

# GESTALTNINGSPROGRAM

ANTAGANDEHANDLING  
UTÖKAT FÖRFARANDE



## Gestaltningens program 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.

## Visionen med Träkvista

Träkvista Torg är en av Ekerös viktiga noder. Ambitionen är att utveckla Träkvista Torg med omgivning till ett levande lokalt centrum med både handel och bostäder. Träkvista får i den nya utformningen en småstadskaraktär, där det nya torget blir områdets självklara mittpunkt med livsmedelshandel och lokaler för mindre butiker och restauranger.

Gaturummen ges stadskaraktär, kantade av lummiga träd. Runt torget byggs bostadslägenheter, vårdcentral och ett vårdboende; ett ökat utbud av boendeformer som gör livet enklare när livssituationer ändras för såväl gamla som unga. Vårdboende avser särskilt boende för äldre.

## Utformning och genomförande

För att möjliggöra utvecklingen av Träkvista flyttas den nuvarande livsmedelsbutiken till den nordöstra delen av planområdet. Jungfrusundsvägen rätas upp så att den möter Ekerövägen i 90 graders vinkel. Mellan vägen och livsmedelsbutiken bildas en fin mötesplats i form av en torgyta i soligt läge med torghandel, café och butiksentréer. Vårdboendet förläggs ovan livsmedelsbutiken och har även det entré mot torget. Vårdboendet görs i tre plan och en indragen våning med en tyst grön avskild trädgård i anslutning till berget och dess växtlighet. På taket anläggs en terrass i högt och soligt läge som komplement till gården. Inlastning till butiken och vårdboendet sker bulleravskärmat och trafiksäkert inom byggnaden och har sin infart från Ekerövägen.



På den västra sidan, där livsmedelsbutiken idag ligger, byggs ett bostadskvarter med en grön tyst gård som vänder sig mot sydväst. Parkeringsgarage inryms under gården. På gården placeras tio stycken radhus i den sydvästra delen och kvarteret trappas ned till en trevånings skala för att få en harmonisk övergång i mötet med befintlig småhusbebyggelse vid Träkvista bygata. I bottenvåningarna mot torget finns lokaler för butiker, kontor och restauranger. I den sydöstra delen av kvarteret inryms en vårdcentral i två plan. Skogsdungen som ligger mellan det nya kvarteret och småhusen i sydväst bevaras och förädlas.

Ekerövägen utformas som stadsgata av småstadskarakter, där föreslagen bebyggelse kantar bägge sidor av vägen. Bostäderna får förgårdsmark som möter gångbanan med en låg mur. Muren blir en tydlig gräns mellan offentligt och privat. Förgårdsmarkerna knyter även an till den omkringliggande bebyggelsens trädgårdar där de boende bidrar till inramningen av det allmänna.

Platsens nya stadsmässiga karaktär och utformning verkar tillsammans med trafikreglering av övergångar för en sänkt hastighet genom området. Kring torget finns hållplatser för buss som gör det lätt att nå bostäder, vård och butiker med kollektivtrafiken.



Illustrationsplan (skala 1:2000 A4)

