



# RIKTLINJE UPPRUSTNING AV BOSTADSGÅRDAR

UTGÅVA 1.1: 2021-02-11  
REVIDERAD: 2021-04-16 J.DAHNÉR

## Upplysningar om innehållet kan lämnas av:

Daniel Linberg  
Ansvarig trädgård  
08-706 92 00 (växel)  
[byggriktlinjer@forvaltaren.se](mailto:byggriktlinjer@forvaltaren.se)  
Fastighets AB Förvaltare

|   |                            |                |                     |
|---|----------------------------|----------------|---------------------|
| Riktlinjer  |                            |                |                     |
| Utarbetad av<br>Topia Landskapsarkitekter                       | Godkänd av<br>Annika Lidén | Version<br>1.1 | Datum<br>2020-12-04 |
| Dokumentets namn<br>Riktlinjer vid upprustning av bostadsgårdar |                            |                |                     |

## Innehållsförteckning

|   |    |
|---|----|
| Syfte och information om riktlinjerna .....         | 3  |
| Allmänna krav vid upprustning av gårdsmiljöer ..... | 3  |
| Regelverk .....                                     | 3  |
| Styrande dokument .....                             | 4  |
| Tillgänglighet.....                                 | 4  |
| Byggvarubedömningen.....                            | 4  |
| Bostadsgårdens olika rum .....                      | 5  |
| Rumslighet och socialt liv på gården .....          | 5  |
| Entréer .....                                       | 6  |
| Stråk .....   | 7  |
| Lek.....  | 7  |
| Parkering och förvaring .....                       | 9  |
| Sophantering.....                                   | 9  |
| Beståndsdelar .....                                 | 10 |
| Växtanvändning.....                                 | 10 |
| Planteringsytor .....                               | 12 |
| Gräsytor .....                                      | 13 |
| Hårdgjorda ytor.....                                | 13 |
| Dagvattenhantering .....                            | 13 |
| Möbler och utrustning .....                         | 14 |
| Belysning .....                                     | 14 |
| Snö.....  | 16 |
| Bjälklagsgårdars särskilda villkor .....            | 17 |

|   |                            |                |                     |
|---|----------------------------|----------------|---------------------|
| Riktlinjer  |                            |                |                     |
| Utarbetad av<br>Topia Landskapsarkitekter                       | Godkänd av<br>Annika Lidén | Version<br>1.0 | Datum<br>2020-12-04 |
| Dokumentets namn<br>Riktlinjer vid upprustning av bostadsgårdar |                            |                |                     |

## Syfte och information om riktlinjerna

Riktlinjerna och gestaltungsprinciperna ska fungera som ett stöd i upprustningen av Förvaltarens bostadsgårdar. Materialet vänder sig till Förvaltarens personal och utomstående konsulter, landskapsarkitekter och projektledare.

Förvaltaren har bostadsgårdar som är anlagda under flera årtionden. Intentionen med riktlinjerna är att de ska vara tydliga och kunna tillämpas med hänsyn till olika platsers karaktär.

Dokumentet ska vara levande, det ska kunna uppdateras och vidareutvecklas om nya synpunkter på gårdsrenoveringar kommer upp.

Riktlinjerna är uppdelade i tre avsnitt. Rubrikerna i det första avsnittet handlar om bostadsgårdens sociala rum och disposition. I det andra avsnittet finns rubriker kopplade till rummens beståndsdelar och material. Slutligen finns ett kortare avsnitt om gårdar på bjälklag. Under varje rubrik finns en förklarande text över vad som ska beaktas, den följs av konkreta tillämpningsmetoder och exempel i punktform.

## Allmänna krav vid upprustning av gårdsmiljöer

Vid utformning av gårdar i samband med upprustning ska instruktioner enligt nedan beaktas. Om punkter nedan står i strid med kommunens krav ska kommunens krav gälla. Vid avslutad entreprenad ska det alltid följa med underhållsanvisningar.

## Regelverk

Vid utformningen av gården ska regelverk följas:

- PBL, plan och bygglagen
- BFS, Boverkets föreskrifter och allmänna råd
- BBR Boverkets Byggregler
- FRI 1, råd om friyta för lek och utevistelse vid fritidshem, skola, förskola och liknande verksamhet
- ALM 2, tillgänglighet på allmänna platser
- HIN 2, enkelt avhjälpna hinder
- AFS Arbetsmiljöverkets föreskrifter om byggnads- och anläggningsarbete
- AFS Arbetsmiljöverkets föreskrifter om arbetsplatsens utformning
- SS-EN 1176/1177, europastandard för lekredskap och stötdämpande underlag

|   |                            |                |                     |
|---|----------------------------|----------------|---------------------|
| Riktlinjer  |                            |                |                     |
| Utarbetad av<br>Topia Landskapsarkitekter                       | Godkänd av<br>Annika Lidén | Version<br>1.0 | Datum<br>2020-12-04 |
| Dokumentets namn<br>Riktlinjer vid upprustning av bostadsgårdar |                            |                |                     |

## Styrande dokument

Förvaltarens dokument som ska beaktas:

- Förvaltarens "Projektstyrningsmodell HAJEN"
- Förvaltarens byggriktlinjer
- Fastighets AB Förvaltarens Hållbarhetspolicy

## Tillgänglighet

Vid renovering av gårdar skall extra fokus ligga vid att titta på möjligheter till ökad tillgänglighet utöver vad som föreskrivs i PBL/BBR. Kan vara att komplettera klätterställning med ramp, montera gungor av typ kompisgungor med enkelt tillträde (e.g nedsänkt nära mark), karusell med plats för rullstol och dylikt. Vid större projekt (typ totalrenovering) skall en separat utredning för tillgänglighet utföras i enlighet med **riktlinje Hus**.

