

Gestaltungsprogram för Ribban 7



urban minds



Sammanfattning

Fastigheten Ribban 7 ligger i direkt anslutning till Nyköpings stadskärna och har i Nyköpings översiktsplan 2040 pekats ut som ett utvecklingsområde för tät blandstad i stadsliknande karaktär i kvartersstruktur med blandning med bostäder och verksamheter.

Syftet med detaljplanen är att pröva bostäder med möjlighet till centrumlokaler i bottenvåningar i ett centralt och attraktivt läge i Nyköping.

Syftet med gestaltningsprogrammet är att förtydliga intentioner och kvaliteter i gestaltningen av byggnader och de yttre miljöerna, som underlag till detaljplanen och genomförandet av projektet. Framtagandet av dokumentet har utgjort ett verktyg för kommun och fastighetsägare att, under detaljplaneprocessen, formulera en gemensam ambitionsnivå för utformning av kvarter, bebyggelse och utemiljöer. Genom att tidigt klargöra parternas gemensamma ambitioner ökar möjligheten att säkerställa kvalitéerna vid genomförandet. Viktiga gestaltningsprinciper knyts till reglering i detaljplanen och gestaltningsprogrammet kopplas även till ett exploateringsavtal.

Gestaltningsprogrammet ska vägleda arbetet med utformning och genomförandet av detaljplanen och utgöra en hjälp vid tolkning av plankarta och planbeskrivning. Dokumentet riktar sig huvudsakligen till bygglovshandläggare, arkitekter och byggaktörer.

Den nyttillkommande bebyggelsen lokaliseras söder om Hamnvägen. Bostadsbebyggelsen utgörs av en kvartersstruktur med flerbostadshus i 4 till 5 våningar. I bottenvåningar möjliggörs för centrum-/verksamhetslokaler och andra typer av gemensamhetslokaler för de boende.

Läsanvisning

Gestaltningsprogrammet är indelat i fyra kapitel. De olika kapitlen övergår från övergripande skala till principer för bebyggelsens utformning.

I kapitel 1 beskrivs gestaltningsprogrammets syfte, tidigare ställningstaganden och övergripande mål för gestaltning.

I kapitel 2 beskrivs strukturens gestaltning med avstamp i platsens lokalisering och andra viktiga planförutsättningar. Därefter beskrivs strukturförslagets huvuddrag och hur förslaget förhåller sig till de övergripande stadsbyggnadsprinciperna.

I kapitel 3 presenteras gestaltningsambitioner för allmän plats och de olika stadsrummen i förslaget.

I kapitel 4 beskrivs avslutningsvis utformning av byggnader och gårdar samt rekommendationer på hur dessa kan regleras i detaljplanens plankarta

I. Innehåll

<i>Sammanfattning</i>	2
<i>Läsanvisning</i>	2
I. Inledning	4
Bakgrund	4
Syfte med gestaltningssystemet	4
2. Strukturens utformning	7
Platsen	7
Föreslagen struktur	9
Övergripande struktur	10
3. Stadsrummets gestaltning	12
Gestaltningssystemambitioner	12
Stadsrummets funktion i strukturen	13
Platser och gaturum	14
4. Utformning av byggnader och gårdar	18
Bebyggelsens gränssnitt	18
Bostadsbebyggelse	20
Fasadutformning, material och kulör	24

Gestaltningssystemet har tagits fram i dialog med Nyköpings kommun parallellt med framtagandet av planhandlingarna. Under detaljplaneprocessen kommer medborgare, myndigheter och andra att kunna yttra sig kring förslaget.

Arbetsgrupp

Nyköping kommun
ABB (genom Svefa)
Urban Minds
Nivå Landskapsarkitektur
Pörner + Pettersson
Tyréns

Kartor, foton, illustrationer och layout
Urban Minds, om inget annat anges

I. Inledning

Detta kapitel beskriver
gestaltningssprogrammets syfte,
tidigare ställningstaganden och
övergripande mål för gestaltning.

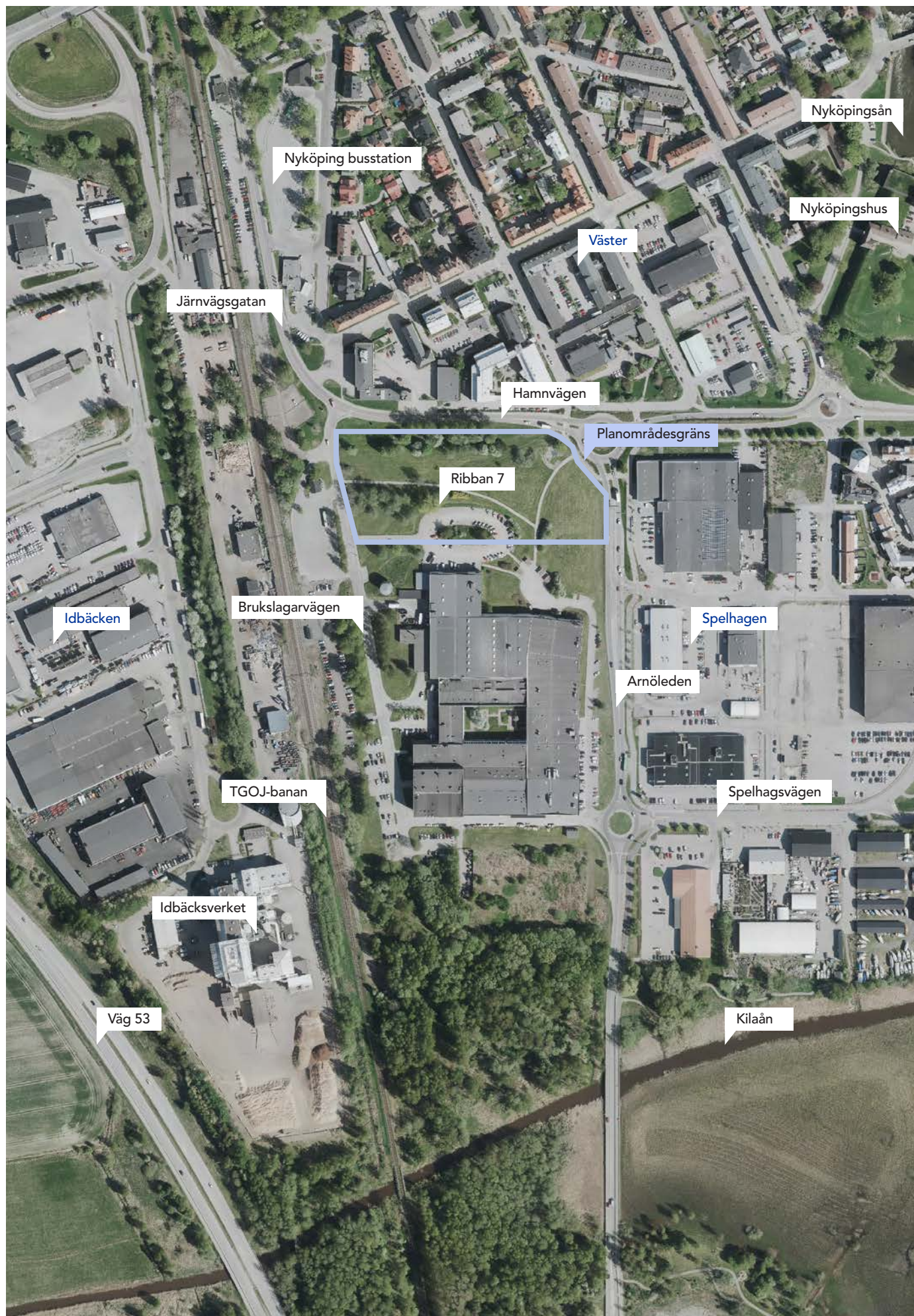
Bakgrund

I översiktsplanen för Nyköping 2040 pekas Spelhagen ut som ett utvecklingsområde lämpligt för en stadsliknande karaktär i kvartersstruktur med blandning av bostäder, skolor och arbetsplatser.

Syfte med gestaltningssprogrammet

Detta gestaltningssprogram tillhör detaljplanen för Ribban 7 i Nyköping kommun. Dess syfte är att förtydliga intentioner och kvaliteter i gestaltningen av byggnader och de yttre miljöerna, som underlag till detaljplanen och genomförandet av projektet. Framtagandet av dokumentet har utgjort ett verktyg för kommun och fastighetsägare att, under detaljplaneprocessen, formulera en gemensam ambitionsnivå för utformning av kvarter, bebyggelse och utemiljöer. Genom att tidigt klargöra parternas gemensamma ambitioner ökar möjligheten att säkerställa kvalitéerna vid genomförandet. Viktiga gestaltningssprinciper knyts till reglering i detaljplanen och gestaltningssprogrammet kopplas även till ett exploateringsavtal.

Gestaltningssprogrammet ska vägleda arbetet med utformning vid genomförandet av detaljplanen och utgöra en hjälp vid tolkning av plankarta och planbeskrivning. Dokumentet riktar sig huvudsakligen till bygglovshandläggare, arkitekter och byggaktörer.



Lokalisering av planområdet på ett ortofoto med omkringliggande platser och gator.



Spelagens hamnområde där äldre industribyggnader och nyttillkommande bebyggelse bidrar till stadsbilden, här från östra hamnsidans kaj.

