

ISAFJORD 4



*KISTA, STOCKHOLMS KOMMUN
UNDERLAG INFÖR SAMRÅD AV DETALJPLAN*

VID ANVÄNDNING AV DELAR UR DETTA MATERIAL SKA STRATEGISK ARKITEKTUR NAMNGES SOM UPPHOVSMAKARE.

INNEHÅLL

SITUATIONSPLAN	
Illustrerad situationsplan (stadsdel)	4
OM ARKITEKTUREN	
5	
SEKTIONER	
Sektioner	6
PLANER	
Garageplan -1	13
Entréplan/Garageplan 0	14
Entréplan 1	15
Plan 2	16
Plan 2 (alternativ)	17
Plan 3	18
Plan 4	19
Plan 5	20
Plan 6	21
Plan 7	22
Plan 8 Takplan	23
NYCKELTAL	
BTA för bostäder	24
BOA, LOA, lägenhetsfördelning, p-tal	25

DIAGRAM	26
SEKTIONER DETALJ	
Lokaler	29
Detaljer	31
GESTALTNING	
70-talshuset	34
90-talshuset	48
OM LANDSKAP	
Grönstrukturanalys	55
Illustrerad situationsplan befintlig (kvarter)	57
Illustrerad situationsplan bostad (kvarter)	58
Bostadsgårdarna	59
SCENARIO	
Hotell, kontor, bostäder	61
VISIONSBILDER	62

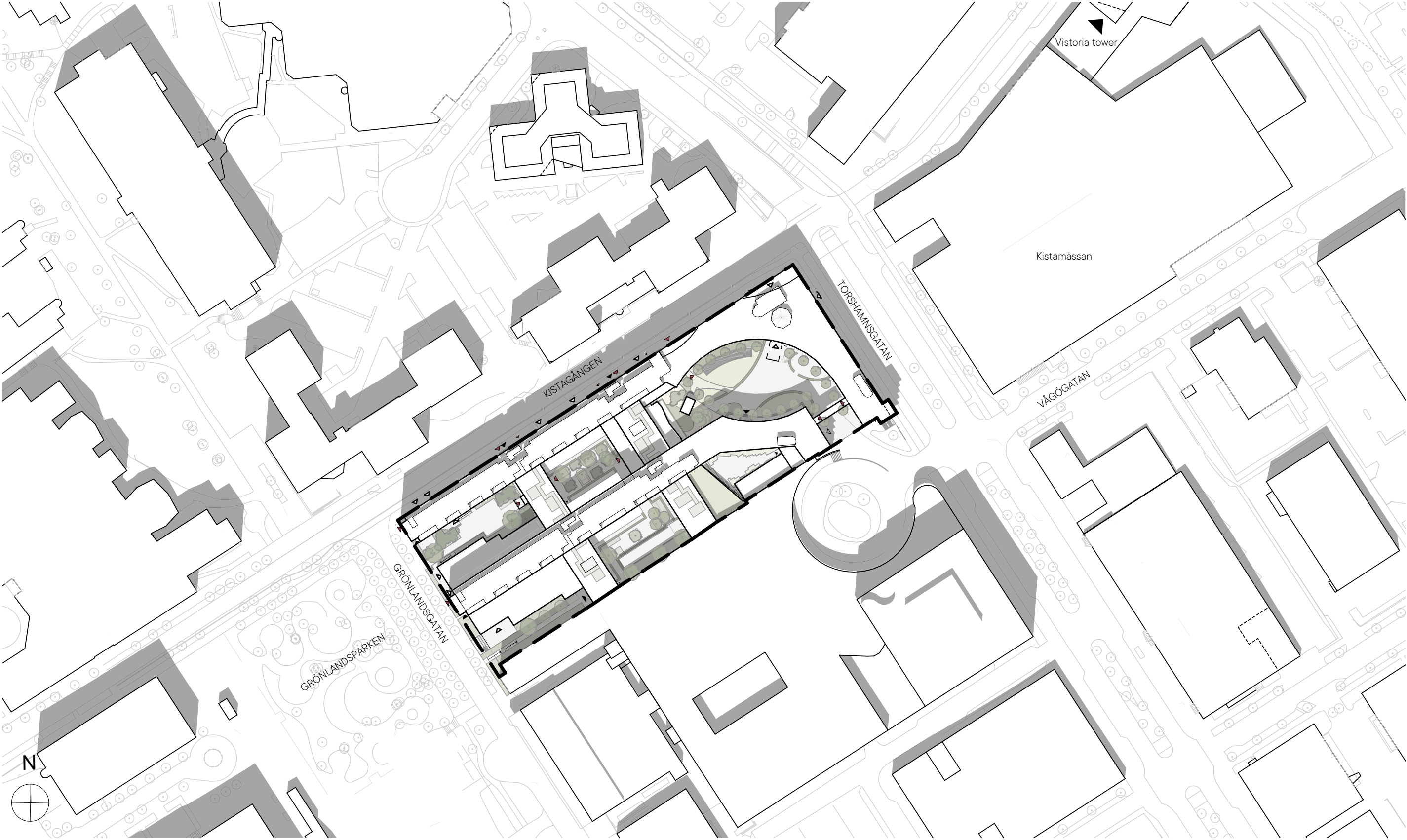


BOSTADSCENARIO

*PÅ FÖLJANDE SIDOR PRESENTERAS ETT SCENARIO
FÖR BOSTÄDER SAMT LOKALER*



SITUATIONSPLAN
STADSDEL
SKALA 1:2000



OM ARKITEKTUREN

BYGGNADERNA

De två huskropparna, ritade av Anders Berg arkitektkontor (SRA) och Nyréns arkitektkontor (ERA), består av två olika karaktärer och är ritade i två olika årtionden för det som då var dagens Ericssonkontor. Båda byggnaderna definierar tydligt gaturummet och dess storskalighet och långa volymer stärker Kistagångens längdriktning.

1990-TALSBYGGNADEN

1990-talsbyggnaden har ett motiv som flörtar med den klassiska arkitekturen med dubbel sockelvåning, indelade glaspartier och repetativ gestaltning. Burspråk och den rundade hörnan i entréplan för tankarna åt stenstaden. Byggnaden har både en vertikal och horisontell utformning med höga pelare i entrévåningarna och horisontella utkragande våningslister i de övre våningsplanen. De tydliga markerade våningar med utsprång i koppar ger ett djup och skuggspel i fasad. Byggnaden definierar tydligt gatan med dess rätvinkliga hörna och strikta arkitektur medan insidan är utformad som en mjukt oval innergård som öppnar upp och fångar dagsljuset.

1970-TALSBYGGNADEN

1970-talsbyggnaden i hårdbränt brunt tegel kännetecknas av en strigent volymbehandling. Byggnaden har idag en sluten entréplan och timida entréer för kontor från Kistagången. Byggnadens möte med gatan är idag hård och saknar till viss del

mänsklig skala. Byggnaden definieras av de horisontella fönsterbanden och de vertikalt glasade trapphusen. Byggnadskomplementen utformat i grön plåt är en viktig del av 70-talsbyggnadens identitet som samspelar med de grönskande gårdarna, liksom de sprojsade utbyggnaderna på de slutna innergårdarna.

TILLÄGG

90-TALSBYGGNADEN

För att behålla byggnadernas karaktär har varsamma tillägg gjorts. I 1990-talsbyggnaden föreslås att enbart hörnan mot Torshamnsgatan/Kistagången glasas upp liksom befintlig utformning för eventuella framtida lokaler. Då Torshamnsgatan sänks innebär det att den befintliga sockeln förlängs nedåt mot den nya gatunivån.

70-TALSBYGGNADEN

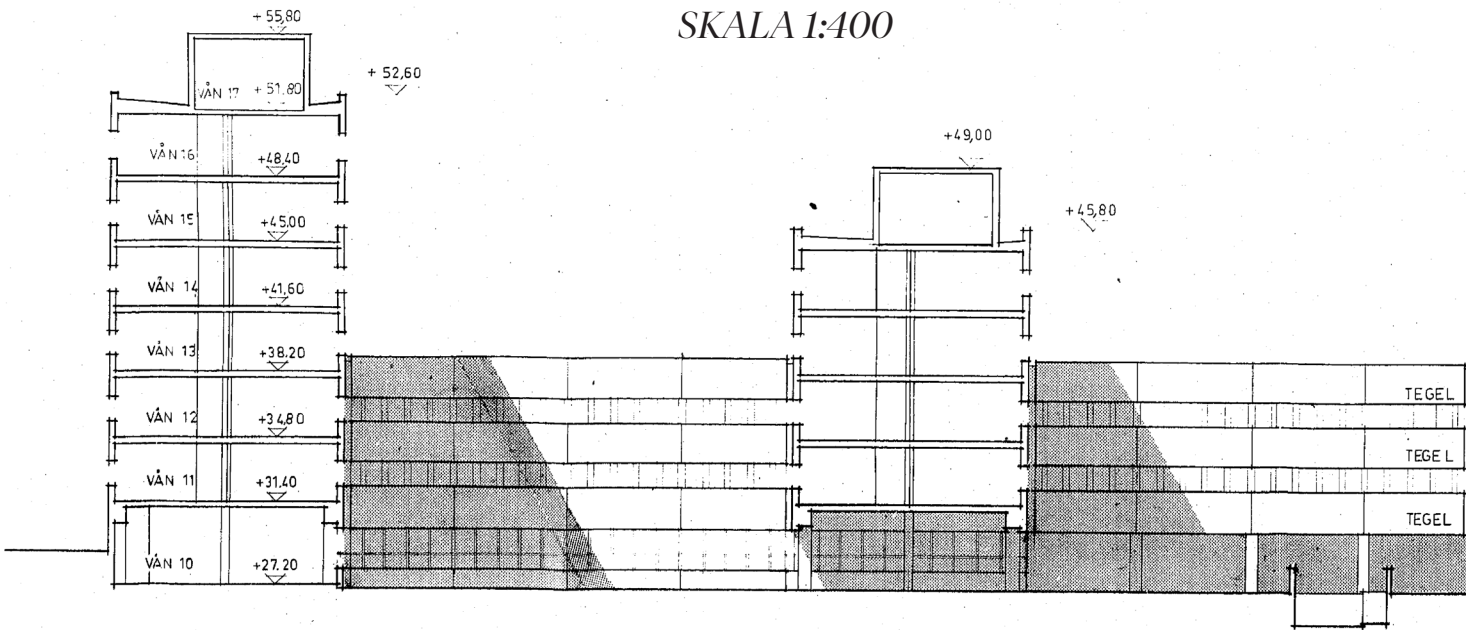
I 1970-talsbyggnaden föreslås möjlighet till lägre fönsterbröstning för fönsterbanden. Den horisontella verkan bibehålls men gör det mer attraktivt för eventuella bostäder. I entréplanet föreslås möjlighet till hål i mur för eventuella lokaler, där även delar av bjälklaget sänks till gatunivå. Den idag öppna pelargången föreslås glasas in för eventuella lokaler. Inglasningen sker innanför pelarraden då det är en bärande del för byggnadens gestaltning och förståelse för tidslagrena. Inglasningen föreslås ske på ett nätt och smäckert sätt för att bibehålla siktlinjen genom huset mot den grönskande gården

och bevara dess svävande modernistiska karaktär. Tillägg i form av nätta balkonger och franska balkonger föreslås. De plockar upp den gröna paletten från de befintliga byggnadskomplementen. På så sätt blir det en röd tråd genom byggnaden. Även de föreslagna nya entréerna utformas delvis med gröna inslag. Fläktrummen på taken föreslås kunna ersättas av en bostadsvåning. Denna med indrag från fasaden för att tydligt underordna sig den befintliga strukturen. Även denna utformas med grön plåt liksom byggnadskomplementen. Mot Grönlandsgatan föreslås något upphöjda uteserveringar mot gatan i det som tidigare varit Matsalen. Detta för att stärka rörelse samt bjuda in besökare från gatan och bevara tanken om byggnaden som en del av det offentliga rummet samt vilja att skapa tillgänglighet och socialitet. Bibehållen grönska framför uteserveringarna blir ett viktig aspekt som samspelar med Grönlandsparken och idén om visuell koppling.

ENTRÉER

Då Tvärbanan förlängs och går utanför fastigheten är det viktigt att även byggnaden stöttar det nya rörelsemönstret som uppstår. Dvs en möjlighet till lokaler i entréplan samt tydliga bostadsentréer/kontorsentréer mot Kistagången som ger trygghet, liv och rörelse till platsen både på dag – och kvällstid. I de trappande gavlarna mot Grönlandsgatan föreslås tillägg i form av två tillgängliga hissar i det som idag även är trapphus.

SEKTION
SEKTION A-A
SKALA 1:400



SEKTION/FASAD MOT SYDVÄST
BEFINTLIGT UTFÖRANDE (OBS! VISAR SEKTON LÄNGRE IN I HUSKROPPEN)

FÖRKLARINGAR

MÄTT I MILLIMETER
PLUSHÖJDER I METER

BEFINTLIG RITNING:
HÖJDSYSTEM RH00
BYGGLOVSHANDLING

NY RITNING:
HÖJDSYSTEM RH2000

MELLAN HÖJDSYSTEM RH00 OCH RH2000 SKILJER
SIG 0,53 METER. DENNA AVRUNDNING ÄR BASERAD
PÅ RELATIONSHANDLINGAR ÖVER BYGGNADEN

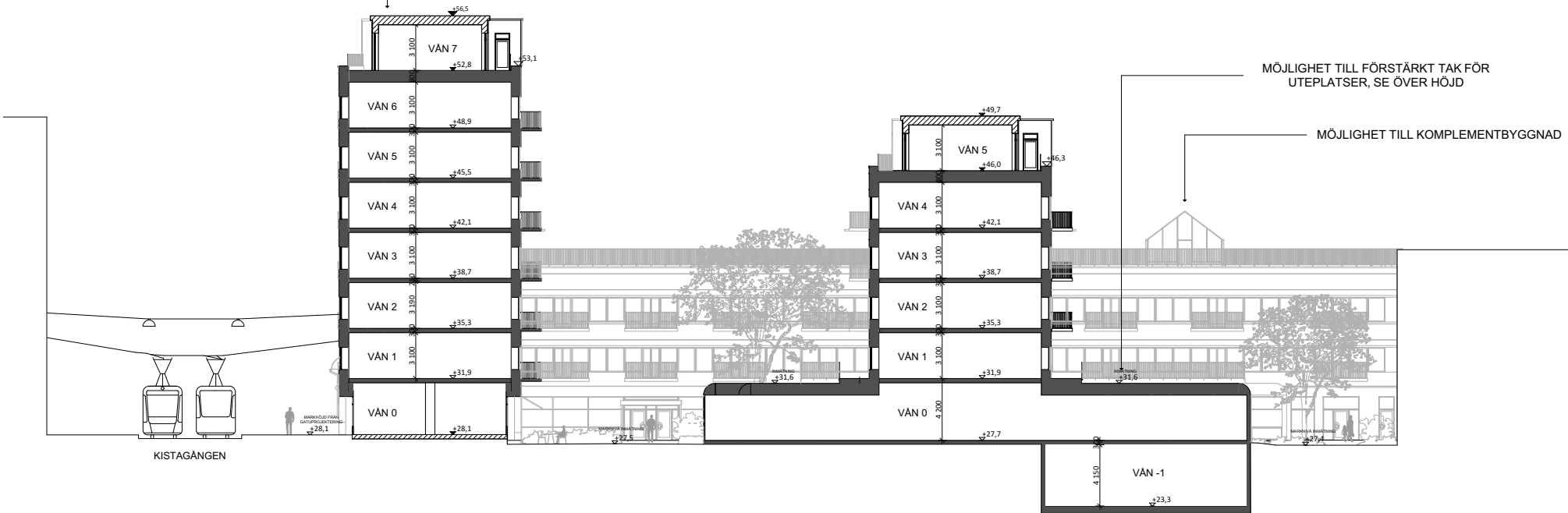
MARKHÖJDER ÄR EJ INMÄTT:
- TORSHAMNSGATAN OCH KISTAGÅNGEN UTGÅR
FRÅN FFU FÖR PROJEKTERING
- GRÖNLANDSGATAN UTGÅR FRÅN BASKARTA SAMT
ÄR TRIANGULERAD
- GÅRDARNA UTGÅR FRÅN INMÄTNING

▽ BEFINTLIGA HÖJDER

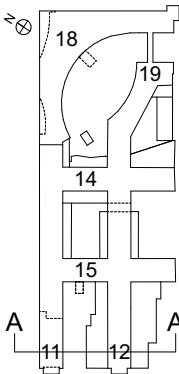
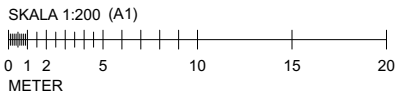
▼ NYA HÖJDER

▨ FÖRÄNDRING/TILLÄGG

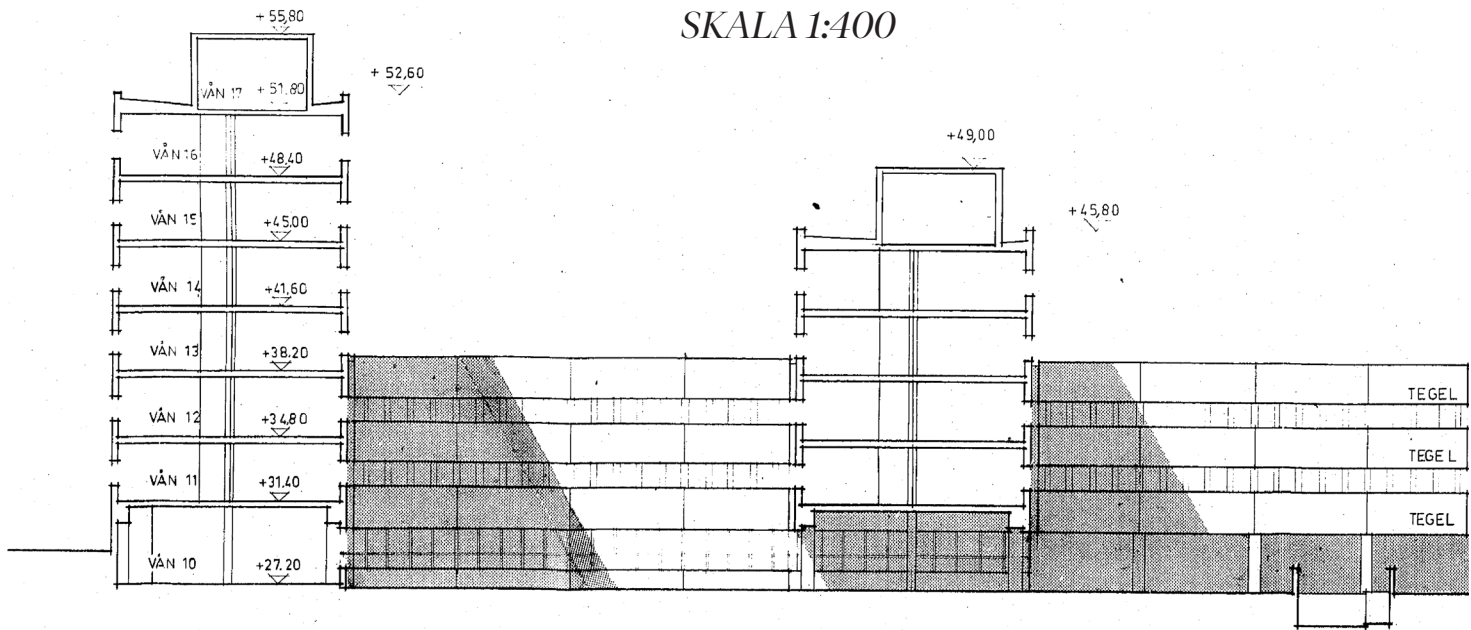
TA HÖJD FÖR TRÄBYGGNATION



SEKTION/FASAD MOT SYDVÄST
NYTT UTFÖRANDE



SEKTION
SEKTION B-B
SKALA 1:400



SEKTION/FASAD MOT SYDVÄST
BEFINTLIGT UTFÖRANDE (SNITT TAGET I PORTIK)

FÖRKLARINGAR

MÅTT I MILLIMETER
PLUSHÖJDER I METER

BEFINTLIG RITNING:
HÖJDSYSTEM RH00
BYGGLOVSHANDLING

NY RITNING:
HÖJDSYSTEM RH2000

MELLAN HÖJDSYSTEM RH00 OCH RH2000 SKILJER
SIG 0,53 METER. DENNA AVRUNDNING ÄR BASERAD
PÅ RELATIONSHANDLINGAR ÖVER BYGGNADEN

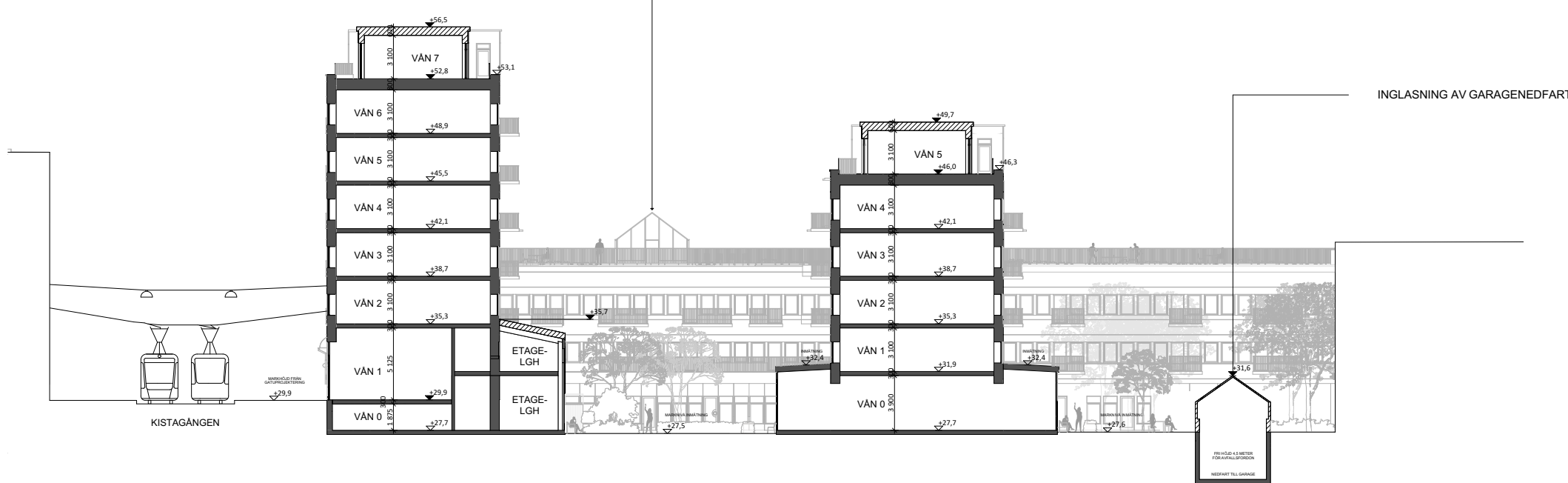
MARKHÖJDER ÄR EJ INMÄTT:
- TORSHAMNSGATAN OCH KISTAGÅNGEN UTGÅR
FRÅN FFU FÖR PROJEKTERING
- GRÖNLANDSGATAN UTGÅR FRÅN BASKARTA SAMT
ÄR TRIANGULERAD
- GÅRDARNA UTGÅR FRÅN INMÄTNING

▽ BEFINTLIGA HÖJDER

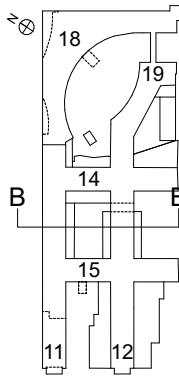
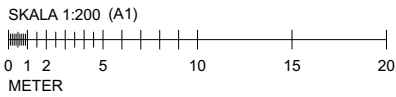
▼ NYA HÖJDER