## Byggvarubedömningen

Vid utformningen av gården ska material och utrustning vara godkända enligt byggvarubedömningen, se separat riktlinje.

|   |                            |                |                     |
|---|----------------------------|----------------|---------------------|
| Riktlinjer  |                            |                |                     |
| Utarbetad av<br>Topia Landskapsarkitekter                       | Godkänd av<br>Annika Lidén | Version<br>1.0 | Datum<br>2020-12-04 |
| Dokumentets namn<br>Riktlinjer vid upprustning av bostadsgårdar |                            |                |                     |

## Bostadsgårdens olika rum

En god utemiljö på en bostadsgård skapar förutsättningar för sociala möten och uppmuntrar de boende att dagligen ta sig ut och tillbringa tid utomhus. Forskning visar att sociala miljöer och upplevelse av grönskande miljöer är en viktig del av människors välmående.

Gården är en viktig del av ett boende, både som en miljö att se ut över och som en miljö att vistas i. Utemiljön behöver vara lättillgänglig och synlig inifrån byggnader.

För att människor ska ha lika möjligheter utifrån olika behov och förutsättningar ska gårdarna gestaltas med utgångspunkt i universell utformning. Det innebär att platser ska gå att använda av en så stor del av befolkningen som möjligt utan att det krävs speciell anpassning.

- Gården ska ge förutsättningar för sociala möten.
- Gården ska innehålla rum med olika slags karaktär.

## Rumslighet och socialt liv på gården

Med utgångspunkt i Förvaltarens mål om social hållbarhet ska gårdens funktioner anpassas för en mångfald av boende och verksamheter. Gårdsutformningen ska vara flexibel och passa många användningsområden och personer med olika behov. Gården ska ge goda förutsättningar för möten mellan de boende. Socialt liv och välskötta grönskande miljöer ökar säkerheten på gården och ger en lugnande effekt.

Sociala rum ska vara fysiskt avgränsade och definierade med träd, häckar, staket eller liknande. En gård är ofta en begränsad yta. Genom flera rum-i-rummen känns gården större och kan användas på många sätt. (Se Figur 1.)

- Ytan närmast entréer ska vara tydligt definierad med en egen rumslighet. Rumsligheten ska vara kopplad till entréns storlek, en huvudentré får en något mer utmärkande form jämfört med andra entréer.
- Gårdarna bör ha öppna oprogrammerade ytor, både gräsytor för lek och rekreation och hårdgjorda ytor för små projekt som till exempel att meka med cykeln, måla och snickra.
- Finns möjlighet bör det finnas ett särskilt uterum med halvslutna väggar och tak på gården med möjlighet för 6-10 personer att umgås med visst skydd från väder och vind. Det kan avgränsas med spaljéer, skärmväggar och/eller häckar.
- Gården bör ha platser för mindre grupper.
- Gården bör ha enskilda platser för en till två personer, avskilda eller med utblick mot andra ytor, gärna med vilomöjlighet.
- Det ska finnas platser som präglas av lugn och tystnad på gården.
- Det ska finnas sittplatser både i sol och skugga, ett bra riktmärke är 25 meters mellanrum. Bänkar ska placeras så att de har skydd i ryggen och ser ut över

|   |                            |                |                     |
|---|----------------------------|----------------|---------------------|
| Riktlinjer  |                            |                |                     |
| Utarbetad av<br>Topia Landskapsarkitekter                       | Godkänd av<br>Annika Lidén | Version<br>1.0 | Datum<br>2020-12-04 |
| Dokumentets namn<br>Riktlinjer vid upprustning av bostadsgårdar |                            |                |                     |

aktivitetsytor. Sittplatser ska dock inte placeras för nära fönster eller luftintag då rök från rökare kan gå in till lägenheterna.

- För att gården ska användas bör söderlägen utnyttjas. Den soligaste platsen på gården bör vara skyddad från vind och utvecklas till en social plats.
- Gården ska rymma ett rikt grönskande liv, det skapar harmoniska miljöer för de boende och minskar risken för skadegörelse.
- Finns murar eller andra höga kanter ska de gärna vara i sitthöjd (40-50cm) och så breda att det går att sitta på dem ( $\geq 30$ cm).
- Om gården övergår i naturmark som åkermark eller skog kan den planeras utifrån en uppdelning i tre olika zoner: En lugn och social zon närmast byggnaden med sittplatser och överblick över gården. En öppen zon för stillsamma aktiviteter. En vildvuxen zon längst från byggnaden där det både går att vara ifred och finns möjlighet till aktiv rekreation, som promenad- och träningsytor.



