

Bil 20

**NACKA**  
KOMMUN



# **Gestaltungsprogram bebyggelse detaljplan Ormingehus, Orminge**

**Nacka kommun, november 2018**  
**KFKS 2018/871**

A handwritten signature in blue ink, located in the bottom right corner of the page.

# 1. Gestaltungsriktlinjer

Föreslagna kvarter inom detaljplan Ormingehus utgörs av varierade hushöjder genom att kvarterens byggnadsvolymer delas in i mindre enheter för att uppnå variation i skala. Ett sammanhållet gaturum och höjdsättning av bottenvåning föreslås i kombination med ett varierat arkitektoniskt uttryck. Detta gestaltungsprogram för bebyggelse utgör underlag till detaljplanen. Utvalda gestaltungsprinciper regleras med bestämmelse på plankartan, se nedanstående rubrik. Gestaltungsprinciperna syftar till att bebyggelsen i planområdet ska utformas som en ny årsring med hög arkitektonisk kvalitet som förhåller sig till Orminges kulturhistoriskt intressanta bebyggelse. Gestaltungsprinciperna reglerar ett enhetligt uttryck för ett antal arkitektoniska element och möjliggör för variation i övriga element.

Enligt gestaltungsriktlinjerna föreslås en färgpalett för att ge en stark identitet till området och koppla samman föreslagen bebyggelse med Orminges kulturhistoriskt intressanta bebyggelses tydliga karaktär. De lekfulla färgtonerna från den ursprungliga bebyggelsen ska finnas kvar, men kompletteras med lugnare färger som kan användas på större fasadpartier. De lekfulla kulörerna avses vidare att användas på utvalda möbler inom allmän platsmark i enlighet med framtaget gestaltungsprogram för offentliga rum. Vidare föreslås ett enhetligt typsnitt som överensstämmer med de typsnitt som används för husnummer på den kulturhistoriskt intressanta bebyggelsen

## 1.1. Kulturmiljö och landskapsbild

Bostadsbebyggelsen i Orminge, sydväst om planområdet, hör till bostadsproduktionen som uppfördes under det så kallade miljonprogrammet. Orminge framstår som en tidstypisk representant för 1960- och 1970-talens svenska bostadsbyggande. Ansvariga arkitekter var Jöran Curman och Ulf Gillberg, som med en spännande gruppering av likformiga hus av standardiserade betongelement lyckades förena enhetlighet med omväxling. Karakteristiskt för hela Orminge är småskaligheten och den dominerande låga bebyggelsen. Västra Orminge bedöms idag som ett bebyggelseområde med arkitektoniska värden med ett lokalt intresse för kulturmiljövården. En mindre del av planområdet, Röda längan, ligger inom detta lokala intresse för kulturmiljövården.

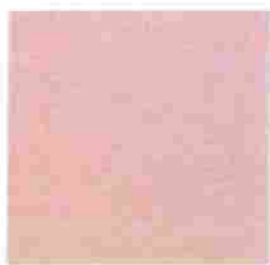
i Orminge. Det historiska typsnittet avses användas för husnummer på fasader samt för skyltar i det offentliga rummet.

Materialval bör präglas av en medveten bearbetning och omsorg. Medveten bearbetning och omsorg kan skapas med struktur i material, omsorgsfulla detaljer eller djupverkan i fasad. Material bör väljas som åldras med värdighet och patina. Betong, corténplåt samt plåt bör undvikas på större fasadytor. Eventuella skarvar mellan fasadelement ska vara en del av en medveten gestaltung. En medveten gestaltung kan skapas med repetitiva mönster eller andra arkitektoniska uttryck. Byggnadernas fasader ut mot Edövägen och Kanholmsvägen bör utformas med entréer, fönster och skyltning som ger innehåll och levandegör gaturummet. Sockelvåning mot allmän platsmark ska vara tydligt markerad samt utformas med särskild omsorg beträffande detaljering och arkitektonisk kvalitet för att bidra till en varierad gatumiljö. Exempel på detta återfinns nedan. Sockelvåning mot gatumark ska vara förhöjd till minst 4,5 meter över gatunivå för att tillåta rymliga lokaler och entréer samt ge fina proportioner åt fasaderna.