▨ FÖRÄNDRING/TILLÄGG

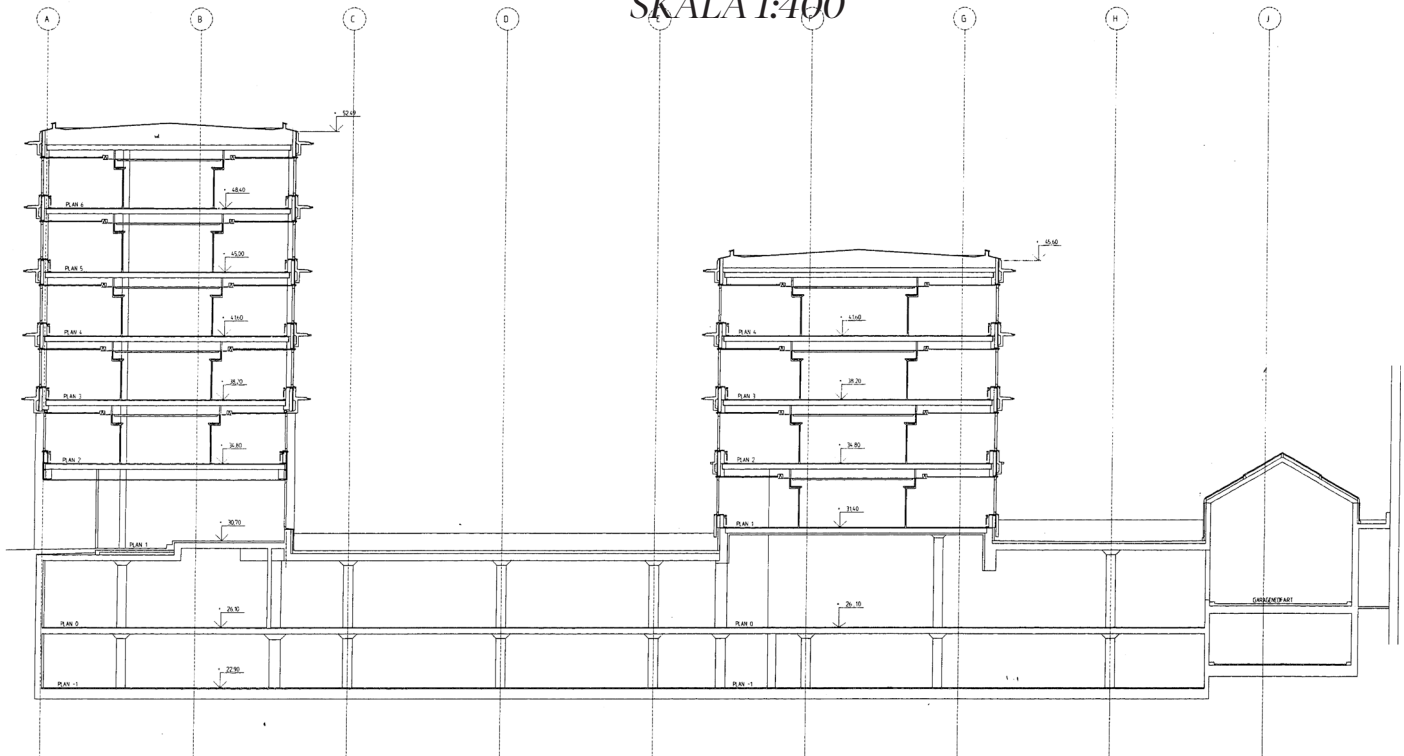
MÖJLIGHET TILL KOMPLEMENTBYGGNAD



SEKTION/FASAD MOT SYDVÄST
NYTT UTFÖRANDE



SEKTION
SEKTION C-C
SKALA 1:400



BEFINTLIGT UTFÖRANDE

FÖRKLARINGAR

MÅTT I MILLIMETER
PLUSHÖJDER I METER

BEFINTLIG RITNING:
HÖJDSYSTEM RH00
RELATIONSHANDLING

NY RITNING:
HÖJDSYSTEM RH2000

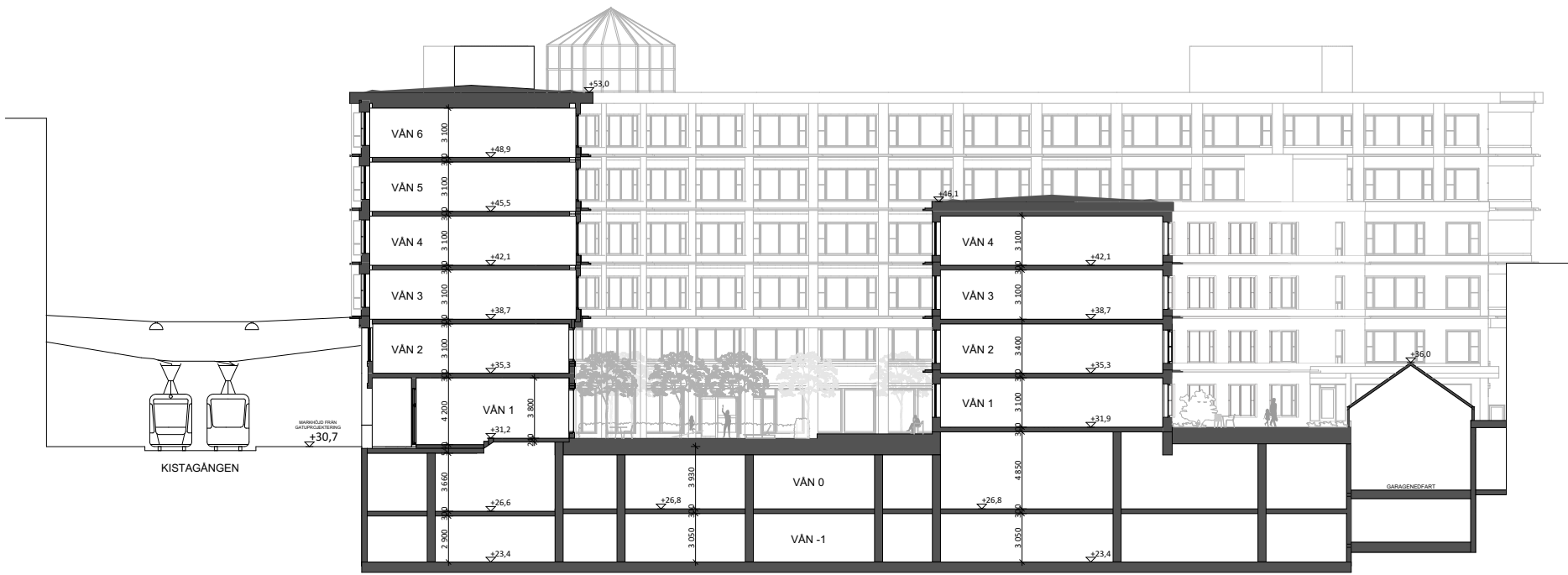
MELLAN HÖJDSYSTEM RH00 OCH RH2000 SKILJER
SIG 0,53 METER. DENNA AVRUNDNING ÄR BASERAD
PÅ RELATIONSHANDLINGAR ÖVER BYGGNADEN

MARKHÖJDER ÄR EJ INMÄTT:
- TORSHAMNSGATAN OCH KISTAGÅNGEN UTGÅR
FRÅN FFU FÖR PROJEKTERING
- GRÖNLANDSGATAN UTGÅR FRÅN BASKARTA SAMT
ÄR TRIANGULERAD
- GÅRDARNA UTGÅR FRÅN INMÄTNING

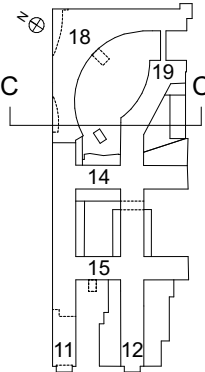
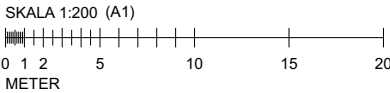
▽ BEFINTLIGA HÖJDER

▼ NYA HÖJDER

▨ FÖRÄNDRING/TILLÄGG



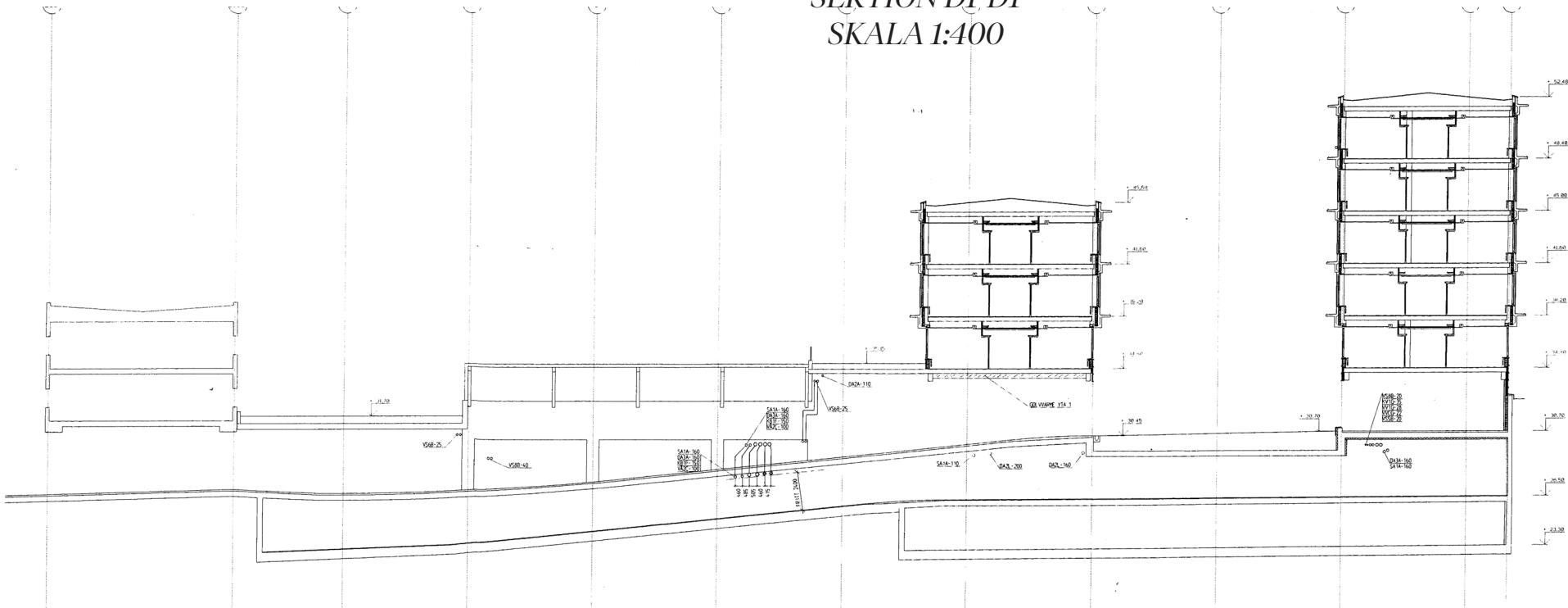
SEKTION/FASAD MOT SYDVÄST
NYTT UTFÖRANDE





SEKTION

SEKTION D1-D1
SKALA 1:400



FÖRKLARINGAR

MÄTT I MILLIMETER
PLUSHÖJDER I METER

BEFINTLIG RITNING:
HÖJDSYSTEM RH00
RELATIONSHANDLING

NY RITNING:
HÖJDSYSTEM RH2000

MELLAN HÖJDSYSTEM RH00 OCH RH2000 SKILJER
SIG 0,53 METER. DENNA AVRUNDNING ÄR BASERAD
PÅ RELATIONSHANDLINGAR ÖVER BYGGNADEN

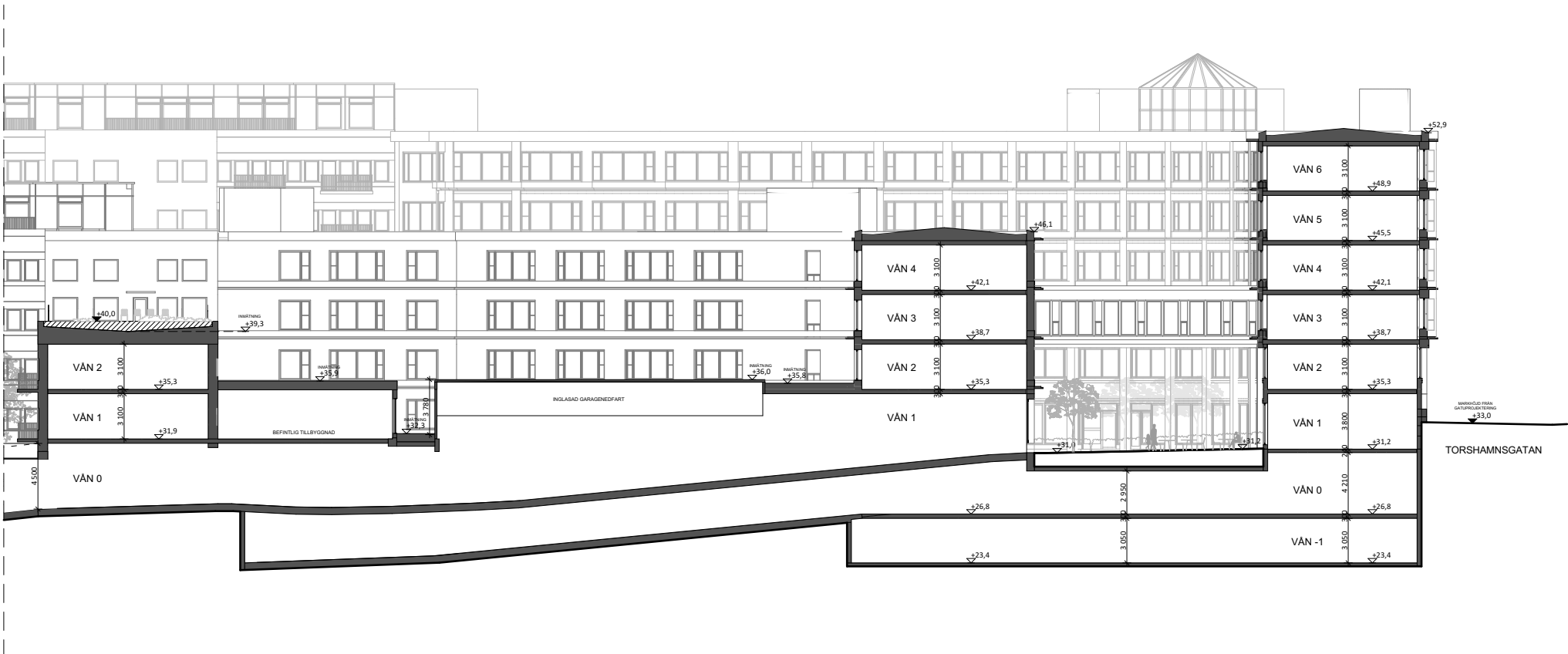
MARKHÖJDER ÄR EJ INMÄTT:
- TORSHAMNSGATAN OCH KISTAGÅNGEN UTGÅR
FRÅN FFU FÖR PROJEKTERING
- GRÖNLANDSGATAN UTGÅR FRÅN BASKARTA SAMT
ÄR TRIANGULERAD
- GÅRDARNA UTGÅR FRÅN INMÄTNING

▽ BEFINTLIGA HÖJDER

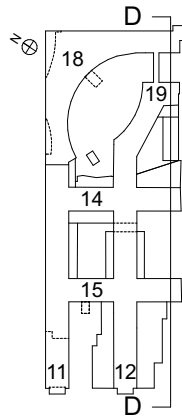
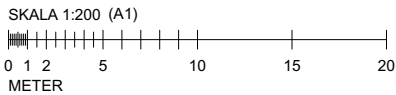
▼ NYA HÖJDER

▨ FÖRÄNDRING/TILLÄGG

BEFINTLIGT UTFÖRANDE



SEKTION/FASAD MOT SÖDER
NYTT UTFÖRANDE



SEKTION
SEKTION D2-D2
SKALA 1:400

FÖRKLARINGAR

MÄTT I MILLIMETER
PLUSHÖJDER I METER

BEFINTLIG RITNING:
HÖJDSYSTEM RH00

NY RITNING:
HÖJDSYSTEM RH2000

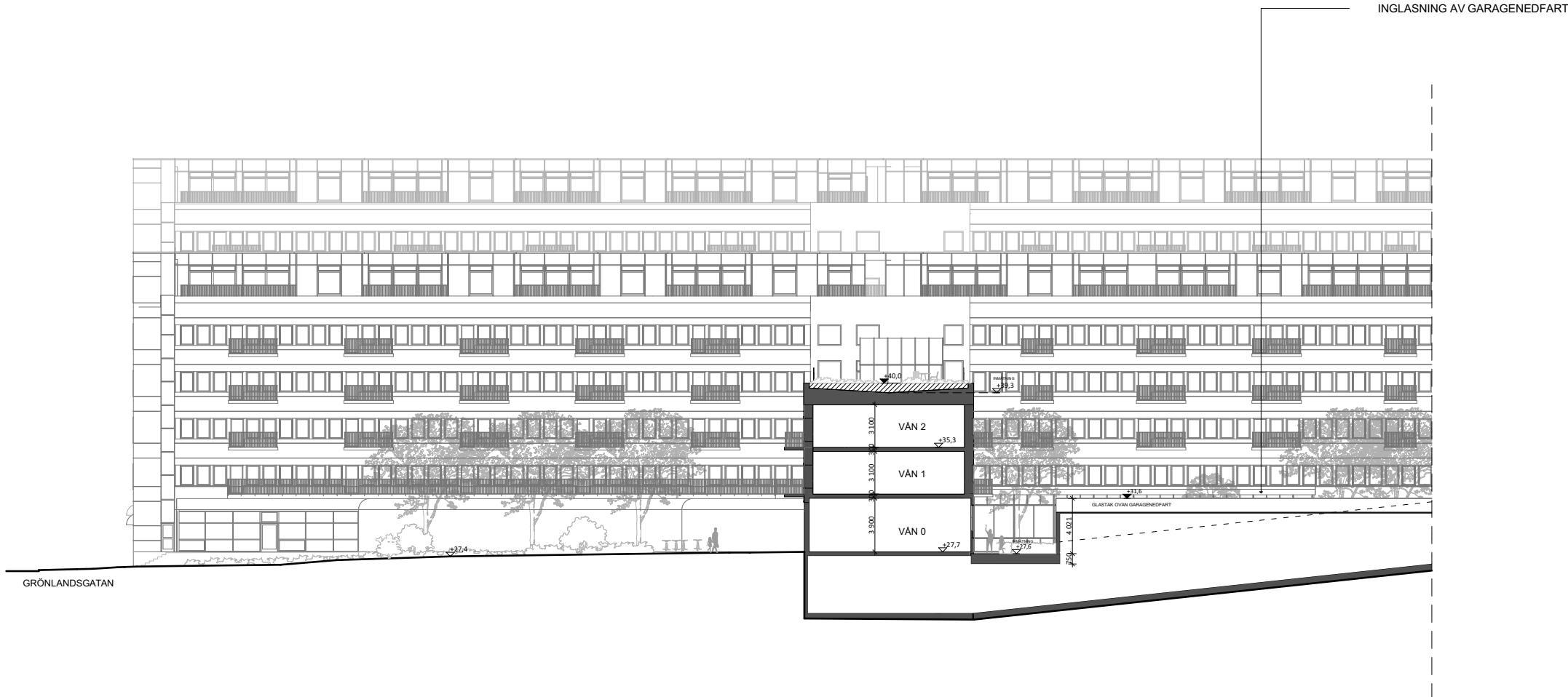
MELLAN HÖJDSYSTEM RH00 OCH RH2000 SKILJER
SIG 0,53 METER. DENNA AVRUNDNING ÄR BASERAD
PÅ RELATIONSHANDLINGAR ÖVER BYGGNADEN

MARKHÖJDER ÄR EJ INMÄTT:
- TORSHAMNSGATAN OCH KISTAGÅNGEN UTGÅR
FRÅN FFU FÖR PROJEKTERING
- GRÖNLANDSGATAN UTGÅR FRÅN BASKARTA SAMT
ÄR TRIANGULERAD
- GÅRDARNA UTGÅR FRÅN INMÄTNING

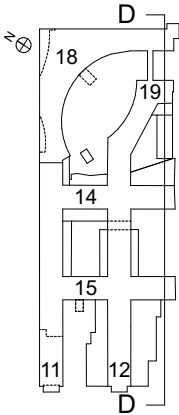
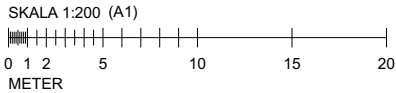
▽ BEFINTLIGA HÖJDER

▼ NYA HÖJDER

/// FÖRÄNDRING/TILLÄGG



SEKTION/FASAD MOT SÖDER
NYTT UTFÖRANDE



SEKTION
SEKTION E1-E1
SKALA 1:400

FÖRKLARINGAR

MÅTT I MILLIMETER
PLUSHÖJDER I METER

BEFINTLIG RITNING:
HÖJDSYSTEM RH00
BYGGLOVSHANDLING

NY RITNING:
HÖJDSYSTEM RH2000

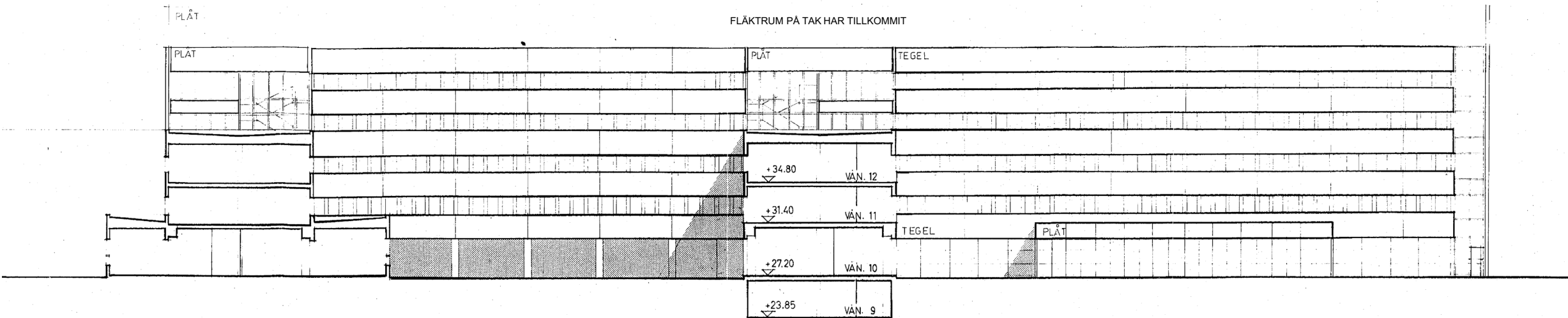
MELLAN HÖJDSYSTEM RH00 OCH RH2000 SKILJER
SIG 0,53 METER. DENNA AVRUNDNING ÄR BASERAD
PÅ RELATIONSHANDLINGAR ÖVER BYGGNADEN

MARKHÖJDER ÄR EJ INMÄTT:
- TORSHAMNSGATAN OCH KISTAGÄNGEN UTGÅR
FRÅN FFU FÖR PROJEKTERING
- GRÖNLANDSGATAN UTGÅR FRÅN BASKARTA SAMT
ÄR TRIANGULERAD
- GÅRDARNA UTGÅR FRÅN INMÄTNING

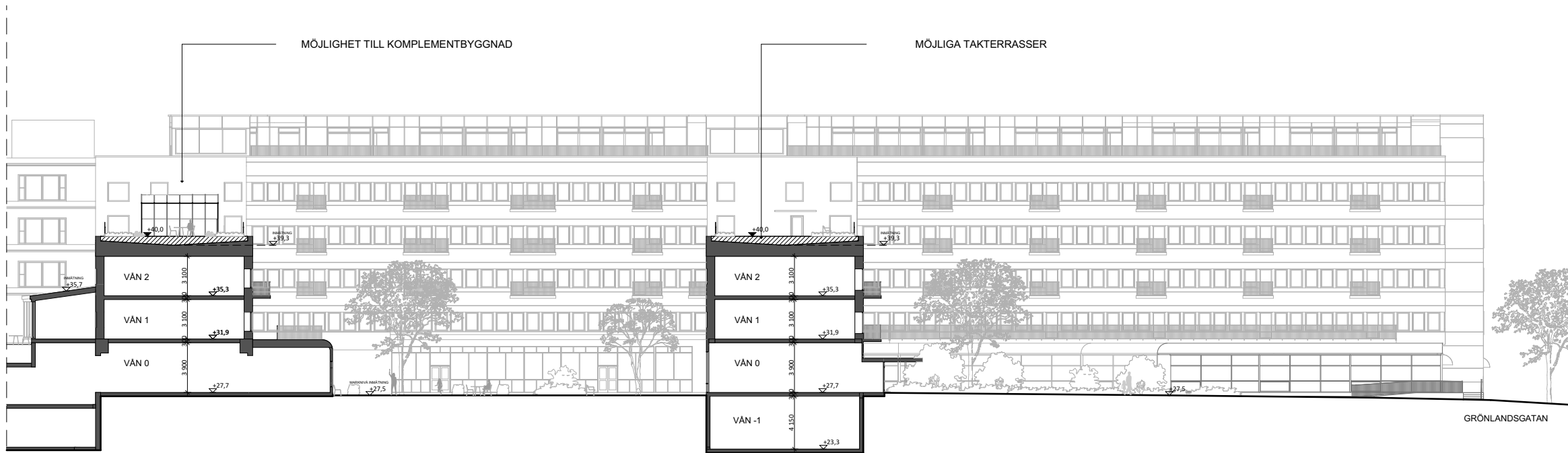
▽ BEFINTLIGA HÖJDER

▼ NYA HÖJDER

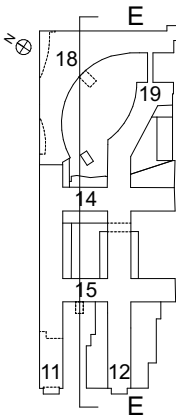
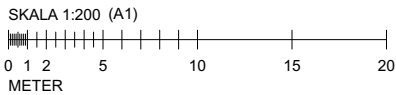
▨ FÖRÄNDRING/TILLÄGG



SEKTION/FASAD MOT NORDVÄST
BEFINTLIGT UTFÖRANDE



SEKTION/FASAD MOT NORDVÄST
NYTT UTFÖRANDE



SEKTION
SEKTION E2-E2
SKALA 1:400

FÖRKLARINGAR

MÄTT I MILLIMETER
PLUSHÖJDER I METER

BEFINTLIG RITNING:
HÖJDSYSTEM RH00

NY RITNING:
HÖJDSYSTEM RH2000

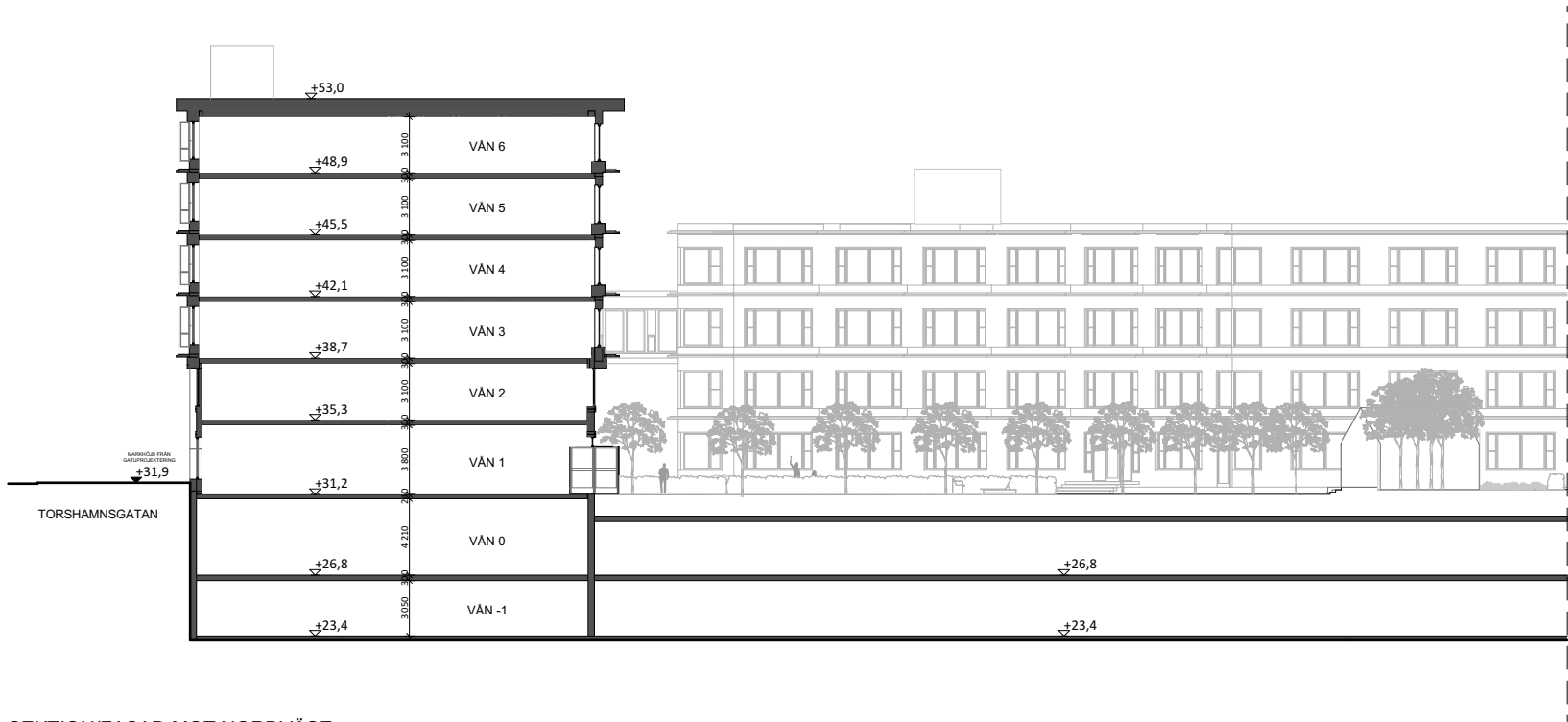
MELLAN HÖJDSYSTEM RH00 OCH RH2000 SKILJER
SIG 0,53 METER. DENNA AVRUNDNING ÄR BASERAD
PÅ RELATIONSHANDLINGAR ÖVER BYGGNADEN

