

GESTALTNINGSPROGRAM

DETALJPLAN FÖR FURUVÄGEN-FINNTORP

FURUVÄGEN-HELGESONS VÄG, SICKLAÖN 125:3, FINNTORP
DNR KFKS 2014/905-214
PROJEKT 9252

JANUARI 2017

INNEHÅLL

BAKGRUND	3
INLEDNING	3
SYFTE	
GESTALTNINGSPROGRAMMETS INNEHÅLL OCH FUNKTION	
DOKUMENTETS STATUS	
PROCESSEN	
ANALYS	3
BEFINTLIG SITUATION / FÖRUTSÄTTNINGAR	
FÖRSLAG	4
ÖVERGRIPANDE GESTALTNINGSIDÉ	
GÅRDS & UTEMILJÖ	4-5
GEMENSAMMA OCH PRIVATA ZONER	
MURAR, PLANTERINGAR	
DAGVATTENHANTERING	
BYGGNADER	5-6
VOLYMER, GESTALTNING OCH KARAKTÄR	
TERRÄNGANPASSNING	
MATERIALVAL, FÄRGSÄTTNING	
LÄGENHETSKVALITETER, DAGSLJUS OCH UTBLICKAR	
LJUD	
BOSTADSGÅRDAR OCH FÖRGÅRDAR	
PARKERING	
CYKELPARKERING	
BRAND	
SOPHANTERING	
BOSTADSKOMPLEMENT	
SAMMANSTÄLLNING YTTR / LÄGENHETER	
FOTOMONTAGE	7-8
SITUATIONSPLAN	9
FASADER / SEKTIONER / PLANER	10-13
DIAGRAM/KONCEPT	14
EXEMPEL FASADUTFORMNING	15
MARKPLANERING / GATUSEKTIONER PARKERING	16
SOLSTUDIER	17

BAKGRUND

Kvarteret mellan Furuvägen, Helgesons väg och Gamla Värmdövägen omfattas av fastigheten Sicklaön 125:3, som ägs av Skandia Bostäder AB. Kvarteret är beläget i Finntorp mellan trafikstråken Värmdövägen och Värmdöleden på västra Sicklaön. Fastigheten är bebyggd med fem flerbostadshus, varav två är lamellhus och tre är stjärnhus. Husen är 3-6 våningar höga och formar sig kring en kuperad gård. Kvarteret föreslås kompletteras med två nya hus om 4 våningar vilka innehåller tillsammans 22 lägenheter.

INLEDNING

Syfte

Gestaltningsprogrammet har tagits fram i syfte att tydliggöra detaljplanen i text och illustrationer avseende byggnadernas och utesmiljöns utformning. I gestaltningsprogrammet framgår vilka principer som ska tillämpas för komplettering av nybyggnad och för gestaltning av utesmiljön.

Gestaltningsprogrammets innehåll och funktion

Avsikten med gestaltningsprorammet är att för berörda parter fastställa vikten av, och definiera de enskilda byggnadernas gestaltning. Denna handling uttrycker en ambition och kvalitetsnivå som alla inblandade parter står bakom beträffande utformning, material, teknik och utförande.

Dokumentets status

Gestaltningsprogrammet skall ge vägledning till utformning av tomt och byggnader utöver detaljplanens bestämmelser och beskrivning. Det skall förtydliga och komplettera intentionerna i detaljplanen och utgöra program för kommande projekterings- och granskningsinsatser. Tillsammans med detaljplan utgör gestaltningsprogrammet också underlag vid upprättande av exploateringsavtal.

Processen

Programmet skall biläggas förslag till detaljplan och i dess slutgiltiga form utgöra fördjupad beslutsgrund för antagande av detaljplan. Programmet med dess illustrationer och foton har tagits fram av Krook och Tjäder arkitekter och Skandia fastigheter AB i samverkan med Sweco och Nacka kommun.

ANALYS

Befintlig situation / förutsättningar

Aktuell fastighet Sicklaön 125:3 i Finntorp ligger inte inom "område av riksintresse för kulturmiljön" men inom "område av lokalt intresse för kulturmiljövården" enligt Nacka kommuns kulturmiljöprogram. Området Finntorp uppfördes under 1950-talet och är ett tidtypiskt exempel på terränganpassad bebyggelse uppförd på höjder med en blandning av olika hustyper och med ett varierat våningsantal. Genom en medveten placering och utformning av husen ville man avskärma boendemiljön från kringliggande trafikleder, tillvarata befintlig natur och platsens förutsättningar samt skapa en variation i bebyggelsen.

Fastigheten har idag två typer av bostadsbyggnader. Dels stjärnhus i 4-6 våningar som placerats fritt i de centrala delarna av gården/kvarteret samt lamellhus på 3-4 våningar längs med Furuvägens västra sträckning respektive längs Helgessons väg på den östra sidan.

Samtliga byggnader är uppförda med ljusa putsade fasader, plåt respektive tegeltak.

Gården är kuperad med mycket grönska i form av lummiga buskage och höga träd, och öppnar sig mot Gamla Värmdövägen i syd och mot Furuvägen i norr. Vid en kulle, i mitten av gården, finns en anlagd uteplats med grillmöjligheter och i det nordvästra hörnet av fastigheten är den gemensamma miljöstationen placerad. Genom kvarteret löper en angöringsväg som förbinder bostadshusens entréer. Mellan de två sydligaste stjärnhusen ligger idag en lekplats med gungor och sandlåda.



Flygfoto befintlig situation



Flygfoto förslag

FÖRSLAG

Övergripande gestaltningsidé

För att bevara så mycket av områdets befintliga karaktär, naturvärden och kvaliteter har de nya byggnaderna anpassats till topografin och fått en L-form som kan beskrivas som en hybrid mellan lamellhusens rektangulära form och stjärnhusens "trekantiga". Gestaltningen ger ett gavelmotiv mot gatan lika äldreboendet norr om Furuvägen samt lamellhusen i kvarteret. Ytterligare ett exempel på hur de nya husen är anpassade till den befintliga bebyggelsen är utformningen av den 4:e våningen som tar upp det formspråk/tak som finns i stjärnhusens indragna, brutna takvåning. Höjdmassigt underordnar sig de nya husen den befintliga bebyggelsen. För att bevara så mycket som möjligt av gården kvaliteter med lummig grönska, träd och naturliga uteplatser är de nya husen placerade mot gata/kvarterens hörn vilket ramar in och definierar området mot norr. De nya husen placeras 5-5,4 meter från lamellhusens hörn in mot gård.

För att knyta an till byggnadstraditionen från 50-talet, då man ofta lätt lameller mötas i hörn, har vi valt att lägga de nya byggnaderna närmare lamellhusen än stjärnhusen. På så sätt säkerställs också att man bevarar de fria siktlinjerna mellan gata och gård. En av de befintliga infarterna till angöringsvägen görs om till gångväg vilket medför att mer gårdsyta skapas. Dock behålls brandväg samt angöring för de befintliga husen och kompletteras med en vändplan.

GÅRDS- OCH UTEMILJÖ

Gemensamma och privata zoner

Den befintliga parkeringen i sydvästra samt sydöstra hörnet mot gamla Värmdövägen effektiviseras med fler p-platser då stora oanvända asfalterade/hårdgjorda ytor kan utnyttjas. Detta medför att garage under mark ej är nödvändigt vilket bevarar befintlig gårdsyta, träd samt värdefull kulturhistorisk närmiljö och naturvärden.

De två befintliga infarterna till markparkeringen i sydväst bevaras där utfarten mot gamla Värmdövägen blir enkelriktad. Nya låga stenmurar ramar in och skiljer parkeringen mot gamla Värmdövägen samt skapar en tydlig gräns mellan gata/bostadsgård mot Furuvägen. Visuell kontakt mellan gata och gård skall dock bevaras för att säkerställa en öppen och trygg boendemiljö i bostadsgården.

