

Gestaltningprogram

Pylonen, del av Orminge 60:1, Nacka.

Riktlinjer för utformning av allmän plats och bebyggelse

Underlag till detaljplan för Pylonen



Inledning

Detta gestaltningsprogram tillhör detaljplanen för Pylonen, del av fastigheten Orminge 60:1 i Nacka.

Gestaltningens syfte är att ligga till grund för detaljplanen men även ett underlag till exploateringsavtalet. Detaljplanen syftar till att bestämma förutsättningarna för byggnation på den aktuella fastigheten och skall sätta de grundläggande spelreglerna för fortsatt arbete med byggnadernas utformning, dess volymer, höjder och gestaltning.

Gestaltningens syfte utvecklar och förtydligar även detaljplanens och projektets ambitioner och utgör underlag för övriga planhandlingar samt för fortsatt projektering.

Handlingen redovisar en gemensam, mellan parterna överenskommen, ambitionsnivå för fortsatt bearbetning och genomförande.

Gestaltningens syfte har satts samman av Nacka kommun i samarbete med berörda aktörer och arkitekter.

Illustrationsmaterial för bebyggelsen är framtaget av Arkitema.

Pylonen är tänkt att innehålla bostäder.

Aktörer inom planområdet



Arkitema ..

Platsen och dess omgivning

Planområdet för Pylonen ligger på en höjd med vacker utsikt över Myrsjön och det planerade naturreservatet. I direkt anslutning till tomten ligger befintlig bebyggelse från 1960-talet.

Norr om platsen går Skarpövägen som är en sekundärled för farligt gods, vilket innebär att ett minsta avstånd för bostadsbebyggelse på 15 meter behövs. Denna zon är tänkt att användas för cykel- och markparkering.

Området påverkas av buller från trafik på Skarpövägen.

Markens beskaffenhet är tunna jordar samt inslag av berg i dagen. Uppvuxna träd finns och utgörs i huvudsak av barrträd samt i mindre omfattning blandade lövträd.

Historik och vision – Orminge

Orminge planerades under slutet av 1960-talet som en del av miljonprogrammet. Området är tidstypiskt med uppdelning i zoner: en inre grönzon, en mellanzon med bostadsbebyggelse, en yttre trafikzon och ett centrum i ena kanten. Centrumet har i stort sett en bibehållen struktur sedan invigningen och domineras idag av parkeringsytor, gatumark och bebyggelse med slutna fasader.

I stadsutvecklingsprojektet Orminge centrum har följande mål för framtidens Orminge centrum tagits fram:

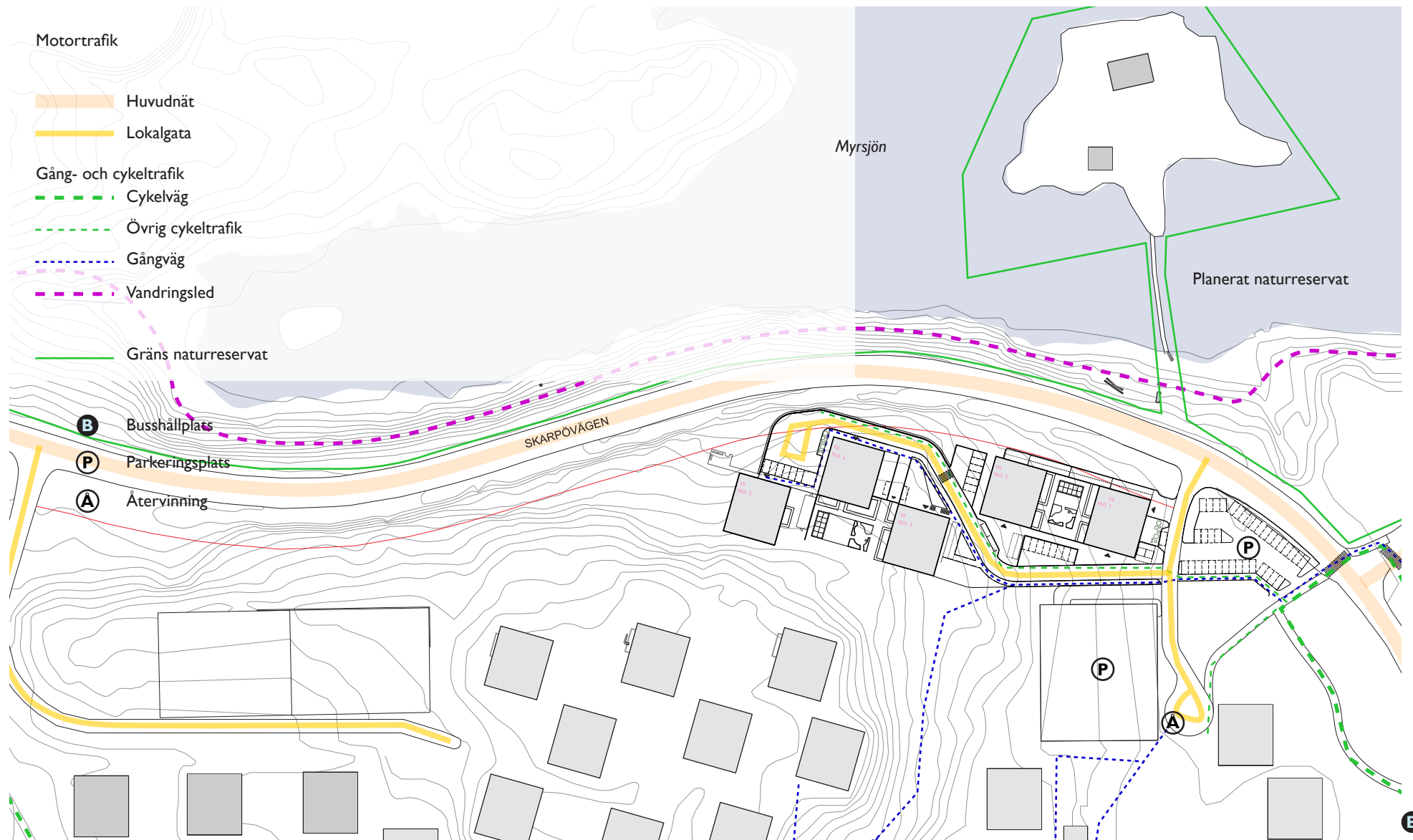
- Ett stadsdelscentrum som är tryggt, tillgängligt och levande
- Ett attraktivt stadsdelscentrum för boende, besökare och företag.
- Ett stadsdelscentrum som bygger på och utvecklar Orminges karaktär och identitet.

