

# Gestaltningsprogram för nya bebyggelseområden vid Danvikshem

Maj 2013 Projektnummer 9107 Diarienr KFKS 1996/82 214



bergkrantzarkitekter

**topia** landskapsarkitekter

**RAMBOLL**

**Nacka  
kommun**

Antagandehandling



För gestaltningsprogrammets innehåll och efterlevnad svarar exploateren för projekt Danvikshem, Stiftelsen Danviks Hospital och HSB Bostad AB.

Ansvarig exploater:

HSB Bostad AB: Hans-Olof Rådelöv

Stiftelsen Danviks Hospital: Sören Backlund

Medverkande konsulter:

Bergkrantz arkitekter;

Jonas Björkman och Marika Lundberg

Topia Landskapsarkitekter;

Håkan Johnsson, Olof Engdahl och Allan Jensen

Ramböll;

Hannu Rauhala (Trafikförsörjning),

Annika Arvidsson (Teknisk försörjning VA och FV),

Lars Skåhlberg (Teknisk försörjning El)

Nacka kommuns plangrupp i projekt 9107 Danvikshem har bidragit med synpunkter på och förtydliganden av gestaltningsprogrammet.

## Gestaltningsprogrammets status

Gestaltningsprogrammet utgör en av handlingarna i detaljplan och har knutits till detaljplanen genom planbestämmelser. Hela gestaltningsprogrammet med text, bilder och illustrationer ligger till grund för en gemensam och hög ambitionsnivå när det gäller områdets gestaltning och miljöanpassning. Intentionerna i gestaltningsprogrammet ska därmed följas.

För att tydligt markera vilka delar av gestaltningsprogrammet som ordagrant måste följas har s.k. utformningsregler tagits fram och markerats i ruta inom respektive avsnitt. Utformningsreglerna har lyfts in på plankartan för att det ska bli extra tydligt.

Gestaltningsprogrammet utgör även en av bilagorna i det exploateringsavtal som sluts mellan kommun och exploater i samband med detaljplanens antagande. I avtalet träffas en överenskommelse om att exploateren ska följa gestaltningsprogrammet.

## Innehållsförteckning

|  |       |
|--|-------|
| 1. Inledning   | 04-07 |
| Sammanfattning   |       |
| Gestaltningsprogrammet   |       |
| Områdets kulturhistoriska värden                                     |       |
| Övergripande mål   |       |
| Programområdet   |       |
| 2. Övergripande gestaltning  | 08-13 |
| Ny bebyggelse  |       |
| Landskapsgestaltning   |       |
| Utevistelse  |       |
| Tillgänglighet   |       |
| Parkeringsplats  |       |
| Sophantering   |       |
| Dagvatten  |       |
| Belysning  |       |
| Konst  |       |
| 3. Övre Varis vårdboende   | 14-17 |
| Ny bebyggelse  |       |
| Landskapsgestaltning   |       |
| 4. Södra Slänten vårdboende  | 18-19 |
| Ny bebyggelse  |       |
| 5. Bebyggelseområden på Finnbodaberget                               | 20-25 |
| Landskapsgestaltning   |       |
| Vegetation   |       |
| Markbeläggning   |       |
| Belysning  |       |
| Möblering  |       |
| Växthus  |       |
| 5.1. Parvillor och hiss invid seniorhuset                            | 26-31 |
| Parvillor  |       |
| Källsortering och hiss invid seniorhuset                             |       |
| Landskapsgestaltning för parvillor och området kring busshållplatsen |       |
| 5.2 Östra husen  | 32-35 |
| Garaget  |       |
| Disponentvillan  |       |
| Landskapsgestaltning vid de östra husen                              |       |
| 5.3 Södra husen  | 36-41 |
| Landskapsgestaltning vid de södra husen                              |       |
| Solstudier   |       |

## Omgivning och orientering



# 1. Inledning

I det här programmet presenteras ett förslag till ny bebyggelse vid Danvikshem i Nacka kommun. Här redovisas de övergripande dragen vad gäller utformningen och utvecklingen av den fysiska miljön, men också en mer detaljerad presentation av den tänkta utformningen och användningen av byggnader och omkringliggande mark. En noggrann anpassning till terrängen har eftersträvats vid gestaltningen av bostäderna vid Finnbodaberget och av vårdboende på den västra och södra sidan av Danvikshem. Vidare har landskapsbilden och de särskilda kvaliteter som finns på platsen med utblickar mot Stockholms inlopp och Djurgården beaktats.

## Sammanfattning

Vid Övre Varis, nordväst om Danvikshem, byggs ett vårdboende som utgörs av tre sammankopplade huskroppar i tre våningar som anpassar sig till terrängen och vägen nedanför. Mittenvolymen med gemensamma funktioner är glasad och har stora balkonger i norr och söder. De två volymerna med bostadsrum är murade i tegel. I anslutning till vårdboendet anläggs en tillgänglig terrasserad trädgård. En gångbro leder från översta planet till en övre nivå nära Danvikshems huvudbyggnad.

Sydöst om Danvikshem, i den södra slänten hopkopplad med det befintliga hemmet, placeras också en byggnad för vårdboende. Mot öster bildar byggnaden en rygg tvärs slänten som anpassar sig till de södra husen, mot väster trappar sig volymerna ned och släpper in ljus på gården och in i huset. Trappningen av byggnaden bildar även generösa terrasser till varje våning. Huset, som byggs i mörkt tegel, har en egen entré och kopplas ihop med Danvikshems huvudbyggnad genom en glasad gångbro.

På platån strax väster om de tre befintliga tjänstemanna-villorna och nedanför Seniorhuset tillkommer fyra parvillor. Parvillornas placering är anpassad efter förutsättningarna på platsen i form av klippor, befintliga vägar och bebyggelse samt utblickar. Den småskaliga bebyggelsen på platån ansluter i husform och volym till de befintliga äldre villorna. Varje hus utnyttjar sitt unika läge genom anpassning av entréplacering, uteplatser och fönstersättning. Parhusen har små förgårdar och där det är möjligt skapas terrasserade uteplatser i direkt anslutning till de omgivande berghällarna och naturmarken.

På platsen öster om Seniorhuset som idag domineras av en bussvärdplan och en parkeringsyta placeras två nya flerbostadshus om 3 till 5 våningar plus souterränglägen i branten ner mot Finnboda varv. De består av uppbrutna volymer med olika våningsantal för att anknyta till landskapets bergknallar och nivåskillnader. Det befintliga parkeringsgaraget under mark byggs ut mellan de nya byggnaderna. Ovanför garaget utformas marken med en gata med kantstensparkering, planteringsytor och ett centralt entrétorg för angöringstrafik, men även vistelseytor med utsikt. Nedanför detta torg i slänten ner mot Finnboda varv anordnas terrasser och växthus för de boendes egna odlingar. Slänter planteras också med träd och buskar.

På södra sidan om Seniorhuset, sydöst om Danvikshem, uppförs tre långsmala sexvåningshus med souterränglagen i den skogsbevuxna branten. De utformas som smala trespänningar som står med gavlarna vinkelrätt mot branten för att inte skymma utsikten.

De nya husen vid Danvikshem byggs upp kring ett gemensamt gångstråk som löper genom hela området. Bostadsmiljöer och busshållplatser i ett nytt läge förbinds med nya och befintliga vistelseytor som sittplatser, bersåer, boulebanor, odlingsplatser och utsiktsplatser. Målsättningen med den yttre miljön har varit god tillgänglighet för äldre och personer med rörelsehinder.



*Fotomontage från nordöst som visar de östra husen, parvillorna och vårdboendet vid Övre Varis med Danvikshem och Seniorhuset i bakgrunden.*

## Gestaltningsprogrammet

Syftet med gestaltningsprogrammet är att det ska medverka till en gemensam och hög ambitionsnivå hos kommun och exploater, när det gäller områdets gestaltning och anpassning till landskapsbilden. Programmet ska förtydliga och komplettera intentionerna i detaljplanen och också utgöra program för kommande projekterings- och granskningssatser. Programmet är också ett verktyg för kontroll och uppföljning.

Arbetet med denna typ av plandokument har vuxit fram, som svar på de krav som politiker och allmänhet ställt på att dels bättre förstå hur nya bebyggelsemiljöer kommer att se ut dels för att få garantier för att planskedets löften om kvalitet och god gestaltning genomförs i verkligheten.

Programmets viktigaste funktion är att ge vägledning vid utformning av byggnader och utedmiljö inom området. Genom s.k. utformningsregler, som knyts till detaljplanen genom planbestämmelse, ställs dessutom krav på när en viss utformning ordagrant måste följas. För att göra det tydligt vilka utformningsregler som fungerar som planbestämmelser, och således blir tvingande, har dessa markerats i ruta inom de olika avsnitten i programmet.

Gestaltningsprogrammet utgör även en av bilagorna i det exploateringsavtal som sluts mellan kommun och exploater i samband med detaljplanens antagande. Avtalet innebär en överenskommelse om att exploateren ska leva upp till intentionerna i gestaltningsprogrammet.

På uppdrag av exploateren Stiftelsen Danviks Hospital och HSB Bostad AB har konsulter från Bergkrantz arkitekter, Topia Landskapsarkitekter och Ramböll Väg & Gata, tagit fram förslag till gestaltning av nya bebyggelseområden vid Danvikshem, i samarbete med kommunen.

## Områdets kulturhistoriska värden

Danvikshem ingår i ett större område som klassats som riksintresse för kulturmiljövården. Då kuststräckan från Saltsjöqvarn till Kvarnholmen samt området kring Svindersviken varit under starkt förändringstryck har ett särskilt s. k. kvalitetsprogram tagits fram av kommunen. Syftet med detta har varit att belysa och slå vakt om områdets kulturhistoriska värden och tolka vilka hänsyn som behöver tas till riksintresset. Kvalitetsprogrammets generella riktlinjer är följande:

- Att bevara och utveckla de grönområden som finns, att bevara orörda bergsbranter, bevara och förstärka landskapsrummen mellan branter och höjdpunkter samt beakta områdets läge i vattenrummet
- Att låta den äldre representativa bebyggelsen behålla dominansen i området, att karaktärsbyggnader ska kunna upplevas som orienteringspunkter i stadsbilden, att bevara spår och lämningar och återanvända den byggda miljön
- Att bevara och upprusta kajer och stränder, att bevara och upprusta gatunätet, att utveckla allmänna kommunikationer vattenledes samt att utveckla attraktiva gångstråk genom området
- Att uppmärksamma markbehandling och ”möblering” av det offentliga rummet.

Kvalitetsprogrammets värdering av befintliga kvaliteter avseende Danvikshem är följande:

- Det är Danvikshem som genom sin slottslika gestalt och sitt läge på krönet av berget som utgör ett av de viktigaste landmärkena utmed denna del av inseglingsleden.
- De tre före detta tjänstemannavillorna har var och en ett kulturhistoriskt egenvärde, men också ett värde som minnen av en svunnen epok i områdets historia.
- Av stor betydelse för landskapsbilden är vegetationen med sina sluttningsszoner.