2. Strukturens utformning

Detta kapitel beskriver strukturens gestaltning med avstamp i platsens förutsättningar. Därefter beskrivs strukturförslagets huvuddrag och hur förslaget förhåller sig till övergripande stadsbyggnadsprinciper.

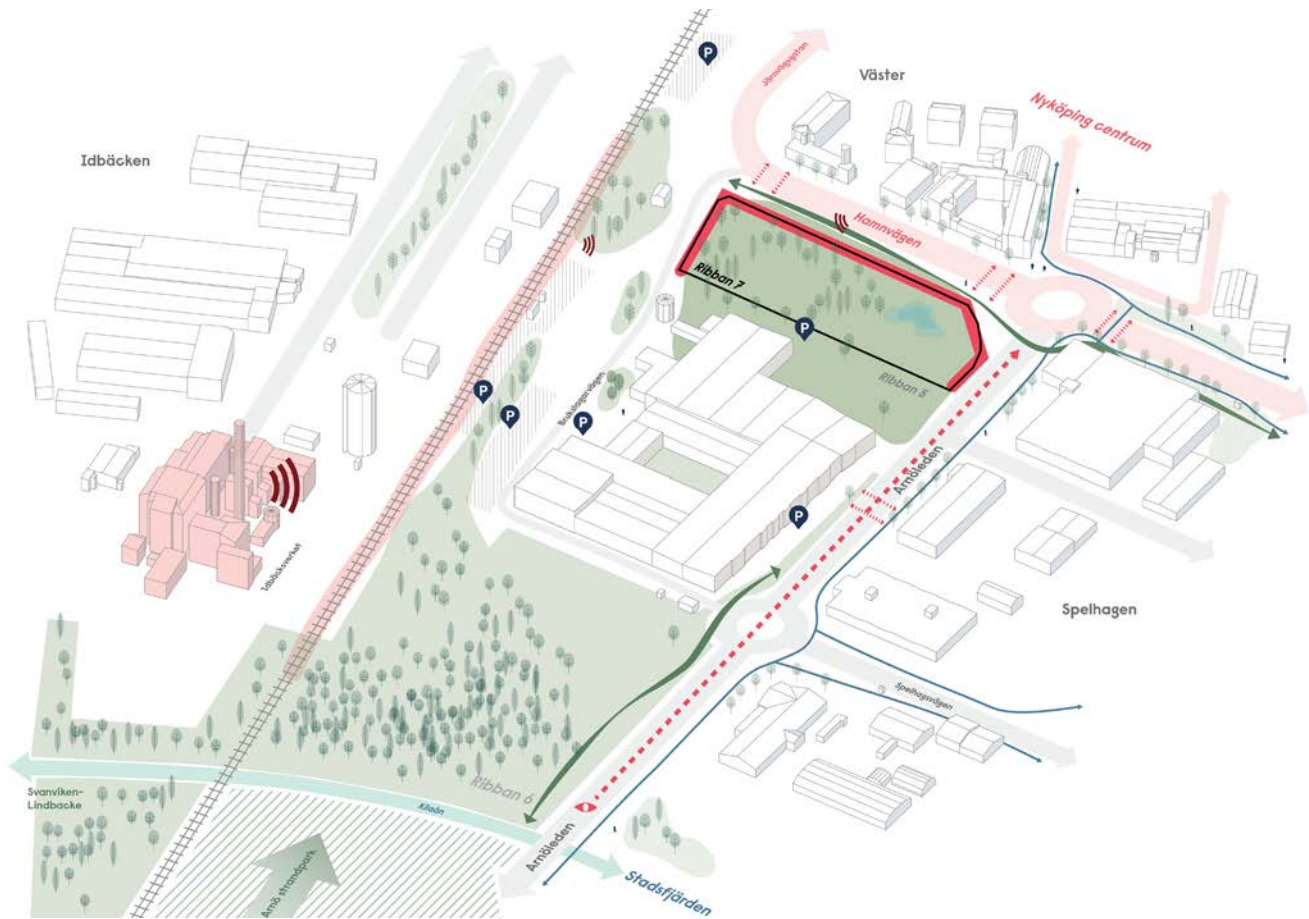
Platsen

Planområdet ligger i den västra delen i stadsdelen Spelhagen söder om Nyköpings stadskärna i nära anslutning till hamnen. Planområdet omfattar del av Hamnvägen och angränsar till Brukslagarvägen och Arnöleden. Planområdet är obebyggt och omfattar en yta bestående av främst gräsytor och vegetation.

Lokalisering

Planområdet avgränsas av Hamnvägen i norr, Arnöleden i öster, en byggnad med verksamheter i söder och Brukslagarvägen i väster. Intelligande bebyggelse utgörs av handels- och verksamhetsbebyggelse samt ett mindre antal flerbostadshus.

Planområdets centrala läge ger i sig goda kvaliteter i form av närhet till offentlig och kommersiell service. Utbyggd infrastruktur i form av vägnät, gång- och cykelbanor ger området en bra koppling till resten av staden.










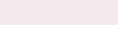
Volymdiagram som visar en samlad bild av vilka aspekter som behöver beaktas i framtagandet av en framtida struktur.

Platsens förutsättningar

Planområdet omges i nord och syd av två större riksintresseområden för kulturmiljö. Det finns ett flertal utpekade siktlinjer i och omkring planområdet som är väsentliga för upplevelsen av stadsbilden. Dessa siktlinjer sträcker sig främst längs det befintliga vägnätet och mot Nyköpingshus.

Utvecklingen av fastigheten och utformningen av en framtida struktur påverkas av omkringliggande och yttre faktorer så som risk och bulleraspekter kopplat till bland annat TGOJ-banan, framkomlighet och trafiksäkerhet längs Hamnvägen och Arnöleden, påverkan på omkringliggande stads- och landskapsbild samt topografi i förhållande till dagvatten och skyfall.

Teckenförklaring

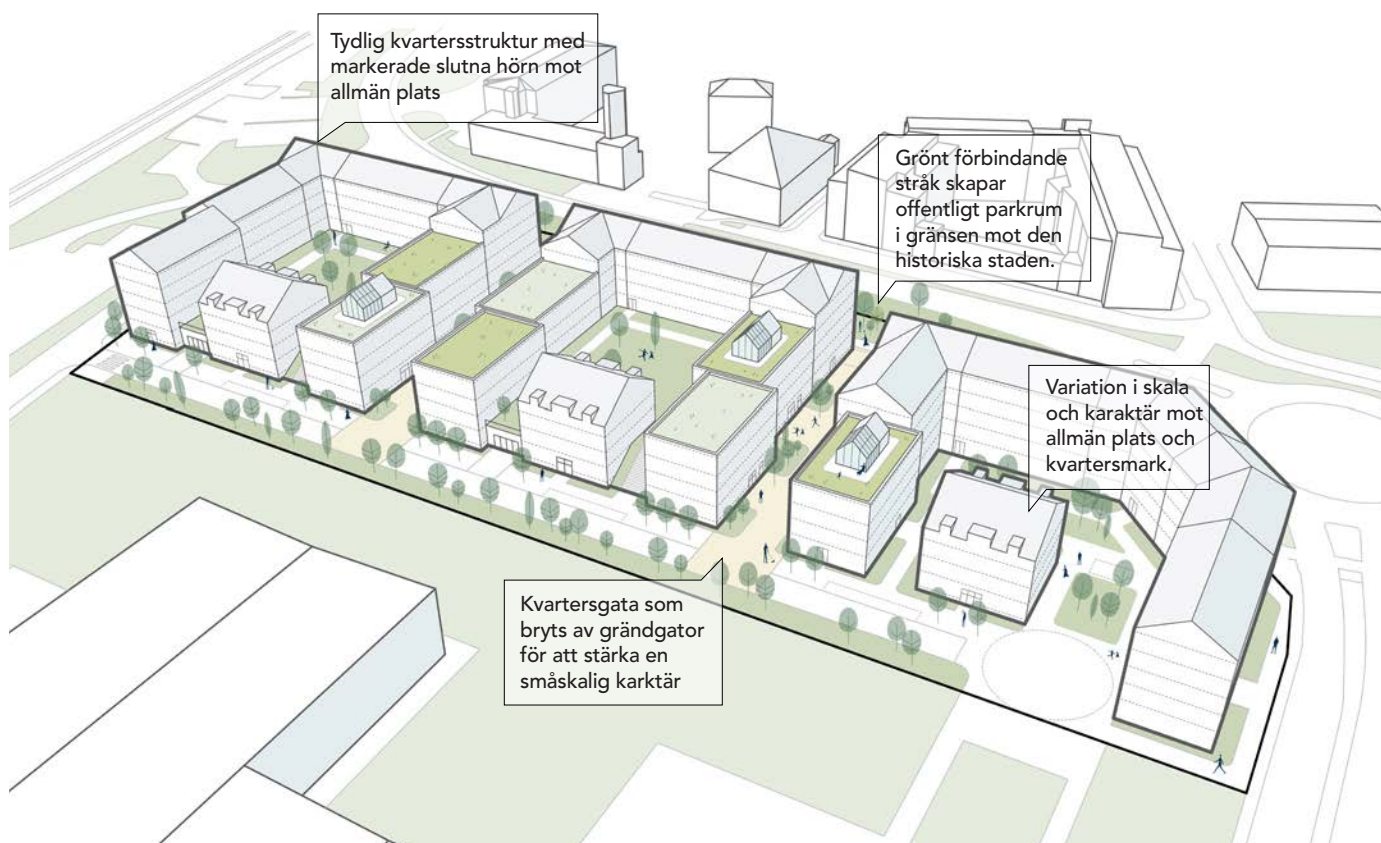
-  Behov av avskärmande struktur med hänsyn till trafikbuller.
-  Behov av säker övergång.
-  Möjlig gång- och cykelkoppling.
-  Viktig siktlinje.
-  Bullerkälla.
-  Grönt samband.
-  Befintlig gång- och cykelbana.
-  Befintlig parkering.



