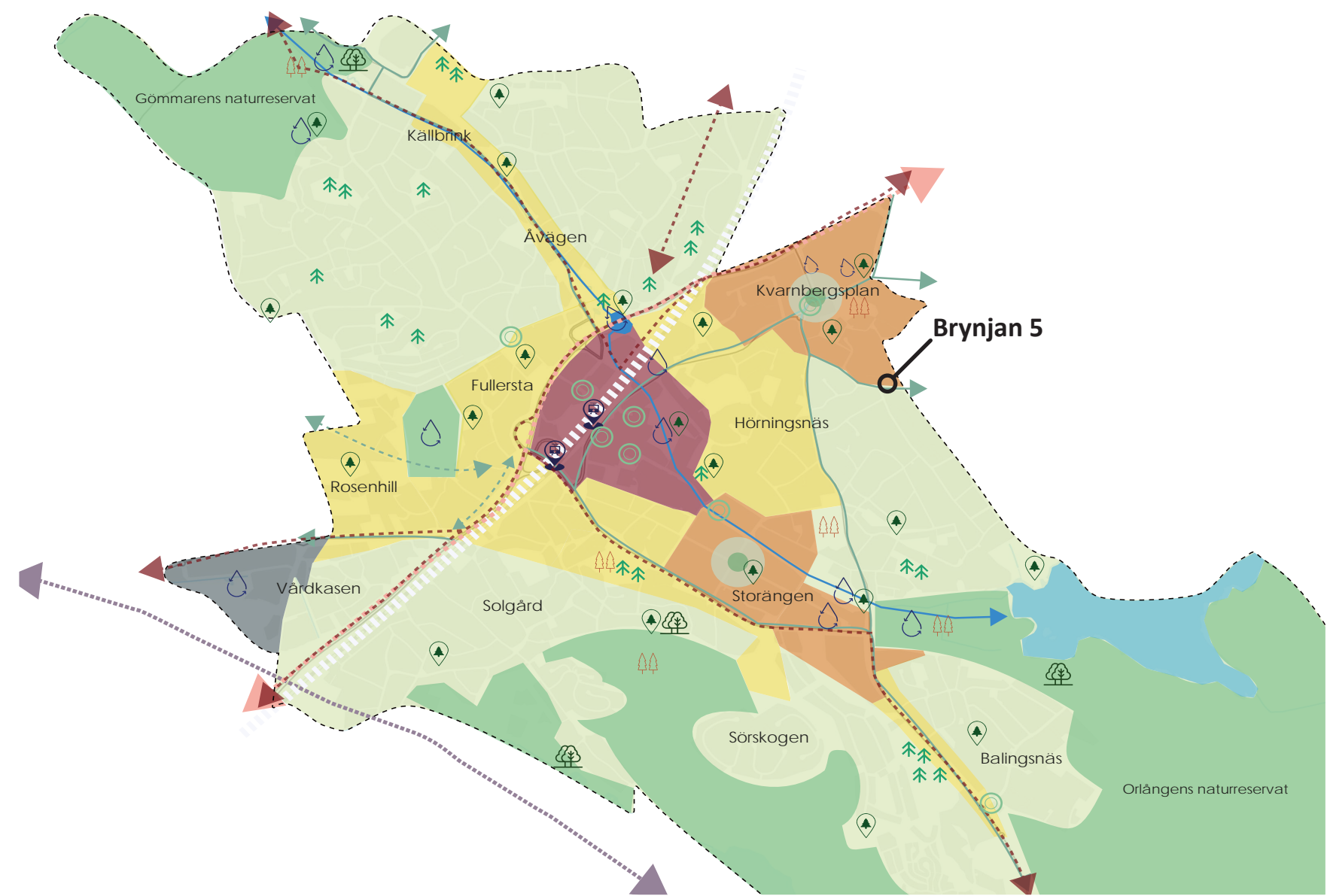




KV BRYNJAN, HUDDINGE
BILAGA TILL ANSÖKAN OM PLANBESKED

2022.03.23

Innehåll	Sid
Kommunens styrdokument	3-4
Diagram	5-11
Axonometrisk vy	12
Planskiss princip	13
Perspektiv	14-18
Referenser, koncept	19



Kommunens styrdokument

Föreslagen utveckling på fastigheten Brynjan 5 tar avstamp i kommunens översiktsplan samt riktlinjer och styrdokument.

Utdrag ur utvecklingsplan Fullersta och Sjödalen (sid 12 och 13)

Huddinges kärna:
Den generella höjdsdskalan föreslås bli sex våningar med inslag av lägre och högre bebyggelse. Det motsvarar den traditionella innerstadens höjdsdskala och skapar förutsättningar för en urban karaktär och en trivsamt stadsmiljö. Efter klassiskt maner föreslås att tätheten ökar in mot centrum, med vissa undantag i exempelvis Storängen och Kvarnbergsplan.

Förtätning och omvandling föreslås också längs med huvudstråken som utgörs av Sjödalsvägen - Ävägen, Kommunalvägen – Gymnasievägen, Lännavägen, Glömsstävägen samt Storängsleden. Stråken ges olika karaktär och identitet som gör dem lätta att orientera sig till och utmed.

Utdrag ur arkitekturstrategi – Kvartersstad (sid 18)

- Riktlinjer för kvartersstad - befintliga kvaliteter att ta vara på;
- Lokaler i bottenvåningar, entréer mot gata och varierade fasader.
 - Tätt bebyggelse med goda förutsättningar för attraktiva, befolkade och trygga stadsrum.





Genovas föreslagna utveckling på fastigheten Brynjan 5

Tillgång och tillgänglighet till natur, parker och lekplatser ska ses över och utvecklas vid behov. I huvuddrag handlar föreslagen utveckling om att;

- Vi planerar för en blandning av lägenhetsstorlekar med fokus på större lägenheter.
- Vår bedömning i dagsläget är att det finns ett behov i området av bostadsrätt som upplåtelseform.
- Vi avser att skapa en volymmässigt varierad gestalt genom exempelvis att arbeta med fasaduttryck kring sänkta takfötter, kungsvåningsmotiv och modellering av gavlar och hörn.
- Vi ser att balkonger i huvudsak placeras mot gården.