Bostadsentréer och gästparkering för cyklar är orienterade direkt mot Furuvägen och ger på så sätt ett flöde av människor över dygnets alla timmar vilket även det kan öka tryggheten i kvarteret. På gården finns idag en väl fungerande gemensam uteplats samt en lekplats som bör renoveras i samband med nybyggnationen.

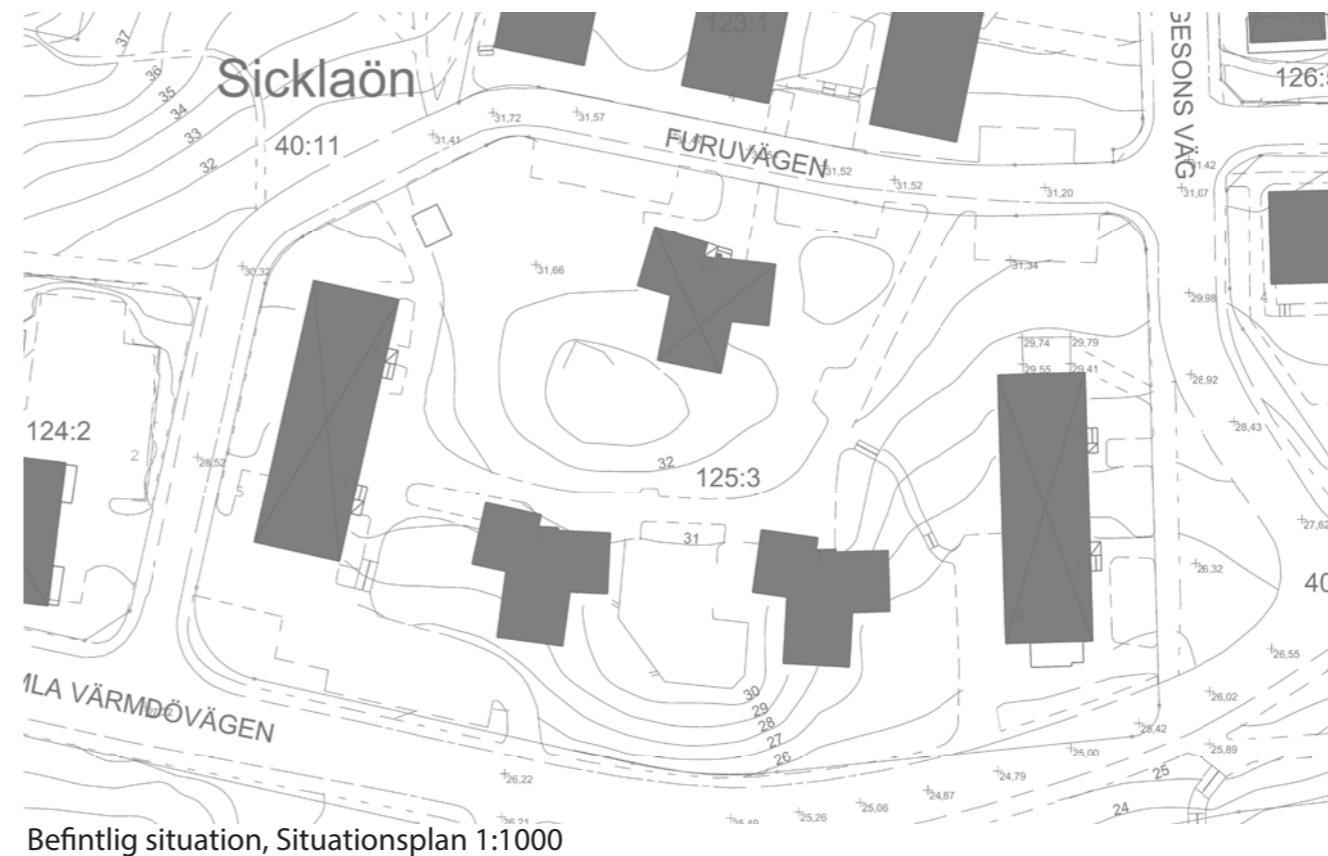
Murar, planteringar

Nya stödmurar skapas längs Furuvägen och Gamla Värmdövägen som markerar gränsen mellan Parkering och gård respektive gata. Framför ny stödmur längs Gamla Värmdövägen planteras vegetation för att mjuka upp och klä in ytan för markparkering. Vidare skall ett nytt träd planteras i det sydvästra hörnet av detta delområde och den befintliga trappan flyttas.

Framför stödmur längs Furuvägen, mot det befintliga östra lamellhuset gavellägenheter, planteras växtskärmar för att hindra strålkastarljus från angörande bilar. Längs Furuvägen, på de nya husens sockelfasader, monteras spaljéer med klängväxter och i direkt anslutning till entréerna anläggs nya planteringar. Rabatter längs fasader in mot gård hindrar insyn i lägenheter samt skyddar fasaden.

Dagvattenhantering

Dagvatten från hårdgjorda ytor som tak och asfalsytor i fastighetens norra del leds till ett infiltrationsstråk utmed Furuvägen för infiltration och fördjöning. Denna lösning leder även till en viss renings. Infiltrationsstråket ansluts med ledning till kommunal dagvattenledning längs Helgesons väg. Parkeringsytan i söder överstiger 20 parkeringsplatser, vilket medför att det enligt Nacka kommuns riktlinjer krävs oljeavskiljare. I detta fall kräver Nacka kommun inte oljeavskiljare förutsatt att parkeringsplatserna inte hårdgörs, utan består av genomsläpligt material, och att dagvattnet renas i andra dagvattenanläggningar i stället. Dagvattnet föreslås därför ledas till ett makadammagasin under parkeringsytan och sedan anslutas med ledning till befintligt dagvattensystem i sydöstra delen av fastigheten. Dagvatten som bildas på lekområdet översilas i slänten ner mot Gamla Värmdövägen.



dövågen och infiltrerar marken. Övriga tillkommande asfalsytor inom fastighet föreslås avrinna till omgivande grönytor där vattnet kan tas upp av träd och växter. För att underlätta dagvattenhanteringen i området bör kantsten mellan gång- och cykelbanor och grönytor undvikas. För att området skall klara av att hantera extremregn, exempelvis 50- och 100- årsregn, bör området höjdsättas så att när infiltrationsstråket bräddar rinner överskottsvattnet ut på Furuvägen och Gamla Värmdövägen för vidare transport mot recipienten.

BYGGNADER

Volymer, gestaltning och karaktär

De nya husen eftersträvar en egen och samtida karaktär dock med respekt till för områdets struktur och de angränsande husens gestaltning. Husen är en formmässig hybrid mellan lamell och stjärnhus i form av ett "L", där byggnadernas volym är uppbruten för att skapa ett lättare intryck. För att smälta in bland den befintliga bebyggelsen är husen tänkta att uppföras med en monokrom färgsättning på fasad och fönster, men med avvikande kulör på entrépartier, balkonger o.dyl., som harmoniseras med områdets 50-tals karaktär. Vidare skall de nya husen underordna sig stjärnhusen i höjd då stjärnhusets högsta del domineras gården. De nya husens 4:e våning tar upp stjärnhusens plåtinklätta takvåning med kupor och en vinklad fasad på 70 grader vilket ger en stark karaktär till husen utan att kopiera stjärnhusens formspråk helt. Balkonger är placerade i hörnen in mot gård vilket skapar ett bättre ljusinsläpp till lägenheterna och en mindre kompakt byggnadsvolym.

Terränganpassning

Husen har upphöjd sockel lika befintlig bebyggelse. Stödmurar runt parkering skiljer parkeringen från gård på Furuvägen samt ramar in parkering och tar upp slänt mot befintliga hus längs Gamla Värmdövägen.

