

DANVIKSHEM, NACKA

UTKAST TILL GESTALTNINGSPROGRAM



Inledning

Kommunens ambition med gestaltningsprogrammet:

”Programmet ska medverka till en gemensam och hög ambitionsnivå hos kommunen, exploatör och brukare, när det gäller områdets gestaltning och miljöanpassning. Det ska ge vägledning till utformning av gator, tomter och byggnader utöver detaljplanernas bestämmelser och beskrivning.

Det ska förtydliga och komplettera intentionerna i detaljplanerna och utgöra program för kommande projekterings- och granskningsinsatser. Programmet är också ett verktyg för kontroll och uppföljning.”...”Arbetet med denna typ av plandokument har vuxit fram, som svar på de krav som politiker och allmänhet ställt på att dels bättre förstå hur nya bebyggelsemiljöer kommer att se ut dels för att få garantier för att planskedets löften om kvalitet och god gestaltning genomförs i verkligheten.”

Syfte / Uppdraget

På uppdrag av Stiftelsen Danviks Hospital och HSB och i nära samarbete med Nacka kommun har vi tagit fram detta förslag till gestaltning av området med ny bostadsbebyggelse. Skissförslaget är en av utgångspunkterna för detaljplanarbetet.



Perspektiv från söder med ny bebyggelse inlagd.

Områdets kulturhistoriska värden

Danvikshem ingår i ett större område som klassats som riksintresse för kulturminnesvärden. Då kuststräckan från Saltsjöqvarn - till Kvarnholmen samt området kring Svindersviken varit under starkt förändringstryck har ett särskilt s. k. kvalitetsprogram tagits fram. Syftet

med detta har varit att belysa och slå vakt om områdets kulturhistoriska värden.

Kvalitetsprogrammets värdering av befintliga kvaliteter avseende Danvikshem är följande:

- Det är Danvikshem som genom sin slottslika gestalt och sitt läge på kröner av berget som utgör ett av de viktigaste landmärkena utmed denna del av inseglingleden.
- De tre före detta tjänstemannavillorna har varit och en ett kulturhistoriskt egenvärde, men också ett värde som minnen av en svunnen epok i områdets historia.
- Av stor betydelse för landskapsbilden är vegetationen med sina sluttningsszonerna.

Gestaltningssyfte

Gestaltningssyftet för Danvikshem vill visa hur förslaget följer upp de kvalitetskrav som formulerats i "Kvalitetsprogram för Nackas norra kust". Den dramatiska skärgårdsterrängens bergsbranter, de stora vattenytorna, den "gröna foten" och Danvikshems slottsliknande och dominerande byggnad skall bibehållas och fortsättningsvis vara tydliga i landskapsbilden och i området. Målsättningen med förslaget är också att ge äldre boende ett rikare liv med ledorden gemenskap, trygghet och bekvämlighet samt ändamålsenlighet, hållbarhet och skönhet.



Modellfoto med nya hus nummerade.

Allmänt

Den tillkommande bebyggelsen, som skall komplettera den östra delen av Danvikshemsområdet, är fördelad på två delområden. Det ena området (område 1) ligger i anslutning till befintliga seniorbostäder och är tänkt att utgöras av en gles krans av sju så kallade smalpunkthus, vilka landar lätt i den skogsbevuxna branten. För att samspela med befintlig terräng och byggnader och utan att störa eller förstöra befintliga kvaliteter har

husen anpassats i utformning och placering. Smala (12 meter) fyrspännare står med gavlarna vinkelrätt mot branten för att inte skymma ut- och inblickar på klippan.

Det andra delområdet, område 2, består av platån norr om de befintliga seniorbostäderna. Här på berget med utsikt över Stockholms hamninlopp låg tidigare Finnboda varvs arbetar- och tjänstemannabostäder som då utgjorde ett eget litet samhälle. En mindre del av denna bebyggelse finns bevarad och består av tre före detta tjänstemannavillor strax väster om platån.

På platån som idag huvudsakligen nyttjas som parkeringsyta förslås nu en komplettering med en småskalig bebyggelse om fem ”storvillor” som till sin gestaltning skall knyta an till de gamla tjänstemannavillorna.

