

FISKSÄTRA ENTRÉ

GESTALTNINGSPROGRAM

BILAGA TILL DETALJPLAN
SAMRÅDSVERSION FEBRUARI 2018



GESTALTNINGSPROGRAM

BILAGA TILL DETALJPLAN FÖR FISKSÄTRA ENTRÉ (NORRA PARKERINGEN)

SAMRÅDSVERSION FEBRUARI 2018

FASTIGHETSÄGARE:

**Stena Fastigheter**

Box 16144
103 23 Stockholm

ARKITEKT:

MANDAWORKS

Adress

Åsögatan 121
116 24 Stockholm

Organisationsnummer

5568-3922

Hemsida

www.mandaworks.com

Martin Arfalk

ma@mandaworks.com

Sunna Pfeiffer

sp@mandaworks.com





INNEHÅLL

1. SAMMANHANG OCH FÖRUTSÄTTNINGAR	7
SAMMANHANG I STADEN	8
KVALITETER I OMGIVNINGEN	10
FISKSÄTRA DÅ - PLATSENS URSPRUNG	12
NORRA PARKERINGEN IDAG	14
ARKITEKTONISKA KARAKTÄRSDRAG IDAG	16
2. STRUKTURFÖRSLAG	19
UTGÅNGSPUNKTER	20
BÄRANDE IDÉ - SKAPA KONTAKT OCH LÄNKAR	22
STRUKTURPLAN	24
PROGRAM OCH VOLYMER	26
3. GESTALTNINGSPROGRAM	29
INTRODUKTION	30
3.1 GEMENSAMMA PLATSER	32
ENTRÉPLATSEN	34
FISKSÄTRAVÄGEN	40
ANGÖRINGSGATOR	44
BELYSNING	46
3.2 SAMLANDE GÅRDSRUM	48
FÖRSKOLEMILJÖ	52
3.3 BYGGNADER OCH ARKITEKTUR	56
PRINCIPER FÖR FASADGESTALTNING	58
4. FÖRDJUPNING	63
BEFINTLIGA FÖRUTSÄTTNINGAR	64
PRINCIPER FÖR FÖRSLAGET	68
PRINCIPSEKTIONER GÅRDSRUM	70
PRINCIPSEKTIONER GÅRDSRUM	72
PARKERINGSÖVERSIKT	74
PRINCIPER FÖR DAGVATTENHANTERING	76
SAMMANFATTNING INSPIRATIONSbilder	78

INTRODUKTION

LÄSANVISNING

Detta är en sammanställning av strukturförslaget samt vägledning för den fortsatta gestaltningen av området. Dokumentet är uppdelat i följande delar:

1 Sammanhang och förutsättningar

I detta kapitel beskrivs platsen i sitt sammanhang för att ge en bakgrund till förslaget.

2 Strukturförslag

Här beskrivs bärande idéer tillsammans med översiktlig struktur och fågelvy.

3 Gestaltningsprogram

Gestaltning vägledning för planens olika delar presenteras. Den redovisar kommunens och fastighetsägarens gemensamma ambitioner för att säkerställa att en god helhetsutformning uppnås vid genomförandet. Programmet är ett vägledande dokument från detaljplaneläggning, genom projekterings- och byggskedet fram till färdigbyggd anläggning, samt vidare för förvaltning av kvaliteterna under driftskedet.

4 Fördjupning

Det sista kapitlet beskriver befintliga förutsättningar och en detaljering av förslagets olika aspekter.

SAMMANFATTNING AV FÖRSLAGET

Projektet omfattar drygt 400 nya bostäder, äldreboende och förskola i anslutning till Fisksätra centrum med station på Saltsjöbanan. I projektet ingår förutom ny bebyggelse även omvandling av Fisksätravägen till en gata med plats för gående och cyklister.

I gestaltningsprogrammet redovisas en ambition om en stark bärande struktur, god tillgänglighet för gående och cyklister, höga vistelsevärden på gårdar och gatumiljöer, en välkomnande entréplats, gaturum med plats för människor och vegetation samt sammanlänkade gröna gårdsrum där grannar kan mötas. Bebyggelsen utformas som ett tydligt tillägg som samspelar med befintliga byggnader i material och skala. Ambitionen är även utveckla befintliga gårdar i samband med utbyggnaden av området.

1. SAMMANHANG OCH FÖRUTSÄTTNINGAR

SAMMANHANG I STADEN



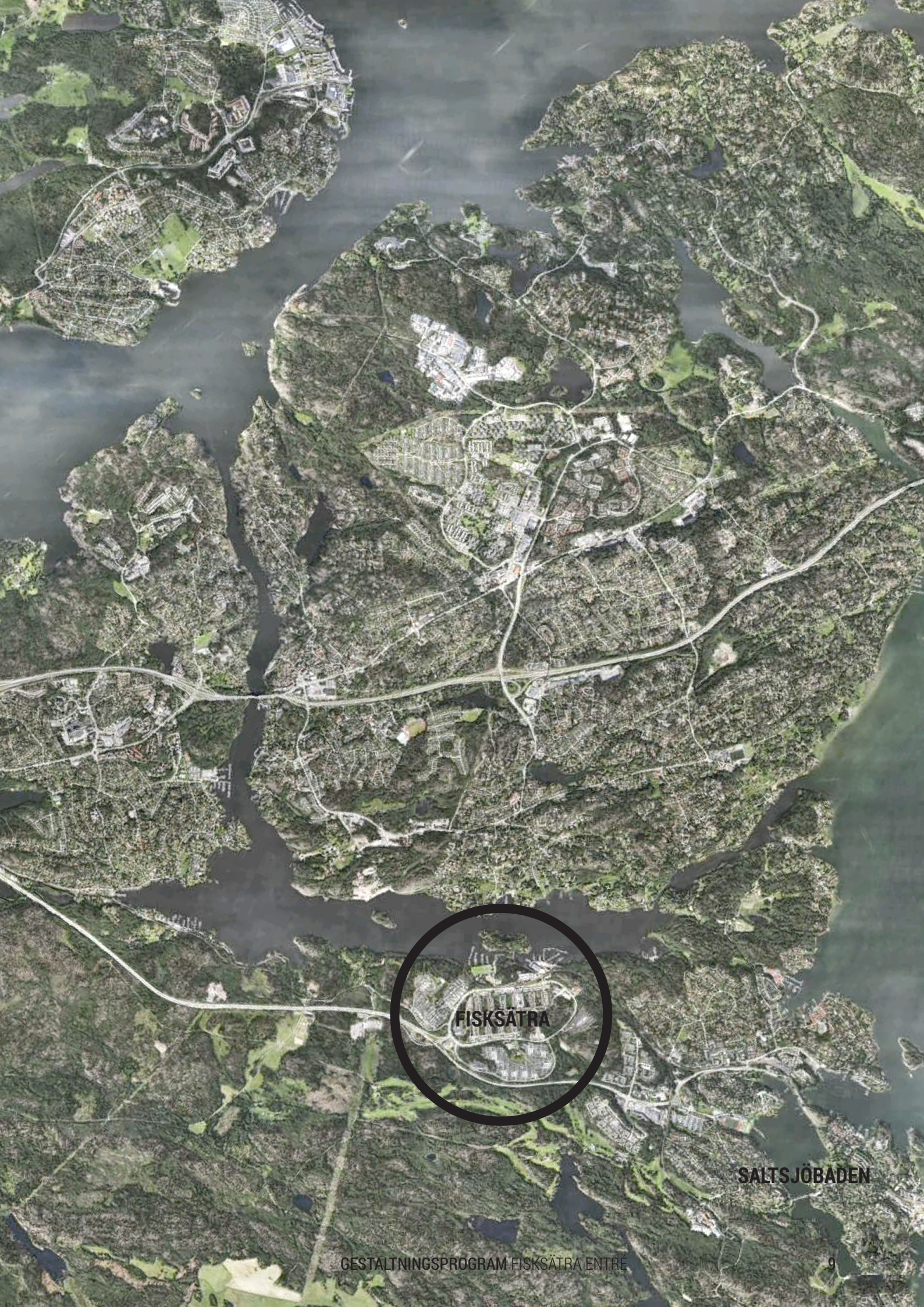
SLUSSEN

SÖDERMALM

SICKLA

NACKA





FISKSÄTRA

SALTSJÖBADEN

KVALITETER I OMGIVNINGEN

Planområdet ligger intill Fisksätra station på Saltsjöbanan vilken ger goda förbindelser till innerstadens puls och skärgårdscharakteren i Saltsjöbaden.

Platsen är belägen med närhet till vatten i Lännerstasundet i norr och mellan de stora naturområdena Erstavik och Skogsö naturreservat med höga värden för rekreation och biologisk mångfald.

Närliggande bebyggelse ligger avskilt från flerfamiljshusen i Fisksätra och består huvudsakligen av villor och radhusområden.



Fisksätra kyrka



Vattenkontakt



Egnahemsradhus



Fisksätra allé



Naturområden



Stråk skyddade från trafik



Befintliga lamellhus i Fisksätra.

FISKSÄTRA DÅ - PLATSENS URSPRUNG

På platsen fanns tidigare en gård omgiven av öppna marker, dessa omvandlades under 1970-talet till det Fisksättra vi känner idag. Den nya bebyggelsen planerades efter den tidens ideal och blev ett av de första helt trafikseparerade områdena i landet. Byggnationen föregicks av en arkitektävling 1961 där arkitekterna Tore Forsman och Ulf Snellman stod som vinnare. 1962 beslöt Nacka kommun att i huvudsak exploatera Fisksättraområdet enligt det vinnande förslaget. Till arkitektduon tillkom även Kjell Rosenborg. Stena fastigheter köpte 1996 bostadsbeståndet av Nackas tidigare bostadsbolag Nackahem.

Arkitekturen är monumental med tegelgavlar som vetter

mot planområdet. Byggnaderna utgörs av flerfamiljshus i fem till sex våningar och en mindre centrumanläggning. Parkeringsgarage är placerade i ett våningsplan under bebyggelsen. Generösa gröna gårdar med karaktär av naturmark står i kontrast till stora hårdgjorda trafik- och parkeringsytor. Byggnaderna är uppförda i en nybrutalistisk stil där fasadmaterialet består av mangantegel, aluminiumkassetter och trp-plåt. Färgsättningen går i olika jordfärger, bland annat olika nyanser av rött och ockra. Längs gatorna mellan husen finns uteplatser och balkonger i en till två våningar byggda i trä. Mot gårdarna finns också uteplatser i markplan, men med en mer öppen karaktär och mindre byggda delar.



Flygbiild ca 1955

NORRA PARKERINGEN IDAG

Planområdet utgörs idag huvudsakligen av asfalterade parkeringsytor omgärdade av smala gräsremсор. Inom planområdet ingår även några gårdsmiljöer mellan befintliga hus, det före detta polishuset samt centrumanläggningen. Det är en långsträckt yta med en längd på runt 600 meter och total area runt 57.000 m².

FISKSÄTRA IP

STATION

PARKERING





MARINA

FISKSÄTRA SKOLA

FD
POLIS

CENTRUM

KYRKA

0 20 40 60 80 100

ARKITEKTONISKA KARAKTÄRSDRAG IDAG

Utmaningen för gestaltning av nya tillägg är att låta den unika miljön leva vidare men att förädla de delar som idag skapar otrygghet och inte används på ett effektivt sätt. Här sammanfattas några av de arkitektoniska karaktärsdrag som är viktiga att förhålla sig till vid tillägg i bebyggelsemiljön, sammanställt i "Identifiering av Kulturmiljövärden inför planläggning av södra och norra parkeringen", Nacka Kommun.

Huskropparna har placerats i väderstreck mot Lännerstasundet. Inga långsidor vetter mot vattnet. Gavlarna har klätts med ett mörkbrunt tegel och saknar helt fönster. Från farleden uppfattas därför inte husen som så stora

och påtagliga. Den dova färgsättningen och flacka takprofilen bidrar till landskapsanpassningen. Byggnadernas mörka tegel är viktigt att värna om, då det betyder mycket för husens landskapsanpassning.

Husens balkongförsedda långsidor präglas av ett rationellt, nästan spartanskt uttryck med lackerad fasadplåt med profiler av standardtyp. Variation har dock eftersträvat genom en mer stringent markerad fasadplåt i bröstningarna och genom skiftande färgsättning. Byggnadsvolymerens skarpt utskurna uttryck kommer av bland annat avsaknaden av utskjutande taksprång och att fönstren ligger i liv med fasaden.



Monumentala tegelgavlar på rad.



Stora parkeringsytor och körbanor påverkar intrycket av platsen.



Fisksättravägen saknar gång- och cykelväg idag.



Perrongen är enkelsidig och ligger idag norr om Saltsjöbanan.



Gångmöjlighet saknas längs Fisksättravägen.



Gångbro över spåren och entré till centrumanläggning.

De så kallade balkongverandorna är klädda med träskärmar gestaltade av konstnären Lenny Clarhäll på 1970-talet. Han var en av de konstnärer som hade antagits i byggnadsprojektets tävling om offentlig utsmyckning. Loftgångsfasaderna har en mörkare panelbeklädnad som ger dem en intimare karaktär än övriga fasader.

I samband med förnyelse av gårdsmarken ska principen "hus i grönska" beaktas. Gårdarnas öppna och gröna karaktär kan förstärkas.

Sammanfattningsvis är det betydelsefullt att värna områdets enhetliga uttryck. De kompakta tegelgavlarna bör

bevaras som tydliga utropstecken och bör inte byggas ihop med ny bebyggelse. Ett tydligt brott mot befintlig bebyggelse gällande avstånd och placering är önskvärt. Bebyggelsen bör ej skymma eller förta miljonprogramsområdets monumentalitet. Den ursprungliga stadsplanen, strukturen med lameller och "hus i parkkaraktär" ska fortsättningsvis vara avläsbar. Ny bebyggelse bör liksom den äldre befintliga, även placeras och gestaltas med ett medvetet förhållningssätt avseende närheten till Lännerstasundet. Det kan vara lämpligt med en dämpad färgskala mot sundet.



Entré till parkeringsgaragen med trappor till den övre nivån.



Vyn från den övre nivån upptas idag till stor del av parkeringsytor.



Entrésidan av bostadshusen ligger på garagebjälklag men har träd och växter.



Trafikseparerade ytor i olika våningsplan, med gångbanor ovanpå garage.



Gårdarna är generösa och har en böljande landskapskaraktär.



Balkonger och uteplatser vänder sig mot de grönskande gårdarna.

2.

STRUKTURFÖRSLAG

UTGÅNGSPUNKTER

Ny arkitektur möter arvet från miljonprogrammet i Fisksätra genom att sparsamt utnyttjade parkeringsplatser omvandlas till bebyggda kvarter.





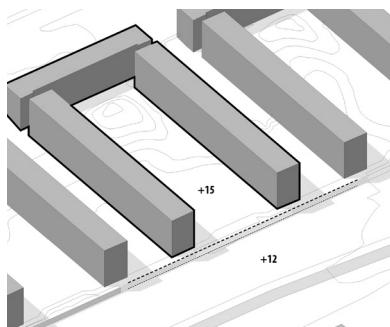
BÄRANDE IDÉ - SKAPA KONTAKT OCH LÄNKAR

Den föreslagna strukturen är sprungen ur en idé om att sluta gårdsrummen för att ge intimare miljöer för de boende och samtidigt stödja gatan som plats för människor genom att kanta Fisksättravägen med ny bebyggelse. Detta görs med en finkänslighet inför befintlig arkitektur och med ambitionen att skapa visuella kopplingar mellan olika nivåer och platser. Föreslagen bebyggelse skapar en tydlig ny årsring som framhävs genom varierat tak-

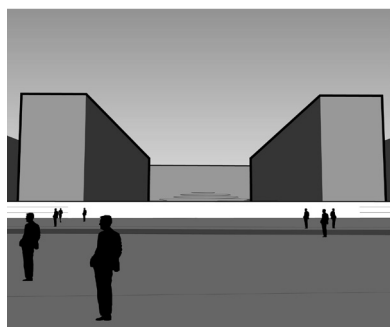
landskap, höjder och fasadmaterial. Indragna fasadpartier i gatunivå och variation i höjd skapar utomhusmiljöer som skiljer sig i skala och på det viset ger plats för en mångfald av aktiviteter, både privata och publika. Genom medveten placering av balkonger och fönstersättning kan upplevelsen längs gatan förhöjas ytterligare och dessutom ge olika typer av inomhusmiljöer för en mångfald av boendialternativ.

STRUKTURFÖRSLAGETS PRINCIPER:

1. Befintliga kvarter med tre sidor i två nivåer

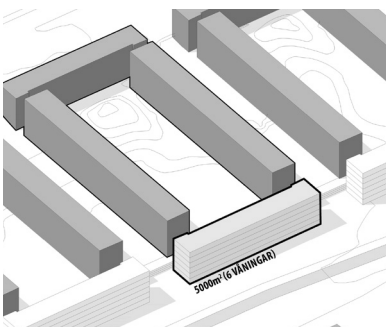


Monumental och upprepande arkitektur kännetecknar Fisksätra idag.

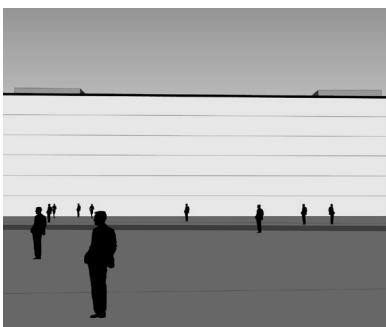


Gårdarna är öppna med stor insyn, och Fisksättravägen kantas av stora parkeringsytor och vägslänter.

