

DETALJPLAN FÖR  
**SKEVIK 1:190 och**  
**del av Skevik 1:1**

VÄRMDÖ KOMMUN



**GESTALTNINGSPROGRAM**

Dnr: 2019KS/0721

Datum: 2021-01-14

Samhällsbyggnadskontoret



VÄRMDÖ KOMMUN

## Innehållsförteckning

Inledning .....	3
Övergripande struktur och principer .....	4
<b>Gestaltning av planförslagets bebyggelse .....</b>	<b>16</b>
Fasad .....	18
Tak.....	18
Material & färg .....	19
Fönster .....	19
Balkonger och uteplatser .....	19
Övriga detaljer .....	20
Gemensamhetsutrymmen .....	21
Värmdös miljömål.....	24

## Inledning

Gestaltningssprogrammet innehåller riktlinjer för den föreslagna bebyggelsen inom planområdet och ska vara vägledande vid bygglovgivning i detaljplaneområdets utbyggnadsfas. För att förstå helheten bör samtliga planhandlingar studeras. Detaljplanens plankarta reglerar markanvändning, kvartersstruktur och hushöjder som planbeskrivningen förtydligar. Gestaltningssprogrammet formulerar de arkitektoniska principerna för gestaltning av byggnader och rummen mellan byggnaderna, med hänvisning till planbestämmelser från plankartan, som också knyts till exploateringsavtalet och beskrivs i planbeskrivning.

Avsikten med gestaltningssprogrammet är att kommunen och byggaktörerna gemensamt formulerar bärande gestaltningssidéer för bebyggelsen inom planområdet. Vidare ska bygglov och genomförande värna detaljplanens gestaltningssmässiga och arkitektoniska principer och kvalitéer. Text och bild som uttrycker planens syfte finns även i planbeskrivning som är en överordnad planhandling jämfört med bilagorna till detaljplanen.

Gestaltningssprogrammet tydliggör byggaktörernas och kommunens intentioner avseende kvalitet och gestaltning. I Värmdö kommuns centrumområden Gustavsberg/Hemmesta/Brunn och även i områden med högt kulturhistoriskt värde fästs stor vikt vid utformningen av kompletterande bebyggelse.

## Övergripande struktur och principer

Planområdet ligger mellan Skeviks naturreservat i väster och Björnskogsvägen i öster. I söder finns bostäder och förskola samt i norr, natur och strövområden. Inom planområdet området förslås bostäder.



Tillkommande bebyggelse blir ett avslut på den bebyggda miljön i centrala Gustavsberg och utgörs av två byggnader som är vridna i sidled i förhållande till varandra. Byggnaderna placeras med gavlarna mot Björnskogsvägen. På så sätt minimeras bullerpåverkan på bostäderna. Entréerna placeras på husens långsidor vända mot varandra och gården. Husen snedställs mot varandra för att öppna upp och skapa genomsikt mot naturen. Fasaderna utförs i puts utan synliga elementfogar. Stor vikt ska läggas vid utformning av balkongfronter, bullerskärmar, sockelvåning och entréer.



*Figur 1 Omhändertagande av slänt sker genom att fasaden möter upp de lägre marknivåerna i norr.*

Mötet och avgränsningarna mellan skogen och gårdsmiljön är viktigt för att få dels en harmonisk övergång mellan bostäder och natur och samtidigt en tydlig avgränsning mellan gårdsmiljön och naturreservatet. Kvartersmarken avgränsas mot Naturreservatet genom dike och gångväg. Mot naturen i Norr utformas en bryn zon för att skapa en mjuk och naturlig övergång in mot naturen. Befintliga stigar och motionsspår har kopplats ihop med kvartersmarken och park-marken (Figur 2) och på så sätt har entréerna mot natur och motionsspår samt vandringsled stärkts upp. Höjdskillnader tas om hand med synlig fasad i norra bostadshusets källarplan (Figur 1).



Figur 2 Illustrationsplan, kvartersmark med blå pilar som symboliserar befintliga stigar

Norra huset 1915 kvm BTA (exklusive inglasade balkonger), 2125 kvm BTA (inklusive inglasade balkonger). Byggnadsarean (BYA) uppgår till 425 kvm.

Södra huset upptar 1777 kvm BTA (exklusive inglasade balkonger), 1970 kvm BTA (inklusive inglasade balkonger), BYA uppgår till 394 kvm.

Byggnadsarea för miljöhuset uppgår till 50 kvm.

Byggnadsarea för förskolegården uppgår till 150 kvm, varav enskild byggnad maximalt får uppta 70 kvm med anledning av att förskolan kan behöva uppföra skärmtak för transporter.