Nyköpingshus är ett viktigt landmärke.



Den historiska stadskärnan, här intill Stora Torget.



Volymillustration över planförslaget.

Föreslagen struktur

Förslagets huvuddrag

Planförslaget möjliggör utveckling av tre stycken nya bostadskvarter inom fastigheten Ribban 7. Bebyggelsen utgörs av bostäder i kvartersstruktur i fyra till fem våningar. I bostadshusens bottenvåningar möjliggörs för verksamheter och andra typer av bostadskomplement.

Kvarteren formar en tydlig stadsfront mot norr, öster och väster i fem våningar med jämn byggnadshöjd för att skapa ett stadigt och jämnt möte med Nyköpings stadskärna och de större rum som dessa fasader möter, samt för att skapa en bullerskyddad miljö. Mot kvartersgatan i söder och mot grändgatorna sänker sig husen till fyra våningar och volymhanteringen speglar en mer småskalig och intim bostadsmiljö. Detta genom, förskjutningar av trapphus, släpp i kvarterens hörn som skapar gavelmotiv och friställda mindre bostadshus där emellan, kvarterens "pärlor". I strukturens nordöstra och sydöstra kvartershörn eftersträvas en högre bearbetning och omsorg i materialval och detaljering för att tydliggöra områdets entréer och bilda en medveten utvidgning av stadskärnan.

Strukturens lokalgator i form av kvartersgatan som huvudsaklig gata i området tillsammans med grändgatorna har utformats för att även de återspegla en småskalig karaktär och trafiksäker miljö.

Övergripande struktur

Stadsbyggnadsprinciper

Inom ramen för projektet har fyra övergripande stadsbyggnadsprinciper tagits fram. Dessa syftar till att öka förståelsen för platsen och utgöra grunden för hur området ska utvecklas. Principerna berör hur projektet bidrar och förhåller sig till kulturmiljön och stadsbild, trygghet, grön-blå värden och mobilitet. Det vill säga faktorer som styr upplevelsen av den framtida stadsmiljön.



1. Stadskärnan möter industribältet

Området ska tydligt koppla an till stadskärnans struktur genom stråk och rörelse. Struktur och utformning ska respektera mötet mot stadskärnan, dess siluett och samtidigt samspela med områdets industrihistoria.



2. (Små)stadsmässighet

Föreslagen struktur utgår ifrån småstadens skala och variation. Mot större gator och stråk tillåts en högre bebyggelse där bottenvåningarna utformas som utåtriktade och offentliga i sitt innehåll. In mot bostadsgårdar ska bebyggelsen vara i en lägre skala, mer uppbruten, omväxlande och upplevas inbjudande.



3. Hållbar mobilitet

Hållbara mobilitetslösningar ska premieras för att skapa plats åt andra stadsmässiga värden, grönska och lekytor. Människan ska prioriteras före fordonstrafik, asfalt och (mark)parkering. Det ska vara tryggt och trafiksäkert att röra sig inom och till området och barnperspektivet ska vara i fokus.



4. Ett grönt Ribban

Området ska ha gröna stråk, platser och gårdar som tillsammans stärker gröna värden, samband och siktlinjer såväl lokalt som i större sammanhang. Grön-blå strukturer ska understödja ekosystemtjänster och ge varierade karaktärer, i såväl allmänna som privata miljöer.

Strukturförslaget förhåller sig till principen:



1. Stads kärnan möter industribältet

genom att tillkommande kvartersstruktur ansluter till den värdefulla kärnan i typologi och höjd. Samtidigt tas den industrihistoriska karaktären om hand i skala och övrig utformning och gestaltning av området.

Läsbarheten av områdets industrihistoria underlättas genom att gestaltningen bidrar till ett sammanhållet karaktärsområde och en medveten utvidgning av stadsgränsen.

Blandning av äldre och nya tillskott ger en naturlig och välbehövlig differentiering i den byggda miljön och kan möjliggöra en successiv utveckling där boende och verksamheter kan samsas sida vid sida.



2. (Små)stadsmässighet

genom att introducera en varierad skala på fyra till fem våningar som sammantaget ansluter till den småskaliga karaktären i höjd, kvartersbredd och -djup. Dessa markerar stadsdelen och stadens nya gränser och början mot sitt omland.



3. Hållbar mobilitet

genom att underlätta för rörelse och transporter till och från samt inom området. Detta genom att skapa förutsättningar för bl.a. god kollektivtrafik, en välplanerad struktur för gång- och cykel och parkeringslösning för såväl cykeln som för bilen.

En omfattande nivå av mobilitetstjänster ger de boende ett väl sammanvägt och ambitiöst mobilitetspaket som innebär att hushållen kan bibehålla samma goda mobilitet även utan bil.



4. Ett grönt Ribban

genom att skapa en variation av grönska integrerat i den föreslagna strukturen med hög kvalitet och rika upplevelsevärden i såväl de mindre som de större rummen. Möjlighet till vegetationsrika gårdar och terrasser på tak skapar värden och gröna rum utöver gårdsmiljöer. De gröna rummen och inslagen i strukturen planeras även för att kunna stötta ekosystemtjänster, ta omhand och fördröja dag- och skyfallsvatten.

3. Stadsrummens gestaltning

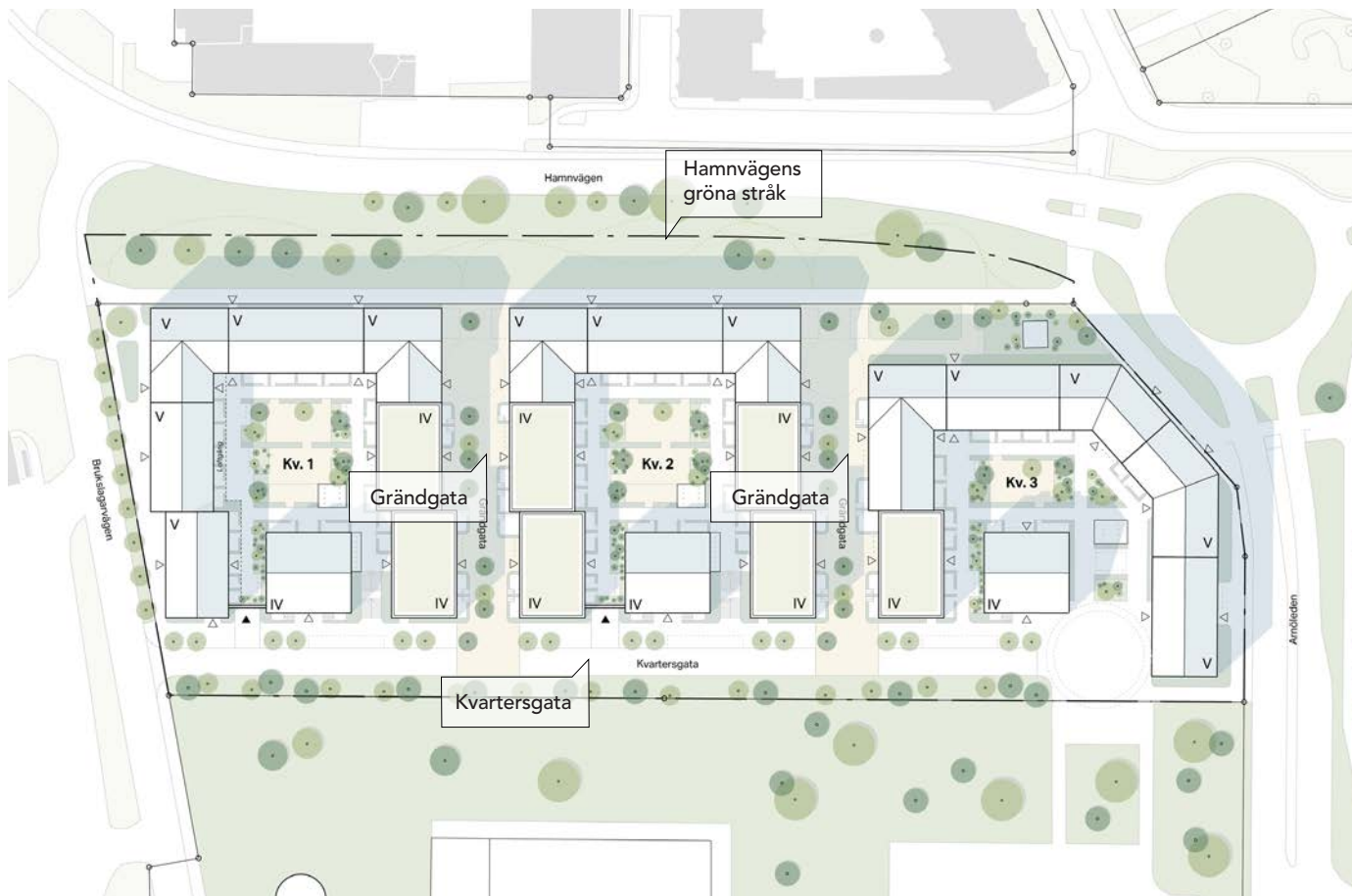
Detta kapitel beskriver
gestaltningssambitioner för allmän
plats och de olika stadsrummen
inom strukturen.