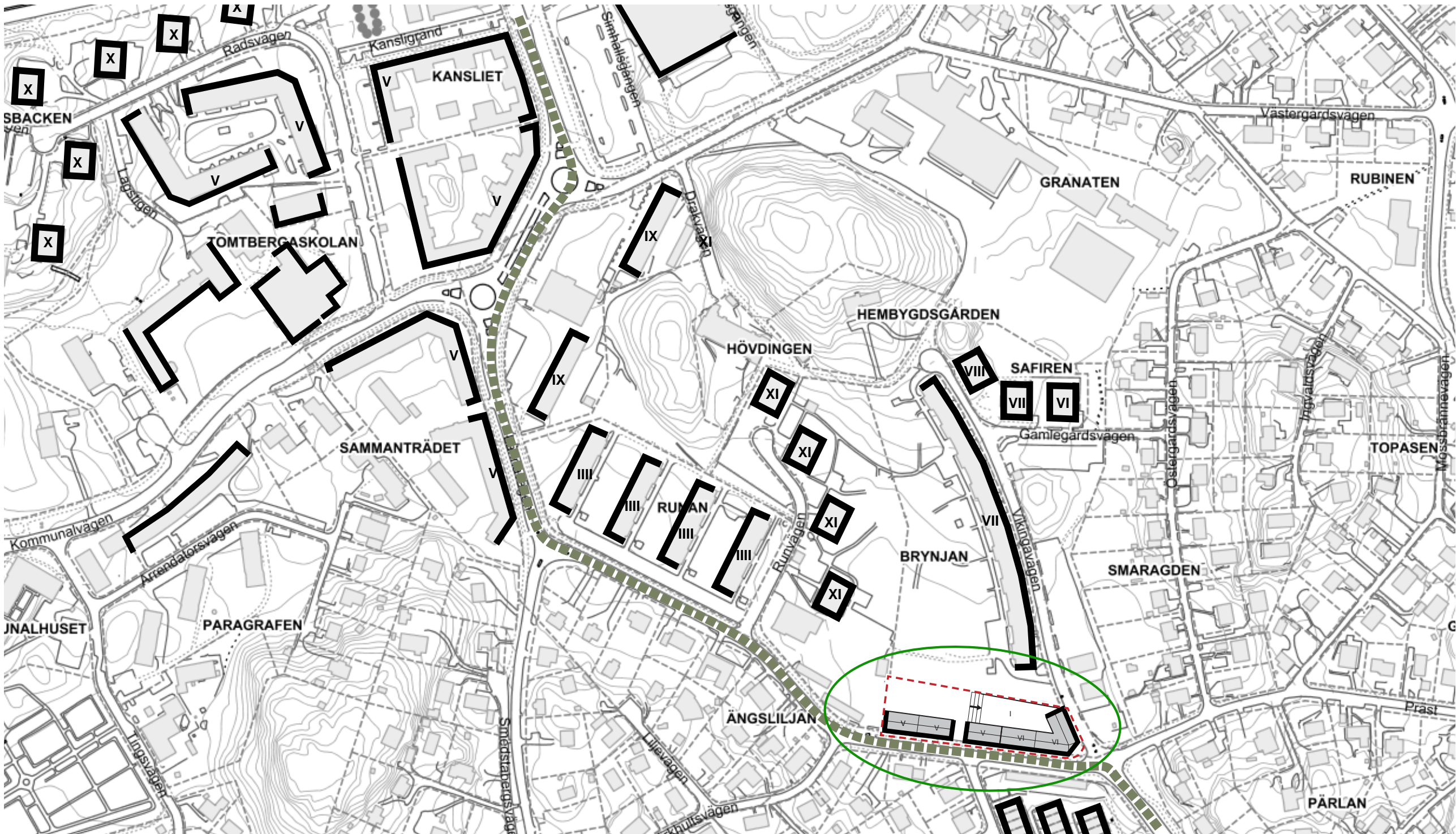


Diagram över områdets typologier. Svarta markeringar förtydligar områdets byggnader av större skala där långa bostadsvolymer skapar en viss stadskaraktär med typisk semiöppen kvartersstruktur.

Platsen

Fastigheten Brynjan 5 är belägen i Kvarnbergsplans södra spets. I kvarteret finns en blandning av bostadstypologier, från 11 vån punkthus och 4 vån lamellhus i park till längre 7 vån skivhus längs gata. Direkt norr om fastigheten finns en stor öppen park med stora kvaliteter.

Solfagravägen

Gaturummet kring Solfagravägen väster om Kvarnbergsplan rustades nyligen upp och har en fin karaktär av stadsrum. Bebyggelsen längs gatan är i öster kvartersstruktur i fem våningar. På östra sidan mellan gatan och parken är den blandade bebyggelsen av först lameller i park följt av punkthus i park i serier om 4 huskroppar.

Förslaget

Vi föreslår en halvöppen kvartersstruktur som en ny årsring av bebyggelse till Kvarnbergsplan som följer typologin i Kv Kansliet och Sammanträdet. En "port" i östra hörnet till området, ett urbant förållande till gatan och en tydlig start på den för kvarteret dominerande typologin av långsmala hus. Det nya förslaget definierar gathörnet och ger en mer urban karaktär till kvarteret.

