

Gestaltningsprogram

Pylonen, del av Orminge 60:1, Nacka.

Riktlinjer för utformning av plats och bebyggelse

Underlag till detaljplan för Pylonen



Inledning

Detta gestaltningsprogram tillhör detaljplanen för Pylonen, del av fastigheten Orminge 60:1 i Nacka.

Gestaltningsprogrammets syfte är att ligga till grund för detaljplanen men även ett underlag till exploateringsavtalet. Detaljplanen syftar till att bestämma förutsättningarna för byggnation på den aktuella fastigheten och skall sätta de grundläggande spelreglerna för fortsatt arbete med byggnadernas utformning, dess volymer, höjder och gestaltning.

Gestaltningsprogrammet utvecklar och förtydligar även detaljplanens och projektets ambitioner och utgör underlag för övriga planhandlingar samt för fortsatt projektering.

Handlingen redovisar en gemensam, mellan parterna överenskommen, ambitionsnivå för fortsatt bearbetning och genomförande.

Gestaltningsprogrammet har satts samman av Nacka kommun i samarbete med berörda aktörer och arkitekter.

Illustrationsmaterial för bebyggelsen är framtaget av Arkitema.

Pylonen är tänkt att innehålla bostäder.

Aktörer inom planområdet



Arkitema ..

Platsen och dess omgivning

Planområdet för Pylonen ligger på en höjd med vacker utsikt över Myrsjön och det planerade naturreservatet. I direkt anslutning till tomten ligger befintlig bebyggelse från 1960-talet.

Norr om platsen går Skarpövägen som är en sekundärled för farligt gods, vilket innebär att ett minsta avstånd för bostadsbebyggelse på 15 meter behövs.

Området påverkas av buller från trafik på Skarpövägen.

Markens beskaffenhet är tunna jordar samt inslag av berg i dagen. Uppvuxna träd finns och utgörs i huvudsak av barrträd samt i mindre omfattning blandade lövträd.

Historik och vision – Orminge

Orminge planerades under slutet av 1960-talet som en del av miljonprogrammet. Området är tidstypiskt med uppdelning i zoner: en inre grönzon, en mellanzon med bostadsbebyggelse, en yttre trafikzon och ett centrum i ena kanten. Centrumet har i stort sett en bibehållen struktur sedan invigningen och domineras idag av parkeringsytor, gatumark och bebyggelse med slutna fasader.

I stadsutvecklingsprojektet Orminge centrum har följande mål för framtidens Orminge centrum tagits fram:

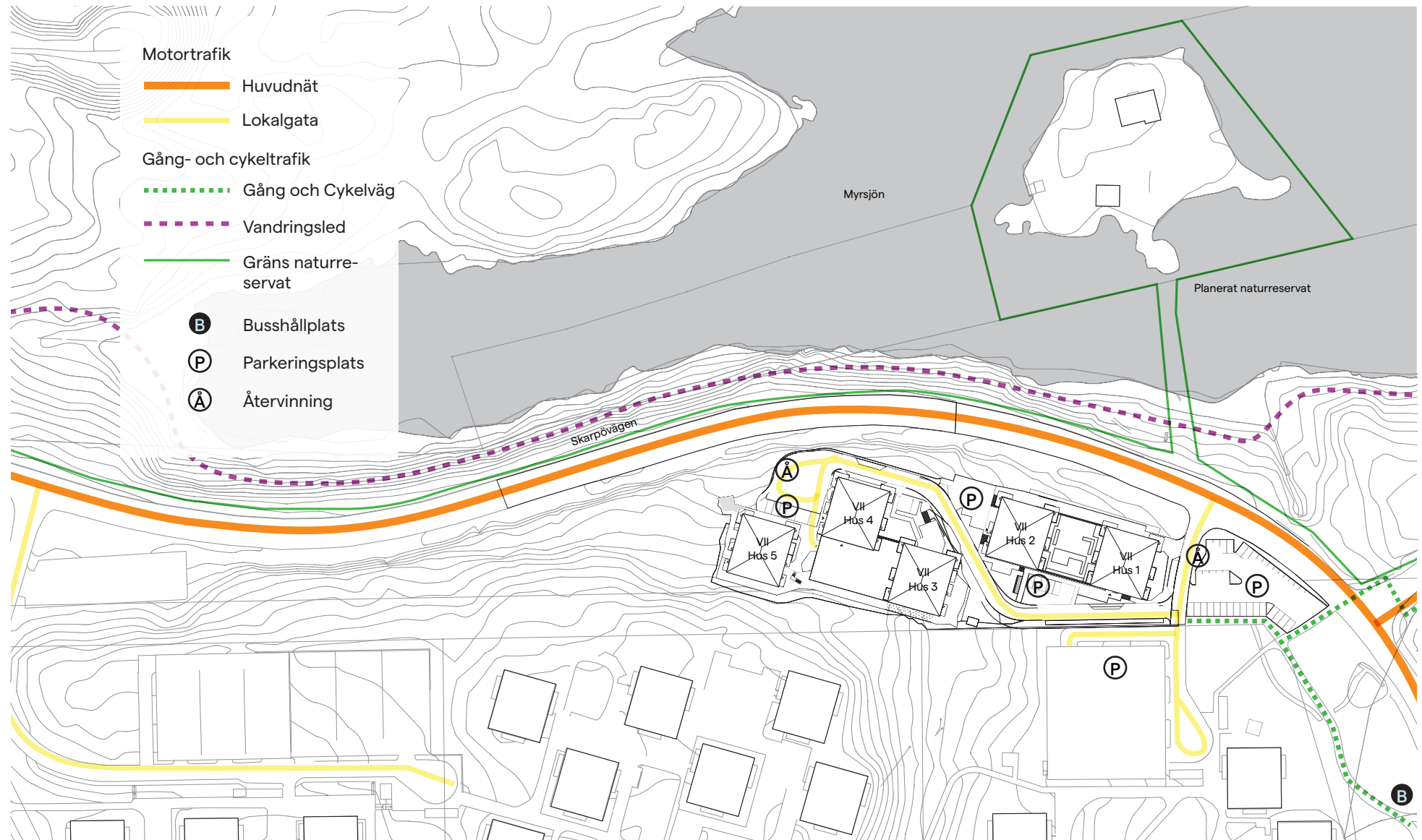
- Ett stadsdelscentrum som är tryggt, tillgängligt och levande
- Ett attraktivt stadsdelscentrum för boende, besökare och företag.
- Ett stadsdelscentrum som bygger på och utvecklar Orminges karaktär och identitet.

