

# DETAJPLAN NORRA ENLUNDA GESTALTNINGSPROGRAM



**EKERÖ  
KOMMUN**

MILJÖ- OCH STADSBYGGNADSKONTORET

2017-10-18





# INNEHÅLLSFÖRTECKNING

## 1. MÅL OCH VISION FÖR NORRA ENLUNDA..... 4

Sammanfattning.....	6
Projektidé och koncept.....	7
1. Platsen: I harmoni med landskapet.....	8
2. Formen: Rumslighet och upptäckarglädje.....	10
3. Människan: En aktiv och social livsstil.....	11

## 2. GESTALTNINGSPRINCIPER FÖR BEBYGGELSE..... 12

Placering och hustyper.....	14
Volymetri och taklandskap.....	15
Landskapsbild - fotomontage.....	16
Material och färgsättning.....	18
Riktlinjerna visualiserade.....	20
Garage och parkering.....	22
Verksamhetslokaler.....	23

## 3. GESTALTNINGSPRINCIPER FÖR MARK & MELLANRUM..... 24

Gator: Kvartersgata.....	26
Gator: Gångpassage.....	27
Dikeslandskap.....	28
Vägreservat / bullerskydd.....	29
Torg och platser.....	30
Förgårdar och trädgårdar.....	31





# MÅL OCH VISION FÖR NORRA ENLUNDA

# SAMMANFATTNING

## GESTALTNINGSPROGRAMMETS STATUS

Gestaltningssprogrammet är ett styrdokument kopplat till detaljplanen. Detaljplanen reglerar genom plankarta och planbestämmelser hur mark och vatten ska användas samt hur bebyggelsen ska se ut.

Gestaltningssprogrammet beskriver på ett mer ingående sätt vision och riktlinjer för utformningen av området gällande exempelvis byggnaders placering, volymetri, material och färgsättning, men även utformningen av gator och platser. Gestaltningssprogrammet utgör tillsammans med detaljplanen underlag för bygglovprövning, projektering och förvaltning av området.

## EKERÖS GESTALTNINGSPOLICY

Ekerö kommuns gestaltningsspolicy har varit vägledande för den principiella utformningen. Gestaltningsspolicyen, antagen 2015-10-06, listar bland annat följande mål för gestaltningen:

*Den byggda miljön i Ekerö tillförs nya värden genom att den:  
...präglas av en småstadskänsla med småskalighet, variation och omsorg om detaljer.  
...tar hänsyn till och inspireras av geografiska och historiska särdrag men speglar även moderna värden.  
...har ett samspel mellan konst, arkitektur och landskap.  
...den enskilde har frihet att välja utformning inom en genomtänkt helhet.  
...underlättar för möten mellan människor.*

# PROJEKTIDÉ OCH KONCEPT

## KONCEPTETS TRE PELARE

Projektet genomsyras i alla sina delar och skalor av sitt förhållningssätt till platsen, sin syn på stads-kvaliteter och rumsliga kvaliteter i småhusområden samt möjligheten att understödja en aktiv och social livsstil. Gestaltningen av det enskilda huset och de publika ytorna bör också den genomsyras av dessa tre pelare.

### 1. Platsen: I harmoni med landskapet

Bebyggelsestrukturen tar sitt ursprung i den historiska markanvändningen på platsen, dess landskap, topografi och ägostruktur. Utgångspunkten är jordbrukslandskapet och dess indelning i smala tegar avgränsade av trädkantade dikeslinjer. En annan förebild är hur man i äldre tider har byggt i odlingslandskapet där byggnaders skala och förhållande till varandra och landskapet bildar en harmonisk helhet.



### 2. Formen: Rumslighet och upptäckarglädje

Strukturen söker en helhet som blir större än summan av dess delar. Istället för det traditionella villaområdets rationalitet med villatomter på ömse sidor av säckgator föreslås gatustrukturen bilda ett sammanhängande byrum och gatunät där tomternas och husens placering skapar en rumslig rikedom som stimulerar till rörelser till fots genom strukturen samt till vistelse och möten mellan grannarna.



### 3. Människan: En aktiv och social livsstil

Stads-kvaliteter erbjuds sällan dem som bor i småhusområden. Genom att erbjuda en rikedom av gemensamma platser av olika karaktär och innehåll samt ett finmaskigt och sammanlänkande gatunät med hierarkier skapas de rumsliga förutsättningarna att uppfylla visionens idéer kring ett aktivt och socialt liv. En rad gemensamma vistelseytor som torg, lekplatser och utegym samt ett gemensamhetshus i anslutning till golfbanan blir naturliga mötesplatser i grannskapet.



# 1: PLATSEN

## SKOG OCH ÅKRAR

Planområdets natur är det typiska Mälardalslandskapet med skogsklädda kullar omgivna av ett flackt åkerlandskap. Bebyggelse har uppförts i olika epoker i gränsen mellan åkerlandskapet och skogen. I norr gränsar planområdet mot Troxhammars golfklubb.

Inom planområdet finns idag villabebyggelse i en dalgång mellan högre kullar, främst i sydvästslutningen men även i norrslutningen med utsikt mot det vidsträckta åkerlandskapet och golfbanan.

Det öppna landskapsrummet för med sig att bebyggelse syns på långt håll över åkrarna. Bebyggelsens skala, volymetri och färgsättning bör anpassas så att helheten och siluetten harmonierar med landskapet på långt håll samtidigt som en detaljrikedom och variation uppnås på nära håll.