Strategier

Programförslaget utgår från strategier som tillsammans med föreslagna åtgärder kan medföra att målen nås:

- Förstärk sambanden och attraktionskraften
- Funktionsblandning
- Förtätning
- Förnyelse
- Försköning

Illustrationsplan med kommande rörelseflöden och trafik



Gestaltning

Visionen är att tillföra en ny årsring i Orminges bebyggelse.

Förslagets bebyggelse anpassar sig i orientering och struktur till omkringliggande hus. I den södra delen tillåts så mycket som möjligt av befintlig natur vara orörd och här får gårdarna en vildare karaktär med bergknallar och befintliga träd. Den gröna karaktären från omgivningen får sippra ner genom det nya området.

Bebyggelsestruktur

Förslaget utgår från närområdets bebyggelsestruktur med punkthus i park. De nya byggnadernas fotavtryck är detsamma som den befintliga bebyggelsens. Avstånden mellan husen känns också igen i den befintliga strukturen och förslaget är alltså en förlängning av den rådande bebyggelsetypen. Denna kännetecknas av tydliga rätblock med utanpåliggande balkonger.

Förslaget består av fem punkthus med sju våningar som tack vare den varierande terrängen står på olika nivåer. Husen grupperar sig i två klungor runt två gröna, planterade gårdar för umgänge och lek. Dessa fungerar som lugna platser för utevistelse. Träd kan finnas i planteringslådor. Under gårdarna finns parkeringsgarage i suterräng.

Offentliga rum/gatan

Angöring sker från Skarpövägen och vidare in i området från en gata mellan byggnaderna. På så vis skapas ett tydligt, mer spännande och centralt gaturum med bebyggelse på båda sidorna. Precis som husen anpassar sig gatan till terrängens höjdförutsättningar. Ljusa och välkomnande entréer till bostadshusen tillsammans med levande bottenvåningar och de gröna gårdarna däremellan samverkar till ett levande och tryggt gaturum - dag som kväll, sommar som vinter.

Målet är att bevara så mycket orörd mark som möjligt mellan husen. Parkeringen sprids därför ut och ligger i garage och markparkering.

För att vidmakthålla och stärka spridningssambanden genom området arbetar vi med en medveten vegetationsgestaltning. Inhemskt växtmaterial med anpassad proveniens kommer användas. Företrädesvis kommer ek och tall att användas men även andra trädarter som sälg, rönn, oxel, al, fågelbär, hagtorn osv. Även blommande och bärande buskar kommer användas så att vi uppnår en hög biodiversitet och en bra miljö för pollinerande insekter och bärätande fåglar och mindre djur. Exempel på buskar är rosor, en, vildapel, olvon, hassel och slån.

Markparkeringen föreslås delvis vara ytor med beläggning av armerat gräs, varvat med lummiga träd.

I området planeras en utsiktsplats, ett upphöjt trädäck med bänkar. nära befintliga träd. Platsen nås via en spång och en trappa.

Den nya vägen är det nya områdets entré.

Bebyggelse, sammanhang och karaktär

Området karaktäriseras av natur inpå knuten och fri rörelse mellan husen. Här kan människor av olika åldrar vistas och mötas. Naturmarken och de trafikfria zonerna kring husen och på gårdarna gör att barn kan leka tryggt i varierade miljöer. Gårdarna rymmer odling, lekutrustning samt grillplats. I kombination med ett gemensamt utegym och en utsiktsplats skapas förutsättningar för kvartersanda och granngemenskap.

Gestaltningen präglas av ett modernt och enkelt uttryck med sunda och miljövänliga material som dels anpassar sig till naturen, dels samspelar med befintlig bebyggelses material och färgsättning. De material vi valt har en råhet och enkelhet som knyter an till exempelvis betongen som fasadmaterial i området.

Stor vikt har lagts vid att så många lägenheter som möjligt får ta del av den vackra utsikten.

Byggnaderna är tänkta att utföras med sadeltak med plåttäckning. Takformen ger karaktär och visar att detta är en ny årsring. Takvinkel är cirka 29 grader.

Förslaget innehåller cirka 40 lägenheter per hus, i storlekar från 1 till 4 rok. Spridningen i lägenhetsstorlekar tillåter olika typer av hushåll och familjekonstellationer att bo i området.

Lägenheterna har balkonger eller uteplatser och tillgång till den gemensamma gården för utevistelse. Djup på balkongplattan är 1,8 meter.

Genom att förlägga fläktrum till vinden kan entréväningarna innehålla en stor andel bostäder och på så sätt ge liv och trygghet till gatan och mellanrummen mellan husen.

Totalt skapas cirka 80 p-platser i garage och cirka 60 p-platser som markparkering, samt besöksparkering längs med gatan. Cykelparkering sker i gårdshus och på förgårdsmark framför husen. En del av cykelparkeringsplatserna planeras vara moderna, låsbara boxar.

Sophantering sker med moloker.

Utemiljön för de boende gestaltas med välkomnande förplatser vid entréer till trapphusen. Cykelparkeringen stödjer rumsbildningarna vid platserna. Gårdarna på bjälklag komponeras med planteringar som dels stödjer biodiversitet i området och dels fungerar för fördröjning och rening av dagvatten. Gårdarna får odlingslådor för de boende, lekplatser och sociala ytor för utevistelse.

Materialpalett, detaljer och kulörer

Husen har inspirerats av den nära naturen och gestaltas för att fint smälta in i denna. Med vackra skiftande skifferfasader kommer husen att få varierade toner och nyanser, precis som skiftningarna och variationerna hos naturen runtomkring. Skiffer för ner ljus tack vare sin reflekterande yta och syftet med fasadernas utformning är att skapa helhetsverkan.

Takmaterialet är plåt i kulör som harmoniserar med skiffrens kulör. Enligt tradition i Orminge används en accentkulör på fönster och dörrar med syftet att behålla det arkitektoniska greppet och relatera till Ormingepaletten.

Gårdshuset för cykelparkering är tänkt att utföras med träpanel och sedumtak.



