
LEDARÖ 3

FARSTA, STOCKHOLM STAD

Gestaltningstilaga för detaljplan

2021.02.18



OLOV LINDGREN

Vardag

INNEHÅLL



Idé och strukturkoncept	s 3-5
Illustrerad situationsplan, 1:500	s 6
Planer, 1:300	s 7-14
Sektioner, 1:300	s 15-16
Visualiseringar	s 17-19
Sol- och skuggstudier	s 20-22
Lägenhetssammanställning	s 23

Stadsbild och bebyggelsen i närområdet

Farsta är en blandad och bitvis kontrastfull stadsdel där upplevelsen präglas av 1950- och 1960-talets stadsplanering. Det finns en stor variation av byggnader, upplåtelseformer och bebyggelsestrukturer med olika skalor från radhus till lameller i tre till fyra våningar och grupper av höga punkthus. Upplevelsen av stadsrummen domineras av inslag av sparad natur, gröna förgårdar, funktionsseparerade breda vägar och stora sammanhängande ytor för parkering.

Arkitekturens uttryck kännetecknas av senmodernismens avskalade formspråk, ofta med slätputsade fasader i ljusa kulörer men också i tegel. Balkongerna är oftast utanpåliggande med fronter i plåt eller betongelement. Taken är låglutande, platta eller utförda som flacka sadeltak. Fönster med träkarmar är ofta målade i en kontrasterande färg mot fasaden och placerade i en regelbunden rytm.

Bebyggelsen inom kvarteret Ledarö och även de omgivande kvarterens bebyggelse är enligt stadsmuseets kulturhistoriska klassificering av positiv betydelse för stadsbilden och/eller av visst kulturhistoriskt värde. Området ligger utanför Farstas centrala delar som klassificerats som särskilt kulturhistoriskt värdefulla. Det kulturhistoriska värdet av bebyggelsen inom Ledarö 3 utgörs framför allt av de stadsplanehistoriska värdena och dess autenticitet.

Förhållningssätt till stadsbild och bebyggelsen i närområdet

De viktigaste utgångspunkterna för nya bebyggelsestillägg är att behålla en så stor del som möjligt av den öppna gården, att bevara berghällen och äldre tallar. Att volymerna förhåller sig till kvarterets skala i tre till fyra våningar och görs som sammanhållna och rena volymer med låglutande sadeltak utan stora uppstickande tekniska installationer. Att fasaderna plockar upp ursprungsbebyggelses funktionalistiska, regelbundna fönstersättning, kvalitativa materialval och ljusa fasadkulörer. Att balkongerna görs utanpåliggande och stora nog att rymma möjlighet till möblering.

Den nya bebyggelsen

I samband med Olov Lindgrens AB:s planerade renovering av fastigheten Ledarö 3 önskas en kompletteringsbebyggelse för att tillskapa ett utökat antal bostäder i kvarteret. Den nya bebyggelsen utgörs av ett gårdshus i fyra våningar från gårdsnivån samt inredd vind och en trevånings tillbyggnad över bottenvåningslokalen i indraget i kvarterets norra hörn mot Lysviksgatan. Tillsammans rymmer tilläggen ca 19 nya bostäder.

Med de nya tilläggen få kvarteret ett inslag av bostäder som utgår från dagens värderingar, samtida krav och hållbarhetsmål med möjlighet till en mer effektiv energianvändning och utgångspunkter för en hållbar förvaltning. Kvarteret får en större



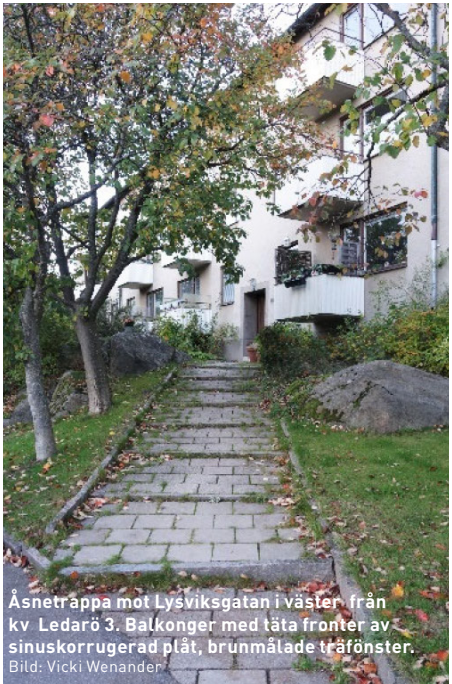
Grannkvarteret norr om Ledarö 3 med tvåluftsfönster i vitmålade träkarmar, utanpåliggande balkonger med plåtfionter och gröna förgårdar. Bild: Vicki Wenander



Entré mot gatan inom kv Ledarö 3 med enkel omfättning runt en indragen port, brunmålad trädörr, svarta smidesräcken. Bild: Vicki Wenander



Fasader i ljus ädelputs, brunmålade träfönster och utanpåliggande balkonger mot gårdsrummet inom Ledarö 3. Bild: Vicki Wenander



Åsnetrappa mot Lysviksgatan i väster från kv Ledarö 3. Balkonger med täta fronter av sinuskorrugerad plåt, brunmålade träfönster. Bild: Vicki Wenander



Indraget hörn över butiksplan mot Lysviksgatan i norr. Bild: Vicki Wenander

variation av lägenhetstyper med fler stora hyresbostäder. Omvandlingen innebär också att sociala, kulturella och ekologiska värden stärks när gårdsmiljön byggs om med fler ekosystemtjänster, historiska växtbäddar kan återskapas, en mer framtidsinriktad och robust dagvattenhantering kan skapas och nya sociala kvaliteter tillskapas.

