



Kvalitetsprogram

Detaljplan Västerhaninge Centrum

Detaljplan för Åby 1:67, 1:30, 1:31,1:52, 1:140, 1:194,
delar av Ribby 1:9, 1:10, 1:11, 1:94, 1:212, 1:214, 1:421 och
4:1, Västerhaninge
Haninge Kommun

Laga kraft: XXXX-XX-XX
Diarienummer plan: XXXX-XX

Innehållsförteckning

Syfte och bakgrund	5
Platsens historia	6
Kontext & Material	7
Övergripande plan- och gestaltningsidé	9
Bebyggelsekvarter	11
Kvarter	12
Förskola	16





SYFTE OCH BAKGRUND

Detta kvalitetsprogram tillhörande detaljplan för bostäder, centrum, simhall, bussterminal och förskola vid Västerhaninge Centrum har upprättats i samarbete mellan Haninge kommun, Samhällsbyggnadsbolaget och Kjellgren Kaminsky 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.

Inför samråd ses detta som ett första utkast och materialet kommer att bearbetas vidare innan nästa skede.

PLATSENS HISTORIA

Västerhaninge ligger i södra delen av Haninge kommun. Området för detaljplanen utgörs av Västerhaninge Centrum inklusive Västerhaninges historiska sockencentrum, med nära relation till befintlig kyrka och kyrkogård, samt en yta innehållande pendelparkering nordväst om Nynäsbanan. Området begränsas i nordväst av Tungelstavägen, i nordost av väg 257 och i söder av Kyrkogården/Klockargatan med intilliggande villabebyggelse.

Området uppvisar väl avläsbara årsringar som representerar betydande steg i Västerhaninges historiska utveckling. Bebyggelsen och miljöerna har ett högt kulturhistoriskt värde. Västerhaninges bebyggelsebestånd är till stor del tillkommet efter andra världskriget. Äldre bebyggelse har i ytterst få fall bevarats vilket gör grupperingen som beskrivs härnäst unik i lokalsamhället.

Tre tydliga årsringar kan framförallt avläsas inom området för detaljplanen:

1. Sockencentrum med bebyggelse av allmännyttig funktion, ursprungligen hörande till kyrkan. Här ingår f.d. skolbyggnader (Klockargården, Åbygården), församlingshem, kyrka och kapell. Västerhaninge kyrka uppfördes i sten under 1200-talet. Kyrkan och kyrkogården ingår ej i området för detaljplanen.

2. Spårområdet för Nynäsbanan med pendeltågsstation. Nynäsbanan drogs fram 1901. Från 1973 går pendeltågstrafik på sträckan Älvsjö-Nynäshamn. I samband med denna detaljplan omgestaltas bussterminalen för att passa dagens kollektivtrafik.

3. Kommuncentrum med kommunhus från 1950-talet då Västerhaninge utgjorde en egen kommun, idag fungerar kommunhuset som bibliotek. Handelscentrum invigdes 1969 och vittnar om behovet av närservice då befolkningmängden växte snabbt. Under processen med denna detaljplan har beslut tagits om att riva handelscentrum, bland annat för att bättre passa dagens behov av handelslokaler.



KONTEXT & MATERIAL

Det kulturhistoriska byggnadsbeståndet representerar tydligt de byggnadsmaterial och den färgskala som kännetecknar större delen av Västerhaninge Centrum idag. Byggnadsmaterialen kan kategoriseras som traditionella i dämpade jordtoner. Trä, puts, tegel och plåt är dominerande material.

Tegel känns igen från Handelscentrum (6) och f.d. kommunhus som nu används som bibliotek (3, 8). Kyrkan (1, 7) och kapellet (5) är täckta med puts, där kyrkan (1, 7) och Handelscentrum (6) även har tak i

kopparplåt. I området finns även inslag av faluröd läkt på bl.a. Klockargården (9) och Åbygården. Här återfinns även takpannor i tegel.

Detaljeringen kännetecknar en gedigen vardagsarkitektur där byggnaderna upplevs som relativt enkla, men där fina proportioner och omtanke kring exempelvis entréer skapar en välgestaltad helhet. Kvalitetsprogrammet tar avstamp i och bygger vidare på denna bas och skapar därigenom en ny årsring för Västerhaninge C.



