



# Gestaltungsprogram för Erstavik 25:38 Morningside Marina

h) f w





**Innehållsförteckning:**

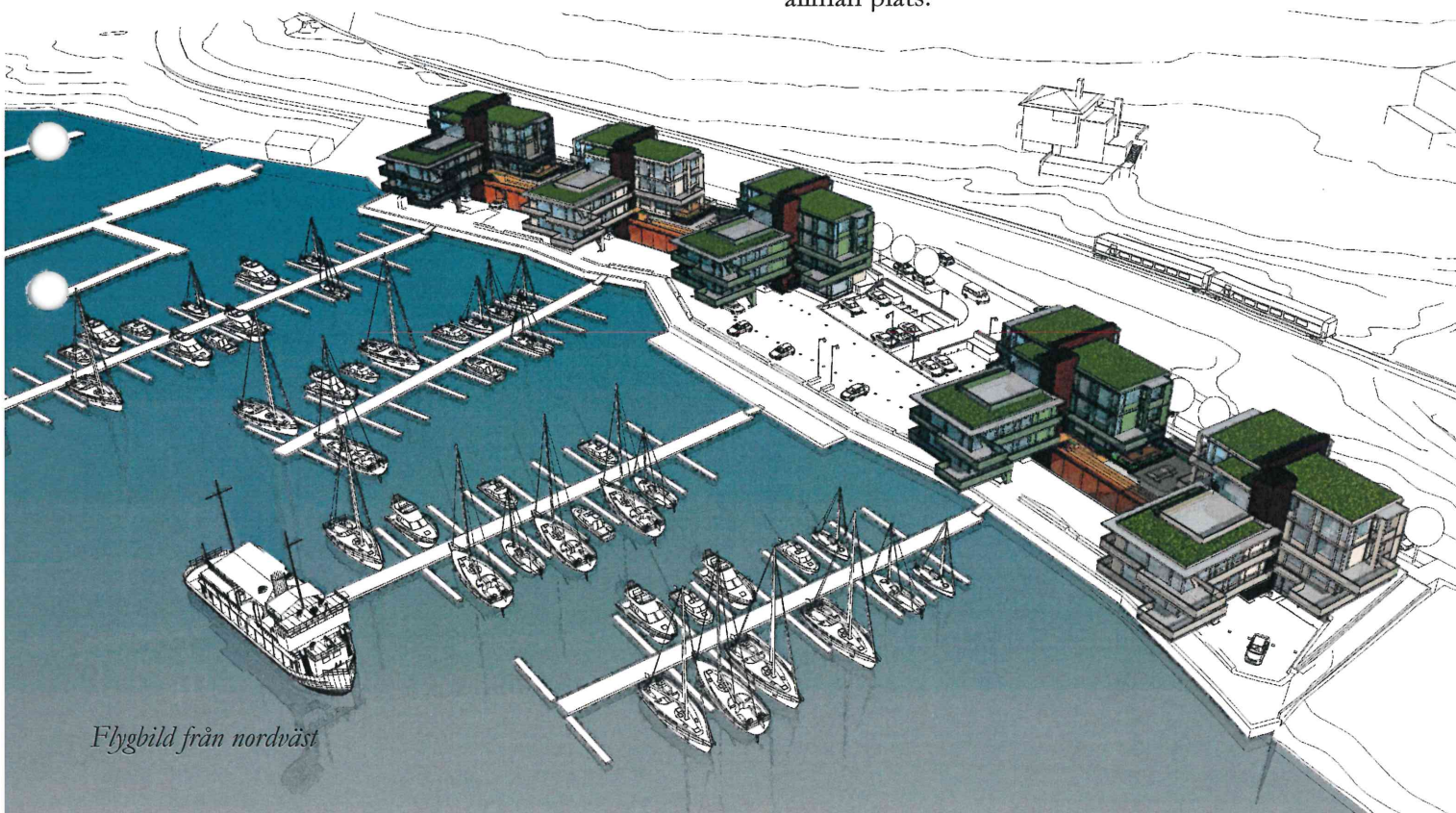
Inledning	sid 3
Platsen	sid 4
Förslag - disposition på tomten	sid 5
Den nya bebyggelsens relation till stadsdelen och landskapet	sid 6
Viken – stranden – höjden	sid 7
Gatan	sid 8
Gårdarna	sid 10
Bryggan och kajen	sid 12
Koncept för husen	sid 16
Bostäderna	sid 18
Kallbad i Duvnäs viken	sid 19
Material	sid 20
Modellbilder	sid 21
Vyer mot gata och vatten	sid 23
Panorama från viken	sid 24

**Gestaltningssystem för Erstavik 25:38****Inledning:**

Gestaltningssystemet har upprättats för att säkerställa kvaliteter och ambitionsnivåer som är väsentliga för projektet. Syftet med gestaltningssystemet är att förtydliga detaljplanens intentioner och att utgöra ett underlag vid kommande projektering och bygglov.

Fokus ligger på de kvaliteter som är väsentliga för allmänhetens upplevelse av de miljöer som projektet skapar.

Det som beskrivs i programmet är därför framförallt utformning av mark och gestaltning av byggnader och anläggningar som är synliga från allmän plats.



*Flygbild från nordväst*

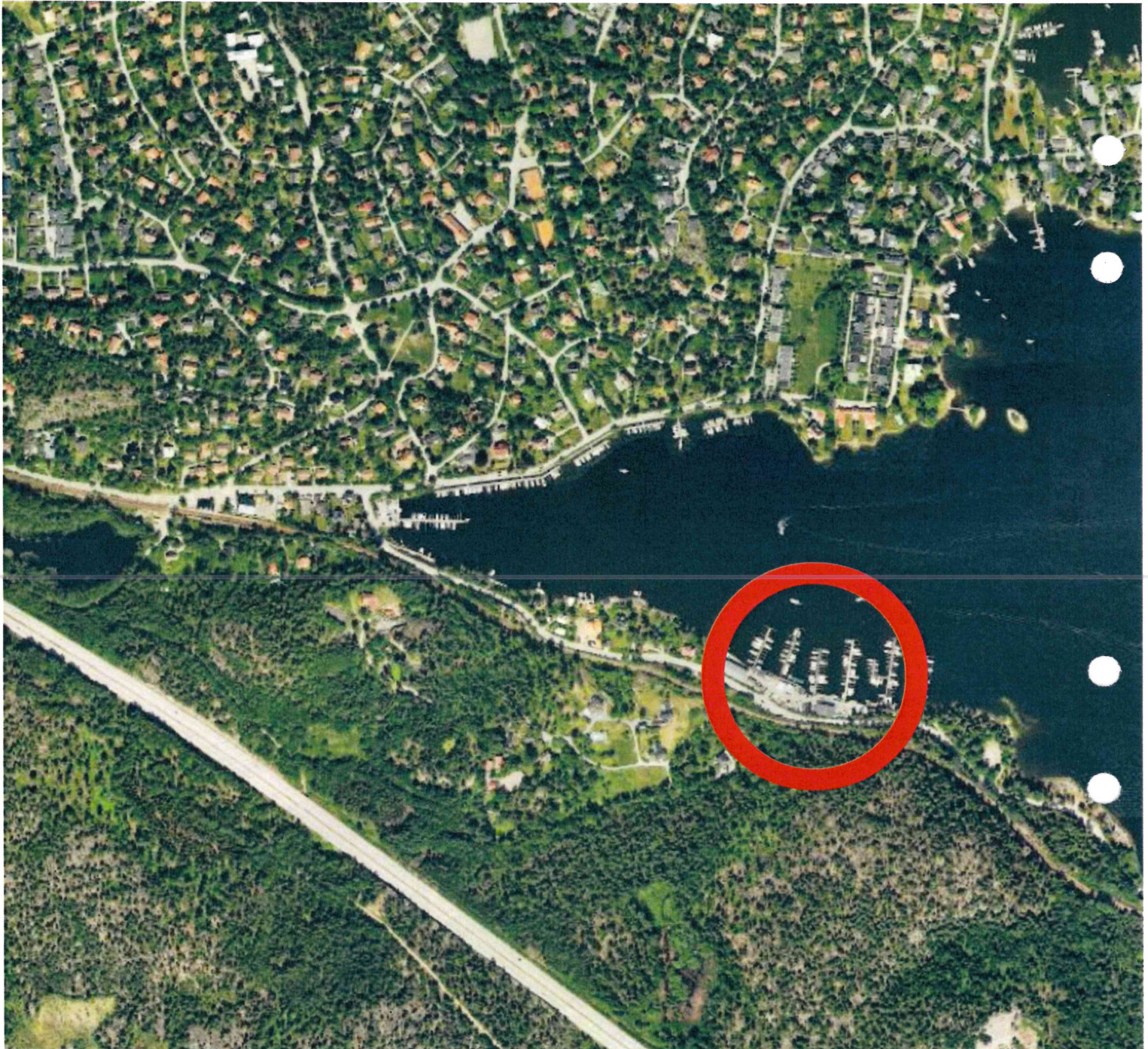


**Platsen:**

Tomten ligger i utkanten av Saltsjö-Duvnäs där villabebyggelsen upphör och övergår i naturmark. Platsen för den nya bebyggelsen består av en ca 25 m bred kajplan mellan Saltsjöbadsvägen och vattnet. Ett antal enklare byggnader med marin verksamhet finns idag på fastigheten. Ingen av dessa byggnader

bedöms ha något större värde arkitektoniskt, historiskt eller ekonomiskt.

Kajkanten består av betongkonstruktioner omväxlande med träbryggor i varierande skick. Utanför kajen ligger flytbryggor avsedda för fritidsbåtar.



*Duvnäsudden med marinan vid södra stranden*

37



## Förslag:



Fem huskroppar placeras utmed Saltsjöbadsvägen. I mellanrummen är det fri sikt från gatan till Duvnäsvisken. De boende får halvprivata terrasser mellan husen för gemensamma uteplatser. Varje hus har en byggnadsdel som skjuter ut mot vattnet. Den står på pelare vilket gör att man kan röra sig fritt under husen på kajplanets nivå. Utmed kajkanten ordnas en brygga som inbjuder till vistelse.

