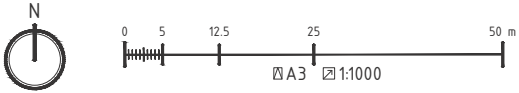
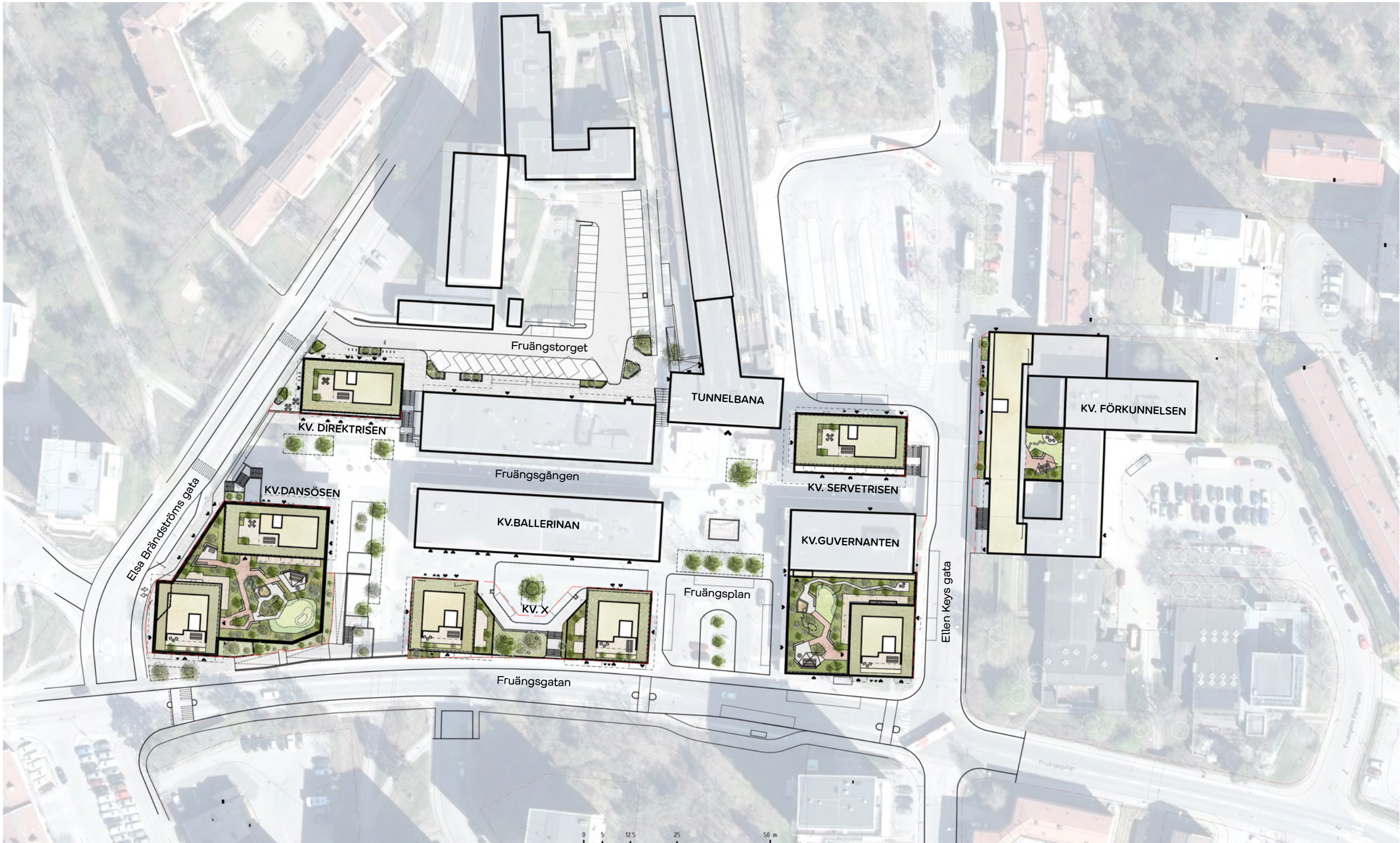