## Övergripande mål

Gestaltningsprogrammet för Danvikshem vill visa hur förslaget följer upp de kvalitetskrav som formulerats i ”Kvalitetsprogram för Nackas norra kust”. Den dramatiska skärgårdsterrängens bergsbranter, de stora vattenytorna, den ”gröna foton” och Danvikshems slottsliknande och dominerande byggnad skall bibehållas och fortsättningsvis vara tydliga i landskapsbilden och i området. Målsättningen med förslaget är också att ge boende ett rikare liv med ledorden gemenskap, trygghet och bekvämlighet samt ändamålsenlighet, hållbarhet och skönhet.

## Programområdet

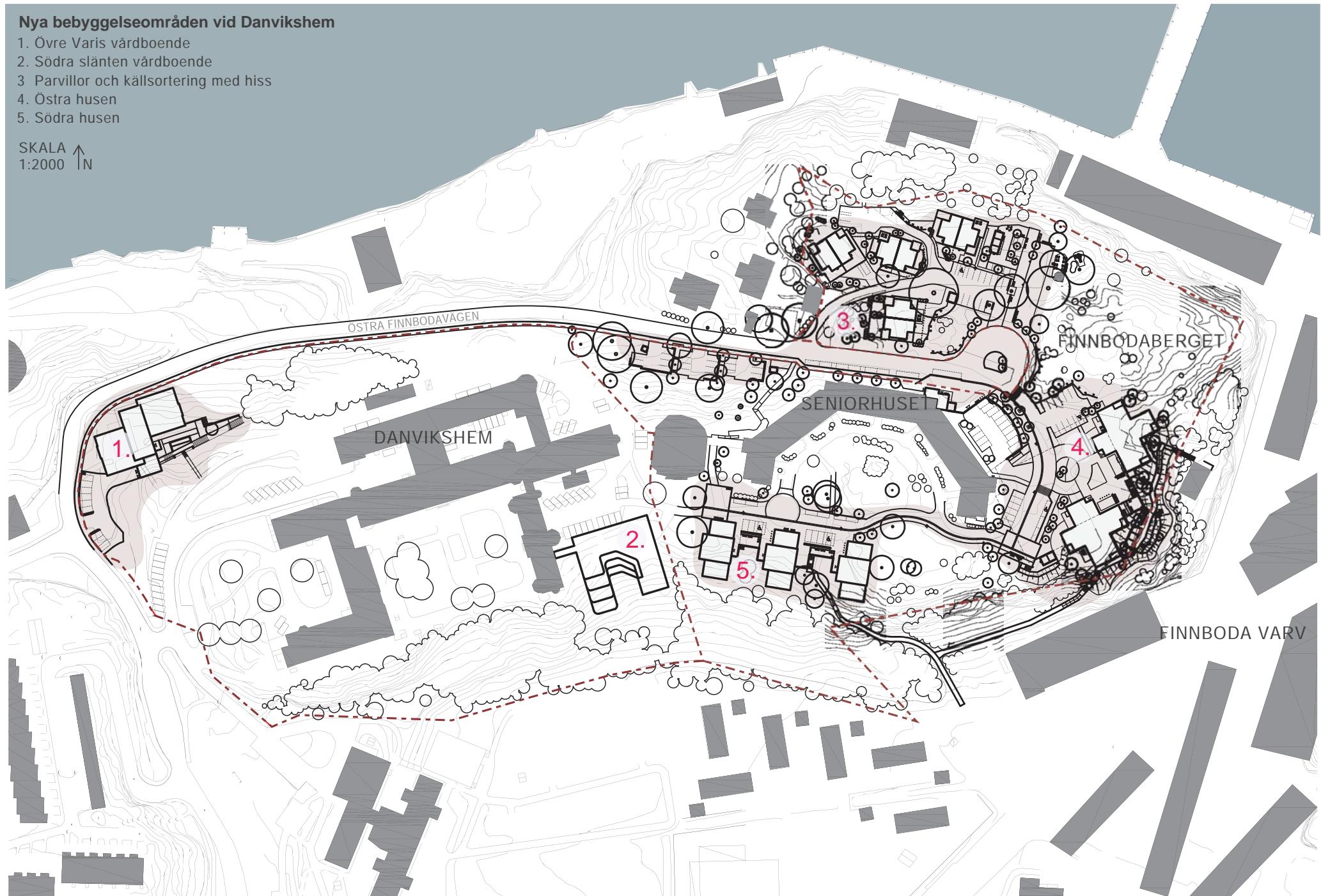
Gränsen för planområdet som omfattas av gestaltningsprogrammet går i söder och öster i branten ner mot Finnbona varv, i norr strax ovanför branten ned mot Saltsjön och i väster mot de befintliga villorna och Östra Finnbonavägen.

Gestaltningsprogrammet omfattar inte hela detaljplanområdet, utan endast de områden där ny bebyggelse och utedmiljö planeras. Det innebär att vårdhemmet Danvikshem, de tre befintliga tjänstemannavillorna och kontorshuset inte ingår. (Se bild på nästa sida.)

## Nya bebyggelseområden vid Danvikshem

1. Övre Varis vårdboende
2. Södra slänten vårdboende
3. Parvillor och källsortering med hiss
4. Östra husen
5. Södra husen

SKALA  
1:2000 ↑



## 2. Övergripande gestaltning

Gestaltningen av nya bebyggelseområden vid Danvikshem har för avsikt att ta vara på och utveckla de kvaliteter som redan finns i området. De tillkommande nya bostäderna ska bidra till att skapa en trygg och säker boendemiljö med särsklid hänsyn till målgruppen äldre.

### Ny bebyggelse

Den tillkommande bebyggelsen som ska komplettera området runt Danvikshem är fördelad på fem områden.

Det första området (område 1), Övre Varis, ligger i anslutning till Danvikshems huvudbyggnad på den nordvästra sidan i sluttningen ner mot vattnet. Övre Varis ska bebyggas som ett komplement till stiftelsens verksamhet i form av ett vårdboende med tre avdelningar disponerade på tre våningar. Från översta planet har man via en gångbro nära till Danvikshems huvudbyggnad. Angöring sker västerifrån med parkering intill Östra Finnbadavägen. I söder bildas en skyddad trädgård för vårdhemmets boende.

Det andra området (område 2), Södra slänten vårdoende, ligger sydöst om Danvikshem. Den nya byggnaden är med en glasad gångbro ihopkopplad med Danvikshem och är också ett komplement till stiftelsens verksamhet i form av ett vårdboende med fyra avdelningar fördelade på fyra våningar. Angöring sker genom Danvikshem eller genom byggnadens egen entré mot Danvikshems sydöstra parkering. Längst ner i huset bildas en gemensam trädgård mot söder och på varje våning ligger stora lättillgängliga terrasser för de enskilda avdelningarna.

Det tredje området (område 3), parvillorna, består av platån norr om det befintliga Seniorhuset. Här på berget med utsikt över Stockholms hamninlopp ligg tidigare Finnbona varvs arbetar- och tjänstemannabostäder som då utgjorde ett eget litet samhälle. En mindre del av denna bebyggelse finns bevarad och består av tre före detta tjänstemannavillor strax väster om platån. På platån som idag huvudsakligen nyttjas som parkeringsyta föreslås nu en komplettering med en småskalig bebyggelse om fyra parvillor som till sin husform och volym skall anknyta till de gamla tjänstemannavillorna.

Det fjärde området (område 4), här kallade de östra husen, ligger på östra sidan om Seniorhuset och domineras idag av en bussvärdplan och en parkeringsyta. Platsen avslutas med en bergsbrant ner mot Finnbona varv med utsikt mot Djurgården och Stockholms inlopp. Mitt i branten ligger en förfallen disponentvilla. På kanten ovanför villan placeras två nya flerbostadshus om 3 till 5 våningar plus souterränglägen. De består av uppbrutna volymer med olika våningsantal för att anknyta till landskapets bergknallar och nivåskillnader.

Det femte området (område 5), Södra husen, ligger på södra sidan om Seniorhuset och består av tre långsmala sexvåningshus med souterränglägen, vilka landar lätt i den skogsbevuxna branten. Smala trespänningar står med gavlarna vinkelrätt mot branten för att inte skymma utsikten.

### Landskapsgestaltning

Gestaltningen av den yttre miljön innebär en utveckling av områdets nuvarande kvaliteteter, som områdets vegetation med uppväxna träd och områdets möjlighet till utsiktar. Användningen av den yttre miljön bygger vidare på de aktiviteter som redan är etablerade i området. Vid vårdboendet anläggs en terrassträdgård på en plats där det tidigare funnits terrasserade trädgårdsanläggningar. Den tillkommande bostadsmiljön runt det befintliga Seniorhuset utvecklas med anläggningar för odling, boulespel och utsiktsplatser. Parvillorna på platån ges en noggrann och enhetlig utformning av uteplatser då dessa kommer vara väl exponerade mot omgivningen och Saltsjöns inlopp.

I anslutning till vårdboendet Övre Varis bevaras en stor lönn, en ek, ytterligare lönnar, lind och hagtornsträd. En befintlig, magnifik ek finns centralt i miljön där parhusen byggs. Ytterligare fem-sex stora ekar bevaras i miljön kring parhusen. I direkt anslutning till de södra bostadshusen bevaras fem till sex stora ekar.