Husens entréer är tillgängliga för rörelsehindrade från både gatan och kajen. På kajens nivå har husen lokaler med entréer och skyltfönster mot kajplanen. Intentionen är att dessa skall hyras ut till marin verksamhet. Kombinationen av boende, lokaler och båtliv ger platsen ett varierat innehåll.

Angöring för både boende och besökare till marinen sker via nedfart i mitten vid Saltsjöbads-

vägens lägsta punkt. Boendeparkeringen ligger under terrasserna och delvis på kajplanen.

För gäster till hamnen och besökande till lokalerna finns parkeringsplatser på kajplanen. Under de flesta av årets dagar kommer flertalet platser att vara outnyttjade och kajen öppen för andra funktioner. För gäster till de boende finns platser för kantstensparkering utmed Saltsjöbadsvägen. Dispositionen bygger på tydlig åtskillnad mellan kajens verksamheter närmast vattnet och de boendes miljö en trappa upp. Kajen kan fortsatt vara en generell yta disponibel för olika temporära verksamheter. De boende får fredade gemensamma terrasser en trappa upp.

g k w



**Den nya bebyggelsen i relation till stadsdelen och landskapet.**

Bebyggelsen kommer att få två huvudsakliga fronter synliga för allmänheten – från Saltsjöbadsvägen och från Duvnäs villaområde på andra sidan viken.

Byggnadsfronten mot Saltsjöbadsvägen bildar ett nytt gaturum där bebyggelsen kommer att upplevas på nära avstånd. Mot vattnet är husen synliga från långt håll.

*Vy från Strandpromenaden på andra sidan viken*



Deurell arkitekter ab

Handwritten blue ink marks, possibly initials or a signature, located at the bottom right of the page.



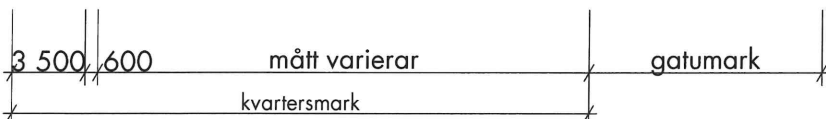
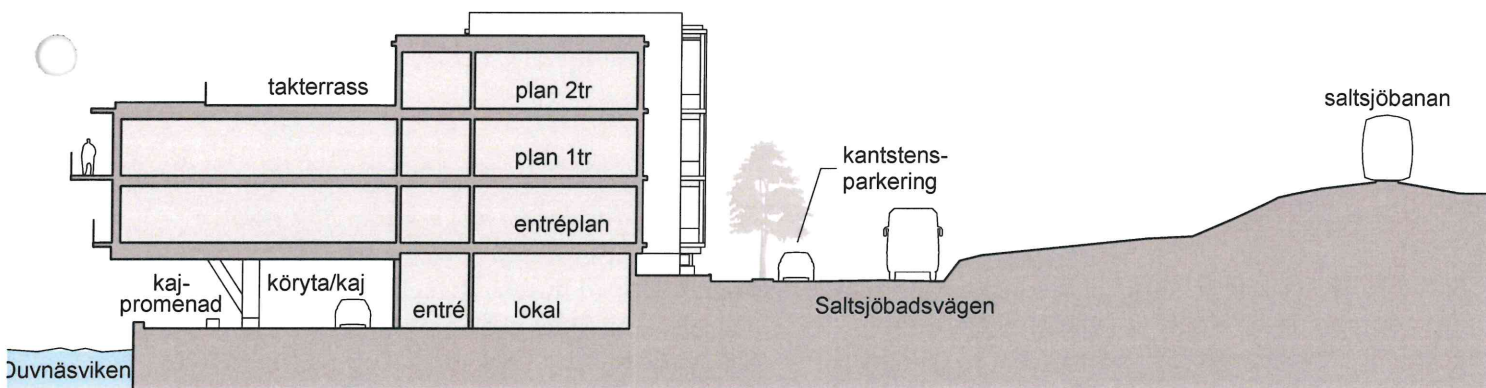
**Viken - Stranden - Höjden.**

Platsen har en tydlig topografi med brant stigande terräng från vattnet upp mot skogen. Bebyggelsen tar vara på nivåskillnaderna för att skilja bostädernas halvprivata gårdar från kajens mer offentliga karaktär.

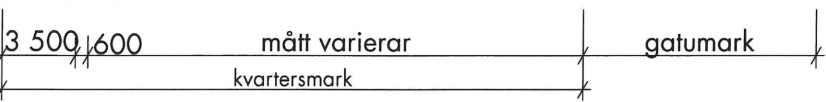
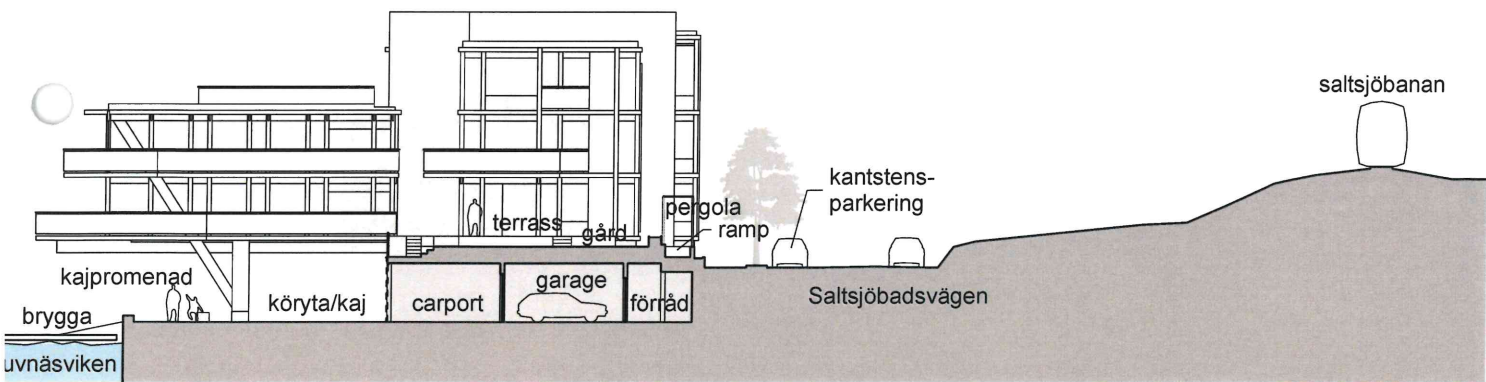
Vikens vattenplan övergår först i en horisontell kajyta ca 1,5 meter över vattnet, därefter stiger marken snabbt upp till Saltsjöbadsvägens nivå ca 1,5 - 3,5 m över kajplanet. Därifrån fortsätter marken att stiga brant upp mot Saltsjöbanan. På andra sidan

spåret fortsätter stigningen upp på skogsklädda höjder.

Det innebär att bebyggelsens siluett sedd från andra sidan Duvnäsvisken kommer att stå mot en fond av skog. På den västra sidan tar villabebyggelsen vid, på den östra sidan övergår det byggda i naturmark.



Sektion genom hus



Sektion genom gård

Handwritten blue ink marks, possibly initials or a signature.