Den nya bebyggelsen innebär att fastigheten tillförs en ny årsring som utgår från platsens kultur- miljövärden. Arkitekturen görs som en samtida, självständig tolkning av befintlig bebyggelse med kvalitativa och robusta materialval och kulörer som harmoniserar med befintlig bebyggelse. En ny helhet skapas när två årsringar flätas samman och nya samtida kvaliteter tillförs.

Gårdshuset

Gårdshusets förhållningssätt

Gårdshuset placeras i kvartersstrukturen med hänsyn till befintliga kulturvärden och gårdens kvaliteter. Gårdsrummet blir mer kringbyggt och privat men med bevarade genomblickar, sparad natur och soliga ytor för vistelse.

Den förskjutna, vinkelräta placeringen i relation till befintlig huslänga mot Lysviksgatan i öster ansluter till liknande strukturer med volymförskjutningar i området. Volymens placering utgår från hänsyn till befintliga bostäder, både inom kvarteret och i grannkvarteret, så att insyn och skugg-

påverkan minimeras. Placeringen i suterrängläge mellan gårdsnivån och den nedre garagenivån gör att konstruktionen kan samordnas med garaget. Med en ny bostadsentré från suterrängvåningen blir det möjligt att nå gårdsnivån tillgängligt via hiss i det nya bostadstrapphuset.

Längs med gårdshusets södra fasad planeras för en ny trappkoppling som länkar samman de två gårdsnivåerna och ger en genväg för gående till och från tunnelbanan.

Gårdshusets skala

Gårdshuset bildar ett självständigt tillägg i fyra våningar och inred vind med låglutande tak och ett förhöjt väggliv. Huset ansluter i sitt uttryck till befintlig bebyggelse. Föreslagna bjälklagshöjder tillgodoser moderna rumshöjder om minst 2,5 meter och ger plats för installationer. Volymens förhöjda väggliv gör att den annars uppstickande hisstoppen kan döljas i en ren och sammanhållen form som ansluter till områdets karaktärsdrag. Samtidigt som hisstoppen inordnas i takvolymen ges möjlighet att inreda övriga delar av vindsplanet med ett etageplan som nås från lägenheterna på planet under.

Gårdshusets form

Gårdshusets gestaltning görs som ett samtida komplement som följer den befintliga bebyggels-



ens kvaliteter med en enkel slät grundvolym med låglutande sadeltak i tegel, regelbunden fönstersättning och utanpåliggande balkonger. Fasaden består av ljust tegel som står i mjuk kontrast till de befintliga byggnadernas beigea puts. Sockelvåningen görs i samma tegel med transparent glasering som ger ett blänk och kontrast till den matta oglaserade stenen. Fönstersättningen görs med en regelbunden rytm som ger byggnaden ett lugnt grunduttryck som tål att de boende sätter sin prägel på fönster och balkonger. Entréerna görs som indragna platser klädda i vitt glaserat tegel, med trivsam belysning och en bänk att sitta på. Fönsteröppningarna markeras i överkant med stående vitglaserat tegel. Balkongerna görs generösa placerade över hörn för att få ljus från två väderstreck. Räcken görs i ljust gul sinuskorugerad plåt som ansluter till områdets befintliga balkonger. Uteplatser på gårdsplanet gör att livet i bostäderna kan spilla ut och bidra till en livfull gårdsmiljö.

Hörntillbyggnaden

Hörntillbyggnadens förhållningssätt

Den föreslagna tillbyggnaden i kvarterets norra hörn mot Lysviksgatan görs där det idag finns ett indrag i hörnet över butiksplanet, från våning två till fyra. Tillbyggnaden i tre våningar innebär att hörnet byggs samman och bildar ett helt kvartershörn mot Lysviksgatan i norr.

Hörntillbyggnadens skala och form

Tillbyggnaden mot Lysviksgatan görs som en inpassad förlängning av de befintliga volymerna med samma byggnadshöjd, tak och som en fortsättning av de befintliga fasaderna. Fasadmaterialet görs, precis som gårdshuset, i ljust tegel som blir en mjuk kontrast till de befintliga byggnadernas beigea puts, och som särskiljer gammalt och nytt. Fönstersättningen följer de befintliga fasadernas rytm och logik med samma indelning och proportioner. Över hörnet placeras nya utanpåliggande balkonger mot stadsrummet som knyter an till gårdshusets gestaltning och ger generösa uteplatser i två väderstreck för de boende som också bidrar till att vitalisera stadsrummen.

