



GESTALTNINGSPROGRAM

---

## JARLABERGSVÄGEN - JARLABERG

DETALJPLAN FÖR JARLABERGSVÄGEN,  
SICKLAÖN 367:5 M.FL, JARLABERG PÅ  
VÄSTRA SICKLAÖN, NACKA KOMMUN

2017-11-17

---

VARG  
ALM  
lilje  
wall

pumilus LANDSKAP

#### **Gestaltningens syfte**

Gestaltningens syfte har tagits fram i syfte att tydliggöra detaljplanen i text och illustrationer avseende byggnadernas och utemiljöns utformning. I gestaltningens syfte framgår vilka principer som bör tillämpas för nya byggnader och för gestaltning av utomhusmiljön.

Avsikten med gestaltningens syfte är att för berörda parter fastställa vikten av de enskilda byggnadernas gestaltning. Denna handling uttrycker en ambition och kvalitetsnivå som alla inblandade parter står bakom beträffande utformning, material, teknik och utförande.

#### **Dokumentets status**

Gestaltningens syfte ska ge vägledning till utformning av tomt och byggnader utöver detaljplanens bestämmelser och beskrivning. Det ska förtydliga och komplettera intentionerna i detaljplanen. Tillsammans med detaljplanen utgör gestaltningens syfte också underlag vid upprättande av exploateringsavtal.

#### **Processen**

Programmet ska biläggas förslag till detaljplan och i dess slutgiltiga form utgöra fördjupad beslutsgrund för antagande av detaljplan. Gestaltningens syfte ska även utgöra beslutsgrund i efterföljande bygglovs- och genomförandeprocess.

#### **Medverkande**

Programmet med dess illustrationer och foton har tagits fram av Varg Arkitekter (A), Liljewall (L), Pumilus (L) och ALM Equity AB i samverkan med Sweco/ Nacka kommun.



## GESTALTNINGSPROGRAM A

### Kontext och platsanalys

- Området
- Tomten
- Platsen idag

### Mål

- Projektets mål och koncept

### Utformning av miljö och bebyggelse

- Situationsplan
- Gatuplan
- Parkering
- Mötet med Jarlabergsvägen och grannfastigheten
- Fasader och referenser
- Illustrationer

### Solstudier

- 20:e mars
- 20:e juni

## GESTALTNINGSPROGRAM LA

### Analys och koncept

### Torget

### Bostadsgårdar

### Terrasser

### Mötet med grannfastigheten

### Dagvattenstrategi

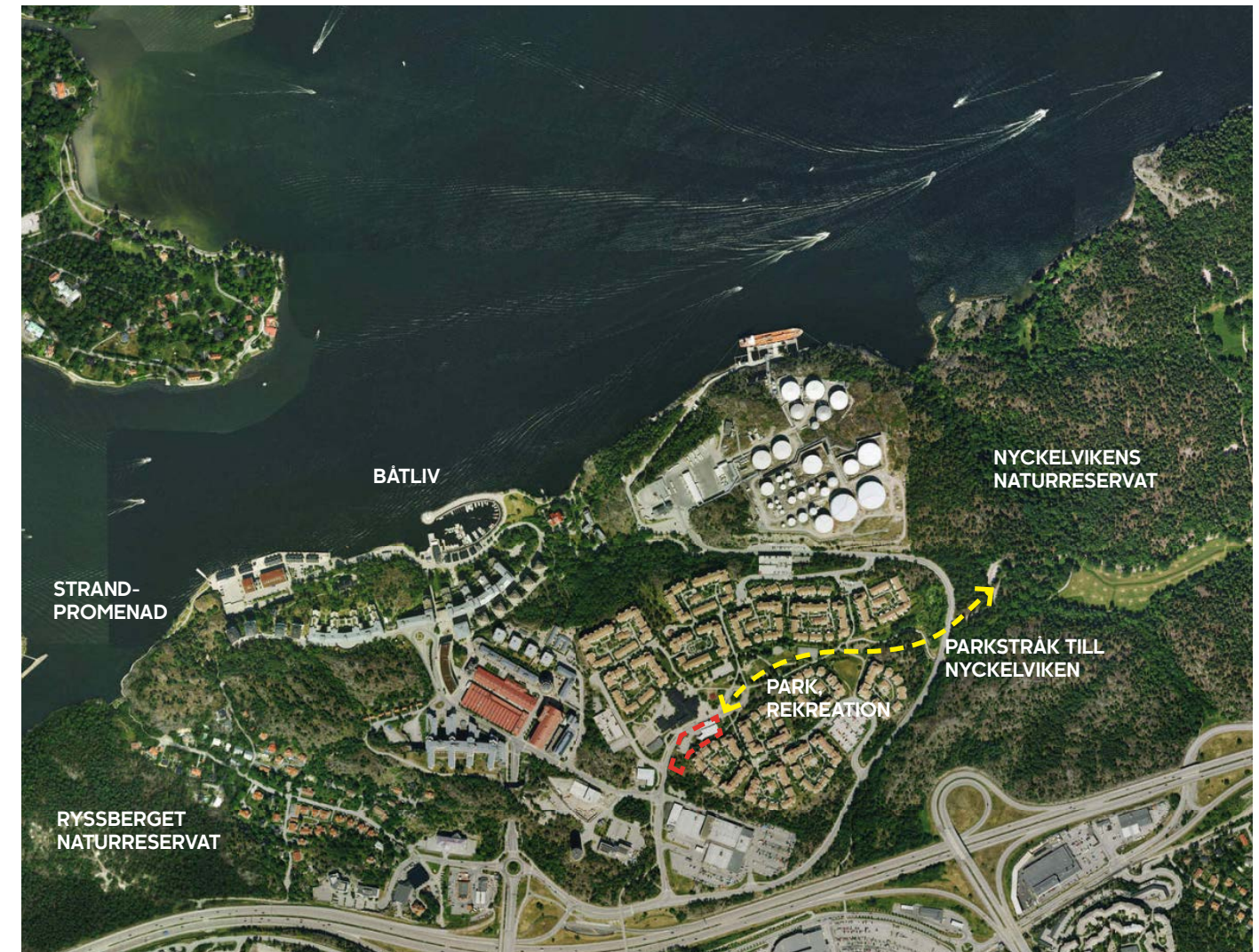
### Situationsplan





### GODA KOMMUNIKATIONER, FRAMTIDA T-BANA

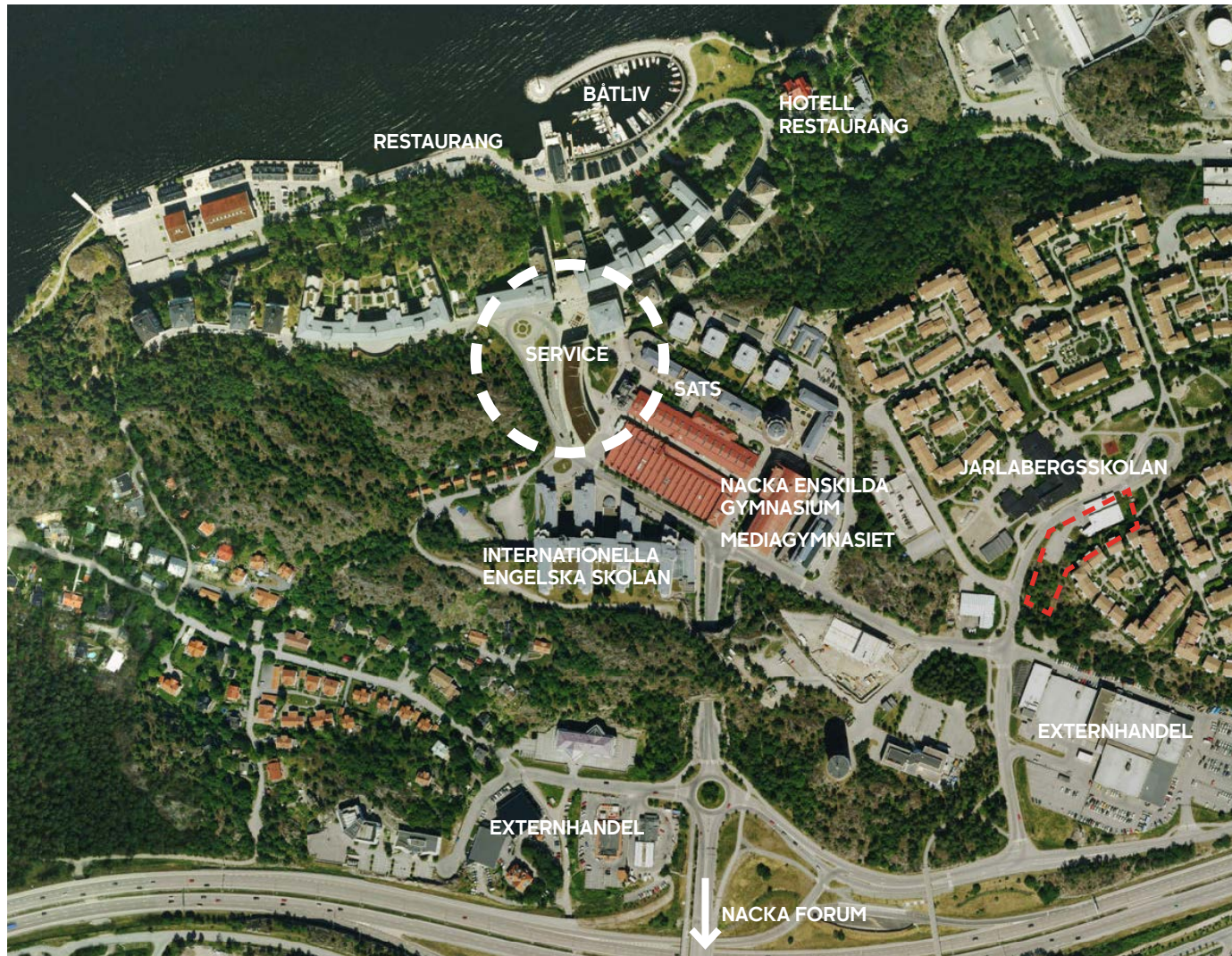
Tomten är belägen nära busstation och framtida tunnelbanestation. Den framtida tunnelbanestationen kommer länka samman och stärka kopplingen mellan Jarlaberg/Nacka strand och Nacka. I och med det ökar också Jarlabergsvägens betydelse som sammanlänkande stråk.



### STORA NATURVÄRDEN

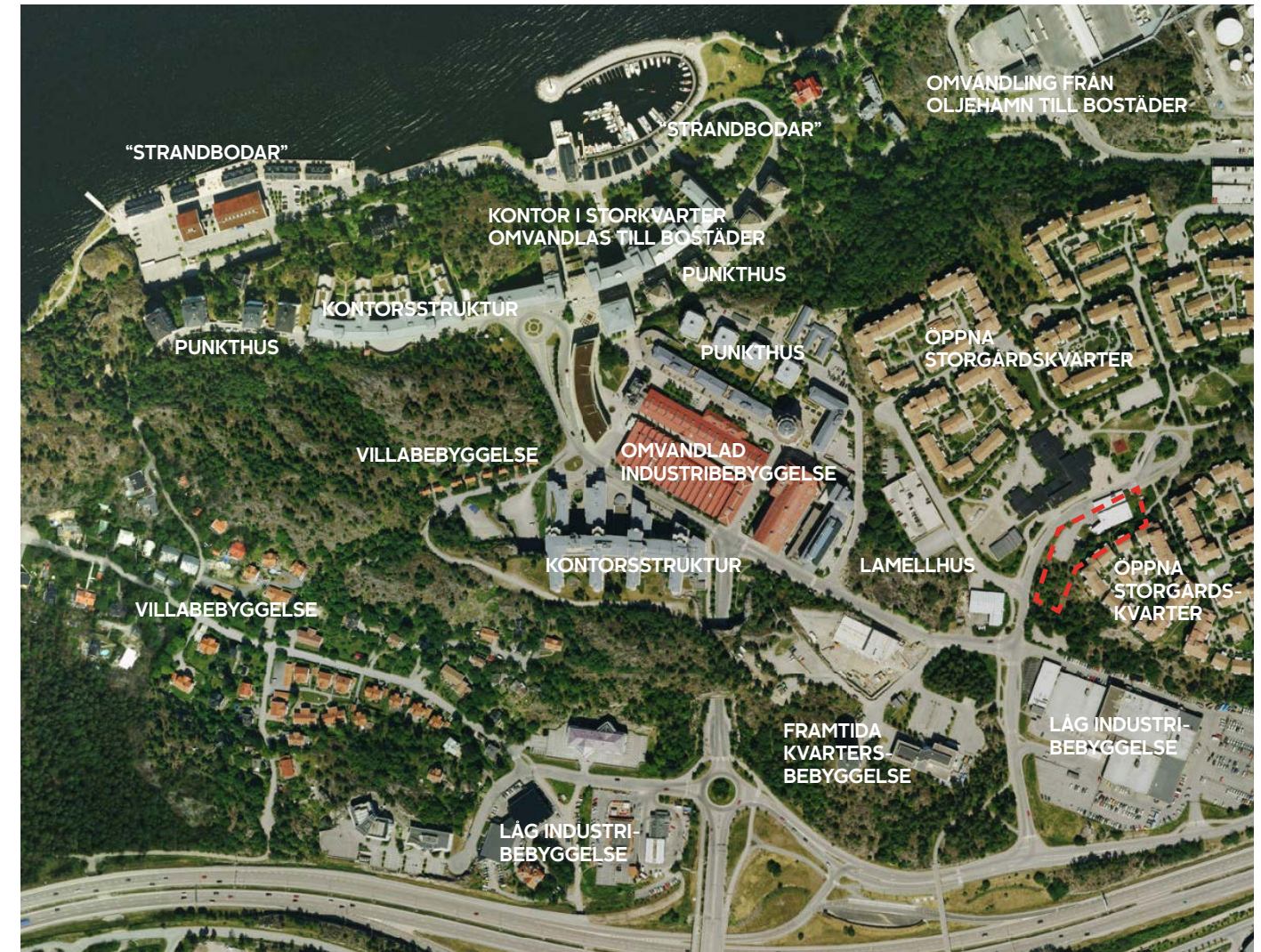
Tomten är belägen nära park, sport/rekreation och Nyckelvikens naturreservat. Vatten och båtliv finns på gångavstånd.





### NÄRHET TILL SKOLA, FÖRSKOLA OCH SERVICE

Områdets service koncentreras framförallt runt Augustendalsvägen. Ett flertal restauranger och skolor finns i området och direkt söder om Värmdöleden ligger gallerian Nacka Forum.



### VARIERAD TOPOGRAFI MED TYPOLOGIER ANPASSADE EFTER TERRÄNGEN

Området präglas av sin varierade topografi och grönska. Den byggda miljön anpassas efter terrängen och ligger som öar i landskapet. Områdets karaktäriseras av en blandning av äldre industribyggnader, numera omvandlade med nytt innehåll, och de senare tilläggen av bostäder och kontor.



## KONTEXT

### TOMTEN

Tomten är belägen längs Jarlabergsvägen, en gata som med sitt läge mellan Nyckelvikens naturreservat och en framtida tunnelbanestation kommer utgöra ett viktigt stråk i området.

Omgivande bostadsbebyggelse består av kvarter vars entréer vänder sig in mot gårdarna.





