

Gestaltningprogram

Detaljplan för:
Östra Finnbodavägen
Finnboda,
Sicklaön 37:46,
i Finnboda på Västra Sicklaön,
Nacka kommun



Innehåll

Syfte	3
Tidplan	3
Bakgrund	3
Beskrivning av planområdet	3
En blick bakåt	3
Kort om befintlig byggnad	3
Bebyggelsefaser	3
Invändigt	4
Riksintresse för kulturmiljövård	4
Förslag till utveckling av platsen	5
Gestaltungsprinciper	6
Bostäderna	7
Upprustning befintlig byggnad	8
Nya byggnader	9
Påverkan på utsikt	12
Byggnaderna mot gården	13
Bil och cykelparkering	14
Avfall	14
Tillgänglighet	14
Brand	16
Gården	16
Torget	16
Berget	17
Träden	17
Marken	17
Dagvatten	18
Dagvattenföring	19
Solstudier	20

Programmet är framtaget på uppdrag av fastighetsägaren Per Falk. I projektgruppen för fastighetsägaren har Reigun Thune Hedström ansvar för framtagande av planhandlingarna och Petter Brolin för genomförandet. All arkitektonisk gestaltning är framtagen av arkitektur+development, Ingrid Reppen. Alla renderingar, foton, modellbilder och illustrationer är utförda av arkitektur+development, förutom arkivbilder gällande platsens historia, dagvattenplan-flöden och trädplan samt foton från Djurgården. Klaus Stritzke Sven Hermelin AB, har gjort trädbedömningen. Trafikutredning med analyser och körspår är utförd av Magnus Lind, WSP. Dagvattenutredning är utförd av Katja Larnholt, ÅF. My Broberg, Structor, har gjort bullerutredningen. Olle Zakrisson har flugit med drönare för att ta volumetriska mått och Stellan Ridderstrand har gjort arkivdykningarna.



volumetrisk modellbild av berget efter utbyggnad

Syfte

Gestaltningens programmet är en del av planhandlingarna för "Detaljplan för Östra Finnbodavägen Finnboda, Sicklaön 37:46," och behandlar markens, platsers och byggnaders utformning och anordning. Programmet ska ge vägledning och styrning i den fortsatta utvecklingen av fastigheten samt vid kommande bygglovsprövning.

Tidplan

Förslag och gestaltningens program tas fram under hösten 2016 som en del av planförslaget, som ska utgöra underlag för samråd och sedan granskas förslaget under hösten 2017. Start-pm. 2015
Samråd kvartal 1, 2017
Granskning kvartal 4, 2017
Antagande kvartal 1, 2018

Bakgrund

Fastigheten har sedan 1975 nyttjats som kontorslokal av utbildnings och-management-företaget SLG, för kursverksamhet, utbildning och administration. Fastigheten är relativt lågt utnyttjad och fastighetsägaren har sedan en tid önskat utveckla fastigheten till användning för boende. Såväl huvudbyggnad som kringliggande naturmark är i behov av renovering och upprustning. En utökad bygggrätt med bättre utnyttjande av fastigheten, skulle möjliggöra en renovering så att ett återställande av huvudbyggnaden till de högre arkitektoniska värden den en gång haft, blir möjlig. Den avvikande hissen ut mot farleden kan då tas bort och tidigare igensatta fönsteröppningar kan tas upp. De något tillfälliga lösningarna för angöring kan ersättas av en markplanering av permanent karaktär. Idag kan inte byggnaden angöras på ett tillgängligt sätt. I samband med en ombyggnad kan hela fastigheten tillgängliggöras.

Beskrivning av planområdet

Fastigheten Sicklaön 37:46 är belägen på den s.k. Sicklahalvöns norra sida, vid kajkanten på det branta berget, alldeles väster om den stora Finnbodatomen, nedanför det imponerande landmärket, ålderdomshemmet Danvikshem. Byggnaden uppfördes ursprungligen som affärs och-ritkontor för Finnboda Varfs AB. Arkitekten är tillsvidare okänd. Uppgifterna om byggnadsår går något isär men trovärdiga källor anger att huset blev inflyttningsklart våren 1920.

Längs denna del av inloppet till Stockholm finns två huvudkategorier av bebyggelse: En typ uppförd före kriget som karaktäriseras av större tydligt avslutade volymer, med stark form, och en tydlighet gällande överordnat och underordnat.

Byggnaderna uppförda efter kriget består av modernistiska byggnadstyper, med volymer som uppfattas som oavslutade. De tillhör den andra typen.

Det nya kvarteret på Sicklaön ska gestaltningensmässigt utgå från värden från den förra kategorin.

Platsen är häpnadsväckande; en kraftigt sluttande bergig terräng utan tillfart, något utskjutande i havet och med en vy över inloppet, Djurgården och Gamla stan. Närheten till Stockholms centrala delar är slående.

En blick bakåt

Verksamhet på platsen finns dokumenterad sedan 1640-talet, då Finnboda Beckbruksaktiebolag AB etablerade sig här. Chefsbostaden, uppförd på 1830-talet finns än idag kvar från den verksamheten. Finnboda Varf anlades år 1873–74. Syftet var att ha ett varv på saltsjösidan, så att storleken på båtbyggena inte skulle begränsas av Karl Johans-slussens storlek, såsom var fallet på det varv man hade på Mälarsidan.

På Finnboda byggdes bland annat flera av

Kgl. Flottans pansarbåtar under 1800-talets sista år och även den i maritima kretsar berömda, eleganta pansarkryssaren HMS Fylgia, sjösatt 1905.

1916 bildades dotterbolaget AB Finnboda Varf och en expansiv rederifas inleddes på platsen. Varvsverksamheten hade generellt svårt att hitta plats för nödvändiga utvidgningar, beläget som det var mellan branta berg och vatten. Placeringen av den aktuella byggnaden är en följd av platsbristen: byggnaden står på klippbranten som bildar en hög bergsockel. Byggnaden blev då bolagets huvud- och ritkontor, en funktion som den upprätthöll från byggåret 1920 och 50 år framåt. Därefter övertog Salénkoncernen varvet och byggde om anläggningen under åren 1971–72. År 1991 lades slutligen varvsverksamheten ned. Nuvarande fastighetsägare hade då redan förvärvat fastigheten då.

På Finnbodaberget ovanför låg fram till början av 1980-talet en mindre kåkstad med arbetarbostäder för varvets anställda. Det var träbyggnader från slutet av 1800-talet och ett par stora, putsade stenhus från 1918 med resliga dekorativa gavelkrön. Litet mer i periferin fanns också, bland annat den påkostade "Disponentvillan" och några ännu kvarstående tjänstemannavillor. Den välbevarade kallmur som ligger strax ovanför kontorsbyggnaden, i slänten är en rest av de markanläggningar som omgav varvets arbetar- och tjänstemannabostäder.

Kort om befintlig byggnad

Byggnaden står på klippkanten, och ansluter mot den med en hög betongsockel. Över sockeln finns en souterrain-våning i halva husets djup. Det planet ligger mer än 7 meter över kajplanet. Här finns en entré på östra gaveln med trappanslutning ned mot kajen.

Först nästa våning har ett helt plan ovan mark. Bjälklaget är mer än 12 meter över havet och här har husets två huvudentréer en gång varit: i väster med en lång trappa i västlig riktning ned mot kajen, och den andra i söder mot gården.

Byggnaden är murad med tegel. Taket är ett mansardtak i en för byggnadstiden typisk tolkning av 1700-talets så vanliga takform, med ett mycket flackt övre fall men och även de nedre fallen flackare än dess 1700-talsförlaga.

Fasaderna putsades med markerade lisener, både i hörnen och efter den yttersta fönsteraxeln. Takfoten är putsad och utkragad i tre tegelskift samt omvikt runt hörnen, in på gavlarna, och bildar där en kapitälliknande form som krön på gavelns hörnlisener. Gavlarna är rakt uppmurade utan avvalmning. I dag är fasaderna sprutputsade i gult, den ursprungliga ytan var slätare och kulören något varmare.

Lisenerna är utförda i putsen i c: a 20–25 mm tjocklek. Den, mot vattnet, höga betongsockeln är avfärgad ljust mellangrå på tunt putsskikt.

Långfasaderna hade ursprungligen 11 fönsteraxlar men senare tillägg gör att det är färre idag. Fönstren är i det närmaste kvadriska med kopplade mötesbågar med två luft i varje. De är idag vitmålade. Gavelfasaderna har två fönsteraxlar, den västra med något mer tätsittande öppningar än den östra.

Bebyggelsefaser

Arkivdelen, den västra flygeln, byggdes till 1940. Den byggdes i två våningar utan fönster. Den tredje våningen med mansardliknande tak har tillkommit senare, liksom även fönsteröppningarna. På 50-talet byggdes hissen, för att åstadkomma en smidig kontakt med kajen. Den har en

glasfasad mot vattnet och tegelmurade sidoväggar.

De klumpigt utformade takkuporna kom till på -80-talet när vinden inreddes. Taken är idag täckta med svart bandplåt men äldre foton visar ett tak i ljusare färg. På vissa foton kan taket tolkas som pappklätt men plåt i skivtäckning som tidvis varit ljusmålad är troligast. Nuvarande plåt tillkom sannolikt, tillsammans med alla takkupor, vid vindsinredningen 1982–83.

Invändigt

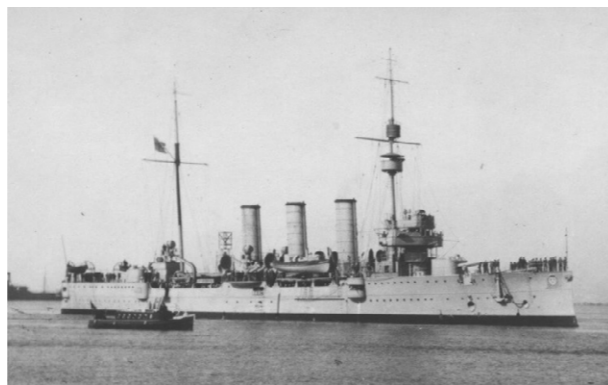
Idag leder huvudingången till huset över spången direkt in i vindsvåningen vilken inreddes vid den stora ombyggnaden åren 1982–83. Här syns de gamla murade gavelrösterna och skorstensstockarna. Våningen har inklädda, släta raka väggar och snedtak och hög takhöjd.

Till de nedre, ursprungliga kontorsvåningarna leder en trappa på murade valv invid den västra gavelmuren.

I mitten av varje våningsplan finns en längsgående tjock hjärtmur. Kommunikation ligger ömsom norr och ömsom söder om denna. I det övre planet utgör hjärtmuren istället vägg mellan ett antal större och mindre rum i fil mot respektive yttermur.

Riksintresse för kulturmiljövård

Se planbeskrivning.



MS Fylgia



Varvsverksamheten



Varvsverksamheten



den äldre bebyggelsen från sjösidan



tidigare bostadsbyggnad, nu riven

Förslag till utveckling av platsen

Enligt förslaget ska Sicklaön nu gå in i en ny fas; det spännande och dramatiska ska tuktas och artikuleras. Platsen ska göras tillgänglig och öppnas upp för en ny typ av liv; de boende som finns i kringliggande kvarteren idag och nya boende på Sicklaön 37:46.

Bebyggelseförslaget innebär att ett öppet kvarter skapas på platsen, med gårdsöppning åt väster. Övre byggnaden mot entrétorget, utgörs av en långsträckt byggnad, "radhuset" längs fastighetens södra gräns. Radhuset förbinds med befintlig byggnad genom en ny östlig flygel. Flygeln ansluter till den befintliga byggnadens formvärld, lite påminnande om den västra befintliga flygeln. De stora nivåskillnaderna på tomten där radhuset är placerat högre än befintlig byggnad, gör att radhuset och befintlig byggnad kommer att uppfattas som två självständiga byggnader.



Idag från väster



Idag från väster

trädgården idag



vyer sammanslagna från Manilla, området november 2016

Gestaltungsprinzipien

Radhuset har två våningar mot entrésidan i söder och ansluter mot norr till en trap-pande gård. Formmässigt samspelar radhusvolymen med befintlig byggnad och anknyter även något till de volymer som en gång fanns på platsen. Radhuset ses från sjösidan som en självständig form i samklang med den befintliga byggnaden och har likartad skala som befintliga volymer, men är i material och detalj-utformning igenkännbara från vår tid. Den östra flygeln binder organisatoriskt ihop de två huvudvolymerna. Den nya "flygeln" som byggs mellan befintlig byggnad och "radhuset", ansluter till befintlig byggnads formvärld, lite påminnande om den västra befintliga flygeln.



Kulör på nybyggnad; mörkare än på befintlig. Rött eller gult?



