

GESTALTNINGSPROGRAM

Glasberga Sjöstad 2003 02 18



Copyright © 2003 Riksbyggen
Alla rättigheter förbehållna.



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

INNEHÅLLSFÖRTECKNING.....	2
BAKGRUND	3
Varför gestaltningsprogram	3
Historik	3
Ettappindelning.....	4
Medverkande.....	4
ÖVERORDNADE GESTALTNINGSPRINCIPER	5
Landskapet.....	5
Vatten och grönska	6
Planmotiv.....	6
Gatustruktur	6
Grönstruktur.....	6
Stadsbyggnadskaraktär.....	7
Närhet till gatan/placering på tomten.....	7
Häckar och staket mot gatan	7
Exploatering/tomtstorlek	7
BYGGNADSUTFORMNING	8
Hushöjder	8
Färgsättning	8
Material.....	9
Takutformning	9
UTFORMNING AV ALLMÄN MARK.....	9
Allmän mark, parker och gator	9
Grönområden.....	9
Gator	10
Gång- och cykelvägar.....	11
Skola/lek	11
SYNLIG KOMMUNALTEKNIK.....	12
Belysning.....	12
Stadens möbler	12
Tekniska byggnader	12
Trafikskyltar	12

BAKGRUND

Varför gestaltningsprogram

Gestaltningensprogrammet är ett av kommunen, i samarbete med berörda markägare/byggherrar, upprättat dokument för samordning av den yttre miljöns utformning. Programmet ger en möjlighet att genom kontinuerlig samverkan mellan byggherren och dennes konsulter och kommunen utveckla de olika delprojekten i samklang med varandra. Genom att tidigt klargöra byggherrens och stadens gemensamma ambitioner för detaljutförandet ökar möjligheten att säkerställa dem vid genomförandet.

Programmet har upprättats som komplement till detaljplanen och skall förtydliga planens intentioner. Gestaltningensprogrammet kommer även att ingå i de köpupplåtelse/exploateringsavtal som träffas mellan markägaren och byggherren.

Avsikten är att fastställa en generell kvalitetsnivå som kommunen och markägaren/byggherren gemensamt enas om, såväl för de enskilda byggnadsprojekten, som för stadens egna anläggningar.

Historik



"De äldsta fornlämningarna i Glasberga är från bronsåldern. Strandlinjen var omkring 20 meter högre än idag, vilket innebär att en havsvik sträckte sig in till de södra delarna av Glasbergaområdet.

Glasby omnämns första gången i skriftliga källor år 1327. Byn var i likhet med många andra byar i trakten i kyrklig ägo. Säteribygget påbörjades 1657 och avslutades 1665. Avhysningen av Glasby by inleddes inte omedelbart. 1685 brukades fortfarande alla gårdarna. Namnet Glasberga tillskrivs skattehemmanet i kyrkliga handlingar 1659. Vid en skatteomläggning 1709 kallades säteriet Glasberga. Byn benämndes fortfarande Glasby.

Rysshärjningarna i juli 1719 medförde omfattande förödelse i socknen. Glasberga säteri förefaller dock helt ha undkommit härjningarna. Bebyggelseämningar efter torp och sentida agrara lämningar, såsom övergivna ängar, mindre åkerytor och odlingsrösen, finns på flera platser inom utredningsområdet. År 1800 låg 12 torp, skvaltkvarn, tobaksland och krog under Glasberga."

*Avsnitt ur;
Arkeologisk Utredning Glasberga, Södermanland, Östertälje socken –
Utredningsgruppen, UV Stockholm, 1992:12
Riksantikvarieämbetet, byrån för arkeologiska undersökningar*

Glasberga gård med omgivningar utmed Glasbergasjön har varit föremål för utredning sedan slutet av 1980-talet. Tävlingar och skisser har visat på möjligheterna att utveckla Glasberga till en attraktiv ny stadsdel i ett expanderande Södertälje.

