



KONCEPT TILL GESTALTNINGSPROGRAM

MED ILLUSTRATIONER

2006-02-21

Detaljplan för Sicklaön 202:9

Nacka kommun

Innehållsförteckning

Gestaltningssprogram, mål och syfte	2
Beskrivning av planområdet	2 - 3
Angöring, parkering och körvägar	4
Naturmark, markbehandling	4 - 5
Buller	6
Bebyggelseutformning	6 - 7
Sophantering	8
Service	8

Gestaltningens program – mål och syfte

Detta gestaltningens program är ett hjälpmedel för att kunna styra utformningen av den yttre miljön. Det upprättas av byggherren i samarbete med kommunen.

Genom att i ett tidigt skede belysa byggherrens och kommunens gemensamma ambitioner för detaljutförandet utgör det ett värdefullt underlag för själva genomförandet.

Detta program skall utgöra ett för kommunen och byggherren gemensamt underlag för den kommande projekteringen, bygglovshandlingen, byggandet och förvaltningen av anläggningarna inom planområdet.

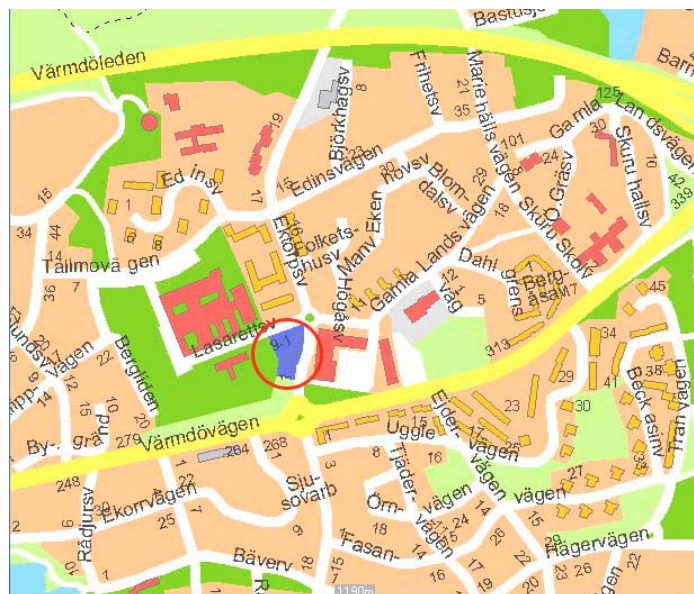
Programmet innehåller en genomgång av områdets olika delar vars kvalitet och karaktär har bedömts som viktiga för att uppnå en attraktiv boendemiljö och anpassning till omgivningen. Målet är att säkerställa att dessa egenskaper kommer till stånd vid genomförande.

Gestaltningens program skall ingå som bilaga i exploateringsavtalet.

Beskrivning av planområdet

Nuvarande situation

Planområdet avgränsas i norr av Nacka Sjukhus och Lasarettsvägen, i öster av Ektorpsvägen, i söder av Värmdövägen och i väster av parkområdet mellan Nacka Sjukhus och Värmdövägen.



I översiktsplanen är området betecknat 1.13, östra Sicklaön. Översiktsplanen anger att området är avsett för bostadsändamål, centrumanläggningar och verksamheter.

Delen närmast Ektorpsvägen är markerat som område för bostäder i flerbostadshus. I övrigt är området markerat som institutionsområde. Ektorps Centrum är i översiktsplanen markerad som en av nio befintliga servicepunkter inom kommunen.

Området är idag bebyggt med ett bostadshus och en kommersiell byggnad i två plan.



Ektorpsvägen med gångbron till Ektorps Centrum

Tillkommande bebyggelse

Befintligt bostadshus i fem våningar plus källare behålles.

Den kommersiella byggnaden rivs för att ge plats för ny bostadsbebyggelse i fem plan plus två garageplan under mark.



Illustrationsplan

Angöring, parkering och körvägar

Området har ett mycket bra kollektivtrafikläge. De flesta av Nackas busslinjer trafikerar Värmdövägen söder om planområdet där hållplatser i båda riktningarna finns. Dessutom finns busshållplatser vid Nacka Sjukhus och nordost om planområde på Ektorpsvägen.

Området ligger centralt i förhållande till kommunens övergripande vägnät. Utmed Värmdövägen löper en gång- och cykelväg och utmed Ektorpsvägen finns gångbanor. Mellan Ektorps Centrum och Nacka Sjukhus finns en gångbro.

Angöring med bil till området sker i huvudsak via rondellen Värmdövägen/ Ektorpsvägen.

Parkering kommer att utgöras av garageparkering i två plan under bostadshuset med infart från Ektorpsvägen.

Garaget rymmer ca 57 p-platser, vilket motsvarar de krav som kommunen ställer på den föreslagna nybyggnationen.



