

Kv Fader Bergsström

Underlag samråd DP 2019-02-22



1.3-1.4 Bebyggelse och gårdsutformning

FÖRSKOLEGÅRD I NATURMARK

8 VÅN BOSTÄDER
ENTRÉPLAN +FG 32.00

9 VÅN BOSTÄDER
ENTRÉPLAN +FG 31.10

NATURLEK

STENMJÖLSYTA MED PLATS FÖR BOULE

SMÅBARN-LEK

PERGOLA

UTBREDNING GARAGE UNDER MARK

UPPSKATTAD MAXIMAL UTBREDNING AV SCHAKTGRÄNS

4 VÅN BOSTÄDER
ENTRÉPLAN +FG 32.00

INRE ENTRÉTORG

PLATS FÖR KONSTVERK +31.60

MUR MED SITTBAR KANT

YTTRÉ ENTRÉTORG

6 VÅN BOSTÄDER + LOKAL
ENTRÉPLAN +FG 31.70

GRÄSYTA FÖR BOLLEK OCH SITT +31.05

6 VÅN BOSTÄDER
ENTRÉPLAN +FG 31.20

FORMSTARK VEGETATION

PLATS FÖR KONSTVERK +30.80

INRE ENTRÉTORG

YTTRÉ ENTRÉTORG

8 VÅN BOSTÄDER + MÖJLIG LOKAL
ENTRÉPLAN +FG 30.90

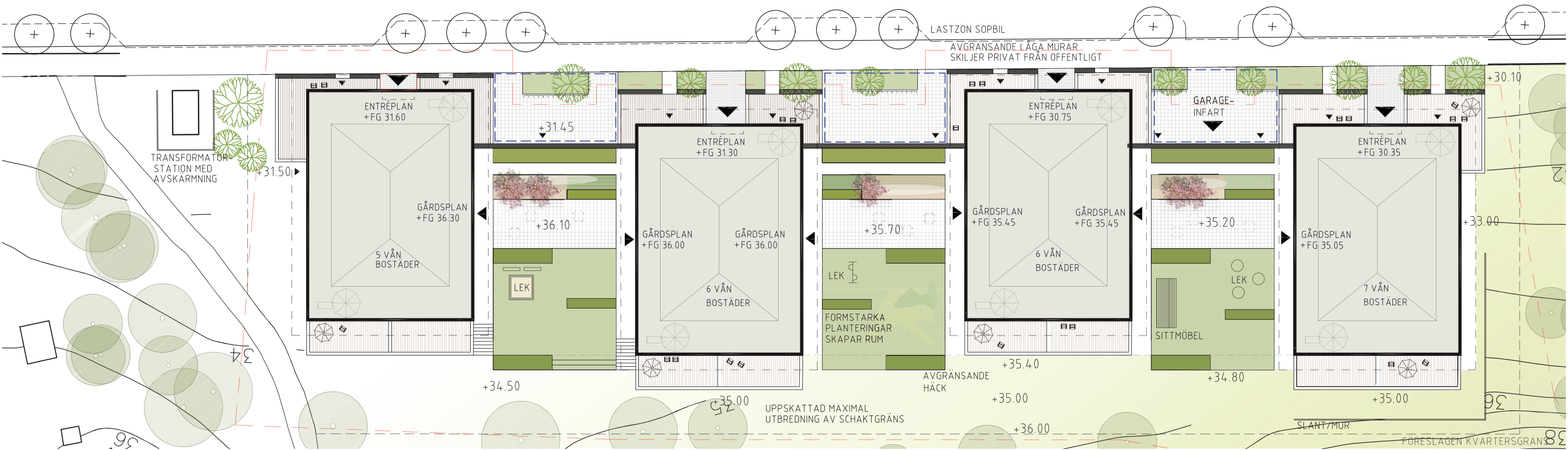
GARAGE-NEDFART

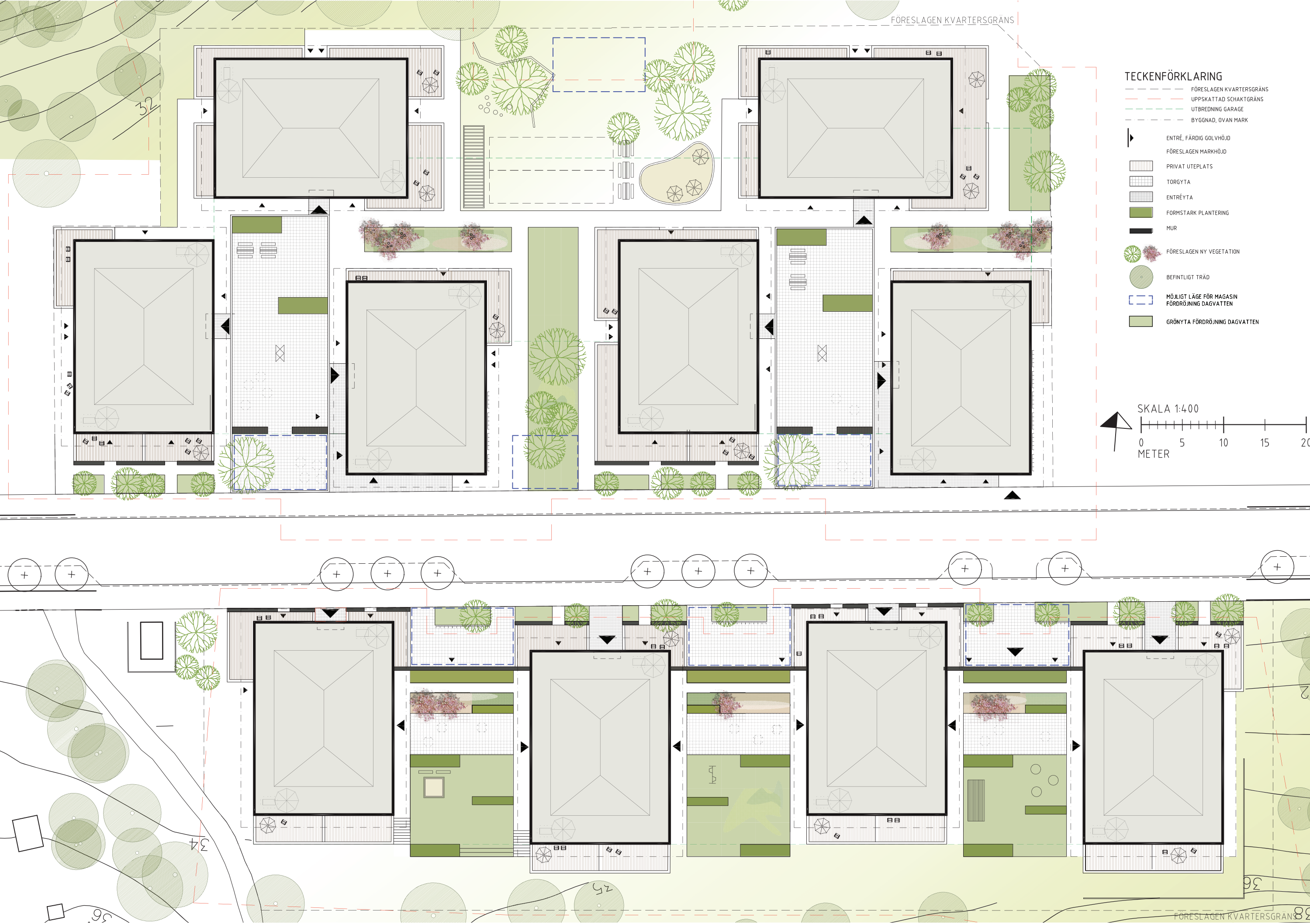
TECKENFÖRLÄRING

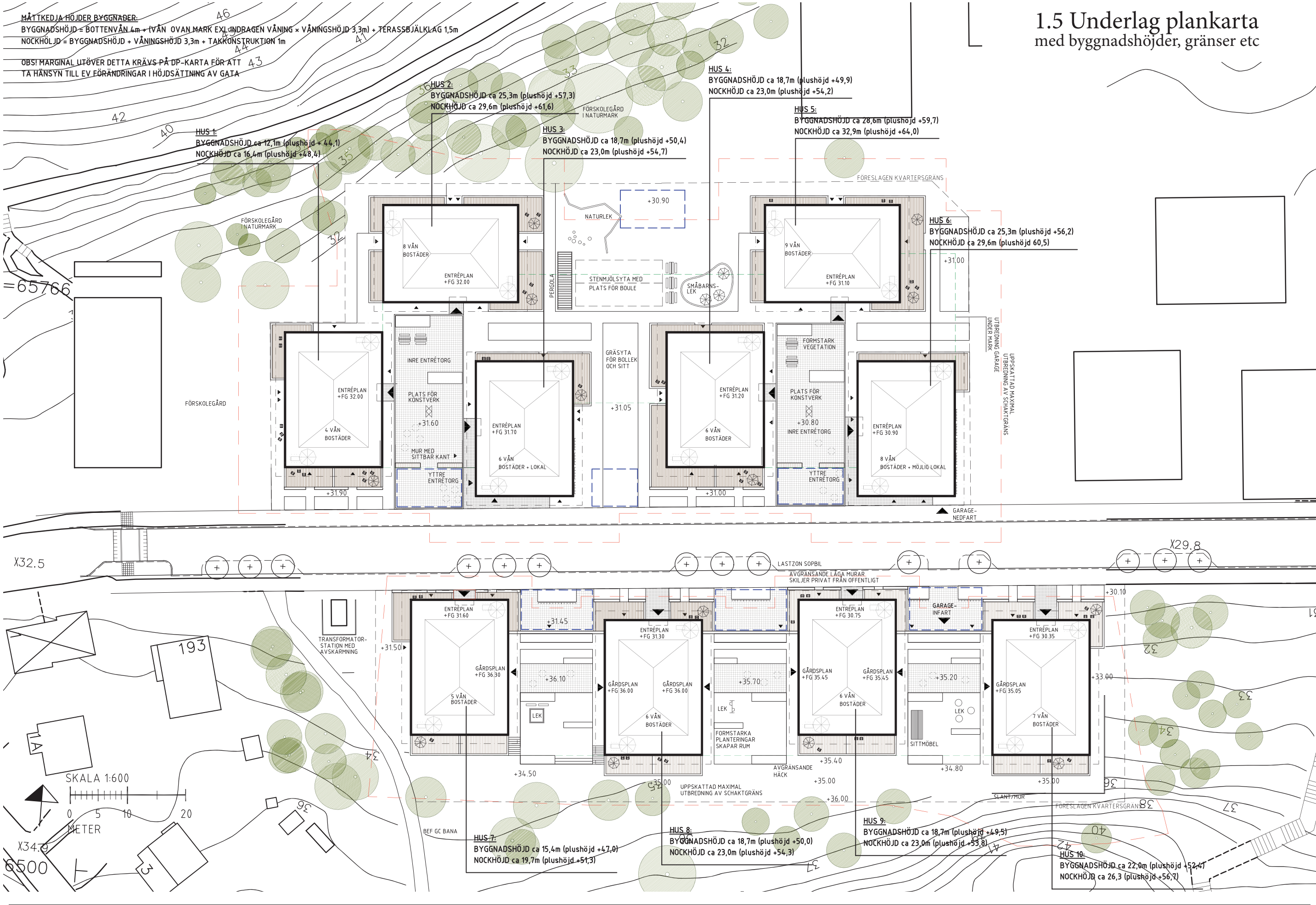
- FÖRESLAGEN KVARTERSGRÄNS
- UPPSKATTAD SCHAKTGRÄNS
- UTBREDNING GARAGE
- BYGGNAD, ÖVAN MARK
- ENTRÉ, FÄRDIG GOLVHÖJD
- FÖRESLAGEN MARKHÖJD
- PRIVAT UTEPLATS
- TORGYTA
- ENTRÉYTA
- FORMSTARK PLANTERING
- MUR
- FÖRESLAGEN NY VEGETATION
- BEFINTLIGT TRÄD
- MÖJLIGT LÅGE FÖR MAGASIN FÖRDRÖJNING DAGVATTEN
- GRÖNYTA FÖRDRÖJNING DAGVATTEN