FRUÄNGEN C

Utformning av kvartersmark 2025-10-20



Översikt
Illustrationsplan



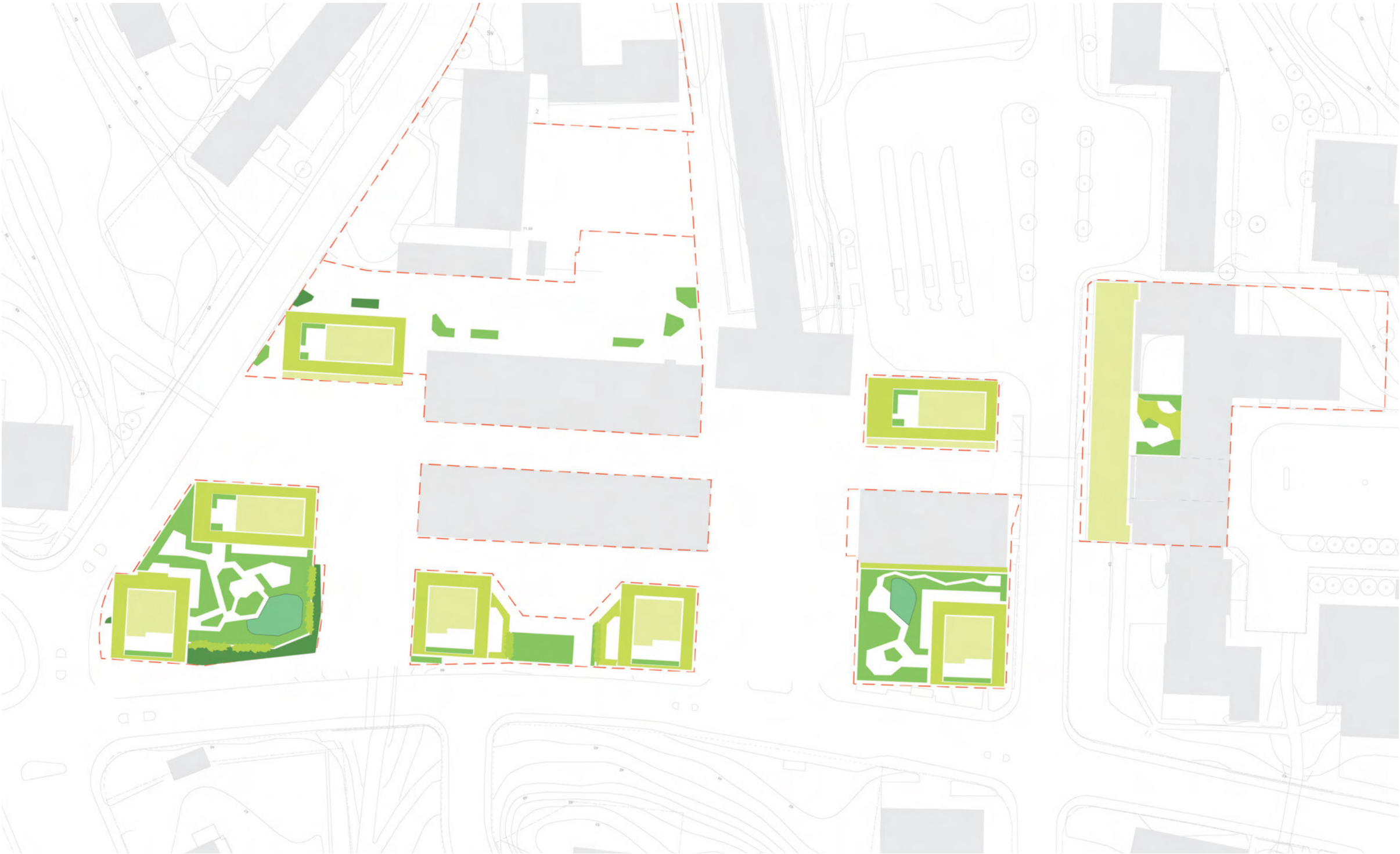
NIAM

FRUÄNGEN C
UTFORMNING AV KVARTERSMARK OCH GYF
Urbio, 2025-10-20



Översikt

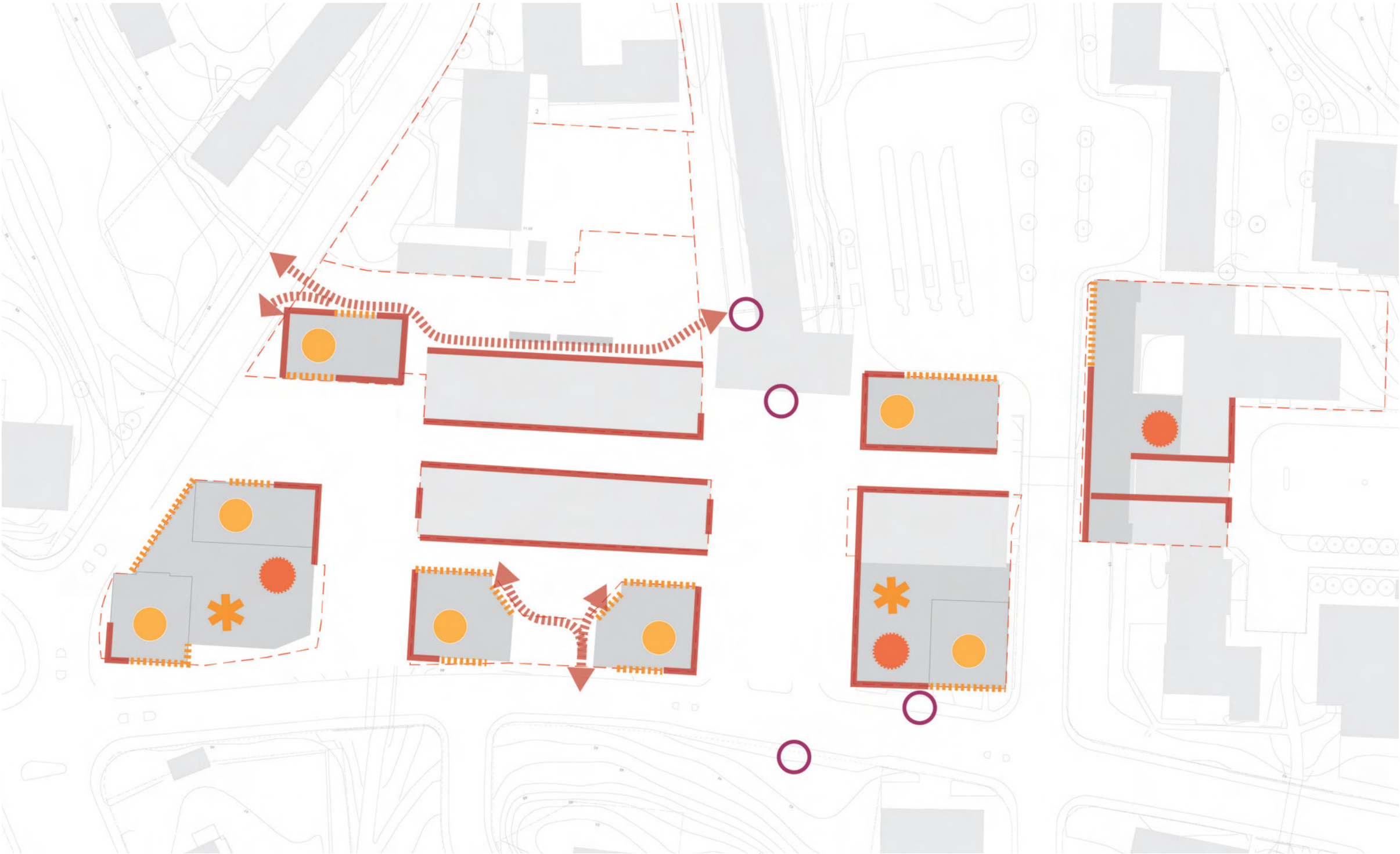
Grönstruktur



TECKENFÖRKLARING

-  FASTIGHETSGRÄNS
-  EJ UNDERBYGGD GRÖNYTA
Växtbädd 800 mm djup
anläggs. Planteras med
klättrväxter, buskträd och
marktäckande buskar samt
med inslag av perenner.
-  GRÖNYTA PÅ BJÄLKLAG
Växtbädd minst 600-800
mm djup. Planteras med
klättrväxter, buskträd,
marktäckande buskar med
inslag av perenner.
-  GRÄSYTA PÅ BJÄLKLAG
Växtbädd 300 mm djup.
Gräsmatta för vistelse och
aktivitet. Utgör lågpunkt på
bostadsgårdarna i syfte att
fördröja dagvatten.
-  BIOTOPTAK
Växtbädd 200 mm djup.
Planteras med örter och gräs.
-  SEDUMTAK
Växtbädd 100 mm djup.
Planteras med sedumaarter.
Utbredning uppskattas till ca
50-70 % av redovisad takyta.
-  FASADGRÖNSKA
Klättrande eller slingrande
växter på fasad.

Översikt
Sociala funktioner

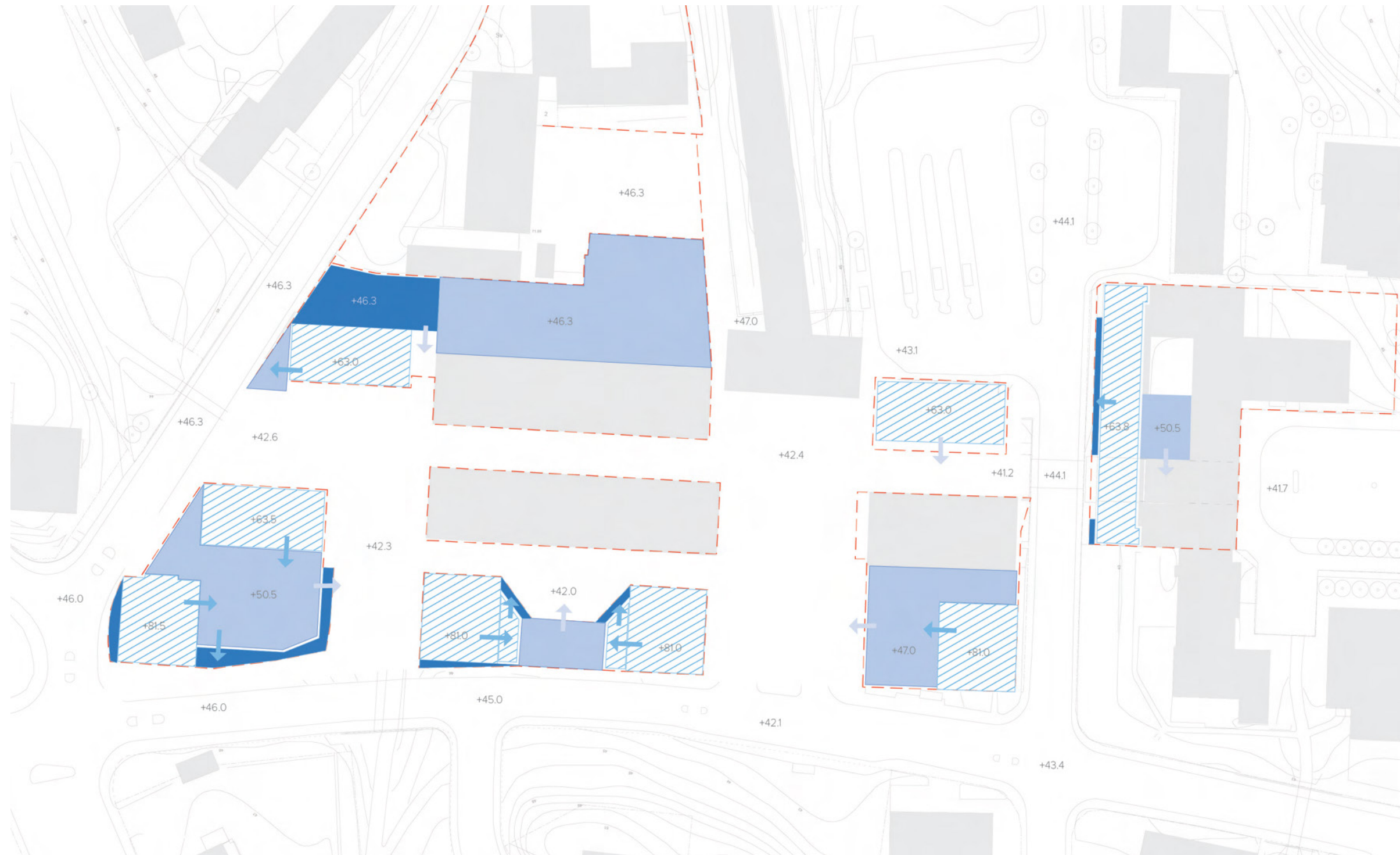


TECKENFÖRKLARING

- FASTIGHETSGRÄNS
- GEMENSAM TAKTERRASS
Plats för möjlighet att sitta flera personer tillsammans.
- MÖTESPLATS PÅ BOSTADSGÅRD
Plats med t ex pergola, grill och möjlighet för flera personer att sitta tillsammans.
- YTA FÖR LEK
Sandlek, stock och sten mm.
- LÄGE FÖR KOLLEKTIVTRAFIK
Entréläge till tunnelbana och busshållplatser.
- PUBLIKA GÅNGSTRÅK INOM KVARTERSMARK
- HANDEL/PUBLIK VERKSAMHET
Entréer, skyltfönster mm.
- BOSTÄDER
Entréer samt dörrar för komplementsfunktioner.

Översikt

Dagvattenstrategi



TECKENFÖRKLARING

-  FASTIGHETSGRÄNS
 -  HÖJDANGIVELSE
EJ UNDERBYGGD MARK
Möjlig plats för infiltration
av dagvatten och/eller
dagvattenmagasin.
 -  UNDERBYGGD MARK/
BOSTADSGÅRD
Fördröjning av dagvatten i
planteringsytor.
 -  TAK OCH TAKTERRASSER
Dagvatten leds till vidare till
lägre gårdsnivåer.
 -  → AVRINNINGSRIKTNING
 -  → SKYFALLSVÄG

Referensbilder

Gårdsmiljöer

Exempel på prunkande gårdsmiljöer



En grönskande karaktär

Bostadsgårdarna har flera vistelseplatser med olika funktioner som lek för mindre barn, samlingsplats med pergola och möblerade platsbildningar i enskildhet. Generös grönska med vildare karaktär väller ut över bostadsgårdens räcken och blir synligt från torg- och gatunivå. Därför anläggs växtbäddar med min. 600 mm djup, lokalt 800 mm för möjlighet till större träd.

Naturbaserade materialval

Stråk och platser utförs med golvytor belagda med betongplattor eller stenmjöl. Inslag av kant- och rumsskapande element i trä bidrar med karaktär och funktioner i form av möjlighet till interaktion.

Artrik vegetation

Grönskan gestaltas flerskiktad och med artrika kompositioner för att gynna insekter och bidra till årstidsvariation och upplevelsevärden. Bärande och blommande arter, gärna inhemska, väljs i första hand.

Referensbilder

Takterrasser och fasadgrönska

Sociala takterrasser med ängar och planteringar



Taklandskap med vegetation
Gemensamma takterrasser utformas med sittplatser och omgivande grönska. Flera av takterrasserna är bullerutsatta och utformas med sittplats som omges av tak och täta väggar på flera sidor. Stor del av taken anläggs med gräs och örter, vilket ger en ängskaraktär. Närmast sittplatserna anläggs planteringsytor med djupare växtbädd där en mer frodig och rumsskapande grönska kan tillskapas.

