

Östra husgruppen

MILJÖ OCH GESTALTNINGSPROGRAM

MED ILLUSTRATIONER
FÖR
NORRA LILLÄNGEN • NACKA

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Vad är ett gestaltungsprogram?	2
Gestaltungsprogrammets mål	2
Kortfattad beskrivning	3
Naturmarken	5
Parken	5
Vägar, gång- och cykelvägar	5
Bullerskärmen mot Värmdövägen	6
Markbehandling i nordöstra delen	6
Illustration – Den nya gatan mot öster	8
Markbehandling i västra delen	9
Illustration – Lillängsvägen mot norr	10
Bostadshusen	11
Vårdbostäderna	11
Komplementbyggnader	11
Dagvatten	11
Markföreningar	11
<u>BILAGOR</u>	
Illustrationsplan för östra delen	12
Typsektion för östra delen	13
Typsektion genom vårdbostäderna	14
Solstudie för östra delen inklusive vårdbostäderna	15
Illustrationsplan för västra delen	16
Typsektion genom västra delen	17
Elevation mot norr från fjällstigen	18
Typlösningar för bostäder som uppfyller kraven på ljudnivåer	19
Upprustning av Gula villan	20

GESTALTNINGSPROGRAM FÖR LILLÄNGEN 146:3 M.FL. NACKA

Vad är ett gestaltningsprogram?

Gestaltningensprogrammet är ett hjälpmedel för styrning av den yttre miljöns utformning. Den upprättas av byggherren i samarbete med kommunen.

Genom att byggherrens och kommunens gemensamma ambitioner för detaljutförandet klargörs tidigt kan de också säkerställas vid genomförandet.

Detta program ska utgöra ett, för kommunen och byggherren gemensamt, underlag för projektering, bygglovhantering, byggande och förvaltning av bebyggelsen inom planområdet.

Gestaltningensprogrammet kopplas till detaljplanen och exploateringsavtalet.

Byggherren ska vid projekteringen, upphandlingen och uppförandet av bebyggelsen på fastigheten verka för att följa detta program och ha kostnadsansvaret för dess genomförande.

Gestaltningensprogrammets mål

Gestaltningensprogrammet innehåller en genomgång av områdets olika delar för att definiera de detaljer till karaktär och kvalitet som är speciellt viktiga för den eftersträvade miljön. Målet är att säkerställa att avsedda egenskaper verkligen kommer till stånd i genomförandet

Kortfattad beskrivning

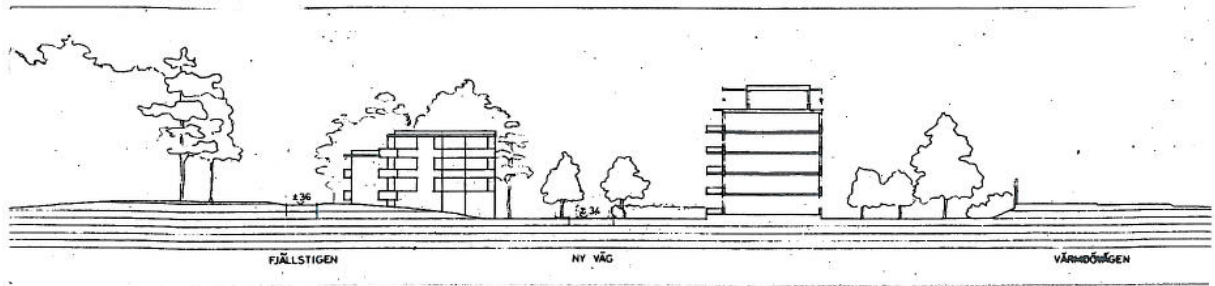
Den största delen av planområdet utgörs av "skogen", hela området söder om Fjällstigen mellan Lillängsvägen och Stationsvägen, som planläggs som park.

Området mellan Värmdövägen och Fjällstigen bebyggs dels i sin västra del med ett vårdboende i två till tre våningar som rymmer ca 40 platser, dels i sin östra del med fem små punkthus i två till fem våningar med en indragen terrassvåning ovanpå. Dessa grupperas längs den trädplanterade och av häckar kantade gata som fungerar som gång och cykelstråk i riktning mot Forum Nacka. Parkeringen löses dels som kantstensparkering längs gatan för husen på södra sidan och dels som parkering inne på gårdarna för husen på nordsidan. Den "gula villan" vid entrén till området bevaras och rustas upp i enlighet med bilaga sid. 22.



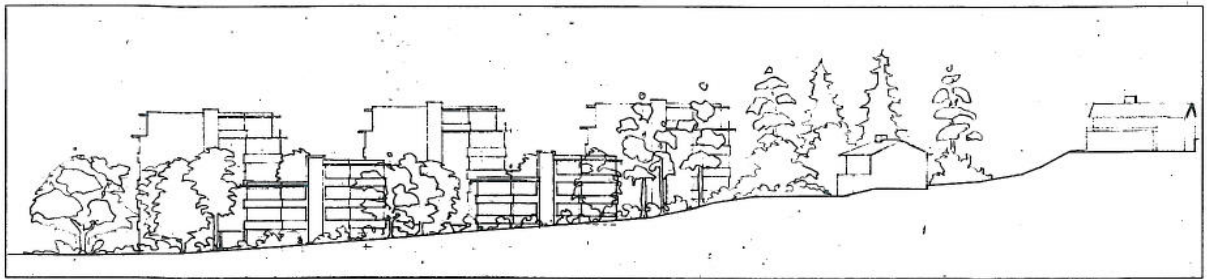
Situationsplan skala 1:2500

Punkthusen har två lägenheter per plan. Varje lägenhet har fönster och utblickar i tre väderstreck och disponeras med hänsyn till trafikbullret från gamla Värmdövägen. (Trafikbullersituationen liksom nödvändiga åtgärder i bullerhänseende finns redovisade i miljökonsekvensbeskrivningen.) Den bullerskyddade uteplatsen vetter åt söder. Husens saxade planform medger anpassning till terrängen och ger husen gavlar som i storlek överensstämmer med husbredden på omgivande bebyggelse.



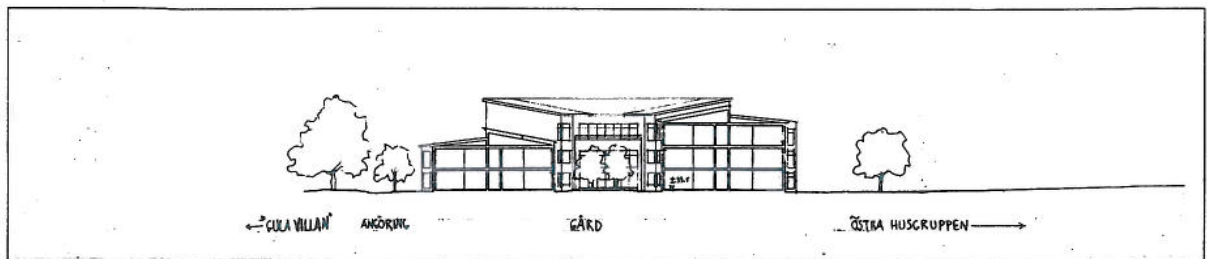
Typsektion genom punkthusen i östra området. Skala 1:1000

De två husen i slutningen norr om Fjällstigen inplaceras med hänsyn till befintliga terrängförhållanden, så att naturmarken kan bevaras nära byggnader. De har en suterrängvåning som rymmer entré, förråd, soprum med plats för källsortering, tvättstuga mm. Samtliga hus har hiss och planeras för seniorboende.



Elevation mot norr från Fjällstigen

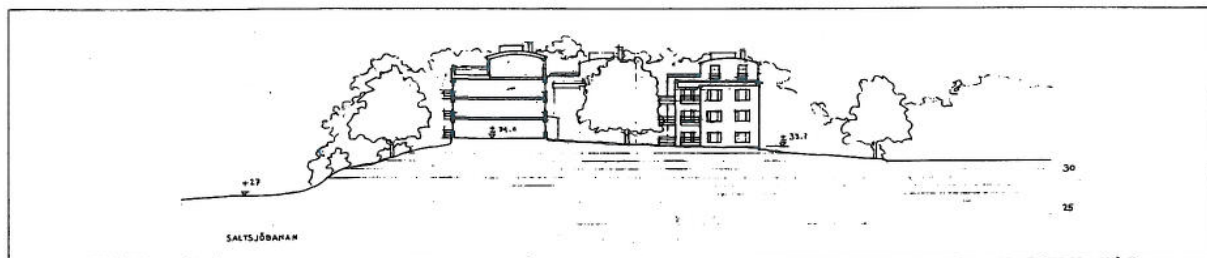
Även vårdbostäderna disponeras med hänsyn till trafikbullret. Fönster/fönsterdörr på västra eller östra utsidan kan ges tillfredsställande ljudvärden om de skyddas av ett burspråk eller annan utstickande byggnadsdel (se miljökonsekvensbeskrivningen). Vårdbostäderna grupperas kring en skyddad gård som vetter mot söder och ger goda möjligheter till utevistelse. Tillgängligheten från vårdboendet till gården behandlas med extra omsorg.