Strategier

Programförslaget utgår från strategier som tillsammans med föreslagna åtgärder kan medföra att målen nås:

- Förstärk sambanden och attraktionskraften
- Funktionsblandning
- Förtätning
- Förnyelse
- Försköning

Illustrationsplan med kommande rörelseflöden och trafik



Gestaltning

Visionen är att tillföra en ny årsring i Orminges bebyggelse.

Förslagets bebyggelse anpassar sig i orientering och struktur till omkringsliggande hus. I den södra delen tillåts så mycket som möjligt av befintlig natur vara orörd och här får gårdarna en vildare karaktär med bergknallar och befintliga träd. Den gröna karaktären från omgivningen får sippra ner genom det nya området.

Bebyggelsestruktur

Förslaget utgår från närområdets bebyggelsestruktur med punkthus i park. De nya byggnadernas fotavtryck är detsamma som den befintliga bebyggelsens. Avstånden mellan husen känns också igen i den befintliga strukturen och förslaget är alltså en förlängning av den rådande bebyggelsetypen. Denna kännetecknas av tydliga rätblock med utanpåliggande balkonger.

Förslaget består av fem punkthus med sju våningar och ibland även suterräng/källare. Tack vare den varierande terrängen står husen på olika nivåer. Husen grupperar sig i två klungor runt två gröna, planterade gårdar för umgänge och lek. Dessa fungerar som lugna platser för utevistelse. Träd kan finnas i planteringslådor. Under gårdarna finns parkeringsgarage i suterräng.

Offentliga rum/gatan

Angöring sker från Skarpövägen och vidare in i området från en gata mellan byggnaderna. På så vis skapas ett tydligt, mer spännande och centralt gaturum med bebyggelse på båda sidorna. Precis som husen anpassar sig gatan till terrängens höjdförutsättningar. Ljusa och välkomnande entréer till bostadshusen tillsammans med levande bottenvåningar och de gröna gårdarna däremellan samverkar till ett levande och tryggt gaturum – dag som kväll, sommar som vinter.

Målet är att bevara så mycket orörd mark som möjligt mellan husen. Parkeringen sprids därför ut och ligger i garage och markparkering.

För att vidmakthålla och stärka spridningssambanden genom området arbetar vi med en medveten vegetationsgestaltning. Inhemskt växtmaterial med anpassad proveniens kommer användas. Företrädesvis kommer ek och tall att användas men även andra träarter som sälg, rönn, oxel, al, fågelbär, hagtorn osv. Även blommande och bärande buskar kommer användas så att vi uppnår en hög biodiversitet och en bra miljö för pollinerande insekter och bärätande fåglar och mindre djur. Exempel på buskar är rosor, en, vildapel, olvon, hassel och slån.

Markparkeringen föreslås delvis vara ytor med beläggning av armerat gräs, varvat med lummiga träd.

I området planeras en utsiktsplats, ett upphöjt trädäck med bänkar nära befintliga träd. Platsen nås via en spång och en trappa.

Den nya vägen är det nya områdets entré.

Bebyggelse, sammanhang och karaktär

Området karaktäriseras av natur inpå knuten och fri rörelse mellan husen. Här kan människor av olika åldrar vistas och mötas. Gårdarna rymmer odling, grillplats och lekutrustning och möjliggör skyddad lek och utevistelse för barn. I kombination med ett gemensamt utegym och en utsiktsplats skapas förutsättningar för kvartersanda och granngemenskap.

Gestaltningen präglas av ett modernt och enkelt uttryck med sunda och miljövänliga material som dels anpassar sig till naturen, dels samspelar med befintlig bebyggelses material och färgsättning. De material vi valt har en råhet och enkelhet som knyter an till exempelvis betongen som fasadmaterial i området.

Stor vikt har lagts vid att så många lägenheter som möjligt får ta del av den vackra utsikten.

Förslaget innehåller cirka 40 lägenheter per hus, i storlekar från 1 till 4 rok. Spridningen i lägenhetsstorlekar tillåter olika typer av hushåll och familjekonstellationer att bo i området.

Lägenheterna har balkonger eller uteplatser och tillgång till den gemensamma gården för utevistelse. Djup på balkongplattan är 1,8 meter.

Genom att förlägga fläktrum till vinden kan entrévåningarna innehålla en stor andel bostäder och på så sätt ge liv och trygghet till gatan och mellanrummen mellan husen.

Det till skapas p-platser både i garage som markparkering, samt besöksparkering längs med gatan. Cykelparkering sker i gårdshus och på förgårdsmark framför husen. En del av cykelparkeringsplatserna planeras vara moderna, låsbara boxar.

Sophantering sker med sopkassuner.

Utemiljön för de boende gestaltas med välkomnande förplatser vid entréer till trapphusen. Cykelparkeringen stödjer rumsbildningarna vid platserna. Gårdarna på bjälklag komponeras med planteringar som dels stödjer biodiversitet i området och dels fungerar för fördröjning och rening av dagvatten. Gårdarna får odlingslådor för de boende, lekplatser och sociala ytor för utevistelse.

Materialpalett, detaljer och kulörer

Husen har inspirerats av den nära naturen och gestaltas för att fint smälta in i denna. Med vackra skiftande skifferfasader kommer husen att få varierade toner och nyanser, precis som skiftningarna och variationerna hos naturen runtomkring. Skiffer för ner ljus tack vare sin reflekterande yta och syftet med fasadernas utformning är att skapa helhetsverkan.

Takmaterialet är plåt i kulör som harmoniserar med skifferns kulör. Enligt tradition i Orminge används en accentkulör på fönster och dörrar med syftet att behålla det arkitektoniska greppet och relatera till Ormingepaletten.