2. ... speglas och sluts till kringbyggda kvarter

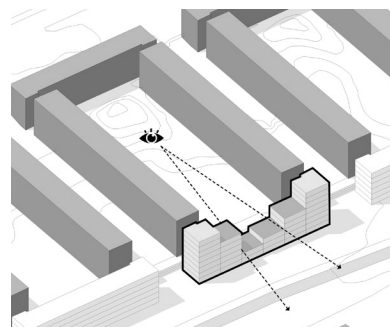


Nya byggnadsvolymer ger möjlighet till mer skyddade gårdar med privat karaktär.

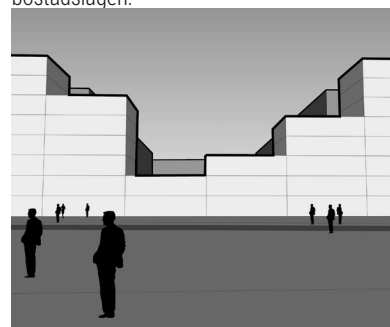


Med ny bebyggelse skapas en fasad mot gatan som definierar gaturummet och kan bidra med mer liv och rörelse.

3. ... och söker kontakt med sin omgivning

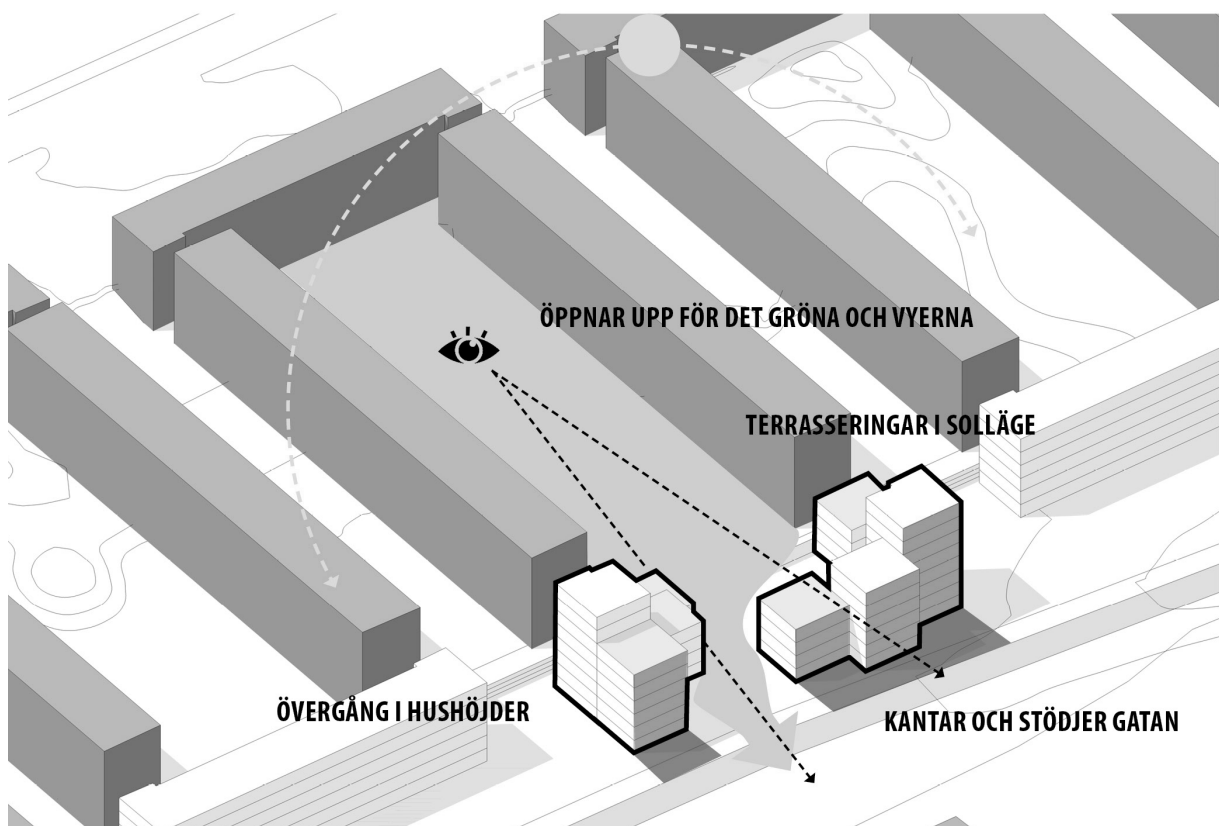


Byggnadsvolymerna förskjuts i höjd och sidled för att skapa utblickar och fina bostadslägen.



Med variation i byggnadshöjd blir upplevelsen längs gatan mer händelserik och kontakt mellan gård och gata kan skapas.

... OCH SKAPAR ETT NYTT STORKVARTER MED MÅNGFALD!



STRUKTURPLAN





ENTRÉ
PLATS

SALTSJÖBANAN

FISKSÄTRAVÄGEN

E
KONTOR

VIII VII VI
F

VII V VIII VI V
G

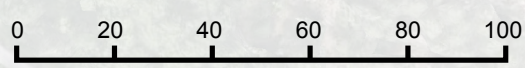
VI V IV
H

CENTRUM

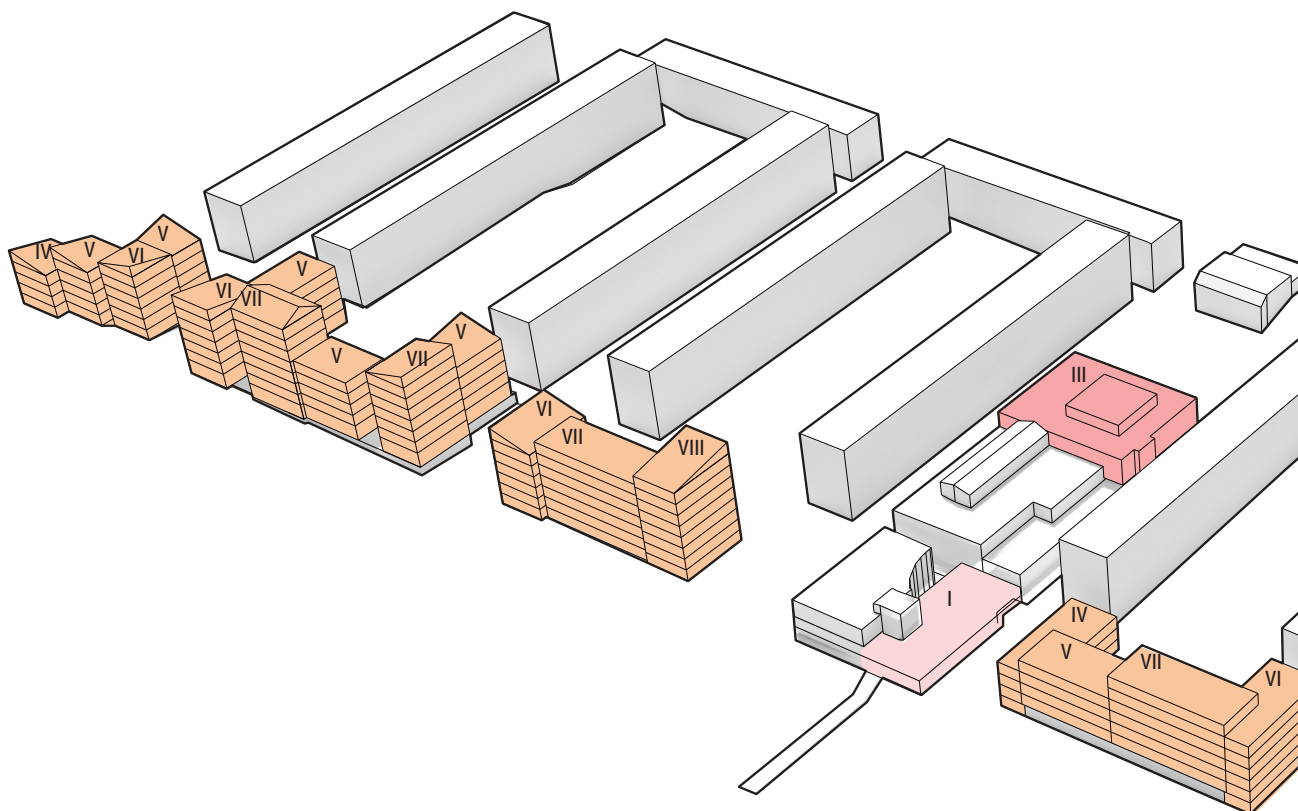
V
CENTRUM-
UTVECKLING

FISKSÄTRA TORG





KYRKA



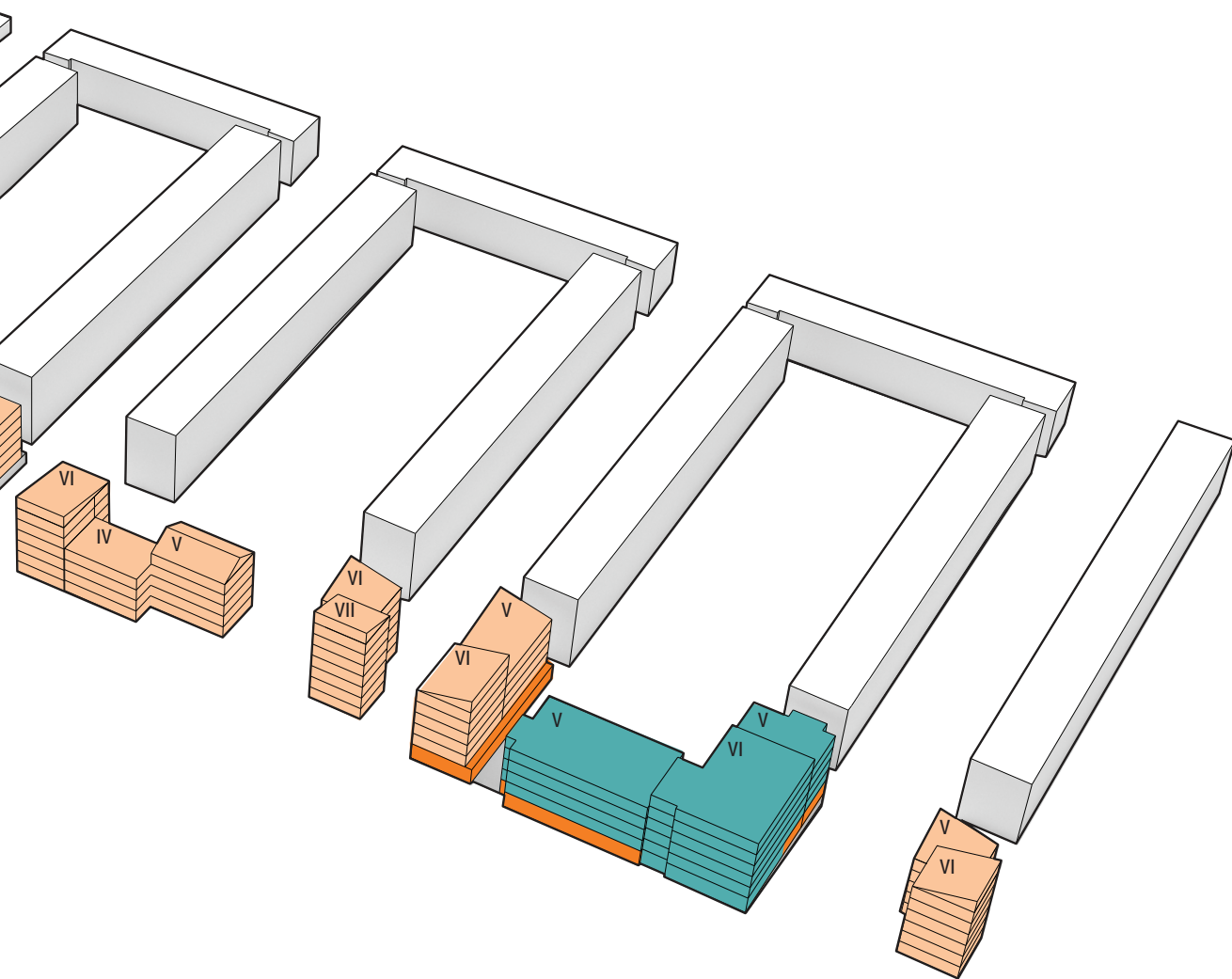
PROGRAM OCH VOLYMER



BTA

	BOSTÄDER	29 440 m ²	435 lägenheter
	ÄLDREBOENDE	5 900 m ²	72 lägenheter
	FÖRSKOLA	1 380 m ²	6 avdelningar
	CENTRUMUTVECKLING /LOKALER	3 260 m ²	

SUMMA TOTAL BTA **39 980 m²**



INTRODUKTION

Följande kapitel redovisar ambitioner för gestaltning av utemiljöer och arkitektur. Programmet delas upp i tre avsnitt:

GEMENSAMMA PLATSER

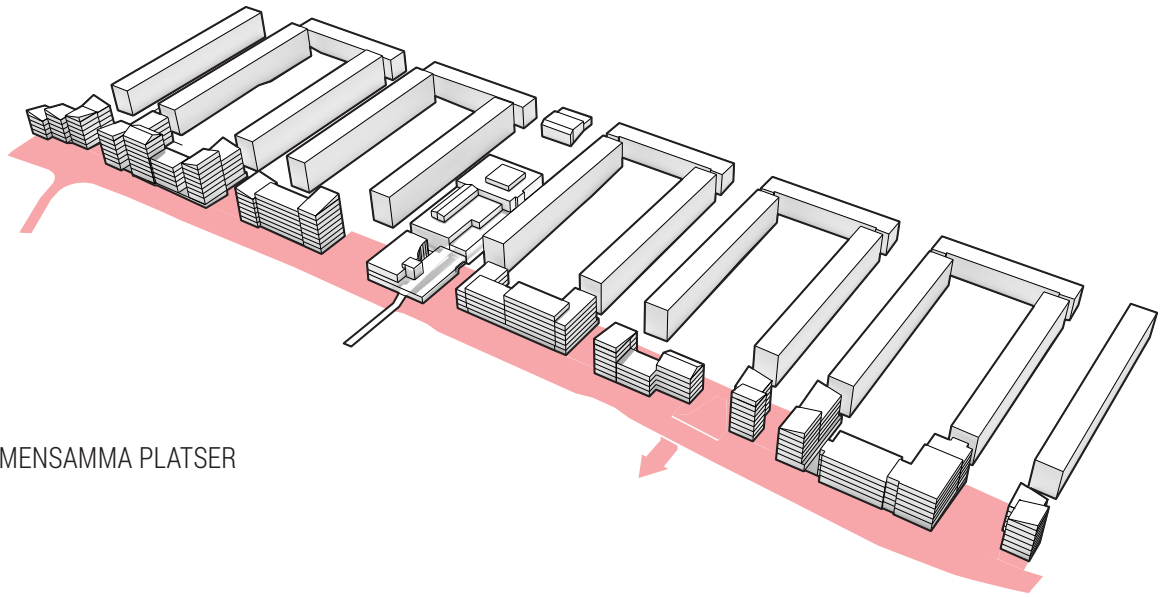
Inom planområdet finns allmän platsmark längs med Fisksätravägen men också gemensamma ytor på kvartersmark, såsom angöringsgator och entréplatser.

SAMLANDE GÅRDSRUM

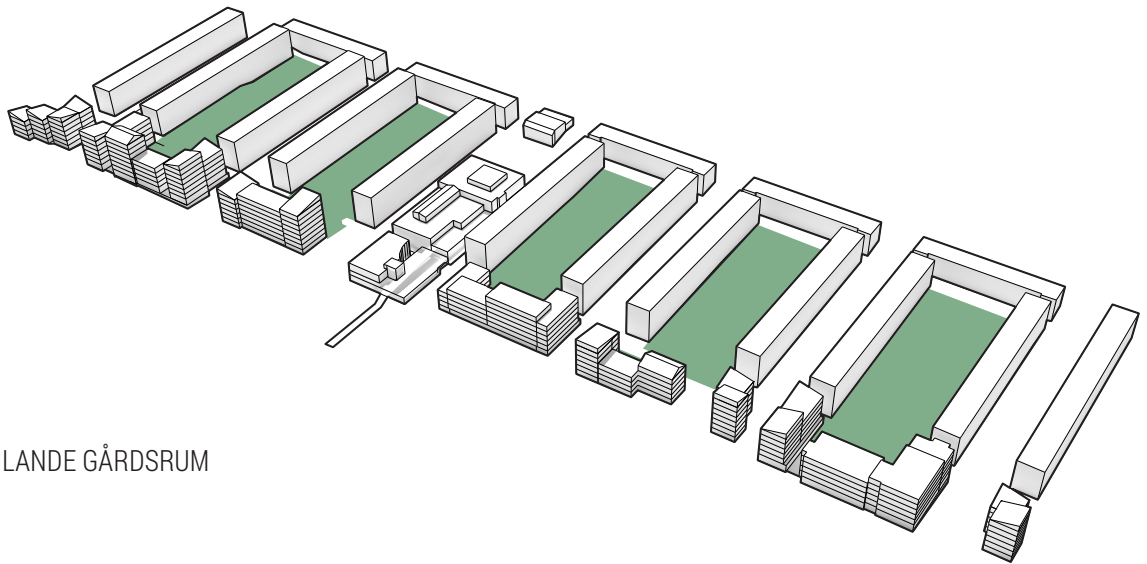
Gårdarna är viktiga sociala platser som utvecklas så att gamla och nya byggnader kan dela på gemensamma gröna ytor.