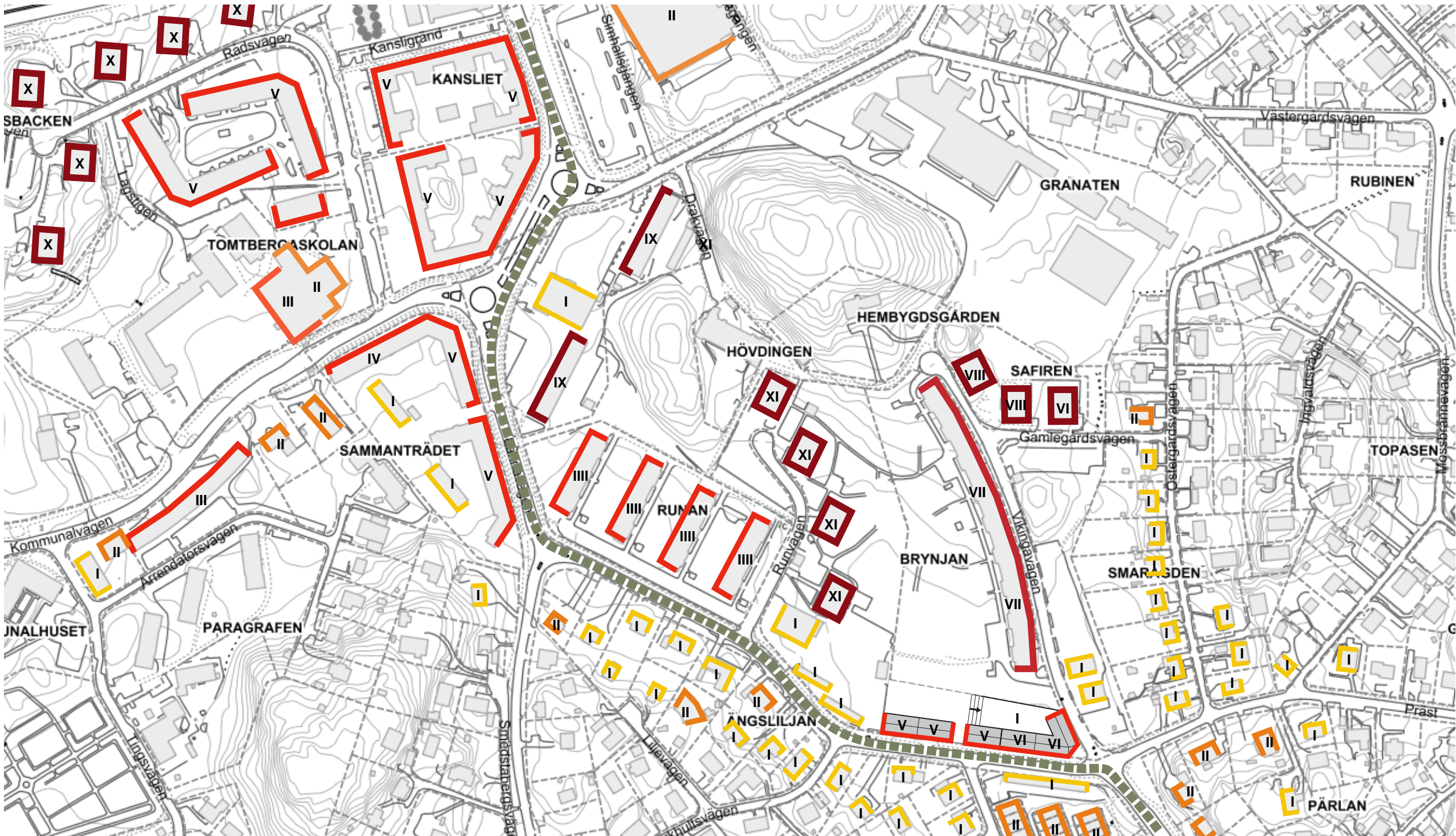


Diagram över områdets byggnadshöjder. Ljusa kulörer = låg byggnad -> mörka kulörer = hög byggnad

Där förstaden möter naturen

Man ser tydligt hur de större och högre flerbostadshusen möter villakvarteren som slutligen upplöses i skog och sjöar. De olika typologiska områdena har olika skala och karaktär från de längre och högre huskropparna som ofta orienterar sig längs gatan och ramar in kvarter genom att vid gatuhörn vika sig runt hörnen, till kvarter av grön småskalighet med trädgård och villor. I Kvarnbergsplans sydöstra spets sker denna övergång mellan urban förstad och villakvarter.

