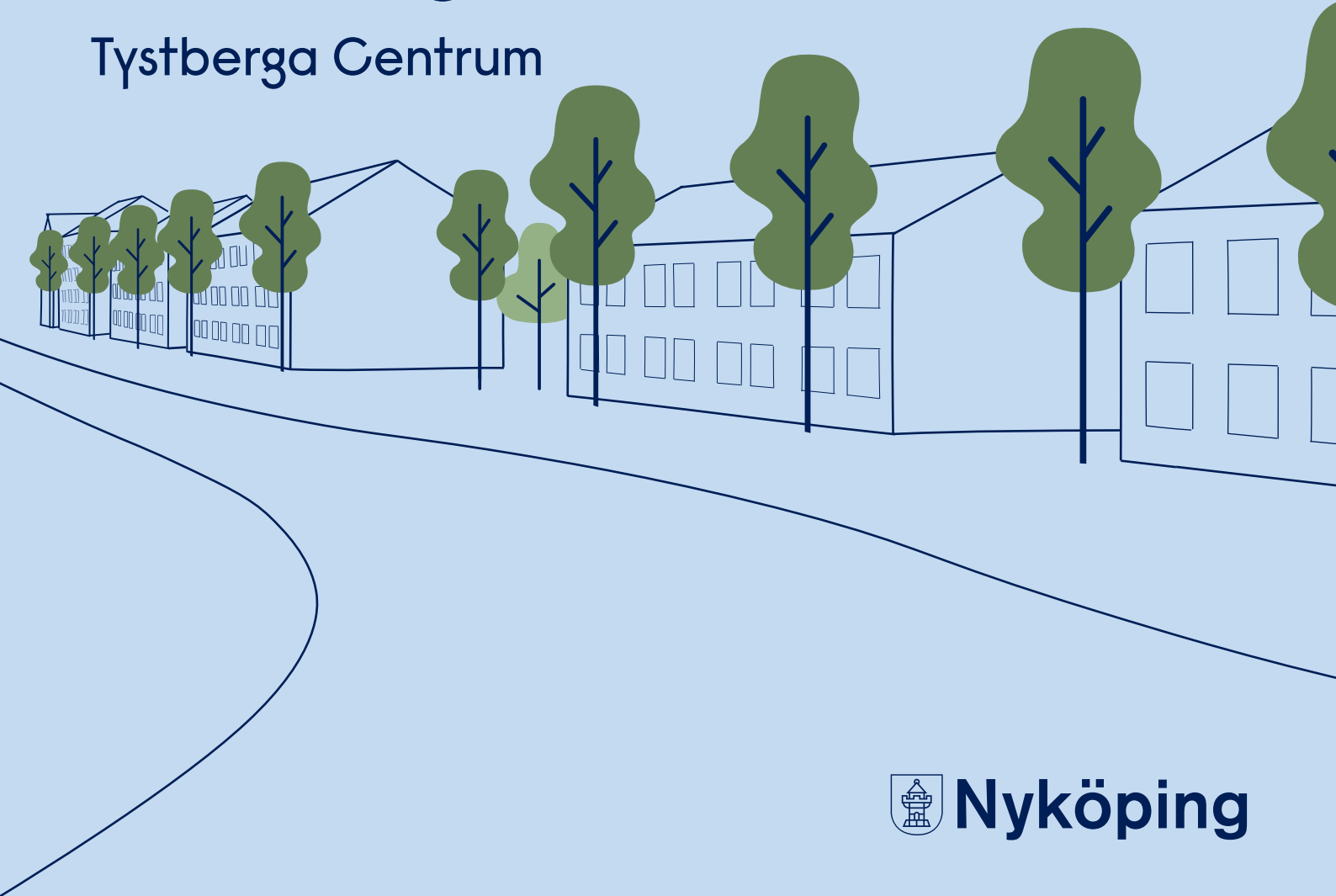


Gestaltningsskildring Nälberga 1:141

Tystberga Centrum



Nyköping

Inledning

Gestaltningssprogrammet är en del av detaljplanen för Tystbergas centrum. Det är utformat för att tydliggöra planens intentioner och kvaliteter för byggnader och omgivande miljöer. Det tar avstamp i det dialogarbete som gjordes tillsammans med ortens invånare och syftar till att tydliggöra projektets utformningsambitioner, som en del av underlaget till genomförandet av projektet.