Gestaltningssambitioner

I strukturen tillskapas nya platser och stråk med varierande karaktär och grad av offentlighet som omsorgsfullt formats i en avvägd balans mellan intimitet och orienterbarhet. Strukturen bildar en enhetlig kvartersfront mot de större gatorna samtidigt som kvarteren öppnar upp sig i en mer småskalig och varierad gestaltning mot söder. Parkering föreslås samlas i delvis nedsänkt under bostadsgårdarna för att minimera hårdgjorda parkeringsytor.

Förslaget adderar en utvidgning av stadskärnan som ansluter i skala och typologi mot den historiska stadskärnan. Mellan bostadskvarteren finns intimare kvartersgränder som länkas samman av ett grönt offentligt stråk och släpp i de slutna kvarteren. Dagvatten hanteras lokalt med fördröjning och infiltration på kvarterens gröna bostadsgårdar, i förgårdsmark och längs med kvartersgatan.





Illustrationsplan.

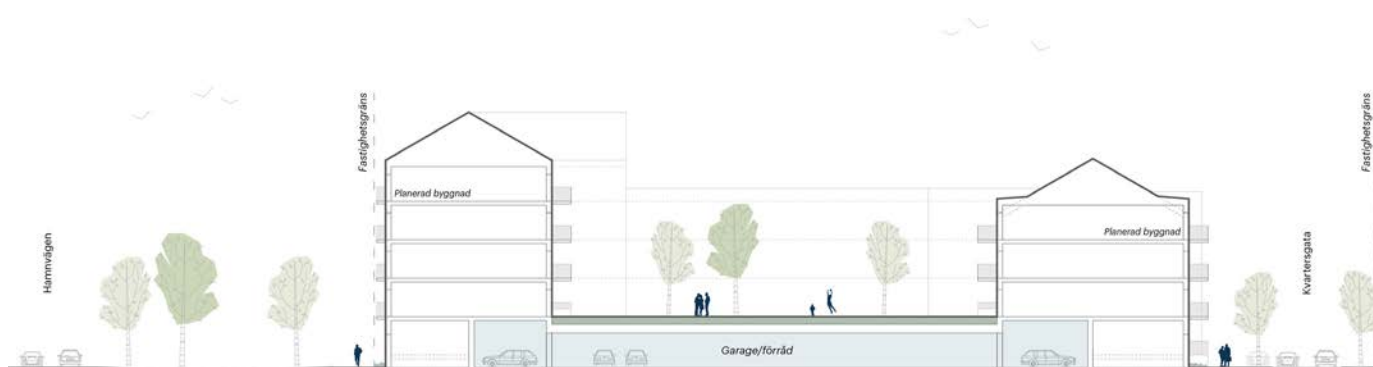
Stadsrummens funktion i strukturen

Hamnvägens gröna stråk

Det gröna stråket mellan Hamnvägen och de planerade bostäderna följer Hamnvägens struktur och utgör en avläsbar gräns mellan den historiska staden och industrilandskapet som rekreativt stråk. En ny gång- och cykelväg i grönområdet planeras i öst-västlig riktning närmast föreslagen bebyggelse. Befintlig grönska avses att bevaras i den mån det är möjligt.

Kvartersgata och gränder

Kvartersgatan och gränder intill planerad bostadsbebyggelse utgör lokala gator inom planområdet för angöring till bostäder samt hämtning av avfall.



Principsektion genom bostadskvarter med garage.

Uppfyllda stadsbyggnadsprinciper



» Behåll en avläsbar gräns mellan den historiska staden och industrilandskapet.



» Det gröna stråk längs Hamnvägen som tidigare inhyst spårtrafik bevaras och förstärks.

» Ny bebyggelse möter befintlig bebyggelse på motsatt sida Hamnvägen där bebyggelsehöjder förekommer i motsvarande skala.



» Koppla samman stråk och viktiga målpunkter utefter olika tempon och hierarkier.
» Skapa ytor för fördröjning av dag- och skyfallsvatten.



» Skapa ett grönt spridningssamband och stödjande av ekosystemtjänster.
» Stor yta bevaras som ökar tålighet för slitage och möjligheten för en varierad natur.

Platser och gaturum

Hamnvägens gröna stråk

Det gröna stråket mellan Hamnvägen och de planerade bostäderna följer Hamnvägens struktur och utgör en avläsbar gräns mellan den historiska staden och industrilandskapet. Stråket förstärks som ett rekreativt rum genom en ny belyst gång- och cykelväg i öst-västlig riktning närmast den föreslagna bebyggelsens fasad. Grönstråket avgränsas rumsligt av de föreslagna bostäderna i söder och befintliga uppvuxna träd och kompletterande trädplanteringar mot Hamnvägen i norr. Det gröna stråket mot Hamnvägen har en mjukt skålad form och innehåller också ett dagvatten- och skyfallstråk för infiltration och fördröjning som vatten leds till från omgivningen.

Referensbilder

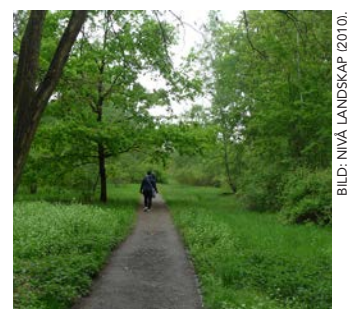
Referensbilder används som goda exempel för gestaltning av stråket. Till exempel visas utformning av slingrande och grönskande stigar genom stråkets mitt (1-4) och ett ordnat gångstråk längs med den föreslagna bebyggelsen på stråkets södra sida (5).



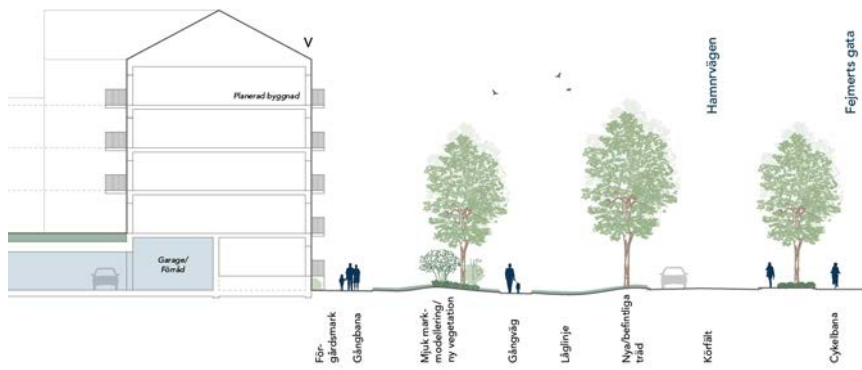
1)



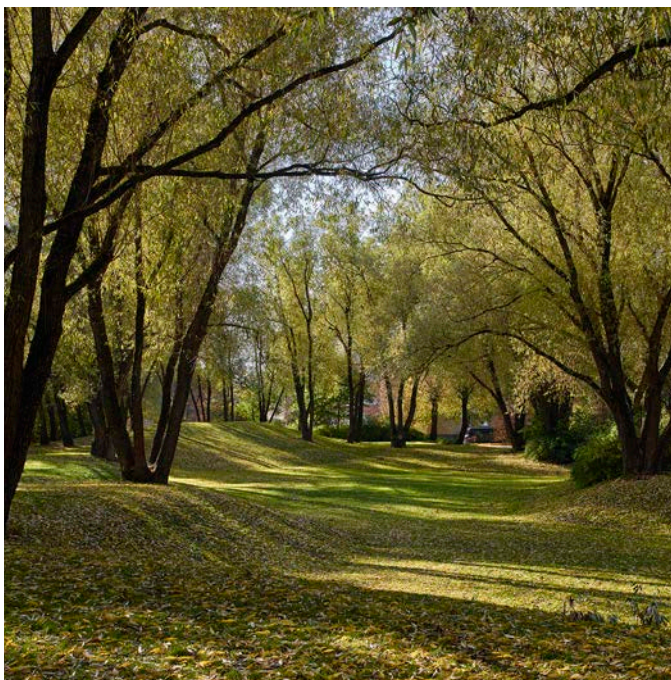
2)



3)



Volymillustration och sektion genom Hamnvägens gröna stråk.



4)

BILD: NIVÅ LANDSKAP (2021).



5)

BILD: AJ LANDSKAP (2015).

Uppfyllda stadsbyggnadsprinciper



» Skapa en visuell koppling till Ribban mellan Hamnvägens gröna stråk och Ribban 5.



» Gator föreslås att utformas med en högre omsorg i material och detaljering samt med varierad grönska för att främja en småskalig karaktär.
» Variation i våningshöjder och gavelmotiv skapar en mer dynamisk miljö och nedbruten skala.