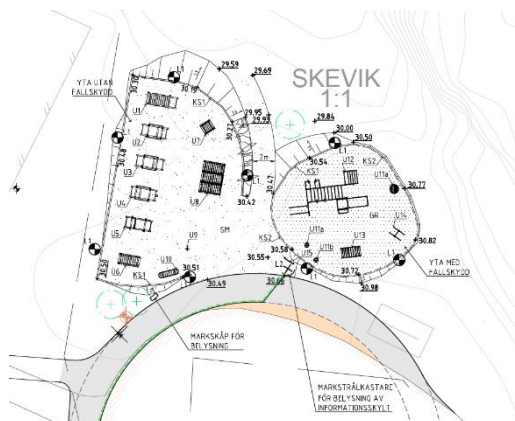
### Planbestämmelse

- e1 Största byggnadsarea är 50 m<sup>2</sup>, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e2 Största bruttoarea är 2125 m<sup>2</sup> per byggnad, inklusive inglasade balkonger och 1915 m<sup>2</sup> exklusive inglasade balkonger, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e3 Största bruttoarea är 1970 m<sup>2</sup> per byggnad, inklusive inglasade balkonger och 1777 m<sup>2</sup> exklusive inglasade balkonger, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e4 Största byggnadsarea är 150 m<sup>2</sup> per varav enskild max 70 m<sup>2</sup>, 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

## Offentliga miljön

I området norra Lugnet finns idag en låg bebyggelse med flerbostadshus. Fasaderna mot gatan är indragna från gatan som ramas in av förrådsbyggnader. Nivåskillnader skapar slänter mot gatan.

Genom att addera en byggd struktur på en plats som redan är ianspråktagen, skapas ett nytt sammanhang och en tydlig identitet. Byggnaderna skapar ett tydligt avslut av den bebyggda strukturen i centrala Gustavsberg. Bostadshusen är vända för att ge utblickar till naturreservatet och skogsslätten i västra fonden samt för att minimera bullerpåverkan från bussar.



Figur 3 Plan för utegym, SVEFA 2020

Entrén till den regionala vandringsleden "Värmdöleden" förtydligas med orienteringsskylt och platsen gestaltas med ett utegym. Även detta bidrar till att skapa en tydlig övergång mellan naturmarken och centrala Gustavsberg. Utegymmet består av en crossfit-del och en del med träredskap. Materialen ska harmonisera med naturen. Inga stationer ska placeras så att ryggen vänds mot skogen. Det ska råda god uppsikt gentemot omgivande ytor. Användbarheten ska vara hög. Vid utegymmet placeras en orienteringstavla som tydliggör leder och motionsspår.

Anläggande av allmän platsmark sker i enlighet med Värmdö kommuns tekniska handbok. I gestaltning ska detta gestaltningssprogram vara vägledande vid genomförandet.

## Gård och landskap

Träd och vegetation kan användas för tekniska och funktionshöjande egenskaper, såsom skuggning, ökad biologisk mångfald och ekosystemtjänster. Både djur och växtliv ger ekosystemtjänster som kan vara till gagn även för människan.

## Sociala ytor och lek

Mellan husen finns en yta för möten. Här finns goda förutsättningar för sitt-, grill- och hängmöjligheter. Det finns även en yta avsedd för lek. Leken ska tillgodose de yngsta boendes grundläggande lekbehov. Barkflis och naturlekredskap används för att knyta an till omgivande natur.



## Cykelparkering

Antalet cykelplatser som ska anläggas per lägenhet styrs av antalet rum enligt tabell i Värmdö kommuns parkeringsnorm för Gustavsberg.

Entrén till cykelrummet ska utföras så att det upplevs tryggt och smidigt att ta cykeln. Dörr till cykelförråd ska åtminstone delvis vara uppglasad. Vilplanet nedan trappen ska upplevas rymligt så att det inte är problem att föra in eller ut cyklar.

## Parkering

Angöring till parkering sker från Björnskogsvägen. Parkering sker i tomtens östra delar och gränsas av mot husen med vegetation i form av buskplanteringar och träd. Även vägen i öster gränsas av med vegetation för att skapa en känsla av grönska, trots de stora hårdgjorda ytorna. För de boende finns det 47 st parkeringsplatser, inklusive 2 platser för rörelsehindrade. Antalet platser bygger på Värmdö kommuns flexibla parkeringsnorm för Gustavsberg. Parkeringen anpassas för att säkerställa tillgänglighet för bandfordon.

Till förskolan finns det i söder 3 st parkeringsplatser, inklusive 1 st för rörelsehindrade. Dessa platser är primärt till för hämtning och lämning av barn på förskolan och kan användas som gästparkering utanför förskoletid.

Tillgängliga parkeringar anordnas inom 25 meter från förskola och bostadsentréer. Tillgängliga parkeringsplatser ska kontrastera mot omgivande ytor och vara lätta att identifiera. Kontrast kan skapas med yta eller kulör.

Kantstensparkering utförs på den östra delen av Björnskogsvägen för besökare till utegym och rekreationsområde.

## Material

För att tydliggöra vilka ytor som är till för gående används på gångstråk markplattor. På gemenskapsytan mellan husen kan istället grus/stenmjöl användas för att möjliggöra för infiltration av regnvatten. Brand vägar och branduppställningsplatser anläggs med gräsarmering, både för genomsläpplighetens skull och för att skapa en grön miljö.

Längs tomtens västra gräns mot naturområdet ska en gångstig i grus anläggas för att avgränsa mot naturreservatet i väster och tillgängliggöra naturområdet. Gångstigen ansluts till befintliga skogsstigar.



