

Januari 2006



GESTALTNINGSPROGRAM

MED ILLUSTRATIONER

Detaljplan för Ekudden, Sicklaön 140:6 m fl,



SÖDRA BERGEN ARKITEKTER AB

Göran Lind Olsson & Peo Hanses
arkitekter SAR/MSA

FISKARGATAN 8
116 20 STOCKHOLM

info@sodra-bergen.se
www.sodra-bergen.se

Tel 08-20 05 35
Fax 08-20 05 13

Innehållsförteckning

Gestaltningssystem – mål och syfte.	sid 1
Förutsättning.	sid 1-2
Framtidsvision	sid 2-3
Gestaltningssystem för angöring och parkering.	sid 3-4
Gestaltningssystem för gårdsmiljön.	sid 4-6
Sophantering.	sid 6
Gestaltningssystem för bullerskydd.	sid 6-7
Gestaltningssystem för bebyggelseutformning – material.	sid 7-9
Sammanfattning.	sid 9
Volymstudier (5 st)	sid 10 –14
Illustrationsplan	Bilaga 1

Gestaltningssprogram – mål och syfte.

Ett gestaltningssprogram 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, bygglovshanteringen, byggandet och förvaltningen av bebyggelsen inom planområdet.

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

Gestaltningssprogrammet skall ingå som bilaga i exploateringsavtalet.

Förutsättningar.

Det aktuella planområdet ligger omedelbart söder om och i direkt anslutning till Järlaleden. Det omfattar ett befintligt öppet parkeringsdäck i två plan samt delar av naturmarken söder om detta. Omedelbart söder om planområdet finns en befintlig lekplats som betjänar den omkringliggande bebyggelsen.



I väster gränsar området (det befintliga p-däcket) mot ett p-däck av likartad utformning, men i annan ägo. I öster och sydost gränsar området till en befintlig bostadsbebyggelse (punkthus) med omgivande naturmark. I norr gränsar området mot Järlaleden, Värmdövägen och Saltsjöbanan. Norr om dessa, på en liten höjd ligger Nacka kyrka. Kyrkan är uppförd i tegel. (se bild)

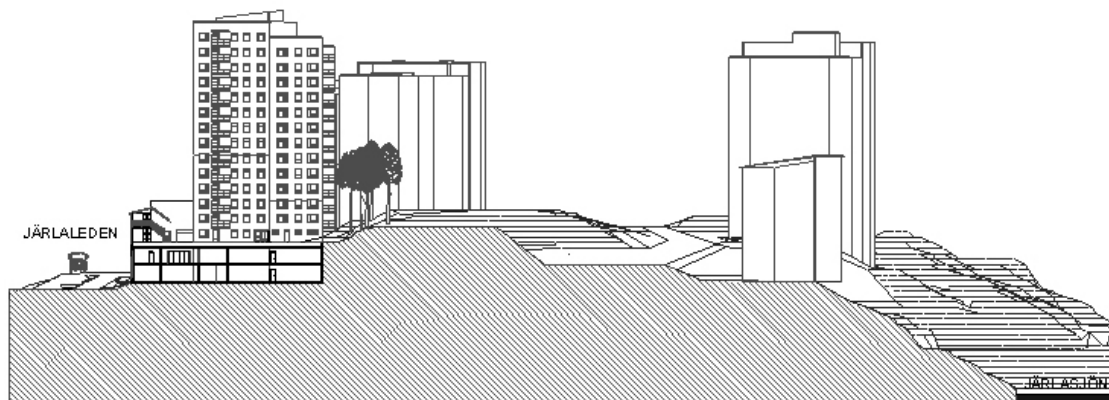
Det befintliga parkeringsdäcket (se bild) som uppfördes på 60-talet är i behov av upprustning.



Söder om planområdet och den befintliga lekplatsen ligger Ekuddsvägen, som utgör angöringsgata till befintlig bebyggelse på Ekudden. Bebyggelsen består av sex höga punkthus i 10-15 våningar och ett lägre, svagt böjt lamellhus i tre till fyra våningar. Husen ligger på en höjd över Järslasjön. Nedanför höjden, utmed vattnet, finns en promenadväg som leder mellan Sicklaområdet och Järslasjön.

Framtidsvision.

