

Gestaltningsskild

Detaljplan för Vilunda 28:12 med flera
2025-09-01





Gestaltningsskildring

Detaljplan för Vilunda 28:12 med flera

Innehåll:	Sida
Bakgrund och analys	3-8
Alternativa funktioner	9
Illustrationsplan	11
Entré och gårdsplanplan	12
Takplan	13
Gårdsutformning	14
Volymstudier	15-18
Fasadelevationer skala 1:500	19-20
Fasadelevationer, skala 1:300	21-22
Fasadelevationer, skala 1:100	23
Sektioner, skala 1:300	24
Gestaltningsskildring	25-26
Material- och kulörpalett	27-30
Visualisering - Dagsbild	31
Visualisering - Kvällsbild	32
Alternativt utförande	33
Volymstudier	34-36
Fasadelevationer skala 1:300	37-38
Sektioner, skala 1:300	39
Fasadutsnitt	40-42
Material- och kulörpalett	43
Visualisering - Dagsbild	44
Visualisering - Kvällsbild	45



Förskolegård/ park i förgrunden med Sigma centrum i fonden



Exempel på konstnärlig utsmyckning i området



Flygbild över området 1975



Flygbild över området 1995



Flygbild över området 2016

Bakgrund

Kulturmiljöanalys - sammanfattning

Sigmaområdet är planerat utifrån ett gemensamhetsideal och bör hållas ihop som en helhet. Byggnaderna och omgivningarna utgör byggnadsstenarna som skapar gemenskapen.

Ursprungligen bestod området av tre-vånings bostadshus, förskolebyggnad i en våning samt Sigma centrum som består av en låg envåningsbyggnad och ett åtta våningar högt bostadshus. I området utgör den höga delen av Sigma centrum ett visuellt landmärke. Förskoletomtens läge och topografi utgör en central punkt i området. Förskolebyggnaden är underordnad i material och skala.

Området har en hög grad av konstnärlig utsmyckning som är tidstypisk och av hög kvalitet. Dock är det många i området som inte känner till konsten eller har uppmärksammat den.

Under 2010-talet byggdes delar av bostadsbeståndet på med två våningar och övriga bostadshus har tilläggsisolerats och fått nya tak. Området har också kompletterats med punkthus.



Kulturmiljöanalys, 2021-10-08



Sigma centrum, entré mot parken och gångstråk i området.



Bostadshus tre våningar, förskolan till höger i bild.



Sigma centrum sett från parken.



Parkens karakteristiska kullar



Bostadsgård



Bostadsentré



Källarentré, räcke som konstnärlig utsmyckning



Förskolebyggnaden sett från gården



Bostadshus från 1960-talet, gårdsfasad



Bostadshus från 2010-talet, gårdsfasad

Bakgrund

Platsens förutsättningar - sammanfattning platsanalys

Framträdande karaktärsdrag gällande platsens förutsättningar som är värda att bevara:

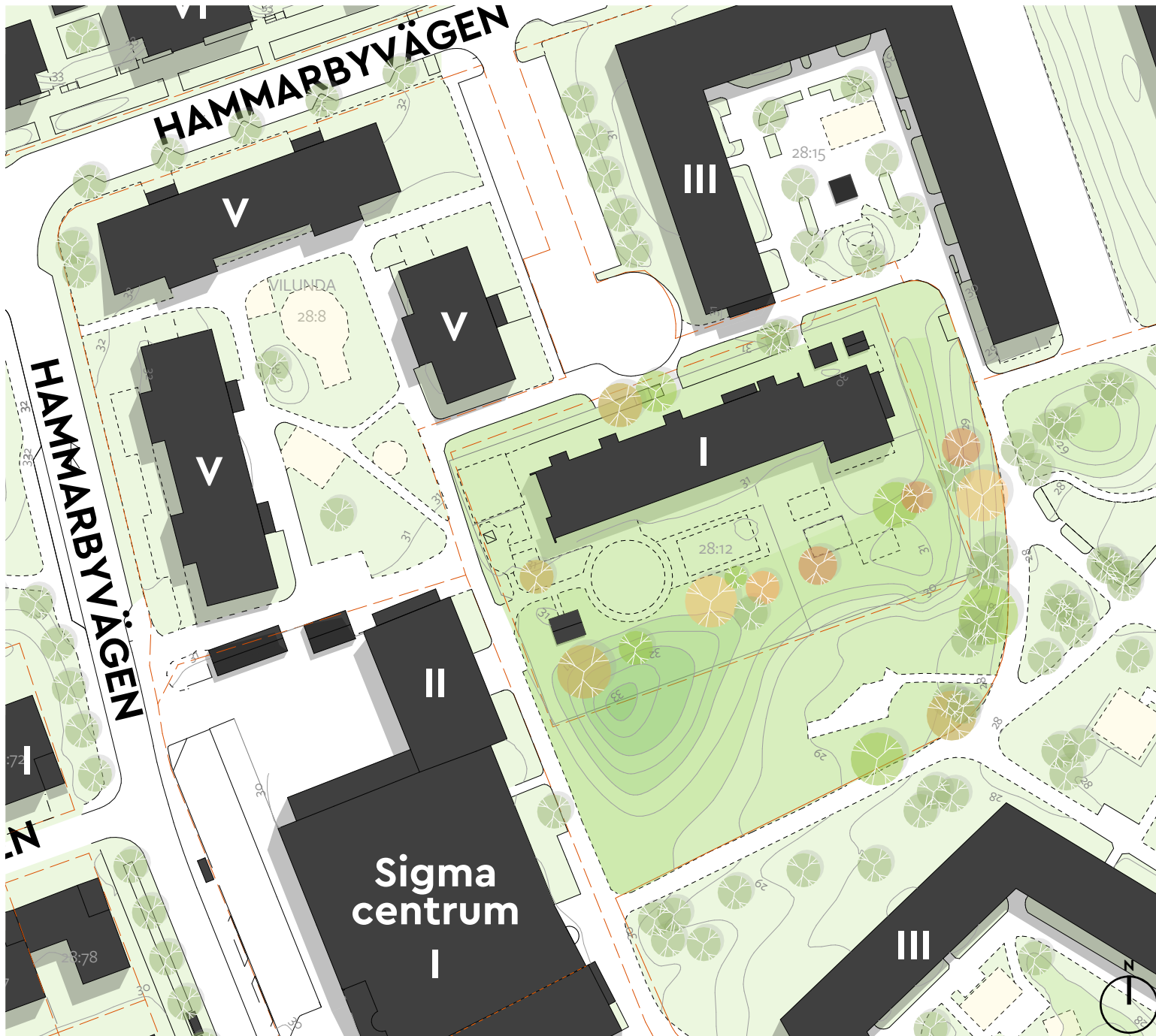
- Grönskan
- Uppvuxna träd
- Gårdarna som är öppna men ändå avskiljbara (tydliga gränser)
- Gemensamma ytor för samvaro. Det är viktigt att den centrala parken fortsatt ska vara en plats för allmänheten och inte behöver tas i anspråk som privat bostadsgård i och med exploateringen.
- Topografin – de karaktäristiska kullarna
- Siktlinjer genom området
- Fortsatt trafikseparerat, bilfritt inne i bostadsområdet

Platsanalysen lyfter följande punkter som kan, och bör, förbättras i samband med den nya exploateringen:

- Den upplevda tryggheten
- Förstärka områdets ursprungliga karaktärsdrag och bidra till en sammanhållen karaktär i området.