Figur 4 Tillgänglighetsanpassade parkeringsplatser i gult.

## Planteringar och gröna ytor

För att skapa en grön miljö som smälter in i det omkringliggande naturområdet används en blandning av marktäckande buskar, solitära buskar och träd, tillsammans med klippta gräsytor och mer ängslika ytor för pollinerande insekter. Växterna som används ska passa in i den omkringliggande miljön och skapa en mångfald som kan stärka spridningsvägar och gynna djurlivet.

Planteringarna runt husen syftar till att skapa avstånd till bottenvåning. Planteringar närmast uteplats hålls låga med marktäckande buskar som avgränsar mot kringliggande mark. Närmre naturområdet ska planteringar med lägre brynkaraktär anläggas för att skapa en naturlig övergång till naturen, dock utan att påverka siktlinjer. Låg vegetation med exempelvis lingonris, dvärgtall 'Mops' blåbärs try, tuvkorrell, aronia, samt ljung och en på soligare platser. Inhemska växtval ska prioriteras där så är lämpligt. Målet ska vara att behålla en fri sikt in till naturområdet. Träd som planteras ska stammas upp till minst 1,7 m ovan mark. En del högre buskar planteras i mindre grupper, men dessa ska vara lövfällande för att ge en genomsiktighet under årets mörka månader. Brynzon förses med planbestämmelse n3.

Nivåskillnader tas upp av slänter med marktäckande vegetation. Slänter med gräs får en maximal lutning på 1:3 för att möjliggöra klippning.

Planterade ytor fungerar i flera fall även som infiltrationsbäddar eller diken. På de platser där det är avgörande med planterade ytor och samverkan mellan dagvattenhantering och växtlighet har planbestämmelser n2 och n4 införts.



Figur 5 Illustration av plantering vid uteplats.



Figur 6 Illustrationsbild av ängsblommor i infiltrationsytor.



Figur 7 Växtval i brynzon





Figur 8 Illustrationsbild av gräsbeklätt svackdike med sektionering

### Planbestämmelse

n1 rädet får inte fällas. Marklov för trädfällning får endast ges om trädet utgör risk att skada människor eller egendom. Om trädet fälls ska återplantering ske med samma art och stammen ska tas om hand för att gynna fauna i enlighet med planbeskrivning, 4 kap. 10 §

Marklov krävs även för schaktning, fyllning och sprängning som påverkar tomtens höjdläge med mer än 0,5 meter. Stödmurar högre än 0,5 meter ska terraseras eller släntas mot omgivande mark. Stödmur i fastighetsgräns är inte tillåtet. Vid ändring av marknivå ska marken ansluta följsamt mot omgivande fastigheter. Vid marklov skall hänsyn tas till dagvattenhantering och naturvärden, 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

n2 Marken ska förseas med växtlighet och vara nedsänkt gentemot omgivande ytor i enlighet med planbeskrivning, 4 kap. 10 §

n3 Marken ska förseas med växtlighet i enlighet med planbeskrivning, 4 kap. 10 §

n4 Marken ska förseas med växtlighet och vara nedsänkt gentemot parkering i enlighet med planbeskrivning, 4 kap. 10 §

### Gator på allmän platsmark

Björnskovsvägen utgör ändhållplats för flera busslinjer. Vändplanen har befintlig vändradie om 14 meter för att möjliggöra rundkörning med buss. För att möjliggöra vändradie för buss med bärgningsbil om 16 meter sänks kantsten ner vid trottoarer och armerat gräs anläggs på parkmark.

På båda sidor om ett befintligt gångstråk anläggs ett utegym på parkmark. Entrén stärks i och med detta upp som målpunkt och förtydligas med ett utegym. Gatuparkering anläggs på Björnskogsvägen där den viker av öster ut.

Platsen för utegymmet är en av de befintliga huvudsakliga entréerna till Värmdöleden (regionalt vandringsspår) och två lokala motionsslingor (röda- och gula spåret). Vandringsled och spår är markerade och underhålls av kommunen. Genom att stärka upp med skyltning och skapa en platsbildning i befintlig entré skapas även en definierad övergång mellan naturmark och centrala Gustavsberg. Utegymmet ska så uppföras med god användbarhet i de delar som ej kräver fallskydd. Vid uppförande av utegym ska trygghetsaspekten vägas in. Belysning ska skapa rumsligheter samtidigt som ljus även bör belysa närområdet så det är lätt att se om någon närmar sig. Redskap ska placeras så att god uppsikt sker över omgivningen.

### **Gångvägar**

Ett allmänt gångstråk leder över PARK-marken och vidare mot vandringsled och motionsspår. Trottoaren öster om Björnskogsvägen breddas och förses med belysning för att möjliggöra transport med såväl cykel som för gångtrafikanter. Väster om Björnskogsvägen anläggs en trottoar fram till den befintliga busshållplatsen.

