

Samhällsbyggnadskontoret



DETALJPLAN VISBOHAMMAR

DNR: VM 2023/000042 • UPPRÄTTAD: 2024-03-12

Gestaltningprogram

Visbohammar 1:27, Vårdinge Mölnbo kommun del i Södertälje



Syfte

Gestaltningssprogrammet ska slå fast kommunens och Signums gemensamma vision och gestaltningsidé för Visbohammars kullar. Programmet formulerar mål om ett socialt och miljömässigt hållbart område som utvecklas utifrån platsens unika förutsättningar. Kvalitet och gestaltningsprinciper för bebyggelsen och gemensamma platser säkerställs med programmet som ska utgöra ett komplement till planhandlingarna och ska läsas tillsammans med dessa. Delar av gestaltningssprogrammet kommer att ingå i avtal mellan kommunen och exploatörer och ska underlätta framtida bygglovhantering.

Läshänvisning

Gestaltningssprogrammet med fokus på kvalitet och hållbarhet, gäller för hela Visbohammar 1:27. Programmet inleds med mål och visionen för Visbohammar bostadsområde. Efterföljande avsnitt inleds med en beskrivning av platsen. Därefter delas gestaltningsprinciper upp för bebyggelse och för stråk och gemensamma rum och platser.



Planområdet ligger nära gränsen till Gnesta kommun och Södermanlands län.

Mål och vision för Visbohammar

Naturnära bostäder

Visbohammar utvecklas med hänsyn till befintlig natur och topografi. Bebyggelsen håller en måttlig skala och har en typologi som ansluter till den lantliga småortkaraktern i Gnesta med omnejd. Bebyggelse och vägar placeras med hänsyn till den böljande terrängen och värdefulla naturområden. Träfasader med dova färger gör att bebyggelse smygs in i naturen bland ekbackar och tallar. Dagvatten tas tillvara inom området.

Mångfald av bostäder för alla åldrar

Visbohammar ska erbjuda bostäder för olika hushållstorlekar genom ett brett utbud av småhus, radhus och flerbostadshus. En förskola och ett trygghets- eller äldreboende tillsammans med olika boendetyper bidrar till ett socialt inkluderat bostadsområde för olika åldrar.

Platser för möten

Gruppering av bebyggelsen och trivsamma gaturum inbjuder till en bykänsla med grannsamhörighet och spontana möten. Stigar och smitvägar mellan husen kopplar området samman. Ett torg, en park och platser för lek är platser för möten.

Nära landsbygd

Visbohammar ligger med närhet till Gnestas utbud av service men bevarar landsbygdskänslan med utblickar över öppna fält och närhet till skog och sjöar. Utveckling av gena stråk för gående och cyklister binder samman området Gnestas tätort. Med 6 minuters cykeltur ligger Gnesta station med snabbtåget till Stockholm.

Ett hållbart boende

Områdets planering syftar till att uppmuntra till en hållbar livsstil. Cykeln är det mest fördelaktiga färdmedlet. Gemensamma parkeringsplatser har även cykelparkering. Strategiskt placerade miljörum på lagom avstånd ska göra det enkelt att sortera avfall.



Innehåll

Sida:

1. Inledning	6
1.1. Bakgrund och platsanalys	6
1.2. Bebyggelse och landskapsbild	8
2. Övergripande gestaltungsprinciper	14
2.1. Placering, struktur och anpassning till naturen	14
2.2. Hustypologier	18
2.3. Material och färgsättning	20
2.4. Småhus	23
2.5. Radhus	24
2.6. Flerbostadshus	27
2.7. Förskola	30
2.8. Trygghets-/äldreboende	32
3. Gestaltungsprinciper för gaturum, mötesplatser och natur	35
3.1. Huvudstråk	37
3.2. Kvartersgator	43
3.3. Parkering och miljörum	47
3.4. Stigar och gångstråk	48
3.5. Samlingsplatsen	49
3.6. Midsommarplatsen	52
3.7. Naturlek, gröna mötesplatser och grönområden	54
3.8. Dagvattenhantering	56



1. Inledning

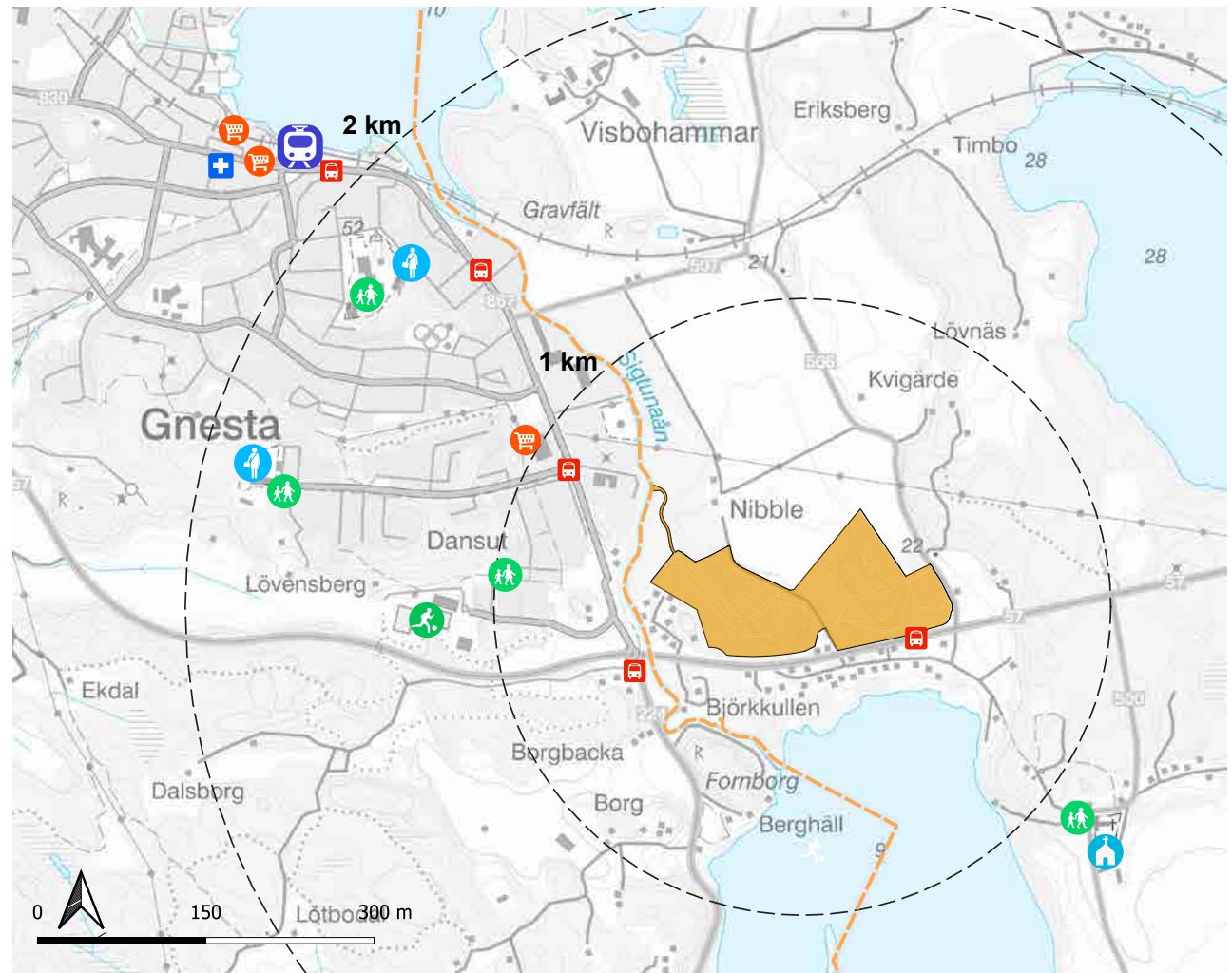
1.1 Bakgrund och platsanalys

Ett nytt bostadsområde

Visbohammar 1:27 föreslås utvecklas med bostäder. Totalt planeras för ca 450 hushåll i en- och tvåbostads-hus, radhus och i flerbostadshus. Fastigheten är idag obebyggd skogsmark som delvis är avverkad. Utöver bostäder planeras en förskola och ett trygghets- eller äldreboende.

Platsen och närområdet

Fastigheten Visbohammar 1:27 ligger inom Vårdinge-Mölnbo kommundel, i den sydvästra delen av Södertälje kommun. Planområdet omfattar ca 28 ha och ligger direkt norr om Riksväg 57 och strax intill Gnesta kommungräns och gränsen mot Södermanlands län. Området ligger nära Gnesta tätort. En ny gång- och cykelväg planeras för en genare koppling till Gnestas serviceutbud och kommunikationer. Gnesta station och centrum ligger ca 2 kilometer från planområdet. Buss 786 mellan Järna och Gnesta passerar planområdet. En gång- och cykelväg planeras även till väg 57 och till befintlig busshållplats. Väganslutning till området är via väg 506, öster om planområdet. I korsningen mellan väg 57 och väg 506 i anslutning till planområdet ska Trafikverket anlägga en rondell i samband med upprustning av väg 57.



-  Gnesta station
-  Busshållplats
-  Mataffär
-  Grundskola
-  Förskola
-  Idrott
-  Vårdcentral
-  Vårdinge kyrka

Planområdet omfattar ca 28 ha och ligger norr om väg 57 nära Gnesta. Buss 786 passerar planområdet

Gnesta – tätorten

Visbohammar ligger nära Gnesta. Tätorten växte i samband med byggnationen av Västra stambanans i mitten av 1800-talet och då staden fick sin station. Gnesta bebyggelse präglas till stor del av den stadsmässig bebyggelsen som växte fram under sent 1800-tal och tidigt 1900-tal, varav några utmärkande byggnader är Stationshuset, Stora hotellet och Gnesta bryggeri. När man senare anlade den konkurrerande södra stambanan miste orten något av sin forna dragningskraft. Efter att ha levt en något slumrande tillvaro fick staden ett lyft på 1960-talet, sett både till antalet invånare och stadens utbyggnad, då Gnesta åter fick pendeltågstrafik in till Stockholm. Gnesta är idag snabbt växande tätort med flera nya stadsdelar och med närhet till både stad och natur med goda pendlingsmöjligheter.

Karaktäristisk för Gnesta är också den småskaliga oregelbuden bebyggelse från samhällets första tid.



Flygbild över Gnesta och stationsområdet 1934



Gnesta bryggeri



Den äldre småskaliga brokiga bebyggelsen



Gnesta stationshus

1.2 Bebyggelse och landskapsbild

Historisk utveckling och spåren idag

Planområdet ligger i Vårdinge socken, en bygd som historiskt dominerats av säterier, tillkomna under 1500 och 1600-tal. De stora gårdarna är än idag dominerande i landskapet med vackra mangårdsbyggnader och påkostade ekonomibygnader. Ett böljande odlingslandskap med ålderdomlig prägel sträcker sig söder om planområdet från Vårdinge kyrka längs med sjön Sillen. Vid Vårdinge kyrka, med ursprung från 1100-talet, låg socknens centrum med skola och klockargård. Landskapet omfattas av riksintresse för kulturmiljövården. Här finns också en stor koncentration av fornlämningar från bronsålder och järnålder.

Visbohammar 1:27 är obebyggd med skogsmark i kuperad terräng. Planområdet har lite kontakt med befintlig bebyggelse. Mot norr erbjuds utblickar mot det öppna odlingslandskapet, mot Sigtunaån är odlingsmarken beväxt med energiskog. Från en höjd i området kan sjön Sillen skimras i söder. På en höjd norr om planområdet ligger gården Nibble. Gårdarna Nibble och Rudholm karterades på 1600-talet, men upptas i källorna åtminstone från 1500-talets mitt. Historiskt har den del som idag utgör Visbohammar 1:27 utgjort ett skogsskifte. Den karaktäristiska formen på skogsområdet idag, känns igen även på 1600-talets karta. Tre gravfält och två registrerade boplatser vittnar om en lång kontinuitet av bosättning i området.