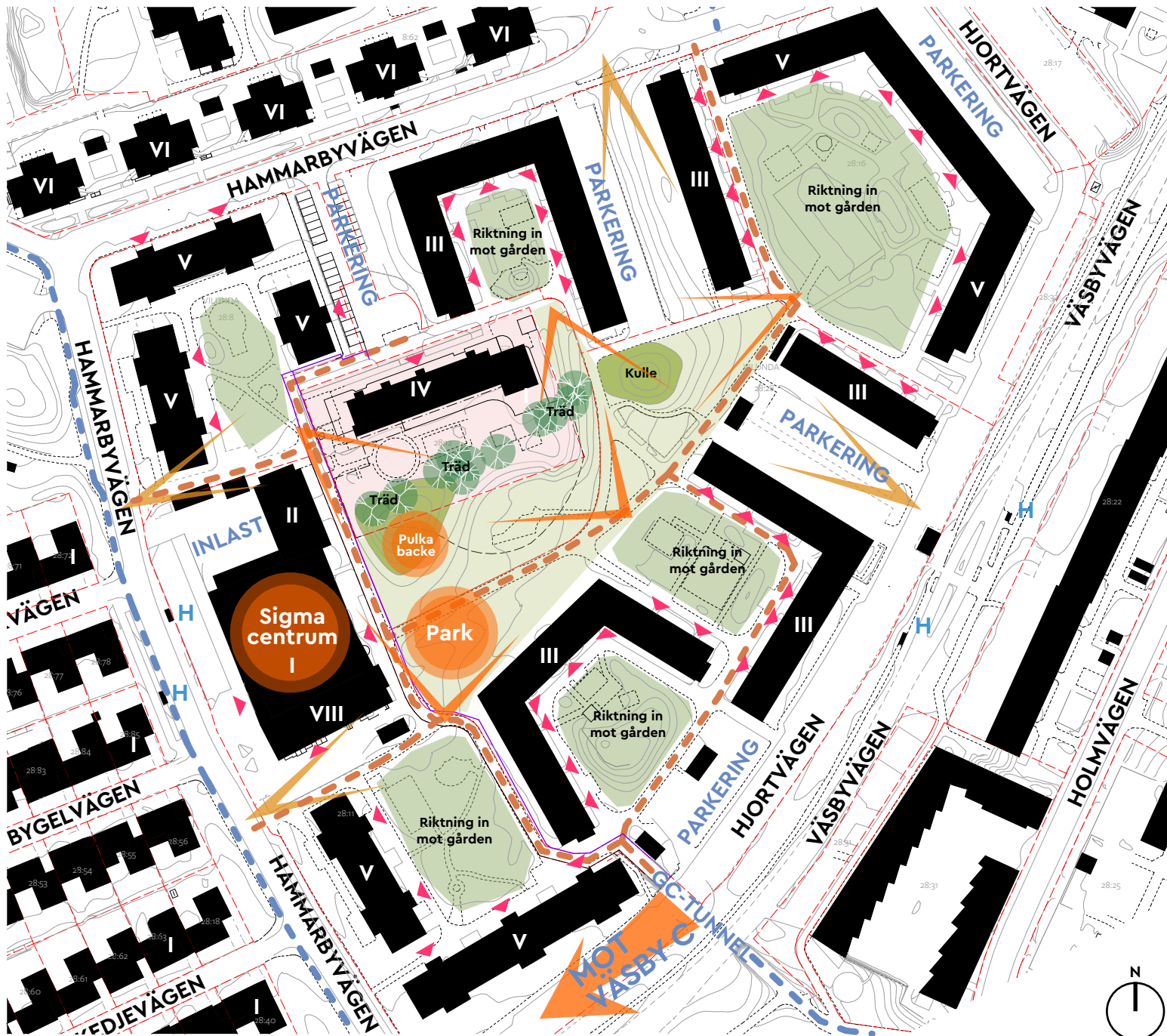


Platsanalys, 2021-06-14



Bakgrund

Situationsplan, dagens situation
Skala 1:1000



Bakgrund

Platsanalys

LEGEND

- Gång- och cykelbana
- Stråk
- Siktlinjer in i området
- Siktlinjer in mot park
- Entrée
- Fastigheten
- Grönskande bostadsgårdar
- Målpunkt
- Bevarandevärda landskapselement
- Trafik
- Hållplats

Framträdande karaktärsdrag att förstärka och framhäva:



Sammanhållen gestaltning



Ordnad förgårdsmark



Portiker



Konstnärlig utsmyckning



Omhändertagna entreér



Uppväxt grönska och topografi

Områden där en nya exploateringen kan bidra till förbättring:



Tydliga baksidor



Slutna fasader mot offentliga rum



Offentliga platser saknar i vissa fall omsorg



Bakgrund

Områdets karaktär

Framträdande karaktärsdrag på platsen som den nya exploateringen ska förstärka och framhäva:

Struktur

- Tydliga gränser mellan privat, offentligt och semi-privat genom till exempel ordnad förgårdsmark och gårdsrum som är öppna men ändå avskiljbara.
- Gemensamma ytor för samvaro
- Rörelsestråk genom området
- Grönskan
- Uppvuxna träd
- Topografin – de karaktäristiska kullarna

Bebyggelse

- Hög detaljering och utsmyckning på utvalda delar
- Den rådande skalan (3-5 våningar)
- Omhändertagna entréer
- Byggnaderna i området har ett sammanhållet formspråk med rena och enkla volymer
- Bidra till områdets sammanhållna gestaltning

Områden där den nya exploateringen kan bidra till förbättring:

- Förbättra upplevd trygghet genom fler "ögon på gatan", inte skapa nya baksidor
- Områdets ursprungliga arkitektoniska karaktärsdrag, bidrar till sammanhållen karaktär och gemensamhetsskapande
- "Entréstråk" till området vid sidan av Sigma centrum



Bakgrund

Byggnadernas karaktär

Byggnadsmaterialen är främst vit puts och tegel samt skiffer runt entréer och vissa detaljer i trä.

Utmärkande karaktärsdrag som bidrar till en sammanhållen gestaltning av området:

- Skalan på bebyggelsen och renheten i volym
- Horisontalitet genom fasadernas längd, horisontella fönsterband och balkongernas utformning.
- Gavlarna som motiv
- Taken
- Entréer och balkonger vänder sig mot gårdarna bidrar till att skapa omslutna gårdsrum. Dock bidrar detta också till tydliga baksidor mot omkringliggande gator.





Förskola och bostad

Gestaltningsskildningen redovisar två alternativa funktioner med särskilda gestaltungsprinciper

