



**EKERÖ
KOMMUN**

Stadsarkitektkontoret

Denna detaljplan har
vunnit laga kraft.
Datum 2015-01-12

Antagandehandling November 2014

Juni 2013

GESTALTNINGSPROGRAM

Detaljplan för Jungfrusunds sjöstad (del av Ekebyhov 3:1 mfl) på Ekerö i Ekerö kommun, Stockholms län, utställningshandling dnr 2010.30.214

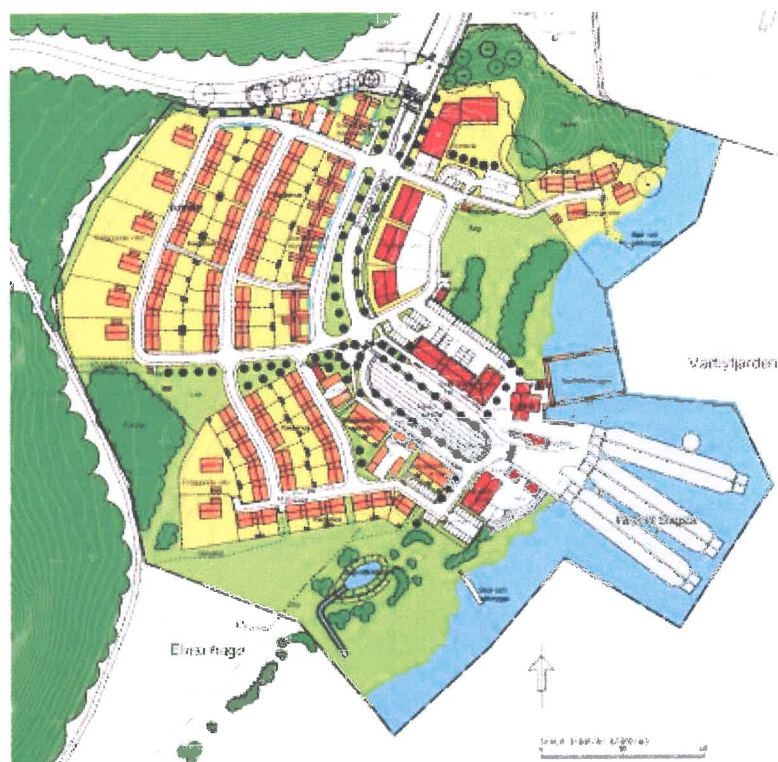
G e s t a l t n i n g s p r o g r a m

Gestaltningens status

Gestaltningens program är ett beslutsdokument som tillhör planbestämmelserna för detaljplanen. Detaljplanen reglerar markanvändning, kvartersstruktur och exploatering. Gestaltningens program reglerar principerna för stadsdelens detaljutformning av gator, torg, bebyggelse och grönska. Detaljplan och gestaltningens program utgör underlag för bygglovprövning.

Gestaltningens omfattning

Gestaltningens program omfattar hela planområdet.



Stadstypen är småstad

Den nya bebyggelsen har getts formen av en traditionell bebyggelse i en skala liknande småstadens. Stadsdelen byggs upp av kvarter i olika storlek och med mellanliggande gator och gränder i nätta och varierande mått. Bortplockade kvarter ger i denna stadstyp torg- och parkrum.

