

Gestaltningssprogram

Underlag till detaljplan för del av Regulatorn 1 m.fl. inom kommundelen Flemingsberg i Huddinge kommun.

November 2020



INNEHÅLL



INLEDNING

- Bakgrund och syfte 1
- Status 2

FÖRUTSÄTTNINGAR

- Huddinge översiktsplan 2030 3
- Huddinge kommuns Arkitekturstrategi 4
- Flemingsbergsdalens Planprogram 5–7
- Hållbarhetsprogram för Flemingsbergsdalen 8
- Kvalitetsprogram för Flemingsbergsdalen / Skede 2 9–11
- Platsens förutsättningar 12–15
- Gemensamma spelregler 16–17

VISION FÖR NORRA TOMTEN

- Illustrationsplan 18
- Volymhantering 19
- Funktioner 20
- Fasader 21
- Bottenvåningshantering 22
- Gaturum/livet runt huset 23–25
- Materialreferenser 26–27
- Volymperspektiv fågelperspektiv 28
- Volymperspektiv gatuperspektiv 29
- Visualisering skede 1 30
- Visualisering skede 2 31
- Solstudie 32–34

Bakgrund och syfte

Stadsdelen Flemingsbergsdalen, till vilken denna detaljplan hör, ingår i en större planerad stadsdelsförnyelse där området avses bli en integrerad stadsdel med höga stadsbyggnadskvalitéer som kan bidra med nya arbetstillfällen, service, nöjen, kultur, bostäder, samhällsservice samt studieplatser inom högre utbildning. Denna plan utgör startskottet av utvecklingen i den deletapp som benämns som etapp 4 i kommunens planprogram.

Byggnaden som planeras inom aktuellt planområde avser innehålla funktioner såsom verksamheter, kontor, kultur- och idrottsanläggningar, skola för gymnasium eller högre utbildning och parkering.

Detta gestaltungsprogram har tagits fram i syfte att tydliggöra detaljplanen i text och illustrationer avseende byggnadens och utemiljöns utformning.

Dokumentets syfte är att redovisa en sammanfattning av de överenskomna gestaltungsprinciperna som utformats under arbetet med denna detaljplan. Vidare ska dokumentet kunna verka som ett stöd genom hela byggprocessen, för att säkerställa att de visioner som finns för projektet följer med hela vägen från möten och workshops till det byggda resultatet.

Status

Gestaltningssprogrammet syftar till att säkerställa och konkretisera grundläggande gestaltungsfrågor för Regulatorn 1 mfl. Gestaltungsprogrammet är ett underlag till detaljplanen.

Dokumentet ska:

- Vara vägledande för detaljplanen samt säkerställa en hög nivå från idé till genomförandet av planen.
- Preciserar en fysisk form som reflekterar visionen för Norra tomten framtagna av Fabège och Huddinge kommun.
- Möjliggöra att alla berörda parter får en gemensam bild av de gestaltungs-mässiga intentioner som arbetats fram under detaljplaneprocessen.
- Fungera som styrning och vägledning vid gestaltungsfrågor under bygglovsprövning.

I det fortsatta arbetet kan mindre förändringar komma att göras men med bibehållen kvalitetsnivå.

Medverkande

Huddinge kommun

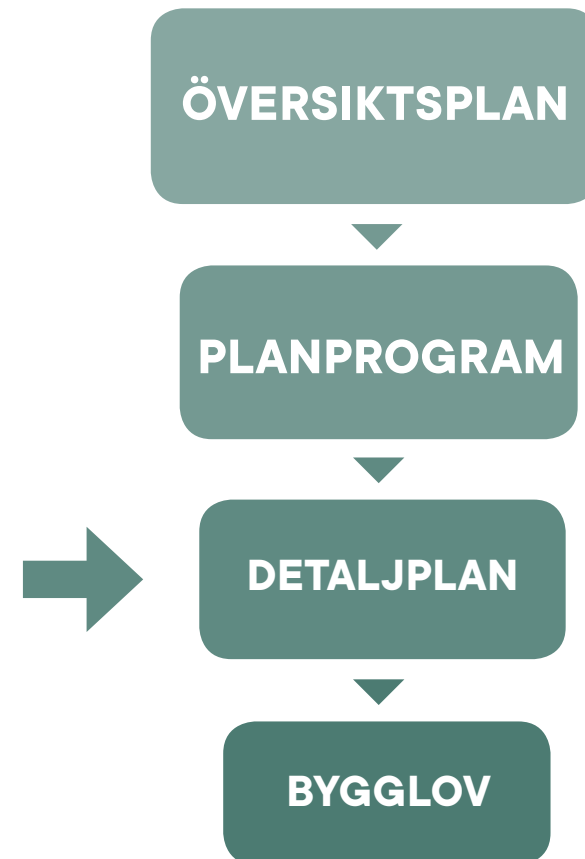
Jonas Kinell
Åsa Tjusberg

Fabège

Victora Berggren
Linn Dahlberg

Strategisk Arkitektur

Kristian Lönn
Joakim Bergquist
Maria Hansson
Jacob Star



Huddinge översiktsplan 2030, Maj 2014

Översiktsplan 2030 vägleder det dagliga arbetet med den fysiska miljön och har därmed en stor betydelse för den långsiktiga utvecklingen i kommunen.

Den övergripande inriktningen i översiktsplanen är en långsiktig hållbar utveckling genom att skapa levande stadsmiljöer som underlättar ett bra vardagsliv samtidigt som större grönområden värnas och klimatutsläppen minskar. Detta ska åstadkommas genom funktionsblandning och förtätning i goda kollektivtrafiklägen vilket gör att det blir nära till kommunal och kommersiell service och att förutsättningar för korta resor med gång, cykel och kollektivtrafik ökar. Attraktiva parker och mötesplatser ska tillskapas och de större grönområdena ska tillgängliggöras och bevaras.

Flemingsbergsdalen, dit denna detaljplan hör, ingår i ett av de utpekade områdena som man i översiktsplanen benämner som primärt utbyggnadsområde. I och med att Flemingsberg redan idag är en regional stadskärna med goda kommunikationsmöjligheter med både kollektivtrafik, fjärr- och regionaltåg går utvecklingen i Flemingsberg och denna detaljplan i linje med kommunens delmål att förtäta i kollektivtrafiknära lägen.

Enligt översiktsplanen ska man vid planläggning av nya områden eftersträva en hög gestaltningsnivå och tillkommande bebyggelse ska tillföra värden. En stadsmässig gestaltning ska eftersträvas i de utpekade utbyggnadsområdena, för att möjliggöra levande stadsmiljöer. Detta görs genom en blandning av bostäder, arbetsplatser, skolor, förskolor och kommersiell service.



GRÖNSTRUKTUR OCH FRILUFTSLIV	
	Gräns för naturreservat / biotopsskyddsområde
	Bevarandoområden
	Grönt samband som behöver stärkas
	Viktiga parker
	Badplatser
	Större rekreationsanläggningar
BEBYGGESESTRUKTUR	
	Regionala stadskärnor och primära utbyggnadsområden
	Primära förtättnings- och utbyggnadsområden – Strukturplaner
	Sekundära förtättnings- och utbyggnadsområden
	Bebyggelseutveckling längs kollektivtrafikstråk
	Övrig tätort
	Verksamhetsområde
	Omvandlingsområde
	Utredningsområde
	Framtida bebyggelseserv
INFRASTRUKTUR	
	Spårtrafik
	Spårreservat
	Stamnät för kollektivtrafik
	Övergripande huvudcykelstråk
	Genomfartsled / större gata
	Gata / mindre väg
	Planerat vägnät
TEKNISK INFRASTRUKTUR	
	Kraftledning
	Teknisk försörjning av regional betydelse
	Större anläggning för dagvattenhantering
	Tillkommande kommunal service

Huddinge kommuns Arkitekturstrategi

Syftet med arkitekturstrategin är att på ett enkelt och tydligt sätt beskriva Huddinges hållning, mål och riktlinjer i arkitektur- och gestaltungsfrågor och genom det höja den arkitektoniska kvaliteten på det som byggs. Arkitekturstrategin ska även inspirera och fungera som ett stöd och diskussionunderlag. Vidare syftar strategin till att hålla gestaltningen levande genom hela processen från tidigt skede i planeringen till genomförandet av projekten, och genom det överbrygga avståndet mellan översiktsplanen och det konkreta projektet.

Arkitekturstrategin som verktyg

Med strategin som verktyg kan man försäkra sig om att det som byggs i Huddinge håller hög arkitektonisk nivå och lättare hålla kvar vid tidiga visioner när projekt ska förverkligas. I Huddinge kommuns arkitekturstrategi tar sig detta uttryck genom två steg:

1. Utgå ifrån platsen

Arkitekturstrategin bygger på utgångspunkten att platsens förutsättningar måste vara bärande för att kunna skapa miljöer som människor trivs i. All stadsutveckling och gestaltning ska utgå ifrån platsen. Steg 1 syftar till att skapa en pusselbit som bidrar med något mer till omgivningen och får alla projekt att samverka till en större helhet. Som ett steg i att utgå ifrån platsen ska följande vara utgångspunkter:

- Utveckling som är särskilt avgörande för kommunens identitet ska prioriteras
- När en plats förändras ska dess kvaliteter tillvaratas och utvecklas
- Vid stadsutveckling ska brister i bebyggelsen åtgärdas när så är möjligt

2. Utveckla platsen

När det första steget gjorts har platsens viktigaste förutsättningar identifierats. Steg 2 utgörs av skapandet av det nya och hur det ska införlivas i sammanhanget särskilt utifrån sex teman. I steg 2 ligger fokus på hur det enskilda projektet kan bidra till platsens utveckling. I Huddinge har sex teman identifierats som särskilt viktiga att beakta för att utveckla platsen på ett bra sätt för att skapa attraktiva och levande stadsmiljöer: Det publika rummet, historiska spår, skala och täthet, rörelser och stråk, gröna och blåa rum samt inkluderande rum.

Huvudtesen i kommunens arkitekturstrategi är att alla vinner på en god gestaltning och en medveten hållning tidigt i projekten. Att utgå ifrån platsens förutsättningar och kvaliteter är bärande för att få bättre och mer effektiva processer med ett lyckat slutresultat.



