



Stångholmsbacken
Gestaltungsprinciper tillhörande detaljplan 2017-00513



Introduktion

s. 4

Del 1 - Stadsbyggnadsprinciper

s. 6

Samhörighet mellan befintligt och nytt	6
Anpassa bebyggelse och mark till topografin	6
Skapa stadsrum för människan	6

Del 2 - Strukturplan

s. 8

Del 3 - Bebyggelsetyper

s. 10

Gestaltning högdal	11
Gestaltning lågdal	13
Gestaltning gatuhus	15
Gestaltning bebyggelse längs Vårholmsbackarna	19

Del 4 - Utformning och placering av bebyggelse, mark och gårdar

s. 22

Bottenvåningszon - gränssnitt mot allmän plats	23
Fasad och tak	29
Balkonger, utkragande byggnadsdelar och fasadindrag	30
Material och kulör	31
Gårdar	32

Disposition och läshänvisning

Detta dokument ska fungera som en praktisk hjälp och vägledning vid gestaltning av kvartersmark inom området. För att fullt ut tillgodogöra sig dokumentet behöver samtliga fyra kapitel läsas vid ett specifikt gestaltningsuppdrag. Del 1 och 2 ger kontexten och del 3 och 4 innehåller handfasta riktlinjer för framtagande av förslag.

Del 1 beskriver vilka övergripande stadsbyggnadsprinciper som ligger till grund för områdets planering. Det handlar bland annat om kulturhistoriska värden, terränganpassning, trygghet och mänsklig skala, dvs faktorer som styr upplevelsen av den framtida stadsmiljön.

Del 2 beskriver hur dessa stadsbyggnadsprinciper har omsatts i fysisk form i en strukturplan.

Del 3 bryter upp strukturplanen i olika bebyggelsetyper, typologier, och beskriver övergripande vad som karaktäriserar de olika typologierna och hur utformning och volymhantering bör ske i den större skalan. Här beskrivs frågor som rör volymetri, fasadsektionering, förhållningssätt till terrängen och andra frågor där just byggnadernas typ är avgörande för gestaltningen.

Del 4 beskriver hur generella bebyggelseelement och gårdar ska gestaltas. Här är det inte bebyggelsetypen som är det avgörande utan främst de stadsrum som bebyggelsen möter. Här beskrivs principer och riktlinjer för bottenvåningars utformning i olika delar av strukturplanen, riktlinjer för gestaltning och mått vad gäller balkonger, fasadindrag, tak och fasader. Kapitlet anger också förhållningssätt till material och kulör samt till gårdars utformning och funktion.

Löpande i dokumentet återfinns faktarutor med ikoner för de olika stadsbyggnadsprinciperna samt en kort förklarande text. Syftet med faktarutorna är att beskriva hur gestaltningsprinciper förhåller sig till de övergripande stadsbyggnadsprinciperna.

Om inget annat anges, tillhör bilder Urban Minds.



Visualisering: Olof Eriksson (2019).

BRF Hasselholmen 1

m2gruppen



VÅTRUMSTEKNIK
Stambyarna

ANDERS
IVARSSON AB



urban minds



Stockholms
stad

Introduktion

I denna del beskrivs dokumentets bakgrund och syfte. Delen behandlar vidare i vilken kontext dokumentet är framtaget och de tidigare ställningstagandena som ligger till grund för arbetet.

Bakgrund och syfte

Detta dokument har initialt utgjort ett arbetsmaterial för detaljplaneprojektet Stångholmsbacken och har använts som underlag för arkitekternas arbete med gestaltning av bebyggelse, mark och gårdar inom detaljplanens olika markanvisade delar. Materialet är framtaget av Urban Minds och har under projektets gång bearbetats i dialog med Stockholms stad, byggaktörgruppen under ledning av Olov Lindgren AB och de av byggaktörgruppen anlitade arkitekterna. Illustrationer och foton är framtagna av Urban Minds om inte annat anges.

Materialet syftar till att utgöra underlag för gestaltning av bebyggelse, mark och gårdar inom kvartersmark. Avsikten är att förtydliga projektets gestaltningsintentioner, vilka kvalitéer som har lyftas fram samt sammanfatta de gestaltningsprinciper som definierats under planprocessen. De principer som presenteras utgör en grund till detaljplanens planbestämmelser och planbeskrivning.

Tidigare ställningstaganden

Ett antal dokument med ställningstaganden ligger till grund för den inriktning och de principer som beskrivs här. I dokumentet Stadsbyggnadsstrategier för socialt hållbart Fokus Skärholmen* anges stadsbyggnadsstrategier för hela fokusområdet Skärholmen där Stångholmsbacken utgör ett prioriterat större projektområde. Hur projektet är kopplat till dessa strategier framgår på nästa sida.

Gestaltningsprinciperna bygger även på ställningstaganden om innehåll och gestaltning av kvartersmark som har gjorts löpande i projektet. Underlag för framtagande av gestaltningsprinciper utgörs av:

- » Skisser och utredningar som har tagit fram inom ramen för projektet.
- » Stockholm stads stadsbyggnadskontors återkoppling på skisser och utredningar.
- » Studieresa
- » Utfästelse i markanvisningsansökan* och markanvisning*
- » Stadsbyggnadsstrategier för socialt hållbart Fokus Skärholmen*.
- » Platsanalys för Stångholmsbacken med fokus på social hållbarhet*.

Utöver det som beskrivs i detta dokument ska stadens riktlinjer i Planeringsstöd för byggnation i anslutning till allmän platsmark* tillämpas.



Planområdet i relation till andra pågående projekt inom Fokus Skärholmen.

*Dokument som refereras till i texten

Stadsbyggnadsstrategier för socialt hållbart Fokus Skärholmen (2017).
Stadsbyggnadskontoret.

Planeringsstöd för byggnation i anslutning till allmän platsmark (2016).
Stockholms stad genom Exploateringskontoret, Stadsbyggnadskontoret och Trafikkontoret.

Gemensam ansökan om markanvisning omfattande över 400 nya bostäder utefter Stångholmsbacken i Vårberg. Olov Lindgren AB, M2 Assets Management AB, Anders Ivarsson AB, Bo Lundblad Fastigheter, Fastighets AB Senator, Våtrumsteknik i Skandinavien AB genom Urban Minds.

Stångholmsbacken och Vårberg - Platsanalys med social hållbarhet i fokus (2017). Olov Lindgren AB, M2 Assets Management AB, Anders Ivarsson AB, Bo Lundblad Fastigheter, Fastighets AB Senator, Våtrumsteknik i Skandinavien AB genom Urban Minds.

Projektets koppling till stadsbyggnads-strategier för socialt hållbart Skärholmen

Inom ramen för Fokus Skärholmen har staden med utgångspunkt i aktuell forskning tagit fram fyra stadsbyggnadsstrategier för att förverkliga målet om ett socialt hållbart Skärholmen. Strategierna ska tillämpas vid framtagande av detaljplaner. Planförslaget för Stångholmsbacken är framtaget med utgångspunkt i de fyra strategierna. Nedan beskrivs kortfattat hur den sociala hållbarheten kan stärkas med hjälp av den pågående stadsutvecklingen.

1. Allsidiga boendemiljöer

Funktionsblandning och hushållens tillgänglighet till urbana verksamheter som handel och kultur är avgörande för stadskvalitet. Genom att lokaler tillförs i samtliga av projektets sex nya kvarter kan tillgången till stadskvalitéer öka.

Ett diversifierat utbud av bostadsstorlekar, typer och upplåtelseformer ger förutsättningar för en större mångfald av hushåll. Det gör det också möjligt att göra boendekarriär utan att behöva flytta från stadsdelen. Projektet kommer att bidra med ett stort antal bostäder i olika upplåtelseformer och i olika storlekar, allt ifrån enrumslägenheter om 25 kvm, till radhus, till femrumslägenheter på över 100 kvm.

Att stärka ett områdes kollektiva självkänsla och höja platsens status i andras ögon är en viktig faktor för hållbar stadsutveckling. Det kan göras bland annat genom att lyfta områdets historiska arv och lokala särart. Genom att tolka och bygga vidare på de karaktärer som finns kan projektet bidra till att vidareutveckla de kulturhistoriska värdena och den lokala särarten samtidigt som en ny årsring och en nivå av variation som idag saknas i området kan adderas.

2. Ett promenadvänligt gång- och cykelnät

Möjligheten att promenera mellan målpunkter är grundläggande för en stad som hänger samman och är tillgänglig för alla. För att uppnå detta är gaturummens utformning med bebyggelse, aktiva bottenvåningar och mötesplatser av stor betydelse för om en struktur är promenadvänlig.

Projektet innebär att gatorna Stångholmsbacken samt del av Vårholmsbackarna och i viss mån del av Vårbergsvägen kan omvandlas från trafikrum för bilar till stråk och vistelserum för människor. Genom ny bebyggelse skapas även möjligheter att ge gaturummen en mänsklig skala där olika gränssnitt mot allmän plats bidrar till liv mot gatan (se del 4). Projektet kan också bidra till nya offentliga platser och att gångstråket från Vårbergs centrum kan stärkas så att genomströmningen genom området stärks.

3. En mångfald av gemensamma rum

Offentliga rum som lokala centrum, torg och platser är viktiga arenor för samspel mellan olika grupper i samhället. Förenklat kan man säga att antalet möten som äger rum i det offentliga rummet kan understödjas eller hindras av stadsformen som i sin tur är ett resultat av arkitektur och stadsbyggnad. En stadsdel bör ha en mångfald av gemensamma, offentliga rum, både stora och små. Genom projektet kan nya offentliga rum i form av stråk samt en ny park, Lillholmsparken, och en ny platsbildning, Stångholmsplatsen, skapas centralt i området.

Vårbergs befintliga bebyggelsestruktur gör att det är svårt att skilja det offentliga rummet från det privata och allmänheten kan oftast fritt röra sig på bostadsgårdarna. Denna otydlighet gör att dessa rum kan vara svåra att ianspråkta. Därför har tydlighet mellan offentliga och privata ytor eftersträfvats. Planstrukturen i kvarteren Lillholmen, Bäverholmen, Hasselholmen och Stångholmen 2 skapar med sina lågdelar respektive lameller mot gatan tydliga privata gårdar. Den kvarterslika bebyggelsen på Stångholmen 1 formar i sig självt ett tydligt privat gårdsrum (se del 2).

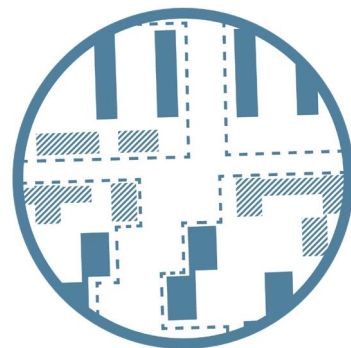
4. Lokalt förankrad process

Lokalt inflytande och medskapandemöjligheter är centralt för att åstadkomma verklig social hållbarhet. Stadens arbete med lokala utvecklingsprogram, dialoger och områdesplanering är en viktig nyckel till detta då hela

Skärholmens stadsdelsnämndsområde genomgår stora förändringar. Då flertalet byggaktörer i projektet Stångholmsbacken är lokalt förankrade hyresvärdar som delvis fungerar som socialt kit i stadsdelen finns ett egenintresse av att området fungerar socialt på lång sikt. Under framtagandet med strukturen har en integrerad barnkonsekvensanalys pågått och gåturer med barn från Lillholmsskolan har genomförts.

Del 1 - Stadsbyggnadsprinciper

Inom ramen för projektet har tre stadsbyggnadsprinciper arbetats fram. Principerna ligger till grund för områdets planering. Det handlar bland annat om kulturhistoriska värden, terränganpassning, trygghet och mänsklig skala, dvs faktorer som styr upplevelsen av den framtida stadsmiljön.



Samhörighet mellan befintligt och nytt

Bebyggelsen i Vårberg är uppförd i bebyggelsegrupper med grupperingar av likartade byggnader placerade i nord-sydlig eller öst-västlig riktning.

När strukturen kring Stångholmsbacken, Vårholmsbackarna och Vårbergsvägen förtätas tillkommer en ny årsring av bebyggelse som på ett naturligt sätt fogas samman med befintliga bebyggelsegrupper. Vårbergs befintliga bebyggelses arkitektur, som var djärv för sin tid och höll hög internationell klass, ska utgöra inspiration till gestaltning av nya byggnader.

Genom att tolka och bygga vidare på de karaktärer och strukturer som finns skapas en samhörighet mellan befintligt och nytt samtidigt som den nya årsringen bidrar till historisk läsbarhet och en nivå av variation som idag saknas i området.



Anpassa bebyggelse och mark till topografin

Bebyggelsen i Vårberg är anpassad till topografin med höga byggnader på höjder och låga byggnader på lägre, plana ytor. Den glesa strukturen ger möjligheter till siktlinjer och utblickar.

Den nya bebyggelsen anpassas till topografin i volymhantering och utformning. Lägre byggnader placeras i områdets mer plana och lågt belägna delar och punkthus trappar upp för höjder. Byggnadernas bottenvåning följer i huvudsak topografin och möter markens nivå så att höga stödmurar kan undvikas. Områdets topografi tydliggörs i strukturen och marken hanteras i samstämmighet med befintlig terräng. Ny bebyggelse placeras så att utpekade siktlinjer och rumsligheter i området bevaras och utvecklas. Garage kläs in och ges en mer aktiv fasad i form av enkelsidiga bostäder, bostadskomplement eller lokaler eller införlivas i terrängen så att slutna väggar och uppstickande partier undviks mot allmän plats och mot kvartersmark.



