



Dnr Kst 2009/294

Detaljplan för

ORMBACKA A

fastigheten Skälby 3:1536 m.fl., Järfälla kommun

(upprättad enligt plan- och bygglagen 1987:10)

GESTALTNINGSPROGRAM



Vy från korsningen Vinlandsvägen/Vikingavägen

INLEDNING

Ormbacka område A ingår som första etapp i ett större område i Ormbacka för vilket ett planprogram för ny bebyggelse togs fram 2007. Detta gestaltningsprogram tillhör handlingarna till detaljplanen för Ormbacka A och är framtaget av Järfälla kommun.

Gestaltningsprogrammet upprättas som ett komplement till detaljplanen och ska utgöra ett för kommunen och markägarna gemensamt underlag för kommande projektering, bygglovshantering och uppförande av bebyggelse och gatumiljö inom området. Avsikten är att fastställa en ambitionsnivå för utformningen av området.

OMRÅDETS KARAKTÄR OCH HISTORIA

I Ormbacka har det sedan 1930-talet funnits flera handelsträdgårdar som tydligt påverkat områdets karaktär. Odlingarna har bedrivits både på friland och i växthus.

I början av 1960-talet omvandlades en del av området till industriområde, medan det i mitten av 1990-talet och under 2000-talet byggts bostäder, i form av rad- och parhus samt mindre flerfamiljshus, i direkt anslutning till det aktuella planområdet.

Planområdet har idag en något lantlig karaktär, blandat med handelsträdgårdarnas växthus. Intill handelsträdgårdarna har ett fåtal friliggande bostäder uppförts, i huvudsak för ägarna och deras familjer.



Exempel på befintlig bostadsbebyggelse inom planområdet

Befintlig bebyggelse inom området

Inom området finns idag två växthusanläggningar, Strahls Handelsträdgård och Hässelby Blommor. Strahls anläggning består till största del av växthus medan Hässelby Blommors anläggning även omfattar en kontorsbyggnad i ett plan och med tegelfasad.



Befintliga lokaler för växthusverksamheter inom området (foto år 2009)

Övriga befintliga byggnader inom planområdet är uppförda i en eller två våningar. De flesta byggnader har tegel- eller träfasader och tegelklädda sadeltak. Tomterna avgränsas av häckar eller höga stängsel.

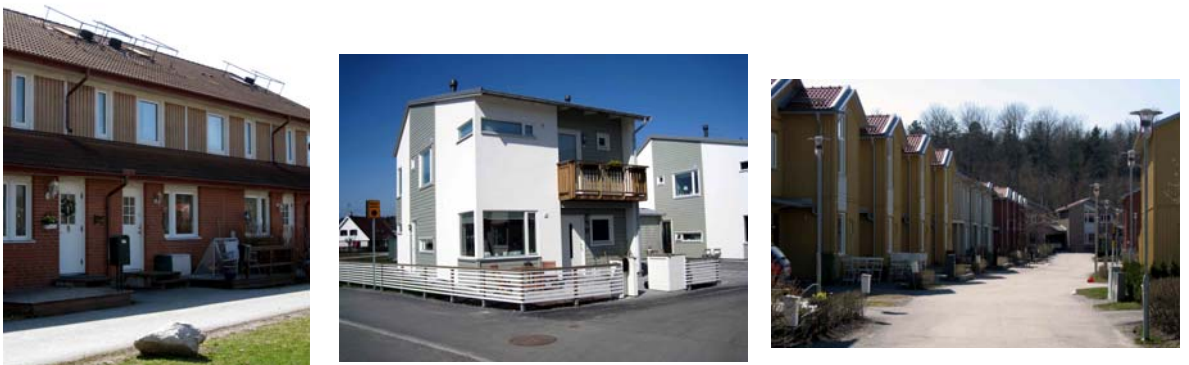
Befintlig bebyggelse utanför området

Industriområdets byggnader intill är närmast området uppförda i två våningar och med tegelfasader, medan industribyggnaderna bortom dessa är uppförda med plåtfasader. Taken är flacka.



Befintliga industribyggnader intill Runstenstenvägen

Intill området finns även ett antal områden med gruppbyggda bostäder. Bostadshusen är uppförda i trä-, tegel- eller putsfasader och har i huvudsak sadeltak, främst tegelklädda.



Befintlig bostadsbebyggelse i omkringliggande områden

Befintlig gatustruktur

Befintliga vägar i området är uppförda som säckgator. Industrierna nås från Spjutvägen och Runstensvägen medan de två handelsträdgårdarna nås från Bråvallavägen. Innan området planlades fortsatte Ormbäckavägen genom området till Österdalsvägen. Delar av den gamla sträckningen finns kvar som gång- och cykelväg.