Sedan 2001 går projektet under arbetsnamnet Glasberga sjöstad och en detaljplan med tillhörande programhandling utarbetas nu

parallellt med gestaltningsprogrammet. En vattenplan för Glasbergasjön samt en miljökonsekvensbeskrivning har upprättats inför det fortsatta arbetet med detaljplanen.

I samband av den nya dragningen av väg 225 mot Nynäshamn berörs Glasberga även i Vägverkets utredningsmaterial.

Inför planarbetet har flera arkeologiska undersökningar genomförts vilka redovisas i andra dokument.

Etappindelning

Glasberga Sjästad kommer fullt utbyggd omfatta ca 500-800 bostäder fördelade på mindre flerfamiljshus, gruppbyggda hus samt tomter för självbygge. Detta gestaltningsprogram berör hela den tilltänkta utbyggnaden. På grund av områdets storlek planeras utbyggnaden ske i flera tidsmässigt förskjutna etapper vilka ska utgöra fungerade enheter utan att en exploatering av hela Glasberga förutsätts. Den första detaljplanen med ca 300 lgh anger också riktningen för den vidare utbyggnaden.

Medverkande

Gestaltningsprogrammet har utarbetats i samråd med byggherrarna/markägarna och deras konsulter.

Glasberga Fastighets AB genom

*Åke Stenlund
Håkan Dillman*

Södertälje Kommun genom

Benny Karlsson
Lotta Lindstam
Bengt Lindskog

Tyréns Infrakonsult AB genom

Svante Wångberg

ÅWL Arkitekter AB genom

Olof Lotström
««GreetingLine»»

ÖVERORDNADE GESTALTNINGSPRINCIPER

En avgörande aspekt på utformningen som ligger till grund för planeringen av Glasberga är att utgå från platsens förutsättningar, dess Genius Loci. Stor hänsyn har tagits till topografi, fornlämningar och befintlig vegetation för att förankra den nya bebyggelsen i landskapet. Glasbergasjöns planerade höjning och dammarna i vattendraget från Moraberg kommer att tillföra bebyggelsen ökade kvaliteter i form av närhet till vattenytor. Modellen för Glasberga skall vara en småskalig, variationsrik bebyggelse med en tydlighet i användningen av markresurserna.

Landskapet

Landskapet är småskaligt och mjukt kuperat med åtskilliga trädbevuxna åkerholmar. Karaktäristiskt är de nord-sydligt parallellt gående skogsklädda moränhöjder och de däremellan långsträckta åkrar och sankmarker. På båda sidor om sjön finns mindre, bevuxna höjder jämte igenväxande hagmarker. Åkermarken avvattnas av ett öppet dike till Glasbergasjön. Inom den centrala mest flacka delen av området finns mäktiga lerlager med upp till 20 meters tjocklek.

Glasberga uppvisar ett rikt kulturlandskap med stort antal fornlämningar så som gravfält, boplatzlämningar, stensättningar bytomter och rösen från bronsåldern och framåt.

Bebyggelsen utgörs i dag av säteriets huvudbyggnad med flyglar och ekonomibyggnader.

Glasberga har varit föremål för ett flertal undersökningar. Ambitionen är att visa hänsyn och tillvarata platsens historia som en kvalitet i den framtida bebyggelseutformningen.

Säteriet med tillhörande byggnader och park behåller sin betydelse som dalgångens visuella blickpunkt. Även Glasberga gamla bytomt centralt belägen på sin höjd och Glasby gamla bytomt vid sjön bevaras i nuvarande skick. Åkerholmarna med sina rösen och forngravar utgör viktiga natur- och kulturhistoriska landskapselement och lämnas utan påverkan från bebyggelse.