Gestaltningssprogrammet kommer att vara vägledande vid kommande markanvisning(ar) och riktar sig till byggaktörer, arkitekter och kommunens bygglovshandläggare.

Översiktsplan

I Nyköping kommuns översiktsplan 2040 pekas Tystberga ut som ett av kommunens utvecklingsområden att utreda för förtätning, utveckling eller omvandling. Orten erbjuder goda pendlingsmöjligheter, samt har viss allmän och kommersiell service. Närheten till E4:an och Vagnhärad med sin tågstation bidrar till ortens strategiskt gynnsamma läge. Dessutom finns en långsiktig vision om att bygga ut pendlingsmöjligheterna längs med järnvägen i Tystberga. Tystberga är utpekad som bebyggelsenod, vilket innebär att kommunen ser positivt på ny bebyggelse som bidrar till fler bostäder, service, och ett ökat underlag för exempelvis kollektivtrafik och skola.

Södra Tystberga, där planområdet är beläget, pekas ut som ett lämpligt område för ny utveckling. Ny exploatering ska dock ske på ett sätt som säkerställer ett bevarande av ortens grönområden och jordbruksmark. I och med att planförslaget syftar till att utveckla parkområdet till ett rekreationsområde, samtidigt som jordbruksmark inte tas i anspråk, går förslaget i linje med översiktsplanens intentioner.

Ortens historia

Landskapet runt Tystberga består av åkerområden med markanta bergs- och moränhöjder. Dessa är i regel skogsbeklädda med betesmarker i sluttningarna. Det finns flertalet gårdar som har namn med gamla anor och området är fornlämningsrikt. Fornlämningar finns på många av höjderna medan åkermarken utgjorde havsbotten under bronsåldern. Tystberga kyrka uppfördes mitt i bygden under järnåldern, men sedan dess har Tystberga vuxit söderut. Järnvägen Järna-Nyköping invigdes 1916. Runt Tystberga, på Nälbergas och Sätterstas marker, växte ett stationssamhälle upp, som blev en knutpunkt för flera socknar. Välbevarad bybebyggelse finns kvar i området, med den äldsta bebyggelsen från 1800- och tidigt 1900-tal. E4:an skär igenom landskapet norr om orten, vilken står i kontrast till övriga vägar som mjukt följer landskapets former. E4:an byggdes under 1970-talet och sedan dess har Tystberga expanderat. Stora delar av bebyggelsen uppfördes under 1900-talets senare hälft.

Dagens struktur

I Tystberga följer bebyggelsen mestadels topografin och ligger längs med det kuperade landskapets sluttningar. Bebyggelsen är varierad, men fristående villor dominerar orten i stort. I de mer centrala delarna, som runt Stationsvägen och norr om järnvägen, finns inslag av flerbostadshus i 2-3 våningar. Längs Stationsvägen, det mest centrala stråket i orten, så finns flera betydande målpunkter ut mot gatan. Att till skapa en tätare bebyggelse längs med detta stråk skapar förutsättningar för en variation i bebyggelsestrukturen och gör att fler får nära till viktiga målpunkter. Detta skapar goda förutsättningar för fler hållbara transporter.

Öster om planområdet finns en pumpstation, vilket innebär att det återkommande sker transporter med bränsle nära den nya bebyggelsen. Detta är en riskfaktor som kräver att den tillkommande bebyggelsen inte får uppföras med brännbart material i fasaden, som exempelvis trä. I planområdets närhet finns dock inslag av tegel och puts som också harmoniserar med Tystbergas befintliga bebyggelse.

