

A vibrant autumn scene in a park. In the foreground, a paved path leads through tall grass and fallen leaves. A white dog is walking on the path. To the left, a wooden playground structure with swings is visible. In the middle ground, several people are walking and cycling. The background features modern, multi-story buildings with warm-toned facades. The sky is blue with a few birds flying. The overall atmosphere is bright and sunny, with warm autumn colors dominating the scene.

Lötängen

Gestaltungsprogram
2020-02-20

Gestalttningsprogram för Lötängen

Gestalttningsprogrammet är framtaget av Archus Arkitektur på uppdrag av Svevia, Amymone och Industrifast. Arbetet har utförts i samarbete med Knivsta kommun.

Upphovsrätt: Samtliga foton/illustrationer/kartor är framtagna av Archus Arkitektur om ej annat anges. Övriga foton publiceras med tillstånd från upphovsman.

Knivsta kommuns arbetsgrupp

Sara Andersson, Planarkitekt
Pelle Mikaelsson, Projektledare
Kristofer Kvarnström, Gatuchef
Josefin Edling, Parkchef

Medverkande byggherre och konsulter

Svevia
Amymone
Industrifast

Pål Norén, Arkitekt, Archus Arkitektur
Malin Ahlgren Bergman, Arkitekt, Archus Arkitektur
Per Jansson, Arkitekt, Archus Arkitektur
Magnus Leksell, Landskapsarkitekt, Archus Arkitektur
Fanny de Wolfe, Landskapsarkitekt, Archus Arkitektur
Mikael Aldell, Illustratör, Archus Arkitektur

Salman Salman, Archus Development



Innehållsförteckning

Inledning
Sammanfattning s. 4
Bakgrund s. 5
Syfte & mål s. 5
Övergripande gestaltningsidé s. 5

Det offentliga rummet
Huvuddrag/Allmänna riktlinjer s. 7
Gatutyper s. 7-10
Park och torg s. 11
Park och grönstråk s. 12
Torg & fickpark s. 13

Kvartersmark
Allmänna riktlinjer s. 14
Zon 1 - huvudgata s. 15
Zon 2 - stadsfront s. 16
Zon 3 - inre stad s. 17
Zon 4 - park- och skolfront s. 18
Zon 4 - GC-väg längs Förrådsvägen s. 19
Krav från Knivsta kommun s. 20
Vy typkvarter s. 21
Exempel sockelvåningar s. 22
Exempel takvåningar s. 23
Färg- och materialpalett s. 24
Bostadsgårdar s. 25
Mobilitet s. 26
Skola och förskola s. 27
Illustrationsplan s. 28
Solstudier s. 29

Inledning

Sammanfattning

Förslaget innebär att vi genom stadsdelsförnyelse vitaliserar ett befintligt och närbeläget industriområde och ger därmed fler människor möjlighet att bo med hög livskvalité i ett småskaligt, levande och attraktivt bostadsområde i centrala Knivsta. Området ligger kollektivtrafiknära och blir ett tillskott av bostäder med kvartersbebyggelse, gröna kopplingar mellan befintligt kedjehusområde, länk till omkringliggande villabebyggelse och jordbruksmarken söder om området.

Förändringen av Lötängens industriområde, med ett stort inslag av bostäder, är ett led i den övergripande visionen om att levandegöra ett större Knivsta. En integrerad stadsdel som på ett naturligt sätt utvecklas till en blandstad innehållande bostäder, skola, förskola och närcentrum som tar tillvara på och utvecklar nya kollektivtrafikmöjligheter.



Vy mot parken från gångstråket

Inledning

Bakgrund

Stadsdelen ingår i ett stadsutvecklingsområde med såväl kommunikationsnära läge som närhet till naturmark. Lötängen har därför på sikt utmärkta förutsättningar för en stadsdelsutveckling som successivt kommer att innebära en konvertering, från renodlat industri- och kontorsområde till en ny stadsdel, tätt knutet till Knivsta centrum. Gällande detaljplaner anger i huvudsak industriändamål men området är idag uppblandat med inslag av kontor och handel. Området har låg exploateringsgrad och byggnadshöjden på bebyggelsen är generellt sett låg.

Archus Development har åtagit sig att som fastighetsutvecklare driva utveckling och detaljplanprocessen som leder till tillskapandet av byggrätter för bostäder på fastigheterna Knivsta-Tarv 3:18, 3:19, 3:20, 5:1 och Ängby 2:7 i Knivsta kommun. Archus Arkitektur har arkitektuppdraget att tillsammans med Archus Uppsala samordna bebyggelsestruktur, omfattning och landskapsarkitektur.

Syfte & mål

Syftet är att utnyttja det kollektivnära läget för att på ett mer stadsmässigt och urbant sätt skapa en integrerad och attraktiv stadsdel med mer stadsmässiga egenskaper. Tack vare en varierad och blandad bebyggelse ges Lötängen en mer utpräglad urban karaktär med genomgående gång- och cykelstråk och kopplingar som förstärks med publika mötesplatser.

Vår målsättning är att Lötängen kommer att upplevas som ett tilltalande, intresseväckande och stimulerande stadsförnyelseprojekt som successivt på ett naturligt sätt kommer att ingå i Knivsta centrum. Förändringsarbetet med området är långsiktigt och kommer att ske under en längre period.

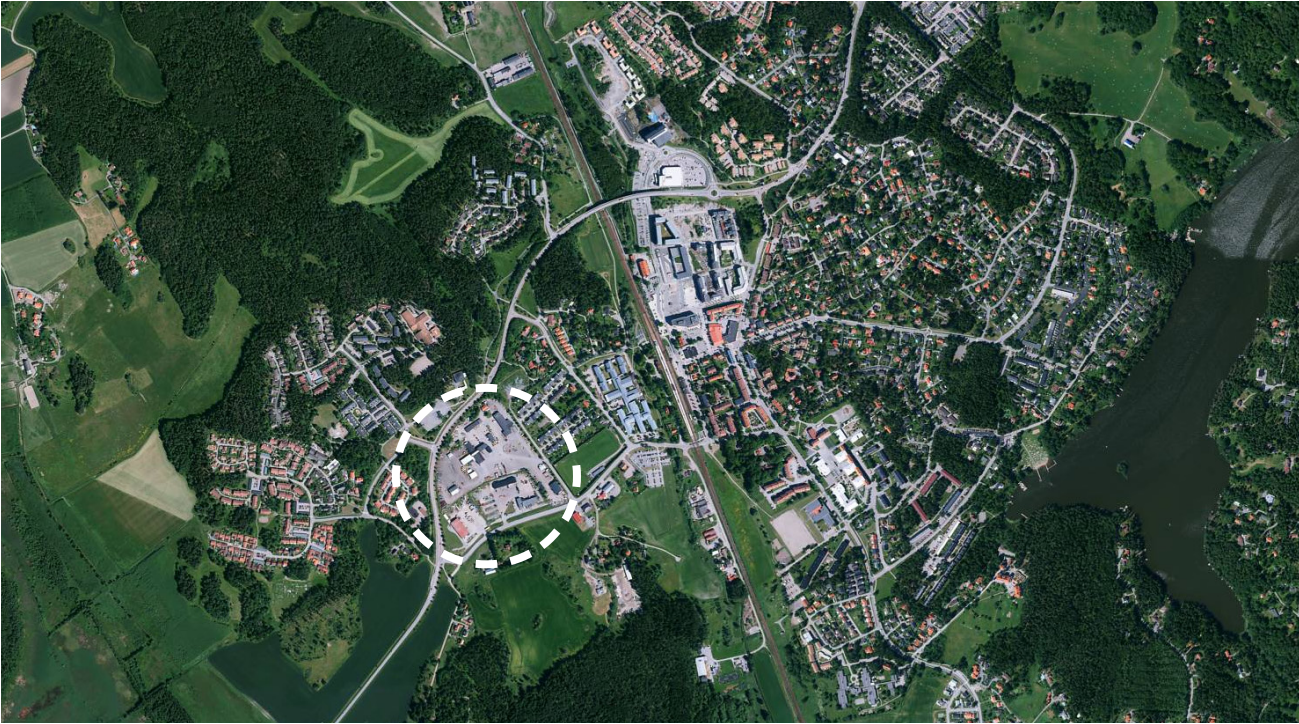
Gradvis kan en förändring ske där en del av de befintliga verksamheterna samexisterar tillsammans med de nya bostäderna tills de integreras i den nya blandade stadsdelen.