» Kvartersgatans skala och hastighet tas ned med hjälp av att gränderna förlängs över och bryter lokalgatan i ett kontrasterande markmaterial.
» Skapa goda möjligheter för bra och flera cykelplatser nära till entréer.



» Skapa plats för trädtrader och planterigar för lokalt omhändertagande av dagvatten.

Rekommendation att reglera

- » Att träd och planteringar ska finnas i gaturummen.
- » En maximal yta som får hårdgöras.

Kvartersgator och gränder

Kvartersgatan om söder och gränder mellan kvarteren utgör lokalgator inom planområdet för angöring till bostäderna.

Kvartersgatan intill bostäder utformas som lågfartsgata där gångytan ges större omsorg i material samt markeras med en tydlig gräns i form av möblering, trädtrader och plats för besöksparkering, tillgänglig angöring och hämtning av avfall. Den föreslagna utformningen av gatan tydliggör den lokala karaktären och prioritering av gående i gaturummet. Grändgatorna föreslås att förlängas förbi kvarteren och bryta av kvartersgatan för att skapa en mer småskalig karaktär och hastighetsdämpande åtgärd. Grändgatorna föreslås att utformas som ett sammanhängande golv i ett kontrasterande markmaterial mot kvartersgatan i exempelvis markplattor. Grändgatan utformas med rik grönska i gatan samt utmed fasad och kantas av grönska och de boendes uteplatser. Intill entréer placeras parkering för cykel och möblering. Hämtning av avfall sker ej från grändgatorna.

Referensbilder

Referensbilder används som goda exempel för gestaltning av gaturummen. Till exempel visas utformning av högre detaljering för markbeläggning och möblering som bidrar till en uppbruten skala och rengårdar för hantering av dagvatten (1,2,4,7,8), möjlighet till kantstensparkering (5), hantering av förgårdsmark (3,6,9).



1)

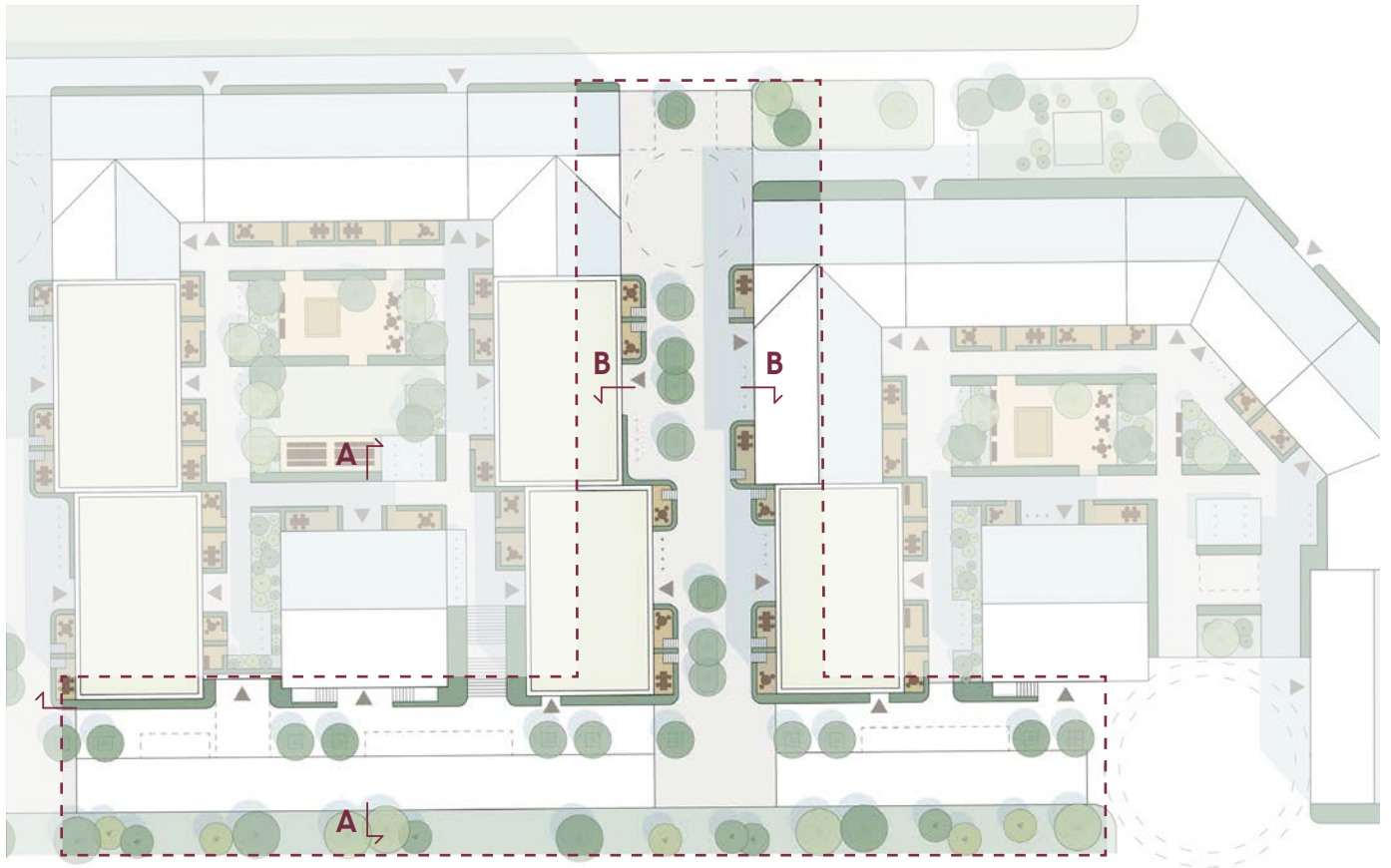


2)

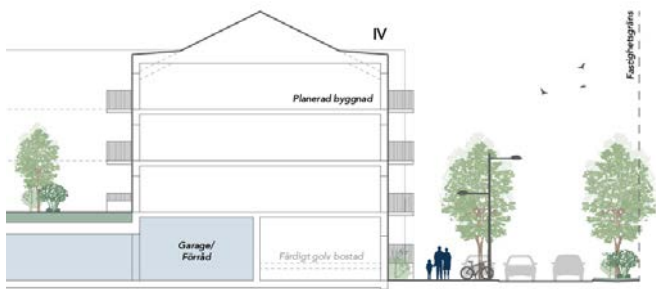


3)

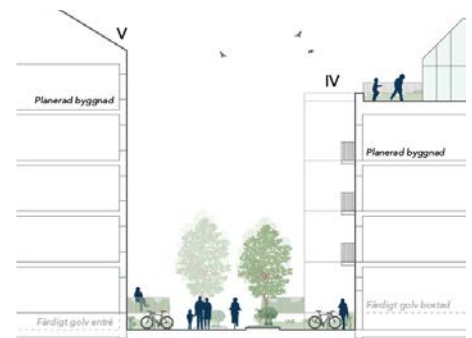
BILD: FORTKAJ (2022)



Planutsnitt med kvarters- och grändgata med sektionmarkeringar.



Sektion A genom kvartersgata.



Sektion B genom grändgata.



BILD: NNE TEN HAM (2013).

4)



BILD: NIVÅ LANDSKAP (2017).

5)



BILD: KKA (2011).

6)



7)



BILD: NIVÅ LANDSKAP (2017).

8)



9)

4. Utformning av byggnader och gårdar

Detta kapitel beskriver bebyggelsens gränssnitt, utformning av byggnader och gårdar samt ger rekommendation till reglering i detaljplanen.