Gestaltungs-koncept har tagits fram för Myrankvarteret, Röda Längan, kvarter Södra Ormingehus och kvarter Södra Sarvträsk i enlighet med gestaltungsprinciperna och beskrivs på s. 17-22 i planbeskrivningen.

Både Röda längan och Ormingehus är kulturhistoriskt värdefulla byggnader. Röda längan är utpekad som särskilt värdefull i kommunens kulturmiljöprogram. Ormingehus, tidigare Boo sjukhus, uppfördes 1970 ursprungligen som sjukhusfilial. Byggnaden har en futuristisk arkitektur som avviker från övriga delar av området. Fasaderna utgör även en väsentlig del av det anslutande torgets arkitektoniska inramning. Det hängande torget som skapades mellan Röda längan och Ormingehus är ett viktigt inslag i Orminges ursprungliga arkitektoniska vision. Utformningen, den tekniska lösningen och inramningen är i högsta grad representativt för 1960-talens stadsarkitektur och samhällsvisioner. Mot öster avgränsas torget av sjukhusets höghuskroppar och mot väster av Röda längan med fasadbeklädnad av rödlackerade plåtar. 3

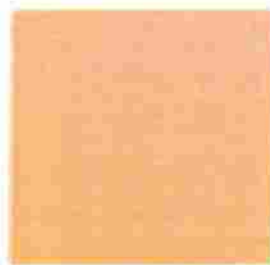
### 1.3. Basfärger, accentfärger och typsnitt