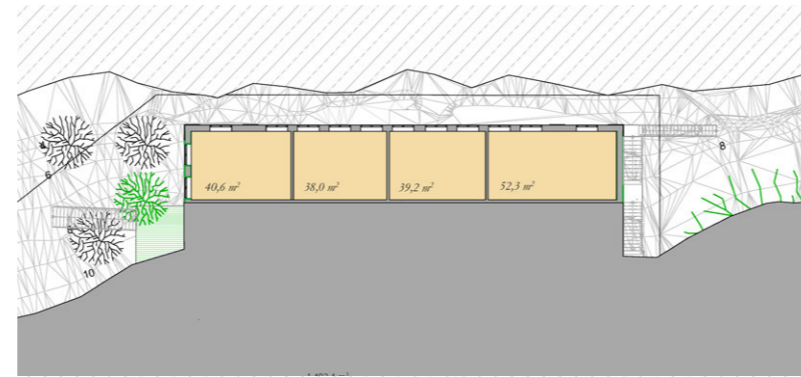
Kvarteret öppnar sig mot väster

Bostäderna

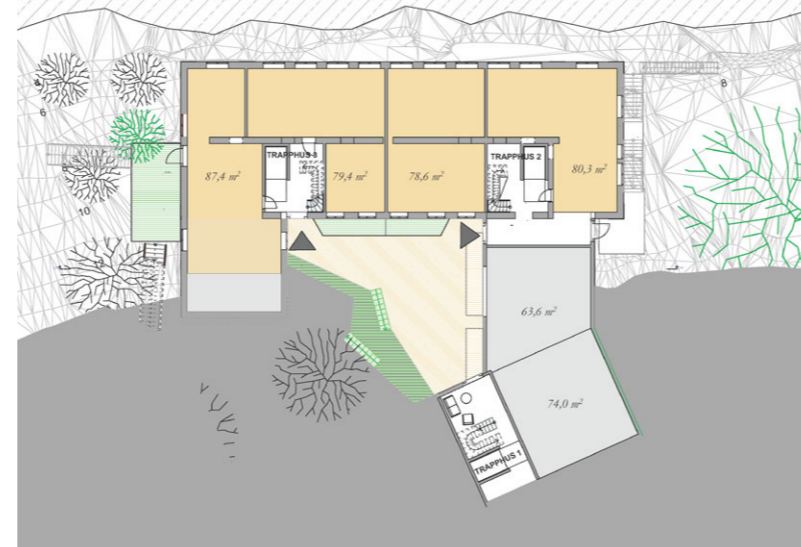
Bostäderna är 25 till antalet i förslaget. Den minsta är 40 m² och den största är 160 m². De flesta är genomgående och några har fasad och fönster i tre väderstreck. Tre av de mindre bostäderna är enkelsidiga. Alla bostäder ska ha minst en balkong eller uteplats, några grunda, andra djupare. Grunda balkonger på västra och södra sidan. Balkongernas djup och längd anpassas till läge, skugg effekt och bevarandekrav.

Bostäderna kan göras väl belysta. En översiktlig studie visar att sol och ljusförhållandena är goda. Solen har dock svårt att nå ner till gårdsplanet plan 2, under stora delar av året. De bostäder som har fönster mot gården här, har rikligt med fönster ut mot norr och Saltsjön. Det finns generellt rikligt med det hälsosamma norrljuset och himmelskontakt i kvarteret. Höga fönster/fönsterdörrar borgar för att ljuset tar sig långt in i bostäderna. De fantastiska vyerna över farleden, mot Gamla Stan och ut mot Djurgården bidrar till en enastående boendekvalité.

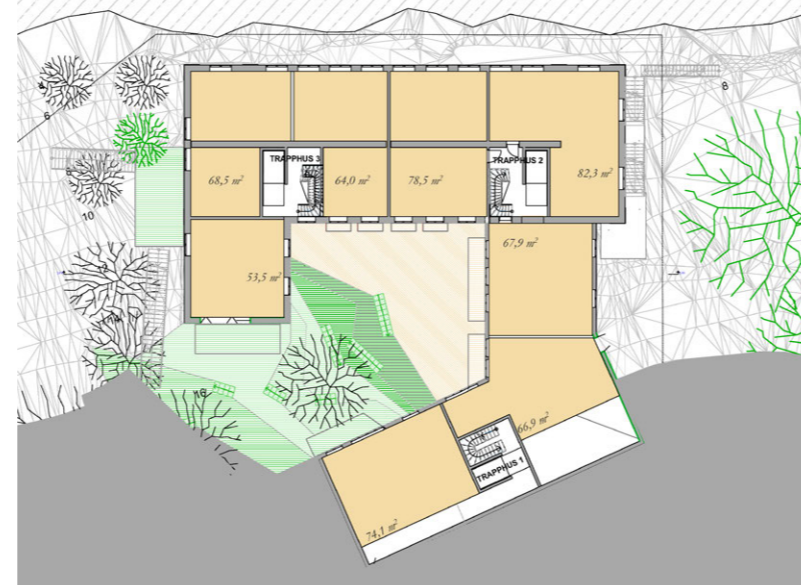
Lägenheter i samtliga byggnadskroppar innehåller g riktvärdet för trafikbuller (väg + fartyg i farled) om 55 dBA för alla lägenheter utan extra åtgärd. I stort sett hela området omkring de nya bostäderna klarar riktvärdena för uteplats om 50 dBA dygnsekvivalent och 70 dBA maximal ljudnivå utan extra åtgärd varför bullersituationen ej begränsar placering av gemensamma uteplatser.



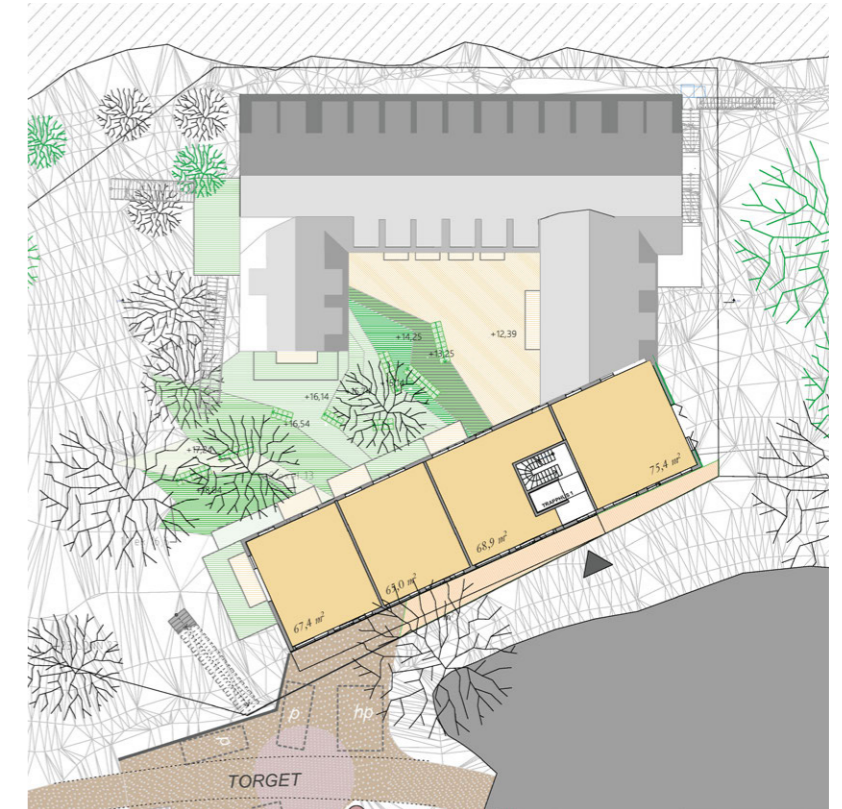
PLAN 1



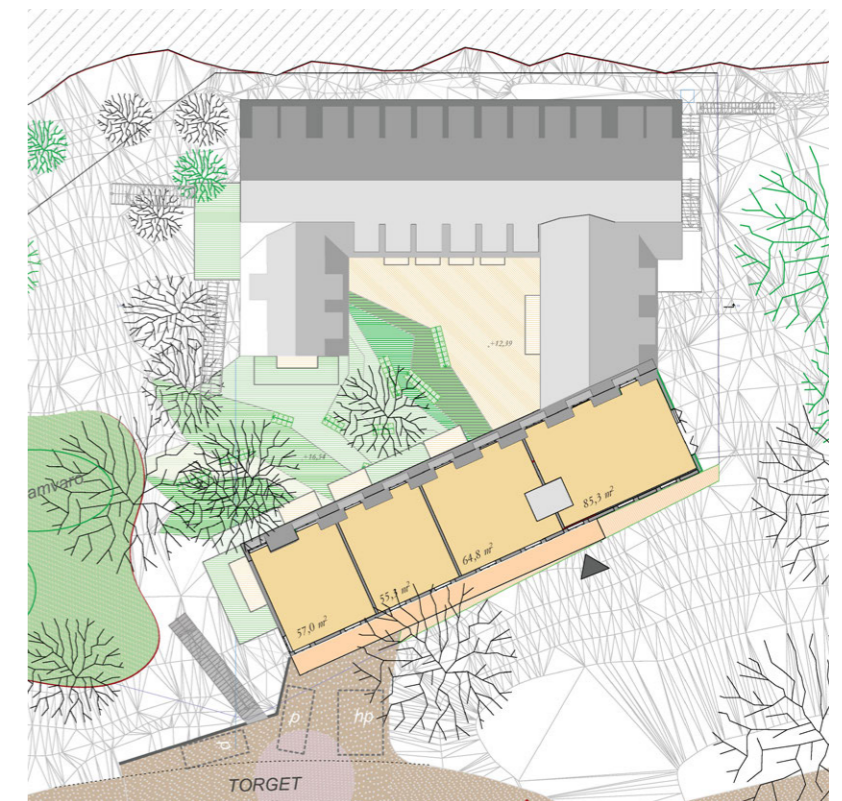
PLAN 2



PLAN 3



PLAN 5



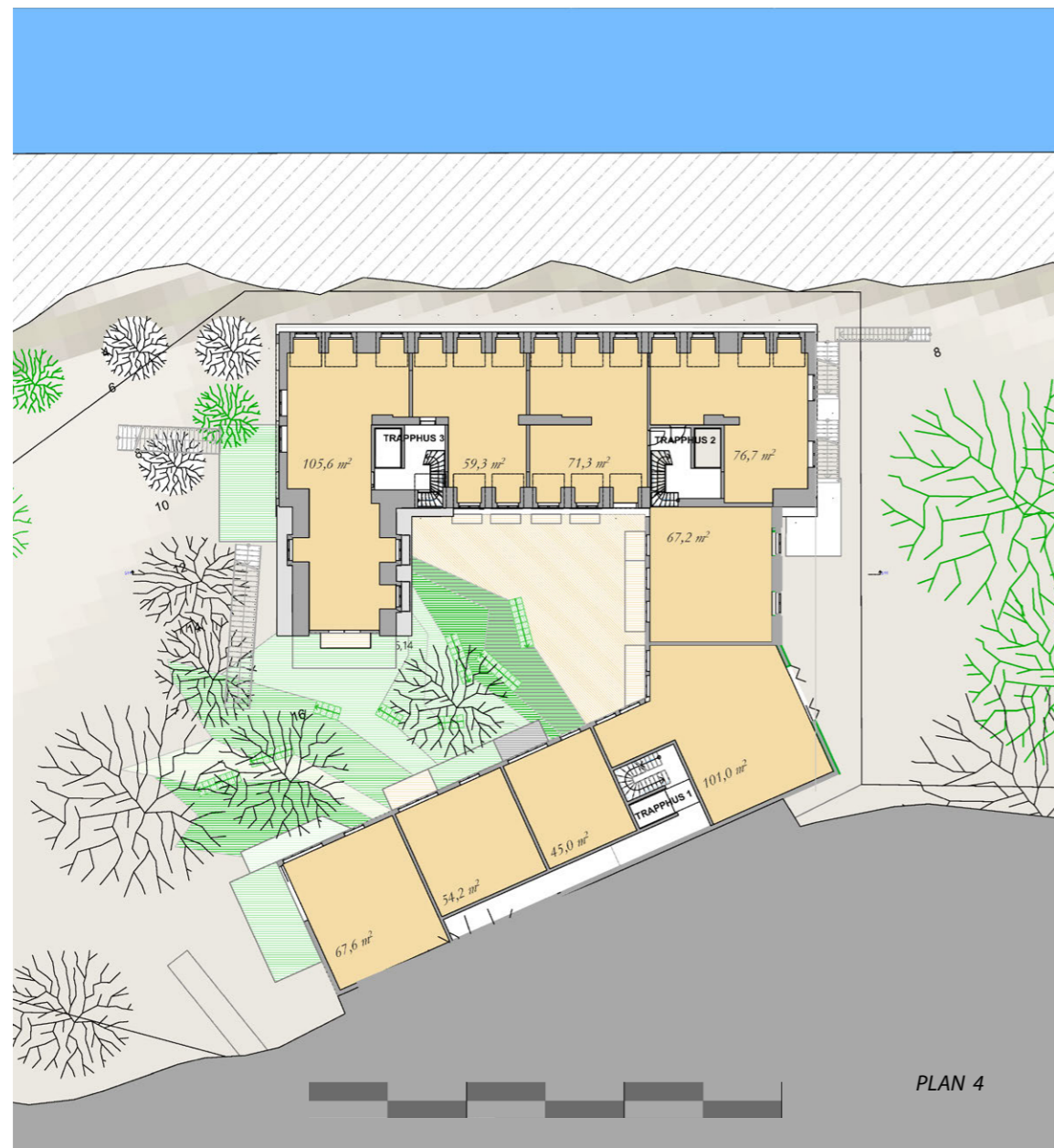
PLAN 6



Upprustning befintlig byggnad

I samband med ombyggnaden kan gestaltungs-kvalitén på befintlig byggnad höjas väsentligt. Den misslydande hissen tas bort och tidigare fönsteröppningar tas upp och takkupor kan kompletteras där glugg bildas. Alla fasadytor rustas upp mot norr öster och på västra flygeln; fönster målas i tidstypisk kulör, stensfasaderna putsas och kalkavfärgas i mjuka ockra/gula färger enligt "Kalkfärg 90". Lisener återskapas i grå kulör

