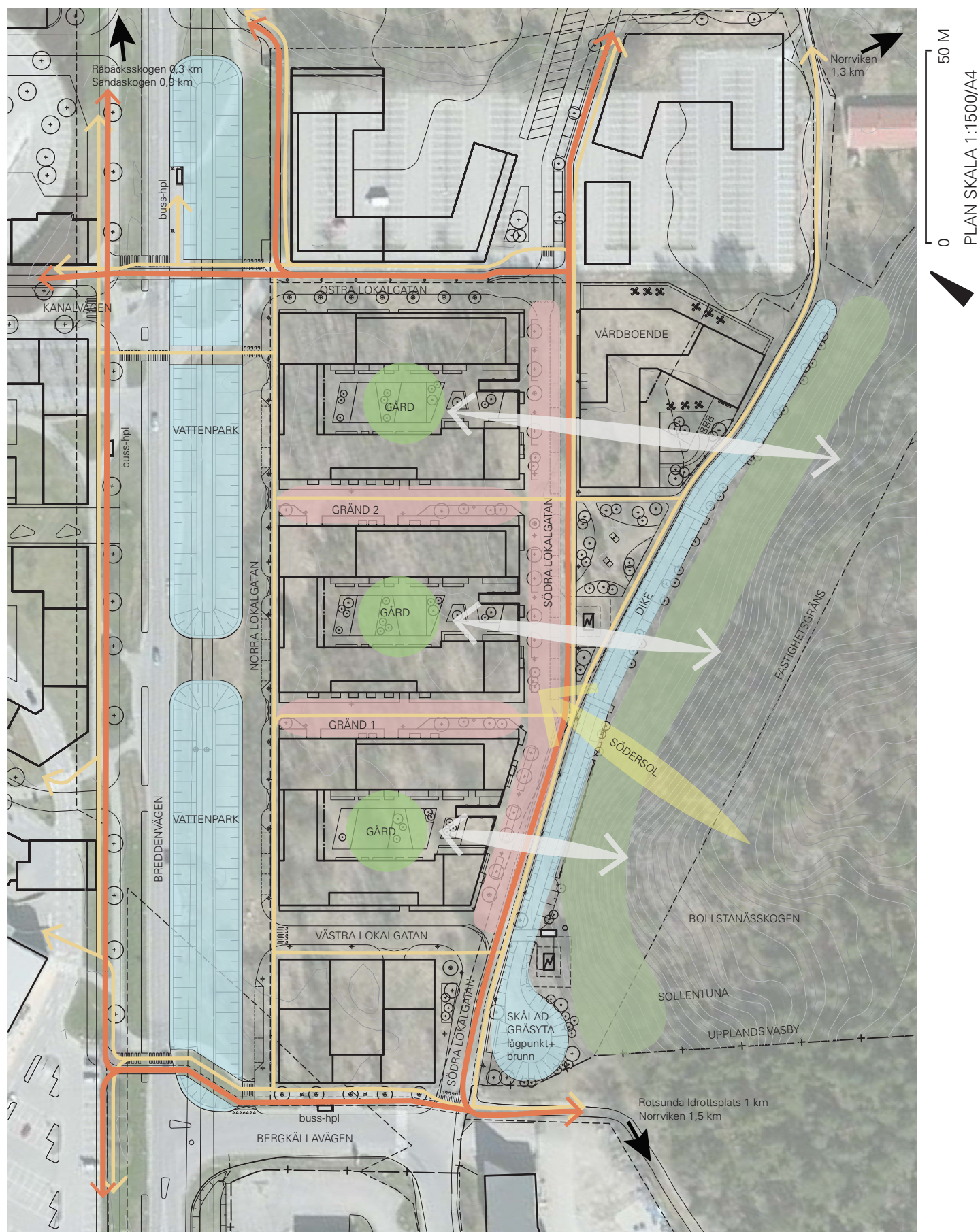


BREDDEN SÖDRA

LANDSKAP MAGNOLIA
UNDERLAG TILL SAMRÅD
2018-03-28
REVIDERAD 2019-03-11

KARAVAN



BOSTÄDER MED NATURKONTAKT

Bollstanässkogen utgör en höjd i landskapet och möter det nya bostadsområdet med en brant, trädbevuxen slänt. Här finns stora naturkvaliteter med blockig terräng och frodig växtlighet. Här erbjuds även sociotopvärden såsom skogskänsla och upplevd tystnad. Kontakten med Bollstanässkogen sätter en grön prägel på det nya bostadsområdet och skiljer dessa kvarter från den mer hårdgjorda, urbana strukturen norr om Breddenvägen. Eftersom naturmarken ligger söder om kvarteren föreslås dessa öppna upp sig hitåt för att få visuell kontakt med naturen och för att släppa in solljus i bostäder och på gårdarna. För att väcka nyfikenhet till skogen hos boende i den nya stadsdelen föreslås en synlig utsiktskoja uppe på höjden. Den skulle också bli ett landmärke i området.

KOMMUNIKATION OCH RÖRELSESTRÅK

Det nya bostadsområdet har nära kontakt med naturen i Bollstanässkogen och gångavstånd till sjön Norrviken i både syd och sydost. Genom det nya området anläggs ett belyst gång- och cykelstråk längs den södra lokalgatan. Gångstigen längs skogsbrynet flyttas, breddas och kopplas samman med gc-nätet norr om Breddenvägen.

EKOSYSTEMTJÄNSTER

Bollstanässkogen har förutom sitt natur- och rekreativa värde även en viktig temperaturreglerande funktion. Den nya stadsdelens gröna ytor bidrar också med ekosystemtjänster som exempelvis fördröjer och renar dagvatten, förbättrar luftkvaliteten och stödjer pollinering. Träd, planteringsytor i gator och på gårdar, fågel- och insektskolonier är exempel på element i utemiljön som kan stödja dessa funktioner. Olika arter och sorter av växtmaterial främjar biologisk mångfald och kompletterar grönstrukturen.

DAGVATTEN

Regnvatten från lokalgator och gränder leds till växtbäddar längs gator och gränder som filtrerar och fördröjer nederbörden. Dessa utformas dels som nedsänkta planteringar och dels som skelettjordar med träd i hårdgjord yta. Längs Breddenvägen planeras en vattenpark, ett försänkt grönstråk som vid häftiga skyfall kan ta hand om stora vattenmängder. I områdets södra delar anläggs en lågpunkt mellan naturmarken och hotellet som en skyfallsbefrämjande åtgärd. Ett avskärande dike norr om Bollstanässkogen anläggs för att fånga upp ytvattnet från berget. Hit leds också dagvatten från Bjursvägen via en kulvert. Vid mycket häftiga skyfall rinner vatten över mark och gator ner till diket.

Dagvattensystemet och skyfallsåtgärder beskrivs i Rapport Skyfallsutredning Bredden 2018-09-27, Sweco.



