



# GESTALTNINGSPROGRAM

## DETALJPLAN FÖR FURUVÄGEN-FINNTORP

FURUVÄGEN-HELGESONS VÄG, SICKLAÖN 125:3, FINNTORP

DNR KFKS 2014/905-214

PROJEKT 9252

SAMRÅD 2016

INNEHÅLL	
BAKGRUND	3
INLEDNING	3
SYFTE	
GESTALTNINGSPROGRAMMETS INNEHÅLL OCH FUNKTION	
DOKUMENTETS STATUS	
PROCESSEN	
ANALYS OCH IDÉ	3-4
BEFINTLIG SITUATION / FÖRUTSÄTTNINGAR	
ÖVERGRIPANDE GESTALTNINGSIDÉ	
GÅRDS & UTEMILJÖ	4-5
GEMENSAMMA OCH PRIVATA ZONER	
MURAR, PLANTERINGAR	
DAGVATTENHANTERING	
BYGGNADER	5-7
VOLYMER, GESTALTNING OCH KARAKTÄR	
TERRÄNGANPASSNING	
MATERIALVAL, FÄRGSÄTTNING	
LÄGENHETSKVALITETER, DAGSLJUS OCH UTBLICKAR	
LJUD	
BOSTADSGÅRDAR OCH FÖRGÅRDAR	
PARKERING	
CYKELPARKERING	
BRAND	
SOPHANTERING	
BOSTADSKOMPLEMENT	
SAMMANSTÄLLNING YTOR / LÄGENHETER	
FOTOMONTAGE	6
SITUATIONSPLAN	7
FASADER / SEKTIONER / PLANER	8-11
EXEMPEL FASADUTFORMNING	12
MARKPLANERING / GATUSEKTIONER PARKERING	13
SOLSTUDIER	14-22

## BAKGRUND

Kvarteret mellan Furuvägen, Helgesons väg och Gamla Värmdövägen omfattas av fastigheten Sicklaön 125:3, som ägs av Skandia Bostäder AB. Kvarteret är beläget i Finntorp mellan trafikstråken Värmdövägen och Värmdöleden på västra Sicklaön. Fastigheten är bebyggd med fem flerbostadshus, varav två är lamellhus och tre är stjärnhus. Husen är 3-6 våningar höga och formar sig kring en kuperad gård. Kvarteret föreslås kompletteras med två nya hus om 4 våningar vilka innehåller tillsammans 24 lägenheter.

## INLEDNING

### Syfte

Gestaltningssprogrammet har tagits fram i syfte att tydliggöra detaljplanen i text och illustrationer avseende byggnadernas och utemiljöns utformning. I gestaltningssprogrammet framgår vilka principer som ska tillämpas för komplettering av nybyggnad och för gestaltning av utomhusmiljön.

### Gestaltningssprogrammets innehåll och funktion

Avsikten med gestaltningssprogrammet är att för berörda parter fastställa vikten av, och definiera 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

Gestaltningssprogrammet skall ge vägledning till utformning av tomt och byggnader utöver detaljplanens bestämmelser och beskrivning. Det skall förtydliga och komplettera intentionerna i detaljplanen och utgöra program för kommande projekterings- och granskningsinsatser. Tillsammans med detaljplan utgör gestaltningssprogrammet också underlag vid upprättande av exploateringsavtal.

### Processen

Programmet skall biläggas förslag till detaljplan och i dess slutgiltiga form utgöra fördjupad beslutsgrund för antagande av detaljplan. Programmet med dess illustrationer och foton har tagits fram av Krook och Tjäder arkitekter och Skandia fastigheter AB i samverkan med Sweco/Nacka kommun.

## ANALYS OCH IDÉ

### Befintlig situation / förutsättningar

Aktuell fastighet Sicklaön 125:3 i Finntorp ligger inte inom "område av riksintresse för kulturmiljön" men inom "område av lokalt intresse för kulturmiljövården" enligt Nacka kommuns kulturmiljöprogram. Området Finntorp uppfördes under 1950-talet och är ett tidtypiskt exempel på terränganpassad bebyggelse uppförd på höjder med en blandning av olika hustyper och med ett varierat våningsantal. Genom en medveten placering och utformning av husen ville man avskärma boendemiljön från kringliggande trafikleder, tillvarata befintlig natur och platsens förutsättningar samt skapa en variation i bebyggelsen.

Fastigheten har idag två typer av bostadsbyggnader. Dels stjärnhus i 4-6 våningar som placerats fritt i de centrala delarna av gården/kvarteret samt lamellhus på 3-4 våningar längs med Furuvägens västra sträckning respektive längs Helgesons väg på den östra sidan.

Samtliga byggnader är uppförda med ljusa putsade fasader, plåt respektive tegeltak.

Gården är kuperad med mycket grönska i form av lummiga buskage och höga träd, och öppnar sig mot Gamla Värmdövägen i syd och mot Furuvägen i norr. Vid en kulle, i mitten av gården, finns en anlagd uteplats med grillmöjligheter och i det nordvästra hörnet av fastigheten är den gemensamma miljöstationen placerad. Genom kvarteret löper en angoringsväg som förbinder bostadshusens entréer. Mellan de två sydligaste stjärnhusen ligger idag en lekplats med gungor och sandlåda.



Flygfoto befintlig situation



Flygfoto förslag



skall klara av att hantera extremregn, exempelvis 50- och 100- årsregn, bör området höjdsättas så att när infiltrationstråket bräddar rinner överskottsvattnet ut på Furuvägen och Gamla Värmdövägen för vidare transport mot recipienten.

