



Samrådshandling - Bilaga DNR 2013-O1783

Illustrationsbilaga

Detaljplan för Kv Persikan i stadsdelen Södermalm



I denna bilaga finns illustrationer som tagits fram till detaljplanen för Kv Persikan Dnr 2013-01783.

Bilagan innehåller gestaltungsprinciper till grund för förslag till ny stadsbebyggelse, illustrationsplan, beskrivning och bilder gällande byggnadsutformning, offentliga ytor och grönstruktur.

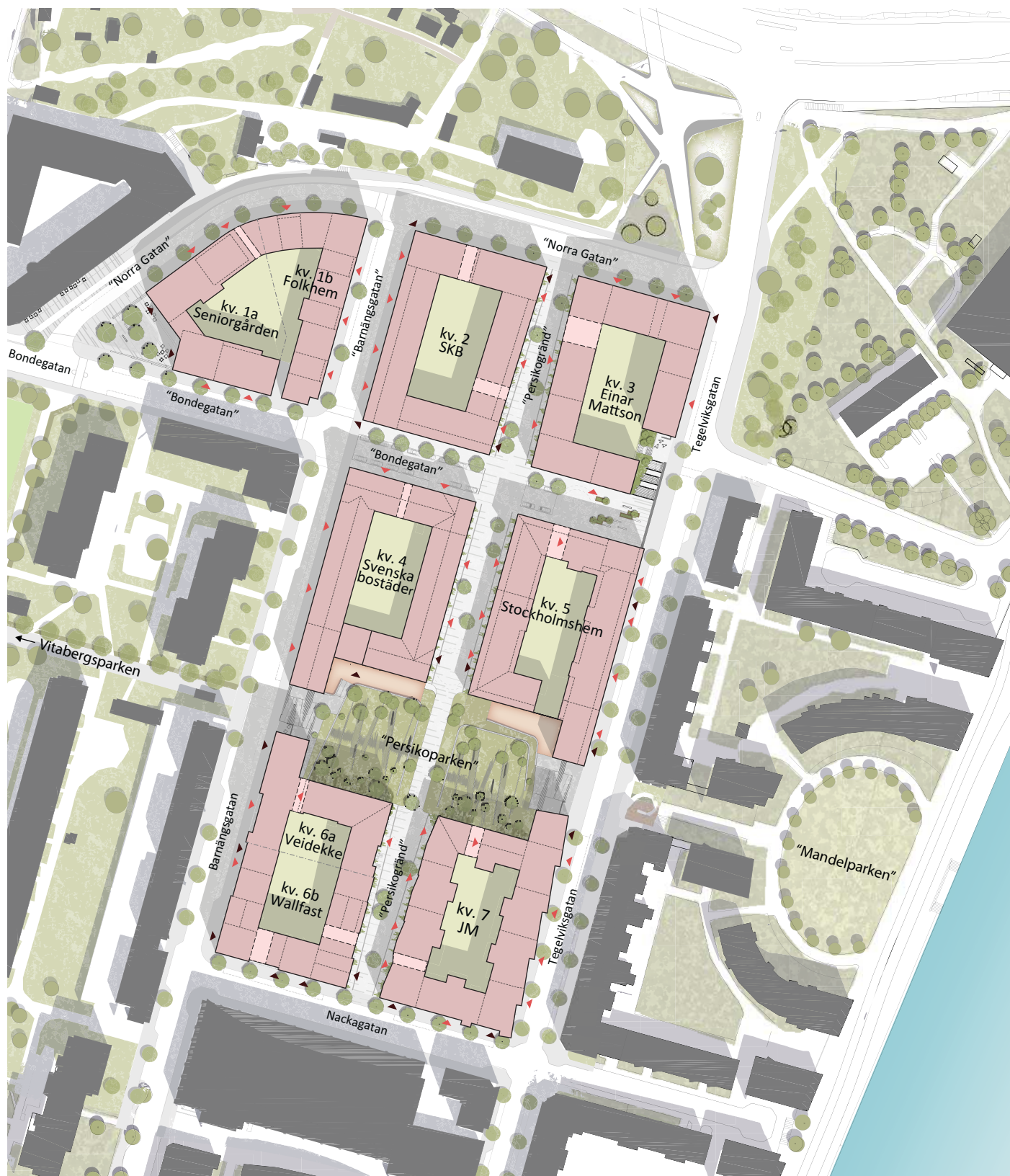
Det är viktigt att notera att illustrationerna över kvarteren visar respektive byggherres tolkning av gestaltungsprinciperna. Bearbetning kommer att ske under den fortsatta planprocessen. Exakt gestaltning av enskilda byggnader fastställs i bygglovskedet. Bebyggelsen kan därför komma att se annorlunda ut i ett senare skede. Underlag till bilagan i form av bilder över kvarteren är framtagna av respektive byggherre/arkitekt.