Materialval, färgsättning

Husen är utformade som homogena volymer i en monokrom kulör med ursparningar i avvikande kulör för entréer och balkonger. Husen strävar efter att vara samtida i material men anpassar sig i volym och höjd till de befintliga husen. De nya husen kompletterar den befintliga färgskalan som är i vitbeigt, terrakotta och grön/beige med en grågrön dov färg. Färgen signalerar ett nyttillskott men förhåller sig i sin dovhet till den befintliga 50-talsskalan. Den dova grågröna färgen smälter även in i gårdena grönska under vår och sommar. Fönster utförs även i grönt lika fasad. Hörn/balkong fasad/ entréer utförs dock i vitt vilket skapar en variation inom volymen. Sockel mot gård samt fasad mot gata utförs i fasadsten.

Lägenhetskvaliteter, dagsljus och utblickar

Bostäderna är primärt orienterade mot gården och söder samt sekundärt mot Furuvägen. Balkonger tar hänsyn till stjärnhusen, då de är placerade mot gård eller i hörnen mot Furuvägen, samt är förskjutna från stjärnhusens fasadliv mot Furuvägen.

Ljud

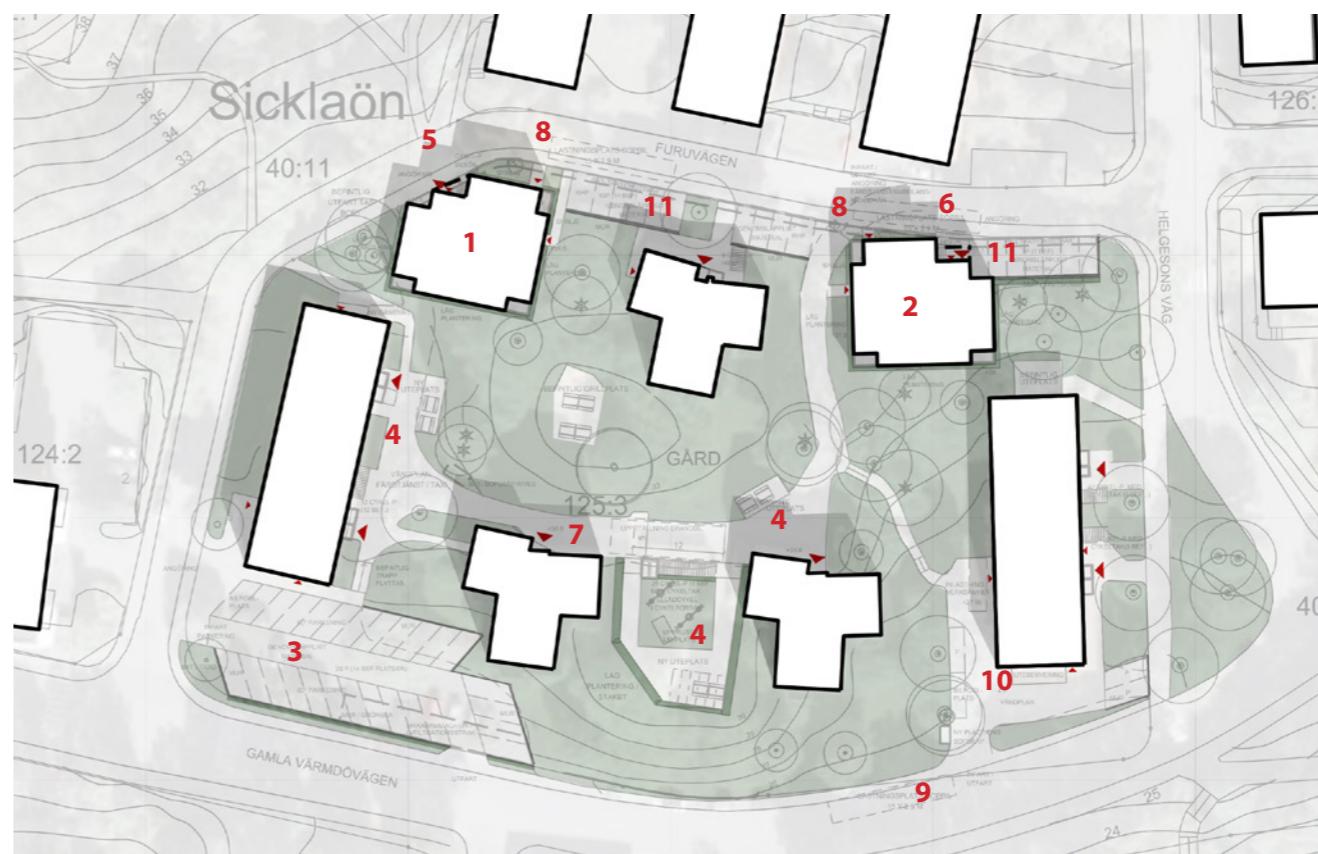
Lägenheterna är orienterade in mot gård och trapphusen mot kvarterets yttre hörn. Minst hälften av sovrummen har tyst sida mot gård. Balkonger i östra huset är inglasade mot Helgesons väg enligt ljudkonsult.

Bostadsgårdar och förgårdar

Den befintliga uteplatsen bevaras men gården kompletteras med ytterligare tre stycken nya uteplatser. Två stycken uteplatser skapas längs angöringsvägen, enligt ljudkonsults krav, och en tredje ny uteplats skapas i anslutning till den befintliga lekplatsen som rustas upp i samband med genomförande av nybyggnation.

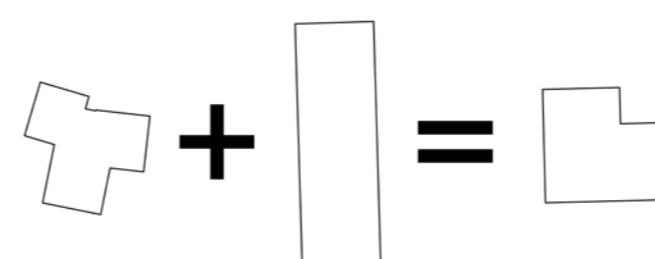
Parkering

Enligt Nacka kommunens riktlinje "Rekommenderade parkeringstal för bostäder i Nacka" behöver 16 nya parkeringsplatser anläggas vid Sicklaön 125:3 om inte någon av Nacka kommunens preciserade

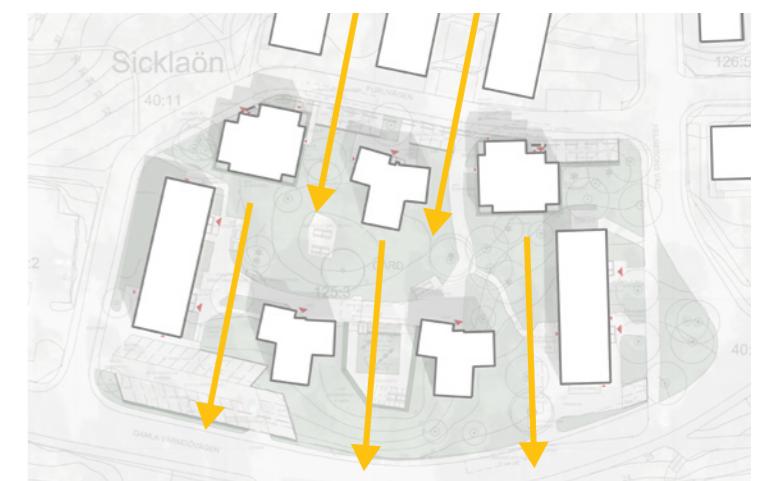


Situationsplan 1:1000

- 1-2 - Två nya bostadshus på 4 våningar placeras i den norra delen mot Furuvägen.
- 3 - Befintligt parkering effektiviseras , totalt 27 p-platser varav en är bilpool plats.
- 4 - Bostadsgård, med ny lekplats / grillplats samt två nya uteplatser längs angöringsväg.
- 5 - Angöring bostadshus 1.
- 6 - Angöring bostadshus 2
- 7 - Angöring ambulans / färdtjänst för befintliga hus sker via gångfartsområde / gård.
- 8 - Angöring sopbil, 2 st miljöstationer.
- 9 - Angöring sopbil samt ny sopkasun mot Helgesonsgatan i öster flyttas till gavel i sydöstra hörnet mot Gamla värmdövägen.
- 10 - 4 parkerings platser varav en är bilpool plats.
- 11 - 17 st p-platser längs Furuvägen.