NCS 1510-Y80R



NCS 2030-Y70R



NCS 1020-Y10R



NCS 2050-Y90R



NCS 2060-Y60R



NCS 2050-Y10R



NCS 6020-R10B



NCS 4050-Y70R



NCS 3050-Y30R

*Basfärger.*



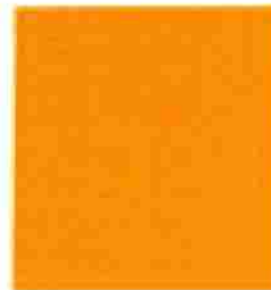
NCS 2075-Y60R



NCS 1565-G



NCS 4050-Y90R



NCS 1060-Y10R

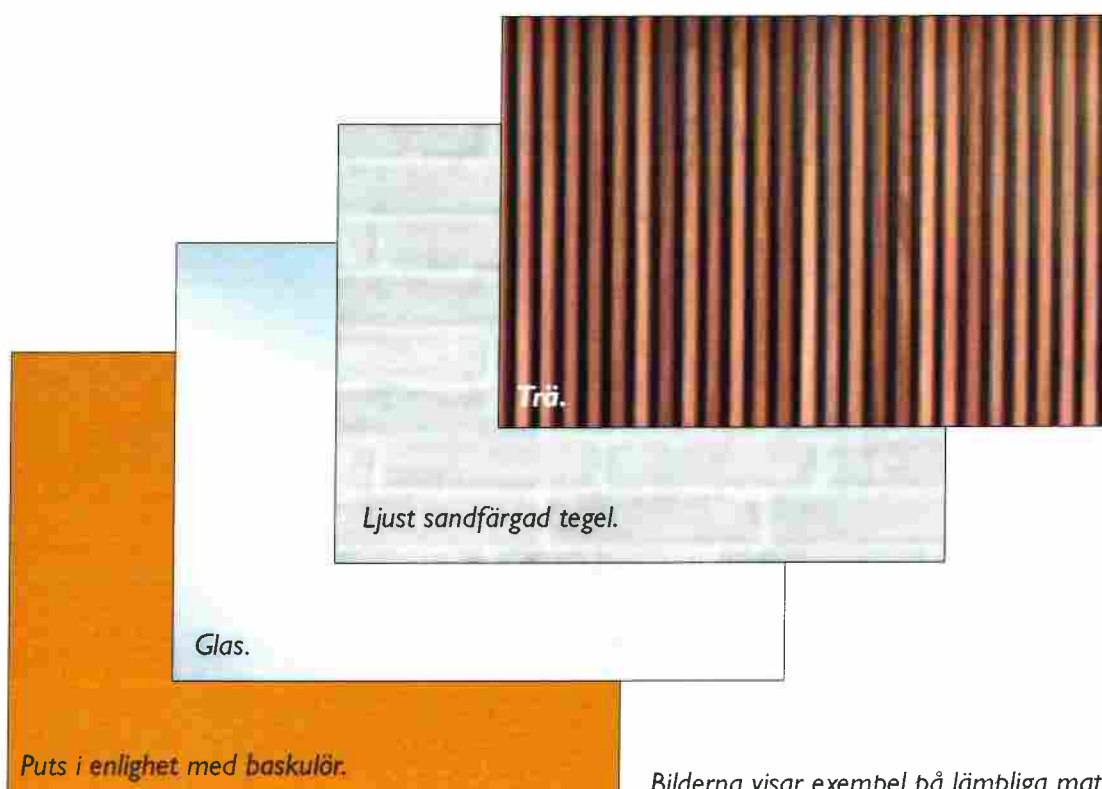
*Accentfärger.*