Att rusta upp befintligt parkeringsdäck och närliggande parkområde och samtidigt skapa nya bostäder på Ekudden i en lummig och grön miljö som på ett naturligt sätt ansluter till lekytorna söder om området.



Kompletteringsbebyggelsen föreslås bestå av två punkthus om vardera 14 våningar, som gestaltningsmässigt tar influenser från de inom grannskapet befintliga punkthusen. Utöver detta planeras 3 st mindre "tvåvåningslängor" avsedda för enpersonshushåll.

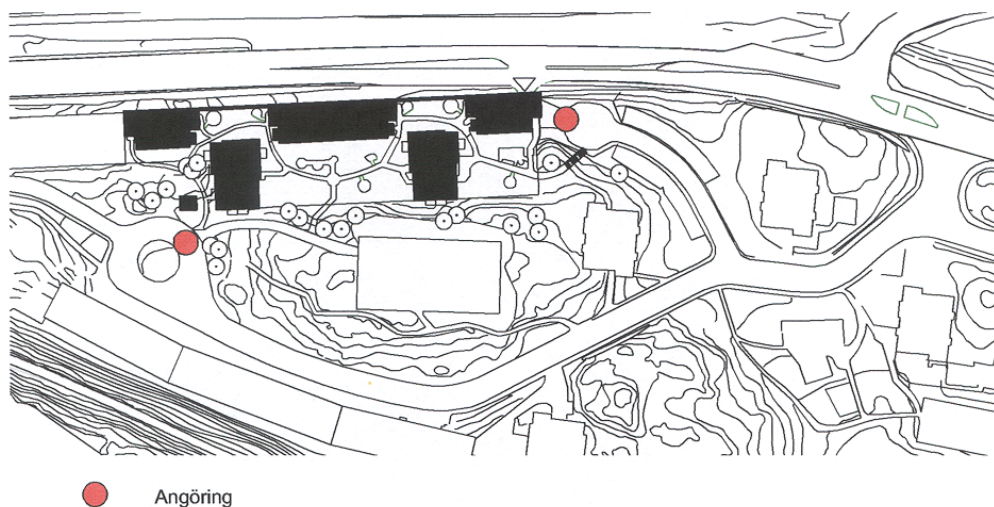
Samtliga huskroppar föreslås helt eller delvis att uppföras ovanpå det befintliga och upprustade/tillbyggda parkeringsgaraget. Delar av taket på parkeringsdäcket föreslås överbyggd med en attraktiv gårdsmiljö.

Gestaltungsprinciper för angöring och parkering.

Området angörs med bil från två håll. Den västra delen angörs via den befintliga vändplatsen på Ekuddsvägen, varifrån man i plan når det västra punkthuset (hus A) och den närliggande låghusbebyggelsen.

Den östra delen av området angörs via vändplatsen i slutet av Ekgränd. Härifrån når man i plan hus B,s trapphus genom en uppglasad entré med en inomhusförbindelse (del av det övre parkeringsplanet). I anslutning till vändplatsen finns även en utomhustrappa som leder upp på gården och vidare till det östra punkthuset (hus B) och den närliggande låghusbebyggelsen.

I anslutning till de båda vändplatserna finns besöksparkering varav en vid varje vändplats är avsedd för rörelsehindrade.



Områdets parkering är förlagd till ett överbyggt parkeringsgarage i två plan med in- och utfart från Järlaleden. Denna in-och utfart förses med tydlig skyltning som anger att p-garaget endast är avsett för de boende på Ekudden. P-platser för besökare s k gästparkering finns i p-garaget i anslutning till respektive trapphus. Övriga besökare till Ekudden hänvisas till Ekuddsvägen.



Det befintliga p-garaget föreslås utbyggt i två plan mot söder. Det översta garageplanet förses med tak, vilket utgör området bostadsgård. Genom tillbyggnaden av garaget har ca 110 nya p-platser tillkommit. Totalt föreslås garaget rymma ca 240 bilplatser, varav 6 platser är avsedda för besökare.

Garaget ska invändigt målas i ljusa färger och ges en hög belysningsstand så att en trygg och säker miljö skapas för såväl de boende som besökare. (se bild)



In och utpassage regleras genom erforderliga låssystem som tillgodoser dagens krav på hög säkerhet. Dessa säkerhetskontroller gäller även för vidare passage till de ovanföriggande bostadshusen. Garaget sektioneras för att ytterligare öka säkerheten.

