

2014-08-29

SAMRÅD

NORMALT PLANFÖRFARANDE

**Detaljplan för Svanhagen (Skå-Eneby 2:12 m.fl),
på Färingsö i Ekerö kommun, Stockholms län**

dnr PLAN.2010.6

GESTALTNINGSPROGRAM

Gestaltningens program status

Gestaltningens program är ett beslutsdokument som tillhör planbestämmelserna för detaljplanen. Detaljplanen reglerar markanvändning, kvartersstruktur och exploatering samt principer för den yttre miljöns utformning i området. Detaljplan och gestaltningens program utgör underlag för bygglovprövning, projektering och förvaltning av området.

Närområdets karaktär

Södra Färingsö som består av ett varierat åker- och skogslandskap och har en lantlig karaktär med smala och slingriga vägar, småskalig bebyggelse, jordbruksfastigheter och hästhållning. Den största utmaningen i Svanhagen är att behålla och utveckla området i linje med den lantliga karaktär som finns i närmiljön. I Svanhagen finns mycket rörelse och en blandning av funktioner som är viktiga att behålla och utveckla. Utformningen av ny bebyggelse samt övergången mellan det nya området och omgivningens åkerlandskap, betesmarker och skogslandskap är viktigt. Den nya bebyggelsen bildar en fond mot natur- och kulturlandskapet och särskilt betesmarken och det slättlandskap som utgör riksintresse för kulturmiljö.



En fond mot kultur- och naturlandskapet

Åkerlandskapet på andra sidan Stenhamravägen är av riksintresse för kulturmiljön och ett centralt värde i den karaktär som finns i området. Verksamheterna kommer att vara det som syns ifrån vägen. Det är därför viktigt att bebyggelsen, skyltar och dylikt inte blir för höga och påtagligt utmärker sig i landskapet.

Stenhamravägen är en naturlig gräns mot Stenhamravägen. På samma sätt föreslås Allhallsvägen placeras mot Törnby gård och dess hagar. Befintlig hästhållning föreslås gå så tätt inpå området som möjligt. Genom att anlägga en dagvattendamm och hålla den västra sidan av Allhallsvägen obebyggd skapas även visuella utblickar från västra delen av planområdet då Allhallsvägen är förhållandevis rak. Ett avstånd på ca 150 meter har bevarats för att inte komma för nära inpå Törnby gård.



Sektion 1:375. Hage – Dagvattendamm, Allhallsvägen – verksamhetstomt.



Vy mot Törnby gård, sett från gc-vägen



Vy över slättlandskapet mot Skå Kyrkby, sett från Stenhamravägen

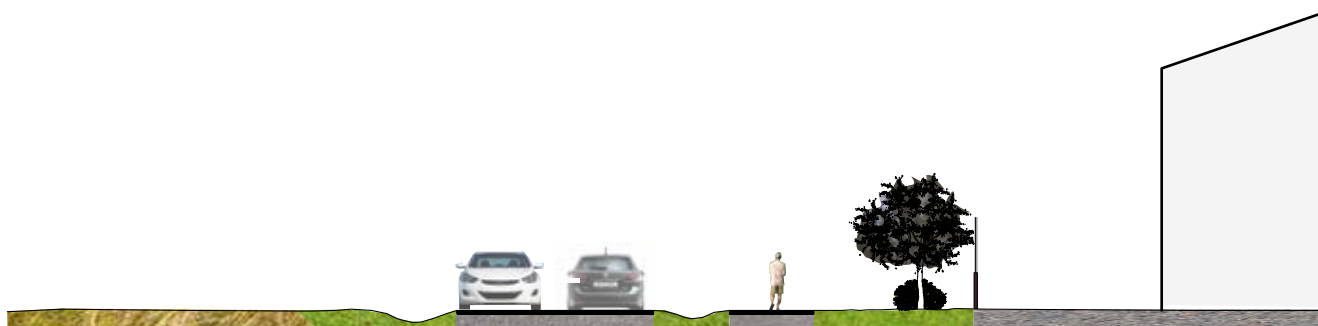
Utformning av verksamheter längs Stenhamravägen

