

GESTALTNINGSPROGRAM

ANTAGANDE
NORMALT PLANFÖRFARANDE



Gestaltningens status

Gestaltningens program är ett beslutsdokument som tillhör planbestämmelserna för detaljplanen. Detaljplanen reglerar markanvändning, kvartersstruktur och exploatering. Gestaltningens program reglerar principer för den yttre miljöns utformning i området. Detaljplan och gestaltningens program utgör underlag för bygglovprövning, projektering och förvaltning av området.

Den moderna kvartersstaden

Den nya bebyggelsen ska ges ett varierande formspråk, men med koppling till den bebyggelse som finns i centrala Ekerö. Gatustrukturen är traditionell kvartersstruktur, med kvarter som öppnar sig mot vattnet.



Situationsplan

Gatugestaltning

Gatuytor ska i huvudsak utgöras av asfalterade körytor, trottoarer med betongplattor och kantsten i granit, som kompletteras med annan typ av beläggning på torgytor. Utformning och materialval görs med hänsyn till människor med nedsatt syn och de med behov av att framföra rullatorer och barnvagnar. Sittmöjligheter ska finnas i lämpliga lägen och kantstenar ska sänkas i alla korsningspunkter för att skapa en god tillgänglighet.

Cykelbana ska finnas längs Tegelbruksvägens nord-sydliga del. Denna markeras genom att beläggningen skiftar till asfalt och ges en ram av gatsten, dels för att anpassa beläggning till funktion och dels för att skapa en bestående tydlighet i avgränsningen mellan ytor för fotgängare och cyklister. Träd ska planteras med jämna intervall i enlighet med illustrationsplanen.



Tegelbruksvägen med busshållplats.



Trottoar med gång- och cykelväg (Surbrunnsgatan).



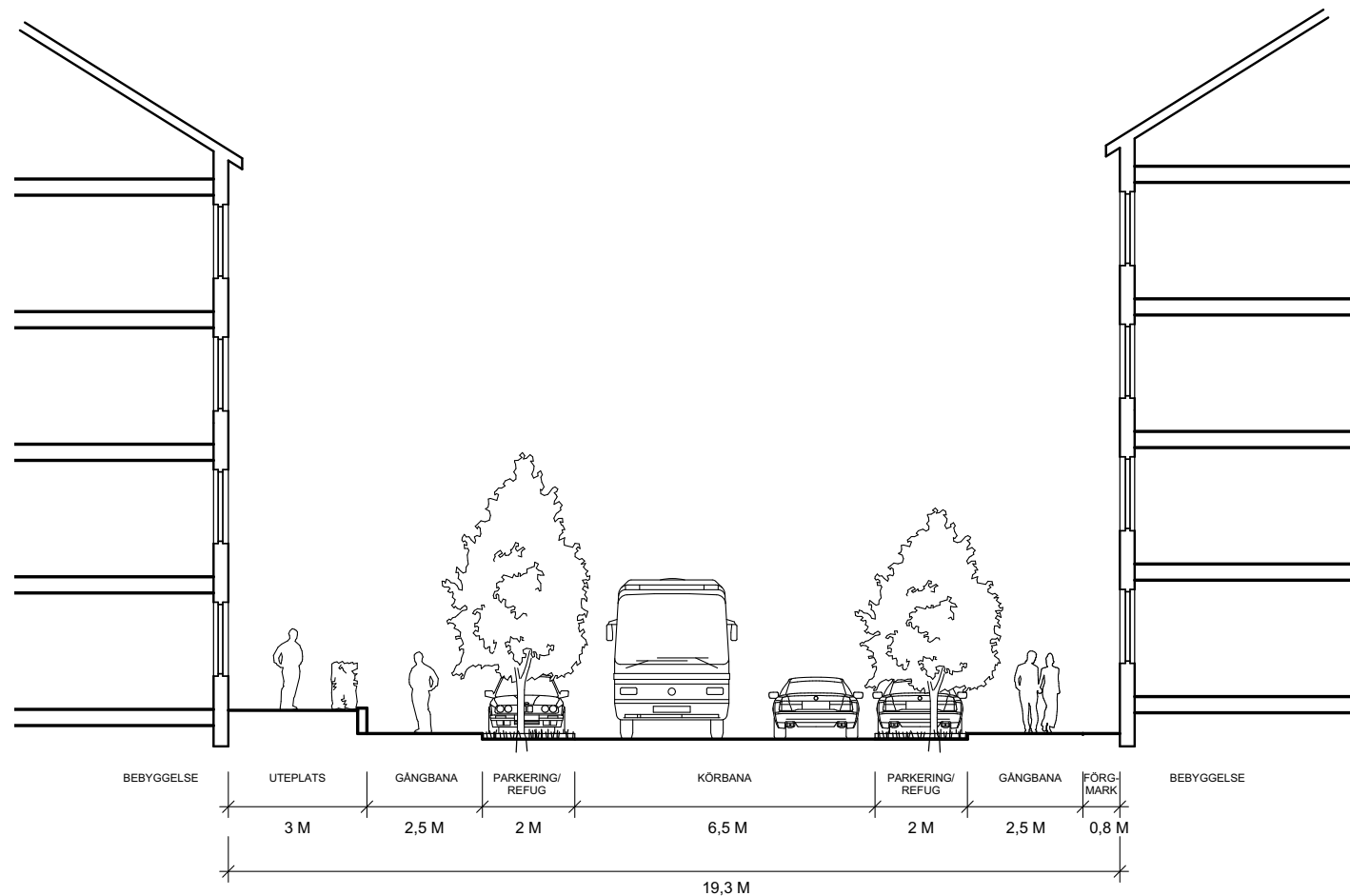
Kantstensparkering med trädplantering (Gustav III Boulevard).