Koncept typologi



Utblickar

MM-åtgärder genomförs. Med föreslagen utformning finns utrymme för max 15 nya platser, alltså behöver p-talet reduceras. Genomförs tre av MM-åtgärderna (medelnivå enligt Nackas riktlinjer) kan p-talet reduceras med 10 % vilket skulle innebära att 14 nya parkeringsplatser behöver anläggas på fastigheten. På fastigheten finns inget hinder för att genomföra någon av de av Nacka kommun preciserade åtgärderna. Initialt har information och kommunikation om alternativa resmöjligheter, förbättrade cykelfaciliteter och upprättande av bilpool bedömts vara tre åtgärder som kan genomföras och som ger god effekt.

Parkeringsplatser tillskapas främst genom en effektivisering av befintliga hårdgjorda ytor i fastighetens södra del. Totalt finns plats för 48–49 parkeringsplatser på tomten varav 14-15 st är nya. Två av platserna kan användas som parkerings för rörelsehindrade och 1-2 platser kan reserveras för bilpoolsbil. P-kalkyl / bilpool enligt trafikkonsults utredning.

Cykelparkering

Cykelparkering planeras i cykelföråd i sockelvåning inom bostadsbyggnad, totalt 56 platser. Väderskyddade besöksparkeringar placeras i anslutning till entréer, totalt 10st. Detta ger totalt 66 nya cykelplatser för de nya husen, behovet är 62 platser enligt Nacka kommunds riktlinjer. Mer än 50% av cykelparkeringen är placerade inomhus där det även finns cykelfaciliteter samt plats för lastcyklar och mopeder. Cykelföråden i källaren närs med hiss, trapphus samt sekundär halvtrappa från gård, vilket även utgör angreppsväg för brandkår. Dörrar till cykelföråd förses med dörrautomatik.

Befintlig cykelparkering på gård fördubblas till totalt 70 st varav 49 är väderskyddade med cykel tak. Cykelparkeringarna på gård är ramlåsbara. Två ellådycyklar utgör en lådcykelpool för kvarteret. De köps in och driftas av Skandia fastigheter. Lådcyklarna placeras i läsbara cykelskjul på gård och förses med laddstolpe.

Brand

Uppställning brandbil sker inte på gård för att klara utrymning i de två befintliga höga "stjärnhusen". De befintliga lamellhusen klarar utrymning med mobil stege. De nya husen har TR2 trapphus samt angreppsväg via en sekundär entré i källaren. De nya husen placeras 5 -5.4 meter från gavel befintligt hus. En stålningsberäkning enligt brand PM visar att strålningsnivåerna mellan byggnaderna blir tillräckligt små så att brandspridningen begränsas.

Sophantering

Befintlig miljöstation rivas och ersätts med två nya miljöstationer i de nya husens entréplan mot Furuvägen. Soprummen har fönster mot Furuvägen vilket ökar tryggheten genom insyn från gatan. Sopkasun mot Helgesonsväg i öster flyttas till infart i sydöstra hörnet mot Gamla värmövägen. Detta för att parkvägen / parkmark längs Helgesonsväg idag används för angöring / sopbil , vilket inte är optimalt. En ny angöringsplats för sopbil ordnas vid den nya sopkasunen i sydvästra hörnet av kvarteret längs Gamla värmövägen. Sopbilsangöring placeras så att den inte blockerar infart / utfart.

Bostadskomplement

Fläktrum och bostadskomplement placeras i sockelvåning.

Sammanställning ytor / lägenheter

BTA Bostäder	2056 m ²
BTA bostadskomplement	394 m ²
BTA Fläktrum	132 m ²
Total BTA	2582 m ² (varav 2056m ² ljus BTA & 526m ² mörk)
Tillkommande lägenheter:	22 st varav: 12 st 2 rok 55 kvm, 2 st 3 rok 83 kvm, 8 st 4 rok 95 kvm.