ÖVERGRIPANDE GESTALTNINGSIDÉ

Den nya bebyggelsen är tänkt att bli en länk mellan villabebyggelsen i Skälby och den spridda bebyggelsen i Ormbäcka. Bebyggelsen ska vara genomgående småskalig. Trädgårdsstadens ideal fungerar som inspiration. Villabebyggelse blandas med parhus och radhus.

Områdets historia med trädgårdsodlingar och stora öppna ytor kan med fördel kunna fungera som inspiration i utformningen av de nya tomterna och bebyggelsen. Av den anledningen är minsta tomtstorlek 350 kvm för par- och radhus och 720 kvm för friliggande hus. Även byggnadsarean begränsas i syfte att få utrymme för tomter med mycket grönska.

BOSTADSBYGGNADERS PLACERING OCH UTFORMNING

Området föreslås innehålla en blandning av olika hustyper som radhus, kedjehus, parhus och villor. Husen får uppföras med en eller två våningar.

Genom att rad- och parhusen placeras på bestämda avstånd relativt nära gatan, ramar fasaderna in gatan och skapar tydligare offentliga rum. Byggnader nära gatan ger också möjlighet till större privata trädgårdar på baksidan. Placeras husen med långsidan mot gatan blir fasaden och gatan längre och bullerdämpningen bättre.



Häckplantering i tomtgräns och hus nära gatan bidrar båda till en grön karaktär på området. Bilderna visar också på hur kulörskalan kan samverka men samtidigt skapa variation

Genom att rama in tomterna med häckar eller plank blir de privata trädgårdarna och gaturummet tydligare. Häckplanteringar är att föredra då detta ger ett grönare intryck i området och kan ses länka tillbaka till områdets historia med odlingar och handelsträdgårdar. Plank kan dock vara att föredra mot verksamhetsområden. Tåta husfasader utmed Vikingavägen och Vinlandsvägen ger en bullerdämpande effekt.

Byggnaderna får utformas med fasader av tegel, puts eller trä. Kulörskalan för både fasader och tak liksom materialval bör inom varje mindre område vara enhetligt för att skapa samhörighet både socialt och gestaltningsmässigt. Till exempel kan bostäderna inom ett område färgsättas med samma kulör men i olika nyanser. Kulörskalan mellan de olika områdena bör också vara samstämmig, dock bör det här finnas en större frihet till variation mellan de olika områdena.

FRISTÅENDE KOMPLEMENTBYGGNADER

Komplementbyggnader som carportar, sophus och förråd ska i huvudsak ges samma utförande som den tillhörande huvudbyggnaden. Takbeklädnad kan med fördel bestå av sedumtak. Även komplementsbyggnaderna bör utformas med omsorg med detaljer som öppen takfot och nätta vindskivor.



Med sedumtak och grön växtlighet på fasad kan komplementsbyggnader bidra till att skapa grönska

BULLERSKYDD

På grund av de framtida bullerstörningarna från Vinlandsvägen och Växthusvägen behöver bullerdämpande åtgärder vidtas i Vinlandsvägens gatumiljön. En bullerskärm om 2,5 meter ska därför anläggas längs med Vinlandsvägen. Skärmen ska ges en omsorgsfull utformning som passar i en småskalig miljö. Skärmens utformning ska harmonisera och anpassas till en trädrad på båda sidor om Vinlandsvägen. För att minska känslan av barriär är det är lämpligt att skärmen på vissa platser utformas genomsiktligt, lämpligtvis vid träden enligt exempelbilden nedan.



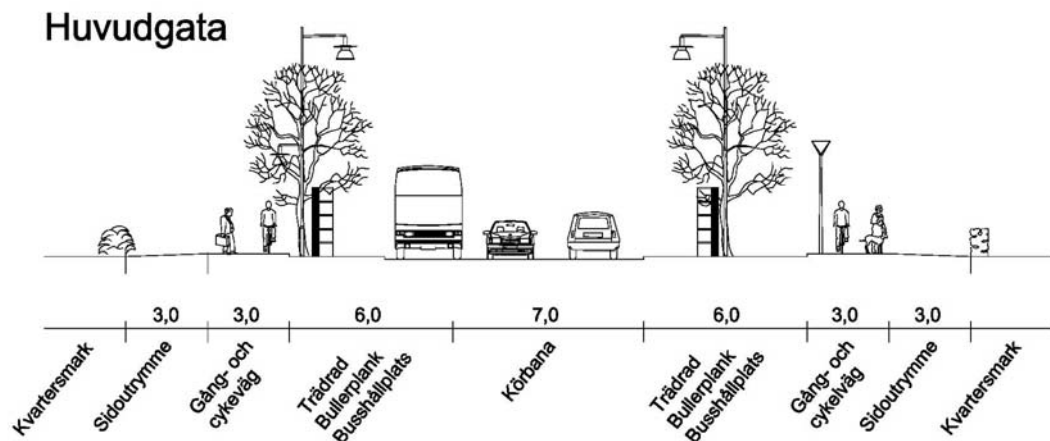
Exempel på utformning av bullerskärm där träd är planterade i linje med bullerskärmen

