



Medverkande

Programmet har upprättats av Nacka Kommun och ÅWL Arkitekter; Olof Lotström och Linda Johansson.

Projektgrupp

Nacka kommun:

Micaela Lavonius	Planchef
Björn Habenicht	Exploateringsingenjör
Clas-Göran Herrgård	Exploateringsingenjör
Birgitta Held Paulie	Biolog
Mahmood Mohammadi	Trafikplanerare
Elisabeth Rosell	Landskapsarkitekt
Åsa Wilke	Landskapsarkitekt

ÅWL Arkitekter:

Olof Lotström
Linda Johansson

JM:

Lennart Fahlström
Rolf Jonson

Utredningar

Arkitektur och landskap:

ÅWL Arkitekter:

Olof Lotström
Linda Johansson
Björn Peters

Illustrationer:

ÅWL Arkitekter

Foton:

ÅWL Arkitekter
Nacka Kommun
Ekologigruppen

Innehållsförteckning

Inledning

Syfte/Uppgift/Planmotiv

Beskrivning av nuläge

Gestaltningssidé

Allmän mark

Stensövägen
Parken
Badplats
Lekplats
Belysning
Möbler
Tillgänglighet
Skötsel

Kvartersmark flerfamiljshus

Förgårdsmark
Gårdsmiljöer
Parkeringar
Tillgänglighet
Soppantering

Byggnadsutformning flerfamiljshus

Fasad och entré
Balkonger
Färgsättning
Bostadskvaliteter

Småhusområdet på udden

Planidé
Vägen
Utformning av hus
Carport

Inledning

Detta gestaltungsprogram utgör ett komplement till övriga detaljplanehandlingar. Det är en bilaga till genomförandebeskrivningen och är kopplat till detaljplanen genom en hänvisande planbestämmelse.

Avsikten med gestaltungsprogrammet är att det ska medverka till en gemensam och hög ambitionsnivå hos kommunen, exploatör och brukare, när det gäller områdets gestaltning och miljöanpassning. Det ska ge vägledning till utformning av gator, tomter och byggnader utöver detaljplanens bestämmelser och beskrivning.

Det ska förtydliga och komplettera intentionerna i detaljplanen och utgöra program för kommande projekterings- och granskningsinsatser. Programmet är också ett verktyg för kontroll och uppföljning.

Gestaltungsprogrammet beskriver de genomgående idéerna beträffande områdets utformning.

Syfte/Uppgift/Planmotiv

Syftet är att redovisa hur befintliga miljöer kan utvecklas tillsammans med ny exploatering.

Syftet är också att:

- möjliggöra en befolkningsökning som ger ett större underlag för närservice och kollektivtrafik.
- koncentrera Ältas "aktiviteter", både kommersiella och kulturella till centrum.
- möjliggöra ett "kvarboende" för unga, äldre och ensamstående Ältabor.
- attrahera nya Ältabor.
- skapa ett attraktivt bostadsområde med fina boendemiljöer.
- möjliggöra olika upplåtelseformer.
- öka kontakten mellan stadsdelarna.
- skapa "nya" parkmiljöer av befintliga parker och parkstråk, med tryggare gång-och cykelvägar.
- öka det rekreativa värdet genom ökad tillgänglighet till Ältasjön.

Förslaget kan sammanfattas enligt följande:

-Ny bebyggelse skall stärka Ältas utveckling och göra Älta ännu mer attraktivt och hållbart i framtiden.

-Nya bostäder ger fler invånare och skapar förutsättningar för att centrum skall kunna bibehålla en bra närservice i området.

-Ny bebyggelse får en egen, ny profil som kompletterar och stärker de befintliga miljöerna. En ny mellanskala skapas; de stora byggnadsvolymer i Stensö och de bredvidliggande småhusen får en sammanlänkande bebyggelse i 4-5 våningar.

-Strävan skall vara att utveckla befintliga park- och grönstråk, tillvarata Ältasjöns kvalitéer och göra dem mer tillgängliga och användbara. Väl utvecklad kommer Ältasjöns södra strand att bli områdets pärla.



Planbild över hela programområdet, från "Älta C och dess närområde - Program för ny bostadsbebyggelse och centrum - september 2004". Skala 1:5000. Aktuellt detalplaneområde inlagt som grå linje.

