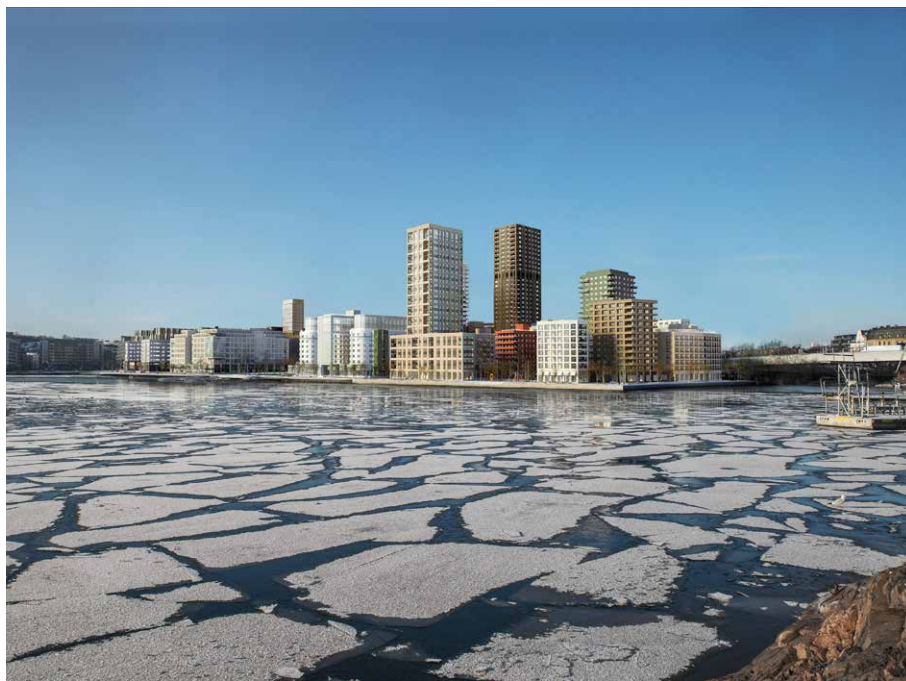


# Kvalitetsprogram för gestaltning

## Detaljplan för Marievik 15 m.fl. i stadsdelen Liljeholmen



*Vy över planområdet från Tanto  
(Sightline)*



*Park centralt i området  
(AJ landskap)*



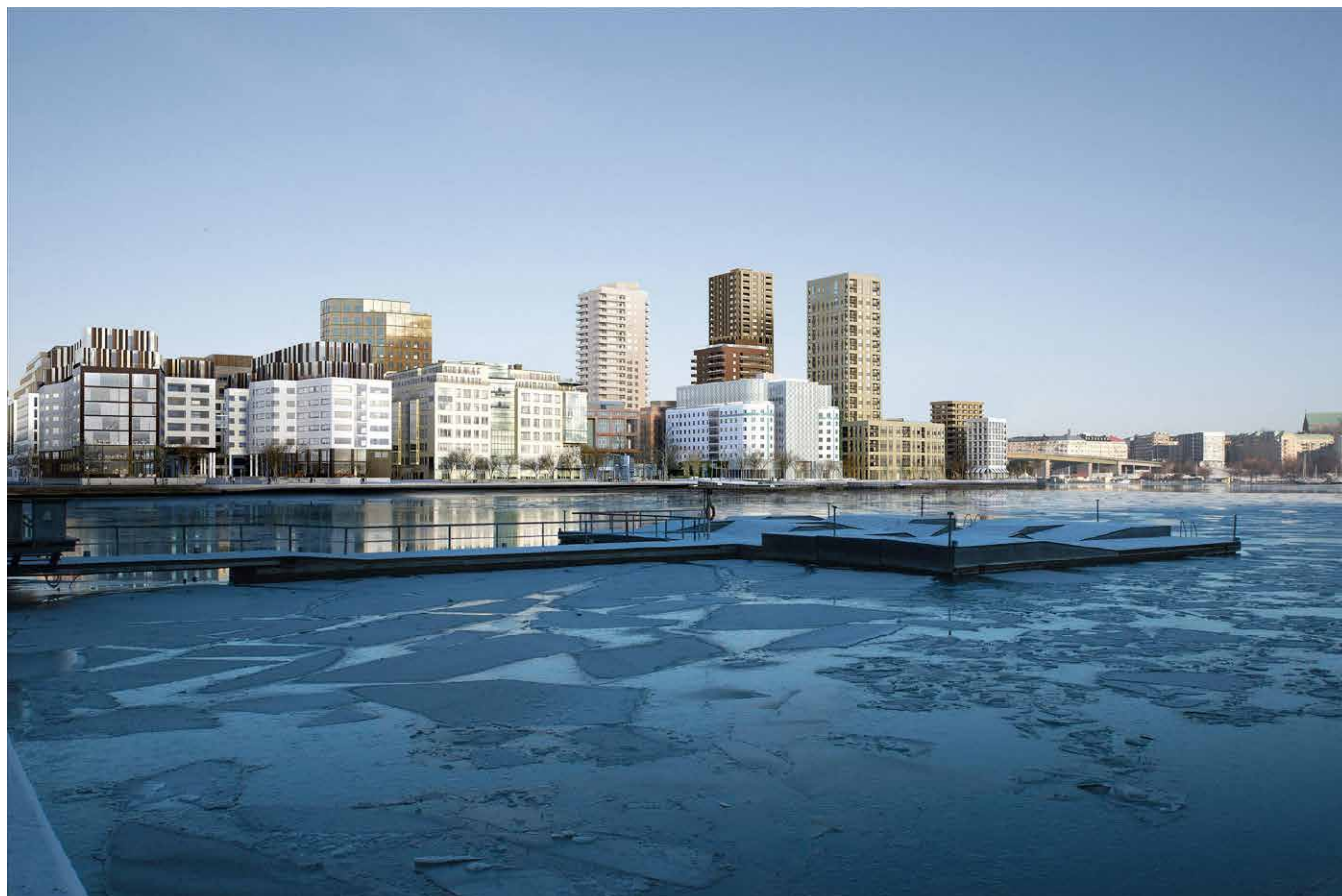
*Vy från kajstråket  
(AJ landskap)*

September 2019

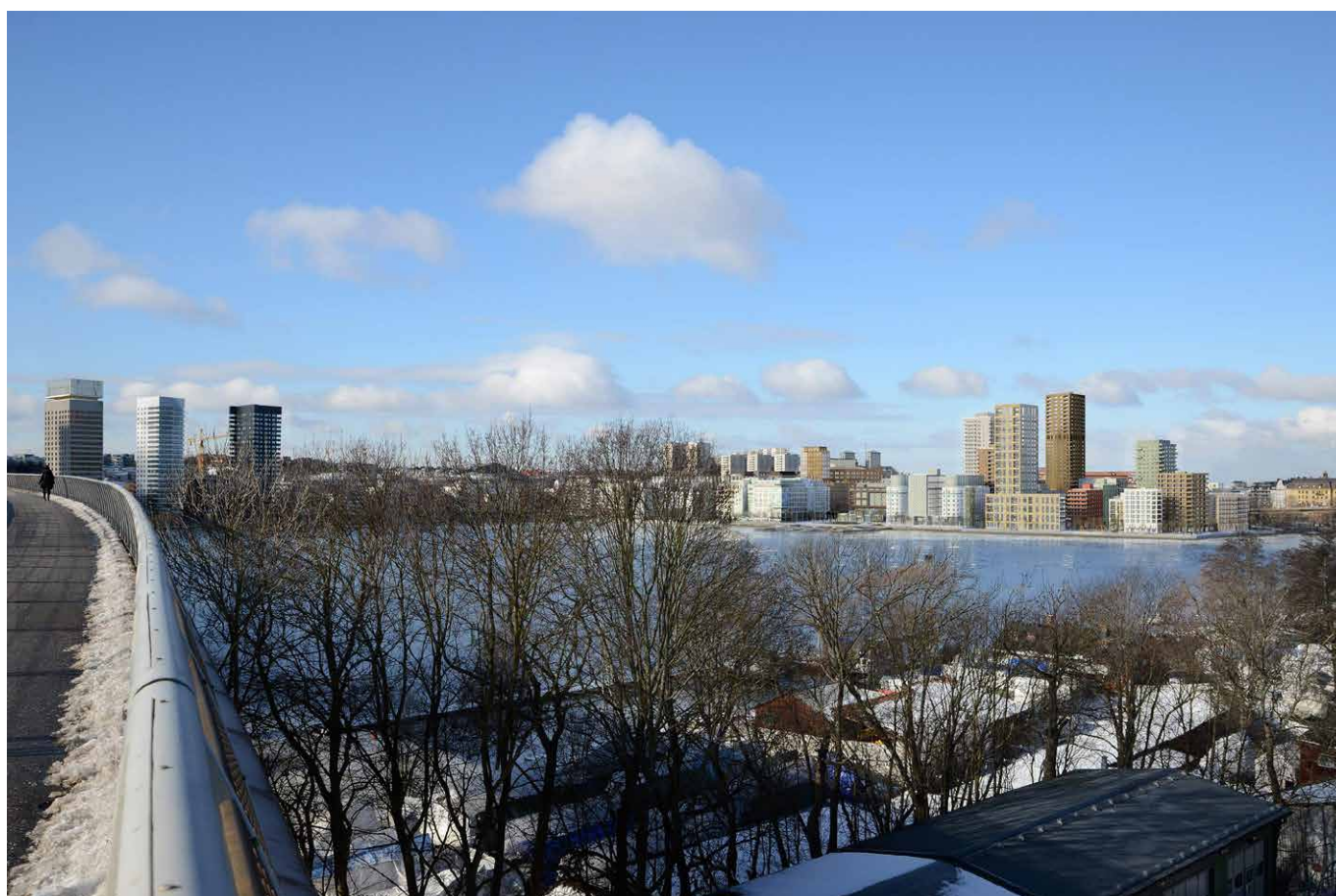
Tillhör detaljplan  
Dnr: 2010-14465



Stockholms  
stad

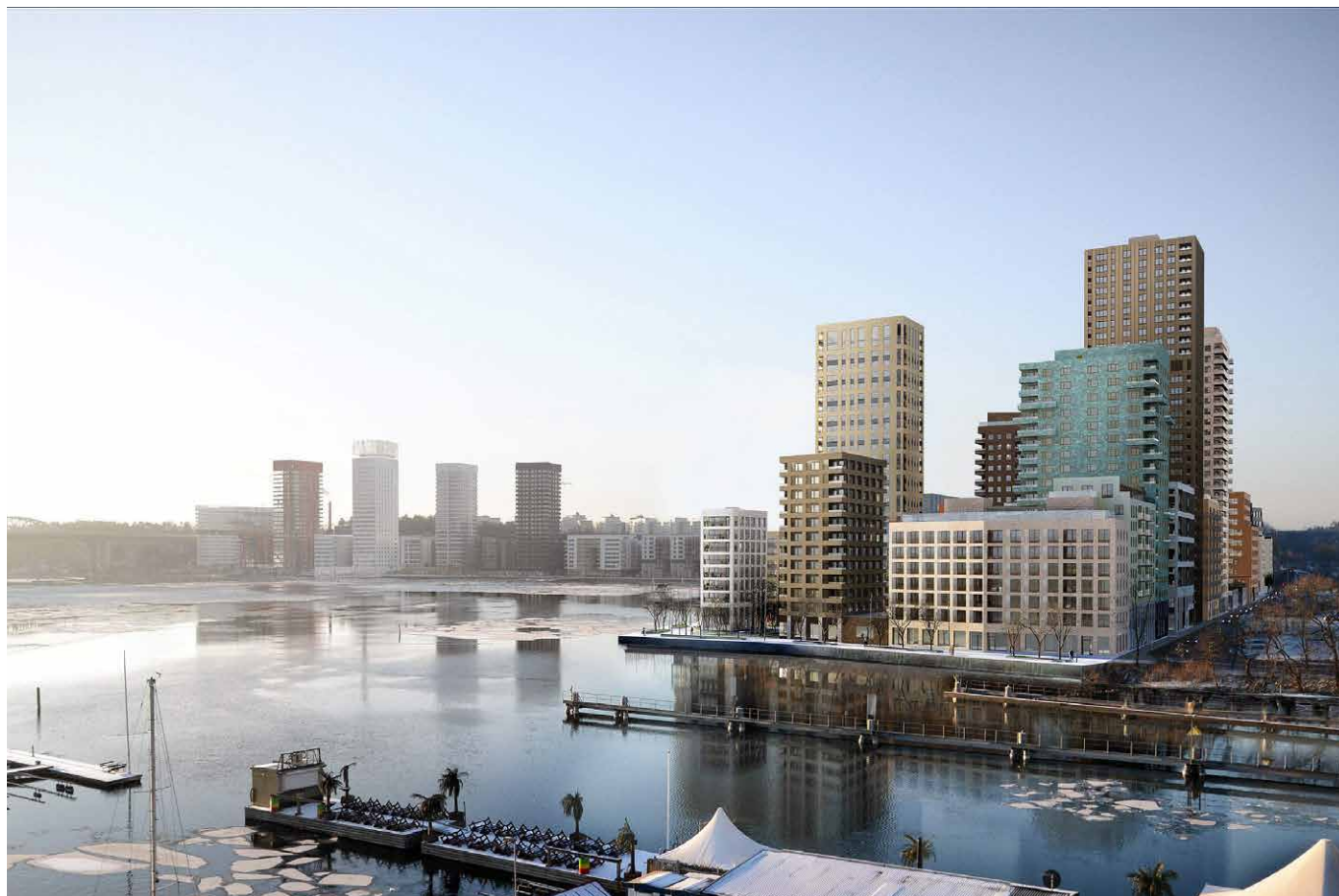


*Vy över planområdet från Liljeholmskajen (Sightline)*



*Vy över planområdet från nordöst (Sightline)*





*Vy över planområdet från Hornstull (Sightline)*



*Vy över planområdet från Södertäljevägen (Sightline)*

|                  |          |
|------------------|----------|
| <b>Inledning</b> | <b>5</b> |
|------------------|----------|

|                           |          |
|---------------------------|----------|
| <b>Vision och koncept</b> | <b>7</b> |
|---------------------------|----------|

## DEL 1

|                                         |           |
|-----------------------------------------|-----------|
| <b>Utformning av offentliga miljöer</b> | <b>11</b> |
|-----------------------------------------|-----------|

|                   |    |
|-------------------|----|
| Gångfartsgator    | 12 |
| Millenniumstråket | 15 |
| Kajstråket        | 17 |
| Norra parken M15  | 21 |
| Södra parken M19  | 23 |

## DEL 2

|                                            |           |
|--------------------------------------------|-----------|
| <b>Utformning av byggnader och kvarter</b> | <b>26</b> |
|--------------------------------------------|-----------|

|                                |    |
|--------------------------------|----|
| Generella gestaltungsprinciper | 27 |
| Kulör och material             | 29 |
| M15                            | 31 |
| M22                            | 41 |
| M23                            | 45 |
| M19                            | 48 |
| M27/M30                        | 50 |
| M26                            | 53 |
| M24/M25                        | 56 |
| M28                            | 59 |

### Medverkande

Stadsbyggnadskontoret, Sbk:  
Anneli Eskilsson  
Caroline Henrysson  
Malin Olsson Thompson, Tengbom

Exploateringskontoret och  
trafikkontoret:  
Ebba von Platen  
Britt Berntsson  
Carl Larsson  
Martin Båth, konsult.

Medverkande byggaktör/arkitekt:  
AMF fastigheter/Equator  
Tobin Properties/Rotstein+  
SandellSandberg  
Castellum/Ripellino  
JM/Wingårdh, Ripellino,  
Brunnberg&Forshed

Samordning färg och material:  
Magnus Carlén

Gestaltungsprogrammet är  
sammanställt av:  
Malin Olsson Thompson och Teres  
Nilsson, Tengbom

### Illustrationer och bilder:

Bilder allmän plats:  
AJ landskap  
Översiktliga vybilder: Sightline  
Gestaltungsprinciper: Sbk/  
Tengbom, resp. byggaktör/  
arkitekt  
Kvartermark: Respektive  
byggaktör/arkitekt

### Läsanvisning

Del 1 "Utformning av offentliga miljöer" beskriver den ambition som planförslaget eftersträvar gällande allmän platsmark inom planområdet.

Del 2 "Utformning av byggnader och kvarter" beskriver planförslagets viktigaste principer att förhålla sig till vid utformning av kvarteren för att skapa en hög kvalitetsnivå.

### Kontakt

Stadsbyggnadskontoret  
Registraturen  
Box 8314  
104 20 Stockholm  
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se  
Diarienummer: 2010-14465

Information om programmet  
lämnas av:  
Pia Ölvebro, enhetschef  
08-508 27261  
pia.olvebro@stockholm.se





## Stadsdel i förvandling

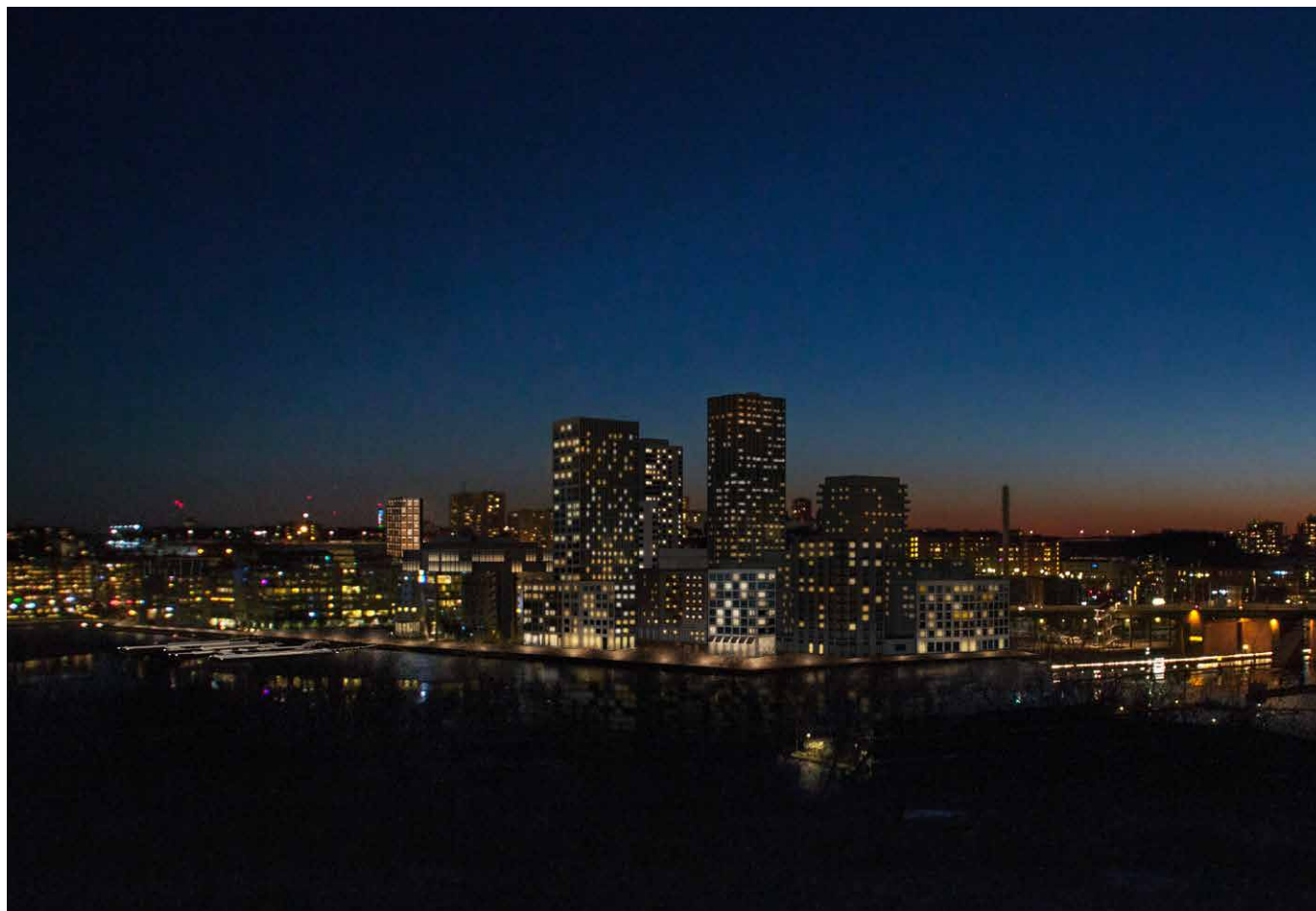
Marievik ligger i ett storskaligt stads- och landskapsrum i anslutning till Årstaviken. Viken omgärdas av höjdparter och bebyggelse så som Liljeholmskajen, Södersjukhuset och Högalidskyrkan samt Årsta- och Liljeholmsbron. Med sitt läge i direkt anslutning till centrala staden är området utpekat som en del av innerstadens utvidgning.

Historiskt sett utvecklades Marievik från 1850-talet till ett område för järnväg och industri. Under 1980-talet skedde en förskjutning mot ett mer kontorsdominerat verksamhetsområde. Det arkitektoniska avtrycket innebär att det idag finns ett kulturhistoriskt värde i miljön som helhet med 1980-talets bebyggelse som bas.