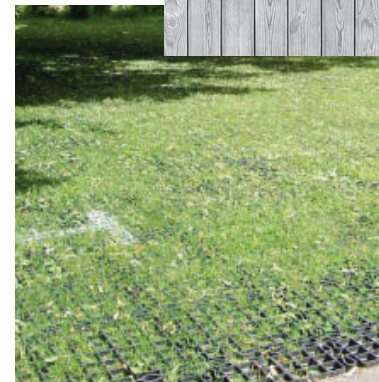
Material gårdar



Sedum kan täcka gårdshusens tak



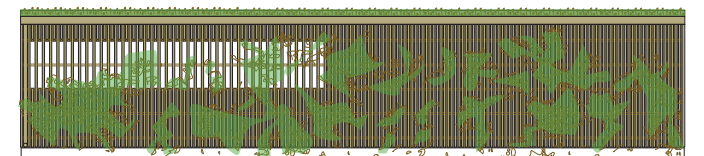
Träpanel för gårdshus



Armerat gräs för parkeringsplatser



Vägräcke



Gårdshus cykelskjul

Material hus



Accentkulör fönster & fönsterbleck



Träpanel entréer

Trätrall uteplatser



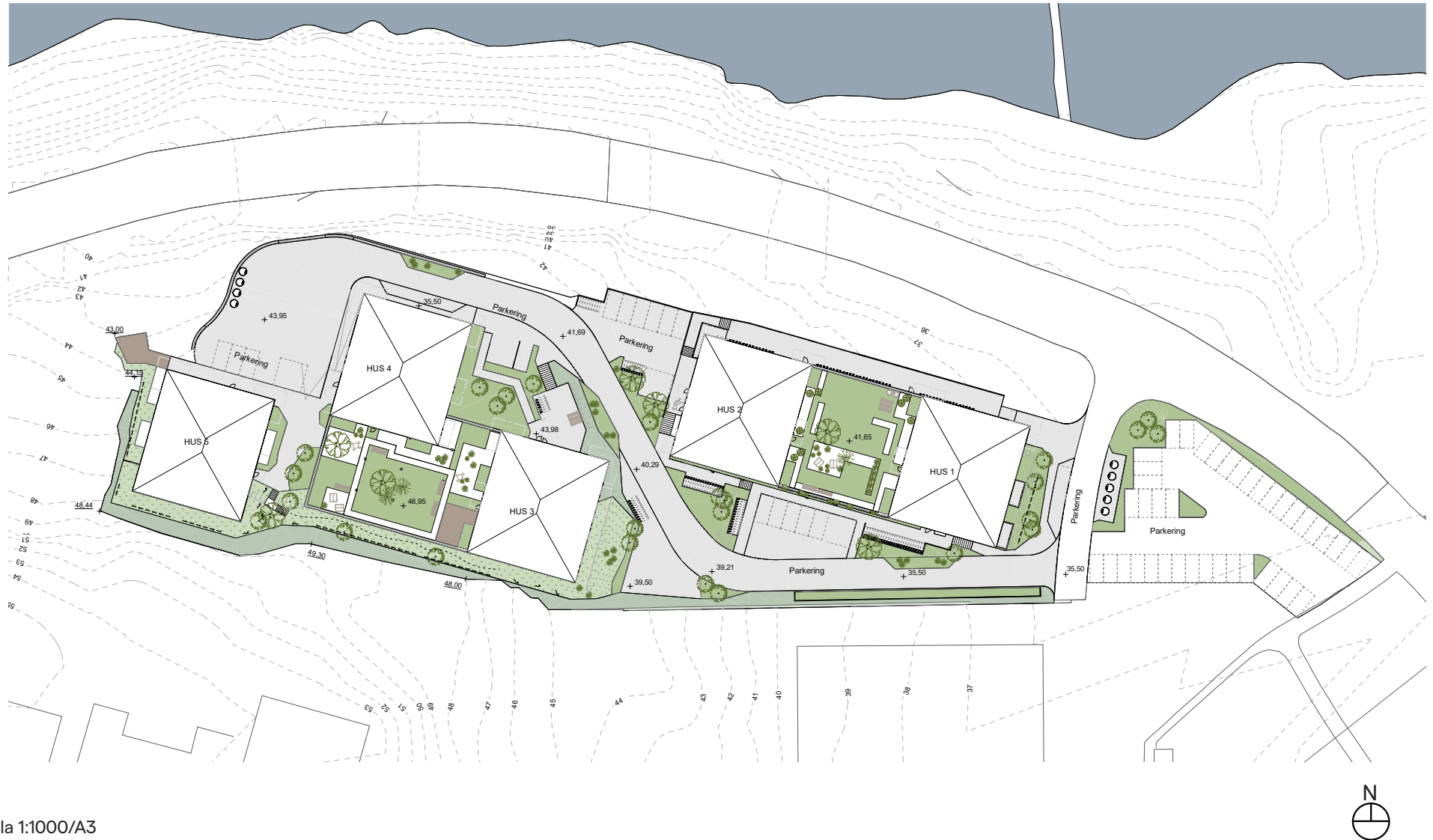
Skifferfasad, i varmt skiftande färger



Tak, takavvattning & balkongräcke,
grafitgrå



Situationsplan



Skala 1:1000/A3

2025-06-03



FASAD MOT NORR



FASAD MOT VÄSTER

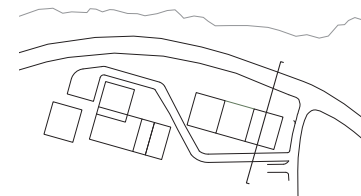
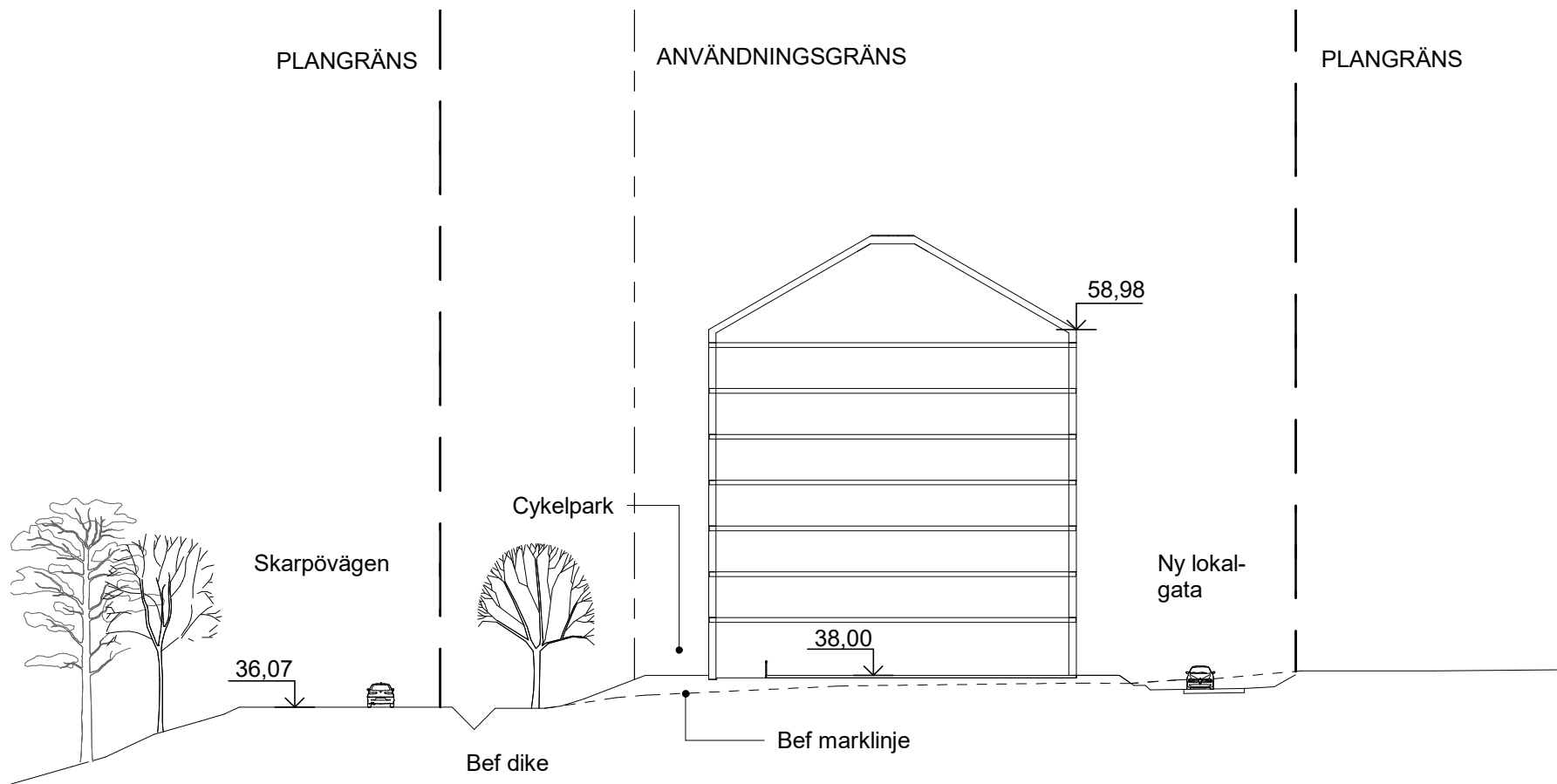
Fasader



