



ARKITEKTURPROGRAM

TILLHÖRANDE DETALJPLAN FÖR

DNR: 2020-09402

**Enigheten 25 och 26 m.fl. i
stadsdelen Mariefältet**



Stockholms
stad

DETALJPLAN FÖR Enigheten 25 och 26 m.fl. i stadsdelen Mariehäll
DNR: 2020-09402

Stadsbyggnadskontoret
Registraturen
Box 8314
10420 Stockholm
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se

Medverkande stadsbyggnadskontoret:
Stadsplanerare: Alexandra Källén
Konsulter: Helena Purmonen WSP
Övriga medverkande: Tengbom, Sandell Sandberg, Krok och Tjäder

information om programmet lämnas av: alexandra.kallen@stockholm.se

"Alla projekt bidrar till att styra utvecklingen i hållbar riktning för en god livsmiljö, med god kvalitet och arkitektur."

Innehåll

Inledning	6
Bakgrund	9
Syfte och status	9
Avgränsning	9
Arkitektonisk idé	10
Delområde 1, Enigheten	12
Delområdet 2, Hingsten	13
Byggstenar	14
Staden	16
Området	18
Kvarteren, byggnaderna och detaljerna	24
Enigheten.....	24
Bebyggelsens grammatik	25
Bostadsgårdar	28
Möte allmän plats	29
Flöden och entréer	30
Sockel.....	31
Fasad	33
Balkonger	36
Tak	38
Förskolegård	39
Hingstarna.....	40
Bebyggelsens grammatik	41
Bostadsgårdar	42
Möte allmän plats.....	44
Sockel.....	44
Fasad	47
Balkonger	52
Tak	54

Inledning

Stadsutveckling skapar möjligheter att förbättra och utveckla staden i alla delar. Stadsbyggandet och arkitekturen är ett kraftfullt redskap som kan bidra till att styra utvecklingen till en ännu vackrare stad i hållbar riktning. Ny byggnation ska beakta platsens förutsättningar och gestaltas utifrån en helhetssyn där alla skalor samspelar.

Som ett komplement till planhandlingarna ska arkitekturprogrammet bidra till att säkerställa gestaltning av hög kvalitet i den byggda miljön.

I arbetet med arkitekturprogram är Stockholms Byggnadsordning samt Arkitekturpolicyn viktiga utgångspunkter. Verktöget för stadens gestaltning kan med fördel användas i processen för framtagandet av ett arkitekturprogram. Verktöget bygger på fyra teman där frågeställningar lyfter fram arkitekturens och stadsbyggnadsprocessens potential genom att undersöka och tydliggöra hur det planerade, men ännu inte byggda, kan gestaltas. Det är ett stöd för att formulera projekts innehåll och verkan, för ökad förståelse, samsyn och för att skapa en gemensam målbild. Verktöget finns beskrivet i sin helhet i Stockholms byggnadsordning och i Arkitekturpolicyn.

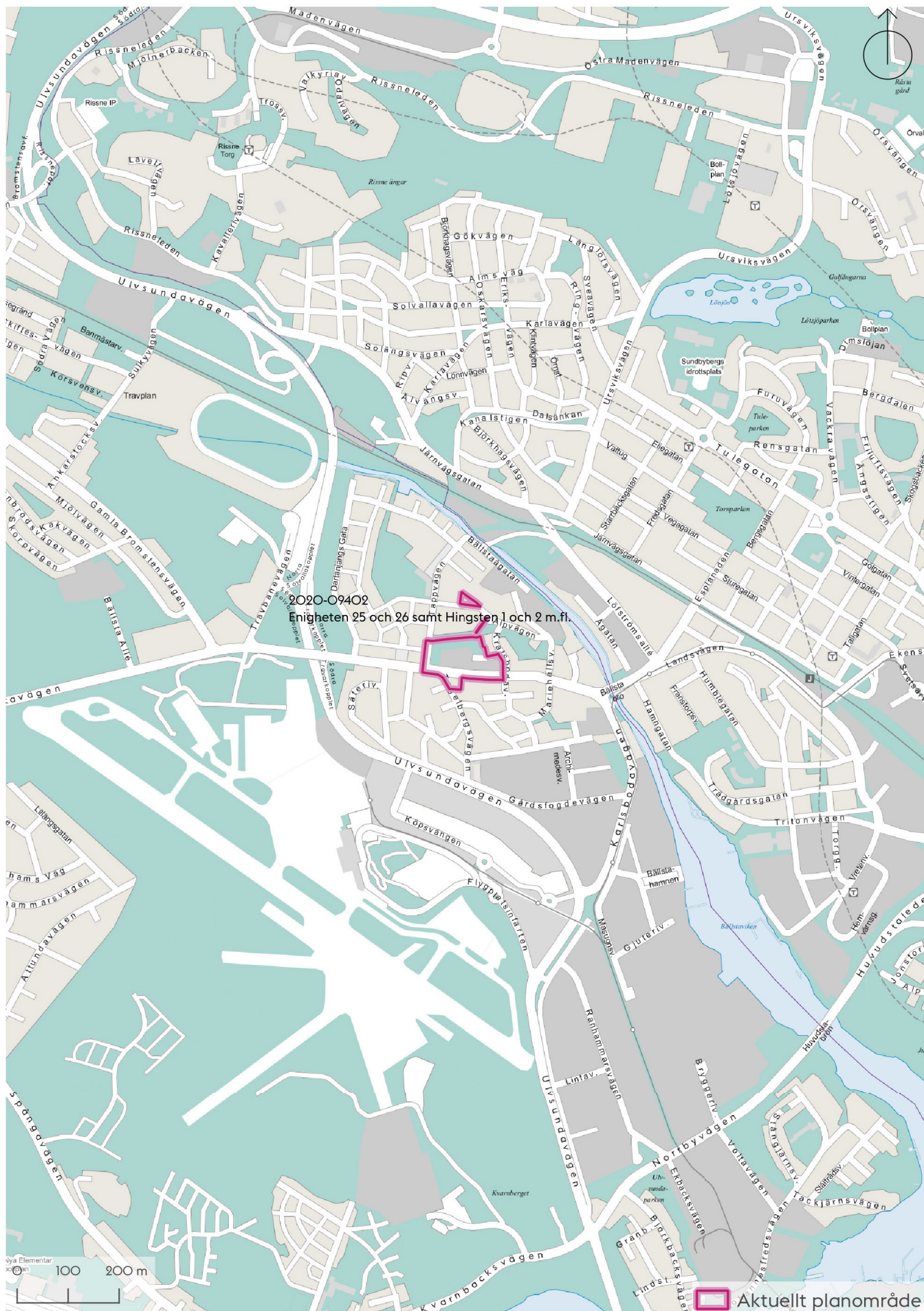


"När Stockholm växer ska arkitekturen bidra till att förbättra miljön i all delar av staden. Följande punkter är ett stöd för detta och genomsyrar hela byggnadsordningen."

- Stadens rum och bebyggelse ska utvecklas i relation till alla skalor, från detalj till staden som helhet.
- Det byggda ska ta stöd i kunskap om historien, spegla samtiden och planeras för framtida behov.
- Det byggda ska utformas med stöd i kunskap om den specifika platsen.
- Arkitekturen ska uttrycka sin samtid, utvecklas med stöd i Stockholms karaktär samt kunna beskrivas som idé.
- Det byggda ska användas som verktyg för att bidra till att lösa samhällets långsiktiga behov och tillföra staden hållbara kvaliteter med människan som utgångspunkt"

Ur Stockholms Byggnadsordning





Bakgrund

Översiktsplanen lyfter behovet av förbättring och utveckling i Mariehäll och stadsdelen har under de senaste 20 åren genomgått en omvandling från industri till bostadsbebyggelse. Stadsdelen har behov av att förstärkta kopplingar från bostadsområdet Annedal till Sundbyberg och mellan Mariehäll och Ulvsunda industriområde. Det finns också behov av nya mötesplatser såsom närservice, kultur.