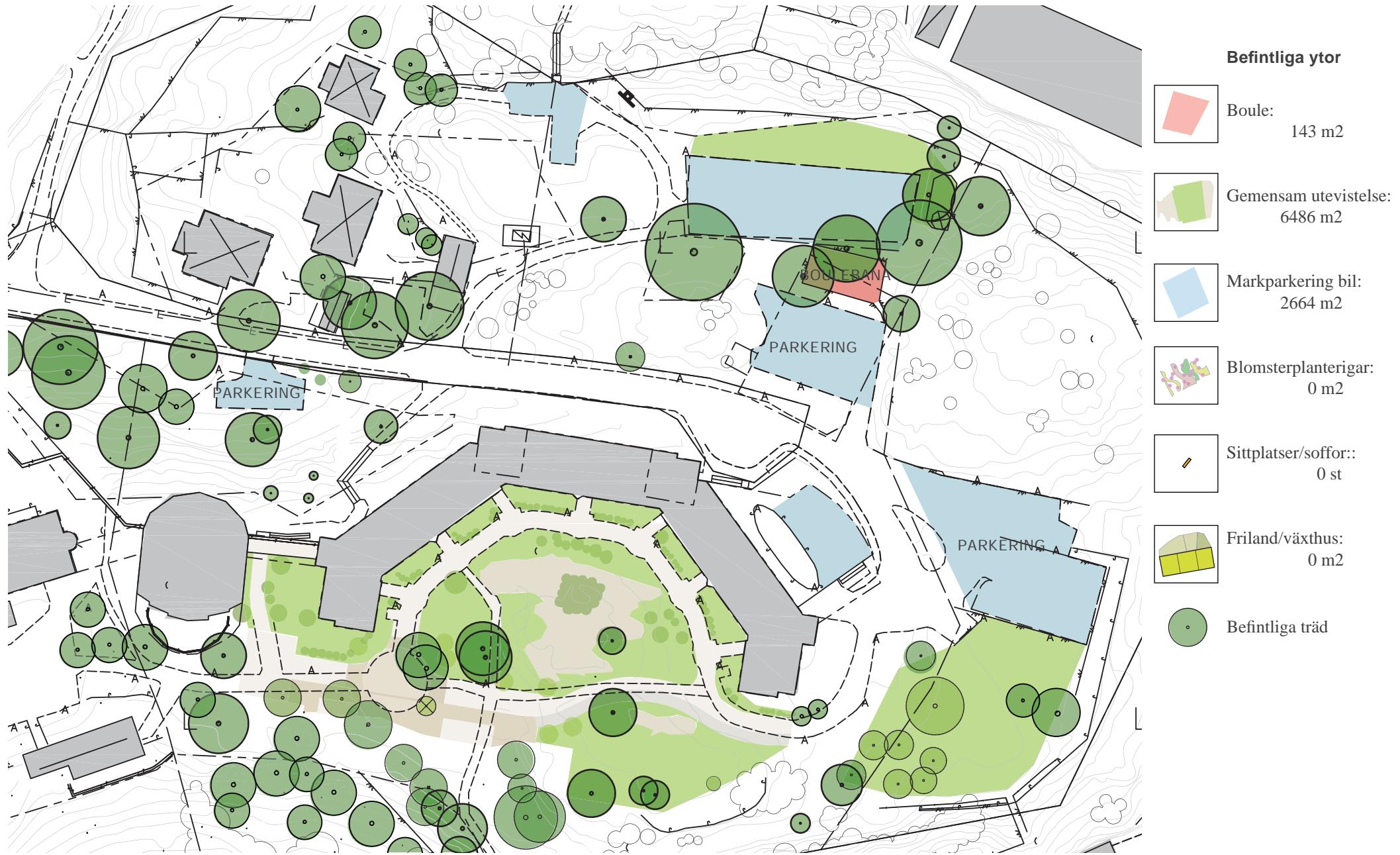
### Utevistelse

På sidan 10 respektive 11 finns en sammanställning i form av en tabell och en karta. De visar fördelningen mellan olika ytor före och efter genomförandet av detaljplanen.

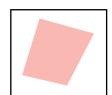
Där redovisas var befintliga ytor för gemensam utevistelse, boulespel, markparkering m är belägna i förhållande till var de föreslagna ytorna kommer att vara placerade samt ytornas storleksförhållanden före och efter genomförandet.

Sammanställningen visar att andelen friytor (obebyggda områden) minskar medan andelen ordnade ytor för gemensam utevistelse (rekreation), boulespel, växthus med odling, sittplatser och andra mötesplatser ökar. Andelen markparkering kommer att minska något vilket beror på att fler platser kommer att kunna erbjudas i garage.

Av kartan på sidan 11 framgår även vilka träd som ska sparas och vilka som kommer att fällas för att ny bebyggelse och anläggningar ska kunna uppföras.



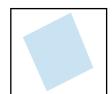
## Föreslagna ytor



Boule:  
306 m<sup>2</sup>  
+163 m<sup>2</sup>



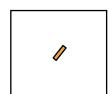
Gemensam utevistelse:  
7671 m<sup>2</sup>  
+1185 m<sup>2</sup>



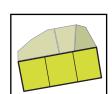
Markparkering bil:  
1956 m<sup>2</sup>  
- 708 m<sup>2</sup>



Blomsterplanterigar:  
380 m<sup>2</sup>  
+380 m<sup>2</sup>



Sittplatser/soffor:  
30 st  
+30 st



Friland/växthus:  
282 m<sup>2</sup>  
+282 m<sup>2</sup>



Träd som sparas



Träd som fälls



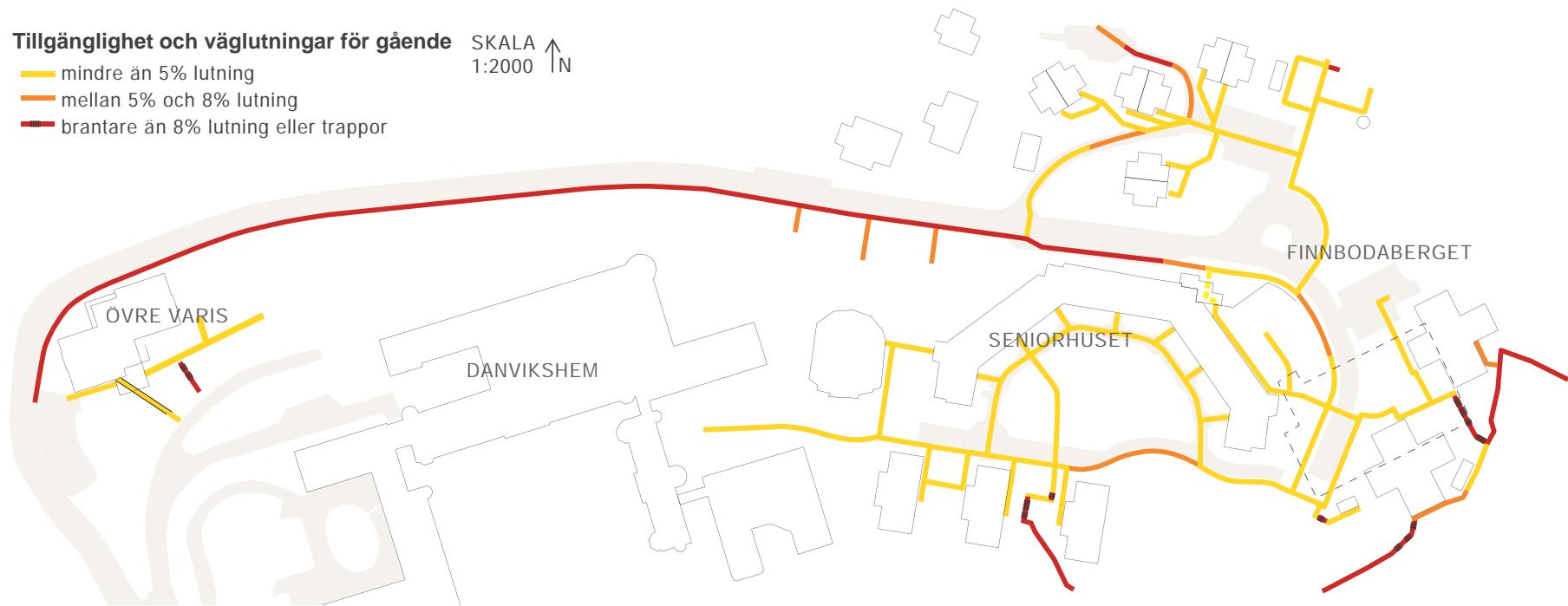
Föreslagna nya träd



**Tillgänglighet och väglutningar för gående**

- mindre än 5% lutning
- mellan 5% och 8% lutning
- brantare än 8% lutning eller trappor

SKALA  
1:2000 ↑ N



#### Parkering

- markparkering
- kantstensparkering
- parkering i garage
- cykelparkering



## Tillgänglighet

Utemiljön vid Övre Varis består huvudsakligen av en trädgård som är tillgänglig från entréplanet och står i direkt anslutning till trapphuset. Trädgården kan upplevas från det gemensamma samlingsrummet och det är möjligt att ta sig ut i trädgården utan att passera nivåskillnader för att uppsöka platser i sol eller skugga. Från översta planet nås vägen nära Danvikshems huvudentré via en gångbro.

Öster om Danvikshems huvudbyggnad organiseras bostadsmiljön vid Finnbodaberget kring ett centralt gångstråk som förbinder bostadsentréer och utemiljöns anläggningar. Detta stråk är huvudsakligen anpassat till krav på bekväma lutningar. På två sträckor som till följd av topografin har en brantare lutning, finns alternativa lösningar i form av hiss mellan två nivåer, samt gångvägen längs seniorhusets entréer. Det finns idag två förfallna gångvägar/trappsystem som förbinder berget vid Danvikshem med Finnbodas bostadskvarter. Den nya landskapsplaneringen ansluter till dessa gångstråk och i samband med detta projekt ska gångvägarna/trappsystemen rustas.

Längs Östra Finnbodavägens ena sida anläggs en trottoar med kantsten som förbättrar tillgängligheten för gående till de östra delarna vid Finnbodaberget.

## Parkering

Ett befintligt parkeringsgarage byggs ut i den östra delen av området. Flera mindre kompletterande markparkeringar passas in i landskapet i nära anslutning till bostäderna. I samband med att Östra Finnbodavägen byggs om tillkommer även en mindre del kanststensparkering. Dessa kommer vara förlagda inom allmän platsmark och framför allt kunna användas av besökande till området, t.ex. hemtjänsten. Tillsammans med trottoar och gatuträd bidrar detta till att skapa en miljö anpassad för såväl gående som för biltrafik.

## Sophantering

Vårdboendet Övre Varis planeras att få ett soprum nära entrén. Vid parvillorna finns ett gemensamt sophus för hushållssopor. Parhusen delar källsortering med Seniorhuset, vilket ligger i nära anslutning till den nya busshållplatsen. De östra och södra husen har sina egna soprum för hushållssopor och källsortering med korta hämtningsavstånd.

Sopbilar har vändningsmöjlighet på vårdboendet Övre Varis parkering, på torgplatsen framför de östra husen, samt vid klubbhuset i slutet av tillfartsvägen till de södra husen.

All sophantering till vårdboendet i södra slänten sker via Danvikshem.

## Dagvatten

Dagvatten samlas i ytliga ränndalar av storgatsten och leds till stenkistor där vattnet kan infiltrera eller fördöjas. Vissa stenkistor bräddas till det kommunala dagvattennätet. Nedanför busshållplatsen utmed Östra Finnbodavägen ansluts dagvatten till det befintliga systemet med konventionella dagvattenbrunnar.

## Belysning

Belysning av utemiljön sker med konventionell vägbelysning fram till busshållplats och vändplan. I övriga miljöer används belysning med parkkaraktär.

## Konst

Stora delar av den befintliga miljön präglas idag av fina utblickar över omgivande landskap och stora fina uppväxta träd. Vid garagenedfarten nära busshållplatsen finns ej dessa kvaliteter. Av denna anledning föreslås denna plats utvecklas med offentlig konst.



*Fotomontage från norr som visar vårdboendet vid Övre Varis med Danviks Hospital och Henriksdalsberget i bakgrunden.*

### 3. Övre Varis vårdboende

#### Ny bebyggelse

Byggnaden är placerad i sluttningen mot norr och består av tre sammankopplade huskroppar i tre våningar som anpassar sig till terrängen och vägen nedanför. Mittenvolymen med gemensamma funktioner är glasad och har stora balkonger i norr och söder. De två volymerna med bostadsrum är murade i tegel. Bostadsrummen har fönster utformade för att optimera utblickar mot Djurgården respektive trädgårdssidan. Utsikten mot Stockholms inlopp tas tillvara från den gemensamma delen och från de norrvända bostadsrummen. Andra hälften av bostadsrummen riktas mot söder och trädgården. Souterrängvåningen utnyttjas för teknikrum och personalutrymmen. Ovanpå entrédelen ligger en terrass som används av avdelningen på plan 1 samt fungerar som brandutrymning. Från översta planet har man via en gångbro brandutrymning och en nära promenad till Danvikshems huvudbyggnad. Planbestämmelse om en kulvert, eller förbindelse under mark, mellan Danvikshem och Övre Varis läggs in som en möjlighet, för en enklare kommunikation mellan enheterna.