Det offentliga rummet

Utemiljön ska präglas av de naturliga förutsättningarna och så mycket som möjligt av natur, klippor och träd sparas. De nya anslutningsvägarna skall varsamt slingra sig fram i den kuperade terrängen. Den befintliga vegetationen sluter tätt kring de föreslagna husens fasader. Smalpunkthusens gårdar präglas av sparad natur som mjukt övergår i de anlagda, övre delarna av gårdsmiljön. Utemiljön ges en informell karaktär som företrädesvis byggs med naturmaterial. På parkeringsgaraget anläggs en äppellund, som blir gårdsmiljö för de östra husen. Bussen vänder i hörnet på äppellunden.

Ett gångstråk som är anpassat för rörelsesvaga löper längs med de nya husen genom äppellunden och ut på platån längs med boulebanor ut till en paviljong och festplats (som redan idag finns och används) i norra delen av området. Längs detta stråk är ett pärlband av sittplatser, bersåer, boulebanor, odlingsplatser, växthus och utsiktsplatser arrangerade i mer eller mindre dramatiska topografiska lägen. Utemiljön utvecklar de aktiviteter och den natur som redan är etablerad i området. De befintliga gångstigarna och trapporna kommer att rustas upp för att förbättra framkomligheten mellan befintliga och nya promenadstråk.

På samma sätt infogas fem ”storvillor” i den befintliga miljön. Dessa villor har dessutom små förgårdar i markplanet.

Konstnärlig utsmyckning föreslås, som kan samverka med och komplettera de spektakulära utblickarna längs promenadstråken.



Perspektiv från norr (från Djurgården) med ny bebyggelse synlig till vänster om och nedanför seniorhuset.

Tillgänglighet

Boendeprofilen för området kommer att bli 55 år och äldre. Terrängen är dramatisk med stora nivåskillnader i branterna runt platån. I område 2 ligger husen höjdmässigt så att man ska kunna röra sig inom området samt bort till garaget och de andra husen utan att lutningarna överstiger tillgänglighetskraven.

Smalpunkthusen i branterna har entréer mitt på långsidan. För att nå entrén utan att få stora nivåskillnader mellan angoringsvägen och entrén sträcker en "brygga" fram till entrén över den sluttande marken.

Gångstråk längs smalhusen, förbi busshållplatsen, till storvillorna och festplatsen har anpassade lutningsförhållanden. De flesta sittplatser, bersåer, bouleanor, odlingsplatser, växthus har också anslutningsvägar med anpassade lutningsförhållanden.

Sophantering

I område 2 på platån finns ett i husgruppen centralt placerat sophus för hushållssopor och källsortering. I område 1, smalpunkthusen, placeras ett soprum för hushållssopor och källsortering i varje hus intill husentréerna.

Markmaterial och växlighet

Anslutningsvägar utformas med friser av tvärställd storgatsten. Vissa parkeringsytor anläggs med smågatsten som gräsarmering, med inslag av gångar med slät markbeläggning. Murar byggs huvudsakligen låga och när större nivåskillnader ska överbryggas görs det i form av terrasseringar. Murar utförs med natursten. Små plana gräsytor anläggs för vistelse. Nya slanter beläggs med förna från platsen som tas till vara vid övriga anläggningsarbetena. Bersåer beläggs med smågatsten. På bergskanten byggs mindre trädäck med sittplatser. Nya gångstigar beläggs med stensmjöl. Nytt växtmaterial ska vara varierat, artrikt samt ha högt prydnadsvärde, främst i form av blomning.



Illustration av markbehandling vid hus 9 och festplatsen.



Illustration av markbehandling mellan hus 3 och 4.

Parkering / P-platser

Vid utbyggnad enligt förslaget försvinner cirka 70 bilplatser på mark för att ge plats åt de nya husen. Antalet befintliga lägenheter är 120 st och tillkommande är 188 st. Med parkeringsfaktor 0,5 behövs då totalt 154 bilplatser för nya och befintliga bostäder. Redovisad plandisposition ger: Garage under östra vändplan rymmer cirka 80 bilar. Befintligt garage rymmer 20 bilar. Ovanpå befintligt garage finns 10 platser. På mark vid östra vändplan rymmer 17 bilar. Vid låghusen finns 20 parkeringsplatser. 7 platser invid smalpunkthusen i söder. Totalt 154 platser.

