



Åby Entre Kvalitetsprogram

2023 05 15

Innehållsförteckning



Syfte och bakgrund	3
Platsens historia	4
Platsens förutsättningar	5
Övergripande plan- och gestaltningsidé	6
Gestaltning	7-9
Fasaduttryck	10-11
Material och Kulörer	12
Utemiljö	13-14

Syfte och bakgrund

Detta kvalitetsprogram tillhörande detaljplan detaljplan för Åby 1:27" med syfte att möjliggöra bostäder, centrum, samt tekniska anläggningar mellan Ringvägen och Nynäsvägen i Åby har upprättats i samarbete mellan Haninge kommun, Gotska och Kirsh + Dereka Arkitekter. Kvalitetsprogrammets syfte är att tillsammans med detaljplan och marköverlåtelseavtal säkerställa att kommunens krav på gestaltning och yttre miljö beaktas vid vidare projektering och byggande på kvartersmark inom detaljplanens område. I programmet anges hur kvarteren ska utformas vad gäller gestaltning av byggnader, markplanering och ytskikt.

Detaljplanens huvudsakliga syfte är att vid infarten till Västerhaninge skapa en stadskaraktär med en attraktiv entré, att möjliggöra bostäder samt service i kollektivtrafiknära läge. Dessa ska utformas på ett sätt som bidrar till att utveckla centrala Västerhaninge enligt de visioner som redovisas i Västerhaninge utvecklingsprogram; en trivsamt och trygg småstadsmiljö med en variation av byggnader, aktiviteter och rum. Bostädernas utformning ska även främja en hållbar livsstil med särskilt fokus på vardagsresor. En förutsättning för utveckling av området är också att det skapas säkra och attraktiva förbindelser mellan Åby och Västerhaninge centrum.



Platsens Historia

Västerhaninge ligger i södra delen av Haninge kommun. Området för detaljplanen utgörs av en kvarlämnad skogsmiljö mellan Nynäsvägen och Ringvägen.

Närheten till Västerhaninge Centrum, inklusive Västerhaninges historiska sockencentrum samt pendeltåg och nyutvecklingen av centrum ger platsen en bred variation av gammal och ny bebyggelse med småstadens karaktär.

Västerhaninge Centrum uppvisar väl avläsbara årsringar som representerar betydande steg i Västerhaninges historiska utveckling.

Planområdet är placerat mellan Centrum och Åbys flerbostadsområde som uppfördes under 1960-talet och utgör en viktig entré till Västerhaninge.