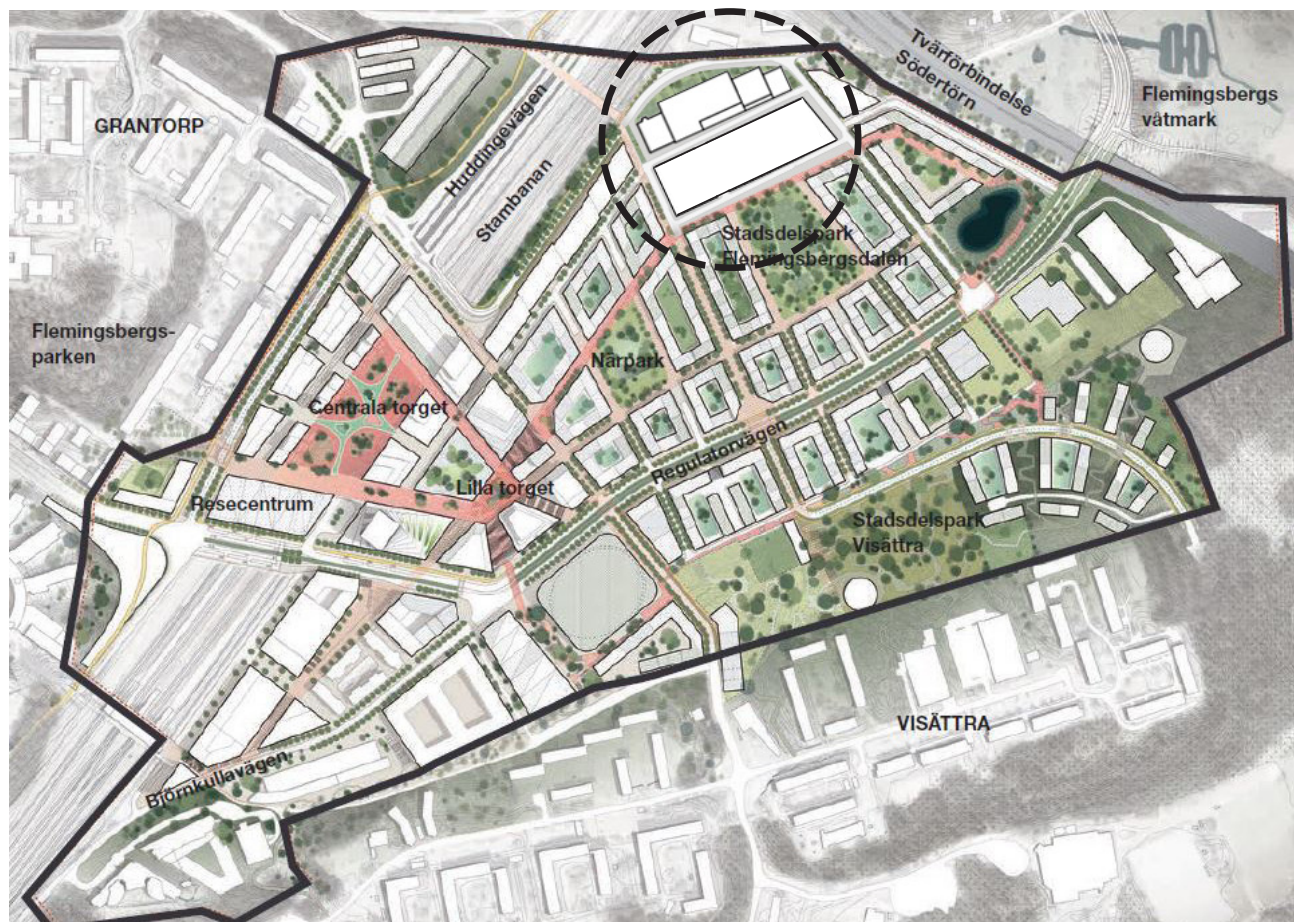
Flemingsbergdalen Planprogram

En utgångspunkt i arbetet har varit att huset även ska smälta väl in i nästa skede när den nya stadsdelen Flemingsbergdalen är fullt utbyggd. Att huset ska hjälpa till att definiera och skapa levande stadsrum mot nya Flemingsbergdalen söder om denna detaljplan.

Längs lokalgatan söder om huset skapas en intimare stadsgata där gata möter byggnad direkt och förgårdsmark undviks. Med lägre hastigheter för korsande trafik finns här möjligheten att skapa en promenadvänlig gata och ett tryggt gaturum medan Jonvägen och dess förlängning tar mer av den tyngre genomfartstrafiken.

Väster om Hus A kopplas den södra och den norra gatan samman genom en gånggata med en mittgående trädallé. Förgårdsmark som hanterar kvarterets krav på fördröjning och infiltration av dagvatten förläggs längs kvarterets norra och östra fasad.

Placeringen av entréer till huset görs med hänsyn till att det kommer vara bostäder söder om södra lokalgatan som behöver klara gällande tillgänglighetskrav.



Illustrationsplan från Planprogrammet med inlagt aktuellt planförslag samt anpassad söderliggande struktur

Flemingsbergdalens Planprogram

Planprogrammet utgår från ett antal stadsbyggnadsprinciper som var styrande vid framtagandet av programförslaget:

DEN BLANDADE STADEN

- Stadsdelen planeras med en varierad användning som gynnar både dag- och nattbefolkning.

DET LEVANDE STADSRUMMET

- Mötesplatser placeras i skärningspunkter mellan viktiga stråk.

ALLMÄNHETENS BYGGNADER

- Publika byggnader placeras i strategiska lägen och utformas med omsorg för att bidra till områdets identitetsskapande.

EN STAD FÖR ALLA

- Stadsdelen ska utformas med hänsyn till barn och äldre.

RÖRELSEFRIHET OCH TYDLIGHET

- Stadsdelens gatustruktur ska vara finmaskig.

LJUS, SKALA OCH VARIATION

- Stadsdelens särskilt viktiga allmänna platser ska ha goda solförhållanden vid lunch, klockan 11–14 under vårdagjämning och/eller kvällstid 17–20 under juni och juli.

MÖTEN OCH INTEGRATION GER SAMHÖRIGHET

- Attraktionspunkter placeras i gränssnitten mellan angränsande stadsdelar.

IDENTITET OCH SKÖNHET SKAPAR SAMMANHANG

- För att storskalig bebyggelse ska bidra till en eftertraktad livsmiljö krävs höga stadsbyggnadskvalitéer. Varje enskild ny byggnad ska därför utformas med arkitektonisk omsorg och hålla en hög gestaltningsmässig kvalitet.

Utifrån stadsbyggnadsprinciperna har vi konkretiserat ett antal gemensamma spelregler kring gestaltningen som bedömts relevanta för detta projekt, vilka presenteras på sida 16–17.

Hållbarhetsprogram för Flemingsbergsdalen

SYFTET MED HÅLLBARHETSPROGRAMMET

Syftet med hållbarhetsprogrammet är att belysa de fokusområden som arbetet i Flemingsbergsdalen kommer att ta utgångspunkt i samt att illustrera processtyrningen för hållbarhetsarbetet under den kommande utvecklingen. Hållbarhetsprogrammet ska vara ett stöd och kommer följa med under hela processen – från vision till förvaltning. Arbetet ska präglas av samverkan, delaktighet och innovation. Vi arbetar strategiskt här och nu för att skapa en lätt process och ett välfungerande samhälle även där och då.

VISION FÖR HÅLLBARHETSARBETET

Huddinge kommuns vision för hållbarhetsarbetet i Flemingsbergsdalen utgår från mod, innovation och långsiktighet med människan i centrum. Huddinge kommun vill tillsammans med flera fastighetsaktörer hitta smarta sätt för att möta mänskliga behov med små klimatavtryck och med ökad livskvalitet. Huddinge kommun håller ett högt hållbarhetsfokus för att skapa en långsiktigt attraktiv miljö med höga stadsbyggnadskvaliteter som möter en omvärld i förändring. Nya Flemingsbergsdalen ska bli en varierad, dynamisk och multifunktionell plats. Man ser ökande skillnader i samhället och vi befinner oss i ett globalt uppvaknade där vi nu upplever klimatförändringar. Därför är det viktigt att vi ser till helheten med allt från klimatavtryck och biologisk mångfald till sociala och ekonomiska perspektiv.

I Flemingsbergsdalen ska det finnas förutsättningar för att leva ett klimatsmart liv. Med nytänkande samhällsplanering kan vi minska utsläppen av växthusgaser, hantera effekterna av klimatförändringarna och samtidigt öka människors möjligheter till ett hälsosamt och gott liv.

CITYLAB

Hållbarhetsprogrammet ska komplettera och stötta planprogrammet. För att säkerställa att stadsutvecklingsprojektet når Huddinge kommuns och utvecklingsaktörernas vision samt mål för hur kommunen skall utvecklas på ett hållbart sätt har Huddinge kommun tillsammans med Faberge och WA Fastigheter valt att arbeta enligt strukturen i Citylab. I ett senare skede av planeringsprocessen, när detaljplaner för de olika etapperna i stadsutvecklingsprojektet tas fram, kan Citylab finnas med som ett processverktyg för att bibehålla fokus på hållbarhetsfrågorna. Inget beslut har tagits att certifiera området enligt Citylab, men processen ska utformas så att certifiering möjliggörs.



Kvalitetsprogram för Flemingsbergsdalen

Kvalitetsprogrammet för Flemingsbergsdalen är ett dokument upprättat av Huddinge kommun som ett underlag till Planprogram Flemingsbergsdalen. Kvalitetsprogrammet utgör ett samordnande dokument för den övergripande utformningen av Flemingsbergsdalens allmänna platsmark. Kvalitetsprogrammet redogör för hur kvaliteter på allmän platsmark ska utvecklas för att uppnå visionen för den nya Flemingsbergsdalen.

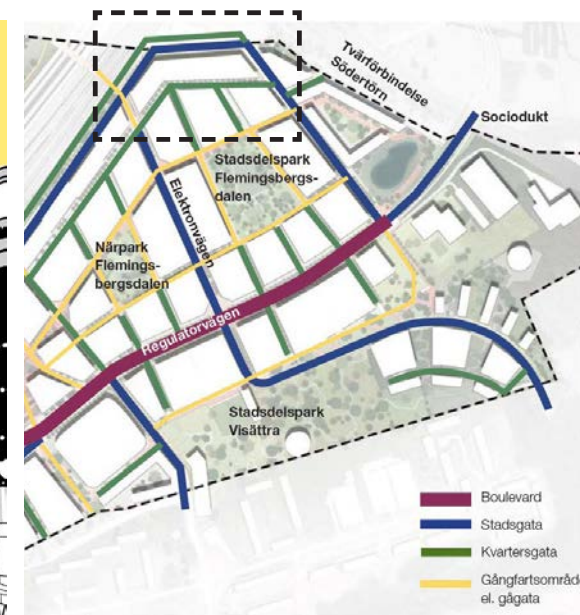
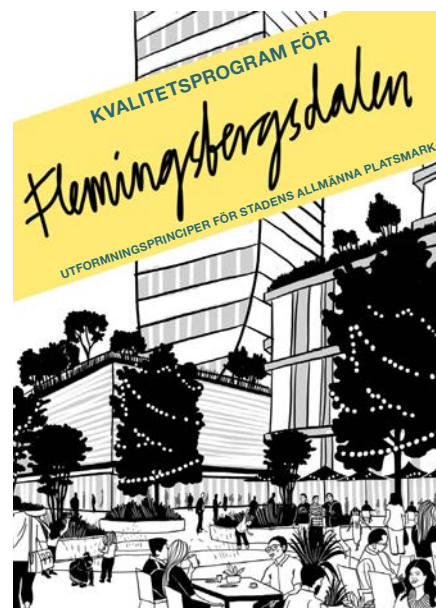
Utdrag från kvalitetsprogrammet för Flemingsbergsdalen:

“Orienterbarheten ska vara god i nya Flemingsbergsdalen och utformningen utgå från människan där gående och cyklister prioriteras. Gatornas inbördes hierarki ska tydliggöras med hjälp av utformningen. Huvudstråk utformas med stort fokus på aktiva bottenvåningar och en hög entrétythet för att möjliggöra det flöde och folkliv som eftersträvas. Stråk som kopplar till viktiga rekreativa målpunkter ska ges en tydligt grönskande karaktär och innehålla vistelsefunktioner som gör det möjligt att stanna upp.”

Klassificering av gatorna inom planområdet:

Förlängningen av Jonvägen och den norra gatan benämns i kvalitetsprogrammet som stadsgator. Stadsgator beskrivs i kvalitetsprogrammet enligt nedan:

“Stadsgatorna utformas som tydliga och trygga stadsstråk. Gatuträd ska bidra till en lummig karaktär och gestaltningen ska hållas enkel med få och tåliga material av god kvalitet. Angöring sker i första hand längs kvartersgator, men i de fall angöring behöver ske i stadsgatan kan denna angöringszon anläggas med annat material än asfalt t.ex. betongmarksten för att begränsa upplevelsen av gatans bredd. Skelettjordar i kombination med regnträdgårdar används för att fördröja och rena dagvatten.”



Principsektioner för stadsgator enligt Kvalitetsprogram, 20–25 m.

Kvalitetsprogram för Flemingsbergsdalen

Den nya planerade gatan söder om planerad bebyggelse inom planområdet definieras i kvalitetsprogrammet som en kvartersgata. Kvartersgator beskrivs i kvalitetsprogrammet enligt nedan:

“Kvartersgatorna har låga flöden och tillåter endast angöringstrafik för boende och besökare längs gatan. Gatan är hastighetssäkrad för att möjliggöra för en större blandning av olika trafikslag. Biltrafik sker i låg hastighet och gatan fungerar som gångfartsområde. Kvartersgatorna är i första hand funktionella gaturumsom tillgängliggör och stödjer rörelser inom kvarterstaden. De bör ges en enkel och trivsamt utformning som bidrar till att skapa en inbjudande livsmiljö. Trädplantering, inslag av växtbäddar och bearbetade markmaterial används för att ge gatorna en grönskande, lugn och omhändertagen karaktär. Gatuträd ska vara av varierade arter, inom respektive gata eller för att variera de olika gatornas karaktär. Kvartersgatan utformas inte för långvarig vistelse men mindre fickplatser/fickparker kan placeras i möten med stråk, gångfartsområde eller i strategiska lägen. Här bör möjlighet att stanna upp, umgås och vila ges.”

