

Gestaltungsprogram Dp Sarvträsk

2021-04-29

Introduktion	3
Kvarteret Norra Sarvträsk	4
Situationsplan	6
Solstudier - vårdagjämning	7
Solstudier - sommarsolstånd	8
Bostäder	9
Perspektiv från Mensättravägen	10
Gestaltning mot Mensättravägen	11
Gestaltning mot Praktikantvägen	12
Gestaltning mot Träskgatan	13
Referenser puts	14
Referenser puts	15
Referenser trä	16
Färgskala och typografi	17
Plan entréplan	18
Plan normalplan	19
Plan källarvåning	20
Sektion A - A	21
Sektion B - B	22
Sektion C - C	23
Lägenheter och parkering	24
Vård- och omsorgsboende	25
Perspektiv från Kanholmsvägen	26
Gestaltning mot Kanholmsvägen	27
Gestaltning mot södra och norra gaveln	28
Referenser	29
Färgskala	30
Entréplan	31
Normalplan	32
Takplan	33
Takplan	34
Sektion A - A, B - B	35
Sektion C - C	36
Referenser	37



Gestaltungsprogrammet omfattar kvarteret Norra Sarvträsk och utgör planeringsunderlag i detaljplaneprojekt Sarvträsk. Det har gemensamt tagits fram av exploatör Sveafastigheter och arkitekter Urban Design, samt exploatör Rikshem och arkitekt a-sidan, tillsammans med Nacka kommun. Kvarteret innehåller bostäder samt vård- och omsorgsboende.

Dokumentet inleds med en presentation av hela kvarteret, varefter bostadsdelen och vård- och omsorgsboendet beskrivs var för sig.



I samarbete med



I samarbete med a-sidan

Kvarteret Norra Sarvträsk

Volym och skala

Kvarteret Norra Sarvträsk är beläget i nordöstra delen av detaljplaneområdet, och består av två byggnadskroppar, omgivna av naturmark i norr, Mensättravägen i öster, Kanholmsvägen i öster och lokalgatan Praktikantvägen i söder. Volymen mot Kanholmsvägen, i 5 våningsplan, utgör vård- och omsorgsboende, och den andra delen, med varierande höjd på 5–7 våningsplan, utgör bostäder. Gården emellan dem öppnar sig mot omgivningarna i norr och söder och delas upp mellan fastigheterna, där den större delen tillfaller bostadshusen. De två halvorna vänder sig mot varandra, bostäderna med en öppen sida och vård- och omsorgsboendet följer detaljplanens byggrättlinje i vinkel



Arkitektur och gestaltning

De två volymerna ges olika karaktär, där bostadshusen får putsade fasader i olika kulörer medan vårdboendet ges en tegelfasad i en ljus dämpad ton. Det är dock inte en hård kontrast, utan en färgskala som är enhetlig och baserar sig på gestaltningsprogrammet för Orminge. Där byggnaderna möts är takhöjden nästan densamma och emellan dem finns passager till gårdarna för båda fastigheterna. Serviceboendets gård är mer sluten på grund av funktionskrav, men de boende där har utsikt över bostadsgården, en visuell koppling mellan byggnaderna.

Innehåll och funktioner

Bostäderna är yteffektiva hyresrätter på främst 2–3 RoK, och innehåller också ett trygghetsboende som har en gemensamhetslokal i bottenvåningen. På ett av hörnen ges plats för ett cykelcafé. Bostädernas parkeringsbehov löses med ett garage under gården.

Vård- och omsorgsboendet innehåller sammanlagt 74 bostäder för äldre samt tillhörande gemensamma och administrativa ytor. Samtliga våningsplan innehåller bostäder undantaget den indragna översta takvåningen som huserar större delen av personalytor samt en ljus, inglasad vinterträdgård med direktkontakt till takterrassen i soldränkt söderläge.