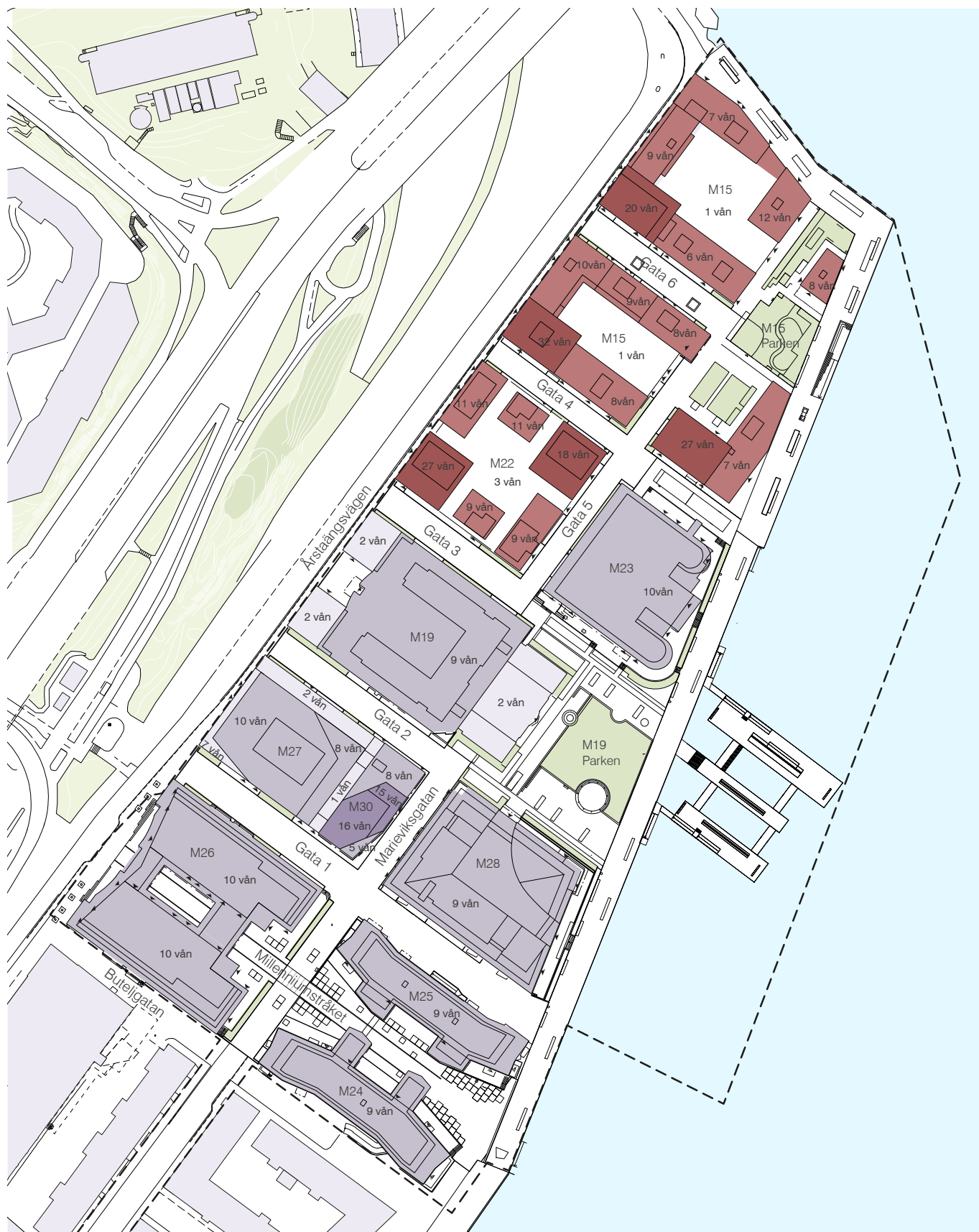
Bebyggelsen är placerad i en blockstruktur mellan gator. Byggnadernas utformning är varierad med en blandning av fasader i puts, tegel, glas och stål. År 2000 var programmet för stadsutvecklingsområde Liljeholmen på remiss och detaljplanen för Marievik blir en naturlig fortsättning av den påbörjade bebyggelsen längs med kajen vid Årstaviken.

## Om programmet

Detta kvalitetsprogram för gestaltning tillhör planhandlingarna för detaljplan för Marievik 15 m.fl. (Dnr 2010-14465) och behandlar markens anordnande och byggnadernas utformning, både offentlig mark och kvartersmark. Programmet ska vara utgångspunkt och vägledning vid bygglovprövning.



*Kvälls-/nattvy över planområdet från Tantolundens topp, vändplan vid Tantolundsvägen (Equator)*



Illustrationsplan (Tengbom)



## **STADSBYGGNADSPRINCIP: OMRÅDET BILDAR EN VÄLKOMPONERAD HELHET SOM HÄNGER SAMMAN MED NÄROMRÅDET OCH STADEN SOM HELHET. BYGGNADSVOLYMER UTTRYCKER VARIATION OCH KVALITÉ.**

### **En utvidgning av den täta staden**

Stockholm har haft en kraftig befolkningstillväxt de senaste åren och staden fortsätter att växa snabbt. När invånarantalet ökar finns också behov av att stadens täta stadsbebyggelse utökas, en tät stad ger goda förutsättningar för bland annat en effektiv kollektivtrafik, attraktiva offentliga miljöer, välfungerande service och trygga boendemiljöer. Marievik ligger precis i utkanten av det som i dagsläget utgör den centrala, täta stadsstrukturen. Med sitt läge vid vattnet och med goda kommunikationer är området strategiskt mycket attraktivt att omvandla för att bli en del av den utökade täta staden för arbetsplatser och bostäder.

### **Planförslaget**

Marievik är lokaliserat i Liljeholmen och är ett verksamhetsområde med cirka 7000 arbetsplatser. Samtliga fastigheter inom området är idag privatägda. Planen syftar till att skapa en tät, levande och upplevelserik stadsmiljö. Förslaget möjliggör för cirka 960 nya bostäder, cirka 27 000 kvm tillkommande kontors- och verksamhetslokaler samt nya allmänna parker, torg, kaj, gator samt gång- och cykelvägar.

Planförslaget innebär ett tillskott av bostäder och allmänna platser samt kopplar samman ett kajstråk i ett innerstadsnära läge med bra kommunikationer. Konsekvenserna av planförslaget är att kulturhistoriskt och arkitektoniskt intressant bebyggelse rivs.

### **- Promenadvänlig struktur**

Marken inom planområdet är idag privatägd. Flera av gatorna uppfattas dock som publika stråk och är aktiva, framför allt under arbetstimmarna men även under kvällar och helger på grund av områdets centrala läge. Området saknar dock offentliga mötesplatser i form av allmänna torg och parker. Planförslaget innebär att gator och kaj samt ett par större områden för parkmark blir offentliga ytor som utformas med hög kvalitet och med stort fokus på att vara tillgängliga för alla. Den nya bebyggelsens kvarter och de nya gatumiljöerna utformas för att skapa en tydlighet mellan privata och offentliga ytor samtidigt som gaturummet ska gestaltas som en sammanhållen helhet. De offentliga ytorna ska uppmuntra till både promenader och längre vistelse, för boende, arbetande samt besökare.

### **- Bottenvåningar som berikar stadsrummet**

Förslaget innebär ett stort tillskott av bostäder i området men också att kontor- och verksamhetssyta försvinner. Som ett komplement till bostäderna och för att aktivera gaturummet i stadsdelen ges plats för verksamhetslokaler i bottenvåningarna i bostadskvarteren. Funktionen i bottenvåningen på såväl bostadskvarter som kontorskvarter ska genom transparens och utåtriktad verksamhet bidra till aktivitet i stadsrummet och fasadens gestaltning ska bidra till ett upplevelserikt och tryggt gaturum. Omvänt så ska även gatorna och livet på gatan stärka bottenvåningarnas verksamheter och aktiviteter.

### **- Förhållande till riksintresset Stockholms innerstad/Tanto/Årstaviken**

Riksintresset för kulturmiljö påverkas av detaljplane-förslagets bebyggelse genom att byggnaderna blir synliga på stort avstånd och genom en skalförskjutning som påverkar upplevelsen av stadens topografi och läsbarhet. Därför är det av särskild vikt att de nya tilläggen görs med hög ambition och med hög arkitektonisk kvalitet i gestaltning och material. Den nya bebyggelsens skala medför tillsammans med höga hus vid Liljeholmskajen en ny tydlig struktur i stadslandskapet. Södermalms siluett sedd från viktiga utsiktspunkter som bland annat Solliden på Skansen och Stadshusparken förändras genom att byggnader belägna i ytterstaden kommer att framträda i siluetten.

Det från riksintresseperspektiv mest betydelsefulla blickfånget på västra Södermalm, Högalidskyrkan, behåller i huvudsak sin särställning. Sett från Västerbron och från Norr Mälarstrand kan de nya byggnaderna komma att påverka Högalidskyrkans torn som landmärke. Bland de uttryck i riksintresset som berörs av detaljplaneförslaget finns också sådana där påverkan bedöms bli ingen eller liten, hit hör stadens front mot vattenrummen och de tydliga årsringarna i stadsväxten.



*Vy över planområdet från Årstabron (Sightline)*



*Vy från Sjövikskajen (Sightline)*



*Torget vid Millenniumstråket och Marievikskajen (AJ landskap)*





*Vy längs kajen vid kvarter M15:1 (Wingårdh)*



*Millenniumstråket (Equator)*



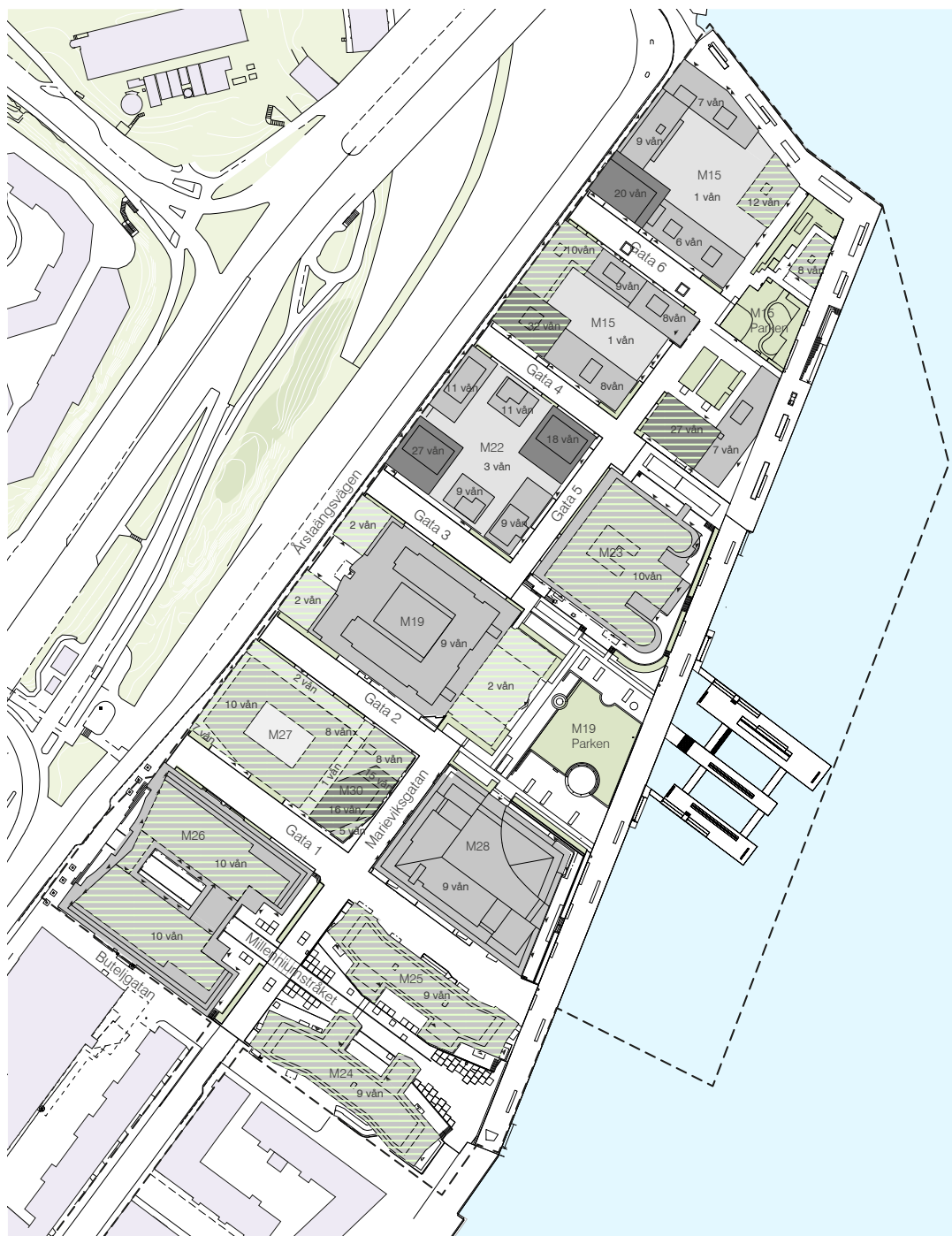
*Vyer från den nya parken vid kvarter M15 och längs Marievikskajen (AJ landskap)*



*Bostadsgård i kvarter M22 (Rotstein+SandellSandberg)*

# DEL 1





Illustrationsplan (Tengbom efter underlag från AJ landskap)

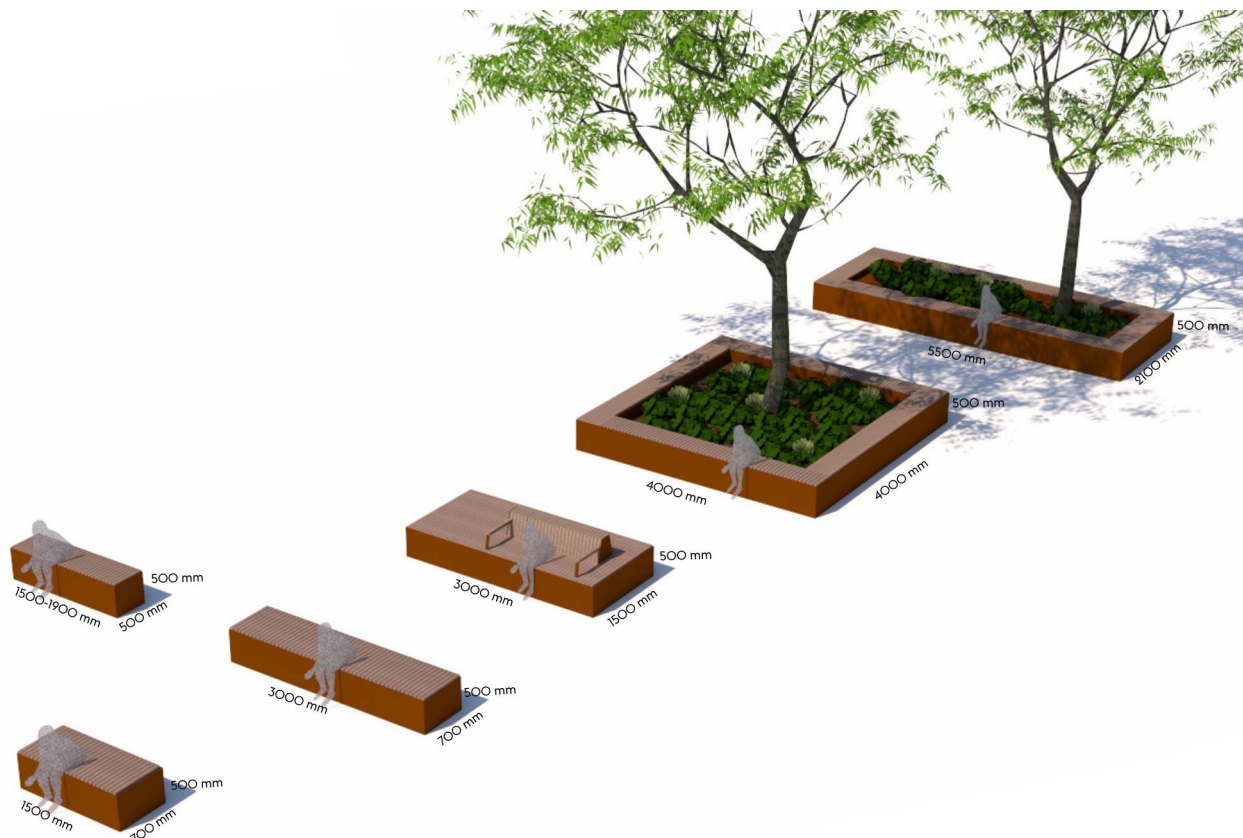
## Inledning

Inom planområdet planeras för nya offentliga platser i form av torg, parker, ett förstärkt kajstråk, en anläggning med bryggor och bad samt flera lokalgator vilka knyter samman området. I detta kapitel beskrivs utformningen av dessa offentliga miljöer.

## Gestaltningsskoncept

Ett mål med detaljplanen är att skapa en attraktiv, stadsmässig miljö inom Marievik och länka samman området med omgivningen. Detta görs dels genom att förstärka vyer mot vattnet och stråk, dels genom att skapa nya mötesplatser i attraktiva lägen. Flera olika intressen behöver tillfredsställas och de offentliga platserna ska hålla en hög kvalitet i innehåll, utformning och materialval. I kommande kapitel beskrivs de olika offentliga miljöerna i området.

Illustrationsplan allmän mark se A3-utvik Bilaga 1 i slutet av dokumentet.



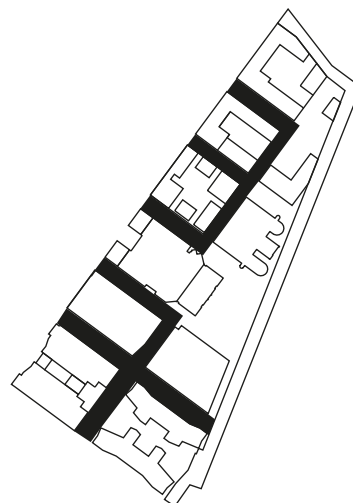
*Utrustning gångfartsgata och förgårdsmark, robusta element klädda med cortén och sitsar i trä. Elementen syftar till att styra trafik, skydda träd och skapa en trygg gatumiljö. (AJ landskap)*

# GÅNGFARTSGATOR

## Gestaltningsskoncept

Gestaltningsskoncepten för gångfartsgatorna syftar till att skapa bra förutsättningar för gående och hålla nere hastigheten för fordon. Träd och möblering av utrustning med olika funktioner styr trafiken och skapar mer fredade zoner för gående, där även ledstråk placeras.

Gatumarken närmast fasaderna blir förgårdsmark/ kvartersmark tillhörande fastigheterna med dess verksamheter. Marievik har en tradition med grön förgårdsmark och det är ett tydligt signum för området. Förgårdsmarken varierar i bredd mellan ca 1,5 -1,9 m och blir växelvis grön och hårdgjord för att kunna möbleras för olika ändamål – entrézon, cykelparkering eller yta för uteservering. Gatornas utformning hålls samman av trädplanteringar, möblering och ytskikt på både gator och förgårdsmark.





## Material

Gatornas förutsättningar och bredder varierar, varför även gatornas utformning skiljer sig lokalt i området. Gatornas ytskikt är genomgående för alla gångfartsgator. Slät markbeläggning av marksten i betong signalerar gångyta snarare än körbar yta. Mönster och nyanser av markbeläggningen skapar variation i gaturummet.

## Möblering och plantering

Flyttbara men tunga möbler, robusta element, har till uppgift att styra trafiken och skydda träd och övrig möblering i gatorna. De utförs i corténstål och betong med sitsar i trä. De fungerar även som entrémotiv mot anslutande gator.

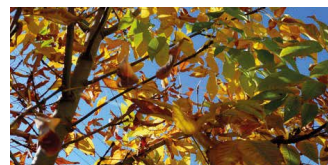
Cykelparkeringar placeras nära huvudentréer och målpunkter. Cyklar parkeras mot pollare tvärs gatans körriktning för att människor ska ta gatan i anspråk samtidigt som det ger en visuell signal att hastigheten längs gatorna ska hållas låg.

Planteringar med vintergröna buskar, som lagerhägg och liguster, ger gatorna en robust grönska – även vintertid. Varierande arter av träd väljs för varje gata för att skapa identitet och samtidigt stärka den biologiska mångfalden. Stora träd tar ner skalan i ögonhöjd och kommer på sikt leverera ekosystemtjänster av olika slag. Träden står i gatan i långsträckta trädgaller av segjärn och stamskydd av corténstål och har en likartad karaktär och materialitet som övrig utrustning i gatorna.

### TRÄD I GÅNGFARTSGATA



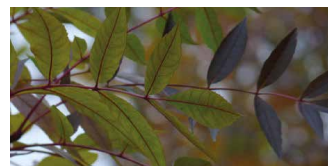
Freemanlönne



Rödask



Italiensk al



Smalbladig ask



Ungersk ek



Silverlin

### VINTERGRÖNA BUSKAR PÅ FÖRGÅRDSMARK



Vintergrön liguster



Lagerhägg

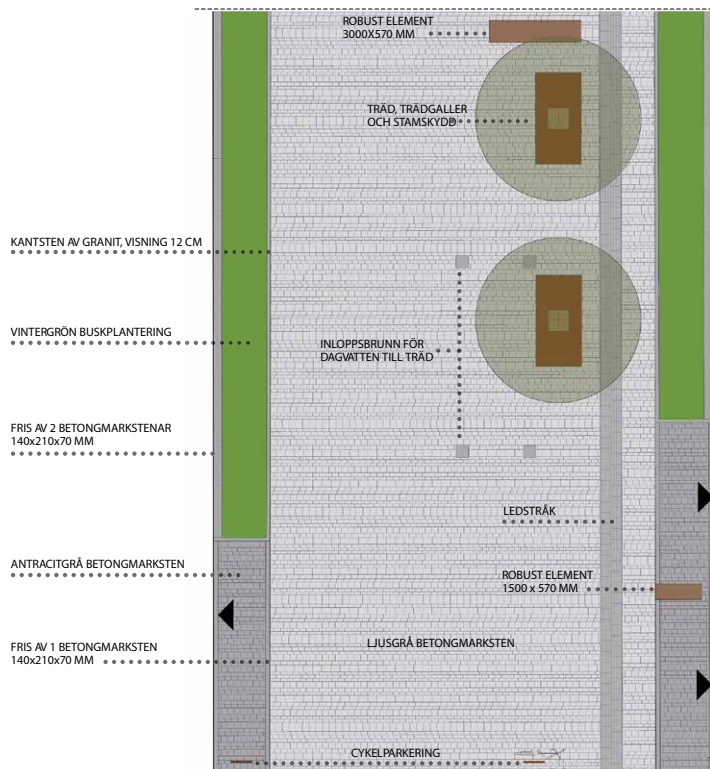


Principer för gångfartsgata och förgårdsmark (AJ landskap)

Belysning i form av linspända armaturer, ger gatorna en enhetlig karaktär och ljusbild.