BYGGNADER OCH ARKITEKTUR

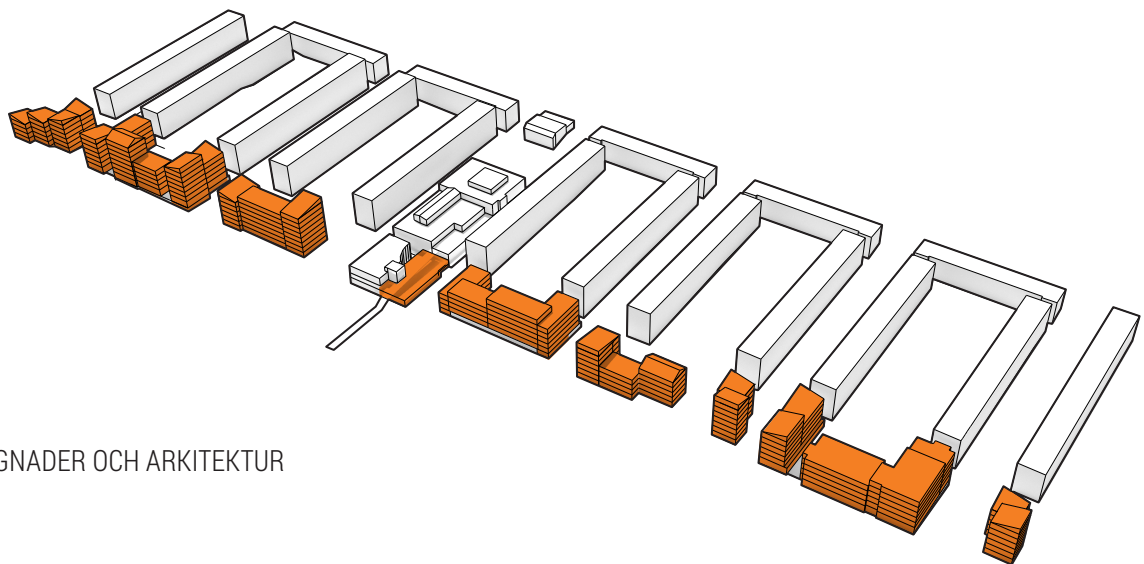
Fasadgestaltning, materialval och detaljer har betydelse för upplevelsen av gatu- och gårdsmiljöer, och för anknytningen till platsen, i det sista avsnittet ges vägledning för arkitektonisk utformning.



GEMENSAMMA PLATSER



SAMLANDE GÅRDSRUM



BYGGNADER OCH ARKITEKTUR

3.1 GEMENSAMMA PLATSER

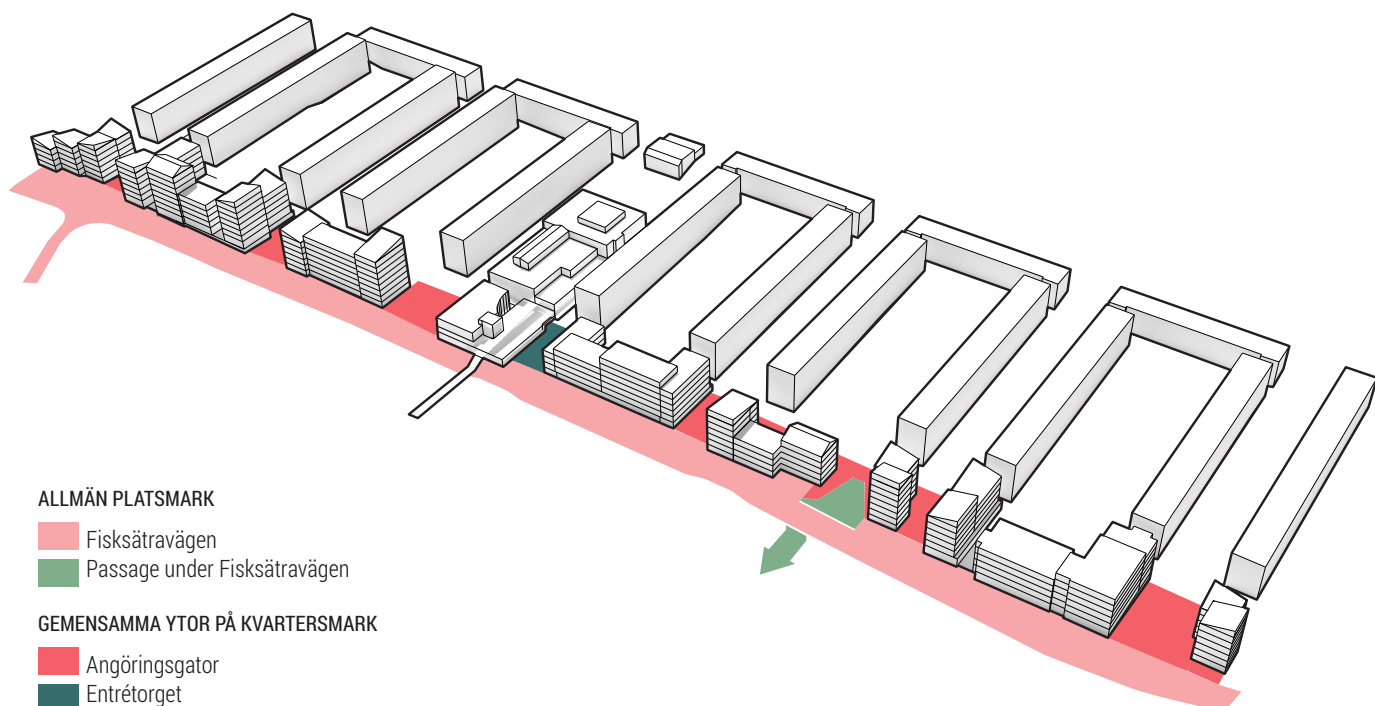
De gemensamma platserna utgörs av allmän platsmark längs huvudgatan Fisksätravägen men även av angöringsgator och entréplatser på kvartersmark, bland annat entrétorget som vänder sig mot Saltsjöbanans station. Gårdarna är halvprivata ytor som är gemensamma för nuvarande och nya grannar.

Dessa ytor ska gestaltas med en omsorg i materialval, med träd och gröna miljöer och med möblering och belysning som lockar till vistelse. Med fler människor utomhus ökar tryggheten och det skapas sociala möten.

I detta kapitel presenteras principer för gestaltning av platser, gator och gårdar.

GENERELL VÄGLEDNING FÖR GESTALTNING AV GEMENSAMMA YTOR

- Sittmöjligheter ska finnas i lämpliga lägen och kantstenar ska sänkas i alla korsningspunkter för att skapa en god tillgänglighet.
- Utformning och materialval görs med hänsyn till människor med nedsatt syn eller behov av exempelvis rullator, rullstol eller barnvagn. Detta gäller även i relation till öppna lösningar för hantering av dagvatten, där speciallösningar kan behövas för att överbrygga rännalar eller liknande.
- Dagvatten ska i största möjliga mån tas om hand i öppna lösningar i gator och på gårdsmiljöer. Det kan göras med rännor och i vattenmagasin om plats medges.
- Ambitionen med planen är att tillföra nya gröna kvaliteter i ett område som idag är i princip helt hårdgjort. Detta görs genom att plantera träd längs gator och på gårdar, omvandla gräsytor till flerskiktade planteringar och att tillföra grönska på tak och gårdar.





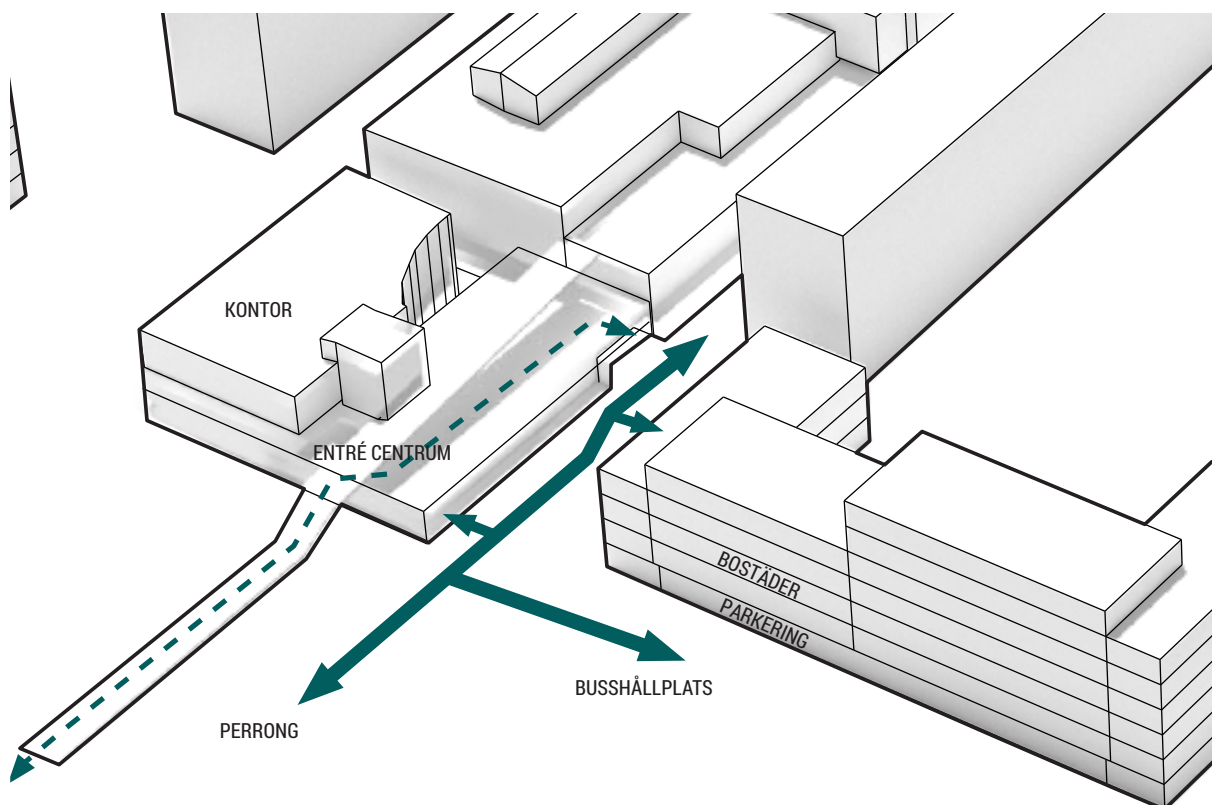
De gemensamma platserna utgörs av både gator, platser och mindre grönytor. Det mest centrala torget intill busshållplats och station och läge intill centrum får en viktig funktion som mötesplats och ges en inbjudande gestaltning. Även gångtunnel och gator får vegetation och en mer tilltalande utformning.

ENTRÉPLATSEN

Gångbron över järnvägsspåren och platsen där den landar utgör den viktigaste entrén till Fisksätra. Entréplatsen utformas med en generös trappa som leder upp till centrum. Målet är att skapa en välkomnande entré med plats att sitta, tillgängliga gångytor och grönska. Tillgänglig hiss finns i centrumbyggnaden.

VÄGLEDNING FÖR UTFORMNING AV ENTRÉPLATS TILL CENTRUM

- Torgytan framför utformas med sittplatser och markbehandlingen väljs för att markera platsen som entré.
- Något eller några större träd markerar platsen och ger karaktär och rumslighet.
- God siktmöjlighet mellan de olika nivåerna ska eftersträvas i utformningen.
- Material på mark väljs med hänsyn till de befintliga material inom området, huvudsakligen betongplattor i olika dimensioner och behandling.



Framtida stråk och rörelser via entrén till Fisksätra.



PERRONG

GÅNG- OCH
CYKELBRO

TAXI

BUSSHÅLLPLATS

ENTRÉPLATS

KONTOR

V

IV

I

II

UTBYGGD ENTRÉ
TILL CENTRUM

SITTPLATSER

TRÄPPA

CENTRUMPARKERING
UNDER BYGGNAD

II

III

IV

V

CENTRUMUTBYGGNAD

0 5 10 20

SKALA 1:500

ENTRÉPLATSEN - VÄLKOMMEN TILL FISKIS!





ENTRÉPLATSEN





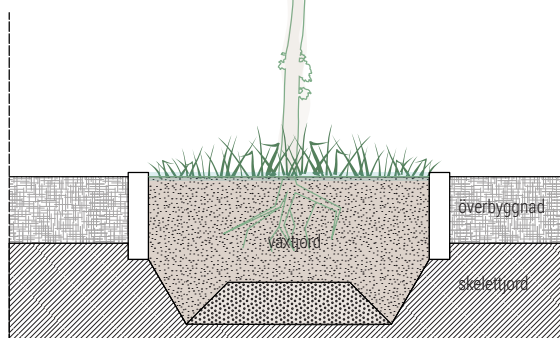
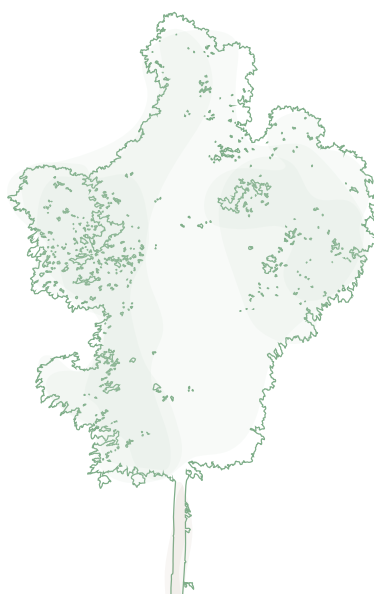
FISKSÄTRA CEN

FISKSÄTRAVÄGEN

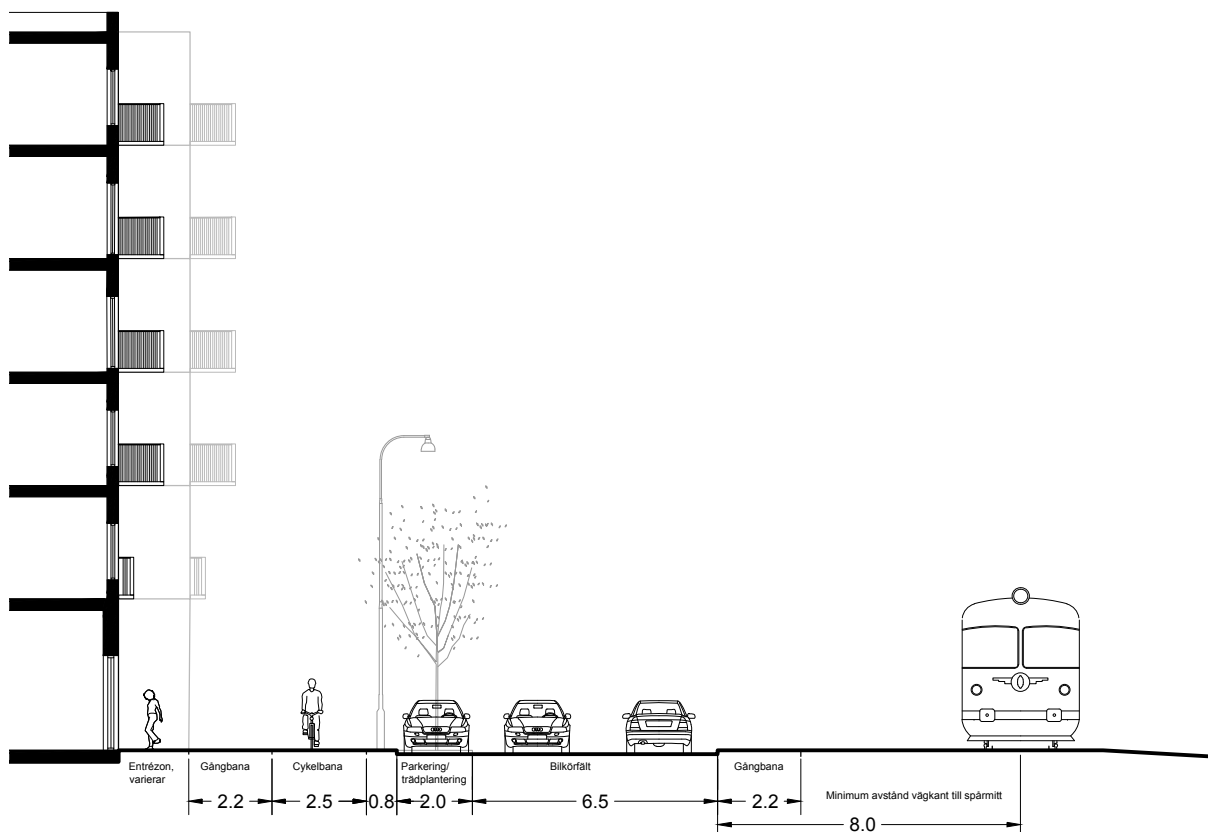
Huvudgatan Fisksättravägen omvandlas från väg till en gata med trottoarer, busshållplats, kantstensparkeringar och träd.