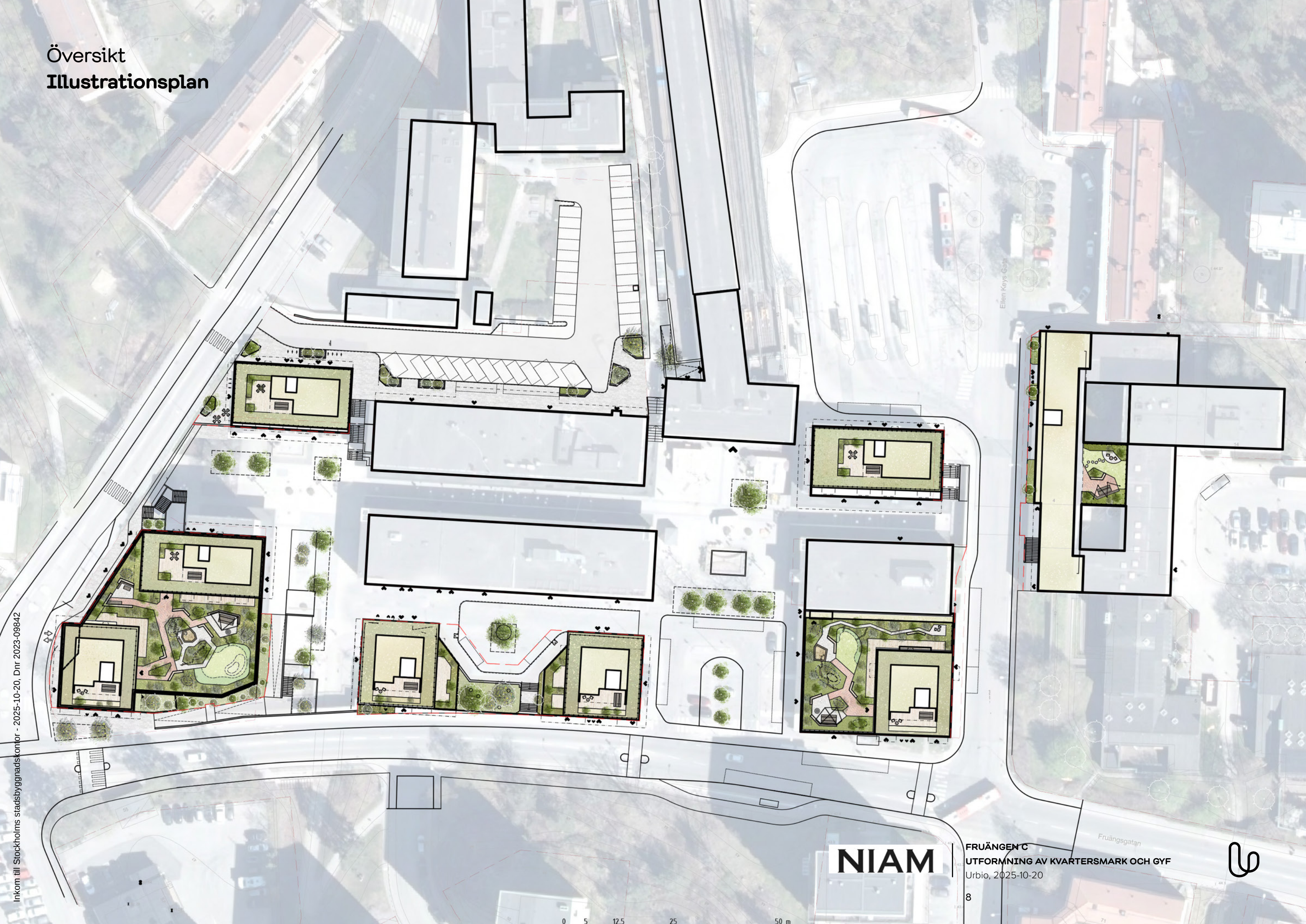


Ymnig fasadgrönska



Trivsrelskapande vertikalgrönska
Klättrande eller slingrande växter planteras intill fasadpartier som saknar övrig typ av aktivering (typ entréer eller glaspartier). Fasadgrönskan bidrar till en grönare miljö i centrum. Artval och typ av eventuella klätterstöd utreds vidare i nästa skede och anpassas till fasadens beskaffenhet.

Översikt
Illustrationsplan



Elen Keys Gata

Fruängsgatan

NIAM

FRUÄNGEN C
UTFORMNING AV KVARTERSMARK OCH GYF
Urbio, 2025-10-20



Utformning av Kvarteret Dansösen

Kvarterets gemensamma bostadsgård är beläget i fin förmiddagssol mellan ett lamellhus i norr och ett högre punkthus i sydväst. Bostadsgården ligger på bjälklag med handel och garage under.

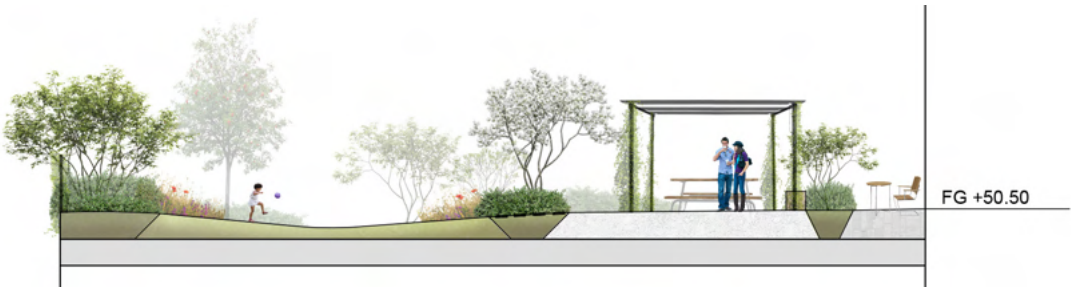
Gårdsmiljön utformas med olika rumsligheter med sinsemellan olika funktioner. Här finns exempelvis en möblerad pergolaplats med grill, sandlek och en fixarhörna. I sydöst är en gräsyta för lek och samvaro, som samtidigt möjliggör fördröjning av dagvatten.

Uppställningsplats för leverans- och avfallsfordon återfinns längs Elsa Brändströms gata väster om kvarteret. Parkering för rörelsehindrade möjliggörs i det underliggande garaget.

Längs kvarterets södra och västra fasad finns förgårdsmark som planteras med marktäckande buskar, buskträd och klätterväxter. Planteringarna ska vara genomsiktliga för att bidra till ökad trygghet. Fasaderna kläs med vertikalgrönska. Förgårdsmarken, som inte är underbyggd, används för att omhänderta takvatten.



Sektion A-a, skala 1:200



Sektion B-b, skala 1:200

Orientering



Illustrationsplan, skala 1:400



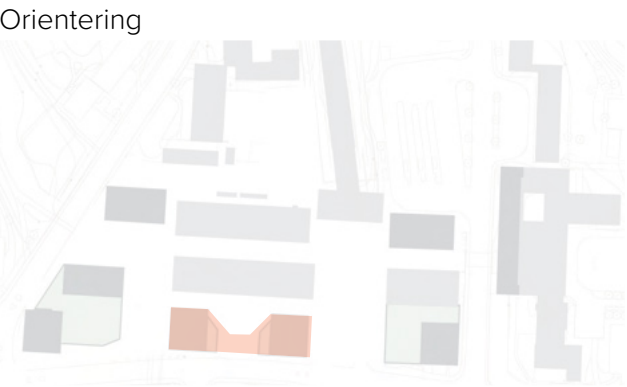
Utformning av Kvarteret Fruängsplan

Två punkthus byggs på den mark som i dagsläget är bilparkering. Husen ansluter i söder till Fruängsgatans nivå, i övriga lägen ansluter byggnaderna till de lägre torgnivåerna. I norr utformas byggnaderna med atriumgångar med något överhöjda färdiga golvnivåer för att skyfallssäkra byggnaderna. Det medför att trappsteg och ramper byggs för att ta upp höjdskillnaderna mellan byggnadens golvnivå och anslutande trottoar.

Mellan de två punkthusen föreslås en bredare trappa som möjliggör gångflöden och aktiverar platsen i möjligaste mån. En större planteringsyta i slänt mellan byggnaderna gestaltas med marktäckande buskar och större, uppstammade träd. Ytan ges också en utsmyckning i form ljuskonst, en lekfullt utformad belysning som också bidrar till ökad upplevd trygghet på platsen.

Gemensamma takterrasser för de boende, både högst upp på taken samt på ytor närmast högdelarna, gestaltas med växtplanteringar och trivsamma vistelsezoner.

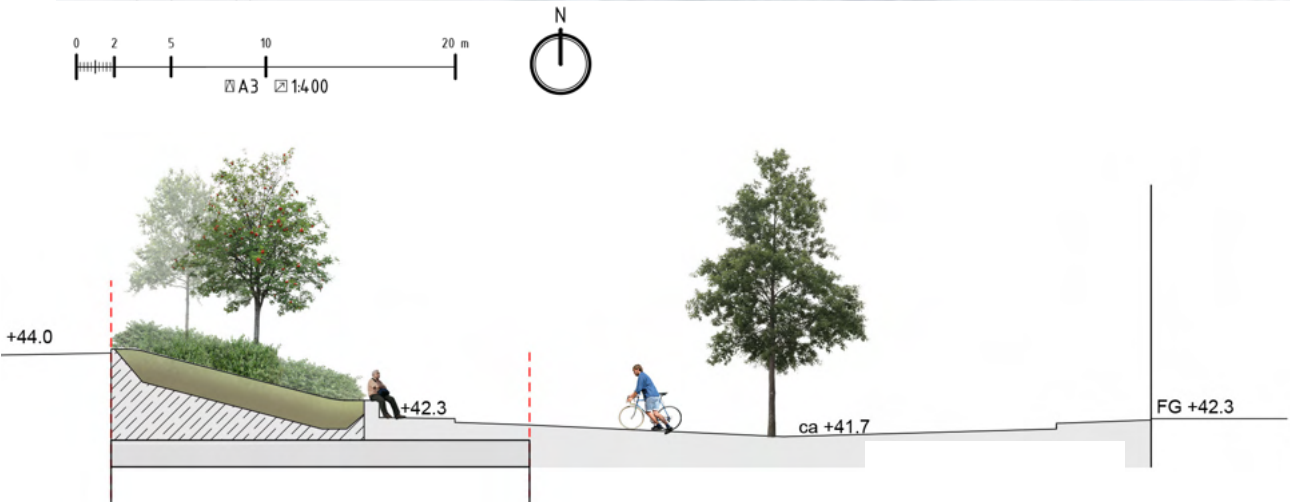
Parkering för rörelsehindrade finns inom kvartersmark i anslutning till vändplan på allmän plats mellan husen. Uppställning av avfallsfordon sker på Fruängsplan öster om kvarteret.