ÖVERGRIPANDE PLAN- OCH GESTALTNINGSIDÉ

Västerhaninges bebyggelsestruktur sammanlänkas ytterligare i och med utvecklingen inom detaljplaneområdet. Den bebyggelse och de gemensamma rum som möjliggörs inom detaljplaneområdet ska utgöra en del i förverkligandet av Västerhaninges förnyade stadskärna. Småstadskarakteristik och närhet är viktiga begrepp, liksom hänsyn till befintlig kulturmiljö och bekväma, regelbundna länkar till omgivningen med minimal miljöpåverkan.

Den nya detaljplanen skapar förutsättningar för ett område med rik variation vad gäller rumsligheter, program, gröstruktur, aktiviteter och rörelser. En plats som kombinerar storstadens och landsbygdens attraktionskraft. Huvudgatan mellan f.d. kommunhus och sockencentrum utgör en viktig ryggrad för projektet. Siktlinjer mellan områden för kulturmiljö är också en viktig del av föreslagna bebyggelsestruktur.

Skala och variation

Detaljplaneförslaget omfattar ca 1000 bostäder och 18 500 kvadratmeter offentlig och kommersiell verksamhet som fördelas i en struktur med kvarter och lameller. Utöver detta rymmer

planen även kommunala verksamheter, så som en idrotts- och simhallsbyggnad, förskola mm. För att uppnå en variation inom området uppförs kvarteren av olika byggaktörer. Områdets bebyggelse är tänkt att variera i höjd och volym. Variation uppnås också genom takutformning, material, kulörer och väl utförda detaljer. Längst huvudgatan och områden för kulturmiljö skapas en lägre skala för att på ett respektfullt sätt möta befintliga byggnader och kulturmiljö.

Grönt och urbant

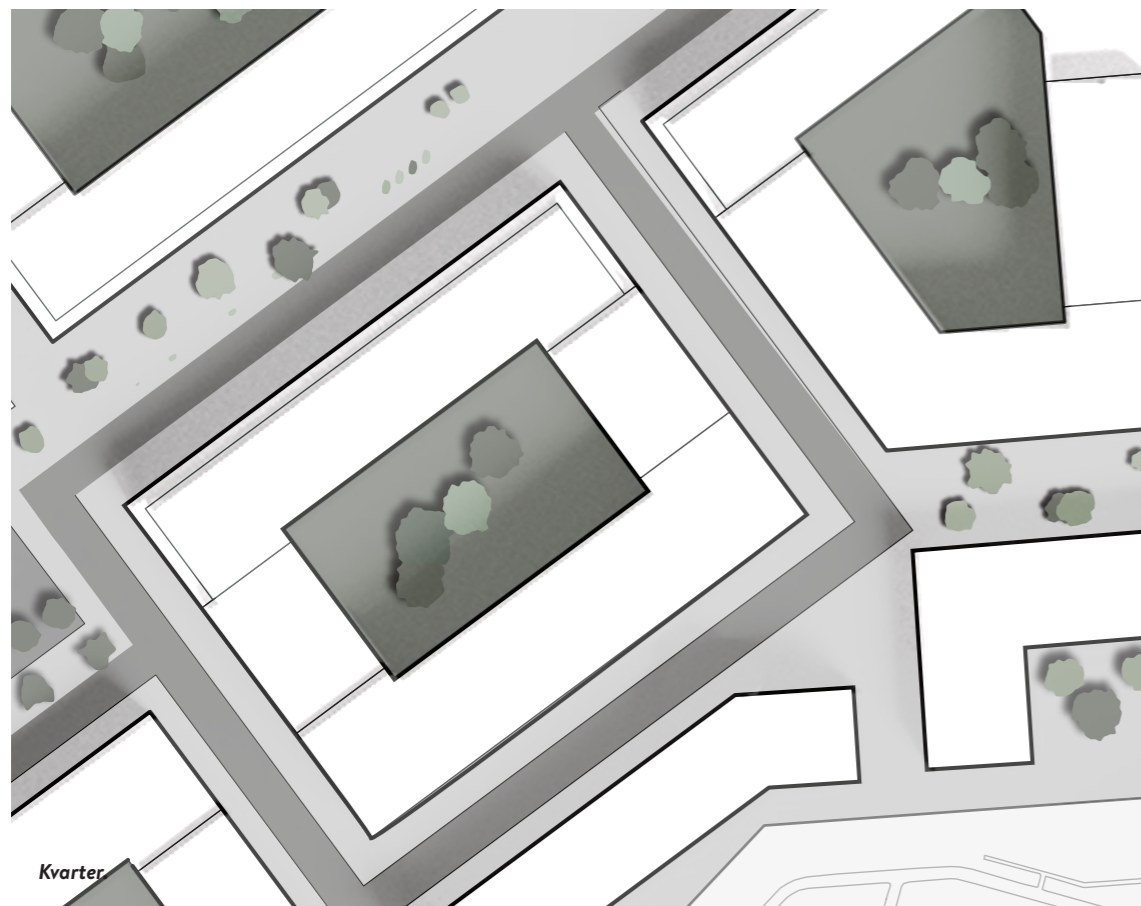
Detaljplaneområdet förenar i sin utformning både det urbana och det gröna. Två större parker skapas inom detaljplanen, en intill simhalls- och idrottsanläggningen innehållande stora befintliga Blodbokar, och en ny park vid sockencentrum som knyter ihop sockencentrum och kyrkogården i ett grönstråk. I området vid sockencentrum finns också flera skyddsvärda träd som till stor del kan bevaras. Huvudgatan utformas som en bred stadsgata där aktiviteter i gaturummet kan variera över tid. Bostadskvarteren utformas till stor del som stadskvarter med gröna gårdar som ger en mer privat yta för rekreation.