## HISTORISKA ÄGOSTRUKTURER GER STADGA

Den häradsekonomiska kartan från sekelskiftet (nedan) visar tydligt det uppodlade landskapet avbrutet av öar av skog. Byarna är skiftade sedan länge men ännu kan forna tiders smala åkertegar skönjas. Tegarna löper alltid vinkelrätt mot Mälardalsstranden eller mot markens lutning, upp mot de skogsklädda kullarna. Mellan tegarna löper diken med vass och uppvuxna träd.



Övre t.v.: Åker i norra delen av planområdet blickande söder mot brynet.  
Övre t.h.: Dike norrut på golfbanan.



Befintlig bebyggelse i södra delen av planområdet Hjäradseconomiska kartan 1901-1906



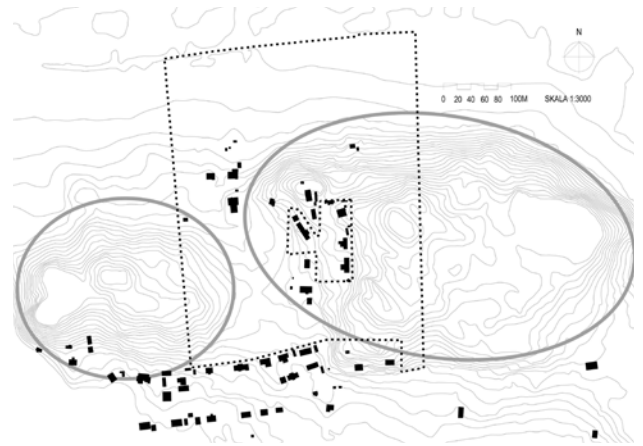
Det historiska dikeslandskapet och de smala tegarnas ränder i landskapet är utgångspunkten när en ny by nu växer upp i skogsbrynet intill det öppna landskapet. Gestaltningen ska förankra byn i platsen och fungera både i den lilla skalan, när man rör sig längs gatan, och från långt håll, som en siluett för alla som passerar längs Färentunavägen.

## ÄGOSTRUKTUR



Inspiration: Teglar och byar inbäddade i åkerlandskapet.

## TOPOGRAFI



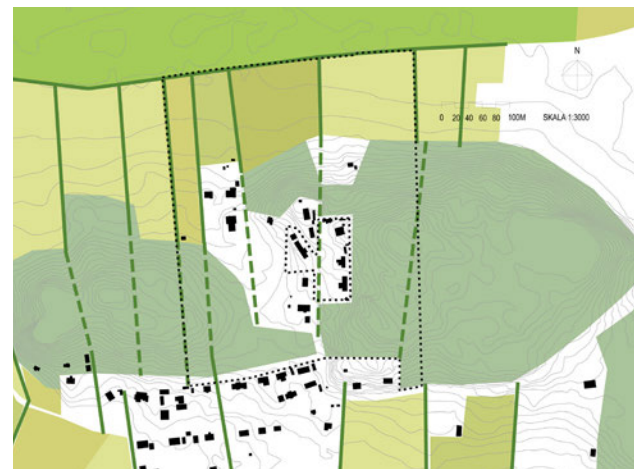
Topografi, åkerlandskap med två huvudsakliga höjder.

## MARKANVÄNDNING



Markanvändningskartan visar hur skogen ligger som en ö i ett större landskapsrum och hur kluster av villabebyggelse har skapat nya bryn mot landskapet. Åkerlandskapet är uppdelat i mindre åkerlappar med olika växtlighet och grödor.

## ÄGOGRÄNSER

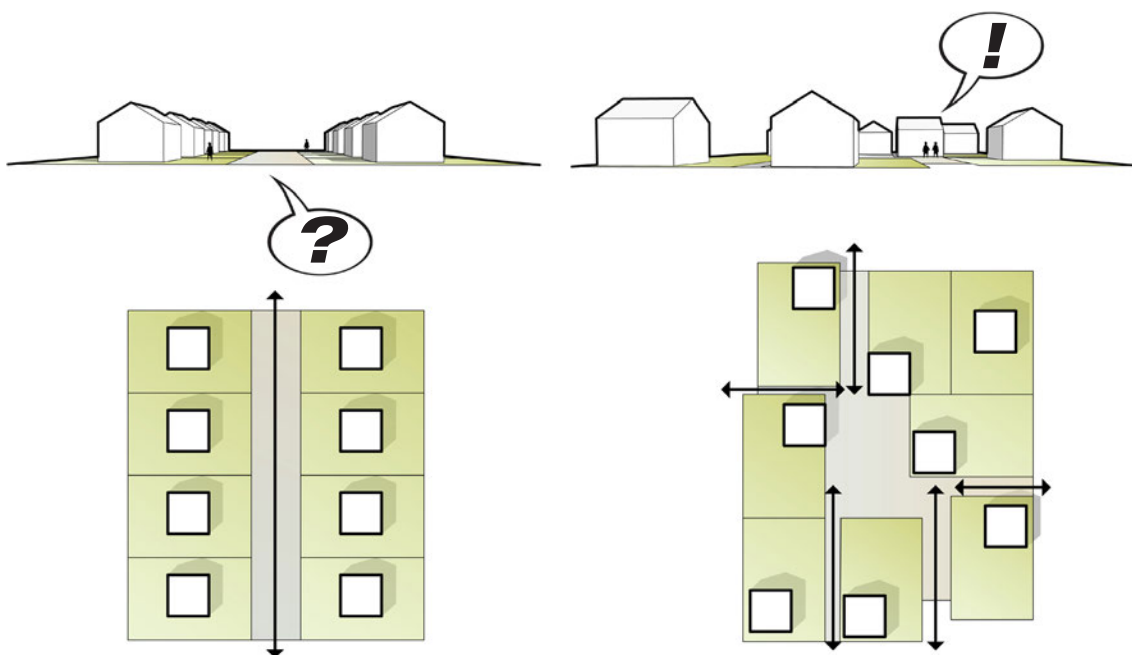


Ägo gränserna kan fortfarande skönjas i landskapet även om vissa av åkrarna brukas i större enheter än tidigare. De individuella ägo gränserna i åkerlandskapet markeras med diken som även åtföljs av uppvuxna lövträd som skydd mot vinden. Åkrarna och diken ger stadga och ordning åt det öppna landskapet.

