

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

VÄRMDÖ KOMMUN

GESTALTNINGSPROGRAM

Dnr: 2019KS/0721

Datum: 2021-09-16

Samhällsbyggnadskontoret



VÄRMDÖ KOMMUN

Innehållsförteckning

Inledning	3
Övergripande struktur och principer	4
Gestaltning av planförslagets bebyggelse	6
Tekniska anläggningar	10
Sociala ytor och lek.....	11
Skyltar	14
Planteringar och gröna ytor	14
Logistik och infrastruktur.....	17
Brand	18
Dagvatten	19
Värmdös miljömål.....	23
Agenda 2030	24
Dialogarbete.....	24
Medverkande	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

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 utan synliga elementfogar. Stor vikt ska läggas vid omhändertagande av marknivåer samt utformning av balkongfronter, sockelvåning och entréer. Marknivåskillnader tas bland annat om hand med synlig fasad i norra bostadshusets källarplan (Figur 1).



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

Området är planerat utifrån att huskropparna skall ansluta till naturområdet och öppna upp siktlinjen 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 trädskog än omgivande bebyggelsestruktur.



Figur 2 Gårdsbildningen mellan huskropparna öppnar upp mot naturreservatet.

Mötet och avgränsningarna mellan skogen och gårdsmiljön är viktigt för att få dels en harmonisk övergång mellan bostäder och natur samtidigt som det finns behov av 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).



Figur 3 Illustrationsplan, kvartersmark med blå pilar som symboliserar befintliga stigar

Gestaltning av planförslagets bebyggelse

Stor vikt ska läggas vid utformning av balkongfronter, sockelvåning och entréer.



Figur 4 Illustration av fasad

Sockel

Sockel markeras tydligt med avvikande material och färg som indelar fasaden. Byggnader ska bidra till gårds- och gatulivet med välarbetade sockelvåningar och tydliga 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 accentueras med tillexempel tak. 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 fönstersättning 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 1 p.

Fasad

Fasader ovan sockelvåning utförs i puts. Material i anslutning till entréer och sockelvåning ges en särskild omsorgsfull bearbetning.

Planbestämmelse

f1 Fasad ska utformas i puts utan synliga elementskarvar. Sockelvåning ska vara tydligt markerad, genom att utföras med avvikande fasadmaterial, i enlighet med planbeskrivning, sidan 39, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Tak

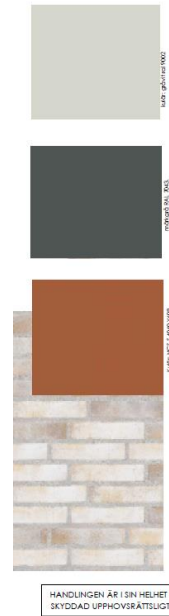
Taken skall utföras i svart kulör med möjlighet till solceller i söder. Oavsett val av fabrikat och utformning skall alla detaljer som snörasskydd, tak säkerhet, luckor, huvar och andra installationer på taket skall utföras i så lik kulör som taket som möjligt. Om solceller installeras på taket så ska placering ske på ett avvägt sätt, gärna med samma distans från vardera gaveln.

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

Taktsäkerhet skall placeras på ett organiserat och strukturerat sätt.

Material & färg

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



Figur 5 Färgpalett

Fönster

Fönster skall upplevas som generösa och ge en fin rytm till fasaden. Fönsteromfattningar bör hållas så smäckra som möjligt och färgen samordnas så den harmoniseras med fasadfärgen. Fönster i trapphus ska utföras med avvikande utformning (gentemot fönster till bostad) 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 förseas med väl gestaltade och genomarbetade balkongfronter. Balkongerna placeras på ett genomtänkt sätt som skapar fin rytm i fasaden. Balkongfronter ska utföras med en genomgående färgsättning. Ett mörkt räcke har också infästning i samma kulör.

Möjlighet till inglasning av balkonger och uteplatser är medräknat i BTA. Eventuell 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 2,5 meter ovan underliggande mark. Balkonger får utgöra max. 35% av fasadernas 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 2,5 meter ovan underliggande mark. Balkonger får utgöra max. 35% av fasadernas sammanlagda längd., 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

Hantering av uteplatser och golvbjälklag i bottenvåning.

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

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.

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.

Hantering av 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. Balkongfronter är täta med anledning av lågfrekvent buller.

Planbestämmelse

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

Gemensamhetsutrymmen

Gemensamhetsutrymmen ska utföras med god överblickbarhet, användbarhet och med trygghet i fokus.