Den nya gatan i väst längs förlängningen av Elektronvägen definieras i kvalitetsprogrammet som ett gångfartsområde. Gångfartsområden beskrivs i kvalitetsprogrammet enligt nedan:

“Gångfartsområdena utformas som lugna, mer småskaliga stadsrum. Rörelsen sker på de gåendes villkor. Plats finns för umgänge, service och aktiviteter att spela ut i gatan. Gatorna är en del av stadens livsmiljö. De knyter samman de centrala torgen och parkerna. De utgör viktiga länkar för att tryggt och enkelt kunna röra sig mellan stadscentrum, arbete, bostad och skola. De ska utgöra en trygg plats för alla åldrar och fungera som en social vistelseyta. Upplevelsen ska vara mer ombonad och materialmässigt mer bearbetad än för omgivande gator. Träd, planteringsytor, bearbetad mark och generös möblering ger en platsliknande karaktär som möjliggör vistelse. Ett enhetligt uttryck med sammanhängande material utan kantstenar eller andra nivåskillnader stärker funktionen av gemensam plats där trafik sker på gåendes villkor. Gånggator skiljer sig från gångfartsområden på så vis att fordonstrafik i regel är förbjudet med undantag för vissa transporter av varor och rörelsehindrade.”



Principsektion för kvartersgata enligt kvalitetsprogram, 14–17,5 m.

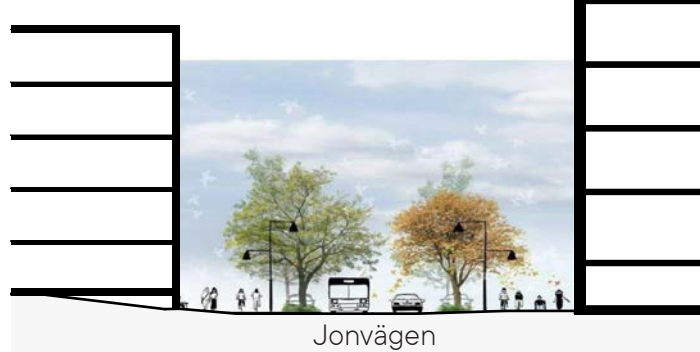


Principsektion för gångfartsområde enligt Kvalitetsprogram, från 12 m.

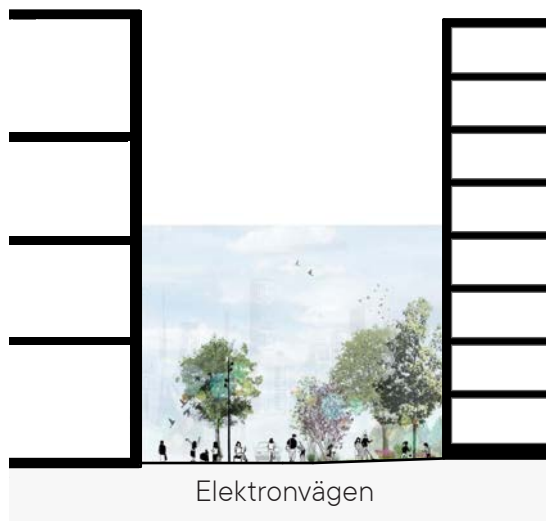
Gaturum enligt kvalitetsprogram

Skala 1:500

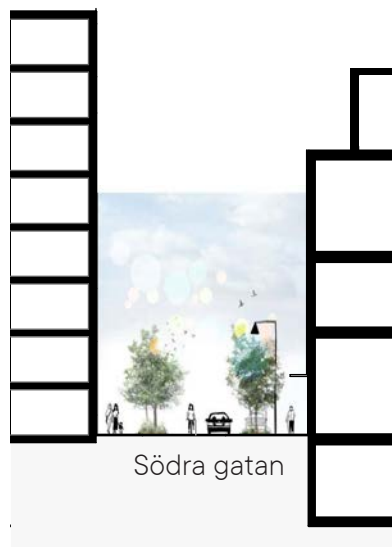
Gatusektionerna är illustrerade enligt Flemingsbergsdalens kvalitetsprogram och omfattas inte av denna detaljplan.



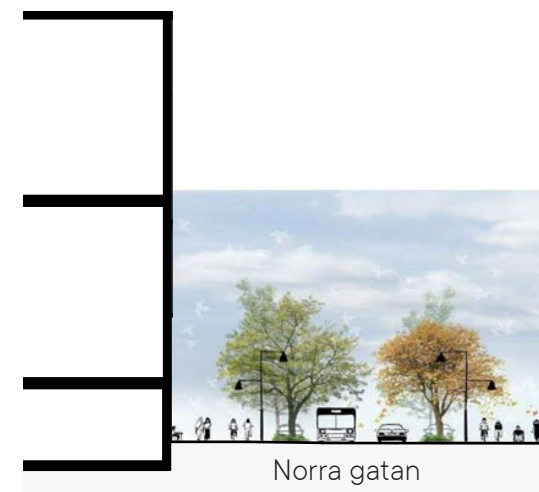
Sektion A-A



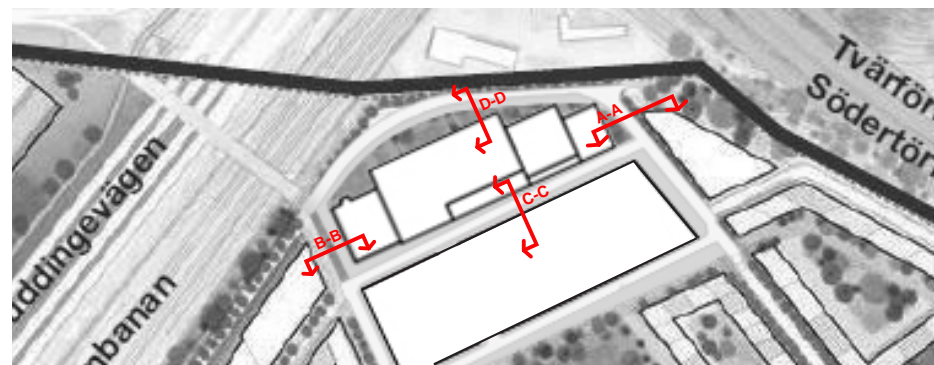
Sektion B-B



Sektion C-C



Sektion D-D



Platsens förutsättningar

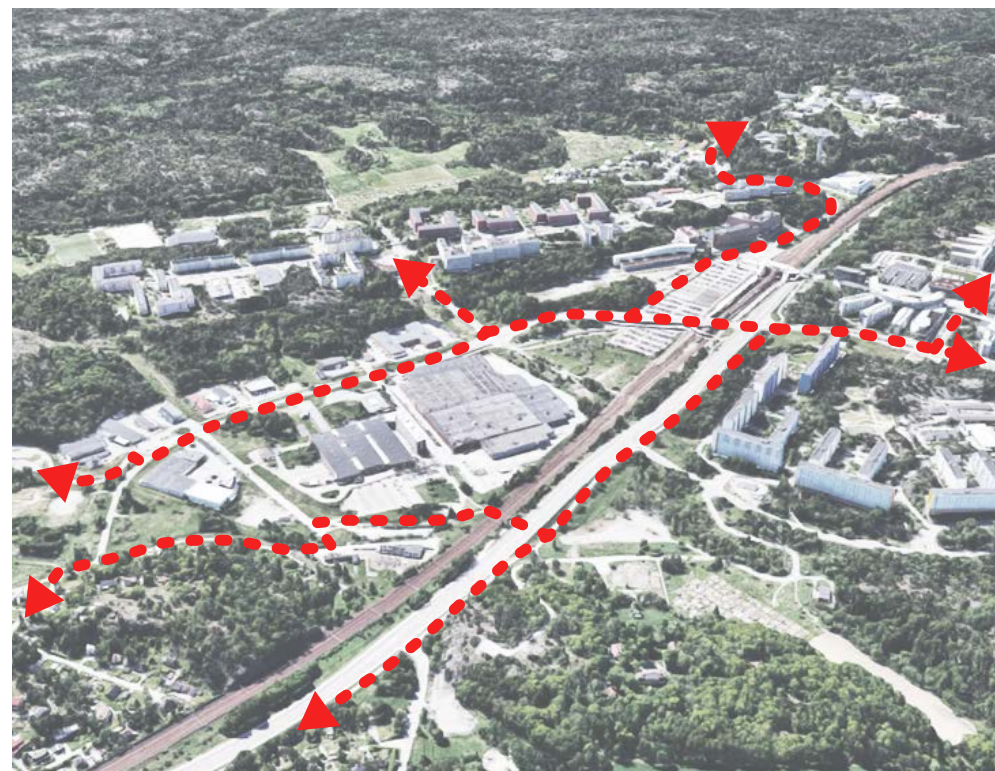
Kollektivtrafik

Det finns goda kollektivtrafikförbindelser till området. Det är cirka 250 meter gångväg från närmaste busshållsplats och cirka 1 km till Flemingsbergs station där pendeltågen stannar.



Cykelstråk

Det finns gena och effektiva cykelvägar i området men den cykelväg som går norr om Regulatorn 1 avslutas abruptt inne i det befintliga villaområdet och är inte sammankopplat med det cykelstråk som går söderut på ett effektivt sätt.



Platsens förutsättningar

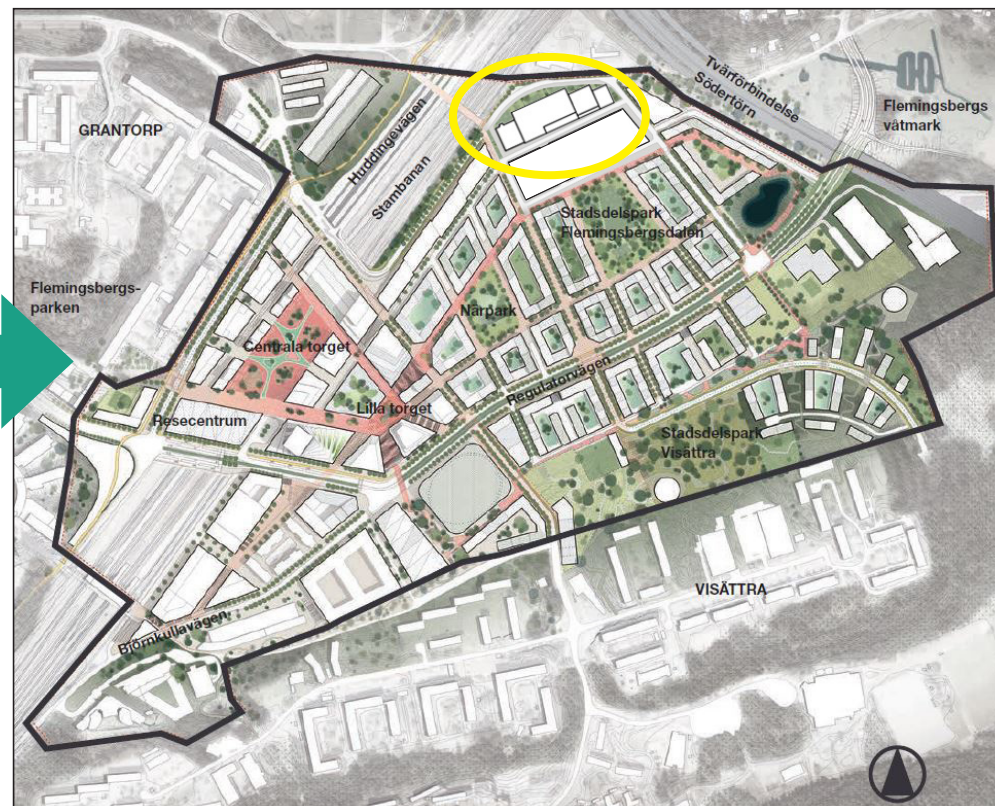
Från industriområde till kvartersstad

Planområdets omkringliggande bebyggelsestruktur kommer enligt planläggningen av nya Flemingsbergsdalen genomgå en betydande omvandling, från dagens glesbebyggda industrilandskap och miljonprogramsområde till en tätbebyggd, multifunktionell och levande kvartersstad.

Då denna detaljplan ingår som en betydelsefull del i den nya omfattande stadsstrukturen så behöver förslaget dels ta hänsyn till befintlig situation men även förhålla sig till och möjliggöra för de planer som finns för området söder om aktuell detaljplan.