Koncept i plan

Följande stadsbyggnadsprinciper ska vara vägledande i utformningen av den nya bebyggelsen:

Modern trädgårdsstad: Tystbergaborna har framhållit vikten av att bevara ortens naturliga anknytning och öppenhet gentemot det omgivande jordbrukslandskapet. Den moderna trädgårdsstaden eftersträvar en småskalig bostadsbebyggelse med ökad täthet jämfört med traditionell villabebyggelse, kombinerat med generösa grönområden.

Central landsbygdspark: För att tillgodose de boendes behov föreslås skapandet av en trygg stadsdelspark med fokus på lek och rörelse inom planområdet. Denna park ska erbjuda en säker och mångsidig miljö där invånarna kan mötas och utöva olika aktiviteter för alla åldrar.

Stationsvägens förlängning: Stationsvägen är den mest centrala färdvägen för invånarna där även många destinationer är belägna. Att ta vara på dessa rörelsemönster skapar goda förutsättningar för välövervakade områden som främjar social samvaro. Stationsvägen föreslås utformas som en något tätare, men samtidigt lummig huvudgata.



Illustrationsplan

Detta är en illustrationsplan som visar på ett exempel på hur området kan byggas ut.





Kvarter 1

- Lägre radhusbebyggelse
- Bevarande av befintlig grönska
- Uppbrutna fasader i varma kulörer
- Genomsläppliga ytor

Inom det västra kvarteret, närmast entrépunkten, föreslås ett radhuskvarter i uppbrutna, varma kulörer och generösa inslag av grönska. På så sätt skapas en inbjudande entré i en lägre skala som tillåts trappa upp mot öst. Materialval som puts eller tegel är lämpliga här.

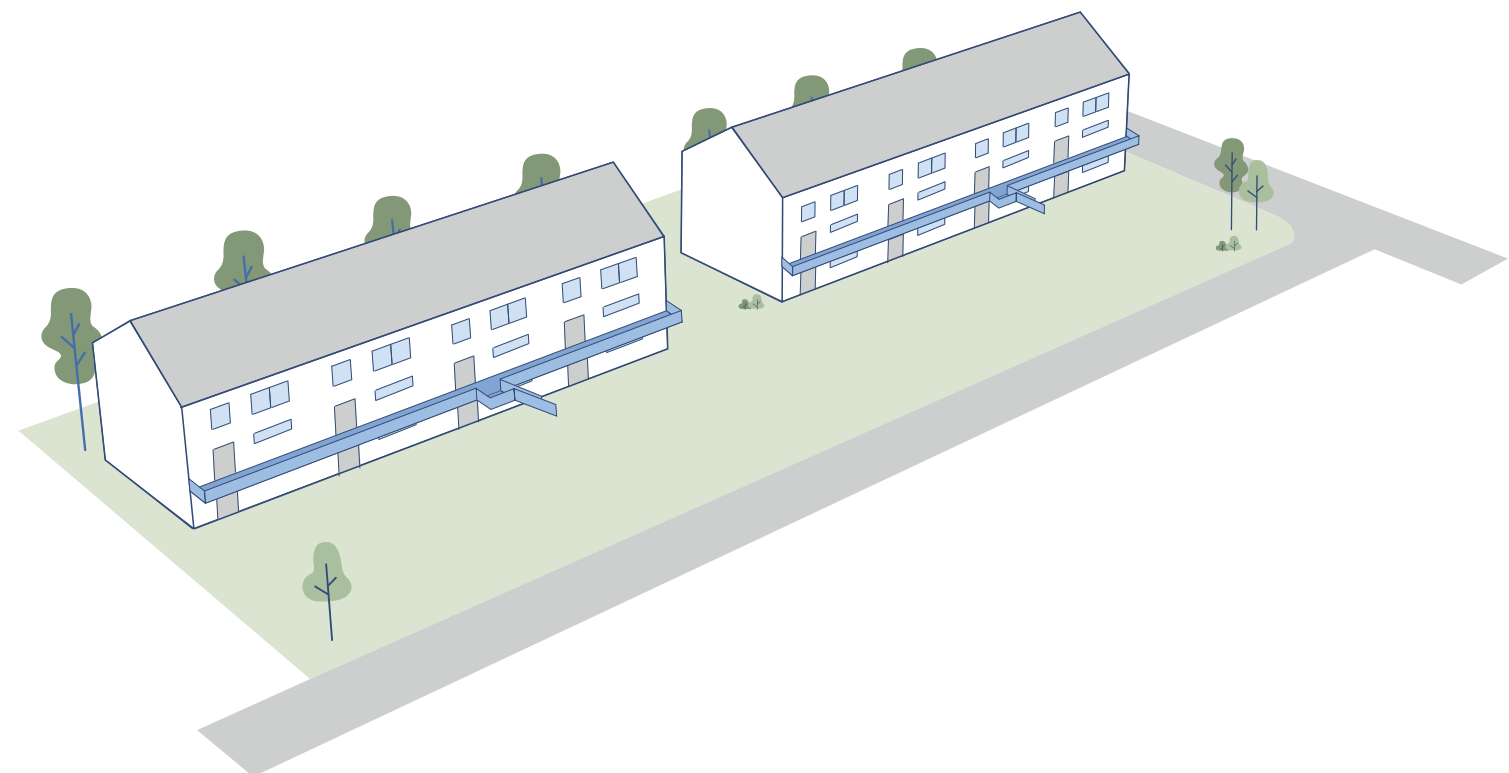
Genomsläppliga ytor välkomnas för att främja grönska och miljöhänsyn i form av en hållbar dagvattenhantering. Exempelvis kan gröna tak på komplementbyggnader bidra till en ökad magasinering och samtidigt bidra till en grönskande atmosfär. Målet är att skapa en hållbar och attraktiv livsmiljö som välkomnar invånarna till orten.



