

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen

GESTALTNINGSPROGRAM

Detaljplan för Söderby Huvudgård 2:43 m.fl.



Bakgrund

Platsen utgör en del av entrén till Haninge och dess gestaltning är viktig som en del av kommunens identitet.

Området kan delas in i två delar, en bebyggd del i norr och en del med parkering i söder. Parkeringsytan vetter mot väg 260, Gudöbroleden, Haninges huvudgata in mot kommunens centrum. I öster ligger väg 73, Nynäsvägen.

Den nuvarande handelsplatsen är tänkt att moderniseras och utökas. Som en del av projektet tas även en översyn Gudöbroledens angränsande delar med.

För att illustrera och tydliggöra önskade kvaliteter, områdets karaktär och allmänna intressen upprättas i samband med detaljplan ett gestaltungsprogram.

Mål

Byggnader, mark och landskap ska utifrån sina givna förutsättningar vara en integrerad del av entrén till Haninge. Handelsinnehållet ska vara tydligt och lättillgängligt. Trygghet ska skapas för cyklister och fotgängare.

Utformning av byggnader, mark och landskap

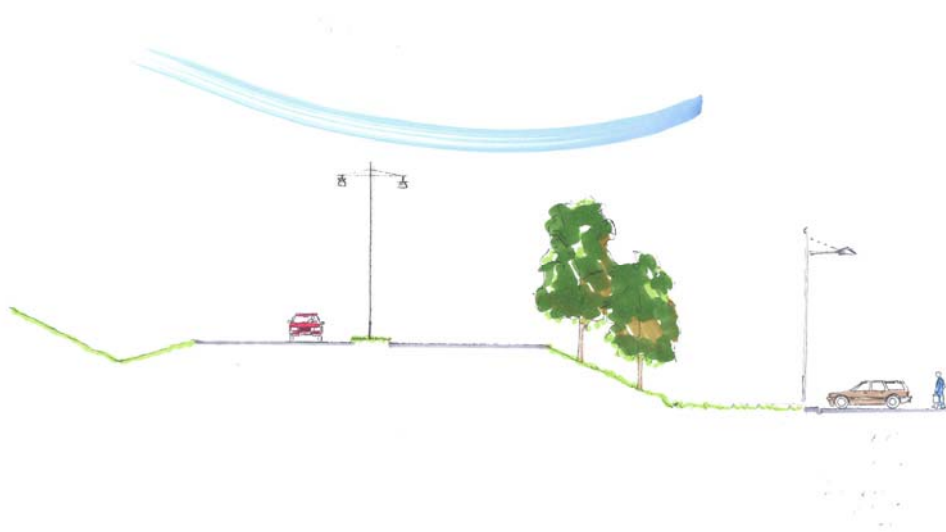
Entrén till Haninge

Planområdet ligger i mötet mellan kultur- och stadslandskap. Norr om ligger ett skogsparti och på platsen finns naturlig vegetation. Byggnaderna ligger placerade i relation till det storskaliga landskapet vilket innebär att hänsyn tagits till riktningar, höjder och nivåer. Det leder i sin tur till att byggnaderna trots sin stora skala inte dominerar landskapsbilden. Samtidigt leder Gudöbroleden in till kommunens centrum med stigande antal stadsmässiga element. Karaktären av mellanzon mellan stad och kulturlandskap på platsen ska finnas kvar och förtydligas.



Gudöbroleden vid planområdet.