Gestaltungsprinciper för gårdsmiljön.

Området nås av cyklister och gående genom det befintliga gång- och gatunätet. Bostadshusen nås i väster via Ekuddsvägens befintliga vägplan och i öster via en trappa med barnvagns- och cykelramp. Separata cykelförråd placeras på gavlarna till låghusen och i punkthusens entré våning. Cykelparkering utomhus finns vid entré våningarna till de olika bostadshusen.



Merparten av områdets gårdsmark ligger ovanpå parkeringsgaraget. Gårdarna har en jämn marknivå och utformas med gångvägar, gräsytor, planteringar, sittplatser och lektytor i soliga och vindskyddade lägen. Gångvägar beläggs med asfalt och ytor vid entréer och uteplatser utformas med betongplattor.

Lekplatserna har grusytor med baksandlåda och utrustning för de mindre barnen. Här finns även sittmöjligheter. Vegetation planteras så att förhärskande vindar dämpas och lokalklimatet förbättras. Planteringar utformas i olika höjder med varierande blomning, doft och höstfärger. Vid lekplatser planteras bärbuskar.



Mellan låghusen finns vistelseytor med sittplatser orienterade så att de antingen blir solbelysta på förmiddagen eller eftermiddagen. Även här finns planteringar med fruktträd och blommande buskar. En skyddande bullerskärm av glas finns i norr som ansluter till husfasaderna.

Längs gångvägar och vid vistelseytor placeras parkbelysning så att gårdarna upplevs ljusa och trevliga under den mörka delen av dygnet.



Söder om den anlagda gården vidtar den befintliga naturmarken. Större träd (främst tallar) sparas i samråd med kommunen och naturmarken rensas från sly och torra grenar. Den branta slänten som finns idag ges en flackare lutning och ansluter på ett mjukare sätt mot de nya gårdarna.

Marklägenheterna får uteplatser med plats för utemöbler och möjlighet till odling.

Den smala markremsan mellan Järlaleden och garaget rensas från sly och kompletteras med nytt gräs mellan de befintliga berghällarna.

Sophantering

Områdets sophantering är med avseende på hushållssopor uppdelad på två enheter, en vid vardera angöringspunkten. I den östra delen, som betjänar hus B samt närliggande tvåvåningshus finns sopnedkast på gården i anslutning till entrétrappan. Detta sopnedkast mynnar i ett soprum inne i den öppna delen av det övre p-däcket.

I den västra delen finns ett soprum avsett för hushållssopor i hus A.s sydvästra hörn i nära anslutning till områdets västra angöringspunkt. Här ligger också "miljöstugan" som är avsedd för de nya bostädernas källsortering. Denna innehåller även områdets grovsoprum.

Gestaltungsprinciper för bullerskydd.

Det planerade området som vetter direkt mot Järlaleden och intilliggande trafikleder är utsatt för buller. För att inom området tillskapa en godtagbar boendemiljö har ett antal åtgärder vidtagits enl nedan.

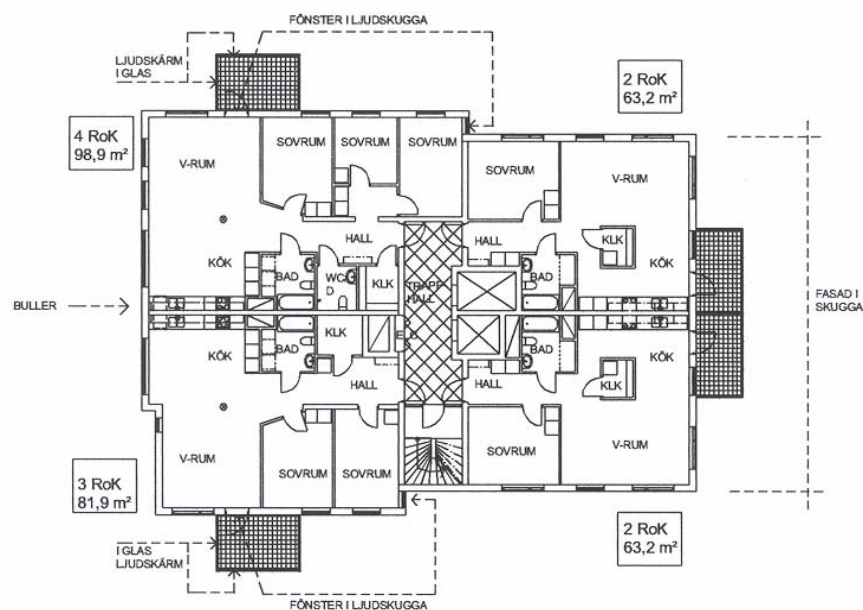
1. Ovanpå parkeringsdäcket uppförs en "bullerskärm" ca 6 meter hög. Denna bullerskärm består av ett antal olika komponenter för att ge en varierad fasadupplevelse.