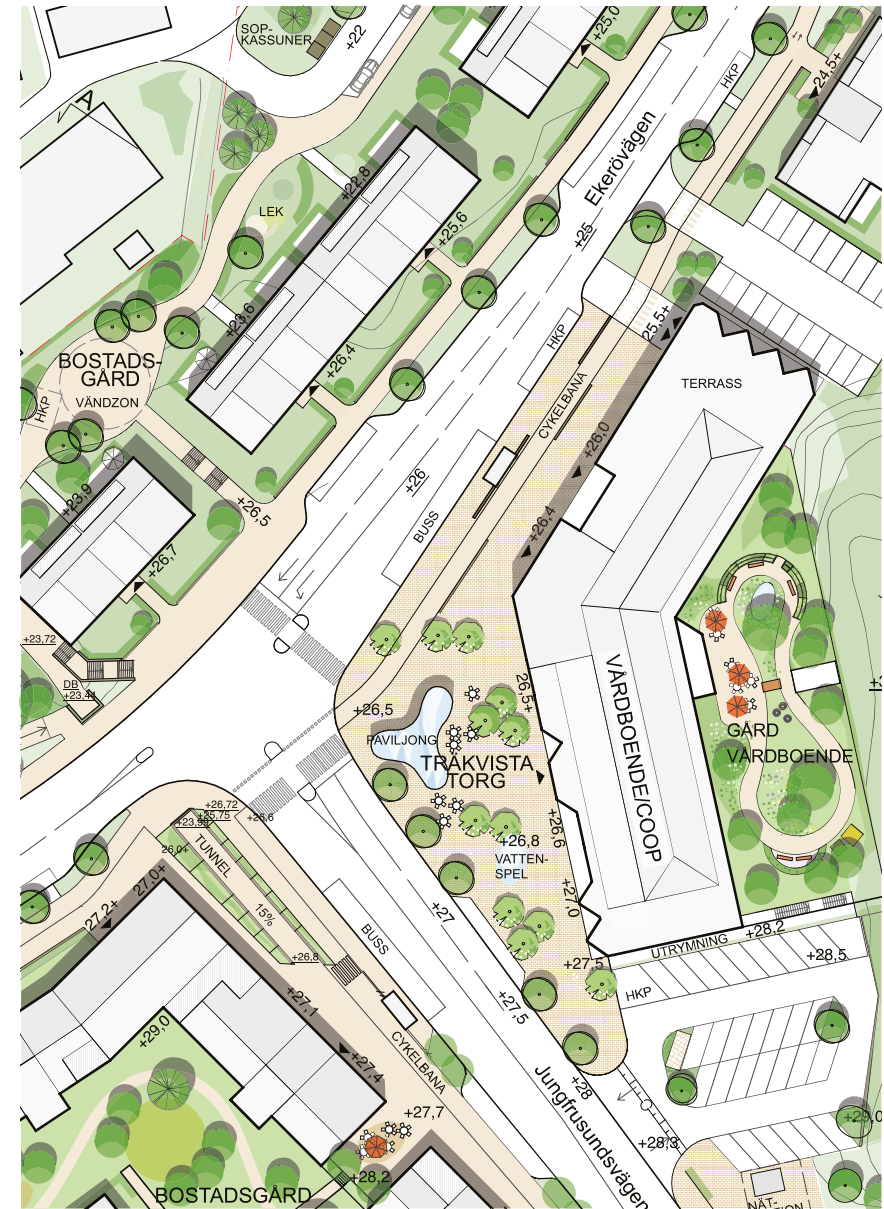
## Allmänna platser

I den nya utformningen av Träkvista planeras flera nya offentliga rum. Torget blir nav och samlingsplats. Här finns handel och busshållplatser, utrymme för lek, marknader och möten. I anslutning till torget och längs Jungfrusundsvägen finns det flera platser för att sitta ner och vila, prata eller äta i lugnare miljö.

### Träkvista Torg

Torget är en naturlig mötesplats för de boende. Ett centrum med handel, serveringar och andra verksamheter. Genom föreslagen placering, programmering och gestaltning stärks upplevelsen av platsens historia - under större delen av 1900-talet fungerade Träkvista by som centralort och naturlig mittpunkt för Ekerö, med samhällsservice och kommers. Torget öppnar sig mot Ekerövägen och Jungfrusundsvägen i väster och har vårdboende och handel i ryggen mot öster. Torget ger både möjlighet till rörelse och vila, och under träden kan man finna skugga varma soliga sommardagar.

I torgets västra del förordas ett café i en uppglasad paviljong som ramar in och definierar torget. Ett vattenspel ger lekvärden och är både behagligt att vara vid och att titta på från paviljongens uteservering. Vid behov kan vattenspelet på torget stängas av så att en större sammanhängande yta skapas där lokala marknader och tillställningar kan hållas.



Torg och mindre platsbildningar i den nya planen  
(skala 1:1000 A4)



Träkvista Torg

## Bostadsbebyggelsens utformning

Kring Träkvista dominerar idag småhusbebyggelse i form av friliggande villor, kedjehus och radhus. Bebyggelsen är småskalig och varierande. I stora delar är färgskalan varierad och gavlarna vända mot gatan vilket ger variation och karaktär till många av gaturummen.

Den föreslagna bostadsbebyggelsen är gestaltad som ett antal mindre huskroppar av varierad storlek och med ett varierat taklandskap. Huskropparnas variation i skala och fasadmateriell harmoniserar med den kringliggande bebyggelsen.

### Husplacering och entréer

Huvudentréer inom kvartersmark för bostäder ska placeras mot intilliggande allmän gata och vara genomgående från gata till gård. Längs Ekerövägen ska husen vara försedda med en omsorgsfullt gestaltad förgårdsmark. Bostadsbebyggelsen längs Jungfrusundsvägen och Fantholmsvägen ska vara placerad i liv med fastighetsgränsen med undantag för mindre förskjutningar.

Alla entréer ska vara inbjudande, tydliga och knyta an till gaturummet.

