

INNEHÅLL

Gestaltningsbilagan innehåller riktlinjer för den föreslagna bebyggelsen inom planområdet. De hänvisningar med sidhänvisningar till gestaltningsbilagan som finns på plankartan är bindande. I övrigt ska gestaltningsbilagan vara vägledande vid bygglovgivning vid områdets utbyggnad.

ÖVERGRIPANDE GESTALTNINGSPRINCIPER FÖR NY BEBYGGELSE

Planförslaget föreslår radhusbebyggelse samt gemensamhetslokaler som uppförs i en öppen och gårdsbildande struktur. En huvudbyggnad utformas likt sin föregångare men med ett samtida uttryck. Bebyggelsens placering, arkitektur och materialval utformas i samklang med natur- och kulturlandskapet.



Illustrationssbild över planerad bebyggelse. Illustration LAND Arkitekter

INSPIRATIONSBILDER RADHUSBEBYGGELSE



Stora takfönster (Howard Tomkins).



Stora glaspartier mot landskap (John Pawson, Baron house).



Form (John Pawson, Baron house).



Hus med längdfasad mot gata.



Hus med längdfasad mot gata.



Glas möter fasad (Brendeland&Kristoffersen).



Illustration ny huvudbyggnad. Illustration av SandellSandberg Arkitekter.

Bebbyggelse

Huvudbyggnad

Byggnaden ska fungera som sin föregångare, det vill säga vara huvudbyggnaden i området. Det är viktigt att byggnaden i form och skala skiljer sig från de övriga radhuslängorna. Byggnaden ska dock samspela med övrig gestaltning i sin enkelhet och grafiska tydlighet. Uttrycket hämtar inspiration från den ursprungliga huvudbyggnaden men det är väsentligt att huset får en samtida gestaltning. Detta gäller både i form, val av material och byggteknik.

f₁

Huvudbyggnadens fasader utförs i puts.

Sockel utförs i natursten.

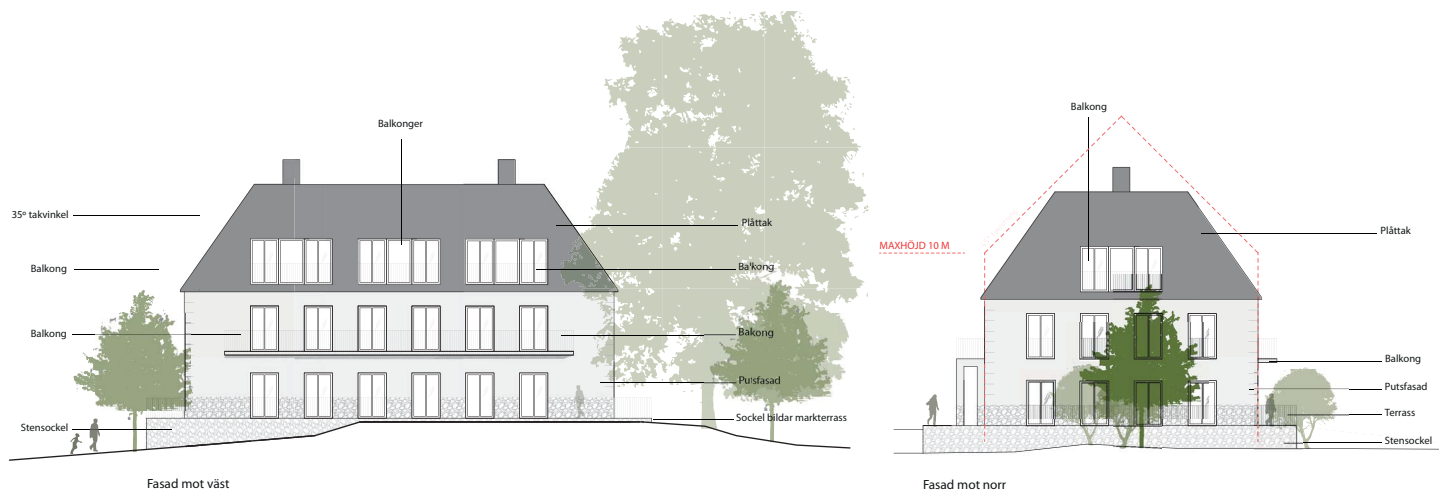
Takets form ska vara valmat sadeltak.

