

# GESTALTNINGSPROGRAM

DETALJPLAN FÖR KIL 1:5 FÖRE DETTA GRANINGE STIFTSGÅRD I BOO, NACKA KOMMUN



GRANSKNINGSHANDLING

2015-03-27, REVIDERAD 2015-06-30

PROJEKT 9432

KFKS 2013/751-214

# PROJEKTORGANISATION

Gestaltningsprogrammet för Graninge är framtaget av  
Wåhlin Arkitekter för Brinova Omsorg och Nacka  
kommun.

## MEDVERKANDE

Projektgrupp Nacka kommun:

Helena Fältén, projektledare, exploateringsingenjör

Lena Nordenlöw, delprojektledare plan, arkitekt

Anna Ek, landskapsarkitekt

Birgitta Held Paulie, miljöstrateg

Erik Isacsson, planarkitekt (Tengbom)

Helena Joseph, kommunikatör

Hannu Rauhala, trafikplanerare

Maria Legars, kommunantikvarie

Per Johnsson, VA-ingenjör

Per Sundin, bygglovhandläggare, arkitekt

Victor Strömberg, lantmätare

Projektgrupp exploater:

Per Wåhlin, arkitekt, Wåhlin arkitekter

Torbjörn Lundell, arkitekt, Wåhlin arkitekter

Krister Sernbo, samhällsekolog, Ekologigruppen

Eleonor Martinsson, landskapsarkitekt, Ekologigruppen

Johan Allmér, biolog, Ekologigruppen

Lennart Karlén, akustiker, Acad

Henrik Anréus, akustiker, Acad

Peter Josheph, bebyggelseantikvarie, Tyréns

Lars Halling, trafikplanerare, Lars Halling Trafikkonsult

Sten Heidmark, civilingenjör, Incoord

Johan Brock, civilingenjör, Incoord

Henry Fors, beställarombud, Brinova Omsorg AB,  
fastighetsägare

Mats Sundbom, hyresgäst , Silver Life AB, vård- och  
omsorgsboende

Detta dokument är i orginal i format A4.



# INNEHÅLL

## INLEDNING 4

BAKGRUND 4	TERRASSANLÄGGNINGEN 28
VISION 4	STALLET 30
MÅLSÄTTNING 4	VAKTMÄSTAREBOSTADEN 30
OMRÅDETS AVGRÄNSNING 4	LEKSTUGAN 31
OM DETTA PROGRAM 4	KYRKAN 31

## GRANINGE IGÅR 6

HISTORIK 6	GÅNGFARTSOMRÅDE 32
------------	--------------------

## GRANINGE IDAG 8

TOPOGRAFI 8	AKTIVITETSPARKEN 34
NATUR 8	KLOSTERTRÄDGÅRDEN 35
MARKANVÄNDNING 8	FINPARKEN 36
STRANDSKYDD 8	BEFINTLIG PARK 37
MILJÖ 8	BOSTADSGÅRDAR 38
BEFINTLIGA BYGGNADER 10	BELYSNING / LJUSSÄTTNING 40
HUR OMRÅDET NÅS 12	HÖJDSKILLNADER 41
	DAGVATTENHANTERING 42
	AVFALL 44
	TILLGÄNLIGHET 46
	PARKERING, ANGÖRING 48
	MODELLBILDER 50

## GRANINGE IMORGON 14

UTGÅNGSPUNKTER 14	
EFTERSTRÄVADE KVALITETER 14	
VÅRD- OCH OMSORGSBOENDE 16	
SENIORBOSTÄDER MOT VATTNET 20	
SENIORBOSTÄDER 24	
HUVUDBYGGNADEN 28	

# INLEDNING

## BAKGRUND

Tanken med detaljplanen är att skapa möjlighet att uppföra ett vård- och omsorgsboende om 54 stycken vårdplatser samt seniorbostäder inom fastigheten Nacka Kil 1:5, före detta Graninge stiftsgård. En viktig faktor har varit att bevara och säkerställa de viktiga kulturvärdena, visa stor hänsyn till befintliga naturvärden samt tillföra en social miljö där såväl boende som allmänhet kan vistas på ett hänsynsfullt sätt.

## VISION

Visionen är att skapa ett av Sveriges mest attraktiva bostadsområden för en senior befolkning.

## MÅLSÄTTNING

Fastighetsägarens målsättning är att i samverkan med Nacka kommun och vårdoperatör utveckla och skapa ett högkvalitativt boende för seniorer med fokus på aktiviteter och livsinnehåll. Konceptet ”livsboende” omfattar seniorboende under de aktiva åren och boende med mer vård och omsorg den dag behov uppstår. Genom att varsamt utveckla fastigheten för seniorbostäder och verksamheter, säkerställs allmänhetens tillgång till Graninge för lång tid framöver.

## VÅRD- OCH OMSORGSBOENDE

Inom en snar framtid är två miljoner människor i Sverige 65 år eller äldre. Många kommer inte att nöja sig med det utbud och den kvalitet på vård- och omsorg som tidigare generationer har accepterat. Mot denna bakgrund skapas ett stort behov av nya och moderna vård- och omsorgsboenden i attraktiva lägen.

Ett vård- och omsorgsboende i Graninge tillför inte bara ett nytt synsätt på boende för seniorer utan även arbetstillfällen till Nacka kommun i en utvecklande arbetsmiljö.

Genom att placera ett nytt vård- och omsorgsboende vid befintlig huvudbyggnad med utsikt över Baggensfjärden skapas förutsättningar för en omsorgsverksamhet där miljön både skapar harmoni i boendet och ger möjligheter till ett rikt utbud av aktiviteter i en naturlig ”sinnenas trädgård”.

## SENIORBOSTÄDER

Planen möjliggör ett antal nya bostäder, med olika upplåtelseformer, utvecklade för seniorer. Gemensamt för dessa är tillgången till hav och natur, trivsam gårdsmiljö samt ett utbud av god vård- och omsorg, den dagen behov uppstår.

## LOKALER

Förutom vård- och omsorgsboendet och seniorbostäder kommer även ett mindre antal lokaler att finnas i området varav ett antal i huvudbyggnaden. I denna kommer restaurang, rehabilitering, motion med mera att bedrivas vilket säkerställer att huvudbyggnaden får en offentlig karaktär. Vår bedömning är att lokalerna kan nyttjas av såväl boende i området som allmänheten. Det skapas härmed ett naturligt utflyktsmål i Graninge.

## OMRÅDETS AVGRÄNSNING

Detaljplan för Graninge omfattar fastigheten Nacka Kil 1:5 (tidigare Kil 1:43 samt 1:5).

## OM DETTA PROGRAM

Gestaltningsprogrammet förtydligar detaljplanens intentioner och utgör underlag för kommande projektering och granskning. Plankartan hänvisar i bestämmelser till gestaltningsprogrammet avseende utformning och utförande.

Gestaltningsprogrammet har upprättats av Wåhlin arkitekter i samarbete med planenheten, Nacka kommun och fastighetsägaren Brinova Omsorg AB samt hyresgästen Silver Life AB. Programmet redovisar en gemensam, mellan parterna, överenskommen ambitionsnivå för projektets fortsatta bearbetning och genomförande.

Generellt har underlag och illustrationer av byggnader utvecklats av Wåhlin arkitekter. Vidare har analyser och studier tagits fram inom olika discipliner; akustik av Acad, antikvarisk förstudie av Tyréns, trafikutredning av Lars Halling Trafikkonsult, VA av Incoord, naturvärden och indelning privat-offentligt av Ekologigruppen.

De viktigaste underlagen i gestaltningsprogrammet har varit Anvisningar för dagvatten i Nacka kommun 2011-06-27, Grönprogram 2011, Kulturmiljöprogram 2011, Kustprogram 2011, Riktlinjer för gatustandard i Nacka kommun, Översiksplan Nacka 2012, Skogsstyrelsens Skogens Pärlor, SOU 2013:57 Samordnade bullerregler för att underlätta bostadsbyggandet.



SKALA 1:1600 | A4  
0 5 10 20 50 100  
METER

Området före utbyggnad. Skala 1:1600.



FASTIGHETSGRÄNS

# GRANINGE IGÅR

## HISTORIK

1908 Bankdirektör Mauritz Philipson köper jordbruksfastigheten Graninge, 37607 kvadratmeter, av Ebba Cronstedt för 35500 kronor. Med köpet följer rätt till fiske och att använda gångstigen till Ulfviks ångbåtsbrygga.

1909 Mauritz Philipson låter bygga en sommarvilla (huvudbyggnaden, för bild se även sida 10) som en present till sin fru. Huset ritas av den kände arkitekten Ferdinand Boberg. Hans kontor får även i uppdrag att rita vaktmästarebostaden.

1912 Philipsson köper till ett i öster angränsande markstycke.

1916 På den nya tomtdelen i öster byggs en lekstuga efter ritningar av arkitekten Olof Deas-Olsson.

1918 Byggs i nordvästra delen av tomten en stall- och garagebyggnad med personalbostad, Stallet, efter ritningar av arkitekterna Fritz & Ivar Gripe.

1918 Köper Philipsson ännu ett stycke mark, denna gång angränsande till nordvästra delen av tomten. På denna uppförs en byggnad, eventuellt en lada, som numera är rivnen.

1926 Byggs huvudbyggnaden till med en omfattande terrassanläggning mot söder. En liknande terrassanläggning hade ritats av Boberg redan 1909 men den byggs nu efter ritningar av arkitekten Ivar Tengbom.

1933 Säljer Philipson Graninge till amiral Charles Léon de Champs.

1946 Köper Stockholms stift Graninge för 200 000 kronor och den 16/6 1946 invigs den som stiftsgård.

1946-7 Garage- och stallbyggnaden byggs om efter ritningar av Per-Olof Olsson.

1947 En klockstapel köps in från Waxholmsutställningen och placeras på en höjd på östra delen av tomten.

1960 Uppförs en kyrka sydost om huvudbyggnaden efter ritningar av Nils Tesch.

1966 Byggs huvudbyggnaden om och samtidigt byggs gästhemmet väster om huvudbyggnaden, allt efter ritningar av Nils Tesch. Huvudbyggnaden och gästhemmet kopplas samman med en förbindelsegång i suterrängplanet.

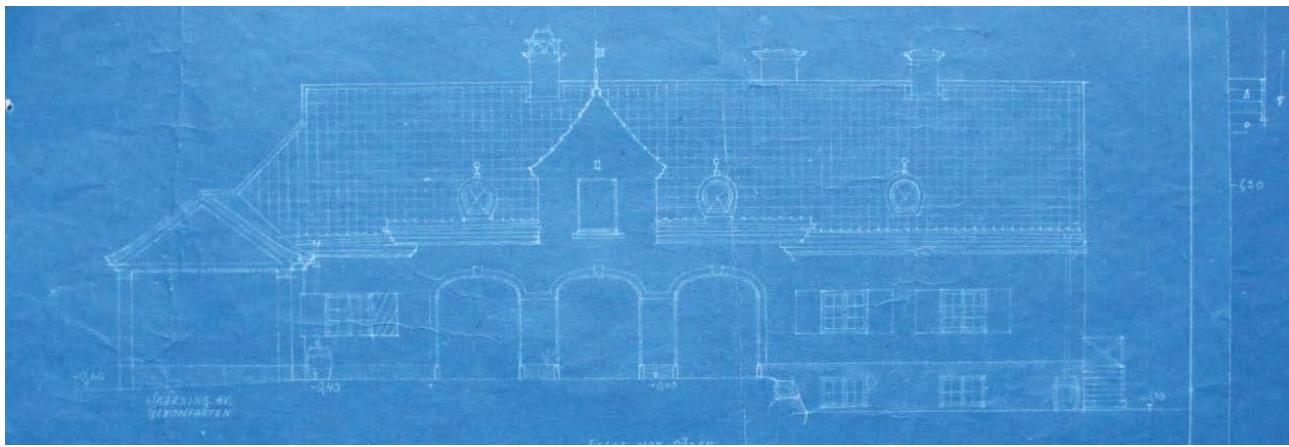
1975 Uppförs förläggningsbyggnaden Baggen efter ritningar av SektionsByggarna.

1995 Uppförs Kihlstugan och Boostugan byggs till med sovsal, kök och hörsal.

2012 Stängs Graninge Stiftsgård.

2013 Köps Graninge Stiftsgård av Brinova.

Hänvisning: På sidan 10-11 finns de olika husen presenterade.



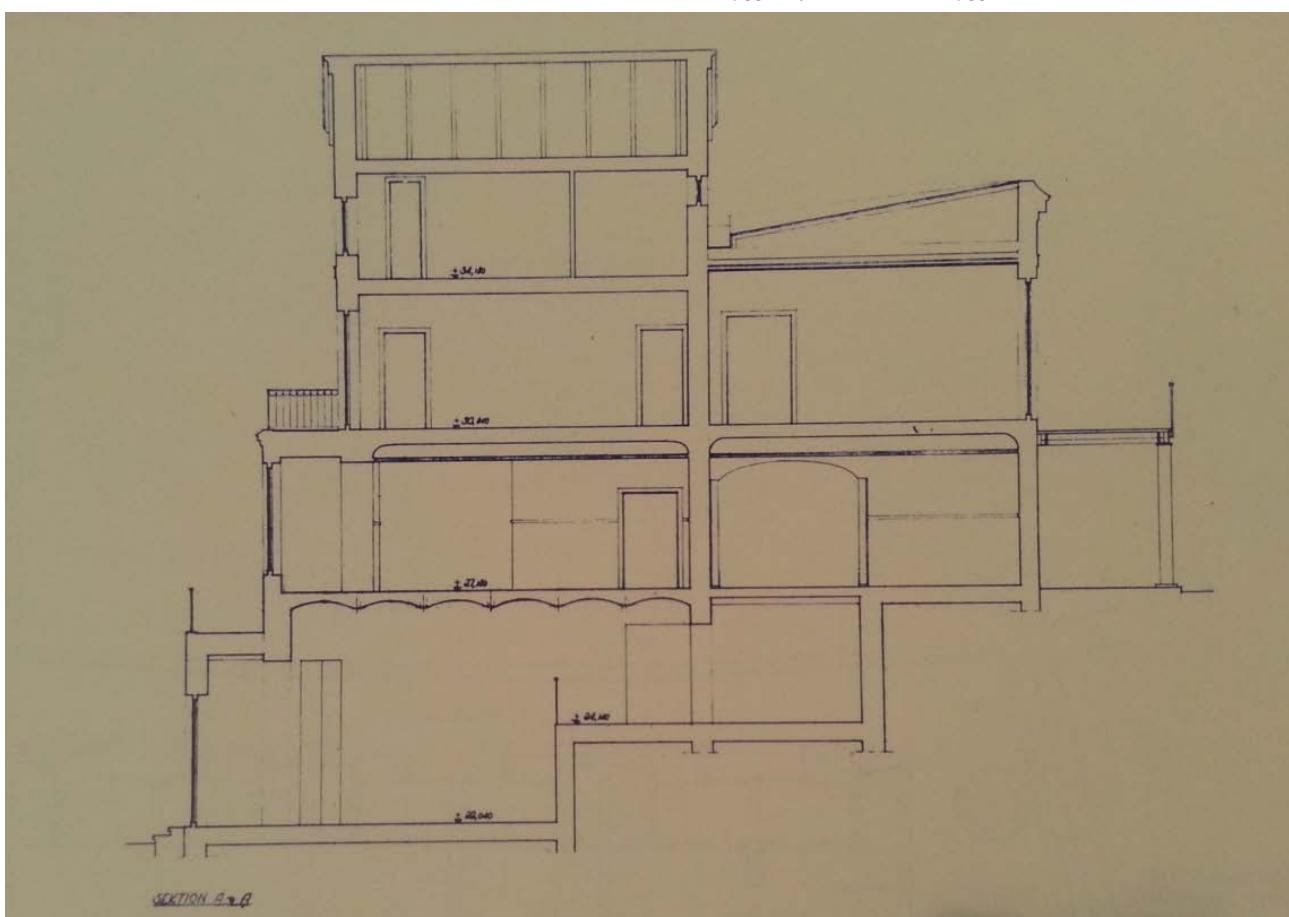
Stall, fasad mot söder.

Ritning: Fritz & Ivar Gripe



Huvudbyggnad före 60-talets ombyggnad.

Foto: Okänd



Sektion genom huvudbyggnad.

Ritning: Ferdinand Boberg

# GRANINGE IDAG

## TOPOGRAFI

Terrängen i planområdet kan delas in i tre karakteristiska områden: I söder den branta slänten ner mot Baggensfjärden, i öster och väster slutningar upp mot två mindre berg och centralt i planområdet ett timglasformat planare område.



## NATUR

Planområdet utgörs huvudsakligen av gles tallskog, till större delen på hällmarker. Naturmarken runt bebyggelsen utgörs av öppna gräsytor med inslag av framförallt ek. Även en del gamla tallar står inom den parkartade gårdsmiljön.

I Graninge finns, enligt en kommande svensk standard för naturvärdesinventering (NVI), områden med naturvärden motsvarande värdeklass 4 (visst naturvärde), 3 (påtagligt naturvärde) och 2 (högt naturvärde). Det som avgör om ett område blir naturvärdesklassat är vilka biologiska arter eller artgrupper som noterats, lämpliga substrat (underlag för liv) samt biotoper (omgivning med naturliga gränser). Inga naturvärden av värdeklass 2 berörs av förslaget.

## MARKANVÄNDNING

Befintlig bebyggelse är mestadels belägen i det planare timglasformade parkområdet mellan de två tallbeklädda bergen: Stall, vaktmästarbostad, huvudbyggnad samt kyrka och andra byggnader från tiden då Graninge var kursgård för Stockholms stift.



Befintlig markanvändning.

## MILJÖ

Väg 222/Värmdöleden löper norr om området. Området närmast vägen utsätts för mest buller. Ljudet klingar av närmare vattnet.



Lutningsförhållanden. Mörk skuggning=Stark lutning.



Natur. Gul-orange områden=Naturvärden.



Strandskyddsområden: Blå=Föreslaget strandskydd,  
grönt=ianspråkstagen mark.



## BEFINTLIGA BYGGNADER

Graninge ligger cirka 15 kilometer från Stockholms centrum, från Graningevägen leder en stickväg upp mot anläggningen. Besökaren möter först stall- och garagebyggnaden men passerar på sin väg fram mot utsikten/huvudbyggnaden, i turordning, Kihlstugan, Boostugan, Vaktmästarbostaden med flera byggnader. Terrängen är kuperad och skogbevuxen. Byggnaderna är fritt placerade. Röd träpanel och tegeltäckta sadeltak dominar. Undantaget är den herrgårdsliknande huvudbyggnaden som är ljusare i sin färgsättning med gulgrå toner.

