

Kvalitetsprogram

Detaljplan för
Södra Värtan Norra
(Neapel, Pirhuset m fl)
Dnr 2018-00406

December 2020

Innehåll

Om kvalitetsprogrammet	4
Om Norra Djurgårdsstaden	6
Om Södra Värtan	8
Utformning allmän plats	14
Värtenbryggan	16
Saltpiren med del av Hangövägen	18
Saltkajen	20
Hangövägen	22
Utformning byggnadsprojekt	23
Kvarter Hangö A1	24
Kvarter Hangö A2	28
Pirhuset B+C	32
Neapel D	36
Pumphuset Södra kajen Y	42

Granskningshandling

Stadsbyggnadskontoret
Registraturen
Box 8314
104 20 Stockholm
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se
Diarienummer 2018-00406

Information om programmet lämnas av:
Andreas Rostvik 08-508 27 581
andreas.rostvik@stockholm.se

Anders Åström 08-508 27 101
anders.e.astrom@stockholm.se



Medverkande stadsbyggnadskontoret

Stadsplanerare
Andreas Rostvik och Anders Åström
Konsulter
Katrin Berkefelt på Tyréns
Malin Olsson på Tengbom
Bygglov
Mikael Mattsson och Mansour Baghchesar
Karttekniker
Sanna Norrby

Medverkande exploateringskontoret

Niklas Ymersson, Daniel Gleimer
Emma Wirén (allmän plats) och Åsa Brantberger

Medverkande trafikkontoret

Sanna Tegnér & Pär Båge (konsult)

Övriga medverkande

Presentationsmaterial till respektive projekt har tagits fram av respektive byggaktör genom deras arkitekter och landskapsarkitekter.

Illustrationsplan har tagits fram av Andersson Jönsson Landskapsarkitekter och bearbetas av stadsbyggnadskontoret

Övriga illustrationer har tagits fram av stadsbyggnadskontoret. Illustrationerna ska betraktas som ett arbetsmaterial under framtagande. Illustrationerna har delvis beskurits av stadsbyggnadskontoret.

Om kvalitetsprogrammet

Varför ett kvalitetsprogram

Kvalitetsprogrammet är en bilaga till detaljplanen som redogör för områdets planering och utformning. Avsikten är att lägga fast en kvalitetsnivå som staden och byggaktörerna gemensamt enats om, både för gestaltning av enskilda byggnader och gårdar som för allmän plats. Genom att i kvalitetsprogrammen klargöra byggaktörernas och stadens ambitioner för detaljutförandet ökar möjligheten att uppnå en gemensam målsättning för områdets utveckling.

Kvalitetsprogram avses upprättas för Norra Djurgårdstadsens alla större detaljplaneområden som i huvudsak innehåller bostäder och verksamheter eller omfattar miljöer med särskilt kulturhistoriskt värde. Målsättningen är att formulera en sammanvägd kvalitetsnivå anpassad till Norra Djurgårdstadsens speciella läge och förutsättningar. Avsikten är att planera och utveckla en socialt, ekologiskt och ekonomiskt hållbar stadsdel med en blandad bebyggelse bestående av klimatsmarta bostäder, lokaler, kontor, butiker och serviceanläggningar.

Genom detaljplanen och kvalitetsprogrammet läggs en viktig grund för utformning av kvartersmark och allmän platsmark. Gestaltningsprocessen som beskrivs här och illustreras nedan syftar till att beskriva hur arbetet med byggnadernas gestaltning under detaljplaneprocessen gått till samtidigt som de olika skeden i plan-, bygglov- och exploateringsprocesserna förtydligas. Bestämmelser som styr byggnadernas gestaltning regleras genom detaljplanens plankarta, hur bestämmelserna sedan tolkats av respektive byggaktör och arkitekt framgår i kvalitetsprogrammet.

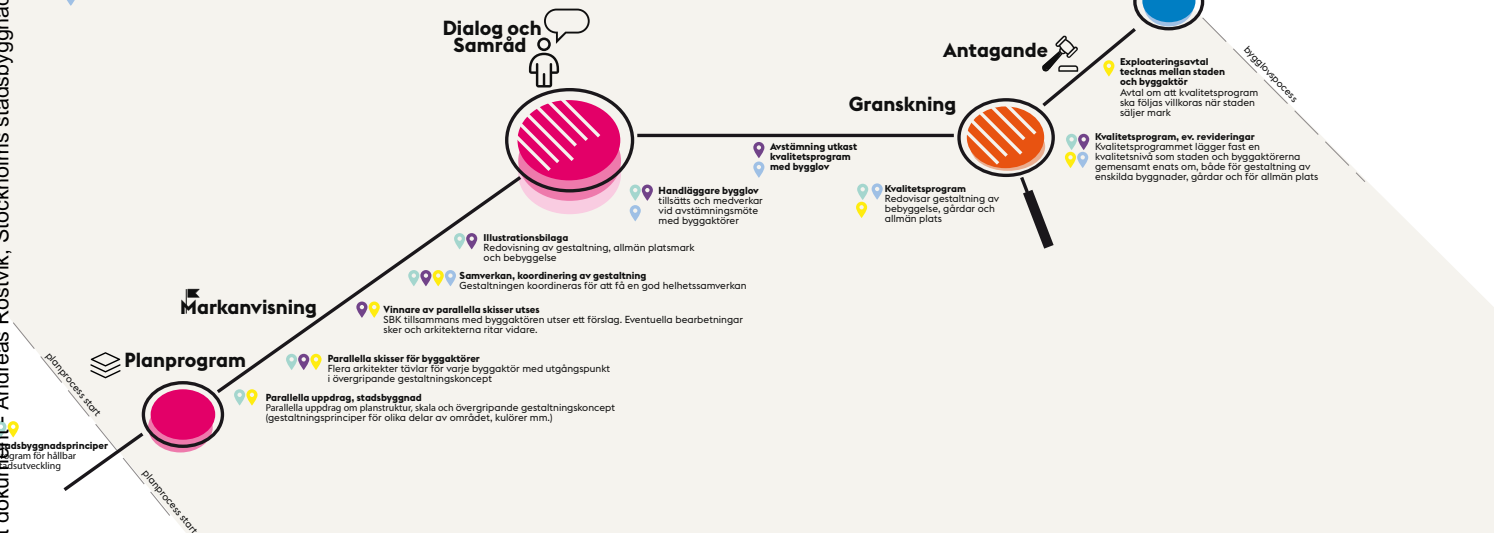
Gestaltningsprocessen för Södra Värtan

I programmet för hållbar stadsutveckling, antaget i kommunfullmäktige 2016, finns ett antal övergripande stadsbyggnadsprinciper som ska ligga till grund för samtliga detaljplaner i Norra Djurgårdstaden.

Gestaltningsprocess

Illustrationen visar hur gestaltningsprocessen bedrivits. Detaljplaneförslaget bygger på en från staden och byggaktörerna gemensam hög ambitionsnivå. Nedanstående process beskriver hur gestaltungsfrågorna kan säkerställas och hanteras genom hela plan- och byggprocessen.

- Stadsbyggnadskontoret, stadsplanerare
- Exploateringskontoret
- Byggaktör / arkitekt
- Stadsbyggnadskontoret, bygglovshandläggare



I detaljplaneprocessen för Södra Värtan finns det flera skeden som varit avgörande för hur området utformats. Som ett första steg i stadsdelens utformning togs en strukturplan med ett övergripande gestaltningskoncept fram. Här beskrivs målsättningen kring områdets utformning, dess olika karaktärsdrag och gestaltningsprinciper samt övergripande förhållningsätt till kulörer och material. Se mer under kapitlet *övergripande gestaltningskoncept*. Det övergripande gestaltningskonceptet har sedan varit underlag för parallella arkitektuppdrag för respektive byggaktörs markanvisade del.

Byggaktören har haft 2-4 olika arkitektteam som ritat på varje delprojekt, tillsammans med staden utsågs sedan ett vinnande förslag. Förslagen har därefter bearbetats, anpassats och detaljerats inom ramen för de övergripande gestaltningskonceptet och intentionerna från de parallella uppdragen. Byggaktörerna och arkitekterna har preciserat ambitioner kring materialval, viktiga karaktärsdrag och gestaltningsprinciper. Staden, genom exploateringskontoret, har tagit fram ett utformningsförslag för allmän platsmark.

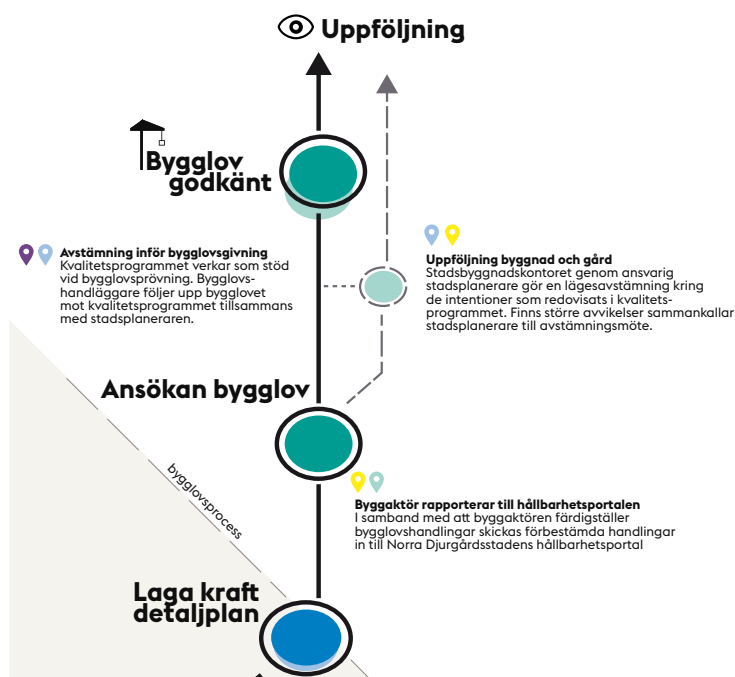
Stadsbyggnadskontoret har parallellt med upprättandet av detaljplanen samordnat detta kvalitetsprogram i syfte att säkera den gemensamma målsättningen kring utformning och gestaltning som arbetats fram under planprocessen. Beskrivande texter är framtagna av respektive byggaktör, arkitekt och landskapsarkitekt med stöd från stadsbyggnadskontoret. Både för kvartersmark och allmän plats beskrivs kvalitetsmål, karaktärsdrag och utformningsdetaljer som är viktiga att säkerställa i ett genomförandeskede. Inom den ram som kvalitetsprogrammet utgör kan sedan mindre förändringar göras, om det sker med bibehållen eller högre kvaliténivå. Kvalitetsprogrammet avser att beskriva projektens arkitektoniska idé med Plan- och bygglagens paragraf om god färg-, form- och materialsamverkan som utgångspunkt.

Organisation, aktörssamverkan och uppföljning

Kvalitetsprogrammet är en bilaga till detaljplanen och godkänns av stadsbyggnadsnämnden. Den ska utgöra ett för staden och byggaktörerna gemensamt underlag för projektering, bygglovhantering, byggande och förvaltning av bebyggelse inom planområdet. Genom exploateringsavtalet som godkänns i exploateringsnämnden förbinder sig byggaktörerna att följa kvalitetsprogrammet.

I samband med att byggaktören färdigställer bygglovshandlingarna görs en lägesavstämning genom att förbestämda handlingar skickas in till Norra Djurgårstadsens hållbarhetsportal som administreras av Exploateringskontoret. Stadsbyggnadskontoret genom ansvarig stadsplanerare gör en lägesavstämning kring de intentioner som redovisats i kvalitetsprogrammet. Finns större avvikelser sammankallar stadsplanerare till avstämningsmöte. Kvalitetsprogrammet verkar sedan som stöd vid bygglovsprövning. Bygglovshandläggare följer upp bygglovet mot kvalitetsprogrammet i dialog med stadsplaneraren.

Byggaktören ansvarar för att rapportera in efterfrågade handlingar till hållbarhetsportalen vilket bland annat omfattar fasaduppställningar mot allmän plats och materialbeskrivning för fasader mot allmän plats.



illustrationen visar uppföljningsprocessen efter antagen detaljplan

Om Norra Djurgårdsstaden

Om Norra Djurgårdsstaden

Norra Djurgårdsstaden är ett av Stockholms största och mer komplexa stadsutvecklingsområden med åtta kilometer kustlinje i direkt anslutning till Nationalstadsparken. På tio minuter nås Stockholm city med cykel. Samtidigt finns en rad utmaningar att hantera i form av exempelvis markföroreningar från tidigare verksamheter samt buller och risker från befintliga verksamheter.

Norra Djurgårdsstaden byggs för att möta stadens ökande behov av allt från bostäder, arbetsplatser, service och kollektivtrafik till förskolor, grönområden, kultur och idrott. Norra Djurgårdsstaden sträcker sig från Hjorthagen i norr till Loudden i söder. Utvecklingen sker till stor del på områden som tidigare använts för gasproduktion, hamn eller andra industriverksamheter. Planeringen startade i början av 2000-talet och utvecklingen kommer att pågå under många år och i flera olika etapper.

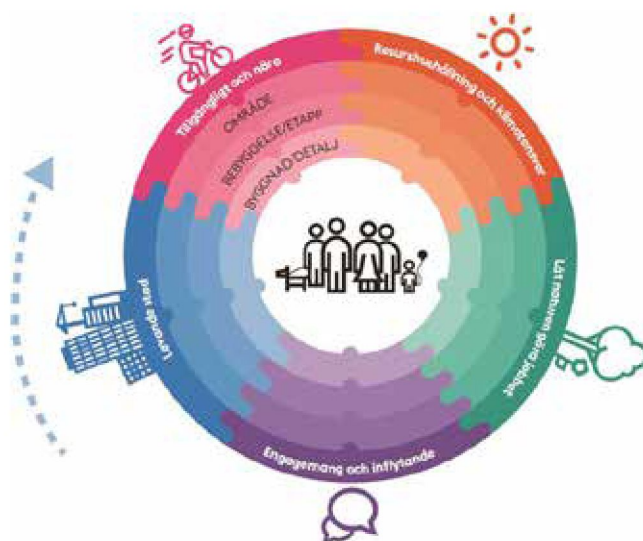
Stadsutvecklingsområdet Norra Djurgårdsstaden kommer att få 12 000 nya bostäder och 30 000 nya arbetsplatser, allt från hamnanknutna verksamheter till företag inom finansiella tjänster, media och etableringar inom tjänste- och kultursektorn. Stadsdelen, som finns i ett av Stockholms bästa lägen i gränslandet mellan stenstad och natur, kommer att bli en levande och vital del av innerstaden.

Norra Djurgårdsstaden kommer att erbjuda en urban miljö präglad av mångfald, både arkitektoniskt och livsstilsmässigt. En blandning av bostäder, arbetsplatser och service skapar förutsättningar för att människor med olika bakgrund och i olika åldrar ska lockas till att bo, leva och arbeta i Norra Djurgårdsstaden.

