



DETALJPLAN FÖR

NORRA KÖPMANVÄGEN

GESTALTNINGSPROGRAM TILL SAMRÅD 2025-08-11



UPPLANDS-BRO
KOMMUN

INNEHÅLL

SAMMANFATTNING	3
BAKGRUND SYFTE OCH TIDIGARE BESLUT	4
BAKGRUND PLATSENS FÖRUTSÄTTNINGAR	6
VISION	8
ÖVERGRIPANDE GESTALTNINGSIDE	9
BEBYGGELSE	10
KVARTERSMARK	13
ALLMÄN PLATS	16

Rapporten är framtagen under våren/sommaren 2025 av
Landskapslaget AB på uppdrag av Upplands-Bro kommun.

2025-08-11

Upplands-Bro kommun

Susanna Evert

Lina Wallenius

Landskapslaget

Anna-Stina Bokander (uppdragsansvarig) - stadsplanerare

Patrik Glansholm - stadsplanerare

Lotta Wersäll - arkitekt

Magdalena Franciskovic - landskapsarkitekt



SAMMANFATTNING

Målsättningen för Norra Köpmanvägen är att utvecklas till ett levande stråk som knyter ihop Bro centrum med stationsområdet. Ny bebyggelse längs med Köpmanvägen ska ges en gestaltning som för tankarna till småstad och harmoniserar med befintlig omgivande bebyggelse.

Norra Köpmanvägen i Bro ingår som en del av ett större omvandlingsområde, Centrala Bro. Köpmanvägen utgör en viktig länk mellan Bro Station och Bro centrum men kopplingen upplevs idag som svag och gaturummet som otydligt och otrogt. Ett detaljplaneförslag har tagits fram för Norra Köpmanvägen, som syftar till komplettera gatan med ny bebyggelse och utveckla gatan mot en mer framkomlig, levande och inbjudande gatumiljö. Planen ger utrymme för ca 22 nya radhus samt ett par friliggande småhus.

Gestaltningssprogrammet är en bilaga till detaljplanen för Norra Köpmanvägen och omfattar gator, platser och bebyggelse inom planområdet. Programmet ska ge en fördjupad beskrivning av detaljplanens regleringar samt att tydliggöra målbild och ambitionsnivå för projektet. Det ska också utgå ett stöd vid markanvisningar, bygglösa mm.

Den övergripande gestaltningssiden är att Köpmanvägen utvecklas mot en småstadsmässig

huvudgata, där bebyggelsen tydligt definierar och möter gaturummet samtidigt som gatans gröna karaktär bibehålls.

Köpmanvägen utvecklas med utökade stråk för gående och cyklister. En ny gångbana anläggs längs gatans västra sida, och på den östra sidan ges plats för en gång- och cykelbana.

Befintliga träd och landskapselement tas tillvara och utgör grunden för små platsbildningar. Platserna ges varierande innehåll och karaktär

Bebyggelsen utformas med huvudentréer och förgårdsmark mot gatan. Byggnadernas framsida ges en representativ karaktär, medan baksidorna kan ges en friare gestaltning. Förgårdsmarkens utformning är av stor betydelse. Byggnader placeras nära gatan, med lätt upphöjd, häckomgärdad förgårdsmark som ger en överblick över gatan, samtidigt som den upplevs som avskild.

Småskalighet i bebyggelsen skapas genom både låg bebyggelse, korta volymer och begränsade husdjup. Byggnader får som regel uppföras i två våningar samt vind.

Bebyggelsen ska ha ett varierat uttryck, inom vissa ramar, både avseende volymplacering och fasadutformning. Byggnader placeras växelvis nära och längre ifrån gatan för att skapa ett växelspel mellan grönska och bebyggelse. Fasader utformas med olika kulörer i en samstämd skala, för att ge uttryck för individuell variation.



Illustrationsplan för Norra Köpmanvägen

BAKGRUND SYFTE OCH TIDIGARE BESLUT

BAKGRUND OCH SYFTE

Norra Köpmanvägen i Bro ingår som en del av ett större omvandlingsområde, Centrala Bro, där arbete med flera detaljplaner pågår. Köpmanvägen är en viktig länk mellan Bro Station och Bro centrum och är därmed av strategisk betydelse för hela Bro. I dagsläget upplevs kopplingen mellan stationen och Bro centrum som svag och gaturummet som otydligt och otryggt. Detaljplanen för Norra Köpmanvägen syftar till att, genom försiktig förtätning och utveckling av gatan, möjliggöra en tryggare, mer framkomlig, levande och inbjudande gatumiljö.

Gestaltningsprogrammet är en bilaga till detaljplanen för Norra Köpmanvägen och omfattar gator, platser och bebyggelse inom planområdet. Programmet syftar till att, med hjälp av konkreta riktlinjer och illustrerade exempel, ge enfördjupad beskrivning av detaljplanens regleringar samt att tydliggöra målbild och ambitionsnivå för projektet.

Gestaltningsprogrammet ska hjälpa stadsbyggnadsprocessens aktörer att enas om en gemensam inriktning och en kvalitetsnivå som ska hållas genom hela genomförandet. Avsikten är därmed att gestaltningsprogrammet ska utgöra ett underlag vid till exempel markanvisningar och exploateringsavtal samt att fungera som ett stöd i bygglovhanteringar.

