

GESTALTNINGSPROGRAM

SAMRÅD
UTÖKAT FÖRFARANDE



Gestaltlingsprogrammets status

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

Visionen med Träkvista

Träkvista Torg är en av Ekerös viktiga noder. Ambitionen är att utveckla Träkvista Torg med omgivning till ett levande lokalt centrum med både handel och bostäder. Träkvista får i den nya utformningen en småstadskaraktär, där det nya torget blir områdets självklara mittpunkt med livsmedelshandel och lokaler för mindre butiker och restauranger.

Gaturummen ges stadskaraktär, kantade av lummiga träd och lättillgänglig kantstensparkering som gör det smidigt att nyttja servicen i området. Runt torget byggs både bostadslägenheter och ett äldreboende; ett ökat utbud av boendeformer som gör livet enklare när livssituationer ändras för såväl gamla som unga.

Utformning och genomförande

För att möjliggöra utvecklingen av Träkvista flyttas den nuvarande livsmedelsbutiken till den nordöstra delen av planområdet. Jungfrusundsvägen rätas upp så att den möter Ekerövägen i 90 graders vinkel. Mellan vägen och livsmedelsbutiken bildas en fin mötesplats i form av en torgyta i soligt läge med torghandel, café och butiksentréer. Äldreboendet förläggs ovan livsmedelsbutiken och har även det entré mot torget. Äldreboendet görs i tre våningar med en tyst grön avskild trädgård i anslutning till berget och dess växtlighet. På taket anläggs en trädgård i högt och soligt läge som komplement till gården. Inlastning till butiken och äldreboendet sker bulleravskärmat och trafiksäkert inom byggnaden och har sin infart från Ekerövägen.



På den västra sidan, där livsmedelsbutiken idag ligger, byggs två bostadskvarter med gröna tysta gårdar som vänder sig mot söder och väster. Parkeringsgarage inryms under gårdarna. Kvarteret trappas ned till en trevåningsskala för att få en harmonisk övergång i mötet med befintlig småhusbebyggelse. I bottenvåningarna mot torget finns lokaler för butiker, kontor och restauranger. Skogsdungen som ligger mellan det nya kvarteret och småhusen i sydväst bevaras och förädlas.

Ekerövägen utformas som stadsgata av småstadskarakter, där föreslagen bebyggelse kantar bägge sidor av vägen. Bostäderna får förgårdsmark som möter gångbanan med en låg mur. Muren blir en tydlig gräns mellan offentligt och privat. Förgårdsmarkerna knyter även an till den omkringliggande bebyggelsens trädgårdar där de boende bidrar till inramningen av det allmänna.

Platsens nya stadsmässiga karaktär och utformning verkar tillsammans med trafikreglering av övergångar för en sänkt hastighet genom området. Kring torget finns hållplatser för buss som gör det lätt att nå bostäder, vård och butiker med kollektivtrafiken.



Illustrationsplan (skala 1:2000 A4)

Allmänna platser

I den nya utformningen av Träkvista planeras flera nya offentliga rum. Torget blir nav och samlingsplats. Här finns handel och busshållplatser, utrymme för lek, marknader och möten. I anslutning till torget och längs Jungfrusundsvägen ska det finnas flera platser för att sitta ner och vila, prata eller äta i lugnare miljö. Platserna ska ha olika funktion och karaktär.

Träkvista Torg

Torget är en naturlig mötesplats för de boende. Ett centrum med handel, serveringar och andra verksamheter. Torget öppnar sig mot Ekerövägen och Jungfrusundsvägen i väster och har äldreboende och handel i ryggen mot öster. På torget återfinns i förslaget äppelträd som tar upp Ekerös långa tradition som äppelproducent och ger torget identitet. Torget ger både möjlighet till rörelse och vila, och under träden kan man finna skugga varma soliga sommardagar.