Gångvägar anordnas på allmän plats och på kvartersmarken (figur 2). De gångar som ligger på kvartersmark fyller flera funktioner. Gångvägen i väster är befintlig och utgör en tydlig avgränsning mot Skeviks naturreservat. Denna gång grusas för att samspela med den omgivande naturen. Väster om gången leder ett dike, (se princip för dike i figur 8) som avvattnar fastigheten från det vatten som tillförs från naturreservatet. Även diket har en avskiljande funktion gentemot naturreservatet. Övergångar över diket mot befintliga stigar i naturreservatet kommer att anordnas.



*Figur 9 Gång mellan naturreservat och bostadskvarter.*

Gångvägarna inom kvartersmarken som leder mellan husen skapar stråk och bidrar till att skapa rumsligheter. De fungerar även delvis som tillfart till branduppställningsplats vid södra huskroppen.

### Brand

Den norra huskroppen uppförs med BK2-trapphus. Vid det södra huset finns uppställningsplats för brandbil på två ställen (figur 9)

Tillfart till uppställningsplats för brandbil ska utföras i BK2 och kan utformas som gångpassage eller integreras i gårdsmiljön med armerat gräs.



Figur 10 Branduppställningsplats och BK2 trapphus markerade i rött.

### Dagvatten

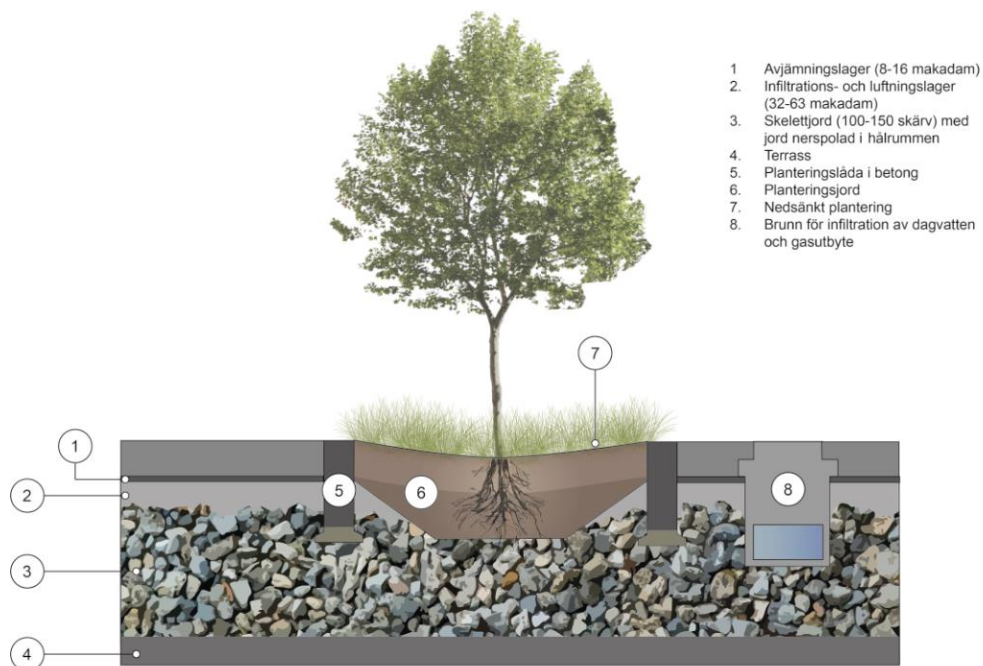
Ytvattnet ska tas om hand inom den egna fastigheten genom fördröjning och infiltration i diken, och infiltrationsbäddar, infiltration sker även i grönytor, gräsytor och gräsarmerade ytor. På flera ställen sänks ängsytor eller diken ner för att skapa infiltrationsytor där dagvatten kan fördröjas. Detta regleras med b1 i kombination med n2, n3, eller n4 beroende på läge och funktion.



Figur 11 Avvattningsplan. Blå pilar anger primär avvattning, röda pilar anger sekundär avvattning. Park Syd, 2020

Vatten från stuprör och mark leds till intilliggande grönytor – planteringsytor och nedsänkta ängsytor. Dessa ska fungera som infiltrationsbäddar där dagvattnet får infiltrera på egen hand. Vid kraftig nederbörd ska dessa första ytor ha möjlighet till en sekundär avvattning till andra tilliggande ytor. Exempelvis på gården mellan husen leds dagvattnet i första hand till den nedsänkta ängsytan. Om denna svämmar över rinner vattnet vidare till grusytan där den gemensamma uteplatsen ligger, och därifrån vidare till lekytan. Som sista instans rinner vattnet över till diket längs västra tomtragransen och vidare norrut till naturområdet.

Samtliga planteringsytor runt parkeringsplatsen ska fungera som regnbäddar dit ytvatten leds och fördröjs. Vid kraftig nederbörd ska vattnet fördröjas i dessa ytor innan det rinner vidare ut i naturområdet. Därför sänks samtliga planteringsytor ner som svackdike, med öppningar i kantstenen där vattnet tar sig in. Under växtbädden anläggs perkolationsytor som ska underlätta för vattnet att infiltreras. Planteringsytorna mot tomtragransen i öster anläggs med skelettjord, samt så att de sluttar norrut för att leda ytvattnet mot naturområdet i norr. Skelettjorden tjänar både till att ge träden goda förutsättningar, men har också en renande funktion. Stockholms stads handbok för skelettjordar kommer att användas vid projektering och genomförande.