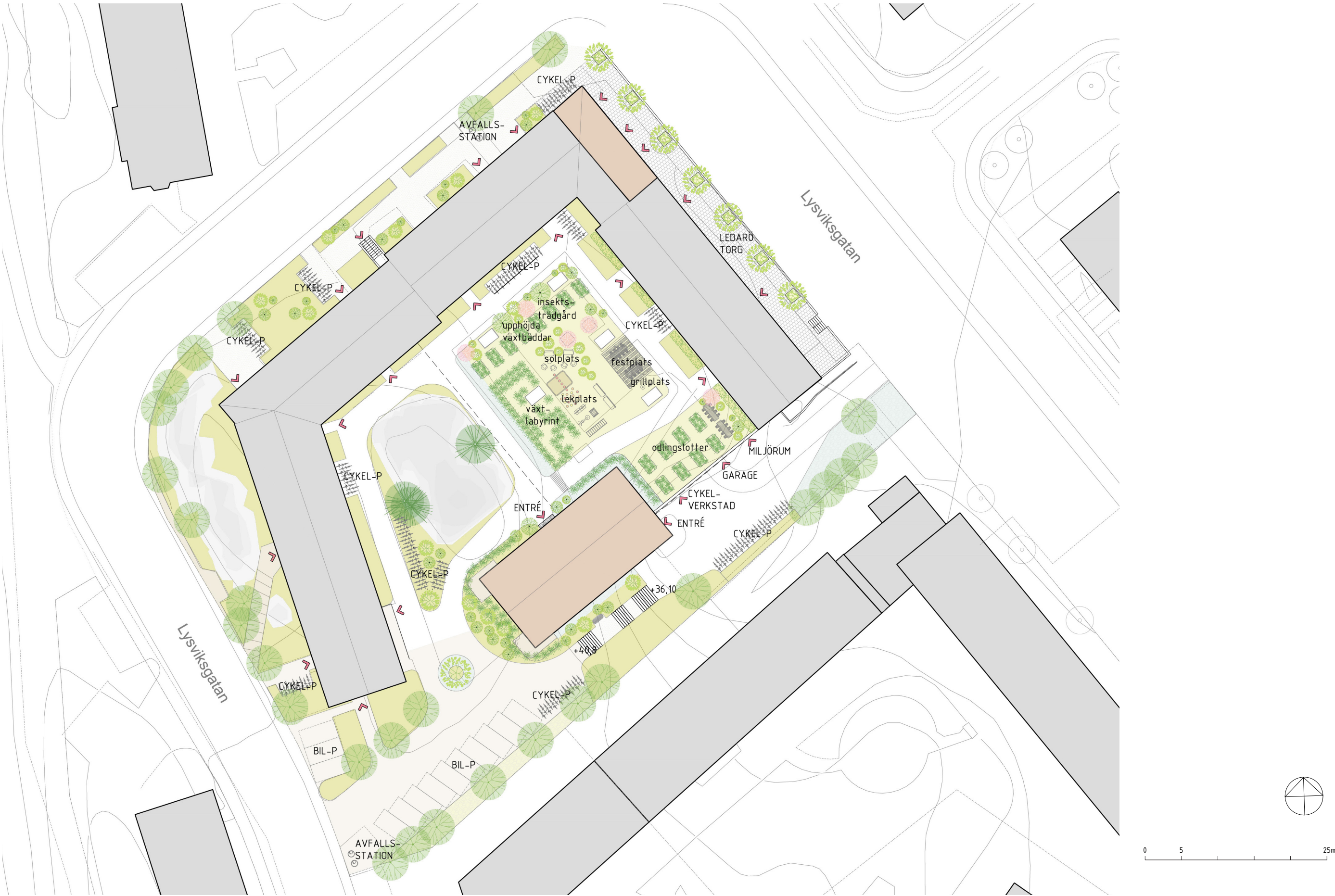
Arkitektur för framtiden

Den sammanhängande gestaltningen på de nya tilläggen med enkel volymhantering, tidlös fasadkomposition, kvalitativa tegelfasader, enkla generösa fönster, möblerbara balkonger över hörn och en omsorgsfull detaljhantering gör att kvarterets utsida och insidan gestaltningsmässigt hör ihop. Genom släktskap och anpassning till de befintliga delarna flätas kvarterets årsringar samman till en ny sammanhållen helhet. Med robusta, kvalitativa material och utgångspunkt i byggbarhet ges också möjlighet för en hållbar byggnad som kan uppskattas och förvaltas rationellt så att den kan åldras med värdighet och skönhet som ger värden till människor över generationer.



Tillbyggnaden mot Lysviksgatan, över befintlig bottenvåningslokal, görs som en inpassad förlängning av de befintliga volymerna med samma byggnadshöjd, tak och som en fortsättning av de befintliga fasaderna. Fasadmaterialet görs, precis som gårdshuset, i ljust tegel som blir en mjuk kontrast till de befintliga byggnadernas beigea puts, och som särskiljer gammalt och nytt. Över hörnet placeras nya utanpåliggande balkonger mot stadsrummet som knyter an till gårdshusets gestaltning och ger generösa uteplatser i två väderstreck som också bidrar till att vitalisera stadsrummen. Bild: Vardag

