

# FISKSÄTRA ENTRÉ

## GESTALTNINGSPROGRAM

BILAGA TILL DETALJPLAN  
MAJ 2019



## GESTALTNINGSPROGRAM

BILAGA TILL DETALJPLAN FÖR FISKSÄTRA ENTRÉ (NORRA PARKERINGEN)

GRANSKNINGSSKEDE



ARKITEKT LANDSKAP/STRUKTUR TIDIGT SKEDE:

**MANDAWORKS**

[www.mandaworks.com](http://www.mandaworks.com)

ARKITEKT STRUKTUR/BYGGNAD:

**Brunnberg & Forshed arkitektkontor AB**

[www.brunnbergoforshed.se](http://www.brunnbergoforshed.se)

# INNEHÅLL

<b>1. SAMMANHANG OCH FÖRUTSÄTTNINGAR</b>	<b>7</b>
SAMMANHANG I STADEN	8
KVALITETER I OMGIVNINGEN	10
FISKSÄTRA DÅ - PLATSENS URSPRUNG	12
NORRA PARKERINGEN IDAG	14
ARKITEKTONISKA KARAKTÄRSDRAG IDAG	16
<b>2. STRUKTURFÖRSLAG</b>	<b>19</b>
BÄRANDE IDÉ - SKAPA KONTAKT OCH LÄNKAR	20
STRUKTURPLAN	22
PROGRAM OCH VOLYMER	24
<b>3. GESTALTNINGSPROGRAM</b>	<b>27</b>
INTRODUKTION	28
<b>3.1 GEMENSAMMA PLATSER</b>	<b>30</b>
ENTRÉPLATSEN	32
CENTRUM OCH FISKSÄTRA TORG	38
FISKSÄTRAVÄGEN	40
ANGÖRINGSGATOR OCH ENTRÉGÅRDAR	46
BELYSNING	48
<b>3.2 SAMLANDE GÅRDSRUM</b>	<b>50</b>
FÖRSKOLEMILJÖ	54
<b>3.3 BYGGNADER OCH ARKITEKTUR</b>	<b>58</b>
PRINCIPER FÖR FASADGESTALTNING	60
ELEVATION MOT FISKSÄTRAVÄGEN	62
<b>4. FÖRDJUPNING</b>	<b>67</b>
BEFINTLIGA FÖRUTSÄTTNINGAR	68
PRINCIPER FÖR FÖRSLAGET	70
PRINCIPSEKTIONER GÅRDSRUM	72
PRINCIPSEKTIONER GÅRDSRUM	74
ÖVERSIKT GÅNGSTRÅK OCH TILLGÄNGLIGHET	76
PARKERINGSÖVERSIKT	78
PRINCIPER FÖR DAGVATTENHANTERING	80
SAMMANFATTNING INSPIRATIONSbilder	82

## LÄSANVISNING

Detta är en sammanställning av strukturförslaget samt vägledning för den fortsatta gestaltningen av området. Dokumentet är uppdelat i följande delar:

### 1 Sammanhang och förutsättningar

I detta kapitel beskrivs platsen i sitt sammanhang för att ge en bakgrund till förslaget.

### 2 Strukturförslag

Här beskrivs bärande idéer tillsammans med översiktlig struktur och fågelvy.

### 3 Gestaltningsprogram

Gestaltning vägledning för planens olika delar presenteras. Den redovisar kommunens och fastighetsägarens gemensamma ambitioner för att säkerställa att en god helhetsutformning uppnås vid genomförandet. Programmet är ett vägledande dokument från detaljplaneläggning, genom projekterings- och byggskedet fram till färdigbyggd anläggning, samt vidare för förvaltning av kvaliteterna under driftskedet.

### 4 Fördjupning

Det sista kapitlet beskriver befintliga förutsättningar och en detaljering av förslagets olika aspekter.

## SAMMANFATTNING AV FÖRSLAGET

Projektet omfattar 380 nya bostäder, äldreboende och förskola i anslutning till Fisksåtra centrum med station på Saltsjöbanan. I projektet ingår förutom ny bebyggelse även omvandling av Fisksåtravägen till en gata med plats för gående och cyklister.

I gestaltningsprogrammet redovisas en ambition om en stark bärande struktur, god tillgänglighet för gående och cyklister, höga vistelsevärden på gårdar och gatumuljör, en välkomnande entréplats, gaturum med plats för människor och vegetation samt sammanlänkade gröna gårdsrum där grannar kan mötas. Bebyggelsen utformas som ett tydligt tillägg som samspelar med befintliga byggnader i material och skala. Ambitionen är även utveckla befintliga gårdar i samband med utbyggnaden av området.

# 1. SAMMANHANG OCH FÖRUTSÄTTNINGAR

# SAMMANHANG I STADEN



SLUSSEN

SÖDERMALM

SICKLA

NACKA

FISKSÄTRA

SALTSJÖBADEN



# KVALITETER I OMGIVNINGEN

Planområdet ligger intill Fisksätra station på Saltsjöbanan vilken ger goda förbindelser till innerstadens puls och skärgårdskaraktären i Saltsjöbaden.

Platsen är belägen med närhet till vatten i Lännerstasundet i norr och mellan de stora naturområdena Erstavik och Skogsö naturreservat med höga värden för rekreation och biologisk mångfald.

Närliggande bebyggelse ligger avskilt från flerfamiljshusen i Fisksätra och består huvudsakligen av villor och radhusområden.



Fisksätra kyrka



Vattenkontakt



Egnahemsradhus



Fisksätra allé



Naturområden



Stråk skyddade från trafik



Befintliga lamellhus i Fisksätra.

# FISKSÄTRA DÅ - PLATSENS URSPRUNG

På platsen fanns tidigare en gård omgiven av öppna marker, dessa omvandlades under 1970-talet till det Fisksätra vi känner idag. Den nya bebyggelsen planerades efter den tidens ideal och blev ett av de första helt trafikseparerade områdena i landet. Byggnationen föregicks av en arkitekttävling 1961 där arkitekterna Tore Forsman och Ulf Snellman stod som vinnare. 1962 beslöt Nacka kommun att i huvudsak exploatera Fisksätraområdet enligt det vinnande förslaget. Till arkitektduon tillkom även Kjell Rosenborg. Stena fastigheter köpte 1996 bostadsbeståndet av Nackas tidigare bostadsbolag Nackahem.

Arkitekturen är monumental med tegelgavlar som vetter

mot planområdet. Byggnaderna utgörs av flerfamiljshus i fem till sex våningar och en mindre centrumanläggning. Parkeringsgarage är placerade i ett våningsplan under bebyggelsen. Generösa gröna gårdar med karaktär av naturmark står i kontrast till stora hårdgjorda trafik- och parkeringsytor. Byggnaderna är uppförda i en nybrutalistisk stil där fasadmaterialet består av mangantegel, aluminiumkassetter och trp-plåt. Färgsättningen går i olika jordfärger, bland annat olika nyanser av rött och ockra. Längs gatorna mellan husen finns uteplatser och balkonger i en till två våningar byggda i trä. Mot gårdarna finns också uteplatser i markplan, men med en mer öppen karaktär och mindre byggda delar.



Flygbild ca 1955



Byggplats 1972



Exempel fasadritning från 1970, bröstningsband i olika färger



Färdigbyggt bostadsområde 1975

# NORRA PARKERINGEN IDAG

De delar av planområdet där ny bebyggelse föreslås utgörs idag huvudsakligen av asfalterade parkeringsytor omgärdade av smala gräsremсор. Inom planområdet ingår även centrumanläggningen, befintlig bebyggelse och befintliga gårdar norr om Fisksätra allé, Braxeparken i väster samt parkytor längs Fisksätra allé och mot värmecentralen i öster. Planområdet omfattar totalt cirka 144 hektar.



FISKSÄTRA IP

MARINA

FISKSÄTRA SKOLA

STATION

FD  
POLIS

PARKERING

CENTRUM

KYRKA

BRAXEN-  
PARKEN



0 20 40 60 80 100



# ARKITEKTONISKA KARAKTÄRSDRAG IDAG

Utmaningen för gestaltning av nya tillägg är att låta den unika miljön leva vidare men att förädla de delar som idag skapar otrygghet och inte används på ett effektivt sätt. Här sammanfattas några av de arkitektoniska karaktärsdrag som är viktiga att förhålla sig till vid tillägg i bebyggelsemiljön.

Huskropparna har placerats i väderstreck mot Lännerstasundet. Inga långsidor vetter mot vattnet. Gavlarna har klätts med ett mörkbrunt tegel och saknar helt fönster. Från farleden uppfattas därför inte husen som så stora och påtagliga. Den dova färgsättningen och flacka tak-

profilen bidrar till landskapsanpassningen. Byggnadernas mörka tegel är viktigt att värna om, då det betyder mycket för husens landskapsanpassning.

Husens balkongförsedda långsidor präglas av ett rationellt, nästan spartanskt uttryck med lackerad fasadplåt med profiler av standardtyp. Variation har dock eftersträvat genom en mer stringent markerad fasadplåt i bröstningarna och genom skiftande färgsättning. Byggnadsvolumernas skarpt utskurna uttryck kommer av bland annat avsaknaden av utskjutande taksprång och att fönstren ligger i liv med fasaden.

De så kallade balkongverandorna är klädda med träskärmar gestaltade av konstnären Lenny Clarhäll på 1970-talet. Han var en av de konstnärer som hade antagits i byggnadsprojektets tävling om offentlig utsmyckning. Loftgångsfasaderna har en mörkare panelbeklädnad som ger dem en intimare karaktär än övriga fasader.

I samband med förnyelse av gårdsmarken ska principen "hus i grönska" beaktas. Gårdarnas öppna och gröna karaktär kan förstärkas.

Sammanfattningsvis är det betydelsefullt att värna områdets enhetliga uttryck. De kompakta tegelgavlarna bör

bevaras som tydliga utropstecken och bör inte byggas ihop med ny bebyggelse. Ett tydligt brott mot befintlig bebyggelse gällande avstånd och placering är önskvärt. Bebyggelsen bör ej skymma eller förta miljonprogramsområdets monumentalitet. Den ursprungliga stadsplanen, strukturen med lameller och "hus i parkkaraktär" ska fortsättningsvis vara avläsbar. Ny bebyggelse bör liksom den äldre befintliga, även placeras och gestaltas med ett medvetet förhållningssätt avseende närheten till Lännerstasundet. Det kan vara lämpligt med en dämpad färgskala mot sundet.



Monumentala tegelgavlar på rad.



Stora parkeringsytor och körbanor påverkar intrycket av platsen.



Entré till parkeringsgaragen med trappor till den övre nivån.



Vyn från den övre nivån upptas idag till stor del av parkeringsytor.



Fisksättravägen saknar gång- och cykelväg idag.



Perrongen är enkelsidig och ligger idag norr om Saltsjöbanan.



Entrésidan av bostadshusen ligger på garagebjälklag men har träd och växter.



Trafikseparerade ytor i olika våningsplan, med gångbanor ovanpå garage.



Gångmöjlighet saknas längs Fisksättravägen.



Gångbro över spåren och entré till centrumanläggning.



Gårdarna är generösa och har en böljande landskapskaraktär.



Balkonger och uteplatser vänder sig mot de grönskande gårdarna.

# 2. STRUKTURFÖRSLAG

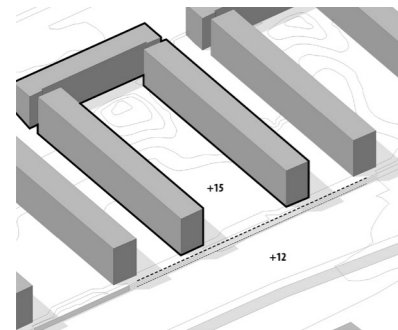
# BÄRANDE IDÉ - SKAPA KONTAKT OCH LÄNKAR

Den föreslagna strukturen är sprungen ur en idé om att sluta gårdsrummen för att ge intimare miljöer för de boende och samtidigt stödja gatan som plats för människor genom att kanta Fisksättravägen med ny bebyggelse. Detta görs med en finkänslighet inför befintlig arkitektur och med ambitionen att skapa visuella kopplingar mellan olika nivåer och platser. Den nya bebyggelsen inordnar sig i befintlig kvartersstruktur så att utblickar från kvartersgatorna i bostadsområdet bevaras och stärks. Föreslagen bebyggelse skapar en tydlig ny årsring som

framhävs genom varierat taklandskap, höjder och fasadmaterial. Indragna fasadpartier i gatunivå och variation i höjd skapar utomhusmiljöer som skiljer sig i skala och på det viset ger plats för en mångfald av aktiviteter, både privata och publika. Den nya bebyggelsen skapar nya rum både mellan husen men också genom att rama in de befintliga gröna parkrummen. Genom medveten placering av balkonger och fönstersättning kan upplevelsen längs gatan förhöjas ytterligare och dessutom ge olika typer av inomhusmiljöer för en mångfald av boendeanternativ.

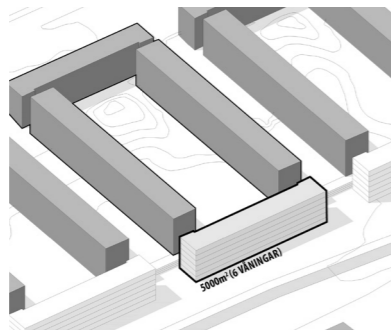
## STRUKTURFÖRSLAGETS PRINCIPER:

1. Befintliga kvarter med tre sidor i två nivåer



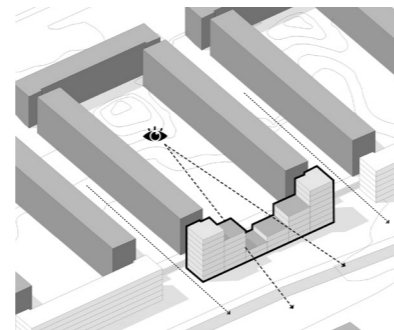
Monumental och upprepande arkitektur kännetecknar Fisksättra idag.

2. ... speglas och sluts till kringbyggda kvarter

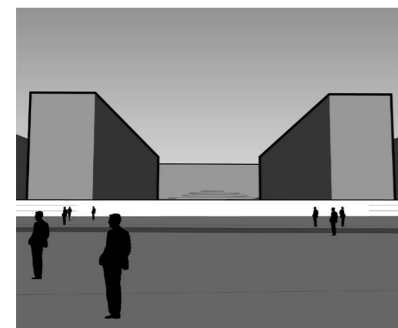


Nya byggnadsvolymer ger möjlighet till mer skyddade gårdar med privat karaktär.

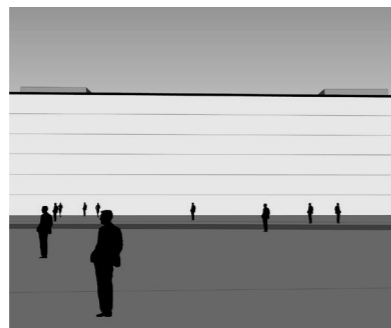
3. ... och söker kontakt med sin omgivning



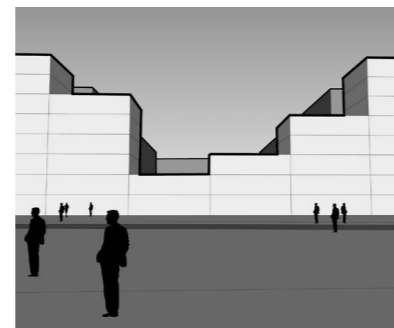
Byggnadsvolymerna förskjuts i höjd och sidled för att skapa utblickar och fina bostadslägen. Utblickar från kvartersgatorna i den befintliga strukturen bevaras.