och tidigare igensatta fönster tas upp. Gestaltningen utåt ska inte vittna om att det är bostäder bakom; inga balkonger, takterrasser eller uteplatser. Inåt gården görs motsvarande upprustningar gällande fasadskikt, men här kommer även tillägg såsom ändrade fönsterformer och mindre balkonger för att motsvara krav på attraktiva bostäder och för att åstadkomma en tilltalande och gemytlig bostadsgård.



Frontal vy från sjön 100 meter ifrån land



Frontal vy från sjön från farleden

Nya byggnader

Enligt förslaget kompletteras fastigheten med byggnader så att ett mindre halvöppet kvarter bildas. Kvarteret öppnas mot väster och sluts mot öster. En flygel motsvarande den västra befintliga flygeln byggs längs östra gränsen och bildar länk mellan befintlig byggnad och den nya "radhuslängan" som

placeras i fastighetens södra gräns. Radhusets entréplan ligger på plan 5, tre våningar över entréerna till befintlig byggnad. Byggnaden har två våningar mot söder och i norr, mot gården, följer den gårdens terrasseringar ner till entréplan, plan 2. Radhusets placering följer det gamla bebyggelsemönstret genom att vara placerat längs

nivåkurvorna på en nivå ovanför huvudbyggnaden och ackompanjerar på så sätt den. Byggnadshöjden ligger en bra bit under befintliga trädtoppar.



Länken/östra flygeln, är nedtonad och syns från sjön endast när man kommer nära kajen. Alla byggnaders puts, ska vara tjockputs och kalkavfärgas enligt färglikaren "Kalkfärg 90" med två-tre strykningar. Radhuset är tänkt att ha annan kulör och en mer samtida utformning av byggdelar än övriga byggnadskroppar; kulören ska vara en typ av ljus något varm caput mortuum. Östraflygeln ska i kulör ha färg likartad befintlig byggnad. Radhuset är placerat med utgångspunkt från det övre torget och ramar också in det. Byggnaden har två våningar mot söder och samspelar med det lilla torget och de omgivande villorna och artikulerar bostadskaraktären i området. Från grannkvarteret HSB gömmer sig dock byggnaden bakom den lilla kullen som skiljer kvarteren åt.



den småskaliga södra fasaden, entrégång i arkad med växtlighet



sektion genom berget mot öster

Radhuset bildar genom sitt trapphus den nödvändiga länk som gör hela kvarteret tillgängligt.

Mot söder ska gestaltningen av radhusfasaden vara småskalig, och ha en tydlig bostadskarakter. Entrégången längs söderfasaden gör att badrum och kök förläggs mot den med konsekvensen smala eller högt sittande fönster. En djup längsgående balkong med indelningar fungerar som arkadtak längs den södervända således taktäckta entrégången.

Från gårdssidan får radhuset en annan karakter eftersom våningarna blir fler. Viktigt är att gårdens yta är horisontell runt den västra gaveln, på så sätt att byggnaden landar plant och att terrasseringarna börjar först en bit in på den norra fasaden. Det löses genom att arrangera uteplatser kring gaveln och på så sätt bildas även attraktiva platser för de boende.



Det kompletterade kvarteret sett från kajen i öster en grå januaridag



Fiktiv bild som visar hur dagens volymer på tomten förhåller sig till en utsiktsvy från HSB:s 5:e våning, förutsatt att det inte finns någon växtlighet i området.



Fiktiv bild som visar hur dagens volymer och de föreslagna förhåller sig till en utsiktsvy från HSB:s 5:e våning, förutsatt att det inte finns någon växtlighet i området.



Bild som visar hur dagens volymer på tomten förhåller sig till en utsiktsvy från HSB:s 5:e våning, sommartid. Röd linje visar befintligt. Grön linje visar de föreslagna volymerna.

Påverkan på utsikt

De nya liksom de gamla volymerna ligger i stort sett på norrsluttningen, mot vattnet. Uppifrån kullen och HSB-huset når de nya volymerna knappt ovan befintlig byggnads siluett.

Till vänster visas exempel på den påverkan som befintliga och nytillkomna byggnadsvolymer har på utsikten.

Exemplet är taget från våning 5 i HSB-huset. Härifrån är det svårt att se befintliga och föreslagna volymer p.g.a. att berget men framförallt växtligheten kommer emellan. Från de nedre våningarna syns inte SLG-huset alls, även antaget att det inte skulle finnas någon växtlighet.

Ju högre upp i huset man kommer, desto mer döljs de föreslagna volymerna bakom de befintliga. På det hela taget syns volymerna på den berörda fastigheten knappt. Noteras bör även att förutom de imponerande fina och stora ekarna norr om HSB-huset, finns flera rader av växtlighet mellan HSB-huset och SLG-tomten, varför volymerna knappt ej heller är synliga under vintertid.

Se även sektionen på sidan 10

Byggnaderna mot gården.

Gårdsformen påminner om ett mindre stadskvarter; vore det inte för den lummiga öppningen mot väster och den terrasserade växtligheten. Mot gården möts de befintliga och nya de volymerna. Befintlig flygel och befintlig byggnads södra fasad, omgestaltas så att 1- bra boendekvaliteter uppnås genom höga fönster och små balkonger/franska fönster och 2 – en välproportionerad helhet åstadkommes kring gården. Fasaderna på de olika byggnaderna, växlar i höjd och måtten är relativt små. Fasaderna ska samspela och gestaltas utifrån boen-

dets villkor. Alla bostäder ska ha balkonger mot gården. Ett sätt att gestalta fasaden är med ett genomgående tema av franska fönster/balkongdörrar och små till mellan-stora balkonger. Balkongernas storlek ska styras av fasadgestaltningen och dagsljusinstrålningen i bostäderna snarare än av idealiska balkongmått för matplatser. Balkongerna på befintliga fasader blir små och grunda, medan de på de nya byggnaderna blir något djupare och längre. Alla fasaderna får likartat tema som befintlig byggnad, med höga franska fönster och djupa eller grunda balkonger.



från gården plan 2 mot väster



från bergsplatån mot nordost



från gården plan 2 mot västnordväst

Bil och cykelparkering

Tre platser finns för bilparkering; torget, 5–6 platser, del av den stora parkeringen uppe på berget på HSB:s mark, 8 platser, samt en mindre ficka längs Östra Finnbodavägen, 7 platser. Cykelparkering ryms helt i förråd inomhus på plan 2, men extra tillfällig uppställning kan eventuellt ordnas för ca 5–10 platser på kajplan och för ca 10–15 platser på torget.

Avfall

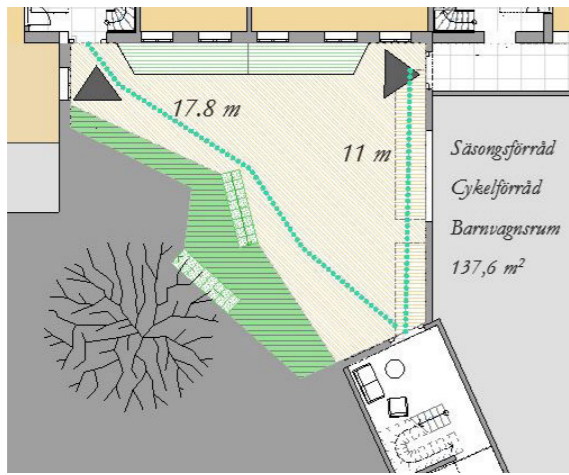
Avfallet lämnas i markplacerade botten tömmande kärl som nås från platån/torget. Körspår för sopbil har kontrollerats. Något av hörnet måste troligtvis jämnas till. I kontrollen har ingen hänsyn tagits till att sopbilen skulle vara treledad, vilket de flesta bilar är idag. En treledad sopbil kräver mindre svepyta än vad körspåren visar, vilket gör att det inte kommer vara något problem för sopbilarna. Ett test på plats har även gjorts med dagens entreprenör. Det visade inte på några svårigheter.

Tillgänglighet

Den mesta angöringen sker uppifrån, på kvarterets södra sida på plan 5, ca + 23. Den platå som finns här idag, ska utökas något, formas om och göras mer plan. Här ska utrymme finnas för 5–6 biluppställningsplatser, cykelparkering och utrymme för att kasta in hushållsavfall.