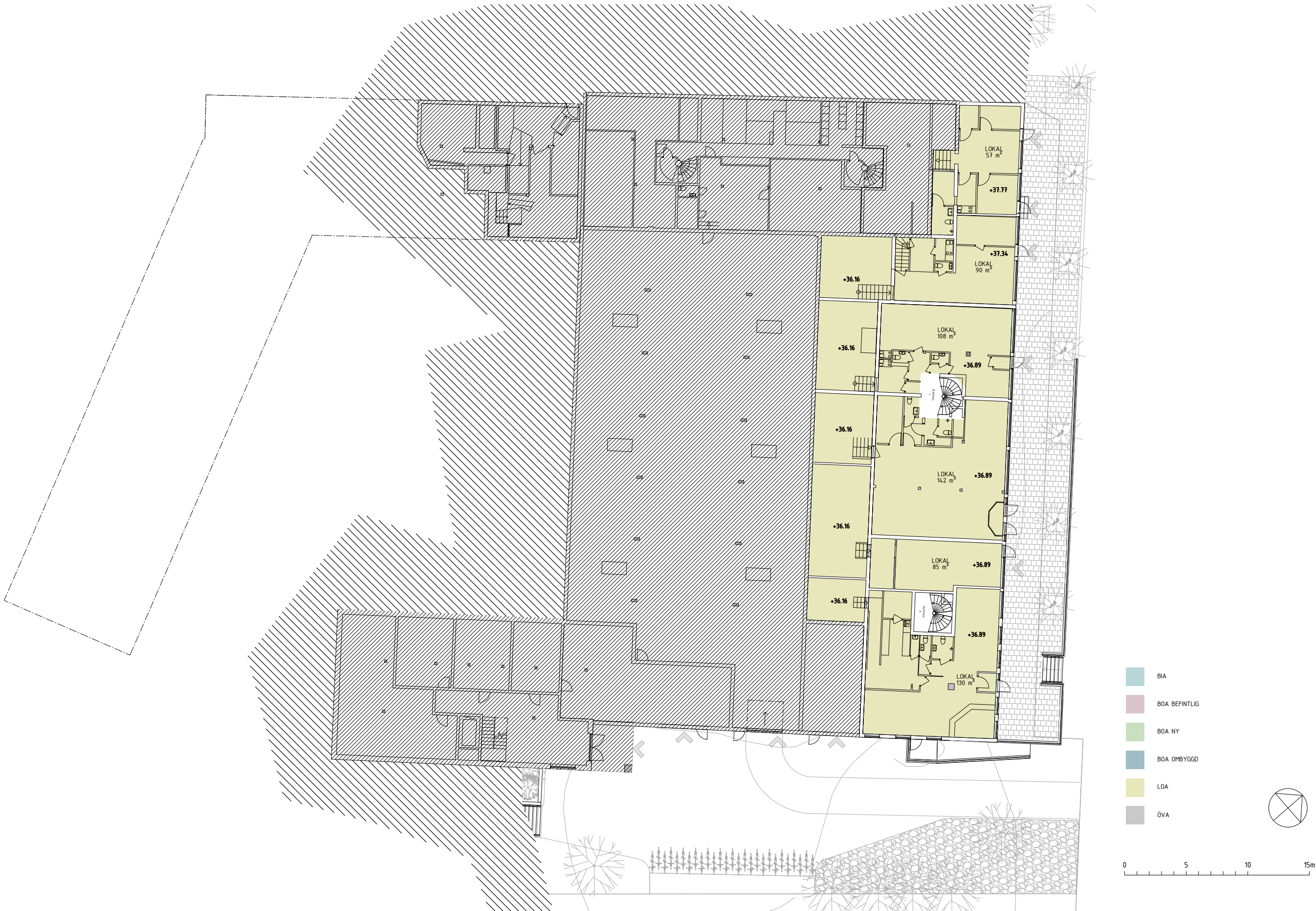
ILLUSTRERAD SITUATIONSPLAN, 1:500



PLAN 09 - GARAGE, 1:300



PLAN 10 - LOKALER, 1:300



PLAN 10 - BOSTÄDER, 1:300



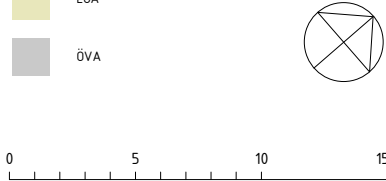
PLAN 11, 1:300



PLAN 12, 1:300



- BIA
- BOA BEFINTLIG
- BOA NY
- BOA OMBYGGD
- LOA
- ÖVA



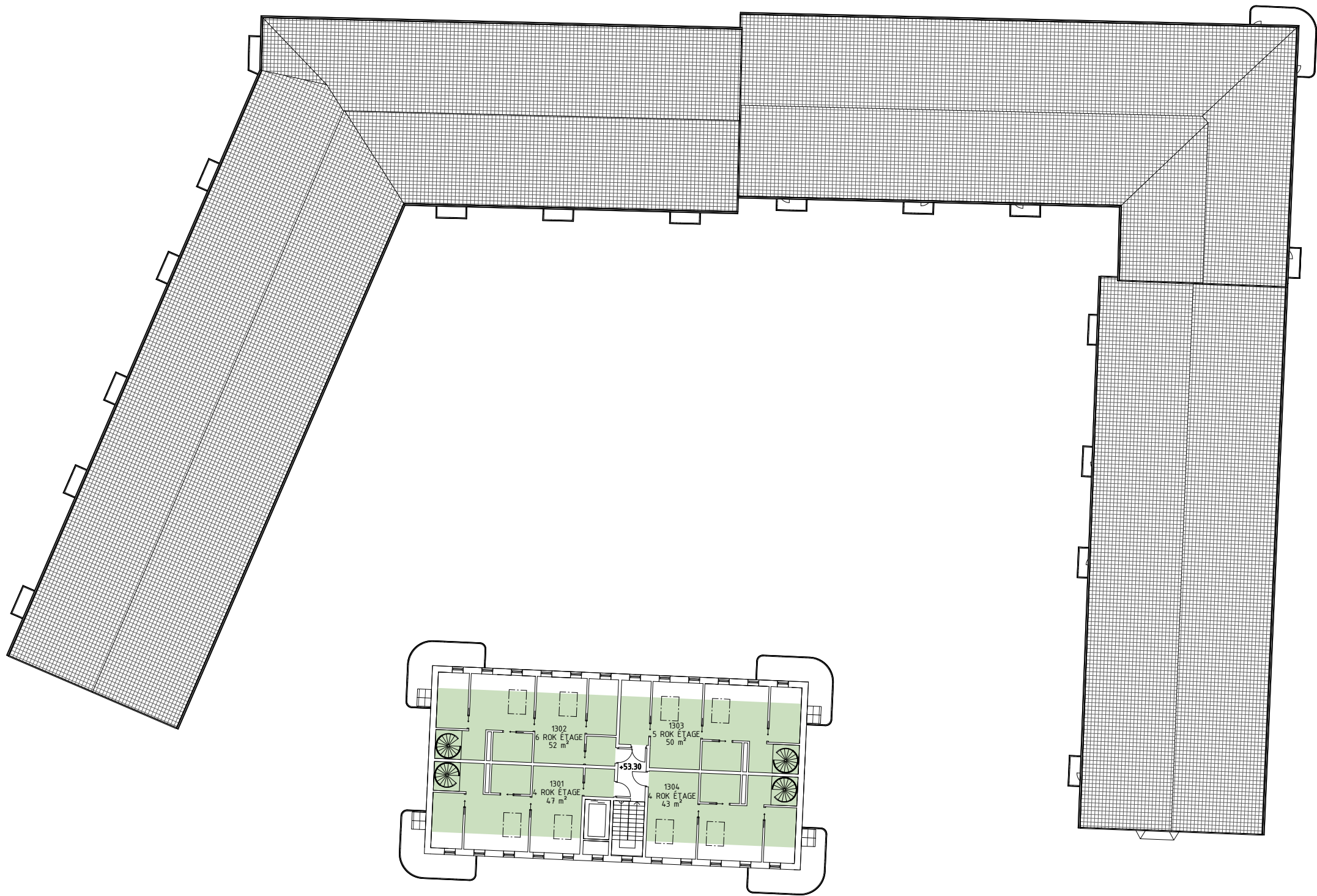
PLAN 13, 1:300



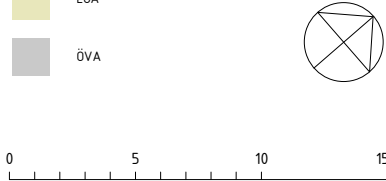