Brynzon Bollstanässkogen

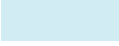


Frodig växtlighet i skogsbacken



Utsikts-koja på höjden. Referensbild från Stora Ursvik av Topia Landskapsarkitekter

TECKENFÖRKLARING

	Naturmark		Gångstråk
	Gångfartsgata		Cykelstråk
	Infiltrationsyta		Visuell kontakt



GRÖNA GÅRDAR

Bostadskvarteren har upphöjda gårdar på bjälklag. Gårdarna har en grön karaktär med upphöjda planteringsytor ovanpå garagen. Varje gård har ca 500 kvm grönyta med möjlighet till trädplantering på utvalda ställen där bjälklaget tillåter. Gårdarnas planteringar och gröna ytor bidrar till en närmiljö med estetiska värden, årstidsvariation, möjlighet till odling, fördröjning av dagvatten samt temperaturreglering och platser med både sol och skugga. Gemensamma vistelsezoner och lekzoner för de mindre barnen finns på varje gård.

VÅRDBOENDE I LUGNT LÄGE

Mellan skogen och bostäderna föreslås ett vårdboende med en grönskande gård. Gatan utanför är enkelriktad och har låg tillåten hastighet. I förlängning av byggnadens västra gavel placeras en lätt bullerskärm i form av ett plank och en anslutande pergola. Med detta säkerställs att vårdboendets södervända gård samt uteplatser blir bullerskyddade och rofyllda. Här kan de boende sitta i lä och njuta av sol, grönska och fina utblickar. Byggnaden föreslås uppföras med träfasad och gröna tak som betonar den omedelbara närheten till Bollstanässkogen samt bidrar till att smälta in i naturområdet.

GRÄNDER I GRANNSKAP

Alla lägenheter i markplan har uteplatser istället för balkonger. Det bidrar till levande gränder med många tillfällen till möten med grannar och förbipasserande. Gränderna är gångfartsområden där fordonstrafiken rör sig på de gåendes villkor. Delar av gaturummet består av möbleringszoner med cykelplatser och belysningsstolpar. Varje kvarter har även invändiga cykelplatser i gatunivå.

REKREATION

Den befintliga gångstigen längs skogsbrynet flyttas men behålls som promenadstråk och kan kompletteras med ett par soffor för kvällssol i västerläge. Från gångstråket placeras ett par spänger över diket upp till skogsbrynet. Här finns många upptrampade stigar in i skogen för en promenad med hunden eller en utflykt med barnen.

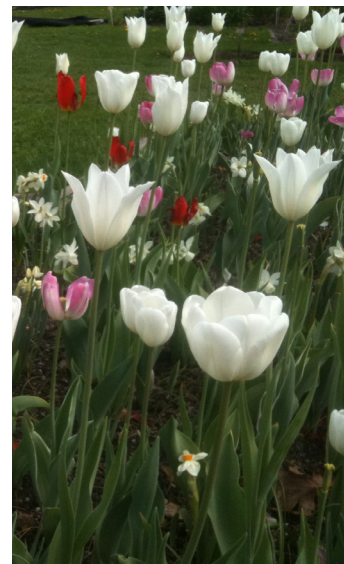
I områdets sydvästra del finns en sänka som utgör områdets lågpunkt och kan översvämmas vid kraftiga regn för att ta hand om stora flöden. Sänkan blir en öppen gräsyta som kan utnyttjas till lek och spontanidrott. Det är däremot inte en plats för vistelse eftersom området delvis är bullerstört under dagtid. Samma sak gäller den mindre fickparken sydväst om vårdboendet.



Befintlig gångstig längs skogen får nytt läge och breddas. Ett dike mellan skogsmark och gångstig anläggs.



Gröna gårdar på bjälklag



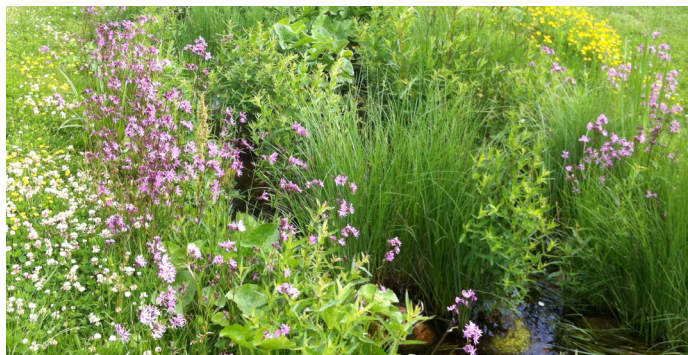
Möjlighet till odling på gårdar

VATTENPARKEN

Längs Breddenvägen anläggs en regnvattenpark med möjlighet att fördröja och rena dagvatten samt ta hand om stora flöden vatten vid kraftig nederbörd. Vattenparkens botten lutar svagt mot en lågpunkt på ca +11,0. Grundvattennivåerna varierar och kan ligga på +9,8 vid längre torrperioder och vid kraftig nederbörd upp till +11,5 vid Vattenparken och ca +11,8 runt vårdboendet.

Tidvis kommer vattenparken stå utan vattenspegel och snarare utgöra en grön långsträckt sänka i den nya stadsdelen. Här anläggs naturlika planteringar med olika växter som tål att översvämmas men som också bidrar till bullerdämpning, biologisk mångfald och upplevelsevärden under årets alla delar.

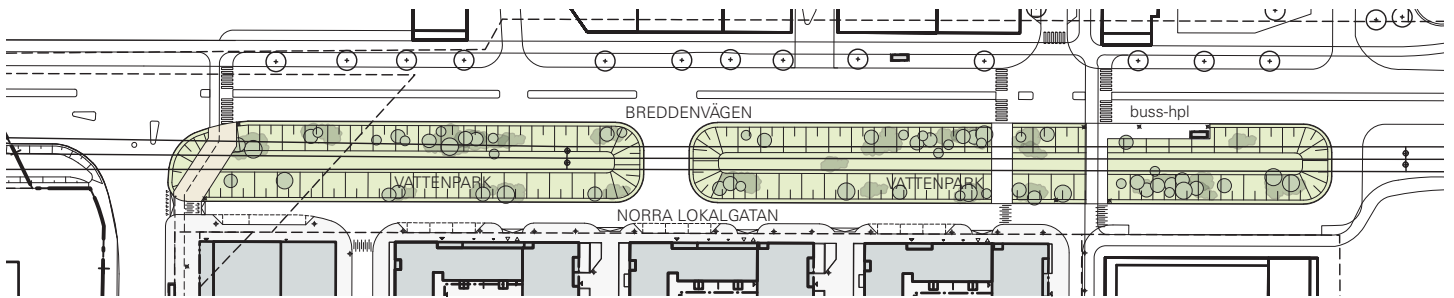
Vattenparken breder ut sig under sträckningen för en befintlig kraftledning. Begränsningar finns på grund av detta när det gäller höjd för träd och buskar. Vid kommande projektering ska hänsyn även tas till att detta inte är en plats för lek eller långvarig vistelse.