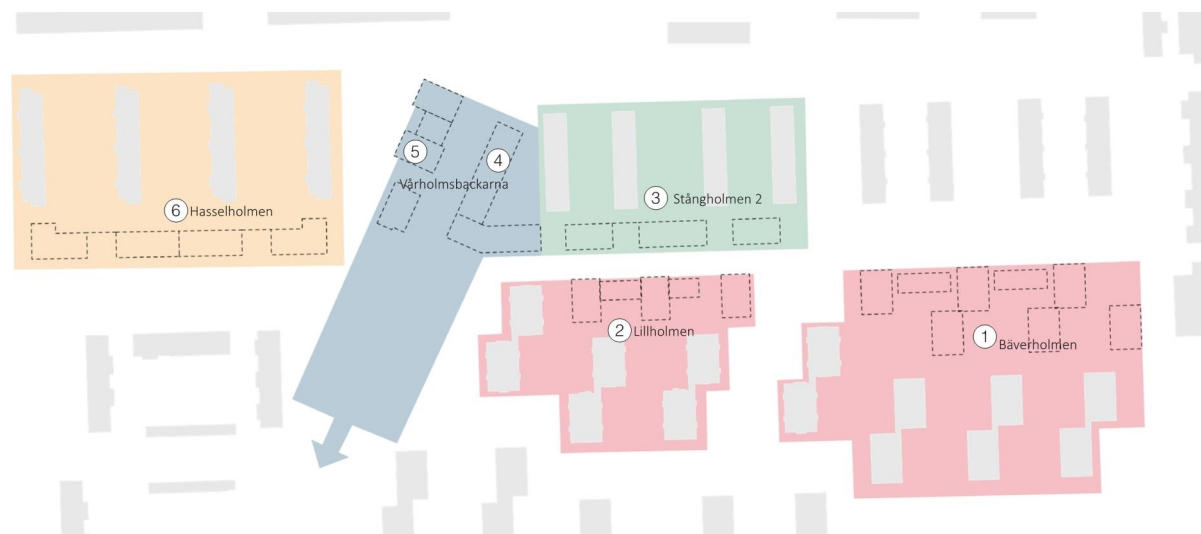
Skapa stadsrum för människan

Strukturen i Vårberg karaktäriseras av öppna ytor och hus placerade i park med slutna parkeringsgarage som möter gatorna. Den stora skalan är dominerande och gränserna mellan offentligt och privat är svårtolkade.

Den nya bebyggelse ska i form och gestaltning utformas utifrån människans behov och skala där olika funktioner och ägandeskap framgår på ett tydligt sätt. Det ska vara intressant för människor att vistas i det offentliga rummet så att gatan och bebyggelsen intill befolkas under så många av dygnets timmar som möjligt.. Befintliga miljöer som skapar otrygghet och otydlighet förädlas genom en ny nivå av småskalighet, öppenhet och variation som idag saknas i området. Gator utformas till aktiva stråk där entréer, uteplatser, fönster och balkonger bidrar till gatans liv. Befintliga parkstråk bevaras och utvecklas så att gående även fortsättningsvis kan röra sig den genaste vägen genom området.



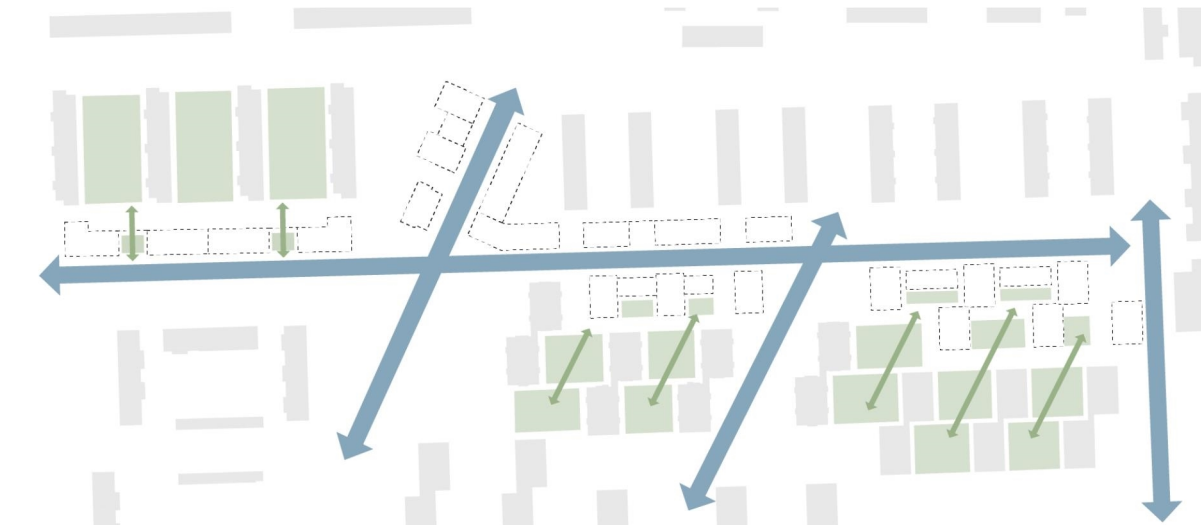
Samhörighet mellan befintligt och nytt



Fyra befintliga bebyggelsegrupper (1, 2, 3 och 6) kompletteras med ny bebyggelse som relaterar till den befintliga bebyggelsen i volym, typologi, riktning, skala och gestaltning. Två nya bebyggelsegrupper vid Vårholmsbackarna tillkommer (4,5) där friare förhållningssätt har tillämpats vad gäller för bebyggelsens volym, placering, skala och gestaltning.



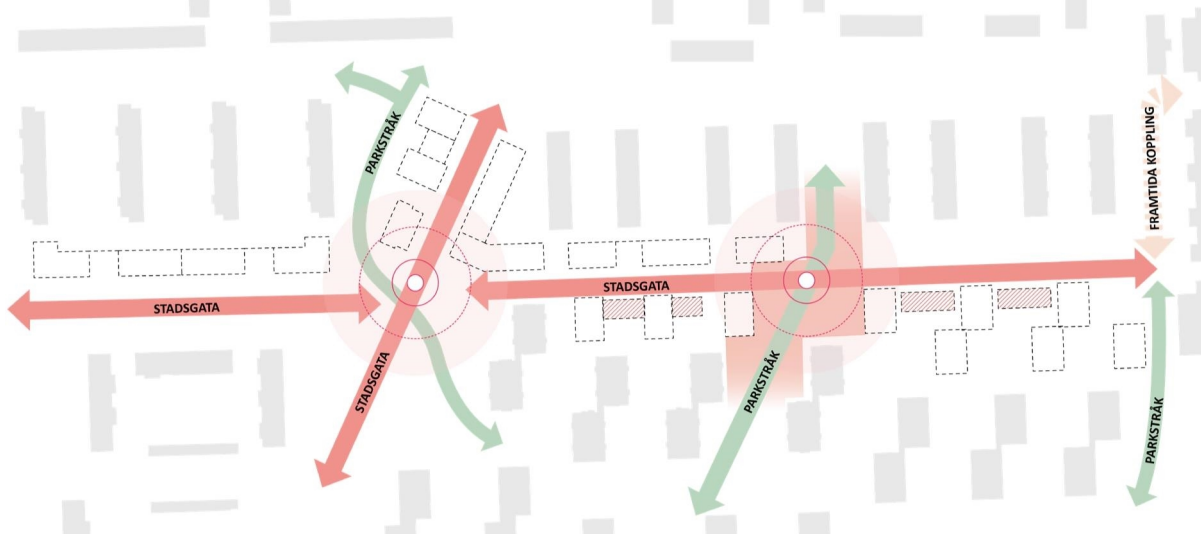
Anpassa bebyggelse, mark och gårdar till topografin



Ny bebyggelse placeras så att siktlinjer och utblickar förvaltas, bevaras och utvecklas. Rumsliga samband mellan gårdar bevaras och utvecklas med nya kopplingar mellan gata och gård.



Skapa stadsrum för människan



Stadsrummen; platser, stadsgator och parkstråk, där den nya bebyggelsen bidrar till aktiva väggar. Korsningspunkter där bebyggelsen bidrar till en särskild tydlighet genom aktiva bottenvåningar. Bebyggelse med lägre skala mot gata.

Del 2 - Strukturplan

Denna del beskriver hur stadsbyggnadsprinciperna har omsatts i fysisk form i en strukturplan. I de flesta fall har de tre principerna kunnat tillämpas samtidigt medan de i vissa fall har vägts mot varandra.

Strukturplanen förhåller sig till:



Principen om *samhörighet mellan befintligt och nytt* genom att tillkommande bebyggelse och gårdsmiljöer inordnar sig i samma typologi och/eller planmönster samt genom en strikt nord/sydlig eller öst/västlig orientering som är karaktäristisk för stadsdelen. Undantaget är Vårholmsbackarna där bebyggelsen förhåller sig till gatans riktning.



Principen om *anpassning av bebyggelse, mark och gårdar till topografin* genom markhantering samt bebyggelsens höjder och relation till marken.



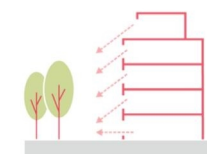
Principen om att skapa stadsrum för människan genom innehåll och placering där byggnaderna bildar tydliga väggar mot de offentliga rummen och tydliggör gränsen mellan privata gårdar och offentliga gator, torg, parker och parkstråk.



Typologi skapar samhörighet inom bebyggelsegrupperna. Ny bebyggelse förhåller sig till terrängen på samma sätt som befintlig.



Bebyggelse som trappar och anpassade gårdsbjälklag förstärker befintlig terräng.



Bebyggelsen som tydliggör gränsen mellan privat och offentligt och får en mänsklig skala stärker kontakten mot offentliga rum.



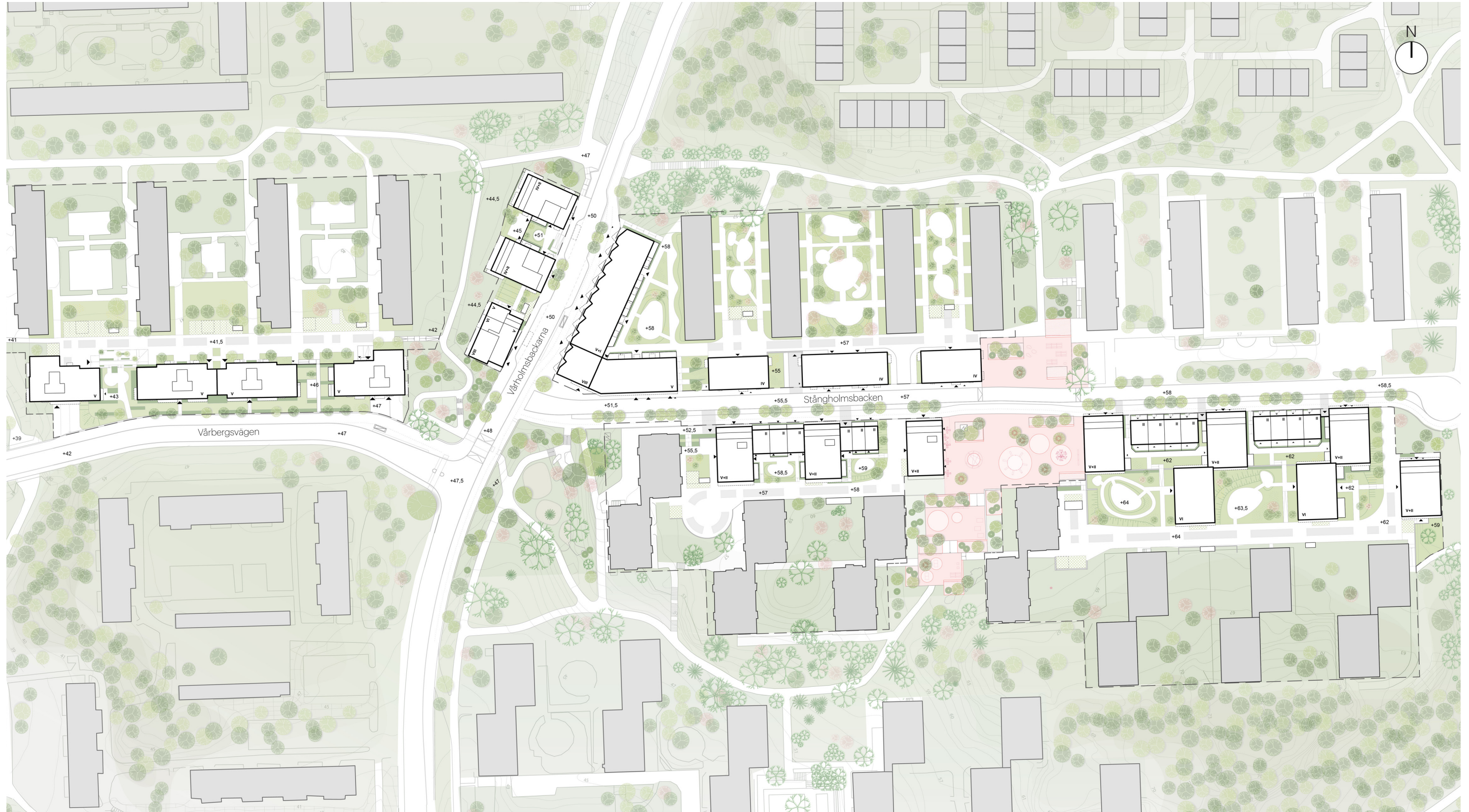
Planmönster och orientering skapar samhörighet inom bebyggelsegrupperna.



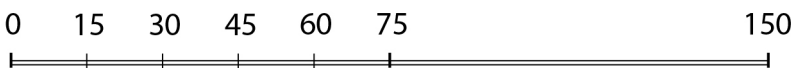
Bebyggelse som trappar upp för backar utformas i en enhetlig höjd i relation till gatan.



Varierade och händelserika bottenvåningar utformade utifrån de gåendes ögonhöjd, hastighet och behov där något nytt sker var 6:e-8:e meter.



Strukturplan enligt liggande förslag daterad 2019-02-01,
Skala 1:1500 (A3).