## PLATSEN IDAG, JARLABERGSVÄGEN

Jarlabergsvägen är idag ett otydligt gaturum som karaktäriseras av stora trafik- och parkeringsytor.



### OTYDLIGT GATURUM

Stort och splittrat gaturum. Svårt att ana att vägen leder till Jarlabergs centrum.



### FÅ ENTRÉER

Få entréer vetter mot gatan



### NOD/CENTRUM

Butik, skola, park, restaurang och busstation bildar tillsammans områdets centrum



### UPPLEVD BAKSIDA

Parkering, inlastning och sopsortering vetter mot gatan.



### BILEN DOMINERAR

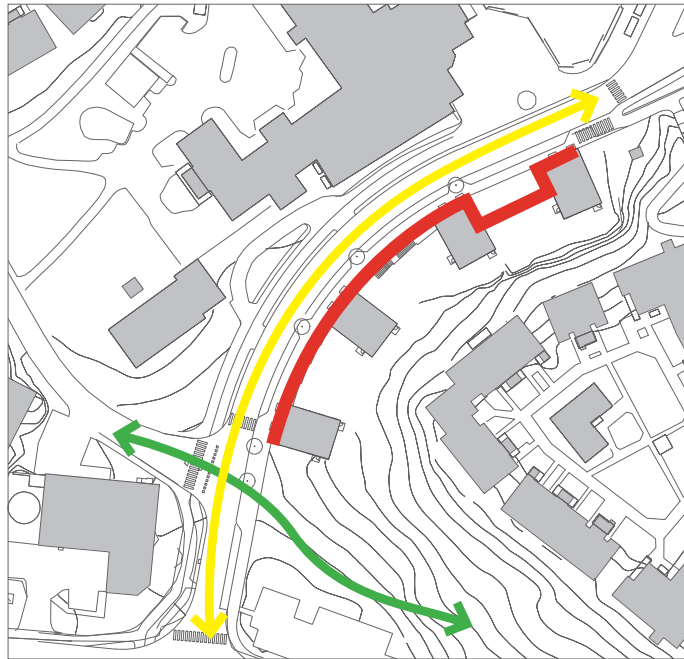
Stora parkerings- och trafikytor karaktäriserar gatan



### OTRYGGT?

Trafik- och parkeringsdominans samt få verksamheter och entréer mot gatan ger en miljö som nattetid kan upplevas som otrygg.





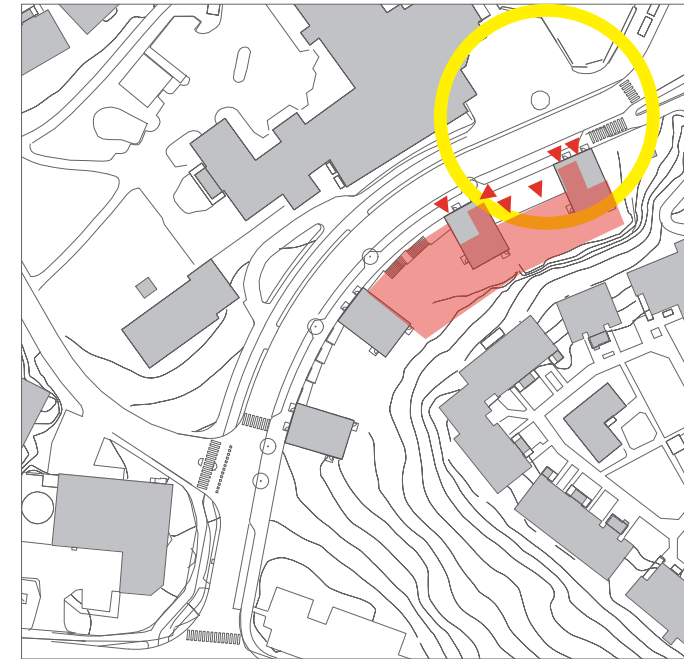
**STÄRKA GATAN**

Jarlabergsvägen utvecklas till en tryggare och mer levande gata med ett tydligt definierat gaturum.



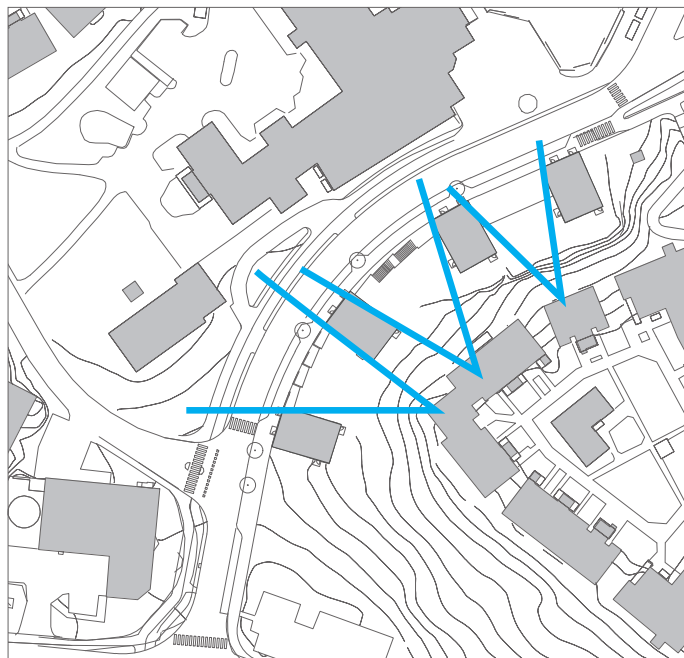
**LEVANDE BOTTENVÅNING**

Entréer orienteras mot gatan. Butiker och verksamheter i entréplan.



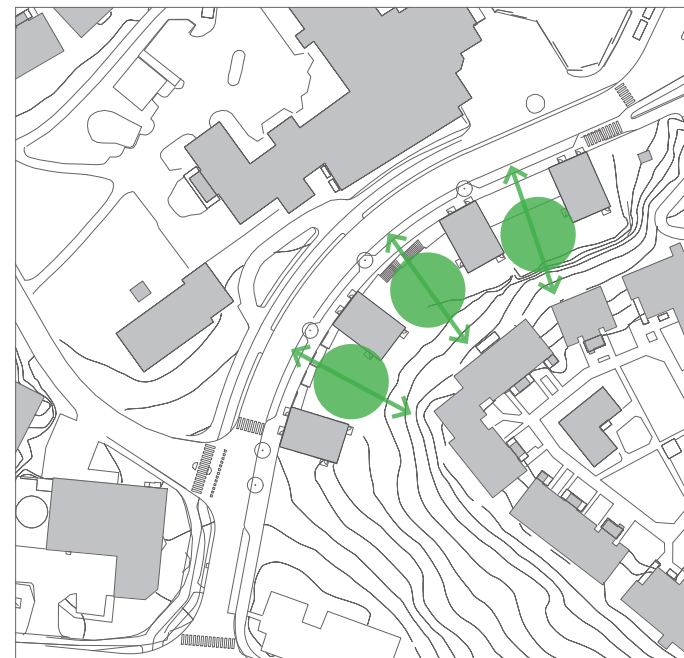
**AKTIVERA OCH STÄRKA TORGET**

Butiker koncentreras till en plats och torget utökas och vitaliseras. En gångfartsruta kopplar samman torget över Jarlabergsvägen.



**VÄRNA UTSIKTEN FÖR BEFINTLIG  
BEBYGGELSE**

Smäckra punkthus ger stora utblickar



**GENERÖSA ÖPPNA GÅRDAR**

Smäckra punkthus ger generösa öppna uteplatser



**NYA RÖRELSEMÖJLIGHETER**

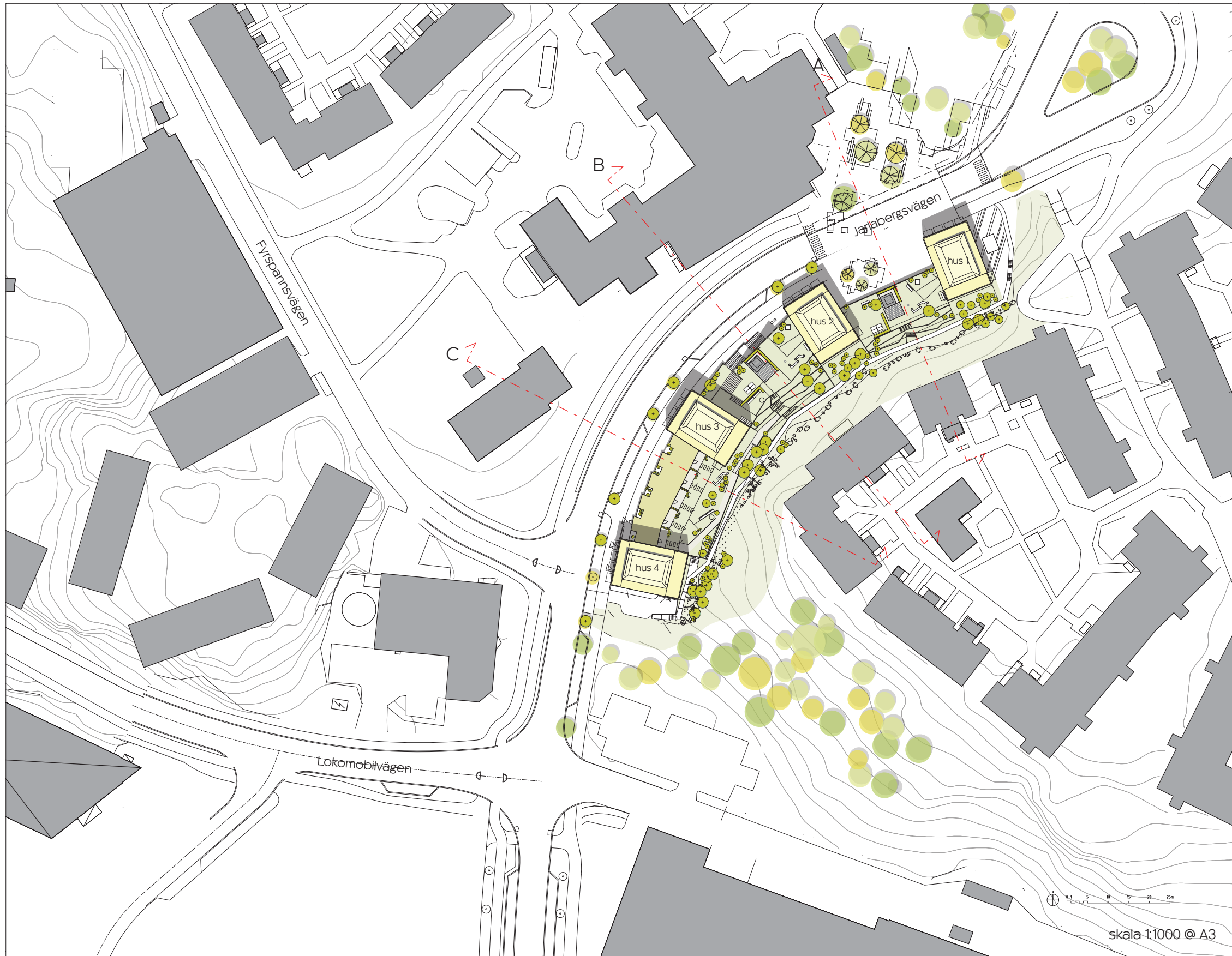
Möjlighet att röra sig på nya informella sätt



## PUNKTHUS - VÄRNAD UTSIKT OCH GENERÖSA ÖPPNA GÅRDAR

Med fyra mycket smäckra punkthus kan ca 110 nya bostäder byggas längs Jarlabergsvägen. Punkthusen skapar stora mellanrum med generösa öppna bostadsgårdar och maximerar samtidigt ett bevarande av utsikten för befintlig bebyggelse.

Byggnaderna följer terrängen och bildar tillsammans ett karaktärsfullt motiv för Jarlabergsvägen. Gatans funktion som viktigt stråk i området betonas.





# GATUPLAN

## STÄRKT GATA, LEVANDE BOTTENVÅNING

Jarlabergsvägen utvecklas till en tryggare och mer levande gata med ett tydligt definierat gaturum.

Gatan får en aktiv bottenvåning med butiker, verksamheter och bostäder i entréplan. Entréer till lokaler och bostäder orienteras mot gatan.

Butiker koncentreras till en plats för att tillsammans med busstation, torg och skola utveckla och stärka den centrumbildning som finns idag.



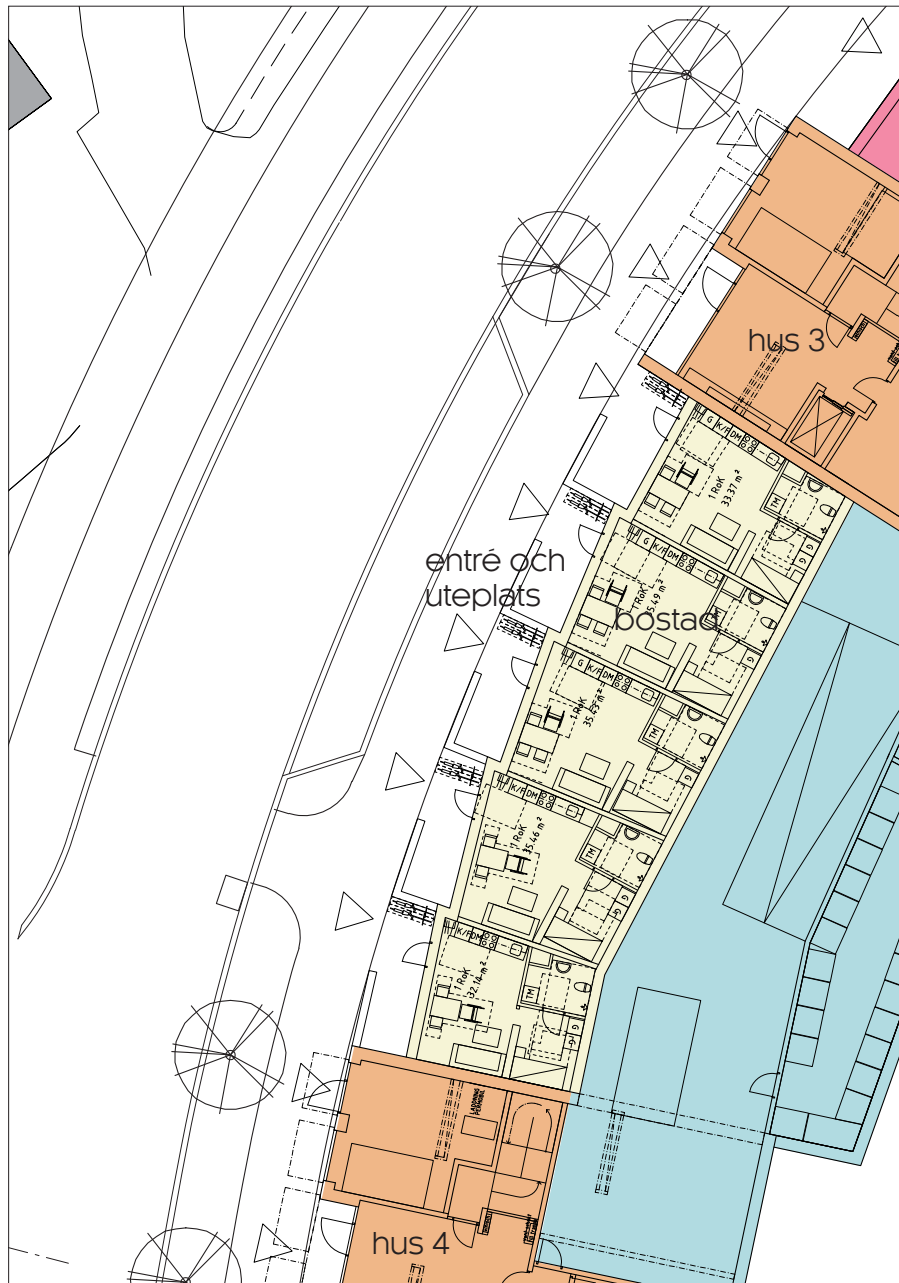
- bostad
- bostadsentré/komplement
- butik/lokal
- butik/lokal komplement
- garage