## Kvartersmark/förgårdsmark

Kvartersmarken i Marievik består dels av förgårdsmarken utmed gatorna dels av ytor i anslutning till byggnaderna som vänder sig mot kaj och parker. Nivåskillnader mot framförallt kajen men även mot övrig platsmark, tas upp av stödmurar som är ca 1 meter höga där höjdskillnaderna är som störst. Terrassytor och murar ingår i kvartersmarken. Murarnas utformning finns i två utförande. Den mest förekommande typen är en platsgjuten betongmur med ett ingjutet reliefmönster och en krönsten av granit. Vid vissa fastigheter, framförallt vid de planerade bostadskvarteren, utförs murarna i granit samordnat med husens övriga gestaltning. Luftiga räcken av plattstål sitter på murkrönen där nivåskillnaden överstiger ca 0.5 m och utformas på ett enhetligt sätt inom Marievik. Ytskikten på terrassytorna består av mörkgrå marksten i betong i varierande storlekar och är lika i kulör och mönstersättning som förgårdsmarken utmed gatorna.

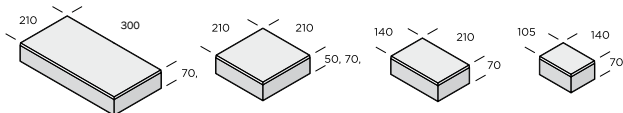


Principplan gångfartsgata, markbeläggning och möblering (AJ landskap)



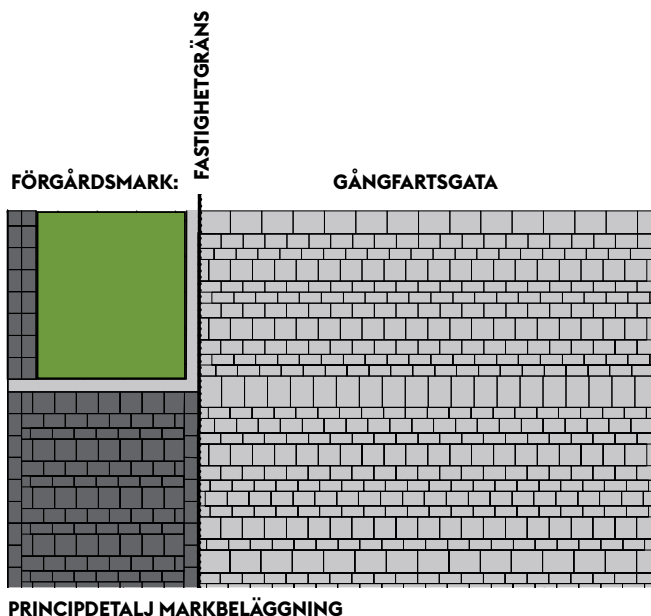
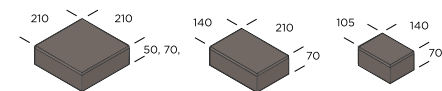
### STEN I GÅNGFARTSGATA

Naturgrå, blandade rader med förskjutna fogar



### STEN I FÖRGÅRDSMARK:

Antracit, blandade rader med förskjutna fogar



PRINCIPDETALJ MARKBELÄGGNING

Principdetalj markbeläggning (AJ landskap)





*Illustration Millenniumstråket (AJ landskap)*

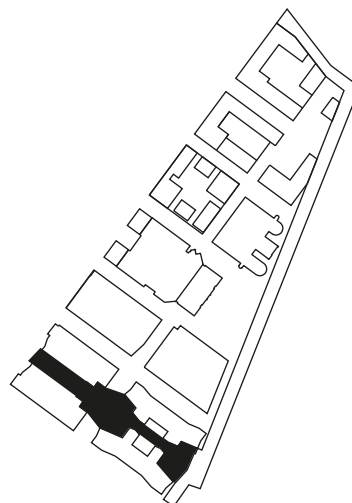
# MILLENNIUMSTRÅKET

Millenniumstråket är ett välanvänt gångstråk i Mariefors med stora flöden av gående. Stråket kopplar samman Liljeholmens centrum, Mariefors och Årstadal. Från Årstaängsvägen ner till kajen vid Årstaviken utvecklas stråket till ett sammanhängande, tillgängligt och bilfritt gångstråk där vattnet ständigt är i fonden.

## Gestaltningsskoncept

Stråket gestaltas med en bred öppen zon för rörelse som kantas av möblering av sittplatser och cykelparkering. Gående prioriteras i korsningen över Marieforsgatan.

Platser längs stråket bildar vistelsezoner i olika storlekar med goda sol- och vindförhållanden. I korsningen med Marieforsgatan ges rum för möten och uteserveringar. En befintlig gata omvandlas till gångstråk och ett liten park mot kajen omvandlas till en öppen plats mot vattnet där grönska och sittplatser utgör kanterna och ramar in.



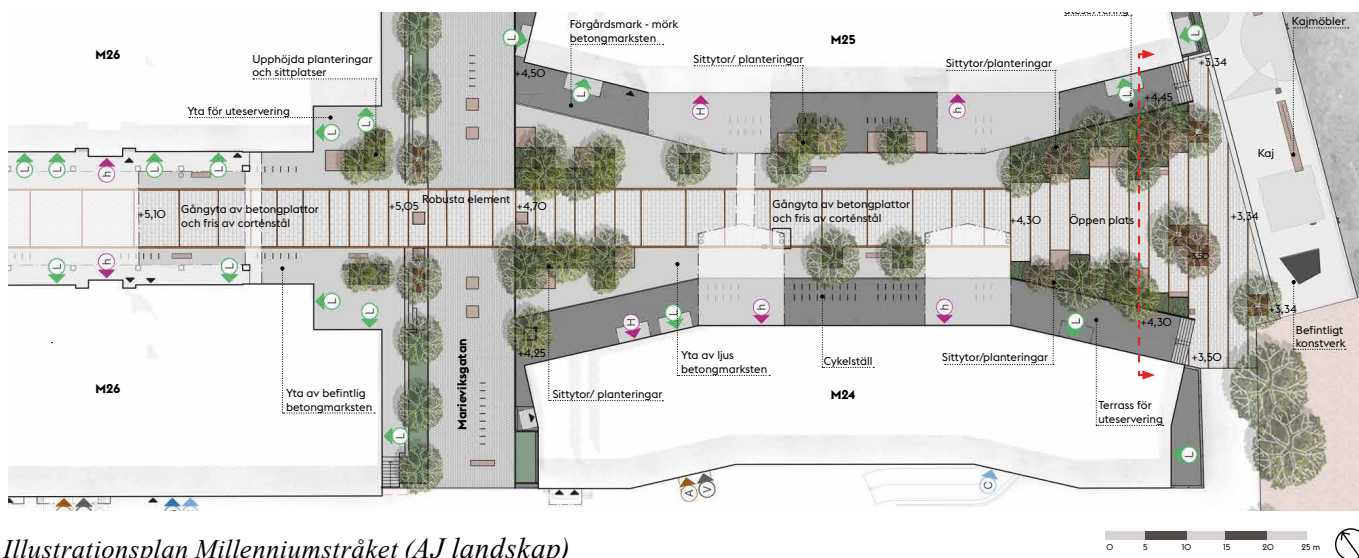
## Material

Gångytan ges en bearbetad markbeläggning av betonghällar mellan stålband i cortén för att förstärka dess vikt som stråk. Ytor mellan gångstråk och fasad utgörs av marksten i betong, likt ytskikten i de angränsande gångfartsgatorna.

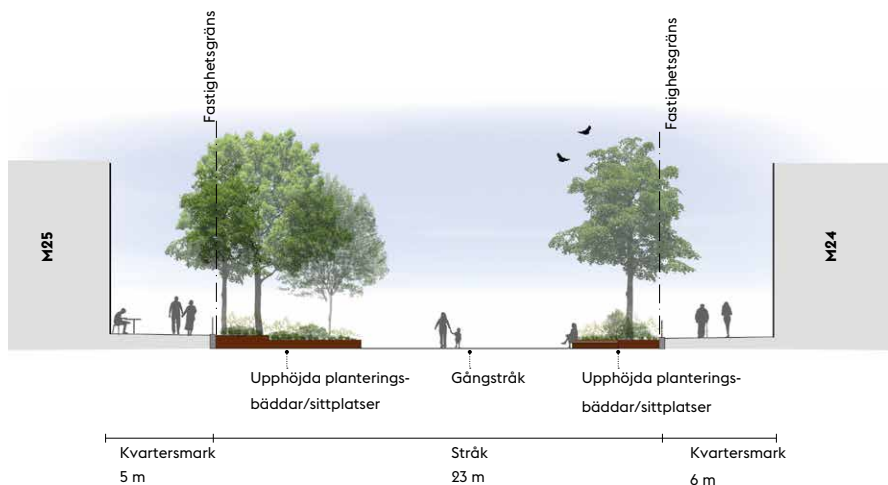
## Möblering och plantering

Millenniumstråket mellan Årstaängsvägen och Marieviksgatan är underbyggd av garage. Delen mot kajen kommer att planteras med träd och blir en grön del av stråket. Marken som angränsar till stråket utgörs av förgårdsmark, sittplatser och cykelparkeringar. Bottenvåningar i omkringliggande byggnader utvecklas med nya lokaler och entréer mot stråket samt terrasser mot kajen med plats för uteserveringar.

Befintlig park mot kaj omvandlas till en öppen plats som vidgar sig mot vattnet med sittplatser och grönska av träd, buskar och perenner som trappas upp mot terrasser utmed byggnaderna. Platsen har sol under stora delar av dagen.



Illustrationsplan Millenniumstråket (AJ landskap)



Sektion genom Millenniumstråket (AJ landskap)





*Illustration Kajstråket (AJ landskap)*

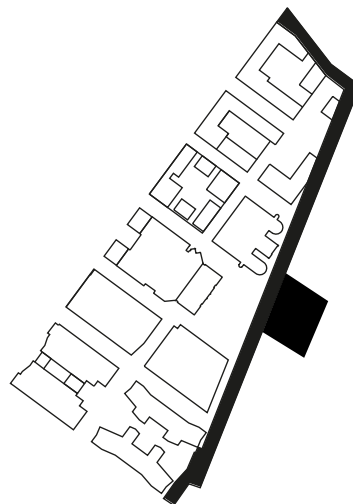
# KAJSTRÅKET

Kajen med närheten till vattnet och vyerna över Årstaviken är en av Marieviks främsta kvaliteter. Genom Marievikskajen får Gröndal, Årstadal och Årsta en sammanhängande koppling utmed vattnet. Likt ett pärlband binder kajen ihop en rad platser och parker längs med viken vilket gör stråket välanvänt av såväl gående, motionärer och cyklister. Vid kv. M15 förbereds möjlighet för en framtida pendelbåtslinje.

Kajen som ett viktigt publikt rum förstärks av ett planerat bad i anslutning till parken vid M19. Badet med träbryggor kommer att ge kajen nya upplevelse- och rekreationsvärden samt en starkare vattenkontakt.

## Gestaltningsskoncept

En sammanhållen gestaltning av kajen ger Marievik en enhetlig karaktär mot vattenrummet. En rad av träd planteras utmed kajen och ger Marievik en grön karaktär och sammanhållen front mot vattnet. Träden ger även ett förbättrat lokalklimat och dämpar vindar från vattnet, samt ger en skala i ögonhöjd för gående utmed kajen.



Den befintliga kajen rivs, återuppbyggs och breddas till en 10 m bred pådäckskaj. Vid kvarter M15 byggs den norra delen av kajen om i samband med planerade nybyggnationer som en 12 m bred spontkaj.

Kajens östervända läge ger goda solförhållanden på förmiddagarna med kontinuerlig sol fram till ca kl 13 vid höst-/vårdagjämning. Intilliggande kvartersmark möter kajen med terrasser och uteserveringar i bottenvåningar mot vattnet. Vindförhållandena är bra på den södra delen av kajen för långvarigt stillasittande, medan den norra delen av kajen är något mer vindutsatt.

## Material

En sammanhållen gestaltning av kajen ger Marievik en enhetlig karaktär mot vattenrummet. Platsguten betong med mönster av stora geometriska former utgör kajens golv.

## Möblering och plantering

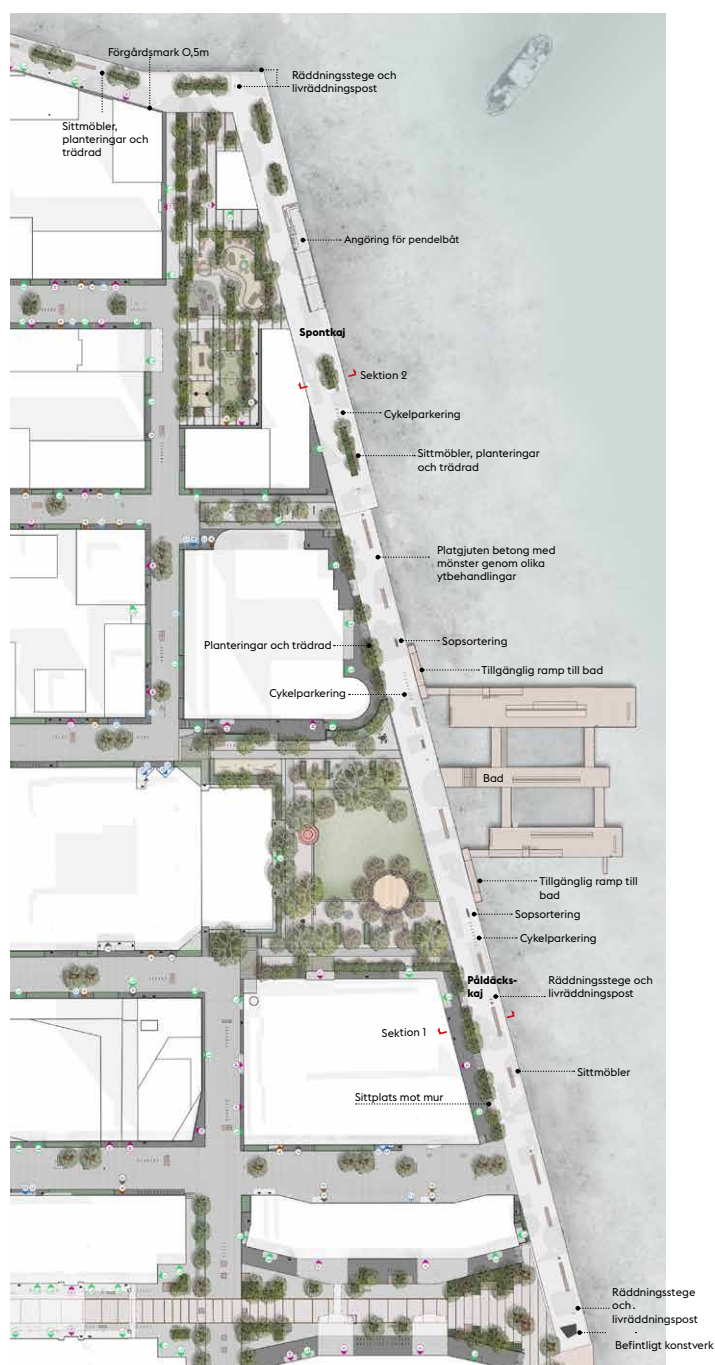
En möbleringszon mot vattnet består av långa sittmurar i betong och trä. Innanför ligger rörelsestråket för gående och cyklister.

## Brygganläggning

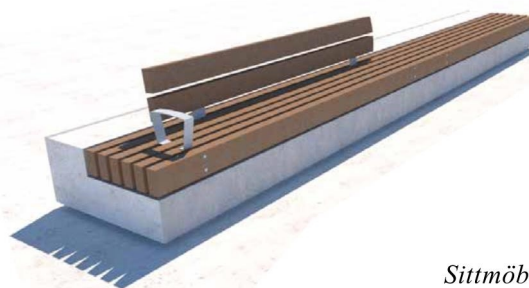
Ett bad med bryggor och bassänger ligger intill kajen och nås via tillgängliga ramper och en bred trappa. Med sina vistelseytor och bad fungerar badet som en förlängning av parken M19, där badets långa bryggor linjerar med parkens gångstråk, och sträcker sig ut i Årstaviken för att ge vattenkontakt, platser i solen och utsikt.

Bryggorna har olika bredder och längder och ger tillsammans en varierad utemiljö med större och mindre rumsligheter, olika sittmöjligheter och promenadstråk. De långa bryggorna binds samman på tvären och mellan bryggorna finns badmöjligheter i form av bassänger, en undervisningsbassäng och en för motionssimning. Från badets södra sida går det att bada från bryggan ut i Årstaviken. Runt badets övriga sidor finns genomsiktliga räcken av rostfritt stål och av trä i vissa partier.

Badet är ca 1600 kvm stort och uppbyggt av flytbryggor. Bryggor, möbler, trappor och ramper är alla klädda med trä. Det finns gott om tillgängliga sittplatser liksom plats att sitta direkt på bryggan eller i sittgradänger med olika djup och höjder. Badet är en av Marieviks friytor och fungerar som vistelseyta även utanför badsäsong med soliga lägen i lä från vinden och möjlighet att nå vattnet för exempelvis skridskoåkare och paddlare.

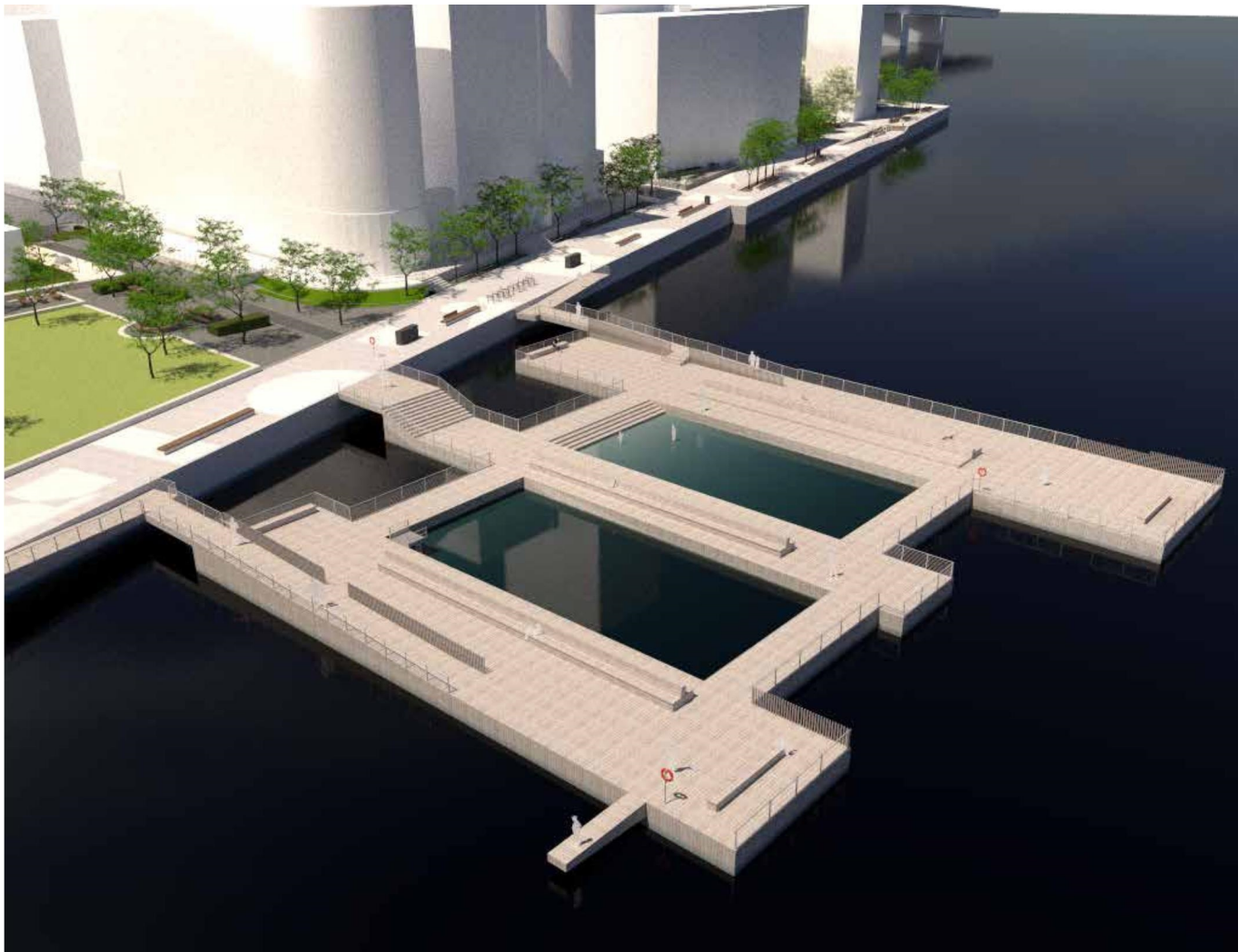


Illustrationsplan kajstråket (AJ landskap)