Den tidigare vägen från Vårdinge kyrka till Sigtuna gård på andra sidan Sigtunaån och vidare till Gnesta gick tidigare genom Rudholm. Den tidigare vägsträckningen är delvis ersatt av väg 57, men strax söder om planom-



rådet finns spår av den äldre vägbanken som leder fram till rester av den stenvalvsbro som tidigare utgjorde förbindelsen över Sigtunaån. Idag finns en smal träbro som vilar på de äldre stenfundamenten.



Historiska kartor över området för gårdarna Nibble och Rudholm, till vänster geometeriks avmätning från 1691. Till höger Laga skifte från 1879. Den karaktäristiska formen för det som idag utgör skog för Visbohammar 1:27 kan spåras tillbaka till 1600-talet



Vårdinge kyrka, söder om planområdet



Nibble gård



Den äldre broförbindelsen över Sigtunaån

Natur och topografi inom planområdet

Planområdet Visbohammar är i dag obebyggt och har karaktär av rekreativt skogsområde med ett nät av stigar som på sina håll framstår som något snåriga och oframkomliga. Den största delen av området består av brukad skog med avverkningsytor med planterad gran och tall. Området används numera flitigt av närboende som ströv- och hundrastningsområde.

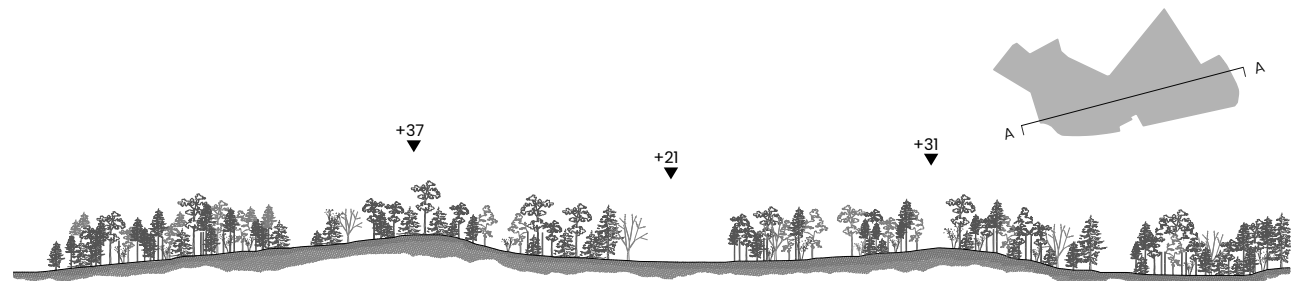
Visbohammar har en mycket varierad topografi med relativt stora höjdskillnader. Det skiljer upp mot 25 meter mellan platsens högsta och lägsta punkt. Kraftigt för- enklat kan man tala om två större kullar med trädbevux- na slanter som sluttar ner mot ytterområdena där tätare skog dominerar. Skogen är av blandskogskarraktär med både större, äldre träd och yngre, återplanterad skog. Det finns bestånd av såväl ekar och aspar som tallar.

I norr gränsar området mot öppna fält och jordbruk- smark. Denna gräns markeras av den skogsstig som löper längs det norra skogsbrynet.

Avrinningen från platsen sker till sjön Sillen i söder och huvudtillflödet därtill via Sigtunaån som löper mellan området och Gnesta centrum. Ett lågvattenområde finns i västra delen av platsen. Där samlas vatten i perioder och området upplevs myrlikt.

En naturvärdesinventering har gjorts för området. Höga naturvärden förekommer främst i norra delen och längs med Sigtunaån. Här finns gamla lövträd med björk och asp samt inslag av ek. Rödlistade arter så som spillkråka

och mindre hackspett har observerats i dessa områden. Förslag på struktur och placering av bebyggelse har i möjligaste mån tagit hänsyn till områden med höga naturvärden. Värdefull träd har mätts in så att de kan sparas.



Snitt A som illustrerar Visbohammars topografi.



Öppna fält i direkt anslutning norr om Visbohammar.

Natur



Våtmarken i planområdets västra del



Stig längs med planområdets norra del mot åkermarken



Sjön sillen söder om Visbohammar.



Vy från norr, mot kullarna och grönskan i Visbohammar.



Skyddsvärda träd i östra delen av Visbohammar.

Lokal arkitektur



Majliden, bostadshus från ca 1900 vid Rudholm



Lagårn i Ullsta, Stjärnhov



Trähus sekelskifte Gnesta



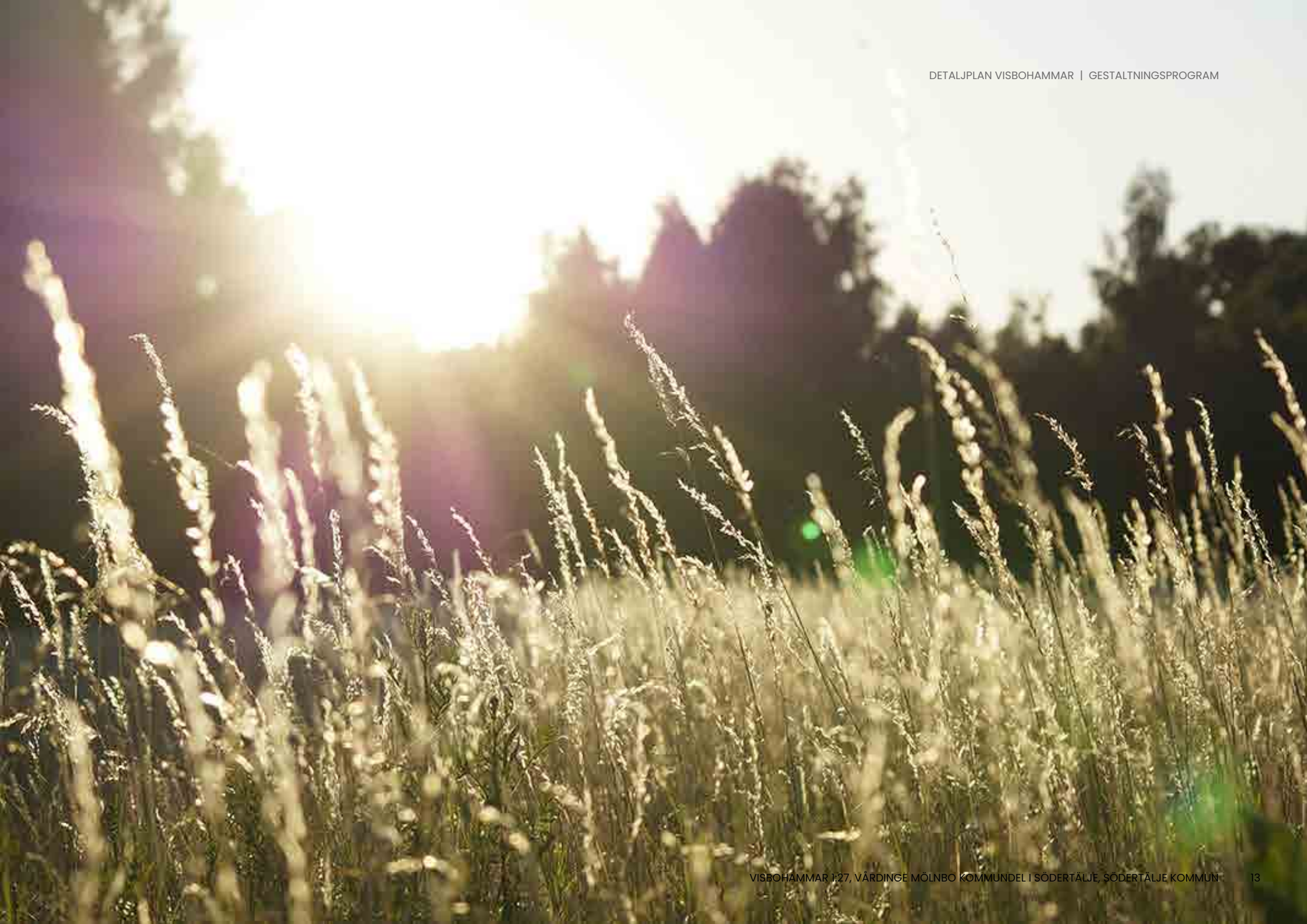
Ekonomibyggnad vid Nibble gård



Trähus sekelskifte Gnesta



Trähus sekelskifte Gnesta



2. Övergripande gestaltungsprinciper

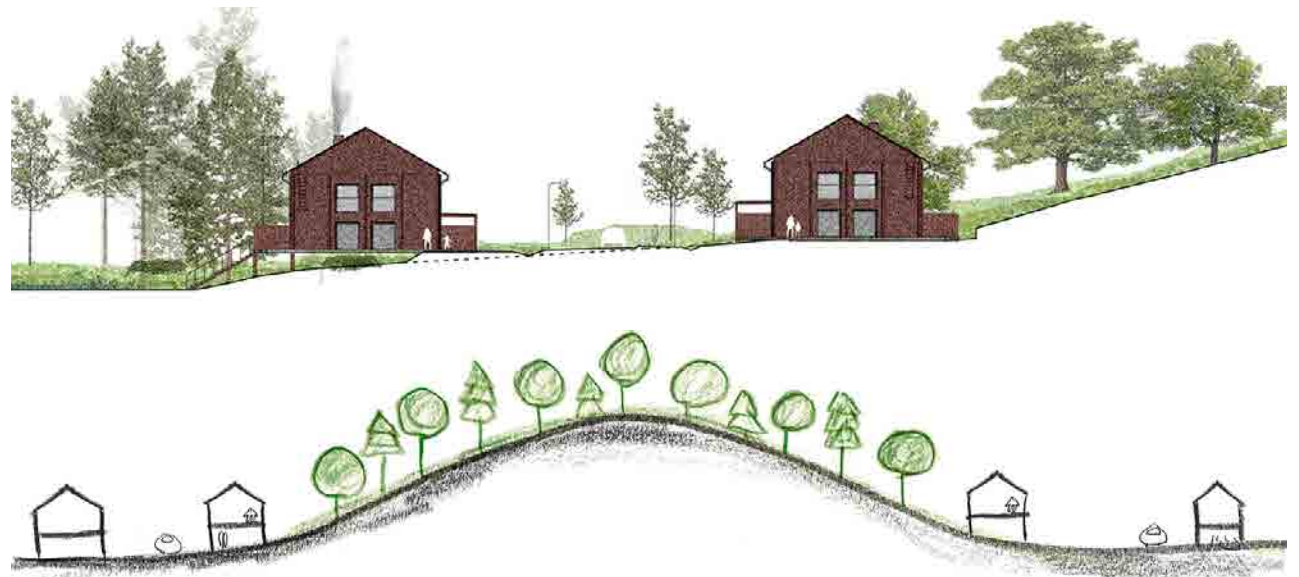
2.1 Placering, struktur och anpassning till naturen

Visbohammar har en mycket varierad topografi med relativt stora höjdskillnader. Det skiljer upp mot 25 meter mellan platsens högsta och lägsta punkt. Visbohammars terräng och böljande landskap har fått bestämma var vägarna ska gå och var husen placeras. Det nya området tar hänsyn till värdefulla träd och områden med höga naturvärden.

Visbohammar är en plats där den lilla skalan och naturen prioriteras högst. Husen ska ha ett följsamt möte med naturen och där markingrepp ska undvikas i möjligaste mån. Där terrängen tillåter föreslås hus i terräng i övrigt ska sockeln ta upp marknivåerna.