## BYGGNADER

### Volymer, gestaltning och karaktär

De nya husen eftersträvar en egen och samtida karaktär dock med respekt till för områdets struktur och de angränsande husens gestaltning. Husen är en formmässig hybrid mellan lamell och stjärnhus i form av ett "L", där byggnadernas volym är uppbruten för att skapa ett lättare intryck. För att smälta in bland den befintliga bebyggelsen är husen tänkta att uppföras med en monokrom färgsättning på fasad och fönster, men med avvikande kulör på entrépartier, balkonger o.dyl., som harmoniserar med områdets 50-tals karaktär. Vidare skall de nya husen underordna sig stjärnhusen i höjd då stjärnhusets högsta del dominerar gården. De nya husens 4:e våning tar upp stjärnhusens plätinklädda takvåning med kupor och en vinklad fasad på 70 grader vilket ger en stark karaktär till husen utan att kopiera stjärnhusens formspråk helt. Balkonger är placerade i hörnen in mot gård vilket skapar ett bättre ljusinsläpp till lägenheterna och en mindre kompakt byggnadsvolym.

### Terränganpassning

Husen har upphöjd sockel lika befintlig bebyggelse. Stödmurar runt parkering skiljer parkeringen från gård på Furuvägen samt ramar in parkering och tar upp slänt mot befintliga hus längs Gamla Värmdövägen.

### Materialval, färgsättning

Husen är utformade som homogena volymer i en monokrom kulör med ursparningar i avvikande kulör för entréer och balkonger. Husen strävar efter att vara samtida i material men anpassar sig i volym och höjd till de befintliga husen. De nya husen kompletterar den befintliga färgskalan som är i vitbeigt, terrakotta och grön/beige med en grågrön dov färg. Färgen signalerar ett nyttillskott men förhåller sig i sin dovhet till den befintliga 50-talsskalan. Den dova grågröna färgen smälter även in gårdens grönska under vår och sommar. Fönster utförs även i grönt lika fasad. Hörn/balkong fasad/ entréer utförs dock i vitt vilket skapar en variation inom volymen. Sockel mot gård samt fasad mot gata utförs i fasadsten.

### Lägenhetskvaliteter, dagsljus och utblickar

Bostäderna är orienterade mot gården och söder. Balkonger tar hänsyn till stjärnhusen, då de är placerade mot gård eller i hörnen mot Furuvägen, samt är förskjutna från stjärnhusens fasadliv mot Furuvägen.

### Ljud

Lägenheterna är orienterade in mot gård och trapphusen mot kvarterets yttre hörn. Minst hälften av sovrummen har tyst sida mot gård. Balkonger i östra huset är inglasade mot Helgesons väg enligt ljudkonsult.

### Bostadsgårdar och förgårdar

Den befintliga uteplatsen bevaras men gården kompletteras med ytterligare tre stycken nya uteplatser. Två stycken av uteplatserna skapas längs angöringsvägen, enligt ljudkonsults krav, och en tredje ny uteplats skapas i anslutning till den befintliga lekplatsen som rustas upp i samband med genomförande av nybyggnation.

### Parkering

Enligt Nacka kommuns riktlinje "Rekommenderade parkeringstal i Nacka kommun" är behovet av bilparkering mindre på Västra Sicklaön (zon A) än i övriga delar av kommunen. I normen rekommenderas 0,8 bpl/lgh >= 2 rok och 0,9 bpl/lgh 2 rok. I postnummerområdet där Sicklaön 125:3 är lokaliserad är bilinnehavet mindre än genomsnittet på Västra Sicklaön. Det låga bilinnehavet motiverar i kombination med flera MM-åtgärder som



Situationsplan 1:800

- 1-2 - Två nya bostadshus på 4 våningar placeras i den norra delen mot Furuvägen.
- 3 - Befintligt parkering effektiviseras, totalt 28 p-platser varav en är bilpool plats.
- 4 - Bostadsgård, med ny lekplats / grillplats samt två nya uteplatser längs angöringsväg.
- 5 - Angöring bostadshus 1.
- 6 - Angöring bostadshus 2
- 7 - Angöring ambulans / färdtjänst för befintliga hus sker via gångfartsområde / gård.
- 8 - Angöring sopbil, 2 st miljöstationer.
- 9 - Angöring sopbil samt ny sopkasun mot Helgesonsväg i öster flyttas till gavel i sydöstra hörnet mot Gamla värmdövägen.
- 10 - 5 parkerings platser varav en är bilpool plats.
- 11 - 17 st p-platser längs Furuvägen.



Uteplatser



Balkonger



Gaturum/gångvägar



kommer att genomföras, såsom bilpool, lådcykelpool, utökad p-cykelnorm på 2,75 cpl/lgh, samt utökade cykelplatser under tak på gård, en sänkning av normen. Förslag till anpassade parkeringsstal är 0,6 bpl/lgh  $\leq$  2 rok och 0,7 bpl/lgh  $>$  2 rok.

2 st bilpool platser placeras i sydöstra samt sydvästra hörnet, väl synliga för området.

Skandiafastigheter har ett etablerat samarbete med Sunfleet och har flera hyresbostäder i anslutning till den planerade bebyggelsen. Förutsättningarna för att etablera en ny bilpool på Sicklaön 125:3 bedöms som goda.

De nya husen tar i anspråk 4 av 21 befintliga parkeringsplatser längs Furuvägen.

Befintlig parkeringsyta i sydvästra och sydöstra hörnen av tomten effektiviseras.

Detta ger tillsammans totalt 50 p-platser, varav 36 st är befintliga och 14 st nya. Två är parkering för rörelsehindrade och 2 är bilpoolplatser. Fler platser för rörelsehindrade kan skapas efter behov enligt normer / BBR.

P-kalkyl / bilpool enligt trafikkonsults utredning.

### Cykelparkering

Cykelparkering planeras i cykelförråd i sockelvåning inom bostadsbyggnad, totalt 56 platser.

Väderskyddade besöksparkeringar placeras i anslutning till entréer, totalt 10st.

Detta ger totalt 66 nya cykelplatser för de nya husen, vilket medför 2,75 cpl/lgh. Enligt Nacka kommuns riktlinje rekommenderas 2 cpl/lgh. Denna högre norm utgör en del av mobilitetsåtgärder. Cykelförråden i källaren nås med hiss, trapphus samt sekundär halvtrappa från gård, vilket även utgör angreppsväg för brandkår. Dörrar till cykelförråd förses med dörrautomatik.

