



**EKERÖ
KOMMUN**

Stadsarkitektkontoret

2014-09-22
UTSTÄLLNING

Detaljplan för Sjöhall (fastigheten Stockby 2:24 m fl) på
Färingsö i Ekerö kommun, Stockholms län dnr
PLAN.2009.16.214

GESTALTNINGSPROGRAM



Gestaltningens status

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



Illustrationsplanen

Områdets karaktär

Varierande bebyggelse omgärdad av natur

Den nya bebyggelsen föreslås få ett varierande formspråk, men med koppling till den bebyggelse som finns inom de olika delområdena. För att området ska bibehålla sin karaktär med mycket natur ska den stora skogsdungen behållas intakt, samtidigt som mindre skogsdungar runt om i området ska bevaras. Sammantaget kan det sägas att planområdet utgörs av 3 delområden med olika typer av bebyggelse, som var och ett avgränsas av mindre naturområden.

Stockby 4:68 (område 1-2)

På Stockby 4:68 planeras ett nytt bostadshus för att ersätta den befintliga radhuslängan, samt 4 nya flerfamiljshus. Det nya bostadshuset föreslås uppföras i två våningar med möjlighet till suterrängvåning. Möjligheten till suterrängplan motiveras med att den nya längan föreslås något längre österut än dagens länga vilket innebär att de hamnar i en lätt slänt.



Fotomontage med den byggnad som ska ersätta radhuslängan.

Husen bör innehålla en variation i fasadmateriell mellan puts och trä och husdetaljer som exempelvis balkonger eller tak bör utformas på samma sätt som på flerfamiljshusen för att skapa en enhetlig känsla.



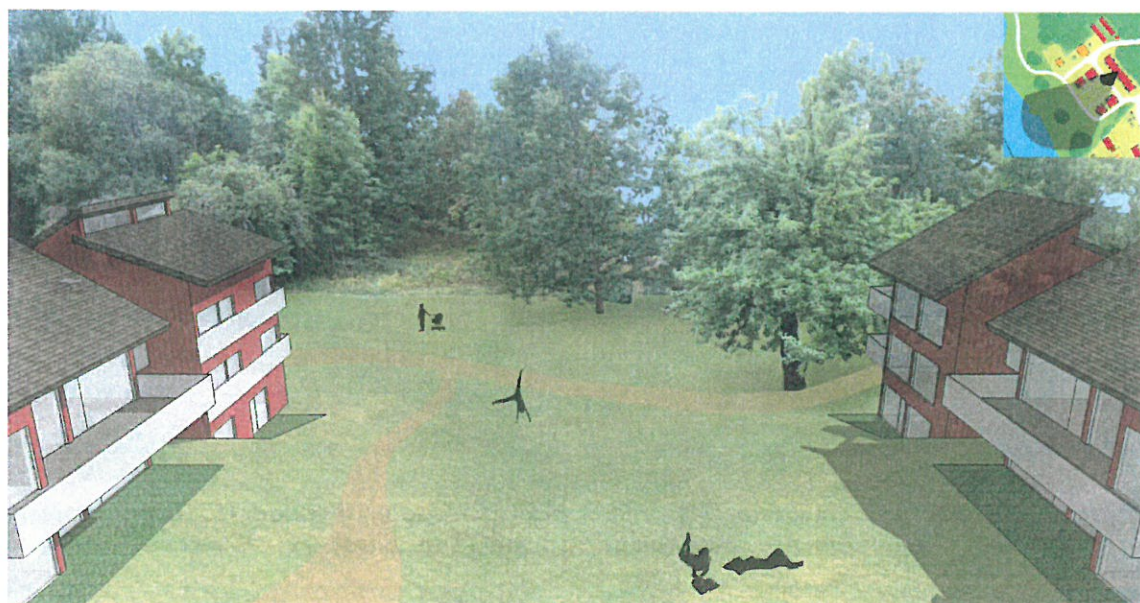
Exempel på kedjehus (område 1) från Smedvägen, Nacka med suterrängplan. Den högre fasaden vetter åt sydväst i planförslag med entré mot gårdsplanet (foto: Elisabet Hansson)



Fotomontage med befintlig villa till höger, ersättning av radhuslängan i förgrunden och de nya flerfamiljshusen i bakgrunden. (Illustration: Saioa Ibarrola)

Flerfamiljshusen ges en något annan karaktär än den bebyggelse som ska ersätta radhuslängan, men den ska till formspråk kunna kopplas samman till övrig bebyggelse i området. Detta görs genom att fasad utförs helt träpanel samt att husens tak utförs med kupor och brytningar. Husen färgsätts i en mörkare färgskala än de på bilden nedan för att anpassas till befintlig bebyggelse. Minsta svärta ska vara 20 %.