Situationsplan

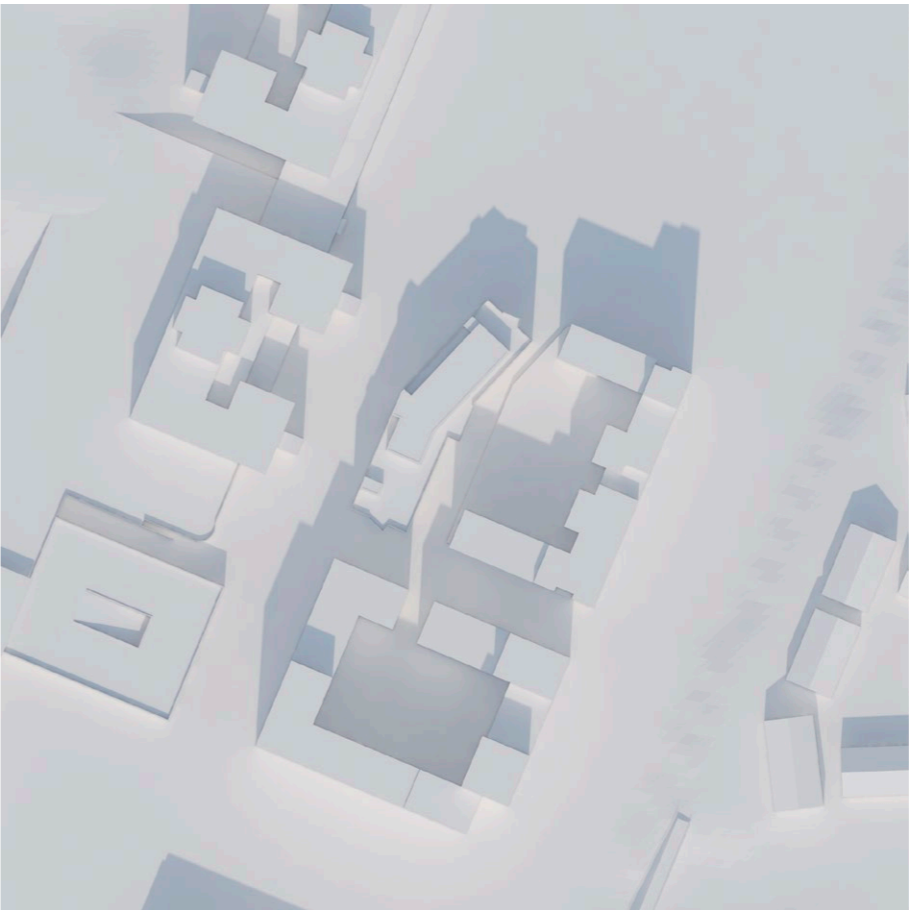


Solstudier

Vårdagjämning
21 mars



21 mars, kl 09.00



21 mars, kl 12.00



21 mars, kl 15.00



21 mars, kl 17.00

Solstudier

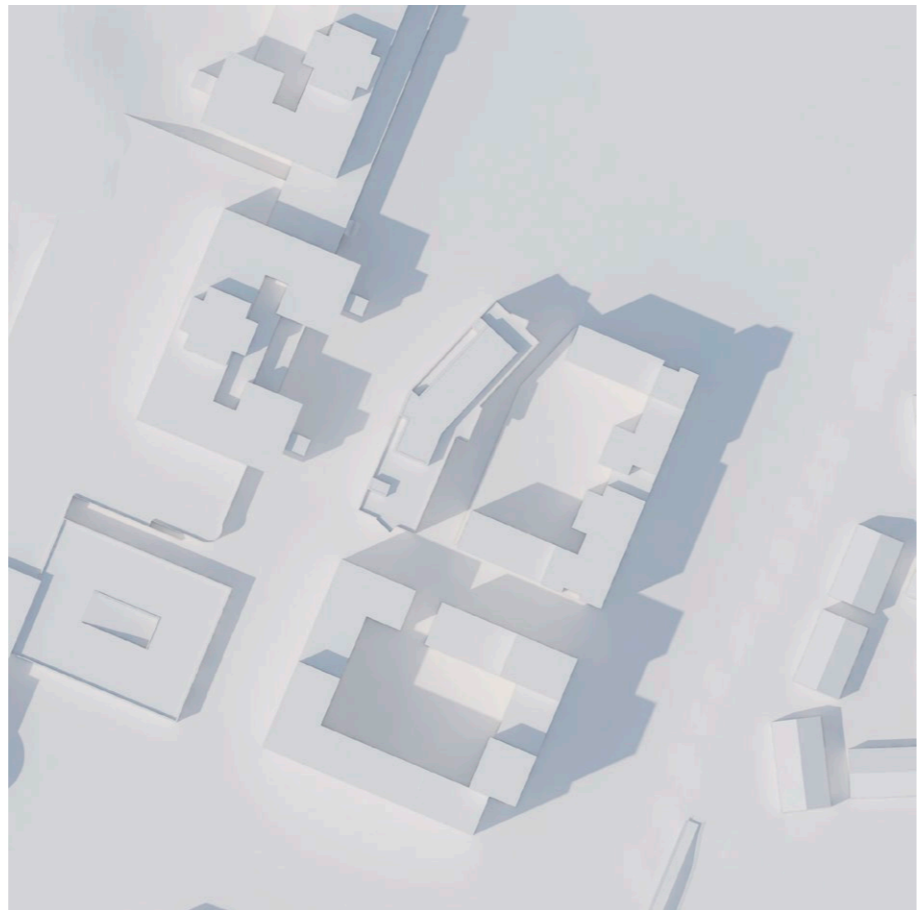
Sommarsolstånd
21 juni



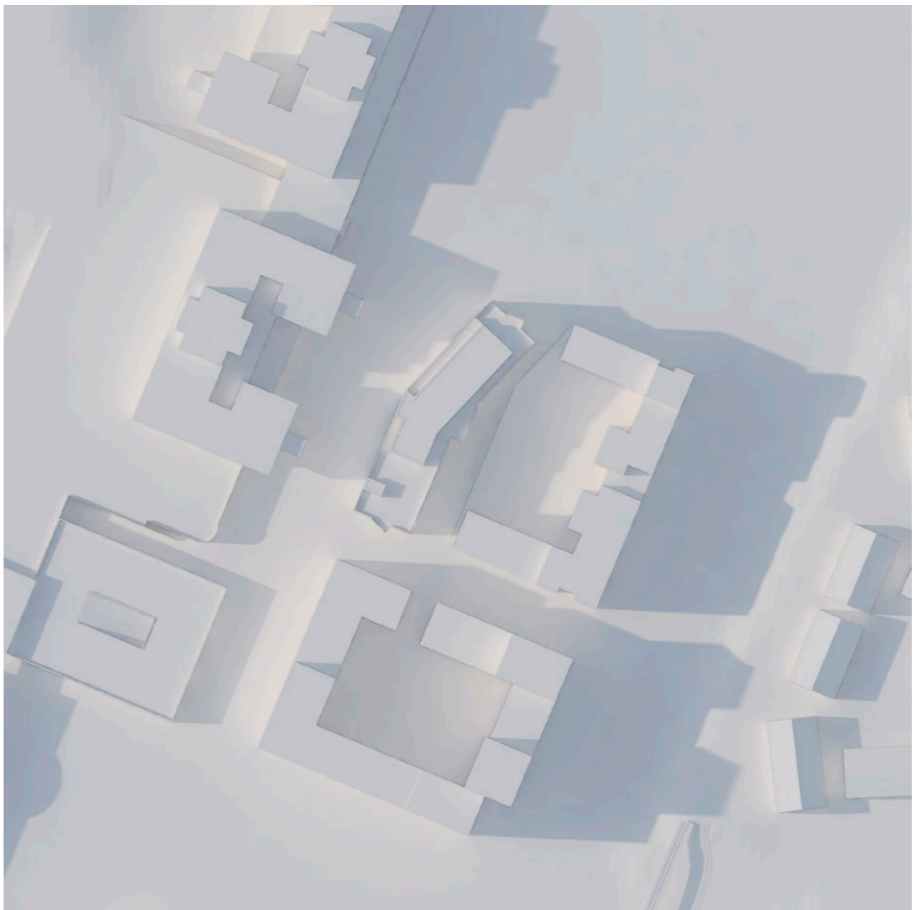
21 juni, kl 09.00



21 juni, kl 12.00

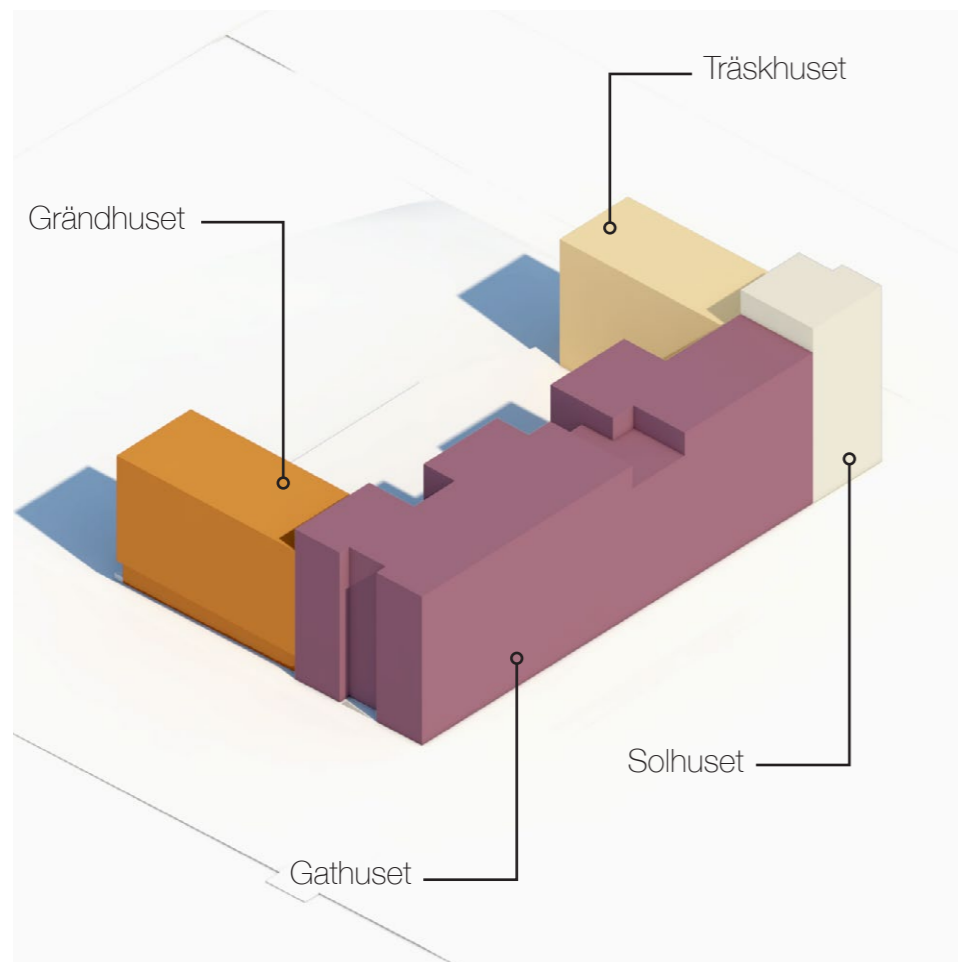


21 juni, kl 15.00



21 juni, kl 17.00

Bostäder



Volym och skala

Kvarteret består av fyra volymer som sammanfogas mot gatorna och öppnar sig mot grannkvarteret. Längs Praktikantgatan och mot Sarvträsk är byggnaderna lägre, fem våningar, och mot Mensättravägen högre, sex, avdelad med en takterrass. Hörnet mot Mensättravägen och Sarvträsk reser sig en våning till. Ovanpå källarplanet med garage anläggs en gemensam gård.

De fyra delarna har fått namnen *Grändhuset* – mot den mindre trafikerade Praktikantgatan – *Gathuset* – den största byggnaden, mot Mensättravägen – *Solhuset* – det uppstickande hörnet vänt mot natur och gata – och *Träskhuset* – vänt mot Sarvträsk.

Arkitektur och gestaltning

Från lägenheterna vänder sig partier med kombinerade fönster och franska balkonger mot gatorna i en tydlig rytm. Puts i relief med kulörer från Orminges färgskala dominerar. Gathusets sockelvåning skiljer i material genom att bryta putsfasaden med träribbor, och hörnet glasas upp för en cafélokal. Solhuset möter gatan utan en lika strikt avdelning, och på bottenvåningen finns en gemensamhetslokal för kvarterets trygghetsboende.

Entréerna mot trapphusen är indragna, och lägenheterna i Grändhuset och Träskhuset nås från en entrébalkong mot gården. Mot Mensättravägen är trapphusen fyrspännare, och de flesta lägenheterna har en balkong. På markplanet har alla lägenheter en uteplats, och dessutom har de boende tillgång till en gemensam gård.

Med de franska balkongerna får lägenheterna en större öppenhet mot gatan, och mer ljus släpps in. Fasta balkonglådor ger de boende möjligheten att ge mer grönska till både sig själva och gatumiljön.

Platta tak, som möjliggör solceller, trappar sig i olika höjder mot Solhusets högsta punkt. Gathusets översta plan delas av med en takterrass.

Material och färger

Puts i Orminges färgskala är det dominerande materialet, med ramar och linjer i relief för skuggverkan. Kulören på karmar och räcken kontrasterar mot putsens, men i samma palett. Ett avbrott är sockelvåningen i vertikala träribbor, som sveper in både cafélokalen och de två entréerna.

Innehåll och funktioner

Lägenheterna är små, yteffektiva hyresrätter. Träskhuset blir trygghetsboende med en gemensamhetslokal i Solhusets bottenvåning. Hörnet mot Mensättravägen och Praktikantgatan får ett cykelcafé. En gemensam gård blir en mötesplats för alla. På källarplanet finns garage och rymliga cykelförråd.

Sammanlagd ljus BTA är 8 900 m², varav lokaler 225 m². Sammanlagd mörk BTA är 3 130 m².

Hållbarhet och ekologi

Vi eftersträvar ekologisk och social hållbarhet och de sammanfaller ofta. För den sociala hållbarheten är det viktigt att det finns möjlighet till att dela och att mötas. Gården har plats för alla åldrar, trygghetsboendet har en gemensam lokal, och det finns bilpool. Det senare sammanfaller också med den ekologiska hållbarheten, som också inkluderar solceller på taket som bidrar till fossilfri el. Exteriört är de fasta balkonglådorna en liten detalj som erbjuder de boende att själva lätt bidra till en grönare fasad.