## 2: FORMEN

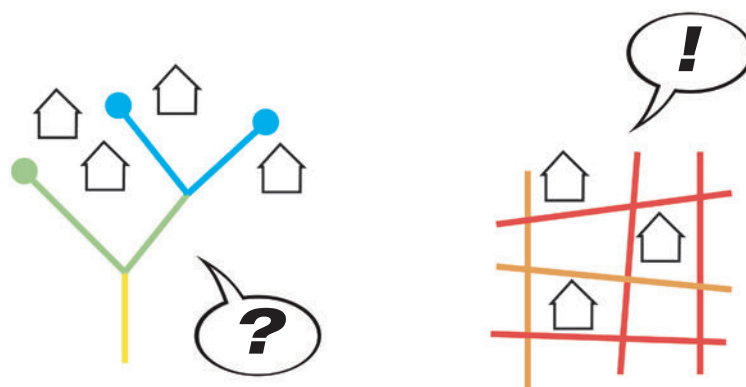
### HELHET STÖRRE ÄN SUMMAN AV DELARNA

Två småhusområden med lika exploateringsgrad kan upplevas helt olika beroende på hur byggnaderna placeras i relation till varandra. Istället för att organisera villatomterna längs en central gata kan vridningar och förskjutningar skapa en sekvens av rum med olika skala, karaktär och "hastighet".



### SAMMANHÄNGANDE GÅNG- OCH GATUNÄT

Genom att introducera ett finmaskigt nät av stråk skapas en stimulerande och rik miljö att upptäcka, samtidigt som närheten till olika målpunkter ökar. Istället för bara angöringsvägar anläggs här ett nätverk av gator, passager, platser och vistelsezoner, lika självklara att nyttja som den egna tomten.



### 3: MÄNNISKAN

#### EN BYSTRUKTUR SNARARE ÄN ETT VILLAOMRÅDE

De mer intima storlekarna på de privata tomterna kompenseras med ett för småhusområden ovanligt rikt utbud av gemensamma stadsrum, torg och platser. Genom att begränsa den egna tomtens storlek och istället erbjuda områdesgemensamma platser och funktioner uppmuntras en aktiv och social livsstil liksom möten mellan grannarna.

Byggnadernas placering är viktig för att skapa tydliga rumsligheter och husen ska stå i nära anslutning till gatan för att skapa en tydlig distinktion mellan trädgårdens framsida och baksida. Vidare måste gränsen mellan den privata gården och de publika rummen vara väldefinierad för att man ska känna sig trygg i att nyttja de gemensamma ytorna. De smala gångpassagerna kompletterar de bredare kvartersgatorna och skapar platser för samtal över häcken.



Foto till vänster: Glänta utegym





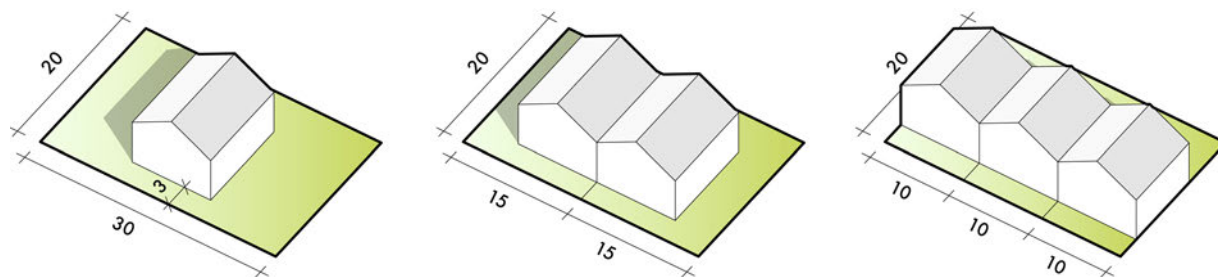


GESTALTNINGSPRINCIPER FÖR BEBYGGELSE

# PLACERING OCH HUSTYPER I SMÅHUSOMRÅDET

## GESTALTNINGSIDÉ

En av projektets bärande idéer är att möjliggöra en blandning av hustyperna radhus, parhus och friliggande villor. Strukturplanen består därför av ytor om minst 600 kvadratmeter som är delbara i två eller tre tomter. Strukturen medger därmed en flexibilitet i exploateringsgrad och blandning av typologier. Vidare är det viktigt att byggnaderna placeras i nära anslutning till gatan för att skapa väldefinierade stadsrum och tydlig distinktion mellan den representativa framsidan och den mer privata baksidan.



## RIKTLINJER HUVUDBYGGNAD

- Alla byggnader ska placeras nära den gemensamma gatan. Mellan noll och tre meter är tillåtet avstånd.
- Huvudentréer ska vara vända mot gatan.
- I de fall byggnaderna inte är sammanbyggda över fastighetsgräns ska avståndet mellan huvudbyggnad och angränsande bostadstomt vara minst fyra meter.
- Alla byggnader måste klara gällande brandkrav enligt BBR, vilket innebär att byggnader som står närmare varandra än 8 meter ska uppfylla gängse brandklassningskriterier.