Figur 1. Sektion över en bostadsgårds olika rum.

## Entréer

För att gården ska vara lättillgänglig är kopplingen mellan ute och inne viktig. Ju mer gradvis övergången är mellan ute och inne desto lättare blir det att överbrygga den. Det innebär en gradvis övergång mellan privat, halvprivat och offentligt, mellan ljus och mörker och mellan en väderskyddad plats och en oskyddad plats.

En gradvis övergång skapas genom tydligt markerade entréer med tak ovanför och särskild beläggning på marken vid entrén. Platsen utanför entrén fungerar på ett liknande sätt som farstun gör på insidan av entrén.

- Utanför en entré bör det finnas en väderskyddad entréplats som blir ett steg mellan inne och ute.

|   |                            |                |                     |
|---|----------------------------|----------------|---------------------|
| Riktlinjer  |                            |                |                     |
| Utarbetad av<br>Topia Landskapsarkitekter                       | Godkänd av<br>Annika Lidén | Version<br>1.0 | Datum<br>2020-12-04 |
| Dokumentets namn<br>Riktlinjer vid upprustning av bostadsgårdar |                            |                |                     |

- Övergången mellan inne och ute går att kombinera med ett skärmtak eller en pergola.
- Entréer bör vara tillgängliga och tydligt markerade i mark.
- Entréer ska vara väl belysta.

## Stråk

Stråk leder de boende till gårdens olika delar. De blir naturliga mötesplatser och utformas i bredd och material utefter hur många som rör sig där.

- Större stråk i omgivningen till och från gården ska inte löpa över en bostadsgård och splittra gårdens delar och sociala rum. Det ska vara tydligt att gården är ett mer privat område med lugnare tempo.
- Hastighetssänkande åtgärder på gårdarna som avsmalningar, friser, stenblock osv. behövs för att minska genomfart av fordon.
- Bommar behövs på många gårdar för att förhindra att oönskad trafik kommer in, samtidigt som tillåten trafik ska kunna passera. Placeringen av bommar ska planeras så att det inte blir möjligt att gena med fordon eller till fots över ytorna vid sidan om.
- Gångar på gården ska planeras efter hur de boende rör sig över gården. Den närmaste vägen från olika målpunkter är ofta en diagonal rörelse, för att undvika stigar och slitage på gräsmattor eller i planteringar ska gångar följa det rörelsemönstret eller ledas med hjälp av vegetationsytor. Där det finns upptrampade stigar bör det anläggas ett gångstråk.
- Gångar på gården ska ta hänsyn till var tvättstugan på gården ligger.
- Gångstråk bör anläggas runt hela byggnadens kant för att undvika livlösa baksidor. Vid privata delar läggs en skyddande plantering närmast byggnaden med ett smalare stråk intill.
- Ledningar ska ligga under stråk och hårdgjorda ytor så att inte växtbäddar äventyras.
- Trappor bör ha rännalar på sidorna, annars slits ytan på sidorna ut.

## Lek

Lek kan och ska kunna ske överallt på en bostadsgård. För att leken ska kunna ske på ett säkert sätt ska så stora områden som möjligt fredas från trafik. Där trafik förekommer ska hastighetsbegränsande åtgärder vidtas.

- Vid anläggning av lekplatser ska naturlek, lek med lösa material och lek bland växtlighet uppmuntras. Ytorna ska inte programmeras hårt. (Se Figur 3.)
- Lekutrustning ska stå sig över tid, undvik färg som flagar eller liknande. Det är viktigt att tänka på slitage och underhåll redan vid anläggningen. Ytor på lekredskapen som utsätts för slitage ska vara omålade eller oljade så att slitaget ger patina istället för ett ovårdat intryck.

|   |                            |                |                     |
|---|----------------------------|----------------|---------------------|
| Riktlinjer  |                            |                |                     |
| Utarbetad av<br>Topia Landskapsarkitekter                       | Godkänd av<br>Annika Lidén | Version<br>1.0 | Datum<br>2020-12-04 |
| Dokumentets namn<br>Riktlinjer vid upprustning av bostadsgårdar |                            |                |                     |