### Socklar

Bottenvåningar som inhyser bostäder ska vara något upphöjda för att undvika insyn samtidigt som de inte får ligga så högt att fasaden upplevs slutet. Lämplig höjd från utanförliggande marks lägsta punkt till överkant första bostadsplanets bjälklag är därför 0,7-1,1 meter. I undantagsfall tillåts det placeras högre, dock aldrig högre än 2,0 m.

## Referensbilder



Intilliggande bebyggelse med varierande fasadkulör



Förgårdsmark i stadsmiljö



Entré i stadsmiljö



Ekerövägen från nordöst

### Höjder och takutformning

Bostadsbebyggelsen varierar i höjd från tre till fem våningar. Husen får kompletteras med inredda vindar. Taken får förses med takkupor där inredda vindar förekommer. Takfoten och taklandskapet ska vara uppbrutet och varierande.

Husen norr om Ekerövägen ska teckna sig som tre till fyra våningar mot gata. Minst 30 procent av fasaden ska vara i fyra våningar för att möta skalan på andra sidan Ekerövägen. Mot gården ska husen teckna sig som högst tre våningar i fasad, men får ha vindsvåning med takterrasser integrerade i taket.

### Fasader

För att uppnå en väl avvägd variation och småskalighet i området ska bostadsbebyggelsen gestaltas som mindre volymer. En trapphusenhet bör gestaltas som flera mindre volymer för att bryta ned skalan, dess inre organisation kan då med fördel avspeglas i uppdelningen. Varje volym ska vara helt klädd i ett fasadmateriäl men material och kulör ska tydligt varieras på intilliggande volymer. Bebyggelsen nordväst om Ekerövägen får ha avvikande fasadmateriäl på översta planet.

Längsta kontinuerliga längd som ett och samma fasadmateriäl får förekomma är 13 meter mot ett och samma gaturum.

### Lokaler

Lokaler ska ha en lägsta rumshöjd om 3,2 meter och vara generöst uppglasade mot gaturummet. Bröstning ska vara låg. Entréerna till lokalerna ska även de vara tydliga, inbjudande och knyta an till gaturummet.

### Fönstersättning

För att undvika ett stängt och slutet intryck ska samtliga fasader förses med fönster.

### Färgsättning och fasadmateriäl

Fasaderna ska bestå av varierade materiäl. Färgsättningen ska utgå från en färgskala som stäcker sig från off-white till antracitgrå med undantag av de träfasader som ska förekomma för att få in värme i uttrycket.



Variation och småskalighet genom uppbrutten takfot och fasadmateriäl



Generöst uppglasade lokaler & indragna terrasser



Skalförskjutning med frontespiser



### **Balkonger och takterrasser**

Balkonger ska i huvudsak placeras mot gård men kan, förutom mot Ekerövägen, även förekomma sporadiskt mot gaturummet för att berika gatulivet och skapa variation. Balkonger får glasas in mot gård men inte mot gata, annat än om det krävs för att tillgodose de bullerkrav som gäller för området. Skärmtak ovan balkonger får inte förekomma, däremot markiser.

Mot gata får balkongdjupet inte överstiga 1,5 m. Balkongräcken bör utföras som smidesräcken, i perforerad plåt eller med glasfront.

På första våningsplanet ska uteplatser till lägenheter vara i form av altaner, balkonger tillåts ej. För takterrasser gäller samma krav på utförande av räcken som för balkonger mot gata.

### **Förgårdsmarker och bostadsgårdar**

Längs Ekerövägen ska omsorgsfullt gestaltad förgårdsmark med planteringar anläggas. Förgårdsmarken ska avslutas med en lägre mur.

Bostadskvarterens gemensamma gårdar ska vara gröna, lugna och erbjuda sittplatser och möjlighet till småbarnslek. Kvarteret väster om Jungfrusundsvägen får en solig och lugn gård som vänder sig mot söder och väster.

Bostäderna nordväst om Ekerövägen har en gemensam större gårdsyta i förlängningen av lokalgatan. Gårdsytan erbjuder anslutningsmöjlighet för de boende, passage för allmänheten liksom gröna ytor och möjlighet till lek.

Underbyggda gårdar ska ha ett jorddjup som möjliggör för en varierad vegetation med buskar och mindre träd.

### **Parkering**

För bostadskvarteret i väster inryms parkeringen för de boende i garage under gården.

För de boende i bebyggelsen nordväst om Ekerövägen anordnas parkering dels som markparkering längs den nya lokalgatan och dels genom en parkeringslösning i två nivåer mellan lokalgatan och Ekerövägen. I den sistnämnda parkeringslösningen angörs det undre planet från lokalgatan och det övre från Ekerövägen.

Bostäderna norr om vårdboendet har tillgång till markparkering mellan vårdboendet och bostadshuset.