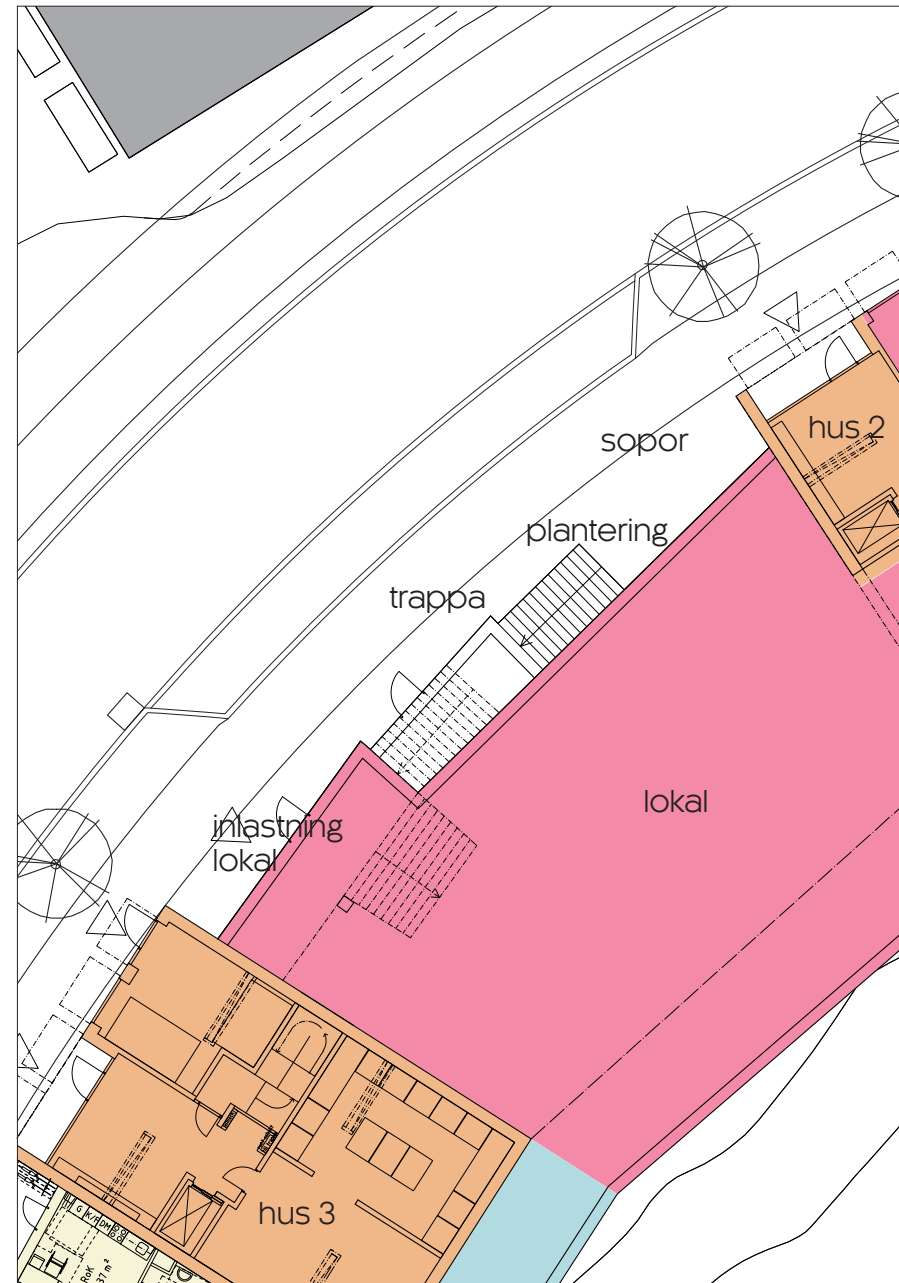
# GATUPLAN

## STÄRKT GATA, LEVANDE BOTTENVÅNING

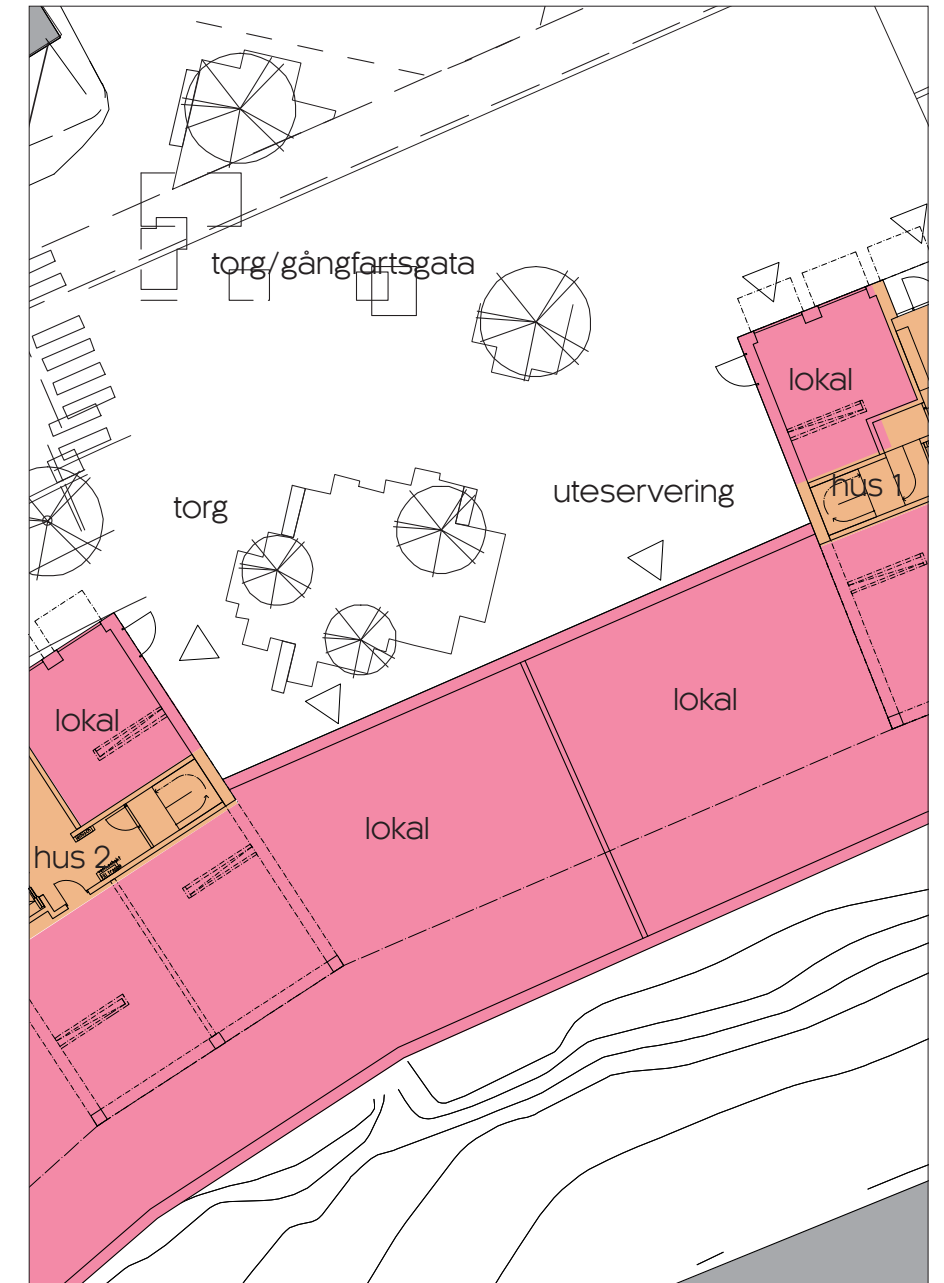
Sockelbyggnaden med dess olika funktioner ger en karaktärsfull och varierad gatumiljö.



Bostäder med egen ingång och liten förgårdsmark i gatuplan ger trygghet och småskalighet till gatan. Förgårdsmarken har entré, plats för cykel och uteplats. Gränsen mellan uteplats och gata markeras av en låg mur och grönska.



Här finns lokalens inlastning. En generös trappa leder upp till gården.



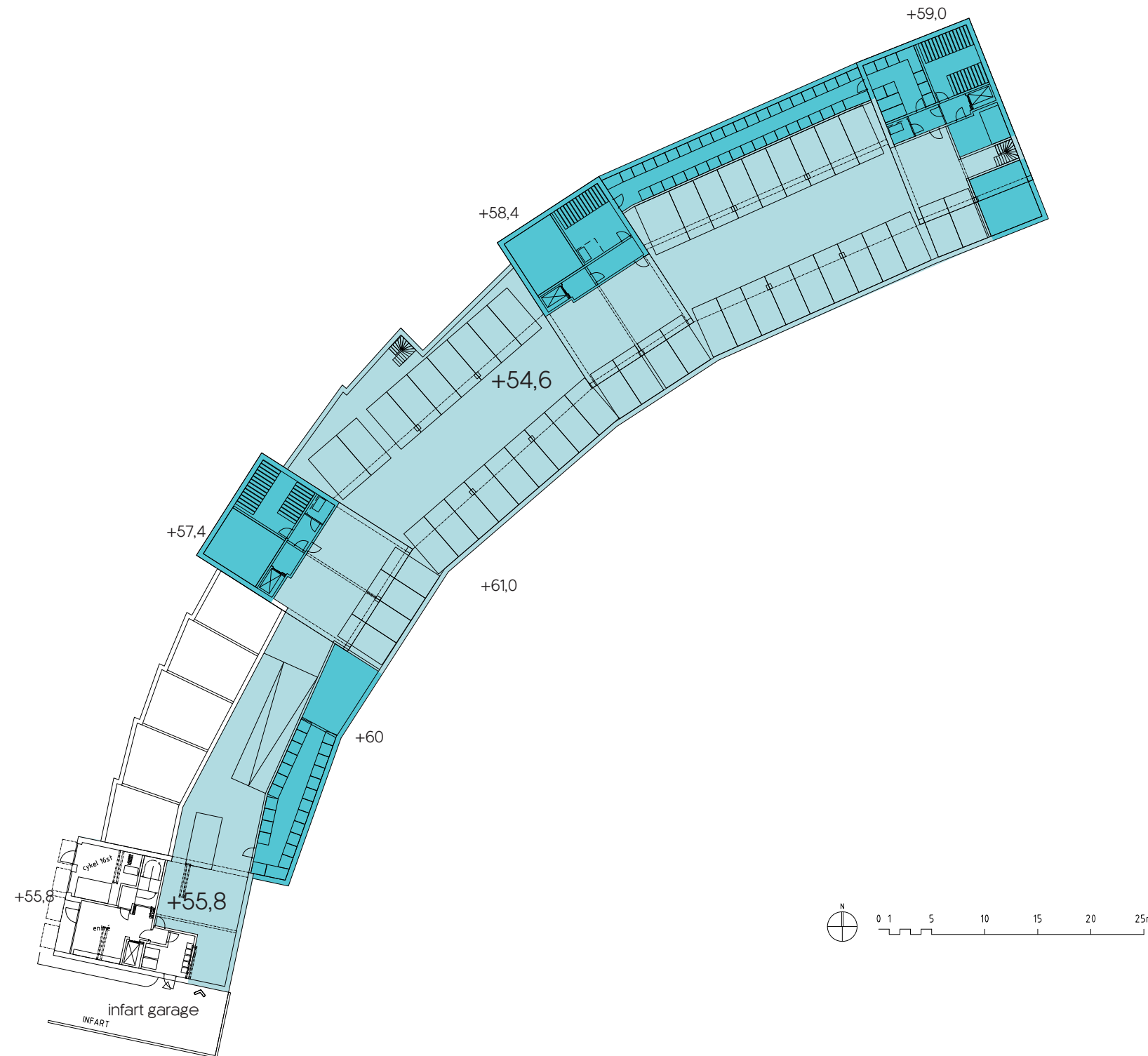
Torget utökas och stärks. Butiker koncentreras till en plats för att tillsammans med busstation, torg och skola utveckla och stärka den centrumbildning som finns idag.



# PARKERING

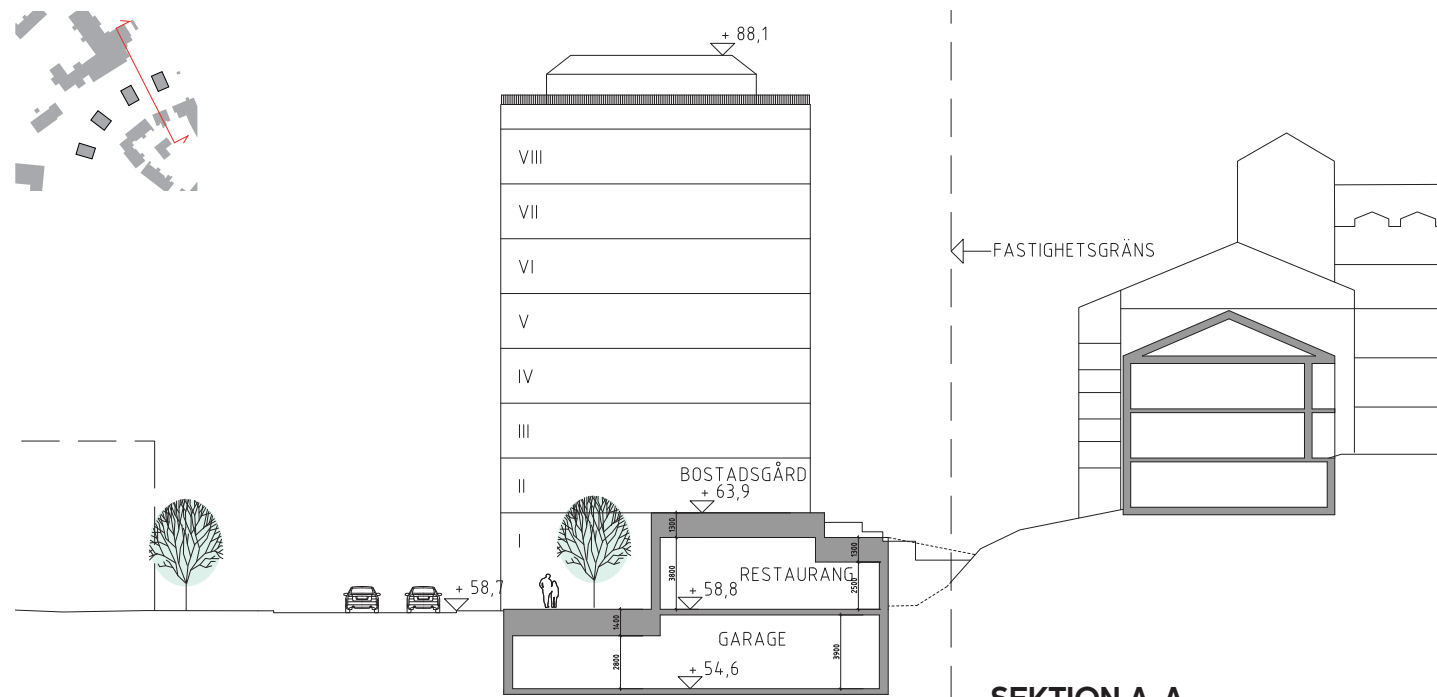
## PARKERING

Infart till garaget sker från en av tomtens lägsta punkter. Huvuddelen av garaget döljs inom i terrängen.