- BIA
- BOA BEFINTLIG
- BOA NY
- BOA OMBYGGD
- LOA
- ÖVA

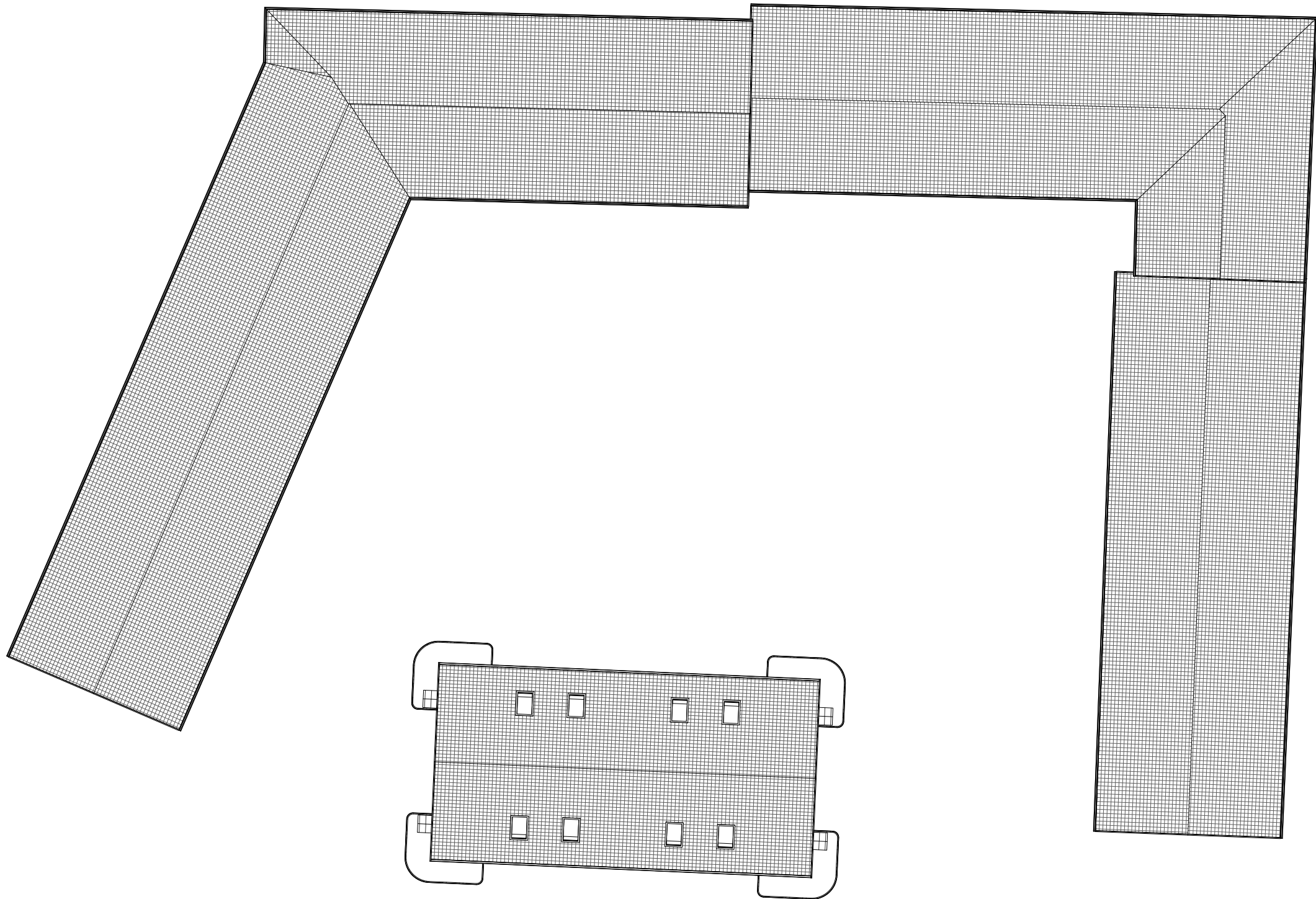
0 5 10 15m





- BIA
- BOA BEFINTLIG
- BOA NY
- BOA OMBYGGD
- LOA
- ÖVA



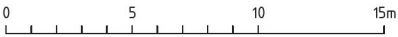
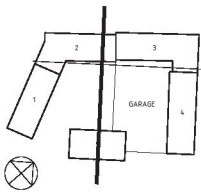


- BIA
- BOA BEFINTLIG
- BOA NY
- BOA OMBYGGD
- LOA
- ÖVA

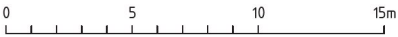
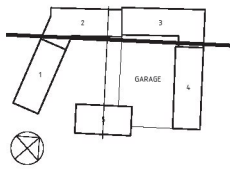


