

Gestaltningsprogram

DEL AV NÄRLUNDA 58:4



BAKGRUND OCH SYFTE

BAKGRUND

I närområdet kring fastigheten Närlunda 58:4 består bebyggelsen idag av friliggande villor, många om- och tillbyggda sommarbostäder men även en del nybyggnader, samt radhus från 60-talet.

Färgskalan är brokig och likaså utformning av huskroppar och takformer. De i detaljplanen föreslagna parhusen kommer gestaltningsmässigt knyta an till stamfastighetens villa som är byggd 2014.

SYFTE

- Att förtydliga och säkerställa kvalitéer i gestaltningen av byggnader, kvartersmark och allmän platsmark samt att samordna intressen mellan framtida fastighetsägare och kommunen.
- Att säkerställa kvaliteten i gestaltningen av byggnader mm så att dessa egenskaper kommer till stånd i genomförandet.
- Att fungera som riktlinje i projektet efter planskedet och utgöra stöd för kommunen vid bygglovsprövningen.



*Vy från väster över närliggande brokig bebyggelse.
Planområdet markerat.*

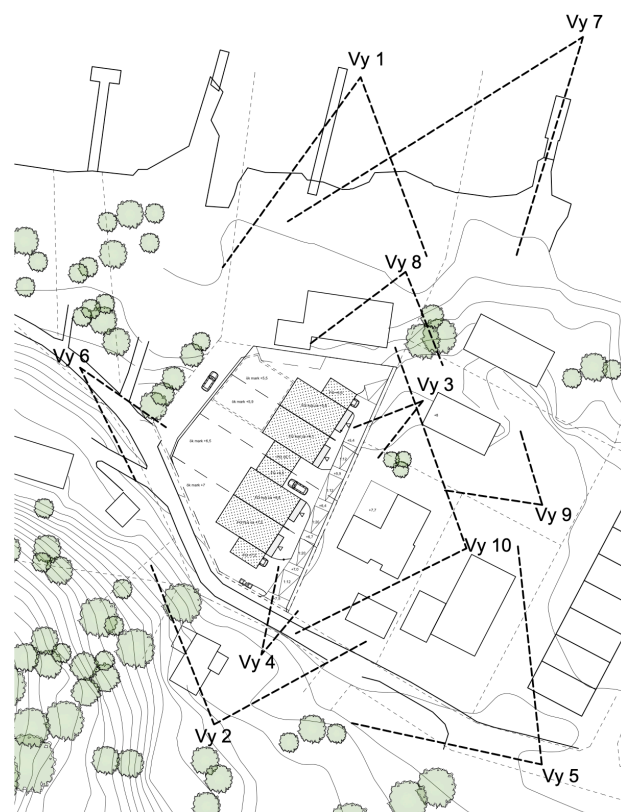


Vy över planområdet från norr.

GESTALTNINGSPRINCIPER

Husplacering och entréer

Som anpassning till områdets skala är föreslagen bebyggelse uppdelad i två volymer med två bostäder i varje. Placeringen anpassas efter terrängen för att utblickar från grannfastigheterna och siktlinjer ska tas tillvara. Huvudentréer och angöring inom kvartersmark för bostäder föreslås placeras mot ny infart i öster.



Orienteringskarta vyer



Vy 1 - Terränganpassad bebyggelse
Bild från arbetsmodell - vy från norr



Illustration - Placering av bostadshus i form av kedjehus sammanbyggda med garage



Vy 2 - Översikt
Bild från arbetsmodell - vy från söder

GESTALTNINGSPRINCIPER

Infart och parkering

Angöring till bostäderna sker via infarten som föreslås löpa längs den östra tomtgränsen. Infarten anpassas till terrängen och avses slutta norrut. Se avsnitt om terränganpassning för vidare beskrivning av infartens höjdläge i förhållande till grannfastigheterna. Varje bostadsenhet föreslås få garage avsett för parkering. Garage kan även utföras som öppenarea eller förråd.



