

Arkitekturprogram för Täbys regionala stadskärna





Esplanaden i Täby centrum, med omsorgsfullt utformade vistelsezoner och planteringar.

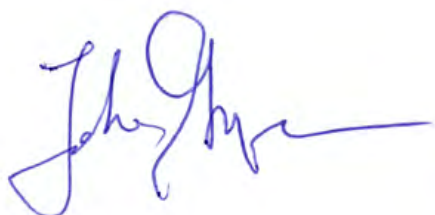
Förord

När Täbys regionala stadskärna utvecklas formas livsmiljön för många av dagens och framtidens Täbybor. Arkitekturprogrammet förtydligar kommunens ambitioner för en attraktiv och hållbar stadskärna att leva, bo och verka i. Genom att sätta människan i centrum, satsa på värdeskapande stadsbyggande och arkitektonisk kvalitet möjliggörs en långsiktigt attraktiv och hållbar regional stadskärna.

När storstadsregioner utvecklas skapas möjligheter att bygga ett långsiktigt hållbart samhälle med goda livsmiljöer. Samtidigt står vi inför flera samhällsutmaningar som behöver hanteras. Klimatförändringar, bostadsbrist, en åldrande befolkning och en ökad urbanisering gör att frågor om stadens utformning får ökad betydelse. Genom att koncentrera utvecklingen till kollektivtrafiknära lägen ges förutsättningar för ett hållbart resande samtidigt som nya möjligheter uppstår för ett rikt stadsliv med service, kultur, handel och ett varierat utbud av tjänster.

Täby präglas av närhet till naturen, goda boendemiljöer och god service, kvaliteter som ska föras vidare när kommunen utvecklas. I Täbys regionala stadskärna utvecklas flera stadsdelar till blandad stadsbebyggelse. Här skapas nya gröna och urbana kvaliteter som kompletterar befintliga områden med en större mångfald och ett bredare utbud som ger mervärden till alla kommunens invånare. Utvecklingen av den regionala stadskärnan bidrar till en hållbar framtid i Täby. Halva Täby ska vara grönt och hela Täby hållbart.

Arkitekturen formar hela den fysiska miljön och berör såväl estetik, användbarhet, tillgänglighet som miljö, ekonomi och teknik. I detta arkitekturprogram läggs fokus på de aspekter som handlar om utformningen av stadskärnans stadsstruktur, offentliga rum och byggnader. De viktigaste frågorna sammanfattas i arkitekturprogrammets riktlinjer. Med stöd av arkitekturprogrammet vill kommunen kommunicera en hög ambitionsnivå och förväntansbild till byggandets olika aktörer och inleda en dialog om arkitektonisk kvalitet och hållbar utveckling i Täbys regionala stadskärna.



Johan Algernon (M)
Stadsbyggnadsnämndens Ordförande



Martin Edfelt
Stadsarkitekt

Innehållsförteckning

Inledning 6

Beskriver pågående stadsutveckling och sammanfattar arkitekturprogrammets inriktning.

Bakgrund och syfte 7

Beskriver bakgrund, mål och syfte samt arkitekturprogrammets målgrupp.

Tre utgångspunkter för stadskärnans utformning 8

Beskriver viktiga värden som ska genomsyra alla skalnivåer.

Människan i centrum 8

Värdeskapande 9

Arkitektonisk kvalitet 10

Staden, Det offentliga rummet och Byggnaderna 13

Beskriver utformningsfrågor mer ingående i de tre skalnivåerna:

Staden 13

Det offentliga rummet 21

Byggnaderna 27

Stadsutveckling kring befintliga värden 33

Beskriver frågor om kulturmiljö och andra befintliga värden.

Stegvis omvandling 37

Beskriver utmaningar och möjligheter vid en utbyggnad över tid.

Kvalitetsstyrning i stadsbyggnadsprocessen 39

Beskriver samverkan mellan byggandets aktörer och kvalitetsstyrning i stadsbyggnadsprocessen.

Planeringsunderlag 42

Beskriver kommunens pågående arbete och planeringsföresättningar.

Riktlinjer sammanställning 46

En sammanställning av arkitekturprogrammets riktlinjer.

©Täby kommun 2018
Samhällsutvecklingskontoret
Antagen av stadsbyggnadsnämnden 2019-02-12

Arbetsgrupp:

Martin Edfelt, Stadsarkitekt
Anna Feltelius, Stadsträdgårdsmästare
David Essinger, Projektledare, arkitekt
Anna Carlstedt, Bygglövshandläggare, arkitekt
Henri Dehaim, Landskapsarkitekt
Hans Guldevall, Översiktsplanerare
Robert Nilsson, Planeringsarkitekt

Intern referensgrupp:

Christine Forsberg, planchef
Mikael Åklint, plan- och exploateringschef
Senad Glamocak, bygglovschef
Magnus Nissar, projektchef Arninge-Ullna
Anna Haraldsson, projektchef Täby park
Elisabet Lundgren, projektchef Roslags-Näsby
Martin Nilsson, fastighetsstrateg
Göran Jansson, teknisk försörjningsstrateg

Extern referensgrupp:

Lotta Niland, Besqab,
Göran Ekeröth, Strategisk Arkitektur
Björn Peters, Byggnadsfirman Erik Wallin.

Design: Raring Design. **Omslagsfoto:** Esplanaden i Täby centrum.
Arkitekt: Landskapslaget. Täby kommunhus, arkitekt: White arkitekter.
Foto: Täby kommun om inte annat anges. **Tryck:** Täbykopia AB.







Torget i Roslags-Näsby, en plats för olika aktiviteter. Illustration White arkitekter

Inledning

Täby är en attraktiv kommun att bo och verka i som nu utvecklas med nya bostäder, arbetstillfällen och lokaler för samhällsservice. Täbys regionala stadskärna omvandlas från förort till stad med ett flertal pågående och planerade stadsbyggnadsprojekt. Arkitekturprogrammet behandlar utformningen av den täta stadsbebyggelsen.

Täby centrum – Arninge är utpekat som regional stadskärna i den Regionala utvecklingsplanen för Stockholmsregionen [RUFSS]. Täby ska fungera som en nod för nordostkommunerna i regionen och komplettera Stockholms centrala delar med arbetstillfällen, service, skolor, bostäder med mera.

För att förbättra kommunikationerna till centrala Stockholm ska Roslagsbanan förlängas till city via Odenplan, och för att få medfinansiering för detta ska Täby bygga 16200 bostäder fram till 2035. Dessutom finns en målsättning om att tillskapa 20 000 arbetstillfällen i Täby fram till 2040 samt ett uppdrag om att utreda förutsättningar för en Science Park. Inom samarbetet Stockholm nordost verkar kommunerna Danderyd, Norrtälje, Täby, Vallentuna, Vaxholm och Österåker för en förlängning av Roslagsbanan till Arlanda.

Den regionala stadskärnan består av centrala Täby samt Arninge-Ullna. För centrala Täby pågår arbetet med en fördjupad översiktsplan för Täby stadskärna 2050,

vilken beräknas antas av kommunfullmäktige under 2019. Planen skapar förutsättningar för 17 000 bostäder i tät stadsbebyggelse och pekar ut nya gator, parker, cykelstråk, skolor m.m. En fördjupad översiktsplan för Arninge-Ullna som antogs av kommunfullmäktige 2009 anger att stadsdelen ska utvecklas till en funktionsblandad stadsdel med utgångspunkt i befintlig gatustruktur som byggs ut enligt kvartersstadens princip. Arbetet med en strukturplan för Arninge-Ullna påbörjades 2018.

En upplevelserik, vacker och hållbar stadskärna

Täby kommun har en hög ambitionsnivå när den regionala stadskärnan utvecklas. Arkitekturprogrammet visar hur kommunen vill arbeta för en levande och socialt hållbar stad med vackra och trygga stadsmiljöer. Täby kompletteras med tät stadsbebyggelse med nya urbana och gröna kvaliteter för alla invånare. Kommunens hållbarhetsmål genomsyrar hela samhällsutvecklingen. I projekten tas detaljerade hållbarhetsmål fram, anpassade till varje projekts unika förutsättningar, i samarbete med byggandets aktörer.

Bakgrund och syfte

Arbetet med *Arkitekturprogram för Tåbys regionala stadskärna* påbörjades när Stadsbyggnadsnämnden den 16 juni 2015 beslutade att inleda arbetet med den fördjupade översiktsplanen för Tåby stadskärna 2050. Nämnden beslutade då även att parallellt med den fördjupade översiktsplanen ta fram ett underlag för att belysa frågor kring den täta stadsbebyggelsen i Tåby. Arbetet har därefter utökats för att omfatta hela den Regionala Stadskärnan som den pekas ut i Regional utvecklingsplan för Stockholmsregionen.

Målsättningen om ökad stadsmässighet och god gestaltning av byggnader och offentliga miljöer uttrycks i Tåbys översiktsplan. Arkitekturprogrammet beskriver kommunens ambitionsnivå och ska förtydliga kommunens syn på kvalitet i den täta stadsmiljön. Det ska ge en grund för samsyn, gemensam målbild och därmed smidigare processer för stadsbyggandets olika aktörer i Tåby. Arkitekturprogrammet anger struktur och utformningsprinciper för ny stadsbebyggelse i den regionala stadskärnan och vägleder avseende stadens, det offentliga rummets och byggnadernas arkitektoniska kvalitet. Arkitekturprogrammet kan även användas som stöd i projekt som ligger utanför den regionala stadskärnan, där kommunen bedömer att det är lämpligt.

I arkitekturprogrammet definieras flera viktiga begrepp som t.ex. arkitektonisk kvalitet, mänsklig skala och levande stad. Även kulturmiljö och befintliga värden lyfts fram som viktiga utgångspunkter för ny bebyggelse. Slutligen beskrivs hur arkitektonisk kvalitet styrs i den kommunala planeringsprocessen.

Målgrupp:

Markägare och exploatörer

Markägare och exploatörer ska kunna använda arkitekturprogrammet för att få en tydlig bild av kommunens förväntningar i sitt eget arbete med att utveckla projekt. Genom att väcka frågor om kvalitet och långsiktig hållbarhet skapas goda förutsättningar att bidra konstruktivt till kommunens utveckling.

Invånare och intresseorganisationer

Kommuninvånare, intresseorganisationer och föreningar som vill delta i diskussionen om kommunens utveckling och bidra med kunskap om det lokala samhället eller nya idéer om hur Tåby kan utvecklas, kan använda arkitekturprogrammet som utgångspunkt för att få en bild av kommunens ambitioner.

Kommunen

Kommunen ansvarar för översiktlig planering och planläggning av mark- och vattenområden. Översiktsplanen anger bland annat inriktningen för bebyggelsens utveckling och hur den byggda miljön ska användas, utvecklas och bevaras. I detaljplaner regleras hur mark och vatten ska användas och hur stadsmiljön och byggnaderna ska utformas. Genom bygglov ansvarar kommunen för att byggnader och anläggningar uppfyller såväl teknisk som arkitektonisk kvalitet. Kommunen är också fastighetsägare med ansvar att förvalta, utveckla och sälja kommunens fastighetsbestånd. Arkitekturprogrammet vägleder kommunen i arbetet som planmyndighet, beställare och byggherre, samt vid hantering av bygglov.



Foto: Kentaroo Tryman

Variation som hålls samman av färgskala och detaljutformning, Hovås Park, Göteborg. Byggherre: Veidekke Bostad. Arkitekt: Liljewall arkitekter/Semrén+Månsson.

Tre utgångspunkter för stadskärnans utformning

Utgångspunkter för stadskärnans utformning är "Människan i centrum", "Värdeskapande" och "Arkitektonisk kvalitet". De beskriver viktiga värden för utformningen av den fysiska miljön, och sätter fokus på viktiga frågor som bidrar till ett socialt hållbart Täby.

1. MÄNNISKAN I CENTRUM

Den fysiska miljön i stadskärnan ska utformas för att skapa upplevelserika och attraktiva miljöer där människor trivs och vill tillbringa sin tid. Täbys mötesplatser ska ge alla möjlighet att delta i stadslivet. Det ska vara lätt att hitta i stadskärnan, den ska kännas trygg och erbjuda säkerhet. Stadskärnan ska ge närhet till service och aktiviteter, arbetsplatser och bostäder och möjliggöra ett lokalt liv i stadsdelarna. Samtidigt ger de goda kommunikationerna tillgång till Stockholmsregionens breda utbud. Stadskärnan ska erbjuda attraktiva miljöer såväl i det offentliga som i det privata. Stadskärnan ska vara tillgänglig för alla oavsett ålder och fysiska förutsättningar. Genom att bebyggelsen utformas utifrån en mänsklig skala tas hänsyn till människans fysiska förutsättningar och våra sinnen stimuleras.

Täby utvecklas till en gång- och cykelvänlig blandad stad med grönskande offentliga rum. Grönska i stadsmiljön bidrar med vistelsekvaliteter samt ett behagligt mikroklimat. I en levande stad som är anpassad för fotgängarens perspektiv är gaturummet och bottenvåningarna särskilt viktiga. En mänsklig skala innebär ett finmaskigt gatunät utan allt för stora kvartersstorlekar och byggnadshöjder. Kvarter som delas upp i flera avläsbara byggnadsvolymmer med tätt mellan entréer bidrar till en varierad, attraktiv och levande stad. En omsorgsfull utformning av arkitekturens detaljer uttrycker omtanke om invånarna. I stadskärnan skapas väl utformade platser för vistelse och aktivitet. Platserna ska ges identitet och karaktär som underlättar orientering.



Vattenlek i fontänen på Täby torg.



Lokaler för ett lokalt serviceutbud och verksamheter bidrar till en levande stad.

2. VÄRDESKAPANDE

Samhällsbyggandet sker i samverkan mellan en mängd olika intressen och förutom att bidra med funktioner som bostäder, arbetsplatser, offentlig och kommersiell service, idrott, såväl som ekonomisk avkastning och effektivare markanvändning, så påverkar projekten människors livsmiljöer och omgivning på många olika sätt. Genom en omsorgsfull och genomtänkt planering kan stadskärnan utformas så att den skapar värden för alla kommunens invånare.

Ett fokus på värdeskapande handlar om att höja blicken från det enskilda projektet för att skapa en pusselbit som bidrar med något mer till omgivningen. Det handlar om att alla projekt samverkar till en större helhet - en levande stad.

Samhällsbyggandets parter, kommunens invånare, markägare och företagare kan alla vinna på att se den gemensamma värdepotentialen i ett projekt. Med hållbara, flexibla och innovativa lösningar kan nya värden

skapas bortom kortsiktiga avkastningskrav. En skola, en park, eller en annan allmän funktion kan ge ett värde för omgivande fastigheter genom ökad attraktivitet och ökat utbud. En funktionsblandad stadsdel med levande bottenvåningar skapar värde för många grupper. Lokala insatser som en fickpark, en sittplats eller annan funktion som kan användas av boende eller besökare kan visa på omtanke och skapa mervärden i den lilla skalan.

Kommunen vill stimulera de enskilda aktörerna till kvalitet, innovation och till att stärka varandras möjligheter att skapa nya värden. Byggaktörerna bör redovisa vilka mervärden projekten bidrar med till det framtida Täby.

Genom att i varje stadsbyggnadsprojekt tillvarata och förstärka befintliga värden och samtidigt tillföra nya värden för flera olika målgrupper skapas förutsättningar för en välkomnande, inspirerande och blandad stadsmiljö som Täbyborna känner stolthet över.