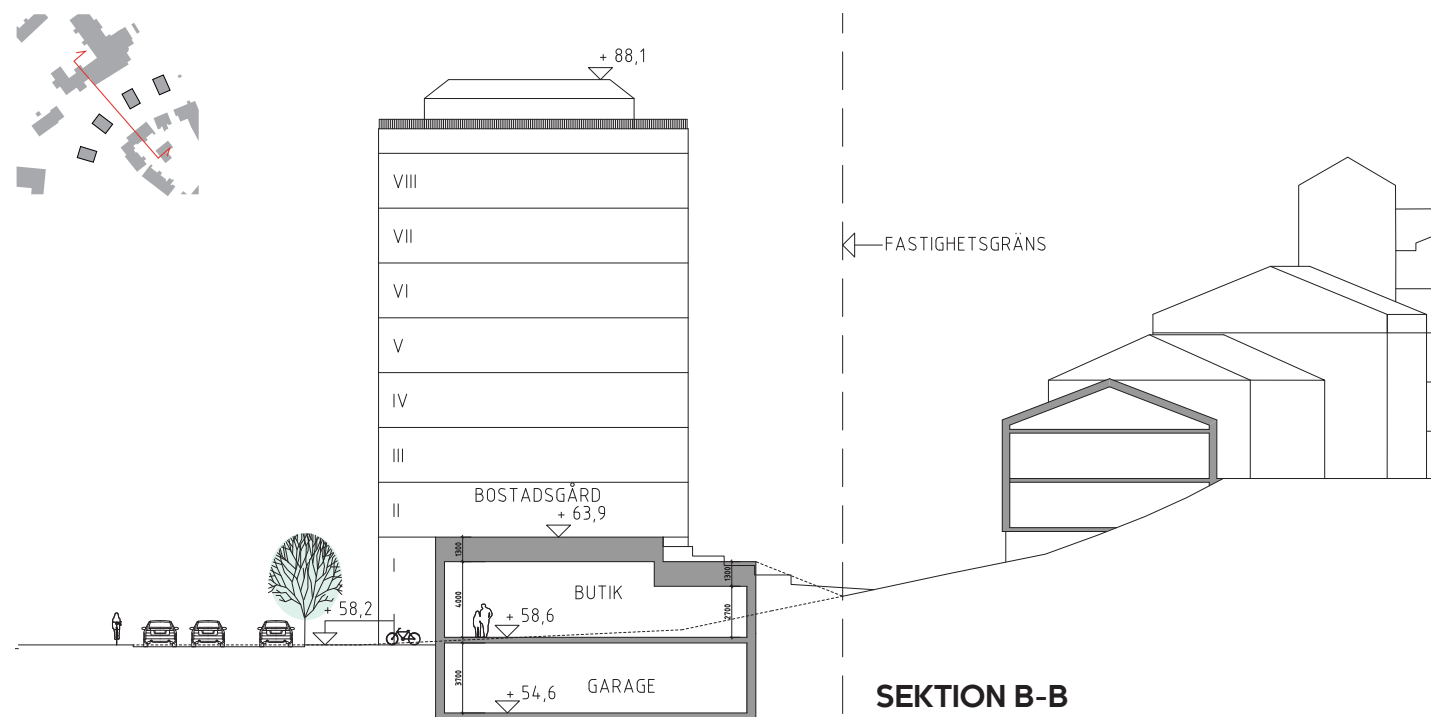
# PRINCIPSEKTIONER



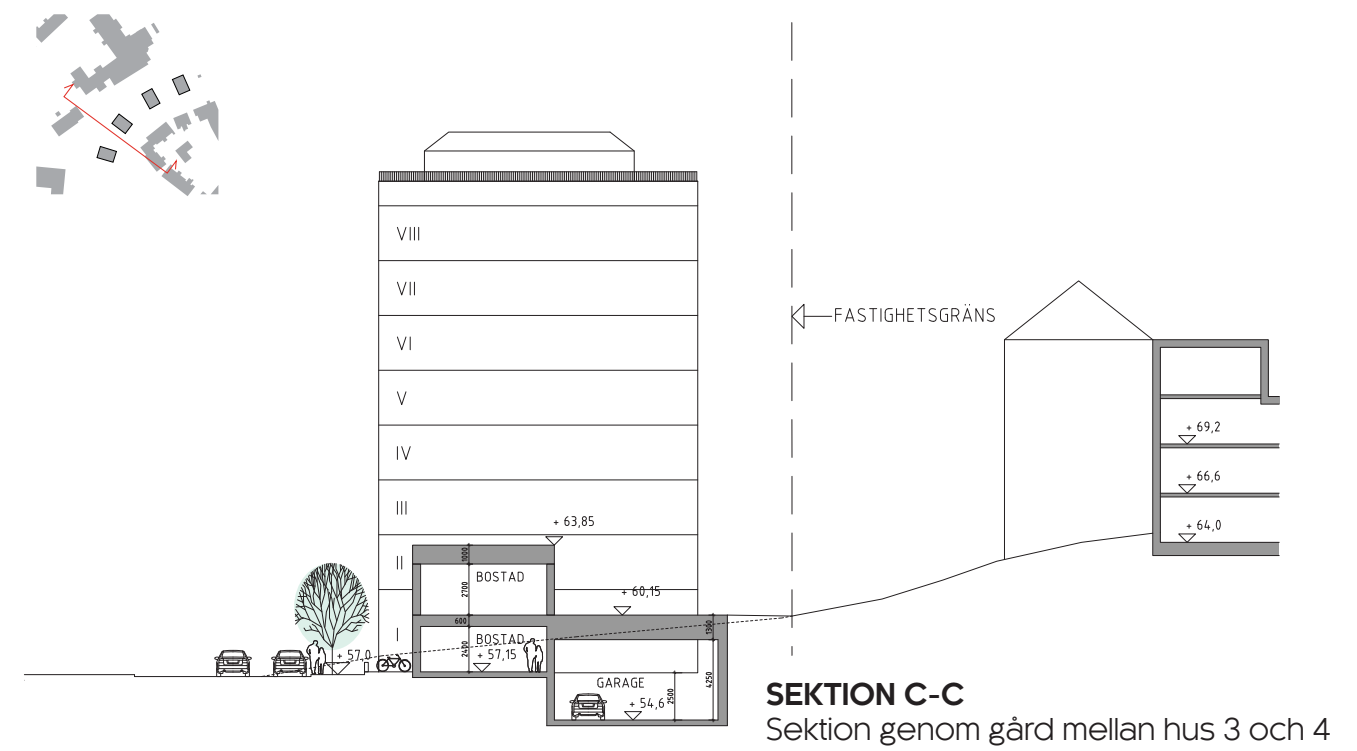
**SEKTION A-A**  
Sektion genom gård mellan hus 1 och 2

## MÖTET MED JARLABERGSVÄGEN OCH GRANNFASTIGHETEN

Tillsammans med punkthusen bildar sockelväningen ett tydligt definierat gaturum med en aktiv bottenvåning. Mot grannfastigheten i söder skapar sockelväningen med de ovanliggande bostadsgårdarna en mjuk, terrasserad och grönskande övergång mot grannkvarteret i söder. Garaget döljs under kvarteret och i souterrängväningen.



**SEKTION B-B**  
Sektion genom gård mellan hus 2 och 3



**SEKTION C-C**  
Sektion genom gård mellan hus 3 och 4



## VARIERAD STRUKTUR

Byggnaderna följer och artikulerar den befintliga terrängen längs Jarlabergsvägen. Volymerna trappar ned längs med gatans lutning västerut.

Mellan punkthusen finns lägre delar av olika karaktär; det lilla torget med butiker och restaurang, den mellersta delen med trappa upp till gården, och i väst bostäder med egen entré från gatan. Vägens krökta form, husens varierade höjder, och de olika mellanrummens karaktär ger en varierad upplevelse under rörelsen längs gatan. De många entréerna och funktionerna i entréplan skapar en händelserik gatumiljö.



Fasadelevation mot Jarlabergsvägen



## MATERIAL OCH GESTALTNING

Punkthusens slanka volymer artikuleras genom att den anslutande sockelbyggnaden dras in från gatan. Punkthusen har generösa indragna entréer och bottenvåningen gestaltas omsorgsfullt i material och detalj.

Markbostäderna avgränsas från gatan med hjälp av till exempel växtlighet och låga tegel- eller stenmurar. Räckan till trappa och bostadsgårdar ges transparens för att medge kontakt mellan gatan och gårdens grönska.

Punkthusens fasader kan gestaltas med ett muralt ramverk med fyllningar och fönsterpartier. Ramverket kan exempelvis utföras i betong, tegel eller puts eller andra gedigna material som åldras vackert. Sockelbyggnaden kan med fördel skilja sig från punkthusen i material och/eller kulör.



Punkthusens slanka volymer artikuleras genom att den anslutande sockelbyggnaden dras in från gatan.

Stor omsorg om material och detaljer i gatunivå

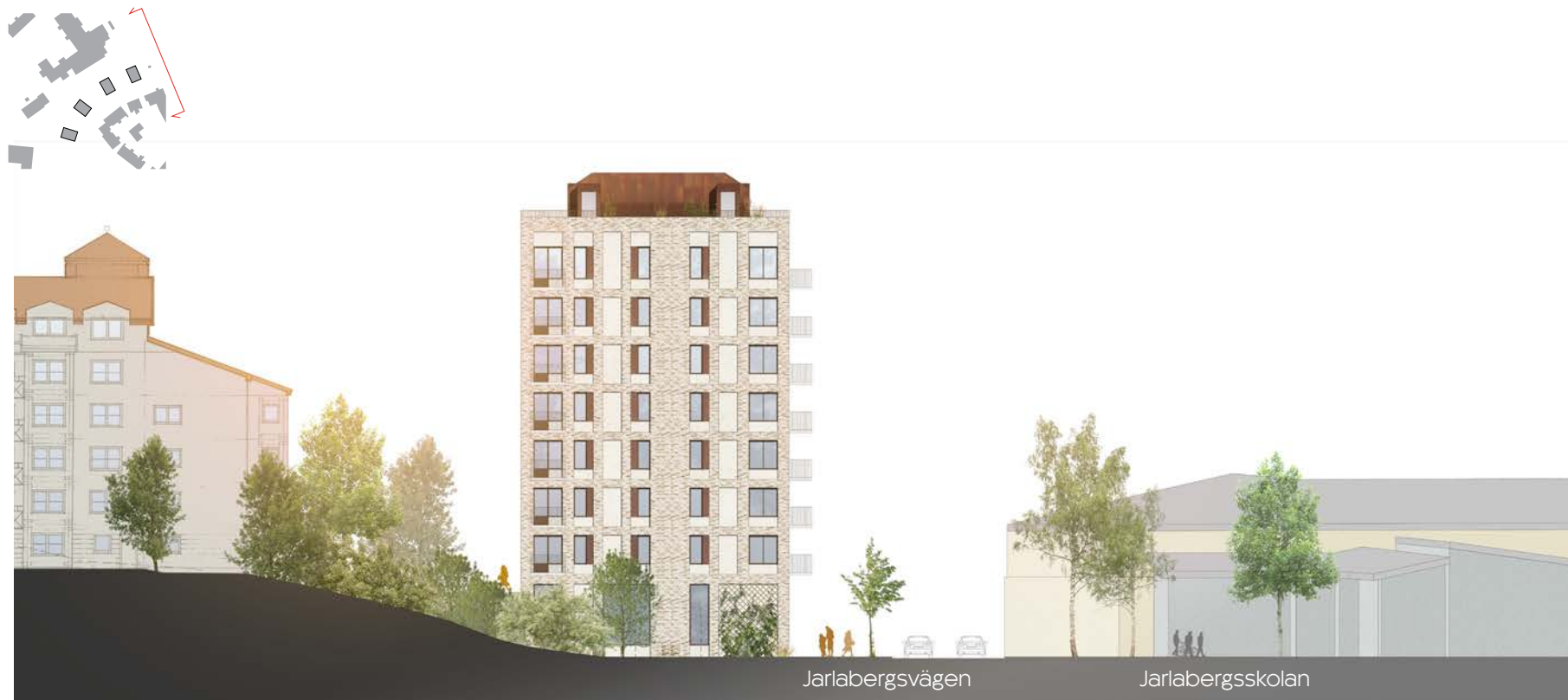
Cykelrum  
glasas upp

Markbostäder avgränsas  
från gatan med låga murar

Generösa bostadsentréer  
bildar motiv längs gatan

Fasadelevation mot Jarlabergsvägen





Sektion genom Jarlabergsvägen med elevation hus 1, fasad mot nordost



Sektion genom Jarlabergsvägen med elevation hus 4, fasad mot söder

# GESTALTNING

---

## TEMA MED VARIATION

Punkthusens fasader kan gestaltas med ett muralt ramverk med fyllningar och fönsterpartier.

De fyra bostadshusen utförs med ett tema med variation där kulörerna varierar samtidigt som helheten utgör en lugn och harmonisk komposition.



