

GESTALTNINGSPROGRAM

ANTAGANDE
NORMALT PLANFÖRFARANDE



Detaljplan för Fredrikstrandsvägen (Brygga 1:3 m fl) dnr PLAN.2010.10.214/2014.10.214

Gestaltningsprogrammets status

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

Blandad småhusbebyggelse

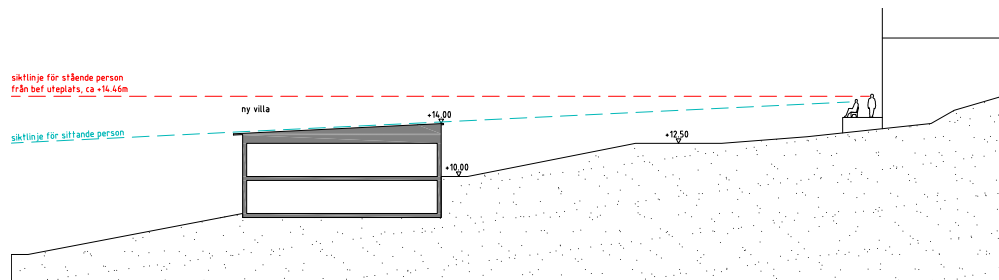
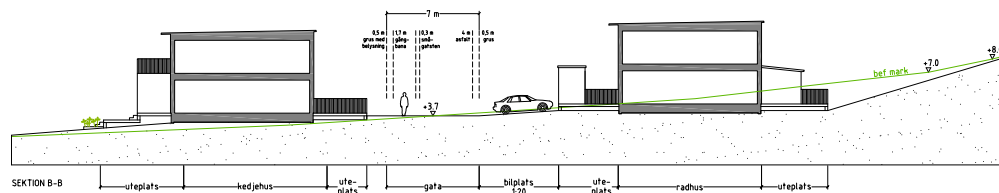
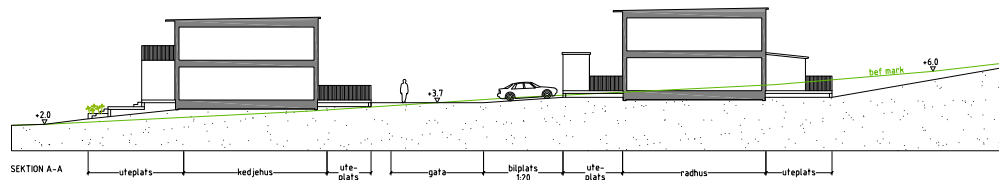
Den nya bebyggelsen utgör både en förtätning av det befintliga villa- och parhusområdet som idag finns längs Fredrikstrandsvägen, och en fortsättning av Ekerö centrum. Den utgör således ett möte mellan villa- och parhusbebyggelse i söder och öst, och flerbostadshus i kvartersstruktur i väst. Ett naturligt val, blir av den anledningen att utforma området med tätare, marknära boende som utgör ett tydligt samlat bostadsområde.



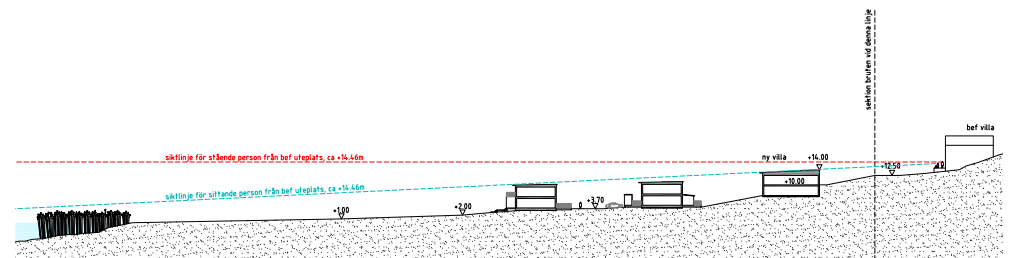
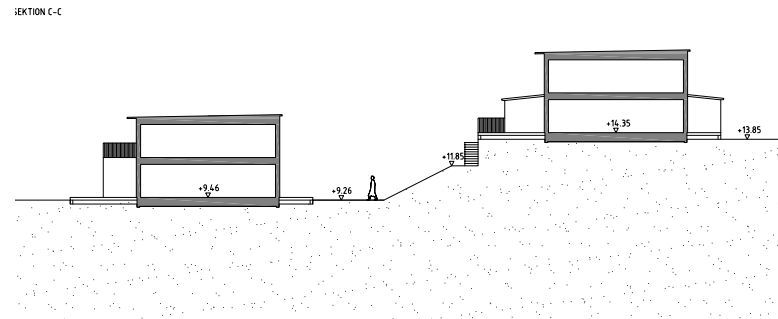
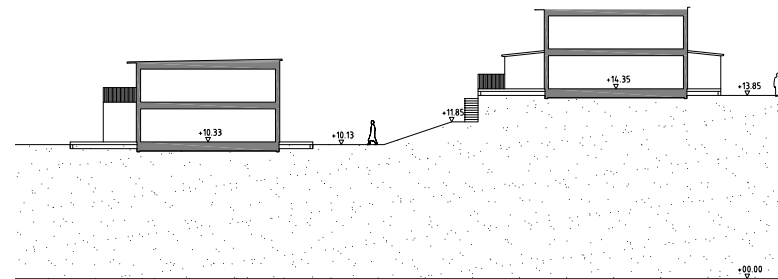
Illustrationsplan