Gården är viktig och kombinerar det sociala och det ekologiska. Fjärilsplanteringar, insektshotell och fågelholkar ger biodiversitet. Regnbäddar och öppen dagvattenränna kan också användas för lek. Naturområdet intill nås via en gångväg. Gården är till för alla. Här finns lummig grönska med plats för odling, uteplatser för umgänge med pergola för skugga under varma dagar. Gården är också en trygg plats för barn med mindre lekredskap och små hemliga stigar bland buskar för kojbyggen. Här finns gott om plats för cyklar.

Perspektiv från Mensättravägen

Vy mot Gathuset längs Mensättravägen, i sydostläge. I bottenvåningen ett café som öppnar upp mot gatan, längre bort Solhuset och i bakgrunden Sarvträsk's naturområde.



Gestaltning mot Mensättravägen

- Putsens karaktär: kulör och relief. Reliefen ger skuggverkan.
- Inramade partier med fönster och fransk balkong och fönster öppnar upp mot gatan.
- Trä som kontrast: Mjukt och detaljerat längs sockeln.
- Indragna entréer: Tydliga och skyddade.
- Cykelcaféet: En publik verksamhet social och ekologisk hållbarhet i åtanke.

Gathuset

Solhuset



Gestaltning mot Praktikantvägen

- Putsens karaktär: kulör och relief. Horisontella linjer i relief gere skuggverkan.
- Inramade partier med fönster och fransk balkong och fönster öppnar upp mot gatan.
- Grändhuset och Träsarhuset är lika i utformning men kulörerna skiljer.

Grändhuset

Gathuset



Gestaltning mot Träskgatan

- Putsens karaktär: kulör och relief. Horisontella linjer i relief gere skuggverkan.
- Inramade partier med fönster och fransk balkong och fönster öppnar upp mot gatan.
- Grändhuset och Träskhuset är lika i utformning men kulörerna skiljer.

Solhuset

Träskhuset



Inramade partier med fransk balkong, fönster och planteringslåda

Lägenheter med franska balkonger mot gatan på bottenvåningen

Referenser

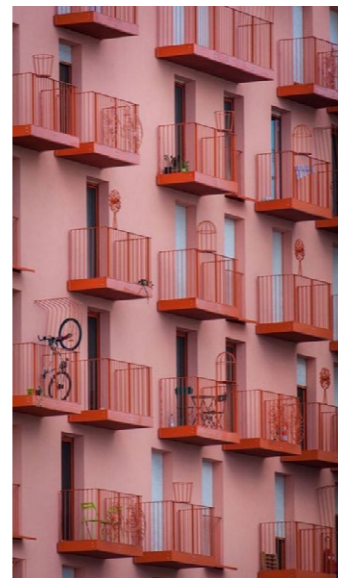
Puts i olika kulörer

Två fasadkulörer i samma färgskala möter varandra.

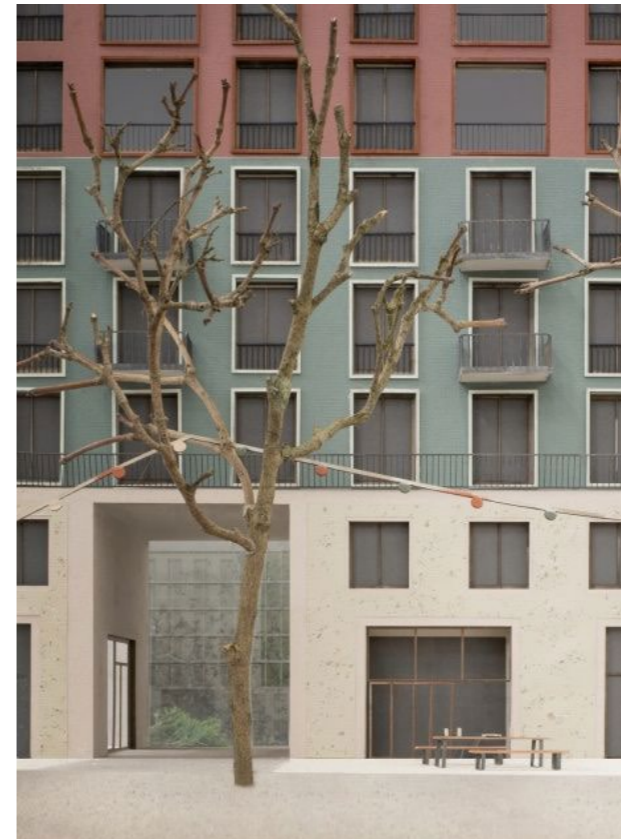


Bostadsområde, Wien, Österrike

Puts i klara kulörer .



Studentboende, Paris, Frankrike



Förslag till bostadshus, Zürich, Schweiz

Tre horisontella kulörer liknande förslaget för Solhuset



Inramningar i olika kulörer.

Bostadshus, Chelles, Frankrike

Referenser

Puts med inramade fönster
och horisontella linjer

Fönsterramar i relief i
kontrasterade kulörer



Bostadshus, Dietikon, Schweiz

Fönsterramar i relief
och trappning i fasad.



Bostadshus, Wien, Österrike



Bostadshus, Baden, Tyskland

Fönsterramar i relief med
horisontella linjer. -



Bostadshus, Frankfurt, Tyskland

Horisontella linjer liknande
Grändhuset och Träskhuset.

Referenser

Sockelvåning i vertikala träribbor mot Mensättravägen.

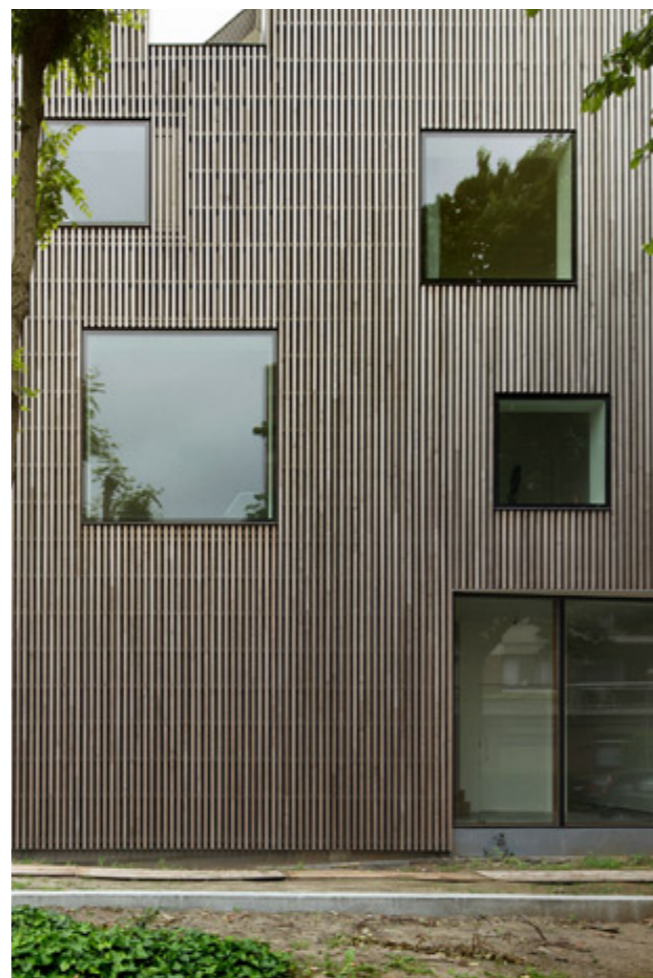


Townhouse, Brooklyn, NYC, USA

Sockelvåning i vertikala träribbor, men annat träslag.



Thermowood efter ett år.
Kv. Hydran, bostäder, Sverige

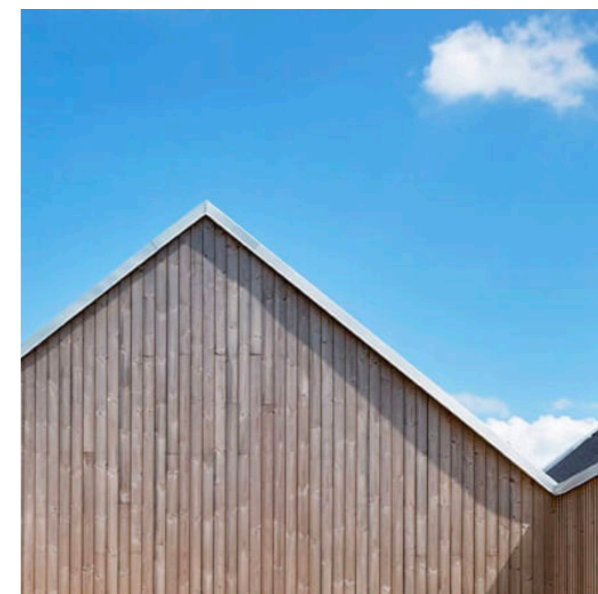
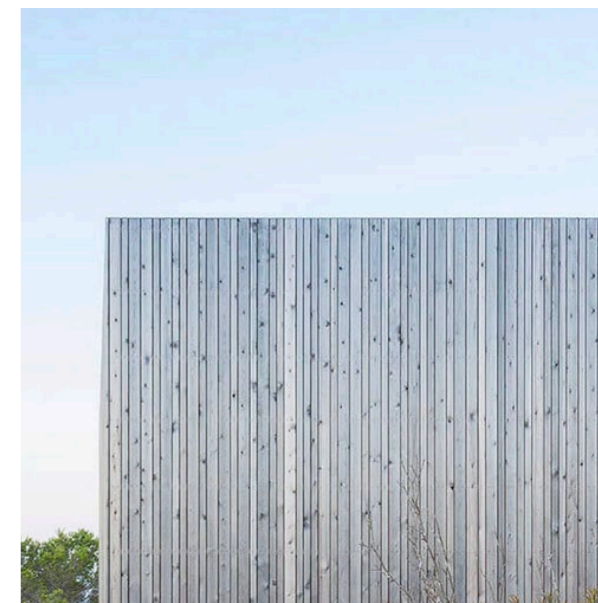


Bostadshus, Ghent, Belgien

Fasad i vertikala träribbor, men annat träslag.