situationsplan



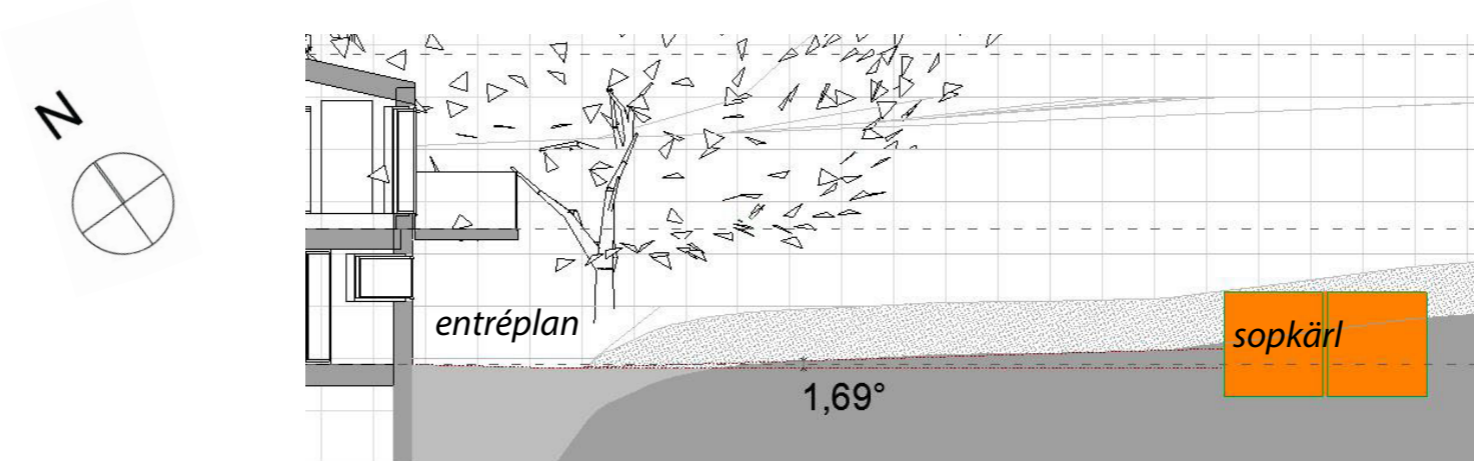
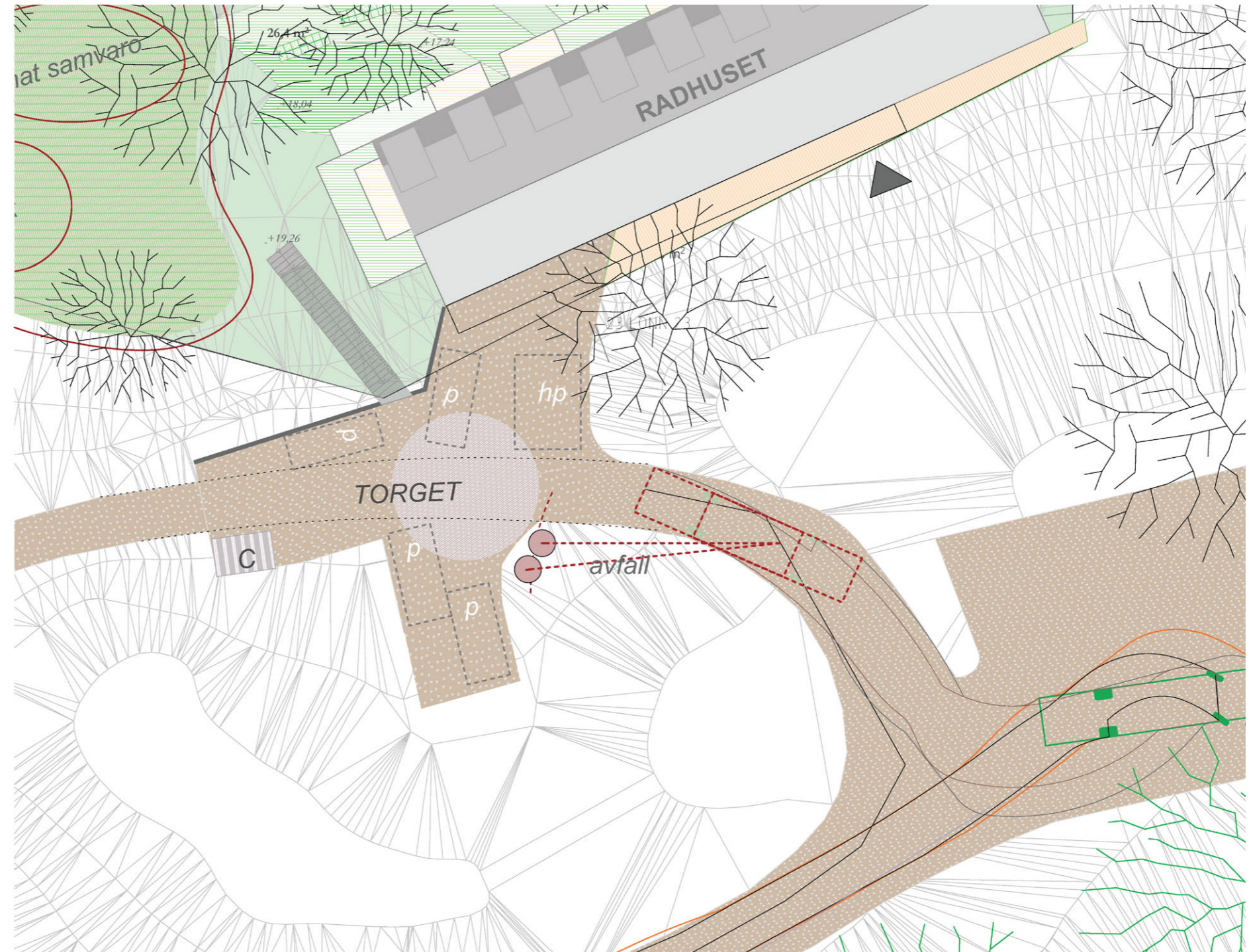
Gården plan 2

Från entrén i trapphus 1 plan 5, kan man nå övriga våningar i radhuset och komma ner till gårdsplan på plan 2. Här finns ett lite rymligare möblerat trappplan för möten och vila.

Från denna punkt kan man nå trapphus 2 och 3 över den plana gården. Avstånden är respektive 11 och 18 meter.

Platån ska utformas som ett litet torg, med markplattor som tydligt gestaltar en platskaraktär. Här ska även finnas en handikapp-plats för bil. Ifrån handikapp-platsen kan man röra sig plant längs fasad i en södervänd arkad fram till trapphus 1 för vidare transport i kvarteret, eller till någon av radhusentréerna.

Lutningen här är ca 1:30.



Sektion visande lutning mellan entrénivå och sopkärl.

Brand

Uppställningsplats brandfordon kan vara såväl på övre torget som på kajen. Se även "Trafikutredning 2017-01-05". Avstånden till angreppspunkt understiger med råge Räddningstjänstens anvisningar i såväl horisontal som vertikalled.

Gården

upplevs idag som mörk, otillgänglig och fuktig. Genom byggandet av länken, kommer stora volymer berg att behöva sprängas bort i tomtens sydöstra del. Den nya gården ska vara en sorts stiliserad naturmark: terrasser anläggs i varierande form med olika funktion, vackra att titta på, fina att ha som uteplats, eller behagliga att genomkorsa. Det nedre entréplanet, plan 2, görs större än idag, uppåt mot naturmarken anläggs friformade terrasser som anpassas till befintliga träd och ska tillgodose behovet av privata uteplatser, insynsskydd och små allmänna sittplatser. Terraskanter kan göras i olika material, såsom natursten, betong eller plåt. Ytan ska täckas till ca 30 % av växtlighet. De hårdgjorda delarna ska vara genomsläppliga.

Torget

Idag är platån vid tomtens södra angöring en utvidgning av tillfartsvägen samt ett stigande plan för en parkeringsficka. Hela denna yta ordnas upp och stensätts så att en lugn entréplats skapas som kan liknas vid ett litet torg. Backen i befintlig parkeringsficka sänks, vidgas och görs grundare. Alla formelement tas med utgångspunkt från torgmiljöer och inte från gatumiljö. Stödmuren under platsen/torget kompletteras och ett nytt murat säkerhetsräcke samt trappa byggs upp.

referensbilder till torg och terrasser



små terrasser, med eller utan mur



murade terrasser



ytskilt för torget



utblickar

Berget

är en stor resurs med rika upplevelser. Här görs inga större förändringar, de utfyllnader som finns blir kvar, ytskikt byts ut och här kan kvarterets boende ha sin gemensamma uteplats. En bit högre upp kan en mindre inhägnad lekplats anordnas, bestående av sittplats, sandlåda och fjädergunga eller liknande. Barnsäkerheten på gården ska studeras. Eventuellt sätts ett räcke upp i mot

tomtens nordvästra brant. Lekplatsen kan ordnas endast om strandskyddsdispens ges.

Träden

Växterna på tomten är lönn, ek, rönn, björk, ask och oxel och olika typer av ris och buskar. Marken är idag mestadels bergig, med några större partier av utfyllnad, gjorda för att skapa uteplatser. Det är på dessa utfyllnader de större träden vuxit till sig.

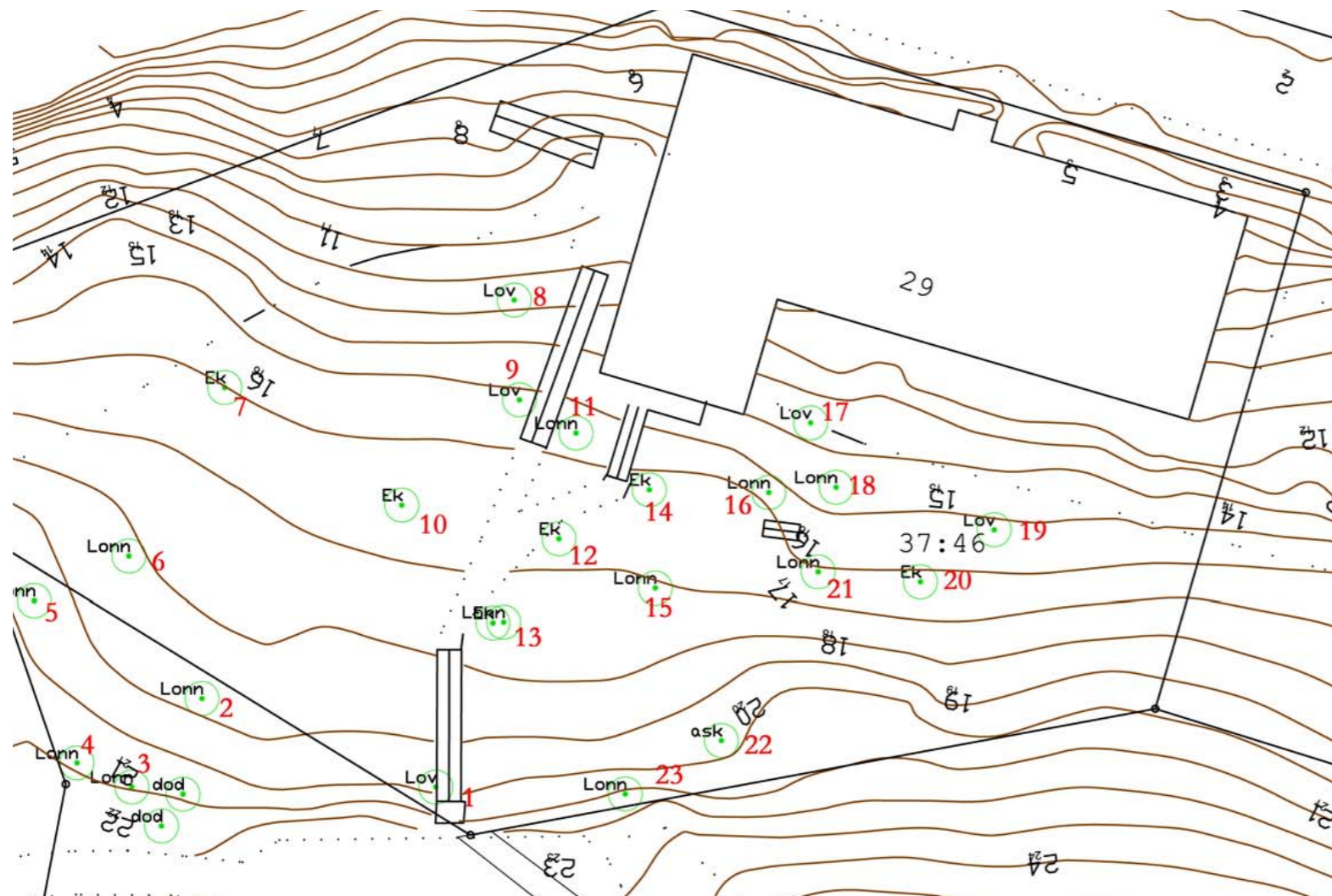
På tomten finns en del träd som har ett värde som bestånd i stadsbilden, men inget träd i

de delar som berörs av byggnadsarbetena, har något större egenvärde, de flesta växer

på tunna jordlager och uppvisar skador och "missväxt" på grund av utebliven gallring och vård. Några kan bevaras i områden där fyllning sker, men en nyplantering på uppfylld mark ger en bättre långsiktig lösning.

Marken

En större utfyllnad som bärs upp av en imponerande blockstensmur utgörs av entrégatans parti framför fastigheten. Muren är i behov av stagning och komplettering. Den östra delen av muren kommer att motfyllas mellan berget och det föreslagna radhuset. Stenmaterial från muren vid den motfyllda delen kan tas för att reparera den murdel som ska kompletteras i anslutning till torget.



Ö Finnbodavägen					
Sicklaön 37:46					
37:46-12-15					
Nr.	Trädart	Stamomfång	Anmärkning	Bildnr.	Bedömning: 1: bra, 2: medel, 3: dålig
1	alm	80		38	2-3
2	lönn	140		38	1-2
3	rönn	47			2-3
4	utgård				
5	lönn	60			1-2
6	lönn	65x2		33	1-2
7	ek	75	fel inmät	33	1-2
8	oxel	56	dålig krona	41	2-3
9	oxel	56		41	1-2
10	ek	159	klyka, fläkskada	32	2-3
11	lönn	45			1-2
12	ek	195	klyka med röta	23	2-3
13	ek + lönn	E:160, L: 90	"knippe"	24	1-2, 1-2
14	ek	135			1-2
15	lönn	130	kraftig klyka	30	2-3
16	lönn	55		36	1-2
17	alm	55		28	1-2
18	lönn	60	krokig stamm	28	1-2
19	alm	60		36	1-2
20	ek	65		36	1-2
21	lönn	60			1-2
22	ask	85		43	1-2
23	lönn	63	fel inmätt	43	1-2