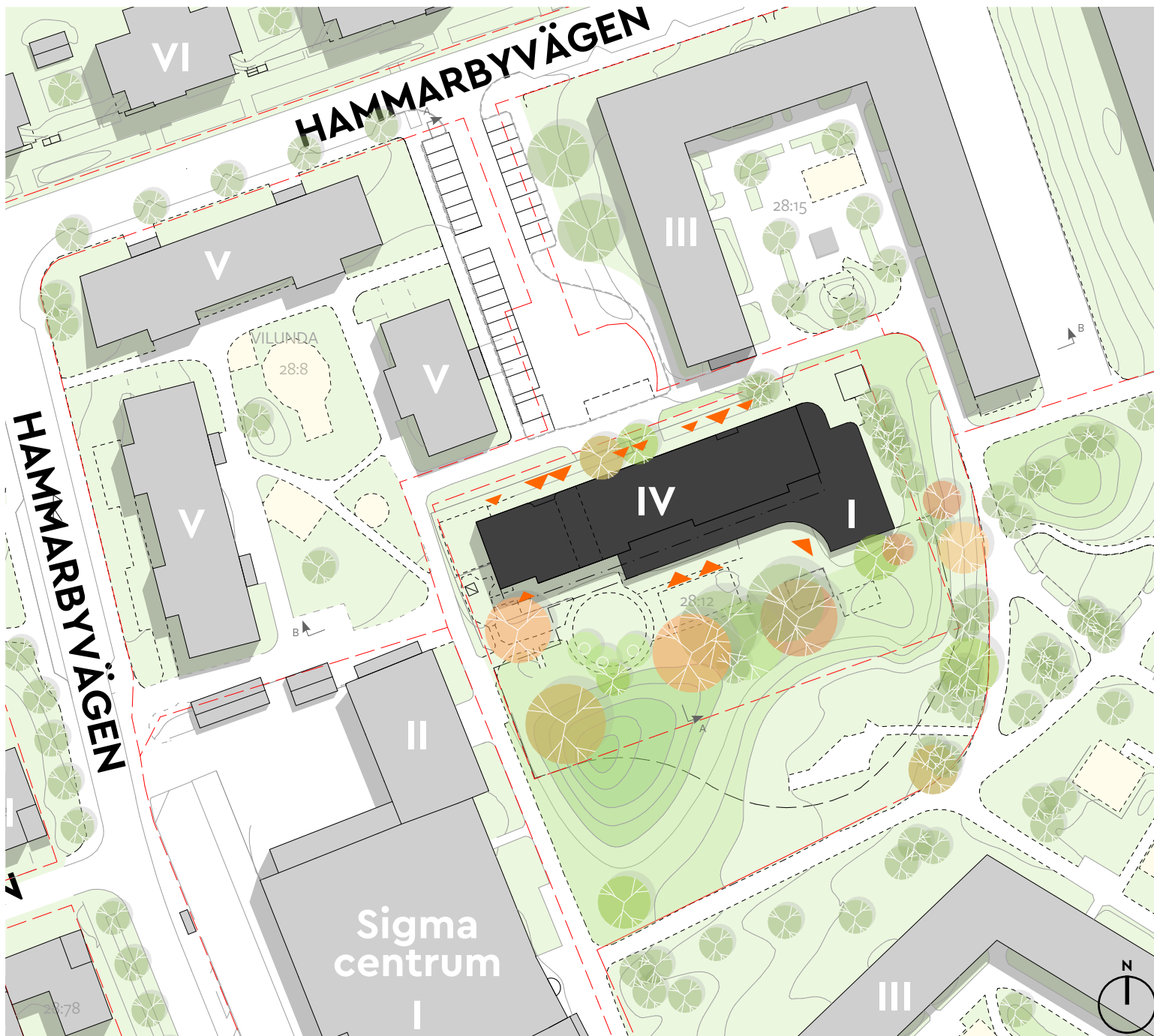
.....
Gemensamt för de olika användningarna är förskolans fotavtryck och dess gård



Förskola och kontor

Alternativt utförande

Förskola och bostäder



Illustrationsplan

Förslaget, skala 1:1000

Den nya byggnaden utformas med en öppen bottenvåning med bostadsentréer mot gatan. En omsorgsfull gestaltning av bottenvåningen och ett omhändertagande av byggnadens möte med gatan bidrar till ökad trygghet på platsen och tillskapar nya kvaliteter i området.

Gemensamma uteplatser för bostäderna placeras på takterrass på förskolans tak och i markplan vid byggnadens sydvästra del riktad mot Sigma centrum. Placeringen av uteplatser och bostadskomplement i bottenvåning bidrar till ökad trygghet i området.

Förskolevolymen utformas med ett organiskt formspråk för att passa in i landskapet och parken. Den högre delen som innehåller bostäder ges ett stramare formspråk som knyter an till den ursprungliga bebyggelsen i området i volym och skala.

Teckenförklaring

- Befintlig bebyggelse
- Ny byggnad



Modellstudie: Flygvy från sydöst med den nya byggnaden i mitten.



Entré- och gårdsplan

Skala 1:500

Förskolegården gestaltas för att upplevas som en del av det större samlande parkrummet. En väl omhändertagen gård bidrar till att öka trygghet i utemiljön. Gården anpassas till platsens topografi och så många som möjligt av de uppvuxna träden sparas.

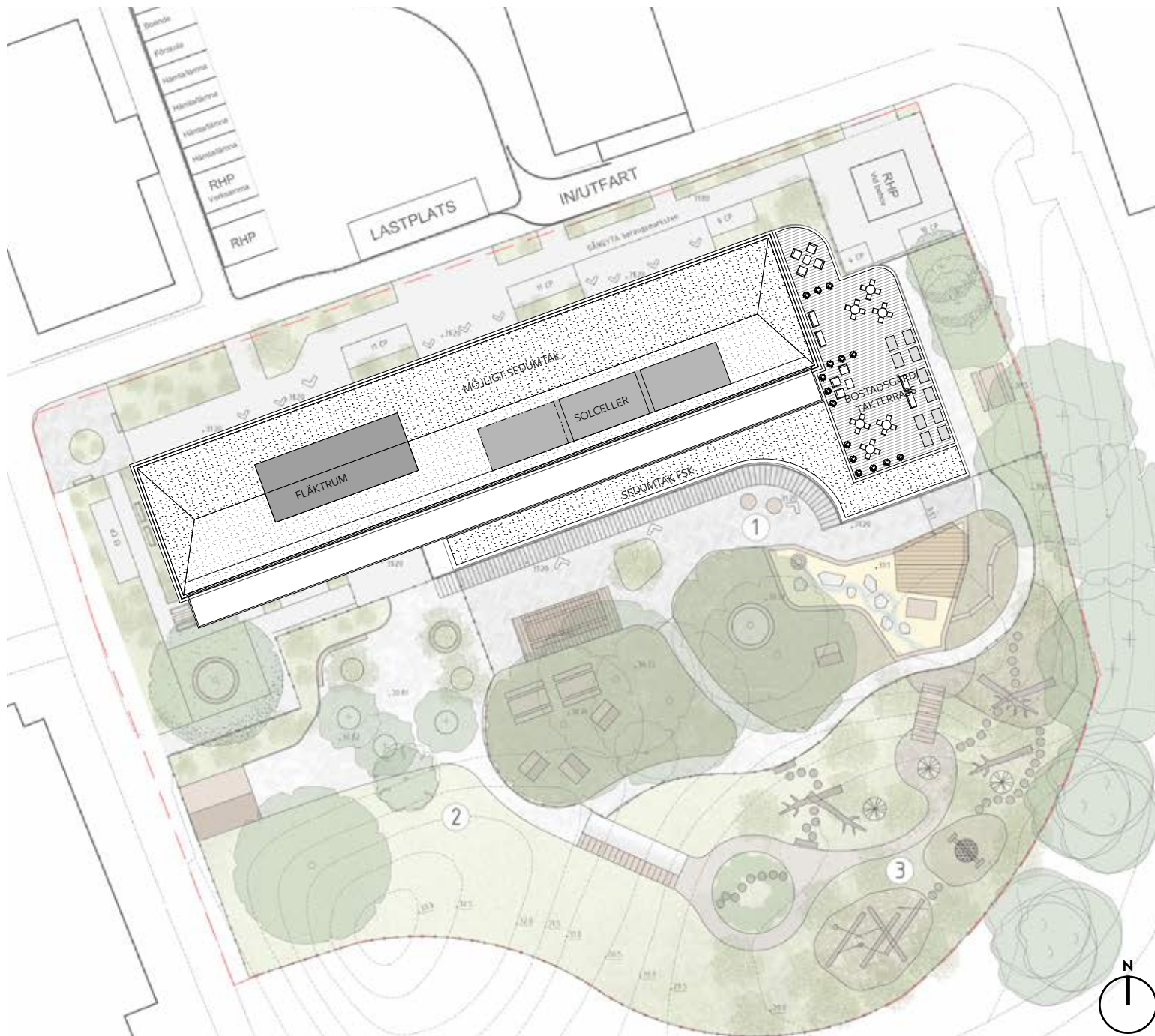
Förskolan placeras i bottenvåningen vilket bygger vidare på det fondmotiv i gaturummet som finns på platsen idag.