VÄGLEDNING FÖR GESTALTNING AV FISKSÄTRAVÄGEN

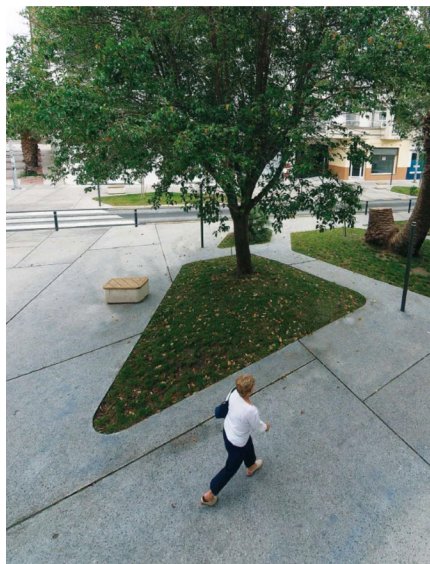
- Tillgänglighet för gående och cyklister ska prioriteras genom hela processen från planering till genomförande.
- Markmaterial och möblering väljs utifrån kommunens övergripande riktlinjer för offentliga miljöer.



Exempel uppbyggnad av skelettjord där det översta lagret består av ett vegetationställe med matjord under detta består jorden av successivt grövre material av till exempel makadam eller pimpsten.



Fisksättravägen normalsektion



Fisksättravägen utformas med gröna växtbäddar för träd som på detta sätt kan fylla en funktion för dagvattenfördröjning samtidigt som de förskönar gaturummet. Cykelvägen bör märkas ut tydligt.

FISKSÄTRAVÄGEN - LEVANDE GATUMILJÖ





ANGÖRINGSGATOR

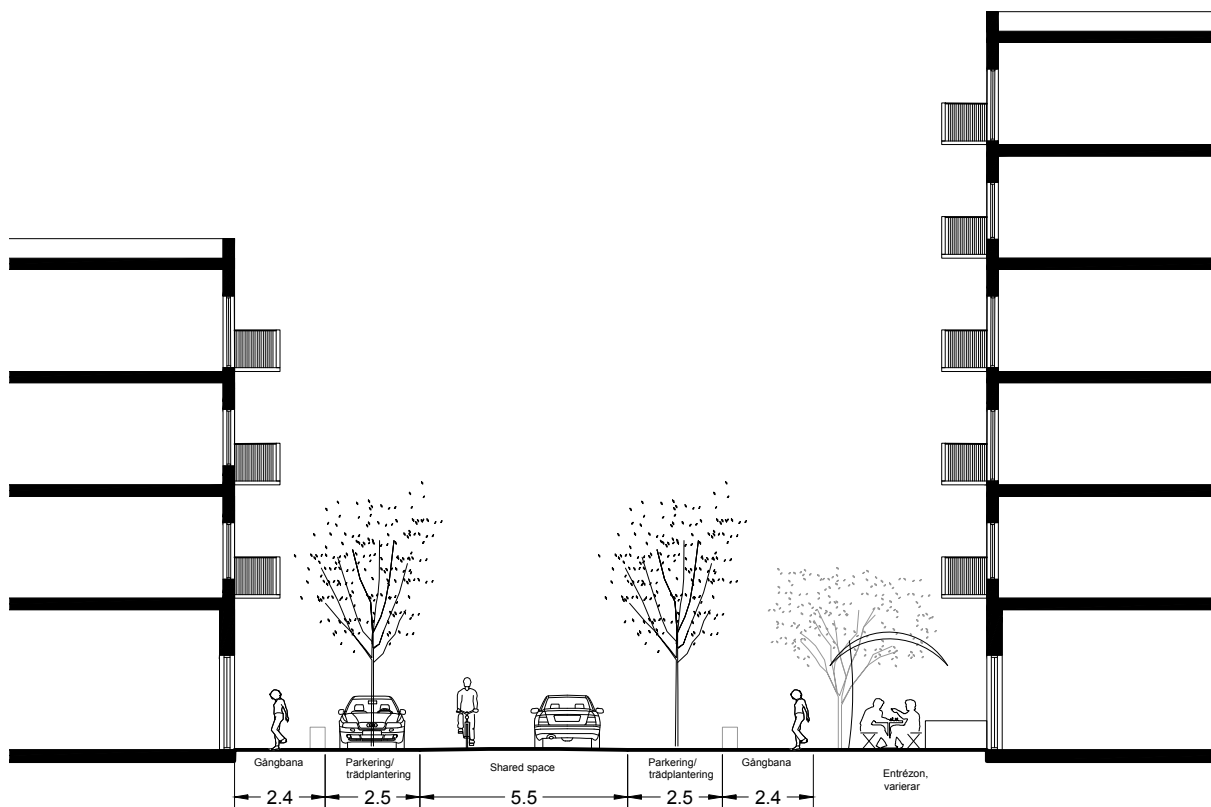
Angöringsgatorna ligger på kvarteretsmark och ger access till de enskilda kvarteren och nyttjas av både befintliga och nya fastigheter. De utformas som gångfartsgator med plats för vistelse och möten, här skapas en något mer privat karaktär men fortfarande med en öppen och inbjudande utformning med träd, parkeringsplatser och sittplatser. Det finns också plats för källsorteringsstationer och besöksparkering för cykel.

VÄGLEDNING GESTALTNING AV ANGÖRINGSGATOR

- Angöringsgator till kvarteren utformas om möjligt som gångfartsgator i en nivå utan kantstenar, för att samla gaturummet och tydliggöra att biltrafik sker på gåendes villkor. Markmaterial samspelar lämpligen med trottoarerna längs huvudgatan.
- Eventuella vändzoner utformas som sammanhållna mindre torgytor med genomgående markmaterial. Angöringsgatorna ska kunna vara multifunktionella för både vistelse och trafik.
- Träd passas in i lämpliga lägen mellan parkeringsplatser och övriga funktioner. Varje stickgata gestaltas med fördel med solitära gatuträd för att ge platsen karaktär och rumslighet.

VÄGLEDNING FÖR INFARTSGATA TILL CENTRUM

- Infartsgata till centrum utgör ett undantag där det på grund av större trafikmängd under dagen krävs större tydlighet i avgränsning mellan körbana, gångzoner och gårdsytor.
- Infartsgatan och parkeringen utformas för att annonsera centrum på ett tilltalande sätt.



Angöringsgator principsektion



Angöringsgatorna är gemensamma för befintliga och nya fastigheter. Här ges plats för gående, cyklar, parkerade bilar, träd och genomfart till garagen. Ytan gestaltas i en nivå med markbeläggning i betong, växtlighet, sittplatser och belysning. Hårdgjorda ytor avvattnas till växtbäddar enligt principbild.

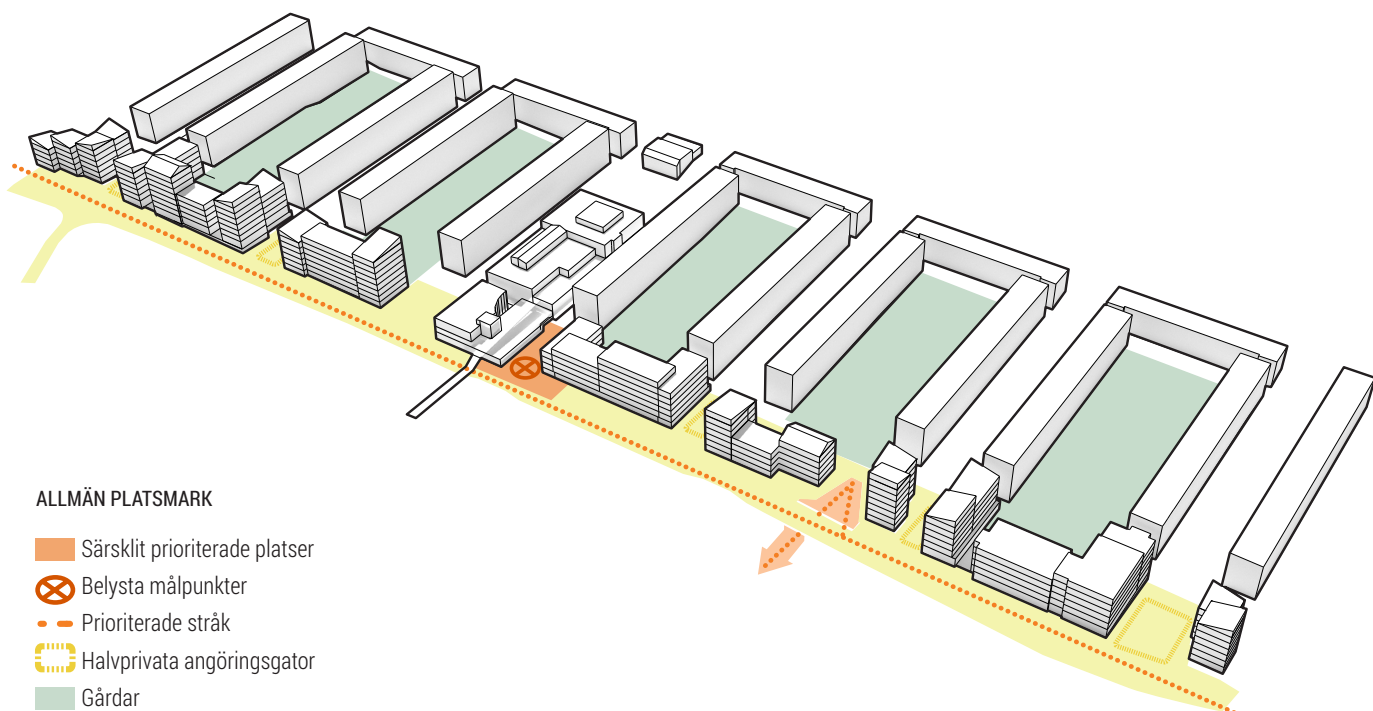
BELYSNING

Belysning av Fisksätra entré ska bidra till upplevelsen av trygghet, god orienterbarhet men också till hemkänsla och platsens identitet. De olika utemiljöerna behandlas på olika sätt beroende på användning.

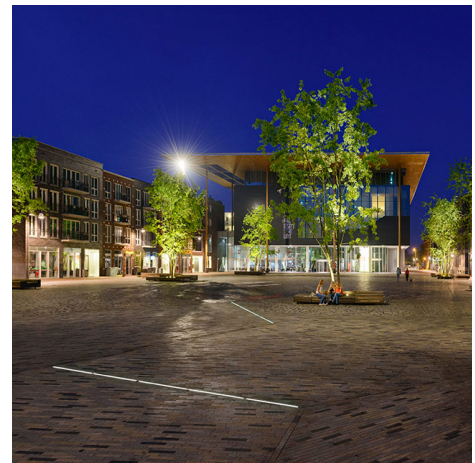
Entréplatsen vid stationen är områdets centrala punkt i direkt anslutning till buss och tåg. Denna synliggörs under hela dygnet som väl upplyst och integreras även med konst och växtlighet. Den befintliga gångbron belyses undertill för ökad trygghet. Stråket längs med Fisksätravägen prioriteras för god tillgänglighet och kontinuitet med nedåtriktat ljus men också via ljus från byggnaderna som kantar gatan. Gång- och cykeltunneln prioriteras särskilt för god uppsikt och trygghet. Angöringsgator får en något mer småskalig och halvprivat karaktär där särskilt entréer belyses tillsammans med funktioner som cykelparkeringar och källsortering med mera. Här kan linspänd belysning vara ett sätt att markera den mer privata zonen. Innergårdarna belyses för småskalig upplevelse med ett mjukt ljus och särskild markering av enstaka vistelseplatser. Ljus från byggnaderna spelar en viktig roll för att öka vistelsevärdet på gårdarna också kvällstid.

GENERELL VÄGLEDNING FÖR BELYSNING

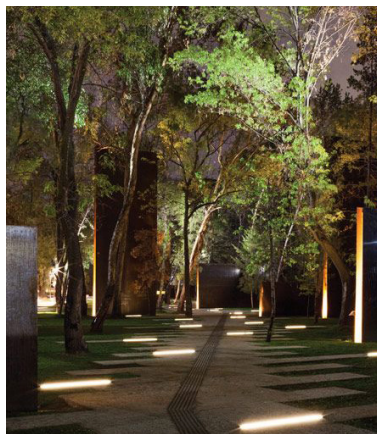
- Följ vägledning i dokumentet "RIKTLINJER OCH FÖRHÅLLNINGSSÄTT FÖR OFFENTLIG BELYSNING I NACKA" vid ljussättning och belysning.



Ljus från byggnader



Ljus och växtlighet



Ljus och konst

Nedåtriktad gatubelysning samt fasader

3.2 SAMLANDE GÅRDSRUM

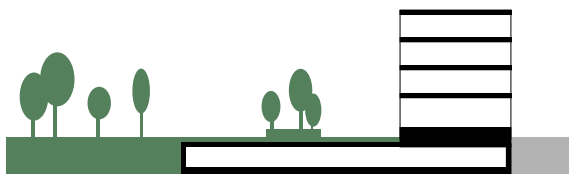
Det finns redan idag fantastiska kvaliteter och utvecklingspotential i de böljande landskapsgårdarna. Utmaningen ligger i att hitta en balans mellan intimitet och öppenhet och att minska den barriäreffekt som höjdskillnaderna mellan parkeringsplatsen och gårdarna skapar idag. Den nya årsringen av bebyggelse bidrar till att bryta upp barriäreffekten på flera sätt: genom att trappa ner eller docka på gårdarna.

GENERELL VÄGLEDNING FÖR GÅRDAR

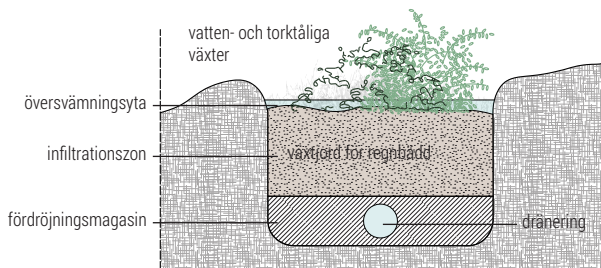
- Gårdsmiljöer utformas så att nya och befintliga gårdar sammanlänkas.
- Där sammanbindning i samma nivå inte är möjlig kan den långsgående muren brytas upp med exempelvis sittgradänger, trappor eller stadsodling så att ytan kan aktiveras och förskönas.
- På gårdsmiljöerna tas dagvatten omhand för fördröjning i regnbäddar innan det släpps ut till ledningsnätet, exempelvis enligt principskiss här intill.
- Ambitionen är att området i och med planens genomförande ska bli grönare, framförallt i form av växtlighet på gårdar och gator men även klätterväxter på fasader eller planteringar på takterrasser eftersträvas. Målet är att grönskan ska göra nytta både som visuell estetisk kvalitet och för att tillgodose ekosystemtjänster.



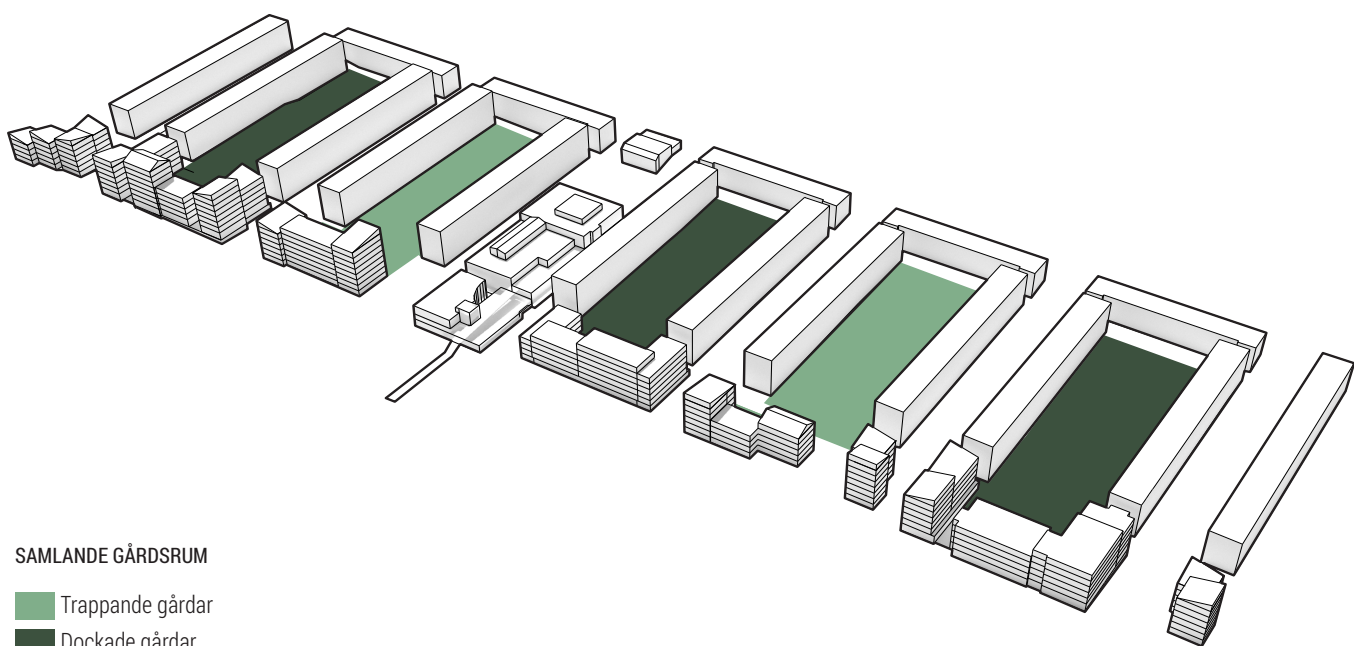
TRAPPA innebär att skapa en terrassering av befintlig gård så att kanten kan användas för vistelse och rörelse.