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 a b c d

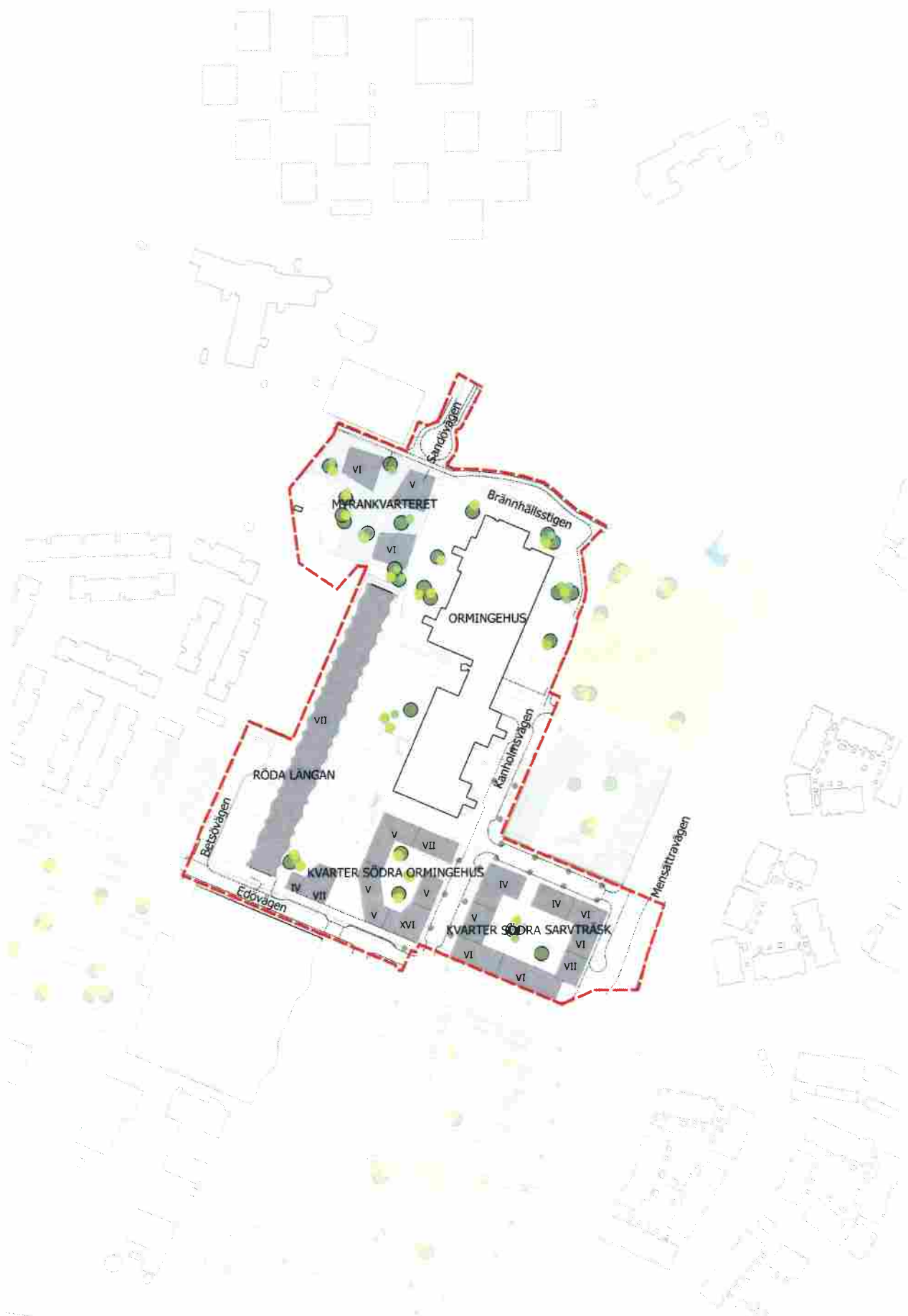
*Typsnitt Orminge.*



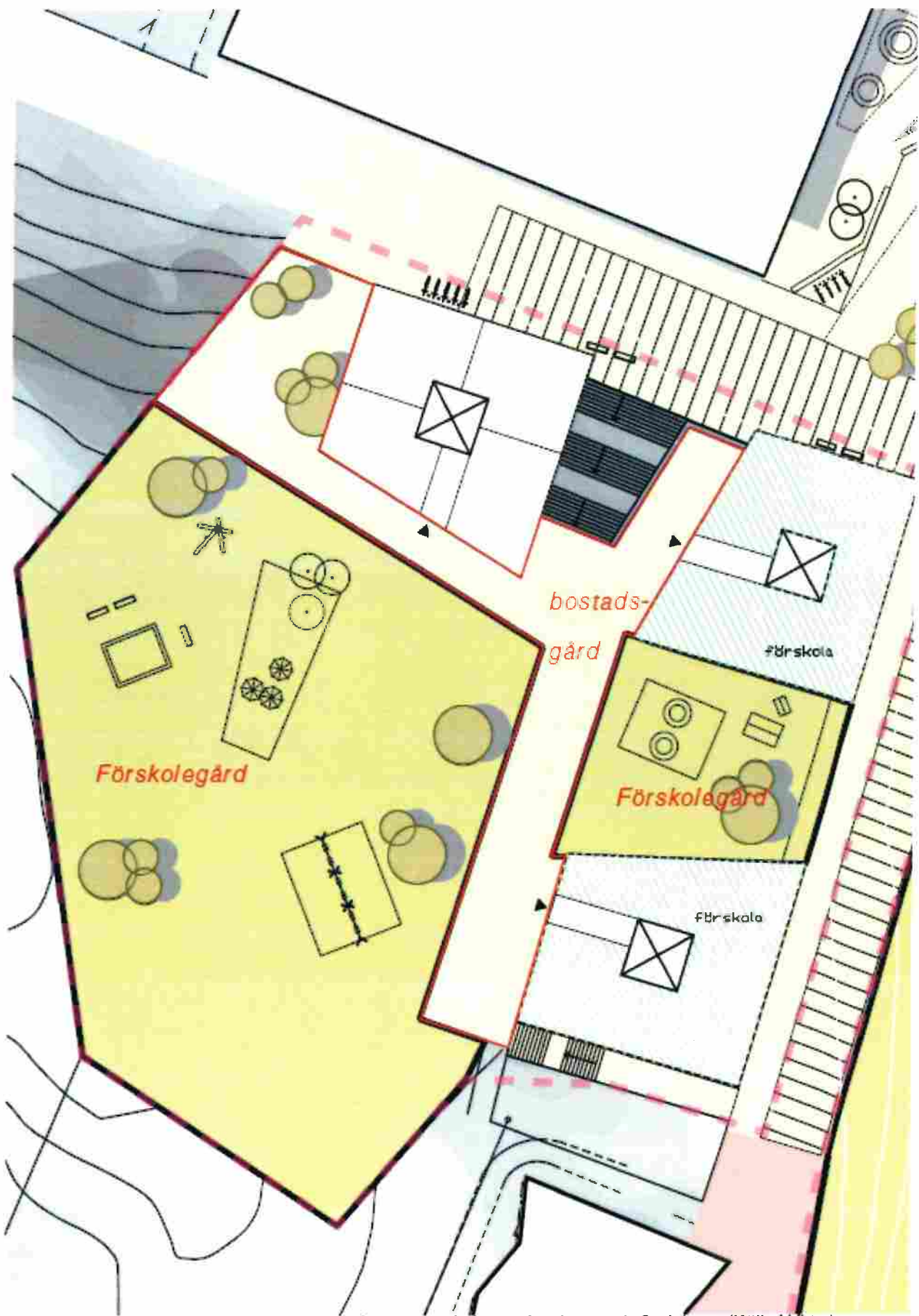
Referensbilder: Exempel på materialval och kulör bör präglas av en medveten bearbetning och omsorg, såsom struktur i material, omsorgsfulla detaljer eller djupverkan i fasad.