MARKHÖJDER ÄR EJ INMÄTT:
- TORSHAMNSGATAN OCH KISTAGÄNGEN UTGÅR
FRÅN FFU FÖR PROJEKTERING
- GRÖNLANDSGATAN UTGÅR FRÅN BASKARTA SAMT
ÄR TRIANGULERAD
- GÅRDARNA UTGÅR FRÅN INMÄTNING

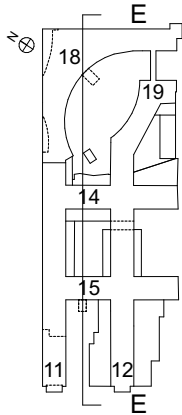
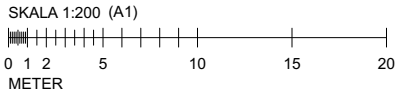
▽ BEFINTLIGA HÖJDER

▼ NYA HÖJDER

/// FÖRÄNDRING/TILLÄGG



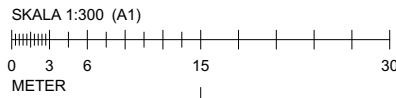
SEKTION/FASAD MOT NORDVÄST
NYTT UTFÖRANDE



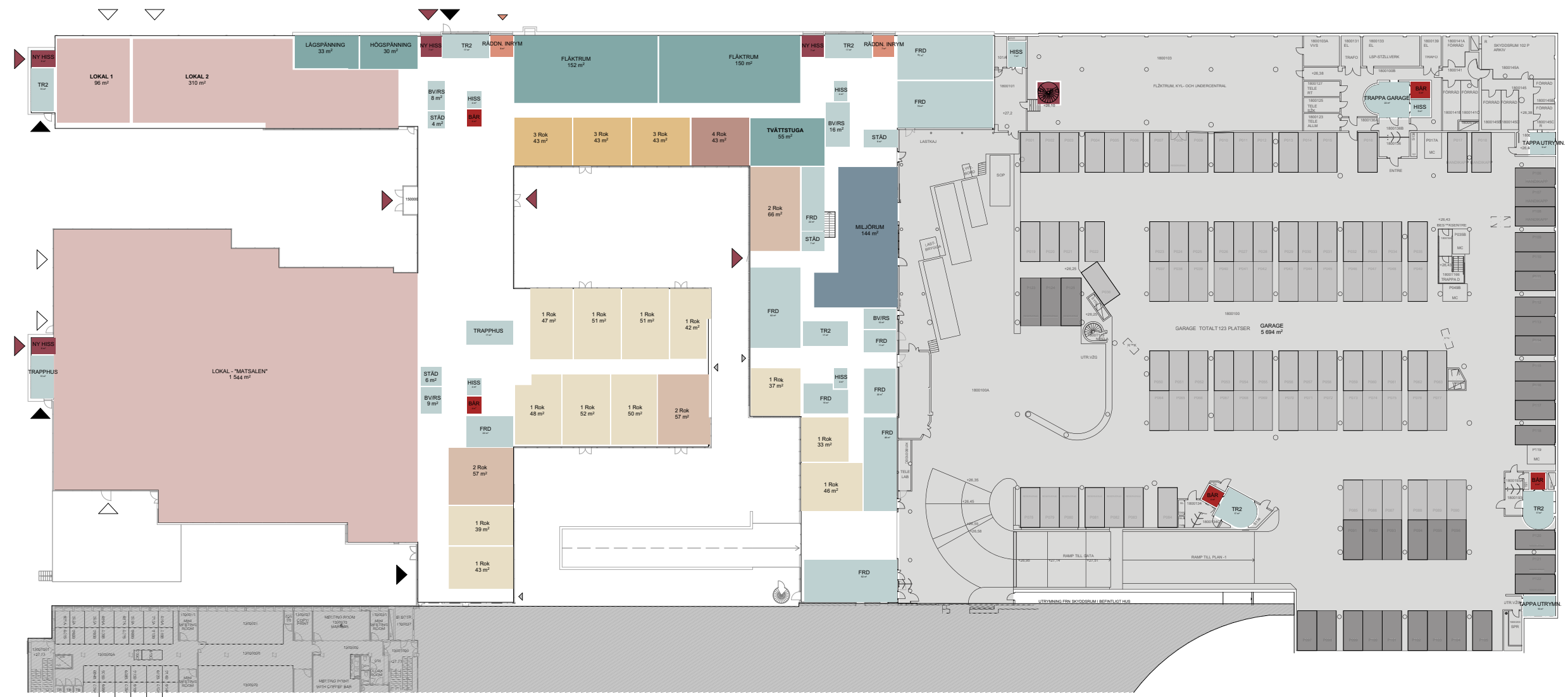
PLANER
PLAN -1 - GARAGEPLAN



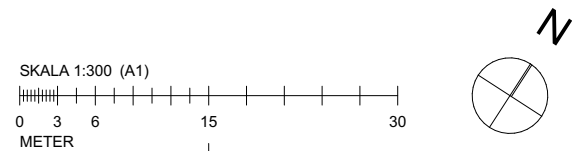
■ PARKERINGAR VERKSAMHETER
Befintliga parkeringsplatser



PLANER
PLAN 0 - ENTRÉPLAN/GARAGEPLAN



- HISSAR**
Befintliga hissar byggs om för att klara mått för bår (korgstorlek 1100x2100)
- NYA TRAPPOR**
Nya trappor läggs till för att klara maxavstånd för utrymning
- TILLGÄNGLIGA ENTRÉER/HISS**
Nya hissar läggs till för tillgängliga entréer.
- UTVÄNDIG UTRYMNINGSVÄG**
Ny utvändig trappa för utrymningsväg till det fria
- NYA UTRYMNINGSVÄGAR**
Nya utrymningsvägar till det fria
- RÄDDNINGSTJÄNST INRYMNING KÄLLARE**
- TILLGÄNGLIG ENTRÉ**
Tillgänglig
- SEKUNDÄR ENTRÉ**
Ej tillgänglig entré
- ENTRÉ TILL LOKAL**
- BOENDEPARKERINGAR**
Befintliga parkeringsplatser
- PARKERINGAR VERKSAMHETER**
Befintliga parkeringsplatser



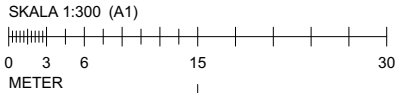
PLANER
PLAN 1 - ENTRÉPLAN



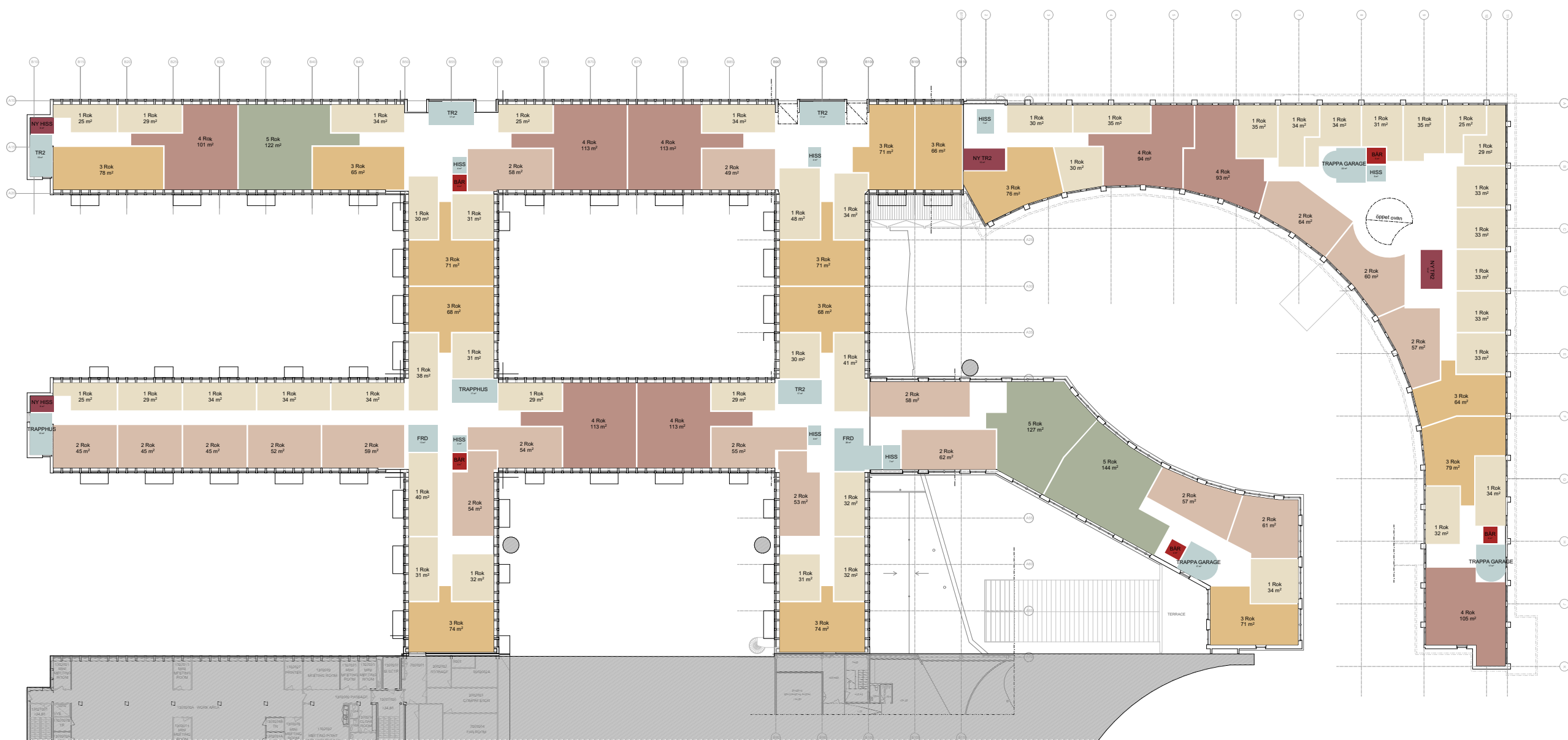
- HISSAR**
Befintliga hissar byggs om för att klara mått för bår (korgstorlek 1100x2100)
- NYA TRAPPOR**
Nya trappor läggs till för att klara maxavstånd för utrymning
- TILLGÄNGLIGA ENTRÉER/HISS**
Nya hissar läggs till för tillgängliga entréer.

- UTVÄNDIG UTRYMNINGSVÄG**
Ny utvändig trappa för utrymningsväg till det fria
- NYA UTRYMNINGSVÄGAR**
Nya utrymningsvägar till det fria
- RÄDDNINGSTJÄNST INRYMNING KÄLLARE**

- TILLGÄNGLIG ENTRÉ**
Tillgänglig
- SEKUNDÄR ENTRÉ**
Ej tillgänglig entré
- ENTRÉ TILL LOKAL**



PLANER
PLAN 2



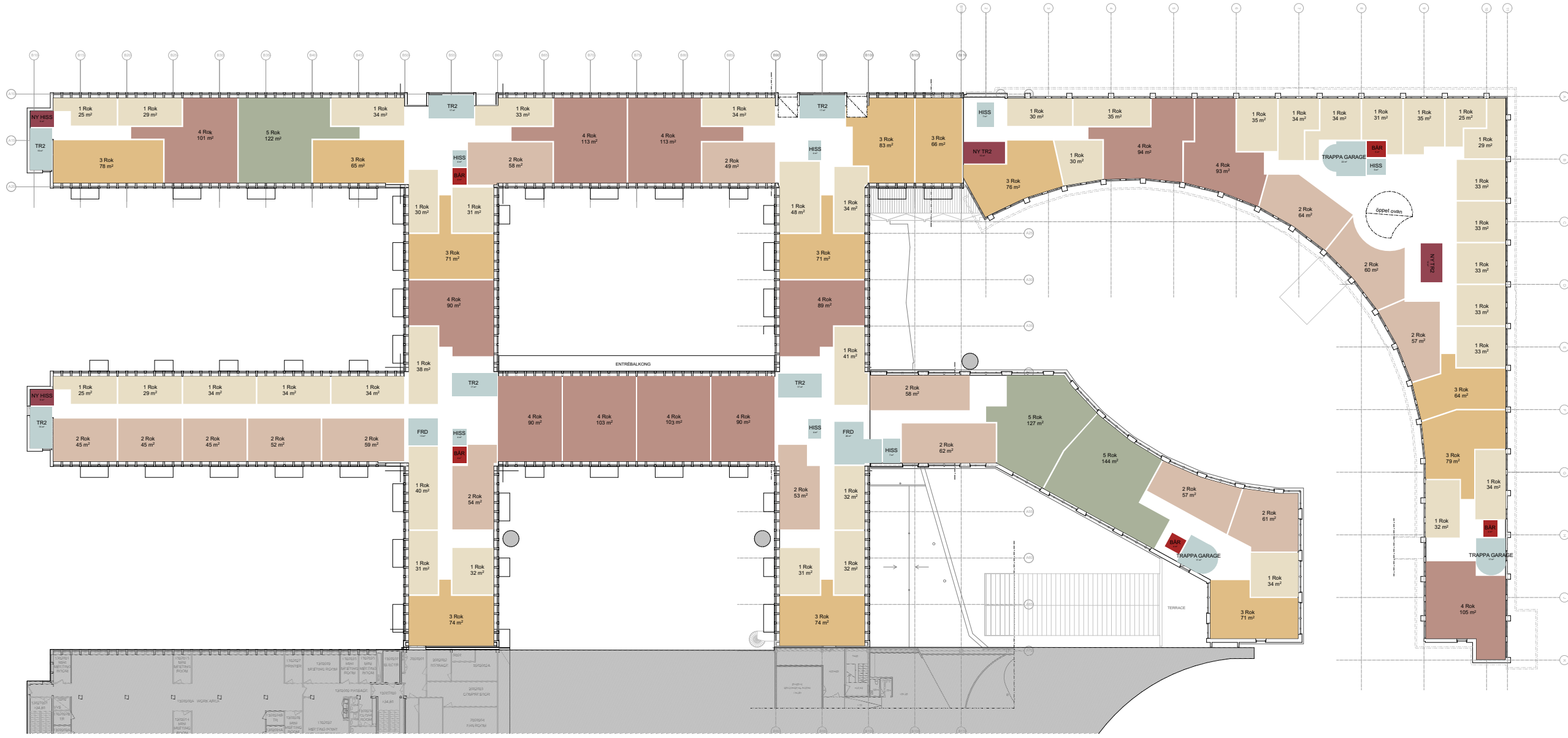
- HISSAR**
Befintliga hissar byggs om för att klara mått för bår (korgstorlek 1100x2100)
- NYA TRAPPOR**
Nya trappor läggs till för att klara maxavstånd för utrymning
- TILLGÄNGLIGA ENTRÉER/HISS**
Nya hissar läggs till för tillgängliga entréer.

UTVÄNDIG UTRYMNINGSVÄG
Ny utvändig trappa för utrymningsväg till det fria



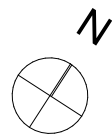
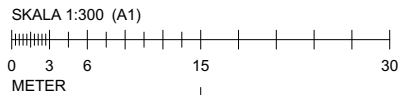
PLANER

PLAN 2 - ALTERNATIV PLANLÖSNING MED LOFTGÅNG



- HISSAR**
Befintliga hissar byggs om för att klara mått för bår (korgstorlek 1100x2100)
- NYA TRAPPOR**
Nya trappor läggs till för att klara maxavstånd för utrymning
- TILLGÄNGLIGA ENTRÉER/HISS**
Nya hissar läggs till för tillgängliga entréer.

UTVÄNDIG UTRYMNINGSVÄG
Ny utvändig trappa för utrymningsväg till det fria



PLANER
PLAN 3

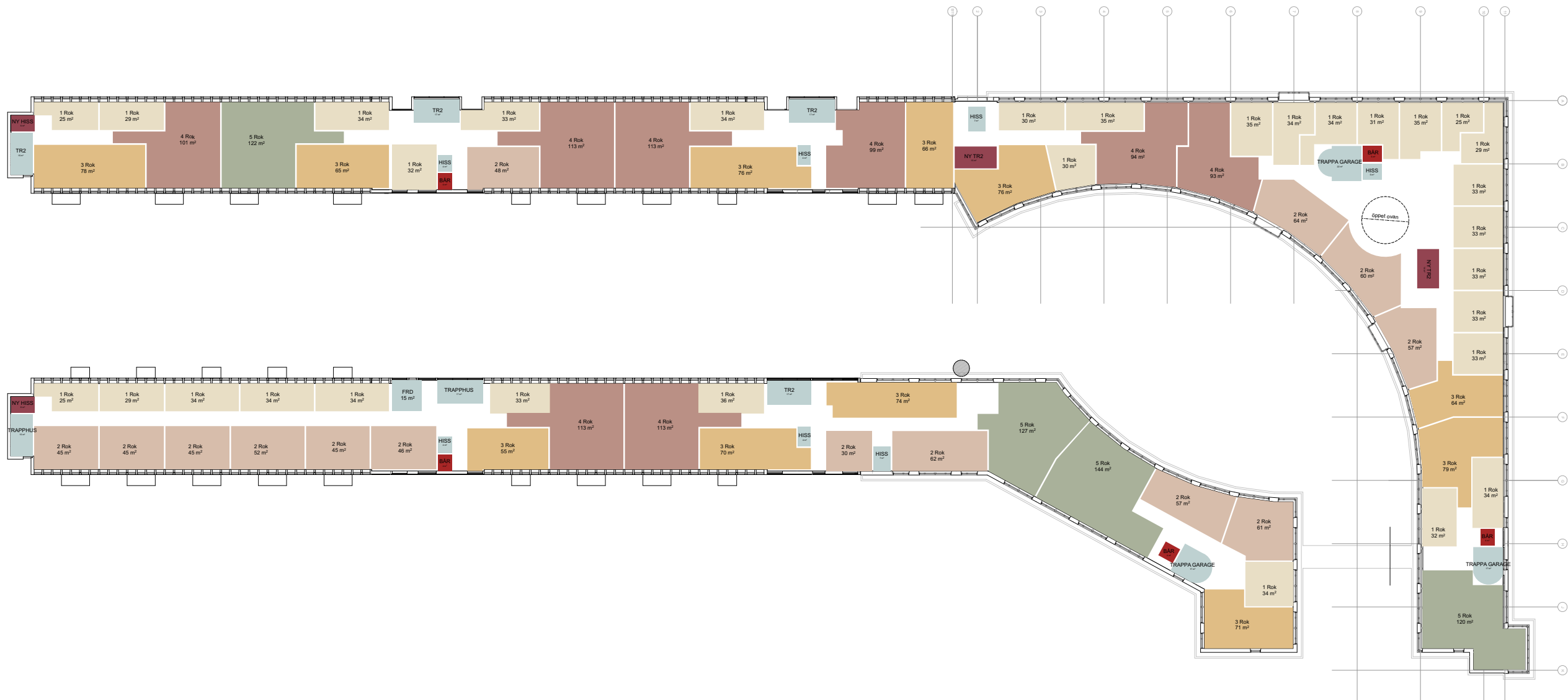


- HISSAR**
Befintliga hissar byggs om för att klara mått för bår (korgstorlek 1100x2100)
- NYA TRAPPOR**
Nya trappor läggs till för att klara maxavstånd för utrymning
- TILLGÄNGLIGA ENTRÉER/HISS**
Nya hissar läggs till för tillgängliga entréer.

UTVÄNDIG UTRYMNINGSVÄG
Ny utvändig trappa för utrymningsväg till det fria



PLANER
PLAN 4



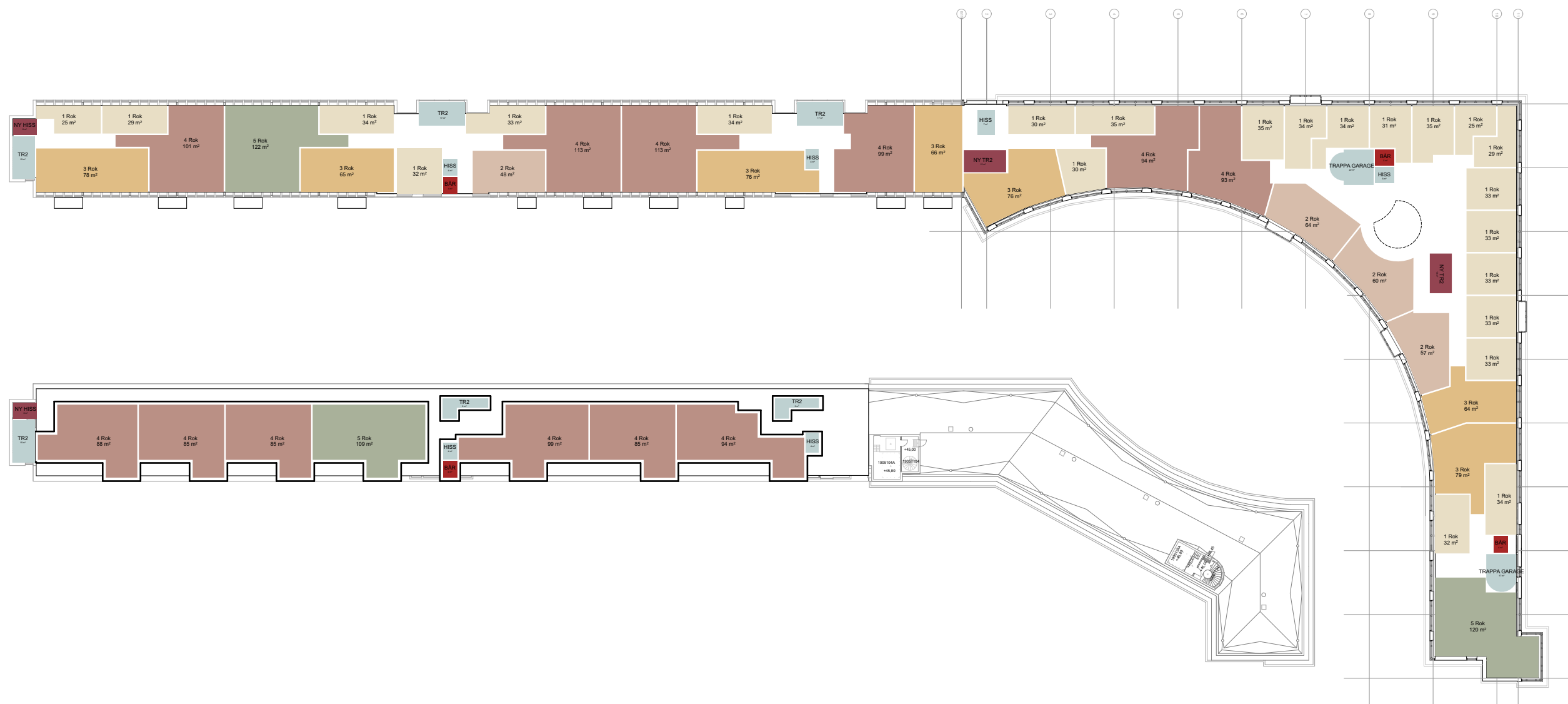
- HISSAR**
Befintliga hissar byggs om för att klara mått för bår (korgstorlek 1100x2100)
- NYA TRAPPOR**
Nya trappor läggs till för att klara maxavstånd för utrymning
- TILLGÄNGLIGA ENTRÉER/HISS**
Nya hissar läggs till för tillgängliga entréer.