SKALA 1:400

0 5 10 15 20
METER

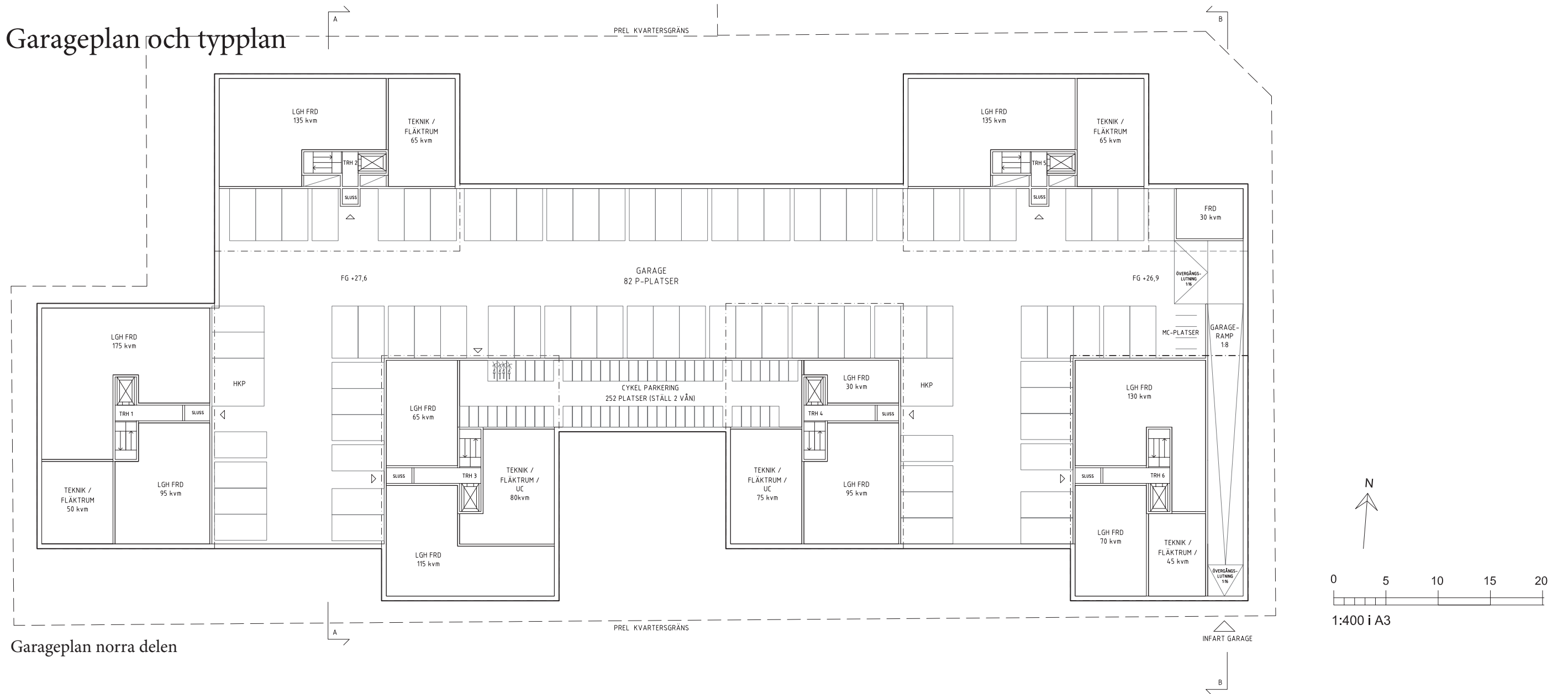




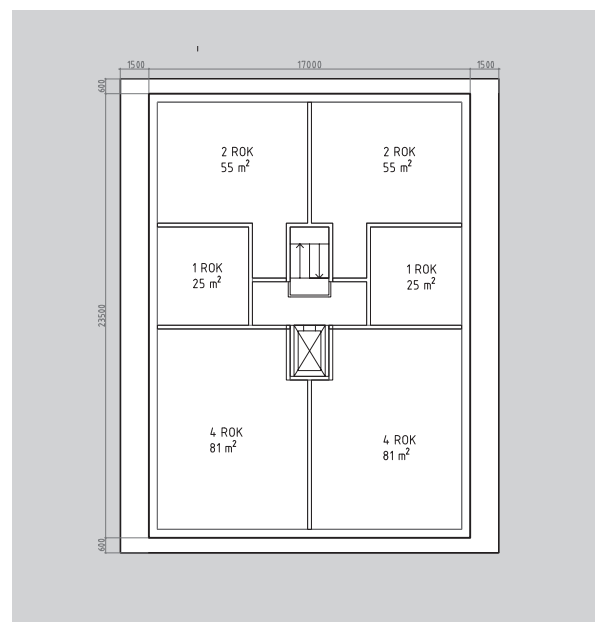


1.5 Underlag plankarta
med byggnadshöjder, gränser etc

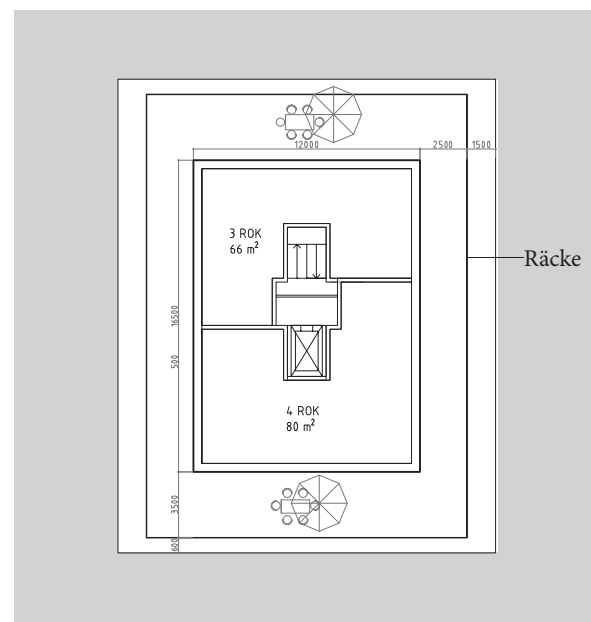
2.1 Garageplan och typplan



Garageplan norra delen



Typplan



Takvåning

Tillgänglighet

Angöring:

Maximalt 25 m mellan entré och tillgänglig angöring uppnås genom att entrégårdarna i norr är körbara för personbil på torgliknande yta. Tillgängliga parkeringsplaster finns även i garage 25 m från respektive trapphus.

Nivåer:

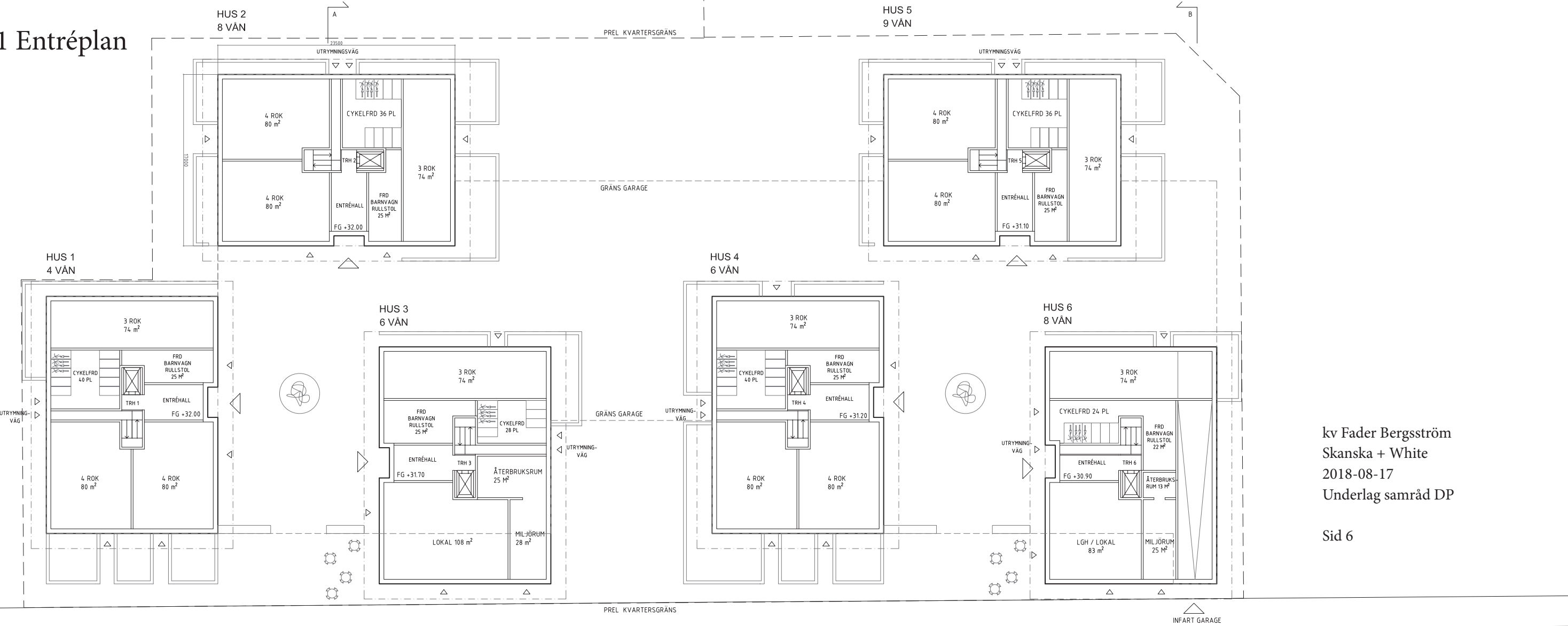
Delen norr om Selmedalsvägen är relativt plan och höjdsättning för tillgänglighet bedöms inte vara något problem. Södra delen har