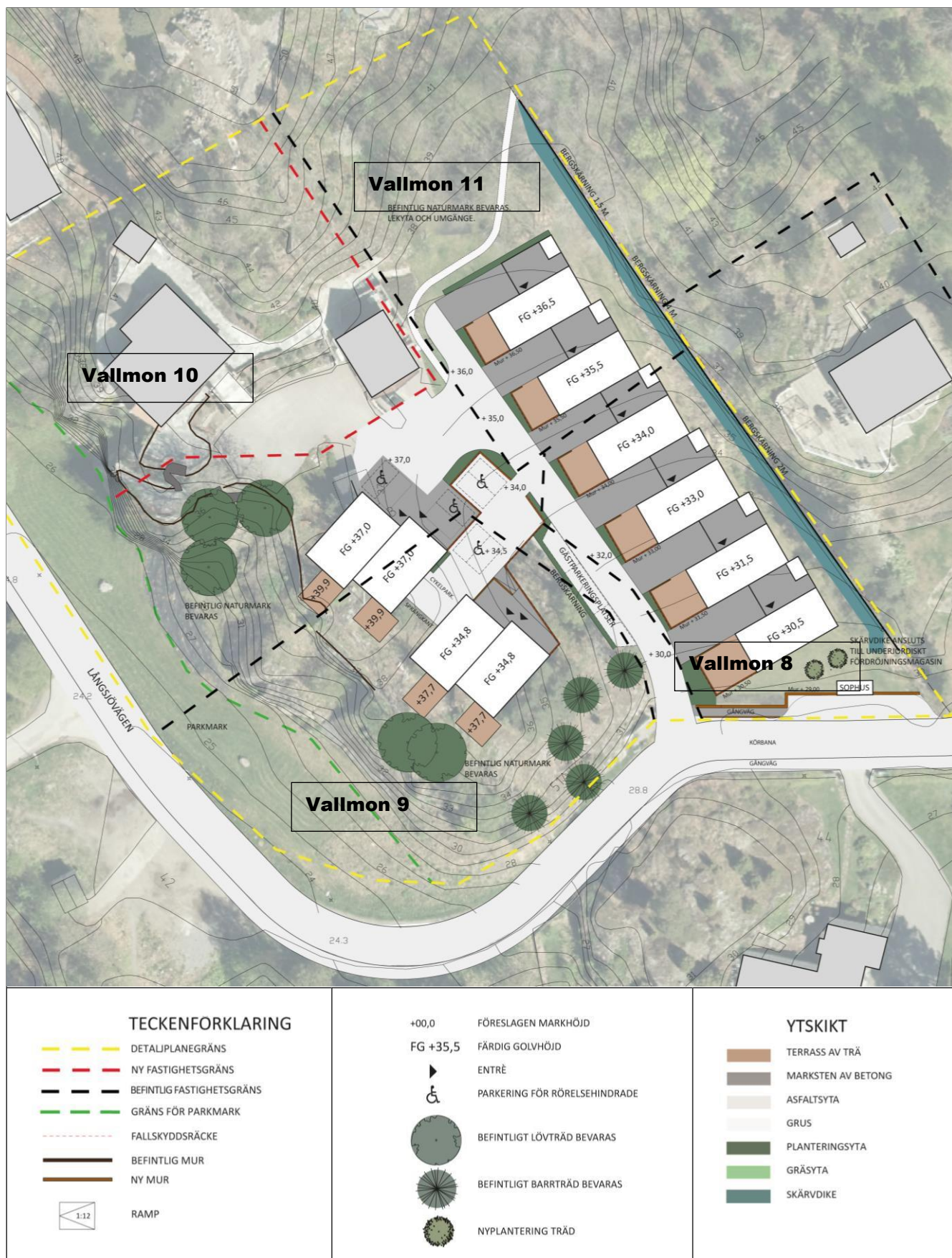


Kvalitetsprogram för Vallmon 8 - 11

Långsjövägen 53, Tyresö kommun, Stockholms län



*Översiktbild från Långsjövägen och in i området, med befintliga byggnader i bakgrunden.
Avvikelser kan förkomma på ovanstående illustration vilket beskrivs i detta kvalitetsprogram.*



Situationsplan med preliminär höjsättning.

Innehållsförteckning

Situationsplan

1. Kvalitetsprogrammets syfte	sid 4
2. Godkännande av kvalitetsprogrammet	sid 4
3. Bakgrund och avgränsning	sid 5
4. Projektinfo	sid 6
5. Målsättning	sid 7
6. Bebyggelse	sid 8
7. Angöring, parkering och tillgänglighet	sid 17
8. Mark och utemiljö	sid 19
9. Grön design	sid 23
10. Kommunens åtaganden	sid 24
11. Planprocessen och erforderliga handlingar	sid 25
12. Checklista	sid 26
13. Godkännande av åtagandena	sid 27
14. Processbild	sid 28

1. Kvalitetsprogrammets syfte

Kvalitetsprogrammets syfte är att tillsammans med detaljplan och exploateringsavtal säkerställa att kommunens krav på att gestaltning och yttre miljö beaktas vid vidare projektering och byggande på kvartermark och allmän platsmark inom detaljplanens område.

2. Godkännande av kvalitetsprogrammet

Detta kvalitetsprogram är det dokument som åsyftas i §xx i tecknat exploateringsavtal mellan Borohus AB och Tyresö kommun för Vallmon 8 - 11, datum 2020-XX-XX.

Tyresö 2020-XX-XX

.....

För Borohus AB

.....

För Tyresö kommun

3. Bakgrund och avgränsning

Detaljplanen ger möjlighet att uppföra tio lägenheter nära Långsjöns strand, fördelade i två grupper kring en gemensam infartsgata. Det område som avses bebyggas utgörs av en södervänd bergssvacka som är omgiven av dramatiska bergsformationer och som sluttar kraftigt mot Långsjövägen.

