





Befintlig lada vid Kungsbergavägen



Befintlig lada, portlider

BAKGRUND

Bakgrunden till planarbetet för fastigheten Kungsberga 1:34 är den utredning kring planläggning av Kungsberga som Ekerö kommun gjort och som redovisas i "Program för Kungsberga (Kungsberga 1:34 m fl) på Färingsö i Ekerö kommun, Stockholms län dnr PLAN.2013.16"

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra att nya bostäder kan byggas inom området och att dessa, samt befintliga bostäder, ska kunna anslutas till det kommunala VA-nätet. Detaljplanen syftar även till att tillvarata och stärka befintliga natur- och kulturmiljövärden.

Befintligt V/A-nät kommer att byggas ut från anslutningspunkt i områdets sydvästra del. Nya ledningar förläggs i nyanlagda bil- och G/C-vägar inom området. (Se illustrationsplan) Den nya dragningen är också en förutsättning för utbyggnaden av området kring Ettans väg, där planarbete pågår. (dnr: PLAN.2008.14.214)

FÖRUTSÄTTNINGAR

Planområdet ansluter i norr till Kungsbergavägen som utgör Kungsbergas huvudgata samt anslutning in mot Ekerö och Stockholm. Bilresan till Brommaplan tar ca 30 min. Direktbussar till Ekerö Centrum finns också.

Strax norr om den planerade bebyggelsen, längs Kungsbergavägen finns också Coop med postombud samt ett gatukök/pizzeria.

Via den planerade gång- och cykelvägen i söder når man Kungsbergavägen österut och ett litet område med nyare samlad grupphusbebyggelse i väster. Via ytterligare en kort promenad västerut tar man sig ner till Mälaren med badplats och båtbyggör.

I exploateringsområdets närhet finns också Färentuna skola och förskola samt Kungsberga Ridskola

Kommunikationer, service och möjligheter till rekreation är det således förhållandevis gott ställt med trots det lantliga läget.

Detaljplanen ger förutsättningar för ca 18 nya bostäder i form av småhusbebyggelse på den del av detaljplaneområdet som idag är åkermark. Ett parhus placeras på kullen och därtill kommer ett mindre antal lägenheter i en ny byggnad där det står en befintlig lada idag.

GESTALTNINGSPROGRAMMETS STATUS OCH SYFTE

Gestaltningssprogrammet utgör en del av detaljplanen och har upprättats för att säkerställa väsentliga kvalitéer vad gäller gestaltning och boende. Programmet är ett hjälpmedel för att styra den yttre miljöns utformning.

MEDVERKANDE

Gestaltningssprogrammet är framtaget av Småa AB och Södergruppen arkitekter på uppdrag av Ekerö kommun.



Åkermark/bryn och kulle med lövträd.

Illustrationsplan



SKALA 1:2000
0 10 20 50 100

— : Föreslagen förläggning av VA i väg

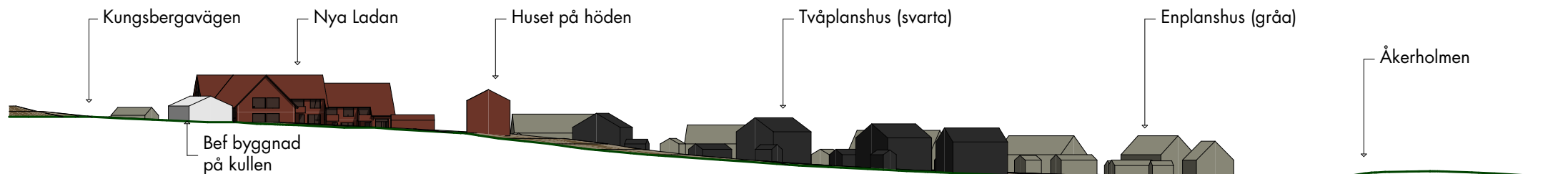
SITUATION

Den nya bebyggelsen placeras i huvudsak på befintlig åkermark. Med enplanslängor längst ner, i söder och tvåplanshus upp mot brynet och kullen. Till varje bostad hör en carport/förråd. Möjlighet ges också till ett mindre uthus. Huvudstråk inom området är en nyanlagd bilväg. Denna ansluter i norr till Kungsbergavägen och avslutas med en vändplan i väster. Med plantering i mitten och omsorgsfull markbehandling ges denna uttryck av en torgbildning och mötespunkt snarare än trafikplats. Måten medger vändning för sopbil. I Söder och öster möter området brukad åkermark. En nyanlagd G/C-väg avslutar bebyggelsen och ansluter längst i söder till en liten åkerholme som kan utnyttjas för rekreationsändamål.