Thermowood

Träribborna tillverkas i Thermowood, värmebehandlat trä. Det är ett levande material som obehandlat grånar med tiden. Den exakta nyansen påverkas av sol och mikroklimat



Thermowood under olika stadier.
Exempel från skandinaviskt klimat.

Färgskala och typografi

Projektets kulörer för puts, karmar och räcken är baserad på Orminges gestaltningsprogram.

Gathuset



NCS 6020-R10B

Bas



NCS 4050-Y70R



NCS 1060-Y10R

Accent



NCS 2075-Y60R

Grändhuset



NCS 2060-Y60R

Bas



NCS 1565-G

Accent

Solhuset



NCS 2060-Y60R

Bas



NCS 2030-Y70R



NCS 1510-Y80R



NCS 2075-Y60R

Accent

Träskhuset



NCS 2050-Y10R

Bas



NCS 4050-Y90R

Accent

0123

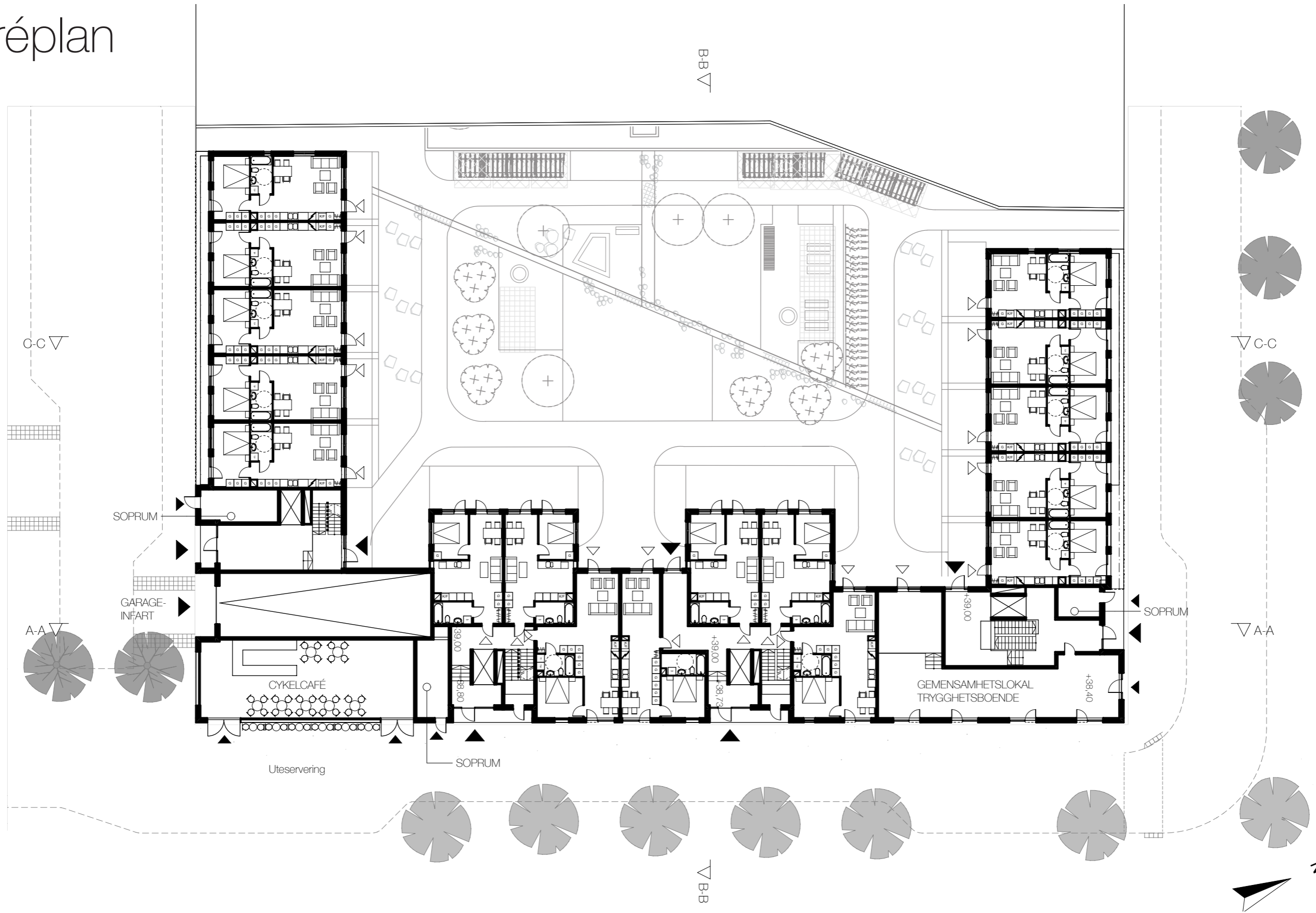
456

789

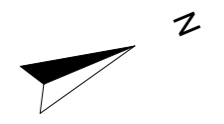
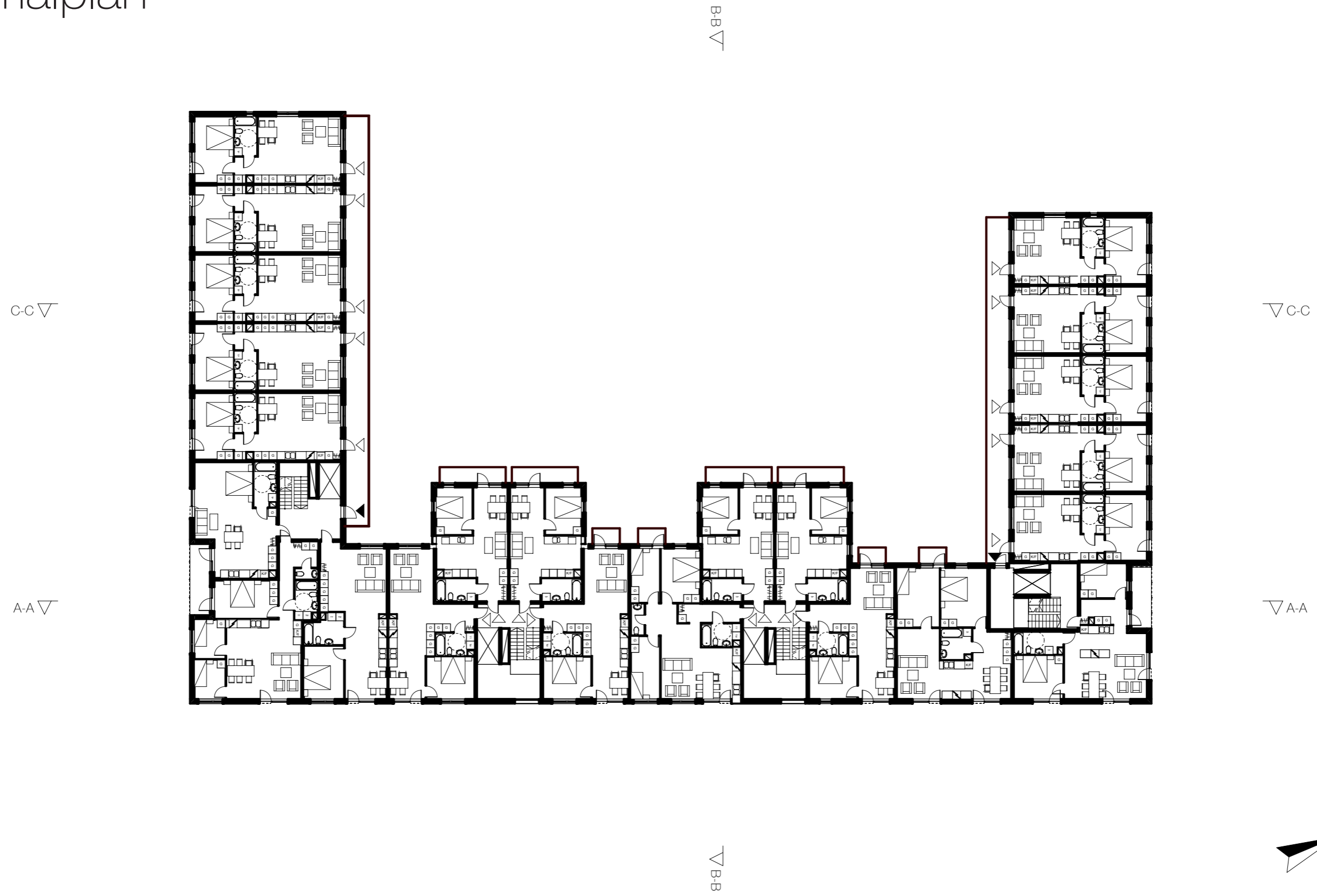
abcd

