

Gestaltningsprogram bebyggelse detaljplan Ormingehus, Orminge

**Nacka kommun, juni 2019
KFKS 2018/871**

Innehållsförteckning

1.	Gestaltningsprinciper	3
1.1.	Kulturmiljö och landskapsbild	3
1.2.	Planbestämmelser	4
1.3.	Basfärgar, accentfärgar och typsnitt	5
2.	Myrankvarteret	10
2.1.	Volym och skala	10
2.2.	Arkitektur och gestaltningssidé	10
2.3.	Innehåll och funktioner	10
2.4.	Typologi och höjder	12
2.5.	Gårdens karaktär	12
2.6.	Entréer och balkonger	12
2.7.	Möte med gata	12
2.8.	Material och färger	14
3.	Röda längan	16
3.1.	Volym och skala	16
3.2.	Arkitektur och gestaltningssidé	16
3.3.	Typologi och höjder	18
3.4.	Entréer och balkonger	19
3.5.	Material och färger	20
4.	Kvarter Södra Ormingehus	22
4.1.	Volym och skala	22
4.2.	Arkitektur och gestaltningssidé	22
4.3.	Innehåll och funktioner	22
4.4.	Typologi och höjder	23
4.5.	Entréer	23
4.6.	Tak	25
4.7.	Material och färger	25
4.8.	Balkonger	25
5.	Kvarter Södra Sarvträsk	26
5.1.	Volym och skala	26
5.2.	Arkitektur och gestaltningssidé	26
5.3.	Innehåll och funktioner	26
5.4.	Typologi, tak och höjder	28
5.5.	Balkonger	28
5.6.	Möte med gata	29
5.7.	Entréer och gård	29
5.8.	Material och färger	30

1. Gestaltningsriktlinjer

Föreslagna kvarter inom detaljplan Ormingehus utgörs av varierade hushöjder genom att kvarterens byggnadsvolymer delas in i mindre enheter för att uppnå variation i skala. Ett sammanhållet gaturum och höjdsättning av bottenvåning föreslås i kombination med ett varierat arkitektoniskt uttryck. Detta gestaltningsprogram för bebyggelse utgör underlag till detaljplanen. Utvalda gestaltningsprinciper regleras med bestämmelse på plankartan, se nedanstående rubrik. Gestaltningsprinciperna syftar till att bebyggelsen i planområdet ska utformas som en ny årsring med hög arkitektonisk kvalitet som förhåller sig till Orminges kulturhistoriskt intressanta bebyggelse. Gestaltningsprinciperna reglerar ett enhetligt uttryck för ett antal arkitektoniska element och möjliggör för variation i övriga element.

Enligt gestaltningsriktlinjerna föreslås en färgpalett för att ge en stark identitet till området och koppla samman föreslagen bebyggelse med Orminges kulturhistoriskt intressanta bebyggelses tydliga karaktär. De lekfulla färgtonerna från den ursprungliga bebyggelsen ska finnas kvar, men kompletteras med lugnare färger som kan användas på större fasadpartier. De lekfulla kulörerna avses vidare att användas på utvalda möbler inom allmän platsmark i enlighet med framtaget gestaltningsprogram för offentliga rum. Vidare föreslås ett enhetligt typsnitt som överensstämmer med de typsnitt som används för husnummer på den kulturhistoriskt intressanta bebyggelsen

i Orminge. Det historiska typsnittet avses användas för husnummer på fasader samt för skyltar i det offentliga rummet.

Materialval bör präglas av en medveten bearbetning och omsorg. Medveten bearbetning och omsorg kan skapas med struktur i material, omsorgsfulla detaljer eller djupverkan i fasad. Material bör väljas som åldras med värdighet och patina. Betong, corténplåt samt plåt bör undvikas på större fasadytor. Eventuella skarvar mellan fasadelement ska vara en del av en medveten gestaltning. En medveten gestaltning kan skapas med repetitiva mönster eller andra arkitektoniska uttryck. Byggnadernas fasader ut mot Edövägen och Kanholmsvägen bör utformas med entréer, fönster och skyltning som ger innehåll och levandegör gaturummet. Sockelvåning mot allmän platsmark ska vara tydligt markerad samt utformas med särskild omsorg beträffande detaljering och arkitektonisk kvalitet för att bidra till en varierad gatumiljö. Exempel på detta återfinns nedan. Sockelvåning mot gatumark ska vara förhöjd till minst 4,5 meter över gatunivå för att tillåta rymliga lokaler och entréer samt ge fina proportioner åt fasaderna.

Gestaltningskoncept har tagits fram för Myrankvarteret, Röda Längan, kvarter Södra Ormingehus och kvarter Södra Sarvträsk i enlighet med gestaltningsprinciperna och beskrivs på s. 17-22 i planbeskrivningen.

1.1. Kulturmiljö och landskapsbild

Bostadsbebyggelsen i Orminge, sydväst om planområdet, hör till bostadsproduktionen som uppfördes under det så kallade miljonprogrammet. Orminge framstår som en tidstypisk representant för 1960- och 1970-talens svenska bostadsbyggande. Ansvariga arkitekter var Jöran Curman och Ulf Gillberg, som med en spännande gruppering av likformiga hus av standardiserade betongelement lyckades förena enhetlighet med omväxling. Karakteristiskt för hela Orminge är småskaligheten och den dominerande låga bebyggelsen. Västra Orminge bedöms idag som ett bebyggelseområde med arkitektoniska värden med ett lokalt intresse för kulturmiljövården. En mindre del av planområdet, Röda längan, ligger inom detta lokala intresse för kulturmiljövården.

Både Röda längan och Ormingehus är kulturhistoriskt värdefulla byggnader. Röda längan är utpekad som särskilt värdefull i kommunens kulturmiljöprogram. Ormingehus, tidigare Boo sjukhus, uppfördes 1970 ursprungligen som sjukhusfilial. Byggnaden har en futuristisk arkitektur som avviker från övriga delar av området. Fasaderna utgör även en väsentlig del av det anslutande torgets arkitektoniska inramning. Det hängande torget som skapades mellan Röda längan och Ormingehus är ett viktigt inslag i Orminges ursprungliga arkitektoniska vision. Utformningen, den tekniska lösningen och inramningen är i högsta grad representativt för 1960-talets stadsarkitektur och samhällsvisioner. Mot öster avgränsas torget av sjukhusets höghuskroppar och mot väster av Röda längan med fasadbeklädning av rödlackerade plåtar. 3

Röda längan avviker från den övriga bebyggelsen i Orminge, men byggnadstypen har sina förebilder i andra miljöprogramområden. Viktiga element som utgör byggnadsspecifika karaktärsdrag för Röda längan och Ormingehus är byggnadsform och karaktär, fasadmateriel och kulör samt fönstersättning.

Centrala Orminge ligger i ett sprickdalslandskap där landskapsbilden präglas av skogsklätta höjdryggar, naturliga branter och öppna smala dalgångar. Bebyggelsen förhåller sig till landskapet och den karakteristiska hällmarkstallskogen finns bevarad mellan byggnaderna. Höjdskillnaderna har bland annat gett en logiskt anpassad trafikseparering vilket ger en karakteristisk landskapsbild. Bebyggelsen inom planområdet är byggd i ett dalstråk där sjön Sarvträsk norr om planområdet utgör lågpunkten. I större delen av planområdet är det svårt att avläsa den ursprungliga landformen. Mensätravägen och Kanholmsvägen följer dalens riktning och Edövägen tar upp intilliggande höjder. Planområdet har en nord-sydlig riktning i topografi och vägnät. Ormingehus och Röda längan utgör landmärken inom planområdet.

1.2. Planbestämmelser

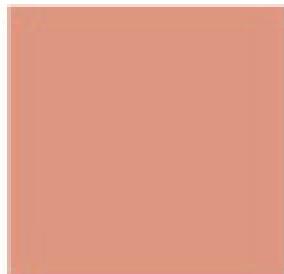
- Eventuella skarvar mellan fasadelement ska vara en del av en medveten gestaltning.
- Bostadsentréer mot Kanholmsvägen, Utövägen och Edövägen ska utföras indragna från fasad mot gata.
- Sockelvåning mot allmän platsmark ska vara tydligt markerad. Sockelvåning, entrépartier, balkonger och fönster ska utformas med särskild omsorg beträffande detaljutformning och arkitektonisk kvalitet samt utformas med en hög detaljeringsgrad.
- Sockelvåningens våningshöjd ska vara minst 4,5 meter. Bottenväggslaget får lägst ligga i gatunivå.
- Utskjutande byggnadsdelar såsom balkong och burspråk får skjuta ut högst 1,5 meter över användningsgräns till TORG och GATA3, dock ej mot Kanholmsvägen, Edövägen och Mensätravägen, samt ska ha en fri höjd från underliggande mark om minst 3,5 meter. Balkonger får inte glasas in förutom i den omfattning som krävs för att uppnå planbestämmelser avseende buller.
- Större fasadpartier ska ha fasadmaterialets naturliga färg, alternativt färgsättas med angivna basfärgar.
- Angivna accentfärgar ska användas för utvalda detaljer i fasad (såsom fönsterkarmar, räcken, entrépartier och smidesdetaljer).
- Husnummer ska utföras med utanpåliggande stålprofiler i typsnittet Orminge i angivna accentfärgar.

Dessa planbestämmelser omfattar inte Röda längan.