Situationsplan, befintliga träd som tas ned markerade i rött
wSkala 1:1000



Uteplatser



Flöden



Gårdsbildning

FOTOMONTAGE



Fotomontage Furuvägen mot väster

FOTOMONTAGE



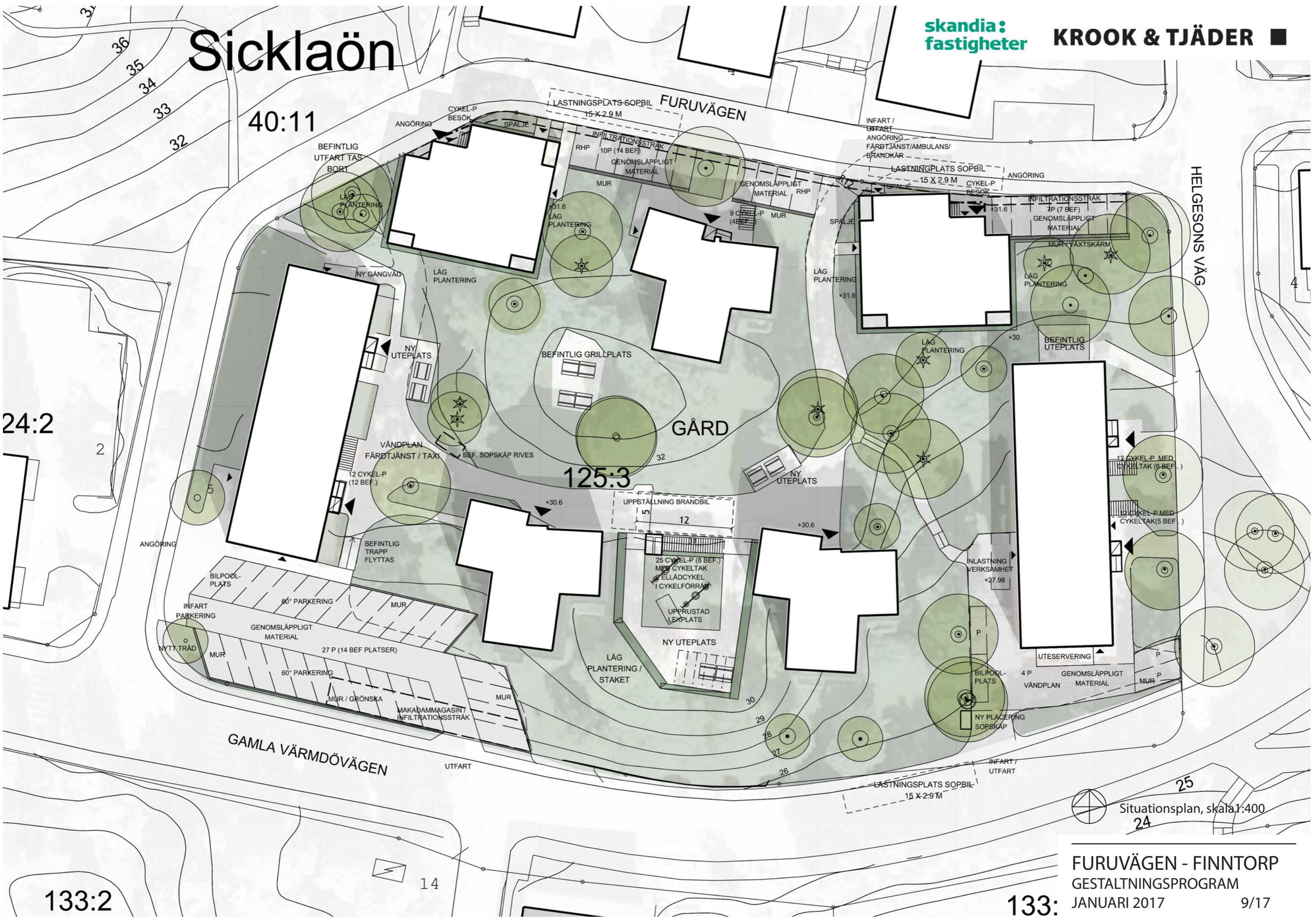
Fotomontage gård mot norr



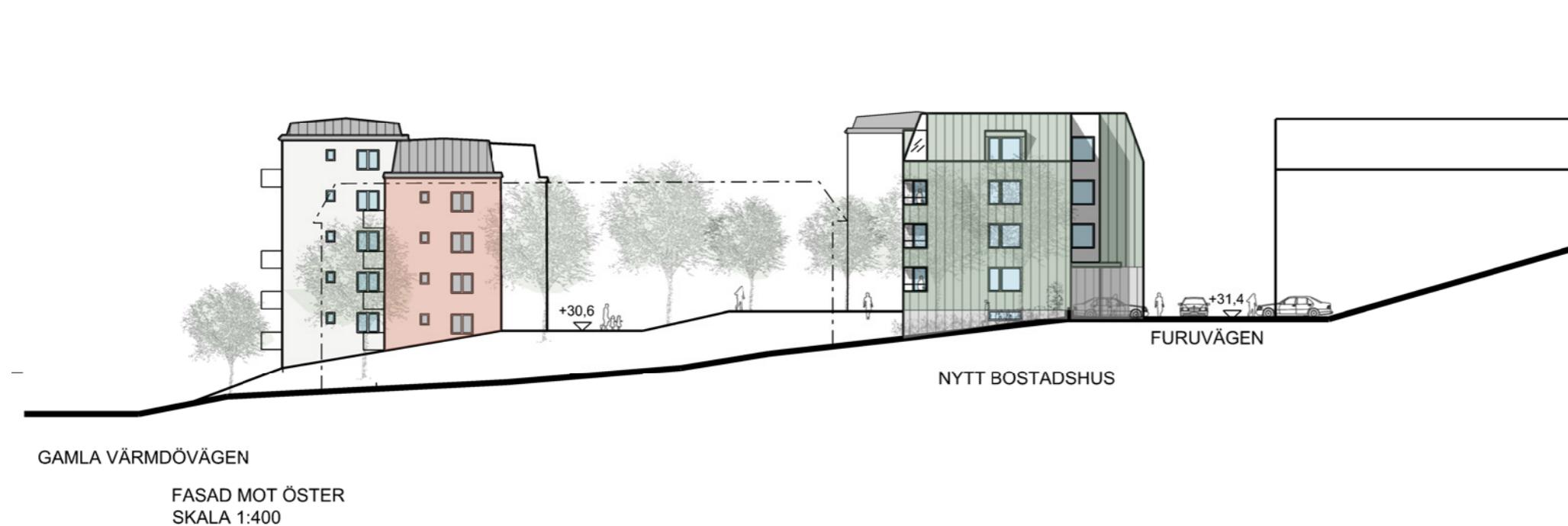
Fotomontage Furuvägen mot öster

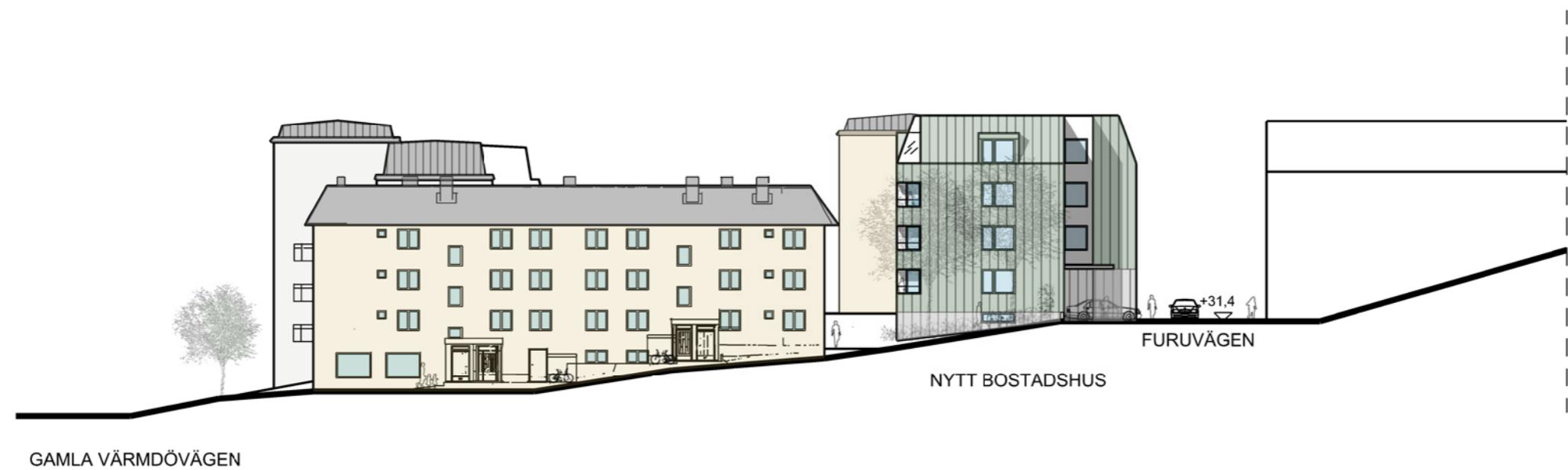
Sicklaön

40:11



FASADER / SEKTIONER



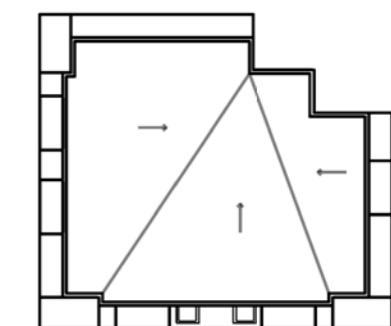