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. Fasadteglet ska följa med hela vägen ner i trappan så att man känner sig omhändertagen hela vägen.

Tekniska anläggningar

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.



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

En transformatorstation uppförs på fastighetens södra del, i anslutning till Björnskogsvägen.

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.
- Planteringar kan utformas för att integrera teknikutrymmen. Till exempel kan en spalje för klängväxter uppföras.

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.

För att tydliggöra vilka ytor som är till för gående används på gångstråk markplattor. På gemenskapsytan mellan husen kan i stället 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 9 Gång mellan naturreservat och bostadskvarter.

Förskolegården

Befintlig förskolegård bör utformas i enlighet med handledningen; ”Gör plats för barn och unga” (Boverket och Movium), extra viktigt med en medveten utformning eftersom förskolegården ska erbjuda plats för såväl lek som lärande och integrera mål i läroplanens intentioner för förskolan. Exempel på pedagogiska miljöer är odling, vattenanläggningar, miljöer för djur och växter och energiproduktion. Planarbetet rekommenderar även att förskolegården utformas i enlighet med strålsäkerhetsmyndighetens rekommendationer gällande skydd för UV-strålning. UV-skydd bör även ingå i de styrdokument som reglerar skötsel och underhåll.

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.

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.

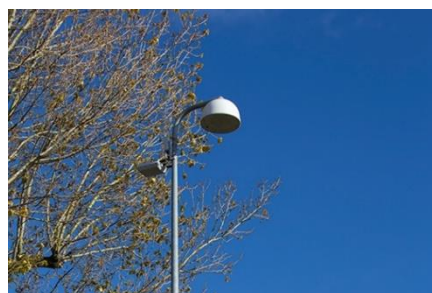
Vid ljussättning ska belysningens inverkan på biologisk mångfald beaktas.

Belysning av allmän platsmark sker i enlighet med Värmdös belysningsprogram. Stolparmaturer inom allmän platsmark sätts i gatans möbleringszon för att belysa körbana och trottoar. Belysning längs allmän väg, trottoar och GC ska anknyta till befintlig belysning på Björnskogsvägen.

Utegyttet belyses så att flexibilitet för möblering och framtida förändringar uppnås.



Figur 7 Exempel på flexibel belysning med strålkastare. Källa: Fergin



Figur 8 Exempel på armaturtyp på Björnskogsvägen. Källa: Signify

Utegytt

Entrén till den regionala vandringsleden ”Värmdöleden” och anlagda motionsspår förtydligas med orienteringsskylt.

Utegyttet består av en cross fit-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.



Figur 9 Inspirationsbild; Utegytt på Djurö, Värmdö kommun. Gröna redskap är till för cross-fit, träredskap är för traditionell utegym träning. Foto: Ann-Sofie Jalvén

Med anledning av att markägaren behöver kunna komma in i skogen får inga fasta installationer placeras närmare stigens mitt än 2 meter åt vardera håll.

Användbarheten på utegymmet ska vara hög. Se inspirationsbild från Utegymmet på Djurö avseende funktioner.

Mötet mellan utegym, kvartersmark och natur ska utföras omsorgsfullt. Skogsbrynet ska gallras och hänsyn tas till; trygghet, naturvärden, upplevelse och karaktär.

Platsen får gärna utföras på ett identitetsskapande sätt och förses med ett unikt namn eller innehålla ett platsspecifikt karaktäristiskt element ”*INSTA moment*”.

Anläggande av utegym sker i enlighet med Värmdö kommuns tekniska handbok.

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.

Planteringar och gröna ytor

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.

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 infiltrationsytter.



Figur 7 Växtval i brynzon

Planbestämmelse

n1 Trädet får inte fällas. 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 fällning av med n1 markerade träd. Marklov för trädfällning får endast ges om trädet utgör risk att skada människor eller egendom., 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

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 terrasseras 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 försees med växtlighet och vara nedsänkt gentemot omgivande ytor i enlighet med planbeskrivning, sidan 18, 4 kap. 10 §

n3 Marken ska försees med växtlighet i enlighet med planbeskrivning, sidan 18, 4 kap. 10 §

n4 Marken ska försees med växtlighet och vara nedsänkt gentemot parkering i enlighet med planbeskrivning, sidan 18, 4 kap. 10 §

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.

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 byggnadsvolymer 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 ska det planteras ängsväxter. Både brynzonen och ängsväxterna ger näring åt polliniatorer. Infiltrationsytor och diken är gynnsamma miljöer för groddjur.

Logistik och infrastruktur

Gator på allmän platsmark

Björnskogsvägen 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.