### **Exempel på fasadmateriäl som knyter an till gestaltungs-konceptet**



Träpanel



Tegel



Bebyggelsen norr om Ekerövägen sedd från gårdssidan

## Gestaltning av ”torghuset”

Vid torget föreslås en större byggnad om fyra våningar och ett indraget terrassplan som kontrasterar med den småskaliga bostadsbebyggelsen och ger torget karaktär. Byggnaden ska upplevas som offentlig och inbjudande, och dess verksamhet ska annonsera sig tydligt mot torget och Ekerövägen. Alla dess sidor ska vara omsorgsfullt gestaltade.

Byggnaden ska inrymma handel och vårdboende. Handelsytorna finns i entréplanet och går in under en upphöjd gård. Vårdboendet disponerar de övre våningarna samt den upphöjda gården.

### Höjd och takutformning

Vårdboendet utformas med ett grönt tak och integrerad takterrass vilken kan nyttjas av de boende som komplement till gården och ge dem sol större del av dagen.

### Fasad och fönstersättning

Materialen i torghusets fasader ska harmoniera med områdets bostadsbebyggelse och ha en uppbruten form för att bryta ned skalan. Alla fasader ska ha fönster och byggnaden ska som helhet kännas öppen och inbjudande.

### Entréplan

Botten-/entréplanet ska vara generöst uppglasat mot torget och Ekerövägen. Bröstningen ska vara låg. Det ska inrymma en större lokal för livs-medelshandel samt entré till vårdboendet. Lokaler ska ha en lägsta rumshöjd om 3,6 meter. Vårdboendet ska vara nåbart direkt från både torget och Ekerövägen, där det också finns en zon längs gatan reserverad för angöring.

### Balkonger och terrasser

Balkonger och terrasser ska vara integrerade i byggnadsvolymen och omsorgsfullt gestaltade.

### Inlastning, angöring och parkering

Angöring för lastbilar och inlastning ska ske inom byggnaden, förslagsvis under den upphöjda gården. Strax söder om byggnaden finns en större markparkering inom kvartersmarken som kan nyttjas av butikernas kunder och besökare till vårdboendet.

## Referensbilder



Vårdboendets gård



Förslag på träfasad



Ekerövågen från sydväst

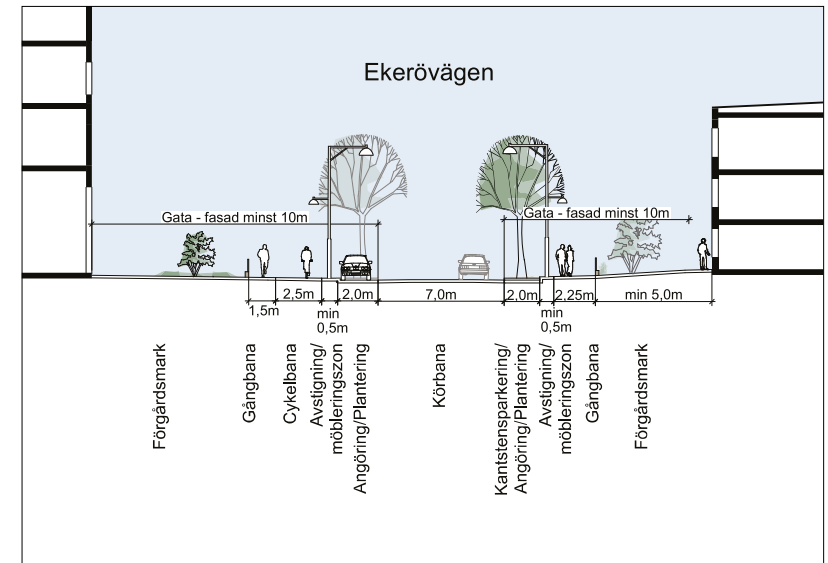
## Gestaltning av gaturum

Jungfrusundsvägen och Ekerövägen, två viktiga kommunikationsstråk i Ekerö kommun, föreslås inom planområdet omgestaltas till stadsgator med trädplantering. I omgestaltningen ingår att förbättra villkoren för de oskyddade trafikanterna. Generösa gång- och cykelstråk föreslås därför längs med gatorna samt överblickbara och noggrant utformade övergångsställen. Träd längs gatorna bidrar till ett bättre lokalt klimat, dämpar buller och mjukar upp gaturummet. Gaturummen ska ses som en förlängning av torget med platser för möten mellan människor.