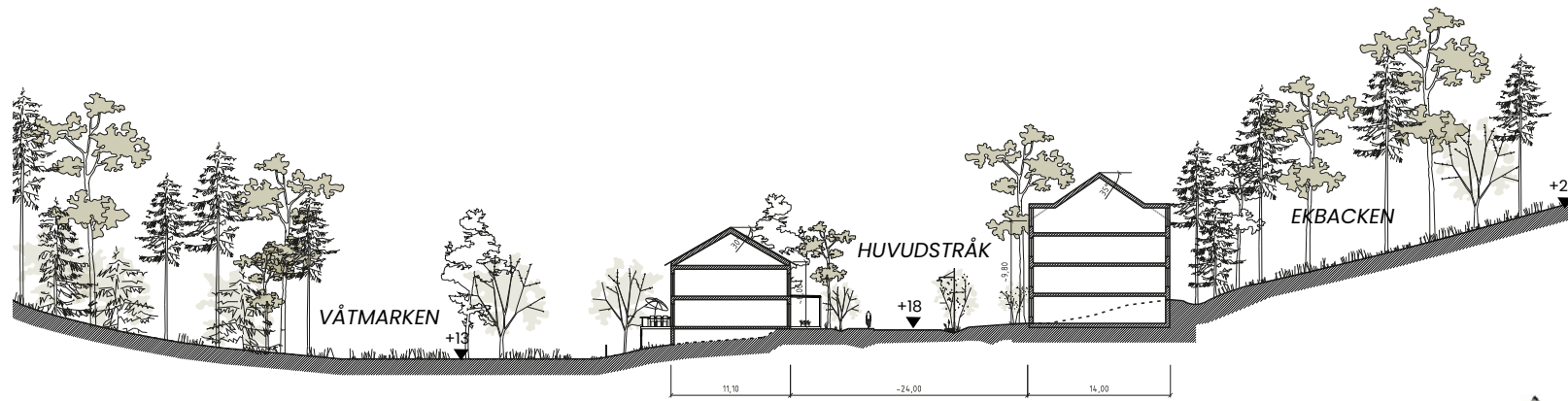
Tyngdpunkter och mötesplatser i området markeras av flerbostadshus med platsbildningar, park, lek och mötesplatser. Gatumiljön är här en del av platsbildningen med en upphöjd markering för sänkt fart och där gående har företräde.

Husen placeras likt en traditionell by- eller småstads-gata med en grön förgårdsmark för intima gaturum. Träd och grönska kantar gatan och ger skugga och en trivsam gatumiljö.



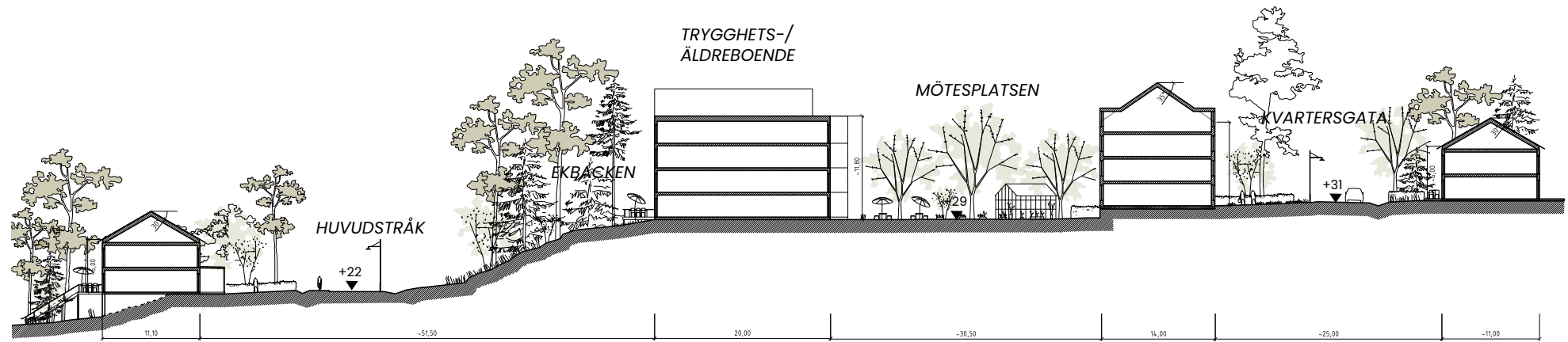
*Principsektion och konceptuell skiss för Visbohammar.
Anpassning till platsens topografi för att minimera ingrepp i naturen.*

Sektioner



Sektion A visar topografiska skillnader genom våtmarksområdet, huvudstråket och ekbacken.





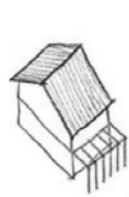
Sektion B visar topografiska skillnader genom huvudstråket, ekbacken, mötesplatsen och en kvartersgata.



Sektion C visar topografiska skillnader genom midsommarplatsen, en kvartersgata och ett grönområde.

2.2 Hustypologier

I Visbohammar planeras en variation av olika hustypologier - småhus i form av småhus, radhus, samt flerbostadshus, en förskola, samt ett trygghets-/äldreboende.



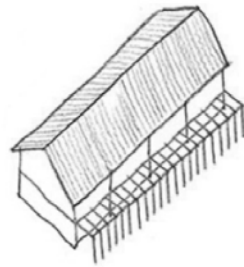
Småhus
- enbostadshus.



Småhus
- fyra bostadsenheter.



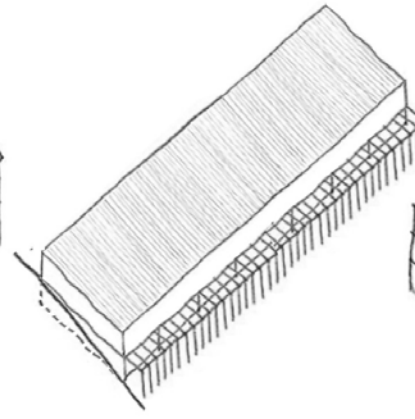
Småhus
- två bostadsenheter.



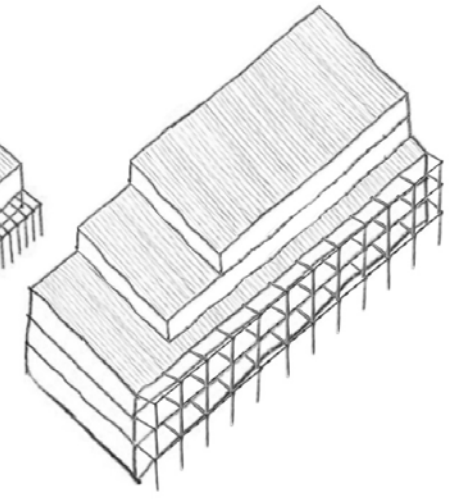
Radhus.



Flerbostadshus.



Förskola.



Trygghets-/äldreboende.



Småhus.

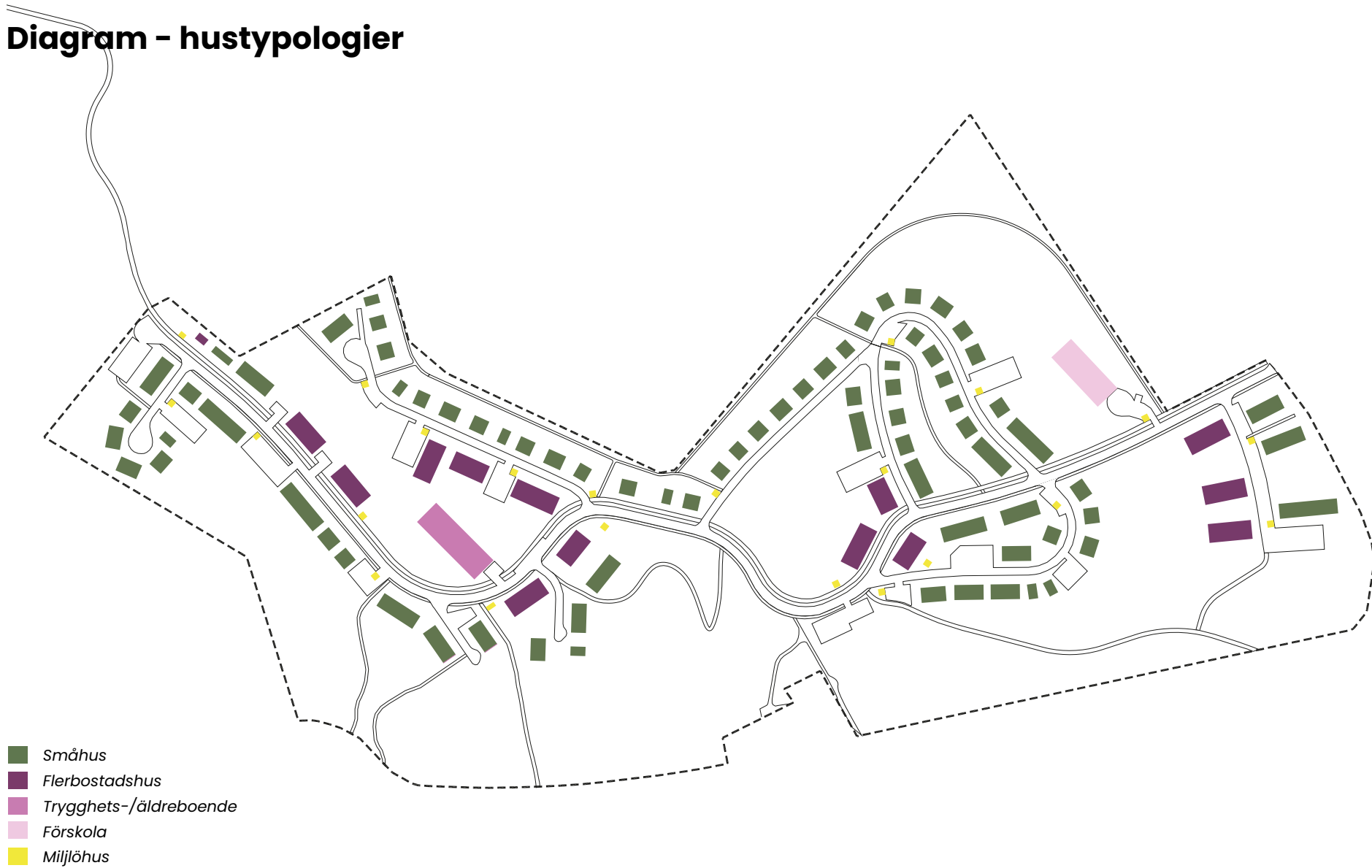


Flerbostadshus.



Trygghets-/äldreboende.

Diagram - hustypologier



2.3 Material och färgsättning

Husens material och färgsättning ska anpassas och samspela med bebyggelsen i Visbohammars närhet och i Gnesta. Gestaltning, material och färgsättning har ett släktskap med landsbygdens traditionella bebyggelse men ges ett samtida och eget uttryck.

Arkitektoniska drag hämtas från den enkla röda slamfärgade ladan med slät panel och sadeltak, men också med inspiration från den omgivande naturens med höga tallar och granskog. Färgskalan går från grönt till falurött med inslag av naturträ, falu svart och ockra.

För gruppering och orientering i området ges längorna längs med huvudstråket en faluröd färg, likt äldre bygator. Övriga områden är grupperade med en gemensam färgskala i olika toner av grönt för att knyta an till den omkringliggande naturen.

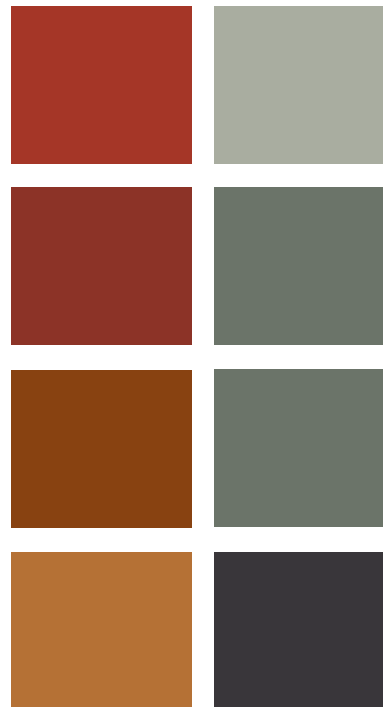
Husen får stående fasadpanel, alternativt liggande med vertikal indelning bryter upp byggnadsvolumerna och tar ner dem i skala.

Fönsteromfattning och detaljer ska vara mörkare, eller lika fasadkulören.

En hög detaljeringsnivå bidrar till en arkitektonisk höjd, samtidigt som påklitrade detaljer såsom spröjs utan funktion undanbedes.