För SLG:s behov redovisas 20 platser som utökad markparkering i svackan vid Östra Finnbodavägen. Om SLG:s behov löses på annat sätt förutsätts dessa platser kunna tillfalla den nya bostadsbebyggelsen och då höja parkeringsfaktorn.

SL:s servicelinje buss 481 får busshållplats och vändslinga lika som idag, men något flyttad och justerad för bättre framkomlighet och säkerhet.

Ett mindre antal av dessa parkeringsplatser planeras att användas av en bilpool, vilket kan vara särskilt lämpligt i ett bostadsområde för äldre, där många inte behöver bil varje dag och kanske inte kan eller vill lägga tid och pengar på att sköta och äga en egen bil. Bilpoolen minskar totalanvändningen, men ger fler möjlighet den rörelsefrihet en bil ger, och kan på så sätt bidra till samhällets miljömål.

Husplacering

De sju husen på det centrala området (område 1) får en form som kan kallas ”smalpunkthus”. Denna hustyp ger möjlighet till inplacering på området så att såväl utblickar som ljusinsläpp till befintliga bostäder kan bibehållas i stor utsträckning. De nya husen underordnar sig befintlig bebyggelse i höjd.

De fem ”storvillorna” på platån norr om seniorbostadshuset (område 2) placeras på plats där tidigare bebyggelse fanns och där det idag är p-platser. De fem storvillorna (i 2 våningar med inredningsbar vind) placeras i en fri och mjuk gruppering. Mellan husen bildas gårdsrum med plats för angöring och skyddad trädgård med viss markparkering. Nätstationen vid villorna utökas i kapacitet och flyttas till slutningen i svackan längs Östra Finnbodavägen och får en utformning som anpassas till den kulturhistoriska miljön.

I öster planeras att den kulturhistoriskt värdefulla ”Disponentvillan” användes som bostad eller kontor. Det spektakulära läget och ändringar i närmiljön genom åren har gjort att tillgängligheten till huset är starkt begränsad, för att inte säga obefintlig. För att nå den planeras en trappa genom terrasseringen från östra vändplanen. Alternativt kan man komma genom parkeringsgaraget till samma trappa, men en våning lägre. Angöringen går inte att göra rullstolstillgänglig utan så radikala åtgärder att mycket av husets historiska och estetiska kvaliteter förstörs.



Elevation av tre nya hus i terrängen.

Byggnadsutformning

Målsättningen är att arkitektonisk form, materialverkan och färgsättning skall ge de nya bebyggelsen det uttryck som platsen och området kräver.

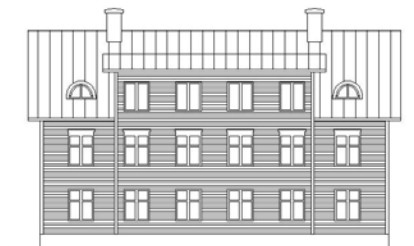
Hus 1, 2, 5, 6 och 7 har sex våningars höjd från och med entréplanet. Hus 3 och 4 är fem våningar.

Smalpunkthusen skall ha ett ha strikt format yttre. De skall vara putsade med inslag av puts i avvikande kulör och textur, som medför en inbördes variation. I och med att husen står i eller nära klippbranten får gavelfasaderna utåt en elegant och högsträckt proportionering. Platsen medför extraordinära möjligheter till dagsljusinfall och vida utblickar, vilket tas till vara genom generös fönstersättning och öppen gruppering av samtliga hus. Även i balkongplaceringen föreslås frihet i placeringen för att kunna välja solighet och utblickar i förhållande till varje hus placering och den enskilda lägenhetens läge i höjd och väderstreck. Detta ger liv åt fasaderna och ger varje lägenhet unika kvaliteter.