Kortfattat handlar målsättningen om att vi vill möjliggöra:

- en stadsdel om ca 800 lägenheter, inklusive en rimlig, ”optimal”, blandning av verksamheter som förskolor, skola, handel och service.
- en etappvis utbyggnad, med hänsyn till de olika fastighetsägarna samt vilken volym, antal lägenheter, marknaden tål på årsbasis
- att ta fram ett underlag till detaljplan som är ekonomiskt genomförbar

Övergripande gestaltningsidé

Bebyggelsen ska kännetecknas av en modern småstad och bidra till trygghet, trivsel och hemkänsla. Arkitektonisk kvalitet ska samspela med funktion och livskvalité. Gestaltningen ska utgå från den mänskliga skalan. För att upprätthålla en social hållbarhet efterfrågas olika upplåtelseformer och varierade byggnadstyper. Gestaltningsprogrammet beskriver riktlinjer för gestaltning av det offentliga rummet, gator och stråk, samt områdets kvartersmark.



Orienteringskarta

Det offentliga rummet

Det offentliga rummet - De vardagliga mötenas platser. Platser som ger möjlighet att bo med hög livskvalitet i ett småskaligt, levande och attraktivt bostadsområde i centrala Knivsta.



Vy längs huvudgatan som utgör Lötängens pulsåder. Den länkar dels Gredebyleden och Knivstavägen men utgör också områdets naturliga mötesplats. Platsen blir områdets mittpunkt som man passerar på väg till tåget, där man ses innan man går till skolan, där park- och lekplats för små barn blandas med mer utrustning för aktiva lekar för alla åldrar.

Det offentliga rummet

Huvuddrag/Almänna riktlinjer

Det offentliga rummet gestaltas för att binda samman och konkretisera olika zoner inom stadsdelen med målsättningen att tydliggöra och skapa god orienterbarhet i området.

I Lötängen är bilen underordnad och fokus ligger på fotgängare och cyklister. De flesta gator i området är gåfartsmiljöer som utformas för att skapa en grön och trygg gatumiljö för alla att röra sig i och platser att vistas på. I stadsdelen finns det tre parker och ett samlande torg. Parkerna och torget programmeras för att ges olika karaktär men med gemensam och genomtänkt utformning avseende dess gestaltning och belysning. Val av material ska ske med hänsyn till långsiktighet, skönhetsvärden och hållbarhet.

Gatutyper

Området ramas in av Gredelbyleden i norr och väster, Knivstavägen i söder och Förrådsvägen i öster. Gredelbyleden som idag andas landsväg och höga hastigheter planeras att byggas om till en stadsgata med bostadsentréer, trottoar, gång- och cykelbanor. Även Knivstavägen får en ny utformning med kantstensparkering och gatuträd.

Strukturen i Lötängen är uppbyggt med huvudgatan som bildar ryggrad genom området och sträcker sig från den nya cirkulationsplatsen på Gredelbyleden i en svag båge söderut och ansluter till Knivstavägen. Huvudgatan passerar torget, samlar områdets biltrafik och utförs med breda trottoarer och kantstensparkering. Från huvudgatan kopplar vi på ett nät av smågator som framförallt utgörs av gåfartsområden där gående och cyklister ges företräde. Gatuträd och planteringar skapar en grön gatumiljö och med goda förutsättningar för dagvattenhantering.



Det offentliga rummet
- Gatutyper

Krav från Knivsta kommun:

- Gatorna ska utformas för att underlätta för gående och cyklister.
(Ansvarig: Kommunen/byggherre)
- Gång och cykelnätet i området ska kopplas samman med angränsande områden och bilda ett sammankopplat stråk.
(Ansvarig: Kommunen)
- Gator samt gång- och cykelvägar ska utformas med stor hänsyn till trygghet och tillgänglighet. Val och utformning av belysning och markbeläggning är därför av stor betydelse.
(Ansvarig: Kommunen/byggherre)
- Växtbäddar för träd ska ges plats i gaturummet.
Rekommendation: Etableringsutrymme och avstånd till byggnader beaktas vid växtval.
(Ansvarig: Kommunen/byggherre)
- Gatuparkeringen ska regleras så att parkeringshus/ garage nyttjas.
(Ansvarig: Kommunen)
- Lättillgängliga och trygga cykelparkeringar ska finnas i nära anslutning till bostadsentréer, vistelseintensiva verksamheter och kollektivtrafikplatser.
Rekommendation: Cykelparkeringarna är välbelysta, har låsbarhet mot ram och placeras där de är överblickbara från intilliggande byggnader.
(Ansvarig: Kommunen)
- Gredelbyleden ska omformas till en stadsgata med gång- och cykelbanor och utrymme för dagvattenhantering.
Rekommendation: Gatuträd och planeringar skapar en grön gatumiljö och goda förutsättningar för dagvattenhantering.
(Ansvarig: Kommunen)

- Knivstavägen ska få en ny utformning med gång- och cykelbanor och utrymme för dagvattenhantering.
Rekommendation: Gatuträd och planteringar skapar en grön gatumiljö och goda förutsättningar för dagvattenhantering. Kantstensparkering möjliggör för angöring.
(Ansvarig: Kommunen)



Gredelbyleden sedd söderifrån



Gåfartsgata

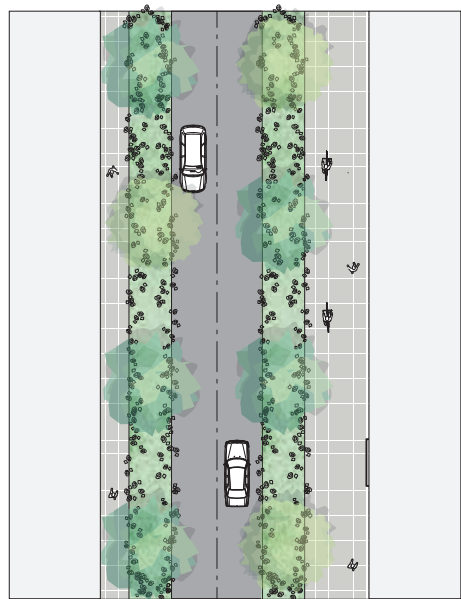
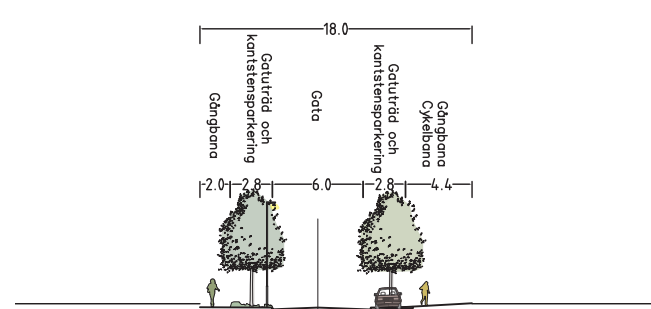


Gröna zonen sedd från Knivstavägen

Det offentliga rummet

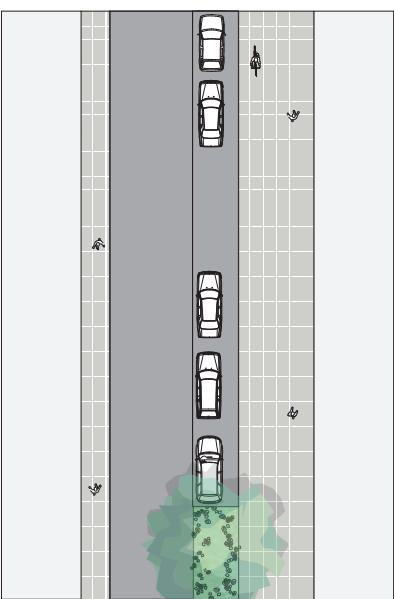
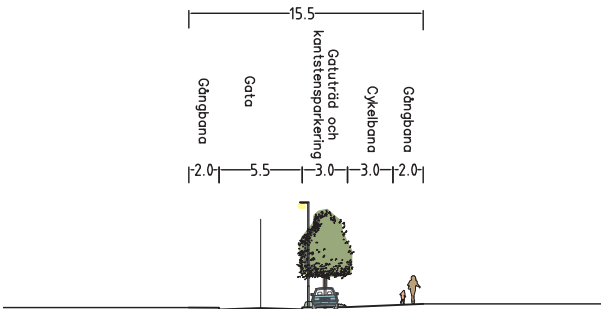
Huvudgata

Breda gångvägar på båda sidor av gatan samt cykelväg på ena sidan. Gatuträd i skelettjord eller planteringsyta. Möjlighet till kantstensparkering längsmed delar av gatan. Dubbelriktad trafik.