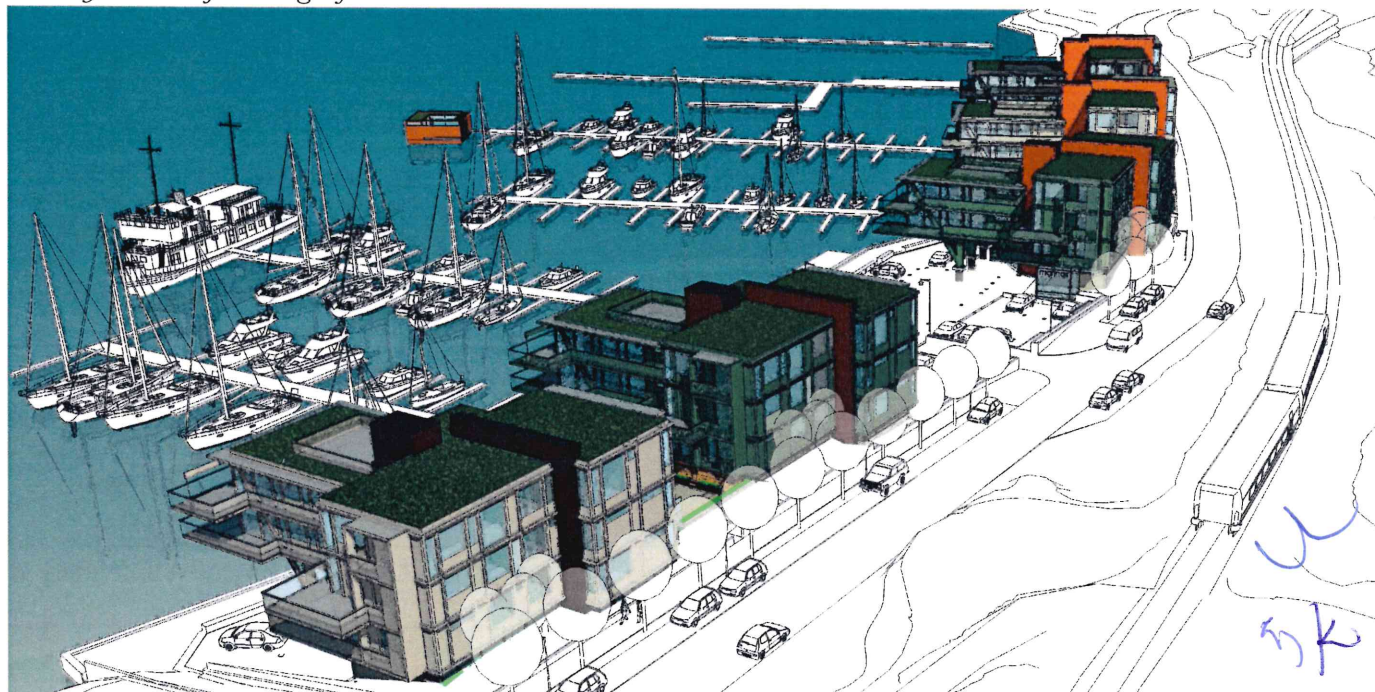


**Gatan:***Vy från Saltsjöbadsvägen med nedfarten till kajplanen*

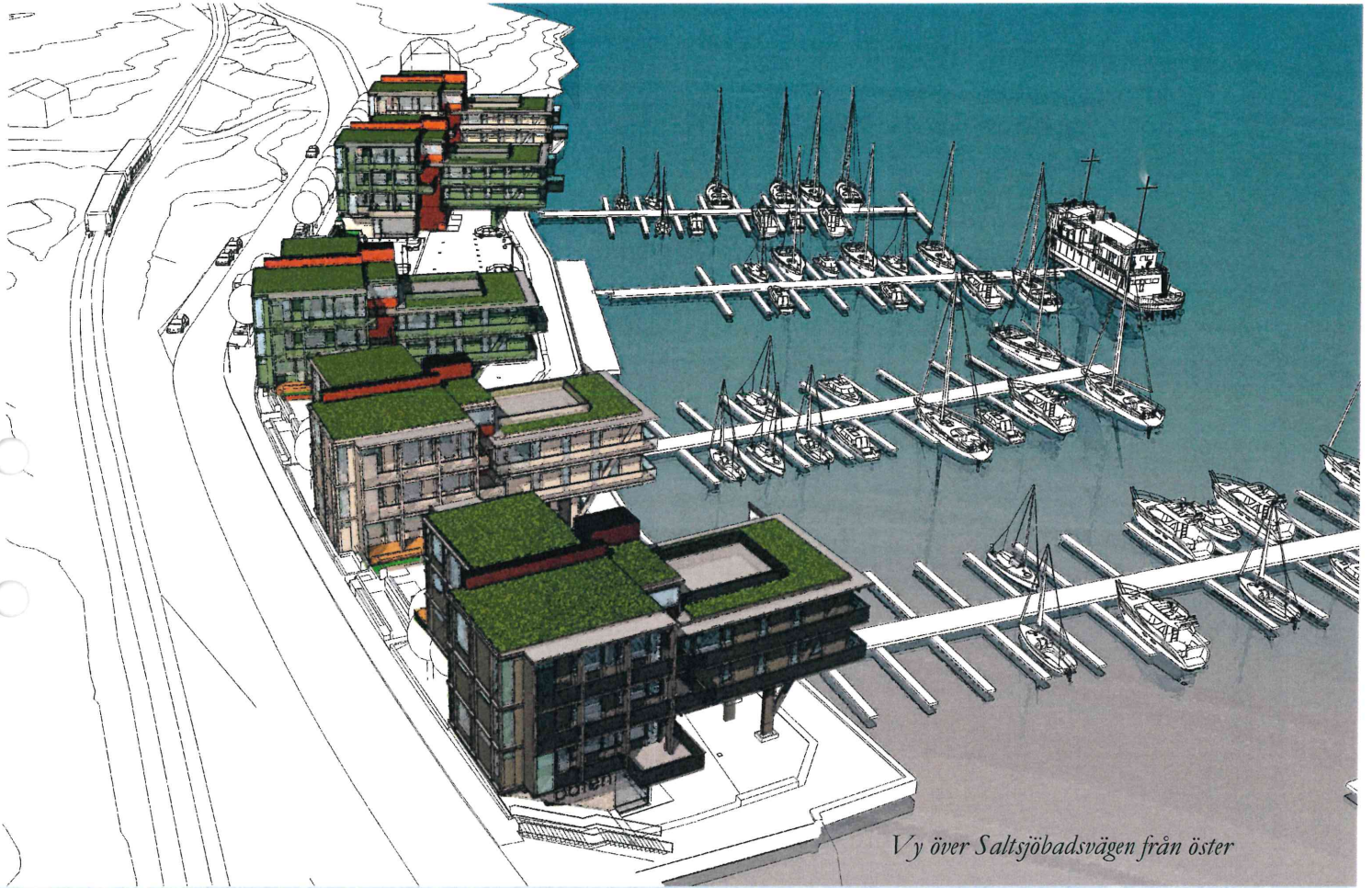
Saltsjöbadsvägen rustas upp i hela sträckningen från Strandpromenaden längst in i viken till Erstavik 25:38, dvs. fastigheten för Marinan. En ny gångbana anläggs på sjösidan så att de villor som ligger längs med gatan kan nås på ett tryggt sätt av fotgängare. Det gör gatumiljön betydligt mer trafiksäker än idag då gångbanor helt saknas. Intill den nya bebyggelsen får gatan kanststensparkering för angöring och en trädrad planteras parallellt med aprkeringen i trottoarytan. Fasadernas avstånd till gatan

varierar. Utmed husens sockel mot gatan och längs med gårdarna finns plats för plantering. Ett fasadparti inom varje hus är tillbakadraget ett par meter från trottoaren vilket ger utrymme för mindre träd på förgårdsmarken. Husen är förbundna med låga murar som skiljer gata och gård. Där finns trappor och korta ramper infällda för att göra bostadsentréerna tillgängliga via gårdarna och för att underlätta passage med cykel och barnvagn.

Murarna föreslås bestå av ljuspigmenterad slätgjuten betong med partier av cortenplåt.

*Vy över Saltsjöbadsvägen från väster*





*Vy över Saltsjöbadsvägen från öster*



*Gatuperspektiv från Saltsjöbadsvägen*



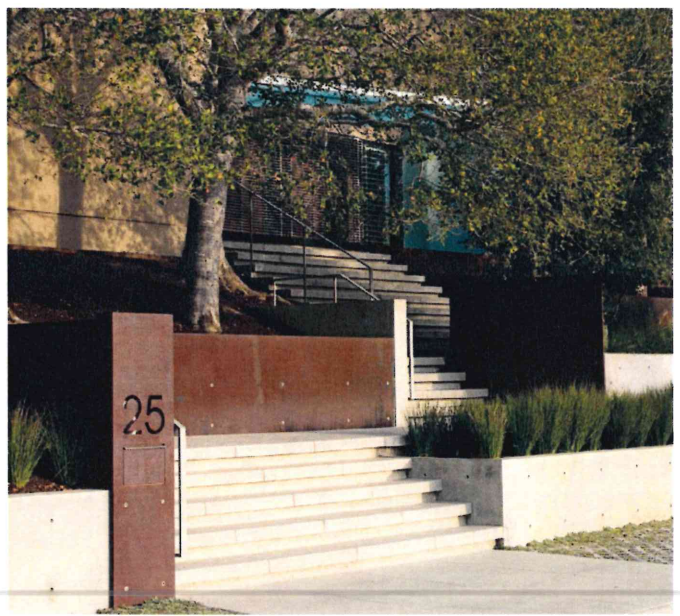
**Gårdarna:**

Gårdarna har karaktär av intima trädgårdar för de boende. Där finns plats för cyklar närmast gatan och en gemensam uteplats med bord och bänkar i mitten. Ytan är belagd med finkornigt grus och stora plattor av slät betong. En sandlåda inramad av en sittyta i trä fälls in i gårdsytan som en integrerad del av gårdsplaneringen. Bostädernas uteplaster ligger högre än gårdsnivån och är omgärdade av häckar som skiljer det privata från det gemensamma. Mot vattnet avslutas gården med ett trädäck som likt en brygga ligger en halv meter lägre än den övriga marknivån.

Den nedsänkta delen gör att räcket mot kajen inte skymmer utsikten över vattnet från den övre gårdsnivån. Nivåskillnaden kan nyttjas som en generös sittyta utmed hela sjösidan med plats för bord och stolar.

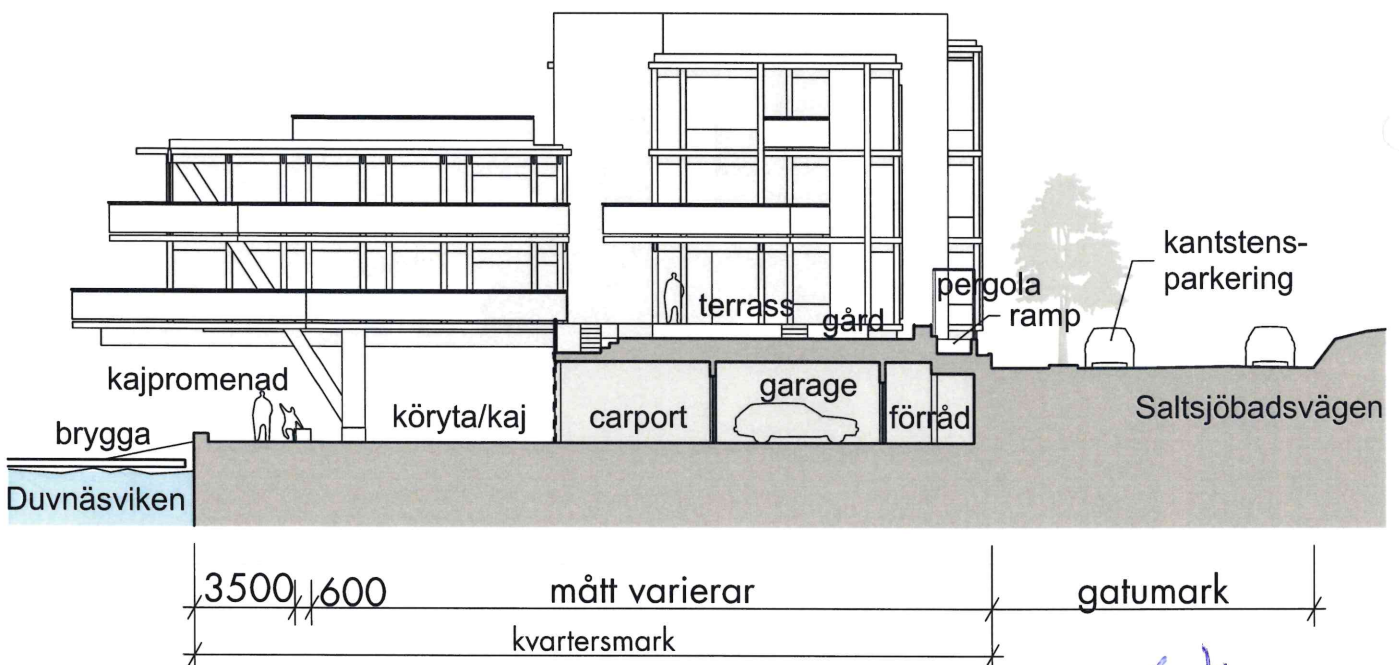
Från gårdarnas övre nivå når man trapphusen tillgängligt via ramper.