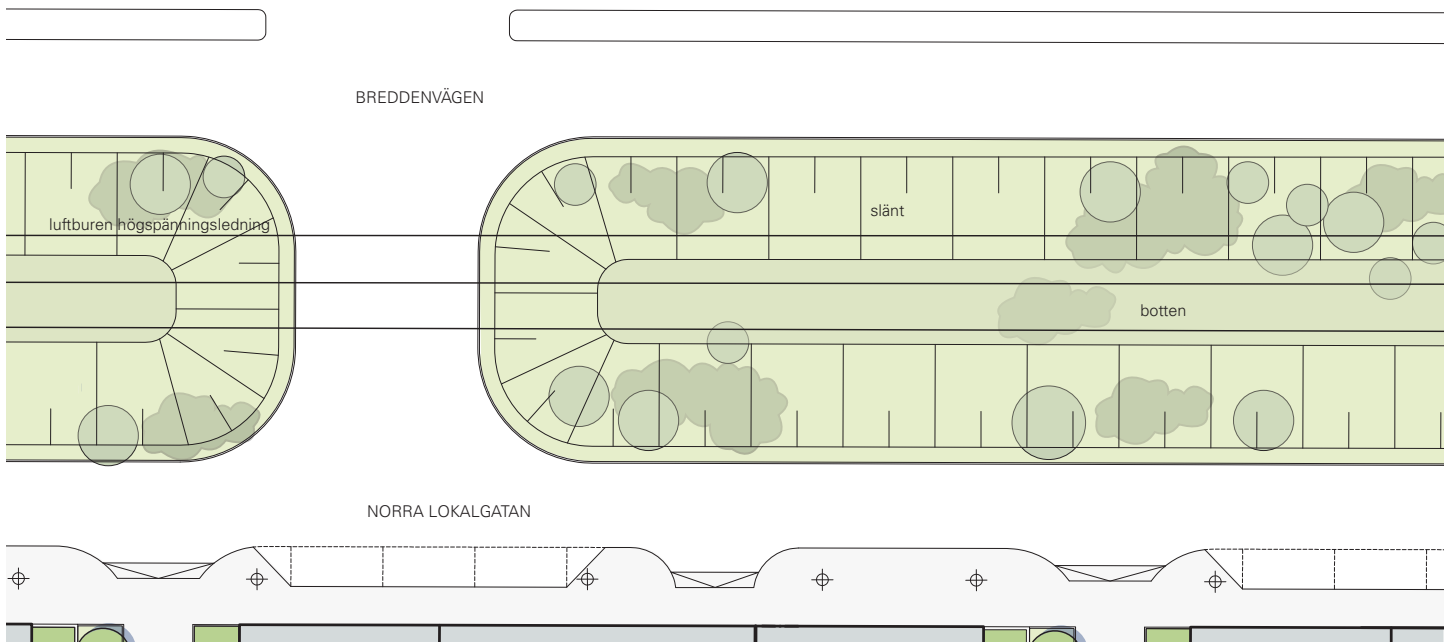
Växter som tål varierande fuktighetsgrad.



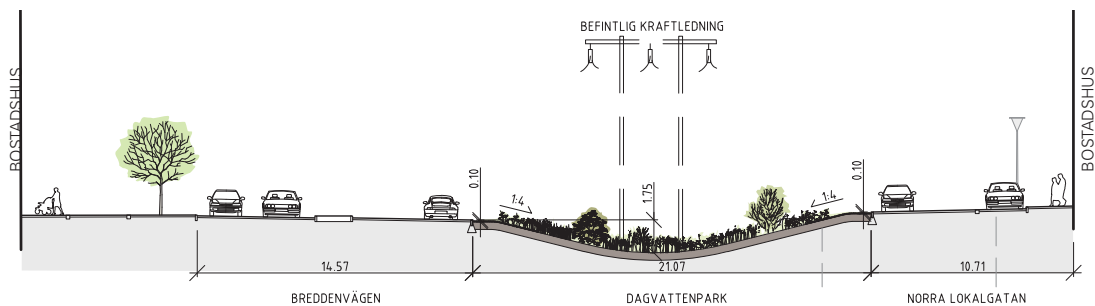
Dikesbotten vattenfylld vid kraftiga regn



ÖVERSIKT, SKALA 1:2000/A4



PLANUTSNITT, SKALA 1:500/A4



PRINCIPSEKTION, SKALA 1:400/A4



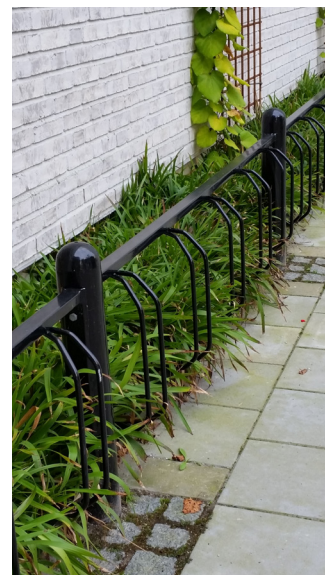
Grön zon och upphöjda uteplatser i gränderna.



Träd i planteringsyta



Exempel gränderna: uteplatser i marknivå



Exempel: Cykelställ

GRÄNDER I GRANNSKAP

Gränderna mellan de nya kvarteren blir smala och intima i sin karaktär. Alla lägenheter i markplan har en uteplats så längs fasaderna finns en privat zon med något upphöjda uteplatser som skiljs av från gatans offentlighet med en grön planteringsremsa.

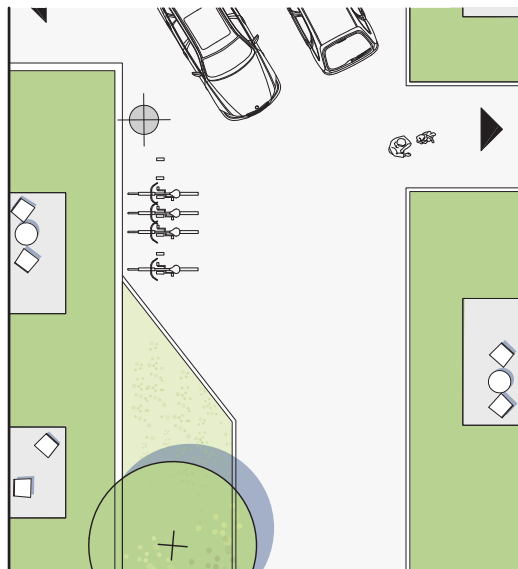
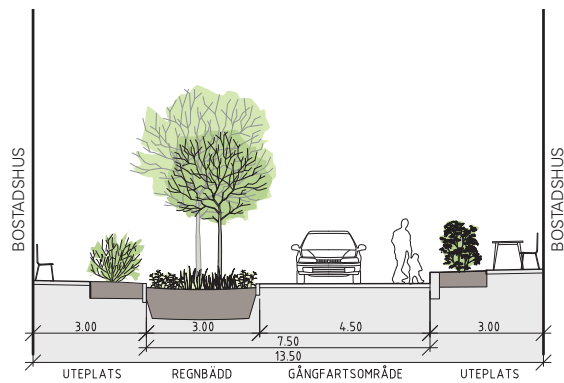
Planteringarna kan bestå av häckar eller marktäckande växter och träd av mindre sort som t.ex Ullungrönn, Mahognykörsbär eller Bergskörsbär 'Rancho'. Varje träd ska ha minst 15 kubikmeter växtbädd. Planteringsytorna längs de västra fasaderna är nedsänkta så att dagvattnet kan avvattnas direkt ner i växtbäddarna.