- Lekredskap får gärna vara i trä men träslag som lätt får stora sprickor som robinia bör undvikas. Stora sprickor där barn kan fastna med fingrarna ger nedslag vid besiktning.
- Lektytor ska planeras enligt EN 1176/1177, europastandard för lekredskap och stötdämpande underlag. Lekredskap ska i ritningsfasen placeras med goda marginaler mellan säkerhetsavstånd och kanter eftersom det i anläggningsfasen är vanligt förekommande att utrustningen inte placeras med exakthet. Vid fel kan det föra med sig stora kostnader för åtgärder.
- Sandlådor ska ligga i skugga och ha breda sarger så att det går att sitta på dem, i sargen ska det finnas en tillgänglig öppning. (Se Figur 2.)
- Lektytor ska vara solskyddade, helst genom placering i lövskugga och annars med solskydd. Vid anläggning av lektytor ska det vara så stort avstånd till befintliga träd att rotsystemen inte skadas.
- Nya ytor av gummiastfalt eller konstgräs bör undvikas. De består av icke förnyelsebara material som läcker mikroplaster ut i naturen och innehåller cancerframkallande och hormonstörande ämnen.
- Barkflis kan användas men bör inneslutas med höga kanter eller ligga nedsänkt så att det lösa materialet inte sprids över gården. (Se Figur 2.)
- Bark som fallskydd ska vara klassad som lekbark, inte flis.
- Bollek ska inte uppmuntras på gården utan passar bättre på avsedda ytor i närområdet. Stora träd kan förhindra bollek.



Figur 2. Lekplatser behöver en del redskap, som till exempel rutschkana eller klätterställning, men det bör även finnas rum för mer programmerad lek i lekbuskage, möjlighet till kojbygge eller liknande.

|   |                            |                |                     |
|---|----------------------------|----------------|---------------------|
| Riktlinjer  |                            |                |                     |
| Utarbetad av<br>Topia Landskapsarkitekter                       | Godkänd av<br>Annika Lidén | Version<br>1.0 | Datum<br>2020-12-04 |
| Dokumentets namn<br>Riktlinjer vid upprustning av bostadsgårdar |                            |                |                     |



## Parkering och förvaring

Stora parkeringsplatser skapar lätt otrevliga ytor och utgör en säkerhetsrisk för barn. Norrsidor är skuggiga platser, där förvaring, parkering och sophantering och det som inte kräver sol kan bidra till att norrläget får ett passande syfte och inte står tom.

- Förråd, parkering och andra typer av förvaring ska placeras i norrlägen så att ljusa söderlägen kan användas för vistelse.
- Parkeringar bör delas upp med fem till sju parkeringsplatser per del. Delarna ska vara rumsligt avgränsade från varandra med häckar, träd eller staket. Helst ska delarna placeras en bit ifrån varandra. På så sätt går det att undvika ödsliga och osäkra bilparkeringsplatser, samt fortkörning och nöjesåkning på ytorna.
- Cykelparkering bör anläggas i närheten av men inte precis intill entréerna då de kan uppfattas som skräpiga om det lämnas cykelvrak där.
- Cykelställ ska placeras med marginal till närmaste planteringsytorna, minst 1m, så att parkerade cyklar inte hamnar i planteringsytorna. Förråd kan behövas för skötselfordon, trädgårdsverktyg och utemöbler, behov av förråd bör ses över vid en upprustning.

## Sophantering

Många av Förvaltarens gårdar ställs om till sophantering med sopsug.

- Sopsug ska ritas in i samarbete med SAVAB (Sundbybergs avfall och vatten AB).
- Sopsugen ska placeras så att rördragningen till sopsugen går en så kort sträcka som möjligt på gården, både av kostnadsskäl och för att minska ytan som påverkas av underjordiska installationer.
- Ledningar till sopsugen ska ligga under hårdgjorda ytor och stråk så att inte växtbäddar äventyras.
- Inkasten och luftintagen till sopsugen ska sättas i hårdgjorda ytor så att ohyra och skräp inte kommer ner i systemet.
- Luftintag och -uttag till sopsug ska inte sättas nära lekytor, uteplatser eller dylikt.
- Platsen vid sophantering ska vara väl upplyst. Se vidare under rubriken *Belysning*.

|   |                            |                |                     |
|---|----------------------------|----------------|---------------------|
| Riktlinjer  |                            |                |                     |
| Utarbetad av<br>Topia Landskapsarkitekter                       | Godkänd av<br>Annika Lidén | Version<br>1.0 | Datum<br>2020-12-04 |
| Dokumentets namn<br>Riktlinjer vid upprustning av bostadsgårdar |                            |                |                     |

## Beståndsdelar

### Växtanvändning

Förvaltaren vill i sina boenden främja både social och ekologisk hållbarhet och vill bevara ekosystemens produktionsförmåga. Växtlighet i varierande form skapar trivsamma miljöer för rekreation och vistelse utomhus. För att en gårdsmiljö ska fungera bra är det viktigt att grönskan både ska ge rika upplevelser och gå att sköta. Vid planering av ny växtlighet ska den alltid stämmas av med Förvaltarens trädgårdsmästare.