Typsektion genom vårdbostäderna vid "gula villan". Skala 1:1000

I områdets västra del placeras fyra hus i tre våningar med två lägenheter per plan och med en indragen terrassvåning ovanpå. Husen placeras och disponeras med hänsyn till viktigare träd, utsikten och bullersituationen. De grupperas kring en gemensam gård. Lägenheterna

har två balkonger/uteplatser var. En mot söder som inte i alla lägen klarar ljudkravet (se miljökonsekvensbeskrivningen) och en mot öster eller väster som skärmas av en utskjutande byggnadsdel och i övrigt utförs så att ljudkravet uppfylls. De mittersta husen har källare eller suterräng som rymmer förråd, tvättstuga m.m. Varje hus har hiss och innehåller sju lägenheter, även dessa planerade för seniorboende.



Typsektion genom husen vid Lillängsvägen. Skala 1:1000

Parkeringen i denna del löses ihop med parkeringen till vårdbostäderna. Varje hus kan angöras vid porten med bil från Lillängsvägen respektive Ventilvägen. I direkt anslutning till entréerna finns p-plats för handikappade.

Naturmarken

Det stora naturmarksområdet i söder bevaras i stort sett orört. Befintligt stigsystem i öster förstärks, så att en gångväg med bekväm lutning erbjuds ner till stationen. Gångvägen skall vara grusad och ansluta väl till terräng och befintlig vegetation. Naturområdet får en översyn, så att naturvärdena bevaras. Områdets ytterkanter städas från utfyllnader och annat som inte hör hemma i naturmarken.

Övrig naturmark inom planområdet städas utan att naturmarkskaraktären förvanskas.

Parken

Parkområdet i öster får behålla de fruktträd som är livskraftiga. För övrigt anläggs här en större öppen gräsyta, där det finns möjligheter för alla i Lillängen att träffas för att leka eller spela. Här anläggs en boulebana. Parken skyddas från Värmdövägens vägbuller med hjälp av en bullerskärm. Mot Värmdövägen finns också de stora lövträden kvar som skydd.

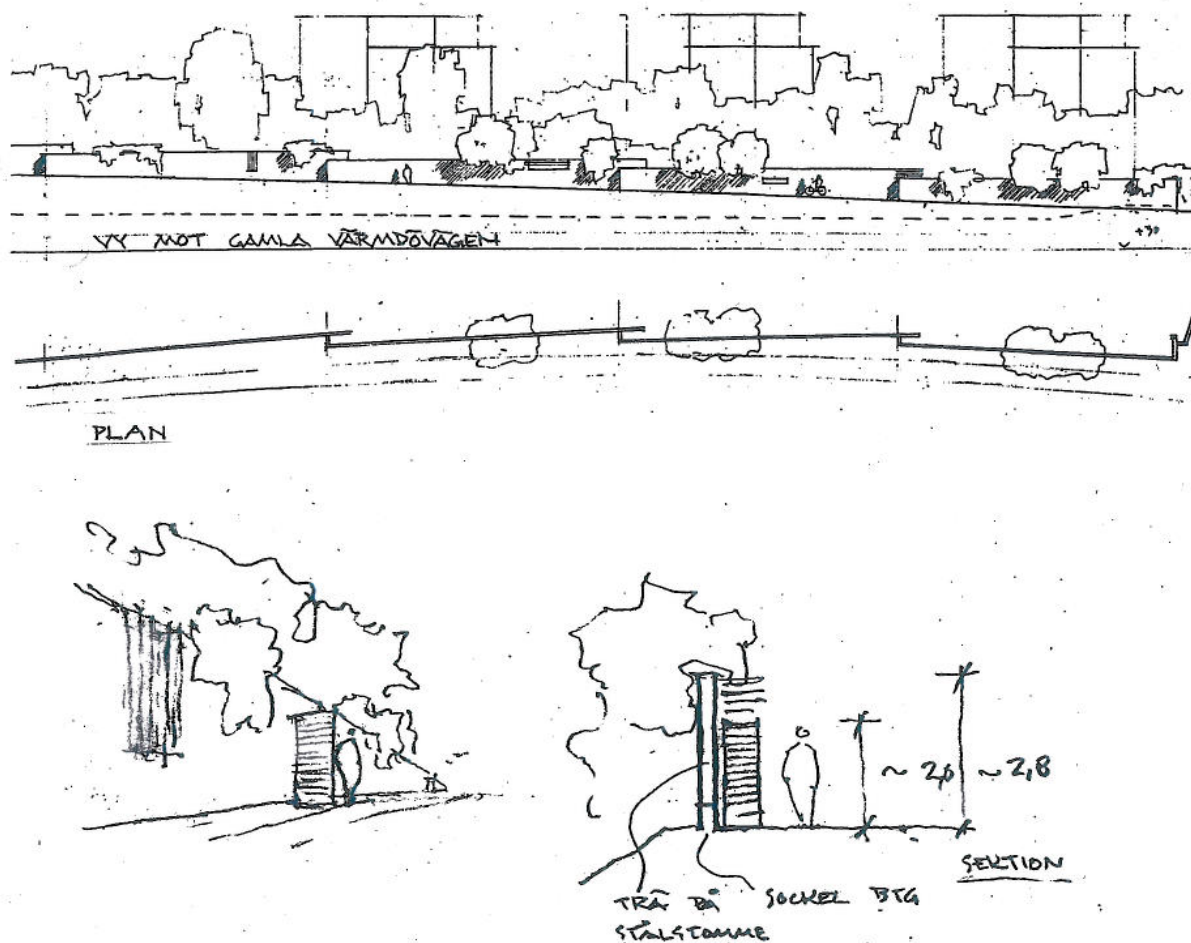
Vägar, gång- och cykelvägar

Området ges en måttlig skala genom att gatumiljön kring Lillängsvägen kompletteras med träd och rumsavgränsande trädriddar behålls både mot Värmdövägen och mellan parkering och Rotormaskiner.

Gång- och cykelvägar, förutom den grusade gångvägen genom naturområdet vid Stationsvägen, kommer att vara asfalterade och ha en lägre parkbelysning, för att kunna fungera väl året runt.

Bullerskärmen mot Värmdövägen

Områdets nordöstra del avskärmas från Värmdövägen med en ca två meter hög bullerskärm som står på vägens nivå. Skärmen studeras i sina olika avsnitt längs hela sin sträckning med avseende på skala och materialverkan både i vägrummet och i parkrummet söder därom. Dess utformning möjliggör viss plantering även på vägsidan. Den utförs huvudsakligen i trä och förses med strategiskt placerade glasade hål som ger kontakt mellan väg och gård samtidigt som de släpper igenom södersolen till Värmdövägen.



Plan, sektion, elevation och detaljer för bullerskärmen mot Värmdövägen.