FASAD MOT SÖDER



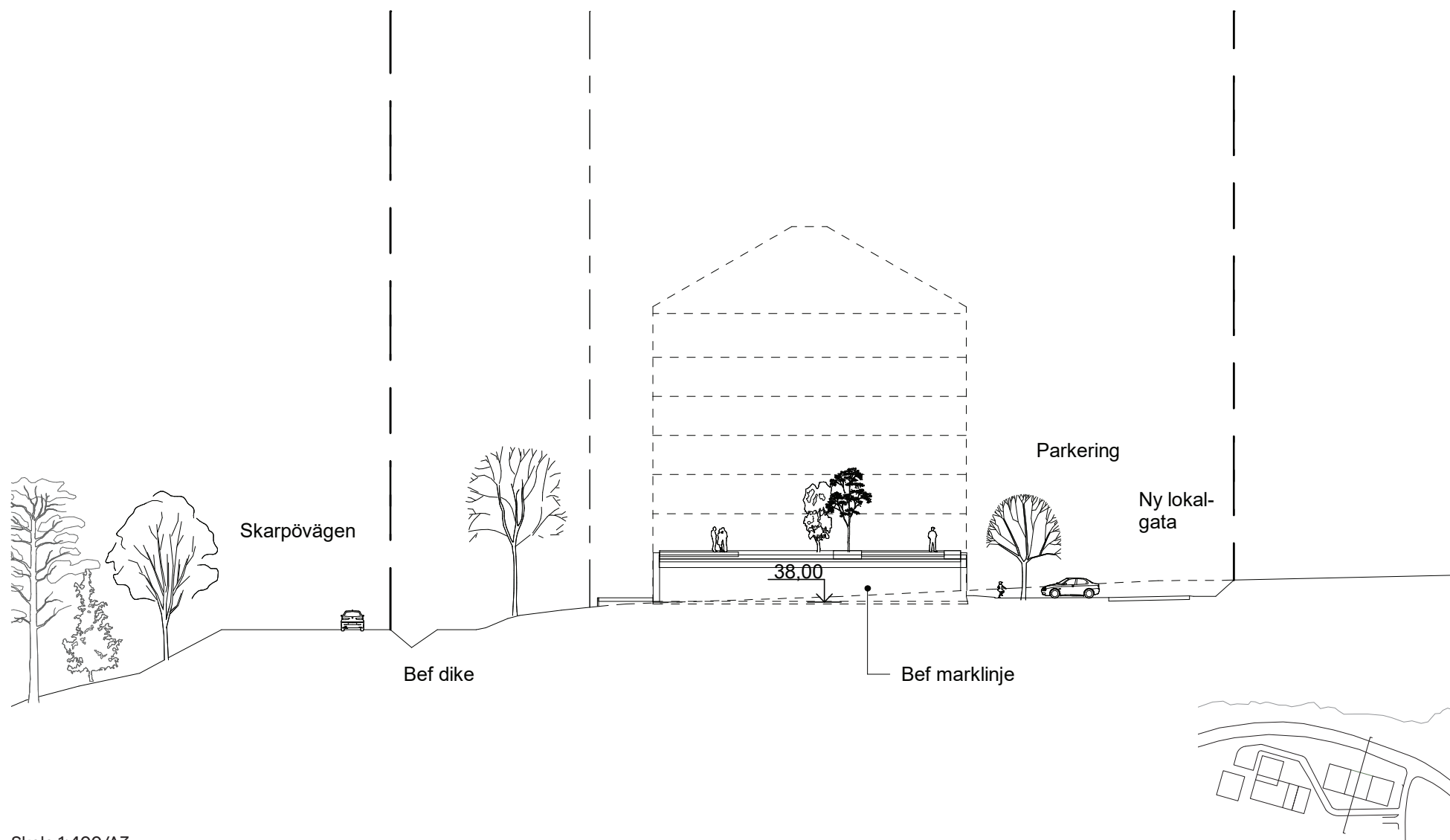
FASAD MOT ÖSTER



Skala 1:400/A3

2025-06-03

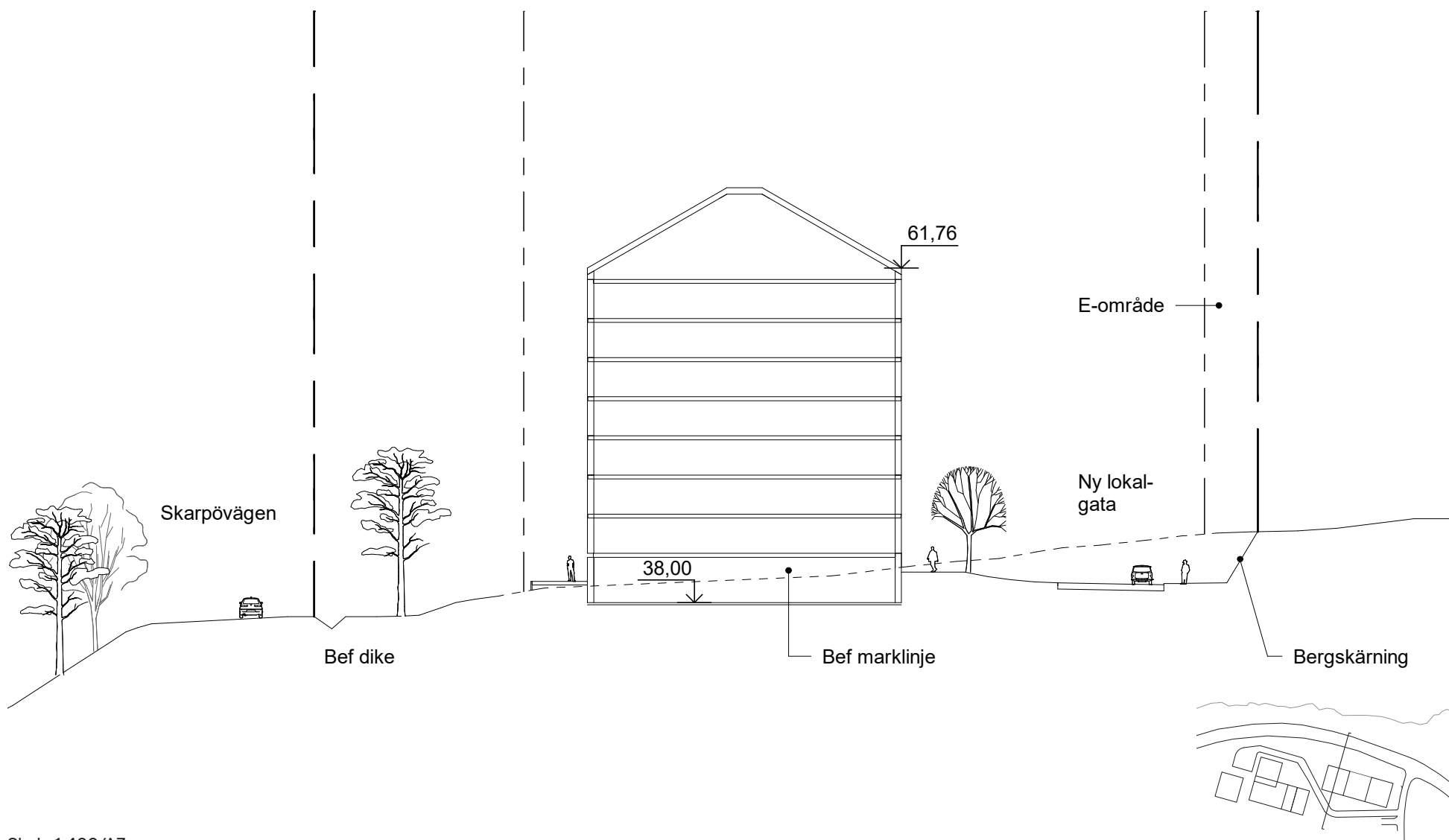