Planområdet består av fastigheterna Vallmon 8, 9, 11 samt del av Vallmon 10 – se översiktsbild nedan. Större delen av området avses sammanläggas till en fastighet område A, där två upplåtelseformer möjliggörs. Alt 1, en bostadsrättsförening bildas vilket avser hela område A. Alt 2, äganderätter bildas enligt översiktsbild nedan och resterande del av område A blir gemensam samfällighet.

Vallmon 10 som är bebyggd kommer att kvarstå med minskad yta, område B, och få sin access säkrad igenom den nya bebyggelsen genom servitut. Längs Långsjövägen i sydväst är marken topografiskt avskuren från resten av planområdet, detta område överförs till allmän platsmark, C.



Översiktsbild. Detta kvalitetsprogram gäller för områden markerade med A och B.

4. Projektinfo

Total BTA	1650 kvm, plus förråd västra husen totalt 35 kvm, OPA (carport västra husen exklusive förråd) cirka 210 kvm.
Ljus BTA	Cirka 1490 kvm
BOA	Cirka 1290 kvm
Antal lägenheter/bostäder	10 st
Lägenhetsfördelning	Cirka 135 kvm.
Antal p-platser	18 st
Antal p-platser (besöksparkering)	3 st
Antal platser för rörelsehindrad	Möjlig parkering för rörelsehindrad vid varje bostad.
Gemensam miljöbyggnad	Sophantering sker i gemensam miljöbyggnad Sophuset placeras inskjutet i terrängen i förlängningen av Längsjövägen och angöringsfickan.
Cykelparkeringsplatser	Östra husen, god möjlighet till cykelparkering. Västra husen, medel möjlighet till cykelparkering.
Placering av cykelparkering	
- inomhus/utomhus	Cykelparkering i carport östra husen. Cykelparkering utomhus västra husen, vid entré för de övre husen. Nedre husen, yta vid parkeringsplatserna mellan husen.
- markplan/annan våning	Västra husen, möjlig förvaring i förråd på suterrängvåning exempelvis vinterförvaring av cyklar.

5. Målsättning

Målsättningen är att skapa en bebyggelse som tillför stadsdelen en variation av bostadstyper och som formar en god boendemiljö på platsen. Detta sker genom att naturförutsättningarna tas till vara och bebyggelsen i sin volymsuppbbyggnad, disposition och höjdsättning så långt möjligt anpassas till den givna terrängen samtidigt som värdefull natur bevaras i möjligaste mån. Det sker även genom att en gemensam lekplats och nya planteringar skapas, samt genom användning av vackra material och kulörer för en harmonisk helhet.



Planområdets läge, invid Långsjön.

6. Bebyggelse

Bostäder

Totalt byggs 10 bostäder, placerade öster och väster om en infartsgata. Husen till öster byggs som 6 stycken kedjehus med carport/förråd mellan sig. Varje carport har utrymme för två bilar bredvid varandra alternativt en handikapparkering. Besöksparkering möjliggörs på den egna tomten då bilar kan parkeras i rad. För att anpassa husen till befintliga marknivåer trappas de med cirka 1-1,5 m. Husen förskjuts i sidled mot gatan, där även husens uteplatser placeras, förskjutningen ger alla hus utblickar mot Långsjön.

I väster byggs 4 bostäder samman som suterrängparhus två och två, även dessa förskjuts i sidled med utblickar mot Långsjön och uteplatser ut mot berget. Husparen byggs på två olika nivåer för att anpassa sig till befintliga höjder. De övre husen nås via infartsgatans vändplan, där parkering möjliggörs intill entrén. Till de lägre husen ansluter infartsgatan på en lägre nivå med en yta med parkeringsplatser samt anslutning till bostadsentréerna via en kort ramp.



Bild från området ner mot Långsjön och Långsjövägen.

VÄSTRA GRUPPEN

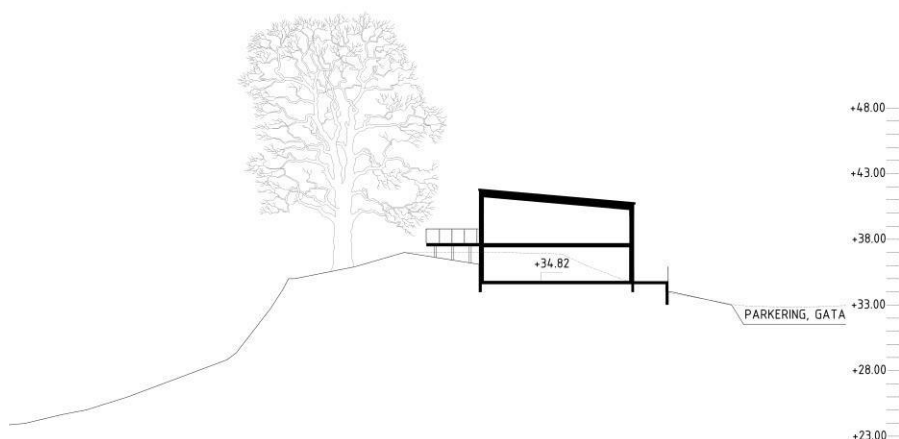
Husen i den västra gruppen utförs som suterrängparhus. Deras förråd ska inrymmas inom byggnadsvolymen. Suterrängvåning får utföras med samma yta som övervåningen endast under förutsättning att det bergparti som har skyddsbestämmelse – se plankarta – kan bevaras i sin helhet. Den geotekniska utredningen anger hur detta säkras i bygglovskedet: *Byggherren ska säkerställa att bergsentreprenören utför bergschakten på sådant sätt att bergslänten kvarstår i fullgott skick. Man skall i teknisk beskrivning/PM Berg införa instruktioner till bergentreprenören med avseende på det bergarbetet som ska utföras så att bergslänten kvarstår i fullgott skick* (Översiktligt geotekniskt och bergtekniskt PM_Långsjövägen 53, Tyresö, 2016-05-17 ink bilagor komp). Detta kan innebära att någon eller några av suterrängvåningarna begränsas till endast en del av ovanförliggande vånings yta.



Fasader mot öster, sett från infartsgatan med träden och bergsknallen i bakgrunden.