- ⊕ Nytt träd
- Befintligt träd



Vägräcke

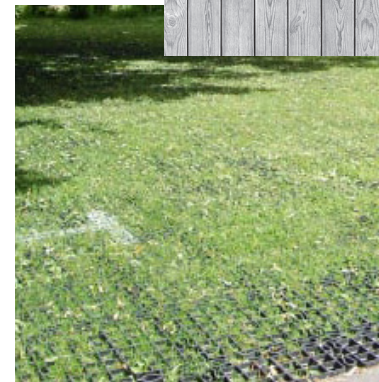
Material gårdar



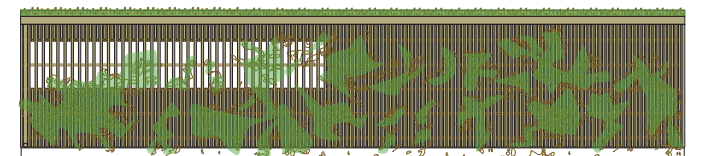
Sedum kan täcka gårdshusens tak



Träpanel för gårdshus



Armerat gräs för parkeringsplatser



Gårdshus cykelskjul

Material hus



Accentkulör fönster & fönsterbleck, NCS 2060-Y10R



Träpanel entréer

Trätrall uteplatser



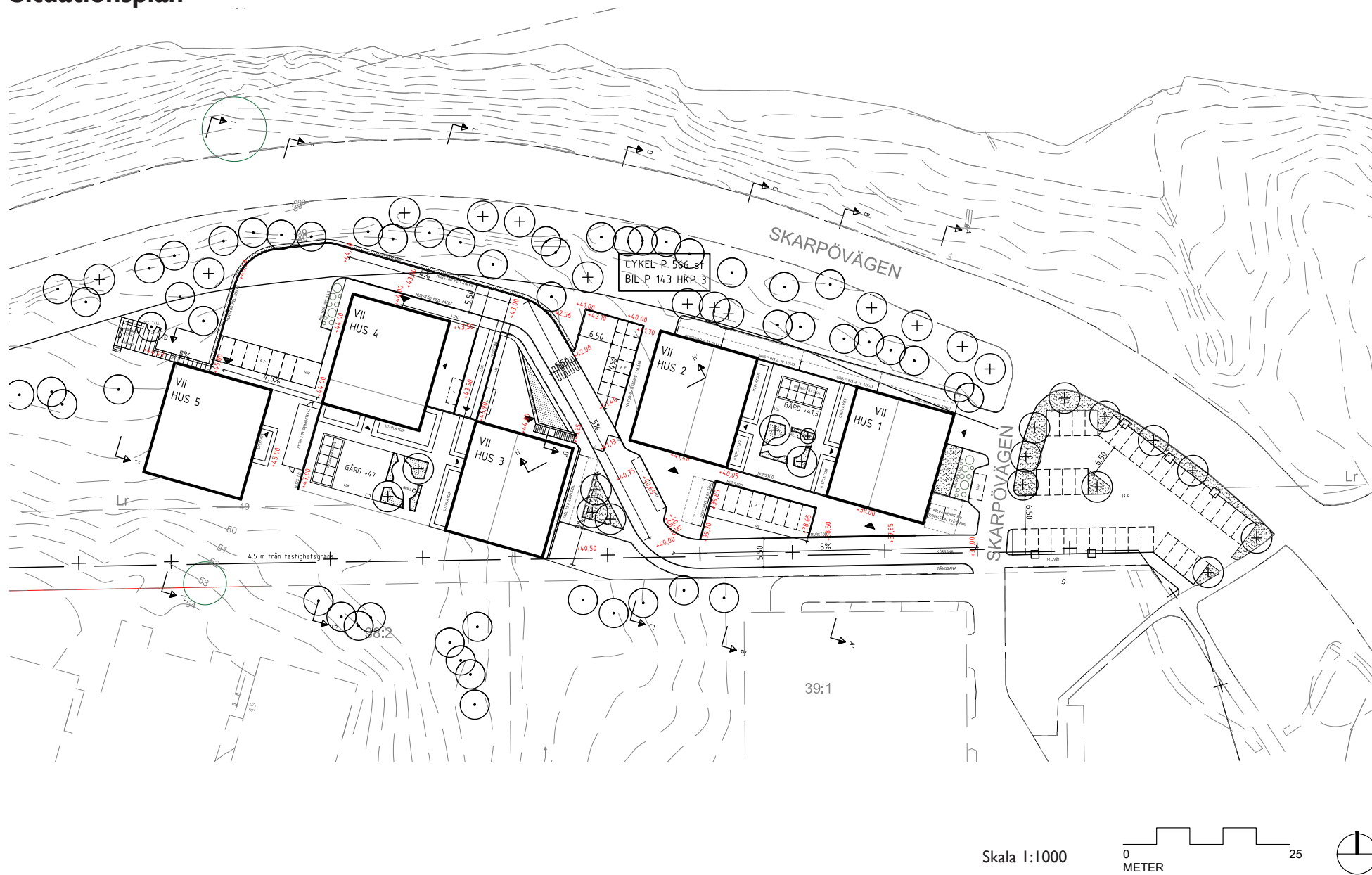
Skifferfasad, "Samaca Multicolor" i varmt skiftande färger



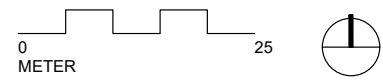
Tak, takavvattning & balkongräcke, grafitgrå
Ral 7016