Illustrationsplan, skala 1:400



Referensbilder. Ljuskonst i släntplantering.



Sektion C-c, skala 1:200

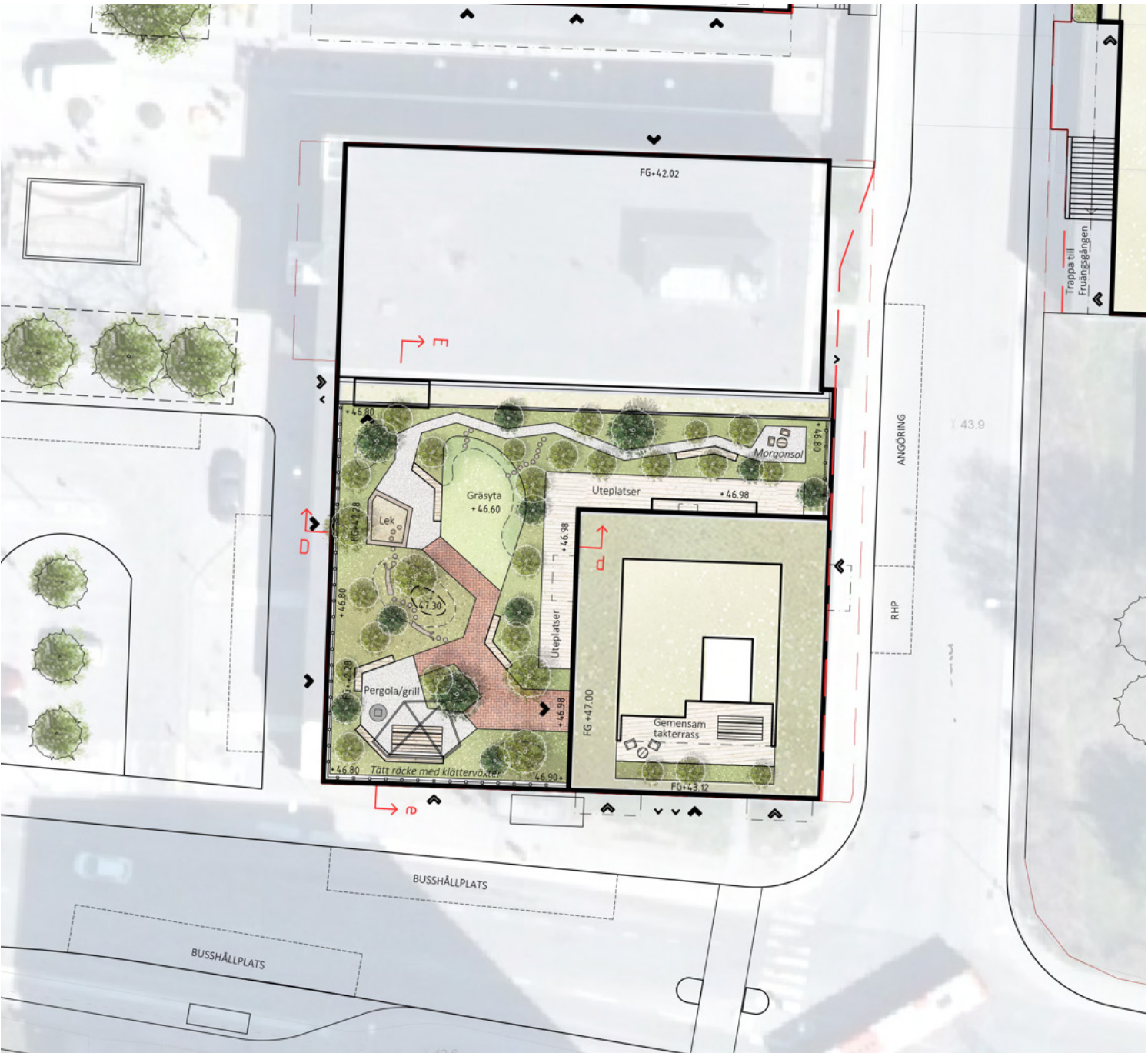
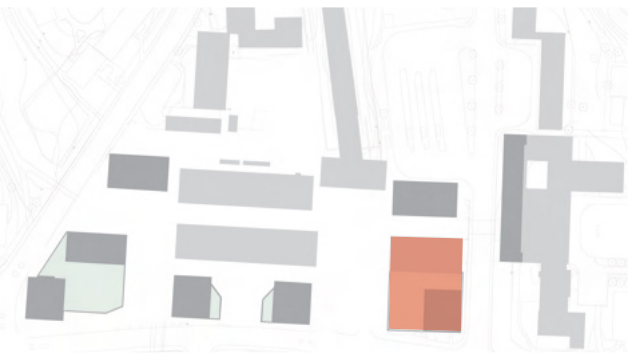
Utformning av Kvarteret Guvernanten

I kvarterets södra del byggs ett punkthus för bostäder och i norra delen behålls befintlig byggnadskropp med handelsverksamhet. Byggnadsdelen däremellan inrymmer fortsatt handel och en bostadsgård anläggs ovan denna del. Bjälklaget förutsätts behöva byggas om och dimensioneras då för att ge gårdens grönska goda förutsättningar genom djupare växtbäddar, minst 600 mm djupa, lokalt upp till 800 mm djupa.

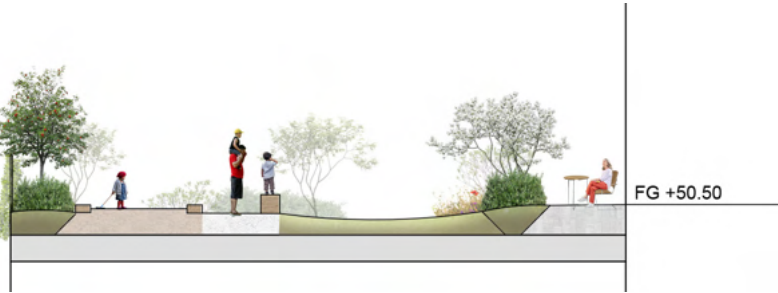
Bostadsgården utformas med lekmöjligheter, en mer enskilt sittyta i morgonsolen samt en större samlingsyta med pergola och grill. En gräsyta utgör gårdens lågpunkt och möjliggör därmed fördröjning av dagvatten.

Parkering för rörelsehindrade och uppställningsplats för avfallsfordon finns längs Ellen Keys gata. Leveranser till handel sker via Fruängsplan.

Orientering



Illustrationsplan, skala 1:400



Sektion D-d skala 1:200



Sektion E-e, skala 1:200

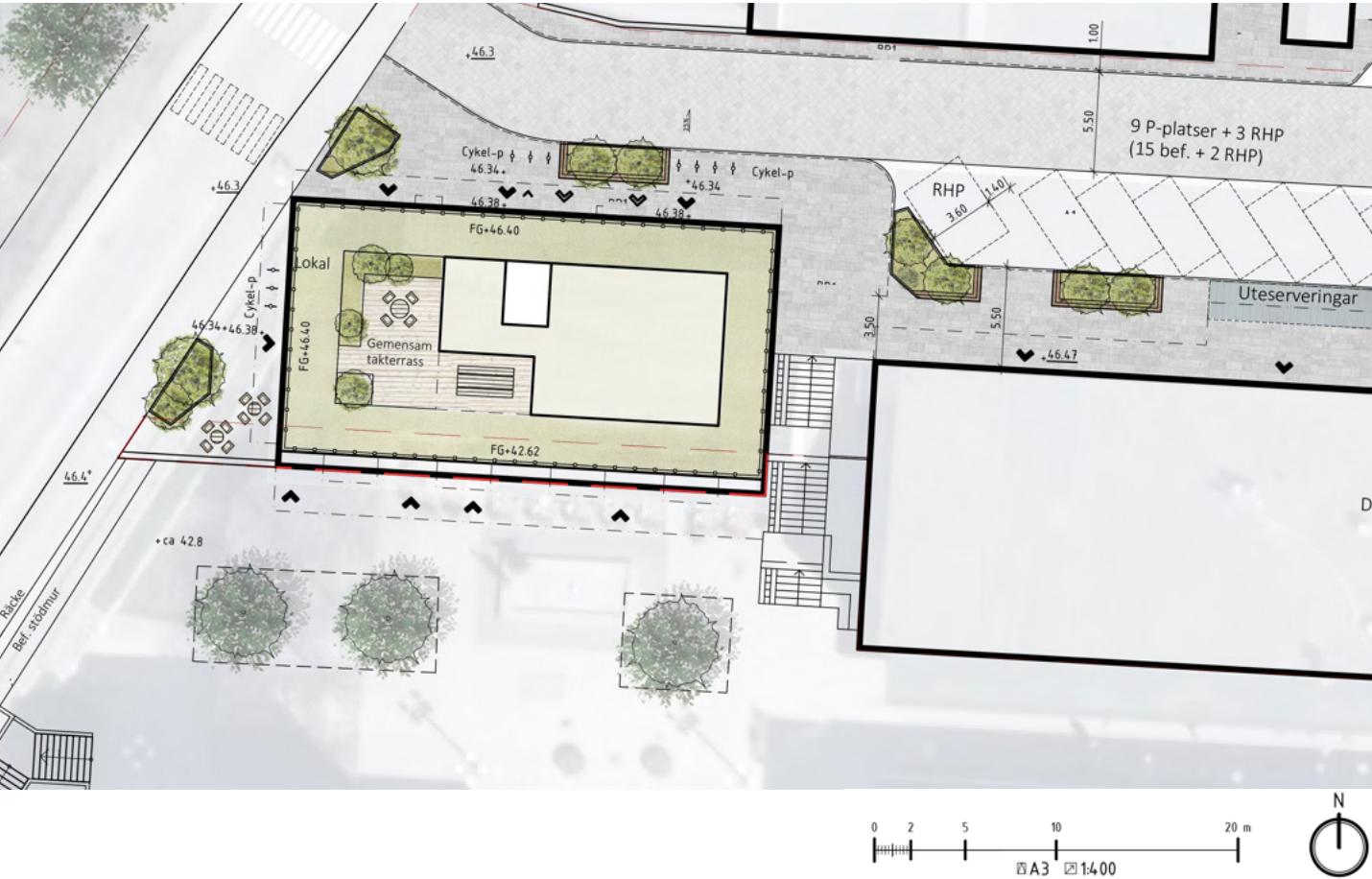
Utformning av Kvarteren Direktrisen och Servitrisen