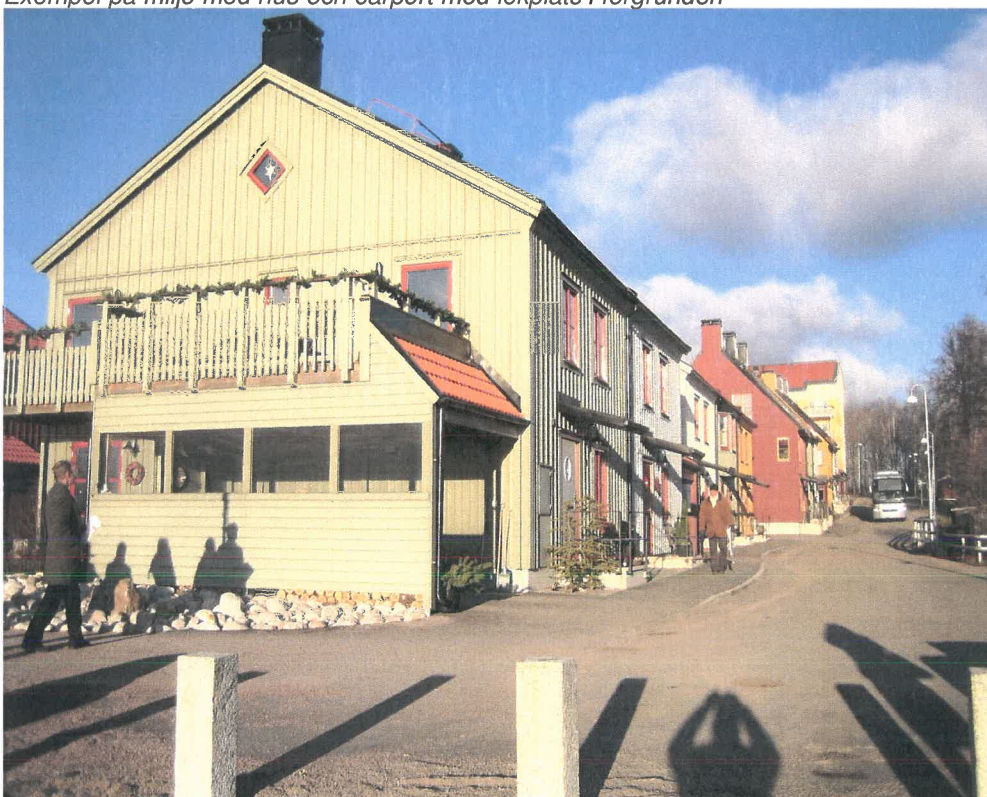


Fågelperspektiv från norr

Kvarter



Exempel på miljö med hus och carport med lekplats i förgrunden



Exempel på miljö med gårdsgata med entreér

Husen placeras längs kvarterets periferi i ett fast och konsekvent måttförhållande till gatan, se respektive gatusektion. Detta ger tydliga och för småstaden karaktäristiska gaturum. Gaturummet markeras av hus, plank eller häckar i liguster eller dylikt för att tydliggöra gränsen mellan det offentliga och det privata.

Nivåskillnader mellan hus i gaturummet tas upp med socklar. Mot gårdssidan råder frihet att ta upp nivåskillnader på lämpligt sätt.

Om gaturummet skall markeras ytterligare kan detta ske med staket av spaljé- eller nättyp ihop med planteringar så att det gröna intrycket blir dominerande.

Öppningar in i kvarteren görs smala för att kvartersgränsens tydlighet inte skall gå förlorad.

Samlade parkeringslösningar utformas slutna med tak och med begränsade öppningar som inte ligger i kvartershörn för att bibehålla kvartersformens tydlighet.

Garagegårdar hålls små. Max 4 bilplatser i rad med direktutfert medges.

För kvarteren i väster mot naturmarken gäller riktlinjerna i stort, men här ges möjlighet att skapa friliggande villor längs gårdsgatan. För dessa villor kan större frihet vid utformning av byggnader och uthus medges. Huvudbyggnaden på respektive tomt placeras med gavel mot gatan i förgårdslinjen. Garage och carport placeras minst 6 meter från tomtgräns vid gata och minst 1 meter från tomtgräns i övriga fall.



Exempel på miljö med garagegård innehållande carport



Exempel på miljö på gårdssidan med uteplatser och mindre förrådsbyggnader

Hus

Hushöjderna kan variera för att skapa en levande miljö utan upprepningar. Tak får ges varierande taklutningar mellan 22 och 45 grader.