Placering och hustyper

Bebyggelsen har fördelats på tre olika delområden, ett intill skogen i väst, ett på ängen och ett på platån i öst. Valet av friliggande hus, radhus och kedjehus har gjorts med utgångspunkt av siktlinjer, nivåskillnader och befintlig bebyggelse. Närmast de tre befintliga villorna har även nya villor föreslagits. I de flackare partierna har radhus valts, medan kedjehus har placerats i öster där lutningen är brantare, då det med kedjehus är möjligt att ta upp höjdskillnader mellan varje hus. För att undvika en stängd fasad mot strandpromenaden och även ge möjlighet till god genomsiktighet från gatan ner mot vattnet, uppförs kedjehus närmast vattnet.



Placeringen har valts för att i så stor utsträckning som möjligt följa befintliga marknivåer och på så vis undvika stora behov av schaktningar och stödmurar, vilket redovisas i sektionerna nedan. Höjdskillnader mellan byggnad och naturmark tas upp med ett terrasserat altandäck. Fastighetsgräns går i gränsen mellan altandäck och den allmänna ängsmarken. Bebyggelsen har även placerats med hänsyn till siktlinjer, inte bara för nytillkommande bebyggelse, utan även för befintliga hus. Hänsyn till befintliga bostäders utsikt har även tagits när höjdsättning av nytillkommande bebyggelse gjorts.



Utformning

Radhus och kedjehus uppförs med utgångspunkt i de principiella illustrationer som redovisas nedan. De ska uppföras i två våningar med pulpettak som täcks med Protans bandplåtsliknande takduk eller motsvarande och fasader uppförs med träpanel. Villorna ges en friare utformning, utan krav på exempelvis takmaterial, men ska även dessa uppföras med träpanel och ett formspråk som anknyter till övrig bebyggelse.



Vy över området från punkten när bussgatan svänger av västerut.



Vy över området från befintlig öst-västlig del av Fredrikstrandsvägen.

Mellan bostäderna och strandpromenaden ska en ängsyta utgöra den allmänna platsmarken. Bebyggelsen uppförs som kedjehus med två större släpp för att inte uppfattas som sammanbyggd front mot vattnet.



Kedjehusen i norr och strandpromenaden.

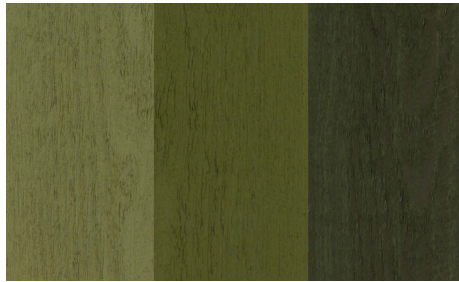
Bebyggelsen uppförs luftigt och i olika utföranden på respektive sida av vägen. Vägen följer befintlig terräng för att skapa ett mjukt och naturligt intryck, samtidigt som det skapar en spännande variation i området. För kedjehusen i planområdets östra del är trappning ner mot mitten av området särskilt viktigt.



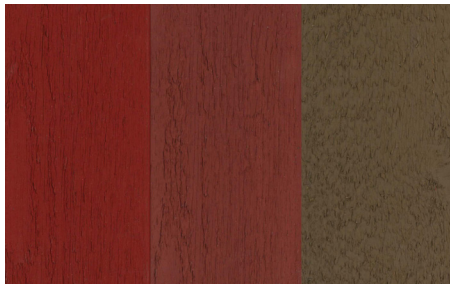
Kedjehusen i norr till vänster och radhus till höger. I fonden syns kedjehus som följer terrängen.