1.3. Basfärger, accentfärger och typsnitt



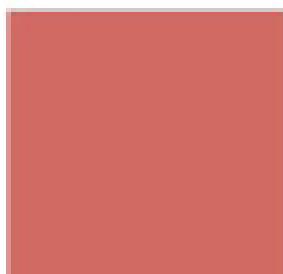
NCS 1510-Y80R



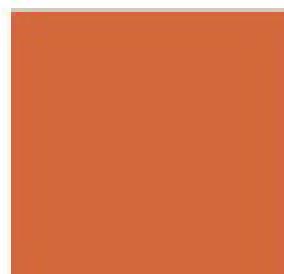
NCS 2030-Y70R



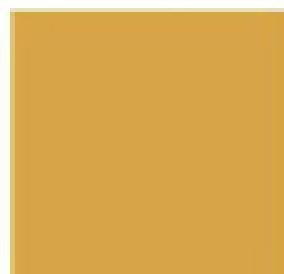
NCS 1020-Y10R



NCS 2050-Y90R



NCS 2060-Y60R



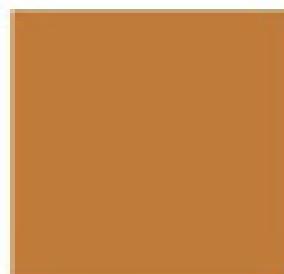
NCS 2050-Y10R



NCS 6020-R10B



NCS 4050-Y70R



NCS 3050-Y30R

Basfärger.



NCS 2075-Y60R



NCS 1565-G



NCS 4050-Y90R



NCS 1060-Y10R

Accentfärger.

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 a b c d

Typsnitt Orminge.



Befintligt typsnitt från Orminge.



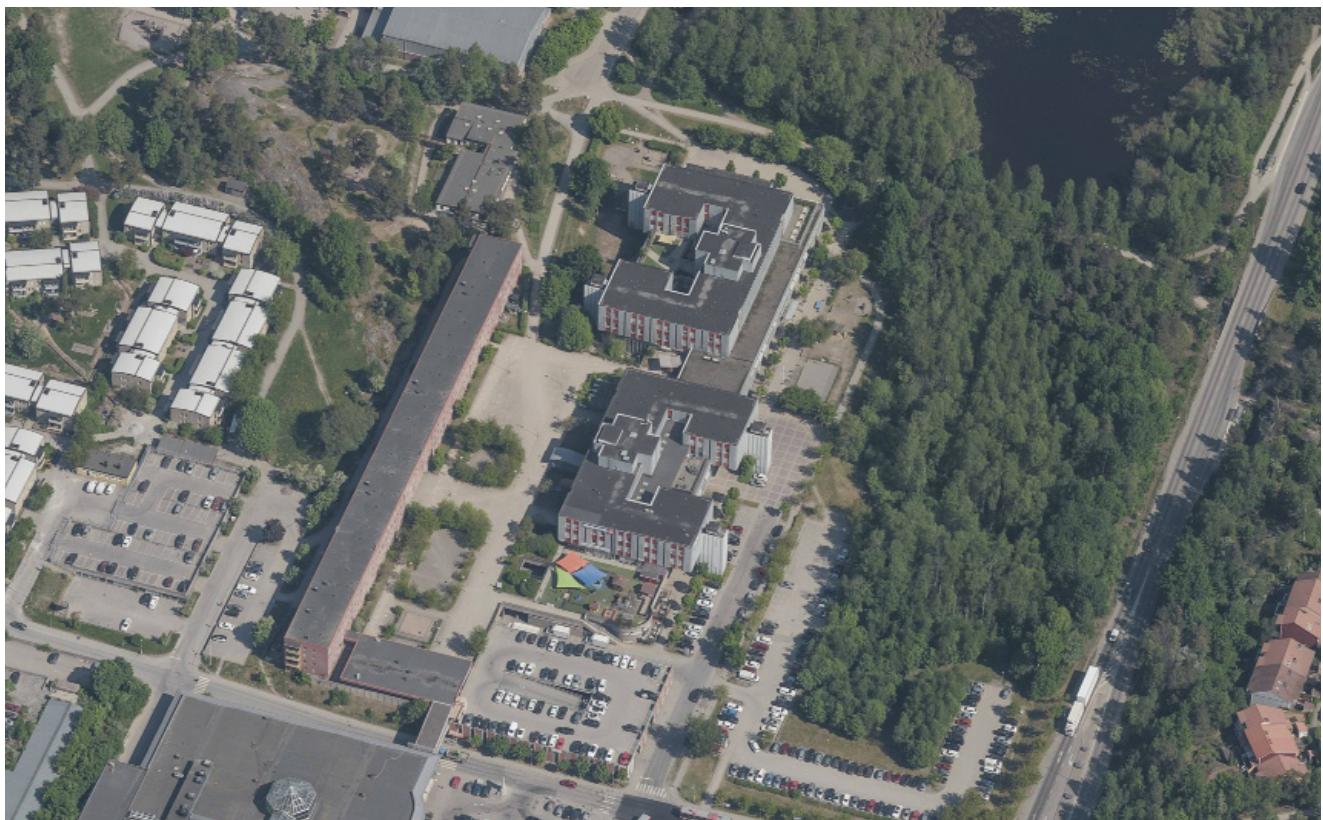
Ormingehus (Foto: Maria Legars).



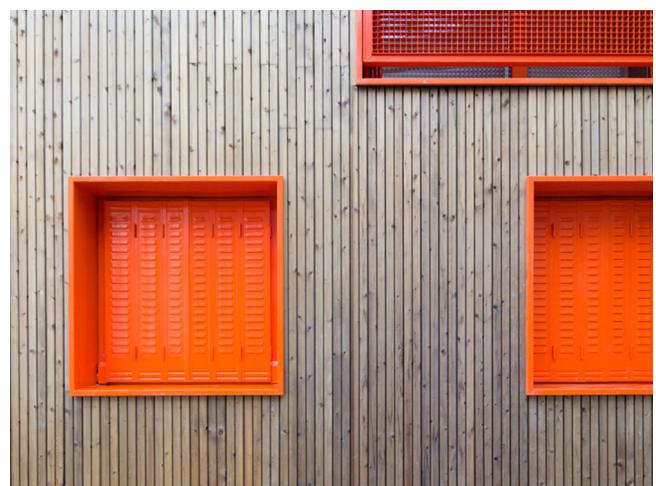
Accentfärgar runt fönsterkarmar på befintlig bebyggelse.



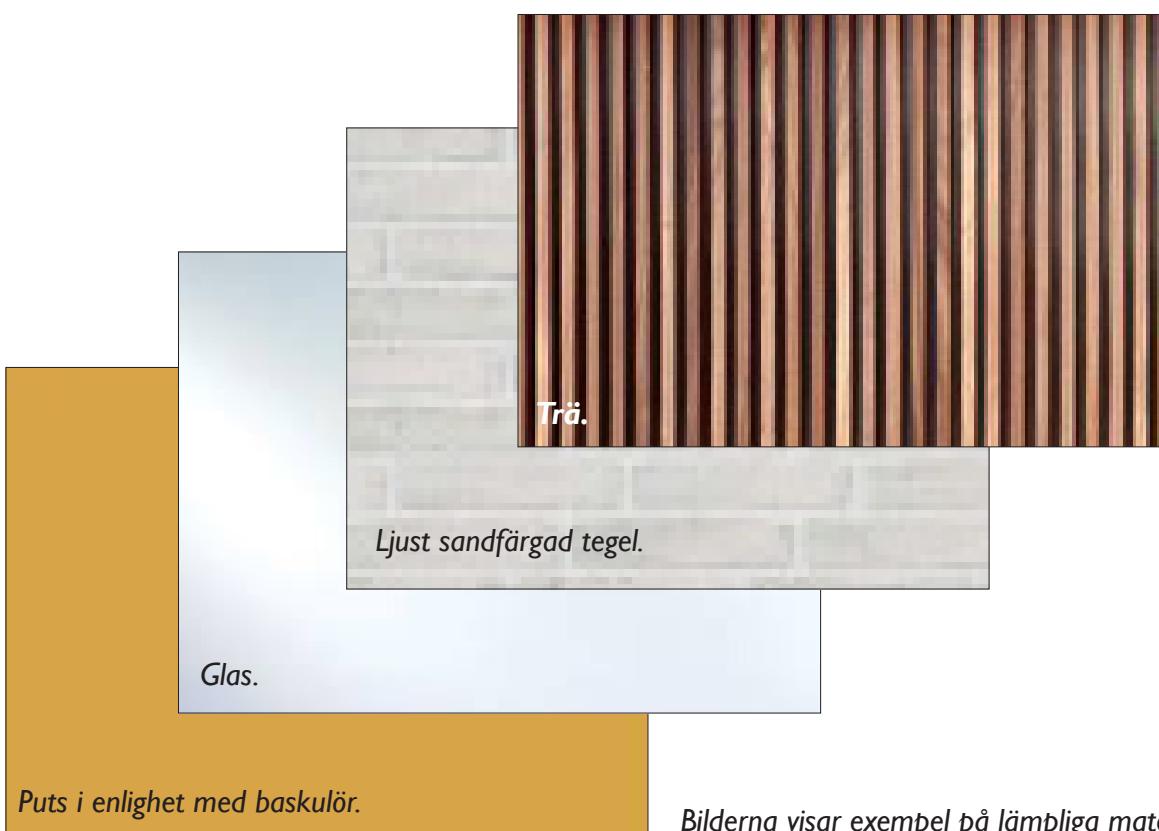
Befintlig bebyggelse - Röda längan.



Befintlig bebyggelse inom planområdet.