- Den befintliga växtligheten och framförallt träd på gården ska bevaras så långt det är möjligt och lämpligt.
- Växtkaraktären bör gå från välskötta planteringar närmast huset till friare och vildare växtanvändning längre bort från byggnaderna. Utsträckningen på de olika ytorna får variera och anpassas efter vad som är lämpligt på platsen.
- Det är viktigt att det finns en årstidsvariation i växtgestaltningen. Egenskaper som vårblomning, vintergrönt och höstfärger ska beaktas.
- Växtförslaget ska bygga på en blandning mellan olika bladverk i färg och form. Textur på blad är lika viktigt som blomning vid val av växter.
- Perenner och marktäckande buskar ska täcka planteringsytor så att öppen jord inte behöver rensas.
- I perennplanteringar behövs en stomme av lägre buskar för att skapa en volym även vintertid. Perennerna måste kunna sprida sig i sidled och sluta tätt tidigt på våren för att försvåra etablering av ogräs.
- Växtförslaget anpassas till klimatzonen, det lokala växtsamhället och förutsättningarna på platsen. För att minimera skötselbehovet ska växter placeras så att de kan anta sitt naturliga växtsätt. Rätt sort- och artval för rätt plats gör ytorna mindre skötselintensiva.
- Vid val av växter ska växtens växtsätt och utvecklingsförmåga beaktas så att anläggningens växter inte behöver beskäras eller klippas för att de med tiden blir för stora eller skuggar för mycket. Trädets placering styrs av dess storlek efter 20-30 år. Detta ska också beaktas så en marginal till fasader hålls. Avstånd på minst en meter ska hållas till ledningar för minskad risk för rotpenetrering. Alla typer av formklippta växter undviks om inte projektspecifika krav om denna typ av formspråk finns.
- Lökväxter är ett viktigt bidrag till årstidsväxlingar och ger tidig och efterlängtd blomning. De placeras i planteringsytor tillsammans med andra växter samt i kanten av och under buskage. Kvarstående blast döljs bäst genom att plantera lökarna tillsammans med växter vars bladverk har möjlighet att täcka den.
- Klätterväxter ger årstidsvariation och skapar lövskugga om de växer på spaljéer eller pergolor. Klätterväxter får dock inte anläggas mot fasader.

|   |                            |                |                     |
|---|----------------------------|----------------|---------------------|
| Riktlinjer  |                            |                |                     |
| Utarbetad av<br>Topia Landskapsarkitekter                       | Godkänd av<br>Annika Lidén | Version<br>1.0 | Datum<br>2020-12-04 |
| Dokumentets namn<br>Riktlinjer vid upprustning av bostadsgårdar |                            |                |                     |

- För att skapa en robust anläggning som kan stå emot speciellt kalla vintrar, skadedjursangrepp etc. bör den så kallade 30-20-10-principen vara ett riktmärke. Detta också för att bidra till biologisk mångfald, samt för att skapa de estetiska värden som en bra variation ger. 30-20-10-principen innebär att högst 30 % av växterna i anläggningen ska komma från samma familj, högst 20 % från samma släkte och max 10 % från samma art.
- Träd och buskar ska användas som rumsbildande element. Träd ska användas för att förstärka sociala rum; stora solitärträd vars kronor fungerar som tak till vistelseplatser, små träd och buskträd som avgränsar mindre rum på gården.
- Större storlekar användas vid plantering av nya träd för att snabbare nå önskad volym.
- En bostadsgård ska ha god trädskugga och träd ska planteras för att minska temperaturen utomhus, som del av en anpassning till UV-strålning, varmt väder, klimatförändringar och värmeböljor. Gården bör utformas så att hälften av ytan lövskuggas.
- Växter som lockar till sig djurliv – som fåglar och fjärilar – är att föredra, på så sätt bjuds ännu en kvalitet in till trädgården.
- Fruktträd och bärbuskar ska undvikas där de kan skräpa ner på bänkar, vid entréer, på fordon eller liknande.
- Om årstidsplanteringar förekommer (vårblommor, sommarblommor och höstblommor som sätts ut under året) ska de hellre sättas i mark än i krukor och urnor. En mer integrerad blomning i planteringarna på gården med perenner, lökväxter, buskar och träd kan dock vara bättre med tanke på skötsel och ekonomi.
- Äng och andra åtgärder som gynnar biologisk mångfald får gärna anläggas. Skötseln av ängsmark bör stämmas av med driften för att kunna utvecklas på ett bra sätt.

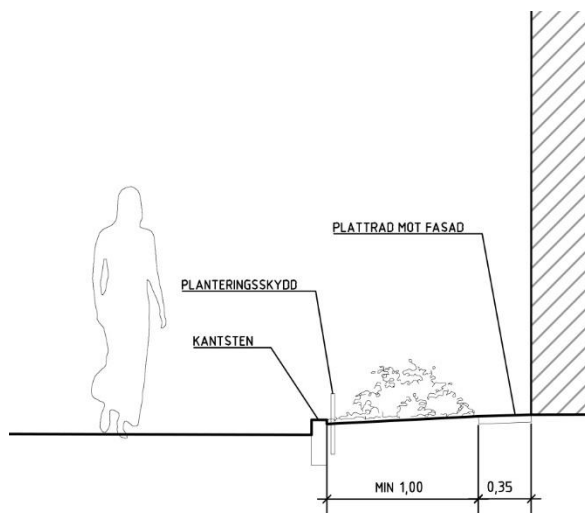
### Särskild hänsyn vid växtval

|                                  |   |                            |
|----------------------------------|---|----------------------------|
| Växter med aggressiva rotsystem. | Kan tränga in i ledningar eller upp i hårdgjorda ytor.              | Poppel, bambu, pil, platan |
| Växter med aggressiva rotskott.  | Kan konkurrera ut andra arter och vara svåra att hantera i skötsel. | Poppel, asp, vresros       |
| Växter som skadedjur trivs i.    | Drar skadedjur till gården.   | Stephanandra - råttor      |
| Invasiva arter.                  | Tränger ut andra arter och skadar våra ekosystem.                   | Vresros, parkslide, lupin  |