Situationsplan



Skala 1:1000



Fasader



FASAD MOT NORR

FASAD MOT VÄSTER

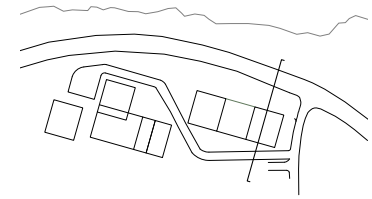
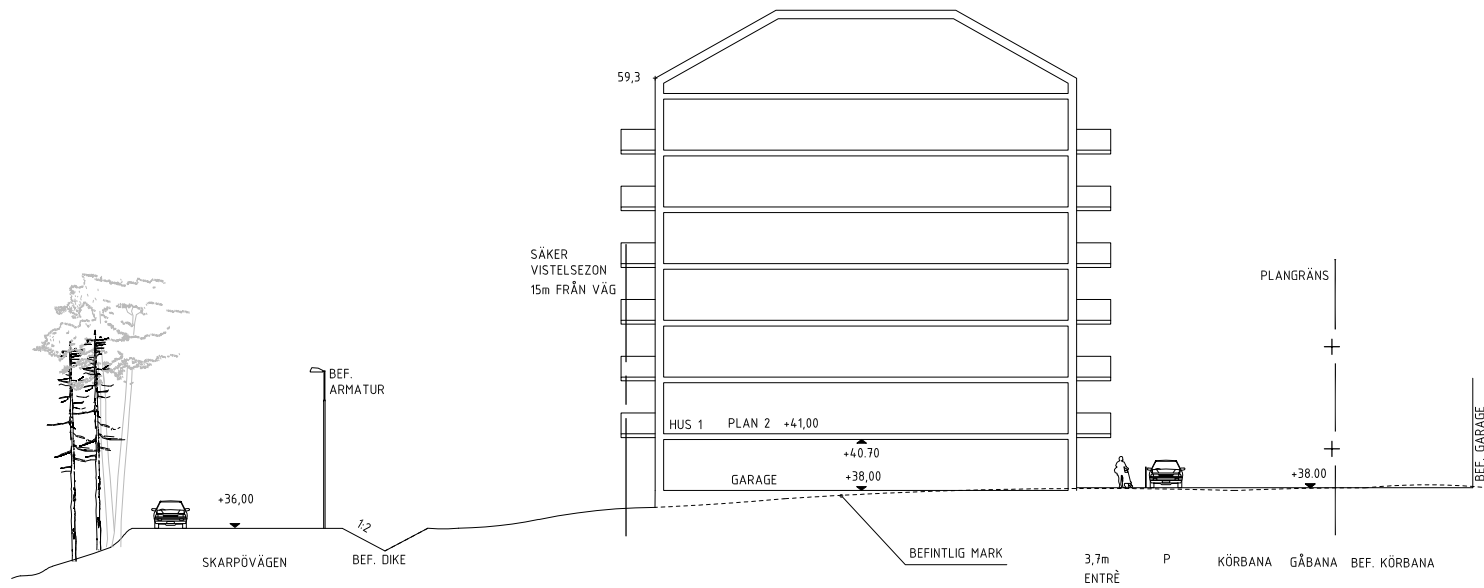
Fasader



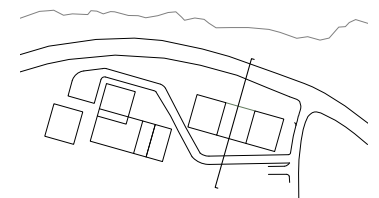
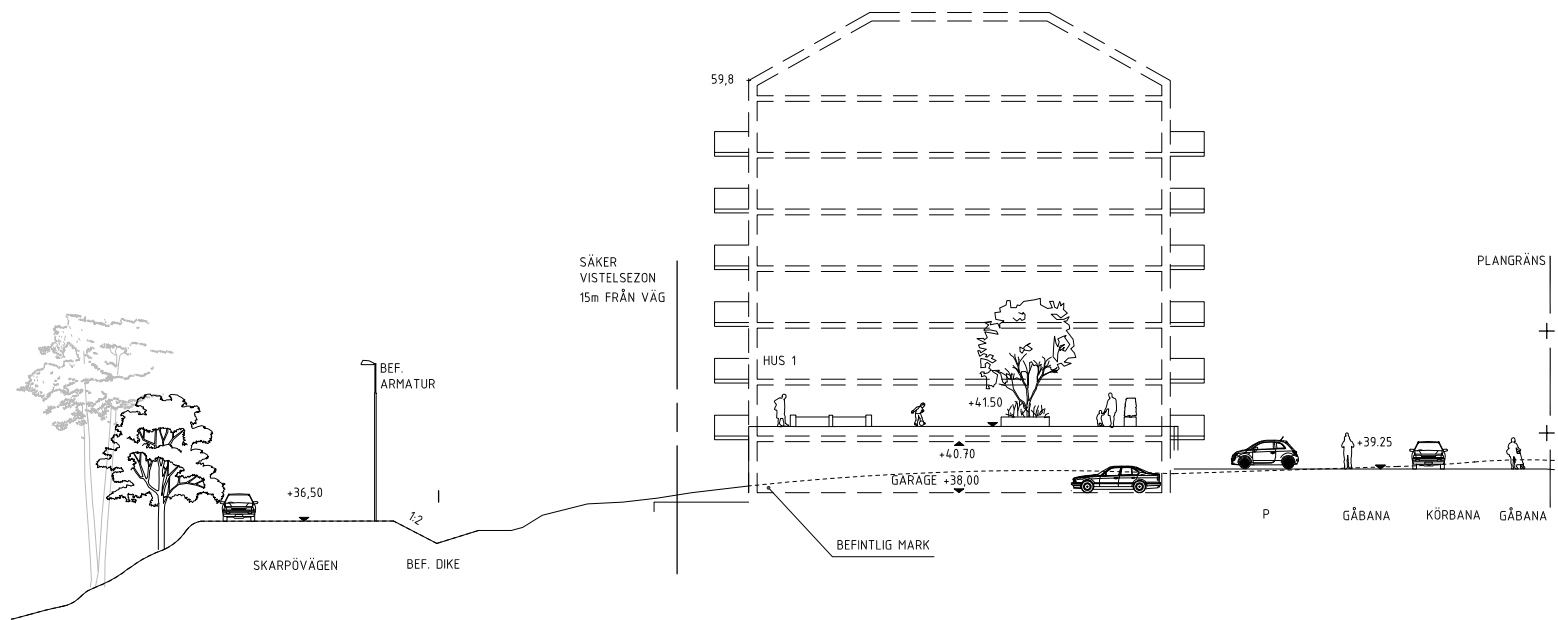
FASAD MOT SÖDER