Tegelbruksvägen

Tegelbruksvägen utformas som gata med en fil i vardera riktning, kantstensparkering och trottoarer med betongplattor och kantsten i granit. En busshållplats utformad som ett timglas föreslås strax väster om förskolan. Träd ska planteras mellan parkeringsplatserna längs båda sidor av gatan. Val av träd och plantering av dessa ska ske på ett sådant sätt att en fri höjd om 4 meter uppnås på körbanan.

Bebyggelsen mot gatan föreslås uppföras i form av flerfamiljshus i 4-6 våningar. Nyckelkvalitéer som ska uppnås är ett gaturum med klassiska

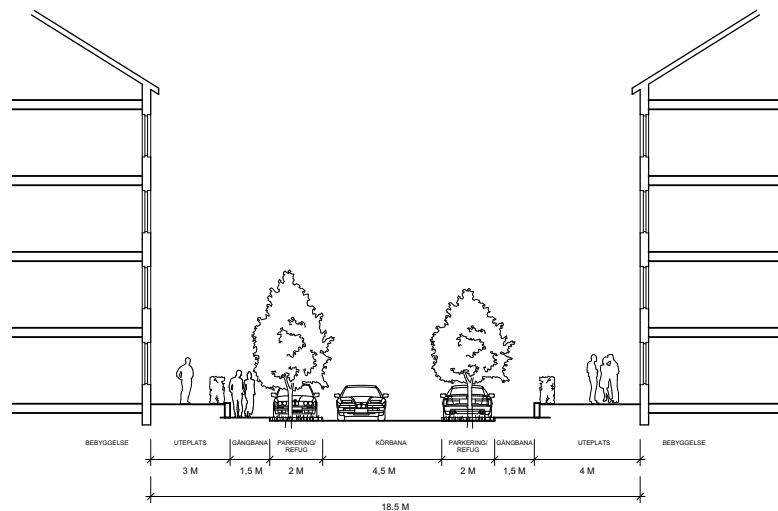
proportioner mellan gatubredd och hushöjd, men med inslag av lägre bebyggelse för att skapa en tydlig variation. De byggnader som har en södervänd fasad mot Tegelbruksvägen ges uteplatser och balkonger mot gatan, medan de byggnader som har en norrvänd fasad mot Tegelbruksvägen placeras med fasad i gatuliv, utan uteplatser och balkonger mot gatan. Murar mot uteplatser ska ges en omsorgsfull utformning och uppföras i tegel eller sten, platsgjutet betong får ej användas.