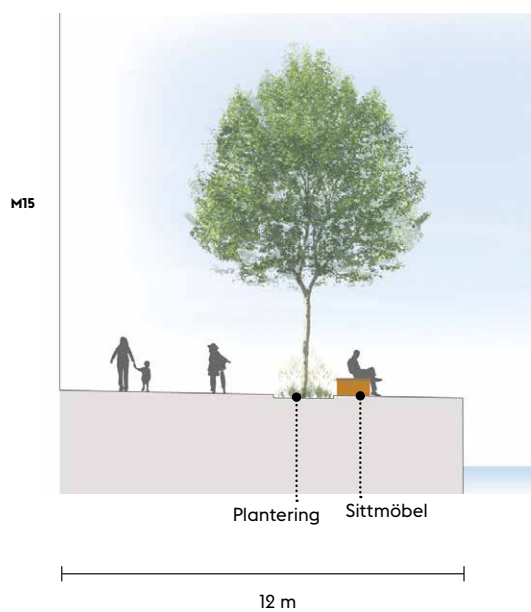


Sittmöbel på kaj

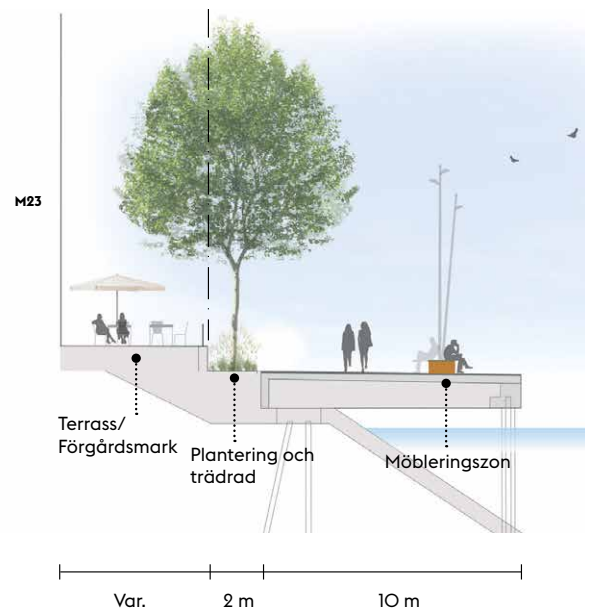




*Illustration bad- och brygganläggning (AJ landskap)*



*Sektion för kajen utförd med spont (AJ landskap)*



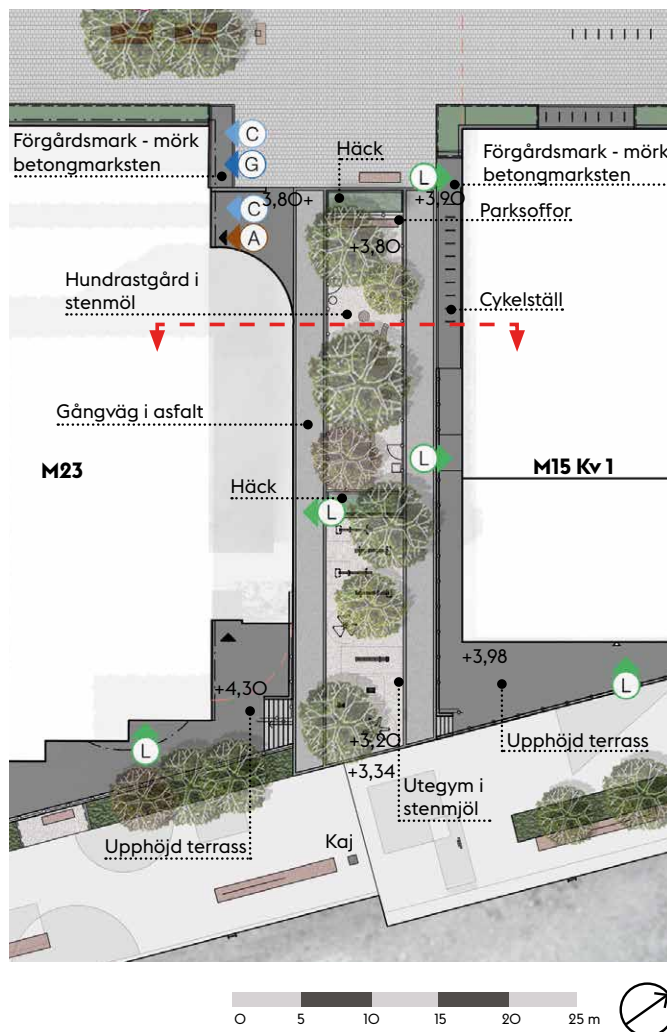
*Sektion för kajen utförd med påldäck (AJ landskap)*

## Aktivitetsplatsen mellan M23 och M15

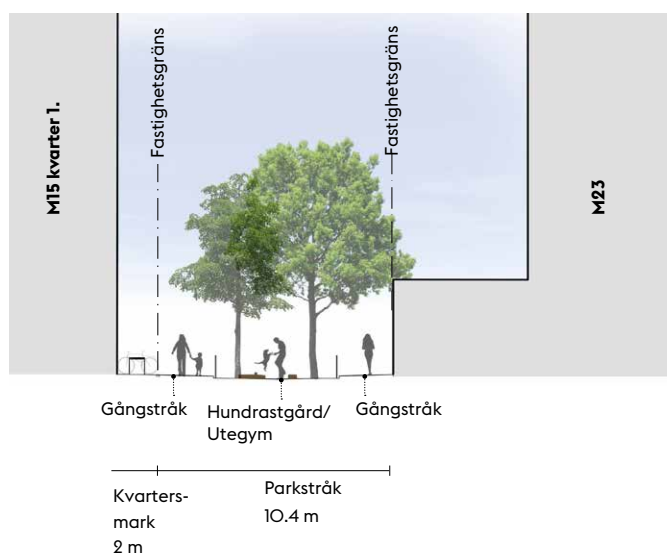
Aktivitetsplatsen, med en yta på ca 800 kvm är belägen mellan kvarter M23 och M15. Platsen är ett långsträckt stadsrum med plats för aktiviteter som utegym och en yta för hundrastgård. Gångstråk kantar aktivitetsytorna som kopplar samman gatan med kajen.

Träd planteras i ett golv av stenmjöl. Trädkronorna bildar ett tak över platsen och tar ner skalan på omgivande höga byggnader. Ytan av stenmjöl infiltrerar även dagvatten, som leds till platsen.

Hundrastgården omges av staket, medan ytan med utegym öppnar sig mot kajen.



Illustrationsplan Aktivitetsparken (AJ landskap)



Sektion Aktivitetsparken (AJ landskap)





Illustration Norra parken (AJ landskap)

# NORRA PARKEN M15

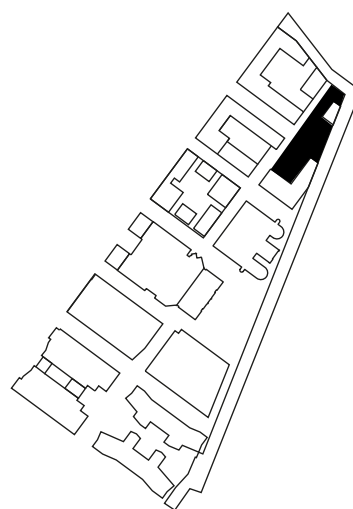
## Gestaltningsskoncept och användning

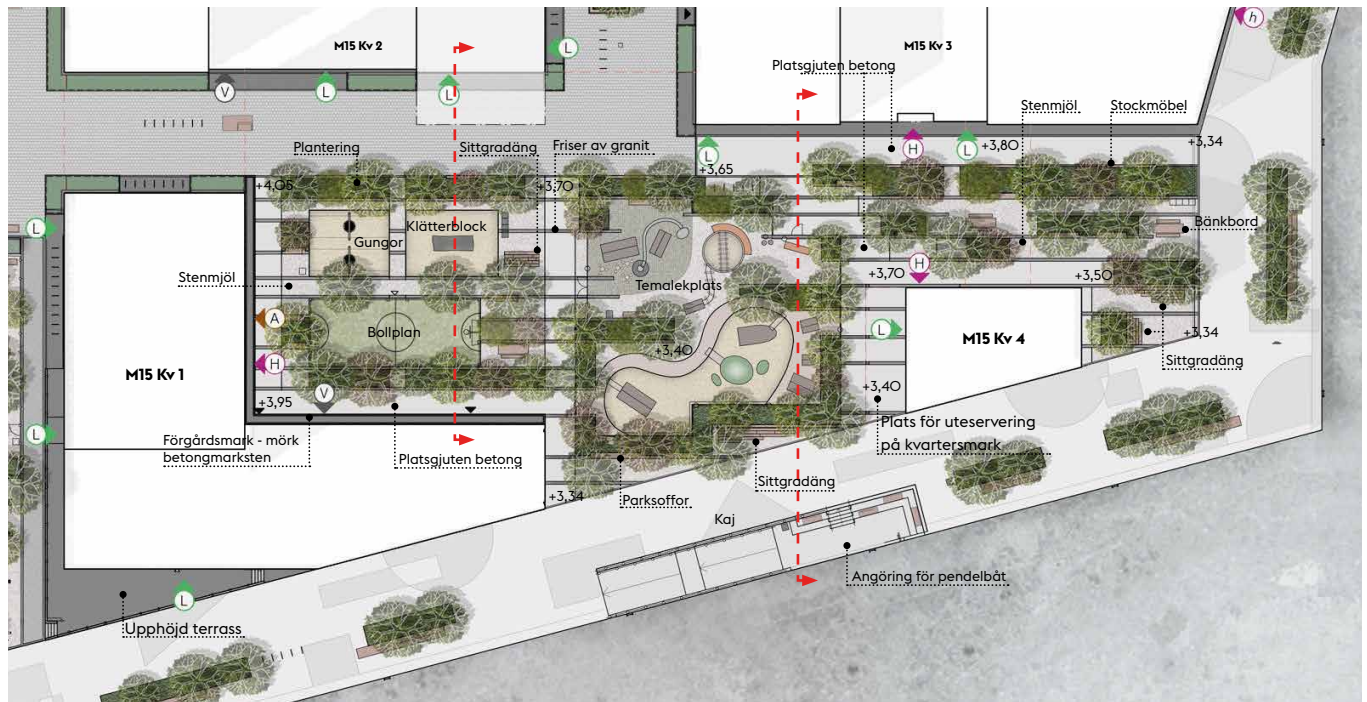
Parken vid M15 blir en ny park i Marievik på ca 2000 kvm som kommer att omges av nya bostadshus med lokaler i bottenvåningarna. Parken ska erbjuda funktioner och sociala värden för flera målgrupper, där boende och arbetande i Marievik parallellt kan vistas på platsen. Det kommer finnas plats för lek och aktivitet för olika åldrar samt ytor för att mötas och vistas i lugn och ro. Parken binds ihop till ett sammanhållet parkrum inom kvarteret och ut mot kajen och en möjlig framtida båtångöringsplats vid kajkanten.

Parken får en centralt placerad lekplats med fokus på yngre barn som är inspirerad av platsens historia med den galvanfabrik som en gång låg här samt spår- och hamnverksamhet som tidigare fanns i Marievik. Lekplatsen har goda solförhållanden under förmiddagen året om samt viss eftermiddagssol under maj-aug. I parkens södra del, på de mer skuggiga ytorna, förläggs en bollplan och lek för äldre barn. I den norra delen ges parken mer grönska och sittplatser med vyer över vattnet.

## Material

Det linjära formspråket och materialen i parken anspelar på platsens tidigare historia och användning som spår-



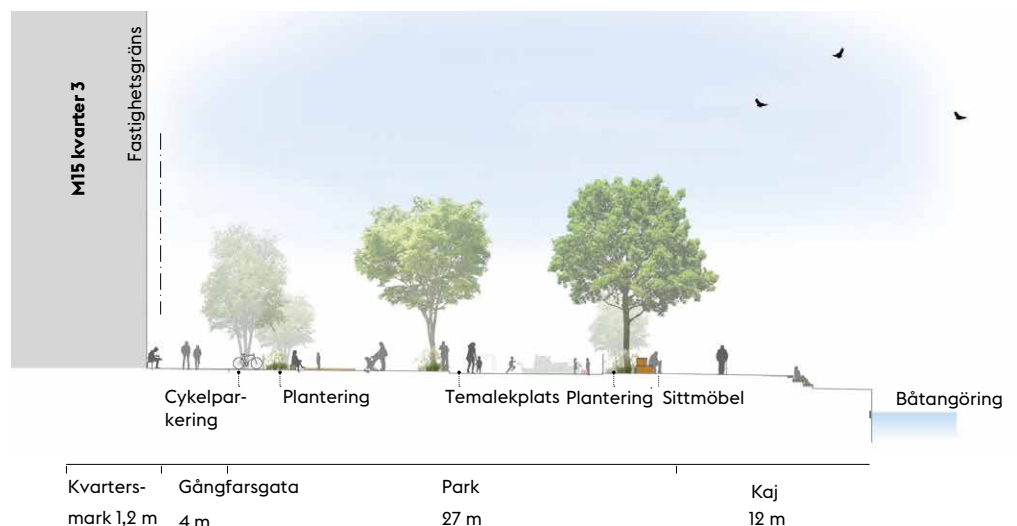
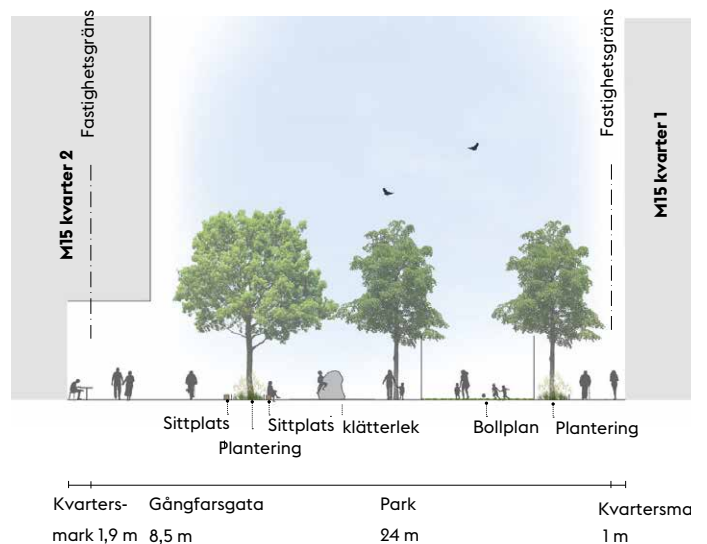


Illustrationsplan Norra parken (AJ landskap)

och hamnområde. Markmaterialet består av stenmjöl, platsgjuten betong i gångstråk samt friser i granit.

## Möblering och plantering

Trädrader i nedsänkta planteringsytor som hanterar dagvatten bidrar till att hålla ner både skala och ögonhöjd i parken. De nya träden, buskar och perenner ger både ekologiska och estetiska värden som ger möjlighet att iaktta årstidernas växlingar och blomprakt samtidigt som de bromsar upp vindar och ger ett bra mikroklimat. De anslutande kvarteren med gynnsamma sollägen har uteserveringar på ytor som vänder sig mot parken. Olika sittmöbler finns för olika behov, såsom trämmöbler för häng och picknick samt tillgängliga sittplatser. I väster gränsar parken till en gångfartsgata men i övrigt är rörelsestråken omkring och genom parken bilfria.



Sektioner genom den västra och centrala delen av parken (AJ landskap)





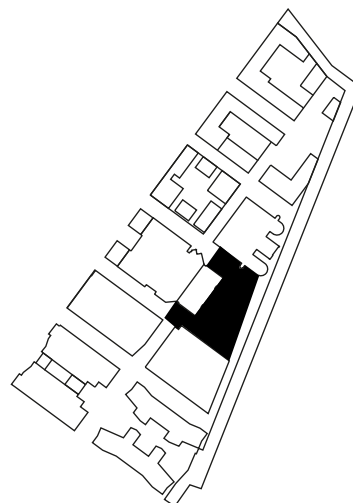
*Illustration Södra parken (AJ landskap)*

# SÖDRA PARKEN M19

## Gestaltningsskoncept och användning

Parken M19 är Marieviks gröna mittpunkt med en yta på ca 2900 kvm. Parken har ett kulturhistoriskt värde men har idag en begränsad användbarhet och behöver kompletteras med fler funktioner och sociala värden när Marievik omvandlas till en stadsdel med ett stort antal arbetande och många boende. Barn och vuxna kommer använda platsen både växelvis och parallellt. Här ska finnas utrymme för olika slags aktiviteter; möjligheter till att sitta i solen, äta eller arbeta. Platsen ska även vara grönskande och ta vara på det fina läget invid kajen med utsikt över Årstaviken.

Parken knyter samman den norra och södra delen av Marievik och ska fortsätta att vara en plats för promenader. Nuvarande gångstråk genom parken värnas och utvecklas. Den befintliga gatan mot kvarter M23 införlivas i parken som därmed får en större yta än i dagsläget. Två tydliga entréer från omgivande gator till



parken utvecklas. Den intilliggande lunchrestaurangen har sin entré mot parken och bidrar till flödet av människor genom parken och har även fortsättningsvis möjlighet till uteservering här. En bad- och brygganläggning placeras i förlängningen av parken längs med kajen.

Hela parken har sol på förmiddagen vid höst-/vårdagjämning och är solbelyst större delen av dagen sommartid.

## Material, möblering och plantering

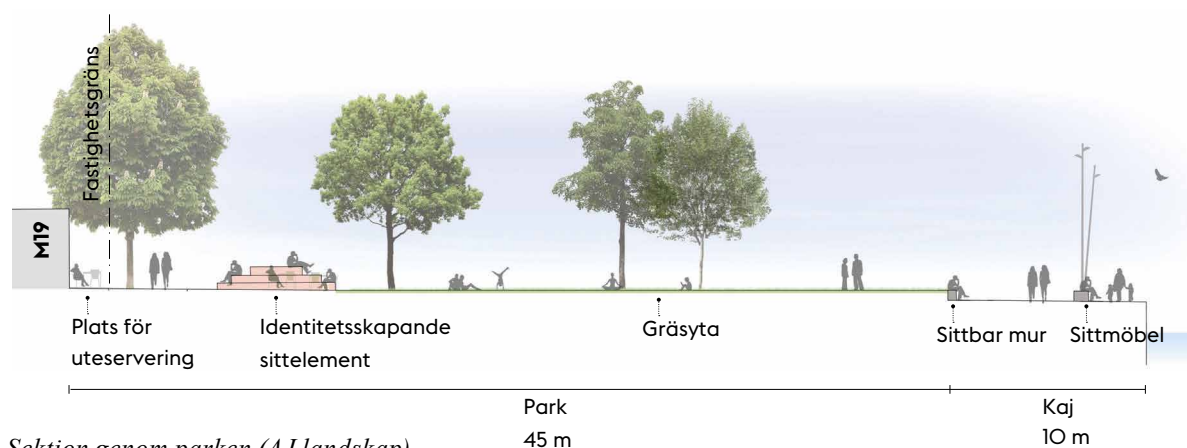
Parkens nuvarande formella formspråk behålls delvis med uppvuxna träd av olika arter som ramar in platsen. Parken ges en stor öppen gräsyta i mitten med en sittbar kant som

ram. Under det omgivande krontaket, på ett golv av stenmjöl, finns sittplatser i form av parksoffor och picknickbord. Några karaktärsfulla cirkulära element i terrazzo i form av en dansbana, en sittmöbel och en gradäng placeras ut i parken. De bidrar till att ge parken en egen identitet och fyller olika funktioner och hålls samman i form, färgskala och material.

Nya träd och blommande buskträd kompletterar de befintliga träden och ger en variation av arter och en ökad biologisk mångfald. Perenner och buskar ger ett lägre vegetationsskikt som tillför blomprakt och årstidsväxlingar samt bromsar vindar och ger ett gott lokalklimat.



Illustrationsplan Södra parken (AJ landskap)

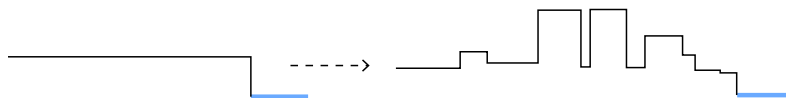


Sektion genom parken (AJ landskap)

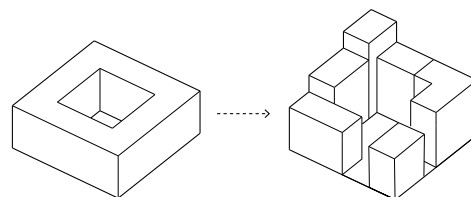


# DEL 2

# Utformning av byggnader och kvarter



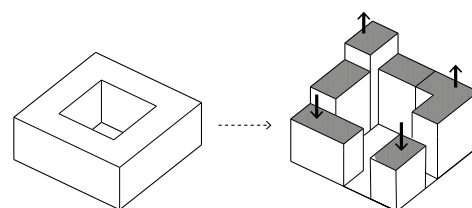
*Variation i byggnadsvolymer och typologier ger variation och djupverkan i siluetten.*



*Traditionell gatustruktur men där kvarteren bryts upp med en varierad höjdskala och öppningar för utsikt och solinfall.*



*Variation, vertikalitet och djupverkan.*



*Bebbyggelsevolymerna trappas ned mot kajstråket och ges en höjdrygg mot Årstaängsvägen.*

## Inledning

Inom planområdet planeras 10 stadskvarter. I detta kapitel beskrivs utformningen av dessa. Fasadsammanställning samt färg- och materialsammanställning återfinns i sin helhet i slutet av dokumentet, A3-utvik, Bilaga 2 och 3.

## Gestaltningsskoncept

Mot bakgrund av den höga tätheten och de höga byggnaderna ska bebyggelsen till sin gestaltning bidra till ett högkvalitativt arkitektoniskt tillskott i stadsbild, siluett och offentligt rum, både på nära och långt håll. Innehållsmässigt ska förslaget bidra till ökad rörelse i Marievik och bebyggelsen ska i delar ges en användning som kompletterar det offentliga rummet och som möjliggör upplevelse av stadslandskapet på olika nivåer. Hög arkitektonisk kvalitet handlar om hela byggnadens gestaltning, att bebyggelsen verkar identitetsskapande, bidrar till orienterbarheten, levande gaturum och en god boende-, arbets- och besöksmiljö. Ändringar eller tillbyggnader på kulturhistoriskt värdefulla byggnader som bevaras ska ske med hänsyn till byggnadens kulturhistoriska värde.