I torgets västra del förordas ett café i en uppglasad paviljong som ramar in och definierar torget. Ett vattenspel ger lekvärden och är både behagligt att vara vid och att titta på från paviljongens uteservering. Vid behov kan vattenspelet på torget stängas av så att en större sammanhängande yta skapas där lokala marknader och tillställningar kan hållas.

Platsen på hörnet vid Fantholmsvägen

Där Fantholmsvägen möter Jungfrusundsvägen dras hushörnet in. En mindre plats bildas, som ger en yta för en liten uteservering i fint solläge. Platsen fungerar som en lugnare bakficka till Träkvista Torg och en lokal mötespunkt för de boende i kvarteren intill. Samtidigt befolkas gaturummet och ges mer liv.



Torg och mindre platsbildningar i den nya planen
(skala 1:1000 A4)



Träkvista Torg

Bostadsbebyggelsens utformning

Kring Träkvista dominerar idag småhusbebyggelse i form av friliggande villor, kedjehus och radhus. Bebyggelsen är småskalig och varierande. I stora delar är gavlarna vända mot gatan vilket ger karaktär till många av gaturummen.

Den föreslagna bostadsbebyggelsen knyter an till denna karaktär och är därför gestaltad som ett antal mindre huskroppar av varierad storlek som vänder sina gavlar mot gaturummet. Huskropparnas volym och variation i fasadmaterial harmoniserar med den kringliggande bebyggelsen.

Gavelmotivet med dess karaktärsfulla taklandskap och den nedbrutna skalan är viktigt i gestaltningen av Träkvista och ger området tydlig karaktär och identitet.

Husplacering och entréer

Bebyggelsen längs Ekerövägen ska ha sina huvudentréer mot Ekerövägen, entréerna ska vara genomgående och även nås från gårdssidan. Längs Ekerövägen är husen placerade 10 meter från vägen och ska vara försedda med en omsorgsfullt gestaltad förgårdsmark.

Bostadsbebyggelsen längs Jungfrusundsvägen och Fantholmsvägen norra sida ska vara placerad i liv med fastighetsgränsen med undantag för mindre förskjutningar. Framför husen på södra sidan av Fantholmsvägen ska förgårdsmark med planteringar anläggas och husen vara placerade i liv med den.

Alla entréer ska vara inbjudande, tydliga och knyta an till gaturummet.

Socklar

Bottenvåningar som inhyser bostäder ska vara något upphöjda för att undvika insyn samtidigt som de inte får ligga så högt att fasaden upplevs sluten. Lämplig höjd från utanförliggande marks lägsta punkt till överkant första bostadsplanets bjälklag är därför 0,7-1,1 meter. I undantagsfall tillåts det placeras högre, dock aldrig högre än 2,0 m.

Referensbilder



Intilliggande bebyggelse med gavlar mot gaturummet



Förgårdsmark i stadsmiljö



Entré i stadsmiljö



Ekerövägen från nordöst

Höjder och takutformning

Bostadsbebyggelsen varierar i höjd från tre till fyra våningar. Husen får kompletteras med inredda vindar som tillhör och nås från underliggande lägenheter. Taken får förses med takkupor där inredda vindar förekommer.

Taken ska vara av sadeltakstyp med gavel mot gatan och ha en takvinkel om 40 grader där mindre avvikelser får förekomma.

Möte mellan tak och fasad är en viktig detalj för att uppnå ett karaktärsfullt uttryck i gestaltningen och ska ägnas stor omsorg. Takfötter och gavelutsprång ska om möjligt undvikas. Fasadmaterial och tekniska lösningar ska väljas för att klara detta.

Fasader

För att uppnå en väl avvägd variation och småskalighet i området ska bostadsbebyggelsen gestaltas som mindre volymer med tillhörande sadeltak. En trapphusenhet bör gestaltas som flera mindre volymer för att bryta ned skalan, dess inre organisation kan då med fördel avspeglas i uppdelningen. Varje volym ska vara helt klädd i ett fasadmaterial men material och kulör ska tydligt varieras på intilliggande volymer. I enstaka fall kan två intilliggande fasader ha samma fasadmaterial om det bedöms skapa ökad dynamik i uttryck och skala.