grönt - träd som bedöms kunna bestå

ljusgrönt - träd som med osäkerhet bedöms kunna bevaras

vit - träd som inte kan bevaras

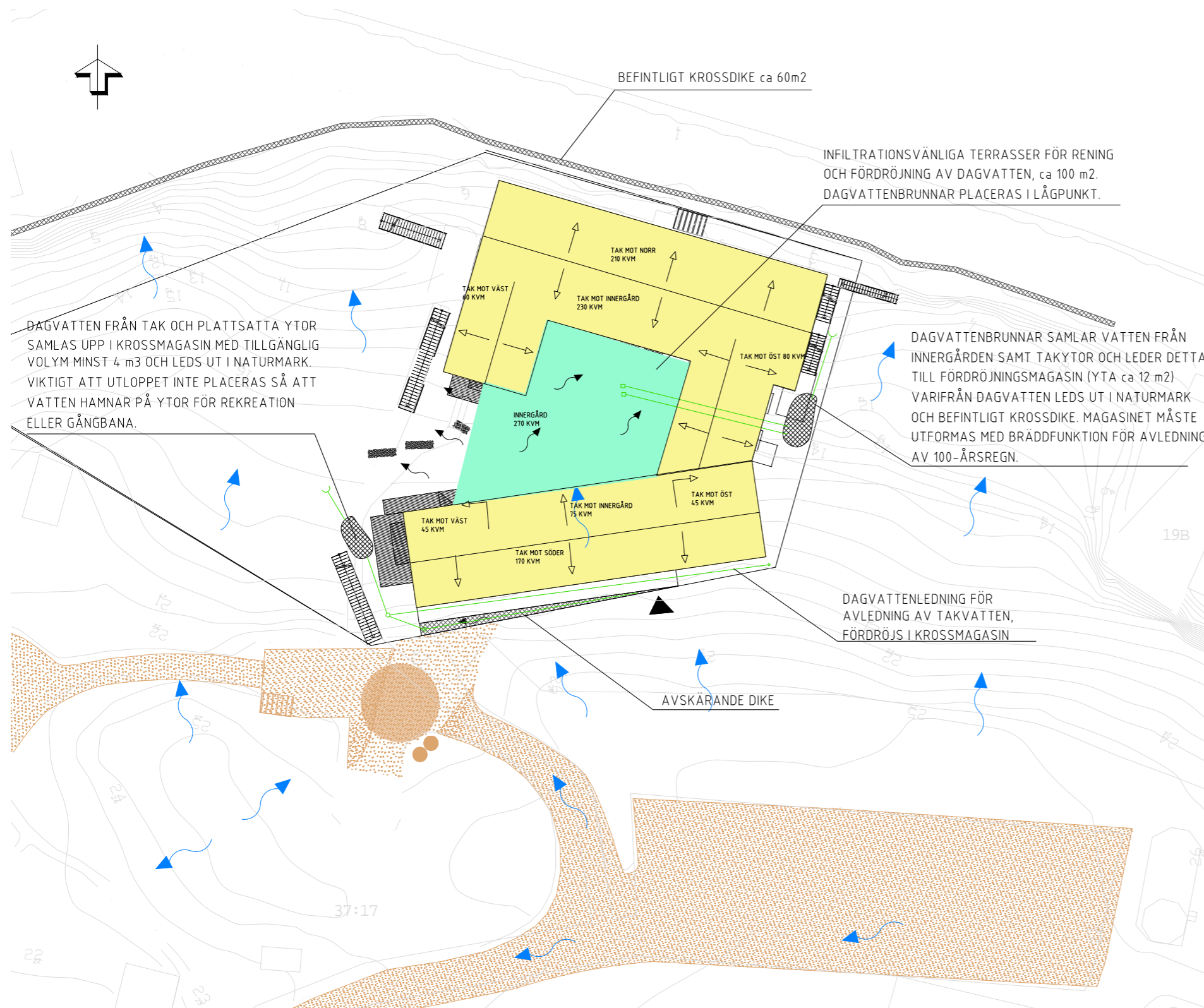
Dagvatten

Dagvattenhanteringen är central för att det nya kvarteret ska få attraktiva boendekvalitéer. Genom att styra vattnet rätt kan ett bra mikroklimat, växtlighet och uteplatser anordnas.

Söder om radhuslängan finns en bergkulle. Vattnet från kullen som idag rinner ner på gården, kan genom ledning söder om radhuset ledas öster om gården. Gården är kraftigt terrasserad mot norr, men har samtidigt fördelen med en generös öppning mot västsydväst. Anordnandet av de nya terrasserna ska göras så att del av vatten från gård rinner ut och så att inget vatten uppifrån rinner in. Höjdskillnaderna mellan gårdsterrasserna varierar mellan 40–80 cm.

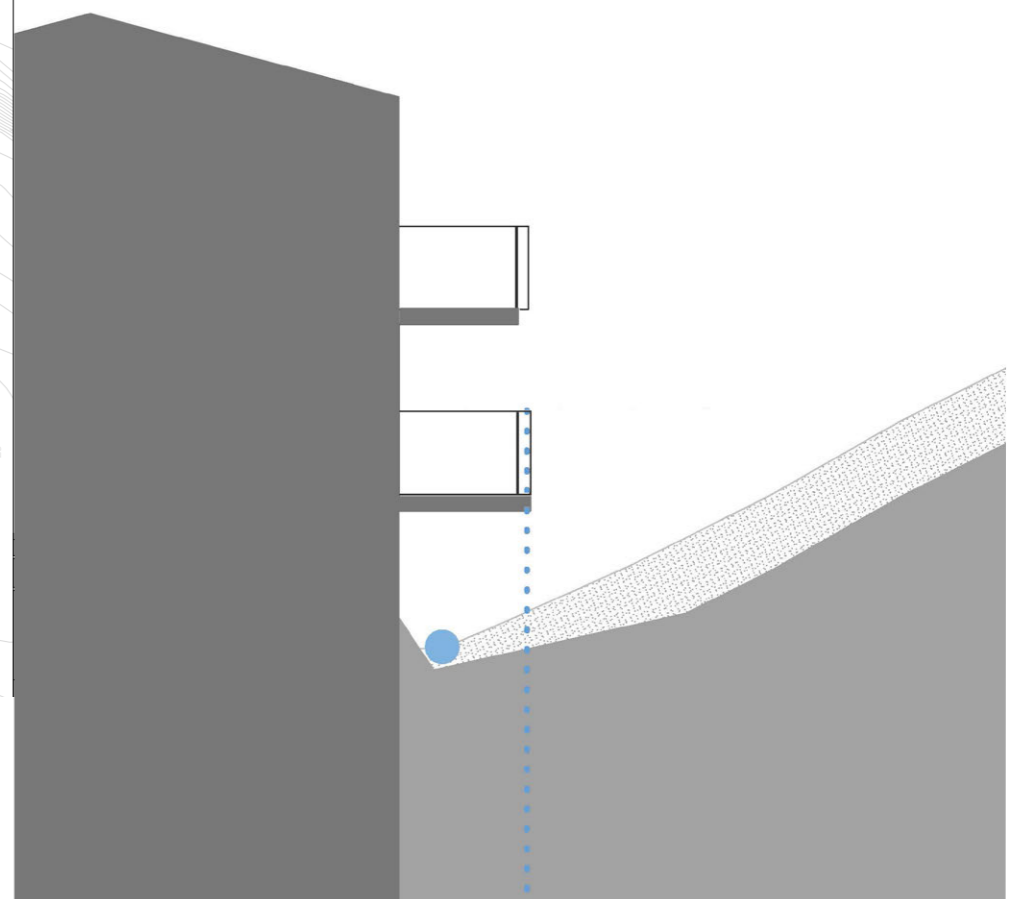
Gårdsterrasserna inklusive terrasserna i anslutning till bostadshusen, de som markeras med ytangivelser på ritningen, är tänkta att vara bevuxna på ca 30 % av ytan, vilket ger en total möjlig infiltrationssyta på 104 m² där. Det genomsnittliga utfyllnadsdjupet på terrasserna estimeras till 40 cm. Det ger en infiltrationsvolym på ca 41,5 m³. Gården på plan 2 ska ses som en yta för kommunikation samt vistelse för de boende närmast gården. Det passar då att ha ett mindre, fördröjningsmagasin i mitten, där också brunnar kan placeras. Väster om terrasserna, på den öppna gården, finns utfyllda ytor idag på ca 280 m². De är dels bevuxna och dels plattsatta. Viss hård yta kommer att förbli för möblering. Men stora ytor kan även fortsättningsvis komma att fungera för infiltration.





- FORKLARINGAR**
- RINNIKTNING FRÅN TAK
 - RINNIKTNING I LEDNING
 - RINNIKTNING NATURMARK
 - RINNIKTNING GÅRDSMARK
 - DAGVATTENBRUNN
 - DAGVATTENLEDNING

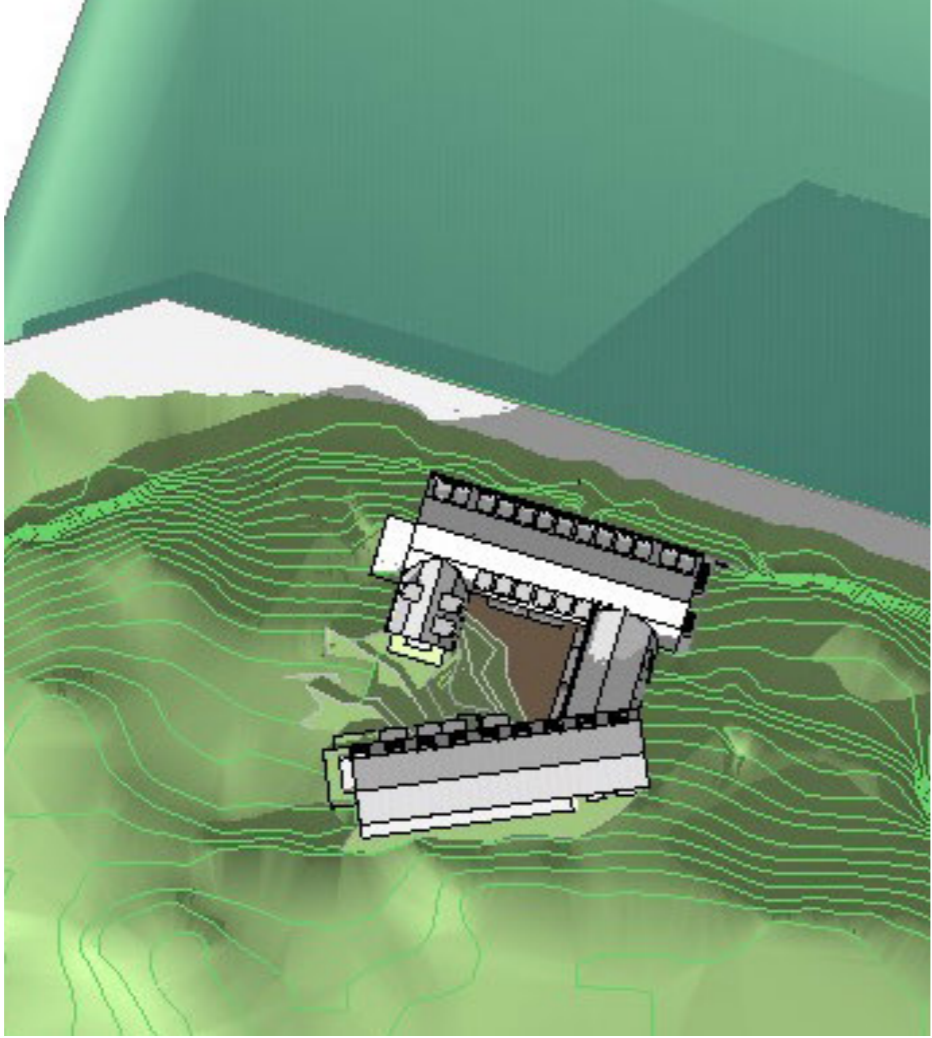
KOORDINATSYSTEM
PLAN: SWEREF 991800
HÖJD: OKÄNT



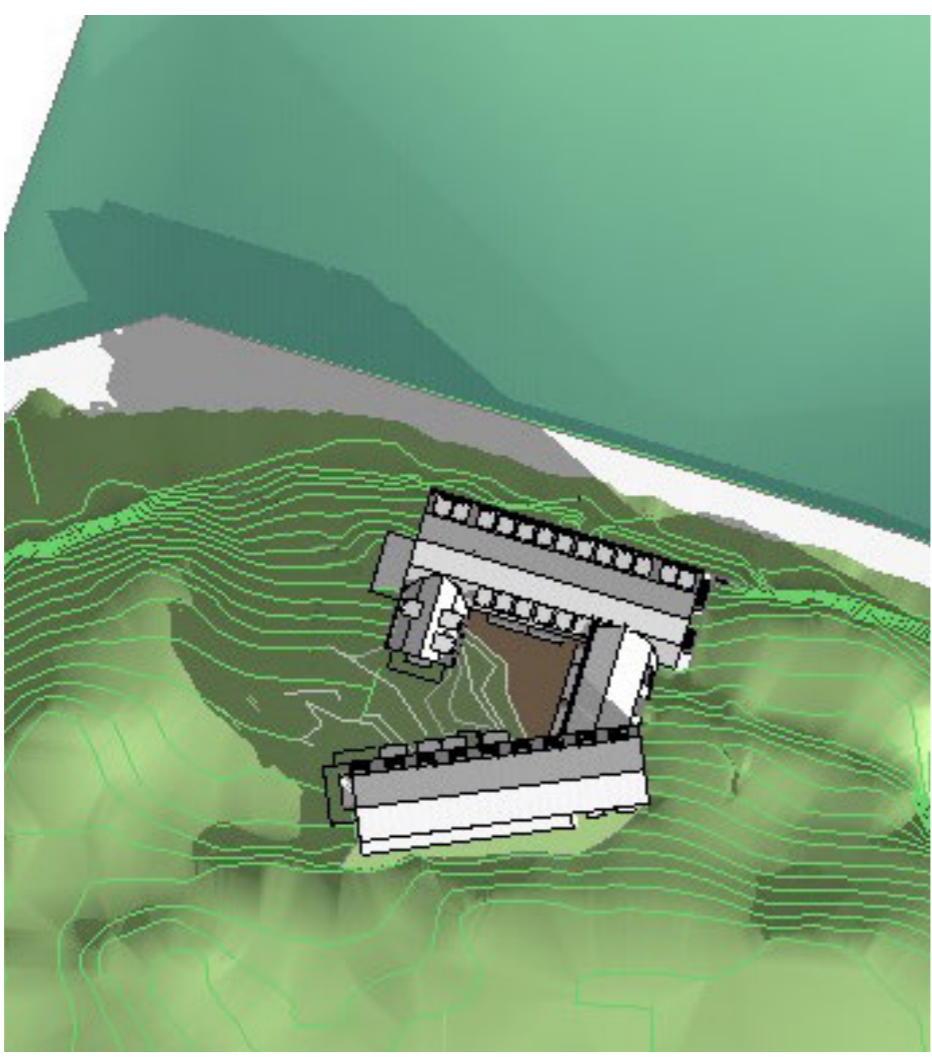
Avvattning på egen fastighet. Blå linje fastighetsgräns. Sektion genom entregång.