Husen byggs på två olika nivåer för att ansluta till befintliga marknivåer. För de övre husen skapas parkering i anslutning till entré, där varje hus har en parkeringsplats, kan även användas som parkering för rörelsehindrade. För de nedre husen skapas två parkeringsplatser per hus via en instickgata alternativt en parkering för rörelsehindrad per hus. Bostadsentréerna nås via en kort ramp.



Sektions som visar hur parhusen med sin suterrängvåning och sina uteplatser uppbyggda av stolpar anpassar sig till de befintliga nivåskillnaderna.



Fasader mot väster som visar parhusen och dess uteplatser, fastigheten Vallmon 2 syns i bakgrunden.



Gavelfasad mot söder, visar parhusen sett från Långsjövägen med fastigheten Vallmon 10 i bakgrunden.

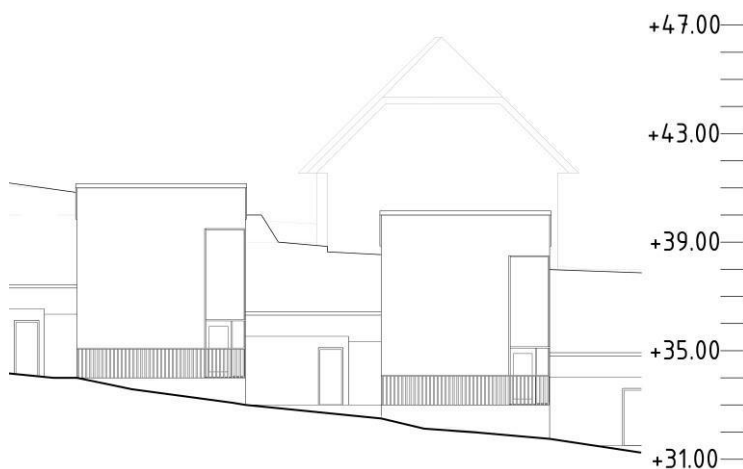
ÖSTRA GRUPPEN

Husen i östra gruppen utförs som kedjehus i två våningar. Varje lägenhet får en carport med förråd som sammanbyggs med grannhuset.



Till varje bostad hör en carport med inbyggt förråd. Carporten är dimensionerad för att en parkeringsplats för rörelsehindrad på 5 x 5 ska tillgodoses alternativt en p-plats. Möjlighet finns att parkera bilar i rad, exempelvis besöksparkering. Nivåskillnaden mot gatan tas upp jämt fram till carport, med en maxlutning på 1:20. En uteplats anläggs mot gatan och avskiljs från trafikytor genom sin höjdskillnad, ett träräcke samt en planteringszon närmast gatan.

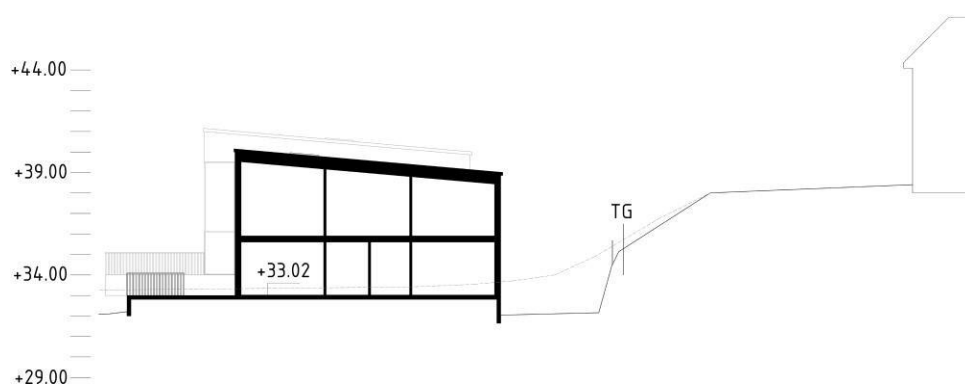
Husen trappas med cirka 1 meters nivåskillnad i par om två och 1,5 meters skillnad mot nästa par. Trappningen mellan husen är mellan uteplats och grannhusets entréyta/parkering. Nivåskillnader tas upp med murar och, där höjden överstiger 60 cm, träräcken.



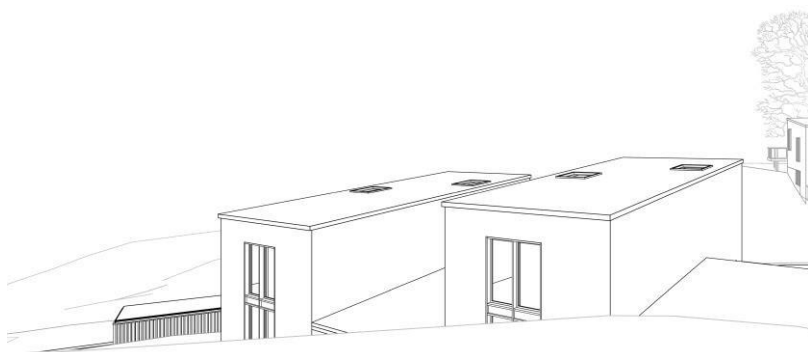
Fasader mot väster sett från infartsvägen.



Östra husens södra gavel, sett från Långsjövägen.



Sektion: Husen är placerade intill den bergssluttning som gränsar upp mot Vallmon 2 och här behöver en del av berget tas bort för att släppa in ljus till de nya bostäderna. Innanför fastighetsgränsen placeras ett nätstängsel som skydd mot nedstörtning från den högre belägna marken. Befintliga träd i sluttningen belägna inom planområdet tas bort.



Östra husens östra fasader i en vy konstruerad från intilliggande fastigheten Vallmon 2.

Avfallshantering

All sophantering samlas i en gemensam byggnad placerad längs med Långsjövägen. För de västra bostäderna kommer 50 meters maxavstånd till sophus att överskridas med cirka 30 meter och för de tre övre östra husen kommer avståndet överskridas med mellan 35–10 m. Detta för att undvika att sopbil behöver köra in i området. Byggnaden nås via en angoringsficka mot Långsjövägen samt en gångväg som ansluter till bostadsområdet. Gångvägen avskiljs från Långsjövägen genom en mur av granit block, cirka 40 cm hög. Sophuset dimensioneras för hushållsavfall samt matavfall för 11 fastigheter. Placeringen är vald för att lämna så fri sikt som möjligt i korsningen och för att behålla öppenhet i landskapsrummet i relation till infartsgatan.