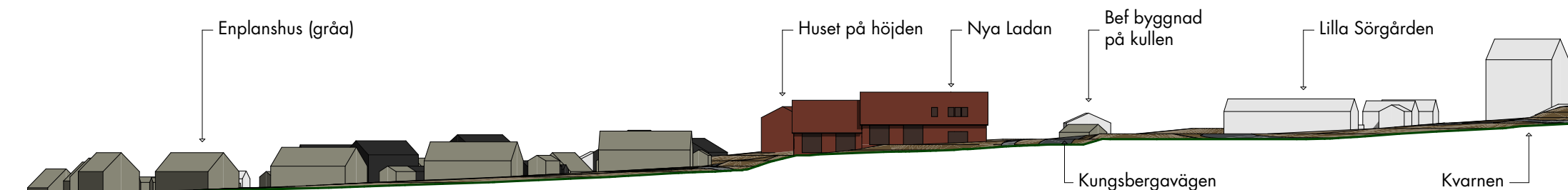
Uppe på kullen ersätts den äldre arrendatorsbostaden av ett nytt bostadshus med liknande karaktär och traditionell färgsättning. Framför byggnaden anläggs en gemensam gårdsplan. Förrådslånga och parkering placeras i samma lägen som befintliga, rivna uthus.

Den befintliga ladan vid Kungsbergavägen ersätts av en ny byggnad med samma volym och liknande gestaltning. De sidor som syns från Kungsbergavägen, från både nära och långt håll, blir mycket lika dagens fasader.

Centralt i området, precis nedanför kullen och brynet, placeras en gröning. Denna kan utnyttjas för gemensamma aktiviteter och nås av samtliga boende via en nyanlagd G/C-väg i öst-västlig riktning. Gröningen utrustas förslagsvis med lekutrustning, utemöbler och grillplats.