DOCKA handlar om att brygga över nya gårdsmiljöer i samma nivå som befintliga gårdar så att en storgård, samt ett parkeringsgarage under gården, skapas



Princip för regnbädd på bostadsgårdar



SAMLANDE GÅRDSRUM

- Trappande gårdar
- Dockade gårdar



Gårdarna utvecklas tillsammans med de befintliga i olika teman, som lek, odling, mat eller ekologi. Dagvatten tas omhand och renas i regnbäddar som också blir vackra inslag i trädgården. En del av cykelparkeringarna ges plats utomhus under skärmtak.

GÅRDEN - HÄR MÖTS GRANNARNA!

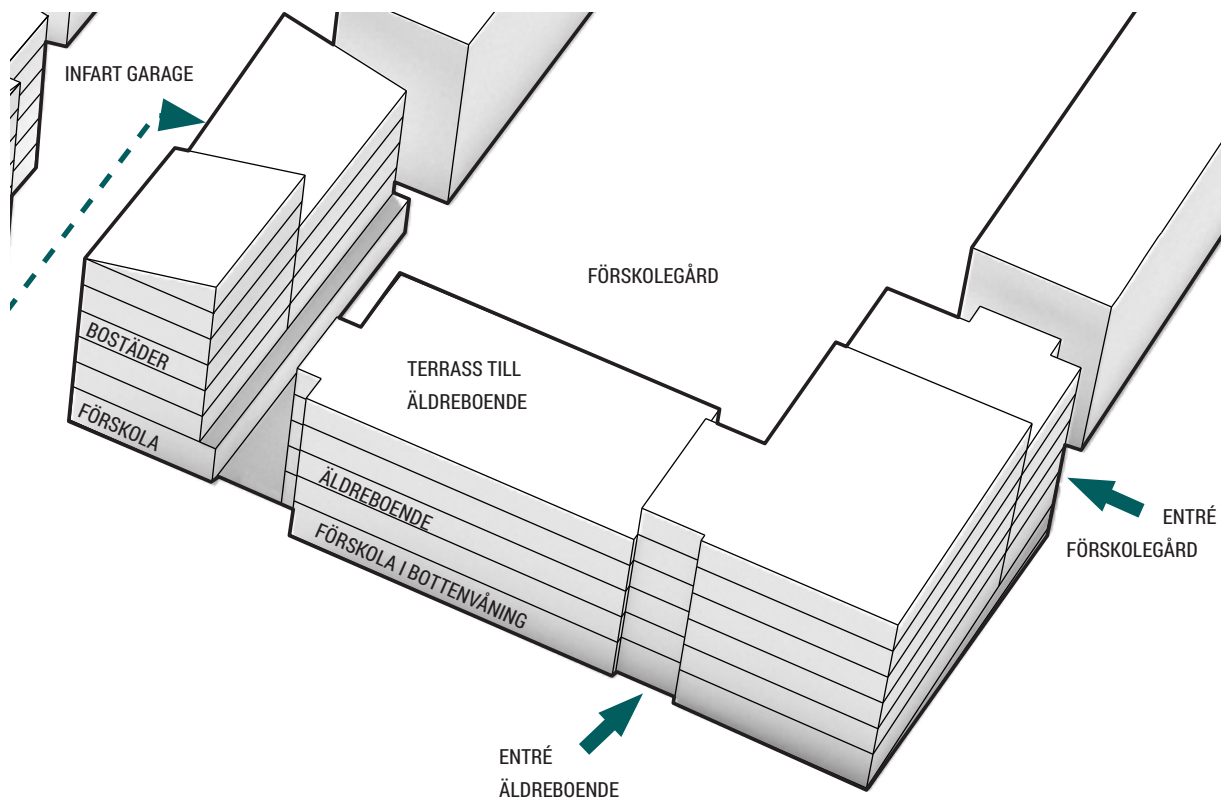


FÖRSKOLEMILJÖ

I kvarter B planeras för en förskola med 6 avdelningar (totalt 120 barn) i bottenvåningen och äldreboende med 8 avdelningar (72 boende) i fyra våningsplan ovanpå förskolan. Med en utomhusyta på 15 kvm per barn beräknas behovet av förskolegård uppgå till ca 1800 kvm. På denna ges plats för lek, barnvagnsförvaring, uteplatser, regnbäddar och grönska. För barnens säkerhet omgärdas gården av staket och via grind mot väster ges trygg access till parkmiljö utan att passera trafikerade vägar.

VÄGLEDNING FÖR GÅRD MED FÖRSKOLA

- Förskolegård gestaltas med barnen i fokus, och med betoning på gröna lekmiljöer.
- Staket kring gården utformas i trä eller i spaljékonstruktion för klättrande växter.
- Befintlig gårdsmiljö rustas upp i samband med ombyggnaden och tillförs bland annat bättre odlingsmöjligheter.





INLAST

ENTRÉ ÄLDREBOENDE

VI

FÖRSKOLA OCH
ÄLDREBOENDE

V

TAKTERRASS TILL
ÄLDREBOENDE

BARVAGNS-
FÖRRÅD

VI

V

FÖRSKOLA OCH
BOSTÄDER

ENTRÉ FÖRSKOLA

ENTRÉ FÖRSKOLA

V

BARVAGNS-
FÖRRÅD

FÖRSKOLEGÅRD
1800 KVM

PICKNICK

VATTENLEK

LEKSLÄNT

NYA ODLINGSBÄDDAR
PÅ BEFINTLIG GÅRD

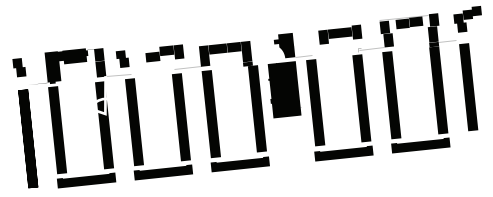
0 5 10 20

SKALA 1:500

GESTALTNINGSPROGRAM FISKSAÄTRA ENTRÉ

FÖRSKOLEMILJÖ - GAMLA OCH UNGA MÖTS



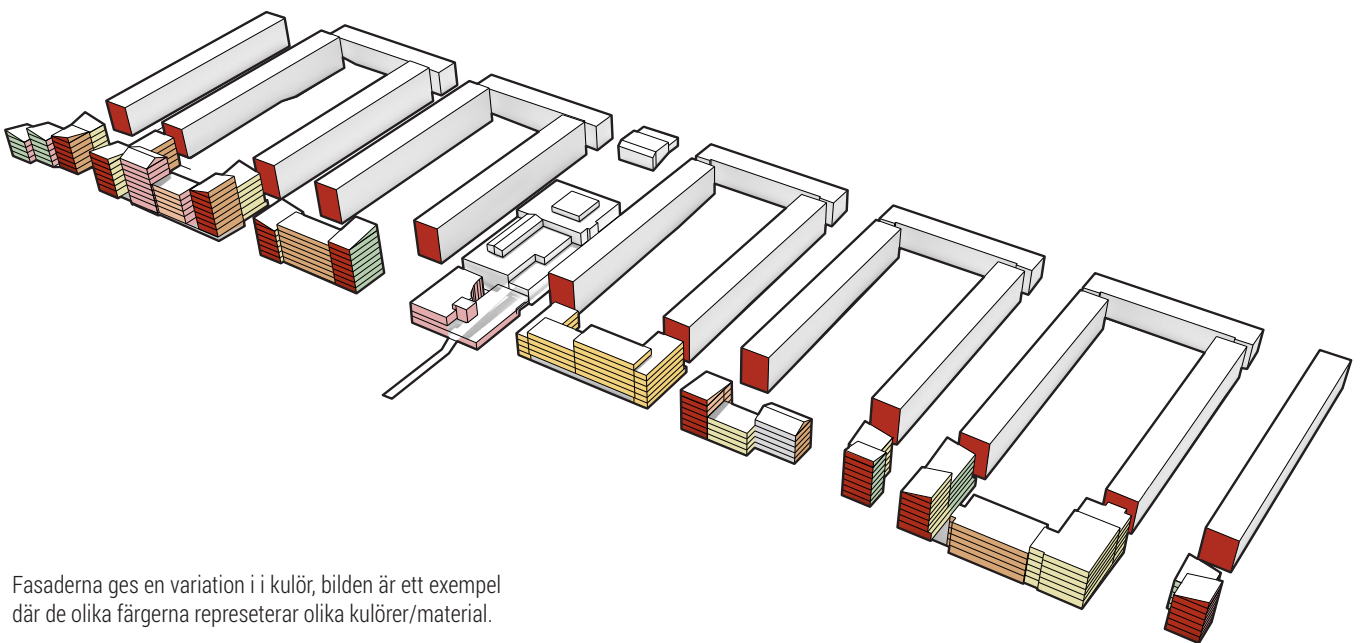


3.3 BYGGNADER OCH ARKITEKTUR

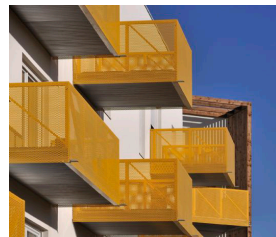
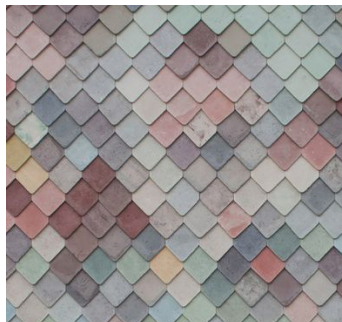
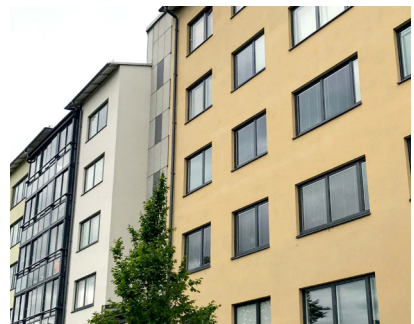
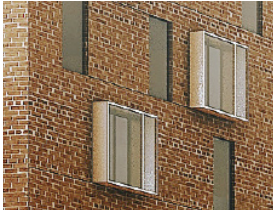
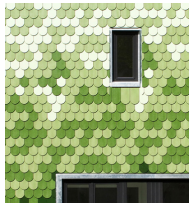
Den nya bebyggelsen ges ett tydligt arkitektoniskt uttryck som tar sin utgångspunkt i de befintliga byggnaderna men samtidigt på ett rättframt sätt bidrar med ett nutida tillägg.

En koppling till befintlig bebyggelse och omgivning är viktig, tillsammans med fasader, fönstersättningar och entréer som samspelar med det publika rummet och möjliggör god kontakt och flöden mellan gårdar och gatumiljöer.

I detta kapitel ges inspiration och vägledning för gestaltning av fasader och arkitektoniska detaljer.



Fasaderna ges en variation i i kulör, bilden är ett exempel där de olika färgerna representerar olika kulörer/material.



PRINCIPER FÖR FASADGESTALTNING

Bebyggelsen gestaltas med en varierad och levande fasad som införlivar nutida arkitektur och skapar en ny årsring med en koppling till den befintliga bebyggelsen. Fasaderna ges en varm färgskala som smälter in i landskapsbilden.

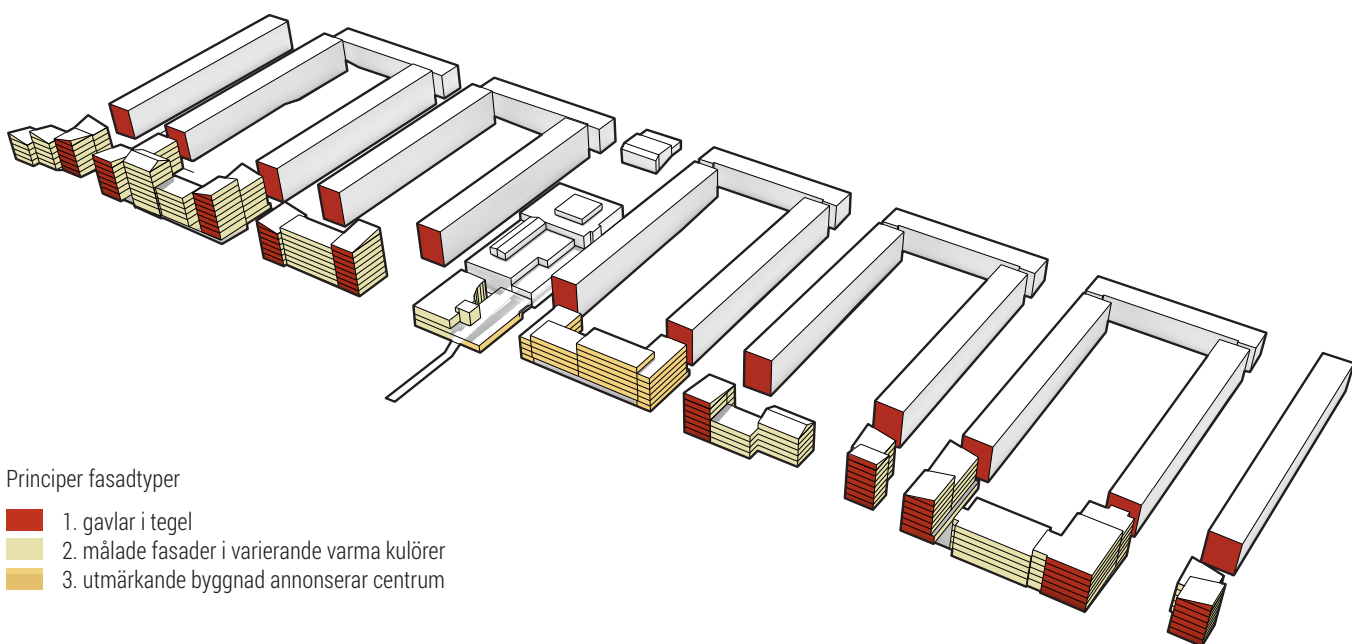
Principen för materialval grundar sig i en idé om byggnadsvolymer med varierade fasader i olika kulörer och material, tillsammans med accentuerade detaljer, här redovisat i ett möjligt exempelkvarter.

Av bullerskäl utförs balkongfronter mot gatan i glas eller annat ljudskärmande material där så krävs. Mot söder och där bullernivåerna är godtagbara väljs istället öppna balkonger med pinnräcken som färgsätts i samklang med befintliga byggnader för att binda ihop området.

I den fortsatta arkitektoniska gestaltningen ska takens utformning studeras vidare med möjlighet till större variation likt exempel som redovisas i ögonhöjdsvyer.

VÄGLEDNING FÖR FASADUTFORMNING

- För att återspegla de befintliga mörka tegelgavlarna eftersträvas en fasad med tydliga gavelmotiv som bryter upp de långsgående fasaderna mot Fisksättravägen. Gavelmotiven utformas i mörkt tegel.
- Fasadpartier mellan gavlarna ger en variation till gatan med inslag av släta målade ytor samt tegel eller andra material i skiftande nyanser. En dämpad färgskala är viktig i riktning mot Lännerstasundet.
- Lackerad plåt eller trädetaljer kan användas för att skapa mönsterverkan och variation.





Kvarteren varieras med hjälp av färger, material och detaljer.

FÄRGSKALA

Här visas en idé om färgpalett att använda som utgångspunkt i fasadgestaltning, där gul/orange och röd är att föredra på fasader vända mot Fisksättravägen.

	GRÅ/GRÖN	GUL/GRÖN	GUL/ORANGE	RÖD
Tegel				
Basfärg				
Accent				

VY FRÅN SUNDET - NY ÅRSRING I FISKSÄTRA



A



4. FÖRDJUPNING

BEFINTLIGA FÖRUTSÄTTNINGAR

Nedan beskrivs några av förutsättningarna och utmaningarna i projektet.

HÖJDSKILLNADER

Området är planerat i olika plan som skapar avskildhet men också barriärer. I den fortsatta planeringen ska nivåerna hanteras på ett medvetet sätt så att kvaliteter kan förstärkas och brister undvikas. Detta kan exempelvis göras genom att arbeta med slänter och terrasser eller genom att bygga över låga partier.

AVRINNING

Befintliga lågpunkter som idag kan hålla vatten vid stora regnmängder kan komma att påverkas av ny bebyggelse, dessa ska hanteras och kompenseras i genomförandet genom fördröjning på gårdar och växtbäddar i gatan.