Arkitektonisk kvalitet kan vara:

Nyskapande

- Att det byggda innehåller någon form av innovation. Varje projekt är en unik uppgift, som utgår från den specifika platsen och lokala förutsättningar. Arkitekturen kan utmana invanda föreställningar och bidra till hållbara lösningar.

Förhållningssätt till platsen

- Att varje projekt utgår från platsens unika förutsättningar, historia, topografi, flöden eller omgivande bebyggelse.

Flexibilitet och generalitet

- Att en byggnad kan förändras över tid och på ett rationellt sätt kunna ställas om till olika användningar kan vara ett stort värde. Generella mått kan ge stora kvaliteter och möjliggöra omställning från till exempel skola och kontor till bostadsändamål.

Omsorgsfull

- Att det byggda uttrycker en omsorg i utförande, genom materialval, byggmetod och kvalitet i utförande.



Sjöhusen, byggherre: Aros Bostad, Arkitekt: DinellJohansson.

Foto: Måns Berg

Detaljrik

- Att det byggda uppvisar en hög detaljering med dekorativa eller konstruktiva detaljer. En byggnad kan också innehålla ett "djup" så att detaljerna uppenbarar sig på olika sätt på långt och på nära håll.

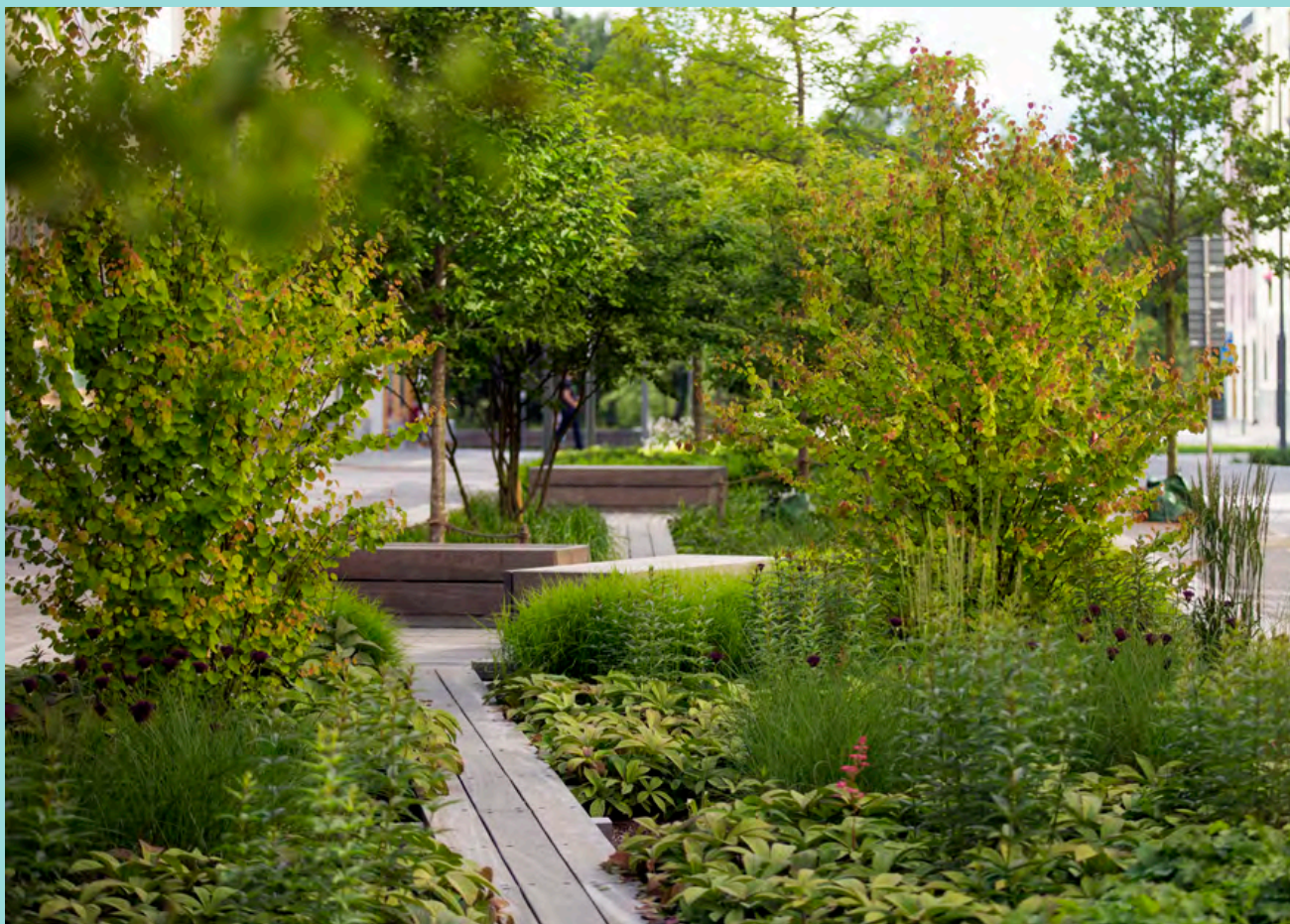
Material

- Val av beständiga material som ger positiva associationer. Tegel eller natursten kan uttrycka beständighet

och hantverk, betong med precist utförda gjutningar kan ge uttryck för en hög kvalitet och ambition. Massivträ kan vara både hållbart och inbjudande.

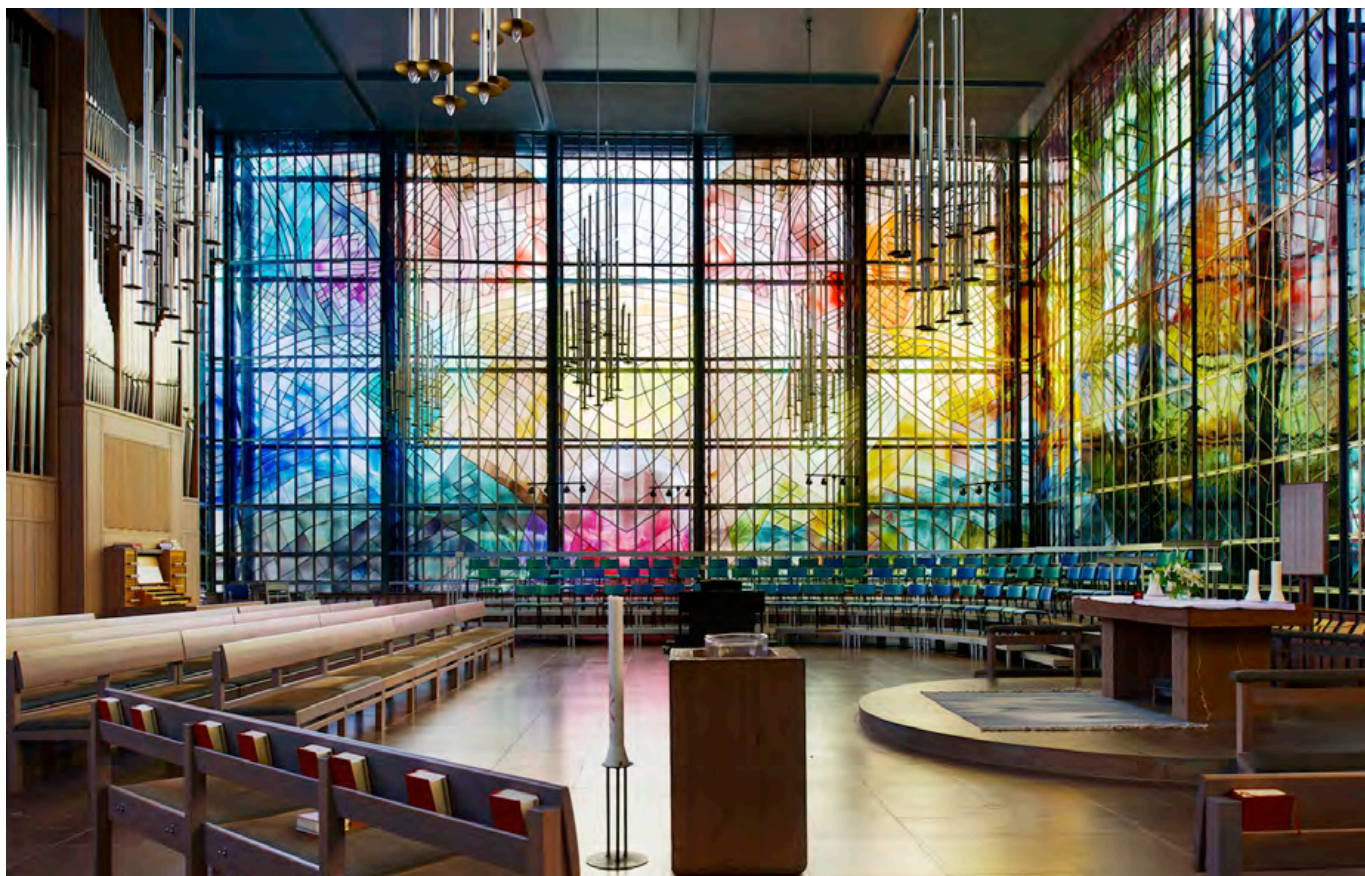
Växtlighet

- Väl gestaltade planteringar med perenner, buskar och träd ger skönhetsupplevelse alla årstider, och bidrar med ekosystemtjänster till en mer hållbar och upplevelserik stadsmiljö.



Dagvattenpark på Jaktgatan, Norra Djurgårdsstaden. Arkitekt: AJ Landskap AB.

Foto Kasper Dudzik



Tibble kyrka, ett exempel på offentlig arkitektur i Täby. Interiör från kyrkosalen med glasmosaik av Mogens Jørgensen.

3. ARKITEKTONISK KVALITET

Stadskärnan kommer utvecklas under lång tid, vilket innebär att olika delar kommer att präglas av varierande arkitektoniska ideal och byggnadsmetoder. Den variation som detta ger blir en tillgång som bidrar till mångfald. Inom stadens olika delar bör det övervägas vad som ska vara områdets karaktär och vilka gemensamma drag i utformningen som håller samman helheten, exempelvis höjdskala, material- eller färgval.

Arkitektur avser byggnade och estetisk utformning av hela den fysiska miljön, och omfattar därmed flera skalnivåer från stadsplanering till landskapsarkitektur, byggnadsarkitektur och inredningsarkitektur samt formgivning av möbler och enskilda objekt. Den fysiska miljön i Täbys regionala stadskärna ska präglas av hög arkitektonisk kvalitet på alla skalnivåer. Stadskärnan ska uppfattas som sammanhållen, levande och vacker av de som använder den i dag och i framtiden.

Arkitektur är både en teknisk och en konstnärlig disciplin. Som teknisk disciplin handlar arkitektur om att organisera och sammanfoga byggandets delar. Som konstnärlig disciplin handlar det om idé och uttryck, vad ett byggnadsverk berättar om dem som använder den eller om den som byggt den. Arkitektur är något vi upplever och påverkas av, medvetet eller omedvetet. Därför är arkitekturen också en lättillgänglig form av kultur. Byggnader och stadens rum ska utformas så att goda kvaliteter uppnås för bland annat stadsliv, användbarhet, ljus och skala.

Arkitektonisk idé

Genom att tidigt formulera arkitektonisk idé och definiera de viktigaste betydelsebärande delarna kan projektets värde och särart lättare kommuniceras och kvaliteter kan lättare bibehållas genom planeringens och byggandets alla skeden. Arkitektoniska idéer kan formuleras för stadens olika skalnivåer. En arkitektonisk idé kan handla om tydlighet i hur byggnaden är konstruerad. En annan kan handla om transparens och lätthet, om byggnadsmaterial eller om hur man rör sig genom byggnaden. Ytterligare en arkitektonisk idé kan utgå från hur man tar vara på platsens värden och omgivande byggnader.

Att hitta arkitektoniska kvaliteter som går bortom stilyttringar och trender är en viktig ambition. I Täbys översiktsplan uttrycks det genom begreppet särskiljande. Det syftar till att skapa en ambitionsnivå där det som byggs ska innehålla kvaliteter som håller över tid och skiljer det från mängden av byggprojekt.



ÖVERGRIPANDE RIKTLINJER

- ✓ Alla projekt ska utgå från människans behov och en mänsklig skala.
- ✓ Alla projekt ska bidra med värden till sin omgivning och till stadskärnan som helhet.
- ✓ Alla projekt ska ha hög arkitektonisk kvalitet och bidra till en levande stadsmiljö.



Esplanaden i Täby centrum, ett levande stadsstråk med attraktiv fotgängarmiljö och offentlig konst.



Stadslivet utvecklas längs de stråk som förbinder stadsdelar och viktiga målpunkter. Visionsbild Täby park, Nyréns arkitekter

Staden

Sociala mönster förändras över tid och staden har successivt blivit allt mer av ett vardagsrum där man umgås och tar del av stadens rika utbud. En attraktivt utformad fotgängarmiljö där människor gärna vistas blir en viktig förutsättning för en levande stadskärna.

Levande stad

Marknadsplatser och butiksstråk utgör kanske själva sinnebilden för stadsliv. Människor samlas för att utbyta varor och tjänster. En hög koncentration med brett utbud på en begränsad yta blir en grundförutsättning för att attrahera besökare och näringsidkare. Det är naturligt att inte alla gator kan ha ett lika myllrande stadsliv, koncentrationen längs vissa stråk och platser är nödvändig för att skapa gynnsamma förutsättningar för handel och folkliv. Stadslivet ska utvecklas med fokus längs de stråk som förbinder Täbys olika stadsdelar och viktiga målpunkter.

Det behöver även finnas en funktionsblandning i bebyggelsen för att attrahera olika grupper vid olika tider. Medveten placering av service och samhällsfunktioner, arbetsplatser, idrott och kultur kan bidra till att förstärka stadslivet.

Vissa gator kommer att bli huvudstråk med många människor i rörelse, medan andra delar blir lugnare och

kan ges andra kvaliteter. Inom hela stadskärnan ska en hög kvalitet uppnås i utformningen av byggnader och offentliga rum. Men de olika miljöerna och människoflödena kan motivera att kvalitet och utformning får olika uttryck på olika platser i stadskärnan. Frekventerade stråk har bättre förutsättningar för lokaler och verksamheter, och behöver ägnas extra omsorg för att få till upplevelserika gator och levande bottenvåningar. Men även kvartersgator med lägre genomströmning bör ges en upplevelserik utformning med planteringar, god kontakt mellan byggnader och gata samt vistelsekvaliteter i gaturummet.

Blandad stad

För ett fungerande stadsliv behövs en mångfald av verksamheter. I centrala Täby finns teater, bibliotek, ungdomsverksamheter, kyrka, hälso- och sjukvårdskolor och plats för idrottsverksamheter både inomhus och utomhus. Lokaler och goda lägen för dessa typer av verksamheter stöder utvecklingen av ett varierat stadsliv. Ofta finns en god symbios mellan offentliga och



Levande stadsmiljö i kvarterets inre. Signalfabriken i Sundbyberg. Brunnberg & Forshed arkitekter.