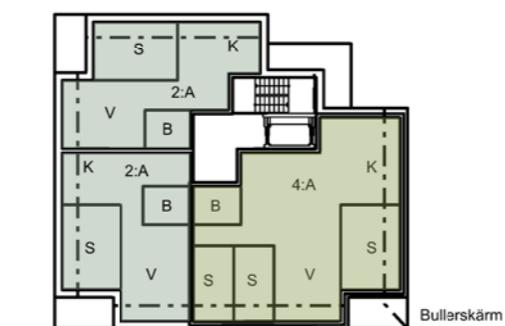
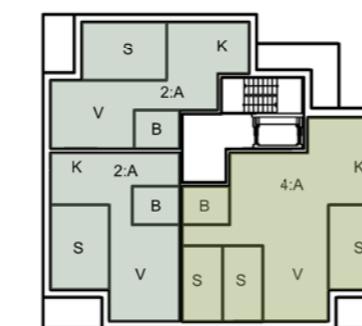
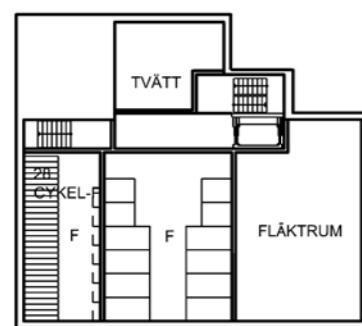
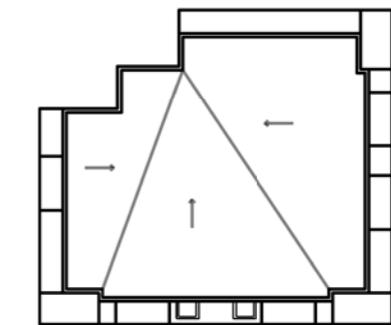
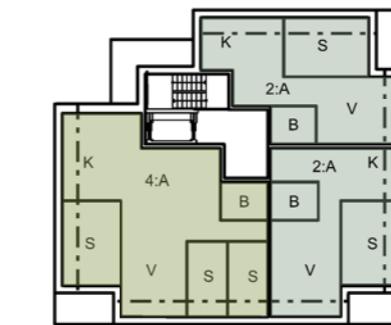
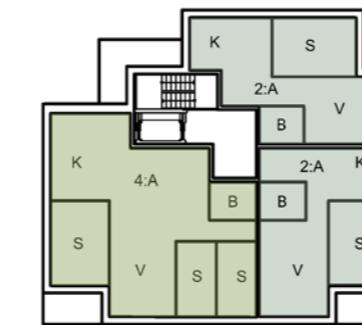
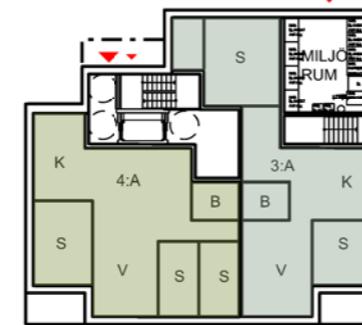
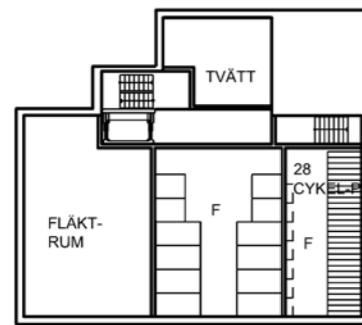
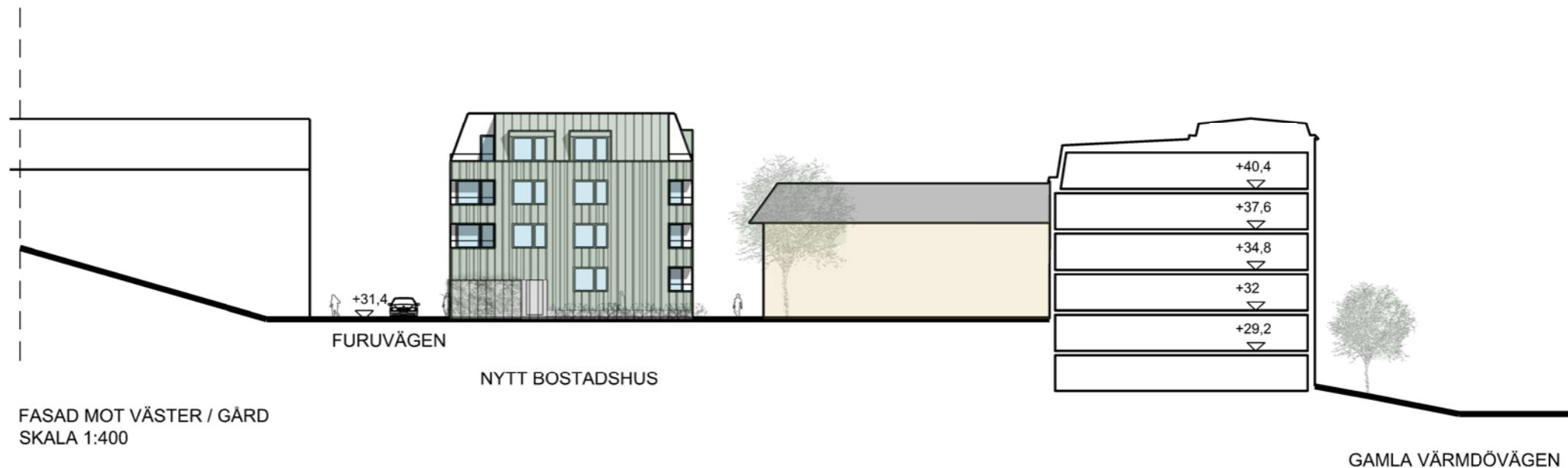


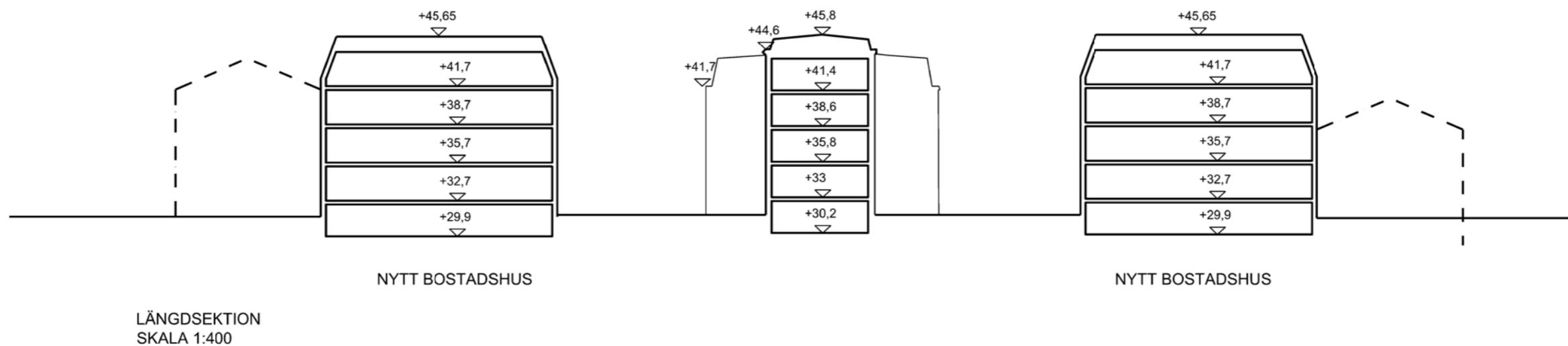
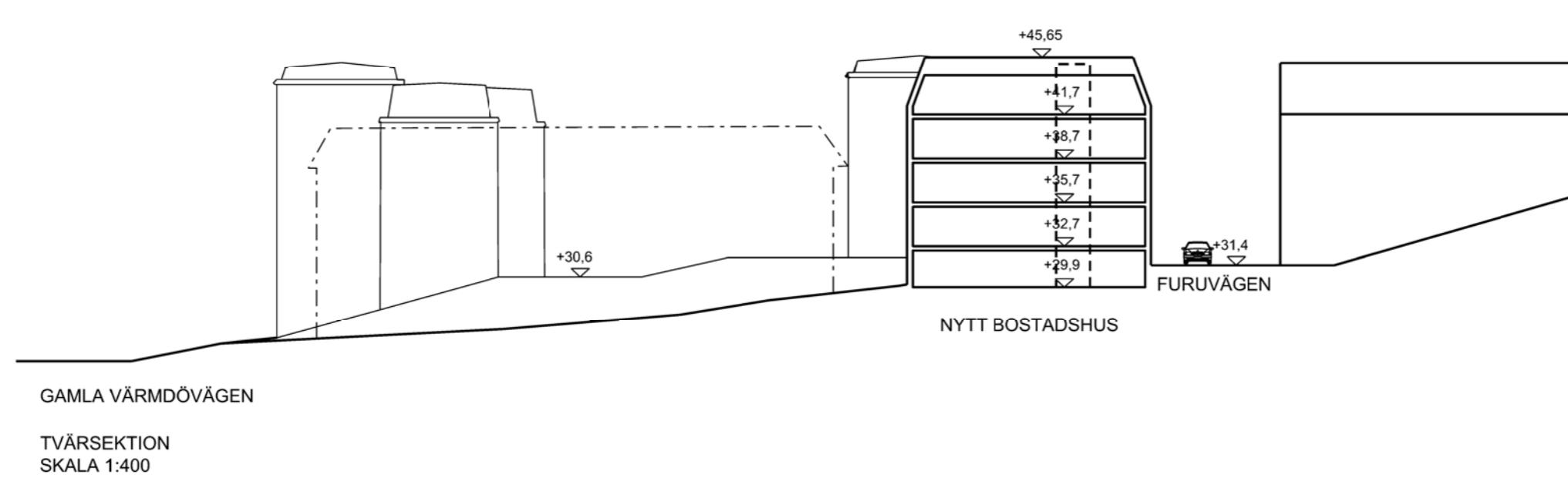
GAMLA VÄRMDÖVÄGEN