Sektion A-A 12



Skala 1:400/A3

2025-06-03

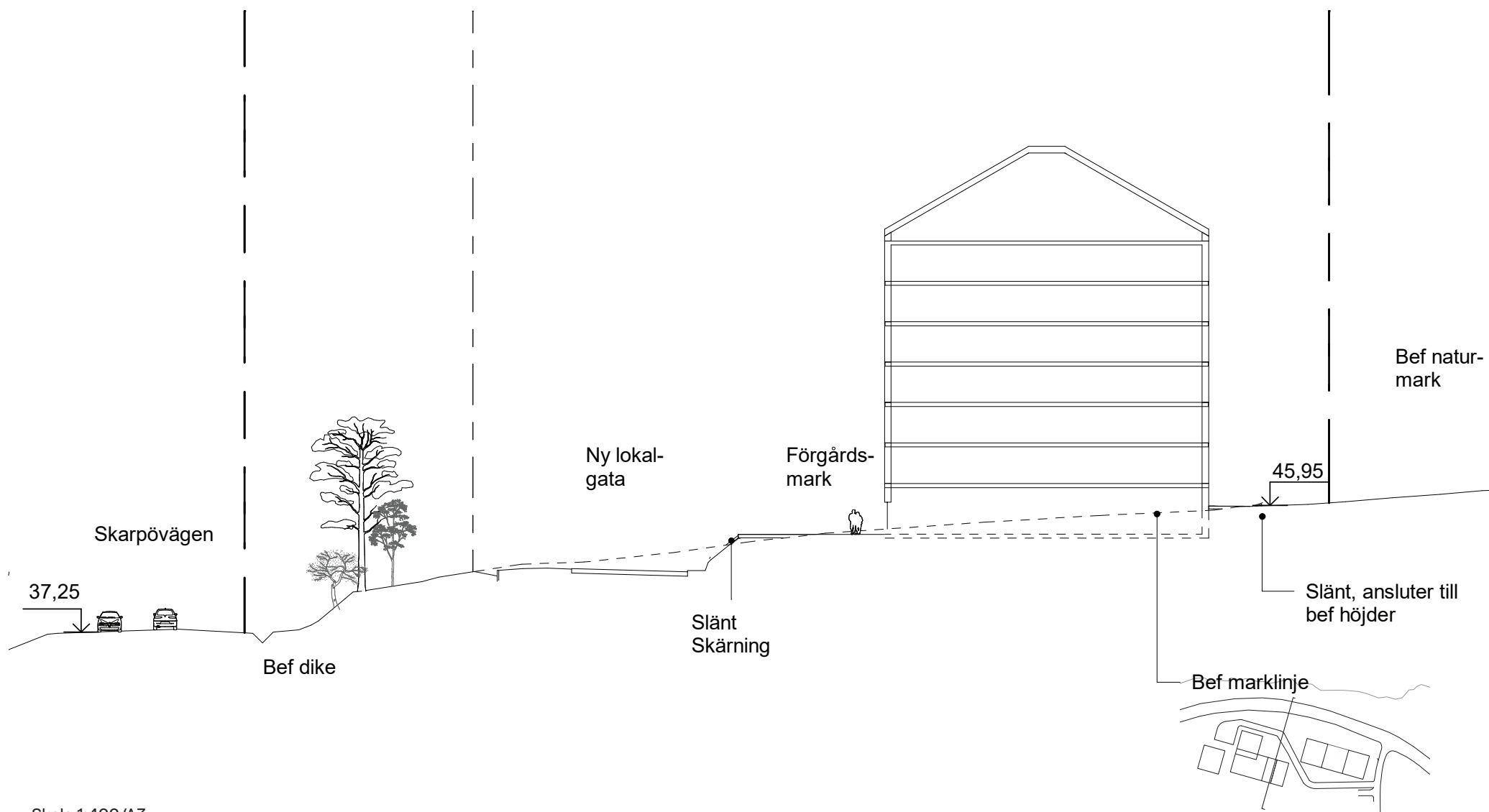
Sektion B-B 13



Skala 1:400/A3

2025-06-03

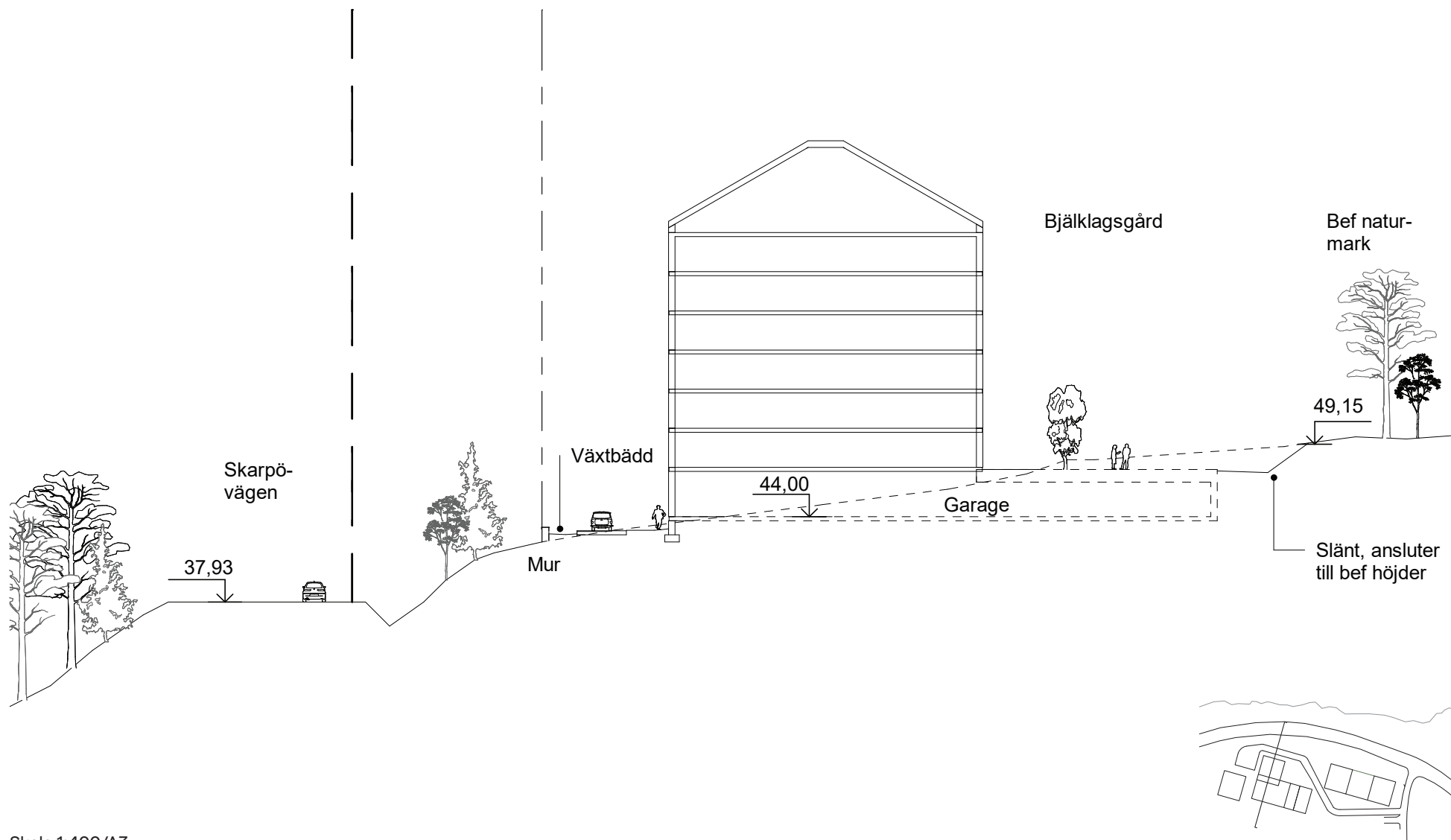