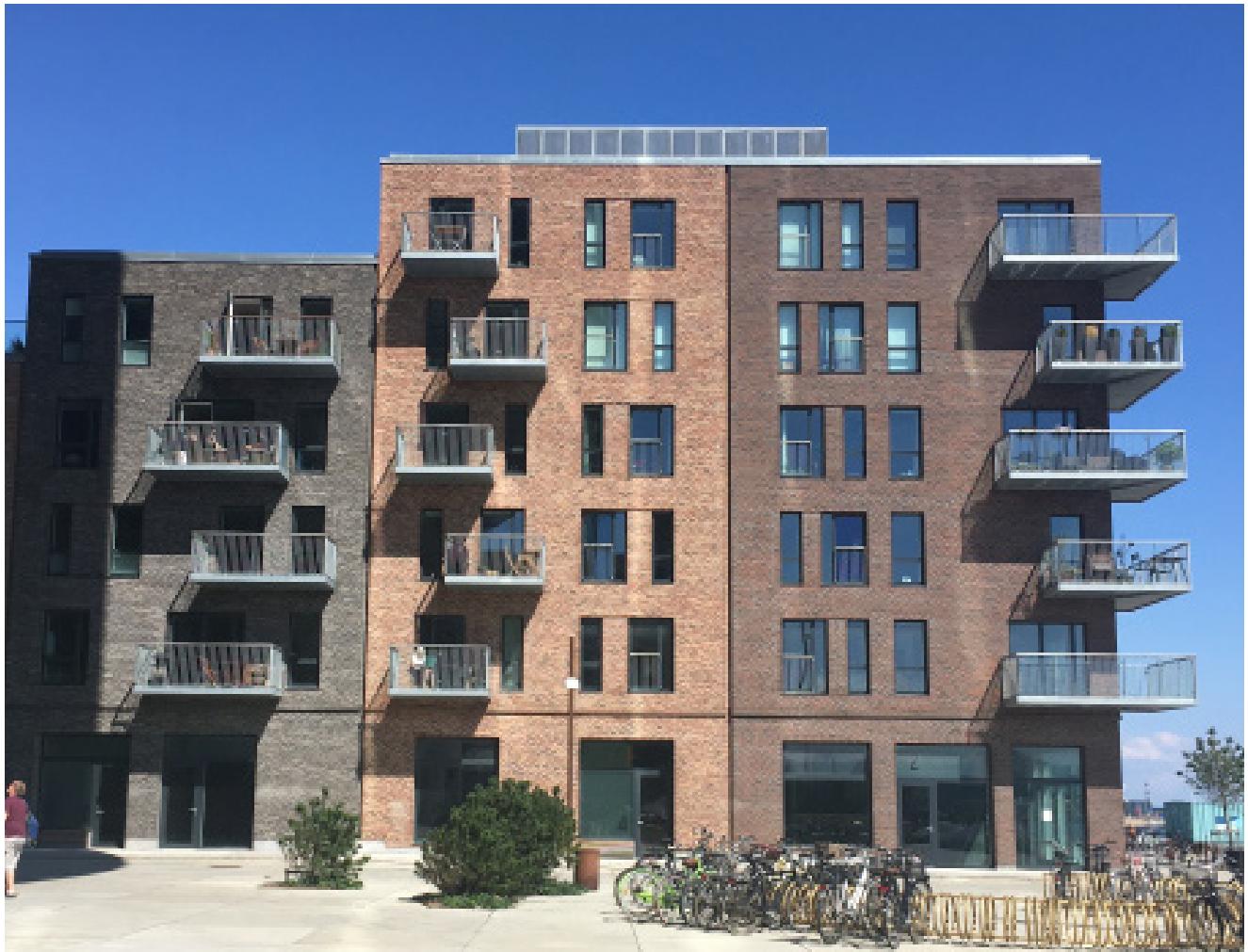
Referensbilder: Exempel på materialval och kulör bör präglas av en medveten bearbetning och omsorg, såsom struktur i material, omsorgsfulla detaljer eller djupverkan i fasad.



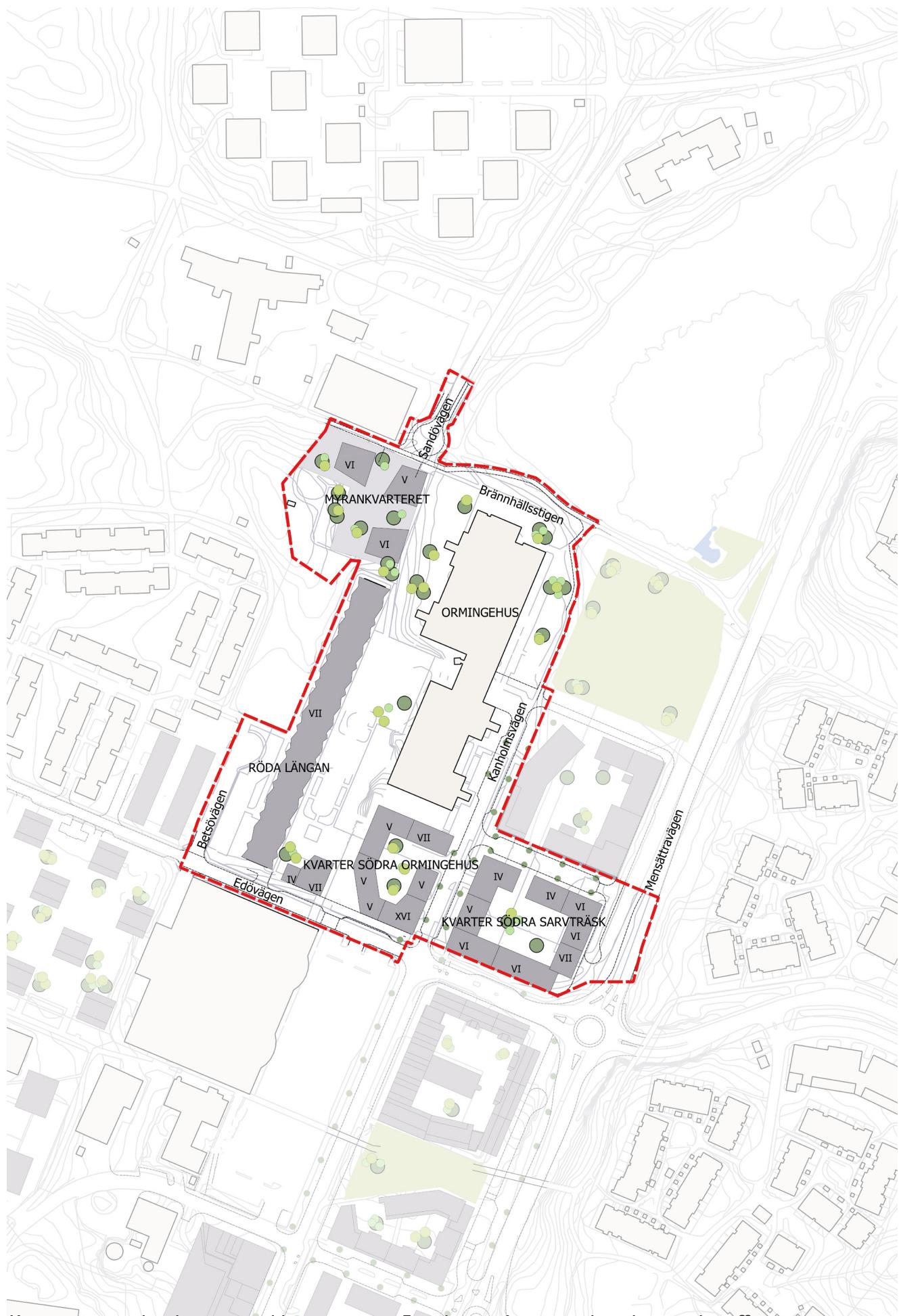
Bilderna visar exempel på lämpliga materialval.



Referensbild: bostadsentré som är indragen från gata.



Referensbild: skarvar som medveten gestaltning samt balkonger.



Karta över samtliga kvarter med kvartersnamn. Föreslagna våningsantal med romerska siffror.



Illustration: Myrankvarteret, vy från sysös (Källa:White).

2. Myrankvarteret

2.1. Volym och skala

Kvarteret föreslås bestå av tre separata punkthus, mellan fem och sex våningar med inredd vind. Punkthusen är sammanbyggda med en sockelvåning som skjutits in i berget. Kvarteret är viktigt för att understryka två stråk som möts i detta hörn.

2.2. Arkitektur och gestaltningsidé

Taket på sockelvåningen föreslås användas delvis som vistelseytor/gård för bostäderna samt som förskolegård. Läget erbjuder god närhet till att nyttja omgivande naturmark utanför förskolegården. Gården förbinds med norrliggande gång- och cykelväg med en generös trappa samt med en trappa åt Röda torget. För de tre punkthusen föreslås takutformning med branta taklutningar, som kan få en asymmetrisk form. Taken och husets fotavtryck kan ha en assymmetrisk form som kontrasterar mot Ormingekarakteren av repetitionen av punkthus i park. I sockeln finns parkering till bostäderna i bakkanten, ingrävt i berget.

Taket på sockelvåningen samt angränsande naturmark föreslås användas som vistelseytor/gård för bostäderna samt som förskolegård. Gården kan förbindas med gång- och cykelvägen Brannhällsstigen via en generös trappa, samt med en trappa mot Röda torget.

2.3. Innehåll och funktioner

Kvarteret möjliggör cirka 50 bostäder och förskoleverksamhet för cirka 120 barn. Förskolan planeras i markplan samt i första våningsplanet på två av de ovanliggande punkthusen. Bakom förskolelokalerna på markplan möjliggörs parkering. Förskola och bostäder angörs norrifrån från Sandövägen.