Sektion A-A

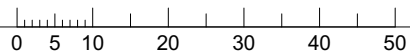


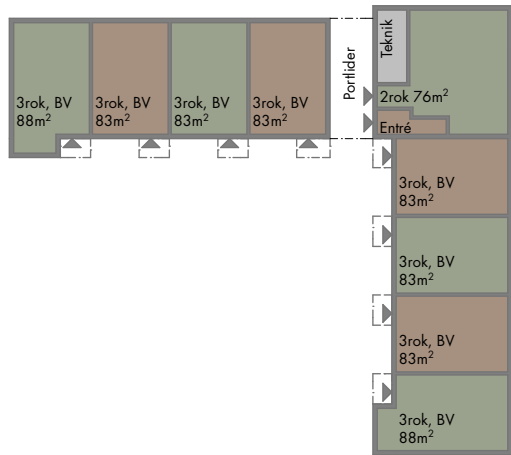
Sektion B-B



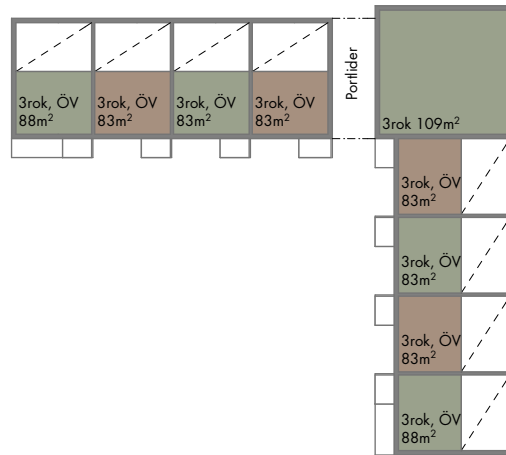
Befintlig vy från söder

SKALA 1:1000

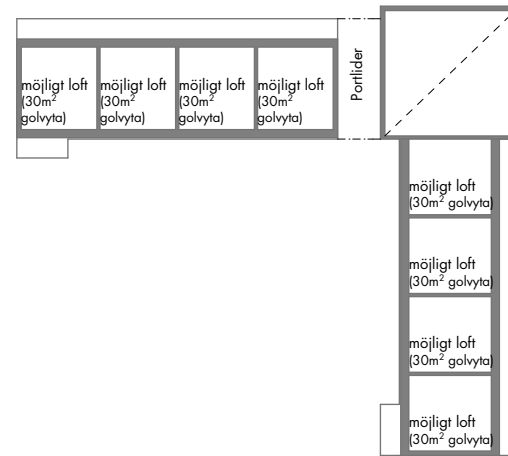