Sadeltak av plåt eller papp med listtäckning, i tegelrött eller antracitgrått, bidrar till ett klassiskt, lantligt uttryck på bostadshusen, samtidigt som trygghets-/äldreboende och förskola med fördel kan få bryta av med en mer modern gestaltning.

Huvudentréer på bostadshusen, som i huvudsak är vända mot gata, får med fördel förstärkas med skärmtak och pergolas som inbjuder till mer grönska.



Referenser, material och färgsättning.

Diagram - färgsättning





Falubrun/svart.



Ljus faluröd.



Ljusgrön.



Naturträ.



Faluröd.



Mellan-/djupgrön.

2.4 Småhus

Småhusen innefattar enbostadshus, tvåbostadshus och bostadshus med fyra bostadsenheter. Dessa placeras parallellt med gatan och med relativt grunda förgårdsmarker om 4,5-6 meter, samt med entréer mot gaturummen.

Ett övergripande mål för Visbohammar är att bevara befintlig mark och terräng, samt minimera schaktning och uppfyllnad. Husens komplementsbyggnader får inte inkräkta på gaturummet, utan placeras bakom husen. Stråk, stigar och släpp mellan husen binder ihop kvarteren inom området och kopplar samman området med målpunkter utanför.

Småhusen placeras varsamt i terrängen och dess uteplatser/altaner får vid större höjdskillnader stå på pelare i möte med mark. Detta för att i så stor utsträckning som möjligt anpassa byggnaden till terrängen och att utfyllnader och schaktningar undviks i möjligaste mån.



Principsektion småhus, möte med mark.



Sektion, flerbostadshus.



Planutsnitt, flerbostadshus.

2.5 Radhus

Radhusen placeras främst längs med huvudgatan för att skapa en hierarki i strukturen med högre och tätare bebyggelse längs med huvudstråket och som stärker områdets bykaraktär. Radhusen är liksom småhusens i 2 våningar. Entréerna vetter mot gatan med förgårdsmark med träd och buskar som en del av gaturummet.

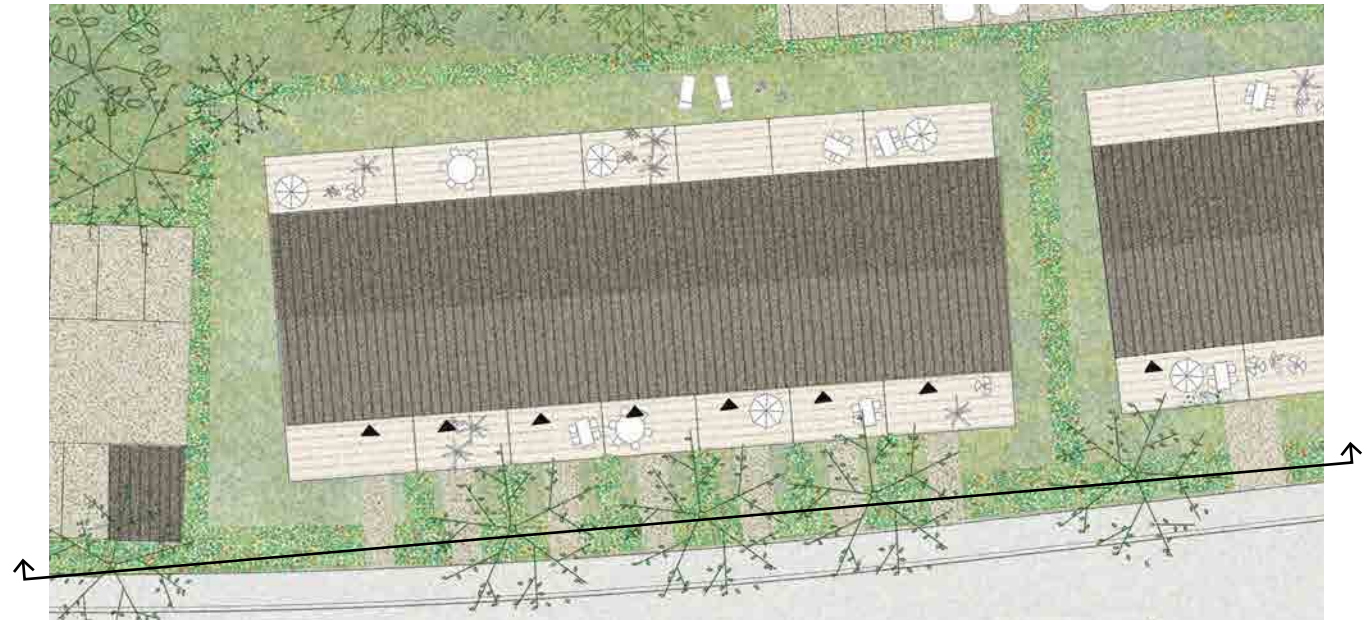
Precis som småhusen placeras radhusen varsamt i terrängen och får uteplatser/altaner som vid större höjdskillnader får stå på pelare i möte med mark. Där terrängen kräver trappas radhusen efter höjdnivåerna, vilket skapar rytmer i gaturummet.



Principsektion radhus, möte med mark.



Sektion, radhus, trappad volym vid större höjdskillnader.



Planutsnitt, radhus.



Små-/radhus med uteplatser/altaner på pelare i möte med mark.



Små-/radhus med uteplatser mot baksida.



Sadeltak.



Små-/radhus med pergola och uteplats.



Sadeltak, gavel radhuslänga.



Enbostadshus med uteplats mot baksida.



Illustration, småhus.

2.6 Flerbostadshus

Flerbostadshuset ska i likhet med småhusen, utformas med inspiration från den lokala arkitekturen.

Huset ska hålla en måttlig skala i förhållande till tätortsbebyggelsen i Gnesta, men också till den lantliga miljön. Huset utformas med en traditionell gestaltning med sadeltak och träfasader, men ges samtida uttryck. Den fjärde halv våningen inreds med takkupor i takfallet för att hålla nere volymen. Den förhållandevis låga skalan, i kombination med den övergripande dramatiska topografin, låter området bibehålla en balans mellan natur och bebyggelse samtidigt som den nya bebyggelsen förhåller sig till den omgivande bebyggelsen och landskapsbilden.

Huset ska placeras varsamt i naturen. Nivåskillnader ska tas upp med förhöjd sockel, alternativt i suterräng där nivåskillnaderna så kräver.

Flerbostadshuset är lokaliserade utefter huvudstråket och markerar tre tyngdpunkter i området, en vid entrén i öster, en vid parken och en vid samlingsplatsen tillsammans med trygghetsboendet.

Kring flerbostadshuset skapas informella mötesplatser i mötet mellan förgårdsmark och gaturummet.





Sockel i möte med mark.



Takkupor, sadeltak.



Entrésituation, gröna rum mellan husen.



Uteplatser med pergola som anknyter till småhusbyggelsen.



Takkupor och möjlig utformning med balkonger.



Illustration, flerbostadshus.

2.7 Förskola

Förskolan är placerad nära entrén till det nya området och angöring är från huvudstråket. Förskolevolymen ska möta platsens topografi på ett omsorgsfullt sätt, förslagsvis utförs byggnaden i suterräng med möjlighet till kopplingar mellan ute och inne i två plan. Förskolan bedöms behöva inrymma fyra avdelningar med 15 barn per avdelning. Naturens närvaro på platsen och topografin möjliggör en spännande gård för lek och samling. Träd bevaras i största möjliga mån kring förskolan.

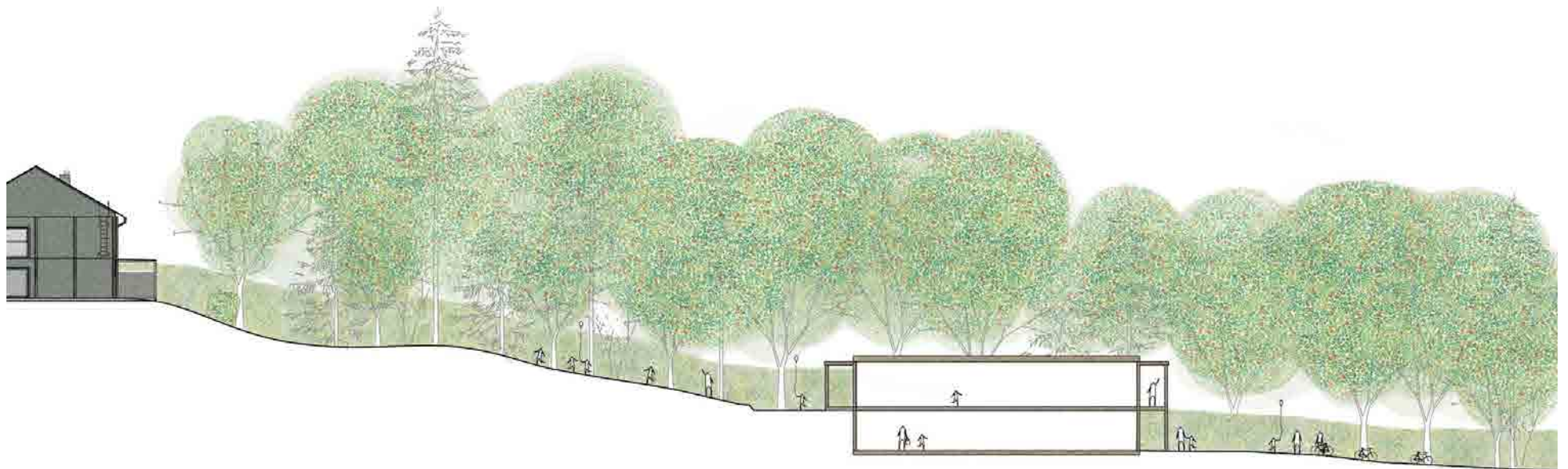
Byggnadens form och fasadkulör skiljer sig från bostadsbebyggelsen med träfasader i varma toner och med platt tak, som med fördel får vara sedumtak.

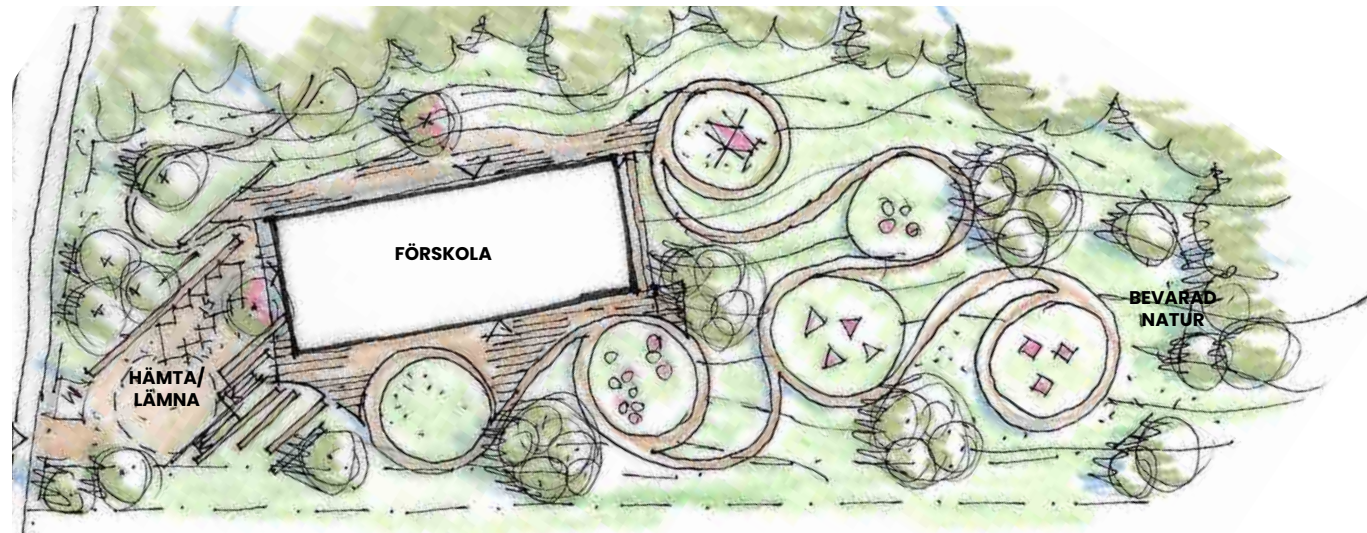


Referens förskola i suterräng.