Stockholm ska vara en sammanhängande stad där det är naturligt att röra sig mellan olika stadsdelar. Bällstavägen pekas ut som ett av framtidens urbana stråk. Genom att utveckla befintliga gaturum med stadsmässig bebyggelse och förbättrade kopplingar kan livfulla stadsrum skapas. Detta bidrar till att omgivande stadsdelar kan växa ihop. Den täta stadens urbana kvaliteter och upplevelsemässiga gräns kan flyttas längre ut i regionen samtidigt som en stor bostadspotential tas tillvara.

Syfte och status

Arkitekturprogrammet beskriver avsikten med de planbestämmelser som har bäring på områdets och byggnadernas gestaltning. Förutom att förtydliga stadens vilja med avseende på gestaltning och kvalitet är arkitekturprogrammet även ett viktigt verktyg vid bygglovsprövningen samt för kommunikation gentemot andra intressenter, såsom byggaktörer och allmänhet.

Arkitekturprogrammet är ett komplement till detaljplanen och hänvisas till i de överenskommelser som tecknas mellan exploateringskontoret och respektive byggaktör. Inom ramen för detta program kan sedan förändringar göras utan att sänka kvaliteten. Arkitekturprogrammet kan även utgöra ett stöd vid genomförande och förvaltning.

Avgränsning

Arkitekturprogrammet omfattar både strukturella frågor (stadsplanering) liksom gestaltningsmässiga frågor (arkitektur) för all kvartersmark inom planområdet, dvs. inte allmän plats. Separat finns ett kvalitetsprogram för allmän plats som togs fram till samrådet.

Arkitektonisk idé

Tillkommande bebyggelse föreslås utformas som ett samtida tillägg med en tydlig gestaltningsidé och hög arkitektonisk kvalitet. Planområdet omfattas av olika stadsbyggnadskaraktärer. Den tillkommande bebyggelsen ska ansluta väl till den befintliga bebyggelsens skala och placering i landskapet och stadsbilden.

Mötet med Bällstavägen görs med omsorg för att aktivera gaturummet och skapa nya möjligheter till platsbildningar och nya tvärkopplingar för att stärka vägen som ett urbant stråk. Lokaler tillförs för att bidra till att kunna aktivera Bällstavägen.

Längs med Bällstavägens norra sida eftersträvas en klättrande skala för att spegla de topografiska förhållandena längs med Bällstavägen.



Söder om Bällstavägen ansluter bebyggelsen till det urbana stråket med en grön förgårdsmark för att fånga upp villastadens karaktär. Lokal tillförs längs eller invid Bällstavägen för att bidra till att aktivera det urbana stråket med möjlig centrumverksamhet. Skalan behöver hantera både mötet med Bällstavägen och mötet med villaområdet.



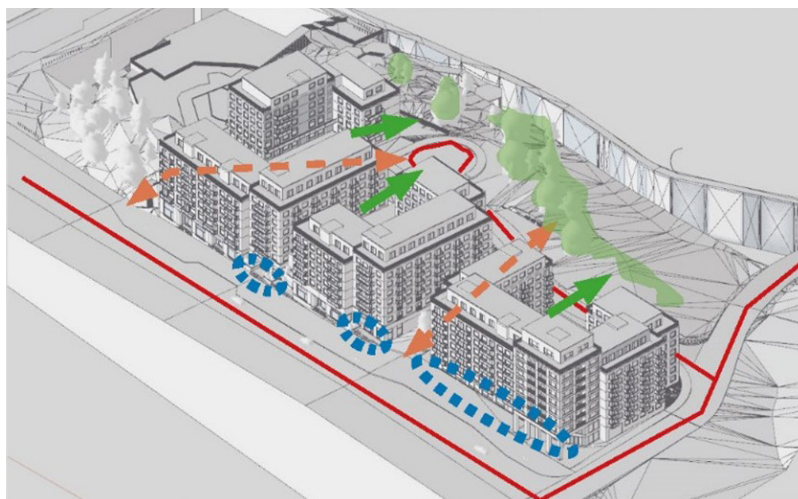
Delområde 1, Enigheten

Tomten har stora höjdskillnader mellan Bällstavägen i söder och Enighetsvägen i norr. Den nya bebyggelsen avser koppla samman Bällstavägen och Enighetsvägen, samt vända sig mot två karaktärer, urbant mot Bällstavägen och naturnära mot Enighetsvägen.

Mot Bällstavägen har husen en tydlig längsgående avgränsning och ramar in och ger stadga åt gaturummet. Mot Enighetsvägen öppnar kvarteren upp sig mot naturen och omgivande bebyggelse.

Med en förskjutning av fotavtrycket längs Bällstavägen tillskapas platsbildningar som ger utrymme för mötesplatser. En förskjutning vertikalt möter upp topografin upp mot Enighetsvägen och skapar en variation i höjd samt ett taklandskap. Gavelmotiv tillskapas mot både Bällstavägen och Enighetsvägen och skapar en variation inom kvartersvolymerna. Volymernas trappning följer Bällstavägens lutning, och förstärkta gavelmotiv med arkader mot östra delen av Bällstavägen markerar entré, skapar platsbildning och ger en mjukare övergång mellan privat och offentligt.

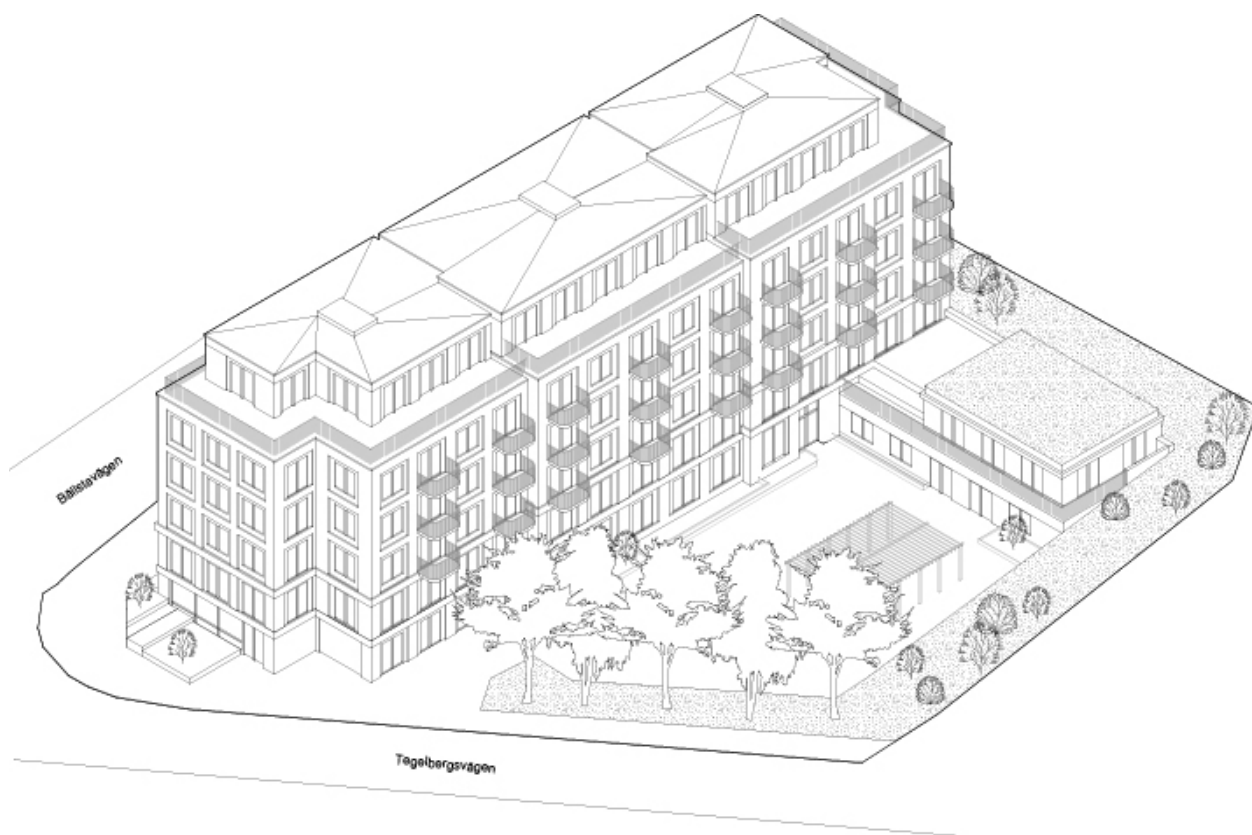
Den nya planen öppnar upp för nya rörelsemönster över mark som tidigare varit otillgänglig. Nya offentliga stråk genom tomten läggs till för att förstärka kopplingarna mellan Bällstavägen och grönområdet Troll- Ola skogen i norr.