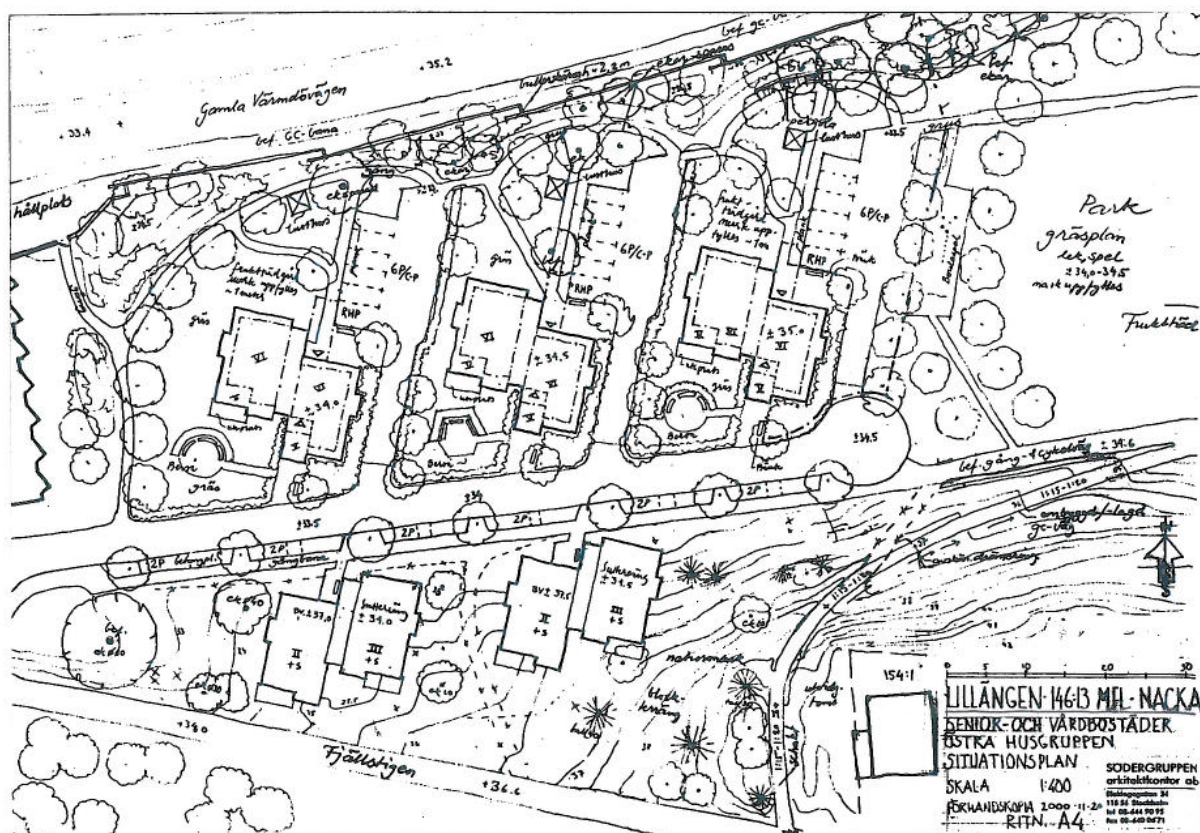
Markbehandling i nordöstra delen

I slänten söder om skärmen bevaras värdefullare befintliga träd och vegetationsgrupper i möjligaste mån. Här ska också nyplanteras för att åstadkomma en lummig, frodig och artrik trädgårdsmiljö. Det goda klimat som uppstår mot den nya söderväggen utgör en bra förutsättning.

I det låglänta avsnittet mellan Värmdövägen och den nya bostadsgatan fylls marken upp ca en meter för att skapa goda förutsättningar för boendemiljön. Bostadshusen ges en låg sockel så att första våningsplanet kommer ett stycke ovan mark vilket ger skydd för insyn och tydlig avgränsning mellan privata och gemensamma uterum.

Trädgård anläggs för respektive hus dels i den sydvästvända vinkeln mot nya gatan och dels i norra och östra delen där ett gott stöd ges av bullerskärmen och carportväggen. Trädgårdarna avskiljs med plank och carports från varandra. 5 – 7 bilar som hör huset till parkerar i carport/garage på den egna gården. Markens hårda ytor utformas i möjligaste mån som grusytor i en kvalitet som ger god framkomlighet för rollatorer och rullstolar.

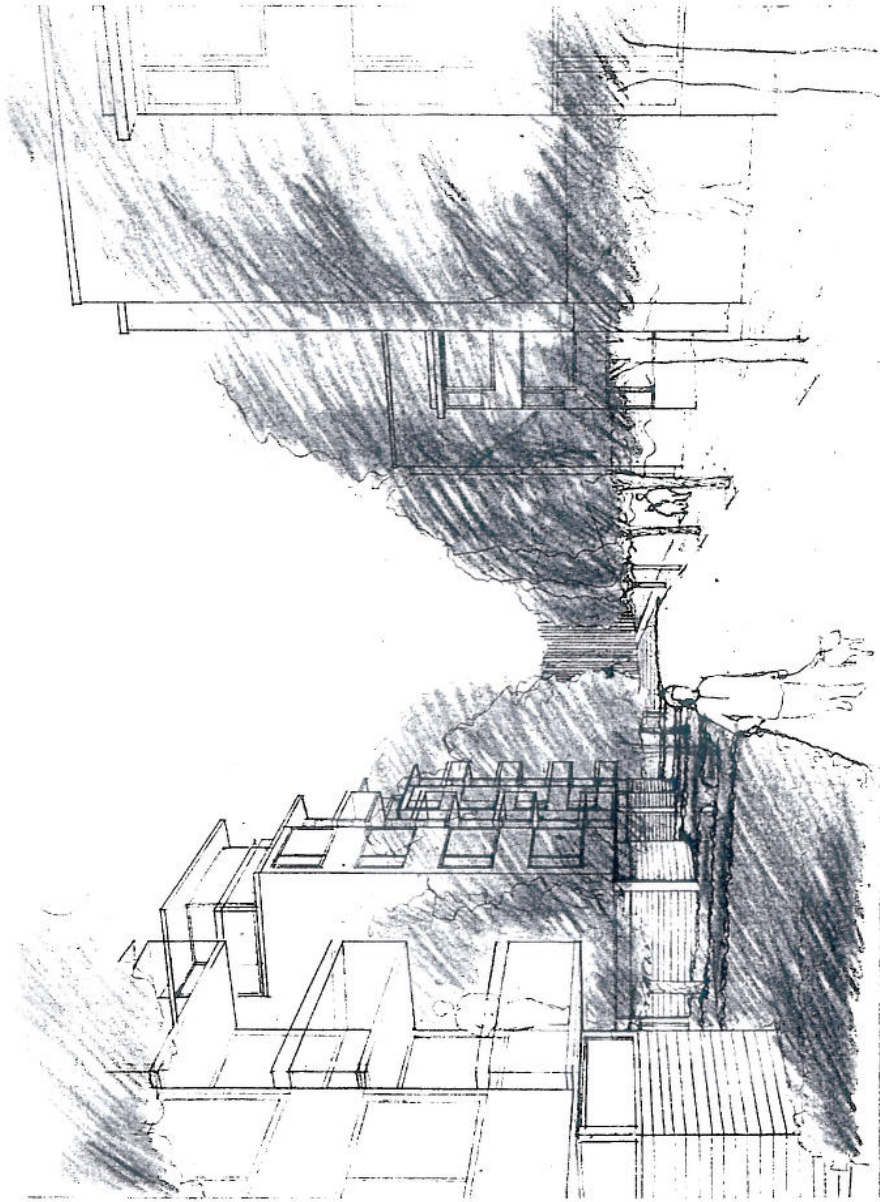
Den nya gatan utformas i detta avsnitt som en trädgårdsgata. Gaturummet inramas på norra sidan av häckar och på södra sidan av en planterad trädrad. I fickor mellan träden parkerar bilar längs gatan två och två.



Situationsplan 1:1000 för östra husgruppen.

Marken mellan tomtmarken och gångförbindelsen mot Forum Nacka disponeras som parkmark tillgänglig för allmänheten. I tomternas norra del, längs Värmdövägen, anordnas en informell möjlighet för de boende att ta sig fram till fots i öst – västlig riktning.

I avsnittet mellan Järlavägen och Fjällstigen bevaras naturmarken i största möjliga mån. Speciellt viktig är den stora eken längst i väster och även andra bevarandevärda träd ska akts.



Östra husgruppen

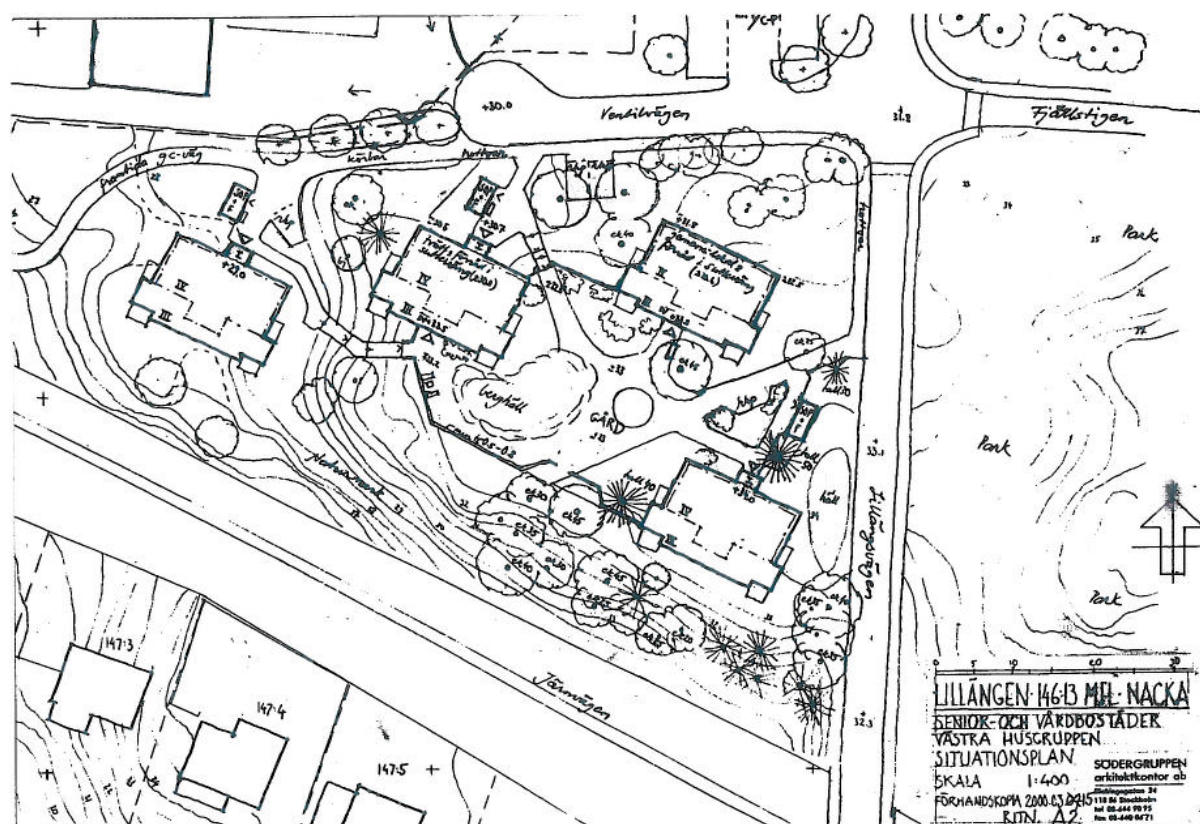
Markbehandling i västra delen

Befintliga träd bevaras i största möjliga omfattning enligt situationsplan och exploateringsavtal. Naturmark bevaras runt husgruppens utsida.