Material i fasader ska vara trä. Kedjehusfasader ges en individuell prägel genom variationer i detaljer och färg. Fönster ges smäckor och profilerad utformning i trä eller målade profiler.

Förzinkat stål och betong målas. Synliga elementskarvar bör undvikas. Om de förekommer görs de diskreta genom infärgning av plåtdetaljer i husets färg eller genom att utformningen ger ett arkitektoniskt pregnant uttryck.

Utskjutande byggnadsdelar som balkonger, burspråk och skärmtak får inkräkta på gaturummet med högst 80 cm. Balkonger får inte inglasas mot gatusidan.

Entréer skall tydligt framhävas i fasaden och placeras ut mot gatu- och torgrum. Vid nivåskillnad får förstubro med sittbänk in på gatu- eller torgrummet utföras. Dock inte mer än 1,2 m in från fasad och inte mitt för motstående trappa. Eventuella räcken utförs i stål.

Taken beläggs med tegelröda pannor eller med gråsvart falsad plåt. Takdetaljer inmålas i takets färg. Skorstenar och takkupor bidrar till bebyggelsens karaktär och ges en omsorgsfull utformning.

Inga höga plank eller andra avskärmningar högre än normalt staket bör uppföras på gårdssidan.

Mindre uthus på max 5 kvm får uppföras på gårdssidan. Uthuset placeras i tomtgräns centralt i kvarteret. Flera uthus kan placeras i grupp i skärningspunkten mellan fastigheterna. Uthus placeras så att minsta möjliga störning av utblickar mot Mälaren uppstår.

Fronten mot vattnet ägnas särskild uppmärksamhet och utformas med en tydlig profil som tydliggör stadskaraktären med gränder ner mot vattnet och med tillvaratagande av sjöutsikten för de boende.

Ekebyhov 3:3

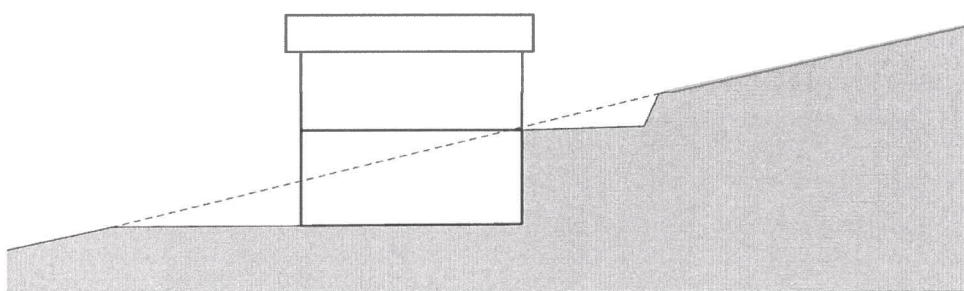
Bebyggelse utformning

I den nordöstra delen av bostadsområdet utformas bebyggelsen med fem bostadshus varav två är friliggande villor.

Husen ges en enhetlig karaktär.

Taken utförs med enhetlig taklutning utan takkupor.

De bostäder som placeras mot kullen ska utföras med souterrängvåning. Större nivåskillnader tas upp i byggnad. Mark runt husen ansluts genom uppfyllning till befintlig terräng. Husen behöver byggas i ett sammanhang för god terränganpassning. Hela kullens sydostsida kräver stor omsorg om hur man ansluter till befintlig terräng.



Principiell lösning av hus i slänt

Bygatan utgör en gemensam, halvprivat zon inom husgruppen. Minsta avstånd mellan fasad och tomtgräns mot gata är 1 meter, där trappsteg till entréer kan läggas. Räckan och eventuella staket utförs i stål.

Trästaket eller plank mot gata medges ej.

Träd och annan växtlighet planteras för att definiera gaturummet, där utrymme finns.

Belysning i gaturummet utförs varierat med lyktstolpar samt armaturer på fasad. Ljuskällor placeras lågt för att inte skapa störande sken i omgivande bostäder.