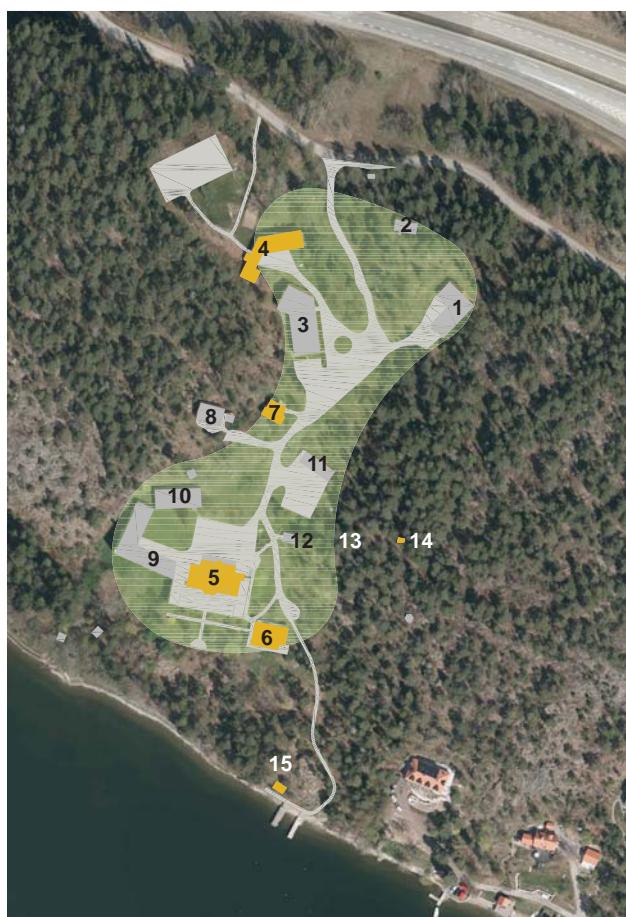
Före detta Graninge stiftsgård omfattar ett flertal byggnader. Huvudbyggnaden ligger på en höjd med en magnifik utsikt över Baggensfjärden medan andra byggnader grupperar sig efter terräng och vägsträckningar. Bebyggelsen har haft två huvudsakliga funktioner. Den första perioden som sommarnöje, först åt familjen Philipsson och senare åt familjen de Champs, därefter som Stiftsgård för Stockholms stift. Flera av byggnaderna har under årens lopp byggts om men få byggnader har rivits.

Utbyggnads- och ombyggnadsperioder för de båda funktionerna är åren 1909 till 1926 samt 1947 till 1995. I de flesta fall har namnkunniga arkitekter anlitats för dessa arbeten. De kulturhistoriska värdena är knutna till dessa båda tidsperioder. Den första perioden är typisk för Nacka/Värmdö där ett stort antal, ofta större, sommarnöjen uppfördes av välbeställda familjer från Stockholm. Likaså är den andra perioden typisk för denna typ av bebyggelse då dessa stora villor ofta omvandlades till pensionat och kursgårdar.

Enligt den antikvariska förundersökningen är det mest betydelsefulla kulturhistoriska värdet huvudbyggnadens utsikt mot Baggensfjärden och hur huvudbyggnaden upplevs från sjösidan. Den ursprungliga byggherren och arkitekten har medvetet valt denna placering och tillsammans med byggnadens klassicerande stil uppstår från sjösidan ett ”Akropolismotiv”.

Ett stort kulturhistoriskt värde ligger i att alla byggnader från den första perioden är bevarade, om än i olika skick efter olika ombyggnader. Anläggningen som sommarnöje åt en välbärgad familj med stor huvudbyggnad, vaktmästarbostad, stall- och garagebyggnad samt lekstuga och sjöbod är komplett och avläsbar. Samtliga dessa har exteriöra värden och huvudbyggnaden, stall- och garagebyggnaden liksom lekstugan har också interiöra värden.

Slutligen finns även ett visst kulturhistoriskt värde knutet till den period då anläggningen varit stiftsgård. Stiftsgårdar inrättades med början år 1937 och år 1953 hade alla stift åminstone en stiftsgård. De byggnader som tillkommit under stiftsgårdspersonen har i de flesta fall passats in på platsen dels genom sin placering i terrängen dels genom sin utformning och färgsättning. De är dock nyare och saknar den patina och den omsorgsfulla arkitektoniska utformning som finns i de äldre byggnaderna.



Orange skuggning=Byggnader med antikvariska värden.



4. Stallet

Foto: Tyréns



14. Lekstugan

Foto: Tyréns



7. Vaktmästarbostaden

Foto: Tyréns



6. Kyrkan

Foto: Tyréns



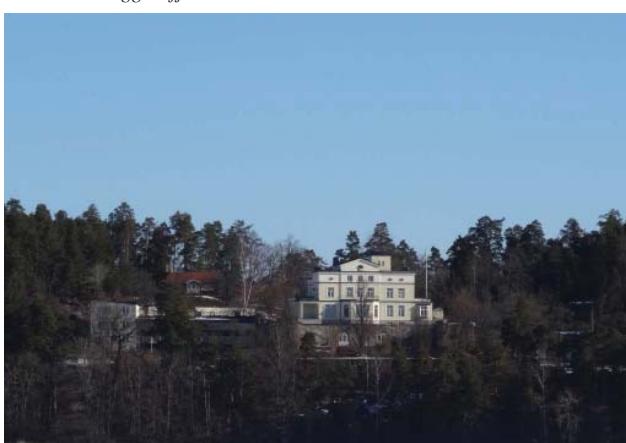
Utsikt mot Baggensfjärden

Foto: Tyréns



15. Sjöboden

Foto: Tyréns



Huvudbyggnaden från Baggensfjärden

Foto: Tyréns



5. Huvudbyggnaden

## HUR OMRÅDET NÅS

### MED BIL

Med bil nås området primärt från länsväg 222, avfart Trafikplats Insjön. Därefter följer Gamla Skärgårdsvägen, Värmdövägen och Graningevägen via Kils gård. En trafikmätning utförd i maj 2014 visar att trafiken på Graningevägen har en omfattning om cirka 80 fordon/dygn (årsmedeldygnsstrafik) i ett snitt väster om infarten till stiftsgården. Öster om detta snitt är omfattningen cirka 25 fordon/dygn.

### MED BUSS

Busshållplatser i vardera riktningen finns vid avtagsvägen. På vägen mot den före detta stiftsgården passerar Graningevägen över länsväg 222 på en bro. Söder om bron möter Graningevägen skogen och naturreservatet Ekoberget. Från Graninge till busshållplatsen är avståndet cirka 800 meter.

### FRÅN VATTNET

Graninge kan också nås med båt genom sitt läge vid norra delen av Baggensfjärden. En befintlig brygganläggning medger angöring även med mindre passagerarbåtar.



Promenad till busshållplats.

Foto: (Google Maps 2014-09-23)

**Kihls gård**  
Sverige

[Vägbeskriv...](#)
[Spara](#)

**Bussar från den här stationen:**

422	Gustavsberg centrum	17:19	17:51
	Slussen T-bana	17:38	18:08
445	Insjön	17:18	17:35
	Slussen T-bana	17:23	18:23
492	Vattugatan	01:42	04:08
	Hemmesta vägskäl	01:48	03:01

**Kollektivförbindelser:**

Tabell: (Google Maps 2014-09-23)



Busshållplats Kihls gård.

Foto: (Google Maps 2014-09-23)



Befintliga bryggor.



Graningevägen, infart till området i fonden.

Foto: (Google Maps 2014-09-23)

# GRANINGE IMORGON

## UTGÅNGSPUNKTER

### TOPOGRAFI

Det timglasformade området i fastighetens mitt är det mest tillgängliga. Här är marken relativt plan och lätt att röra sig på. Detta är en av anledningarna till att infrastruktur, parker och entréer till bostäder, garage och övriga lokaler lokaliseras hit.

### NATURVÄRDEN

Påtagliga naturvärden, enligt Skogsstyrelsen värdeskala, omgärdar det timglasformade området i flera riktningar. Om ny bebyggelse tillåts växa ut över naturmarken försvinner dessa värden. Om ny bebyggelse istället placeras i ”timglaset” kommer all öppen yta att upptas av hus. En tredje väg är att förlägga husen till gränszonerna mellan park och natur. De nya husen skjuts försiktigt in med minsta möjliga passmån i bergslutningarna.

### BEFINTLIG BEBYGGELSE

Alla hus från epoken då Graninge var sommarnöje sparas. Mellan de äldre byggnaderna, som är elegant utförda i olika arkitekturstilar kilas de nya, diskreta men väl bearbetade, sluttningshusen in. De senare tar, med sin sluttningsanpassning och sina omålade träfasader och sedum-/ängstak, starka intryck av naturen omkring.

### STRANDSKYDD

Förutom en liten del av vård- och omsorgsboendet föreslås ingen ny bebyggelse inom strandskyddat område.

### BULLER

För att minska påverkan från trafikbullret orienteras husen i huvudsak i öst-västlig riktning. Lägenheterna disponeras så att entréer och kök vetter mot norr och boningsrum mot den solbelysta och tysta södra sidan. Genom placeringen av byggnaderna som skärmar, tvärs bullret, skapas även en tystare miljö i utedmiljön.

## EFTERSTRÄVADE KVALITETER

### ATTRAKTIVT FÖR BOENDE OCH BESÖKARE

Graninge ska erbjuda trivsamma miljöer för de boende men även uppfattas som välkomnande för besökare till vård- och omsorgsboendet, naturreservatet och restaurangen. Detta görs möjligt genom att området delas in i zonerna privat, halvprivat och offentligt (se illustration denna sida). Till de halvprivata områdena hör bostadsgårdar medan gator och parker hör det offentliga till.

### LIVLIGT GATURUM

Gångfartsområdet genom området ska vara en livlig plats. Därför kanaliseras trafik av alla slag till detta område och därför ligger byggnader, parker och bostadsgårdar utmed denna.

Även husen ska utformas med målet att skapa ett livligt gaturum. Bostadsentré och garage vetter direkt mot gångfartsområdet och detsamma gör entrén till lokalen som återfinns i framkant av varje seniorbostadshus.

### STÄRKT KOPPLING TILL VATTNET

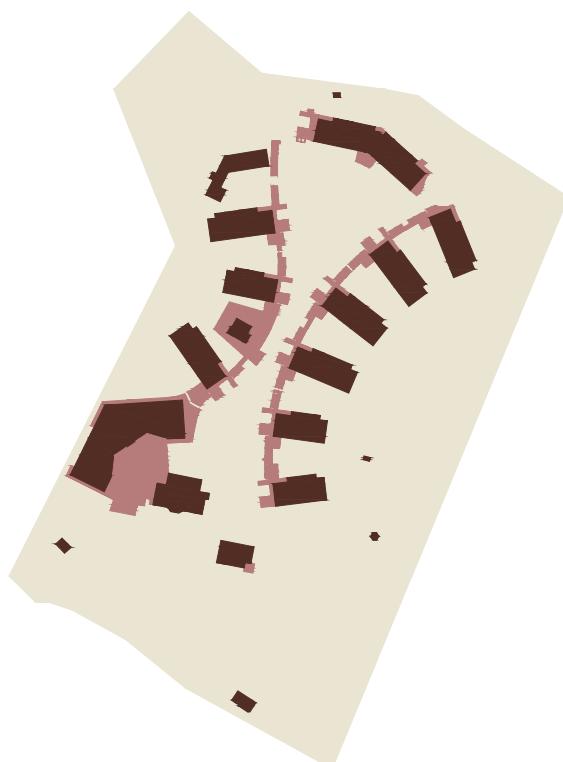
Kopplingen till vattnet ska bevaras och förstärkas. Därför ska huvudbyggnadens terrass även fortsättningsvis vara allmänt tillgänglig och därför ska stigen ner mot vattnet och brygganläggningen förbättras.

### ÖKAD TILLGÄNLIGHET TILL RESERVATET

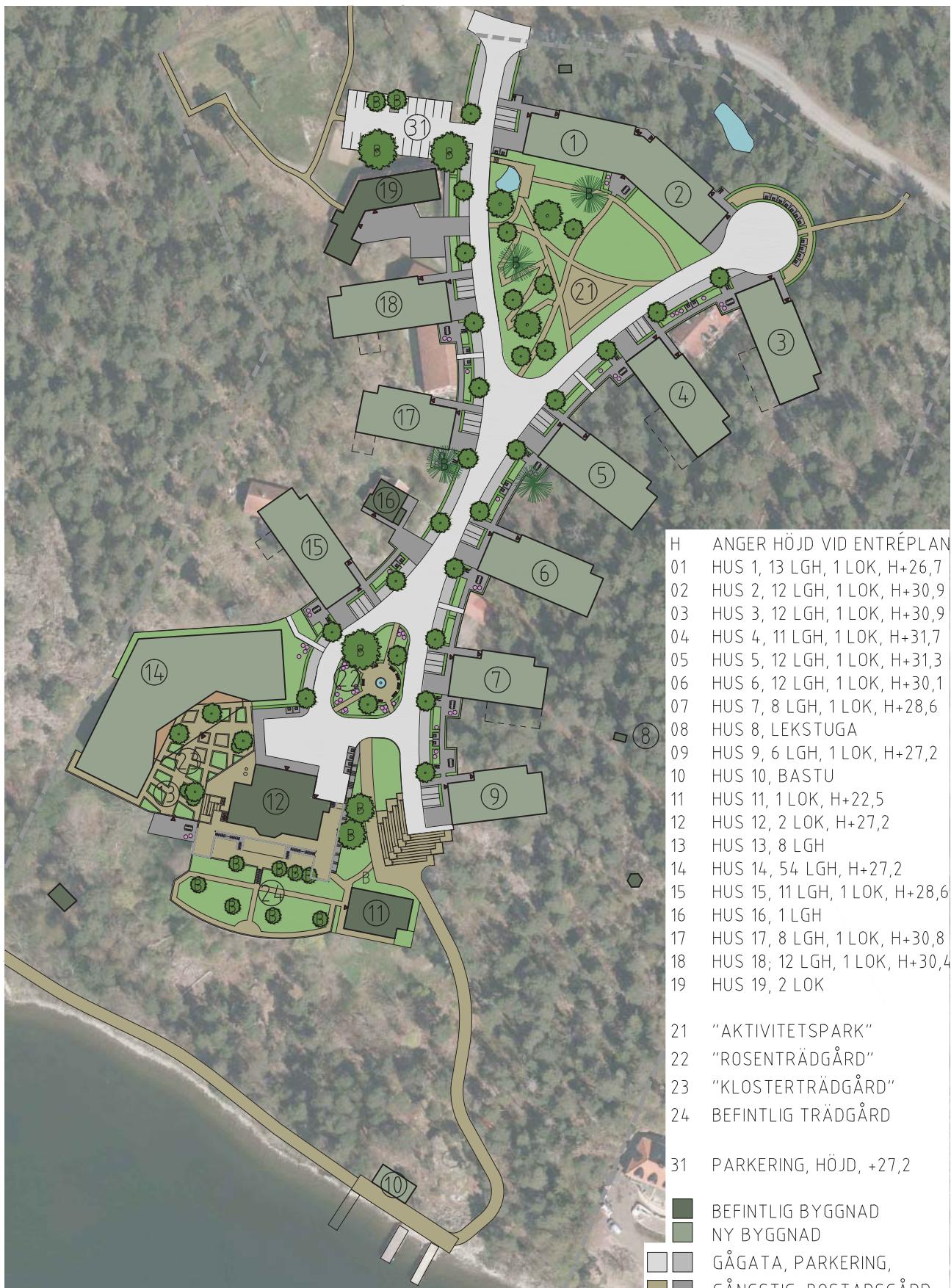
Intill Graninge ligger Ekobergets naturreservat. Tillgängligheten till detta ska stärkas genom att en ny parkering för besökande till reservatet anläggs och genom bättre angöring för båtar. I detaljplanen stadfästs också allmänhetens rätt att röra sig genom Graninge.

### UTEMILJÖ ANPASSAD FÖR SENIORER

Graninge ska attrahera en socialt aktiv senior befolkning. Därför ska området vara tillgängligt för handikappade, erbjuda rekreativmöjligheter men också utformas så att mäniskor kan mötas och knyta nya kontakter.



Zonerings: Grå=Privat (byggnader), brun=halvprivat, gul=offentligt.



SKALA 1:1600 I A4  
0 5 10 20 50 100 METER

Situationsplan. Skala 1:1600.

## VÅRD- OCH OMSORGSBOENDE

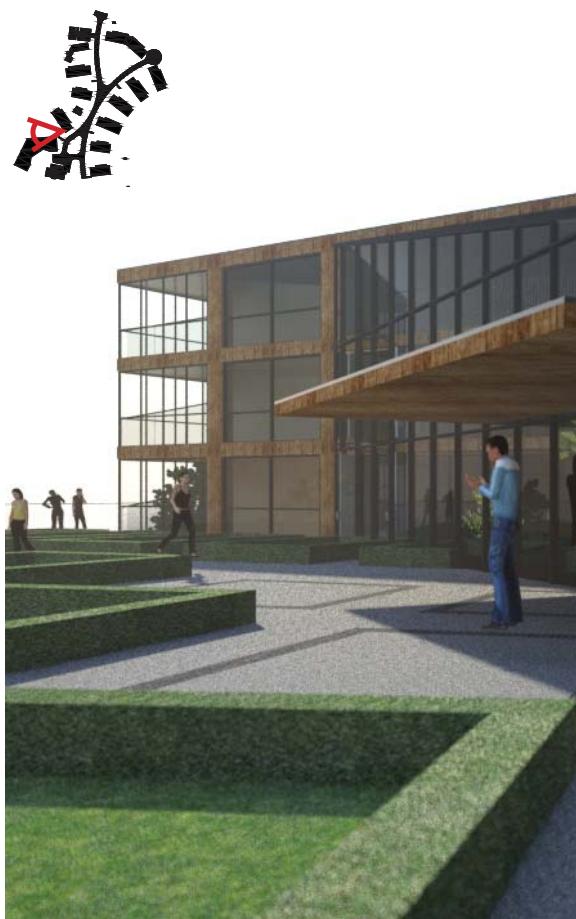
Det nya vård- och omsorgsboendet delar lokaler med huvudbyggnaden och har, för att underlätta samnyttjandet, en underjordisk förbindelse med denna. Ovan mark ska dock de båda byggnaderna vara två skilda volymer med olika karaktärsdrag.

För att åstadkomma detta är vårdbyggnaden placerad så långt västerut och norrut som fastighet och topografi möjliggör. Till skillnad från huvudbyggnadens ljusa, tunga putsade tegelmurar är dock vård- och omsorgsbyggnaden utförd som en uppriven volym i varm och lätt cederträpanel med stora fönsterpartier.

Både placeringen och utformningen handlar om att skapa en harmonisk helhet där huvudbyggnaden även i fortsättningen ska vara ett huvudnummer både vid angöring från norr genom Graningeområdet liksom vid angöring från söder/Baggensfjärden. Placering och utformning av vårdbyggnaden skapar även en offentlig plats framför huvudbyggnaden samt en yta som kan användas av de boende i vård- och omsorgsboendet.