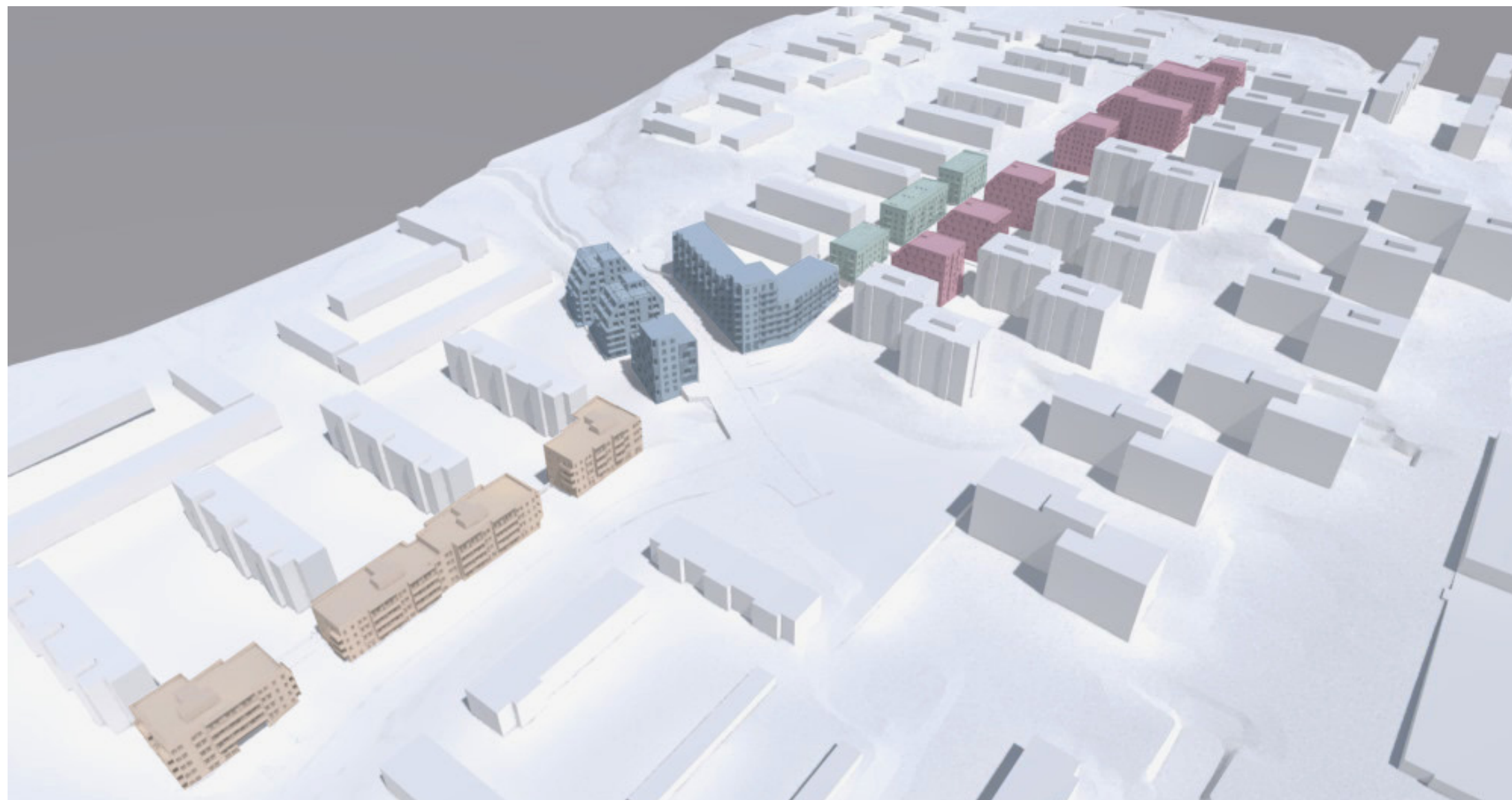


Del 3 - Bebyggelsetyper

I denna del bryts strukturplanen upp i olika bebyggelsetyper, eller typologier, och här beskrivs övergripande vad som karaktäriserar de olika typologierna och hur utformning och volymhantering bör ske i den större skalan. Här beskrivs frågor som rör volymetri, fasadsektionering, förhållningssätt till terrängen och andra frågor där just byggnadernas typ/typologi är avgörande för gestaltningen.

Fyra olika bebyggelsetyper beskrivs:

- » Högdels längs Stångholmsbacken
- » Lågdels längs Stångholmsbacken
- » Gatuhus längs Stångholmsbacken och Vårholmsbackarna
- » Bebyggelse längs Vårholmsvägen och parkstråket

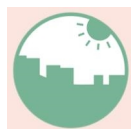


Översiktsvy enligt liggande förslag daterad 2018-12-21.

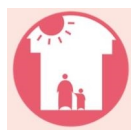
Högdels längs Stångholmsbacken



Högdelsarna bygger vidare på samma bebyggelsetyp som befintlig bebyggelse samt samma planmönster genom att bygga vidare på en nord-sydlig orientering av byggnadskroppar förskjutna i relation till varandra.



Nya byggnader görs lägre än befintliga och inordnar sig i den befintliga bebyggelsens trappning upp för kullen och utformas i samma höjd i relation till gatan så att de trappar upp för backen och förstärker befintlig terräng.



Högdelsarna i den främre raden får en placering i fastighetsgräns, alternativt med en smal remsa kvartersmark framför utformad som en del av gatan. Förhöjda bottenvåningar med hög genomsiktighet och möjligheter till lokaler bidrar till ökad trygghet. Bottenvåningen får en hög detaljering med täthet av entréer mot gatan. Omhändertagen gestaltning av höjdskillnad mellan gata och gård.

Karaktärsbeskrivning och principer

Högdelsarna finns längs med Stångholmsbacken inom kvarteren Lillholmen och Bäverholmen och utgör en reslig bebyggelse med en tydligt rektangulär form. Byggnaderna som möter Stångholmsbacken med sina kortsidor utförs i upp till sju våningar i den främre raden men får indrag i de översta våningsplanen för att trappa ner skalan nere mot gaturummet.

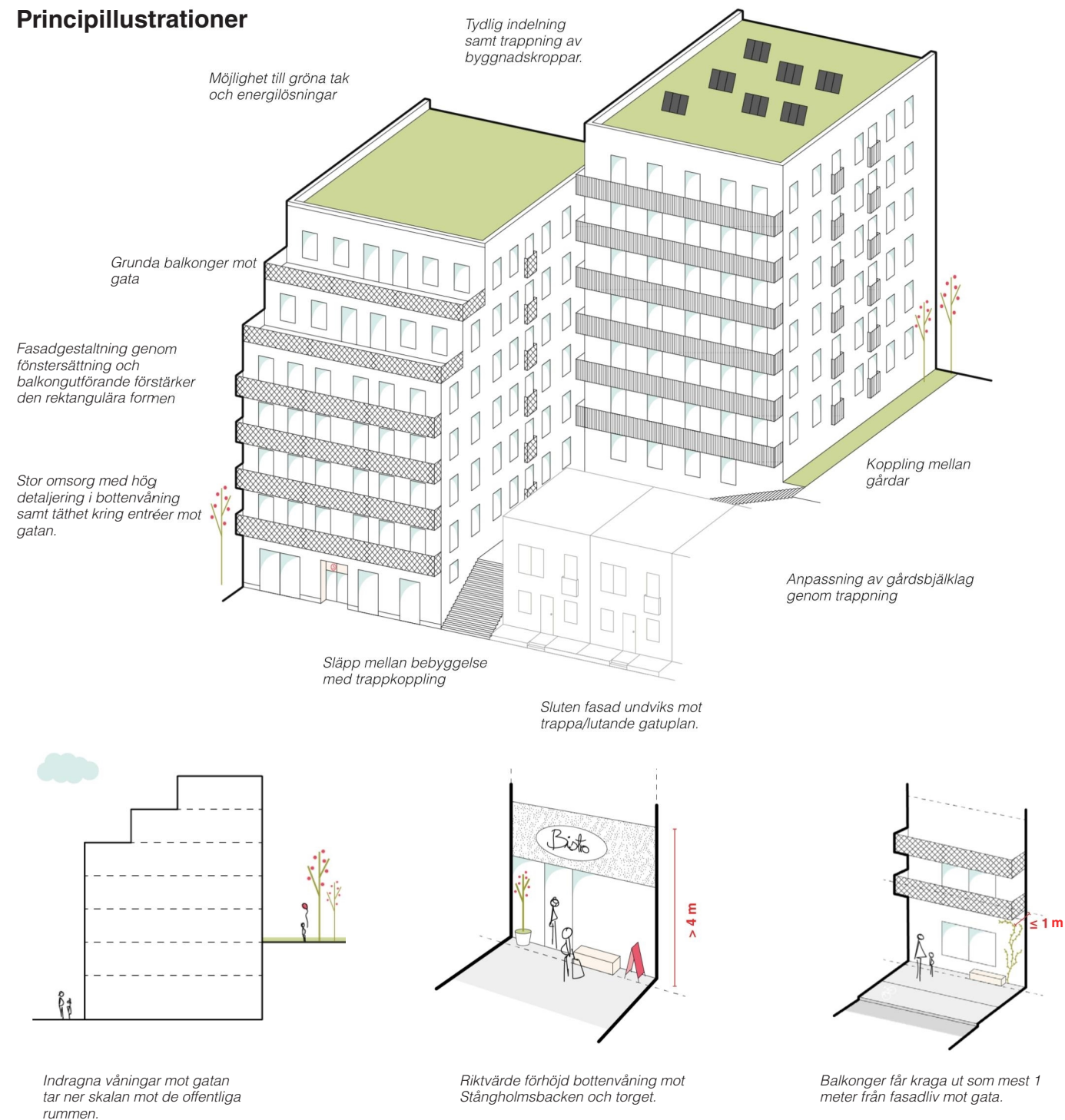
Högdelsarna utformas så att de är lägre än befintlig bebyggelse inom respektive bebyggelsegrupp och förhåller sig till terrängen på samma sätt som befintliga hus genom att trappa upp för backen. Vid parkopplade högdelsar utförs även gårdsbjälklagen så att de trappar upp mot slutningen. Högdelsarna sektioneras och utformas som en huskropp per trapphus. Vid parkopplade huskroppar får byggnadsvolumerna en tydlig indelning genom att gränsen mellan byggnaderna görs tydlig genom till exempel en mönstermurning. Där högdelsar möter lågdels kan kvarteren förses med släpp mot gård.

Högdelsarna gestaltas så att vardera byggnad, likt befintlig bebyggelse, utformas med stor omsorg med unika detaljer i till exempel entrépartier eller bottenvåning. En reslig förhöjd bottenvåning med hög grad genomsiktighet som samverkar med gatan och skapar liv. Slutna fasadpartier till exempel i nivåskillnad mot trappa mot Stångholmsbacken och torg undviks. Bebyggelsen på Lillholmen och Bäverholmen bör ges olika arkitektoniska uttryck men med en viss samhörighet så att det framgår att de utgör besläktade bebyggelsegrupper inom olika enheter.

Högdelsarna förses med platta tak eller flacka pulpettak. Taken kan utformas med grönska, takterrasser och/eller tekniska lösningar för lokal energiproduktion.

Balkonger kragar ut max en meter från fasadliv mot gata, park, torg eller gård. På kortsidorna kan enstaka balkonger finnas om dessa inte inverkar negativt på byggnadernas rektangulära form.

Principillustrationer

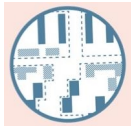


Exempel på gestaltning högdelt samt lågdelt



Visualisering: Olof Eriksson (2019).

Lågdellängs Stångholmsbacken



Lågdellarna får en samlad gestaltning, med släktskap till befintlig bebyggelse inom respektive bebyggelsegrupp.



Vardera bostadsenheten utformas i samma höjd i relation till gatan så att de trappar upp för backen. Gårdsbjälklaget i kvarter Bäverholmen trappar i två nivåer och bygger på så vis vidare på befintlig terräng.



Lågdellarna tillför variation och en lägre skala med en tydlig stadskaraktär där varje bostadsenhet är tydligt avläsbar. Många entréer och en aktiv förgårdsmark tillför liv mot gatan.

Karaktärsbeskrivning och principer

Lågdellarna finns längs med Stångholmsbacken inom kvarteren Lillholmen och Bäverholmen. De utgörs av en småskalig bebyggelse inom samma kvarter som högdellarna. Lågdellarna utformas i en till två våningar mot gatan och får en tydlig skalskillnad mot högdellarna.

Lågdellarna kan innehålla bostäder, bokaler eller verksamheter och får en sektionering som speglar dess innehåll dvs. bebyggelsen utformas som en huskropp per bostad/bokal/verksamhet. Indelning mellan huskroppar görs tydlig exempelvis genom att gränsen mellan byggnaderna accentueras i en mönstermurning. Där lågdell möter högdell kan kvarteren försees med släpp upp mot gård.

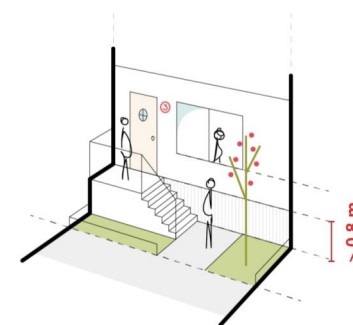
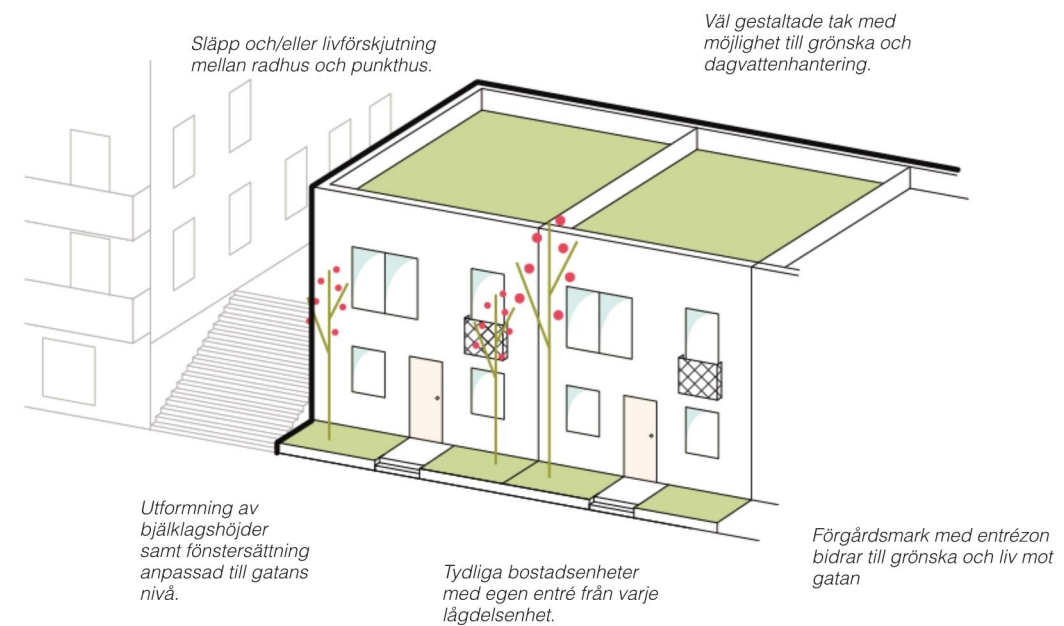
Bebyggelsen på Lillholmen och Bäverholmen bör ges olika arkitektoniska uttryck men med en viss samhörighet så att det framgår att de utgör besläktade bebyggelsegrupper inom olika enheter.