Beskrivning av nuläge

Det aktuella området 'Detaljplaneetapp 1' ligger i den norra delen av programområdet "Ålta C och dess närområde", en gränsszon mellan villabebyggelsen i norr och miljonprogramsbbyggelsen kring Ålta centrum. Det utgörs av "Stensö udde", angränsande grönområde, den parkeringsyta som försörjer punkthusen utmed Stensövägen, samt fastigheten med de åtta punkthusen. Läget är mycket attraktivt med direkt närhet till fina grönområden/naturmiljöer, och Åltasjön.

Det centrala park- och grönområdet har stor utvecklingpotential, inte minst med tanke på det sjönära läget. En stor grusad bollplan ligger centralt i området. Vallar, upplag och parkeringsytor finns norr om planen. Dessa utgör barriärer och försämrar områdets vattenkontakt och rekreativsvärde.

Väster om vägen finns naturmark med stort kommunalt skyddsvärde. Detta är ängsmark med inslag av äldre ek. Många av de angränsande områdena är under igenväxning med ett stort och tätt slyuppslag.

På Stensö udde finns rester av en bebyggelse som speglar det bebyggelsemönster som var typiskt för Ålta under 1900-talets början. Udden bedöms ha ett visst kulturhistoriskt värde.

Den befintliga bebyggelsen inom det aktuella detaljplaneområdet utgörs av småhusen på Stensö udde, samt de åtta punkthusen i gult tegel utmed Stensövägen.



Flygbild över Detaljplaneområdet



Bild från Stensöudde med sjön i bakgrunden.



Parkmark mellan punkthusen och sjön.