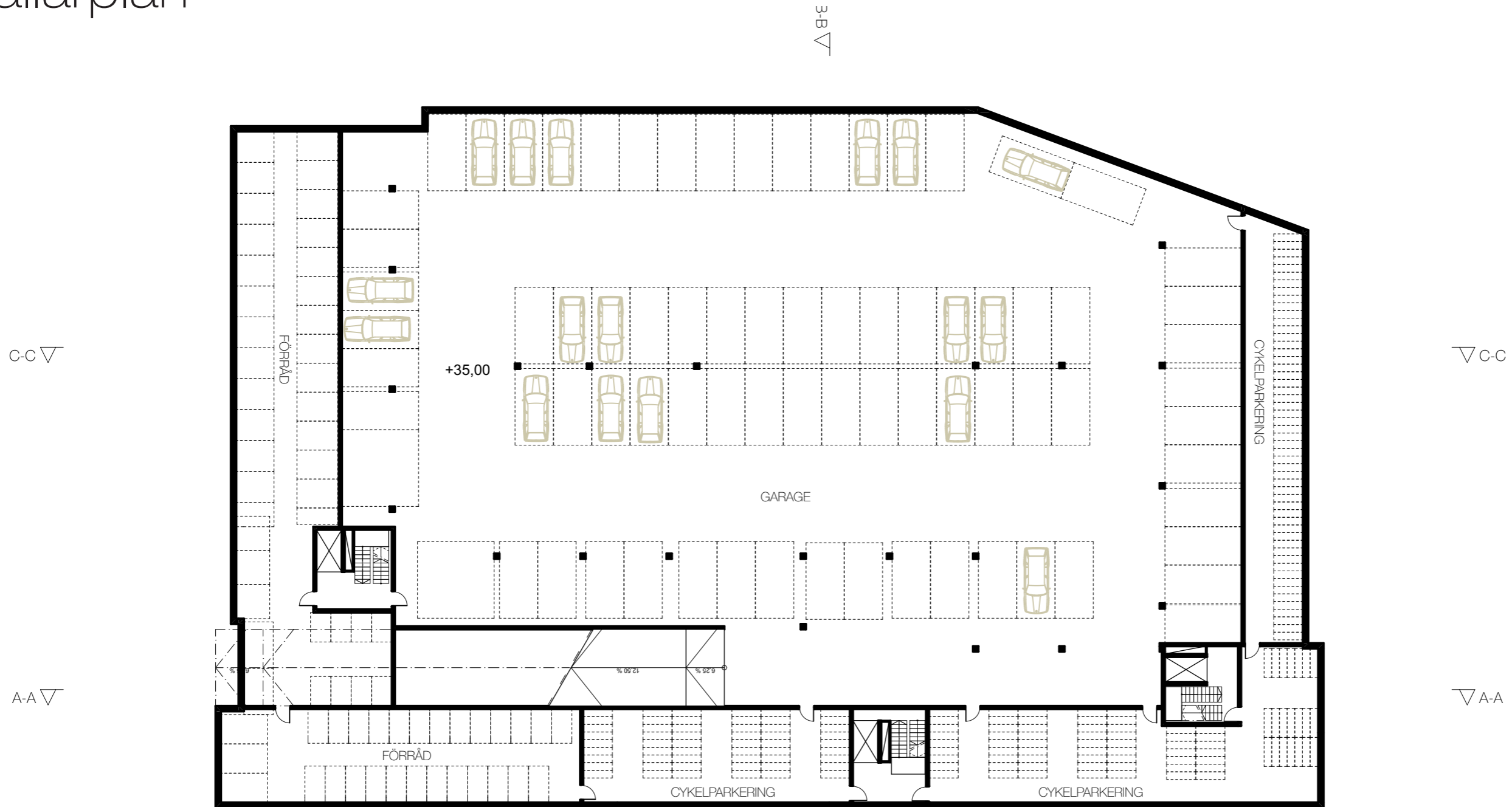
Typografi Orminge

Entréplan



Normalplan





PARKERINGSPLATSER: 76 ST
TILLGÅNGLIGA PARKERINGSPLATSER: 2 ST
CYKELPLATSER (DUBBLA): 374 ST

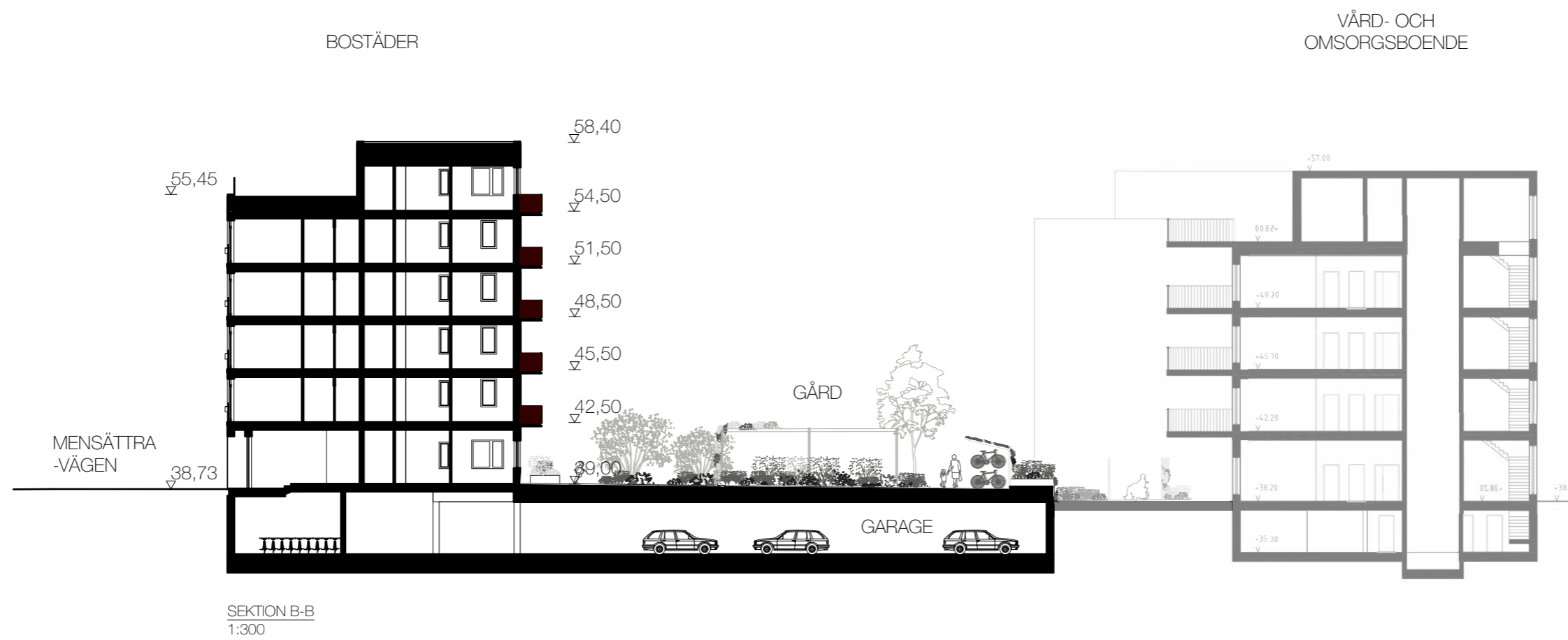


Sektion A - A



SEKTION A-A
1:300

Sektion B - B



Sektion C - C



SEKTION C-C
1:300

Lägenheter och parkering

LÄGENHETER

TYP	Storlek	Antal	BOA
LGH TYP 2B Trygghetsboende	2 RoK	5	45,0
LGH TYP 3	2 RoK	24	45,7
LGH TYP 13	2 RoK	1	45,8
LGH TYP 8	1 RoK	5	49,2
LGH TYP 1B	2 RoK	5	50,0
LGH TYP 2A Trygghetsboende	2 RoK	20	50,0
LGH TYP 13	2 RoK	1	51,7
LGH TYP 5	2 RoK	6	54,8
LGH TYP 1A	2 RoK	20	55,0
LGH TYP 4	2 RoK	11	59,6
LGH TYP 10	2 RoK	5	64,3
LGH TYP 12	3 RoK	6	68,4
LGH TYP 11	3 RoK	5	76,0
LGH TYP 9	4 RoK	5	79,0
LGH TYP 6	4 RoK	4	80,3
Små lägenheter		103	
Stora lägenheter		20	
Totalt		123	

Cyklar

2 RoK	98	3	294
3 RoK	21	4	84
4 RoK	4	5	20

Totalt 398

Parkeringstal med närhet till lokala centrum eller tunnelbana

Områdsbaserat grundtal, se separat karta

Antingen 10% rabatt för närhet till tunnelbana eller närhet till lokalt centrum, 500 m gångavstånd

30 % reduktion för små lägenheter
20% tillägg för stora

10 % tillägg för besöksparkering

10 % rabatt

25 % rabatt

Grundtal	Justering lägesbaserat P-tal		Justering lägenhetsstorlek		Justering besöksparkering		Parkeringstal		Gröna P-tal				
	Små lgh:er	Stora lgh:er	Små lgh:er	Stora lgh:er	Små lgh:er	Stora lgh:er	Små lgh:er	Stora lgh:er	Medelnivå		Ambitiös nivå		
0,9	0,81	0,567	0,972	0,6237	1,0692	0,6237	1,0692	0,56133	0,96228	0,467775	0,8019		
						64	21	58	19	48	16		
Totalt antal parkeringsplatser								86	77	64			

Fyll i uppgifter om ditt projekt här:

Projektnamn	Antal lgh:er	Antal små lgh:er	Antal stora lgh:er
Norra Sarvträsk	122	103	20
		103	20

Vård- och omsorgsboende

Volym och skala

Vård- och omsorgsboendet består av en vinklad volym i fyra våningar med en femte våning som är indragen. En del av femte våningen inrymmer personaldel, vinterträdgård och fläktrum med platt tak. Resterande ytor på den översta våningen blir takterrasser för både boende och personal.

