



Vy från Södalsparken: De tre punkthusen i eftermiddagssol

Projektet innehåller tre stycken nya punkthus med bostäder inklusive förskola vid Södalsbacken nära Huddinge Centrum. Det södra huset närmast Södalsvägen byggs i 16 våningar, mitthuset i 15 våningar och det norra huset i 14 våningar mot gatan. Byggnaderna har utöver detta en indragen takvåning där bla gemensamhetslokaler planeras. Husen har två souterrängvåningar mot gatan och möter naturparken på kullen på en högre nivå. Husen är alltså två våningar lägre mot parken

än mot gatan. Kullen, som idag är ett ganska outnyttjat skogsparti, anläggs som naturpark och görs tillgänglig för allmänheten med trappor från Södalsbacken och en gångväg från Klockarvägen.

Husen har smala gavlar mot gatan så att naturparken öster om Södalsbacken fortfarande är synlig och har visuell kontakt med gatan och Södalsparken i väster. De nya byggnaderna och kullen bildar gemensamt gatans nya fasad.

De nya husen är halvt förskjutna mot de befintliga punkthusen på andra sidan gatan. Det ger utblickar från både befintliga och nya hus samtidigt som ett visuellt grönt stråk mellan den nya naturparken och Södalsparken kan åstadkommas.





Skala 1:800/A3

## ILLUSTRATIONSPLAN

### Översikt

Den nya bebyggelsen längs gatan medför att Sjödalbacken, som tidigare varit en återvändsgata, föreslås öppnas upp mot Klockarvägen. Mot de nya husen längs Sjödalbackens östra sida anläggs en ny trottoar och kantstensparkering.

De två södra husen har förgårdsmark mot gatan medan det norra huset ansluter mot gatan i en annan vinkel och omges av små platsbildningar. Det norra husets vridning är anpassad för att fungera i mötet mellan Klockarvägen och Sjödalbacken. De nya ytorna mot Sjödalbacken vid det norra huset bildar välkomnande platser för både bostadsentréer och den förskola som planeras i byggnadens tre nedersta våningar. Här byggs också en förskolegård om ca 2000 m<sup>2</sup> som klättrar upp och binder samman kullens olika nivåer.

Förskolegården sträcker sig in i naturparken och möter förskolans olika nivåer med entréer till alla tre planen. Gården utformas så att karaktären av naturmark i möjligaste mån bevaras samtidigt som det skall finnas tillräckligt stora sammanhängande lektyor.

Den nya naturparken på kullen får en ny tydligare entré från Klockarvägen med en tillgänglig gångväg. Parken får också en publik trappa ner mot Sjödalbacken och Sjödalsparken som förbättrar kommunikationen mellan de två parkerna.

Parkering till de nya lägenheterna kommer framförallt att tillgodoses av ett delvis nedgrävt garage med ca 90 parkeringsplatser mellan det södra och det mellersta huset. In- och utfart placeras längs med det södra husets sydsida för att begränsa trafiken längre upp på Sjödalbacken samt vid det mellersta husets gatufasad. Infarten vid det södra huset täcks med en betongplatta för att minska det synliga ingreppet i berget. På taket på infarten skapas uteplatser och planteringar.

### Behandling av dagvatten

Huddinge kommun strävar efter en hållbar dagvattenhantering där dagvatten på fastighetsmark ska, där så är möjligt, tas om hand inom fastigheten och inte belasta kommunens ledningssystem. Dagvattenmängden ska minimeras och det dagvatten som uppstår ska, där så är möjligt, infiltreras och fördröjas innan det leds bort. Målsättningen är generellt att inte avleda mer vatten efter utbyggnad än innan och att minimera påverkan på den naturliga hydrologiska balansen.

Markförhållandena i området gör att infiltrationsmöjligheterna är begränsade, därför föreslås fördröjningsmagasin innan dagvattnet leds till det kommunala dagvattennätet. De ytor där fyllning kommer att ske är möjliga områden för grunda fördröjningsmagasin t.ex. förskolegården. Ett större dike/fördröjningsmagasin fyllt med krossmaterial/leca planeras öster om Hus B och C för att leda bort och fördröja vatten från husen och övre gårdsytan samt ta hand om det vatten som kan komma att rinna in från intilliggande grönområde. Fyllningen mellan bergskärningen och hus B och C är det som utgör magasinet. Då utrymmet mellan bergskärning och hus B och C är stort kan större volym än fördröjningskravet magasineras innan det avleds till dagvattennätet. Med hjälp av dränerings- och dagvattenledning ansluts magasinet till det kommunala dagvattennätet.