PARKERING

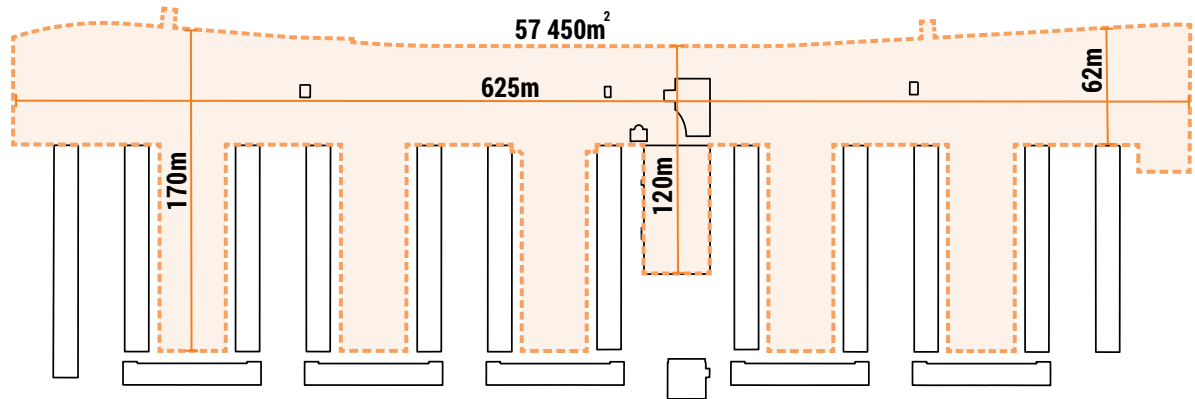
Huvuddelen av planområdet utgörs idag av parkeringsplatser som i dagsläget inte är fullbelagda. När marken tas i anspråk för byggnader hänvisas bilparkering till befintliga garage, kantstensparkeringsplatser och parkeringsgarage under de nya kvarteren. Parkering ska i projektet utformas som en integrerad del av utformningen.

TRAFIK

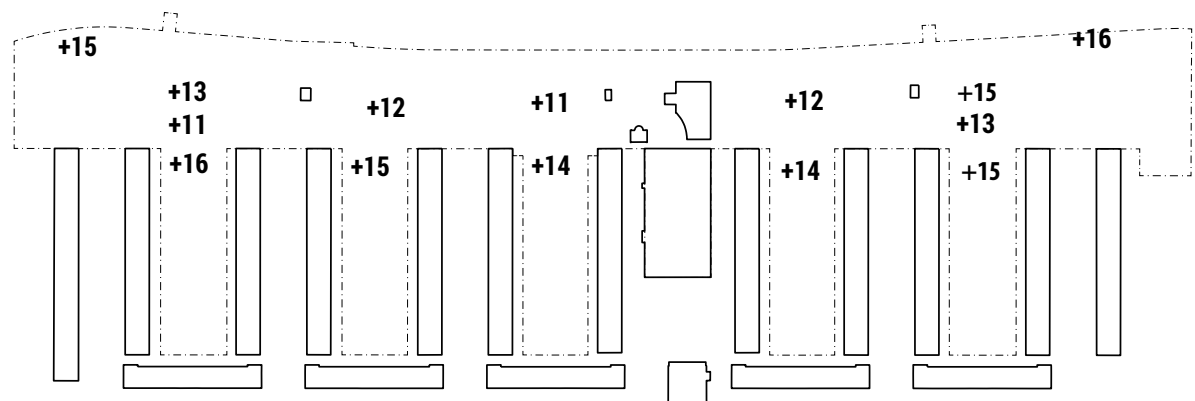
Trafikförsörjningen kommer även fortsättningsvis att ske från Fisksätravägen som utvecklas med ny cykelväg, trottoarer och kantstensparkering. Besökare till centrum ska kunna parkera i nära anslutning till entrén och befintliga garage ska kunna angöras via Fisksätravägen. Målet är att en större andel av transporter sker med tåg och buss tack vare de goda kopplingarna från Fisksätra centrum.

LEDNINGAR

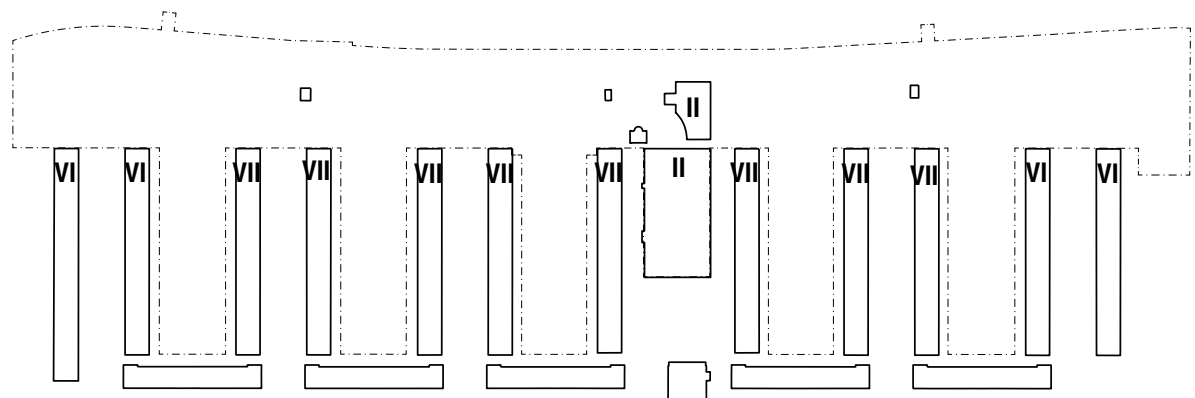
Genom området går omfattande ledningsstråk för vatten, avlopp, fjärrvärme och el med mera. Hänsyn till dessa behöver tas i utformning av alla platser och byggnader inom en buffertzon av 4 meter från ytterkant ledning. Strukturen kommer i delar att anpassas till befintliga ledningar, medan alternativa tekniska lösningar kan komma i fråga på delar av området.



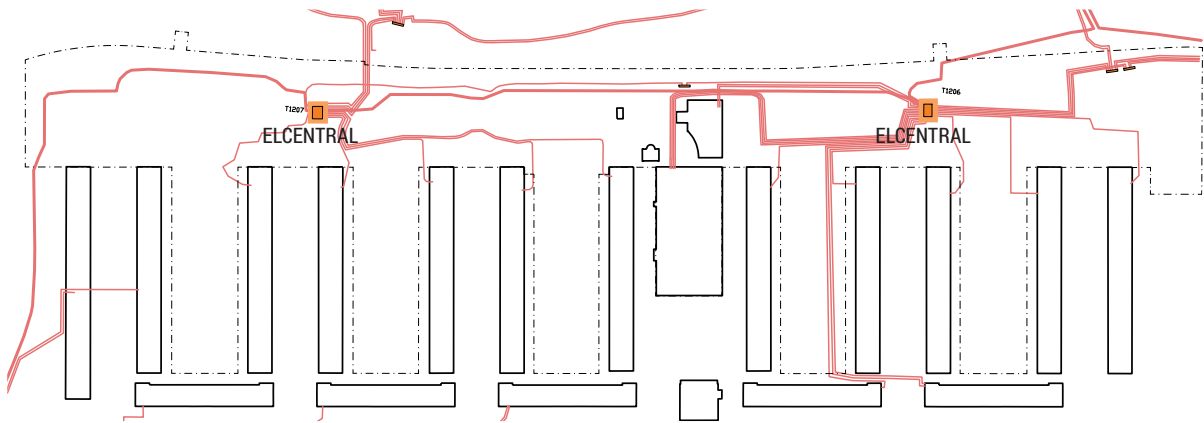
PLANOMRÅDETS DIMENSIONER



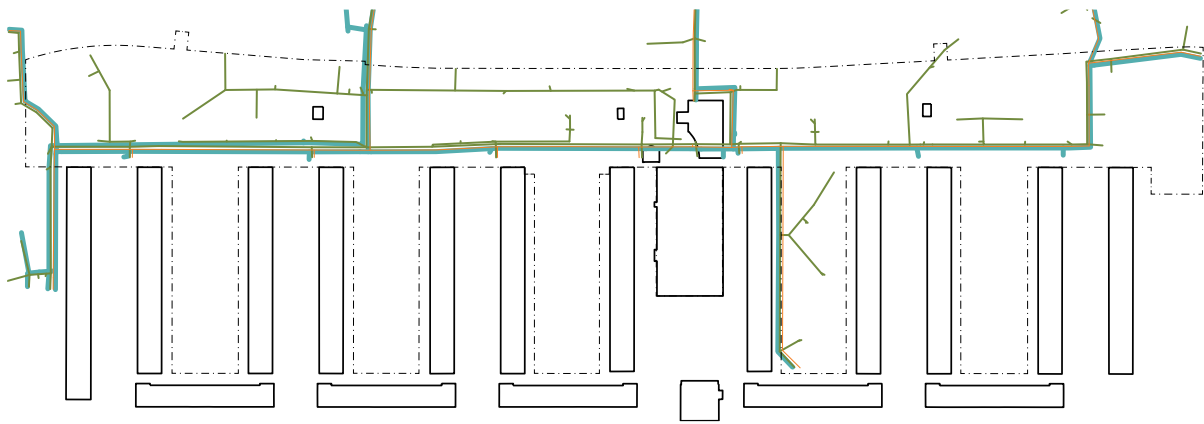
BEFINTLIGA MARKHÖJDER



BEFINTLIGA BYGGNADSHÖJDER

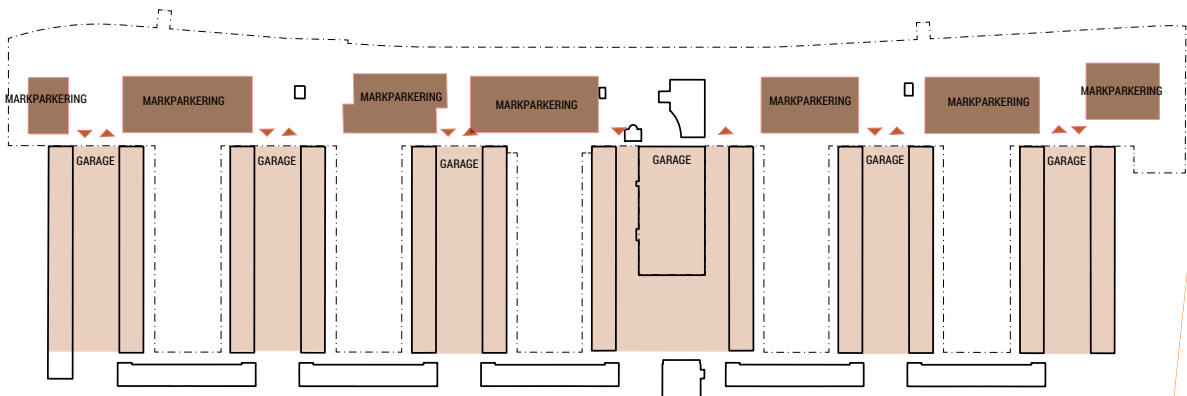


BEFINTLIGA ELLEDNINGAR samt elcentraler, befintligt läge som behöver flyttas

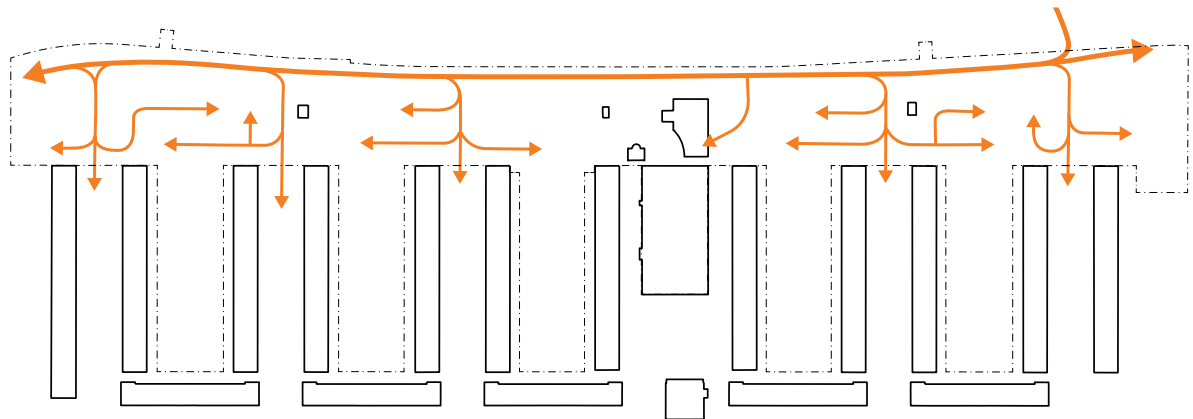


BEFINTLIGA VATTENLEDNINGAR

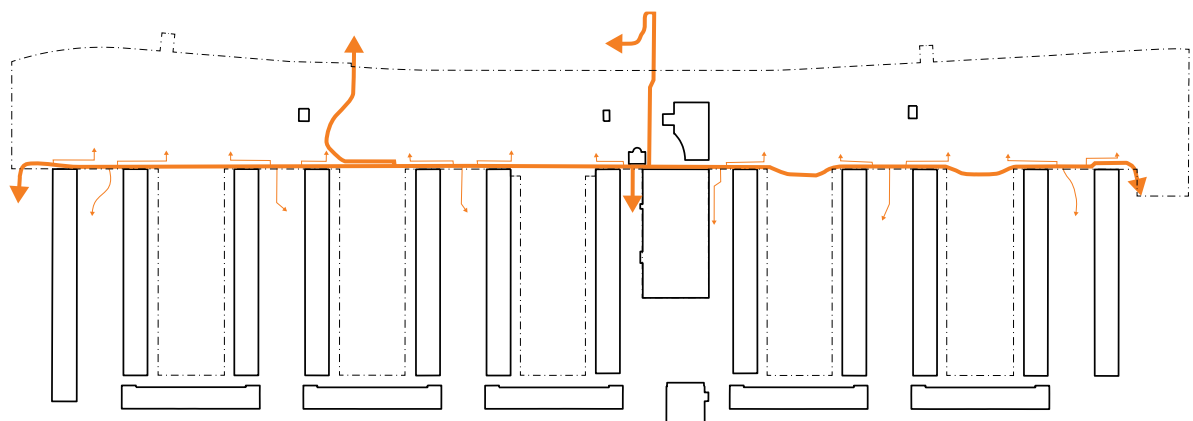
Vatten — Spill — Dagvatten —



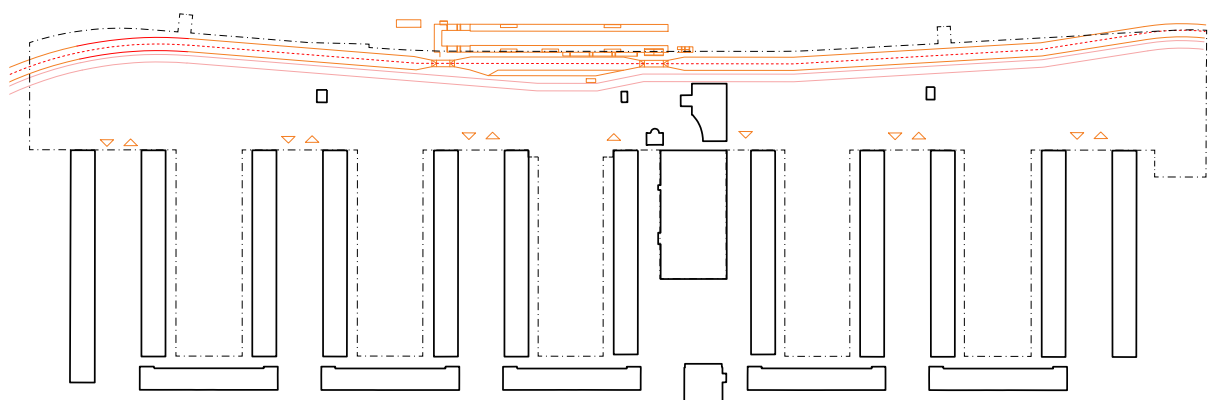
BEFINTLIG MARKPARKERING OCH GARAGE UNDER BYGGNADER



BILTRAFIK rörelser från Fisksättravägen till parkeringsgarage och markparkering

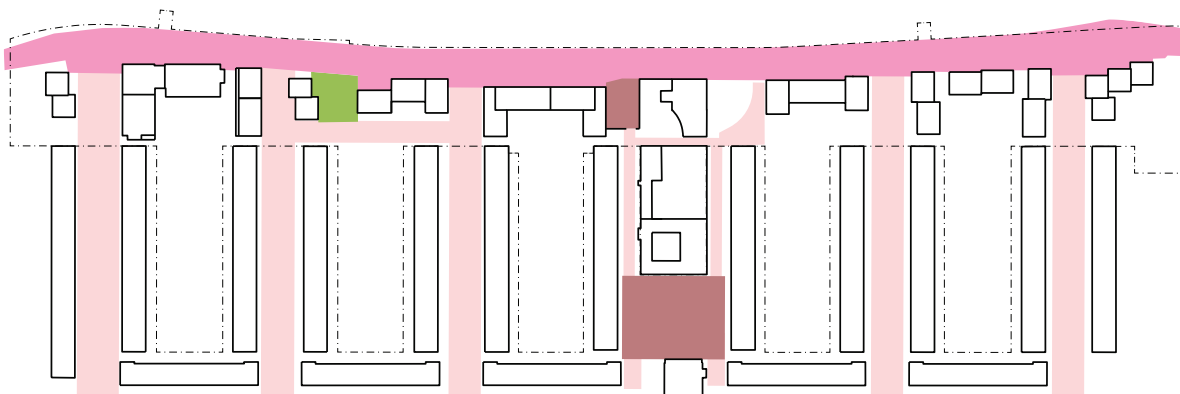


HUVUDGÅNGSTRÅK med huvudsaklig rörelse på den övre nivån längs befintliga gavlar.