En passage genom bottenvåningen tydliggör indelningen av bostadskomplement och förskola i gatunivå.

Förskolans personalentréer och bostädernas entréer ges en tydlig utformning för att öka orienterbarheten. Bottenvåningen aktiveras och varieras genom välkomnande entréer, förskoleverksamheten och bostadskomplement såsom cykelverkstad, återbruksrum, tvättstuga och liknande.

Teckenförklaring entréplan

-  Entré förskola
-  Entré bostad
-  Förskola
-  Bostadsentréer, Rullstol/Barnvagn
-  Bostadskomplement
-  Miljörum
-  Teknikutrymmen



Takplan

Skala 1:500

Taket utformas som ett låglutande sadeltak med en detaljerad takfot som ger volymen ett dekorativt och vackert avslut mot himlen.

Den låglutande takytan används för hållbarhetsändamål; på den högre bostadsdelen ryms både inslag av grön takyta och solceller.

För att minska miljöpåverkan planeras byggnaden att utföras utan källarplan, detta medför att fläktrum placeras på tak/vind. De delar av installationsutrymmet som sticker upp över takytan plåtbekläds och följer övriga takets lutning.

Det lägre taket på förskolevolymen utnyttjas till bostadsgård med möjlighet till samvaro för de boende, privata uteplatser och en zon med grönt tak närmast förskolegården.



Modellstudie: Flygvy från nordöst, den nya byggnaden sedd från angränsande bostadsgård.



Gårdsutformning

Skala 1:500

Förskolegården har idag redan stor potential med stora uppvuxna träd, kuperad terräng och omgivande parkmark. I detta gestaltungs-förslag utvecklas gårdens befintliga karaktär och gården får ett naturtema med naturliga material och en rik vegetation.

Gården delas upp i tre zoner, den trygga zonen (1), den vidlyftiga zonen (2) och den vilda zonen (3). Mellan dessa zoner kan barnen röra sig fritt.

1) Närmast byggnaden finns den trygga zonen, ett område att uppleva trygghet, lugn och ro i. Här finns bland annat en stor sandlek, plats för uteklassrum och sitt/samlingsplatser.

2) Den vidlyftiga zonen har plats för utrymmeskrävande lek. Här finns gott om utrymme för rörelse och barnen att röra sig fritt. Denna zon innefattas bland annat av kullarna och öppna flacka ytor av både gräs, täckbark och stenmjöl.

3) I den vilda zonen finns rik vegetation och möjligheter att vara ifred. Den vilda zonen är en utforskande zon. Här kan kojor byggas, bladsoppor lagas och fantasileken utvecklas. Här kan barnen få känslan av att vara i en annan värld. Här finns bland annat pilkojor, rika buskage och klätterlek.



Flygvy från sydöst med park och förskolegård i förgrunden.



Flygvy från sydväst/ Sigma.



Vy mot nordöstra gaveln med förskolevolym och bostadsterrass i förgrunden.

Volymstudie

Modellbilder

Den nya byggnadens och gårdens utformning har arbetats fram med platsanalys (Upplands Väsby kommun, 2021), genomförd kulturmiljöanalys (White, 2021) och kommunens Stadsbyggnadsdefinition med gestaltningsbilaga som grund.

Förslaget till ny bebyggelse:

- Ny byggnadsvolym som inordnar sig i befintlig byggnadsstruktur både genom sin placering och volym.
- Byggnad i fyra våningar, varav tre bostadsvåningar och en bottenvåning som inrymmer förskola och bostadskomplement.
- Förskola och bostäder ska vara tydligt läsbara i volym.
- Byggnaden ges en tydlig bas mot marken och avslut mot himlen.
- Sockelvåning markeras genom avvikande material på förskola och en tydlig uppdelningen mellan förskola och del med mobilitetstjänster och gemensamhetslokal för bostäderna.
- Taket gestaltas som ett låglutande sadeltak. Mötet mellan fasad och tak tydliggörs genom en dekorativ takfot.
- Balkonger integreras i husvolymen.

Volymstudie

Modellbilder



Vy mot entrésida med nordvästra gaveln och mobilitetsdel närmast i bild.



Flygvy från nordöst

Volymstudie

Modellbild - Flygvy från nordöst



Volymstudie

Modellbild - Vy från gata med ny byggnad i fonden



Fasadelevationer

Skala 1:500



Fasad mot norr, entréside



Fasad mot söder, gårdsida

Fasadelevationer

Skala 1:500



Fasad mot öst



Fasad mot väst

Fasadelevationer

Skala 1:300



Fasad mot söder/ Gårdsfasad



Fasad mot norr/ Entréfasad

Fasadelevationer

Skala 1:300



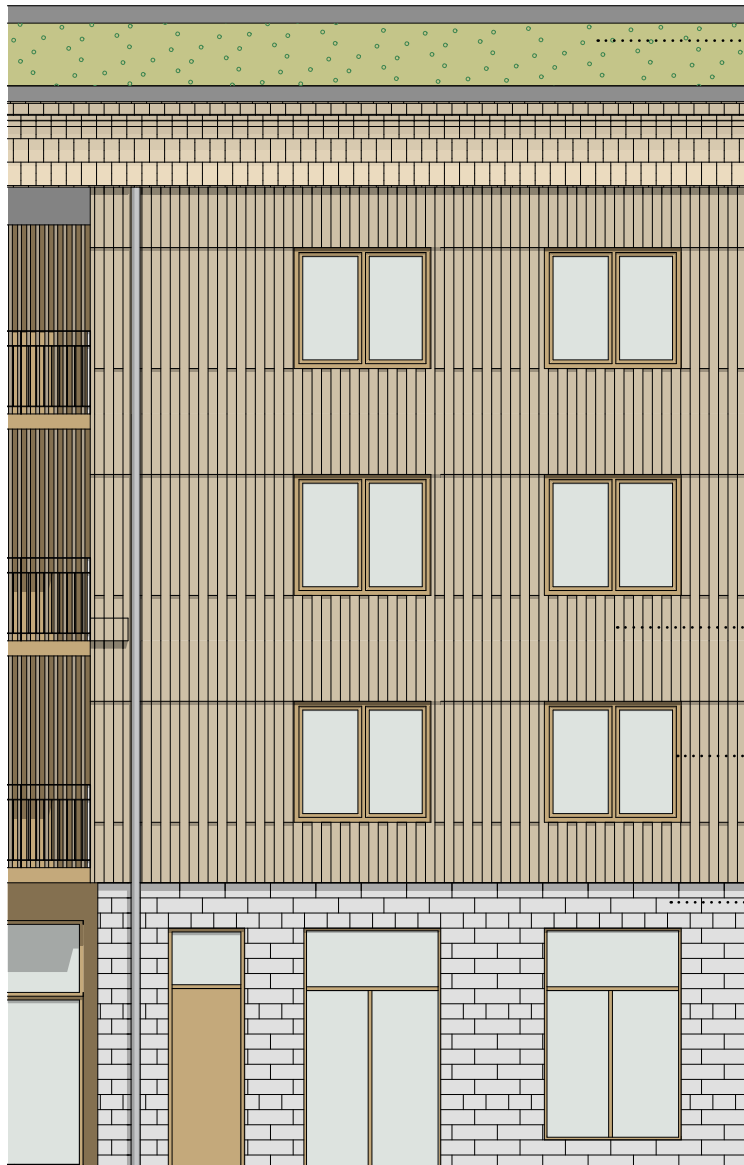
Fasad mot öst



Fasad mot väst

Fasadelevationer

Skala 1:100



Fasad mot norr/ Entréfasad

Plåttak med solceller
mot söder och eventu-
ella inslag av sedum.