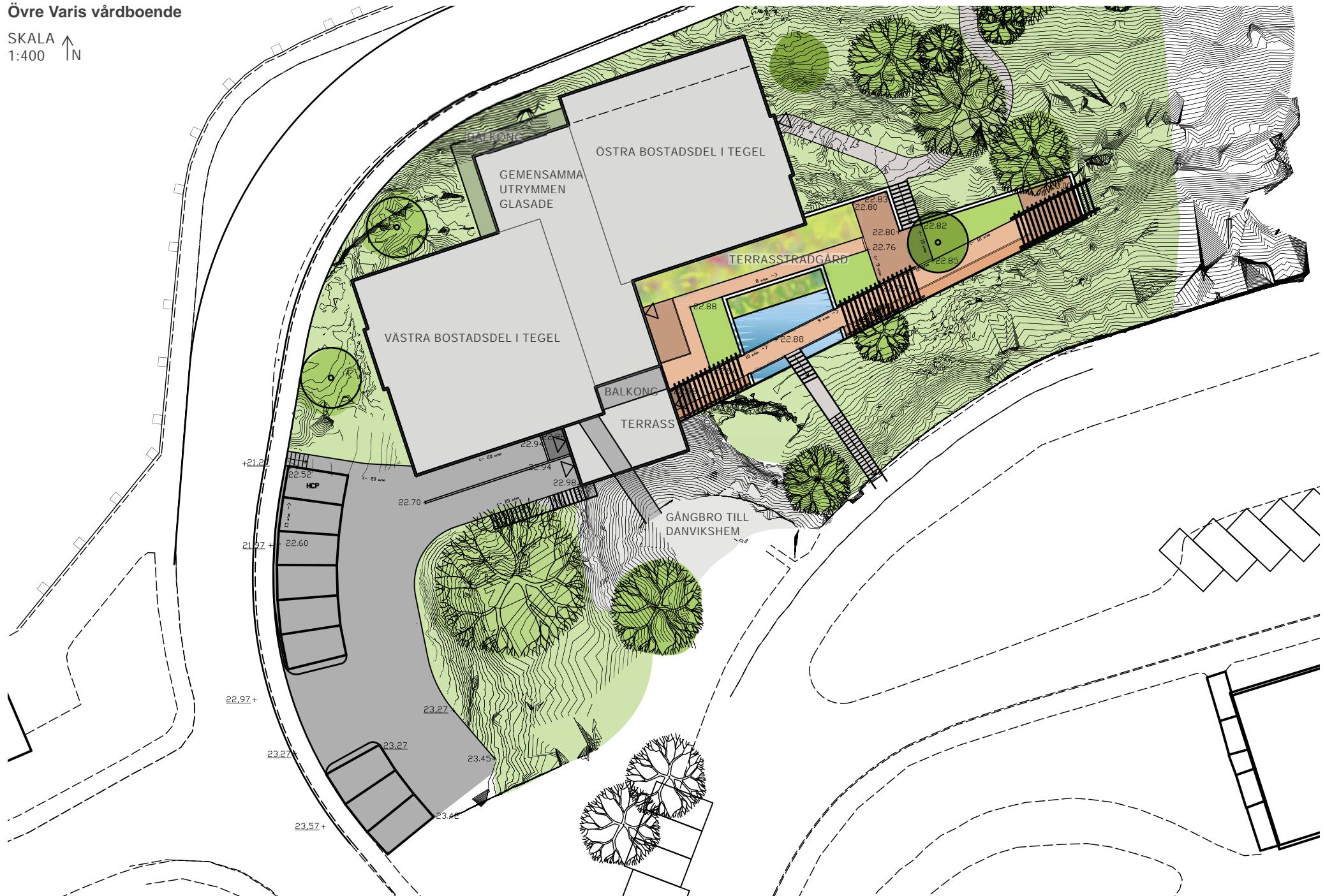
- Fasader ska utföras i tegel, förutom mittpartier som utföres i glas.
- Teglet ska ha mörk karaktär och muras i förband på plats. Rörelsefogar placeras i innerhörn eller i dolda lägen.
- Sockeln ska utföras i mörk tegel/betong och vara indragen minst 0,7 meter på den östra bostadsdelen.
- Fönster i tegelfasad ska vara mörka och smäckra och ges ett horisontellt intryck.
- Mittparti, entréparti samt partier vid korridorslut ska vara av glas och mörkt stål. Räcke för balkong och terrass ska vara i svart målad smide.
- Mittparti mot norr ska glasas in och utföras med smäckra och mörka profiler.
- Tak utföres som svagt lutande pulpettak med mörka krönplåtar, fönsterbleck, stuprör etc.
- Ventilationsutrymmen får inte placeras på tak.



Vårdboendet från väster.

## Övre Varis vårdboende

SKALA  
1:400



## Landskapsgestaltning för Övre Varis vårdboende

Vid Övre Varis skapas en skyddad trädgård i nära anslutning till vårdboendet. En parkering anordnas intill Östra Finnbonavägen med nära anslutning till entrén.

Trädgården kan skönjas genom den glasade huvudentrén och kan upplevas från ett gemensamt uppehållsrum. I entréplanet görs trädgården helt tillgänglig i en nivå med hjälp av stödmurar i slutningen. Gångvägar leder mellan planteringar till flera sittplatser med varierande solförhållanden.

Trappor i terrängen nedanför byggnaden ansluter till befintliga stigar som rustas vid byggnationen. En trappa leder också från trädgården upp mot Danvikshemsvägen.

Stödmurar ges en rustik granitbeklädnad och trappor utförs som blockstegstrappor i granit. Skyddsräcken utförs i järnsmide och svartmålas. Markbeläggningen utförs som en omsorgsfull och detaljerad mönsterläggning med trädgårdskänsla, t.ex en mindre betongsten som läggs i fiskbensmönster.

- Stödmurar ska ges en rustik granitbeklädnad
- Trappor ska utföras som blockstegstrappor i granit
- Graniten ska påminna om befintlig berggrund.
- Skyddsräcken och räcken för gångbro utförs i målat svart smide



Gångar och planteringar anläggs mot öster i den branta slutningen.



Trädgården sedd från vårdboendets entrébyggnad.



Granit i trappor och murar ska påminna om områdets befintliga berggrund.



## 4. Södra slänten vårdboende

### Ny bebyggelse

Byggnaden är placerad i slänten mot söder och består av en byggnad som med tre sidor sluter sig runt en gemensam södervärd gård. Mot öster bildar byggnaden en rygg tvärs slänten som anpassar sig till de södra husen, mot väster trappar sig volymerna ned och släpper in ljus på gården och in i huset. Trappningen av byggnaden bildar även generösa terrasser till varje våning. Huset, som byggs i mörkt tegel, har en egen entré och kopplas ihop med Danvikshems huvudbyggnad genom en glasad gångbro. Våningen längst ner utnyttjas för teknikrum.

- Fasader ska utföras i mörkt tegel och glaspartier.
- Ventilationsutrymmen får inte placeras på tak.



Vårdboendets entrésida från norr.

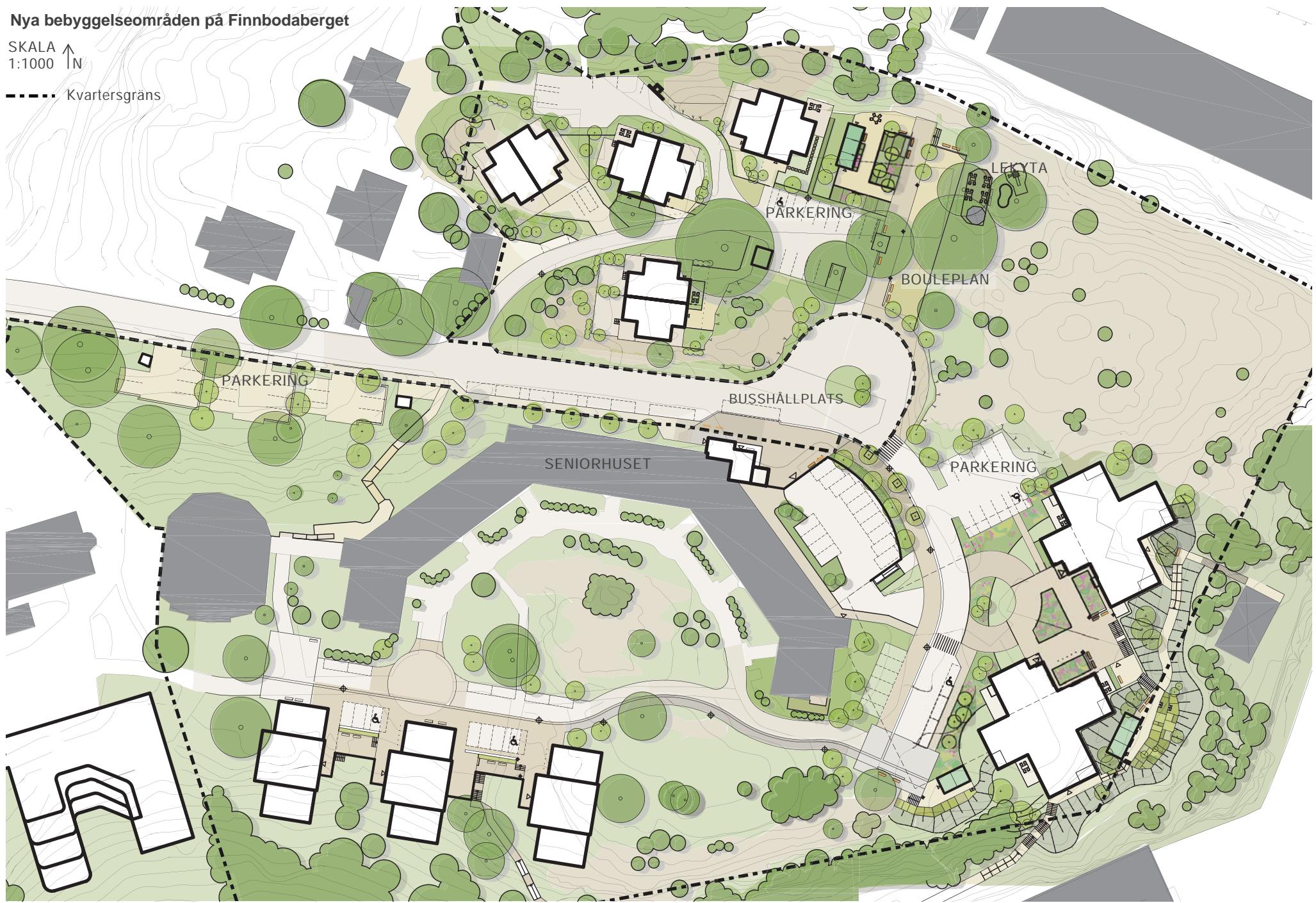


Vårdboendets gårdsida från söder.