Längsta kontinuerliga längd som ett och samma fasadmaterial får förekomma är 15 meter mot ett och samma gaturum.

Lokaler

Lokaler ska ha en lägsta rumshöjd om 3,5 meter och vara generöst uppglasade mot gaturummet. Bröstning ska vara max 30 cm. Entréerna till lokalerna ska även de vara tydliga, inbjudande och knyta an till gaturummet.

Fönstersättning

Fönstersättningen ska förstärka volymuppdelningen och bör därför inte gå över hörn. För att undvika ett stängt och slutet intryck ska samtliga fasader förses med fönster.

Färgsättning och fasadmaterial

Fasaderna ska bestå av varierade material. Färgsättningen ska utgå från en färgskala som stäcker sig från off-white till antracitgrå med undantag av de träfasader som ska förekomma för att få in värme i uttrycket.

Gestaltungsprinciper



En trapphusenhet - 3 volymer



Två volymer - ett fasadmaterial



Hörnhus med generösa lokaler



Fantholmsvägen från söder

Balkonger och takterrasser

Balkonger ska i huvudsak placeras mot gård men kan, förutom mot Ekerövägen, även förekomma sporadiskt mot gaturummet för att berika gatulivet och skapa variation. Balkonger får glisas in mot gård men inte mot gata, annat än om det krävs för att tillgodose de bullerkrav som gäller för området. Skärmtak ovan balkonger får inte förekomma, däremot markiser.

Mot gata får balkongdjupet inte överstiga 1,5 m. Balkongräcken ska utföras som smidesräcken, med glasfront eller i perforerad plåt.

På första våningsplanet ska uteplatser till lägenheter vara i form av altaner, balkonger tillåts ej. För takterrasser gäller samma krav på utförande av räcken som för balkonger mot gata.

Förgårdsmarker och bostadsgårdar

Längs Ekerövägen och södra sidan av Fantholmsvägen ska omsorgsfullt gestaltad förgårdsmark med planteringar anläggas. Längs Ekerövägen ska förgårdsmarken avslutas med en lägre mur som är minst 60 cm och som högst 90 cm hög.

Bostadskvarterens gemensamma gårdar ska vara gröna, lugna och erbjuda sittplatser och möjlighet till småbarnslek. Kvarteren väster om Jungfrusundsvägen får soliga och lugna gårdar som vänder sig mot söder och väster.

Bostäderna norr om Ekerövägen har en gemensam större gårdsyta i förlängningen av lokalgatan. Gårdsytan erbjuder angoringsmöjlighet för de boende, passage för allmänheten liksom gröna ytor och möjlighet till lek.

Parkering

För bostadskvarteren i väster inryms parkeringen för de boende i garage under gårdarna.

För de boende i bebyggelsen norr om Ekerövägen anordnas parkering dels som markparkering längs den nya lokalgatan och dels genom en parkeringslösning i två nivåer mellan lokalgatan och Ekerövägen. I den sistnämnda parkeringslösningen angörs det undre planet från lokalgatan och det övre från Ekerövägen.

Bostäderna nordväst om äldreboendet har tillgång till markparkering mellan äldreboendet och bostadshuset.

Materialreferenser



Träpanel



Ljust tegel



Borstad aluminium



Bebyggelsen norr om Ekerövägen sedd från Brittgårdsvägen

Gestaltning av ”torghuset”

Vid torget föreslås en större byggnadsvolym om fyra våningar som kontrasterar med den småskaliga bostadsbebyggelsen och ger torget karaktär. Byggnaden ska upplevas som offentlig och inbjudande, och dess verksamhet ska annonsera sig tydligt mot torget och Ekerövägen. Alla dess sidor ska vara omsorgsfullt gestaltade.

Byggnaden ska inrymma handel och äldreboende. Handelsytorna finns i entréplanet och går in under en upphöjd gård. Äldreboendet disponerar de översta tre våningarna samt den upphöjda gården.