Bearbetad takfot

Möjlighet till utvän-
digt förråd

Genomsiktligt
räcke

Möjlig inglasning
av del av balkong.
Utförs med karm-
lösa glas.

Panel anpassas för
att dölja eventuella
modulskarvar

Inget fönsterfoder
karm i avvikande
kulör mot fasad

Glaserat tegel i sockel

Målade träpelare
bär skärmtak.

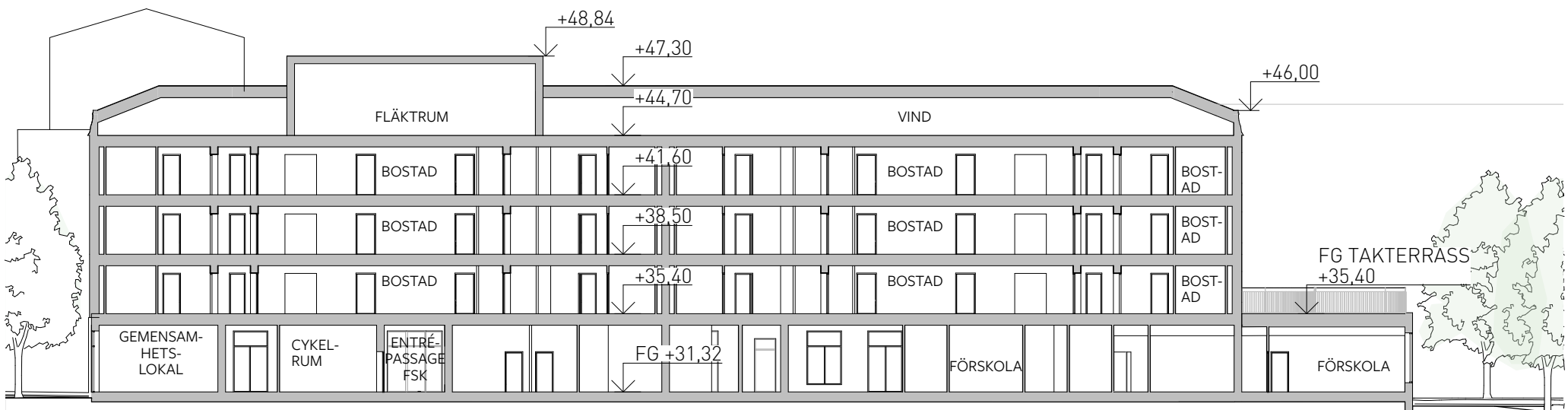


Fasad mot Söder/ Gårdsfasad

- Plushöjder är satta för att möjliggöra för trästomme. Används en traditionell betongstomme är nockhöjd tillsammans med taklutning satt för att inte möjliggöra för en femte våning.

Sektioner

Skala 1:300





Träbyggnad



Balkongzon



Grönt tak



Takterrass



Mobilitet



Samvaro



Förskola



Odling

Gestaltungsprinzipien

Byggnaden är med sin volym och formspråk väl förankrad i området. Samtidigt avtryck är en stark hållbarhetsprofil som genomsyrar projektet.

- Gemensamma ytor ger samanhållning och skapar trygghet
- Mobilitetstjänst i form av cykelpool
- Öppen och social fasad mot söder med generösa balkonger ger trygghet i parken
- Förskola i entréplan, bostäder där utöver
- Bostadsgård med uppsikt över park/förskolegård
- Träfasad
- Inslag av gröna tak samt takterrass på förskola. Energisparande teknik som solceller etc.



Takfot



Fönster



Portik



Sockel



Gestaltungsprinciper

Den nya bebyggelsen ska vara ett tillägg i befintlig miljö som inordnar sig i ursprunglig struktur och skala.

En enkel volym med tydligt släktskap till det befintliga.

- Fönstersättningen är lugn och repetitiv med inspiration från kringliggande bebyggelse. Fönster utförs utan foder men med smygbräda i trä, fönsterkarm i avvikande kulör mot fasad.
- Del av bottenvåningen som innehåller förskola ges en avvikande gestaltning, en tydlig sockelvåning.
- Bostadskomplement i bottenvåning utförs med generösa fönsterpartier.
- Bostadsvolymen gestaltas som en sammanhållen volym i material som ger ett lättare intryck.
- Takfot ges en omsorgsfull gestaltning, en omtolkning av befintlig bebyggelses utformning fast här i trä
- Entré till förskola från parkering utformas som en portik, ger en tydligt annonserad entré samt plats för förvaring av barnvagnar etc.
- Generösa indragna bostadsentréer mot norr placeras under indragna balkonger.

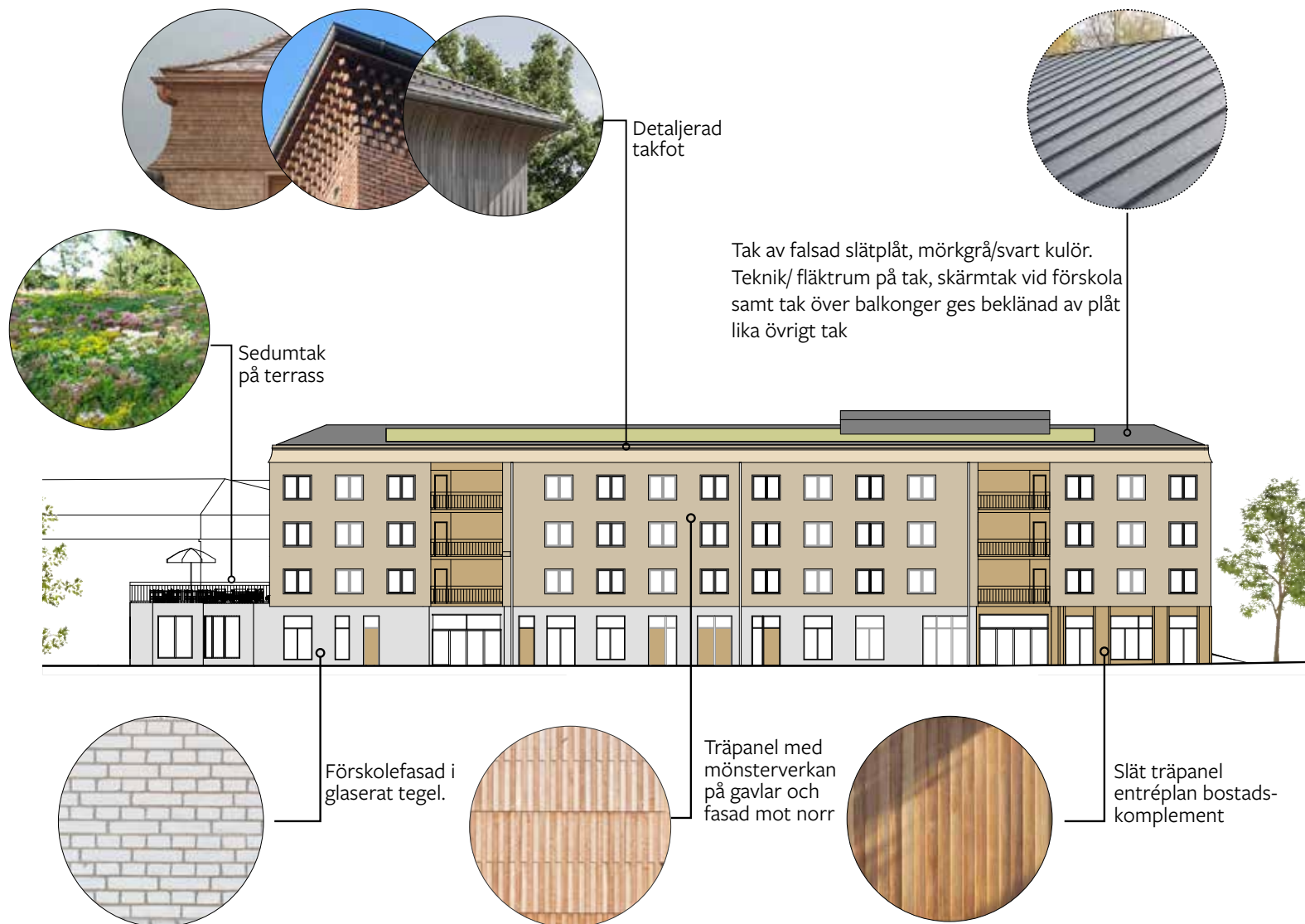
Referensbilder, exempel på utformning

GESTALTNINGSBILAGA
VILUNDA 28:12 m.fl.