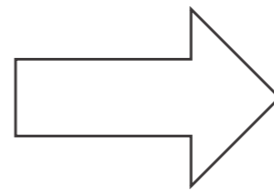
Gårdarna är öppna med stor insyn, och Fisksättravägen kantas av stora parkeringsytor och vägslänter.



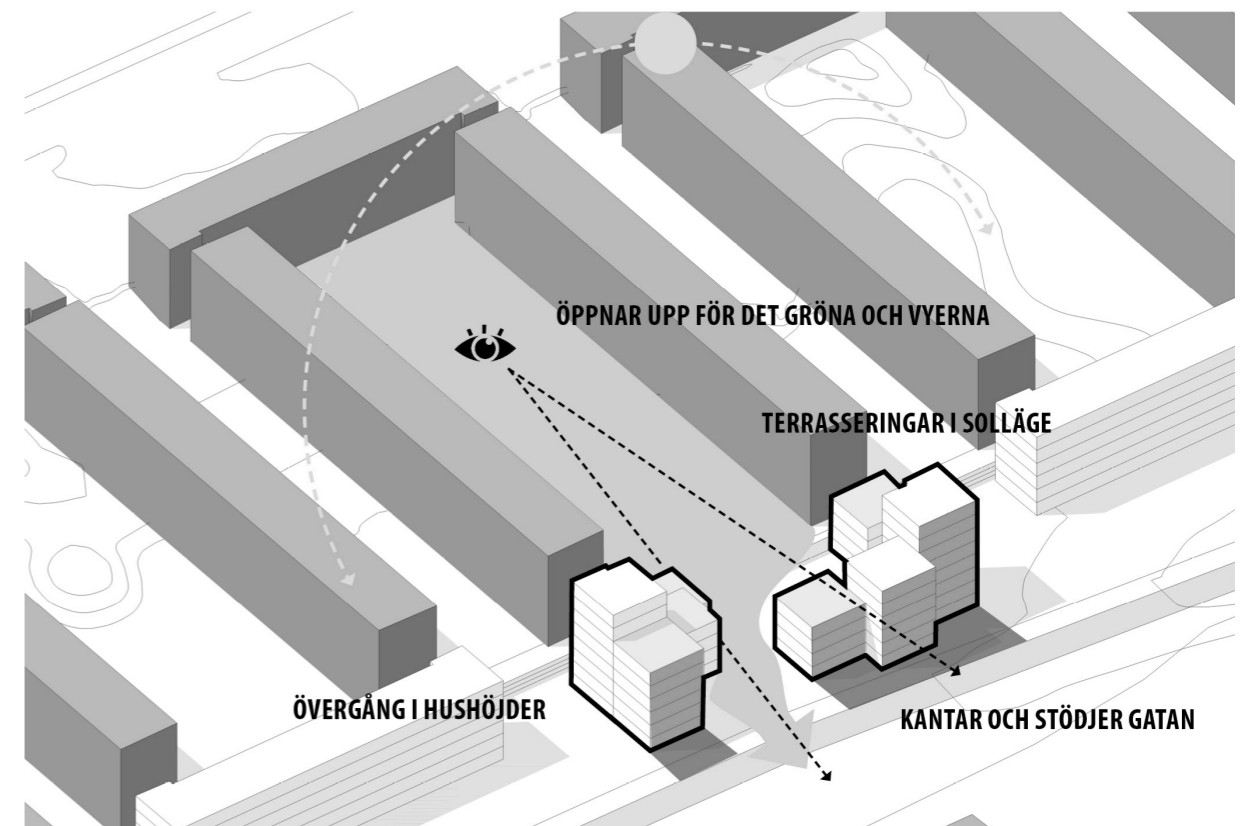
Med ny bebyggelse skapas en fasad mot gatan som definierar gaturummet och kan bidra med mer liv och rörelse.



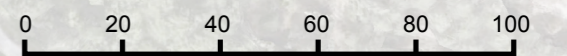
Med variation i byggnadshöjd blir upplevelsen längs gatan mer händelserik och kontakt mellan gård och gata kan skapas.



... OCH SKAPAR ETT NYTT STORKVARTER MED MÅNGFALD!

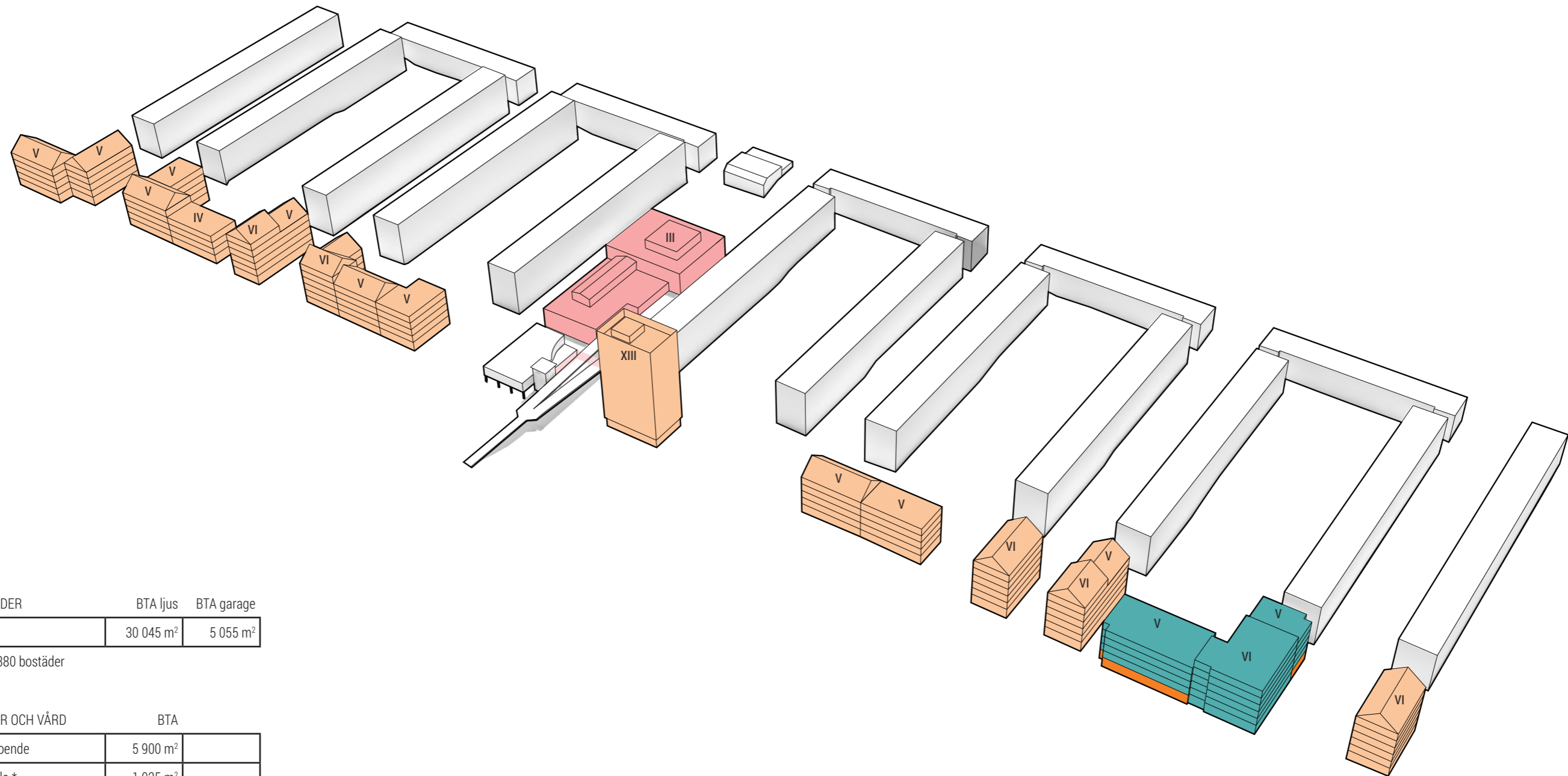


# STRUKTURPLAN



# PROGRAM OCH VOLYMER

Här visas en preliminär sammanställning av bruttoarean (summa kvadratmeter av alla våningsplan) fördelat på bostäder, äldreboende samt förskola.



BOSTÄDER	BTA ljus	BTA garage
Totalt	30 045 m <sup>2</sup>	5 055 m <sup>2</sup>

Totalt 380 bostäder

SKOLOR OCH VÅRD	BTA
Äldreboende	5 900 m <sup>2</sup>
Förskola *	1 025 m <sup>2</sup>

Totalt 6 925 m<sup>2</sup>

\* I denna sammanställning förläggs förskola endast i äldreboendets bottenvåning, om man väljer att förlägga även förskola i lamellen blir arean 1 430 m<sup>2</sup>.

ÖVRIGT	BTA
Centrumutveckling/lokaler	ca 3 000 m <sup>2</sup>

# **3. GESTALTNINGSPROGRAM**

# INTRODUKTION

Följande kapitel redovisar ambitioner för gestaltning av utemiljöer och arkitektur. Programmet delas upp i tre avsnitt:

## GEMENSAMMA PLATSER

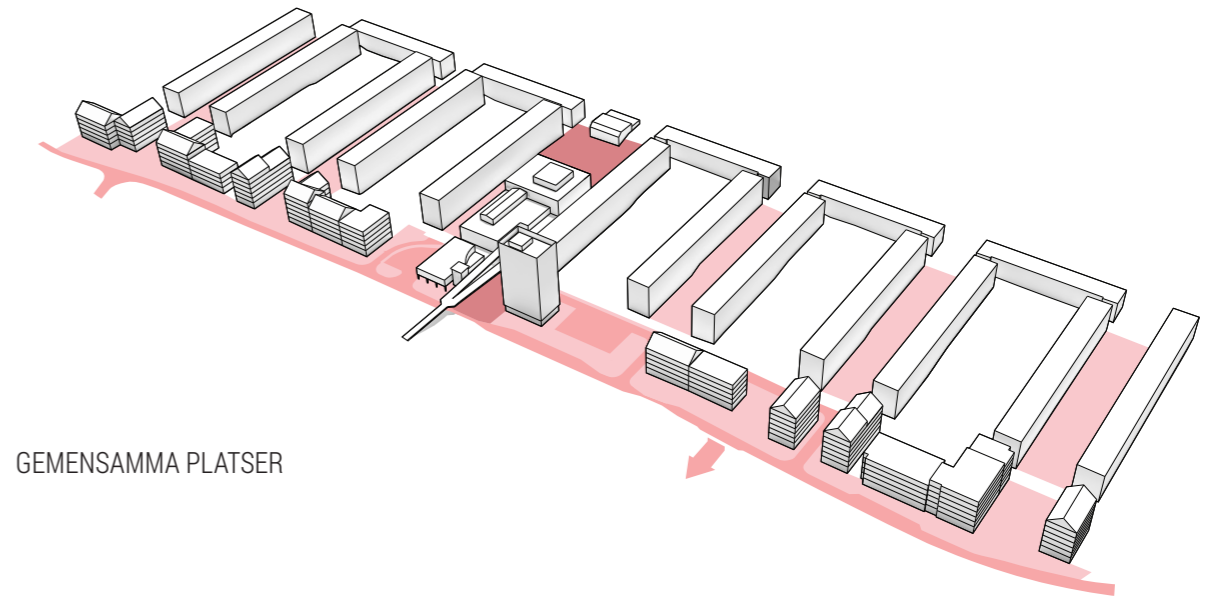
Inom planområdet finns allmän platsmark längs med Fisksättravägen men också gemensamma ytor på kvartermark, såsom angöringsgator och entréplatser.

## SAMLANDE GÅRDSRUM

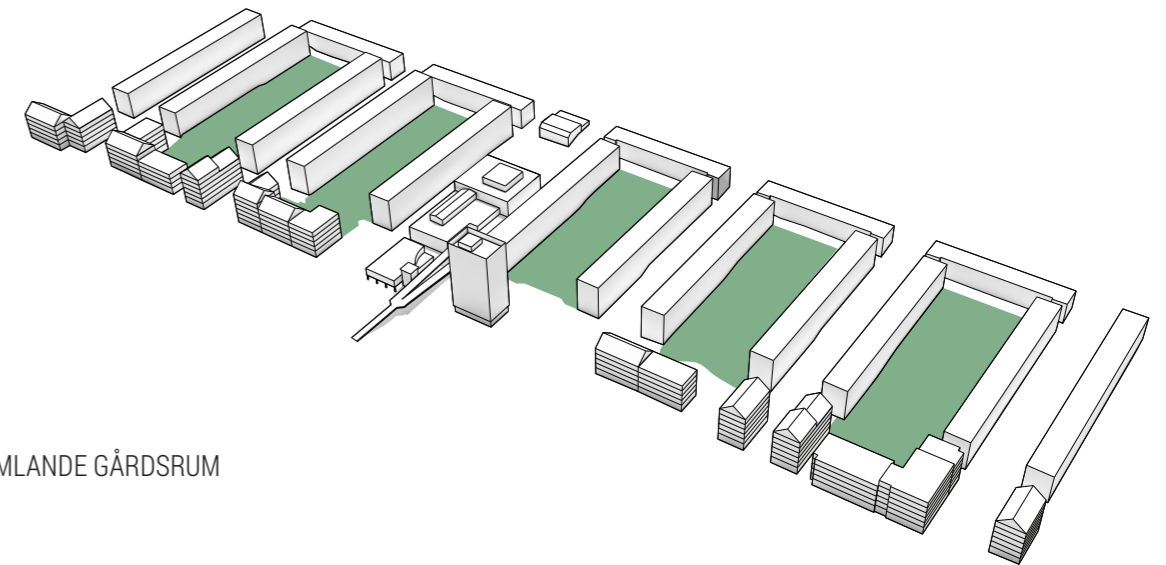
Gårdarna är viktiga sociala platser som utvecklas så att gamla och nya byggnader kan dela på gemensamma gröna ytor.

## BYGGNADER OCH ARKITEKTUR

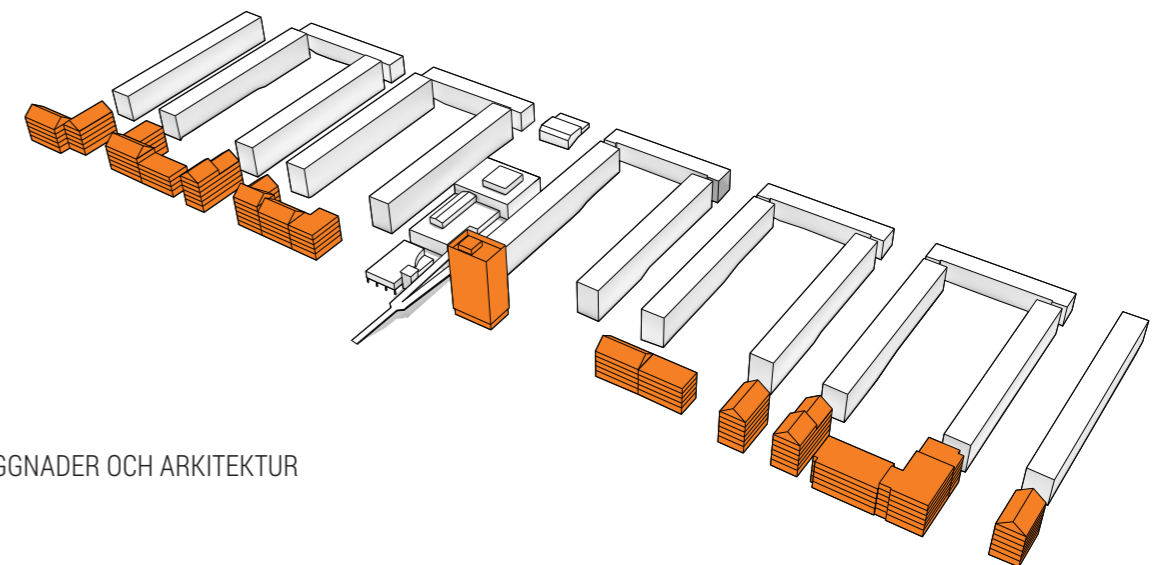
Fasadgestaltning, materialval och detaljer har betydelse för upplevelsen av gatu- och gårdsmiljöer, och för anknytningen till platsen, i det sista avsnittet ges vägledning för arkitektonisk utformning.