två nivåer, tillgängliga entréer, cykelförråd och miljörum från gata samt gårdsbjälklag ovan suterängvåning som nås tillgänglig via trapphus och dit trapphusens utrymningsväg mynnar.

Sophantering:

Miljörum finns inom varje gruppering av hus i norr och för varje par av hus i söder, dvs totalt 4 st. Avstånden mellan trapphusentréer och miljörum understiger 50 m. Alternativ med kassuner för hushållssopor ska utredas.

Avstånd mellan gata och miljörummen skall vara max 10 m. Detta förutsätter dock att sopbil har möjlighet att stanna i zonen med parkering/trädrad i anslutning till miljörummet på södra sidan av gatan.

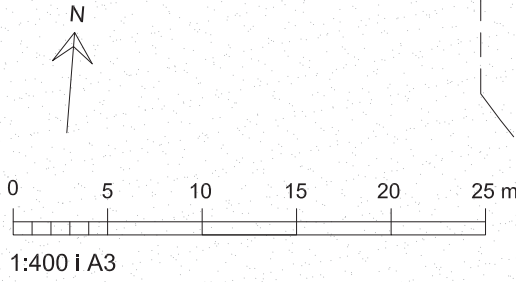
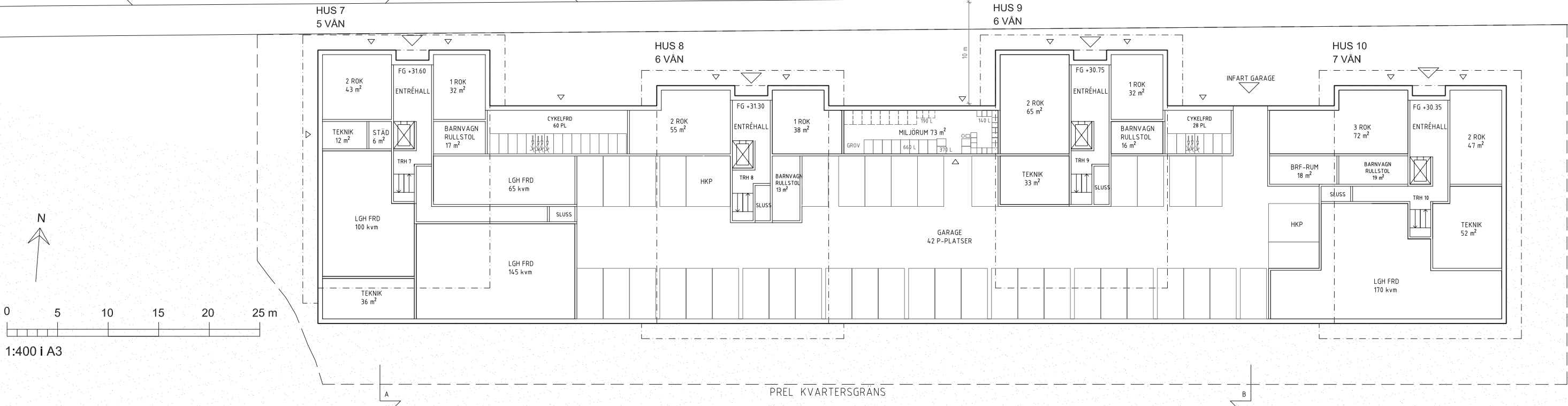
2.1 Entréplan