Exempel på blockplan bottenvåning



Exempel på blockplan övertvåning



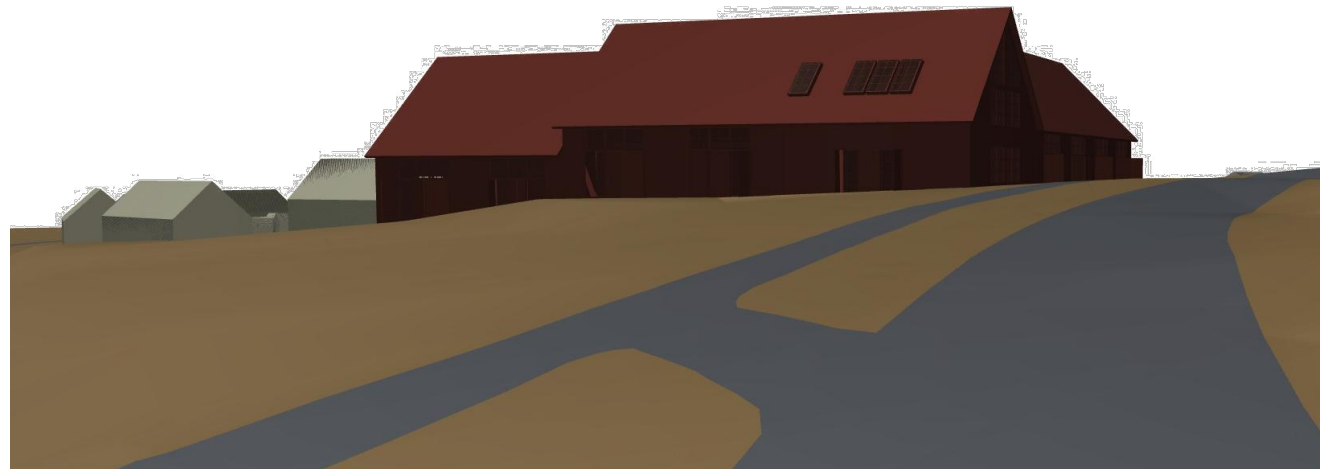
Exempel på blockplan möjligt loft



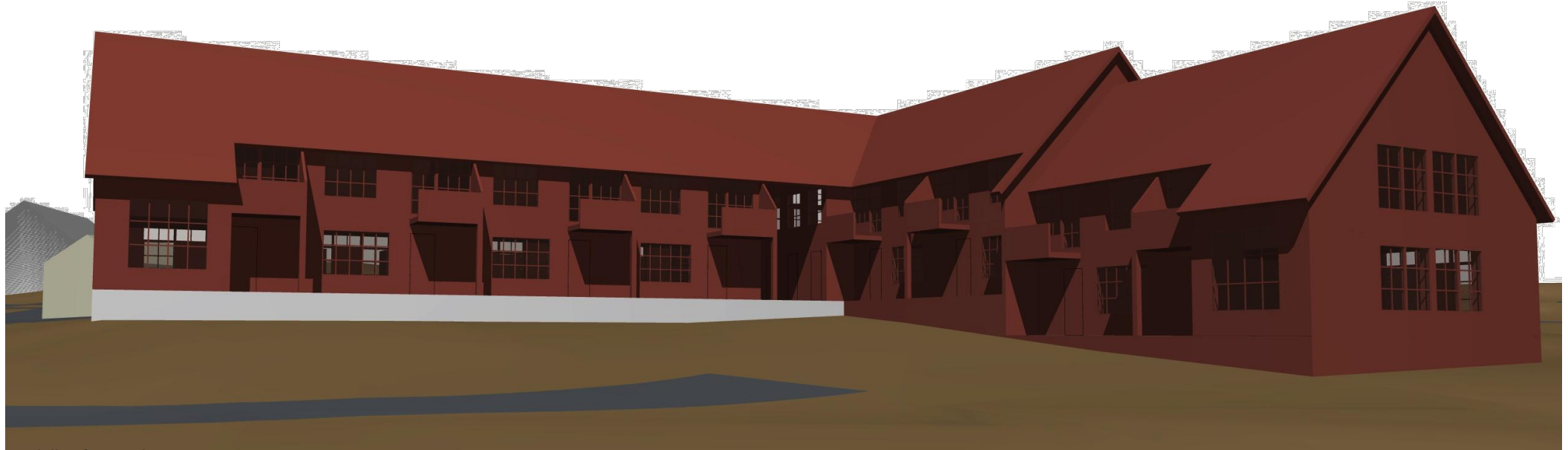
Stora fönsteröppningar med luckor/portar