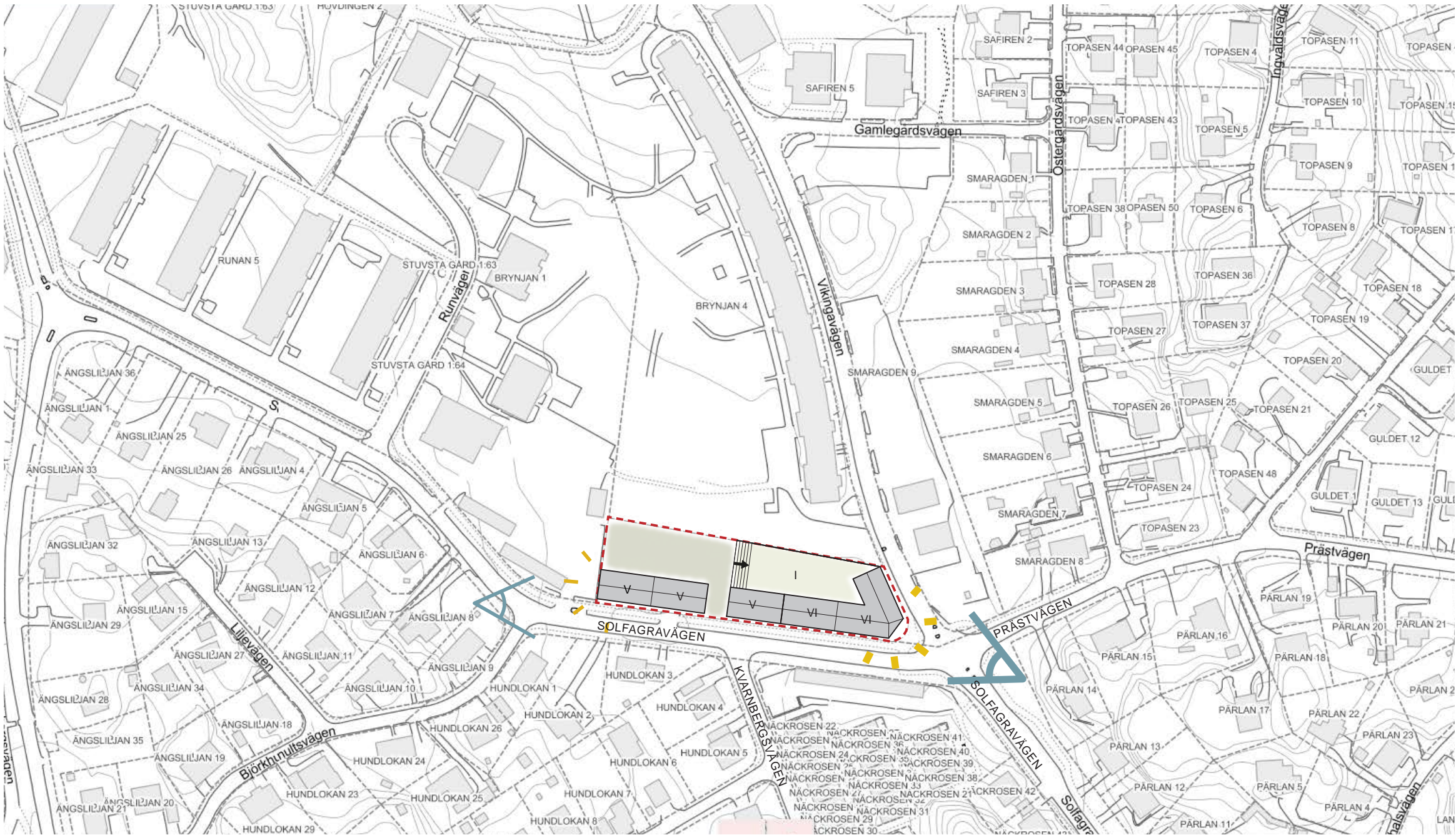


Parken och bebyggelsen

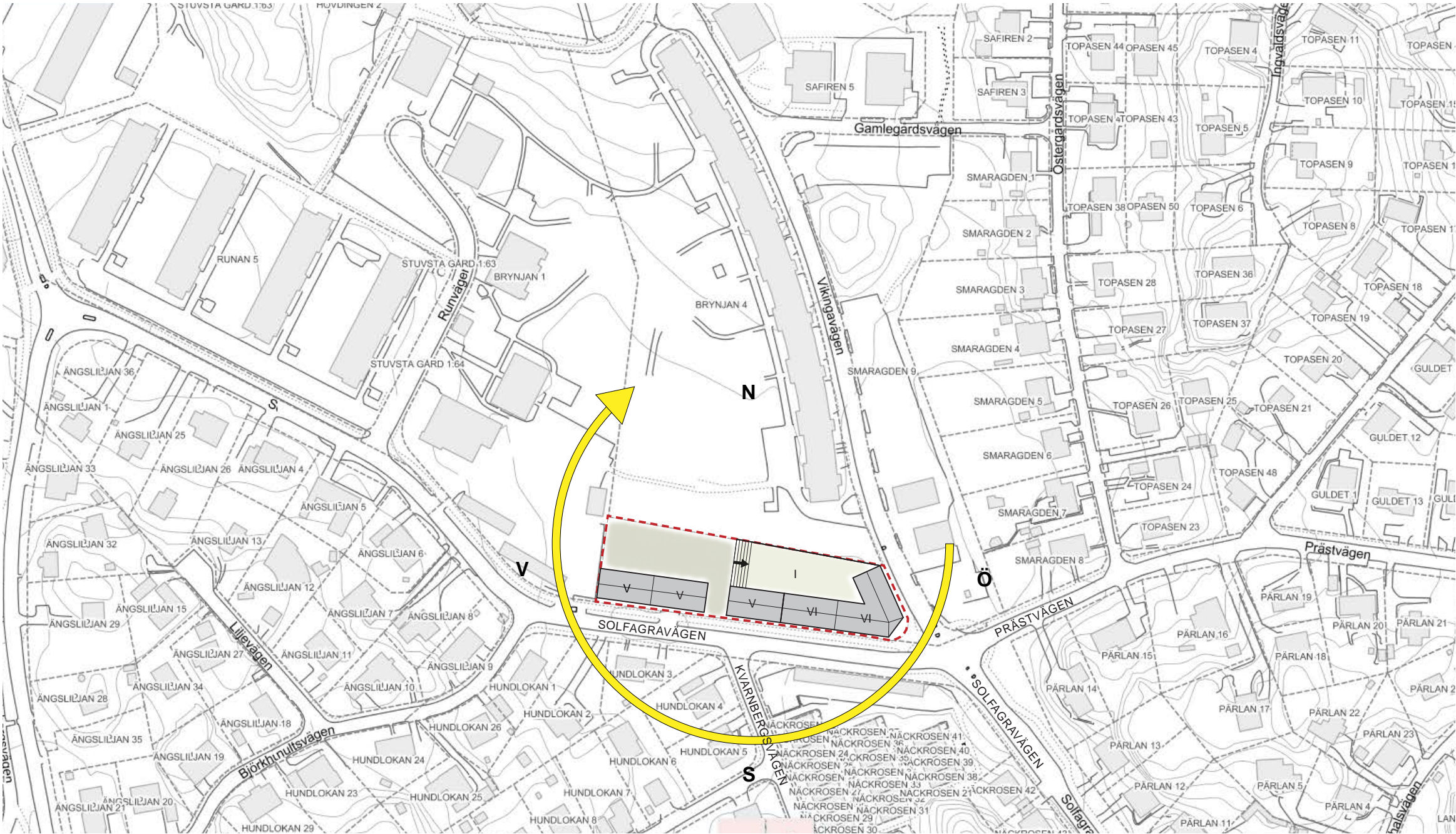
Den stora parken norr om fastigheten är en stor resurs för området. Vi vill på platsen förlänga parkytan fram till husen och låter den gröna bakgården vara fysiskt avskild men visuellt sammanflätad med parken. På så vis får byggnaden och gård en tydlig "hus i park"- karaktär. P-garage i markplan göms under en upphöjd grön gård med fin blick ut över parken.

Längs gata ges fastigheten en markerad sockelväning där lokaler kan rymmas för att aktivera och göra gatan mer levande. En kvalité som kan tyckas saknas i området där de långa bostadshusen framstår mer som en stängd mur mot gatan. På motsatt sida av vägen finns ett tätbebyggt radhusområde med garage närmast vägen.

I förlängningen av Kvarnbergsvägen görs ett uppehåll mellan byggnaderna i förslaget, där man får en glimt av parken från gatan, och där det även ges access för de boende till deras egna trädgård mot parken.



Blickfång och definiering av gatuhörnet
Tack vare förslagets placering i kvarterets hörn och den extra våningen i hörnet signaleras att här börjar en ny sorts kvartersstruktur av mer urban karaktär. Husets hörn har fin exponering mot gata och bra solläge vilket utgör en bra placering av t.ex. café/restaurang som skapar ett levande gatuhörn där människor vill uppehålla sig, mötas och ta en kaffe i solen.



Solförhållanden

Fastigheten ligger med parken i norr som närmaste granne och huskroppen har utmärkta ljusförhållanden för trevliga ljusa bostäder. Vädersträcken gör att villorna och radhusen i söder inte påverkas nämnvärt av skuggning under dagen.