Befintlig Bebyggelse vid Ringvägen och Åbyplan



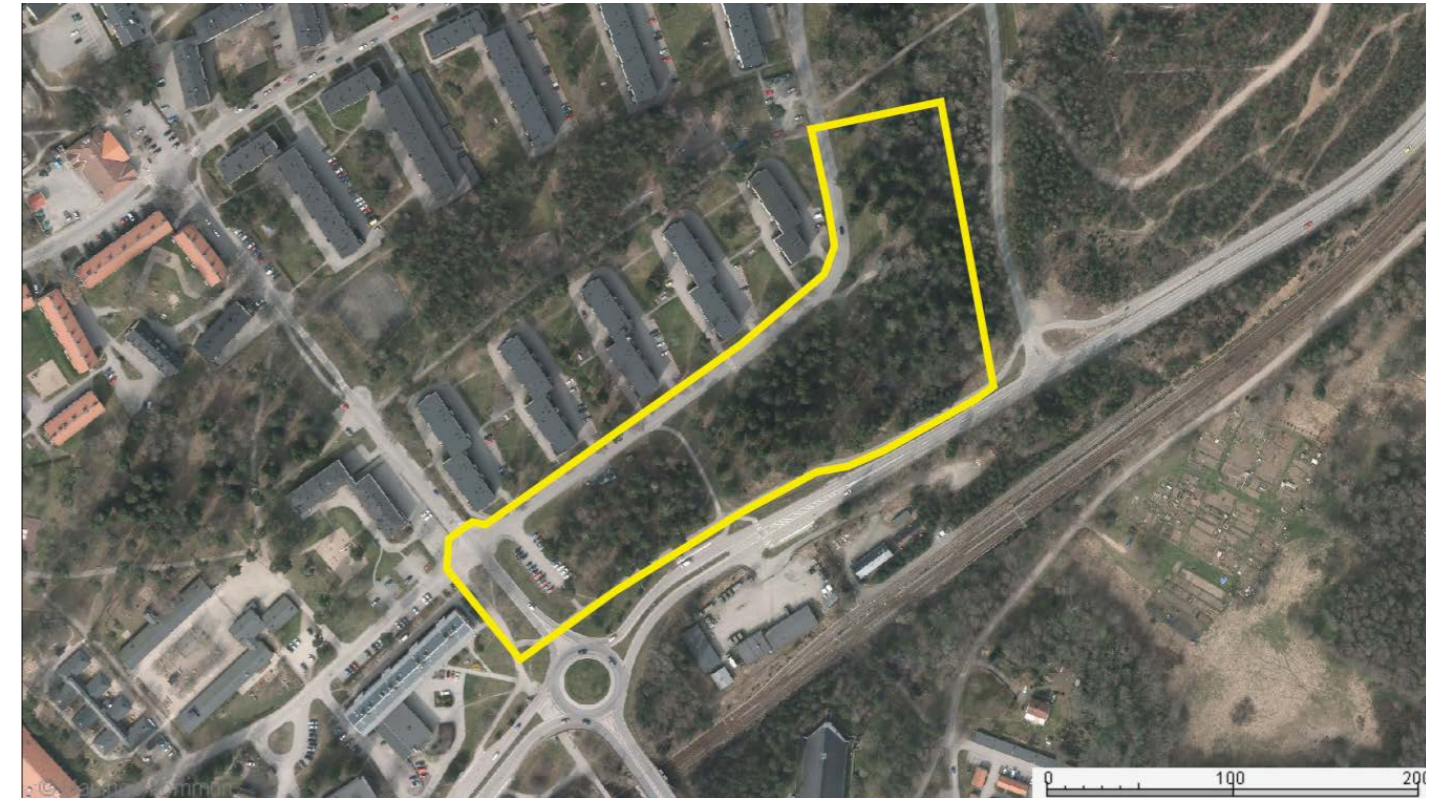
Platsens förutsättningar

Planområdet omges i nordväst av ett flerbostadshusområde från 1960-talet, med byggnader i tre bostadsplan plus ett garageplan i marknivå, där byggnaderna står med gavlarna mot Ringvägen. Sydväst om planområdet ligger Åbyplan, ett lokalt torg med ett flertal verksamhetslokaler med bland annat kiosk, café, frisör och garnaffär.

Sydost om planområdet går Nynäsvägen, en trafikled med cirka 10 000 dygnsrörelser samt det regionala cykelstråket mellan Stockholm och Nynäshamn. Öster om planområdet rinner Åbyån i en sänka som rymmer stora naturvärden och bortanför den ligger Hanvedens idrottsplats och skogsområde.

Byggnadsbeståndet i det angränsande området norr om tomten representerar tydligt de byggnadsmaterial och den färgskala som kännetecknar större delen av Åby idag. Byggnadsmaterialen kan kategoriseras som traditionella i dämpade jordtoner. Puts är det dominerande fasadmaterialet med inslag av tegel och plåt. Taken är i huvudsak låglutande.

Detaljeringen kännetecknar en gedigen vardagsarkitektur där byggnaderna upplevs som relativt enkla, men där fina proportioner och uppdelning av fasader i volym och färgsättning skapar en välgestaltad helhet. Kvalitetsprogrammet tar avstamp i och bygger vidare på denna bas och skapar därigenom en ny årsring för Åby Entré.



Planområdet markerat.