Bilderna visar exempel på lämpliga materialval.



Karta över samtliga kvarter med kvartersnamn. Föreslagna våningsantal med romerska siffror.



Typplan som visar både förskolegårdens och bostadsgårdens utbredning och fördelning (Källa: White).



Referensbild: balkonger (Källa:Tham&Videgård).



Referensbild: träfasader med fönsterkarmar i accentfärg (Källa:Tham&Videgård).



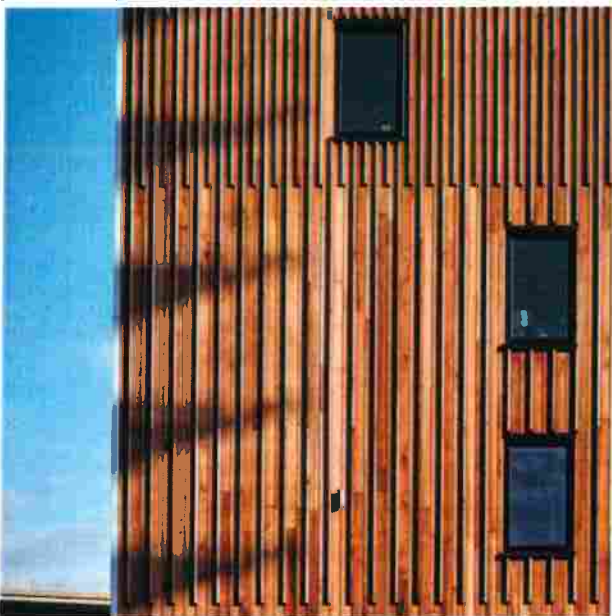
Referensbild: sockelvåning (Källa:White).



Referensbild: sockelvåningens utformning (Källa:White).



Referensbild: Trädetaljer och puts (Källa: Dinell Johansson).



Referensbild: Trädetaljer i sockel (Källa: Dinell Johansson).



Referensbild: Balkongräcke i aluminium (Källa: ThamVidegård).





Befintlig bebyggelse, Röda Längan markerad.