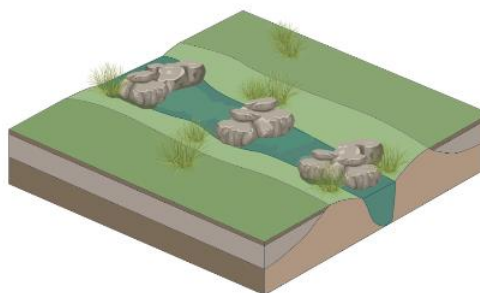


Figur 12 Illustrationsbild, skelettjord

Vid parkeringsplatserna i söder anläggs ett svackdike i framkant av p-platserna, dit ytvatten från området leds. Svackdiket fylls med mindre kullerstenar och anläggs med perkolationsytor under för att underlätta för infiltration, samt med lutning västerut. Då detta är en förhållandevis liten yta läggs även ett dräneringsrör under mark som leds västerut till svackdiket mellan förskoletomten och det södra huset. Ytvattnet i den södra delen av parkeringsplatsen leds alltså västerut och sedan vidare längs tomtens västra gräns norrut till naturområdet i norr.

De tre parkeringsplatserna till förskolan anläggs så de sluttar söderut, där de omslutande planteringsytorna tar hand om ytvattnet. Även dessa anläggs som nedsänkta svackdiken med öppningar i kantstenen där vattnet kan ta sig in och perkolationsytor under växtbädden.

Längs tomtens västra gräns anläggs ett öppet, grönt dike med lutning norrut med perkolationsytor under växtbädden. Diket sektioneras med hjälp av naturmaterial i form av stenar och stockar, av såväl estetiska skäl, men också som ett sätt att fördröja när det kommer mycket vatten i diket. Genom



Figur 13 Principskiss sektionerat dike.

sektionering saktas vattenflödet ner och ges större möjlighet att infiltreras innan det rinner norrut. Diket får organiska former för att försöka skapa ett naturligt utseende. Vid befintliga stigar som leder in i naturreservatet skapas övergångar för att tillgängliggöra naturreservatet från tomten (figur 2). På dessa platser finns trummor som leder vattnet vidare norrut. I första hand ska vattnet infiltreras på plats och i andra hand leds det norrut och släpps ut i naturområdet.

Mellan det södra huset och förskolegården finns en uppställningsplats för utrymningsfordon. Denna yta anläggs med en svag lutning söderut som möter upp ett motveck från förskolegårdens tomtgräns. Ytorna möts i ett grönt dike som i sin tur ansluts till diket längs den västra tomtgränsen. Då ytan är förhållandevis liten är det inte möjligt att anlägga ett brett dike. Därför kompletteras det med dräneringsledning under mark med fall till diket i väster. I första hand ska alltså vattnet från huset infiltreras i den nedsänkta ängsytan, men vid kraftig nederbörd kunna rinna över tillfarten för branduppställning och uppställningsplatsen och vidare till diket.

Branduppställning sker på armerat gräs. Samtliga ytor med gräsarmering fungerar som infiltrationsytor.

Planteringsytorna vid parkeringen samt växtbäddarna för fördröjning av dagvatten anläggs med perkolationsyta under växtbädden. Norr om förskolegården anläggs ett dike längs brandvägen. Detta dike kopplas samman med och leder till diket i väster. Ett makadamdike anläggs mellan parkeringsfickorna i söder.

Vid skyfall ska höjdsättningen vara anpassad så att en sekundär avledning från fördröjningsytor leds till sekundära fördröjningsytor och vidare till dike i väster.

## Planbestämmelse

- b1 Marken får inte hårdgöras, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b2 Dagvatten ska avledas till dagvattenfördröjande anläggning inom fastigheten, med lämplig lagringsvolym specifikt beräknad utifrån takytornas storlek, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b3 Fastläggning av föroreningar från parkering ska ske i infiltrationsyta, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- b4 Dagvatten ska avledas till dagvattenfördröjande anläggning inom fastigheten, med lämplig lagringsvolym specifikt beräknad utifrån den hårdgjorda ytans storlek, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.n2
- n2 Marken ska förses med växtlighet och vara nedsänkt gentemot omgivande ytor, 4 kap. 10 §
- n3 Marken ska förses med växtlighet i enlighet med planbeskrivning, 4 kap. 10 §
- n4 Marken ska förses med växtlighet och vara nedsänkt gentemot parkering i enlighet med planbeskrivning, 4 kap. 10 §

Marklov krävs även för schaktning, fyllning och sprängning som påverkar tomtens höjdläge med mer än 0,5 meter. Stödmurar högre än 0,5 meter ska terraseras eller släntas mot omgivande mark. Stödmur i fastighetsgräns är inte tillåtet. Vid ändring av marknivå ska marken ansluta följsamt mot omgivande fastigheter. Vid marklov skall hänsyn tas till dagvattenhantering och naturvärden, 4 kap. 15 § 1 st 3 p.meter. Stödmurar ska undvikas. Vid ändring av marknivå ska marken ansluta följsamt mot omgivande fastigheter. Vid marklov skall hänsyn tas till dagvattenhantering och naturvärden, 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

Dagvatten ska omhändertas lokalt (LOD) på egen fastighet i enlighet med planbeskrivning, 4 kap. §

## Gestaltning av planförslagets bebyggelse

Området är planerat utifrån att huskropparna skall ansluta till naturområdet och öppna upp siktlinjen mot naturreservatet.