VÄSBYHEM
En vård för alla

Brunnberg & forshed

Urbio



Material- och kulör-palett

Skala 1:400

Byggnadens gestaltning knyter an till platsen och de befintliga byggnaderna genom en enkelhet i volym och fasad. Den nya byggnaden gestaltas med hållbara material, både ur klimatsynpunkt och för att vara hållbar över tid.

Bostadsvolymen gestaltas som en lättare trävolym som vilar på förskolans tyngre tegelvolym. Fasad mot gata och gavlar utformas med mönsterverkan, eventuella modulskarvar integreras i fasadutformningen.

Bottenvåningen får ett mer öppet uttryck genom att entréer och gemensamhetsutrymmen placeras mot gatusida och gångstråk mot Sigma centrum.

På den högre bostadsdelen ryms både solceller och eventuella inslag av växtlighet. Det lägre taket på förskolan utnyttjas till bostadsgård med inslag av växtlighet.

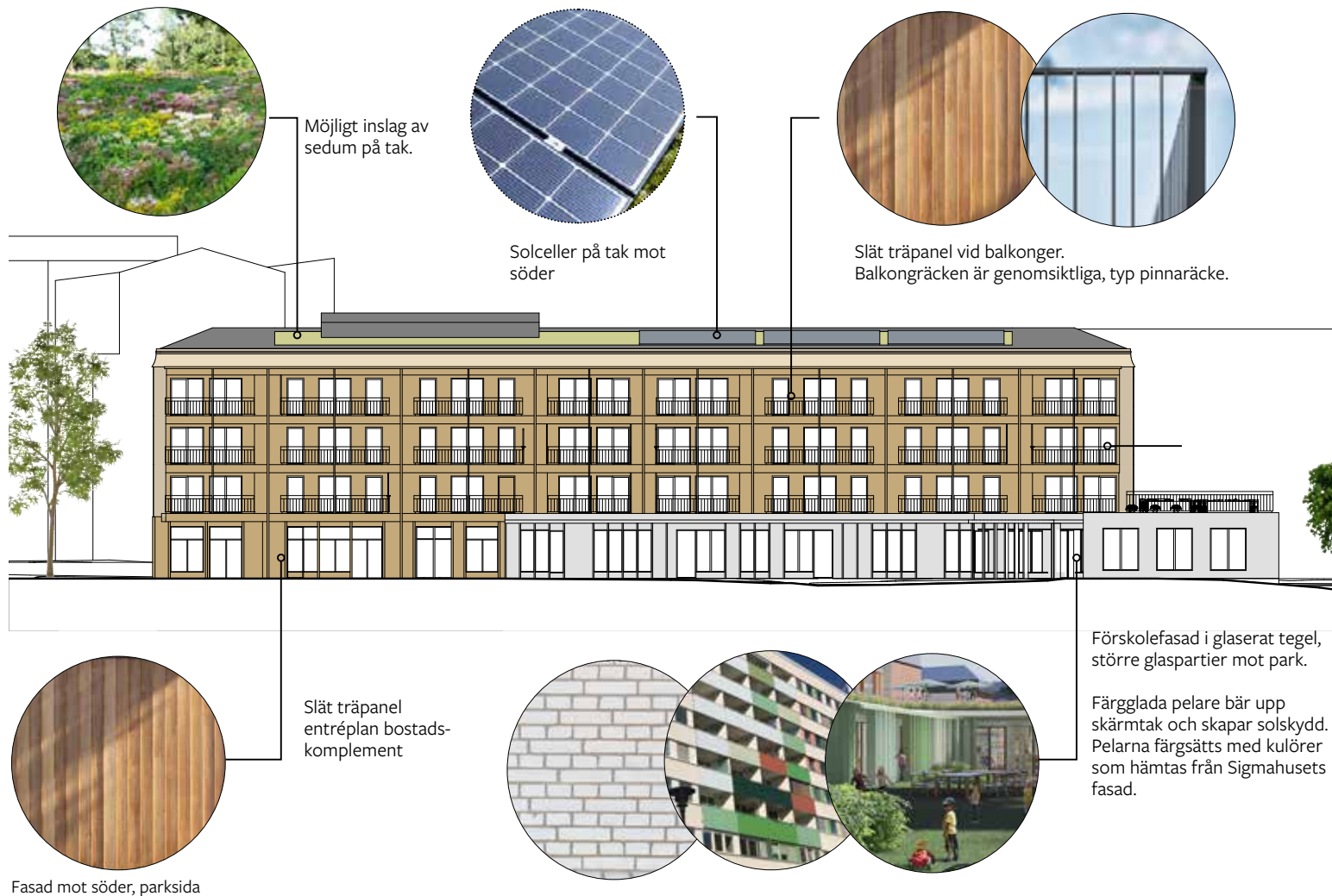
Takfoten utformas för att ge volymen ett dekorerat och tydligt avslut.

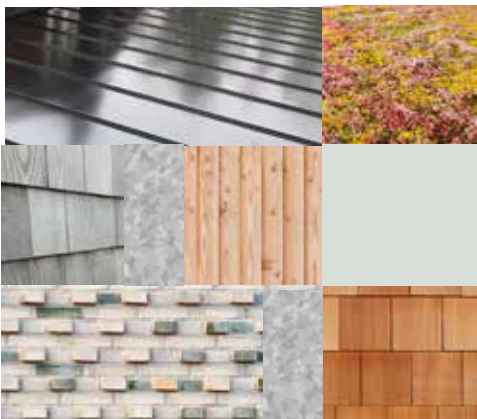
Fasad mot norr, entrésida

Material- och kulörpalett

Skala 1:400

- Eventuellt inslag av sedum på tak.
- Träfasad på bostadsvåningar och bostadskomplement i bottenvåning.
- Fasad förskola utförs som sockelvåning i avvikande kulör och material.
- Solceller på tak mot söder.





Alternativ vit fasad förskola

Tak/Takavvattning:

Falsad plåt, mörkgrå eller svart.
Inslag av sedum.

Fasad:

Träfasad, obehandlad eller oljad/värmebehandlad.
Balkongräcken, galvaniserade eller lackerat smide.

Fönster:

Målade fönster vid bostad, ljus kulör. I sockel
träfönster eller liknande kulör. Plåtbleck i
silvermetallic

Sockel:

Glaserat tegel, vit.



Alternativ grön fasad förskola

Tak/Takavvattning:

Falsad plåt, mörkgrå eller svart.
Inslag av sedum.