UTVÄNDIG UTRYMNINGSVÄG
Ny utvändig trappa för utrymningsväg till det fria

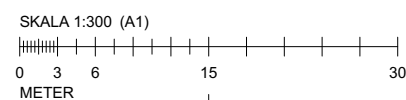


PLANER

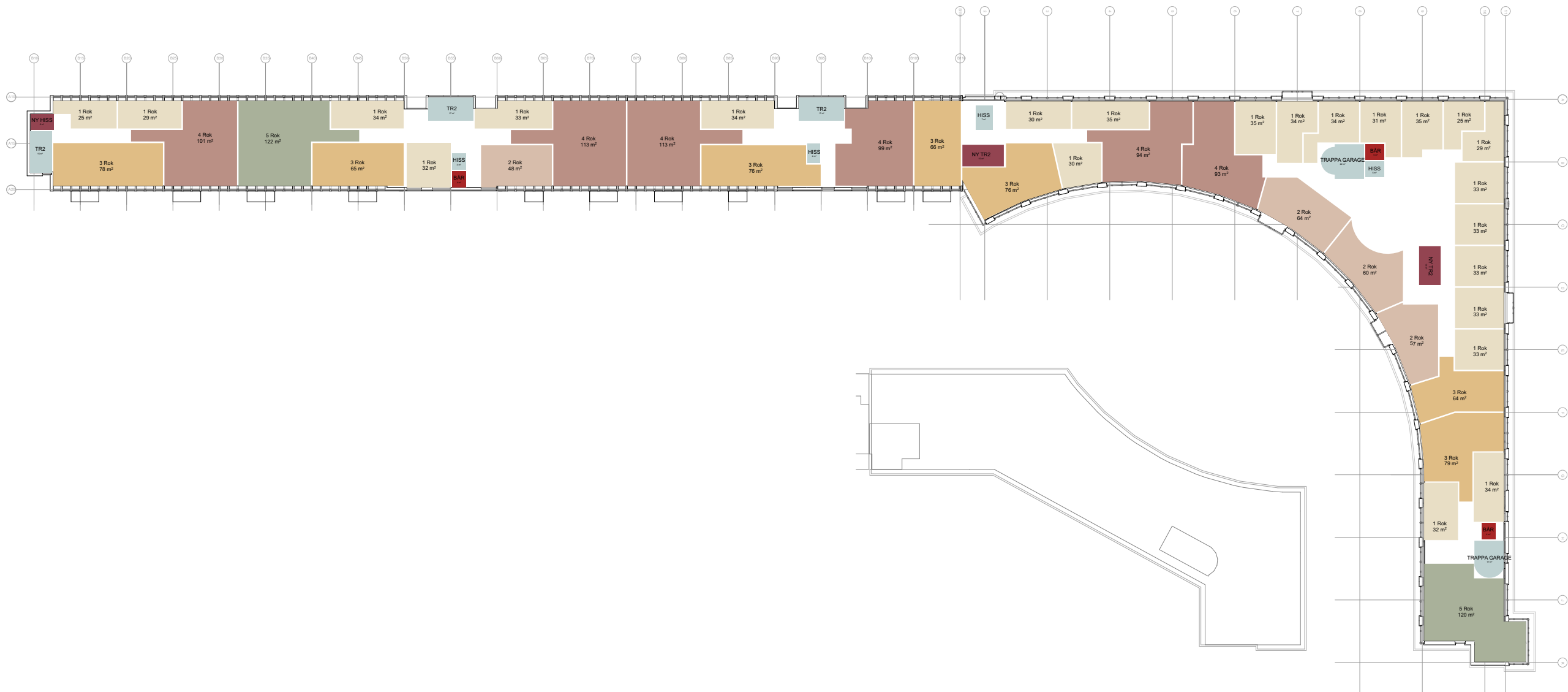
PLAN 5



- **HISSAR**
Befintliga hissar byggs om för att klara mått för bår (korgstorlek 1100x2100)
- **NYA TRAPPOR**
Nya trappor läggs till för att klara maxavstånd för utrymning
- **TILLGÄNGLIGA ENTRÉER/HISS**
Nya hissar läggs till för tillgängliga entréer.



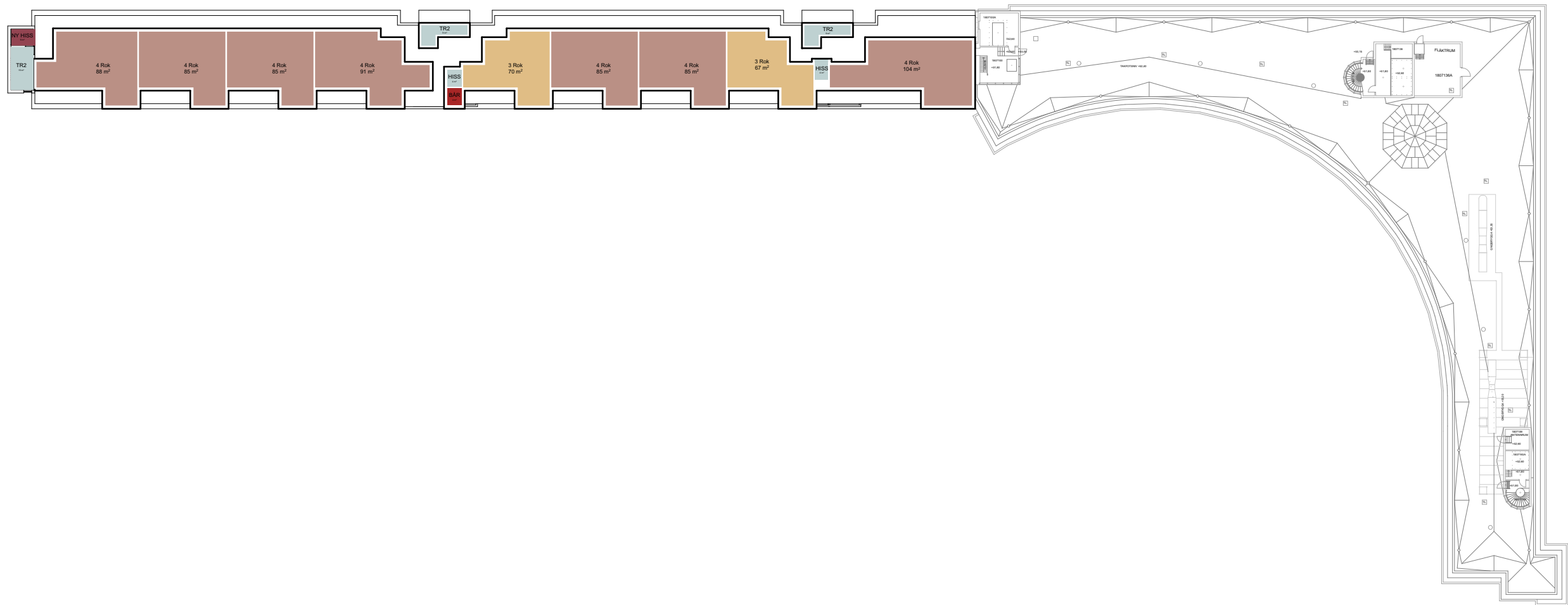
PLANER
PLAN 6



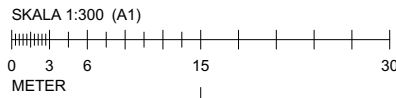
- HISSAR**
Befintliga hissar byggs om för att klara
mått för bår (korgstorlek 1100x2100)
- NYA TRAPPOR**
Nya trappor läggs till för att klara
maxavstånd för utrymning
- TILLGÄNGLIGA ENTRÉER/HISS**
Nya hissar läggs till för tillgängliga
entréer.



PLANER
PLAN 7 - FLÄKTRUM

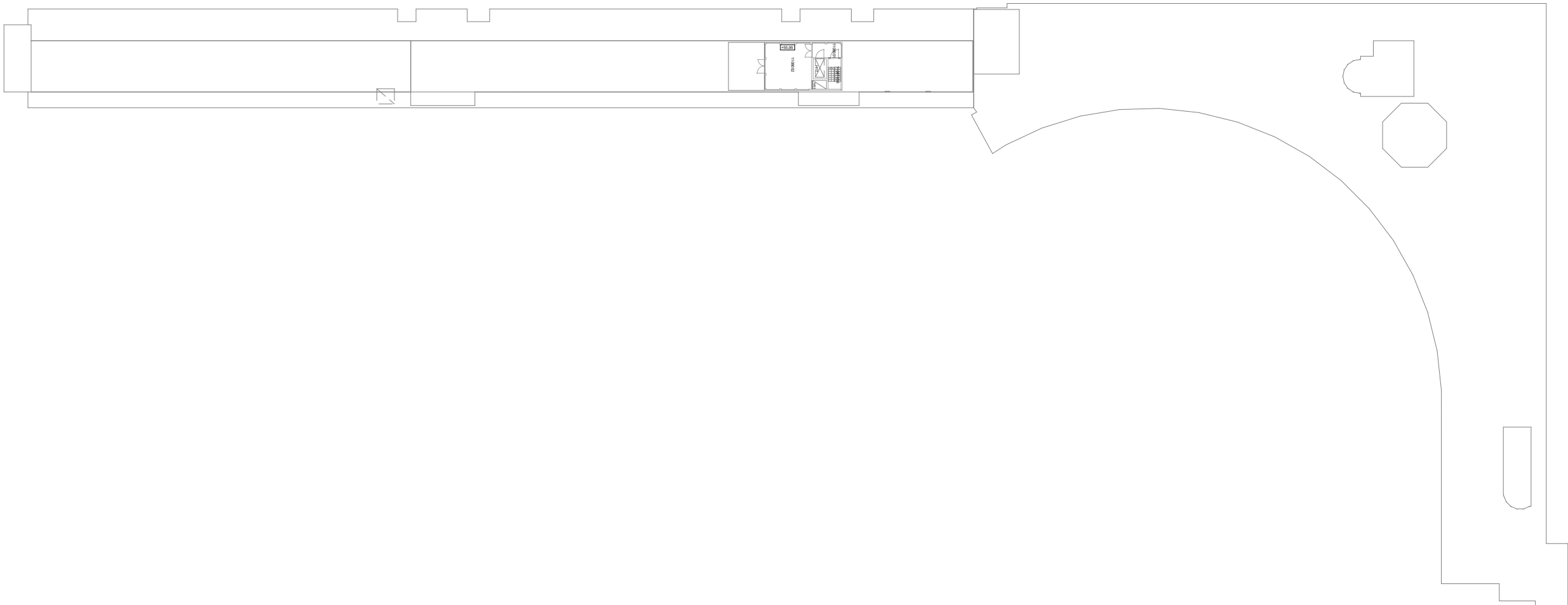


- **HISSAR**
Befintliga hissar byggs om för att klara mått för bår (korgstorlek 1100x2100)
- **NYA TRAPPOR**
Nya trappor läggs till för att klara maxavstånd för utrymning
- **TILLGÄNGLIGA ENTRÉER/HISS**
Nya hissar läggs till för tillgängliga entréer.





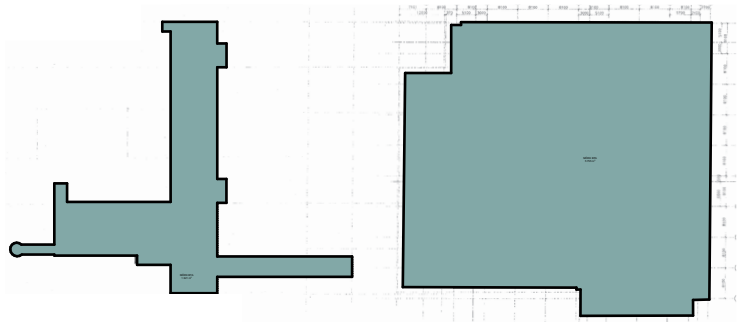
PLANER
PLAN 8 - TAKPLAN



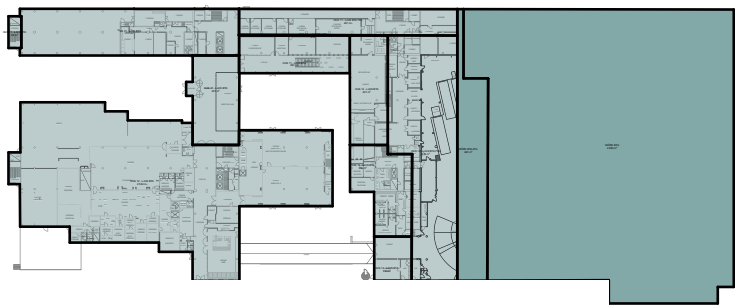
SKALA 1:300 (A1)
0 3 6 15 30
METER



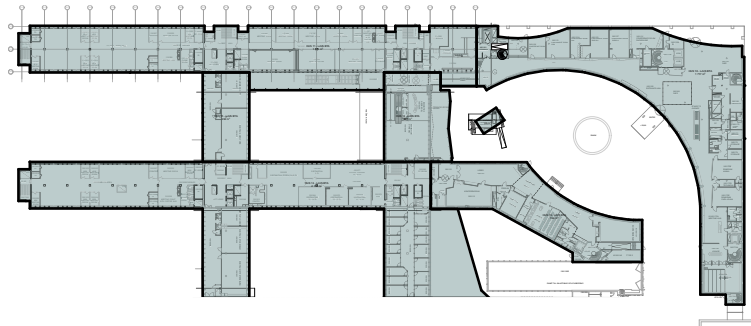
NYCKELTAL
BTA



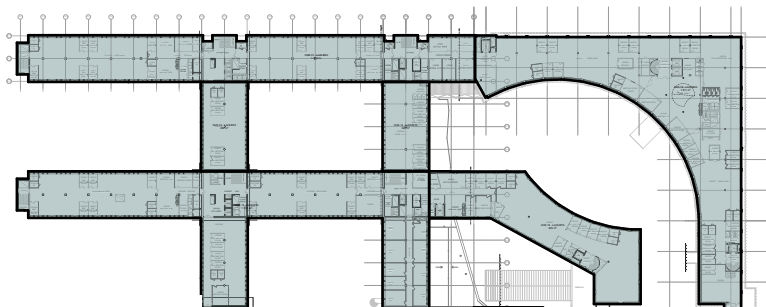
PLAN 09(-1), GARAGE
1:1000



PLAN 10 (0), ENTRÉPLAN/GARAGE
1:1000



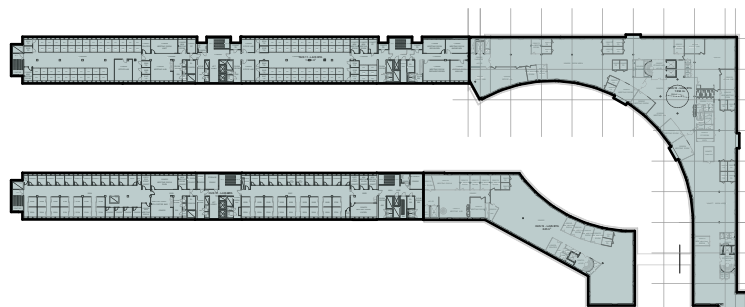
PLAN 11 (1), /ENTRÉPLAN
1:1000



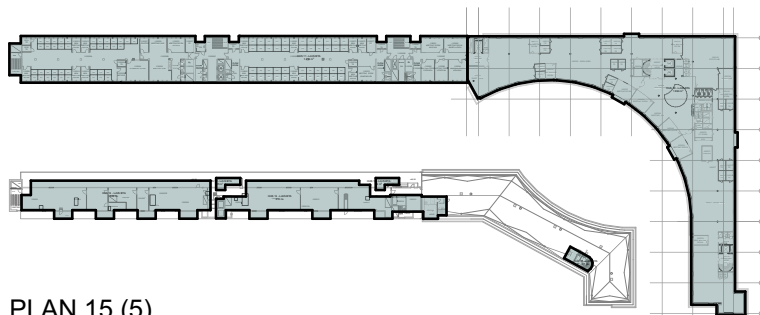
PLAN 12 (2)
1:1000



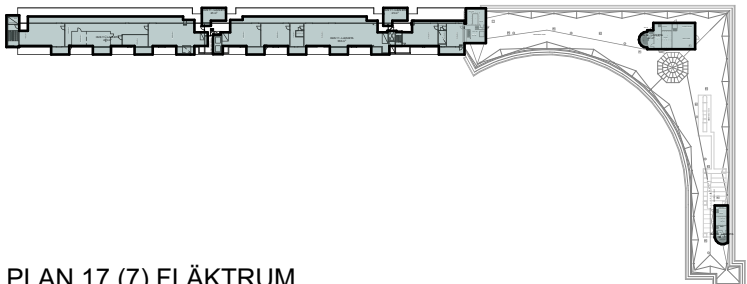
PLAN 13 (3)
1:1000



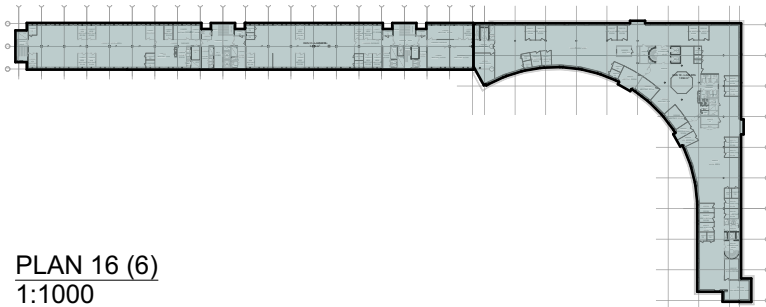
PLAN 14 (4)
1:1000



PLAN 15 (5)
1:1000



PLAN 17 (7) FLÅKTRUM
1:1000



PLAN 16 (6)
1:1000



BTA PER HUS (NYTT SCENARIO)		
HUS	VÄNING	AREA (LJUS BTA)
HUS 18	GÅRDSBYGGNAD	
	PLAN 11 (1), /ENTRÉPLAN	26
HUS 11		26 m²
	PLAN 10 (0), ENTRÉPLAN/GARAGE	1 035
	PLAN 11 (1), /ENTRÉPLAN	1 670
	PLAN 12 (2)	1 469
	PLAN 13 (3)	1 469
	PLAN 14 (4)	1 469
	PLAN 15 (5)	1 469
	PLAN 16 (6)	1 469
	PLAN 17 (7) FLÅKTRUM	1 040
		11 089 m²
HUS 12	PLAN 10 (0), ENTRÉPLAN/GARAGE	2 951
	PLAN 11 (1), /ENTRÉPLAN	2 170
	PLAN 12 (2)	1 919
	PLAN 13 (3)	1 334
	PLAN 14 (4)	1 334
	PLAN 15 (5)	863
		10 572 m²
HUS 14	PLAN 10 (0), ENTRÉPLAN/GARAGE	1 672
	PLAN 11 (1), /ENTRÉPLAN	401
	PLAN 12 (2)	292
		2 365 m²
HUS 15	PLAN 10 (0), ENTRÉPLAN/GARAGE	297
	PLAN 11 (1), /ENTRÉPLAN	292
	PLAN 12 (2)	292
		881 m²

BTA PER HUS (NYTT SCENARIO)		
HUS	VÄNING	AREA (LJUS BTA)
HUS 18	PLAN 11 (1), /ENTRÉPLAN	1 717
	PLAN 12 (2)	1 811
	PLAN 13 (3)	1 936
	PLAN 14 (4)	1 894
	PLAN 15 (5)	1 894
	PLAN 16 (6)	1 894
	PLAN 17 (7) FLÅKTRUM	127
HUS 19		11 272 m²
	PLAN 11 (1), /ENTRÉPLAN	744
	PLAN 12 (2)	845
	PLAN 13 (3)	845
	PLAN 14 (4)	845
	PLAN 15 (5)	25
		3 303 m²
		39 509 m²

BTA GARAGE (NYTT SCENARIO)		
HUS	VÄNING	AREA (MÖRK BTA)
	PLAN 09(-1), GARAGE	7 376
	PLAN 10 (0), ENTRÉPLAN/GARAGE	5 429
		12 805 m²



NYCKELTAL

BOA, LOA, LÄGENHETSFÖRDELNING

ANTAL LÄGENHETER: 70-TALSHUSET		
ROK	ANTAL	HUSKROPP
PLAN 10 (0), ENTRÉPLAN/GARAGE		
1 Rok	12	70-TALSHUSET
2 Rok	3	70-TALSHUSET
3 Rok	3	70-TALSHUSET
4 Rok	1	70-TALSHUSET
	19	
PLAN 11 (1), /ENTRÉPLAN		
1 Rok	18	70-TALSHUSET
2 Rok	18	70-TALSHUSET
3 Rok	9	70-TALSHUSET
4 Rok	4	70-TALSHUSET
5 Rok	1	70-TALSHUSET
	50	
PLAN 12 (2)		
1 Rok	26	70-TALSHUSET
2 Rok	11	70-TALSHUSET
3 Rok	10	70-TALSHUSET
4 Rok	5	70-TALSHUSET
	52	
PLAN 13 (3)		
1 Rok	13	70-TALSHUSET
2 Rok	7	70-TALSHUSET
3 Rok	7	70-TALSHUSET
4 Rok	6	70-TALSHUSET
	33	
PLAN 14 (4)		
1 Rok	13	70-TALSHUSET
2 Rok	7	70-TALSHUSET
3 Rok	6	70-TALSHUSET
4 Rok	6	70-TALSHUSET
5 Rok	1	70-TALSHUSET
	33	
PLAN 15 (5)		
1 Rok	6	70-TALSHUSET
2 Rok	1	70-TALSHUSET
3 Rok	4	70-TALSHUSET
4 Rok	10	70-TALSHUSET
5 Rok	1	70-TALSHUSET
	22	
PLAN 16 (6)		
1 Rok	6	70-TALSHUSET
2 Rok	1	70-TALSHUSET
3 Rok	5	70-TALSHUSET
4 Rok	4	70-TALSHUSET
	16	
PLAN 17 (7) FLÄKTRUM		
3 Rok	2	70-TALSHUSET
4 Rok	7	70-TALSHUSET
	9	
	234	

ANTAL LÄGENHETER: 90-TALSHUSET		
ROK	ANTAL	HUSKROPP
PLAN 11 (1), /ENTRÉPLAN		
1 Rok	2	90-TALSHUSET
2 Rok	3	90-TALSHUSET
3 Rok	1	90-TALSHUSET
4 Rok	2	90-TALSHUSET
	8	
PLAN 12 (2)		
1 Rok	18	90-TALSHUSET
2 Rok	7	90-TALSHUSET
3 Rok	4	90-TALSHUSET
4 Rok	3	90-TALSHUSET
5 Rok	3	90-TALSHUSET
	35	
PLAN 13 (3)		
1 Rok	18	90-TALSHUSET
2 Rok	7	90-TALSHUSET
3 Rok	4	90-TALSHUSET
4 Rok	2	90-TALSHUSET
5 Rok	4	90-TALSHUSET
	35	
PLAN 14 (4)		
1 Rok	18	90-TALSHUSET
2 Rok	7	90-TALSHUSET
3 Rok	5	90-TALSHUSET
4 Rok	2	90-TALSHUSET
5 Rok	3	90-TALSHUSET
	35	
PLAN 15 (5)		
1 Rok	17	90-TALSHUSET
2 Rok	3	90-TALSHUSET
3 Rok	3	90-TALSHUSET
4 Rok	2	90-TALSHUSET
5 Rok	2	90-TALSHUSET
	27	
PLAN 16 (6)		
1 Rok	17	90-TALSHUSET
2 Rok	3	90-TALSHUSET
3 Rok	2	90-TALSHUSET
4 Rok	2	90-TALSHUSET
5 Rok	2	90-TALSHUSET
	26	
	166	

LÄGENHETSFÖRDELNING	
ROK	ANTAL
1 Rok	
	184
2 Rok	
	78
3 Rok	
	65
4 Rok	
	56
5 Rok	
	17
	400

BOA 70-TALSHUSET:
ca 13 330 kvm

BOA 90-TALSHUSET:
ca 9 100 kvm

TOTAL BOA
ca 22 430 kvm

P-tal bilparkering: 4 platser/1000 kvm BOA
Behov - Antal bilparkeringar: ca 90 st
Befintligt antal p-platser i garage: 292 st

P-tal cykelparkering: 40 cyklar/1000 kvm BOA
Behov - Antal cykelparkeringar: ca 898 st

LOA		
HUS	ANTAL	LOA
LOKAL 70-TALSHUSET		
	5	830
LOKAL 90-TALSHUSET		
	3	1 031
LOKAL - "MATSALEN"		
	1	1 544
	9	3 405 m²

P-tal bilparkering

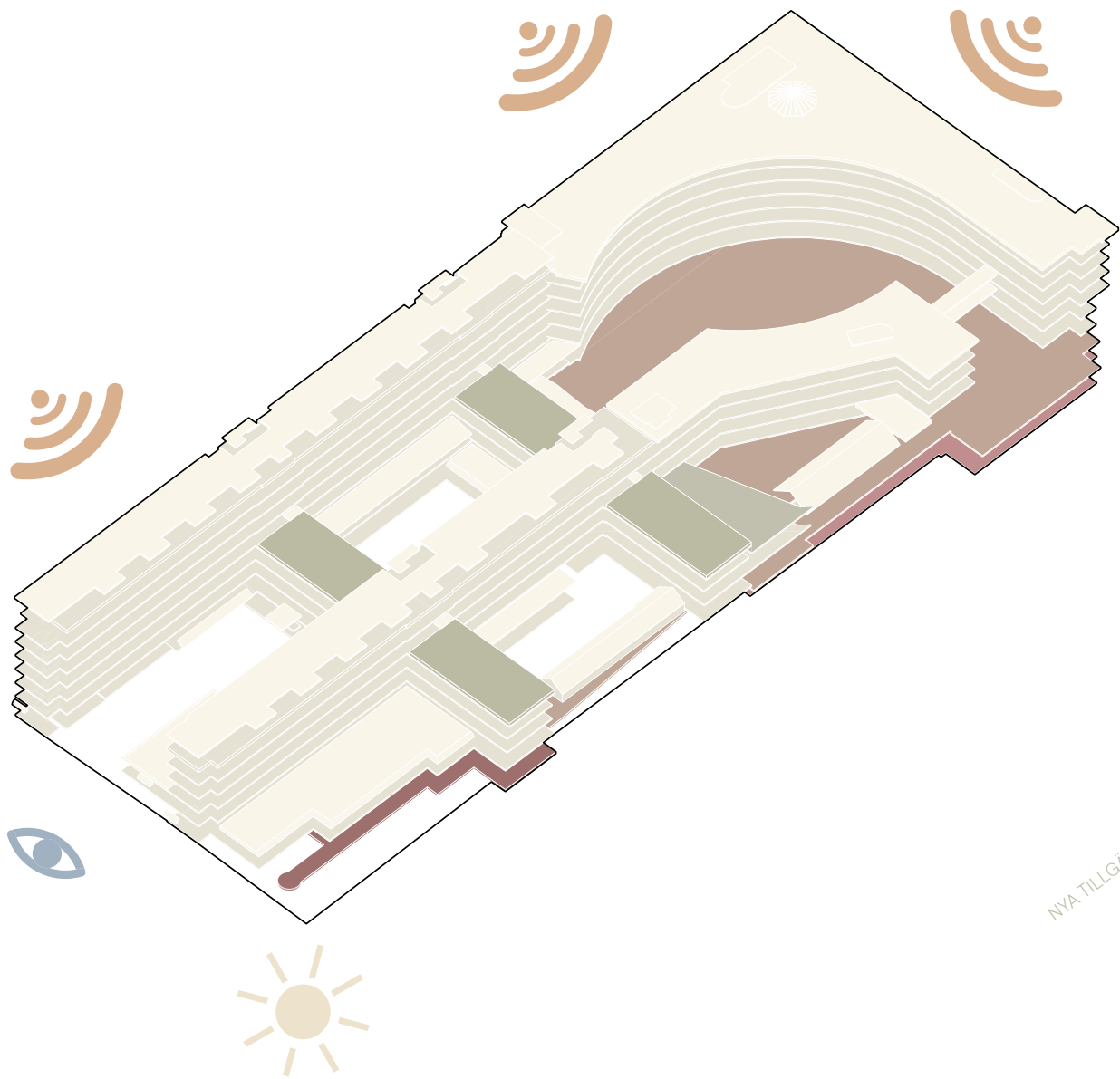
LOKAL 1, 3, 4, 5, 8
- Lokaler för centrumändamål under 200 kvm LOA förses endast med de parkeringar som krävs ur tillgänglighetssynpunkt.