PLANERINGSUNDERLAG

Ett flertal kommunala utredningar och styrdokument har legat till grund för framtagandet av detaljplaneförslaget. I följande redovisas de som är mest relevanta för arbetet.

DEN FÖRDJUPADEÖVERSIKTSPLANEN för Bro, Bro 2040, lyfter att den framtida utvecklingen av Bro ska följa fem inriktningar:

- Centrala Bro ska utvecklas till en modern småstad
- Bro centrum ska vara en trygg och levande mötesplats
- Broborna ska få närmare till Mälaren
- Bro station ska bli en knutpunkt och mötesplats som binder ihop norra och södra Bro med varandra
- Naturen och kulturen ska få ta plats i Bro



Fördjupad översiktsplan Bro 2024, antagen 2022.

PLANPROGRAM FÖR CENTRALA BRO (20XX) uttrycker att Bro ska utvecklas från en tätort med förortskaraktär till en trivsamt plats med småstadskänsla. Centrala Bro ska upplevas som en trygg, trivsamt, levande och tillgänglig plats.

Köpmanvägen utvecklas till ett levande stråk som knyter ihop Bro Centrum med stationsområdet. Ny bebyggelse längs med Köpmanvägen ska ges en gestaltning som för tankarna till småstad och harmoniserar med befintlig omgivande bebyggelse.

Planprogrammet ligger till grund för flera pågående och kommande detaljplaner:

- Bro Torg (samråd hålls februari 2025)
- Bro Station (samråd planeras 2026)
- Västra Enköpingsvägen (ej påbörjad plan)
- Östra Enköpingsvägen (ej påbörjad plan)



Planprogram för Centrala Bro, godkänt 2022.

UTVECKLINGSPLAN FÖR KÖPMANVÄGEN (2024). Inom ramen för Upplands-Bros visionsarbete "Omdaning Bro" har utvecklingsplaner tagits fram för olika delområden. Utvecklingsplanen för Norra Köpmanvägen konkretiserar visionen för platsen, samt redogör för förutsättningar, mål och strategier som ska ligga till grund för detaljplanarbetet. Strategin för bebyggelse och offentliga rum utvecklar och tydliggör bilden av en varierad gata, med småskalig bebyggelse och en sekvens av mindre, gröna platser. Platserna ska utformas för att uppmuntra till aktivitet och möten mellan människor. Ny bebyggelse och aktiva platser ger fler "ögon mot gatan" som bidrar till en tryggare och mer trivsamt miljö.



Utvecklingsplan Köpmanvägen, framtagen 2024 av CF Möller

GESTALTNINGSPOLICYN

Gestaltningpolicy för Upplands-Bro ska vägleda utformningen av den fysiska miljön i kommunen. Syftet med gestaltningpolicyen är att lyfta den arkitektoniska kvalitén i det som byggs. I dokumentet finns riktlinjer och inspiration, men också anvisningar och råd om hur gestaltungsfrågorna kan hanteras i planeringen. Gestaltningpolicyen utgår från fem begrepp, vilka är en viktig utgångspunkt för principer som formuleras i gestaltungsprogrammet:

- Platsens värden
- Grönska och vatten
- Kulör och material
- Småskalighet och variation
- Omsorg om detaljer.

DETALJPLAN

Detaljplanen för Norra Köpmanvägen omfattar en sparsam förtätning med omkring 24 bostäder, huvudsakligen radhus, samt utrymme för en utveckling av gatumarken och småskaliga platser längs gatan. Merparten av bebyggelsen ligger utmed Köpmanvägen, men planen omfattar även en mindre fastighet längs Köpmanvägen samt ett par tomter för friliggande villor. Befintlig villa som ingår i detaljplanen omfattas inte av gestaltungsprinciperna. Beslut att påbörja planläggning av Norra Köpmanvägen fattades den 10 april 2024.



Flygfoto över tätorten Bro. Området som omfattas av aktuell detaljplan är markerat med röstreckad linje.

BAKGRUND PLATSENS FÖRUTSÄTTNINGAR

ÖVERGRIPANDE KARAKTÄR

Köpmanvägen är en viktig länk mellan Bro Station och Bro centrum och är därmed av strategisk betydelse för hela Bro. Gatans viktigaste karaktärsdrag är följande:

- Gatubilden domineras av grönska. Bebyggelsen har en mindre framträdande roll i gatubilden.
- Bebyggelsen är småskalig men mycket varierad.
- Gatan är ett mycket viktigt rörelsestråk, både för buss, gång- och cykel. Det rör sig alltid någon längs gatan, mellan centrum och stationen.

Samtidigt uppvisar gatumiljön brister i form av mycket begränsade ytor för gående och cyklister. Idag förekommer gångbana endast på gatans östra sida och cykling sker i blandtrafik. Gatan upplevs ofta som otrygg, både på grund av konflikter mellan olika trafikslag och på grund att det saknas "ögon på gatan" I dagsläget upplevs kopplingen mellan stationen och Bro centrum som svag och gaturummet som otydligt.

I den utvecklingsplan som tagits fram inför planarbetet med Norra Köpmanvägen har olika analyser av platsens förutsättningar tagits fram.