Fasad:

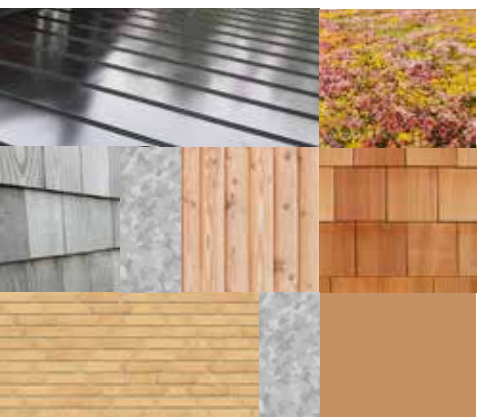
Träfasad, obehandlad eller oljad/värmebehandlad.
Balkongräcken, galvaniserade eller lackerat smide

Fönster:

Målade fönster vid bostad, grön kulör. I sockel
träfönster eller liknande kulör. Plåtbleck i
silvermetallic

Sockel:

Glaserat tegel, grön.



Alternativ gul fasad förskola

Tak/Takavvattning:

Falsad plåt, mörkgrå eller svart.
Inslag av sedum.

Fasad:

Träfasad, obehandlad eller oljad/värmebehandlad.
Balkongräcken, galvaniserade eller lackerat smide.

Fönster:

Målade fönster vid bostad, varmgul kulör. I sockel
träfönster eller liknande kulör. Plåtbleck i
silvermetallic

Sockel:

Glaserat tegel, gult



Material- och kulör- palett



Material- och kulörpalett

Illustrationer förskola

- Förskolans fasad utförs i avvikande kulör, intilliggande illustrationer utgör exempel på detta



Exempel färgsättningsalternativ förskola

Dagsbild

Fasad mot söder/ mot parken,
förskola i bottenvåning



Kvällsbild

Vy mot västra gaveln med gångväg
mot Sigma center till höger i bild.



Alternativt utförande

Förskola och kontor



Vy mot entrésida med nordvästra gaveln och mobilitetsdel närmast i bild.



Flygvy från nordöst

Volymstudie

Modellbilder / Platsförankring.

Utformningen av den nya bebyggelsen skall vackert landa och knyta an till platsen.

- Ny byggnadsvolym som inordnar sig i befintlig byggnadsstruktur både genom sin placering och volym.
- Omgivningens röda tegelgavlar nytolkas i bottenvåningen, förskolans tegelsockelvåning. Denna markerar genom avvikande material i förhållande till kontorsdelen en tydlig uppdelningen mellan förskola och kontor.
- Kontorsdelen som är en ny funktion på platsen utförs med träfasad, ett material som även det avviker från de redan befintliga.
- Fönstersättningen är lugn och repetitiv för att bygga vidare på platsens grammatik.
- Balkonger integreras och är liksom på omkringliggande befintlig bebyggelse indragna i husvolymerna, vilket delar upp voymarna i mindre delar.
- Taket gestaltas som ett sadeltak med ren enkel volym. Mötet mellan fasad och tak tydliggörs genom en dekorativ takfot, vilken utformas som en nytolkning/parafras av de befintliga byggnadernas takfot.

Volymstudie Kontor

Modellbild - Vy från gata med ny
byggnad i fonden



Volymstudie Kontor

Modellbild - Vy från park



Fasader Kontor

Skala 1:300



Fasad mot söder/ Gårdsfasad



Fasad mot norr/ Entréfasad

Fasader Kontor

Skala 1:300



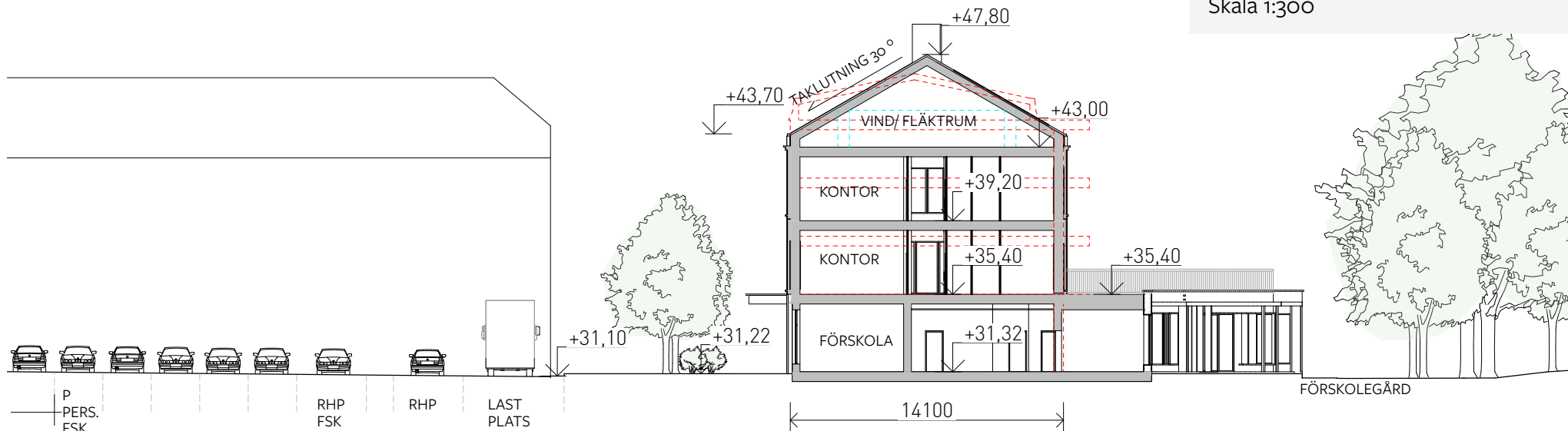
Fasad mot öst



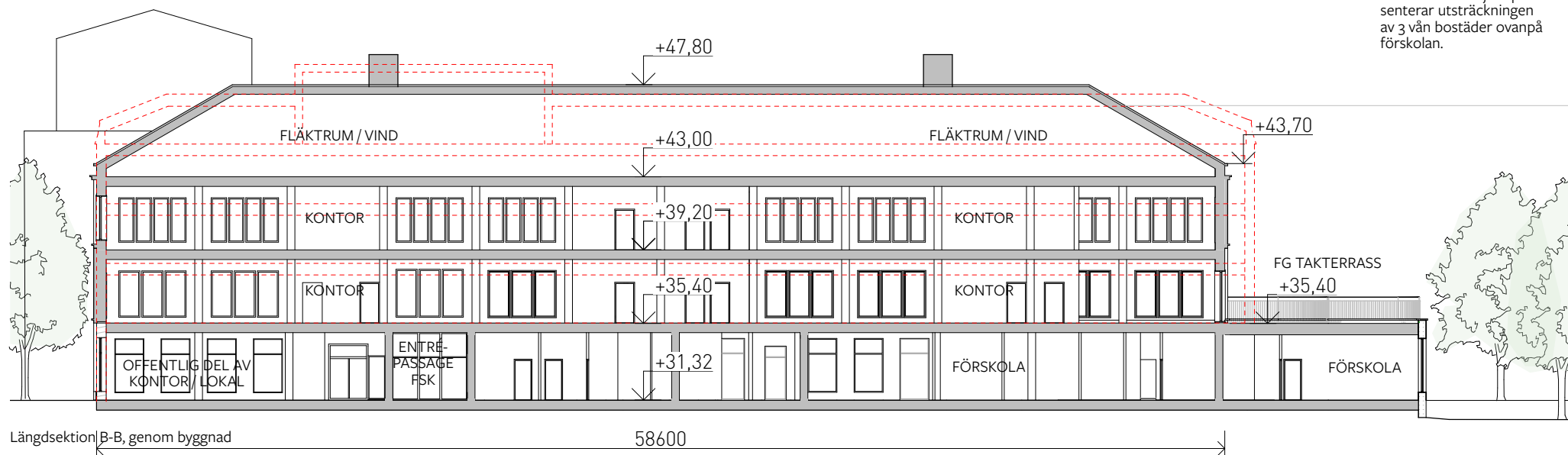
Fasad mot väst

Sektioner Kontor

Skala 1:300



Tvärsektion A-A, gata/ parkering, byggnad och förskolegård



----- Röd streckad linje representerar utsträckningen av 3 vån bostäder ovanpå förskolan.