Vy 3 - Infart längs östra tomtgränsen
Bild från arbetsmodell - vy från uteplats på Närlunda 58:3



Vy 4 - Infart längs östra tomtgränsen
Bild från arbetsmodell -
vy från söder mot Mälaren



Vy 5 - Angöring från Skäluddsvägen
Bild från arbetsmodell -
vy från öster



Vy 6 - Angöring från Skäluddsvägen
Bild från arbetsmodell -
vy från väster



Vy 7 - Bild från arbetsmodell -
vy från norr

GESTALTNINGSPRINCIPER

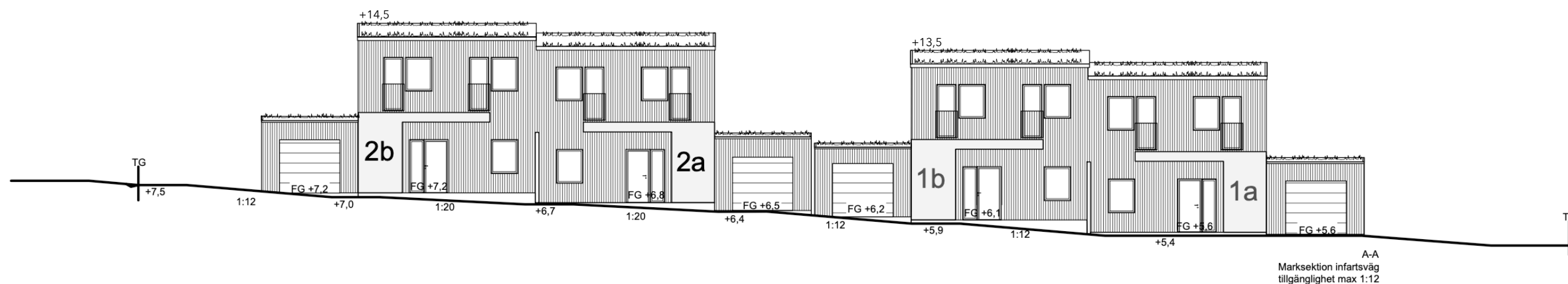
Terränganpassning

Föreslagen terränganpassning i form av trappning av huskropparna bryter upp volymerna och inkorporerar dem på platsen. De tillkommande parhusen är höjd- och volymmässigt överensstämmande med omkringliggande bebyggelse.