Se bilaga:

* *Arkeologisk utredning Glasberga, Södermanland, Östertälje socken - Utredningsgruppen, UV Stockholm 1992:12*

* *Arkeologisk utredning Södermanland, Östertälje socken Glasberga, område B, 1991 - RAÅ Byrån för Arkeologiska Undersökningar, Rapport*

* *Arkeologisk utredning Södermanland, Östertälje socken Glasberga säteri, 1991 - RAÅ Byrån för Arkeologiska Undersökningar, Rapport*

Vatten och grönska

Den befintliga vegetationen präglas av ett stort inslag av lövträd dels runt säteritomten med parken och allén dels på åkerholmarna. Framför allt i nordöst finner man några mycket imponerande ekar. Området kommer i takt med utbyggnaden att få större betydelse för rekreation vilket idag begränsas av tillgängligheten.

Glasbergasjön är relativt grund och har litet siktdjup. Stränderna är till stor del branta bergspartier förutom i sydväst där ett markområde är invallat och avvattnas genom pumpstation. Sjön är påverkad av sänkning och av gödande ämnen från bl.a. jordbruket. Ambitionen är att Glasbergasjön skall användas både som bad- och fiskesjö för de boende i Glasberga. Natur- och kulturlandskapet tillvaratas så att värdefulla miljöer skapas för både människor, djur och växter. För att åstadkomma dessa mål har en vattenplan samt en miljökonsekvensbeskrivning upprättats.

Planmotiv

Gatustruktur

Områdets struktur skall vara ett stöd i förståelsen av landskapet. "Huvudgatorna" går i dalsänkor eller höjdlägen och följer höjdkurvorna medan kvartersgatan går tvärs nivåskillnaderna. De centrala delarna stäcker sig i en båge runt den gamla bytomten nordöst om herrgården. Huvudgatan bildar en liten torgplats strax öster om herrgården. Här planeras även skolan och daghem. Öster om bytomten, kring en nyanlagd damm med djupa vikar, grupperas kedjehus/sammanbyggda hus som ligger i direkt anslutning till vattnet.

Grönstruktur

I områdets nordvästra del, mellan bebyggelsen och den nya dragningen av väg 225, anläggs ett grönområde, som även fungerar som en buffertzona. Grönområdet rymmer ytor för lekar och andra friluftaktiviteter. Här ges också möjlighet att på ett smakfullt sätt integrera dagvattendammarna och vattendraget som kommer från Moraberg för att skapa en värdig entré till Glasberga sjöstad.

Cykel- och gångvägar/stigar ansluts till omkringliggande områden.

Stadsbyggnadskaraktär

Placeringen av de enskilda husen på tomten är ofta avgörande för att skapa ett tydligt gaturum. Tillsammans med vegetationen i form av träd och häckar kan husen bilda vackra platsbildningar eller slingrande stråk.

Närhet till gatan/placering på tomten

Detaljplanen föreskriver att husen skall placeras 3 m från tomtgränsen mot gatan. Huset skall orienteras så att en sida står parallellt med gatan. På tomter med mer än en sida mot gata skall huset placeras parallellt med den bredaste gatan.

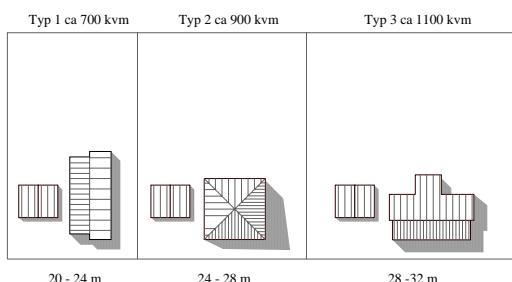


Illustration: kvarter med husplacering

Häckar och staket mot gatan

För att accentuera gaturummet ytterligare skall tomten avgränsas med trästaket eller häck. Murar och liknande arrangemang är främmande i en "trädgårdsstad", varför dessa ej kommer att tillåtas.

Exploatering/tomtstorlek



Avsikten är att olika typer av tomter kommer att erbjudas för bebyggelse med styckehus.