Hus 1



Hus 2



Hus 3



Hus 4





Bostads-  
entré-

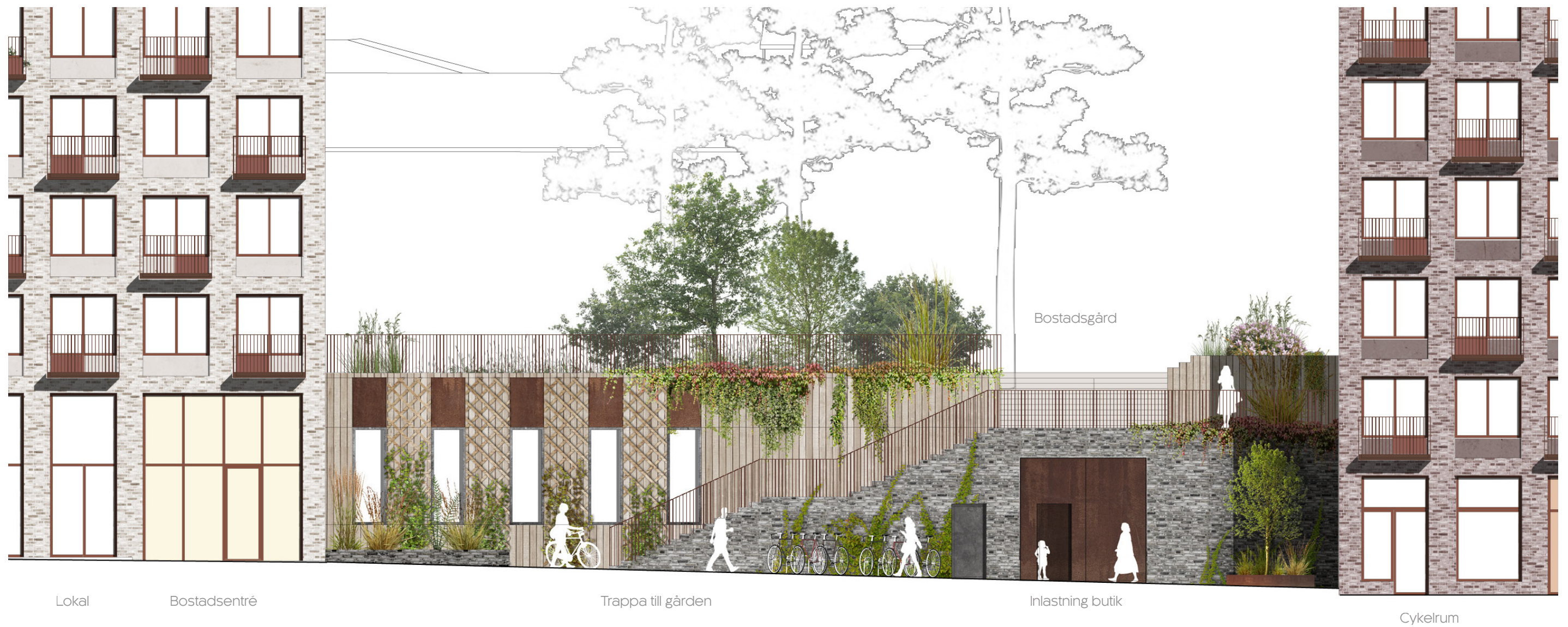
Lokal

Torg med butiker och restaurang

Lokal

Bostads-  
entré-









Bostadsentré

Bostäder med egen entré och uteplats

Cykelrum

Bostadsentré

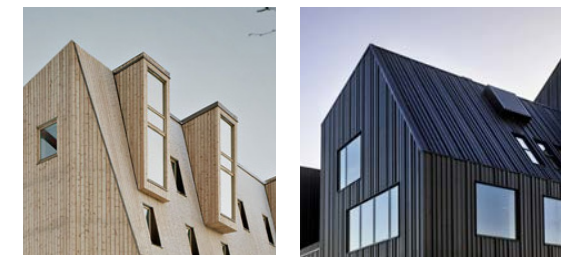


# TAKTERRASS

## BOSTÄDER MED TAKTERRASSER

Det översta normalplanet artikuleras med en liten förhöjning som ger en stor effekt. Det här bostadsplanet rymmer bostäder i etage med takterrass.

Takbyggnaden kläs i ett och samma material i såväl vertikala som lutande ytor.



Exempel med tak och fasad i samma material



# MATERIALPALETT

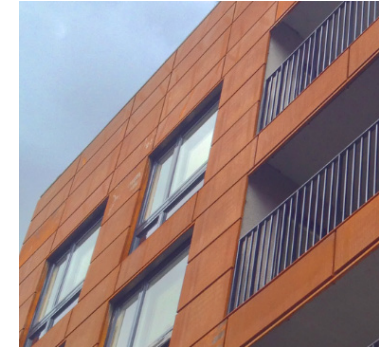
## REFERENSER MATERIAL PUNKTHUSEN



Tegelfasad med mönsterverkan



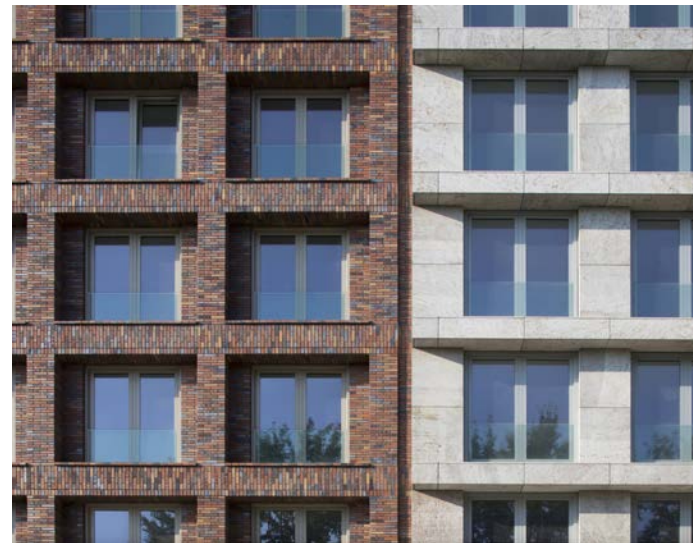
Tegel i ljusa kulörer



Ljust tegel och fönster i varm kulör



Fönsterkarmar och fyllningar i samma kulör



Fasad med muralt ramverk



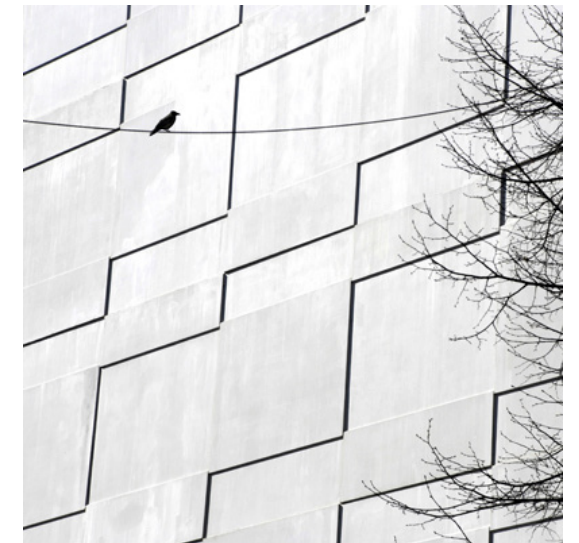
Referenser material takvåning



Referenser takvåning:  
Exempel med tak och fasad i samma material



Betongelement med omhändertagna fogar

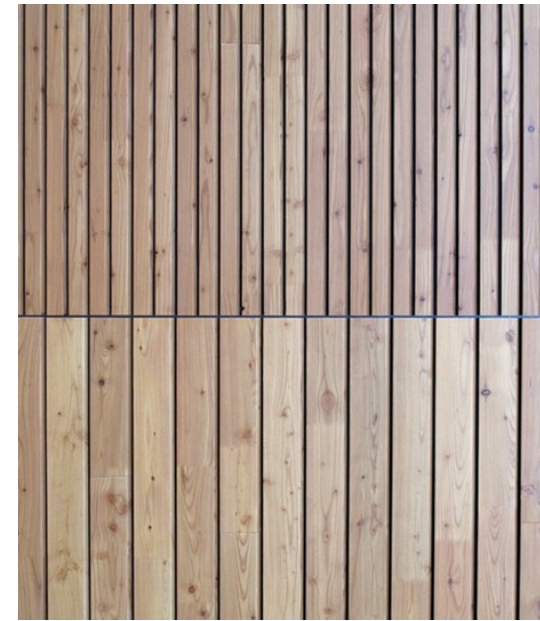


Betongfasad med stor bearbetning och reliefverkan

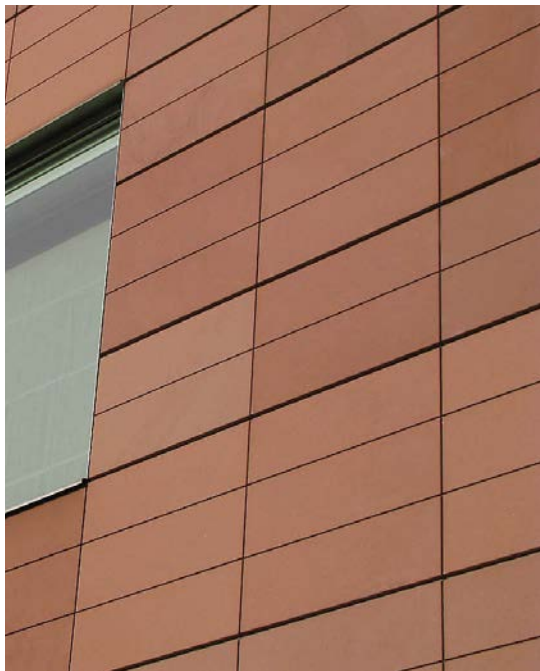


# MATERIALPALETT

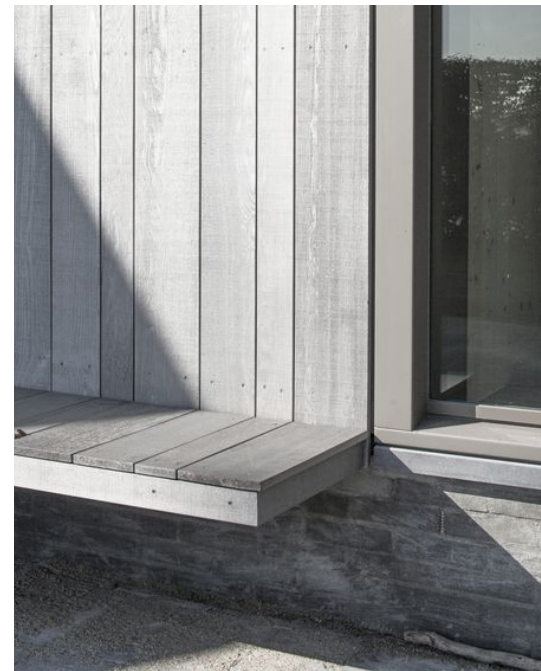
## REFERENSER MATERIAL SOCKELVÅNING



Bearbetad träfasad



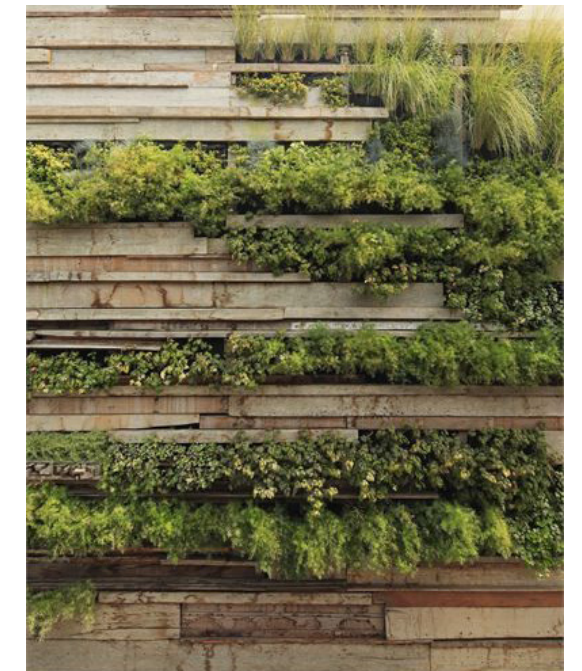
Kombination tegel trä



Väl omhändertagen entré



Låg tegelmur som gräns mot gatan



Grönskande vägg



# MATERIALPALETT

---

## GEDIGNA MATERIAL

Projektet gestaltas i gedigna material som åldras vackert.