## RIKTLINJER KOMPLEMENTBYGGNAD

- Komplementbyggnader kan med fördel placeras i tomtgräns för att bidra till att maximera den användbara trädgårdsytan och samtidigt skapa tydliga rumsbildningar.

# VOLYMETRI OCH TAKLANDSKAP I SMÅHUSOMRÅDET

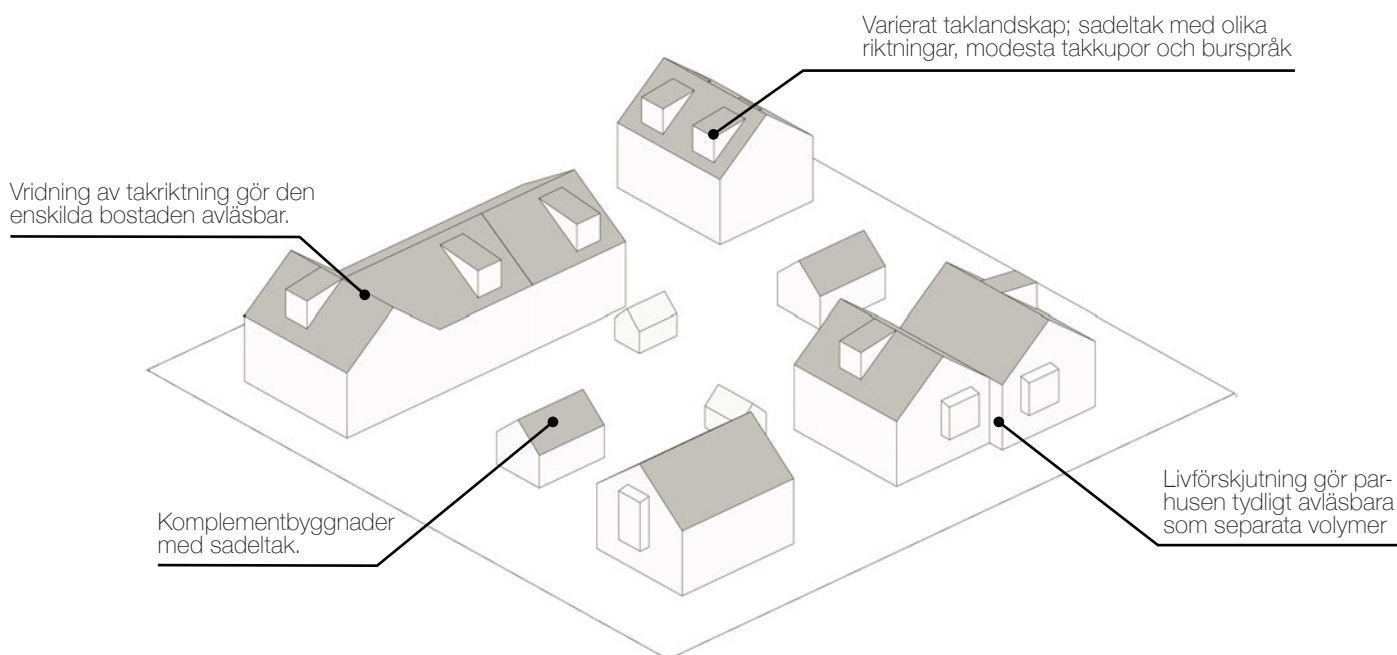
## GESTALTNINGSIDÉ

Bebyggelsen kommer att synas över åkrarna på långt håll vilket ställer särskilda krav på dess siluett i landskapsrummet. En rik variation och omsorg om detaljer uppmuntras i gestaltningen av bebyggelsen vad gäller arkitektoniska element, materialval och fönstersättningar. En enhetlighet i volymetri och takform garanterar samtidigt en sammanhållen gestalt på håll.

Bebyggelsen gestaltas genomgående i en tvåvåningsskala där varje bostadsenhets volym tydligt kan utläsas. Tvåvåningsskalan ger den reslighet till volymerna som bäst samspelar med den begränsade tomtstorleken. Byggnader uppförs med sadeltak där takformen ska vara tydlig och kupor små.

## RIKTLINJER

- Huvudbyggnader ska utföras i två våningar och komplementbyggnader i en våning.
- Samtliga tak ska vara sadeltak med liknande taklutning, mellan 30 och 40 grader. Taken kan vara vända med antingen långsidan eller gaveln mot gatan. Takkupor ska vara modesta i storlek så att takformen tydligt kan utläsas. Frontespiser medges ej.
- För att den enskilda bostadsenheten ska kunna utläsas bör den särskiljas i volym (takutformning, husliv, etc) och/eller kulör/materialitet.



# LANDSKAPSBILD - FOTOMONTAGE







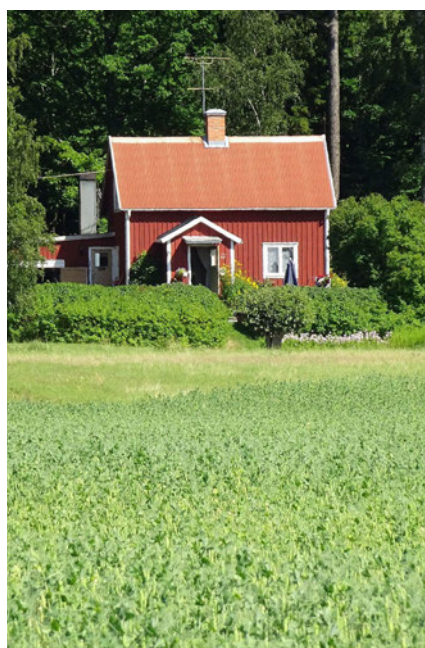
# MATERIAL OCH FÄRGSÄTTNING

## GESTALTNINGSIDÉ

Strukturplanens form tar sitt ursprung i det historiska odlingslandskapets geometri. Byggnadsvolymnernas mindre skala och deras karakteristiska form med sadeltak minner om äldre tiders byar på landsbygden. På samma sätt anpassas även materialval och färgpalett till sådana som känns igen i byggnadskulturen i kommunens lantliga delar och hos den mellan-svenska bondekulturens bostadshus. Småhusområdet kommer då att harmoniera med landskapsbilden på håll. Gestaltningen och detaljeringen av arkitekturen med exempelvis fönstersättningar och takfotsutformning bör dock inte vara historiserande utan istället uttrycka sin samtid och gärna vara framåtblickande.