Sophuset placeras inskjutet i terrängen, med gabion murar i förlängningen mot Långsjövägen och angoringsfickan, cirka 40 cm höga. Mot mur samt sophusets övriga sidor släntas marken upp till första bostadshuset. Byggnaden utformas sluten i betong samt lättväggar i trä ovan med en beklädnad av träribbor med undantag för fasaden mot Långsjövägen som utförs semiöppen med endast träribbor. Taket förses med vegetationstak likt områdets övriga byggnader.

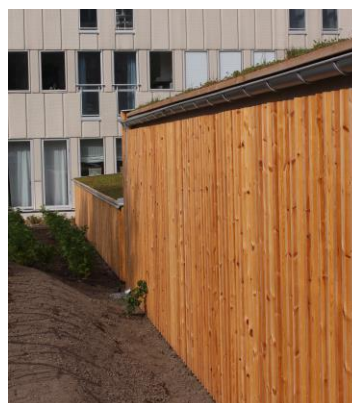


Sophusets placering, murar och slänt upp mot första bostadshuset.



Exempel beklädnad sophus, träribbor.

Bilder: Sundell Arkitekter AB



Exempel sophuset möter slänten i bakkant.

Byggnadsutförning med material- och färgsättningsprogram

Fasader utförs med träpanel både för bostadshusen samt bostadskomplement.

Fönstersättningen i hörn mot gatan på de östra husen ges en tydlig markerad indelning (se bild sid. 15). Sopbyggnad utförs med beklädnad av träribbor se separat avsnitt.

Färgsättningen går i svart och gråtoner, där plåtdetaljer och fönster ges en mörkare färgton än fasaden. Husen på den östra sidan får mörkare färgtoner där anslutande carport får samma kulör för att hänga samman. Husen i väster får en ljusare färgskala. Färgsättningen avses hålla samman området och harmonierar med den omgivande naturen och bebyggelsen.

Räcken utförs i trä för både de östra och västra husen.

Socklar utförs i betong med putsad yta upp till en 1 m höjd, därefter möter träfasaden sockel.

Yta	Kulör
Fasader- trä.	Östra husen, Mörkgrå färg NCS S 8000-N eller likvärdig. Västra husen, Ljusgrå färg NCS S 5000-N eller likvärdig.
Tak – vegetationstak	-
Vindskivor, hängrännor, stuprör – plåt	Östra husen, Svart RAL 9011 eller likv. Västra husen, Grå RAL 7011 eller likv.
Altanräcke. Östra husen: Träräcke Västra husen: Träräcke	Östra husen: Grånat trä med obehandlad karaktär. Exempelvis behandlat med järnvitrol, sioo eller liknande. Västra husen: Grånat trä med obehandlad karaktär. Exempelvis behandlat med järnvitrol, sioo eller liknande.
Fönster – alu	Östra husen, Svart RAL 9005 eller likv. Västra husen, Mörkgrå RAL 7012 eller likv.
Entrédörrar – trä	Östra husen, Timmergrå NCS S 5000-N eller likv. Västra husen, Grå NCS S 8000-N eller likv.
Socklar – betong	Betonggrå natur
Stödmurar – Sophus: Gabionmur. Gångväg vid sophus: Granit block mur. Östra sidan. Betongmur alternativt uppbyggnad av trä, klädd med träräckeribbor som går ner och täcker av med en distans ifrån marken. Västra sidan: Betongmur klädd med stående träribbor, grånat trä se behandling altanräcke.	Gabionmur utföres med större sten och glesare nät (se bild sid. 19).
Fallskyddsskydd vid parkering samt entrétytor västra sidan. Smidesräcke med nätstängsel emellan likt altanräcke västra husen.	Svart lackerat
Carport samt förråd, fasader, pelare – trä	Mörkgrå färg NCS S 8000-N eller likv.
Carport, tak – vegetationstak	-
Carport, takundersidor – trä	Obehandlat trä.
Sophus – träribbor.	Grånat trä med obehandlat karaktär se behandling altanräcke.
Härdgjorda ytor vid entréer & carportar, se illustrationsplan.	Betongplattor natur vid entré, Asfalt samt betongplattor i carportar



Exempel färgsättning västra husen.



*Referens träräcke, utförs med så smala träribbor som möjligt. Med behandling av ex. järnvitrol
Bild: Sundell Arkitekter AB*



Exempel färgsättning östra husen.



*Referens träräcke, utförs med så smala träribbor som möjligt. Med behandling av ex. järnvitrol
Bild: Sundell Arkitekter AB*



Exempel fönstersättning östra husen.





Exempel på möte takfot och fasad samt möte fönster och fasad.



Östra husen NCS S 8000-N



Västra husen NCS S 5000-N



*Ytterdörrar Östra husen
NCS S 8000-N eller likv. *)*



*Ytterdörrar Östra husen
NCS S 5000-N eller likv. *)*

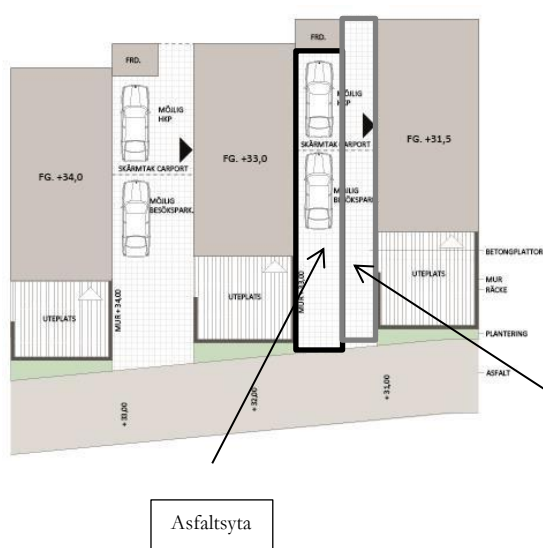
**) färgavvikelser i tryck kan förekomma i detta dokument*

7. Angöring, parkering och tillgänglighet

Angöring

Områdets befintliga infart byggs om och flyttas. Vägen har en brant lutning för att anpassa sig till befintliga marknivåer, men får en flackare lutning på 5 % från infarten vid Långsjövägen och 5 m in för att minska risken för olyckor vid halt väglag. Utmed infartsvägen anläggs besöksparkeringsplatser. En vändzon skapas mellan den västra och den östra husgruppen, där infart till fastigheten Vallmon 10 ansluter. Angöring till de östra husen sker via vägar in på den egna tomten, med parkeringsytor. De övre västra husen angörs via vändzonen och de nedre västra husen via en parkeringsyta på en lägre nivå som ansluter till husens nivå via en kort ramp.