Lågdellarna försees med platta tak eller pulpettak. Då taken blir synliga från många av bostäderna i området ska de utformas med särskild omtanke, exempelvis med grönska. Uppskjutande teknikutrymmen och andra tekniska element ska undvikas. Lågdellarna kan försees med grunda balkonger med indrag eller franska/spanska balkonger.

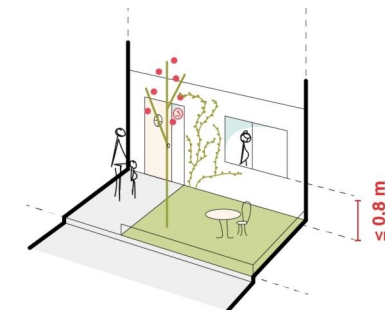
Lågdellarna utformas med uteplats mot gård och en aktiv grön förgårdsmark som möter gatan. Förgårdsmarken får ett djup om en och en halv till tre meter. Bottenvåningens bjälklagshöjd beror på förgårdsmarkens djup. Vid en djupare förgårdsmark bör bottenvåningens bjälklag placeras högre medan den vid en djupare förgårdsmark kan ligga lägre. Entréer ska finnas från varje lågdelsenhet mot gata och de ska utformas som huvudentréer, ej som balkongdörrar.

Lågdellarna utformas i robusta material med en hög nivå av detaljering, i synnerhet i entrépartier.

Principillustrationer



Princip för grundare förgårdsmark med entré och förhöjd bjälklagshöjd. Grönska och tydligt avgränsad mot gata.



Princip för djupare förgårdsmark med entré och möjlig lägre bjälklagshöjd. Grönska och tydligt avgränsad mot gata.

Exempel på gestaltning gatuhus



Visualisering: Olof Eriksson (2019).



Gatuhuset bygger vidare på samma bebyggelsetyp som befintlig bebyggelse inom kvarteren men får ett mer småskaligt uttryck.



Husens bottenvåning anpassas till gatan samt gårdens nivåer och byggnaderna utformas i samma höjd i relation till gatan så att de trappar upp för backen.



Gatuhuset adderar en småskalig bebyggelse mot gaturummet. Byggnaderna inom kvarter Stångholmen 2 är placerade i fastighetsgräns och bidrar till stadskvalitet medan byggnaderna inom kvarter Hasselholmen utformas med en lummig förgårdsmark och tydlig gräns mot gatan. Förhöjda bottenvåningar med hög genomsiktighet och möjligheter till lokaler bidrar till ökad trygghet. Bottenvåningen får en hög detaljering med täthet av entréer mot gatan. Omhändertagen gestaltning av höjdskillnad mellan gata och gård.

Karaktärsbeskrivning och principer

Gatuhuset finns längs med Stångholmsbacken inom kvarter Stångholmen 2 och längs med Vårbergsvägen inom kvarter Hasselholmen. Huset utgörs av en småskalig bebyggelse med tydlig gavel och långsida mot gatan. Gatuhuset utformas i fyra till fem våningar mot gata. Då husen är placerade i suterräng inom båda kvarteren blir de högre mot gård inom Hasselholmen och lägre mot gård inom Stångholmen 2.

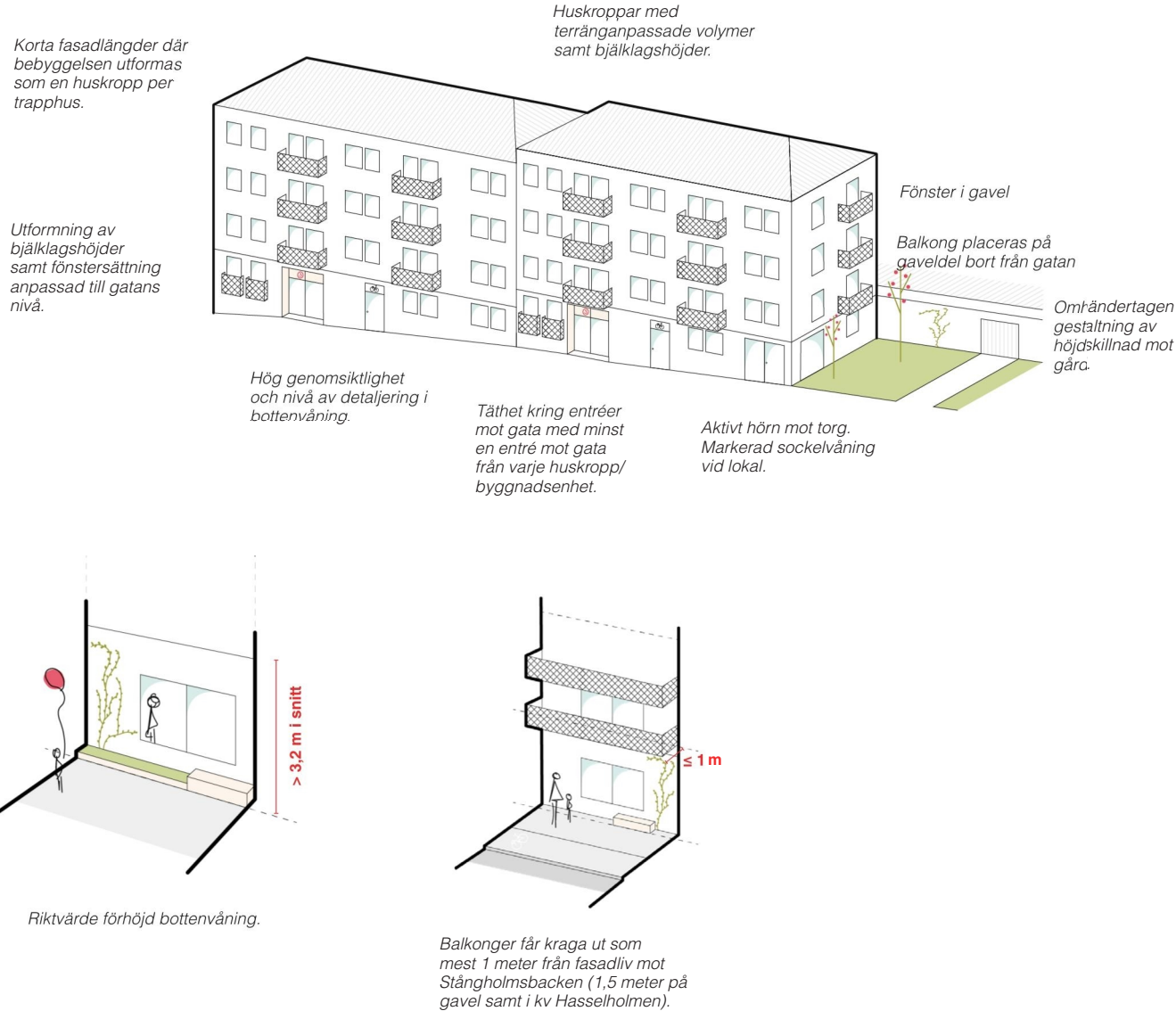
Gatuhuset sektioneras så att bebyggelsen får en trapphusvis indelning, det vill säga bebyggelsen utformas som en huskropp per trapphus. Vid parkopplade huskroppar får byggnadsvolumerna en tydlig indelning exempelvis genom att gränsen mellan byggnaderna accentueras i en mönstermurning eller en liten livförskjutning. Portik utformas i två våningar eller en förhöjd bottenvåning och med god uppsikt. Gatuhuset ges en samlad gestaltning där vardera byggnad, likt befintlig bebyggelse, utformas med sina unika detaljer i till exempel entrépartier eller sockelvåning. De bör också gestaltas med släktskap till befintlig bebyggelse inom bebyggelsegruppen.

Gatuhuset kan förses med platta tak, pulpettak eller valmade tak med flack lutning likt befintlig bebyggelse inom Stångholmen 2. Taken kan utformas med grönska och/eller takterrasser.

Inom kvarter Stångholmen 2 får balkonger mot gata kraga ut max en meter från fasadliv. På gavelsidorna får balkonger kraga ut max en och en halv meter från fasadliv och placeras på gaveldel bort från gatan. Fasad mot gård ska utformas utan balkonger. Inom kvarter Hasselholmen får balkonger kraga ut max en och en halv meter från fasadliv.

Bottenvåningen utformas i huvudsak med som en förhöjd våning mot de offentliga rummen samt med en hög genomsiktighet och nivå av detaljering, i synnerhet i entrépartier.

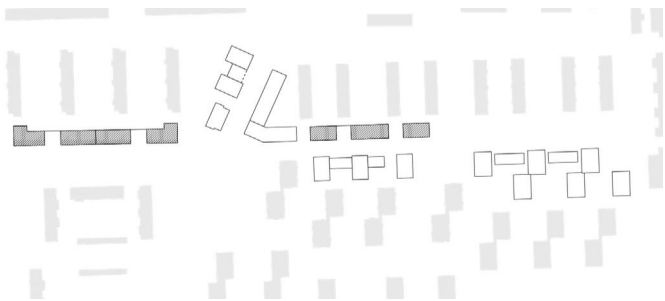
Principillustrationer - gatuhus inom Stångholmen 2



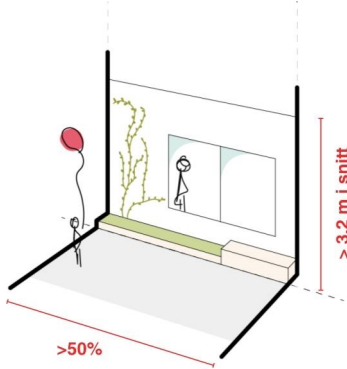
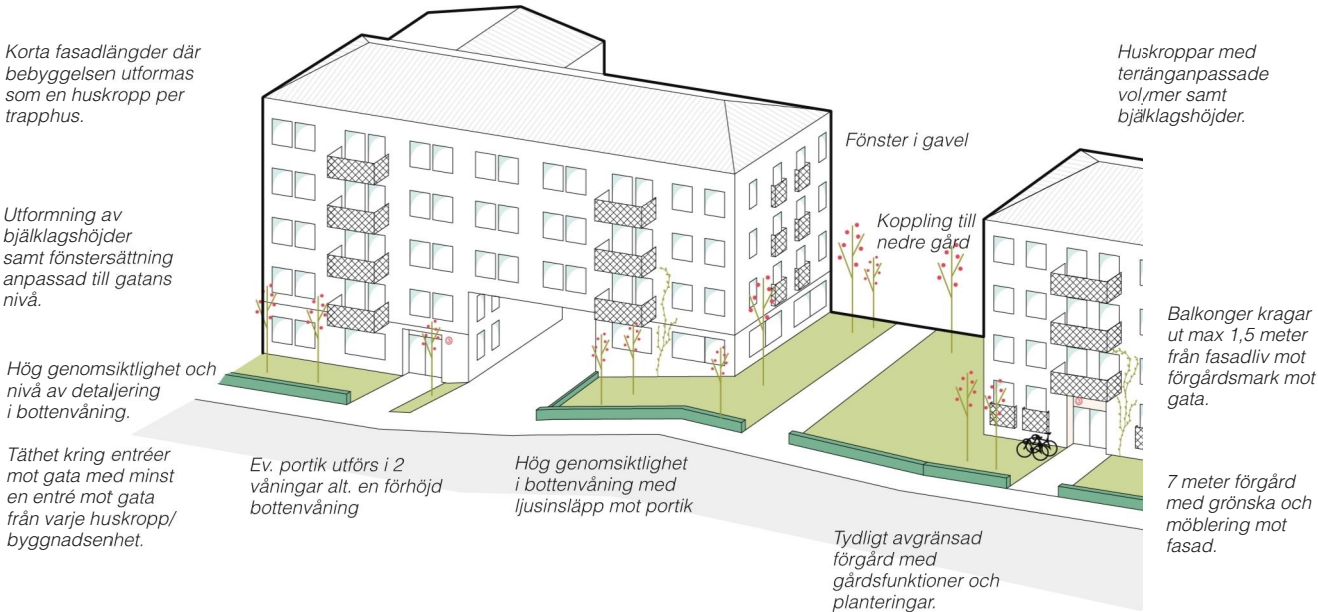
Exempel på gestaltning gatuhus



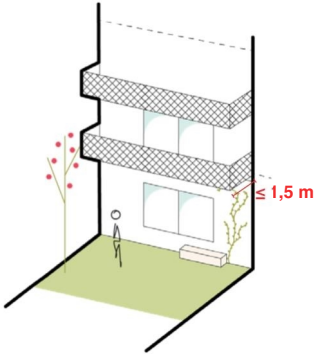
Visualisering: Olof Eriksson (2019).



Principillustrationer - Gatuhus inom Hasselholmen



I huvudsak förhöjd bottenvåning med hög genomsiktlighet mot gata och torg.



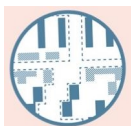
Balkonger får kraga ut som mest 1,5 meter från fasadliv mot gård, park och förgård mot gata.

Exempel på gestaltning av bebyggelse längs Vårholmsbackarna



Visualisering: Olof Eriksson (2019).