### TAK

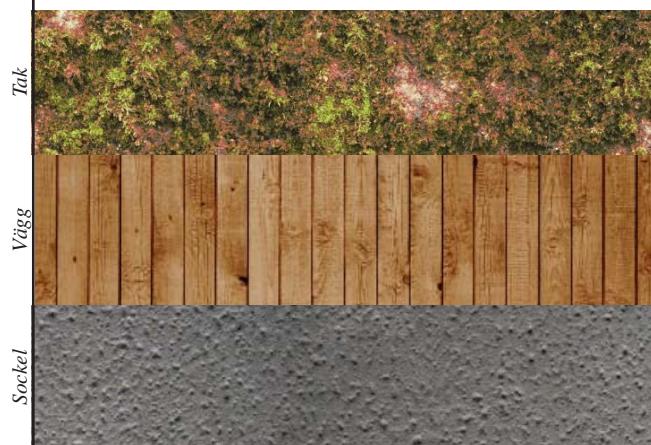
Taket ska inte ha större byggnadsdelar över angivna höjder bortsett från tekniska installationer. Dessa ska utföras i samma kulör som fönsterpartier eller täckas med sedum. Intrycket av taket ska vara att det är sedumtäckt.



Trädgård, utsikt mot väster.

### MATERIALNYCKEL VÅRD- OCH OMSORGSBOENDE

<b>Sockel u. +27,2:</b>	Kalksten Borghamn, plattor tjocklek 40 millimeter höjd 300 millimeter, fallande längder, mekaniska förankringar, luftspalt, öppna fogar.
<b>Sockel ö. +27,2:</b>	Puts, målad kulör NCS S 4000-N (grå).
<b>Vägg,</b> <b>balkongsidor:</b>	Cederträpanel, vattenfast brandimpregnering.
<b>Tak:</b>	Sedum. Tekniska installationer lackerade kulör NCS S 9000-N (svart) eller täcks med sedum.
<b>Fönster, dörrar, glaspartier:</b>	Aluminium, lackerad kulör NCS S 9000-N (svart).



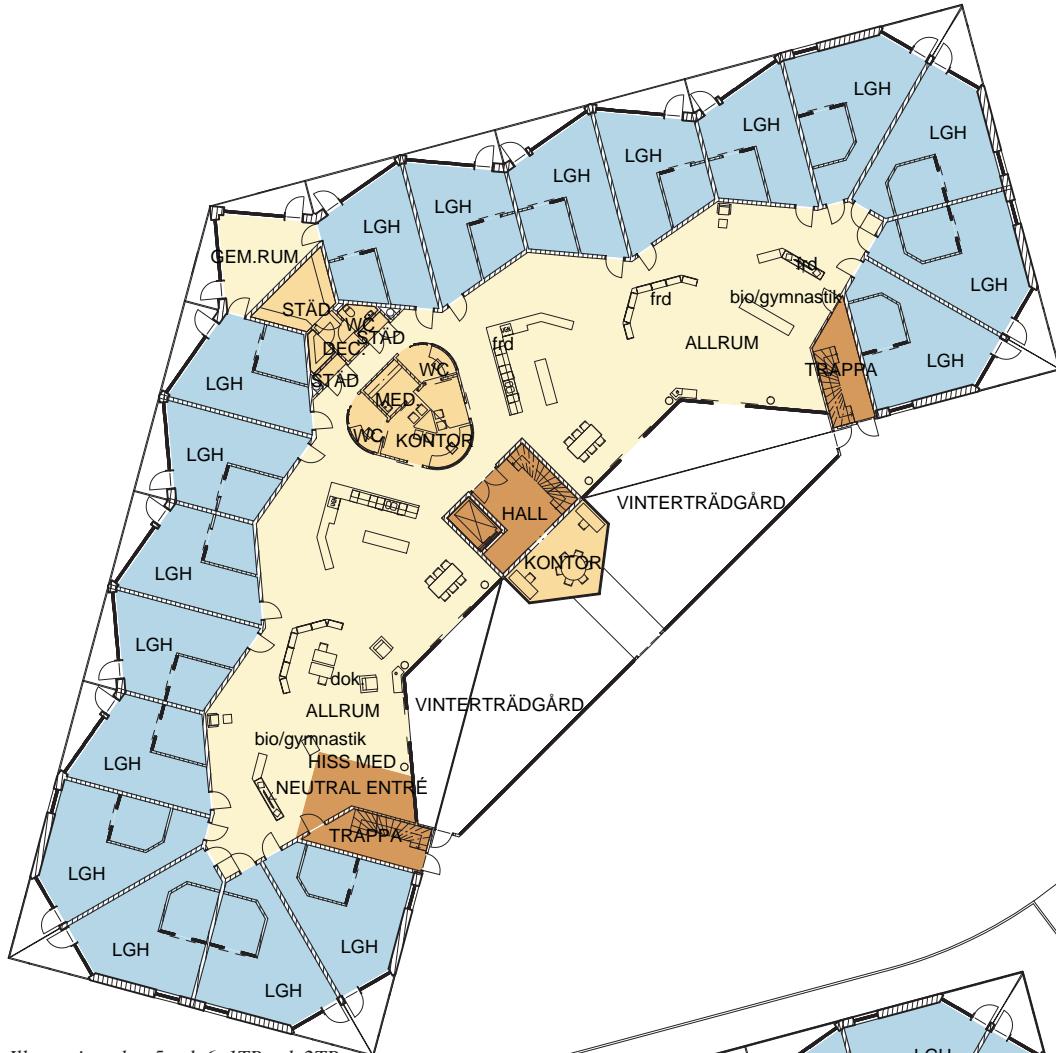


Illustration plan 5 och 6, ITR och 2TR,

skala 1:400



Illustration plan 4, Entré,

skala 1:400.

## VINTERTRÄDGÅRD

Mot Klosterträdgården uppförs en vinterträdgård i tre plan. Denna möjliggör trädgårdsupplevelser även den tid på året då utomhusvistelse inte är möjligt för de boende.

Gestaltningsmässigt är vinterträdgården en invändig fortsättning på Klosterträdgården med sina träd, buskar och örter. Även funktionen som rehabiliteringsträdgård är densamma som för den utanförliggande Klosterträdgården. Det betyder riklig växtlighet med starka blomfärgar och taktila kvaliteter. För att få ett långsiktigt hälsosamt klimat för byggnad, växter och människor måste projektering av vinterträdgården och dess grönska samordnas.

Genom att vinterträdgården nås från den balkong som ligger i direkt anslutning till allrummet i alla sex boendeavdelningarna bidrar den till en känsla av livlighet och gemenskap för boende och personal i huset. Det är i vinterträdgården man möts.

För omgivningen ska vinterträdgården te sig som en lätt och luftig konstruktion så att vårdbyggnadens huvudvolym framhävs innanför glaset. Stor omsorg ska ägnas åt detaljutformningen av de glasade delarna. Vinterträdgårdens volym ska vara lägre än vårdbyggnadens volym och underordna sig denna.

### MATERIALNYCKEL VINTERTRÄDGÅRD

#### Golv:

#### Vegetation:

Bundet, ljust, tillgängligt grus. Träd ur fikussläktet, buskar ur chefflerasläktet, mindre växter med starka blomfärgar och taktila kvaliteter.

#### Sockel:

#### Vägg och tak:

Byggnadsdelen är i marknivå. Aluminiumglasystem, profiler lackerade kulör NCS S 9000-N (svart). Aluminiumglasystem, profiler lackerade kulör NCS S 9000-N (svart).

#### Fönster och dörrar:



Vinterträdgård, vy från vård- och omsorgsboendets allrum.



Vy vård- och omsorgsbostäder från sydost.



Sektion genom vinterträdgård.

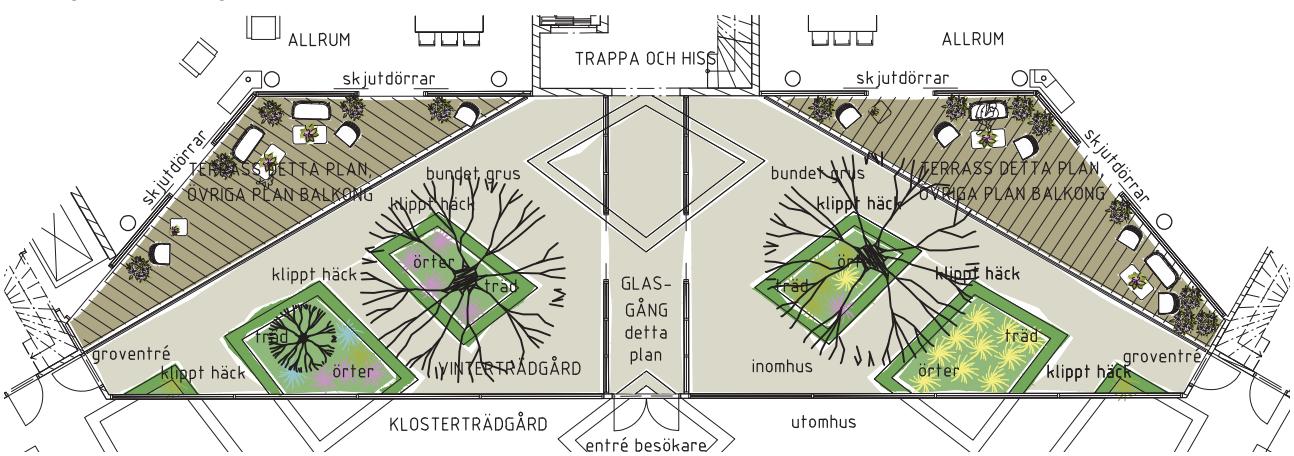


Illustration vinterträdgård på entréplan.

### GAVLAR

Vårdbyggnaden ska ha glasade hörn och stora fönsterpartier för att ge ett lätt och smalt intryck från Baggensfjärden. Gavlarna ska vara veckade och omsorgsfullt gestaltade för att minska intrycket av en stor volym och harmoniera med såväl huvudbyggnad som seniorbostäderna.

## SENIORBOSTÄDER MOT VATTNET

Den nya vårdbyggnaden placeras på en sockel beklädd med kalksten, lika befintlig terrassanläggning, fast utförd på modernt sätt med tunnsten och mekaniska förankringar. Sockeln rymmer seniorbostäder i tre plan med utsikt över Baggensfjärden där det nedersta planet innehåller en gemensamhetslokal med terrass på marken i ett varmt och soligt hörn som vetter mot sydväst

Seniorbostäderna är helt skilda från vård- och omsorgsboendet men de boende kan, genom byggnadens belägenhet, enkelt använda restaurang med flera gemensamma funktioner i huvudbyggnaden.

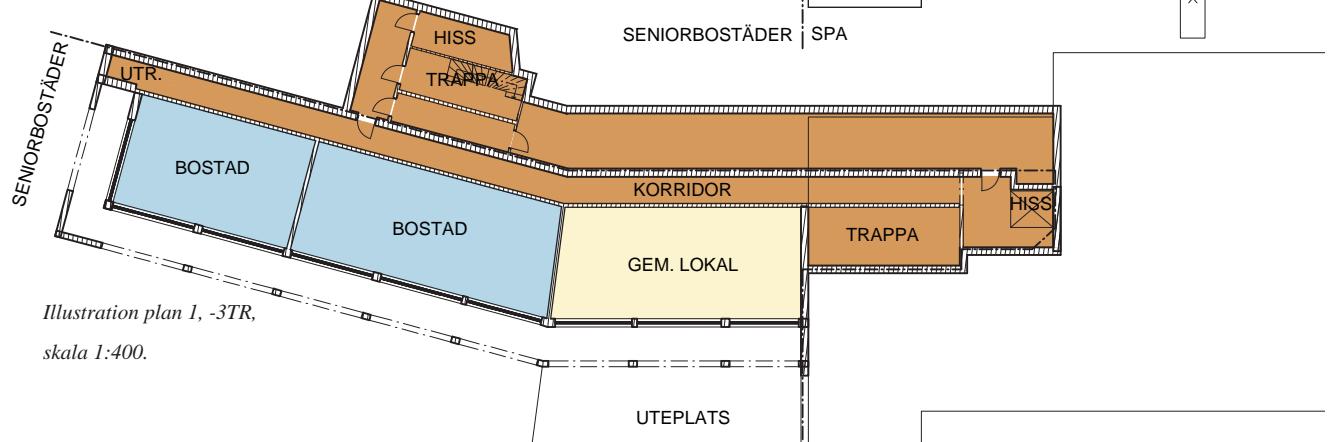
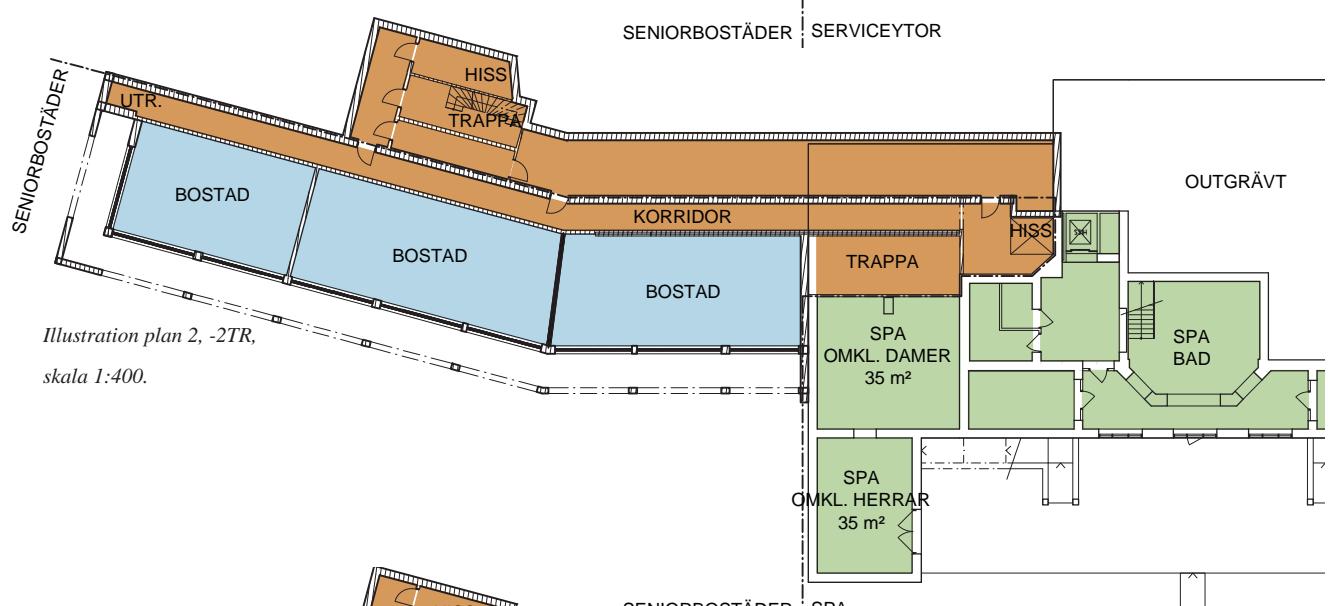
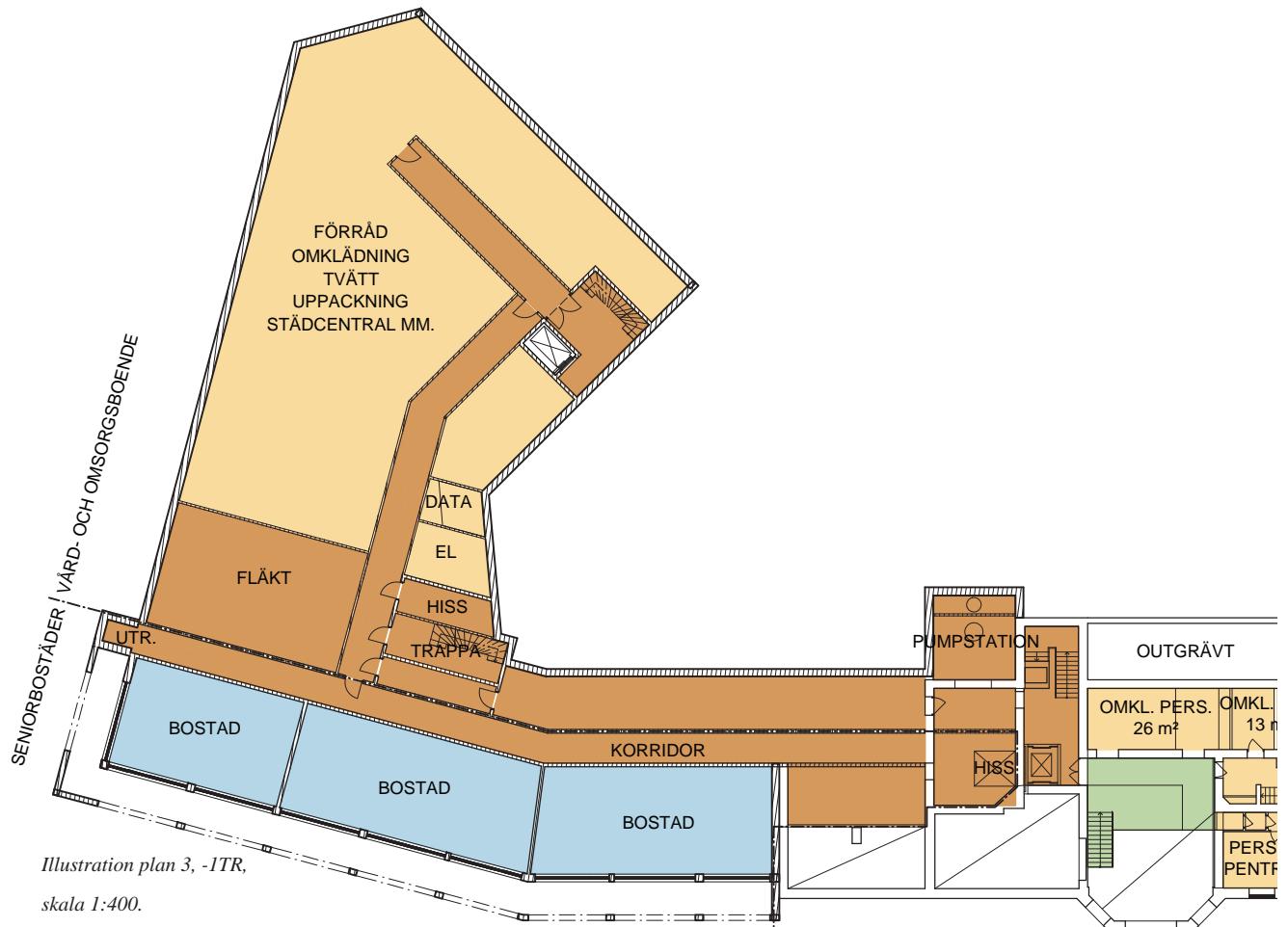


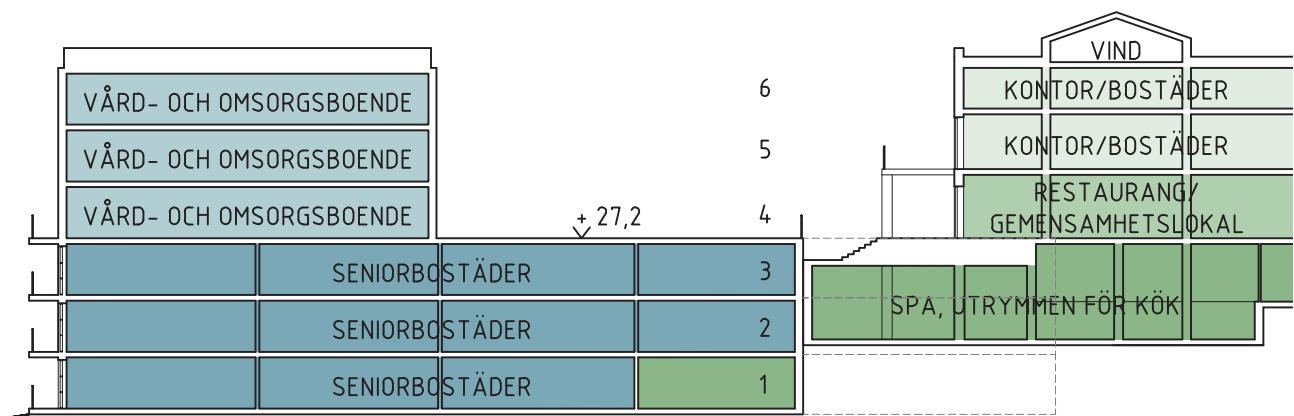
### MATERIALNYCKEL SENIORBOSTÄDER MOT VATTNET

<b>Sockel under +18,2:</b>	Markföljande, puts, målad kulör NCS S 4000-N (grå).
<b>Vägg:</b>	Kalksten Borghamn, plattor tjocklek 40 millimeter höjd 300 millimeter, fallande längder, hyvlat, mekaniska förankringar, luftspalt, öppna foga.
<b>Tak:</b>	Se Klosterträdgård.
<b>Fönster:</b>	Aluminium, lackerad kulör NCS S 9000-N (svart).
<b>Dörrar:</b>	Aluminium, lackerad kulör NCS S 9000-N (svart).