Sektionsritning över Tegelbruksvägen.

Tvärgator

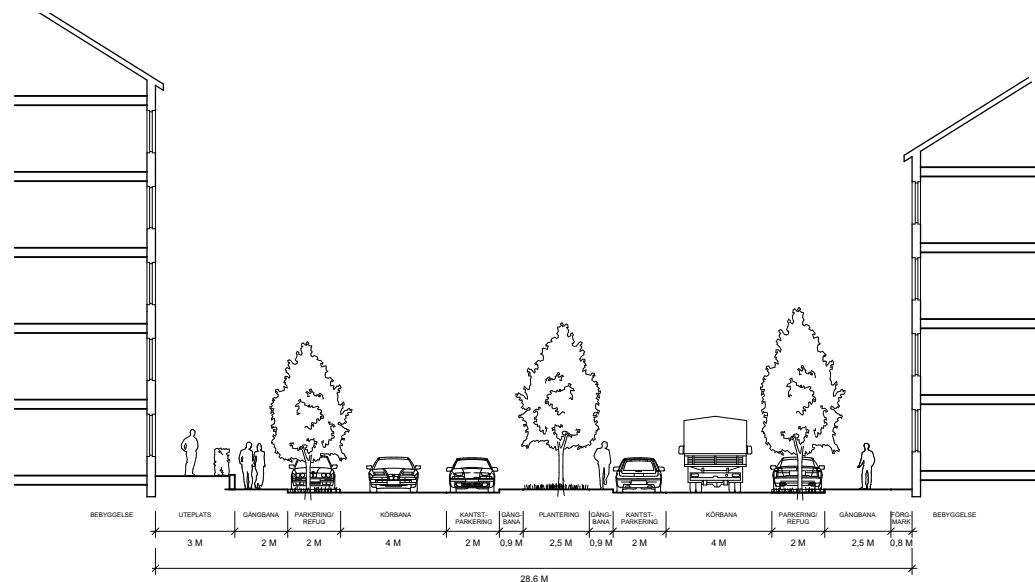
Även tvärgatorna utformas som dubbelriktade gator med kanstensparkering och utformas även dessa med asfalt på väg och betongplattor på trottoar, samt kantsten i granit. Här ges dock husen på båda sidor av tvärgatorna uteplatser mot gata, och i vissa fall balkonger. Husen mot tvärgatorna uppförs i 4-6 våningar. Murar mot uteplatser ska ges en omsorgsfull utformning och uppförs i tegel eller sten, platsgjutet betong får ej användas.



Sektionsritning över tvärgator.

Allégatan

Gatan längst i öster är en större alléväg som slutar vid kanalen. Gatan ska utföras med en enkelriktad gata i vardera riktning med parkering på båda sidor körbanan. I mitten ska en trädrad planteras och gatorna utformas med asfalt på väg och betongplattor på trottoar, samt kantsten i granit. Husen mot allégatan uppförs i 4-6 våningar. Murar mot uteplatser ska ges en omsorgsfull utformning och uppförs antingen med tegel, sten eller betong med panel i tegel eller tegelliknande material.



Sektionsritning över allégatan.