Gränderna har en hårdgjord beläggning. De körbara ytorna är smala med bredd endast för ett fordon och på varje gränd finns en mötesplats där fordon kan vänta in varandra. Körytornas bredd ska vara minst 3,5 meter och dimensioneras för släckningsfordon, då intilliggande trapphus är av TR2-typ.

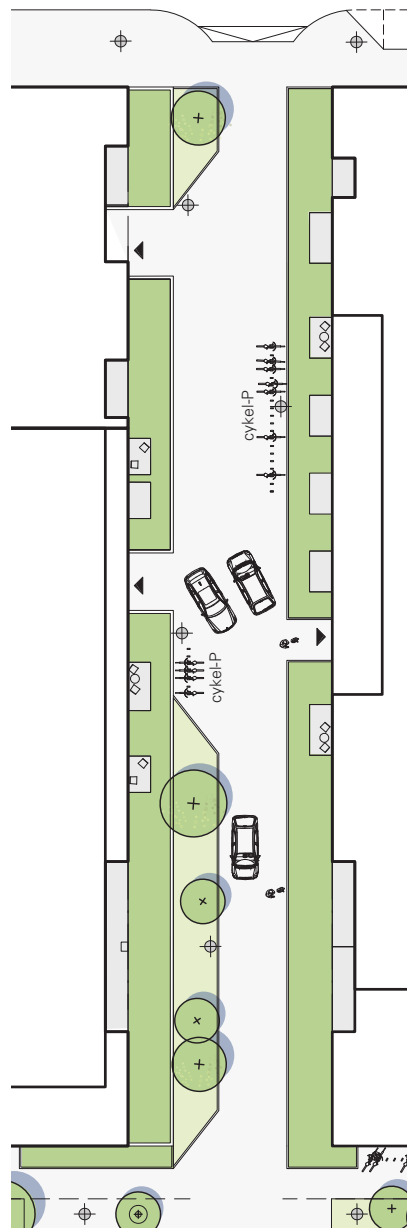
Gränderna utformas också så att fordonen inte har en rak siktlinje för att minska hastigheten. Föreslagna gränder följer i princip de riktlinjer för gångfartsgator enligt Stockholm Stad.

Vid korsningar kan en zon av storgatsten anläggas för att ytterligare minska hastigheten.

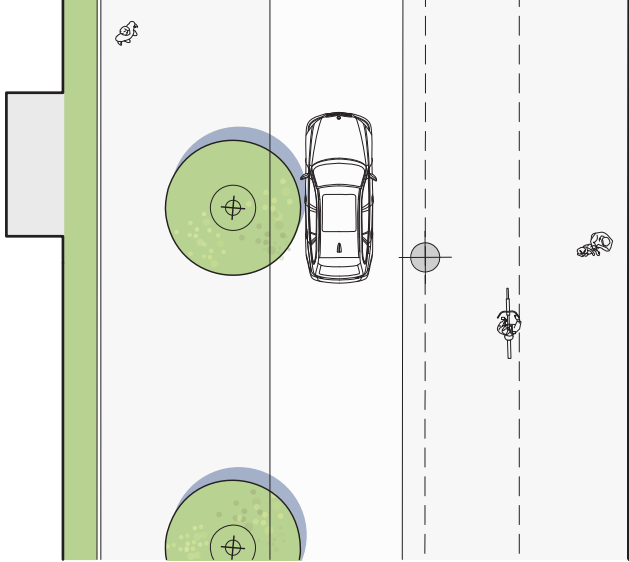
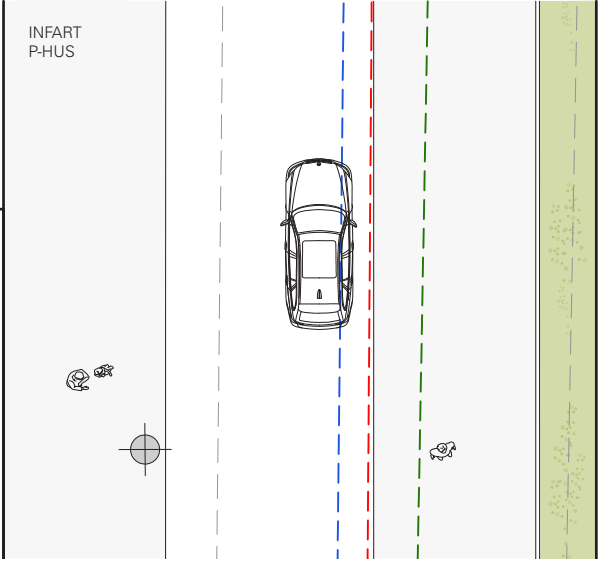
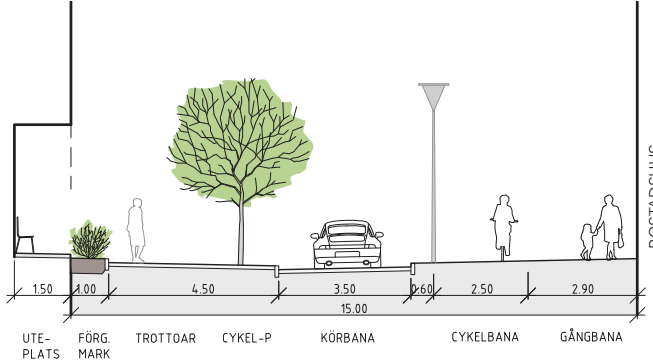
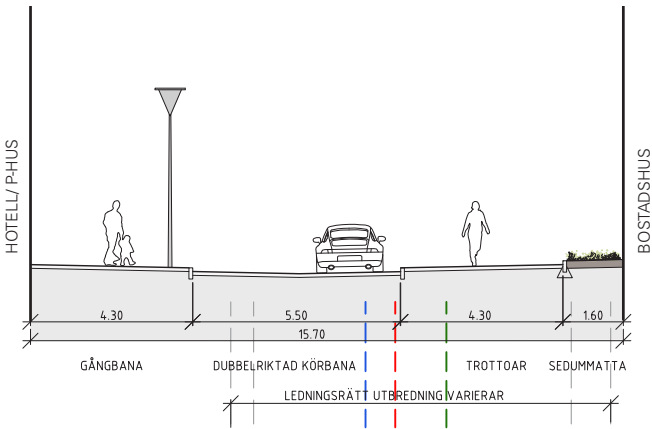
Ledningar placeras i mark under gångfartsområdet med en total bredd på 7,5 m mellan uteplatserna.