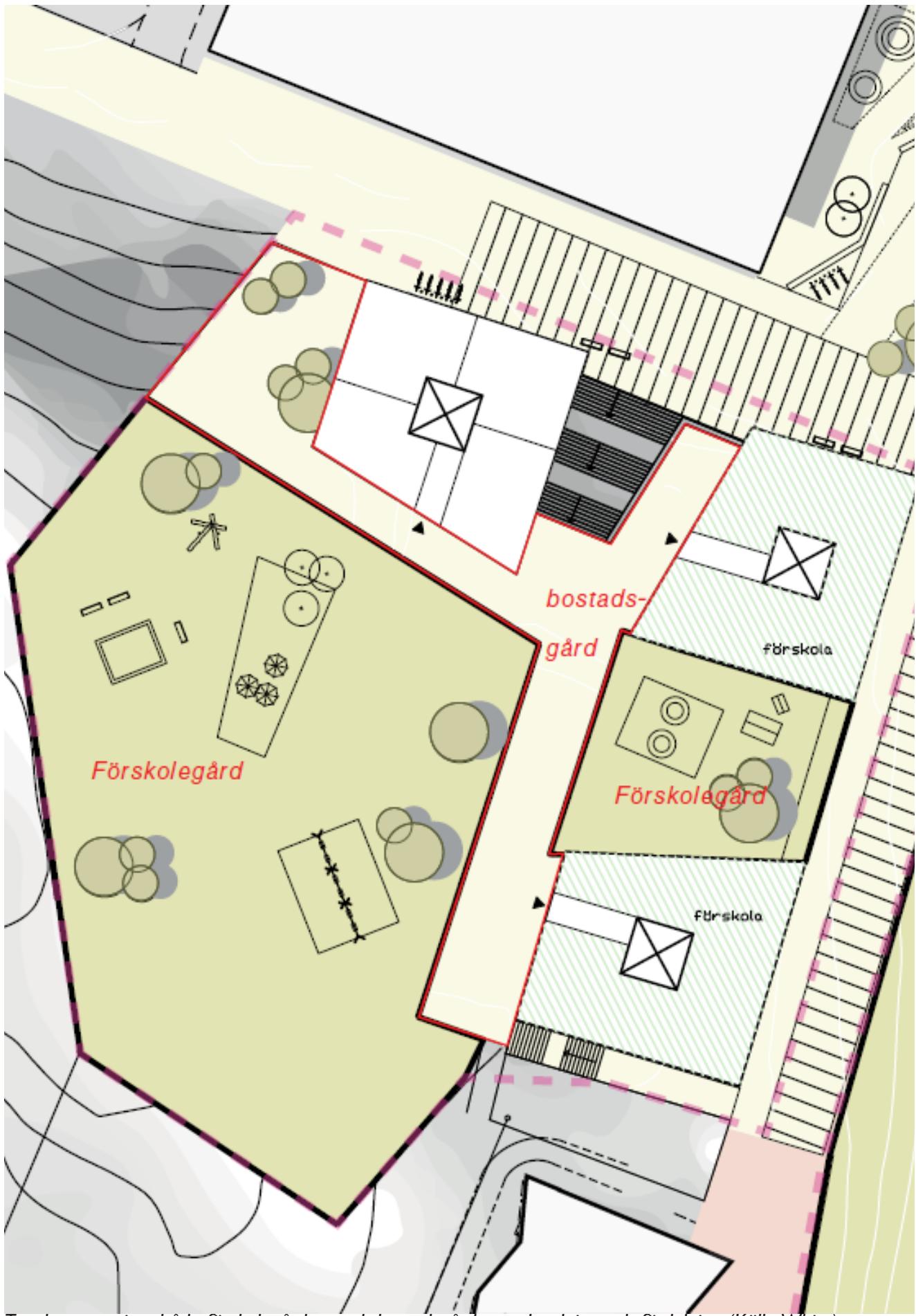
Byggaktör: Rikshems skolfastigheter AB

Arkitekt: White Arkitekter

Antal bostäder: Cirka 50 bostäder

Antal förskoleplatser: 120 st

BTA: Cirka 7 300 kvm



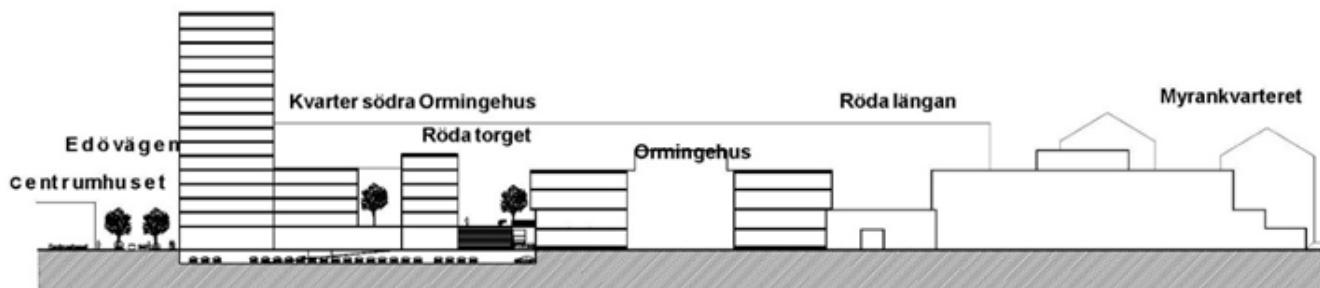
Typplan som visar både förskolegårdens och bostadsgårdens utbredning och fördelning (Källa:White).

2.4. Typologi och höjder

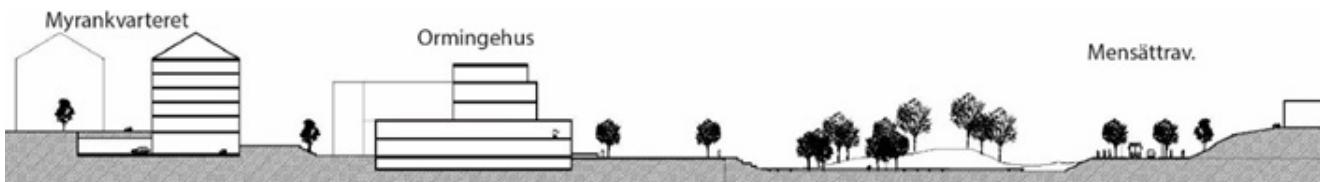
- Kvarteret föreslås som 3 punkthus i 5–6 våningsplan plus vindsvåning, sammanbyggda med en sockelvåning.
- För de tre punkthusen föreslås takutformning med branta taklutningar, som kan få en asymmetrisk form.
- Även husets fotavtryck föreslås få en assymetrisk form som kontrasterar mot Ormingekarakteren av repetitionen av punkthus i park.
- Bebyggelsen föreslås uppföras som ett trähus med träbjälklag. Höjderna har anpassats efter detta i plankartan.
- Bostäderna har fin utsikt över Sarvträsks natur samtidigt som de ligger väldigt centralt vid ett av Orminge centrum huvudstråk.

2.5. Gårdens karaktär

- Taket på sockelvåningen föreslås användas delvis som vistelseytor/gård för bostäderna samt som förskolegård.
- Bostadsgården föreslås hamna på samma höjd som Röda torget och bottenvåningen får hög takhöjd, cirka 4,5 meter.
- Läget erbjuder god närhet till att nyttja omgivande naturmark utanför förskolegården.
- Gården förbinds med norrliggande gång- och cykelväg med en generös trappa samt med en trappa åt Röda torget.
- Andel yta av gård som ska nyttjas för förskolegård är 20 kvm/barn.



Sektion söder-norr: Myrankvarterets höjder i jämförelse med övriga kvarter, vy från väst.



Sektion väst-öst: Myrankvarterets höjder sett från söder.

2.6. Entréer och balkonger

- I sockeln finns parkering till bostäderna i bakkanten, ingrävt i berget.
- Balkonger möjliggörs enligt planförslaget i samtliga riktningar.
- Balkongerna kan invändigt kläs med trä.
- Utformning av entréer och balkonger prövas i bygglovsske det i enlighet med gestaltningsriktlinjerna.

2.7. Möte med gata

- Angöring till husen sker norrifrån, via Sandövägen.
- Lokalerna i kvarterets bottenvåning, som gestaltas med en hög sockelvåning, föreslås utrymmas av publika verksamheter eller handel.



Referensbild: balkonger (Källa: Tham&Videgård).



Referensbild: träfasader med fönsterkarmar i accentfärg (Källa: Tham&Videgård).



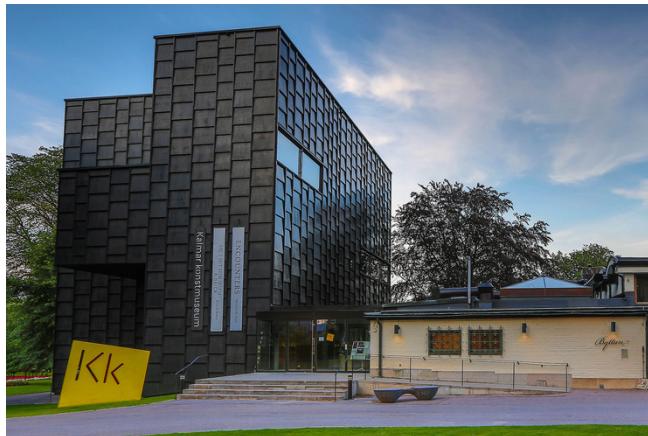
Referensbild: sockelvåning (Källa: White).



Referensbild: sockelvåningens utformning (Källa: White).

