



Kvalitetsprogram för Högsätra

DETTA DOKUMENT ÄR EN FÖRKORTAD VERSION AV DET
URSPRUNGLIGA KVALITETSPROGRAMMET OCH
INNEHÅLLER ENDAST KRAVSTÄLLNING FÖR
RADHUSBEBYGGELSEN.
HELA KVALITETSPROGRAMMET FINNS PÅ LIDINGÖ STADS
HEMSIDA SOM UNDERLAG TILL TIDIGARE GENOMFÖRDA
TÄVLINGAR FÖR FLERBOSTADSHUS SAMT HÄLSANS HUS.



LIDINGÖ STAD

Medverkande
Kvalitetsprogrammet är framtaget av Miljö- och stadsbyggnadskontoret och Teknik- och fastighetsförvaltningen på Lidingö stad. Utredningar, analyser och illustrationer är framtagna av Ramboll.

Innehållsföreteckning

Vad är ett kvalitetsprogram?	4	Kravställning Hälsans hus	28
Från planprogram till bygglov	5	- Skala	30
Markanvisning	6	- Fasadutformning	30
Markanvisningsprocessen	7	- Fönster	31
Högsätra idag	8	- Takutformning	31
Planprogram för Högsätra	11	- Färgsättning	32
Beskrivning av området	12	- Anslutning till torg och gata	32
- Strukturplan	14	Kravställning Flerbostadshus	33
- Fågelvy	15	- Skala & lägenheter	35
- Parkering	16	- Fasadutformning	36
- Sektioner	17	- Takutformning	37
- Grönt och gårdar	20	- Fönster	37
- Torget	21	- Förgårdsmark	38
- Hälsostråket	22	- Färgsättning	39
- Brofästet	23	- Sockelvåning	40
- Högsätravägen	24	- Entréer	41
- Dagvattenhantering	25	- Balkonger	41
- Etappindelning	26	- Bostadsgårdar	42
- Tidplan utbyggnad	27	Kravställning Radhus	43
		- Skala och fasadutformning	45
		- Färgsättning	46
		- Takutformning	46
		- Förgårdsmark/trädgård	47

Kravställning bebyggelse
Radhus

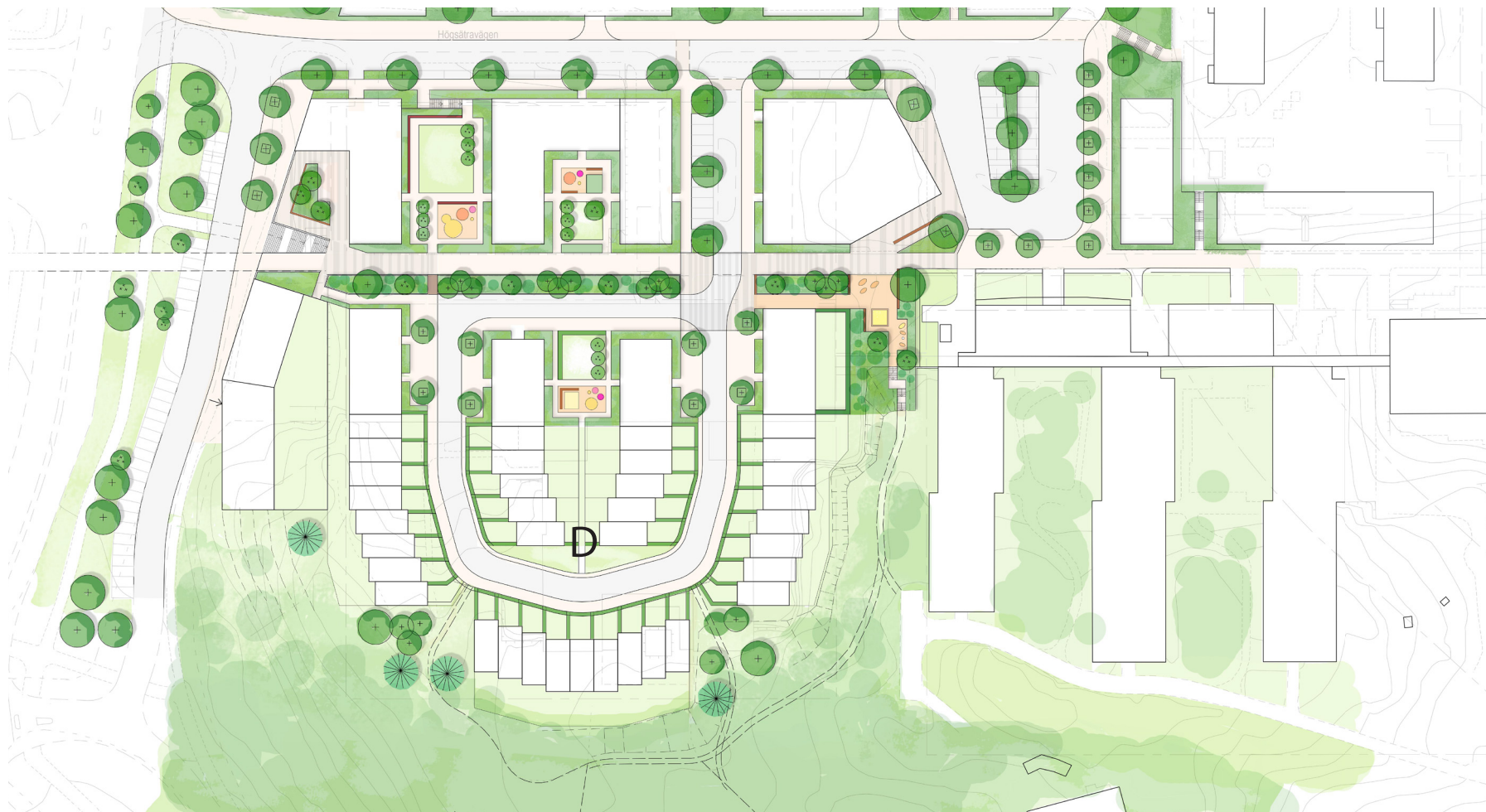
Radhus

Radhusområdet på stadens mark består förslagsvis av 35 radhus i 2-3 våningar, samt eventuell inredd vind. Samtliga radhus ska förses med mindre tomter med möjlighet till parkering på varje tomt.