Kvarter 2

- Bebyggelsen trappar upp i höjd
- Grönskande innergårdar i söderläge
- Entréer i två plan med etagevåning
- Genomtänkt fönstersättning ut mot Stationsvägen

I mittenkvarteret föreslås en något högre bebyggelse i 3 våningar. I meter motsvarar detta i princip det befintliga flerbostadshus som ligger öster om planområdet. Skalan är således inte främmande för orten. Entréer i två plan föreslås där den övre bostaden tillåts vara i två plan. Gemensamma gårdar i söderläge skapar goda förutsättningar för gröna inslag och ekosystemtjänster i form av pollinatörsgynnande objekt, odling samt träd- och buskplanteringar. Parkeringar kan med fördel samordnas. Fönster ska placeras mot norr så att fasaden ut mot Stationsvägen inte upplevs som en baksida.





Kvarter 3

- Stadsmässigt kvarter i 2-4 våningar
- Parhusbebyggelse i söder
- Lägre höjd i entréläget
- Möjlighet till verksamhet i bottenplan

I det östra kvarteret, i anslutning till parkområdet och busstationen möjliggörs för ett något högre och tätare kvarter. Kvarteret domineras av lägenheter för att möte efterfrågan för exempelvis en äldre befolkning som vill kunna bo kvar i orten. Gårdsmiljön riskerar att domineras av parkeringsplatser, vilket vägs upp av närheten till den gröna parkmiljön.

Höjdmässigt möjliggörs för bostadsbebyggelse i 2-4 våningar. I den norra delen kan med fördel delas av bottenvåningen hushålla kommersiella aktörer, med entrén ut mot Dramatörvägen. Höjdmässigt hålls höjderna nere i det södra kvarteret och ut mot Dramatörvägen.