Höjd och takutformning

Äldreboendet kan med fördel utformas med ett grönt tak och integrerad takterrass vilken kan nyttjas av de boende som komplement till gården och ge dem sol större del av dagen.

Fasad och fönstersättning

Torghusets fasad ska harmoniera med områdets bostadsbebyggelse och ha en uppbruten form för att bryta ned skalan. Alla fasader ska ha fönster och byggnaden ska som helhet kännas öppen och inbjudande. Torghuset kan med fördel ha en omsorgsfullt gestaltad träfasad som knyter an till den småskaliga omkringliggande trähusbebyggelsen.

Entréplan

Botten-/entréplanet ska vara generöst uppglasat mot torget och Ekerövägen. Bröstningen ska vara max 30 cm. Det ska inrymma en större lokal för livs-medelshandel samt entré till äldreboendet. Lokaler ska ha en lägsta rumshöjd om 4 meter. Äldreboendet ska vara nåbart direkt från både torget och Ekerövägen, där det också finns en zon längs gatan reserverad för angöring.

Balkonger och terrasser

Balkonger och terrasser ska vara integrerade i byggnadsvolymen och omsorgsfullt gestaltade.

Inlastning, angöring och parkering

Angöring för lastbilar och inlastning ska ske inom byggnaden, förslagsvis under den upphöjda gården. Strax söder om byggnaden finns en större markparkering inom kvartersmarken som kan nyttjas av butikernas kunder och besökare till äldreboendet.

Referensbilder



Äldreboendets gård



Förslag på träfasad



Ekerövägen från sydväst

Gestaltning av gaturum och parkeringsytor

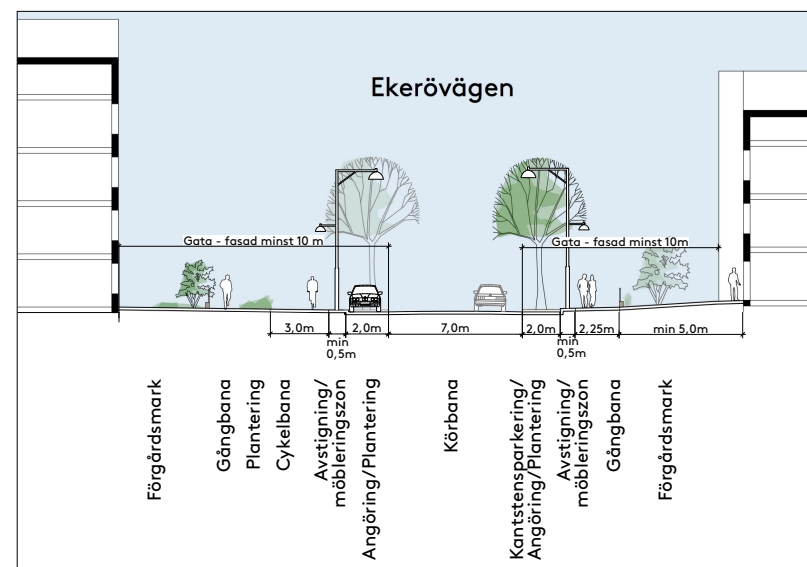
Jungfrusundsvägen och Ekerövägen, två viktiga kommunikationsstråk i Ekerö kommun, föreslås inom planområdet omgestaltas till stadsgator med kantstensparkering och trädplantering. I omgestaltningen ingår att förbättra villkoren för de oskyddade trafikanterna. Generösa gång- och cykelstråk föreslås därför längs med gatorna samt överblickbara och noggrant utformade övergångsställen. Träd längs gatorna bidrar till ett bättre lokalt klimat, dämpar buller och mjukar upp gaturummet. Gaturummen ska kunna ses som förlängningar av torget med utrymmen för möten mellan människor.