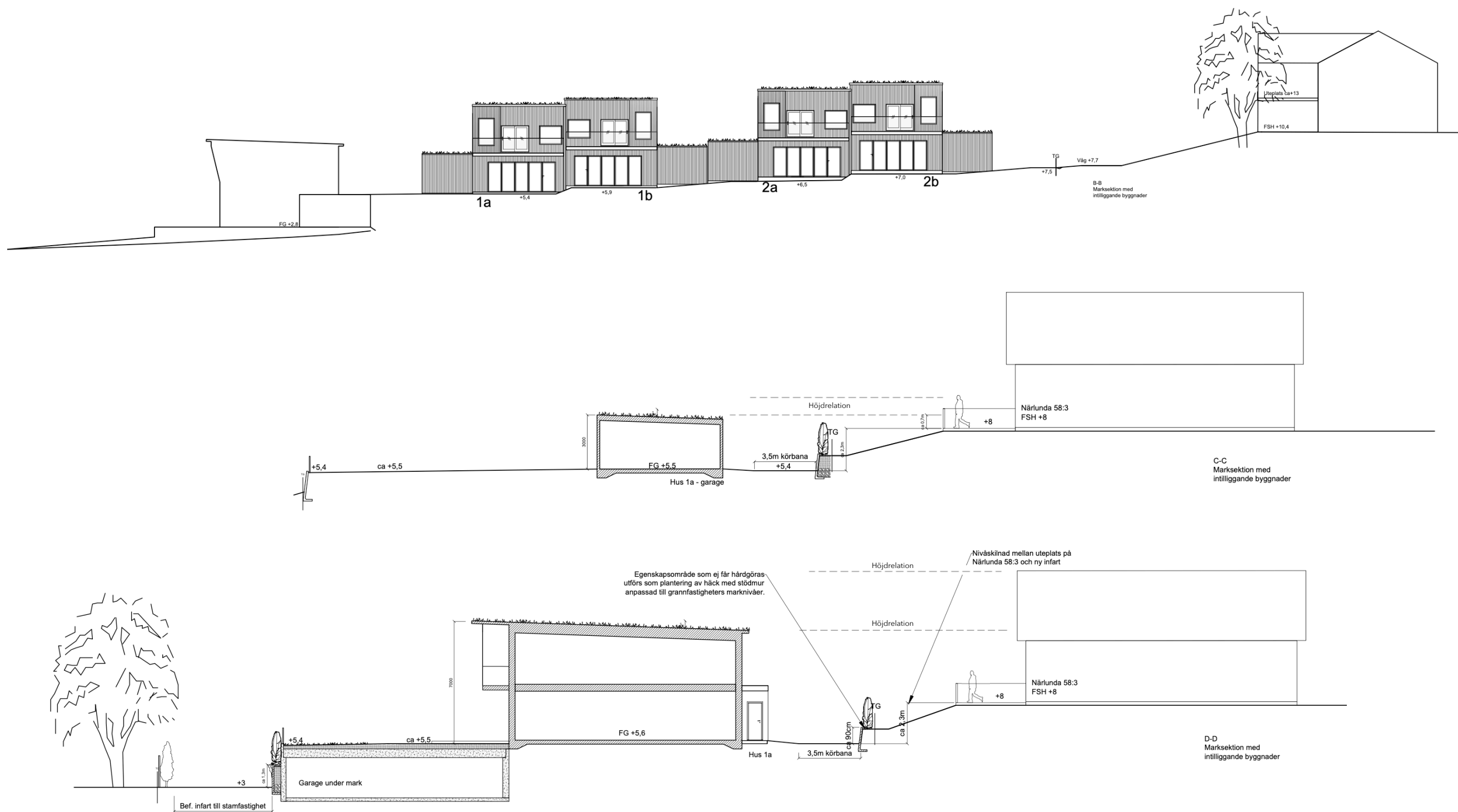
Marksektionerna A-F visar hur byggnaderna och infarten föreslås anpassas till befintliga höjder på omgivande mark och bebyggelse.



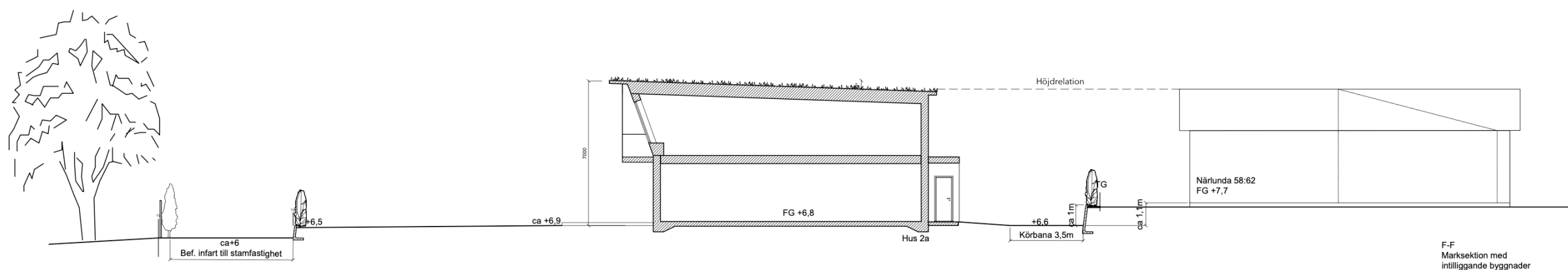
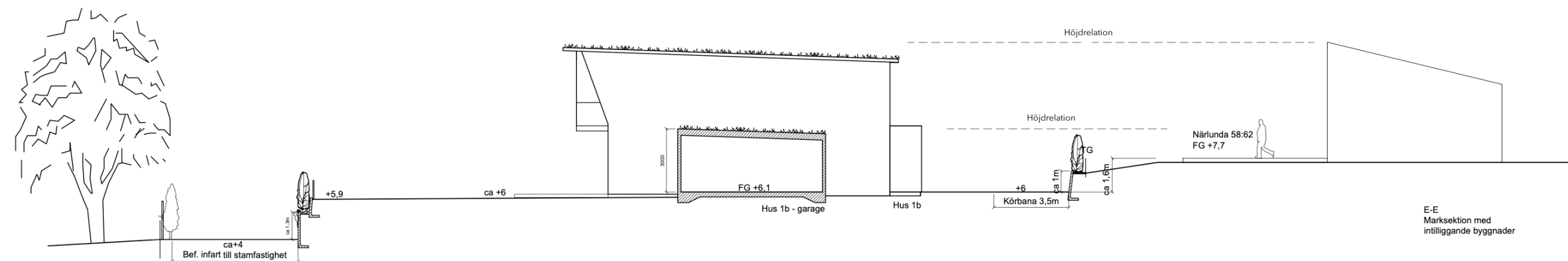
Situationsplan med sektionsmarkeringar