Sektion C-C 14



Skala 1:400/A3

2025-06-03

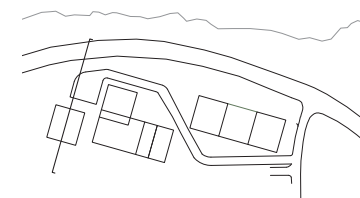
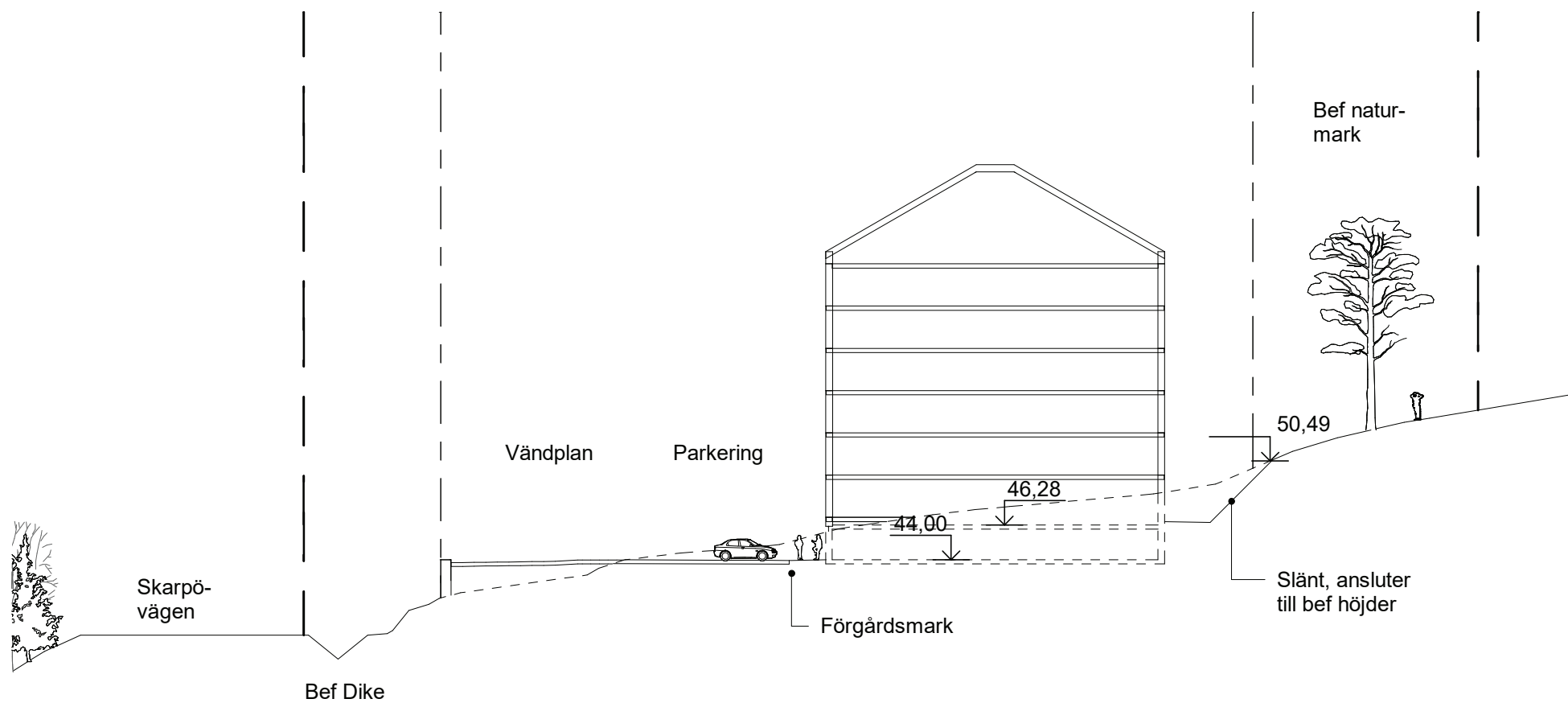
Sektion D-D 15