2.8. Material och färger

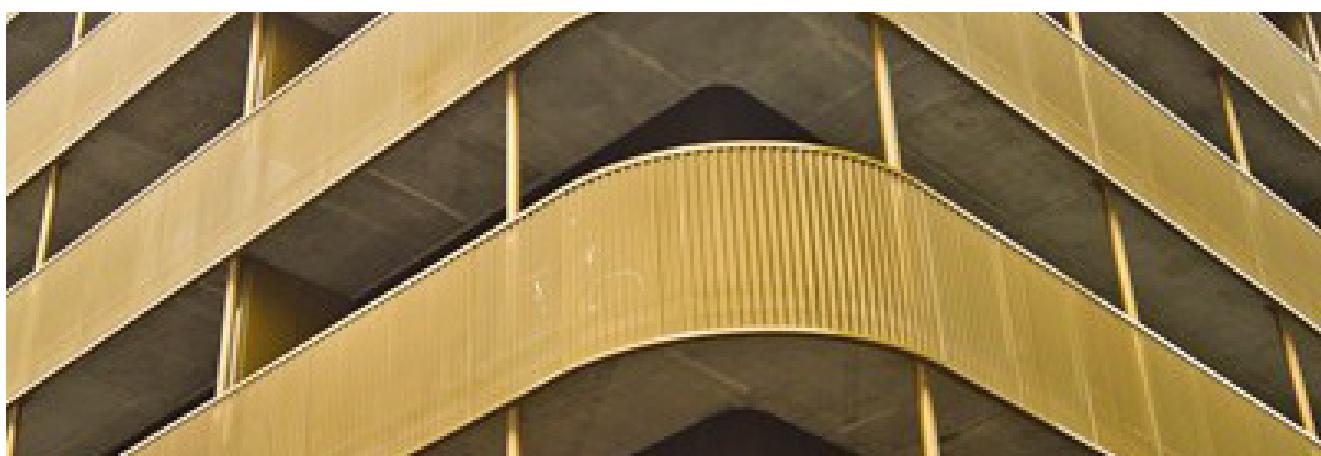
- Kvarteret gestaltning strävar efter att bli en övergång mellan Orminges betonghus, ribbverken som finns i plåtfasaden på Ormingehus och de nya kvarteret i trä på andra sidan Kanholmsvägen.
- Fasaderna föreslås kläs i trä med inslag av färg efter Ormingepaletten. Färgen förelås finnas på exempelvis fönsterkarmar.



Referensbild: Fasad målad i svart plywood (Källa: Tham&Videgård).



Referensbild: Fasad i cederträpanel (Källa: Origo Arkitekter).



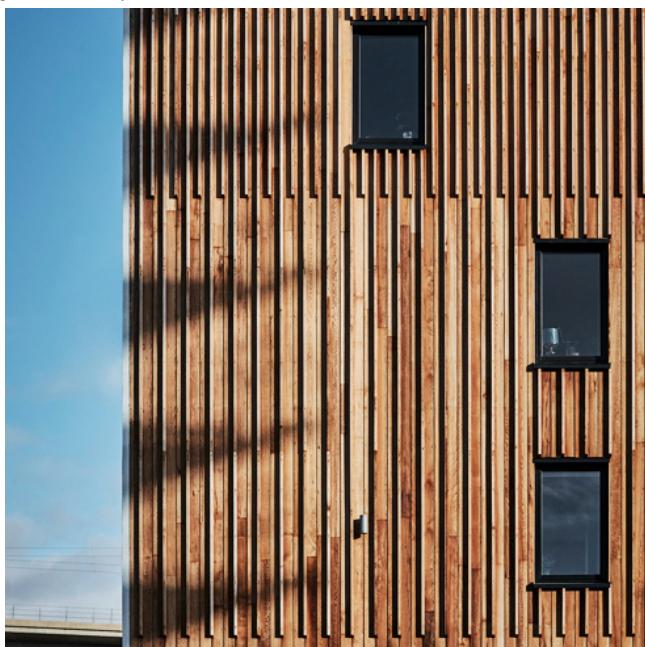
Referensbild: Balkongräcke i accentfärg (Källa: Vera arkitekter).



Referensbild: Trädetaljer och puts (Källa: Dinell Johansson).



Referensbild: Balkongräcke i aluminium (Källa: ThamVidsgård).



Referensbild: Trädetaljer i sockel (Källa: Dinell Johansson).



Föreslagen tillbyggnad och exempel på hur fasader kan gestaltas, Röda längan, vy från nordväst (Källa: Wingårdh).

3. Röda längan

3.1. Volym och skala

I planområdets västra del ligger den 200 meter långa Röda längan utförd i fyra våningsplan som inrymmer bostadsändamål. Röda längan bevaras i sin helhet och föreslås utvecklas genom en tillbyggnad. Den befintliga byggnaden Röda längan föreslås byggas på med 3 våningsplan för bostäder samt en halvvåning för teknikutrymmen. Förslaget innehåller cirka 55 tillkommande bostäder. Idag innehåller Röda längan 133 lägenheter.

3.2. Arkitektur och gestaltningsidé

Röda längan är en kulturhistoriskt värdefull byggnad, och utpekad som särskilt värdefull i kommunens kulturmiljöprogram. För att bevara byggnadens karaktärsdrag och kulturhistoriska värden, föreslås byggnaden förses med rivningsförbud samt skydds- och varsamhetsbestämmelser. Tillkommande våningsplan och balkongkonstruktioner ska utföras med en gestaltning som förhåller sig till den befintliga byggnadens karaktärsdrag och kulturhistoriska värden. För byggnaden föreslås en utformningsbestämmelse som reglerar hur föreslagen till- och påbyggnad ska utför-

mas för att skapa en god helhetsverkan med befintlig byggnad samt tydliggöra till- och påbyggnaden som ett sekundärt tillägg.

För Röda längan föreslås en gestaltning där det nya och det gamla bildar en ny helhet och där den ursprungliga byggnaden utgör en tydligt avläsbar kärna. Balkongerna föreslås kläs in i ett enhetligt veckat glasskikt som ger fasaderna till den befintliga och nya delen av byggnaden ett sammanhållande yttre skikt. Enligt förslaget bevaras byggnadens befintliga plåtkassetter och tillbyggnaden ska även utföras med plåtkassetter som i sin kulör eller utformning ska tydliggöra att det är ett sekundärt tillägg.

Byggaktör: BRF Betsövägen

Arkitekt: Wingårdhs

Antal bostäder: 55 tillkommande

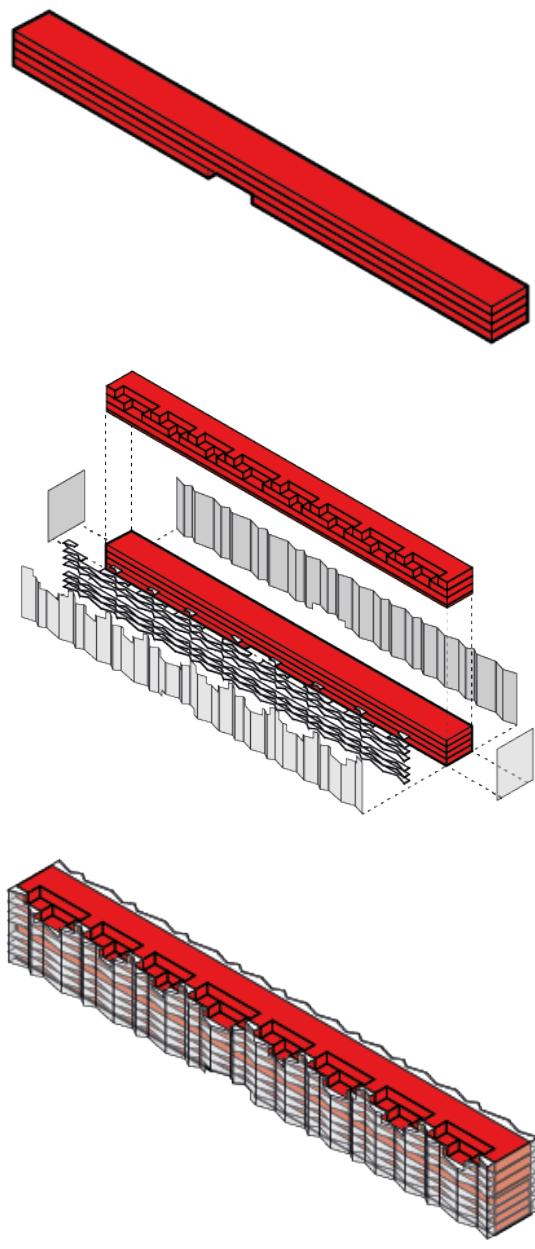
BTA: 6 130 kvm tillkommande



Befintlig bebyggelse, Röda Längan markerad.

3.3. Typologi och höjder

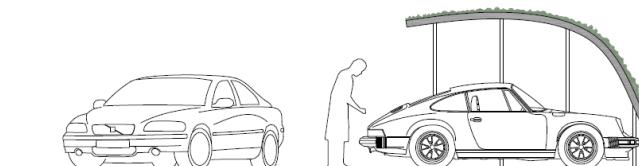
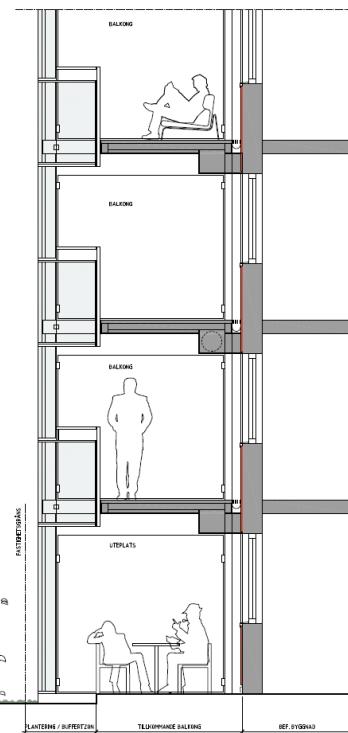
- I dag består Röda Längan av 4 våningar med bostäder.
- Den befintliga byggnaden föreslås byggas på med tre bostadsvåningar och en mellanliggande halvvåning för teknik.
- Höjder på plankarta är anpassade efter att tillkommande konstruktion utförs med träbjälklag.
- Den nya och det gamla bildar en ny helhet där den ursprungliga byggnaden bildar en tydlig avläsbar kärna och där tillkommande delar i princip är möjliga att demontera.