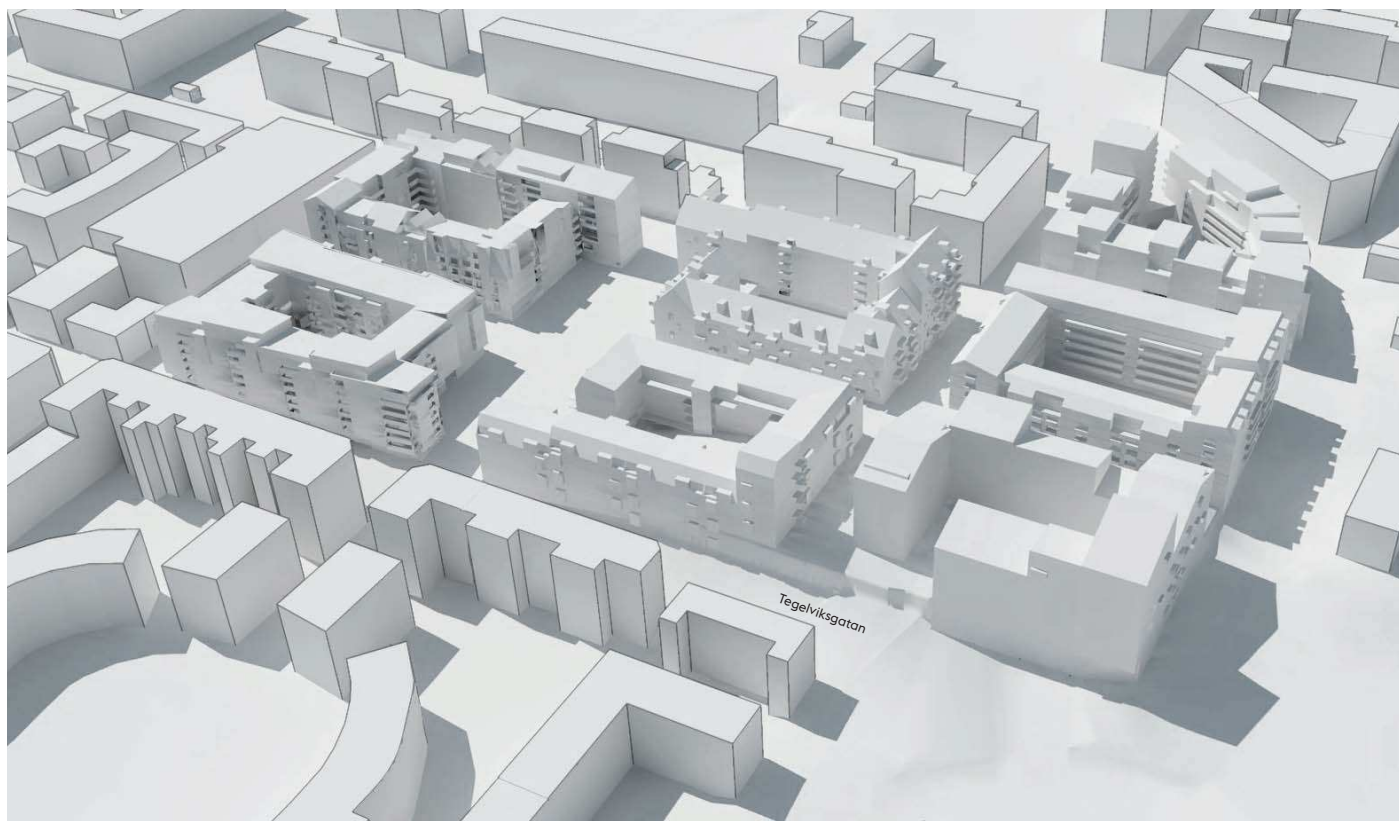
Gestaltungsprinzipien

Förslagen struktur bygger vidare på innerstadens traditionella rutnässtruktur för att på ett effektivt sätt koppla ihop och överbrygga den barriär som kvarteret idag utgör. Bondegatan förlängs österut och i Skånegatans förlängning skapas ett sammanhängande park- och grönstråk från Vita Bergsparken till Mandelparken vid Hammarby Sjö. Genom kv Persikan görs ett nord/sydligt tillägg i strukturen, i form av en gångfartsgata för att möjliggöra en tätare struktur och en högre exploatering. Strukturen ger sju kvarter.

Storlek och form på kvarteren är av traditionell innerstadsskala, men ges en ny karaktär och variation i höjd, mellan 5 och 10 våningar. Då marken är anvisad till 9 olika byggherrar borgar det för en god variation i arkitektur inom området. Gångfartsgatan och den centrala parken förväntas ge ett nytt spännande stadsrum för vistelse och lek. Taklandskapet är varierat, där den översta våningen/våningarna avviker och integreras i takfallet alternativt har en varierad taklist för att förstärka den vertikala uppdelningen och variationen inom kvarteren. Portiker i kvarteren bidrar till en genomsiktighet och en spänning i strukturen, vilket också ger en möjlighet för boende och allmänhet att röra sig genom kvarteren på ett intressant sätt. Följande gestaltungsprinciper ligger till grund för förslaget:

- Medelhöjd av 6-7 våningar mot lokalgata, med en lägre skala mot gångfartsgata och park samt accenter i bebyggelsevolym i utvalda lägen.
- Aktiv sockelvåning med blandade funktioner och fasaduttryck .
- Avvikande översta våning/-ar med varierad takfotshöjd, takvinklar och indrag.
- Burspråk och balkonger med begränsat uthäng.
- Fysisk och visuell kontakt mellan gata och bostadsgård via portaler, öppningar och genomgående trapphus.
- Egna bostadsentréer och mindre förgårdsmark längs gångfartsgata.