*Figur 3 Gårdsbildningen mellan huskropparna öppnar upp mot naturreservatet.*

Våningsantalet i de tillkommande byggnaderna är 5 våningar. Byggnaderna är högre än omgivande bebyggelsestruktur och är menade att uppfattas som ett avslut av den bebyggda miljön. Volymerna relaterar snarare till omgivande trädfond än omgivande bebyggelsestruktur.

För att avgränsa kvarteret mot Naturreservatet anläggs en gångväg och ett dike. Siktlinjen över gården skapar anknytning till naturreservatet. Naturen i norr angörs via en tillskapad brynzon på kvartersmark.

Fasaderna utförs i puts utan synliga elementfogar. Stor vikt ska läggas vid utformning av balkongfronter, bullerskärmar, sockelvåning och entréer. Vid utformning av bullerskydd ska i första hand ett genomskinligt material användas.





Figur 4 Illustration av fasad

## Sockelvåningar och entréer

### Sockel

Sockel markeras tydligt med avvikande material och färg som indelar fasaden. Byggnader ska bidra till gatulivet med välarbetade entréer. Tegel som material i sockelvåningen knyter an till såväl omgivande bebyggelsestruktur som till bruksortens historiska samband.

Fasadtegel ska uppvisa en variation och struktur med detaljering som känns hantverksmässig och äkta. Ett alternativ till fasadtegel kan vara keramiska plattor av hög kvalitet vars estetik kan användas för att accentuera entréer och sockelvåning

### Entré

Entrén ramas in av ett utskjutande skärmtak eller på annat sätt accentueras. Det ska finnas uppglasade partier i anslutning till entrén för bra dagsljus på dagen och en trygg miljö på kvällen. Ovan entréerna markeras trapphusen med föstersättning som ger goda förutsättningar för ljusinsläpp och utblickar.

### Planbestämmelse

Entréer till trapphus, cykelrum och miljöstuga ska vara tydligt markerade och utformas med uppglasade partier, 4 kap. 16 § 1 st 1p.

## Detaljering

Genomgående hög omsorg kring detaljeringen för sockelvåningarna. Plåtdetaljer skall vara genomtänkta och i samklang med designen. Skärmtak, räcken, handtag, numrering, belysning, och andra nödvändiga detaljer skall hålla en hög estetisk nivå.

## Fasad

Fasader ovan sockelvåning utförs i puts, utan synliga elementfogar. Material i anslutning till entréer och sockelvåning ges en särskild omsorgsfull bearbetning i tegel. Även balkongfronter och bullerskärmar ges omsorgsfull gestaltning.

### Planbestämmelse

f1 Fasad ska utformas i puts utan synliga elementskarvar. Sockelvåning ska vara tydligt markerad, genom att utföras med avvikande fasadmaterial, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

## Tak

Taken skall utföras i svart kulör med möjlighet till solceller i söder. Oavsett val av fabrikat och utformning skall alla detaljer som snörasskydd, tak säkerhet, luckor, huvar och andra installationer på taket skall utföras i så lik kulör som taket som möjligt.



Volymen för hisschaktet inarbetas i takfallet. *Minsta takvinkel uppgår till 19 grader.*

Taksäkerhet skall placeras på ett organiserat och strukturerat sätt. Huvar skall vara i plåt med kulör lika takfärg.



### Material & färg

För fasaderna gäller att huskropparna skall ha en synkroniserad färgsättning med sammanhållen färgpalett. Redovisade fasader har givits en lågmäld färgsättning som har en fin relation till omgivande natur med mycket tallskog och berg i dagen.

Figur 5 Färgpalett

### Fönster

Fönster skall kännas generösa och på det viset ger det en fin rytm till fasaden. Fönstren bör hållas så smäckra som möjligt och färgen samordnas så den harmoniseras med fasadfärgen. Fönster ovan trapphus ska utföras med avvikande utformning och vara stora nog att ge goda ljusförhållanden i trapphuset dagtid och möjlighet till utblickar mot omgivningen alla tider på dygnet.

### Balkonger och uteplatser

Eftersom balkongerna är relativt stora skall de förses med smäckra räcken. Balkongerna placeras på ett genomtänkt sätt som skapar fin rytm i fasaden. Balkongfronter skall utföras i perforerad plåt med en luftig och omsorgsfull detaljering. Material skall vara underhållsfritt utförande med en genomgående färgsättning. Ett mörkt räcke har också infästning i samma kulör.

Möjlighet till inglasning av balkonger och uteplatser är medräknat i BTA. Inglasning ska ske med ramfritt system.