LOKAL 2, 6, 7
- Lokaler för handel mellan 200–800 kvm LOA förses med 0–3 parkeringsplatser per 1 000 kvm LOA.

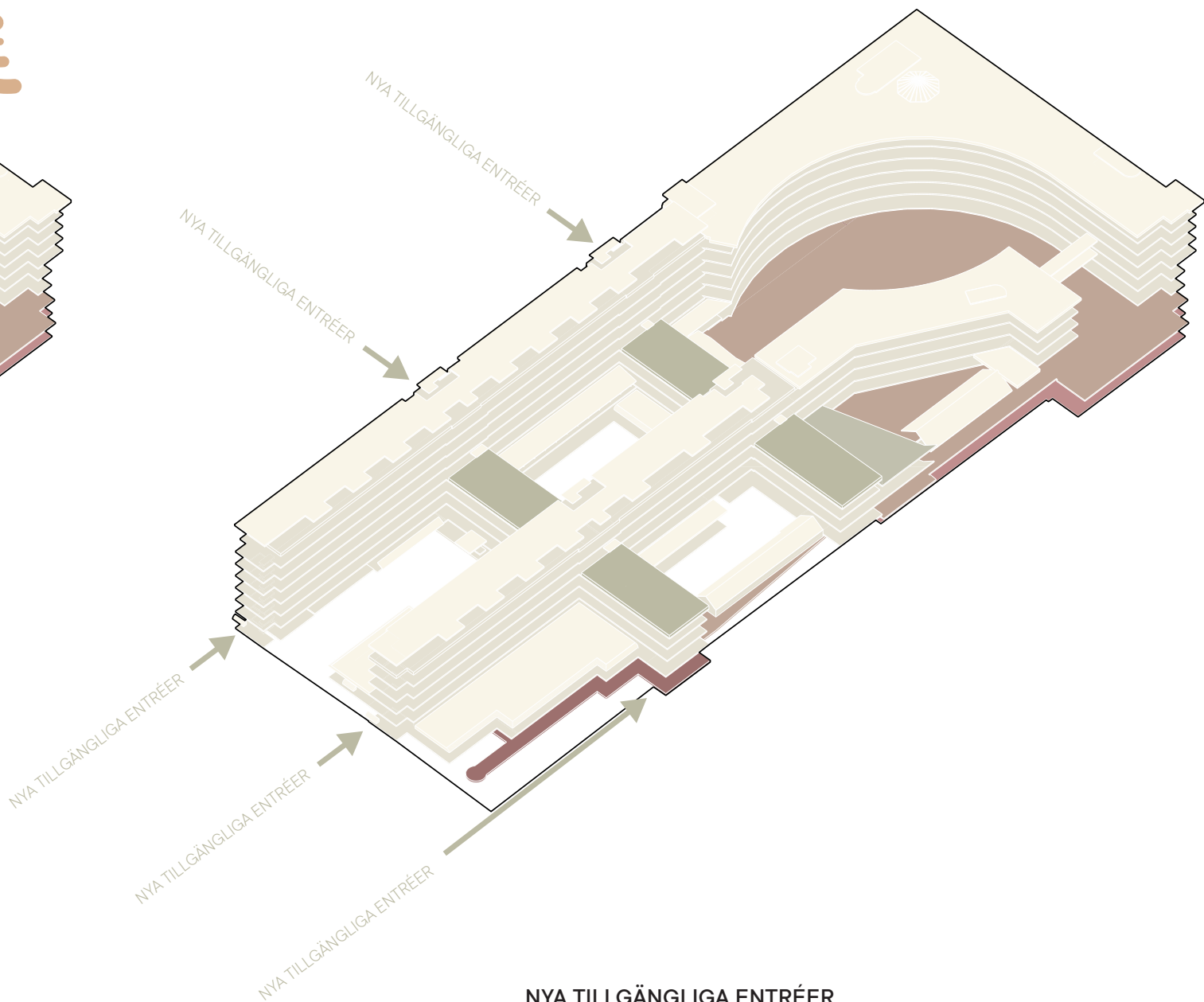
LOKAL "MATSAL"
- Lokaler för handel över 800 kvm LOA förses med 0–8 parkeringsplatser per 1 000 kvm LOA.

- Lokaler för kontor förses med 0–5 parkeringsplatser per 1 000 kvm LOA.

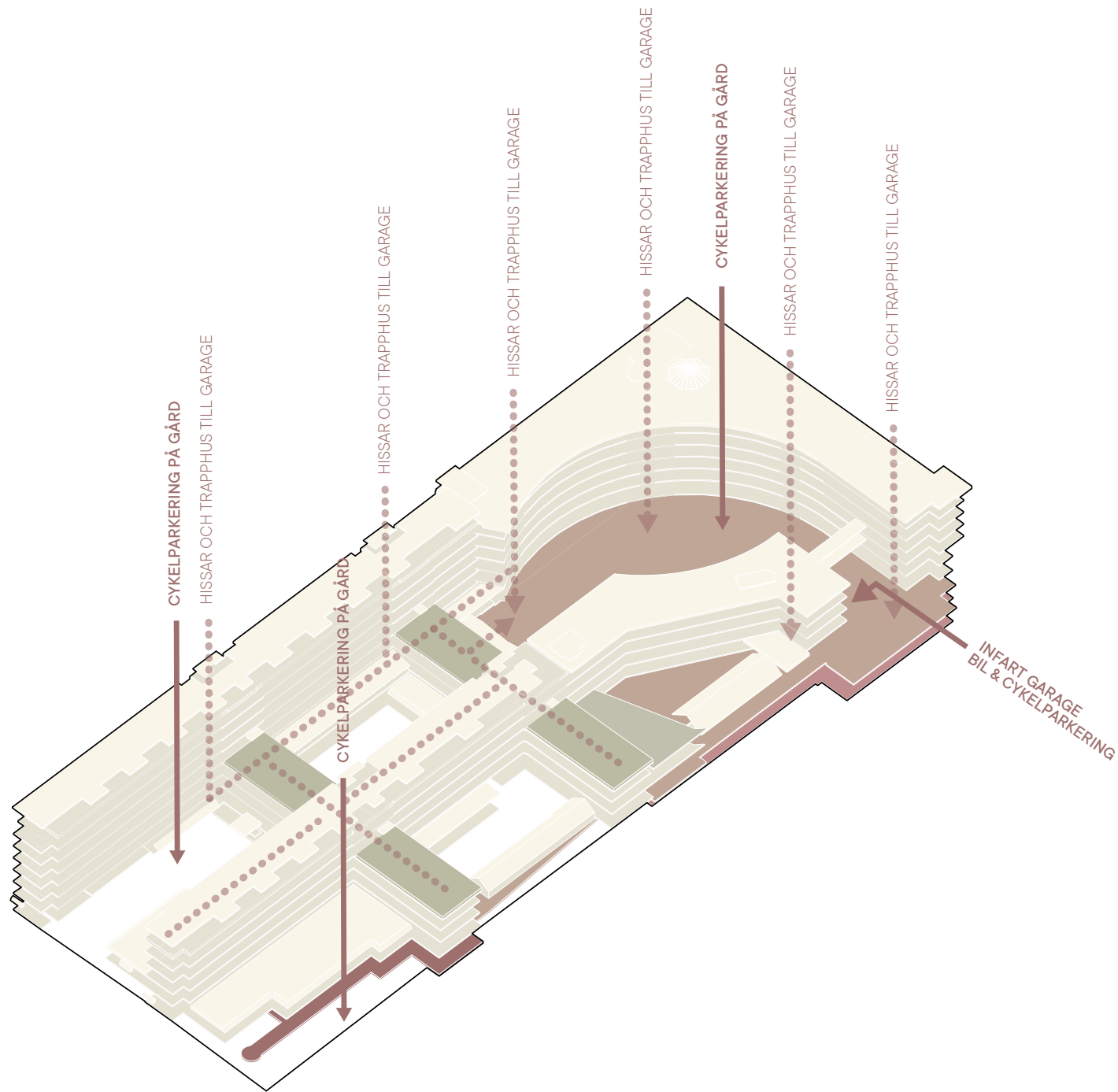
DIAGRAM



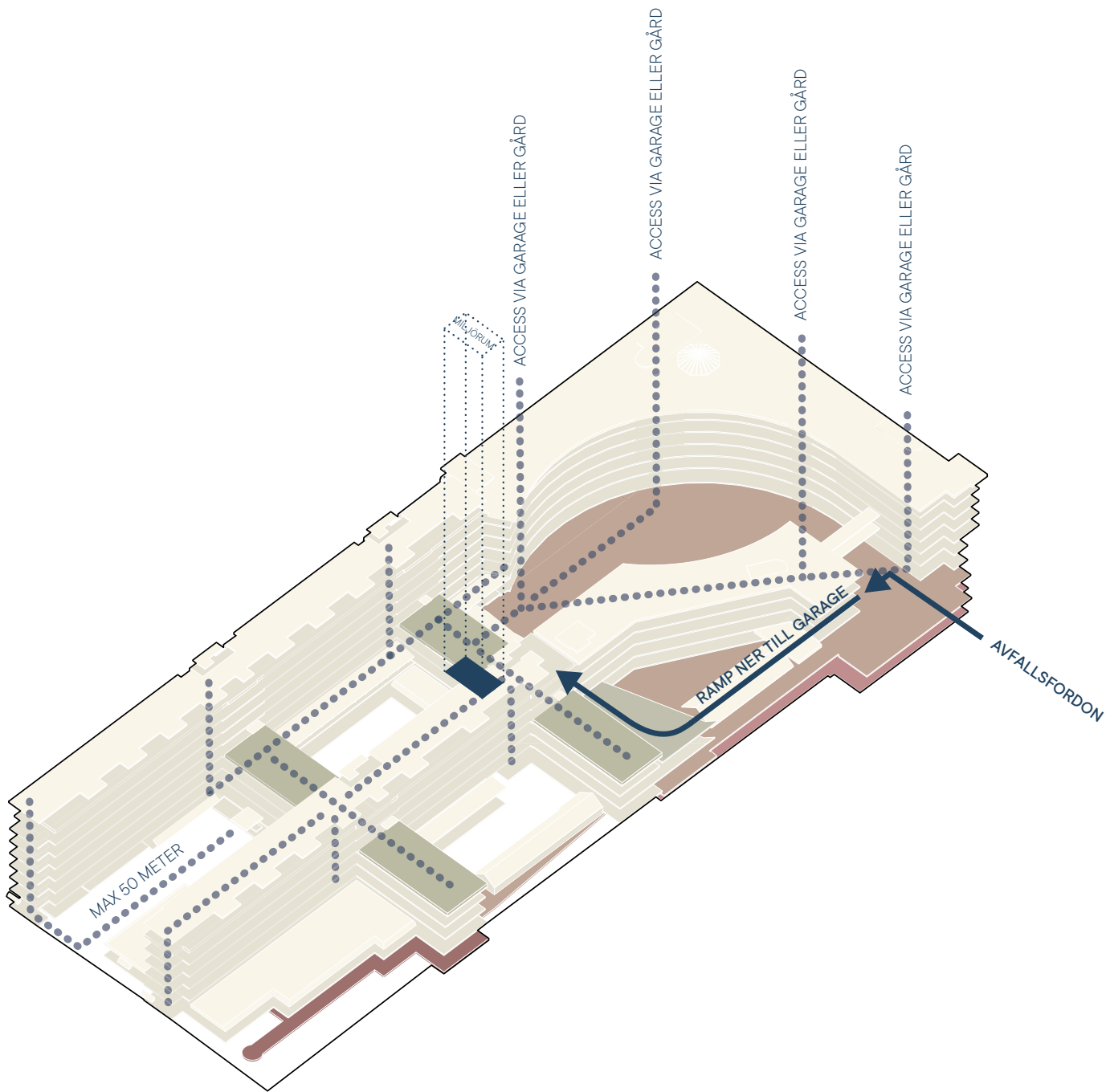
FÖRUTSÄTTNINGAR
BULLER, UTBLICKAR, VÄDERSTRECK



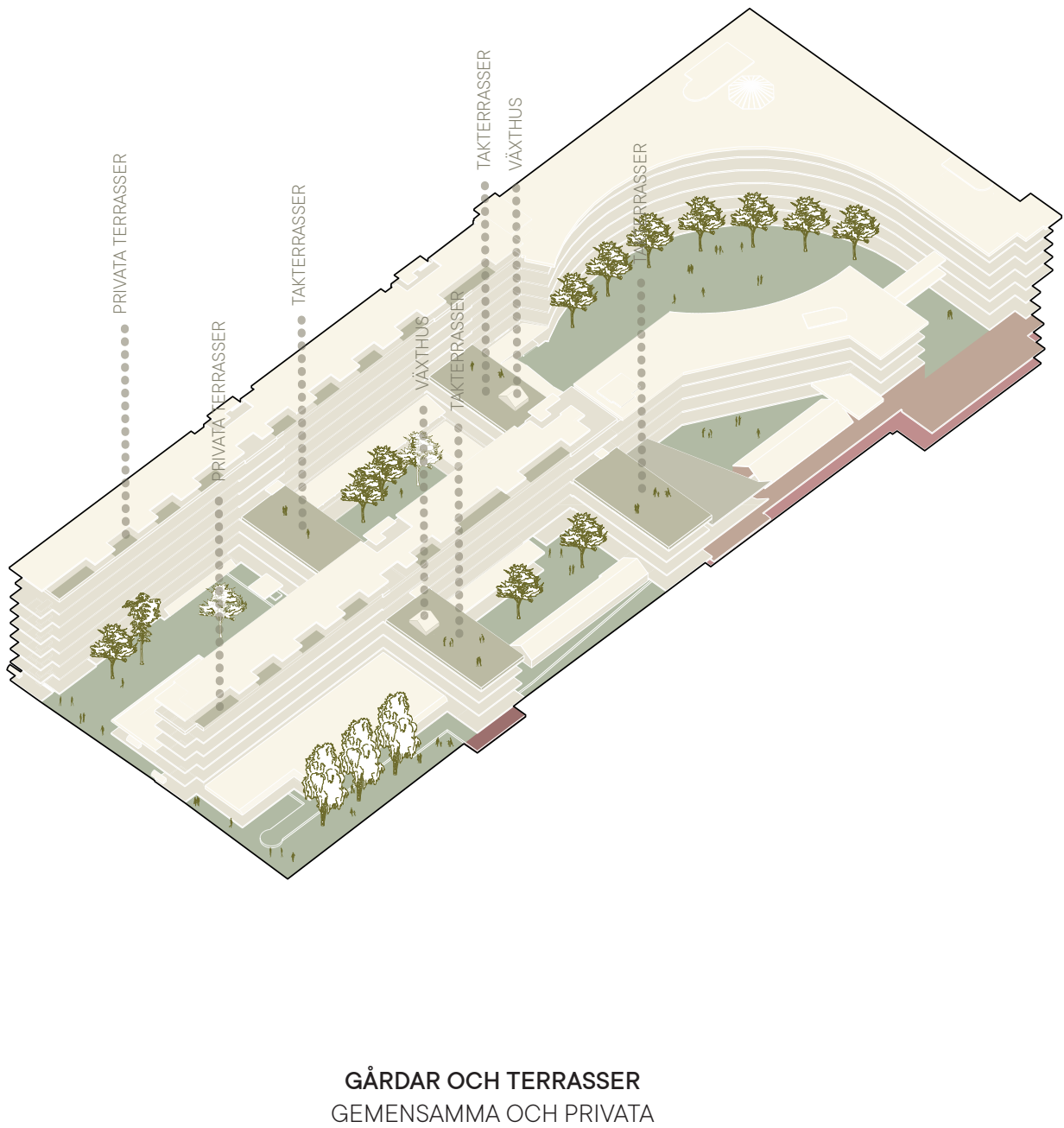
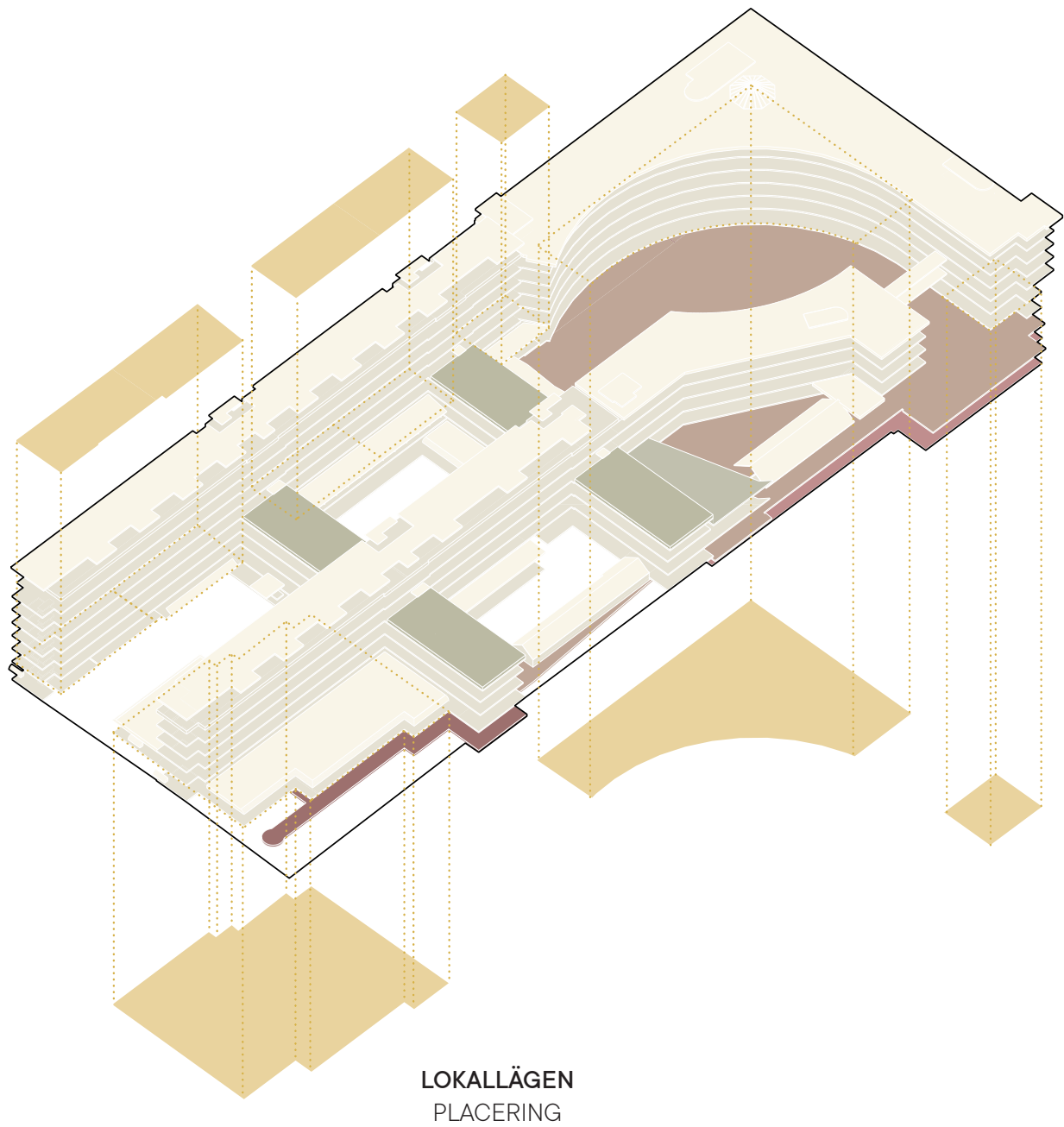
NYA TILLGÄNGLIGA ENTRÉER
NYA TILLGÄNGLIGA ENTRÉER



ACCESS TILL GARAGE
RÖRELSEMÖNSTER



AVFALL
RÖRELSEMÖNSTER, AVFALLSFORDON, MILJÖRUM





SEKTIONER FÖR NYA LOKALER

LOKALER 1,2 OCH 3
SKALA 1:400

FÖRKLARINGAR

MÄTT I MILLIMETER
PLUSHÖJDER I METER

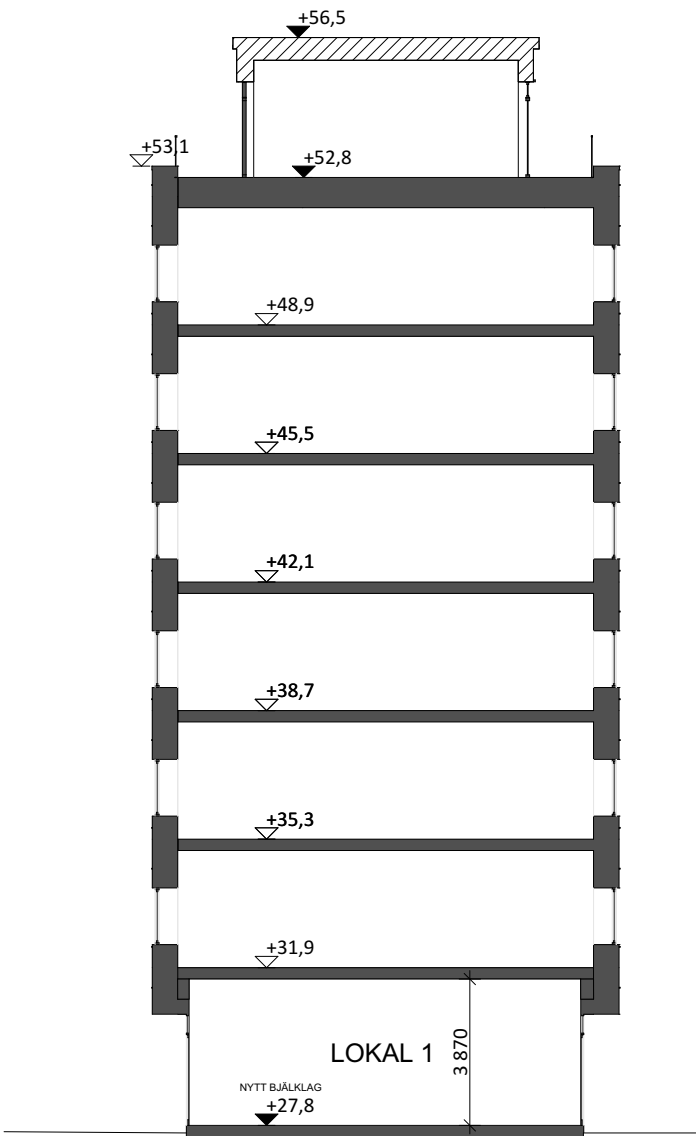
BEFINTLIG RITNING:
HÖJDSYSTEM RH00

NY RITNING:
HÖJDSYSTEM RH2000

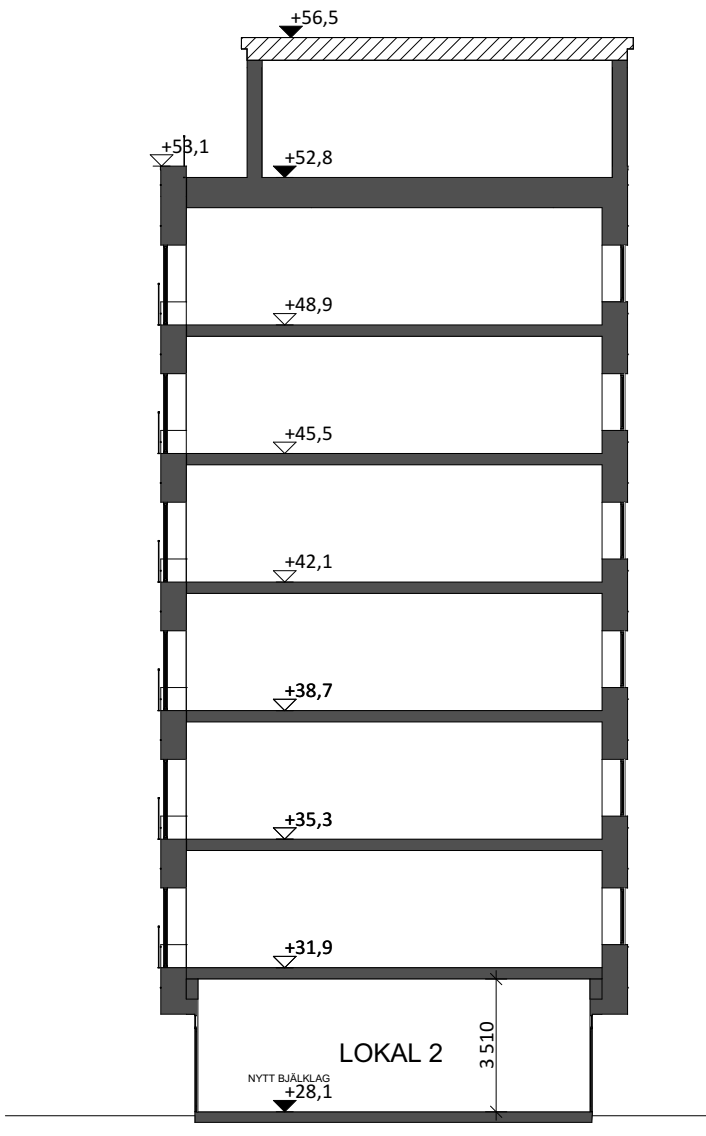
MELLAN HÖJDSYSTEM RH00 OCH RH2000 SKILJER
SIG 0,53 METER. DENNA AVRUNDNING ÄR BASERAD
PÅ RELATIONSHANDLINGAR ÖVER BYGGNADEN

MARKHÖJDER ÄR EJ INMÄTT:
- TORSHAMNSGATAN OCH KISTAGÅNGEN UTGÅR
FRÅN FFU FÖR PROJEKTERING
- GRÖNLANDSGATAN UTGÅR FRÅN BASKARTA SAMT
ÄR TRIANGULERAD
- GÅRDARNA UTGÅR FRÅN INMÄTNING