Bebyggelse längs Vårholmsbackarna och parkstråket



Den nya bebyggelsen utgör ett tillägg med nya bebyggelsegrupper på ömse sida om gatan där vardera grupp får en samlad gestaltning med samhörighet inom sin bebyggelsegrupp.



Bebyggelsen mot parkstråket och Hasselholmen är placerad i park och möter parkstråket genom en öppnare struktur. På några ställen möter byggnader parkstråken i backe.



Kvarteren bidrar med stadskvalitet genom att bebyggelsen vänder sig med aktiva sidor åt alla offentliga rum och utformas med en tydlig stadskaraktär med en aktiv, varierad och reslig bottenvåning med flera entréer. Omhändertagen gestaltning av höjdskillnad mellan gata/park och gård.

Karaktärsbeskrivning och principer

Bebyggelsen längs Vårholmsbackarna utgör nya egna bebyggelsegrupper vars utformning och skala anpassas till de offentliga rum som byggnaderna möter. Bebyggelsen bidrar med stadskvaliteter mot gatan och stärker rumsligheten i de offentliga rummen.

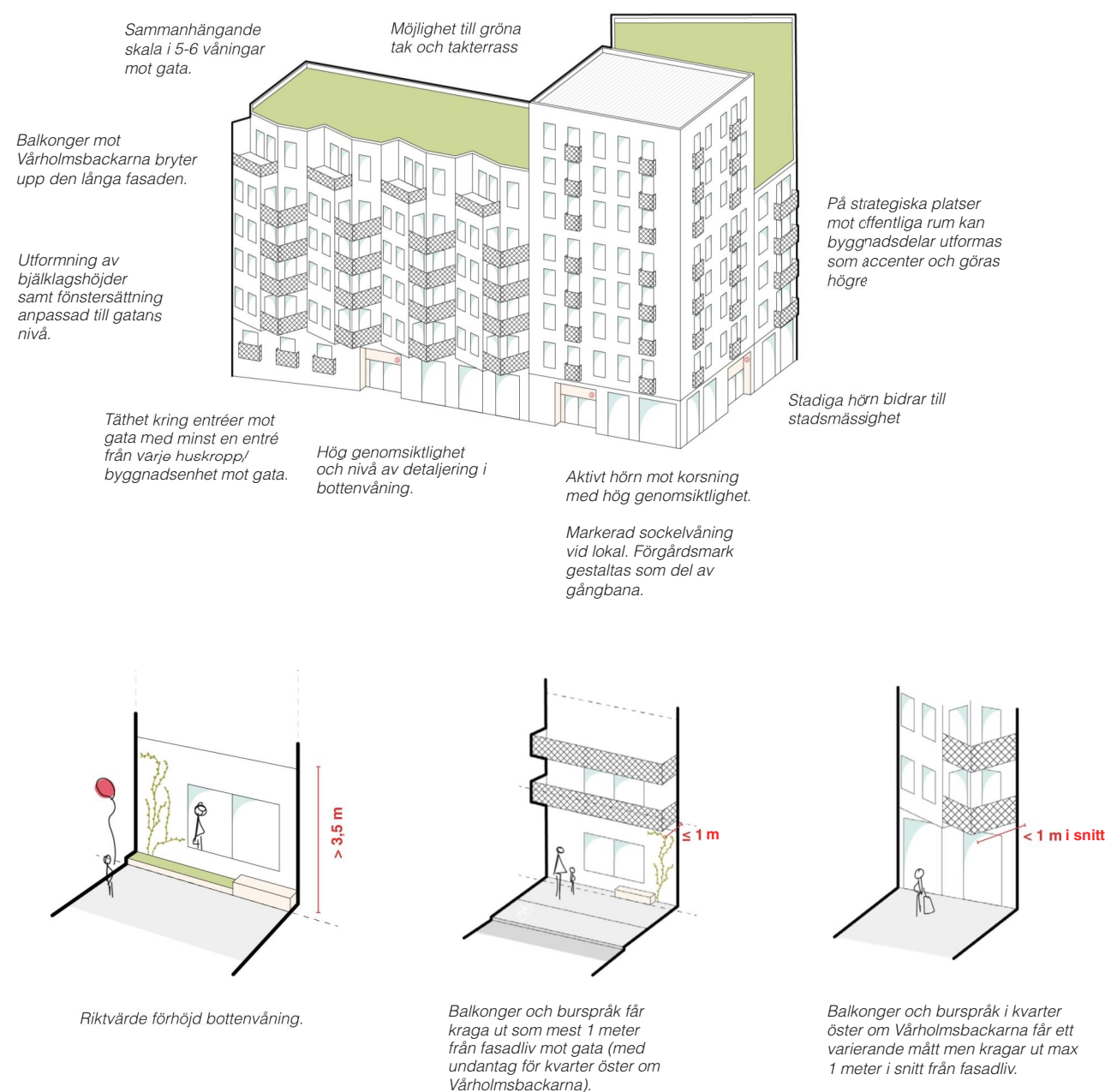
Väster om Vårholmsbackarna möter bebyggelsen gatan i max sex våningar för att kunna trappa ner med två våningar mot den befintliga bebyggelsen inom kvarter Hasselholmen. Öster om Vårholmsbackarna görs byggnaderna upp till sex våningar med en indragen våning mot gatan. I korsning mot parken kan en accentbyggnad göras högre och bebyggelsen mot Stångholmsbacken görs lägre, upp till fem våningar, för att möta den lägre skalan inom Stångholmen 2.

Bebyggelsen ska utformas med en tydlig stadskaraktär med en aktiv, varierad och reslig bottenvåning med flera entréer. Byggnaderna placeras i fastighetsgräns mot gata så långt som möjligt. Förgårdsmark utformas som en del av gatan. Bebyggelsen på båda sidorna om Vårholmsbackarna förhåller sig till gatan på ett samlat sätt där släpp utformas med tydliga gränser mellan gård och gata. Väster om Vårholmsbackarna delas bebyggelsen in i tre huskroppar som möter parkstråket med en öppen struktur.

Byggnader kan förses med platta tak, pulpettak, valmade tak eller sadeltak. Taken kan utformas med grönska, takterrasser och/eller tekniska lösningar för lokal energiproduktion.

Balkonger får kraga ut max en meter från fasadliv generellt mot gata och en och en halv meter från fasadliv mot parkstråk. Kvarteret öster om Vårholmsbackarna kan förses med balkonger och burspråk med ett varierat mått men får ej kraga ut mer än en meter från fasadliv i snitt.

Principillustrationer - östra sidan

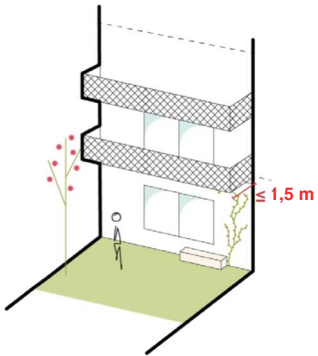
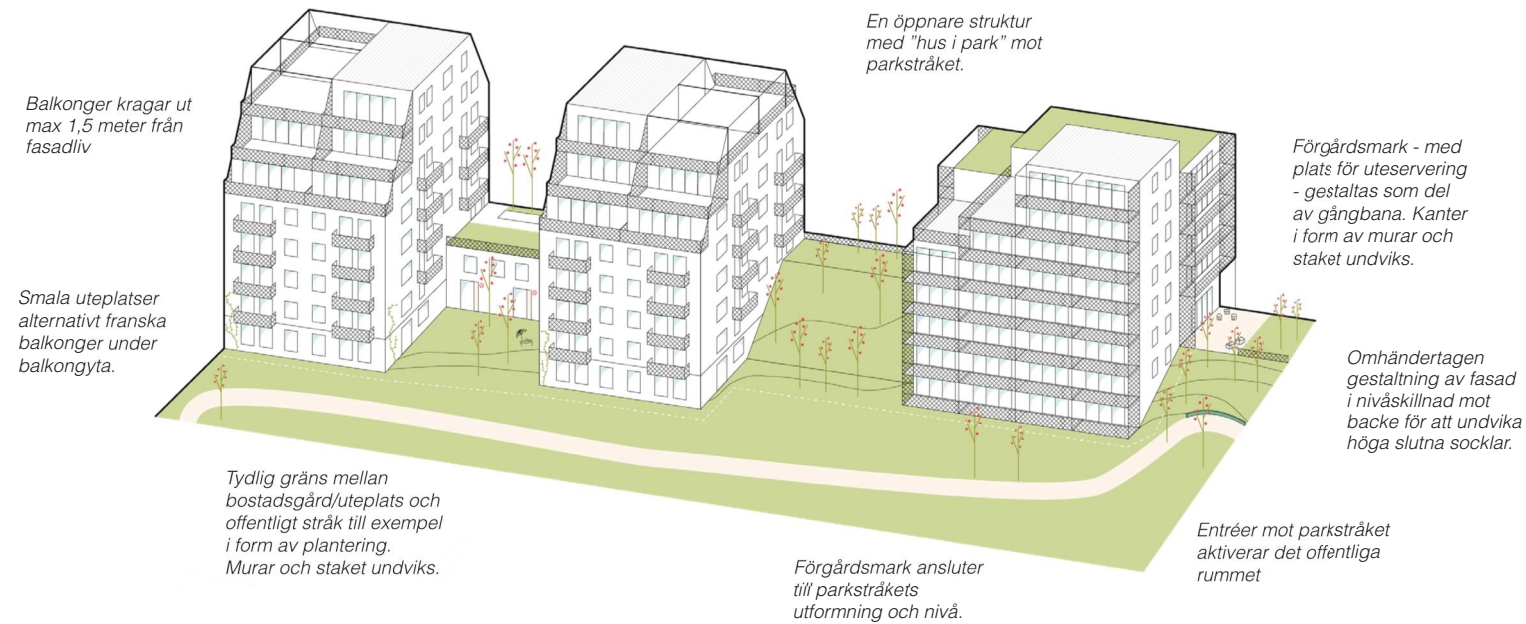


Bottenvåningen utformas i huvudsak med som en förhöjd våning mot de offentliga rummen samt med en hög genomsiktlighet och nivå av detaljering, i synnerhet i entrépartier.

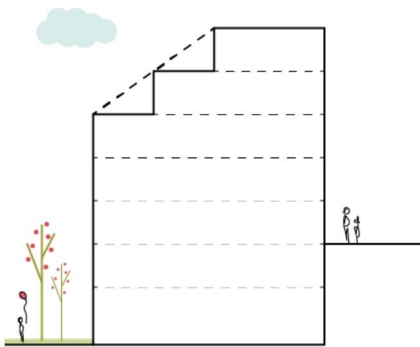
Eventuell förgårdsmark mot parkstråket ges en offentlig prägel och anpassas till den anslutande parkmarkens nivå och markbeläggning alternativt utformas som en tydligt avgränsad uteplats.

Principillustrationer - västra sidan

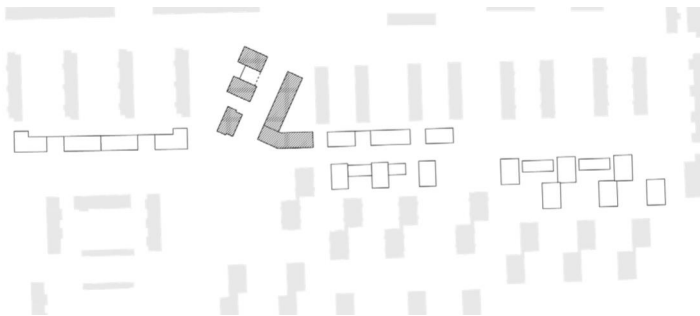
Stadskvarter mot park



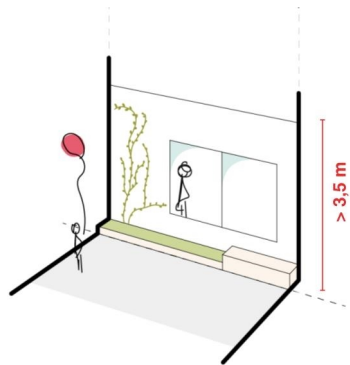
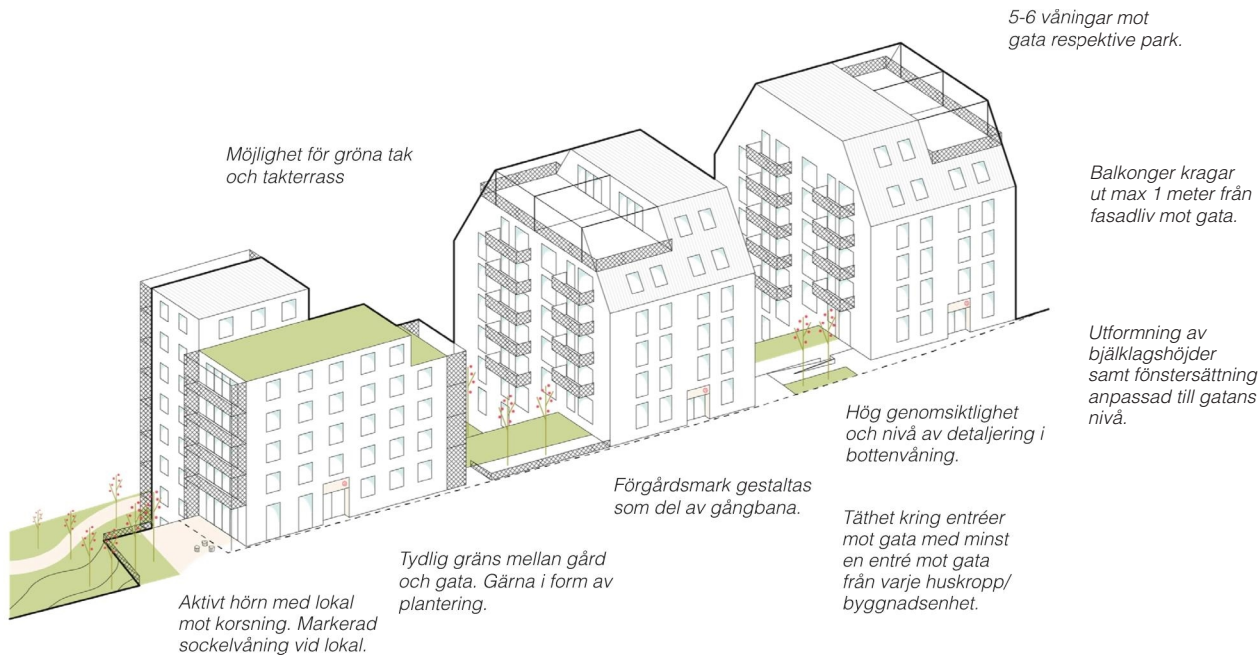
Balkonger får kraga ut som mest 1,5 meter från fasadliv mot gård och parkstråk.