kv Fader Bergsström
Skanska + White
2018-08-17
Underlag samråd DP

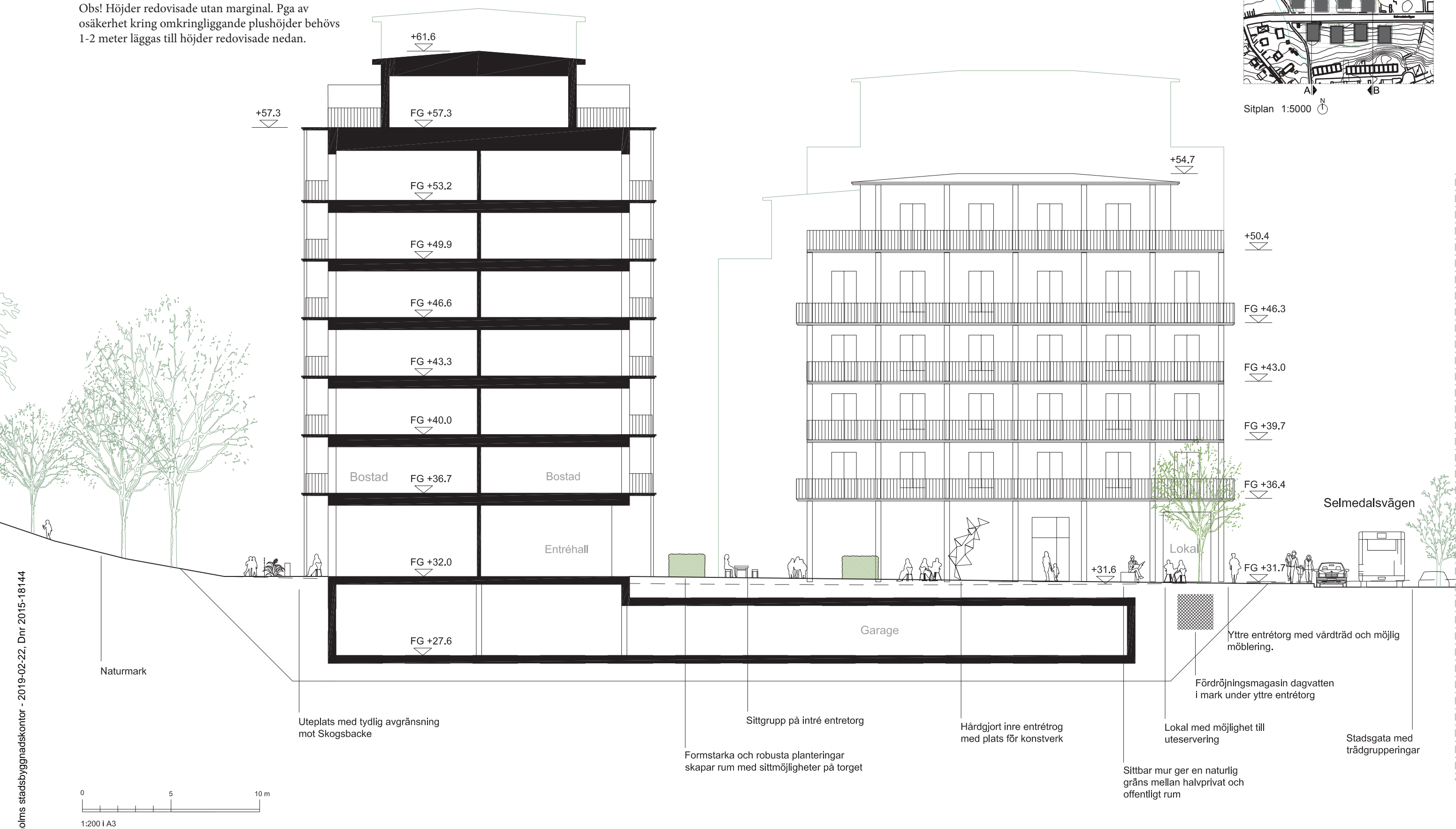
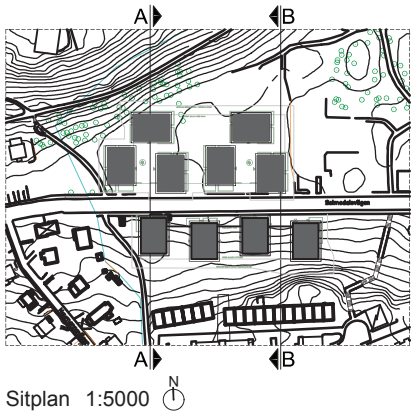
Sid 6

Inkom till Stockholms stadsbyggnadskontor - 2019-02-22, Dnr 2015-18144



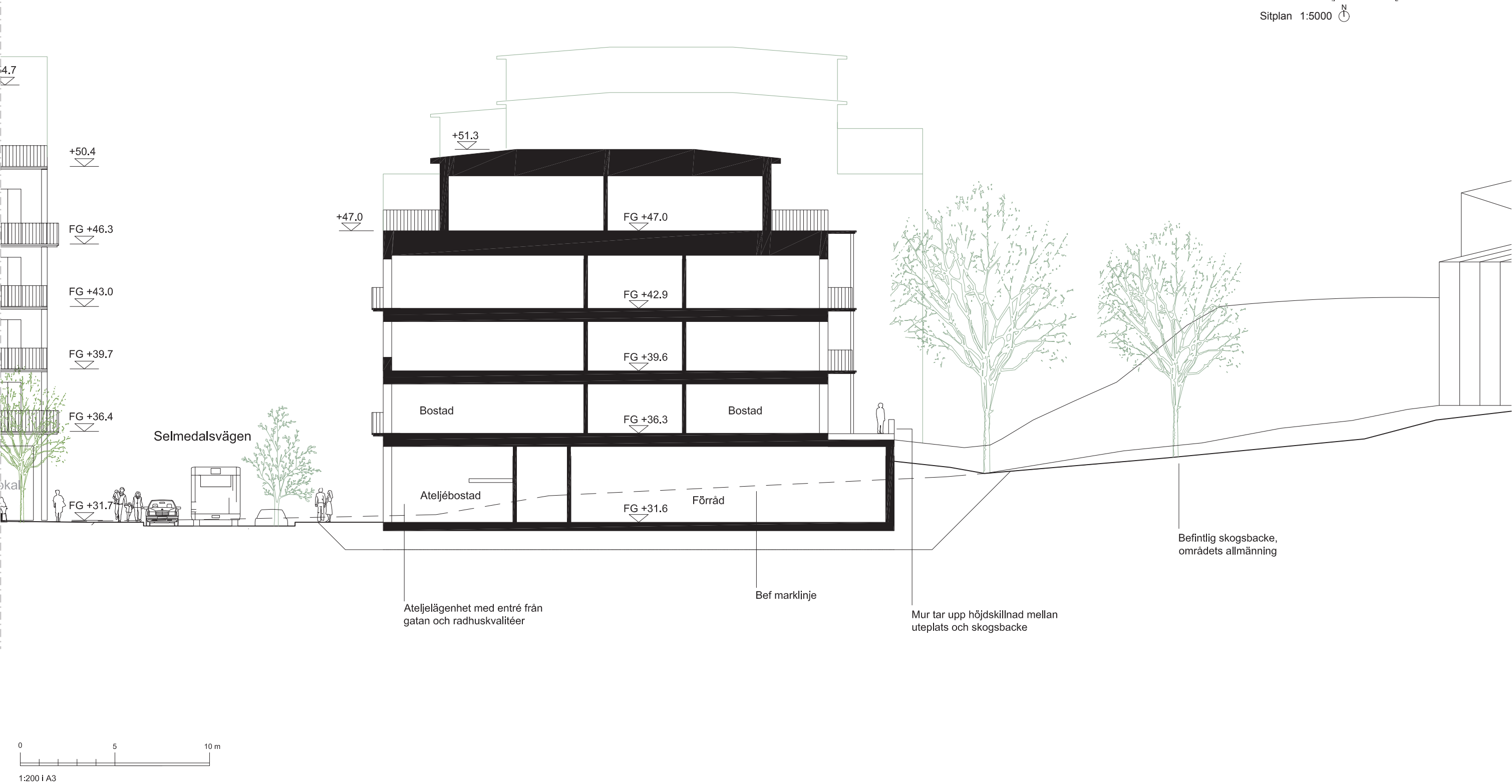
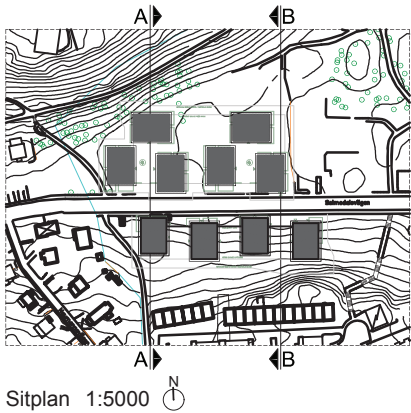
3.1 Sektion A-A - del 1