Gatuparkering anläggs på Björnskogsvägen där den viker av öster ut.

Gångvägar

Ett allmänt gångstråk leder över platsen för utegymmet och vidare mot vandringsled och motionsspår (röda- och gula spåret). Vandringsled och spår är markerade och underhålls av kommunen.

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;

- 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.

Gångvägen i väster är befintlig och utgör en tydlig avgränsning mot Skeviks naturreservat. Denna gång ska 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. Övergångar över diket mot befintliga stigar i naturreservatet kommer att anordnas.

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. Antalet platser bygger på Värmdö kommuns flexibla parkeringsnorm för Gustavsberg.

Till förskolan finns det i söder 3 parkeringsplatser, inklusive 1 för rörelsehindrade. Dessa platser är primärt till för hämtning och lämning av barn på förskolan och kan användas som gästparkering utanför förskoletid. Parkeringsplatserna bör förses med skyltning som klargör tiden för förskola och gästparkering.

Tillgängliga parkeringar anordnas inom 25 meter från förskola och bostadsentréer. Tillgängliga parkeringsplatser ska kontrastera mot omgivande ytor och vara lätta att identifiera.

Kantstensparkering utförs på den östra delen av Björnskovsvägen som viker av från cirkulationsplatsen. Dessa platser är avsedda för besökare till utegym och rekreationsområde. Parkeringsplatserna bör förses med tydlig markering och skyltning.



Figur 4 Tillgänglighetsanpassade parkeringsplatser i gult.

Cykelparkering

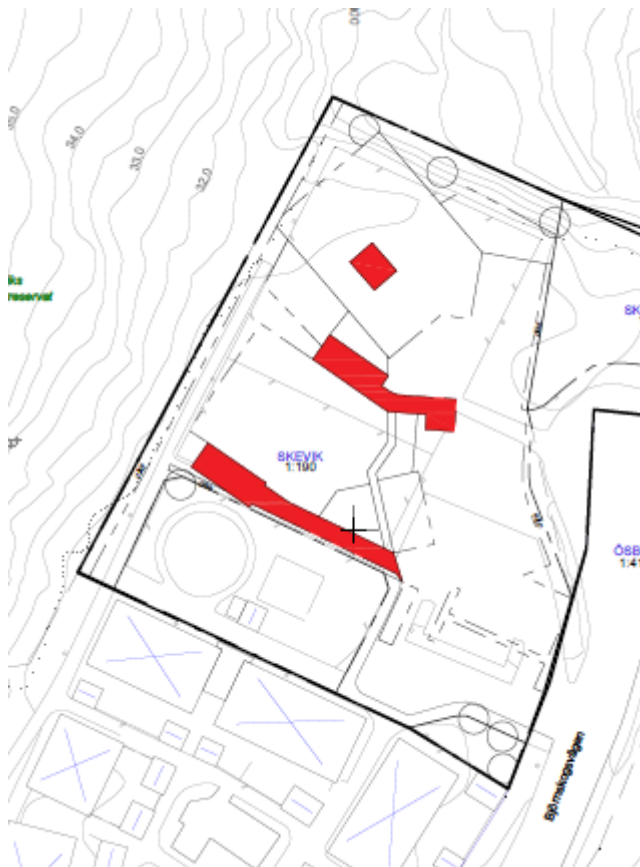
Entrén till cykelrummet ska utföras så att det upplevs tryggt och smidigt att ta cykeln. Dörr till cykelförråd ska åtminstone delvis vara uppglasad. Vilplanet nedan trappen ska upplevas rymligt så att det inte är problem att föra in eller ut cyklar.

Brand

Den norra huskroppen uppförs med Tr2-trapphus. Vid det södra huset finns uppställningsplats för brandbil på två ställen (figur 9)

Tillfart till uppställningsplats för brandbil ska utföras med bärighetsklass 2 (BK2) och kan utformas som gångpassage eller integreras i gårdsmiljön med armerat gräs.

Stor Stockholms brandförsvär (SSBF) rekommenderar att projektering av räddningsvägen och uppställningsplatserna för stegfordon görs enligt SSBF: vägledningsdokument VL 2014–0092.



Figur 10 Branduppslämningssplats och Tr2 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.