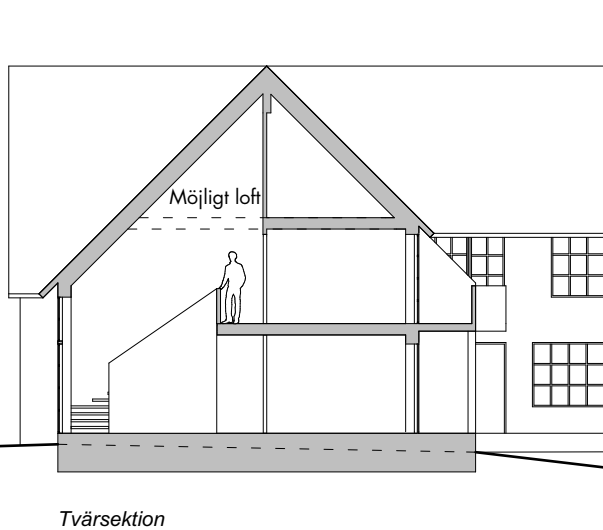
Exempel på enkel husvolym med naturmarken inpå fasaden.



Modellvy från kungsbergavägen, öster



Modellvy från sydväst



Tvärsektion

SKALA 1:200

0 1 2 3 4 5 10



Exempel på generösa ljusinsläpp med spröjsade träfönster.

Ulvnäset, Hildemark & Slinzning arkitekter

Nya Ladan

Byggnaden är en tydlig hållpunkt i det öppna landskapet. Den ligger förankrad vid en höjd som markerar början på Kungsberga. Förslaget innebär att ladan byggs upp på nytt med samma volym och material, rödfärgad panel och tegeltak, och inreds med bostäder. De sidor som syns från Kungsbergavägen, från både nära och långt håll, blir mycket lika dagens fasader. De nya fönsteröppningarna är få och har rödfärgade snickerier. Färgen håller visuellt ihop byggnaden till en helhet. Den andra sidan av huset får en delvis ny karaktär. Byggnaden har här fler fönster, även de rödfärgade.

Entréerna till bostäderna är vända mot gårdssidan. Man kan nå dem genom att passera det öppna lidret (portiken) mellan de vinkelställda husen. Gårdssidan syns inte från omgivningen så som utsidan och har därför inte samma funktion som landmärke.

De nya bostäderna blir etagelägenheter med loft under det stora taket. Syftet med gestaltningen och återuppbyggnaden av volymen är att behålla den stora byggnadens betydelse i landskapet och som kännetecken för Kungsberga.

Gemensam sophantering anordnas i miljöstuga vid infarten från Kungsbergavägen.

Boende- och besöksparkering anläggs vid miljöstugan och längs infarten mot gårdssidan.

Husen på höjden

Huset på höjden

På höjden väster om ladan (på samma plats som tomten för en av Kungsberga bys 12 äldre gårdar) finns idag en äldre arrendatorsbostad (samt tillhörande drängstuga och vedbod) med strategisk placering vid höjdens kant. Byggnaderna är i dåligt skick och ersätts därför i samma läge av en tvåvåningsbyggnad i liknande skala och karaktär. Den nya byggnaden tar därigenom samma plats i landskapet. Huset rödfärgas och får entrén vänd mot gårdsplanen.



Exempel på gestaltning, entréfasad.