### 3.4. Entréer och balkonger

- Portik och nya entrépartier ska utföras varsamt gentemot den befintliga arkitekturen och gestaltas med genomarbetade detaljer.
- Samtliga våningsplan föreslås förses med balkonger. Balkongerna veckas för att bryta ner skalan på fasaden. Balkongerna kläs in i ett enhetligt skal som ger fasaderna till den befintliga bebyggelsen och nya delen ett sammanhållet uttryck.
- Balkongerna föreslås kläs in i ett enhetligt veckat glasskikt som ger fasaderna till den befintliga och nya delen av byggnaden ett sammanhållande yttre skikt.



Illustration:Vy från väst genom passage (Källa:Wingårdh).



Illustration:Vy inifrån passage (Källa:Wingårdh).



*Illustration över fasaduppbyggnad (Källa:Wingårdh).*



*Alternativt förslag, påbyggnad med övergående vertikal indelning i olika färger (Källa:Wingårdh).*



*Alternativt förslag, påbyggnad med horisontell indelning efter Orminges färgpalett (Källa:Wingårdh).*



Visionsbild över möjlig gestaltning av kvarteret med högdelen på 16 våningar ut mot Orminge torg (Källa: White).

#### 4.4. Typologi och höjder

- Kvarteret föreslås bestå av två byggnadskroppar som tar upp höjdskillnaden mellan det högre markplanet Röda torget och det lägre planet med angränsande gator. Den östra av de två byggnadskropparna skapar ett tydligt slutet kvarter med en öppning mot Kanholmsvägen. Den andra byggnadskroppen kompletterar det tydliga kvarteret och tillsammans inramar dessa Röda torget.
- Kvarterets högdelen är 16 våningar, vilket med en 5 meter hög bottenvåning, takkonstruktion (1 m) ger en takfotshöjd på cirka 54 m över gatunivå.
- Kvarteret utgörs av varierade hushöjder mellan 4-7 våningsplan genom att kvarterens byggnadsvolymer delas in i mindre enheter för att uppnå variation i skala.
- Bebyggelsen föreslås uppföras som ett trähus med träbjälklag. Höjderna har anpassats efter detta i plankartan.
- Bostadsgården hamnar på samma höjd som Röda torget (+42) och bottenvåningen får hög takhöjd, ca 5 m.

- Kvarteret utformas som ett slutet kvarter för att tydliggöra Röda torget som ett offentligt rum.
- Kvarteret har en öppning, en portik som leder mellan Röda torget och in på den egna bostadsgården en våning upp.

#### 4.5. Entréer

- Sockelvåningen föreslås få en tydlig uppdelning i gestaltningen i sin materialitet och i kulör.
- Sockeln utgörs av de två nedersta våningarna och blir totalt 8 meter hög sett från Edövägen, och drygt 3 meter mot Röda torget.
- Bostadsentréer mot Kanholmsvägen, Utövägen och Edövägen ska utföras indragna från fasad mot gata.
- Med stora fönsterpartier, högre takhöjd, samt tydligt markerade entréer i sockel skapas förutsättningar för publika lokaler och en öppenhet mot gata.
- Föreslaget materialval för sockel är terazzo.

#### 4.6. Tak

- Då kvarterets byggnadsvolymer delas in i flera enheter tillåts variation i skala som skapar rörelse och dynamik i taklandskapet.
- Takutförandet tillåter att de övre planen kan utnyttjas till bostäder samtidigt som skalan hålls ned.
- Platta tak föreslås inom detta kvarter.

#### 4.7. Material och färger

- Fasaden föreslås utföras som ett transparent skikt i två lager, där glas varvas med ett ribbverk i till exempel trä.
- Ett alternativ är fasader av skivmaterial som gestaltas med hög arkitektonisk kvalitet med hänsyn till detaljer. Fasaden föreslås kläs med samma material från mark upp till takfot, men med en tydlig uppdelning i gestaltningen mellan sockelvåningar och bostadsvåningar.