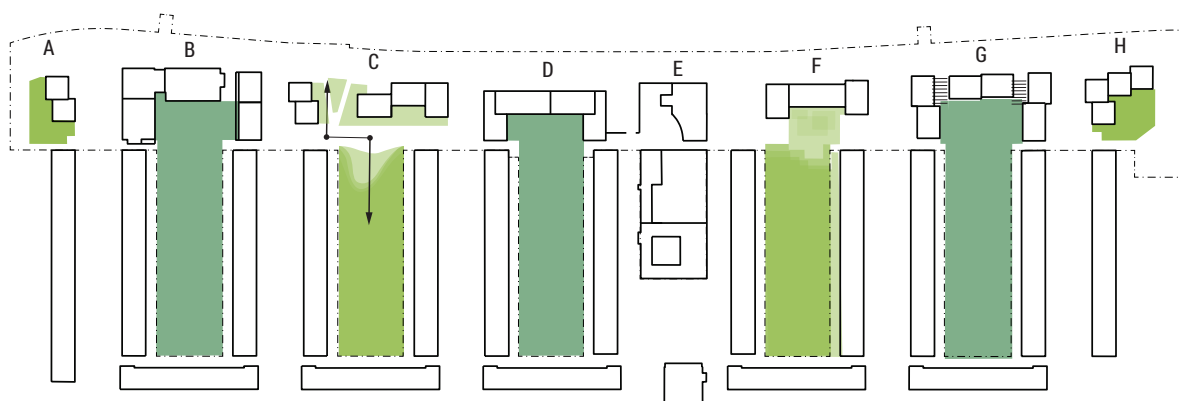


PLANERAD VÄGPROFIL Fisksättravägen samt eventuell framtida perrong för dubbelspår på järnväg (ej planlagd)

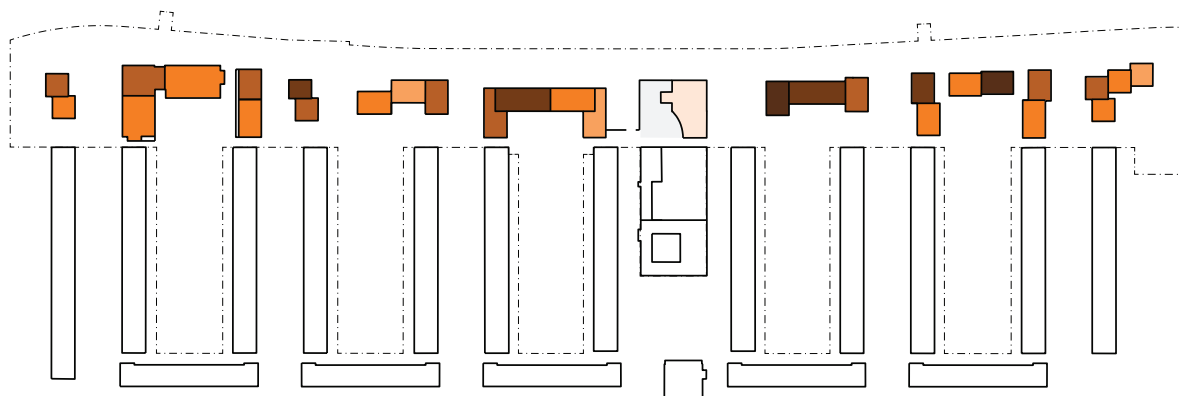
PRINCIPER FÖR FÖRSLAGET



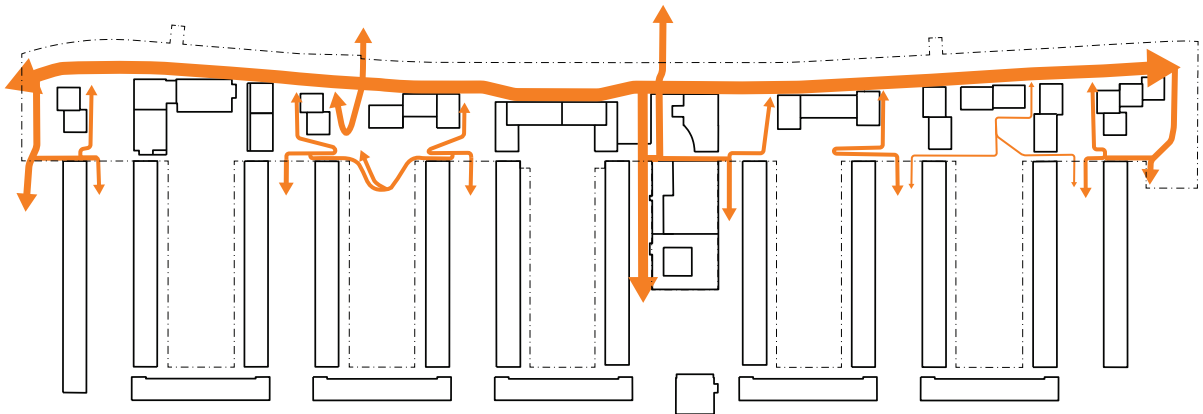
UTVECKLADE GEMENSAMMA PLATSER FISKSÄTRAVÄGEN PARKPASSAGE TORG ENTRÉPASSAGER



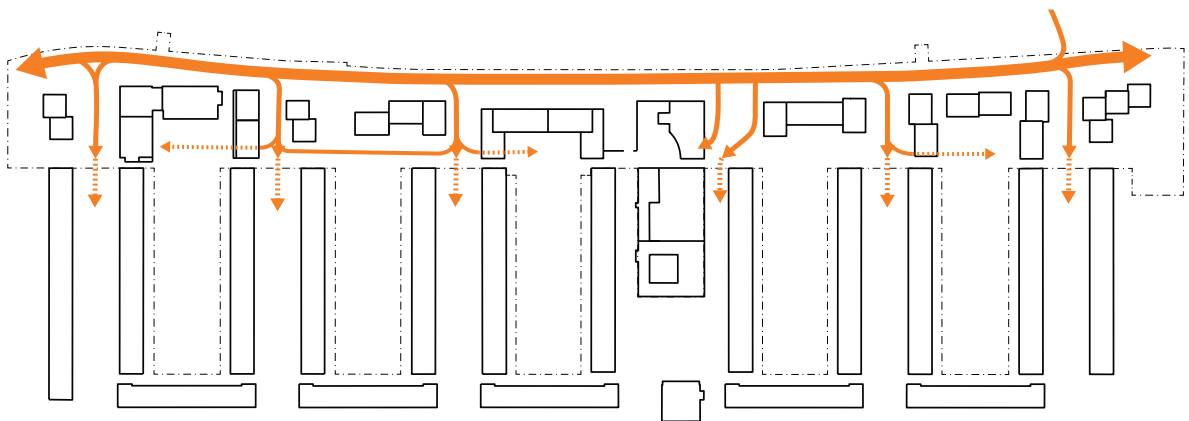
TVÅ PRINCIPER FÖR GÅRDAR DOCKANDE GÅRDAR PÅ BJÄLKLAG TRAPPANDE GÅRDAR / TERRASSERINGAR



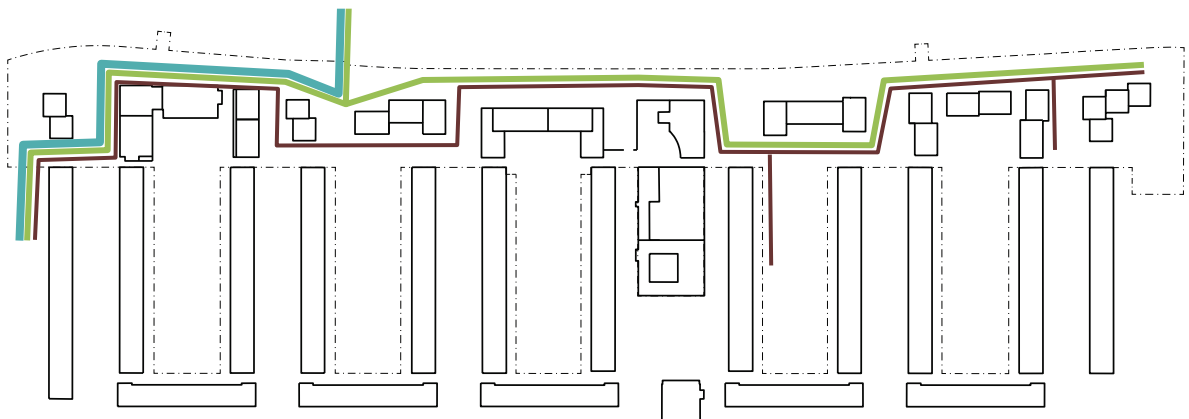
FÖRESLAGEN VARIATION I BYGGNADSHÖJD VIII VII VI V IV II-III I



FRAMTIDA GÅNGSTRÅK OCH TILLGÄNGLIGHET



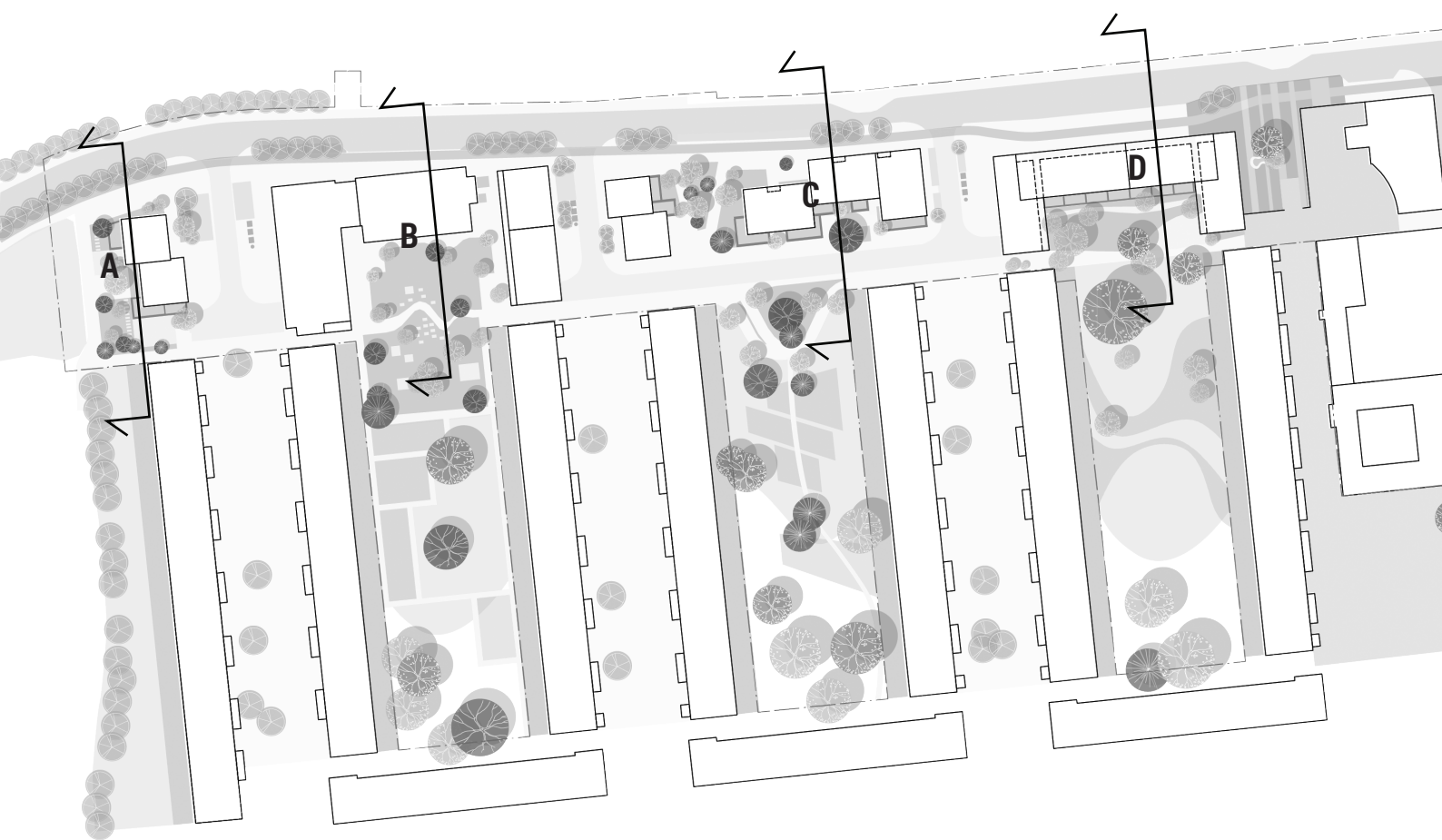
BILTRAFIK ANGÖRING



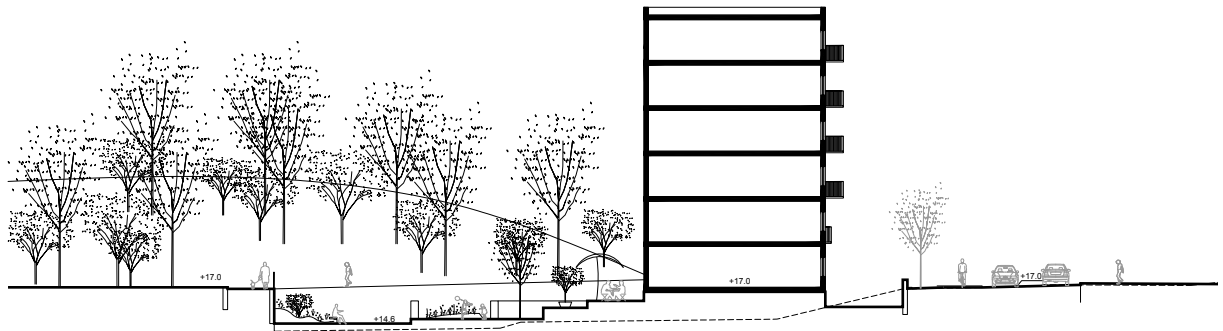
FÖRSLAG TILL PARTIELL LEDNINGSDRAGNING, PRINCIP — Huvudvatten — Dagvatten — Spillvatten

PRINCIPSEKTIONER GÅRDSRUM

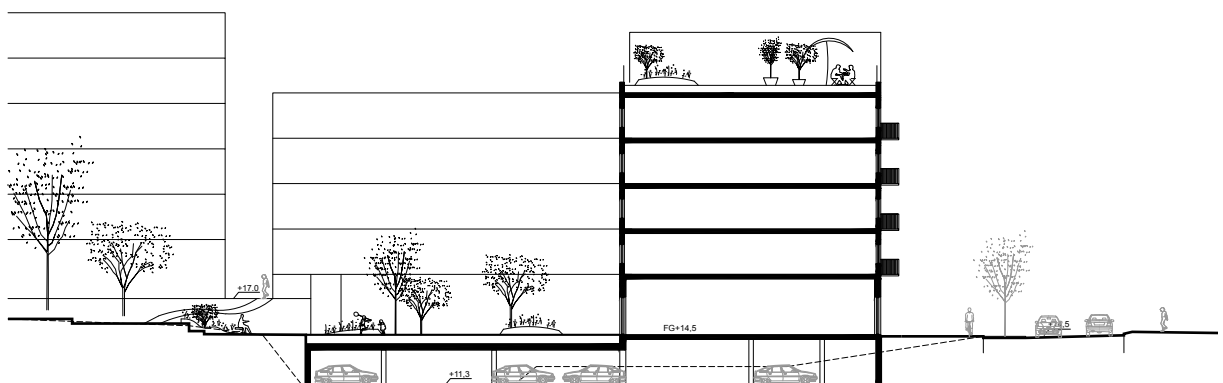
Här ges en översikt över de olika kvarteren i sektion, för att visa principer för garage och kontakten med befintliga gårdsmiljöer. Sektionerna redovisar principiell situation, byggnader ska ses som schematiska.