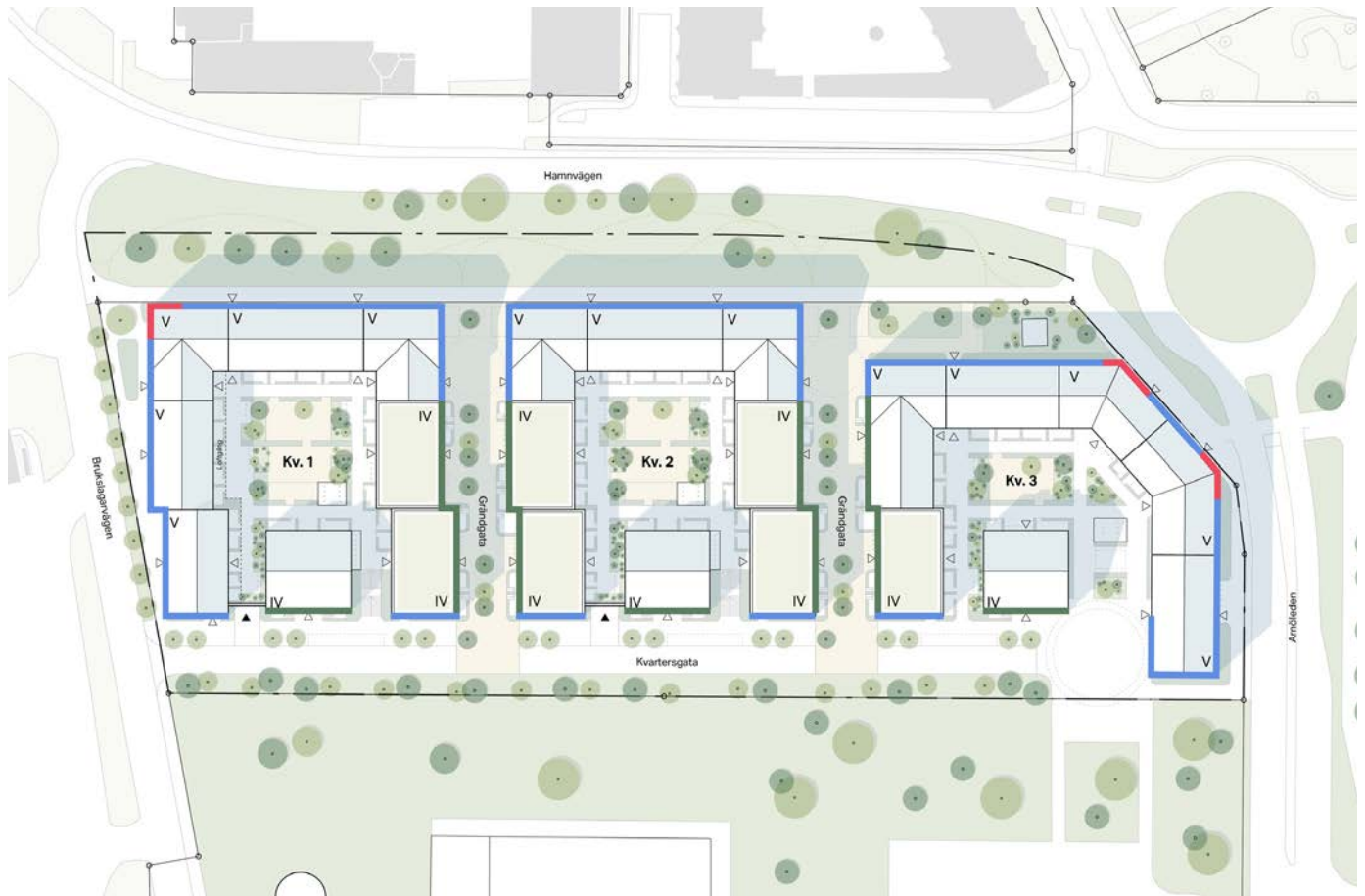
Bebyggelsens gränssnitt

Bebyggelsens utformning förhåller sig och samverkar med de rum som de möter. Det som sker i framförallt bottenvåningens fasad och i förgårdsmarkens zon kan beskrivas som gränssnittet mellan den privata insidan (byggnadens insida) och den offentliga utsidan (det offentliga rummet).

Bottenvåningarna samverkar med gatan eller rummet direkt utanför via en fasad och/eller genom en tydligt avgränsad förgårdsmark. Byggnaderna har öppna, aktiva och förhöjda bottenvåningar mot allmän plats som bidrar till upplevelse av trygghet och trivsel.

Visuell kontakt mellan byggnad och gata eller rummet utanför säkras genom täthet mellan entréer och hög transparens i fasad. Grundare förgårdsmark utformas i huvudsak likt anslutande allmän plats och görs tillgänglig för dagvattenhantering och plantering.

Byggnaderna som vetter mot områdets nya lokalgata får en högre detaljering i ögonhöjd och utformas för att främja boenderörelser.



Planillustration med bebyggelsens olika gränssnitt.

Aktivt gränssnitt

Bottenvåningar i det aktiva gränssnittet gränsar mot och samverkar med aktiv gata eller plats i form av korsningar och mötesplatser.

Byggnader har öppna, aktiva och förhöjda bottenvåningar som bidrar till trygghet och trivsel. Bottenvåningarna har ett annat innehåll än bostad som exempelvis lokaler för centrumverksamhet eller komplementsytor för de boende såsom cykelrum.

Visuell kontakt mellan byggnad och med gata eller rummet utanför kan exempelvis säkras genom en hög andel genomskiktad fasad. Eventuell förgårdsmark utformas likt anslutande allmän platsmark.



Exempel på aktivt gränssnitt.

Öppet gränssnitt

Bottenvåningar i det öppna gränssnittet gränsar och samverkar med gata eller rummet utanför direkt via en fasad och/eller genom en tydligt avgränsad förgårdsmark.

Byggnader har öppna, aktiva förhöjda bottenvåningar mot allmän plats som möjliggör lägen för olika typer av lokaler och bidrar till upplevelse av trygghet och trivsel och minskad insyn till sin bostad.

Visuell kontakt mellan byggnad och gata eller rummet utanför säkras genom täthet mellan entréer och transparens i fasad. Grundare förgårdsmark kan utformas likt anslutande allmän platsmark eller med grundare förgårdsmark och görs tillgänglig för exempelvis dagvattenhantering och plantering.



Exempel på öppet gränssnitt.

Stilla gränssnitt

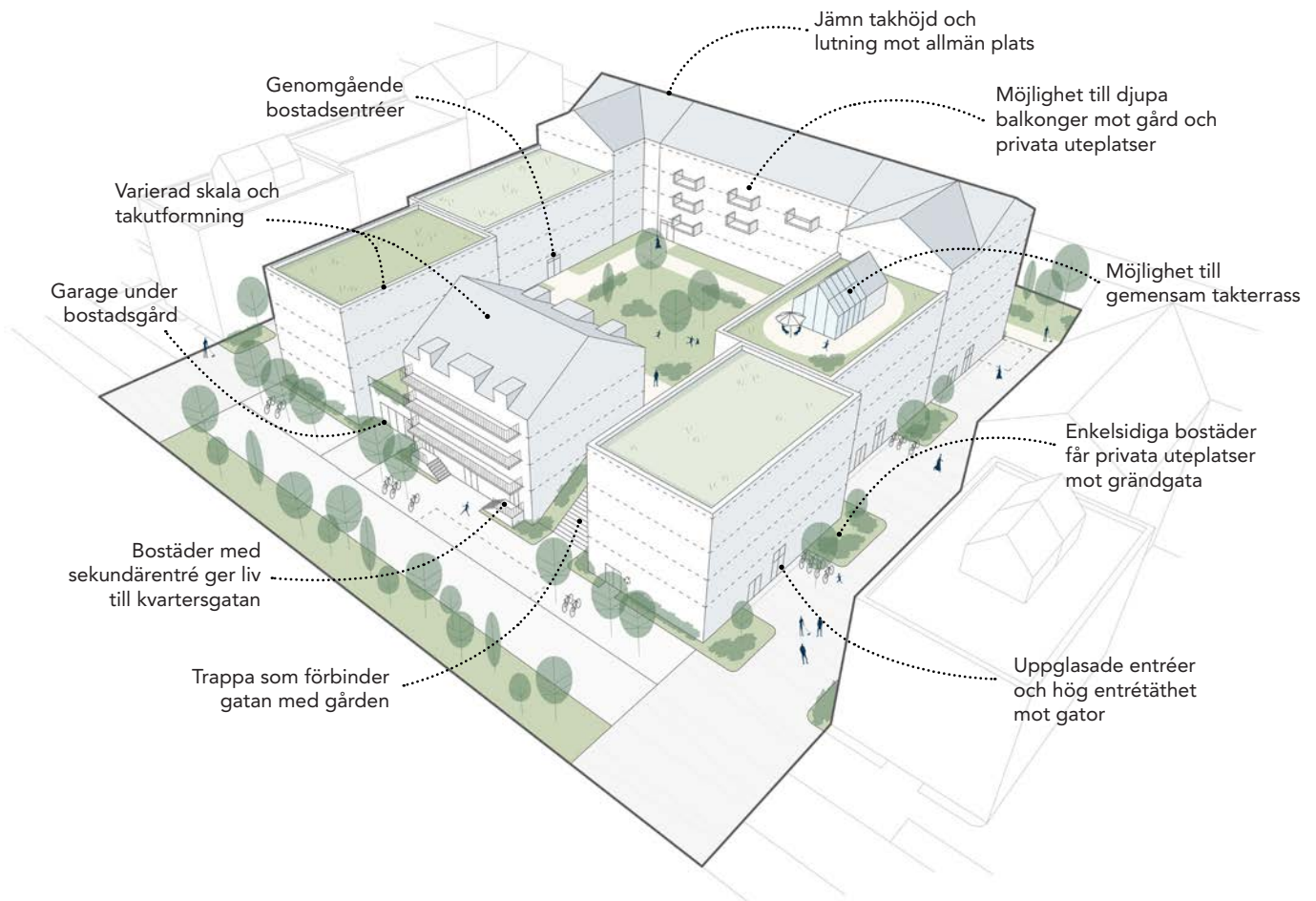
Bottenvåningar i det stilla gränssnittet gränsar och samverkar med gata eller rummet utanför direkt via en hög detaljering i ögonhöjd, bostadsentréer samt en tydligt avgränsad förgårdsmark eller uteplats.

Byggnaders utformning och innehåll ger en småskalighet som stödjer ett lugnare och mer intimt stadsliv. Gränsen inbjuder till kontakt och dialog i form av till exempel boendes uteplatser och aktiv grön förgårdsmark, som bidrar till upplevelsen av trygghet. Uteplaster bör utformas som förhöjda från anslutande gata.

Visuell kontakt mellan byggnad och allmän plats säkras genom hög täthet mellan entréer.

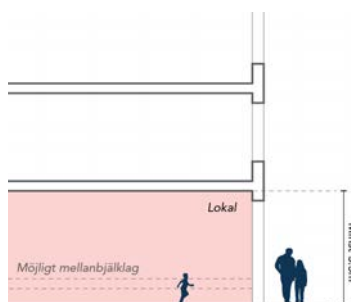


Exempel på stilla gränssnitt.