Detta kräver noggrann planering i byggskedet. Vegetation som skall sparas skyddas med stängsel. Intill schakter stödbevattnas och beskuggas vegetationen.

En stödmur bildar tydlig gräns mellan naturmarken och den planerade gårdsplanen mellan husen. Den planeras som ett gemensamt uterum för de boende. Berghäll och träd markerade på situationsplanen bevaras här.

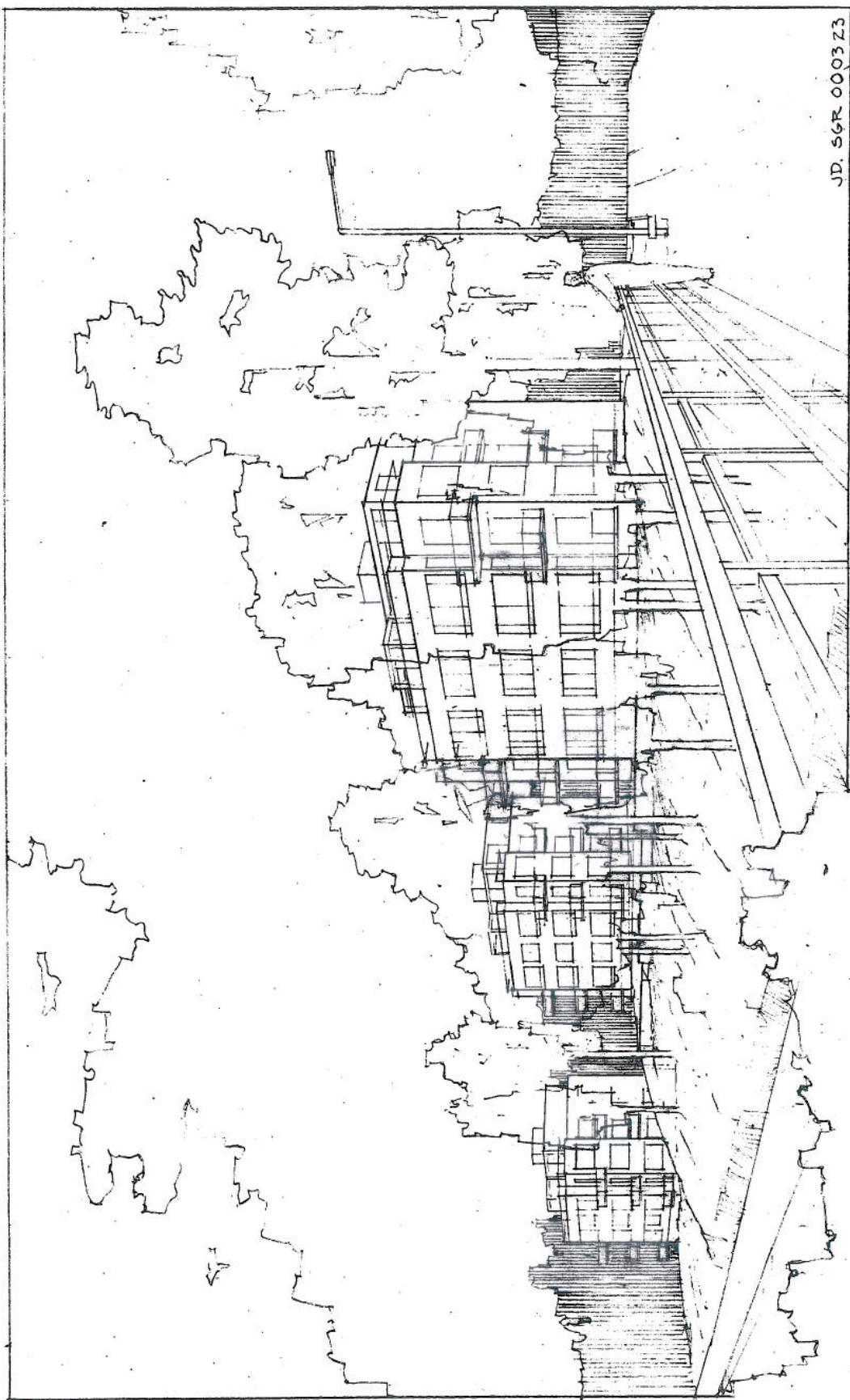
Ekpartiet i sydslutningen mot järnvägen behålls. Stora solitärträd som behålls invid husen bidrar till att begränsa husens skala. I anslutning till bebyggelsen bevaras solitärträd (ek, tall) och hasselknippen, och ut mot vägarna i norr och öster bevaras terrängformer och karaktärsskapande träd. I den torrängslika terrängen längst i sydväst utförs gallring och röjning av sly och buskage så att den halvöppna karaktären vidmakthålls.



Situationsplan för västra husgruppen (vid Lillängsvägen). Skala 1:1000.

Stödmurar och trappor ska utföras i granit liknande befintlig sten. Grus i en kvalité som ger god framkomlighet för rollator och rullstol är att föredra som material på vägar och andra hårda ytor.

Ventilvägen blir entrégata till bostäderna i denna del och utformas med omsorg om boendemiljön och den gång- och cykeltrafik som här passerar. Mått skall också klara transportfordon till nuvarande Rotor.



J.D. SGR 0003 Z3

LILLÅNGSVÄGEN MÖT NORR

Bostadshusen

Samtliga bostadshus utföres putsade. Väggarna putsas med slät puts och en avvikande puts i suterrängvåningarna. Sockel i natursten. Takvåningarna utföres så att de får ett lättare uttryck med trä- eller skivklädd fasad och mycket glas. Alla tak utföres med falsad slätplåt alternativt papp eller sedum. Räckena i smide med horisontell indelning. Entréer utformas som små entréhus i lätt konstruktion – trä, rostfritt och glas.

De högre husen i öster putsas i ljusa, nästan vita kulörer. Husen i väster har en mustig, dovre färgskala.

Vårdbostäderna

Vårdbostäderna utformas i nära släktskap med de övriga nya bostadshusen så att de tydligt ingår i bebyggelsen och ej uppfattas som ett främmande tillägg. Puts, trä och falsad plåt blir de dominerande utvändiga materialen även här.

Ryggen mot gamla Värmdövägen disponeras med förråd, administrativa lokaler och andra utrymmen som ej är bullerkänsliga.

Att varje bostad liksom de gemensamma vistelseytorna får en generös kontakt med naturen eller den skyddade gården i form av låga fönsterbröstningar och/eller franska fönster är här av särskild vikt då rörligheten hos de boende ofta är begränsad. En god tillgänglighet till gården är av samma skäl viktig att uppnå.

Komplementbyggnader

Uthus utföres i trä med falsat plåttak eller sedumtak. Carports och eventuella plank utformas med omsorg om den gröna trädgårdskaraktär som skall präglade området. De kan exempelvis gärna ordnas för klättrväxter. Målet är att bädda in dem i grönskan.