Befintlig cykelparkering på gård fördubblas till totalt 70 st varav 49 är väderskyddade med cykeltak, och utgör en del av MM-åtgärder. Cykelparkeringarna på gård är ramlåsbara.

Två ellådcyklar utgör en lådcykelpool för kvarteret och är även en del av MM-åtgärder. De köps in och driftas av Skandia fastigheter. Lådcyklarna placeras i låsbara cykelskjul på gård och förses med laddstolpe.

### Brand

Uppställning brandbil sker inne på gård för att klara utrymning i de två befintliga höga "stjärnhusen". De befintliga lamellhusen klarar utrymning med mobil stege. De nya husen har TR2 trapphus samt angreppsväg via en sekundär entré i källaren.

### Soppantering

Befintlig miljöstation rivs och ersätts med två nya miljöstationer i de nya husens entréplan mot Furuvägen. Soprummen har fönster mot Furuvägen vilket ökar tryggheten genom insyn från gatan. Sopkasun mot Helgesonsväg i öster flyttas till infart i sydöstra hörnet mot Gamla värmdövägen. Detta för att parkvägen / parkmark längs Helgesonsväg idag används för angöring / sopbil, vilket inte är optimalt.

En ny angöringsplats för sopbil ordnas vid den nya sopkasunen i sydvästra hörnet av kvarteret längs Gamla värmdövägen. Sopbilsangöring placeras så att den inte blockerar infart / utfart. Några av de befintliga kantstensparkeringsarna förvinns vid utfarten / angöringen. Dessa placeras längs den nya trottoaren / angöringen och kantstensparkeringen som anordnas längs Helgesonsväg. Detta är dock inte illustrerat utan beskrivs i exploateringsavtalet.

### Bostadskomplement

Fläktrum och bostadskomplement placeras i sockelvåning.

### Sammanställning ytor / lägenheter

BTA Bostäder	2056 m <sup>2</sup>
BTA bostadskomplement	394 m <sup>2</sup>
BTA Fläktrum	132 m <sup>2</sup>
Total BTA	2582 m <sup>2</sup> (varav 2056m <sup>2</sup> ljus BTA & 526m <sup>2</sup> mörk)
Tillkommande lägenheter:	24 st.

### FOTOMONTAGE



Fotomontage Furuvägen mot väster



Fotomontage gård mot norr



FASADER / SEKTIONER

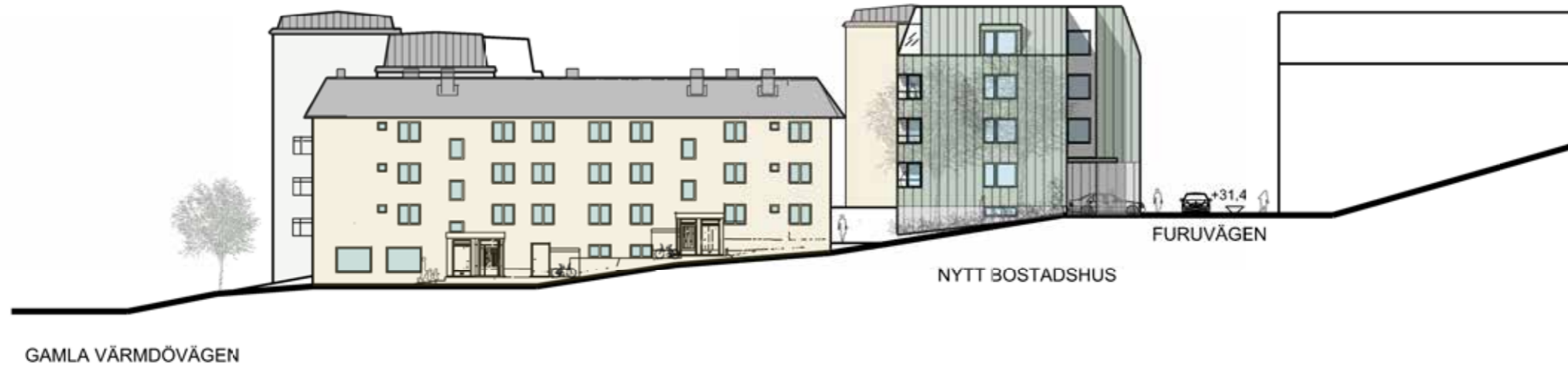


FASAD MOT SÖDER  
SKALA 1:400



FASAD MOT ÖSTER  
SKALA 1:400

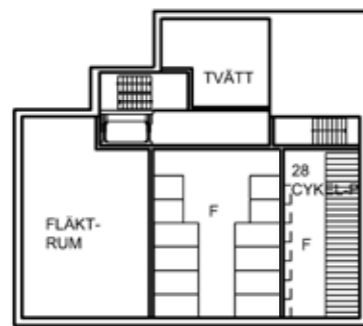
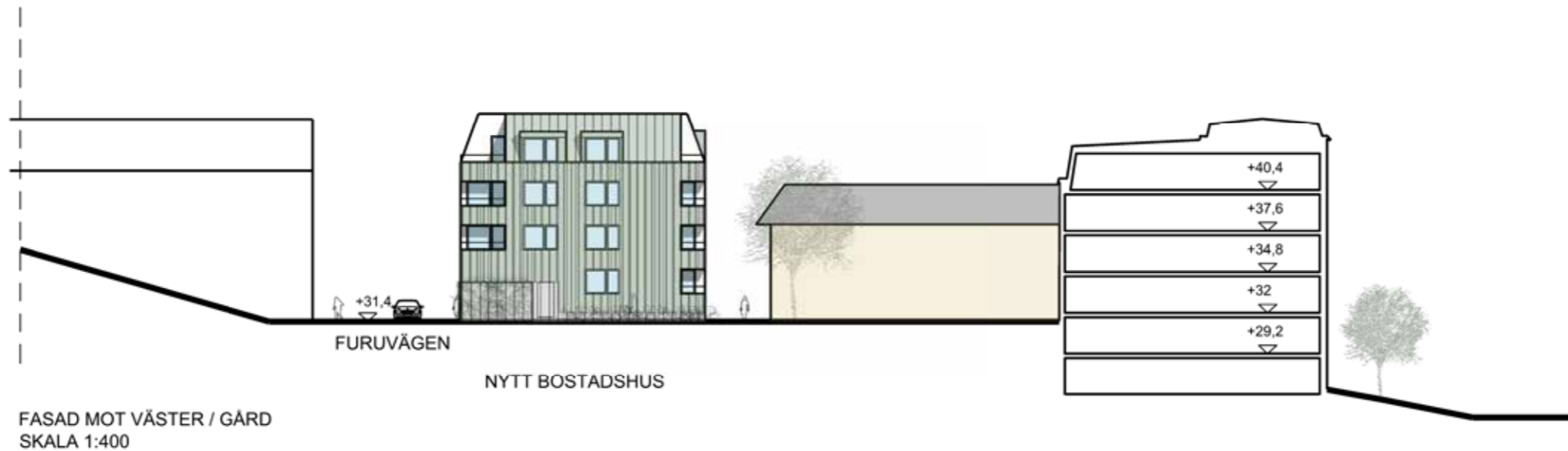