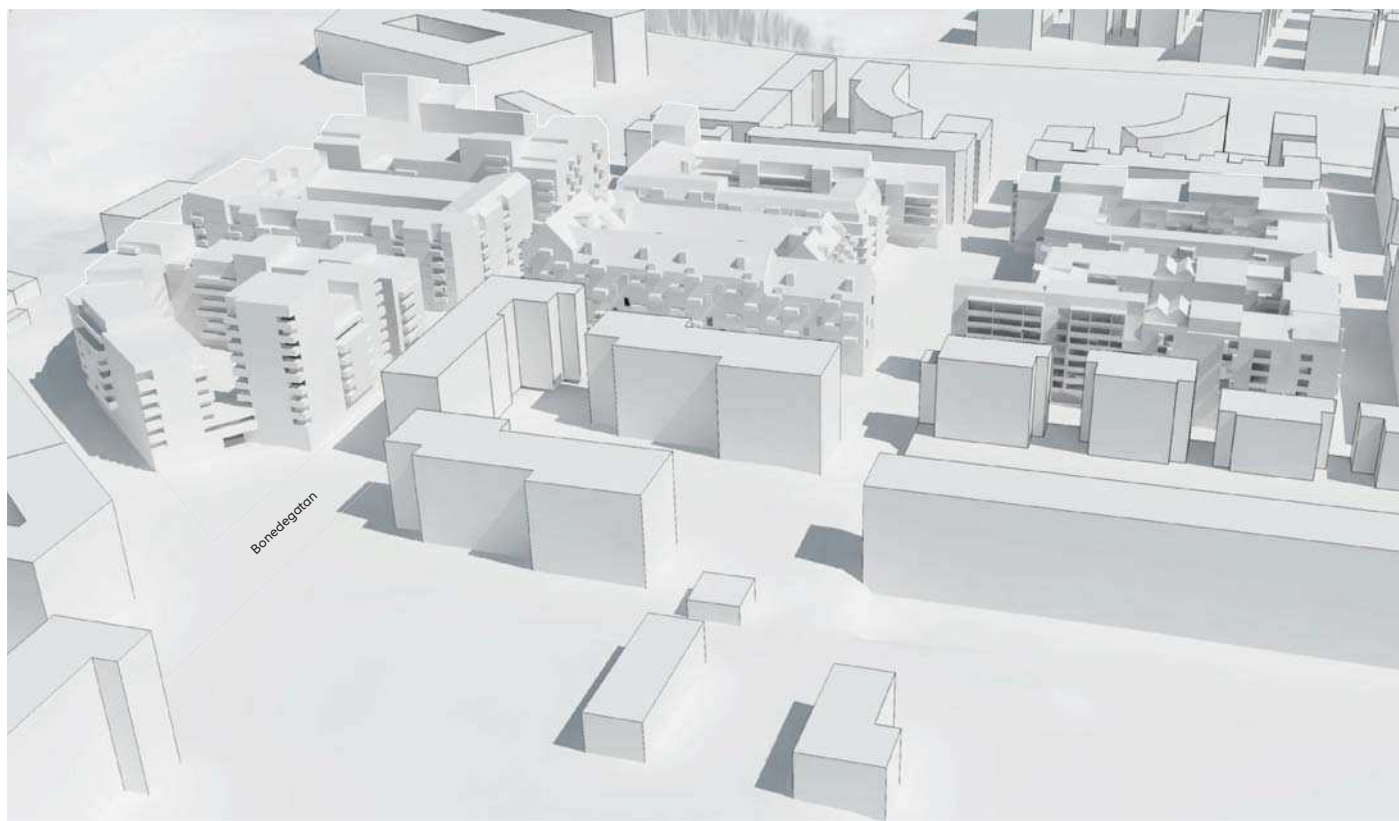




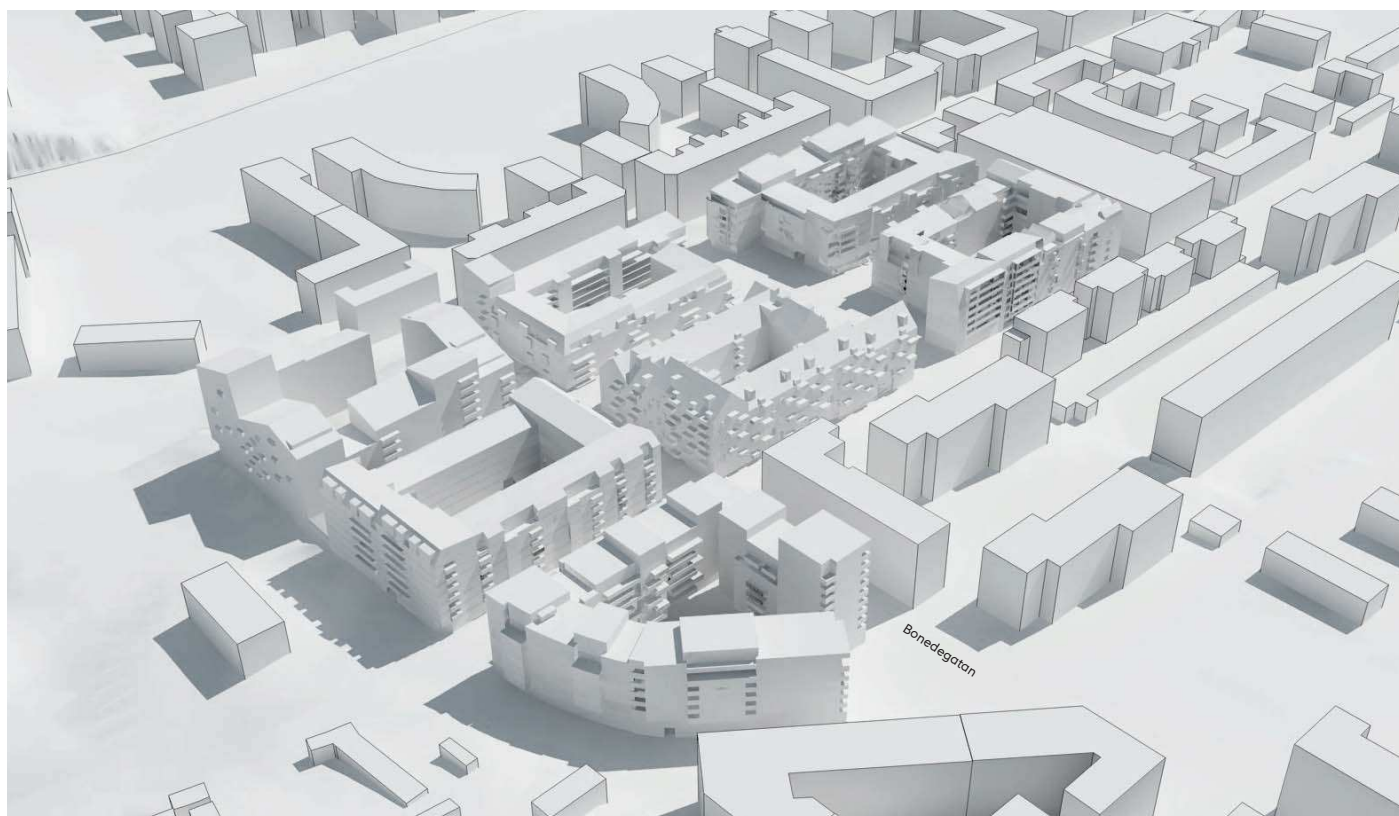
Vy från nordöst



Vy från sydöst



Vy från sydväst



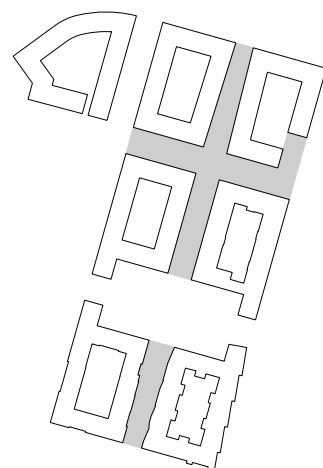
Vy från nordväst

Allmän platsmark



“Persikogränd”

Gångfartsgatan är ett halvoffentligt gaturum, där förgårdsmark och gatumark gestaltas som ett gemensamt golv i material, plantering och möblering. Förgårdsmarken möjliggör för bostäderna att växa ut i gaturummet samt ger plats för direktentréer, trappor, uteplatser och odling. Uteplatser ska ligga i nivå med gatan och utgöra del av golvet. Trappor ska omhändertas i gestaltningen och utformas med genomsiktliga räcken. Gatan har en koniska form som öppnar sig mot “Persikoparken” och bjuder in parken till gångfartsgatan som utformas som ett komplement till kvartersparken och möjliggör för aktivitet, samvaro och möten. Gatan trädplanteras samt möbleras med sittmöjligheter i ett lekfullt manér som möjliggör angöring med bil, men på de gåendes och lekandes villkor.



Byggherre: Stockholm stad
Gata och parkprojektör: Sweco
Landskapsarkitekt: Sweco



Stockholms
stad



Bondegatans förlängning, mellan Barnängsgatan och Tegelviksgatan, utgör gångfartsområde med trädplantering, men utformas i övrigt som en stadsgata, utan förgårdsmark, med trottoar och körbana. Väster om Persikogränd finns besöksparkering utmed kantsten och öster om Persikogränd skapas en yta på kvartersmark för bilpoolsparkering. Den avslutande delen av Bondegatan ges en gestaltning med karaktär av torgbildning, som entréyta för planerad matbutik samt en länkande plats mellan Bondegatans övre nivå och Tegelviksgatans lägre. En generöst dimensionerad trappa förbinder de båda gatorna.



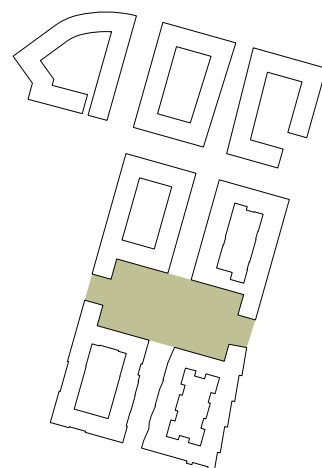
“Persikoparken”

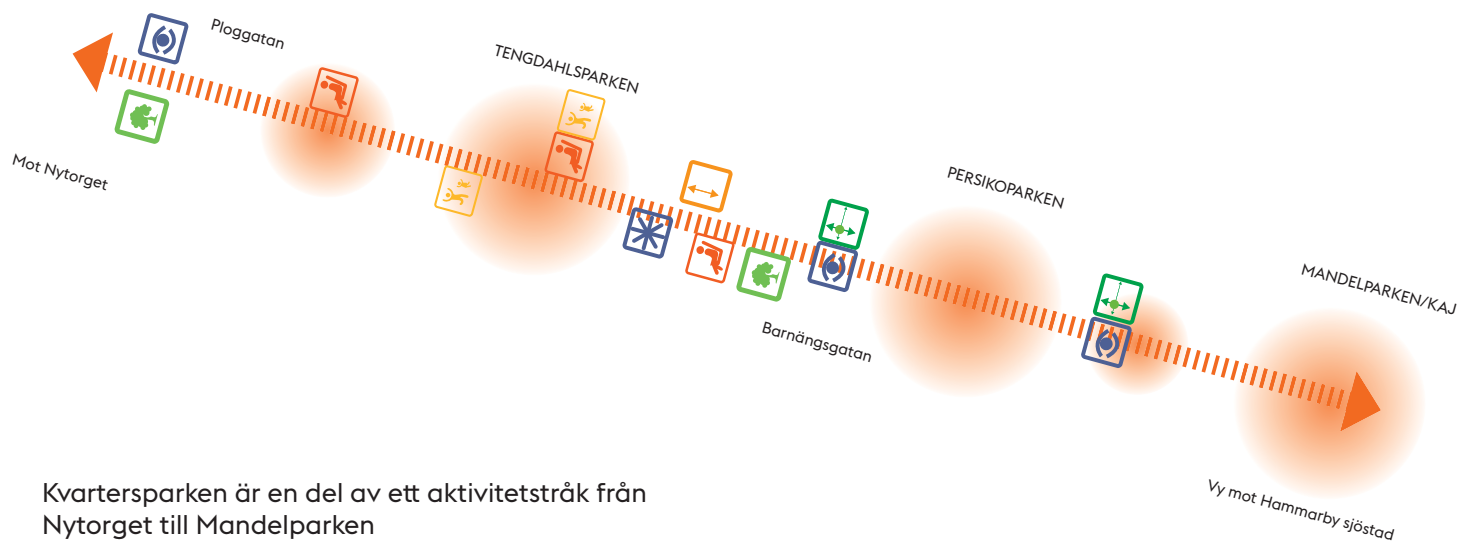
En rofull publik kvarterspark och grön oas med flexibel användning som utgör en del av ett längre aktivitets- och parkstråk som sträcker sig från Nytorget i väster till Hammarby sjö i öster. Vid parkens entréer från Barnängsgatan respektive Tegelviksgatan förläggs ramper i kombination med trappor. Ytor för mindre uteserveringar kan tillskapas i anslutning till parkens entréer. Nivåskillnaderna i parken används för att skapa olika rumsligheter, vistelsezoner och gestaltningseffekter. Parken omges av bostäder samt längs den norra kanten av utsläppsgårdar till förskola. Marken på gårdarna är plan vilket medför nivåskillnader mot den omgivande parken, vilka överbryggas med stödmurar och slänter samt kompletterande trappa och ramp. Parken utformas med ytor för aktivitet, lek och rekreation.