Kv. Direktrisen

En ny byggnad ersätter befintlig och verksamheter möter omgivningen i två nivåer. Våningarna ovan planeras för bostäder. Flera av de befintliga verksamheter som idag finns i kvarteret Direktrisen har servering. Längs Elsa Brändström gata bildas en plats med gott solläge, en möjlig yta för t ex uteservering. En planteringsyta ger platsen grönska och skärmar av mot trafiken.

En gemensam takterrass utformas med bullerskyddad sittplats. Upphöjda planteringar omger terrassen och längs takets kant anläggs ett grönt vegetationstak i form av biotoptak med gräs och örter.

Parkering för rörelsehindrade iordningsställs på Fruängstorget, även avfallshanteringen sker via Fruängstorget.

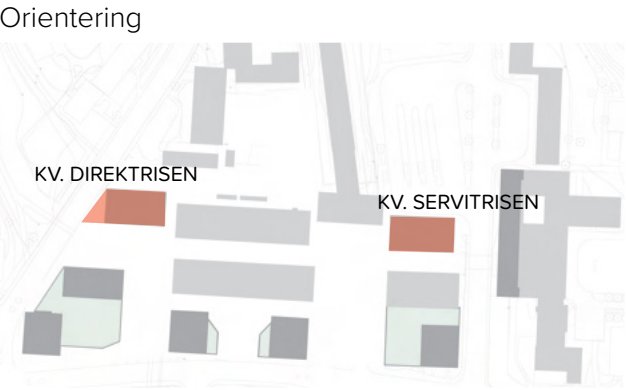
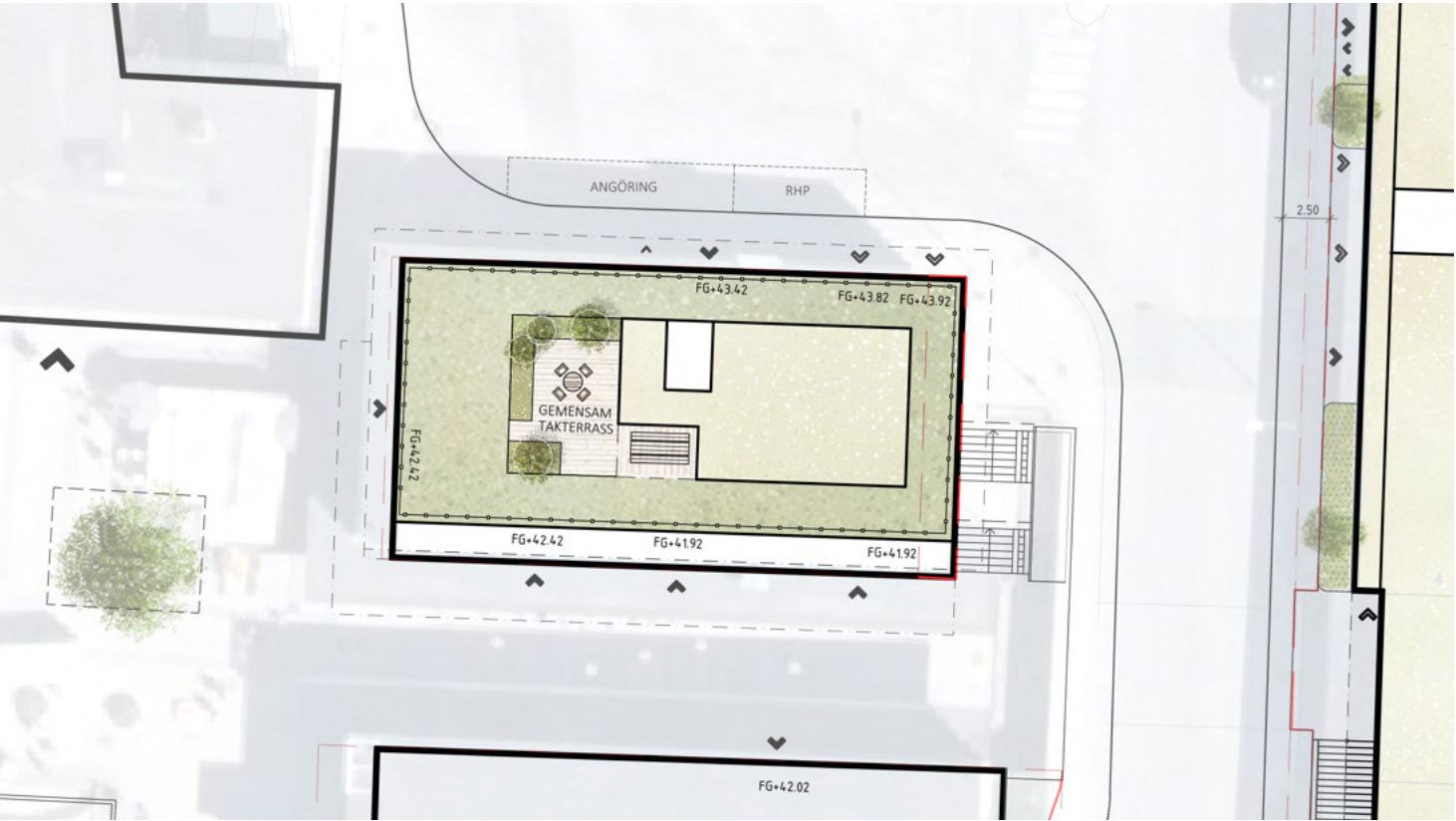


Kv. Servitrisen

Kvarteret ligger dikt an tunnelbanestationen med torg och stråk med verksamhet och handel. I norr angränsar kvarteret till befintligt busstation.

Bostäder byggs ovan befintliga verksamheter och fastighetsgränsen ligger dikt an byggnaden vilket innebär att det inte finns möjlighet till någon bostadsgård inom kvarteret. En gemensam takterrass anläggs istället, dels med möjlighet till bullerskyddade sittplatser under tak och dels med ytterligare sittplatser omgivna av upphöjda planteringar. Det övriga taket utformas med vegetation bestående av gräs och örter.

Parkering för rörelsehindrade och uppställningsplats för avfallsfordon finns längs trottoar norr om kvarteret.



Utformning av Kvarteret Förkunnelsen

Orientering



Del av kvarteret Förkunnelsen byggs på med bostäder och en mindre bostadsgård anläggs ovan befintlig byggnadsdel. Gården får en samlingsplats med sittmöjligheter för ett större sällskap och en mindre plats för vistelse mer enskilt.

Då gården byggs ovan befintlig byggnad anläggs grönytor med tunnare överbyggnad och planteras med lägre buskar och enstaka buskträd där underliggande konstruktion medger ökad last. Gården utformas även med ytor av äng och biotopik för att skapa grönska där befintliga förutsättningar inte medger en växtbädd för annan typ av vegetation.

Parkering för rörelsehindrade och uppställningsplats för avfallsfordon återfinns norr om kvarteret.



NIAM

FRUÄNGEN C
UTFORMNING AV KVARTERSMARK OCH GYF
Urbio, 2025-10-20



Utformning av Fruängstorget

Orientering



Analys

På platsen rör sig idag mycket människor i en rad olika riktningar. Rörelsestråken upplevs snäva och trånga i bredd längs med fasad på centrumbyggnaden närmast Fruängstorget. Entrén till tunnelbanan annonserar sig inte på ett optimalt sätt mot parkeringstorget. Det saknas en plats i bra lokalklimat och i soligt läge för vistelse.

Grönt entrétorg

Sträckan längs Direktrisen breddas med en dryg meter, vilket gör gångstråket närmast fasad mer spasiöst. Uteserveringarna flyttas ut, skärmtak utökas och nya tillkommande planteringsytor med allmänna sittytor tillfogas. Samtidigt föreslås övergångsstället på Elsa Brändströms gata flyttas söderut för att bättre koppla an till det breddade stråket längs med fasad på Kv Direktrisen. Närmast Tunnelbaneutgången skapas en ny entréplats med ett vackert mönstrat torggolv och nya, överhöjda planteringsytor med sittbara kanter i trä. Växtligheten består av perenner och skira buskträd med genomsiktliga kronverk. De snedställda parkeringsplatserna bibehålls, men flyttas norrut med en dryg meter, alltmedan infartsgatan smalnas av till 5,5 meter och trottoaren längs lastfarets ramp förkortas till 1 meters bredd, vilket gör att den är att betrakta som refug med plats för utåtslående dörrar och snöupplag, snarare än trottoar.

Parkeringsfunktioner

En ny lastzon för en T-backande 12-meters lastbil förläggs nämast entréplatsen och de två parkeringsplatserna för röresehindrade flyttas därför västerut. Sammanlagt finns med denna lösning totalt 35 parkeringsplatser plus 3 st RHP, vilket är 14 st p-platser färre än i nuläget. Antalet cykelparkeringar bibehålls.