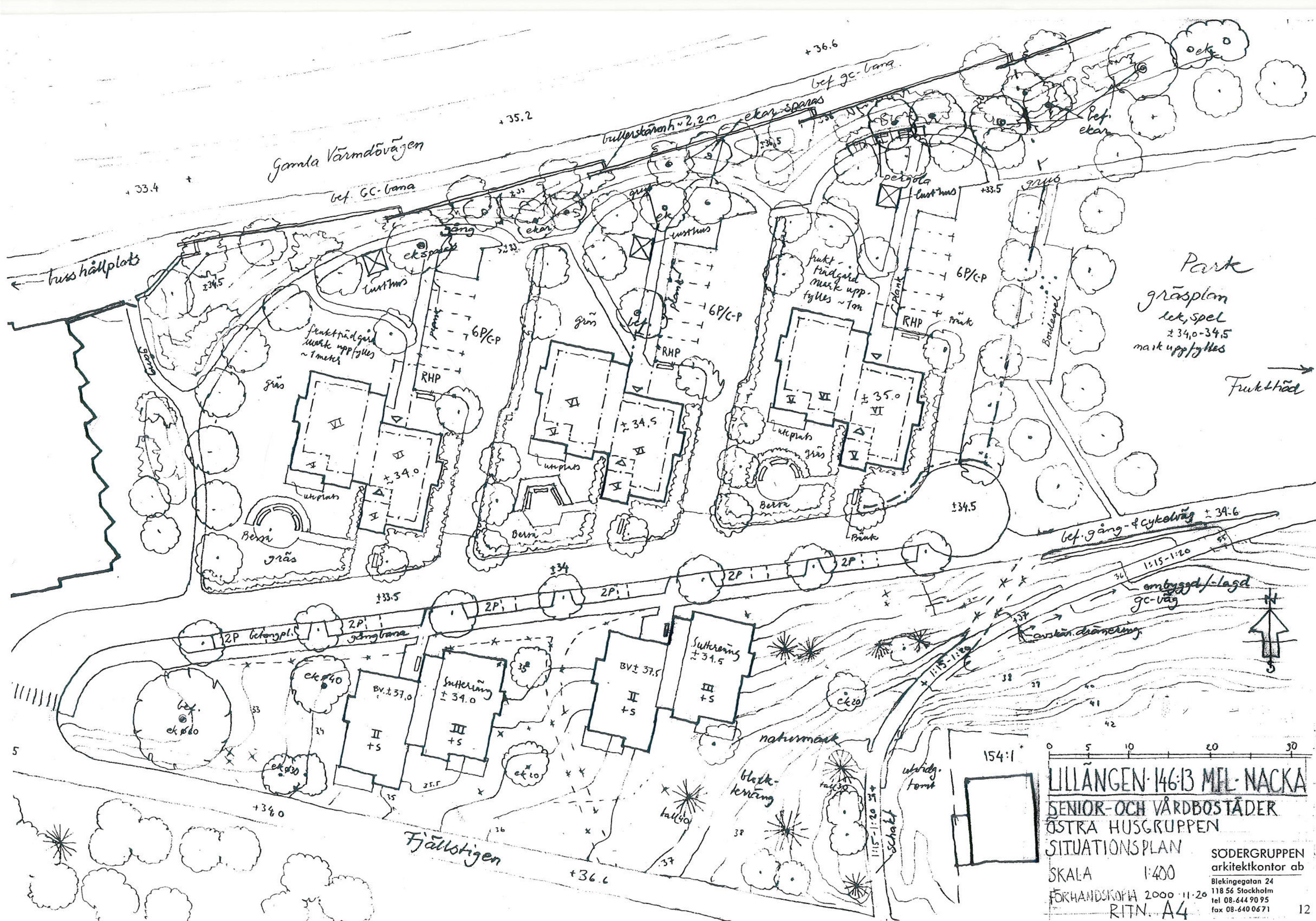
Byggnaderna i den östra delen förses med soputrymmen som rymmer källsortering i souterrängplanen. I den västra delen byggs uthus för detta.

Dagvatten

Dagvattnet inom området hanteras så att ingen ytterligare miljöbelastning uppstår på grundvatten eller ytvatten. Dagvatten omhändertas lokalt genom att vattnet leds till anlagda perkolations- och fördröjningsmagasin på tomtmark, via sk översilning där så är lämpligt. För toppbelastningar ges magasinen bränningsmöjlighet till allmän dagvattenledning.

Markföroreningar

Provtagning och analys för kontroll av eventuell förekomst markföroreningar ska utföras. Vid undersökningar, riskbedömning och eventuella åtgärder ska hänsyn tas till den lokala bakgrundsnyvån.



Gamla Värmdövägen

Park
gräsplan
lek, spel
± 34,0-34,5
mark uppfylles

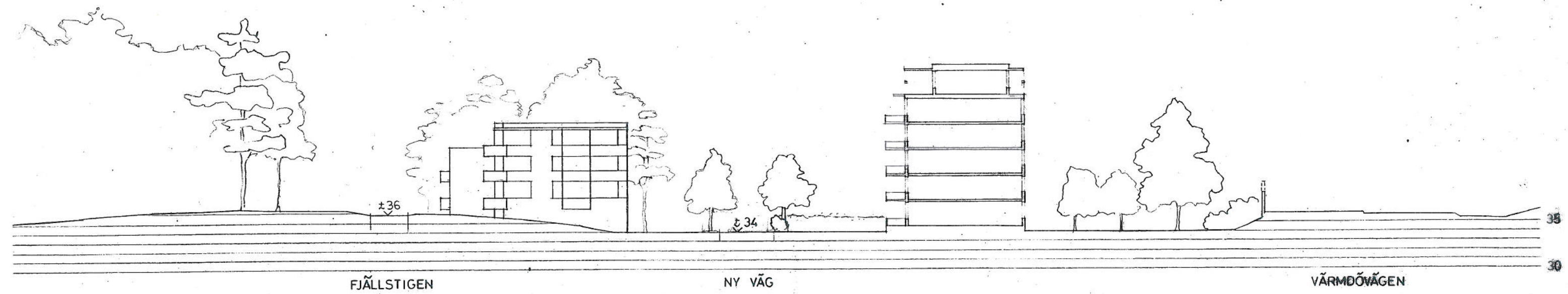
bet. gång- & cykelväg ± 34,6

ombrygd/lagd gc-väg

LILLÄNGEN 146:3 MIL NACKA
SENIOR- OCH VÅRDBOSTÄDER
ÖSTRA HUSGRUPPEN
SITUATIONSPLAN

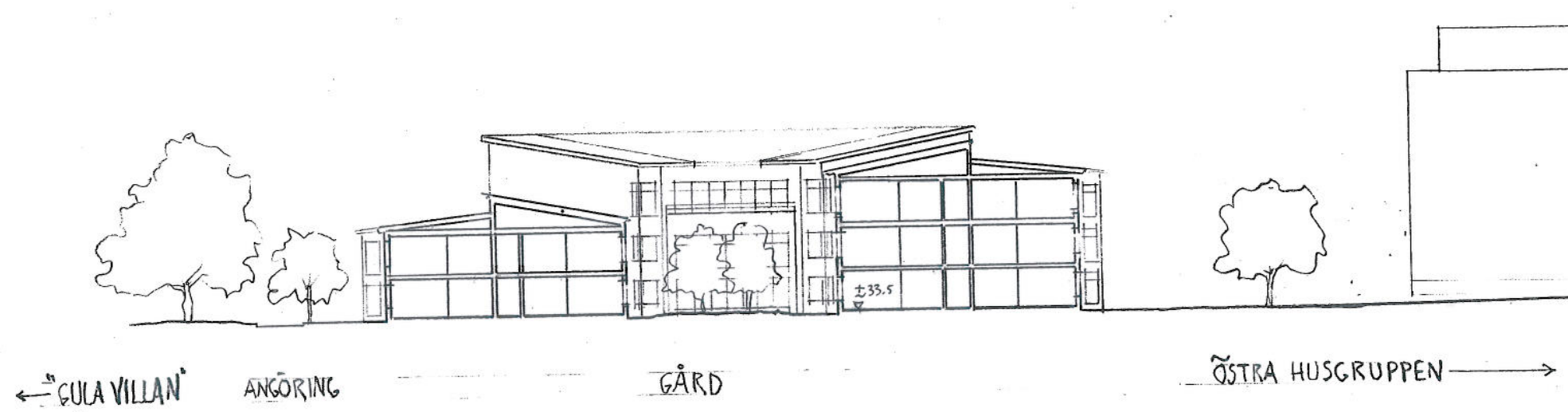
SKALA 1:400
FÖRHANDSKOPIA 2000-11-20
RITN. A4

SODERGRUPPEN arkitektkontor ab
Blekingegatan 24
118 56 Stockholm
tel 08-644 90 95
fax 08-640 06 71