Takmaterial utförs i falsad plåt.

Entrén ska vara markant och tydlig.

Fönstersättning i huvudsak enligt illustration

Fönster ska vara höga och vertikala.



Fasaddritning av huvudbyggnad. Av SandellSandberg Arkitekter.



Sektion radhus. Illustration SandellSandberg Arkitekter.

Radhuslängor

Radhuslängorna består av långa sammanhållande volymer. Längd på radhuslänga beror på terräng. I sin form är de enkla, skulpturala och anspelar på landsbygdens ekonomibygnader. Högresta fönsterlösa gavelfasader. Entréer anvisas med stora block i natursten framför varje enskild entré. Buskar och träd planteras i entrézonen. Varje bostad har varsitt smalt

förråd (1 m) som delar in uteplatserna. Uteplatserna ska inte inhängnas, endast förråden delar av. Byte av markbehandling anvisar uteplatsens sträckning. Möjlig markbegräddnad; grus eller natursten.

För att undvika att bilar dominerar vyn i bostadsområdet delas parkeringsytorna upp på flera mindre platser. Längs med Torsby Gammelväg samt



Vy över lindallén m. radhus och två nyplanterade träd (i enlighet med ramtagen rapport "Trädinventering och besiktning", november 2013 av Solna Trädvård AB) längs Torsby Gammelväg. Illustration SandellSandberg Arkitekter.



Illustration visar ny radhusbebyggelse samt gemensamhetslokal. Illustration SandellSandberg Arkitekter.

på den nyanlagda vägen föreslås kantparkering. Vid huvudbyggnaden finns mindre parkeringsytor, vid entrén finns besöksparkering till badplatsen samt finns en mindre parkering på del av åkermarken längs med radhuslängan.

För sektioner av bebyggelsen kring lindallén och dess uppfyllnad se sida 10.

f₂

Radhuslängorna uppförs i stående träpanel. Inga knutbrädor.

Fasadkulör kan vara falu svart, falu röd eller järnvitriol.

Husen uppförs med sadeltak.

Tak utförs i falsad plåt i svart, röd eller grå kulör.

Fönster sitter i liv med fasad och är foderlösa. Samtliga omfattningar i kulör likt fasadmateriäl.



Illustration över radhus placerade på östra sidan av Torsby Gammelväg. Illustrerat pumphus i förgrunden. Illustration SandellSandberg Arkitekter.



Inspirationsskild växthus glas möter stödmur (Souto De Moura)

Takfönster får uppföras. Samtliga omfattningar i kulör likt takmaterial.

Eventuella skorstenar kläs med material i utförande lika tak.

Växthus

f₃

Växthus (gemensamhetslokal/träningslokal) får uppföras.

Växthuset uppförs i souterräng.



Fasaddrötnng växthus/miljöhus.