Delområdet 2, Hingsten

Byggnadens arkitektoniska idé är ett rätblock som med hjälp av förskjutningar och indrag i horisontal- och vertikalled bryter upp volymen och skapar variation och skalförskjutningar. Dessa förhåller sig till husets två olika förutsättningar-villastaden och blandstaden, samt verkar som en bro dem emellan. Läget är utmanande på grund av sin stora nivåskillnad och placering där villaskalan möter det urbana. Husets utformning hanterar det genom att ha en klar logik i sin tredelning, sin rytm och den indragna takvåningen. Förskjutningar verkar i större skala i volymen med exempelvis markerad sockel, men även i en mindre och mer detaljerad skala. Hål i mur kombinerat med ytterligare livförskjutning bildar ett lager till av detaljering och en pelarverkan som ger huset en jämn rytm.

Byggnaden skall vara positivt inslag i stadsbilden som hanterar övergången mellan Bällstavägens urbana stråk i norr och skapar en skyddande rygg till villaskalan i söder. Ett enhetligt fasadgrepp hanterar platsens komplexitet och bär byggnadens sammanhållna helhet. Genom en stark fasad som utstrålar en genomgående arkitektonisk idé blir byggnaden tydlig på sin plats.

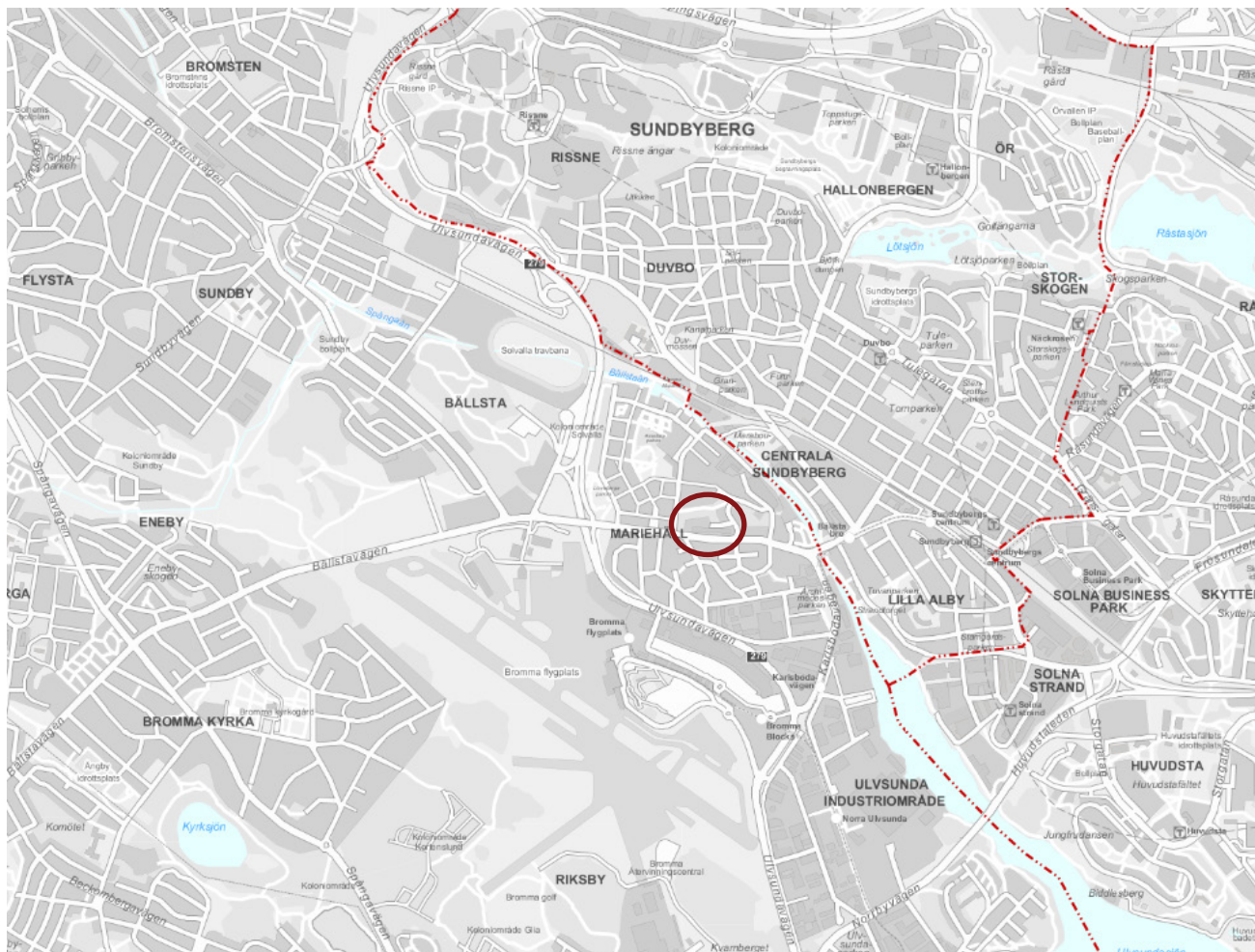


Byggstenar

”Stockholm binds ihop av storskaliga strukturer som landskapsrum, vägnät och olika tekniska system. På stadsdelsnivå består stadsväven av olika planmönster där kvarter, parker och torg ingår. Enskilda byggnader ger olika volymer och byggnadselement – som tak och sockelvåning – eller detaljer som vindfång eller balkonger. Tillsammans utgör alla dessa delar de byggstenar som staden planeras och byggs med.

Byggstenarna kan komponeras på olika sätt. Utifrån skiftande behov, tankesätt och ideal. Resultatet blir en stad med många lager som spänner över skilda arkitekturstilar. Miljöerna är ibland homogena och enhetliga och på andra ställen mer varierade. Stadens varierande topografi och landskap bildar tillsammans med byggstenarna en helhet som sammantaget formar stadens karaktär.”

Ur Arkitekturpolicyn



Röd ring visar planområdets läge i Mariefält.