Sektion och plan av bebyggelse på Ekebyhov 3:3



Vy av bebyggelse på Ekebyhov 3:3

Färgsättning

Färgsättningen skall bidra till att skapa variation åt såväl enskilda hus som kvarter. Husen målas i mörka kulörer eller kulörer med hög kulörthet och mycket svarthet(jordfärger).

Belysning

Belysning är mycket viktig i de offentliga rummen. I den lilla kvarterstadens skala kan och bör armaturerna gärna varieras. En bra likare, bland övriga individuella avsteg, är Stockholmslyktan. Belysningsstolpar placeras i linje med alléradar. För övrigt placeras armaturer i möjligaste mån på hushörn och på andra sätt som ger belysning via belysta fasader, plank, trädkronor etc. Vägghängda armaturer tjänar därmed också uppgiften att tydliggöra gatu-, gränd- och torgrum.

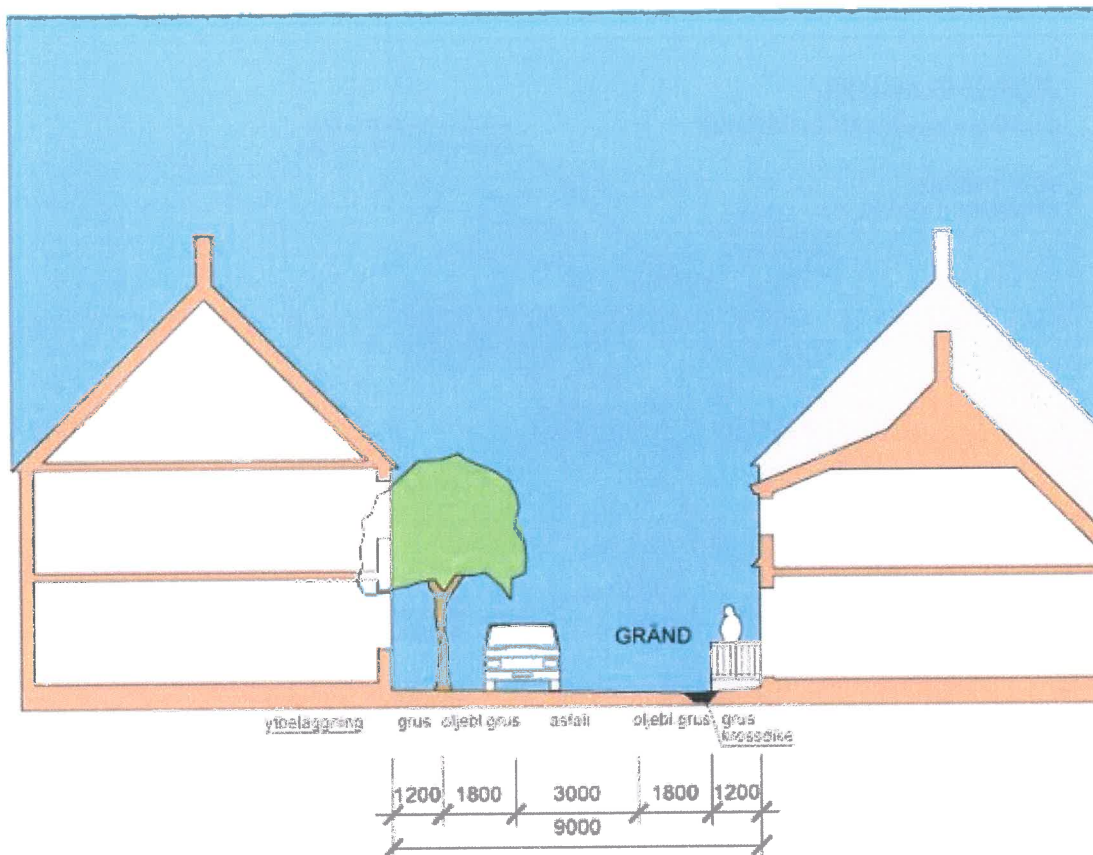
Trafik

Gator och gränder ger åtkomlighet i stadsdelens alla delar, men hålls i små mått, ges vinklingar och material som gör att trafikrörelserna naturligt kommer att ske på de gåendes villkor. Trafikslagen kan därmed blandas.