Ekerövägen

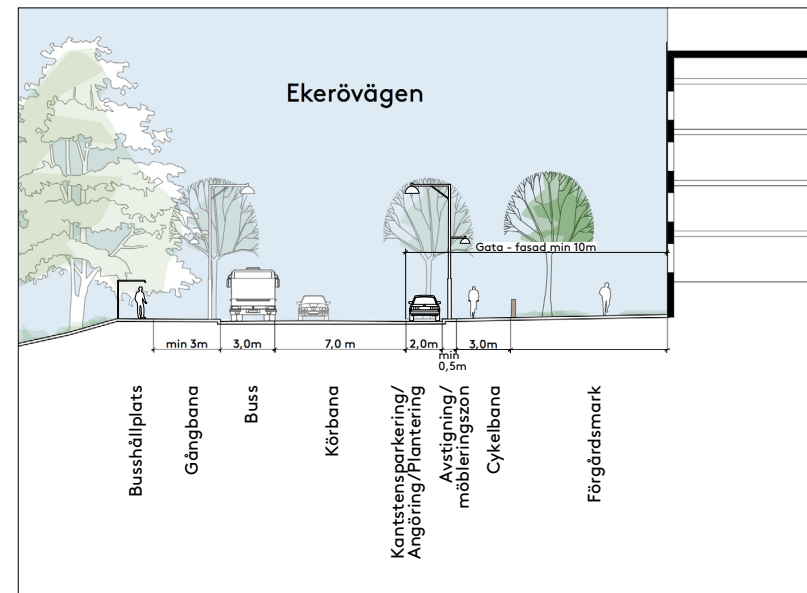
Ekerövägen utformas inom planområdet till en stadsgata med bostadshus på båda sidor. Bostadshusen har förgårdsmark som möter gångbanan med en låg mur som är minst 60 cm och högst 90 cm hög. Muren blir en tydlig gräns mellan offentligt och privat, men fungerar också som skydd för bostäderna ur buller- och riskhänseende. Längs gatan finns kantstensparkering med träd mellan parkeringsplatserna. På den södra sidan finns en gång och cykelväg i linje med kommunens gång och cykelvägsplan.

Gatans nya stadsmässiga karaktär och utformning signalerar tätort och verkar tillsammans med trafikreglering av övergångar för sänkt hastighet genom området. Idag finns en smal gångtunnel under Ekerövägen. Gångtunnlar av det här slaget upplevs ofta som otrygga och en samtida lösning är att bereda säkra platser för gående och cyklister i gaturummet och lyfta upp dem i det. I förslaget har därför gångtunneln tagits bort och ersatts med ett överblickbart och trafikljusreglerat övergångsställe. Detta stärker även gående och cyklisters ställning i gaturummet.

Gatusektioner



Gatusektion A - genom Ekeröv. vid bostadsbebyggelsen i nordost



Gatusektion C1 - genom Ekeröv. vid bostadsbebyggelsen i sydväst

Jungfrusundsvägen

Jungfrusundsvägen är ett väl utnyttjat stråk som är mindre och har mer lokal karaktär än Ekerövägen. Jungfrusundsvägen utformas inom planområdet till en levande stadsgata med bostadshus i väster och ett torg i öster där den möter Ekerövägen. För att bilda torget och skapa ett bättre möte med Ekerövägen rätas Jungfrusundsvägen upp så att den möter Ekerövägen i 90 graders vinkel.