Parkering



För lägenheterna i den östra gruppen anläggs parkering i anslutning till varje entré, under tak i carport, se illustration. Varje carport är dimensionerad för att ge utrymme till en parkeringsplats för en rörelsehindrad på 5 x 5m. Framför varje carport ryms ytterligare en parkeringsplats, vilken kan användas som exempelvis gästparkering. Yta består av betongsten samt asfalt enligt illustration till vänster. Betongsten samt läggning enligt bild på sidan 20.

Lägenheterna i den övre västra gruppen angörs via infartsgatans vändplats. Varje bostad har tillgång till en asfalterad parkeringsplats som även är en möjlig parkering för rörelsehindrade se illustration för placering. Lägenheterna i den nedre västra gruppen har sin parkering via en insticksväg på en lägre nivå där två platser per bostad skapas alternativt en plats per bostad för rörelsehindrade, se illustration för placering.

Utmed infartsvägen finns även tre gästparkeringar.



Tillgänglighet

Infartsgatan följer den branta terrängen och är därför inte tillgänglighetsanpassad till fots. Tillgängligheten säkerställs inom den egna tomten samt från parkeringsplats till bostadsentré. För de östra husen tillgodoses en maxlutning på 1:20 från infart från gatan till bostadsentré.

För de övre västra husen gäller samma maxlutning från parkeringsplats till bostadsentré, den anslutande vändzonen har en större lutning. De nedre västra husens parkeringsytor har en maxlutning på 1:20 och bostäderna nås via en kort ramp på 1:12 med en höjdskillnad från parkering till entré på cirka 30 cm.

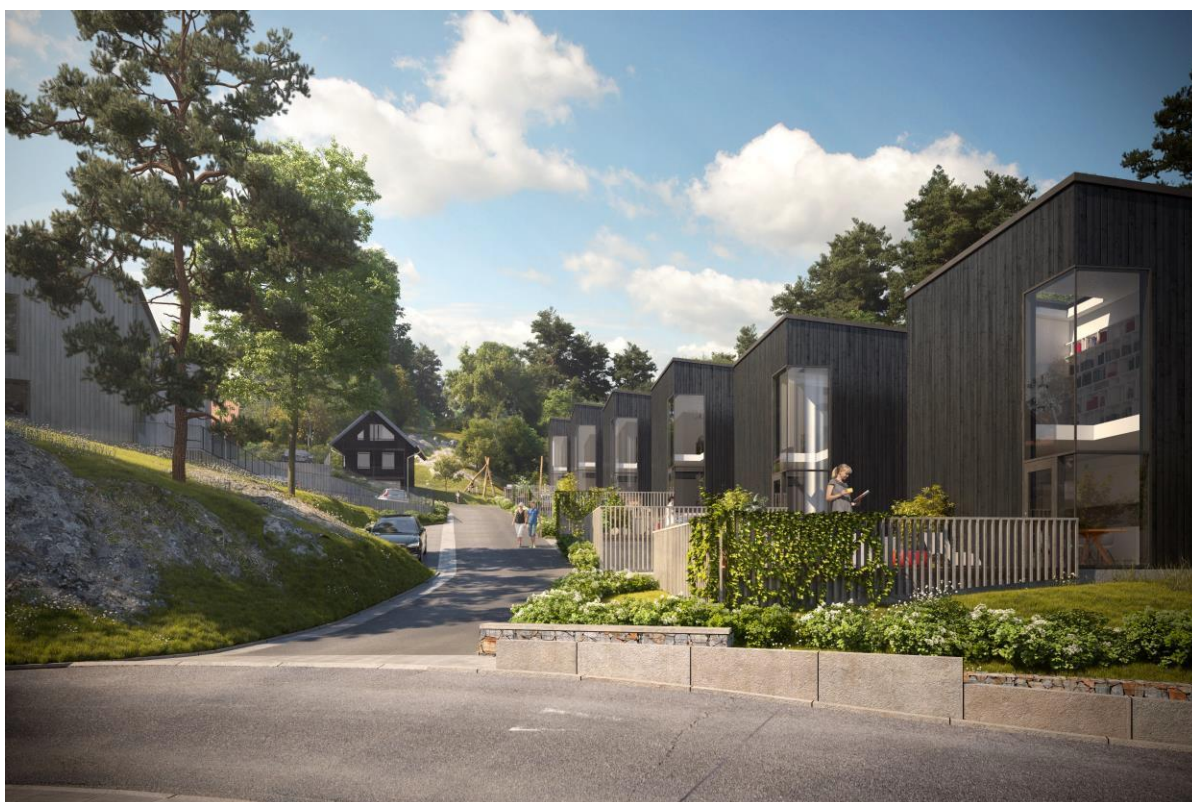


Bild från Långsjövägen upp i området.

8. Mark och utemiljö

Stig mot naturområde i norr

Utanför planområdet i nordost finns naturmark som i gällande detaljplan är avsatt som park. Naturmarken gränsar mot Vallmovägen, dock med betydande nivåskillnad som idag utgör en barriär mot passage.

En mindre naturanpassad grusad stig anläggs på kvartersmark inom planområdet mellan infartsgatan och mot nordost, detta för att skapa förutsättning för en koppling mot naturen och Vallmovägen.