Dagvattenföring

Planprojektion skuggor under vår, sommar, höst och vintersolstånd.
Från och med slutet av oktober till slutet av februari, skuggar det stora HSB-kvarteret under större delen av dagen.



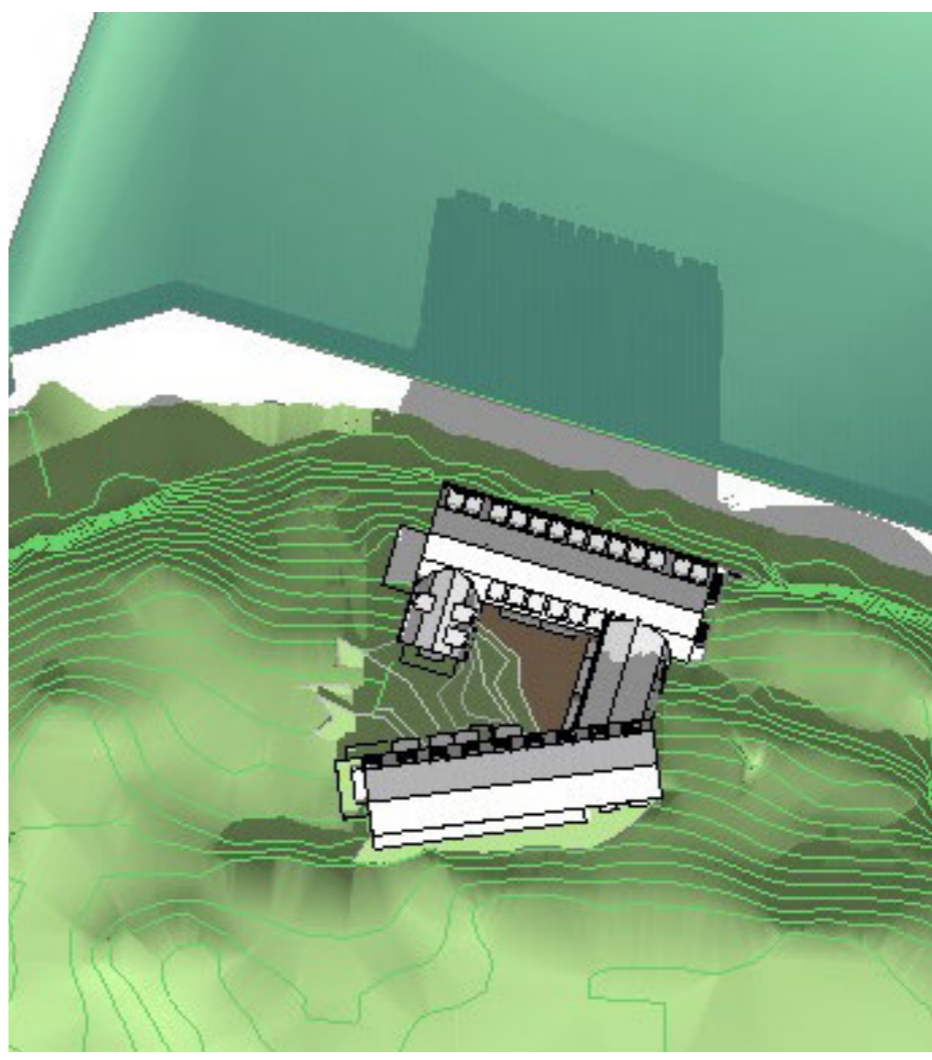
VÅR KL 15



VÅR KL 09

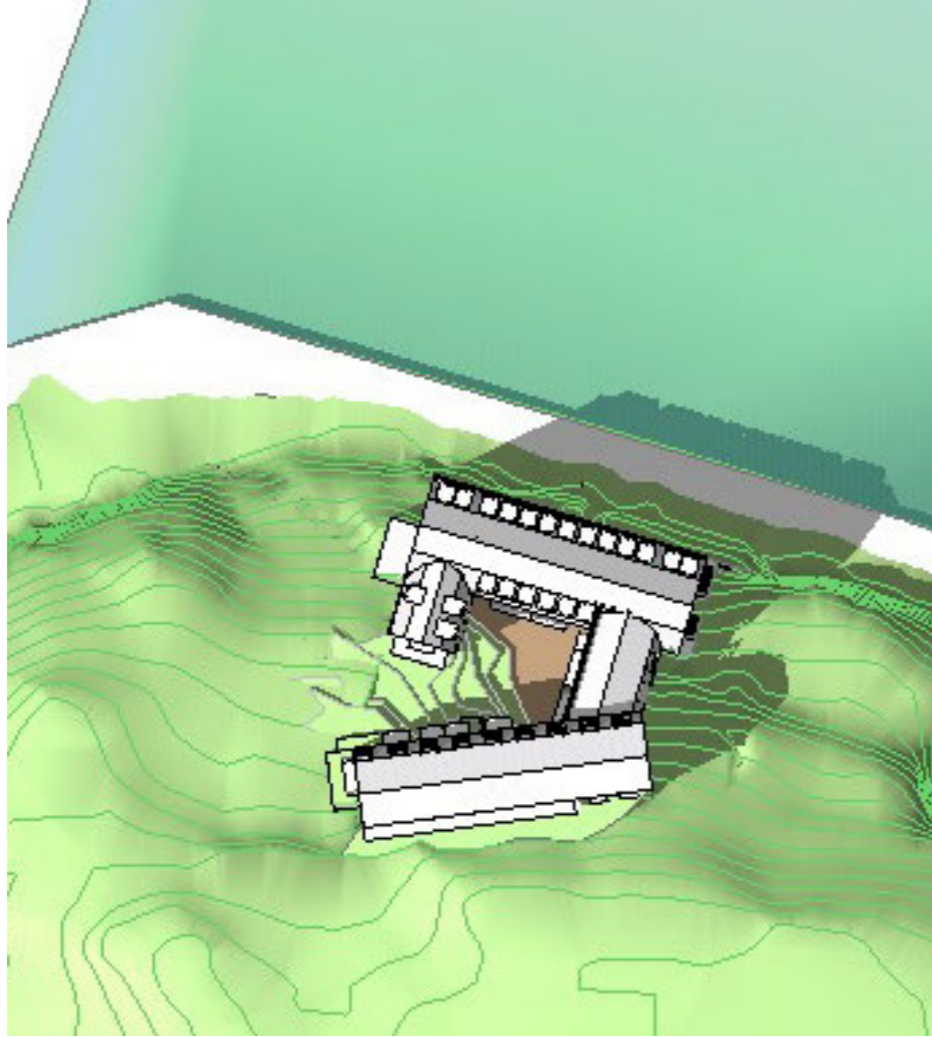


VÅR KL 18

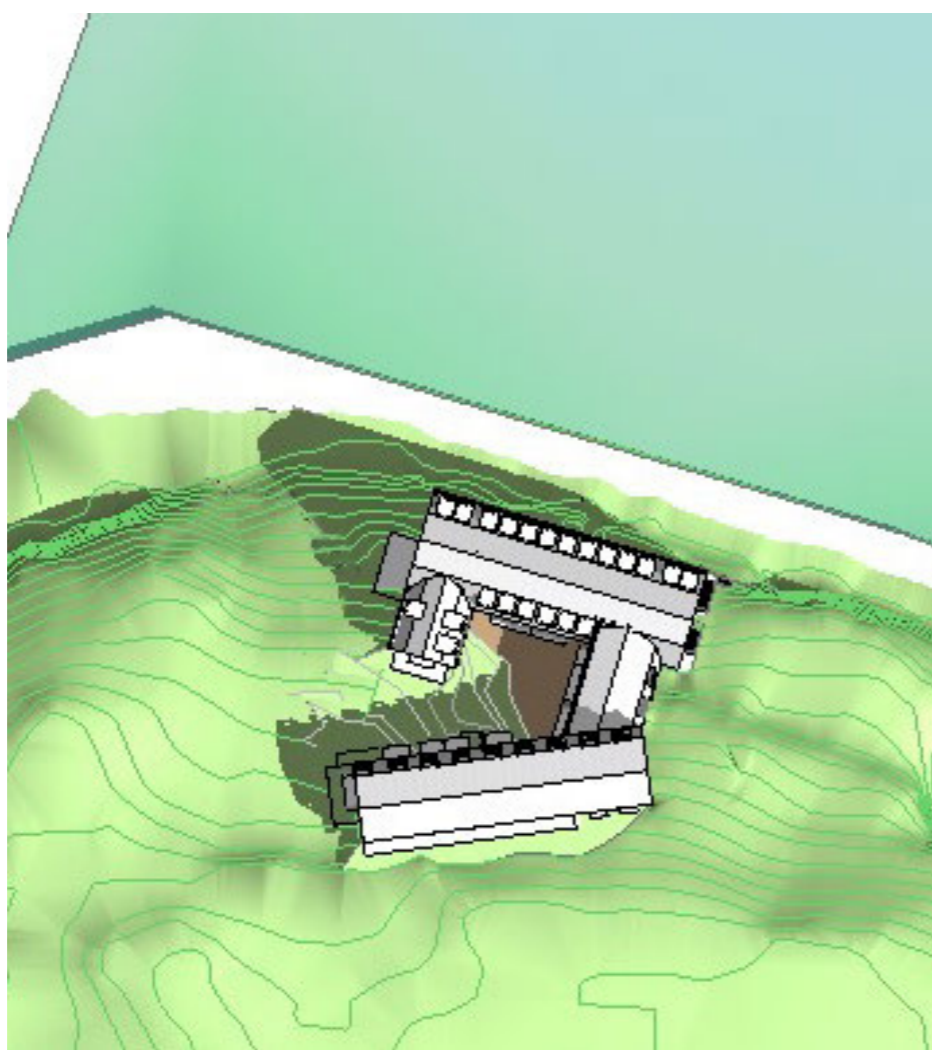


VÅR KL 12

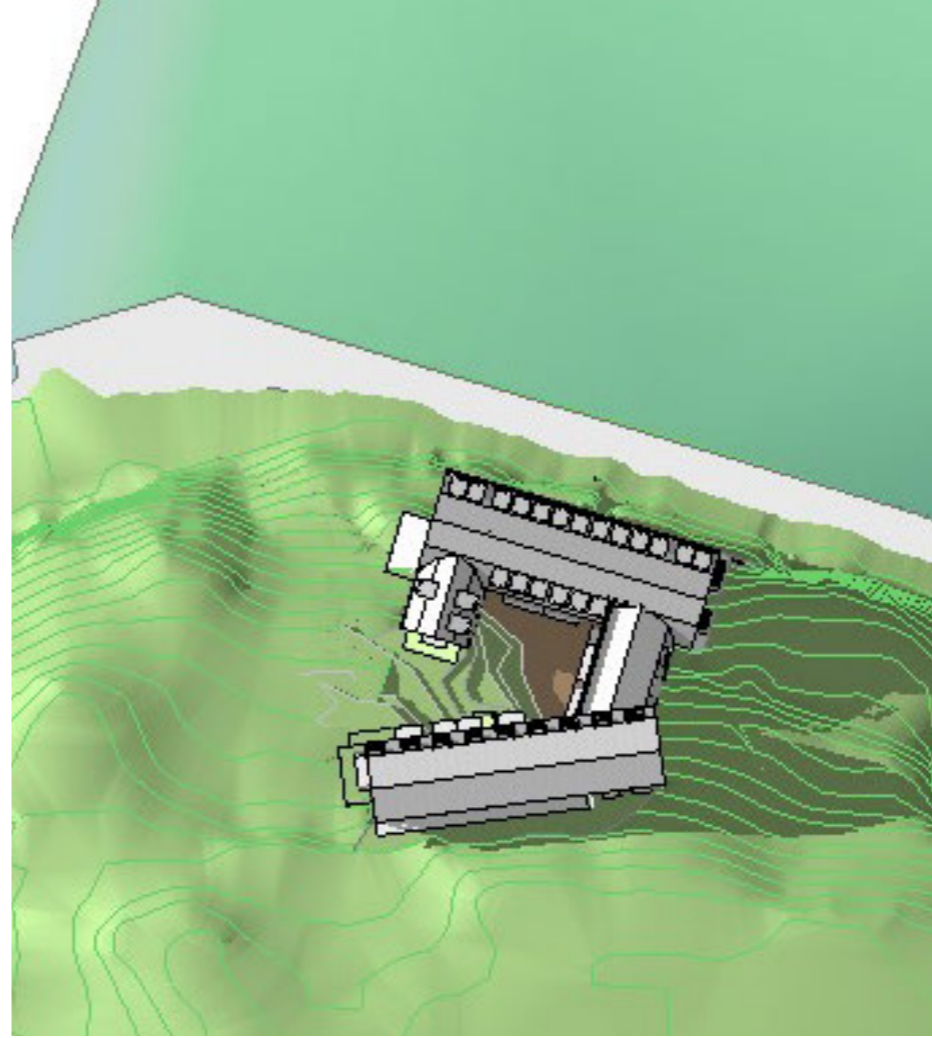
*Planprojektion skuggor under vår, sommar, höst och vintersolstånd.