|   |                            |                |                     |
|---|----------------------------|----------------|---------------------|
| Riktlinjer  |                            |                |                     |
| Utarbetad av<br>Topia Landskapsarkitekter                       | Godkänd av<br>Annika Lidén | Version<br>1.0 | Datum<br>2020-12-04 |
| Dokumentets namn<br>Riktlinjer vid upprustning av bostadsgårdar |                            |                |                     |

## Planteringsytor

- Kantstenar bör finnas runt alla planteringsytor så att vatten från bevattning och regn hålls kvar i planteringarna. (Se Figur 3.) Där linjer på ritning inte utgörs av raka streck är utgångsläget att kantstenen skall läggas i elips och utgöras av kantsten formad därefter, typ radiesten.
- Perennytor bör planteras runt träd för att underlätta skötsel samt undvika slitage från klingor, trimmer och liknande på stammar.
- Vegetationsytor ska rundas med radier istället för skarpa hörn så att vegetationen i hörnen inte slits ut.
- Växytor bör skyddas med planteringsskydd/etableringsskydd. (Se Figur 3.)
- Där staket förekommer som avgränsning mellan planteringsytor ska även kantsten eller rotspärr finnas så att växtlighet inte kan sprida sig mellan ytorna.
- Planteringsytor ska inte vara smalare än 100 cm. Smalare planteringar har dålig etablering på grund av grundsättningen till kantstöd och dylikt intill ytorna. (Se Figur 3.)
- Rölundas jord rekommenderas till planteringsytorna då Förvaltaren tidigare har haft problem med Hasselfors.



Figur 3. Planteringar ska inte vara smalare än en meter och skyddas med planteringsskydd. Kantsten bör avgränsa planteringsytor. Mot fasad ska ytan vara hårdgjord med exempelvis en plattrad.

|   |                            |                |                     |
|---|----------------------------|----------------|---------------------|
| Riktlinjer  |                            |                |                     |
| Utarbetad av<br>Topia Landskapsarkitekter                       | Godkänd av<br>Annika Lidén | Version<br>1.0 | Datum<br>2020-12-04 |
| Dokumentets namn<br>Riktlinjer vid upprustning av bostadsgårdar |                            |                |                     |

## Gräsytor

- Gräsytor som ska vara klippta ska kunna klippas med åkgräsklippare, de ska inte vara smalare än två meter och hörn ska vara rundade.
- Gräsytor som ska klippas ska inte luta mer än 1/3.

## Hårdgjorda ytor

Valet av material till Förvaltarens gårdar ska väljas utifrån ett hållbarhetsperspektiv. Långsiktighet och återanvändning gynnar både ekonomisk och ekologisk hållbarhet.

- Återanvändning av material prioriteras.
- Naturmaterial och inhemska material prioriteras.
- Hårdgjorda ytor på gården ska vara tillgängliga och ha ett fast, jämnt material som inte blir halt vid regn.
- Ytan närmast fasaden ska alltid vara hårdgjord, vid gräsytor eller planteringsytor görs det med en 35 cm bred plattrad eller fris med drängrus. (Se Figur 3.)

## Markmaterial

|                          |   |
|--------------------------|---|
| Stenmjöl                 | Bör undvikas framför entréer för att underlätta snöröjning samt minimera mängden grus in i byggnaden.<br>Markytorna under hammockar ska vara gruslagda för att klara slitage.   |
| Smågatsten / storgatsten | Kan användas som fris men i större ytor bör de inte användas på grund av att de är skötselkrävande och svåra vid snöröjning.<br>Ska sättas i jordfuktat bruk. Särskilt i områden med vandalisering eftersom de annars kan brytas upp. Entréer bör inte sättas med smågatsten. |
| Kantsten                 | Kantsten i betong och sten fungerar bra, stålkanter blir lätt sneda och ska endast användas om kanterna är bockade.   |

## Dagvattenhantering

Dagvatten ska i möjligaste mån avledas ytligt, renas och fördröjas inom fastigheten genom att ledas ned i växtbäddar.