Obs! Höjder redovisade utan marginal. Pga av osäkerhet kring omkringliggande plushöjder behövs 1-2 meter läggas till höjder redovisade nedan.



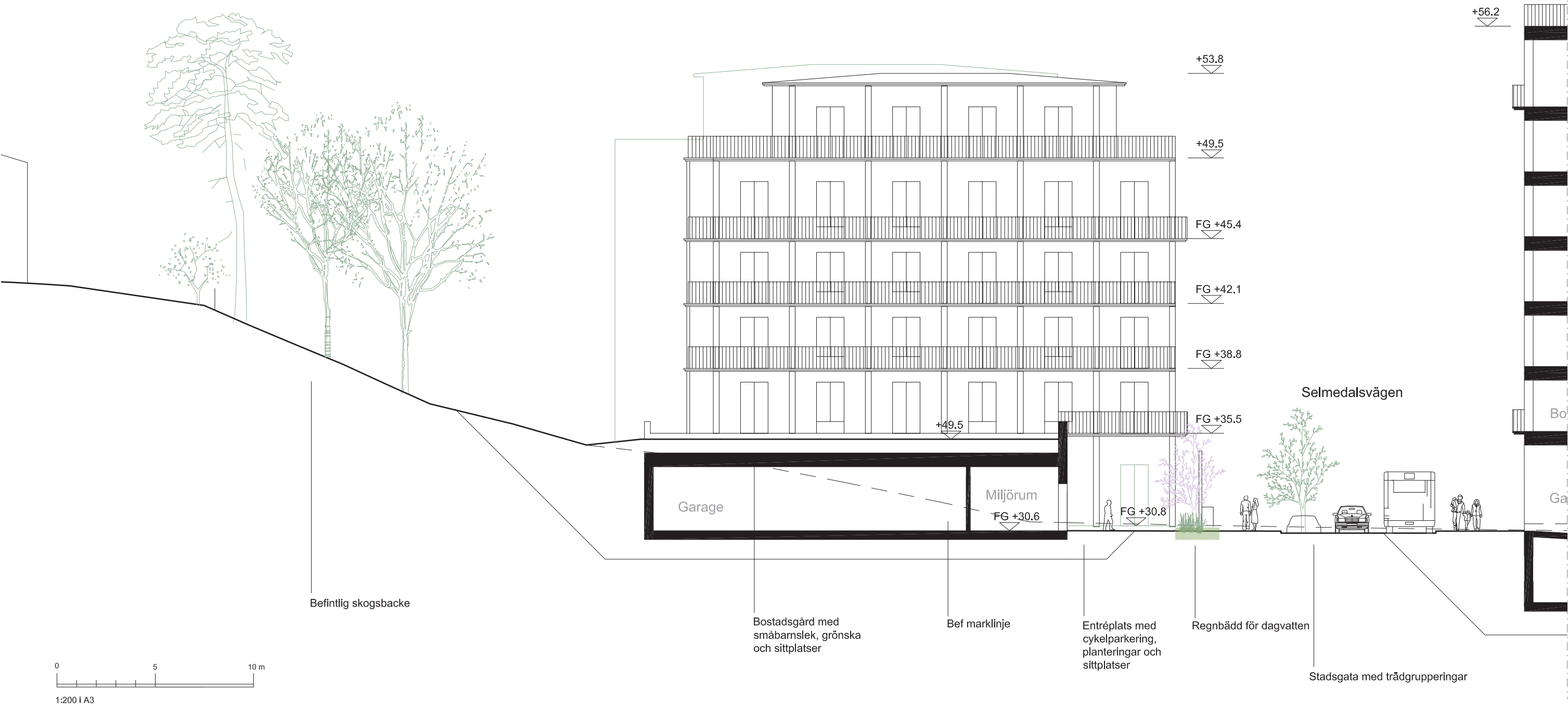
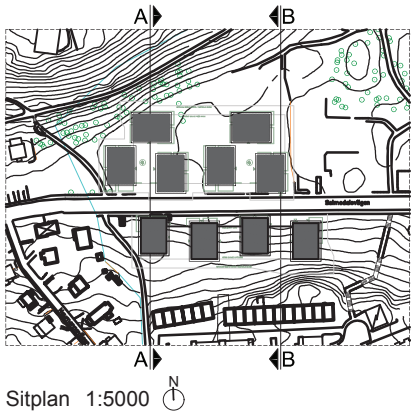
3.1 Sektion A-A - del 2

Obs! Höjder redovisade utan marginal. Pga av osäkerhet kring omkringliggande plushöjder behövs 1-2 meter läggas till höjder redovisade nedan.