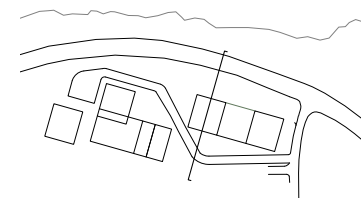
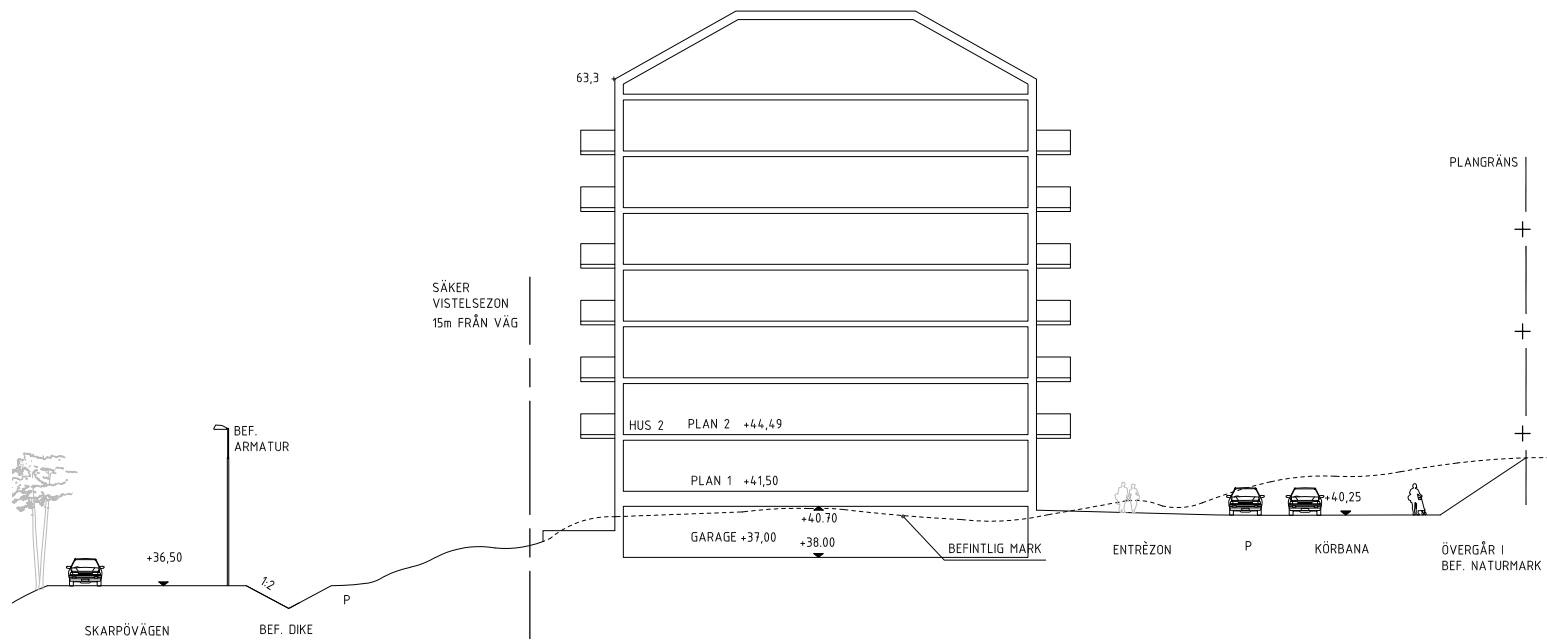
FASAD MOT ÖSTER



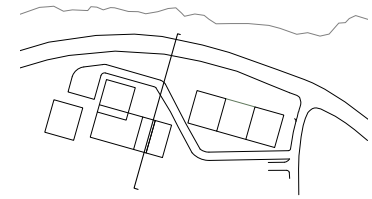
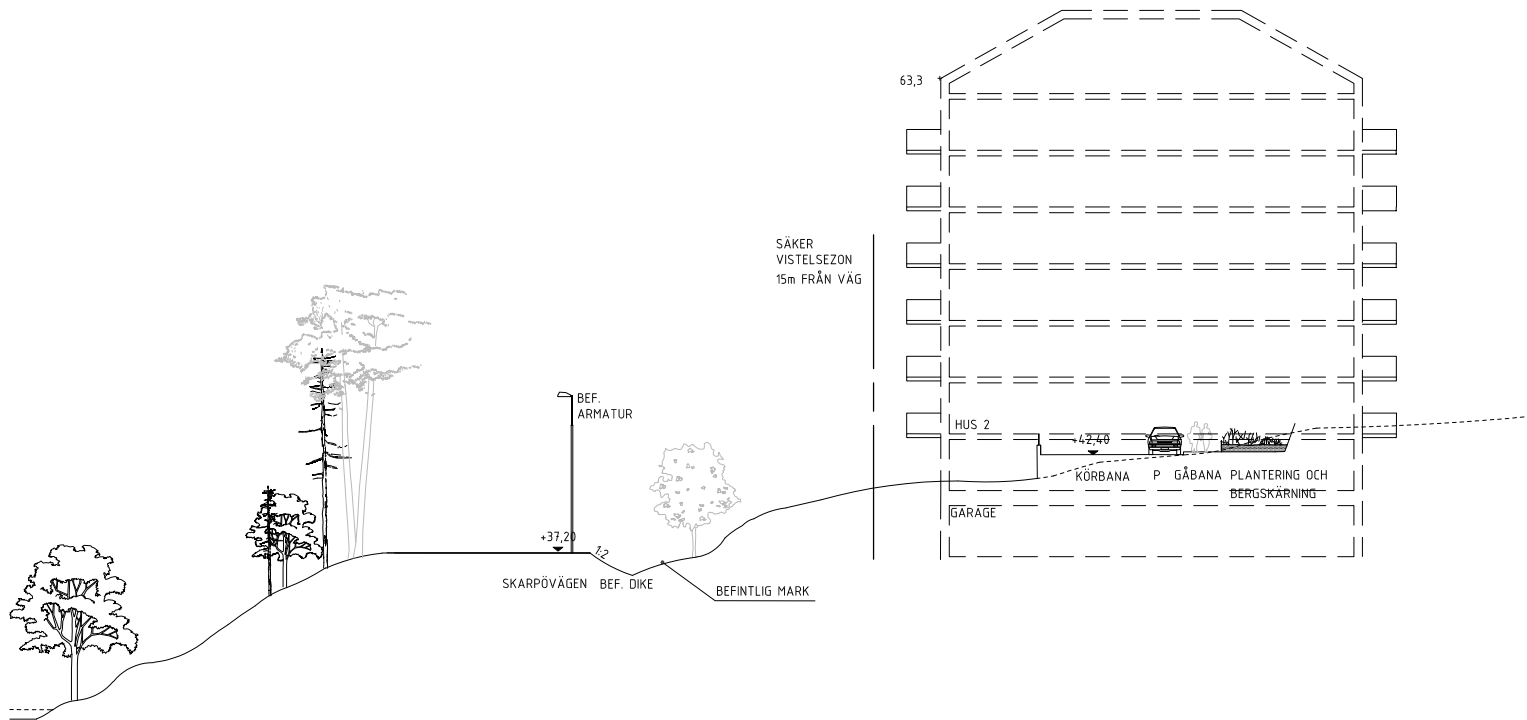
Skala 1:400