Miljöhus

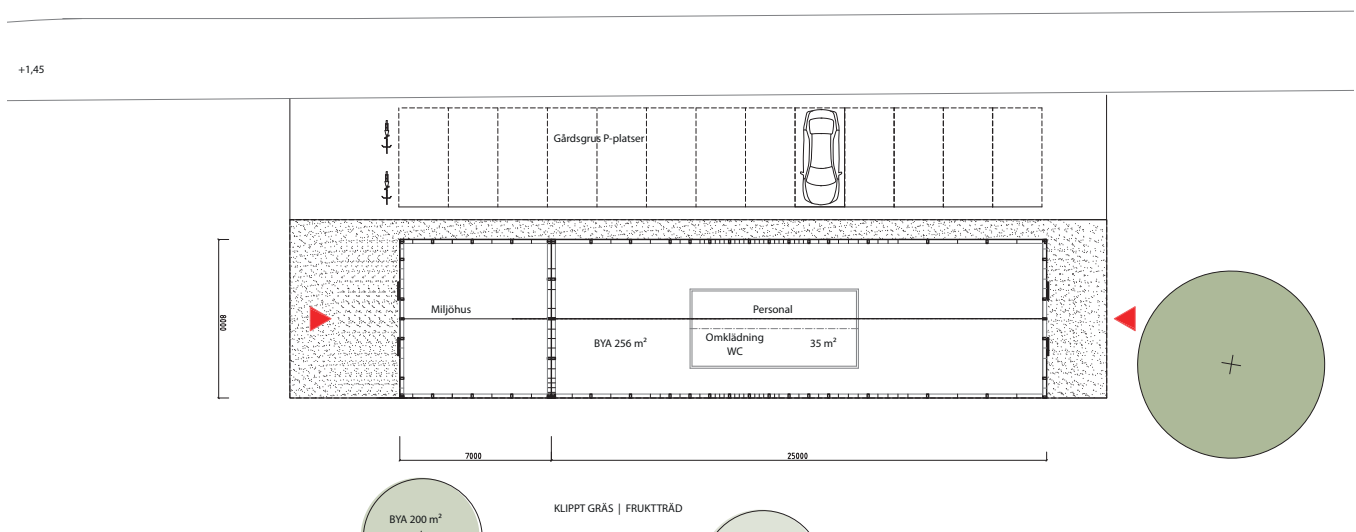
f₄

Komplementbyggnad/miljöhus för återvinning får uppföras.

Byggnad ska uppföras i trä.

Fasadkulör ska anpassas till omkringliggande landskap. Fönster sitter i liv med fasad och är foderlösa. Samtliga omfattningar i kulör lika fasad.

Eventuella knutbräddor färgas lika fasad.



Plan & yterberäkning, växthus. Illustration SandellSandberg Arkitekter.

Landskap

Kvartersmark

Uteplatser ska bestå av natursten med tydlig avgränsning mot gårdsmark/äkermark/naturmark. En trädgårdsmiljö är lämplig att anlägga på västra sidan om huvudbyggnaden, där spår finns av en gammal trädgård. Denna del avgränsas med smal grusgång runt trädgården. Övriga grönytor ska vara av lantligare karaktär, till exempel besås med ängsblommor och nya fruktträd som lockar till sig fjärilar, bin och andra insekter. Växtmaterial ska vara traditionella trädgårdsväxter, ex. syrén, snöbär, hallon, äppelträd, päronträd. Undvik växtmaterial som är främmande i den svenska floran. Vid val av gräs och ängs-frö kan variant med många arter väljas för att öka den biologiska mångfalden.

Naturmark/Övrig mark

Befintlig stig genom naturmarken förbättras. Grus eller bark anläggs som underlag på en något breddad stig med tydliga entréer så att marken tillgängliggörs för allmänheten. Vid klipporna kan en eller ett par planerade grillplatser ordnas. På badstranden bör det finnas bord och sittmöjligheter och en lekyta anläggs invid gammalt lekhus som flyttas till ny plats. Eventuellt kan det även finnas enkel förvaring av kanoter.

För naturmarken upprättas en skötselplan/skogsvårdsplan.

Ekbäck (omr. 23 enligt inventering) Brynväxter behålls. Gallring av vegetation på kullen med mål att spara tall, ek och hassel. När detta görs behöver gallringen ske över flera år för att successivt öka ljusinsläppet och inte ”chocka” ekarna med för mycket ljus på en gång.

Blandbarrskog. (omr. 24 enligt inventering) Barrblandskog behålls. Skogsvårdsplan upprättas för området.

Tallskog. (omr. 26 enligt inventering) Gles tallskog med relativt likåldriga träd. Bibehåll skogsmark. En skogsvårdsplan upprättas. Föryngring planeras på lång sikt.