Foto: Sten Jansin

privata verksamheter som bör utnyttjas när stadskärnan växer. Teater och bio gynnar kvällsöppna restauranger. Parker och idrottsanläggningar kan samverka med institutioner och skolor. Kulturhuset är en mötesplats med bibliotek, ungdomsverksamhet och olika evenemang. Skolans aula blir en mötesplats för olika evenemang på kvällar och helger

Stadskärnan ska planeras för en ökad funktionsblandning med olika verksamheter som arbetsplatser, handel, service, kultur, idrott, fritidsaktiviteter, förskolor, skolor attraktiva utemiljöer och olika boendeformer. Funktionsblandningen skapar förutsättningar för möten och en stad som lever över dygnet. Befolkade stråk och platser ökar tryggheten i de offentliga rummen. I en funktionsblandad stad är det alltid nära till bostäder som bidrar till tryggheten genom att det finns ögon som ser vad som händer på gatorna på kvällar och nätter. Lokaler som skapar stadsliv är extra viktiga vid torg, centrala gator och stråk, samt vid kvartershörn.

Handeln är en viktig motor för det sociala livet i staden. För Täbys del spelar både Täby centrum och Arninge en viktig roll. Det är viktigt att det stadsliv som genereras av handeln även bidrar till att berika de offentliga rummen i omgivningen. Förändrade köpvanor, med t.ex. större andel e-handel kan komma att förändra förutsättningarna för handeln, och det är därför viktigt att nya lokaler görs anpassningsbara och flexibla.

Stadsbild och karaktär

När vi besöker olika städer uppfattar vi tydligt deras karaktär och identitet som hjälper oss att särskilja dem från varandra. Täbys nya stadsdelar bör utformas med tydliga idéer om vilken karaktär och identitet som förmedlas. När stadskärnan utvecklas till tät stad är



Sundbyoster Hall. Funktionsblandad byggnad: bostäder, handel och idrottshall. Arkitekt: Dorte Mandrup.

Foto: Adam Mørk



Utsikt över Näsbydal med de modernistiska höghusen i 1960-talets karaktäristiska arkitektur. Arkitekt: VBB.

det viktigt att betrakta utvecklingen ur ett helhetsperspektiv där stadsbild, skala och karaktär är centrala frågor. För varje stadsdel bör man formulera idéer om hur de ingående delarna ska samspela med varandra. Det kan handla om att hitta gemensamma drag som återkommer, men även om gestaltning av den offentliga miljön och hur grönska integreras i stadsmiljön. Både Täbys centrala stadskärna och Arninge-Ullna kommer kunna upplevas på avstånd såväl från marknivå som från utsiktspunkter i byggnader och på höjder. Siluetten har en sammanhållande uppgift, med en grundskala som huvuddelen av bebyggelsen bör följa.

I den täta stadskärnan bör den sammanhållna bebyggelsen inte överstiga 5-6 våningars höjd. Kommunen kan medge att grundskalan kan anpassas till lokala förutsättningar genom t.ex. en lokal höjning för att markera en viktig plats, eller genom en sänkning till lägre höjd vid övergången till angränsande lägre bebyggelse eller småhusområden. En variation av byggnadstyper med t.ex. stadsradhus i 3 våningar kan bidra med stadskvaliteter i en lägre skala. En väl avvägd variation av hushöjder kan bidra till att skapa omväxling som gör det intressant att röra sig i gaturummet.

Inom stadskärnan kan en indelning i delområden bidra till orienterbarhet och lokal gemenskap. Delområdena kan vara geografiskt avgränsade av större vägar eller parker. De kan även hållas samman av gemensamma drag i utformningen av byggnader, gator och offentliga platser. Kluster av funktioner/verksamheter eller kanske närheten till en lokal park kan skapa identitet. En koppling till platsens historia och tidigare verksamheter kan ge områden en egen karaktär. Genom att utveckla lokal identitet i stadskärnans delområden kan banden mellan platsen och invånarna stärkas.

Stadsstruktur

Många delar av Täby präglas idag av storskalighet. Täby har under en lång tid präglats av bilens behov och framkomlighet. Detta har resulterat i stora trafikleder och markparkeringar, och har gett avtryck i bebyggelsen, bl a i flera storskaliga modernistiska bostadsområden.

Stadskärnan ska utvecklas med ett finmaskigt nät av gator och stråk. En tydlig gatustruktur med siktlinjer till viktiga målpunkter gör det lätt att orientera sig i staden. Olika områden länkas till varandra med gator, gröna parkstråk, och ett gent och lättorienterat nät av gång- och cykelvägar. Rutnätsstadens planmönster med sin generella gatustruktur kan vara en bra förebild, men även andra varianter anpassade till lokala förutsättningar kan bli aktuella.

Stadskärnans entréer ska koppla stadskärnans stråk till omgivningen. Entréerna ska vara tydliga och välkomnande och bidra till god orienterbarhet. Torg och platser



Strukturskiss från den fördjupade översiktsplanen för Täby stadskärna 2050, samrådsversion 2017. Här förtydligas uppdelningen mellan offentligt rum och byggnader.

ska förläggas till viktiga noder i stadsdelen, där gator och stråk med underlag för stadsliv korsas. I den täta stadsbebyggelsen läggs stor vikt på väl utformade och upplevelserika parker, torg och platser, för ett rikt och integrerande stadsliv.

För att skapa en sammanhängande stad är det viktigt att åtgärder vidtas för att överbrygga barriärer som Roslagsbanan och de trafikleder som löper genom stadskärnan. Vid planering av byggnader och infrastruktur är det viktigt att inte skapa nya fysiska eller visuella barriärer som begränsar rörelsefrihet och siktlinjer.

Bebyggelsen ska planeras för att vara flexibel och kunna utvecklas över tid. Byggnaders innehåll kan förändras och delar av bebyggelsen behöver kunna förnyas utan att det påverkar den omgivande stadsdelen negativt. Gatorna behöver planeras för att nya resmönster och transportslag kan medföra förändrat utrymmesbehov.

Vid lokalisering av verksamheter och kommunal service bör hänsyn tas till de trafik- och gångflöden de genererar. Ökade gångflöden kan bidra till en trygg och levande stad, och trafikflöden behöver hanteras för att minska störningar. Skolor och förskolor bör lokaliseras på platser med goda miljöförutsättningar för luftkvalitet och buller eftersom barn är särskilt känsliga för miljöpåverkan.

Närhet och täthet

Närhet till service, kollektivtrafik, parker och andra funktioner som ger de kvaliteter vi förknippar med stadsliv förutsätter att ny bebyggelse planeras med en viss täthet. Täthet kan gynna både verksamheter och boende såväl ekonomiskt som miljömässigt. Men täthet är ingen garanti för att ett rikt stadsliv ska uppstå. Ett område som främst innehåller bostäder kan uppfattas som en sovstad, om det istället mest innehåller arbetsplatser saknas den



Kvarterstruktur i Täby centrum.

Foto: Blom

nattbefolkning som ger liv och rörelse. En blandning av olika funktioner befolkar staden över dygnet och ger den närhet mellan olika funktioner som gör staden attraktiv och attraherar olika grupper.

Vid planering av en sammanhängande stadsmiljö behöver frågor som dagsljus, tillgång till friytor, insyn och buller hanteras. När många funktioner ska inrymmas på begränsad yta kan flexibla lösningar och samnyttjande bli nödvändigt. Den sammanhängande stadsmiljön ska innehålla goda boendemiljöer, både inomhus och utomhus. Goda boendekvaliteter ska alltid uppnås, vilket är en större utmaning vid en hög exploateringsgrad.

När stadskärnan utvecklas behöver byggnadernas höjd studeras noggrant i förhållande till mått på omgivande gator och storlek på gårdar. Man ser allt oftare att ny bebyggelse får svårt att klara dagsljuskraven. Täthet och byggnadshöjd påverkar även möjligheten att skapa attraktiva utemiljöer. Hänsyn ska tas till utemiljöns vistelsekvaliteter och solförhållanden när bebyggelsen planeras. Dagsljusstudier för inomhusmiljön och solstudier bör göras i ett tidigt skede för att säkerställa goda boendemiljöer.



Uteservering vid Näsbydals stenuksbageri.



Butiker i bottenvåningen som ger liv till Esplanaden i Täby centrum.

Kvarteren

I kvarteret samverkar flera byggnader till en större bebyggd struktur med flera olika fastigheter. I den traditionella staden har kvarteren ofta ett sammanhållet uttryck med gemensamma drag som håller samman utformningen av enskilda byggnader. Vissa byggnader inom kvarteret kan ibland sticka ut utan att helhetsintrycket påverkas negativt. Inom kvarteren finns ofta en uppdelning där t.ex. viktiga hörn eller fasader mot huvudstråk eller platser betonas.

Varje kvarter bör ha ett uttalat förhållningssätt till den omgivande stadsdelen - ska det ha en egen identitet, eller inordna sig i stadsdelens karaktär? Idéer ska formuleras om hur de ingående byggnaderna förhåller sig till varandra, vilken variation och vilken frihet som ska möjliggöras, och också vilken styrning av utformningen som behövs för att skapa en god helhetsmiljö. Det kan handla om att hitta gemensamma drag som återkommer, t.ex. byggnadshöjd, takutformning, sockelvåningar, färgskala eller materialval. En väl avvägd variation bidrar till att skapa en levande miljö som stimulerar våra sinnen.

Samtidigt kan en stor variation ibland ge ett oroligt intryck. Det bör avgöras vad som kan variera och vad som behöver hållas samman. Skapa förutsättningar för att de enskilda delarna kan ha en egen identitet, men där varje del på ett medvetet sätt förhåller sig till helhetsmiljön.

Kvarterens storlek påverkar hur attraktivt det är att röra sig till fots. Ett finmaskigt gatunät med små kvarter och i vissa fall möjlighet att använda passager och smitvägar genom kvarteren bidrar till en gångvänlig stad. Även storleken på fastigheter inom kvarteret och fasadernas utformning påverkar hur attraktiv staden uppfattas. En indelning i flera olika avläsbara gestaltade byggnader bör eftersträvas för en mångfald av sinnesintryck. Offentliga byggnader eller andra viktiga funktioner kan dock i vissa fall motivera att en större volym framhävs ur stadsväven.

Kvarteren behöver dimensioneras för att möjliggöra goda och ljusa gårdsmiljöer, och också inrymma de förskolor och serviceboenden som behövs i stadsdelen. Vid förskolor ska kvarteren inrymma tillräcklig plats både



Foto: Alpar Asztalos.

Volymuppdelning som ger en mjuk övergång till omgivningen. Ängsnäs terrass, Huddinge. Byggherre: Åke Sundvalls Byggnads AB, Arkitekt: Joliark.

för avskiljbara förskolegårdar och gårdarnas övriga funktioner. Vid serviceboenden behöver byggnaderna ofta utformas med djupare bottenvåningar för att inrymma gemensamma lokaler.

Inom kvarteren kan bebyggelsen behandlas som mer eller mindre sluten, från den klassiska stenstadens helt slutna kvarter till olika grad av fristående byggnadsvolymer med öppningar mot gatan. Graden av slutenhet påverkar hur gränsen mellan det offentliga rummet och de privata gårdarna kommer uppfattas, och kan ha stor inverkan på upplevelsen av tillgänglighet och trygghet. Det finns intressanta exempel på hur innergårdar öppnats upp för t.ex. handel och verksamheter, vilket kan ge spännande miljöer och nya möjligheter att röra sig genom staden.

Stad i ögonhöjd

Ny bebyggelse i stadskärnan ska utgå från fotgängarens perspektiv. En höjd upp till 5-6 våningar bedöms vara väl anpassad till den mänskliga skalan. Ur den gåendes perspektiv ger en väl avvägd variation samt omsorg om detaljer en stimulerande miljö. Bottenvåningar och gatumiljöns utformning är särskilt viktiga då de ligger närmast betraktaren. Såväl offentligt rum som byggnader ska utformas med detta perspektiv.

För att skapa tydligt definierade stadsrum bör byggnaderna huvudsakligen placeras i gatuliv. Det ger en god kontakt mellan människorna i gaturummet och byggnadernas bottenvåningar och skapar förutsättningar för lokaler i bottenvåningarna och effektiv markanvändning. Variationer på detta tema ska vara möjliga. Som exempel kan vissa bostadsmiljöer och kvartersgator utformas med förgårdsmark eller mjuka kantzoner där det privata livet i byggnaderna sätter sina avtryck och bidrar till ett grönt och levande gaturum. Vid fasader i gatuliv bör frågor som t.ex. placering av stuprör lösas inom kvartersmark. Vid offentliga byggnader kan en förskjutning från övriga byggnader bidra till att markera en viktig plats.

Möten mellan olika områden

I delar av stadskärnan finns en skillnad i karaktär och skala mellan storskalig bebyggelse och omgivande lägre områden. Högre flerbostadshus möter villakvarter utan någon egentlig mellanskala. När stadskärnan utvecklas kan en mellanskala tillföras med lägre byggnader som skapar en mjuk övergång mellan den villabebyggelsen och högre kvarter.

Mötet kan också manifesteras på andra sätt än i bebyggelsens höjd och skala. Gaturummens utformning, grönsstruktur och uppdelning i offentliga/privata zoner



Livet i byggnaderna ger sitt avtryck i gatumiljön. Hovås Park, Byggherre: Veidekke Bostad. Arkitekt: Liljewall arkitekter/Semrén+Månsson. Foto: Kentaroo Tryman



Malmö Live, nedtrappning till en lägre skala mot entréplatsen. Schmidt Hammer Lassen Architects, Foto: Adam Mørk.

är sådant som signalerar var vi befinner oss i staden. För att knyta an till stadsbebyggelsen i stadskärnan kan det bli nödvändigt att skapa nya stråk i dessa övergångsområden. Offentliga funktioner såsom förskolor, parker, idrottsytor eller en skola kan gärna förläggas i mötet mellan områden av olika karaktär.

Höga hus

Den sammanhängande stadskärnan byggs upp av en grundskala som skapar en sammanhållen stadsbild. Höga hus som avviker från grundskalan kan prövas i enstaka fall. Höga hus kan ha stor påverkan på stadsbilden och behöver därför motiveras och prövas med extra stor omsorg. Ett nytt högt hus kan konkurrera med eller komplettera befintliga landmärken, och påverka upplevelsen och trivseln i angränsande områden. Ett högt hus behöver motiveras utifrån innehåll och symbolverkan när en funktion framhävs framför andra.

Höga hus kan användas för att skapa uppmärksamhet till en plats såsom en kollektivtrafikknutpunkt eller annan viktig funktion i stadskärnan. Placeringen av höga hus behöver studeras särskilt noggrant utifrån vilken påverkan de har på stadssilhuett, vind och lokalklimat samt vilka stadskvaliteter de ger till platsen. Placering i fonden av en gata, vid ett centrum eller en trafikplats kan underlätta orienteringen i stadskärnan. Höga hus kan placeras som en solitär och får då funktionen av landmärke/torn

som tidigare vattentorn eller kyrkor. Höga hus i grupp kan vara ett alternativ att pröva på någon väl vald plats där det kan bilda ett intressant landmärke.

Stort fokus behöver ägnas åt volymgestaltning och arkitektonisk kvalitet. Hur byggnaden möter marken och bidrar till stadsmiljön, hur byggnadens proportioner upplevs på nära och på långt håll samt hur byggnaden avslutas uppåt behöver studeras särskilt noggrant. En etablering av höga hus bör alltid föregås av att flera alternativ prövas genom exempelvis en arkitekttävling.