Färgsättning

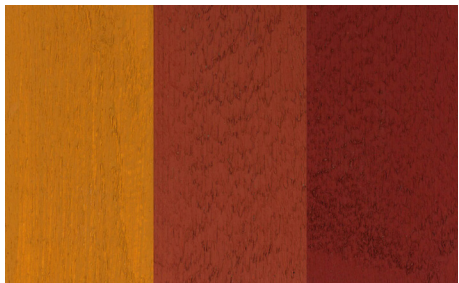
All nyttillkommande bebyggelse i området ska målas i kulörer som anknyter till naturmiljön i området. Ett färgschema har tagits fram för de tre olika delområdena som området delats in i: skog, plåtå och äng.



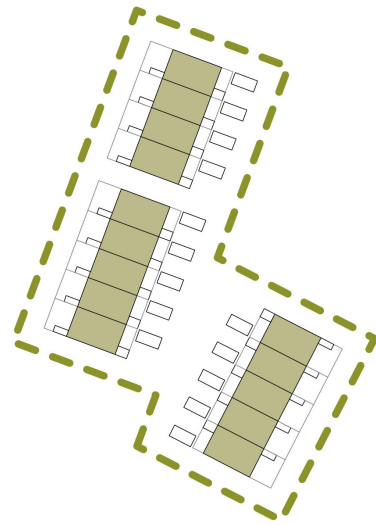
SKOG



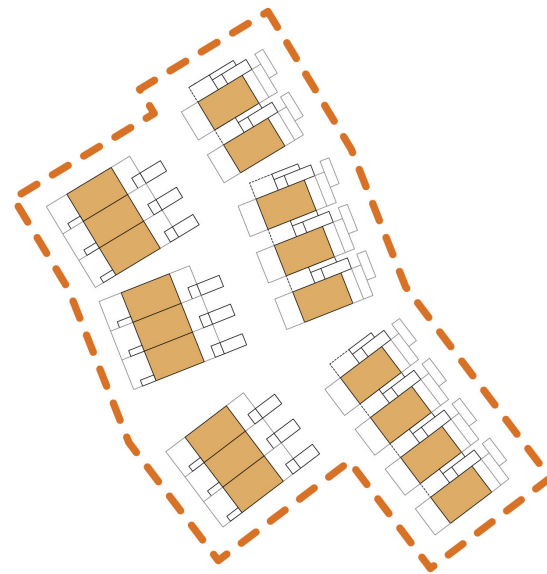
PLATÅ



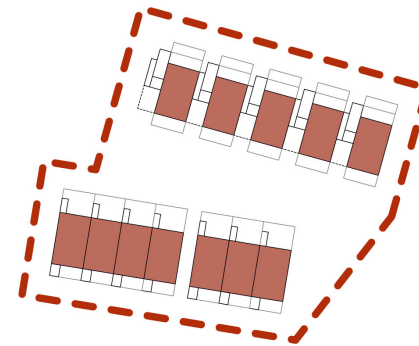
ÄNG



SKOG



ÄNG



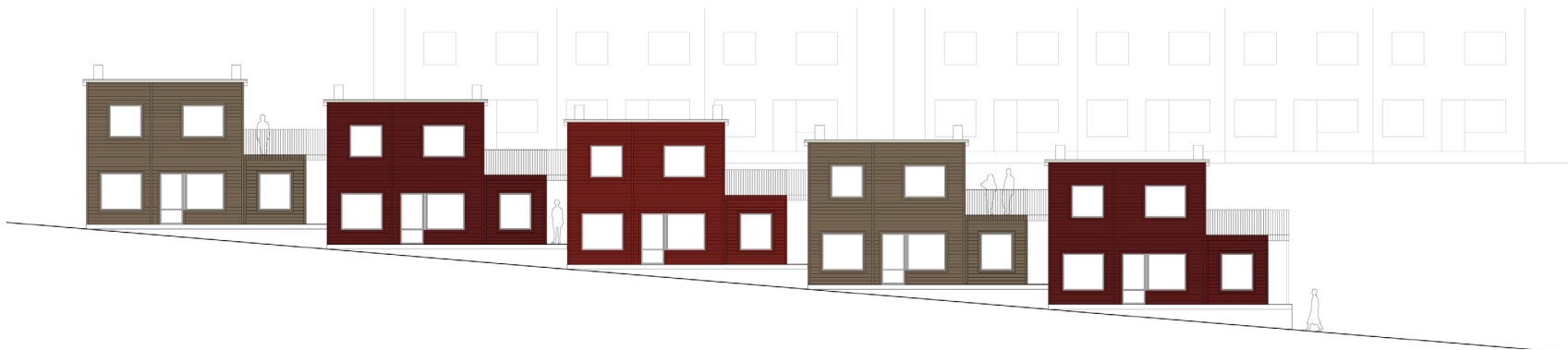
PLATÅ

Fasader

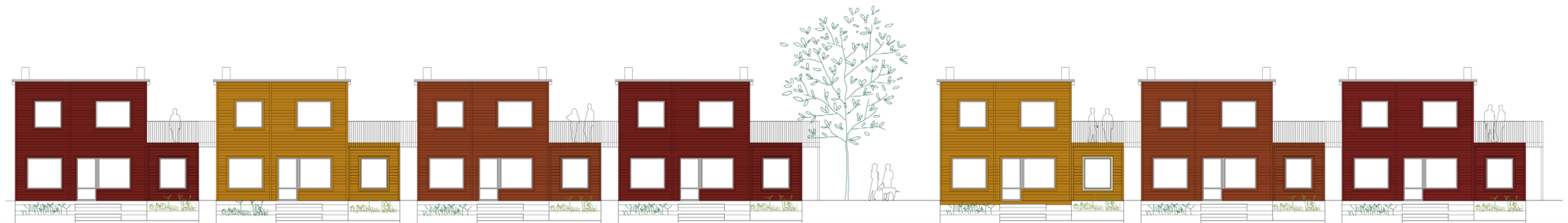
Fasaderna ska som tidigare nämnts uppföras med träpanel. Varje radhuslänga innehåller som högst 5 hus för att undvika för långa kvarter. Inom varje enskilt kvarter varieras färgsättning för att bidra till variation i bebyggelsen.



Fasader i västra kvarteret "skog".