Busshållplatser

Naturmark, markbehandling

Området avgränsas i väster av ett grönområde som sluttar ner mot Värmdövägen. Området mellan sjukhuset och Värmdövägen präglas av en vacker, rumsligt väl avgränsad dalgång i sydostlig riktning ner mot korsningen Ektorpsvägen/ Värmdövägen. Måttiga ekar och tydliga sluttningar kantar dalgången. Längs foten av branta dalsidor är växtligheten relativt tät och frodig.

Området har ett bra läge med tanke på rekreationsområden som Nyckelviken en kilometer norr ut och Långsjön sydväst om Värmdövägen.

Byggnadens V-form skapar en skyddad gård som vetter mot sydväst. Gården, som sluttar svagt upp mot väster, kommer att bli fri från biltrafik.

Befintlig vegetation inventeras. Värdefull växtlighet som kan bevaras skyddas under byggtiden.

Gården är lättillgänglig med små nivåskillnader och utformas med gångvägar, gräsytor, planteringar och sittplatser i soliga vindskyddade lägen. Planteringarna utformas i olika höjder med varierande blomning, doft och färger. Centralt på gården skapas en lekplats.

Längs gångvägar och vid vistelseytor placeras parkbelysning så att gården upplevs ljus och trevlig under den mörka delen av dygnet.

Marken mellan huset och gångbanorna på Ektorpsvägen/Lasarettsvägen utformas med murar, gräsytor och planteringar.

Huset angörs via garage från Ektorpsvägen med direktförbindelse trapphus/hiss till våningsplanen. De fyra entréerna från Ektorpsvägen och Lasarettsvägen ger direktförbindelse via trapphus/hiss till våningsplanen men också till gården.



Gårdssidan i morgonsol

Buller

Nacka kommun har utfört en trafikbullerutredning i området. De kvalitetsmål som kommunen har till grund är skriften "Trafikbuller och planering" utarbetad av Stockholms Stad, Boverkets Byggregler m.fl. Föreslagen bebyggelse motsvarar de kvalitetsmål kommunen har ställt.

Samtliga lägenheter har tillgång till tyst sida för minst hälften av boningsrummen. Uteplatser och balkonger vetter mot gården och klarar ställda mål.



Fasader mot gatan

Bebyggelseutformning

Huskroppens utformning och placering har särskilt studerats för att ge en skyddad gård och för att goda solvärden ska kunna erhållas i bostäderna. C:a 80% av lägenheterna är genomgående.

Den nya huskroppens påverkan på solljusförhållanden i omgivande bebyggelse är liten, eftersom avståndet till bebyggelsen är stort. Huset norr om Lasarettsvägen, som är närmast och alltså mest utsatt, påverkas i mindre omfattning under en del av vinterhalvåret.

Husets form skapar ett tydligare gaturum mot Ektorpsvägen/Ektorps Centrum och Lasarettsvägen.

I det övre garageplanet planeras två små butiker mot Ektorpsvägen för att positivt bidra till upplevelsen av gaturummet.

Huset har fem våningsplan över gatunivå och två plan under mark (garage).

Det översta våningsplanet är indraget. Två entréer till huset planeras från Ektorpsvägen och två från Lasarettsvägen. Trapphusen är också åtkomliga från gården.

Garageplanen nås med infarter från Ektorpsvägen och via trapphusen mot Ektorpsvägen och Lasarettsvägen.

Fasaderna är tänkta i en ljus tegelröd puts alt. tegel med en grå sockel i de två garageplanen. Trapphusen får en glasad fasad mot gatan. Den täta delen vid hissen föreslås få puts i annan kulör. Det översta indragna planet med terrass får en avvikande ljusare färgsättning alt. annat fasadmateriäl. Taket kläs med falsad plåt.

Gårdssidans balkonger ges ett lätt intryck med räcken av stål och glas.



Normalplan

Byggnaden får fyra entréer mot gatan.

Tre lägenheter per trapphus/ plan.

Flertalet av lägenheterna är dubbelsidiga, lägenhetsstorlekar från 1:or till 4:or. Alla lägenheter har sovrum mot gårdssidan.

Bostadskomplementen (tvättstugor, lägenhetsförråd mm) placeras i markplan (gårdspan) och nås via trapphus från Lasarettsvägen.

Alla trapphus nås från gårdssidan

Huset föreslås inrymma ett mindre antal kommersiella lokaler.

Ett övergripande mål vid materialval ska vara att åstadkomma hälsosamma och sunda bostäder byggda med miljödeklarerade material som ger en god inomhusmiljö.

En optimal standard och kvalitet med avseende på helhetslösningar, materialval och detaljer skall tas fram med utgångspunkt från framtida kundvärde, byggkostnad samt drift- och underhållskostnad.