Referens förskola med pergolastruktur.





Konceptuell skiss förskolegård, Johan Paju.



Förskolevolym i möte med bevarade träd.



Referens förskolegård.



Naturlek.

2.8 Trygghets-/äldreboende

I mitten av det nya området vid samlingsplatsen lokaliseraras äldreboende eller trygghetsboende. Här är gränsen flytande mellan trygghetsboendets utemiljö och den gemensamma platsen med närhet till aktivitet och möten. Möjlighet till odling är ett bärande tema för trygghetsboendets utemiljö.

Byggnaden ska smälta in i sin omgivning men samtidigt tala sitt eget språk. Byggnadens form och fasadkulör skiljer sig från bostadsbebyggelsen med träfasader i varma toner och med platt tak, som med fördel får vara sedumtak.

Byggnaden ska trappas höjdmässigt med den lägsta byggnadsdelen mot huvudstråket och den högsta mot ekbacken i väster. De två översta våningarna ska ha ett indrag från fasadliv för ett slankare uttryck.

Uteplatser och balkonger formges så att dess struktur inbjuder till grönska.



Illustration, trygghets-/äldreboende.



Referens trygghets-/äldreboende, möte natur och balkonger.



Referens trygghets-/äldreboende, trappad volym.



Trygghets-/äldreboende intill samlingsplatsen och de gemensamma odlingarna.



Referens trygghets-/äldreboende, pergola mot samlingsplatsen.



Referens trygghets-/äldreboende, trappad volym.



3. Gestaltungsprinciper för gaturum, mötesplatser och natur

Huvudstråk, kvartersgator, stigar och stråk följer på ett naturligt sätt Visbohammars topografi. Bebyggelsen följer gaturummen i det nya området och kopplas samman genom ett finmaskigt nät av gator, stigar och mötesplatser. Stråken leder vidare ut till naturen och till målpunkter i områdets närhet.

Genom ett varierat gaturum skapas ett promenadvänligt område med mycket goda möjligheter att röra sig till fots eller med cykel. *Med den planerade gång- och cykelvägen och som leder över Sigtunaån får området en naturlig koppling till Gnesta tätort*

Gaturummens olikheter förstärks genom skillnader i markbeläggning, husens placering, förgårdsmarksdjup och alléträd.



Ett huvudstråk kantat av grönska.

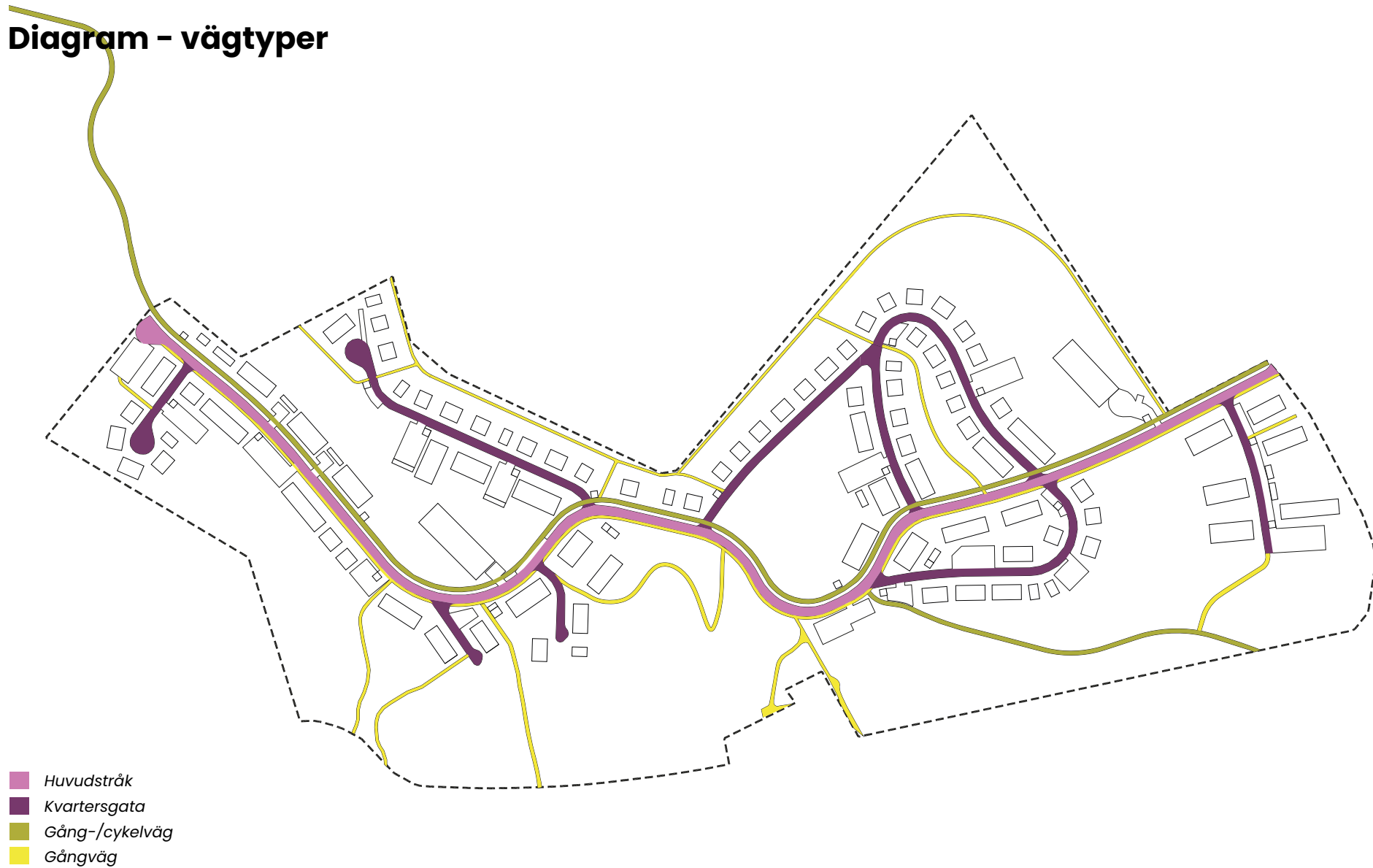


Kvartersgator med grund förgårdsmark och smitvägar mellan husen.



Stigar och stråk knyter samman området.

Diagram - vägtyper



3.1 Huvudstråk

Huvudstråket har en böljande och obruten färdriktning genom Visbohammar och är något bredare än kvartersgatorna. Huvudstråket är dubbelriktat med gång- och cykelväg i direkt anslutning. Husens placering nära gatorna skapar en småskalig bykänsla med inspiration från caentrala Gnesta och andra äldre svenska städer.

Hastigheten hålls låg och sker på de gåendes villkor. Det asfalterade huvudstråket har därför flera säkra korsningspunkter med varierad markläggning. Gång- och cykelbana går längs hela huvudstråket.

Alléträd förstärker gaturummet, bland annat vid entrén till det nya området och längs samlingsplatsen. Huvudstråket ljussätts för ökad trygghet i hela området.



Referens, gata med alléträd.



Uteplatser i direkt anslutning till huvudstråk.

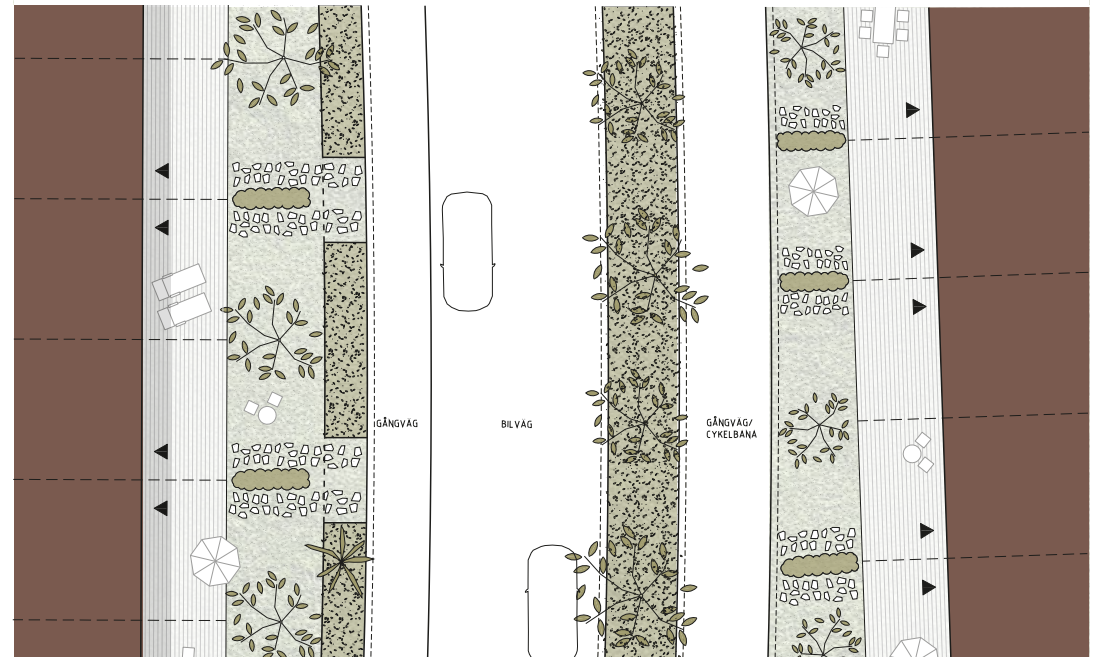
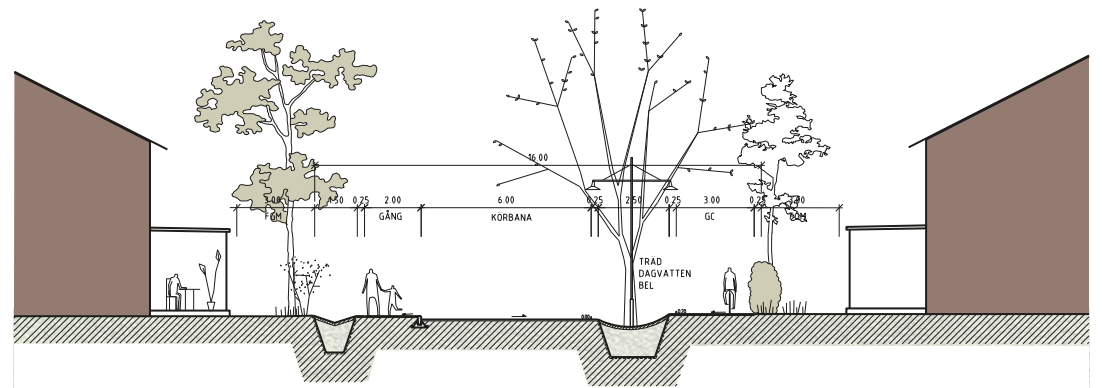
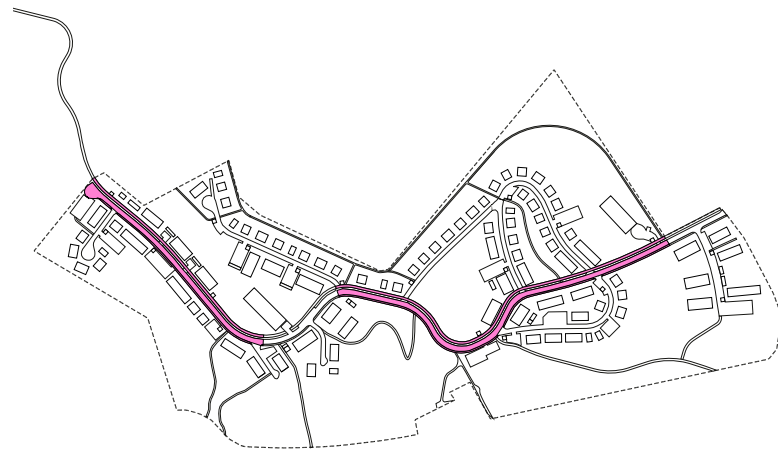


Kantsten.