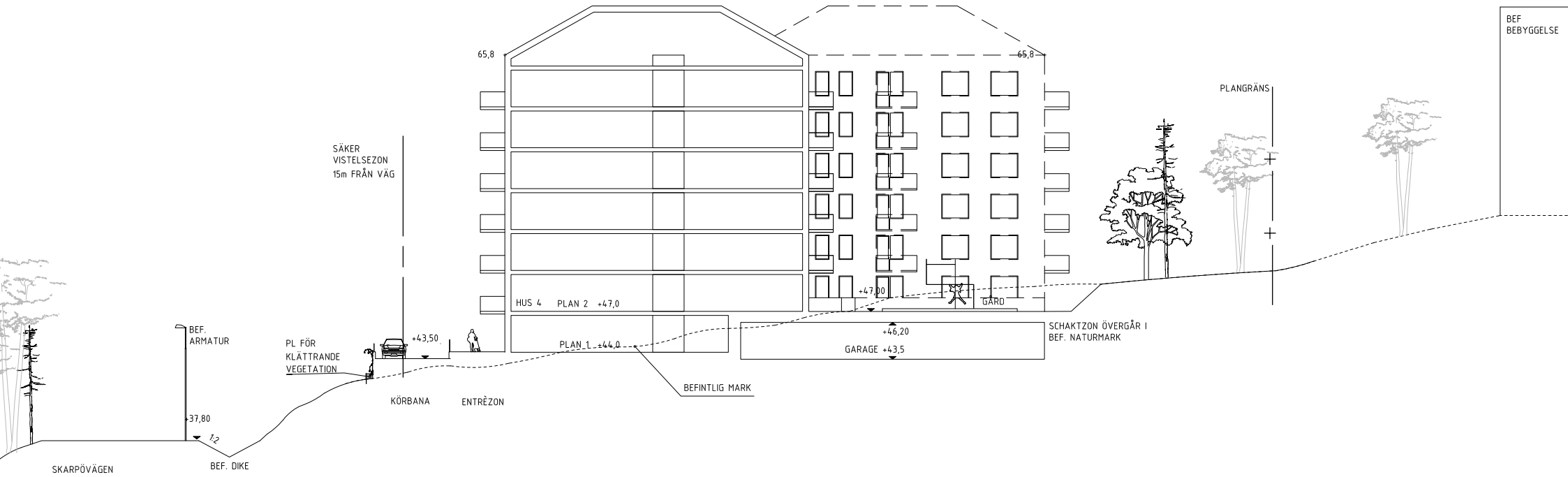
Skala 1:400



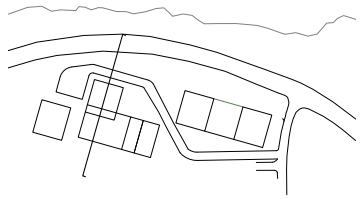
Skala 1:400



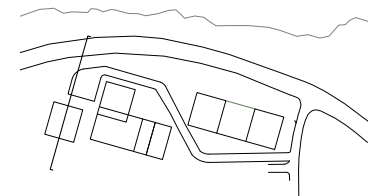
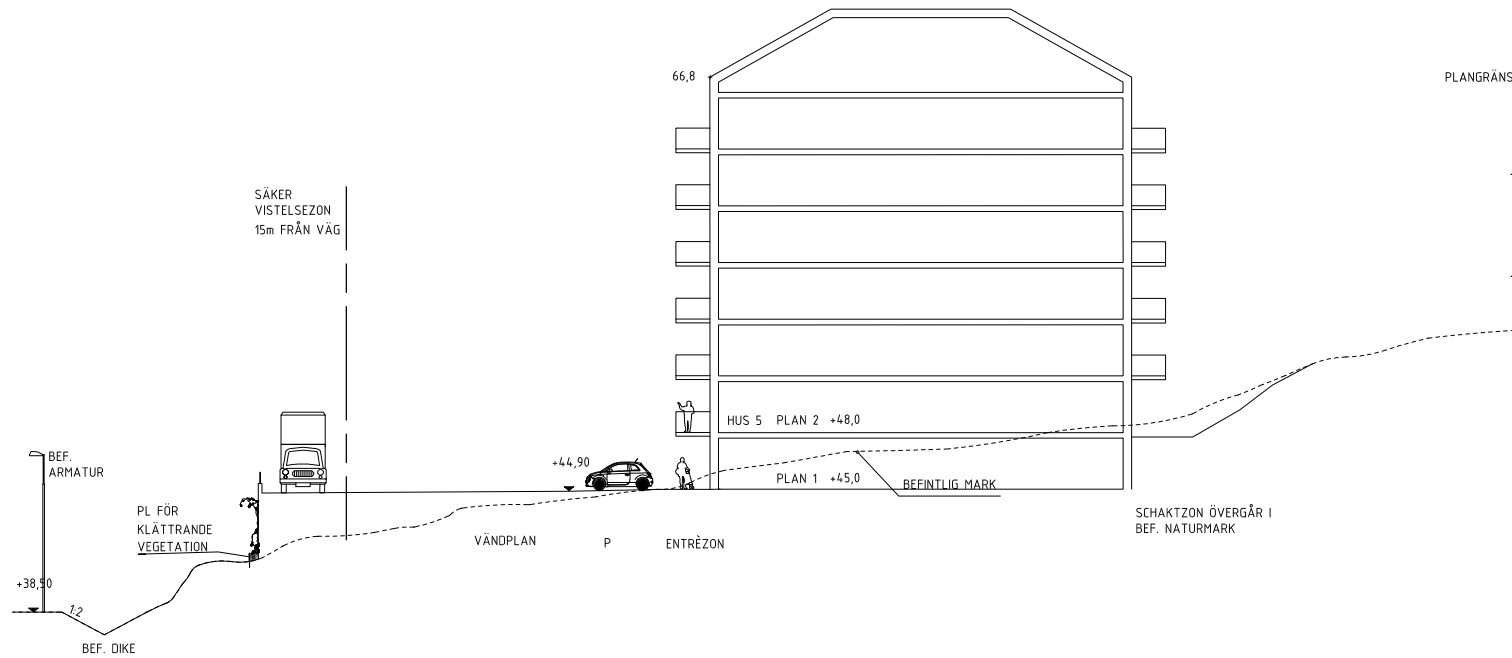
Skala 1:400