Allmän plats

- Dagvattenhantering i samklang med grönska
- Lek och rörelse för alla åldrar
- Artrik miljö och planteringar som främjar ekosystemtjänster

Den allmänna platsen i öst kommer att gestaltas utifrån tre huvudsakliga principer: effektiv dagvattenhantering med magasinering av trädplanteringar, inkludering genom en mångsidig stadsdelspark med lek- och rörelsefunktioner för alla åldrar, samt en variations- och artrik miljö som leder till en ökad biologisk mångfald och fler ekosystemtjänster på en mer komprimerad yta. Målet är att skapa attraktiva och funktionella platser där både natur och människa kan trivas. Olika rumsligheter eftersträvas där vissa ytor tillåts vara mer programmerade, medan andra hålls mer öppna. Vid projekteringen ska en enklare skötselnivå eftersträvas.





Stråk

Nedan markeras betydelsefulla stråk för gående, cyklister, kollektivtrafik och motorfordon inom planområdet eller i dess direkta närhet. Stråken definieras av att de nyttjas av fler än de som nyttjar vägnätet för att ta sig genom området. I Tystberga finns bostäder sydväst om planområdet som passerar området för att ta sig till viktiga målpunkter. I princip all motorburen som åker genom Tystberga kommer via infarten nordväst om planområdet. Stationsvägen i norr är således ett huvudstråk i orten.

Inga befintliga stråk påverkas negativt av tillkommande bebyggelse. Genom parken i öst skapas möjligheter för ett gent stråk i parkmiljö för gångtrafikanterna, och ger dem en möjlighet att ta en annan väg än längs bilvägen.

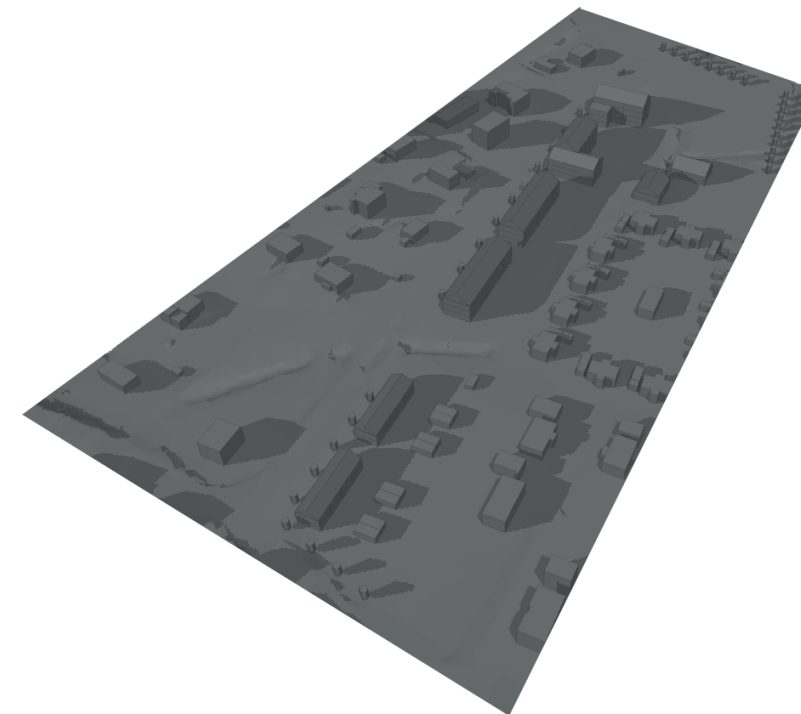


Solstudie

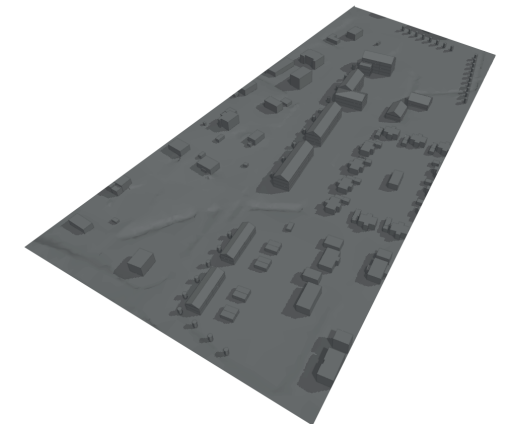
En solstudie har tagits fram som visar på hur den tillkommande bebyggelsen påverkar ljusförhållanden för omlandet. Referensdagen är 20:e juni, sommarsolståndet.