En av de ingående komponenterna är de tre tvåvåningshusen vars norra fasader med sina loftgångar utgör delar av "bullerskärmen". Mellan dessa byggnader placeras tegelfärgade putsade skärmar med uppglasade "utblickspartier" från gårdarna norr om punkthusen. Trapporna till de övre loftgångarna förses med uppglasade partier mot Järlaleden.

Denna "bullerskärm" viker runt hörn i såväl den östra som den västra tomtgränsen för att förstärka den avskärmade verkan på den nya boendemiljön..



2. De föreslagna punkthusen som reser sig över "bullerskärmen" är utformade på ett speciellt sätt vad gäller lägenheternas planlösning. Detta i kombination med att balkongerna närmast Järaleden har försetts med ca 2 meter höga glasade skärmar gör att minst hälften av boningsrummen i samtliga lägenheter klarar de uppsatta ljudkraven.



Gestaltungsprinciper för bebyggelseutformning - material.

Bebyggelsens fasad mot Järaleden som utgör områdets "bullerskärm" mot norr ska ges en varierande utformning såväl till material som utformning i avsikt att tillskapa en spännande och attraktiv blickpunkt för såväl de närboende som förbipasserande.



Materialmässigt består "bullerskärmen", förutom av glas, i huvudsakligen av tre olika ytbeklädnader. Parkeringsdäcken avskärmas mot Järlaleden med skärmar av galler av metall vilka varvas med täta partier av mörkgrå sinusformade fasadskivor av fibercement. Mitt för de båda punkthusen samt runt hörnen i öster och väster täcks fasaden av tegelfärgade putsade betongelement med bl a öppningar för dagsljusinsläpp på de bakomliggande gårdarna.



Galler av metall.



Fibercementskivor.



Putsad yta (tegelröd).

Förutom den ovan beskrivna "bullerskärmen" innehåller planen 2 st 14 våningar höga punkthus (hus A, B) vars volymsupbyggnad, ska anpassas till områdets befintliga punkthusbebyggelse.

Fasaderna är tänkta i en ljusgrå puts med tegelfärgade och mörkgråa inslag. De tegelfärgade ytorna är huvudsakligen orienterade mot norr och hus A:s västra fasad samt hus B:s östra fasad och ger på detta sätt en inramning åt den nya bebyggelsen i förhållande till den övriga befintliga bebyggelsen. De tegelröda fasadpartierna är färgmässigt samstämda med Nacka kyrkas tegelfasad samt den omgivande bullerskärmens täta partier.

På fasaderna in mot gården och mot söder ska merparten av fasadytorna ges ljusgrå kulör för att anknyta till den omgivande bebyggelsen. Balkongerna ges en lätt karaktär genom sina uppglasade balkongfronter.



Den lägre 2-våningsbebyggelsen (hus C, D, E) ska likaledes ges en ljusgrå putsad fasad mot norr (loftgång) och på gavlarna. Den uppglasade gårdsfasaden mot söder ges en mjukare karaktär med liggande träpanel mellan husens fönsterpartier.

Dessa hus är förberedda att i framtiden förses med en enklare hiss-anordning för att öka tillgängligheten till det övre planet.