Strandzonen

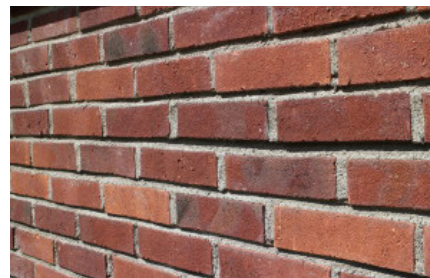
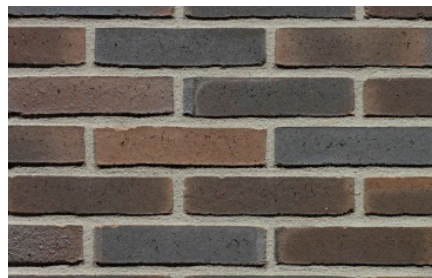
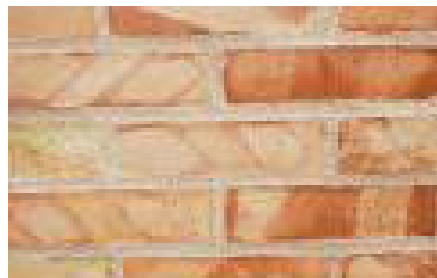
Strandzonen utgörs av en förlängning av den strandpark som finns väster om planområdet. Vassen kommer att sparas till viss del, medan andra delar kommer att muddras för att öka storleken på vattenspegeln. Vissa träd bevaras samtidigt som nya planteras.

En grusad gång- och cykelväg går parallellt med fastighetsgränsen som markeras genom en nivåskillnad mellan kvartersmark och gång- och cykelväg. Denna nivåskillnad ska upptas genom en mur med sittmöjligheter i lämpliga lägen. Muren ska gestaltas med tegel eller liknande material. Sittmöjligheter utformas med trä.



Längs delar av strandpromenaden övergår denna från grusväg till bryggkonstruktion med bryggor i tryckimpregnerat trä. I det centrala parkstråket ska en dagvattendamm anläggas på ett sådant sätt som gör att vattenkontakten "flyter in" i området. I den östra delen anläggs en brygga längsmed strandpromenaden.

Inom området ska en lekplats anläggas.



Exempel på materialval till muren.

Bebyggelsens utformning

Befintlig bebyggelse i närområdet är uppförd främst under 1980-talet och till viss del under 1990-talet och är känt som Erskine-området, efter arkitekten Ralph Erskine. Erskine ville att bebyggelsen skulle hållas samman av en likartad formgivning och materialval, men samtidigt skapa en variation i färg- och höjdsättning.

Lärdomen från det sena 1900-talets stadsbyggande är att de stora fastighetsindelningarna inom kvarteren inte får vara styrande för gestaltningen. Istället måste den arkitektoniska pluralismen utgå ifrån varje trapphusenhet för att skapa en händelse-rik gatumiljö där rytm, variation och individualisering kan utvecklas. En varierad höjdskala där småskaliga fasader



Foton på dagens bebyggelse i Ekerö centrum

blandas med resliga, förstärker ytterligare områdets arkitektoniska vitalitet. För Ekerö strand innebär detta en önskan om att frångå vissa av Erskines idéer, samtidigt som andra principer kopplas an till. Detta genom att variationen ges stort fokus. Flerfamiljshusen ska uppföras i 4-6 våningar och fasader ska brytas upp med varierande, men täta intervall.

Det vattennära läget gör det naturligt att sträva efter att så många lägenheter som möjligt ska få sjöutsikt. Bebyggelsen har därför placerats med gårdar som öppnar sig mot vattnet. Genom husens placering åstadkoms stora, gröna gårdar.



Den tillkommande bebyggelsens utformning och placering

Byggnaderna längs gatorna i området ska utgå från samma typologi medan punkthusen som avslutar området mot öster kan ges en särskild gestaltning. Denna text gäller all bebyggelse som gränsar mot gator (LOKALGATA eller g) inom området. För fasader som inte vetter mot LOKALGATA, g eller PARK, kan vissa avsteg göras. Texten nedan avser byggnaderna längs gatorna. All text under denna rubrik gäller för planbestämmelse f1.