Planbestämmelse

b1	Marken får inte hårdgöras, 4 kap. 16 § 1 st 1 p.
n2	Marken ska förses med växtlighet och vara nedsänkt gentemot omgivande ytor i enlighet med planbeskrivning, sidan 18, 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, sidan 18, 4 kap. 10 §

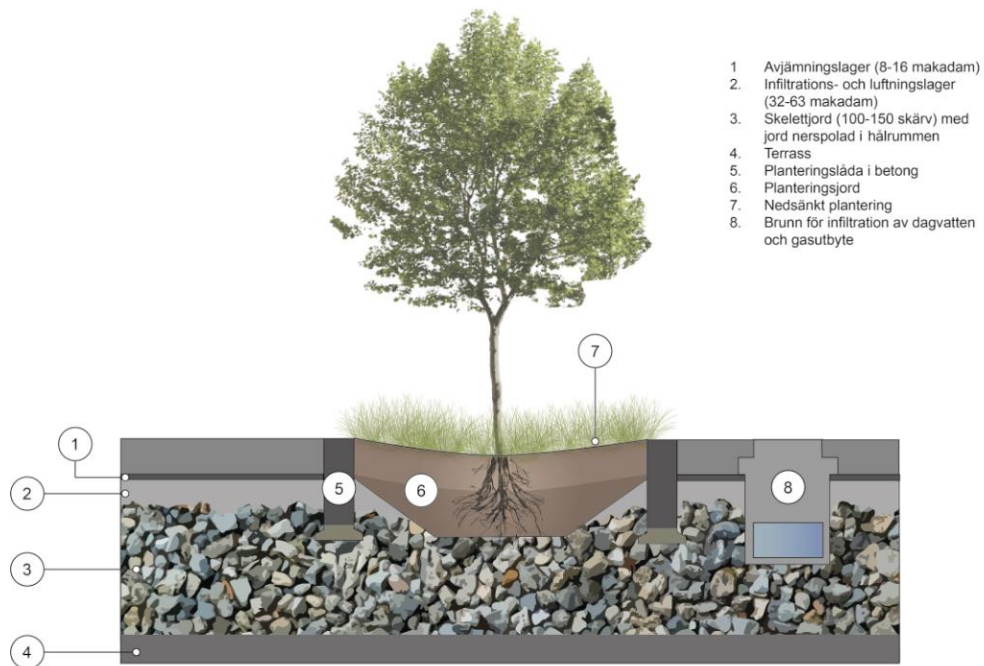
Vatten från stuprör och mark leds till intilliggande grönytor – planteringsytor och nedsänkta ängsytor. Dessa ska fungera som infiltrationsbäddar där dagvattnet får infiltrera på egen hand. Vid kraftig nederbörd ska dessa första ytor ha möjlighet till en sekundär avvattning till andra tilliggande ytor. 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 tomtgränsen och vidare norrut till naturområdet.



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

Samtliga planteringsytor runt parkeringsplatsen ska fungera som regnbäddar dit ytvatten leds och fördröjs innan det rinner vidare ut i naturområdet. Därför sänks samtliga planteringsytor ner som svackdiken, med öppningar i kantstenen där vattnet tar sig in. Under växtbädden anläggs perkolationsytor som ska underlätta för vattnet att infiltreras. Planteringsytorna mot tomtgränsen 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.

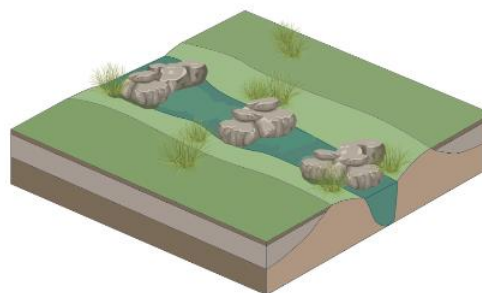


Figur 12 Illustrationsbild, skelettjord

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 förskole tomten 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 ut. 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 Marken ska förses med växtlighet och vara nedsänkt gentemot omgivande ytor i enlighet med planbeskrivning, sidan 18, 4 kap. 10 §
- n3 Marken ska förses med växtlighet i enlighet med planbeskrivning, sidan 18, 4 kap. 10 §
- n4 Marken ska förses med växtlighet och vara nedsänkt gentemot parkering i enlighet med planbeskrivning, sidan 18, 4 kap. 10 §

Marklov krävs även för fällning av med n1 markerade träd. Marklov för trädfällning får endast ges om trädet utgör risk att skada människor eller egendom., 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

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 terrasseras 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, sidan 32, 4 kap. §

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

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

Dialogarbete

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. En barnkonsekvensanalys har tagits fram.

Medverkande

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

Anna Fredriksson – planavdelningen, Värmdö kommun

Värmdö 2021-09-16
Samhällsbyggnadskontoret

Raad Alwajid
Planchef

Anna Fredriksson
Planarkitekt