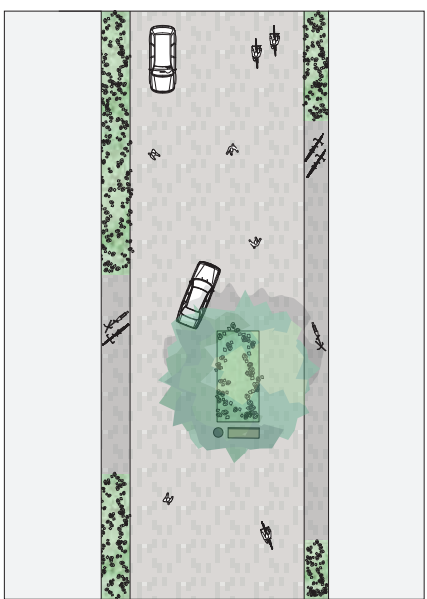
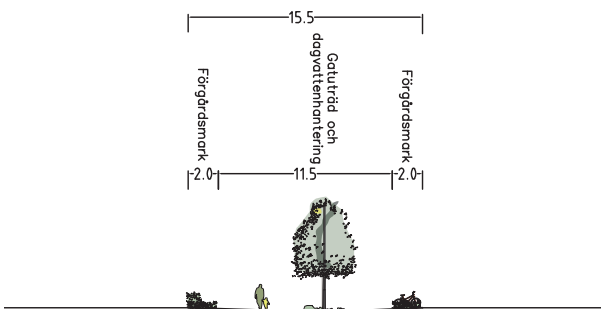
Lokalgata

Breda gångvägar på båda sidor av gatan samt cykelväg på ena sidan. Kantstensparkering är möjlig längsmed en sida. Dubbelriktad trafik. Under träd på lokalgator ska planteras med låga perenner i hela ytan mellan kantstensparkeringarna, omgärdat av ett lågt räcke.



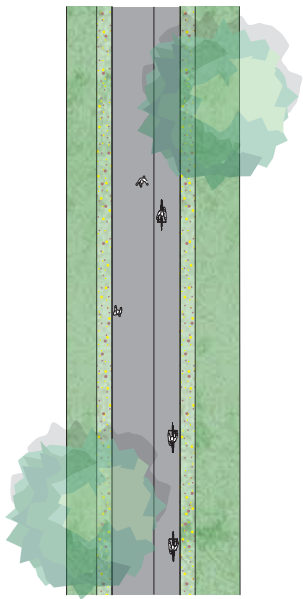
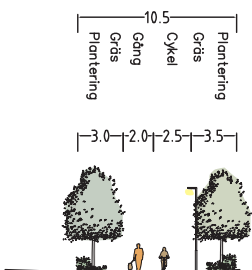
Gåfartsgata

Körbana och gångbana ligger i samma nivå och bilisterna kör på de gåendes villkor. Gaturummet möbleras med exempelvis bänkar, planteringar, träd och cykelpollare på ett sådant sätt att hastigheten för bilister sänks. Under träden planteras låga perenner som i utsatta lägen omgärdas av ett lågt räcke. Vissa av planteringarna fungerar även som regnbäddar som tar hand om dagvatten. Det ska dock finnas tillräckligt utrymme för två bilar att kunna mötas, det fria måttet ska inte vara mindre än 4,5 meter. Minsta mått mellan träd och fasad ska vara 3,0 meter

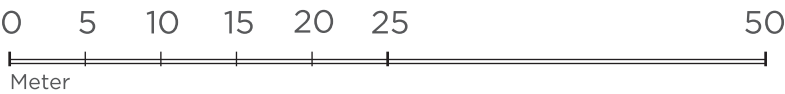


Cykelvägar

I Knivsta ska cykelnätet vara sammanhängande, framkomligt och kapacitetsstarkt. För att cykling ska vara ett attraktivt, säkert och konkurrenskraftigt alternativ till andra transportslag behöver cykelstråken utformas med omsorg. I en bra cykelstad är det lätt att göra kombinationsresor med cykel och kollektivtrafik. Markmaterialet på cykelstråken ska vara slät asfalt.



Skala 1:500 (A3)



Det offentliga rummet

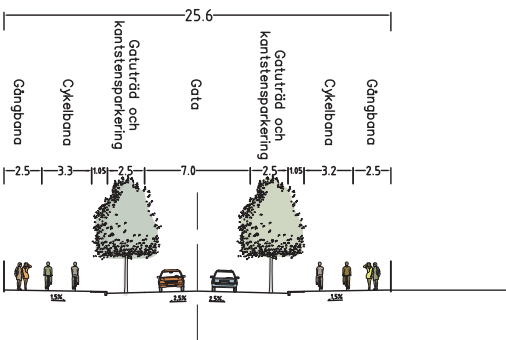
Gredelbyleden

Breda gång- och cykelvägar på båda sidor av gatan.
Gatuträd i planteringsyta med ängssådd för biologisk mångfald och mindre skötsel. Möjlighet till kantstensparkering längsmed delar av gatan. Dubbelriktad trafik. Tre busshållplatser finns utmed området.

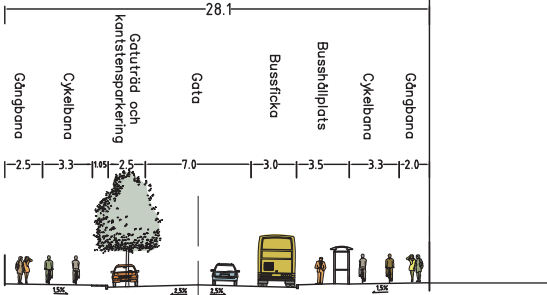
Knivstavägen

Bred gång- och cykelväg på sidan närmast Lötängen samt cykelväg på motstående sida. Ett dagvattendike ligger utmed hela områdets södra del för uppsamling, magasinering och bortledning av dagvatten. Kantstensparkering är möjlig längsmed ena sidan på delar av gatan. Dubbelriktad trafik. Plats för angöring och busshållplats finns på ena sidan. Under träd finns planteringsytor med låga perenner, omgärdat av ett lågt räcke.

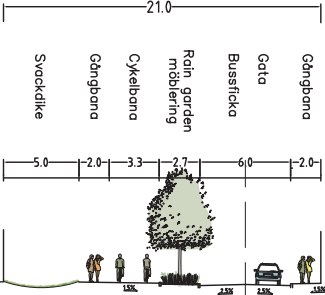
Normalsektion Gredelbyleden



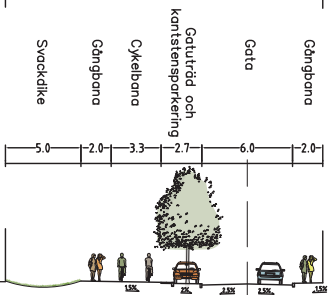
Gredelbyleden BHP typ 1
Hållplatshandboken UL s.53



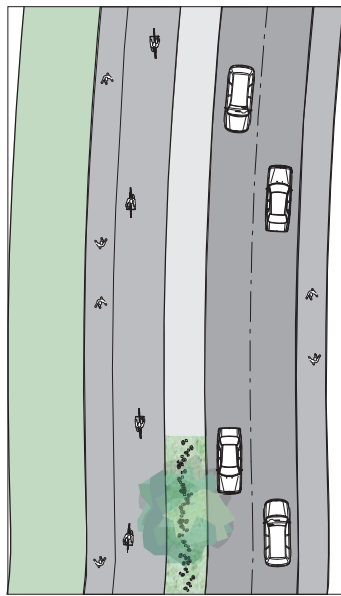
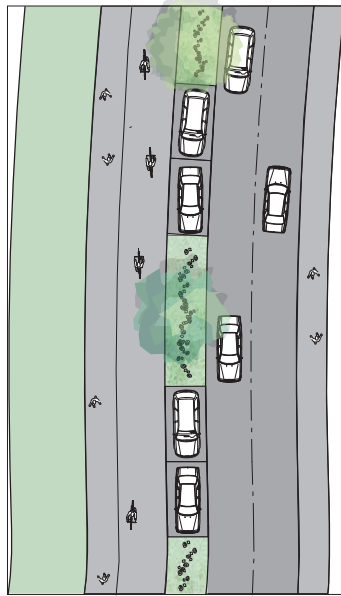
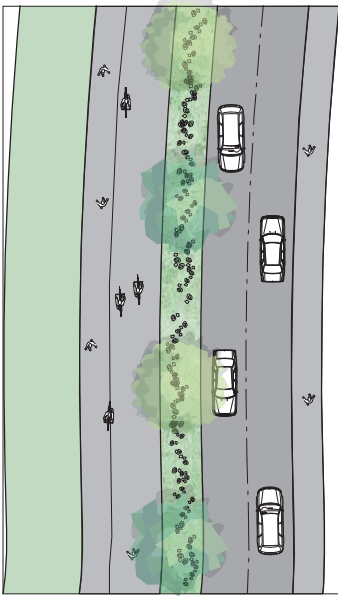
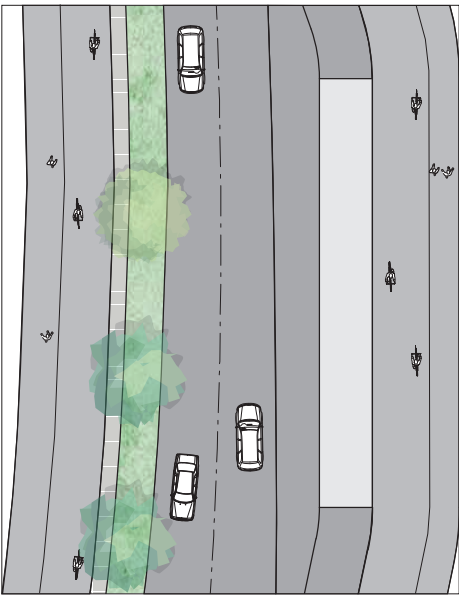
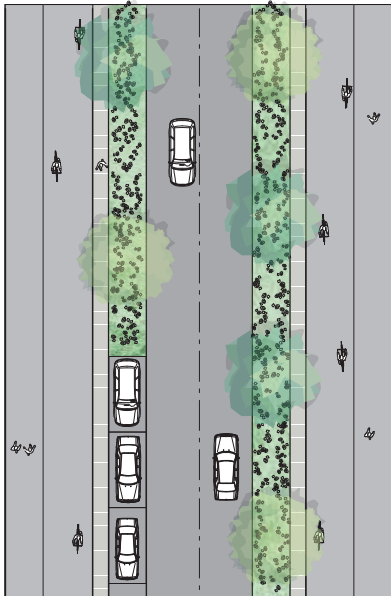
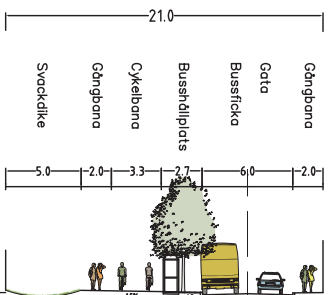
Knivstavägen plantering