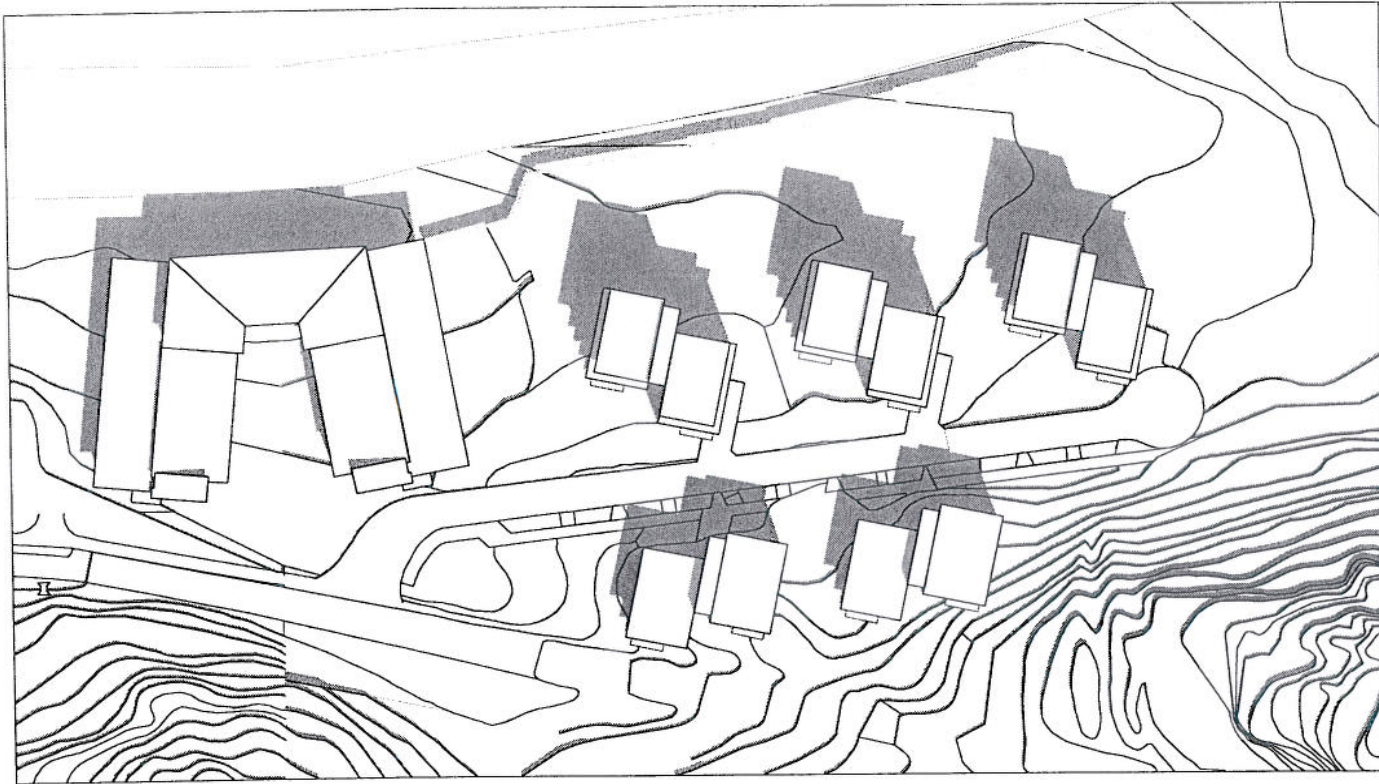
LILLÄNGEN 146:13 M.F.L. NACKA
 SENIOR- OCH VÅRDBOSTÄDER
 ÖSTRA HUSGRUPPEN
 TVÄRSEKTION
 SKALA 1:400
 FK 2000-11-20

SÖDERGRUPPEN
 arkitektkontor ab
 Blekingegatan 24
 118 56 Stockholm
 tel 08-644 90 95
 fax 08-640 06 71

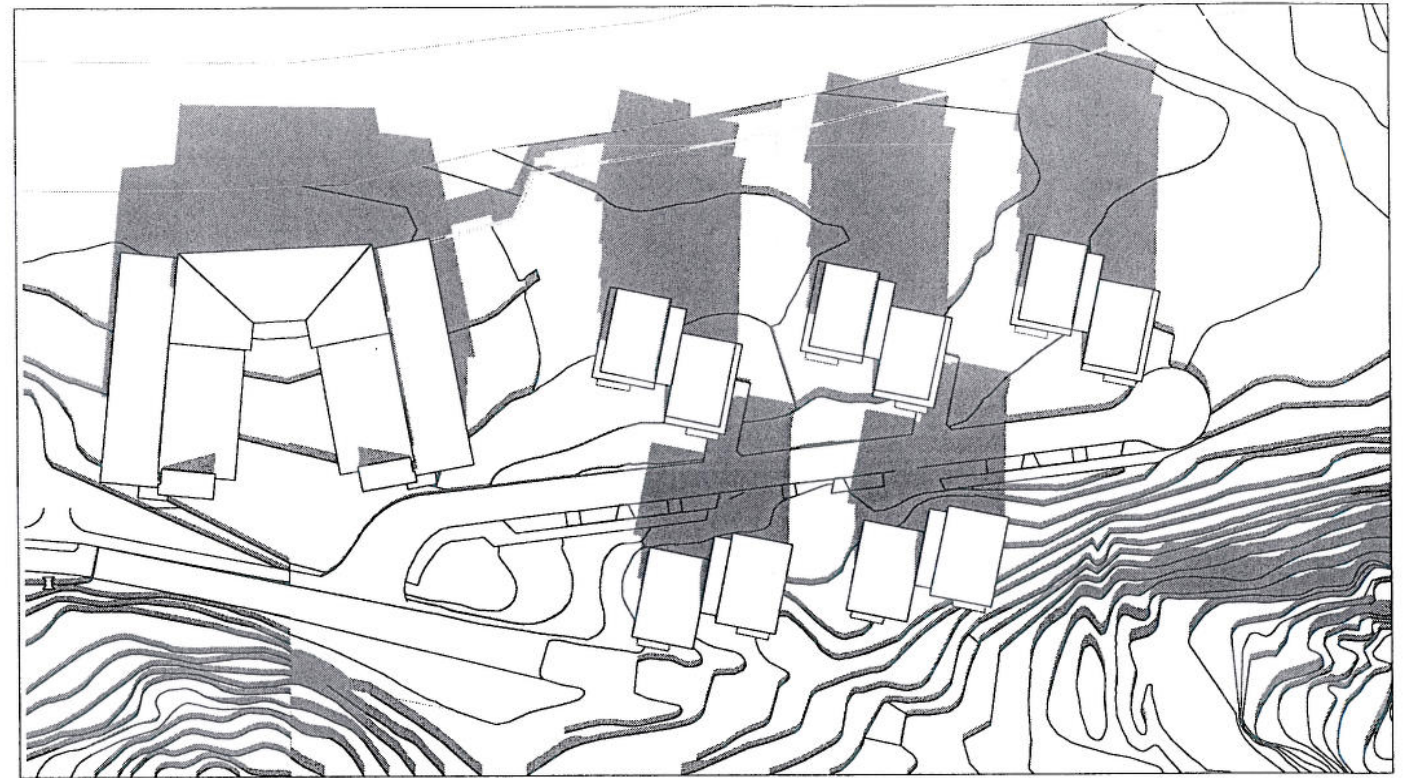


LILLÄNGEN 146:13 MEL. NACKA
 SENIOR- OCH VÅRDBOSTÄDER
 TYPSEKTION GENOM
 VÅRDBOSTÄDERNA SÖDERGRUPPEN
 SKALA 1:400 arkitektkontor ab
 FKOPIA 2000.03.07
 RITN. A6.

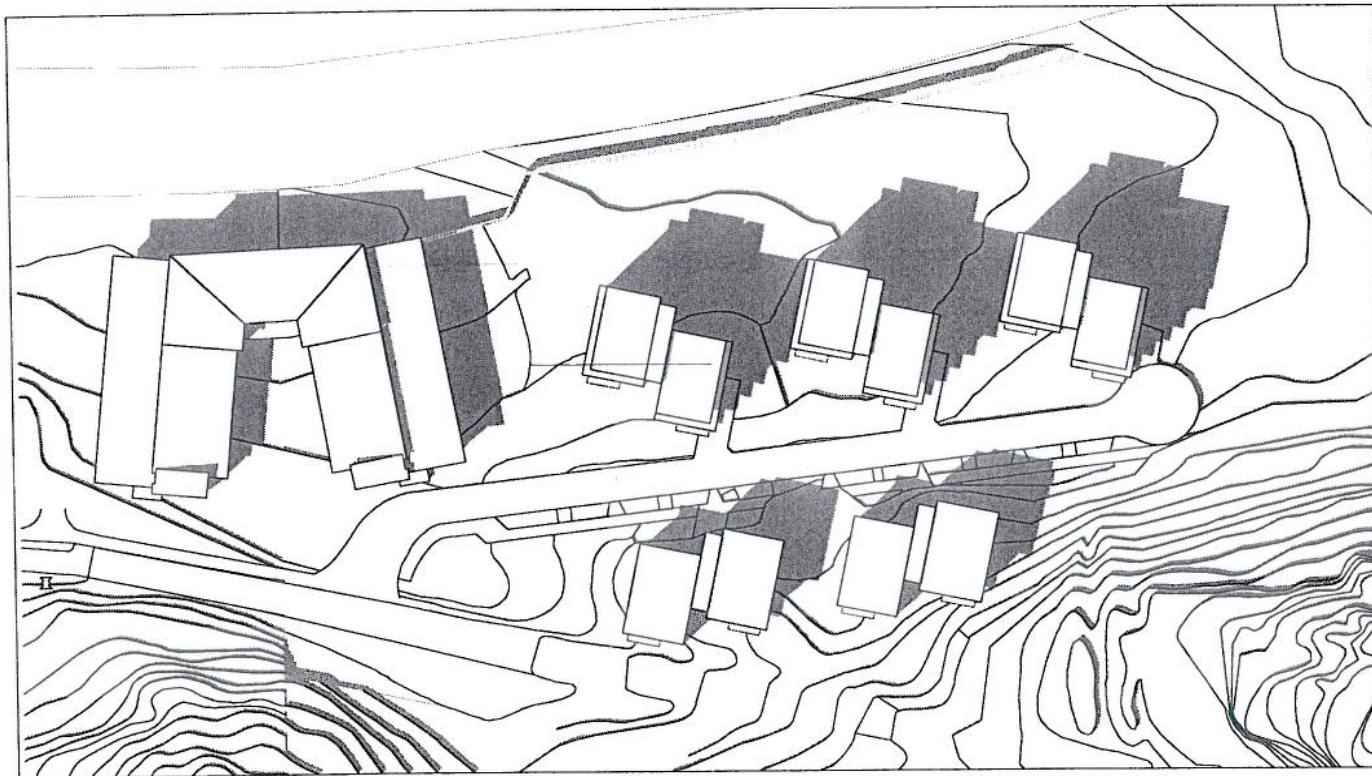
Blekingegatan 24
 118 56 Stockholm
 tel 08-644 9095
 fax 08-640 0671