Den mark som anläggs ska med fördel vara av material som medger perkolation. På förskolegården kan t.ex. genomsläppliga ytor vara fördelaktigt. Vid de hårdgjorda ytor som planeras, huvudsakligen vid byggnadernas entréer och då särskilt vid Hus A, kommer vattnet att ledas till planteringsytor. En del dagvatten från förskolegården planeras att fördröjas med hjälp av planteringsytor som utformas som växtbäddar och resterande dagvatten som avrinner mot Klockarvägen fördröjs med ett kassetmagasin.



Vy från Skogsparken mot väster: Husen i skymning.

## SJÖDALSBACKEN

Tre punkthus inklusive förskola

Illustration 2020.03.09

Sida 2 av 10





Vy från Södalsbacken norrut: Dagsbild på hösten.



Vy från Södalsbacken söderut: Dagsbild på hösten. Bullerplank längs gata kan tillkomma

### Gestaltningssidé och fasadmateriäl

Husen är gestaltade med två huvudsakliga uttryck.

Gavlar mot park och gata utformas med balkonger och lätta materiäl. Gavlarnas slanka uttryck förstärks av ett mönster med väx-elvis inglasade och öppna balkonger. Detta ger ett livfullt men ändå ordnat intryck mot Södalsparken. Balkongfronterna kommer att vara i lättmetall och glas och få en varmttonad kulör. Ett ljust skivma-terial eller en matrisgjuten yta ger balkongerna en ombonad karak-tär. Bottenvåningarna får många fönster och ett uppglasat uttryck.

Husens långsidor som klättrar upp för kullen har en tyngre murkaraktär och är klädda med tegel. Teglet kommer att ha en avvikande kulör mot de befintliga tre punkthusen på andra

sidan gatan. Denna kulör är ändå vald för att gå bra ihop med, och utseendemässigt fungera tillsammans med de befintliga tegel-husen.

För att visuellt bryta upp långsidorna delas murytan vertikalt med små balkonger. Dessa balkonger är indragna för att inte inkräkta på parkrummet mellan husen.

Byggnadernas höjd gör att de kommer att synas på både långt och nära håll. Stor omsorg måste därför läggas på byggnadernas ge-staltning så att de i sin detaljering anpassas för den lilla skalan samtidigt som de fungerar i det större stadsrummet.