GEMENSAMMA PLATSER



SAMLANDE GÅRDSRUM



BYGGNADER OCH ARKITEKTUR

# 3.1 GEMENSAMMA PLATSER

De gemensamma platserna utgörs av allmän platsmark längs huvudgatan Fisksätravägen men även av angöringsgator och entréplatser på kvartersmark, bland annat entrétorget som vänder sig mot Fisksätra station. Gårdarna är halvprivata ytor som är gemensamma för nuvarande och nya grannar.

De gemensamma ytorna ska gestaltas med en omsorg i materialval, med träd och gröna miljöer och med möblering och belysning som lockar till vistelse. Med fler människor utomhus ökar tryggheten och det skapas sociala möten.

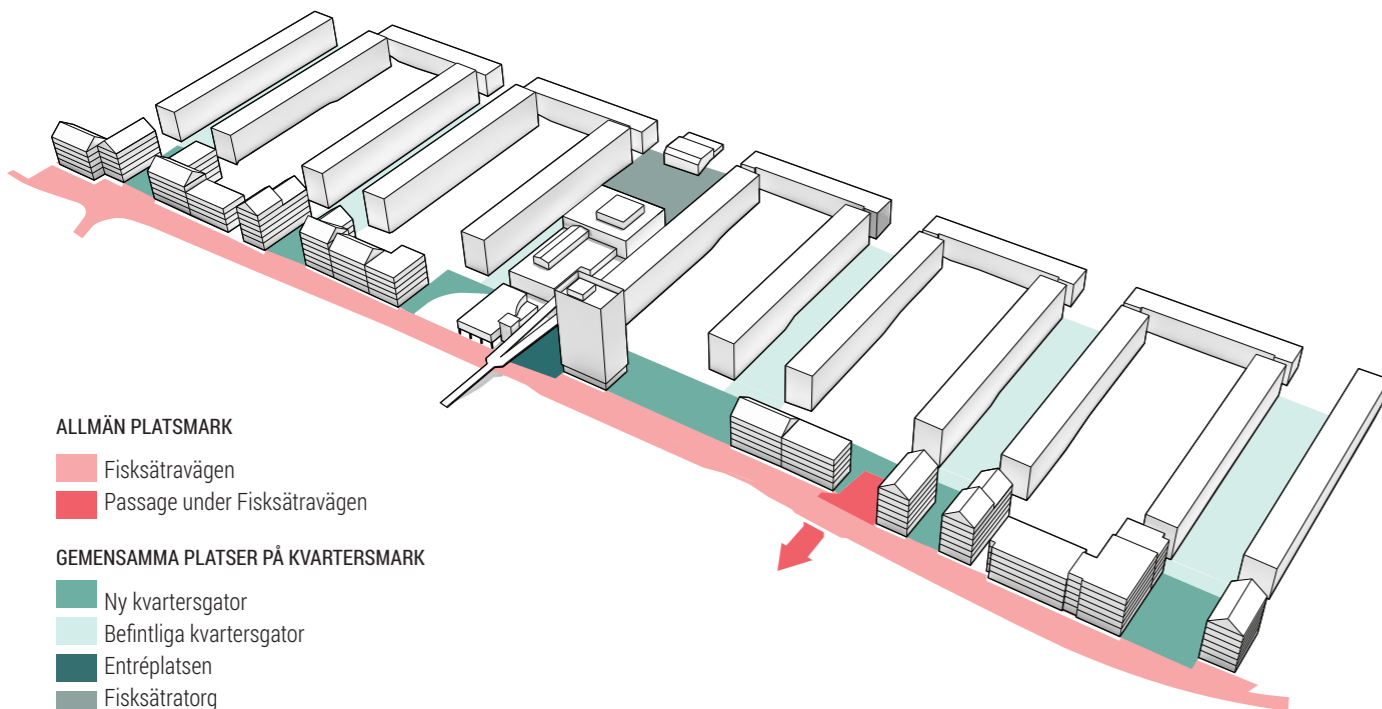
I detta kapitel presenteras principer för gestaltning av platser, gator och gårdar.

## GENERELL VÄGLEDNING FÖR GESTALTNING AV GEMENSAMMA YTOR

- Sittmöjligheter ska finnas i lämpliga lägen och kantstenar ska sänkas i alla korsningspunkter för att skapa en god tillgänglighet.
- Utformning och materialval görs med hänsyn till människor med nedsatt syn eller behov av exempelvis rullator, rullstol eller barnvagn. Detta gäller även i relation till öppna lösningar för hantering av dagvatten, där speciallösningar kan behövas för att överbrygga rännalar eller liknande.
- Dagvatten ska i största möjliga mån tas om hand i öppna lösningar i gator och på gårdsmiljöer. Det kan göras med rännor och i vattenmagasin om plats medges.
- Ambitionen med planen är att tillföra nya gröna kvaliteter i ett område som idag är i princip helt hårdgjort. Detta görs genom att plantera träd längs gator och på gårdar, omvandla gräsytor till flerskiktade planteringar och att tillföra grönska på tak och gårdar.



De gemensamma platserna utgörs av både gator, platser och mindre grönytor. Det mest centrala torget intill busshållplats och station och läge intill centrum får en viktig funktion som mötesplats och ges en inbjudande gestaltning. Även gångtunnel och gator får vegetation och en mer tilltalande utformning.





# ENTRÉPLATSSEN

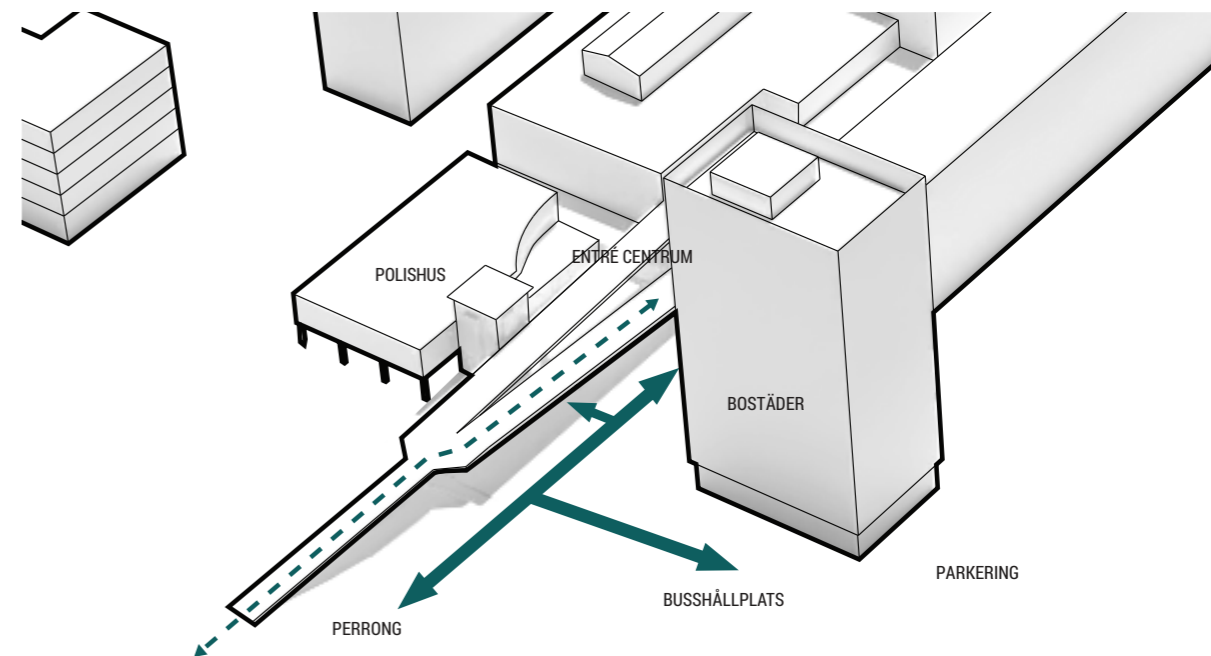
Gångbron över järnvägsspåren och platsen där den landar utgör den viktigaste entrén till Fisksätra.

Vid den nya stationen skapas en entréplats med hemtrevlig karaktär. Den nya entréplatsen utformas med tydliga gångstråk och siktnlinjer för att öka trygghet och orienterbarhet. En centrumentré skapas och ny trappa och ramp läggs till för att öka tillgängligheten mellan de olika nivåerna. Ett punkthus med 13 våningar läggs till som en markör för platsen. Byggnadens bottenvåning utformas så öppen och transparent som möjligt för att befolka och belysa och därigenom öka tryggheten på platsen kvällstid.

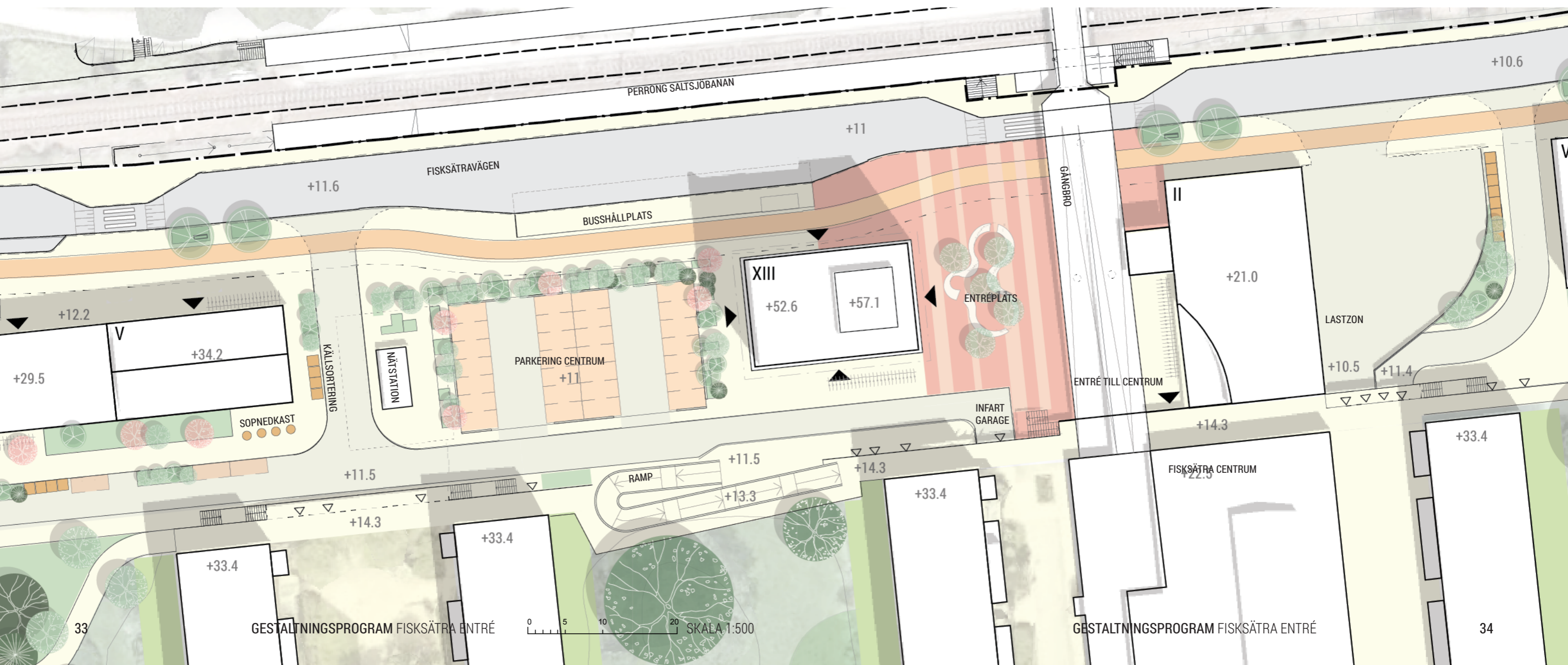
Målet är att skapa en välkomnande entré med plats att sitta, tillgängliga gångytor och grönska. Tillgänglig hiss finns i centrumbyggnaden.

## VÄGLEDDNING FÖR UTFORMNING AV ENTRÉPLATS TILL CENTRUM

- Torgytan framför utformas med sittplatser och markbehandlingen väljs för att markera platsen som entré.
- Något eller några större träd markerar platsen och ger karaktär och rumslighet.
- God siktmöjlighet mellan de olika nivåerna ska eftersträvas i utformningen.
- Material på mark väljs med hänsyn till de befintliga material inom området, huvudsakligen betongplattor i olika dimensioner och behandling.



Framtida stråk och rörelser via entrén till Fisksätra.

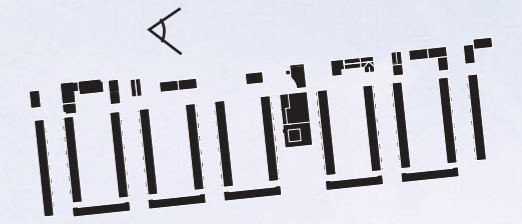


# ENTRÉPLATSEN - VÄLKOMMEN TILL FISKIS!

Vid den nya stationen skapas en entréplats med hemtrevlig karaktär. Punkthuset vid entréplatsen markerar centrum och stärker områdets och platsens identitet. Gestaltningen av entréplatsen förstärker känsla av att komma fram / komma hem till Fiskis.



ENTRÉPLATSEN  
- FRÅN VÄSTER



# CENTRUM OCH FISKSÄTRA TORG

Här planeras en upprustning och omstrukturering av centrumbyggnaden som syftar till att bygga bort otrygga platser och skapa en mer inbjudande byggnad. Fasaden mot torget öppnas upp med glaspartier och nya entréer för att släppa in ljus och skapa utblickar mot torget. Möjlighet för uteservering och torghandel tillför torget mer liv och rörelse vilket bidrar till att levandegöra platsen och öka trivsel och trygghet kring centrum.



Exempel på möjlig utformning, bild: Sandell Sandberg.