LANDSKAPSBILD

Planområdet ligger inom gamla Bro som till stor del präglas av gles bebyggelse på lummiga trädgårdstomter. Gatunätet utgörs huvudsakligen av en sammanhängande oregelbunden väv av smala gator. Köpmanvägen erbjuder en genkoppling mellan Bro centrum och stationen. Området ligger på en relativt låg nivå i terrängen. Gatans högsta punkt ligger mitt i planområdet, varifrån marken sluttar svagt mot norr, men framför allt mot stationen i söder.

Både öster och väster om gatan förekommer moränkullar med blandvegetation och större träd. Längs Köpmanvägen förekommer enstaka större lövträd på gatans västra sida. Genomgående drag är en allérad mellan körbana och befintlig gångbana. I korsningen med Tunavägen förekommer ett öppet gräsrum.

Gatan kröker sig svagt vilket gör att blickfången längs gatan varierar. Från Bro station anas planområdet på håll, framför allt annonserat av en trädunge med ett par tallar intill gatan. Närmar man sig området från Bro centrum upplevs en tydlig kontrast. Från den mer storskaliga, öppna och trafikdominerade miljön längs Enköpingsvägen skiftar gatan abrupt karaktär till planområdets lummiga och smala gatumiljö.



Ortofoto över planområdet där karaktärsdrag i stads- och landskapsbilden har lyfts fram. Väster om Köpmanvägen är karaktären särskilt grön och lummig och några träd syns särskilt i gatubilden. På den östra sidan, bredvid raden med körsbärsträd, utgör häckar en tydlig rumslik avgränsning.



Villa på fastigheten Härnevi 12:40 vilken föreslås rivas.



Köpmanvägen sedd norrut med Bro centrum i bakgrunden.



Villa på fastigheten Härnevi 1:46 vilken föreslås rivas.



Villa på fastigheten Härnevi 25:1 vilken föreslås rivas.



Köpmanvägen, korsningen Kamrervägen/Tunavägen.

NATURMILJÖ

Gatubilden präglas till stor del av grönska. Längs gatans östra sida avgränsas gatan av häcklar mot angränsande villa- och radhus-tomter. Gatans västra sida präglas av två större villatomter, varav den ena har en relativt öppen karaktär, medan den andra präglas av träd och höga buskage. En rad med Körsbärsträd skapar en genomgående karaktär längs hela Köpmanvägen. Enstaka större träd i nära anslutning till gatan bidrar därutöver till gatans karaktär. Längs Kamrervägen och på tomten söder om denna finns ett antal äldre askar som hamlats. På dessa tomter går även berget i dagen på vissa platser.

KULTURMILJÖ

Upplands-Bro har lager av historia som sträcker sig åtminstone tillbaka till Järnåldern. Inom området finns hällristningar i form av skålgro-par på öppna berghällar på tomter söder och norr om Kamrervägen. Planområdet ligger i gamla Bro som växte fram mellan järnvägen och Enköpingsvägen, huvudsakligen 1850-1950. Innan dess var området jordbruksbygd. Kulturmiljöer med tätortens äldre bebyggelse finns bland annat vid Bro prästgård väster om området. Inom planområdet finns inga byggnader av utpekat kulturhistoriskt värde, men gatunätet i sig och den stora variationen inom området är i sig ett tydligt uttryck för gamla Bro.

BEBYGGELSE

Bebyggelsen Köpmanvägen gatan uppvisar en stor grad av variation. Här finns såväl friliggande villor som radhus och småskaliga flerfamiljshus, som gestaltningsmässigt präglas av olika tidsperioder. Huvuddelen har byggts under senare delen av 1900-talet. Kulör och materialval skiftar stort. Inom området dominerar ljus/ gula toner i såväl puts som tegel, kalksandsten och trä.

Inom planområdet finns fyra bebyggda småhus-tomter av vilka tre har byggnader som föreslås att rivas. Angränsande bebyggelse utgörs i söder av mer sammanhållen radhusbebyggelse i röda och varmt gulaktiga färgtoner. Norr om området ligger låga flerbostadshus samt fastigheter med kommersiell verksamhet, bland annat en tidigare bensinstation och en gul tegelbyggnad med restaurang och entre till livsmedelsbutik.

VISION

I Utvecklingsplanen formuleras följande vision:

Köpmansvägen ska bli ett tryggt, lättillgängligt och aktivt stråk som förvaltar och stärker flödet av människor som rör sig mellan stationsområdet och centrum. Köpmansvägens nya utformning Bro, stärker kopplingen mellan stationen och centrum samt bidrar till ökad orienterbarhet.

Genom en sparsam förtätning av bebyggelsestrukturen, gatumiljö som gestaltas för olika funktioner samt platsbildningar skapas sekvenser av sammankopplade målpunkter längs Köpmansvägen. Målpunkterna utformas som gröna platser som uppmuntrar till aktivitet och möten mellan människor. Den nya bebyggelsen utformas utifrån den befintliga bebyggelsens skala. Det ger fler "ögon mot gatan" som tillsammans med platsbildningar bidrar till en trygg, trivsamt och jämlik miljö.

Köpmansvägen omvandlas till ett tryggt stadsrum med attraktiv gatumiljö. Platsbildningar, ny bebyggelse och tydlig separering av trafikslag ramar in och definierar stadsrummet. Planförslaget bygger vidare på befintlig grönstruktur. Gatumiljön förstärks med multifunktionella planteringsytor som gynnar ekosystemtjänster så som pollinering, biologisk mångfald och lokal omhändertagning av dagvatten. En enhetlig gestaltning stärker Köpmansvägens identitet och ansluter till utformningen av Bro Torg och Bro Station. Gestaltningen av Köpmansvägen bidrar till kontinuitet och intuitiv orienterbarhet i gatumiljön. Ett sammanhållet Bro.