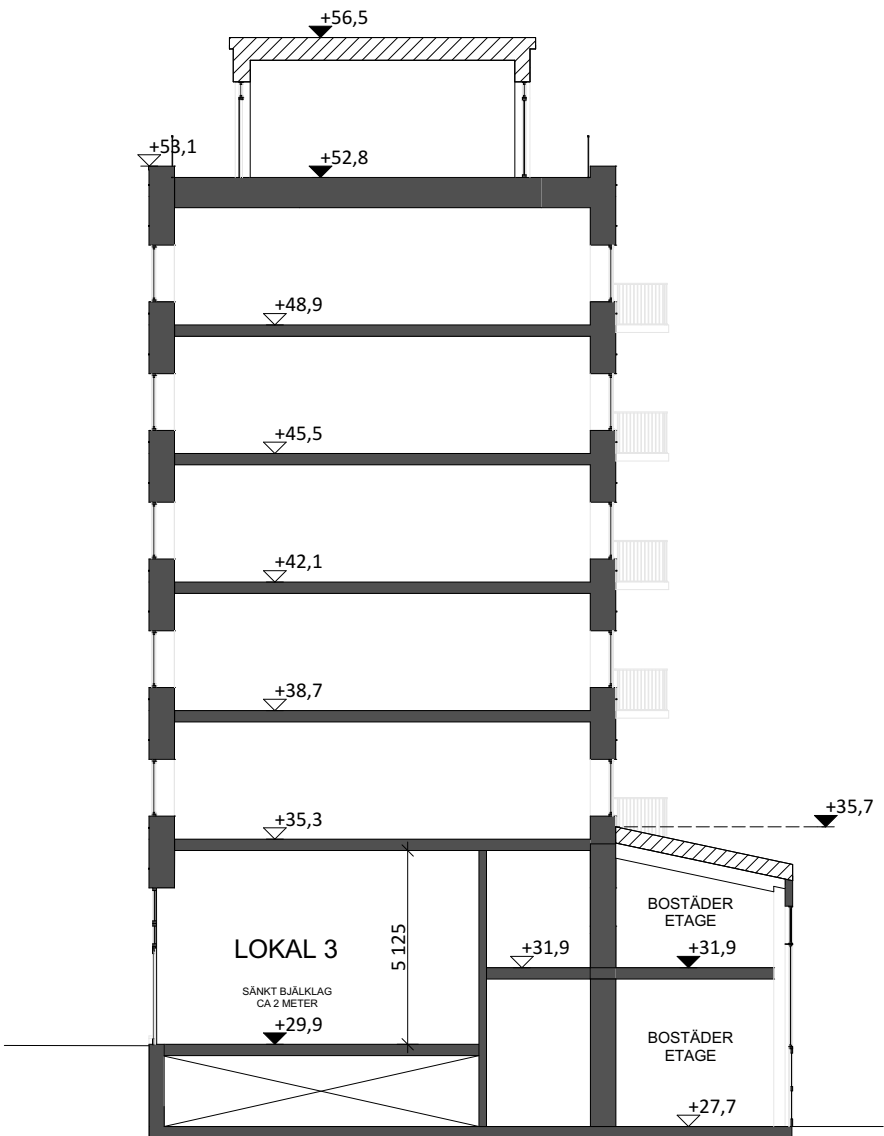
- ▽ BEFINTLIGA HÖJDER
- ▼ NYA HÖJDER
- ▨ FÖRÄNDRING/TILLÄGG



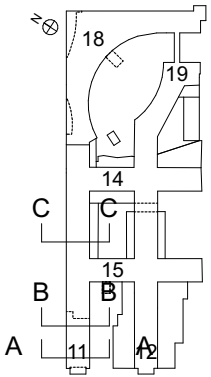
Sektion A
SEKTION GENOM LOKAL 1



Sektion B
SEKTION GENOM LOKAL 2



Sektion C
SEKTION GENOM LOKAL 3





SEKTIONER FÖR NYA LOKALER

LOKALER 4,5 OCH 6
SKALA 1:400

FÖRKLARINGAR

MÄTT I MILLIMETER
PLUSHÖJDER I METER

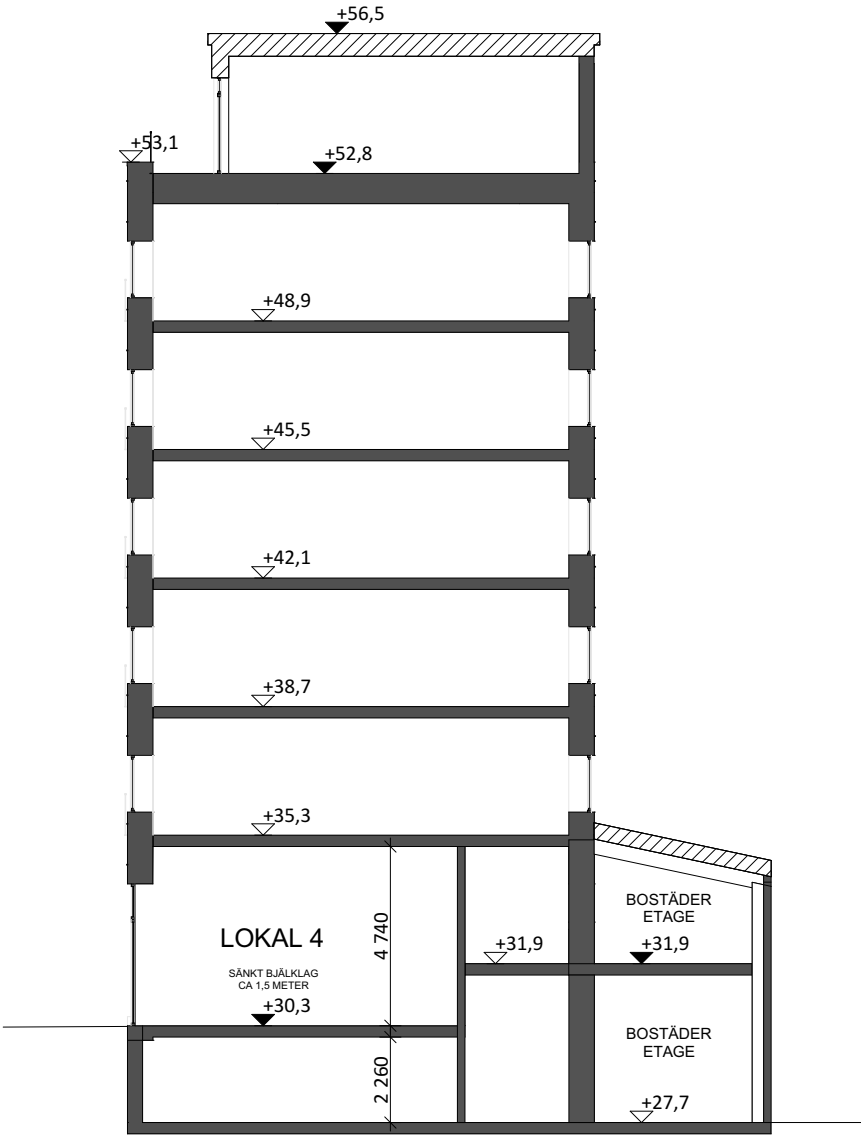
BEFINTLIG RITNING:
HÖJDSYSTEM RH00

NY RITNING:
HÖJDSYSTEM RH2000

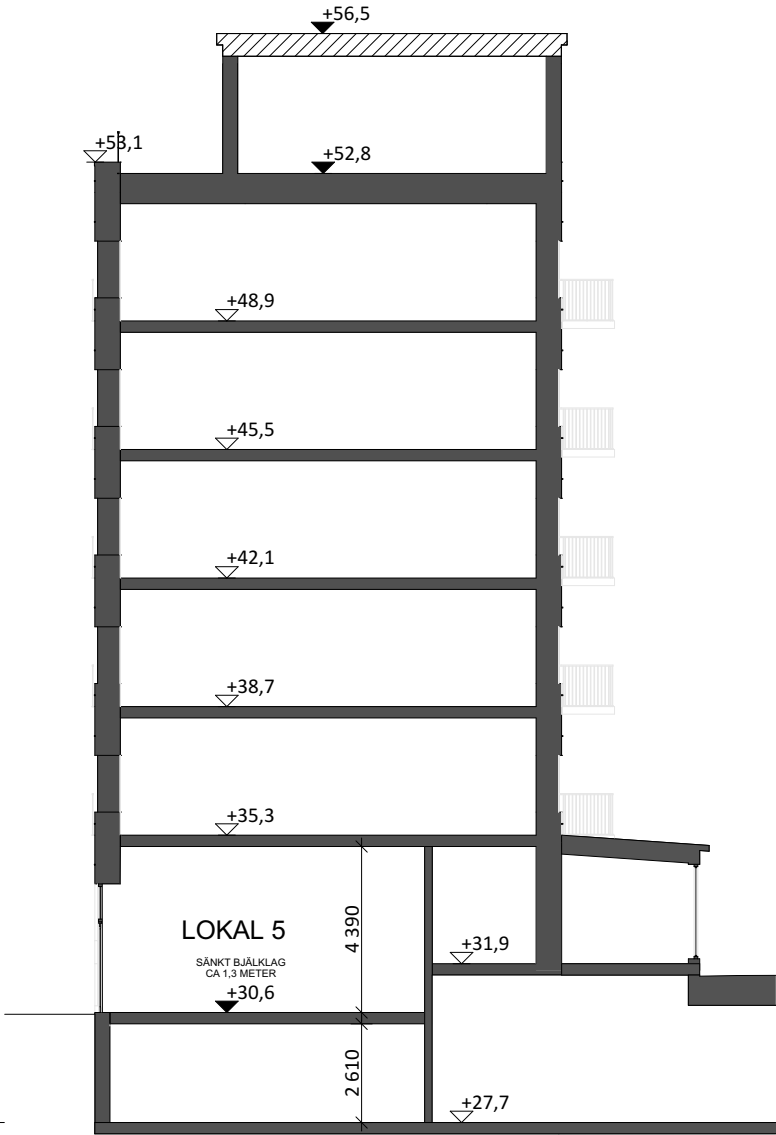
MELLAN HÖJDSYSTEM RH00 OCH RH2000 SKILJER
SIG 0,53 METER. DENNA AVRUNDNING ÄR BASERAD
PÅ RELATIONSHANDLINGAR ÖVER BYGGNADEN

MARKHÖJDER ÄR EJ INMÄTT:
- TORSHAMNSGATAN OCH KISTAGÅNGEN UTGÅR
FRÅN FFU FÖR PROJEKTERING
- GRÖNLANDSGATAN UTGÅR FRÅN BASKARTA SAMT
ÄR TRIANGULERAD
- GÄRDARNA UTGÅR FRÅN INMÄTNING

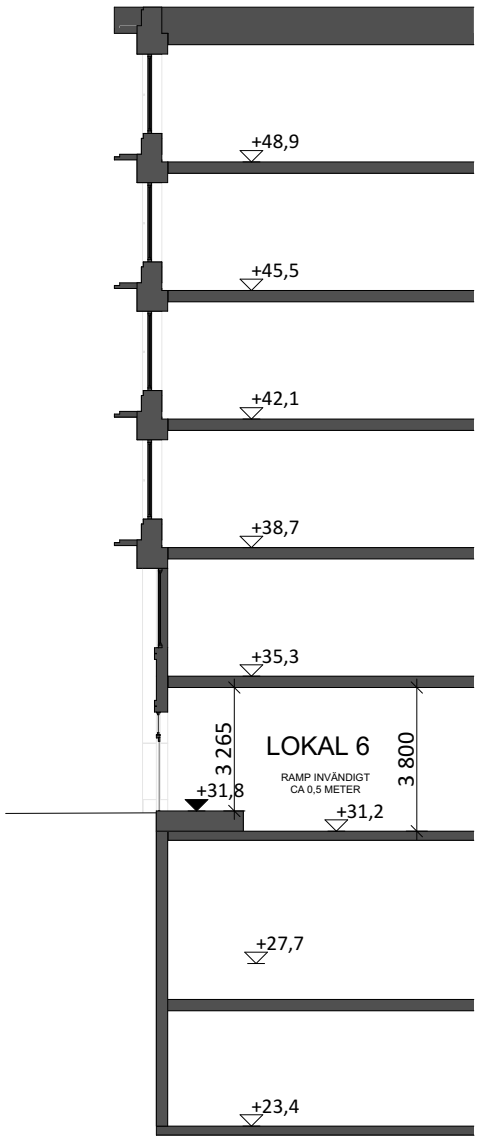
- ▽ BEFINTLIGA HÖJDER
- ▼ NYA HÖJDER
- ▨ FÖRÄNDRING/TILLÄGG



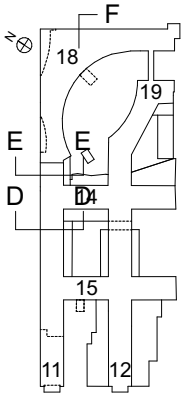
Sektion D
SEKTION GENOM LOKAL 4



Sektion E
SEKTION GENOM LOKAL 5



Sektion F
SEKTION GENOM LOKAL 6



SEKTIONSDETALJER
BALKONGER OCH LOFTGÅNGAR

FÖRKLARINGAR

MÅTT I MILLIMETER
PLUSHÖJDER I METER

BEFINTLIG RITNING:
HÖJDSYSTEM RH00

NY RITNING:
HÖJDSYSTEM RH2000

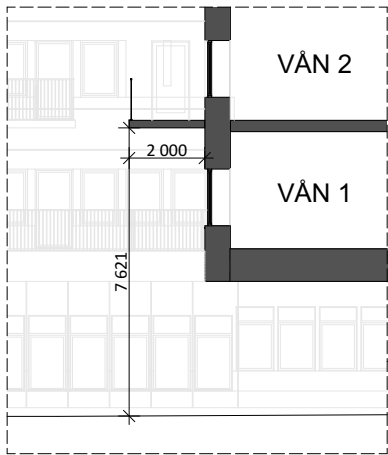
MELLAN HÖJDSYSTEM RH00 OCH RH2000 SKILJER
SIG 0,53 METER. DENNA AVRUNDNING ÄR BASERAD
PÅ RELATIONSHANDLINGAR ÖVER BYGGNADEN

MARKHÖJDER ÄR EJ INMÄTT:
- TORSHAMNSGATAN OCH KISTAGÅNGEN UTGÅR
FRÅN FFU FÖR PROJEKTERING
- GRÖNLANDSGATAN UTGÅR FRÅN BASKARTA SAMT
ÄR TRIANGULERAD
- GÅRDSBJÄLKLAG UTGÅR FRÅN INMÄTNING

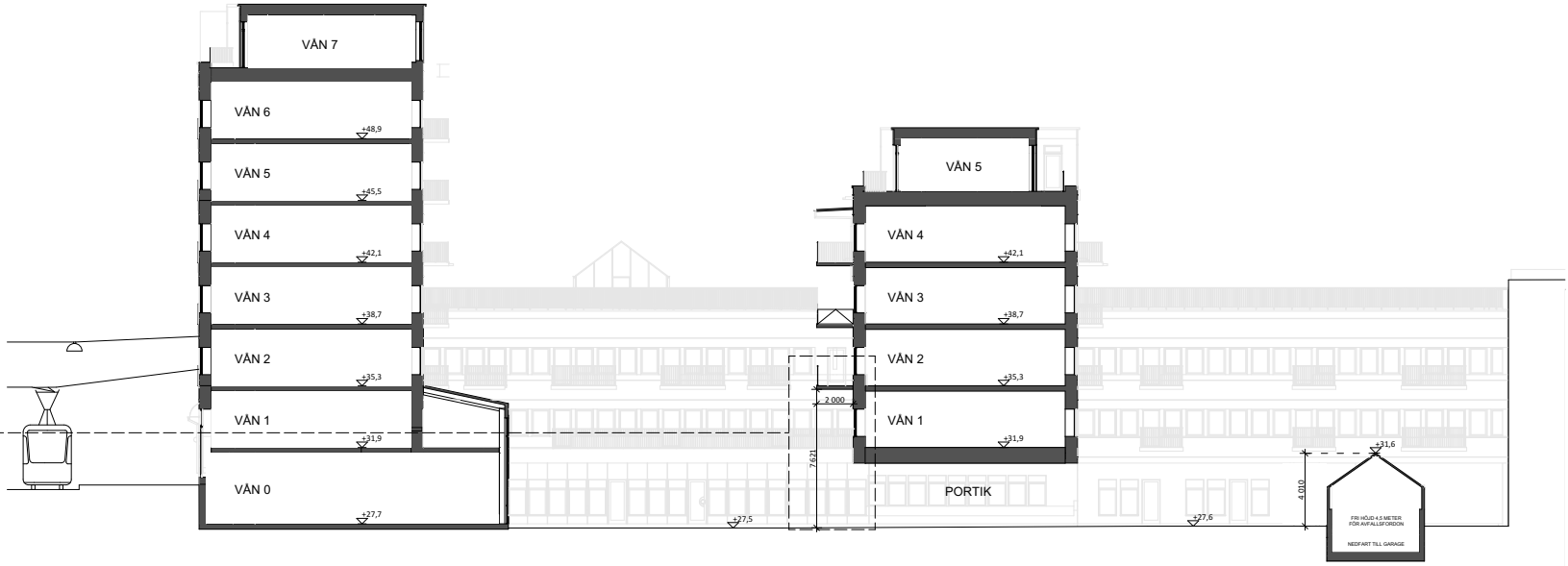
▽ BEFINTLIGA HÖJDER

▼ NYA HÖJDER

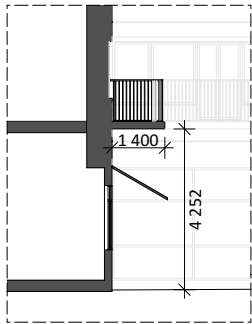
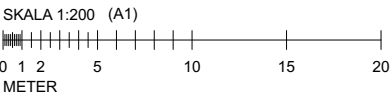
▨ FÖRÄNDRING/TILLÄGG



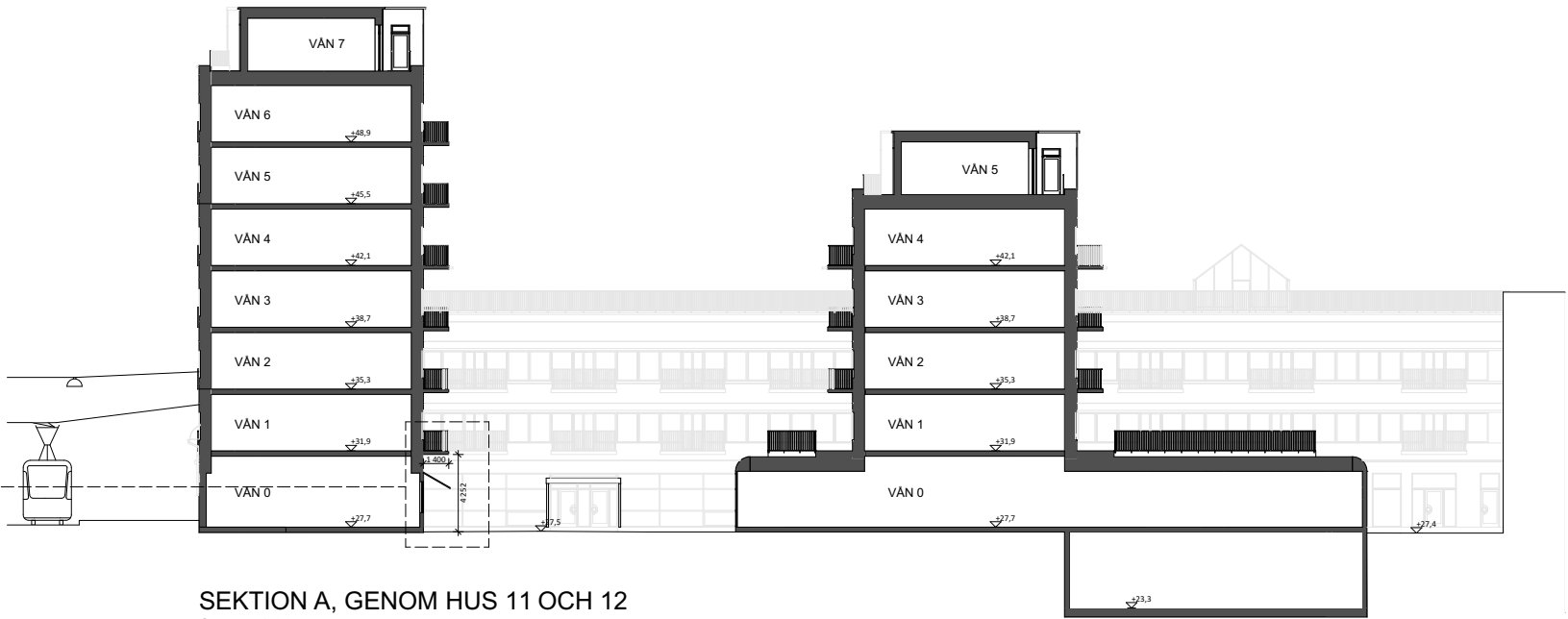
SEKTION B, LOFTGÅNG
SKALA 1:100



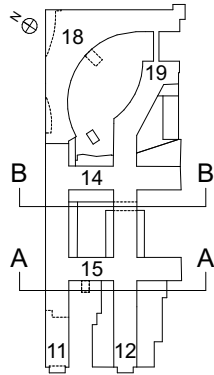
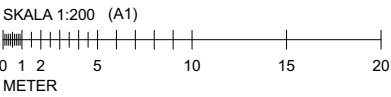
SEKTION B, GENOM HUS 11 OCH 12
SKALA 1:200



SEKTION A, BALKONG OCH BEFINTLIGT SKÄRMTAK
SKALA 1:100



SEKTION A, GENOM HUS 11 OCH 12
SKALA 1:200



SEKTIONSDETALJER
GARAGENEDFART MED INGLASNING

FÖRKLARINGAR

MÄTT I MILLIMETER
PLUSHÖJDER I METER

BEFINTLIG RITNING:
HÖJDSYSTEM RH00

NY RITNING:
HÖJDSYSTEM RH2000

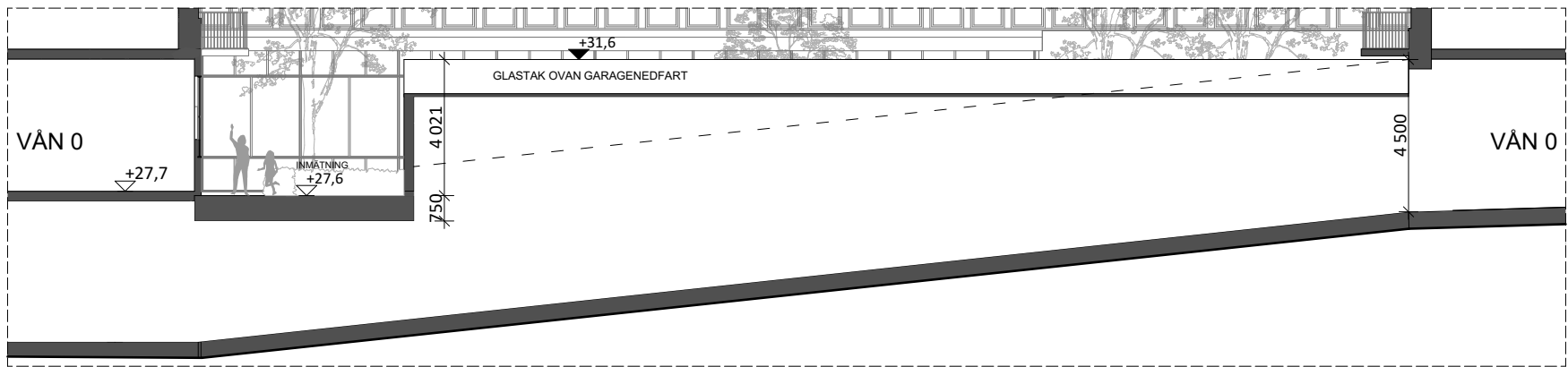
MELLAN HÖJDSYSTEM RH00 OCH RH2000 SKILJER
SIG 0,53 METER. DENNA AVRUNDNING ÄR BASERAD
PÅ RELATIONSHANDLINGAR ÖVER BYGGNADEN

MARKHÖJDER ÄR EJ INMÄTT:
- TORSHAMNSGATAN OCH KISTAGÅNGEN UTGÅR
FRÅN FFU FÖR PROJEKTERING
- GRÖNLANDSGATAN UTGÅR FRÅN BASKARTA SAMT
ÄR TRIANGULERAD
- GÅRDSBJÄLKLAG UTGÅR FRÅN INMÄTNING

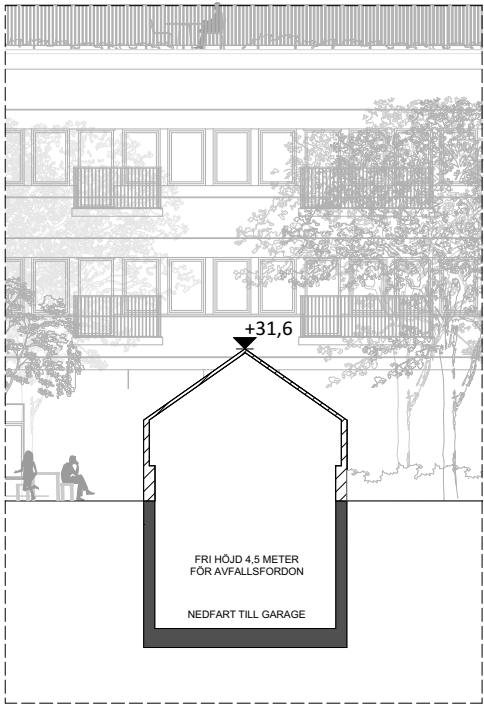
▽ BEFINTLIGA HÖJDER

▼ NYA HÖJDER

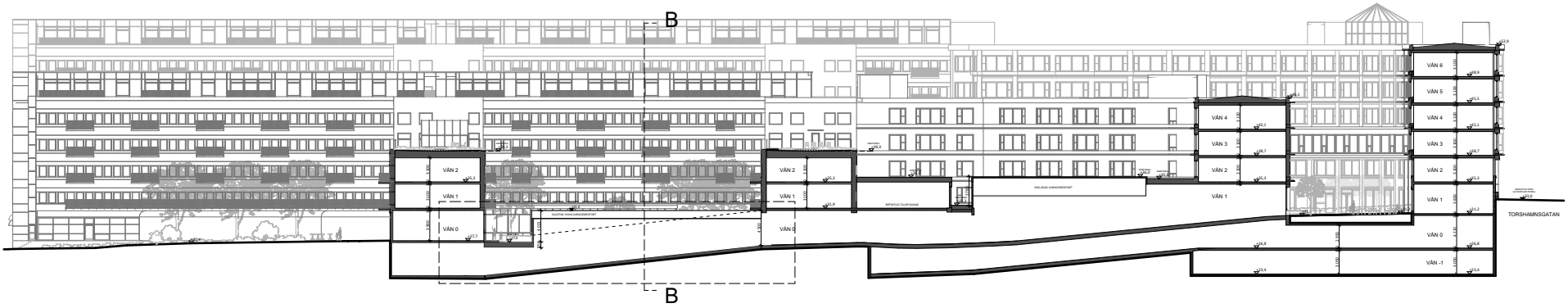
▨ FÖRÄNDRING/TILLÄGG



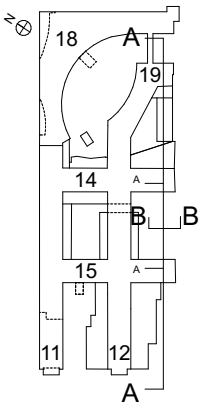
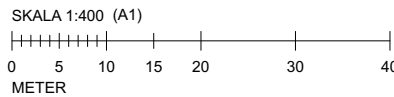
SEKTION A, GLASTAK ÖVER RAMP
SKALA 1:100