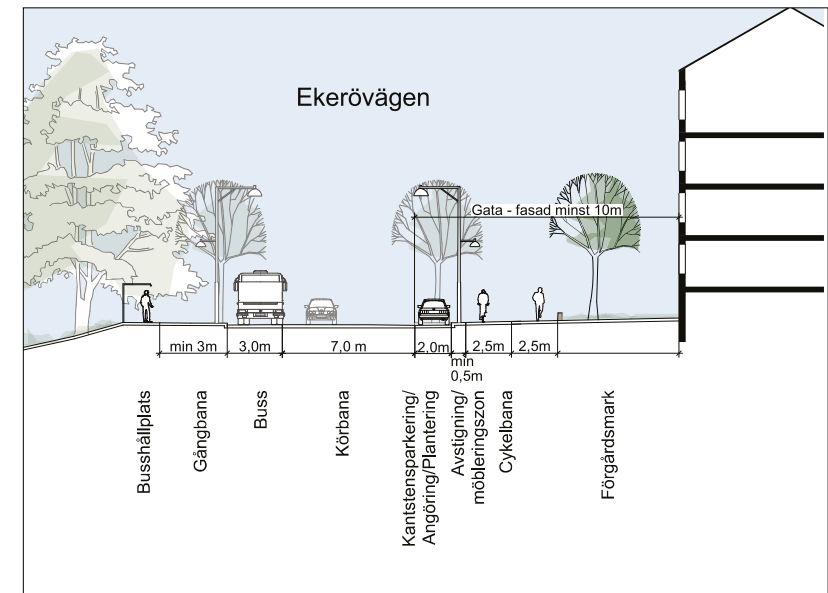
### Ekerövägen

Ekerövägen utformas inom planområdet till en stadsgata med bostadshus på båda sidor. Bostadshusen har förgårdsmark som möter gångbanan med en låg mur som är 40 cm hög. Muren blir en tydlig gräns mellan offentligt och privat, men fungerar också som skydd för bostäderna ur buller- och riskhänseende. Längs gatan finns träd och möjligheter till angöring samt handikapparkering. På den södra sidan finns en gång och cykelväg i linje med kommunens gång och cykelvägsplan.

## Gatusektioner



Gatusektion A - genom Ekeröv. vid bostadsbebyggelsen i nordost



Gatusektion C1 - genom Ekeröv. vid bostadsbebyggelsen i sydväst

### Jungfrusundsvägen

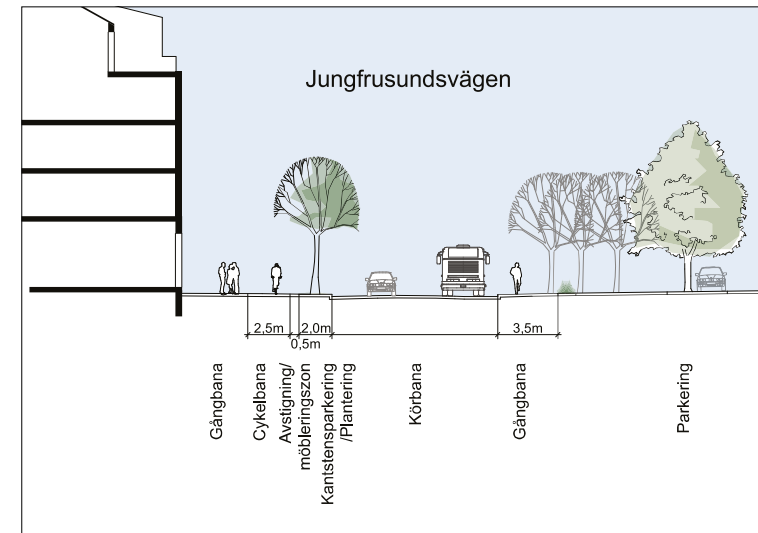
Jungfrusundsvägen är ett väl utnyttjat stråk som är mindre och har mer lokal karaktär än Ekerövägen. Jungfrusundsvägen utformas inom planområdet till en levande stadsgata med bostadshus i väster och ett torg i öster där den möter Ekerövägen. För att bilda torget och skapa ett bättre möte med Ekerövägen rätas Jungfrusundsvägen upp så att den möter Ekerövägen i 90 graders vinkel.

Bussar som trafikerar sträckan får nya hållplatslägen vid torget. Bostadshusen placeras i liv med gaturummet och trottoarer anläggs på bägge sidor om vägen. På den västra sidan finns även en gång och cykelväg som ansluter till kommunens gång och cykelvägsplan.