Staden

Mariehälls utveckling har sedan 1800-talet kännetecknats av utbyggnad av industriell bebyggelse och bostäder i flera omgångar. Byggnationen skedde ofta utan planläggning vilket har bidragit till att området blivit heterogent, med en tät blandning av industri- och bostadsbebyggelse. Sedan 2010-talet har området genomgått en omvandling från övervägande industri- till bostadsbebyggelse. Annedal väster om planområdet består av en tät blandstad vilket även utvecklas öster om planområdet, längs Bällstavägen. Söder om Bällstavägen ligger Mariehälls villaområde som är uppfört under början av 1900-talet. I området finns även nyare småhus och i den nordöstra delen har delar av äldre villabebyggelse ersatts av flerfamiljshus om tre till fyra våningar och med en annan gestaltning. Den varierande topografin är karaktäristisk för Mariehäll.

I Stockholms byggnadsordning är två stadsbyggnadskaraktärer utpekade för detta område, villastad och tät blandstad. Villastaden innehåller småhus, ofta kring slingrande gator. Småhusen är fritt placerade i trädgårdslandskap med respektavstånd från tomtgräns. Villastaden karaktäriseras av varierande gestaltning, storlek och

Bebyggelsekaraktärer

- Villastad** med villabebyggelse av varierad ålder och karaktär. Delvis bevarad äldre struktur och bebyggelse från 1905-10 samt bebyggelse uppförda enligt 1931 års stadsplan
- F.d. arbetarkaserner**, 3-4 våningar, 1900-talets första årtionde
- Lamellhus**, 3-4 våningar, 1940-50-tal, delvis uppförda enligt hus-i-park
- Kompletteringsbebyggelse**, flerbostadshus, 1980-90-tal
- Radhus och flerbostadshus**, blandad skala och karaktär, 2000-2010-tal
- Stadsmässig, tät kvartersstruktur**, 2000-tal, 5 våningar med enstaka högre accenter
- Industri- och kontorsbebyggelse**, 1960-70-tal
- Industri- och verksamhetsområde**, varierad skala, ålder och karaktär



Illustration av Tyréns.

relation till gatan. Vid utveckling i villastaden ska anpassning ske till terräng och till den befintliga mångfalden av hustyper i varierande skala och tidsepoker. Vid ny bebyggelse inom befintliga strukturer ska en samtida tolkning göras av platsens förutsättningar utifrån ett helhetsperspektiv där närliggande bebyggelse beaktas. Gaturummens gröna karaktär ska bibehållas och hårdgöring och utfarter undvikas.

Den täta blandstaden karaktäriseras av blandade funktioner som skapar en levande stadsmiljö. Strukturen är ofta baserad på kvarter med tydliga gränser mellan privat och offentlig mark. Lokaler placeras i bottenvåningar längs centrala stråk och huvudgator för att skapa god tillgång till stadsqualiteter. Social integration, trygghet och jämställdhet är frågor som lyfts vid utveckling av den täta blandstaden. Variationer i gestaltning, hushöjder, material och kulör förekommer, likväl som sammanhållen gestaltning karaktäriserar stadsbyggnadskaraktären.

Förtätningen ska tillskapa nya värden och tillägget ska kunna avläsas som en del av Mariehälls nya årsring.



Ortofoto som visar planområdets ungefärliga avgränsning i förhållande till befintlig bebyggelse.

Området

Omvandling av industrier och villor till flerbostadshus pågår på flera platser i Mariehäll. Verksamhetsbebyggelsen har ersatts med kvartersstad med moderna bostadshus om 5-7 våningar. I området kan man se att hörnhusen gärna får en högra skala i 7-11 våningar som kontrasterar mot intilliggande lägre våningar. I Annedal, väster om planområdet, har det nyligen byggts ett flertal bostadskvarter med aktiva entrévåningar och möjlighet för etablering av verksamheter och vardagliga möten. Andra mindre grupper av nya flerbostadshus finns i närområdet, bland annat kvarteret Alphyddan öster om planområdet. Landskapsbilden i området karaktäriseras av stora topografiska skillnader. Bällstavägens nivå stiger åt öster. Byggnaderna inom Enigheten 25 och 26 ligger på en platå över Bällstavägen, medan bebyggelsen inom Hingsten 1 och 2 ligger lägre än Bällstavägen. Den naturmark som finns inom planområdet är kuperad och består av uppvuxen vegetation.



Referensbilder från omkringliggande hus Hingsten 3, Skimmeln 10, Hingsten 8, Skimmeln 9 :



Bällstavägen västerut, bebyggelse utmed Tappvägen, Alphyddan och Trofastheten.

Detaljplanens område angränsar även mot två äldre bostadskvarter, Trofastheten 1 och 5, längs Kratsbodavägen i öster. Kvarteren kännetecknas av 50-talsbebyggelse med smalhus i 3-4 våningar och lummiga naturtomter med flera stora ekar. Söder om Bällstavägen består bebyggelsen mestadels av äldre villor uppförda under början av 1900-talet, och omvandling av villor till flerbostadshus pågår på flera platser i Mariehäll vilket bidrar till förändringen av bebyggelsekaraktären. Detaljplanen för Kv Enigheten 25 m.fl. är ytterligare ett exempel på denna utveckling, där verksamhetskvarter och äldre villor föreslås utvecklas till flerbostadskvarter.





SKALA 1:500

0 10 20 30 40 50 METER



Kvarteren, byggnaderna och detaljerna

Området är beläget i stadsdelen Mariehäll och ligger i anslutning till Bällstavägen, Kratsbodavägen, Tappvägen samt Tegelbergsvägen. Detaljplanen innefattar tre delområden belägna inom stadsdelen Mariehäll.

Enigheten

Tomten för Enigheten är placerad i skiljelinjen mellan en mängd olika stadsmässiga sammanhang som sinsemellan har en väldigt varierande karaktär. De olika sammanhangen utgörs av en mer urban karaktär i öster, hårt trafikerad gata och villabebyggelse i söder, klassisk kvartersstruktur i väster samt naturområde i norr. Projektet Enigheten avser med hjälp av förslaget att integrera dessa olika sammanhang och därmed skapa en mer gradvis övergång mellan deras olika karaktärer.



Bebyggelsens grammatik

Tomten har stora höjdskillnader mellan Bällstavägen och Enighetsvägen. Den nya bebyggelsen avser koppla samman Bällstavägen och Enighetsvägen, samt vänder sig mot två karaktärer, urbant mot Bällstavägen och naturnära mot Enighetsvägen. Mot Bällstavägen har husen en tydlig längsgående avgränsning och ramar in och ger stadga åt gaturummet. Mot Enighetsvägen öppnar kvarteren upp sig mot naturen och omgivande bebyggelse.



Elevation från Bällstavägen. Trappande skala som följer terrängen med en skala på från 6 våningar med indragen takvåning i väster, till hörnhuset vid Kratsbodavägen som kommer upplevas som åtta våningar med indragen takvåning.



Enighetsvägen



Vy allmänt stråk mellan Bällstavägen och Enighetsvägen.



Västra parkstråket, vy från förskolegård.



Platsbildning vid korsningen Bällstavägen/Kratsbodavägen.

Ambitionen är att öppna upp nya rörelsemönster över mark som tidigare varit otillgänglig. Nya offentliga stråk genom tomten läggs till för att förstärka kopplingarna mellan Bällstavägen och grönområdet i norr.

Volymerna följer landskapet och trappar gradvis upp mot Bällstavägens höjdrygg i korsningen Bällstavägen och Kratsbodavägen.

I Annedal samt längs Bällstavägen finns flera hörnhus inom kvartersstruktur, på 7 - 11 våningar som kontrasterar mot intilliggande lägre våningar. De markerar Bällstavägens höjdrygg, platsbildningar, torg, samt tvärgator med entrémotiv när hörnhusen är speglade i kvarteret mittemot.