### Planbestämmelse

- f2 Balkong får skjuta ut högst 2,2 meter från fasad. Balkong som kragar ut över kvartersmark ska ha en fri höjd om minst 2,6 meter ovan underliggande mark. Balkonger får utgöra max. 35% av fasadens sammanlagda längd, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
- f3 Balkong får skjuta ut högst 2,2 meter från fasad. Balkong som kragar ut över innergård ska ha en fri höjd om minst 2,6 meter ovan underliggande mark. Balkonger får utgöra max. 35% av fasadens sammanlagda längd., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

### Hantering av uteplatser och golvbjälklag i bottenvåning.

Golvbjälklag i bottenvåning ska ansluta omgivande marknivåer så att en tillgänglig uteplats kan anordnas på marknivå. Uteplatsen ska avgränsas med planteringar för att tydliggöra hybridzonen mellan privat område och allmänna ytor.

### Buller

Fastigheten är bullerutsatt med anledning av att Björnskogsvägen utgör reglerplats och ändhållplats för ett flertal vändande busslinjer.

För att hantera lågfrekvent buller uppförs fasaderna med så kallade tunga fasader. På balkonger som vetter mot gatan uppförs bullerskärmar. Bullerskärmar ska i första hand utformas med genomsiktligt material och i andra hand utformas i form av perforerad plåt med underliggande plåt. Fasader mot gata förses med bullerskärm. Om bullerskärm utformas i plåt så ska den infärgas i samma kulör som balkongfronter.

### Planbestämmelse

- b5 Byggnads fasad ska utformas så att Folkhälsomyndighetens allmänna råd (2014:13) för lågfrekvent buller från bussar på tomgång inte överskrids inomhus i bostadsrum, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

### Övriga detaljer

Alla materialmöten och avslut skall vara genomtänkta; så som takfot, fönsteromfattningar och andra material övergångar. Kulörer skall stämma överens med fasadens gestaltning. Plåtarbeten skall vara i matchande kulörer och hållas till minimum.

I projekteringen skall synliga installationer av olika slag i fasaden undvikas. Alla

detaljer som är synliga i fasader skall vara genomritade, ha en medveten placering och en utformning som följer huset. Don och ventilationsgaller, skall ha en placering som känns logisk och inte störande. Inga detaljer i plast ska placeras synligt.

### **Gemensamhetsutrymmen**

Cykelparkering anordnas förutom på gården även i källaren av det norra huset. Entrén till cykelrummet ska upplevas trygg. Det ska vara möjligt att se om någon är inne i cykelförrådet innan man öppnar dörren, därför ska del av dörren vara uppglasad.

Vilplanet utanför dörren ska vara generöst tilltaget så att det går att vända cykeln utan problem. Fasadtegllet ska följa med hela vägen ner i trappan så att man känner sig omhändertagen hela vägen.

### **Teknisk anläggning**

En miljöstuga anläggs invid parkeringen. Avstånd från båda husens entréer understiger 50 meter. Miljöstuga ska uppföras med glasade partier för att möjliggöra utblickar och insyn för att främja trygghet. Utformning av miljöstuga ska ske med åtanke på att den är synlig från såväl lägenheter som från gatuplan. Det är positivt om ett grönt tak anläggs och om dagvatten leds från taket på ett sätt som bidrar till upplevelsen av platsen via till exempel kedjor.



*Figur 67 Miljöstuga ska uppföras med glasade partier för att främja trygghet.*

En transformatorstation uppförs på fastighetens södra del, i anslutning till Björn-skogsvägen.

### **Utformning av tekniska anläggningar**

- Utformning av teknikutrymme (transformatorstation och miljöstuga) ska relatera till omgivande bebyggelse.
- Fasad materialval ska anpassas till omgivande bebyggelse.
- Miljöstuga ska ge möjlighet till god insyn/utblick och förses med minst uppglasad entré.
- Placering av transformatorstation ska ske med åtanke på trygghet och siktlinjer och anpassas gentemot omgivande bebyggelse.
- Planteringar kan utformas för att integrera teknikutrymmen. Till exempel kan en spalje för klängväxter uppföras.

### **Skyltar**

God användbarhet, orienterbarhet och trygghet uppnås genom en sammanhållen skyltning. Utformning och placering av skyltar till lokaler och entréer ska vara grafiskt sammanhållna med en övergripande gestaltningsidé.

- Fristående bokstäver på skyltar förordas
- Skyltar ska inte dominera fasader
- Skyltar ska i färg och form inordnas i omgivande miljö

Vid såväl teknikutrymmen som bostäder och utegym ska skyltning gällande felanmälan uppföras.

### **Möbler**

Detaljer i den offentliga miljön såsom bänkar, belysningsarmaturer, papperskorgar, elskåp, räcken, planteringar etcetera ska utformas med modernt formspråk och väl anpassat till miljön. Möblerna ska ge ett enhetligt intryck. Placeringen ska ta hänsyn till en god användbarhet som inkluderar fysisk tillgänglighet och god orienterbarhet.

### **Belysning**

Fasadbelysning samt belysning av entréer är avgörande för upplevelsen av trygghet och god användbarhet; fysisk tillgänglighet och god orienterbarhet.