Fasad mot norr/ Entréfasad

Plåttak med inslag av solceller mot söder

Bearbetad takfot

Utvändig solavskärmning mot söder

Indragen balkong ovan entré

Plats för skylt

Listverk anpassas för att dölja eventuella modulskarvar

Förhöjd sockelvåning

Tegel i sockel vid förskola

Målade träpelare bär skärmtak.

Fasader utsnitt kontor

Inzoomad modellbild



Fasad mot Söder/ Gärdsfasad

Fasader utsnitt kontor

Inzoomad modellbild



Fasad mot Söder/ Gårdsfasad



Takfot



Fönster



Portik



Sockel



Fasader utsnitt Kontor

Den nya bebyggelsen ska vara ett tillägg i befintlig miljö som inordnar sig i ursprunglig struktur och skala.

- Fönstersättningen är lugn och repetitiv.
- Del av bottenvåningen som innehåller förskola ges en avvikande gestaltning med en tydlig sockelvåning i tegel.
- Kontor med besöksdel i bottenvåning utförs med generösa fönsterpartier.
- Kontorsvolymen gestaltas som en sammanhållen volym med träfasad.
- Takfot ges en omsorgsfull gestaltning, en omtolkning av befintlig bebyggelses utformning.
- Entré till förskola från parkering utformas som en portik vilket ger en tydligt annonserad entré samt plats för förvaring av barnvagnar etc.
- Generösa indragna entréer mot norr placeras under indragna balkonger.
- Vid skyltar skall bokstäver vara fristående. Eventuell belysning skall vara integrerad alternativt påbelyst skylt med dold ljuskälla.
- Kulör på fönstersnickerier följer konsekvent de olika funktionerna kontor, förskola samt passagen där i mellan med varsin kulör.

Referensbilder, exempel på utformning

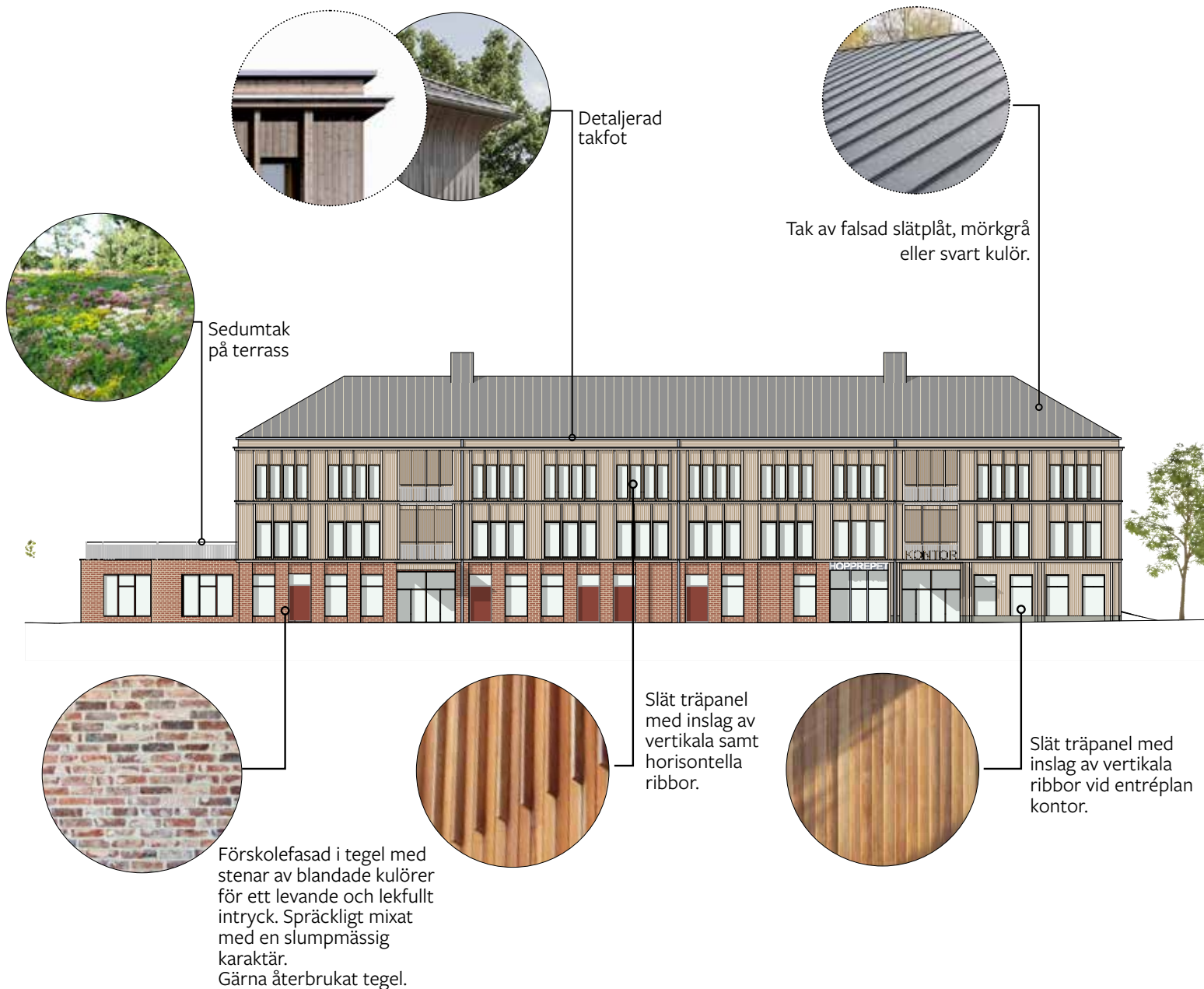
GESTALTNINGSBILAGA
VILUNDA 28:12 m.fl.

VÄSBYHEM
En vård för alla

Brunnberg & forshed

Urbio

Alt. Kontorsbyggnad



Fasad mot norr, entrésida

Material- och kulörpalett Kontor

Skala 1:400

Byggnadens gestaltning knyter an till platsen och de befintliga byggnaderna genom en enkelhet i volym och fasad. Den nya byggnaden gestaltas med hållbara material, både ur klimatsynpunkt och för att vara hållbar över tid.

Kontorsvolymen gestaltas som en lättare trävolym som vilar på förskolans tyngre tegelvolym. Fasad mot gata och gavlur utformas med mönsterverkan, eventuella modulskarvar integreras i fasadutformningen.

Bottenvåningen får ett mer öppet uttryck genom att entréer och gemensamhetsutrymmen placeras mot gatusida och gångstråk.

Det lägre taket på förskolan utnyttjas till gård för kontorsdel och utförs delvis som växtbeklätt tak.

Dagsbild Kontor

Fasad mot söder/ mot parken,
förskola i bottenvåning





Kontoret har sin entré i byggnadens västra hörn, i fonden från parkeringen i norr med uppsikt över parken i söder. Hela entrédelen har en tydligt publik karaktär med reception, foajé samt mötesrum.

Genom en öppen och transparent gestaltning med generösa fönsteröppningar finns goda möjligheter för kontoret att kommunicera med sin omgivning.

Då entrén är tydligt avgränsad från resterande kontorsytor finns goda möjligheter att samnyttja dessa ytor med boende i området.

Efter kontorstid kan en del av entréplanet

vara tillgängligt för de som bor i området. Möjlighet bör finnas att hyra/låna lokal till föreningsträffar eller andra gemensamma aktiviteter för grannar, allt för en ökad trygghet.