## RIKTLINJER

- Fasader ska utföras i trä eller puts och tak i tegel eller plåt. Kulör ska följa traditionella kulörer förekommande i odlingslandskapet. Även komplementbyggnader ska gestaltas enligt ovan.
- Fasadmateriell och färgsättning ska samspela. En träfasad kan lämpligen utföras i falurött, en putsfasad gör sig fin i ockra. På samma sätt ska takens färger ges av materialens naturliga egenskaper. En material- och färgpalett för området finns på nästa sida, vilken gäller som riktlinje vid bygglov.
- För att den enskilda bostadsenheten ska kunna utläsas bör den särskiljas i volym (takutformning, husliv, etc) och/eller kulör/materialitet.



Kulturmiljö i Ekerö kommun  
foton: Holger Ellgaard

## FASADER

träfasad



falurött

NCS: S 5040-Y80R

gul

NCS: S 1040-Y20R

grön umbra

NCS: S 6010-G70Y

obehandlat

vitt

NCS: S 0502-Y

putsfasad



gul ockra

NCS: S 1050-Y

umbra

NCS: S 8010-G90Y

engelskt rött

NCS: S 4050-Y70R

vitt

NCS: S 0502-Y

## Samt brytningar av ovanstående kulörer

## TAK



tegelpannor

svart plåt

röd plåt

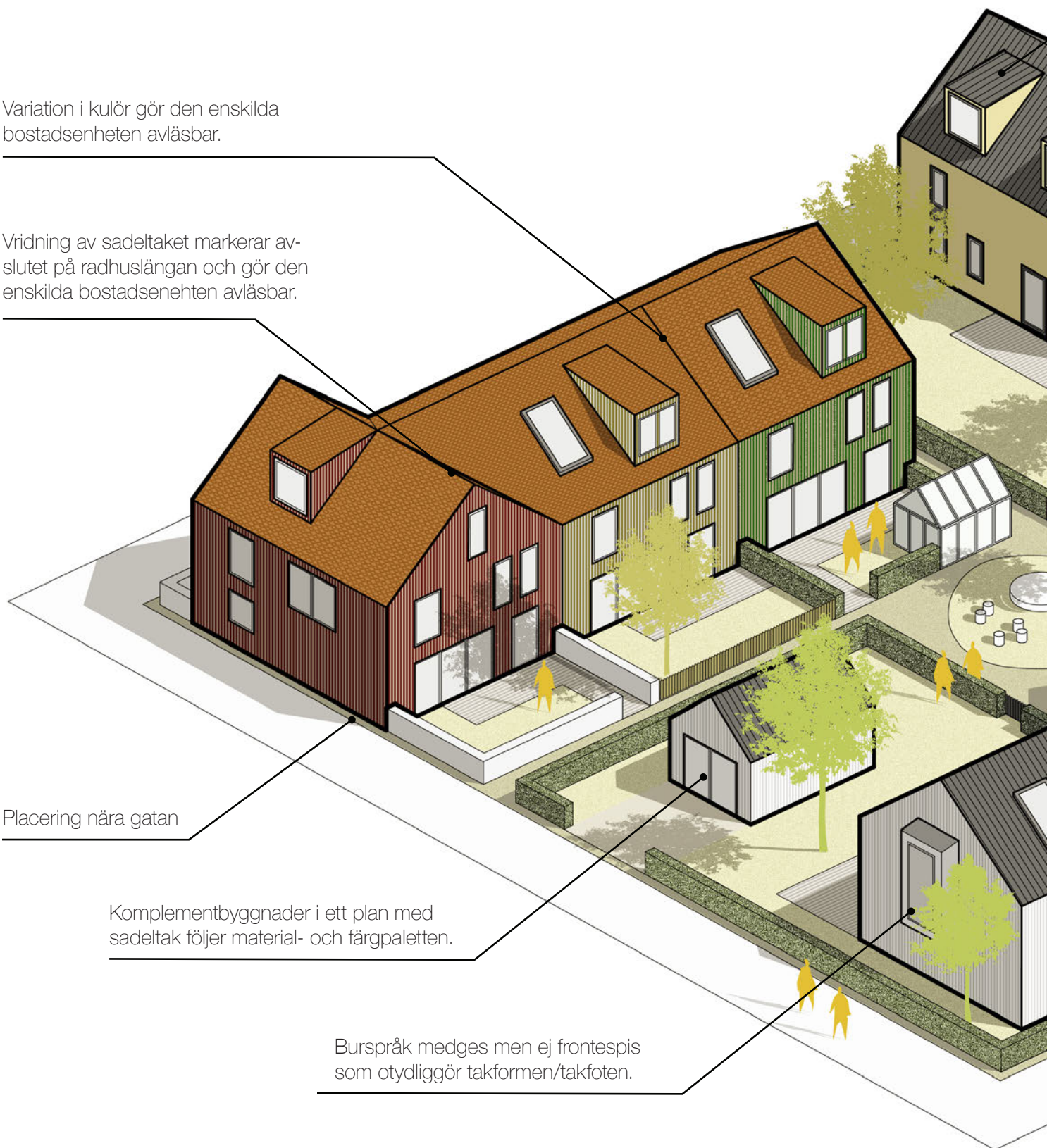
Variation i kulör gör den enskilda bostadsenheten avläsbar.