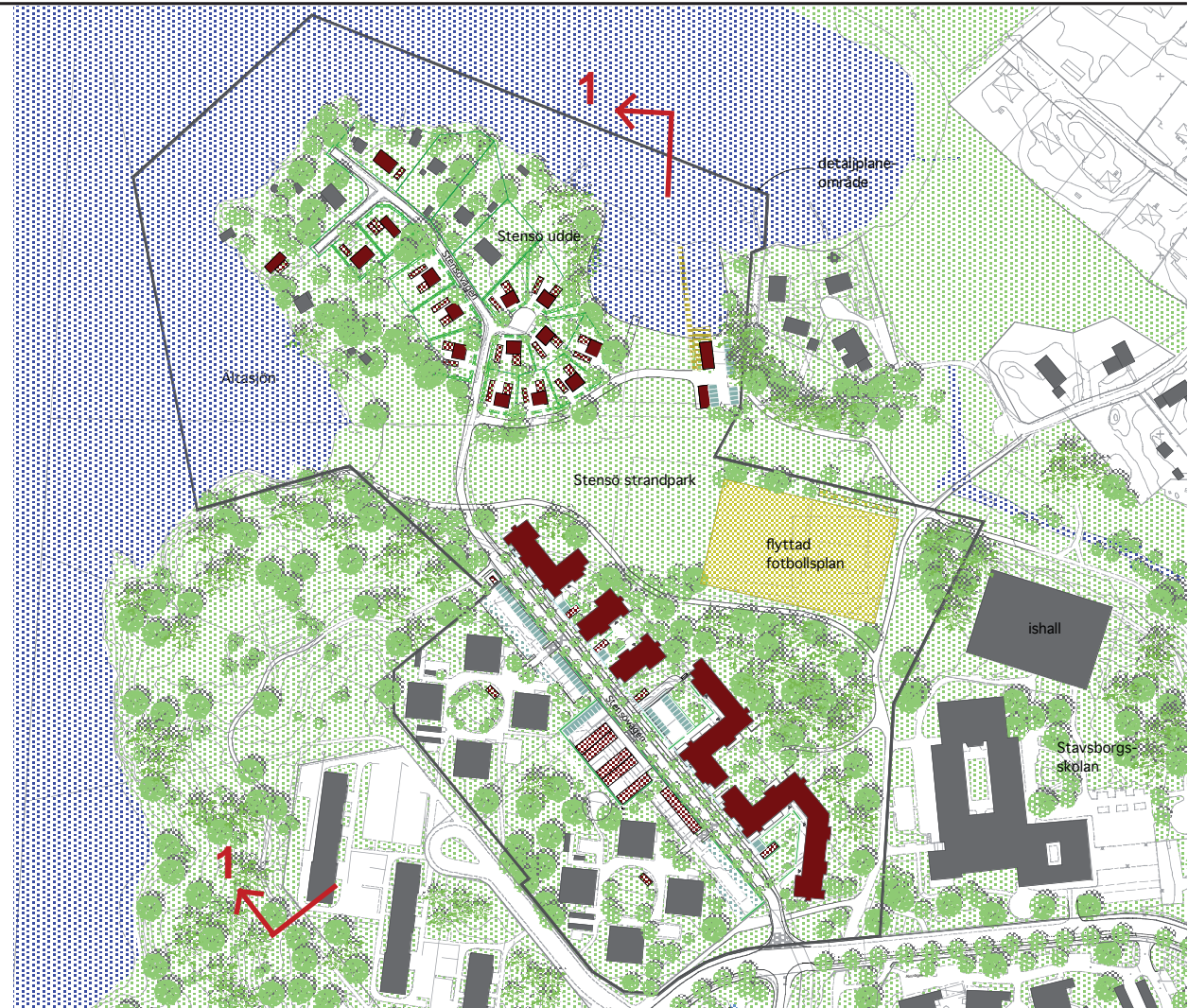


Två av punkthusen på Stensövägen.

Gestaltningssidé

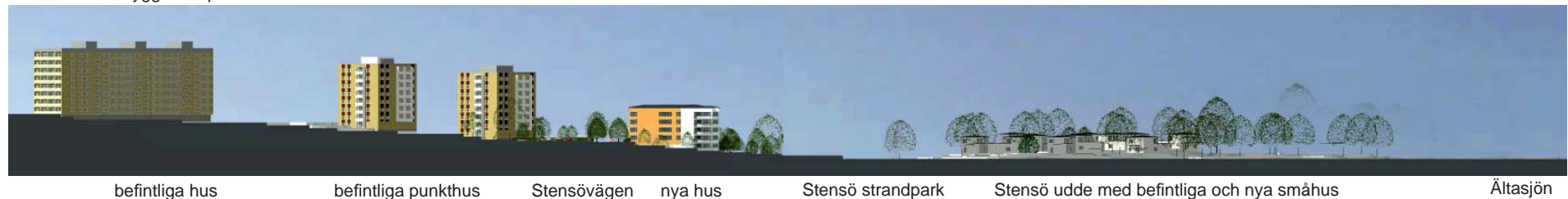
På den nuvarande parkeringsytan föreslås bostadshus i 4-5 våningar. En ny mellanskala skapas mellan de stora byggnadsvolymerna i Stensö och villorna vid sjön. Husen förmedlar övergången mellan befintliga hus och park; en trappning av hushöjder i samspel med markens nivåförändringar.

Stensövägen görs om till en tydlig gata, kantad av gatuträd och gröna förgårdsmarker. Husen närmast Oxelvägen utformas som en meanderslinga, där ömsom öppna gårdar och fasader gränsar mot gatan. En mer sluten kvartersform vänder sig mot den trädbevuxna naturmarken i öster. En mer öppen struktur av lameller föreslås i den del där husen kommer ut i det stora öppna parkrummet. Husen förstärker parkrummets rumslighet. Det valda planmönstret och hustyperna bryter medvetet mot det befintliga bebyggelsemönstret, för att skapa nya och, för Stensö, annorlunda offentliga och halvprivata rum.



Plan detaljplaneetapp 1. Skala 1:4000

Sektion genom Stensöhöjden-Stensövägen-centrala parken och småhusbebyggelsen på Stensö udde.



befintliga hus

befintliga punkthus

Stensövägen

nya hus

Stensö strandpark

Stensö udde med befintliga och nya småhus

Ältasjön

Allmän mark

Stensövägen

Stensövägen utgår från Oxelvägen/Almvägen och leder ut till Stensö udde. Vägen går genom två delar med olika karaktär. Den första delen kommer att kantas av höga bostadshus och parkeringar och har viss karaktär av stadsgata. Den andra delen går rakt igenom parkrummet och genom småhusområdet på udden. Gatusektionen anpassas till dessa rum enligt följande:

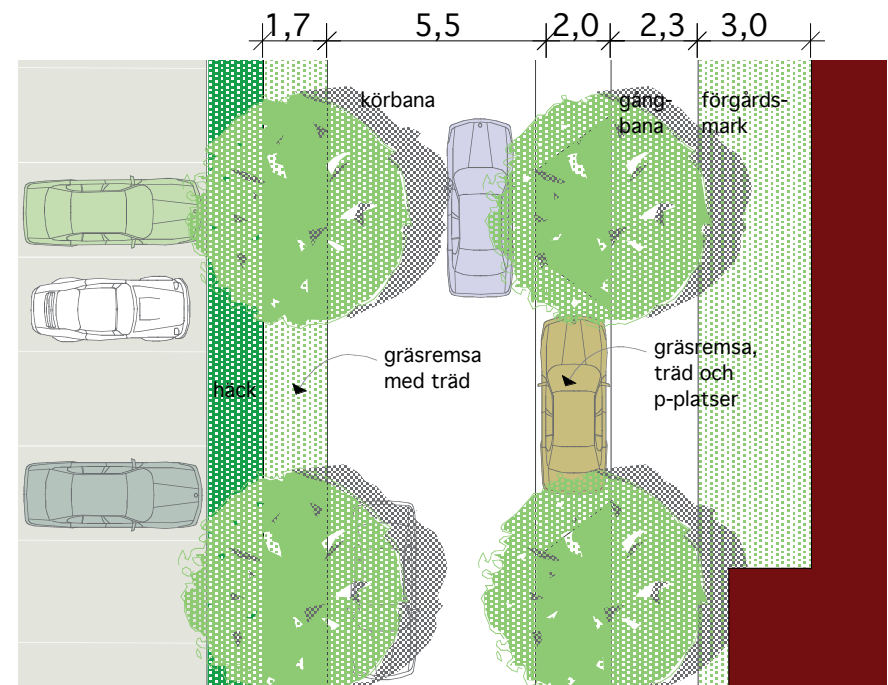
Del 1, genom bostadskvarteren, kommer att få en liknande utformning som Oxelvägen/Almvägen är tänkt att få. En grön remsa med gräs och gatuträd skiljer körbana, 5,5 m bred, från gångbana, 2,3 m bred. Cykling sker i körbanan. Mellan hus och gångbana kommer det finnas en remsa förgårdsmark, 1-3 m bred. På södra sidan kommer det att finnas en gräsremsa, 1,7 m bred. I den står träd, vilka bildar en allé med träden på andra sidan gatan. Häckar kommer att avgränsa mot parkeringarna på västra sidan. Den norra delen av gatan kommer att ha parkeringsfickor mellan träden för besök och angöring.

Del 2, genom parkrummet och småhusområdet på udden; Gångbanan utmed del 1 kommer att ansluta till parkvägen som leder ner till badplatsen, och kommer inte att fortsätta utmed resten av Stensövägen. Denna del av gatan kommer endast att ha körbana, 4,5 m bred.

Gatubeläggningen kommer genomgående att vara av asfalttyp. När kantsten används ska den vara av granit.



Sektion del 1.



Plan del 1.

Stensö strandpark

De stora fria ytorna mellan udden och Stensövägen, samt ekhagen på uddens södra del, kommer att utvecklas till attraktiva och tillgängliga parkrum. Genom olika åtgärder ska områdets naturvärden och rekreativvärden lyftas.

Stensö strandpark kommer att kopplas samman med parkmarken norr om ishallen. Detta parkstråk kommer att förbättra kommunikationen med Ältasjöns strandområden både norrut och söderut, och därmed öka rekreativvärdet för området som helhet.

Den befintliga fotbollsplanen kommer att flyttas närmare skolan för att skapa en större parkyta i väster mot vattnet. Ett gestaltat parkrum är lättillgängligt och fungerar som mötesplats, vilket är värdefullt för de boende i området. Slyvegetation kommer att rensas bort och upplagsytor bli till öppna klippta gräsytor för lek och parkliv. Olika typer av lövträd kommer att planteras för att skapa "rum" av olika storlek.

I anslutning till badplatsen kommer gallring att ske så att en större öppenhet fås mellan badet och den intilliggande ekbacken. I badets närhet kommer gräsytor att hållas klippta, i norr kommer de att skötas genom en årlig slåtter för att gynna ängsvegetationen. De gamla ekarna och andra äldre träd ska vårdas och gynnas.