Övergripande Plan- och Gestaltningssidé

Detaljplanen ska bidra till utvecklingen av den hållbara småstaden.
Ett hållbart samhälle ur ekologiskt, socialt och ekonomiskt perspektiv.

Läget invid Åbyplan, norra Västerhaninges största knutpunkt och entré, gör att planen har goda möjligheter att tillföra positiva mervärden, inte bara för eventuella nya boende, utan även för de människor som dagligen passerar platsen. Ny bebyggelse ska bidra till att förstärka stadsbilden längs med gaturummen vid Nynäsvägen, Ringvägen och Åbyvägen samt torget vid Åbyplan, att skapa en attraktiv entré med småstadskaraktär. Den nya detaljplanen skapar förutsättningar för ett område med rik variation vad gäller rumsligheter, grönstruktur, och rörelser.

Skala och variation

Detaljplaneförslaget omfattar drygt 300 bostäder och ca 600 kvadratmeter kommersiell verksamhet placera i entreplan mot Åbyplan.

Områdets gestaltning tar avstamp i omgivande miljö och bebyggelse samt detaljplanens ambition att bygga bort barriärer. En varierad volymhantering skapar den uppbrottenhet som en småstadskaraktär har vilket detaljplanen eftersträvar.

Husens volymuppdelning behålles in mot gårdarna där de olika huskropparnas material och kulörer följer med runt hörn och in på gårdarnas fasader. Kvarterens gårdsmiljöer kantas av uteplatser och fasader med balkonger som har uppsikt över de gemensamma utevistelserna.

Husen närmast Ringvägen har 4 våningar som trappas upp mot Nynäsvägen och Åbyvägen.



Gestaltning

Bebyggelsens kvartersvolym är uppbrutna i kortare fasadlängder där varje huskropp gestaltas med en tydlig karaktär där kulör, material, takformer och fönstersättningar varieras mellan huskropparna. En naturnära färgskala där puts utgör huvudelen av fasaderna med inslag av andra fasadmateriäl knyter an till befintlig bebyggelse. Omsorg om material och detaljer där människor möter byggnaden, t.ex. vid entréer, utgör en viktig del av området gestaltning. Tydliga entréer skapar orienterbarhet och bidrar till trygghet för upplevelsen i området.