Radhusen ska utformas omsorgsfullt med ett klassisk anslag och ambitionsnivå gällande gestaltning, utformning och materialval.

BTA radhus	
Kvarter D	ca 5500 kvm

Exakt utformning och placering av byggnaden kan komma att justeras i enlighet med förslag från den eller de aktörer som tilldelas markanvisningen.



Skala och fasadutformning

Radhusen ska utformas småskaligt och kläs med träfasad eller puts för att ge ett varmt och mjukt intryck. Panelens komposition kan variera mellan olika längor med det ska finnas sammanhållande komponenter och en tydlig bärande idé. Fönster, fönsterfoder, entréer och andra byggnadsdetaljer ska artikuleras och vara en del av fasadens komposition. Byggnaderna ska präglas av hög detaljeringsgrad och omsorg av materialval. Fönster ska ha minst två lufter och kan vara spröjsade. Om fönster utförs i aluminium kan dessa med fördel vara färgade.

KRAV:

- Radhusen får vara 2-3 våningar
- Fasadmaterial ska vara trä, puts eller tegel
- Fasaddetaljer ska utföras med hög gestaltungsambition
- Fönster ska ha minst två lufter



Radhus i puts med avskiljande färgsättning



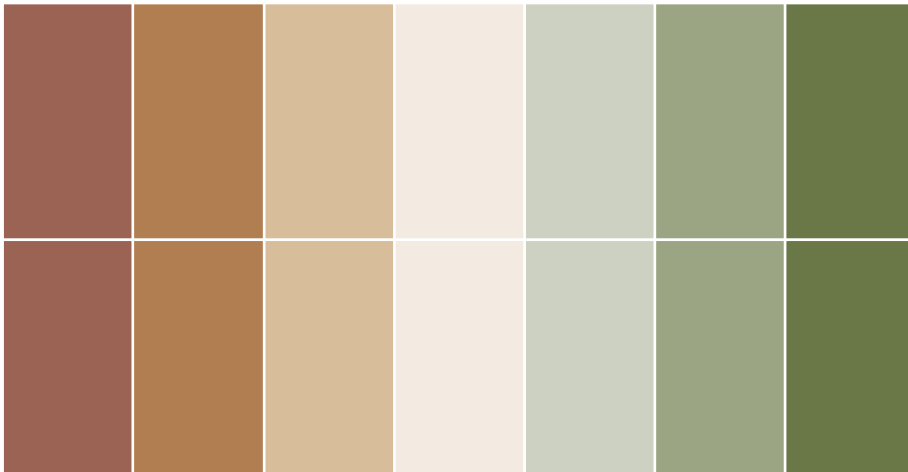
Radhus med fasad av både trä och puts

Färgsättning

Färgsättningen ska förhålla sig till området och de befintliga byggnaderna. Områdets befintliga färgskalamed jordiga toner fungerar väl till en mer klassisk arkitektur i ny bebyggelse. En gemensam färgskala för befintlig och tillkommande bebyggelse hjälper till att knyta ihop området till en helhet.

KRAV:

- Fasadfärger ska förhålla sig till befintliga färgskalor i området
- Fasadfärger ska ansluta till angiven färgpalett:



Takutformning

Tak ska vara sadeltak eller brutet stadeltak och kläs med plåt eller tegel. Frontespis och takkupor får finnas. Dessa ska vara väl anpassade i utformning och dimensioner och bidra till en god symmetri på byggnaden.

KRAV:

- Takmaterial ska vara plåt eller tegel
- Byggnad ska förses med sadeltak eller brutet tak

VALBART:

- Frontespis och takkupor får finnas



Sadeltak med och utan takkupor



Förgårdsmark/trädgård

Radhusen ska ha förgårdsmark mot gatan och mindre tomter mot baksidan. Tomterna kan avgränsas med buskar och träd, gärna bärbuskar och fruktträd. Eventuella staket och avgränsningar ska vara låga och ges en sammanhängande utformning. Ett mindre förråd kan finnas på var tomt mot baksidan. Den intilliggande skogen ska prägla utemiljön, och stor hänsyn ska tas till befintliga träd och stenhällar som ska sparas och passas in i miljön omkring radhusen så långt som möjligt.

Parkering kan ske på uppfart framför husen eller på anvisad parkeringsplats. Det är positivt om förgården har så lite hårdgjord yta som möjligt.

Bebyggelsen ska anpassas till befintlig terräng i så stor utsträckning som möjligt. Berg i dagen och träd ska ses som en tillgång och prägla utemiljöns karaktär.

KRAV:

- Förgårdsmark ska finnas mot gata
- Förgårdsmarken ska planteras med träd, buskar eller rabatter
- Förgårdsmarken ska vara minst 2 m bred
- Parkeringsplats ska finnas i anslutning till varje bostad
- Förgårdsmarken är en del av dagvattenhanteringen

VALBART:

- Gata och förgårdsmark avgränsas med låg växtlighet eller låga väl utformade staket exempelvis av smide.



Förgårdsmark med parkeringsplats i anslutning till bostaden



Förrådsbyggnader på radhustomter