- Dagvatten från tak och hårdgjorda ytor ska i möjligaste mån ledas till växtbäddar där rening och viss fördröjning sker. I nästa steg översvämmas vattnet till andra ytor med fördröjningskapacitet (lågt liggande planteringsytor eller dylikt). Sista steget ska vara en breddbrunn och breddledning.
- Breddning ska enbart ske till kommunalt ledningsnät.
- Dagvattenfördröjning ska vara integrerad i gårdsgestaltningen så att växtbäddar och fördröjningsytor också har estetiska och sociala funktioner, tillämpa i första hand nollning av kantsten på väl utvalda placeringar.

|   |                            |                |                     |
|---|----------------------------|----------------|---------------------|
| Riktlinjer  |                            |                |                     |
| Utarbetad av<br>Topia Landskapsarkitekter                       | Godkänd av<br>Annika Lidén | Version<br>1.0 | Datum<br>2020-12-04 |
| Dokumentets namn<br>Riktlinjer vid upprustning av bostadsgårdar |                            |                |                     |

- Undvik om möjligt förhöjd kantsten mellan gångstråk och växtbäddar för att öka upptagning av dagvatten.
- Om inte andra krav på fördröjning finns ska fördröjning av 20 mm regn vara ett riktmärke (reducerade ytor med avrinningskoefficienter enligt Svenskt Vattens publikation P90 eller motsvarande). Samordning för dagvatten görs mellan LA och Yttre VA.
- Markmaterial på gården som marksten eller betongplattor ska vara genomsläppligt för dagvatten genom fogar.
- Regnbäddar får gärna anläggas.
- Stenkistor bör undvikas då de lätt proppas igen och behöver grävas om. Undersök en mer robust lösning som en öppen dagvattenanläggning med ytor eller rännor som kan svämma över.

## Möbler och utrustning

Möbler och utrustning på Förvaltarens gårdar ska ta hänsyn till hållbarhet och produktens livscykel.

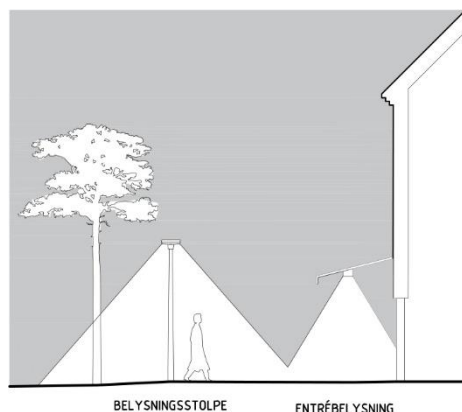
- Återanvändning av utrustning ska prioriteras.
- Utrustningen ska vara lätt att underhålla, till exempel genom att kunna lossa delar för att måla dem eller för att kunna byta utslitna delar.
- Kulörer ska anges med förteckning.
- Papperskorgar och ståldetaljer som riskerar att bli utsatta för klotter bör vara svarta så att det lätt går att bättringsmåla eller måla över skadegörelse.
- Papperskorgar ska vara i metall (inte i plast) och placeras förhöjt om minst <100mm på fundament i det fall de inte placeras på hårdgjord yta, typ i jord eller på gräsmatta.
- Vattenkran ska finnas tillgängligt på gården. Beakta om placering krävs på fasad och samordning med VS. Placering och antal ska vara ordnat på sådant sätt att samtliga vegetationsytor kan vattnas med hjälp av en slang som är 30-50 m, beakta så att slangar inte behöver dras över viktiga gångstråk som förhindrar framkomligheten.
- Julgransfot ska finnas på gården. El ska dras fram till julgransfoten med kontakt på sidan av foten (vertikalt placerad, ej horisontellt för att undvika kortslutning). Exempel från Hags eller Nybergs svets.

## Belysning

Belysningen ska anpassas så att den passar alla, oavsett synförmåga. Det innebär att belysningen ska vara bländfri och mjuk för att undvika kontraster mellan upplysta och mörka delar. En bra belyst gård har ljus vid entréer, välbesökta gångvägar och trappor eller andra delar där det finns snubbelrisk.

|   |                            |                |                     |
|---|----------------------------|----------------|---------------------|
| Riktlinjer  |                            |                |                     |
| Utarbetad av<br>Topia Landskapsarkitekter                       | Godkänd av<br>Annika Lidén | Version<br>1.0 | Datum<br>2020-12-04 |
| Dokumentets namn<br>Riktlinjer vid upprustning av bostadsgårdar |                            |                |                     |

- Bostadsgården ska vara väl upplyst. Belysningen följer gårdens sociala rum där viktiga stråk, entréer, sophantering och andra ytor som ska vara tillgängliga kvällstid ska belysas.
- Belysningen ska vara jämn så att det inte bildas skarpa kontraster mellan ljus och mörker. En mjukare belysning som inte bländar bidrar till en säkrare bostadsgård.
- Gång, cykel- och körytor belyses med armaturer som inte bländar mot bostäder.
- Cykelparkering under tak skall vara belyst, kopplas i första hand till befintlig stolpbelysning på gården för att tändas/släckas samtidigt.
- Belysningen ska alltid vara nedåtriktad för att undvika ljusföroreningar och minska spilljus. (Se Figur 4.)
- Färgtemperaturen på utvändigt belysning ska vara låg, högst 3000K. Gårdsbelysning ska kunna regleras nattetid för att inte störa nattsömn eller djurliv.
- Belysningen bör gå ner i styrka ju senare det blir. Den är stark när den tänds och dimmas sedan ner till ett svagare ljus senare på kvällen.
- Om rörelsedetektorer används ska de gå från svagt ljus till starkt ljus inte från helt mörkt till ljust för att undvika bländning.
- Stolpar som är högst 3,5-4 meter höga med bländfritt symmetriskt ljus fungerar bra för en gård.
- Belysningens höjd ska anpassas efter vegetationen. Stolpar ska placeras med marginal till träd så att kronan inte behöver beskäras. (Se Figur 4.)
- Stolpar ska vara svarta. Standardmodeller och inte specialfärger underlättar om en stolpe behöver bytas ut.
- Armaturer bör vara likadana i ett och samma område för att underlätta skötsel.
- Pollare bör undvikas. Om de används ska hänsyn tas till att de lätt blir påkörda och kostnaden kopplat till att de lyser upp en liten yta och måste stå relativt tätt.
- Belysning i mark ska undvikas då det är svårt att hitta lösningar som tål skadegörelsen den kan utsättas för.