Hus B och kvarter Siken 2, Norrfasader  
Skala 1:500/A3



Hus A, B, C och kvarter Laxen 2, Västfasader  
Skala 1:500/A3

## FASADILLUSTRATION

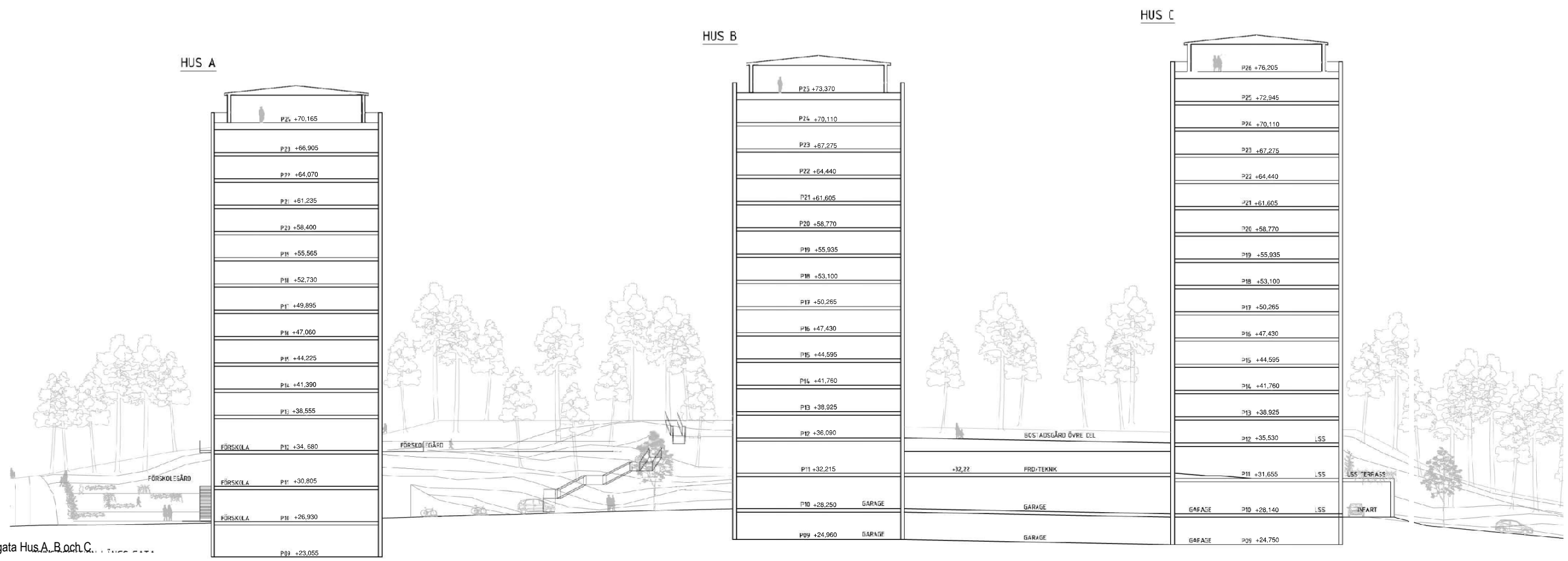
SJÖDALSBACKEN  
Tre punkthus inklusive förskola  
Illustration 2020.03.09  
Sida 4 av 10