Ingen befintlig bebyggelse bedöms påverkas negativt i någon större grad av den kommande exploateringen. Den närliggande bebyggelsen ligger i huvudsak söder om planområdet, och påverkas därmed inte. Bebyggelsen i norr separeras av både parkmark och Stationsvägen, vilket gör att den högre bebyggelsen inte påverkar dessa tomter i någon betydande omfattning.

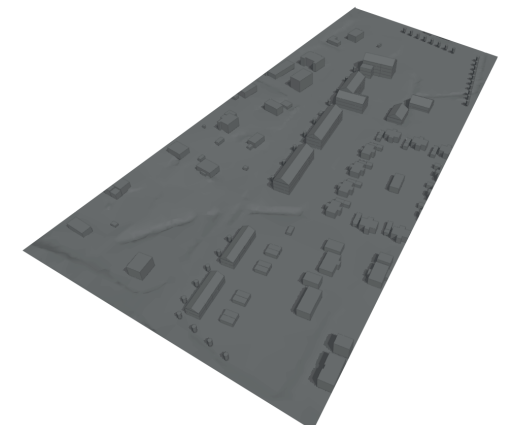
Kl. 19



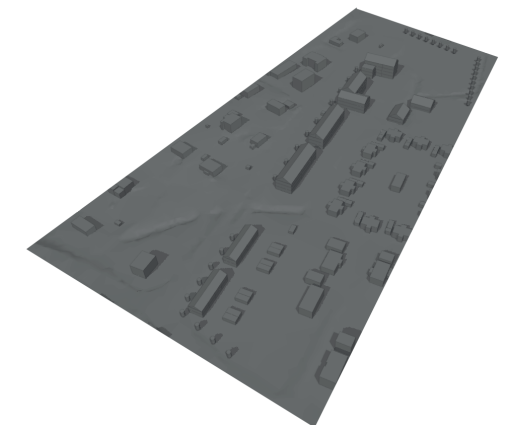
Kl. 10



Kl. 13



Kl. 16



Vy I

Volymstudie som visar på hur den tillkommande bebyggelsen möter den befintliga bebyggelsen längs Dramatörvägen. Studien visar hur bebyggelsen trappar upp norrut med silon i bakgrunden.



Vy 2

Volymstudie som visar Stationsvägens nya gaturum. Den nya bebyggelsen är som lägst vid entréläget och trappar upp mot Tystbergas centrum. Den successiva skalupptrappningen gör att skalan inte upplevs som främmande. Träd och buskplanteringar kan med fördel planteras ut mot gatan.



Referenslista

Kvarter 1:

Radhus i Enskede: <https://www.alm-smaa.se/bostader/stockholm/spanga/solhemsangen/>

Radhus i Spånga: <https://www.lansfast.se/till-salu/bostad/stockholm/stockholm/spanga/ankarsrumsgatan-16/cmbolgh56eqrmmn9nfgvau5/>
(2024-07-02)

Kvarter 2:

Radhus i etage, Nyköping: Egen bild.

Konstnärsvägen 17, Tyresö: <https://www.boneo.se/sv/kommande/hus/stockholm/tyres%C3%B6/tr%C3%A4dg%C3%A5rdsstaden> (2024-07-02)

Näsby Slottspark: <https://www.brunnbergoforshed.se/>

Kvarter 3:

Flerbostadshus i Sättra, Västerås: <https://www.aix.se/2023/02/vinst-i-vasteras-for-tragardsstad-med-smastadskansla/>

Flerbostadshus i Lyngsåsa: <https://www.brunnbergoforshed.se/lyngsasa/>

Allmän plats:

Tvåstegsdike: https://raan.se/?page_id=827

Multifunktionell dagvattenanläggning: Stadsbyggnadsvision Västra staden, Norrköpings kommun (2020-06-12)

Höjdsättningsprincip av mark: Dagvattenutredning Tystberga (2024)