Bilderna ovan illustrerar förändringen som kommer innebära för Röda Längan, där ytterligare tre bostadsvåningar tillskapas. Byggnaden förses även med balkonger samt kompletteras med ett enhetligt veckat glasskikt (Källa: Wingårdh).



Referensbild: Balkonger som öppnar upp huset mot omgivningen.



Sektion genom uteplats och carport (Källa: Wingårdh)

3.4. Entréer och balkonger

- Portik och nya entrépartier ska utföras varsamt gentemot den befintliga arkitekturen och gestaltas med genomarbetade detaljer.
- Samtliga våningsplan föreslås förses med balkonger. Balkongerna veckas för att bryta ner skalan på fasaden. Balkongerna kläs in i ett enhetligt skal som ger fasaderna till den befintliga bebyggelsen och nya delen ett sammanhållet uttryck.
- Balkongerna föreslås kläs in i ett enhetligt veckat glasskikt som ger fasaderna till den befintliga och nya delen av byggnaden ett sammanhållande yttre skikt.



Illustration: Vy från väst genom passage (Källa: Wingårdh).



Illustration: Vy inifrån passage (Källa: Wingårdh).

3.5. Material och färger

- Befintliga plåtkassetter poleras upp till ny lyster.
- För byggnaden föreslås en utformningsbestämmelse, se bestämmelse f_1 på plankarta, som reglerar hur föreslagen till- och påbyggnad ska utformas för att skapa en god helhetsverkan med befintlig byggnad samt tydliggöra till- och påbyggnaden som ett sekundärt tillägg.
- För att bevara byggnadens karaktärsdrag och kulturhistoriska värden, föreslås byggnaden förses med rivningsförbud, se bestämmelse r_1 på plankarta samt skydds- och varsamhetsbestämmelser, se bestämmelse q_1 på plankarta.



Referensbild: glasbeklädd fasad.

- Tillkommande våningsplan ska även utföras med plåtkassetter som i sin kulör eller utformning ska tydliggöra att det är ett sekundärt tillägg. Kulör på tillkommande plåtkassetter bör utgå från Ormingepalettens kulörer.
- Det yttre skiktet föreslås bestå av transparent, men något reflekterande glas som i skugga tydligt visar fasaden bakom, men i solljus visar en ny helhet utanpå den gamla byggnaden. Veckningen gör att vissa delar kommer vara mer genomsiktiga än andra och på så sätt förändras fasaden under dagens gång.



Befintlig fasad.



Referensbild: kulören på fasaden bakom skymsar igenom det yttre fasadlivet.



Referensbild: glasbeklädd fasad.

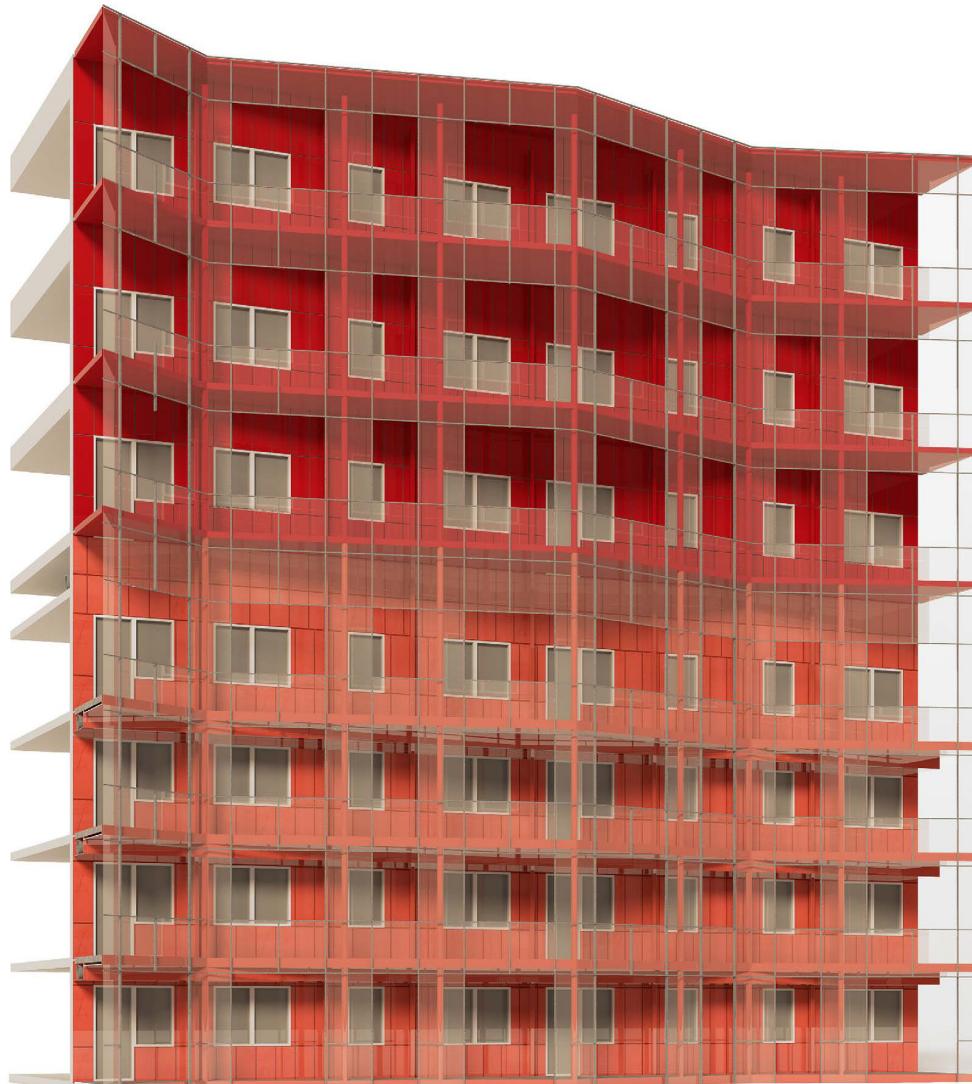


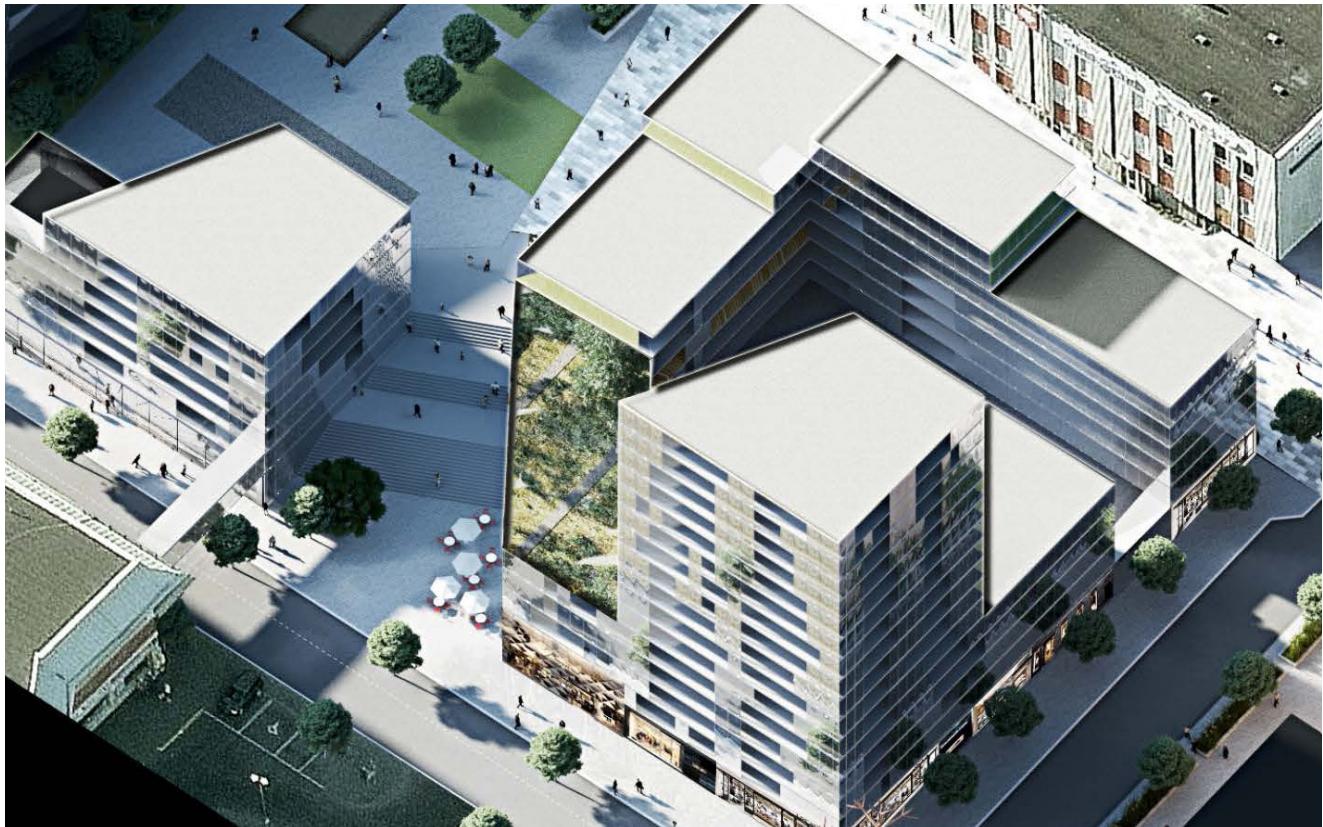
Illustration över fasaduppgögnad (Källa: Wingårdh).