Vridning av sadeltaket markerar avslutet på radhuslängan och gör den enskilda bostadsenheten avläsbar.

Placering nära gatan

Komplementbyggnader i ett plan med sadeltak följer material- och färgpaletten.

Burspråk medges men ej frontespis som otydliggör takformen/takfoten.



Takkupor i modest storlek som inte konkurrerar med sadeltakets rena takform

Kulör följer material. Puts-ockra, trä-falurött osv.

Livförskjutning gör den enskilda bostadsenheten tydligt avläsbar. Här förstärkt genom variation i kulör

Gränsen mellan tomten och gatan markeras med häck, staket eller mur.

Entré mot gatan



# GARAGE OCH PARKERING

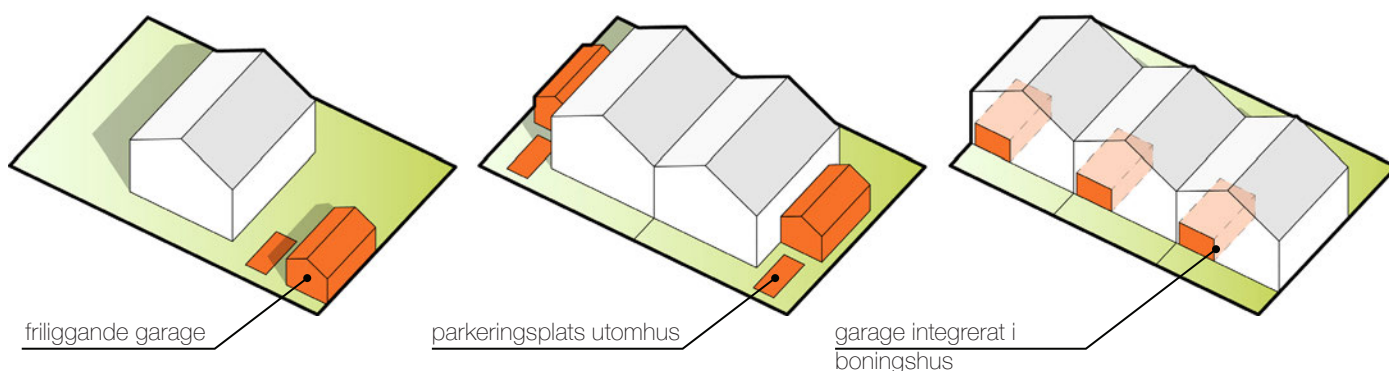
## PRINCIPER FÖR BILPARKERING

Boendeparkering sker i huvudsak på den egna fastigheten. På gatumark kan ett mindre antal platser anläggas för besöksparkering. Eventuell parkering på gatumark får inte anläggas på ett sätt som hindrar framkomligheten för fordonstyp Los.

Parkeringsplats(er) inom den egna fastigheten kan anläggas antingen utomhus på mark, som carport, friliggande garagebyggnad eller garage integrerat i huvudbyggnaden. Parkeringsfunktionen bör placeras i nära anslutning till gatan för att möjliggöra en bilfri gård. Vid fullt utnyttjande av byggrätten för radhus kan bilparkering inrymmas integrerat i huvudbyggnaden.

## GESTALTNING AV GARAGE OCH CARPORT

- Om parkering anordnas i form av extern garagebyggnad eller carport ska denna gestaltas i linje med områdes generella gestaltungsprinciper gällande volym, material och kulör.



*Villa: två parkeringsplatser går att anlägga i garage eller carport på egen tomt. Ytterligare parkering möjlig utomhus*

*Parhus: två parkeringsplatser, varav en i garage, går att anlägga på egen tomt*

*Radhus: en parkeringsplats i garage inryms i bostadshusvolymen.*

# VERKSAMHETSLOKALER

## GESTALTNINGSIDÉ

På samma sätt som småhusområdets utformning hämtar sin inspiration från bostadshusen i det historiska odlingslandskapet bör gestaltningen av verksamhetslokalerna ha en liknande utgångspunkt. Gestaltningen av verksamhetsområdets större byggnadsvolymer bör ta sin utgångspunkt i de ekonomibyggnader som är vanligt förekommande i det svenska odlingslandskapet, exempelvis lador, höskullar och visthusbodar.

## RIKTLINJER

- Samtliga tak ska vara sadeltak. Takmaterialen är tegel eller plåt.
- Huvudentréer ska i huvudsak vara vända mot gatan.
- Arkitektur, fasadmaterial och färgsättning ska ta sitt ursprung i ekonomibyggnader förekommande i det svenska kulturlandskapet med faluröd träpanel, socklar i tegel, natursten eller puts.