FASAD MOT ÖSTER / HELGESSONS VÄG  
SKALA 1:400



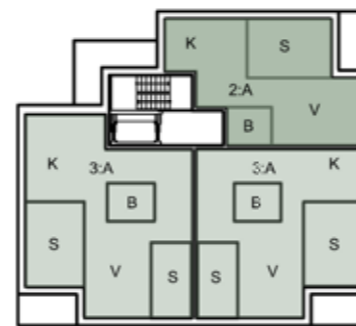
FASAD MOT NORR  
SKALA 1:400



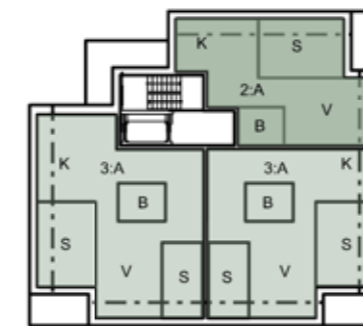
HUS 1  
KÄLLARPLAN  
SKALA 1:400



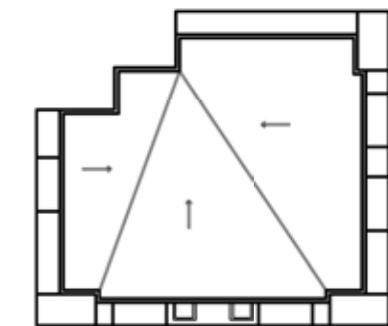
ENTRÉPLAN  
SKALA 1:400



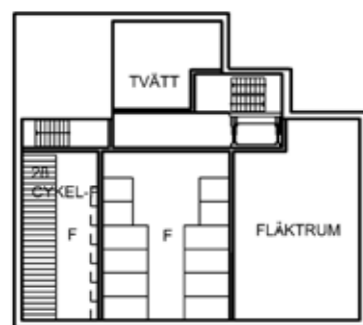
PLAN 1-2  
SKALA 1:400



VINDSPÄN  
SKALA 1:400



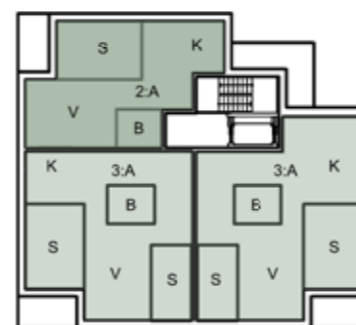
TAKPLAN  
SKALA 1:400



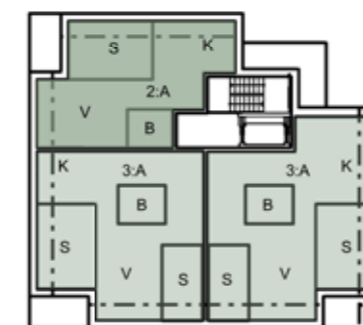
HUS 2  
KÄLLARPLAN  
SKALA 1:400



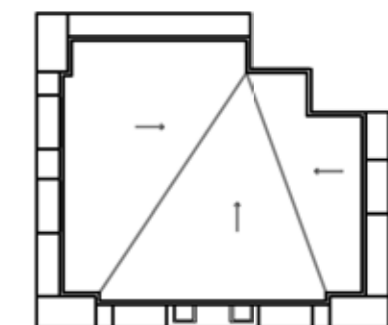
ENTRÉPLAN  
SKALA 1:400



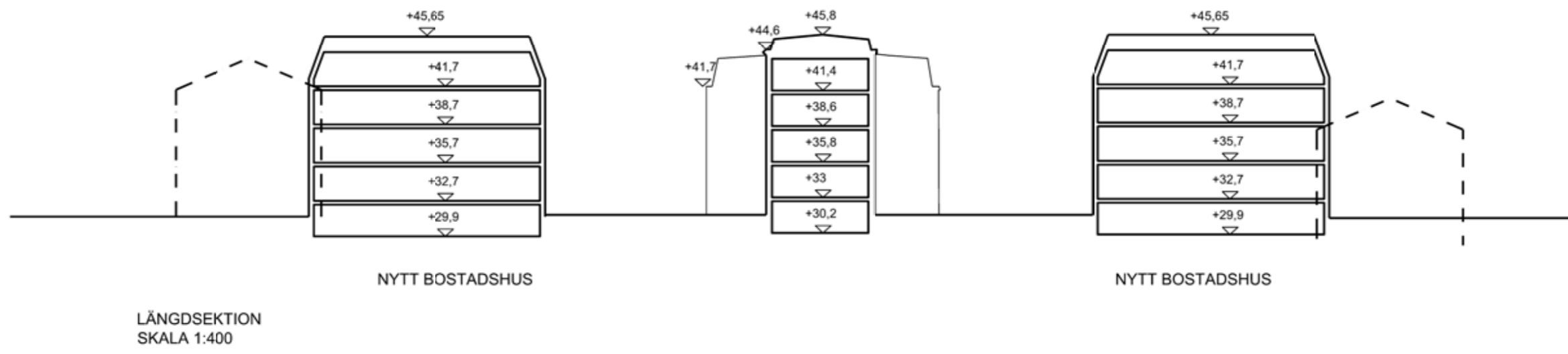
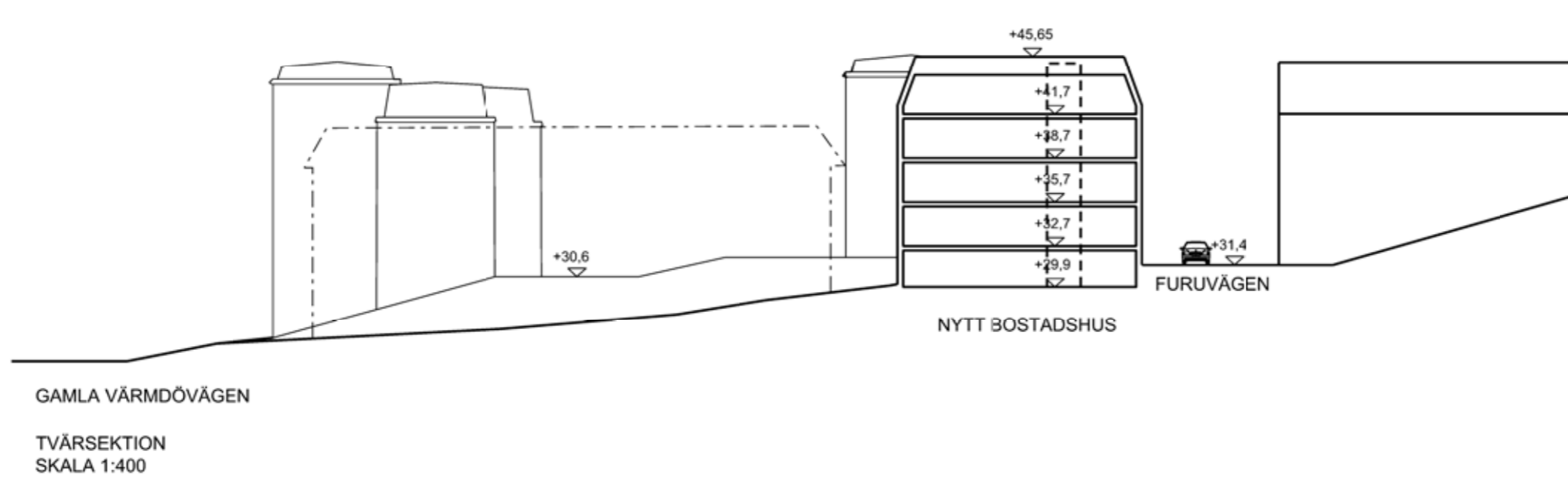
PLAN 1-2  
SKALA 1:400



VINDSPÄN  
SKALA 1:400



TAKPLAN  
SKALA 1:400



EXEMPEL FASADUTFORMNING



Fasad mot gård

Avvikande kulör

Falsad plåt, lutning 20-30 grader

Bröstningshöjd 90 cm vid skärning fasadplan

Avvikande kulör

Fönster i kulör lika fasad

Falsad plåt/ puts / fasadskivor

Fönster / balkongdörrar i avvikande kulör

Sockelvåning med glasat parti / dörr miljörum

Spaljé

Sockelfasad i fasadsten / variation i sockelhöj

Sockelvåning med fönster / källare



Referens tak / plåtfasad, Sommarhus Husarö



Sockel / entréer i sten.



Referens grön plåtfasad KV tobaksmonopolet



Sockel / entréer i sten.



Exempel monokrom byggnad



Spaljé framför sockel fasad.