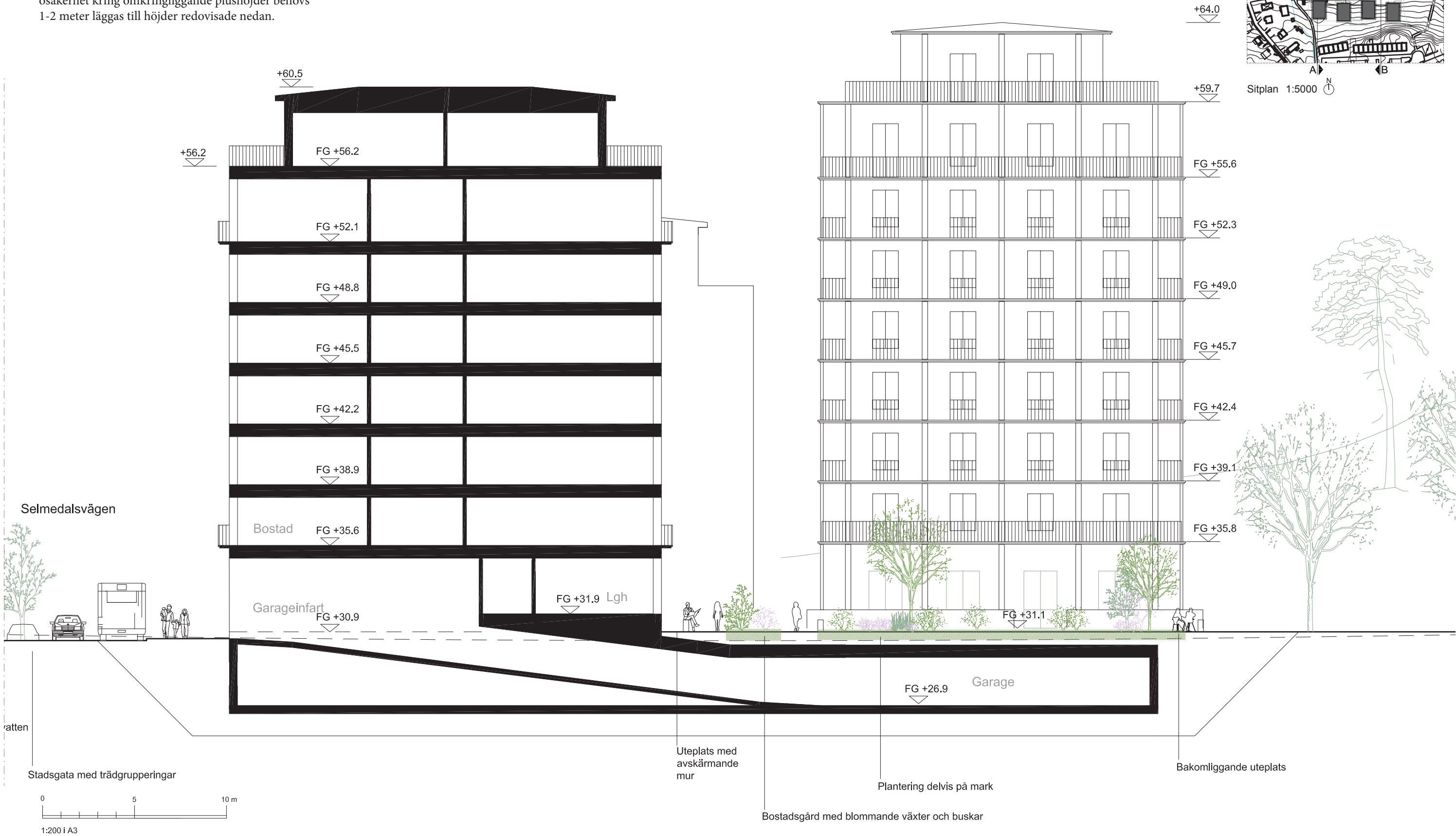
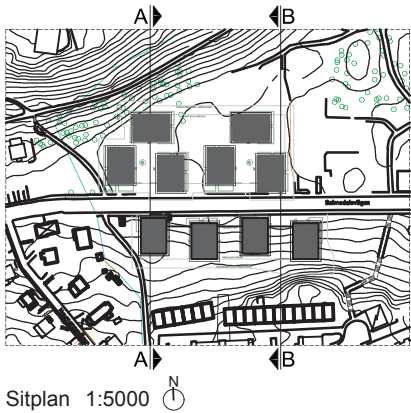
3.1 Sektion B-B - del 1

Obs! Höjder redovisade utan marginal. Pga av osäkerhet kring omkringliggande plushöjder behövs 1-2 meter läggas till höjder redovisade nedan.



3.1 Sektion B-B - del 2

Obs! Höjder redovisade utan marginal. Pga av osäkerhet kring omkringliggande plushöjder behövs 1-2 meter läggas till höjder redovisade nedan.



4.1 Gestaltungsprinzipien der Fassade

Historische Verknüpfung

Bis 1929 lag ein Ziegelwerk in Hägerstenshamnen, dessen Eigentümer in Axelsberg wohnte. Ziegel aus Hägersten wurde verwendet, um das Innere der klassischen Stockholmsarchitektur mit Putz und Kunsthängebalkonen, wie wir sie heute kennen.

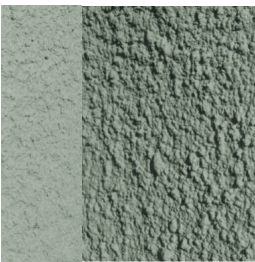
Nachdem der Villenbau in Hägersten an Fahrt gewann, wurde nach 1910 Hägerstenziegel und Holz aus dem intelligenten Sägewerk verwendet, um die neue Vorstadt zu bauen. Villenbau hat sich seitdem entwickelt und wird weiter mit verschiedenen Arten von Holzarchitektur, wie

auch der hellen Putz, hat repräsentiert die neue, helle, attraktive Vorstadt. Hägersten wird charakterisiert durch die Mischung aus Ausdruck - gemeinsam ist die Vision der guten Stadt.

Gruppierung 1: Klassische Seele

Die Gruppe knüpft an das Kunsthängebalkonmotive und die Putzarchitektur an, die zu einem Synonym für Stockholm geworden ist. Die Balkonelemente geben der äußeren Dimension des klassischen Motivs. Die Terrazzo-Terrasse der Sockelgeschosses gibt der Fassade eine zeitliche Charakteristik und knüpft zurück zu Italien, wo viele der Stockholmsklassizismus-Motive Inspiration fanden.

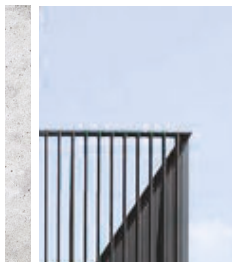
Obere Etagen:



Putz mit variierender Körnung



Farbe
Fenster



Helle Geländer und vertikale, schmuckvolle Balkonbrüstung

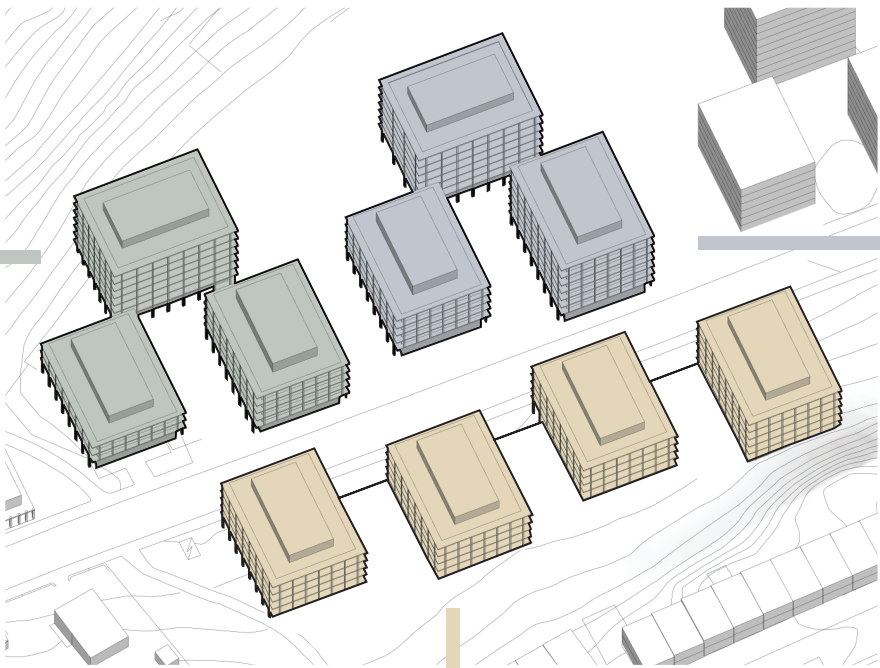
Sockelgeschoss:



Terrazzo



Deutlich markierte Treppeneingänge

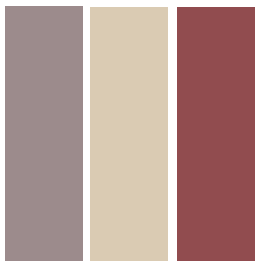


Gruppierung 3: Villenparkgärten Seele

Wie ein Nicken zu Hägerstens Villa- und Holzarchitektur und Sägewerk, die unter hundert Jahren den Stadtteil prägten, erhält Holz heute eine wichtige Rolle.

Die Gruppe ist ein Link, um Villenparkgärten mit einer mehr urbanen Bebauung und Pflanzungen zu verbinden, daher wird Elementen von Villen wie Ziegeln und Inspirationen aus Holz.