BEBYGGELSEKVARTER

Inom detaljplaneområdet återfinns en varierad hustypologi med olika hushöjder och i vissa fall upphöjda innergårdar. Mot huvudgatan, f.d. kommunhuset och sockencentrum planeras lägre bebyggelse om ca 2-3 våningar med ett särskilt bearbetat taklandskap. Längst i norr växer bebyggelsen något högre mot bussterminalen (5-7 våningar), delvis för att skapa en bullerskärm. Vid simhallen finns även en signaturbyggnad

(8 våningar) som markerar området vid korsningen Nederstaleden-Klockargatan. Närmare kyrkogården blir bebyggelsen (4-7 våningar) mer uppbruten och varierad.

Strukturen kantar hela tiden det offentliga rummet med tydliga entréer, bearbetade sockelvåningar och tydligt markerade lokaler.



KVARTER

Förutsättningar

Då området planeras inom en kulturhistoriskt värdefull miljö, ger detta även avtryck i gestaltningen. Kvarterstrukturens utbredning och gradvisa uppdelning i lameller, byggnadernas skala, taklandskap och material har alla ursprung i tanken om ett medvetet möte med befintlig bebyggelse.

Byggnader där ytor för handel möjliggörs i markplan placeras huvudsakligen i anslutning till torgen samt huvudgatan, där det finns bäst förutsättningar för tillräcklig exponering mot förbipasserande.

Inför samrådet är kvartersbebyggelsen endast studerad på en övergripande, volymmässig nivå. I nästa skede kommer byggnaderna att detaljeras ytterligare.

Gestaltning

Områdets gestaltning tar avstamp i omgivande kulturmiljö samt detaljplanens ambition att skapa en mer utvecklad stadskärna för Västerhaninge Centrum. Inom området möjliggörs kvarter och lameller, och vid den nya idrotts- och simhallsbyggnaden inryms även ett punkthus. En varierad typologi ses som en möjlighet att bygga vidare på den småstadskaraktär som detaljplanen eftersträvar. Bebyggelsen är mer kontinuerlig i områdets mitt och blir mer uppbruten och småskalig närmare kyrkogården i söder. Omsorg om material och detaljer där människor möter byggnaden, t.ex. vid entréer, utgör en viktig del av områdets gestaltning, där befintlig bebyggelse kan utgöra exempel för detaljering på rätt plats. Material och kulör kan varieras inom området, dock bör en naturnära färgskala eftersträvas.