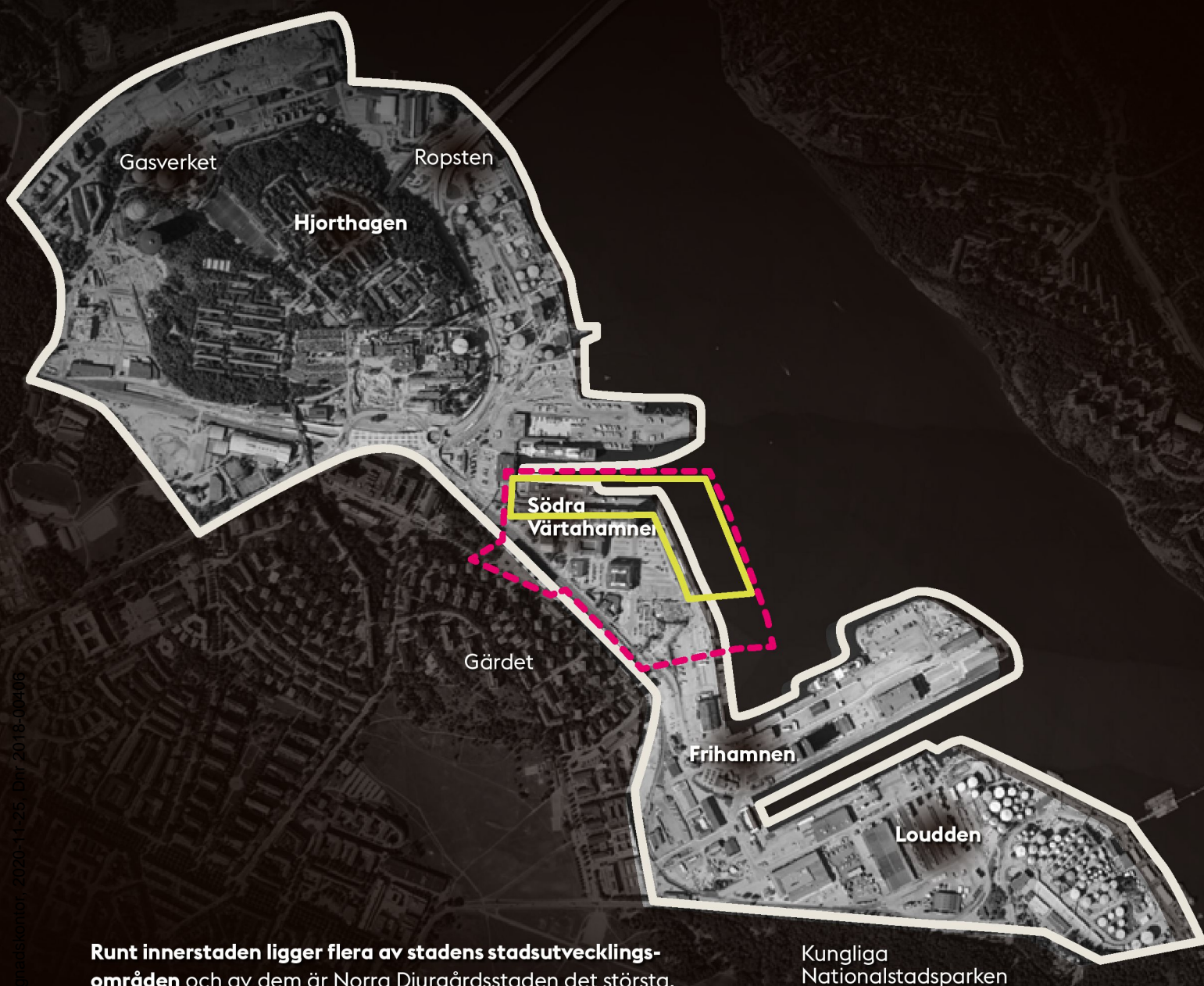
Program för hållbar stadsutveckling

Stockholm stad har höga ambitioner när det gäller hållbart stadsbyggande ur en rad olika aspekter. Utvecklingen av Norra Djurgårdsstaden baseras sig på *program för hållbar stadsutveckling* från 2016. Programmet är tänkt att bidra till förståelsen för stadsutvecklingsområdets förutsättningar och samtidigt inspirera till nyskapande arkitektur, innovativa lösningar, hållbara livsstilar och högkvalitativa stadsrum. I programmet vävs stadsbyggnadsprinciper och hållbarhetsmål samman. Stadsbyggnadsprinciperna ger vägledning i de komplexa stadsbyggnadsprocesserna, där medvetenhet och omsorg eftersträvas från planering och gestaltning till genomförande och förvaltning. Stadsbyggnadsprinciperna ska samläsas med områdeskaraktärerna. Preciserade stadsbyggnadsprinciper tas fram för respektive etapp. Hållbarhetsmålen definierar de mål som är styrande för

hållbarhetsarbetet i Norra Djurgårdsstaden för såväl stadens förvaltningar och bolag som för byggherrarna i området. Målen konkretiseras och förtydligas i handlingsprogram inför varje utbyggnadsetapp och följs upp under hela processen. Målen ska säkerställa att Norra Djurgårdsstaden kontinuerligt ligger i frontlinjen inom hållbar stadsutveckling.



De fem strategierna från hållbarhetsprogrammet ska verka som grund för all stadsutveckling i Norra Djurgårdsstaden.



Runt innerstaden ligger flera av stadens stadsutvecklingsområden och av dem är Norra Djurgårdsstaden det största. Norra Djurgårdsstaden har fyra olika delområden: Hjorthagen, Södra Värtahamnen, Frihamnen och Loudden. Dessa områden har en nyckelposition i utvecklingen av såväl innerstaden som regionen. Genom att koppla samman Norra Djurgårdsstaden med staden i stort till en tät och mångfacetterad stad bildas en helhet som både binder samman innerstaden och öppnar upp den mot omgivande delar av Storstockholm.



Södra Värtan

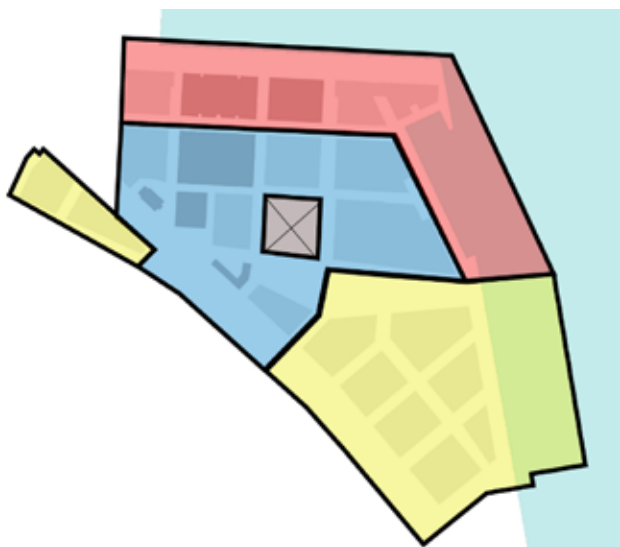


Ungefärligt detaljplaneområde för Norra Södra Värtan

Om Södra Värtan

Huvudsyftet med stadsutvecklingsområdet Södra Värtan är att omvandla området till en tät, funktionsblandad och levande stadsdel som utgör en naturlig förlängning av staden, ända ner till Lilla Värtans vattenrum. Stadsutvecklingsområdet möjliggör för cirka 1500 lägenheter, 26 förskoleavdelningar, cirka 125 000 kvadratmeter tillkommande ytor för kontor, centrumändamål och tillfällig vistelse (hotell) samt nya allmänna platser såsom gator, torg, och parker. För en mer detaljerad beskrivning av hela stadsutvecklingsområdet hänvisas till samrådsversionen av planbeskrivningen för fastigheten Antwerpen 2 m.fl. Södra Värtan, del av Norra Djurgårdsstaden i stadsdelen Ladugårdsgärdet (S-Dp 2018-08816).

Detaljplanen för hela Södra Värtan sändes ut på samråd 2016-12-20 - 2017-02-10. Efter samrådet delades detaljplanen i tre separata planer. Kvalitetsprogram tas fram för respektive detaljplan där detta kvalitetsprogram omfattar detaljplanen för Södra Värtan norra, Neapel 3, Pirhuset m.fl. (2018-00406)., markerad med rött i illustrationen nedan. Den mellersta detaljplanen är markerad med blått och den södra detaljplanen med gult. De övergripande gestaltungsprinciper som gäller för hela Södra Värtan och som respektive detaljplan har att förhålla sig till följer på nästa sida. Kvalitetsprogrammen syftar till att visa hur respektive detaljplan förhåller sig till principerna och stadsutvecklingsområdet som helhet.



Vision och mål för Södra Värtan

Visionen för Södra Värtan lyder ”I samklang med hamnen växer staden ner till vattnet i Södra Värtan”.

I arbetet med Södra Värtan har sju områdesspecifika mål och strategier utarbetas som illustrerar hur staden vill att området ska utvecklas:

Levande stad och levande hamn

Södra Värtan befolkas under större delen av dygnet genom att det liv befintliga verksamheter genererar tas tillvara och kompletteras med nya funktioner som bidrar med ytterligare närvaro och flöden av människor. De nya bostäderna utformas för att inte begränsa hamnens verksamhet.

Ny entré till Stockholm

Södra Värtan och dess vattenfront utgör en ny, värdig och välkomnande entré till staden för ankommande i båt.

En del av staden med platser för alla

Södra Värtan knyts ihop med omgivningarna och blir en integrerad del av staden. De offentliga rummen utformas utifrån önskemål från olika grupper i staden och skapar platser för möten där alla är välkomna.

Historisk förankring och egen identitet

Södra Värtans historia bevaras genom att hamnverksamheten lever vidare och genom bevarande av värdefulla byggnader och gatustrukturer. Områdets nya bebyggelse är sammanhållen och utformningen är omsorgsfull och skapar en egen identitet och en hemkänsla.

Mänsklig skala i effektivt markutnyttjande

Ny bebyggelse skapar tillsammans med den befintliga en tät stadsstruktur där alla ytor i vertikala led utnyttjas intensivt. Detaljer och omsorg kring bottenvåningar gör det spännande för både barn och vuxna att röra sig i Södra Värtan.

Fotgängare i fokus

Oskyddade trafikanter prioriteras i Södra Värtan genom att gatustrukturen inom området utformas som gångfartsgator i en lättorienterad struktur där det är smidigast att gå eller cykla. Det är lättare att gå, cykla eller åka kollektivt än att ta den privata bilen.

Hållbara och kvalitativa lösningar

Innovativa lösningar skapas för en hållbar stadsdel. Bebyggelse, gårdar och offentliga rum byggs och anläggs med kvalitet och robusthet.



Övergripande gestaltningskoncept

Den föreslagna strukturen för hela stadsutvecklingsområdet utgår från de befintliga byggnaderna och kajerna samt sträckningen för Södra Hamnvägen och bangården Värtan Östra. För den norra delen ger detta en rak nord-sydlig och öst-västlig orientering av kvarteren medan kvarteren i den södra delen placeras längs med Södra Hamnvägen och bildar något vridna kvarter som avslutas med oregelbundna kvarterslängder mot kajen.

De nya gatorna från Södra Hamnvägen leder ner mot vattnet, vilket gör att området får en stark vattenkontakt i en lättorienterad struktur. Stadsdelen utformas med tydliga stadsrum, det största är det centralt placerade torget som övergår till park ut mot vattnet. Den långa kajen utvecklas till ett upplevelserikt promenadstråk, som i norr vidgas till en större offentlig plats invid vattnet som kommer att bli en viktig målpunkt i stadsdelen.

Bebyggelsen utformas i en tät kvartersstruktur för att ge skyddade, tysta sidor mot buller från både gatu- och färjetrafiken. Mot hamnbassängen, och tillagda färjor, i norr och söder uppförs kontor för att klara bullerkraven och bebyggelsen ges en högre höjd för att skärma bakomliggande bebyggelse från störande ljud. De flesta tillkommande kvarteren innehåller bostäder där handel och service inryms i bottenvåningarna och förskolor integreras i kvarteren. I nordost intill kajerna uppförs ett högre kontorshus i cirka 25 våningar, med lokaler för publikt ändamål i husets gatuplan. Mellan Södra Hamnvägen och det centrala torget föreslås en saluhall.

Bebyggelse

Kvarter och gaturum utformas för att skapa attraktiva miljöer för boende, arbetande och besökare i stadsdelen. För att åstadkomma en hög exploatering och samtidigt behålla den mänskliga skalan eftersträvas en variation i höjd inom respektive kvarter. Variationer i höjd används också för att skapa orienterbarhet inom stadsdelen och för att ge de olika stadsrummen en varierad karaktär.

Planområdet får tre tydliga bebyggelsefronter: längs nya boulevarden Södra Hamnvägen, längs vattnet genom kajen i öster och norr samt kring torget och parken.

Inom planområdet finns i huvudsak två olika karaktärer. Den södra delen är småskalig med stor andel vistelsegator,

samma karaktär finns inom mellandelens östra kvarter närmast vattnet. Den mellersta detaljplanens västra kvarter får en mer brokig karaktär och i den norra delen uppförs högre kontorbebyggelse. Gatorna har mer biltrafik här än i den södra detaljplanen.

Närmast huvudgatan Södra Hamnvägen och mot kajen föreslås husen ha en höjd om cirka 7-9 våningar för att tydligt möta de storskaliga rummen. För att ge stöd åt Södra Hamnvägen är byggnadshöjden enhetlig, med vissa uppskjutande delar och från vattnet följer stadssiluetten den etablerade höjdvariation som topografi och bebyggelse idag ger på håll; en skålform. Mot hamnbassängen i norr och söder uppförs kontorsbebyggelsen i cirka 10-13 våningar för skydd mot buller från fartygen. I norr föreslås en högre byggnad i cirka 25 våningar som kommer att utgöra en fond för kajpromenaden. Runt den stora centrala parken visar bebyggelsen en lugnare, mer höjdhomogen front i 5 våningar för att skapa ett solbelyst och generöst offentligt rum.

Människan i fokus

Bottenvåningarna i stadsdelens bebyggelsefronter samt bottenvåningar i korsningar inne i området ska vara öppna och tillgängliga genom en hög andel lokaler, där utformningen ska understryka offentlighet genom högre våningshöjd och stora genomsiktliga partier. Portar och andra händelser i sockelvåningen artikuleras för att ge kvalitet till gaturummet. Fasad till bottenvåning mot allmän plats ska utformas med högsta arkitektoniska kvalitet avseende gestaltning och materialval där mänsklig skala, upplevelserikedom och hög materialkvalitet är centrala utgångspunkter.

Gårdarna

Gårdarna har en viktig uppgift att skapa platser för möten och utevistelse i olika former för att bidra till välbefinnande. Gårdarnas utformning bidrar till en stor del av kvarterens grönytefaktor, vilket innebär att de också ska gynna den biologiska mångfalden och dämpa effekten av negativa klimatförändringar. Gårdar kringgärdade av bostäder, som byggs av olika byggherrar, ska uppfattas som gemensamma och samnyttjas. I vissa kvarter inryms också förskola som ska ha en förskolegård. På dessa gårdar behöver ytorna samutnyttjas så att förskolegården kan användas av förskolan under de tider denna är öppen och av boende i

kvarteret efter stängning. Där gårdsyta är kringgårdad av både kontor och bostäder är det bostäderna som har rådighet över gården, för kontoren hänvisas utevistelse till taken och terrasser.

Gårdarnas storlek är begränsad och det är därför av stor vikt att gårdarna är av hög kvalitet. En faktor i detta är att skapa en grön gård vilket förutsätter ett tillräckligt jorddjup varför byggnaders konstruktion ska klara minst 0,8 meter jorddjup. I flera kvarter finns mindre släpp i kvartersbebyggelsen. Det är viktigt att mötet mellan den publika gatan och gården i dessa släpp hanteras så att mötet mellan det offentliga och det privata blir tydligt. Eventuella nivåskillnader ska utjämnas och inte tas upp med höga stödmurar

Taken

Exploateringsgraden är hög och andelen friyta och gårdsyta begränsad. Därför behöver kvarterens gårdsytor kompletteras med taggårdar för utevistelse, exempelvis för lek, solbad, umgänge eller odling. Taken behöver också rymma en del andra hållbarhetsaspekter, exempelvis ekosystemtjänster, solpaneler eller solceller. Takens variation i höjd, innehåll och gestaltning formar ett varierat taklandskap som blir en viktig del av stadsdelens karaktär. En del av taken ska utföras med beträdbara gemensamma takterrasser för vistelse och en del ska utföras som vegetationstak. Växthus i transparent material får anordnas på en mindre del av taken.

Räcken till takterrass får anordnas men får inte vara för höga och medveten del av en genomtänkt helhetsgestaltning. Tekniska installationer ska integreras i tak- och eller terrassutformningen.

Generellt om fronterna

Frontfasaderna gestaltas för att fungera som representativa stadsfasader. Det innebär en samspelande och sammanhållen arkitektur där delarna underordnas helheten, i ett formspråk som är återhållet och geometriserat. Fasadernas släthet betonas genom begränsningar av utskjutande byggnadsdelar och dessas täthet. Avsikten är att bebyggelsen snarare ska uppfattas som "stadsbebyggelse" än "bostadsbebyggelse" och "kontorsbebyggelse" och att det är byggnadernas fasader som ska utgöra stadsfronten snarare än eventuella balkonger. Med förebild från klassiska stadsfront-er är varje trapphusenhet tänkt att artikuleras i fasad. Det

ger typkvarteret en flerdeldad fasad, där varje del beskriver en stående rektangel och där varje enhet fylls med ett och samma arkitektoniska uttryck. Skillnaden mellan delarna behöver inte överdrivas, avsikten är att en varierad kvarterssida bildar en god helhetsverkan.