Mot Stenhamravägen och åkerlandskapet är det viktigt att bebyggelsen får ett enhetligt och ordnat intryck för att skapa minsta möjliga påverkan på landskapsbilden. En enhetlig plantering ska därför uppföras mot Stenhamravägen. Plank och staket ska placeras i egenskapsgräns mot plantering och får inte vara skymmande 1,4 meter ovan mark. Skyltning ska ske i mindre skala och enhetligt med övriga verksamheter. Placeringen av huvudbyggnad ska ske 7 meter från användningsgräns och upplag får inte placeras invid planteringen.

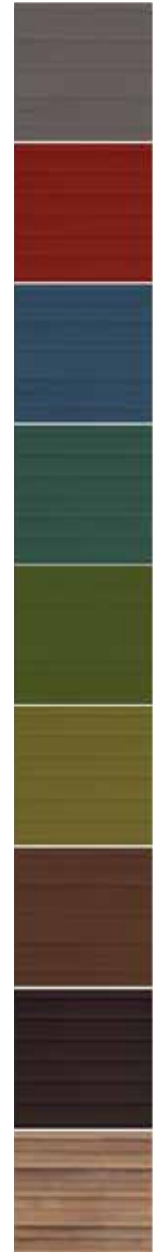
För att återspegla den småskaliga karaktären i området införs en bestämmelse om största tomtstorlek i antalet kvm för att bebyggelsen ska indelas i mindre enheter. För industriändamål är största tomtstorlek 4000 kvm och för handel 3000 kvm.

Bebyggelsen har begränsats till en byggnadshöjd på 8 meter och maximalt två våningar för att anpassa övriga områdets bebyggelsehöjder samt för att bevara det visuella sambandet med det bakomliggande skogsbryn, som utgör en karaktäristisk kontrast till åkerlandskapet.

Byggnad ska utformas med sadeltak som ska ha en vinkel på 7-38 grader och uppföras i svart eller rött tegel eller plåt. För att uppnå önskvärd effekt med utformningskravet får inte fasaden bestå av fönsterglas till mer än 25 % mot norr. Materialval har däremot hållits öppet för att inte begränsa verksamheterna allt för mycket. Däremot ska fasaden vara naturfärgad eller målas i mörkare kulörer i grått, rött, blått, grönt eller brunt. Svärtan ska vara minst 50 %.



Sektion 1:250. Åker - Stenhamravägen - verksamhetstomt



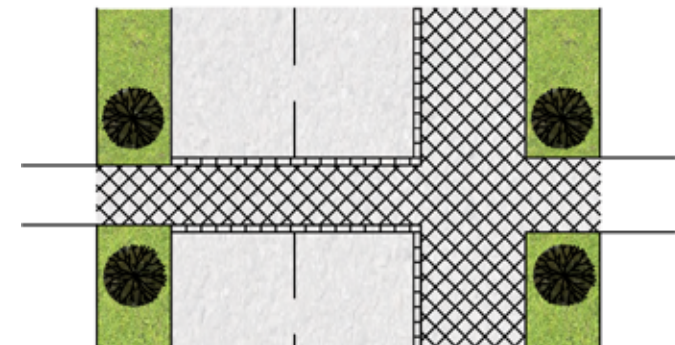
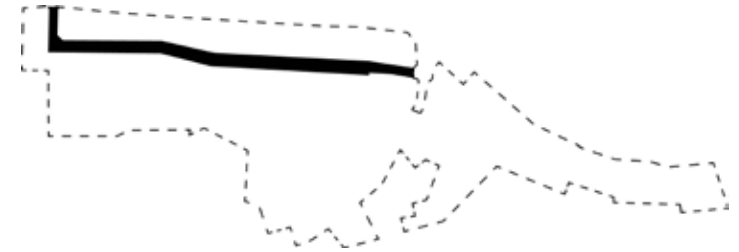
Allhallsvägen