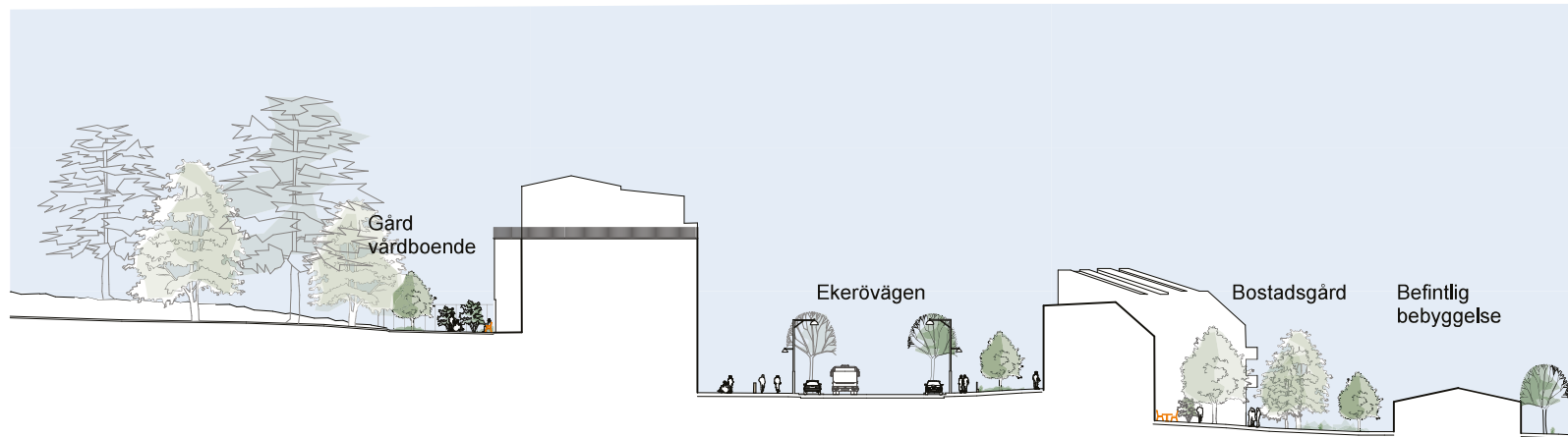
### Fantholmsvägen

Fantholmsvägen utformas som en kvartersgata med lugnare karaktär. Här rör sig boende i området, och passerande trafik som ska ner till bad och båtplatser vid Mälaren. På den norra sidan av vägen anläggs parkering.