Visthusbod från Gästrikland  
Ekerö möbler. foto: Holger Ellgaard









GESTALTNINGSPRINCIPER FÖR MARK  
OCH MELLANRUM

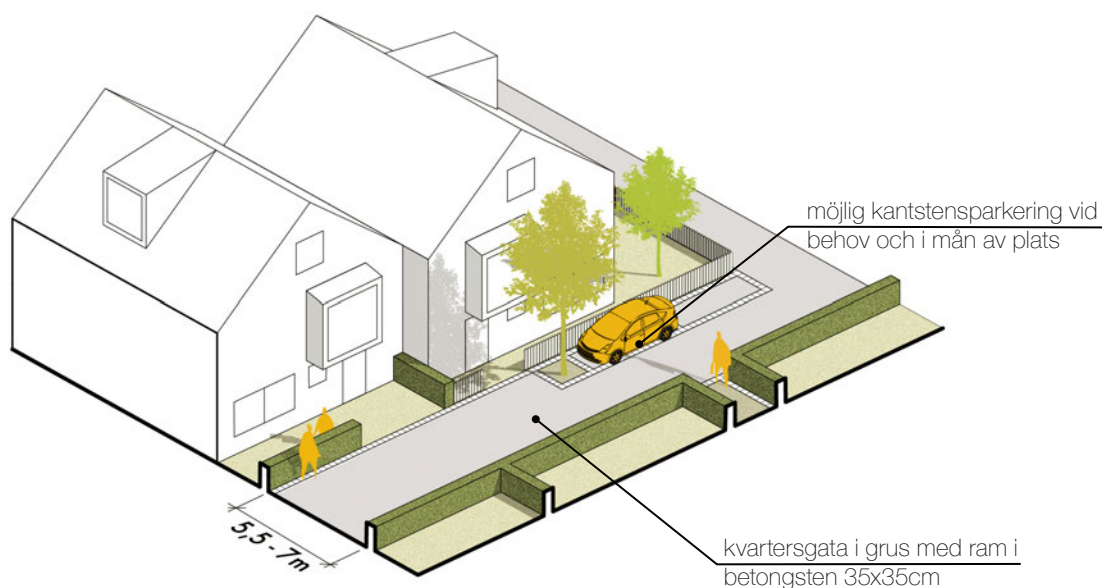
# GATOR: KVARTERSGATA

## GESTALTNINGSIDÉ

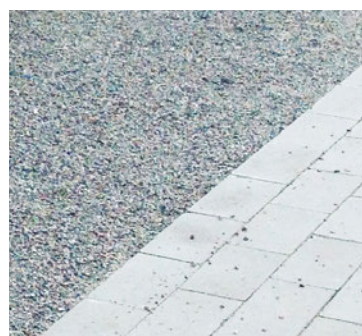
Gatan gestaltas som ett flytande rum utan längre raksträckor, där fordon framförs på de gåendes villkor och där utformningen uppmanar till låg hastighet. Kvartersgatorna tjänar som angöringsgator till bostäderna men fungerar främst som mötesplats för de boende.

## RIKTLINJER

- Gatan utförs som gångfartsmiljö utan höjdskillnader eller separat gångbana.
- Den huvudsakliga markbeläggningen är grus, med enkla rader av betongsten 35x35cm som gränsmarkörer mellan körbana, parkeringsyta, möbleringszon och gångpassage. Gräns mellan gata och privat tomt markeras även den med en rad betongsten.



Angöringsgata med grusbeläggning och kantstenar, Nybodahöjden, Stockholm. Foto: Holger Ellgaard



Betongsten och grus

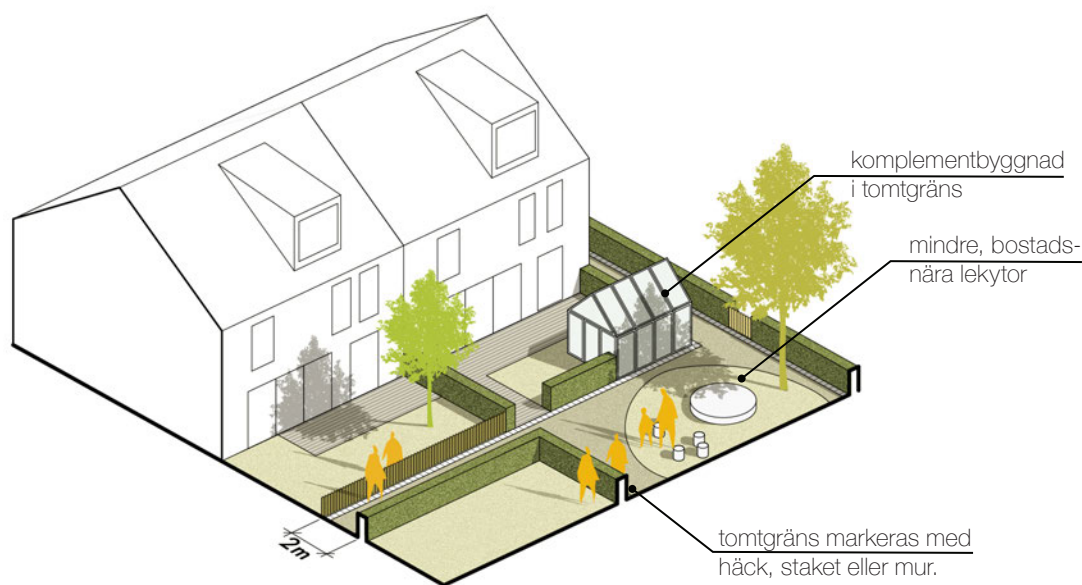
# GATOR: GÅNGPASSAGE

## GESTALTNINGSIDÉ

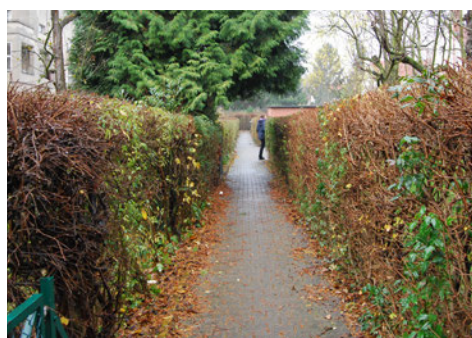
Den privata trädgården bakom bostadshusen vetter mot en två meter bred gångpassage av en mer informell karaktär än kvartersgatorna på framsidan. Förutom bilfri gångväg ses ytan som mötesplats och vistelseyta som de närmast boende delar. Gångpassagerna mynnar ut i större publika funktioner som exempelvis lekplatser.