Omkringliggande bebyggelsestruktur skede 1



Omkringliggande bebyggelsestruktur skede 2

Platsens förutsättningar

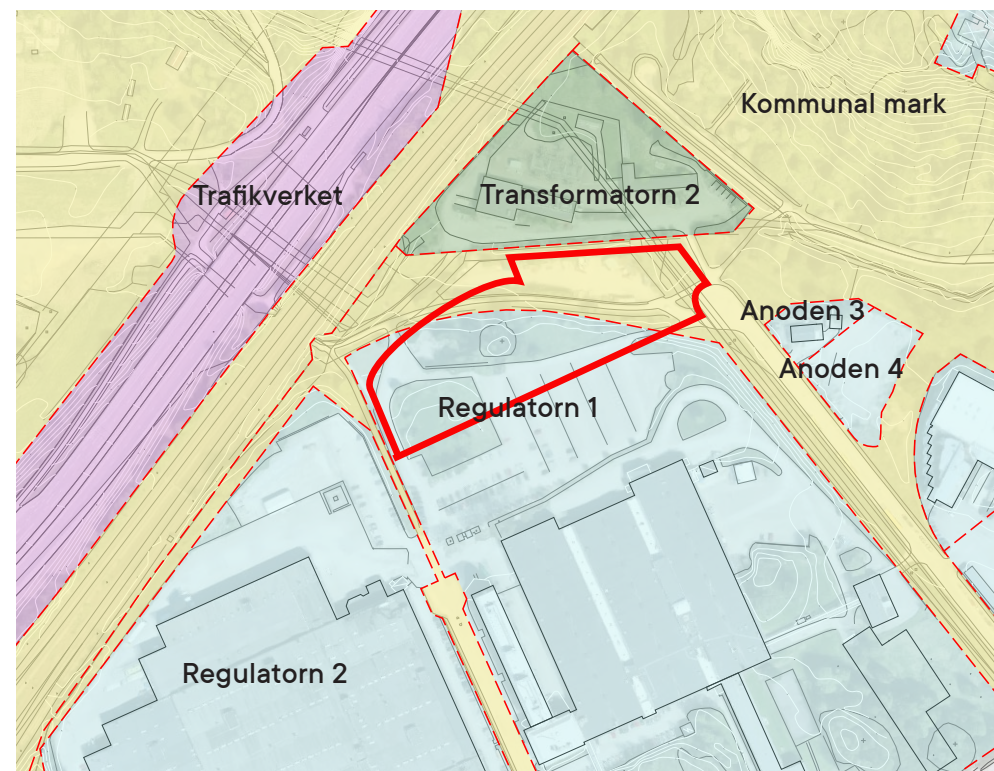
Befintlig närmiljö och dess bebyggelsestruktur

Planområdet (markerat i rött) ligger idag mellan järnvägen samt Vattenfalls tomt med en transformatorstation i norr och blandad industri-/kontorsbebyggelse i söder. Avståndet mellan planområdet och närmast befintliga hus är ca. 70 m, denna yta består idag av parkering med inslag av grönytor med trädplantering.



Fastighetsgränser

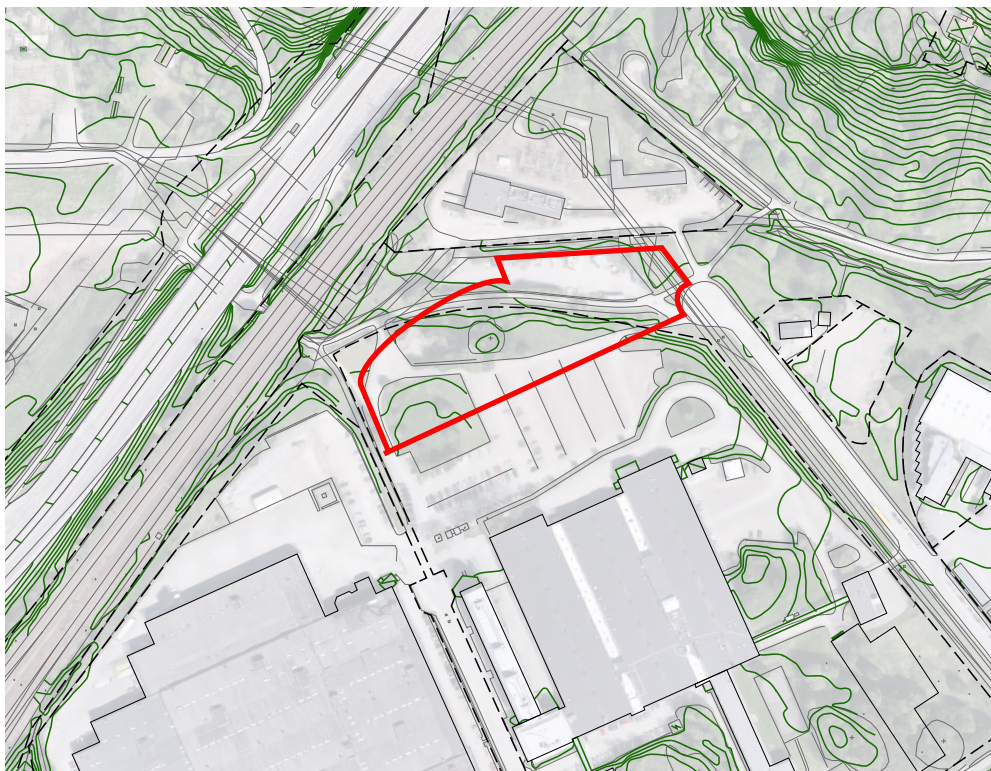
Större delen av planområdet (röd linje) ligger inom fastigheten Regulatorn 1 som ägs av Faberge. Kringliggande fastigheter är privata förutom fastigheten Transformatorn 2 som ägs av Vattenfall och järnvägen som ägs av Trafikverket. Alla gator och parker ägs idag av Huddinge kommun.



Platsens förutsättningar

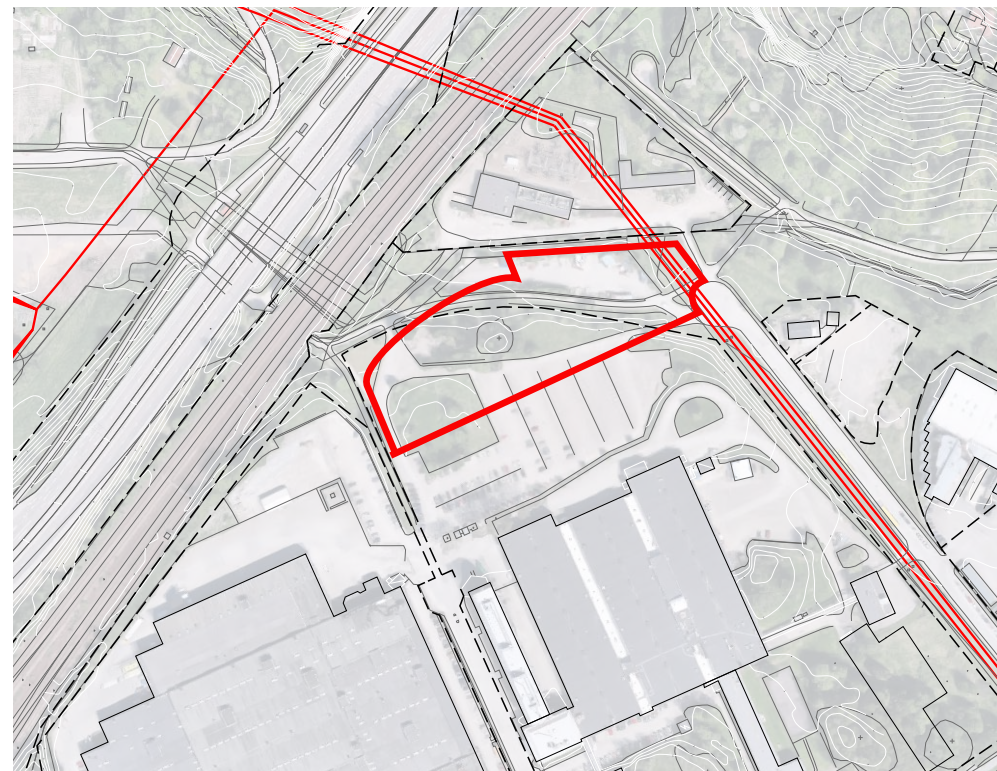
Topografi

Flemingsbergsdalen är en dal och planområdet utgör ett låglänt område i denna dal med kuperad mark runtomkring. Det finns en del nivåskillnad mellan den befintliga parkeringsplatsen och Jonvägens vändplan.



Kraftledning

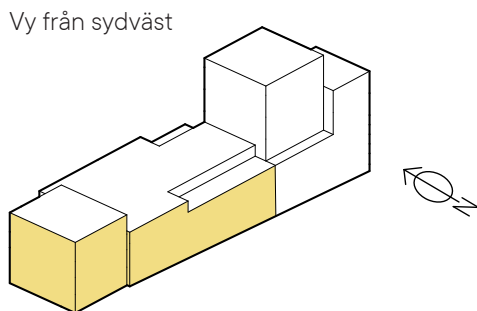
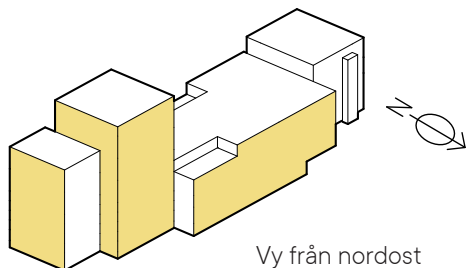
Det finns en luftburen kraftledning som löper längsmed Jonvägen vilken kommer grävas ned och förläggas under Jonvägen. Ansökan om nätkoncession väntas lämnas in av Vattenfall under 2020.



Gemensamma spelregler

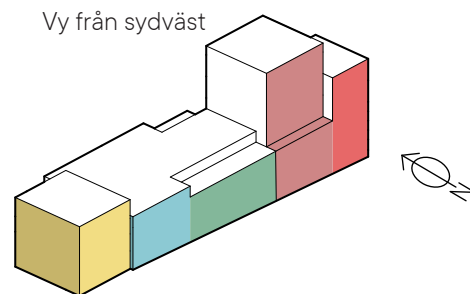
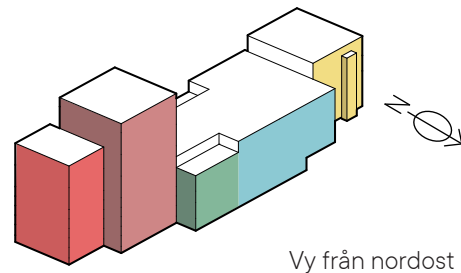
Identitetsskapande

Byggnaden skall genom sin volym och sitt uttryck markera entrén till Flemingsbergsdalen sett från Huddingevägen, järnvägen samt den planerade Södertörnsleden och verka som en symbolbyggnad för nya Flemingsbergsdalen. Det sydvästra hörnet som vänder sig in mot området får även det ett särpräglad fasaduttryck.



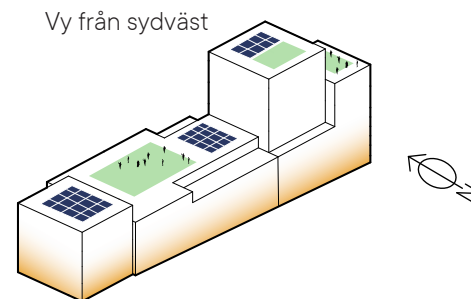
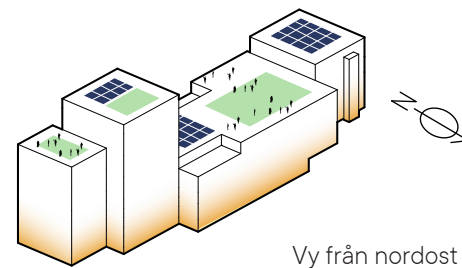
Skala/Variation

Genom volymförskjutningar och en brokighet i höjd skapas en byggnadsutformning med ett variationsrikt uttryck. För att motverka upplevelsen av bebyggelsens storskalighet och enformighet skapar indrag av byggnadsdelar ett intressant formuttryck och dynamik i gaturummet.