Gårdsgator, gator, gaturum

Markbehandling och möblering, belysning, skyltning, bänkar mm ges en väl avvägd variation. Gatumark utförs i hårdgjort material med rännalar och nivåskillnadsupptagning. Gårdsgatornas körytor beläggs med asfalt och avgränsas mot övriga delar av gaturummet med olika typ av hårdgjord yta beroende av läge.

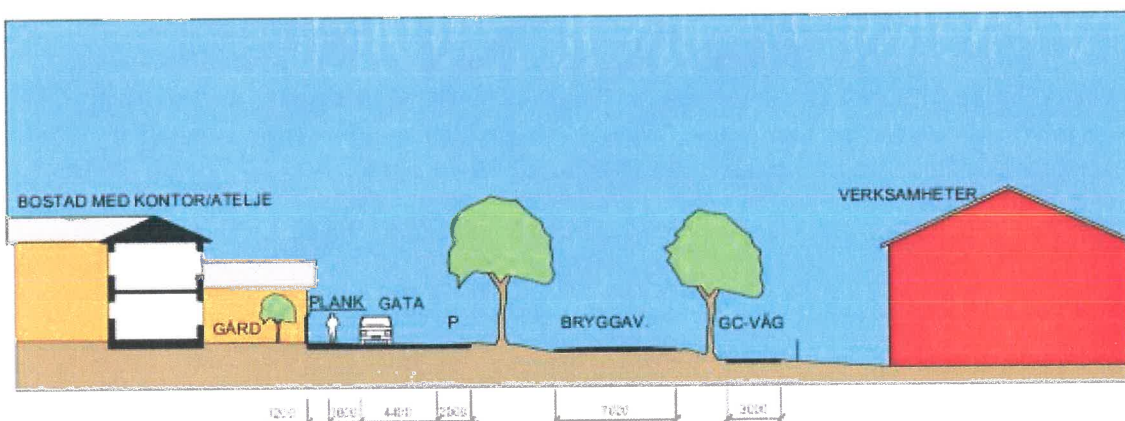
Centralt i området placeras en lekpark innehållande lekredskap och gräsyta omgiven av trädplanteringar.



Gårdsgata

Gator och platsbildningar i stadsdelen utförs enligt sektioner och planbild.

Mot Bryggavägen planeras bostäder med kontor/ateljé mot lokalgatan. Husen planeras med en förgård med plank mot gatan för visuell avskärmning och bullerdämpning av trafiken. Mellan Bryggavägen och lokalgatan planteras träd med utrymme också för parkering.