Solstudie 1 - Skuggbildning kl 12 (sommartid) 21/6



Solstudie 3 - Skuggbildning kl 12 21/3

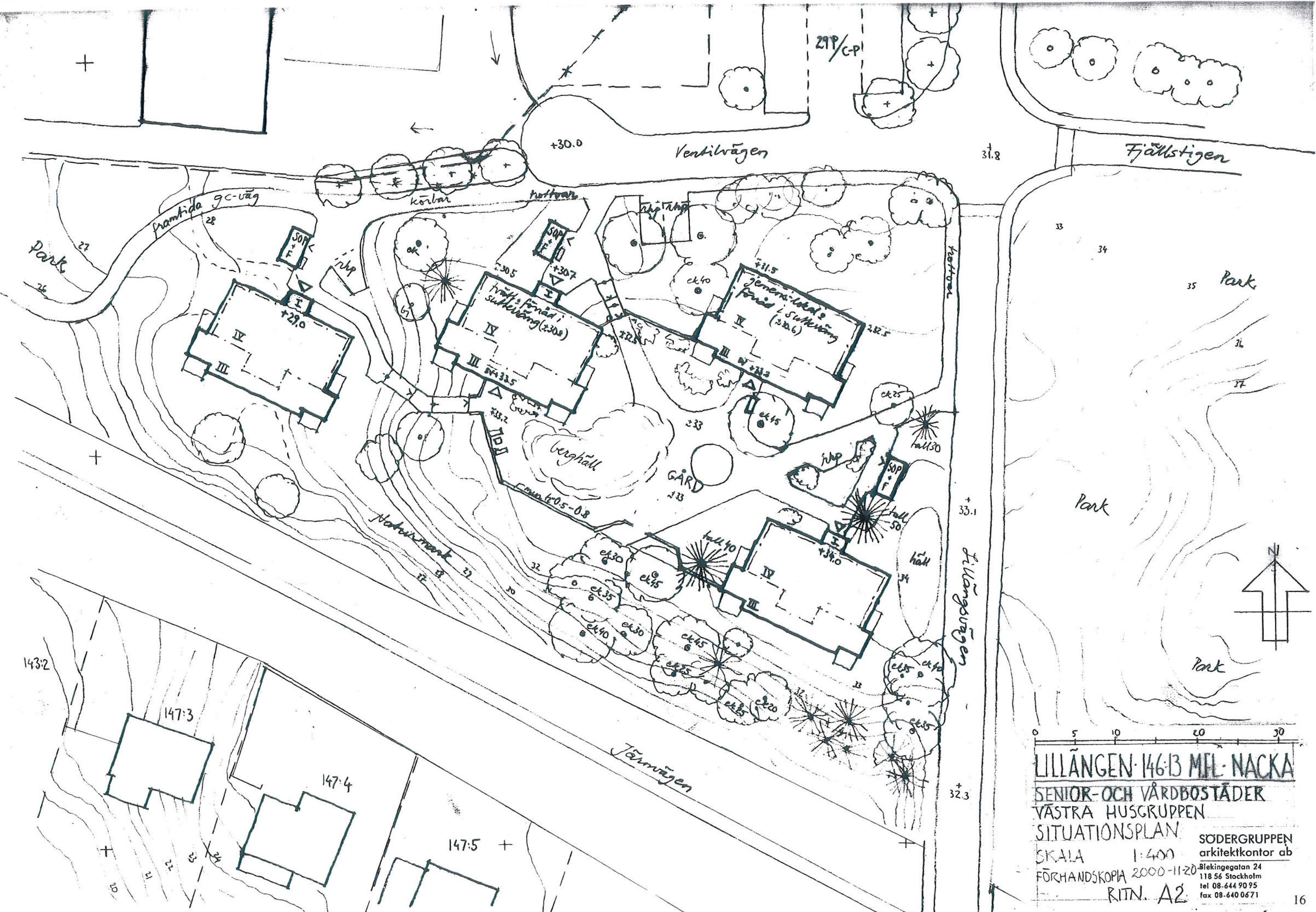


Solstudie 2 - Skuggbildning kl 15 (sommartid) 21/6



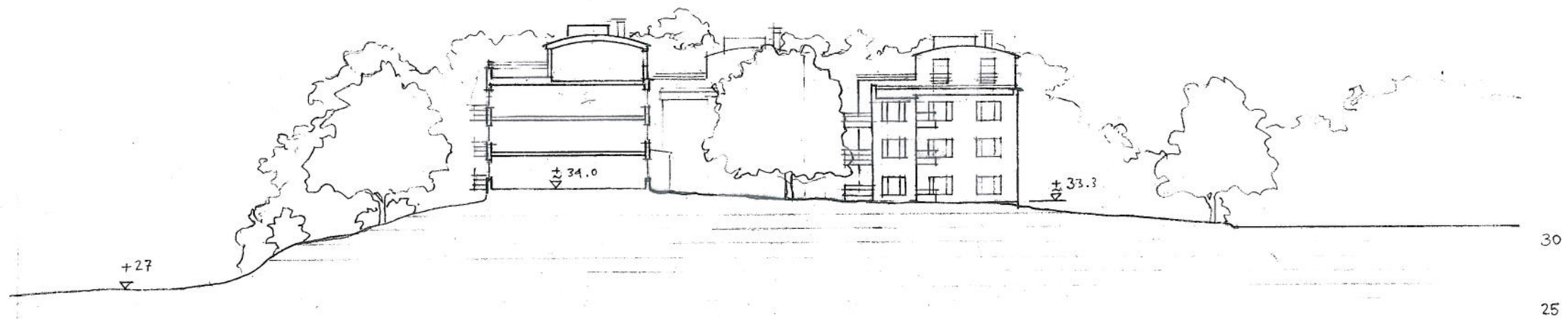
Solstudie 4 - Skuggbildning kl 15 21/3

2000-11-20



0 5 10 20 30
LILLÅNGEN 146:3 MIL NACKA
SENIOR- OCH VÅRDBOSTÄDER
VÄSTRA HUSGRUPPEN
SITUATIONSPLAN
 SKALA 1:400
 FÖRHANDSKOPIA 2000-11-20
 RITN. A2

SÖDERGRUPPEN
 arkitektkontor ab
 Blekingegatan 24
 118 56 Stockholm
 tel 08-644 9095
 fax 08-640 0671



SALTSJÖBANAN

11.20 / BALKONGER
REV. 2000.03.14 / MARKEN

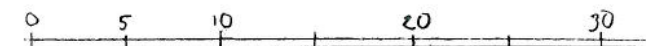
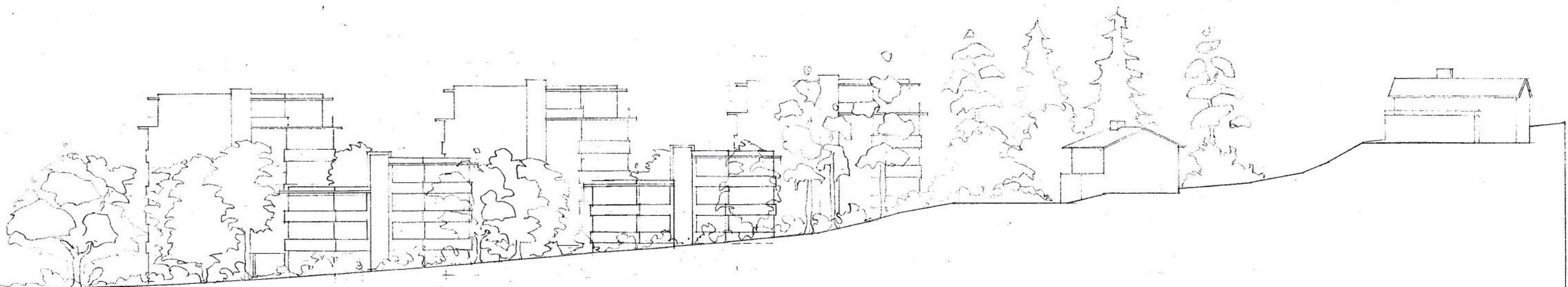
SEKTION AV HUSEN VID LILLÅNGSVÄGEN