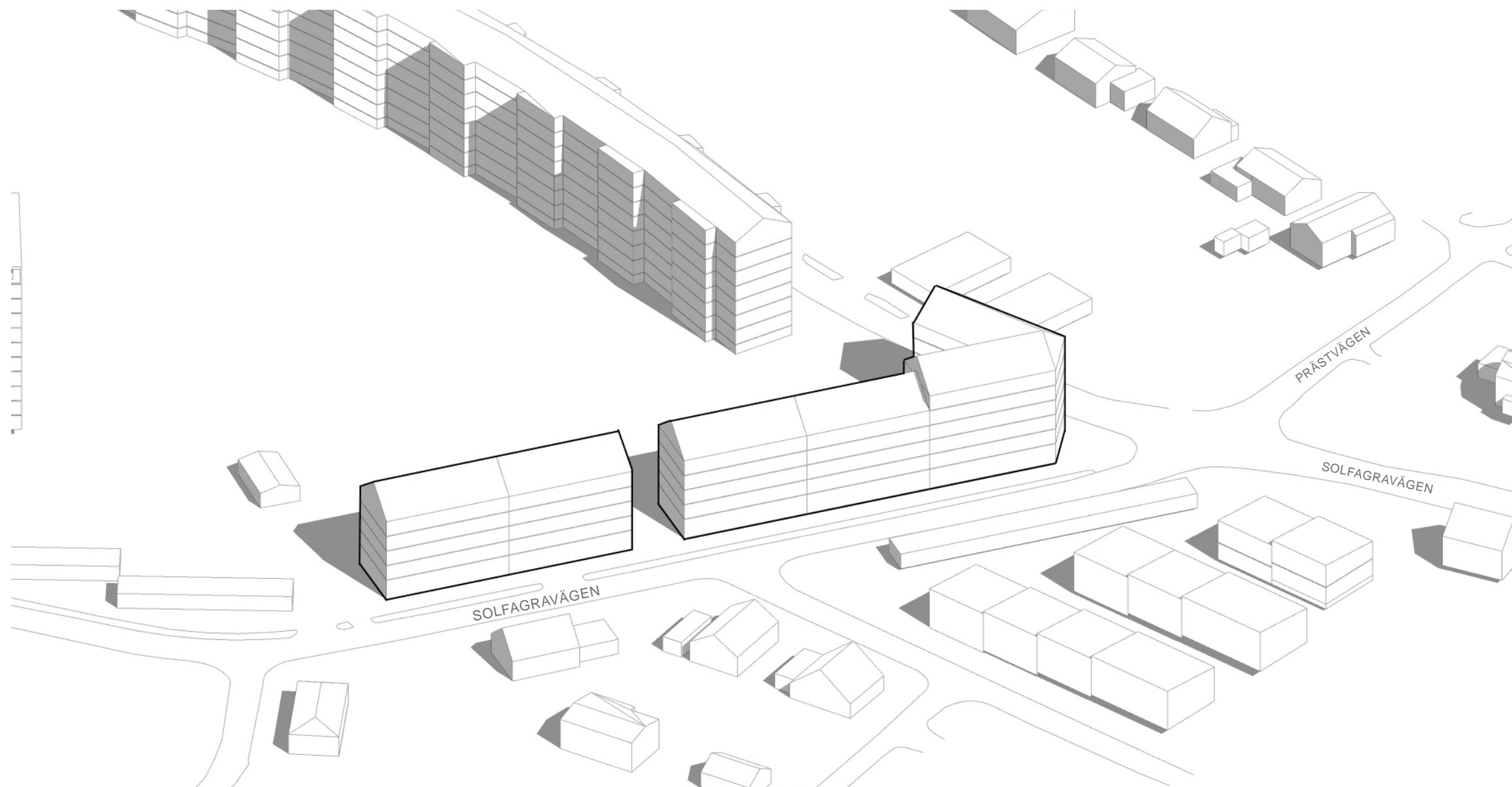


Kontakt mellan gata och park
Genom öppningarna mellan byggnaderna skapas både fysiska och visuella förbindelser mellan gata och park vilket tillför stora värden till gaturummet.

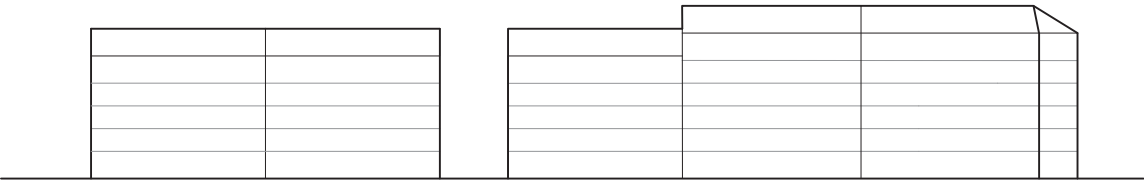


Diversitet på fastigheten

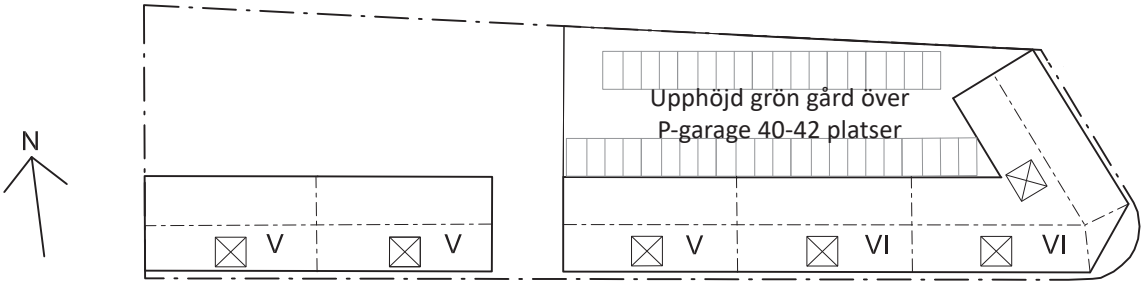
Mot gatan kan lokaler rymmas i markplan med tillgång till parken. Infart till p-garage ordnas från Vikingavägen i förlängning av Solfagravägen. En bra placering för in-/utfart då denna gata är mindre trafikerad. Gården mot parken blir lugn då byggnaden effektivt skapar en avskärmad miljö med lägre buller och ett lugnare tempo mot parken.



Axonometrisk vy från sydväst. Nya byggnader på fastigheten är svartmarkerade.