Hörnhuset vid korsningen Kratsbodavägen/Bällstavägen befinner sig på Bällstavägens högsta punkt längs dess höjdrygg. Gaturummet framför kvarteret är breddat för busshållplats samt har lokaler i bottenvåning. Hörnhuset ramar in platsen, samt tillskapar en platsbildning för lokaler under utkragande del.



Bällstavägen österut från västra parkstråket.



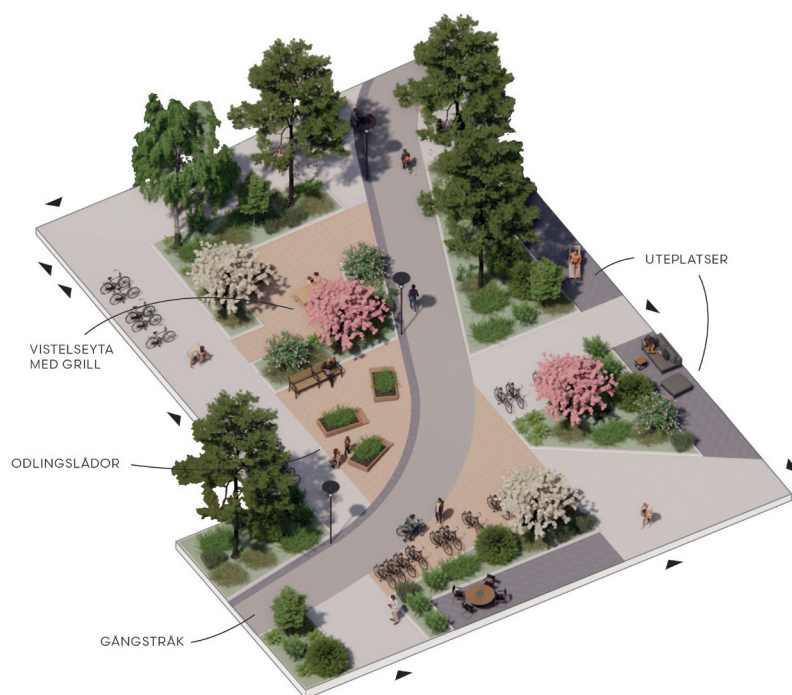
Visar bostadsgård med det allmänna stråket som kopplar ihop Enighetsvägen i norr med Bällstavägen i söder



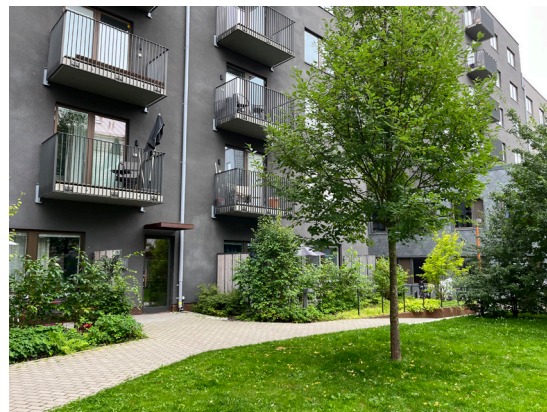
Bostadsgårdar

De gårdsmiljöer som formas i kvarteren hålls öppna mot omgivande natur- och allmän plats för att göra gårdarna nåbara. Gårdarna nås från Enighetsvägen där de vänder sig mot Troll-Olaskogen i norr. Genom en utsuddad gräns mot skogen ökar rekreativt värdet inom kvarteret. Detta kan uppnås genom att behålla siktlinjer ut mot omgivande natur och planteringar av nya träd och växtmaterial som påminner om naturmarkens karaktär. Det kan även skapa en känsla av att länka samman naturmark och bebyggd miljö. Närmast fasaderna kan avgränsade privata uteplatser ordnas. På gårdarnas bästa sollägen placeras ytor för samvaro och lek. Säkerställande av möjligt planteringsdjup och marknivå sker på gårdarna. Detta tillsammans med begränsning av markens utnyttjande skapar förutsättning för en grön gård.

Inom området tillämpas även verktyget grönytefaktor. Grönytefaktor säkerställer att andelen grönyta blir tillräcklig stor och att ekosystemtjänster arbetas in i den yttre miljön.



Visar förslag på gestaltungsprincip för bostadsgårdarna. Ytor för samvaro och lek placeras på de soligaste lägena med växtmaterial inspirerat av omgivande natur.



Möte allmän plats

Förgårdsmarken mot Bällstavägen utformas urbant med fokus på rörlighet längs fasader. Funktioner som ska finnas är cykelplatser och sittplatser. På grund av Bällstavägens kraftiga lutning anläggs trappor till entréerna som flankeras av låga sittmurar

I hörnet Kratsbodavägen och Bällstavägen kan en större plantering anläggas med ett solitärträd för dagvattenhantering och därmed bidra till viss grönska till det i övrigt hårdgjorda gaturummet.

Mellan kvarteren i öster anläggs en allmän trappväg med vegetation som kopplar ihop parkmark i norr med Bällstavägen. Den utgör en tvärkoppling mellan Bällstavägen och Enighetsvägen.

En platsbildning skapas vid den höga garageväggen mot Bällstavägen, där även en nätstation möjliggörs. Här skapas en pocketpark i miniformat med sittmurar, terrasserade planteringar och fördröjning av dagvatten.



Korsningen Bällstavägen/Kratsbodavägen

Flöden och entréer

Entréer till bostäder är placerade mot Bällstavägen, Enighetsvägen, Kratsbodavägen samt mot gård. Lokaler i östra kvarteret längs Bällstavägen har entréer mot gata samt bakomliggande entrékorridor för att skapa tillgänglighet mot Kratsbodavägen. Gemensamhetslokaler i de två västra kvarteren har entréer längs Bällstavägen. För att säkerställa liv och rörelse utmed Bällstavägen är det viktigt med entreer, vilket regleras i detaljplanen.

- Entréer ska finnas mot Bällstavägen



Sockelprincip

Sockel

”Det vi ser och upplever i ögonhöjd blir väsentligt eftersom det kommer nära och till stor del präglar intrycket av det byggda.”

Ur Arkitekturpolicyn

Samtliga kvarter är placerade i suterräng vilket skapar olika förutsättningar för olika sidor av byggnaderna

Sockel - Bällstavägen

Fasaden mot Bällstavägen avses huvudsakligen utföras i puts med en tydlig sockel med varierande detaljering i tegel. För att skapa variation och få ned upplevelsen av skalan regleras även sockelvåningen.

- Bottenvåningen mot Bällstavägen ska särskilja sig i materialitet och kulör eller detaljeringsgrad från huvudfasad.
- Bottenvåningens fasadliv ska vara indraget minst 2,0 meter (östra kvarteret). Pelare får inte finnas.
- Lägsta våningshöjd i entréplan ska vara 3,6 meter.

Mellan västra och mittersta kvarteret ska en inhyt elnätstation placeras. För att motverka en sluten sockel regleras utrymmet med planbestämmelser.

- Minst 30% av marken ska vara genomsläpplig
- Fasad ska bekläs med spalje.



Visionsbild utformning sockelvåning med inhyt elnätstation.



Sockelmiljö in mot gård.

Sockel - gårdsmiljö

- In mot gården utförs sockelvåningarna med lägenheter i entréplan och våningshöjd lika övre plan.
- Fasadmaterial föreslås här ha samma puts som på ovanstående våningsplan.
- I byggnaden som huserar förskolan, kan tegelsockeln utformas med varierande mönster för att markera och ge ett visuellt tillskott till förskolan.