Fronternas fasader mot allmän plats ska vara indelade i gestaltningsmässigt åtskiljbara enheter, proportionerade så att bredden för varje enhet är mindre än takfotshöjden. Eventuella trapphus inordnas i fasad utan att artikuleras.

Stadsfronten mot vattnet, inklusive front mot Värtanbassängen och Magasin 1

Denna front avläses från långt håll, från Lidingö och från Lilla Värtans vattenrum, och blir på så sätt en del av stadens frontfasader mot östersjön. De högre volymerna mot hamnarna i norr och söder, och längre mot det centrala parkrummet uppmärksammar och förstärker den siluett som gårdesberget och dess bebyggelse tecknar sett från vattenrummet. Den högre bebyggelsen i norr har att förhålla sig till två rum som tål olika grad av exploatering; värtabassängen och Hangövägen. Bebyggelsen har därför en högre skala mot bassängen respektive en lägre mot Hangövägen och bebyggelsen söder därom för att möta stadens generella skala om sex våningar.

Vattenfronten är utsatt för buller från färjor vid kaj. Fasaden kommer att behöva hantera detta genom utskjutande skärmar/byggnadsdelar, indragna balkonger eller dylikt. Detta ska integreras i fasaden och formges på ett medvetet sätt. En kulörpalett med ljusa jordkulörer med gula till grå toner ansluter till Stockholms klassiska sjöfronter och det utsatta och exponerade läget motiverar robusta fasadmateri- al med matt yta, såsom sten, tegel och/eller plåt. Koppar och zink får ej användas som fasad- eller takmaterial av miljöskäl.

Bebyggelsen mot Magasin 1 och områdets södra gräns utgör en fortsättning av vattenfrontens bågformade sektion och avslutas mot Södra Hamnvägen med en högre kontorsbyggnad. Stadsfronten kommer att utgöra fond för Magasin 1 och platsbildningen intill.

Stadsfronten mot Södra Hamnvägen

Bebyggelsefronten mot Södra Hamnvägen skiljer sig från övriga fronter genom att vara en del av ett gaturum. Den etappvisa utbyggnaden av stadsdelen innebär att kvarterssidorna på östra sidan av boulevarden ändå kan betraktas som en stadsfront. Den uppfattas framförallt i rörelse och är relativt homogen när det gäller byggnadshöjderna. I varje kvarter markeras ett av hörnen genom en högre volym.

I söder reser sig en högre kontorsbyggnad som entré till stadsdelen. Fasaderna kläs med robust och obrännbart material såsom tegel, sten och/eller plåt med matt yta och med dov och varmt tonad kulör. För detta är den klassiska stadsgatan förebild. På grund av närheten till Södra Hamnvägen där transporter av farligt gods kommer transporteras ska byggnaderna utföras i obrännbar fasad och med glaspartier som klarar höga temperaturer under en viss tid.

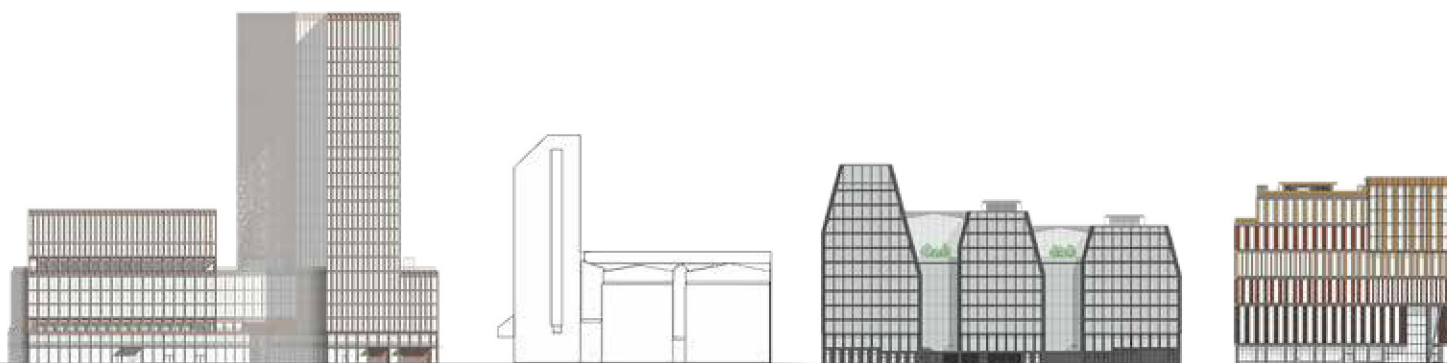
Stadsfronten mot centrala parken

Parken är tänkt att vara det centrala rummet i stadsdelen. Här samsas aktiviteter som lek, handel, rörelse med vila och avkoppling. Bebyggelsen runt parken bildar en fond för stadslivet och volymerna omkring håller en relativt homogen takfotshöjd.

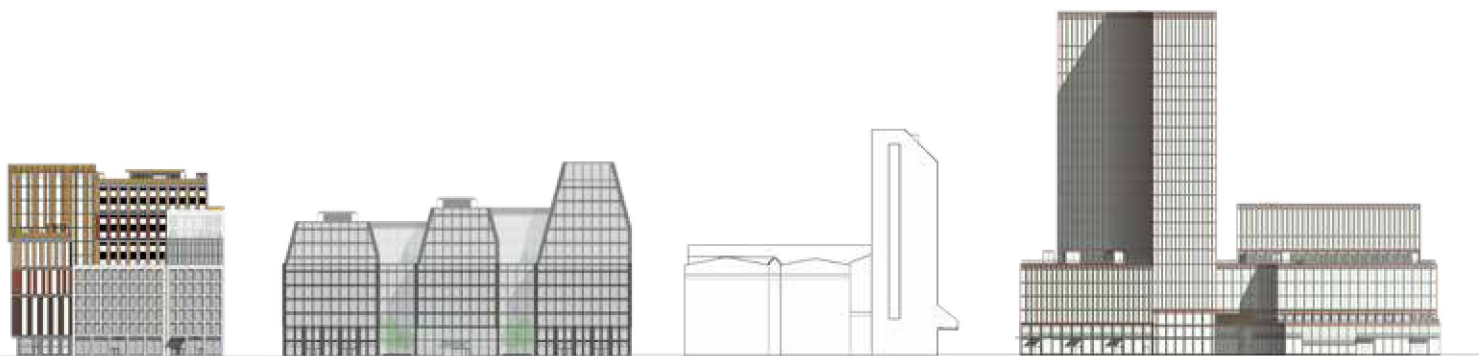
En varierad men dov och varmt tonad färgskala i fasaderna gör att grönska och belysta delar framträder. Fasadmateriäl kan vara lika övriga stadsfronter men även andra material som trä kan förekomma.

Stadsdelens inre

I kvarterens inre delar är gatorna smalare och bebyggelsen mer varierande i höjdled. Materialen kan variera liksom indelning och kulör. För att ge goda ljusförhållanden begränsas eventuella utskjutande byggnadsdelar.



Elevationen visar bebyggelsens front mot värtabassängen.



Elevationen visar bebyggelsens front mot Hangövägen.



Utformning allmän plats

Allmän beskrivning offentliga rum

Nya torg, gator och parker skapas inom Södra Värtan. De offentliga rummen har olika förutsättningar som tas tillvara och ger platser med olika karaktärer. Det kan gälla platsernas rumsliga avgränsning, placering av träd och grönska, möblering, markens beläggning och belysningens utformning. De offentliga rummen ska bidra till en rik och varierad upplevelse för den som rör sig igenom stadsdelen men också fungera som mötesplatser för boende, verksamma och besökare. Platserna ska vara flexibla så att de kan stödja en variation av planerade aktiviteter och tillfälliga evenemang. De offentliga platserna kommer även att innehålla konstnärlig utsmyckning.

I den centrala delen skapas stadsdelens större sammanhängande offentliga rum som genom tre delar sammanbinder Södra Hamnvägen med vattnet; från Värtantorget med urbant stadsliv, till Värtanparken med lekplats, grönska och parkvistelse och avslutas på Värtanbryggan, en utskjutande pir i vattnet med träd och sittplatser samt hållplats för angöring av kollektivtrafikbåt.

Norr och söder om Värtanbryggan löper ett sammanhängande kajstråk. Kajen är delad i två nivåer. På den övre nivån närmast fasaderna sker rörelser med bil och cykeltrafik samt angöring till byggnaderna. På den nedre nivån närmast vattnet är utformningen en hårdgjord kaj. Mellan de båda nivåerna finns ett långsträckt grönskande stråk med sittplatser, trappor och ramper. Detta stråk har även funktionen att ta emot och fördröja dagvatten från intilliggande ytor. I norr skjuter den nya Värtanpiren ut i Lilla Värtan med en större plats i söderläge och med trägradänger ner mot vattnet.

Längs Södra Värtans västra kant utgör Södra Hamnvägen ett brett gaturum där alla trafikslag ska inrymmas. Genom Södra Värtan går Fjärde Bassängvägen/Hangövägen som huvudgata. Flertalet övriga lokalgator inom området planeras i huvudsak som gångfartsgator vilka utformas med gående och cyklister i fokus. Gatorna ges en grön karaktär och uppmuntrar till vistelse.

Norra Djurgårdsstadens miljöprofilering innebär att områdets offentliga rum medvetet utformas för att främja hållbara och långsiktiga lösningar. Exempelvis är Södra Värtans gatustruktur generell och tål att enskilda fastigheter förändras

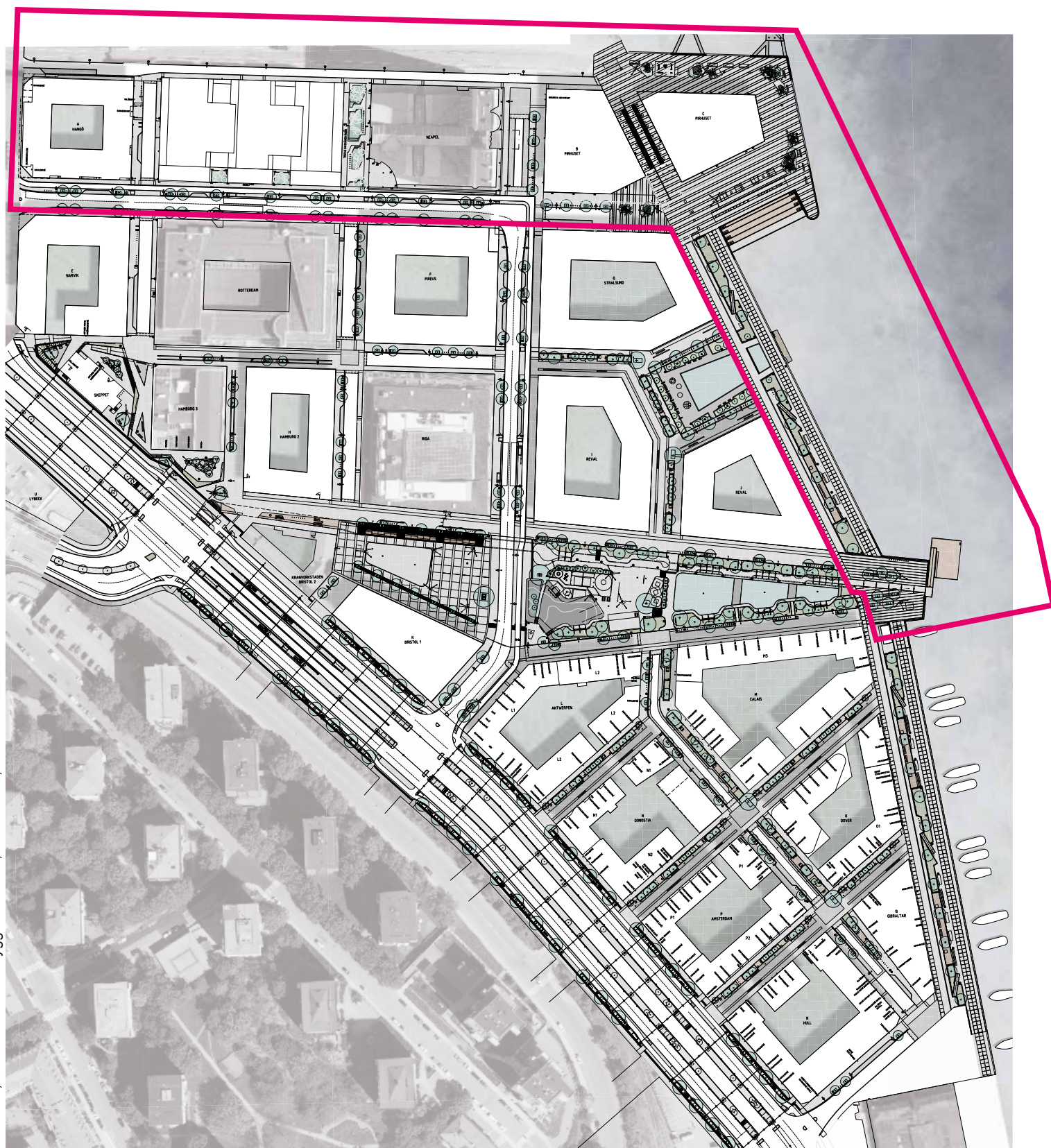
över tid och utformning av gator och allmän platsmark utgår från att främja ett hållbart resande där gående, cyklister och kollektivtrafik ges högre prioritet än privata motorfordon.

Inom området tas dagvatten så långt möjligt omhand och tillförs grönskande ytor samt fördröjs och renas i underliggande växtbäddar. Detta minskar även belastningen på ledningsnätet. Stora åtgärder görs även för att förhindra översvämningar vid skyfall genom att leda vatten till underjordiska tunnlar vid sådana tillfällen.

Grönytefaktorn för allmän platsmark

Grönytefaktorn för allmän platsmark bygger vidare på den för kvartermark och syftar till att skapa hållbara stadsdelar som stärker ekosystemen och som är bättre rustade för klimatförändringar. Grönytefaktorn premierar multifunktionell grönska och vatten utifrån ett fokus på ekosystemtjänster för att skapa attraktiva stadsmiljöer med höga ekologiska, ekonomiska och sociala värden. Ekosystemtjänster är de nyttor som vi människor får från naturen och dess ekosystem och som vi är beroende av för vårt välmående.

Vid gestaltningen av Södra Värtan har grönytefaktorn använts i programhandlingsskedet för att skapa fokus kring dessa frågor.



Ungefärligt detaljplaneområde för Norra Södra Värtan



Värtanbryggan. Vy från Värtanbryggan mot vattnet.