Belysning av allmän platsmark sker i enlighet med Värmdös belysningsprogram. Stolparmaturer inom allmän platsmark sätts i gatans möbleringszon för att belysa körbana och trottoar. Gatubelysning ska bestyckas med ljuskällor som ger ett varmt ljus. Samtliga installationer ska vara energieffektiva.

På kvartersmarken ska belysningen skapa en trygg och attraktiv miljö på gårdarna. Belysning som anläggs ska komma från flera olika ljuskällor och bidra till att skapa rumsligheter och social kontroll. Belysningen ska även förtydliga orienterbarheten i området och belysa specifika platser, element och landmärken. Ljussättningen ska förstärka områdets karaktär och anpassas utifrån de planerade funktionerna. Siktlinjer och överblickbarhet ska förstärkas med belysning samtidigt som belysning även ska bidra till att skapa rumsligheter. Ljuskällor ska vara varierade och anpassade efter plats och funktion.

Belysningen på gårdarna bör vara väl avbländad.

Vid ljussättning ska belysningens inverkan på biologisk mångfald beaktas.



Figur 18 Solstudie vårdagsjämning kl 09.00, 12.00, 15.00.



Figur 19 Solstudie sommarsolstånd kl. 09.00, 12.00 och 15.00



Figur 7 Solstudie, vintersolstånd kl. 09.00, 12.00 och 15.00

## Ekosystemtjänster

Ekosystemtjänster är ett icke monetärt kapital. De utgör även en resurs för att möta framtida förändringar och behov som skapas av pågående klimatförändringar. Stadens ekosystem är en resurs för att ta hand om dagvatten, sänka temperaturer, rena luft och vatten samt minska buller. Grönska och natur ger möjlighet till vila och återhämtning och är viktiga för lek och rekreation. Även staden är en viktig livsmiljö för djur och växter som inte längre får plats i jordbruks- eller skogsbrukslandskapet.



Mikroklimatet är viktigt för att skapa platser där boende vill uppehålla sig och trivas. Platser omringade av byggnader, såsom på innergårdar föranleder goda förhållanden eftersom byggnaderna utgör vindskydd. Huskropparnas orientering gör att skuggningen av träd i invidliggande naturreservat och naturområde begränsas. Befintliga träd och den höjd som bebyggelsens uppnår med fem våningar ger en jämn skala med intilliggande trädmiljö, som kan ses fylla ut tomrum som finns idag. Naturen i norr som inte är naturreservat eller skyddsvärd, behöver gallras något då träden står mycket tätt i en befintligt skuggig miljö. I och med utglesning kompenseras ljusförhållandena som försämras med byggnadsvolymerens närhet. En utglesning bidrar även till upplevelsen av ett ljusare och tryggare skogsbryn som är överblickbart. Brynzonen integreras i kvartersmarken för att möjliggöra en mjuk övergång till skogsmarken. I infiltrationsytorna planteras ängsväxter. Både brynzonen och ängsväxterna ger näring åt pollinatörer. Infiltrationsytor och diken är gynnsamma miljöer för groddjur.

## Värmdös miljömål

En god bebyggd miljö tar till vara på Värmdös unika miljö och förhållanden och ger en god och hälsosam livsmiljö. Värmdös miljömål utgör ett av flera styrdokument vid framtagande av detaljplan och gestaltningssprogram.



## Trygg och upplevelserik miljö

De centrala delarna i Värmdö står idag inför stora omvandlingar med många pågående utvecklingsprojekt. Utformning gäller såväl bebyggelse som stadsrum med kvartersmark och offentlig mark. Kvarterens innehåll, funktion och uttryck ska tydligt bidra till stadens karaktär i både funktion och form och upplevelse av offentlig miljö.





En aspekt av framtagande av gestaltningssprogram är att säkerställa en sammanhängande karaktär, en annan aspekt som kan bli en likvärdig ambition att bearbeta beslutandeprocessen som en informativ och upplysande process.

Planförslaget förhåller sig till omgivande naturreservat och natur genom att tydliggöra gräns mot naturreservat och integrera den norra brynzonen inom kvartersmarken. Utegygmet som anläggs på parkmarken skapar en portal mot omgivande naturområden och leder/motionsspår.

Planförslaget förhåller sig till omgivande bebyggelsestrukturer genom att markera avslutet för den bebyggda delen av centrala Gustavsberg. Byggnaderna relaterar till den naturliga fonden och skapar på så sätt en övergång mellan natur och bebyggda kvarter.

### **Agenda 2030**

FNs globala klimatmål arbetas in i projektet och sociala frågor lyfts och skapar plats för påverkan och inflytande.

I framtagandet av detaljplan för Skevik 1:190 har dialog förts med förskolan i området. En ungdomsdialog har även förts med lokalt förankrade ungdomar gällande gestaltningen av den allmänna platsen och dess funktioner.

### **Medverkande**

Gestaltningssprogrammet har utarbetats i samarbete mellan tjänstemän på samhällsbyggnadskontoret samt byggaktören och dennes arkitekter.

Anna Fredriksson – planavdelningen, Värmdö kommun

Värmdö 2021-01-13  
Samhällsbyggnadskontoret

Andreas Dahlberg  
T.f. Planchef

Anna Fredriksson  
Planarkitekt