FRUÄNGEN C

Beräkning grönytefaktor

2025-10-21

GYF-underlag för Fruängen centrum

Grönytefaktorn (GYF) är ett verktyg för att arbeta med biologisk mångfald, klimatanpassning och sociala värden på kvartersmark. I detta underlag redovisas projektets GYF-krav, balansering och karaktärshabitat.

För detta projekt gäller följande krav: där kvarteren slagits samman till en gemensam kravställning utifrån ytor som är föremål för ny byggnation.

GYF-krav: 0,6

Balansering: 60%

Karaktärshabitat

- Barrskog – habitat för barrskogsarter (företrädesvis)
- Ek och ädellövsskog- habitat för eklevande insekter

Övrigt:

Två karaktärshabitat har angivits men där barrskogsarter ska gynnas företrädesvis.

Motiveringen till detta är att planområdet ingår i svaga spridningssamband för båda enligt den spridningsutredning som togs fram för programmet för Fruängen. Samt att det ev kan ge ett bredare urval av arter där blomningssäsongen för respektive art kan spridas över året mm.

Beroende av fönstersättning på garaget är det önskvärt med klätterväxter (så väl som belysning av planteringsytan) intill garagets fasad mot det västra torget.

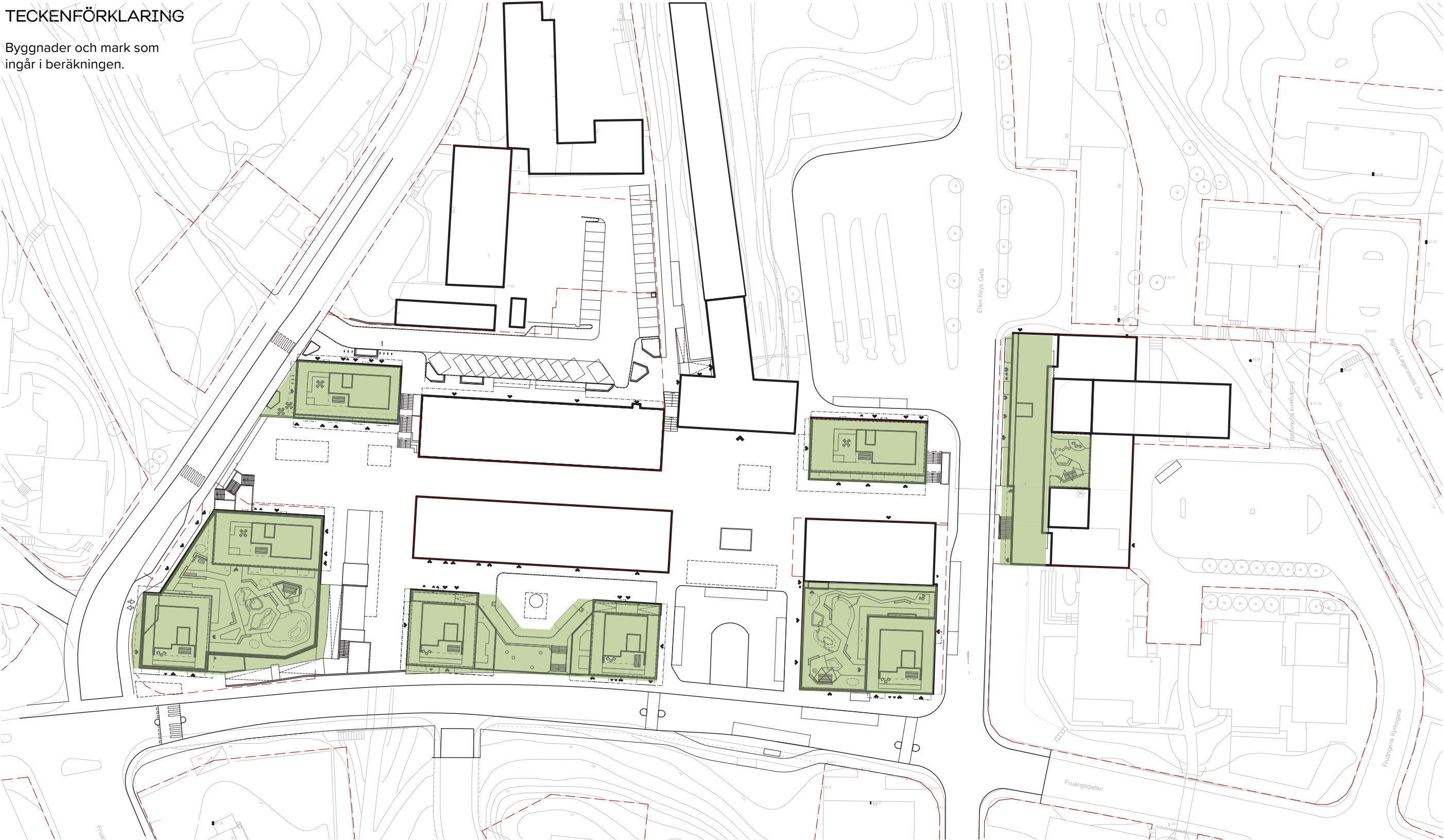
Mycket positivt om bjälklagsgårdarnas yttre kant förses med högre grönska som visuellt kan uppfattas från allmän plats och bidra till upplevelsen av ett grönt centrum. Gärna städsegröna växter på platser som har förutsättningar för det (och inte utsätts för stark sol osv) för ett grönt intryck över året.

Översikt beräkningområde

Tot. yta 5341 m² varav 3153 m² består, i GYF-sammanhang, av byggnad

TECKENFÖRKLARING

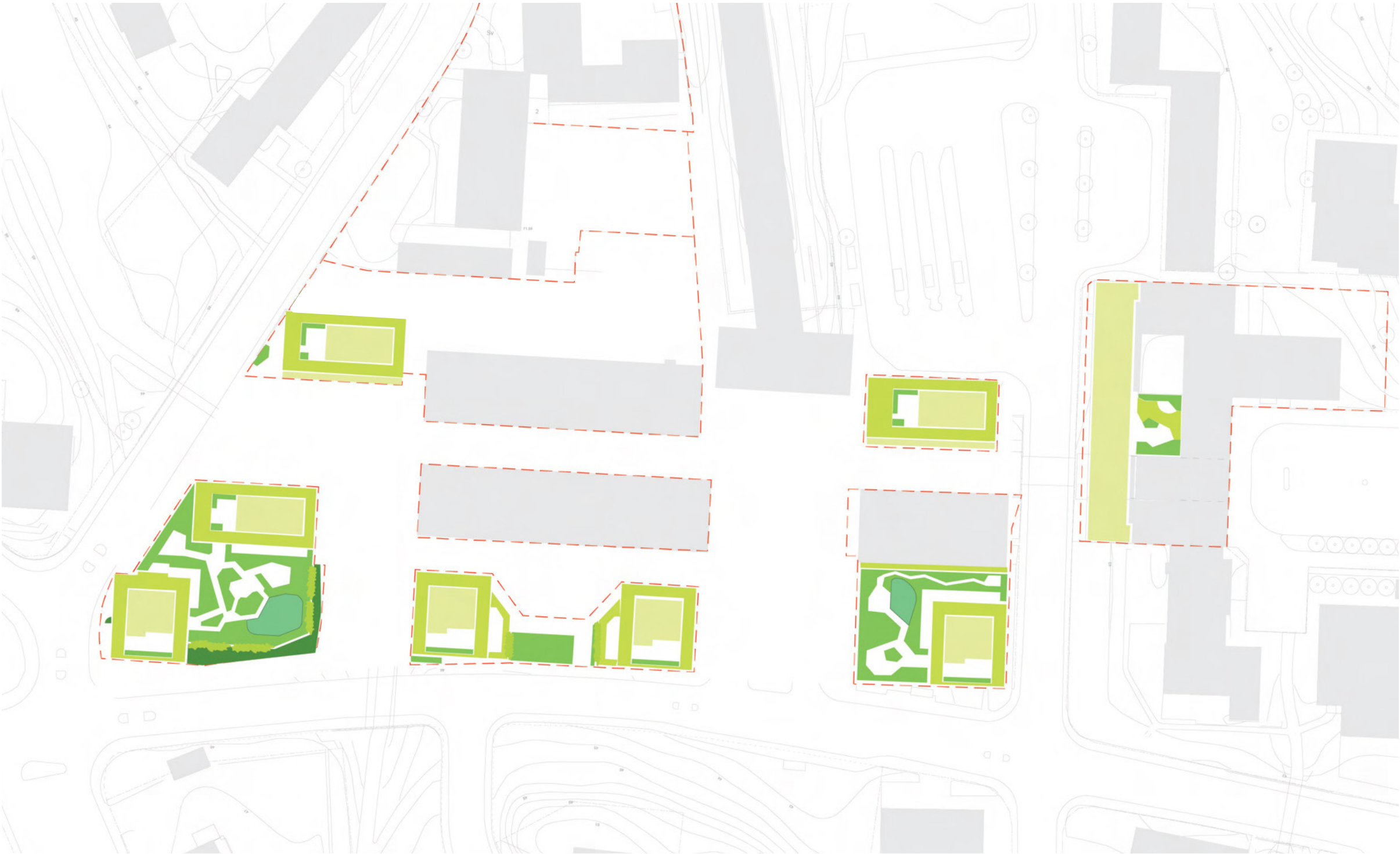
Byggnader och mark som ingår i beräkningen.