Huvudtrapphuset är indraget placerat i husvinkeln ut mot Kanholmsvägen och entrén till vårdboendet annonseras tydligt på detta sätt.

Två utrymningstrapphus ligger ända ute i fasadliv mot Kanholmsvägen hela vägen upp till den femte våningen och skapar på den femte våningen en varierad silhuett mot "himlen". Vissa paralleller kan ses med Orminge Hus vertikalitet på detta sätt.

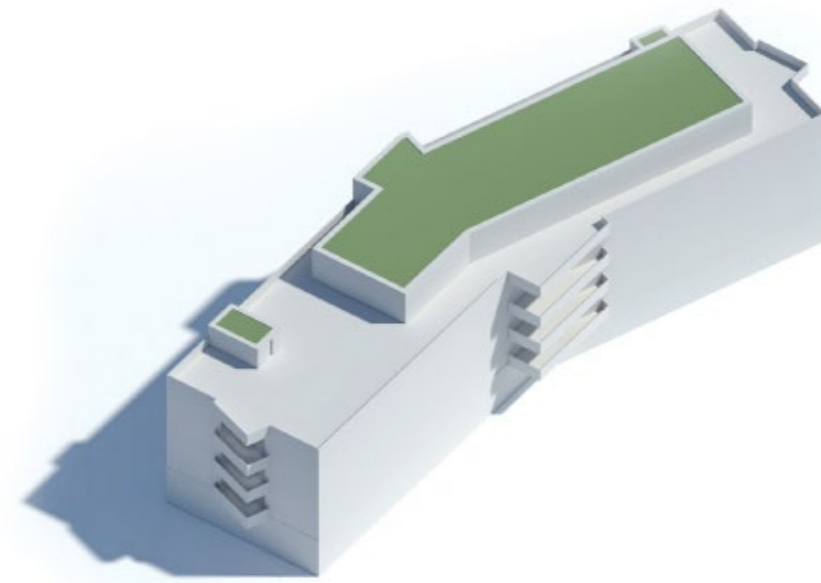
Byggnadens höjd samverkar också med Orminge Hus mittemot. De båda gavlarna accentueras av vinklade delvis indragna balkonger som samspelar med huvudvolymens riktningar och skapar ett fint skuggspel. I innerhöret mot innergården placeras ytterligare en balkong, gemensam för två avdelningar, vilket ger möjlighet för verksamheten att variera utevistelserna under dagen. Vårdboendenas balkonger får tak på fjärde våningen då den femte våningens terrasser växer ut över dessa.

Arkitektur och gestaltning

Den lugna fönstersättningen definierar bostadsrummen samt framhäver de gemensamma ytorna. Bottenvåningens fönster ges ett annat uttryck, både för att accentuera bottenvåningens högre våningshöjd, som för att ge möjlighet att arbeta med insynsskydd för boenderummen på detta plan. Bottenvåningen markeras med en gördelgesims i utstickande tegel som löper runt hela byggnaden

Fasaderna har en regelbunden fönstersättning och fasadmaterialet är ljust tegel. Tegel förekommer i Orminge centrum på flera ställen och Orminge Hus mittemot är huvudsakligen i ljusa skivmaterial. Vårdboendet kommer att upplevas olika på olika avstånd, en robust, enhetlig volym på håll men närmare bryter tegelstenen ner skalan. Murförbandet på de övre planen på den mot Kanholmsvägen vinklade huskroppen kommer att accentuera vinklingen och lyfta fram teglets materialitet.

Fönstren på denna del får artikulerade omfattningar som ytterligare kommer att bidra till ett intressant skuggspel. Detta för att byggnaden på bästa sätt ska agera som en harmonisk länk mellan Orminge Hus brutalism och "Östra kvarterets" lekfullhet.



De tydliga gavelmotiven möter både centrumbebyggelse som kulturlandskap. Balkongernas undersidor ges samma kulör som fönster och dörrar. Kulören är en av de i gestaltungsprogrammet föreskrivna röda accentfärgerna och är vald för att kontrastera mot tegelfasaden på ett lekfullt men ändå elegant sätt. Huvudtrapphusets väggar ges samma röda kulör för att tydligt annonsera sig genom de stora fönsterpartierna.

Den snedställda väggen återkommer som tema i hela vårdboendet för att skapa både intressanta som praktiska rum. T ex den snedställda dörren till duschrummen i boenderummen

Takterrassen fungerar som en social yta med mycket kontakt med grönska, både i direkt kontakt med planteringarna på taket men också via öppna utsiktspunkter ut över skogspartierna.

Innehåll och funktioner

Varuleveranser och sophämtning sker neutralt från Kanholmsvägen skilt ifrån angöringen till huvudentrén på samma sida.

Bostadsrummen är organiserade i 8 avdelningar med möjlighet till samverkan i köken och vid de angränsande matplatserna. Mathissen är centralt placerad för ut- och inleveranser.

I övrigt är andra gemensamma funktioner centralt placerade nära hissen och trapphuset som spol, behandlingsrum och sjuksköterskeexpeditioner.

På varje avdelning finns separata umgängesdelar ute vid gavlarna.

Här finns små kaffepentryn och förvaringsskåp för material till olika aktiviteter samt avdelningstvättstugor. Från varje avdelning nås en gemensam balkong vid matplatsen eller en separat via umgängesdelarna.

Arbetsmiljön präglas av korta avstånd och god uppsikt över korridoren då dessa leder från kök/ matplats via boenderummen till gemensamhetsutrymmet Personalutrymmena är trivsamt placerade på det översta planet med tillgång till takterrass med vacker utsikt medan personalens omklädningsrum är i källaren lätt tillgängliga via hiss. De boende har tillgång till terrassen via den inglasade vinterträdgården som kan nyttjas året runt för både umgänge och fest. I källaren finns lägenhetsförråd till varje lägenhet.

Material och färger

Vårdboendet ges en sandfärgad tegelfasad med accenter på fönsterkarmar, dörrar, i den indragna huvudentrén och på undersidorna av balkongerna. Vald accentfärg är en röd färg i Orminges färgskala. Balkongerna har svarta smidesräcken. Taket blir torrängstak. Fönsterbleck i samma kulör som fönstren. Övriga plåtavtäckningar i samma svarta kulör som balkongräckena.

Hållbarhet och ekologi

Även vårdboendet strävar efter ekologisk och social hållbarhet. God tillgång till varierande utevistelse för de äldre har varit central i framtagandet av bebyggelseförslaget. Varje våningsplan har tillgång till tre balkonger i olika väderstreck. Utöver detta har de boende tillgång till en ljus och solig takträdgård där olika typer av sociala aktiviteter kan utföras. Vinterträdgården säkerställer en bekväm vistelse även under årets svalare månader.

Taken utförs i en kombination av sedum- och biotoptak av torrängskaraktär dels för att öka den biologiska mångfalden, dels för att fördröja dagvatten och möjliggöra inbäddad solcellsinstallation. Närheten till grönskan bidrar till välmående och hemkänsla på ett hållbart och trivsamt sätt.

Innergården i markplan ramar in av bostadskvarterets upphöjda gård och nås neutralt av de boende på entréplanet. Här återfinns möjlighet till såväl trygga aktivitetsområden som tillgängliga promenadslingsor genom artrika planteringsytor som ger upplevelsevärden, årstidsväxlingar och biodiversitet. Vissa planteringsytor utformas som regnbäddar för att fördröja dagvatten.

Perspektiv från Kanholmsvägen



Gestaltning mot Kanholmsvägen

- Fasaden utförs i ljust tegel med varierande riktningssverkan.
- Fönsteromfattningarna förstärks med slät tegelram.
- Sockelvåningen behandlas med större fönsterpartier och spel med djupverkan mellan fönstersättning.



Gestaltning södra och norra gaveln

- Fasaden utförs i ljust tegel med varierande riktningssverkan.
- Fönsteromfattningarna förstärks med slät tegelram.
- Sockelvåningen behandlas med större fönsterpartier och spel med djupverkan mellan fönstersättning.