# VY FRÅN PARKEN

---

VY MOT JARLABERGSVÄGEN OCH  
TORGET FRÅN PARKEN







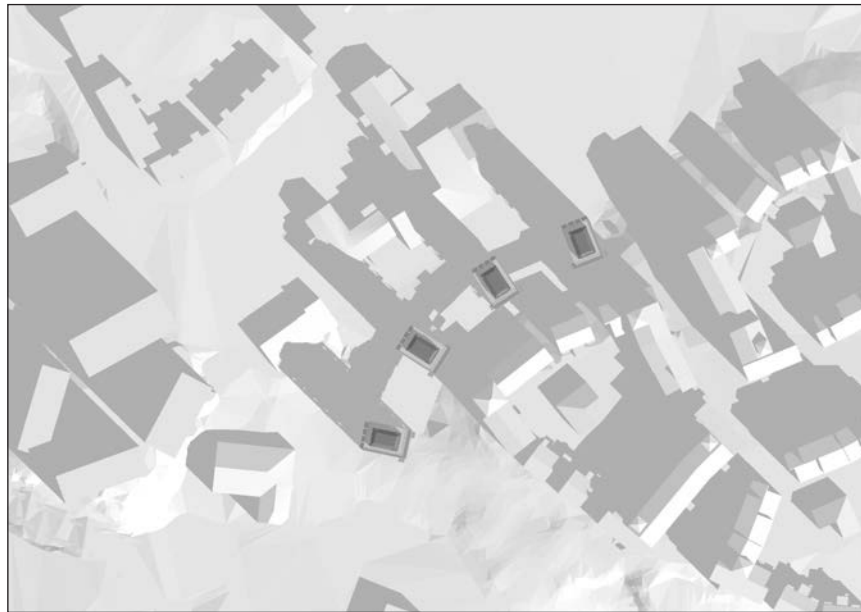




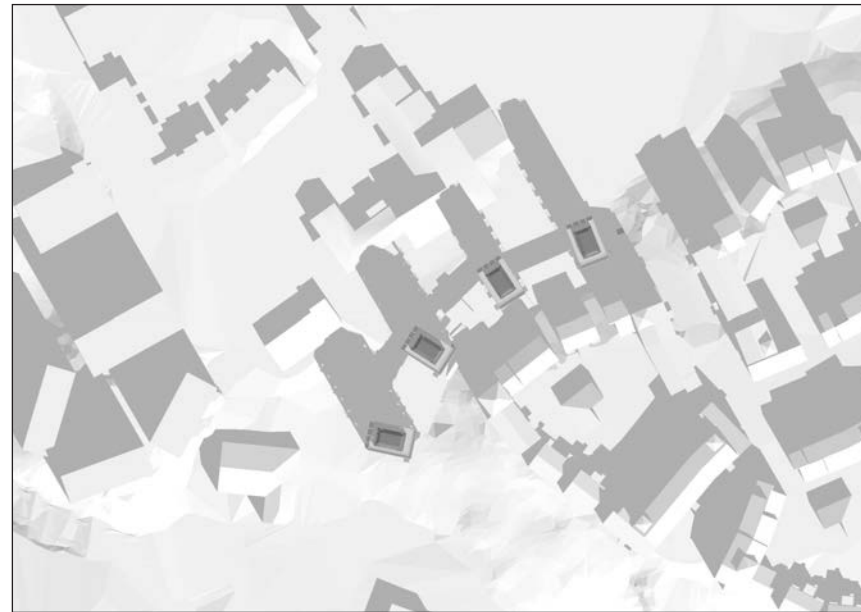




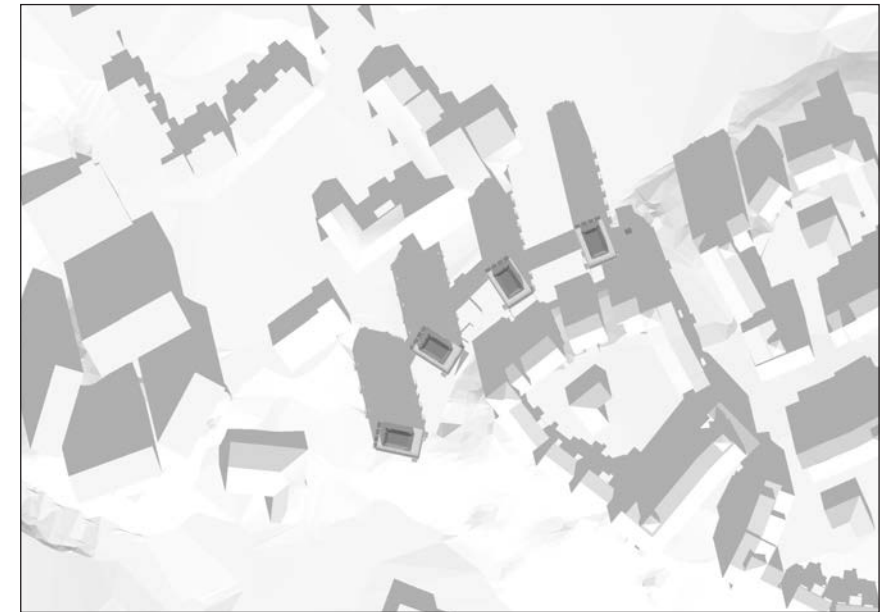




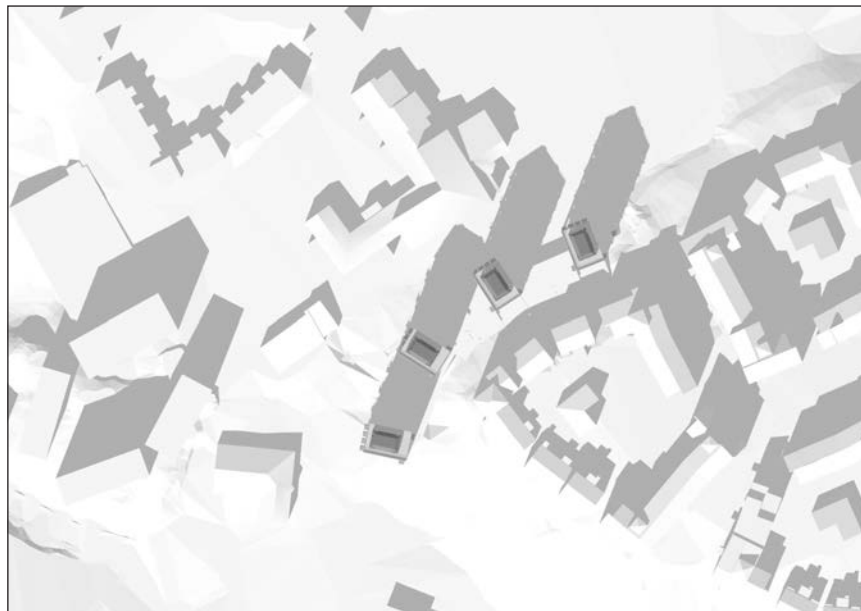
20 MARS 9.00



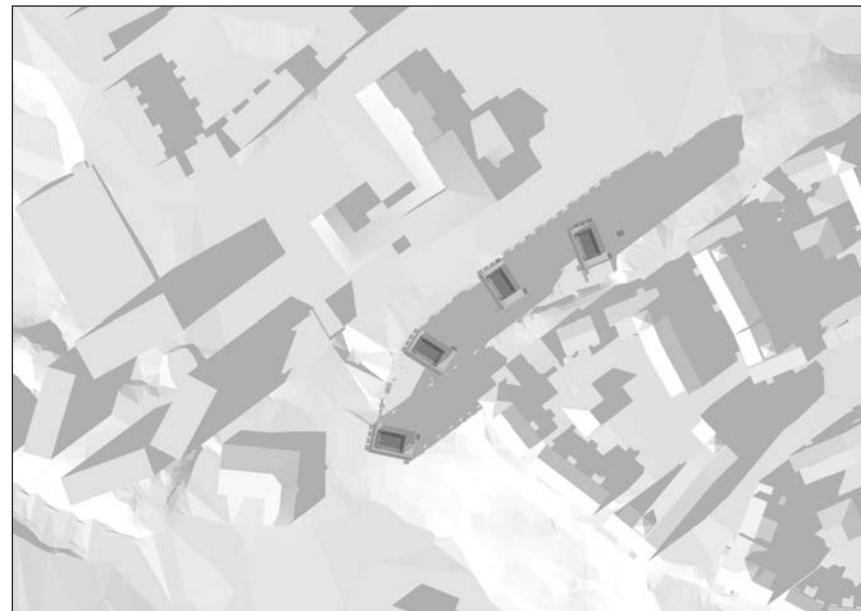
20 MARS 10.00



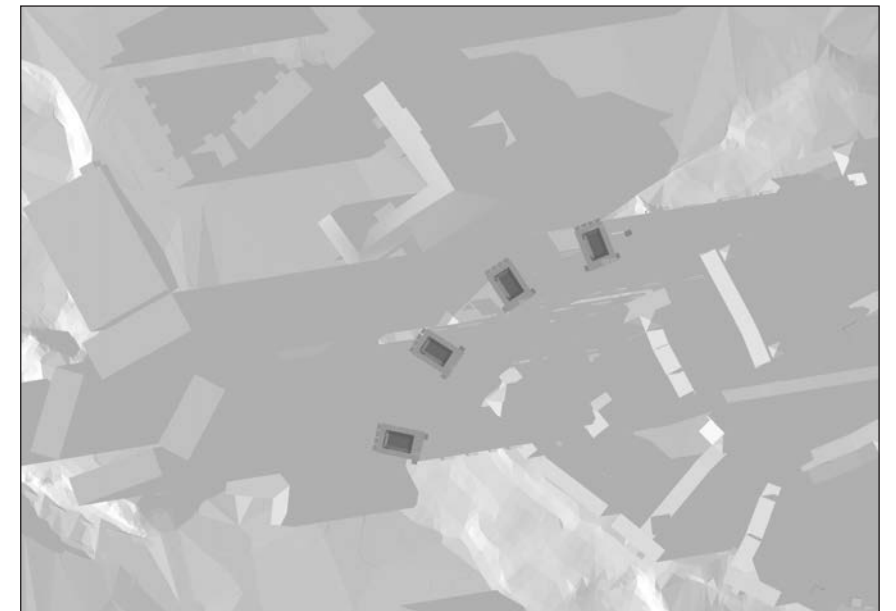
20 MARS 11.00



20 MARS 13.00

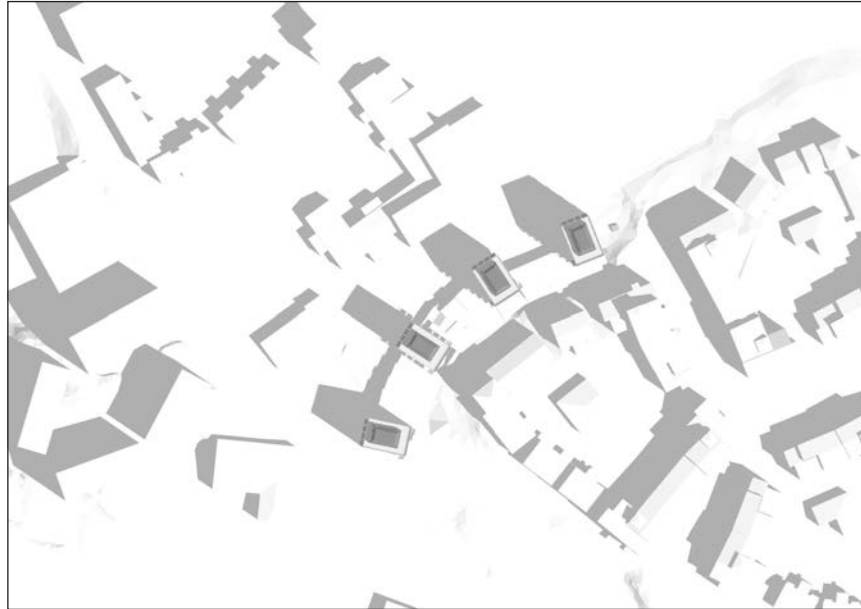


20 MARS 15.00

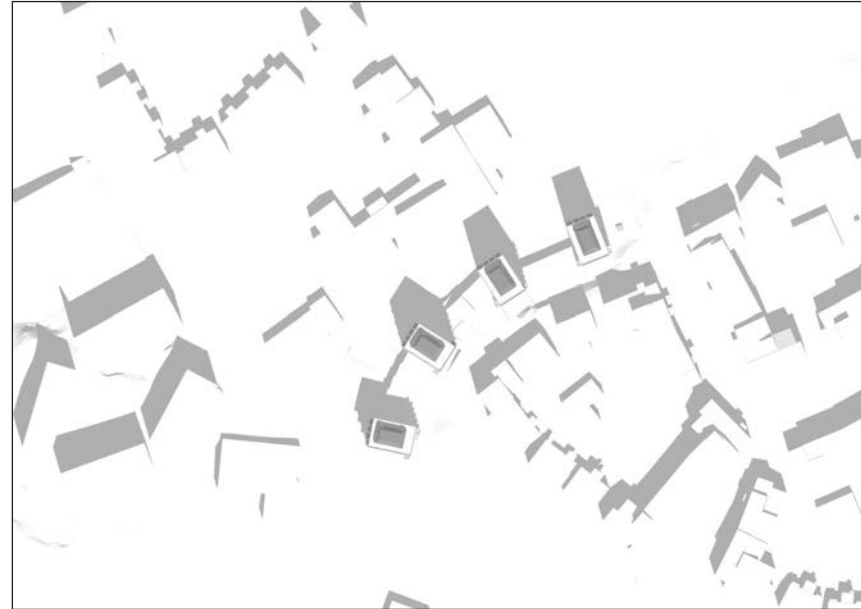


20 MARS 17.00

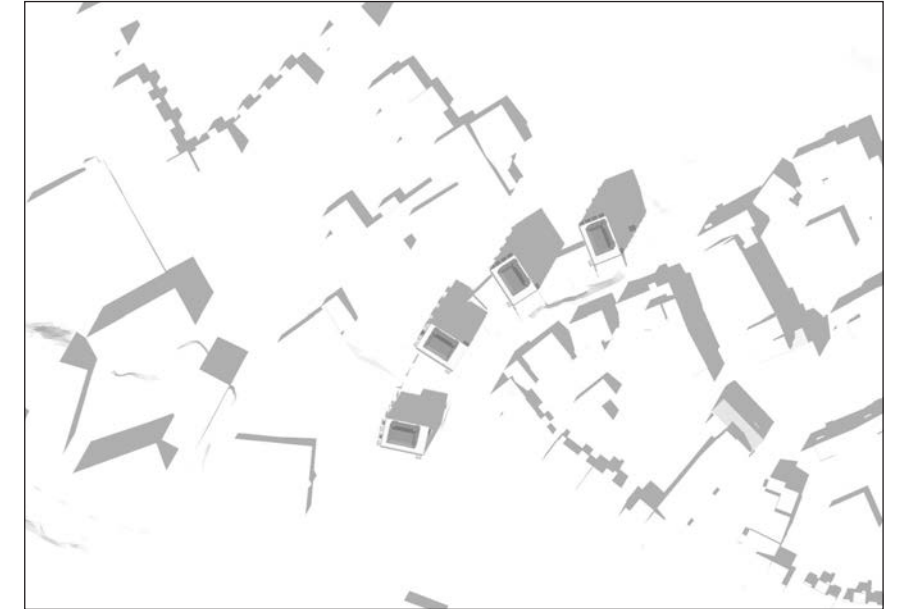




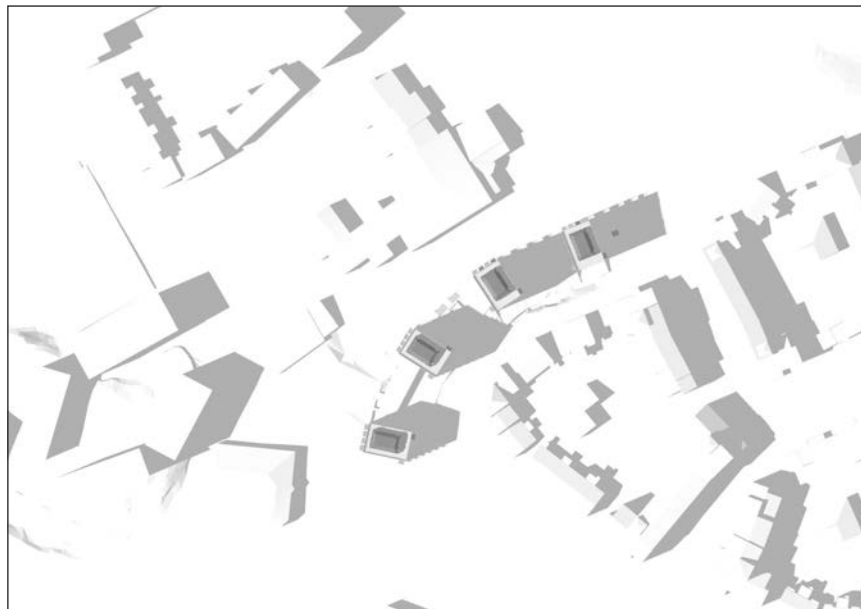
20 JUNI 9.00



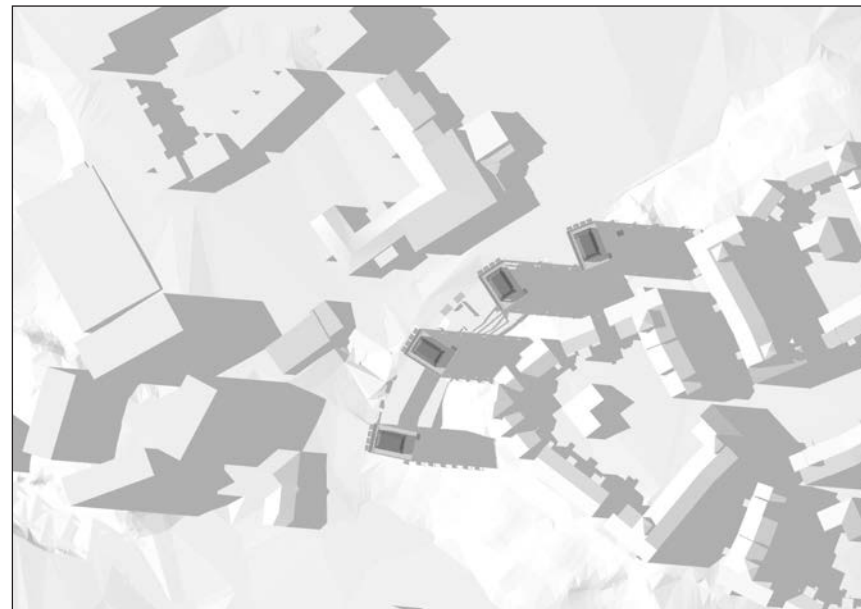
20 JUNI 11.00



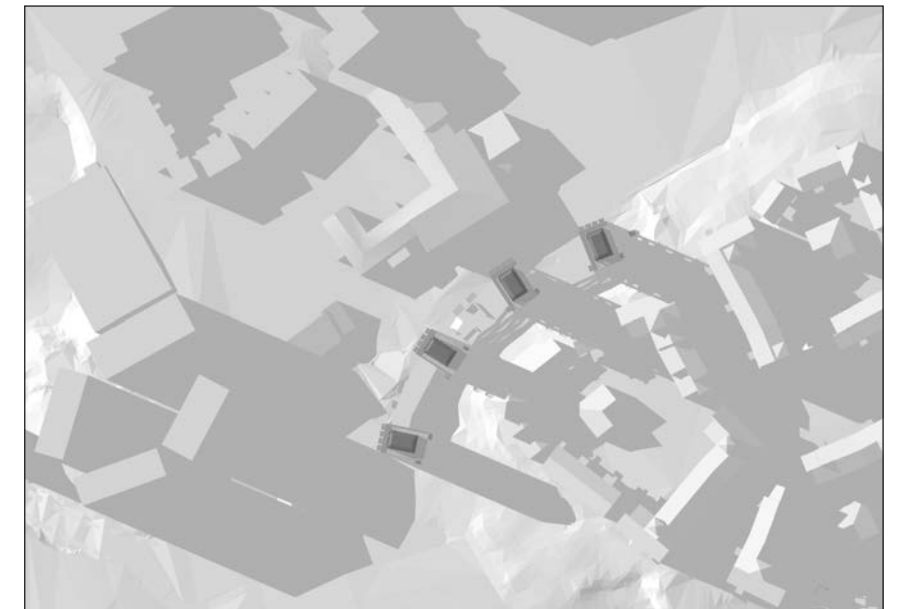
20 JUNI 13.00



20 JUNI 15.00



20 JUNI 17.00



20 JUNI 18.30



## TORGET



Överblick över torget: torget skärmas av från parken och en smal port markerar stråket, svåröverblickbar övergång.