RIKTLINJER - STADEN

- ✓ En levande och grön stadskärna ska främjas genom en funktionsblandad bebyggelse och nya parker, torg och stråk.
- ✓ Stadskärnans olika delar ska utformas med tydliga idéer om stadsbild och karaktär.
- ✓ Stadskärnan ska ha en grundskala om 5-6 våningar som anpassas i mötet med lägre bebyggelse.
- ✓ Höga hus kan prövas i enstaka fall där de kan bidra positivt till stadsbilden.
- ✓ Bebyggelsen placeras i huvudsak i gatuliv med tydliga gränser mellan offentlig miljö och privata gårdar.



Blomsterprakt i Åkerbyparken. Väl gestaltade perennplanteringar med ett rikt växtval skapar upplevelser av skönhet och variation över årsiderna. Arkitekt: Täby kommun.



Basket på Täby torg, en plats med goda förutsättningar för olika evenemang.

De offentliga rummen

Vackra, grönskande och trygga offentliga rum är en viktig förutsättning för en levande stadskärna där människor väljer att vistas. När Täbys stadskärna växer behövs fler offentliga rum av hög kvalitet. En väl gestaltad park, ett levande torg eller en spännande lekplats skapar en känsla av stolthet och ska vara något som man gärna besöker i Täbys stadskärna, även som boende utanför kommunen.

Begreppet offentligt rum avser allmän plats där människor passerar igenom eller vistas. Det kan till exempel vara en park, en gata, ett torg, en aktivitetsyta, en lekplats eller ett gång- och cykelstråk. De offentliga rummen ska innehålla en bredd av olika funktioner för människor i alla åldrar. Det ska finnas rum för möten och rörelse, för stimulans och för återhämtning. Stråken där man rör sig ska upplevas som trygga, orienterbara och gröna, så att man enkelt kan röra sig till fots eller på cykel genom stadskärnan.

Många av de kvaliteter och nyttor som vi människor får från natur och vegetation ryms i det gröna offentliga rummet. Parker och grönska främjar pollinering, tar hand om dagvatten, reglerar mikroklimatet, renar luften och bidrar till människans hälsa och välbefinnande.

De offentliga rummen bör därför utformas så att nyttan av dessa tjänster kan maximeras.

Identitet och skönhet

De offentliga rummen ska erbjuda skönhetsupplevelser och utformas så att de stärker platsens karaktär och bidrar till att skapa en bättre orienterbarhet i staden. Parker, torg, stråk, lek- och aktivitetsytor ska gestaltas omsorgsfullt och detaljrikt, med ett fokus på en mänsklig skala och ges en grön karaktär. Platserna ska vara lockande och inbjudande med en tydlig egen identitet.

En grönskande stadskärna

Närheten till parker och rekreationsområden är en viktig del i Täbys identitet och lockar många att bosätta sig i kommunen. Kommunens mål "Halva Täby grönt"



Skulptur av Eva Fornå i Vänortsparken.



Plats för spontana möten och stadsliv på Täby torg.

understryker vikten av att integrera gröna kvaliteter i stadskärnan. Parker och natur har stor betydelse för livskvalitet och folkhälsa. En attraktiv och väl gestaltad utemiljö ger ökad trivsel. Närhet till grönska och regelbunden vistelse i gröna miljöer minskar stress och bidrar till ökat välbefinnande. Viktiga parker, naturparker och gröna stråk pekas ut i kommunens grönsplan och i fördjupad översiktsplan. Ambitionen är att utöver

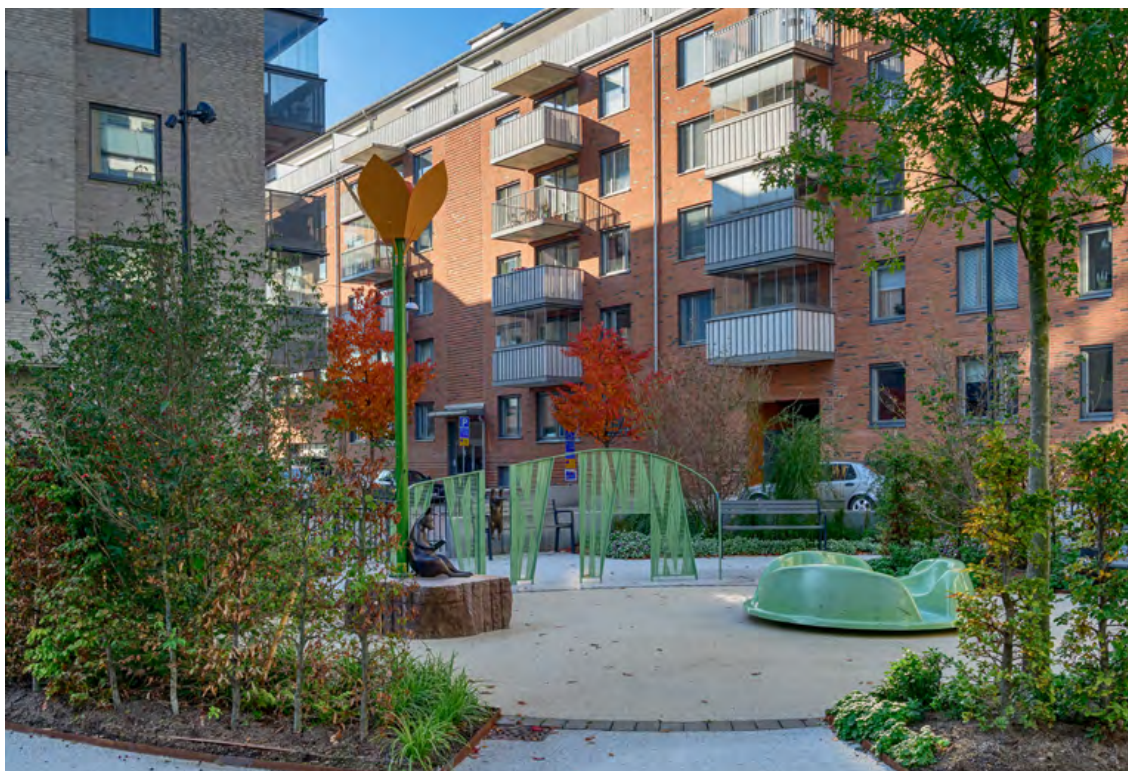
de utpekade offentliga rummen utveckla gröna kvaliteter inom hela stadskärnan. En variation av större och mindre parker, naturparker, idrotts- och lekplatser kommer att behövas. Genom att variera vegetationen i det offentliga rummet främjas lokal karaktär och orienterbarhet i staden. Växtlighet på gata, torg och i park ska förstärka platsens karaktär och erbjuda en artrikedom som främjar den biologiska mångfalden och bidra till att förbättra de ekologiska spridningssambanden. Kommunens höga ambitioner för dagvattenhantering med bl.a. vegetationstäckta och genomsläppliga markytor skapar möjligheter för gröna stadskvaliteter.

Mångfald av funktioner och upplevelser

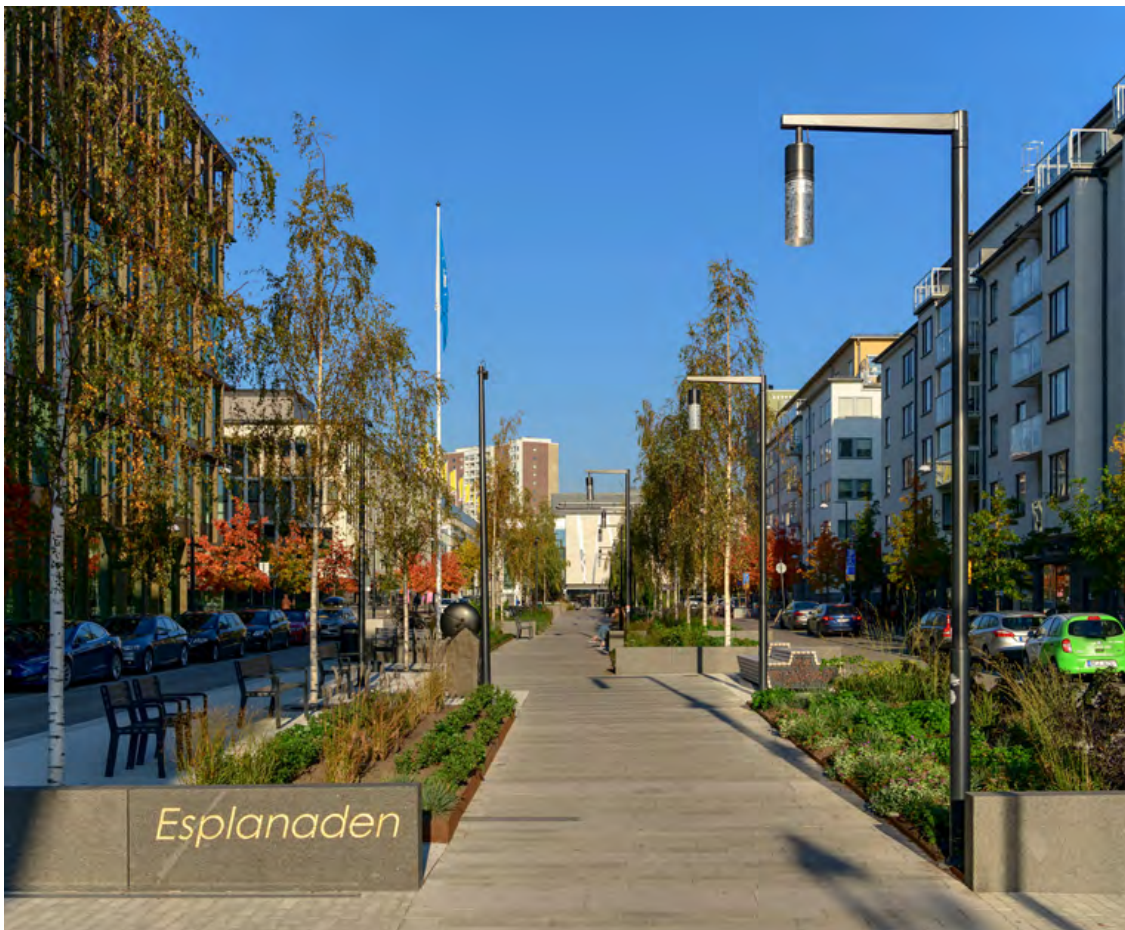
I det offentliga rummet möts människor i olika åldrar, med olika intressen och bakgrund. Genom att erbjuda en stor variation av miljöer, upplevelser och funktioner kan en levande och trygg miljö skapas, där många människor väljer att vistas. De offentliga rummen bör kunna erbjuda kvaliteter oavsett årstid, för att främja utevistelse och en levande stadsmiljö hela året. En utveckling av stadskärnan medför ett högt nyttjande av friytorna och det är därför viktigt att dessa utformas väl dimensionerade med robusta material. Friytorna ska planeras mångfunktionellt och höjdsättas för hantering av översvämningar.

Gröna stråk

Gröna stråk knyter samman stadsdelar och grönområden. Här ska det vara attraktivt att röra sig till fots och med cykel. Samtidigt som stråken binder samman olika funktioner i staden bidrar de med upplevelser och rekreation. Stadsgator kantade med gatuträd och planteringar skapar betydelsefulla gröna länkar mellan geografiskt avskilda parker och sparade naturområden.



Vänortsparken, en fickpark i Täby centrum. Arkitekt: Landskapslaget och DCL. 13.



Fotgängarmiljö på Esplanaden. Omsorgsfull och detaljrik utformning. Arkitekt: Landskapslaget.

Levande gaturum

Gaturummen ska utformas så att det skapas förutsättningar för ett rikt stadsliv med plats för rörelse, möten, uteserveringar, sittplatser, grönska och rekreation. Gata och platsbildningar ska vara inbjudande och erbjuda attraktiva sollägen med bra mikroklimat, ljud och ljusförhållanden. En vacker, variationsrik och trafiksäker gatumiljö ökar dess vistelsevärden. Ytor för sittplatser, handel och serveringar koncentreras i goda lägen. För en variationsrik stadsmiljö kan mindre platsbildningar ordnas utmed stadens gator, som ursparade kvartershörn, mindre torg eller mindre fickparker. Alla gator ska ha en grön utformning för att bidra till stadskärnans gröna karaktär, och ska där det är möjligt inrymma gatuträd.

Torgen

Täby ska ha vackra, mångfunktionella och varierade torg. De ska inbjuda till utevistelse, rekreation och möten och utformas i samspel med omgivande byggnader. Torgen ska ha gröna inslag som träd och planteringar som bidrar med ekosystemtjänster i staden. På vissa av torgen ska det finnas förutsättningar för att anordna olika typer av evenemang och sociala aktiviteter, såsom konserter, teater och festivaler.

Barns och ungas plats i staden

En aktiv fritid ska underlättas i vardagen. Detta gäller i synnerhet för barn och ungdomar som på egen hand ska kunna röra sig tryggt i stadsmiljön. Det behövs platser för spontanidrott, bollplaner för olika sporter,

motionsslingor, bad, lekplatser och utegym. Pulkabackar, skidspår och skridskobanor bör finnas vintertid.

Det är viktigt att säkerställa tillräckligt med fria ytor för barns lek och utveckling. Täby kommun har som mål att erbjuda lekplatser och en mångfald av aktivitetsytor nära bostaden. Lekplatser i parkerna utformas attraktiva,



En lekplats med platsspecifik gestaltning kan bidra till att skapa identifikation och stolthet. Hägerneholm. Arkitekt: Temagruppen.

trygga, tillgängliga och säkra. De bör utformas utifrån ett tema som bidrar till lekplatsens unika identitet. Förskolor och skolor ska ha bra och generösa utemiljöer och tillgång till parker som utflyktsmål i närmiljön.

Växtval

Väl gestaltade planteringar med perenner, buskar och träd ger skönhetsupplevelse alla årstider, som vårbloomor, färgrika höstlöv och vackra vintersiluetter. Att arbeta med säsongspanteringar av vår- sommar- och höstblommor i de rum som har en stark offentlig karaktär förstärker känslan av trevnad och årstidsväxlingar.

Ljussättning

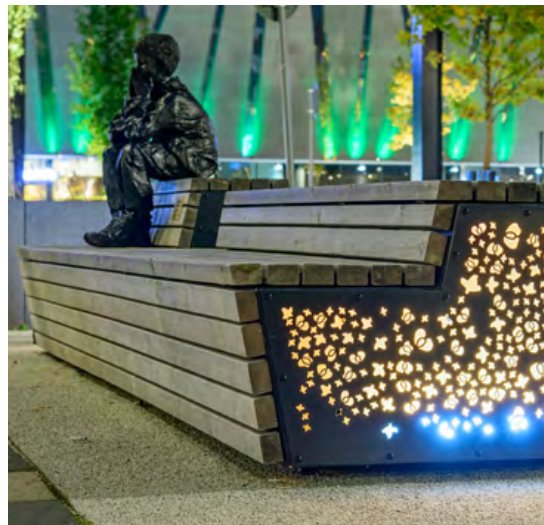
Under den mörka årstiden ska de offentliga rummen vara ljussatta så att de upplevs som trygga och tillgängliga. En väl gestaltad ljussättning ger ytterligare upplevelse-kvaliteter och bidrar till att platsen upplevs som trygg och vacker. En plats skönhetsvärden kan förstärkas genom att man belyser specifika objekt. Väl belysta platser gör att människor i större utsträckning väljer att vistas där efter mörkrets inbrott, en viktig förutsättning för ett levande stadsliv.

Konst

Konst i offentlig miljö berikar stadslivet och bidrar till platsens och stadens identitet. Offentlig konst ska vara en naturlig del i stadsplaneringen när stadskärnan utvecklas. Täbys konstpolicy hanterar frågor som inköp, underhåll och förvaltning av den offentliga konsten samt även hur markägare, exploatörer och kommun bidrar till finansiering av konsten.