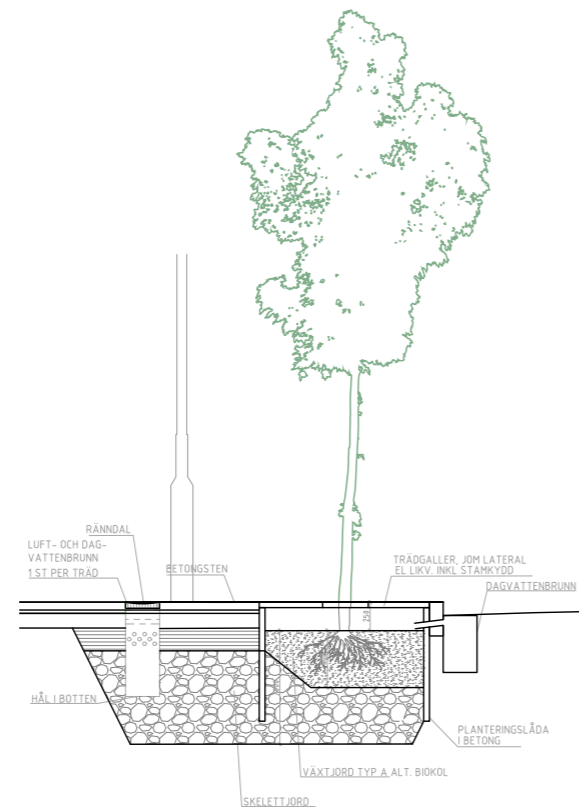


# FISKSÄTRAVÄGEN

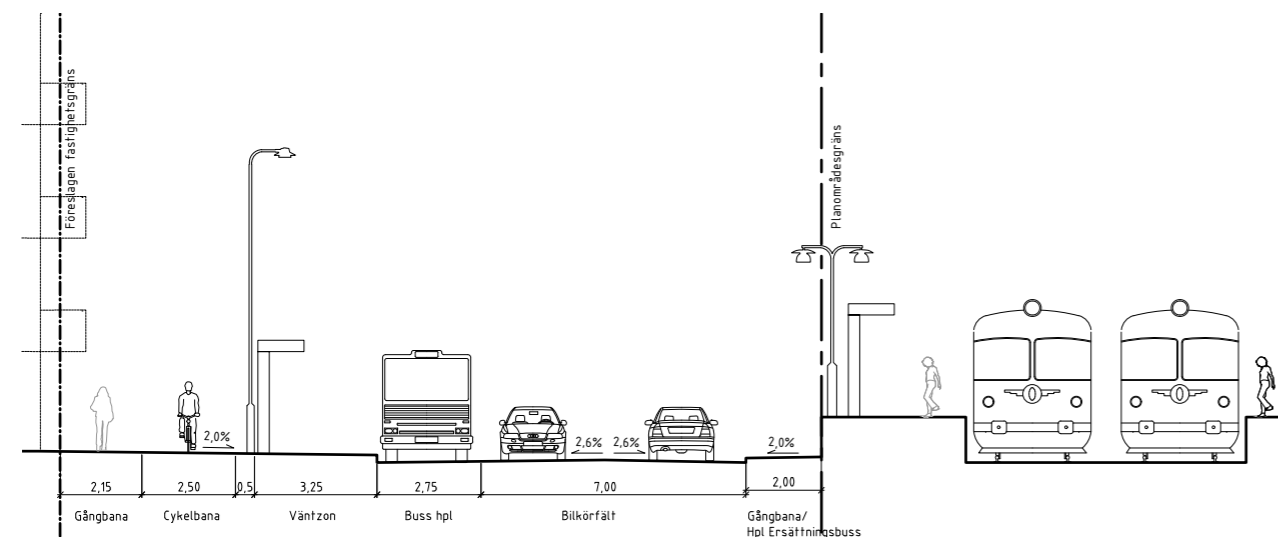
Huvudgatan Fisksättravägen omvandlas från väg till en gata med trottoarer, busshållplats, kantstensparkeringar och träd.

## VÄGLEDNING FÖR GESTALTNING AV FISKSÄTRAVÄGEN

- Tillgänglighet för gående och cyklister ska prioriteras genom hela processen från planering till genomförande.
- Markmaterial och möblering väljs utifrån kommunens övergripande riktlinjer för offentliga miljöer.



Exempel uppbyggnad av skelettjord.



Fisksättravägen sektion vid centrum/perrong



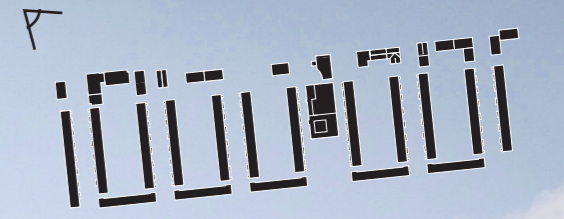
Fisksättravägen utformas med trädplanteringar som på detta sätt kan fylla en funktion för dagvattenfördröjning samtidigt som de förskönar gaturummet. Cykelvägen bör märkas ut tydligt.

# FISKSÄTRAVÄGEN - LEVANDE GATA

Den nya bebyggelsen tillför en stadsmässighet till den nya Fisksättravägen med element från stadens klassiska struktur såsom gator och torg samt entréer och bottenvåningar som orienterar sig mot gatan. Byggnaderna orienteras växelvis med gavel respektive långsida mot den nya gatan för att uppnå en variation i gaturummet. Den nya gatan med gång- cykelstråk skapar en levande gatumiljö längs Fisksättravägen och stärker kopplingarna i området.



# FISKSÄTRAVÄGEN - VY FRÅN VÄSTER



# ANGÖRINGSGATOR OCH ENTRÉGÅRDAR

Som en förlängning av de befintliga entrégårdarna ger de nya angöringsgatorna access till de enskilda kvarteren och kan nyttjas av både befintliga och nya fastigheter. De utformas som gångfartsgator med plats för vistelse och möten, här skapas en något mer privat karaktär men fortfarande med en öppen och inbjudande utformning med träd, gatuparkering och sittplatser. Det finns också plats för källsorteringsstationer och besöksparkering för cykel.

Identitetsmässigt kopplas angöringsgatorna till de befintliga entrégårdarnas inbjudande karaktär som ger tillhörighet för de boende. Entrégårdarna har redan idag gröna och sociala kvaliteter som tas om hand och utvecklas, tillsammans med entrépartier och balkonger på befintliga byggnader.

## VÄGLEDNING GESTALTNING AV ANGÖRINGSGATOR

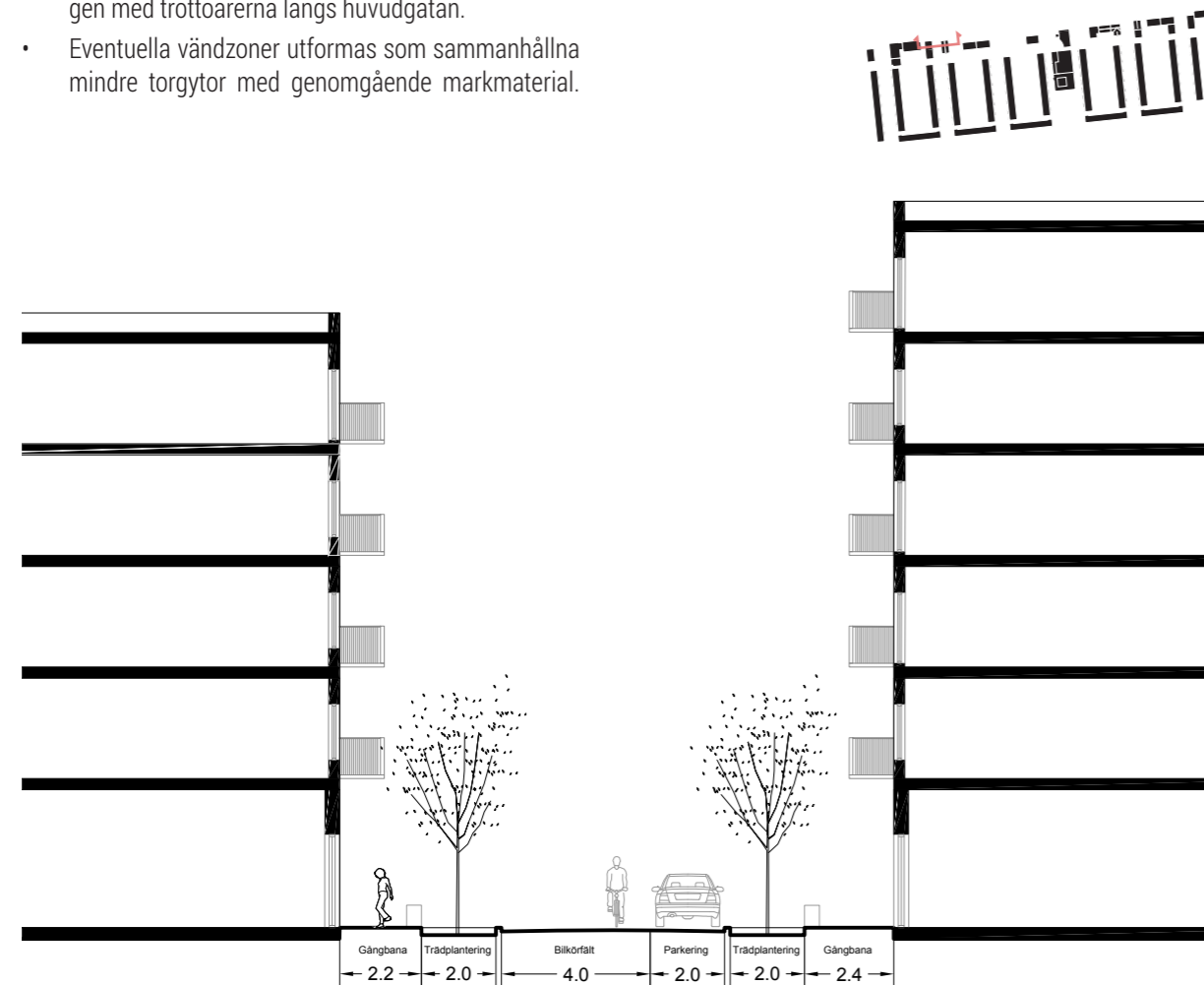
- Angöringsgator till kvarteren utformas om möjligt som gångfartsgator i en nivå utan kantstenar, för att samla gaturummet och tydliggöra att biltrafik sker på gåendes villkor. Markmaterial samspelar lämpligen med trottoarerna längs huvudgatan.
- Eventuella vändzoner utformas som sammanhållna mindre torgytor med genomgående markmaterial.

Angöringsgatorna ska kunna vara multifunktionella för både vistelse och trafik.

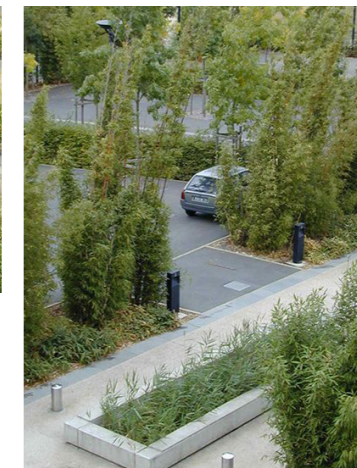
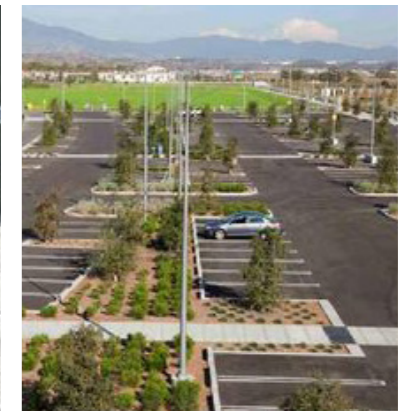
- Träd passas in i lämpliga lägen mellan parkeringsplatser och övriga funktioner. Varje stickgata gestaltas med fördel med solitära gatuträd för att ge platsen karaktär och rumslighet.

## VÄGLEDNING FÖR INFARTSGATA TILL CENTRUM

- Infartsgata till centrum utgör ett undantag där det på grund av större trafikmängd under dagen krävs större tydlighet i avgränsning mellan körbana, gångzoner och gårdsytor.
- Infartsgatan och parkeringen utformas för att annonsera centrum på ett tilltalande sätt.



Angöringsgator kv.B-kv.C



Angöringsgatorna är gemensamma för befintliga och nya fastigheter. Här ges plats för gående, cyklar, parkerade bilar, träd och genomfart till garagen. Det ges också plats för växtlighet och belysning. Härdgjorda ytor avvattnas till växtbäddar enligt principbild.



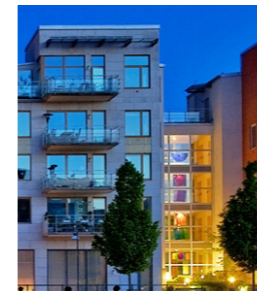
# BELYSNING

Belysning av Fisksätra entré ska bidra till upplevelsen av trygghet, god orienterbarhet men också till hemkänsla och platsens identitet. De olika utemiljöerna behandlas på olika sätt beroende på användning.

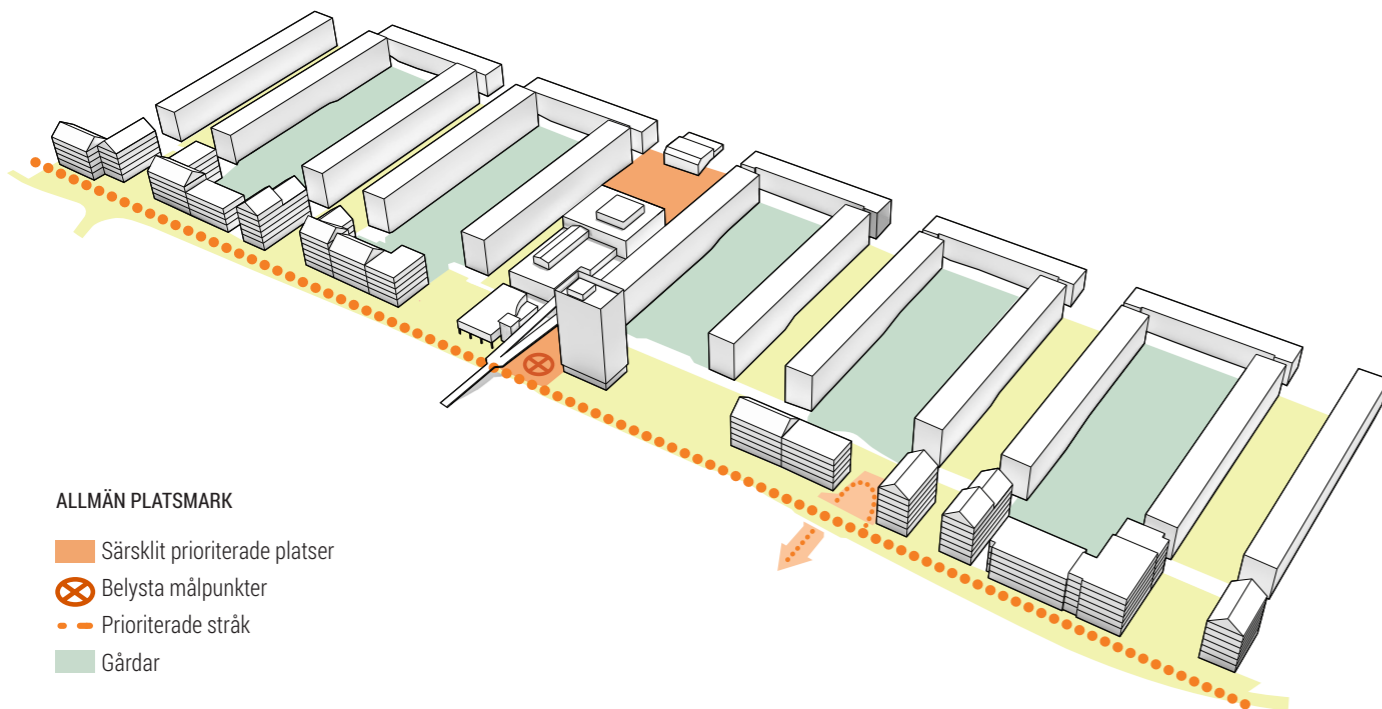
Entréplatsen vid stationen är områdets centrala punkt i direkt anslutning till buss och tåg. Denna synliggörs under hela dygnet som väl upplyst och integreras även med konst och växtlighet. Den befintliga gångbron belyses undertill för ökad trygghet. Stråket längs med Fisksätravägen prioriteras för god tillgänglighet och kontinuitet med nedåtriktat ljus men också via ljus från byggnaderna som kantar gatan. Gång- och cykeltunneln prioriteras särskilt för god uppsikt och trygghet. Angöringsgator får en något mer småskalig och halvprivat karaktär där särskilt entréer belyses tillsammans med funktioner som cykelparkeringar och källsortering med mera. Här kan lin-spänd belysning vara ett sätt att markera den mer privata zonen. Innergårdarna belyses för småskalig upplevelse med ett mjukt ljus och särskild markering av enstaka vistelseplatser. Ljus från byggnaderna spelar en viktig roll för att öka vistelsevärdet på gårdarna också kvällstid.