Alternativt förslag, påbyggnad med övergående vertikal indelning i olika färger (Källa: Wingårdh).



Alternativt förslag, påbyggnad med horisontell indelning efter Orminges färgpalett (Källa: Wingårdh).



Volymbild/3D bild snett ovanifrån perspektiv (Källa:White).

4. Kvarter Södra Ormingehus

4.1. Volym och skala

Kvarteret består av två byggnadskroppar som tar upp höjdskillnaden mellan de två planen. Den västra av de två byggnadskropparna skapar ett tydligt slutet kvarter med en öppning mot Kanholmsvägen. Den andra byggnadskroppen kompletterar det tydliga kvarteret och tillsammans inramar dessa Röda torget.

Byggnaderna föreslås utföras i varierade höjder mellan 4–7 våningsplan. Inom kvarteret föreslås en högre byggnadsdel i 16 våningsplan som markerar de mötande huvudstråken Edövägen och Kanholmsvägen och skapar ett nytt landmärke i området.

4.2. Arkitektur och gestaltningsidé

Arkitekturen föreslås utgöra en övergång mellan den veckade plåten på den ombyggda Röda Längan och tillkommande bebyggelse på andra sidan Kanholmsvägen.

Fasaden föreslås bli ett transparent skikt i två lager, där glas och perforerad plåt varvas i varierande lager. Innanför, där balkongerna finns är fasaden av trä. Huset som finns väster om kvarteret är en tillhörande del och utformas med samma arkitektur.

4.3. Innehåll och funktioner

Kvarteret består till största delen av genomgående lägenheter av varierande storlek. Ut mot Röda torget finns möjlighet att även ha enkelsidiga, mindre lägenheter. Kvarteret möjliggör cirka 140 bostäder. Lokaler för handel reserveras i bebyggelsens bottenplan ut mot Edövägen och delvis mot Kanholmsvägen och möjliggör för cirka 1100 kvadratmeter BTA handel. Lokaler kommer även möjliggöras mot trappan mellan Edövägen och Röda torget.

Byggaktör: Rikshem fastigheter

Arkitekt: White arkitekter

Antal bostäder: 140 st

BTA: 20 500 kvm

LOA: 1 100 kvm



Visionsbild över möjlig gestaltning av kvarteret med högdel på 16 våningar ut mot Orminge torg (Källa: White).

4.4. Typologi och höjder

- Kvarteret föreslås bestå av två byggnadskroppar som tar upp höjdskillnaden mellan det högre markplanet Röda torget och det lägre planet med angränsande gator. Den östra av de två byggnadskropparna skapar ett tydligt slutet kvarter med en öppning mot Kanholmsvägen. Den andra byggnadskroppen kompletterar det tydliga kvarteret och tillsammans inramar dessa Röda torget.
- Kvarterets högdel är 16 våningar, vilket med en 5 meter hög bottenvåning, takkonstruktion (1 m) ger en takfotshöjd på cirka 54 m över gatunivå.
- Kvarteret utgörs av varierade hushöjder mellan 4-7 våningsplan genom att kvarterens byggnadsvolymer delas in i mindre enheter för att uppnå variation i skala.
- Bebyggelsen föreslås uppföras som ett trähus med träbjälklag. Höjderna har anpassats efter detta i plankartan.
- Bostadsgården hamnar på samma höjd som Röda torget (+42) och bottenvåningen får hög takhöjd, ca 5 m.

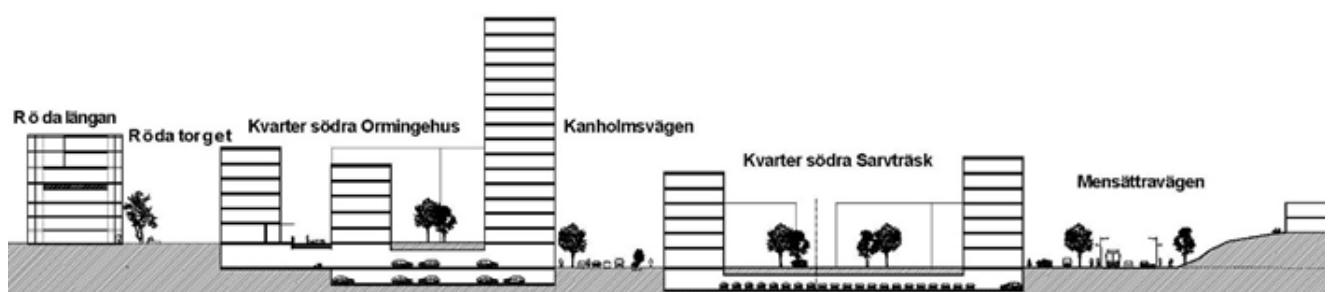
- Kvarteret utformas som ett slutet kvarter för att tydligöra Röda torget som ett offentligt rum.
- Kvarteret har en öppning, en portik som leder mellan Röda torget och in på den egna bostadsgården en våning upp.

4.5. Entréer

- Sockelvåningen föreslås få en tydlig uppdelning i gestaltningen i sin materialitet och i kulör.
- Sockeln utgörs av de två nedersta våningarna och blir totalt 8 meter hög sett från Edövägen, och drygt 3 meter mot Röda torget.
- Bostadsentréer mot Kanholmsvägen, Utövägen och Edövägen ska utföras indragna från fasad mot gata.
- Med stora fönsterpartier, högre takhöjd, samt tydligt markerade entréer i sockel skapas förutsättningar för publika lokaler och en öppenhett mot gata.
- Föreslaget materialval för sockel är terazzo.



Typplan (Källa:White).



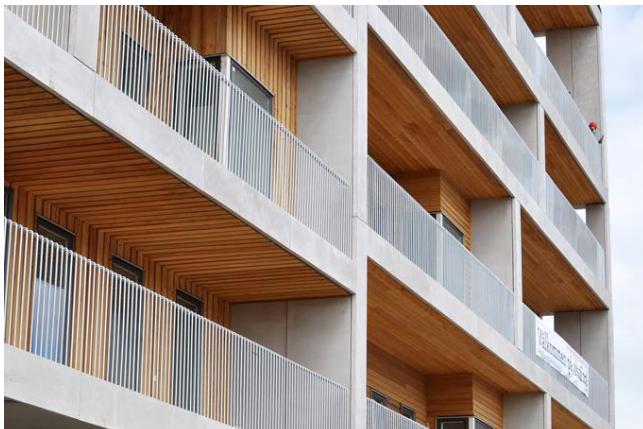
Sektion, sett från väst.

4.6. Tak

- Då kvarterets byggnadsvolymer delas in i flera enheter tillåts variation i skala som skapar rörelse och dynamik i taklandskapet.
- Takutförandet tillåter att de övre planen kan utnyttjas till bostäder samtidigt som skalan hålls ned.
- Platta tak föreslås inom detta kvarter.

4.7. Material och färger

- Fasaden föreslås utföras som ett transparent skikt i två lager, där glas varvas med ett ribbverk i till exempel trä.
- Ett alternativ är fasader av skivmaterial som gestaltas med hög arkitektonisk kvalitet med hänsyn till detaljer. Fasaden föreslås kläs med samma material från mark upp till takfot, men med en tydlig uppdelning i gestaltningen mellan sockelvåningar och bostadsvåningar.



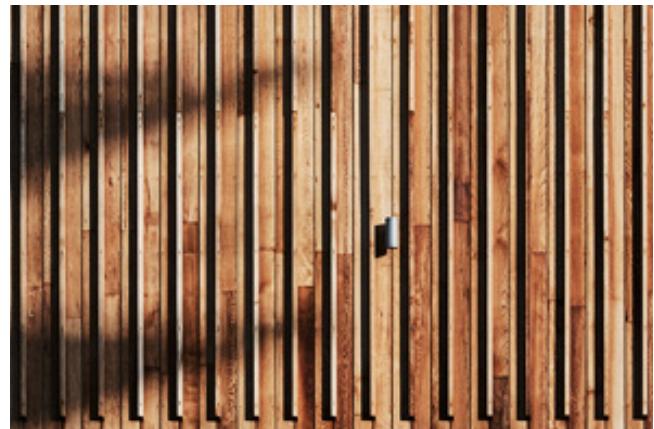
Referensbild: förslag på balkongutformning (Källa: White).



Referensbild: Skivmaterial med skuggverkan (Källa: White Arkitekter).

4.8. Balkonger

- Gestaltningsprincipen är att inga balkonger får kraga ut över de viktigaste gaturummen - Edövägen och Kanholmsvägen, utan ska vara indragna från fasad.
- Mot Röda torget och mot Ormingehus kan balkonger tillåtas vara utkragande.
- Balkonger ska utformas med särskild omsorg beträffande detaljutformning och arkitektonisk kvalitet samt utformas med en hög detaljeringsgrad.
- Balkong och burspråk får ha en fri höjd från underliggande mark om minst 3,5 meter.
- Balkonger för inte glasas in förutom i den omfattning som krävs för att uppnå planbestämmelser avseende buller.



Trä förelås som materialval för fasader, alternativt sockel.



Referensbild: Skivmaterial i fiber cement (Källa: Asseble Architects).



Perspektivbild sett från Edövägen/Kanholmsvägen (Källa: Kjellander Sjöberg).