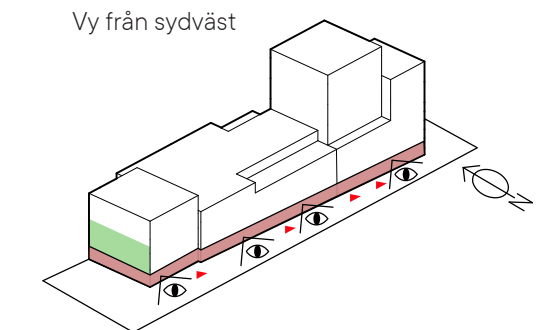
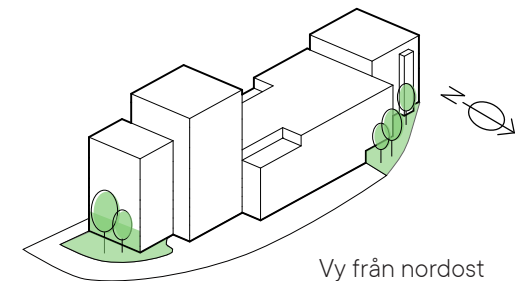
Fasad och tak

Bearbetningar av fasaderna görs för att skapa ett intressant och varierat gaturum. En intimare bearbetning/detaljering av fasaderna görs längs gatuplanet. Materialval skall samspela med vegetation. Takytor tas tillvara på och nyttjas till dagvattenhantering, kompensationsåtgärder i form av solpaneler samt vistelsekvaliteter.



Bottenvåningar/gaturummet

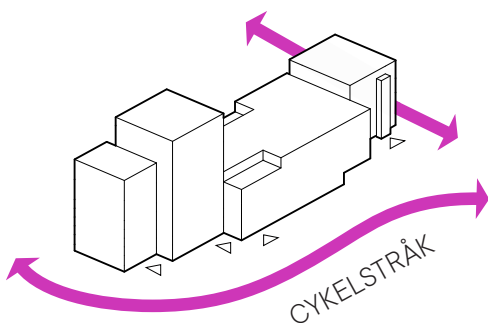
För att aktivera gatan mot söder och skapa överblickbarhet ges fasaden i sockelvåningen en högre grad av transparens med flera entréer och uppglasade partier. Omsorg kring markbeläggning och vegetation hjälper till att skapa vistelsekvaliteter i gaturummet. Mot norr tillåts förgårdsmark, för att möjliggöra tillräckliga fördröjningsytor till dagvattenhantering. Förgårdsmarken gestaltas med omsorg så att den norra sidan inte upplevs som en baksida. På den västra gaveln finns möjlighet att komplettera med klätterväxter längs fasaden.



Gemensamma spelregler

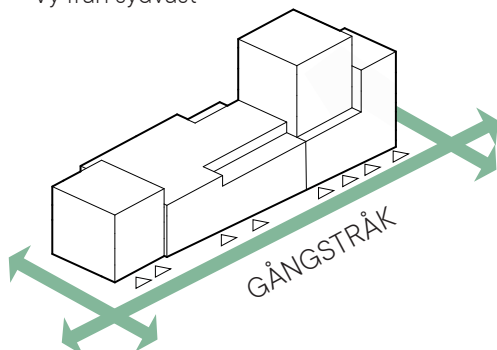
Prioritera fotgängare

Inlastningszoner och trafikallstrande funktioner placeras mot norr för att skapa fredade gångzoner för fotgängare inåt området och Flemingsbergsdalen. Goda förutsättningar skall ges för gående och cyklister att röra sig runt byggnaden. Bilar och leveransfordon ska betraktas som underordnade gång och cykeltrafiken.



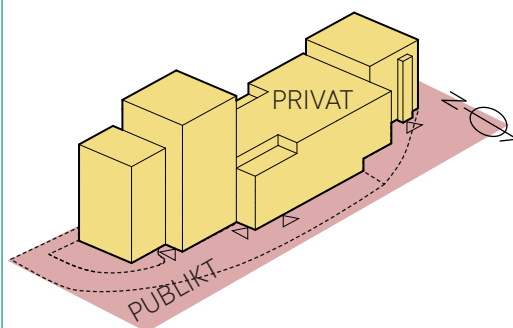
Vy från nordost

Vy från sydväst



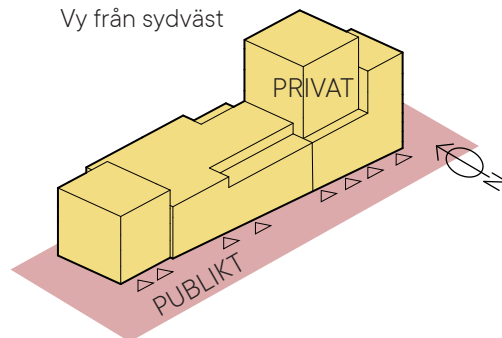
Tydliga gränser privat/offentligt

Tydliga gränser mellan offentlig/publik och privat mark skall eftersträvas. Förgårdsmark kring huset ska minimeras. Den förgårdsmark och den inlastningszon som tillförs mot norr skall utformas med omsorg. Förgårdsmarken ska utformas så att den bidrar till stadsrummets liv och gestaltning.



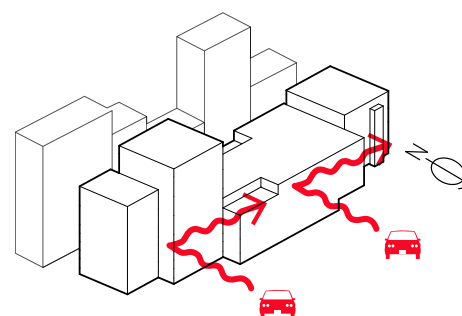
Vy från nordost

Vy från sydväst



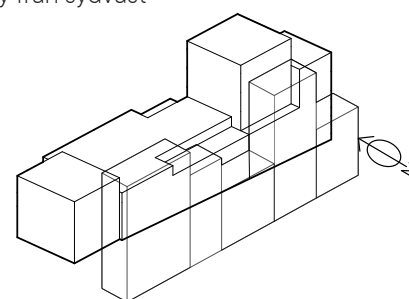
Bulleravskärmning

Byggnaden skall genom sin volym verka bullerdämpande för framtida bostäder som planeras söder om Norra tomten i Flemingsbergsdalen. Därför blir byggnadens höjd viktig för att bullerdämpande verkan ska uppnås.



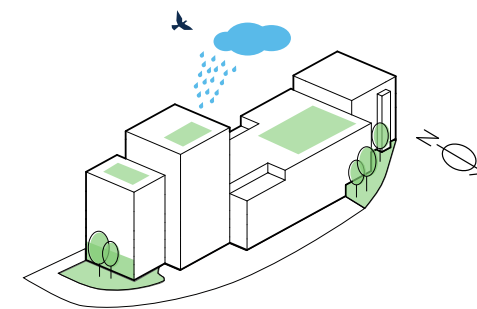
Vy från nordost

Vy från sydväst



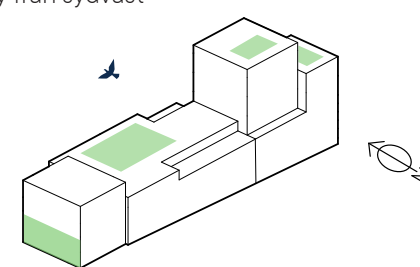
Gestaltning dagvatten

Bebyggelsen utformas med grönt tak, annan typ av växtlighet på tak och fasad, växtbäddar på förgårdsmark och trädplanteringar som genererar positiva effekter både i gestaltungs- och dagvattenhänseende.



Vy från nordost

Vy från sydväst



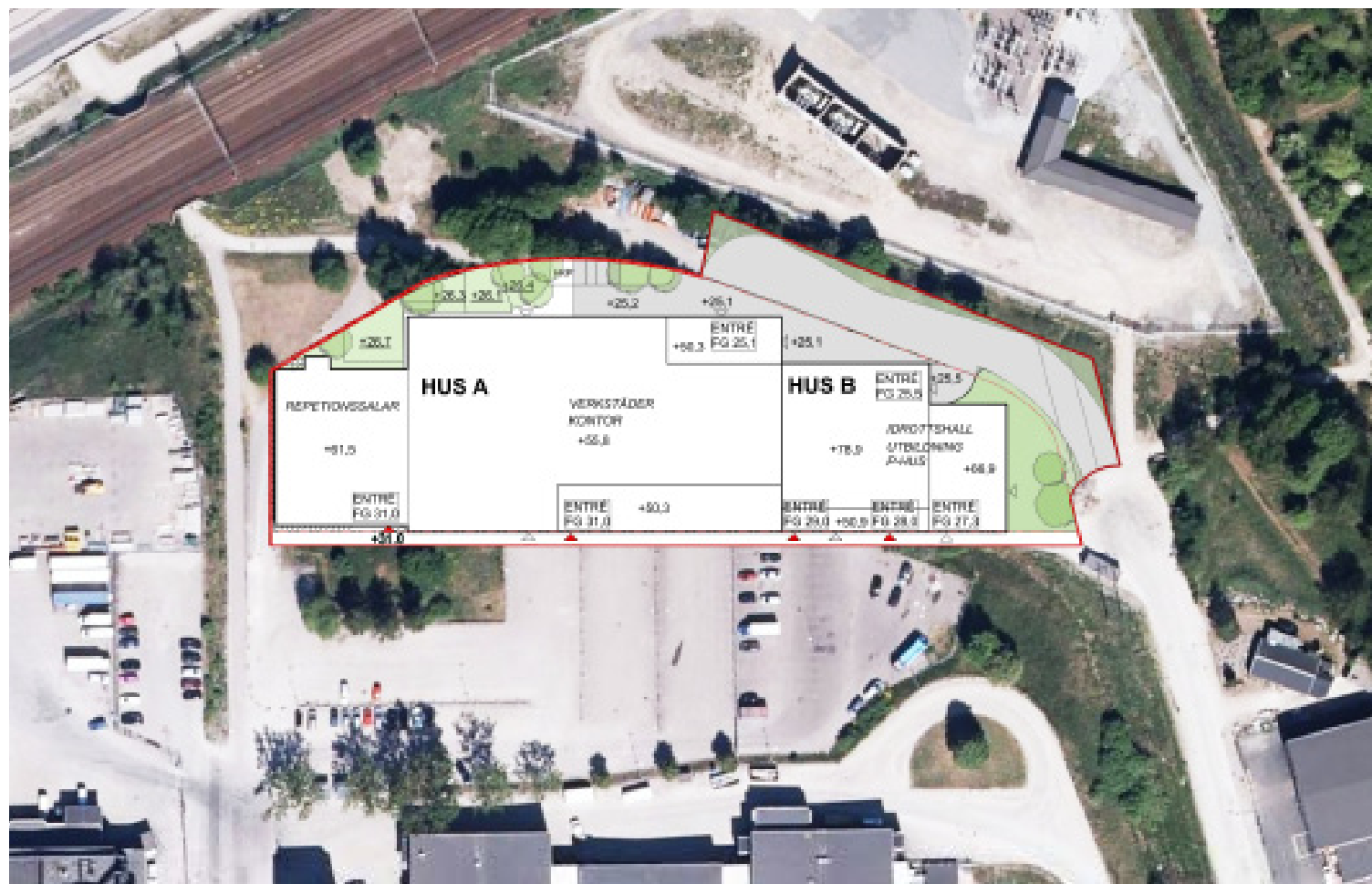
Planförslaget

Placering av huset

Placeringen av huskroppen har tagit hänsyn till rekommenderade riskavstånd från järnvägen med ett framtida utvidgat spårområde. Rampen från Flemingsbro förutsätts landa på marken väster om detta projekt, exakt placering och utformning av rampen utreds inte inom ramen för detta detaljplanearbete.