Illustrerat perspektiv över planområdet.

ÖVERGRIPANDE GESTALTNINGSIDE



Gatuvyer som visar hur bebyggelse och grönska växande möter gatan.



Skiss över platsbildning vid korsningen Köpmanvägen/Tunavägen.

HUVUDGATA PÅ PLATSENS VILKOR

Köpmanvägen utvecklas mot en småstadsmässig huvudgata där bebyggelsen tydligt definierar och möter gaturummet samtidigt som gatans gröna karaktär bibehålls. Gestaltningen tar avstamp i den småskaliga och mycket varierade bebyggelse som finns i området idag. Ambitionen är att förstärka denna karaktär genom att skapa en gata som ger ett välkommande, livfullt och färgstarkt intryck.

Huvudentréer orienteras mot gatan och byggnadernas framsida ges en representativ karaktär, medan baksidorna och den bebyggelse som inte placeras utmed Köpmanvägen kan ges en friare utformning.

SMÅSKALIGHET OCH SMÅSTADSKÄNSLA

Småstadens skala skapas genom låg bebyggelse, korta volymer och begränsade husdjup, där mått och proportioner utgår från byggnader i omgivningen. Flera entréer mot gatan och väl gestaltade entréer stärker upplevelsen av närhet och småskalighet, men ger också de enskilda bostäderna ett resligt och representativt intryck. En medveten detaljutformning förstärker känslan av omsorg, även i den lilla och nära skalan.

VARIATION

Bebyggelsen ska ha ett varierat uttryck, inom vissa ramar, både avseende volymplacering och fasadutformning. Byggnader placeras växelsvis nära och längre ifrån gatan för att skapa ett väx-

elspel mellan grönska och bebyggelse. Fasader utformas med olika kulörer i en samstämd skala, för att ge uttryck för individuell variation.

LEVANDE ENTREZONER

Gatan utformas för att ges bättre förutsättningar få en större mänsklig närvaro, med mer "ögon på gatan". Byggnaderna placeras förhållandevis nära gatan, men ger plats för grundförgårdsmark. Förgårdsmarken ska gestaltas med stor omsorg, för att både utgöra en positiv upplevelse för förbipasserande och ha kvalitéer som gör att den nyttjas och därigenom bidrar till att befolka gatumiljön.

GRÖNA PLATSER

Befintliga träd och landskapselement tas till-

vara och utgör grunden för små platsbildningar med såväl estetiska som sociala och ekologiska värden. Platserna ges varierande innehåll och karaktär, och kompletterar därmed varandra. Genom att skapa förutsättningar för att mötas, sitta ned eller leka en stund bidrar de till att befolka gatumiljön. Dagvatten nyttjas som en resurs och utgör en viktig del i gestaltningen.

FRAMKOMLIGHET OCH ORIENTERBARHET

Gatan utvecklas med utökade ytor för gående och cyklister, och bättre förutsättningar för bussarnas framkomlighet. Tryggare gatumiljö ges genom separering av olika trafikslag. Gatans utformning ska understödja trafiksäkerhet och ett lugnt trafiktempo, men också gestaltas för att tydliggöra gatan som huvudstråk.

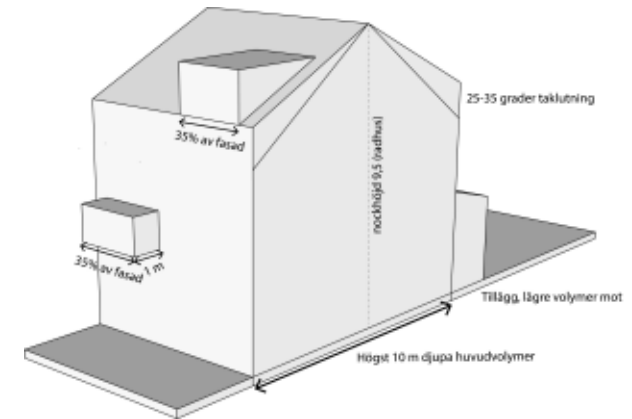
BEBYGGELSE



Principillustration för volymers placering mot Köpmanvägen, med byggnader omväxlande mot gatan och längre ifrån.

PLACERING, ORIENTERING

- Byggnaderna placeras och orienteras så att de understryker gatans karaktär av huvudstråk och tydliggör skillnaden mellan byggnadens baksida och framsida.
- Huvudentréer orienteras mot gatan och ges en framträdande gestaltning. Sekundärentreer och ytor för till exempel förråd orienteras mot byggnadernas baksida.
- Byggnader nära gångbana placeras med ca tre meter förgårdsmark mot gatan. Ytan ska medge både en sittplats och avskärmande vegetation.
- Byggnader som vetter mot gatan men ligger i anslutning till en mindre platsbildning ges en grundare förgårdsmark, utan avgränsning.
- Byggnader som inte ligger i anslutning till gata kan placeras fritt på tomten.
- Byggnader får som regel sammanbyggas i tomtgräns och kan placeras nära fastighetsgräns mot allmän plats. Ett avstånd om fyra meter ska dock hållas från huvudbyggnad till omgivande bostadsfastigheter utanför planområdet.