Byggherre: Stockholm stad
Gata och parkprojektör: Sweco
Landskapsarkitekt: Sweco



**Stockholms
stad**





Kvartersparken är en del av ett aktivitetsstråk från Nytorget till Mandelparken



Illustrationsplan "Persikoparken"



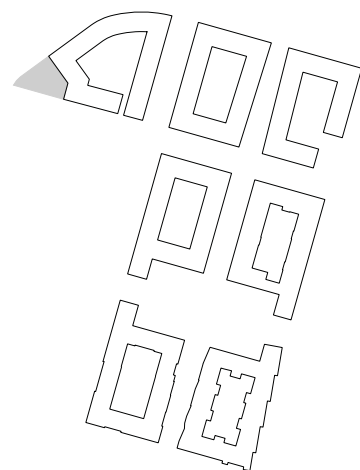
”Norra torget”

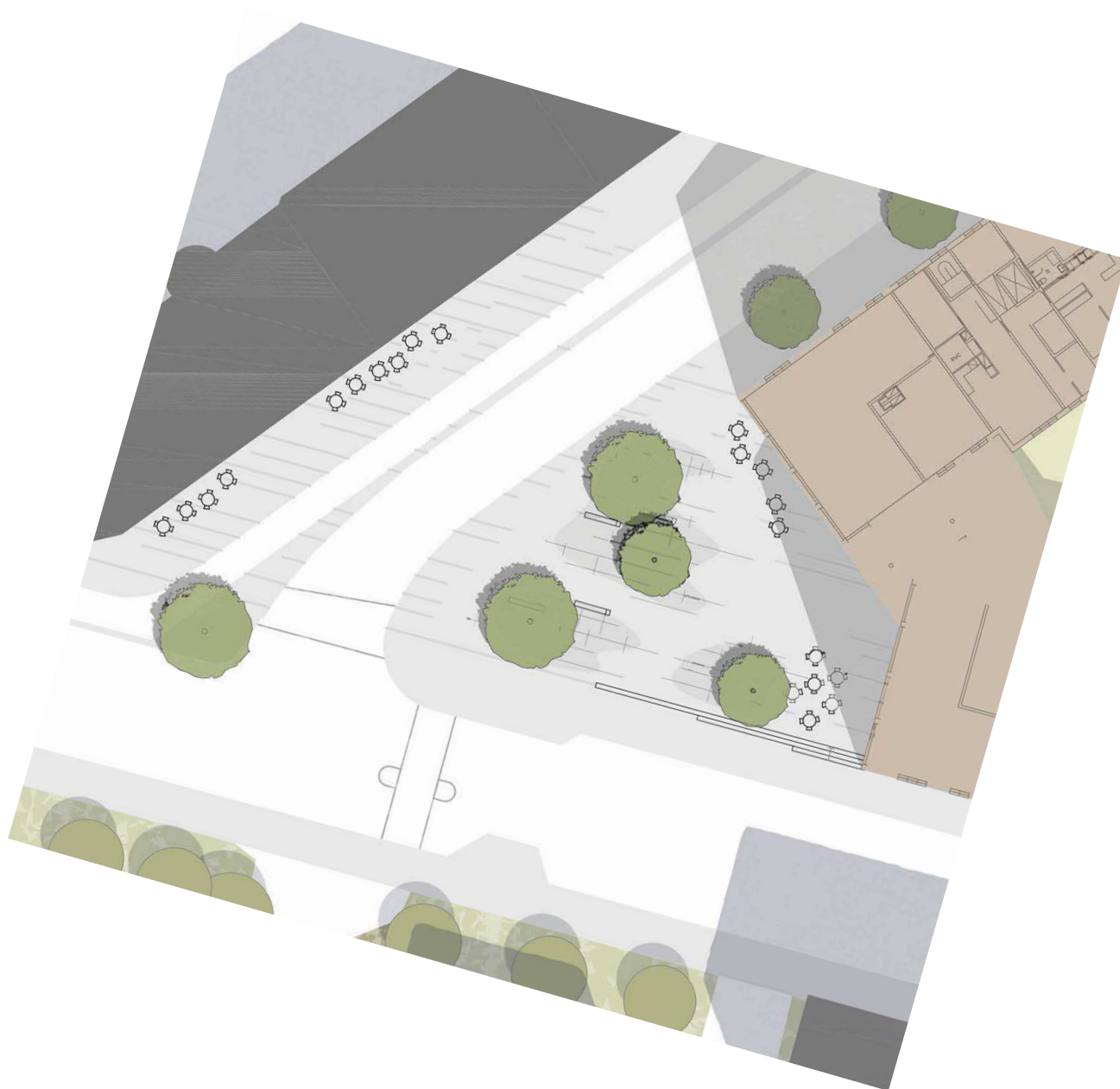
Ett kvarterstorg med plats för vistelse, kommersiella aktiviteter och grönska i soliga lägen. Mellan den nya och den gamla stadsbebyggelsen, skapas en urban triangulär plats, ”Norra torget” som blir en nod som förbinder Bondegatan, ”Norra gatan” och Tengdahls parkens aktivitetsytor. Torgets triangulära form samspelar med gatunätet och bebyggelsestrukturen. ”Norra gatan” blir en publik gata med separat cykelbana och iordningställda sittplatser på terrass framför befintlig mur. Terrasserna och ”Norra torget” förbinds genom en breddad trottoar utmed befintligt bostadshus med kommersiella lokaler i söderläge.