SEKTION B, SEKTION GLASTAK ÖVER RAMP
SKALA 1:100



LÄNGDSEKTION GENOM HUS 15 OCH 14
SKALA 1:400



SEKTIONSDETALJER
SKÄRMTAK FÖR ENTRÉER

FÖRKLARINGAR

MÄTT I MILLIMETER
PLUSHÖJDER I METER

BEFINTLIG RITNING:
HÖJDSYSTEM RH00

NY RITNING:
HÖJDSYSTEM RH2000

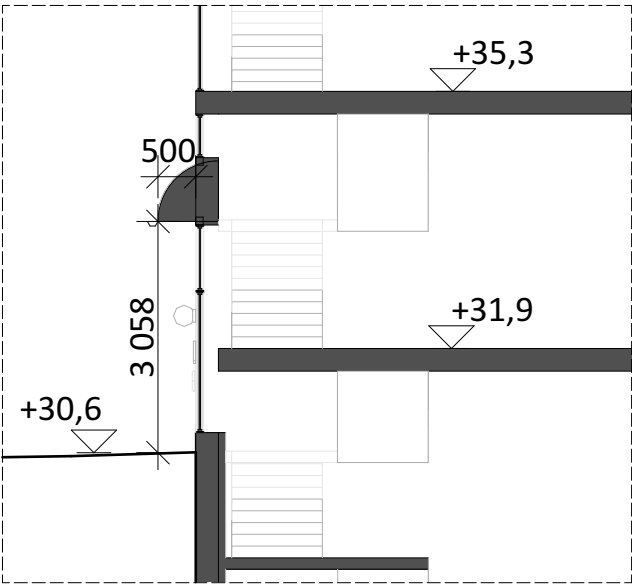
MELLAN HÖJDSYSTEM RH00 OCH RH2000 SKILJER
SIG 0,53 METER. DENNA AVRUNDNING ÄR BASERAD
PÅ RELATIONSHANDLINGAR ÖVER BYGGNADEN

MARKHÖJDER ÄR EJ INMÄTT:
- TORSHAMNSGATAN OCH KISTAGÅNGEN UTGÅR
FRÅN FFU FÖR PROJEKTERING
- GRÖNLANDSGATAN UTGÅR FRÅN BASKARTA SAMT
ÄR TRIANGULERAD
- GÄRDSBJÄLKLAG UTGÅR FRÅN INMÄTNING

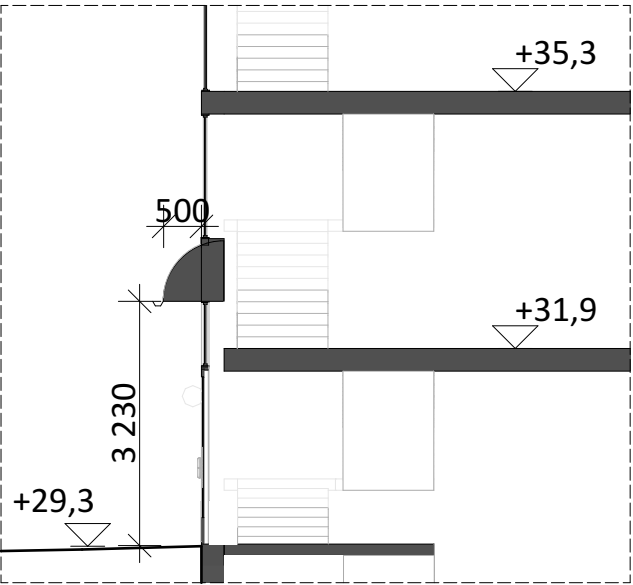
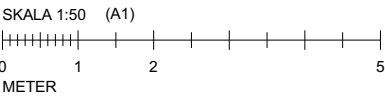
▽ BEFINTLIGA HÖJDER

▼ NYA HÖJDER

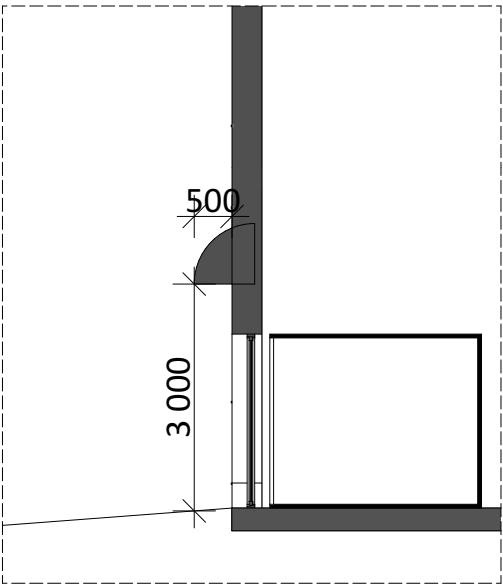
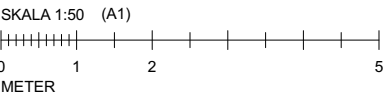
▨ FÖRÄNDRING/TILLÄGG



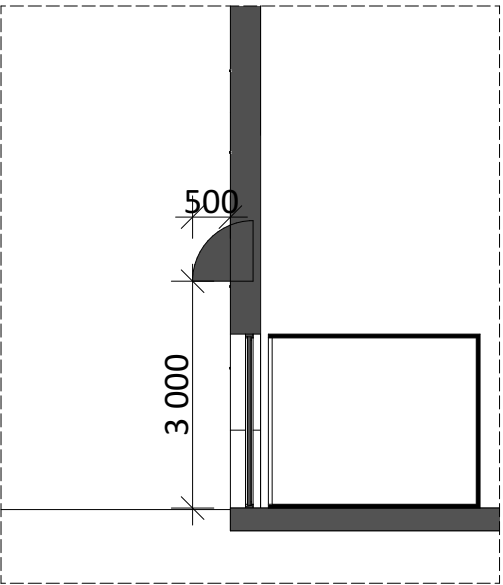
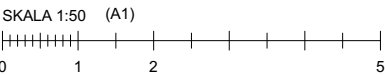
SEKTION B, SKÄRMTAK ÖVER ENTRÉ MOT KISTAGÅNGEN
SEKTION GENOM HUS 11
SKALA 1:50



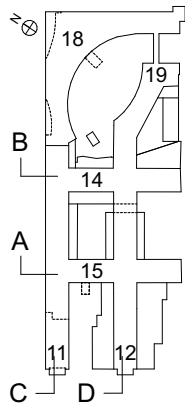
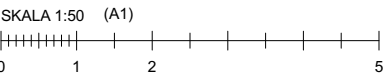
SEKTION A, SKÄRMTAK ÖVER ENTRÉ MOT KISTAGÅNGEN
SEKTION GENOM HUS 11
SKALA 1:50



SEKTION C, SKÄRMTAK ÖVER HISSENTRÉ
MOT GRÖNLANDSGATAN
SKALA 1:50



SEKTION D, SKÄRMTAK ÖVER HISSENTRÉ
MOT GRÖNLANDSGATAN
SKALA 1:50



70-TALSHUSET

HUS 11, 12, 14, 15

GESTALTNING

FASADER
BEFINTLIG MATERIALPALETT



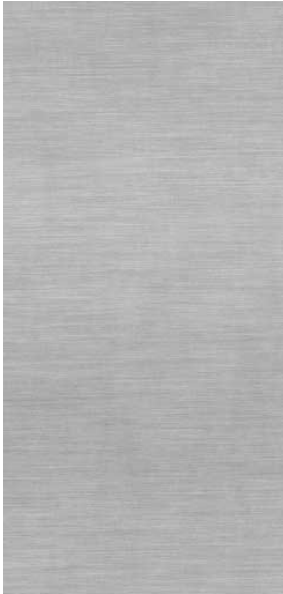
HÅRDBRÄNT BRUNT TEGEL
STAPELFÖRBAND MED BREDA FOGAR
FASAD



KORRUGERAD ALUMINIUMPLÅT
TRAPPHUS, FLÄKTRUM



GRÖN PLÅTBEKLÄDNAD
BYGGNADSKOMPLEMENT



ALUMINIUMPLÅT
DÖRRAR, FÖNSTER



SLÄT BETONG
SOCKEL, PELARE

FASADER
FASAD MOT KISTAGÅNGEN



BEFINTLIGT UTFÖRANDE
SKALA 1:400



NYTT UTFÖRANDE
SKALA 1:400

FASADER
FASAD MOT GRÖNLANDSGATAN



BEFINTLIGT UTFÖRANDE
SKALA 1:300

TAKVÅNING

TAKVÅNING MED PRIVATA TERRASSER I SÖDERLÄGE



HISS OCH SKÄRMTAK

HISS FÖR TILLGÄNGLIGT ENTRÉ

NYA FÖNSTER

NYA ÖPPNINGAR I FASAD LIKT BEFINTLIG FÖNSTER I DEN LÄGRE GAVELN

TRAPPA UPP TILL UTEPLATS

GRÄDÅNG ATT SITTA I

TAKTERRAS

TAKTERRASS MED VÄXTHUS

TRAPPA UPP TILL UTEPLATS

GRÄDÅNG ATT SITTA I

NYTT UTFÖRANDE
SKALA 1:300

FASADUTSNITT
BOSTADSPLAN MOT KISTAGÅNGEN

BEFINTLIGT UTFÖRANDE



NYTT UTFÖRANDE
SMALL



balkongdörr och franska balkonger

NYTT UTFÖRANDE
MEDIUM



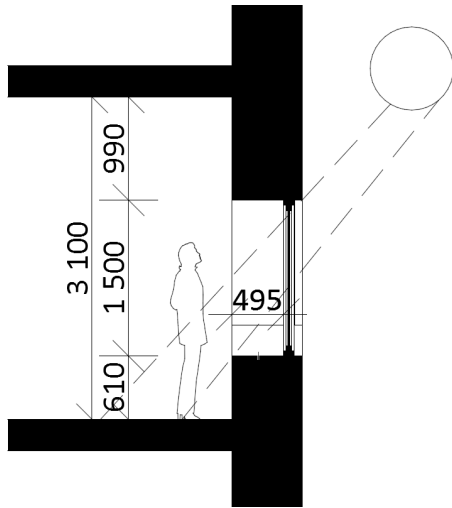
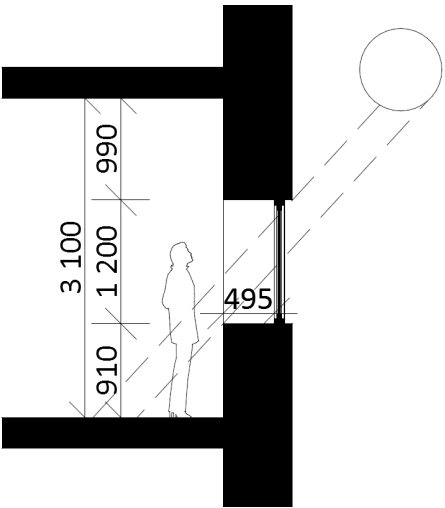
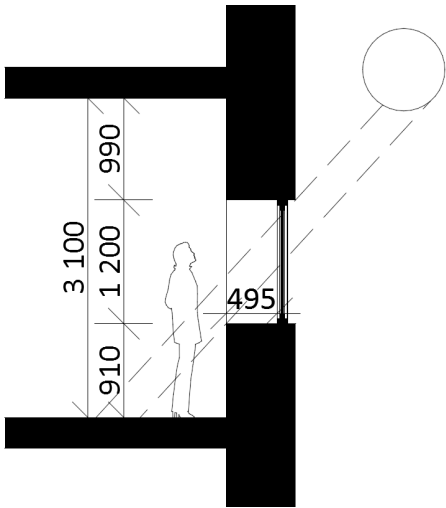
större fönster, balkongdörr, franska balkonger



VIT PLÅT PÅ FÖNSTERBAND
BIBEHÅLLER DEN HORISONTELLA
FASADVERKAN



GRÖN ACCENT PÅ FRANSKA
BALKONGER
KNYTER AN TILL BEFINTLIG
KULÖRPALETT



FASADUTSNITT
BOSTADSPLAN MOT GÅRD

BEFINTLIGT UTFÖRANDE

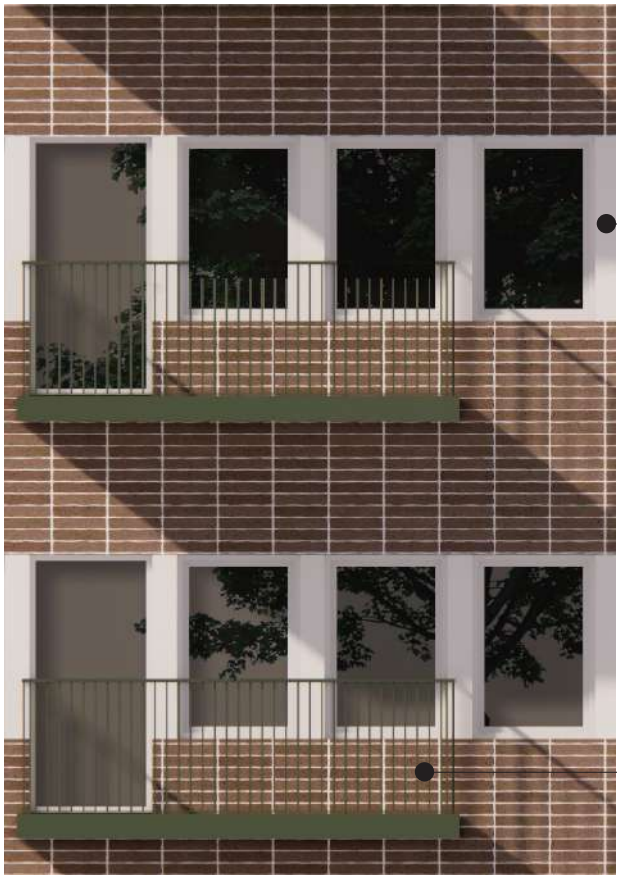


NYTT UTFÖRANDE
SMALL



balkongdörr och påhängda balkonger

NYTT UTFÖRANDE
MEDIUM



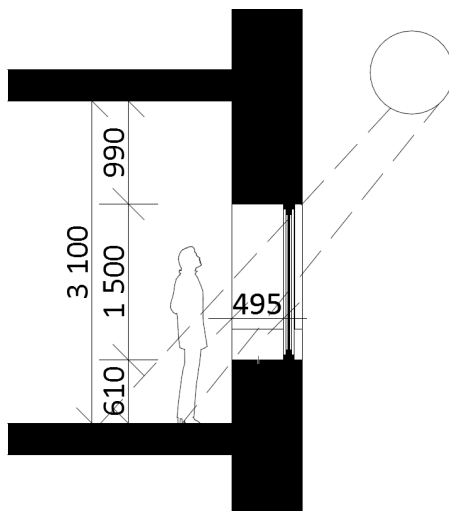
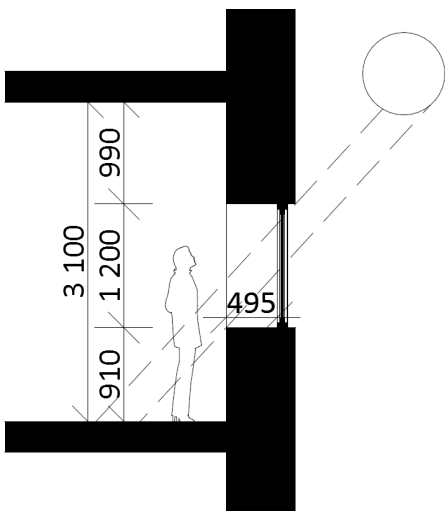
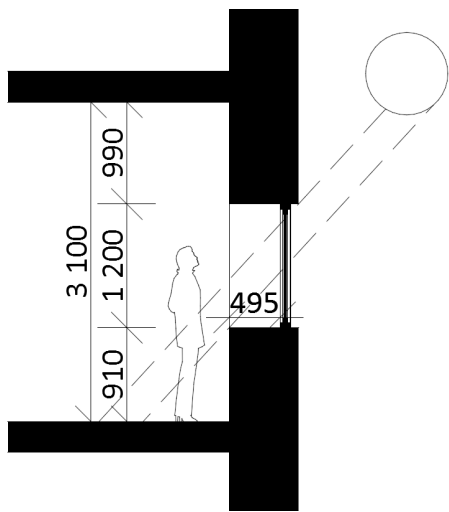
VIT PLÅT

BIBEHÅLLER DEN HORISONTELLA
FASADVERKAN

GRÖN ACCENT PÅ
BALKONGER

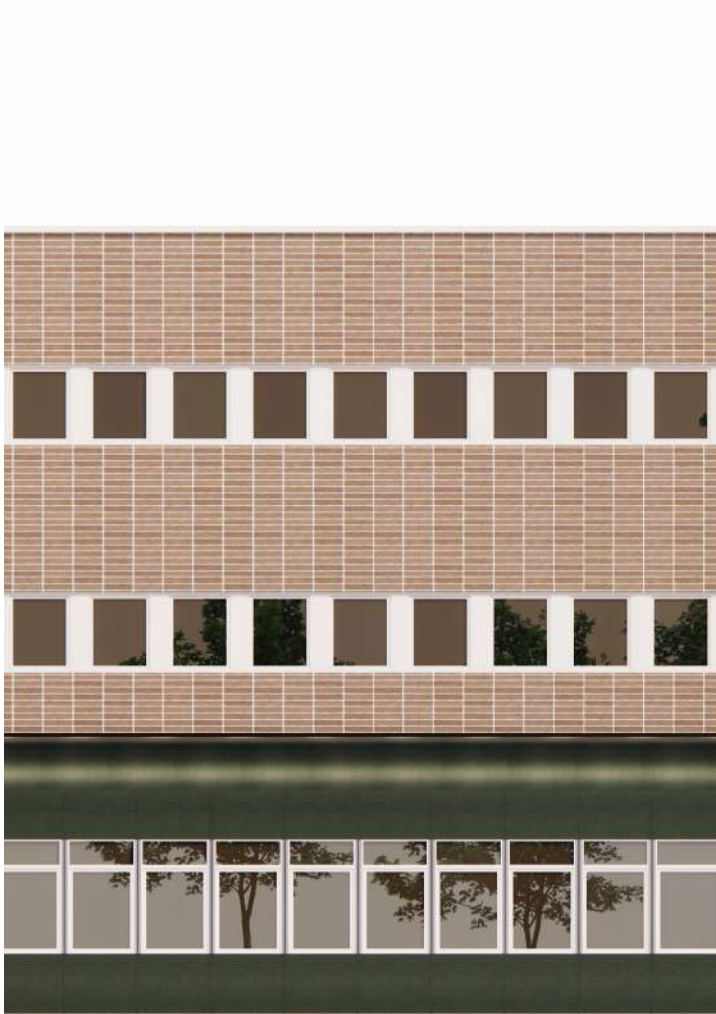
KNYTER AN TILL BEFINTLIG
KULÖRPALETT

större fönster, balkongdörr, påhängda balkonger



FASADUTSNITT
BOSTADSPLAN MOT SLUTEN GÅRD

BEFINTLIGT UTFÖRANDE



NYTT UTFÖRANDE
SMALL



balkongdörr, påhängda balkonger, entrédörr,
växthus, gröna tak,

NYTT UTFÖRANDE
MEDIUM



större fönster, balkongdörr, påhängda balkonger,
entrédörr, växthus, gröna tak

VÄXTHUS OCH TAKTERRASS



VIT PLÅT

BIBEHÅLLER DEN HORIZONTELLA
FASADVERKAN



GRÖN ACCENT PÅ
BALKONGER

KNYTER AN TILL BEFINTLIG
KULÖRPALETT

GRÖNA TAK MED TERRASSER



GRÖN FÖNSTER

KNYTER AN TILL BEFINTLIG
KULÖRPALETT

PERSPEKTIV
KISTAGÅNGEN

BEFINTLIGT UTFÖRANDE



Isafjorden 4 sett från grannfastigheten på Torshamnsgatan 39

NYTT UTFÖRANDE



Isafjorden 4 sett från grannfastigheten på Torshamnsgatan 39

PERSPEKTIV
KISTAGÅNGEN

BEFINTLIGT UTFÖRANDE



Kistagången

NYTT UTFÖRANDE



Kistagången
Takvåning underordnar sig befintlig struktur genom indrag
och är inte synlig från Kistagången nära fastigheten

PERSPEKTIV
LOKALER MOT KISTAGÅNGEN

BEFINTLIGT UTFÖRANDE



Kistagången

NYTT UTFÖRANDE



Kistagången

PERSPEKTIV
ENTRÉ MOT KISTAGÅNGEN

BEFINTLIGT UTFÖRANDE



Entré mot Kistagången

NYTT UTFÖRANDE



Entré mot Kistagången

PERSPEKTIV
GAVELENTRÉ

BEFINTLIGT UTFÖRANDE



Gavel

NYTT UTFÖRANDE



Gavel med hiss och håltagning för fönster i trapphus

PERSPEKTIV
GRÖNLANDSGATAN

BEFINTLIGT UTFÖRANDE



Vy mot norr, från Grönlandsgatan

NYTT UTFÖRANDE



Vy mot norr, från Grönlandsgatan

PERSPEKTIV
LOFTGÅNG

NYTT UTFÖRANDE
BALKONGER



Med balkonger

NYTT UTFÖRANDE
LOFTGÅNG



Loftgångslösning

90-TALSHUSET

HUS 18 & 19

GESTALTNING

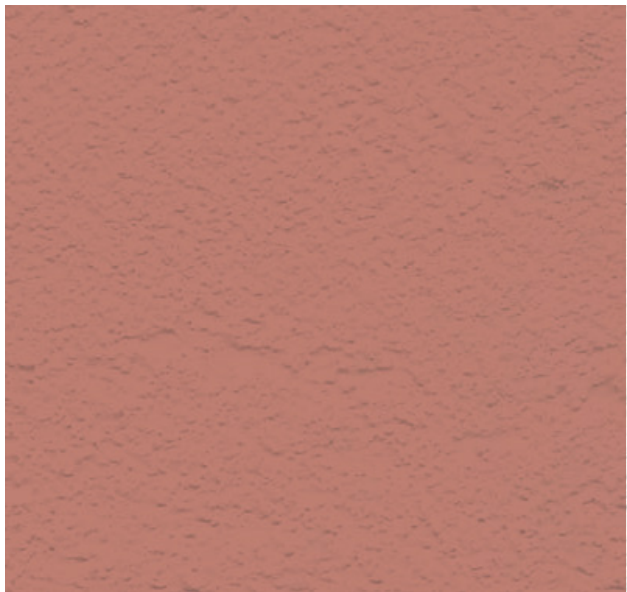
FASADER
BEFINTLIG MATERIALPALETT



BETONG
PELARE, HORISONTELLA FASADELEMENT



GRANIT
SOCKEL



VARMRÖD PUTS
SOCKELVÅNING, GAVEL



EK
SOCKELVÅNINGENS
FÖNSTERBÅGAR



KOPPAR
VÅNINGSLISTER,
FÖNSTER,
BURSPRÅK

FASADER
FASAD MOT TORSHAMNSGATAN



BEFINTLIGT UTFORANDE
SKALA 1:300



- UTRYMNINGSVÄG
- STÅLDÖRR ERSÄTTS MED TRÄDÖRR
- NYA FÖNSTER
- NYA FÖNSTERPARTIER
- NY LOKAL
- NY ENTRÉDÖRR OCH FÖNSTERPARTIER

NY SOCKEL
DÅ TORSHAMNSGATAN SÄNKS FÖRLÄNGS DEN
BEFINTLIG SOCKELHÖJD NEDÅT MOT Y GATUNIVÅ

NYTT UTFÖRANDE
SKLA 1:300

FASADER
FASAD MOT KISTAGÅNGEN



OFORANDRAD FASAD
SKAL 1:300

PERSPEKTIV
TORSHAMNSGATAN

BEFINTLIGT UTFÖRANDE



Vy från Torshamnsgatan/Kistagången

NYTT UTFÖRANDE



Vy från Torshamnsgatan/Kistagången

LANDSKAP

KULTURMILJÖ, GÅRDAR OCH UTEMILJÖER



OM LANDSKAP
KULTURMILJÖ

Landskapsplaneringen förhåller sig till tre historiska lager; 70-talsden, 90-talsdelen och tillägg från 2000-talet.

I kulturmiljöanalysen beskrivs de fyra gårdarna i 70-talsdelen som följande:

"De öppna gårdarna mot Grönlandsgatan utgjorde från början en förlängning av Grönlandsparken på andra sidan gatan som grep in i anläggningens inre och genom bottenvåningens genomsiktlighet även hade sin fortsättning in på de inre gårdarna. Idag binds gårds- och gaturum samman genom täta låga buskage i fastighetsgräns och träd på ömse sidor om gatan och bildar en mjuk övergång som är viktig att värna ur kulturmiljöperspektiv. Särskilt entrégårdens buskage som mjukar upp mötet mellan fasader och markyta har stora kvaliteter som med fördel även fortsättningsvis kan bidra till kvaliteter i en eventuell boendemiljö. Detsamma gäller de kvarvarande tidstypiska inslagen av vintergrönt som bidrar till intimitet året om!"

