

Joliark ab  
Norr Mälarstrand 12  
S-112 20 Stockholm  
Tel +46 (0)8 31 46 70  
Fax +46 (0)8 31 59 03  
förnamn.efternamn@joliark.se  
www.joliark.se  
Org nr: 55 62 66 – 5652

## GESTALTNINGSPROGRAM

Detta gestaltningssystem är en bilaga till de avtal Eskilstuna kommunfastigheter tecknar med andra byggherrar rörande planområdet Nithammaren 8.

Gestaltningssystemet uppförs med syfte att säkerställa kvalitén på all ny bebyggelse, samt skapa en sammanhållen karaktär och identitet till det nya bostadsområdet.

Programmet beskriver framförallt en vision; en kvalitets- och ambitionsnivå. Avsteg från vissa föreskrifter nedan kan göras, men dessa avsteg ska då godkännas av Eskilstuna kommunfastigheter.

## ÖVERGRIPANDE PRINCIPER

Munktelstaden präglas av sin historia – här finns verkstadsbyggnader från olika tidsepoker, hårdgjord markplanering och tegel som utmärkande fasadmateriell. Den nya bebyggelsen på Nithammaren 8 utgår från platsens industriella karaktär, men utformas inte som en pastisch. Bebyggelsen ska relatera till Munktelstadens särdrag och samtidigt anpassas efter nutida krav - på så vis tillförs en ny årsring till området. Denna nya årsring innehåller attraktiva och moderna bostäder, som i skala och detaljering anpassas efter dagens användning och funktion.

Planområdet delas upp mellan ett antal byggherrar. Naturligt är att dessa uppför hus med olika struktur och uttryck, vilket i hög grad uppmuntras. Inom ramen för vad detaljplan och kvalitetsprogram tillåter är det önskvärt med en urskiljbarhet mellan olika byggherrars delområden. På så vis skapas en naturlig variation till platsen.

För att ändå säkerställa en sammanhållen och enhetlig gestaltning bör en och samma landskapsarkitekt ansvara för samtliga kvarter och gator.

Hög kvalitet, både när det gäller helhetslösningar och detaljering, ska genomsyra hela projektet. Arkitekturen ska kunna beskrivas som rättfram, ärlig och genuin.

## DETALJPLAN

Bebyggelsens läge, funktion och våningsantal styrs i huvudsak av detaljplanen. Nedan lyfts några särskilt viktiga punkter ur denna upp.

### *En variation i höjd*

Genomgående varierar våningsantalet mellan 3-4 våningar (undantag 5-6 våningar mot Norwallsgatan). Detaljplanen styr hur många procent av respektive huslänga som får byggas med det högsta antalet våningar. Ambitionen är att erhålla en höjdmässig förändring och en *takt* som upplevs när man rör sig längs gatorna, samt att skapa en varierad skuggbild i gårds- och gaturum. Viktigast är den upplevda hushöjden och att takfotslinjen mot gatan växlar mellan två horisontella linjer enligt en väl bearbetad rytm.

### *Fasad i gatulinje*

Inga större indrag eller utkragningar tillåts mot gatorna, husfasaderna ska ligga i liv med gatulinjen och bilda en visuellt sammanhållen lodrät yta. Inåt gårdarna är man friare och husdjupet tillåts variera. Detta syftar till släktskap med Munktelstads stora hallbyggnader, där utsidan hålls stram medan det inre rummet är mer brokigt.

Joliark ab  
Norr Mälärstrand 12  
S-112 20 Stockholm  
Tel +46 (0)8 31 46 70  
Fax +46 (0)8 31 59 03  
förnamn.efternamn@joliark.se  
www.joliark.se  
Org nr: 55 62 66 – 5652

## **Förgårdsmark**

Zonen för förgårdsmark, som är 1,5 meter djup mot lokalgatorna och 1 meter djup mot John Engellaus gata/Nordwallsgatan, utformas som en del av det hårdgjorda gaturummet, men kan vara något upphöjd. Ovan förgårdsmarken tillåts balkonger och burspråk att sticka ut. Balkonger får sticka ut ovanför hela förgårdsmarkens djup, burspråk får sticka ut maximalt 0.6 meter. Detta, tillsammans med att fasadlivet inte får dras tillbaka, gör det olämpligt med loftgångar mot gatan. I den mån loftgångsbostäder planeras ska entréerna vändas mot gårdsrummet.

## **MARKBEHANDLING OCH GEMENSAM GESTALTNING**

Som tidigare nämnts bör en och samma landskapsarkitekt ansvara för samtliga delområden på Nithammaren 8. Markbehandlingen, både på gårdar och gator, fungerar som ett sammanbindande element som skapar en omhändertagen och gemensam grund för all bebyggelse i området.

### **Gator**

Munktelstadens karaktäristiska hårda golv fortsätter in i det nya bostadsområdet där gaturummen ges en hårdgjord karaktär och distinkt utformning. Precis som i befintliga Munktel är de material som används asfalt, gatsten och corténstål. Gaturummen utformas med så få gränser och nivåskillnader som möjligt – inte som en funktionsuppdelad väg utan snarare som en gårdsgata enligt *shared space*-princip där bilar kör långsamt och området barn kan leka. Eventuell växtlighet på gator och platsbildningar hålls kontrollerad i exempelvis krukor eller tydligt avgränsade ytor.

### **Gårdar**

I kontrast till gatorna är bostadsgårdarna grönskande och lummiga. Det gäller såväl på marknivå som på de planterbara bjälklagen ovan p-garage. Här är det växtligheten som rå och gårdarna har en vildvuxen snarare än en anlagd karaktär. I övrigt hålls bostadsgårdarna rena från komplementbyggnader och skärmtak. De ska heller inte avgränsas med staket eller stängsel mot gata eller mellan fastighetsägare.