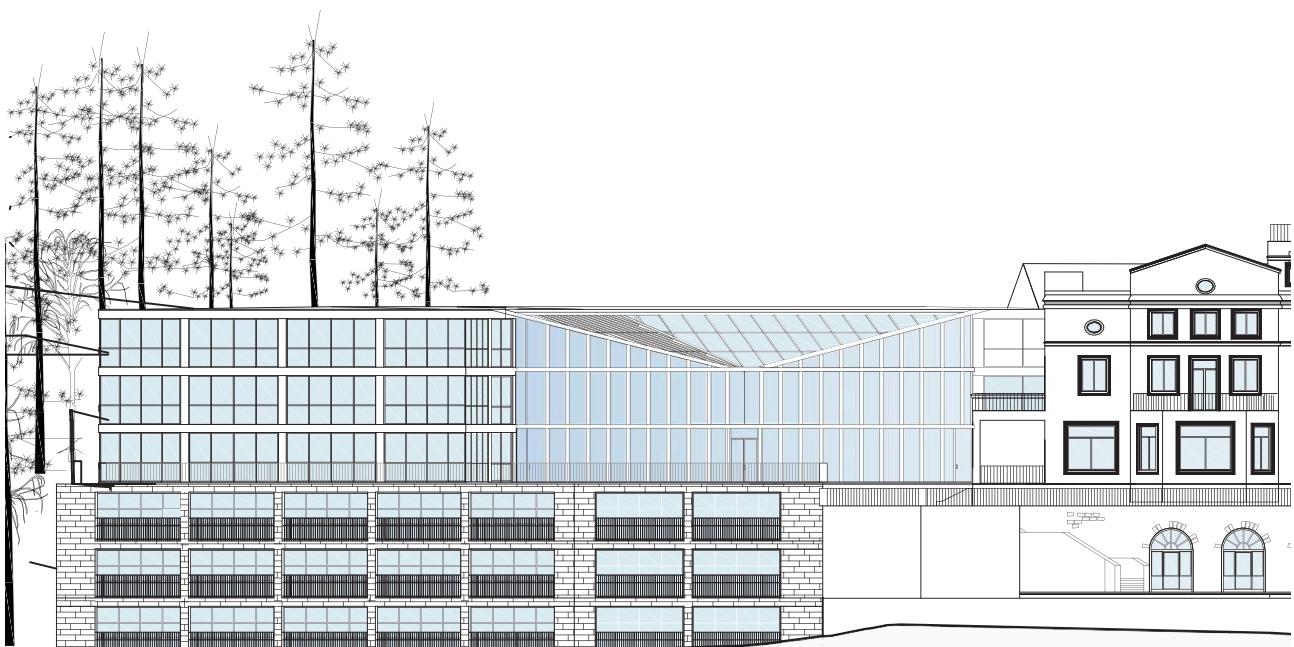


Seniorbostadshusets gemensamma terrass.

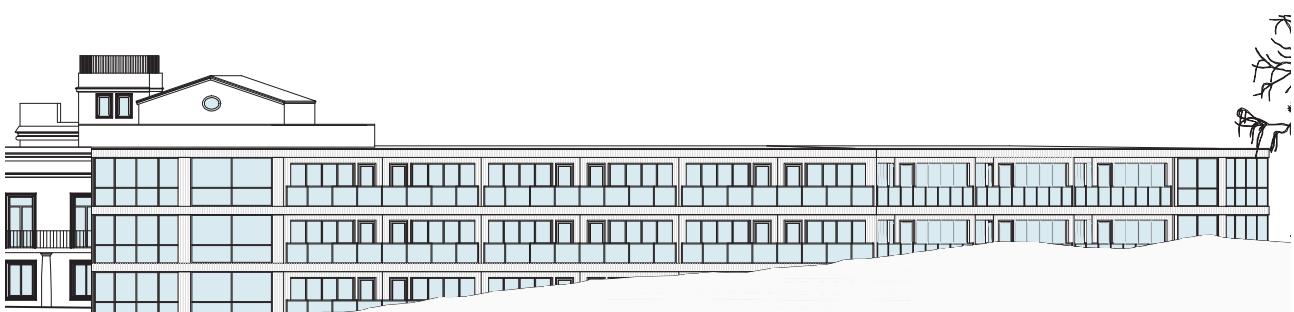




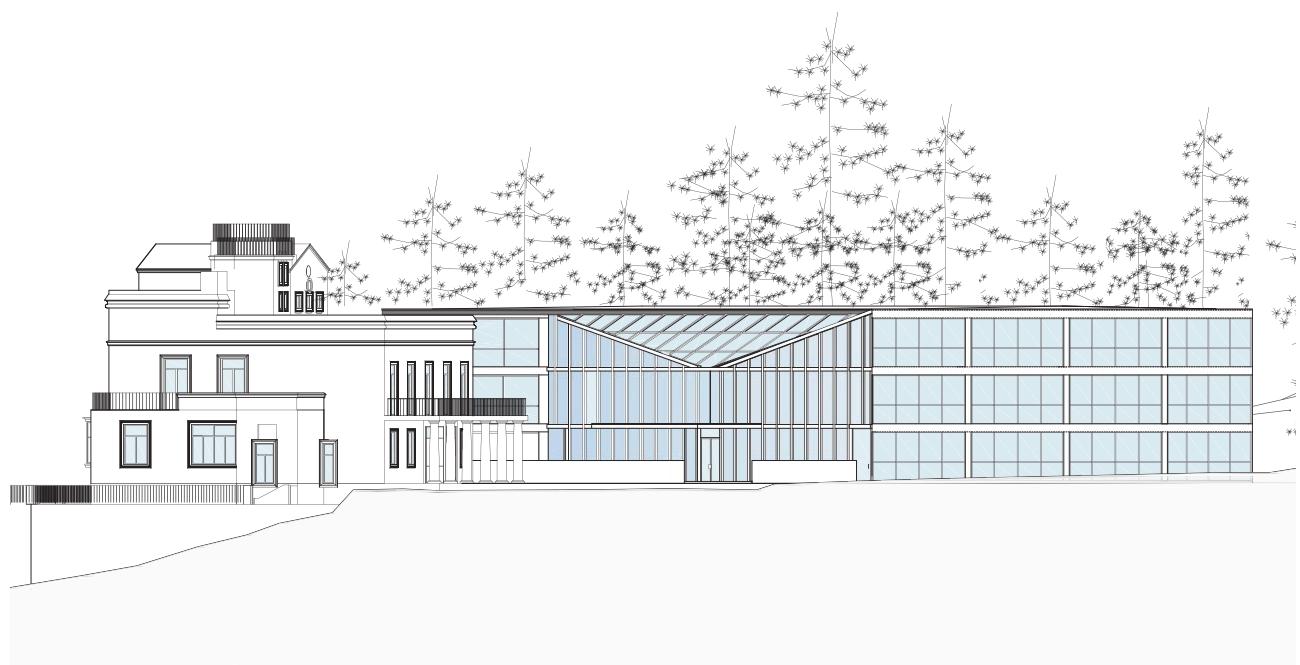
Sektion från väster till öster: Användning.



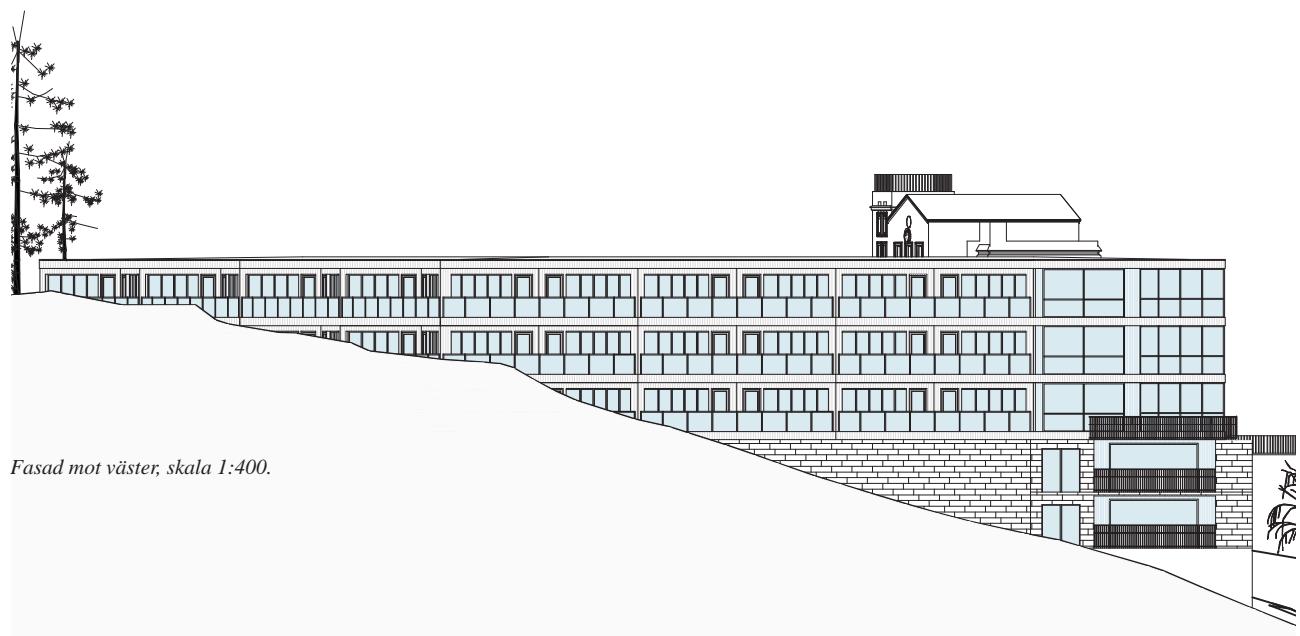
Fasad mot söder (Baggensfjärden), skala 1:400.



Fasad mot norr, skala 1:400.



Fasad mot öster, skala 1:400.



Fasad mot väster, skala 1:400.

## SENIORBOSTÄDER

### RELATION TILL GÅNGFARTSOMRÅDE

Byggnadens gavlar och entrévåningar ska gestaltas så att höga socklar och döda ytor undviks. Entréer, balkonger, fönster och uteplatser i anslutning till gångfartsområdet skapar liv och variation i gaturummet, vilket i sin tur gör området såväl attraktivt som tryggt.

### ENTRÉER

Höjdskillnaden mellan gångfartsområde och hus är minimal för god tillgänglighet. Entré till bostäder, lokal och garage sker på gaveln mot gångfartsområdet. Det skapar möjligheter för människor att mötas och minimerar intranget i omgivande natur.

### MATERIAL

Fasader utförs i cederträspån. Beklädnaden kommer till en början att vara rödaktig men får med tiden en silvergrå patina.



### MATERIALNYCKEL SENIORBOSTÄDER

Sockel:	Markföljande, puts, målad kulör NCS S 4000-N (grå).
Vägg:	Cederträspån, behandlad med vattenfast brandimpregnering. Trä ska vara kvistfritt, helt utgöras av kärnvirke samt monteras så att spånen tillåts torka ut mellan uppfuktningsar.
Tak:	Sedum. Tekniska installationer lackerade kulör NCS S 9000-N (svart).
Fönster:	Aluminium, lackerad kulör NCS S 9000-N (svart).
Dörrar:	Aluminium, lackerad kulör NCS S 9000-N (svart).
Garageport:	Ytskikt lika fönsterpartier.



Hus 4, entré till skogsområde öster om bebyggelse.

Tak utförs som sedumtak med nordiska växter. Produkter ska vara beprövade och godkända ur brand-, erosions- och vindbelastningssynpunkt.

Taken ska inte ha större byggnadsdelar över angivna höjder bortsett från tekniska installationer. Mindre tekniska installationer kan accepteras, dessa ska utföras i samma kulör som fönsterpartier och garageportar. Alla övriga byggnadsdelar ovan yttertak täcks med sedum eller målas i samma kulör som fönsterpartier.

Sammantaget ska intrycket av taken vara att de är sedumtäckta varför inte installationer och andra byggdelar får ta överhanden.

#### DISPOSITION

Byggnader utförs med garage i entréplan. Antalet parkeringsplatser varierar med antalet bostäder i huset och lokala topografiska förutsättningar.

I samma plan finns en lokal som vetter mot gångfartsområde. Denna kan rymma exempelvis övernattningslägenhet, föreningslokal eller tvättstuga. Lokalen är tänkt att utgöra ett tillskott i gatuminjön i byggnadernas entréplan.

Ovanliggande plan rymmer lägenheter. Dessa disponeras så att entréer och kök vetter mot norr och boningsrum mot den solbelysta och tysta södra sidan. Balkonger ska vara integrerade i huvudvolymen och ej utanpålliggande,



Hus 4, uteplats, hus 5 i bakgrunden.



Kommunikation från hiss och trappa till varje lägenhet sker över korta loftgångar (de största husen har fyra lägenheter på varje plan).



Illustration, hus 4, plan 2, ITR, skala 1:400.

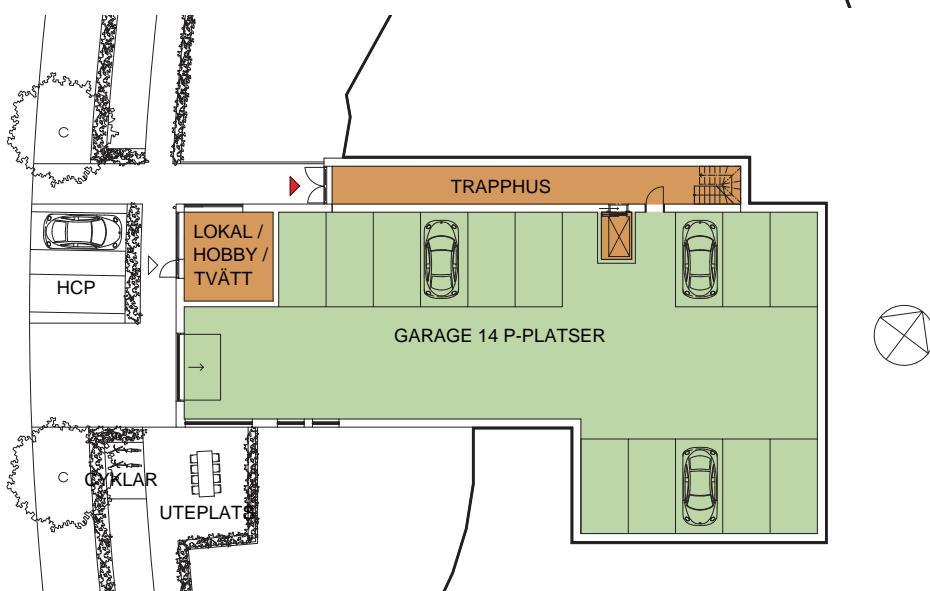
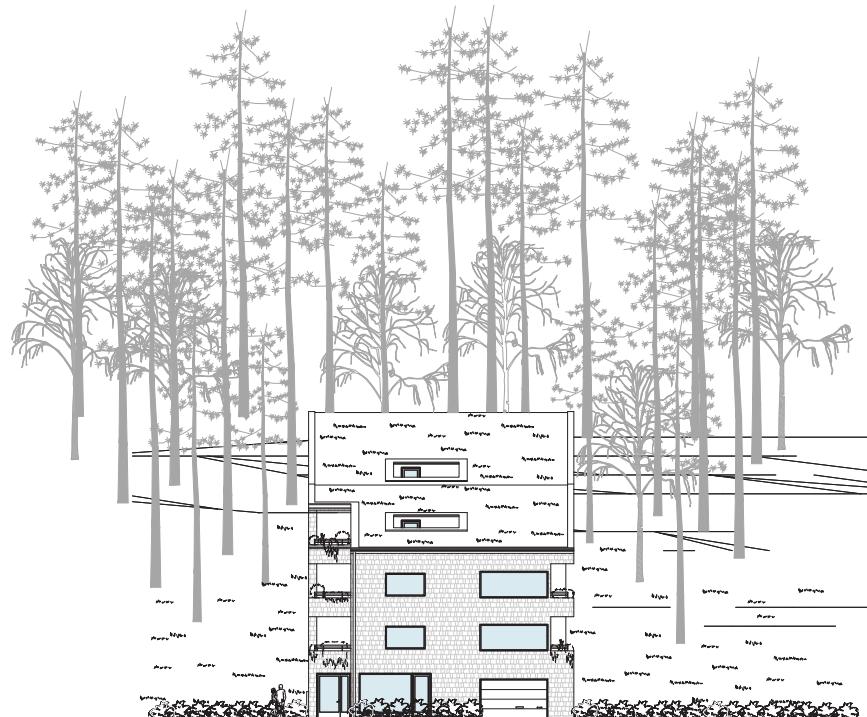
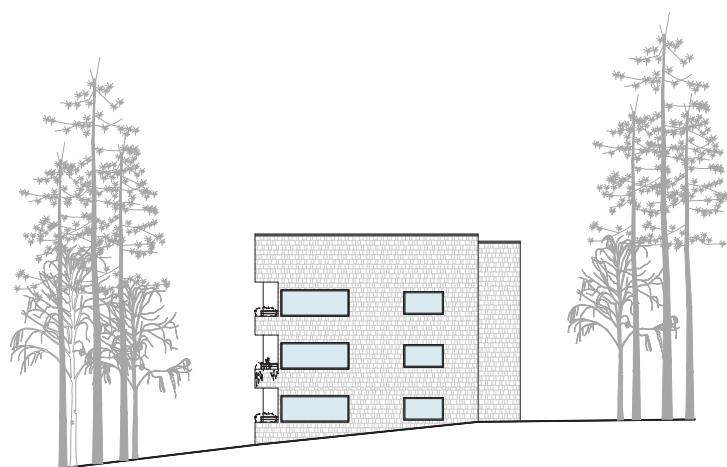