0 5 10 15m

SEKTION MOT NORDOST 1:300



SEKTION MOT SYDOST 1:300



VISUALISERING - GATUVY FRÅN NORDOST



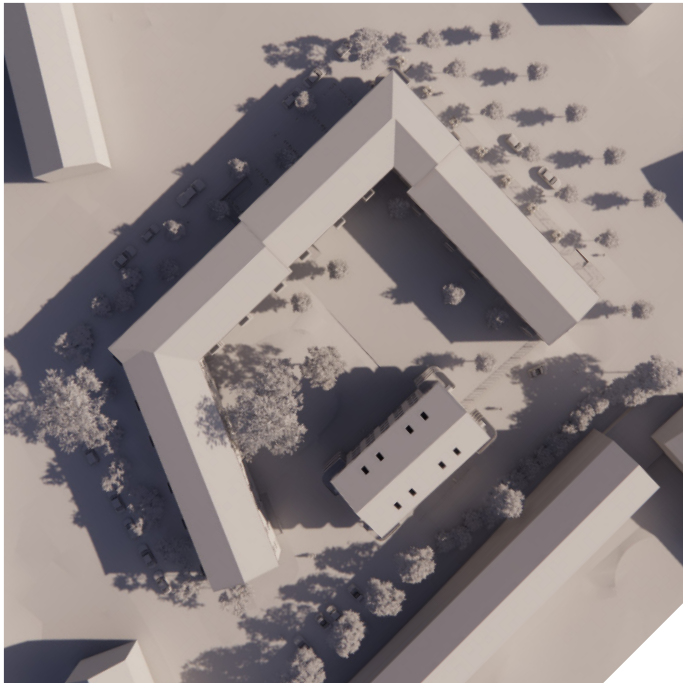
VISUALISERING - VY FRÅN ÖST



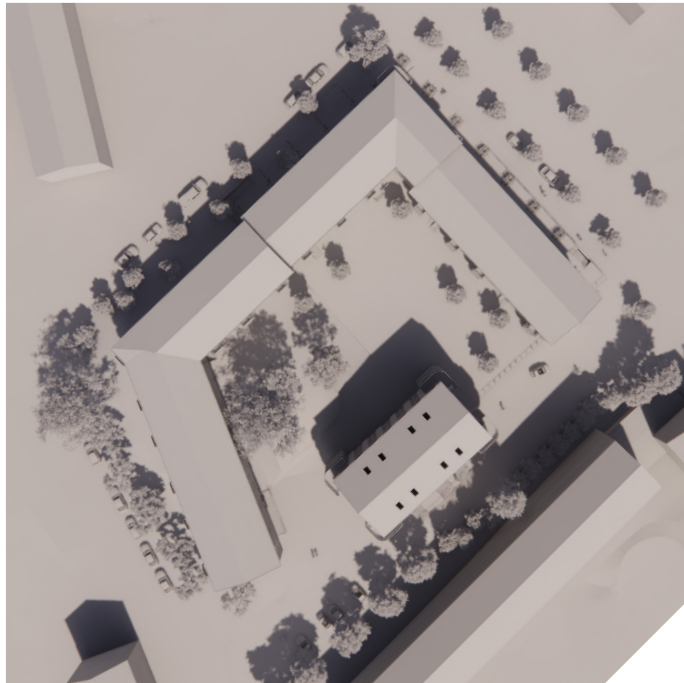
VISUALISERING - GÅRDSVY FRÅN NORR



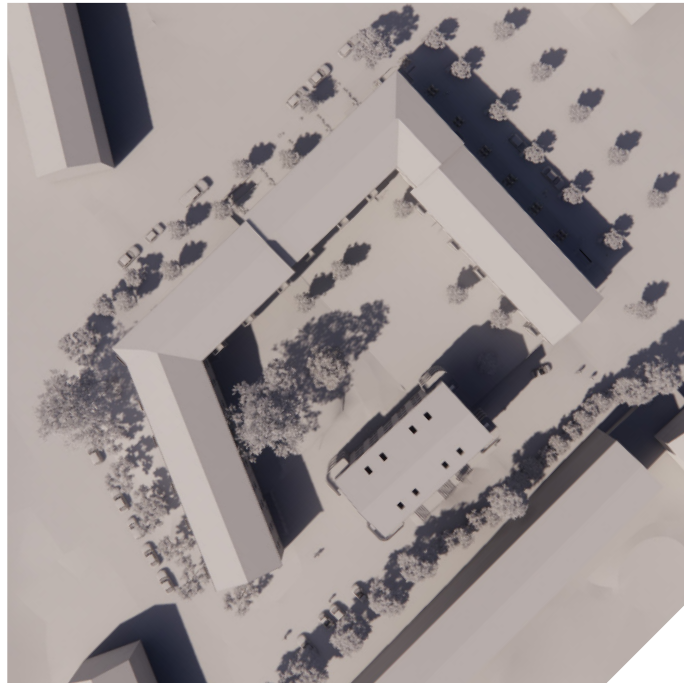
SOL- OCH SKUGGSTUDIE - ORTOGONALT



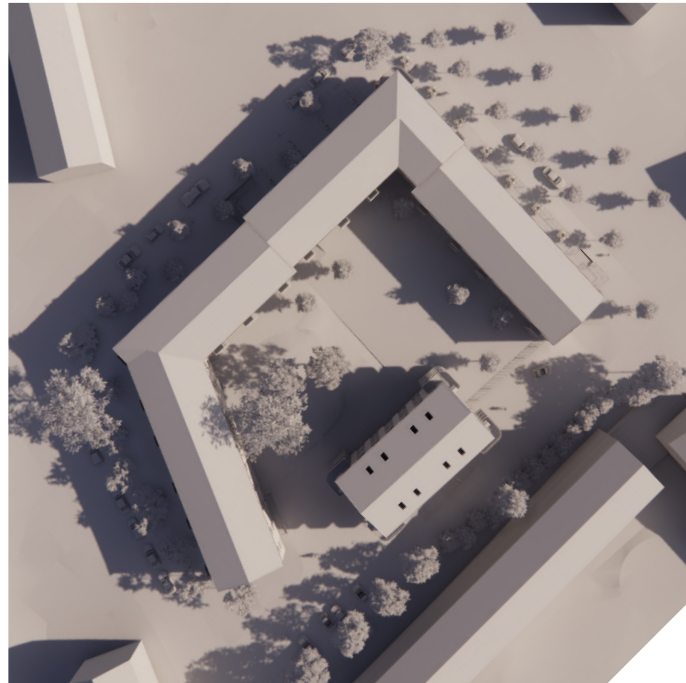
20 juni kl 8.00



20 juni kl 12.00



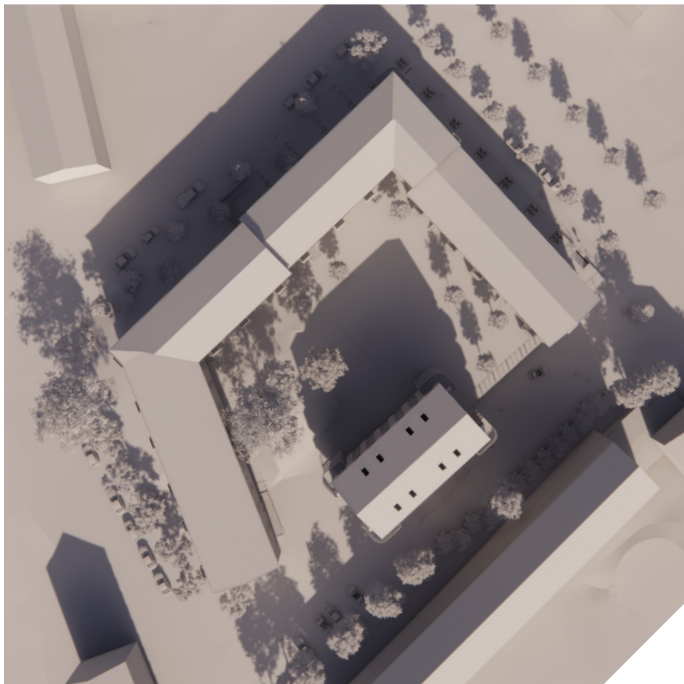
20 juni kl 15.00



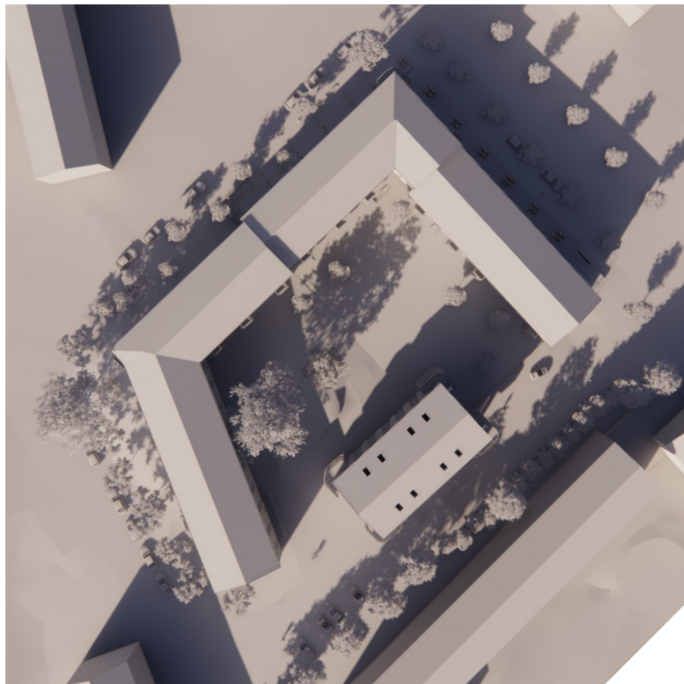