Gemensamma balkonger för avdelningar

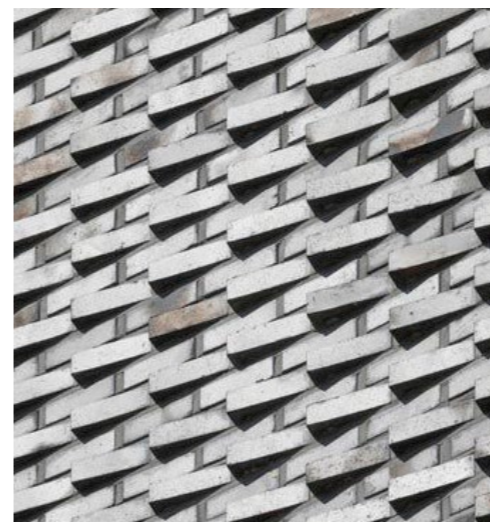


Gemensamma balkonger för avdelningar

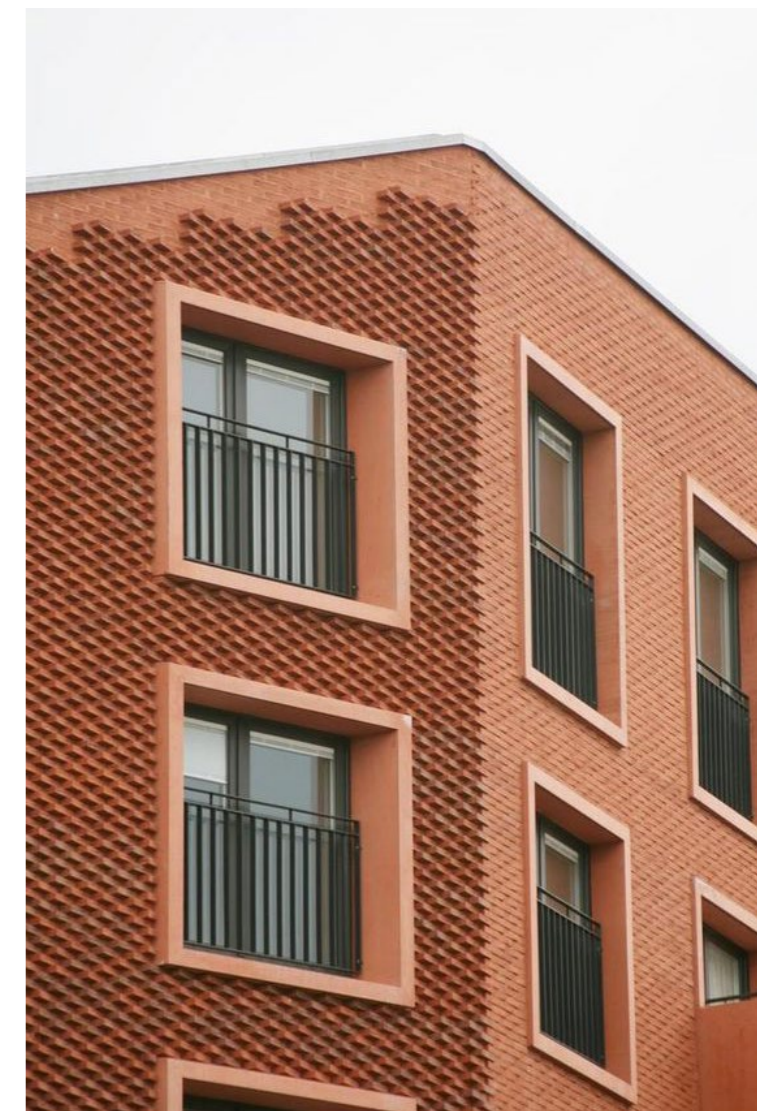
Utgång till gård

Vård- och omsorgsboende: Referenser

Vinklade balkonger och tegel som anpassas efter byggnadens vridning. Det vinklade teglet definerar sockelvåningen ytterligare. Accentfärg används vid karmar, entré och undersida balkonger.



The curving house, Sydkorea



NUWOG Office and apartment building, Tyskland
Det vinklade teglet baseras på huskroppens vridning.



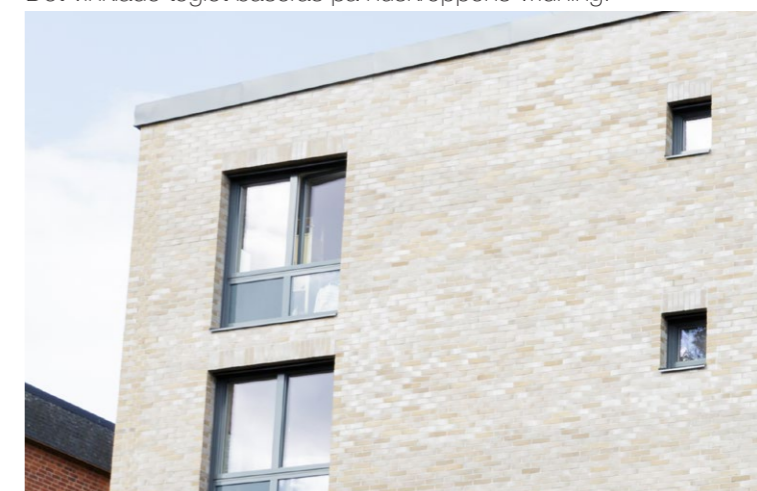
Lorentzinpuisto apartments, Finland
Snedabalkonger.



Carlsberg apartments, Danmark
Tegelvariation definerar sockelvåningen.



Agnes-Hundoegger-weg, Tyskland
Balkonger har målade undersidor.



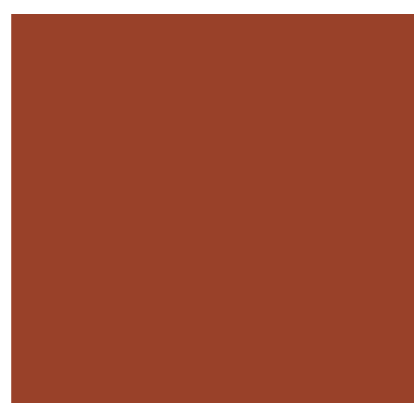
Studentvägen hus 1, Uppsala
Typ av tegel

Vård- och omsorgsboende: Färgskala

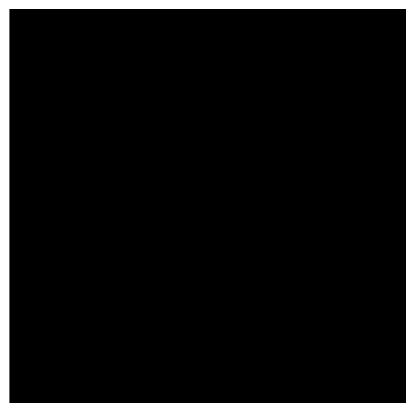
Projektets fasadmateriäl, karmar och räcken är baserad på Orminges gestaltungsprogram.