### Gatusektioner

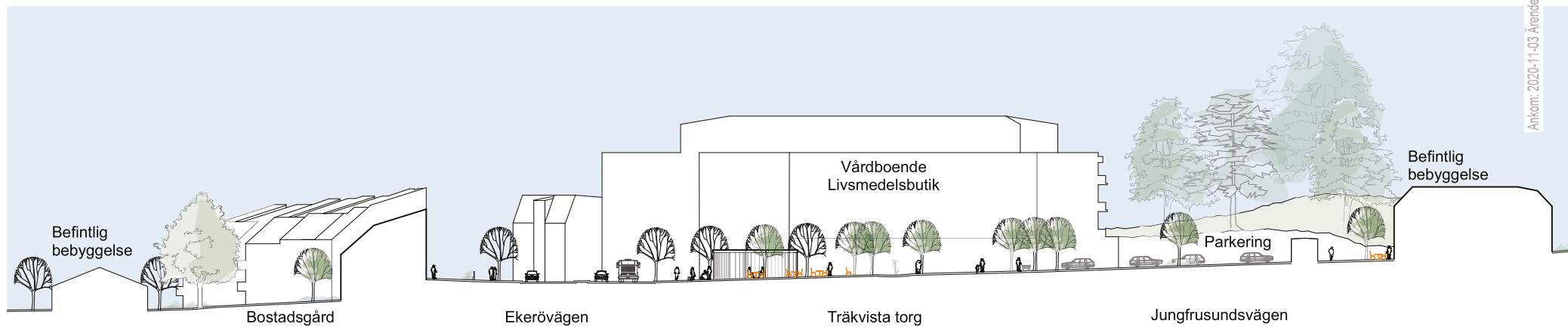


Gatusektion D - genom Jungfrusundsvägen i sydöst



Principsektion genom äldreboendet och bostadsbebyggelsen längs Ekerövägen

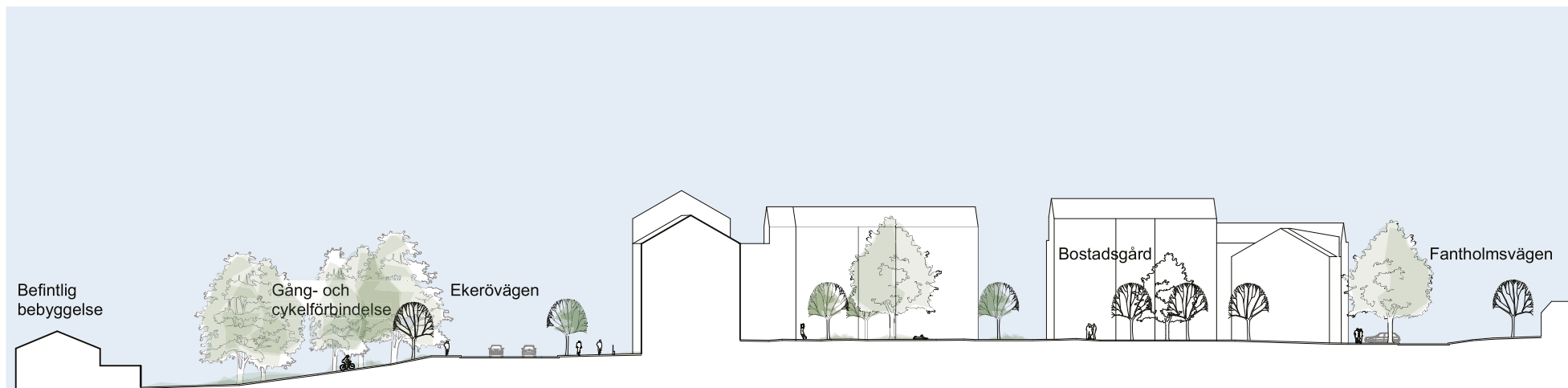
Sektion A-A



Principsektion längs Jungfrusunds vägen, genom torget och bostadsbebyggelsen längs Ekerövägen