Obere Etagen:



Putz mit variierender Körnung und variierende Farben mit Details in Holz



Holzinspirierte Details um das Fenster



Runde Geländer und schmuckvolle Balkonbrüstung

Sockelgeschoss:

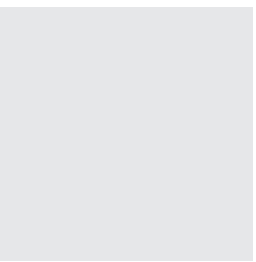


Heller Ziegel trägt zur urbanen Charakteristik bei

Gruppierung 2: Helle Seele

Die helle Fassade mit Pilotis als Symbol für die attraktive urbane Vorstadt. Die Ziegelfassade des Erdgeschosses verstärkt den urbanen Charakter und knüpft an Hägerstens Zeitalter an.

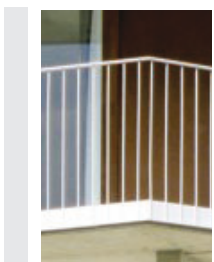
Obere Etagen:



Heller feinkörniger Putz

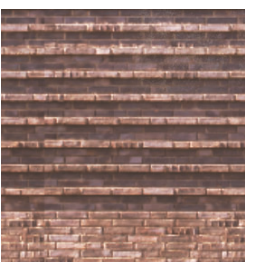


Ziegel-
Details
Fenster

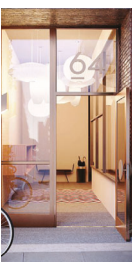


Runde Geländer und hellen Balkonbrüstung

Sockelgeschoss:



Ziegel als Kontrast zur hellen glatten Putz



Urban und einladende Eingänge

4.1 Gestaltningsprinciper fasad



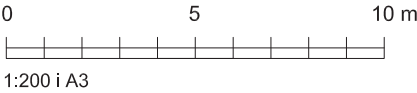
Typfasad gruppering 1:
Klassisk anda



Typfasad gruppering 2:
Ljus anda



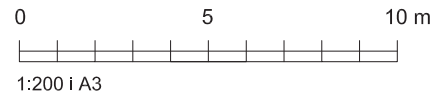
Typfasad gruppering 3:
Villaträdgårdens anda



4.1 Elevation - gatufasad mot söder 1:200



Inkom till Stockholms stadsbyggnadskontor - 2019-02-22, Dnr 2015-18144



4.1 Elevation - gatufasad mot norr 1:200



0 5 10 m
1:200 I A3

4.1 Elevationer - gatufasader 1:500



Fasad mot söder och Selmedalsvägen



Fasad mot norr och Selmedalsvägen



5.3 Vy mot nordost:
Selmedalsvägen



7.1 Mobilitets-PM

Avser Skanskas del av kv Fader Bergström, Axelsberg, Stockholms Stad

Kollektivtrafik

Kvarteret har direkt närhet till både Mälarhöjdens och Axelsbergs t-banestationer (700 m åt sydost respektive 400 m åt öster). Från dessa nås ex Liljeholmens centrum på 4 min och T-centralen på 15 min. Tunnelbanan kommer utgöra det huvudsakliga resesättet för många boende och minskar behovet av bil för dagliga transporter.

Från Fridhemsbryggan, ca 900 m öster om kvarteret, trafikerar under sommarhalvåret Strömmas skärgårdsbåtar med ca 8 avgångar/dag mot bland annat Stora Essingen, Långholmen och Stadshusbron.

Området får anses ha mycket goda kollektivtrafikförbindelser.

Bil

Stadens riktlinjer för parkeringstal för bilar är uppbyggda av tre delar:

1. Lägesbaserat p-tal, vilket för kv Fader Bergström preliminärt har uppskattats till 0,41 p-platser / lgh.
2. Projektspecifika förutsättningar (lägenhetsstorlekar) kan minska p-talet. Hög andel små lägenheter kan ge ett lägre p-tal.

”Områden som präglas av övervägande små lägenheter ges en sänkning av det lägesbaserade p-talet på upp till 30%. Det är upp till varje projektgrupp att avgöra hur stor sänkningen skall vara utifrån andelen små lägenheter och dess utformning.”

Ur Riktlinjer för projektspecifika och gröna parkeringstal i Stockholm, Tillämpningsanvisningar 2015-12-22, sid 11

Skanskas del av kvarteret innehåller en förhållandevis stor andel mindre lägenheter, även om marknadsförutsättningarna vid projekteringsstart kan påverka fördelningen. I nuläget uppskattas 28% av lägenheterna bli 1 rok och 33% 2 rok. Det är upp till projektgruppen att avgöra vilken eventuell minskning av p-talet denna fördelning skulle medföra.

3. Mobilitetesåtgärder (gröna p-tal) medger avdrag på 10-25% av parkeringsbehov beroende på vald ambitionsnivå. Skanska identifierar

möjligheten att med gröna p-tal minska antalet p-platser, ex med 10% genom grundläggande nivå och avser ta ställning till det under granskningsskedet.

Sammanfattningsvis finns möjligheter att minska antalet p-platser. Skanskas preliminära uppskattning är att det är möjligt att tillskapa det fulla antalet p-platser i garage inom kvarteret, dvs $303 \text{ lgh} \times 0,41 = 124$ bilplatser.

En minskning av antalet p-platser enligt projektspecifika förutsättningar och/eller mobilitetsåtgärder kan få positiva effekter i form av minskat bilanvändande och större andel grönyta utan underbyggt garage, vilket i sin tur möjliggör bättre förutsättningar för grönska och lokal infiltration av dagvatten.

Cykel

Kvarteret har cykelavstånd till omfattande kommersiell service och centrala Stockholm. Cykelavståndet till Liljeholmstorget är ca 15 min, till Hornstull ca 18 minuter och till Slussen ca 30 min (enl Google Maps uppskattning).

Cykelparkeringstalet sätts enligt stadens riktlinjer mellan 2,5 – 4 platser per 100 kvm BTA. Behovet i kvarteret har preliminärt uppskattats till 3 pl / 100 kvm ljus BTA, vilket ger ett behov på ca 700 pl för Skanskas byggnader.

Preliminära fördelningen har varit 292 pl inomhusplatser på entréplanen, 252 pl på garageplanet i norra delen samt resterade ca 156 platser utomhus på gårdar och förgårdsmark. Av utrymmesskäl är samtliga inomhusplatser cykelställ i två plan.

Skanska förordar ett flexibelt utnyttjande av garageplanet så att ytan kan användning kan växla mellan bilplatser och cykelplatser över tid, vilket skulle kunna minska det totala behovet av yta för parkering.

8.1 Förutsättningar urbanitet

Befintliga flöden

Idag hanterar Selmedalsvägen framförallt rörelser mellan olika delar av Hägersten. Lokala målpunkter är få vilket gör stråket till en transportsträcka.



Nya flöden

Områdets bebyggelsestruktur och topografi tillåter inte tillägg i form av kvartersstruktur. Istället uppnås förutsättningar för urbanitet genom nya flöden, målpunkter och entrétäthet.



Illustration framtagen tillsammans med IKANO

8.1 Urbana kvaliteter o gestaltning kvartersmark

Torgbildningar

De norra husgrupperingarna har två yttre entrétorg av publik karaktär som kan möbleras upp beroende på verksamheten i angränsande lokal och bli en del av gaturummet. Dessa avgränsas från de halvprivata inre entrégårdarna av rejäla murar med sittmöjligheter. De inre entrégårdarna har plats för centralt placerad konst som kan fungerar som orienteringspunkt och ger varje gård en egen identitet. Framtagandet sker i samråd med närområdet. Både torgen och entrégårdarna bjuder in till möten med sina flexibla och omprogrammerade ytor definierade av rumsskapande och formstark vegetation.



Yttre entrétorgen erbjuder en urban plats för fri möblering som kan anpassas efter säsong och behov i anslutning till lokal i bottenvåning



Tydlig avgränsning mellan publika yttre entrétorget och det inre entrégården

Plats för konst centralt på entrégård bidrar till orienterbarhet och ger varje husgruppering en egen identitet

Gårdar och anslutning till naturmark

Gröna gårdar utförs med en stramhet som kontrasterar mot angränsande naturmark och därigenom signalerar gårdarnas halvprivata karaktär utan att behöva barriärer i form av murar, staket eller dylikt.