Lindholmen, Valentuna. Södergruppen arkitekter



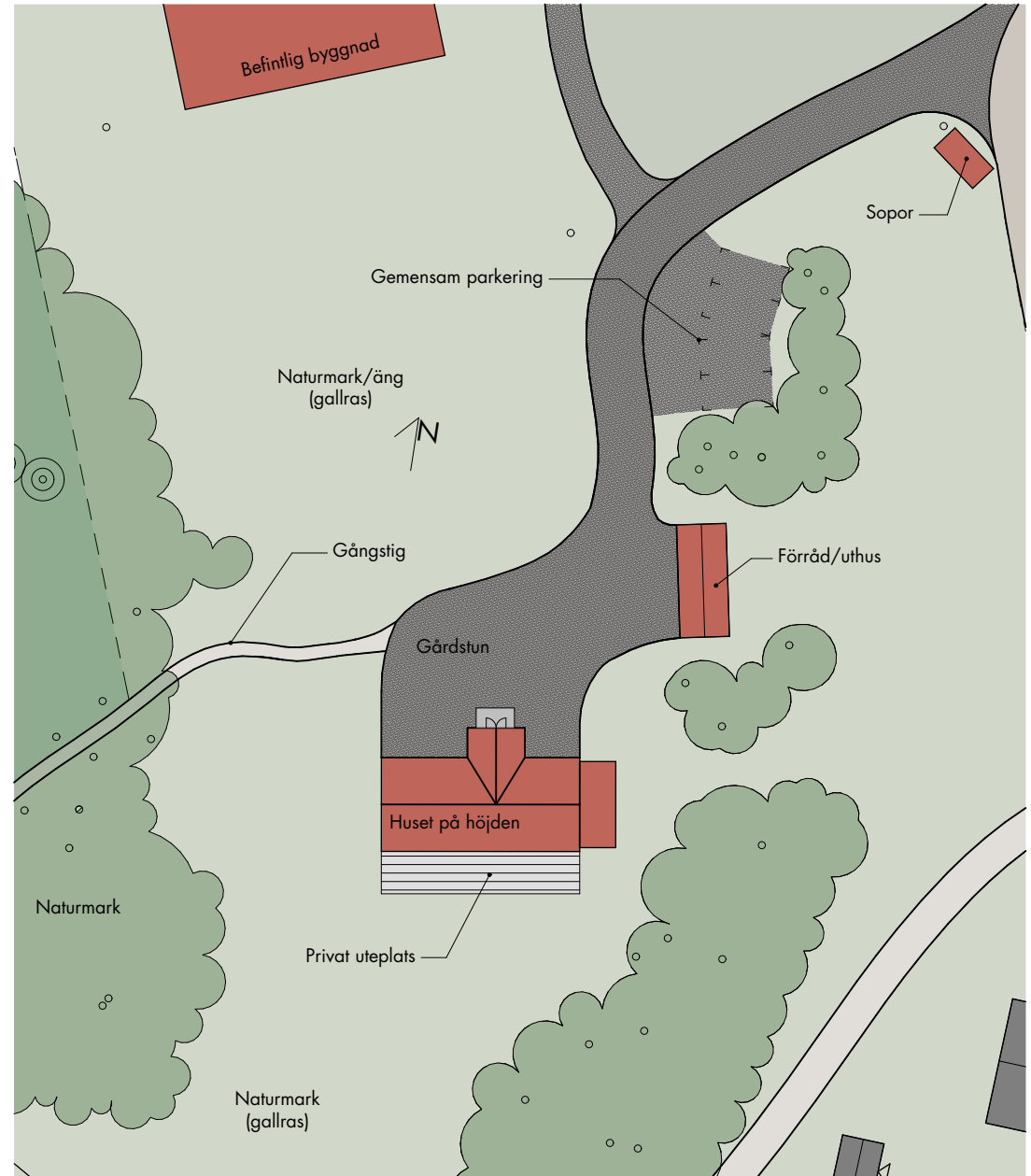
Lantbruk på Fyrö 1:9, Kärneholm

Bostäderna har sina entréer direkt från tunet/gårdsplanen

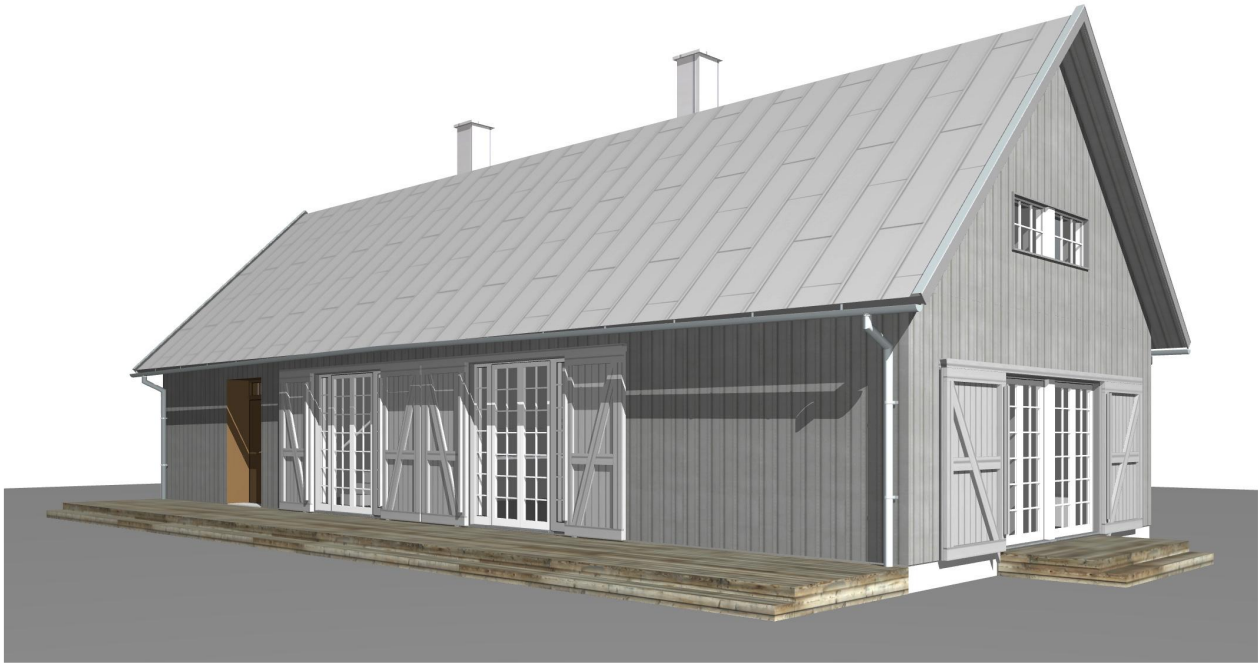
Den nyare arrendatorsbostaden från 1945 (ev tidigare hönsbushus och stall) på kullens norra del bevaras. Den rustas upp och inreds till bostad med eventuell mindre kommersiell verksamhet. De bägge husen ramar in tunet/gårdsplanen på höjden. Gemensam sophantering anläggs vid tillfartsvägens anslutning till områdets nyanlagda bilväg.