Fasader i östra kvarteret "platå".



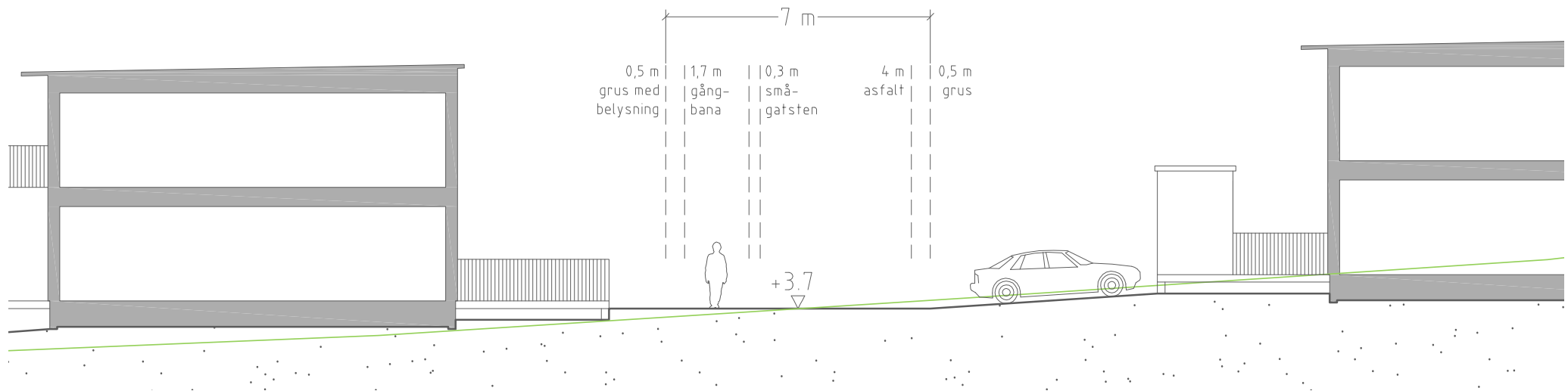
Fasader i mittersta kvarteret "äng".

Gator och parkering

De nyttillkommande lokalgatorna ges en smal vägsektion och långa raksträckor undviks. En sådan utformning bidrar till att gatorna inte ska inbjuda till höga hastigheter. Vägområdet för de nya lokalgatorna är 7 meter brett. På var sida ska en 0,5 meter bred grusad remsa finnas, varav den ena med belysning. En 4 meter bred körbana asfalteras och vid sidan av denna finns en 1,7 m bred grusad gångbana som avskiljs från körbanan med smågatsten, eller annan avskiljare som bedöms som likvärdig gällande både funktion och gestaltning. Genom att undvika kansten försämras inte framkomligheten för större fordon såsom sopbilar.