Lövbäck. (omr. 27 enligt inventering) Variationen av lövträd och buskar behålls. En gles pelarsal med utsikt över vattnet skapas då uppkommande sly hålls efter. Ängsväxter i markskiktet bevaras.



Inspirationsbild till uteplatser, kalksten.



Inspirationsbild naturlekplats



Inspirationsbild odlingslotter

F d Odlingsmark

Marken ska hållas öppen genom hävdning. Antingen genom slåtter eller bete. Område för odlingslotter för de boende ska finnas på odlingsmarken. Denna yta bör jordförbättras och planeras så att odlingarna får vindskydd av till exempel hallonhäckar. I anslutning till bäcken anläggs en våtmark för dagvatten genom fördämningar. Vattenväxter planteras för vattnets rening och dessa bidrar till biologisk mångfald i en tidigare relativt steril odlingsmark.

Markarbeten, schakt och fyllning

Vid uppfyllnad av väg och mark för nya byggnader skall en naturlig övergång anläggas mot befintlig mark. Skarpa hörn och raka linjer med jämna lutningar ska undvikas. Detta är speciellt viktigt i förhållande till den f d odlingsmarken.

Parkeringar

Markmaterial ska vara genomsläppligt, stenmjöl eller gårdsgrus används. Gästparkeringar för besökare

placeras framför växthuset för närhet till badplats samt entré. Sammanhängande parkeringsytor avgränsas med en enkel träkonstruktion av stolpar samt grov träplanka. Motorvärmare och skyltar integreras i träkonstruktionen.

Vägar

Vägbeläggning utgörs inom området av grus. Torsby Gammelväg får efter uppfyllnad och breddning asfaltsbeläggning lika befintlig. Vägarna får en bredd av 4,5 meter. Lutningen ska maximalt vara 1:12. Öppna diken besås med ängs- eller gräsfrö.

Gränsavskiljare och Staket

Tanken med området är att husen ska ligga i en öppen och gemensam gårdsmiljö. Privatisering av egna uteplatser med staket eller häck ska därför undvikas. Likaså gränsen mellan kvartersmark och naturmark ska vara "öppen".