Mot gatan föreslås en pergola av roströd corten placeras över ramper och trappor. Med en glasida kan pergolan ge bullerskydd åt den gemensamma gården.



Material på gården: grönska – grus – corten - trä

Trappor och ramper mellan gata och gård. Infällda mellan murar och grönska.



*Handwritten signature or initials in blue ink.*





situation, utsnitt gård

ERSTAVIK  
MORNINGSIDE MARINA

25:38  
DUVNÄS FASTIGHETS AB

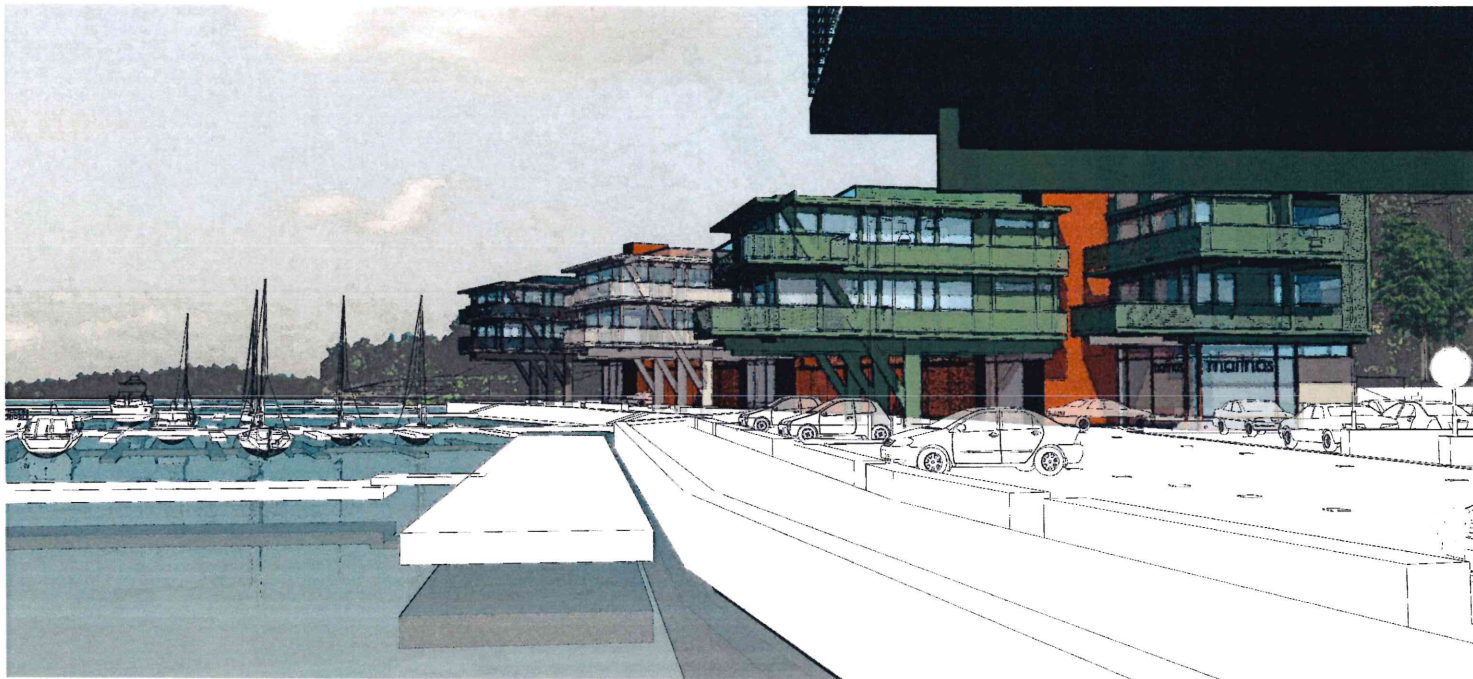
0 1 2 3 4 5m

Deurell arkitekter ab



## Bryggan och kajen:

*Perspektiv från Kajen, nivåskillnaden närmast vattnet tas upp av bänkar och planteringar.*



### **Kajen blir tillgänglig från både land och sjö:**

För att säkra tillgängligheten till stranden och möjliggöra angöring från både land- och sjösida ordnas kajens yttre del med träbryggor. Kajplanen nås direkt från Saltsjöbadsvägen med flack lutning vilket ger tillgänglighet till kajen för rörelsehindrade. I tomtens västra och östra kant kan kajen nås via gångvägar från gatan. I den västra delen sluttar gångbanan med en lutning på ca 1:12. I den östra delen är nivåskillnaden mellan kaj och gata så stor att förbindelsen består av en trappa.

Kajplanen är kvartersmark. De nya byggnaderna har lokaler i bottenvåningarna med entréer och stora skyltfönster direkt mot kajplanen. Bostädernas trapphus kan också nås från kajen. De annonseras med stora glaspartier till entréhallarna.

### **Material på kajen**

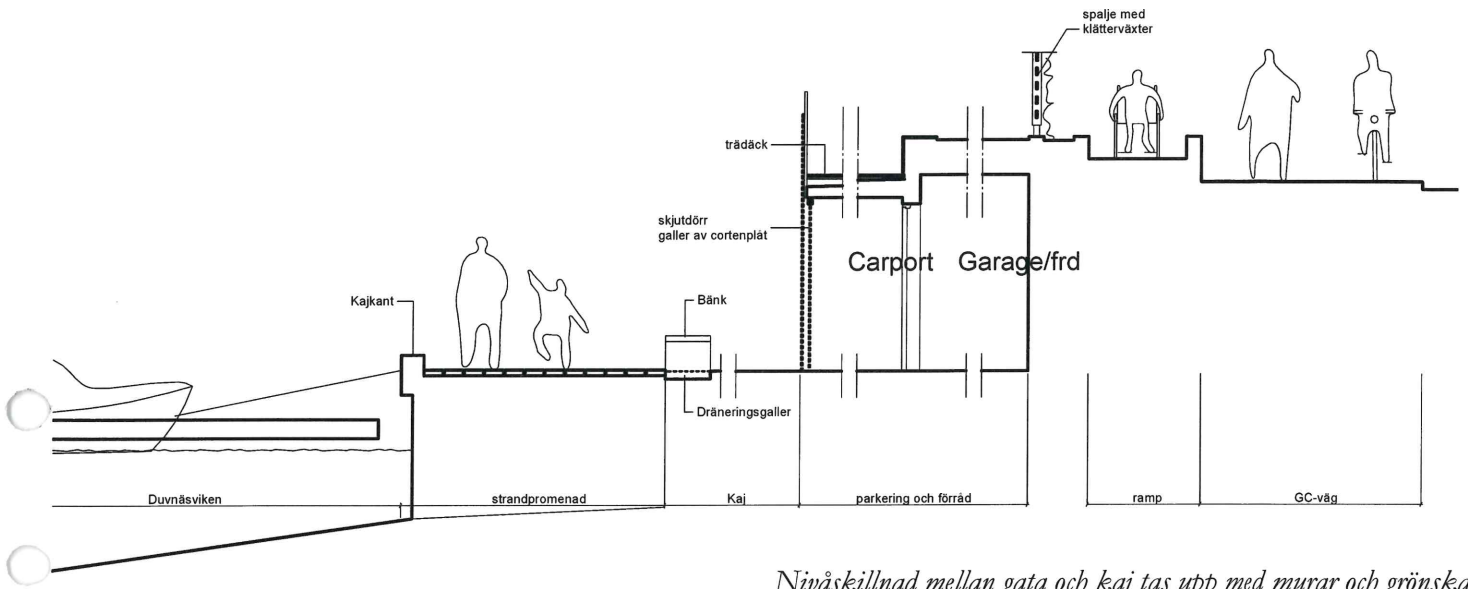
Husens utskjutande delar landar på pelare, förslagsvis av limträ. Infästningen i marken sker med stålskoning ca 30 cm över mark, alternativt med skoning av betong. Runt varje pelare placeras en ram av u-stål ca 50 cm över mark som skydd för påkörning. Kajen utformas som en multifunktionell yta som innehåller bl.a. boendeparkering, angöring till

lokalerna, parkering till hamnen, möjlighet till omlastning från bil till båt och en återvinningsstation. Ytbeläggningen bör därför vara generell utformad utan besvärande hinder. Kajplanen beläggs med ljus asfalt. Ljust grus binds i asfaltsmassans ytlager för att uppnå en ljusare yta och exponerad sten i beläggningen istället för konventionell svart asfalt. Kajkanten är i kontrast till kajens asfalt en brygga med ytskikt av plank. Gränsen mellan kajkantens plank och kajens asfalt utgörs av en 60 cm bred zon. Den består omväxlande av sittbänkar, stiliserad strandväxtlighet i form av vassväxter, partier med stensättning, infälld belysning, trappor och dräneringsgaller. Sammanhållande material i detta band som löper utmed hela kajkanten är roströd corten. Materialet ger associationer till varvsverksamhet och skeppskrov. Cortén täcker sidorna på bänkarna och inramningen av planteringsytorna liksom dräneringsgallren. Bänkarnas sittytor består av plank. Bänkarnas sidor får infälld nedåtriktad belysning som ljusätter både kaj och strandpromenad. Den 60 cm breda zonen utgör skydd för de gående från trafiken på kajplanen. Den ger säkerhet för fordon mot att köra ner i vattnet.