## Nya bebyggelseområden på Finnbodaberget

SKALA  
1:1000 N

----- Kvartersgräns



## 5. Bebyggelseområden på Finnbodaberget

### Landskapsgestaltning

Utemiljön ska präglas av de naturliga förutsättningarna genom att så mycket som möjligt av natur, klippor och träd sparas. Det finns flera stora ekar som är ett viktigt inslag för utformningen av platsen. Den befintliga vegetationen sluter tätt kring bostadsmiljöerna.

Utemiljön byggs upp kring ett gångstråk som löper genom hela området vid Finnbodaberget. Längs detta stråk skaps ett pärlband av sittplatser, bersåer, boulebanor, odlingsplatser, växthus och utsiktsplatser arrangerade i mer eller mindre dramatiska topografiska lägen. Utemiljön planeras så att det ger möjligheter till utveckling av de aktiviteter och den natur som redan är etablerad i området, så som boule, odling och festplatser.

De befintliga gångstigarna och trapporna kommer att rustas upp för att förbättra framkomligheten mellan befintliga och nya promenadstråk.

Utemiljön ska vid sidan av naturmiljö och odlingar också kännetecknas av blomsterprakt. Dagvatten tas om hand i ett ytligt ränndalssystem som löper genom området och bidrar till att skapa karaktär. Möjligheten att spela boule skall vara kvar i den vackra miljön vid den befintliga festplatsen nedanför Seniorhuset.

Odlarentusiasmen är stor i området och det finns många fina lägen för terrassodling. Det finns även fina lägen för utsiktsplatser som förbättras och görs tillgängliga.

- Belysning inom kvartersmark ska vara av parkkaraktär. Armaturer och stolpar ges en mörk färg.
- Trappor ska utföras som blockstegstrappor i granit
- Stödmurar ska ges en rustik granitbeklädnad alternativt uppföras med råkilad blocksten i granit.
- Parksoffor, cykelställ och papperskorgar ska ha en robust karaktär.
- Stora befintliga ekar i området ska sparas
- Dagvatten ska ledas i ett ytligt ränndalssystem till stenkistor.
- Gångstråk och entréplatser ska ges en markbeläggning av betongmarksten eller marktegel.



Odlarentusiasmen är stor i området. Gestaltningen tar fasta på detta intresse och att det finns många fina lägen för terrassodling.



Möjligheten att spela boule skall vara kvar i den vackra miljön vid den befintliga festplatsen nedanför Seniorhuset.

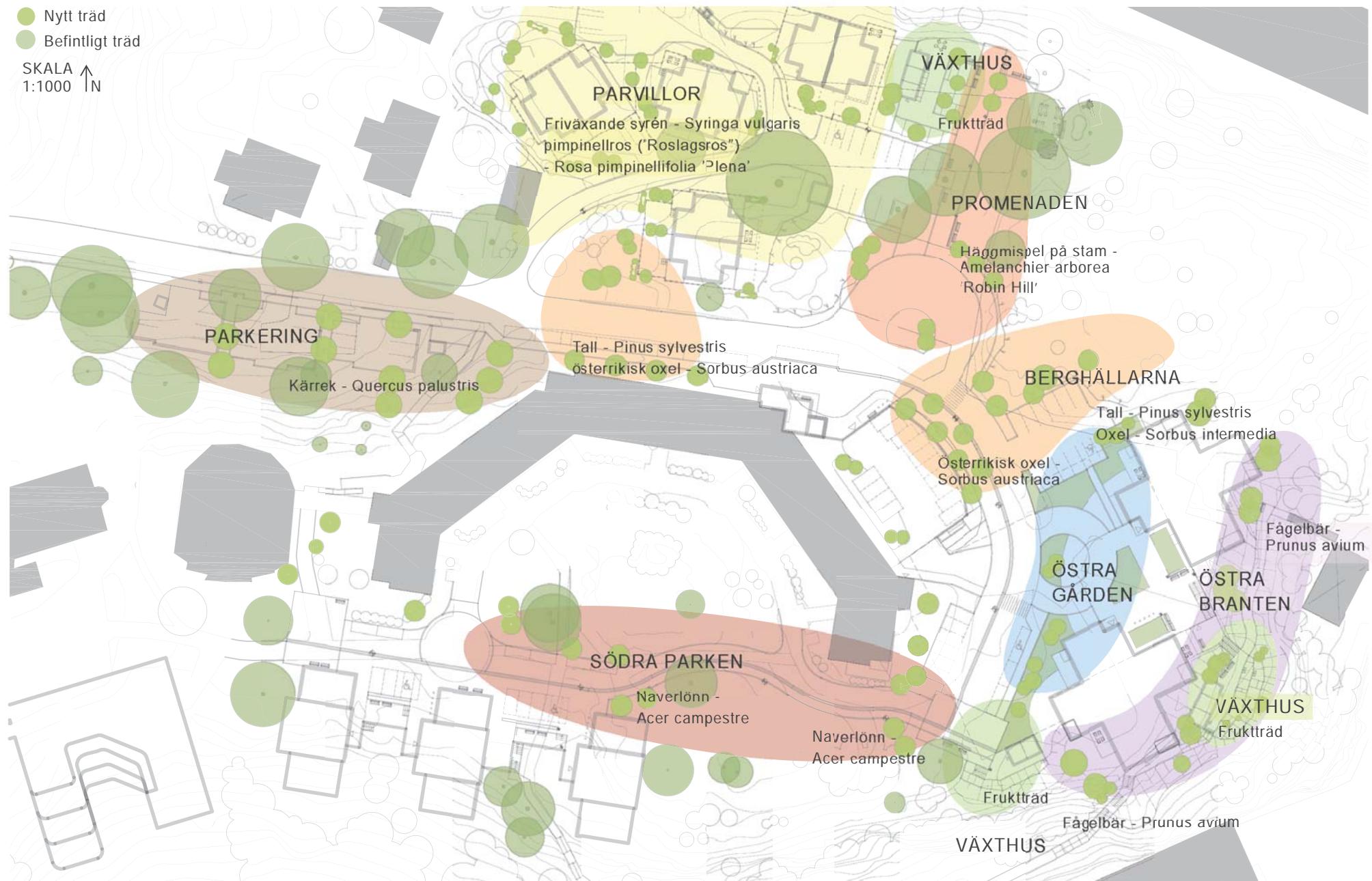


Det finns fina lägen för utsiktsplatser som utvecklas vidare i gestaltningen av området..

## Vegetationsplan för Finnbodaberget

- Nytt träd
- Befintligt träd

SKALA  
1:1000 ↑ N



## Vegetation

När man rör sig genom området ska man passera och uppleva olika arter och uttryck. Växtvalet anpassas till platsens förutsättningar och bygger vidare på befintliga vegetationskarakterer.

Vid **parkeringen** längs Östra Finnbonavägen upp mot Seniorhuset kompletteras den befintliga växtligheten med ett större karaktärsfull träd som markerar entrén, t.ex. kärrek (*Quercus palustris*).

Kring **parvillorna** förstärks karaktären av trädgård och klippig skärgårdsterräng med friväxande syréner (*Syringa vulgaris*), pimpinellros "Roslagsros" (*Rosa pimpinellifolia 'Plena'*) och doftande schersmin (*Philadelphus 'Mont Blanc'*).

**Promenaden** mellan bussvändplatsen, bouleplanen och utsiktsplatsen kantas av ett mindre eller medelstort blommande träd, exempelvis häggmispel på stam (*Amelanchier arborea 'Robin Hill'*). Det knyter an till den vilda vegetationen men har ett mer formellt och prydligt växtsätt med genomgående stam och smal krona. Rik blomning och höstfärgar.

Kring **växthusen** och odlingsytor i området planteras fruktträd av kända och pålitliga sorter.

Nedanför **berghällarna**, framför seniorhuset och vid passagen norr om östra husen, föreslås träd som till sin karaktär anknyter till berghällarnas vilda vegetation. En mer smalkronig oxel som österrikisk oxel (*Sorbus austriaca*) kan användas som gatuträd. Vanlig oxel (*Sorbus intermedia*) och tall (*Pinus sylvestris*) är exempel på träd som passar i gränsen mot naturmarken.

I **östra branten** nedanför de östra husen planteras snabbväxande medelstora träd med en naturlik karaktär. Fågelbär (*Prunus avium*) och bergskörsbär (*Prunus sargentii*) ger rik blomning och fina höstfärgar.

Den **östra gården** ovanför det nya garaget utformas som ett öppet rum med gräsytor och en rikligt blommande småträd, busk- och perennplantering utmed trottoar och parkering.

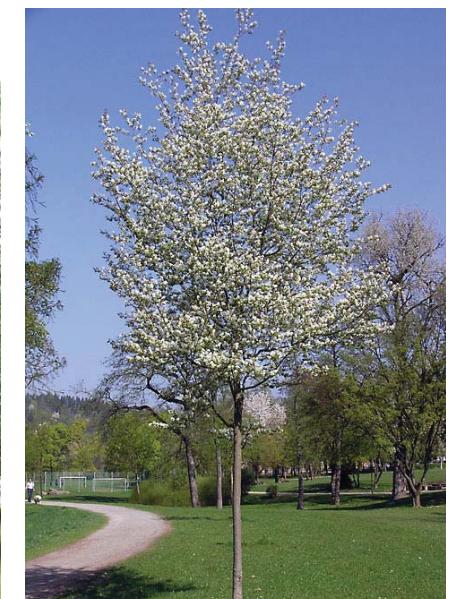
Utmed den nya vägen till de södra husen, genom den **södra parken**, kompletteras med grupper av träd, t.ex. naverlönn (*Acer campestre*) - ett mindre träd som växer bra i lite bergigare terräng och formerar sig bra med sin kompakte krona intill de befintliga stora ekarna.



Naverlönn, *Acer campestre*



Oxel, *Sorbus intermedia*



Häggmispel, *Amelanchier 'Robin Hill'*



"Roslagsros", *Rosa pimpinellifolia 'Plena'*



Syrén, *Syringa vulgaris*



Schersmin, *Philadelphus 'Mont Blanc'*



Exempel på perennplantering med riklig blomning.



## Markbeläggning

Ett samlande gångstråk knyter samman de olika delarna i området. Markbeläggningen består av flera olika typer, anpassat efter respektive plats, funktion och uttryck.

Gångstråket in mot bouleplanerna i norr och fram till entréerna vid östra husen utformas med en beläggning som förmedlar en intimare trädgårdskänsla, t.ex. mörkbrunt marktegel (1).

Gångbanan som löper längs vägen får en slitstark beläggning i ett mönster som passar att läggas i radier, till exempel en rektangulär ofasad betongmarksten i blandade färgnyanser som ljusgrått och sandfärg (2).

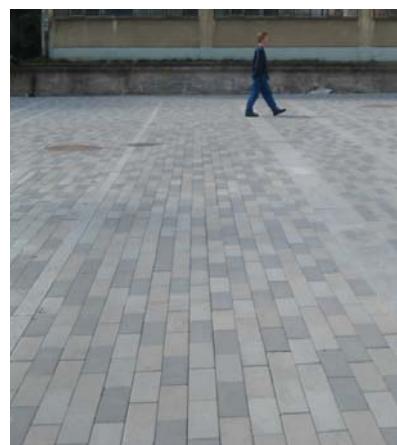
Torgytorna, som även skall fungera för vändning av fordon får en mörkgrå eller blandad beläggning av ofasad marksten som läggs i fiskbensmönster (3 och 4).