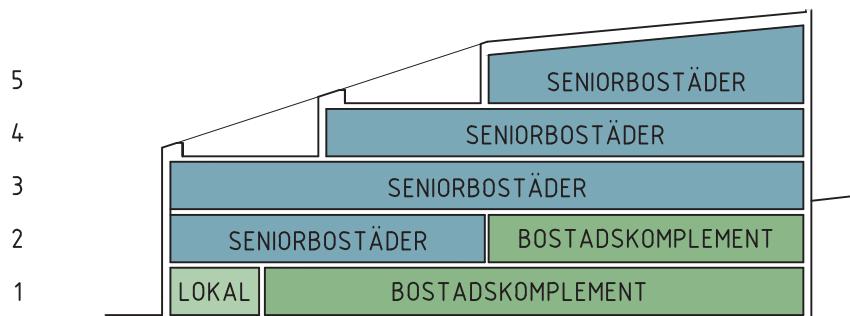
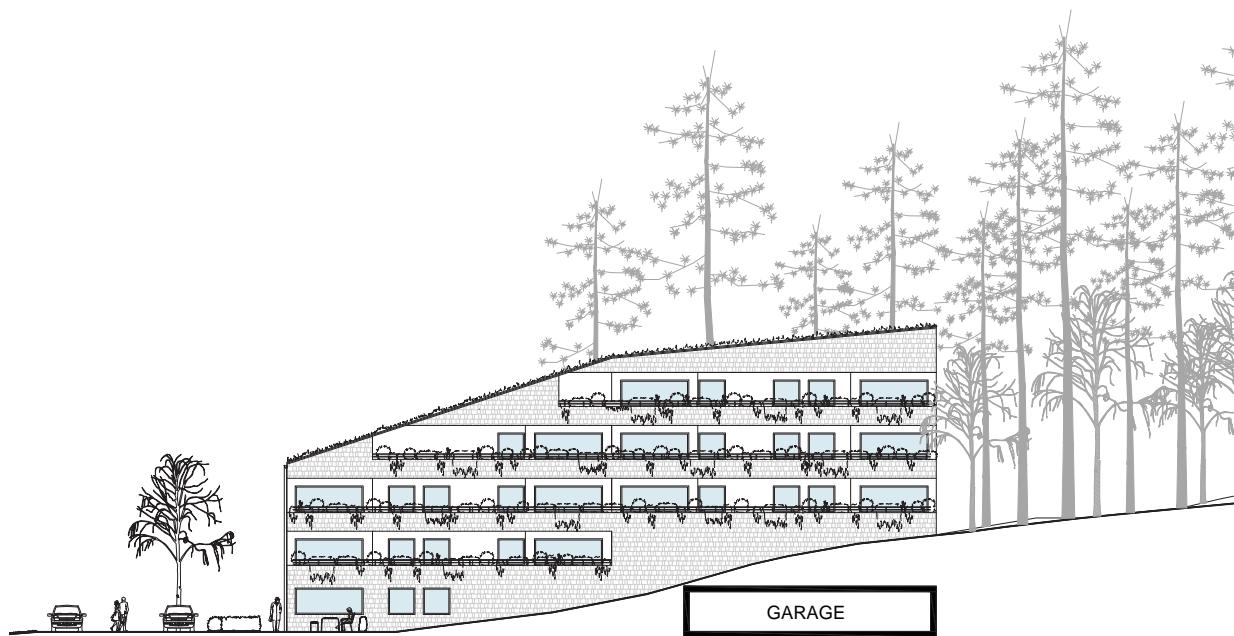
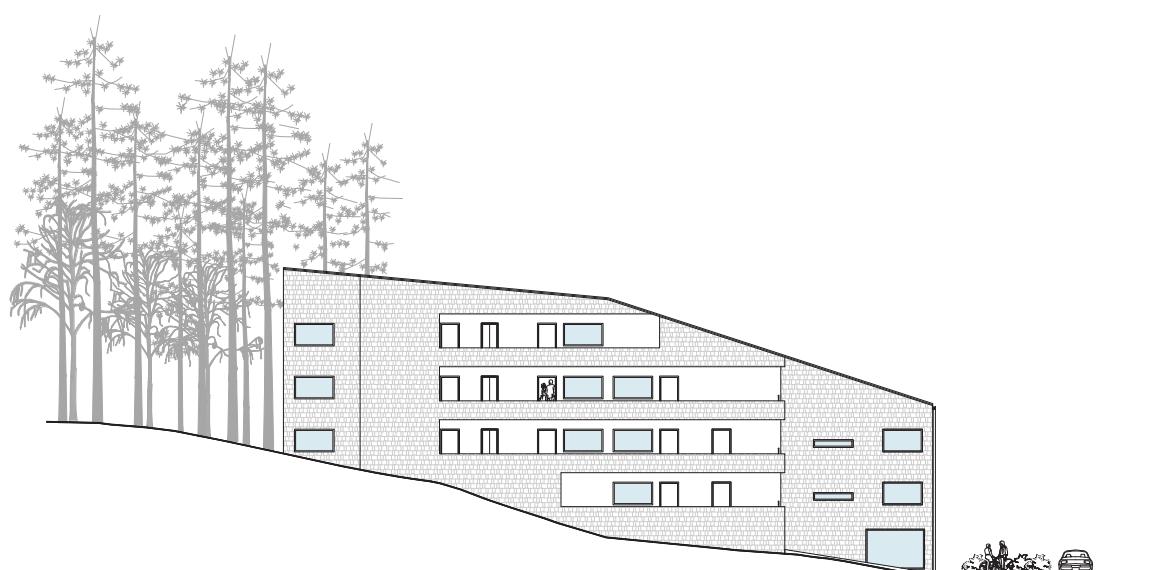
Illustration hus 4, plan 1, Entréplan, skala 1:400.



Hus 4, fasad mot väster.



Hus 4, fasad mot öster.

*Sektion från väster till öster: Användning.**Hus 4, fasad mot söder.**Hus 4, Fasad mot norr.*

## HUVUDBYGGNADEN

Placeringen av det nya vård- och omsorgsboendet i anslutning till ”Boberghuset” möjliggör nyttjande av huvudbyggnadens restaurang, reception och andra umgängesrum. Placeringen ger även boende, anhöriga, personal och restauranggäster möjlighet att vistas i de historiska lokalerna och njuta av utsikten över Baggensfjärden.

Entrévåningen ska enligt ovan vara tillgänglig för allmänheten som vill besöka restaurangen. En välkomnande plats för alla som besöker Graninge.

De ovanliggande planen kommer troligtvis att rymma kontor eller som ursprungligen - bostäder.



## TERRASSANLÄGGNINGEN

Huvudbyggnaden vilar på en u-formad terrassanläggning bestående av ett mellanplan med serviceytor och tekniska utrymmen samt under detta, ett souterrängplan.

Souterrängplanet, beläget under huvudbyggnaden samt i sluttningen söder om huvudbyggnaden är delvis outgrävt. Utgrävda delar utgörs av förrådsytor, varav vissa inte är tempererade, samt kommunikationsytor. Till de senare hör en hiss som gör den närliggande kyrkobyggnaden tillgänglig för rörelsehindrade.

Mellanplanet kommer även i framtiden att behövas för köksändamål. Souterrängplanet däremot ska utvecklas för de nya användningsområdena rehabilitering och spa.

Detta möjliggörs genom att terrassanläggningens i söder utstickande armar i sin helhet grävs ut och ges inomhusklimat. Även en eventuell tillbyggnad av ett orangeri i anslutning till huvudbyggnadens terrass övervägs, under förutsättning att den inte påverkar huvudbyggnadens kulturhistoriska värden.



### MATERIALNYCKEL HUVUDBYGGNADEN (BEFINTLIG)

<b>Sockel:</b>	Puts, målad kulör NCS S 4000-N (grå)*.
<b>Vägg:</b>	Puts, målad kulör NCS S 0505-Y40R (ljusgul), med detaljer NCS S 1000-N (vit)*.
<b>Tak:</b>	Ståndfalsad plåt målad NCS S 9000-N (svart)*. På balkonger kvadratiska skifferplattor.
<b>Fönster:</b>	Trä, målade NCS S 1000-N (vit)*.
<b>Dörrar:</b>	Trä, målade NCS S 1000-N (vit)*.

\*Eller enligt antikvarisk undersökning.



### MATERIALNYCKEL HUVUDBYGGNAD TERRASS (BEFINTLIG)

<b>Sockel:</b>	Puts, målad kulör NCS S 4000-N (grå)*.
<b>Vägg:</b>	Kalksten staplade skivor, troligtvis Borghamn, klippt fronttyta, fallande längder, bruk kulör lika sten.*
<b>Tak:</b>	Mark: Bundet, ljust, tillgängligt grus.*
<b>Fönster:</b>	-
<b>Dörrar:</b>	Trä, målade NCS S 1000-N (vit)*.

\*Eller enligt antikvarisk undersökning.



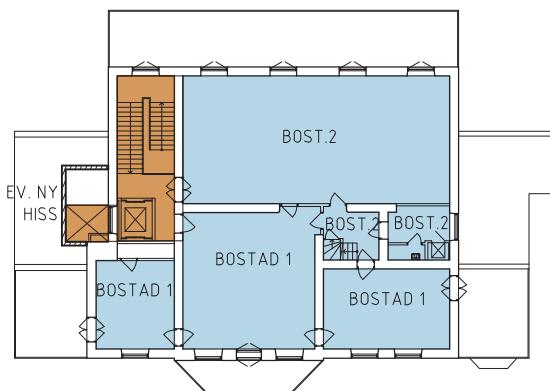


Illustration hus 12, plan 5, ITR

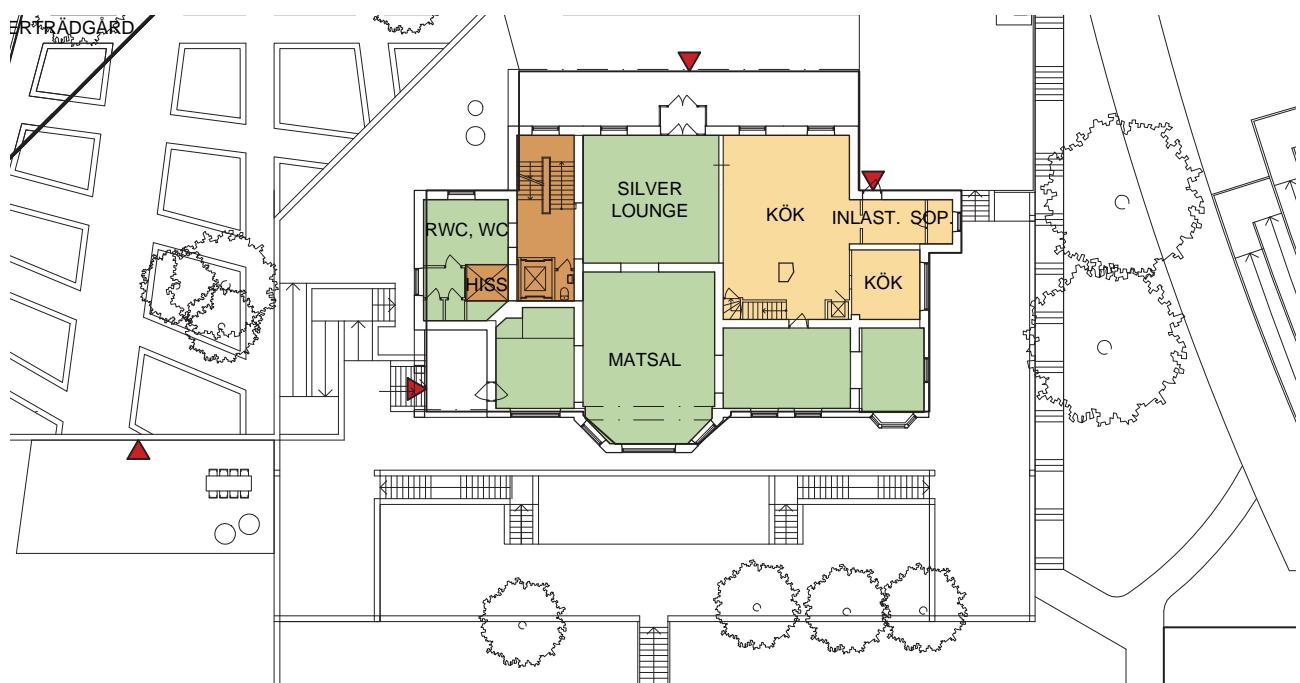


Illustration hus 12, plan 4, Entré

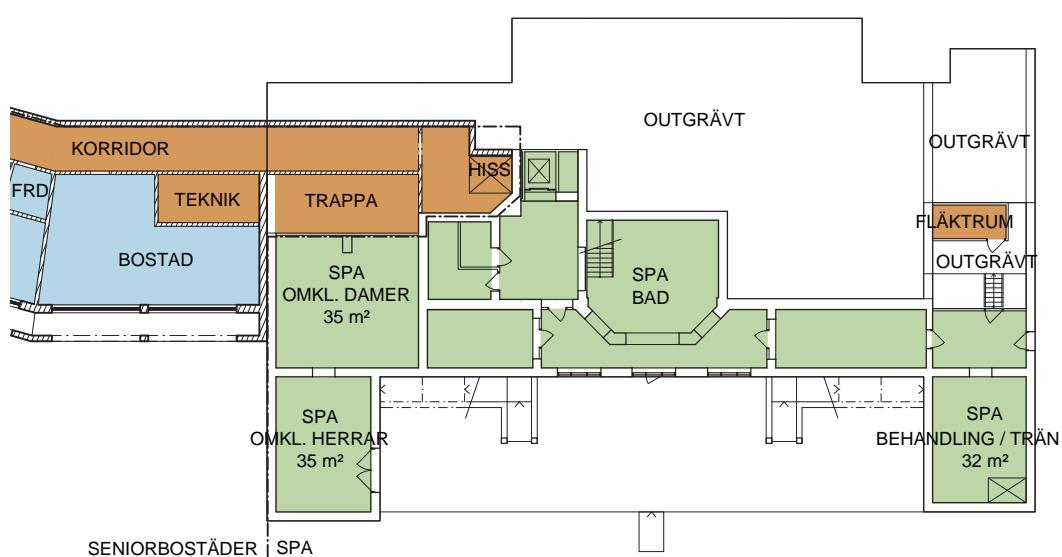


Illustration hus 12, plan -2, -2TR

## STALLET

Byggnaden, med sin strategiska placering nära områdets entré och sin väl utformade yttre gestaltning, har sedan ungefär 100 år utgjort ett välvkommande igenkänningstecken vid angöring från Graningevägen.

Huset består av en huvuddel med souterrängplan, entréplan och vindsplan i tre plan och en sidoflygel i ett plan. Mellan de båda delarna löper en täckt passage. Huvuddelen rymde ursprungligen bland annat bostäder och sidoflygeln rymde ursprungligen bland annat vagnbod och vedskjul.

Stallets huvuddel ska ha användningen bostad eller kontor. Anpassningar till dessa verksamheter ska göras med ursprunglig utformning som utgångspunkt. Exempelvis kan dörrar mot ursprungligt stall och garage åter tas upp i fasad och utföras som träglaspartier.

Sidoflygeln, som ursprungligen rymde funktioner med lägre klimatkav, ska användas för förvaring av exempelvis maskiner och redskap för trädgårdsskötsel.



## VAKTMÄSTARBOSTADEN

Byggnaden är centralt belägen i området och hade ursprungligen en omsorgsfullt utformad exteriör i nationalromantisk stil. I det framtida Graninge kommer det rödmålade huset fortsätta att spela en roll i berättelsen om områdets tidigare historia som sommarnöje.

Huset är byggt som bostad och dess användning ska även framöver vara bostadsändamål. Moderniseringar kan ske med utgångspunkt ursprunglig utformning.



### MATERIALNYCKEL STALLET (BEFINTLIG)

<b>Sockel:</b>	Puts, målad kulör NCS S 4000-N (grå)*.
<b>Vägg:</b>	Puts (huvuddel) respektive träpanel (flygel), målad NCS S 0505-Y40R (ljusgul) med detaljer NCS S 1000-N (vit).*
<b>Tak:</b>	Lertegel, dubbelkupigt, rött.
	Takkupor, stuprör: Plåt, målad NCS S 9000-N (svart)*.
<b>Fönster:</b>	Trä, målade NCS S 1000-N (vit)*.
<b>Dörrar:</b>	Trä, målade NCS S 2500-N (ljusgrå)*.
<b>Garageportar:</b>	Trä, målade NCS S 9000-N (svart)*.

\*Eller enligt antikvarisk undersökning.



### MATERIALNYCKEL VAKTMÄSTARBOSTADEN (BEFINTLIG)

<b>Sockel:</b>	Granit, kryssmur.*
<b>Vägg:</b>	Träpanel, målad NCS: S 5040-Y70R (ljusröd) med detaljer NCS S 1000-N (vit).*
<b>Tak:</b>	Betongpannor, röda.*
<b>Fönster:</b>	Trä, målade NCS S 1000-N (vit)*.
<b>Dörrar:</b>	Trä, målade NCS S 1000-N (vit)*.

\*Eller enligt antikvarisk undersökning.



## LEKSTUGAN

Lekstugan ligger i skogen utanför det timglasformade, ianspråktagna området på fastigheten. Byggnaden är omsorgsfullt utformad men underhållet är mycket eftersatt.

Det nya Graninge får en inriktning mot seniorer och särskild omsorg läggs därfor på att skapa god tillgänglighet i området. Därfor kan byggnaden flyttas till plats där den kan få en betydande funktion för besökande barn i området, speciellt om den sätts in i ett sammanhang med annan lekutrustning.



## KYRKAN

Byggnaden ligger i slänten ner mot Baggensfjärden, öster om huvudbyggnaden. Den består av ett före detta kyrkorum, vindfang och sakristia. Läget, med utsikten över fjärden, är magnifikt vilket gör byggnaden attraktiv för boende. Ändrad användning kräver dock vissa ändringar, till exempel att nya fönster tas upp.

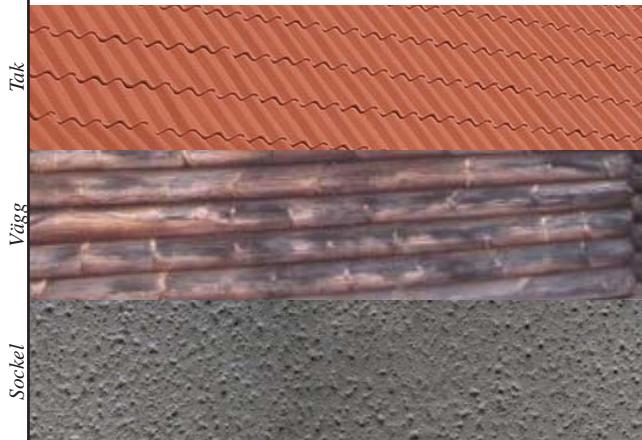
Framtida användning ska vara bostad eller kontor. Utformning ska ske med dess tidigare användning och ursprungliga karaktär som utgångspunkt. Det är viktigt att den ursprungliga volymen är tydligt avläsbar även i framtiden.