Plats för social samvaro

Norr om stigen beskriven ovan anläggs en gemensam lek- och uteplats. Området gallras men upplevelsen av skog bevaras och skogsbrynet blir oförändrat. Lekplatsen utrustas med minst två olika typer av lekutrustning. Detta kan exempelvis vara balanslek, klätterlek eller koja, se referensbilder nedan. Utöver detta ska minst en sittmöbel ordnas.



Ny plats för lekplats och umgänge.



Befintlig vy.



Exempel på hur lekredskap och utrustning anpassar sig till naturen.

Bilder: Åsa Wilke.



Exempel balanslek.



Exempel på sittmöbel vid gemensam uteplats.

Gator och entréer

Eftersom vägarna inom området följer den kuperade terrängen och längs vissa sträckor är relativt branta ges de asfaltsbeläggning, även angöringsfickan vid sophuset får asfaltsbeläggning.

Entréområden, ytan från gata och in till den egna bostaden ges beläggning av marksten i betong samt asfaltsytor vid parkeringsplatser och i caport. För de västra husen ges ytan framför husentréerna beläggning av betongsten enligt nedan bild, även gångvägen från sophuset får samma beläggning. För de östra husen ges ytan närmast husfasaden en beläggning av markesten i betong enligt nedan bild och i omfattning enligt redovisning på bild sidan 17.

Stödmurar och staket

Områdets dramatiska topografi kommer att kräva murar och fallskyddsräcken. Fallskyddsräcke krävs där fallhöjden överstiger 60 cm, se material och färgsättningsprogram för utformning.

Varje bostad får egen uteplats. För de östra husen byggs de upp med stödmurar av betong alternativt en träuppbyggnad, samt ett träräcke som går ner över stödmuren och täcker av den med ett släpp från marken. Uteplatserna till de västra husen byggs upp på träkonstruktioner på plintar för att inte inverka på bergets naturliga formation och förses med smidesräcken.

Mur vid sophus utförs av gabioner. Mur mellan gångväg och Långsjövägen utförs av granit block. Murar på den östra sidan vid parkering och angöring utförs av betong och kläs med stående träribbor, samt smidesräcke.

Nätstängsel anläggs på lämpliga ställen utmed branten i väster och även utmed bergskärningen i öster.



Exempel på gabionmur.

Bild: Åsa Wilke.



Exempel altan uppbyggd på plintar som förhåller sig till befintlig terräng.

Bild: Sundell Arkitekter AB.



Exempel på marksten i betong.

Bild: Åsa Wilke.



Exempel på gabionmur med större sten och glesare nät

Bild: gds.se



Exempel på nätstängsel

Bild: Gunnebo

Dagvatten

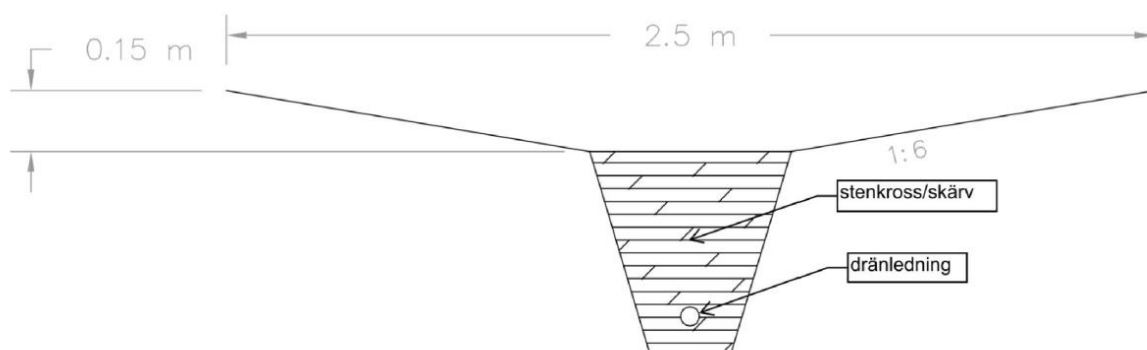
Området utförs med vegetationstak och planterade markytor, med undantag av vägar och uppställningsplatser för att minimera avrinningen av dagvatten. Avledning av ytdagvattnet utförs i enlighet med dagvattenutredning,

(PM Dagvattenutredning Tyresö_bostäder_version2_20160525).

Enligt Tyresö kommuns dagvattenhanteringsplan klassas tomten Vallmon 8-11 som föroreningsklass 2: Låga till måttliga halter av föroreningar. Detta i kombination med recipientens (Långsjöns) klassificering som känslig medför att inga krav ställs på rening av dagvattnet. I områden där marken lämpar sig bra för infiltration rekommenderas infiltration/perkolation och fördröjning av dagvattnet. Då marken på och kring tomten bedöms domineras av berg anses inte marken lämplig för infiltration, dagvattenhanteringsplanen föreslår då istället dike eller dagvattenledning som lämplig hantering.