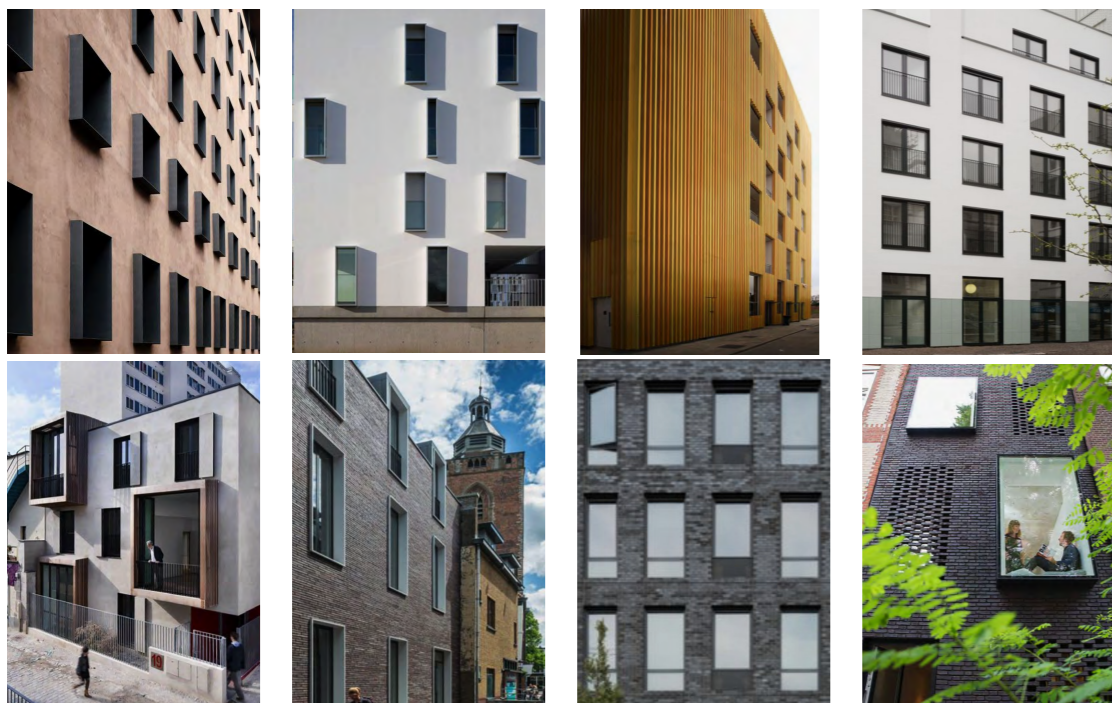
Vy från Åbyrondellen



Fasaduttryck

Fönstersättning

En varierad fönstersättning bidrar till att skapa en upplevelse av mindre skala. Stora platta fasadytor kan ges extra detaljering, olika fönsterstorlekar, fönster i burspråk eller med ramar som sticker ut från fasaden. Fönsterplaceringar som förstärker husens olika volymer och karaktärer eftersträvas.



Balkonger

Balkonger och loftgångsfronter ska vara väl gestaltade och bidra till den mindre skalan och trivsamt känslan i kvarteren. Loftgångsfronterna är viktiga delar av kvarterens fasaduttryck med en gestaltning där öppenhet skapar variation mot övriga huskroppars slutna fasader med utanpåhängda balkonger.



Fasaduttryck

Taklandskap

Husens tak blandas mellan sadeltak och platta tak. Uppdelning förstärker intentionen att skapa individuella huskroppar som i sitt sammanhang bildar kringbyggda gårdar.