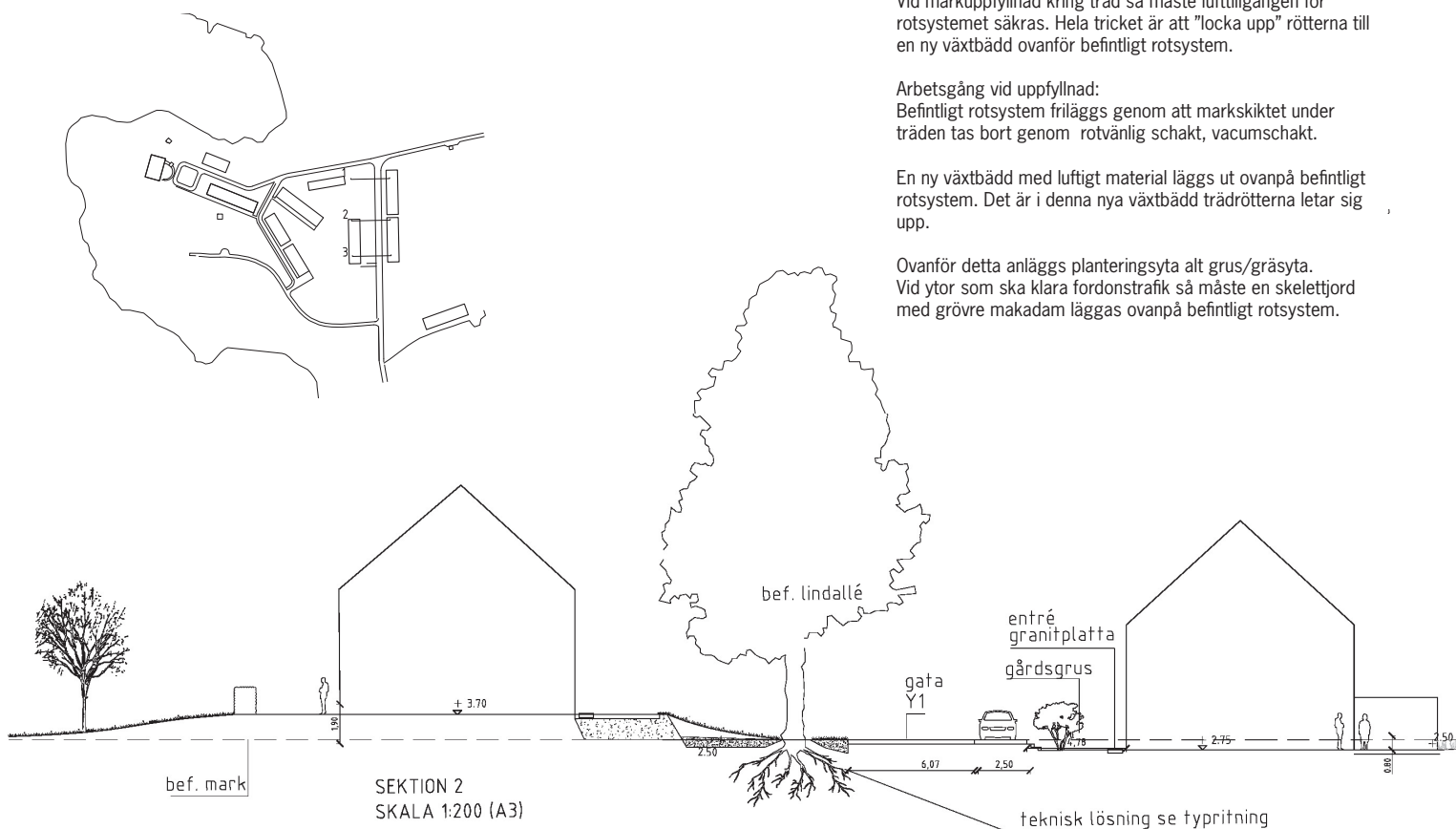
Teknisk lösning – uppfylld mark kring befintlig lindallé

Vid markuppfyllnad kring träd så måste lufttillgången för rotsystemet säkras. Hela tricket är att "locka upp" rötterna till en ny växtbädd ovanför befintligt rotsystem.

Arbetsgång vid uppfyllnad:
Befintligt rotsystem friläggs genom att markskiktet under träden tas bort genom rotvänlig schakt, vacumschakt.

En ny växtbädd med luftigt material läggs ut ovanpå befintligt rotsystem. Det är i denna nya växtbädd trädrötterna letar sig upp.

Ovanför detta anläggs planteringsyta alt grus/gräsyta. Vid ytor som ska klara fordonstrafik så måste en skelettjord med grövre makadam läggas ovanpå befintligt rotsystem.



ILLUSTRATIONER/SEKTIONER

Bebyggelse på Torsby 1:342 - Dragudden



Sektion över byggnation närmast vattenområde i norr. Av SandellSandberg Arkitekter.



Vy mot radhus. Illustration av SandellSandberg Arkitekter.

MEDVERKANDE

Medverkande tjänstemän

Emilie Hellström – planeringsarkitekt och projektledare, Värmdö kommun

Anna Enberg – landskapsarkitekt, Värmdö kommun

Susanna Eschricht – kulturgeograf/antikvarie, Värmdö kommun

Viveca Jansson – ekolog, Värmdö kommun

Tommy Johansson - projektledare för VA-utbyggnad, Värmdö kommun

Medverkande konsulter

Henrik Swensson – exploateringsingenjör, Torkel Öste Fastighetskonsulter AB

Emma Helin – SandellSandberg Arkitekter

Alf Orvestad – LAND Arkitektur AB

Foton av Viveca Jansson, Elenor Lennartsson, Anna Enberg samt Susanna Eschricht.

Snedbilder tagna för Värmdö kommun av Bergslagsbild AB.

Samhällsbyggnadsavdelningen i Värmdö kommun



VÄRMDÖ KOMMUN