"De inre gårdarna är välbevarade exempel på 1970-talets grönplanering men är likväl mindre känsliga för förändring genom sin begränsade synlighet från allmän plats. Den geometriska karaktären kan vidareutvecklas med större inslag av grönska för att skapa en privat karaktär."

Med rekommendationerna:

"Värna den öppna och genomsiktliga karaktären mellan entrégård entréhall och inre gård samt mellan inre gårdar på bottenvåningen (multihallens genomsiktighet)."

"Bevara buskage och träd som skapar mjuka övergångar mellan gårdar och gaturum och mellan fa-

sader och mark på gårdar mot Grönlandsparken. De Inre gårdar är något tåligare och kan utvecklas med mer grönska. Värna den tidstypiska vintergröna växtligheten."

I det anpassade förslaget har vi plockat upp det tidstypiska geometriska formspråket från originalgestaltningen. På gård 1 behålls befintliga ytor men kompletteras med häckomgärdade smala uteplatser. Befintliga ytor justeras i vissa fall för att kunna fördröja dagvatten eller rymma lek och vistelse, men geometrin och befintliga träd behålls. Detta har även plockats upp på de tak som föreslås kunna möbleras som vistelseytor och även gröngöras.

I de halvöppna gårdarna mot gatan bevaras så mycket som möjligt av befintlig gönska, men vissa justeringar görs för att tillskapa möjlighet för angöring till bostäder samt terrasser för uteserveringar som öppnar sig mot gatan och grönlandsparken, för att på så sätt skapa mer liv i gatan och större kontaktytor mellan verksamheten och allmän plats.

90-tals gården har följande beskrivning i kulturmiljöutredningen

"Också ERA:s nya huvudkontor från 1990-talet inkluderade en medveten gestaltning av utemiljöerna. Särskilt den mandelformade entrégården vittnar om en hög arkitektonisk ambitionsnivå. En trädkrans flankerar gårdsrummets fasader och bildar ett grönt inslag som ytterligare definierar mandelformen. Gårdsytan är i sin helhet hårdgjord med betongen varför trädens grönska utgör en nödvändig kontrast. Även pollarna ingår i ursprungsgestaltningen och den centralt placerade rundeln som bryter upp den stora ytan. Utan dessa inslag går mycket av gårdens postmoderna karaktär förlorad och de kan

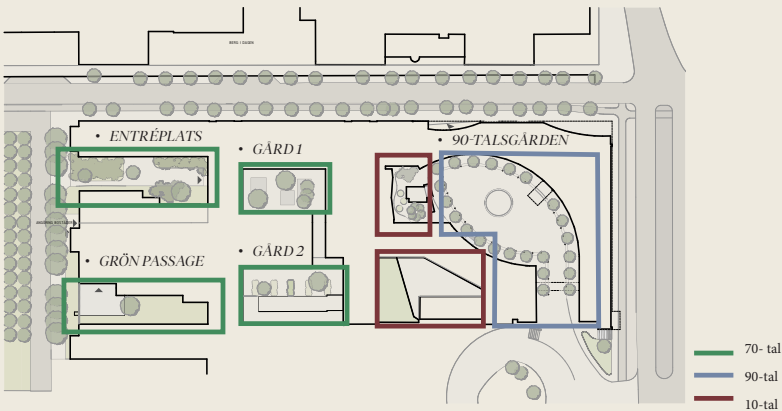
därför sägas vara känsliga för förändring."

Med rekommendationerna:

"Värna entrégårdens mandelformade gestaltning och låt trädkrans och pollare fortsatt stödja gårdens form."

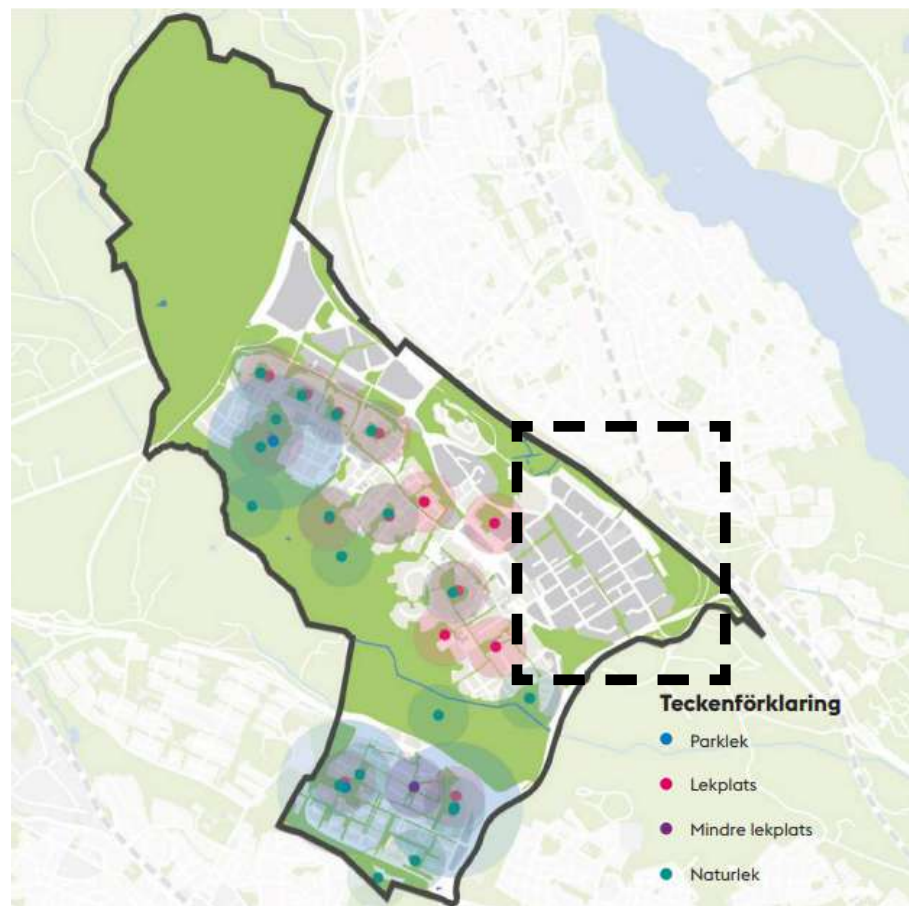
Här har det varit viktigt att gröngöra delar av den idag helt hårdgjorda gården för att tillskapa god bostadsmiljö och förbättra dagvattensituationen. Vi behållit trädkransen men inte pollare. Även den lilla rundeln återskapas i markbeläggningen och gårdens funktion som entréplats behålls delvis, med angöringsmöjligheter till bostäder och lokaler.

Ett nytt formspråk med förankring i det befintliga har tillförts för att binda samman 90-talsdelen med de delarna från 2000-talet samt rymma de nya funktionerna med en sammanhängande gestaltning.



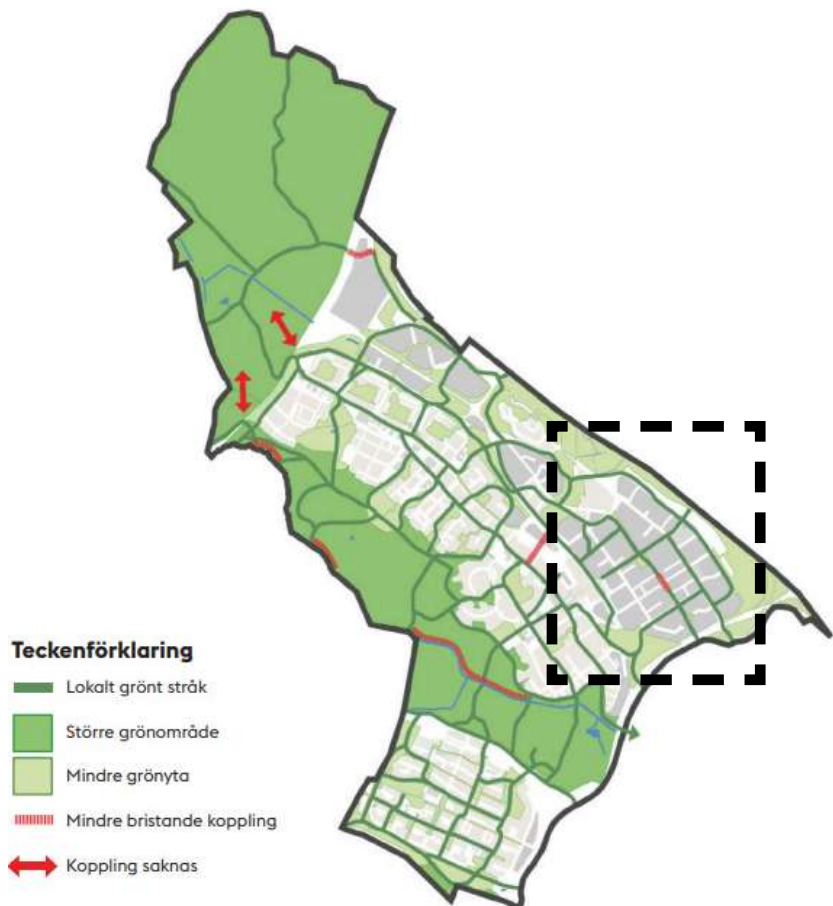
GRÖNSTRUKTURANALYS

Analyskarta, lekplatser



Idag saknas lekplatser i kvarterets direkta närhet

Analyskarta, gröna stråk



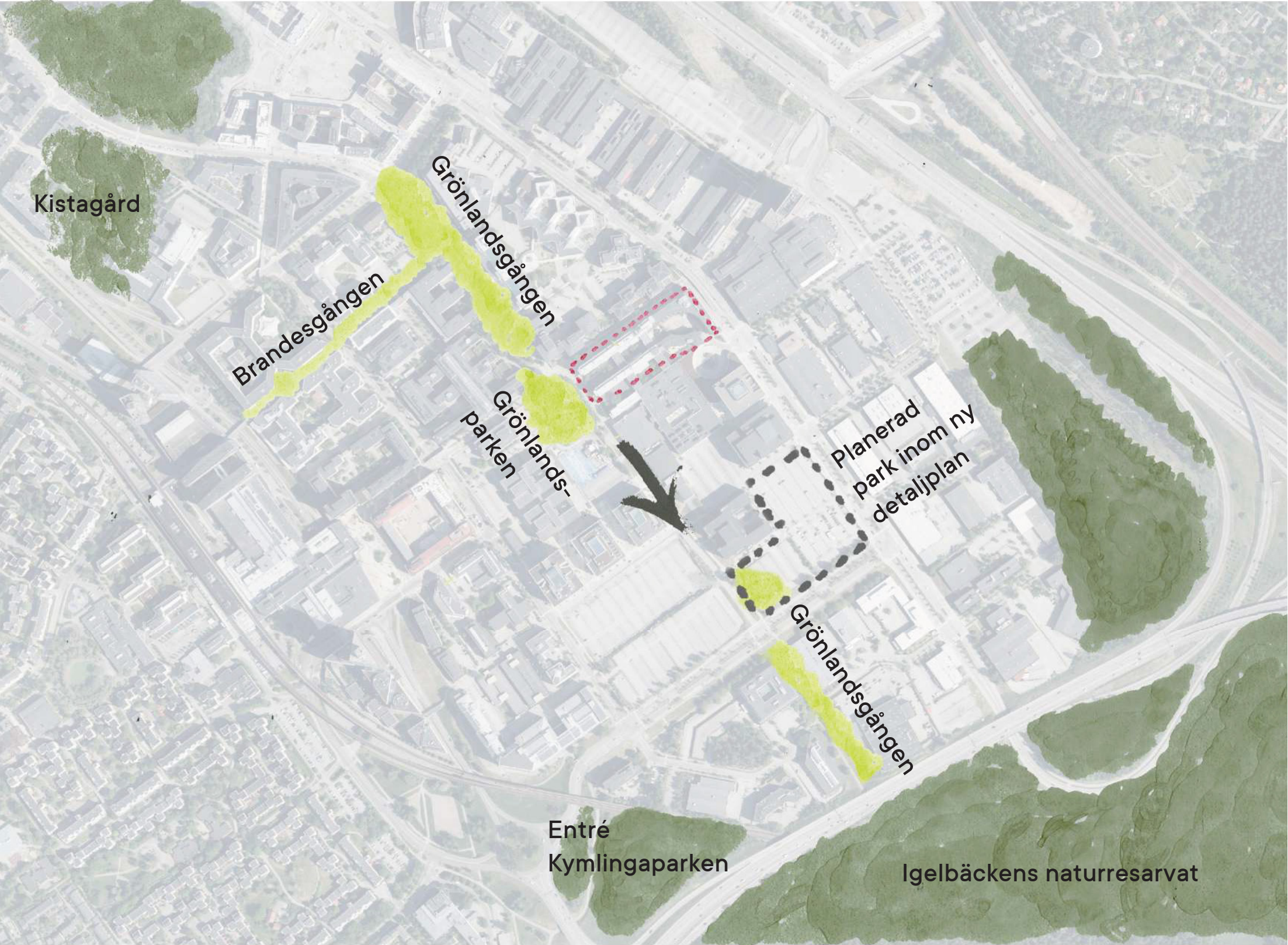
Grönlandsparken och 'Grönlandsgången' skapar ett grönt stråk som binder samman kvarter Isafjord med Kista gård norr-ut och Järvafältet söderut. Söderut är den gröna kopplingen bruten.



- 1. Grönlandsparken
- 2. Norra Grönlandsgången
- 3. Grönlandsgatan
- 4. Södra Grönlandsgången

Parkplan för Rinkeby Kista - Stockholm Stad

GRÖNSTRUKTURANALYS



- Aktuellt planområde
- Naturområde
- Parkstråk
- Svag koppling som planeras förstärkas
- Utvecklingsområde

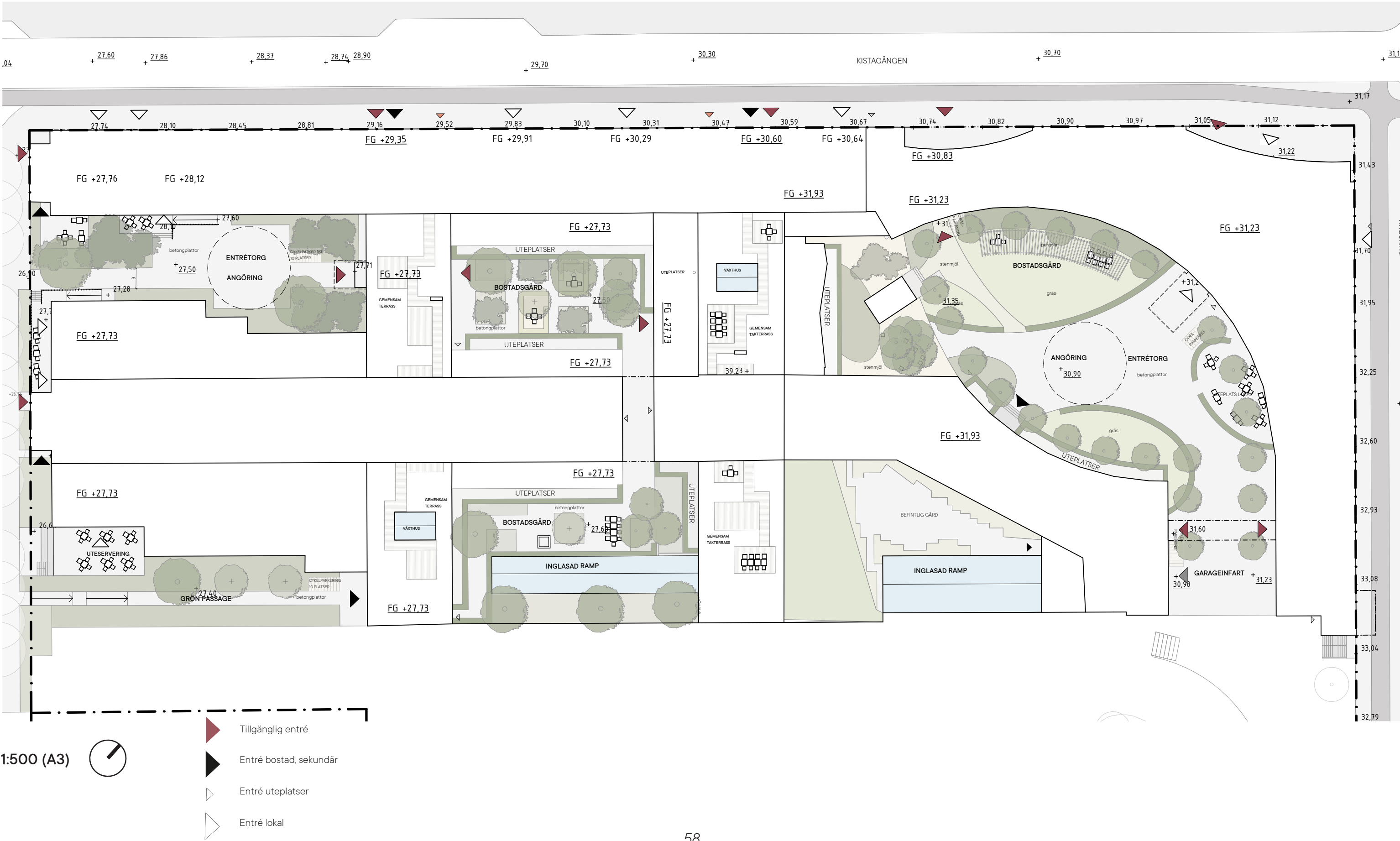


SITUATIONSPLAN
BEFINTLIG





SITUATIONSPLAN
BOSTADSCENARIO MED LOKALER



OM LANDSKAP GÅRDARNA OCH UTEMILJÖERNA

1970-TALSDELEN

De två gårdarna som vätter mot grönlandsparken gestaltas som entréplatser med vistelsevärden. Övre entrégården blir angöringsyta till bostäderna samt möjliga uteplatser till lokaler. så mycket som möjligt av vegetation och markmaterial från befintlig anläggning sparas och befintlig vegetation blir öar i ett sammanhängande golv – entrétorg.

Den gröna passagen söder om restaurangen blir en alternativ entré till bostäderna, men får inte så mycket gårdsfunktioner. däremot en bra yta för att ta hand om dagvatten och tillskapa grönska. Uteserveringen för restaurangen minskas lite i djup men öppnas upp mot gatan för att skapa koppling mellan byggnad och gata. en möjlighet är sittgradänger med integrerad trappa som vänder sig mot parken.

De två inre gårdarna ger lummig grönska, närlek och en eller ett par sittplatser per gård för vistelse/samvaro. Någon plats per gård bör utformas med vistelse för ett litet större sällskap – 6 personer.

Dessa gårdar omgärdas också av uteplatser. Uteplatserna gestaltas med 1,5 m vistelseyta och en häckplantering på 0,7 m. De bidrar till att skapa en buffert mellan det privata interiöra livet och det gemensamma gårdsrummet.

Garagerampen på den nedre gården glasas in vilket minskar buller och ger en öppnare känsla på gården.

Så mycket som möjligt av vegetation och markmaterial från befintlig anläggning sparas på samtliga gårdar.

Gårdarna kompletteras med gemensamma takterrasser som kan programmeras med framförallt vistelse/sittplatser och kanske viss grönska i kärl eller lådor. Odling är också möjlig. Möjlighet till pergola eller växthus för att skapa samlingsplats för fler. Kan även delvis kläs med sedum.

1990-TALSDELEN

Vi behåller lägen för träden som lyfts som viktiga i kulturmiljöutredningen men dessa kan med fördelas ersättas med nya träd för bättre etablering.

Gårdens gestaltning tar fasta på den mandellika formen och avgränsar rummet med häckar. Angöring till bostadsentré och lokaler kommer in till strax över halva gårdsrummet. Denna del blir mer hårdgjort entrétorg, möjligtvis med gröna öar. Möjlighet för uteservering längs fasad mot lokalerna. I den nordvästra delen av gårdsrummet tillskapas en grön gård fredad från biltrafik, med närlek och vistelseytor, här föreslås även en pergola för



Pergola

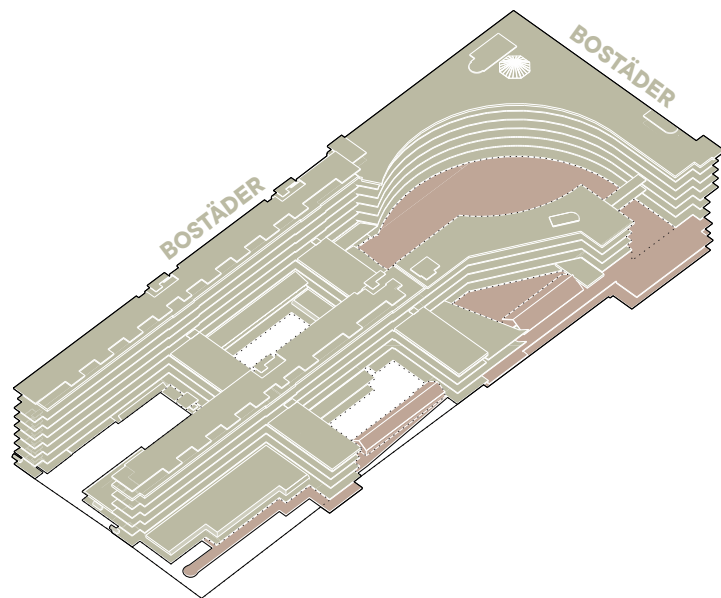


Häckar som avgränsning mellan fasad och gårdsmiljö

SCENARIO

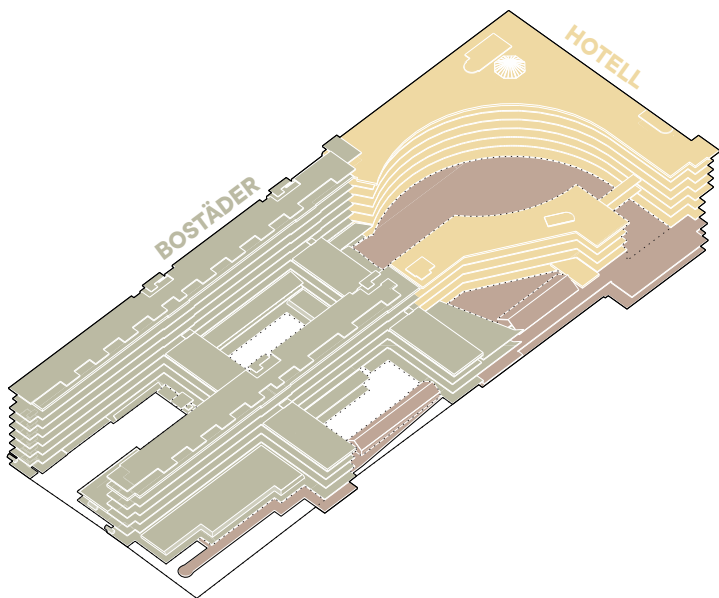
*PÅ NÄSTA SIDA PRESENTERAS TÄNKBARA SCENARIO
MED EN FUNKTIONSBLANDNING*

SCENARIO



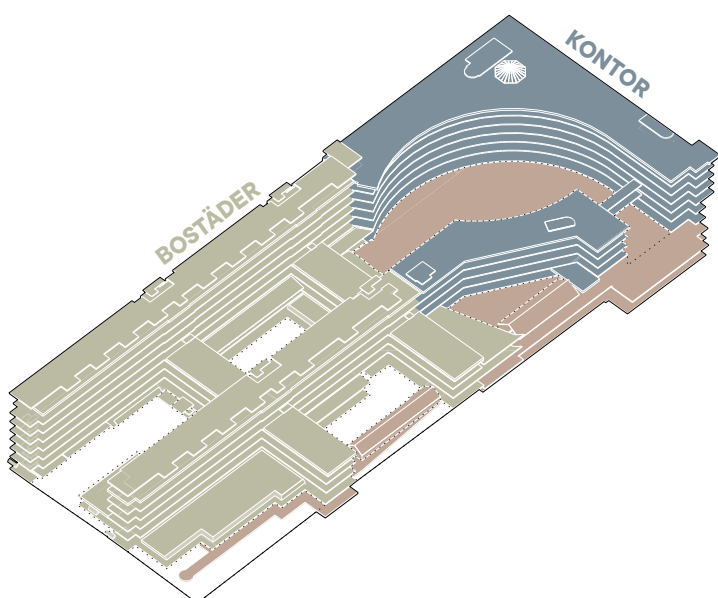
BOSTÄDER
HUS 11, 12, 14, 15 & 18, 19

BTA BOSTÄDER: ca 39 500 kvm



BOSTÄDER & HOTELL
BOSTÄDER: HUS 11, 12, 14, 15
HOTELL: 18, 19

BTA BOSTÄDER: ca 24 900 kvm
BTA HOTELL: ca 14 600 kvm



BOSTÄDER & KONTOR
BOSTÄDER: HUS 11, 12, 14, 15
KONTOR: 18, 19

BTA BOSTÄDER: ca 24 900 kvm
BTA KONTOR: ca 14 600 kvm



GATUVY: SCENARIO HOTELL
Vy från Torshamnsgatan/Kistagången

VISIONSBILDER

FLYGVY & GATUVYER



FLYGVY
Vy från sydväst



TILLÄGG/ÄNDRINGAR

- 1. Påhängda balkonger
- 2. Lägre bröstning på fönsterband
- 3. Öppnat upp innergården mot gatan och tillskapat ytterligare en tillgänglig entré
- 4. Uteserveringar mot gatan
- 5. Hissar vid gaveln för fler tillgängliga entréer
- 6. Fönster i gavel för dagsljus in till trapphus
- 7. Takvåning med privata terrasser i söderläge
- 8. Längsgående terrasser ovanpå "matsalen"
- 9. Nytt täckande tak
- 10. Gemensamma takterrasser med växthus
- 11. Inglasad nedfart till garaget
- 12. Nya entrépartier

FLYGVY
Vy från sydväst



GATUVY
Vy från Kistagången



GATUVY
Vy från Grönlandsgatan



GATUVY
Vy från Torshamnsgatan/Kistagången



Strategisk Arkitektur
Drottninggatan 25
111 51 Stockholm

info@strategiskarkitektur.se
+46 8 586 176 00