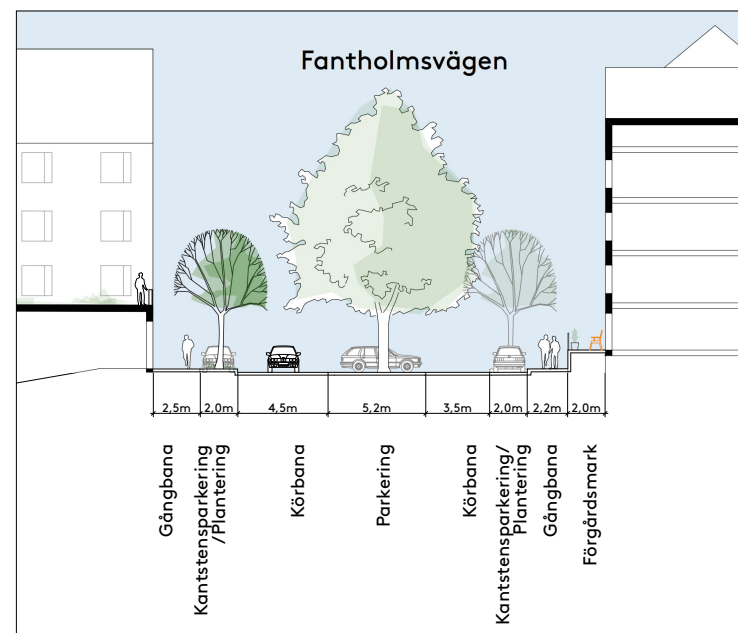
På båda sidorna av gatan finns kantstensparkering med träd mellan parkeringsplatserna, bussar som trafikerar sträckan får nya hållplatslägen vid torget. Bostadshusen placeras i liv med gaturummet och trottoarer anläggs på bägge sidor om vägen. På den östra sidan finns även en gång och cykelväg i linje med kommunens gång och cykelvägsplan.

Fantholmsvägen

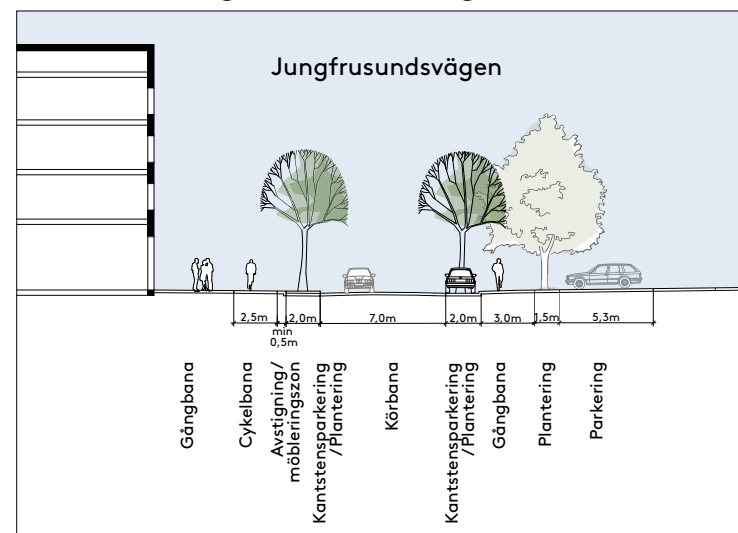
Fantholmsvägen utformas som en kvartersgata med lugnare karaktär. Här rör sig boende i området, och passerande trafik som ska ner till bad och båtplatser vid Mälaren. Vägens möte med Jungfrusundsvägen justeras och flyttas cirka 30 m norrut. Mellan de två nya bostadskvarteren görs gaturummet extra brett för att kunna rymma snedställd mittparkering och kantstensparkering. Mellan parkeringsplatserna placeras träd in som bryter upp de annars hårdgjorda ytorna.

Bostadshusen norr om vägen placeras i liv med gaturummet medan husen i söder kompletteras med förgårdsmark. Trottoarer anläggs på bägge sidor om vägen. I gaturummets fond syns befintlig skogsdunge med den lekpark som avses rustas upp.