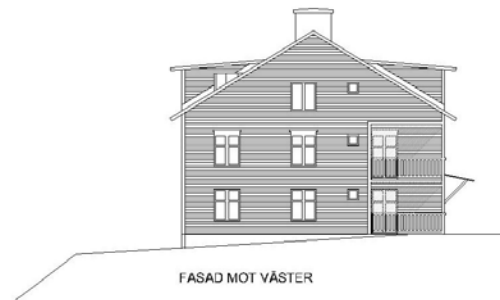


Perspektivskiss delområde 2.

Den småskaliga bebyggelsen på platån skall i gestaltning och material ansluta till de befintliga äldre villorna. Viktigt är att takform, takvinklar och fönstersättning stämmer överens med den befintliga äldre bebyggelsen. Fasadmaterial skall här vara trä och takmaterial falsad plåt. Husen skall också ha en tydlig sockel. Färgsättningen skall harmoniera med tjänstemannavillorna, med tonvikt på ljusa och lätta kulörer. Husen kan gärna inbördes ha vissa variationer, som gör att varje hus utnyttjar sitt unika läge avseende uteplatser och utblickar.



FASAD MOT NORR



FASAD MOT VÄSTER



FASAD MOT SÖDER

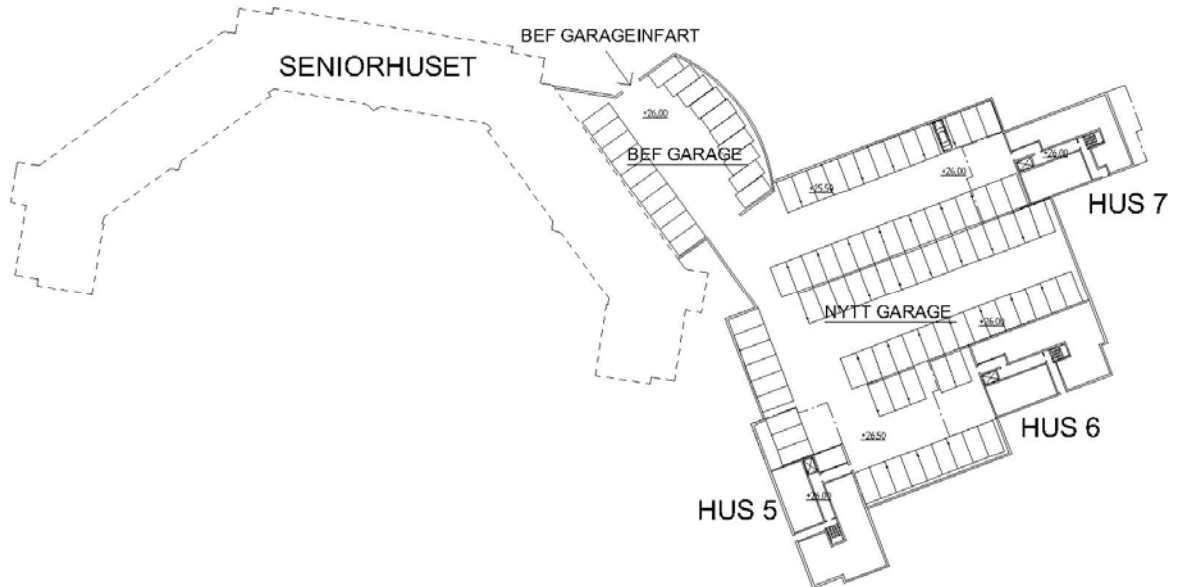


FASAD MOT VÄSTER

Fasadexempel på villa.

Garaget

Garaget är placerat under östra vändplan mellan de tre nya husen. Infart till det nya garaget sker genom den befintliga porten. Detta innebär att ingen ny skrymmande infart och ramp erfordras. Garaget nås tillgängligt genom garageporten och med hiss i de tre smalpunkthusen. Därmed nås garaget från alla de nya husen utan att passera trappor eller branta (>1:20) backar. Ovanpå garaget ligger Östra Finnbodavägens vändplan och entréerna till de tre nya husen med gårdsmiljö som har tillräckligt planteringsdjup för de äppelträd som beskriv under "Markmaterial och växtlighet".



Planskiss till det underjordiska garaget.