GESTALTNINGSPRINCIPER



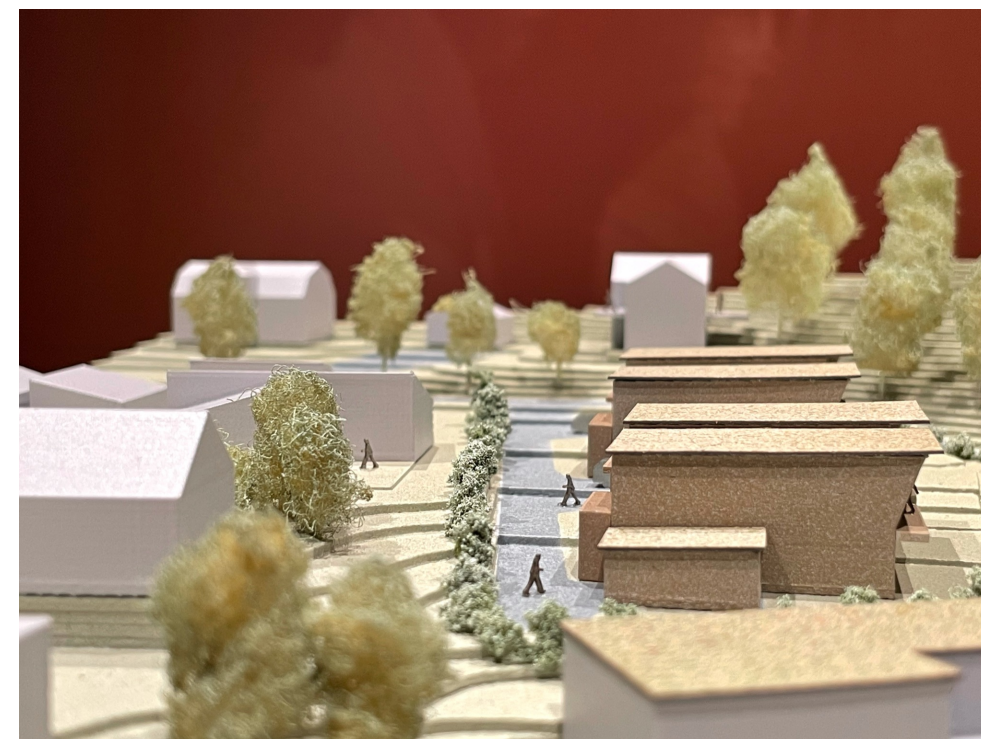
GESTALTNINGSPRINCIPER



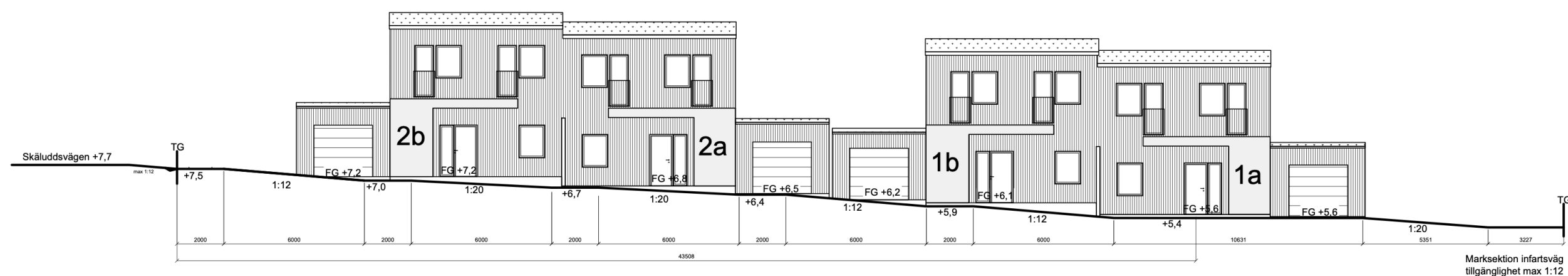
GESTALTNINGSPRINCIPER

Tillgänglighet

Angöring sker via den nya östra infarten. Dess lutning anpassas till gällande tillgänglighetskrav med en maximal lutning om 1:12 i sektioner om 6m, därefter 2m vilplan. Parkering sker intill varje bostad i garage. Den ena bostaden i det norra parhuset (1a) har även möjlighet till garage i källarvåning. Möjlighet till parkering intill entré i markplan tillgodoser tillgänglighet.