NIAM

FRUÄNGEN C
UTFORMNING AV KVARTERSMARK OCH GYF
Urbio, 2025-10-20





TECKENFÖRKLARING

-  FASTIGHETSGRÄNS
-  EJ UNDERBYGGD VÄXTBÄDD
Planteras med klätterväxter, buskträd och marktäckande buskar samt med inslag av perenner.
-  GRÖNYTA PÅ BJÄLKLAG
Växtbädd 600-800 mm djup. Planteras med klätterväxter, buskträd, marktäckande buskar med inslag av perenner.
-  GRÄSYTA PÅ BJÄLKLAG
Växtbädd 200-600 mm djup. Gräsmatta för vistelse och aktivitet. Utgör lågpunkt på bostadsgårdarna i syfte att fördröja dagvatten.
-  BIOTOPTAK
Växtbädd 120-300 mm djup. Planteras med örter och gräs.
-  SEDUMTAK
Växtbädd 50-120 mm djup. Planteras med sedumaarter. Utbredning uppskattas till ca 50-70 % av redovisad takyta.
-  FASADGRÖNSKA
Klättrande eller slingrande växter på fasad.

Redovisning i plan

GYF - Västra delen

Här visas beräkningarna för grönytefaktor i planer. Summerade siffror visar totala värdet för hela projektområdet. Planen över området har delats upp på två sidor för tydligare läsbarhet.

Grönt tak, växtbäddsdjup 100 mm. 350 kvm totalt för området. (Beräknat 50% utbredning av illustrerad takyta.)

Biotoptak, växtbäddsdjup 120-300 mm. Diversitet i fältskiktet på gröna tak. 1230 kvm totalt för området.

Växtbädd på bjälklag, växtbäddsdjup 600-800 mm. 816 kvm totalt för området.

Flerskiktad växtlighet. 500 kvm totalt för området.

Bärande träd. 20 st totalt för området.

Blomsterprakt i fältskiktet 10 kvm totalt för området.

Grönska på väggar, spalje och pergola 20 kvm totalt för området.

Nya stora träd. 2 st totalt för området.

Träd placerade så de ger lövskugga. 10 st totalt för området.

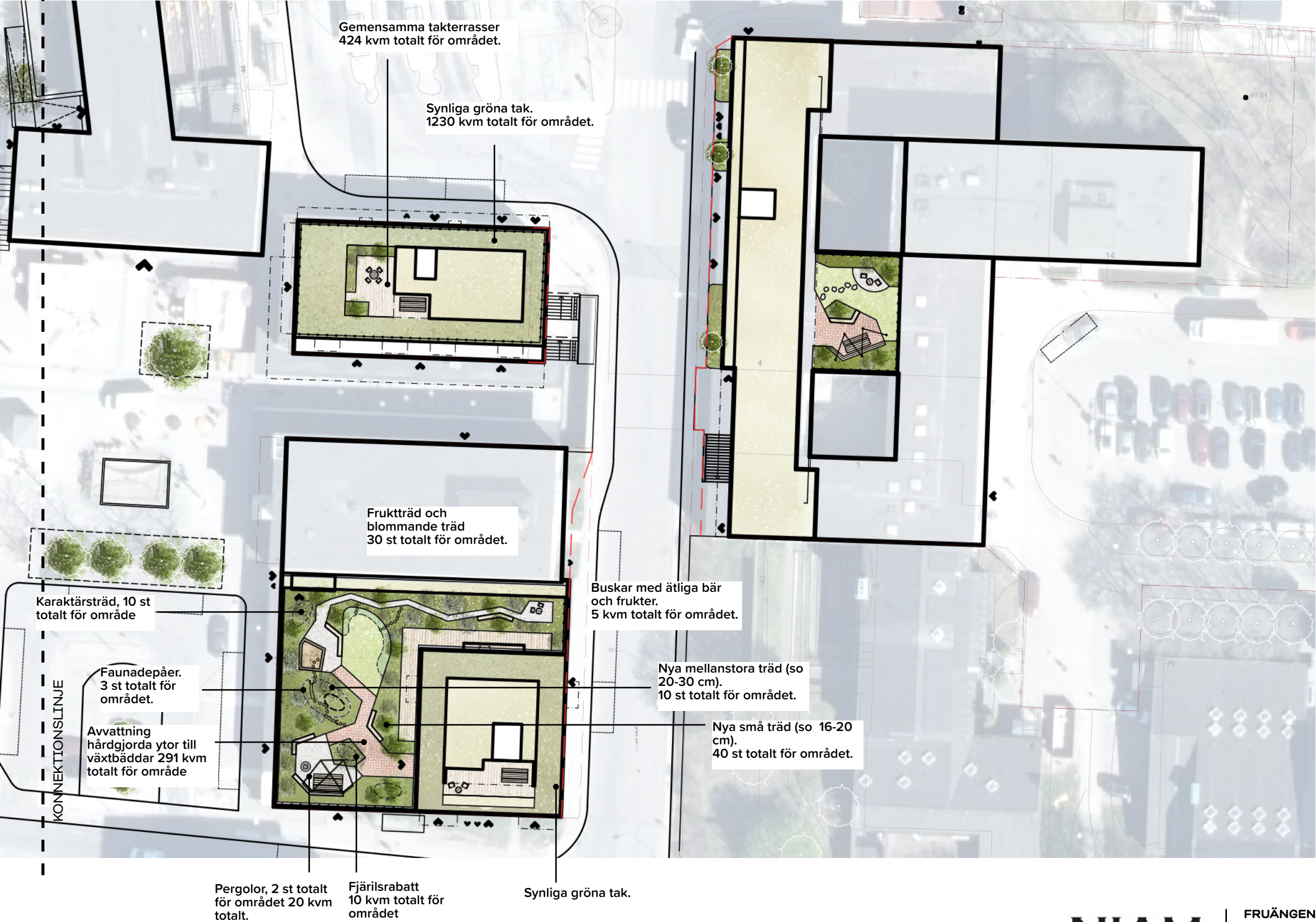
Ej underbyggd växtbädd. 134 kvm totalt för området.

Växtbädd på bjälklag 200-600 mm. 175 kvm totalt för området.

Grönskande förgårdsmark. 174 kvm totalt för området.

KONNEKTIONSLINJE

Redovisning i plan
GYF - Östra delen



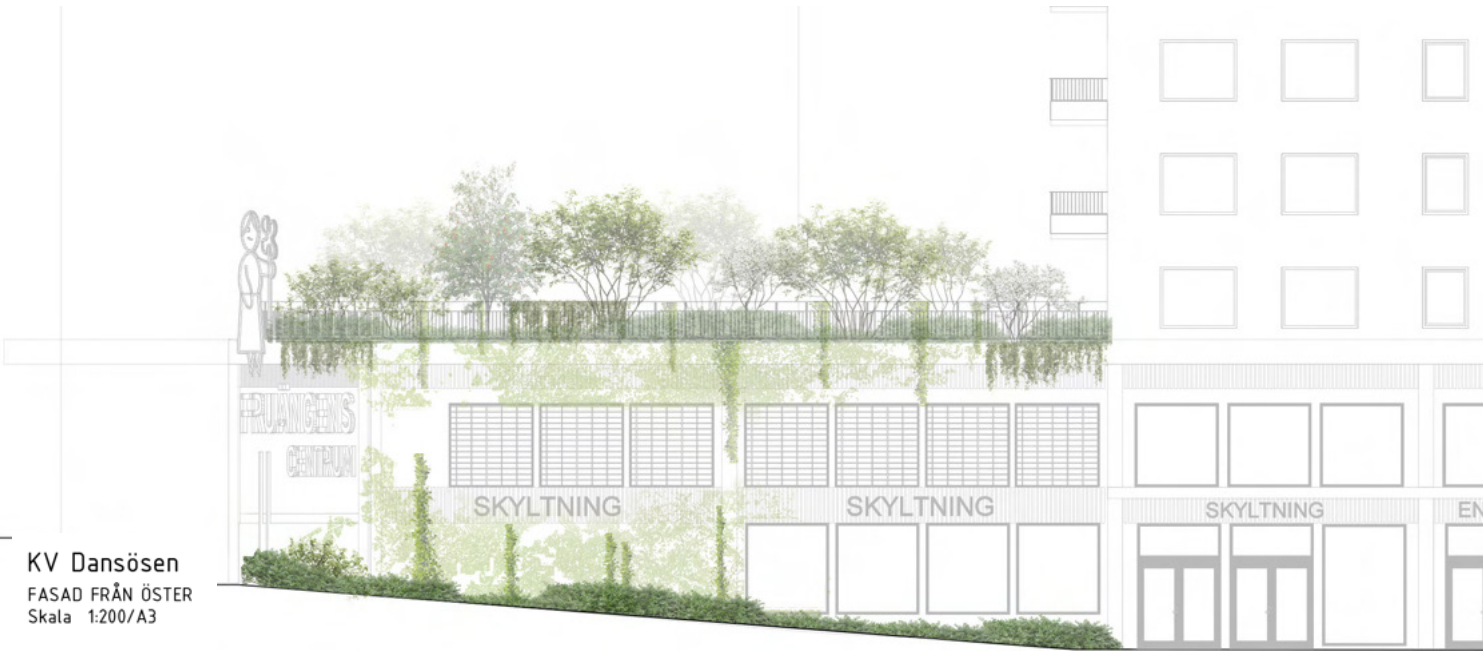
Nedan visas beräkningarna för grönytefaktor i planer. Summerade siffror visar totala värdet för hela projektområdet. Planen över området har delats upp på två sidor för tydligare läsbarhet.

Redovisning i sektioner
GYF

Stora delar av Dansösens fasad kläs med klätterväxter. De upphöjda gårdarnas vegetation tillåts hänga ut och över för att synas från omgivande markplan.