Principillustration för volymgestaltning som visar höjd, djup, takvinkel samt mått för tillägg till fasader.

SKALA OCH VOLYM

- Byggnader medges i två våningar samt inredd vind.
- Tak på huvudbyggnader utförs som sadeltak eller brutna tak (Mansardtak) med en takvinkel mellan 25 och 35 grader. Undantag medges för brantare takfall på brutna tak, där byggnadens andra våning hamnar under takfallet.
- Byggnadsvolymer ska hållas korta, genom att anpassas efter ett varierande fasadliv mot gatan.
- Takkupor och frontespiser får utföras utmed högst 35% av fasaden och ska gestaltningsmässigt inordna sig i huvudvolymen. Takkupor ska gestaltningsmässigt integreras i taket. Frontespiser gestaltas som en del av underliggande fasad.
- Huvudvolymen får inte ha ett större djup än 10 meter. Mindre tillbyggnader kan adderas till huvudvolymen i bottenvåningen, för att till exempel kunna skapa avskildhet mellan tomtor.



Fasadelevation över utsnitt av bebyggelsen mot Köpmanvägen som visar exempel på hur bebyggelse kan gestaltas med utgångspunkt i gestaltungsprinciperna.



Exempel på radhus i Spånga med variation i kulör och fönstertyper.



Exempel från Täby på byggnad med träfasad där alla delar av fasaden har fått en fönstesättning vilken bidrar till att aktivera hela fasadytan. En mindre balkong ger liv åt gatan utan att dominera gatumiljön.



Exempel från Trosa på välgestaltad gavel med en nätt balkong i blickfånget.



Exempel från Enskede på modernt gestaltad fasad med dynamik mellan större och mindre öppningar. Fönsteröppningarna utgår från en traditionell placering, men med oregelbundna inslag som skapar liv.

FASADKOMPOSITION

- Bebyggelsen utmed gatorna i området har tydliga fram- och baksidor.
- Fasader ska utformas med en harmonisk komposition, med en medveten gestaltning av samtliga exponerade byggnadsdelar. Med utgångspunkt i en regelbunden och klassisk fasadkomposition bör fasaden ges ett livfullt och öppet intryck, till exempel genom fönsterpartier i olika storlek.
- Balkonger och burspråk kan tillföras som dekorativa element mot gatufasaden med får inte bli dominerande. De får kraga ut högst en meter från fasad, och placeras utmed högst 35% av fasaden.
- Entrépartierna utgör en viktig del av upplevelsen längs gatan och ska ges en framträdande och omsorgsfull gestaltning. Skärmtak, omfattningar eller indrag är exempel på sätt att lyfta fram entrépartiet.
- Gavlar ska ägnas samma omsorg som övriga gatufasader. Tillägg med mindre, slankare volymer, eller burspråk och balkonger kan bidra till att ge exponerade gavlar ett livfullt och inbjudande intryck.

KULÖR OCH MATERIAL

- Tak utformas med slät plåt eller takpannor i tegel eller betong.
- Fasader utformas antingen i puts eller trä. Elementskarvar bör undvikas, men ska i förekommande fall hanteras medvetet i gestaltningen så att de inte ges ett framträdande intryck.
- Byggnader ska utformas med en milt dämpad, samstämd färgskala, med olika kulörer i gula, röda och gröna toner. Färgtoner bör variera så att antingen varje bostadsenhet eller varje av-läsbar volym ges ett individuellt intryck.
- Fönster, dörrar och andra fasaddetaljer utförs ton- i- ton eller i avvikande kulör inom ramen för den
- Socklar utförs släta, gråa, utan synliga skarvar.
- Komplementbyggnader utformas i träpanel. Kulör inordnas i samma schema som huvudbyggnader.



Exempel på parhus i puts med individuell färgsättning och entréparti som framhävs med olika kulörer.



Exempel på radhus i trä med samstämd färgskala och väl bearbetade fasaddetaljer.

4010-G30Y, 3010-G30Y, 4020-B10G, 3020-R90B, 3030-Y70R, 4040-Y70R, 4050-Y80R, 5040-Y80R, 2030-Y20R, 2040-Y30R, 3040-Y20R



Exempel på kulörer med NCS-kodning som bildar en samstämd, dämpad färgskala



Till vänster: dekorativ, nätt balkong. Mitten: Entré med skärmtak och omfattning. Till höger: framträdande entréparti med omfattning av glaspartier.

DETALJUTFORMNING

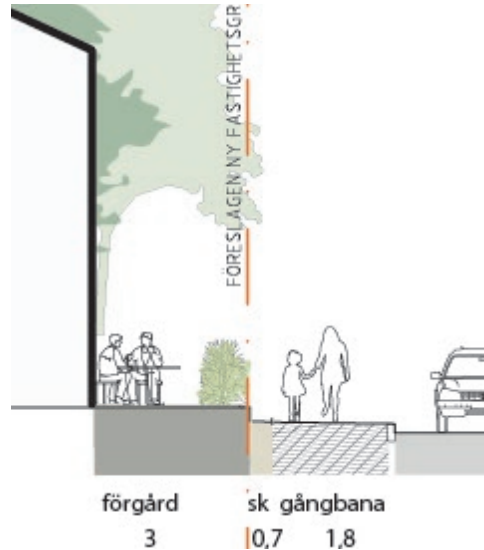
- Detaljutformning, till exempel fönsterprofilering, omfattningar och takfötter ska utföras som en medveten del av gestaltningen och spegla byggnadens uttryck i stort.
- Balkonger utformas i antingen som nätta och genomsiktliga tillägg eller som tydligt integrerade delar av fasadgestaltningen. Genomsiktliga räcken kan till exempel utformas med smidesräcken eller dekorativt utformade träräcken.