Snitt vid Gudöbroleden med planområdet till höger i bild

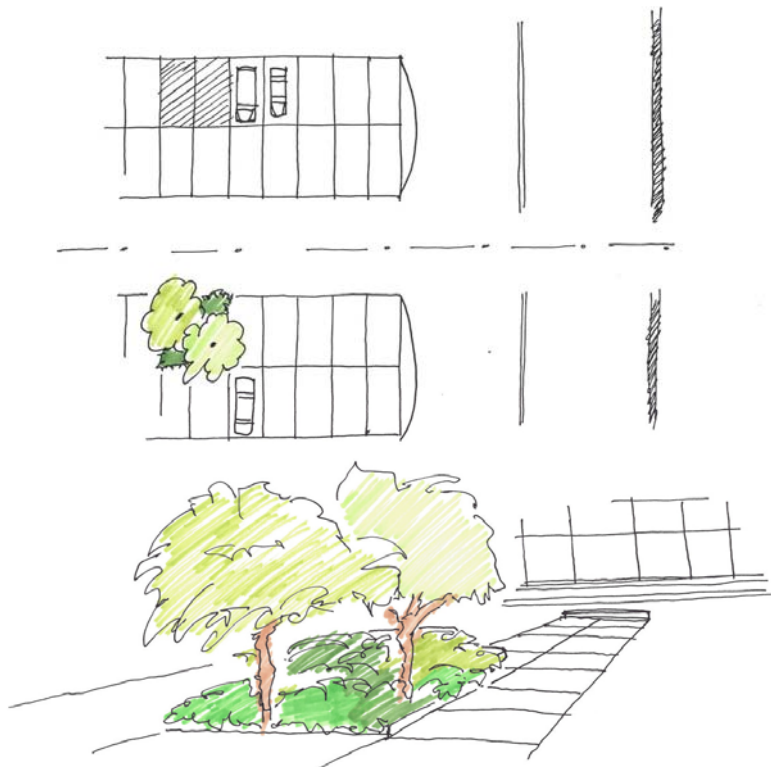
Parkering och växtlighet

Parkeringsytorna ska vara väl gestaltade i en lättorienterad struktur. Gångstråk bör ha en tydlig koppling till entréerna. Familjeparkering och platser för rörelsehindrade, märkning och kundvagnsbyggnader integreras i parkeringslösningen.

Gestaltning sker med inspiration från den befintliga naturlika vegetationen. Grupper av växtlighet placeras medvetet för att reducera parkeringsytans stora skala. Grupperna med vegetation ges ett varierat innehåll och uttryck. Att bryta ytans stora öppenhet är tillsammans med god orienterbarhet viktiga funktioner som uppnås med växtligheten liksom att den representerar ett egenvärde med sin grönska, blomstring, årstidsvariation. Platsen och byggnaderna ska inte gömmas bakom vegetation utan genomsiktighet prioriteras.

Platsens nivåskillnader gestaltas väl. Med det menas att höjdsättning medger god funktionalitet vad avser bortledning av dagvatten. Väl genomtänkta och fungerande nivåskillnader ger även möjlighet till överblick, ökad orientering och ökad variation.





Parkering med växtlighet i grupper

Gång- och cykeltrafik

Cyklister och fotgängare ska erbjudas trygghet. Det ska vara möjligt och trevligt att nå handelsområdet utan bil. Vegetation, belysning och markbeläggning utformas med hänsyn till framför allt fotgängare. Rörelser utmed fasader är att föredra.

Trafikseparering mellan tung och övrig trafik eftersträvas.

Byggnader

Byggnaden inrymmer köpcentrum. De typer av butiker som inryms efterfrågar inte i första hand fönsteryta. Annonseringen sker istället med utvändiga skyltar eller mot en intern butiksgalleria. Rationalitet i indelning mellan och inom butiker och i uppställning av butiks- och lagerhyllor är en förutsättning. Resultatet blir en utsträckt volym i landskapet med raka väggar och fasadytor utan fönster. Andra medel för variation får sökas.





Perspektiv från infarten Gudöbroleden.

Öppningar i fasad åstadkoms vid interna butiksgator eller vid entréer. De görs tydliga och är huvudelement i byggnadens gestalt. Fasaden ges en nyansering och bearbetning med hög detaljeringsnivå. Kvaliteterna ska uppfattas på nära och på långt håll. Färgsättningen hålls neutral för att bli en bakgrund för skyltar och vegetation.



Entréparti med olika skylttyp



Skyltar

Platsen läge har gjort det till en handelsplats. Synligheten från två viktiga korsande vägar är berättigar funktionen. Skyltar kommunicerar innehållet till omgivningen.

Skyltar finns i olika typer:

- På själva byggnaden finns handelsplatsen namn med fria bokstäver ovan takfot.
- Huvudverksamheterna ges egna skyltar med lösa bokstäver på fasaden.
- Övriga butiker får skyltar i grupp på bestämda delar av fasaden.
- Vepor för tillfällig skyltning får sättas upp på bestämda delar av fasaden.
- Byggnaden är lågt belägen i landskapet och fasadskyltarna syns dåligt i omgivningen utanför planområdet. För att öka tydligheten för besökare placeras ett eller flera skylttorn inom området. Skylttornet annonserar handelsplatsen och ger en bakgrund för butiksskyltar.
- Inom området placeras medvetet utformade orienteringsskyltar.

Byggnaden blir med hjälp av eget uttryck och skyltar en helhet där de ingående delarna eller verksamheterna syns men inordnas.

Belysning

Butikernas öppettider är tänkta att vara generösa. En stor del av verksamheten kommer att ske på tider utan dagsljus. Det kräver att belysning utformas medvetet för att öka nyansering, orientering och trivsel.

Olika nivåer och typer av belysning finns:

- Byggnaden belyses av strålkastare.
- Skyltar ger ljus
- Invändigt ljus lyser ut från entréer och fönster.
- Vegetation belyses.
- Belysning anpassas till flera skalor som de gåendes, bilars och landskapets skala.





Kvällsbild entré.

Miljö- och stadsbyggnadsförvaltningen

Henrik Lundberg
Planchef

Mats Jakobsson
Planarkitekt

Reflex Arkitekter AB

Anders Nordlund
Uppdragsansvarig arkitekt

Anders Lövefors
Handläggande arkitekt