Solrosplantering i Grindtorp.



Skulpturen Gzim och den frusna sjön av Knutte Wester. Belysningen är framtagen specifikt för platsen.



Åva skatepark med Näsbydal i bakgrunden.



Pollinering av blommor, en viktig ekosystemtjänst.

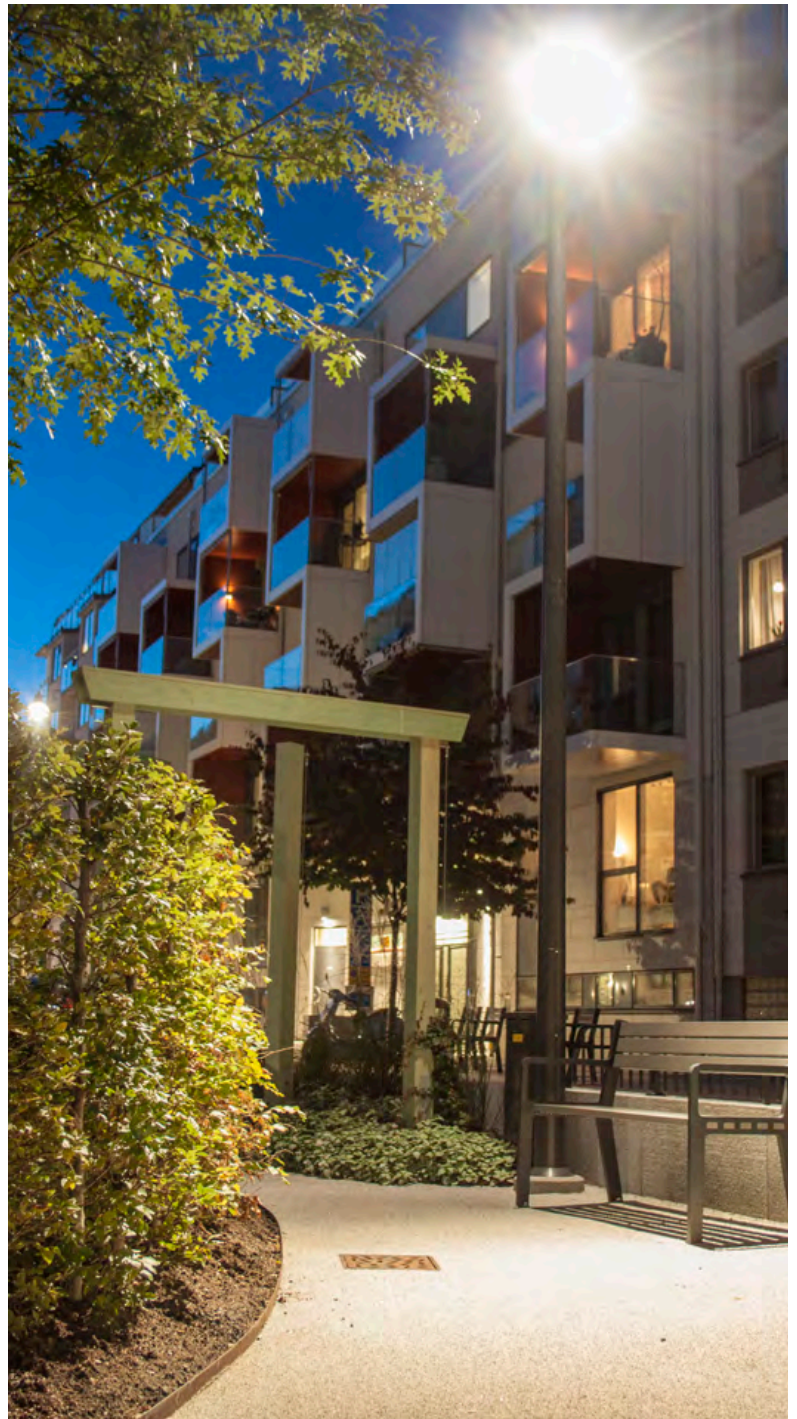
Robusthet och hög kvalitet

I en tätare stadskärna kommer fler människor att vistas i de offentliga rummen, något som innebär ett högre slitage. Parker, torg, lekplatser och övrig allmän platsmark ska därför utformas med höga kvalitetskrav och med en robust utformning som håller över tid. Stadskärnans allmänna platser kan också behöva en högre intensitet av skötsel på grund av det intensivare nyttjandet. Material och utrustning bör väljas med hänsyn till hållbarhet och driftsaspekter.

Ekosystemtjänster

Ekosystemtjänster avser de nyttor som växt- och djurliv ger oss människor. De brukar beskrivas i kategorierna stödjande, försörjande, reglerande och kulturella tjänster. Exempel kan vara klimatreglering genom skugga och fuktighet eller rening och utjämning av dagvatten. Pollinering, ekologiska spridningssamband, rekreativa miljöer eller rening av luft är andra exempel.

Genom att integrera ekosystemtjänster i planeringen skapas en hållbarare stad med enkla medel. Ny grönska behöver planeras och integreras i den täta staden för att stärka en hållbar utveckling. Täbys offentliga rum ska rymma ekosystemtjänster som bidrar till människans välbefinnande, klimatanpassning och biologisk mångfald. I varje projekt bör hänsyn tas till befintliga kvaliteter som främjar ekosystemtjänster. Till exempel kan stora befintliga träd bidra till det lokala klimatet med skugga, förbättrad luftkvalitet och vindskydd.



Väl gestaltad belysning i Vänortsparken. Landskapslaget och DCL. 13.



RIKTLINJER - DE OFFENTLIGA RUMMEN

- ✓ De offentliga rummen ska vara attraktiva och stärka platsens identitet.
- ✓ De offentliga rummen ska erbjuda en stor variation av miljöer och funktioner för ett rikt stadsliv året runt.
- ✓ Nya parker, torg och gröna stråk ska tillskapas för att understödja ekosystemtjänster och främja människors hälsa.
- ✓ De offentliga rummen ska utformas med stor omsorg, robusta material och utrustning av hög kvalitet.
- ✓ Gaturummen ska utformas med tillräckligt utrymme för vistelse, vegetation och övriga funktioner.



Täby kommunhus, en av de offentliga byggnaderna som bidrar till stadslivet längs Esplanaden i Täby centrum. Arkitekt: White arkitekter.

Byggnaderna

Byggnadernas utformning präglar helhetsupplevelsen av staden och det offentliga rummet. I Täbys regionala stadskärna ställs höga krav på arkitektonisk kvalitet och på att alla byggnader tillför värden till staden som helhet. Varje projekt ska bidra till en stad vi kan vara stolta över. Den nya bebyggelsen ska utgöra goda exempel på samtida arkitektur och samtidigt fungera väl med befintliga byggnader och omgivande områden.

Utgångspunkten ska vara människans behov och den mänskliga skalan, och byggnaderna ska utformas för att bidra till en funktionsblandad stad med en levande gatumiljö.

För varje projekt ska de viktigaste idéerna formuleras i ett tidigt skede. Genom att formulera en arkitektonisk idé och klargöra vilka värden och arkitektoniska kvaliteter byggnaden tillför underlättas uppföljning i ett senare skede. En beskrivning av hur den enskilda byggnaden förhåller sig till staden och sin närmaste omgivning förtydligar den tänkta helhetsbilden av stadsmiljön.

Stadskärnan ska präglas av en hög ambitionsnivå för hållbart byggande. Byggnaderna ska vara energi- och resurseffektiva, stödja ambitionen om en grön stadskärna och utformas för att underlätta en hållbar livsstil. Material och byggmetoder ska studeras för att minska klimatpåverkan och främja en hälsosam inomhusmiljö. Genom att ta fram hållbarhetsprogram under detaljplanarbetet förtydligas kommunens och byggherrarnas gemensamma hållbarhetsmål.

De byggnader som uppförs kommer finnas kvar under lång tid, och bör planeras för att kunna anpassas och förändras över tid. Flexibla planlösningar medger att lägenheter kan förändras eller att byggnadens användning kan ändras när behoven förändras.

Bottenvåningar

Bottenvåningen utgör en liten del av byggnaden, men har stor påverkan på hur vi uppfattar staden. Bottenvåningarna påverkar livet i gatumiljön och visar de mänskliga aktiviteterna inuti husen. Bottenvåningarna ska utformas omsorgsfullt med hög entréthet, gärna med markerade sockelvåningar, hög detaljering och variation. Bottenvåningar utformade med händelser såsom entréer eller en variation i utformningen ungefär var tionde meter brukar anses väl anpassade till fotgängarens behov av variation.

Möjligheter bör skapas för lokaler i bottenvåningarna, särskilt mot befolkade stråk och i kvarterens hörn. Butiker, caféer, restauranger, träningslokaler, service m.m. bidrar till en varierad och levande miljö.



Butiksfasad i Signalfabriken i Sundbyberg. Brunnberg & Forshed arkitekter

Foto: Sten Jansin



Hovås Park, Byggherre: Veidekke Bostad. Arkitekt: Liljewall arkitekter/Semrén+Månsson.

Foto: Kentaroo Tryman

Lokaler bör ges stora skyltfönster och förhöjd våningshöjd om cirka 4 meter så att olika verksamheter och tekniska installationer kan inrymmas. Gemensamma riktlinjer för belysning och skyltning för en gata eller en plats kan bidra till en välordnad stadsmiljö. Där lokaler inte är möjligt kan t.ex. bostadskomplement som cykel-förråd eller tvättstugor bidra till levande bottenvåningar.

Även bostäder kan bidra till gatulivet genom privata entréer mot gatan. Här behöver bottenvåningarna utformas med tanke på att bilda ett bra möte mellan den privata bostaden och gatan utanför. I sådana lägen kan man exempelvis skapa inbjudande entréer, små entréplatser, förgårdsmark eller halvprivata kantzoner för att aktivera gaturummet. Stadsradhus med privata entréer mot gatan kan bidra till gatans vistelsekvaliteter.

Fasader

Området bör ges en väl avvägd variation i utformning så att stadsdelen inte kan uppfattas som ett enhetligt monotont område. Engagemang från flera exploatörer och flera arkitekter bidrar till en naturlig variation. De olika huskropparna bör utformas individuellt så att de kan särskiljas från varandra, men med hänsyn till hur de samspelar med omgivande byggnader. Bebyggelsen ska ges en upplevelserik och lugnt varierad fasadgestaltning med hög kvalitet på gestaltning, material och detaljer.

Starka visuella uttryck genom variation i form och färg eller uttrycksfull volymgestaltning kan i bland bidra till en rik och spännande miljö, men även enklare byggnadsvolymer med väl avvägda proportioner och omsorgsfull detaljering kan bidra med konstnärliga värden till staden.

Tillägg som balkonger, skärmtak och skyltar bör integreras i den övergripande gestaltningen. Möjligheten

att i efterhand göra egna tillägg som inglasningar eller vindsydd på balkonger bör regleras för att arkitekturen inte ska påverkas negativt. Tillkommande inglasningar kan t.ex. uppfattas som utskjutande byggnadsvolymer som förvanskar byggnadens form och uttryck.

Effektivitet i produktion och rationaliserat byggande får inte gå ut över utformningen och leda till en ointressant och enformig arkitektur. Vid prefabricering och modulbyggande behöver extra uppmärksamhet läggas på att hantera skarvar och upprepningar, så att byggnaderna får en medveten och omsorgsfull utformning som bidrar med estetiska värden till staden.



Omsorgsfullt utformad kvartersgata i Norra Djurgårdsstaden. Arkitekt: Brunnberg & Forshed.

Entréer

Vid byggnadens entréer kommer man nära arkitekturen, det är här man stannar till, och kanske rör vid byggnaderna. Entréernas utformning är viktiga för helhetsintrycket av den bebyggda miljön, och hjälper oss att utläsa vad som händer inuti byggnaderna. Byggnadernas entréer bör placeras på gatusidan för att befolka gaturummet och underlätta orientering.

En väl gestaltad bostadsentré förmedlar omsorg, värme, ljus och hemkänsla, och har en hög detaljering med väl valda material. Bostadsentréer kan genom sin utformning bidra till trygghet i gaturummet genom att visa att platsen är bebodd och omhändertagen, att det finns människor i närheten.

Entréer till arbetsplatser och service signalerar ofta på liknande sätt vad som finns bakom fasaden, men här uttrycks ofta professionalitet, företagskultur, varumärke etc. I de publika verksamheter som vänder sig mot gatan är det viktigt att utforma entréer och fasader inbjudande och omsorgsfullt detaljerade, och att signalera att människor är välkomna både att komma in och att vistas utanför.

Utformningen av entréer och bottenvåningar vid olika verksamheter bidrar till upplevelsen av tillgänglighet eller privatisering av det offentliga rummet. Uppmuntra till att skapa vistelsemöjligheter/sittplatser och cykelparkering nära entréer. Ytor som behövs för att inrymma lutningar, trappor och ramper för att klara tillgänglighet vid entréer bör hanteras inom kvartersmark, exempelvis med indrag vid entréer.

Tak

I den täta staden kan byggnadernas tak bli värdefulla komplement för vistelse och rekreation. En ökad andel gröna och användbara tak bidrar till en mer hållbar stad genom t.ex. biologisk mångfald, fördröjning och rening



Bostadsentré på Häradsgränd i Täby centrum. Arkitekt: Varg arkitekter.

av dagvatten och ett jämnare mikroklimat. Vegetation bidrar till ökad luftfuktighet och utjämning av temperaturer. När taken används för vistelse och odling skapas nya boendekvaliteter.

Takens utformning påverkar hur vi uppfattar bebyggelsens karaktär. Ett uppbrutet taklandskap bidrar till intrycket av en småskalig och varierad bebyggelse, medan stora volymer i taklandskapet kan ge ett storskaligt intryck.

Teknikrum och andra uppbyggnader på tak, som t.ex. solpaneler, växthus, inglasningar, skärmtak eller gemensamhetslokaler bör samordnas med byggnadens gestaltning t.ex. genom att integreras i övergripande volym och fasadgestaltning. Takvåningarnas färgsättning, materialval och indragningar kan användas för att minska den upplevda höjden på bebyggelsen.



Gröna tak med vistelsemöjligheter i Roslags-Näsby, Illustration: White arkitekter



Gårdsmiljö i Roslags-Näsby. Illustration White arkitekter

Uppglasade takvåningar kan vara diskreta under dagtid, men dominera stadsbilden under dygnets mörka timmar när de är upplysta.

När fler människor vistas på taken behöver frågor som störningar från buller, vibrationer, ljus och kanske rök från grillning hanteras. Ventilationsanläggningar på tak, både i omgivningen och på de planerade husen, kan i större utsträckning upplevas som störande då människor vistas på byggnadernas tak.

Gårdar

För att gårdsmiljön ska upplevas trygg och användbar bör den utformas med tydliga gränser mellan det offentliga och det privata. Genom naturliga och hållbara materialval skapas ett inbjudande vardagsrum på bostadsgården. Småbarnslek, sittmöjligheter, mötesplatser, träd, dagvattenhantering, blommor och gräsmattor är viktiga delar i en upplevelserik gårdsmiljö.