Ytorna kring södra husen får en beläggning som passar för såväl trottoarer och gemensamma uteplatser mellan husen, till exempel en ofasad betongmarksten som läggs i fiskbensmönster - större delen mörkgrå, med inslag av sandfärgad och ljusare betongsten (5).

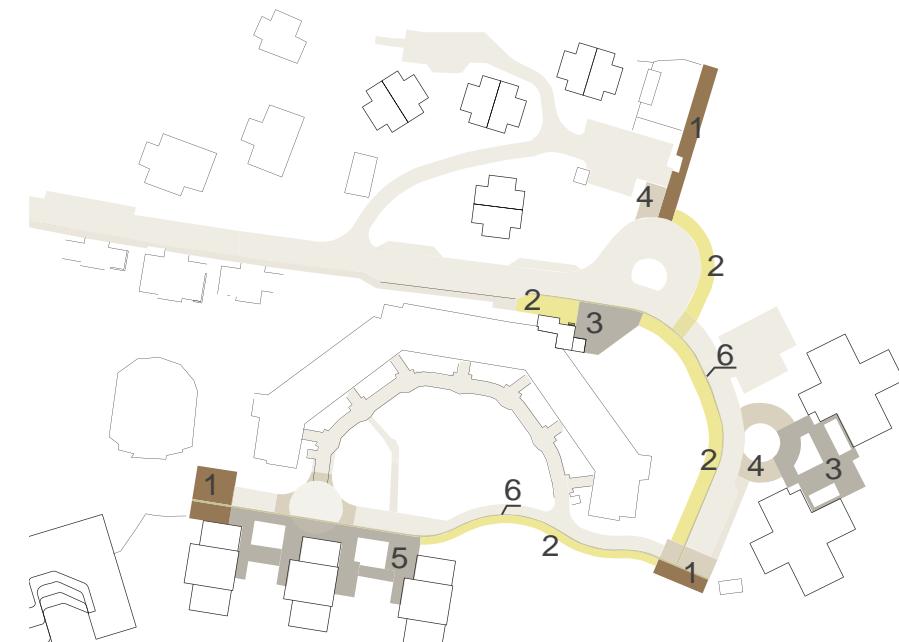
En ränndal av tre rader storgatsten (6) markerar gränsen mellan körbana och gångbana och länkar samman de olika ytorna.



Exempel på mörkbrunt marktegel.



Exempel på promenad belagd med ofasad betongsten, kv Kölnan, Hammarby sjöstad.



## Förslag på markbeläggningar

1. marktegel, mörkbrunt
2. betongmarksten, liten ofasad i ljusgrått och sandfärgad
3. betongmarksten, ofasad i ljusgrått
4. betongmarksten, trafikyta
5. betongmarksten, mörkgrå i fiskbensmönster
6. storgatsten, ränndal och fris



Exempel på beklädnadsmur och trappa i granit som påminner om områdets berggrund.



## Belysning

Fram till vändplanen vid busshållplatsen som utgörs av allmän gata finns vägbelysning anpassad för blandad trafik. Belysning på allmän plats anläggs i enlighet med kommunens belysningsprogram. Längs övriga vägar och platser är det fastighetsägarens/explötörenns ansvar att anlägga och sköta belysningen.

INom kvartersmark eftersträvas en belysningen av parkkaraktär. Där föreslås en armatur med bred ljusbild som passar bra för både vägar och parkmark, till exempel Kipp (Louis Poulsen). Den har en bred ljusbild som gör att armaturen inte behöver sitta så tätt. Armaturer och stolpar ges en mörkgrå färg, t.ex RAL 7015 för att inte vara alltför framträdande i miljön.

Promenadstråket och torgtytor kompletteras med pollarbelysning som kan riktas längs med gångstråken. Här föreslås en LED-pollare, Pathway (Nordic Led), som har anpassningsbar ljusbild.

## Möblering

Området utrustas med robusta soffor anpassade för en offentlig parkmiljö, förslagsvis Veksö Comfort med armstöd. De kompletteras på några ställen med tillhörande bord.

Cykelparkering anordnas med enkla pollare som passar på öppna platser, till exempel Blenda från Nola.

Papperskorgar föreslås vara av ett robust utförande försedda med lock och passande i den parklikla miljön, t.ex. Ruben NF2465 från Nifo-Lappset.

## Växthus

På tre platser byggs växthus med traditionella proportioner och i utförande med sadeltak, t.ex. från Sweden Green House. Omkring växthusen skapas plats för sittplatser och odlingsytor.



Exempel på cykelpollare Blenda (Nola).



Exempel på stolparmatur (Kipp, Louis Poulsen) och belysningspollare (Pathway, Nordic Led).



Exempel på Parksoffa Veksö Comfort

Exempel på växthus med tillhörande vistelseytor (modell från Sweden Green House).



## Ny belysnings situation

Vägbelysning fram till busshållplats tillkommer.

1. stolparmatur
2. pollare
3. fasadbelysning vid entré





## 5.1 Parvillor och hiss invid seniorhuset

### Parvillor

Parvillornas placering är anpassad efter förutsättningarna på platsen i form av klippor, befintliga vägar och bebyggelse samt utblickar. Den småskaliga bebyggelsen på plåtan ansluter i husform och volym till de befintliga äldre villorna. Fasaderna kläs förslagsvis i grönmålad träpanel och taket med mörk falsad plåt. Varje hus utnyttjar sitt unika läge genom anpassning av entréplacering, uteplatser och fönstersättning. Husen är flexibelt inredningsbara med olika antal sovrum och möjlighet till dubbelhöjd i vardagsrum.

- Parvillornas husform och volym ska anknyta till de äldre villorna.
- Fasader ska vara av träpanel i en samordnad färgskala, dock får inte vit eller svart träpanel användas.
- Tak ska utformas som sadeltak med minsta takvinkel 22 grader. Mindre delar av byggnaden kan utföras med valmat tak.
- Takmaterialet ska vara mörk falsad plåt. Krönplåtar, fönsterbleck och stuprör ska vara mörka.
- Terrasser ska anordnas fram till tomtgräns, undantaget vissa ytor för bl.a. angöring enligt illustration i gestaltningsprogram.



Parvillor från söder, marknivå.



Parvilla med utsikt mot Djurgården.

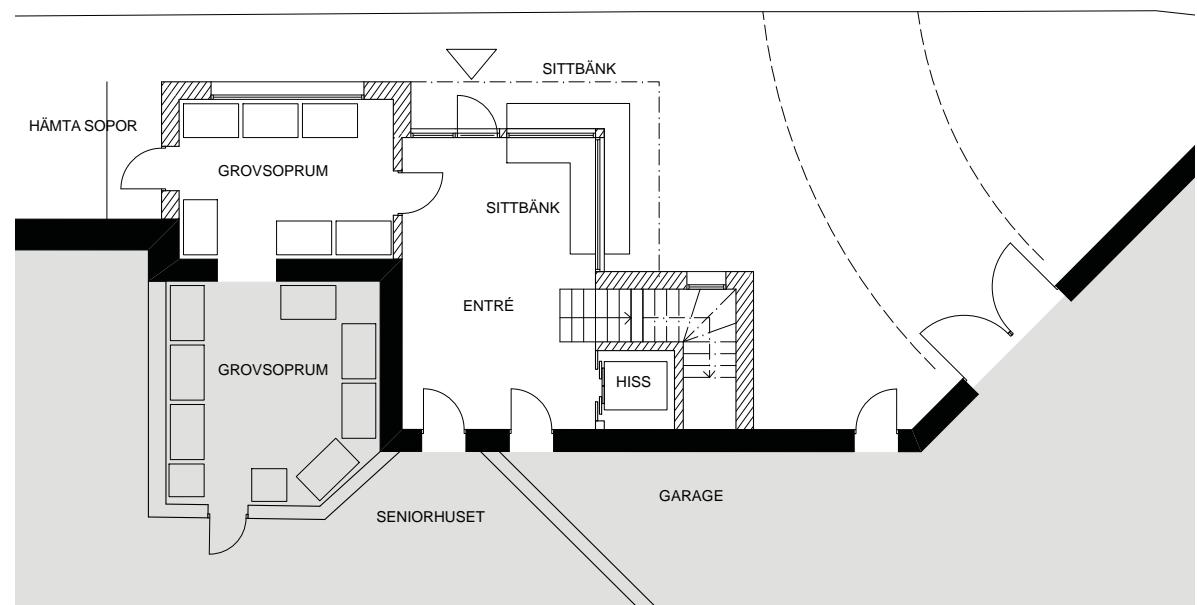


*Ny källsortering med hiss från nordöst.*

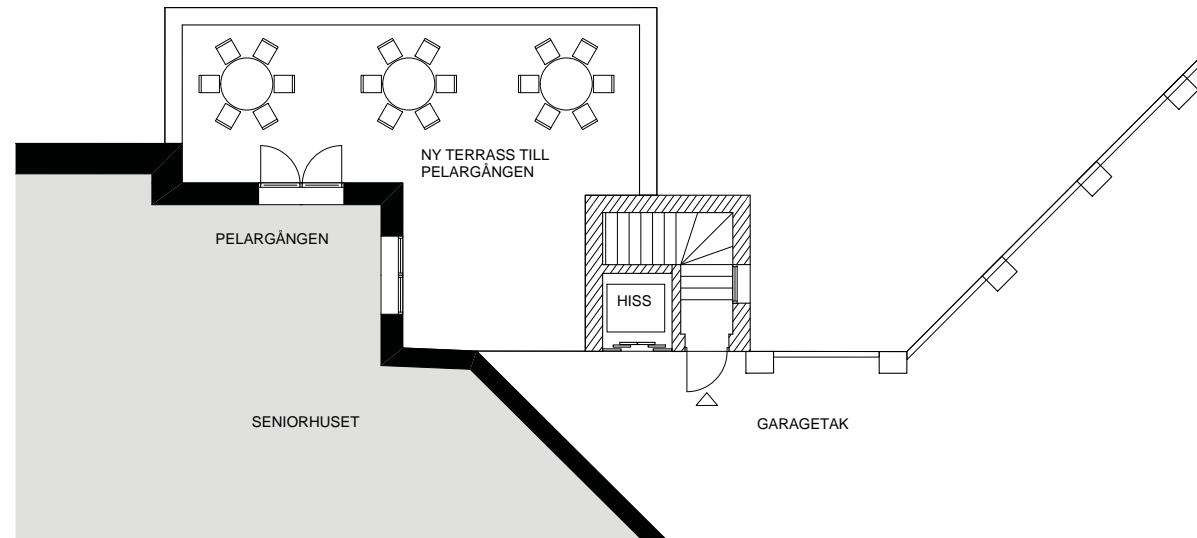
## Källsortering och hiss invid seniorhuset.

Vid busshållsplatsen kommer seniorhuset att byggas till. Byggnaden kommer att innehålla källsortering för seniorhuset och de fyra parvillorna samt hiss och trappa till den övre nivån på garagebyggnaden. Byggnaden ger även möjlighet att vänta på bussen inne eller ute.