### MATERIALNYCKEL LEKSTUGAN (BEFINTLIG)

Sockel:	Granit, plintgrund*
Vägg:	Knuttimmer, tjärat*
Tak:	Lertegel, rött*
Fönster:	Trä, omålat.*
Dörrar:	Trä, omålat.*

\*Eller enligt antikvarisk undersökning.



### MATERIALNYCKEL KYRKAN (BEFINTLIG)

Sockel:	Puts, målad kulör NCS S 4000-N (grå)*.
Vägg:	Puts, målad kulör NCS S 0505-Y40R (ljusgul), med detaljer NCS S 1000-N (vit)*.
Tak:	Ståndfalsad plåt målad NCS S 9000-N (svart)*.
Fönster:	Trä, målade NCS S 1000-N (vit)*.
Dörrar:	Trä, klarlackade.*.

\*Eller enligt antikvarisk undersökning.



## GÅNGFARTSOMRÅDE

Från områdets entré vid Graningevägen genom området fram till huvudbyggnaden sträcker sig ett gångfartsområde kring vilken byggnader och parker ansluter och på vilken alla gående, cyklister och bilister rör sig i gånghas-tighet.

Gångfartsområdet är offentlig och detta signaleras genom dess material, trädallé, parkerade bilar, intilliggande parker och genom att den tydligt avgränsas från bostads-gårdarna med häckar. Pelarformade träd, exempelvis pyramidek stärker gaturummet och underlättar oriente-ringen. Entrén från Graningevägen ska utformas som öppen, välkomnande och offentlig.



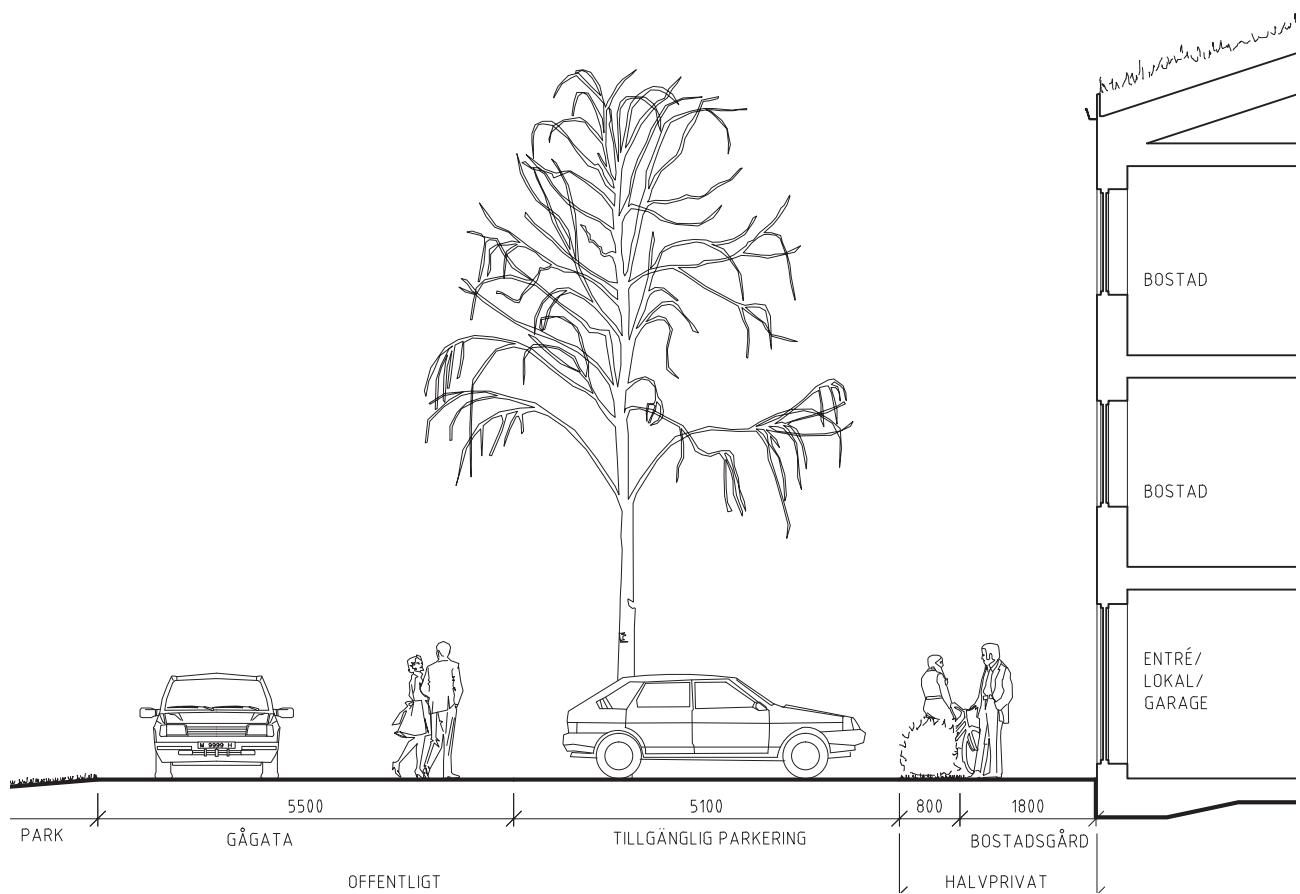
Gatumiljö.

### MATERIALNYCKEL GÅNGFARTSOMRÅDE

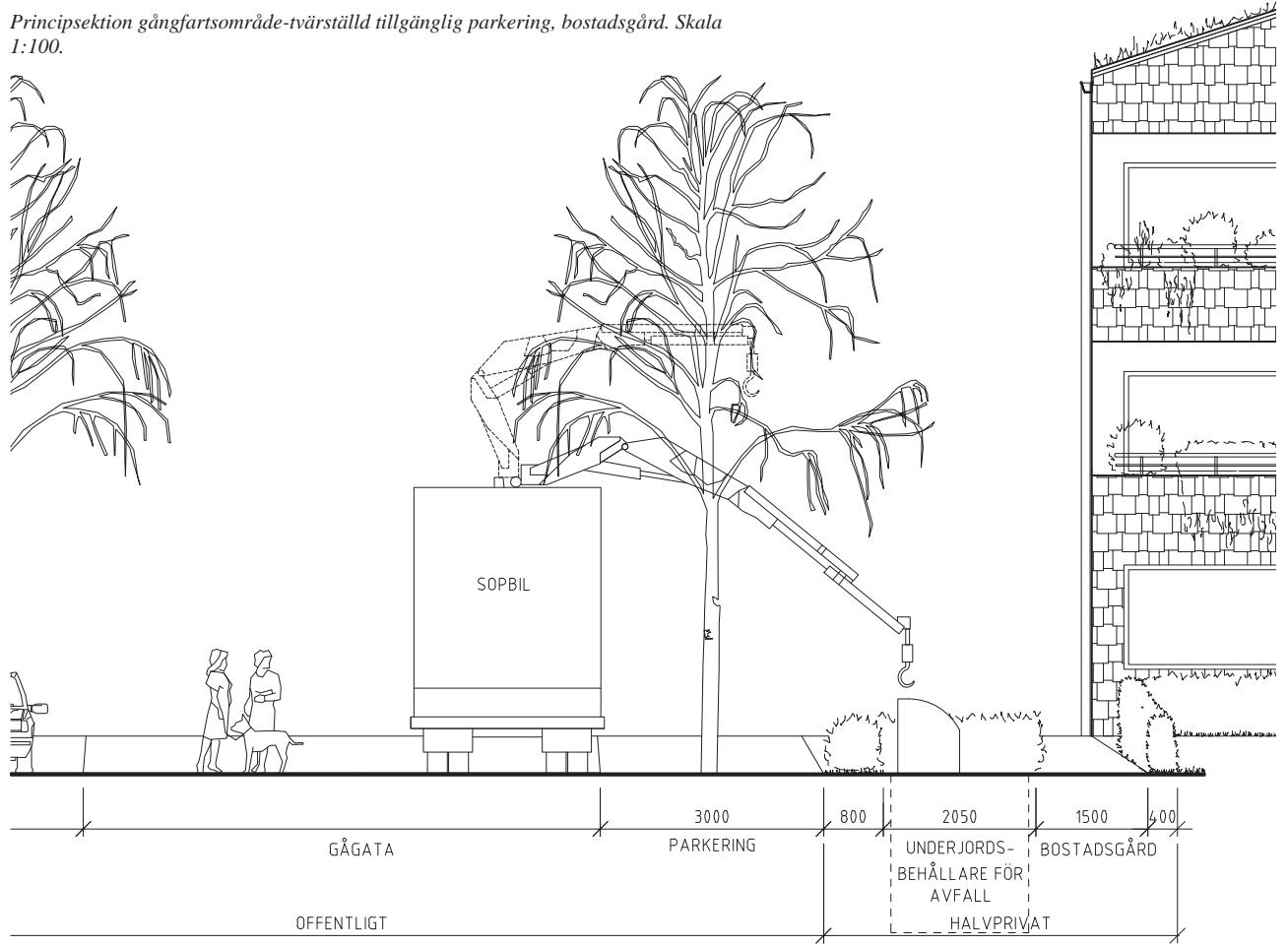
- |                    |  |
|--------------------|--|
| <b>Mark:</b>       | Köryta betongmarksten, grå 210x140x50 millimeter. Parkeringsyta betongmarksten, antracit 210x140x50 millimeter.  |
| <b>Vegetation:</b> | Pelarformiga gatuträd med exotisk bladfärg eller form exempelvis pelarek. Formklippta häckar exempelvis avenbok. |



Foto: <http://www.tuinbazaar.nl/>



Principsektion gångfartsområde-tvärställd tillgänglig parkering, bostadsgård. Skala 1:100.



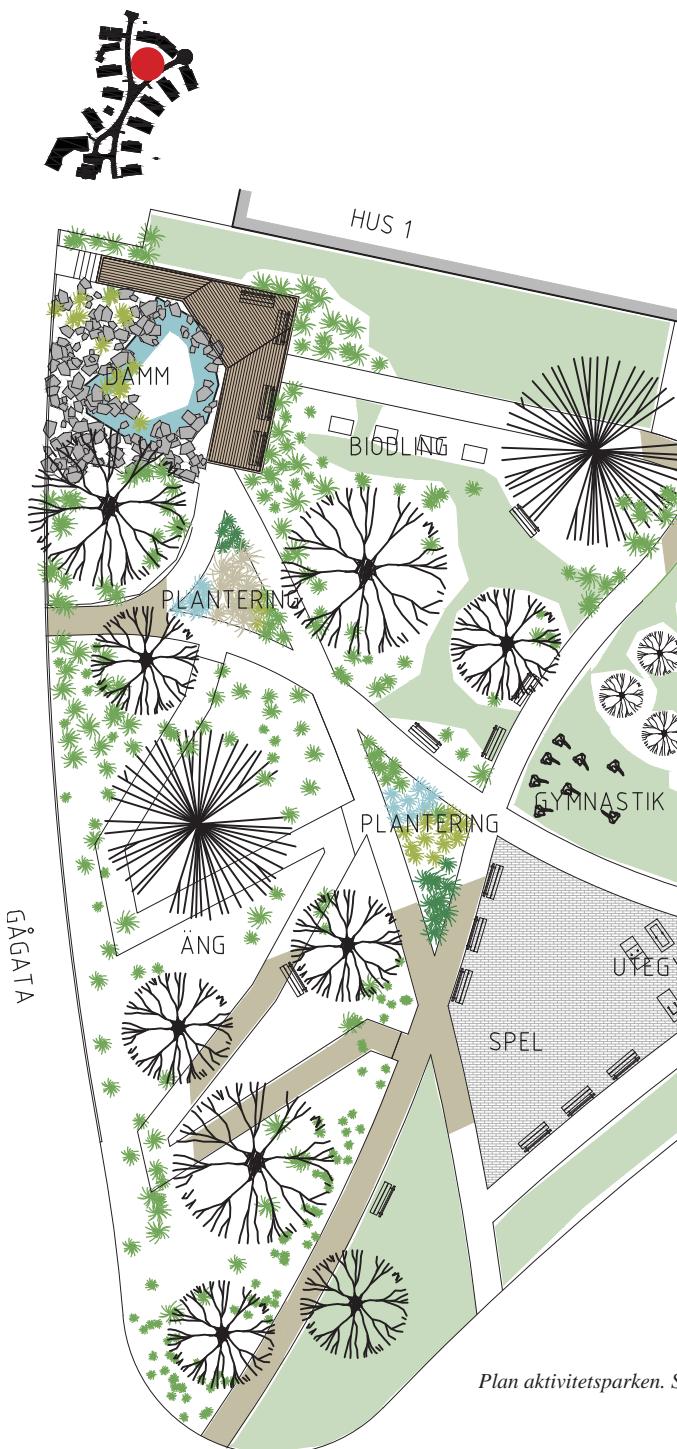
Principsektion gångfartsområde-sopbil-avfallskärl-bostadsgård. Skala 1:100.

## AKTIVITETSPARKEN

I Graninges norra del skapas ett stort parkrum för fysisk aktivitet. Här anläggs kortare gångstråk, öppna gräsytor och hårdgjorda ytor med plats för evenemang, spel, gymnastik och utegym.

Träd och buskar i olika nivåer skapar lummighet och gör att besökare får uppleva många aspekter av grönska.

Tillgängligheten i aktivitetsparken kommer att vara hög, gångvägar görs tillgänglighetsanpassade för både rullstolsburna och synskadade. Redskap i utegym och sittplatser kommer också tillgänglighetsanpassade.



Plan aktivitetsparken. Skala 1:400.

### MATERIALNYCKEL AKTIVITETSPARKEN

#### Mark:

Bundet, ljust, tillgängligt grus. Gräsytor. Ek, avenbok, bok, och utvalda befintliga tallar. Perenner med frodig grönska såsom funkia och kaukasisk förgätmigej samt större perenner som kan vara rumsbildande, exempelvis bergbambu och rosenflockel.

#### Utrustning:

Utegym och annan parkutrustning ska vara anpassad till omgivande miljö, tillgänglig och av hög kvalitet. Exempel: Sofan Frank från Nola.



Foto: <http://www.ci.northfield.mn.us>



## KLOSTERTRÄDGÅRDEN

Vid vårdboendet i Graninges sydvästra hörn skapas en rehabiliteringsträdgård med klosterträdgårdskaraktär för boende på vård- och omsorgsboendet. Här ska finnas möjlighet att vistas i solen och möjlighet att sitta ned.

Klosterträdgården ska ha växter med starka blomfärgar och mycket doft. Det ska även finnas växter som avger ljud i vinden och växter med taktila kvaliteter.

Tillgängligheten i Klosterträdgården blir hög. Markmaterialet kontrasterar mot sin omgivning för att öka tillgängligheten för till exempel synskadade. Möbler där man kan slå sig ner och vila kommer att vara helt tillgänglighetsanpassade.

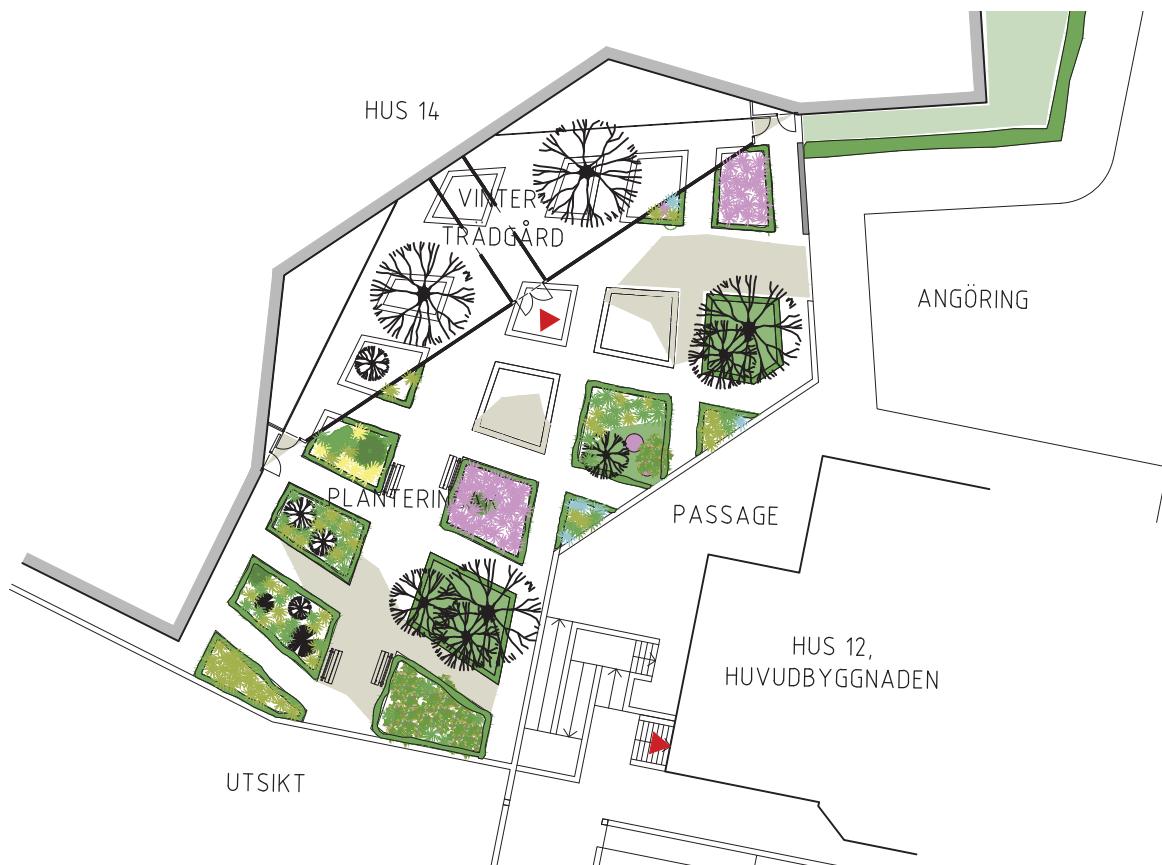


### MATERIALNYCKEL KLOSTERTRÄDGÅRDEN

- |                    |  |
|--------------------|--|
| <b>Mark:</b>       | Bundet, Ijust, tillgängligt grus.  |
| <b>Vegetation:</b> | Rosor, vallmo, stockros, lammöra, gräs, buxbom.  |
| <b>Utrustning:</b> | Möbler ska vara anpassade till omgivande miljö, tillgängliga och av hög kvalitet. Exempel: Sofan Nonstop Talking från Lappset. |



Foto: Tony Huntington



Plan klosterträdgården. Skala 1:400.

## FINPARKEN

Norr om huvudbyggnaden skapas en rehabiliteringsträdgård med finparkskaraktär för boende och besökare. Parken blir liten och väl avgränsad mot omgivningen.

Finparken ska ha växter med stora blomfärgar och mycket doft. Det ska även finnas växter som avger ljud i vinden och växter med taktila kvaliteter. Här ska finnas möjlighet att vistas i solen och möjlighet att sitta ned.

Tillgängligheten i Finparken är hög. Möbler där man kan slå sig ner och vila kommer att vara helt tillgängelighetsanpassade.