Vy 8 - Bild från arbetsmodell -
vy över östra infarten från norr

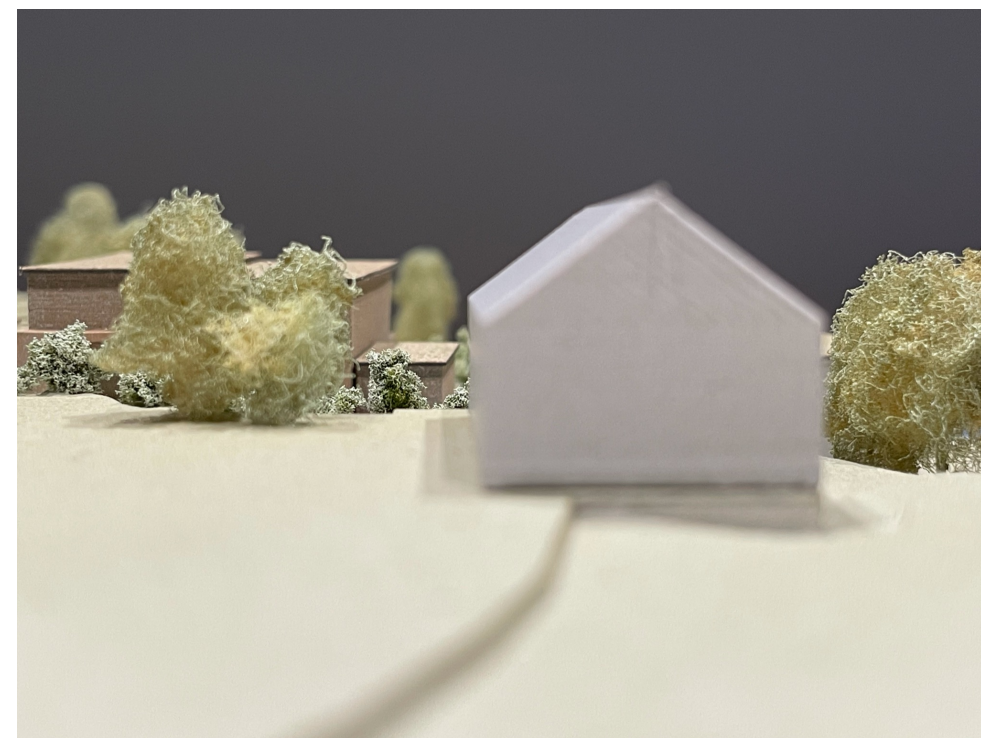


GESTALTNINGSPRINCIPER

Hushöjder, takutformning och solförhållanden

Husen föreslås vara i två plan och dess höjd anpassas till terrängen och omkringliggande byggnader. Solförhållanden med husen på föreslagna höjder har studerats och resultatet visar att de påverkar intilliggande fastigheter minimalt. Se redovisning av resultaten i separat solstudie. Se även kompletterande jämförelsestudie.