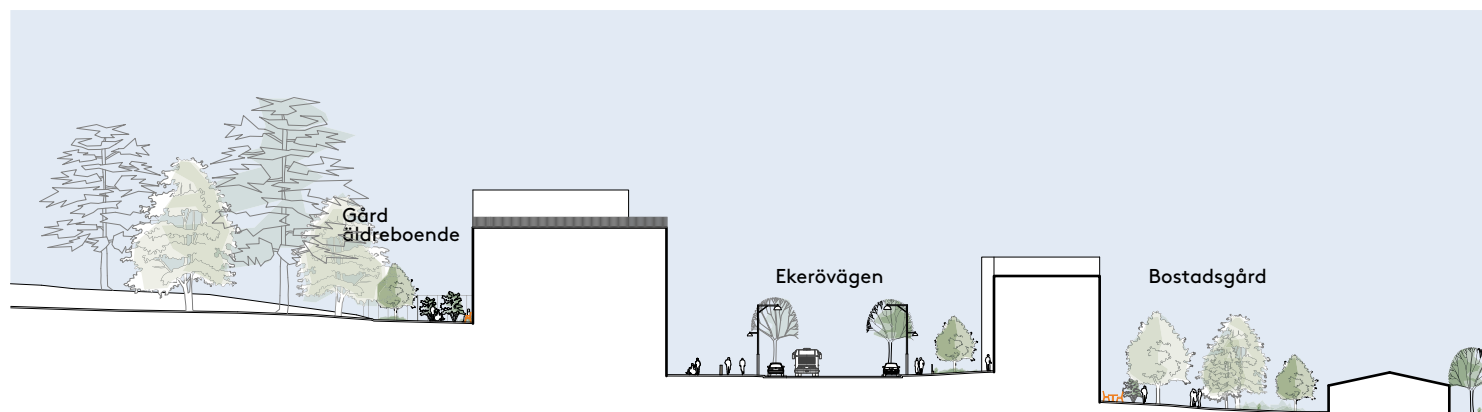
Gatusektioner



Gatusektion C2 - genom Fantholmsvägen

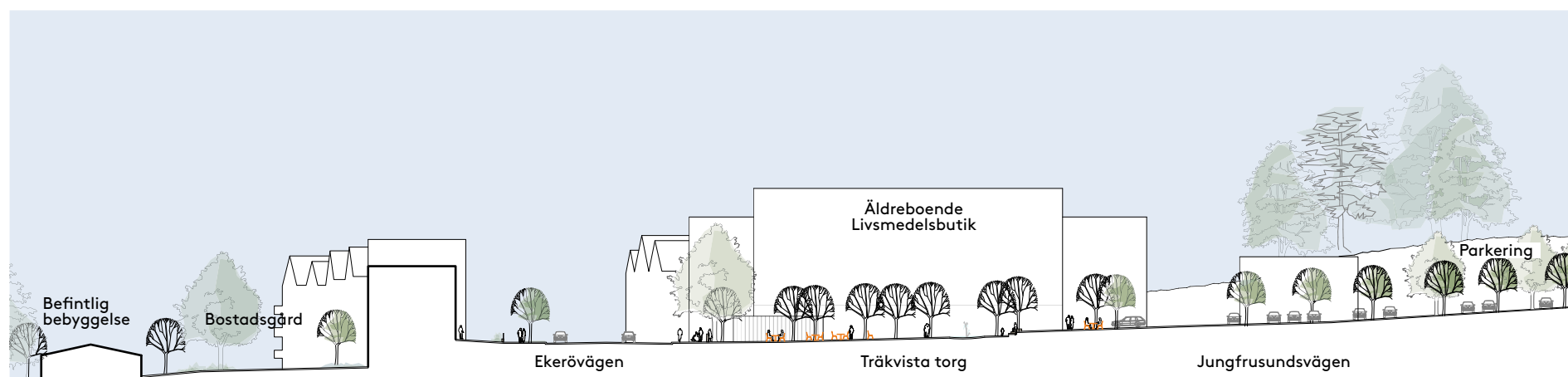


Gatusektion D - genom Jungfrusundsvägen i sydöst



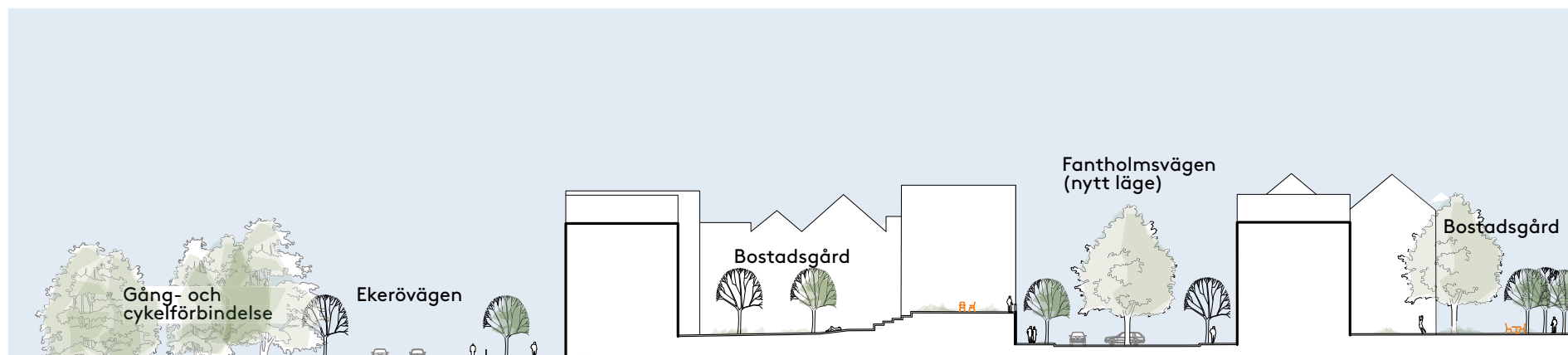
Principsektion genom äldreboendet och bostadsbebyggelsen längs Ekerövägen

Sektion A-A