Husens innehåll och lägenhetsfördelning

De sju smalpunkthusen har sammanlagt cirka 160 lägenheter - fördelningen kan ändras beroende på hur man delar in våningsplanen.



Exempel på normalplan i smalpunkthusen.

Ett våningsplan kan antingen delas in i fyra 2:or, *eller* en 1:a, två 2:or och en 3:a, *eller* två 1:or och två 3:or. "Kärnan" i husen med badrum och kök ändras inte läge beroende på indelning, utan man kopplar till eller ifrån ett sovrum som ligger mellan lägenheterna. I uformningen ingår en indragning av sockeln i branten med 2-3 meter, så att man inte får en alltför hög sockel. Läget gör att utsikten är spektakulär från nästan alla lägenheter. För att ta tillvara utblickar och soliga lägen på bästa sätt i varje lägenhet föreslås placeringen av balkongerna varieras. Eftersom alla vardagsrum har hörnläge kan man välja sida för balkongens placering. I vissa lägenheter kan det bli aktuellt med balkong åt två håll över hörn. Genomsiktliga sidoskärmar kan skydda mot vind i utsatta lägen.

Lägenhetsfördelning kan i extremfallen (att alla våningsplan delas in likadant enligt ovan) bli:

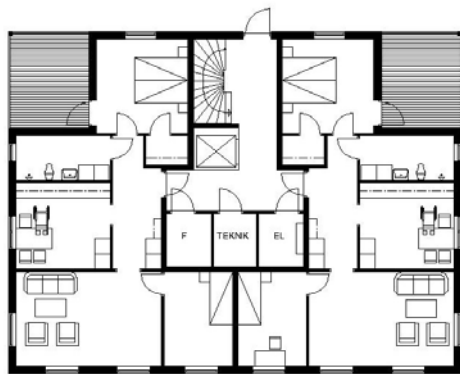
2 RoK	158 st	~65 m ²
<i>eller</i>		
1 RoK	40 st	~48 m ²
2 RoK	79 st	~65 m ²
3 RoK	38 st	~83 m ²
<i>eller</i>		
1 RoK	79 st	~48 m ²
3 RoK	79 st	~83 m ²

Beroende på hur husen landar i terrängen kan antalet souterrängvåningar och därmed antalet lägenheter variera. I specialfall kan även étagelägenheter komma ifråga för att utnyttja den ljusa fasaden nedåt i branten. På grund av placeringen i branten, kan inte brandutrymning ske via stegbilsevakuering från balkonger, som brukligt är. Genom att skilja av trappan från hisshallarna med lägenhetsentréer och även ha utrymningsmöjlighet längst ner i trapphusen ut i terrängen (oftast via en dörr en våning rakt under entrén), kan motsvarande säkerhet uppnås(så kallat Tr2-trapphus).

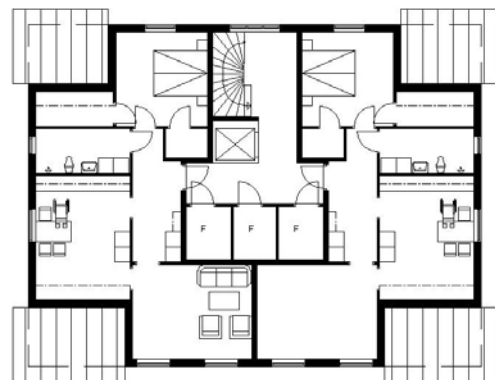
De fem ”storvillorna” i 2 plan med inredningsbar vind innehållande ca 30 lägenheter (område 2) har en likaledes flexibel lägenhetsindelning som i extremfallen blir enligt nedan. En mer avvägd blandning av lägenhetsstorlekar är naturligtvis ett troligare utfall.

2 RoK	10 st	~66 m ²
3 Rok	20 st	~76 m ²
<i>eller</i>		
2 RoK	20 st	~66 m ²
4 RoK	10 st	~87 m ²

Samtliga lägenheter i planområde 2 får utblickar mot Saltsjön.