Övriga skogspartier kommer att gallras för att gynna stora och vackra träd och förbättra tillgängligheten. Slyvegetation och vissa träd utmed strandlinjen ska också tas bort för att få en bättre vattenkontakt.

Nytt växtmaterial kommer att vara varierat och ska anpassas så att det fungerar ihop med befintlig natur.

Där Stensövägen korsar parken finns idag ett sankare markområde med inslag av vass och salix. En markhöjning kommer här att göras för att få en bättre markanpassning upp mot de nya bostäderna. Denna höjning innebär att våtmarken försvinner och kommer att bli en del av det stora parkrummets gräsyta.

Områdets gång- och cykelstråk kommer att ses över så att goda kommunikationsmöjligheter finns såväl för att ta sig till, uppehålla sig i samt passera genom parken. De stråk som ska vinterunderhållas kommer att beläggas med asfalt, övriga med grus/stenmjöl.

Den befintliga skateboardrampen som ligger intill fotbollsplanen kommer att flyttas till annan lämplig plats.

Badplats

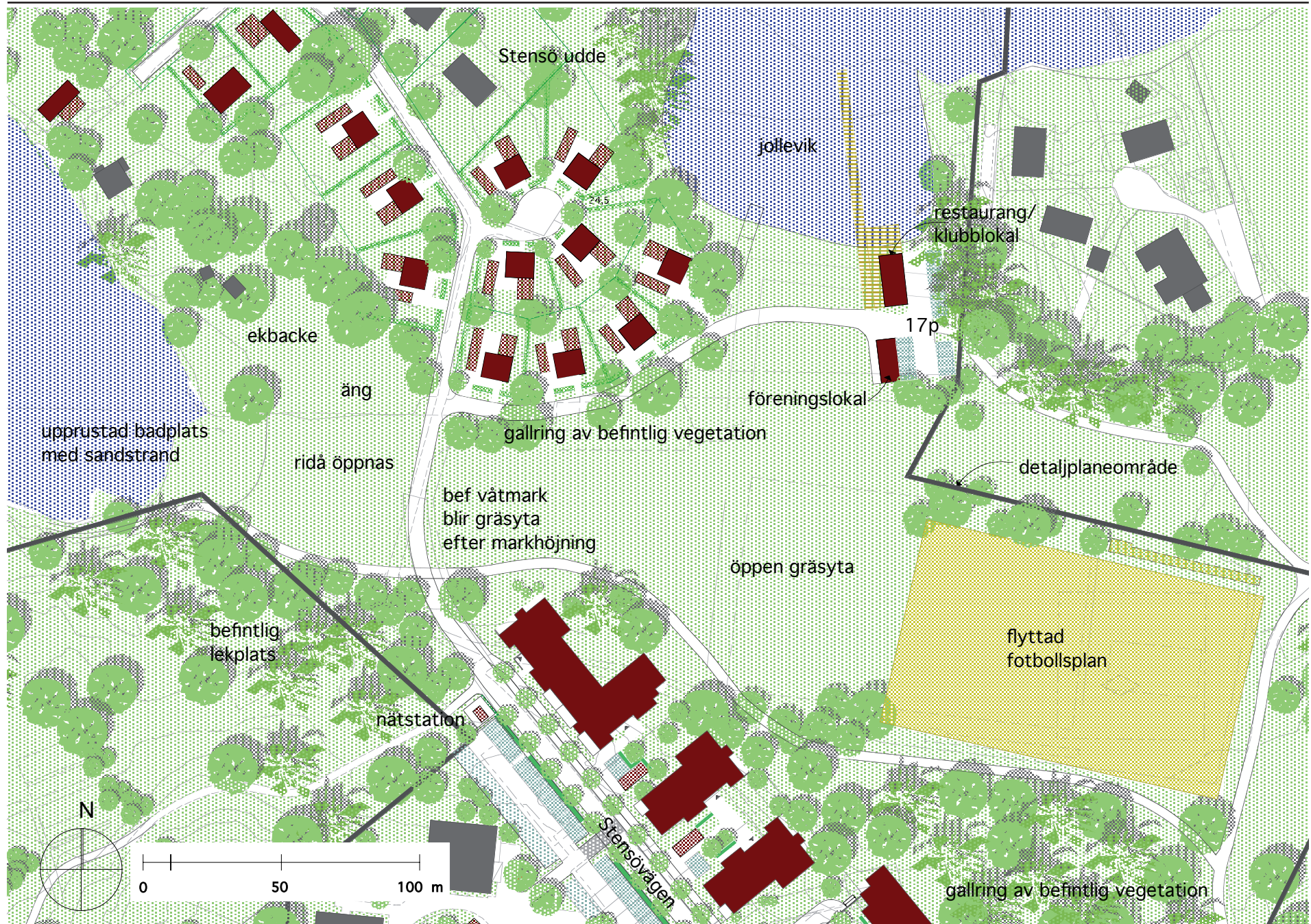
Badplatsen i viken i väster ska rustas upp/ återställas och fungera som en mindre badplats för närområdet. En ny sandstrand anläggs. Badplatsen kommer att ha badbrygga och sittmöjligheter.