Samtliga tillkommande bostäder, med undantag från 7 radhus i sydöstra delen av planområdet, får parkering inom egen tomtplats. För radhusen gäller att parkering inte ska vara taktäckt, för att skapa ett luftigt gaturum.

För det sydöstra kvarteret och gästparkering, anordnas två mindre parkeringsytor med möjlighet till carports. De carports som föreslås ska utformas som lätta konstruktioner med sedumtak.



Måttad sektion över ny gata i området.



Perspektiv med vägsektion i fokus.

Utemiljö inom bostadskvarteren

Stora höjdskillnader i terrängen inom naturmark ska tas upp av trappa från befintlig vändplan. I slänten vid trappan finns idag slybuskar som tas ned och ersätts med planteringar av växter såsom ormbunkar och perenner. De arter som planteras ska vara inhemska.

I västra delen av området finns ett naturområde med värdefulla ekar. Dessa ska frihuggas för att skapa en luftig miljö med gott om sol för träd och människor.

Det ska inom området finnas passage mellan strandpromenad och gata som är tillgänglighetsanpassad. Säkerhets- och trygghetsperspektivet ska beaktas. Yttre miljöer görs överblickbara och utan mörka språng. Gångvägar ges en god belysning utan skarpa kontraster.



Perenner som exempel på plantering i slänten.

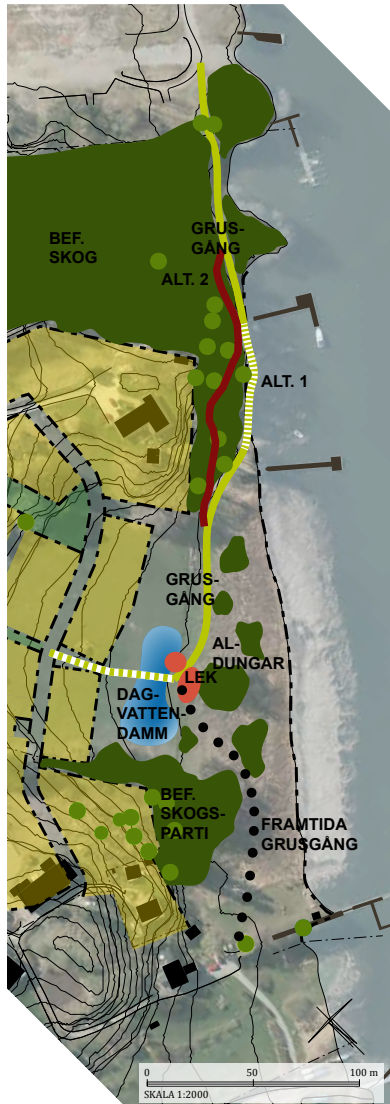


Ormbunkar som exempel på plantering i slänten.

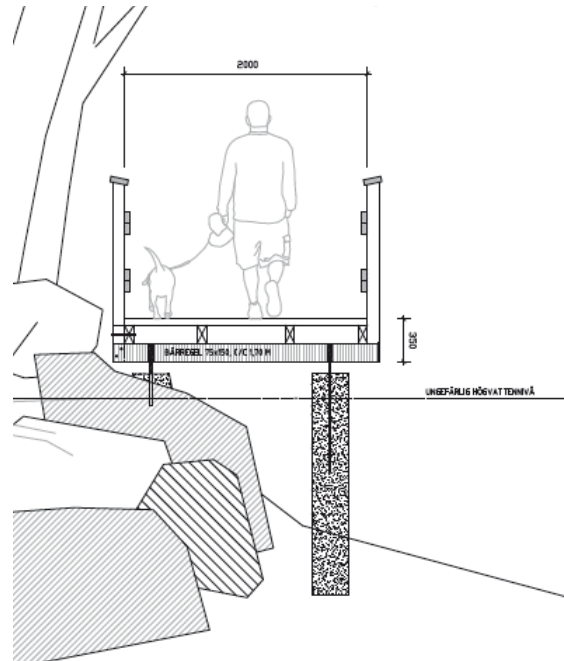
Strandpromenad

Strandzonen utgörs av en förlängning av den strandpark som börjar i Ekerö centrum och planeras fortsätta via Ekerö strand till Fredrikstrandsvägen. Nya båtplatser tillåts i anslutning till befintliga båtplatser. Viss gallring kring värdefulla alar ska ske, i övrigt föreslås strandzonen lämnas orörd för att på så vis bevara naturmiljön i största möjliga utsträckning. En dagvattendamm och lekplats anläggs centralt i området.