## BUSSHÅLLSPLATSEN



Busshållsplatsen är också avskärmas från parken med ett plank. Torget, busshållsplatsen och parken skulle istället kunna vara en enhet och stärka varandra.

## GATAN-TORGET-PARKEN OCH BUSSEN

-Hur kan byggnaderna förstärka Kopplingarna mellan de Offentliga rummen?

Idag är Jarlabergsvägen ett brokigt gaturum, hur kan byggnaderna med sina lokaler och entréer mot gatan läka ihop Jarlabergsvägens splittrade uttryck?

-Hur kan man koppla samman Jarlaberg med de mer centrala delarna av Nacka strand och vidare ut i Nacka?

-Hur kan gång och cykelbanorna stärka upp offentliga rum och stråk kring de nya byggnaderna?

## BEFINTLIGA BYGGNADER



En hög sockel möter naturmarken på baksidan av storgårdskvarteret. Fönsterbandet går en våning upp. Inga direkta kopplingar in till gården eller ner på gatan.

## GATAN



Hierarkin är tydlig, man rör sig i motortrafikens landskap. Ett kravallstaket hindrar människor att kliva ut i gatan.

## PARKEN



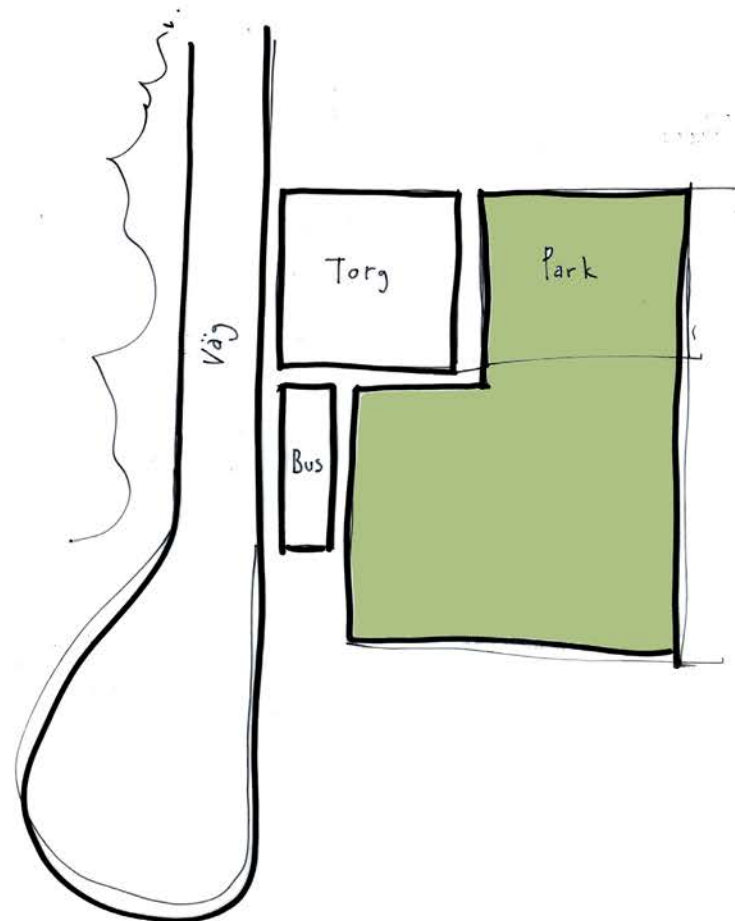
En väv av stråk genom parken som bryts på grund av torgets och Jarlabergsgatans otydlighet.



## ANALYS

### DIAGRAM

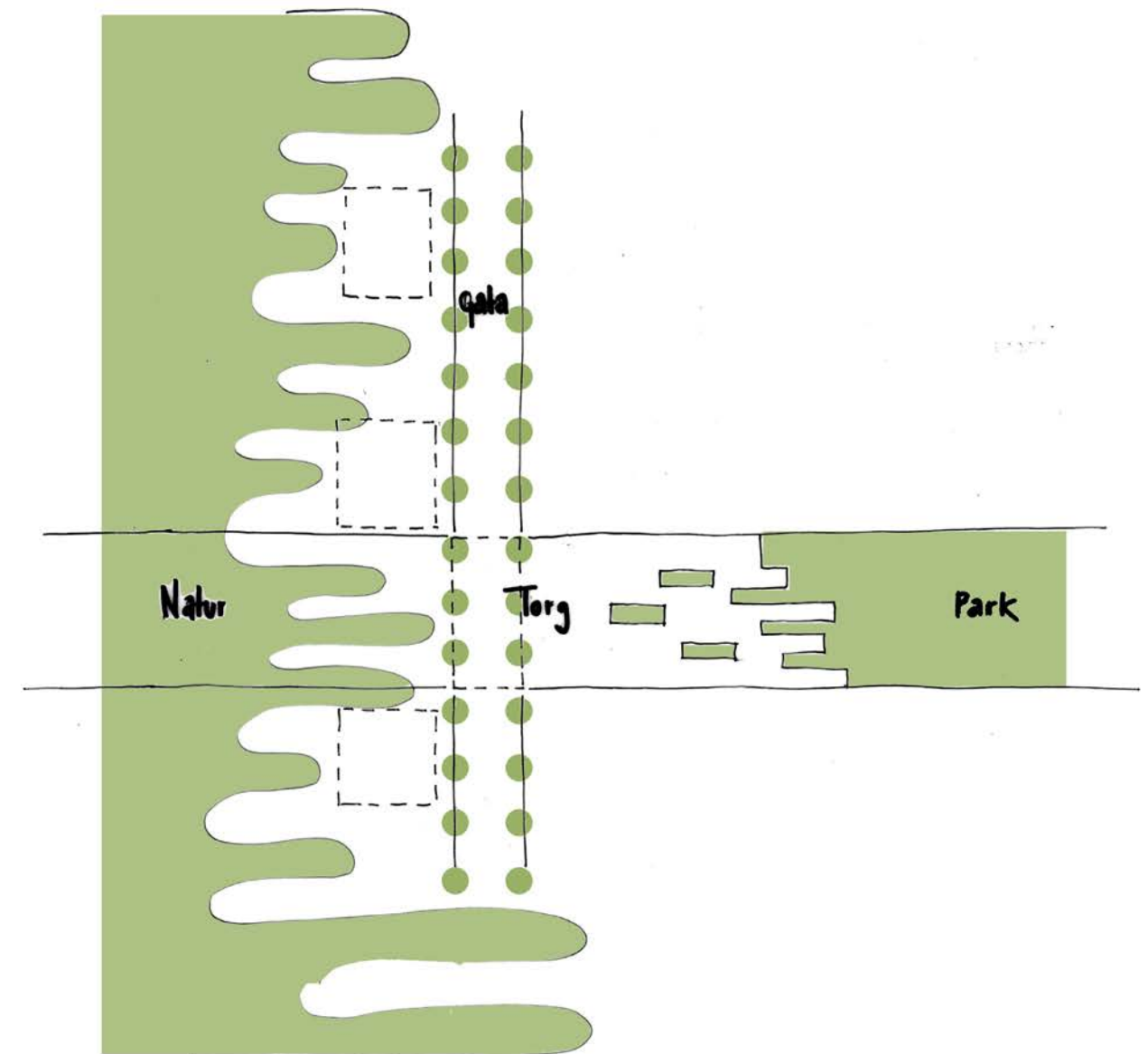
BEFINTLIG SITUATION:  
separata funktioner  
många döda ytor



## KONCEPT

### DIAGRAM

NY SITUATION:  
sammanfoga funktioner  
bryta ner gränser





## TORGET



TORGET IDAG



INSPIRATION

Runt torget i Jarlaberg ligger idag en skolbyggnad, en park, en matbutik och Jarlabergsvägen som skär av torgets östra kant. Över torget övergår Jarlabergsvägen till bussgata och över torget åtskiljs bussgatan och gångytan utav stålräcken vilket begränsar rörelsen över torget.

Alla delar har tydliga gränser och funktionerna kring torget stöttar inte varandra vilket ger ett dåligt flöde.

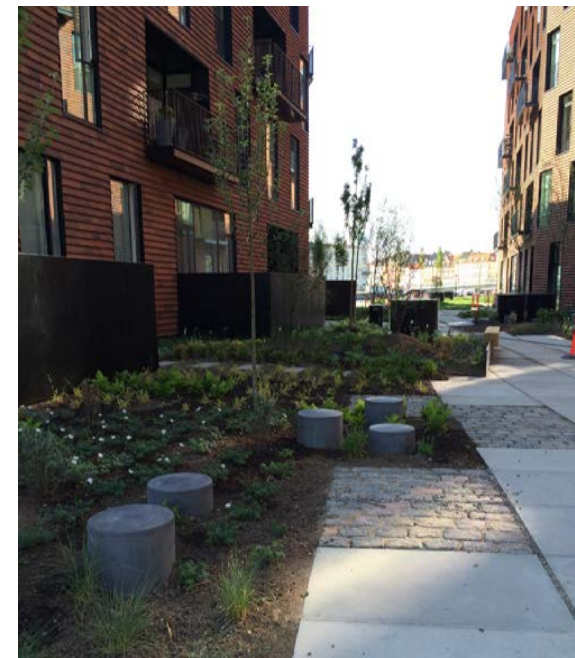
När Jarlabergsvägen får en upprustning och kompletteras med ny bebyggelse finns det en stor potential att luckra upp gränserna och skapa ett bättre sammanhang mellan parken, torget och Jarlabergsvägen.

### Linjer och material inspirerar till nya torget:

Majoriteten av markmaterialet, betongplattor och smågatsten går att återanvända och används som grund i den nya gestaltningen. Den hårdgjorda ytan minskas för att kunna infiltrera dagvattnet och torget får en grönare karaktär. Parken öppnas upp och gränsen mellan torg och park blir mer flytande för att ge känslan av att parken och torget hänger ihop. Ytor på torget sparas för att rymma programmerade funktioner. Sittplatser och cykelparkering blir också en viktig del av torget.



# GÅRDARNA



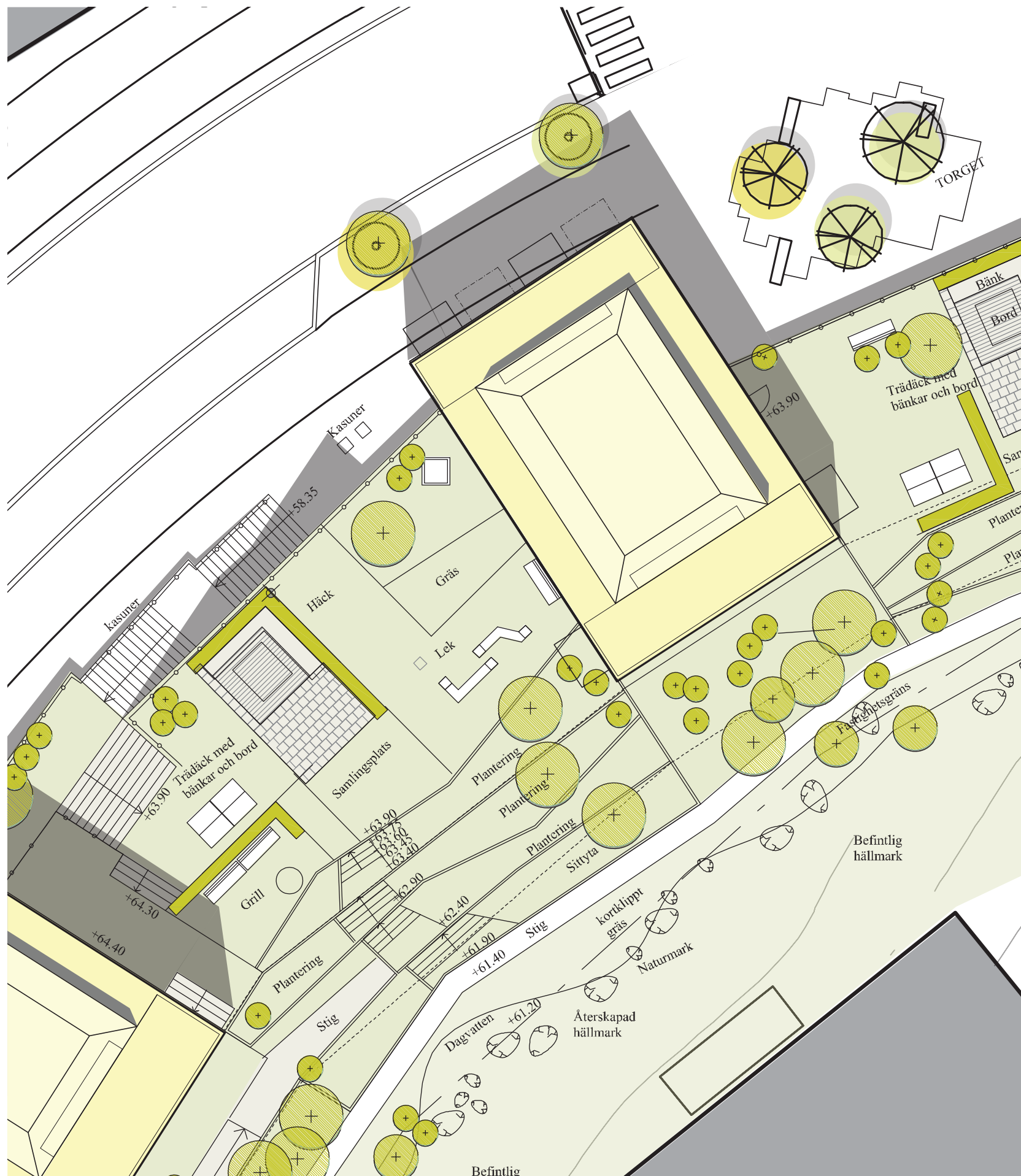
Mellan punkthusen, en våning upp, skapas gröna gårdar som blir naturliga mötesplatser för de boende. Här finns plats för att grilla, odla, sola eller leka med barnen. Gården delas upp i mindre rumsligheter för att skapa rum för större sällskap och mindre intima rum. Sittplatserna på gården har en skärm som minskar det buller som kan uppstå från gatan. Gården har också en terrasserad del som är en viktig för att kunna utnyttja den fina Hällmarksskogen på den östra sidan.