Vägbanan kommer vara 6,5 meter bred och förses med en gång- och cykelbana upp till en bredd på 2,5-3 meter. Med anledning av gestaltning samt dagvattenhanteringen kommer vägen att se lite olika ut längs vägsträckningen. I utformningen av bytespunkten har idéer funnits om att skapa en plats likt ett torg samt att skapa trevlig bytespunkt att vistas på. Närmst korsningen på Allhallsvägen ligger infarts- och cykelparkeringen där merparten av resenärerna kommer att röra sig. Resenärerna kommer vidare att behöva korsa både Allhallsvägen och Tureholmsvägen för att nå bytespunktens olika funktioner. En trafiksäker plats och en tydligare koppling mellan norra och södra delen av Allhallsvägen samt mellan parkeringen och busshållsplatsen har varit nödvändig.

Gestaltningen av Allhallsvägens östra del har därför landat i en särskild markbeläggning som naturligt sänker hastigheten hos trafikanter och visar på att många fotgängare korsar vägarna på denna plats. Ett smalt gaturum i sig bidrar även till att hastigheterna hålls nere. Till höger illustreras hur gatusektionen skulle kunna se ut. Gatan ramas enligt förslag in med en trädplantering på båda sidor, som båda används som parkering.

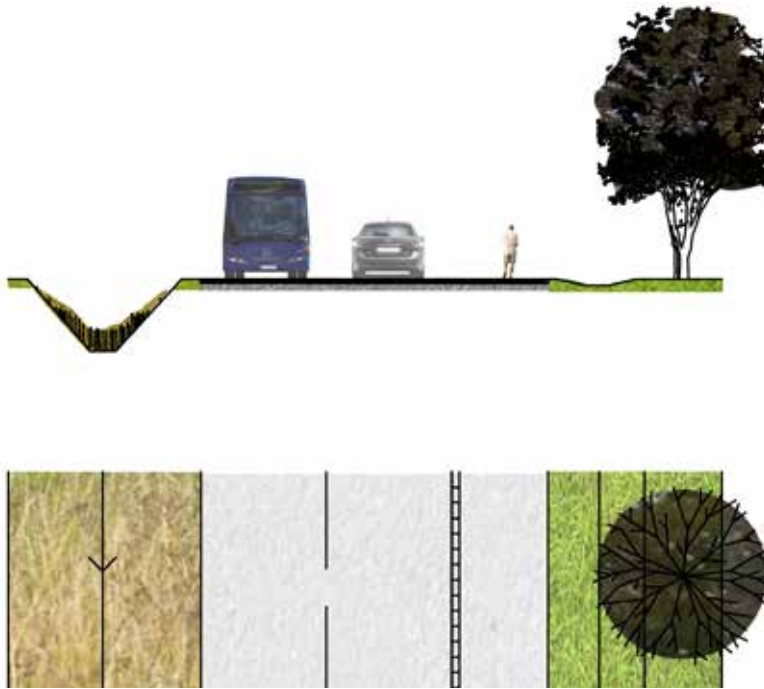


Torglik korsning genom särskild markbeläggning



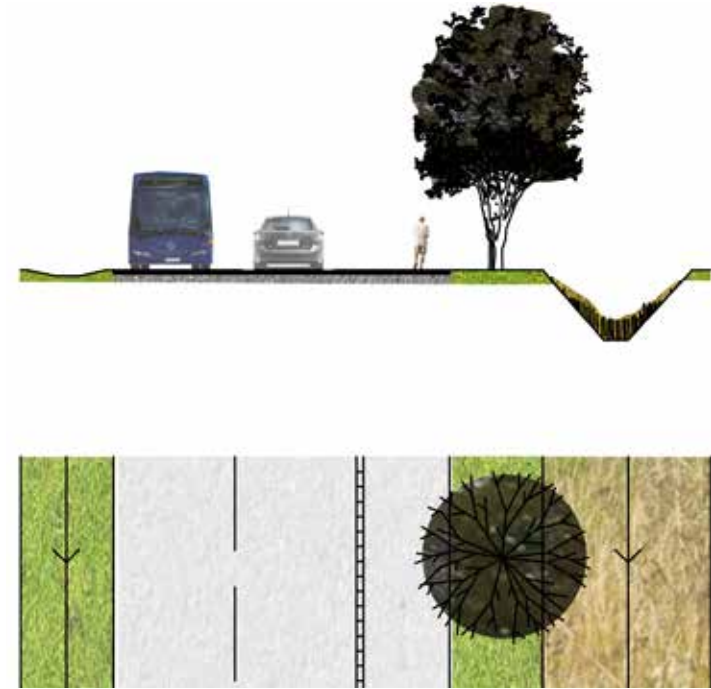
*Markerade övergångar genom särskild markbeläggning.
Sektion och planskiss över princip, 1:200*