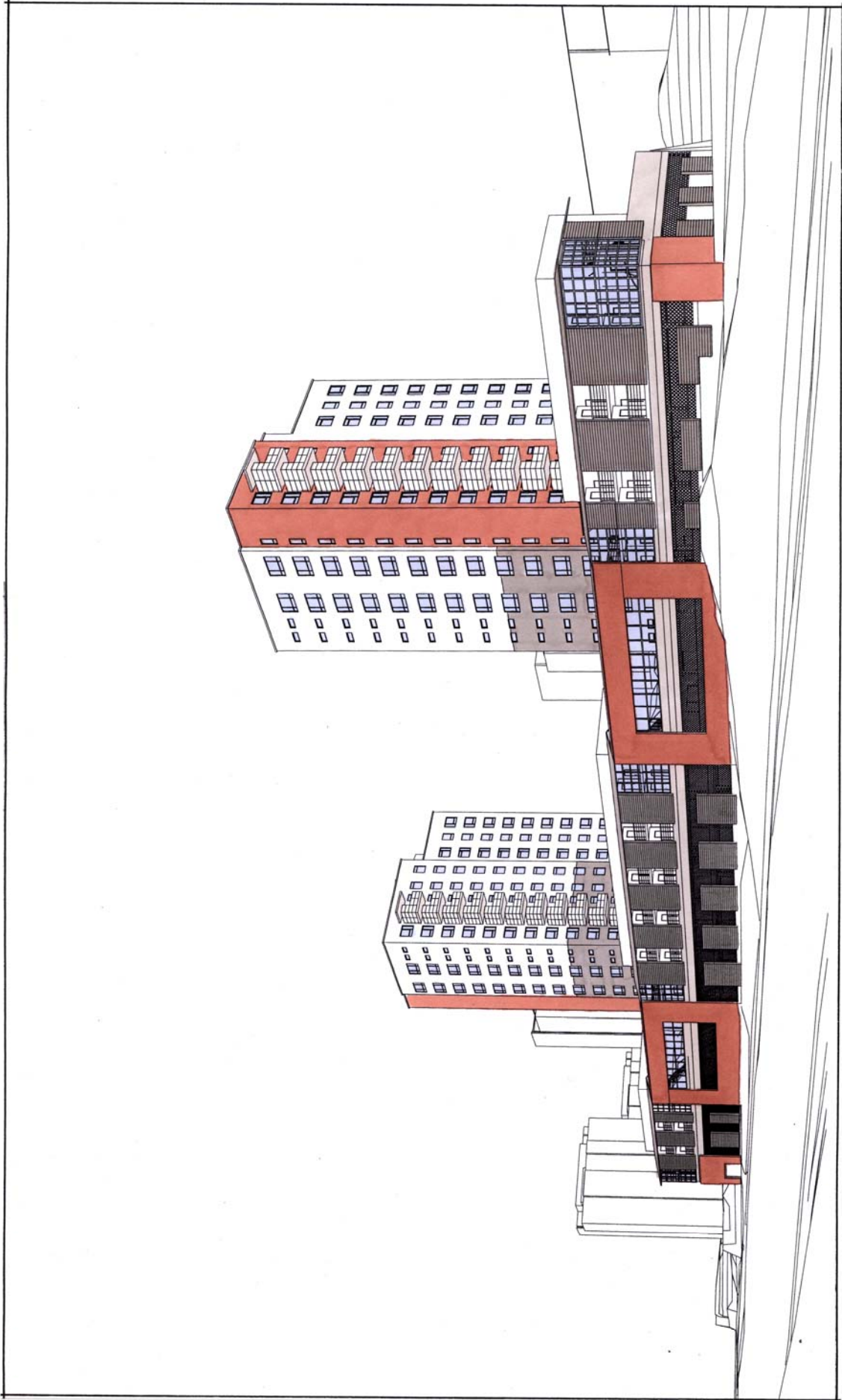
Sammanfattning.

Det här redovisade förslaget till nya bostäder på Ekudden innebär att ca 140 nya lägenheter byggs fördelade på två punkthus om vardera ca 50 lägenheter samt 3 st tvåvåningsbyggnader på tillsammans 40 lägenheter avsedda för enpersonshushåll. Den exakta lägenhetsfördelningen är flexibel och kan anpassas efter det rådande marknadsläget.