Det är viktigt att utformningen underlättar underhåll och skötsel samt försvårar för t.ex. klotter. En bullerskärm om 1,8 meter ska finnas mot Vinlandsvägen längs med Skälby 3:539. Om bullerdämpande åtgärder krävs på andra vägar i området ska dessa anknyta till utformningen av åtgärderna på Vinlandsvägen och Vikingavägen.

GATOR

Huvudgator

Huvudgatorna genom Ormbäcka är Vinlandsvägen och Vikingavägen. Gestaltningen av dessa blir extra viktiga eftersom de fungerar som entréer till området.



Vinlandsvägens körbana byggs om till 7,0 meter och vägen förses med dubbelsidig trädplantering. Utrymme för träden blir goda, ca 6 meter, vilket ger bra förutsättningar för att plantera träd som blir stora, exempelvis oxel, lind eller lönn. Inom detta utrymme finns också plats för bullerskydd och busshållplats. På båda sidor om körbanan anläggs separata gång- och cykelbanor om 3 meter samt sidoutrymme om 3 meter.

Vikingavägen ingår inte i planområdet men förslag på förändringar i gatusektionen ges i detta gestaltungsprogram. Den separata gång- och cykelväg som löper utmed Fornvägen förlängs vidare norrut längs Vikingavägen och ansluts till Vinlandsvägens och Växthusvägens gång- och cykelbanor. Även den trädraden som börjar på Fornvägen förlängs norrut längs Vikingavägens östra sida. Trädvalet ska vara desamma som på Fornvägen.

Lokalgator

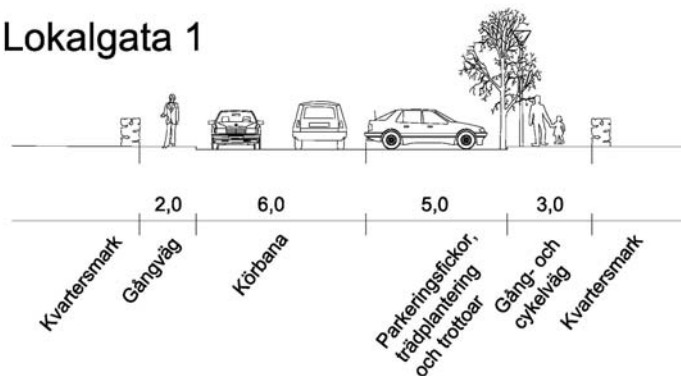
Säckgator byggs om så att det bildas ett sammanhängande vägnät genom området.

Lokalgatorna ska utformas för låga hastigheter. På Bråvallavägen ska kantstensparkering tillåtas.

Trafik till industriområdet ska ledas via Spjutvägen som separeras från Runstensvägen och bostäderna inom planområdet. Den föreslagna gång- och cykelvägen mellan Runstensvägen och Spjutvägen ska möjliggöra att gående och cyklister kan fortsätta transportera sig hela Runstensvägen fram. Runstensvägen kopplas ihop med Långskeppsvägen, dock endast genomfart för service- och cykeltrafik tillåts. En trafikåtgärd såsom t.ex. en avsmalning med förhöjning kombinerad med skyltning för att förhindra personbiltrafik rekommenderas.

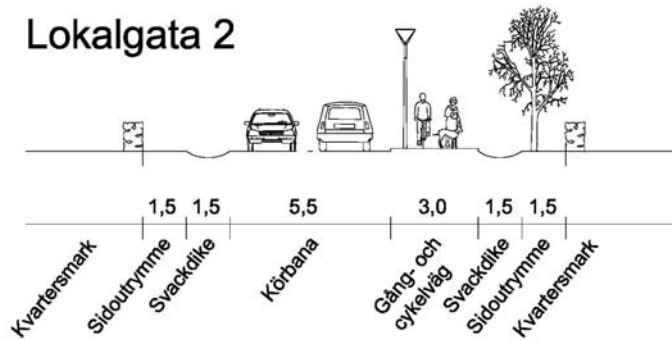
Trafik till bostäder och verksamheter på fastigheterna Skälby 3:1532, 3:1533, 3:1534 och 3:1535 använder Runstensvägen. Tillfart till den kvarvarande handelsträdgården kan ske från cirkulationsplatsen på Vinlandsvägen.