## GENERELL VÄGLEDNING FÖR BELYSNING

- Följ vägledning i dokumentet "RIKTLINJER OCH FÖRHÅLLNINGSSÄTT FÖR OFFENTLIG BELYSNING I NACKA" vid ljussättning och belysning.



Inspirationsbilder belysning



### ALLMÄN PLATSMARK

- Särskilt prioriterade platser
- Belysta målpunkter
- Prioriterade stråk
- Gårdar



Produktexempel

# 3.2 SAMLANDE GÅRDSRUM

Det finns redan idag fantastiska kvaliteter och utvecklingspotential i de böljande landskapsgårdarna. Utmaningen ligger i att hitta en balans mellan intimitet och öppenhet och att minska den barriäreffekt som höjdskillnaderna mellan parkeringsplatsen och gårdarna skapar idag. Den nya årsringen av bebyggelse bidrar till att bryta upp barriäreffekten på flera sätt: genom att trappa ner eller docka på gårdarna.

## GENERELL VÄGLEDNING FÖR GÅRDAR

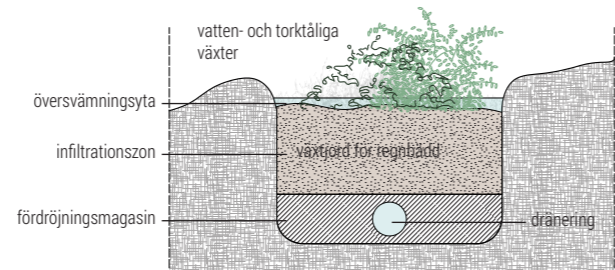
- Gårdsmiljöer utformas så att nya och befintliga gårdar sammanlänkas.
- Där sammanbindning i samma nivå inte är möjlig kan den långsgående muren brytas upp med exempelvis sittgradänger, trappor eller stadsodling så att ytan kan aktiveras och förskönas.
- På gårdsmiljöerna tas dagvatten omhand för fördröjning i regnbäddar innan det släpps ut till ledningsnätet, exempelvis enligt principskiss här intill.
- Ambitionen är att området i och med planens genomförande ska bli grönare, framförallt i form av växtlighet på gårdar och gator men även klätterväxter på fasader eller planteringar på takterrasser eftersträvas. Målet är att grönskan ska göra nytta både som visuell estetisk kvalitet och för att tillgodose ekosystemtjänster.



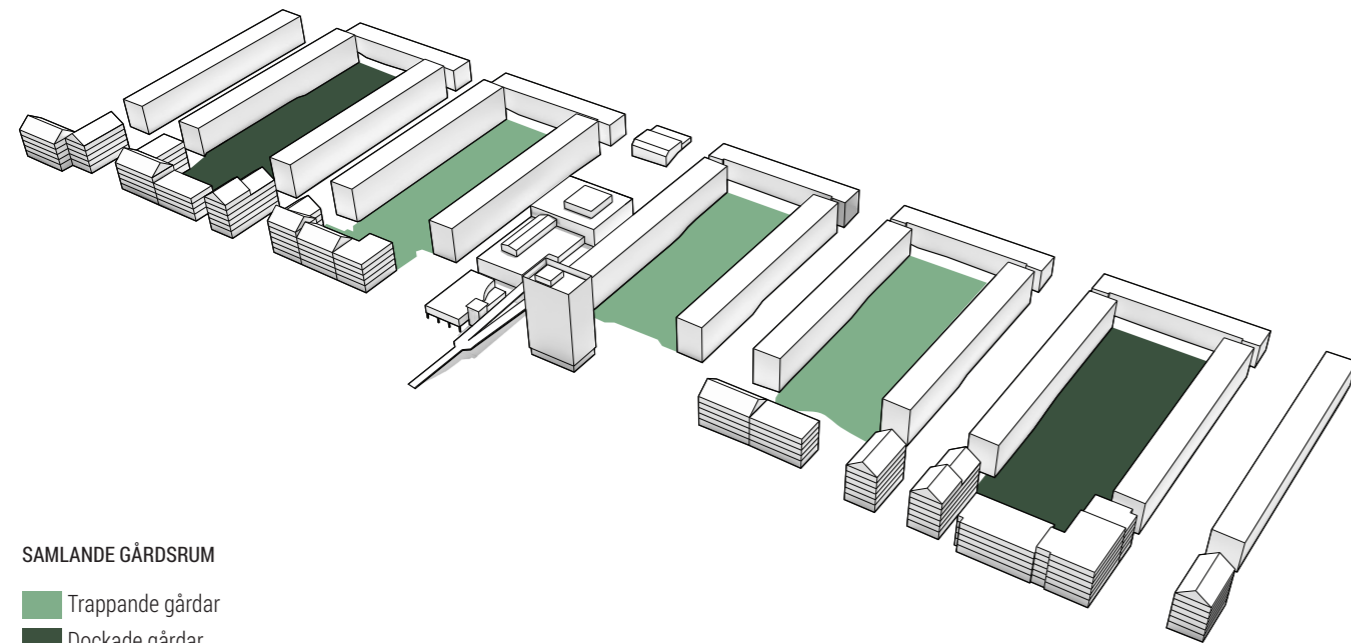
TRAPPA innebär att skapa en terrassering av befintlig gård så att kanten kan användas för vistelse och rörelse.



DOCKA handlar om att brygga över nya gårdsmiljöer i samma nivå som befintliga gårdar så att en storgård, samt ett parkeringsgarage under gården, skapas



Princip för regnbädd på bostadsgårdar



### SAMLANDE GÅRDSRUM

- Trappande gårdar
- Dockade gårdar



Gårdarna utvecklas tillsammans med de befintliga i olika teman, som lek, odling, mat eller ekologi. Dagvatten tas omhand och renas i regnbäddar som också blir vackra inslag i trädgården. En del av cykelparkeringarna ges plats utomhus under skärmtak.

# GÅRDEN - HÄR MÖTS GRANNARNA!

Den nya bebyggelsen skapar nya rum både mellan husen men också genom att rama in de befintliga gröna gårdsrummen. De sammanlänkade gårdarna knyter ihop den nya bebyggelsen med den befintliga och skapar mötesplatser för de boende.

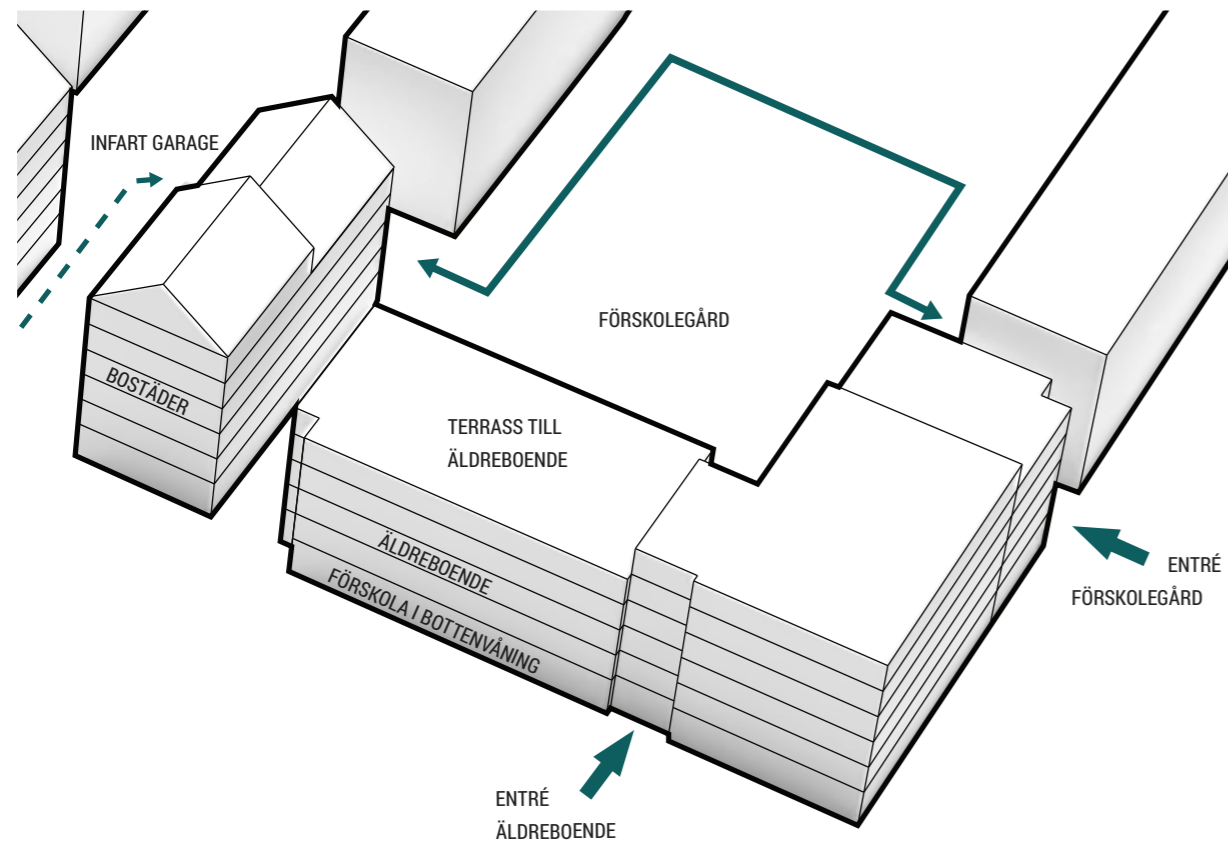


# FÖRSKOLEMILJÖ

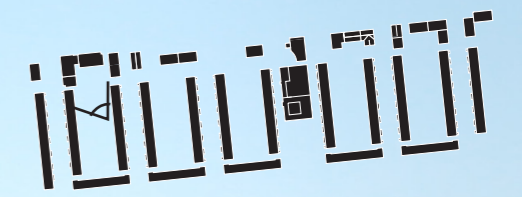
I kvarter B planeras för en förskola i bottenvåningen och äldreboende med 8 avdelningar i fyra våningsplan ovanpå förskolan. Med en utomhusyta på 15 kvm per barn beräknas behovet av förskolegård uppgå till ca 1800 kvm. På denna ges plats för lek, barnvagnsförvaring, uteplatser, regnbäddar och grönska. För barnens säkerhet omgärdas gården av staket och via grind mot väster ges trygg access till parkmiljö utan att passera trafikerade vägar.

## VÄGLEDNING FÖR GÅRD MED FÖRSKOLA

- Förskolegård gestaltas med barnen i fokus, och med betoning på gröna lekmiljöer.
- Staket kring gården utformas i trä eller i spaljekonstruktion för klättrande växter.
- Befintlig gårdsmiljö rustas upp i samband med ombyggnaden och tillförs bland annat bättre odlingsmöjligheter.



# FÖRSKOLEMILJÖ - GAMLA OCH UNGA MÖTS





# PRINCIPER FÖR FASADGESTALTNING

Bebyggelsen gestaltas med en varierad och levande fasad som införlivar nutida arkitektur och skapar en ny årsring med en koppling till den befintliga bebyggelsen. Fasaderna ges en varm färgskala som smälter in i landskapsbilden.

Den nya bebyggelsen ska tillföra material som samspelar med de befintliga. Materialpaletten passar ihop med, och lyfter fram, den befintliga bebyggelsen. Principen för materialval grundar sig i en idé om byggnadsvolymer med varierande fasader i olika kulörer och material, tillsammans med olika mönsterverkan, här redovisat i ett möjligt exempelkvarter. Puts och inslag av skiffer tillförs som nya fasadmaterial i området och plåt med stark mönsterverkan blir ett återkommande inslag. Den nya årsringen ges en egen tydlig karaktär och som tydligt definierar den samtidigt som den lyfter fram och stärker det befintliga. Plåten binder samman Fisksätra och skiffret plockar upp det naturligt vackra som finns i närområdet genom natur och skärgård.

Punkthuset vid entréplatsen får en förstärkt gestaltning för att tydligt markera centrum men också för att stärka områdets och platsens identitet. Gestaltningen ska utläsas på avstånd som ett vackert inslag i stadsbilden och samtidigt väcka nyfikenhet för centrumplatsen. På

nära håll ska den vara ett lekfullt, vackert, dekorativt hus som samspelar med övriga centrumbyggnader och som förstärker känslan av att komma fram / kommit hem till Fiskis. Det dekorativa i fasadgestaltningen ska kunna kopplas till Fisksättras befintliga och nya identitet (text fiskfjällsmönster)

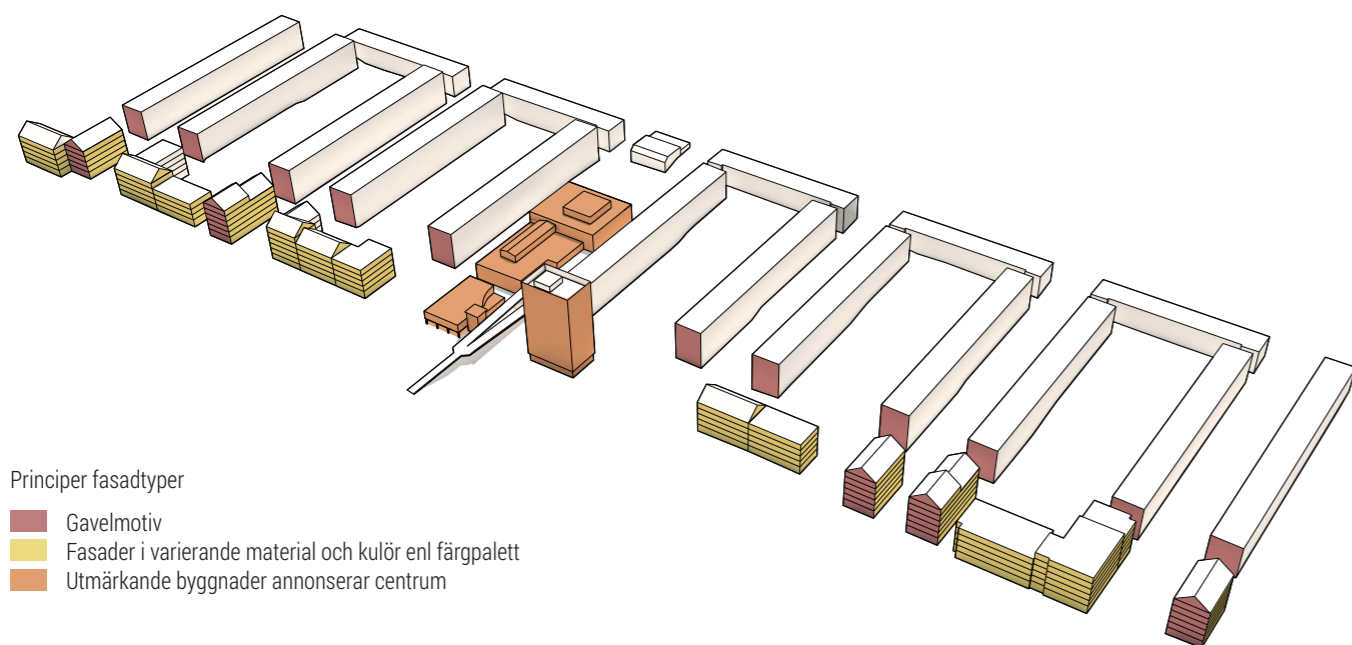
Av bullerskäl utförs balkongfronter mot gatan i glas eller annat ljudskärmande material där så krävs. Vid mönstrad fasad av plåt eller skiffer är räcken företrädesvis släta färgade glasräckena och vid putsade/ släta fasader kan räcken kompletteras med ett mönster eller en perforerad plåt.