Här följer generella gestaltningsprinciper som ligger till grund för förslaget.





*Tydliga och omsorgsfullt hanterade entréer  
(Kv M15 3:4)*



*Högre takhöjd och öppenhet i bottenvåning  
(Kv M15 2:3 samt 3:2)*



*Öppenhet och transparens i bottenvåning  
(Kv M25 - M25)*



*Aktiva och upplevelserika bottenvåningar (Kv M30 resp Kv M15:4)*



*Relation gata - förgårdsmark, sammanhållen materialhantering och grön förgårdsmark varierat med cykelparkering, entrézon och möjlighet till uteserveringar*

## GENERELLA GESTALTNINGSPRINCIPER

### Våningsantal/volymer

Föreslagen stadsform i Marievik utgår från en traditionell kvartersstruktur där flera stråk, mötespunkter och platsbildningar aktiverar och skapar kvaliteter i stadsrummet. En något lägre bebyggelsefront möter vattenrummet och Södermalm. Höjdskalet på kvarterens bas är mellan 6-9 våningar. Inom varje kvarter föreslås därutöver en till två höga byggnader, mellan 12-32 våningar.

En volymtyngdpunkt föreslås mot Årstaängsvägen, medan bebyggelsen trappas ned mot Södermalm, Marieviks befintliga bebyggelse och mot kajstråket. Variationer i byggnadsvolymer och typologier inom strukturen ger ett inbördes spel och bidrar till att skapa en skikt- och djupverkan i mötet med vattenrummet och Södermalm. Siluetten är studerad ur flera vinklar och anpassad för att bli harmonisk och balanserad. Volymtyngdpunkten kan nästan upplevas som en artificiell höjd, i och med att bebyggelsen höjer sig in från kajen, och på så sätt skapar skiktverkan.

Detta motiv, med fronter i en något lägre skala vid kajen, bidrar till att ge en mer mänsklig skala utmed kajen.

Det syftar också till att skapa ett harmoniskt möte mot Södermalm. Förslaget kan därför anses korrelera väl med stenstaden, trots en förskjutning i bebyggelsevolym, täthet och skala.

### Bottenvåning

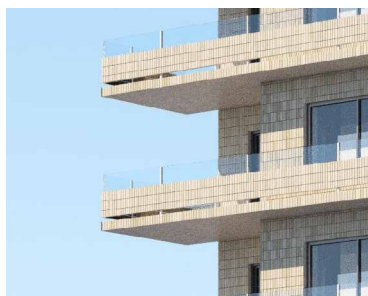
Bottenvåningarna, den delen av byggnaden som upplevs i ögonhöjd, ska ges extra stor omsorg med hög detaljrikedom och taktila material. Bottenvåningarna ges generellt en högre takhöjd än de övriga våningarna för att medge bra lokalytor. Entrétätheten mot gator och kaj ska vara hög. Funktionen i bottenvåningen ska genom transparens bidra till aktivitet i stadsrummet och fasadens gestaltning ska bidra till ett upplevelserikt och tryggt gaturum. Entréers gestaltning ska även tydligt spegla om det är till en publik verksamhet eller en bostadsentré. Garageportar och entréer till andra bostadskomplement utformas för att minimera upplevelsen av en stängd fasad.

### Förgårdsmark

Marievik har en tradition med grön förgårdsmark och det är ett tydligt signum för området. Denna kvalitet ska bevaras och utvecklas. Planteringar med vintergröna buskar, som lagerhägg och liguster, ger gatorna en robust grönska



*Detalj balkong Kv M15:2*



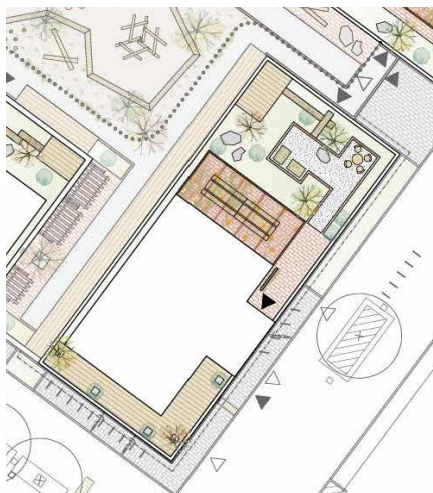
*Detalj balkong Kv M22*



*Detalj balkong Kv M15:3*



*Gröna takterrasser med höga vistelsevärden (Kv M22)*



*Gröna takterrasser med höga vistelsevärden (Kv M22)*



*Variation i fasaduttryck (M15:1 resp M23)*



*Tydliga och omsorgsfullt hanterade entréer (Kv M15 2:2)*

– även vintertid. Markmaterialet ska samordnas med beläggningen på gångfartsgatorna, se beskrivning under Del 1, Gångfartsgator s 12-14.

## Balkonger och burspråk

Fönster- och balkongsättning ska vara en integrerad del av bebyggelsens helhetsgestaltning. På grund av begränsad yta för allmän plats och friyta för de boende, begränsas balkongers och burspråks utbredning, både i höjd ovan mark och i bredd. Även undersidan ska hanteras som en del av byggnadens helhetsgestaltning. Mot allmän plats är detaljplanen principiellt restriktiv med utskjutande byggnadsdelar, men de tillåts där det bedömts vara gestaltungsmissigt tydligt motiverat (bekräftas då också i detaljplanen).

## Tak, takterrasser och gårdar

Då flera av taken kommer upplevas uppifrån ska gestaltningen vara estetiskt varierad och bidra med grönt inslag i utblick över taklandskapet. De takterrasser som är tillgängliga för de boende ska utföras med höga vistelsevärden och stor andel grönska. Gårdarna inom bostadskvarteren kommer till stor del upptas av förskolegårdar. Avgränsningen mellan förskolegård och bostadsgård ska vara tydlig och samtidigt vara öppen så

att ytan kan användas av boende på kvällar och helger. Naturliga material ska användas och gården ska ha en grön karaktär med planteringar, träd och buskar.

## Fasaduttryck

Flera olika arkitektkontor ritas på olika byggnader inom kvarteren, vilket skapar en variation. Flera byggnader uttrycker en vertikalitet, särskilt höghusen. Mot Årstaängsvägen är de nya byggnaderna utformade med tvåvånings sockelmotiv. Byggnaderna har olika färg och uttryck, men ska tillsammans skapa en varm och harmonisk helhet där färgsättningen utgår från den klassiska stockholmspaletten. Fasadmateriäl för den nya bebyggelsen ska i huvudsak vara puts, tegel och skiffer, med inslag av sten, trä och metall. Fasaderna utformas och gestaltas i syfte att åstadkomma variationsrika, upplevelserika och intressanta gatumiljöer. Detta kan ske med reliefverkan genom exempelvis detaljer, nischer och indragna entrépartier. I de nedre våningarna blir fasaderna sömlösa utan synliga fasadpanelskarvar i syfte att uppnå en mycket hög arkitektonisk kvalitet.

För sammansatta fasadelevationer se A3-utvik i Bilaga 2.





*Befintliga kontorshus med ljusa fasader flankeras av nybyggnation i ljusa kulörer mot kajen. Vy från Liljeholmskajen.*



*Milda, ljusa jordfärger med tonvikt mot ockragult och sandfärgat och enstaka accenter.*



*Mättade varma kulörer mot Årstaängsvägen.*

## KULÖR OCH MATERIAL

Färgpaletten är hämtad från Stockholms innerstad, milda ljusa jordfärger med tonvikt mot ockragult och sandfärgat med enstaka accenter i grönt och oxidrött. En palett med variation typisk för stenstaden. Materialen tegel, skiffer, bronsplåt, ädelputs, terrazzo och natursten ger området en robust och stadsmässig karaktär. Materialbehandlingen är viktig för att möta den befintliga arkitekturen och ge området som helhet en ombonad och väl omhändertagen miljö. I de fall fönsterkarmar och bågar är målade används en färg som inte är blankare än glans 50.

### Årstaängsvägen

Fasaderna längs Årstaängsvägen vetter mot nordväst och domineras av mättade varma kulörer och gedigna material som tegel, terrazzo, sten, bronsfärgad plåt och ädelputs.

### Kajen

Mot vattnet är fasaderna ljusare. De befintliga kontorshusen har mycket ljusa fasader i terrazzo, slätputs och kakel. De kompletteras med glittrande takvåningar och den nya bostadsbebyggelsen får stram utformning med fasader av gult tegel samt ljust ockragula och sandfärgade putsfasader. Det fristående punkthuset i områdets östra hörn får tunt putsat, s.k. säckskurat, tegel i spröd vit kulör som lättar upp den strama utformningen.

### M23, M24, M25, M26

Fyra av de befintliga kontorshusen rustas upp och förses med påbyggnader i flera våningar vars lätt uppbrutna gestaltning i plåt och glas, fångar himmelsljuset.

### M27, M30

Områdets äldsta hus får en påbyggnad med strikt fönstersättning och fasad av tegel slammat i kulör anpassad efter teglet i den befintliga byggnaden. I anslutning till denna byggnad kopplas en högre byggnad i trä och glas med en luftig gestaltning som kontrasterar mot den tyngre tegelkroppen.

### M19

Det kraftfullt gestaltade kontorshuset med ett ramverk i brun terrazzo vid Årstaängsvägen kompletteras endast i markplan med tillbyggnader helt i glas.

### M15, M22

Byggnaderna i bostadskvarteren har en individuell fasadutformning och färgsättning som ger trapphusenheterna egen identitet och skapar en genomtänkt variation runt kvarteret. Teglen har skiftningar i kulörerna, likt det gamla teglet i områdets äldre bebyggelse. Fog anpassas efter teglets valör och/eller kulör för att inte bli så framträdande, utan istället låta teglens variationer framträda.

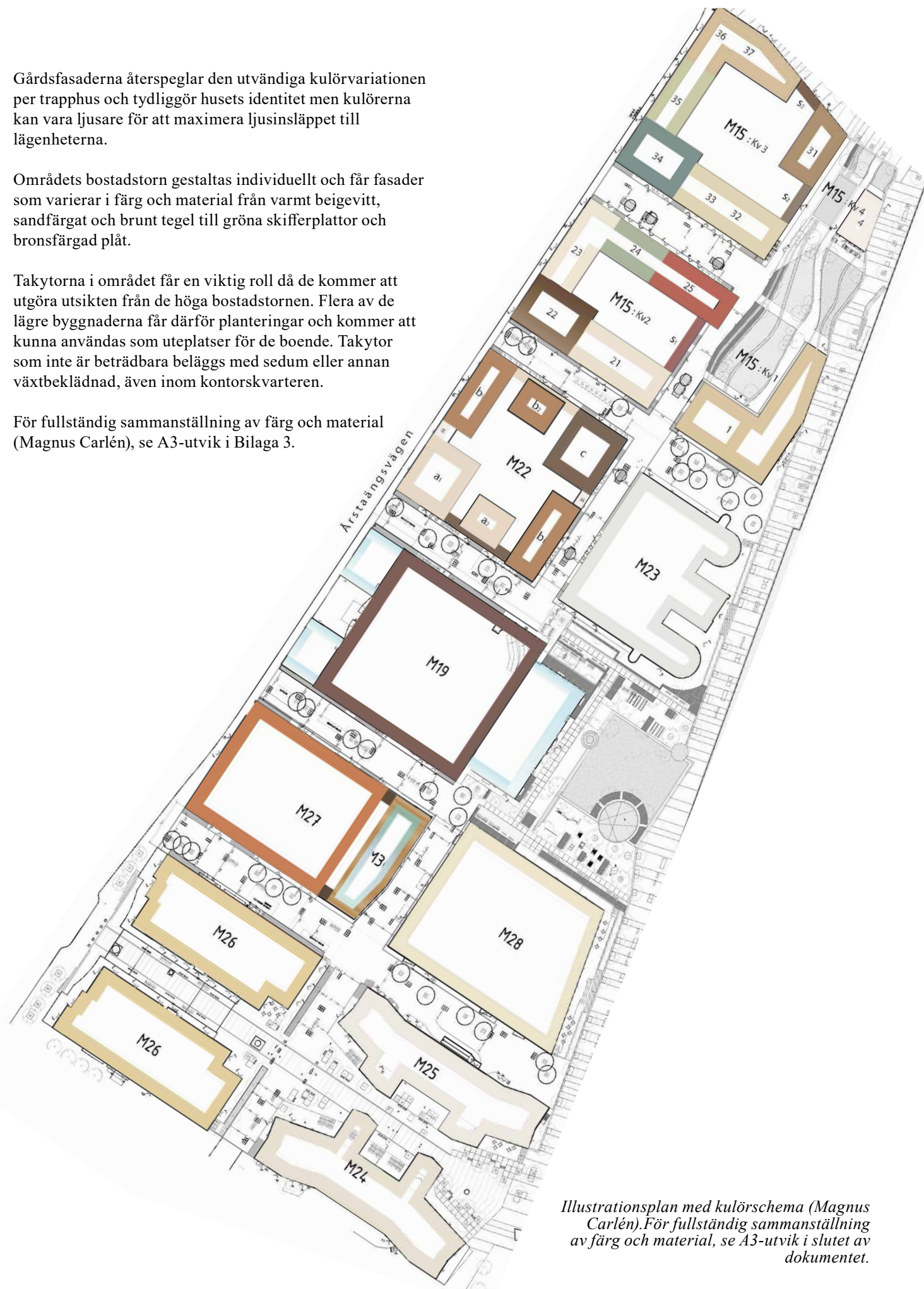
Putsen i de nybyggda bostadskvarteren är med ett undantag riven ädelputs med glimmer som ger en gedigen karaktär och åldras vackert. Undantaget är den gröna fasaden i M15:2 som avfärgas på slät filtad tjockputs.

Gårdsfasaderna återspeglar den utvändiga kulörvariationen per trapphus och tydliggör husets identitet men kulörerna kan vara ljusare för att maximera ljusinsläppet till lägenheterna.

Områdets bostadstorn gestaltas individuellt och får fasader som varierar i färg och material från varmt beigevit, sandfärgat och brunt tegel till gröna skifferplattor och bronsfärgad plåt.

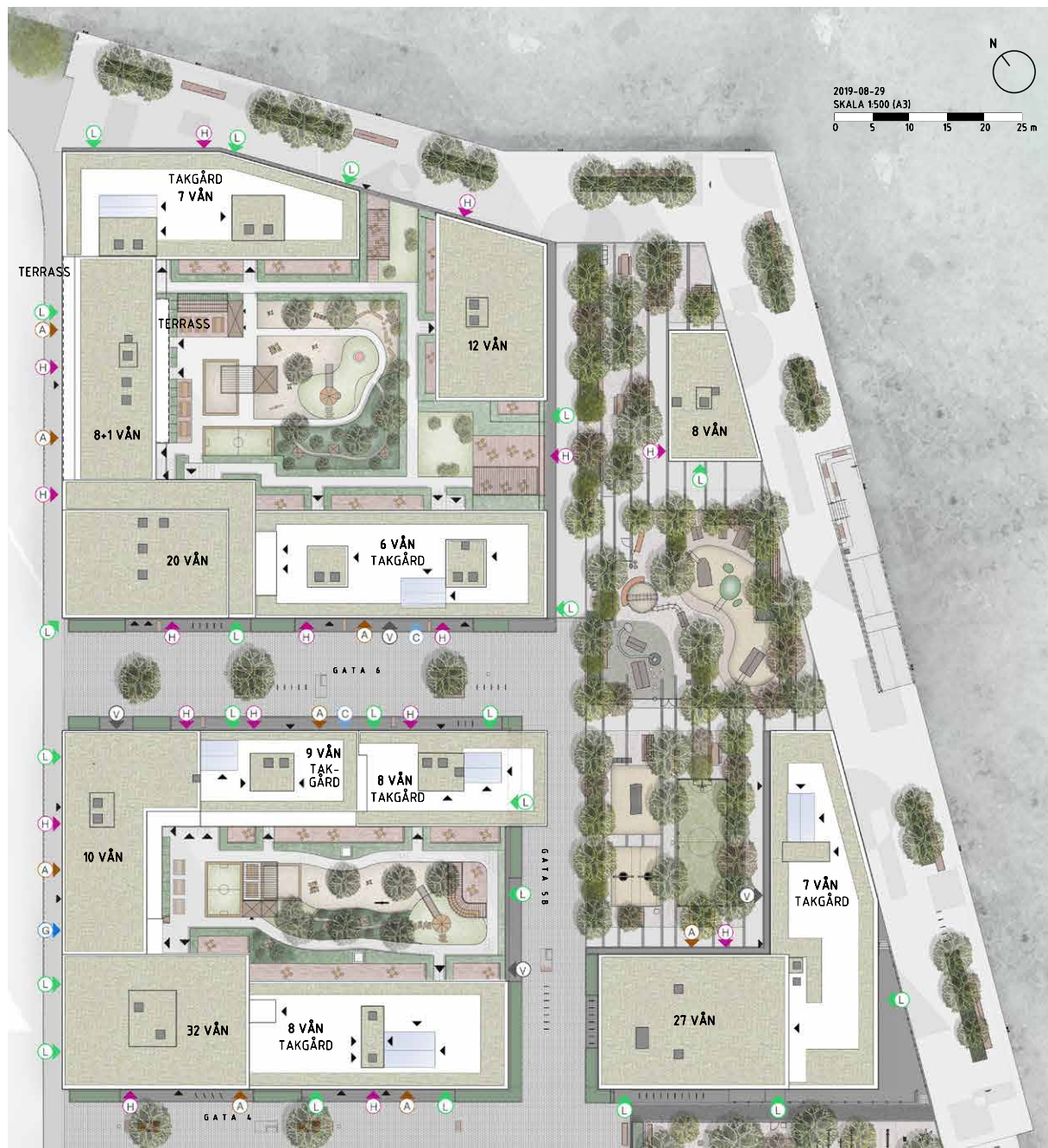
Takytorna i området får en viktig roll då de kommer att utgöra utsikten från de höga bostadstornen. Flera av de lägre byggnaderna får därför planteringar och kommer att kunna användas som uteplatser för de boende. Taktytor som inte är beträdbara beläggs med sedum eller annan växtbäklädnad, även inom kontorskvarteren.

För fullständig sammanställning av färg och material (Magnus Carlén), se A3-utvik i Bilaga 3.



Illustrationsplan med kulörschema (Magnus Carlén). För fullständig sammanställning av färg och material, se A3-utvik i slutet av dokumentet.





Illustrationsplan Kv. M15

# M15

## NYBYGGNATION

**Byggaktör:** JM

**Arkitekt:** Brunnberg&Forshed, Ripellino och Wingårdh

**Antal bostäder:** 659 lägenheter (bostadsrätt)

**Bruttoarea (BTA, ljust):** 64 862 kvm

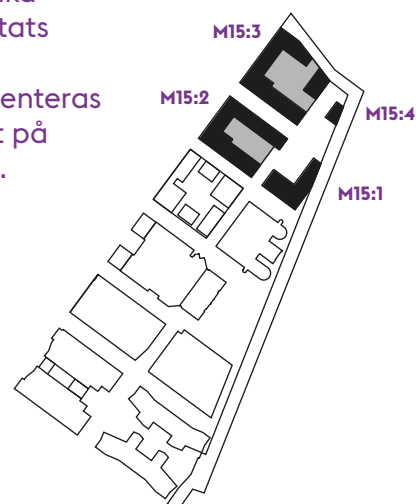
**LOA lokaler och förskola:** 4017 kvm

**Gårdsyta:** 628 kvm

**Gemensamma terrasser:** 1349 kvm

**Förskolegårdar:** 1470 kvm (10 kvm/barn)

För att få en variation i det arkitektoniska uttrycket har tre olika arkitektkontor anlitats inom kvarteret. På följande sidor presenteras kvarteret uppdelat på respektive arkitekt.

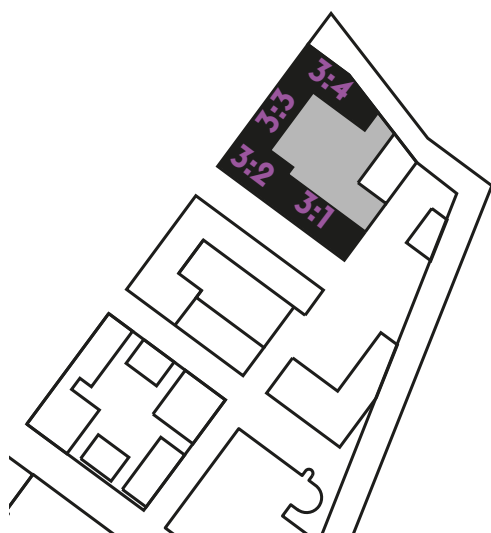




Kvarterets möte med den norra delen av kajen, hus 3:4. I bakgrunden syns hus 3:5 (se beskrivning kv M15 västra delen)

# M15 NORRA DELEN

Arkitekt: Brunnberg&Forshed



## Volymkomposition/stadsbild

Kvarteret inordnar sig i den övergripande planen för kv M15 med hus som växlar i volym med stigande skala mot Årstaängsvägen. Hela kvarteret vilar på en upphöjd bottenvåning med lokaler och bostadskomplement.

## Gestaltningsskoncept/fasaduttryck

Kvarteret består av fem olika huskroppar som varierar i volym och fasaduttryck beroende på var i kvarteret de ligger och vilka förutsättningar som därmed ges.

**Hus 3:1** är en byggnad i 6 våningar med en envånings bottenvåning av sten. Fasaden är strikt med indragna balkonger som sticker ut något för att få en markering i den annars släta fasaden.