Värtanbryggan

Gestaltningsskoncept

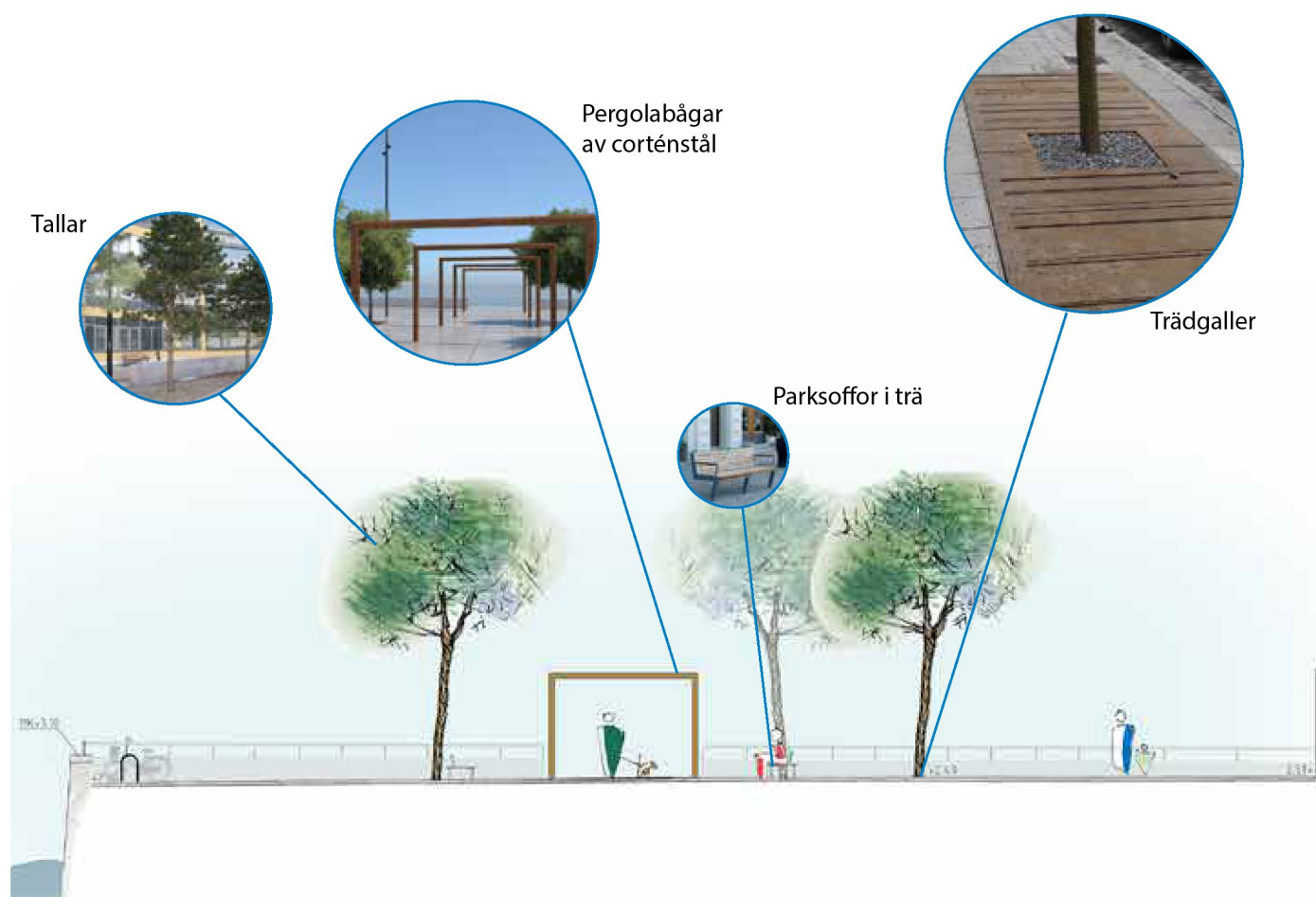
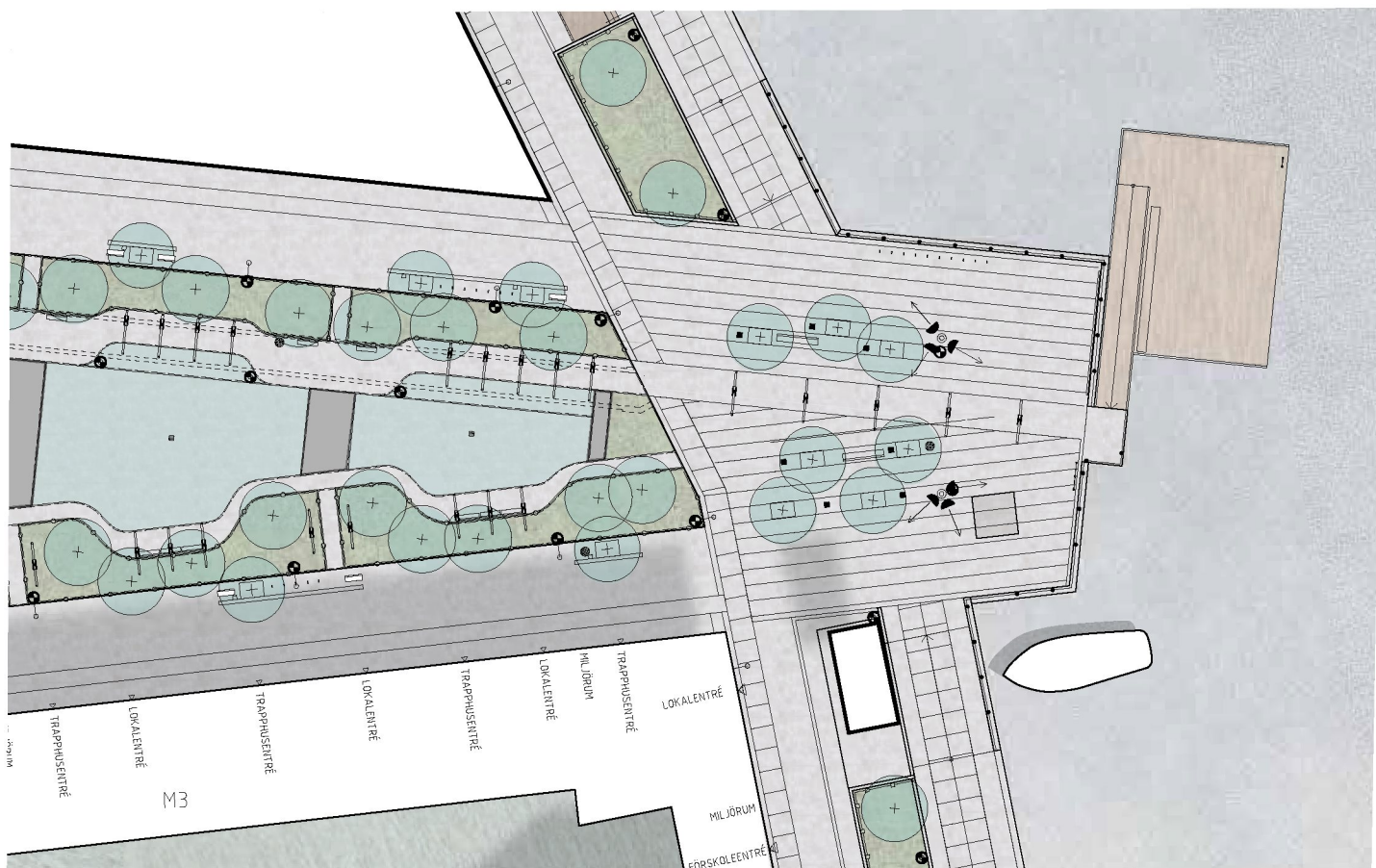
Värtanbryggan är en central plats för området med fri sikt mot kajens norra och södra delar, in mot Värtanparken och ut över vattnet. Närmast vattnet finns en hållplats för SL:s båttrafik. Platsen kommer därmed att utgöra en knutpunkt för resenärer som passerar eller vistas på bryggan eller för boende och besökare som vill följa båttrafiken utanför. Platsen utgör länk mellan såväl park, båthållplats samt kajens norra och södra delar.

Gestaltningsskonceptet utgår från platsens läge vid vattenrummet och som förlängning av Värtanparken. Delarna knyts samman i en gemensam gestaltning med pergolabågar och zoner med träd och möblering. Längs bryggans utkanter föreslås låga murar med räcken. I dessa lägen finns gott om plats med utblickar mot vattnet. Markmaterialet utgörs av en stormönstrad randad yta av betongplattor. Platsen ska rymma flera funktioner som till exempel pumpstation och tillgänglighet för driftfordon. I bryggans norra del finns cykelparkeringar som bland annat kan användas av båtresenärerna. Träd- och möbleringszonen, som fortsätter in i parken, är belägen på ömse sidor av pergolabågarna. Inom ytan finns uppstammade tallar och sittmöjligheter på dubbla

parksoffor med rygg- och armstöd. På Värtanbryggan placeras ett stort konstverk.

Material

Naturgrå, stora och generösa betongplattor 2x2 m utan stålkant, markerar platsen, är körbara och bidrar till en god tillgänglighet. Inslag av granit i friser markerar övergångar, kanter och zoner. Pergolabågarna som ingår i axeln som fortsätter in i Värtanparken består av corténstål. Markmaterialet under dessa består av platsgjuten betong. Även trädgaller av stål. Vid båthållplatsen föreslås trädäck och ramper av stål som knyter an till båttemat och binder samman kajområdet med gatorna. Murar i granit med räcken i rostfritt stål. Växtmaterialet består av uppstammade tallar som förstärker känslan av kust samtidigt som de är viktiga för fördröjning och rening av dagvatten. Sittplatser utgörs av dubbla parksoffor i trä.





Saltpiren. Vy mot den sydvända soltrappan.

Saltpiren med del av Hangövägen

Gestaltningsskoncept

Saltpiren med Pirhuset bildar en större plats, som gör det möjligt att låta verksamheter inne och ute samverka. Här finns gott om plats för serveringar i bästa solläge längs husets fasader men också plats för de funktioner som måste lösas som exempelvis tillgänglighet för uttryckningsfordon. Saltpiren kröns med en bastion i sydöstra hörnet; en självklar målpunkt för de som vill följa båttrafiken utanför. Anlagda förhöjda öar med skärgårdskänsla anläggs i granit i en stiliserad förenklad form på Saltpiren. De planteras med skärgårdens växter och bildar ett slags minibiotoper i gestaltad form.

Gestaltningsskonceptet är enkelt och karaktäriseras av generösa platser som rymmer många människor. Pirhuset står på en stormönstrad yta av betongplattor med inslag av ränder av granit. Närmast piren föreslås ett stort terraserat trädäck samt stora flak av trä. Större ligg- och sittsoffor omger byggnaden mot vattnet. Granitrundlar av tre olika storlekar fungerar som sittmöbler samtidigt som de fungerar som gräns mot gatan. Den del av Hangövägen som ligger i anslutning till Pirhuset får samma stormönstrade yta av betongplattor och granitränder som Saltpiren och utformas som en vistelsegata.

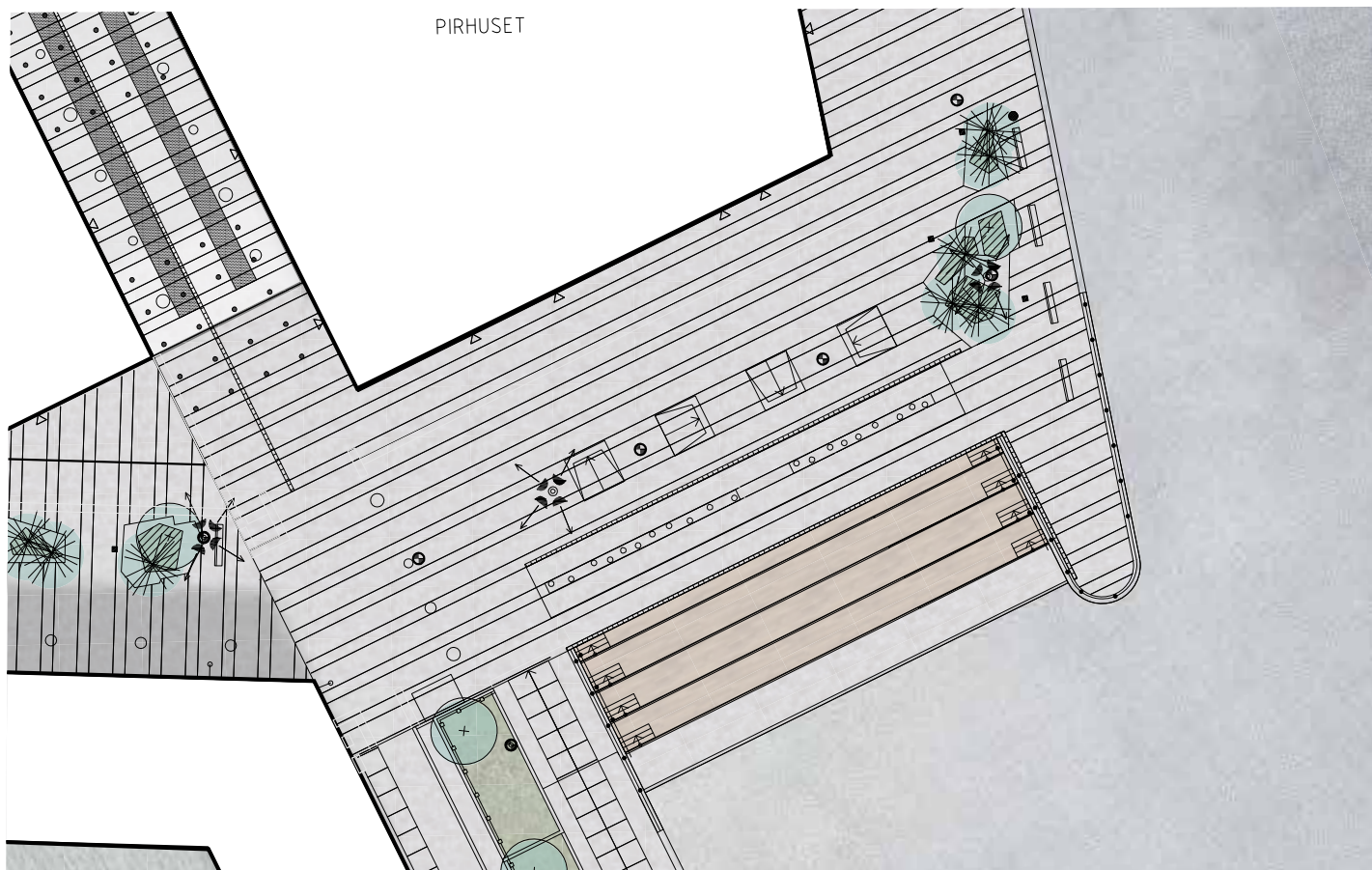
Här återkommer några förhöjda skärgårdsöar. Den västra delen blir en gata med en trärad längs ena sidan.

Material

Klassiska material av borstade betongytor, rostfritt stål, trä och granit. Betongplattor utan stålram 100 x 200 cm med inslag av granitränder. Generösa trätytor av kebony. Rostfritt borstat stål i handledare.

Planteringarna syftar till att ge en känsla av kust. Ytor av marktäckande enar, gräs och perenner. Växtvalet ska vara omväxlande och förstärka årstidernas växlingar. Växtmaterialet är även här en viktig del i områdets dagvattenhantering då det bidrar till fördröjning och rening av dagvatten, för att minska områdets påverkan på Lilla Värtan. Flerstammiga flikbladiga gråalar, tall av sorterna Banksiana, respektive Waterii, solitärbuskar av sälg och litet havtorn förstärker känslan av kust. Trädplanteringarna längs Hangövägen utgörs av en rad kärrekar.

PIRHUSET

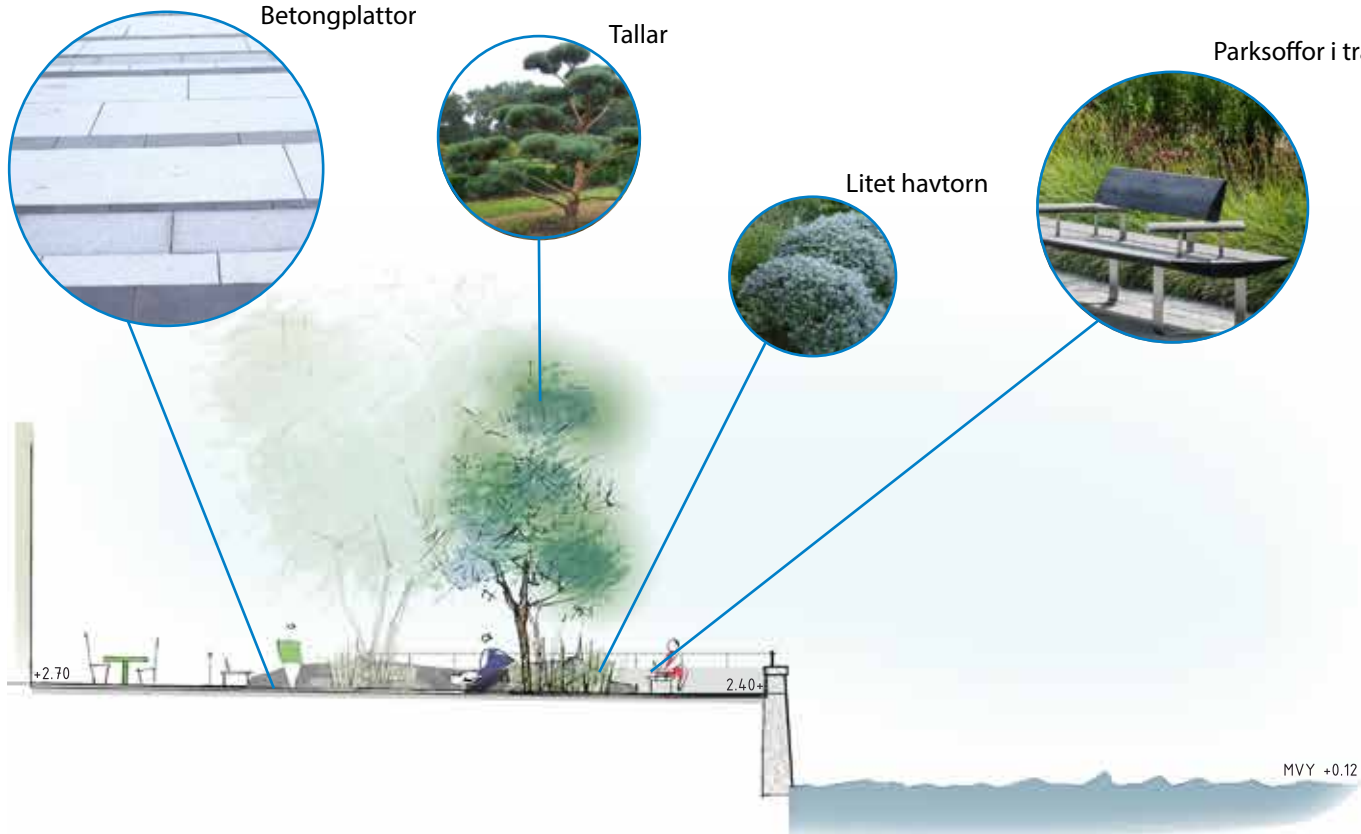


Betongplattor

Tallar

Litet havtorn

Parksoffor i trä





Saltkajen. Vy från Värtanbryggan mot Saltpiren. Till vänster skimtar Saltparken.