Tillträde till garageet via byggnaden ordnas också. Tillträde till seniorhuset får endast de som bor i huset.



Förslag entréplan.



Förslag plan 1.



## Landskapsgestaltning för parvillor och området kring busshållsplatsen

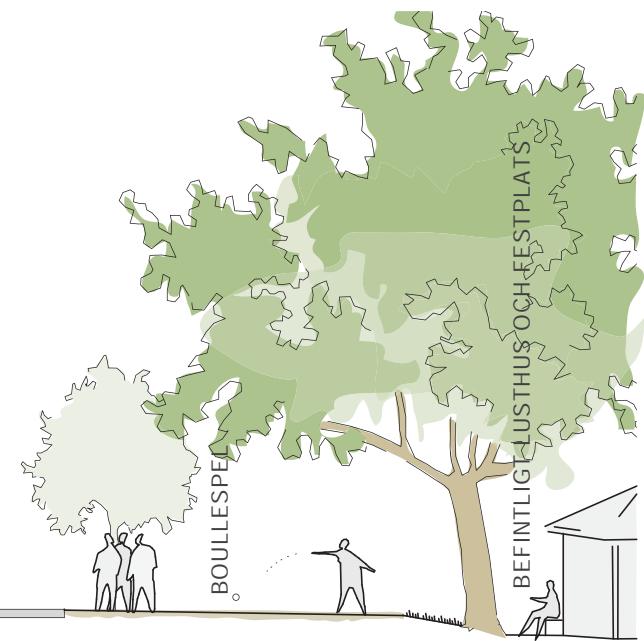
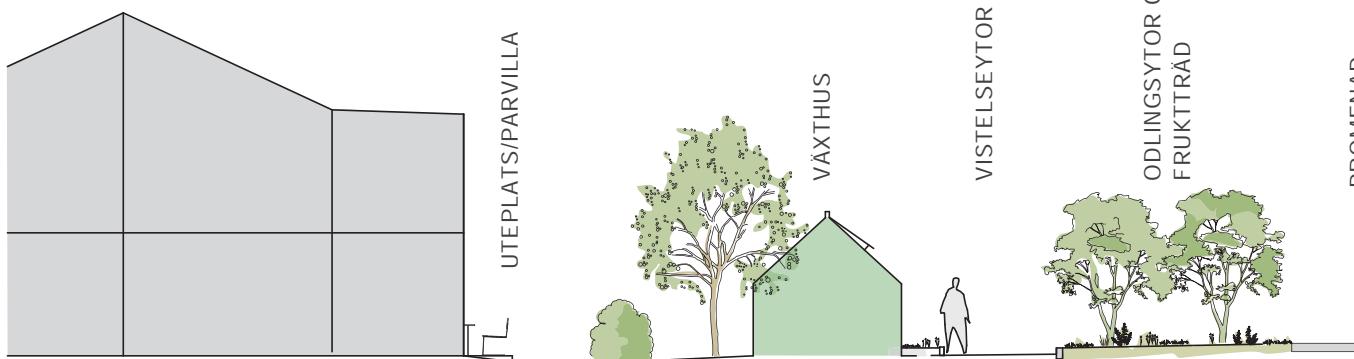
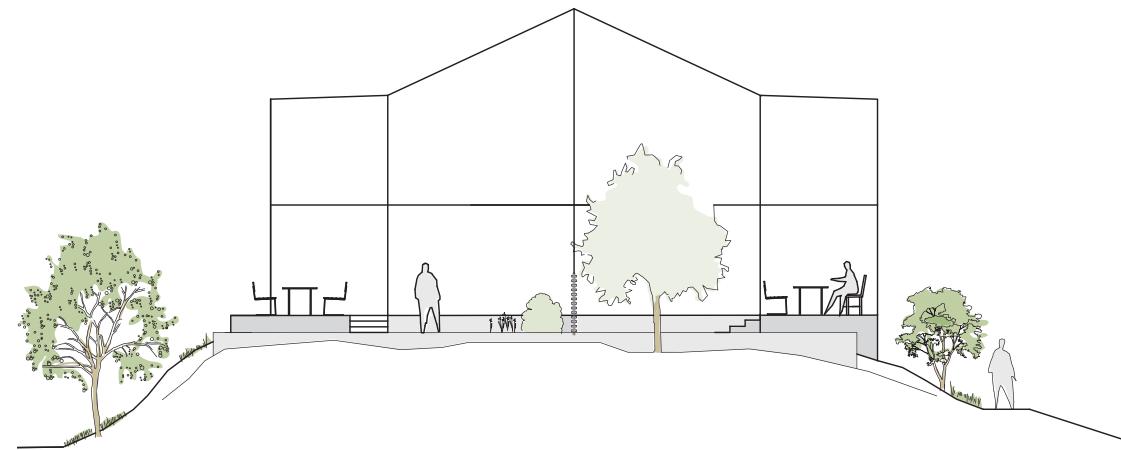
De fyra parhusen placeras i terrängen omgivna av bevarade berghällar och stora ekar. Husen nås från en smal bilväg i delvis nytt läge som ansluter till en gemensam parkering. Ett av parhusen ordnas med parkering på tomtten. Parhusen får små förgårdar med plats för cykelparkering. På den motsatta sidan och runt huset utformas små tomter med hjälp av terrasser som tar upp höjdskillnader från de omgivande berghällarna. Terrasserna som uppförs med granit innehåller en anpassning till naturmarken och tillför samtidigt vistelseytor med ökad tillgänglighet.

Ett promenadstråk leder förbi bussvändplanen och vidare ut mot branten med utsikt över Stockholms inlopp.

Befintligt lusthus och festplats kompletteras med växthus, platser för odlingar, sittplatser och grusytor lämpade för boulespel. Platsen vid lusthuset kompletteras desutom med en liten lektyta, med naturliga materialval, varsamt anpassat till terrängen.

Områdets stora befintliga ekar kompletteras med andra träd som bidrar till en sammanhängande grön miljö mellan vändplanen och vistelseytorna i norr.

Stödmurar vid parkeringen längs Östra Finnbadavägen och vid parkeringen nära villorna utförs med blockstensmur i råkluven granit som samspelear med murarna nedanför Danvikshem. Blockstensmurar används också för att skapa avgränsning vid parvillorna och vistelseytorna med bouleplanen och sittplatser.





Östra husen från nordväst.

- Fasader ska utföras i ljus puts, dock inte i vit färg som är bländande. Synliga fogar mellan prefabricerade element får inte förekomma.
- Vid balkonger och mot terrasser ska fasaden kläs i trä.

- Vissa fönster, balkongglasning och träfasader vid terrasser ska ha en tydlig ramomfattning.
- Balkonger som är skurna ur hörn, ska glasas in. Inglasning utförs utan profiler.

- Det högsta taket på varje byggnad utförs som svagt lutande pulpet tak.
- Ventilationsutrymmen får inte placeras på taken.

## 5.2. Östra husen

Ovanpå garaget och på kanten av Finnbodaberget med utsikt över Stockholms inlopp placeras två flerbostadshus med cirka 20 lägenheter i varje. De är utformade med korsformad plan där de olika armarna har olika höjd. Volymuppgivningen gör att husen underordnar sig Seniorhuset och anpassar sig till terrängens bergknallar. Fasaderna är ljusa med större partier av trä vid balkonger och kring grupper av fönster. Planformen ger de flesta lägenheter utsiktar åt tre väderstreck. De översta lägenheterna får stora terrasser och i markplan och souterräng blir det uteplatser på mark.

### Garaget

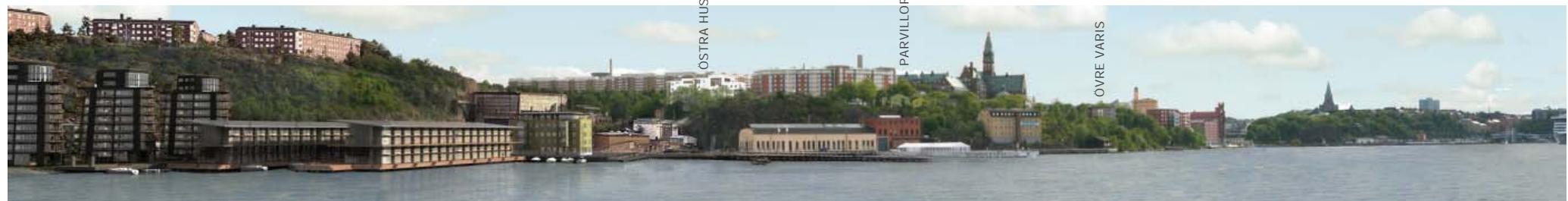
Garaget med cirka 71 nya platser är placerat under mark mellan Östra husen och Seniorhuset. Infart till det nya garaget sker genom det befintliga garaget som ska vara tydligt markerad. Detta innebär att ingen ny infart och ramp krävs. Garaget nås från Seniorhusets nya hiss-byggnad samt med hiss från de två östra husen. Ovanpå garaget ligger en torgyta med tydliga entréer till husen med utblick mot inloppet mellan husen.

### Disponentvillan

Den kulturhistoriskt värdefulla ”Disponentvillan” planeras att renoveras. Eftersom disponentvillan nyligen planlagts inom ett angränsande planområde blir utgångspunkten vad som är tillåtet i gällande detaljplan för Finnbodaområdet. Området har användningen HKBC och byggnaden har en q-bestämmelse som innebär att byggnadens karaktär inte får ändras eller rivas. Det spektakulära läget och ändringar i närmiljön genom åren har gjort att tillgängligheten till huset är starkt begränsad, även vid en framtid renovering. För att nå huset planeras en trappa från torgytan mellan de östra husen. Dessutom kan man komma ut genom parkeringsgaraget på en lägre nivå, eller via brandutrymningsväg från bostadshusen ytterligare en våning lägre ner. Angöringen görs inte rullstolstillgänglig eftersom radikala ingrepp krävs som skulle påverka omgivningen negativt.



Östra husen från sydost.



Fotomontage som visar den nya bebyggelsen sett från sjösidan i öster.



## Landskapsgestaltning vid de östra husen

De östra husen placeras kring ett centralt entréorg. Här finns utrymme för angöringstrafik såsom taxi, likväl som sopbiltransporter. Torget rymmer också perennplanteringar, cykelparkering och sittplatser med utsikt. På östra sidan anordnas ett gångvägssystem som ansluter till en befintlig gångväg ner mot Finnbona varvs nya bostadsområde.

Gångstråket samordnas också med kolonilotter och växthus för de boendes egna odlingar. En gångpassage med avvikande beläggning ansluter entréorget till gångstråket som löper genom hela bostadsområdet. Lokalgatan och bostadsgården avskiljs med en generös perennplantering.