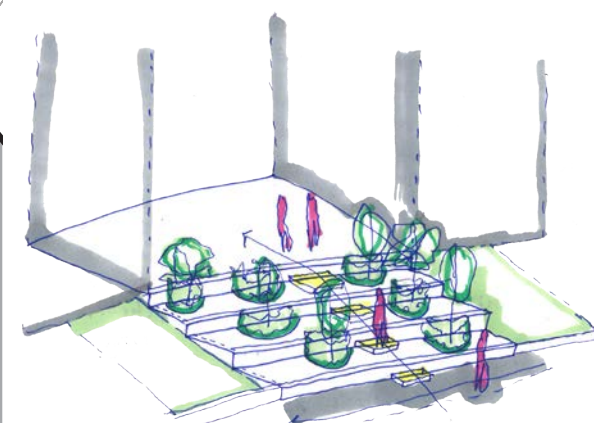
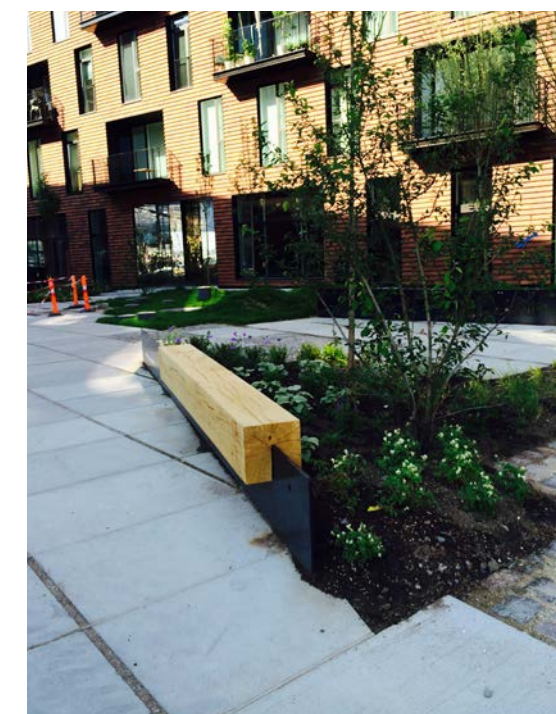
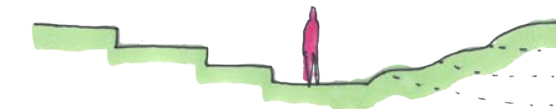
INSPIRATION



# TERRASSERNA



Den mjuka hållmarkstopografin möter terrasslandskapet:  
 Gårdarna har en terrasserad del som förutom att underlätta rörelsen ut i Hållmarksskogen, också möter grannfastigheten på ett spännande sätt. Terrasseringen är både en trappa, sittgradänger och har stor potential att hantera dagvatten samtidigt som den kan odlas med ätbara bär och frukter. En gångväg löper längs med hållmarksskogens kant och stärker kopplingen mellan gårdarna och grannfastigheten.



INSPIRATION

JARLABERG  
 GESTALTNINGSPROGRAM



## MÖTET MED GRANNFASTIGHETEN

Grönområdet mot befintlig bebyggelse. De nya bostadsgårdarna skall bli mötesplatser för de boende med sittplatser, enkla lekredskap, häckar som avskärmar och mindre flerstämmiga träd. Bostadsgårdarna skall främja möten och förstärka grannskap och öka social kontroll.

Nivåskillnaden mot befintlig slänt gestaltas med terrasser och trappor. Terrasserna planteras med olika sorter av prydnadsgräs. Här finns även möjlighet att odla i liten skala. Mot fasader som vetter mot befintlig bebyggelse planteras smalkroniga stamträd.

Det skall finnas en genomgående gångförbindelse längs hela den planerade nya bebyggelsen. Den strikta och 'välorganiserad' grönskan möter den naturliga mer vilda grönskan.

Mötet mellan de olika typerna är också en viktig stråk där dagvatten hanteras. Området är planerat att klara stora mängder regn- och smältvatten. Vattnet skall delvis infiltreras i marken. Belysning är viktig för att öka trygghetsskänslan. Parken belyses sparsamt med ljuskällor som är inte bländande.





## DAGVATTENSTRATEGI

### ALTERNATIV A – MOTFYLLNING SICKLAÖN 367:4

-Huvudprincipen är att dagvatten fördröjs på många olika ställen innan den når recipienten.

-Dagvatten från stuprören samlas i designade tunnor. Vid skyfall fångas så kallad 'first flush' i tunnorna. Varje vattentunna vid stuprör beräknas fånga regnvatten från ca 200 m2 takyta.

-När 'tunnorna' är överfulla rinner vattnet via bräddavlopp vidare till ett system av rännदार till planteringar på gården.

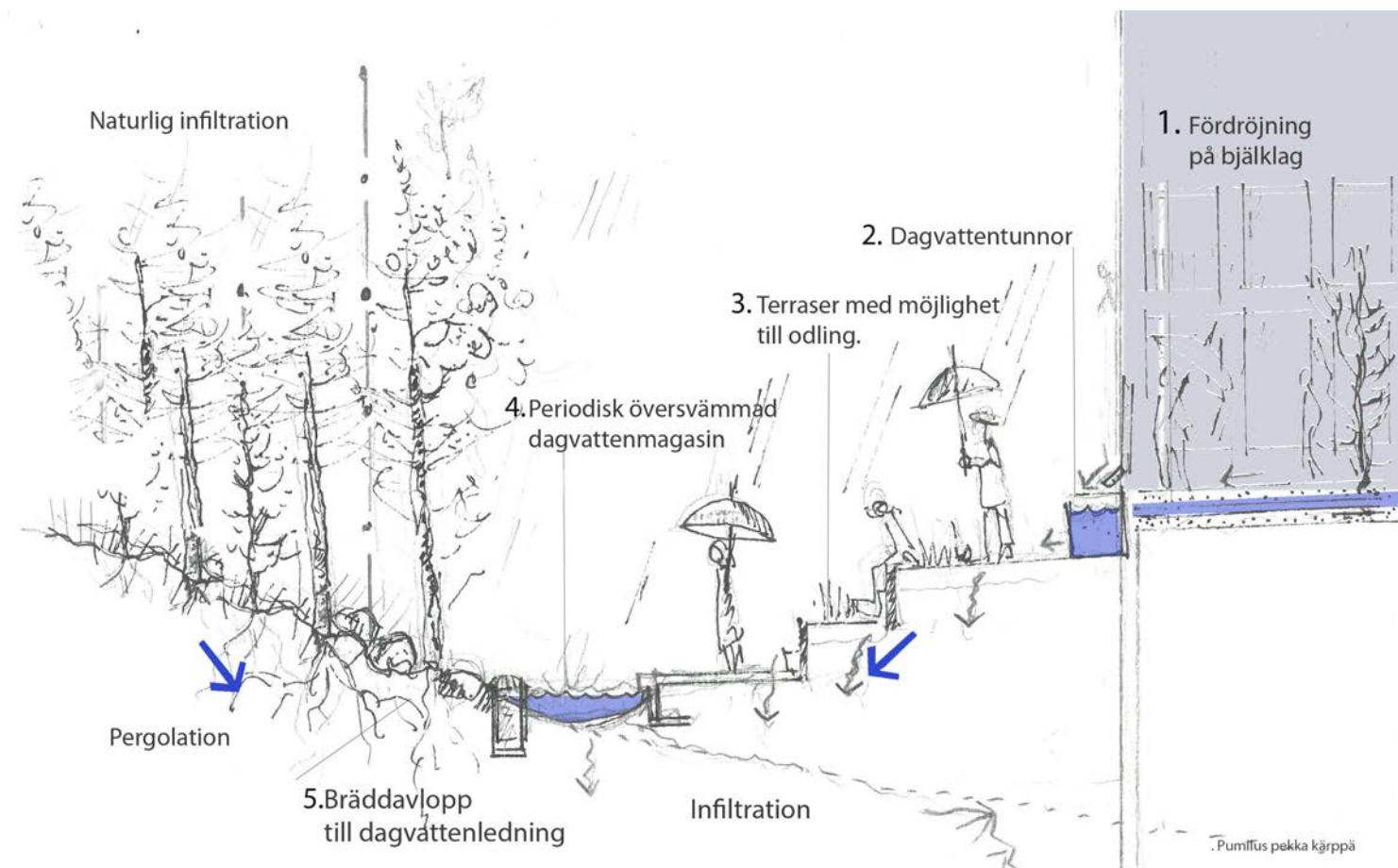
-Rännalarna på gården leder vattnet till ett långsmalt dagvattenmagasin där det sker en kontrollerad översvämning. Magasinvolymer är konstruerad efter beräkningar i dagvattenutredningen.

-Vatten som inte tas upp av växter, jorden eller avdunstar leds via dagvattenrör till kommunens dagvattensystem.

-Vattnet bromsar upp med flera dämmen för att hindra erosion.  
-Synligt och rinnande vatten är pedagogiskt bra sätt att demonstrera vattnets eviga kretslopp.

-Vatten är en viktig lekfaktor i barnens utveckling.

-Vattenmiljöer är de mest artrika.









## ALTERNATIV B – HELT INOM SICKLAÖN 367:5

Längs tomtgränsen byggs ett system med dagvattenbrunnar och ledningar. Ledningarna dimensioneras så att de klarar kraven från i dagvattenutredning. Fördröjning skall ske i underjordiska magasin i form av betongrör eller så kallade dagvattenbackar.

Dagvatten från ny exploatering skall fördröjas via följande åtgärder.

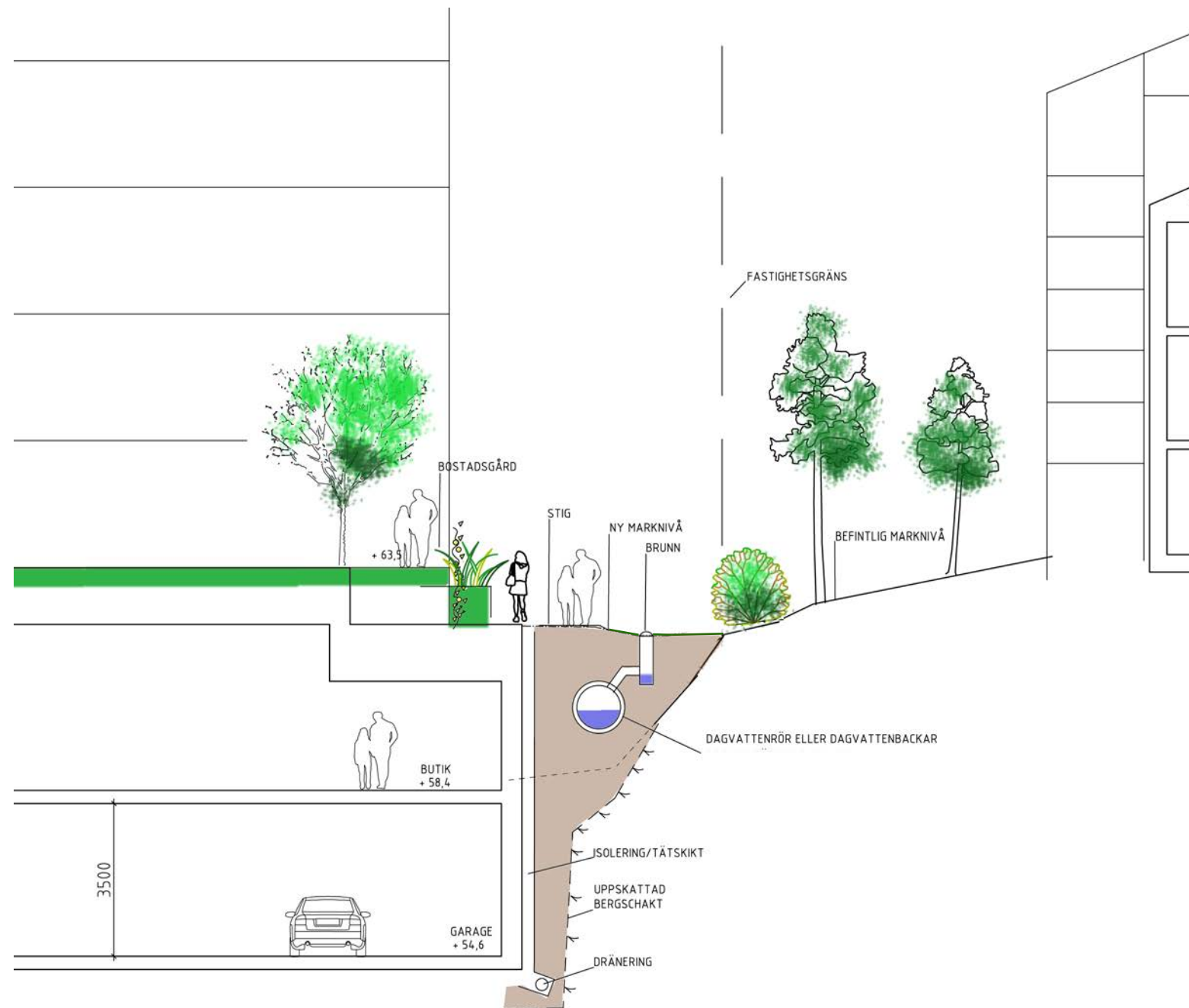
-Dagvatten från stuprören samlas i designade tunnor. Vid skyfall fångas så kallad 'first flush' i tunnorna. Varje vattentunna vid stuprör beräknas fånga regnvatten från ca 200 m<sup>2</sup> takyta.

-När 'tunnorna' är överfulla rinner vattnet via bräddavlopp vidare till ett system av rännदार till planteringar på gården.

-På bostadsgårdarna kan en stor del av dagvatten fördröjas och magasineras i bjälklagsjorden.

-Huvudprincipen är att dagvatten fördröjs på många olika ställen innan den når recipienten.

-Huvudsakligen fördröjs dagvattnet inom Sicklaömen 367:5 i underjordiska magasin.







I vissa lägen krävs stödmur. Dessa utformas för att vara beväxna med klätterväxter.



ALTERNATIV B





## Gata på de gåendes villkor:

Över torgytan kommer fortsättningsvis både bussar och personbilar åka för att hantera den nya logistiken på platsen. Det stora torget kopplas ihop med den lilla torget som är en del av den nya bebyggelsen. Stora och lilla torget får en sammanhängande gestaltning för att läsas ihop som ett torg. Körbanan höjs upp 5cm där den kommer in över torget vilket gör att trafiken saktar in något. Körytan har en randning av smågatsten vilket i sig har en farddämpande effekt.

Omkringliggande delar av torget ligger i sig 5cm högre vilket ger en subtil gräns mellan köryta och gångyta. Rörelse över torget ska vara på de gåendes villkor.

Den dubbelriktade cykelbanan som går längs med jarlabergsvägens västra kant får en markerad yta över torget för att fortsätta ut mot nyckelvikens naturreservat.

Skala 1:7500 @ A3