**Hus 3:2** är den högre byggnadsvolymen i kvarteret. Balkongerna är i regel indragna, ett fåtal sticker ut något för att ge spänst och variation i fasaden. Balkongerna inordnas i de horisontella banden så att de blir en del av fasadvolymen. Bottenvåningen har ett tvåvånings sockelmotiv och innehåller lokaler och entré till bostäderna.

**Hus 3:3** vetter mot Årstaängsvägen och är i 9 våningar med markerad bottenvåning med tvåvånings sockelmotiv och en indragen övre våning. Huset har strikt fönstersättning och tydliga fönsteraxlar. Förskolan ligger en trappa upp



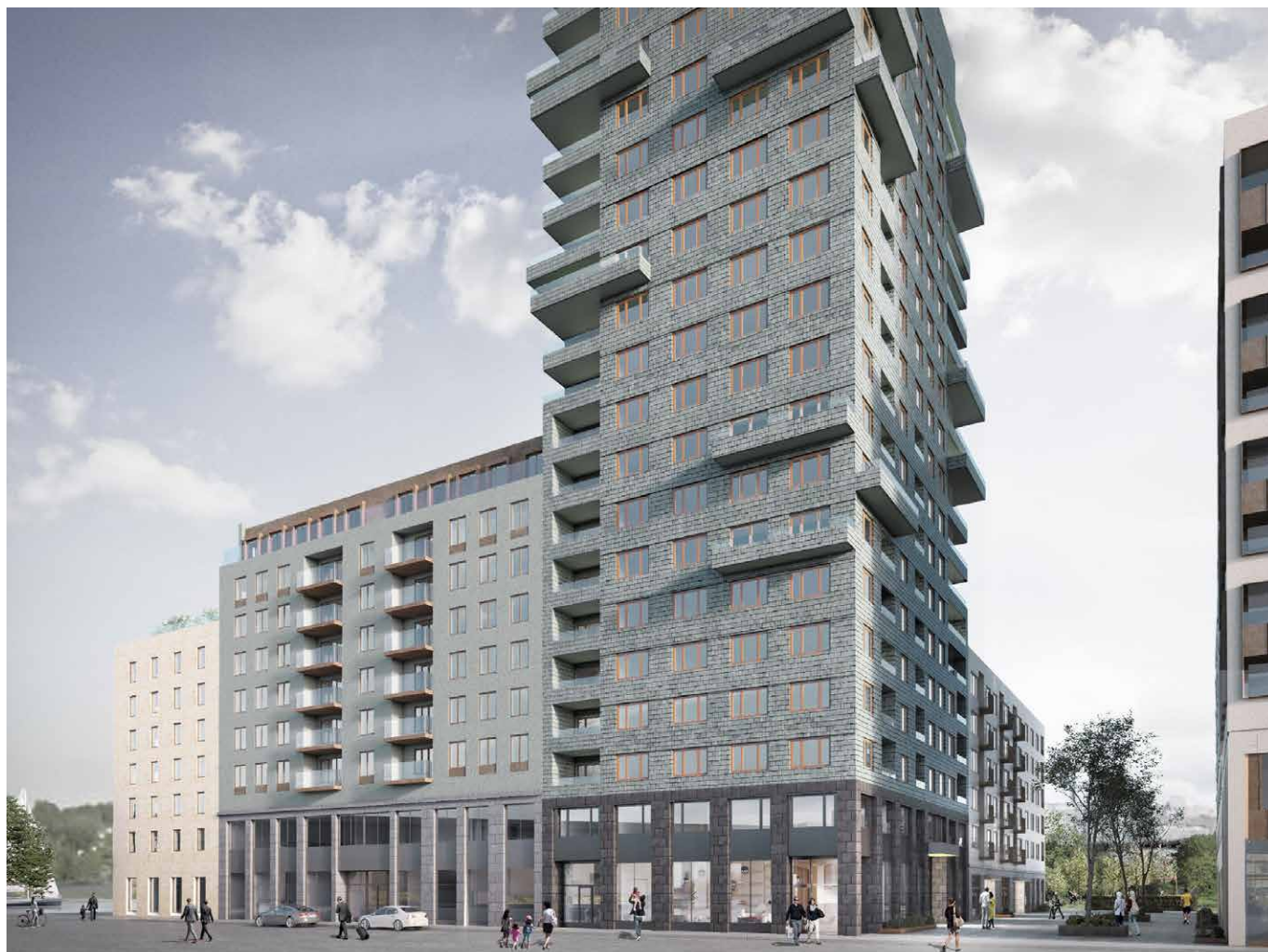


Illustration kvarter 3, sett från Årstaängsvägen. Gavel på hus 3:4 till vänster, hus 3:3 i mitten och hus 3:2 och 3:1 till höger.

mot gården och ger bottenvåningens andra plan ett varierat uttryck.

**Hus 3:4** har en rutmönstrad tegelfasad, bearbetade fönsteromfattningar och indragna balkonger. Huset har en gemensam entré till båda trapphusen och bottenvåningen innehåller i övrigt lokaler. På taket finns gemensamma gröna terrasser.

## Material och kulör

Kvarteret följer en färgskala i ljusa sandkulörer samt en svagt varmgrön kulör hämtade från Stockholms klassiska färgpalett, med en varm färgton som gemensam nämnare. För variation har huskropparna olika gedigna fasadmaterial som mineralisk puts, tegel och skiffer. Samtliga socklar är av natursten och mot Årstaängsvägen är bottenvåningarnas tvåvåningsmotiv klädda i grå skiffer. En bronsliknande kulör i fönsterramar, plåtdetaljer och balkongräcken återkommer som gemensam nämnare i flera av husen.

**Hus 3:1** har en putsad fasad i en varm gul ton och en låg sockel av granit. Fönster och smidesräcken kontrasterar mjukt i en bronsliknande metallisk kulör.

**Hus 3:2** är klätt i grönt skiffer med ockrafärgade fönsterramar. Även de oregelbundet placerade balkongerna är klädda i grön skiffer för att hålla samman husets horisontella indelning. Bottenvåningens tvåvåningsmotiv kontrasterar med fasadmaterial av mörkgrått skiffer.



Illustration fasadmaterial och kulör

**Hus 3:3** har en varmt grågrön kulör i puts och skiffer-beklädd bottenvåning med tvåvåningsmotiv. Den indragna takvåningens fasad är klädd i bronsfärgad plåt. Fönsterkarmarna plockar upp plåtens bronsfärgade kulör.

**Hus 3:4** har en ljusgul varmt tonad tegelfasad med snedfasade fält av ljus puts kring fönsterpartierna för maximalt ljusinsläpp. I räcken och fönsterkarmar återkommer den bronsfärgade kulören.

## Bottenvåning

Varje huskropp har en markerad bottenvåning med lokaler och entréer. Hus 3:3 har ett tvåvåningsmotiv mot Årstaängsvägen där förskolan som ligger en trappa upp på gården blir en del av tvåvåningsmotivet.

## Förhållningsätt till park, kaj, torg

Mot parken/torget och kajen i norr öppnar sig kvartersgården och bottenvåningen präglas av glasade publika lokaler. Ovanför lokalerna skymtar förskolegården som får utsikt och solinstrålning från två håll.

## Förgårdsmark (gäller för hela M15)

Förgårdsmarken utgörs av en kombination av gröna och hårdgjorda ytor. Buskplanteringar bidrar till att skapa gröna gaturum. Plattbelagda zoner möbleras med cykelparkeringar och fasta element som skyddar huvudentréerna samt ger utrymme för uteserveringar, skyltning och krukor. Markmaterialet kommer att vara detsamma som resten av gatan med skilja i färgnyans. Planteringarna ramas in av en kantsten i granit.



Länk mellan hus 3:4 och 3:5, fasad mot kaj



Hus 3:1

## Bostadsgård/förskolegård/takterrass

Innergården som till stor del utgörs av förskolans gårdsytor ramas in av lummig grönska med både träd och volymskapande buskar. Trädäck och pergolor skapar vistelsezoner och samlingsplatser. Förskolebarnen får en variation av naturliga kullar, balanslek och gångslingor för rörelseglädje som kompletteras med lekutrustning. Grönytorna utgör även en förutsättning för lokalt omhändertagande av dagvatten.

Takgårdarna med pergolor och orangerier ansluter till byggnadens utformning. Dessa ramas in med grönska och erbjuder vistelsezoner och soldäck med utsikt ut över vattnet. Orangerierna gör det möjligt att förlänga säsongen och njuta av utevistelse långt in på hösten.



Hus 3:3



Hus 3:4

*Illustration fasadmateriell och kulör*

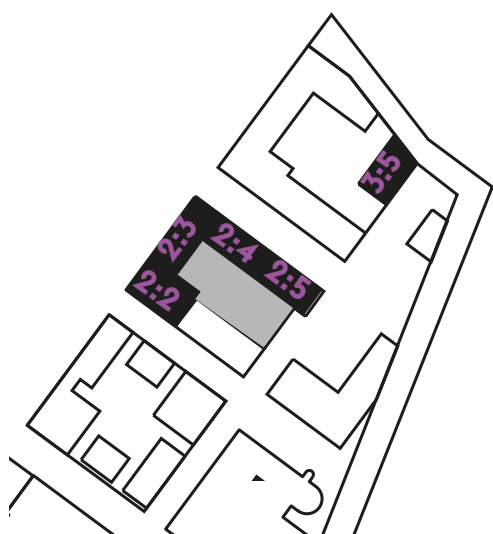




*Vy från norr mot hus 2:5, med norra parken M15 i förgrunden.*

# M15 VÄSTRA DELEN

Arkitekt: Ripellino



## Volymkomposition/stadsbild

Kvarteret består av fem huskroppar i 8-32 våningar och öppnar sig mot parken och Årstaviken. Det högsta bostadstornet är placerat mot Årstaängsvägen och utgör en del av kvarteret samtidigt som det är en reslig byggnad som präglar stadsbilden på långt avstånd.

## Gestaltningsskoncept/fasaduttryck

Kvarterets huskroppar har en individuell fasadutformning och färgsättning som ger egen identitet och variation runt kvarteret. Avskalade fasader med regelbunden fönstersättning ger en lugn karaktär. Hus 2:3 präglas av ett tvåvånings sockelmotiv som tar ner byggnadens skala. Bostadstornet 2:2 har ett tydligt vertikalt motiv som ger associationer till klassiska höghusförebilder och förstärker byggnadens slankhet. Motivet förskjuts mellan topp- och bottenvåningar för att ge byggnaden karaktär på håll samt utmärka byggnadens sockel. Balkongerna är indragna för att stärka tornets avskalade gestalt och ge vindskydd åt uteplatserna. Fasaderna för hus 3:5 präglas av ett putsat rutnät, inkluderar de indragna balkongerna och samspelar med de närmaste fasaderna i grannkvarteren. Balkongernas placering, indragna i byggnadens fyra hörn ger volymen spänst.





Illustration längs Årstaängsvägen, hus 2:3 och 2:2, till vänster syns hus 3:2 (se beskrivning kv M15 norra delen)

## Material och kulör

Fasadmaterial och kulörer inspireras av den klassiska Stockholmspaletten samt platsens historia med järnväg och industri. Kvarteret är färgsatt med ljusa ockra- och sandkulörer samt gröna och röda kulörer hämtade från Stockholms klassiska palett. Kvartersbyggnaderna har putsade fasader i mineralisk puts och bottenvåningar beklädda med natursten som går ton i ton med putsen.

Bostadstornet, **hus 2:2**, särskiljer sig som en mörkare volym klädd i bronsfärgade metallkassetter med borstad yta och dold infästning. Utstickande "räls" längs fasaden ger reliefverkan och förstärker det vertikala motivet.

**Hus 2:3** är i ljus sandfärgad puts och plockar upp den bronsfärgade metallen i fönsterramar och omfattningar.

**Hus 2:4** och **2:5** är i grön respektive röd puts och hålls samman genom att fönsterkarmar och plåtarbeten plockar upp fasadkulören i en mörkare ton, mörkgrön respektive mörkröd.

**Hus 3:5** har en ljus nötbrun kulör i puts och naturstensbeklädnaden i bottenvåningen går ton i ton med putsens kulör. Fyllningar av blank plåt i mörk bronskulör monterade i nischer kring fönster gör att fasadöppningarna upplevs större och volymen lättare.

## Bottenvåning

Gatuplanet har en publik karaktär med uppglasade fasader till lokaler och entréer till bostäderna. Bostadsentréerna är indragna och får en välkomnande gestaltning med inslag av trä och varma kulörer.

## Förhållningsätt till park, kaj, torg

Kvarteret öppnar upp sig mot parken. Bottenvåningen präglas av uppglasade publika lokaler. I kvarterets östra hörn kragar byggnaden ut och linjerar med grannkvarteret



Hus 2:2



Hus 2:3



Hus 2:4



Illustration fasadmaterial och kulör





*Illustration kvartersgård/förskolegård, se även illustrationsplan sid 31.*

för att ge parken en tydlig fond och ge möjlighet till väderskyddad uteservering i kvartershörnet.

### **Bostadsgård/förskolegård/takterrass**

Innergården erbjuder en grön miljö där områdets industriella arv går att ana genom detaljer i cortenstål och rustika trämaterial. Gården kan nyttjas såväl dagtid av förskolan som kvällstid av de boende med lekelement och trädäck som erbjuder sittplatser. För förskolebarnen finns en variation av lek med bland annat kulle i konstgräs, tunnel, rutschbana, träskulpturer och lekhus. De generösa

planteringsytorna är både ett grönskande inslag samtidigt som de erbjuder ytterligare en möjlighet till lek. Genom hela gården löper en bänk i trä som varierar i höjd och fungerar både som lekinslag och sittplats.

Takterrasserna ramar in av grönska och erbjuder både intima sittplatser, soldäck med utsikt och en lite större samlingsplats med pergola. Valmöjlighet finns att sitta lugnt och avskilt eller vara ett större sällskap och nyttja både grill och orangeri. Orangerierna gör det möjligt att förlänga säsongen och njuta av utevistelse långt in på hösten.



**Hus 2:5**



Puts i röd kulör

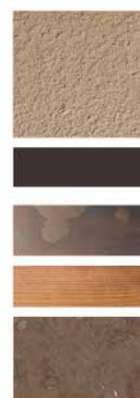
Fönsterkarmar i mörkröd kulör

Fönsteromfattning, emaljerat glas mörkröd kulör

Sockel natursten med rosa ton



**Hus 3:5**



Puts i ljus brunbeige kulör

Fönsterkarmar i bronskulör

Fönsteromfattning högblank metall i bronskulör

Inklädnad entréer och indragna balkonger, varm träkulör.

Sockel natursten i gråbrun kulör

*Illustration fasadmaterial och kulör*



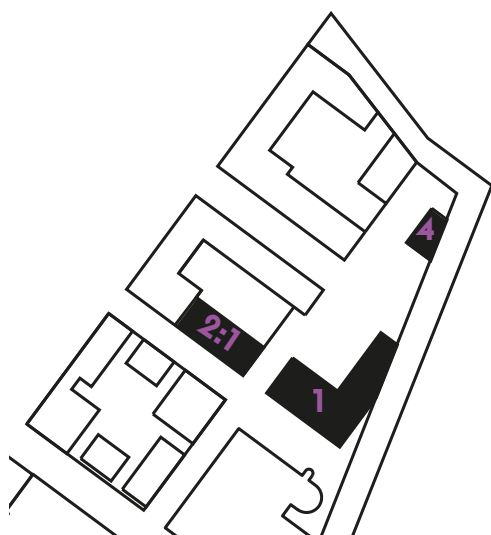


*Det södra kvarteret inom M15 som möter kajpromenaden*

# M15

## SÖDRA/ÖSTRA DELEN

**Arkitekt:** Wingårdh



### Volymkomposition/stadsbild

Målet med utformningen är att skapa en kvartersstruktur där riktningarna nyttjas för att få ned volymerna mot vattnet och samtidigt uttrycka en slags topografi i hur husen växer upp. Husens höjder är alla underordnade det sluttande plan som under sommarhalvåret ger solen full möjlighet att lysa på Tantolundens strandbad.

### Gestaltningsskoncept/fasaduttryck

Avsikten är att bebyggelsen ska skapa en tät, kraftfull miljö där varje enskild byggnad är gestaltad och byggd med stor omsorg. Kvarteret domineras av fasader där fönstren hanteras som hål i mur. Varje enskild byggnad har en storlek som gör dem fattbara och tydligt avgränsade, samtidigt som de ingår i en helhet av besläktade byggnadstyper. Byggnaderna är underordnade en återhållsam matris som bygger på en regelbunden fönstersättning med utkragande balkonger mot insidan och slätare fasader mot utsidan.

**Hus 1** består av två byggnadskroppar vilka hanterats som en helhet. Ur den lägre basen reser sig ett torn. Ensemblen har i sin helhet en resligare karaktär än omgivningen, vilket





M15 hus 1 från kajen, i bakgrunden kvarter 2 (hus 2:2 och 2:1, se beskrivning kv M15 västra delen)



I den fristående byggnadskroppen i kajens norra hörn planeras en restaurang som fyller hela entréväningen.

kommer av fasadernas kolossalordning; varje öppning sträcker sig över två våningsplan.

**Hus 4** består av ett fristående punkthus med indragna balkonger mot norr. Byggnaden är en egen särart, men arkitekturen följer huvudsakligen det kvadratiske formspråk som gäller för Marievik 15 i sin helhet.

## Material och kulör

Paletten är hämtad från Stockholms innerstad, milda jordfärger med enstaka accenter. Materialen, som tegel, tjockputs och natursten, ska ge området en robust karaktär. Fasaderna i hus 1 hålls samman av ett ramverk i tegel i stockholmsgul kulör, medan hus 2:1 är putsat i ockra och med en bottenvåning av kalksten. Hus 4 kläs i ett slammat tegel där koloriten anpassas till malmarnas färgskala.

## Bottenvåning

Bottenvåningarna har genomgående en publik karaktär mot gator och kaj. Det är tätt mellan entréerna och särskild omsorg läggs vid bostadsentréerna.

## Förhållningsätt till park, kaj, torg

Områdets östra del skyddas från buller av den högre bebyggelsen mot Södertäljevägen, vilket möjliggör en öppnare bebyggelse. Parkrummet mellan hus 1 och 4 ligger i områdets mest skyddade läge och länkar samman torg och kajstråk.

## Bostadsgård/takterrass

Hus 1 och 4 saknar bostadsgårdar på mark, men takterrass finns på den lägre byggnadskroppen i hus 1.



Hus 1



SMIDESDETALJ - Mörkgrå



PINNRÄCKE - Mörkgrått



FÖNSTER - Anodiserad aluminium  
likt bild, nyans ej specificerad



TEGEL - ljusgult, danskt format



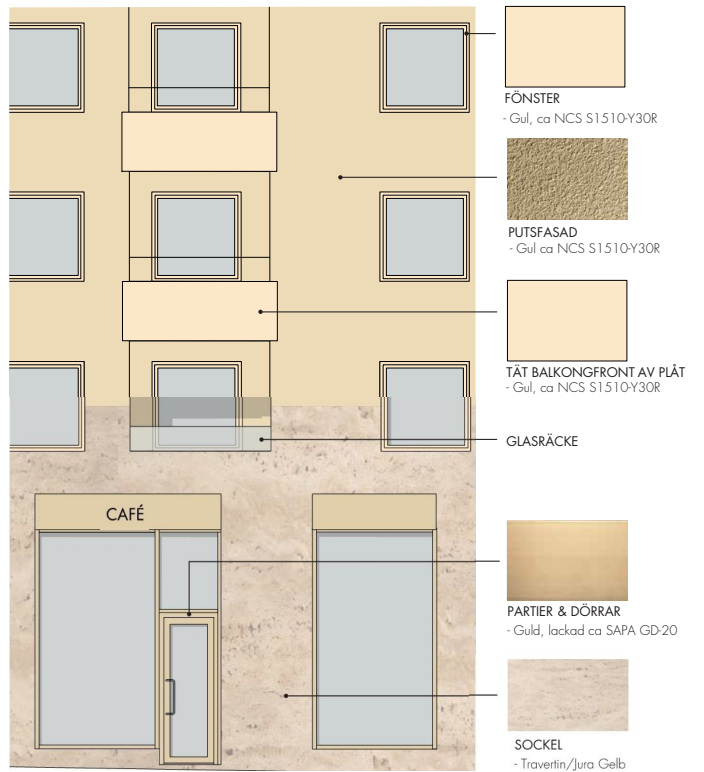
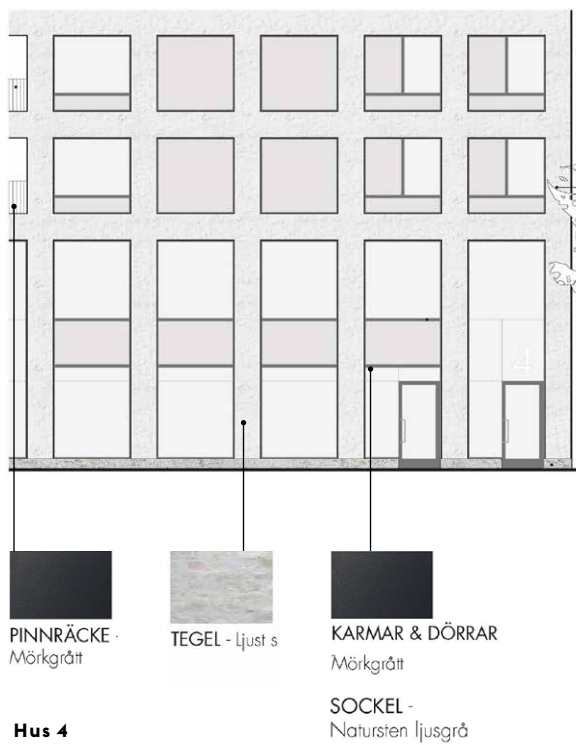
PARTIER, DÖRRAR & GALL  
RÖTTENVÅNING