Omgivning

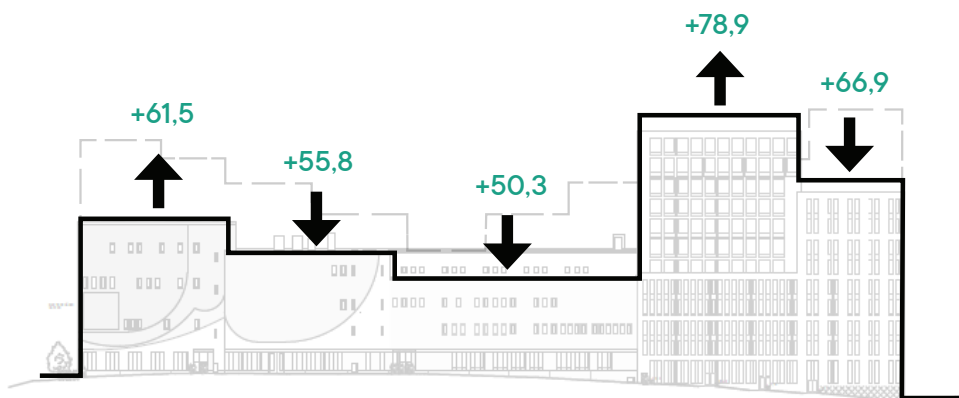
Huset landar på mark som idag är till stor del hårdgjord men även till viss del grön, med uppvuxna träd. Jonvägen som den ser ut idag med en vändplan i höjd med husets sydöstra hörn, förlängs runt huset för att lösa logistiken och angöringen till det nya huset. Inom kvartersmarken (röd streckad linje) planeras grönytor i öst och i nordväst för omhändertagande av dagvatten. Parkeringsytan söder om huset behålls i sin nuvarande utformning i öst medan ytan i väst anpassas för att skapa en tydligare entréyta till den nya huvudentrén i hus A. Befintliga träd försöker sparas i så stor utsträckning som möjligt. För gång och cykel blir den naturliga vägen till huset från söder längs Elektronvägen, från norr längs gångtunneln under Huddingevägen och från öst längs Jonvägen. Samtliga entréer till verksamheterna i huset är placerade mot söder, förutom inlastningsentréer och en utrymningsentré mot norr och en mot Jonvägen i öst.



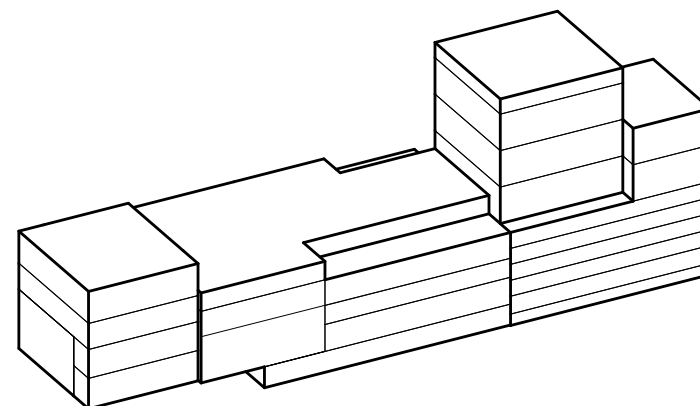
Volymhantering

På grund av husets placering i området mot Huddingevägen/järnvägen samt husets fasadlängd så föreslås en uppbruten volym i varierande höjd. Höjderna varierar med något högre höjder i öst, då det är byggnadens östra del som kommer vara mest synlig när man kommer norrifrån längs Huddingevägen och järnvägen. Husets höjder överskrider dock inte bakomliggande planerad bostadsbebyggelse, vilket skapar en dynamik och ett djup i upplevelsen av entrén till nya Flemingsbergsdalen. Mot väst trappar höjderna ner för att bättre möta de gående och möjliggöra en lägre skala och skapa utblickar för bostäderna bakom huset.

Indrag görs på taken mot både Jonvägen i norr samt mot Södra lokalgatan, för att minska den upplevda höjden på huset sett från gatunivå samt för att ytterligare förstärka upplevelsen av variation i höjd.

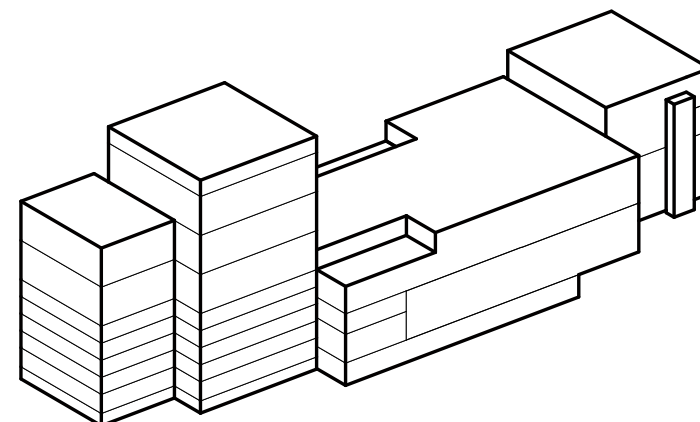


Upplevda höjder från gata längs Södra lokalgatan



Vy från sydväst

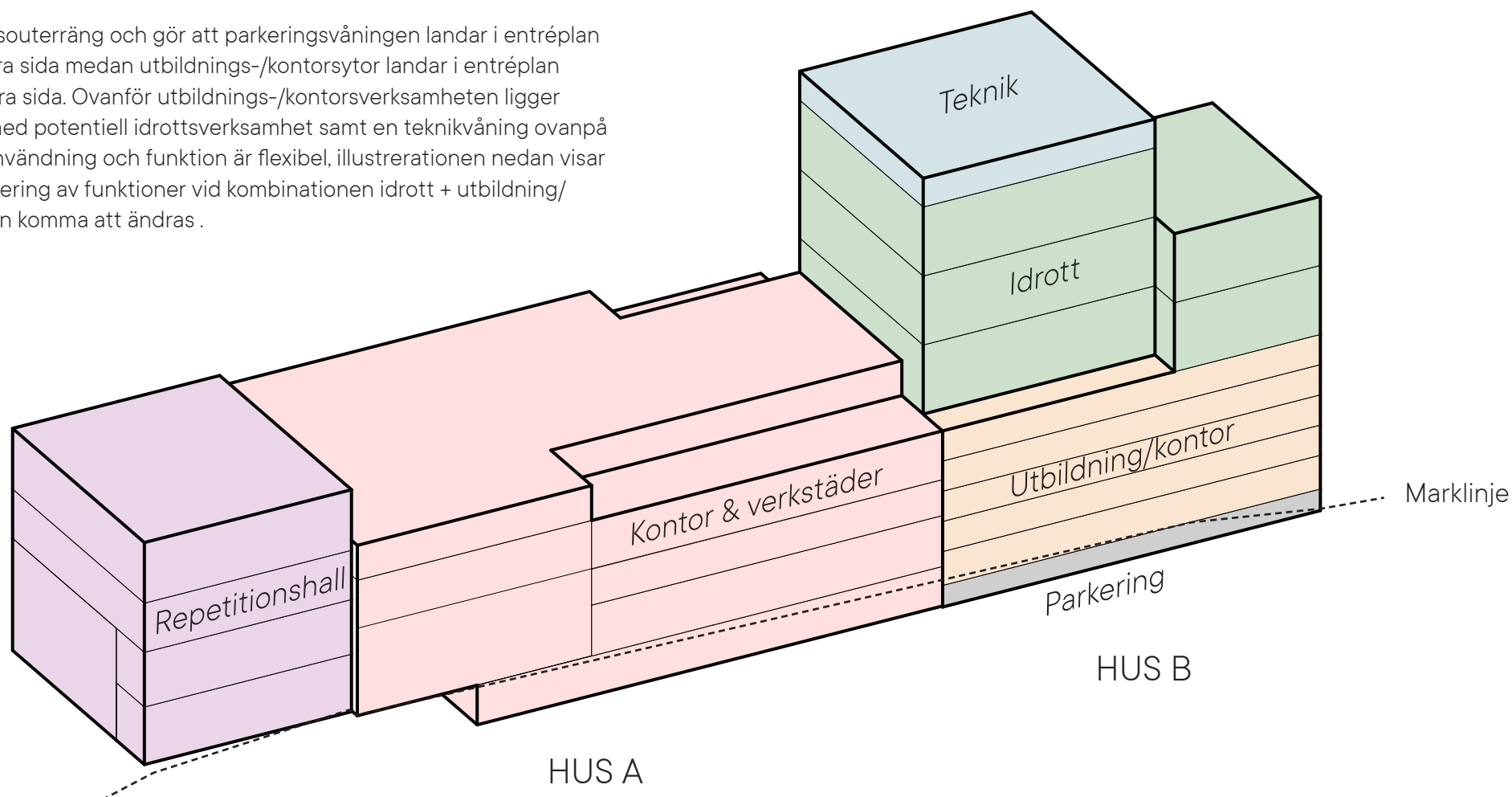
Vy från nordost



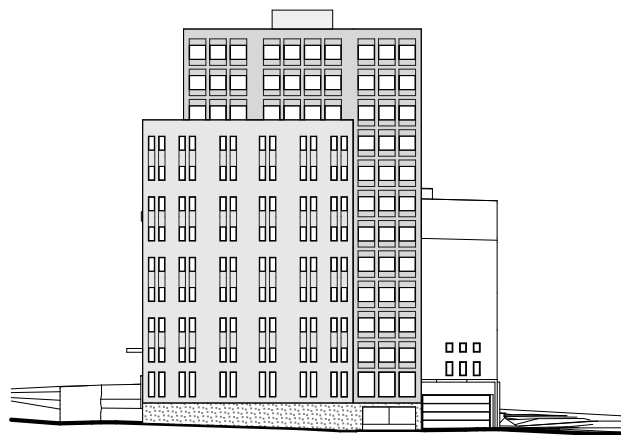
Distribuering av funktioner i huset

Hus A innehåller främst kontorsverksamhet som består av kontorsytor, verkstäder och en repetitionshall.

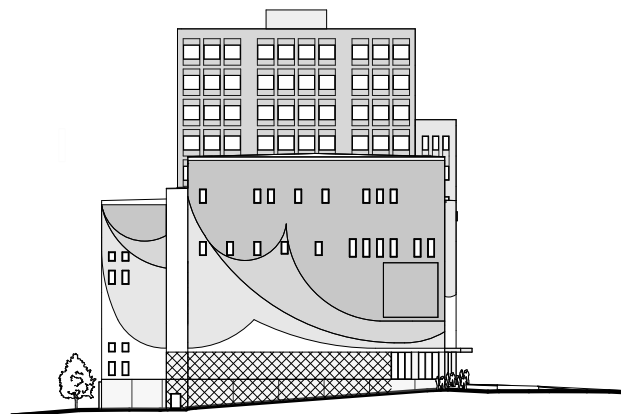
Hus B ligger i souterräng och gör att parkeringsvåningen landar i entréplan på husets norra sida medan utbildnings-/kontorsytor landar i entréplan på husets södra sida. Ovanför utbildnings-/kontorsverksamheten ligger våningsplan med potentiell idrottsverksamhet samt en teknikvåning ovanpå det. Hus B:s användning och funktion är flexibel, illustrationen nedan visar möjlig distribuering av funktioner vid kombinationen idrott + utbildning/kontor men kan komma att ändras.



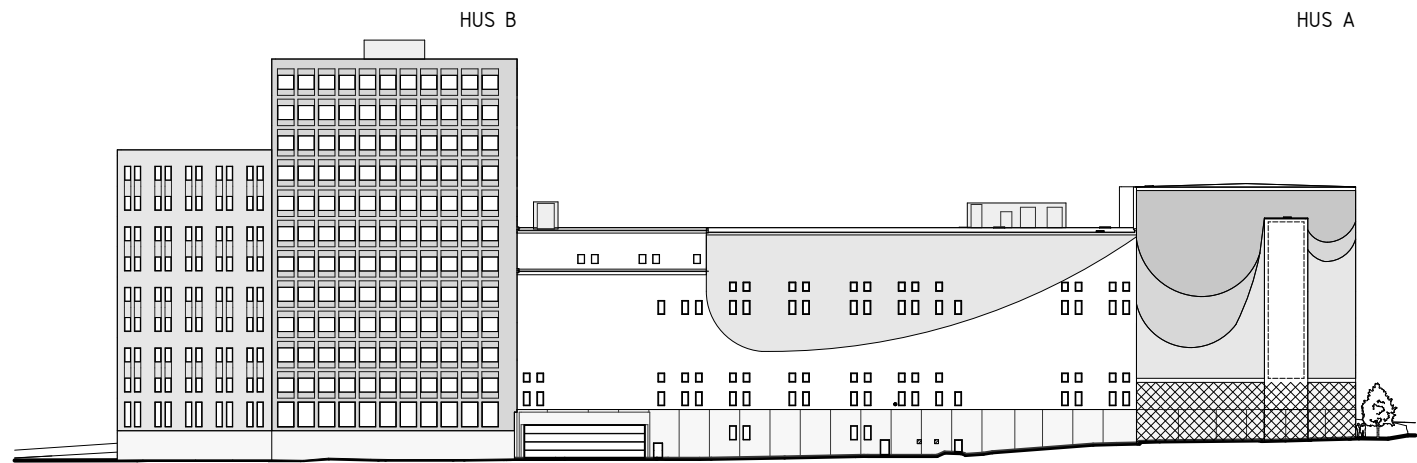
Fasader (principskisser)