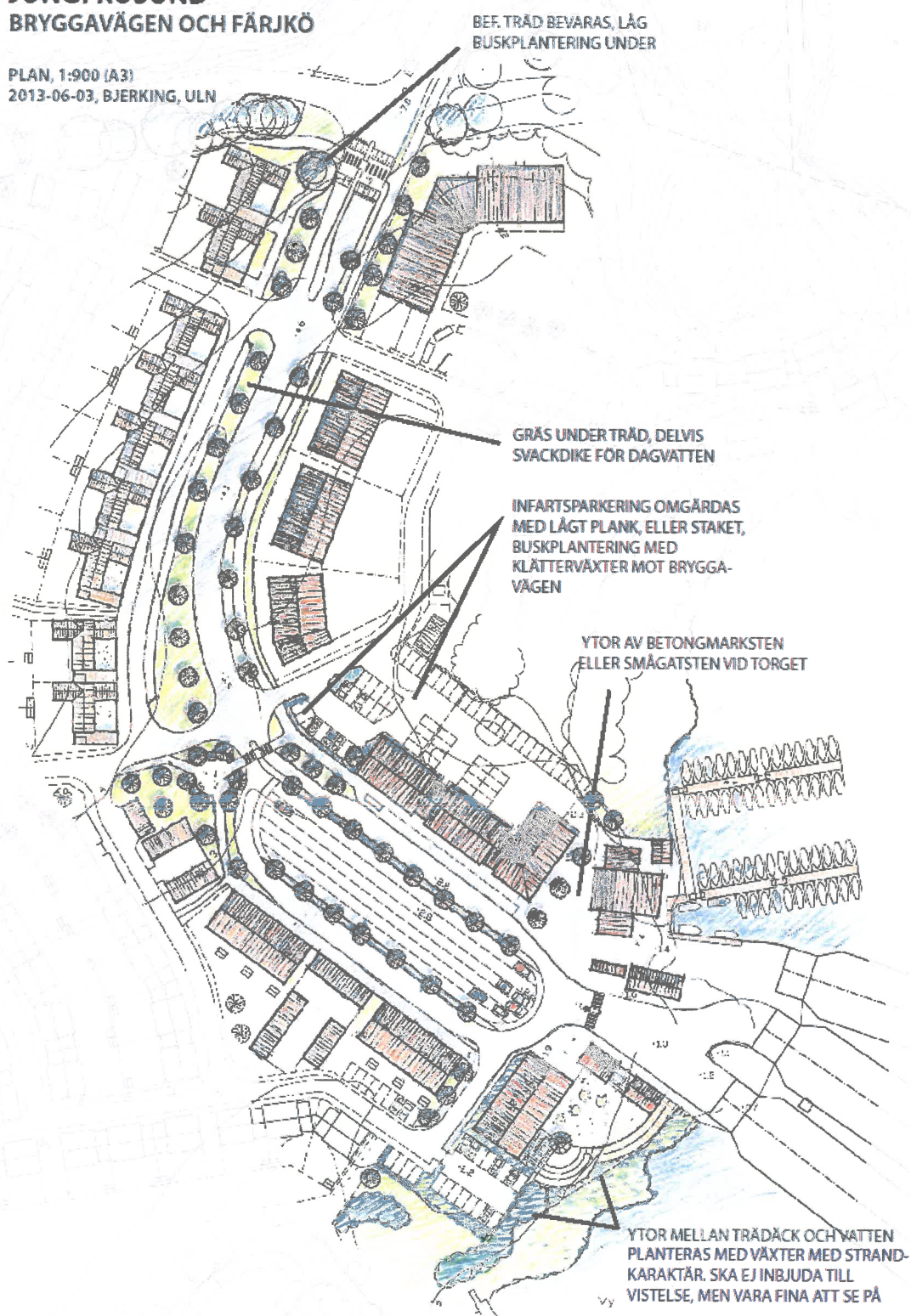
Bryggavägen

Gaturummet utformas med hjälp av trädallé på båda sidor av Bryggavägen utom där andra element bidrar till att sluta gaturummet.

Längs med vägen utförs också gång- och cykelbana hela vägen från Jungfrusundsvägen till färjeläget.