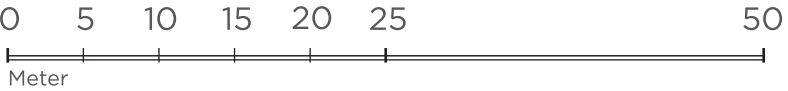
Knivstavägen angöring



Knivstavägen BHP typ 2 21-50
påstigande per dag
Hållplatshandboken UL s.53



Skala 1:500 (A3)



Det offentliga rummet
- Park & Torg

Krav från Knivsta kommun

- Den gröna kopplingen ska stärkas mellan Ängbyskogen och Nydal. Detta uppnås genom anläggandet av ett parkstråk som ska präglas av grönska och innehålla gång- och cykelväg.
Rekommendation:
Landskapsarkitekt anlitas för utformning av parkgator.
(Ansvarig: Kommunen)
- Det offentliga rummet ska gestaltas för att hålla samman stadsdelen och utformas för att skapa god orienterbarhet i området.
(Ansvarig: Kommunen/byggherre)
- Centralt i området anläggs en park som ska fungera som en samlingsplats för olika aktiviteter.
Rekommendation:
Funktioner så som lekredskap, sittplatser och belysning tillämpas i parken för att skapa ett mervärde. Enstaka större träd, fruktträd och/eller buskar kompletteras för att skapa rumslighet. Effektbelysning används för att tillföra upplevelser och bidra med trygghet.
(Ansvarig: Kommunen)
- Torget som planeras intill parken ska markeras med avvikande markmaterial och möbleras.
Rekommendation:
En lekfull belysning tillämpas för att skapa en trygg och alternativ miljö.
(Ansvarig: Kommunen)
- Fickparker ska pryda utvalda gatuhörn och bidra med grönska till gaturummet.
Rekommendation:
Detaljer och färgstarka perenner tillämpas för att liva upp gatan.
(Ansvarig: Kommunen)

Innehåll

Centralt i området skapas en park, en samlingsplats för olika aktiviteter, programmerad att fungera för flera olika målgrupper, såväl barn, ungdomar och äldre.

Längs områdets östra sida skapas ett parkstråk med tillhörande gång- och cykelväg. Gång- och cykelstråket är strategiskt placerad mellan låghusbebyggelsen och det nya bostadsområdet. Stråket kommer också att fungera som en säker skolväg och som transportväg mellan olika målpunkter. Stråket vitaliseras med skilda aktiviteter längs färdvägen för att ge möjlighet att stanna upp, leka eller sitta ner och ta en paus eller en pratstund.

Funktioner som kreativa lekredskap, sköna och varierade sittplatser samt hög och i kombination med låg belysning tillämpas i parken för att skapa trygghet och ge gestaltningsmässiga mervärden. Möjlighet till t.ex. grillplats, picknickplats, boulebana, utegym, parkour, bollaktivitet eller liknande som kan fungera som målpunkt utöver lekplatsen ger en ökad variation. Funktioner och möblering anpassas till personer med funktionsnedsättning.

Enstaka större träd, fruktträd eller buskar kompletteras för att skapa ökad rumslighet. Gång- och cykelvägar ska belysas för att öka trivseln och ge möjlighet till rörelse genom området även efter mörkrets inbrott. I parken kan effektbelysning av t.ex. vegetation användas för att tillföra upplevelser och bidra med trygghet. Dagvatten kan användas som tilltalande vattenspeglar och lockande för fåglar som ger liv och rörelse. Växtbäddar samt färgstarka perenner ska tillämpas för att liva upp gaturummet.



Bild. Exempel på lekfull torgyta, Köpenhamn



Bild. Utegym i Rålambshovsparken, Stockholm.



Bild. Långbänk längs planteringskant, Parque Rio, Madrid.



Bild. Exempel på parkourredskap, Anna Petrus park, Uppsala.

Det offentliga rummet

Park och grönstråk

Parken innehåller platser med utegym och aktiviteter som boule, pingis, parkour. Här finns även en större lekyta med klätterställning. Trädraderna markerar riktningen på gångstråken, som på sina ställen öppnar upp sig till mindre platsbildningar med sittplatser, grill m.m. Stora grönytor ger utrymme för picknick och lek. Grönytorna sås med blomningsrik äggsådd, vilket också gynnar insekter och bin.

I sydväst gränsar parken till torget och huvudgatan. Här står träd i en stenmjölsyta som utgör övergången till den hårdgjorda torgytan. I nordöst gränsar parken till grönstråket med gång -och cykelvägen, som sträcker sig från syd till norr. På båda sidor av GC-vägen växer ängsblommor i gräset och på ytterkanten högre planteringar med brynväxter och träd. Grönstråket fungerar också som en växtskärm mot skolan och förskolan.



Bild. Exempel på båg gång/ pergola med väggar.
Anna Petrus park, Uppsala.



Illustrationsplan stadspark

Det offentliga rummet

Torg

Torget markeras med ett avvikande markmaterial och mönsterläggning som liknas vid en matta. Det utformas med enkla, stilrena material. Ett stort vårdträd är centralt placerat och ytan möbleras med perennplanteringar med årstidsvariationer. Här finns även vatteninslag i gestaltningen. En lekfull belysning tillämpas på torget för att skapa en trygg och attraktiv miljö.



Översiktskarta



1:500 (A3)

Torget som vardagsrum.

Fickpark

Fickparkerna gestaltas som ett smycke och pryder gatuhörnen och bidrar med grönska till gaturummet. Dess placeringar i anslutning till gator och bostadsgårdar uppmuntrar till möten mellan grannar. Här finns det mycket detaljer och färgstarka perenner som livar upp gatan.

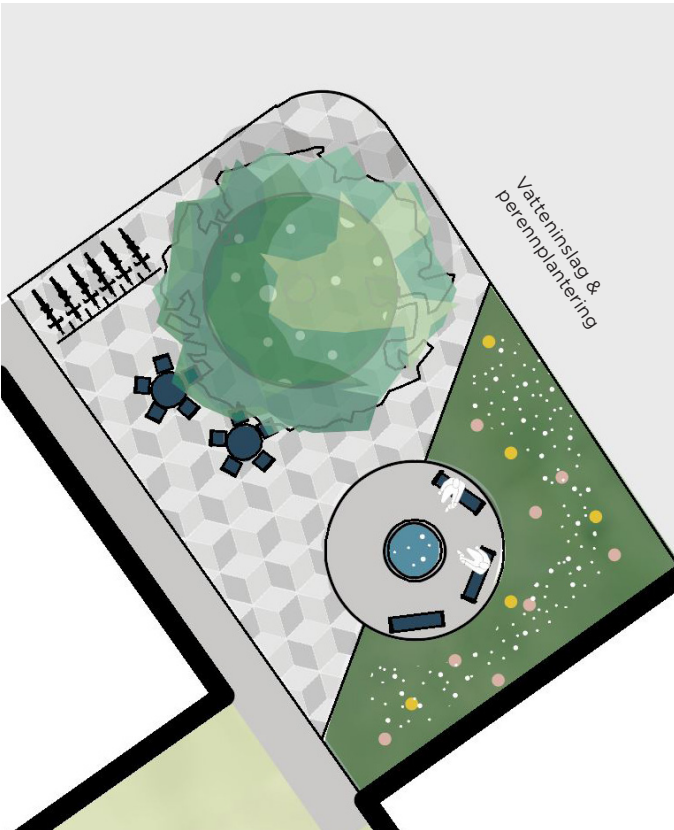


'Stripes', exempel på lekfull bänk från Vestre.