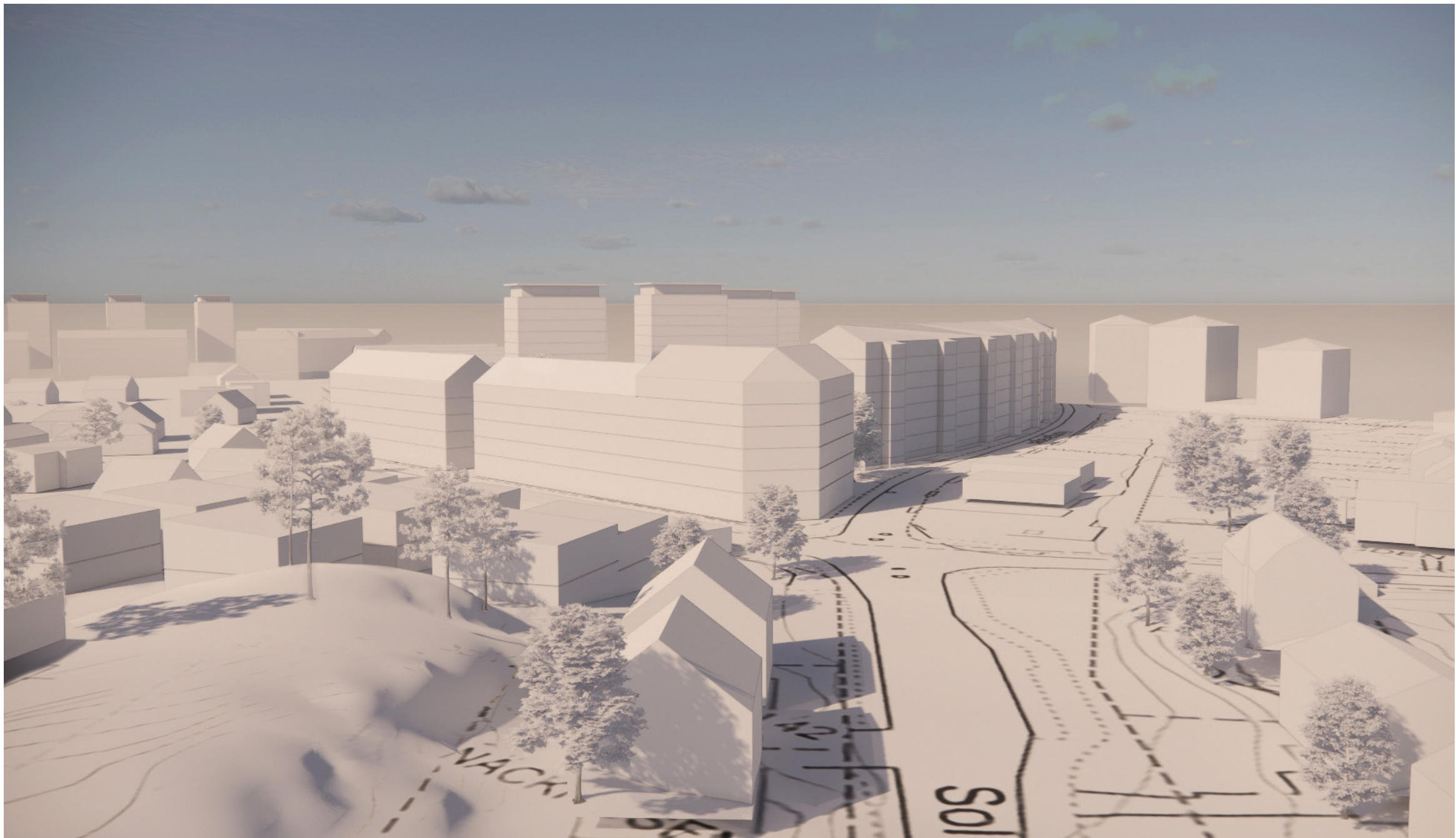
Fasad - volymstudie



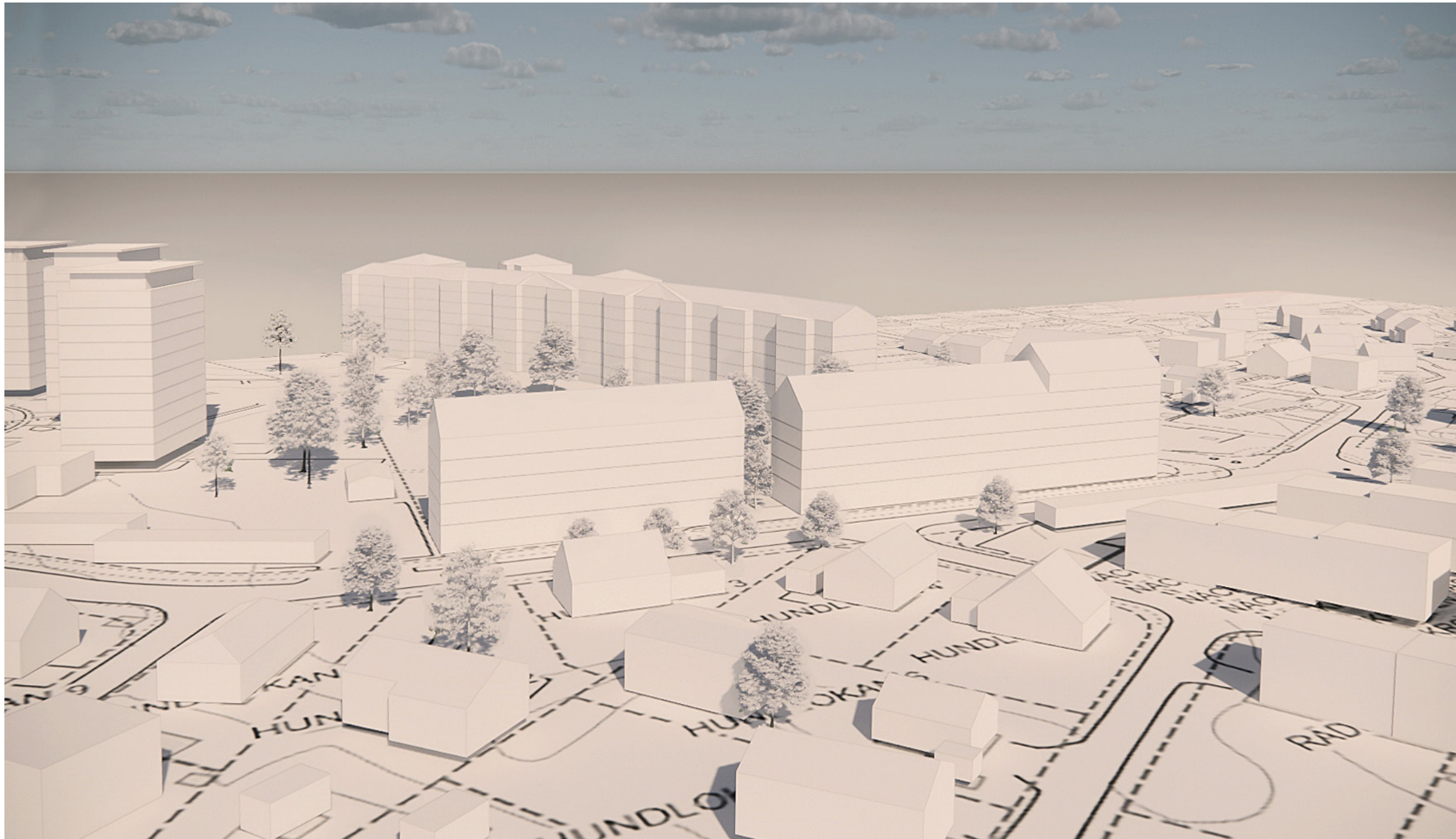
Plan - sammanslagen plan, volymstudie

Parkering
P-tal för Huddinge (zon B) är 6,5 + 1,2 per 1 000 bta.