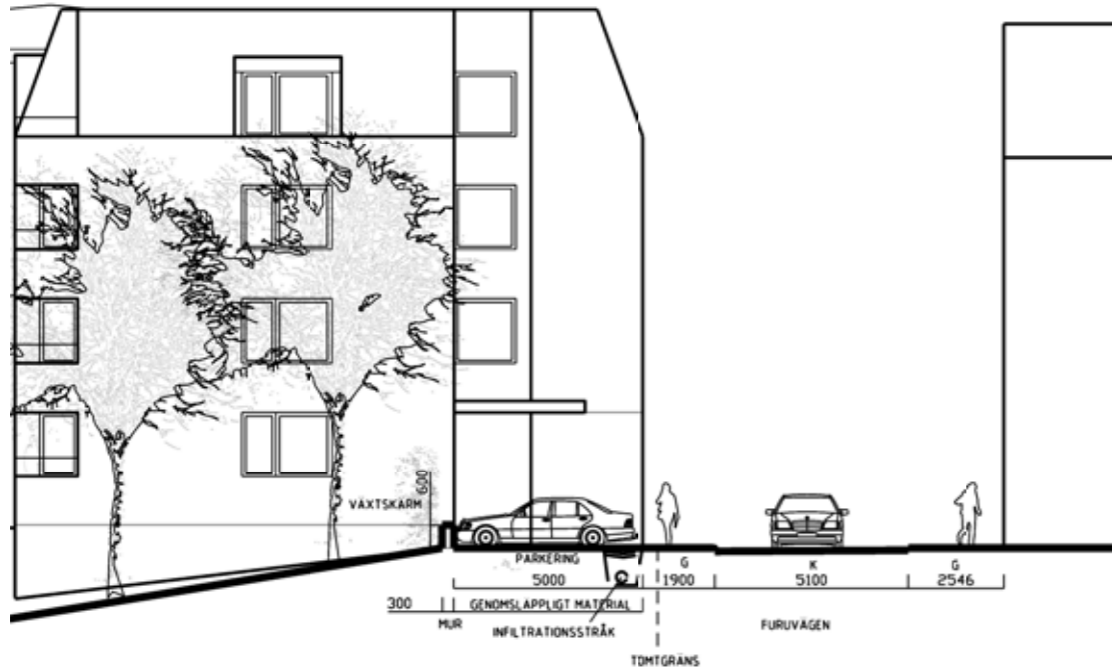


Referens gröna balkonger i 50-tals kulör/ urspårnigar / hörn i vitt



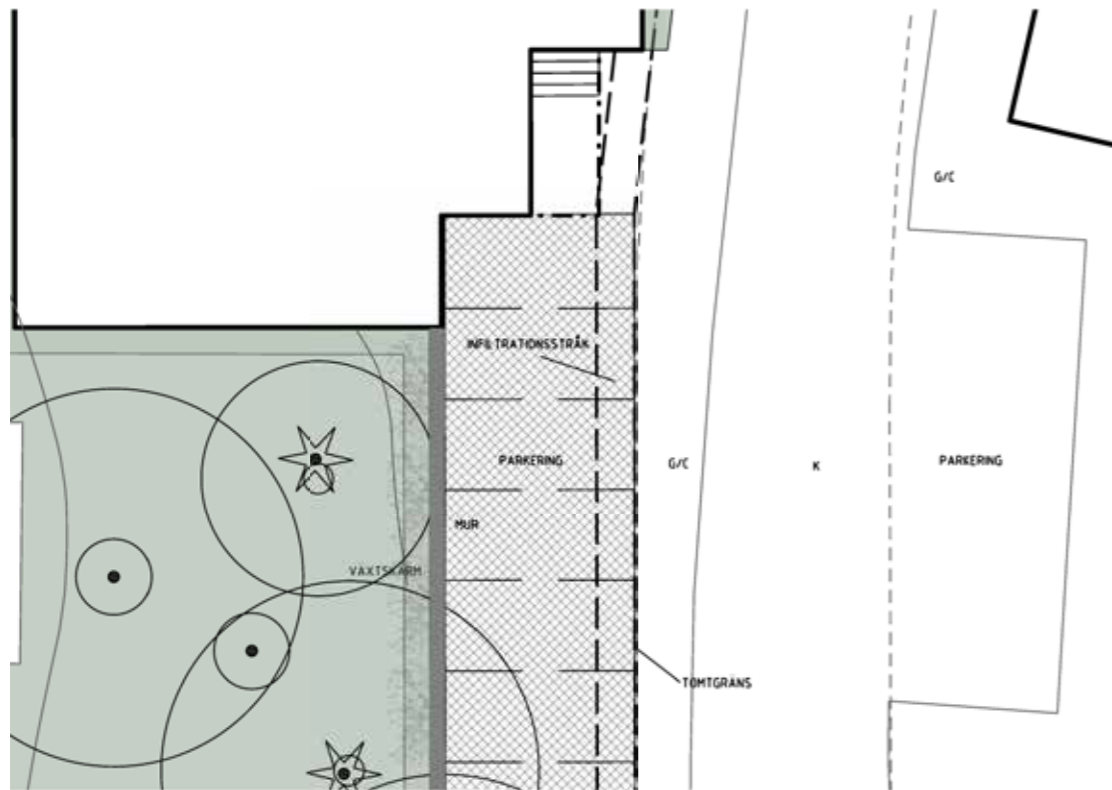
Referens tak / plåtfasad med falsad plåt / relief.