Bild. Mindre, intima rum skapas med formstarka växter. Kunskasträdgården, Ultuna.

Lötängen



1:250 (A3)

Exempel på gestaltning av fickparkerna, ett litet smycke i gatuhörnet.



Bild. Mindre, intima rum skapas med formstarka växter. Kunskasträdgården, Ultuna.

Kvartersmark

Huvuddrag/Almänna riktlinjer

Den nya stadsdelen Lötängen består av flera olika zoner vars struktur och bebyggelse utgår från vilken roll den har i det offentliga rummet. Området delas in i fyra olika zoner, frontstaden i norr, park- och skolfronten i söder och öster, huvudgatan som delar stadsdelen och den inre stadsdelen som omsluts av de yttre fronterna.

Lötängen möter det offentliga rummet på flera olika sätt, dels som urban och stadslik front längs Gredebyleden dels mot Knivstavägen, där en lägre frontbebyggelse och skolmiljö som vetter mot naturlandskap och bruksmiljö. Tvärs genom stadsdelen leder huvudgatan fram till stadsdelens mötesplats, park och torg och sammanbinder Gredebyleden och Knivstavägen. Kvarterstaden med dess karaktäristiska urbana bebyggelse omsluts av fronterna och delas i östra och västra kvarteren med mer regelbunden form och gatukaraktär.

Generellt sett ska arkitekturen uppfattas som ett urbant samspel och en modern tolkning av den traditionella stenstaden i småstadstappning. Med hänsyn till zonindelning utformas bebyggelsen därför på respektive sätt med olika slags urbanitet och offentlighetsgrad. Indelningen innebär att ett kvarter genom att ingå i flera zoner kan ha olika utgångspunkter för gestaltning.

Vissa arkitektoniska förutsättningar gäller för hela stadsdelen som t ex att bottenvåningar mot allmän platsmark ges särskild arkitektonisk omsorg avseende färg-, form- och materialbehandling. Huvudgatans bottenvåningar, i anslutning till torget, ska ha en invändig våningshöjd om minst 3,6 meter och ansluta till samma marknivå som allmän platsmark. Lokaler med centrumverksamhet ska utformas med generösa glaspartier mot allmän plats.

Entréer ska vara tydliga och ha väl tilltagna glasöppningar för visuell kontakt mellan ute och inne. De ska vara tillgängliga både från bostadsgårdar och intilliggande gata. I anslutning till bostadsentréerna och vistelseintensiva verksamheter ska det finnas lättillgängliga och trygga cykelparkeringar.

Fasader ska utformas med gestaltningsmässigt åtskiljbara enheter, till exempel genom vertikal indelning. Mot allmän

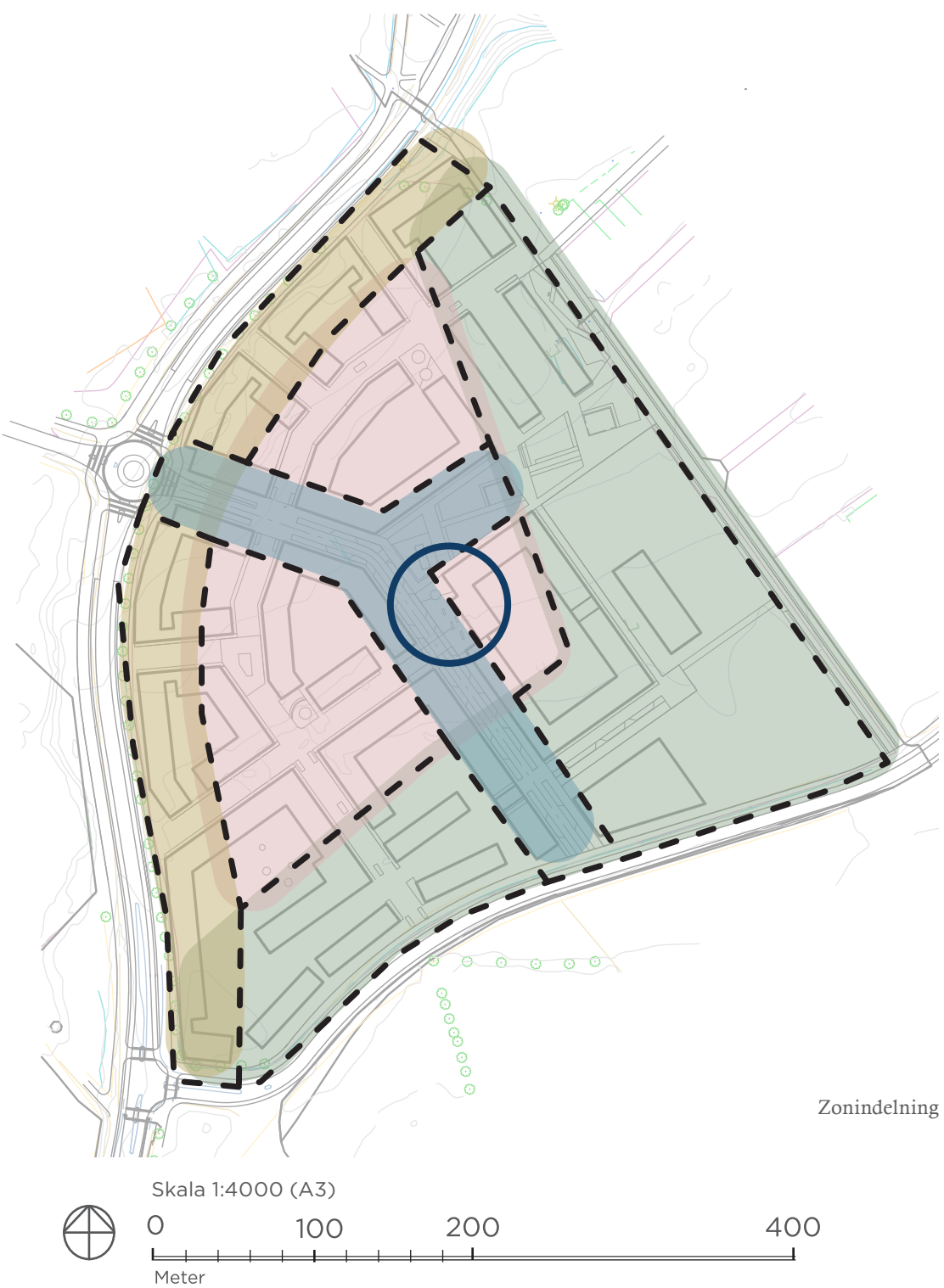
platsmark ska de utformas med särskild arkitektonisk omsorg. Vid mer än 4 våningar ska byggnader ha indraget fasadliv.

Tak ska utformas omsorgsfullt som en del av byggnadens gestaltning. Installationer och funktioner på tak ska integreras i taklandskapet. Takytor kan med fördel rymma dagvattenfördröjande ytskikt.

Förgårdsmark ska tydligt avgränsas mot gaturummet med exempelvis låg mur, häckar eller smidesräcken. Den ska ges en omsorgsfull utformning och ge plats för cykelparkering och gärna mobilitetslösningar så som bilpool.

Variation inom kvarteret kan vara ett sätt att skapa stadsvärden men får inte ske på bekostnad av att området uppfattas som en sammanhängande helhet.

- Zon 1 - Huvudgata**
Den mest offentliga zonen med en stadsmiljö med bredare gata, torg och parkmotiv. Byggnader med hög ambition i utförande och material med handel och service kring torget.
- Zon 2 - Stadsfront**
En längre stadsfront med varierad och lite mer storskalig bebyggelse som i framtiden kommer att utgöra en stadsmässig gatumiljö med bebyggelse med samordnade kulörer och material
- Zon 3 - Inre stad**
Småstadskaraktär, tydliga kvarter med varierad bebyggelse, brokigare kulörer och enklare material.
- Zon 4: Park- och skolstaden**
Stadsfront i lägre skala med blandat innehåll, radhus och skola som ansluter till naturmark och villabebyggelse
- Torg, mötesplats**



Kvartersmark

Zon 1 - Huvudgata

Längs huvudgata ska fasader utformas def god arkitektonisk kvalitet och med omsorgfull färgsättning och materialval. Sockeln är till största del offentlig och utformas inbjudande med hög detaljeringsgrad. Portar och entréer till såväl bostäder som eventuella lokaler utförs med stora glaspartier med låg bröstning och utförs i stål och eventuellt träbeklädda. Material i sockelvåningsfasad är med fördel tegel, vilket även kan utgöra fasadmateriäl. Fasader ovan sockelvåning kan vara samma som sockel men även puts eller element i betong. Rektangulära fönster i generös storlek placeras rytmiskt och regelbundet på fasad. Balkonger utförs antingen utanpåliggande eller indragna, integrerade i fasadgestaltningen. Räckle skall vara genomsiktligt. Översta våningen kan markeras som krön genom indragen fasad, avvikande fönstersättning eller annan artikulering som t ex avvikande fasadkulör. Ett högre hus utförs som markör, landmärke, för att markera fond åt omkringliggande stråk och gator samt som markör av stadsdelens mötesplats, torget. Zonen kulörsätts i mättade kulörer, i en dämpad färgskala.