Lekplats

Ingen ny allmän lekplats anläggs inom detaljplaneområdet. Däremot upprustas och utvidgas befintlig lekplats som ligger direkt söder om badplatsen under år 2006. Nya platser för småbarnslek kommer att finnas på ny kvartersmark. Tillsammans fyller dessa det behov som finns.



Ekbacken på Stensöudde



Situationsplan parken. Skala 1:1500

Belysning

En god belysning är viktig för tillgängligheten och säkerheten.

Belysningen inom Stensöparken kommer att vara enhetlig, ha en jämn ljusfördelning och vara samlad i stråk. Längs parkvägar kommer stolparmaturer för parkmiljö att användas.

Möbler

Möbleringen av Stensö strandpark kommer att utföras för att skapa sammanhang och kontinuitet. I parkens möblering ingår t ex armaturer, skyltar, pollare, papperskorgar, och parksoffor. Alla möbeltyper skall ha en utformning som är koordinerad.

Soffor och bänkar skall komma att vara godkända ur handikappsynpunkt, och hålla hög kvalitet. Bredvid bänkar skall finnas plats för rullstol. Vid badet kommer att finnas såväl bänkar som bord.

Papperskorgar kommer att placeras i anslutning till parkmöbler, men även längs gångvägar.

Tillgänglighet

Parkens gångvägar kommer ut handikappsynpunkt att ha god tillgänglighet då lutningarna kommer att vara flacka.

Belysningen skall vara väl utformad ur tillgänglighetssynpunkt.

Skötsel

Huvudmannskapet och driften av den allmänna parkmarken kommer att ske i kommunal regi.

Kvartersmark flerfamiljshus

Förgårdsmark

Förgårdsmarkens bredd kommer att variera mellan en och tre meter. Den gröna förgårdsmarken förmedlar övergången mellan gata, hus och gårdar. Buskar och mindre flerstammiga träd används som solitärer.

Gårdsmiljöer

Gårdsmiljöerna kommer att karaktäriseras av sammanhängande gräsytor med träd och buskar. Privata uteplatser och parkeringar kommer att omgärdas av häckar. På varje gård kommer att finnas plats för småbarnslek och möbler.

Gångvägar som leder till entréer kommer att beläggas med betongplattor eller grus. Entréerna kommer att utformas för att ge ett välkomnande intryck, gärna med sittplats.

Gårdarna kommer att vara väl belysta. Möbler och armaturer ska ha en enhetlig utformning.

Parkeringar

De nya husen kommer att ha totalt ca 190 parkeringsplatser. Ca 80 av dessa ligger i garage under husen. Ca 40 st av dessa blir markparkeringar i anslutning till husen, varav ca 16 på andra sidan vägen. Övriga parkeringsplatser finns i p-däcket vid centrum.

Mellan vissa av gatuträden utmed Stensövägen kommer kanstensparkeringar för besökande att anläggas.

På västra sidan om Stensövägen kommer nya parkeringsplatser att byggas till de befintliga husen. En stor del av dessa blir i form av garage. Dessa har fasader/raster av träpanel. Taken kommer att utföras som sedumtak.

