

## KORT BESKRIVNING

### Detailplanens syfte

Med planen avses att uppföra ca 100 bostäder i sex flerbostadshus i 4, 5 och 6 våningar vid Kallhällsparken. Ett gruppboende föreslås i en av byggnaderna. Butiker och kontor i bottenvåningen tillås. Ett nytt vattenstråk som ansluter till Kallhällsbäckens föreslås anläggas mellan de tillkommande bostadskvarteren.

### Planeringsförhållanden

I kommunens översiktsplan är området markerat som park, natur och grönsstråk. Området omfattas av en detaljplan D 86 T1 Z2 och utgör i huvudsak fördes-området, men även del av allmän parkmark och en kommunal parkering berörs.

### Stadsbild

Det nya bostadsområdet kommer att länka ihop bostadsområdet Lilla Urvsättra med belyggelsen väster om Källtorpsvägen samtidigt som Kallhällsparkens grönska kommer att övergå till grönska mellan hus. Parken kommer att övergå till bostadsområde med hus i park, som sammankänks av den meandrande bäcken.

### Planerad bebyggelse och utemiljö

Sex flerbostadshus föreslås byggas norr om Kallhällsparken. Bebyggelsens struktur anspelar på Kallhälls hus i park/knatur vision. Bebyggelsen är utspridd och blir en naturlig del av omgivningen. Avsikten med förslaget är att inte påverka Kallhällsparkens utbredning och att samtidigt göra den tillgänglig för närområdets boende på bästa möjliga sätt.

Varje huskropp föreslås bestå av tre hus sammankädda till ett, där varje del får olika höjd. Fasader föreslås bestå av betongelement och gavel kläs med fasadskivor. Fönsterstörningen och skivornas skarvar är placerade för att ge byggnadsfasader ett genomgått mönster. Entrépartier ska markeras tydligt i fasadutformningen, t. ex. genom klättevåvler. Färgsättning kan bestå av justa eller mörka kulörer.

Husfasader ska kläs med klättevåvler. Fasaderna föreslås förses med ett nät som placeras några centimeter på distans från fasadelementen. Nätet fungerar som en sprölje och växterna kan snabbt skapa gröna väggar upp till 4-5 våning. Färgsättningen kan wildvin, pipranka och murgörna planteras. Väggarna får varierande färger under olika årstider och under vinterid kommer växtligheten att utgöra ett grafiskt uttryck på fasaderna. Anordningar för vätker väggar ska vara demonteringsbara och ej klättringssbara.

Husen föreslås få generösa balkonger som vänder sig mot söder eller väster. Balkonger föreslås vara friställda från byggnaderna och kan försäglas utöfas i tråg eller stäl. Balkonger ska ge ett lätt intryck. Inlagning ska utföras i enhetlig profilis konstruktion. Taken på alla byggnader ska beläggas med sedum.

Husens entréer och entregårdar ligger åt nordöst medan lägenheterna vänder sig framförallt åt söder och väster. På marktytor mellan husen nära entréerna kommer gemensamma ytor för de boende att anordnas. Markträdskare och låga häckar kommer att rama in uteplatser och skapa naturliga avstånd för boende i bottenvåningarnas lägenheter. Generellt kommer privata ytor inom området att hållas nere. Endast king bottenvåningarnas lägenheters uteplatser ska finnas möjliga för de boende att själva odla och göra ytan till mer privat. Stiktillger mot bäcken ska finnas var man än står i området förbi trädutgången och lågare markplanteringar. Asialytor ska hållas nere så mycket det går till förmån för plattläggning och informella grusstigar som binder ihop de olika gårdarna och bäckområdet. Sedumtak på carportar och växtlighet mot dem kommer också att bidra till att området upplevs grönare.

### Nytt vattenstråk

Ett nytt vattenstråk ska anläggas inom tillkommande bostadskvarter. Slänterna får varierande lutning och planteras så att de upplevs som en del av landskapet. Släntlutning vid vattenkänna hålls huvudsakligen till 1:5 och lutningar vid marknivån föreslås bli mindre. Brantare lutningar tillås där det krävs av utrymmesskäl. Skyddsanordningar ska finnas där släntlutning överstiger 1:5. Det nya vattenstråkets föreslagna gestaltning redovisas närmare i gestaltungsprogram för vattendrag.

### Gång-, cykel- och biltrafik

Bostadsområdet föreslås anslutas till det kommunala gc-nätet genom en grusad gc-väg i norr. Samtliga mindre gångstigar planeras att leda ut från området till de befintliga gc-väggar genom små broar eller stempeltyr ihängda i bäcken.

Anslutning till området föreslås ske från den befintliga infarten vid Urvsstravägen. Infarten övergår i en silvigrand gata som avslutas med en vändplan. Gatan föreslås få en tät sekktion och karaktär av en intern gata där gående och cyklister kan röra sig i blandtrafik.