MARKPLANERING / GATUSEKTIONER PARKERING

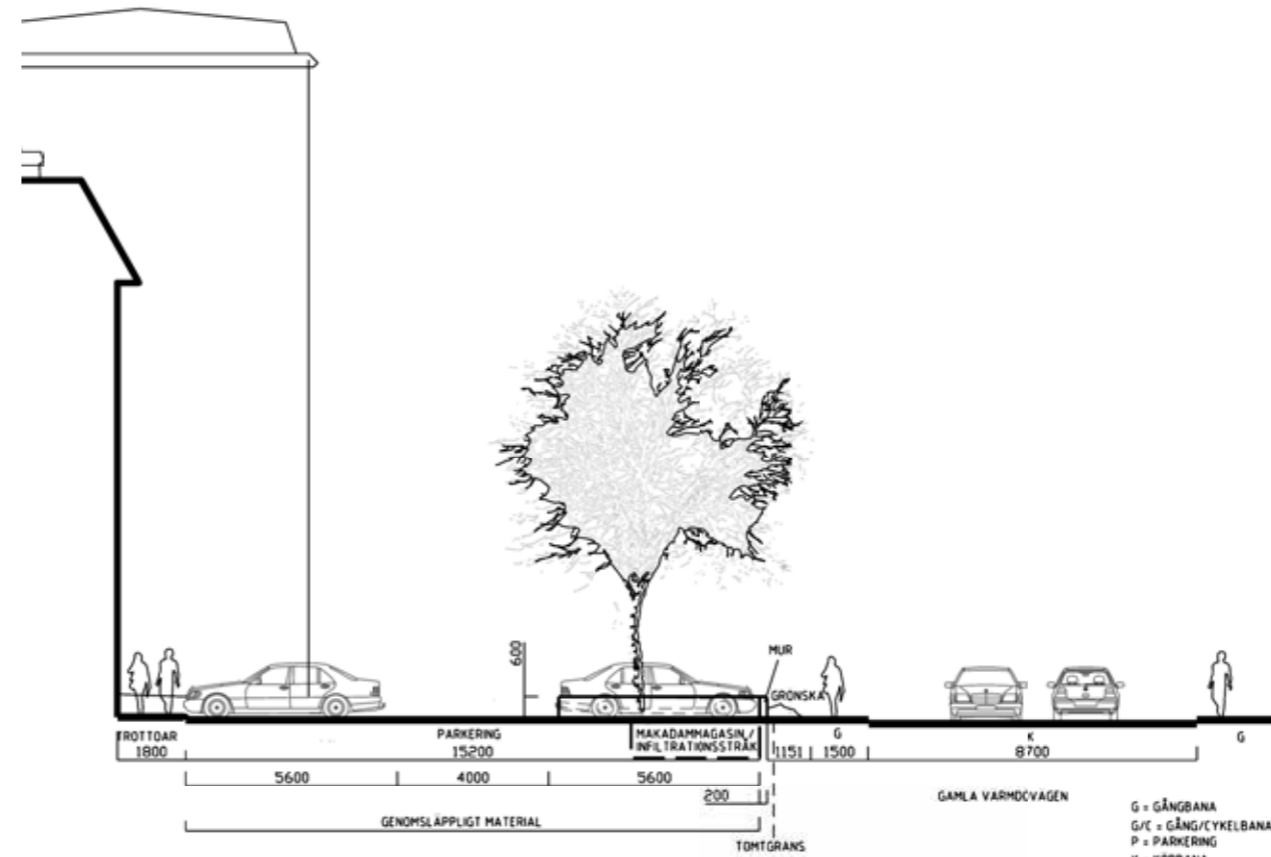


G = GÅNGBANA  
G/C = GÅNG/CYKELBANA  
P = PARKERING  
K = KÖRBANA

TYPSEKTION FURUVÄGEN  
SKALA 1 : 200

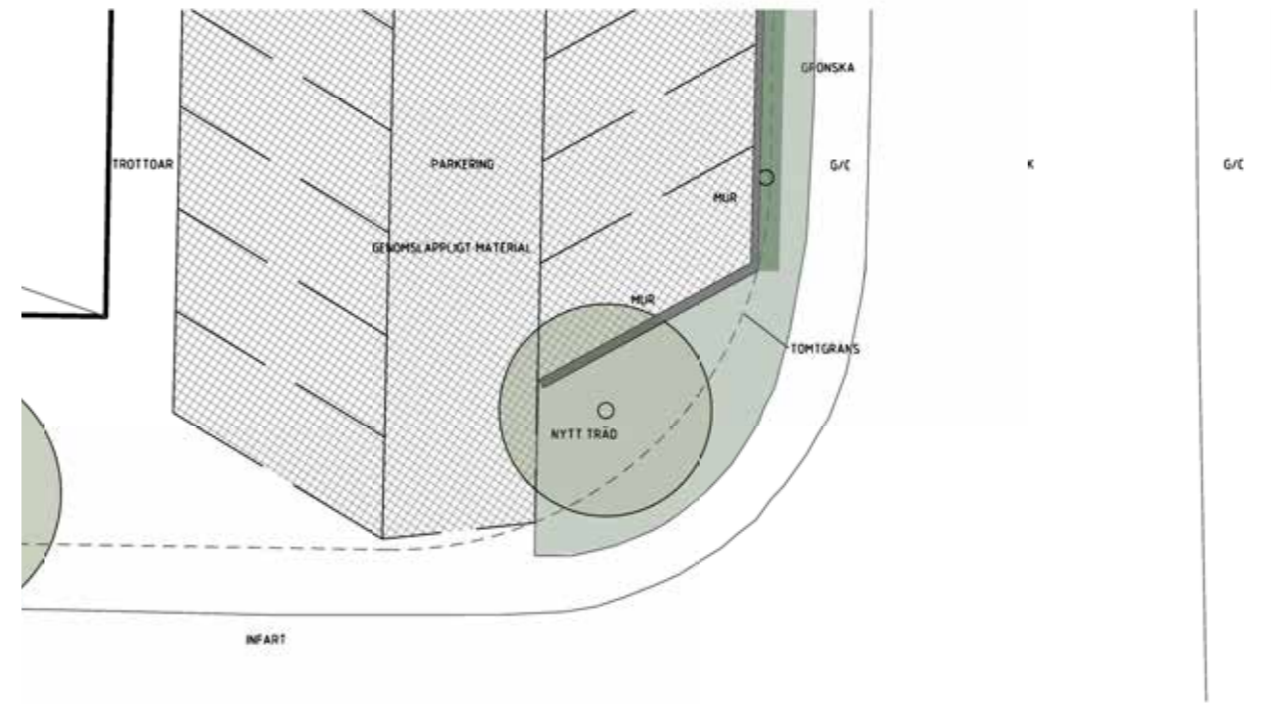


PLAN GAMLA FURUVÄGEN  
SKALA 1 : 200



G = GÅNGBANA  
G/C = GÅNG/CYKELBANA  
P = PARKERING  
K = KÖRBANA  
T = TRADZON

TYPSEKTION GAMLA VÄRMDÖVÄGEN  
SKALA 1 : 200



PLAN GAMLA VÄRMDÖVÄGEN  
SKALA 1 : 200



Exempel stödmur i granit / blocksten

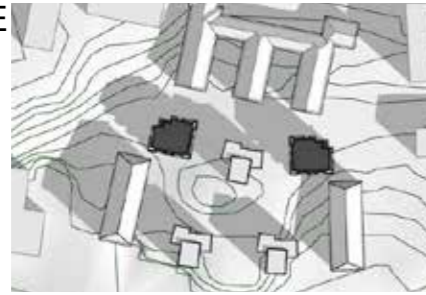


Exempel stödmur i granit / blocksten möte sluttning



Exempel stödmur runt parkering

SOLSTUDIE