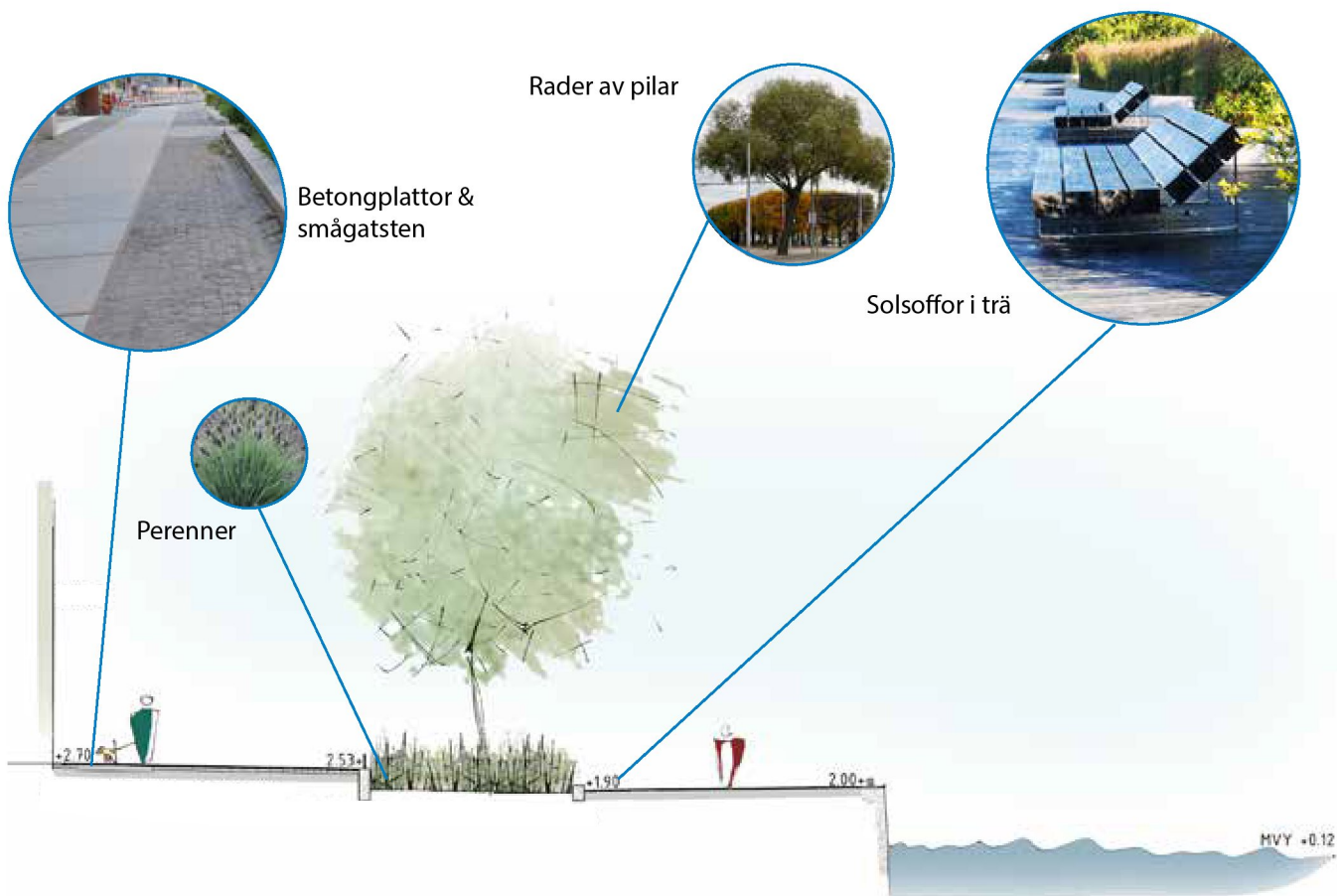
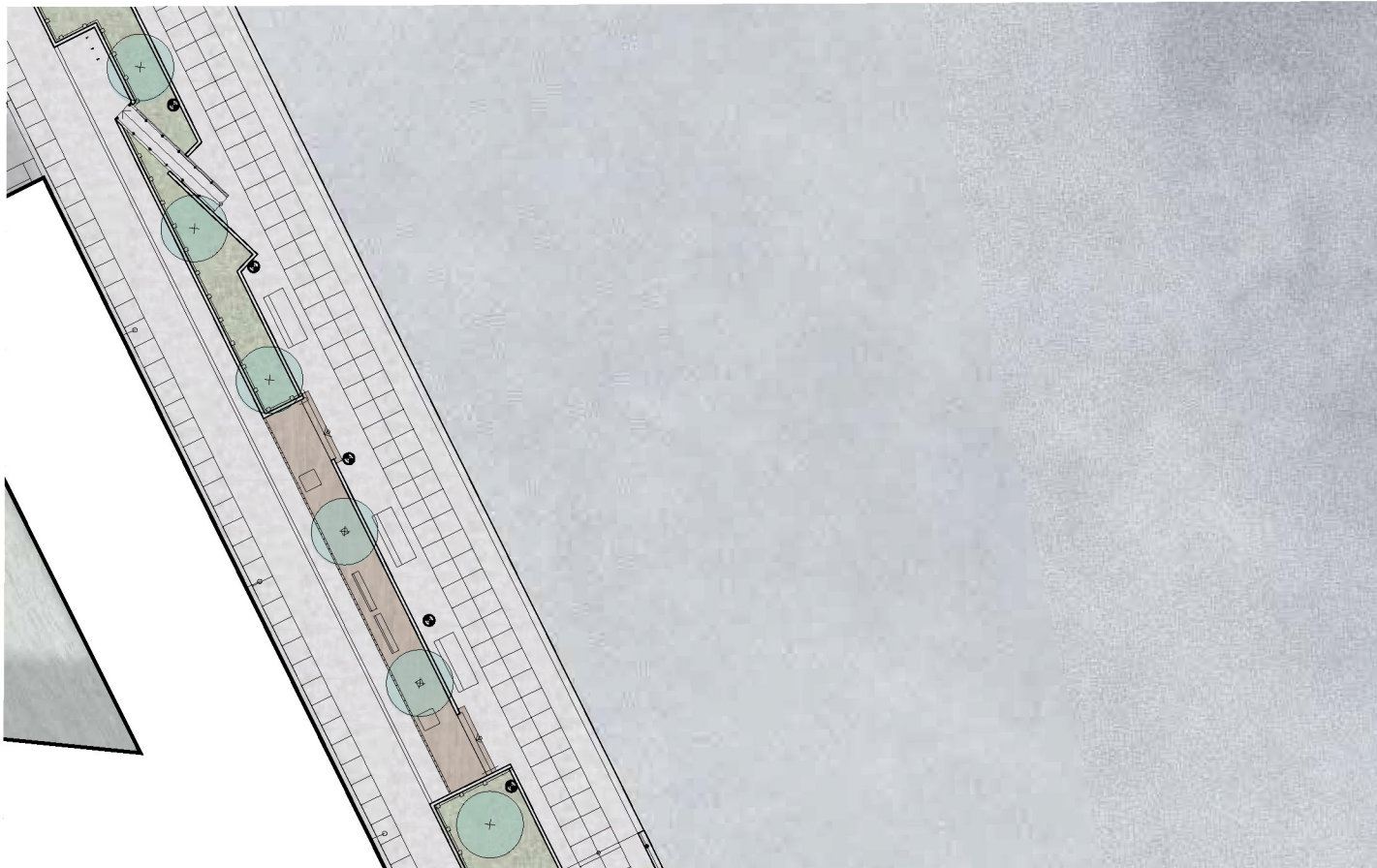
Saltkajen

Gestaltningkoncept

Kajen i Södra Värtan behåller sin karaktär av kaj men omvandlas till en serie delområden med olika funktioner och verksamheter, längs en vattenlinje på cirka 700 m i österläge. Kajen breddas med 2 meter och får en sänkning närmast vattnet. Detta ger förutsättningar för fortsatt drift längs södra kajen, men även plats till en grön zon mellan kaj och gata närmast bostadskvarteren. I den gröna zonen skapas mindre vistelsezoner och tvärförbindelser. Inslag av trätytor inramas av granitmurar och generösa trappsteg som återkommer regelbundet i ett stråk av grönska. En rad av stora hängpilar ger hela kajen en dramatisk klassisk Stockholmskaraktär med underplantering, som syftar till att ge en känsla av skärgårdsnatur. De försänkta planteringsytorna hjälper till att ta hand om dagvatten från angränsande gator. Saltkajen är en fortsättning av Södra kajen men utan möjlighet till båtangöring.

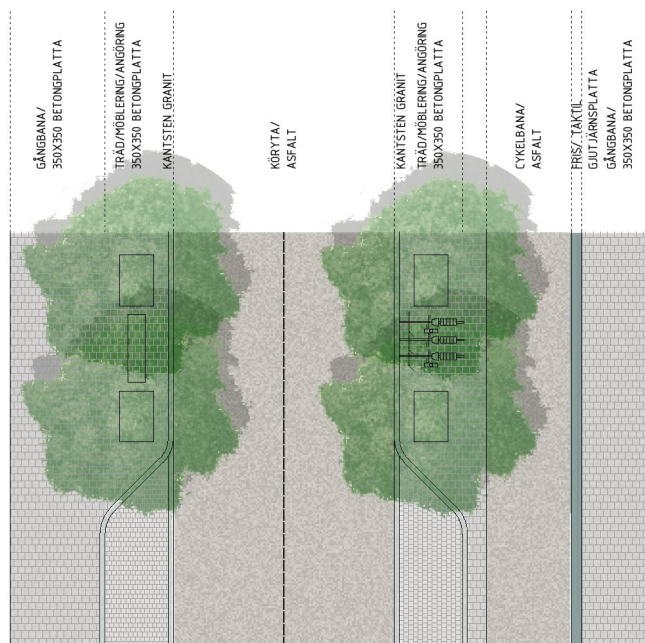
Material

Kajkanter av återbrukad granit. Stora generösa betongplattor 2x2 m med stålkant, markerar kajstråket och bidrar till en god tillgänglighet. Närmast fasaderna används betongplattor utan stålkant. Sågad och flammad smågatsten används för att skapa övergångar mellan material och möbleringszoner. Trädgaller av stål. Granitmurar av svensk granit används för att ta upp nivåskillnader och rama in sitt- och planteringsytor. Ramper av stål knyter an till båttemat och binder samman kajområdet med gatorna. Trätytor av biobaserat impregnerat FSC-certifierad furu. Längs hela kajen en rad pilar med extra hög stamhöjd. Under pilarna fält av perenner med inslag av solitärbuskar för att förstärka årstidernas växlingar, skapa känsla av hav och strand samt för att gynna den biologiska mångfalden. Sittplatser av olika slag som parksoffor och informella sittplatser som murar, breda trappsteg, stora ligg- /sittsoffor av granit, trä och stål.





Typplan- och sektion för Hangövägens utformning



Hangövägen

Byggaktör: Stockholm stad
Landsapsarkitekt: Tengbom

Gestaltningsskoncept

Hangövägen ligger i områdets norra del och är en 19 meter bred befintlig gata. Gatan fungerar som entré till den norra delen av Södra Värtan. Gatan kommer att trafikerar av lokalbuss och på gatan placeras en hållplats. Gatan regleras som 30-gata. Ett dubbelriktat huvudstråk för cykel återfinns på Hangövägens norra sida. Cykelbanan har koppling både till pendlingscykelstråk utmed Södra Hamnvägen och lokala stråk såsom det längs kajen. Hangögatan utformas som en klassisk kantstensgata med fickor för parkering och angöring. Träd planteras rytmiskt, ibland parvis och ibland ensamma, på båda sidor av gatan för att skapa ett grönskande och luftigt gaturum. Mellan träden som står parvisa cykelparkering, tillgängliga parksoffor samt papperskorgar. Allt dagvatten leds till trädens skelettjordar via rännalar, dagvatten- och brunnar.

Material

Gångbanornas material består av betongplattor som hålls uppe av granitkantsten. Körbanan tillsammans med cykelbanan har en asfaltsbeläggning. Angöringsfickorna särskiljs med marksten.

Samtliga träd i hårdgjord yta står i skelettjord med trädgaller i corténstål ovanpå.

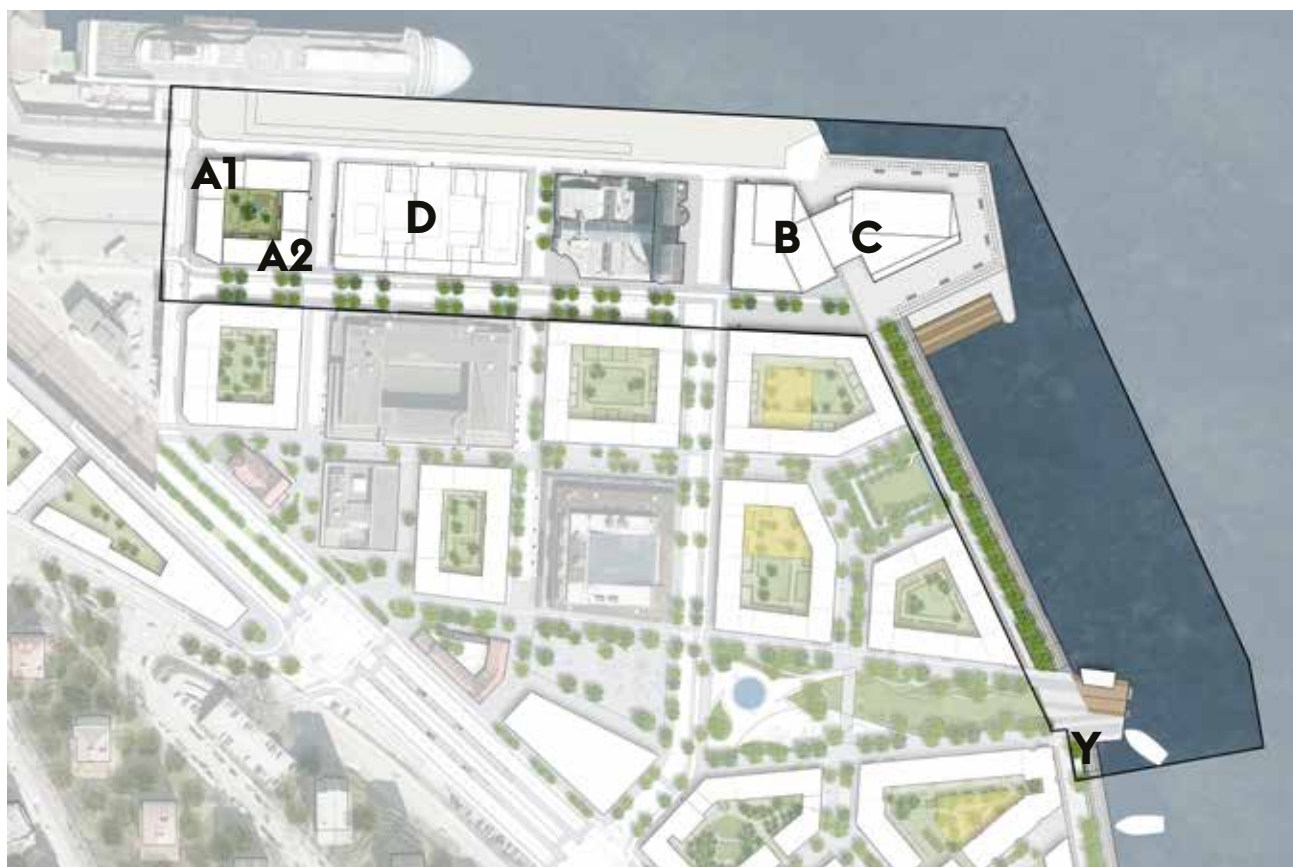
Regelrätta övergångsställen, över Hangövägen, markeras med betongplattor med frilagd ballast samt med vita betongplattor som varnar innan anslutande köryta. Andra övergångsställen, som ligger i rörelseriktningen, markeras med vita kupolplattor.