Referensbild



Referensbild



Elevation huvudgata 1:500

Kvartersmark

Zon 2 - Stadsfront

Bebyggelsen utgörs av en 6 kvarter lång stadsfront längs Gredelbyleden, från korsningen Gredelbyleden / Knivstavägen, och norrut. Stadsfronten kommer dels att utgöra gränsen mellan land och stad dels kommer dess fasader gestaltningsmässigt utgöra en framtida urban stadsgata.

Fasaderna ska gestaltas medvetet och utgöra en sammanhängande helhet för att bli en skyddande och stadsmässig ryggrad åt den inre staden som är placerad innanför stadsfronten. Generellt präglas fasaden, som

vänder sig norrut mot Gredelbyleden, av dess offentliga miljö och breda gaturum varför socklar och fasaderna ska präglas av varaktighet och beständighet, t ex tegel. Porten in till stadsdelen från Gredelbyleden markeras i gaturummet av en rondell och bebyggelsen med indragna hörn för att utmärka platsens betydelse och ge plats för gata, gång- och cykelväg.

Fasader ovanför sockelvåningarna kan även vara i puts eller element av betong. Eventuella elementskarvar ska om möjligt utföras oläsbara och integreras i gestaltningen. Rektangulära fönster i generös storlek placeras rytmiskt och regelbundet på fasad. Balkonger utförs antingen utanpåliggande eller indragna, integrerade i fasadgestaltningen. Räckor skall vara genomsiktligt.

Översta våningen kan markeras som krön genom indragen fasad, avvikande fönstersättning eller annan artikulering som t.ex avvikande fasadkulör. Mellan byggnaderna och Gredelbyleden är en sträcka med ca 2 meter förgårdsmark. Ytan kan användas för att markera entrézon för trapphusen, för cykelparkeringar, planteringar och för dagvattenhantering.



Axonometri typkvarter



Referensbild



Referensbild



Referensbild



Elevation Gredelbyleden 1:500

Kvartersmark

Zon 3 - Inre stad

Denna zon präglas av struktur och tydliga kvartershörn men innehåller en livfull variation och lägre skala. Sockelmotivet kan utföras enklare, men entréer, glaspartier och portar är viktiga inslag i stadsbilden och utförs välstuderade och detaljerade. Fasadmateriäl är puts, tegel eller trä. Eventuella elementskarvar ska om möjligt utföras oläsbara och integreras i gestaltningen. Rektangulära fönster i generös storlek placeras rytmiskt och regelbundet på fasad. Balkonger placeras i huvudsak mot gårdarna utföras antingen utanpåliggande eller indragna, integrerade i fasadgestaltningen. Räckor skall vara genomsiktligt. Zonen kulörsätts i ljusa nyanser utan att vara vita. Materialeigna kulörer (t ex tegel och trä) kan förekomma och då väljs en dämpad färgskala.

Längs fasaderna i kvarteren mot gåfartsgatorna är en zon med förgårdsmark. Markmaterialet ska ligga i nivå men visuellt skilja sig från gatubeläggningen och kan innehålla cykelparkeringar, entrémarkeringar mm.



Referensbild



Referensbild



Referensbild



Elevation gångfartsgata 1:500

Kvartersmark

Zon 4 - Park och skolfront

Lötängens södra och östliga stadsfront utformas i måttlig skala för att anpassa stadsdelen till dels den omkringliggande bruks- och naturmarken dels mot den befintliga fotbollsplanen och kedjehusområdet. Fronten bildar därmed en successiv övergång mellan både stadsfronten och huvudgatans formella struktur och dess tydliga kvartersformer till en lägre och mer upplöst kvartersstruktur mot söder och öster.

Bostadsbebyggelsen i söder består i huvudsak av radhus som karaktäriseras av en öppen fasadgestaltning med större fönster, glaspartier och balkonger. I alla delar är detaljer och byggkomponenter omsorgsfullt utformade. Den östra delen av park- och skolfronten består av skola och förskola med dess öppna ytor som skolgård och lekmiljö för yngre barn samt stadsdelsparken som länkar kedjehusområdets allmänna grönyta och Lötängens nya torg. Zonen delas av huvudgatan som har sin södra port till området där en högre bebyggelse markerar gatornas hierarki.

Bostadsbebyggelsens fasader formges för att skapa ett mjukt och attraktivt möte med både Knivstavägen och gatorna på kvartersmarken bakom radhusen, t ex genom små uteplatser eller växtlighet. Entréer, glaspartier och portar är viktiga inslag i stadsbilden och utförs

välstuderade och detaljerade. Fasadmaterial är puts, tegel eller trä. Eventuella elementskarvar skall vara oläsbara och integreras i gestaltningen. Fönster görs i generös storlek och rektangulära. I första hand placeras fönster regelbundet rytmiskt, med få littera. Balkonger utförs antingen utanpåliggande eller indragna, integrerade i fasadgestaltningen. Räckor skall vara genomskiktligt. Zonen kulörsätts i mättade nyanser och materialelegna kulörer (t.ex tegel och trä) kan förekomma.



Axonometri typkvarter



Referensbild



Elevation Gångfartsgata 1:500

Kvartersmark

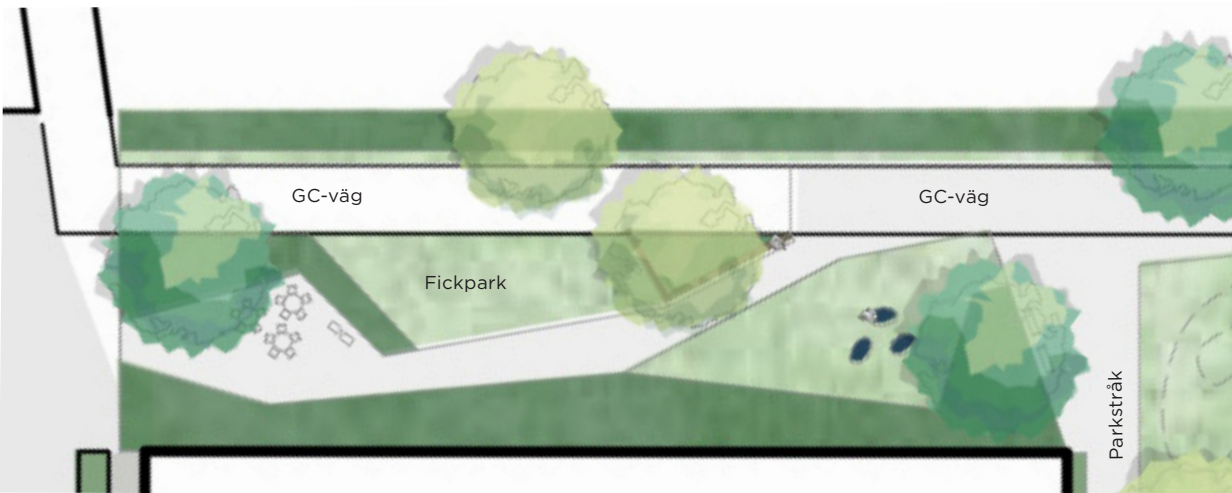
Zon 4 - GC-väg längs Förrådsvägen

Grönstråket är en grön länk som kopplar samman Knivstavägen och Gredelbyleden, belägen öster om planområdet. Gång- och cykelvägen går genom befintlig grönska med stora träd som bevaras och kopplar samman Ängbyskogen och löpslingan norrut. Grönstråket löper från förbi bebyggelse, park och skola och bidrar till ett grönt intryck för dessa miljöer. Längsmed stråket finns

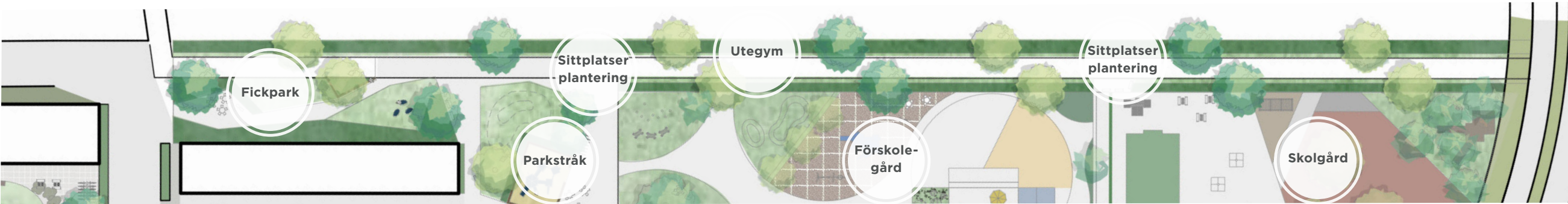
“fickor” med en liten intim park, aktivitetsytor, uteym, planteringar och sittplatser. Sittplatserna är omgivna av högre grönska, blommande eller marktäckande växtlighet. Vegetationen är frodig, blommande och varierad. Befitnlig trädrad kompletteras med olika arter för en större mångfald.