Byggherre: Stockholm stad
Gata och parkprojektör: Sweco
Landskapsarkitekt: Sweco



**Stockholms
stad**





Illustrationsplan torg vid korsningen "Norra gatan" och "Bondegatan"

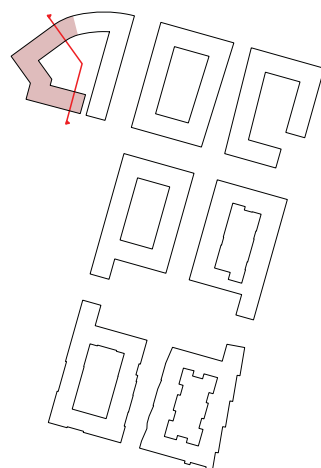
Kvarter 1A



Vy längs Bondegatan

Kvarteret utgör fond till det "Norra torget" som planeras i korsningen Bondegatan - "Norra Gatan" samt utgör länken mellan den gamla stenstaden och de nya kvarteren. För att bidra till att skalan mot det offentliga rummet bryts ner och för att i utformningen möta den omkringliggande bebyggelsens takfotshöjder föreslås kvarteret sammanfogas av byggnadsvolymer som getts varierad utbredning i bredd, höjd och djup genom skiftande antal våningar, utskjutande burspråk och indragna takvåningar. Byggnaden och fasaderna delas på detta sätt upp både vertikalt och horisontellt. I markplanet möter byggnaden torget med uppglasade lokaler som förslagsvis innehåller caféer med uteserveringar. Genom en generös portik får torget och staden kontakt med den grönskande och lekfullt utformade gårdens mjuka linjer och för att skänka ytterligare ljus åt gården föreslås ett släpp mellan kvarterets högre volymer ut mot torget.

Byggherre: Seniorgården
Arkitekt: White arkitekter
Antal bostäder: 95 lägenheter
Bruttoarea (BTA, ljus): 9360 kvm
LOA lokaler: 230 kvm
Gårdsyta: 1080 kvm (gemensam för hela kvarteret)
Bilparkering: 36 st (0,38p/lgh)
Cykelparkering: 207 st (2,2p/lgh)



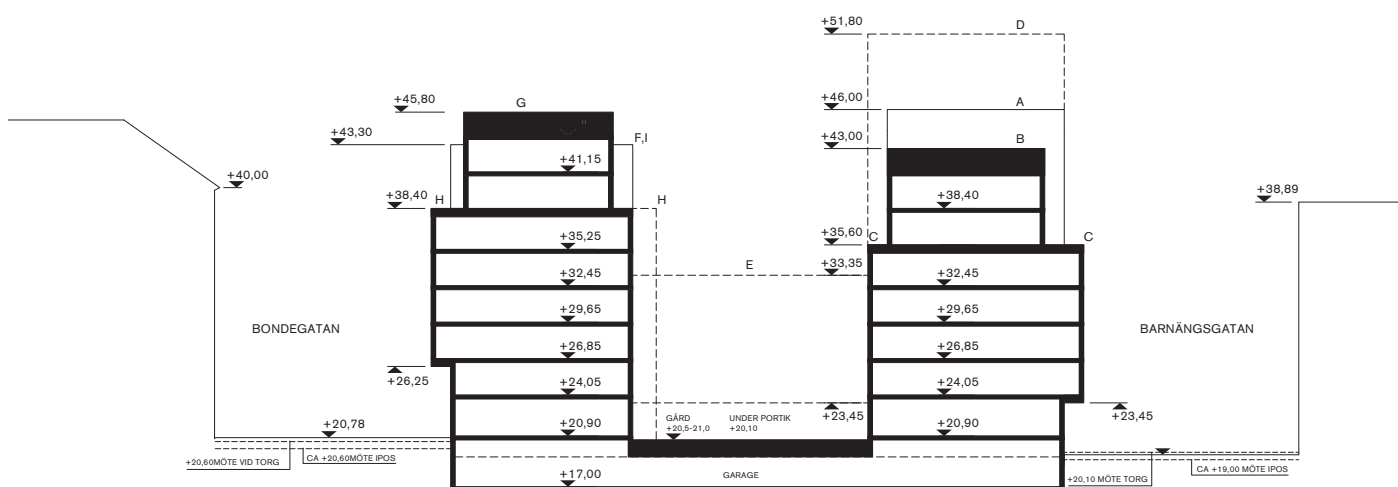
Stockholms
stad



Fasad mot "Norra gatan"



Fasad mot Bondegatan



Sektion genom kvarter

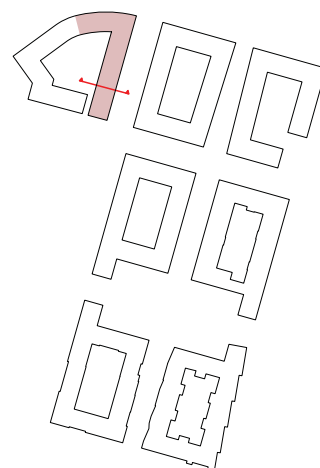
Kvarter 1B



Vy längs "Barnängsgatan"

Byggnaden har en sammanhållen gestaltning inom vilken en variation skapas genom den varierade takfoten som ges av burspråk, fasadindrag och variationer i höjd. Volymspelet bryter ner skalan samtidigt som byggnaden hålls samman av ett enhetligt fasadmateriell. Mot "Bondegatan" skapas ett släpp i kvarteret som öppnar upp gården mot gatan och släpper in sol på gården. Släppet förhåller sig också till en befintlig öppning i bebyggelsen inom kvarteret på andra sidan av "Bondegatan". Den förhöjda sockelvåningen präglas av höga fönsterpartier, bostadsentréer och lokaler.

Byggherre: Folkhem
Arkitekt: In praise of shadows
Antal bostäder: 107 lägenheter
Bruttoarea (BTA, ljus): 9600 kvm
LOA lokaler: 452 kvm
Gårdsyta: 1080 kvm (gemensam för hela kvarteret)
Bilparkering: 35 st (0,35p/lgh)
Cykelparkering: 240 st (2,42/lgh)



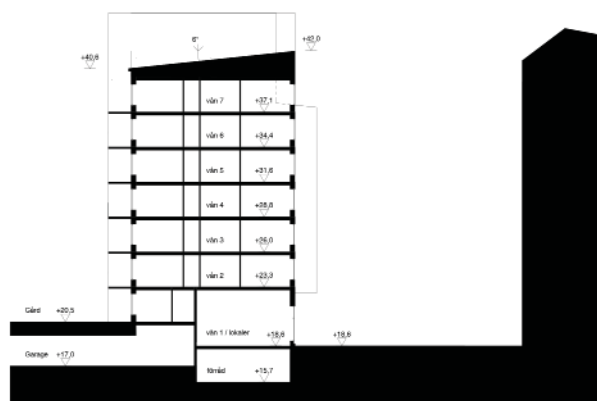
Stockholms
stad



Fasad mot "Barnängsgatan"



Fasad mot "Norra Gatan"



Sektioner genom byggnad längs "Barnängsgatan"

Kvarter 2



Vy från "Norra gatan" respektive korsningen Barnängsgatan/"Bondegatan"

Utgångspunkt i gestaltningen är att visuellt bryta ner den kvartersstora strukturen till flera "hus i rad", där de olika husens fasader utförs av tegel och puts i varierande kulör och struktur. Husens gavlar är framträdande i gaturummet. Takfotslinjen bryts genom inskurna terrasser samt stora takkupor. Den norra fasaden markeras med långa genomgående "kungsbalkonger", medan övriga balkonger är till hälften infällda i fasad. Genom fönsterbröstningar och fasadfyllningar i avvikande material kan fasadernas murytor delas upp. Bottenvåningar innehåller lokaler i de fyra kvartershörnen, samt bostäder en halv trappa upp. Mot "Persikogränd" får dessa egen entré och trappa mot gata (tillgänglig entré sker invändigt). Trapphus mot Barnängsgatan är genomgående och generöst uppglasade i syfte att skapa visuell kontakt mellan gata och gård. Kvarteret har två öppna portiker – en från "Persikogränd" och en mot "Norra gatan".