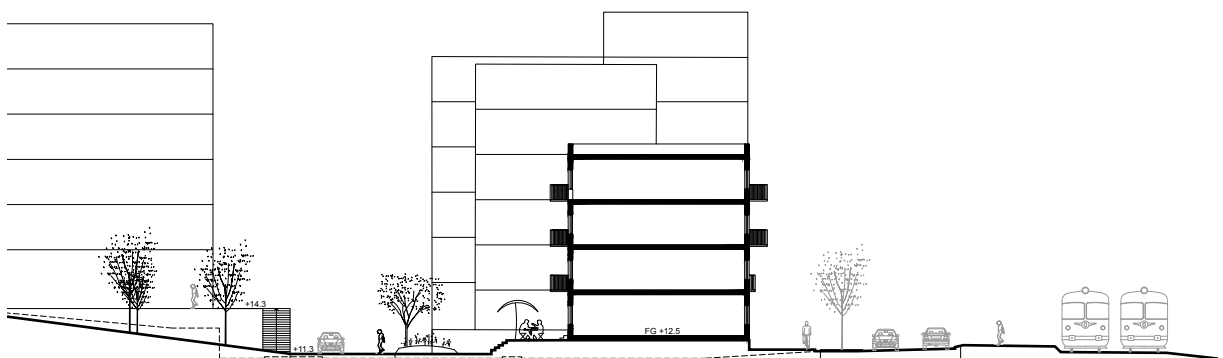
KVARTER A



KVARTER B

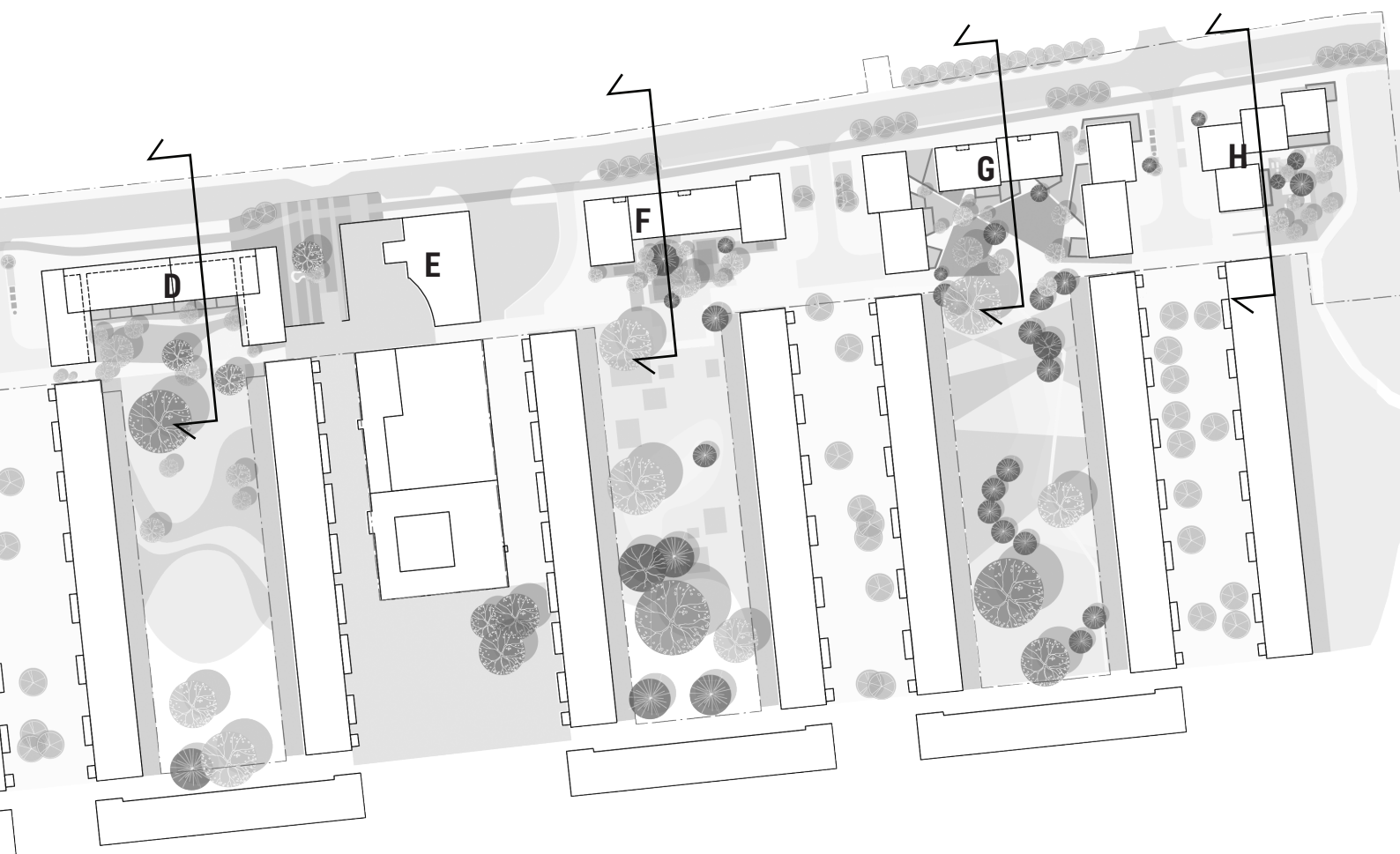


KVARTER C OCH F

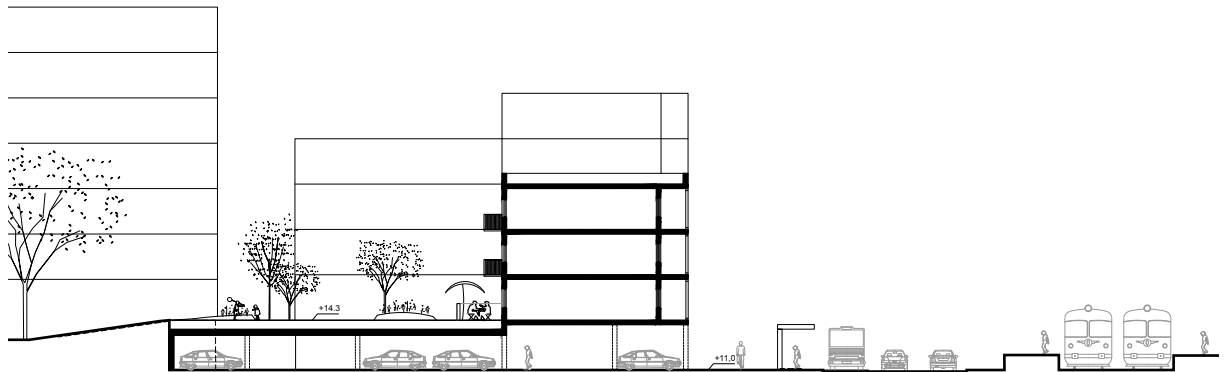


PRINCIPSEKTIONER GÅRDSRUM

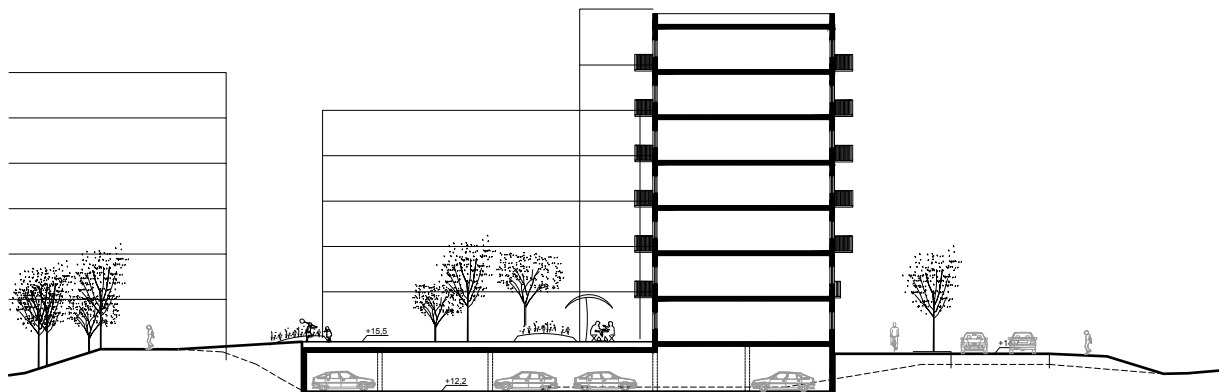
Här ges en översikt över de olika kvarteren i sektion, för att visa principer för garage och kontakten med befintliga gårdsmiljöer. Sektionerna redovisar principiell situation, byggnader ska ses som schematiska.



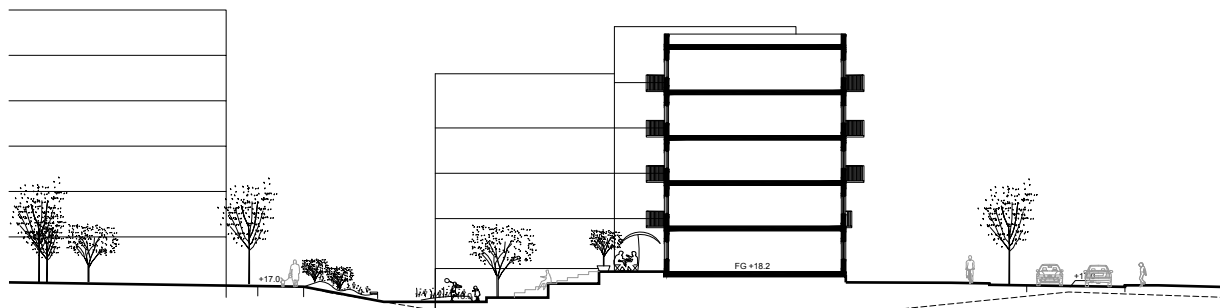
KVARTER D



KVARTER G









KVARTER H





PARKERINGSÖVERSIKT

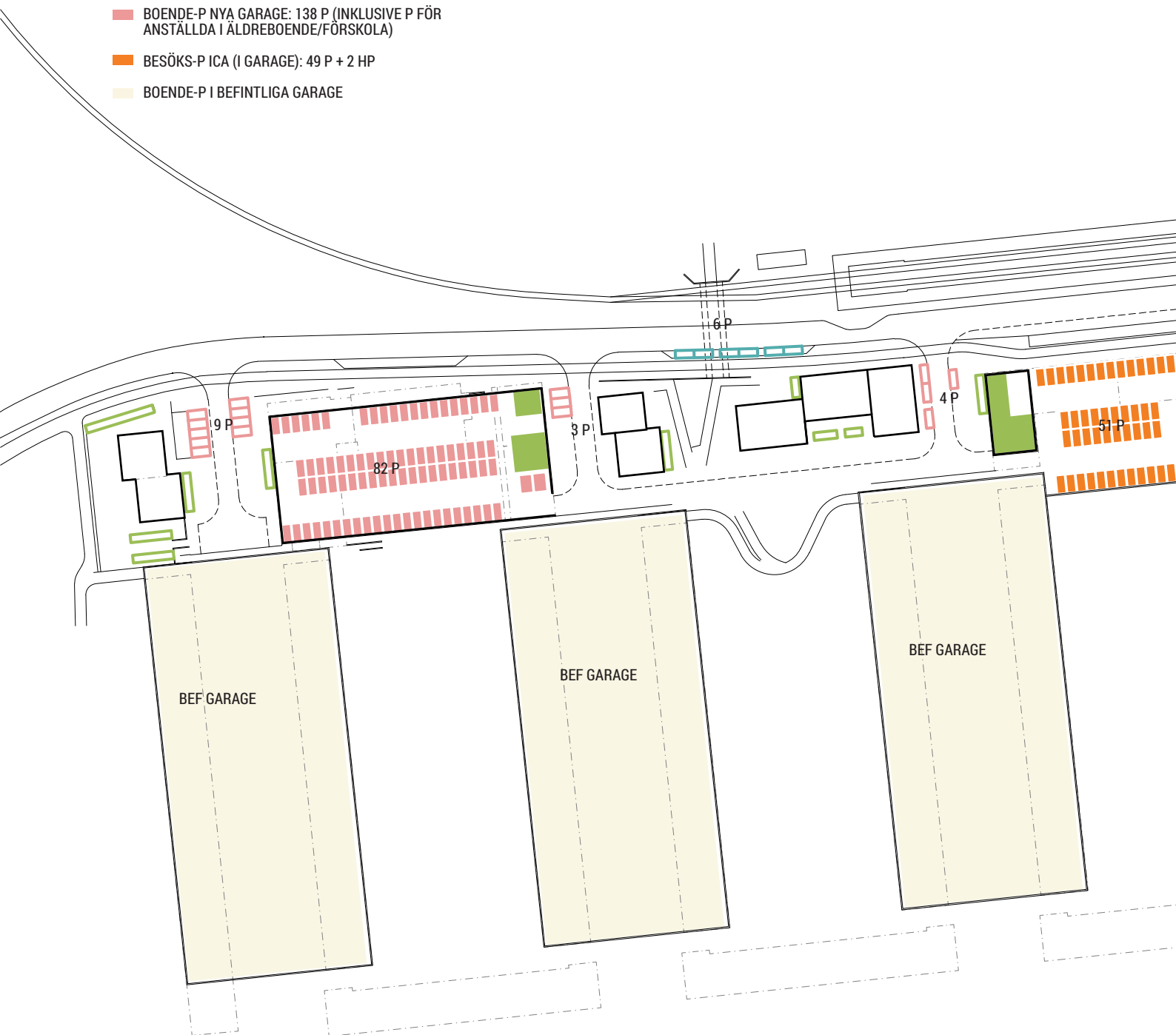
Här ges en översikt över parkeringsplatser på allmän platsmark respektive kvartersmark inom planområdet.

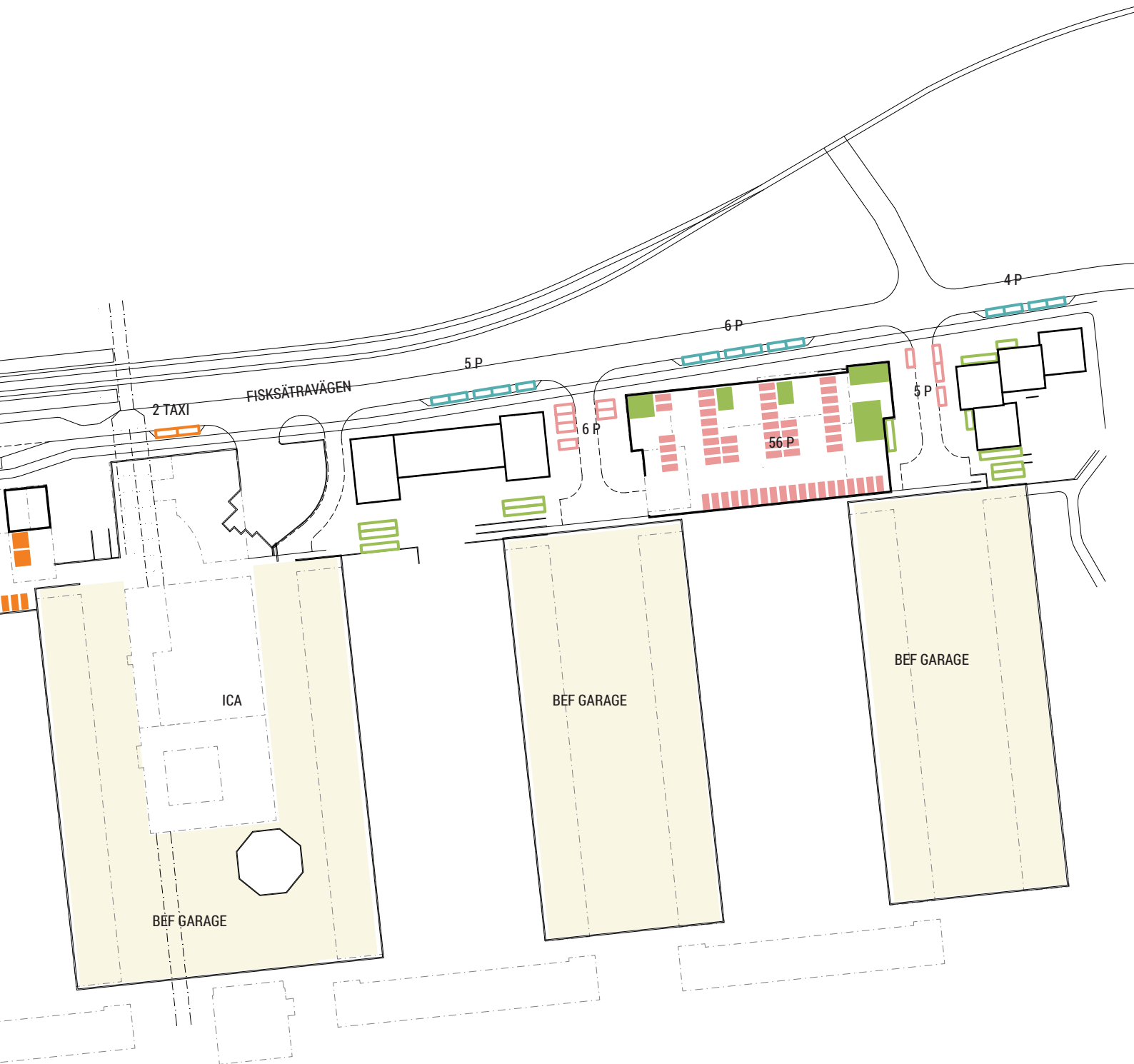
BILPARKERING

-  KANTSTENSPARKERING ALLMÄN PLATS GATA: 21 P
-  TAXI-ANGÖRING ALLMÄN PLATS GATA: 2 P
-  KANTSTENSPARKERING INOM KVARTERSMARK: 26 P
-  BOENDE-P NYA GARAGE: 138 P (INKLUSIVE P FÖR ANSTÄLLDA I ÄLDREBOENDE/FÖRSKOLA)
-  BESÖKS-P ICA (I GARAGE): 49 P + 2 HP
-  BOENDE-P I BEFINTLIGA GARAGE

CYKELPARKERING

-  CYKELFÖRVARING INOMHUS (KONPAKT PARKERING DUBBELSTAPLAD): 630 CP
-  CYKELPARKERING UTOMHUS: 380 CP





PRINCIPER FÖR DAGVATTENHANTERING

Fördröjning av takvatten från husen sker på gårdar medan vatten från hårdgjorda ytor leds till växtbäddar i gatan, där det fördröjs i magasin med skelettjord, se vidare i dagvattenutredning.

- VÄXTBÄDD PÅ ALLMÄN PLATS
- VÄXTBÄDD PÅ ANGÖRINGSGATA
- REGNBÄDD PÅ GÅRD
- AVRINNINGSDIREKTION
- ANSLUTNING TILL LEDNINGSNÄT





SAMMANFATTNING INSPIRATIONSBLIDER