Parken sedd från Förrådsvägen.



Starkt kan synas att det finns en av områdets fickparker finns.



Cykelstråket med zonindelning för olika funktioner och aktiviteter.



Kvartersmark

Krav från Knivsta kommun

- Bostadsområdet ska ha en variation i skala och utformning.
(Ansvarig: Byggherre)
- Byggnaderna ska ha en hög arkitektonisk kvalité som speglar kommunens ambitioner för stadsdelen.
Rekommendation:
Variation i fasaduttryck som färgsättning, fasadmateriäl, utskjutande delar och fönstersättning är viktiga element för att skapa variation.
(Ansvarig: Byggherre)
- Byggnadernas sockelvåningar ska gestaltas och utformas inbjudande.
Rekommendation:
Avvikande materiäl än övrig fasad kan med fördel tillämpas.
(Ansvarig: Byggherre)
- Portar och entréer till såväl bostäder och lokaler ska vara tydliga.
Rekommendation:
Stora glaspartier med låg bröstning och träbeklädnad kan med fördel användas.
(Ansvarig: Byggherre)
- Balkonger ska utföras antingen utanpåliggande eller indragna, integrerade i fasadgestaltningen. Räcken ska vara genomsiktliga.
(Ansvarig: Byggherre)
- Indragen takvåning ska tillämpas på högre byggnader.
(Ansvarig: Byggherre)

- Kvartersgårdar ska präglas av grönska. Tak på uthus bör förses med vegetation som tar upp och fördröjer dagvatten samt skapar ett visuellt värde.
Rekommendation:
Landskapsarkitekt anlitas för utformning av kvartersgårdarna. Växter som ger ätliga bär och frukter väljs där så är möjligt. Gavlar bör förses med klätterväxter eller spaljerade träd.
(Ansvarig: Byggherre)
- Dagvatten ska renas och fördröjas inom kvartersmark innan anslutning till allmän dagvattenledning.
Rekommendation:
Dagvatten utnyttjas med fördel som en resurs inom kvartersmark. (Ansvarig: Byggherre)
- Lättillgängliga och trygga cykelparkeringar ska finnas i nära anslutning till bostadsentréer, vistelseintensiva verksamheter och kollektivtrafikplatser.
Rekommendation:
Cykelparkeringarna är välbelysta, har låsbarhet mot ram och placeras där de är överblickbara från intilliggande byggnader.
(Ansvarig: Byggherre)
- Byggherrarna ska verka för att boende i området ska ges möjlighet till bilpool.
(Ansvarig: Byggherre)



Vy typkvarter



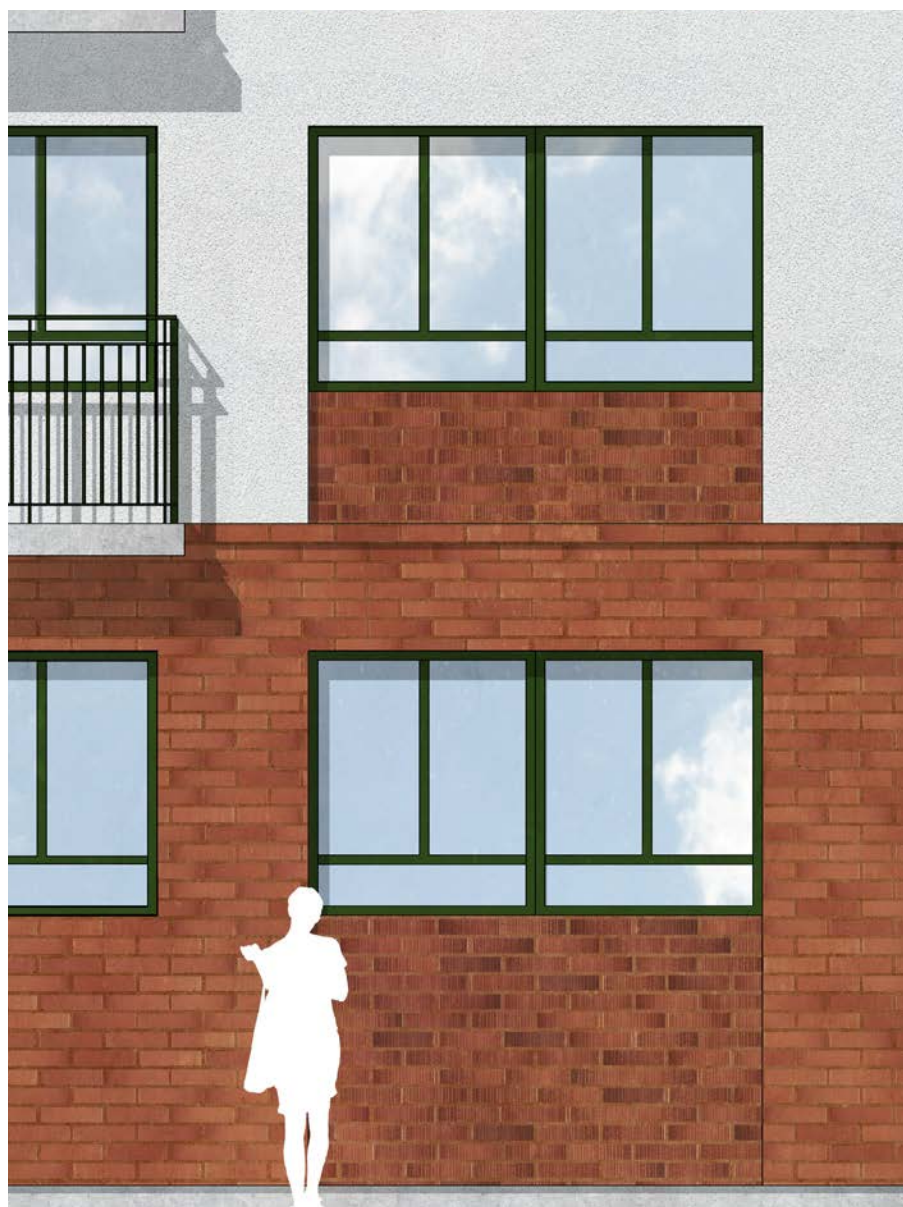
- Bostadsområdet ska ha en variation i skala och utformning.
- Byggnaderna ska ha en hög arkitektonisk kvalitet som speglar kommunens ambitioner för stadsdelen.
- Lättillgängliga och trygga cykelparkeringar ska finnas i nära anslutning till bostadsentréer, vistelseintensiva verksamheter och kollektivtrafikplatser.



- Kvartersgårdar ska präglas av grönska. Tak på uthus bör förses med vegetation som tar upp och fördröjer dagvatten samt skapar ett visuellt värde.
- Landskapsarkitekt anlitas för utformning av kvartersgårdarna. Växter som ger ätliga bär och frukter väljs där så är möjligt. Gavlar bör förses med klätterväxter eller spaljerade träd.

Kvartersmark

- Byggnadernas sockelvåningar ska gestaltas och utformas inbjudande.
- Portar och entréer till såväl bostäder och lokaler ska vara tydliga.
- Balkonger ska utföras antingen utanpåliggande eller indragna, integrerade i fasadgestaltningen. Räcken ska vara genomsiktliga.



Exempel på markerad sockelvåning genom avvikande materialval



Exempel på markerad sockelvåning genom avvikande murförband, reliefverkan och stora fönsterpartier