- Undersidan av balkonger och burspråk utformas med omsorg, med till exempel dekorativt gestaltade konsoler eller material och kulör som inordnas i fasadgestaltningen.
- Entrépartier utformas med särskild omsorg och ska ges en framträdande gestaltning, till exempel med omfattningar och skärmtak.
- Takkupor ska gestaltsmässigt integreras i taket. Frontespiser gestaltas integrerat med den övriga fasaden.

KVARTERSMARK

FÖRGÅRDSMARK

- Förgårdsmark mot Köpmanvägen ska utformas med stor omsorg. Den ska ges en tydligt privat, men representativ karaktär. Ytan ska huvudsakligen vara hårdgjord och möjliggöra möblering med till exempel ett bord eller mindre sittgrupp.
- Förgårdsmark som ligger i anslutning till gångbana mot Köpmanvägen utformas upphöjd med en ca 0,4 m hög sockel och entrétrappa och avskärmas med en låg häck eller plantering. Sockeln ska ges en robust och omsorgsfull utformning, till exempel med natursten eller platsgjuten betong. Elementskarvar ska undvikas.
- Förgårdsmark som vetter mot små gröna platser utformas som regel grundare, utan avskärmade gränsmarkering. Dessa bör placeras nära gatans nivå. Den kan ges en mer halvprivat karaktär och tydligare integreras med den offentliga platsen.
- Mot Köpmanvägen undviks ytor för avfallshantering, förråd mm på förgårdsmarken. Lägen för bredlådor samordnas med helheten.
- Mot Kamrervägen ges förgårdsmarken en huvudsakligen grön och mindre formell karaktär. Här kan finnas plats för avfallskärl, och infarter till garage mm.



Principsektion för upphöjd förgårdsmark med avskärmade planetering längs gångbana.



Exempel på förgårdsmark med avgränsande höjdskillnad och häck mot till gatan.



Lätt upphöjd förgårdsmark med utrymme för en sittplats, avskild från gatan av låg häck.



Sockel mot förgårdsmark i robust granit.



Exempel på förgårdsmark med ett öppet förhållande till gatan.



TRÄDGÅRDAR

- Trädgårdar mot gårdsidan ges en friare, mer informell utformning.
- Trädgårdar ska ge ett lummigt och grönt intryck och ges möjlighet till dagvattenhantering. Mindre hårdgjorda ytor kan iordningsställas närmast fasaden för uteplatser.
- Avgränsningar mellan tomter på baksidan kan ske med häck, staket eller avskärmande plank i nära anslutning till byggnaden.
- I de fall trädgårdsytor ligger i gräns mot allmän plats ska en tydlig gränsmarkering finnas i form av klippt häck eller staket.
- Komplementbyggnader kan placeras i tomtgräns för att nyttja marken väl och bidra till avskärmning. Mot gårdssidan medges även lägre utbyggnader, som kan möjliggöra mer privata uteplatser.



Häckar och förråd i fastighetsgräns avgränsar tomtmark på baksidorna.



Parkering på semi-genomsläpplig yta av stenmjöl.



Små, gemensamma gårdsytor fungerar för lek och möte mellan grannar.



Exempel på småskaliga, inbyggda gemensamma parkeringsanläggningar.



GEMENSAM KVARTERSYTA

- Kvartersgemensam parkering anordnas i småskaliga samlade anläggningar. Markparkering bör placeras på genomsläppliga ytor och inramas av häck.
- Samlade parkeringsytor med fler än omkring fyra platser bör anordnas inom garage eller carport.
- Mindre, gemensamma grönytor som anordnas inom kvartersmark bör i första hand utformas för att hantera dagvatten och fungera som en social yta, lämplig för

till exempel småbarnslek.

- Hårdgjorda ytor inom kvartersmark gestaltas för att ge ett omhändertaget och småskaligt intryck, till exempel med marksten eller stenmjöl. Gångytor ska dock ges en beläggning som möjliggör tillgänglig angöring från gårdssidan.
- Komplementbyggnader som ligger i anslutning till gatemark, såsom sophus, ges en omsorgsfull fasadgestaltning, med fönster och dörrar på exponerade fasader.

DAGVATTENHANTERING

- Dagvattenhantering på kvartersmark löses dels på de enskilda tomterna, dels på kvartersgemensamma ytor.
- För att minska mängden dagvatten som behöver tas omhand ska genomsläppliga material eftersträvas, till exempel grus, stenmjöl eller marksten med håligheter (armerat gräs).
- Dagvatten föreslås hanteras i infiltrationsstråk placerade i tomtgräns, till exempel i anslutning till häckar.
- Dagvatten på gemensamma gårdsytor tas omhand i öppna torrdammar (lätt nedsänkta gräsytor) som kan fungera som lektyor, och i nedsänkta växtbäddar.