Ljust sandfärgat tegel
Går mot NCS 1020-Y10R



NCS 4050-Y70R
Accent



NCS S 8500-N
Svarta balkongräcken



Sedum/biotoptak

0123

456

789

abcd

Typografi Orminge

Entréplan

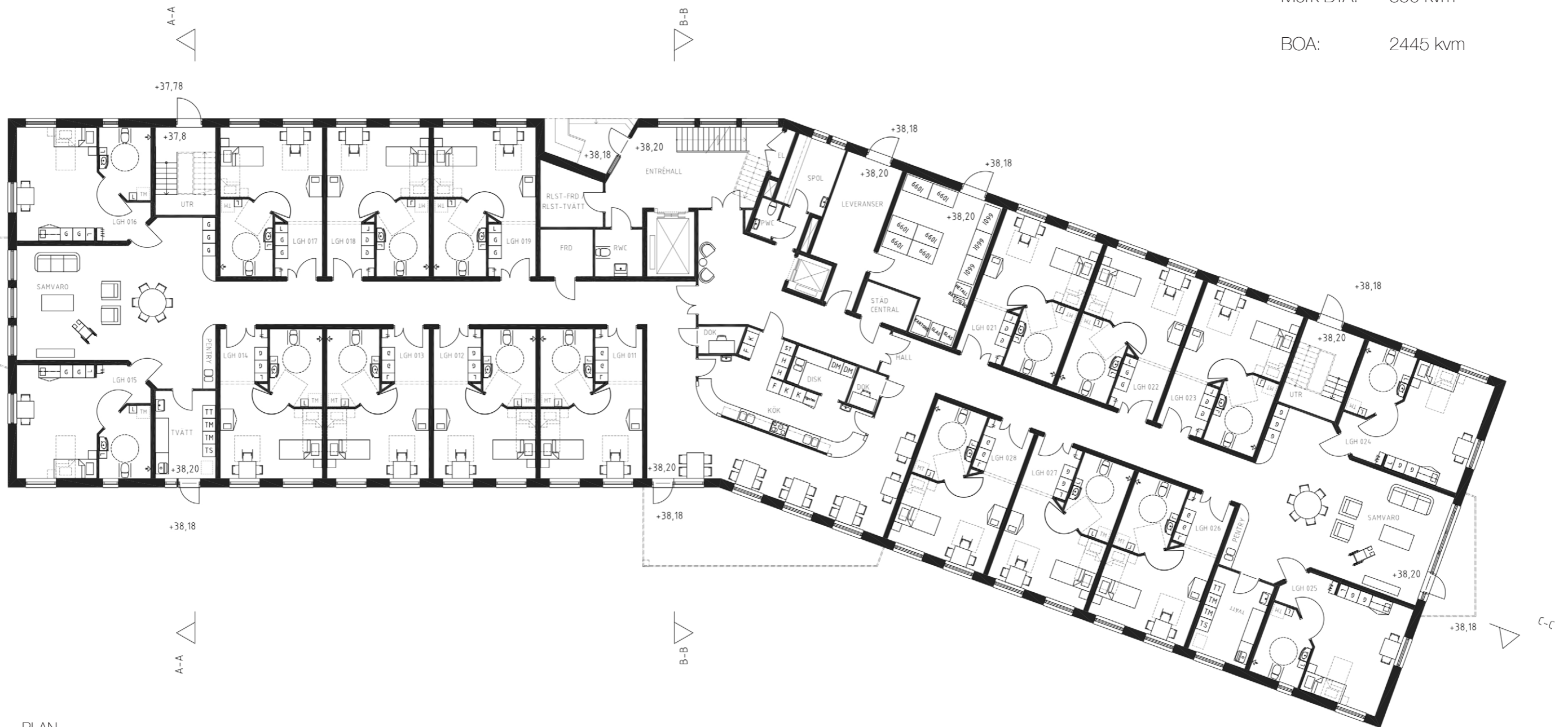
Ytsammanställning

Samtliga våningsplan

BYA: 1200 kvm
TOTAL BTA: 5670 kvm
TOTAL BRA: 5280 kvm

Ljus BTA: 5320 kvm
Mörk BTA: 350 kvm

BOA: 2445 kvm



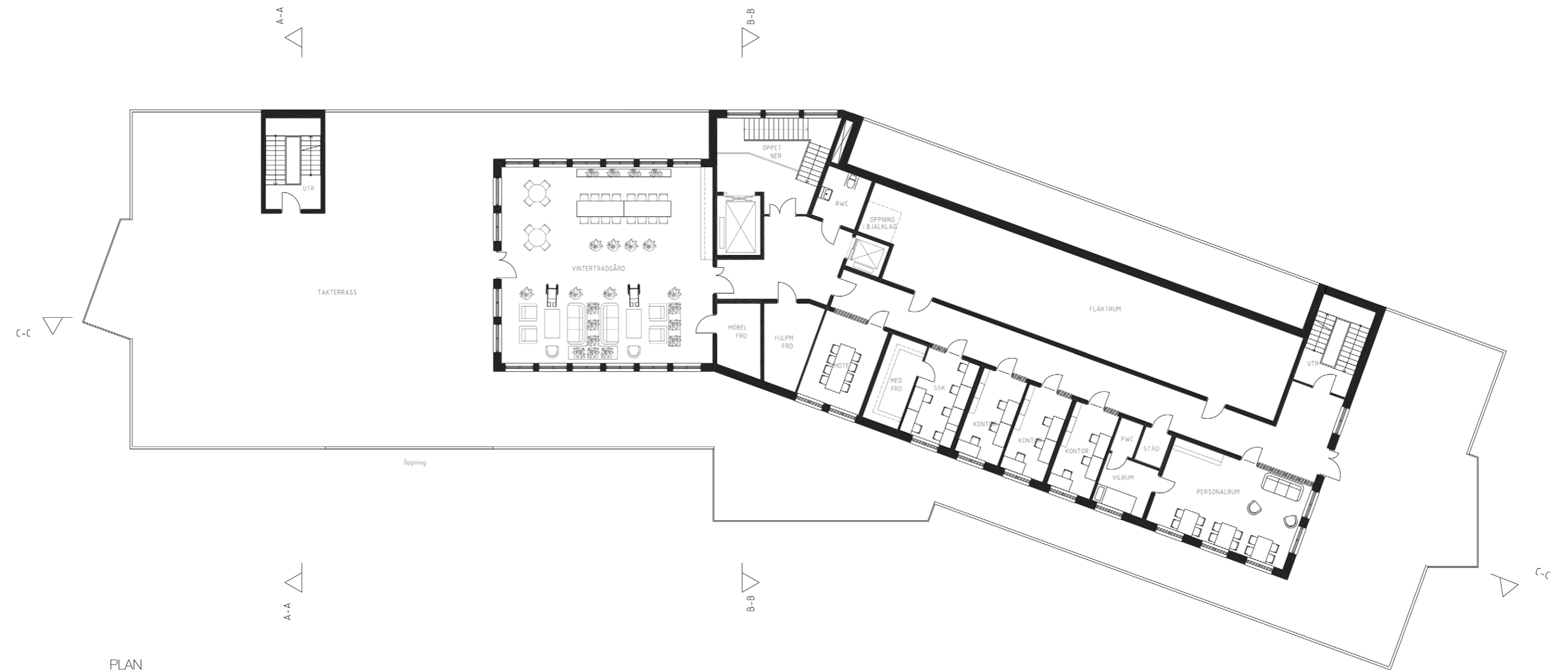
PLAN
1:200

Typplan



PLAN
1:200

Takplan



PLAN
1:200

Källarplan

A-A

B-B

C-C



A-A

B-B

C-C

PLAN
1:200

Sektion A - A, B - B

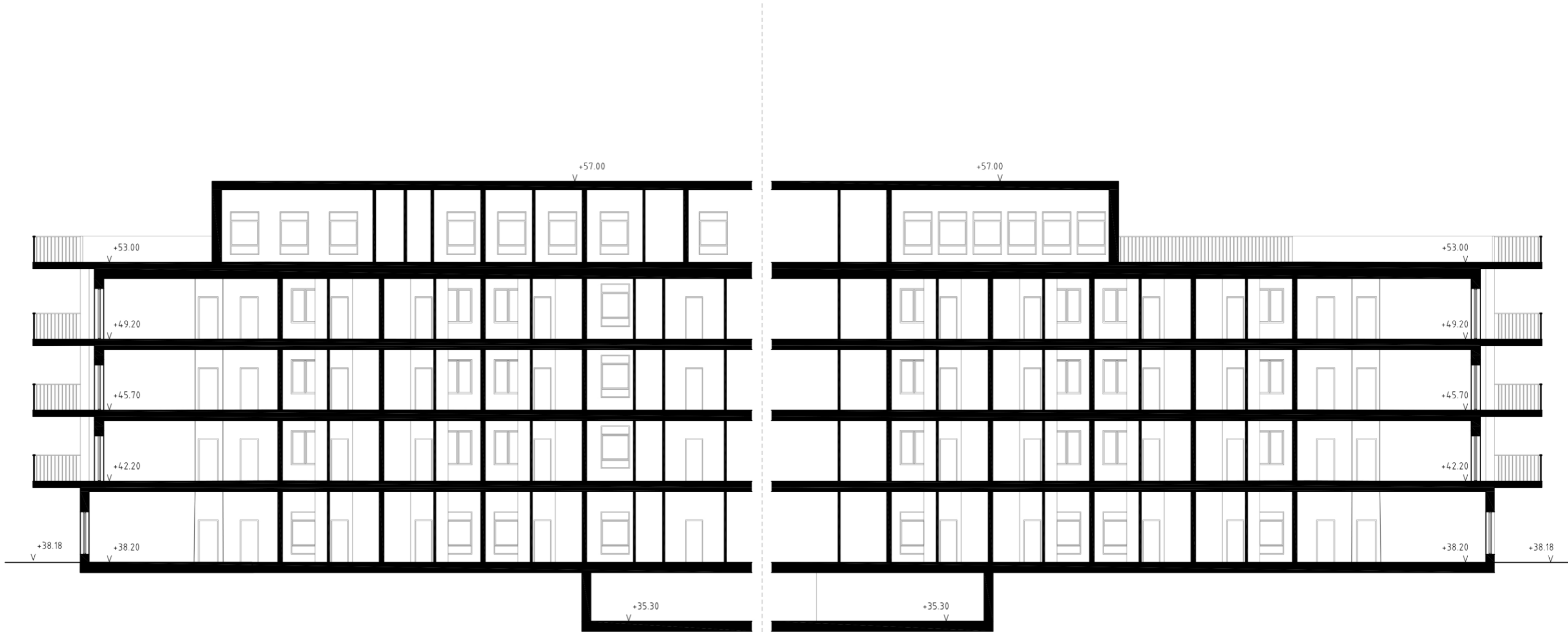


Sektion A-A



Sektion B-B

Sektion C - C



Sektion C-C

SEKTIONER
1:200

Planbeskrivning Sarvträsk och Ormingehus, Samrådshandling, maj 2018, Dnr: KFKS 2016/558

Gestaltningprogram bebyggelse detaljplan Ormingehus, Orminge, Nacka kommun, juni 2019 rev. januari 2020

Handlingar för pågående projektering av gatumark

Miljöredovisning, samrådshandling, april 2018, Nacka kommun

Samrådsunderlag om vattenverksamhet vid Sarvträsk, SWECO 2018-11-06

Dagvattenhantering för del av kvarter 3 inom dp Sarvträsk och Ormingehus, 2018-04-13, WRS

PM Dagvattenhantering inom Orminge centrum (allmän platsmark, gata), 2017-12-01, Ramböll

Bullerutredning för detaljplan Sarvträsk och Ormingehus, 2017-12-03, Sweco

Markteknisk undersökningsrapport, 2017-12-01, Ramböll

PM gestaltning, 2018-04-25, Ekologigruppen

Studie lokalklimat, Orminge C, 2018-01-08, SWECO

Trakfikutredning, Orminge C, Ramböll