Gårdar får ett stramt utförande med inramning av formstark vegetation som kontrasterar mot anslutande naturmark



Naturlek anläggs i närhet till skogsbacke i norr



Privata uteplatser tydligt avgränsande med murar

Entrétäthet

Många entréer synliga från gatan bidrar till trygghet och rörelse. Bostäderna i bottenvåningarna har egna entréer och en tydligt definierad privat yta avgränsad med låga murar, med släpp för privata och gemensamma entréer. Mellan huskropparna i söder, i stödmuren mot skogsbacken finns entréer till cykelförråd mm vilket bidrar ytterligare till entrétäthet.



Tydligt markerade trapphusentréer av urban karaktär

Dagvatten

Dagvatten från de norra husen leds till den centrala grönytan samt nedsänkt fördröjningsbädd i norr för fördröjning. Takvatten och överskottsvatten från gårdar leds till underjordiska magasin längs Selmedalsvägen. De södra husen har planteringar för infiltration längs gatan samt lågpunkt mellan skogsbacke och byggnader för infiltration och fördröjning.



Dagvatten leds bland annat till urbana växtbäddar längs Selmedalsvägen

8.1 Bebyggelsestruktur och boendekvaliteter (se även 4.1)

Överbyggande länk

Kvarterets placering mellan storskaliga lameller från 1960-talet, punkthus från 1940-tal och småskalig villabebyggelse med stor variation erbjuder en möjlighet att läka staden och skapa en länk mellan dessa olika typologier. Tillsammans med närheten till både natur och centrumbildning är detta utgångspunkten för kvarterets gestaltning.

Byggnadernas sammanhållna volym refererar till de kvaliteter som finns i den befintliga bebyggelsen i öster, samtidigt som en variation i höjd och kulörsättning talar med villabebyggelsen i väster. Att kvarteret trappar ner mot väster och möter villornas höjd bidrar också till att överbrygga skillnaderna i skala längs Selmedalsvägen.

Klassiska kvaliteter i modern tappning

Lockelsen med Axelsberg och Mälarhöjden är närheten till stadskvaliteter kombinerat med det naturnära. För bostaden blir det därför extra viktigt att ha en trovärdig koppling mellan inne och ute, att kunna tillgodogöra sig den gröna omgivningen, samtidigt som kvarteret får stadsmässiga kvaliteter.

De grunda längsgående balkongerna på Haussmanns fasader i Paris erbjuder klassiska kvaliteter, som en stark kontakt mellan inne och ute, möjligheten att gå ut genom en dörr och in genom en annan, en balkong för att se och för att synas. I kvarteret Fader Bergström finns än större anledning att använda balkongen till vardags än i Paris, här finns ingen trafik att tala om. Här bjuder naturen och den sociala kontexten till att ta en sväng ut på balkongen - ut genom köket och in i arbetsrummet. Balkongen blir en plats att röra sig på, äta middag, njuta av solen mot en varm vägg. De blir med andra ord en del av det dagliga livet och kontakten mellan de boende i kvarteret och med staden.

Balkongerna bildar med sina smäckra räcken och vertikala pilotis en yttre tunn slöja. Det ger ett djup i fasaden som saknas i de befintliga storskaliga lamellerna i öster, tar ner skalan och som talar till en större mänsklighet och mer inbjudande karaktär.



Paradbalkonges klassiska kvaliteter



Ute och inne länkas samman

Bostaden kännetecknas av utblickar och en upplevelse av rymd som kompletterar möjligheten att röra sig längs med balkongen.



Bostaden med utblickar

Privata entrégårdar och publika entrétorg

Byggnadernas variation i placering i förhållande mot gatan bidrar till variation och att skapa grupperingar av byggnader. Tre och tre bildar de på norra sidan av Selmedalsvägen entrétorg, där en av tre byggnader sticker ut mot gatan och annonserar grupperingen. Varje gruppering har en inre entrégård med en egen identitet, som är avgränsad med lägre murar, välkomnande och samtidigt tydligt halvprivat. De yttre entrétorgen, utanför muren, kopplar tydligt till gaturummet och är en publik yta, som eventuell lokal i den utskjutande byggnaden kan använda som exempelvis uteservering i söderläge.



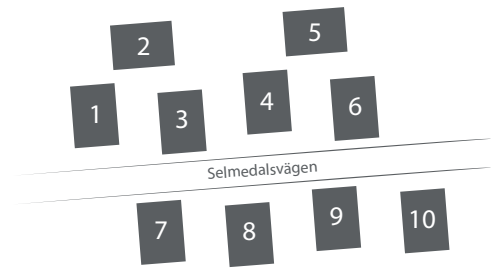
Vy entrétorg



Vy från väster

8.7 Uppskattad lägenhetsfördelning, ytor och parkering

(Se punkt 2.1 för beskrivn tillgänglighet o sophantering)



Orienteringsfigur husnummer

	HUS 1	HUS 2	HUS 3			HUS 4	HUS 5	HUS 6			HUS 7	HUS 8	HUS 9	HUS 10		SUMMERING TOTALT	%
1 ROK	4	12	8			8	14	12			5	7	7	8		85	28%
2 ROK	5	13	9			9	15	13			7	9	8	11		99	33%
3 ROK	2	2	2			2	2	2			1	1	2	1		17	6%
4 ROK	6	14	8			10	16	12			7	9	9	11		102	34%
5 ROK																0	0%
ANTAL LGH/HUS	17	41	27			29	47	39			20	26	26	31		303	
ANTAL LGH/BRF				85					115						103		

	HUS 1	HUS 2	HUS 3
LJUS BTA Entréplan	400	400	400
LJUS BTA Normalplan	800	2400	1600
LJUS BTA Takterrassplan	198	198	198
LJUS BTA TOTAL per hus	1398	2998	2198
MÖRK BTA garage- o suteräng			
MÖRK + LJUS BTA			

HUS 4	HUS 5	HUS 6
400	400	400
1600	2800	2400
198	198	198
2198	3398	2998
		4346

HUS 7	HUS 8	HUS 9	HUS 10
250	250	250	250
1200	1600	1600	2000
198	198	198	198
1648	2048	2048	2448
			1768

SUMMERING TOTALT
3400
18000
1980
23380
6114
29494
17049
191
17240
0,74

BOA	1007	2271	1481
LOA			108
BOA+LOA			
(BOA+LOA)/BTA			

1639	2587	2113
		83

1158	1486	1509	1798

P-PLATSER

Behov: P-tal 0,41 pl/lgh ger vid 303 lgh behov av 124 pl, varav 82 pl för hus 1-6 och 42 pl för hus 7-10. Gröna p-tal grundläggande nivå kan ge 10% rabatt och då blir behov 111 pl.
Utfall: Totalt 124 pl (82 garage norra del, 42 garage södra del). Av dessa är 4 st redovisade som RH-platser.

CYKELPLATSER

Behov: 3 pl / 100 kvm ljus BTA ger behov av ca 690 pl totalt för samtliga hus.
Utfall: Invändigt 252 pl garageplan, 204 pl entréplan norra del, 88 pl suterängplan södra del = 544 pl (förutsätter tvåvåningsställ) samt 146 pl på gårdar och förgårdsmark.

LÄGENHETSFÖRRÅD

Behov: Ca 5 kvm / lgh inkl korridor.
Utfall: Totalt 303 lägenhetsförråd (200 på garageplan norra del, 103 suterängplan södra del).

	[kvm]		[kvm]
Norra kvarteret			
	per byggnad	antal byggnader	totalt
BYA, endast huskroppar	400	6	2400
BYA, totalt inkl garage under mark	4346	1	4346
Area kvarter			6451
Gårdsyta, inkl uteplatser			3597
Förgårdsmark publik karaktär			454

Södra kvarteret			
	per byggnad	antal byggnader	totalt
BYA, endast huskroppar, inkl balkonger gård	495	4	1980
BYA, totalt inkl garage/mm i suteräng	2782	1	2782
Area kvarter			4490
Gårdsyta/uteplatser			1939
Förgårdsmark publik karaktär			571