Fasaduttryck

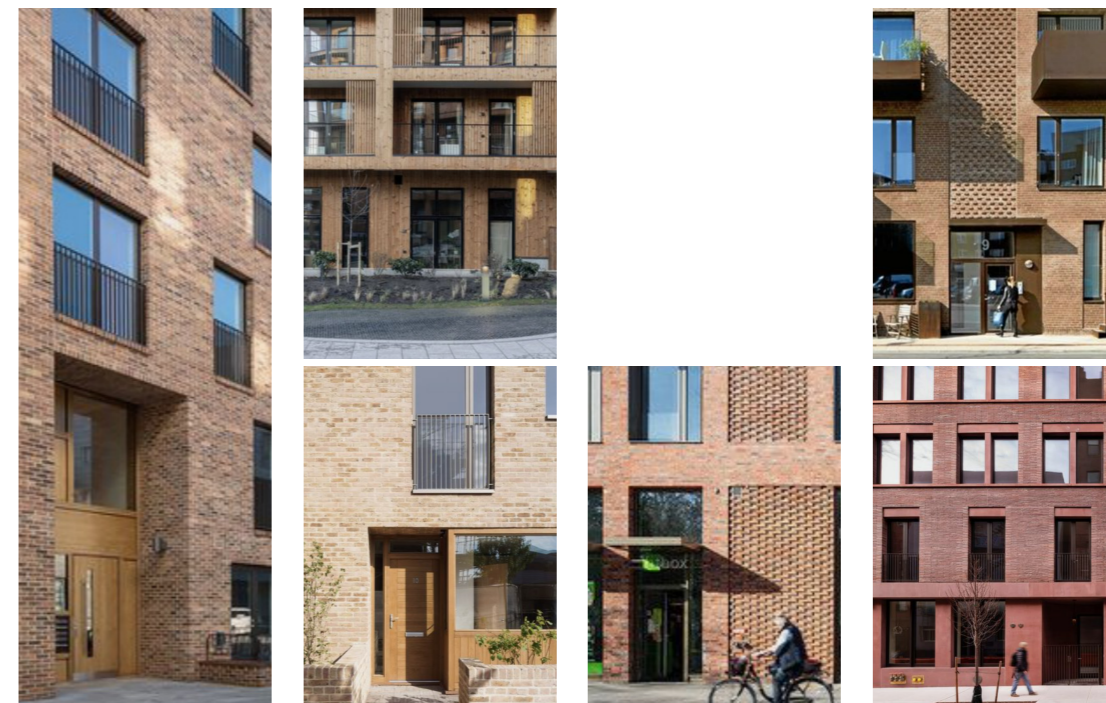
Sockelvåningar

Husens möte med omgivningen har en variation av karaktärer som följer husens placeringar och olika material-/ kulörbyten. Huskropparna och fasadlivens placering i förhållande till trottoarer, torg och gårdar varierar där de olika husvolymernas hörn skapar tydlig uppdelning mellan huskropparna.

Entréer till husen placeras runt om kvarteren både mot gator och gårdar. Dessa tydliggörs med skärmtak, glasade öppningar och förgårdsmark som tillsammans annonserar entréerna.

Bostäderna i bottenplan har uteplatser och balkonger med planteringar framför vilka skapar en skärm mellan privat och publik yta.

Vid torgbildningen och entrén till Åby utgörs sockelvåningen av lokaler. Med stora fönsterpartier mot torget skapas en publik plats med lokaler som bakgrund. Sockelvåningen runt torget definieras med skyddande skärmtak ovan glaspartierna.



Material Kulörer

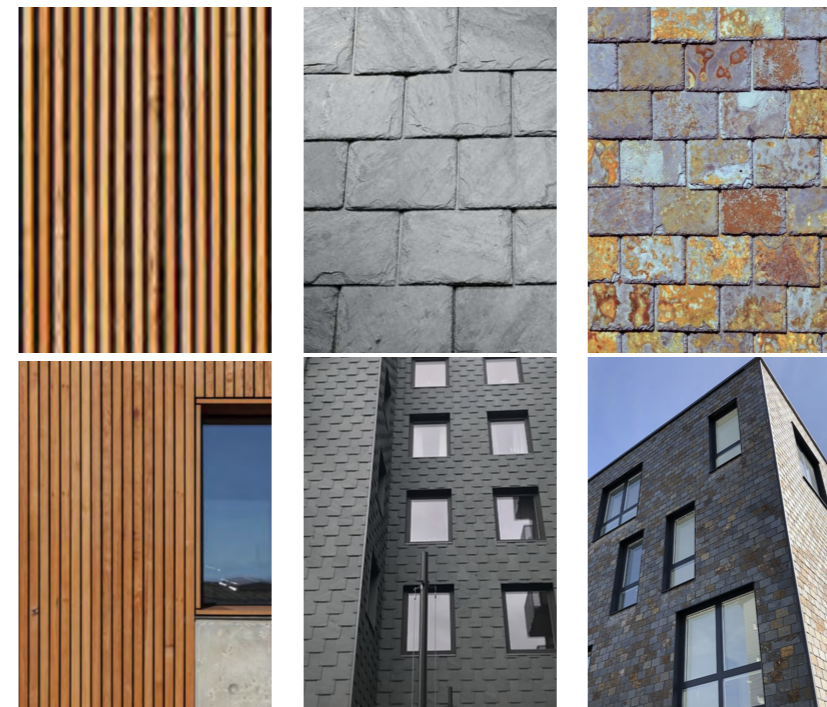
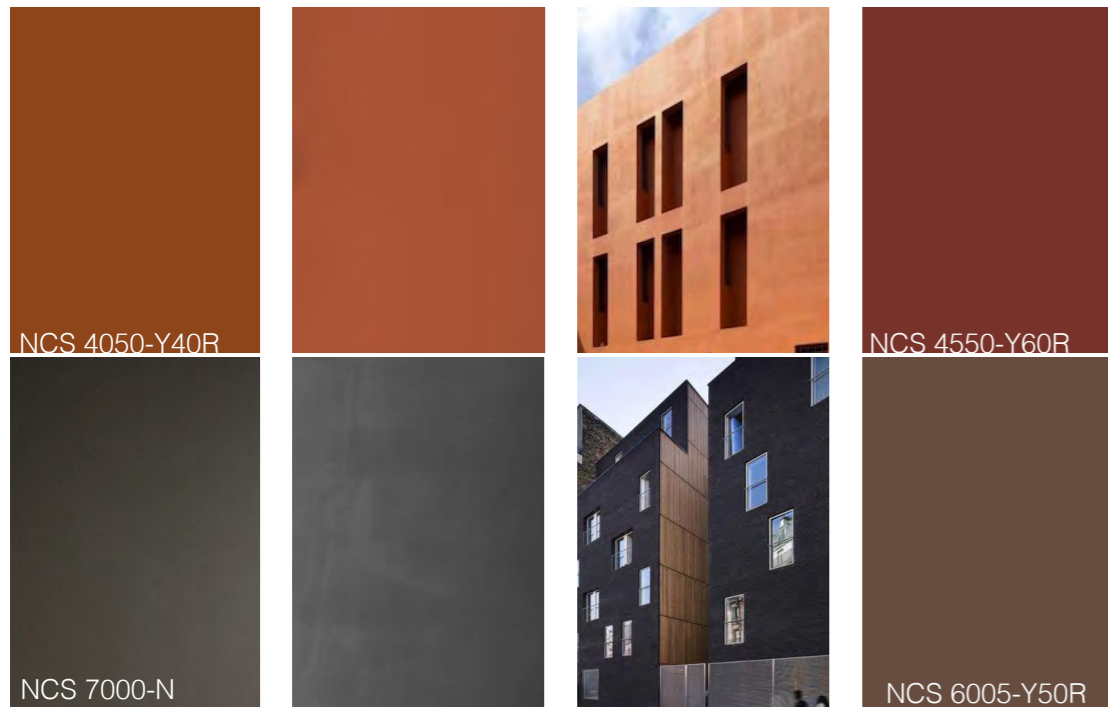
Varma jordnära putskulörer kombineras med naturmaterial, skiffer, trä och plåt.