Tillgänglighet

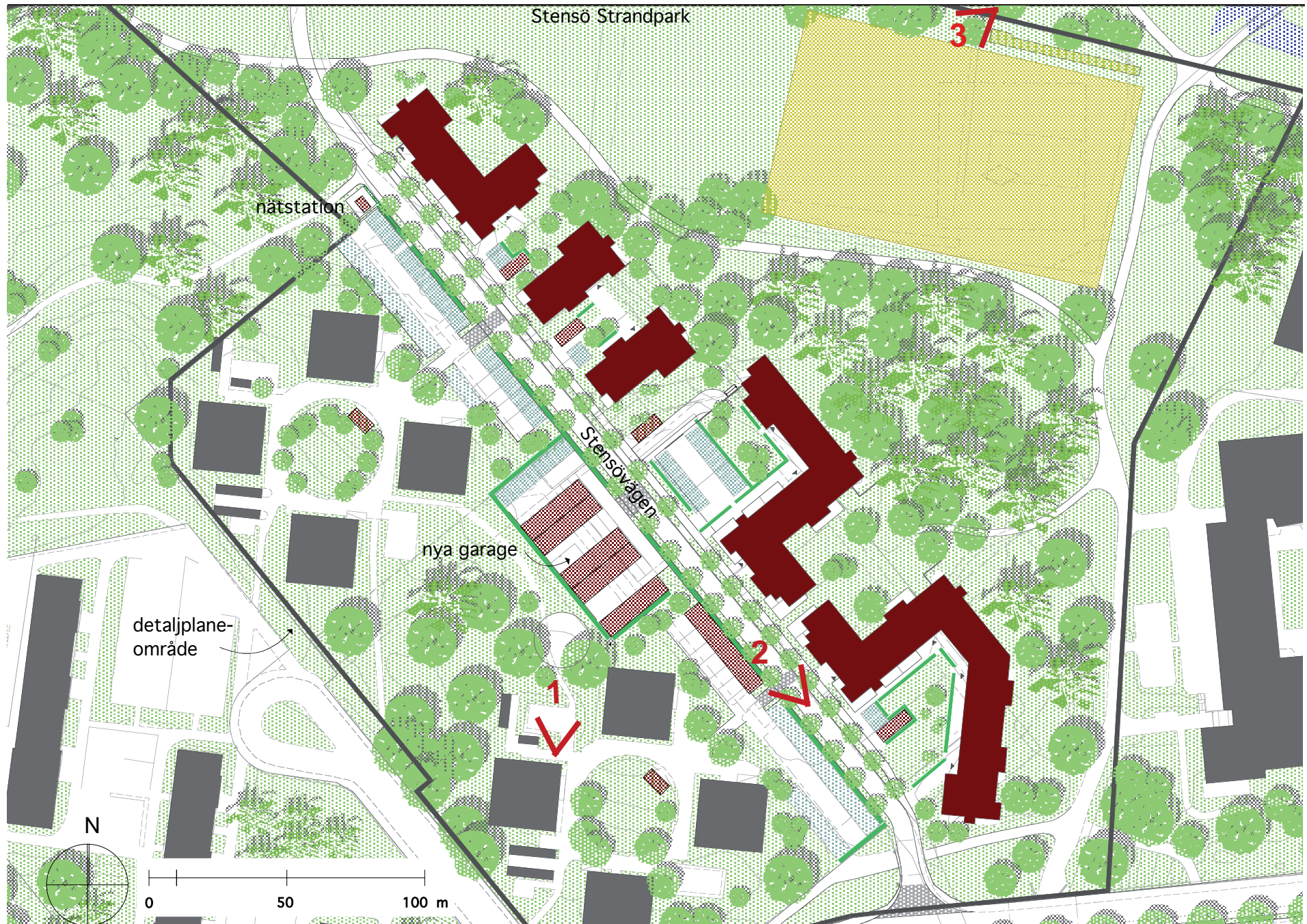
Handikapparkeringar kommer att finnas i närheten av de entréer som inte nås från hissen i parkeringsgaraget.

Soppantering

Vid flerfamiljshusen kommer fristående miljöstugor att byggas utmed gatan. Miljöstugorna kommer att anpassas i material och utformning till bostadshusen.