Skillnaden beror framför allt på tomtens längd mot gatan. Tomter med den minsta längden mot gatan bör bebyggas med husen gavelställda mot gatan. Mellanstorleken möjliggör en valfrihet och lämpar sig för mer kvadratiska hus. Tomter med den största längden mot gatan är avsedda att bebyggas med husens långsida parallellt med gatan.

Exempel på tomtdisponering

BYGGNADSUTFORMNING

Arkitekturen bör präglas av både ordning och variation. Den vackra, svenska enkelheten som så väl präglat byggnadstraditionen från medeltiden till modernismen är ett eftersträvansvärt mål för gestaltningen av de nya husen i Glasberga Sjöstad.

De nya husen skall självklart präglas av vår tids arkitektursyn, men man kan låta sig inspireras av enkelheten, ordningen och variationen i den tidigare arkitekturen.

För att alla inblandade parter skall arbeta efter samma gestaltningsmässiga principer måste en god samordning ske.

Hushöjder

Planen tillåter 2-våningshus. Enplanshus bör av tomtägaren prövas mot storlek på tomt och markförhållanden. Husen skall anpassas till tomtens terräng. För att förhindra markutfyllnader och terrasseringar på sluttande tomter kommer marklov krävas för alla höjdförändringar på tomten. Runt den lilla platsbildningen öster om Herrgården och längs huvudgatan kommer en grupphusbebyggelse prövas i högst 3-4 våningar.

Färgsättning

Färgsättningen är en av de medel som kan hjälpa till att skapa ett sammanhållet intryck utan att gå miste om varje enskilt hus särart. För att harmonisera med omgivningen bör den lokala traditionen tas i beaktande.

För att förtydliga husen material skall trähusen vara målade med slamfärger. Slamfärger, typ Falu rödfärg, finns i en skala från ockragult, olika röda nyanser, brunt till svart. Pigmentens sammansättning samt färgens matta yta bidrar till att sammanlänka de olika husen. Slamfärgens unika egenskaper lämpar sig utmärkt på träfasader. Taken skall vara röda eller mattgrå-svart.

Putsade ytor på hus och hus med fasader helt i puts skall vara ljusa endast brutna med jordpigment, typ terra, umbra, ockra mm. Detta spelar mot Glasberga säteri och arkitekturen i herrgårdsmiljön.



Illustration: Slamfärgskulörer

Material

Villor och småhus i Sverige är av tradition byggda i trä med träfasader. Idag erbjuds även hus med fasader av puts. I Glasberga är det dessa material som förekommer i den befintliga bebyggelsen. Färgsättningen (se ovan) kommer att framhäva materialens olika karaktär.

Takutformning

I områdets centrala del, med undantag för de högre flerfamiljshusen, får taken ej ha en lutning som överstiger 30°. Taken skall vara enkla i sin uppbyggnad, typ sadeltak. Brutna tak och liknande tillåts inte.

UTFORMNING AV ALLMÄN MARK

Allmän mark, parker och gator

Grönområden

Att bevara och förstärka områdets gröna karaktär och känsla har varit viktiga ledstjärnor. Ny bebyggelse utförs i så stor utsträckning som möjligt på den idag uppodlade marken. Bebyggelsen har planerats för att följa och förtydliga de riktningar i landskapet och de av inlandsisen tydligt formade ekholmarna.

Längs Glasbergasjön kommer det långsträckta höjparti med naturmark sparas för att tillgodo se rekreativmöjligheter och tillgängligöra det strandnära området. En stig utmed strandkanten kommer att anläggas. Den befintliga naturmarkskaraktären vårdas och utvecklas genom skötsel och eventuellt viss kompletteringsplantering.



Vy över Glasbergasjön

I områdets centrala del ligger kullen med Glasberga gamla bytomt. Kullen är skyddad som fornminne och skall bevaras som en öppen grönyta.

Landskapet präglas i stor utsträckning av de karaktäristiska, skogstäckta åkerholmarna med vackra berghällar, med uppvuxen vegetation, mestadels ek. Flera av dem är lokaler för fornminnen med gravar husgrunder och stensättningar. Åkerholmarna bevaras i den nya bebyggelsen som värdefulla natur- och kulturmiljöer och kommer att fungera både som platser för rekreation och för att tydliggöra den historiska återkopplingen till platsen.