Gränserna mellan hårdgjord gata, lummig bostadsgård och det publika å-stråk som passerar längs Eskilstunaån gestaltas på ett tydligt sätt. De olika karaktärerna kontrasterar och förstärker varandra.

### **Belysning**

All exteriör belysning, dvs. belysning på gator, gårdar, stråk och fasader, betraktas som ett sammanhållet projekt där val av armatur sker gemensamt och i linje med områdets önskvärda karaktär.

### **Transformatorstationen**

Transformatorstationen som placeras i områdets västra del ska utformas i enhetlighet med markgestaltningen och bli ett element som smälter ihop med omgivande mark och grönska. Stationen ges ett diskret uttryck.

Joliark ab  
Norr Mälarstrand 12  
S-112 20 Stockholm  
Tel +46 (0)8 31 46 70  
Fax +46 (0)8 31 59 03  
förnamn.efternamn@joliark.se  
www.joliark.se  
Org nr: 55 62 66 – 5652

## HUSVOLYMER OCH MATERIAL

### **Volym**

I den strikta planformen uppmuntras en variation av typologier och boendeformer, något som ska komma till uttryck i gestaltningen. Varje byggherre/arkitekt ska skapa *sitt eget uttryck* med hjälp av hög och väl genomförd detaljering. Volymerna får sin karaktär genom till exempel omsorgsfullt bearbetade balkong- och entrélösningar, burspråk och fönstersättningar.

Entréer markeras med indrag och/eller skärmtak. Ett indrag blir som en del av husvolymen, medan skärmtak och liknande ska uppfattas som *adderade element*. Dessa adderade element relaterar till Munktellstadens befintliga småbyggnader, lastkajer och skärmtak som ger området sitt karaktäristiska industriella uttryck.

### **Taklandskap**

Teknik- och fläktrum får inte ligga som en låda på taket. Generellt gäller en relativt flack taklutning där taket bygger *över* 4-våningsskalan (resp. 6-våningsskalan vid Nordwallsgatan). En brantare lutning tillåts på lägre delar och där taket ses som *en del av volymen* och inte ett *lock lagt ovanpå*. Takterrasser får tillskapas om de integreras i volymen. Taken bekläds med plåt eller sedum.

### **Fasad och material**

Valet av fasadmaterial utgår från den industrikaraktär som finns i Munktellstaden idag. Området har en alldeles egen prägel i Eskilstuna, på samma sätt ska den nya bostadsbebyggelsen skilja sig från annan ny bostadsbebyggelse på andra platser i staden. De material som använd ska vara *naturliga* och *äkta*, precis som materialen i områdets verkstads- och industribyggnader. Samtidigt ska den nya bebyggelsen anpassas efter nutida krav och få en framåtblickande utformning.

De material som föreslås är:

- *Tegel*  
i en skala från rött till brunt resp. grått till svart. Ej gult tegel.
- *Corténplåt*  
plåtarna ska vara av det exklusiva slaget, styva skivor monterade med precision.
- *Glas*  
på begränsade delar, exempelvis trapphus
- *Betong*  
platsgjuten eller som väggelement. Vid val av element ska elementens storlekar harmoniera med fönstersättningen och volymen som helhet. Utformningen ska utgå från materialets och elementens egenskaper och fogarna ska utformas på ett medvetet sätt. Betongen ska ha en naturlig yta. Betongen får vara infärgad men ej målad.

Joliark ab  
Norr Mälärstrand 12  
S-112 20 Stockholm  
Tel +46 (0)8 31 46 70  
Fax +46 (0)8 31 59 03  
förnamn.efternamn@joliark.se  
www.joliark.se  
Org nr: 55 62 66 – 5652

Tegel, corténplåt och betong är material som kan användas på ett modernt sätt, knyts till nuvarande bebyggelse samt urskilja sig från stadens övriga bostadsområden.

Generellt ska varje husvolym hållas samman i ett och samma material. Bottenvåningen ska *inte* ges ett avvikande material än våningarna ovanpå, vilket skulle skapa ett mer konventionellt stadsmässigt uttryck. Husen ska heller inte sys ihop likt lapptäcken av olika material. Ett sådant angreppssätt samspelar inte med Munktellstadens särdrag.

### **Socketl**

Mötet mellan fasadmaterial och hårdgjord gata utformas noggrant och stringent. Vid tegelbeklädning ska ett hårdbränt tegel väljas så att muren kan gå ner och direkt möta markbeläggningen. Även fasadplåtar ska dras ner till marken och ingen synlig sockel ska finnas.

I de fall betong används, som kan kräva en sockel vid markmötet, ska denna också utföras i betong i samma uttryck och färg som fasaden.

### **Balkonger och räcken**

Balkonger kan vara indragna eller utanpåliggande. Här gäller samma angreppssätt som vid skärmtak och liknande; indragna balkonger blir en del av husvolymen och utanpåliggande ses som ett *adderat element*. Indragna balkonger kan ha täta räcken där till exempel husets fasadmaterial dras upp som front. Utanpåliggande balkonger, framförallt mot gata, ska ha genomsiktliga räcken i smide som anknyter till det industriella uttrycket.

### **Murar**

Murar, det vill säga slutna delar av fasader likt de vid garagets avslut mot cg-stråk/bostadsgård och lokalgata, ska tas väl om hand. De ska gestaltas till något som är både fint att titta på och trevligt att röra sig längs med, till exempel med hjälp av belysning och växtlighet.

### **Fönster**

Fönster ska ges diskreta kulörer som samspelar med fasaden.