20 juni kl 18.00



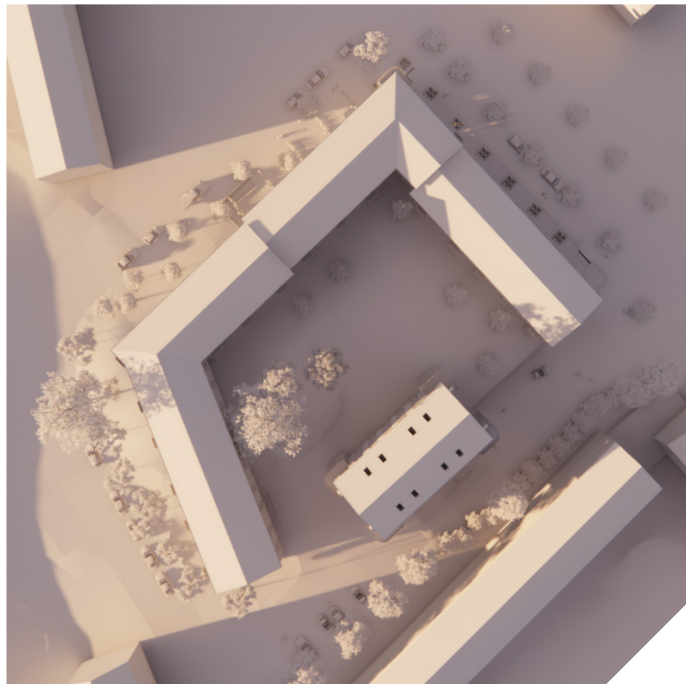
20 mars kl 8.00



20 mars kl 12.00



20 mars kl 15.00



20 mars kl 18.00

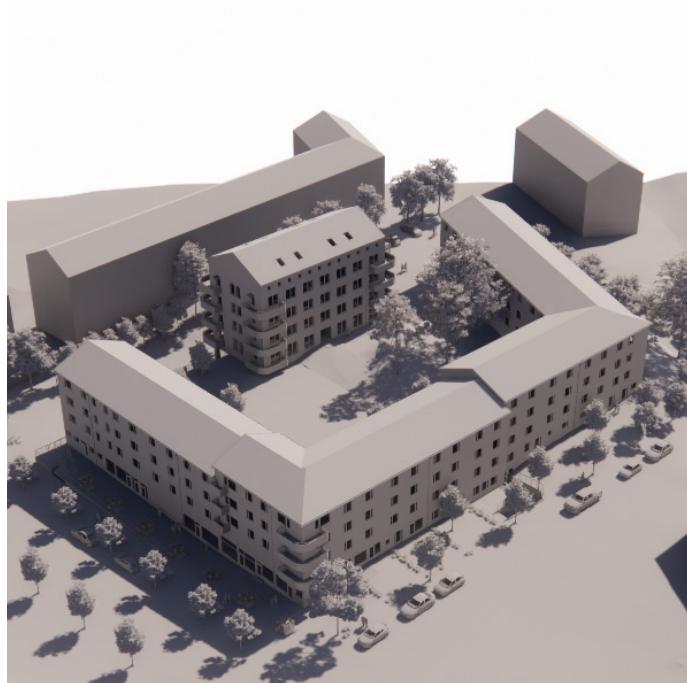
SOL- OCH SKUGGSTUDIE - VY FRÅN NORR



20 juni kl 8.00



20 juni kl 12.00



20 juni kl 15.00



20 juni kl 18.00



20 mars kl 8.00



20 mars kl 12.00

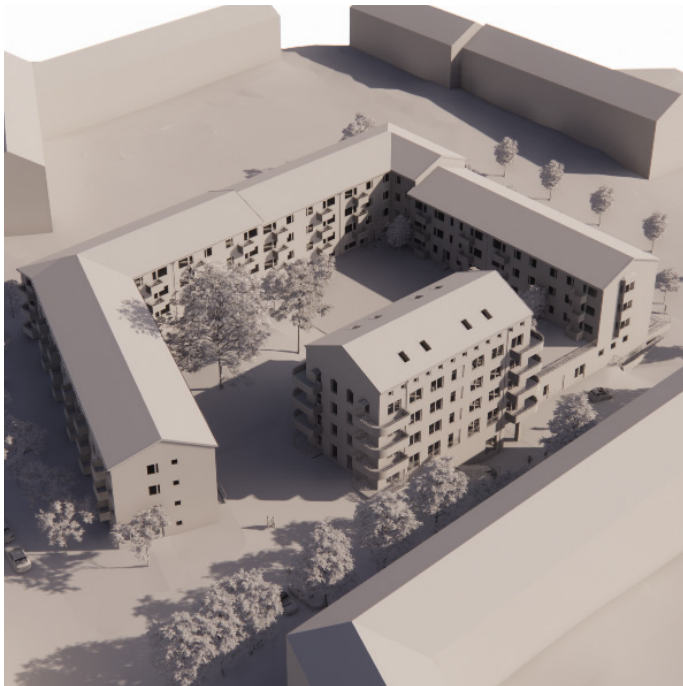


20 mars kl 15.00



20 mars kl 18.00

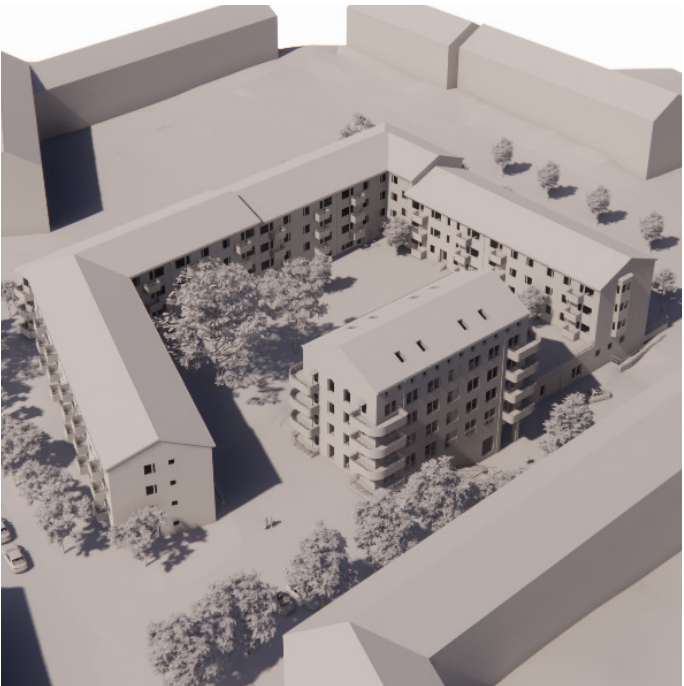
SOL- OCH SKUGGSTUDIE - VY FRÅN SÖDER



20 juni kl 8.00



20 juni kl 12.00



20 juni kl 15.00



20 juni kl 18.00



20 mars kl 8.00



20 mars kl 12.00



20 mars kl 15.00



20 mars kl 18.00

LÄGEHETSSAMMANSTÄLLNING

Befintligt bestånd		Ombyggnad och nybyggnad		Totalt	
1 rok	5 st	1 rok	6 st	1 rok	11 st
2 rok	11 st	2 rok	3 st	2 rok	14 st
2,5 rok	0 st	2,5 rok	3 st	2,5 rok	3 st
3 rok	31 st	3 rok	10 st	3 rok	41 st
4 rok	7 st	4 rok	5 st	4 rok	12 st
5 rok	0	5 rok	1 st	5 rok	1 st
6 rok	0	6 rok	1 st	6 rok	1 st
Tot	54 st	Tot	29 st	Tot	83 st