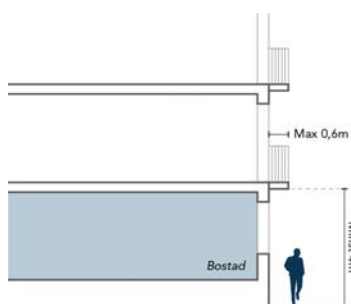


Bostadsbebyggelse

Principillustrationer



Förhöjd bottenvåning mot allmän plats med möjlighet till lokal.



Frihöjd och maxdjup för balkong mot allmän plats.

Generella principer för skala och volymhantering

Bebyggelsen ges en variation i skala och volym för att anpassas till de offentliga rum som byggnaderna möter. En i huvudsak jämn byggnadshöjd, motsvarande fem våningar, eftersträvas mot norr öster och väster i mötet med allmän plats för att möta omgivande historisk stadsstruktur och industriområde. Bebyggelsen stärker rumsligheten i de offentliga rummen där utsidan har gaturummets arkitektur som samspelar med områdets industrihistoriska karaktär. Varje bostadsenhet ges en utformning som är tydligt avläsbar. Mot gränder och lokalgata föreslås en lägre skala på fyra våningar samt att kvarteren mot söder öppnas upp och i hörnen och ger plats för ett mindre bostadshus för att skapa en mer småskalig och intim bostadsmiljö.

Generella principer för bottenvåning, entréer, förgårdsmark

Bebyggelsen utformas med en tydlig stadskaraktär mot allmän plats med hänsyn till de gåendes ögonhöjd och hastighet. Byggnader bör utformas med en bottenvåning om minst 3,5 meter och bostadsentréer utformas genomgående. Förhöjda bottenvåningar möjliggör en variation och flexibilitet i exempelvis funktion, utformning och uttryck samt minskad insyn. Lokaler, bostadskomplement och entréer som vetter mot gata och/eller park bör vara uppglasade. Slutna fasadpartier och källarfönster ska i största möjliga mån undvikas.

Huvudentré till bostäder placeras i huvudsak mot gata eller platsbildning och möjlig anslutning ska finnas från gatuentré till gård. Särskild omsorg ges i material och belysning.



BILD: NIELS NYGAARD.

Bostadsbebyggelse med variation i balkongdjup.

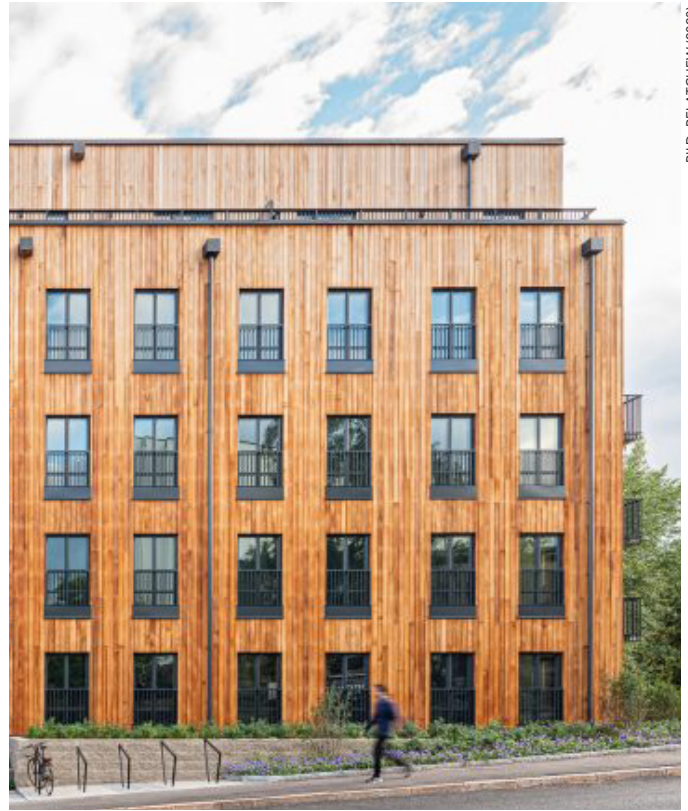


BILD: BELATCHEW (2020).

Bostadsbebyggelse med genomgående trämaterial i fasadutformning och utan övertydliga bostadsmarkörer i fasadliv.

Förgårdsmark mot gata avskiljs tydligt från allmän plats. Privata uteplatser ska utföras med en tydlig avgränsning i form av exempelvis räcke, trappa och/eller vegetation samt med en uteplats mot gård.

Generella principer för balkonger och in-/utkragande delar

Mot allmän plats utformas balkonger grundare med utkragning om max 0,6m och/eller indragna i byggnadsvolymen samt med en lägsta höjd på 4 meter för att undvika övertydliga bostadsmarkörer i gaturummet. Balkonger som glasas in ska ha tak ovanför balkongen och inglasningen ska utföras utan vertikala profiler. Mot gård tillåts djupare balkonger.

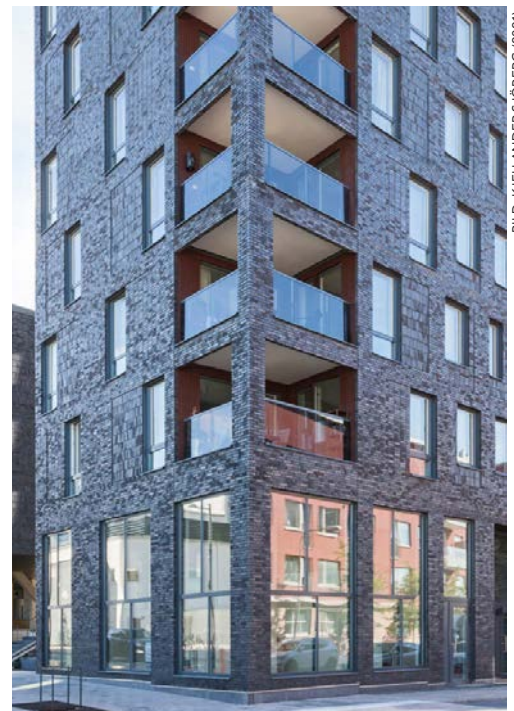


BILD: KIELANDERS JOBERG (2021).

Rekommendation att reglera

- » Vid strukturens stadsfronter bör särskilt höga krav ställas vid prövning av byggnaders utformning med hänsyn till färg, form och materialverkan.
- » Bottenvåning bör utformas som förhöjd.
- » Bostadsentréer bör utformas som genomgående.
- » Lokaler och entréer i bottenvåning som vetter mot gata och/eller park bör vara uppglasade. Komplementsutrymmen som vetter mot gata och/eller park bör ha fönster.
- » Som komplement till gårdar bör yta för gemensam takterrass möjliggöras samt tillåtande av växthus och/eller pergoler får byggas ovan reglerad höjd.
- » Reglering av balkongers inglasning, frihöjd och utkragande över allmän plats.



Övre: Exempel på uppglasat hörn. Nedre: Entré med omsorg i material och detaljering.



Illustration av en möjlig utformning av bostadsgårdar, ej underbygd och underbygd av garage.



Vegetation på gård som skapar rumslig indelning i form av planering i corténlådor.

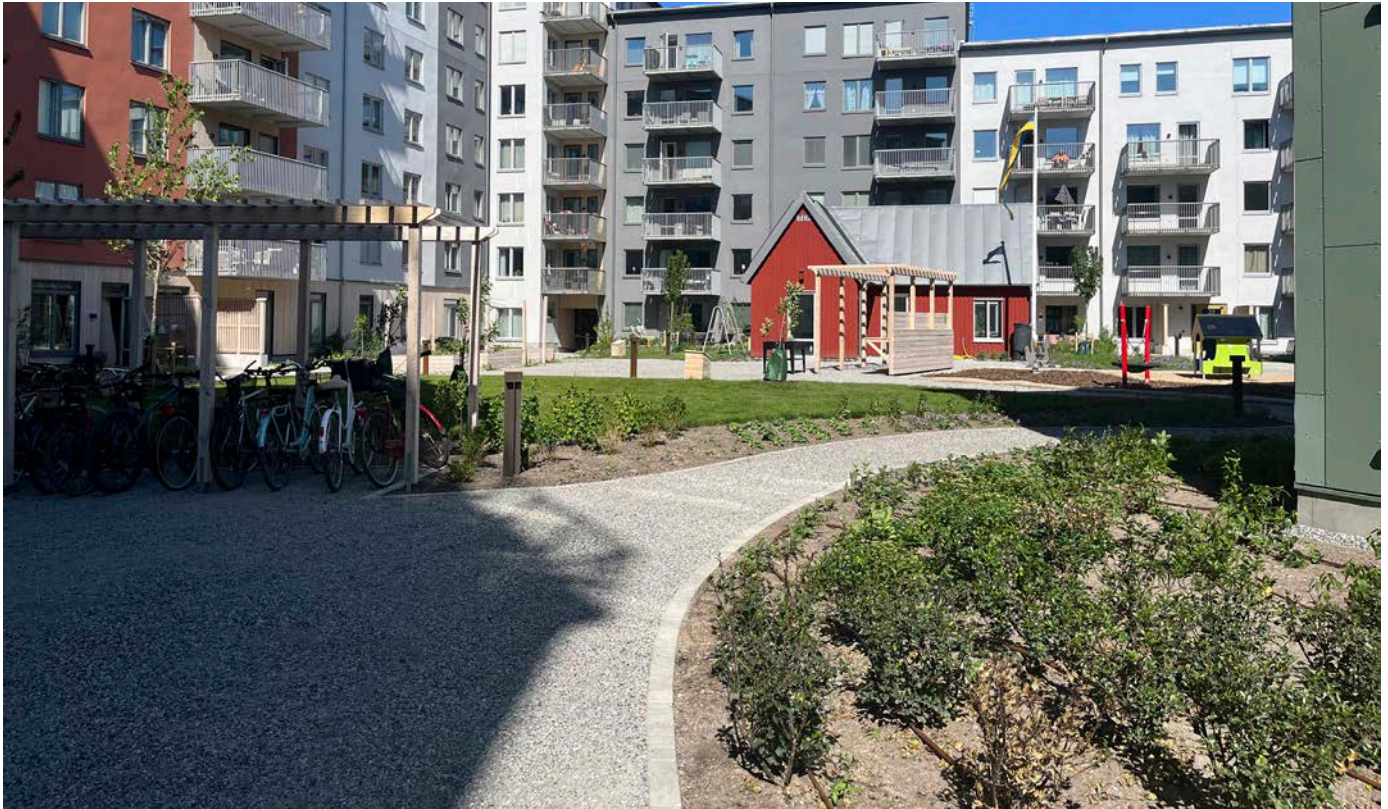
Generella principer för taklandskap och fasadutformning