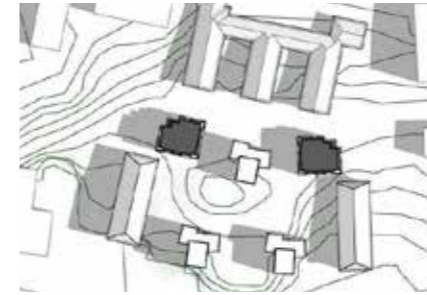
Solstudie 20 Mars kl 9



Solstudie 20 Mars kl 10



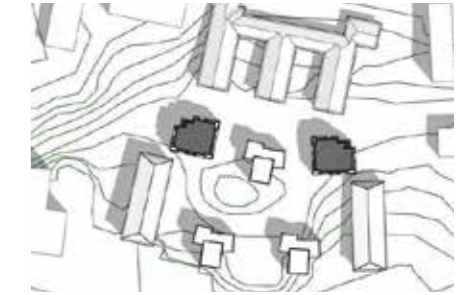
Solstudie 20 Mars kl 11



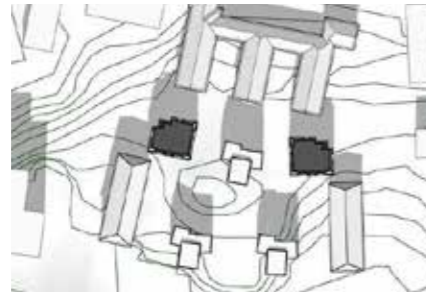
Solstudie 20 Juni kl 9



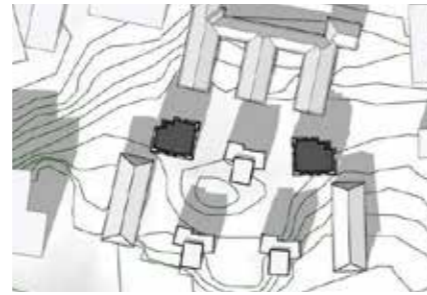
Solstudie 20 Juni kl 10



Solstudie 20 Juni kl 11



Solstudie 20 Mars kl 12



Solstudie 20 Mars kl 13



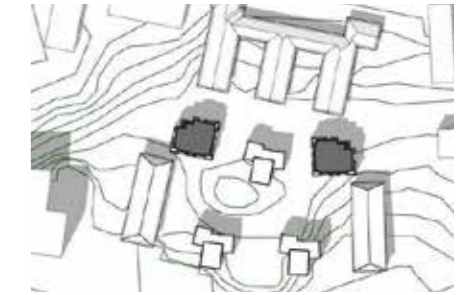
Solstudie 20 Mars kl 14



Solstudie 20 Juni kl 12



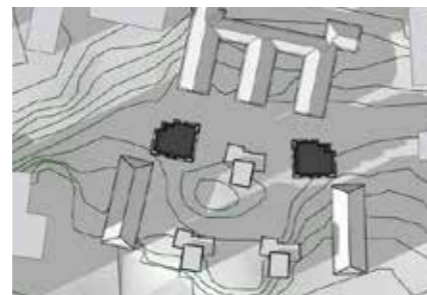
Solstudie 20 Juni kl 13



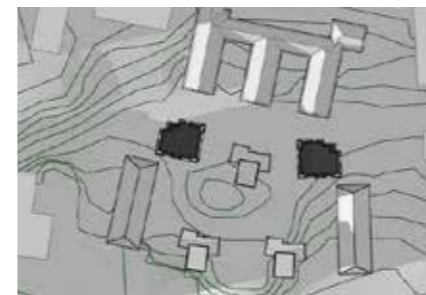
Solstudie 20 Juni kl 14



Solstudie 20 Mars kl 15