Själva strandpromenaden utgörs inom detaljplaneområdet till största del av en



Planillustration över strandzonen.

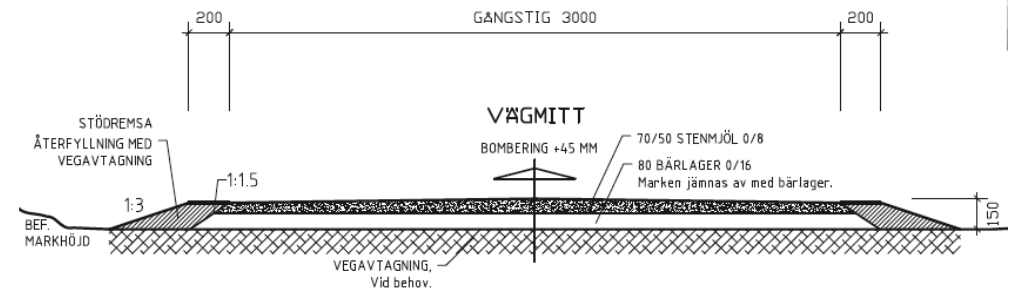


Principsektion över balkongbryggan.

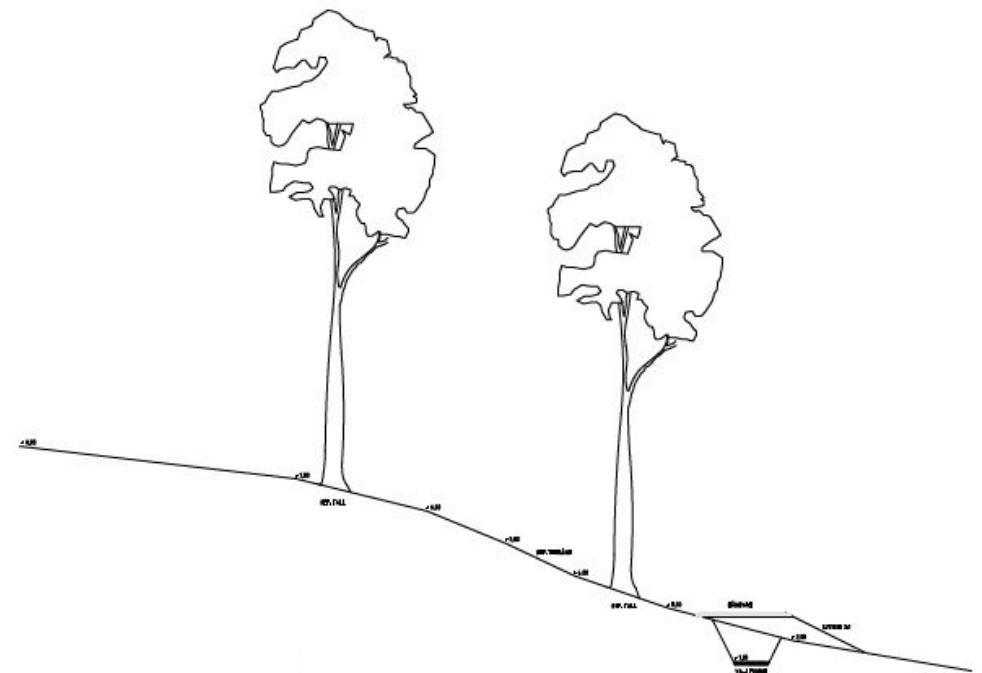


Plats där balkongbryggan börjar .

belyst 3 meter bred, grusad gång- och cykelväg. I västra delen finns 2 alternativa utformningar. Antingen utformas promenaden som en balkongbrygga för att öka framkomligheten i svår terräng, utan att göra stora ingrepp i naturen, alternativt som en fortsatt grusad väg över VA-schaktet, vilket även det kan göras utan större ingrepp i den värdefulla naturmarken. Från gång- och cykelvägen blir det möjligt att ta sig till den nya vägen i området genom en större passage i väster och en mindre i mitten av området.



Principsektion för grusväg.