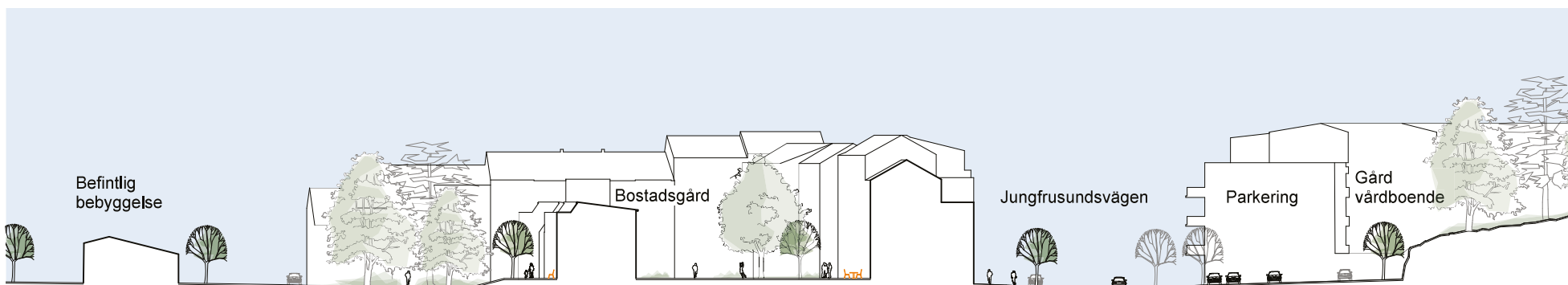
Sektion B-B

Ankom: 2020-11-03, Ärende: PLAN, 1999, 19, Handling: 716724



Principsektion genom bostadskvarteren i sydväst

Sektion C-C

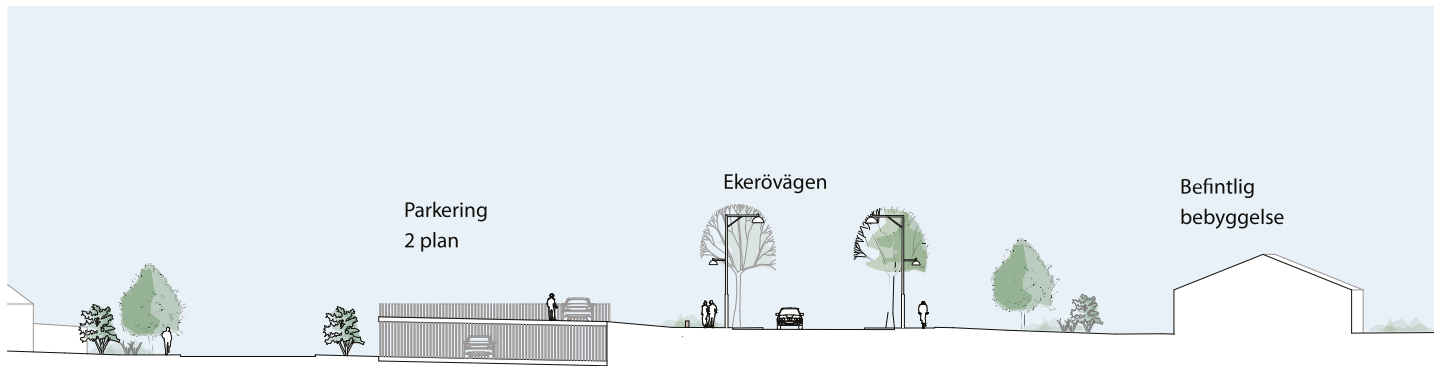


Principsektion genom bostadskvarteret i söder och Jungfrusundsvägen

Sektion D-D

Ankom: 2020-11-03 Ärende: PLAN 1999;19 Handling: 716724





Principsektion genom parkering i två plan

Sektion E-E



Ankom: 2020-11-03 Årende: PLAN 1999.19 Handling: 716724

Jungfrusundsvägen från sydöst



8.00  
Sommarsolståndet - 20 juni



12.00  
Sommarsolståndet - 20 juni



16.00  
Sommarsolståndet - 20 juni



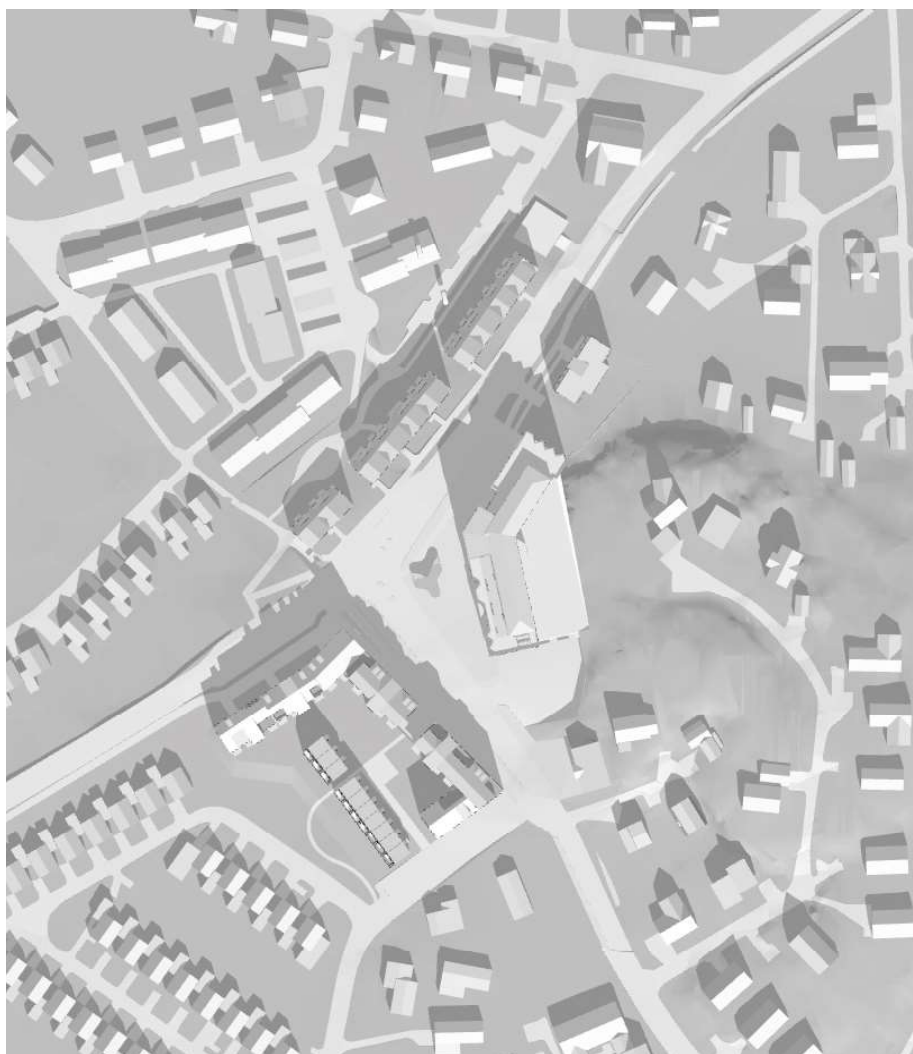
20.00  
Sommarsolståndet - 20 juni



8.00  
Vårdagjämningen - 20 mars



10.00  
Vårdagjämningen - 20 mars



12.00  
Vårdjämnningen - 20 mars



14.00  
Vårdjämnningen - 20 mars



16.00  
Vårdjämnningen - 20 mars



20.00  
Vårdjämnningen - 20 mars



Fågelperspektiv med våningsantal över träkvista sett från nordost