Byggnadsprojekt och kvartersmark

I avsnittet nedan beskrivs respektive byggnadsprojekt där byggaktör och arkitekt själva presenterar sitt projekt utifrån arkitektonisk ide, mötet med offentlig miljö, material och färgsättning samt hållbarhetsambitioner.

Byggaktörer och Arkitekter

FASTIGHET	DEL	BYGGAKTÖR	ARKITEKTER	LANDSKAPSARKITEKTER
Hangö	A1	Bonnier	Link Arkitektur	Link Arkitektur
Hangö	A2	Niam	Brunnberg Forshed	SWMS
Neapel	D	Niam	Brunnberg Forshed	SWMS
Pirhuset	BC	Bonnier	AIX/DPS	Landskapslaget
Pumpshus	Y	SVOA	DinellJohansson	



A1 - kvarteret Hangö



Vy från nordväst mot huvudentrén

Byggaktör: Bonnier Fastigheter
Arkitekt: LINK
Användning: Kontor och lokaler

Allmän beskrivning av projekt

Byggnaden markerar områdets nordvästliga hörn. Där finns husets högsta volym samt en generös huvudentré som sträcker sig över fyra våningar. Hörnvolumen kopplar samman två flyglar som ger plats för ljusa arbetsplatser. Uterummet blir en del av stadens gatuliv. Här ryms generösa ytor med eftermiddagssol längs västfasaden, ämnade för möten och caféliv med uteserveringar. Västfasadens bottenvåning är indragen för att ge mer plats till staden och skapa en mer mänsklig skala. Integrerade sittbänkar i djupa fönsternischer bidrar till en inbjudande uteservering som blir en självklar mötesplats vid den nord-västra entrén till stadsdelen.

Materialval och färgsättning

Byggnaden gestaltas med ett industriinspirerat formspråk med material som tegel, stål, glas och roströda fasadlameller. Fasaderna är gestaltade med tydligt staplade delar likt rader av containrar som tillsammans bildar horisontala linjer. Tegelpartierna är uppdelade i olika tegelnyanser från ljusare, varma toner till mörkare toner av svart och brunt. Färgskiftningarna ger dynamik i byggnadens uttryck. De synliga bjälklagsprofilerna med flervåningsmotiv bidrar till att bryta upp skalan och ger byggnaden ett mindre tungt uttryck. Profilernas mörka färg får teglets kulör att framträda.

De två v-formade pelarna som markerar huvudentrén har samma uttryck som balkarna på fasaden. Entréplanet och huvudentrén får en mer öppen karaktär med stora glasade partier.

Undersidorna av utdragningsarna ovanför huvudentrén och trottoarer utgör en utmärkt plats för att kunna integrera konst i byggnaden.

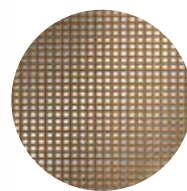
Fasader mot gatan



Huvudentré



Fasad mot väster, Hamnpirsvägen



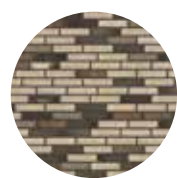
Räcke i perforerad plåt



Stora spröjsade glaspartier med industriell karaktär



Fasadbalkar



Metalliska lameller



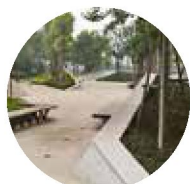
Tegel i mörk ton



Fasad mot norr, Norra kajen



Mötesplats



Integrerade sittplatser
i takträdgård



Utsiktspunkt i solen

Sedumtak med solceller

Plan 13, Takterrassen

Plan 11, Takterrass



Plan 9, Takträdgården

Illustrerad takplan



Plan 11 med plats ute för
arbete, möte el. paus



Plats för paviljong &
pergola på plan 13



Frodig trädgård

Tak, Hangö A1

Byggaktör: Bonnier fastigheter
Landskapsarkitekt LINK arkitekter

Beskriving

Två större takterrasser, en på plan 9 och en högst upp på plan 13, kan utnyttjas av alla som jobbar i huset.

Takterrasserna består av gång- och sitttor samt av planterade zoner av olika karaktär. Dessa bidrar till fina utemiljöer, fördröjning av dagvatten, lokal biodiversitet och bättre effekt av solcellerna som finns på en pergola över takterrasserna. Gångzonerna är täckta av stenplattor. På plan 13 finns möjlighet för att skapa rekreation i form av till exempel en lounge och en bastupaviljong i anslutning till takterrassen. På plan 11 föreslås en mindre terrass som kan möbleras för att arbeta ute med utsikt över hamnen.



A2 - kvarteret Hangö



Vy mot öst längst Hangövägen

Byggaktör: NIAM

Arkitekt: Brunnberg & Forshed

Användning: Kontor och lokaler

Allmän beskrivning av projekt

Niams del av kv Hangö möter Hangövägen mot söder och mot öster den smalare Andra Bassängvägen. Byggnaden gränsar mot, och delar innergård, med en mer storskalig kontorsvolym vänd mot norr och väster.

För att kunna förhålla sig till dessa förutsättningar delas byggnaden in i tre stycken volymer som trappas upp från sex till tio våningar; lägst mot Hangövägen, en hörnvolym på åtta våningar och en tio våningar hög volym som byggs emot grannvolymens norra del. Indrag i fasadliv markerar gräns mellan de tre volymerna. Den åtta våningar höga hörnvolymen får en läsbar sexvåningarsskala mot Hangövägen genom att fasadens översta två våningar ges ett avvikande, tydligt vertikalt uttryck.

Bottenvåningen görs så öppen som möjligt; huvudentrén vänder sig mot Hangövägen och markeras med ett skärmtak. På ömse sidor om entrén ryms lokaler, medan de norra delarna mot Andra Bassängvägen inrymmer garagenedfart, entréer för avfallshantering och logistik samt utrymning.

Kvalitetsmål

Grunden i gestaltningen är ett tydlig, strikt fasadraster baserat på byggnadens modulmått. Rastret avslutas nedåt i form av en sockelvåning med markerade pelare och stora glaspartier. För att balansera hörnvolymens fasadgestaltning mot Hangövägen får fasadrastret en tätare indelning med markerad vertikalitet; ett avslut som är tänkt att ge den övre delen en lättare karaktär utan att det avviker från den övergripande gestaltningstanken.

Volymerna är relativt enkla och strikta i sin gestalt. Rastret, som utförs som en slät, behandlad yta, markeras genom att dess liv placeras utanför glaspartiernas och de täta delarnas liv. De täta delarna får en kontrasterande, rusticerad yta, genom matrisgjutning eller annan form av behandling. Detta, tillsammans med skuggverkan från rastret, ger fasaden djup och variation. Fasadens kulör är tänkt att vara ljus utan att vara kritvit. Fönsterpartiernas yttre skikt utförs i transparent glas, medan partiets inre del kan hanteras på olika sätt beroende på förutsättningar; bröstning kan utföras vid behov utan att påverkar det yttre glaset.



Fasad mot söder, Hangövägen

Sockel i mörk natursten kontrasterar mot den ljusa betongen och hör till fönsternischens formspråk med mörka fönsterprofiler.

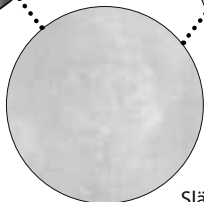
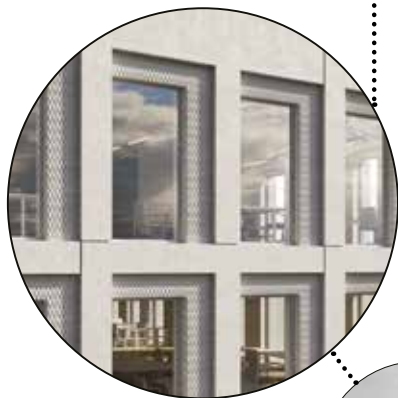
Mot Hangövägen avslutas huset med en variation i fasadrytm och utan horisontala element. Täta delar mellan fönster utförs i fasadglas.

Markering av 6-våningshöjden mot Hangövägen

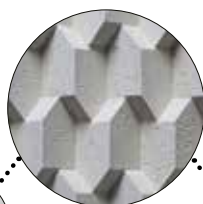
Ordnat rutsystem / grid av betongelement med tydliga horisontaler och vertikaler i slät och ljus betong.

Intryckta fönsternischer förstärks genom en matrisgjutning som framhävar skuggverkan. Mörka fönsterprofiler skapar kontrast mot den ljusa betongen.

Huset landar i marken med varannan vertikal. Bottenvåningen öppnas mot gaturummet genom större glasade ytor och entréer.



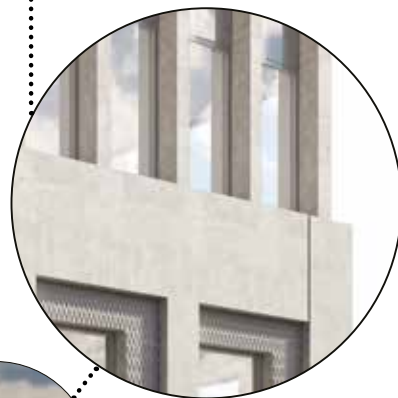
Slät betong



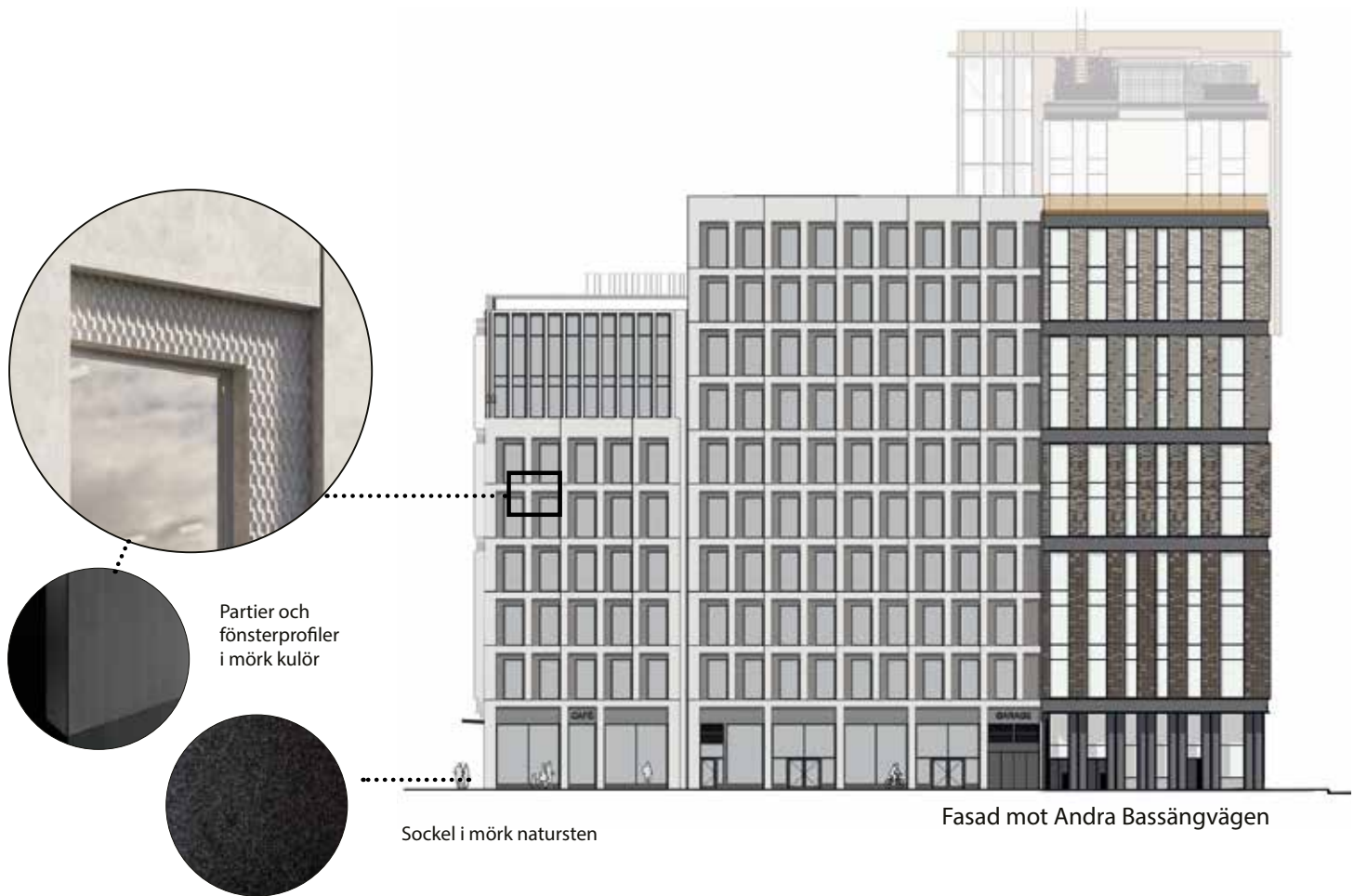
Matrisgjutning



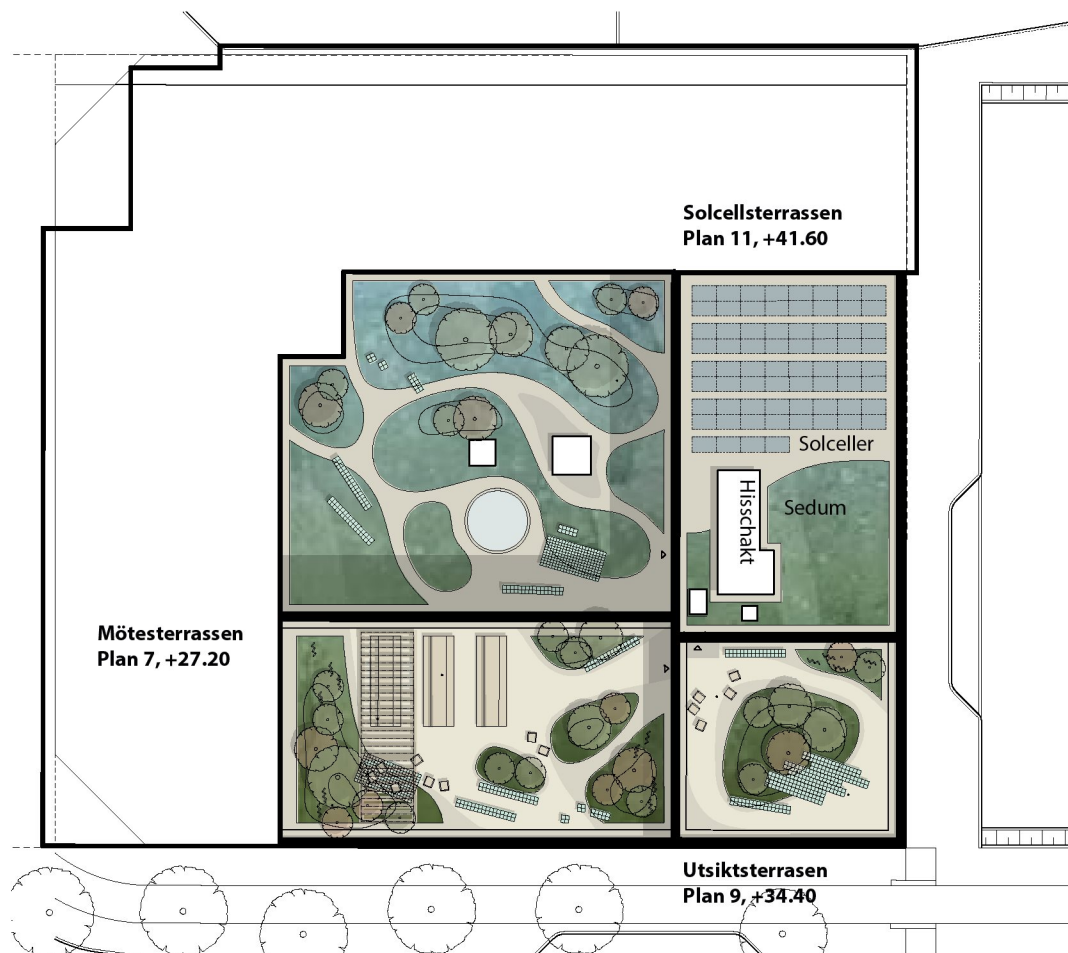
Glas



Markering av 6-våningshöjden mot Hangövägen



vy åt väster längst Hangövägen



Tak och gård, Hangö A2

Byggaktör: Bonnier fastigheter AB & NIAM
Landskapsarkitekt SWMS

Funktioner/användning

Takterrasserna och den gemensamma innergården får olika programmering baserat på möjlig användning och läge, dock med en sammanhängande gestaltning, element och materialval. Gestaltningen utgår från en kontrast mellan det ordnade och det organiska, det visuella och det rumsskapande, naturlig växtlighet och det mänskligt påverkade i form av geometriska mur- och sittelement.