Fasaduttryck

Fasadernas indelning styrs framförallt av byggrätternas fördelning inom kvarteren och skapar skiftningar och en behaglig takt i gaturummen. Även trapphusens och entréernas placering bidrar med element som skapar en rytm i fasaduttrycket.

Harmoni, balans och proportion (1) ses som nyckelord snarare än variation och expressivitet. Rationella volymer och byggsystem krok armar med den mänskliga skalan och skapar en omtänksam vardagsarkitektur. Detta kan till exempel åstadkommas med en genomtänkt komposition av fönster och omsorgsfullt utformade detaljer vid balkonger, entréer och förgårdsmark (2, 6).

Synliga elementskarvar tillåts om de på ett tydligt sätt integreras i fasadgestaltningen och kan härledas till en övergripande konceptidé (1).

Taklandskap

Inför samråd är endast taklandskapet i relation till befintlig kulturmiljö studerat.

I nästa skede kommer taklandskapet som helhet att hanteras närmare. Målsättningen är ett varierat taklandskap, som tillför dynamik inom kvarteren (3). Sadeltak är dominerande och bidrar till en mer småskalig känsla.

Längs med huvudgatan föreslås två indragna takvåningar alternativt en lågt placerad takfot med två "vindsvåningar" för att ta ned skalan i relation till gaturummet (3, 5). Närmast sockencentrum avslutas byggnaderna med en takvinkel mot allmän plats, för att på ett respektfullt sätt möta kulturbebyggelsen (4).

Vidare detaljering gällande utformning av ev. takkupor, hisstoppar etc. bearbetas i nästa skede.



Sockel

Detaljering ska särskilt beaktas i relation till sockelvåningar och entréer, där upplevelserikedom och materialkvalitet är centrala utgångspunkter (6). Portar och andra händelser i sockelvåningen artikuleras för att ge kvalitet till gaturummet, så att förbipasserande kan uppleva bottenvåningen som trygg, öppen och intressant (1, 2, 3). Sockelvåningen behöver inte framhävas genom ett avvikande material (2).

Entréer

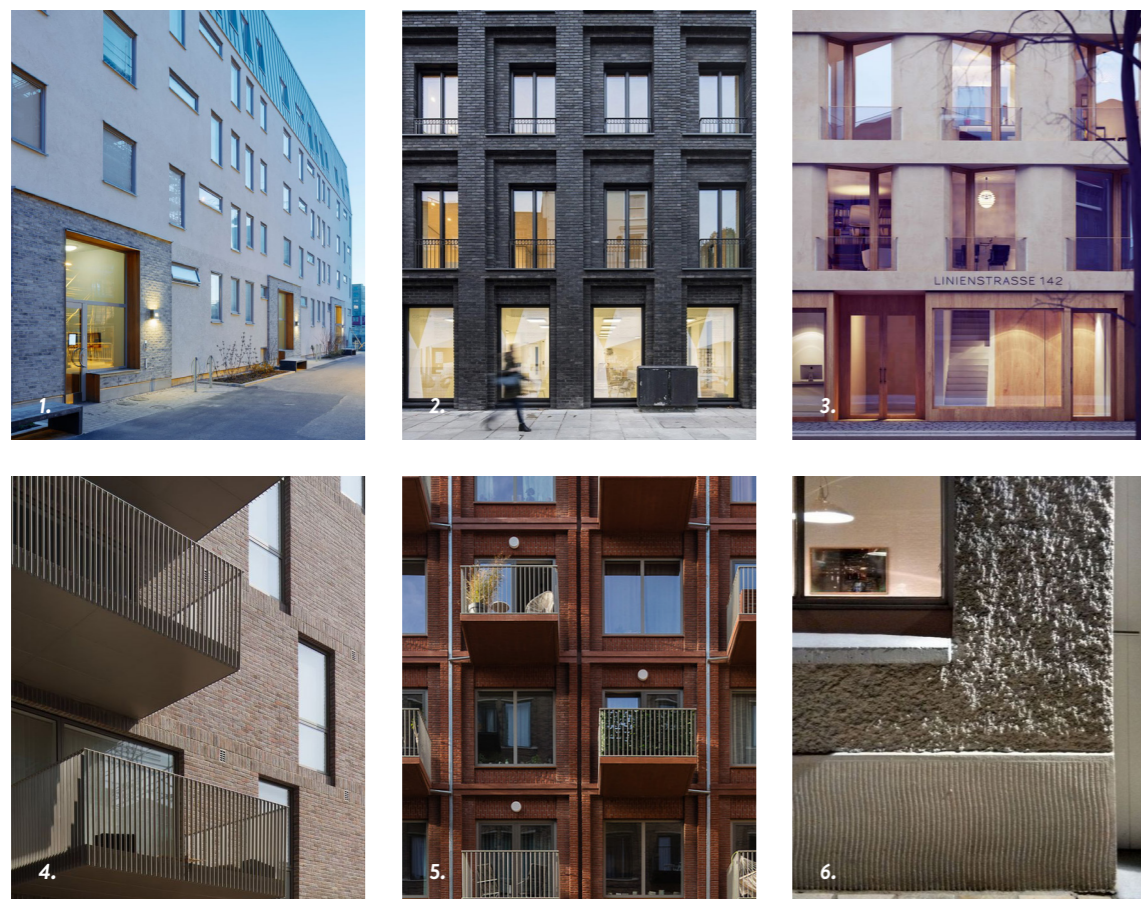
Entréer utformas för att vara synliga och upplysta i gaturummet och kan med fördel gestaltas med stora glasade partier (1, 3, 10). Entréernas synlighet och frekvens i gaturummen är en viktig del i att skapa ett tryggare stadsrum. Väl valda detaljer vid entréer kan ge även förhållandevis enkel arkitektur ett stort lyft. För att skapa en välkomnande miljö kan t. ex. sittbänkar integreras i gestaltningen (1, 10).