SOCKEL - ljusgrå natursten

## Illustration material och kulör



*Vy från kajen över parken och hus 4. I bakgrunden syns hus 3:2 och 3:5.*



*Illustration material och kulör*



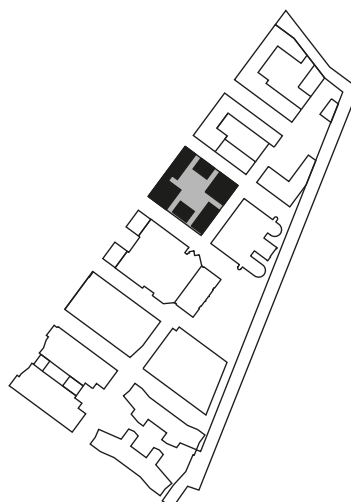


*Kvarteret sett från Årstaängsvägen*

# M22

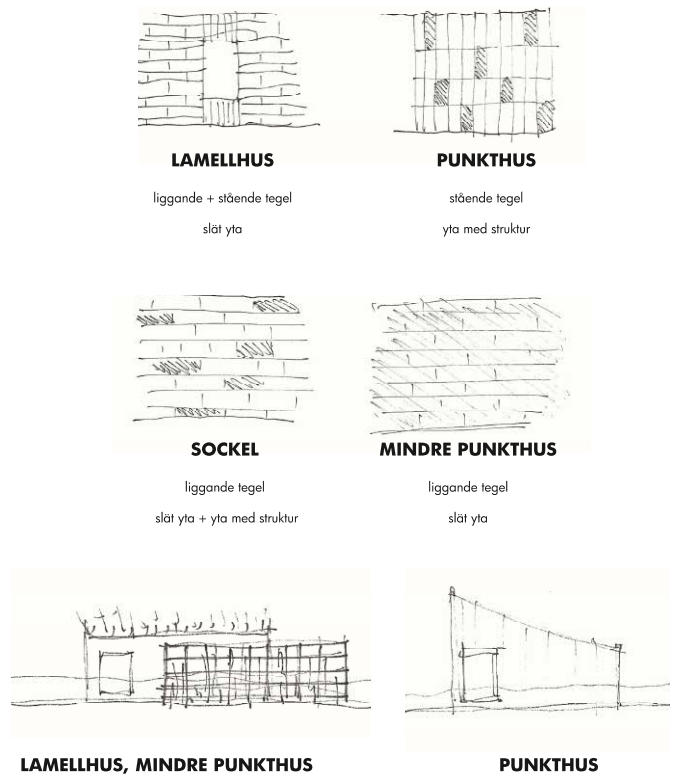
## NYBYGGNATION

**Byggaktör:** Tobin Properties  
**Arkitekt:** Rotstein/SandellSandberg  
**Antal bostäder:** 300 lgh (bostadsrätt)  
**Bruttoarea (BTA, ljus):** 24 540 kvm  
**LOA lokaler och förskola:** 895 kvm  
**Förskolegård:** 730 (10 kvm/barn)  
**Gårdsyta:** 370 kvm  
**Takterrasser:** 900 kvm





Tornbyggnaderna i kvarter M22



Princip tegelbearbetning och takvolym

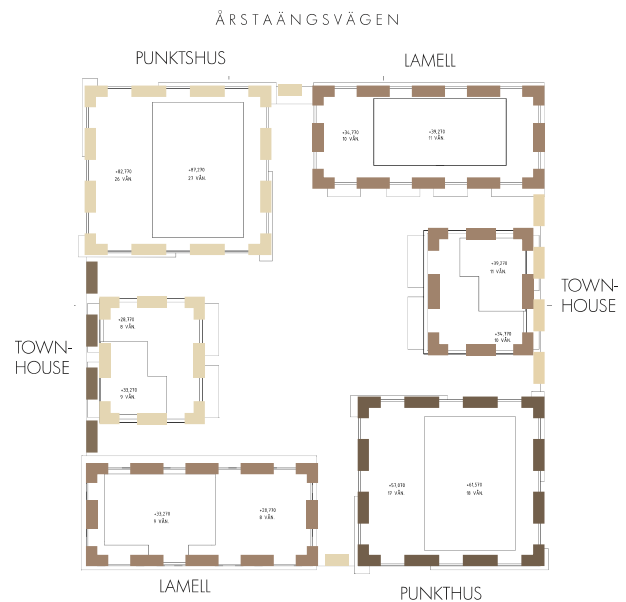
## Volymkomposition/stadsbild

Sex huskroppar bildar tillsammans kvarteret Marievik 22: två höga punkthus, två lamellhus och två mindre punkthus. Husen binds samman med en sockel i tre våningar. De två mindre punkthusen är placerade indragna ovanpå sockelvåningarna. Marievik 22 fungerar som en länk i volym mellan de befintliga husen söder om kvarteret och de nya kvarteren med högre tornmotiv närmare Södermalm.

## Gestaltningsskoncept/fasaduttryck samt material och kulör

Av de två höga punkthusen är det sydvästra 27 våningar och det nordöstra 18 våningar. Punkthusen har tegelfasad med bearbetad tegelsättning, med livförskjutningar för en ökad djupverkan. Punkthuset mot Årstaängsvägen har gräddfärgad kulör och punkthuset mot M23 har mörk chokladfärgad kulör. Fönsterkarmarnas kulör är anpassad efter tegelfärgen. Balkongräcken nedre del, upp till 0,8 meters höjd, utförs med tegelmönster och den övre delen utförs i klarglas.

De höga punkthusens fyra fasader har alla samma utformningsprincip: en utskjutande balkong täcker drygt halva fasaden och en högre tätare väggskiva med fönster i vertikala staplar utgör resterande del av fasaden. Fasaden bakom balkongerna är veckad och anpassar sig efter rummen innanför. Balkongerna kragar ut över hörn för att ge de boende möjlighet att titta runt hörnet och få utblickar åt tre håll. Det nordöstra punkthuset har en fasaddelning som tydligt återspeglar husets innehåll i höjdd: förskola



**PUNKTHUS 1**  
**TOWNHOUSE 2**  
Grädde



**LAMELLHUS 1**  
**TOWNHOUSE 1**  
**LAMELLHUS 2**  
Nougat



**PUNKTHUS 2**  
Choklad

Illustration material och kulör





*Förskolegård och bostadsgård i kvarteret*

i husets nedre del, bostäder ovanför. Den nedre delen med förskolan har fritt placerade kvadratiska fönster.

Lamellhusen har fasader av nougutfärgat tegel i sober melerad färgton med fogar i samma kulör som teglet och med mörka fönsterkarmar. Fönstren är spridda över fasadytan i vertikala axlar. Fönsterbröstningen utförs i mörkare bränt tegel. Fasadens tegelyta är bearbetad med tegelsättning i olika riktningar: stående tegel över fönster och fönsterdörrar samt över fönsterpartier i markplan. Bottenplanets fönsterpartier går ner till mark och linjerar med ovanliggande bostadsfönster. Grunda balkongband täcker stora delar av fasaden. Balkongräckena utförs som pinnräcken i mörk kulör.

De två mindre punkthusen har fasader av ljus gräddfärgat tegel (sydvästra huset) och nougutfärgat tegel (nordöstra huset). Teglet är svagt melerat med fogar i samma kulör som teglet. Fönster och glaspartier är utformade som hål i mur. Utskjutande balkonger på delar av fasaden mot gator och gård. Balkongräcken utformas som pinnräcken.

Balkonger mellan lamellhuset mot Årstaängsvägen och det intilliggande punkthuset fungerar också som bullerskärm i och med att sidan mot gården är helt glasad.

**Transparent**



**Lokaler i hörn**

**Tätt**



**Täta partier med bearbetat tegel och grönska**

**Transparent**



**Tydliga uppglasad bostadsentréer**

**Halvtransparent**



**Fönster till miljörum komplementtytor/ garage**

**Indraget fasadliv**



**Entré till förskola glaserat tegel**

*Gestaltungsprinciper sockel*





*Illustrationsplan*

## Bottenvåning

Kvarterets fyra hörn innehåller lokaler och cykelpool, alla med höga fönsterpartier och rumshöjder. Samtliga sex bostadsentréer utformas med höga fönsterpartier och rumshöjder. I jämn rytm runt hela kvarteret placeras uppglasade cykelrum, entréer och lokaler. De två entréer som vänder sig till externa besökare (förskola och garageentré) utformas med indragen fasad från övriga kvarteret vilket ger dem en egen identitet, något som också tydliggörs med glaserat tegel i avvikande kulör.

Förskolans entré är placerad mot den sydöstra gatan som har mindre trafik. Den indragna entrésituationen skapar möjlighet att ge detta entrérum en egen identitet och lekfull utformning. Garageinfart/entré är placerad mot Årstaängsvägen.

## Gården

På gården, på plan fyra, bildar huskropparna nischer där möbleringszoner med gemensam uteplats och cykelparkering för de boende placeras. Längst ut i några av nischerna finns växtlighet som ramar in och omfamnar gården samtidigt som en grön vy från gatan skapas. Den gemensamma uteplatsen definieras av en tegelmatta och pergola med växtlighet och belysning. Ett buskträd planteras i varje nischs marktegmatta.

Gränsen mellan bostadsgård och förskola består av en träspaljé. Öppningsbara partier i spaljén gör att förskolegården kan användas av de boende på kvällar och helger.

## Takterasser

Närmast trapphuset på takterrasserna finns en gemensam uteplats som definieras av en matta av marktegel och en pergola av stål och trä som bär upp både växtlighet och belysning. Här finns långbord som rymmer stora sällskap. Ett trädgårdsrum ligger längst ut på terrassen dels för att skapa en inramning till den gemensamma uteplatsen, dels för att skapa en grön vy från gatan och omgivningen. Trädgården innehåller mindre rum i rummet som definieras av träflak. I övergången mellan trädgård och den gemensamma uteplatsen skapas en grusyta som kan möbleras flexibelt efter de boendes behov och önskemål. Odling, lek och aktiviteter som boule är några exempel.



*Gestaltningsskiz funktioner takterrass*





*Vy från kajen med södra parken M19 i förgrunden*

# M23

## OM- OCH TILLBYGGNAD

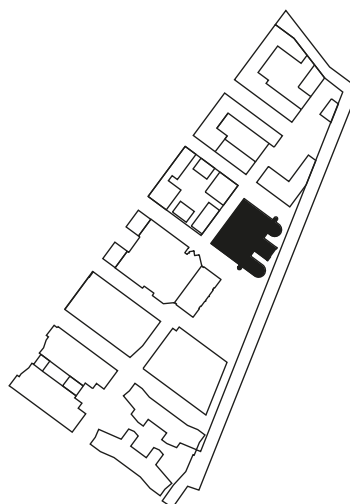
**Byggaktör:** AMF fastigheter

**Arkitekt:** Equator

**Bruttoarea (BTA, ljus) total:** 21 538 kvm

**Bruttoarea (BTA, ljus) befintlig:** 19 717 kvm

**Bruttoarea (BTA, ljus) tillkommande:** 1821 kvm





*Utblick mot vattnet, M23 till vänster i bild*

## Befintlig byggnad

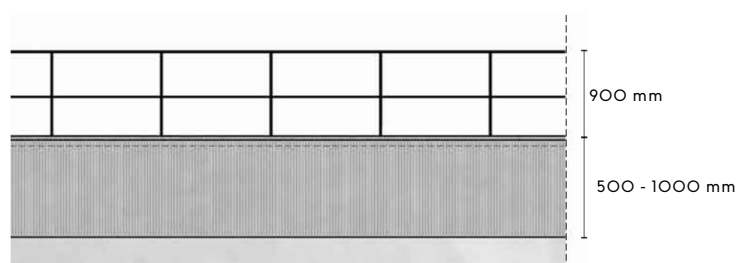
M23 är en 1980-talsbyggnad som är en tydlig representant för sin tid. Huset byggdes till på 2000-talet och förlorade då något av sin särart. Husets fasader har en tidstypisk beklädnad av ljus klinker i kvadratiska förband med gröna ränder och inslag av duvblå plåt. Kaklets ljushet har givit huset namnet ”Det vita huset”.

## Volymkomposition/stadsbild

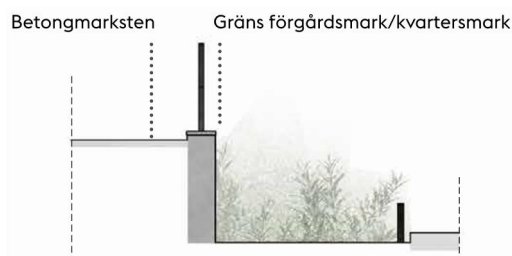
Det utvändiga utrymningstrapphuset mot park M19 liksom den låga paviljongliknande byggnaden i gatuplan mot parken. Rivningen ökar siktlinjerna genom Marievik från Södertäljevägen mot vattnet. På motsatt sida av huset rivs den del av paviljongbyggnaden som vetter mot kajen. Rivningen skapar en mer sammanhängande terrass runt M23. Befintligt plan 9 rivs och ersätts med två indragna kontorsplan 9 och 10. Byggnaden bildar ett gemensamt stadsrum runt parken framför M19 tillsammans med M19 och M28. M23s högre volym skapar en tydlig silhuett mot bostadskvarterens höga hus.

## Gestaltningsskoncept/fasaduttryck

Stora skyltfönster i gatuplan och större kontorsfönster binder samman gatuplanet och första våningen. Fasad där nödutrymningstrapphusen rivs, ersätts med glasade fasader från golv till tak. Påbyggnadens indragna fasader utförs i glas, med perforerad rastred plåt som solavskärmning. Större glaspartier i våning två får



Platsgjuten betongmur med relief, krönsten av granit, lackerat smidesräcke av plattstål.



Sektion. Mark nedanför mur varierar, sektionen visar planteringsyta med planterings-räcke.

*Mur mot kaj och park, gäller även M28.*



solavskärmning i form av perforerad plåt, samma typ som påbyggnaden. Även täta fasadpartier i gatuplan mot M15, paviljongen och garageinfarten, kläs med denna plåt för att få ett sammanhållet tvåvåningsmotiv i sockeln.

## Material och kulör

Gatuplan och första våningens fasad mot park kläs med växtlighet, typ Greenworks outdoor plantwall system. Smygar mot fönster utförs med rostfri plåt. Nya fönster i gatuplan och plan över gata utförs rostfria.

## Bottenvåning

Byggnaden är tillgänglig via ny entré mot parken närmast M22. Huvudentrén kommer att nås via terrass som omgärdar M23 mot park och mot kaj. Större delen av fasaden mot parken kommer att ha lounge/caféfunktioner. Mot M22 byggs befintligt lastfar till handelsyta och får skyltfönster på större delen av den nya fasaden.

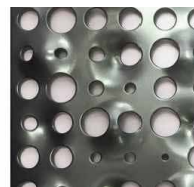
## Förhållningsätt till park, kaj, torg

Fasader och förgårdsmark binds samman med gröna växter, M23s fasad blir en vertikal park. Terrass mot entrén nås via trappor till huvudentrén. På terrass mot park och kaj möjliggörs uteservering.

## Förgårdsmark

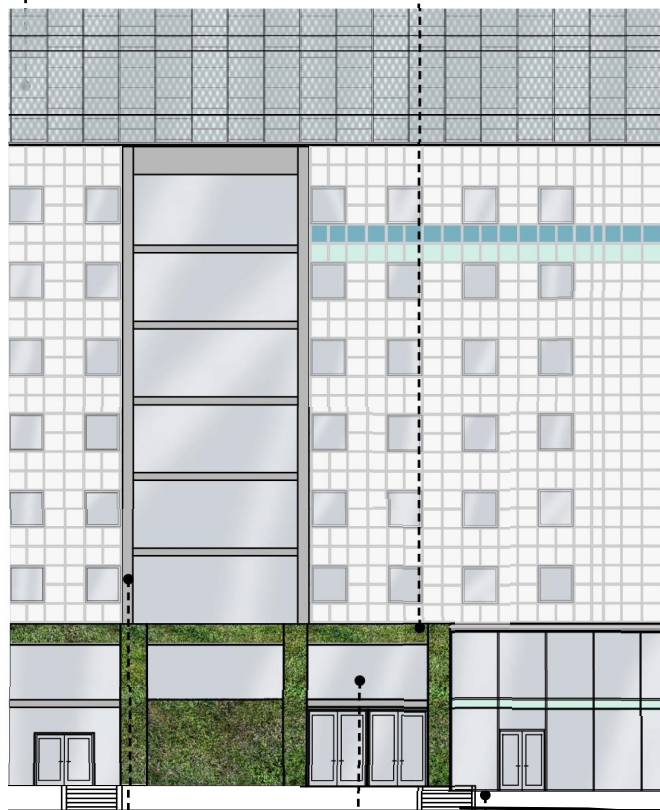
Ytan närmast fasaderna blir förgårdsmark tillhörande fastigheten med dess verksamheter. Förgårdsmarken blir växelvis grön och hårdgjord och kan möbleras för olika ändamål – som entrézon, cykelparkering eller yta för uteservering. Stödmurar mot kaj och park utförs i platsgjuten betong med relief, krönsten av granit och svartlackerat smidesräcke av plattstål.

Vid den förhöjda markytan mot nordväst hanteras höjdskillnaden genom en sänkning av bjälklaget. Detta möjliggör en lokalentré från aktivitetsplatsen. Här förläggas även en trappa upp till terrassen. I anslutning till den upphöjda markytan framför den sydvästra växtbeklädda fasaden, anläggs planteringar, trappor och en ramp, som ger tillgänglighet till de olika entréerna. Gatan mot nordväst kompletteras också med planteringar längs fasaden. Längs den upphöjda delen framför fasaden mot vattnet planteras växter, för att förstärka upplevelsen av ett grönt stråk längs kajen.



**DUBBLA FASADER,  
PERFORERAD PLÅT FRAMFÖR  
GLASFASAD SAMT DEL AV  
FASADER I PLAN O2 OCH O3**  
Liknande Imarsa Splash men  
mer genomsläpplig

**GRÖN FASAD**  
Greenworks  
Outdoor  
plantwall system



**GLASPARTIER  
OCH FÖNSTER-  
KARMAR**  
Kulör RF

**SKÄRMTAK**  
Glas

**SOCKEL**  
Grå granit;  
kryssharnad

*Fasadutsnitt och materialbilder*



*Vy från Årstaängsvägen, i bakgrunden illustreras byggnadsvolymer i M22 och M15*

# M19

## TILLBYGGNAD

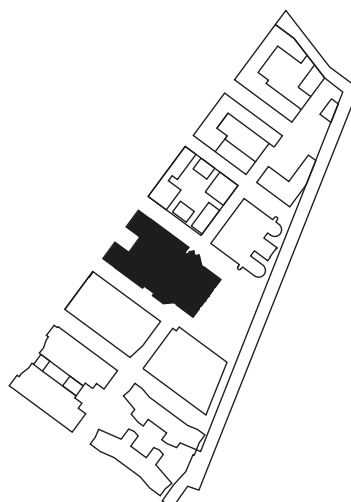
**Byggaktör:** AMF fastigheter

**Arkitekt:** Equator

**Bruttoarea (BTA, ljus) total:** 27 170 kvm

**Bruttoarea (BTA, ljus) befintlig:** 26 099 kvm

**Bruttoarea (BTA, ljus) tillkommande:** 1071 kvm







*Vy mot södra parken och i bakgrunden M19 och restaurangen som vetter mot parken*

## Befintlig byggnad

M19 är ett brutalistiskt, postmodernt hus som är en tydlig representant av sin tid. Husets fasader kännetecknas av en kraftfull rytmisering av bärande och buret. Fasadernas kvadratiske geometri har ett modernistiskt anslag som utmanas av godtyckliga indrag i fasaden. Den tunga mörka fasaden kompletteras med lekfulla indrag utan någon funktionalitet. Byggnaden leker med skalförskjutning i fasaderna med dubbla våningsplan bakom fönster som framstår som enskilda våningsplan. Materialen är infärgad betong, prefab, med rostfria detaljer och blåfärgade spegelglas. Mot vattnet och parken finns en tvåvåningspaviljong med fasad av kvadrater i rostfritt och spegelglas.

## Volymkomposition/stadsbild

M19 byggs till med två paviljonger på vardera sidan av huvudentrén mot Årstaängsvägen och innehåller publika funktioner eller komplement till kontorslokalerna. Paviljongerna anknyter i volym till huvudbyggnadens fasadindelning. Paviljongerna adderar en lägre skala och samspelar med huvudbyggnadens skalförskjutningar i fasad. Paviljongerna understryker huvudentrén och annonserar M19 mot Årstaängsvägen.

## Gestaltningsskoncept/fasaduttryck

Paviljongernas fasader kläs med glas och får en låg sockel som ger tillbyggnaden en lätthet. Volymerna har platta

tak och har i likhet med M19 varken markerad sockel eller takfot. Paviljongerna får ett indrag i fasad i mötet med huvudbyggnaden.

## Material och kulör

Fasaden har dubbelhöga "structural glazing" glas med ett transparent glas i kontrast till spegelglaset i befintliga fasader. Plåt i sockel, takfot och mötet med huvudbyggnaden ska vara i rostfri plåt. Taken kläs med sedum.

## Förhållningsätt till park

Befintlig paviljong mot park innehåller en restaurang. Restaurangen görs mer tillgänglig genom att befintliga blåtonade glas byts till transparenta glas. Restaurangen kan expandera i parken med uteservering.

## Förgårdsmark

Ytan närmast fasaderna blir förgårdsmark tillhörande fastigheten med dess verksamheter. Stödmurar och kantsten kläs i natursten.

Befintliga grönytor på förgårdsmark längs gatan på den sydvästra och den nordöstra långsidan samt vid de fasade hörnen mot parken bibehålls. Hårdgjorda ytor med ny plattbeläggning vid inlastning och nedfarter till garage samt vid cykelparkering inom förgårdsmark. Entréområdet med den indragna entrén mellan de nya flyglarna får en ny stenbeläggning.