Exempel på varierad höjdsättning och tak med takpannor som avslutas med plåt (Järla sjö, Nacka).

Höjder och takutformning

För att skapa ett harmoniskt intryck ska taklutningen vara sammanhållen inom varje byggnadsetapp. Taken ska uppföras som sadeltak med en lutning på 28-38 grader. Vidare ska taksprång hållas så litet som möjligt för att åstadkomma en stadsmässig gestaltning och får högst vara 40 cm. Vid stora taksprång kan gesims användas för att ta ner intrycket. Tak ska uppföras enhetligt inom området med takpannor som avslutas med plåt.

Vid inredd vind får takterrass, frontespis och takkupor uppföras till högst 50 % av fasadlängden, varav frontespis får uppföras till högst 20 %. Frontespis får uppföras för hiss och trapphus.



Exempel på varierade hushöjder inom samma kvarter (Skogås, Huddinge).

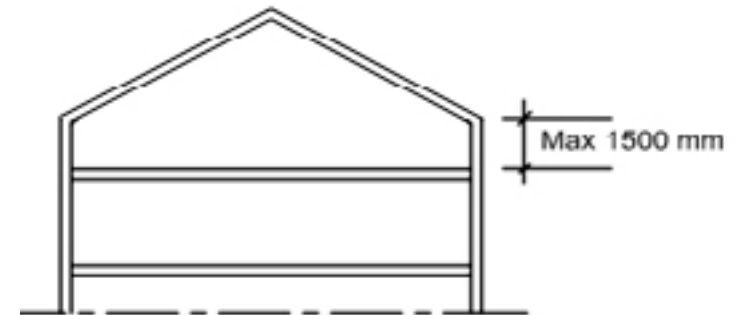
Inom varje trapphus ska variation i takarkitekturen förekomma.

Exempel på variation som avses är:

- Olika höjd på vägg mellan vindsbjälklag och tak (takfotsband).
- Förskjuten takås (tillåts då en takvinkel är densamma som inom kvarteret i övrigt).
- Skapa "vindskaraktär" för del av trapphus, genom exempelvis takkupor.



Modell som illustrerar variation i höjd på takfotsband.



Principsektion takvåning.



Exempel på förskjutning i takfot.



Exempel på byggnad med vindskaraktär och takkupor, samt sockel i tegel.



Exempel på förskjuten takås.

Fasader

För att uppnå en väl avvägd variation i området, ska vid varje trapphus minst tre olika vertikala fasaduttryck användas per fasad mot gata (ej gavlar). Samma typ av förändring av fasaduttryck får inte användas mer än en gång per trapphus, exempelvis är inte tre olika kulörer på en i övrigt likadan fasad godkänt. Samma fasaduttryck får inte avsluta och påbörja två bredvid varandra liggande trapphus så att de på så vis kan uppfattas som sammanhållet. Detta gäller främst för fasader mot gata och park (LOKALGATA, g, PARK). Enhetligare fasader får uppföras mot gårdar. Viss variation bör dock förekomma även mot gård. Inslag av tegel eller liknande stenmaterial som samspelar med murar ska finnas på fasad mot gata och park inom varje utbyggnadsetapp.



Exempel på byggnader med tydligt markerad sockel i tegel.



Exempel där elementskarv inte arbetats in som del av fasaduttryck och exempel där det har arbetats in.

Exempel förändring i fasaduttryck är:

- o Element som läggs omlott.
- o Byte av fasadmaterial (ex från puts till tegel).
- o Livförskjutning.
- o Ut- eller inskjutna hisspartier.
- o Burspråk.
- o Färgförändring (En markant kulörskillnad eller skillnad i svärta ska väljas inom varje trapphus för att färgerna inte ska läsas ihop.).