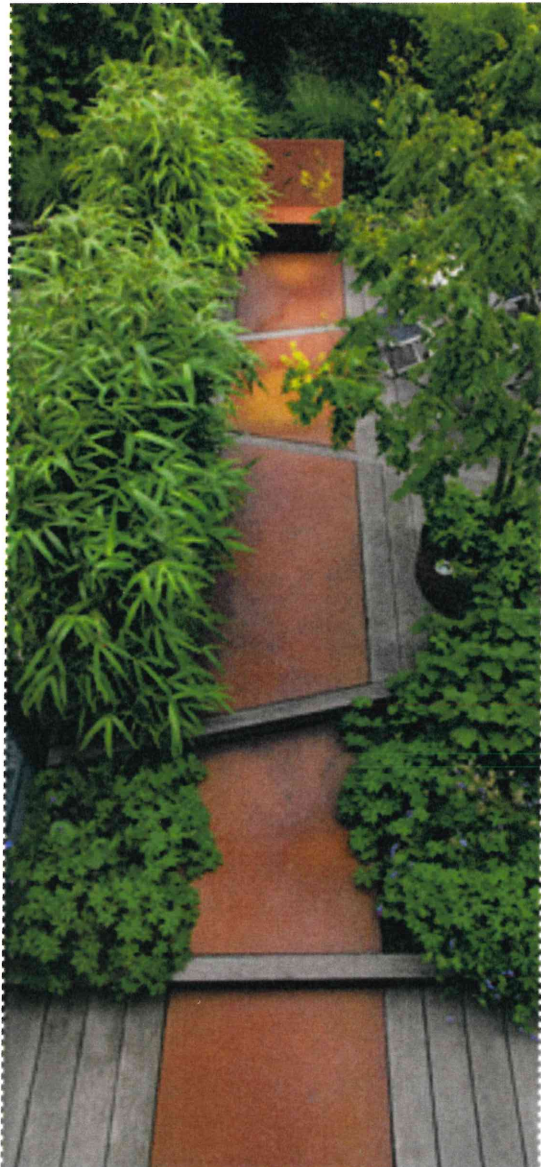
gk  
w



*Sektion som visar förhållandet mellan gata- terrass- kajplan- kajpromenad- bryggor*



*Nivåskillnad mellan gata och kaj tas upp med murar och grönska*



*Band av corten mellan brygga och kaj.*



*Kajens brygga med bänkar varvas med grönska*





situation, gatuplan

*Handwritten signature*  
25:38  
DUVNÄS FASTIGHETS AB

ERSTAVIK  
MORNINGSIDE MARINA

0 5 10 15 20 25m



Med täta mellanrum finns smala passager mellan bänkarna med mått som släpper förbi gående men inte fordon.

Kajkantens brygga förbinds med gatan i fastighetens bägge ändar. Tillfarten från Saltsjöbadsvägen i områdets mitt har en lutning på 1:12.

### Dränering

Utmed husens fasader löper en 30 cm bred dräneringszon som är täckt av dräneringsgaller i corten. Intill entreer till bostäder och lokaler utökas gallrets bredd till en dryg meter så att det bildar skrapgaller för passerande in och ut. Kajplanets markyta kan dräneras via markgallret. Det läggs i ett 30 cm brett band över den mittersta delen av kajplanen mellan husen på ömse sidor.

Dräneringsgallret ligger i kajens lågpunkt och markerar gränsen mellan boendeparkeringen mot Saltsjöbadsvägen och den mer generella ytan ut mot vattnet. Utmed vattnet kan ytvatten tas om hand i det dräneringsgaller som löper utmed kajpromenaden. Kajen är relativt plan med en plushöjd på ca 1,5m. Hur dagvatnet kommer att tas om hand i detalj utreds i kommande arbete. Dräneringsstråken som här beskrivits ger möjligheter att lösa frågan på flera sätt.

### Parkering på kajen

Kajen har plats för boendeparkering i avsnittet närmast Saltsjöbadsvägen och gästplatser till husens lokaler och marinans verksamhet närmast vattnet. Under husens terrasser finns plats för boendeparkering. De taktäckta parkeringsplatserna avskiljs från kajen med skjutportar bestående av galler av cortén.

För att visa var parkering är tillåten på kajen har asfaltsytan infällda plåtar (15x15 cm) med uppåtriktad belysning. Plattorna utgör också ett dekorativt inslag i asfaltsytan.

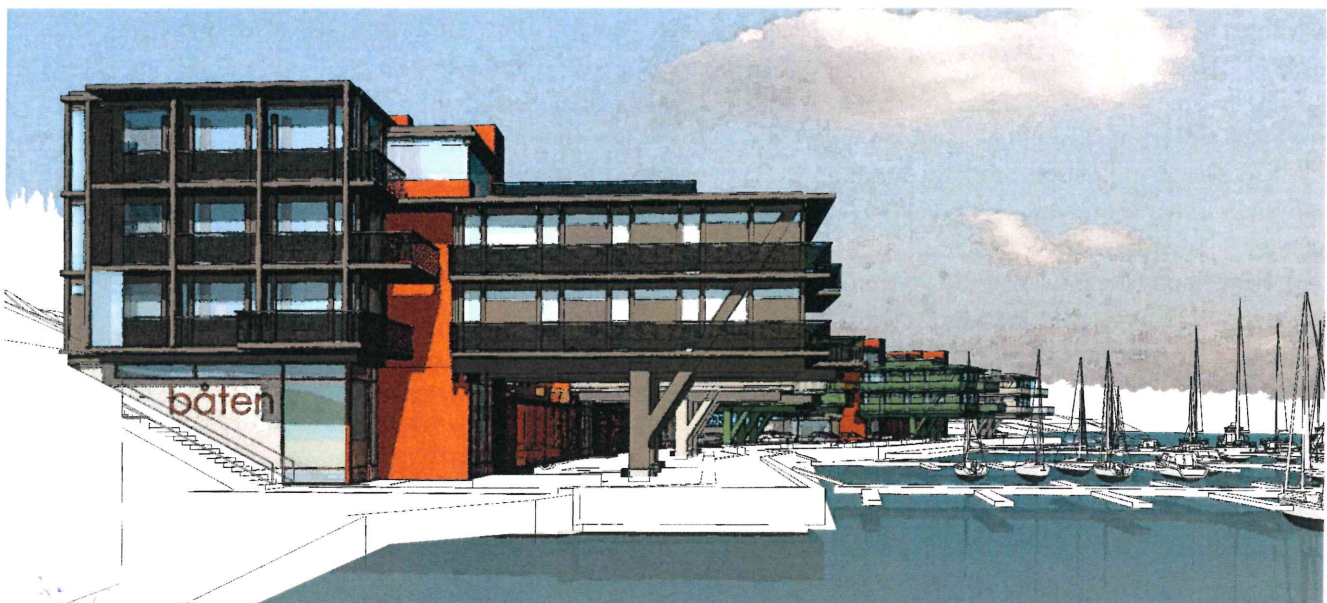
### Sophantering

Vid kajens boendeparkering bereds plats för hushållssopor och källsortering. Kärlden ställs i muromgärdade nischer intill Saltsjöbadsvägen. Nivåskillnaden mellan kaj och gata gör att kärlden är dolda bakom muren från gatan sett. Hämtning av soporna sker från gatans nivå. Kärlden lyfts upp till gatunivån där sopbilen har plats för hämtning. Sopsorteringen är dimensionerad för att kunna nyttjas även av Marinans gäster.

### Belysning av kajplanen

Belysningen bör stå så att den inte begränsar manöverutrymmet på kajen. Stolpbelysning är inte optimal för detta. Därför föreslås linspänd belysning mellan husen kompletterad med infällda armaturer på undersidan av de upplyfta bostadshusen. Kajplanen i mitten av området är för stor för linspänd belysning. Där kan 6 st stolpar få bra placering på sidorna om nedfarten och vid passagen till bryggorna. I dessa lägen kan stolparna ställas vid nivåskillnader så att de inte tar bort något manöverutrymme. Kajkantens brygga föreslås också vara också belyst med stolpar som placeras i gränsen mot kvaretersmarken. Som komplement kan nedåtriktad belysning fällas in i bänkarna utmed kajkanten.

*Perspektiv från öster. Sockel med lokaler, entreer och carports. Bostadsdelen i trä på pelare en våning över kajen*