Gatan avslutas med en vändplan som utformas som ett litet utsiktstorg med sittplatser. Nedanför detta torg i slänten ner mot Finnbona anordnas terrasser och växthus för de boendes egna odlingar. Ytterligare ett utsiktstorg och

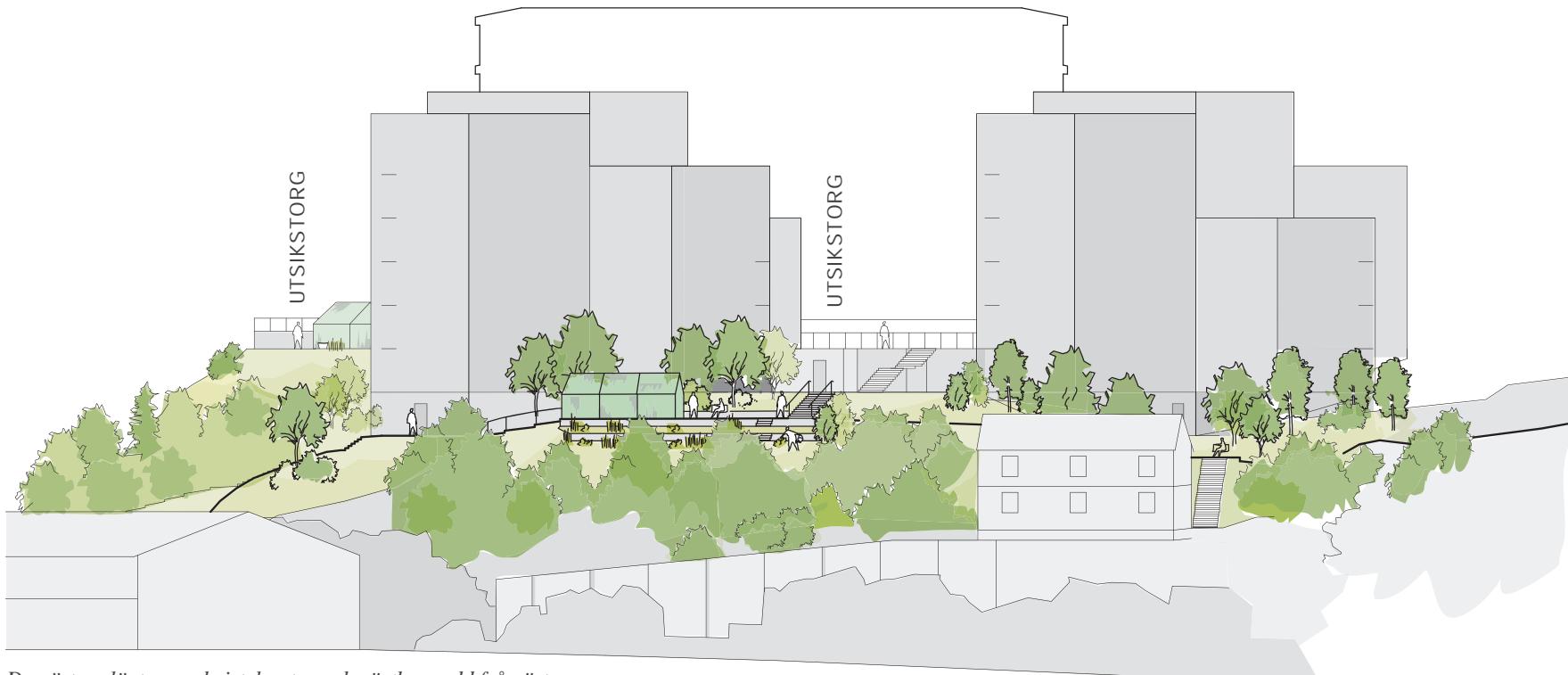
vändplan med odlingmöjligheter i slänten nedanför skapas i avslutningen av gatan på den västra sidan av husen. Den här delen av området är byggt på ett garage. Utanför kanten på det underliggande garaget planeras träd och buskar typiska för biotopen, t.ex. olika sorters körsbär och hägg.

På utsiktstorgen finns murar som ger ett skydd mot gatumiljön. De kläs i mörkbrunt tegel eller granit för att uppfattas som en del av torget. Stödmuren mot den befintliga slänten och växthuset får en granitbeklädnad. Det skapar en tydlig åtskillnad mot bostadshusen och garaget och förknippas istället med befintliga stenmurar på andra platser vid Danvikshem.

Skyddsräcken utförs i järnsmide och svartmålas. Stödmurar nedanför odlingsytorna vid växthusen byggs i material från befintliga murar som rivas i området alternativt sprängsten från platsen.



Perennplanteringar ger en vacker inramning till miljön mellan seniorhuset och de nya husen



Den östra slänten med vistelseytor och växthus sedd från öster



## 5.3 Södra husen

De tre husen i den södra slänten har 6 våningar plus souterrängvåning i söder. Husen är smala och placerade tvärs sluttningen och öppnar därfor för genomblickar och ljus mellan husen. Husens material är ljus puts som blandas med avvikande kulörer på partier runt fönster och entréer.

- Fassader ska utföras i ljus puts, dock inte vit färg som är bländande.
- Sockeln ska vara indragen minst 0,7 m mot söder under souterrängvåning.
- Balkongfronter utförs i lackerad plåt, ca 50% hålarea eller glas. Räckesfronten ska täcka av balkongplattans framkant och gå upp till handledaren.
- Ventilationsutrymmen får inte placeras på taken.



*Södra husen från väst, marknivå.*



*Södra husens souterrängsida..*



## Landskapsgestaltning vid de södra husen

Husen placeras i den gröna trädbevuxna sydslutningen ner mot Vilans skola och Finnbona. Mot norr anläggs en gata med bred gångbana i nivå med entréerna. Här finns en del nya träd, andra delar med stora befintliga träd. En vändplan gestaltas som en mindre torgyta med en sammanhängande beläggning.

Ett gångstråk av offentlig karaktär utformas mellan två av husen och leder via en trappa ner till ett befintligt gångstråk nedanför bebyggelsen.

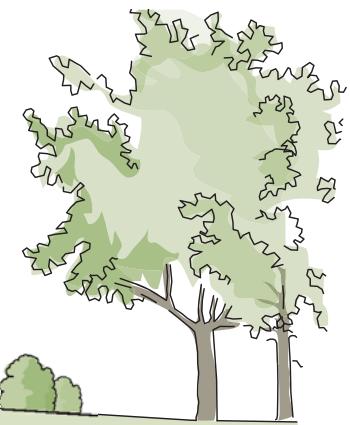
Mellan husen anordnas några parkeringsplatser som är särskilt lättåtkomliga från entréerna. Nedanför dessa skapas små gemensamma uteplatser tydligt avskilda från parkering, balkonger och enskilda uteplatser.

Stödmurar mot den befintliga slänten ges en rustik granitbeklädnad så att de tydligt skiljer ut sig från husens socklar. Trappor ner mot den befintliga stigen ner för berget utförs som blockstegstrappor i granit. En häck skapar ytterligare avgränsning mot parkeringsplatserna. Skyddsräcken utförs i järnsmide och svartmålas.



*Norr om husen behålls miljön med stora ekar, buskar och gräsytor. I branten nedanför husen tillåts en vildare växtlighet.*

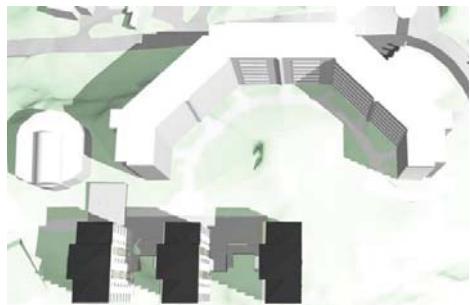
*Sektion som visar den gemensamma marken mellan de södra husen med uteplatser och trappa ner mot Finnbona varv.*



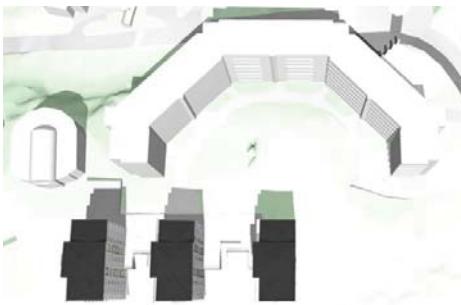


*Utblick mellan Södra husen..*

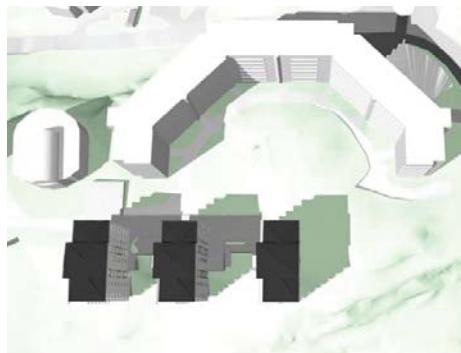
## Solstudier av Södra husen



Sommarsolstånd (21 juni, 2012) 09.00



Sommarsolstånd (21 juni, 2012) 12.00

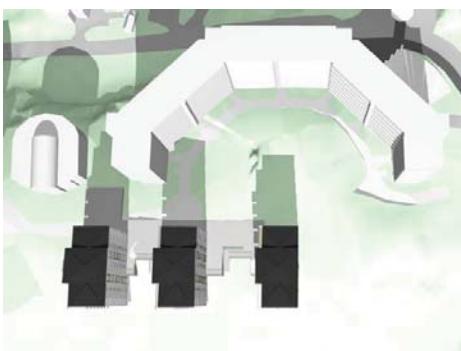


Sommarsolstånd (21 juni, 2012) 15.00

När solen står som högst, vid sommarsolståndet, skuggar inte de södra husen seniorhuset.



Vår/ höstdagjämning (20 mars/ 22 sept, 2012) 09.00



Vår/ höstdagjämning (20 mars/ 22 sept, 2012) 12.00

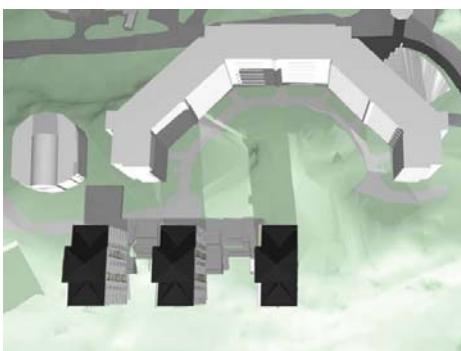


Vår/ höstdagjämning (20 mars/ 22 sept, 2012) 15.00

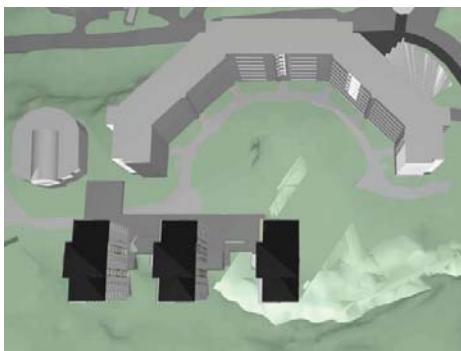
Vid höst- och vårdagjämningen, när solen står lägre på himlen, når skuggorna från de södra husen just fram till seniorhuset och skuggar några av lägenheterna i de lägre våningarna av den västra delen under förmiddagen. På eftermiddagen når skuggan fram till de lägsta lägenheterna i östra delen av seniorboendet.



Vintersolstånd (21 dec, 2012) 09.00



Vintersolstånd (21 dec, 2012) 12.00



Vintersolstånd (21 dec, 2012) 15.00

Vintersolståndets korta dager och lågt stående sol medför att skuggorna rör sig ganska högt på seniorhusets sydfasad.