Solstudie 20 Mars kl 16



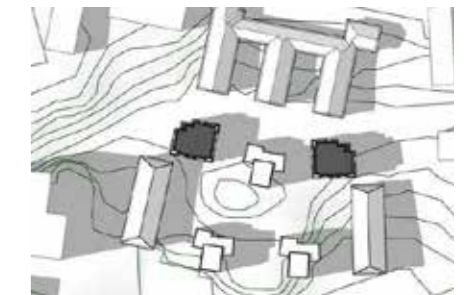
Solstudie 20 Mars kl 17



Solstudie 20 Juni kl 15



Solstudie 20 Juni kl 16



Solstudie 20 Juni kl 17



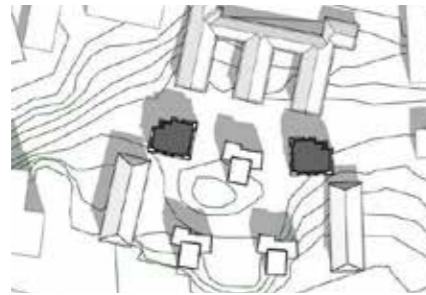
Solstudie 20 Augusti kl 9



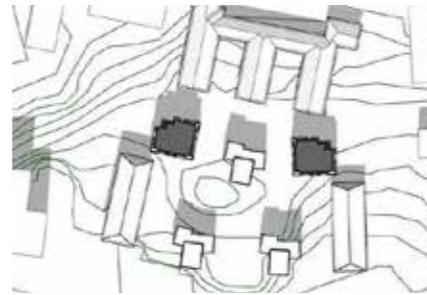
Solstudie 20 Augusti kl 10



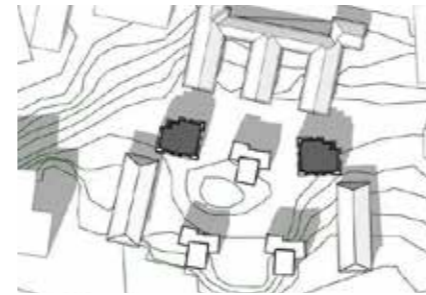
Solstudie 20 Augusti kl 11



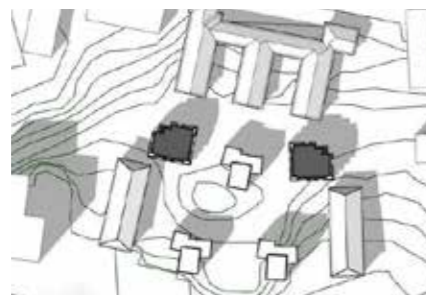
Solstudie 20 Augusti kl 12



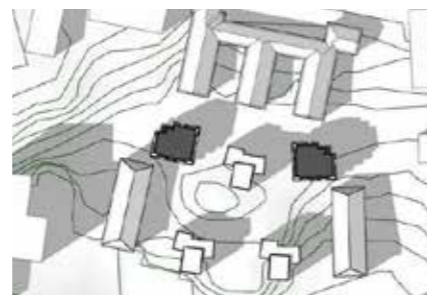
Solstudie 20 Augusti kl 13



Solstudie 20 Augusti kl 14



Solstudie 20 Augusti kl 15



Solstudie 20 Augusti kl 16



Solstudie 20 Augusti kl 17