Sockel - Hörnhuset

- Förhöjd sockelvåning i två våningar ska finnas för att skapa rymd under arkadmotivet
- Fasadlivet i bottenvåningen ska vara indraget minst 6,0 meter mot Bällstavägen med ett avfasat hörn mot Kratsbodavägen. Indraget ska ha en minsta fri höjd om 5,0 meter ovan mark. Pelare får finnas.



Hörnhusets sockel

Fasad

Fasadkulörerna är tänkta att spela an på det tidigare arkitektoniska arvet i närområdet med sina varma toner i puts. Storleken på projektet kräver en uppbyggnad och variation av uttryck samtidigt som det är viktigt att det finns en tydlig röd tråd som binder samman de olika byggnadsvolymer.



Hörnhusets fasad

Kvarteren föreslås utföras i tre baskulörer, grågrönt, gulbeige samt rött.
Paletten nedan kan läsas från övre till nedre raden:

Puts utsida kvarter - stänkt struktur samt slät puts omfattning fönster med ljusare kulör.

Ljusare puts insida kvarter - ingen kontrasterande omfattning fönster

Tegel föreslås som liggande och stående stapelförband

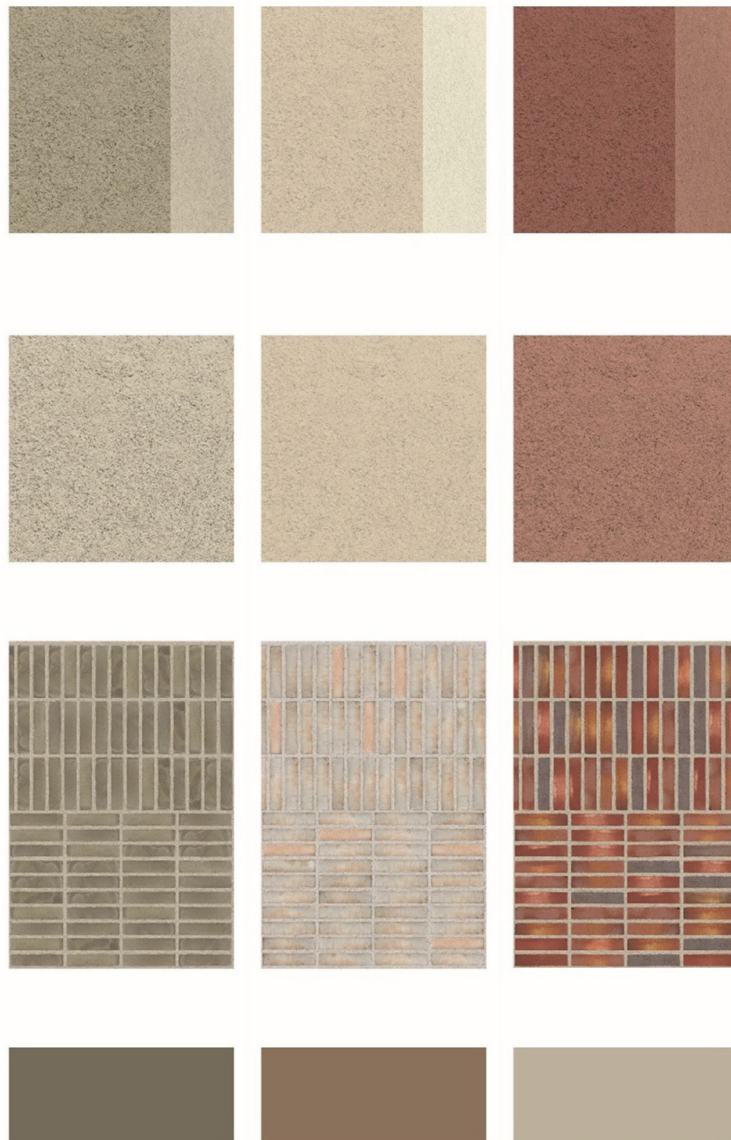
Fönster och balkongräcken

Sockel, fasad samt täta delar av balkongerna föreslås utföras i samma kulörnyans inom samma volym.

Fönster och partier föreslås utförs i en kontrasterande kulör för att tydligt markera fönsterbågar och spröjs.

Byggnadskropparna utformas så att de upplevs som avläsbara enheter.

- Fasad ska huvudsakligen utföras i tegel eller puts. Denna punkt ska hänga samman med övriga på nästa sida (sid 35)



- Fasad ska delas in vertikalt i tre delar med ett centrerat balkongparti mot Bällstavägen och Kratsbodavägen.
- Fasadkulör på gavel och lamell ska skilja sig åt inom respektive bostadskvarter norr om Bällstavägen.
- Elementindelning får inte urskiljas i fasad eller ska utformas som en del av fasadgestaltningen.

Entrépartier, samt dörrar avses utföras i samma kulör inom varje byggnadstyp, lika fönster. Plåtarbete vid tak som fönster, rännor/rör och dylikt kan utföras i samma kulör inom varje byggnadstyp. Kulörerna kan dock variera mellan byggnaderna för att harmoniera med den tillhörande putskulören.

Undersida hörnhuset samt utkrängingar föreslås utformas släta i skivmaterial alternativt putsade. Utkrängingar hörnhuset samt intilliggande hus föreslås förses med belysning i form av större plafonder i enhetligt utseende.



Referens sockelvåning i tegel med putsad fasad samt med omfattning fönster i avvikande kulör. Balkonger med sinuskorugerad plåt samt rundade hörn. Kv Anaylsen 2 / Einar Mattson



Balkong princip

Balkonger

- Bällstavägen samt allmänna stråket möjliggörs grundare balkonger. Balkongplaceringarna mot gårdarna möjliggör ett större djup för bättre tillgänglighet, möblering och vistelse. Utformning av balkonger tar hänsyn till fasadernas orientering och gaturum.

Vid Östra parkstråket

- Balkonger får högst kraga ut 1,0 meter från fasadliv mot allmän plats med en största bredd om 3,0 meter och med en minsta fri höjd om 5,0 meter ovan mark.

Balkonger mot Bällstavägen

- Balkonger får högst kraga ut 1,0 meter från fasadliv med en största bredd om 5,0 meter och med en minsta fri höjd om 5,0 meter ovan mark.
- Där förgårdsmark finns får balkonger kraga ut maximalt 1,4 m från fasadliv med en minsta fri höjd om 5,0 meter ovan mark mot Bällstavägen, om inget annat anges.

Balkonger mot gård

- I bostadskvarteren på den norra sidan av Bällstavägen får maximalt tre burspråk finnas mot bostadsgård utöver angiven byggrätt. Varje burspråk får högst kraga ut 1,8 meter från fasadliv med en största bredd om 7,8 meter och med en minsta fri höjd om 3,0 meter ovan mark. Utkragande balkonger utanpå burspråk medges ej. Pelare får inte finnas.

Generellt inom kvarteret

- Utkragande sammanhängande balkonger får inte uppföras, om inget annat anges.
- Balkonger ska utföras utan synliga dragstag.
- Räcken på takaltan ska vara indraget minst 0,3 meter från fasadliv och utföras med genomsiktliga räcken.
- Balkonger som är helt indragna från fasadliv får glasas in. I övrigt medges ingen inglasning av balkong.