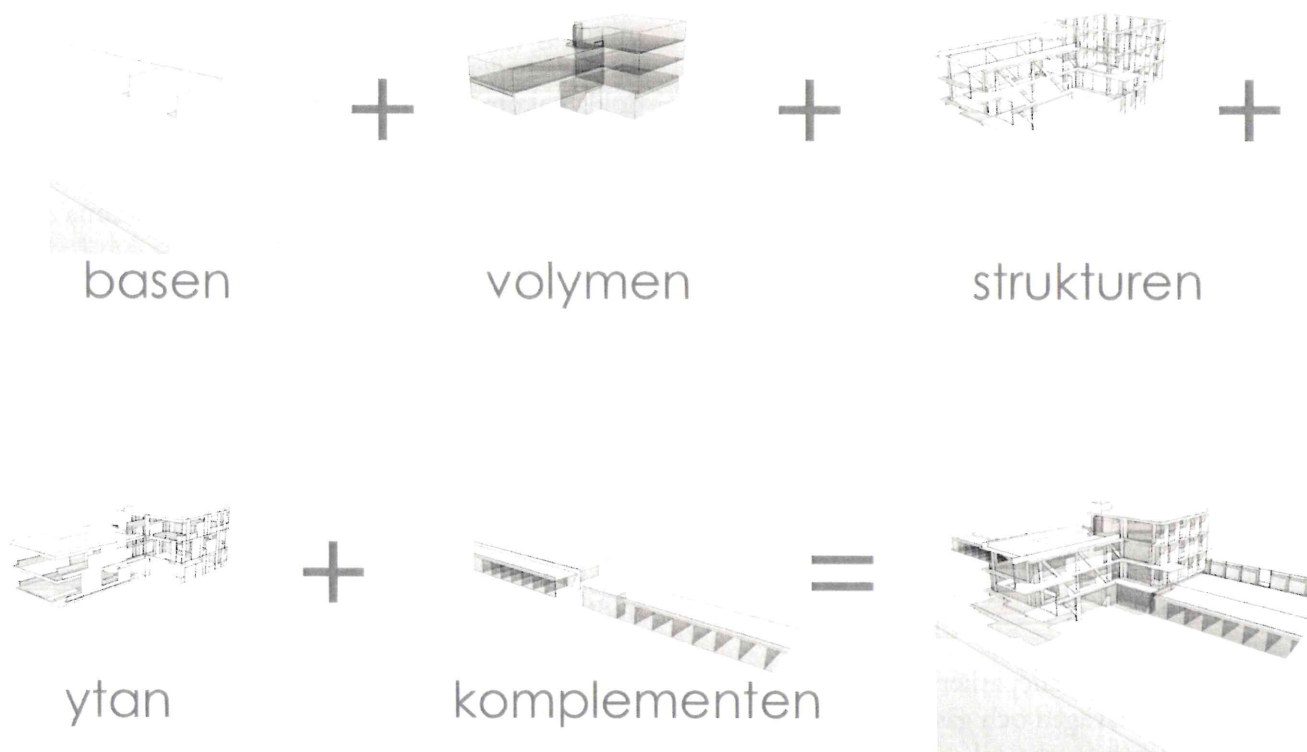
47/15



**Koncept för husen:**

De fem bostadshusen utförs helt och hållet i trä över sockelvåningen som utförs i betong. Bostadsdelen har både stomme och fasad av limträ.

Varje hus består av tre volymer som kopplas samman av trapphuset. Det ger bebyggelsen en varierad och småskalig karaktär.

**Formprinciper:****Sockel och Överbyggnad**

Det är olika karaktär på sockel och övervåning vilket görs tydligt i både material och form.

Sockeln byggs i betong medan överbyggnaden föreslås bestå helt och hållet av trä med limträ som bärande konstruktion.

**Sockeln** tar upp höjdskillnaden mellan gata och kaj. Golvet i sockeln ansluter till kajplanets nivå medan taket bildar en terrass där bostäderna har sin gemensamma uteplats.

I sockeln finns förutom trapphusentré också andra funktioner som försörjer bostäderna såsom förråd och garage. Där finns också plats för lokaler till den marina verksamheten. Lokalerna får entré och stora glaspartier synliga från kajplanen.

**Överbyggnaden**, dvs bostadsdelen, står på sockelvåningen och på pelare. Den byggs helt och hållet i trä. Formen framhäver skillnaden i materialitet mellan basens tunga sten och överbyggnadens lätta trä. Varje hus består av tre kopplade volymer med en lägenhet i varje. Närmast gatan står två volymer placerade på sockeln. Den tredje volymen skjuter ut över kajen och vattnet. Den står på pelare 3-4 meter över kajen med fri passage under huset. Mot gatan är träbyggnaden skild från sockeln med ett fönsterband.

*Överbyggnaden* har ett yttre skikt bestående av balkonger, förslagsvis i massivträ som bärs upp av dragstag från takbalkar och sidostycken av limträ. Konstruktionen av limträ blir tydligt avläsbar i bostadsdelarnas exteriör. Fasaderna får en tydlig indelning i höjddled med balkonger av trä som löper runt byggnaderna. Glaspartier från golv till tak i samvarorummen varierar med mer täta partier i de



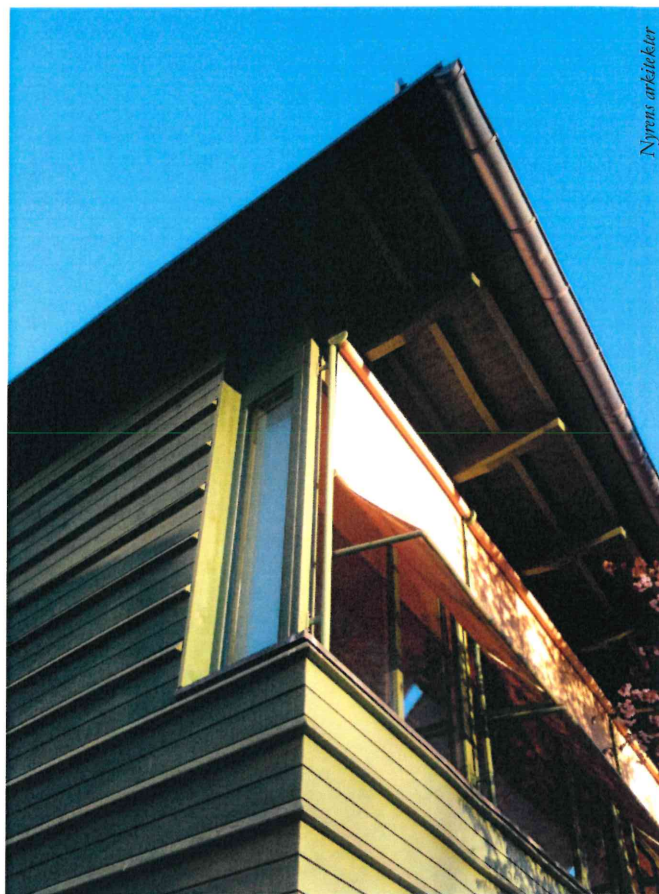
privata delarna som sovrum och bad. Där fasaderna är täta löper ett 50 cm högt fönsterband under taket så att ljuset når in i bostäderna även i de delar som är insynsskyddade. Samtliga fönstertyper går ända upp till innertaket vilket reflekterar ljuset in i bostaden inre delar.

*Sockeln* är en våning hög mot kajen. Fasaden består av trapphusentréer, lokalernas entréer och fönsterpartier samt carportar mellan husen. Portarna till parkeringen föreslås i perforerad roströd plåt, sk corténplåt. Denna typ av plåt bildar ett yttre rostskikt vid påverkan av väder och vind. Rosten stannar på ytan och fungerar som skydd för den underliggande plåten. Perforeringen gör att fasaden blir genomsiktig på dagen. På kvällen lyser det inifrån carportarna genom perforeringen så att ett ruttmönster tecknar sig mot kaj och sjö.

*Taken* är synliga från höjderna söder om Saltsjöbanan. Takyterna är belagda med ett tunt växtskikt, sk. sedum. Det gör att taken visuellt kopplas till den omgivande grönskan.

På huskroppen som skjuter ut över kaj och vatten anläggs en takterrass med räcke indraget ett par meter från fasad så att det blir osynligt från marken.

*Trapphusen* bildar länk mellan de tre kopplade volymerna inom vaje hus. Där är fasaderna tänkta i cortenplåt, alternativt ljus slätguten betong. Fasaden är tät vid hissen och perforerad för ljusgenomsläpp till trappa och vilplan. På kvällen lyser trapphusens inre genom perforeringen som bildar fria mönster i fasaden. De två volymerna mot gatan skiljs åt av en genomgående vägg för installationer som sticker upp över taken. Väggen tecknar sig även i fasad mot gatan med sitt fasadmateriell av roströd cortenplåt alternativt ljus slätguten betong.



Exempel på monokrom fasad. Geoteknik på Frescati

*Material och färg* kopplar arkitekturen till Saltsjö-Duvnäs villabyggelse av trä. Medan den synliga konstruktionen bär drag av varvsmiljö och de karaktärsfulla nyttobyggnader som ofta finns i de sammanhangen, som slupskjul, båthus och varvshallar. Bostadshuset byggs helt och hållet i trä. Balkongräckan föreslås bestå av smidesgaller i samma kulör som fasaden.

Tre färger förekommer i bebyggelsen vilket gör att helheten blir varierad. Färgen delar upp bebyggelsen så att husen blir egna individer likt villorna i Stalsjö-Duvnäs. Husen skiljs åt med färg och binds ihop av form. Fasaderna är monokroma dvs alla byggnadsdelar målas i samma kulör. Ytor på räcken, fönster och fasadpanel skiljer sig åt i struktur vilket förtydligas med olika glansvärden på färgen. Det ger en finskalig nyansering av färgen inom varje hus. De färger som föreslås är en "bladgrön" (NCS S 5020-G80Y) en "pärlgrå" (NCS S 1002-Y) och en "skiffergrå" (NCS S 7502-Y) kulör.

De tre färgerna står mot roströd corténplåt på carports och delar av murarna samt ljuspigmenterad betong i sockel och murar mot gatan.

77 f



**Bostäderna:**

Uppdelningen av husen i tre kopplade volymer, där varje volym innehåller en bostad, gör att alla lägenheter får en bullerskyddad sida.