Skala 1:400/A3

2025-06-03

Sektion E-E 16



Skala 1:400/A3

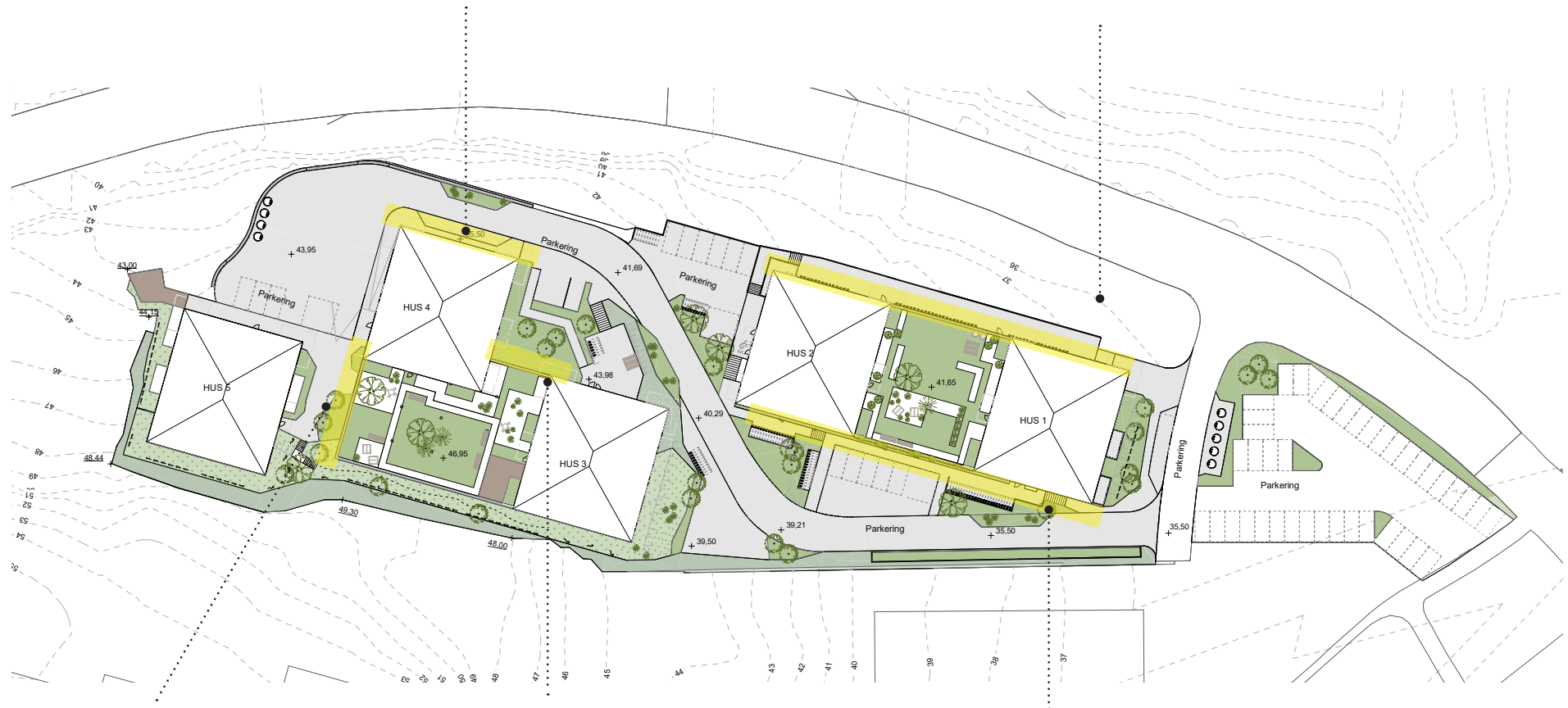
2025-06-03

Sektion F-F 17

Situationsplan slutna fasader

Sluten fasad mot norr - kan
beklås med växter

Sluten fasad mot norr - ges liv genom
möblering av cykelställ framför fasaden



Sluten fasad mot väst - kan
beklås med växter

Sluten fasad mot norr - yttervägg mot
garage av stenmaterial så som betong. Kan
perforeras med exempelvis glas för att
reflektera och släppa igenom ljus och på så
sätt kännas mindre sluten