Takformen föreslås vara av typen pulpettak med låg lutning. Då taken kommer vara synliga från grannars högre belägna fastigheter utgör de den femte fasaden. De föreslås därför vara vegetationsklädda, vilket även tillför viktig grönyta som ersätter den bebyggda markytan. Takfallen på garagen vänder maximalt med grönyta mot grannars siktlinjer.



Vy 9 - Bild från arbetsmodell - vy från nordost på Skäluddsvägen



Sedumtak - exempel



Vy 10 - De vegetationsklädda taken utgör byggnadernas femte fasad
Bild från arbetsmodell - vy från öster

GESTALTNINGSPRINCIPER

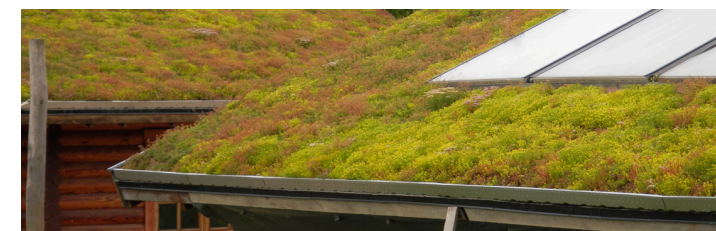
Färgsättning och fasadmateriäl

Färgpaletten föreslås bestå av jordfärger med mycket svärta för att på ett mjukt sätt inkorporera sig i landskapet och harmoniera med omkringliggande natur och vatten.

Det huvudsakliga fasadmaterialet föreslås vara trä, i form av stående eller liggande panel. Panelen behandlas med impregnering eller slamfärg som låter träets naturliga yta och struktur framhävas.

Taken och dess vegetationsklädda ytor knyter an till omgivningen och faller väl in i landskapsbilden, betraktad från de högre belägna grannfastigheterna. Vegetationen på taken kommer variera i sina färger mellan årstiderna, bidra till omhändertagande av dagvatten och främja biologisk mångfald.

Detaljer och accenter utförs i trä eller plåt, även dessa inom jordfärgsskalan ner till svart.



Exempel på vegetationsklätt tak



Exempel på fasad av hållbart trä

GESTALTNINGSPRINCIPER

Fönstersättning

Fönstersättning ska göras omsorgsfullt för att skapa utblickar mot sjöutsikten samt minimera insyn till och från grannar.

Balkonger och terrasser

Terrassgolv i markplan ska utföras i trä. Balkongräcken åt väster föreslås utföras i glas för att tillvarata platsens vidsträckt utsikt. Balkong mot öster föreslås få glasträcke, trä likt fasadpanel alt. svart räcke av smidestyp.

Trädgårdsmark

Trädgårdsmark utförs med hårdgjord parkering samt gångväg till entré. Planteringar längs tomtgräns samt gräsytor utförs omsorgsfullt och med syfte att ta upp höjdskillnader mot grannfastigheter. Gräsytor och planteringar bidrar till omhändertagande av dagvatten.



Exempel på fasad, fönster och terrass.



Exempel på plantering och gräsytor.



Exempel på balkongräcke på sjösidan.