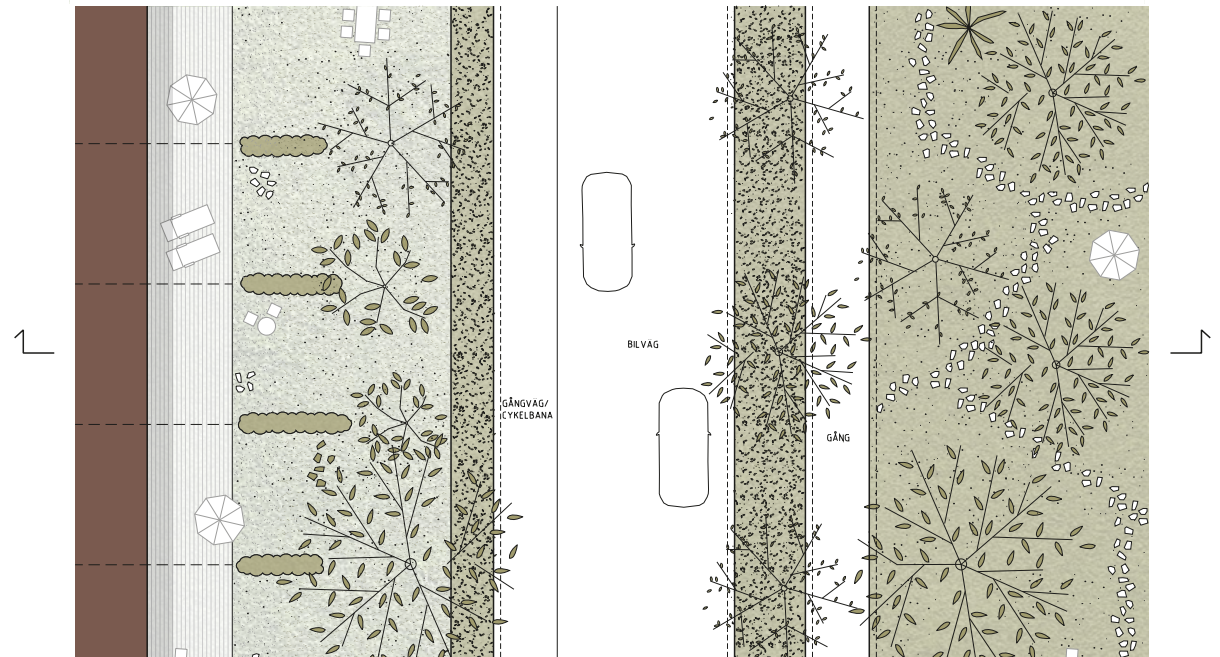
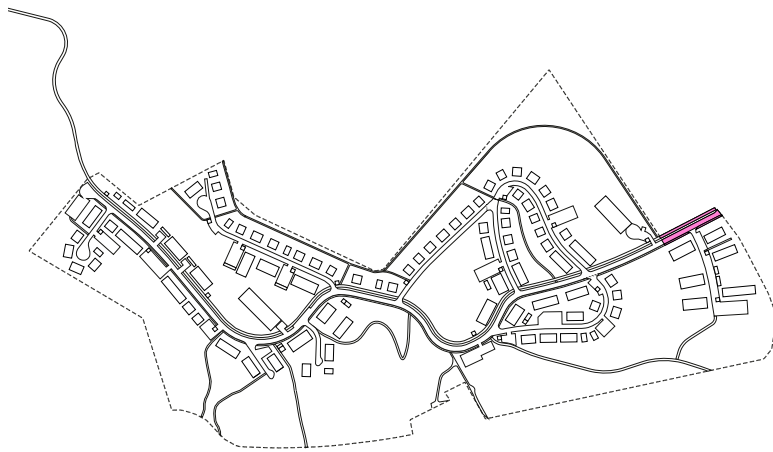
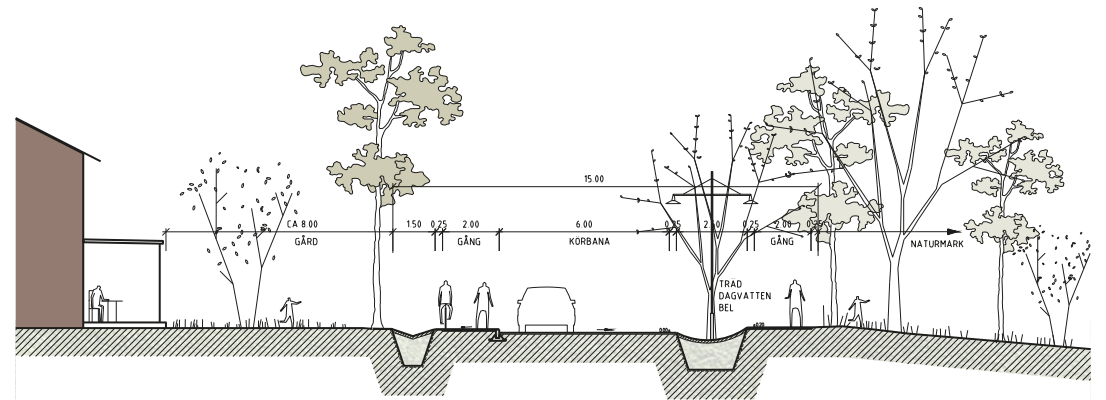


Avvikande markbeläggning och nivåskillnader vid mötesplatsen, där fotgängare och cyklister har företräde.

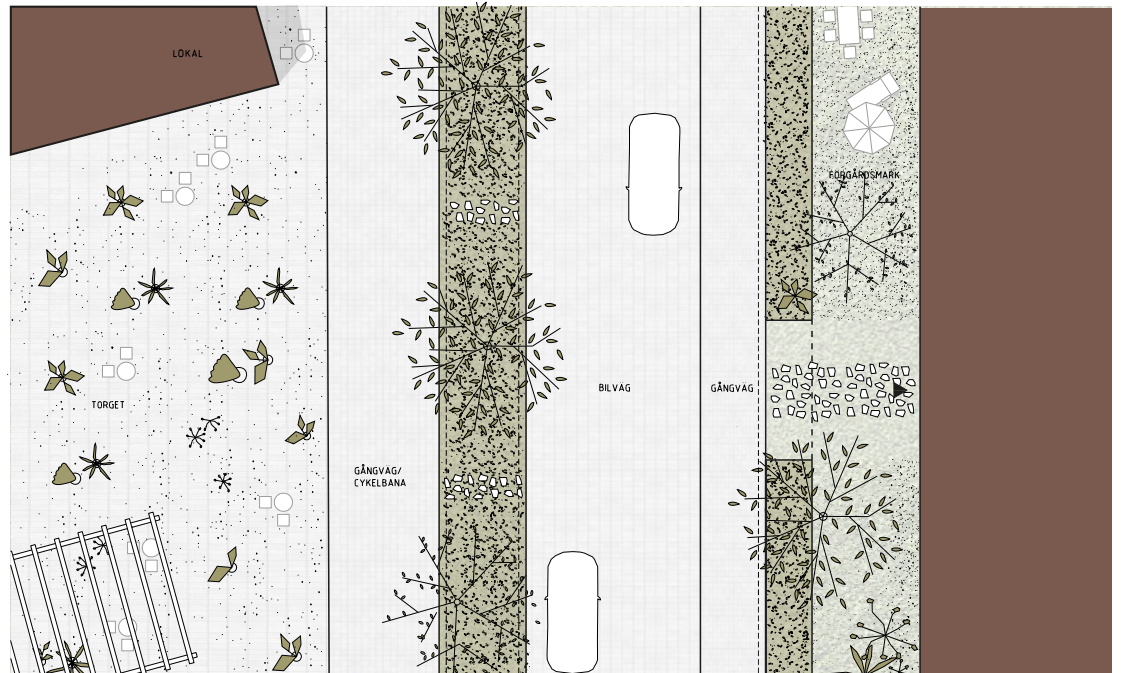
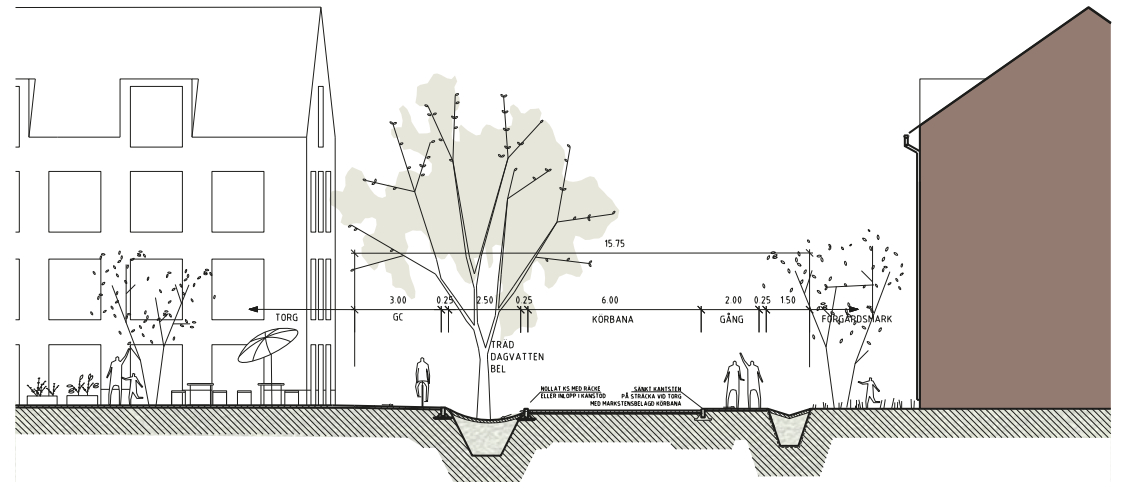
Gaturum - huvudstråk, generell princip



Gaturum - huvudstråk längs entréplatsen



Gaturum - huvudstråk längs samlingsplatsen





Illustration, huvudstråk.



Illustration, huvudstråk.

3.2 Kvartersgator

Likt huvudstråket ska även kvartersgatorna vara inbjudande och trygga platser för de boende. Dess ändamål är för genomfart och angöring till bostäderna i småhuskvarteren. Kvartersgatans karaktär och begränsade mått resulterar i en tydlig "bostadsgata som mötesplats" där tempot sker på de gåendes villkor. De gående delar gatan med cyklister och bilister och på ställen finns farthinder i avvikande material.

Gatan är dubbelriktad och utryckningsfordon, sop- och plogbilar får plats att vända utan att påverka gaturummet negativt.

Huskomplement, såsom förråd, placeras bakom husen.

Kvartersgatorna markläggs med asfalt eller grus och förgårdsmarker med stenmöl som markbeläggning. Avvikande, genomsläpplig markbeläggning vid korsnings- och mötespunkter inger en trygghetskänsla för de boende och möjliggör infiltration av och ivägledning av dagvatten.



Kantsten längs kvartersgator.



En trygg plats där fotgängare har företräde.