PYLONEN
SEKTION E
 1:201.369 / A3 2020-05-18



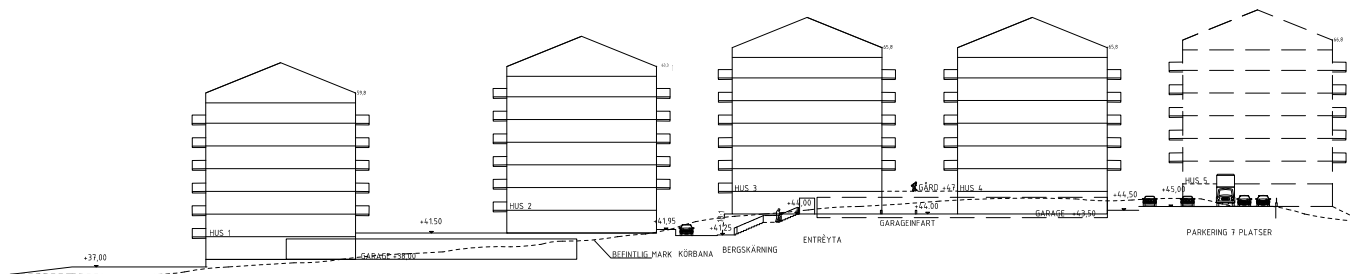
Skala 1:400



Skala 1:400

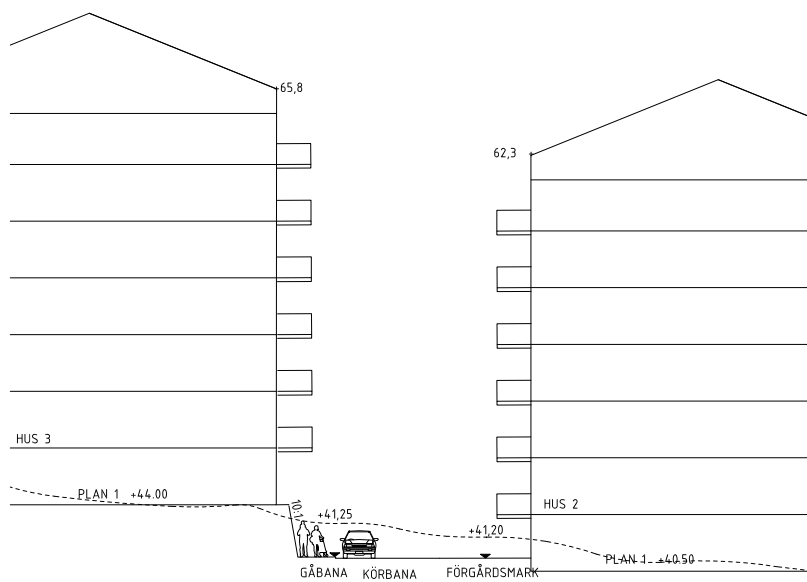
2021-11-02

Sektion F-F 17



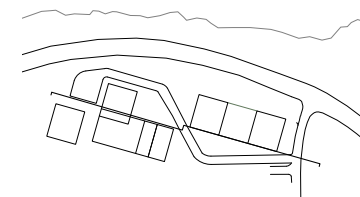
Sektion G-G

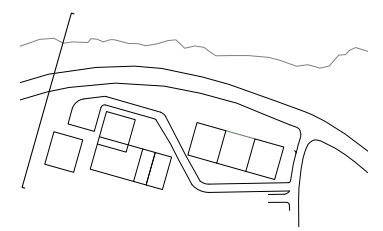
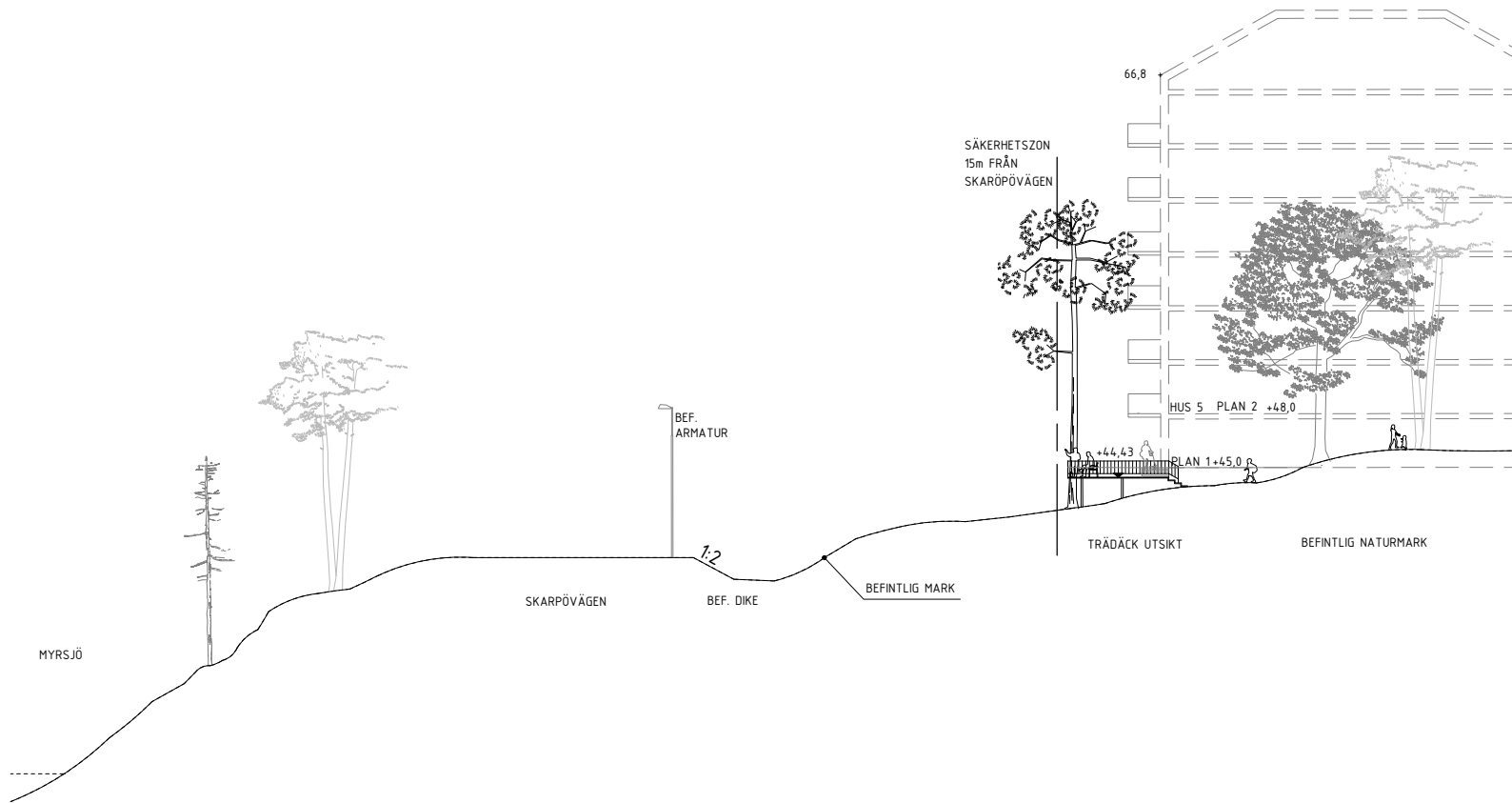
Skala 1:1000