Från och med slutet av oktober till slutet av februari, skuggor det stora HSB-kvarteret under större delen av dagen.*



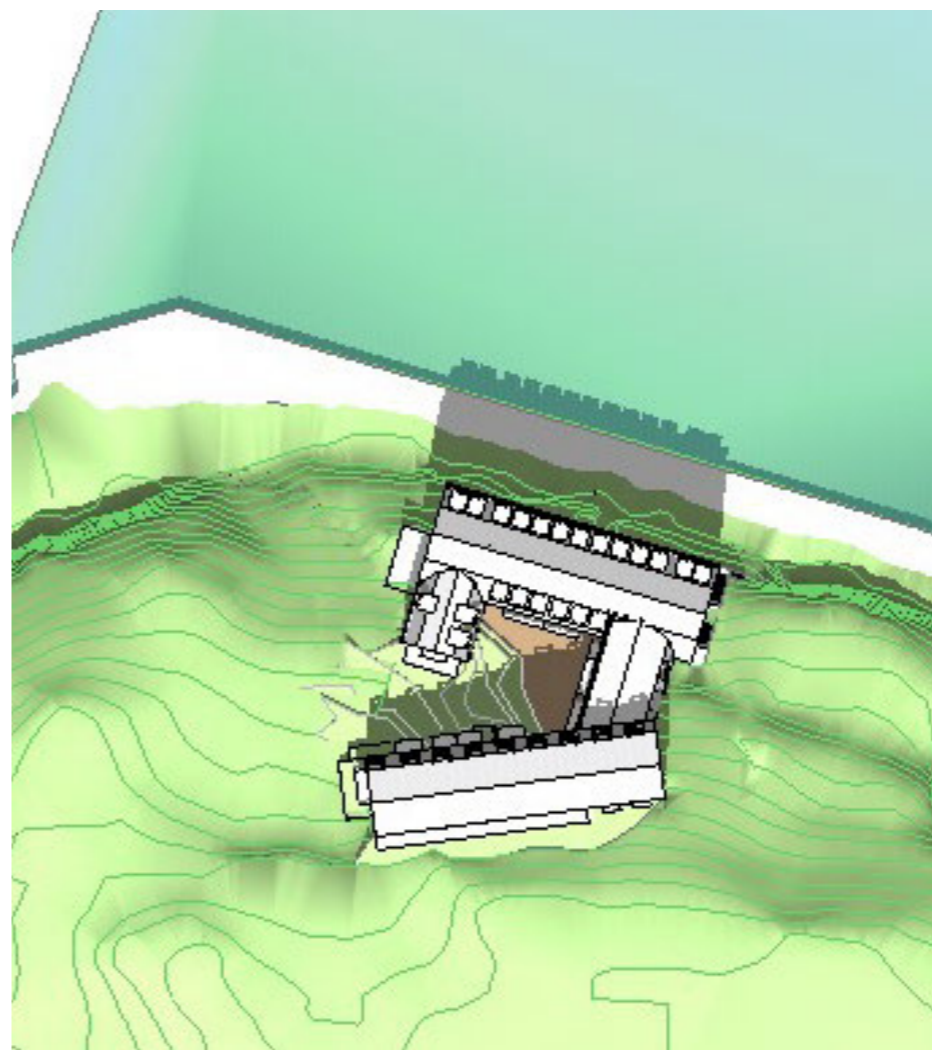
SOMMAR KL 15



SOMMAR KL 09

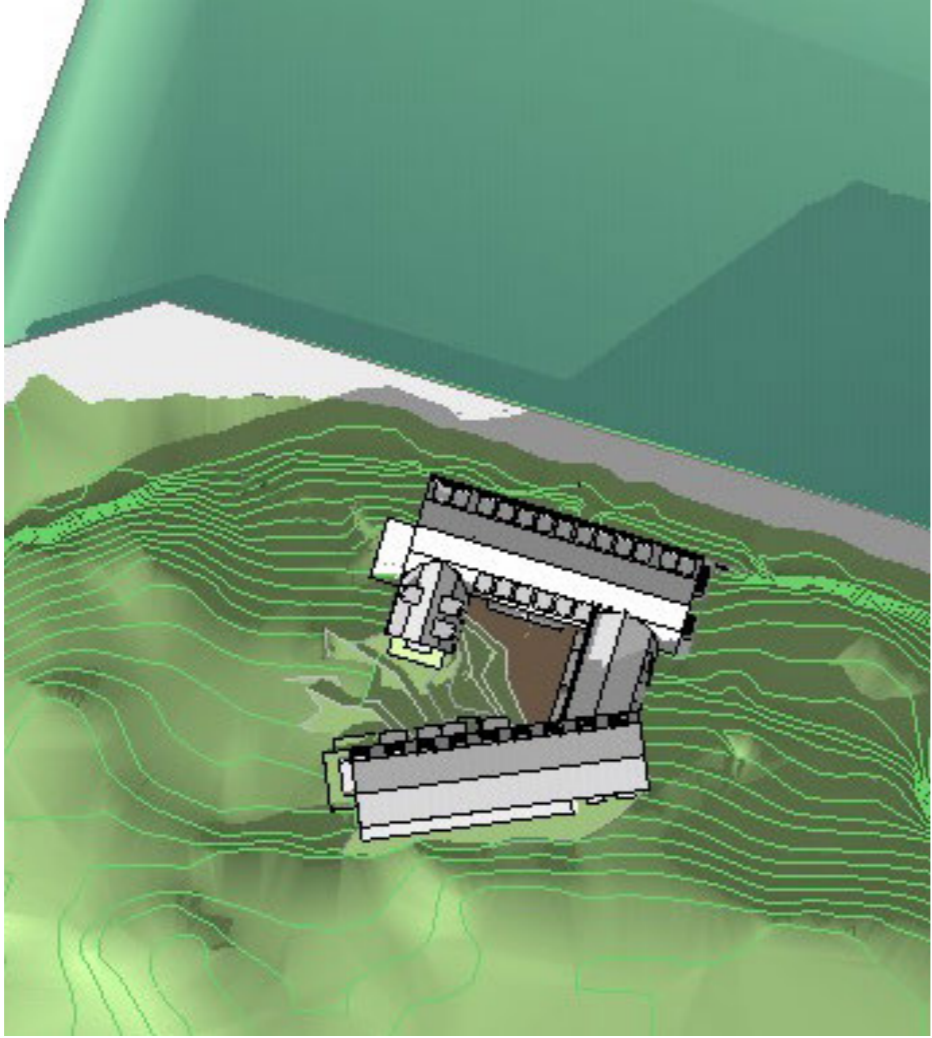


SOMMAR KL 18

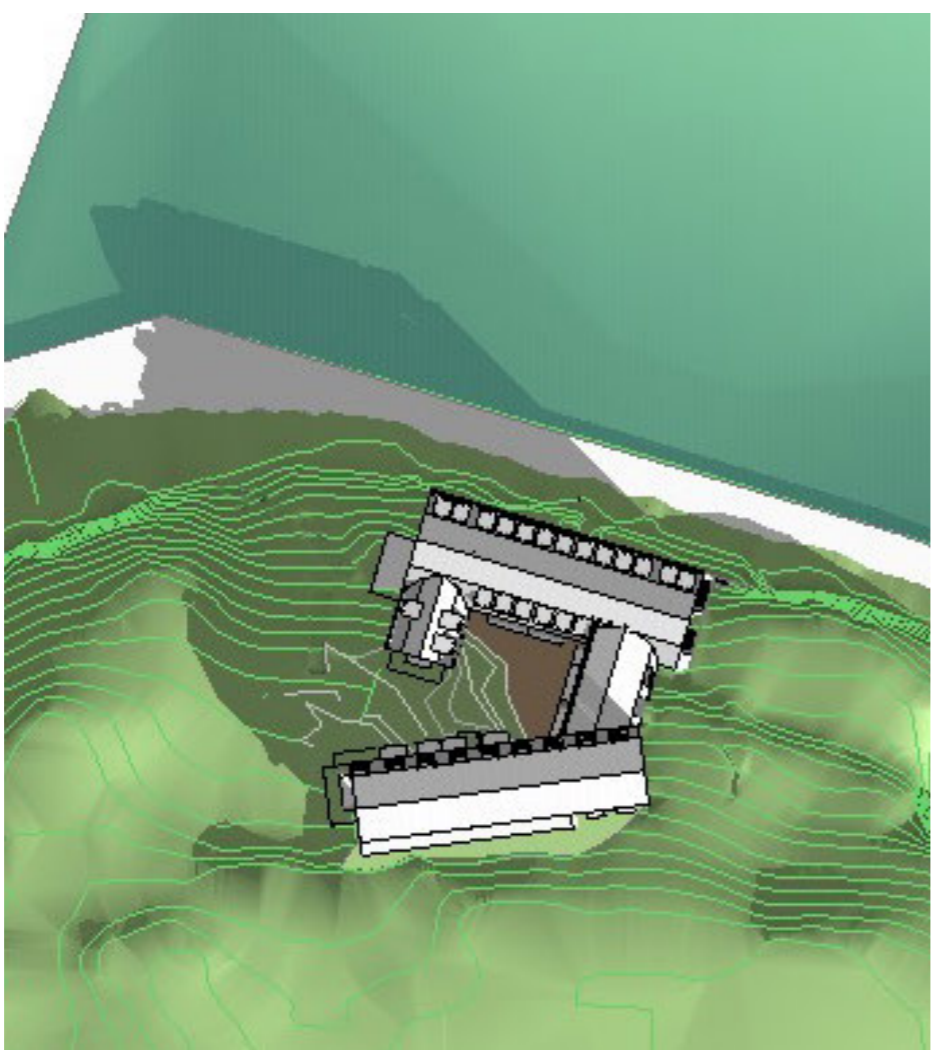


SOMMAR KL 12

*Planprojektion skuggor under vår, sommar, höst och vintersolsläng.
Från och med slutet av oktober till slutet av februari, skuggar det stora HSB-kvarteret under större delen av dagen.*