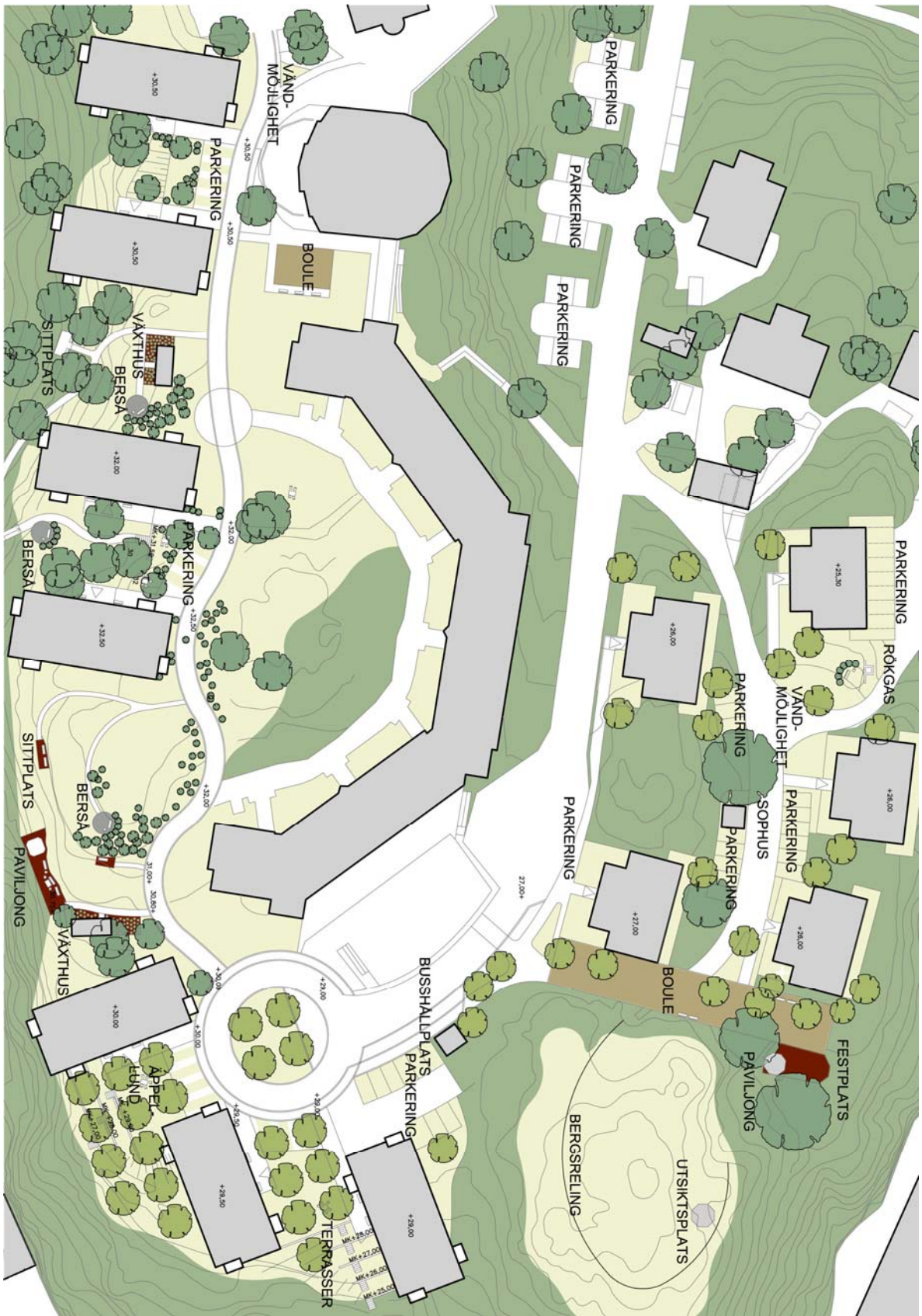
NORMALPLAN



VINDSPAN

Planexempel på villa.

Bostäderna ska hålla hög standard utan att medföra överytor. Vardagsrum är generellt placerade över byggnadshörn för att ta vara på utblickarna åt alla håll. Förberedelser i grundläggningen kommer att utföras för att begränsa sprängningsbuller (stomljud) under eventuellt byggande av en östlig länk i tunnel under de nya bostäderna.



Illustrationsplan.