Befintlig arrendatorbostad från 1945



Markplaneringsplan



Illustrerande perspektivskiss

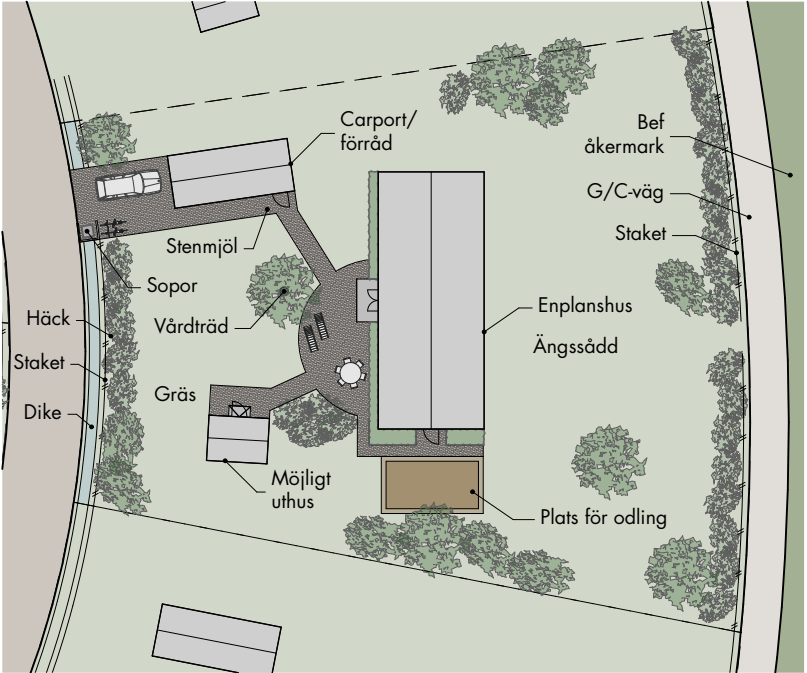


Modern länga med traditionell färgsättning och detaljering

Ulvnäset, Hildemark & Stintzing arkitekter



Fritidshus på Norröra, Anna Curtius arkitektur



Tomtplaneringplan

Längorna

Nedanför höjden och Ladan löper en ny väg. Den får fäste i landskapet genom att ansluta till en åkerholme med berg i dagen. I kanten, intill åkermarken ligger längor i en våning med loft. Husen får lantlig karaktär med grå panel och plåttak. Tomterna är stora (>1000m²) och har plats för flera mindre byggnader som omger en gårdsplan. Uthusen kan rymma en extra bostad eller arbetsplats.

Byggnader i grupp skapar skyddade, intima gårdsrum



Illustrerande perspektivskiss



Tomtplaneringplan



Varierad fönstersättning med större sammanhållna täta partier

Chrislian Erikssons Oppstuhage, Rackstads museum, Arvika



Exempel på traditionell träarkitektur med moderna inslag

Namberg, General architecture

Tvåplanshusen

På andra sidan vägen, in mot höjden och brynet, står tvåplanshus. De får panel i mattsvart kulör. Tomterna är stora även här med plats för uthus.

De grå och svarta husen underordnar sig landskapets färger medan husen på höjden och Ladan blir traditionellt rödmålade och tar plats och syns på långt håll.



SVART

Närmaste NCS:
8500-N



TIMMERGRÅ

Närmaste NCS:
6005-Y20R



RÖD

Närmaste NCS:
4050-Y80R



Exempel på Falusvart panel



Exempel på grå/järnvitriolbehandlad panel



Exempel på Faluröd panel



Faluröd panel och lertegel

MATERIAL OCH KULÖR

Samtliga byggnaders fasader utförs med träpanel. Exempelvis av traditionell lock/läkt-typ. Fönster ska vara spröjsade. Carports och eventuella uthus får samma färgsättning och gestaltning som huvudbyggnaderna på respektive tomt. Husens entrépartier får accentkulörer avstämda mot färgsättningen i övrigt.

Längorna längst ner på åkern får grå fasader. Vindskivor, foder och knutar får samma kulör. Dörr-och fönstersnickerier utförs i ljusgrått.

Tvåplanshusen på ovansidan om vägen målas i svart. Vindskivor, foder och knutar får samma kulör. Dörr-och fönstersnickerier utförs i grått alternativt svart.

De nya Husen på höjden får traditionell lock/läkt-panel som målas Faluröd lika den äldre byggnaden. Vindskivor, foder och knutar färgsätts vita alternativt i samma kulör som fasaderna. Fönstersnickerier i vitt alternativt ljusgrått. Taket beläggs med plåt eller pannor.

Nya Ladan färgsätts för att efterlikna den befintliga som står på platsen idag. Faluröd lock/läkt-panel och röda snickerier. Sockeln på huskroppen längs Kungsbergavägen utförs vit medan den på den vinkelställda tillbyggnaden blir röd, lika fasaden i övrigt.

(Se sid 3, Illustrationsplan, för redovisning av färgsättningen.)

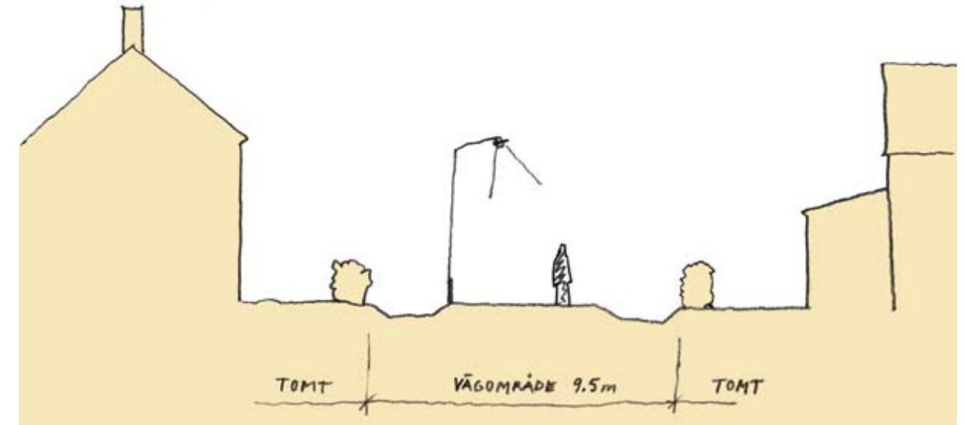


Södersängs by, Södergruppen arkitekter

Grönskande och intima gårdarum skymtar från gatan.