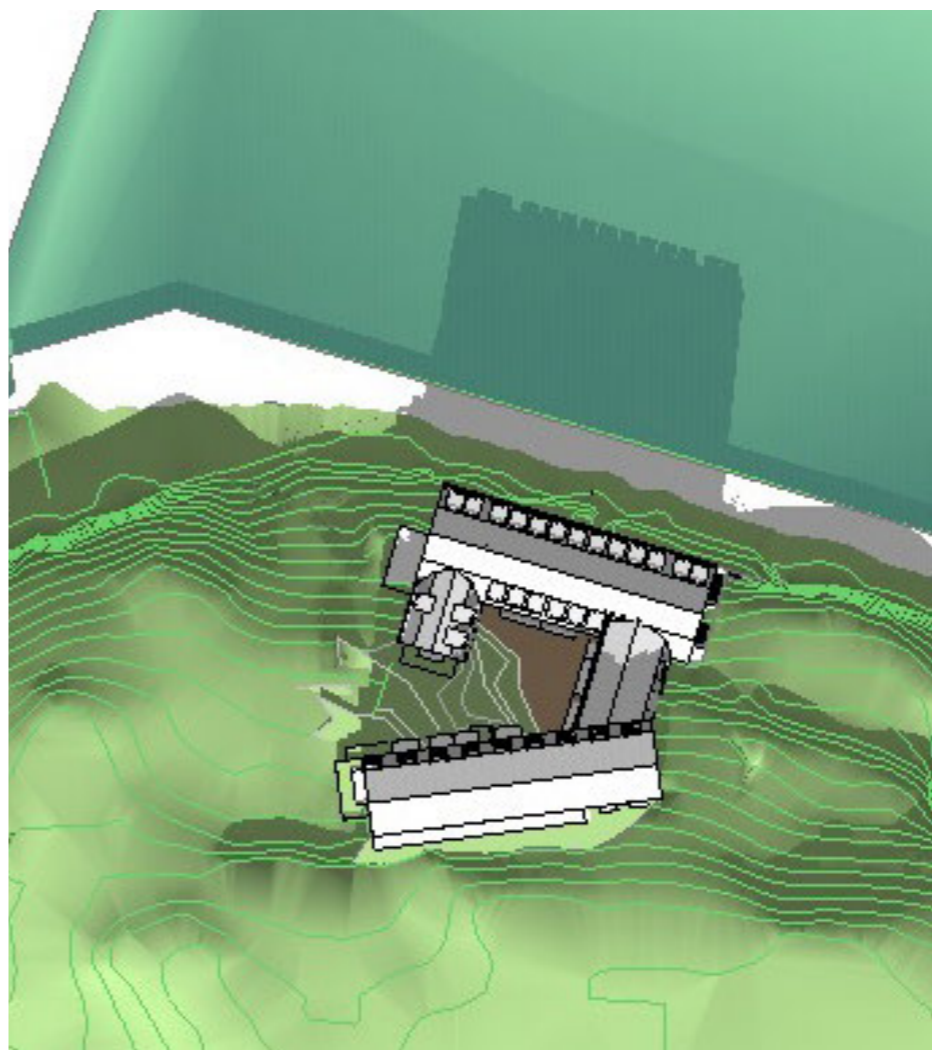
HÖST KL 15



HÖST KL 09

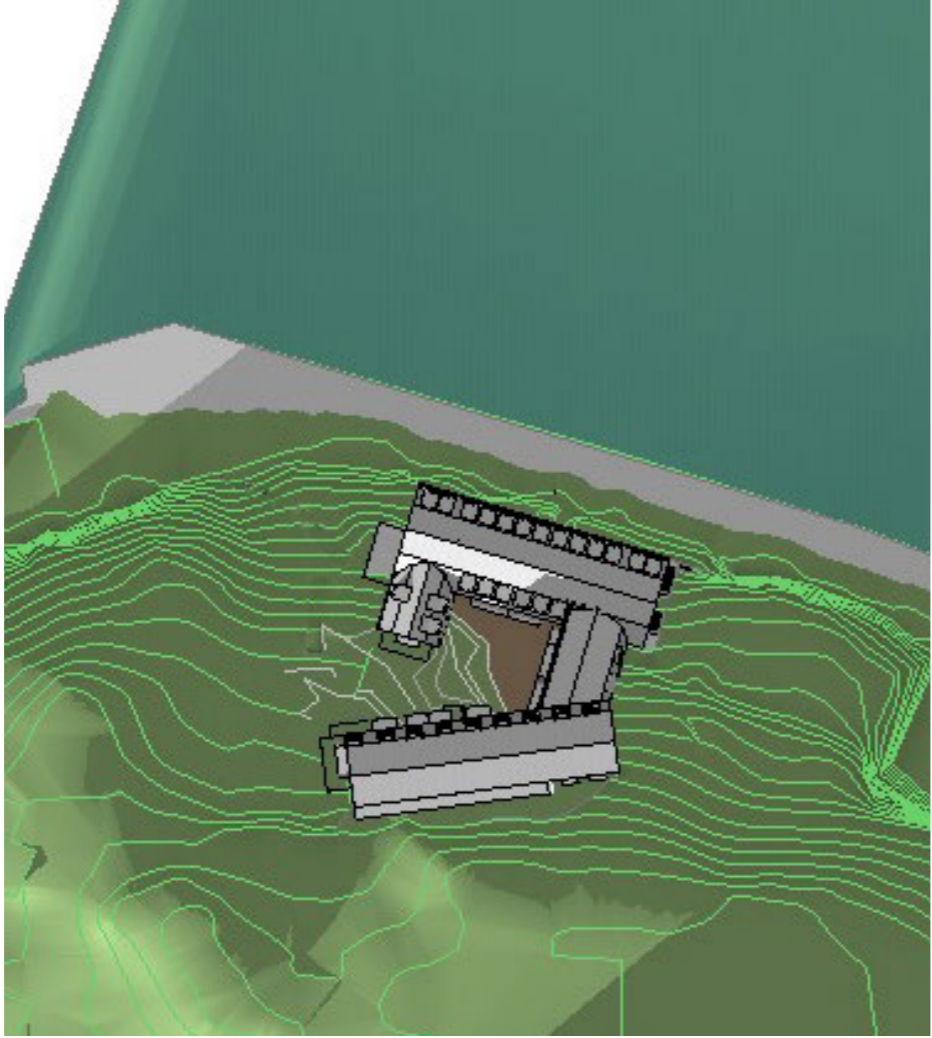


HÖST KL 18



HÖST KL 12

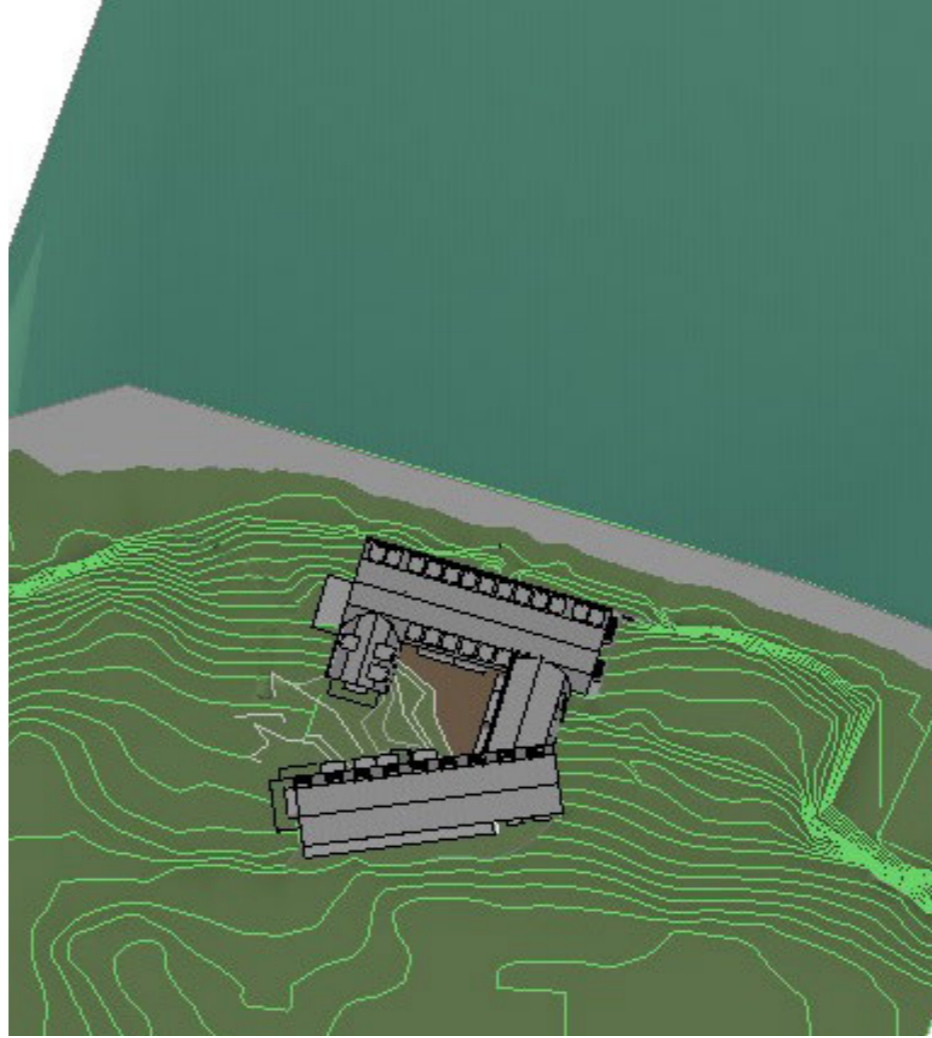
*Planprojektion skuggor under vår, sommar, höst och vintersolsläng.
Från och med slutet av oktober till slutet av februari, skuggor det stora HSB-kvarteret under större delen av dagen.*



28 e oktober KL 15



28 e oktober KL 09



28 e oktober KL 18

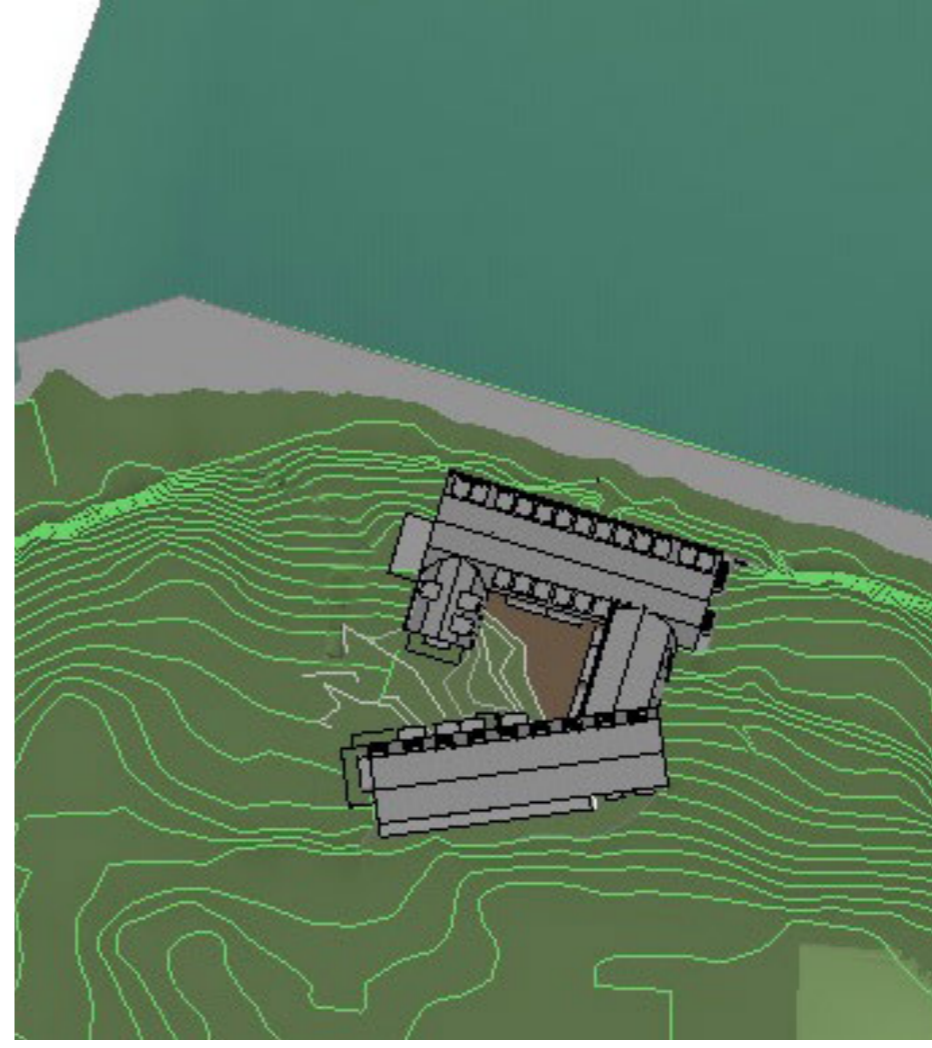


28 e oktober KL 12

*Planprojektion skuggor under vår, sommar, höst och vintersolsläng.
Från och med slutet av oktober till slutet av februari, skuggar det stora HSB-kvarteret under större delen av dagen.*



VINTER KL 09



VINTER KL 12