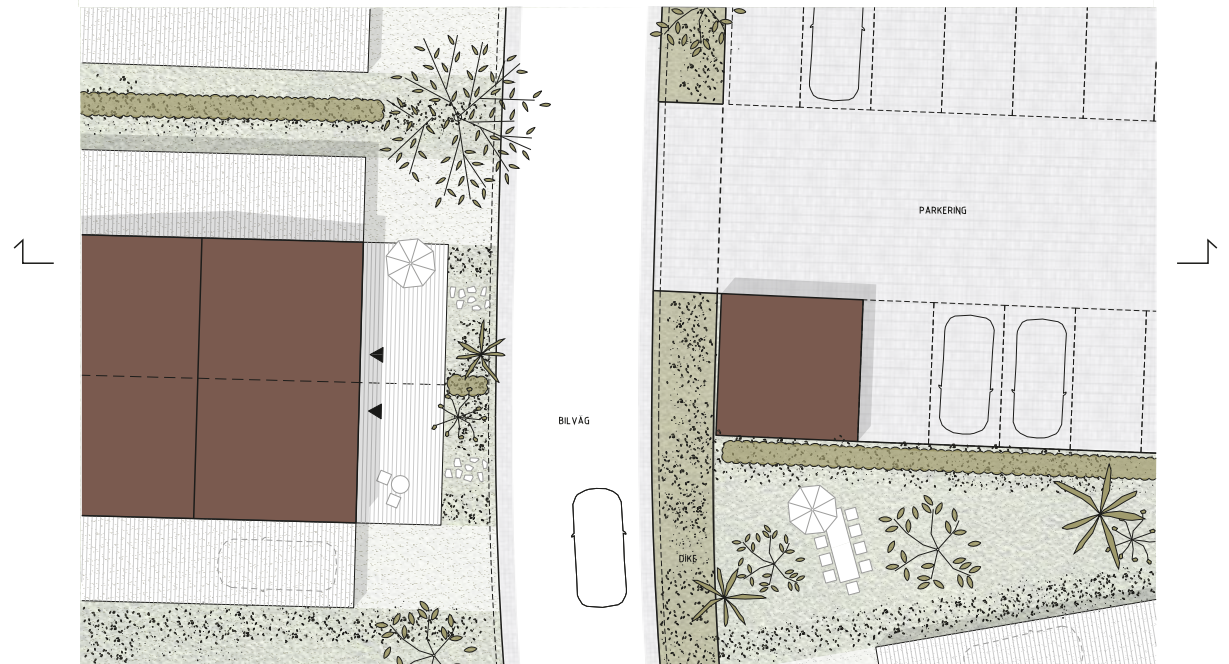
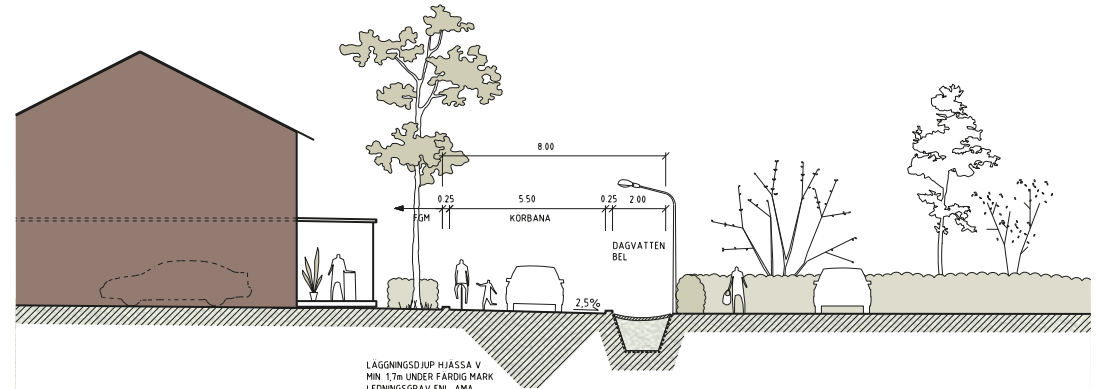
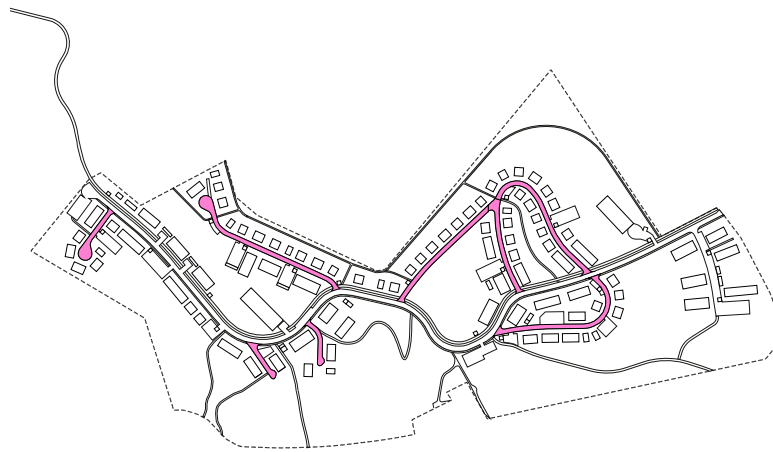


Grund förgårdsmark mellan småhusen och kvartersgatorna.

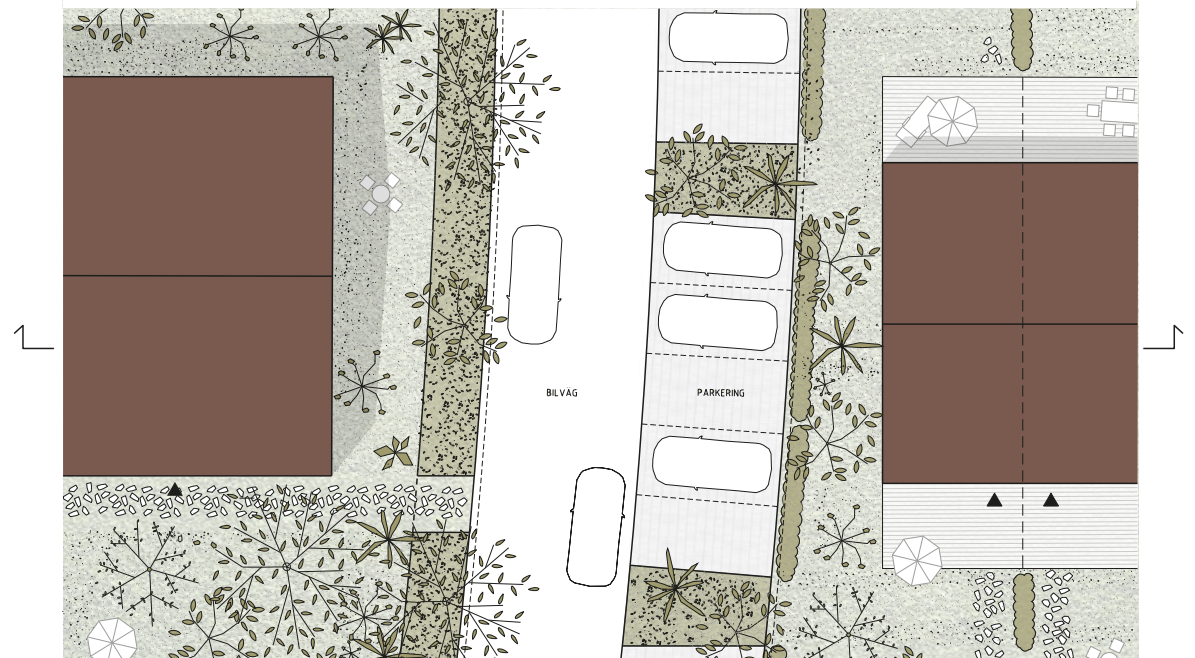
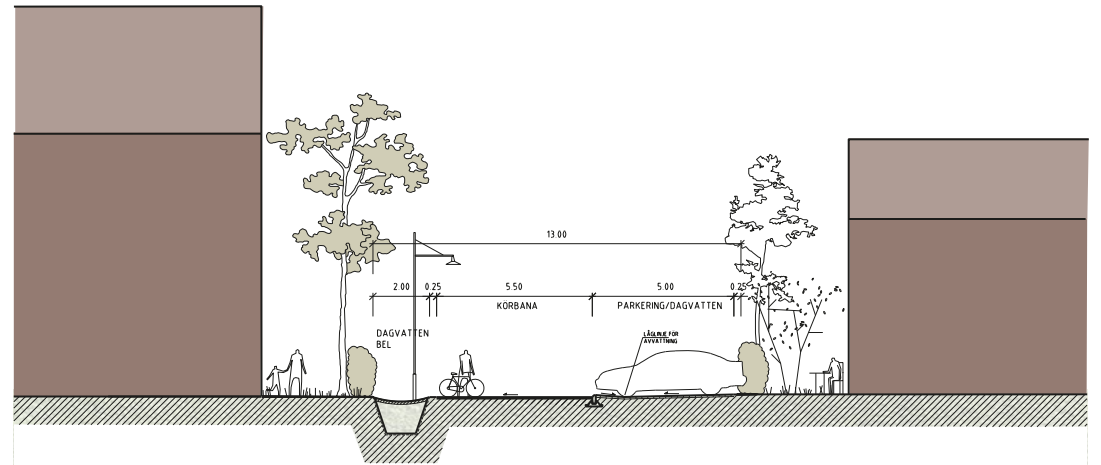
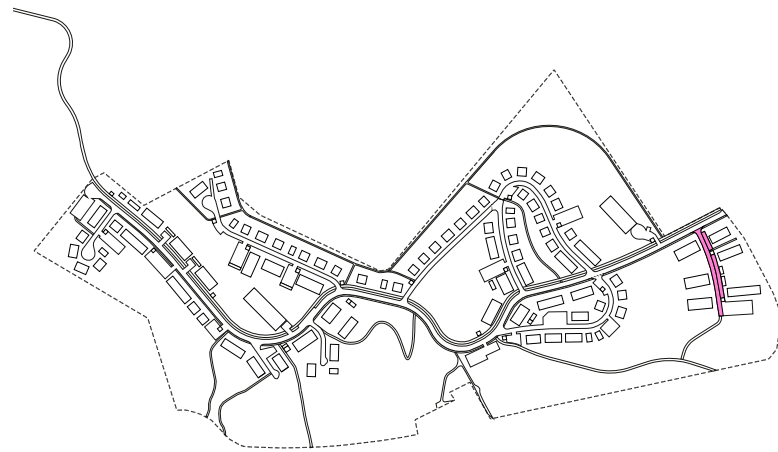


Genomsläpplig markbeläggning och grönska.

Gaturum - kvartersgator, generell princip



Gaturum - kvartersgata vid entréplatsen





Illustration, kvartersgata.

3.3 Parkering och miljörum

Gemensam och privat parkering

De gemensamma parkeringsytorna är placerade mellan husen. Med infarter mot gatan, precis som bostadsentréer och cykelparkering, bevaras vägarna fria för möten och lek. Boende- och besöksparkering sker i huvudsak på de gemensamma parkeringsytorna.

Parkeringarna omgärdas av häckar, vilket skapar en mjuk gräns mellan gata och bostadsområde. Bilarna döljs, samtidigt som viss visuell kontakt mellan gata och gård bevaras för att säkerställa en öppen och trygg boendemiljö.

Gemensamma parkeringsytorna angörs med stensmjöl och lutning ut mot planteringsytorna som dagvattenmagasin/ rening. genomsläppligt material. Ytan bryts upp med gröna kilar och träd.

Parkeringsplatser förekommer också inom den egna fastigheten och anläggs då under en öppen carport/ pergola bredvid respektive huskropp. Kantstensparkering förekommer ej. Cykelparkering sker på husens respektive förgårdsmark.

Miljörum

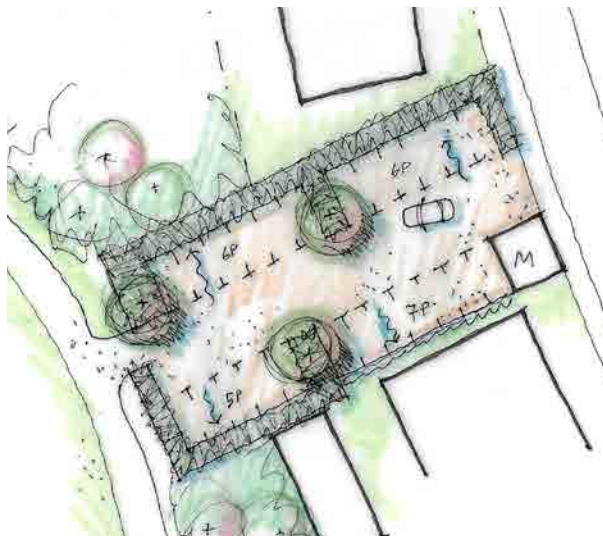
Miljörummen är generellt placerade i anslutning till gemensamma parkeringsytorna. Utformning, material och färgsättning av dessa ska samspela med de intilliggande bostadshusen och de får med fördel förses med sedumtak.