ÖSTER



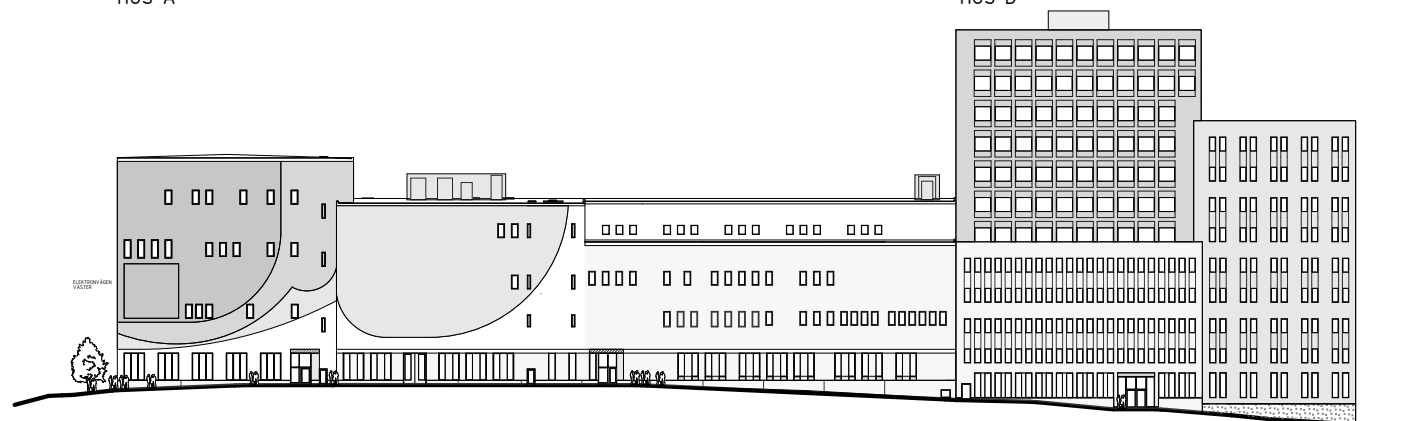
VÄSTER



NORR

HUS A

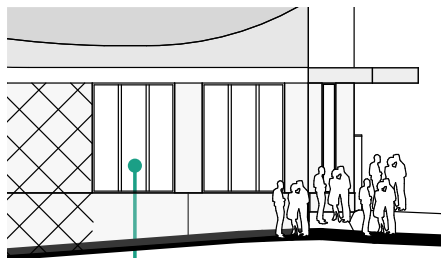
HUS B



SÖDER

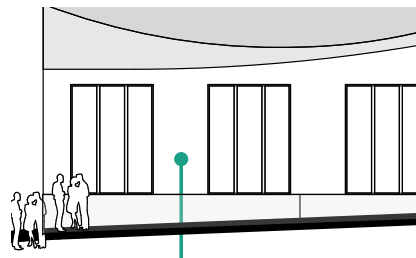
För hus B kan fönstersättningen komma att justeras med färre fönster om idrottsverksamhet blir aktuellt.

Bottenvåningshantering / principskisser entrésituationer



FASAD MOT VÄST

Stora regelbundna partier som övergår i en nätspalje med klätterväxter.



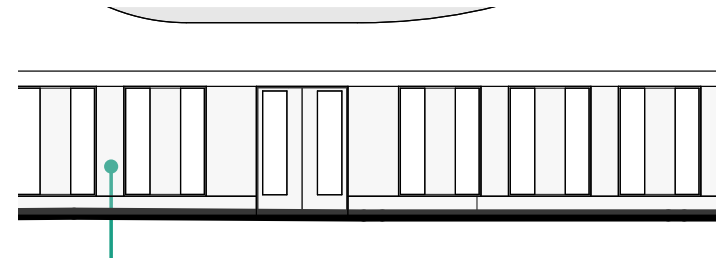
FASAD MOT FOAJÉ

Stora regelbundna partier mot foajé, indelade i modulmått med jämna avstånd.



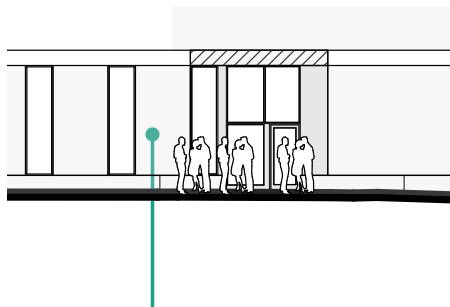
ENTRÉ REPHYLLAN

Mot rephyllans entré finns stora partier och partifyllning istället för sockel. Entré, fönsterpartier och fyllning täcks av skärmtak.



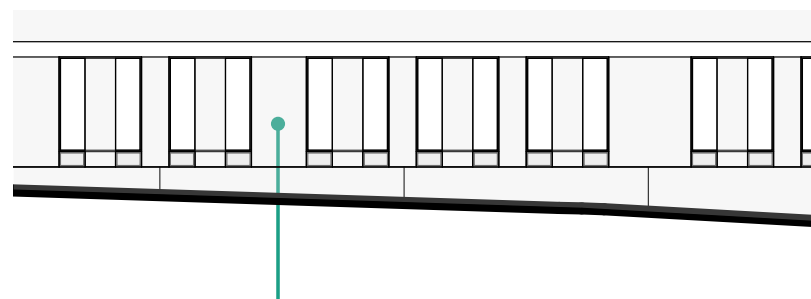
MONTERINGSHALL

Jämn rytm av partier och partifyllning alternativt sockel mot monteringshall med en port inbakad i partisystemet.



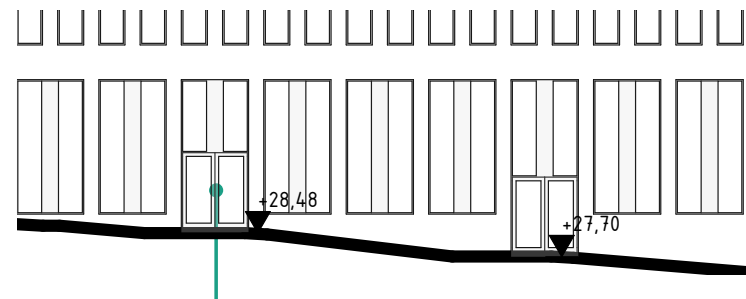
ENTRÉ VERKSTAD

Mot verkstadsentrén finns stora partier relativt glest och partifyllning istället för sockel. Entré, fönsterpartier och fyllning täcks av skärmtak.



VERKSTÄDER

Grupper av partier mot verkstadsrummen. Sockel i två lager: skårad betongsockel under partier och sockel i kulör lika betong.



ENTRÉER HUS B

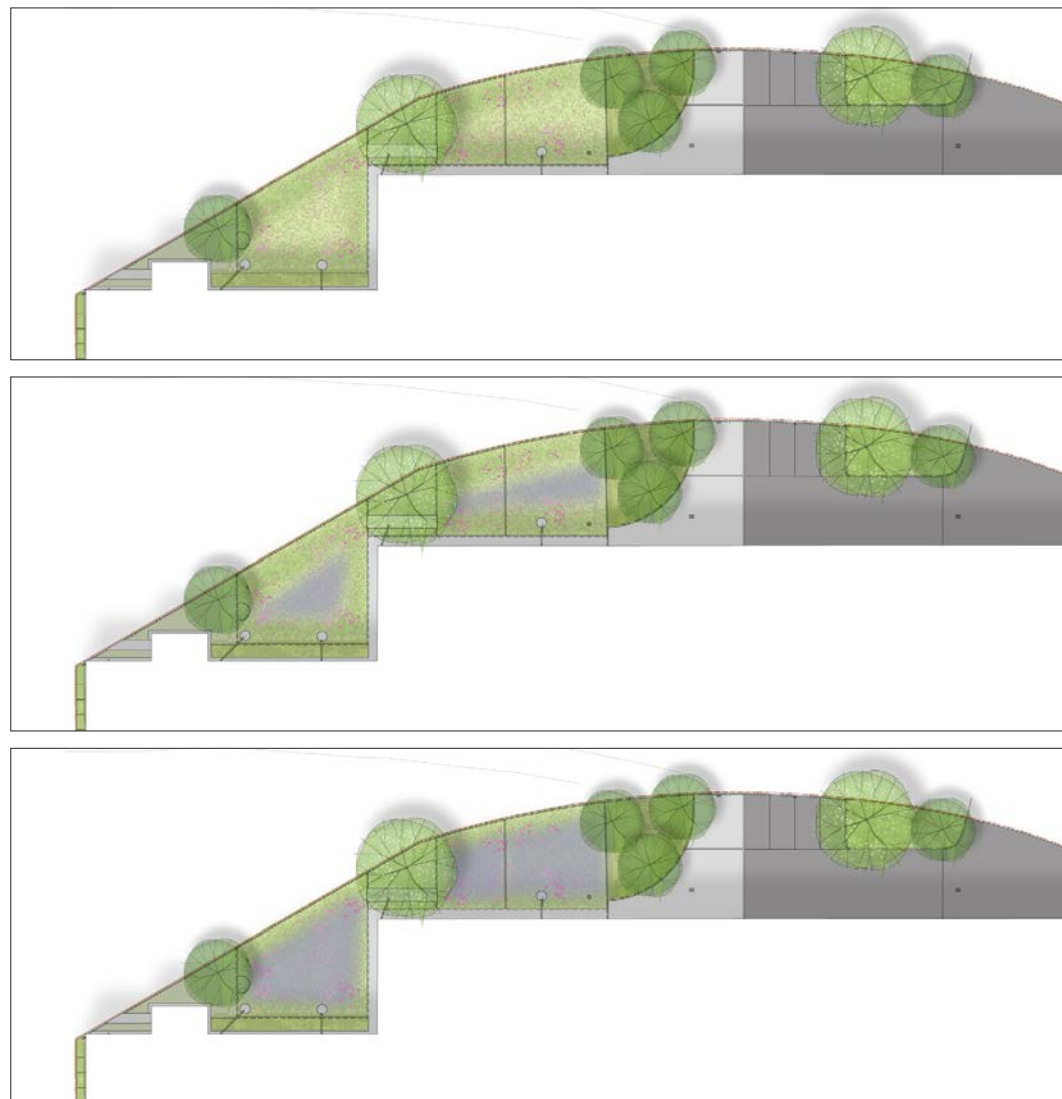
Stora, regelbundna och täta fönsterpartier med integrerade entrépartier mot södra lokalgatan.

Landskap och dagvatten

Den gröna delen av kvarteret är framförallt en anläggning för att samla upp, rena och fördröja dagvatten från taket. Vattenmiljöer med dammar är en ny livsmiljö i området, men det är inte långt till omgivande vattendrag. Dammarna som fördröjer takvattnet är terrasserade och binds ihop med en vattenränna. Platsen har stora utmaningar vilket kräver en vegetation som är attraktiv i en skuggig miljö som växlande har stående vatten och under längre perioder är torr. Inhemska träd som klibbal och fågelbär föreslås. Buskar med vacker blom och fruktsättning bidrar till årstidsvariation tillsammans med frodigt, texturrik grönska. Inslag av olika blommor under säsong utgör blickfång och gynnar den biologiska mångfalden.

Längs med den västra gaveln omhändertas regnvattnet i en grön vattenränna, en regnväxtbädd. Från stuprören leds vattnet i trappsteg från den högre nivån längs Södra gatan till den lägre nivån mot Norra gatan. Varje terrass fördröjer vattnet och luftar vattnet i fallet till nästa terrass. Nivåskillnaden är cirka 2 meter mellan de båda gatorna.