1. Modellbild från befintliga punkthus mot Ältasjön och den nya bebyggelsen.



Plan över flerfamiljshusen på Stensövägen. Skala 1:1500

Byggnadsutformning flerfamiljshusen



2. Stensövägen med den nya bebyggelsen till höger på nuvarande parkeringsyta; en ny trevlig gatumiljö med gröna förgårdsmarker och gatuträd, på väg ut till badet och Stensö udde.

Fasad och entré

Fasaderna kommer att putsas och kan ha avvikande material på balkonger och vid entréer. Entréerna kommer att annonsera sig tydligt mot gatan och vara väl uppglasade.

Balkonger

De stora balkongerna kommer att bli husens viktigaste detaljer. Balkongräcken kommer att vara genomsiktliga, men kan i utseende och sort variera i de olika etapperna. Möjlighet till inglasning skall finnas.

Färgsättning

Husen kommer att få en ljus putsarkitektur med inslag av kulörer i ockra och rött. Färgerna används för att förstärka gårdsrum, men även husdelar så som burspråk och balkonger.

Tak

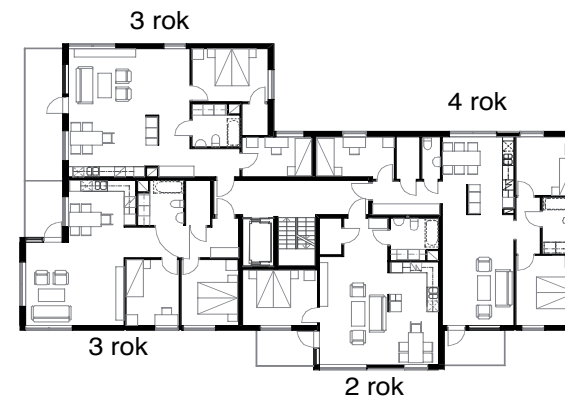
Taken utförs flacka med samma taklifthöjd runt om.

Bostadskvaliteter

En varierad lägenhetssammansättning eftersträvas. Lägenheterna kommer att ha goda rums-samband, gärna öppet samband mellan kök och vardagsrum med möjlighet att avgränsa köket. Många lägenheter ligger över hörn, hörnet kommer att utnyttjas för lägenhetens mer offentliga rum så som vardagsrum och kök. I samband med dessa rum placeras även balkongen.



3. De nya husen utmed Stensövägen, från centrala parken. Husen har en lägre skala än de befintliga husen i Stensö och förmedlar övergången till park och småhusområden. Den centrala parken med sina parkvägar kopplar ihop Stensö-bebyggelsen med småhusen i norr.



Exempel på planlösning. Normalplan. Skala 1:400

Småhusområdet på Stensö udde

Planidé

De föreslagna husen kommer att vara friliggande. Väster om Stensövägen placeras husen en bit in på tomten. Vid uddens entré, öster om Stensövägen kommer bebyggelsen att vara tätare och husen ligga närmre vägen. Mötet mellan de privata trädgårdarna och Stensö strandpark kommer att utgöra viktiga element i helheten för den planerade parkförnyelsen. Att skapa upplevelserika gång och cykelstråk med en mångfald av miljöer är ett grundläggande planeringsideal.

De vackra ekbackarna norr om badet döljs idag av en björkridå och sly, ekarna kommer att friställas och ytterligare ett tillskott i parkmiljön skapas.

Vägen

Den nya vägen kommer att bli 4,5 m bred med en meter bred gräsremsa på varje sida. Tomterna kommer att tydligt avgränsas mot vägen med häck och/eller staket. Avgränsning mot gatan ska samordnas i utseende och material.

Utformning av hus

Husen kommer att vara gruppbyggda för att skapa enhetliga husvolymer. Den föreslagna husstypen är uppbyggd av två volymer. För att hålla nere husets huvudvolym om två våningar adderas en envåningsdel till huset. Denna husdel kan utföras olika stor, beroende på hur många rumsheter som efterfrågas. Husdelarna kommer att bilda ett vinkelhus som tillsammans med

carport och komplementhus bildar ett halvöppet gårdsrum.

Husen kommer att ha fasader av träpanel.

Carport

Carportsida mot granntomt eller väg får utföras som hel vägg. Konstruktion och fasad utföres i trä.



Plan över småhusen på Stensö udde. Skala 1:1500.



Detajplanetapp 1, del av Ålta Centrum - Gestaltungsprogram - oktober 2006