GRÄNDERNA
SKALA 1:200/A4



GRÄNDERNA
SKALA 1:500/A4

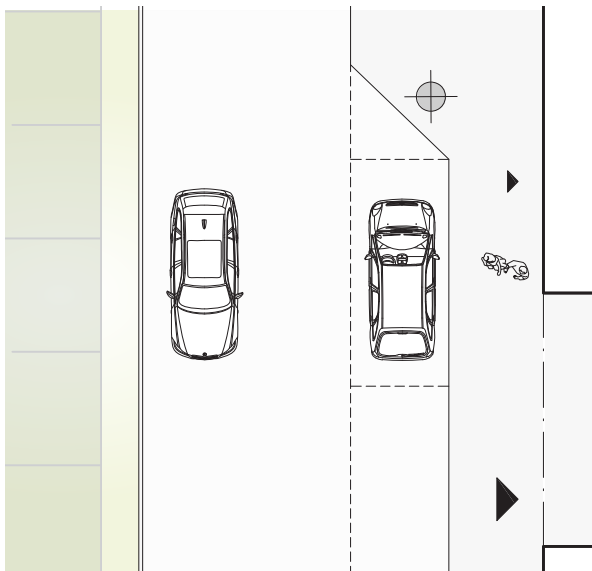
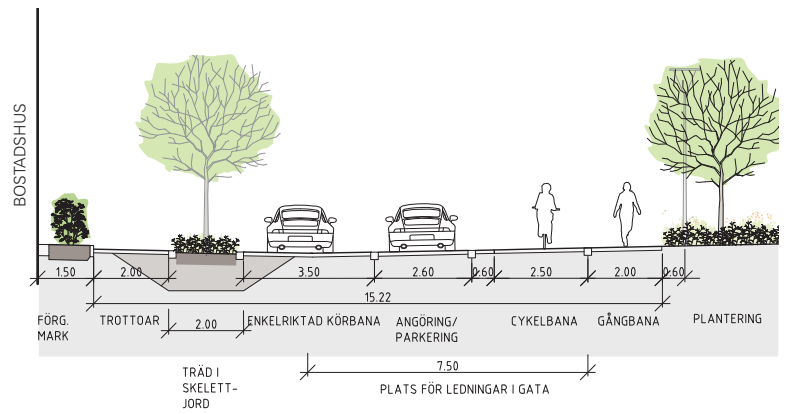
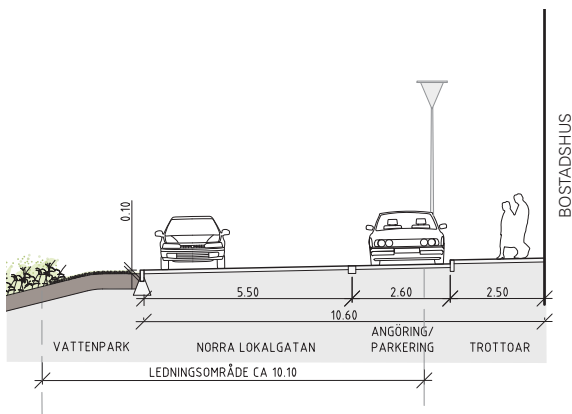


VÄSTRA LOKALGATAN
SKALA 1:200/A4

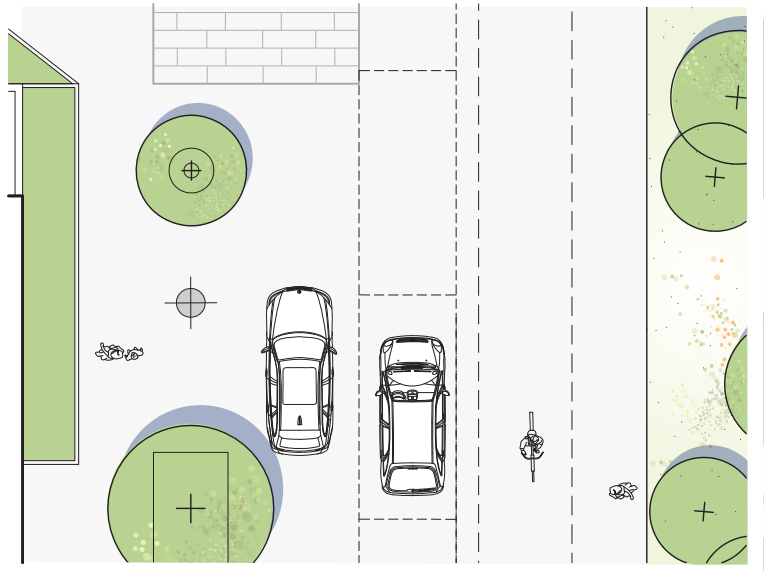


ÖSTRA LOKALGATAN
SKALA 1:200/A4





NORRA LOKALGATAN
SKALA 1:200/A4



SÖDRA LOKALGATAN VID BOSTADSKVARTER 2
SKALA 1:200/A4

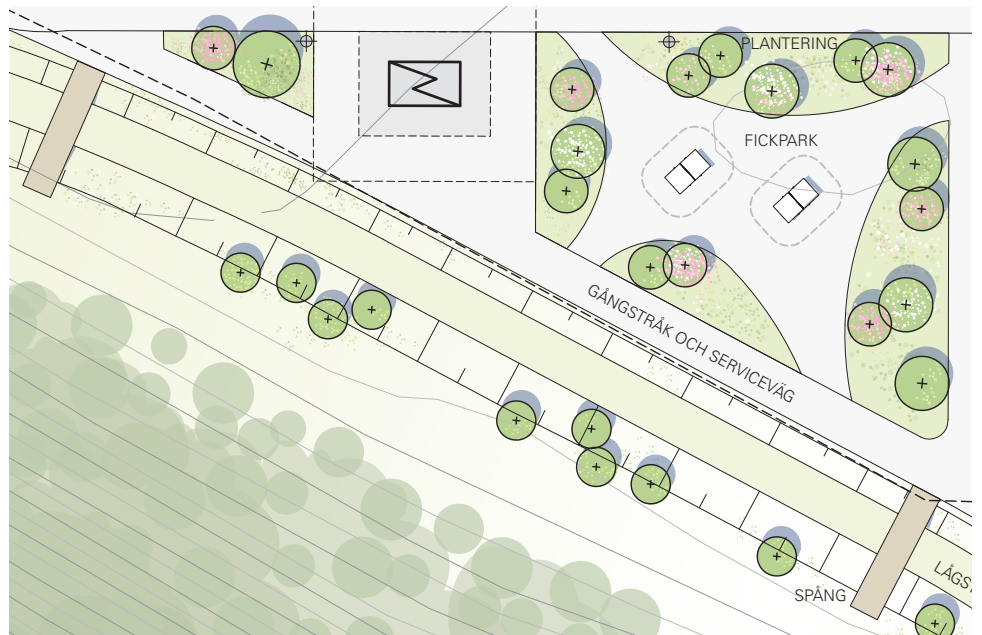




PLAN
SKALA 1:1500/A4

ETT GRÖNBLÅTT STRÅK

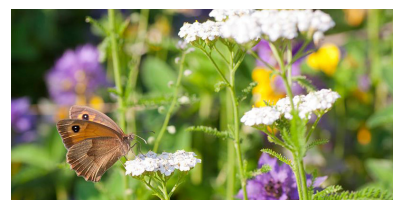
Ett dike norr om Bollstanässkogen anläggs för att ta hand om ytvattnet från berget. Hit leds också dagvatten från Bjursvägen. Vid mycket stora skyfall rinner regnvattnet över från Vattenparken söderut genom gränderna och vidare över Södra lokalgatan och ner i diket. Den befintliga gångstigen som finns idag behålls, breddas och löper längs med diket och skogen. På ett par platser längs gångstråket anläggs spänger så att man kan ta sig över diket och upp i skogen. I områdets sydvästra del finns en grön sänka som utgör områdets lågpunkt och kan översvämmas vid kraftiga regn för att ta hand om stora flöden. Teknikbyggnader som t.ex transformatorstation som behövs i området ska gestaltas med omsorg. Platsen sydväst om vårdboendet föreslås bli en fickpark i det nya bostadsområdet. Här anläggs stora planteringar med naturkaraktär och stor artvariation. I planteringarna kan dagvatten från intilliggande ytor fördröjas. En öppen plats i mitten kan erbjuda möjlighet till aktiviteter som till exempel bordtennis.