FASAD MOT ÖSTER / HELGESSIONS VÄG
SKALA 1:400



FASAD MOT NORR
SKALA 1:400





DIAGRAM/KONCEPT



Gårdsbildning



Utblickar



Uteplatser



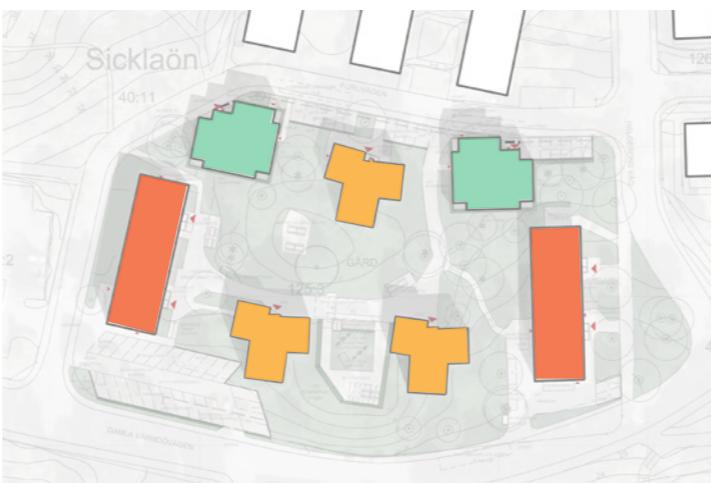
Flöden

Nya
Befintliga

Bilväg/angöring
Gångväg



Dagvattenhantering,
infiltrationsstråk



Typologier



Situationsplan
Skala 1:1000

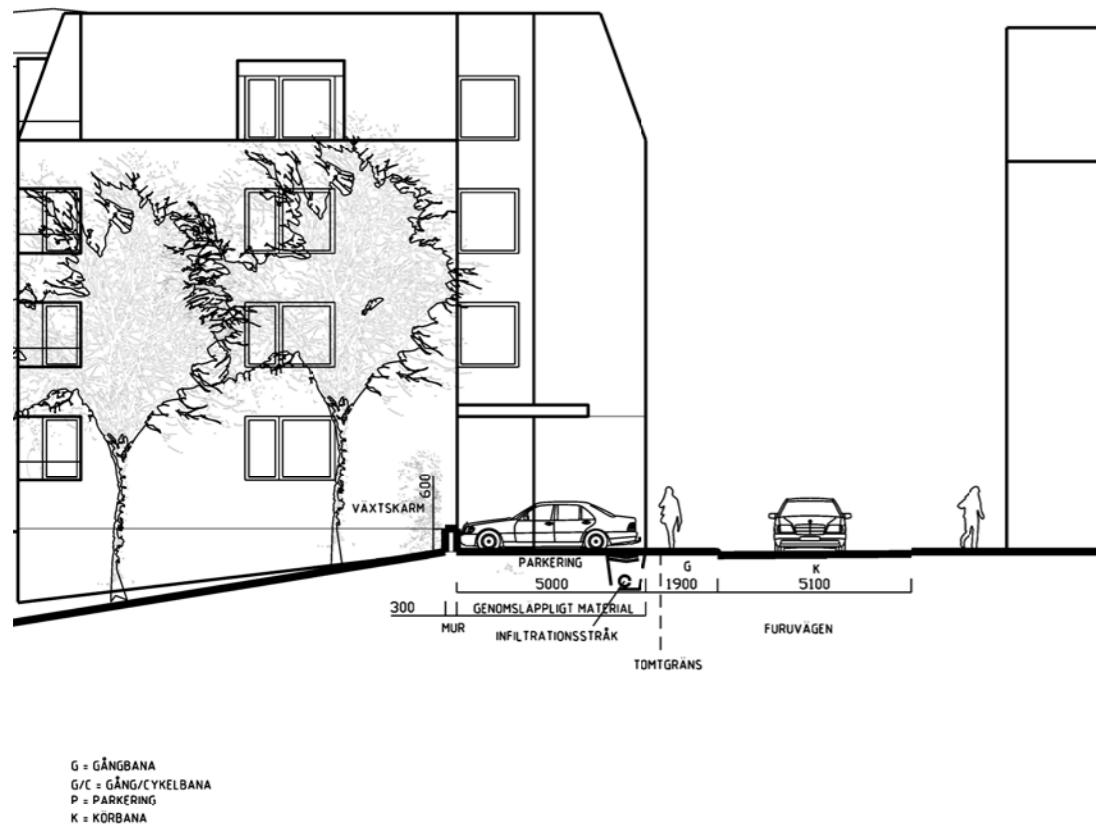


Situationsplan, befintliga träd som tas ned markerade i rött