Inzoomad bild på balkongräcke

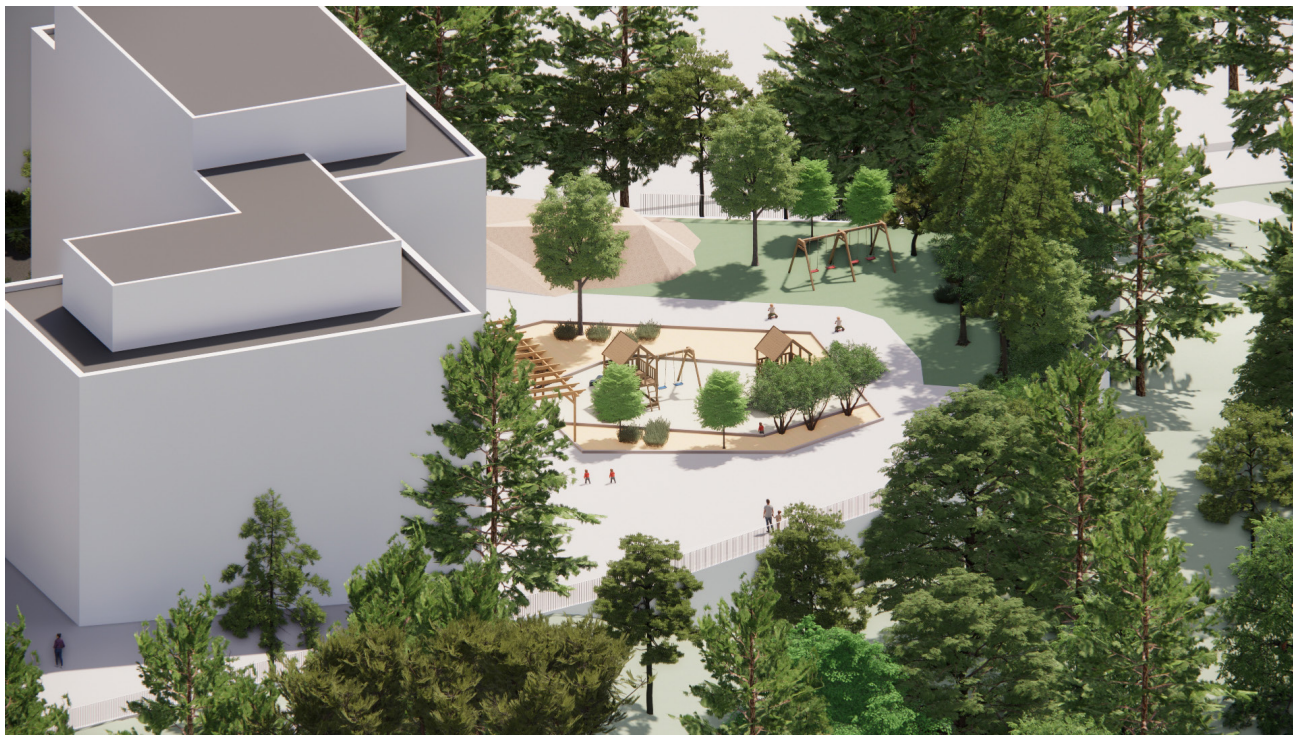


En inzoomning på balkonger på hörnhuset Bällstavägen/ Kratsbodavägen. Dessa balkongerna får glasas in, vilket illustreras i bilden.



Tak

- Den översta våningen ska vara indragen minst 3,0 meter från underliggande fasadliv. Mot bostadsgård krävs inget indrag.
- Hisstopp, trapphus och tekniska installationer ska vara indragna minst 2,0 meter från fasadliv.
- Räckan på takaltan ska vara indraget minst 0,3 meter från fasadliv och utföras med genomsiktliga räckan.



Visionsbild som visar en princip. Visar en princip för hur förskolegården kan utformas. Längst ned i bilden skimtar rampen från Enighetsvägen och naturmarken.

Förskolegård

I den västra delen av området planeras en förskola med tillhörande förskolegård. Vegetation på förskolegården bidrar till flera viktiga funktioner, t.ex. lekvärde, skugga, årstidsvariationer, pedagogisk funktion (äta/lukta, etc), samt rumsbildande. Det gröna skiktet fyller även en annan viktig funktion att locka fjärilar och andra insekter till ytan.

Förskolegården nås via utvändigt ramp i norr från Enighetsvägen. Förskolegården kommer även nås via den allmänna trappvägen från Bällstavägen.



Hingstarna

Byggnaden fungerar som en brygga på en plats där två typer av stad möts. Arkitekturen präglas av övergången mellan villaområdet i söder och det urbana stråket längs med Bällstavägen. Mot norr aktiverar byggnaden Bällstavägens stadsmässighet och fungerar som villaområdets skyddande rygg. Tredelningen i byggnadsvolymens indrag mot Bällstavägen skapar utrymme för förgårdsmark som ger ett grönt möte mellan huskropp och gata.

Skalan bryts ner mot söder och plockar upp villaområdets småskalighet. Platsens topografi plockas upp i byggnadens proportioner, och materialitet hämtas från omkringliggande byggnader. Byggnaden anpassas till karaktärsbärande grönska i söder och den gröna karaktären förstärks.



Bebyggelsens grammatik

Platsens läge längs med Bällstavägen möjliggör för en sammanhållen byggnadskropp i stadens skala. En markerad sockel i förslagsvis tegel och med indragna entréer i gatuplan längs med Bällstavägen förstärker karaktären av stadsmässighet. Entrén mot gården sker i samklang med villaområdet, genom en trädallé och den grönskande gården.

Från Bällstavägen trappar huset ner från öst till väst. Platsens topografi blir därmed läsbar genom husets volym. Tredelningen markerar fasadens trappning samt bryter ner den upplevda skalan av huset från gatunivån. Fasaden föreslås vara strikt och enhetlig, där mönsterverkan av relief samspelar med en jämn fönstersättning.

I korsningen mot Tegelbergsvägen blir husets gavelfasad en visuell markör för övergången mellan det urbana stråket och villakaraktern. Här finns en lokal i bottenvåningen med grönskande platsbildning framför som förstärker mötet mellan de båda gatorna.

På gårdssidan möjliggörs ett mindre gårdshus i form av en annexbyggnad där bostäderna är av radhuskaraktär. Annexet tar hand om platsens höjdskillnader på ett sätt som bibehåller siktlinjer över gården mot Hingsten 3. Annexet hanterar med sin skala övergången mellan gård och angränsande bebyggelse. Gården är öppen mot Tegelbergsvägen och skapar en mjuk övergång mellan offentligt och privat.

Mot Bällstavägen skapas planteringar som följer husets förskjutningar. Dessa planteringar markerar även hörnet mot Tegelbergsvägen som kantas av en trädallé längs byggnadens gröna gård.

Fasaden föreslås hålla ett enhetligt och sammanhållet uttryck runt byggnadsvolymen. Materialen är valda för att samspela med befintlig bebyggelse. För att skapa en subtil variation föreslås byggnaden delas in i tre olika toner av puts och ges detaljrikedom med hjälp av olika grovlek samt relief runt fönster. Sockelvåningen föreslås föras med tegel och i en ton nära respektive putskulör. Den grövre karaktären hos teglet låter byggnaden landa gediget mot marken. Takvåningen är indragen och föreslås även den i tegel. Ett rakt avslut mot himlen utan synligt tak ger en samtida tolkning.



Hörn Bällstavägen/ Tegelbergsvägen

Bostadsgårdar

Gården gränsar i väster till en lågtrafikerad lokalgata (Tegelbergsvägen) och med en lummig häck/planteringsyta i syd till mot grannfastigheten (Hingsten 8). I både syd och väst ramas gården in av planteringsytor, vilket ger en grönskande miljö, reducerar oönskad insyn och skapar en välbehövlig distans mot gatan.

Den inre delen av bostadsgården blir en grön samlingsplats omgiven av planteringar som till exempel utgörs av bärbuskar, perenner och små träd, som inbjuder till lek, vistelse och möten. Här föreslås en stor pergola som inhyser sittplatser och småbarnslek och täcks in med klätterväxter som ger välbehövlig och skön skugga.