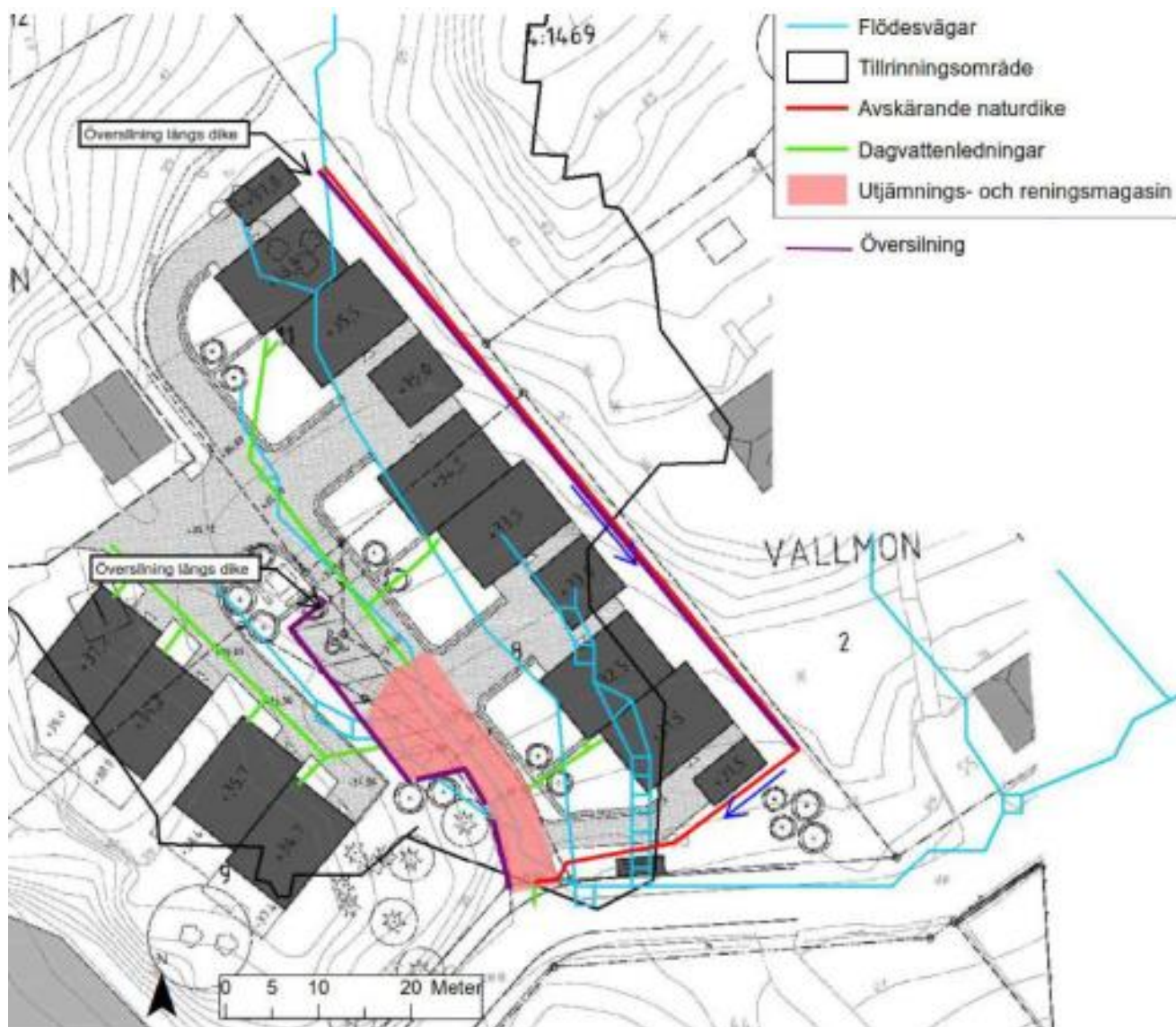
Dagvattenhanteringen utförs som en kombination av dagvattenledningar, fördröjningsmagasin och avskärmande diken. Det dagvatten som når området från höjderna norr och öster om området samlas i ett avskärmande dike som anläggs där berget möter den öppna gräsytan. Diket utformas som ett sk. skärvdike, ett dike med en dräneringsslang i botten som sedan fylls med makadam. I kantzonen planteras växter som är lämpliga för det fuktmässigt växlande läget. Makadamgruset kommer att förhindra erosion i diket och kan även bli ett estetiskt inslag i trädgårdarna till de östra husen. I söder ansluts diket via en kupolbrunn till en kulverterad dagvattenledning som leds till servisledning för dagvatten.

Från husens dräneringar och stuprör leds vatten till ett dagvattenmagasin om 190m³ som anläggs under infartsvägen i dess södra del. Magasinet utförs som ett makadammagasin som kan fördröja den ökade avrinningen som nybyggnationen medför. I magasinet kommer även rening att ske genom filtrering, sedimentering och infiltrering.



Exempel på dikessektion som klarar att avleda ett 100 års regn i naturdiket.

Bild: Ramböll Sverige AB



Föreslagen dagvattenhantering med nuvarande flödesvägar, översilning mm.

Bild: Ramböll Sverige AB



Exempel skärvdiken, där diket är fyllt med makadam.

Bild: Ramböll Sverige AB.



Bild: Ramböll Sverige AB.

9. Grön design

Vegetationstak

Husen och tillhörande komplementbyggnader såsom carport och sophus förses med vegetationstak, exempelvis sedumväxter. Vegetationstak har stor påverkan på miljön genom att de renar luften och binder upp vatten, genom detta skapas som ett mindre reningsverk på hustaken. Samtidigt gynnar taken biodiversitet och är bra för exempelvis växter, humlor och fåglar. De ger även en bullerdämpande effekt och en jämnare temperatur till husen eftersom de kyler på sommaren och isolerar på vintern.

Planteringar

Den nya exploateringen kompletteras med nyplantering av buskar och träd, se illustrationsplanen för placering. Nyplantering av träd sker i anslutning till sophuset, buskar anläggs vid det sista östra huset, som insynsskydd men också gräns mellan bostäderna och lekplats/umgängesyta. För att höja områdets naturvärde väljs med fördel arter ur den naturliga svenska floran, exempelvis blommande och skräddarskärade arter som bland annat gynnar djurlivet. Bland träd kan detta t.ex. vara rönn, oxel, vildväxande körsbär, hagtorn och vildaplar. Bland buskarna kan landskapsrosor, fläder, hassel och slån planteras. Klättrväxter ska planteras intill stödmurar exempelvis vildvin.

Gynna djurliv

För att ytterligare höja och gynna biologisk mångfald kompletteras exempelvis naturmarken i norr intill lekplatsen med minst 3 st fågelholkar. Vid gallring av mindre träd inför byggnation ska några stammar lämnas kvar på mark vid naturmarken i norr. Detta för att höja områdets inslag av död ved vilket gynnar djurliv och biologisk mångfald.

Laddstolpar

Besöksparkeringsplatserna förses med laddstolpar och husen förses med 3-fas uttag i anslutning till carport för att gynna användandet av elbil. För de västra husen sätts uttag upp i anslutning till parkeringsplatserna.