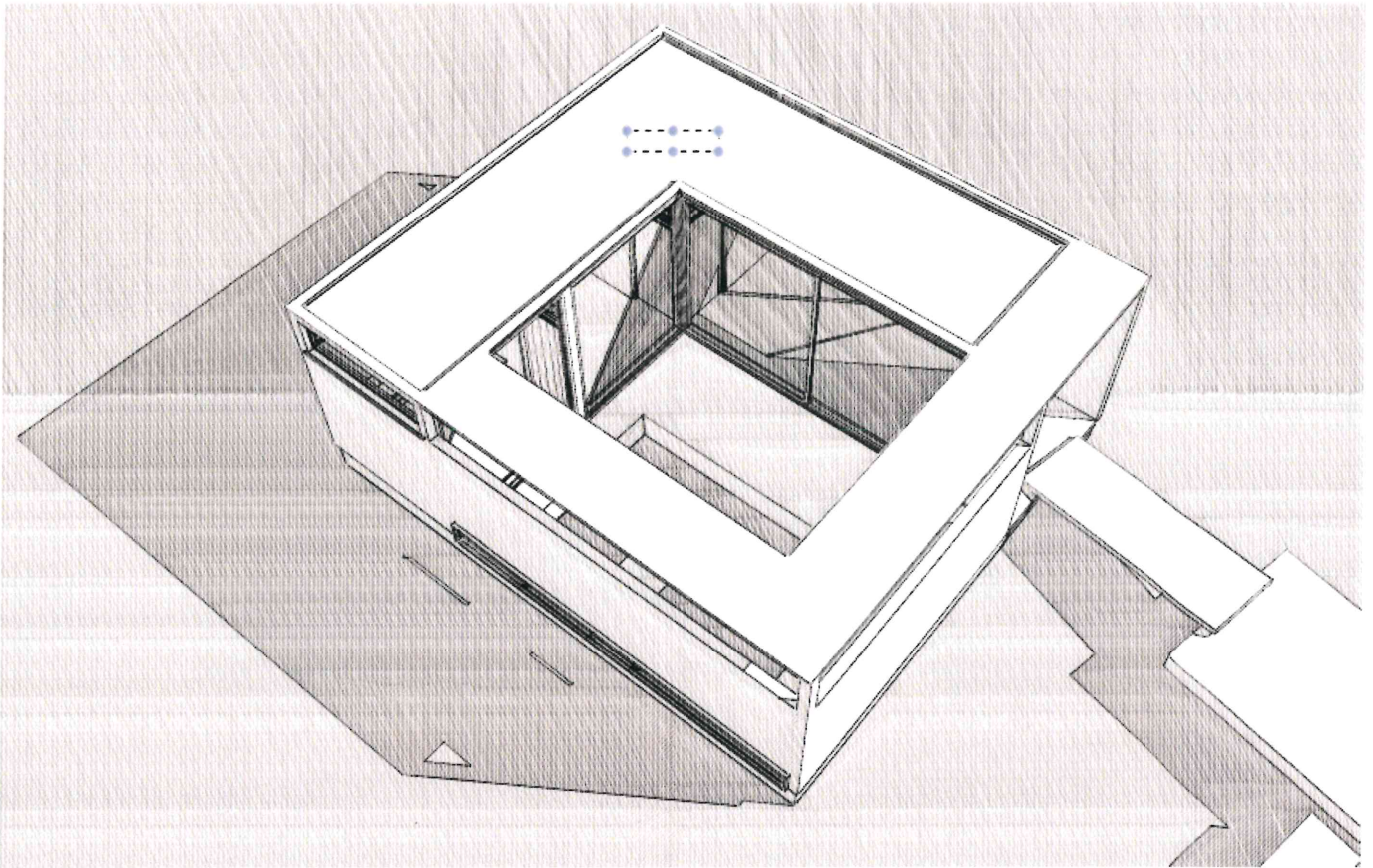
Minst hälften av alla boningsrum i respektive bostad har fönster mot det fria med ljudnivåer under gällande gränsvärden. Även uteplatserna skyddas från Saltsjöbanans och Saltsjöbadsvägens buller. De

kopplade volymerna ger alla bostäder utblickar mot vattnet. Interiörena har mått som gör att det behövs få bärande pelare mellan fasaderna. Schakt och våtrum är samlade intill trapphusen vilket ger stor frihet att anpassa planlösningarna efter olika behov. Fasaderna har stora fönsterpartier mot sjösidan och något mindre öppningar mot gatan.

*Bostadsplaner. Terrassplanet och en 1 tr i övre bilden. Översta våningen med endast två lägenheter per plan på den nedre bilden. Alla bostäder har minst hälften av boningsrummen och uteplatser mot tyst sida.*





**Kallbad i Duvnäsvisken:**

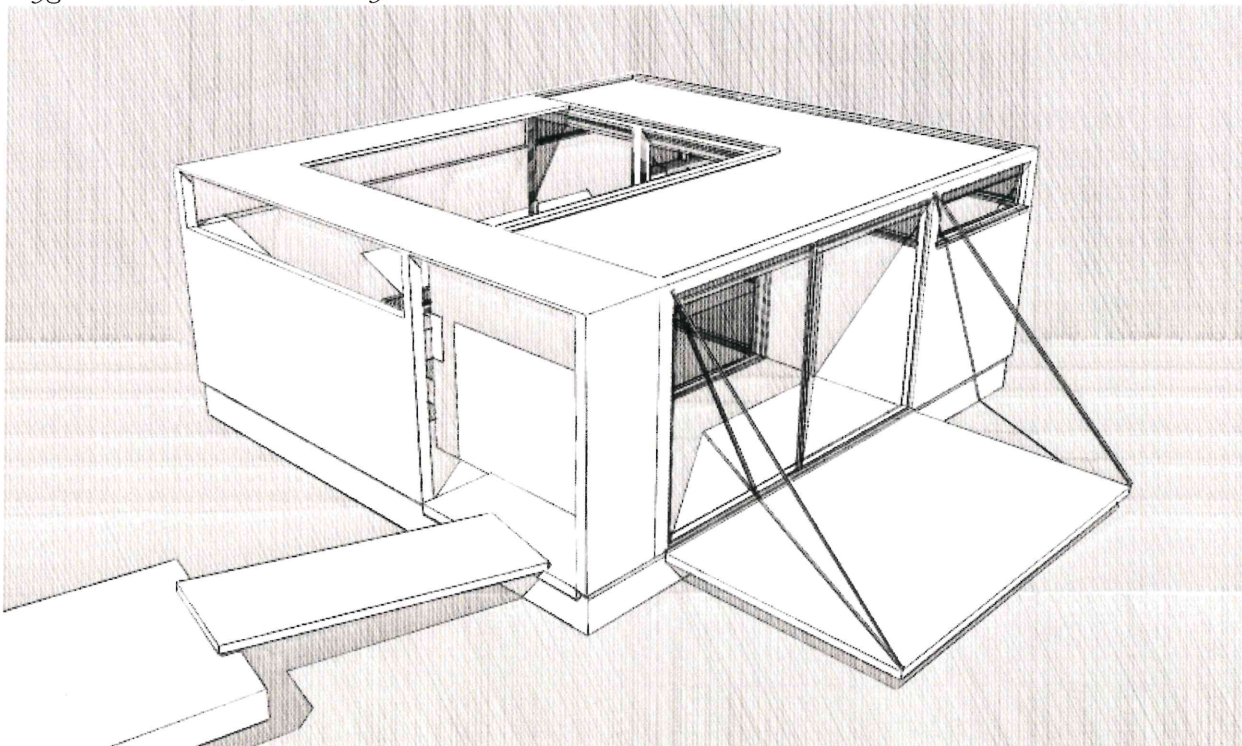
*Flygbild över kallbad, med vindskyddat uterum.*

Ytterst på en av bryggorna bereds plats för ett litet flytande kallbad. Badet är en enkel konstruktion med invändiga duschar och bastu och insynsskyddat bad i Duvnäsviskens vatten. Det är uppbyggt kring ett vindskyddat uterum med öppning ner till vattnet.

Runt uterummet ligger relaxrum, omklädningsrum,

duschar och bastu. Exteriören utförs förslagsvis i roströd corténplåt som klarar väder och vind bra. Insidan mot gården och interiören är fodrad med trä som målas i klara färger synliga genom glaspartierna. Framför relaxrummet hänger en badbrygga för varma dagar. Den kan fällas upp mot fasaden och skydda glaspartiet för väder och vind när huset inte nyttjas.

*Flygbild över kallbad, med vindskyddat uterum*





**Material i exteriören – förslag till de olika byggnadsdelarna**

**Kajplan/sockel** Sockelvåningen utförs med materialbehandling som påminner om traditionell varvsmiljö. Trapphusväggar och carportarnas skjutdörrar föreslås bestå av roströd plåt (corténplåt) vilken är tänkt att ge associationer till varvsmiljö med fartygsskrov och andra plåtkonstruktioner. Fönster och entrépartier föreslås i oljad ek vilket lägger till en varm vänlig materialverkan där man kommer i fysisk kontakt med fasaden. I övrigt är väggarna i sockelvåningen av slät platsgjuten betong.

**Sockelvåning och**

- Carports:** Platsgjuten betong mot slät skivform. Portar till carports och skiljeväggar mellan respektive carport föreslås som galler av corténplåt. Garageport innanför carport av målat trä.
- Trapphus:** Entréparti av oljad ek. Glaspartier med profiler av roströd corténplåt glasningslister av oljad ek.
- Lokaler:** Entréparti av oljad ek. Glaspartier med profiler av roströd corténplåt.
- Undersida hus:** Synlig undersida kläs med raster av målat trä med integrerad belysning.
- Pelare:** Skoning mot kaj av betong. Påkörningsskydd av corténstål. Pelare av limträ

**Gatuplan och uppåt.**

Bostadshusen över sockelvåningen föreslås genomgående utföras med trä i exteriören.