Lokaler

Lokaler i markplanet bidrar till ett aktivt och tryggt stadsrum. Utformningen understryker offentlighet med en högre våningshöjd och större glaspartier med låg bröstningshöjd mot gatan (2). Mot torgen planeras lokaler för mer yrkrävande verksamheter som t.ex. matvarubutik under upphöjda gårdar. Inlast och sophantering för verksamheterna utformas för minimal inverkan på fasadupplevelsen.

Balkonger

Balkonger vetter framförallt mot gårdar och sekundära gator, medan fasaderna mot huvudgatan och offentliga rum har en mer representativ utformning med grundare balkonger (2, 3, 12). Balkongerna är lätta i sin utformning med pinnräcken eller liknande (4, 5), där även undersidan planeras som en del av fasaden (5). Även här bör detaljer utformas med den mänskliga skalan i omtanke. Vid



bullerutsatta fasader ska balkonger utformas med täta räcken, i övrigt gäller samma omsorg om undersida och detaljering (8).

Material & Kulörer

Den nya stadsstrukturen kommer att vara synlig på håll och bör kulör- och materialmässigt upplevas som en balanserad helhet tillsammans med den befintliga bebyggelsen. Stadsfronten mot järnvägen utgör även en viktig representativ bild av Västerhaninge vilket bör beaktas i gestaltning och materialval. Naturliga material som åldras vackert uppmuntras.

Den föreslagna materialpaletten har sin utgångspunkt i de kulturhistoriskt relevanta byggnaderna som präglar Västerhaninge Centrum idag. Kvalitetsprogrammet öppnar för en

variation av material så som tegel (7), puts (9, 12), trä (8,10) och plåt (11). Samtliga förutom puts kan även med fördel användas på tak, förslagsvis på några av de brant lutande taken mot huvudgatan eller Åbygården / Klockargården.

Där det är möjligt eftersträvas fossilfria, återvinningsbara eller återanvändningsbara material och system för att minska miljöpåverkan i byggskedet samt under byggnadens livstid.

Färgskalan är naturnära, från teglets mörka roströda (5), Åbygårdens klarare Faluröda, via kyrkans blekt gula spritputs (11) till kopplarplåtens ärgade gröna och blå skiftningar (9). Även andra naturnära och nedtonade kulörer samt materialens naturliga kulörer, exempelvis obehandlat trä, som samspelar med stadsdelens ursprungliga palett kan användas.