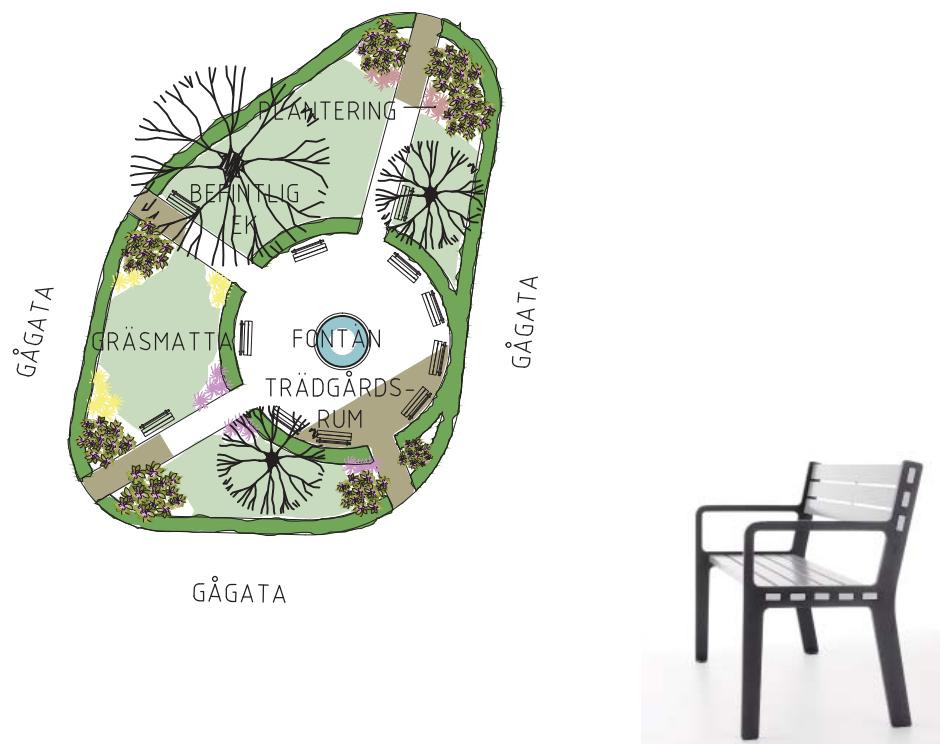


### MATERIALNYCKEL FINPARKEN

<b>Mark:</b>	Bundet, Ijust, tillgängligt grus.
<b>Vegetation:</b>	Tät grön häck mot gångfartsområde exempelvis avenbok. Rosor, vallmo, stockros, lammöra, gräs.
<b>Utrustning:</b>	Parkutrustning ska vara anpassad till omgivande miljö, tillgänglig och av hög kvalitet. Exempel: Soffan Frank från Nola.



Foto: Vera Bogaerts



Plan finparken, skala 1:400.

## BEFINTLIG PARK

På huvudbyggnadens södra sida finns en befintlig terrass med utsikt över fjärden. Parken har eftersatt underhåll och ska utvecklas till en park med karaktär av tidigt 1900-tal.



Plan befintlig park, skala 1:400.

### MATERIALNYCKEL TERRASS HUVUDBYGGNAD

**Mark:** Bundet, ljust, tillgängligt grus.  
**Vegetation:** Prydnadsväxter och perenner.  
**Utrustning:** Parkutrustning ska vara anpassad till omgivande miljö, tillgänglig och av hög kvalitet. Exempel:  
**Soffan Frank från Nola.**



Foto: <http://www.hilltowntreeandgarden.com/>

## BOSTADSGÅRDAR

Vid varje seniorbostadshus ska det finnas halvprivata bostadsgårdar med uteplats. Gård, utom vid seniorborstäderna mot vattnet, avgränsas mot gångfartsområdet med en häck och mot naturen med en stödmur med varierande höjd.

Gårdarna ska vara utformade för umgängesliv med grannar och gäster. Gårdar ska ha sittgrupp, plats för grill, odling och dekorativa planteringar. Karaktären på gårdarna ska vara trädgårdslik med mycket grönska.

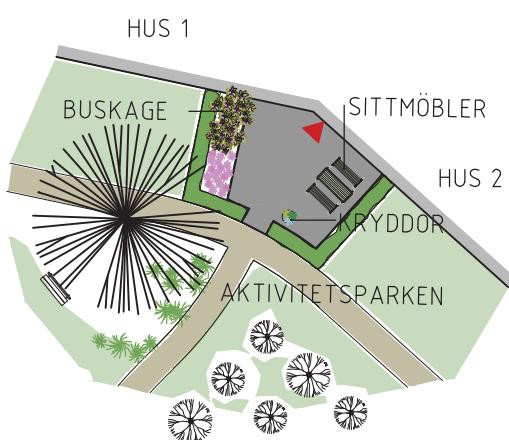
Bostadsgårdarna ska vara i marknivå, i samma nivå som både gångfartsområde och entré till husen.



MATERIALNYCKEL BOSTADSGÅRDAR	
Mark:	Tillgängligt mörkbrunt/svart marktegel.
Vegetation:	Röd solhatt, krollilja, olika kryddväxter och andra ätbara odlingsväxter. Vid murarna kan klängväxter såsom Hortensia och murgröna planteras.
Utrustning:	Möbler ska vara anpassade till omgivande miljö, tillgängliga och av hög kvalitet. Exempel: Sofan Tuben från Nola.



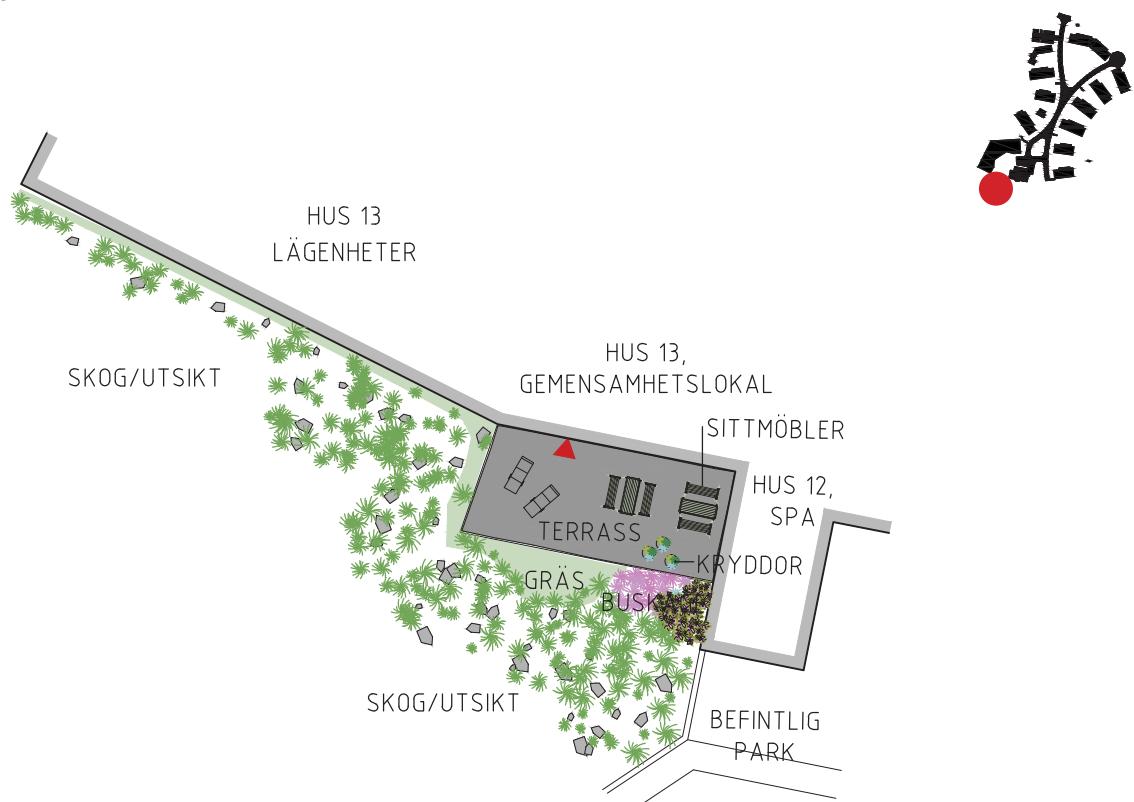
Foto: <http://www.johnstowntgardencentre.ie/>



Plan bostadsträdgård vid hus 4, skala 1:400.



Plan bostadsträdgård vid hus 4. Skala 1:400.



Plan bostadsträdgård vid hus 13/seniorbostäder mot vattnet, skala 1:400.

## BELYSNING / LJUSSÄTTNING

God belysning är viktigt för bland annat orientering i mörker och av säkerhets- och trygghetsskäl. Bra belysning kan försköna platser och detaljer samt förstärka årstidernas växlingar. Mörkerseendet avtar med åldern varför det i Graninge är extra viktigt att belysningen ägnas stor omsorg. Ljussättningen bör gestalta rummet, framhäva karakteristiska detaljer/miljöer och underlätta orienteringen.

Det centrala stråket genom området ska vara väl ljussatt. För belysning längs stråket används parkarmaturer på stolpar med cirka 4 meters höjd till armaturen.

Parker ska ljussättas. Vissa träd och buskar och vatten i dagen ska ges särskild omsorg. Gångvägar belyses med pollare.

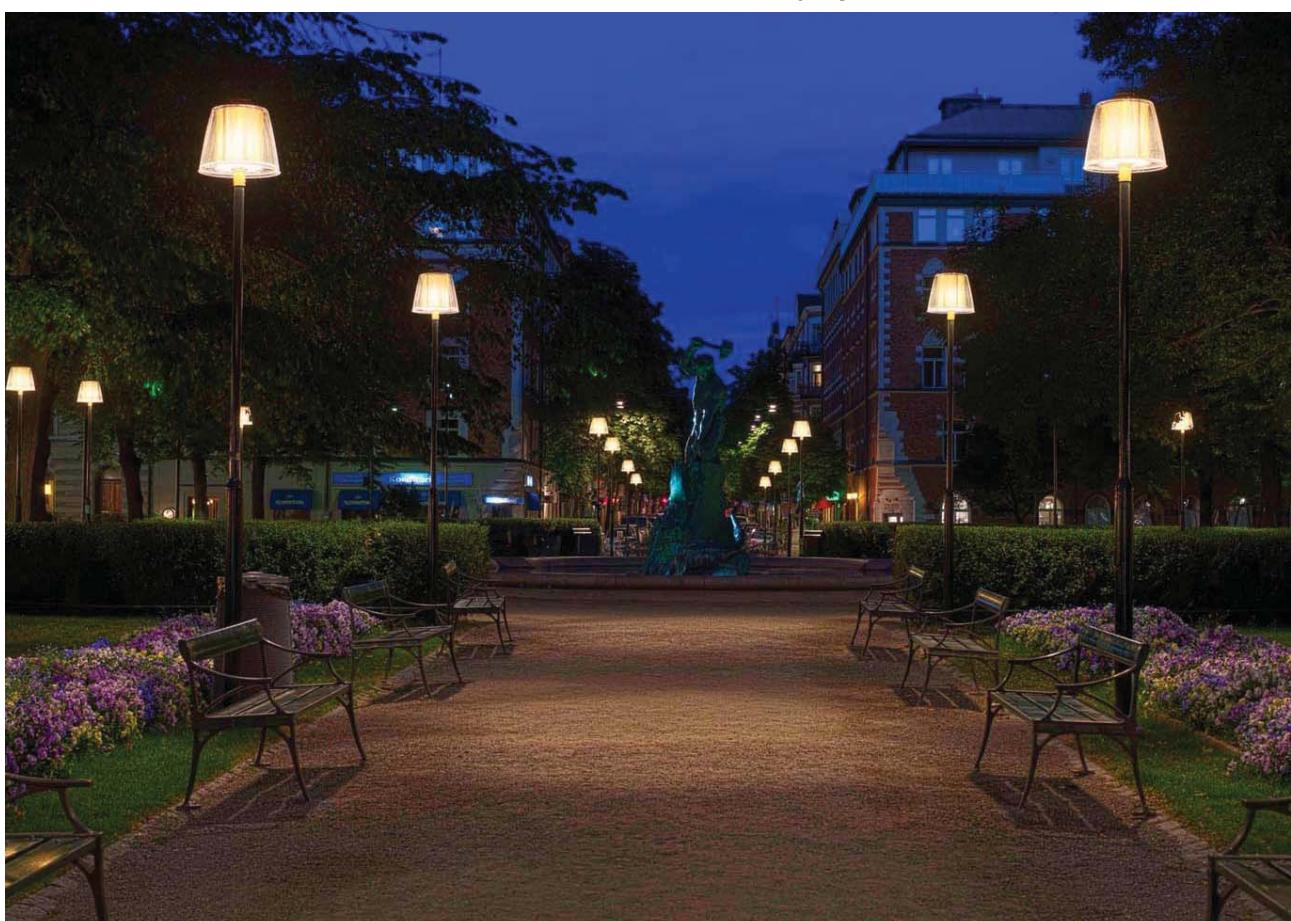
Entréer punktbelyses och fasader mot centralt stråk belyses. Särskild omsorg läggs kring belysning av de äldre byggnaderna för att framhäva deras kvaliteter. Mörka hörn belyses.

Samtliga armaturer inom kvarteret bör ha en enhetlig karaktär för att upplevelsemässigt hålla samman området. Ljuskällor ska ha god färgåtergivning och neutral färgtemperatur. Armaturer ska vara väl avskärmade så att de inte bländar.



*Ulriksdals trädgård på Kivik..*

Foto: Phosforos Ljusdesign



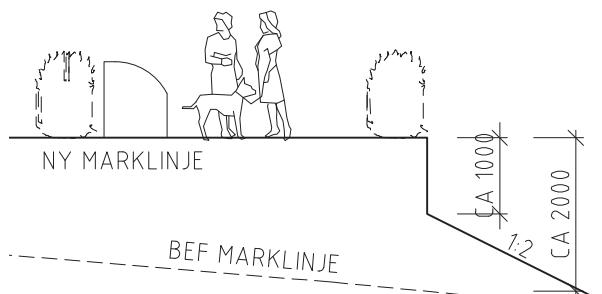
*Mariatorget, Stockholm.*

Foto: Ljusarkitektur

## HÖJDSKILLNADER

Gångfartsområde, gångvägar och bostadsgårdar är placerade i Graninges mer lättillgänga delar. Ändå kommer bergskärningar behöva göras. Där så sker ska vertikala ytor utföras som murar med riktig växtlighet.

Höga murar undviks genom terrassering - som vid kyrkan i områdets sydöstra hörn - eller - som vid källsorteringen i områdets nordöstra hörn - genom att en kombination av stödmur och slänt används.



Sektion A (vid källsortering i områdets nordöstra hörn): Höjdskillnad tas delvis ut med mur, delvis med slänt. Sektion tagen vid plats för största höjdskillnad.



Skärningar med stödmurar och sländer.

### MATERIALNYCKEL MURAR

**Vertikala ytor:** Stödmur av betong med beklädnadssten av granit liknande lokal sten, till exempel Flivik- och/eller Kullagranit. Vertikala ytor utförs med plattor höjd 300 millimeter, längd fallande, tjocklek 30 millimeter i kvadermönster, synliga sidor flammade. Avtäckning utförs med plattor tjocklek 60 millimeter, längd fallande, bredd 300 millimeter, flammad ovansida, synliga kantsidor råkilade med tillsatta raka kanter.

**Vegetation:** Murgröna eller annan städsegrön klätterväxt.



## DAGVATTENHANTERING

Dagvatten är vatten som tillfälligt rinner på markytan. Oftast menar man vatten från hårdgjorda ytor så som hustak, vägar och parkeringsplatser. Det mesta av dagvattnet är regnvatten eller småltvatten från is och snö. Hustak, vägar och andra hårdgjorda ytor hindrar vatten att infiltrera i marken. Detta medför att avrinning och vattenflöden från bebyggda områden ökar, vilket kan medföra problem som översvämnningar och skador på hus och vägar. De hårdgjorda ytorna medför även att den naturliga reningen som sker i grönområden inte längre kan ske. På hårdgjorda ytor samlas ofta tungmetaller och svårnedbrytbara organiska ämnen som kommer från trafik.

Dagvatten tas under naturliga förhållanden upp av växter och renas när det rinner genom marken ut i sjöar, vattendrag och hav. Det går att i hög grad efterlikna naturlig renin, infiltration och fördräjning i samband med byggnation.

Dagvattnet omhändertas lokalt och ska återföras till sitt naturliga kretslopp så tidigt som möjligt. Hänsyn tas till Baggensfjärdens känslighet för organiska föroreningar och tungmetaller. Med föreslagna åtgärder ska vattenstatusen för Baggensfjärden inte påverkas.

### PLANOMRÅDETS FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR DAGVATTEN

En dagvattenutredning har upprättats för projektet. Området är kuperat och koncentrerat till en dalgång. I dalgången finns en vattendelare som leder cirka halva områdets vatten ner mot Baggensfjärden och cirka halva områdets vatten mot Graningevägen och väg 222.

### DAGVATTENGESTALTNING

Utemiljön gestaltas så att dagvattnet bidrar till estetiska värden i utemiljön genom materialval, utformning och växtval. Vatten görs synligt i anläggningen för att bidra till att kommunicera områdets miljöprofil. Vatten skapar också en koppling till den omgivande naturen.

Dagvatten leds i delvis ytliga system för att ge ökade förutsättningar för rening, avdunstning och infiltration.

Körytor utförs med material som kan infiltrera vatten. Körytorna ska ligga i nivå med omgivande ytor så att vattnet kan rinna av körtan utan att dagvattenbrunnar behöver anläggas.

Träd inom område med Naturanvändning sparas i största möjliga utsträckning. Träden hjälper till att bibehålla grundvattennivån.

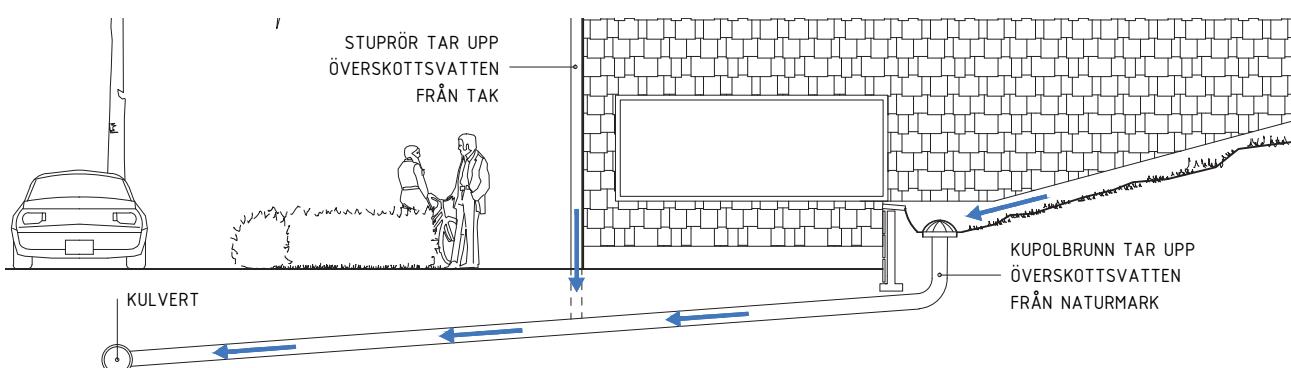
Gröna tak ger fördräjning av dagvatten samt avdunstning.