  
BONAVA  
HMXW arkitekter





Prinsipsektion genom Hus B

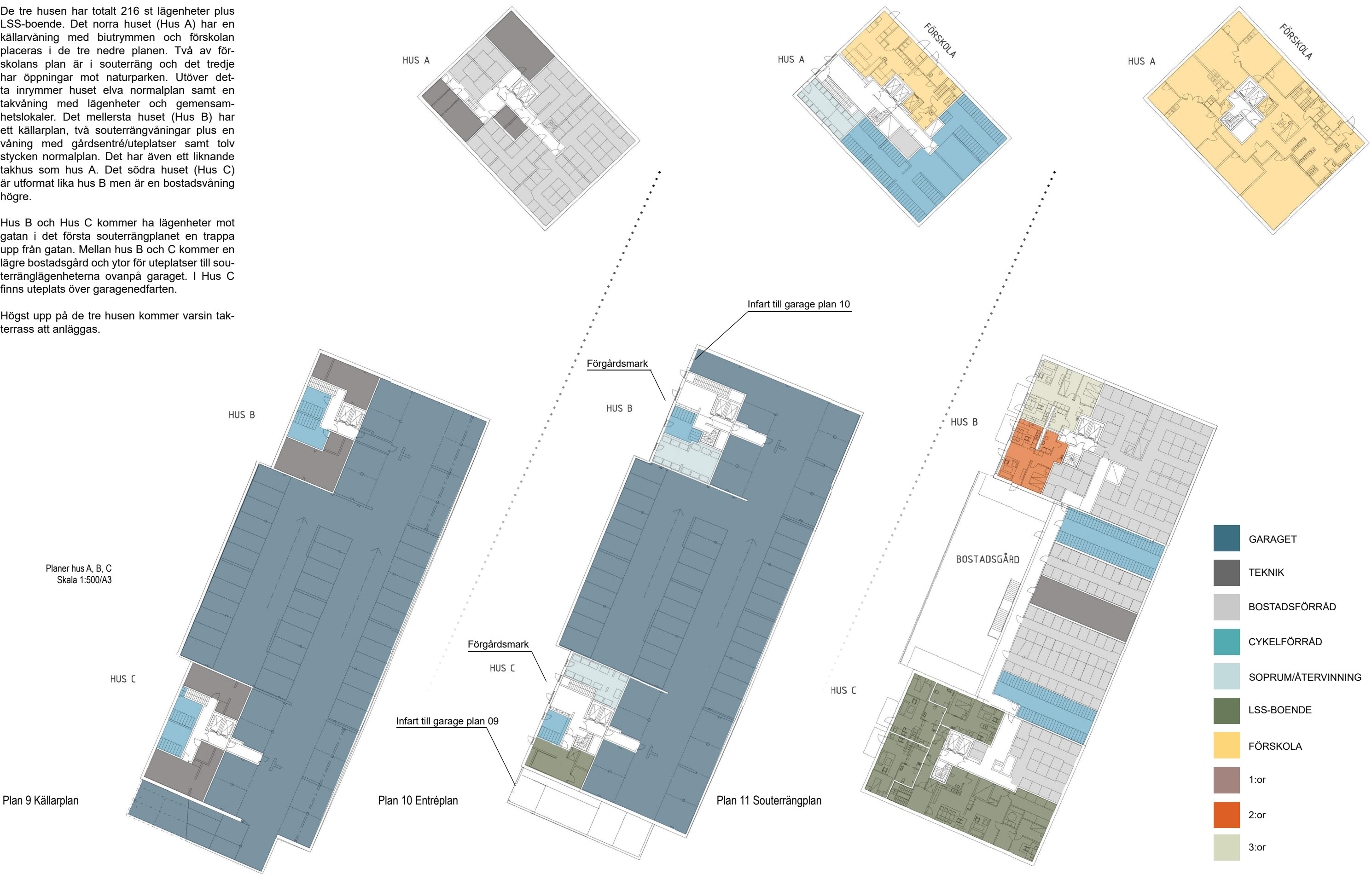


Prinsipsektion längs gata Hus A, B och C

De tre husen har totalt 216 st lägenheter plus LSS-boende. Det norra huset (Hus A) har en källarvåning med biutrymmen och förskolan placeras i de tre nedre planen. Två av förskolans plan är i souterräng och det tredje har öppningar mot naturparken. Utöver detta inrymmer huset elva normalplan samt en takvåning med lägenheter och gemensamhetslokaler. Det mellersta huset (Hus B) har ett källarplan, två souterrängvåningar plus en våning med gårdsentré/uteplatser samt tolv stycken normalplan. Det har även ett liknande takhus som hus A. Det södra huset (Hus C) är utformat lika hus B men är en bostadsvåning högre.

Hus B och Hus C kommer ha lägenheter mot gatan i det första souterrängplanet en trappa upp från gatan. Mellan hus B och C kommer en lägre bostadsgård och ytor för uteplatser till souterränglägenheterna ovanpå garaget. I Hus C finns uteplats över garagenedfarten.

Högst upp på de tre husen kommer varsin takterrass att anläggas.





Mot naturparken byggs lägenheter i Hus B och C med egna uteplatser. Uteplatserna sträcker sig in mot parken och begränsas av den bergsprängning som bildar en naturlig gräns mot den allmänna parken. Gavelbalkongerna mot parken börjar först över dessa lägenheter.

Alla tre husen har återvinningsrum tillgängliga direkt från gatan. I hus B kommer cykelrum placeras mot gatufasaden för att få en mindre sluten fasad. Även återvinningsrummen kommer att vara ljusa för att skapa trygghet och motverka en alltför sluten fasad. Även hus A kommer ha mycket öppningar i gatuplanet tack vare förskolans kök.

Ytor och övriga uppgifter:

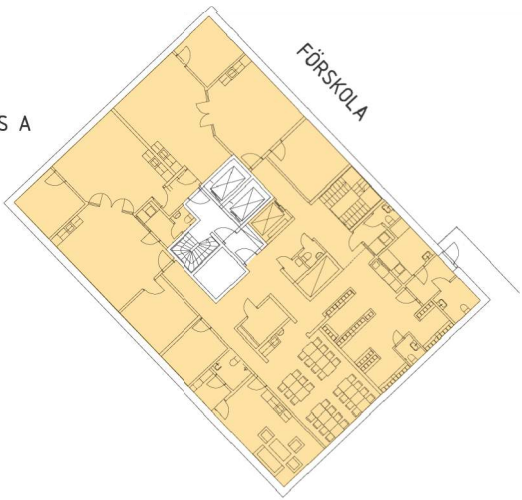
**BTA: ca 25280 m2 exkl mellanbyggnad och ramp.**  
**BTA Mellanbyggnad och ramp (inkl garage): ca 2400 m2.**