Indragna våningar mot parkstråket tar ner skalan mot befintlig bebyggelse.



Principillustrationer - västra sidan



Förhöjd bottenvåning med hög genomsiktlighet mot Vårholmsbackarna.



Visualisering: Olof Eriksson (2019).

Del 4 - Utformning och placering av bebyggelse, mark och gårdar

I denna del presenteras riktlinjer och vägledningar för hur projektets övergripande stadsbyggnadsprinciper ska kunna förverkligas i praktiken. Principerna relaterar till de stadsrum som bebyggelsen möter.

Kapitlet inleds med en definition av bebyggelsens gränssnitt i relation till allmän plats. Detta berör framförallt bottenvåningens fasader och eventuell förgårdsmarkszon. Vidare beskrivs, förutom bottenvåningar, riktlinjer för gestaltning och mått vad gäller balkonger, fasadindrag, tak och fasader, material och kulörer samt gårdar.



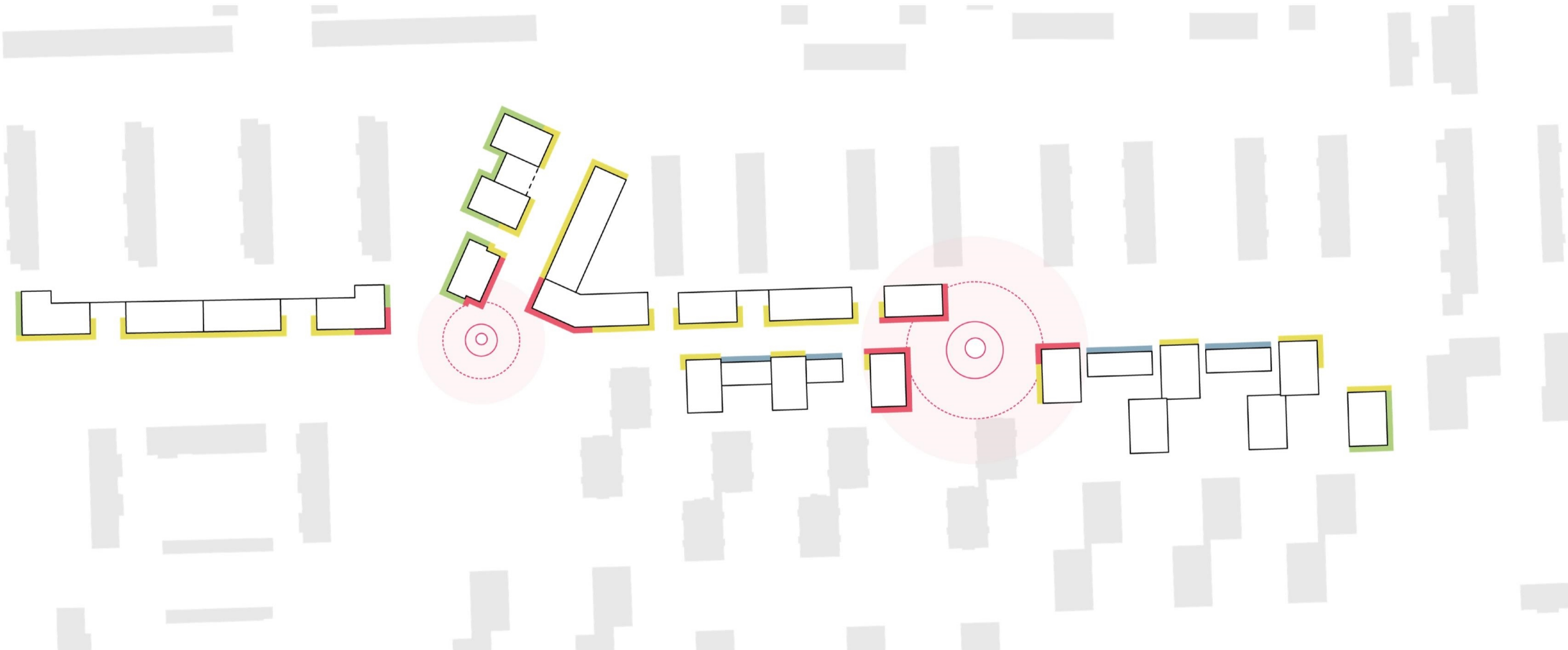
Västra Vårholmsbackarna - stadskvarter mot park.

Visualisering: Olof Eriksson (2019).

Bottenvåningszon - bebyggelsens gränssnitt mot allmän plats

Bebyggelsens utformning förhåller sig och samverkar med de offentliga rum som de möter. Det som händer i framförallt bottenvåningens fasad och i förgårdsmarkszonen kan beskrivas som gränssnittet mellan den privata insidan (byggnadens insida) och den offentliga utsidan (det offentliga rummet).

Med utgångspunkt i karaktären av de offentliga rum som byggnaderna möter har området delats in i tre karaktärer med olika gestaltningsprinciper: Aktivt, öppet och stilla gränssnitt.



Aktivt gränssnitt

- » Gränsar och samverkar med aktiv allmän platsmark i form av torg och gatukorsningar direkt via fasad
- » Innehåller lokaler med utåtriktade verksamheter som stödjer ett grundläggande stadsliv.
- » Öppna, aktiva förhöjda bottenvåningar
- » Bidrar till upplevelse av trygghet och trivsel genom exempelvis visuell och audiell kontakt mellan byggnad och allmän plats genom en hög andel genomsiktig fasad.
- » Eventuell förgårdsmark utformas likt anslutande allmän platsmark och görs tillgänglig för uteserveringar, skyltning mm.

Öppet gränssnitt

- » Gränsar och samverkar med gata direkt via en fasad och/eller genom en tydligt avgränsad förgårdsmark.
- » Öppna, aktiva och till stor del förhöjda bottenvåningar som möjliggör lägen för lokaler
- » Bidrar till upplevelse av trygghet och trivsel genom exempelvis visuell och audiell kontakt mellan byggnad och allmän plats, täthet mellan entréer och hög transparens i fasad.
- » Grundare förgårdsmark utformas i huvudsak likt anslutande allmän platsmark och görs tillgänglig för exempelvis dagvattenhantering och plantering.

Stilla gränssnitt

- » Gränsar och samverkar med allmän plats direkt via bottenvåningar med en hög detaljering i ögonhöjd, bostadsentréer samt en aktiv och tydligt avgränsad förgårdsmark.
- » Utformning och innehåll ger en småskalighet som stödjer ett lugnare och mer intimt stadsliv som inbjuder till kontakt och dialog i form av till exempel boenderörelse och aktiv grön förgårdsmark.
- » Bidrar till upplevelsen av trygghet genom visuell och audiell kontakt mellan livet på allmänna platsen och bostaden genom lägre nivå färdigt golv och hög täthet mellan entréer.

Gränssnitt mot park

- » Gränsar och samverkar med parkmark direkt via fasad eller genom en offentligt utformad förgårdsmark som ansluter till omgivande parkrums karaktär och utformning.
- » Bidrar till upplevelse av trygghet och trivsel genom exempelvis visuell och audiell kontakt mellan bottenvåning och allmän plats.
- » Eventuell förgårdsmark ges en offentlig prägel och utformas likt anslutande parkmark.



Bottenvåningszonen utformas med ett tydligt gränssnitt mellan det privata och offentliga och med en småskalighet i fasadutformningen.



Samtliga byggnaders bottenvåningar förhåller sig till markens nivå både mot allmän platsmark och mot gård. Byggnaderna följer terräng och gata och bjälklag anpassas till marknivån.

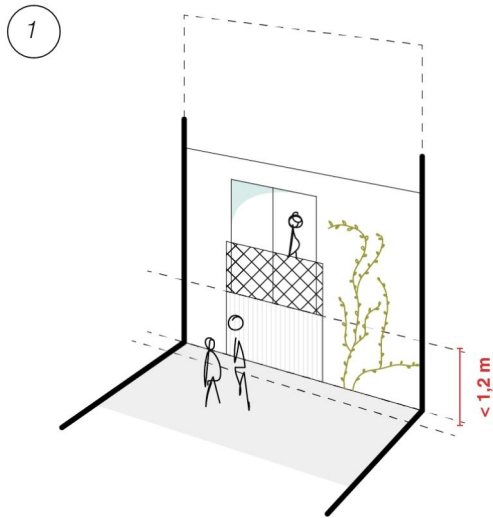
Generella principer för bottenvåning

» Varierade och händelserika bottenvåningar utformade utifrån de gåendes ögonhöjd, hastighet och behov. Uppnås genom exempelvis variation i funktion, utformning och/eller uttryck. Ett riktvärde är att variationen ska ske var 6:e till 8:e meter.

» Särskild omsorg i utformningen av bebyggelsens möte med det offentliga rummet med syfte att skapa trivsamma och trygga gaturum. Uppnås genom exempelvis aktiva och varierande funktioner, bjälklagshöjder och/eller bröstningshöjder, utformning av bottenvåningens fasad, förgårdsmark samt entréer. Slutna fasadpartier, källarfönster och nedsänkta utrymmen undviks. Taktill utformning med robusta material och stor omsorg om detaljer.

» Riktvärde för högsta nivå mellan fönsterbröstning och marknivå mot offentligt rum är 1,2 meter. Vid högre höjder tas höjdskillnad upp med lokala bjälklagsförskjutning alternativt i form av lokal/bokal/entresollvåning eller lägre bröstningshöjd av fönster, fransk balkong etc (*enligt principillustration 1*).

» På mindre sträckor kan mer slutna fasadpartier accepteras. Riktvärde då fasaden räknas som slutna är än 1,2 meter mellan fönsterbröstning och marknivå vid anslutande offentligt rum. Slutna fasad ges en omsorgsfull gestaltning och kan där så är möjligt med fördel förses med fasadgrönska (klätterväxter etc).



Principillustration högsta nivå mellan marknivå och bröstningshöjd fönster mot offentlig plats.

Generella principer för entréer

» Hög generell entrétäthet mot allmän plats. Ett riktvärde är att längsta avstånd mellan bostadsentréer mot allmän plats är maximalt 22 meter.

» Huvudentré till bostäder placeras i huvudsak mot gata/torg. Om fullt tillgänglig entré enbart är möjlig från gård ska sekundärentré placeras mot gata och utformas med tydlighet och så god tillgänglighet som möjligt.

» Höjdskillnader mellan gata och entrébjälklag tas i huvudsak upp inom byggnad - undantag för kvarter med djup (mer än en och en halv meter) förgårdsmark.

» Möjlig anslutning ska finnas från gatuentré till gård.

» Trygghetsskapande och behagligt belysta entréer och portiker, murar växtlighet mm. Djupa indrag i fasad/entrépartier undviks.

» Robusta material med stor omsorg om detaljer. Alla entréer, framförallt bostadsentréer, markeras tydligt i fasad och ges ett välkomnande och gediget uttryck, gärna med en karaktärsskapande entréplantering.

» Garageinfarter placeras i huvudsak inom byggnadsvolym. Garageport ges en omsorgsfullt gestaltning med robusta samt högklassiga material och ljussätts omsorgsfullt likt övriga entréer.

Generella principer för förgårdsmark

» Förgårdsmark mot gata avskiljs från allmän plats på ett tydligt sätt. Privata entréplatser ska utföras med en tydlig avgränsning i form av exempelvis räcke, trappa och/eller vegetation.

» Eventuella stödmurar mot allmän plats utförs låga (max 1 meter) och kompletteras med fördel med grönska.

» Eventuella trappor ordnas inom förgårdsmark.

Principer för det aktiva gränssnittet

- » Förhöjd bottenvåning med utåtriktade verksamheter som ansluter till det allmänna rummets nivå (enligt principillustration 2a). Lokal mot allmän plats utformas så att det är möjligt med en entré i nivå med trottoar/torg.
- » Fasader med större delen genomsiktig bottenvåning mot allmän plats, dvs. genom att mer än hälften av fasadytan utformas med fönster- och glasat dörrparti till lokal, bostadskomplement eller entré/trapphusenhet (enligt principillustration 2b).
- » Eventuell förgårdsmark för uteserveringar, möblering, skyltning mm ges en offentlig prägel och anpassas till den allmänna platsens nivå och markbeläggning (enligt principillustration 2a).