Genomsläpplig beläggning inom gårdsmark, kantad av marksten som ger en tydlig avgränsning av gångytan. (Marktema)



Nedsänkt växtbädd på gemensam gårdsyta.



Genomsläpplig beläggning inom gårdsmark, där ett smalt krossdike placeras i gräns mellan tomt och gemensam gårdsyta. (Marktema)



Fint gestaltat miljöhus med sadeltak och fönster.



Exempel på fyrfackskär inramade med spalje.

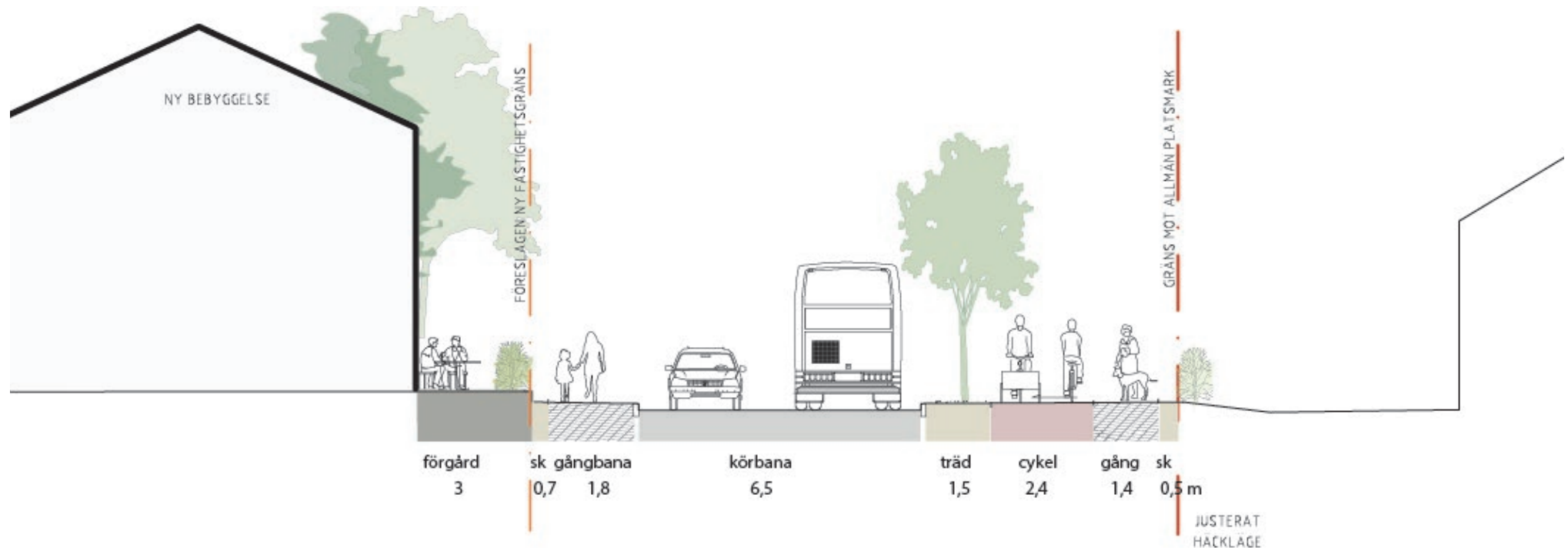
AVFALLSHANTERING

- För bostäder med entreer mot Köpmansvägen ska avfallshantering undvikas på förgårdsmark mot gatan.
- Avfallshantering för radhus utmed Köpmansvägen ordnas i gemensamma miljöhus som gessen omsorgsfull gestaltning.
- Fasader utförs i trä, i samma kulörschema som övriga byggnader längs gatan. Byggnader förses med sadeltak i slät plåt eller med pannor i tegel eller betong.
- Fönster ska finnas på miljöhus både för att undvika slutna fasader mot gata och för att skapa trygga och inbjudande rum invändigt.
- Övrig bebyggelse löser sin avfallshantering via fyrfackskär. Kär som placeras i anslutning till gatemark ska ges ett utrymme avsett för ändamålet och utformas med en inramning av häck eller spalje.



Kvartersmark med nedsänkt plantering längs fastighetsgräns.

ALLMÄN PLATS



KÖPMANVÄGEN

Köpmanvägen omvandlas för att ge bättre förutsättningar för oskyddade trafikanter och busstrafiken. Utgångspunkten är att så långt som möjligt utgå från befintliga förhållanden så som fastighetsgränser och värdefulla träd.

Alléraden med körsbärsträd bevaras, medan utökade ytor skapas för gång- och cykeltrafikanter på båda sidor om körbanan.

Längs gatan skapas ett pärlband med mindre platser och ytor för växtlighet. På dessa platser kan befintliga värdefulla träd sparas, dagvatten

tas omhand och olika sociala funktioner stärkas.

Gatan utformas med en 1,8 m bred gångbana på den västra sidan. På gatans östra sida breddas nuvarande gångbana till en 3,5-3,8 m bred gång- och cykelbana. Gångytor utförs i ett av-

vikande material som betongplattor för att inte inbjuda till cykling. Utmed fastighetsgränserna på båda sidor av gatan placeras en skyddsremsa i genomsläppligt material som fungerar som snöupplag, plats för belysningsarmaturer mm.