Exempel på markerad sockelvåning genom avvikande kulör och reliefverkan

Kvartersmark

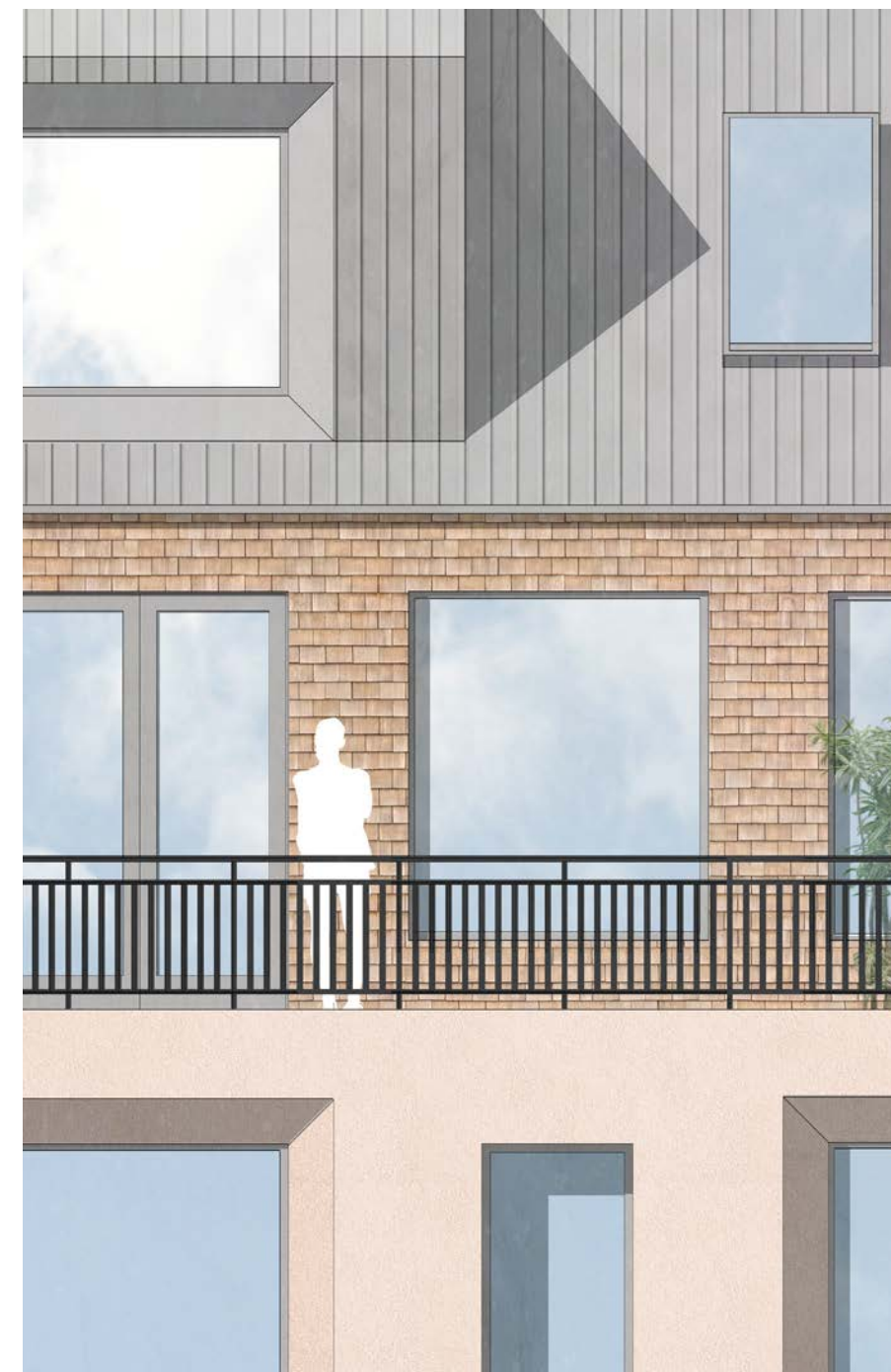
- Indragen takvåning med avvikande material, kulör, ska tillämpas på högre byggnader.
- Balkonger ska utföras antingen utanpåliggande eller indragna, integrerade i fasadgestaltningen. Räckena ska vara genomsiktliga.



Exempel på indragen våning med avvikande fasadmaterial



Exempel på indragen våning med avvikande fasadmaterial



Exempel på indragen våning med avvikande fasadmaterial

Färgskala

- Byggnaderna ska ha en hög arkitektonisk kvalité som speglar kommunens ambitioner för stadsdelen.
- Variation i fasaduttryck som färgsättning, fasadmaterial, utskjutande delar och fönstersättning är viktiga element för att skapa variation.



Exempel på variation mellan material, kulörer och gestaltningsmässiga uttryck

Kvartersmark

Bostadsgårdar

Stora gårdar skapar möjlighet för stora ytor och flera aktiviteter på en och samma gård. Stora grönytor är viktigt för att folk ska kunna samlas. Intill dessa ska mindre platser finnas dit man kan dra sig undan. Gården är förlängningen av det egna vardagsrummet, det ska kännas privat och tryggt. Skalan är viktig, en känsla av överblickbarhet är att eftersträva för att behålla gårdskänslan. Rum skapas i rummet för att bryta ner skalan och skapa den intima känslan. Rum för både den enskilda individen och stora grupper av människor.

Entréer till utemiljön ska finnas direkt från husen, bostadsgården är till för de boende. Här ska finnas plats för olika aktiviteter, t.ex. viktigt att man kan parkera sin cykel och att barn kan leka. Träd, buskar och perenner ska kompletteras med lökar för att ge de boende en trädgårdskänsla. Växter av god kvalitet ska användas. Detta ska kompletteras med möjlighet till småskalig egen odling. Gårdsrummen delas in i mindre ytor där vegetationsytor av buskar, perenner och mindre träd definierar tydliga rumsligheter. Utöver gröna ytor kan vertikal grönska tillföras på fasader samt genom båggångar och pergola. Dessa stärker rumsformen samtidigt som de tillåter visuell kontakt mellan de olika funktionsytorna. De stora vegetationsytorna skapar möjlighet att bygga upp jordmån för att få plats med träd. Nivåskillnaden mellan garagebjälklagen utnyttjas till plantering av större träd.

Bostadsgårdar ska struktureras så det finns tillgång till både sol och skugga. Gårdsmiljöerna ska utformas väl i så väl estetik som funktion, gärna trädgårdsliknande med plats för odling. Tak på komplementbyggnader ska förses med vegetation som tar upp och fördröjer dagvatten samt skapar ett visuellt värde. Gavlar bör förses med klätterväxter eller spaljerade träd.



Inspirationbilder

Kvartersmark

Mobilitet

Lötängen är en stadsdel i framkant och stor omsorg har lagts för att hitta ett förhållningssätt till mobilitet och bilparkering för att fungera både under en utbyggnad och i framtiden.

Närheten till lokal service - skola och förskolor finns inom området, stor matbutik inom en kilometer och tågstationen på bara några minuters promenad - gör att Lötängen fungerar bra för den som inte har bil.

Bilparkering

Utbyggnaden av kollektivtrafiken och det förutspådda minskade bilåkandet å ena sidan och dagens bilberoende å den andra sidan gör att vi eftersträvar en flexibel hantering av bilparkering.

Parkeringstalet är satt till högst 0,3 bilar per lägenhet när området är färdigutbyggt. Det är en framåtblickande målbild som ska eftersträvas i så stor utsträckning som möjligt. Två kvarter i området ges en flexibel användning i planen så att de under en tid, om det finns behov, ska kunna användas för parkeringshus och senare kunna omvandlas till bostäder.

Parkering kan även utföras inom flera kvarter tack vare underbyggda gårdar, eller del av gård, för att sprida bilplatserna och möjliggöra plats för bostadskomplement samt cykelplatser till att dessa ska vara så nära och tillgängliga som möjligt.

Parkeringsutrymmen ska utformas ljusa, överblickbara och tydliga med god orienterbarhet. Parkeringshus ska ges en omsorgsfull gestaltning, gärna med trämaterial och med spaljerade växter. Bilparkeringsplatser ska utformas och dimensioneras för en framtida anläggning av ladduttag. Möjlighet till att reservera parkeringsplatser för bilpoolsbilar och samåkningsalternativ ska finnas.

Angöring

Bilangöring till skolor och förskolor placeras främst längs med Knivstavägen. Dels för att undvika biltrafik inom området men också för att den något längre gångvägen från parkeringen kan uppmuntra till minskat bilåkande.

Kommunens avfallsföreskrift och riktlinjer för avfallshantering ska följas.

Cykelparkering

Cykeln är det simidgaste och enklaste färdmedlet inom Knivsta tätort.

Varje kvarter ska ha väderskyddade, säkra och väl upplysta cykelparkeringar för såväl boende som besökare. Förskolor utrustas med parkeringsplatser för cykelvagnar.

Generösa utrymmen för cykelparkering ska finnas inom kvartersmark. Minst hälften av cykelparkeringarna ska vara väderskyddade och belysta.



Exempel på cykelparkeringar.



Kvartersmark

Skola och förskola

- Skola totalt ca 9000 m² inklusive gård och byggnad.
- Stora förskolan totalt 7300 m² inklusive gård och byggnad.
- Lilla förskolan totalt 3100 m² inklusive gård och byggnad.

Innehåll

Utemiljöer skapas med förutsättningar för aktiv lek, lugn lek, återhämtning och pedagogisk verksamhet.

Byggnaderna placeras i nära anslutning till lokalgatan och till angöringen.

Parkeringsbehov uppfylls inom fastigheten.

Inlastning och sophantering ska döljas bakom väl gestaltade plank, häckar eller andra vegetationsridåer, alternativt bakom fasad.

Generöst med belysning, gärna lekfull, tillämpas på gårdarna.



Lek.



Målad asfalt.



Björkdunge med träbrygga igenom.



Pingisbord

Lötängen





Illustrationsplan
Skala 1:2000 (A3)
0 50 100 200
Meter



21 Mars 09:00



21 Mars 12:00



21 Mars 15:00



21 Juni 09:00



21 Juni 12:00



21 Juni 15:00



21 Juni 18:00