JUNGFRUSUND BRYGGAVÄGEN OCH FÄRJKÖ

PLAN, 1:900 (A3)
2013-06-03, BJERKING, ULN



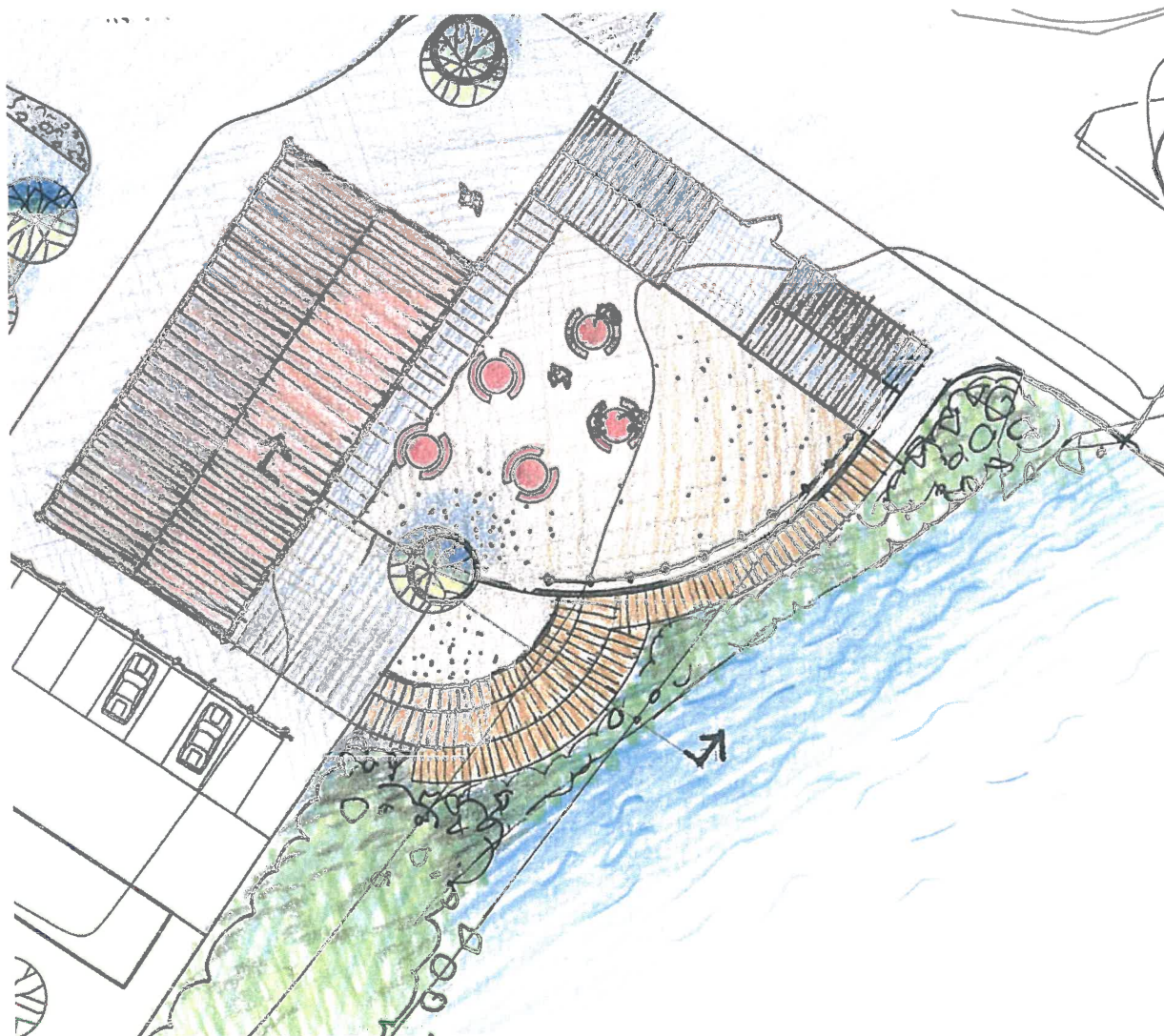
Torg

Torgytorna beläggs med betongmarksten och terraseras ned mot vattnet med trädäck.

På torget kan uppföras mindre byggnader för färjetrafikens behov av magasin, cykelparkering samt café och kiosk.

Byggnaderna uppförs som traditionella sjöbodnar med sadeltak.

Därutöver får en byggnad för Svenska sjöräddningssällskapet uppföras.



Strand och vatten

Bebyggelsen får sin marina prägel av läget vid Mälarens strand.

Strandalskogen i den nordöstra delen sparas i princip helt orörd.