Husens placering på fastigheten är av stor vikt och bestäms i detaljplanen. En sammanlänkning av flerfamiljshusen och radhuslängan genom en gemensam gårdsplan skapar en trivsamt atmosfär och ger ett sammanhållet intryck. Samtliga entréer placeras mot gårdsplanen.



Fotomontage över gårdsbildningen. (Illustration: Saioa Ibarrola)



Montage med ny bebyggelse på 4:68 sett från sjösidan. (Illustration: Saioa Ibarrola)

Parkvägar, angöring och gårdsgator

Markbehandling, möblering, belysning ges en väl avvägd variation. Allmän gatumark utförs i hårdgjort material med ränndalar och så kallade måsvingar.

De gator som i detaljplanen benämns som lokalgata asfalteras och avgränsas mot övriga delar av gaturummet genom byte av markbeläggning.

Gårdsgator och parkering ska inte asfalteras utan ska istället utformas som grusvägar eller ytor belagda med gräsbetong. Grusade gårdsgator ska integreras med gårdsplanen.

Strandpromenaden

Befintlig strandpromenad bibehålls till stor del, men dras om och tydliggörs genom grusning och belysning förbi den nya bebyggelsen. Gestaltningen utgörs således av en fortsättning av den strandpromenad som idag utgår från badplatsen.



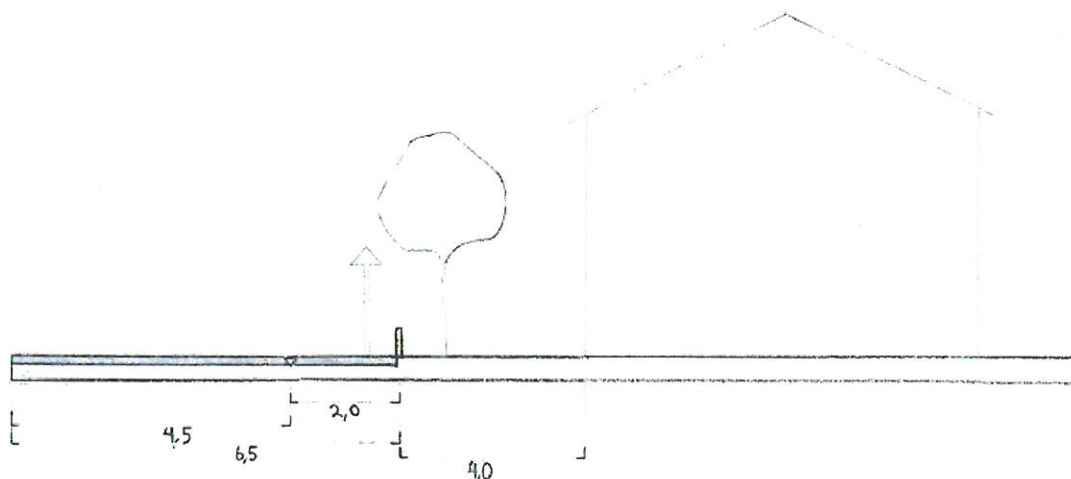
Fotomontage med ny bebyggelse på 4:68 och omdragen strandpromenad. (Illustration: Saioa Ibarrola)

Naturmark

I skogsdungen bör viss röjning av sly genomföras och större träd kan frihuggas. Viss belysning kan vara aktuellt för att skapa trygga och framkomliga stråk.

Stockby 2:129 (Område 3)

På fastigheten ska parhus uppföras. Husen föreslås placeras utefter gatan med flera släpp till det bakomliggande naturområdet. På detta sätt minskar vägyta och en större del av naturområdet kan lämnas obebyggd.