GESTALTNINGSPRINCIPER

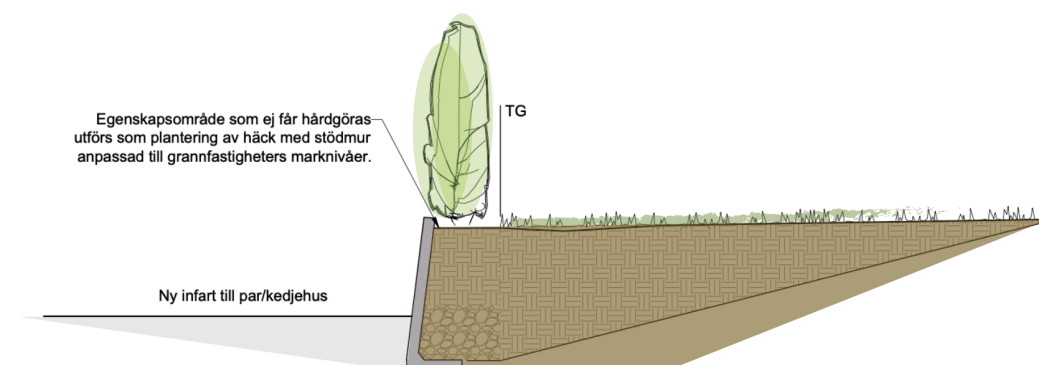
STÖDMURAR

Utförande av stödmurar längs fastighetsgräns

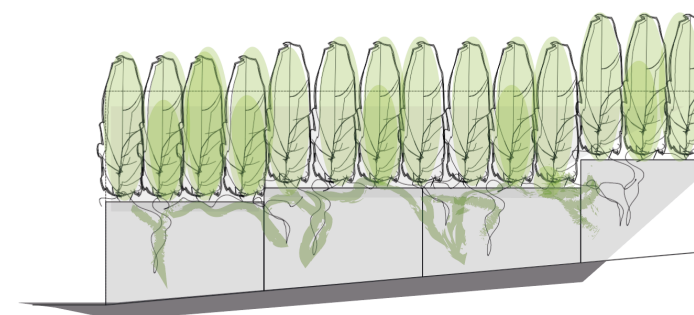
Stödmurar längs tomgräns mot grannfastigheterna behövs då marknivåerna sänks inom fastigheten för att de nya byggnaderna ska komma ner i höjd. Därmed bibehålls solförhållanden och siktlinjer i största möjliga mån för befintliga grannar. Murarna föreslås utgöras av slanka markstöd av L-typ i betong. Ett egenskapsområde avsätts längs infartsvägen för att säkerställa murens position och skapa en plantering mellan mur och tomtgräns. Här planteras häckväxter för att skärma av infarten från grannar och återställa ursprunglig grönska.

Utförande av stödmurar längs infartsväg till stamfastigheten

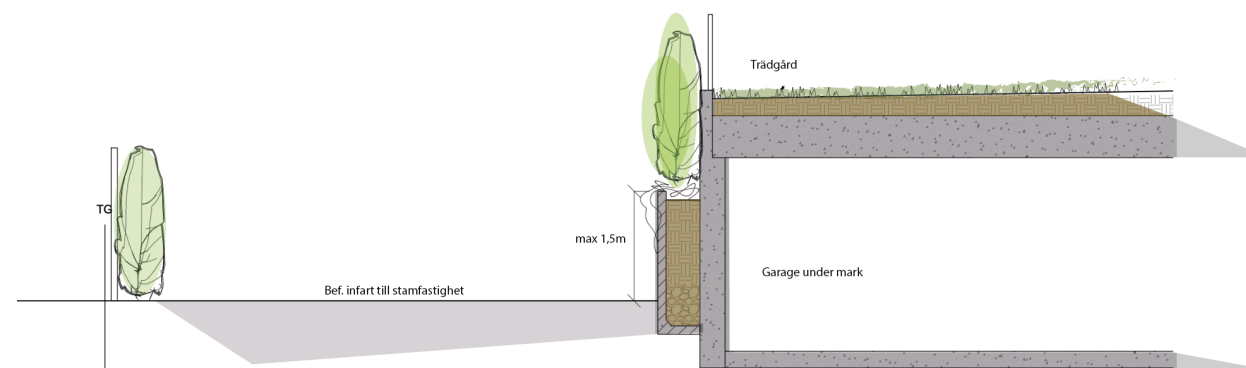
Stödmurar längs infarten till stamfastigheten tar upp nivåskillnaden till de nya tomterna med en låg anslutning till Skäluddsvägen och ökande höjd i takt med infartsvägens lutning. Stödmurens terrassering föreslås ha en bredd på 50 cm som möjliggör häckplantering mellan mur och fasad till det underbyggda garaget. Det medför att garagets fasad kan döljas av grönska och stödmuren kan hållas på en höjd om max 1,5m per sektion. Höjd mellan marknivå och garagebyggnadens tak är max 2,9m.



Principsektion - stödmur längs ny infartsväg



Elevation - princip för stödmurars höjder och anpassning till befintliga marknivåer. Visar även hur grönskan tar hand



Principsektion - stödmur och garagefasad