Skala 1:1000

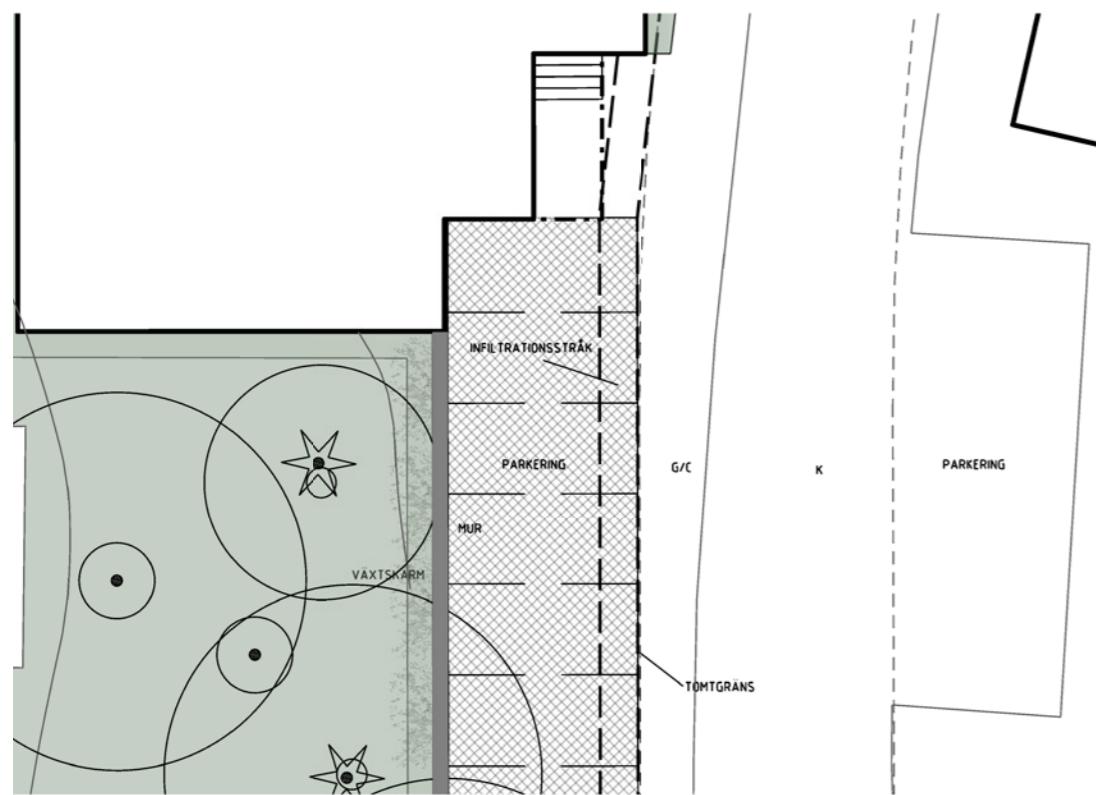
EXEMPEL FASADUTFORMNING



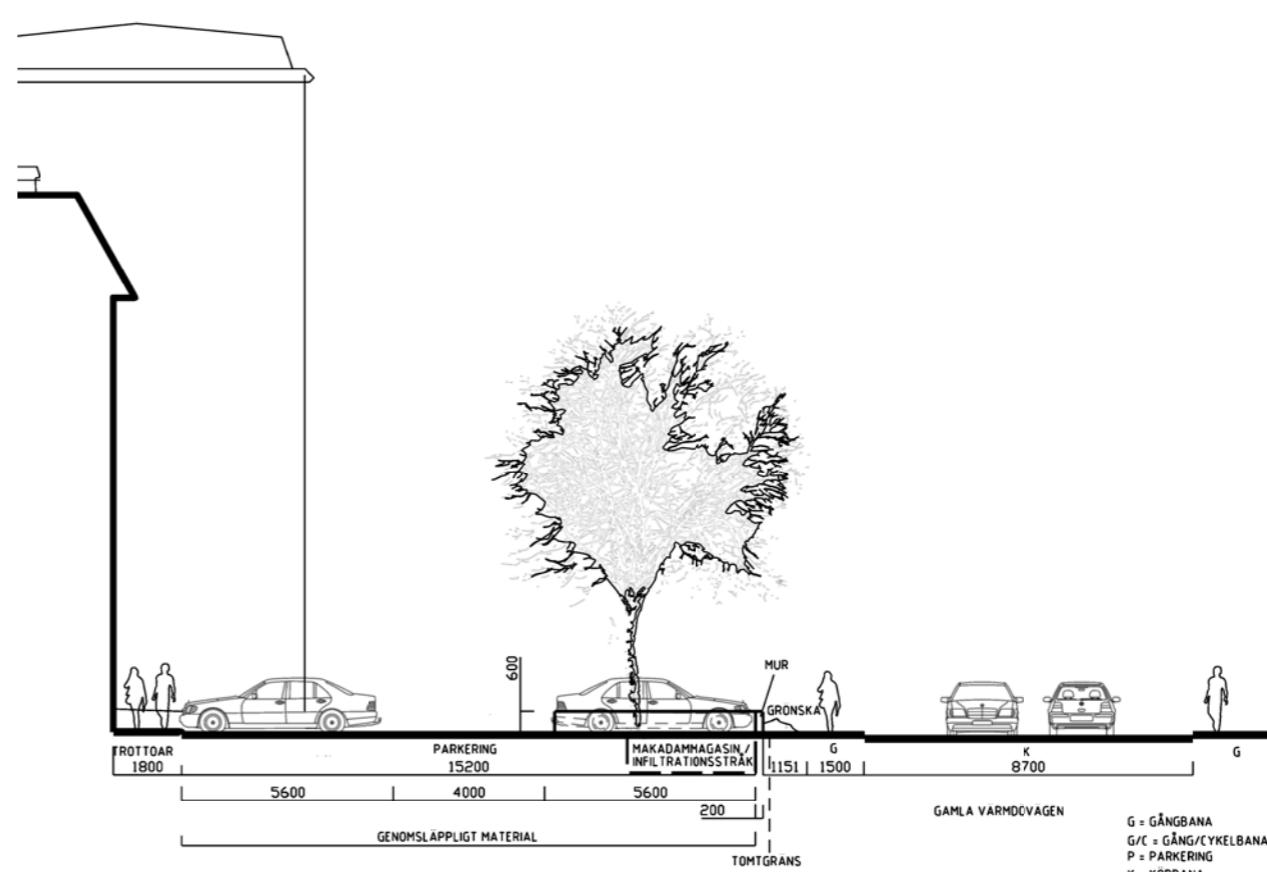
MARKPLANERING / GATUSEKTIONER PARKERING



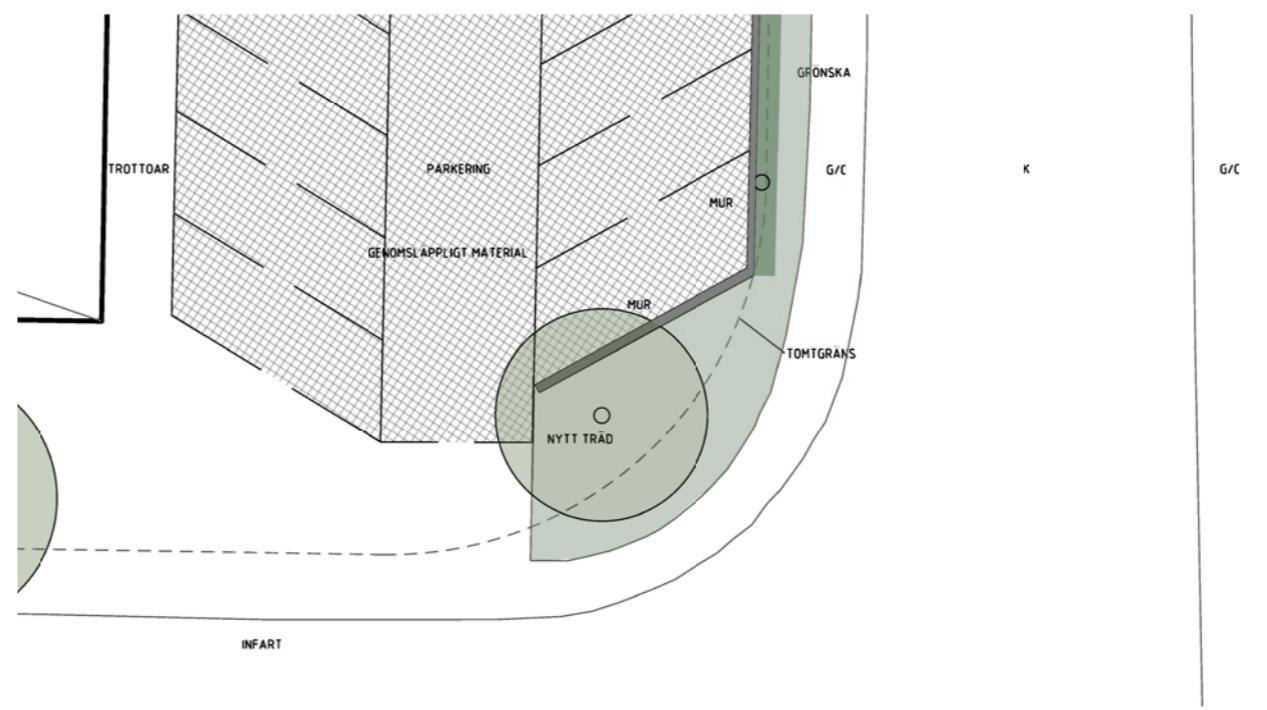
TYPSEKTION FURUVÄGEN
SKALA 1 : 200



PLAN FURUVÄGEN
SKALA 1 : 200



TYPSEKTION GAMLA VÄRMDÖVÄGEN
SKALA 1 : 200



PLAN GAMLA VÄRMDÖVÄGEN
SKALA 1 : 200



SOLSTUDIE