En palett av kulörer och material väljs som är genomgående runt om fasaderna på de olika husvolymerna. Fasadyornas kulörer kombineras med en kulör för fönsterkarmar, balkongräcken och plåtarbeten på respektive huskropp.

Husvolymerna med olika fasadmateriell ges en sammanhållande kulörtön för de olika materialen.

Putsade fasader i gråa eller terracottafärgade toner kombineras med liknande kulörer av fasadskiffer.

Puts i sandfärg kombineras med träpanel av t ex värmebehandlad furu.



Utemiljö

Torget

Gestaltas som en inbjudande publik plats. Ytan programmeras för att kunna passeras och vistas på samt att bli en förlänging av lokalernas funktioner. Höjdskillnaden mot den högre liggande rondellen tas upp med jämna lutningar. Planteringar och hårdgjorda ytor skapar passage och ett torg. bidra till en levande plats

Mot Nynäsvägen

Mot gång och cykelbanan anläggs gräsytor och buskplanteringar med enska träd. Entréer till husen ges tydliga karaktärer även i landskapet med trappor och ramper. Förgårdsmarken utgörs av planteringsytor som skapar en zon mellan allmän plats och husens fasader. Balkonger och loftgångar bidrar till en levande fasad mot Nynäsvägen.

Mot Ringvägen

Gräsytor buskplanterar och träd kantar kvarterens möten med Ringvägen. Entréer och garageinfarter markeras i förgårdsmarken med hårdgjorda ytor.

Gårdar

Uteplatser placeras mot gårdsrummen i markplan. Dessa bildar en privat zon mellan bostäderna och de publika ytorna. Uteplatsernas höjdnivåer ovan gårdarna varierar med markbostädernas höjder. Det skapar en varierad gårdsmiljö med olika nivåer. Planteringar och gemensamma uteplatser gestaltas för att skapa en trevlig utemiljö med karaktär av privat bostadsgård.