PLAN
SKALA 1:500/A4



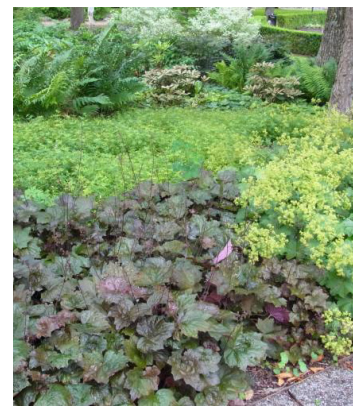
Ett grönt dike längs gångstråket som tidvis fylls med vatten.



Aktiviteter för människor och djur.

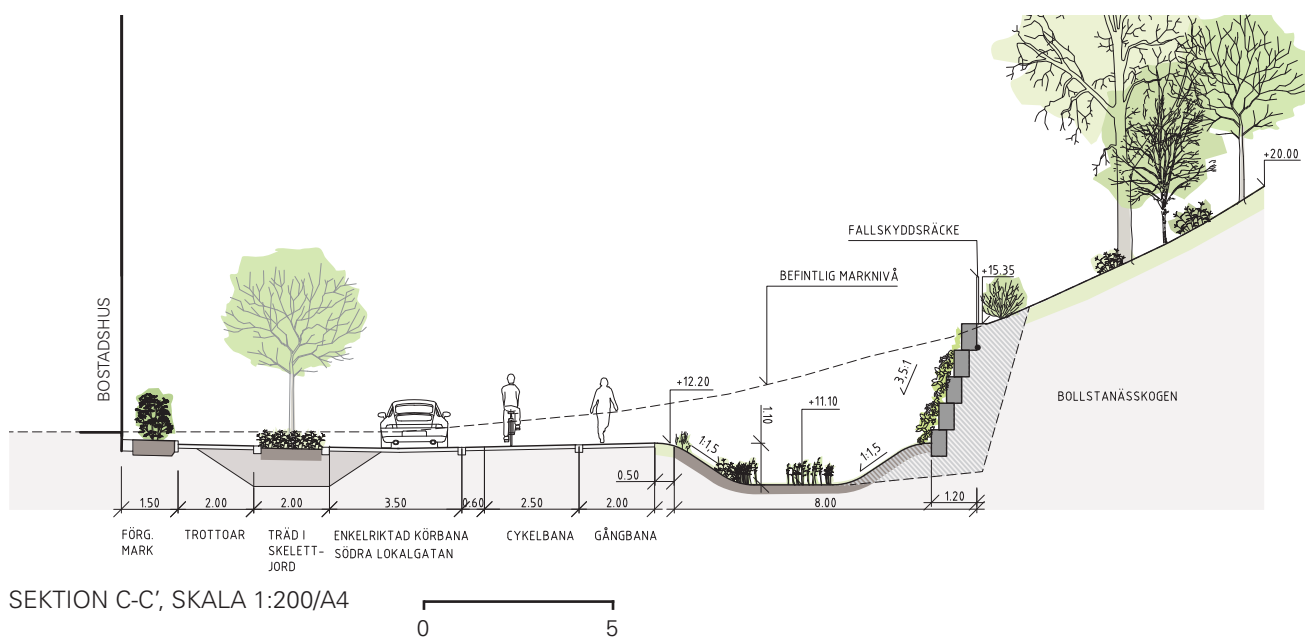
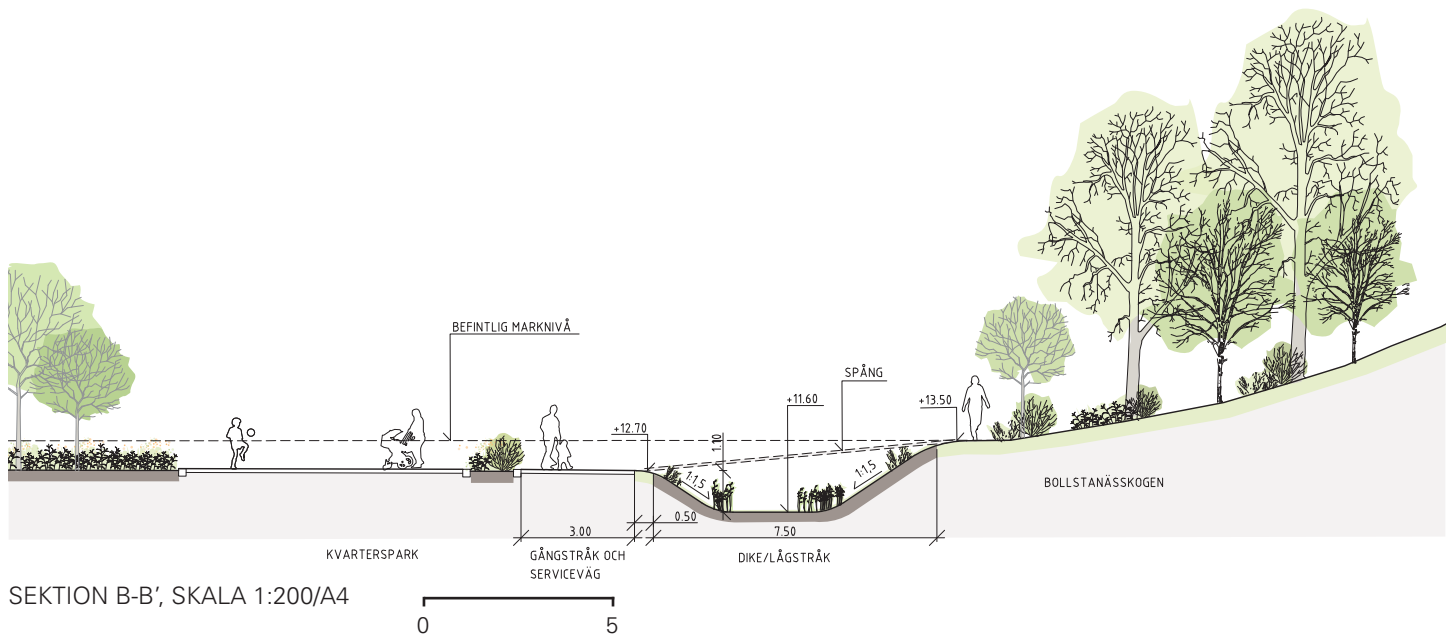
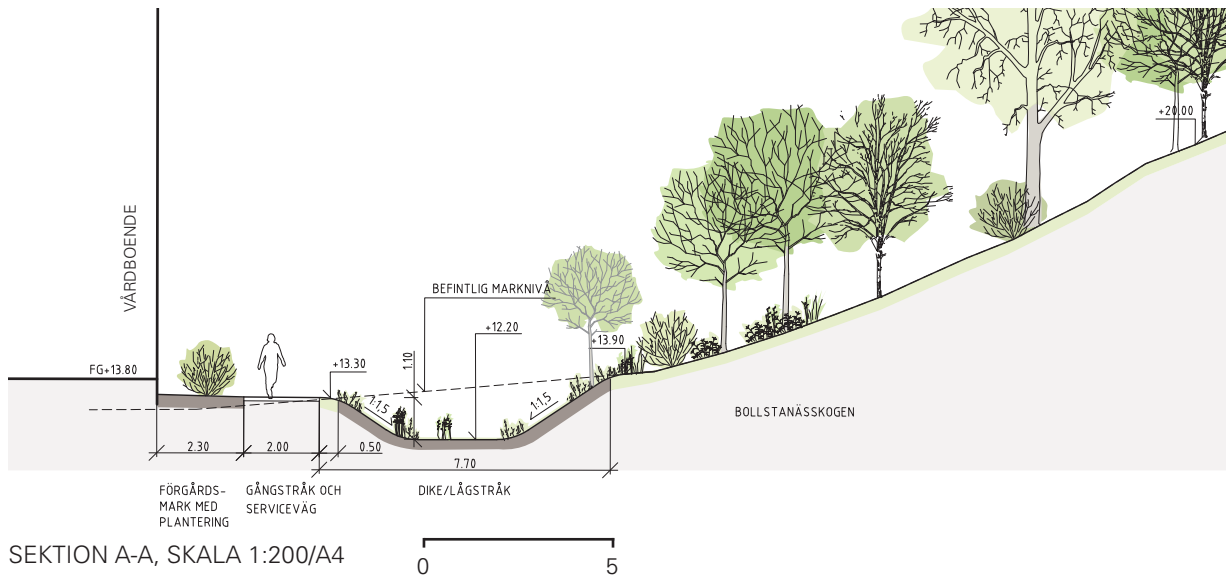