Sektion H-H

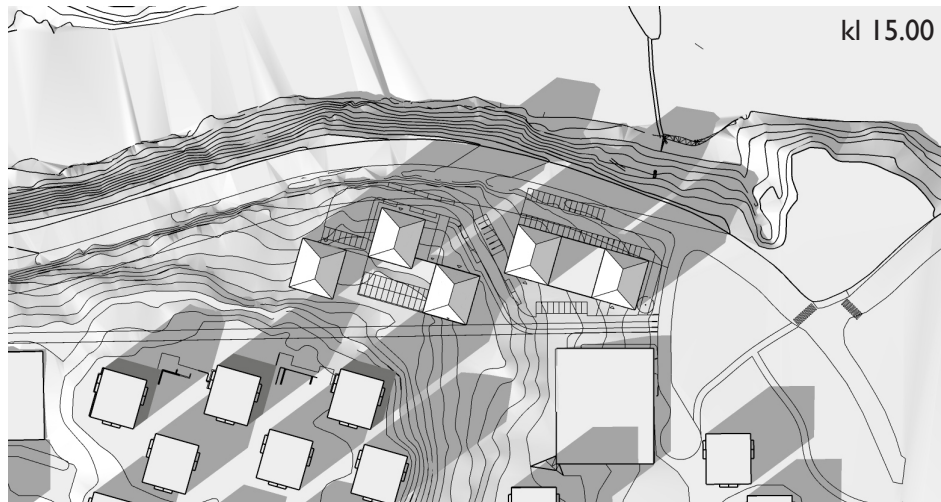
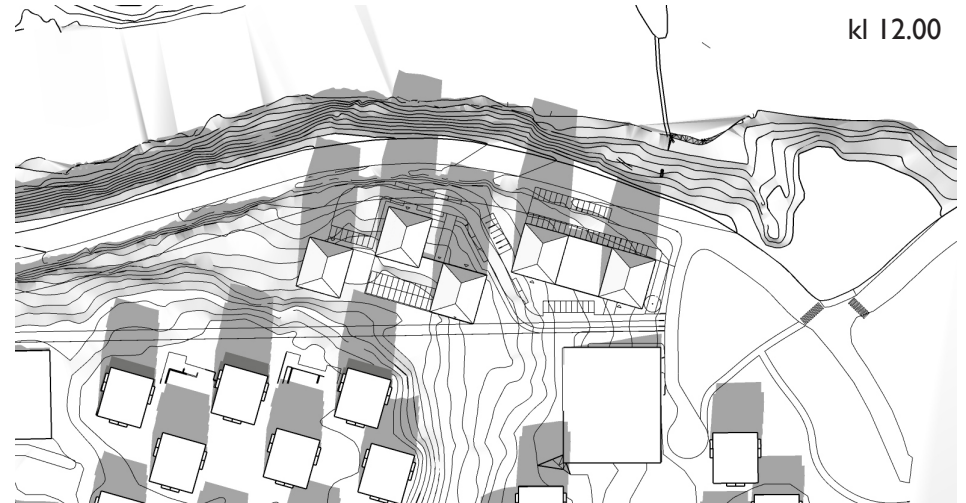
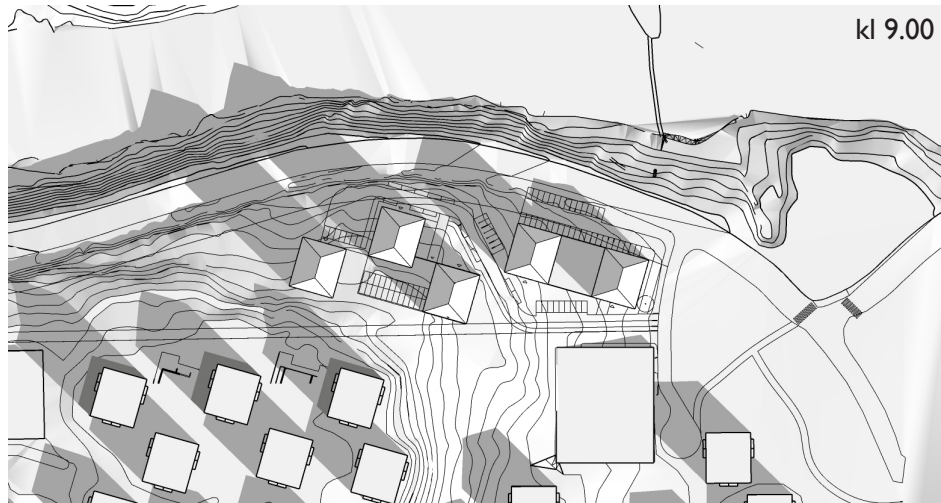
Skala 1:400





Skala 1:400

Solstudie 21 mars



Solstudie 21 juni