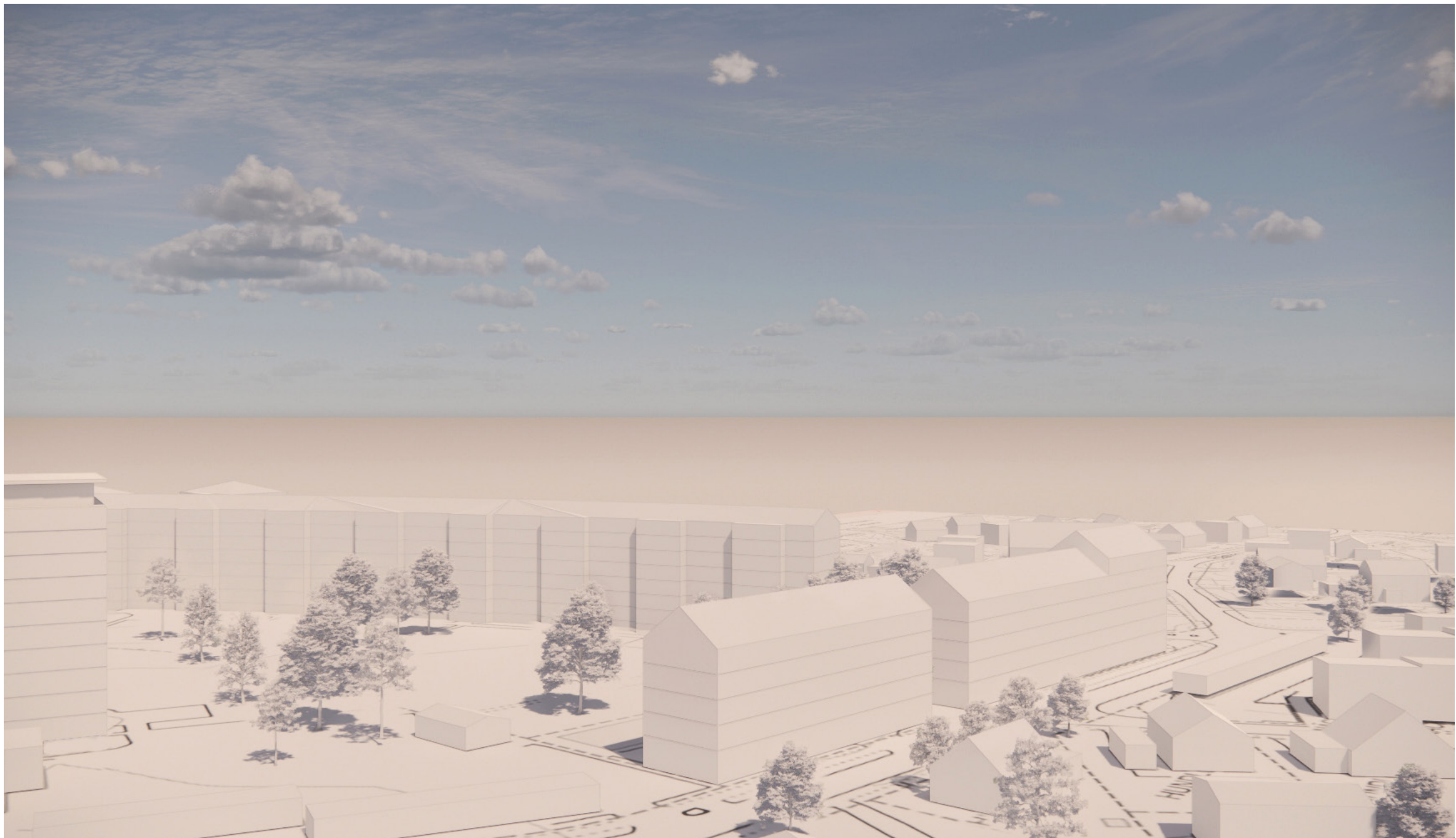
Förslaget
Ytor: Cirka 9250m2
Parkering i garage: 1030m2 / 40-42 platser.
Antal lägenheter: Cirka 93-98 st



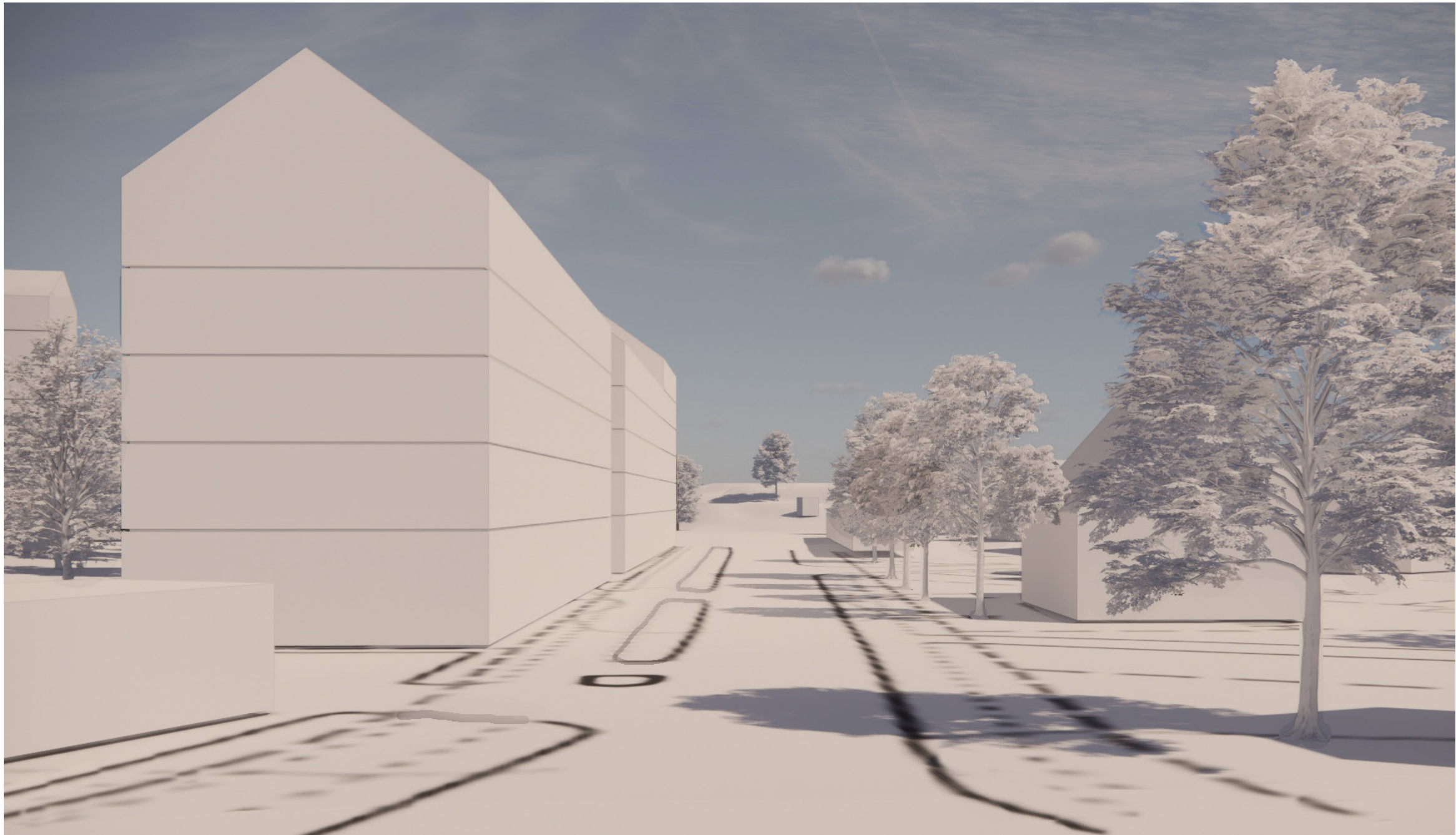
Den nya årsringen av bebyggelse blir en pendang till de befintliga lamell- och skivhusen och som ramar in parken. Hörnet accentueras av att byggnaden får en extra våning som även möter intilliggande skivhus.