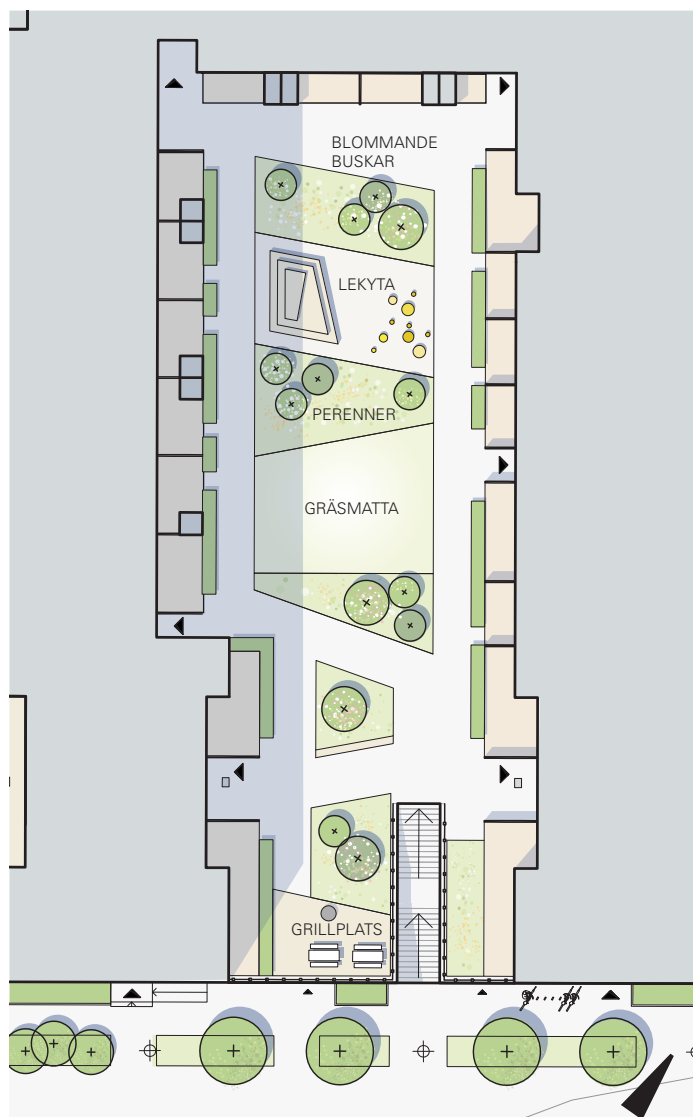
Blommande träd i fickparken.



Frodiga planteringar fickparken med stor artrikedom.