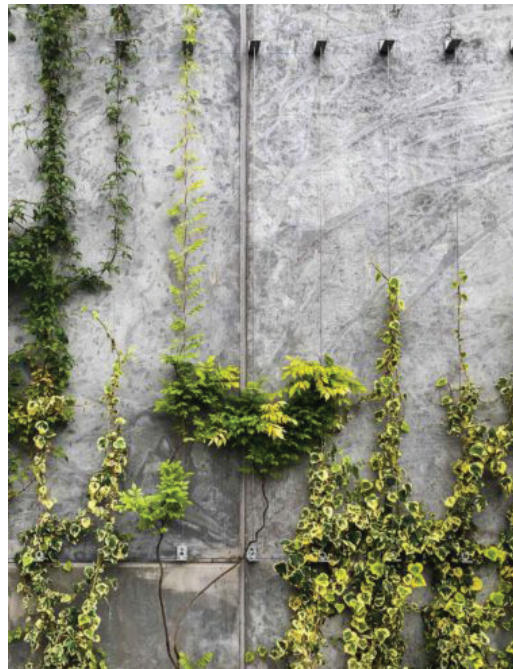
Sluten fasad mot söder - kräver omsorgsfull
utformning av detaljer, exempelvis armaturer,
belysning, detaljering av fasadmateriäl i mötet
mot marken och glas i entrédörrar. Kan beklås med
växtlighet för att upplevas mer livfull



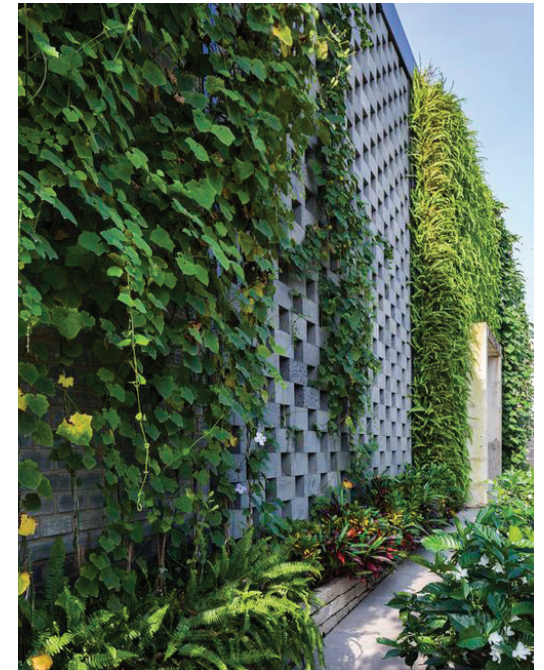
Exempel på växtlighet



Insektshotell eller andra
biodiversitetsfrämjande åtgärder



Växtlighet på vägar



Växtlighet på fasad med struktur

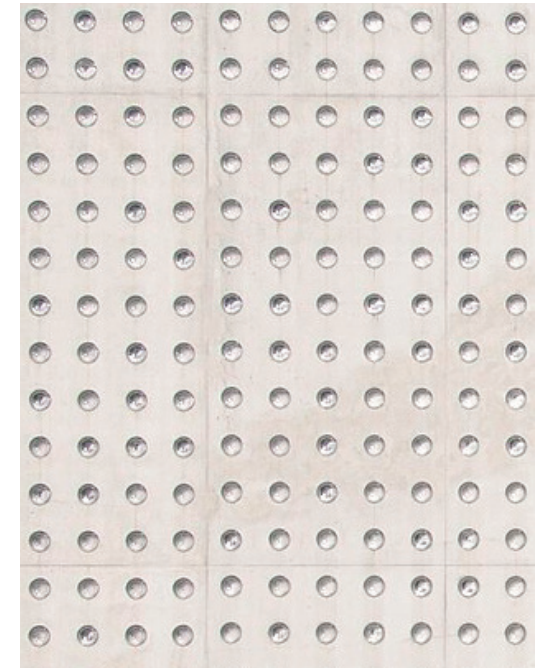
Exempel på detaljer



Utsmyckning med armaturer som också kan belysa fasaden i mörker. Detaljering i dörrar så som glasning etc

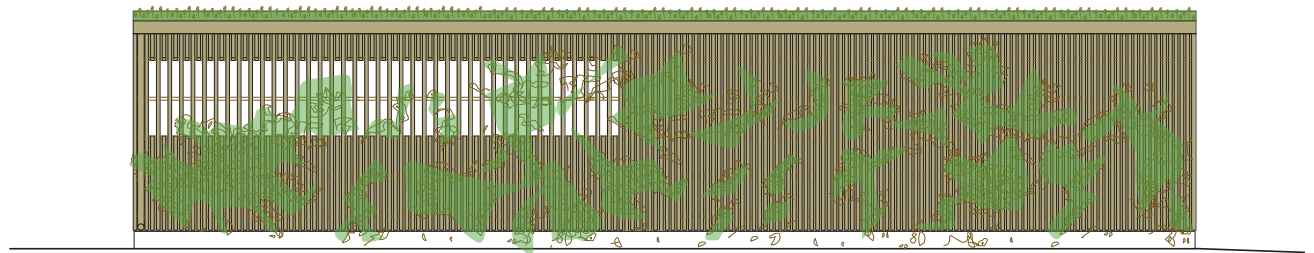
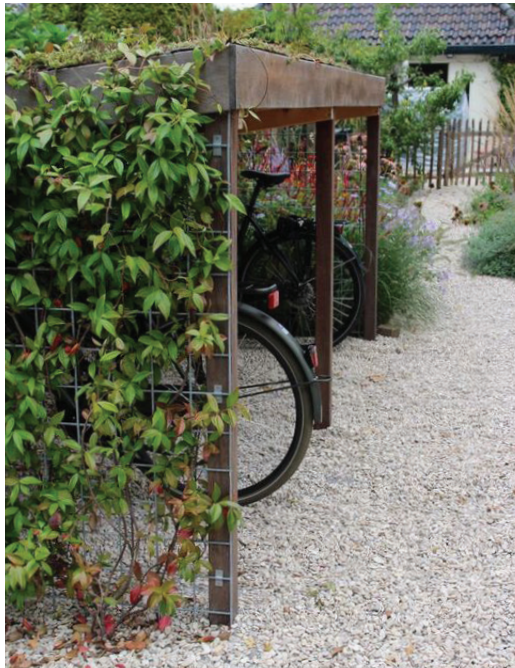


Livfullhet genom medveten utformning av skifferfasad - tex genom större skifferplattor i sockel och omsorgsfullt utförda detaljer mot mark. Skiffer som sätts som en fjällpanel ger skuggverkan. Detta gör fasaden vacker och fin att röra sig längs med



Betongfasad dekorerad med glas, kan reflektera eller släppa igenom ljus

Exempel på utformning av cykelställ



Cykelställ med tak och växtlighet
möblerar ytor framför slutna fasader

Solstudie 21 mars

kl 9.00



kl 12.00



kl 15.00



Solstudie 21 juni