Bostadsgårdarna är också en viktig del av grönsstrukturen. Gårdarna ska utformas så att de ger goda förutsättningar för träd, odling, planteringar, ekosystemtjänster och dagvattenhantering. När bebyggelsen planeras ska hänsyn tas till gårdarnas mått och omgivande byggnaders höjd för att ge goda förutsättningar för sol på de gemensamma ytorna.

Detaljer

Arkitekturens detaljer är en viktig del av byggnadens konstnärliga uttryck och kan t.ex. visa hur byggnadens delar är sammanfogade. När byggnadens övergripande utformning samspelar med detaljerna skapas en helhet.

Kanske återspeglas den stora volymens form i fönstrens proportioner, eller så kan man känna igen ett material, en konstruktionslösning eller former från fasaden i entrépartiet eller inredningen. Livförskjutningar och relief i fasaderna påverkar hur byggnadens uttryck förändras över dygnet när ljuset skiftar och tecknar skuggor. Byggnaderna bör ha en välavvägd komposition sedd från avstånd, och erbjuda nya detaljer att upptäcka när man närmar sig byggnaden. Byggnaden ska vara stimulerande för våra sinnen och ha en detaljering som gör den intressant från olika betraktelseavstånd.

Material och färg

Vissa material kan uppfattas som hårda och avvisande, andra som varma och inbjudande. Vi associerar olika kvaliteter med olika byggnadsmaterial, vissa utstrålar



Variation i tegel som ger ett sammanhållet intryck. Arkitekt: Wingårdhs.



Servicebyggnad med spegelfasad i Fælledparken, Köpenhamn. Arkitekt: MLRP.



Teknikhus med en skyddad sittplats i Norra Djurgårdsstaden. Arkitekt: Urban Design. Foto: Robin Hayes

Teknik och servicebyggnader

Teknik- och serviceutrymmen ska i första hand integreras i nya eller befintliga byggnader eller under mark för att det offentliga rummet ska kunna nyttjas flexibelt över tid och underlätta för siktlinjer, trygghet och orientering på allmän plats.

För teknikbyggnader råder särskilda förutsättningar när det gäller möjligheter till öppenhet, insyn, åtkomst samt skyddsavstånd med mera. Utformningen av en teknisk funktion kan även utgå från en pedagogisk ambition att synliggöra en funktion såsom vattenrening, energiproduktion eller avfallshantering. Utifrån sina förutsättningar ska teknikbyggnader utformas med höga krav på arkitektonisk utformning och detaljering och tillföra värden till stadsmiljön. Fasadmaterial, belysning samt anpassning av mark bör göras med stor omsorg.

hantverkstradition och omsorg, andra industriell produktion och effektivitet. När Täby stadskärna utvecklas ska det vara med medvetenhet om hur materialen uppfattas, och med hänsyn till hur de åldras. Hållbara material av god kvalitet och som ger positiva associationer ska väljas.

Bebyggelsen ska vara välavvägd och varierad. Den bör samspela med valda fasadmaterial, volymer och byggnadens karaktär. Fasadmaterial och färgsättning bör samordnas inom respektive stadsrum och i närmast anslutande kvarter för att skapa ett sammanhängande men varierat uttryck i respektive område. Färgsättning och materialval kan förstärka stadsrummets och områdets karaktär och identitet.



RIKTLINJER - BYGGNADERNA

- ✓ Varje byggnad ska ha en arkitektonisk idé och bidra till en attraktiv och hållbar stadskärna
- ✓ Varje byggnad ska placeras och utformas med ett medvetet förhållningssätt till sin omgivning.
- ✓ Byggnader ska utformas omsorgsfullt med hög detaljering, väl avvägd färgsättning och robusta material.
- ✓ Byggnaderna ska ge goda boende- och vistelsekvaliteter.
- ✓ Byggnaderna ska utformas med entréer mot gatan och bottenvåningar med förhöjd våningshöjd.



TYRKA

Tibble kyrka.



Äldre bebyggelse vid Ensta Krog.

Stadsutveckling kring befintliga värden

Under 1950-60-talet skedde en relativt snabb expansion där det moderna Täby växte fram. Nästan all bebyggelse vid Täby centrum, Grindtorp och Näsbydal har tillkommit efter 1950. Det är en snabb utveckling som har påverkat och bidragit till den bebyggelse- och grönstruktur som är en del av Täbys identitet. Under tidigare utbyggnadsperioder har synen på kulturmiljöns värde varierat, och många spår av Täbys historia i bebyggelse och landskap har redan påverkats eller försvunnit. Det är därför angeläget att arbeta med en helhetssyn där kulturmiljön tas till vara i samhällsutvecklingen.

Att utveckla Täby med hänsyn till kulturhistoriska värden handlar om att bygga vidare på de särdrag och egenskaper som redan finns, att lyfta fram värden i befintliga miljöer och om att värna samt förstärka dessa vid stadsutvecklingen. På så sätt blir det fortsatt möjligt att läsa staden och se sammanhangen. Det handlar om att fortsätta bygga staden utifrån dess särdrag, identitet och historia.

Synen på vad som är värdefullt utvecklas över tid, och det behöver gå en viss tid innan man ser det kulturhistoriska värdet av yngre byggnader och miljöer. Även synen på kulturmiljövärden förändras över tid då ny kunskap och nya värderingar växer fram. Från ett tidigare mer ensidigt fokus på arkitektoniska minnesmärken ökar förståelsen successivt för betydelsen av de sociala, kulturella och ekonomiska aspekterna av kulturmiljön.

Värdet av byggnader, miljöer och planeringsideal från tidigare epoker har uppmärksammats i kommunens översiktliga planering, och behöver beaktas när Täby utvecklas. Men även yngre miljöer kan ha stora värden som behöver beaktas för att inte gå förlorade när stadskärnan genomgår förändringar.

Utveckling av stadskärnan ska ske med utgångspunkt i Täbys identitet och historia. Vid planering bör kulturhistoriska värden från alla epoker beaktas, och ambitionen bör vara att använda historien och befintliga miljöer som en resurs för att skapa värden och identitet i den regionala stadskärnan. I en hållbar planering berikar, används och utvecklas en mångfald av kulturmiljöer. Värdefulla kulturmiljöer kan behöva skyddas från framtida påverkan genom skydds- och varsamhetsbestämmelser.

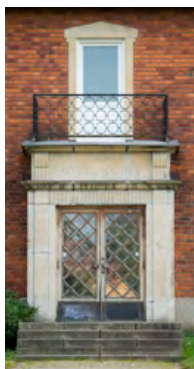


Äldre jordbruksbyggnader ger plats för nya Täby Centrum.

Historiska spår i Täby

Äldre historia

Täbys topografi präglas av Stockholmsregionens karaktäristiska sprickdalslandskap, ett skärgårdslandskap som rest sig ur havet efter istiden. Landskapet har en mosaikartad struktur av omväxlande öppna marker och skogsklädda höjder. Dalgångarna saknar tydlig riktning i landskapet runt Täby stadskärna, men flera av de större parkerna följer en nordsydlig eller östvästlig sträckning som även kan återfinnas i landskapets struktur.



Gamla kommunhuset i Roslags-Näsby.

I Täbys tätortsnära naturlandskap finns spår och lämningar som påminner om de människor som bodde i Täby förr. Tätorten är rik på fornlämningar. Täby kommun har varit bebott sedan bronsålder men människor har vistats här sedan yngre stenålder då området utgjordes av ett ytterskärgårdslandskap. Den intensiva utbyggnaden under 1900-talet har medfört att många av fornlämningarna i Täby har grävts ut eller delvis tagits bort, vilket gör det viktigt att bevara de som finns kvar. Ofta ligger fornlämningarna i uppskattade rekreationsområden, där de kulturhistoriska värdena samspelar med de tätortsnära grönområdenas naturvärden i upplevelsen av dessa platser.

Det gamla jordbrukssamhället

Fram till 1960-talet var Täby fortfarande starkt präglad av jordbruket. Spåren av det gamla jordbrukssamhället är idag väldigt fragmenterade. I centrala Täby saknas sammanhängande miljöer där såväl odlingsmark som jordbrukets bebyggelse är bevarad. I Arninge-Ullna har Hägerneholms gård bevarats med omgivningar och fornlämningar och ingår nu i den nya stadsdelsparken i Hägerneholm. De enstaka byggnader, alléer och tidigare odlingsmarker som idag finns kvar är viktiga för förståelsen av Täbys historia.

Järnvägssamhället

En stor bebyggelseexpansion skedde i samband med Roslagsbanans tillkomst. Flera villasamhällen växte fram utmed Roslagsbanans linjer i slutet av 1800-talet och början av 1900-talet. Innan dess var Täby kommun en utpräglad jordbruksbygd.

Järnvägen skär idag tvärs genom den centrala stadskärnan. Tillsammans med byggnader för samhällsservice och villabebyggelse från före 1960-talet berättar den både om järnvägens utbyggnad i landet från 1800-talets andra hälft och om Täbys utveckling från

kyrkby via stationssamhälle och köping till förorts- och regioncentrum.

Modernismen

Täbys centrala stadskärna präglas idag till stor del av modernismens planeringsideal, med storskaliga både funktionellt och fysiskt separerade områden. En stor del av den kommersiella och offentliga servicen finns koncentrerad till Täby centrum.

Stadsplaneförslaget för Grindtorp var unikt i landet genom sin omfattning, med bostäder för 8000 personer inom endast två husgrupper. Åkerbyområdet var ett pionjärbete vad gäller trafikseparering.

Grindtorp och Näsbydal är Täbys första modernistiska områden och det första ledet i byggandet av det som skulle bli Täby storcentrum. Grindtorp ses idag som ett av de mer djärva och intressanta projekten i modernismens anda i Sverige. Både i den stora skalan, placering i landskapet och i omsorgen om vissa detaljer, som var typiska för det tidiga 60-talet, ses Grindtorp som ett framträdande byggnadsverk från denna epok.

Bebyggelsen uppvisar tidstypiska karaktärsdrag som till exempel ett industrialiserat och storskaligt byggande, synliga konstruktioner, modernistisk arkitektur, planeringsideal med funktionsseparering, tillhörande centrumanläggning och trafikseparering. Parkeringarna är samlade i stora anläggningar och trafikmönstret är utformat med en hierarki av matargator, bostadsgator och angöringsgator för biltrafiken.

Utred kulturmiljövärden

Värna Täbys kulturmiljö och dra nytta av den för att skapa värden i samhällsbyggnadsprojekten.

Beakta kulturmiljövärden i varje projekt.
Ta fram kulturhistoriskt underlag vid behov.

Kulturmiljökompetens involveras i projekt där kulturmiljövärden identifierats.

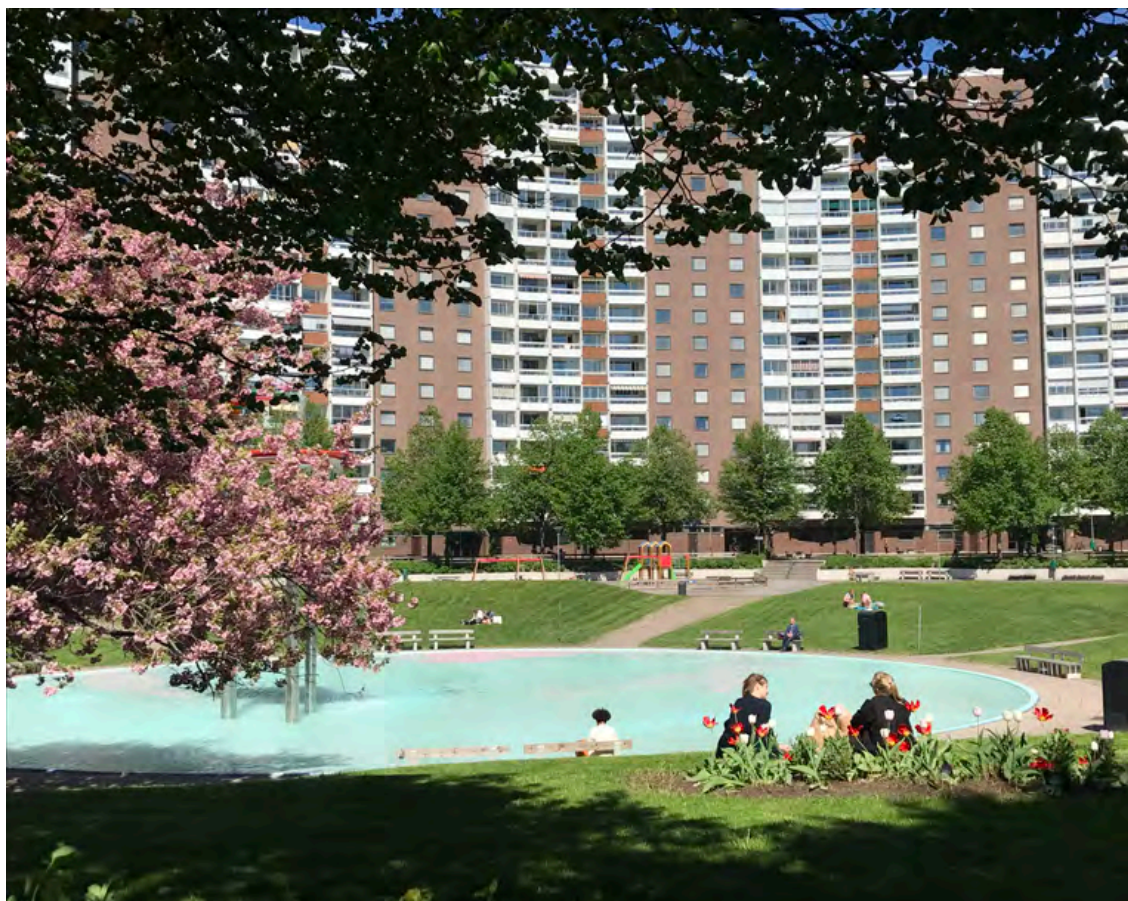
Genomför dialog om kulturmiljövärden med medborgare, näringsliv, hembygdsföreningar, organisationer och expertis.

Ta fram kulturhistorisk konsekvensbedömning för att belysa påverkan på kulturmiljön och för att minska negativ påverkan. Belys konflikter mellan föreslagen utveckling och kulturmiljövärden.



Foto: Bergslagsbild AB

Modernismens planstruktur är tydlig runt Täby centrum.



Bostadsrättsföreningen Storstugans gård, ett exempel på modernismens kvalitativa landskapsrum.



Hägerneholms gård med anor från 1700-talet. Ny huvudbyggnad från 1950-talet.

Det centrala Täby med sitt övergripande planmönster, ett stort antal välgestaltade parker och tidstypisk arkitektur har stort samhällshistoriskt värde. Grindtorp och resten av Täby centrum rönt stort internationellt intresse, och stadsplanen Täby storcentrum var utställd på Museum of modern art i New York 1965.

Yngre miljöer

Bland nyare årsringar som satt avtryck i Täbys historia finns bland annat ett flertal handels- och verksamhetsområden i exempelvis Arninge-Ullna, Åkerby, Viggbyholm, Enhagsvägen, Pentavägen, Nytorp m.fl. De vittnar om det entreprenörskap som bidragit till kommunens framväxt, som har skapat arbetstillfällen och varit viktiga för Täbys näringsliv. Täby är idag känt för sitt företagande och flera tongivande företag har vuxit fram i kommunen. Flera av dessa områden utvecklas nu successivt till tätare stadsbebyggelse och möjligheterna att dra nytta av områdenas historia, identitet, befintliga strukturer och verksamheter bör uppmärksammas.