För att etablera ett karaktärsområde har den tillkommande bebyggelsens utsida mot omgivande gaturum särskild betydelse och bör samspela med kvarterens insida vad gäller material och kulör. Byggnader bör indelas trapphusvis i fasad. En jämn höjd och taklutning föreslås för trapphusen som vetter ut mot allmän plats för ett lugnt och samlat uttryck. Mot gränder föreslås platta tak för att ta ned skalan och möjliggöra en takutformning som kan utformas med grönska, takterrasser och/eller tekniska lösningar för lokal energiproduktion. De solitära trapphusen, "pärlan", mot kvartersgatan utförs med sadeltak för ett varierat uttryck längs med gatan. Trapphus på tak tillåts men med ett indrag från fasad på minst 1,5 meter.

Generella principer för bostadsgårdar

Gårdar föreslås utformas sammanhängande inom respektive bebyggelsegrupp i form av gemensamma ytor och privata uteplatser. Gårdarna är viktiga för en god boendemiljö och ska samtidigt bidra till att uppfylla både dagvattenhantering och lättillgänglig cykelparkering. Stadsrum för människan tillgodoses genom gårdar med funktioner för olika åldersgrupper. Det är tydliga gränser mellan kvarter, omgivande gränder och ägandeskap i form av exempelvis murar, klippta häckar och trästaket. Underbyggda och upphöjda gårdar förser med trappkoppling mot kvartersgatan.

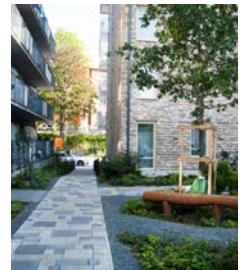
Gårdarna utformas särpräglad vegetationsrika och gröna. Gårdarna ska ge gröna upplevelsevärden till de boende och andelen hårdgjorda ytor minimeras. Då gårdarna är underbyggda av garage är det därför av stor vikt att gårdsbjälklagen föreses med tillräckligt planteringsdjup för att tillgodose en rik vegetation och träd. Gårdarna kan med fördel innehålla dagvattenåtgärder med möjlighet till fördröjning och rening.



Variationsrik gårdsmiljö med plats för vistelse, grönska och cykelparkering under tak.

Träd och planteringar stödjer och ansluter till ekosystemtjänster i omgivningen. Mindre platser ordnas för att gynna möten och möjliggöra för samvaro och vistelse.

Referensbilder



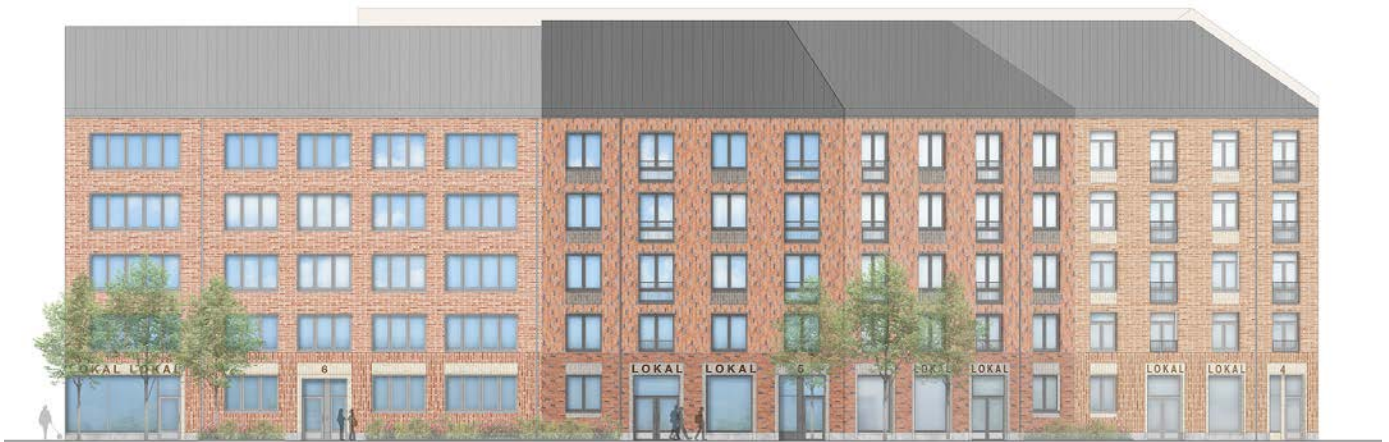
Hårdgjorda ytor utformas med genomsläppliga material.



Plats för samvaro, lek och vistelse.

Rekommendation att reglera

- » Andelen av gårdsytan som ska vara planterad
- » En vegetationsrik utemiljö med gröna upplevelsevärden och möjlighet till plantering av större träd samt hantering av dagvatten bör säkerställas.



Exempel fasadutformning mot Arnöleden och cirkulationsplats i öster. Kvarterens fasader mot allmän plats i norr, öster och väster som möter de större stadsrummen föreslås att utföras i tegel av olika kulör- och mönstersättningar för att skapa ett intryck av gedigenhet och stadga. Bottenvåningen ges en högre grad av bearbetning, i synnerhet i strukturens ytterhörn för ett välkomnande möte med sin omgivning.

Fasadutformning, material och kulör

Generella principer för material och kulör

Den föreslagna paletten av material och kulörer är exempel som har tagits fram för att samspela med och ha släktskap till bland annat den befintliga verksamhetsbyggnaden i söder och industrilandskapet i stort. Föreslagna material är även utvalda med hänsyn till dess robusthet, långsiktiga hållbarhet och materialäkta utseende.

Vid gestaltning av ny bebyggelse föreslås ett tydligt inslag av tegel och puts samt trä, gärna med en hög grad av bearbetning. Dessa bör i sin kulör variera från verksamhetsbyggnadens kulör med medvetna nyansskillnader både i kulör, färgton samt fog. Teglet bör samspela med utseendet på övriga materialval som trä, puts och plåt. Med en kulörpalett med denna färglogik som inte är beroende av ett specifikt material kan en rikt varierad grundton uppnås i området.

Materialen och kulör bör varieras för respekriver kvarter för att tydliggöra dem som individuella kvarter, ge känsla av småstad och skapa rytm och variation. Materialen bör även variera inom respektive kvarter genom en robust utsida av tegel och en mer småskalig samt lokal karaktär av puts och trä mot kvarters- och grändgator.

Tegel föreslås i kulörer från mörka till ljusa. Arbete med fog, förband och val av fogfärg ger rika möjligheter till variation. Putsfasader i jordnära toner kan varieras med korn och kulör men även annan bearbetning som exempelvis randning och fält. Trä föreslås användas naturligt eller målas, ej täckande.

Särskilt viktigt är att bearbeta materialen i bottenvåningen och i synnerhet i kvarterens ytterhörn där framförallt bostadsentréer, markeras tydligt i fasad och ges ett välkomnande och gediget uttryck.

Referensbilder



BILD: SLANGEN+KOENIS ARCHITECTS (2009).



BILD: MÅNS BERG (2017).

BILD: GOTTLIEB PALUDAN ARCHITECTS.

Material och detaljering i fasadutformning.

Rekommendation att reglera

» Vid struktuens stadsfronter bör särskilt höga krav ställas vid prövning av byggnaders utformning med hänsyn till färg, form och materialverkan.



Exempel fasadutformning mot kvartersgatan i söder. Trapphus mot kvartersgatan och gränder i putsfasader som samspelar med kvarteret som helhet. Det fristående huset "pärlan" utförs i ett avvikande fasadmaterial, föreslagsvis i trä, för att markera huset som en egen enhet och bidra till variation och småskalighet i gaturummet.

Materialpalett



NYKÖPING

Läs mer på nykoping.se



Nyköping