Dagvatten från de omgivande naturslänterna och takvatten leds av tillgänglighetsskäl under mark till kulvert under längsgående parkering. Se figur nedertill denna sida.

Dagvatten från hårdgjorda ytor, tak och omgivande naturslänter leds till dagvattendamm i aktivitetsparken, till våtmarken bakom hus 1 och 2, samt till ett fördräjningsmagasin under mark vid hus 9. Oljeavskiljare ska finnas.

Våtmarken norr om hus 2 kan förädlas med kompletterande växter för att tillföra biologisk mångfald till platsen.

Dammar gestaltas så att de båda utgör vackra tillskott till utemiljö och renar dagvatten samt bidrar till den biologiska mångfalden på platsen. Dammen i aktivitetsparken utförs med bryggor eller stensatt kant för att göra vattenspeglarna tillgänglig. Den andra sidan ges en rik blomprakt så att den drar till sig fjärilar och trollsländor och andra viktiga pollinerande insekter. Vattnet från det underjordiska fördräjningsmagasinet vid hus 9 leds vidare i ett öppet dike som utformas som en bäck. Bäckloppet kan bitvis ledas under stora klippblock för att minska erosion i branta partier och ge ett naturligare uttryck.



Typsektion för hantering av dagvatten från de omgivande naturslänterna och hustak.



## AVFALL

I Graninge ska avfallsfaktionerna matavfall, restavfall, plast, papper, tidningar, metall, ofärgat glas och färgat glas sorteras. Med källsortering följer krav på att sortera avfallet i flera behållare vilket kan bli mycket utrymmeskrävande. I området ska bebyggelsen göra ett så litet avtryck som möjligt i den omgivande naturen och källsorteringen ska därför ske med hjälp av underjordsbehållare som är självkomprimerande, vilket ytterligare minskar markytan som behöver tas i anspråk. Denna lösning ger också en tätt försluten konstruktion som minimerar risken för dålig lukt, och problem med smågnagare.

Behållare för mat- och restavfall placeras ut i området så att inget hushåll har längre än 50 meter till avfallsbehållarna från sin entré. Resterande fraktioner samlas vid vändplanen i norra delen av området. Behållarna är placerade på ett sådant sätt att inga gångvägar eller parkerade bilar ska befina sig mellan sopbilen och underjordsbehållarna vid tömning.

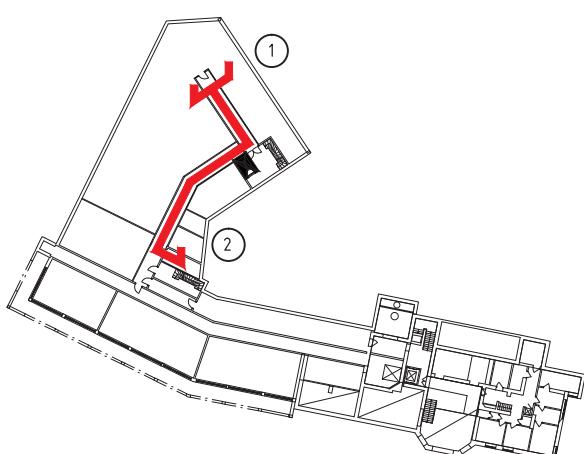
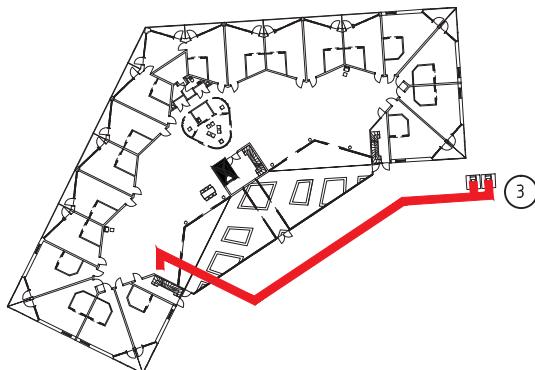
I likhet med seniorbostäderna har restaurangen och vård- och omsorgsboendet underjordsbehållare för mat- och restavfall. Övriga fraktioner förvaras i soprum inomhus.

## HÄMTNING

Avfallsbehållare har placerats så att dimensionerande fordon LOs (Trafikverkets typfordon ”oljebil och sopbil”) utrustad med tiometerskran kan nå dem.

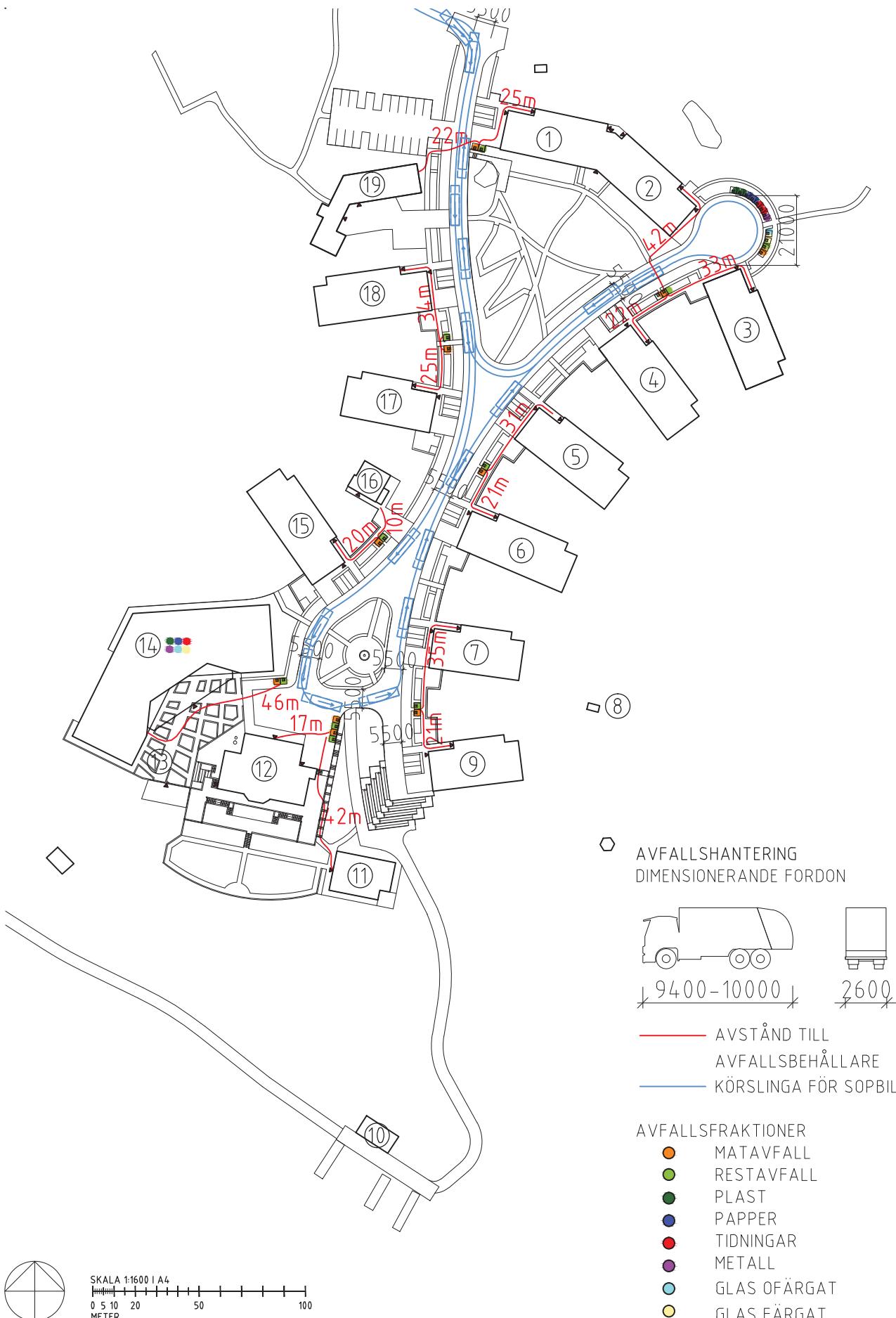
## HANTERING INOM VÅRD- OCH OMSORGSBYGGNADEN

Avfallsflöde skiljs från flöde besökare och personal exempelvis som i diagram nedan.



- 1 SOPKARUSELL
- 2 HISS FRÅN KÄLLARE TILL ENTRÉPLAN
- 3 DJUPBEHÅLLARE

Avfall, flöde i vård- och omsorgsboendet.



Avfallshantering.

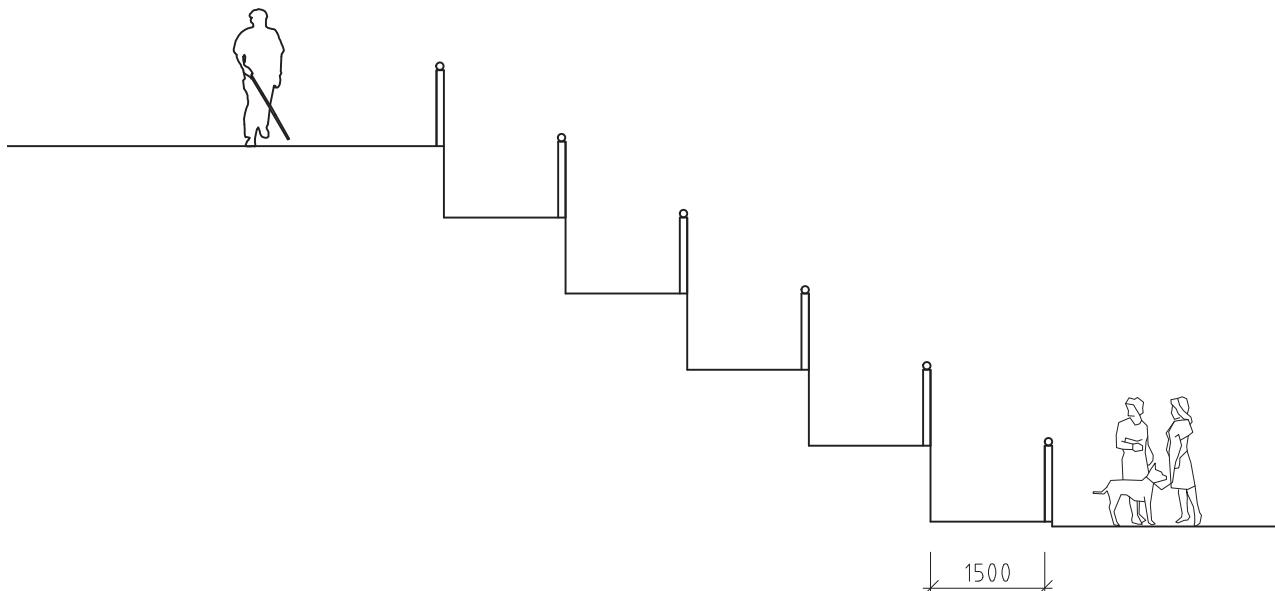
## TILLGÄNLIGHET

Eftersom Graninge är ett område som främst vänder sig till seniorer är behovet av god tillgänglighet extra stort. God tillgänglighet möjliggörs genom att gångbanorna ligger i den timglasformade, låglänta delen i områdets mitt.

Kyrkobyggnaden och befintlig park söder om Graninge Stiftgård ligger dock cirka 5 meter nedanför övriga gångbanor, dessa tillgängliggörs genom en serie sluttande terrasser i anslutning till hus nio. Kyrkobyggnaden och befintlig park nås också via hiss från huvudbyggnaden.

För att underlätta framkomligheten inom området ligger gångbanor och körbanor i samma nivå för att undvika svåröverkomliga kanter.

Rörelsehindrade boende med bil kan dra nytta av möjligheten att förvara fordonet i det egna huset, med hissförbindelse mellan garage och övriga plan.



Sektion A (genom ramp i områdets sydöstra hörn): Höjdskillnad tas upp med ramp som möjliggör högre tillgänglighet till vad som tidigare var kyrka och befintlig trädgård.

Förklaring av höjdangivelser motstående sida: 1:50 betyder att vägen höjs med 1 meter på 50 meter i vägens längdrikning.



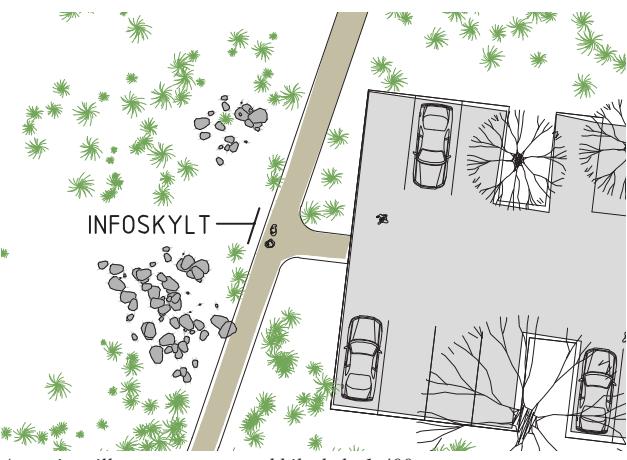
Tillgänglighet.

## PARKERING, ANGÖRING

Behovet av bilparkering i Graninge kommer att bli relativt högt då det kommer att saknas kollektivtrafik ända fram till området.

De boende i seniorbostäderna kommer i stor utsträckning att använda sig av bil för att ta sig till och från området. Utöver dem är det personalen på vård- och omsorgsboendet och restaurangen samt besökare till seniorbostäderna, naturreservatet och restaurangen som behöver erbjudas parkeringsmöjligheter. Däremot använder inte de boende på vård- och omsorgsboendet egen bil utan kommer att nyttja taxi- och färdtjänst. Dessa fordon får möjlighet att angöra vid entrén till vård- och omsorgsboendet inne på gården.

Parkeringsplatserna är fördelade i parkeringsgarage i seniorbostädernas bottenvåningar, en parkeringsplats vid områdets entré samt i trädallén utmed gångfartsområdet.

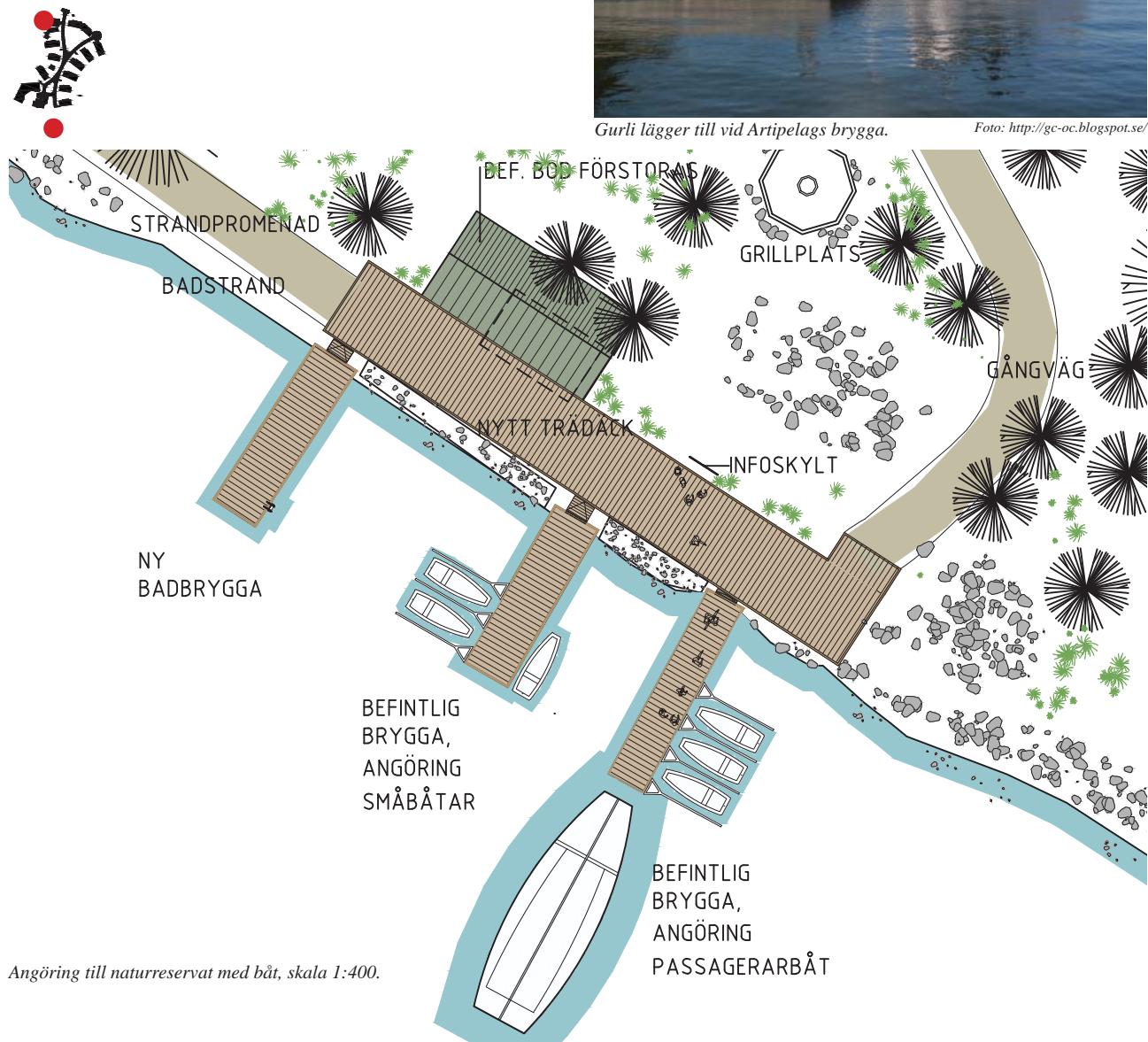


Angöring till naturreservat med bil, skala 1:400.



Gurli lägger till vid Artipelags brygga.

Foto: <http://gc-oc.blogspot.se/>



Angöring till naturreservat med båt, skala 1:400.

REVIDERAD 2015-06-30



Parkerings.

## MODELLBILDER

### FYSISK MODELL

Inför plansamråd framställdes en fysisk presentationsmodell.



Graninge, från luften från sydväst.



Graninge från luften från sydväst.



Graninge från luften från sydost.

## DIGITAL MODELL

Tidigt i programskedet framställdes en digital modell över Graninge som därefter utvecklats i takt med projektet.



Vård- och omsorgsboende från luften från sydost.



Vård- och omsorgsboende från luften från nordväst.



Vård- och omsorgsboende från luften från nordost.



Graninge från luften från sydväst.



Graninge från luften från sydost.



Graninge från luften från nordväst.



Graninge från luften från nordost.



Vård- och omsorgsboendet och huvudbyggnaden.



Huvudbyggnaden och vård- och omsorgsboendet.



Vård- och omsorgsboendet.



Klosterträdgården mot utsikt.



Aktivitetsparken och hus 1 och 2.



Utsikt från hus 1 och 2.



Bostadsgård och hus 4 och hus 5.



Aktivitetsparken, hus 18 och stallen.



Graninge från vattnet från sydväst.



Graninge från luften från söder.