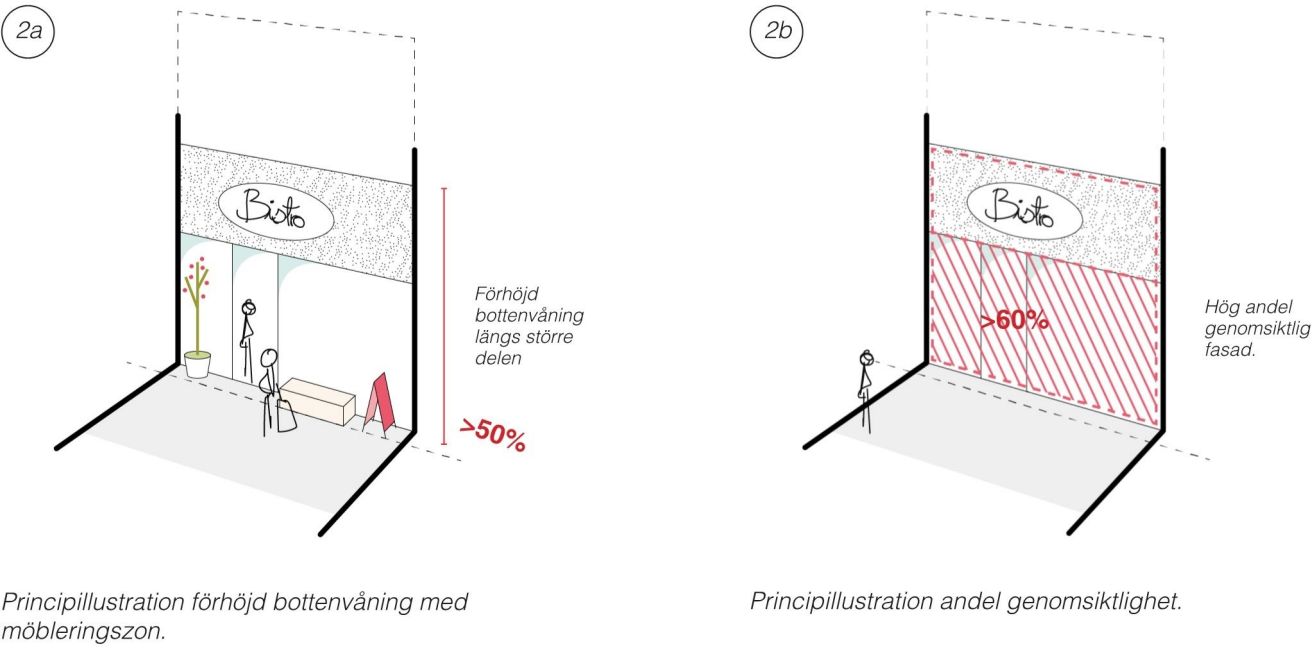


Foto: AVL arkitekter



Foto: Kjellander Sjöberg arkitektkontor



Foto: Kjellander Sjöberg arkitektkontor

Varierad bottenvåning med aktiva och varierande funktioner. Höjdskillnad som tas upp med lokala bjälklagsförskjutningar.

Generös förhöjd bottenvåning med stor del genomsiktig fasad.



Offentligt präglas förgårdsmark anpassas till den allmänna platsens nivå och markbeläggning.

Principer för det öppna gränssnittet

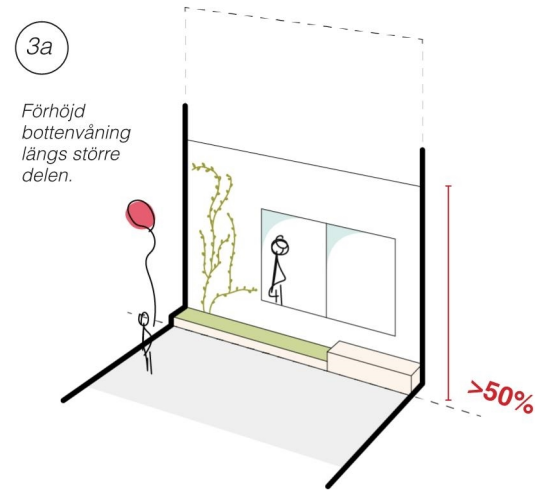
» Bottenvåningen utformas i huvudsak som en förhöjd våning mot offentliga rum (enligt principillustration 2a) dvs. största delen av bottenvåningen utförs med takhöjd som möjliggör lokal. Hörnlägen prioriteras.

» Fasader utformas med hög andel genomsiktig bottenvåning mot offentliga rum, dvs. genom att stor del av fasadytan utformas med fönster- och glasat dörrparti till lokal, bostadskomplement eller entré/trapphusenhet (enligt principillustration 3a och 3b). Hörnlägen prioriteras.

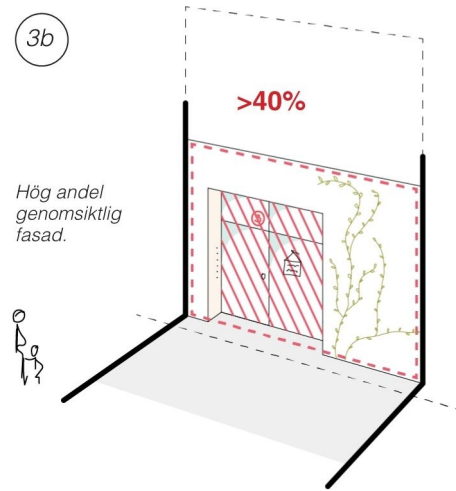
» Riktvärde för lägsta nivå mellan färdigt golv bostad och offentlig plats är 0,8 meter (enligt principillustration 4).

» Eventuell grund förgårdsmark anpassas till den offentliga platsens nivå och markbeläggning alternativt utformas som mindre planteringar/fasadgrönska.

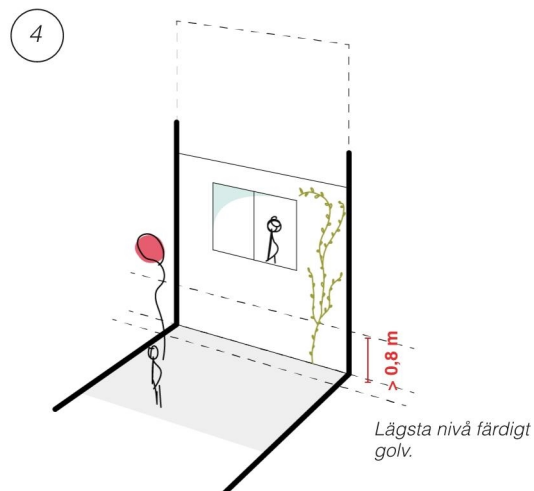
» Djupare förgårdsmark (>1,0 meter) utformas som en tydligt avgränsad grön och representativ entréplats med öppna planteringar, där så är möjligt med träd, och möbleringsyta för bostäder och lokaler.



Principillustration förhöjd bottenvåning.



Principillustration andel genomsiktighet.



Principillustration lägsta nivå färdigt golv mellan bostad och offentlig plats.



Foto: VegTech

Variation mot gata i form av för- gårds- mark/grönska.



Bild: Fastighetsbyrå

Öppenhet mot gatan i form av in- bjudande, högklassiga entrépartier.



Foto: Brunnberg& Forshed Arkitektkontor

Medveten nivå färdigt golv som samverkar med gatan.



Foto: Olivera Diliys

Förhöjd bottenvåning med hög andel genomsiktighet.



Tydligt avgränsad, grön samt representativ entréplats.



Aktivt och varierat innehåll till exempel i form av lokaler och bostadskomplement.



Öppen bottenvåning med varierat innehåll och entrétäthet.



Förhöjd bottenvåning i del av fasadlängd.

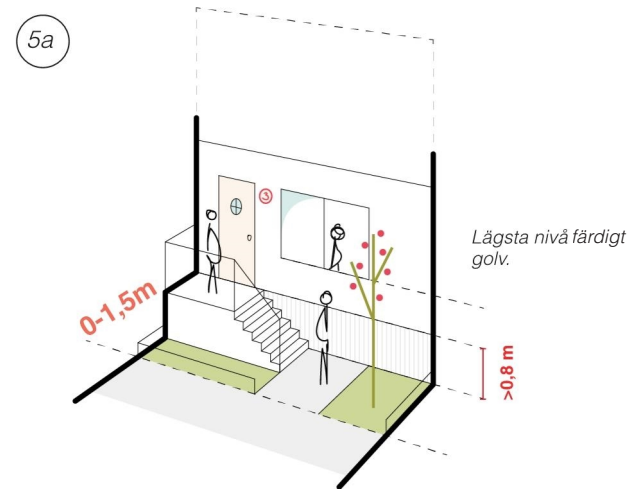
Principer för det stilla gränssnittet

» Bostäder eller lokal i bottenvåning mot allmän plats utformas med en egen entré mot gata (*enligt principillustration 5a och 5b*). Tillgänglig entré ordnas från trapphus.

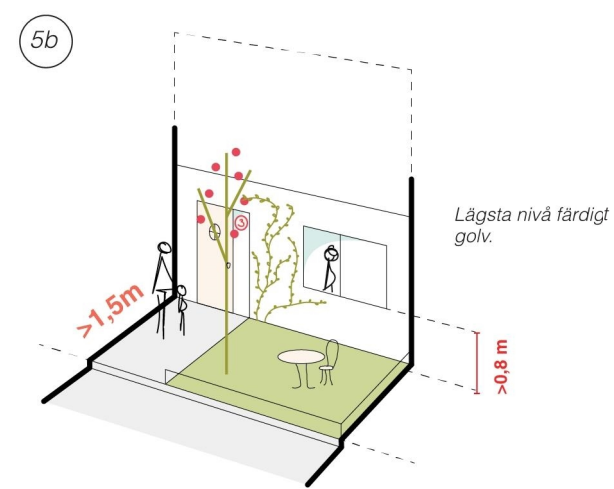
» Vid grund förgårdsmark (0-1,5 meter) är riktvärdet för lägsta nivå mellan färdigt golv bostad och allmän plats 0,8 meter. Vid större lutningar tas höjdskillnad upp med lägre murar och trappor på förgårdsmark, lokala bjälklagsförskjutning invid exempelvis entréer och lokaler alternativt i form av bokal/entresollvåning med direktentré i indrag i fasad (*enligt principillustration 5a*).

» Vid djupare förgårdsmark (>1,5 meter) kan färdigt golv ligga som lägst i liv med gata (*enligt principillustration 5b*).

» Förgårdsmark utformas som en grön och representativ entréplats med öppna planteringar, där så är möjligt med träd, och möbleringsyta för bostäder och lokaler (*enligt principillustration 5a och 5b*).



Principillustration lägsta nivå färdigt golv mellan bostad och offentlig plats vid grund förgårdsmark.



Principillustration lägsta nivå färdigt golv mellan bostad och offentlig plats vid djupare förgårdsmark.



Väl avgränsad grön entréplats med möbleringsyta för bostäder och lokaler. Bostäder och lokaler utformas med egen entré mot gata.

Principer för parkgränssnittet

» Riktvärde för lägsta nivå mellan färdigt golv bostad och allmän plats är 0,8 meter. (Enligt principillustration 5).

» Vid bostad i bottenvåning kan denna utföras med fransk balkong samt vid djupare förgårdsmark som en balkong i bottenvåning alternativt en tydligt avgränsad uteplats. Avgränsning mot uteplats kan vara till exempel vara en öppen plantering eller smal gångstig. Nivåskillnad och kanter i form av murar och staket bör undvikas. Balkong i bottenvåning ska ansluta till markens nivå utan en hög sockel. (Enligt principillustration 6a och 6b).

» Allmän förgårdsmark ges en offentlig parkkaraktär och anpassas till den anslutande parkmarkens nivå och markbeläggning utan höga murkanter (enligt principillustration 6a). Eventuella gårdsfunktioner i anslutning till parkrummet ska avgränsas på ett tydligt sätt till exempel i form av en öppen plantering eller smal gångstig.

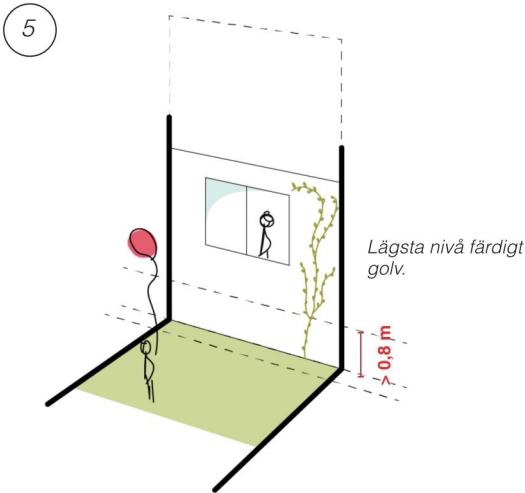


Foto: Utopia Arkitekter



Nivåskillnader som tas upp med mjuka planterade slänter och trappor.



Foto: Tham & Videgård Arkitekter

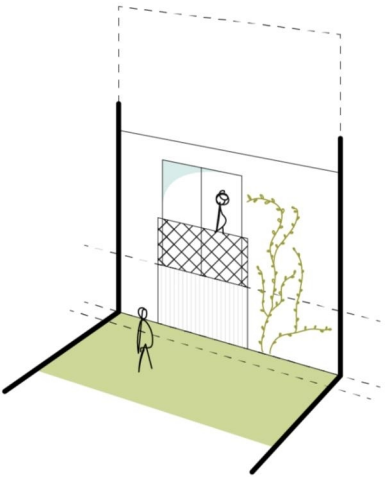
Hus i park med aktivt men tydligt möte mellan byggnadens bottenvåning och parkrummet i form av till exempel en öppen lokal, fransk balkong, balkong i bottenvåning alternativt en smal väl avgränsad uteplats.



Tydlig gräns mellan bebyggelse och parkrum.

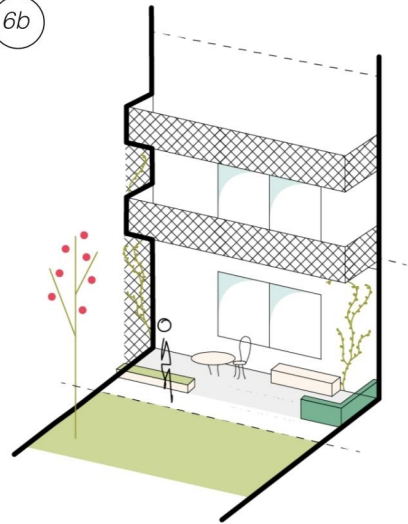
Foto: Brumberg & Forshed Arkitektkontor

6a



Principillustration fransk balkong i bottenvåning mot park.

6b



Principillustration tydligt avgränsad uteplats under balkong. Avgränsning i form av till exempel öppen plantering eller en gångstig. Uteplats kan även utföras i form av balkong i bottenvåning utan hög sockel.

Fasad och tak

Principer för fasader

- » Utformas så att de upplevs som aktiva och avgränsande väggar mot de offentliga rummen.
- » Trygghetsskapande öppna fasader gärna med generösa fönsterstorlekar och låga bröstningshöjder så som franska balkonger och liknande.
- » Utformas med hög arkitektonisk kvalitet där särskild omtanke läggs på fasader som vänder sig mot gator, platser och parkstråk.
- » Utformningen ska passa in i Vårbergs karaktär men kan samtidigt vara djärv och nyskapande.
- » Utöver nödvändiga ytor för infarter kläs garagedäck in så att de inte blir synliga i fasadliv.
- » Gestaltningen ska styras av fasadmaterialens inneboende egenskaper.