Bostadsmiljön föreslås utformas med en trädgårdsmässig karaktär som knyter an till den omgivande bebyggelsens typiska villaträdgårdar. Bärbuskar, fruktträd och möjlighet till odling förstärker trädgårdskänslan för de boende.

En ny trädallé med smalkroniga träd, förslagsvis lövträd, planteras ut mot gatan och ersätter den gamla hamlade lönnallén.

Det nordvästra hörnet ska vara grönt och föreslås omhändertas med terrasserad plantering med träd för att bädda in byggnadens hörn och tillskapa ett grönt möte med förgårdsmark och gata, vilket är karaktäristiskt för villabebyggelsen söder om Bällstavägen.



Visionsbild för bostadsgården (visar inte allé och regnbädd som avses placeras utmed gatan)



Bibehållen siktlinje in över gården mot befintlig villabebyggelse.

Möte allmän plats

Kvarteret angränsar mot allmän plats i form av gatumark mot Bällstavägen i norr och mot Tegelbergsvägen i väster.

Utmed fasaden mot Bällstavägen föreslås upphöjda och terrasserade planteringsytor i trappningar med perenner och små buskar som skapar ett inbjudande grönt möte mellan gatumark och bebyggelsen. Murarnas utformning föreslås följa byggnadernas arkitektur vad gäller material och form. På murkanterna föreslås sittbänkar vid entréerna.

De föreslagna terrasserade planteringarna runt hörnet på lamellhusets västra gavel bidrar till att ta upp den branta skevande lutningen i korsningen mot Tegelbergsvägen, samt att skapa ett grönskande möte mot allmän platsmark. Invid den tilltänkta lokalen o bottenvåningen föreslås bänkar på murkanterna.

Utmed Tegelbergsvägen tillskapas en lång och bred planteringsyta som fungerar som en regnbädd som tar emot dag- och skyfallsvatten från kvarteret. I planteringsytan avses även minst fem stycken lövträd planteras i rad, som ska ersätta den tidigare lönnallén som löpte utmed tomtgränsen mot Tegelbergsvägen.

Sockel

Sockel – Bällstavägen

- I hörnet mot Tegelbergsvägen föreslås sockeln med hjälp av glas eller relief hantera höjdskillnaden och motverka ett slutet intryck.
- Entréer avses markeras med indrag av fasadliv och entréer markeras i sockel genom detaljering av tegel
- Växtlighet möjliggörs med planteringsbäddar placerade på förgårdsmark.
- Byggnader ska ges en tredelad ordning där sockel, fasad och indrag är tydligt urskiljbara.
- Entréer ska finnas mot Bällstavägen.
- I hörnet mot Tegelbergsvägen ska sockeln med hjälp av glas eller relief hantera höjdskillnaden och motverka ett slutet intryck.
- Entréer markeras med indrag av fasadliv.
- Bostadsentréer föreslås markeras i sockel genom detaljering av tegel
- Växtlighet säkerställs med planteringsbäddar placerade på förgårdsmark.

Sockel - gård

- Växtlighet i form av planteringsbäddar mot delar av sockel.
- Bostadsentré föreslås markeras i sockel genom detaljering av tegel

Sockel – lokal

- Lokal på hörnet Bällstavägen/Tegelbergsvägen avses markeras med stora glaspartier. Glaspartier planeras att sträcka sig över fasaden och öppna upp sockeln samt markera lokalen mot korsningen.
- Platsbildning skapas framför sockeln genom avgränsande planteringsbäddar.

Vertikalställt tegel markerar
övergång mellan sockel och
vägg ovan

Vertikalställt tegel markerar
lokalens överkant



Detaljbild lokal i hörnet Bällstavägen/Tegelbergsvägen.

Stora glaspartier annonserar
lokalen mot korsningen och
möjliggör skyltning

Vertikalställt tegel markerar
övergång mellan sockel och
vägg ovan

Där markhöjder tillåter
markeras entredörr med
glasat överljus.

Fasad runt entreparti
markeras urskilljande.
Här med indraget
vertikalställt tegel som rundar
i hörn mot glasparti.



Detaljbild Entré mot Bällstavägen

Fasad

"Byggnadens fasader spelar en betydande roll i stadsbildens komposition och påverkar påtagligt karaktären."

"Fasaden ska gestaltas med omsorg om de människor som brukar byggnaden och de som vistas i det offentliga rummet".

Ur Arkitekturpolicyn

Fasaden föreslås ha en enhetlig fönstersättning placerad i inskjutande relief med jämn rytm. Byggnaden är indelad i tre delar, med subtila förskjutningar som skapar skuggverkan och vertikalitet.

- Kulör förstärker den horisontella indelningen i tre delar genom puts och tegel som går ton i ton.
- Tredelningen återkommer även vertikalt genom att sockel och takvåning föreslås utföras i tegel, kontrasterat mot byggnadens midja som föreslås utföras i puts.
- Fönstersättning eftersträvar enhetlighet och jämna proportioner.
- Ett band av vertikalställt tegel föreslås avsluta huset mot himlen.
- Fönstersättning föreslås markeras av relief i finkornig puts som kontrasterar mot övrig vägg i grov spritputs.
- Annexets bottenvåning avses utföras i ett mörkare tegel för att skilja sig från lamellen. Annexets andra våning föreslås utföras i trä för att smälta in mot bakomliggande omgivning.
- Fasad ska huvudsakligen utföras i tegel eller puts.
- Elementindelning får inte urskiljas i fasad eller ska utformas som en del av fasadgestaltningen.



Detaljbild fasad



Detaljbild fönster i relief



Materialitet, Topp (tegel)/Mitt (puts)/Sockel (tegel):



Exempelutförande olika grovlek i puts/ detaljering i tegel:



Fasad Bällstavägen



Fasad innegård



Detaljbild kungsbalkong

Balkonger

”Balkonger bidrar till ett levande stadsrum med en visuell kontakt mellan utsida och insida.”

Ur Arkitekturpolicyn

- Balkonger får högst kraga ut 1,4 meter från fasadliv med en största bredd om 2,6 meter och med en minsta fri höjd om 5,0 meter ovan mark. Balkongräcken ska utföras med pinnräcke och kompletteras med genomsiktligt glas innanför pinnräcket i de lägen som krävs av bullerhänsyn.
- Utkragande sammanhängande balkonger får inte uppföras, om inget annat anges.
- Balkonger ska utföras utan synliga dragstag.
- Franska balkonger tillåtet på samtliga fasader. Utkragande balkonger endast tillåtet mot gård.



Balkong vision södra fasaden, utan planerad trädallé utmed gata.



Takutformning Annexet sett från fastigheten Hingsten 3.

Tak

"Taket är en betydande del av bebyggelsen som alltid ska beaktas vid planering av ny bebyggelse."

ur Arkitekturpolicyn

- Annexets övervåning har en låg nätt takfot för att smälta in i villaskalan
- Den översta våningen på lamellen ska vara indragen minst 3,0 meter från underliggande fasadliv mot bostadsgård och vid gavlar. Mot Bällstavägen ska översta våningen vara indragen minst 1,0 meter. Den indragna våningen ska utföras med en ljusare kulör än huvudfasaden.
- Takytan ska förses med vegetation (gäller Annexbyggnaden)
- Räcken på takaltan ska vara indraget minst 0,3 meter från fasadliv och utföras med genomsiktliga räcken.
- Hisstopp och tekniska installationer ska vara indragna minst 2,0 meter från fasadliv.
- Lamellens taklutning sker från hisstopp ner mot takfot, för en så låg och nätt takfot som möjligt.



Takutformning lamell



Stockholms
stad