Strandlinjen i den sydöstra delen gallras så att utblickar skapas. Enskilda träd och grupper av alskog bevaras.

Pontonbryggor för mindre båtar utläggs från stranden i anslutning till färjeläget.

Mindre sjöbodnar uppförs vid bryggfästena.

Naturmark

Kullen i norra delen av planområdet mellan skoltomten och marinan bevaras. Området rensas på sly och ges naturparkskaraktär. Befintliga stora träd bevaras. Naturområdet sydväst om bostadsbebyggelsen som innehåller ett fint ekbestånd rensas på sly och gran som också växer där.



Värdefull ek i naturmarken

Kontors- och verksamhetsbyggnader samt flerbostadshus

Byggnaderna längs Bryggavägen förläggs med långsidan mot gatan i förgårdslinjen. Byggnaderna som vetter mot torg och färjeläge ges tydlig front mot sjösidan. Balkonger på bostadsbebyggelsen orienteras mot söder och angränsande bostäder.

Tak får ges taklutning upp till 30 grader. Platta tak med sargar undviks.



Vy av färjeläge och torg

Fasadmaterial utgörs av trä eller puts.

Färgsättningen skall bidra till att skapa variation inom ett tema åt såväl enskilda hus som kvarter. Husen målas i mörka kulörer eller kulörer med hög kulörthet och mycket svarthet(jordfärger).

Färgsättningsprogram skall upprättas inför bygglov för att säkerställa en god helhetsverkan.

Platsbildningen vid färjeläget ges torgkaraktär med hårdgjorda ytor med plattsättning och kantsten, Planteringar och trädalléer bidrar till avskärmning och rumsbildning. Torget beläggs med plattor och kantsten. På torget finns plats för kiosk och mindre förråds- och vänthallsbyggnader samt cykelförvaring. Torget terrasseras ner mot vattnet.

Vid busshållplatserna finns plats för väntkur.

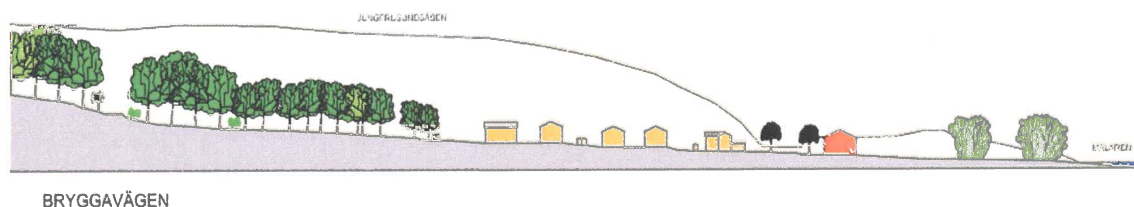
Infartsparkering ordnas i anslutning till färjeläget.

Parkeringsytan utförs med asfaltsbeläggning.

Trädplanteringar omgärdar och avgränsar parkeringsytan mot torg och gatumark.



Bostadshus vid torget



Sektion genom bebyggelsen och åsen

Tillgänglighet

I den offentliga miljön ska hänsyn tas till de funktionshindrades behov. Olika funktionshinder kräver olika åtgärder. Exempelvis kan åtgärder såsom utjämning av nivåskillnader för rörelsehindrade behöva göras. 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.

Säkerhet och trygghet

Säkerhets- och trygghetsperspektivet ska beaktas vid detaljutformning. Yttre miljöer bör göras överblickbara och utan mörka prång. Gång- och cykelvägar samt torgytor ges god belysning utan skarpa kontraster.

Medverkande

Gestaltningssprogrammet har tagits fram av NCC boende och Ekerö kommun i samarbete med Åkerblads Arkitektkontor AB och markägare till Ekebyhov 3:3.

STADSARKITEKTKONTORET

Johan Hagland
Miljö- och stadsbyggnadschef

Alexander Fagerlund
Planarkitekt