Byggherre: SKB

Arkitekt: Brunnberg&Forshed Arkitektkontor

Antal bostäder: 160 lägenheter

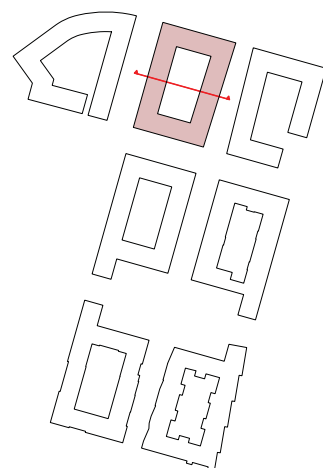
Bruttoarea (BTA, ljus): 16 150 kvm

LOA lokaler: 350 kvm

Gårdsyta: 1100 kvm

Bilparkering: 55 st (0,35p/lgh)

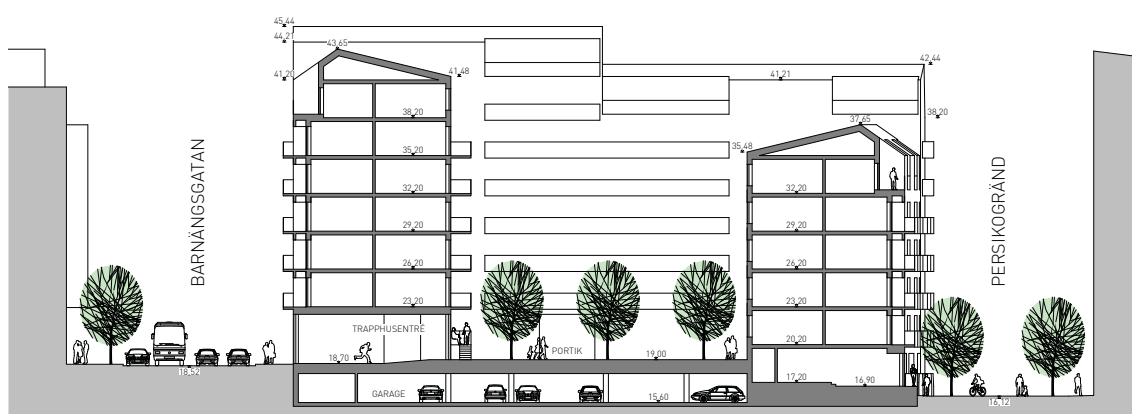
Cykelparkering: 320 st (2p/lgh)



Stockholms
stad



Fasad mot "Persikogränd"



Sektion genom kvarteret



Studiolägenhet med egen entré mot "Persikogränd"

Trapphusentré med genomsikt till gård

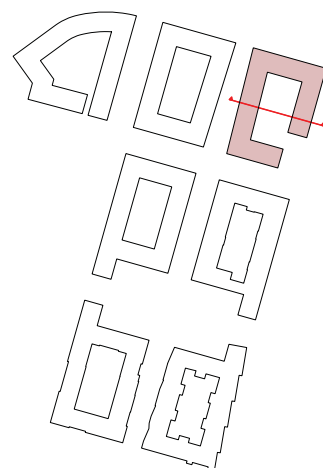
Kvarter 3



Vy från korsningen Tegelviksgatan/"Norra gatan"

Kvarteret är uppdelat i två tvärgående band, i fem volymdelar med egna uttryck i fasad. Volymerna har växlande takfall i olika riktningar. Tillsammans med dess tänkta takkupor och terrasser skapas ett levande taklandskap med modernt uttryck. Variation i fasaduttryck och fönstersättningar bryter ner skalan och ger fasaderna vertikalitet. Längs "Persikogränd" hålls skalan ned och mot Tegelviksgatan något högre och växande mot norr. Längs "Norra gatan" och kvartersgatan söder om kvarteret skapas gavelfasader med ett lekfullt möte mellan fasad och tak. Mot "Norra gatan" och Tegelviksgatan föreslås lokaler och tydligt annonserade entréer i markplan. Längs gångfartsgatan "Persikogränd" löper en förgårdsmark med möjlighet för privata entrétrappor, publika sittplatser och odlingslådor, som låter livet i bostäderna få möjlighet att växa ut i gaturummet. Samtliga trapphus är genomgående och ger direktkontakt med gården för de boende. Öppningen i kvarterstrukturen i det sydöstra hörnet ger sol och utblickar till gården.

Byggherre: Einar Mattsson
Arkitekt: Semrén+Månsson
Antal bostäder: ca 200 lägenheter
Bruttoarea (BTA, ljus): 16 100 kvm
LOA lokaler: 110-300 kvm
Gårdsyta: 960 kvm
Bilparkering: 90 st (0,43p/lgh)
Cykelparkering: 410 st (2,5p/lgh)



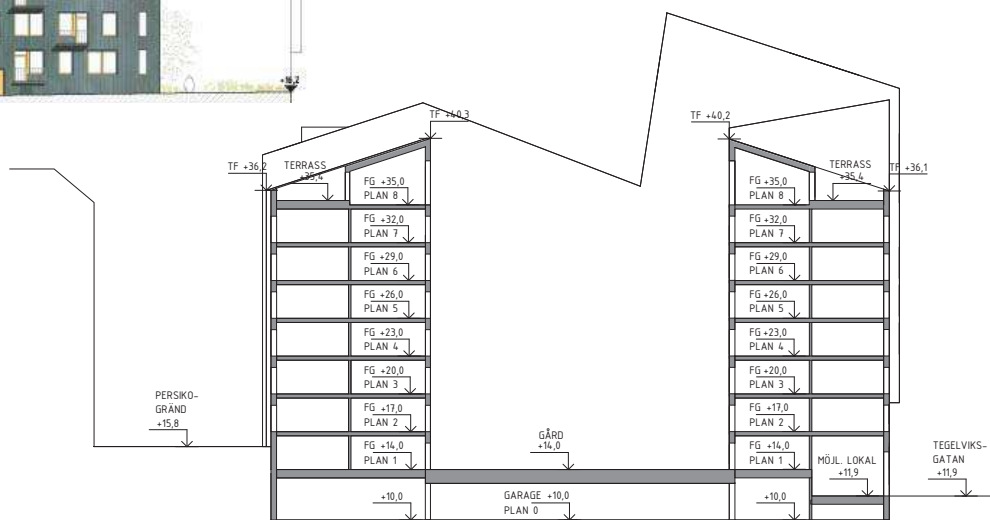
Stockholms
stad



Fasad mot "Persikogränd"



Fasad mot kvartersgata



Sektion genom kvarter



Fasad mot Tegelvågsgatan

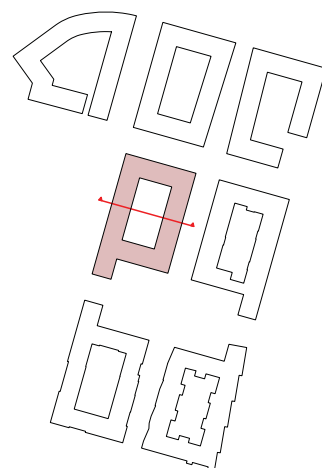
Kvarter 4



Vy från korsningen Barnängsgatan/"Bondegatan"

Gestaltningsskonceptet bygger på att skapa ett kvarter med en enkel och självklar volym som följer kvarteret runt om och vars höjd anpassas efter omgivande gators skiftningar. Inspiration kommer från klassisk Stockholmsarkitektur med tydliga gavelmotiv, samt putsfasader i kulörer som finns i omgivningen. För att ge den enkla och klassiska volymen ett modernt uttryck adderas element som balkonger med räcke och platta i kulör lika fasad samt fönster över takfot. Bottenvåningen har en låg stensockel som löper runtom kvarteret samt fasadpartier och fönster i samma kulör vilket väver samman fasaduttrycket.