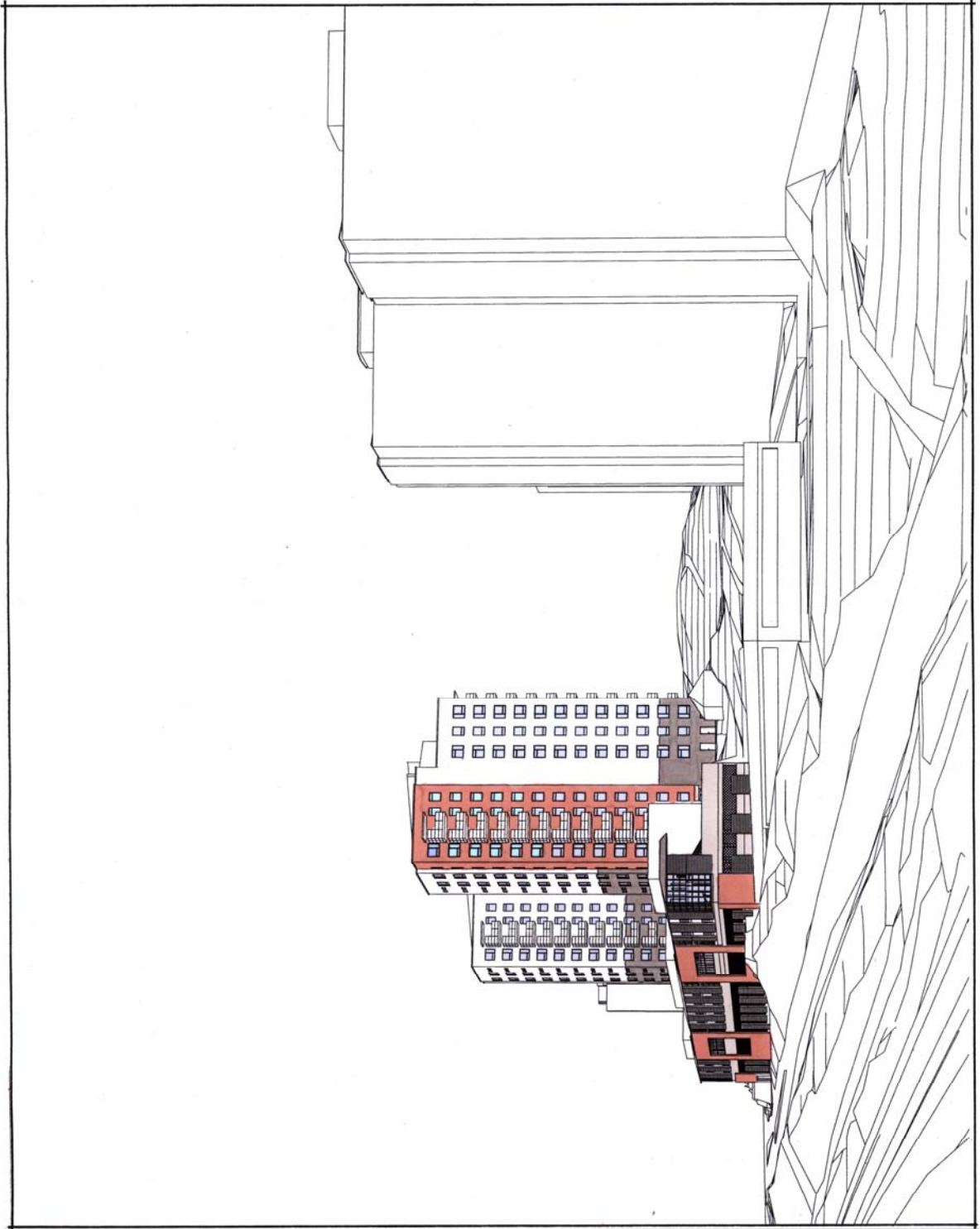
Parkeringen till det nya bostadsområdet är förlagd till ett delvis öppet parkeringsdäck i två plan under och i direkt anslutning till den nya bebyggelsen. Detta p-garage inrymmer ca 240 bilplatser vilket motsvarar de behov som finns för såväl den befintliga bebyggelsen som den nytillkomna.

Detta p-garage angörs med såväl in- som utfart direkt från Järlaleden i avsikt att begränsa trafikbelastningen inom själva bostadsområdet.

Den befintliga naturmarken omedelbart söder om den nya bebyggelsen bildar tillsammans med den nyanlagda gårdsmiljön ovanpå p-garaget ett attraktivt sammanhängande grönområde som väver samman den föreslagna nybyggnationen med den befintliga bebyggelsen.