#### 4.8. Balkonger

- Gestaltungsprincipen är att inga balkonger får kraga ut över de viktigaste gaturummen - Edövägen och Kanholmsvägen, utan ska vara indragna från fasad.
- Mot Röda torget och mot Ormingehus kan balkonger tillåtas vara utkragande.
- Balkonger ska utformas med särskild omsorg beträffande detaljutformning och arkitektonisk kvalitet samt utformas med en hög detaljeringsgrad.
- Balkong och burspråk får ha en fri höjd från underliggande mark om minst 3,5 meter.
- Balkonger för inte glasas in förutom i den omfattning som krävs för att uppnå planbestämmelser avseende buller.



Referensbild: förslag på balkongutformning (Källa: White).



Trä förelås som materialval för fasader, alternativt sockel.



Referensbild: Skivmaterial med skuggverkan (Källa: White Arkitekter).



Referensbild: Skivmaterial i fibercement (Källa: Asseble Architects).



Visionsbild. Fasadillustration väster (Källa: Kjellander Sjöberg).



Visionsbild. Fasadillustration söder (Källa: Kjellander Sjöberg).



Visionsbild. Fasadillustration öster (Källa: Kjellander Sjöberg).

## 5.6. Möte med gata

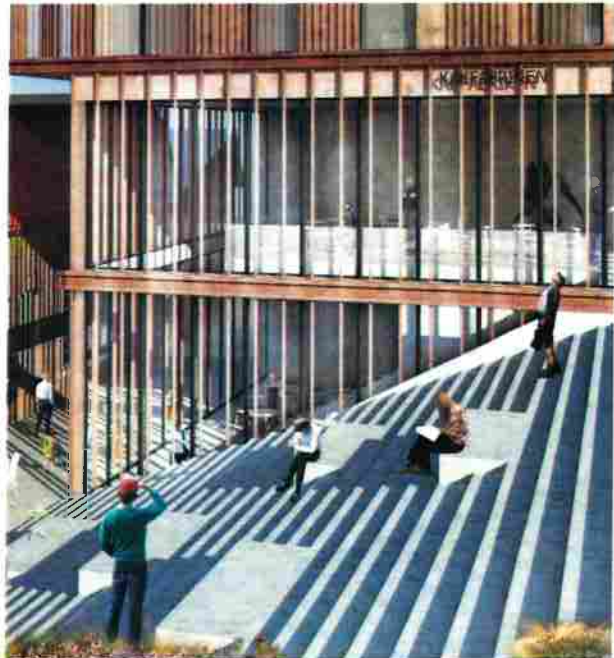
- De delar av byggnaden som vetter åt öst föreslås med en smal yta förgårdsmark som kan utformas som en halvprivat zon (bredd 1 meter) där bland annat dagvattenhantering och växtlighet kan anläggas.
- Lokaler för handel reserveras i bebyggelsens bottenplan ut mot främst Edövägen och Kanholmsvägen och möjliggör för cirka 3100 kvadratmeter bruttoarea handel, vilket kan inrymma en större livsmedelsbutik med ett lastfär anordnat inom byggnaden.
- Den tydliga sockelvåningen föreslås i sin gestaltning skapa förutsättningar för en publik karaktär, såsom uppglasade fönsterpartier.



Referensbild: sockelvåning (Källa: Arrhov Frick).

## 5.7. Entréer och gård

- I kvarterets norra del skapas utrymmen för de boende.
- På bostadsgården får skärmtak, cykelställ och mindre komplementbyggnader uppföras.
- Gårdens karaktär inspireras av en tidigare ängsmark på platsen. Grönområdena på gården förelås få en vild karaktär. Dagvattnet föreslås hanteras öppet och synligt som en del av gestaltningen.



Referensbild: sockelvåning (Källa: Kjellander Sjöberg).



Referensbild: byggnadens möte med gata (Källa: Dominique Coulon & Associés).



Referensbild: föreslagen gestaltning på gård (Källa: Peter Zumthor).