**Antal lägenheter Hus A: 62 st.**  
**Antal lägenheter Hus B: 76 st.**  
**Antal lägenheter Hus C: 78 st, exkl LSS-boende.**

**Antal cykelplatser: 641 st.**  
**Antal p-platser: 90 st i garage och 14 st gatuparkering.**

Plan 12 Gårdsplan

HUS A



FÖRSKOLA

Plan 13 Normalplan

HUS A



Takhus

HUS A



HUS B



HUS B



HUS B



Planer hus A, B, C  
Skala 1:500/A3

BOSTADSGÅRD

HUS C



HUS C



- LSS-BOENDE
- FÖRSKOLA
- 1:or
- 2:or
- 3:or
- 4:or
- 5:or
- GEMENSAMMA LOKALER





Översiktsbild

På takterrasserna och taken ska en biologisk mångfald uppmuntras, till exempel bärbuskar och insektsbiotoper i uppbyggda delar som kan bidra till omgivningen. Sedumtak kommer att anläggas på takhusens tak.

Takhusen ovan det översta normalplanet kommer till stor del vara uppglasat. Dessa takhus får alla en gemensam del som är till för alla medlemmar i respektive bostadsrättsförening. På den övrigt öppna ytan placeras planteringskärl för en ombonad och grön miljö. Vid murkrönet på terrassen placeras ett glasträcke som vind- och fallskydd för terrassen.

I samband med etableringen så kommer nya parkeringsplatser att ordnas på bostadsrättsföreningen Siken 2s gård, där kommer stor vikt att läggas vid att se till att denna yta får mycket grönska som bidrar till en grönare närmiljö och bättre förhållanden för småfåglar och insekter.

I och med etableringen kommer kommunen att anlägga parkeringsplatser längs med gatan med nyplanterade träd som också bidrar till ett grönare gaturum. Träden planteras i skelettjord som hjälper till med dagvattenhanteringen på kommunens mark.

#### Ekologisk kompensation

Kompensationsåtgärder för denna plan är att Naturparken görs mer tillgänglig med tydliga och anpassade entréer och trappor och gångstigar in i parken. Husens placering, nära gatan, är anpassade för att åstadkomma ett relativt litet fotavtryck. Tomterna är små och lämnar mycket av den befintliga naturmarken kvar.

Ambitionen är att behålla så mycket av naturmarken och de befintliga träden som möjligt. För de träd som tyvärr måste tas ned för att ge plats åt husen kommer nya att planteras, både på gårdarna och omkring husen. I och med de nya träden och andra planteringar så

går det att skapa nya biotoper som gynnar fågelliv och olika sorters insekter så som bin och andra pollinerare.

På förskolegården kommer även så många träd som möjligt att planteras för att ersätta de som måste tas bort. De träd som tas ner kan återanvändas på plats i gynlandet av fågel och insektsliv och skapandet av platser i den närliggande naturmarken. Vid Hus As entré kommer planteringar att göras, både på torgytan och vid den framsprängda bergsytan för att på så sätt få in mer grönska på den hårdgjorda ytan.





Perspektiv mot gård/garage och förgårdsmark



Översiktsbild bostadsgård ovan garage





## Förskolan

Förskolan i det norra huset kommer att ha entréer i alla tre plan vilka binds samman med en intern trappa och hiss. Denna lösning binder ihop förskolan med gårdens nivåer och möjliga ankomstvägar. På de tegelklädda långsidorna samordnas det tyngre fasaduttrycket med

Övre bild: Vy från Klockarvägen

bostadsvåningarna ovanför. I gatuplan finns ett tillagningskök och komplementutrymmen som underlättar leveranser mm. På de andra två våningarna finns avdelningarna och gemensamma utrymmen. Personalutrymmen är främst placerade mot gården i söder och väster på det översta planet.

Nedre bild: Vy mot förskolegård



Förskolegård skala 1:400/A3

## FÖRSKOLAN

SJÖDALSBACKEN

Tre punkthus inklusive förskola

Illustration 2020.03.09

Sida 10 av 10

**BONAVA**  
HMXW arkitekter