Byggherre: Svenska bostäder
Arkitekt: AQ Arkitekter
Antal bostäder: 154 lägenheter
Bruttoarea (BTA, ljus): 16 714 kvm
LOA lokaler: 167 kvm
LOA Förskola: 1019 kvm
Förskolegård: 300 kvm
Gårdsyta: 740 kvm
Bilparkering: 57 st (0,37p/lgh)
Cykelparkering: 318 st (2,06p/lgh)



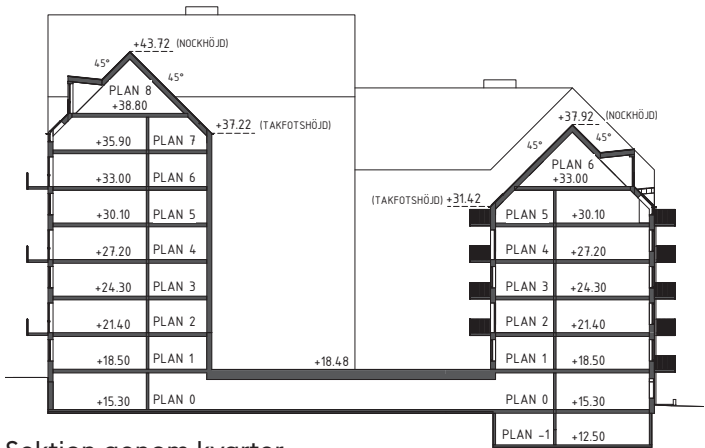
Stockholms
stad



Vy från "Persikoparken"



Fasad mot "Persikoparken"



Sektion genom kvarter

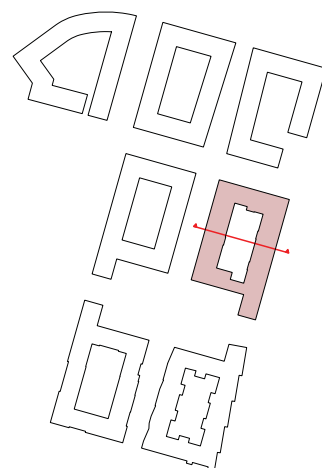
Kvarter 5



Vy längs Tegelviksgatan

Kvarteret relaterar sig till olika stadsrum vilket tillsammans med husets mångskiftande innehåll ger olika gestaltungsförutsättningar. Mot Tegelviksgatan har huset en sjuvåningsskala med nedtrappning mot parken och ett tornmotiv i nordöst. Mot detta gaturum får huset en klassisk tredelning i höjdlid och fasaden rytmiseras med förskjutna våningshöga burspråk i trä. Huset kröns av ett varierat taklandskap med indragna mindre terrasser. Mot "Persikogränd" och "Persikoparken" har huset en mer öppen karaktär. Det sydvästvända läget ger balkonger som rytmiserar fasaden trapphusvis. Fönstren förses med skjutbara jalousier i trä som skyddar mot solinstrålning och ger fasaden ett lekfullt intryck. Träinslaget följs upp i paneler vid balkongerna. Lägenheterna i bottenvåningen längs "Persikogränd" förses med entrétrappor vinkelrätt mot fasaden. Förskolans fasad ut mot parken ges en livfull fönstersättning som återspeglar verksamheten och en större öppning i kvarteret skapar kontakt mellan gård och park.

Byggherre: Stockholms hem
Arkitekt: ÅWL Arkitekter
Antal bostäder: 148 lägenheter
Bruttoarea (BTA, ljust): 14 986 kvm
LOA livsmedelshall: 2823 kvm
LOA förskola: 896 kvm
Förskolegård: 300 kvm
Gårdsyta: 1060 kvm
Bilparkering: 62 st (0,42p/lgh)
Cykelparkering: 250 st (2p/lgh)



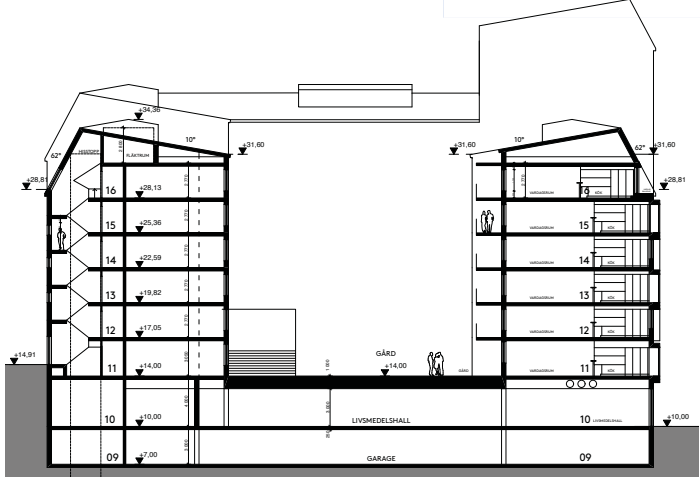
Stockholms
stad



Vy från "Persikoparken"



Fasad mot "Persikoparken"



Sektion genom kvarter

Kvarter 6A



Vy längs Barnängsgatan

Kvarteret möter olika förutsättningar längs omgivande gata, park och gångfartsgata vilket byggnaden anpassas efter. Gemensamt för kvarterets samtliga fasader är en sänkt takfot som inkluderar de två översta våningarna. Fasaden mot Barnängsgatan har burspråk som innehåller balkonger vilket delar upp volymen och ger huset sin karaktär. Bostadsentrén mot Barnängsgatan är indragen och bildar en axel med entrén från "Persikogränd". I bottenvåningen närmast parken finns en butik/cafélokal med tillhörande uteplats. Mot "Persikogränd" och parken är kvarteret lägre och har karaktär av flera sammanbyggda hus. Från takfoten höjer sig fem burspråk för att dela in byggnaden i mindre delar. I mötet mellan Barnängsgatans hus och parkhuset är fasadlivet indraget och taket sänkt så att det bildar ett släpp mellan husen. Detta släpp förstärks av en portik i entréplanet mot parken. Bottenvåningen mot "Persikogränd" innehåller bostäder. Bjälklaget i lägenheterna är sänkt och har direktentréer via trappor från Persikogränd. Tillgänglig entré sker via trapphus.