ETT GRÖNBLÅTT STRÅK





PLAN
SKALA 1:500/A4

0 20 M



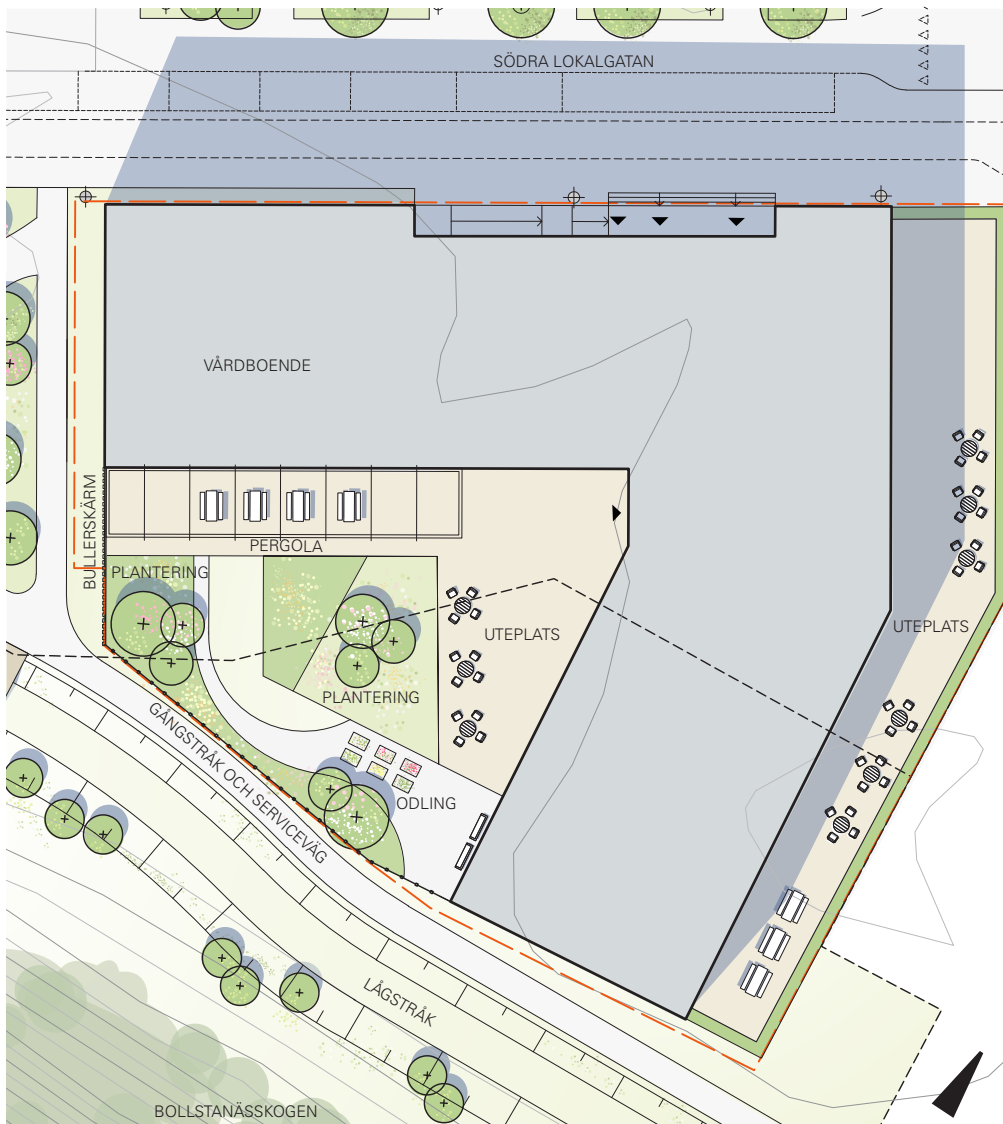
Exempelbilder för gröna bostadsgårdar

GRÖNA GÅRDAR

Bostadskvarteren har upphöjda gårdar som öppnar upp mot söder och med utsikt mot Bollstanässkogen. På gårdarna finns gemensamma platser för samvaro och lek för de mindre barnen. Vistelseytor med sittplatser och grill uppmuntrar till umgänge med grannarna.

Längs fasaderna finns uteplatser i gårdens nivå. Häckar och skärmar skapar tydliga privata rum i förhållande till de gemensamma ytorna på bostadsgården. Gångar beläggs med betongplattor och vistelseytorna består av stenmjöl eller trädäck som bidrar med trädgårdskaraktär.

Gröna marktäckande planteringar med träd och blommande perenner skapar en grön miljö på gårdarna.



PLAN
SKALA 1:500/A4

VÅRDBOENDET

Förslaget omfattar 60 vård-bostäder uppdelat på 6 avdelningar à 10 bostäder och inryms i en vinklad byggnadskropp som tar den nordöstra delen av gården i anspråk.

På entréplan samlas husets offentliga, administrativa och tekniska utrymmen. Entrén ligger i direkt anslutning till den södra lokalgatan där även angöringen för sophantering samt godsleveranser sker. I förlängning av byggnadens västra gavel placeras en lätt bullerskärm i form av ett plank. Byggnaden föreslås uppföras med träfasad och gröna tak.

Generösa fönster skapar goda ljusförhållanden i byggnaden och goda utblickar till skogen och intilliggande bostadskvarter. Byggnaden blir totalt fem våningar hög varav den femte våningen endast omfattar ett mindre förråds- och teknikplan.

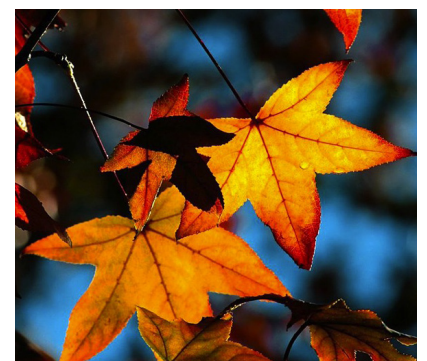
GÅRDEN

Utemiljön har betydelse för människans hälsa, välbefinnande och förmåga till återhämtning. Därför ska gården vara en oas för de boende, med olika funktioner och variation i växtligheten.

Gården utformas med flera sittplatser i olika lägen så att man alltid kan hitta lä och välja sol eller skugga. Närmast fasaden anläggs ett trädäck med tillgänglig anslutning in i byggnaden. Här föreslås också en pergola med sittplatser i skugga.

En del av gården planeras som en trädgård med fruktträd, odlingslådor och en gångslinga med sittplatser.

På byggnadens östra sida anläggs en uteplats med möjlighet till morgonsol.





Ängsplantering med rik blomning



Äng i solbelyst läge med anlagda sandytor kan bli boplats för vildbin



Vårblommande lökar



Lavendel



Insektshotell

PLATS FÖR POLLINATÖRER

I den förstudie för InfraCity som har tagits fram av kommunen 2015-09-17 lyfts området söder om Breddenvägen ur ett naturvärdesperspektiv. Marken pekas ut som en potentiell livsmiljö för pollinatörer med sin halvöppna gräsmark som kan fungera som födosöksområde för vildbin. En bit bort finns även villakvarter som tillsammans med området i Bredden kan erbjuda föda och skydd.

En stor del av den mark som lyfts fram som potentiell livsmiljö i området söder om Breddenvägen kommer att exploateras och bli del av det nya bostadsområdet. I fortsatt arbete är det därför viktigt att vidareutveckla förslaget med växtmaterial som främjar biologisk mångfald och kompletterar grönstrukturen på de ytor som inte tas i anspråk av byggnader och infrastruktur.

Genom att anlägga en mosaik av olika typer av planteringar med varierande jorddjup och artsammansättningar skapas en mångfald av biotoper som ökar möjligheten för födosök och häckning för fåglar och insekter. Ett annat exempel

är att välja svenska arter som vilda insekter och djur kan tillgodogöra sig. Det är också viktigt att välja växter som avlöser varandra och ger en lång, varierad blomning, frukt- och frösättning från tidig vår till sen höst.

EKOSYSTEMTJÄNSTER

Den nya stadsdelens gröna ytor bidrar med multifunktionella ekosystemtjänster som exempelvis fördröjer och renar dagvatten, förbättrar luftkvaliteten, stödjer pollinering och utjämnar temperaturer. Träd, planteringsytor i gator, fågel- och insektholkar är exempel på element i utemiljön som kan stödja dessa funktioner.

FÖRSLAG PÅ TRÄD OCH BUSKAR

- Rönn
- Oxel
- Hassel
- Fläder
- Spireor
- Syrén
- Kvitten
- Häggmispel
- Rosenribs

FÖRSLAG PÅ ÖRTER

- Hampflockel
- Vialer
- Rödklint
- Kärleksört
- Prästkraige
- Blåklocka
- Väddar
- Vickrar
- Spansk Körvel
- Höstaster
- Bolltistel
- Snödroppe
- Scilla
- Krokus
- Pärhyacint
- Kungsmynta
- Lammöron
- Lavendel