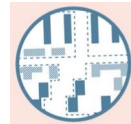
Det som är karaktäristiskt för Vårberg tas till vara och utvecklas i fasadutformningen samtidigt som gestaltningen kan vara både djärv och nyskapande, helt enligt de ideal som var rådande när Vårberg uppfördes.



Genom kvalitativ och omsorgsfull fasadgestaltning kan byggnadernas fasader bidra till en levande stadsmiljö med stadskvaliteter. Slutna fasadpartier undviks för att skapa trygga och livfulla rum.

Principer för tak

- » Tak ska utformas med hänsyn till byggnadens volymetri så att samhörighet inom respektive bebyggelsegrupp är tydligt avläsbar.
- » Bostadsbebyggelse och komplementbyggnader kan förses med biotoptak som både bidrar till att uppfylla grönytefaktor och bidrar med en grön karaktär i området.
- » Om teknikutrymmen så som fläkttrum och uppskjutande hisstoppar finns på taken får de en utformning och placering som inte upplevs som skrymmande till exempel genom att ej skjuta upp för högt och placeras väl indraget från fasad.
- » På de högre byggnaderna kan tekniska energilösningar så som paneler för solenergi etc. placeras.
- » Vistelseytor och gemensamhetslokaler på tak ska gestaltas som integrerade delar av byggnadens helhetsgestaltning.



Takutformning bidrar till byggnadernas övergripande volym. Tak utformas med utgångspunkt i de volymetrier som redan finns i Vårberg.



Takfoten definierar stadens rum. Att trappa av hög bebyggelse mot gator och trånga stadsrum ger därför en upplevelse av en mer småskalig och intim bebyggelse. Taken på framför allt lägre bebyggelse är också synbara för människor som rör sig i området. Volymetrin och utformningen av taken är därför en viktig del av att åstadkomma stadsrum i mänsklig skala.



Foto: Tham & Videgård Arkitekter



Foto: BAU



Bild: Asararchitecture



Foto: Kjellander Sjöberg arkitektkontor



Foto: Brumberg Forsberg Arkitektkontor

Hög arkitektonisk kvalitet och gestaltningen som styrs av fasadmaterialens inneboende egenskaper.

Tydligt indelade byggnadskroppar.



Bild: Tobin Properties



Djärv och karaktärsskapande arkitektur.



Trygghetsskapande och öppen fasad med generösa fönsterstorlekar och låga bröstningshöjder.



Balkonger, utkragande byggnadsdelar och fasadindrag utgör centrala komponenter i bebyggelsens gestaltning och påverkar byggnadernas volym. Genom en medveten gestaltning kan dessa byggnadsdelar stärka samhörigheten inom respektive bebyggelsegrupp.



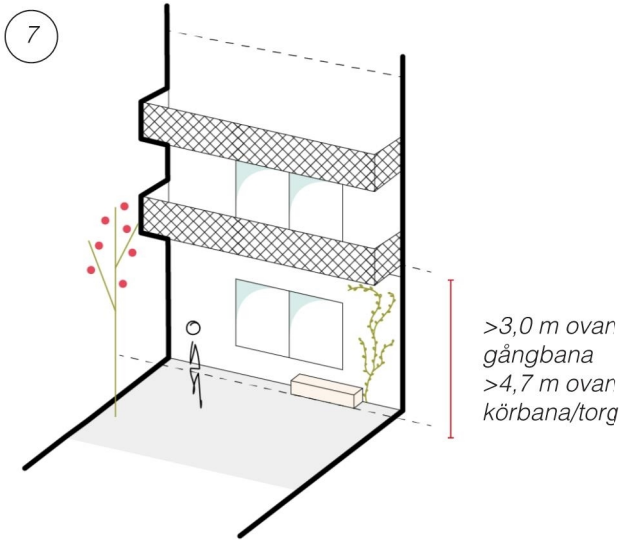
Balkonger, utkragande byggnadsdelar och fasadindrag påverkar så väl karaktären på gator och offentliga rum som kontakten mellan den privata zonen inne i husen och det offentliga rummet. På så sätt har dessa byggnadsdelar betydelse för upplevelsen av stadsrummen.

Principer för balkonger och utkragande delar

- » Mot gator tillåts generellt endast grunda balkonger och utkragande delar. Mot gavlar och gårdar tillåts djupare balkonger. (Se vidare under respektive bebyggelsetyp i del 3)
- » Gestaltas som integrerade delar av byggnadens helhetsgestaltning och inte som påhäng utanpå byggnadens fasad.
- » Ges en väl avvägd gestaltning i relation till byggnadsvolymen och det rum som de kragar ut i.
- » Över offentlig plats placeras balkong och burspråk som lägst på våningen ovan bottenvåningen, dvs. 3 meter över gångbana och 4,7 meter ovan körbana eller torg (enligt principillustration 7).
- » Balkongernas och utkragens undersidor bildar tak till offentliga rum och gestaltas med omsorg till exempel med gedigna material och infälld belysning.
- » Förser med fördel med integrerade balkonglådor som förstärker den gröna karaktären mot offentliga rum och stråk samt mot gård.

Principer för indrag

- » Indrag gestaltas som en integrerad del av fasadens helhetsgestaltning och görs inte för smala eller för djupa.
- » Indrag från fasadliv vid exempelvis entréer utformas så att god uppsikt fortfarande råder exempelvis genom hög andel uppglasning och genom att inte göras för djupa eller för smala.
- » Indrag från fasadliv vid balkonger utformas så att god kontakt mellan bostad och de offentliga rummen kan bibehållas.



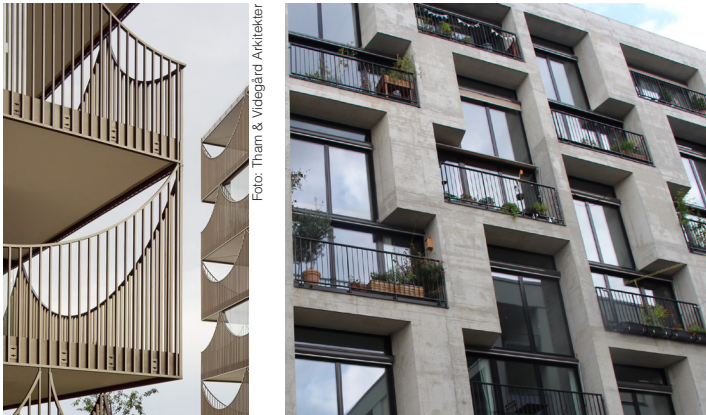
Principillustration frihöjd under balkonger och utkragande delar.



Inskjutna balkonger med plats för fasadgrönska.



Generös frihöjd under balkong mot gata.



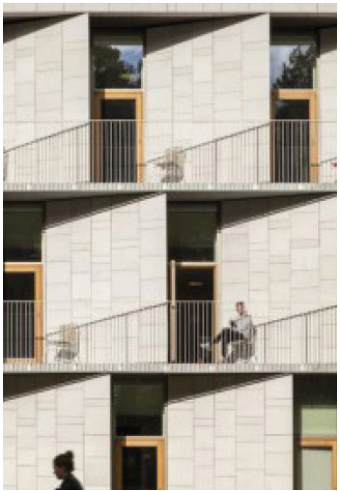
Balkonger som utgör en del i byggnadens helhetsgestaltning



Gestaltade undersidor



Integrerade balkonglådor som möjliggör fasadgrönska.



Väl gestaltade indrag som samspelar med fasadgestaltning med god kontakt med gatan

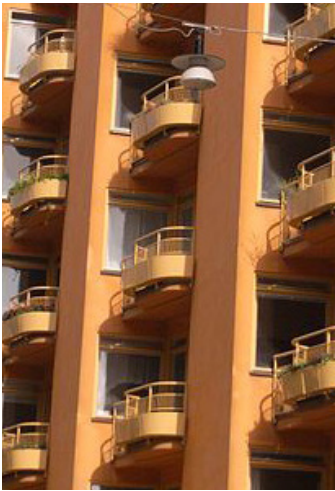


Foto: Socrates Petalidis



Den befintliga bebyggelsen karaktäriseras av en viss variation i detaljutformning av exempelvis entrépartier men inom en samlad helhet där material och färgsättning spelar en viktig roll. Genom materialval och färgsättning kan samhörigheten inom respektive bebyggelsegrupp och mellan ny och befintlig bebyggelse i Vårberg stärka.



Omsorgsfullt utformade väggar mot de offentliga rummen där material och kulörer väljs medvetet och anpassas till en mänsklig skala till exempel genom att materialens inneboende kvaliteter och taktila egenskaper kommer fram bidrar till stadsrum i mänsklig skala.

Principer för material och kulör

» Ny bebyggelse utformas i material med ett tydligt släktskap till material i befintlig bebyggelse i Vårberg.

- » puts i olika grovlek
- » tegel
- » ädelträ så som teak
- » korrugerad plåt
- » klinker
- » marmor
- » granit
- » betong
- » glasbetong

» Ny bebyggelse utformas i kulörer med ett tydligt släktskap till kulörer i befintlig bebyggelse i Vårberg.

- » jordfärgade kulörer
- » varma toner
- » stora fasadpartier med grälla färger och blanka material undviks.

» Material och kulör följer bebyggelsegruppens övergripande koncept.

» Andra material kan tillföras i den nya bebyggelsen men ska då ha ett tydligt släktskap med ovan nämnda material. Till exempel kan andra träsorter än teak tillföras bebyggelsen.

» Material som används ska vara tåliga och robusta.

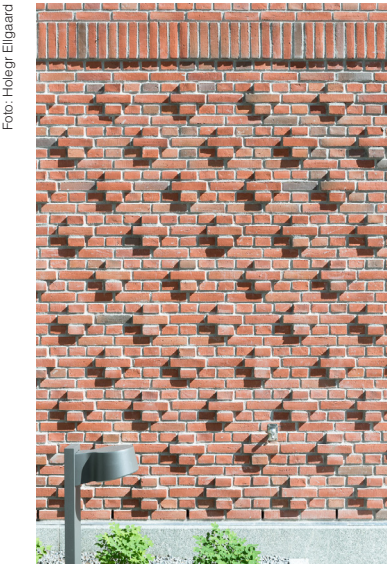
» Materialens inneboende egenskaper ska få komma fram.

» Eventuella stödmurar utförs av högklassiga material såsom exempelvis natursten och tegel som kompletteras med grönska.

» Garageportar och entréer ges en omsorgsfull gestaltning med robusta samt högklassiga material omsorgsfullt likt övriga entréer.



Material i området så som trä och tegel, omsorg om detaljer i entrézon, varma, jordfärgade kulörer.



Materialens egenskaper får komma fram och bidra till detaljering och taktilitet.



Foto: BAU

Foto: BAU

Gårdar



Gårdar utformas sammanhängande inom respektive bebyggelsegrupp.



Kraftiga nivåskillnader innebär att många av gårdarna ligger antingen förhöjt eller nedsänkt i relation till gatan. Nivåskillnader mellan gård och offentlig plats samt inom gårdsmiljöer utformas så att höga murar om möjligt undviks, höjdskillnader överbyggs med trappkopplingar och gårdsbjälklag anpassas till befintliga marknivåer.



Gårdarna är viktiga för en god boendemiljö och ska samtidigt bidra till att uppfylla både krav på grönytefaktor och dagvattenhantering. Stadsrum för människan tillgodoses genom gårdar med funktioner för olika åldersgrupper samt genom tydliga gränser och ägandeskap.

Principer för gårdar

» Kvartersmark utförs med så stor andel natur och grönska som möjligt.

» Gårdar utformas med grönska som fyller flera funktioner och som tar hänsyn till platsens naturliga förutsättningar och lokala ekosystem.

» Omsorgsfull gestaltning skapar en lättläst miljö där privat-, semiprivat- och gemensam zon ska kunna identifieras. Avgränsning och rumsbildning ska uppnås i första hand med hjälp av vegetation och överblickbara nivåskillnader. Materialmöten, konsekvent använda mönster i markmaterial kan också användas i samma syfte.

» Gårdarnas huvudsyfte är att erbjuda de boende en lugn och omsorgsfullt gestaltad miljö att titta på och vistas i, att samlas på vid särskilda tillfällen. Grönskan prioriteras, vertikalgrönska kan med fördel bli områdets signum.

» Gårdar ska försees med grönska vilket innebär att underbyggda gårdar försees med ett planterbart bjälklag om minst 0,8 meter.

» Fritt liggande och eller/dominerande biutrymmen till garage så som utrymningsvägar, fläktar, lanterniner, rökgasventilation och liknande undviks på gård.

» Körbara ytor på kvartersmark utformas som en integrerad del av gårdsmiljön.

» Genomsläppliga markbeläggningar som stenmjöl och armerat gräs används så långt det är möjligt utan att framkomlighet och tillgänglighet begränsas.

» Gårdarnas belysning ska vara funktionell men också stämningsskapande. Ingen form av uppåtriktat ljus används för att undvika ljusföroreningar samt bländande effekter.

» Cykelparkering utomhus lokaliseras i första hand nära entréer och trapphus med access från kvartersgator.

» Bostäder på bottenvåning mot gård kan få uteplatser som utformas med tydlig avgränsning mot gård genom låg, helst vintergrön vegetation.

» Service- och komplementfunktioner, exempelvis återvinnings- och avfallsrum, tvättstugor, teknikrum och cykelrum lokaliseras i första hand inom bostadsbebyggelsen. Om så inte är möjligt samgestaltas dessa byggnader med bostadsbebyggelsen inom respektive bebyggelsegrupp och kläs in med grönska på fasader och tak.

» Service- och komplementbyggnader försees så långt det är möjligt med naturligt dagsljus.

» Så långt det går ska varje trapphus ha access till gårdar.

» I de situationer där befintlig gård samnyttjas ska accessen till den, från både nya och befintliga bostäder, vara tydlig läsbar utan att fysiska hinder(staket, grindar, mm) ska vara nödvändiga.