## VÄGLEDNING FÖR FASADUTFORMNING

- För att samspela med de befintliga tegelgavlarna eftersträvas fasader med tydliga gavelmotiv som bryter av mot de långsgående fasaderna mot Fisksättravägen
- Fasaderna mot gatan växlar mellan lång- och kortsida och tillsammans med material och kulörer ger detta en variation till gatan.
- Varje byggnadsvolum landar på marken med sin egen sockel. Socklarna utformas som två eller en våningar för att skapa variation.



Exempel färgsättning Kv G och F mot Fisksättravägen



Principer fasadtyper

- Gavelmotiv
- Fasader i varierande material och kulör enl färgpalett
- Utmärkande byggnader annonserar centrum

BASKULÖRER FASAD	ACCENTER/ PLÅT OCH SKIFFER	BASKULÖRER FASAD	ACCENTER/ PLÅT OCH SKIFFER	CENTRUM PERFORERAD PLÅT/ GLAS/ BETONG
5010-G50Y	Plåt RAL 6020	5020-Y70R	Plåt RAL 8017	
4010-G50Y	Plåt RAL 6003	3020-Y70R	Plåt RAL 8004	
3005-G50Y	7502-Y	1510-Y70R	7502-Y	
1002-Y	Skiffer Grå	1002-Y	Skiffer Brunröd	
3502-Y	Skiffer Grön	3502-Y	Skiffer Röd	

# ELEVATION MOT FISKSÄTRAVÄGEN



Utsnitt väster, skala 1:500



Helhetsöversikt, skala 1:1500



# VY FRÅN SUNDET - NY ÅRSRING I FISKSÄTRA

A



# 4. FÖRDJUPNING

# BEFINTLIGA FÖRUTSÄTTNINGAR

Nedan beskrivs några av förutsättningarna och utmaningarna i projektet.

## HÖJDSKILLNADER

Området är planerat i olika plan som skapar avskildhet men också barriärer. I den fortsatta planeringen ska nivåerna hanteras på ett medvetet sätt så att kvaliteter kan förstärkas och brister undvikas. Detta kan exempelvis göras genom att arbeta med slänter och terrasser eller genom att bygga över låga partier.

## AVRINNING

Befintliga lågpunkter som idag kan hålla vatten vid stora regnmängder kan komma att påverkas av ny bebyggelse, dessa ska hanteras och kompenseras i genomförandet genom fördröjning på gårdar och växtbäddar i gatan.

## PARKERING

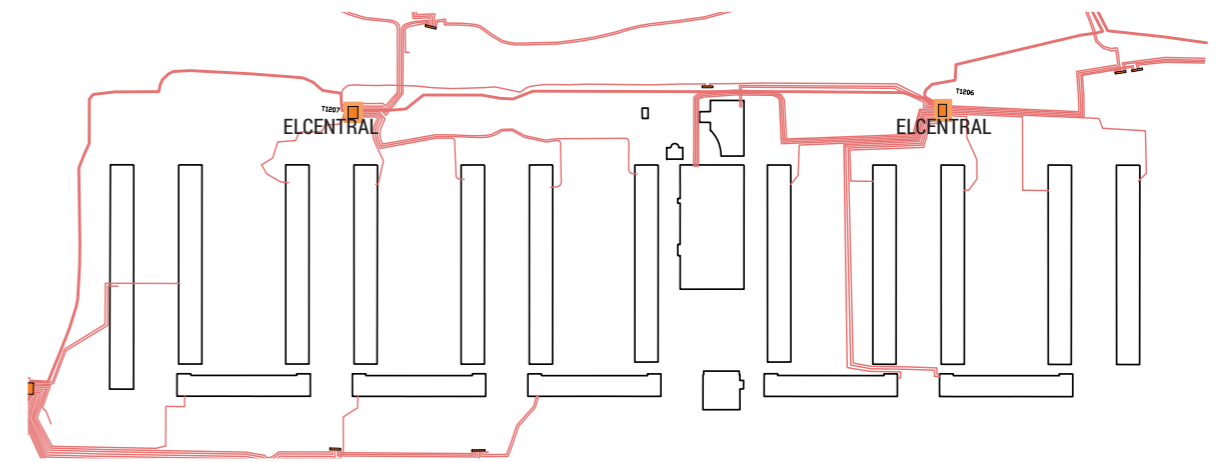
Huvuddelen av planområdet utgörs idag av parkeringsplatser som i dagsläget inte är fullbelagda. När marken tas i anspråk för byggnader hänvisas bilparkering till befintliga garage, kantstensparkeringsplatser och parkeringsgarage under de nya kvarteren. Parkering ska i projektet utformas som en integrerad del av utformningen.

## TRAFIK

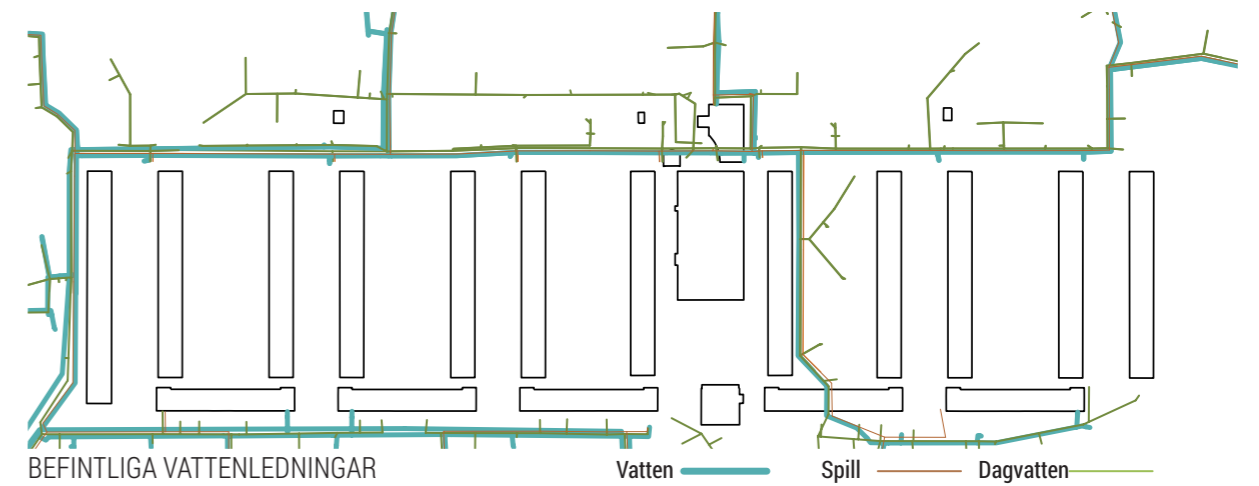
Trafikförsörjningen kommer även fortsättningsvis att ske från Fisksätravägen som utvecklas med ny cykelväg, trottoarer och kantstensparkeringsplatser. Besökare till centrum ska kunna parkera i nära anslutning till entrén och befintliga garage ska kunna angöras via Fisksätravägen. Målet är att en större andel av transporterna sker med tåg och buss tack vare de goda kopplingarna från Fisksätra centrum.

## LEDNINGAR

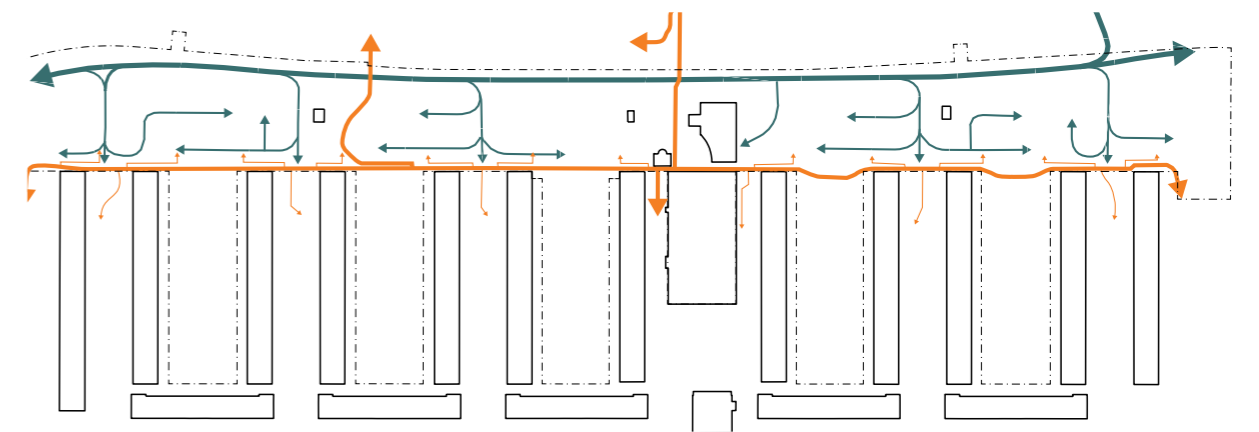
Genom området går omfattande ledningsstråk för vatten, avlopp, fjärrvärme och el med mera. Hänsyn till dessa behöver tas i utformning av alla platser och byggnader inom en buffertzona av minst 3 meter från ytterkant ledning och minst 5 meter från ledningsstråks mitt. Strukturen kommer i delar att anpassas till befintliga ledningar, medan alternativa tekniska lösningar kan komma i fråga på delar av området.



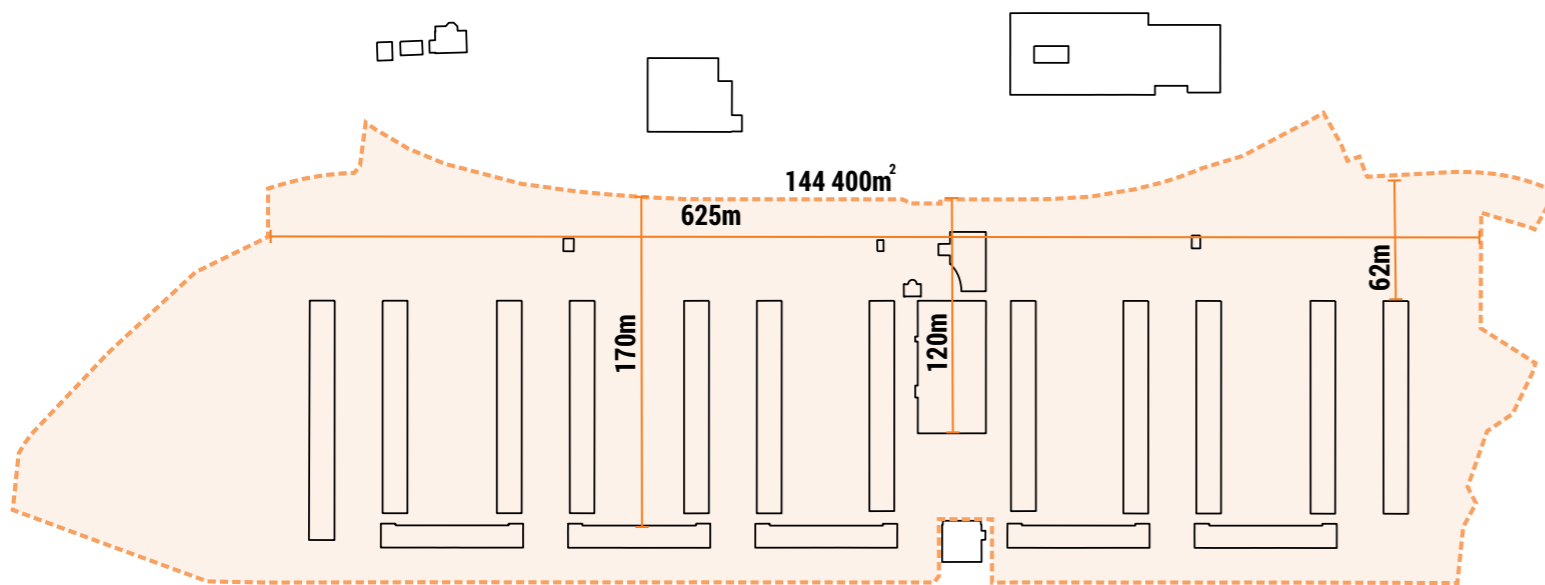
BEFINTLIGA ELLEDNINGAR samt elcentraler, befintligt läge som behöver flyttas