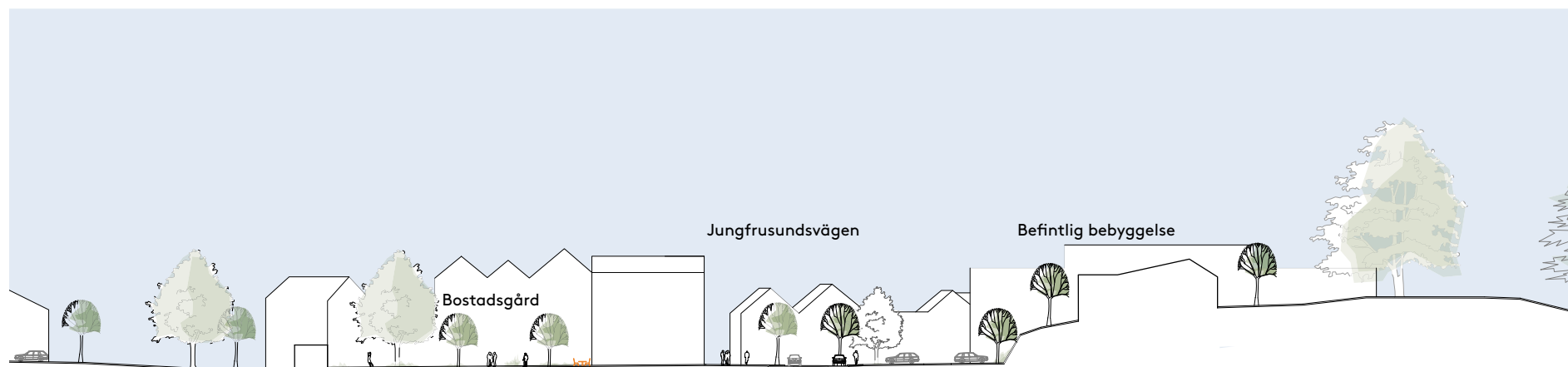
Principsektion längs Jungfrusunds vägen, genom torget och bostadsbebyggelsen längs Ekerövägen

Sektion B-B



Principsektion genom bostadskvarteren i sydväst

Sektion C-C



Principsektion genom bostadskvarteret i söder och Jungfrusundsvägen

Sektion D-D



Fågelperspektiv över Träkvista sett från nordväst