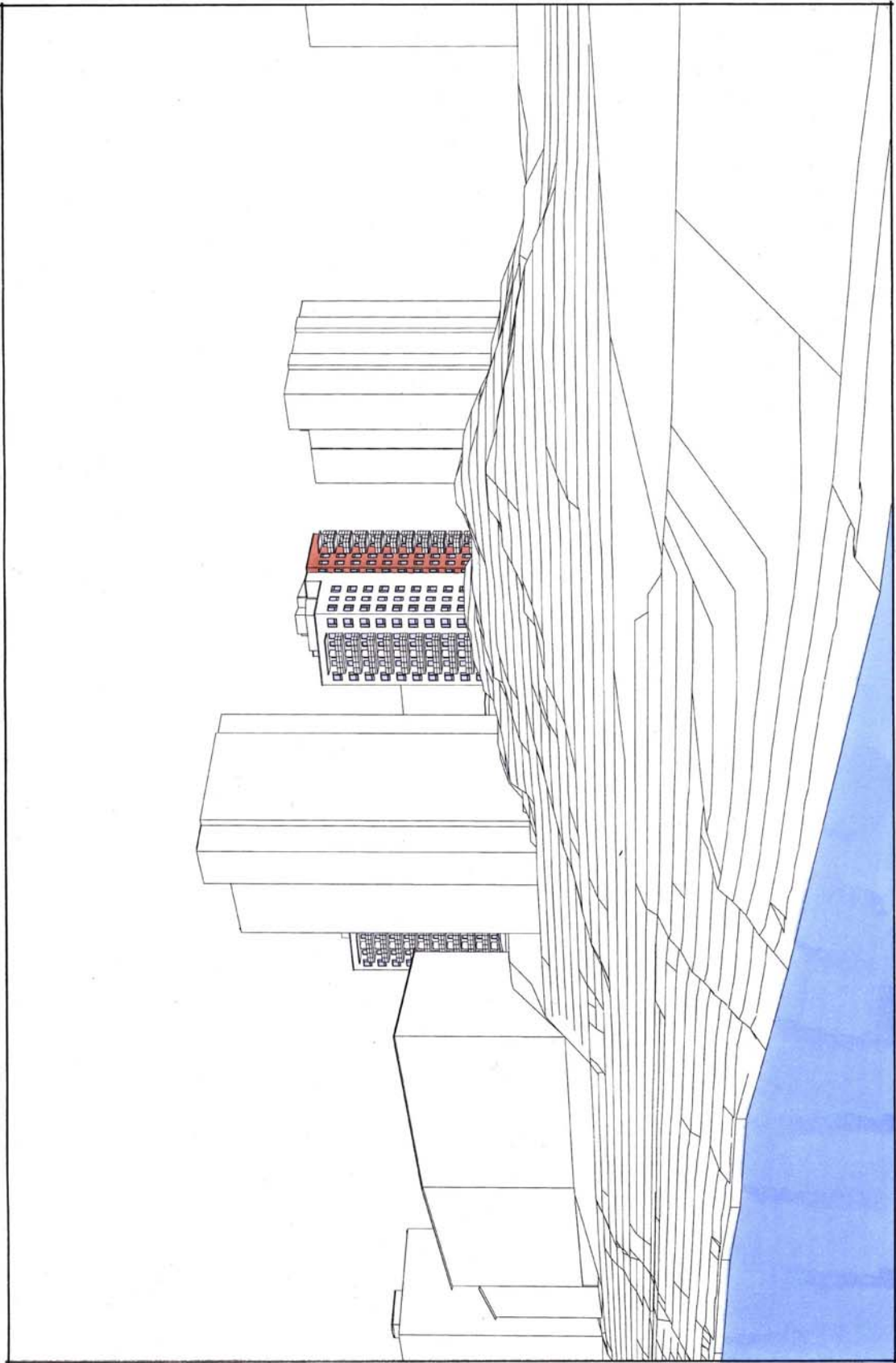
VOLYMSTUDIE FRÅN NORDVÄST / A /.