FÖRSKOLA

En förskola om 8 avdelningar, ca 144 barn, planeras inom detaljplaneområdet. Förskolan är förlagd i nära relation till Åby- och Klockargården och möter med sina två våningar kulturmiljön på ett lågmälat sätt.

Förskolans gård och friyta förläggs i relation till befintlig tallskogsdunge i nordost, där träden till stor del kan bevaras och bidrar till en lekfull och levande miljö för skolbarnen. Förskolans lekytor kan med fördel på helger och kvällar samnyttjas av boende i närområdet.

Förutsättningar

Naturmiljön närmast sockencentrum i nordost har identifierats som en plats där förskola och friyta kan utvecklas i samklang med befintliga kultur- och naturvärden. Förskolan ligger i utkanten av

centrumutvecklingen och skapar en trygg och inspirerande miljö för lek och lärande. I sydväst angränsar förskolan till befintlig allé. Genom att gestalta byggnaden med en öppen / aktiv fasad kan även detta stråk berikas med aktivitet under lång tid på dygnet.

Friytan planeras så att 30 kvm per barn går att uppnå, då det är grundläggande för barnens välmående och utveckling att det finns tillräckligt stora lekytor utomhus. Friytans totala yta uppgår till ca 4400 kvadratmeter.

Angöring sker nordväst om förskolan, och det finns goda möjligheter att hämta-lämna till fots eller med cykel. Det är viktigt att flöden för varutransporter samt hämta-lämna studeras närmare för att inte kollidera med varandra.

Gestaltning

Förskolan gestaltas som en enkel och energieffektiv volym som främjar en rationell planlösning och konstruktion. Volymen bör förhålla sig på ett medvetet sätt gentemot Åby- och Klockargården och kan med fördel utformas för att samspela med grannbyggnadernas skala och takutformning (1, 3). Komposition av öppningar i fasaden likaså detaljer kan däremot utgöra en nytolkning av, alternativt kontrast mot gårdarnas arkitektur (1, 2).

Material och kulör bör på ett genomtänkt sätt referera till bebyggelsen intill (1, 2, 3). Sunda och giftfria naturmaterial är ett genomgående tema såväl exteriört som interiört.

Barnperspektivet

Barnens perspektiv är viktigt inomhus såväl som på gården. Det skall vara en trygg, utmanande och inspirerande miljö för barnen i deras vardag – till exempel små detaljer i barnens höjd, nischer att krypa in i, större rum att röra sig fritt i (3).

Växtlighet och terräng

Förskolans placering möjliggör en nära koppling till ytor med både skogs- och parkkaraktär. Parken ligger utanför friytan (5), men kan med större fönster kopplas visuellt till skolans interiör. Större delen av det äldre tallbeståndet med höga naturvärden kommer vara möjligt att bevara på förskolegården. Utformningen av gården bör respektera naturmiljön men kan däri berikas med inslag som aktiverar ytan för barnen (4). Delar av friytan närmast byggnaden kan utformas likt en mer traditionell förskolegård (6).



Foton

s. 6

1. - Haninge Hembygds-gille
2. - Haninge Hembygds-gille
3. - Haninge Hembygds-gille

s. 7

5. - Hälsans stig
6. - WSP
7. - Hälsans stig
8. - @bibliomattias
9. - Fredrik Grahn

s. 13

1. - Jägnefält Milton
2. - Rindögatan 19, Hemnet
3. - Kjellander Sjöberg
4. - Lorenzen Mayer Arkitekten
5. - MIR Architects
6. - Stéphane Maupin Architecte

s. 14-15

2. - DSDHA
3. - Peters und Wormuth Architekten
4. - Duggan Morris
5. - Architecten en en
6. - Okänd
7. - Kjellander Sjöberg
8. - Wingårdhs
9. - Igual & Guggenheim Architekten
10. - OWC Arkitekter
11. - Belachew Arkitekter
12. - TVK Architects

s.17

1. - Cornelius + Vöge Atelier for Arkitektur
2. - COBE
3. - Kaka Arkitekter
4. - notimeforironing.wordpress.com
5. - AJ Landskap
6. - Polyform Arkitekter

Övriga fotografier och illustrationer av Kjellgren Kaminsky.