Mellan dragningen av den nya väg 225 och Glasberga kommer naturmarkens karaktär att bibehållas och vårdas. Bäckens från Moraberg mynnar ut i en nyanlagd damm för dagvattenrening.

Gator

Utformningen av gatumarken är av stor vikt för områdets framtida karaktär. Lugna gatan- principen, (på de gåendes villkor, stor hänsyn till barn) har varit utgångspunkten i arbetet med Glasberga. Gatubredder har hållits nere, små platsbildningar med hinder och liknande har planerats för att minska hastigheten. Utformningen är avgörande för att de hastighetsdämpande åtgärderna skall kännas som en självklar del av området.

Huvudgator

Huvudgata 1 är sträckningen som ansluter Glasberga till väg 225. Nordost om Glasberga gård grenar sig gatan vid en rondell. Härifrån går en sträckning mot områdets norra del och Morabergs arbetsområde, huvudgata 2, och en gren leder till södra Glasberga, huvudgata 3. Delen från greningen fram till Glasberga skall vara av allékaraktär då den i sin huvudsakliga sträckning går genom ett öppet landskap utan att vara kantad av bebyggelse. Huvudgatan kommer att vara trafikerad av buss samt merparten av tillfartstrafiken till området. Söder om "kvarterstorget" går huvudgata 4 vidare till områdets södra delar.

Kvarterstorget

Runt kvarterstorget där huvudgatan korsar ryttargången placeras en mindre gruppbyggd bebyggelse. De magnifika träd som idag utgör en liten rest av ryttargången, bildar platsens medelpunkt. Om det i en framtid finns behov av kommersiella lokaler bör dessa koncentreras till denna plats.

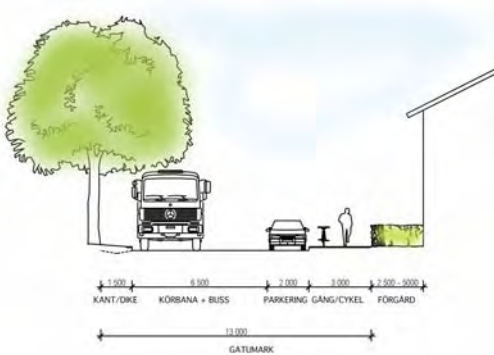


Illustration: Ett exempel på sektion genom huvudgata



Illustration: Kvarterstorget

I området läggs stor vikt vid gatukorsningar. Utformningens mål är att skapa en tydlig karaktär och göra varje korsningspunkt unik samt tillgodose de trafiksäkerhetsmässiga bästa förutsättningarna.

Lokalgator

Utformningen av lokalgatan är avsedd att skapa ett tydligt gaturum och att hålla ner hastigheterna. Detta är en bostadsgata på de boendes villkor. Många av lokalgatorna är återvändsgränder för att undgå onödig genomfartstrafik.

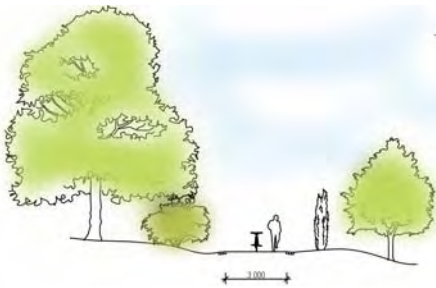
Gång- och cykelvägar

Gång- och cykelvägar utförs 3 meter bred, asfalterad, utan avskiljning mellan gång- och cykelbana eller mot omgivande mark. De primära gång- och cykelnätet snöröjes och är enkelsidigt belyst med en lägre parkarmatur.