Gynna cykelanvändning

För de östra husen finns god möjlighet till cykelparkering nära bostadsentrén under tak i anslutning till carport. För de västra husen finns cykelparkeringsytor utomhus, för de nedre husen i anslutning till parkeringsplatserna mellan husen och för de övre i anslutning till entré. För de västra husen finns även generösa förrådsytor placerade i suterrängvåningen för exempelvis vinterförvaring.

10. Kommunens åtaganden

Vägområde breddas för att inrymma en gångbana utmed Långsjövägen.

Planlagd parkmark kommer fortsatt ingå i kommunens skötselplan.

11. Planprocess och erforderliga handlingar

Då planen vunnit laga kraft vidtar genomförandeprocessen. För beskrivning av denna se sista sidans processbild.

CHECKLISTA

Bebyggelse

- Kedjehusen byggs samman med carport/förråd emellan varje bostadsenhet.
- Kedjehusen ska trappas i enlighet med illustrationsplan på s. 2 och sektionsritning på s. 10
- Bostäderna ska uppföras i enlighet med tabell på s.14 som redovisar färg och material.
- Parhusen ska uppföras i suterräng så att sprängning minimeras.

Utemiljö

- Stödmurar vid bostäder och parkering ska antingen kläs med träribbor eller uppföras i trä.
- Stödmur vid slänt mot Långsjövägen ska vara en gabionmur med större sten och glesare nät, se referensbild på s.20
- Minst två träd planteras i slänt mellan kedjehusen och Långsjövägen, ovan sophus i enlighet med illustrationsplan.
- Buskar planteras vid kedjehusen vid mur mot infartsgata, mot lekyta, intill parkering samt längs trottoar vid Långsjövägen enligt illustrationsplan (se ytskikt planteringsyta).
- Klättrväxter planteras intill stödmurar vid parhusens parkeringsplatser, samt intill södra sidan av stödmurar vid kedjehusens uteplatser enligt illustrationplan (se ytskikt klättrväxter).
- Gemensam lekyta och sittyta skapas på yta som anges i illustrationsplanen. Minst två olika typer av lekutrustning ska ordnas. Minst en sittplats ordnas.
- Sophus placeras enligt illustrationsplan och sopsortering ska finnas för två olika fraktioner.
- Markbeläggning på hårdgjord yta intill byggnaderna ska utföras enligt illustration på s. 17 – stenplattor/asfalt
- Gatsten/markbeläggning på gångväg/angöringsficka mot Långsjövägen

Gata och trafik

- Trottoar anordnas från in/utfart till sophus. Trottoaren separeras med gatsten mot Långsjövägen.

Dagvatten

- Dagvattenlösningar (översilningsdike, krossdike och magasin) ska utföras enligt avsnittet *Dagvatten*.

Grön design

- Kedjehusen ska förses med 3-fas uttag i anslutning till carport.
- Parhusen ska förses med laddstolpar eller eluttag i anslutning till dess parkeringsplatser.
- Besöksparkeringen längs infartsgatan förses med 3 laddstolpar.
- Samtliga bostäder, komplementbyggnader och sophus ska ha vegetationsklädda tak.

12. Godkännande av åtagandena

Projekt:

Byggherre:

Kommentar: _____

Kompletteringar: _____

Härmed intygas att byggherren har uppfyllt åtaganden enligt kvalitetsprogrammet.

Byggherre

Kommunrepresentant

.....
Namnteckning

.....
Namnteckning

.....
Namnförtydligande

.....
Namnförtydligande

Process

1. När planen vunnit laga kraft.

Kommunen kallar till startmöte med byggherren där projekteringshandlingarna stäms av mot avtal och kvalitetsprogram. Genomgång av tidplan, arbetsgång, fastighetsrättsliga åtgärder samt ekonomi görs. Eventuell fastighetsbildning ansöks och genomförs hos Lantmäteriet.

Ansvarig och sammankallande: Kommunen (exploatering, plan, bygglov)

Deltagande: Byggherre

4. I samband med tekniskt samråd och startbesked

Som en del av bygglovärendet kontrolleras bygglovshandlingarna gentemot de tekniska krav som ställs på byggnader och mark genom BBR's föreskrifter och allmänna råd. Kommunen stämmer av att inkomna handlingar uppfyller exploateringsavtal, kvalitetsprogram och planhandlingar. Byggnation får påbörjas när startbesked ges.

Ansvarig och sammankallande: Kommunen (bygglov)

Deltagande: Byggherre, Kommunen (exploatering)

2. Inför bygglovsansökan

Kommunen stämmer av att projekteringshandlingarna (nu i nivå med bygglovhandlingar) uppfyller avtal och kvalitetsprogram. När handlingarna överensstämmer med avtal och kvalitetsprogram kan bygglov sökas.

Ansvarig: Kommunen (exploatering, plan, bygglov)

5. Kontrollera att överenskomna skyddsåtgärder finns på plats

Det kan röra sig om exempelvis träd, naturskydd, byggstängsel, besiktning av vägar och gångvägar, skyltar för allmänhet mm. Det som ska skyddas kan vara registrerat både i detaljplanen, avtal och/eller i kvalitetsprogrammet. Kommunen stämmer av att åtgärderna uppfyller avtal och kvalitetsprogram.

Ansvarig och sammankallande: Byggherren

Deltagande: Kommunen (exploatering, bygglov)

3. Bygglovsprocessen startar

När byggherren lämnat in bygglovshandlingar och eventuella andra lov så som marklov, rivningslov och etableringslov kan bygglovsärendet starta.

Ansvarig: Byggherren

6. I samband med att slutbesked ges

Kommunen (exploatering, plan) stämmer av att färdigställd byggnad och mark uppfyller avtal och kvalitetsprogram. Kommunen (bygglov) stämmer av att färdigställd byggnad och mark följer de lov som getts. Kommunens projektledare (exploatering) godkänner skriftligen att byggherren har fullföljt åtagandena i avtalet.

Ansvarig och sammankallande: Kommunen (exploatering, plan och bygglov)

Deltagande: Byggherren