Vy över M30 från Marieviksgatan norrut

# M27/M30

## TILL- & NYBYGGNATION

**Byggaktör:** Castellum

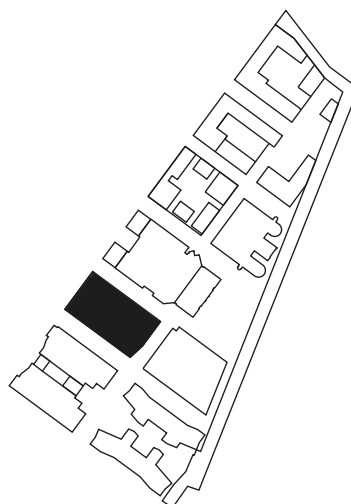
**Arkitekt:** Ripellino

**Bruttoarea (BTA, ljus) total** 27 500 kvm

**Bruttoarea (BTA, ljus) befintlig:** 13 200 kvm

**Tillkommande (BTA, ljus) M27:** 4220 kvm

**Tillkommande (BTA, ljus) M30:** 10 070 kvm







*M27, fasader mot Årstaängsvägen*

## Volymkomposition/stadsbild

M27 och M30 utformas som två enheter som tillsammans bildar en helhetskomposition. Respektive volym ges sin egen tydliga karaktär men har också släktskap i form av proportioner, trappningar och fasningar. Ur ett stadsbildsperspektiv bildar kvarteret en länk mellan den nya årsringen av höga byggnader i norra delen av Marievik och den inre delen av stadsdelen med äldre bebyggelse.

Den nya höga byggnaden på M30 har studerats för att bidra till djupverkan i Marieviks nya stadsiluett. Volymen på M27 skapar en sammanhållen volym som bidrar till en stadsmässig front mot Årstaängsvägen. Volymhanteringen bekräftar M27s centrala plats i stadsdelen som en av områdets äldsta byggnader. Befintlig påbyggnad från 80-talet i tre plan utgår och sex nya våningar tillkommer varav de tre översta har släktskap med M30s fasade volymhantering.

## Gestaltningsskoncept/fasaduttryck

M30s gestaltningsskoncept har sin utgångspunkt i ljus- och skuggverkan. Den fasetterade volymen har som gestaltningssmål att dramatisera ljusets variation över dygnet. Fasadens upprepande fasadkassett med djupverkan och dubbla skikt förstärker skugg- och ljusspelet. Fasaderna är gestaltade med ett yttre enkelglasskikt och en inre fasad med en massiv karaktär. Möjligheten att bygga M30s inre fasad i trä undersöks, alternativt motsvarande material med

varmt och naturligt uttryck. Den inre fasaden är formad till våningshöga portmotiv med treglasfönster med hög prestanda som möjliggör miljöcertifiering. Det yttre glaset är ett ofärgat enkelglas för att uppnå hög transparens. När det yttre glaset ligger i skugga blir den inre fasaden synlig. Fasadbelysning mellan de två fasadskikten studeras. I bottenvåning och vid byggnadens terrasser utgår det yttre glaset och den inre fasaden exponeras.

Påbyggnaden på M27 tar ett tydligt avstamp i byggnadens äldsta delar som har en industriell karaktär från 1940-talet i rött tegel. Påbyggnadens gestaltning syftar till att skapa en samlad volym där de gamla och de nya våningarna blir delar av en gemensam gestalt. Fasaderna är murala och har symmetrisk fönstersättning som ”hål i mur”.

## Material och kulör

För M30 föreslås en sammanhållen materialpalett. Glas, mässingskulör och trä alternativt motsvarande material med varmt och naturligt uttryck är genomgående. Kompletterande delar som bärverk i den yttre fasaden, sittbar sockel, dörrfoder och övriga detaljer utförs i mässingskulör.

Terrassernas fallskydd utformas som glasträcken med mässingsfärgade detaljer. På M27 föreslås en fasad med mural karaktär som utförs i tegel eller tunnslammat tegel. Huvudspåret är ett tunnslammat tegel med kulör som ligger ton-i-ton med teglet från 1940-talet. Kulören knyter inte

bara an till befintlig byggnad utan även till de så kallade ”stockholmsfärgerna”.

## Bottenvåning

M27 planeras att byggas om för att skapa en större öppenhet med nya lokalentréer och en ny huvudentré. För bättre tillgänglighet utförs samtliga entréer i nivå med gatan och interiöra anpassningar görs inom respektive lokal.

M30 får två olika huvudentréer som nyttjar samma trapphus för större flexibilitet. Den nedre delen av M30 innehåller hotell för att bidra till stadsdelen i form av trygghet, aktivitet och en nattaktiv målpunkt. Generellt har M30 öppna lokaler i bottenvåning. Både M27 och M30 planeras primärt för kontor och nybyggnaderna syftar till att Well-certifieras. Det innebär fokus på cykel och cykelgarage inklusive omklädningsrum planeras i bottenvåning.

## Förhållningsätt till park

Den generella upprustningen av M27s lokaler i bottenvåningen bidrar till en mer attraktiv gatumiljö vilket stärker kopplingen till stadsdelens målpunkter. M30s volym är skulpterad utifrån platsens solförhållanden och skuren så att kvällssol ska nå parken. Även bottenvåningen har ett fasat hörn som öppnar upp Marieviksgatan mot dess bredare gatumått i söder och skapar en mindre platsbildning i korsningen.

## Förgårdsmark

Kring M30 består förgårdsmarken av hårdgjord yta och längs med hela byggnadens fasad löper en sittbar sockel. Förgårdsmarken kring M27 utförs med hårdgjorda ytor för exempelvis uteservering kompletterat med planteringsytor för både gatugrönka och dagvattenfördröjning.

## Takterrass

M30 får tre terrasser på olika nivåer i den avsmalnande byggnadsvolymen. Den största terrassen på våning nio utformas för utomhuskontor med bästa utsikt. För ett bra mikroklimat utförs terrassen på plan nio med högt glasträcke, pergola och skärmtak. Planteringsytor med vindtåliga växter i växtbäddar för grönska och dagvattenfördröjning. På våning 16 finns en mindre i huvudsak hårdgjord terrass. På M27 föreslås två längsgående terrasser utmed de indragna våningarna. Övriga tak på M27 och M30 utformas som gröna tak för att bidra till dagvattenfördröjning.



FASAD M27



**SLAMMAT TEGEL 2 4030-Y50R**  
Påbyggnadsvån. 5-10



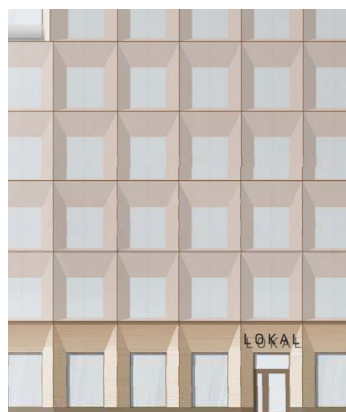
**BEFINTLIG TEGELFASAD**  
Vån. 2-4



**KULÖR S 8005-Y50R**  
Fönsterkarmar samt plåtdetaljer (bef. kulör)



**PUTSKULÖR S 7005-Y50R**  
Puts sockelvåning samt fönsteromfattningar (bef. kulör)



FASAD M30



**GLAS**  
Transperant enkelglas framför inre fasadskikt



**BESTÄNDIGT TRÄ ELLER MOTSVARANDE MATERIAL MED VARTM OCH NATURLIGT UTTRYCK**

Inre fasadskikt och ev. fasader i bottenvåning samt vid terrasser



**MÄSSINGSFÄRGAD PLÅT**  
Fönsterkarmar, socklar, plåtdetaljer

*Fasad och materialbilder*



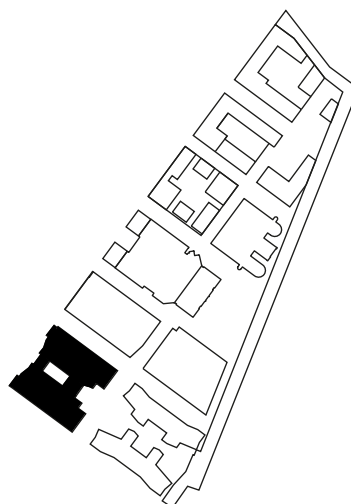


*Vy från väster/Årstaängsvägen*

# M26

## PÅBYGGNAD

**Byggaktör:** AMF fastigheter  
**Arkitekt:** Equator  
**Bruttoarea (BTA, ljus) total:** 34 011 kvm  
**Bruttoarea (BTA, ljus) befintlig:** 27 890 kvm  
**Bruttoarea (BTA, ljus) tillkommande:** 6121 kvm







*Vy från öster/Millenniumstråket*

## Befintlig byggnad

M26 är entrén till Marievik. Millenniumstråket binder samman Marievik med Liljeholmstorget. Huset är förhöjt från gatuplan längs de yttre fasaderna. Tillgängliga entréer finns från Millenniumstråket.

## Volymkomposition/stadsbild

Befintliga tekniska utrymmen och kontor på taket rivs och omplaceras inom takvolymen alternativt i garageplan. Tre nya indragna kontorsvåningar ger byggnaden ett tydligt takmotiv och portikmotivet i byggnaden mot Liljeholmstorget stärks. M26 och M27 höjs ungefär lika mycket vilket harmoniserar silhuetten mot Södertäljevägen.

## Gestaltningsskoncept/fasaduttryck

De nya kontorsplanen utformas som "hål i mur"-fasad för att samspela med befintlig byggnad men har en kraftigare betoning av horisontella och vertikala element.

Millenniumstråket omgestaltas med fasadbelysning som stärker portiken. Brodelarna över stråket belyses underifrån. Banden av mahognyliknande trä i gatuplan byts ut mot perforerad plåt som även lysas upp inifrån i arkaderna.

## Material och kulör

Påbyggnadens fasader utförs i mellangrå plåt i olika spräcklighet, glans och relief. Volymerna runt atriumgårdarna och ovanpå brodelarna utförs glasade med ett hölje av perforerad plåt. Eventuella slutna tekniska utrymmen i fasad får beklädnad av samma perforerade plåt som blir bakombelyst. Fönster utförs med smal karm i lackad ljusgrå kulör. Taken beläggs med sedum.

## Bottenvåning

Byggnaden är tillgänglig via entréer mot Millenniumstråket. Nytt skyltprogram tas fram för stråket. På nordfasaden (mot gata 1) kommer lastkajen att rivas.

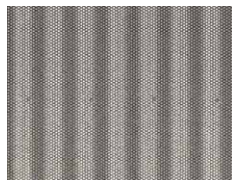
Millenniumstråket är ett av Marieviks huvudstråk för gående och siktlinjen från Årstaängsvägen mot vattnet kan stärkas. I hörnläget mot M28 finns möjlighet att skapa fler entréer för att öppna upp bottenvåningen mot gatan.



## Förgårdsmark

Ytan närmast fasaderna blir förgårdsmark tillhörande fastigheten med dess verksamheter. Förgårdsmarken blir växelvis grön och hårdgjord och kan möbleras för olika ändamål – som entrézon, cykelparkering eller yta för uteservering. För beskrivning av stödmurar och kantsten, se beskrivning Del 1, Millenniumstråket.

M26 får ny förgårdsmark längs gata 1. Den kommer vara delvis hårdgjord och delvis grönskande. Grönskan kan tillföras dagvatten från de utvändiga stuprören. Bitvis finns möjlighet för cykelparkering även om dessa i första hand kommer placeras på det inre stråket vid entréerna.



### PLÅT FRAMFÖR STORA GLASNINGAR

korrugerad perforerad plåt (hög transperans > 60 % hålarea)  
Närmaste NCS 5005-Y5OR



### HORISONTELLA BAND

Slät plåt lackerad i kulör närmaste NCS 5005-Y5OR



### VERTIKAL PLÅT MELLAN FÖNSTER

korrugerad tät plåt lackerad i närmaste NCS 5005-Y5OR



### KULÖR FÖNSTERKARMAR PÅBYGGNAD

NCS S 3500-N  
(Lika bef. byggnad)

### RÄCKEN AV KLARGLAS

*Fasad och materialbilder*



*Vy från öster*

# M24/M25

## PÅBYGGNAD

**Byggaktör:** AMF fastigheter

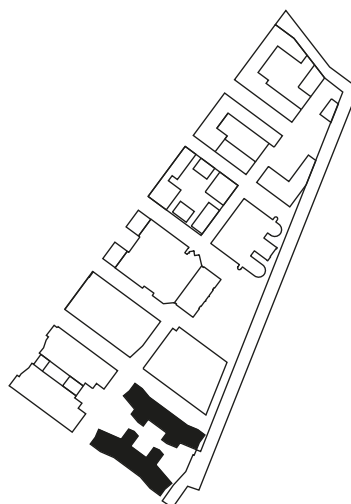
**Arkitekt:** Equator

**M24, Bruttoarea (BTA, ljus) total:** 13 102 kvm

**M24, Bruttoarea tillkommande:** 1818 kvm

**M25, Bruttoarea (BTA, ljus) total:** 12 429 kvm

**M25, Bruttoarea tillkommande:** 1658 kvm







*Vy längsmed Millenniumstråket*

## Befintliga byggnader

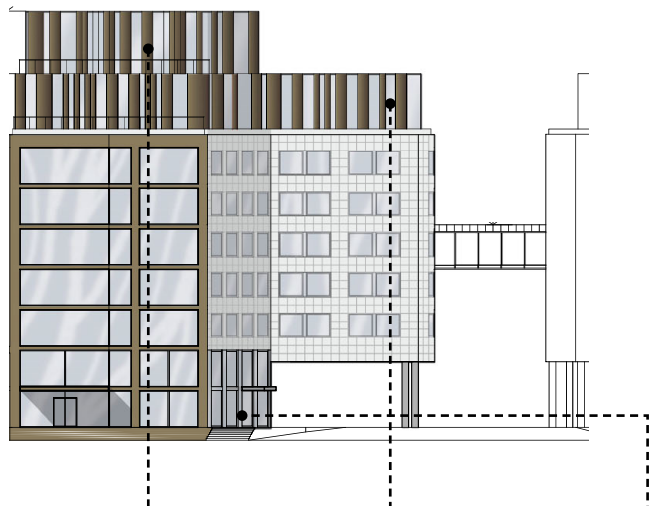
M24 och M25 har idag en gemensam grundtanke med huvudentréer och höga glaspartier mot stråket mellan dem. Husen har olika karaktär även om det gestaltningsmässigt finns en släktskap mellan dem. De är utförda med bärande fasader med olika system, vilket gör det både praktiskt och estetiskt motiverat att fortsättningsvis särskilja de båda byggnadernas karaktär. Den bro som idag knyter husen samman ersätts med en ny länk som bättre smälter in i den samlade gestaltningen.

## Volymkomposition/stadsbild

Befintliga tekniska utrymmen på taket rivs och flyttas till källarplanet. Två nya indragna kontorsvåningar ger byggnaderna ett tydligt takmotiv. M24 och M25 får en likvärdig bearbetning, syskonbyggnader som stärker Millenniumstråket. M24s gavel och takpåbyggnad kommer att utgöra en lykta mot vattnet och markera porten till Millenniumstråket. M24 och M25 länkar silhuetten mellan kontorsbyggnaderna och bostadshusen i söder.

## Gestaltningsskoncept/fasaduttryck

Byggnaderna stärks i sitt läge vid vattnet genom en förstoring av alla kontorsfönster, gaveln mot kajen på M24 gläser helt. Fasaderna rensas från burspråk och det väsentliga av 1980-talet behålls och förstärks. Byggnaderna får en tydligare sockel med höga glasade partier. En sammanhållen fasad med betongelement och en påbyggnad med taklandskap och terrasser. De indragna kontorsplanen, plan 9 och 10 ges ett vertikalt uttryck med en oregelbunden fasad som blir bärare av olika ljus och transparens.



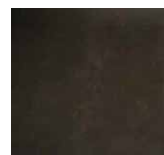
### YTBEHANDLAT RF STÅL

Variation av FMH Bronze Satin plane. Bronze mirror och Bronze satin Pagoda el. likn.



### GLASPARTIER OCH FÖNSTER- KARMAR

RAL 9004 (mörk grå) i påbyggnaden möjligen en tunn profil runt glaset



### SOCKEL

Dekton  
Keranium

## Material och kulör

Gatuplan och första våningens nya fasader kläs med klinker med oregelbunden yta som ger ”blänk” i fasaden. Flera kulörer i varierande mörkhet används i sockelfasaderna mot stråket. Glaspartier mot Millenniumstråket görs i ek. Påbyggnadernas fasader görs i glas och rostfri plåt belagd i mörkbrunt utförande. Sockeln och taket ska ha samma ton om än inte samma material.

Taken beläggs med sedum och solceller. Skärmtaken utförs i glas. Befintliga pelare kläs om i lika material som påbyggnaden, med bakomliggande belysning.

## Bottenvåning

Byggnaden är tillgänglig via ny entré mot Millenniumstråket, närmast Marieviksgatan. Nya lokaler planeras mot stråket. Skänklarnas undersida belyses. På söderfasaden (M24) och norrfasaden (M25) rivs lastkajer och garagenedfarten för M25 i gata 1 byggs om för att minska i utbredning.

## Förhållningsätt till torg, kaj

Millenniumstråket görs tillgängligt från vattnet. Därmed förändras M24 och M25s läge vid kajen. Gaveln mot M24 och M25 får en terrass och ett grönt band på kvartersmark i likhet med övriga husgavlar mot kaj.

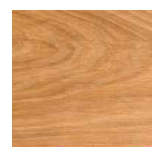
## Förgårdsmark

Ytan närmast fasaderna blir förgårdsmark tillhörande fastigheten med dess verksamheter. Förgårdsmarken blir växelvis grön och hårdgjord och kan möbleras för olika ändamål – som entrézon, cykelparkering eller yta för uteservering. För beskrivning av stödmurar och kantsten, se beskrivning Del 1, Millenniumstråket.

Vid förgårdsmarken längs den sydvästra långsidan (M24) och nordöstra långsidan (M25) planeras inga planteringar, utan den hårdgjorda ytan med ny plattbeläggning, ansluter mot fasadsockeln. Entréområdet på respektive motstående långsida får en ny stenbeläggning samt cykelparkeringar. Vid gavlarna mot Marieviksgatan kompletteras med planteringar. Längs fasaden mot sjösidan planteras växter, för att förstärka upplevelsen av ett grönt stråk längs kajen.



**SOCKELVÅN**  
Glaserad  
keramik,  
skiftande brun  
gråa kulörer  
med varierande  
mörkhet



**GLASPARTIER  
OCH FÖNSTER-  
KARMAR I**  
**SOCKELVÅN.**  
Oljad ek



**GLASPARTIER  
OCH FÖNSTER-  
KARMAR II**  
**BEF. FASAD**  
Kulör RF



**PELARE**  
FMH Bronze  
Satin plane,  
perforerad  
med bacom-  
liggande  
belysning



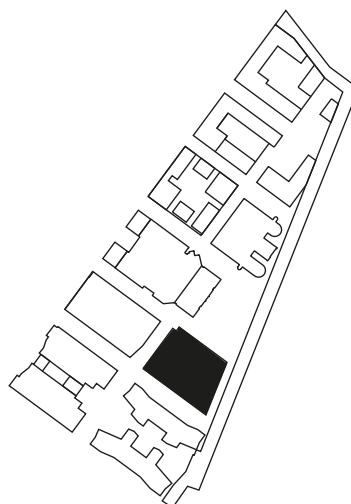


*Vy längs Marievikskajen (Equator)*

# M28

## BEFINTLIGT

M28, Bruttoarea (BTA, ljust) total: 22 410 kvm



## Befintlig byggnad

Marievik 28 är en kontorsfastighet, uppdelad på flera hyresgäster. Fastighetens byggår är 2002 och medges inte utökad byggrätt i planen.

## Volym och gestaltning

M28 är en stor kontorsvolym i ett närmast kubiskt utförande. Fasaderna har en tidstypisk fönstersättning med olika storlekar och burspråk. I likhet med många kontorsfastigheter i Marievik har M28 en ljusgård. Ljusgården annonserar sig mot vattnet och mot parken med stora glaspartier.

## Material och kulör

Fasaderna är i ljusgul puts med ljus granit i sockeln. Taket är ett ljusgrått plåttak. Fönsterkarmar är gråa. Alla fasader har stora skärmtak i glas.

## Förhållningsätt till park, kaj

Idag nyttjas bottenplan främst för samvarolokaler, intern lunchlokal och caféverksamhet. Byggnaden möter kajen och parken med en rymlig terrass och har många entréer mot Marieviksgatan och mot parken. I fasad mot gata 1 finns en lastkaj som byggs om till invändig lastkaj.

Möjlighet finns att bottenvåningen kan utvecklas till mer utåtriktad verksamhet, restaurang, café och handelsverksamhet. Det gäller främst hörnlokaler mot Marieviksgatan samt lokaler som vetter mot vattnet och kajen.

## Förgårdsmark

Ytan närmast fasaderna blir förgårdsmark tillhörande fastigheten med dess verksamheter. Förgårdsmarken blir växelvis grön och hårdgjord och kan möbleras för olika ändamål – som entrézon, cykelparkering eller yta för uteservering. Stödmurar och kantsten kläs i natursten.

Befintliga träd längs gaturummet på den sydvästra långsidan bibehålls eller kompletteras/ersätts med annan växtlighet. Hårdgjorda ytor förses med ny plattbeläggning vid inlastning och nedfarter till garage samt vid cykelparkering inom förgårdsmark. Vid förgårdsmark vid entréer bibehålls stenbeläggning samt kompletteras med viss cykelparkering. Grönytor vid fasaden mot vattnet minskas något i bredd för att möjliggöra ett mer generöst gångstråk längs kajen. Vid fasaden mot parken bibehålls en hårdgjord yta närmast fasaden.