Lokalgata 1



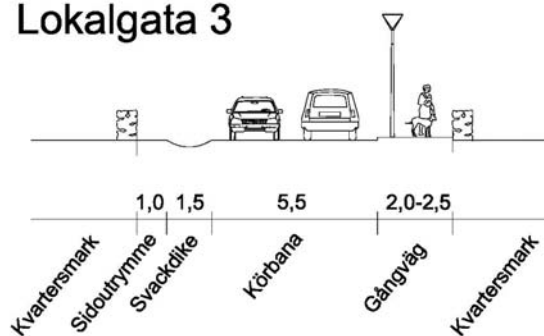
Bråvallavägen föreslås utformas enligt typsektion ovan, lokalgata 1, med en totalbredd om 16 meter. Gatan är utformad med en körbana på 6,0 meter och en gångväg på 2,0 meter längs ena sidan av körbanan. På andra sidan av körbanan finns ett 5,0 meter brett utrymme för parkeringsfickor och 3,0 meter för en gång- och cykelväg.

Lokalgata 2



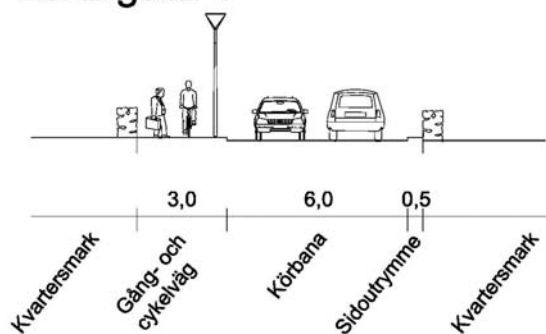
Den nya södra gatan som binder samman Runstensvägen och Bråvallavägen föreslås utformas enligt typsektionen ovan, lokalgata 2. Gatan föreslås utföras med en körbana om 5,5 meter, en gc-väg och svackdiken med bredden 1,5 meter. Genom att anlägga grunda svackdiken på båda sidor om vägen kan vägdagvattnet tas omhand på ett bra sätt. Svackdiket täcks gärna med gräsmatta eller armerat gräs och där finns också möjlighet att anlägga trädrader med ett för platsen anpassat trädval.

Lokalgata 3



Runstensvägen och den norra nya gatan som binder samman Runstensvägen och Bråvallavägen föreslås utformas enligt typsektion ovan, lokalgata 3. Gatorna föreslås få en körbana om 5,5 meter och ett svackdike på ena sidan.

Lokalgata 4



Ormbäckavägen föreslås utföras enligt typsektionen ovan, lokalgata 4, med en totalbredd om 10 meter. Gatan är utformad med en körbana på 6,0 meter. Längs den

ena sidan av körbanan finns en gång- och cykelväg och sidoutrymme på 3,0 meter. Längs den andra sidan av körbanan finns ett sidoutrymme på 0,5 meter.

GÅNG- OCH CYKELVÄGAR

Längs huvudgatorna är gång- och cykelvägarna separerade från körbanan med en grönremsa med trädplantering. Vinlandsvägen förses med gång- och cykelväg mot gatans södra sida, medan Vikingavägen förses med gång- och cykelväg längs vägens östra sida. Gång- och cykelvägarna får en bredd om 3 meter.

Längs lokalgator med gång- och cykelvägar är dessa separerade från körbanan med kantsten och har form som en bredare trottoar.

PARK

Parkstråket i södra delen av planområdet fyller en viktig funktion både som grönstråk ut mot skogsområdet i väster och som plats för lek för grannskapets barn. Parken innehåller en lekplats och mindre fotbollsmål står uppställda på en klippt yta. Parken ska fortsatt kunna hålla samma funktion som idag och behålla befintlig vegetation av större träd, buskar och gräs.



Befintligt park med en lekplats och en mindre fotbollsplan i bakgrunden

BELYSNING

Längs huvudgatorna placeras belysningsstolpar i grönremsan mellan gång och cykelvägar på båda sidor om körbanan.

Inne i området är det viktigare att belysa trottoarer och gång- och cykelvägar än att ha ljus på bilvägar. Belysningen ska därför anordnas på låga stolpar. Utgångspunkten är att området ska kännas tryggt och säkert vilket man kan nå genom att belysa carportar, bostadsentréer och sopher. Belysningen ska ha en god färgåtergivning och inte blända. På lokalgatorna placeras belysningsstolpar på ena sidan av körbanan.