## Detailplan

JÄRFÄLLA KOMMUN

Illustration



## KARTA 2(2)

SAJNRAD	GODK
2011-05-14	MR
UTSTÄLLNING	MR
2012-09-12	
REVIDERAD	TH
2014-10-08	
ANTAGEN	TH
2014-12-15	
LANSTRESLUT	TH
2015-01-16	
LAGA KRAFT	TH
2015-01-13	

## KÄLLTORPSVÄGEN/ULVSÄTTRAVÄGEN

Fastigheten Kallhäll 6:3 m fl

(upprättad enligt plan- och bygglagen 1987:10)

## KOMMUNSTYRELSEFÖRVALTNINGEN

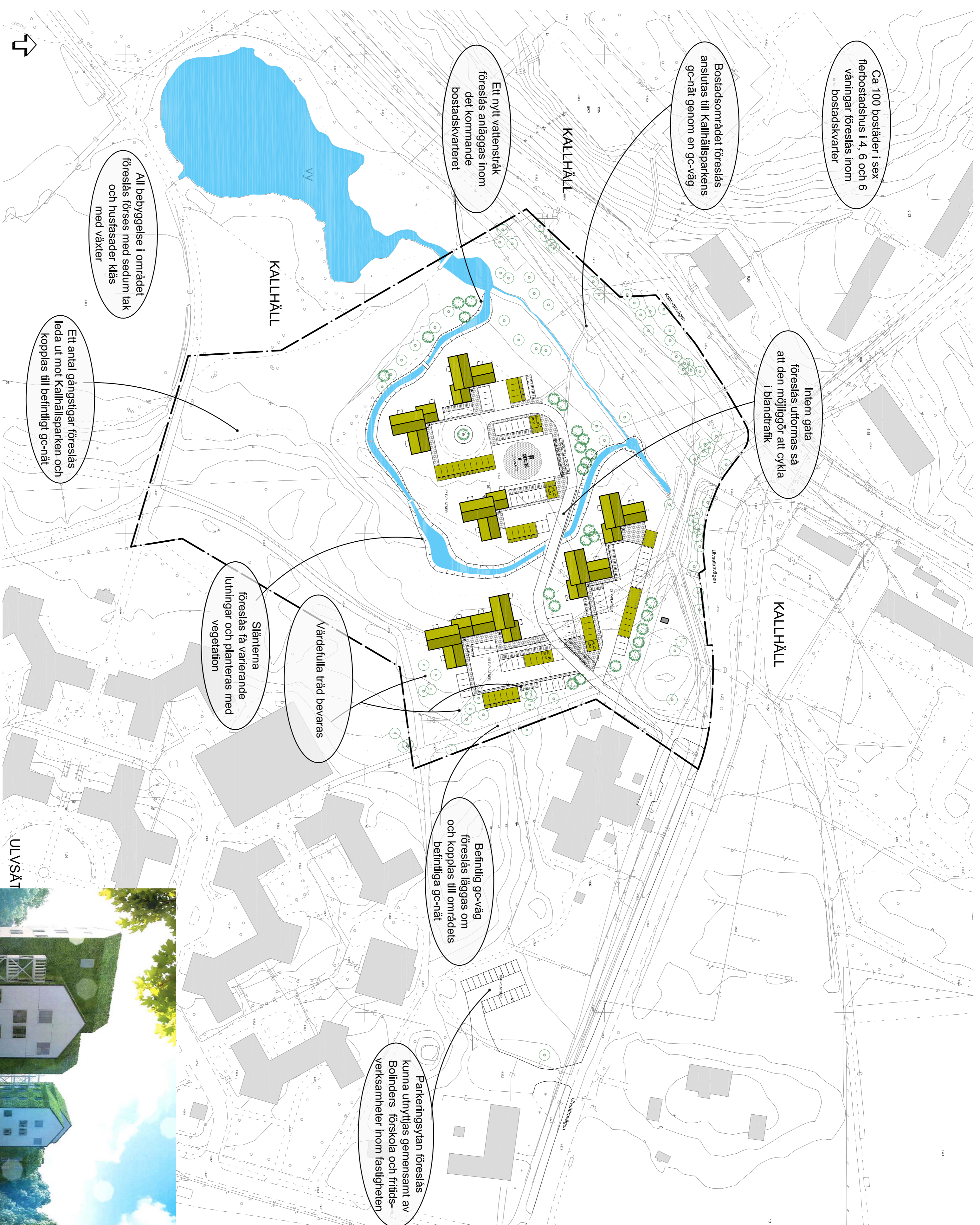
PLANNUMRER:  
FLANKARTA  
ILLUSTRATION

Emelie Ghid  
Samråd/Byggnadsnärvar

Tina Hatt  
Planarkitekt

Kst 2009/95

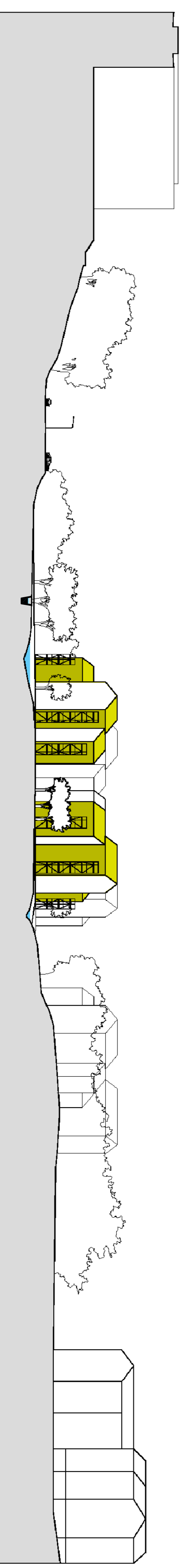
D 14 12 15 A



## ILLUSTRATIONSKARTA

Skala 1:1000 (A1) 1:2000 (A3)

0 10 20 30 40 50 100 150



Sektion genom området. Vy från Kallhällsparken



Det planerade bostadsområdet. Vy från Kallhällsparken

Samtliga illustrationer: Utopia Arkitekter