Byggherre: Veidekke

Arkitekt: Engstrand och Speek

Landskapsarkitekt: Urbio

Antal bostäder: 101 lägenheter

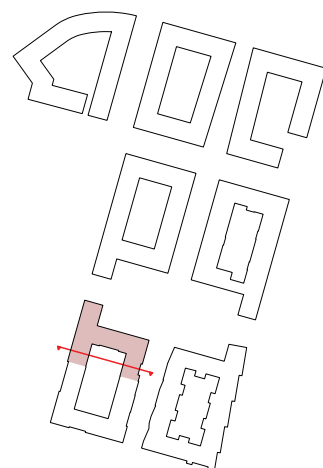
Bruttoarea (BTA, ljus): 7109 kvm

LOA lokaler: 103 kvm

Gårdsyta: 1058 kvm (gemensamt med kvarter 6A)

Bilparkering: 65 st (0,43p/lgh, gemensamt med kvarter 6A)

Cykelparkering: 500 st (3,1p/lgh, gemensamt med kvarter 6A)



Stockholms
stad



Vy från "Persikoparken"



Fasad mot "Persikoparken"



Sektion genom kvarter

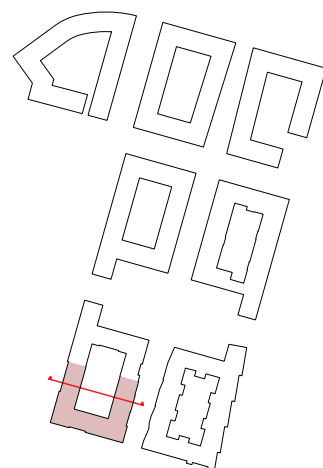
Kvarter 6B



Vy längs Nackagatan

I gestaltningen framträder tio bostadspalats, tydligt uttryckta som individer genom variation i gestaltning, volym och taklist. Greppet knyter an till söderkaraktären och den lokala skalan varierad från 5 till 8 våningar. Det arkitektoniska uttrycket och det flexibla utbudet av lokaler i bottenvåningen bygger ett levande gaturum. Mot gatan finns karaktäristiska balkonger med små orangerier. De boende har också tillgång till gemensam takterrass med växthus som bidrar till det sociala sammanhanget med odling, lek och umgänge mellan grannar. Kvarteret möter omgivande gator med publika lokaler och funktioner i bottenvåningarna och en generös rumshöjd skapar möjlighet för entresolplan. Portiker i dubbel våningshöjd har aktiva fasader runt om och in i gårdsrummet där det publika tillåts komma in och igenom. Mot Persikogränd finns bokaler som är tillgängliga från gatan och aktivt bidrar till gatulivet. Fasadmaterialen och färgskalan är volymvis sammanhållna i variation och kontrast. Taken är rumsligt individuellt organiserade och taktilt varvade med terrasser, odlingsrum och solcellsytor.

Byggherre: Wallfast
Arkitekt: Kjellander+Sjöberg
Landskapsarkitekt: Urbio
Antal bostäder: 90 lägenheter
Bruttoarea (BTA, ljus): 8965 kvm (inkl växthus)
LOA lokaler: 650 kvm
Gårdsyta: 1058 kvm (gemensamt med kvarter 6B)
Gemensamma takterrasser med växthus: 250kvm
Bilparkering: 65 st (0,43p/lgh, gemensamt med kvarter 6B)
Cykelparkering: 500 st (3,1p/lgh, gemensamt med kvarter 6B)





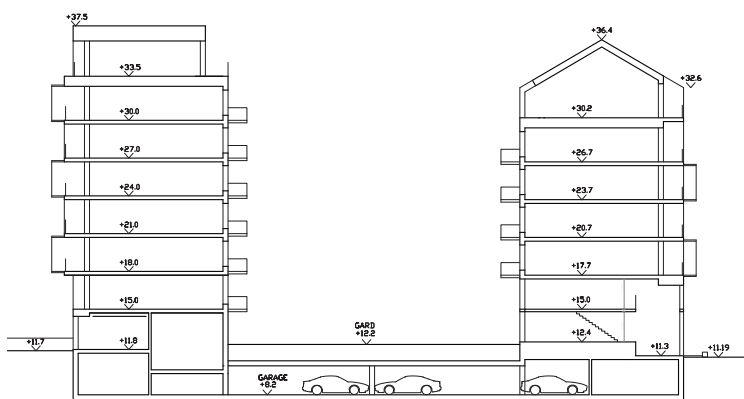
Fasad mot Barnängsgatan



Fasad mot Nackagatan



Fasad mot "Persikogränd"



Sektion genom kvarter

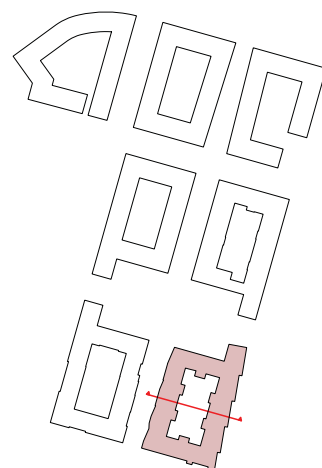
Kvarter 7



Vy från korsningen Nackagatan/Tegelviksgatan

Kvarteret har en varierad uppdelning i volym. Mot Tegelviksgatan och Nackagatan finns entréer och butikslokaler. Mot gångfartsgatan, ”Persikogränd”, har kvarteret en intimare skala där bostäder i bottenvåningen har direktentré från gatan. Som ett minne av den befintliga byggnaden på platsen viker fasaden ut och ger liv och variation till gaturummet. Den utvikta delen avslutas med balkonger som blir en del av byggnadsvolymen och möjlighet till utblickar längs gatan ner mot vattnet. En takterrass i söderläge ger de boende en plats i solen högt upp bland söders tak. För den som vill kombinera stadslivet med odling finns plats för upphöjda odlingsbäddar och växthus. Bostadsgården kopplas till både ”Persikogränd” och parken via generösa portiker som ger möjlighet till genomblickar samt skapar ett alternativt sätt att röra sig genom kvarteret.

Byggherre: JM
Arkitekt: Lindberg Stenberg
Landskapsarkitekt: Funkia landskapsarkitektur
Antal bostäder: 189 lägenheter
Bruttoarea (BTA, ljus): 18 190 kvm
LOA lokaler: 404 kvm
Gårdsyta: 770 kvm
Takterrass: 300 kvm
Bilparkering: 87 st (0,46p/lgh)
Cykelparkering: 415 st (2,2 p/lgh)



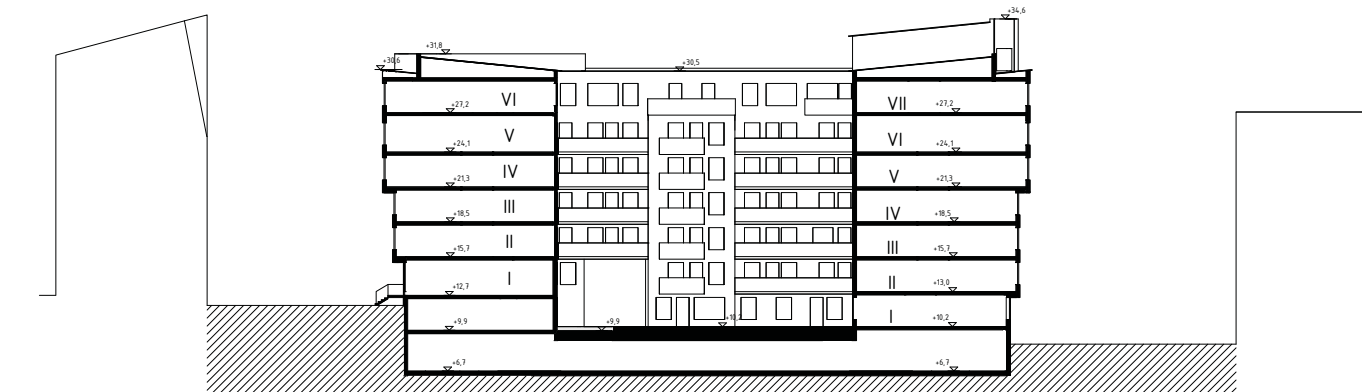
Stockholms
stad



Vy längs "Persikogränd"



Vy från "Persikoparken"



Sektion genom kvarter