GATURUMMET

Vägområdet görs tillräckligt stort för att rymma öppna diken för dagvattenhantering på var sida samt gatubelysning. Gångbanor behövs inte då trafikintensiteten blir mycket låg. Vägbeläggning utförs med oljegrus som slitlager som till utseendet liknar en traditionell grusväg och därför samspelar bättre med områdets lantliga karaktär. Det är dessutom mer kostnadseffektivt och miljövänligt. Nyanlagda gång- och cykelvägar, liksom stigen upp på höjden får grusbeläggning. Vägsektionen visar hur häckar så småningom kan skapa gröna väggar där varje infart ger inblick mot ett nytt gårdarum.



Exempel på gatussektion med diken och häckar



Södersängs by, Södergruppen arkitekter

Exempel på ny bebyggelse i jordbrukslandskapet.



Södersängs by, Södergruppen arkitekter

Sammanhållet men varierat gaturum.

INVENTERING AV SKYDDSVÄRDA ARTER

I samband med detaljplanearbetet har Ecocom AB på uppdrag av Ekerö Kommun gjort en fältinventering av djurliv och växtlighet på den trädbevuxna kullen i exploateringsområdets nordvästra del. Resultatet finns redovisat i rapporten; *Inventering av skyddsvärda arter i Kungsberga 2016-09-20*.

Ett antal skyddsvärda arter påträffades och därför undantas den trädbevuxna delen av kullen från exploatering. Nya byggnader får samma placering som den äldre arrendatorsbostaden och dess uthus som är i för dåligt skick för att bevara.

Endast en smal gångstig anläggs från vändplanen upp till den nya byggnaden. Denna anpassas i sträckning och utformning så att dess påverkan på växt- och djurliv minimeras.

I Ecocoms rapport finns också föreslagna åtgärder för att främja naturvärdena i exploateringsområdet. Dessa kommer att beaktas i möjligaste mån.

MARKPLANERING

Långorna och **Tvåplanshusen** har stora tomter med en skyddad gård, omgiven av hus och planterad med ett vårdträd. Förutom bostadshuset finns också en carport med förrådsdel och separat biluppställningsplats.

Stora delar av exploateringsområdet är förhållandevis plant, utan stora höjdskillnader. Stor vikt läggs vid en omsorgsfull markplanering. Slänter och stödmurar ska i möjligaste mån undvikas.

Längs tomtgräns mot gatan anläggs staket och planteras häck. I anslutning till den skyddade gården finns också plats för odling och kompost. Att bo på landet är inte detsamma som att bo i villa. En stor tomt ger möjlighet att odla mer än bara gräs och blommor.

Utsikten mot skog och öppen betesmark delas av alla. Den enskilda tomtens hus ger en serie varierade trädgårdsrum. En attraktiv gårdsplan bildar centrum.

Framför **den nya byggnaden** på höjden anläggs en gemensam gårdsplan. I anslutning till denna finns parkeringar och en förrådslänga. På byggnadens baksida, i söderläge, ut mot det öppna landskapet finns en skyddad uteplats. (Se tomtplaneringsplaner på sid 7-9)

Via portlidret når man **Nya Ladans** bostadsentréer. Vid entréerna finns en mindre privat uteplats. På utsidan, mot vägen, finns inga uteplatser. Marken lämnas här oplanerad, likt den befintliga ladans markanslutning, med ängssådd in på fasaden.

Gårdsrummet på insidan av byggnaden kan däremot ges en mer utvecklad markplanering med gemensamma funktioner som lekutrustning och grillplats exempelvis. Möjlighet bör också ges för anläggning av något mindre uthus om behov finns.



Befintlig dunge med lövträd på höjden i nordväst.