Fasader mot gata ska i bottenplan ha sockelvåning som avviker mot övriga fasaden. I de fall en hög mur finns krävs ej sockelvåning för aktuell fasad.



Fönstersättning

Utformningen av fönster ska bidra till att skapa ett vertikalt intryck. Detta kan åstadkommas bland annat genom fönster som är högre än de är breda. Viktigast är dock att fönstersättningen förstärker och differentierar de olika vertikala fasaduttrycken som regleras genom texten ovan. Horisontella fönsterband som motverkar ett vertikalt uttryck får ej användas.



Exempel på byggnader där fönsterutformning och fönstersättning bidrar till ett vertikalt fasadintryck.

Färgsättning

För samtliga bostadsfasader gäller att färgsättningen i området ska utgå från färger med röda toner eller jordtoner med inslag av vitt och svart. Komplementfärger om högst 15 % per fasad får förekomma.



Exempel på horisontell fönstersättning som motverkar ett vertikalt fasadintryck.

Balkonger

Balkonger ska placeras i huvudsak mot gård, men kan, förutom längs Tegelbruksvägens öst-västra sträckning, i bästa solläge placeras mot gata.

Balkonger uppförs med räcken i stål/aluminium eller räcken med glasfront.

För balkonger mot gata och park (LOKALGATA, g, PARK) gäller att djupet inte får överstiga 1,5 meter och att räcken ska utformas som smidesräcken eller annan liknande lösning. Markiser får uppföras högst upp i huset.

Inglasning och markiser för balkonger mot gård tillåts. Skärmtak tillåts.

Inga balkonger tillåts på första våningsplanet, däremot tillåts altaner.

Vid balkong får träpaneler på fasad förekomma.

Komplementbyggnader

Komplementbyggnader uppförs med tegelfasad eller målad fasad, där kulören ansluter till moderbyggnaden.

Tak ska utföras i sedum eller annat vegetationsmaterial.



Balkong med träpanel och glasskärmar.



Balkong med smidesräcke.



Exempel på komplementbyggnad med träpanel och sedumtak.

Husplacering

Huvudbyggnader ska uppföras längs en rak parallell linje längs gatan (LOKALGATA, g), med undantag för mindre livförskjutningar. Byggnader placeras så att förgårdsmark ska finnas mellan alla gator och byggnader, förutom där fasader vetter mot norr på Tegelbruksvägen.

Bottenvåning ska vara något upphöjd mot gata för att minska insyn. För att undvika stängda fasader ska samtliga fasader mot gata ha fönster eller uteplats mot gata i bottenvåning. Byggnaderna ska utformas med entréer mot gata, vilka tillåts ta del av förgårdsmarken i anspråk. Lägenhetsförråd, soprum och cykelrum får i mindre omfattning placeras i fasad. Cykelrum kan med fördel glasas mot gatan.



Exempel på mur med smidesräcken och plantering mot gata.

Förgårdsmark och gårdar

Lägre murar om lägst 40 cm och högst 90 cm ska omgärda förgårdsmark med utgångspunkt av den nedan redovisade illustration, med avbrott för entréer, sophantering och cykelparkering. Murar ska uppföras i de lägen som anges i illustrationsplanen som redovisas nedan.

Där gatulutningarna innebär svårigheter att få tillfredställande lösningar, tillåts att murar får en höjd på max 130 cm i kortare delar. Murar ska uppföras i tegel eller liknande stenmaterial och med smidesräcken eller motsvarande.

Gårdar ska utformas med grusade gångar och uteplatser och utformas på ett sådant sätt som innebär att takvatten kan omhändertas lokalt. Gårdar ska även vara utformade på ett sätt som medger lek och ha lättskötta planterings- och busktytor.



Illustration av murarnas läge.



Princip vid gata med lutning 1:20/högsta tillgängliga lutning.



Princip vid gata.



Modell där murar och förgårdsmark illustreras.