BEFINTLIGA VATTENLEDNINGAR Vatten Spill Dagvatten

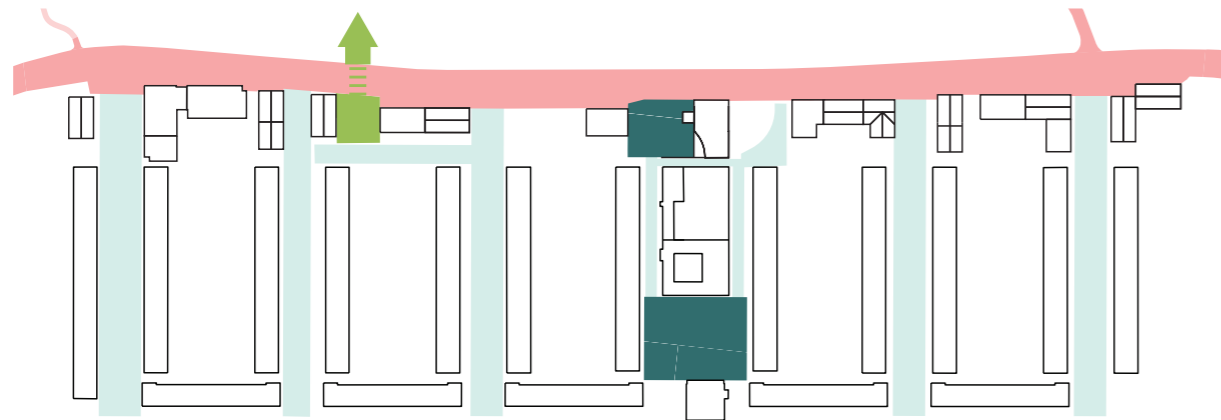


BILTRAFIK OCH HUVUDGÅNGSTRÅK Biltrafik Gångtrafik

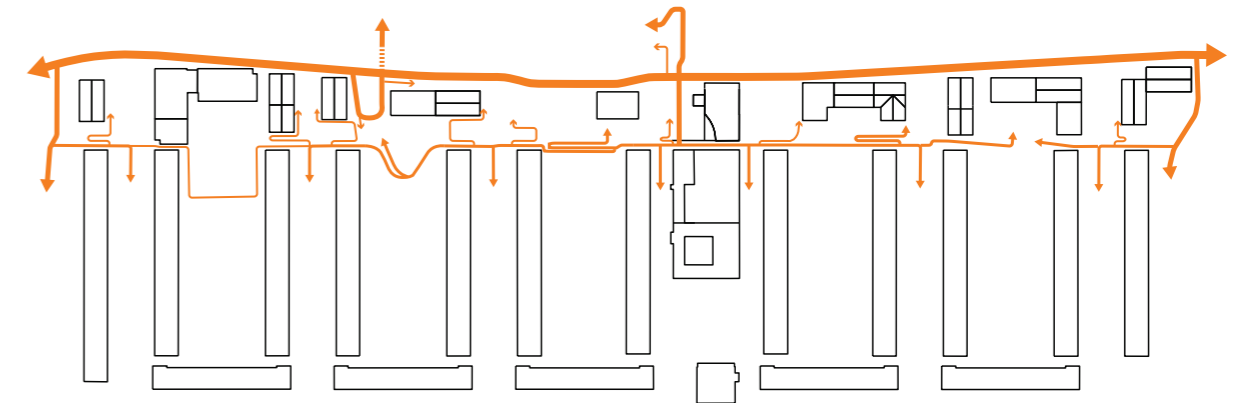


PLANOMRÅDETS DIMENSIONER

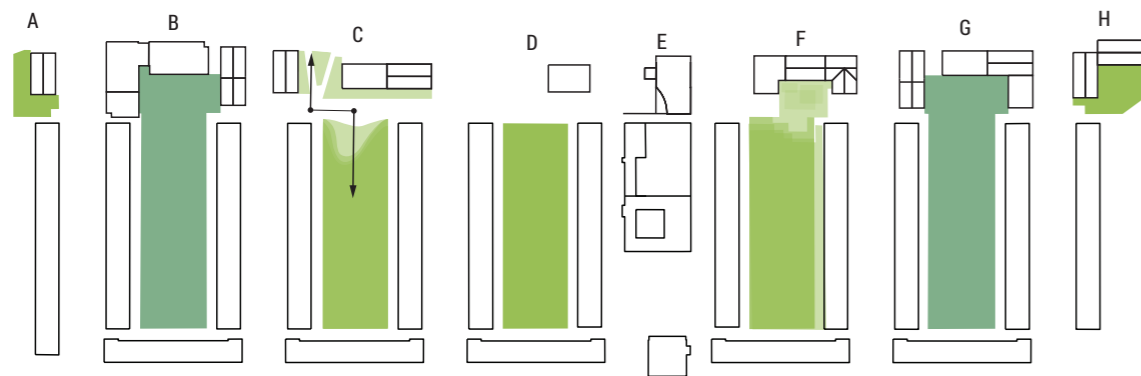
# PRINCIPER FÖR FÖRSLAGET



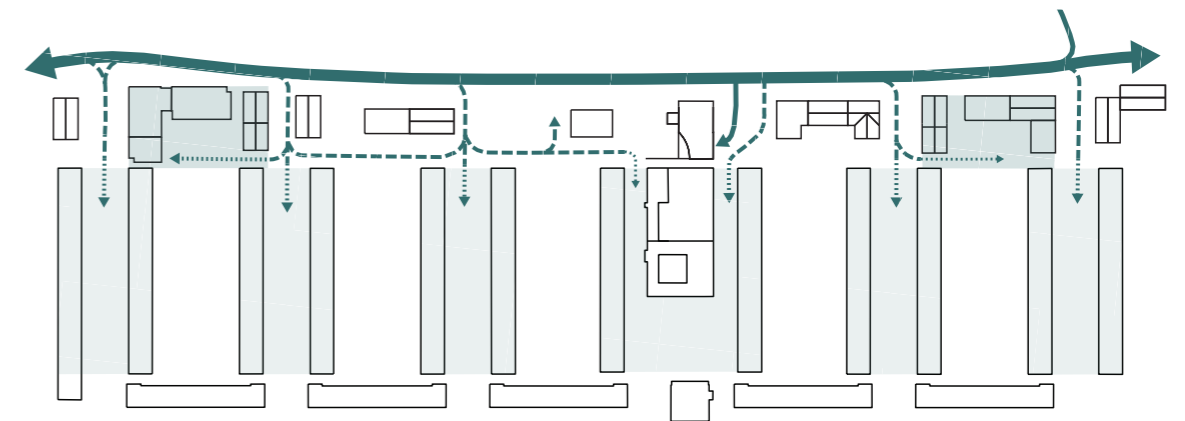
UTVECKLADE GEMENSAMMA PLATSER FISKÄTRAVÄGEN PARKPASSAGE TORG ENTRÉPASSAGER



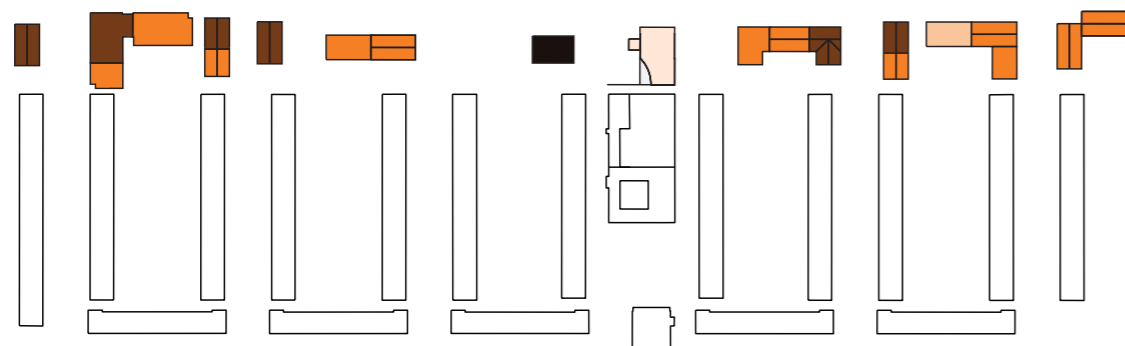
FRAMTIDA GÅNGSTRÅK OCH TILLGÄNGLIGHET



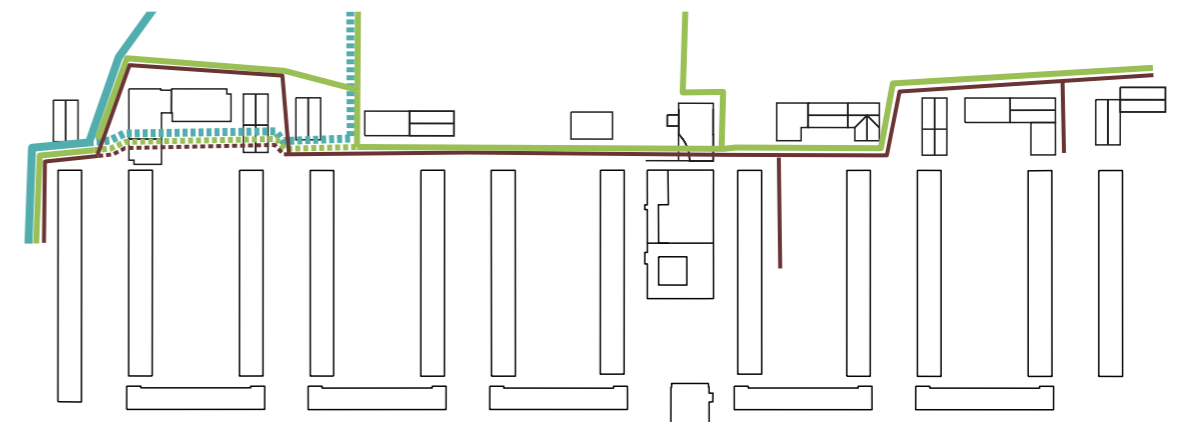
TVÅ PRINCIPER FÖR GÅRDAR DOCKANDE GÅRDAR PÅ BJÄLKLAG TRAPPANDE GÅRDAR / TERRASSERINGAR



BILTRAFIK ANGÖRING BEFINTLIGA GARAGEN NYA GARAGEN



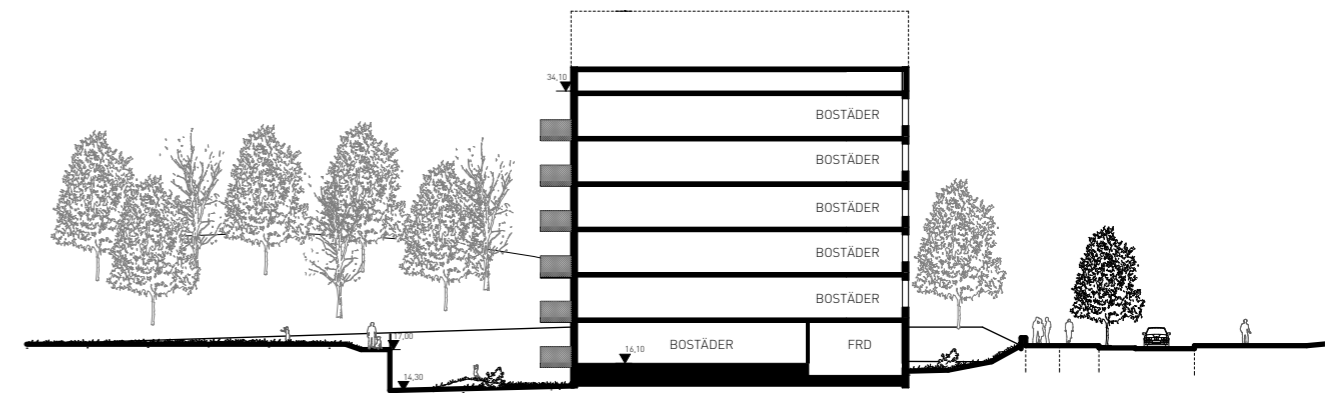
FÖRESLAGEN VARIATION I BYGGNADSHÖJD XIII VI V IV II I



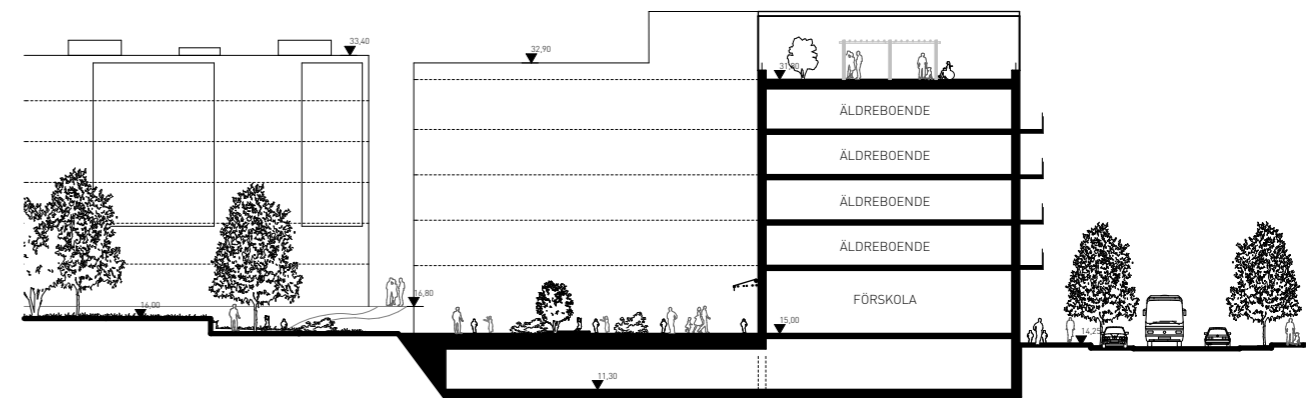
FÖRSLAG TILL PARTIELL LEDNINGSDRAGNING, PRINCIP Huvudvatten Dagvatten Spillvatten Streckad linje = alternativ med kulvert

# PRINCIPSEKTIONER GÅRDSRUM

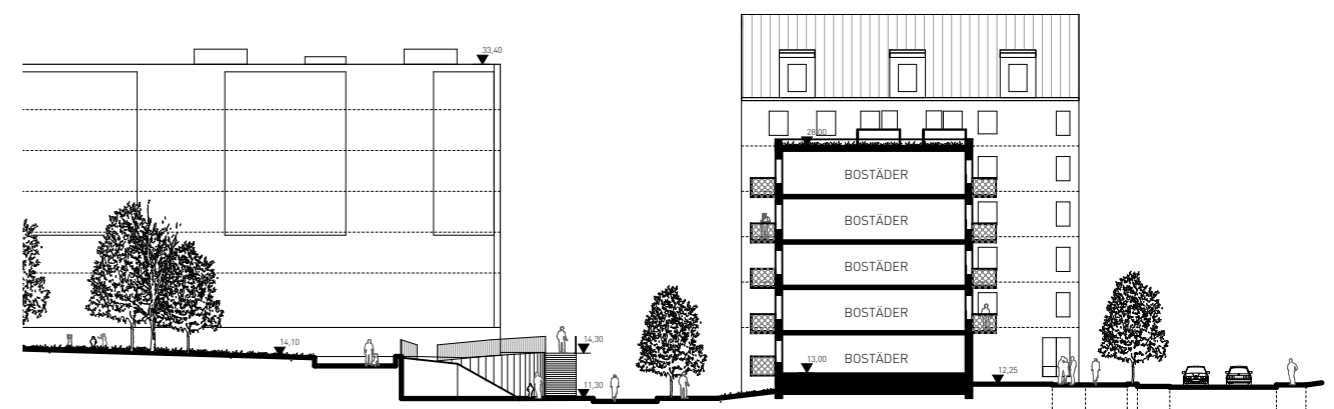
Här ges en översikt över de olika kvarteren i sektion, för att visa principer för garage och kontakten med befintliga gårdsmiljöer. Sektionerna redovisar principiell situation, byggnader ska ses som schematiska.