De två södra terrasserna blir tillgängliga för byggnadens hyresgäster och rymmer platser för samvaro, skugga och grönska. Den nordöstra terrassen ger plats åt solceller och sedum. Innergården fungerar som ett grönt blickfång och ljusgård för de omgivande kontorsplatserna.

Mötet med byggnad

Den organiska växtligheten och grusytorna ger ett mjukt möte mellan fasad och gård/terrass. I de lokalt upphöjda delarna av vegetationsbäddarna kan buskar och mindre träd planteras vilket tar ner upplevelsen av skala i rummet.

Växtlighet

Karaktären på vegetationen är inspirerad av skärgårdens naturliga växtlighet på klippållar i vind- och saltutsatta miljöer. Genom att välja en lokal flora och ett naturligt arturval som anpassas till byggnadens lägen för sol och skugga gynnas den biologiska mångfalden. Planteringarna utgörs av ett tåligt och robust växtval som erbjuder en variation av blomningstid, textur, vintergrönska och karaktär.

Dagvattenhantering

Innergård och takterrasser består främst av grus- och planteringsytor som båda fördöjer dagvatten. Avvattning sker i kuvertfall in mot mitten av gården/terrasserna, efter fördröjning i växtbäddarna.

Grönytefaktor

Kravet på grönytefaktor uppfylls. Detta tack vare de platta taken som medger gröna tak, gemensamma takterrasser, naturligt arturval generellt, halvöppna markmaterial som grus och stennjöl samt vattenspegeln på innergården.

B+C - Pirhuset



vy från söder

Byggaktör: Bonnier Fastigheter AB
Arkitekt: AIX+dps AB
Användning: Kontor & lokaler



Allmän beskrivning av projekt

Pirhuset blir med sin utformning, de två vinklade volymerna på 24 våningar och med sin placering i hamnen, ett nytt landmärke för staden. Byggnadens komposition består av en högre del in mot staden och en lägre, terrasserande del ut mot vattnet på den nya piren.

På platsen, längst ut i hamnen omgivet av vatten, möts stadens och kajens två olika riktningar. Den höga delen består av två vinklade och ihopsatta volymer. I den lägre delen, ut mot vattnet, vinklas byggnadens översta volym i stadens riktning, parallellt med hamnbassängen i norr, medan de lägre volymerna följer omgivande kajer.

De horisontella volymerna på piren trappas av mot söder och möjliggör publika trädgårdsterrasser, med vidsträckt utsikt över Lilla Värtan och inloppet till Stockholm.

Entréväningen är rikt arkitektoniskt detaljerad. Fasaderna är transparenta och synliggör de publika funktioner, caféer, bibliotek, arbetsplatser, gym och restauranger, som vänder sig mot den nya offentliga platsen och mot omgivande gator. Huvudentréerna är placerade mitt emot varandra där Saltkajen passerar mellan stadssidan och sjösidan för att skapa en aktiv och trivsamt entréplats. Mot den nya vattennära platsen på piren föreslås ett öppet publikt rum i flera plan där stadens och byggnadens funktioner kan mötas och bli en attraktiv målpunkt för dem som promenerar längs kajen. En ny mötesplats för stadens invånare och för de många besökare som kommer till Stockholm vattenvägen.

Fasad stadssidan.
Tätare metallflänsar triangulärt
vinklade för att erhålla
ljusreflektioner och en återhåll-
sam variation.



Inramade, något indragna och
väl accentuerade entréer där
det yttre lägre taket på Saltkajen
följer med in i entrén.

En smal, tunn och
smäcker förbindelsegång
mellan kvarter B och C.



Toppen av tornet får ett mer
öppet uttryck. Där de två översta
våningarna gestaltas som en
högre våning. Tätheten av
metallflänsar minskar stegvis
som en vertikal gradient uppåt.

Fasaden mot sjösidan är gener-
ellt mer öppen med en större
variation mellan volymerna
avseende täthet av flänsar,
kulörnyanser och i ytbehand-
lingar av material.



Volymen högst upp på sjösidan
får ett liknande uttryck
som toppen på tornet. Mindre
tät och mer öppet uttryck

Indragna våningar
understryker
horisontalitet

Indragen våning

Bottenvåningen
med smidesdetaljer,
sittbänkar och stor
öppenhet mellan inne
och ute. Se utsnitt av
samma fasad nedan.



Kvalitetsmål

Pirhuset föreslås utföras i artikulerade metallfasader, inspirerade av den detaljrikedom, med smidesdetaljer och hantverksmässighet som förekom i den tidigare hamnmiljön. De två volymerna utformas enhetligt vad gäller material och kulör, där kulörnyanser, ytbehandlingar av material och täthet understryker volymernas olikhet på stadssidan respektive sjösidan. Stadssidan får en tätare indelning av vertikala metallflänsar, vinklade för att ge olika reflektioner av ljus. Sjösidan har en glesare indelning av samma princip. Sjösidans staplade volymer skiljer sig från varandra med olika täthet av metallflänsar och har indragna våningar mot terrasserna på våning tre och sju. De indragna våningarna understryker sjösidans horisontella uttryck. Höghusets översta våningar urskiljer sig och avslutar byggnaden med en mer öppen och transparent fasad, lika sjösidans öppnare uttryck. På samma vis får sjösidans översta volym en liknande indelning och uttryck. De två delarna samspelar och understryker hela kompositionen.



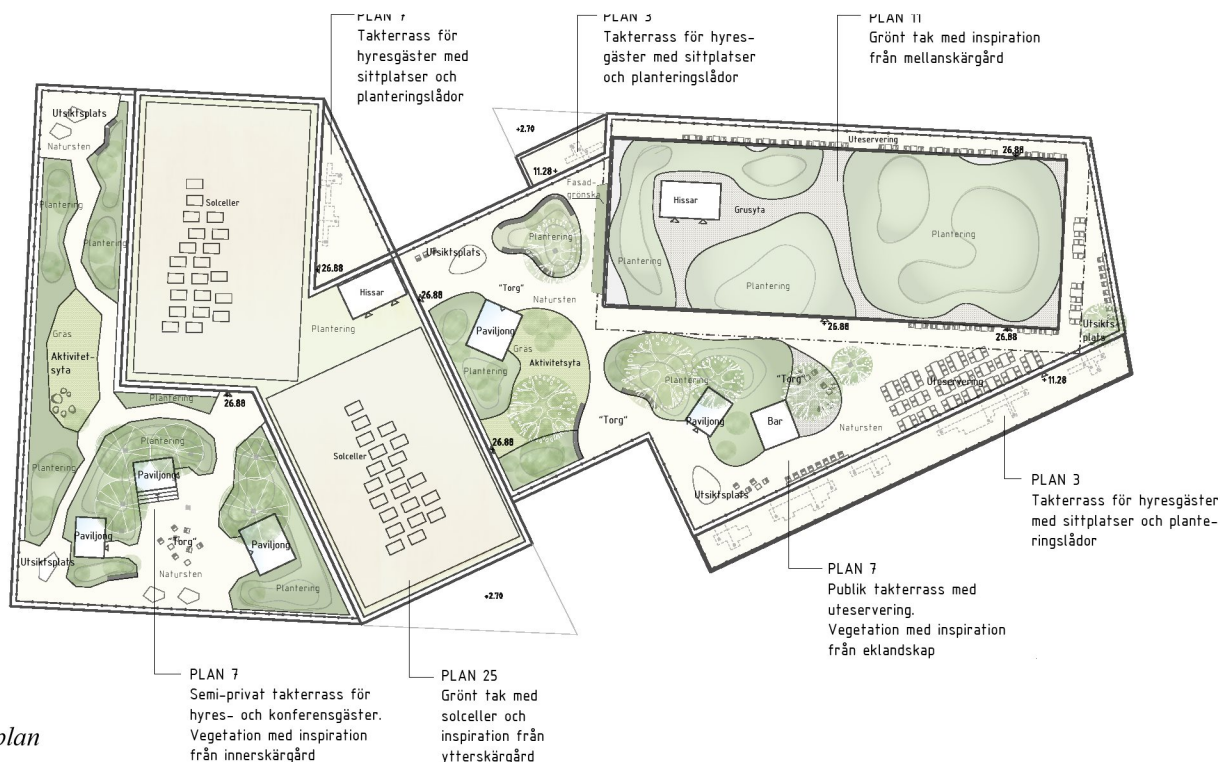
Fasadutsnitt materialitet, entrévåning
mot den nya offentliga platsen.



vy från norr/Lidingö



vy Saltpiren och Saltkajen



Takplan

Tak, pirhuset

Byggaktör: Bonnier fastigheter AB
Landskapsarkitekt: Landskapslaget AB

Vegetation

Växtligheten på de olika terrasserna hämtar sina karaktärer från olika vegetationstyper i landskapet kring Södra Värtan. Ju högre upp vi kommer i byggnaden desto kargare blir växtligheten. Terrasserna på plan 7 tar inspiration från norra Djurgårdens eklandskap med lövträd, blommande örter och gräs samt innerskärsgården med hällmark och tallar och en lite vild, topografisk karaktär. Träd och buskar ramar in utblickar och skapar gröna rumsligheter. Med en naturlig miljö bjuds även djurlivet in med insekter och fjärilar för en rik upplevelsemiljö och biologisk mångfald. Växtdjupet varierar mellan 75-120 cm för att på strategiska platser ge goda växtbetingelser för träd. På taket på plan 11 gestaltas en mellanskärsgårdsnatur; ett landskap som naturligt har stora variationer av en detaljrik lägre ört- och gräsvegetation. Växtdjupet varierar här mellan 10-30 cm. I ett högre mer vindutsatt läge på plan 25 skapas en kargare miljö med inspiration från ytterskärsgården. Detta tak har en lite tunnare växtbädd på 10 cm och består till stor del av låga örter och sedumarter.

Växterna och växtbäddarna har en isolerande verkan på taken och terrasserna. Integrerat med växtbäddarna på de högre skuggfria taken placeras solceller.

Vistelse

Terrasserna på plan 7 fungerar som vistelseterrasser med funktioner så som platser för möten och arbete, sociala sammankomster, avskildhet och utsikt. Terrasserna på plan 3 är terrasser för hyresgäster och de gröna taken på plan 11 och 25 är bara tillgängliga för skötselpersonal.

Dagvattenhantering

Växtbäddarna har en viktig funktion att fördröja regnvatten. Växtbäddarna, tillsammans med en genomgående skelettjordsupbyggnad även under de hårdgjorda ytorna på plan 7, skapar ett fördröjningsmagasin där avrinningskoefficienten blir låg. På plan 11 och 25 fördröjer de tunnare växtbäddarna regnvatten. En mindre del av vattnet leds in centralt i byggnaden och ner till det allmänna ledningsnätet.

D - kvarteret Neapel



Vy från hamnbassängen

Byggaktör: NIAM

Arkitekt: Brunnberg & Forshed

Användning: Kontor & lokaler



Allmän beskrivning av projekt

Byggnadens avtryck är storskaligt. Genom att dela in kvarteret i flera volymer bryts skalan ned och kan bättre knyta an till omgivningen. Indelning görs i tre tydliga volymer med gavlar och uppglasade mellanrum. Gavelmotivet, inspirerat av äldre industriarkitektur, är det som ger kvarteret sin karaktär och särart. De lutande fasaderna ger dessutom dagsljus till de två ljusgårdarna vilka görs helt uppglasade för att tydligt särskilja sig från de tre huvudbyggnaderna. Mot norr möter byggnaden storskaligheten i den angränsande hamnbassängen och vattenrummet med sina stora fartyg. Mot söder och Hangövägen ges byggnaden en sexvåningsskala för att möta gaturum och befintlig bebyggelse.

En högre och uppglasad bottenvåning skapar öppenhet och tillgänglighet mot Hangövägen. Entréplanet får ett uttryck som tydligt visar att det ryms publika ytor innanför; uppglasningen exponerar verksamheten och ger samtidigt ljus och trygghet mot gatan, vilket understryks av den dubbla rumshöjden vid huvudentrén. Två indragna fickparker ger gatan ytterligare en grön dimension. Även takterrasserna görs gröna.

Kvalitetsmål

Volymer och fasader är formade att uttrycka en enkel och robust industrikaraktär, med koppling till platsens historia präglad av hamn- och industriverksamhet. Fasaderna bygger på en strikt, repetitiv fönstersättning som följer ett grundläggande rutmönster. Proportioneringen baseras på vertikalitet, med en tydlig, vertikal linjeföring som landar stabilt på en markerad sockel mot hamnbassängen.

Fasaderna har givits ett glasat, blankt och transparent uttryck, med ett fåtal material. Blankt skivmaterial och transparent glas dominerar. Reliefer och nischer i mörk plåt skapar djupverkan och skuggspel. Fasaderna mot Bassänggatorna ges ett tätare uttryck. Mot gata och trottoar landar byggnaden i en mindre stensockel. Av vikt är hur byggnadens två våningar höga sockel möter Hangövägen; transparens, genomsikt och tillgänglighet präglar denna. Mönsterbildning och relief ger byggnaden ytterligare skala när man närmar sig fasaden.

Takterrassen på den högsta delen får glasade väggar som skydd mot väder och vind, där fasadernas vertikala profiler dras upp hela vägen till vindskyddens krön.

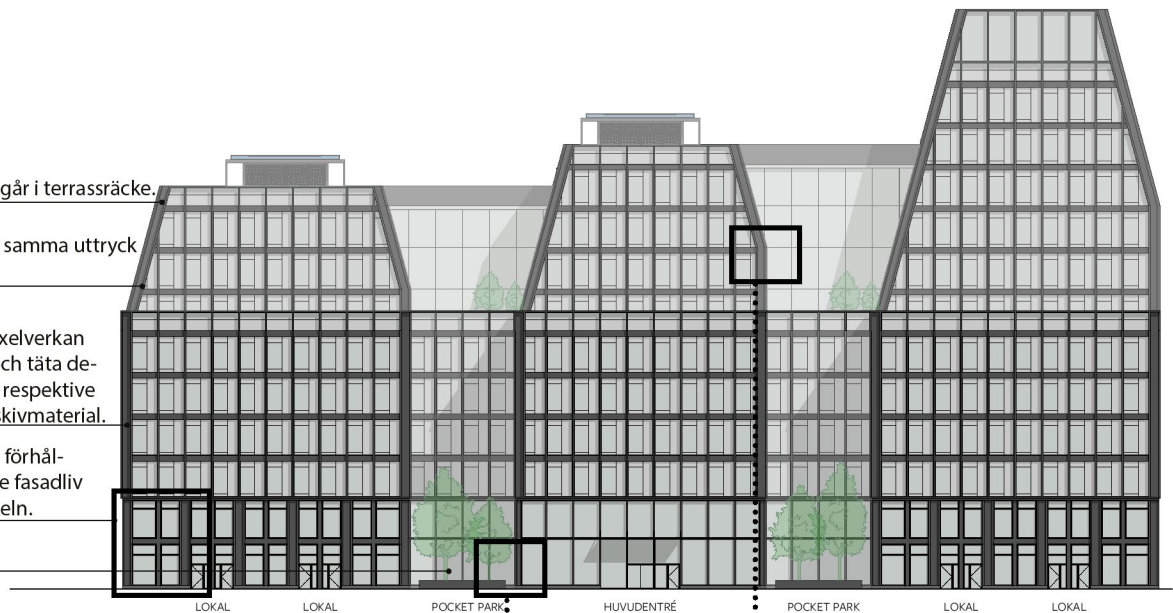
Fasadens profiler övergår i terrassräcke.