Förslag till sektion mot Byängsvägen(område 3)

Husen ska uppföras i 2 våningar med en högsta tillåtna nockhöjd om 7,5 meter. Husen ska ges ett sammanhållet intryck men ska varieras gällande färg eller nyans.



Exempel på radhusbebyggelse (område 3) från Sickla och Järsla sjö, Nacka, med brutna tak, varians i färgsättningen och putsad fasad omgivna av häckar och grönska. (foto: Elisabet Hansson)
 Bebyggelsen föreslås i det aktuella området som parhus vilket kommer innebära mindre huskroppar och uppbrutna fasader.

Hus längs Sjöhallsvägen - del av Stockby 2:15, 2:16, 2:17, 2:21,2:22, 2:23, 2:58 (Område 4)

Befintlig bebyggelse längs Sjöhallsvägen är inte helt homogen, men har dock vissa gemensamma drag. Bland dessa är att samtliga är uppförda med träpanel och samtliga har sadel- eller mansardtak. Dessa karaktäristiska drag föreslås även ges de nya husen varför en bestämmelse om fasad och typ av tak införs.

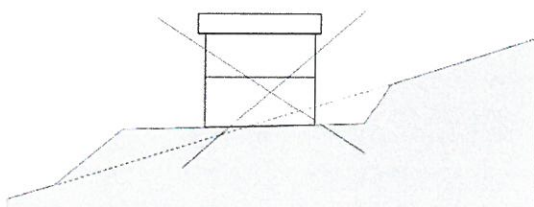
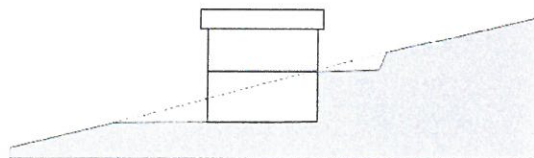


Exempel (område 4) på en nyligen uppförd villa i Järla sjö, Nacka, med sadeltak och träpanel. (foto: Elisabet Hansson)



Befintliga hus längs Sjöhällsvägen (område 4) (foto: Alexander Fagerlund)

För husen ner mot vattnet har en bestämmelse införts som anger att bergshällar inte får sprängas bort. Detta för att till så stor del som möjligt bevara landskapsbilden. Vid ny bebyggelse ska större nivåskillnader i första hand tas upp i byggnad. Branta slänter ska undvikas. Vid souterränghus ska marken fyllas upp runt huset så den med god anpassning ansluter till befintlig terräng.



Hus i östra delen (Område 5)

I den befintliga planen som angränsar till detta område anges en byggnadshöjd på 5,6 m samt bebyggelse i ett plan med inredd vind. De nya husen föreslås få byggas i två plan med en nockhöjd på 8,5 meter. Detta kommer innebära att husen inte blir högre än vad som tillåts i det angränsande området. Då det angränsande området består av varierad villabebyggelse avses inte husens utformning bestämmas i detaljplanen mer än just höjd och takvinkel.

Tillgänglighet

I den offentliga miljön ska hänsyn tas till de funktionshindrades behov. Olika funktionshinder kräver olika åtgärder. Exempelvis kan åtgärder såsom utjämning av nivåskillnader för rörelsehindrade behöva göras. Utformning och materialval görs med hänsyn till människor med nedsatt syn och de med behov av att framföra rullatorer och barnvagnar. Däremot ska känslan av naturstig bibehållas så långt som möjligt. Sittmöjligheter ska finnas i lämpliga lägen.

Säkerhet och trygghet

Säkerhets- och trygghetsperspektivet ska beaktas vid detaljutformning. Yttre miljöer bör göras överblickbara och utan mörka prång. Gångstigar ska kunna hållas fria från tät vegetation så att de kan upplevas som trygga även utan stark belysning. Gång- och cykelvägar ges god belysning utan skarpa kontraster.

Genomförande

Gestaltningens program status säkras i detaljplanen genom bestämmelser samt i exploateringsavtal.

STADSARKITEKTKONTORET

Johan Andrade Hagland
Miljö- och stadsbyggnadschef

Alexander Fagerlund
Planarkitekt