Sektion Kv A



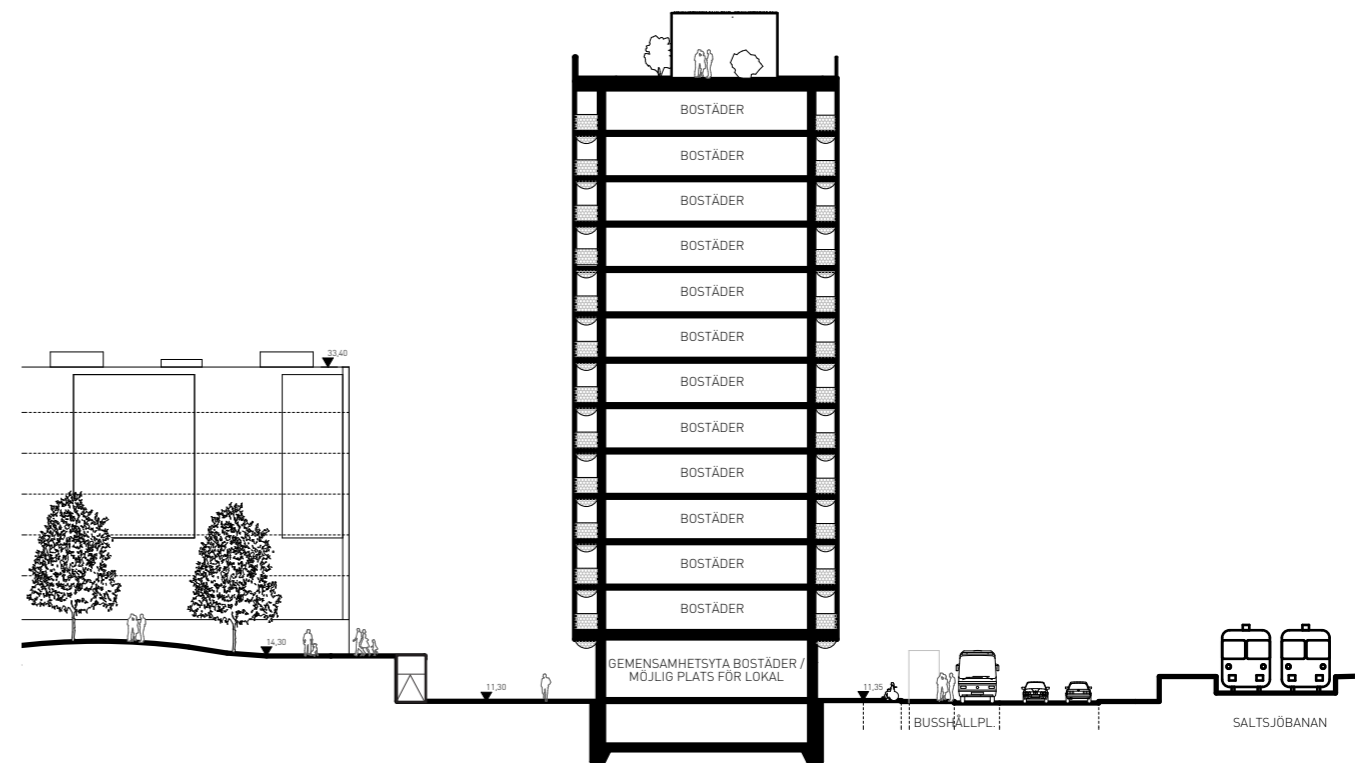
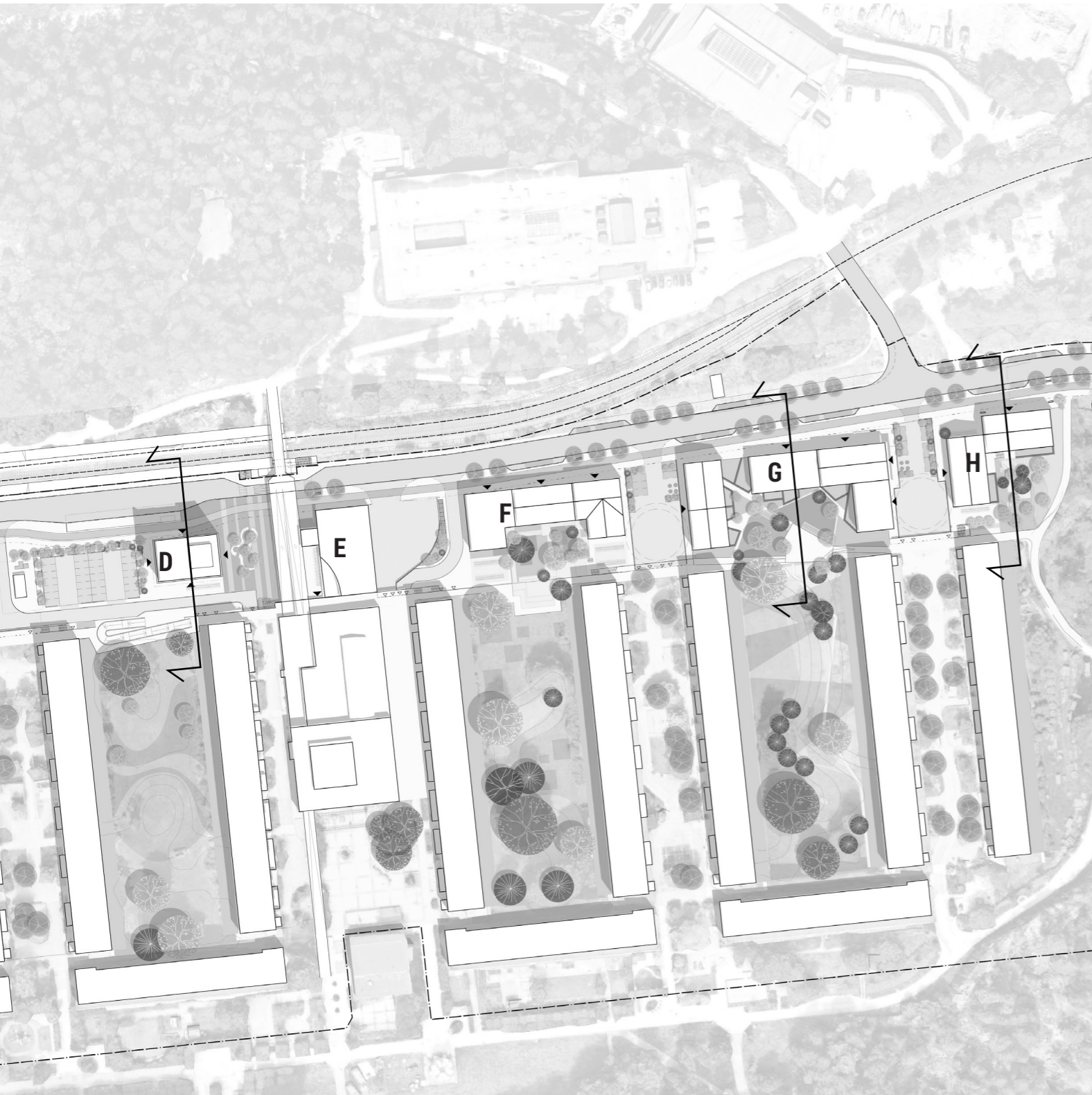
Sektion Kv B



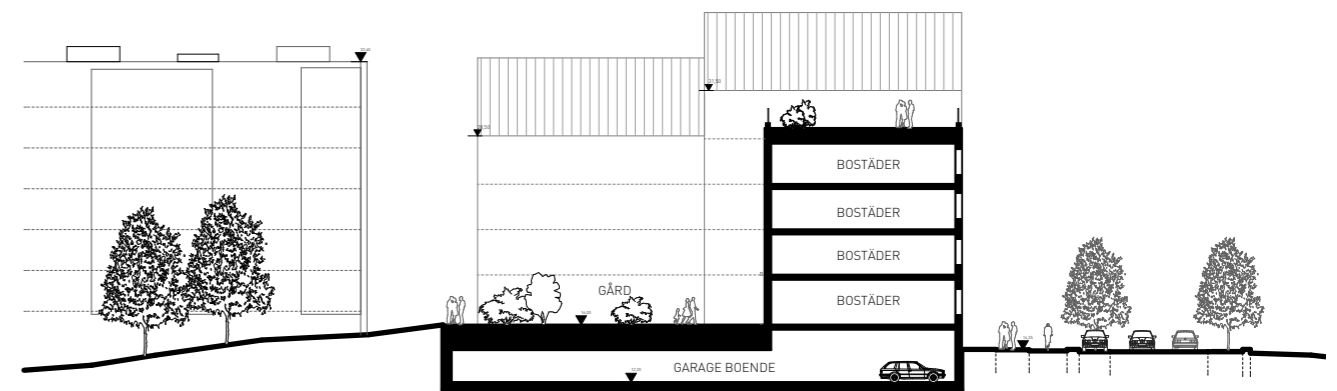
Sektion Kv C

# PRINCIPSEKTIONER GÅRDSRUM

Här ges en översikt över de olika kvarteren i sektion, för att visa principer för garage och kontakten med befintliga gårdsmiljöer. Sektionerna redovisar principiell situation, byggnader ska ses som schematiska.



Sektion Kv D



Sektion Kv G



Sektion Kv H

# ÖVERSIKT GÅNGSTRÅK OCH TILLGÄNGLIGHET

- HUVUDSTRÅK GÅNG- OCH CYKEL
- ALLMÄNT STRÅK
- ALLMÄNT STRÅK (lutning brantare än 5%)
- ÖVRIGA TILLGÄNGLIGA\* RAMPER
- GÅNGSTRÅK (TRAPPOR)

\* Ramper ska vara användbara för personer med nedsatt rörelseförmåga. Nya ramper lutar max 5%.



# PARKERINGSÖVERSIKT

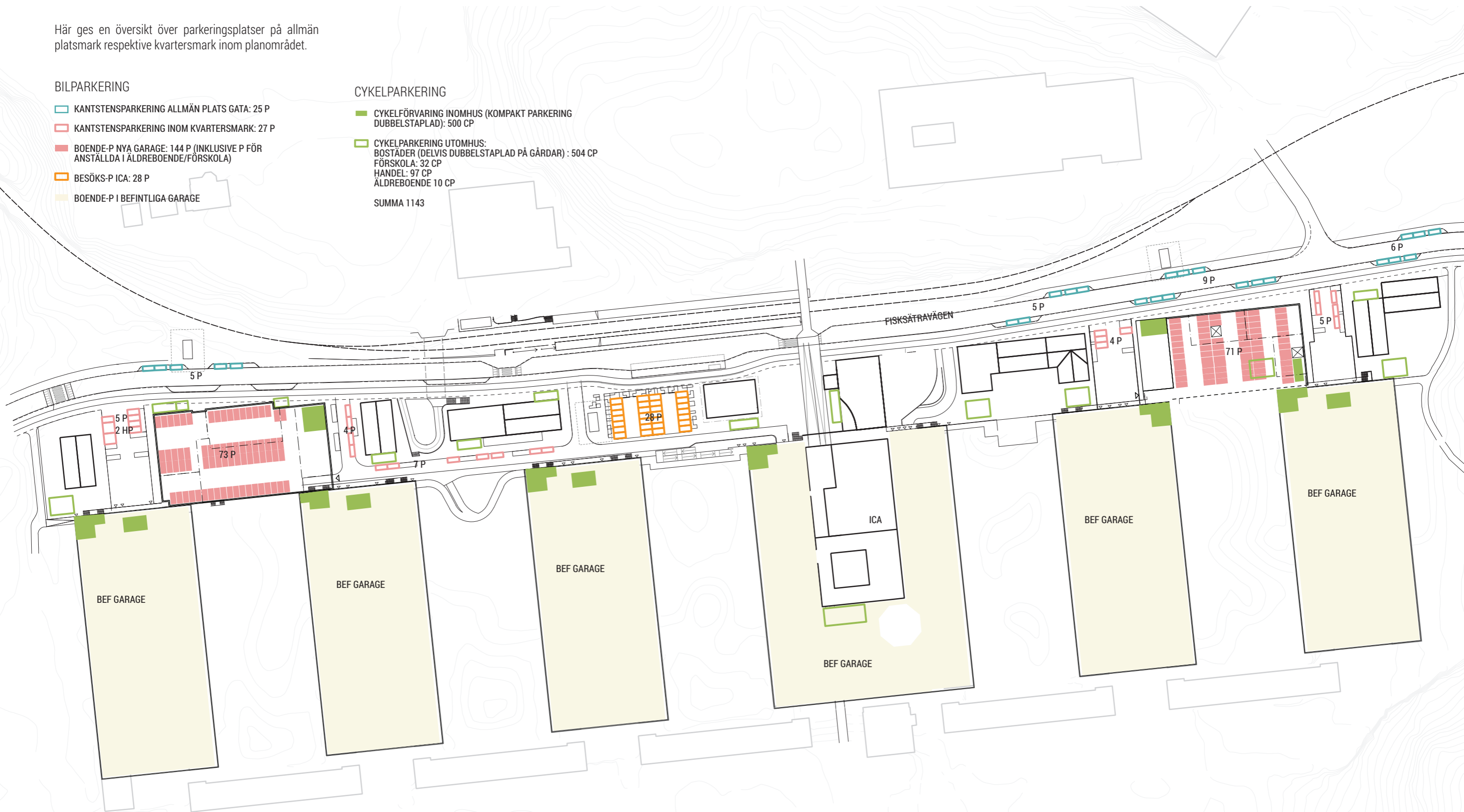
Här ges en översikt över parkeringsplatser på allmän platsmark respektive kvartersmark inom planområdet.

## BILPARKERING

- KANTSTENSPARKERING ALLMÄN PLATS GATA: 25 P
- KANTSTENSPARKERING INOM KVARTERSMARK: 27 P
- BOENDE-P NYA GARAGE: 144 P (INKLUSIVE P FÖR ANSTÄLLDA I ÄLDREBOENDE/FÖRSKOLA)
- BESÖKS-P ICA: 28 P
- BOENDE-P I BEFINTLIGA GARAGE

## CYKELPARKERING

- CYKELFÖRVARING INOMHUS (KOMPAKT PARKERING DUBBELSTAPLAD): 500 CP
  - CYKELPARKERING UTOMHUS: BOSTÄDER (DELVIS DUBBELSTAPLAD PÅ GÅRDAR) : 504 CP  
FÖRSKOLA: 32 CP  
HANDEL: 97 CP  
ÄLDREBOENDE 10 CP
- SUMMA 1143

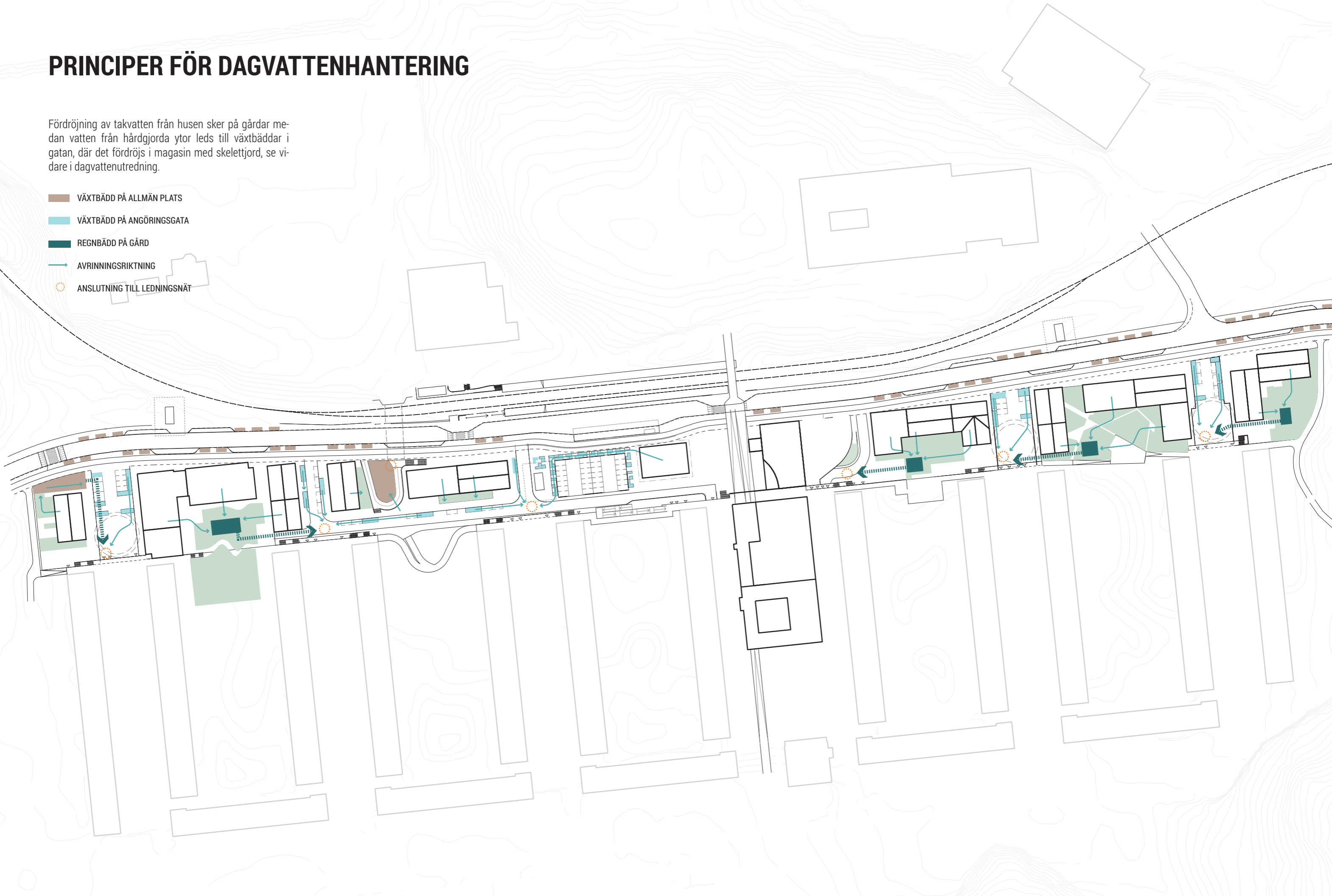




# PRINCIPER FÖR DAGVATTENHANTERING

Fördröjning av takvatten från husen sker på gårdar medan vatten från hårdgjorda ytor leds till växtbäddar i gatan, där det fördröjs i magasin med skelettjord, se vidare i dagvattenutredning.

- VÄXTBÄDD PÅ ALLMÄN PLATS
- VÄXTBÄDD PÅ ANGÖRINGSGATA
- REGNBÄDD PÅ GÅRD
- AVRINNINGSDIREKTION
- ANSLUTNING TILL LEDNINGSNÄT



# SAMMANFATTNING INSPIRATIONSBILDER