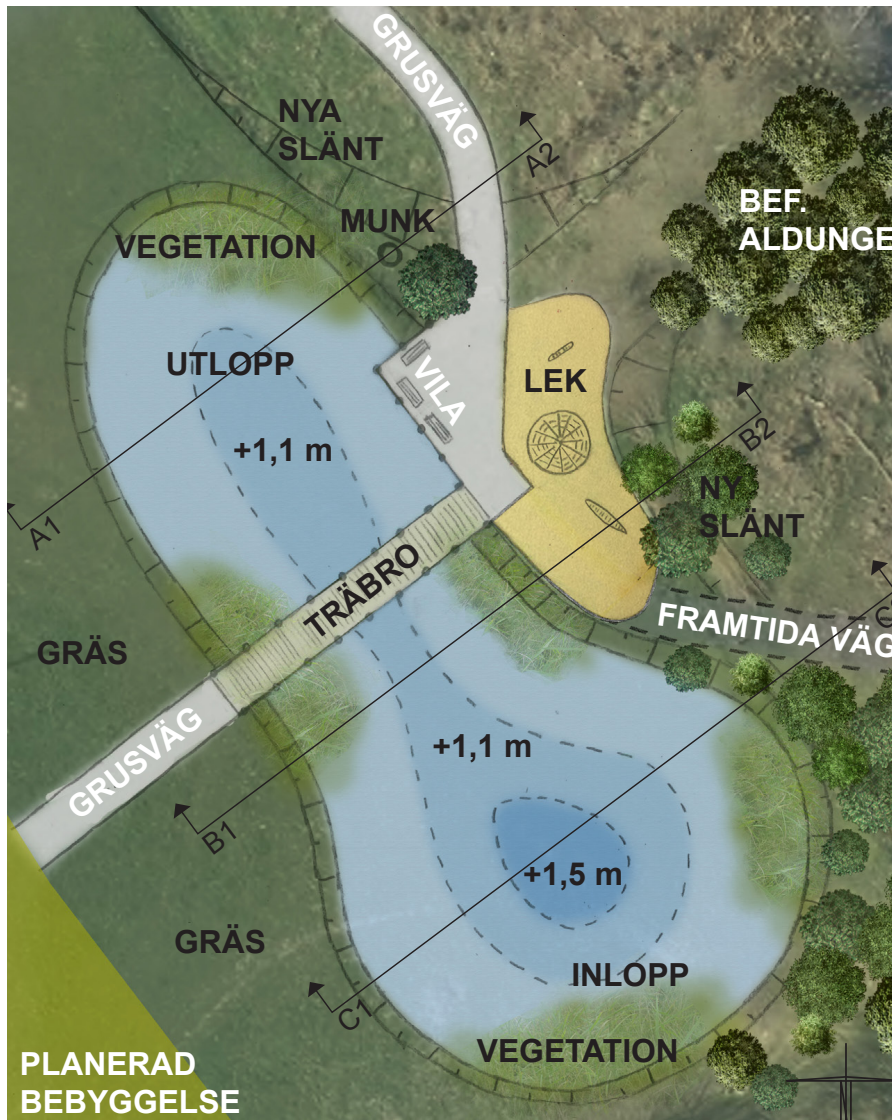
Sektion vid en del av västra strandpromenaden vid alternativ 2.

Dagvattendamm och lekplats

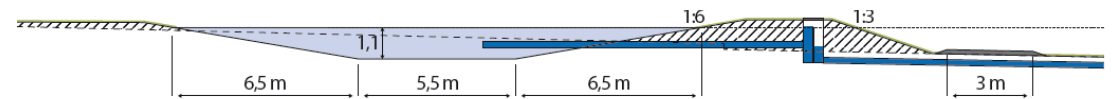
För att skapa ett tydligt stråk upp mot den nya bebyggelsen anläggs en bro över dagvattendammen. Bron utformas med staket. Under bron anläggs ett grundare parti för att öka vattencirkulationen.

Strax nordöst om dammen där strandpromenaden löper placeras en sittgrupp med några bänkar och en mindre lektyta. Sittytan placeras vid dammens enda raka/

skarpa kajkant för att ge besökaren möjlighet att se ner och få närkontakt med lite djupare vatten. Dammen utformas med varierande djup och ett djupare parti vid inloppet samt ett grundare parti under bron. Strandkanterna utformas slingrande och böljande med strand- och vattenvegetation. Runt dammen planteras träd och buskar i viss utsträckning.