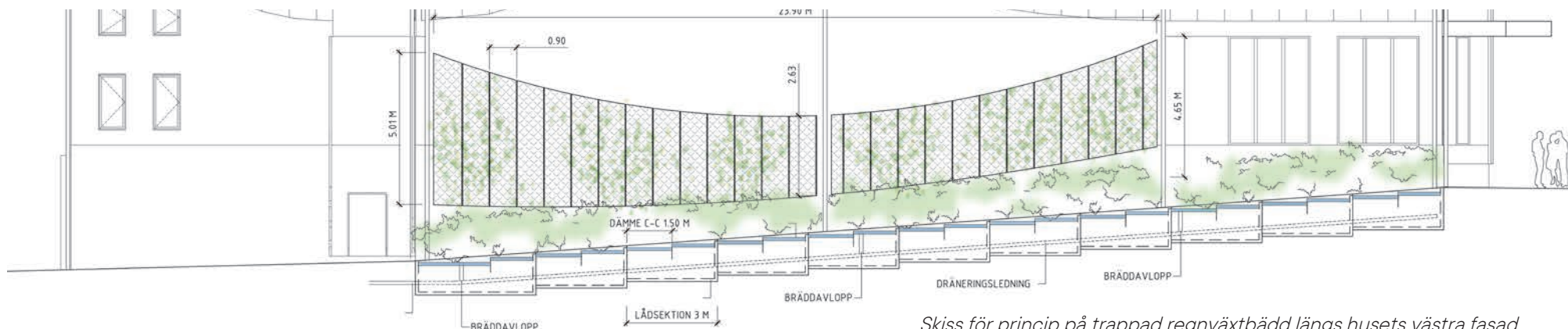
Även förgårdsmarken mot Jonvägen utvecklas som dagvattenmiljö. Längs gaveln mot Hus B tas platsen tillvara för att samla upp, rena och fördröja dagvatten från taket. I en strävan att öka den ekoeffektiva ytan utvecklas genom fortsatt arbete för Hus B möjligheten att anlägga en grön gavel.



Förgårdsmarken på fastighetens norra sida. Planerna illustrerar olika lägen, från torr väderlek överst, till fuktig längst ner.

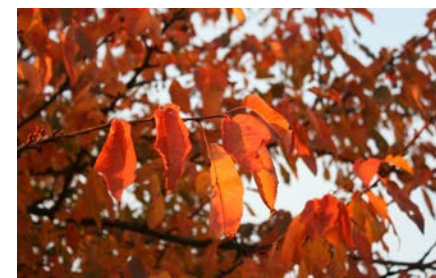
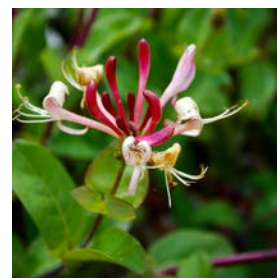


Landskap och dagvatten



Skiss för princip på trappad regnväxtbädd längs husets västra fasad.

Skiss för princip på trappad regnväxtbädd och spalje med klätterväxter längs husets västra fasad. Takvatten leds genom stuprör ner till gröna fördröjningsytor och vidare till förgårdsmarkens grönytor på norra sidan av huset. Fasader med grön gestaltning kan fylla flera funktioner. Förutom att vara ett grönt och estetiskt tilltalande blickfång kan de genom goda växtval utgöra en nektarvägg som gynnar den lokala faunan och biologiska mångfalden. Genom att väggen får flera strukturer och grön massa kan också buller dämpas.



Inspirationsbilder för förgårdsmarkens vegetationsgestaltning där inhemska växter ger stark karaktär och höga biologiska värden.

Landskap och dagvatten

De gröna volymerna är ett viktigt blickfång och skapar en skir inramning till byggnaden. Inspiration är hämtad från magiskt frodiga alskogar med en texturrik grönska. Klibbal som har god tillväxthastighet ger snabbt stora träd med mycket karaktär. Tack vare kvävefixerande egenskaper behåller klibbalen gröna löv tills de släpps sent på hösten. Fågelbär som är en vild sorts körsbär, bjuder på vacker vårbloom i vitt och har sprakande höstfärger som kontrasterar fint mot alens gröna lövskrud.

På lövsalens skuggiga botten finns ett fältskikt av marktäckande perenner med uppstickande utropstecken av ormbunkar, blommande buskar och vårlökar. Arterna är inhemska, ger tillsammans en blomning över lång tid, merparten har bär och utgör tillsammans en gynnsam biotop för lokal fauna. Genom grönt blommande tak, insektshotell och andra småbiotoper gynnas den biologiska mångfalden ytterligare.

Det finns ekologiska värden som enligt förslag kompenseras både inom planområdet och närliggande grönytor. Större tallar, varav en med talticka, kan placeras i det närliggande naturreservatet.

Vid entrén till repetitionssalarna på husets södra sida finns längs med den indragna fasaden en skyddad plats. Här finns utrymme för cykelparkering samt en mindre sittplats. Utrustningen knyter an till fasadens gestaltning genom material och kulör. Det är gedigna möbler som passar väl in på platsen. Ett avvikande markmaterial lyfter entrén och bryter av mot angränsande ytor. Under Skede 1 bearbetas ytorna framför entrén till Operan och Dramaten så att det blir en välkomnande, trygg och trevlig plats att passera och vistas på.



Inspiration till förgårdsmarkens vegetationsgestaltning där inhemska växter bidrar med stark karaktär och höga biologiska värden. Utrustning och markmaterial för entréplats på husets södra sida är i mörka kulörer och gedigna material.



Referenser



ENKEL OCH LEKFULL DRAPERING
(ARKITEKT: SANDELL SANDBERG)



KOPPARTÄLTEN, HAGAPARKEN



PAROCFASAD



SINUSKORRUGERAD PLÅT



HÅL I MUR-
FÖNSTERSÄTTNING



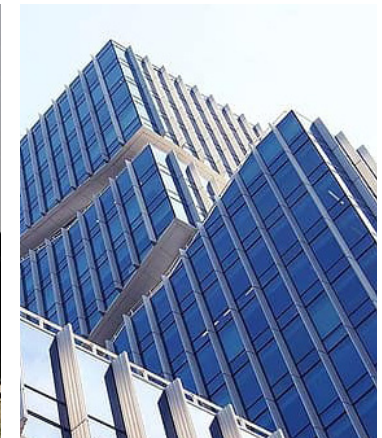
GRÖNT I FASAD / SPALJÉ



YTTRE METALLSKIKT, SKIVOR BAKOM



PERFORERAD METALLFASAD



GLAS OCH VERTIKALA
LAMELLER

PAROC



Graphite Grey Matt 7024M
Matt PVDF 0.6

SOCKEL



Fibercementskiva



Spalje av trä



Infärgad betong

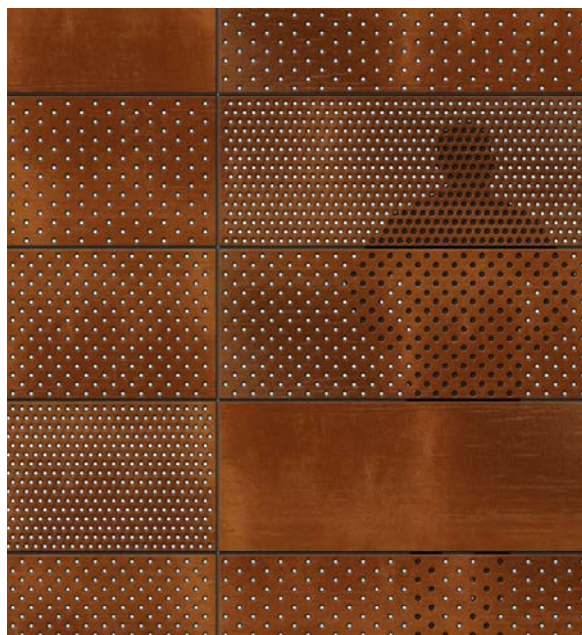


Dubbelglasfasad



Kanalplast

PERFORERAD PLÅT

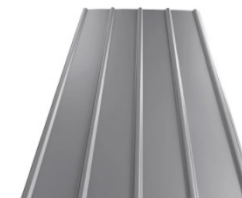


Perforerad plåt, olika hålmönster och sammanhållen copperfärg

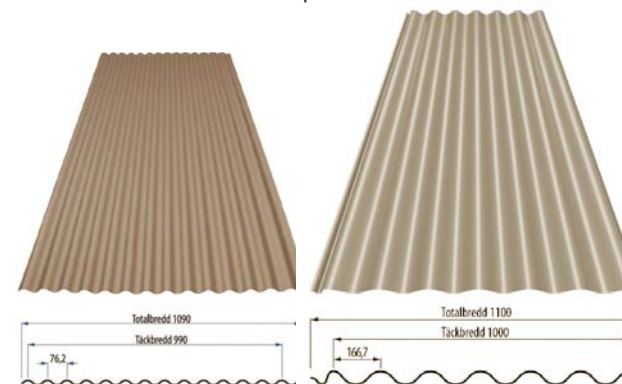


Perforerad plåt, glansig skiva bakom

PROFILERAD PLÅT



Pannplåt



Sinuskorigerad plåt, två olika i kombination



Solceller

Fågelperspektiv



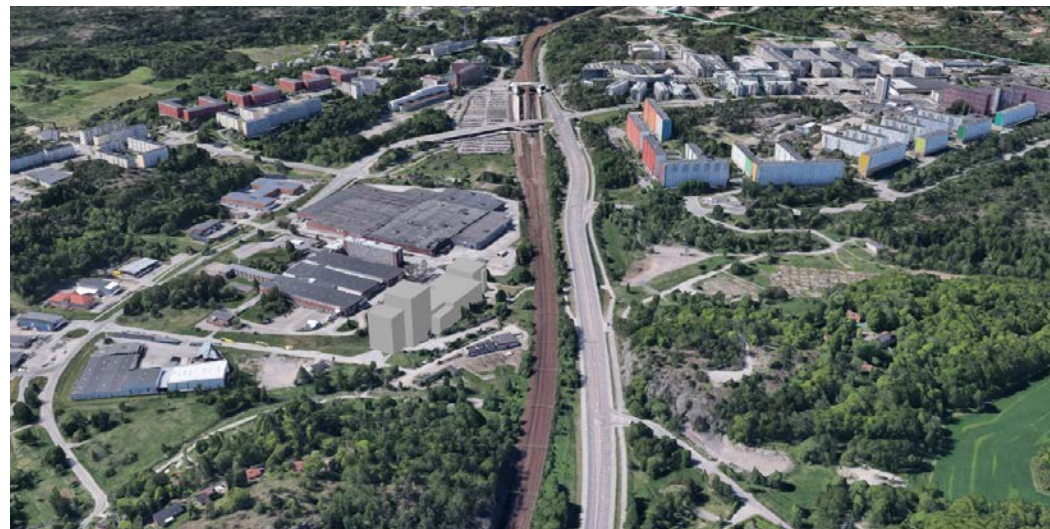
Vy från söder



Vy från väst

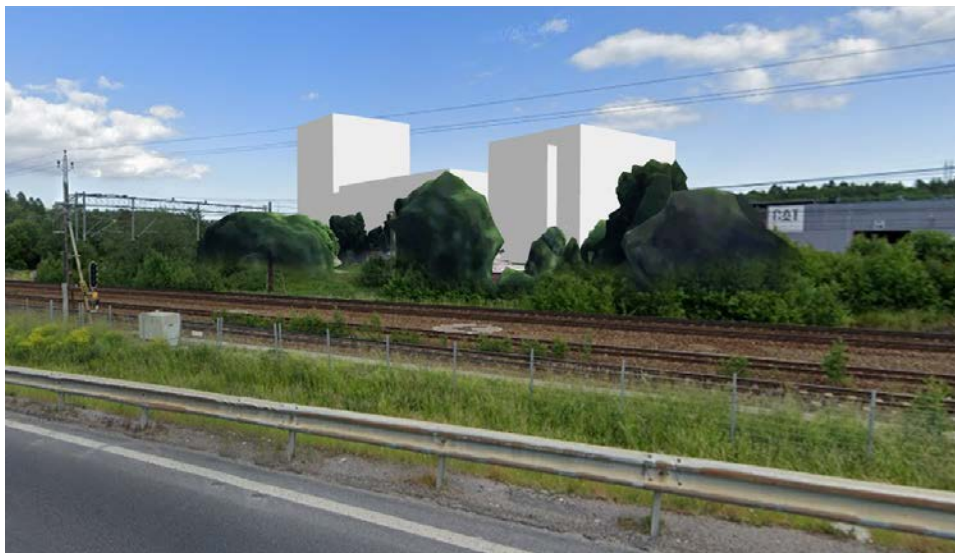


Vy från nordväst



Vy från norr

Gatuperspektiv



1. Vy från väst längs Huddingevägen



2. Vy från Jonvägen



3. Vy från Tellusvägen



Flygvy norrifrån - skede 1



Flygvy norrifrån - skede 2



20:e mars



kl 09.00



kl 12.00



kl 15.00



kl 18.00

20:e juni



kl 09.00



kl 12.00



kl 15.00



kl 18.00

20:e september



kl 09.00



kl 12.00



kl 15.00



kl 18.00