Andra värden av det befintliga

En blandad stad innehåller ett varierat utbud av olika funktioner och behöver kunna erbjuda stora och små

lokaler, ett varierat utbud av boendeformer för olika målgrupper och ett rikt kultur- och föreningsliv m.m. När hela stadsdelar växer fram i snabb takt uppstår ofta en likriktning av utbudet, då områdets utveckling samtidigt drar upp fastighetsvärden och hyresnivåer.

I planeringen av en blandad stad bör befintliga byggnader ses som en resurs och en möjlighet för att kunna behålla befintliga verksamheter och erbjuda ett varierat lokalutbud som främjar en socialt hållbar utveckling. Genom att t.ex. bevara fungerande kontorshus eller verksamhetslokaler, även om de inte har ett stort kulturhistoriskt värde, kan en blandning av bostäder och verksamheter skapas i stadskärnan även om marknaden inte är gynnsam för att bygga nya lokaler.

Framtidens kulturarv

Nya byggnader ska hålla en hög kvalitet vad gäller utformning och funktion samt hållbara materialval. Byggnaderna som byggs idag ska gärna kunna stå i 100 år. De ska tåla en ändrad markanvändning och utgöra goda exempel på vår tids byggande. Ambitionen bör vara att det som byggs i Täby stadskärna ska ha en sådan kvalitet att det i framtiden kommer ses som kulturhistoriskt värdefullt och bevarandevärt.

Ökat fokus på kulturmiljö

Att väva samman ny bebyggelse med befintliga värden är angeläget i stadsbyggandet. Nya tillägg i stadsväven ska uttrycka ett medvetet förhållningssätt till kulturmiljön och andra befintliga värden. Det bör framgå varför det är viktigt att bevara och utveckla kulturmiljöerna samt vilken nytta och vilket värde de har för kommunens utveckling och för invånarna.



RIKTLINJER - STADSUTVECKLING KRING BEFINTLIGA VÄRDEN

- ✓ Befintliga värden ska tas tillvara som en resurs för att skapa lokal förankring och identitet.
- ✓ Kulturmiljökompetens ska säkras i projekten och hänsyn ska tas till kulturmiljövärden.
- ✓ Värdet av yngre miljöer och befintliga verksamheter ska tas tillvara som en resurs i stadsutvecklingen.

Stegvis omvandling

Många områden i Täbys regionala stads- kärna står inför genomgripande förändringar när de på sikt utvecklas till tät blandad stad.

En stad blir aldrig färdigbyggd utan anpassar sig kontinuerligt efter skiftande förutsättningar. Förändringar på marknaden och områdenas attraktivitet driver fram förändringar över tid. Stadskärnan bör planeras för att utveckling och förändring ska vara möjlig i framtiden.

Dagens bostadsbrist, gynnsamma finansieringsmöjligheter och satsningar på kollektivtrafik bidrar till att många av Täbys centrala delar och verksamhetsområden nu fått högre attraktivitet. Kommunen planerar för att marken i den regionala stadskärnan ska kunna användas effektivare och skapa mer nytta för både kommunen och regionen. Den utbyggnad som nu planeras medför stora förändringar av befintlig miljö och kommer pågå under en lång tid. I översiktsplanen pekar kommunen ut vilka områden som långsiktigt ska permanentas för störande verksamheter, vilka nya som behöver tillkomma samt vilka områden som kan omvandlas till blandstad.

Utmaningar vid stegvis omvandling

Vid stegvis utbyggnad av verksamhetsområden kommer ny stadsbebyggelse samexistera med verksamheter och byggande under lång tid. Detta medför att:

- Transporter och verksamheter kan påverka stadsmiljön med buller och trafik.
- Trygga och attraktiva gator och säkra gång- och cykelvägar behöver planeras för att finnas i tidiga utbyggnadsskeden, så att man tryggt kan röra sig inom och till området.
- Funktionsblandning och boendekvaliteter bör etableras även i tidiga utbyggnadsetapper. Hur mycket av området måste byggas innan det stadsliv och de kvaliteter som planerats kan förverkligas?



Foto: Frida Petersson

Befintliga verksamhetslokaler kan bidra till en varierad stad. Nya Carnegiebygget i Lumafabriken, Hammarby sjöstad.



Foto: Thomas Zaar

Sommargågata på Åsögatan. Arkitekt: White arkitekter.

Hur kan vi dra nytta av det som finns?

- Hur ska de arbetstillfällen som försvinner kunna ersättas inom stadsdelen? Kommunens målsättning är en blandad stad med ökat antal arbetsplatser.
- Hur kan vi använda befintliga byggnader och verksamheter för att skapa en varierad och socialt hållbar stad?
- Hur ska vi kunna dra nytta av och vidareutveckla områdenas historia, identitet och karaktär?

Tillfällig arkitektur

För att skapa attraktionskraft kring en ”bortglömd” plats, för att skapa intresse för en plats inför en kommande planering eller för att ändra användningen av en gata eller plats kan tillfällig arkitektur och tillfälliga verksamheter användas under en begränsad tid. Tillfällig gestaltning och tillägg i stadsmiljön är ofta ett bra sätt att aktivera platser och skapa dialog och intresse kring en plats. Att använda en fastighet eller byggnad för tillfälliga aktiviteter i väntan på en kommande fastighetsutveckling kan bidra till ett större intresse för området och även en värdeökning för fastigheterna. Tillfälliga användningar kan även bli värdefulla återkommande inslag på anvisade platser i stadskärnan. Exempel på tillfällig användning kan vara: pop up-park, sommargågata, paviljong, servering, kultur, konst eller en pop up-butik.

Placemaking

Genom att involvera invånare, verksamheter och kommun i ett kreativt idéarbete om planering, utformning och användning av en publik plats kan man hitta nya lösningar som bidrar till att skapa nytt intresse och stärker banden mellan människorna och platsen. Placemaking utgår från användarnas idéer och behov, och de värden och möjligheter platsen erbjuder. I ett snabbt växande Täby kan placemaking bidra till att stärka identitet och lokal förankring.



Bostadsbebyggelse växer fram i anslutning till verksamhetsområdet i Arninge.

Kvalitetsstyrning i stadsbyggnadsprocessen

Kommunen står för ett strategiskt hållningssätt i sin planering. Strategisk planering är mer än att ha ett långsiktigt tidsperspektiv – det handlar om att successivt få saker gjorda genom åtgärder i en bestämd riktning. För att lyckas krävs samverkan mellan många aktörer. Kommunen leder stadsbyggnadsprocessen mot gemensamma mål.

Samhällsutvecklingen drivs både av kommun och privata aktörer och drivkrafter och målsättningar varierar mellan de inblandade. Kommun och byggherrar samarbetar för att pröva möjligheten att förverkliga den önskade förändringen. Många aktörer arbetar med en helhets-syn och bidrar med innovation och hög kvalitet. Andra aktörer kan vara mer oerfarna inom samhällsbyggandet och kan behöva mer stöd för att se den egna fastigheten i ett större sammanhang.

Kommunens ansvar

Kommunen ansvarar för planering och bygglov för all mark inom kommunen. Kommunens styrning av kvalitet inom stadsbyggnad och arkitektur sträcker sig från översiktsplan över detaljplan till bygglov. Styrdokument och andra politiska beslut förtydligar kommunens viljeriktning för planering och byggande.

Den byggda miljön ska bestå över lång tid framöver och kommer utgöra livsmiljön för Täbys framtida invånare. För att säkerställa en långsiktigt attraktiv miljö i Täbys regionala stadskärna behöver kommunen säkra att grundläggande kvaliteter byggs in från början. För att uppnå en hög kvalitetsnivå är det viktigt att kommunen tillsammans med övriga aktörer tidigt formulerar en gemensam målbild som tydligt beskriver vad som ska uppnås. Diskussionen bör initieras redan i de inledande kontakterna för att skapa en realistisk förväntansbild.

Nationella mål

Sveriges riksdag fastslog 2018 nationella mål för arkitektur, form- och designpolitiken. Arkitektur, form och design ska bidra till ett hållbart, jämlikt och mindre segregat samhälle med omsorgsfullt gestaltade livsmiljöer, där alla ges goda förutsättningar att påverka utvecklingen av den gemensamma miljön. Det ska uppnås genom att:

- hållbarhet och kvalitet inte underställs kortsiktiga ekonomiska överväganden,
- kunskap om arkitektur, form och design utvecklas och sprids,
- det offentliga agerar förebildligt,
- estetiska, konstnärliga och kulturhistoriska värden tas till vara och utvecklas,
- miljöer gestaltas för att vara tillgängliga för alla, och
- samarbete och samverkan utvecklas, inom landet och internationellt.

Kommunen ansvarar för en god bebyggd miljö enligt riksdagens miljö kvalitetsmål. God bebyggd miljö omfattar bland annat:

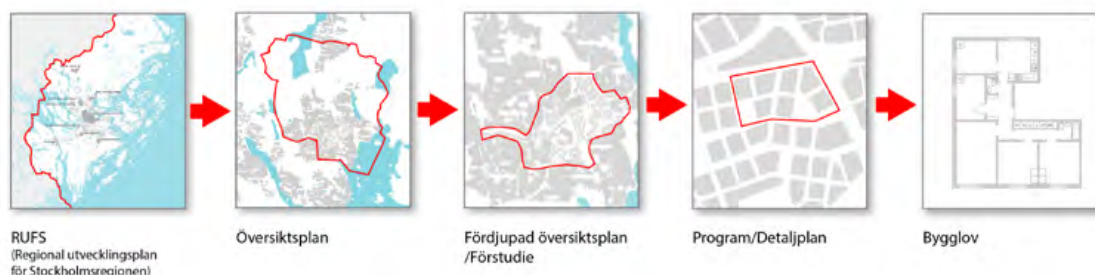
- God vardagsmiljö: den bebyggda miljön utgår från och stöder människans behov, ger skönhetsupplevelser och trevnad samt har ett varierat utbud av bostäder, arbetsplatser, service och kultur.
- Kulturvärden i bebyggd miljö: det kulturella, historiska och arkitektoniska arvet i form av värdefulla byggnader och bebyggelsemiljöer samt platser och landskap bevaras, används och utvecklas.

Kommunen ansvarar för att göra en avvägning mellan allmänna och enskilda intressen. I detta arbete ska kommunen bevaka de allmänna intressena, bland annat ändamålsenlig struktur och estetiskt tilltalande utformning enligt PBL 2 kap 3§. Skydd av - och hänsyn till - kulturmiljön, är ett allmänt intresse som regleras av miljöbalken och PBL.

Arkitekturprogrammet är en del i arbetet med att förtydliga hur kommunen vill arbeta med ovanstående mål och allmänna intressen under utvecklingen av Täbys regionala stadskärna.



Den nya stadsbebyggelsen runt Täby centrum har en sammanhållen höjdskala.



Kvalitetsstyrning i planeringen

I översiktsplanen ges en översiktlig beskrivning av kommunens planeringsinriktning och målsättningar med användningen av mark- och vattenområden. Här avvägs de allmänna intressena på en översiktlig nivå. I översiktsplanen uttrycker kommunen bland annat ambitionen för stadsbyggande och arkitektur. Fördjupade översiktsplaner tas fram vid behov för att fördjupa och förtydliga den översiktliga planeringen inom olika delområden i kommunen.

Ett planprogram är ett dokument som tas fram tidigt i planeringsprocessen och som fastslår utgångspunkter, mål och riktlinjer för kommande detaljplaner inom programområdet. Planprogram tas fram för att ge förutsättningar och styra utvecklingen i större områden som kommer att delas upp i flera olika detaljplaner.

Detaljplan reglerar byggrätt och allmän platsmark. I detaljplanen ska det gå att utläsa vilken utveckling som kan förväntas på en fastighet, ett kvarter eller en stadsdel. Här regleras markanvändningen och den fysiska utformningen av bebyggelsen. I tätbebyggda områden där många olika intressen ska tillgodoses, samt i kulturhistoriskt känsliga lägen behöver utformningen regleras mer detaljerat. Kommunens ambition är att detaljplanen ska reglera i den omfattning som är nödvändig för att säkerställa en god och sammanhållen stadsbyggnad, men även erbjuda frihet och flexibilitet för den enskilda markägaren. Flexibilitet i markanvändning gör det möjligt att anpassa användningen över tid.

Gestaltningssprogram eller kvalitetsprogram är en bilaga till detaljplanen som syftar till att slå fast grundläggande gemensamma kriterier för offentliga rum,

utemiljö och bebyggelse samt att definiera en arkitektonisk kvalitetsnivå som kommun och byggherrar enats om. Gestaltningssprogram tas ofta fram för större projekt där flera byggaktörer medverkar, och utgör ett stöd under detaljplaneprocess, bygglovsprocess och genomförande.

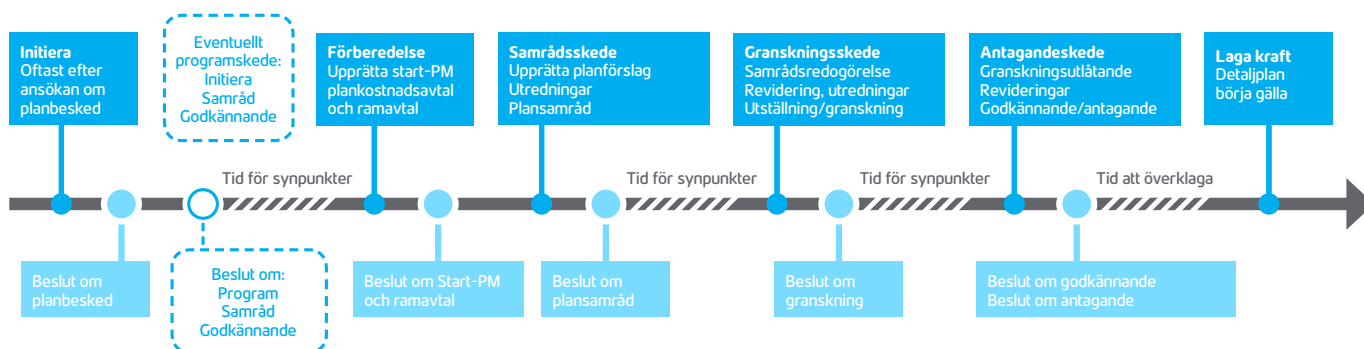
Markanvisningsavtal och exploateringsavtal är exempel på avtal som kommunen ingår med byggaktörerna för att reglera ekonomiska förutsättningar och ansvarsförhållanden. Kommunen kan genom dessa avtal säkerställa utformning och kvalitet, ofta kopplat till ett gestaltningssprogram. Kommunen kan i en markanvisning ställa krav på gestaltning, anpassning till omgivningen, miljöprestanda etc. för att säkerställa att en viss kvalitet uppnås på den markanvisade fastigheten.

I bygglovsprövningen sker en bedömning av projektets arkitektoniska kvalitet. Bygglövsansökan prövas mot aktuell detaljplan med stöd av Plan och bygglagen.

Flexibla eller generella detaljplaner ställer större krav på att bygglovsgivningen säkrar att utformnings- och kvalitetsfrågor är tillgodosedda. Genom en tät kontakt mellan planläggning och bygglovsgivning säkras att de kvalitetsambitioner som funnits med i de tidigare skedena förverkligas i det byggda resultatet.

Kommunen arbetar med olika utvecklingsprojekt för att effektivisera planprocessen, bland annat genom att i ett gemensamt arbete tillsammans med exploatörer och arkitekter hitta kvalitetsnivå och säkra nyckelfrågor, eller överlämna mer av planeringsansvaret till byggherrens arkitekt. Detta arbete utvärderas innan det kan prövas på bredare front.