5. Kvarter Södra Sarvträsk

5.1. Volym och skala

Kvarteret föreslås bestå av ett tydligt slutet kvarter utförd i 4–7 våningsplan med en öppning norrut som skapar kontakt mellan kvarterets gård och gata. Kvarteret föreslås få ett varierat takutförande med delar utförda med lutande tak.

Kvarteret kan läsas som en helhet med variation inom ett tema, genom tre fasadtyper som upprepas. Varje trapphusvolym definieras tydligt avläsbart. En variation i taklandskapet förstärker definitionen av de enskilda volymerna.

5.2. Arkitektur och gestaltningsidé

Kvarteret föreslås öppna upp sig i markplanet. Lokaler med publik karaktär föreslås placeras framförligt i hörnet mellan Edövägen och Mensätravägen och levandegör närmiljön. Den publika karaktären förstärks genom en definition av sockelvåningen. Balkonger vetter mestadels in mot gården.

I den norra delen föreslås gemensamma ytor för de boende. Cykeln får generöst utrymme och finns lättillgängligt parkerad i markplan. Gården delas av hela kvarteret och inspireras av en tidigare ängsmark

på platsen. Naturen är vild, dagvatten hanteras öppet och synligt. Ett gemensamt garage placeras under gården.

5.3. Innehåll och funktioner

Kvarteret möjliggör för cirka 130 bostäder samt ett LSS-boende med 12 lägenheter och en tillhörande gemensamhetslokal. Lokaler för handel reserveras i bebyggelsens bottenvåning ut mot främst Edövägen och möjliggör för cirka 3 135 kvadratmeter BTA handel. De delar av byggnaden som vetter åt öst föreslås med en yta förgårdsmark som kan utformas som en halvprivat zon där bland annat dagvattenhantering och växtlighet kan anläggas.

Byggaktör: Magnolia

Arkitekt: Kjellander Sjöberg

Antal bostäder: 130 st

LSS-bostäder: 12 st

BTA: 11 560 kvm

LOA: 3 135 kvm



Visionsbild. Fasadillustration väster (Källa: Kjellander Sjöberg).



Visionsbild. Fasadillustration söder (Källa: Kjellander Sjöberg).



Visionsbild. Fasadillustration öster (Källa: Kjellander Sjöberg).

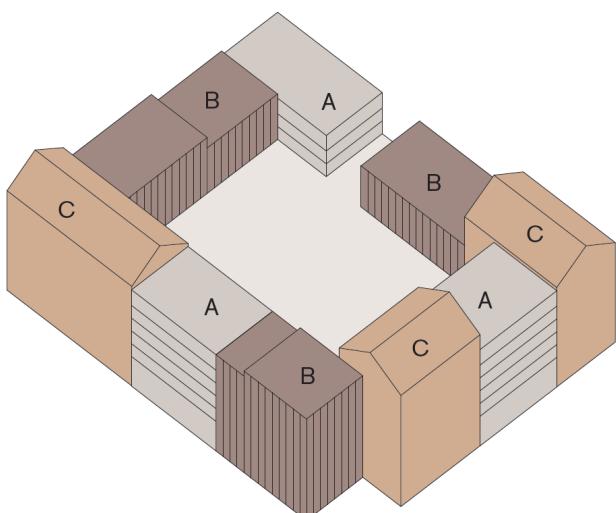
FASAD TYP C



Visionsbild. Fasadillustration norr (Källa: Kjellander Sjöberg).

5.4. Typologi, tak och höjder

- Kvarteret föreslås utgöra av varierade hushöjder där kvarterens byggnadsvolymer delas in i mindre enheter för att uppnå variation i skala.
- Kvarteret föreslås utgöra av ett tydligt slutet kvarter med en öppning i bebyggelsen norrut.
- Kvarteret kan läsas som en helhet med variation inom ett tema, genom tre fasadtyper som upprepas. Varje trapphusvolym definieras tydligt avläsbart.
- Tydligt avläsbara gavlar och sadeltak i framträдан de hörn föreslås tillämpas.
- Kvarteret föreslås få ett varierat takutförande med delar utförda med lutande tak. En variation i taklandskapet förstärker definitionen av de enskilda volymerna.



Volymetri som visar de olika fasadtyperna (Källa: Kjellander Sjöberg).

5.5. Balkonger

- Balkonger föreslås vettas in mot bostadsgård.
- Övriga utskjutande byggnadsdelar såsom balkong och burspråk får skjuta ut högst 1,5 meter över användningsgräns till TORG och GATA₃, dock ej mot Kanholmsvägen, Edövägen och Mensättravägen, samt ska ha en fri höjd från underliggande mark om minst 3,5 meter. Balkonger får inte glasas in förutom i den omfattning som krävs för att uppnå riktvärden avseende buller.



Referensbild: Balkonger mot gård (Källa: Jägnefält Milton).

5.6. Möte med gata

- De delar av byggnaden som vetter å ost föreslås med en smal yta förgårdsmark som kan utformas som en halvprivat zon (bredd 1 meter) där bland annat dagvattenhantering och växtlighet kan anläggas.
- Lokaler för handel reserveras i bebyggelsens bottenvägen ut mot främst Edövägen och Kanholmsvägen och möjliggör för cirka 3100 kvadratmeter bruttoarea handel, vilket kan inrymma en större livsmedelsbutik med ett lastfar anordnat inom byggnaden.
- Den tydliga sockelvåningen föreslås i sin gestaltning skapa förutsättningar för en publik karaktär, såsom uppglasade fönsterpartier.



Referensbild: sockelvåning (Källa: Arrhov Frick).

5.7. Entréer och gård

- I kvarterets norra del skapas utrymmen för de boende.
- På bostadsgården får skärmtak, cykelställ och mindre komplementbyggnader uppföras.
- Gårdens karaktär inspireras av en tidigare ängsmark på platsen. Grönområdena på gården förelås få en vild karaktär. Dagvattnet föreslås hanteras öppet och synligt som en del av gestaltningen.



Referensbild: sockelvåning (Källa: Kjellander Sjöberg).



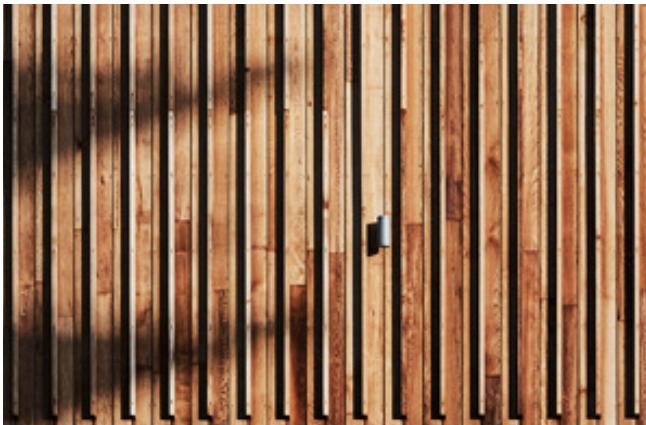
Referensbild: byggnadens möte med gata (Källa: Dominique Coulon & Associés).



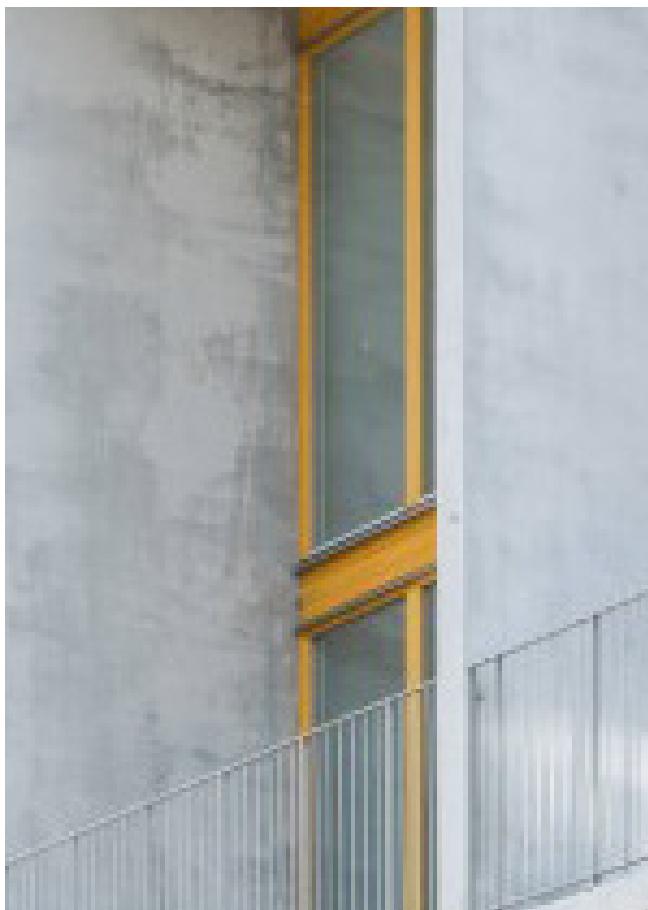
Referensbild: föreslagen gestaltning på gård (Källa: Peter Zumthor).

5.8. Material och färger

- Trä i olika utföranden föreslås som fasadmaterial.
- Accentfärgar i enlighet med Ormingepaletten ska användas för utvalda detaljer i fasad (såsom fönsterkarmar, räcken, entrépartier och smidesdetaljer).
- Husnummer föreslås utföras med utanpåligande stålprofiler i typsnittet ”Orminge” i angivna accentfärgar.



Trä förelås som materialval för fasader, alternativt sockel.



Referensbild: Fönsterkarmar utförda i gul accentkulör som bryter mot fasadens material (Källa: JOLIARK).



Baskulör från Ormingepaletten föreslås som kulörreferens i kvarteret.



Referensbild: Skivmaterial i trä (Källa: Wingårdh).