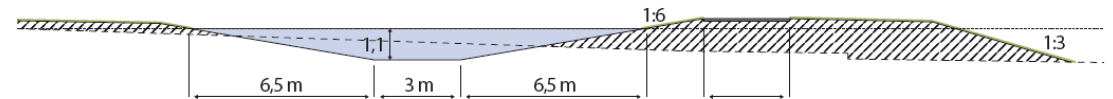


Planillustration över damm och lekplats.



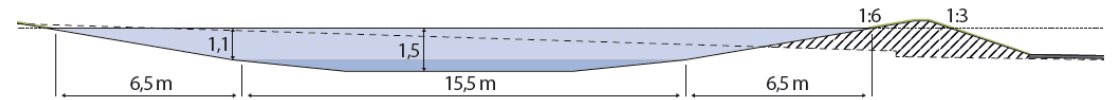
Sektion A1-A2

Utformning av dammens nordligaste del med reglerbar munk.



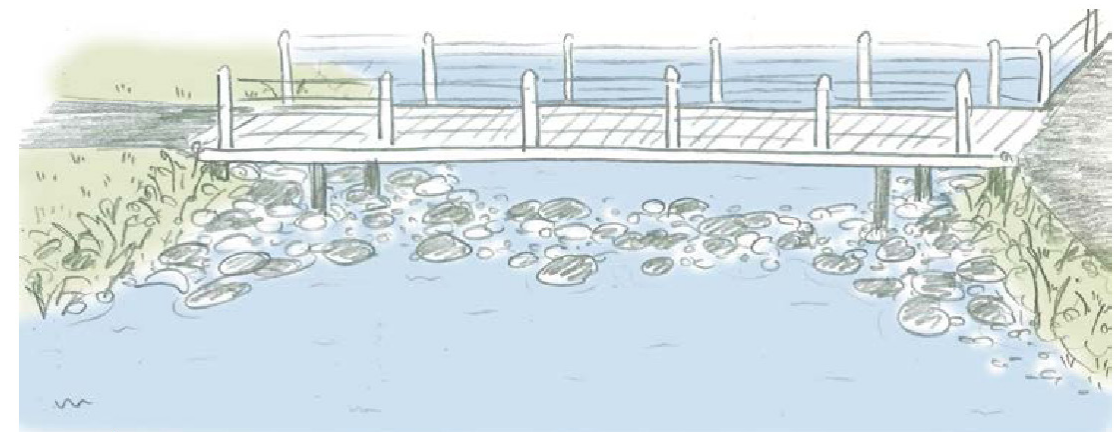
Sektion B1-B2

Utformning av dammens smalaste parti.



Sektion C1-C2

Utformning av dammens sydligaste del som även är dammens djupaste och bredaste del.



Princip på hur vattnet kan sila över ett grundare parti under bron.

Lekplatsen vid dagvattendammen och bron föreslås få en enklare utformning med stridsand och utrustning med tema vatten och fiske, exempelvis en kanot, ett gungdjur i form av en gädda samt ett klätternät. Bänktyp inom området föreslås vara typen Anita från Slottsbro eller motsvarande.

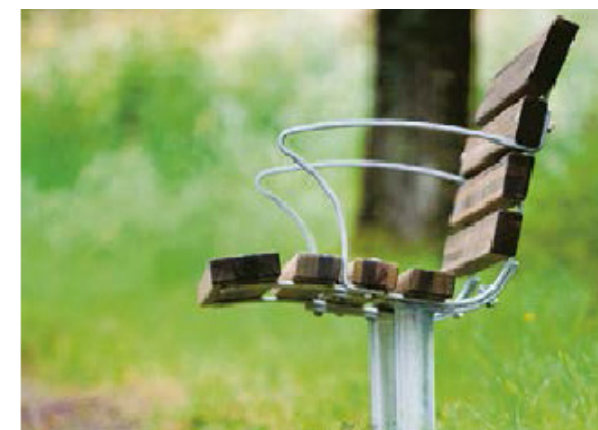


Illustration av lekytan samt inspirationsbilder för möblering och innehåll på lekytan.

Gestaltningssprogrammet är framtaget av Stadsarkitektkontoret på Ekerö kommun i samråd med Järntorget, Grad arkitekter och Sven A Hermelin landskapsarkitekter.

STADSARKITEKTKONTORET

Johan Andrade Hagland
Miljö- och stadsbyggnadschef

Annika Ratzinger
Planarkitekt