## RIKTLINJER

- Den huvudsakliga markbeläggningen är grus. Enkla rader av betongsten 35x35cm markerar gränsen till de privata tomterna.
- Rumsligt ramas gångpassagerna in med de individuella tomternas murar, häckar eller staket.



Gångpassage med tydlig gråns mellan privat och publikt. Ypenburg, Nederlånderna. MVRDV Architects.



Gångpassage med hoga häckar och tråd.

# DIKESLANDSKAP

## GESTALTNINGSIDÉ

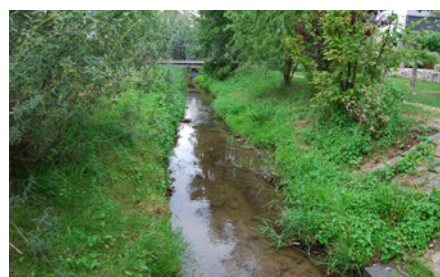
De historiska ägo- och gränserna som delar upp åkermarken i planområdet norra del i smala tegar utformas som dikeslinjer i nord-sydlig riktning som mynnar i krondiket längs golfbanans södra kant. Vissa diken är befintliga med uppvuxna popplar medan andra återskapas. Dikena tillåts bli artrika miljöer med rik växtlighet där också dagvatten fördröjs och sedimenteras. Täta bestånd av slån, hagtorn i soliga lägen samt bestånd av sälg och poppel bidrar till biodiversiteten och ger föda till insekter och fåglar.

## RIKTLINJER

- Diken med cirka 5 meters bredd flankerade av gångpassager med 2 meters bredd. Grus med en ram av betongsten 35x35cm.
- Tvärkopplingar för gående iordningställs i form av broar.



Vy längs befintligt dike norrut över golfbanan



Dike med gångväg i bostadsmiljö, Tyskland

# VÄGRESERVAT / BULLERSKYDD

## GESTALTNINGSIDÉ

Vägreservatet i områdets norra del ges en bredd av 18 meter för att kunna rymma en gata för genomfartstrafik. Denna gatas tillblivelse är dock osäker varför en smalare angöringsgata anläggs i reservatet och brukas till den dag en bredare gata eventuellt behövs. Gatusektionen görs så grön som möjligt så att de 18 meter inte hårdgörs mer än nödvändigt.

## RIKTLINJER

- En bullerskärm, med höjd 1,1 meter anläggs mellan vägbanan och gång- och cykelbanan. Denna utförs som häck eller plank.



*Bullerskydd med vertikal grönska*

# TORG OCH PLATSER

## TORG

Torget ges samma markbeläggning som gatan, grus med ram av betongsten 35x35cm. Här kan även armerat gräs användas för att rama in en vistelseyta. Torget förses med trädplantering, gärna fruktträd, och utrustas med sittmöjligheter. Sittmöbler i natursten, betong eller trä.

## LEKPLATS

På två platser inom planområdet mynnar gångpassagerna ut i små platsbildningar mitt i kvarteret. Här görs plats för mindre, bostadsnära lekplatser. Lekytorna ges samma markbeläggning som gångpassagerna, grus med ram av betongplattor 35x35cm. Här kan även gräs eller gummi användas. Lekytan utrustas med mindre lekredskap som exempelvis gungor, rutschkana eller gungbräda. Dessa ska företrädesvis utföras i naturmaterial.

## UTEGYM

I anslutning till skogsbacken centralt i planområdet görs plats för ett utegym. Anläggningen utformas så att den harmoniserar med naturmarken och slutningen. Gymmets utrustning utförs företrädesvis i naturmaterial.



Norra Enlunda, ett småhusområde med stadskvaliteter, publika platser, hus i gatuliv och tydlig åtskillnad mellan den privata tomten och de publika ytorna. En bystruktur som oppmuntrar till vistelse och till möten mellan människor.

# FÖRGÅRDAR OCH TRÄDGÅRDAR

## GESTALTNINGSIDÉ

Likt det tidiga 1900-talets egnahemsområden placeras bostadshusen i nära anslutning till gatan på de relativt små tomterna. Bebyggelsen får därmed en relation till gatan som är ovanlig i samtida småhusområden. Den mer representativa förgårdsmarken kontrasterar och samspelar med den mer informella baksidan. De mer intima tomtstorlekarna kräver att gränsen mellan den privata gården och den publika gatan är tydlig. Icke programmerade ytor samt ytor med tveksam användning/tillhörighet ska undvikas.

## RIKTLINJER FÖRTRÄDGÅRD

- Gränsen mellan trädgården och gatemark/naturmark ska markeras med häck, staket eller mur, dock högst 1,40 meter högt.
- Förträdgården med högst 3 meters djup utformas som den mer representativa delen av trädgården.
- Eventuella garagebyggnader uppförs i nära anslutning till gatan.

## RIKTLINJER TRÄDGÅRD PÅ BAKSIDAN

- Den större delen av trädgården på baksidan av huset vetter mot gångpassagen. Gräns mot gångpassage markeras med häck, staket eller mur.
- Grind eller öppning anordnas mot gångpassagen.
- Komplementbyggnader bör placeras på ett sätt som skapar tydliga gårdsrum.



*Radhus med tydlig gräns mot gatan, Farsta, Stockholm*



*Gårdsmiljö med intima mått, grus, sten, gräs, planteringar, komplementbyggnader och rik rumslighet, Vadstena*