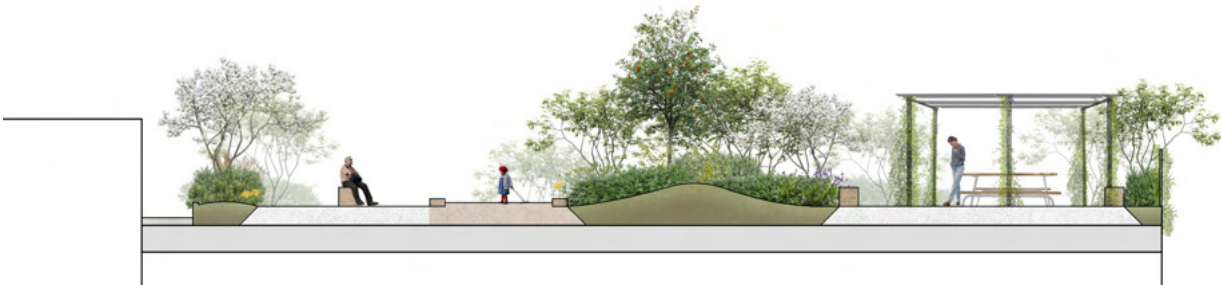
KV Dansösen
FASAD FRÅN SÖDER
Skala 1:200/A3



KV Dansösen
FASAD FRÅN ÖSTER
Skala 1:200/A3



A-a
KV DANSÖSEN
SEKTION/ELEVATION
Skala 1:200/A3



E-e
KV GUVERNANTEN
SEKTION/ELEVATION
Skala 1:200/A3



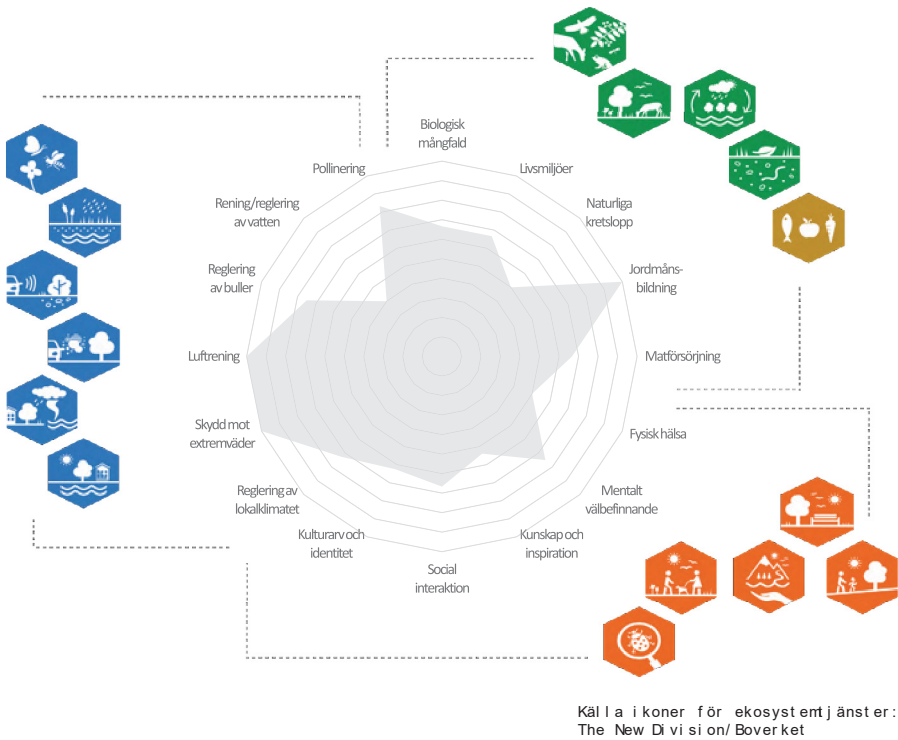
B-b
KV DANSÖSEN
SEKTION/ELEVATION
Skala 1:200/A3

Redovisning
GRÖNYTEFAKTOR

Grönytefaktor för kvartersmark - Stockholm stad

Detaljp lan/ Projekt nam/ Byggaktör	
Fruängen C	
Skede/ datum	
GYF ansvarig	
Olof Oterman	
GYF krav	
	0,6
Kvartersets/ fastighetens yta	
	5341kvm

YTA	ANTAL	AREA	FAKTOR	BERÄKNAD AREA	EKOSYSTEMTJÄNSTER		
DELFAKTORER FÖR GRÖNSKA							
Bevarad naturmark	-	0	1,6	0	St ödj .	Kul t .	Regl .
Ej underbyggd växtbädd	-	134	1,6	214	St ödj .		Regl .
Växtbädd på bjälklag ≥800 mm djup	-	0	1,5	0	St ödj .		Regl .
Växtbädd på bjälklag 600-800 mm djup	-	816	0,4	326,4	St ödj .		Regl .
Växtbädd på bjälklag 200-600 mm djup	-	175	0,2	35	St ödj .		Regl .
Grönt tak med ≥600 mm djup växtbädd	-	0	1,0	0	St ödj .	Kul t .	Regl .
Grönt tak med 300-600 mm djup växtbädd	-	0	0,4	0	St ödj .	Kul t .	Regl .
Grönt tak med 120-300 mm djup växtbädd	-	1230	0,3	369	St ödj .	Kul t .	Regl .
Grönt tak med 50 - 120 mm djup växtbädd	-	500	0,1	50		Kul t .	Regl .
Gröna väggar med växtsubstrat	-	0	0,7	0		Kul t .	Regl .
Växtbädd balkonger	-	0	0,3	0		Kul t .	
TILLÄGGSFAKTORER FÖR GRÖNSKA							
<u>Fältskikt</u>							
Diversitet i fältskiktet	-	0	0,5	0	St ödj .	Kul t .	Regl .
Diversitet på gröna tak >120 mm	-	1097	0,3	329	St ödj .	Kul t .	Regl .
Arturval från karaktärshabitat	-	0	0,5	0	St ödj .	Kul t .	
Fjärrilsrabatt	-	10	1,0	10	St ödj .	Kul t .	Regl .
<u>Biodiversitet buskskikt</u>							
Buskar generellt	-	900	0,3	270	St ödj .	Kul t .	Regl .
Bärande buskar	-	100	0,4	40	St ödj .	Kul t .	Regl .
<u>Biodiversitet trädskikt</u>							
Befintligt träd	0	0	3,2	0	St ödj .	Kul t .	Regl .
Nya stora träd (stam >30 cm)	2	50	2,8	140	St ödj .	Kul t .	Regl .
Nya mellanstora träd (stam 20-30 cm)	10	250	1,9	475	St ödj .	Kul t .	Regl .
Nya små träd (stam 16-20 cm)	40	1000	1,4	1400	St ödj .	Kul t .	Regl .
Karaktärsträd	10	250	3,0	750	St ödj .	Kul t .	Regl .
Bärande träd	20	500	0,4	200	St ödj .	Kul t .	Regl .
<u>Biodiversitet vertikal grönska</u>							
Grönska på väggar, murar, spaliéer, pergola mm	-	20	0,5	10	St ödj .	Kul t .	Regl .
<u>Biologiska och rekreativa gestaltungs-element</u>							
Holkar, bikupor, faunadepåer mm	3	15	1,0	15	St ödj .	Kul t .	
Habitat stärkande livsmiljöer		0	2,0	0	St ödj .	Kul t .	
<u>Rekreativa värden</u>							
Skola/förskola)	-	88	1,2	106		Kul t .	
Odlingsytor	-	0	0,7	0	St ödj .	Kul t .	Regl .
Balkonger, takterrasser och växthus för odling	-	0	0,5	0	St ödj .	Kul t .	Regl .
Gemensamma takterrasser	-	424	0,2	85		Kul t .	
Synliga gröna tak	-	1230	0,05	62		Kul t .	
Grönskande förgårdsmark	-	174	0,3	52		Kul t .	
Pergolor o.dyl.	-	20	0,3	6		Kul t .	Regl .
Blomsterprakt i fältskiktet	-	10	0,2	2		Kul t .	Regl .
Buskar med ätliga bär och frukter	-	5	0,2	1	St ödj .	Kul t .	
Frukträd och blommande träd	30	750	0,2	150	St ödj .	Kul t .	
<u>Reglering av lokalklimat</u>							
Träd placerade så att de ger lövsugga	10	250	0,4	100		Kul t .	Regl .
Pergolor, lövgångar mm som ger lövsugga	-	20	0,5	10		Kul t .	Regl .
Fierskiktad växtlighet	-	500	0,1	50			Regl .



YTA	ANTAL	AREA	FAKTOR	BERÄKNAD AREA	EKOSYSTEMTJÄNSTER		
DELFAKTORER FÖR VATTEN							
Vattenytor i dammar, bäckar och diken	-	0	1,0	0	St ödj .	Kul t .	Regl .
Öppna hårdgjorda ytor	-	0	0,3	0	St ödj .		Regl .
Häl öppna hårdgjorda ytor	-	154	0,2	31	St ödj .		Regl .
Hårdgjorda ytor med fogar	-	168	0,05	8	St ödj .		Regl .
Täta ytor	-	0	0,0	0			
TILLÄGGSFAKTORER FÖR VATTEN							
<u>Biodiversitet vatten</u>							
Biologiskt tillgängliga permanenta vattenytor	-	0	4,0	0	St ödj .	Kul t .	Regl .
Vegetationsytor med tillfälligt kvardröjande vatten	-	0	2,0	0	St ödj .	Kul t .	Regl .
Förd. av dagvatten från hårdgjorda ytor i dammar och fuktstråk	-	0	0,2	0	St ödj .		Regl .
Avvattning av hårdgjorda ytor till växtbäddar	-	291	0,2	58	St ödj .		Regl .
<u>Rekreativa värden</u>							
Vattenspeglar	-	0	0,5	0		Kul t .	
Fontäner, cirkulationsanläggning o. dyl.	0	0	1,0	0		Kul t .	Regl .
<u>Reglering av lokalklimat/vatten</u>							
Vattensamlingar i damm o. dyl.	-	0	0,5	0			Regl .
Uppsamling av regnvatten för bevattning	-	0	0,1	0			Regl .
Förd. av dagvatten från hårdgjorda ytor i magasin	-	0	0,1	0			Regl .

Total summa (eko-effektiv yta): 5354
Kvartersets/ fastighetens yta: 5341
Uppnådd GYF-faktor: 1,00

Balansräkning	Uppnått antal	Max antal	Uppnådd procent sat s
Stödjande ekosystemtjänster	31	47	66%
Kulturella ekosystemtjänster	29	45	64%
Reglerande ekosystemtjänster	30	41	73%