Genomsläpplig markbeläggning på parkeringsytorna.



Parkeringsplatser omgärdade av grönska.



Principskiss, samlade parkeringar i grönska, Johan Paju.



Referens miljörum

3.4 Stigar och gångstråk

Ett finmaskigt nät av stigar och gångstråk binder samman husen, mötesplatserna, grönområden och vägar.

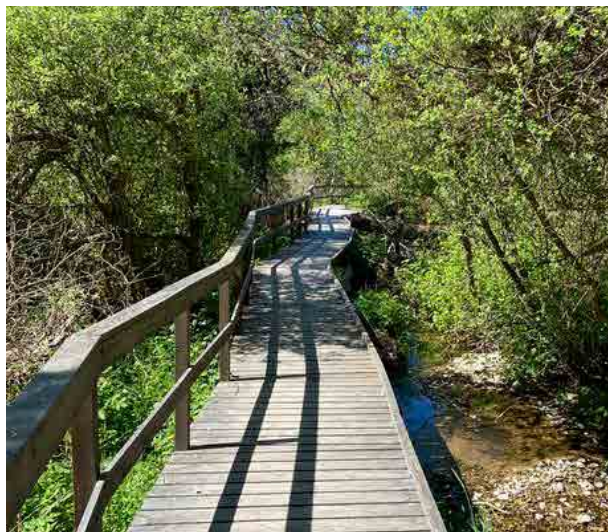
Naturens egna stigar, skapade av de boende på platsen och i dess omgivning, förstärks, exempelvis med stenmjöl, där det behövs. I områden med våtmarkskaraktär tillgängliggörs stråken exempelvis med spänger.



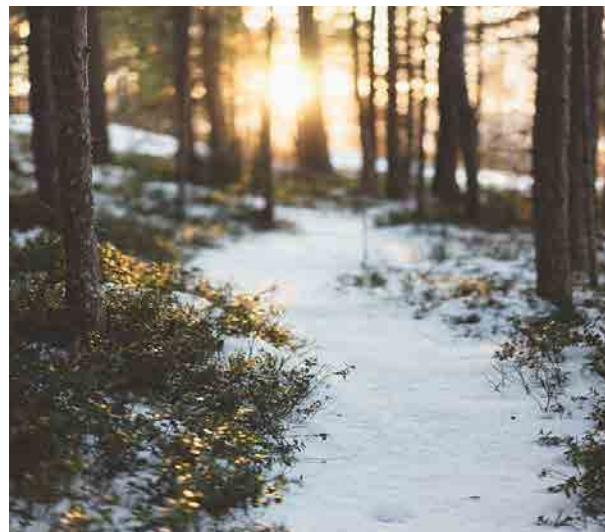
Smitvägar mellan husen skapar ett rikt flöde.



Stigar och stråk vid lågvattenområden görs tillgängliga med hjälp av spänger.



Stigar och stråk vid lågvattenområden görs tillgängliga med hjälp av spänger.



Naturens egna stigar, skapade av de boende på platsen och i dess omgivning.



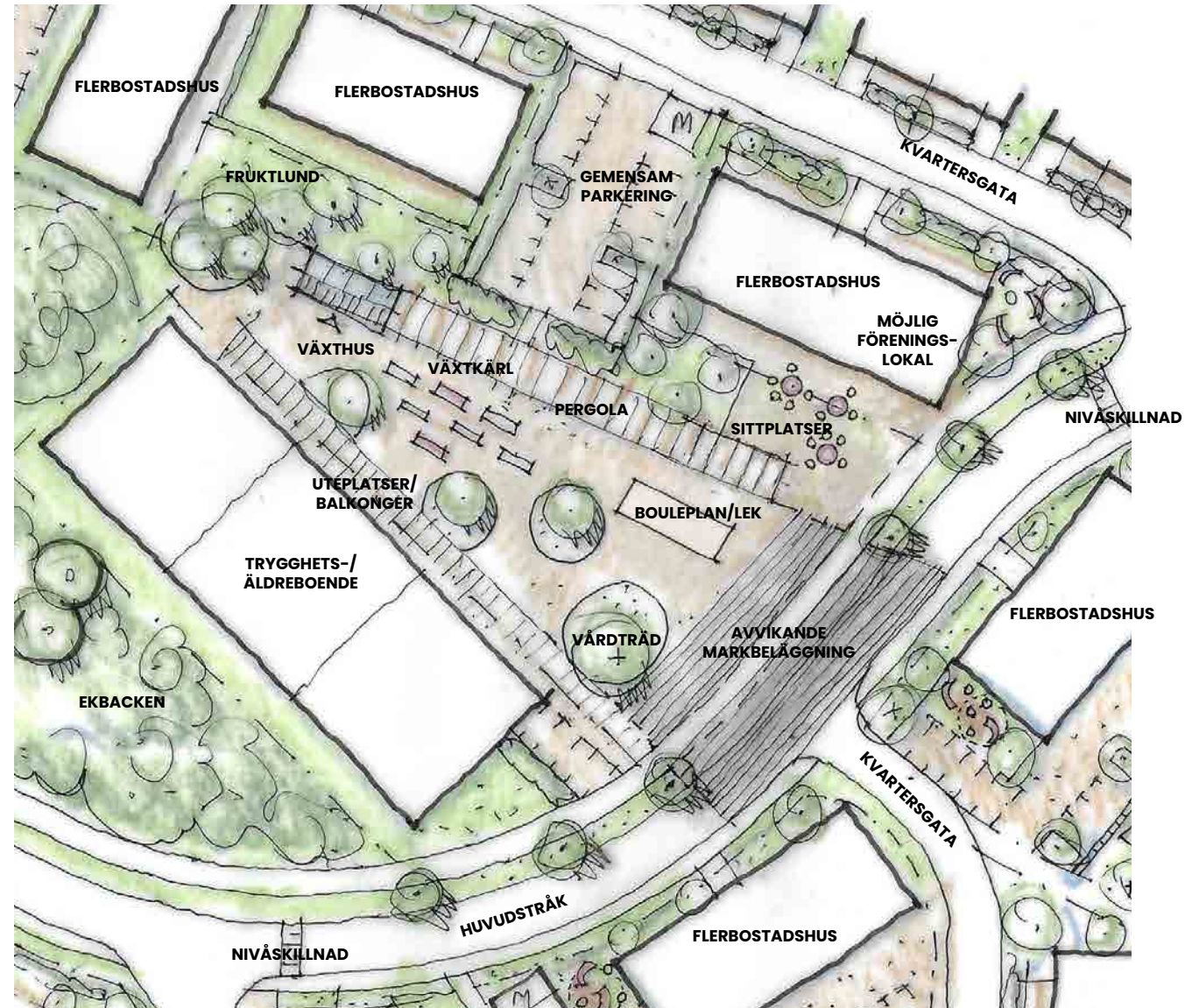
Mer trafikerade stigar förstärks, exempelvis med stenmjöl.

3.5 Samlingsplatsen

Samlingsplatsen definieras av ett flertal flerbostadshus och trygghets-/äldreboendet. Platsen blir en knypunkt för hela området och tillåter spontana möten tack vare den centrala placeringen. Här finns möjligheter att leka med sina barn eller spela boule med sina vänner, tryggt passera eller stanna upp, möta sina grannar eller plantera i de gemensamma odlingslådorna utanför trygghets-/äldreboendet.

Platsen föreslås ha ytor för såväl korta som långa möten. En pergolastruktur tillåter de boende att samlas för en kopp kaffe eller som regnskydd under springrundan. Ett vådräd placeras i det södra hörnet av platsen och odlingslådor får en central placering. Trygghets-/äldreboendet spelar en viktig roll på samlingsplatsen. Dess utformning föreslås öppna upp mot samlingsplatsen, vilket både ur ett social- och tillgänglighetsperspektiv.

I ett av flerbostadshusen ges möjlighet att anordna en föreningslokal, vars uteplats ligger i anslutning till samlingsplatsen. Lokalen är strategiskt placerad intill både huvudstråk och samlingsplats.



Konceptuell skiss för samlingsplatsen, Johan Paju.



Möjlig gestaltning med pergola.



Möjlig gestaltning med pergola.



Plats för gemenskap.



Gemensamma odlingar.



Plats för aktivitet.



Plats för spontana möten.



Illustration, samlingsplatsen.

3.6 Midsommarplatsen

Midsommarplatsen ger plats för större och mindre tillställningar, aktiviteter och lek. Platsen har i motsats till samlingsplatsen en mer fartfylld karaktär, samtidigt som det finns lummiga platser för vila.

En plan, större aktivitetsplats i mitten av samlingsplatsen kan användas som bollplan eller vid ett midsommarfirande. Förutom den större aktivitetsplatsen finns även mindre lundar för möten och lek. Befintlig växtlighet ska i möjligaste mån sparas så att parken ramas in med uppväxta träd buskar. Platsen är idag något skålförmad varför den också kan fungera som en skyfallsyta vid kraftigare regn.



Illustration, midsommarplatsen.



Konceptuell skiss för midsommarplatsen, Johan Paju.



Gemensamma tillställningar i midsommarparken.



Plats för lek.



Plats för möten.



Möjlig gestaltning arkivtetsplats.



Plats för aktivitet.



Plats för avkoppling.

3.7 Naturlek, gröna mötesplatser och grönområden

Det nya området präglas av en rik naturvariation. Övergången mellan bostadsområde och naturmark är subtil, topografi och naturliga miljöer behålls i så stor utsträckning som möjligt.

I planen för Visbohammar har det som ska vara kvar som natur delats upp utifrån naturtyper, funktion och topografi. Strukturen har i möjligaste mån tagit hänsyn till områden med höga naturvärden, områden som erbjuder ekosystemtjänster, bidrar till en viss karaktär, eller kan fungera för rekreation och lek. Dessa har bevarats och namngetts så som Ekbacken, våtmarken, skogslekplatsen, djupa dalen och pulkabacken.

För att värna om områdets naturvärden och kvaliteter har husen kilats in mellan befintliga äldre tallar, granar och ekar. Mellan tomtmarken och husen skapas smitvägar där barn kan springa över till sina kompisar, eller grannar kan mötas för en kort pratstund. Oprogrammerade, gröna mötesplatser är strategiskt placerade i varje kvarter.

Naturmark omsluter bebyggelsen och skyddsvärda träd behålls. Dessa berikar det nya området och bidrar till ekosystemtjänster.



Mötesplats i bevarad naturmark.



Pulkabacken.



Naturlek.



Plats för lek och möten i det gröna.



3.8 Dagvattenhantering

I planen för Visbohammar utgör dagvattenhanteringen en stor del av geslatningen och bebyggelsens placering mellan kullar och dalar möjliggör att bevara så mycket befintlig natur som är möjligt.

Tomtmark förses huvudsakligen med genomsläpplig markbeläggning och gröna ytor.

Huvudstråk och kvartersgator kantas av gräsbeklädda krossdiken som bidrar till grönska och fungerar som infiltrationsytor för dagvattenhantering. Alléträd är strategiskt utplacerade längs huvudstråket.

Längs sigtunaån bevaras naturen tack vare strandskyddet. Våtmarken och infiltrationszoner kan tillgängliggöras med spänger.



Gräsbeklädda krossdiken med möjlighet till plantering av alléträd.



Genomsläpplig markbeläggning längs stigar och stråk.



I huvudsak genomsläpplig markbeläggning på tomtmark..



Områden med våtmarkskaraktär görs tillgängliga spänger där det är nödvändigt.

Medverkande

Detaljplan för Visbohammar.

Gestaltningprogrammet är upprättat av fastighetsägaren Signum Hem i samarbete med Södertälje kommun, Arrhov Frick Arkitekter, samt PAJU Arkitektur och Landskap.

SIGNUM



Södertälje
kommun

ARRHOV FRICK

PAJU