|   |                            |                |                     |
|---|----------------------------|----------------|---------------------|
| Riktlinjer  |                            |                |                     |
| Utarbetad av<br>Topia Landskapsarkitekter                       | Godkänd av<br>Annika Lidén | Version<br>1.0 | Datum<br>2020-12-04 |
| Dokumentets namn<br>Riktlinjer vid upprustning av bostadsgårdar |                            |                |                     |

Figur 4. Belysningen ska vara nedåtriktad. Stolpar ska inte gå in i trädkronor utan anpassas efter växtligheten.

## Snö

- Ytor som ska snöröjas ska vara framkomliga med snöröjningsfordon. Dessa ytor ska vara hårdgjorda (ej stenmjöl eller grus). Ytorna ska vara minst 2,5 m breda och ej ha för snäva radier.
- Plats för snöupplag ska finnas på gården eller i dess nära anslutning.

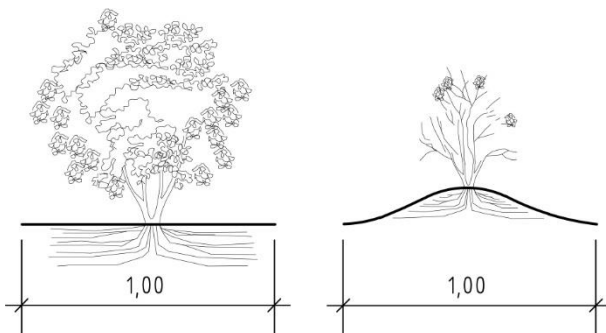
|   |                            |                |                     |
|---|----------------------------|----------------|---------------------|
| Riktlinjer  |                            |                |                     |
| Utarbetad av<br>Topia Landskapsarkitekter                       | Godkänd av<br>Annika Lidén | Version<br>1.0 | Datum<br>2020-12-04 |
| Dokumentets namn<br>Riktlinjer vid upprustning av bostadsgårdar |                            |                |                     |



## Bjälklagsgårdars särskilda villkor

Vid renovering av bjälklagsgårdar är det viktigt att gestaltningen anpassas efter bjälklagets förutsättningar. Bjälklagsgårdar har mellan 30 och 40 års livslängd innan tätskiktet behöver bytas ut och hela gården byggas om. Växt- och materialval ska ta hänsyn till bjälklagets begränsade livslängd.

- Trädarter ska väljas så att de hinner uppnå en trädform med önskat utseende och storlek inom bjälklagets livslängd. Det kan behövas en större kvalitet vid anläggningen.
- Trädvalet ska anpassas efter det jorddjup som går att få. Små träd eller buskträd har större chans att etablera sig.
- Då det är svårt för träd att etablera sig och bli stora på en bjälklagsgård är det viktigt att gården får skugga på annat sätt, genom markiser, spaljéer eller liknande.
- Lövskugga kan uppnås genom klätterväxter på spaljéer eller pergolor, antingen som ett komplement till träd eller i de fall där det inte finns tillräckligt jorddjup för träd.
- Dagvatten leds bort från bjälklaget, om möjligt till en öppen dagvattenlösning på gården som ligger utanför bjälklaget.
- För bostadsgårdar på bjälklag kan man använda murar, fasader etc. för att fästa belysning på om det är svårt att ha djupa fundament för stolpar.
- Om upphöjda planteringar används ska de bre ut sig över en större yta. Upphöjda små kullar (omkrets cirka 1m) med planteringar ska inte användas, de torkar ut för fort och det blir för lite disponibel växtjord. (Se Figur 5.)



Figur 5. Upphöjda ytor minskar rötternas möjlighet att sprida sig i sidled och växten torkar ut snabbare.

|   |                            |                |                     |
|---|----------------------------|----------------|---------------------|
| Riktlinjer  |                            |                |                     |
| Utarbetad av<br>Topia Landskapsarkitekter                       | Godkänd av<br>Annika Lidén | Version<br>1.0 | Datum<br>2020-12-04 |
| Dokumentets namn<br>Riktlinjer vid upprustning av bostadsgårdar |                            |                |                     |