Lutande fasad/tak med samma uttryck som övriga fasader.

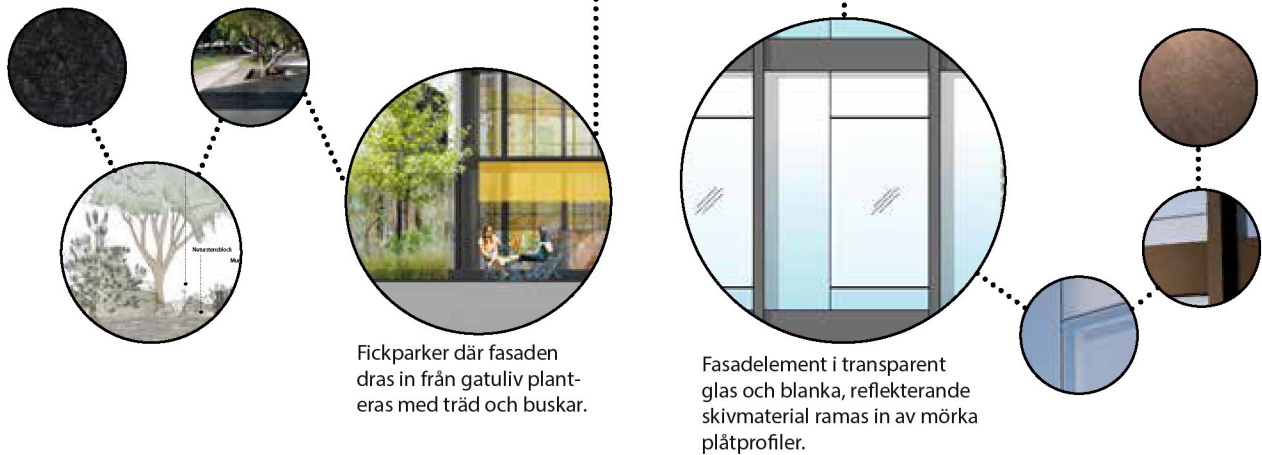
Profiler i mörk plåt. Växelverkan mellan transparenta och täta delar som utgörs av glas respektive blankt/reflekterande skivmaterial.

Bottenvåning dras in i förhållande till ovanliggande fasadliv för att tydliggöra sockeln.

Fickpark



Fasad mot Hängövägen



Fickparker där fasaden dras in från gatuliv planteras med träd och buskar.

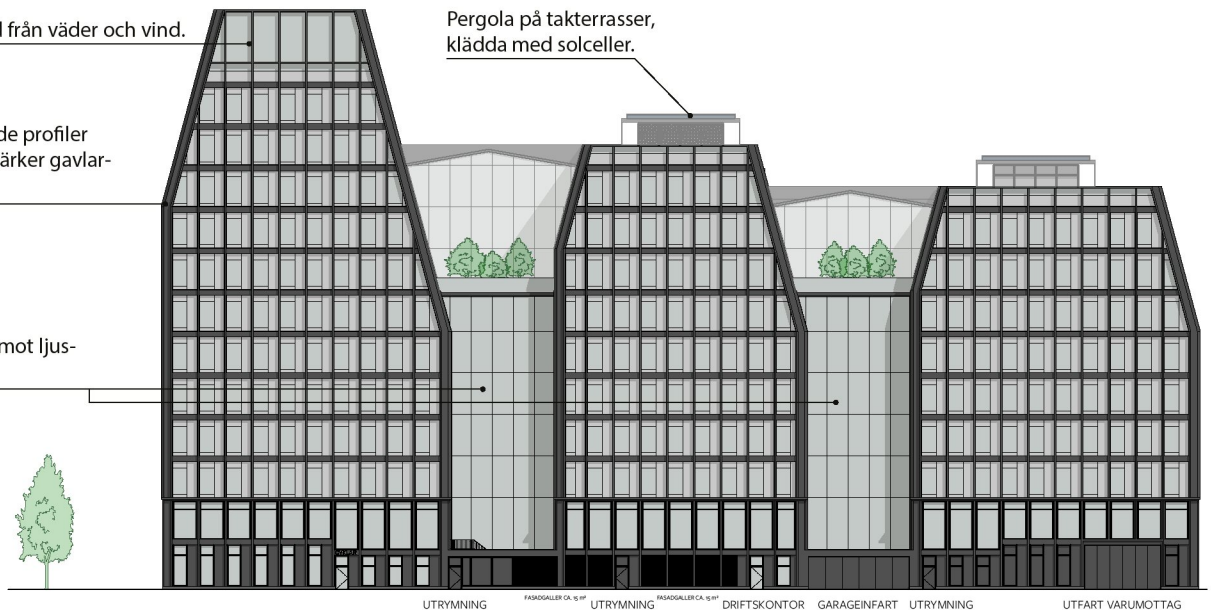
Fasadelement i transparent glas och blanka, reflekterande skivmaterial ramas in av mörka plåtprofiler.

Takterrass med skydd från väder och vind.

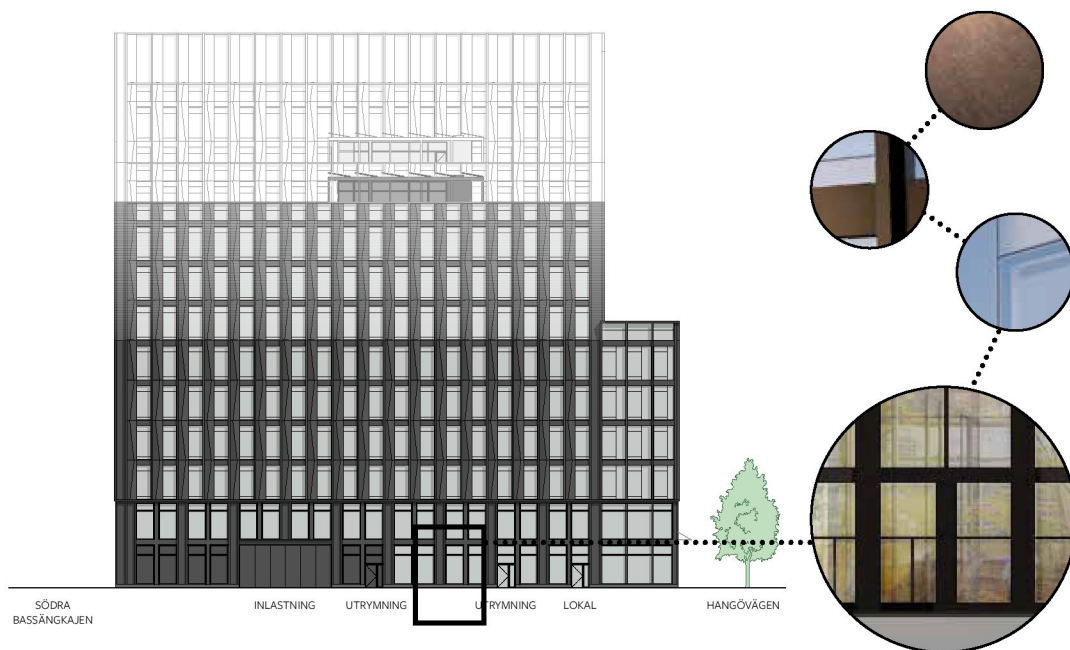
Kraftiga, markerade profiler ramar in och förstärker gavlarnas form.

Uppglasad fasad mot ljusgårdar.

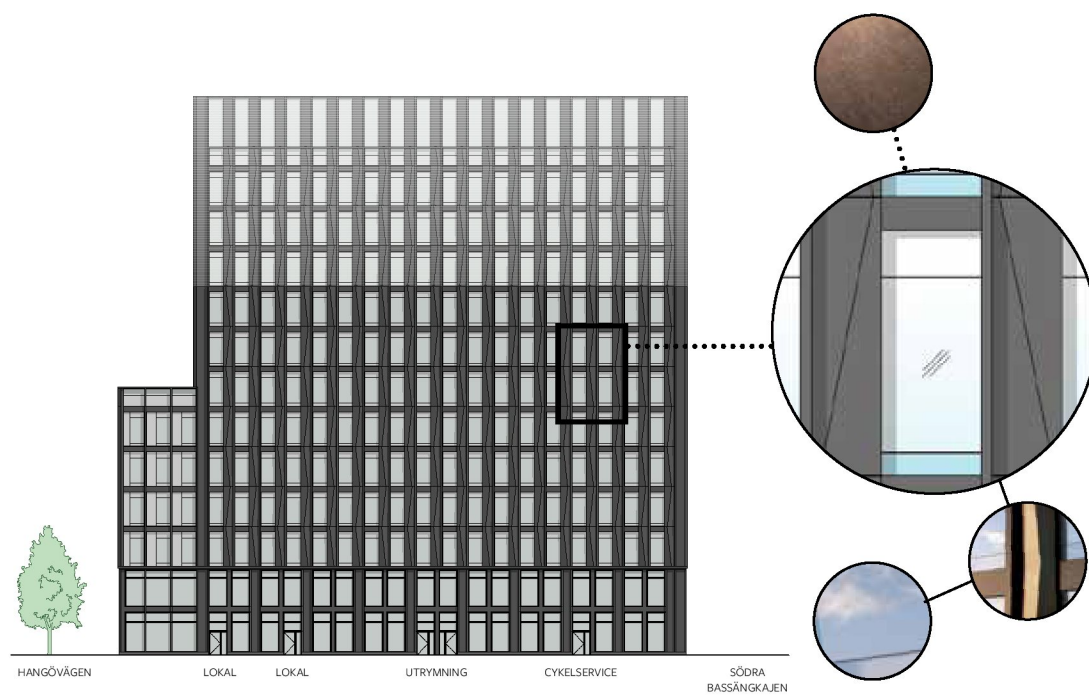
Pergola på takterrasser, klädda med solceller.



Fasad mot hamnbassängen



Fasad mot Andra Bassängvägen



Fasad mot Tredje Bassängvägen



Vy från Hangövägen



Vy från Hangövägen

Gård, gata och tak, Neapel

Byggaktör: NIAM

Landskapsarkitekt: SWMF

Funktioner/användning

Tredje bassängvägen blir med sina genomgående regnträdgårdar och många sittmöjligheter en grön gång- och cykelgata utan biltrafik och ett trivsamt offentligt rum för boende och besökare i Södra Värtan. Som indrag längs byggnadens södra fasad mot Hangövägen finns två större vegetationsytor som adderar visuell grönska till gatan. De tre stora och sju mindre takterrasserna får en variation av rumsligheter och stiliserad skärgårdsnatur som möjliggör samvaro, kontemplation och aktivitet.

Mötet med byggnad

Tredje bassängvägen delas upp genom två tydliga rörelsestråk längs med de intilliggande fasaderna. Generösa vegetationsytor läggs i mitten av gatan med träd och buskar i flera skikt. Dessa tillsammans med de två gröna indragen längs Hangövägen bidrar till att ta ner den upplevda skalan i kvarteret.

Växtlighet

Karaktären på vegetationen är inspirerad av skärgårdens naturliga växtlighet på klipp hållar i vind- och saltutsatta miljöer. Genom att välja en lokal flora och ett naturligt arturval gynnas den biologiska mångfalden. Planteringarna utgörs av ett tåligt och robust växtval som erbjuder en variation av blomningstid, textur, vintergrönska och karaktär.

Dagvattenhantering

På Tredje bassängvägen avvattnas gångytorna längs med fasaderna in mot mitten av gatan där vattnet tas om hand och renas i skålade vegetationsytor, så kallade regnträdgårdar. Avvattnings av takterrasserna sker i kuvertfall in mot mitten av terrasserna, efter fördröjning i terrassernas växtbäddar.

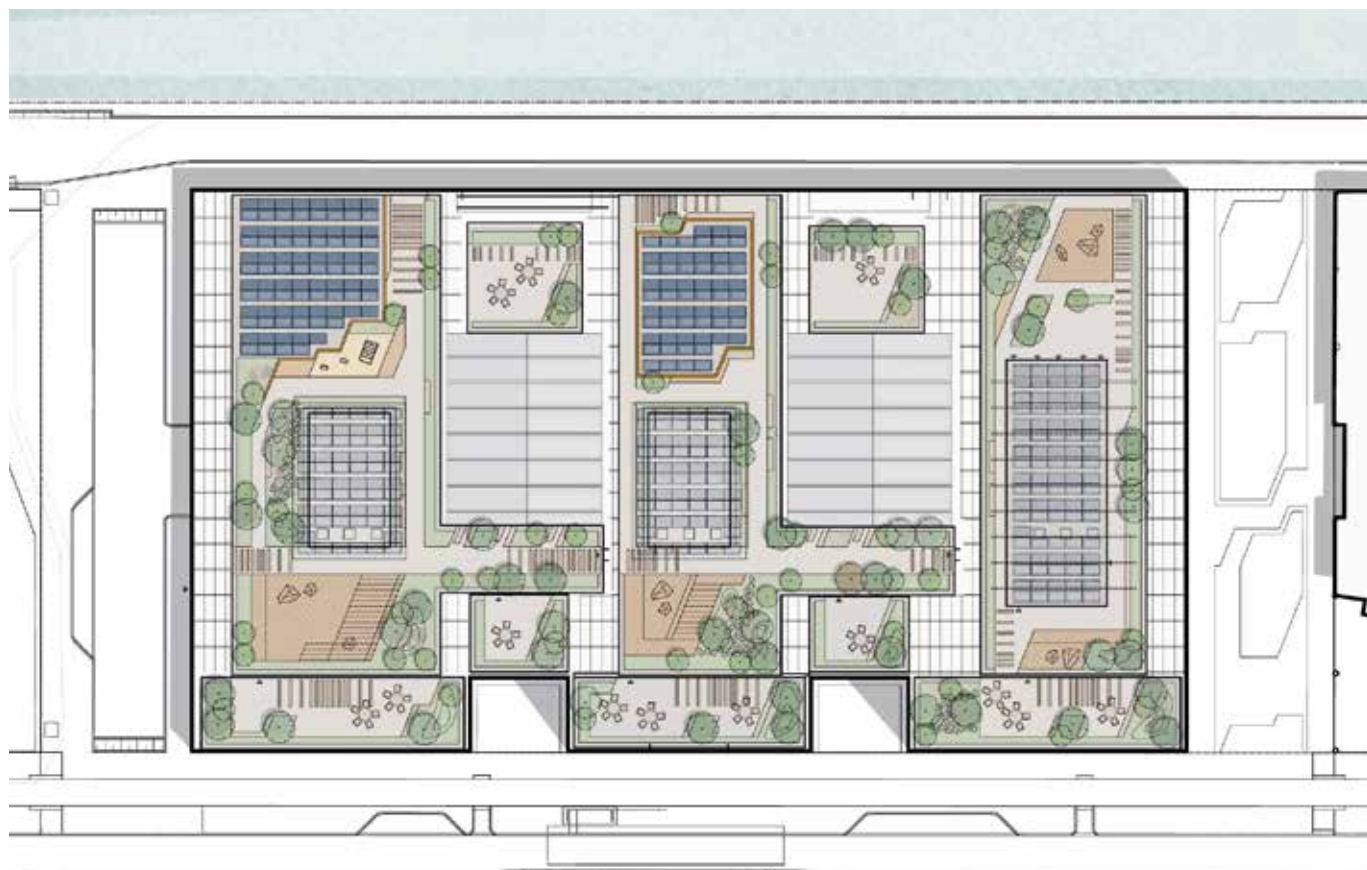
Grönytefaktor

Kravet på grönytefaktor uppfylls genom de omfattande takterrasserna, regnträdgårdarna på Tredje bassängvägen, att all vegetation har ett

naturligt arturval, att en stor del av de hårdgjorda gångytorna görs halvöppna med stenmjöl och grus samt de planterade ekarna.



Illustrationsplan gata



Illustrationsplan tak

Y - Pumpstation, Södra kajen

Byggaktör: Stockholm Afall och Vatten AB
Arkitekt: DinellJohansson

Längs södra kajen, söder om den centrala parken ska ett pumphus uppföras. Den tekniska pumphusfunktionen tillses av Stockholm Vatten och Avfall AB medan Exploateringskontoret svarar för utformning av husets utsida. En teknikbyggnad av denna sort ska serva stadsdelen med teknisk infrastruktur m n även kunna bidra som social mötesplats med bla sittmöjligheter, cykelpump, lä- och lovertssidor och stor urtavla.