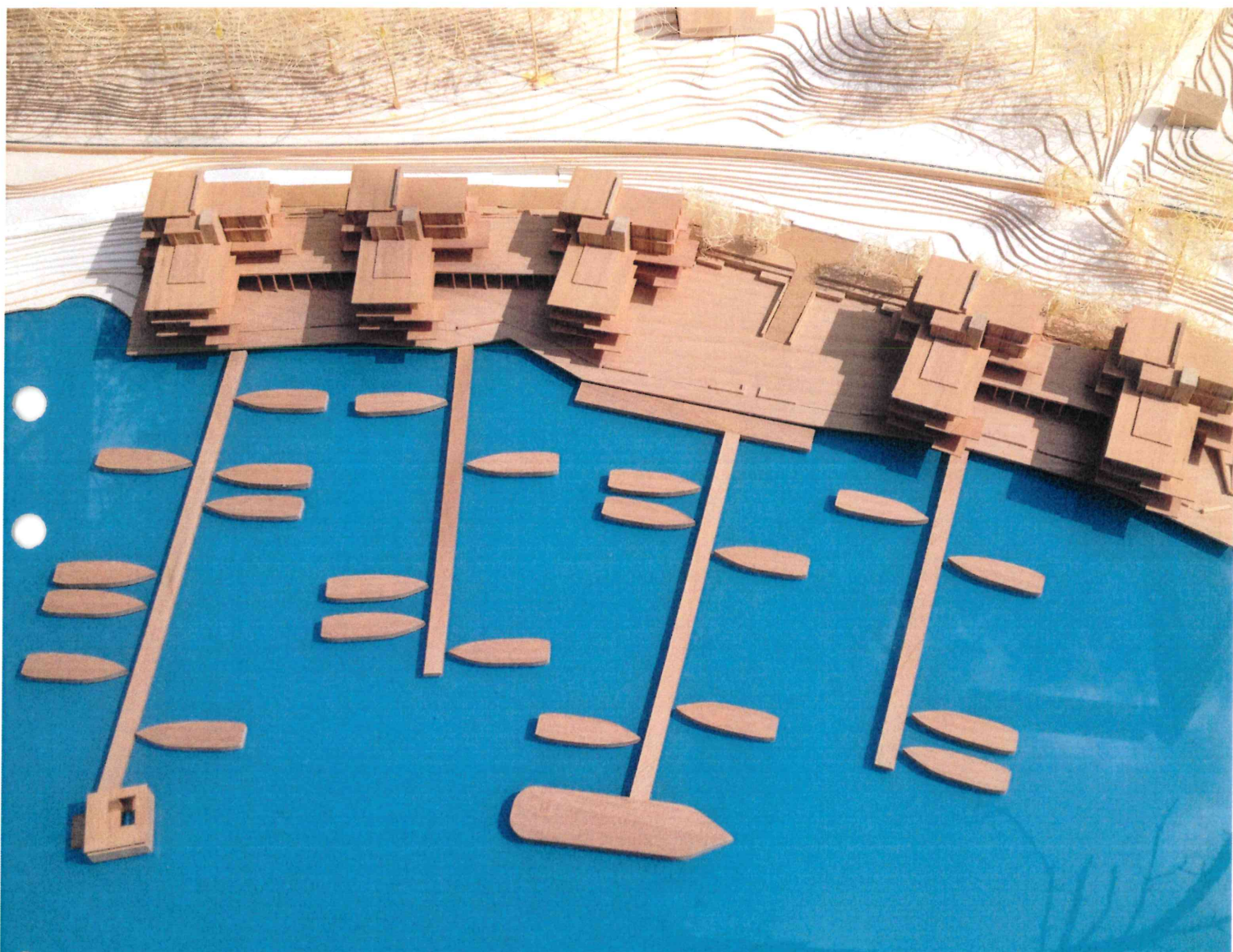
**Sockel mot gata**

- och terrasser:** Platsgjuten ljuspigmenterad betong mot slät skivform. Inslag av corténplåt. Infällda bänkar av oljad ek.
- Pergola mellan hus:** Profiler av roströd corténplåt. Laminerat klarglas med inlagt screentryck för ljudreducering mot gård. Infästning av glas med profiler av roströd corténplåt.

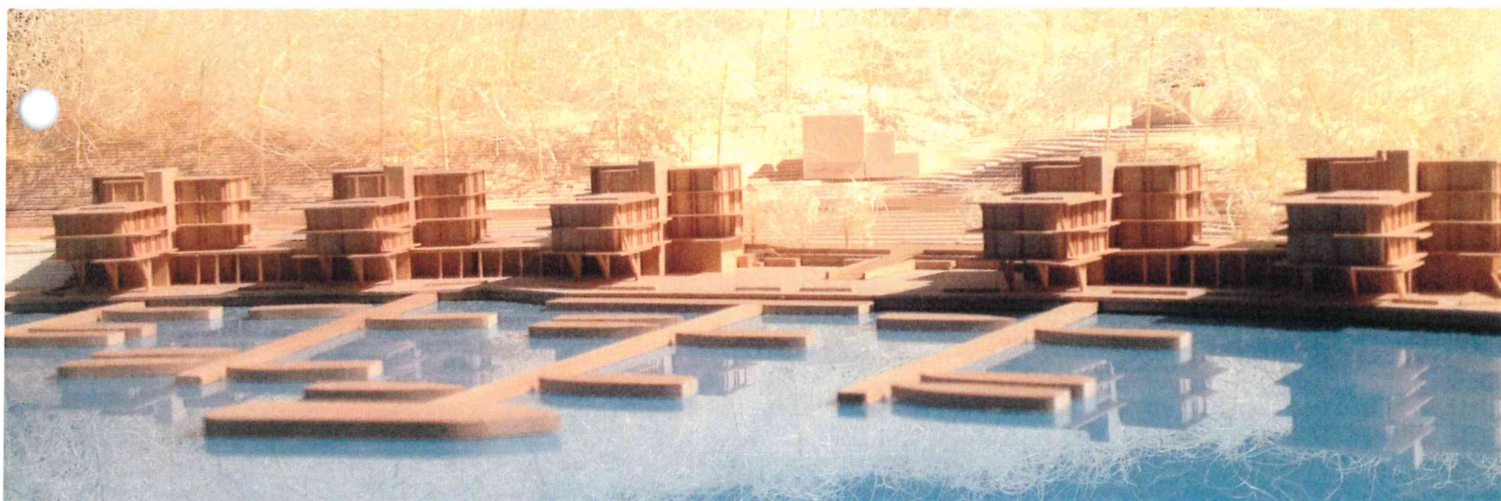
- Fasader:** Målad limträpanel. Bredder varieras mellan standardmått 200 respektive 300 mm. Hisstorn, trapphus och mittvägg synlig utifrån av roströd corténplåt / alt. ljus betong.
- Balkonger:** Räcke av smidesgaller i husets kulör med överliggare av oljad ek. Undersida på balkonger och balkongsidor av målat limträ.
- Fönster:** Målat trä. Oljad ek på entrépartier till trapphus och entrédörrar till bostädernas uteplatser.
- Takfot:** Målat limträ, plåtavtäckningar av galvad plåt.
- Tak:** Galvad plåt vid takfot och genomföringar. Takterrass med trädäck. Takytor i övrigt får växtskikt av sedum
- Färg:** De färger som föreslås är en "bladgrön" (NCS S 5020-G80Y) en "pärlgrå" (NCS S 1002-Y) och en "skiffergrå" (NCS S 7502-Y) kulör.



Modellbilder



Modellbild från norr

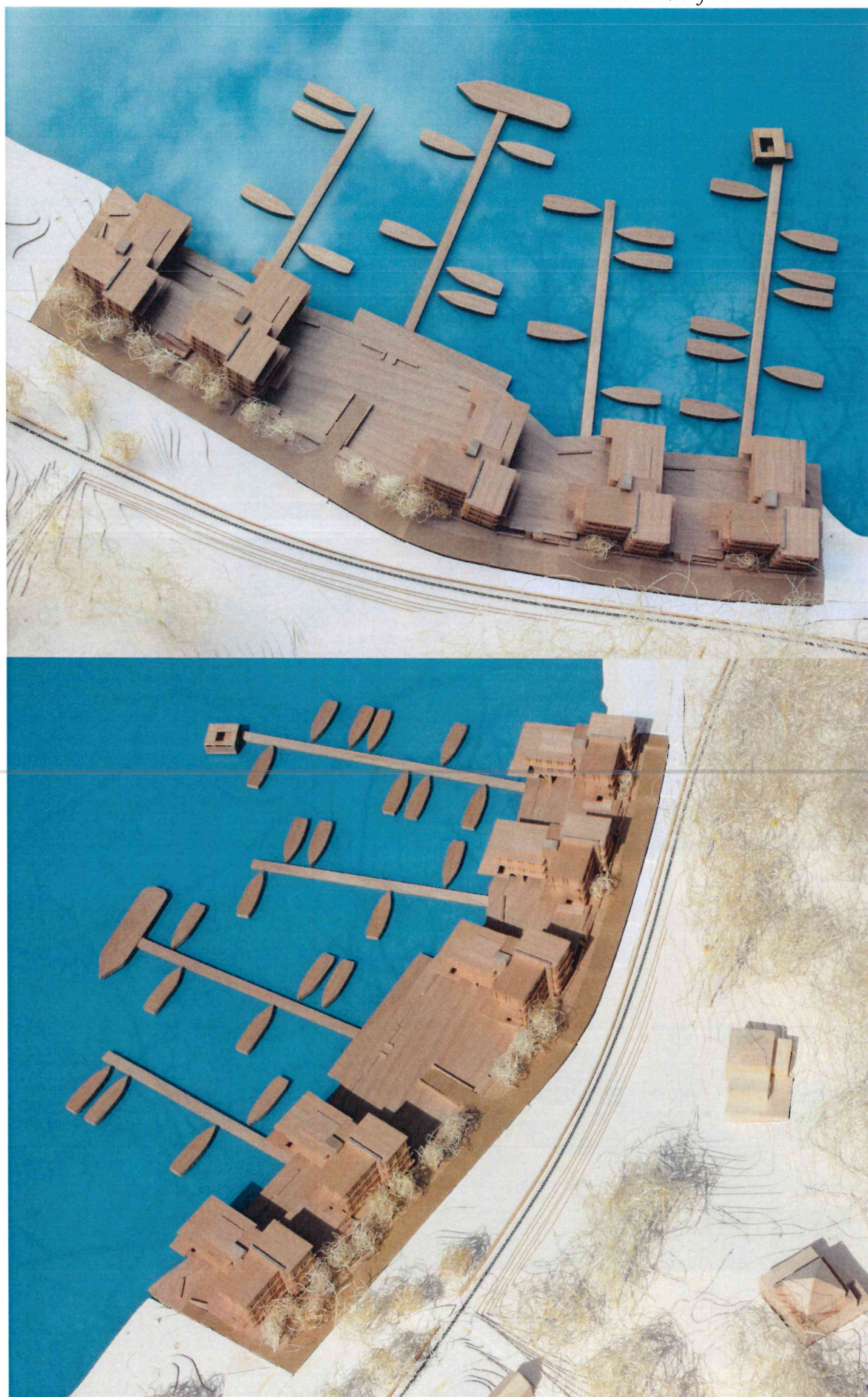


Modellbild från viken

W 5/4



*Modellbilder från söder och väster*



Handwritten blue ink marks, including a signature and initials.





*Gatuvy från väster*



*Vy från vattnet*





2020-04-02

Handwritten signature or initials in blue ink.

*Panorama från viken*