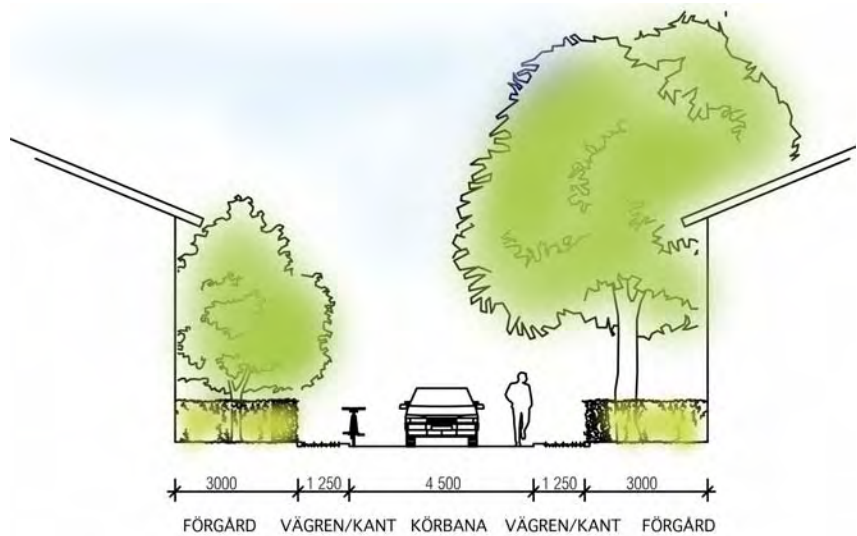
Den sekundära gångförbindelsen har en enklare standard med markbeläggning av gräs eller grus. Snöröjes och belyses ej med undantag för de gångvägar som och fungerar som utfarter till naturmark vid snöröjning.



Sektion genom lokalgata med gc-väg



Sektion genom friliggande gång och cykelväg



Sektion genom lokalgata utan gång- och cykelväg

Skola/lek

I området öster om herrgårdsparken reserveras en tomt för en framtida lågstadieskola. Möjlighet till förskola i anslutning till flerfamiljshusen runt kvarterstorget kommer att finnas. Norr om skoltomten finns möjligheter för större bollplaner och lekplatser för lite äldre barn.

SYNLIG KOMMUNALTEKNIK

Belysning

Belysningen i Glasberga sjöstad ska vara enhetlig, ha en jämn ljusfördelning och vara samlad i stråk. För att förstärka den övergripande utformningen används samma typ av armatur över hela området. Stolphöjd och ljusnivå anpassas till gatans karaktär, t.ex. lägre stolphöjd längs lokalgatorna.

Vid dammarna och några andra speciella platser t.ex. herrgården, kan eventuellt en kompletterande effektbelysning utföras.

Stadens möbler

Möblering av Glasberga sjöstad skall utföras för att skapa sammanhang och kontinuitet och därmed förstärka platsens identitet. I områdets möblering ingår i vid bemärkelse vegetation och planteringar, armaturer, belysningsstolpar, skyltar, pollare, papperskorgar, planteringskärl, trädskydd, parksoffor mm.

Glasberga ska ha en enhetlig fast möblering av soffor och bänkar som är godkända ur handikappsynpunkt. Bredvid bänkar skall finnas plats för rullstol. I anslutning till möbleringszoner placeras skräpkorgar.

Pollare används som påkörningsskydd för träd och som avgränsning mellan ytor där det kan behövas.

I samband med projekteringen kommer ett möbleringsprogram att tas fram.

Tekniska byggnader

Elstationer och eventuella ytterligare tekniska byggnader ges en arkitektonisk anpassad utformning och ett diskret läge för att passa in i omgivningen.

Trafikskyltar



Exempel på integrerad pollare och trafikskylt

Det är väsentligt att söka minimera antalet trafikskyltar. Av detta skäl ska t.ex. parkeringstavlor samordnas med stamskydd, där sådana förekommer. Färgsättning skall i möjligaste mån samordnas med övrig möblering i området. Hänsyn skall tas till de synskadades behov.