0 5 10 20 30

LILLÅNGEN 146:13 MEL. NACKA
SENIOR- OCH VÅRDBOSTÄDER
VÄSTRA HUSGRUPPEN
 TVÄRSEKTION

SKALA 1:400
 F-KOPIA 2000.03.07

SÖDERGRUPPEN
 arkitektkontor ab
 Blekingegatan 24
 118 56 Stockholm
 tel 08-644 90 95
 fax 08-640 06 71



LILLÄNGEN 146:13 MEL. NACKA

SENIOR- OCH VÅRDBOSTÄDER

SNITT GENOM FJÄLLSTIGEN

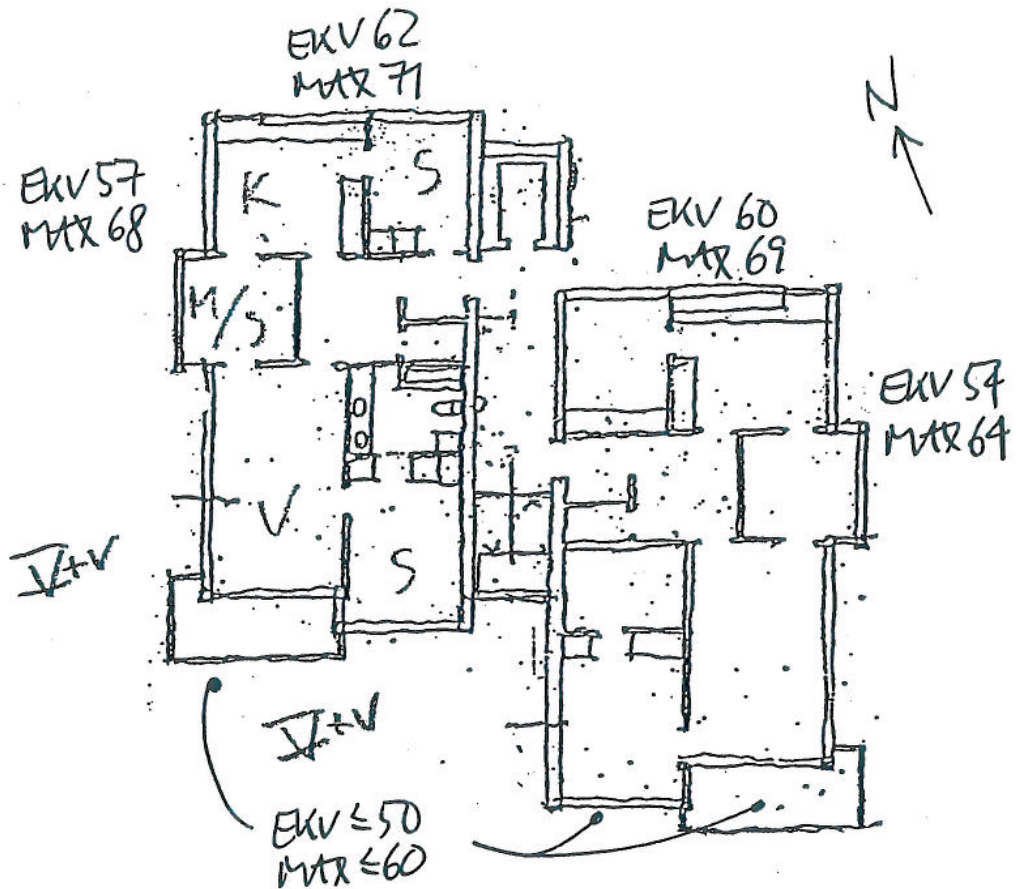
VY MOT NORR

SKALA 1:400

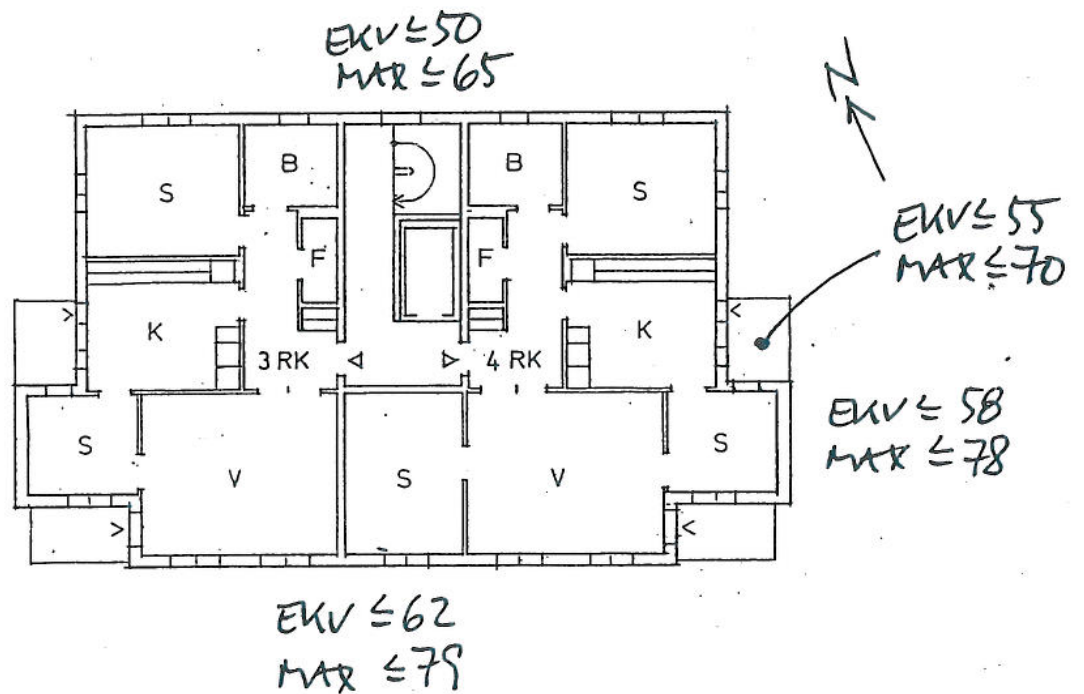
F-KOPIA 2000-11-20

SÖDERGRUPPEN
arkitektkontor ab

Blekingegatan 24
118 56 Stockholm
Tel. 08-644 90 95
Fax 08-640 06 71



Normalplan för östra husgruppen (Gamla Värmdövägen). Ljudnivå på övre våningen. Frifältsvärden.



Normalplan för västra husgruppen (Saltsjöbanan). Ljudnivå på övre våningen. Frifältsvärden.

RÅD VID UPPRUSTNING AV ARBETAREBOSTADEN PÅ
Sicklaön 146:21

En okulärbesiktning ger vid handen att **grunden** av huggen, murad sten är intakt.

Plåttaket är underhållet och kräver inga omedelbara åtgärder förutom målning med svart färg.

Fasadernas träpanel har målats med gul plastfärg (troligen 1984/85). Det är rötskador, dock ej omfattande, på ett flertal ställen.

Med anledning av förekommande skador och den begränsade återstående livslängden p.g.a. plastfärgen rekommenderar vi att den befintliga panelen byts ut mot ny med samma typ av locklistprofiler. Fasadbytet erbjuder också ett utmärkt tillfälle att återgå till det ursprungliga utförandet från tidigt 1900-tal, genom att måla med Falu rödfärg samt att återskapa knutbrädorna och det horisontala listverket i underdelen av fönsterraderna och mot sockeln.

Beträffande **fönstren** och dess placering behöver inget åtgärdas, då de synes ha ursprunglig utformning och placering.

Även de **fyra entréerna** är kvar i sin ursprungliga form, vilket väsentligt höjer det kulturhistoriska värdet.

Till arbetarebostaden hör **ett uthus** som varit inrett med bodar och utedass. Uthuset är kvar och det är synnerligen värdefullt för helheten att det upprustas med fasadmaterial och färg lika huvudbyggnaden.

Sammanfattande råd om åtgärder:

1. **Plåttaket målas svart**
2. **Ny träpanel med profilerad locklist**
3. **Målning av träfasaderna med Falu rödfärg**
4. **Återskapande av knutar och horisontalt listverk under fönsterraderna och vid sockeln,
- allt målas med vit oljefärg**

Fotografier som kan tjäna som förlaga vid upprustningen finns på Nackas lokalhistoriska arkiv, Biblioteket, Forum Nacka.

Britt-Marie Bredberg
Tf kommunantikvarie