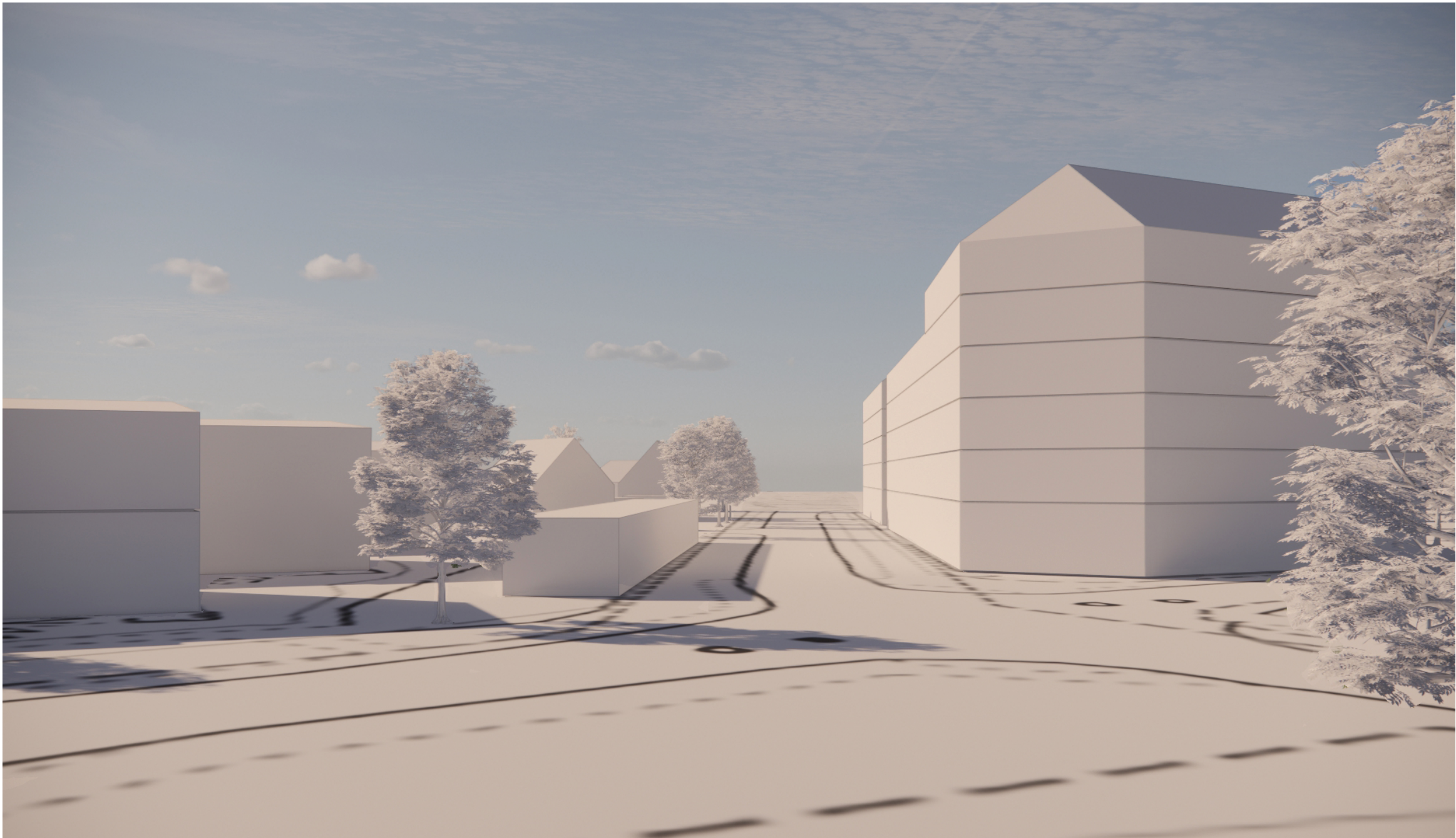
Den nya bebyggelsen längs Solfagravägen ger en mer urban gatubild, med möjligheter till lokaler i gatuplan. Blickar till parken ges mellan husen. Vy från söder.



Parken ramas in av det nya förslaget. Vy från väst.



Vy österut längs Solfagravvägen.



Vy västerut längs Solfagravägen.



Genova - Kvarteret Segerdal, Knivsta - Falugruppen



Exempel på urban miljö med balkongförband - Vivas Architectos



Exempel på levande fasad med enkla medel



Genova - Kvarteret Hinsgavl, Uppsala - Dinell Johansson



Proportioner och markerad sockelvåning - David Chipperfield



Exempel på ny byggnad med fasat hushörn i gammal urban kontext