Översikt av detaljplaneprocessens skeden och kommunala beslutspunkter



Översikt av detaljplaneprocessens skeden och kommunala beslutspunkter. Det finns ett flertal möjligheter att lämna synpunkter på föreslagna planering. Planprocessen kan variera beroende på val av planförfarande.

Tävlingar och parallella uppdrag

Tävlingar och parallella uppdrag innebär att flera arkitekter i konkurrens tar fram olika alternativ för att få fram den bästa lösningen. Tävlningar kan bidra till att stimulera den offentliga diskussionen om arkitektur och stadsbyggnad, och ger nya aktörer chansen att komma in på marknaden.

Kommunen ser gärna tävlingar och parallella uppdrag för nya projekt i stadskärnan, särskilt när det gäller offentliga byggnader och stadsrum, eller andra projekt som blir framträdande och viktiga för Täby. Det kan handla om centrala lägen, entrélägen, höga hus, viktiga samhällsfunktioner eller andra symboliskt viktiga projekt. En annan form är markanvisningstävling där flera intresserade byggaktörer med hjälp av arkitektförslag tävlar om att få en markanvisning. Utvärderingskriterier bör innehålla kvalitetskrav avseende gestaltning och hållbarhet förutom pris och genomförande. Se vidare i kommunens markanvisningspolicy.

Kommunen som byggherre/beställare

Kommunens eget byggande bör vara ett föredöme och utgöra goda exempel i fråga om arkitektur och stadsbyggnadskvaliteter. Kommunen kan genom att visa goda exempel inspirera andra aktörer och visa hur höga arkitektoniska kvalitetskrav kan genomföras i praktiken. De berörda verksamhetsområdena bör tillsammans sätta gemensamma målsättningar där kvalitetskrav enligt detta dokument får hög prioritet. Arkitektonisk kvalitet ska ingå som en självklar del i alla projekt, och varje projekt ska tillföra värde till staden som helhet och bidra till ett rikt stadsliv. Stadsbyggnad, arkitektur, funktion, hållbarhet och genomförbarhet ska säkras i hela processen.



Visionsbild gröna slingan i Täby park. Illustration: Viktor Kjellberg, Double Action AB

Arkitekttävlingar

Både privata byggherrar och kommuner kan arrangera tävlingar. Privata byggherrar kan även använda sig av parallella uppdrag där flera tävlande arkitektkontor i dialog med uppdragsgivaren utreder en eller flera möjliga lösningar för ett projekt. Vid tävlingar ska branschens tävlingsregler och LOU följas. Ytterligare information och rådgivning ges av Sveriges Arkitekters tävlings- och upphandlingsservice: arkitekt.se/tavlingar



Visionsbild Täby park, Nyréns arkitektkontor

Planeringsunderlag

Täby är en viktig aktör när hela regionen växer. En utveckling av Täbys regionala stadskärna ska stärka kommunens attraktivitet och locka invånare från hela regionen att ta del av Täbys utbud. Översiktsplan och fördjupade översiktsplaner tas fram för att styra kommunens egen utveckling.

Täbys vision

Täby utvecklas med trygghet och frihet för en hållbar framtid.

RUFS

Den regionala utvecklingsplanen för Stockholmsregionen, RUFS 2050, pekar ut en rumslig inriktning för en flerkärnig region. Fokus ligger på stadsutveckling i de bästa kollektivtrafiklägena och att skapa sammanlänkade regionala stadskärnor och resurseffektiva system för människor och gods. Vidare fokuseras på sammanhängande grönstruktur och robust vattenmiljö, starka kopplingar mellan stad och land samt tillgängliga innovations-, företags- och beslutsfattarmiljöer. Täby centrum-Arninge är utpekad som en av åtta yttre regionala stadskärnor.

Stockholm Nordost - Vision 2010 - 2050

Tillsammans med Danderyd, Österåker, Vallentuna, Vaxholm och Norrtälje har Täby organiserat sig i det kommunövergripande samarbetet Stockholm Nordost. Samarbetet syftar till skapa förutsättningar för en långsiktigt hållbar utveckling i regiondelen med stark tillväxt och förbättrade kommunikationer i ett sammanhållet spårssystem. Den regionala stadskärnan Täby centrum-Arninge utvecklas och utgör ett nav i kollektivtrafiken med förbättrade tvärförbindelser till övriga regionen.

Översiktsplan

Täbys översiktsplan Det nya Täby 2010-2030 antogs 2009, och aktualitetsprövades 2018. För stadskärnan anger översiktsplanen utveckling i Arninge men i centrala Täby anges endast Täby centrum, Täby park, Roslags-Näsby och Pentavägsområdet som utvecklingsområden. För att förverkliga den regionala stadskärnan Täby centrum – Arninge påbörjades därför år 2015 arbetet med en fördjupad översiktsplan för Täby stadskärna, se nedan. Arbetet med en ny kommunövergripande hållbarhets- och översiktsplan påbörjades 2018.

Handlingsplan för den regionala stadskärnan

År 2012 beslutade kommunfullmäktige om en handlingsplan för den regionala stadskärnan Täby centrum - Arninge som samtliga nordostkommuner står bakom. Handlingsplanen pekar ut en inriktning för vad stadskärnan ska utvecklas till och hur kommunen ska arbeta för att bidra till utvecklingen och utgör utgångspunkt för fördjupningen av översiktsplanen för Täby stadskärna.

Fördjupad översiktsplan för Täby Stadskärna 2050

Syftet med fördjupningen av översiktsplanen för Täby stadskärna är att peka ut den långsiktiga utvecklingen för ett större område inom stadskärnan än vad den kommunövergripande översiktsplanen anger. Planen möjliggör för 17 000 nya bostäder och 15 000 nya arbetstillfällen fram till 2050. Utöver detta pekas ytor för nya parker, skolor, verksamhetsområden, mm ut. Planen beräknas antas under 2019.

Fördjupad översiktsplan för Arninge - Ullna

En fördjupning av översiktsplanen för Arninge-Ullna antogs av kommunfullmäktige 2009 och pekar ut inriktningen att inkorporera bostäder och arbetsplatser i det tidigare handels- och industriområdet i syfte att skapa en blandad stadsdel. Den fördjupade översiktsplanen kommer att aktualitetsprövas i samband med att en ny kommunövergripande översiktsplan upprättas.

Strukturplan för Arninge – Ullna

2019 påbörjas arbetet med att upprätta en strukturplan för Arninge–Ullna. Planen kommer att ange den framtida fysiska strukturen för stadsdelen och kommer att utgöra underlag för kommande detaljplaner.

Hållbarhetsprogram Arninge - Ullna

Programmet antogs av stadsbyggnadsnämnden 2018. Dokumentet sätter upp ett antal strategier och mål för att uppnå en hållbar stadsutveckling i Arninge – Ullna.

Planprogram Täby park

I Täby park planeras det för cirka 6000 bostäder och 4000-5000 arbetstillfällen. Målet är att bygga en blandad stadsmiljö med liv och rörelse som är miljömässigt, socialt och ekonomiskt hållbar. Planprogrammet från 2015 beskriver hur området ska utvecklas och är ett underlag för när detaljplanerna tas fram. Huvudmål för utvecklingen är: *levande stad, sammanhållen stad, park i staden och hållbar stad.*

Grönplan

Täby kommuns gällande grönplan antogs 2005 och anger inriktningen för hur kommunen ska utveckla rekreativa och kulturhistoriska värden samt stärka biologisk mångfald och spridningssamband. Arbetet med en uppdaterad grönplan påbörjades 2018.

Rutin för hållbar stadsutveckling

Det pågår ett arbete med att ta fram en rutin för hållbar stadsutveckling som ska beskriva hur hållbarhetsarbetet



Flygbild av Täby kommun. Orange markering avser områdena för de fördjupade översiktsplanerna för Stadskärnan (1) och Arninge - Ullna (2). Södra Hägernäs markeras med (3). Vit streckad linje avser området för Täbys "Handlingsplan Regionala stadskärnan Täby centrum - Arninge" från 2012. Arkitekturprogrammet behandlar den täta stadsbebyggelsen inom dessa områden.

ska integreras i Täbys stadsbyggnadsprojekt. I arbetet ingår också att ta fram ett verktyg för hållbarhetsstyrning i alla stadsbyggnadsprojekt.

Kulturmiljöprogram

Under 2019 påbörjas arbetet med ett kulturmiljöprogram för Täby. Kulturmiljöprogrammet ska utgöra ett kunskapsunderlag samt ange riktlinjer för hantering av kulturvärden. Kulturmiljöprogrammet tas fram parallellt med Hållbarhets- och översiktsplanen och fungerar som ett underlag till denna.

Stadsbyggnadskaraktärer - riktlinjer för byggande och fastighetsförändringar i villa- och grupphusområden. Dokumentet antogs av Stadsbyggnadsnämnden 2012 och anger riktlinjer för hur ny- och ombyggnation kan ske i villa-, radhus- och grupphusområden.

Pågående planering i stadskärnan

I stadskärnan pågår flera projekt parallellt där vissa befinner sig i utbyggnadsfasen medan andra är i tidiga planläggningsskeden. Ett antal mindre projekt planeras, och flera större projekt är under utredning.

Pågående planering i Tibble-Åvaområdet

I Tibble-Åvaområdet har en arkitektävling hållits som visar hur området skulle kunna utvecklas med ett centralt grönt torg kring omgivet av 1000 bostäder, 5000 arbetsplatser en utveckling av gymnasieskolor, grundskolor, idrott och föreningsliv. Området kommer att ha en viktig funktion att knyta samman de omgivande stadsdelarna och utveckla den kvartersstruktur som påbörjats vid Täby centrumområdet. I ett kommande programarbete ska tävlingsförslaget samordnas med de intentioner som uttrycks i Fördjupad översiktsplan för Täby stadskärna 2050.

Pågående planering i Roslags-Näsby

I Roslags-Näsby pågår utbyggnaden av en ny stadsdel med 1400 bostäder. Ett brett bostadsutbud, ett nytt torg, en ny park samt service och handel kommer att ge en levande grön stadsdel med goda kommunikationer. Det gamla kommunhuset byggs om till studentbostäder. Planeringen kommer att ge en stor variation med radhus, kvarter och ett femton våningar högt studentbostadshus närmast stationen.

Pågående planering Täby park

Täby Park består av flera detaljplaner som kommer tas fram under flera år. De två första detaljplanerna i Täby park antogs 2018 och utbyggnaden har startat av de två första etapperna med drygt 2000 bostäder och en grundskola. Utbyggnaden av Täby Park beräknas pågå till slutet av 2030-talet. Norr om området pågår planering för Täby nya simhall.

Pågående planering Arninge - Ullna

I Arninge - Ullna pågår utbyggnad av resecentrum och bostäder i Hägerneholm. Planläggning pågår för handelskvarteren och Ullna park som förväntas bli en ny rekreationspark med skidbacke och badmöjligheter. Även infrastruktur byggs ut med nya cykelbanor som förbinder bostäderna med kommande resecentrum samt nya infartsparkeringar vid stationen.

Pågående planering Södra Hägernäs

Södra Hägernäs har en stor utvecklingspotential och intresset är stort för att utveckla bostäder och arbetsplatser i området. Kollektivtrafikförbindelserna är goda med Roslagsbanans station i Hägernäs. Området har närhet till vatten, naturområden och idrottsanläggningar. I området finns kulturhistoriska spår från bland annat marinflygflottiljen och Roslagens flygkår. En stadsutveckling pågår i området genom ett flertal pågående eller kommande detaljplaneprojekt. Totalt omfattar de pågående och kommande uppdragen ca 800 nya bostäder. Kopplingarna till både centrala Täby och Arninge Ullna kan utvecklas. Planeringsförutsättningarna i Södra Hägernäs skiljer sig från den centrala stadskärnan och Arninge-Ullna genom att övergripande målsättningar ännu inte tagits fram genom t.ex. fördjupad översiktsplan eller strukturplan.

Kommunala styrdokument i urval:

Cykelplan	2014	SBN
Dagvattenstrategi	2016	SBN
Klimat och energistrategi	2013	KF
Konstpolicy	2017	KF
Miljöprogram	2016	KF
Parkeringsstrategi + handbok	2014	KF
Parkpolicy	2015	SBN
Riktlinjer för markanvisningar och exploateringsavtal	2016	KF
Stadsbyggnadskaraktärer	2012	SBN
Teknisk Handbok	2019	SBN/KF

Kommunala styrdokument. SBN avser dokument som är antaget i stadsbyggnadsnämnden, KF avser antaget i kommunfullmäktige.





Visionsbild från arkitektutövningen för Tibble-Åvaträngeln. Arkitekt: Henning Larsen architects

Riktlinjer

ÖVERGRIPANDE RIKTLINJER

- ✓ Alla projekt ska utgå från människans behov och en mänsklig skala.
- ✓ Alla projekt ska bidra med värden till sin omgivning och till stadskärnan som helhet.
- ✓ Alla projekt ska ha hög arkitektonisk kvalitet och bidra till en levande stadsmiljö.

RIKTLINJER - STADEN

- ✓ En levande och grön stadskärna ska främjas genom en funktionsblandad bebyggelse och nya parker, torg och stråk.
- ✓ Stadskärnans olika delar ska utformas med tydliga idéer om stadsbild och karaktär.
- ✓ Stadskärnan ska ha en grundskala om 5-6 våningar som anpassas i mötet med lägre bebyggelse.
- ✓ Höga hus kan prövas i enstaka fall där de kan bidra positivt till stadsbilden.
- ✓ Bebyggelsen placeras i huvudsak i gatuliv med tydliga gränser mellan offentlig miljö och privata gårdar.

RIKTLINJER - DE OFFENTLIGA RUMMEN

- ✓ De offentliga rummen ska vara attraktiva och stärka platsens identitet.
- ✓ De offentliga rummen ska erbjuda en stor variation av miljöer och funktioner för ett rikt stadsliv året runt.
- ✓ Nya parker, torg och gröna stråk ska tillskapas för att understödja ekosystemtjänster och främja människors hälsa.
- ✓ De offentliga rummen ska utformas med stor omsorg, robusta material och utrustning av hög kvalitet.
- ✓ Gaturummen ska utformas med tillräckligt utrymme för vistelse, vegetation och övriga funktioner.

RIKTLINJER - BYGGNADERNA

- ✓ Varje byggnad ska ha en arkitektonisk idé och bidra till en attraktiv och hållbar stadskärna.
- ✓ Varje byggnad ska placeras och utformas med ett medvetet förhållningssätt till sin omgivning.
- ✓ Byggnader ska utformas omsorgsfullt med hög detaljering, väl avvägd färgsättning och robusta material.
- ✓ Byggnaderna ska ge goda boende- och vistelsekvaliteter.
- ✓ Byggnaderna ska utformas med entréer mot gatan och bottenvåningar med förhöjd våningshöjd.

RIKTLINJER - STADSUTVECKLING KRING BEFINTLIGA VÄRDEN

- ✓ Befintliga värden ska tas tillvara som en resurs för att skapa lokal förankring och identitet.
- ✓ Kulturmiljökompetens ska säkras i projekten och hänsyn ska tas till kulturmiljövärden.
- ✓ Värdet av yngre miljöer och befintliga verksamheter ska tas tillvara som en resurs i stadsutvecklingen.