Längs den befintliga vägsträckningen av Allhallsvägen kommer trädallén och det befintliga diket bevaras, samt en gång- och cykelbana och ett svackdike kommer att anläggas intill trädallén.



*Sektion och planskiss, 1:200
Allhallen vid befintlig trädallé*

Efter den befintliga vägsträckning förlängs Allhallsvägen enligt samma princip. En ny trädallé anläggs som fortsättning på södra sidan av vägen. En kulvertering anläggs tvärs över vägen och det befintliga diket förflyttas längs södra sidan av vägen. Ett svackdike anläggs på norra delen av vägen.



*Sektion och planskiss, 1:200
Allhallen, vid den nya förlängningen av vägen*

Ny bostadsbebyggelse

I samband med en workshop som hölls för allmänheten den 12 november 2013 diskuterades hur ny bebyggelse kunde stärka karaktären för Söderberga, vilket även kan tillämpas för Svanhagen. Genom att anpassa bebyggelsen med områdeskaraktäristiska element så som glesare, lägre bebyggelse med sadeltak kan karaktären i närområdet stärkas.

Byggnad tillåts maximalt uppföras i två våningar och ska uppföras med sadeltak och träfasad i olika färger, dock ej målas i vitt. Vita detaljer i form av knutar, fönsterkarmar och dyl. är tillåtet. För att behålla karaktären av en småskalig bebyggelse får maximalt

25 % av markens yta bebyggas. Fasad får inte vara längre än 30 meter. Vid längre fasad än 20 meter skall en förskjutning av byggnad göras med minst 0,5 meter. Egna entréer, fristående förrådsbyggnader samt variation i fasad med olika färger, höjder, fasadskjutningar och dylikt krymper även skalan på bebyggelsen.

Utan hinder av bestämmelserna om högsta byggnadshöjd får takkupor och frontespiser utföras inom totalt högst 1/3 av fasadlängden. Sådana anordningar får till ingen del sträcka sig högre än 0.1 meter under taknock och ej närmare gavel än 1.0 meter.



Naturområdet

Grönområdet intill idrottsanläggningen bildar en grön lunga mellan fritidsaktiviteter, bostäder och verksamheter. Genom att bevara ytan som naturområde och bereda för funktioner för spontan fysisk aktivitet och rekreation kan en plats skapas där olika målgrupper och åldrar kan mötas. Denna blir särskilt viktig när bostäder byggs ut i området.

Inom naturområdet kan exempelvis sittmöjligheter, on-and off scen, kombinerad lekplats och utomhusgym, mindre klubbstuga eller möteslokal eller dylikt anläggas. Anläggningarna ska vara enklare och anordnas med naturliga material så som trä och sten. Markbeläggning såsom gräs, grus, sand och bark bör användas för att stärka naturkänslan som finns i området.

Höjder och befintlig vegetation ska utnyttjas för att skapa en god miljö. Buskar och träd kan med fördel anläggas för att bryta ner ytan till dess skala. En lummigare vegetation bör också uppföras på ett naturligt sätt och verka som en övergång och som insynsskydd mot omgivande bostäder.



Övriga gröna inslag

Dagvattenhanteringen görs med öppna diken vilket bidrar med ett positivt tillskott av det gröna.

I infartsparkeringen liksom samtlig parkering på kvartersmark kan vegetation införas i miljön. På kvartersmarken för de nya verksamheterna föreslås en lättskött och enhetlig plantering mot Stenhamravägen.