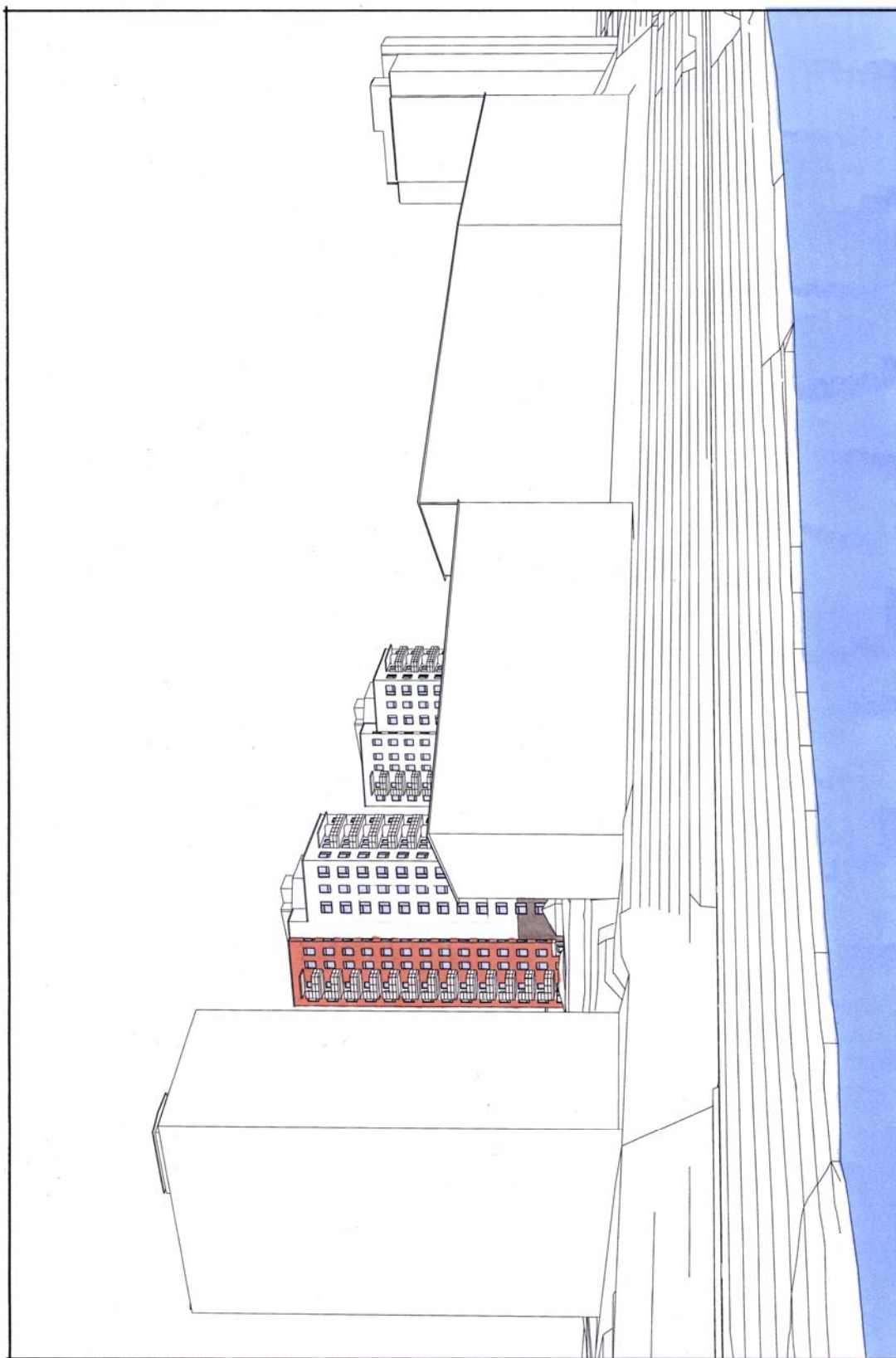
VOLYMSTUDIE FRÅN VÄSTER / B /.



VOLYMSTUDIE FRÅN NORDOST / C.I.



VOLYMSTUDIE FRÅN SYDOST / D./.



VOLYMSTUDIE FRÅN SYDVÄST / E./



TECKENFÖRKLARINGAR.

C = CYKELPARKERING

RH = BESÖKSPARKERING
FÖR RÖRELSEHINDRADE

(H) = FRAMTIDA HISS

ILLUSTRATIONSPLAN 1:500