Befintlig gångbana i justerat läge (blå linje), nya gångbanor (orangea linjer), cykelbana (gul linje).



Grönytor på allmänplats markerade i grönt. Ytor som första hand planeras för dagvattenhantering markeras med blått. Trädallén längs Köpmansvägen samt särskilt viktiga träd att bevara bevara är markerade i grönt.



Nedsänkt gräsyta och trädplantering.

DAGVATTENHANTERING

- Dagvattenhantering på allmän plats sker främst i nedsänkta växtbäddar och till trädens växtbäddar på platser och längs gator.
- Mångfunktionella ytor eftersträvas, där dagvattenhanterng kombineras med sittplatser och inslag som stärker ekologiska funktioner, klimatreglering mm.
- Ytorna ska ges en inbjudande gestaltning med olika typer av växtlighet, med till exempel blommor och karaktärsstarka blad.
- Kanter runt växtbäddar ska utformas med omsorg, i robusta material
- Dagvattnet ska i möjligaste mån hanteras som en resurs och tillföras grönska. Genom att placera en ränna längs trädraden kan dagvatten ledas till körsbärsträden.



Öppen infiltrationsyta placerad i lågpunkt för att hantera dagvatten.



Dagvattenrännor längs gång- och cykelbana.



Nedsänkt växtbädd med detaljerad utformning.



Nedsänkt växtbädd med rik vegetation.



Dagens Köpmanvägen med blommande körsbärsallé.



Möjlig utformning av Tallhörnan vid Kamrervägen.

Tallhörnan

I nordvästra korsningen mellan Köpmanvägen och Kamrervägen bevaras delar av terrängen och befintliga tallar sparas och framhävs som en del av gatumiljön. Den nya gångbanan leds igenom tallhörnan och ansluter till en mindre plats med utrymme för sittplatser, planteringar och enklare lekskulptur. Här kan man sitta vänd mot söder och ha överblick över gatan. Tallhörnan och dess planteringar med låg vegetation utgör ett blickfång från söder och skapar en brynmiljö av värde för blå fåglar.



Körsbärsallén

Den visuella gröna ryggraden längs Köpmanvägen är den befintliga trädraden av prydnadskörsbär. Med dess karaktärsfulla vita blomning på våren ger den gatumiljön en omissigenkännlig årstidsaspekt. Utvecklingen av gatumiljön bygger vidare på denna allé och stärks med förbättrade växtbäddar. Mot ny cykelbana anläggs en rännadal som förbättrar avvattnings mot träden.



Exempel på nedsänkta regnbäddar för dagvattenhantering och varierad växtlighet som referens för dagvattenkilen och Lantmästarvägens regnbädd.



Möjlig utformning av Tallhörnan vid Kamrervägen.

Dagvattenkilen

I korsningens nordöstra hörn utvecklas en kilformad plats, med en nedsänkt regnbädd för dagvattenhantering. Lummig och varierad växtlighet, tillsammans med en sittplats och hoppstenar över regnbädden ger utrymme för en paus i parkmiljö längs med vägen. Dagvattenkilen tillför också nya ekosystemtjänster längs gatan. Byggnader på östra sidan av gatan bidrar till att forma platsen.



Natursläppet föreslås kunna bidra både med ekologiska funktioner samt plats för lek i med naturkaraktär.

Natursläppet

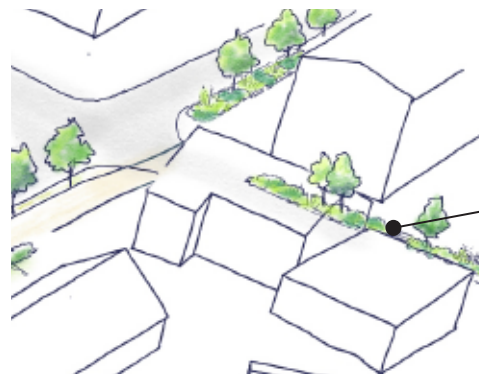
Vid kullens fot sparas befintliga träd och utrymme för en mindre plats med naturkaraktär. Här kan ekologiska funktioner stärkas, med till exempel död ved eller andra inslag som stödjer insekter och fågelliv. Platsen kan också rymma ett lekstopp längs vägen, med plats för hopp eller klättring.

Platsen vid lönnen

Gatan utvidgas i en liten plats runt en befintlig lönn. Lönnen ger uppvuxen grönska och öppningen skapar en fin variation längs gatan. Under trädet kan vårlökar och låga marktäckare bidra med blomsterprakt och växtbädden hanterar dagvatten.



Natursläppet föreslås kunna ge plats för död ved vilket bidrar till biologisk mångfald.



Gatuplanteringar och regnbäddar.

Vid den planerade bebyggelsen inom Bro Torg breddas gaturummet. Det ger utrymme för nedsänkta växtbäddar för dagvattenhantering som gatuplantering. En kombination av träd och lägre växter bidrar med mycket grönska. Bakom planteringszonen skapas en gångbana i söderläge, avskild från körbanan.



Exempel på gatuplanering med långsmal och nedsänkt regnbädd och varierad växtlighet.



Angöringsplats

En angöringszon skapas längs gatan med en lastficka som skapar en förskjutning. Ett nytt gatuträd placeras där gångbanan breddas upp.