

# Kvalitetsprogram för gestaltning

## **Kv Persikan**

### på Södermalm



November 2016

Tillhör detaljplan  
Dnr: 2013-O1783





*Flygvy över planområdet från sydväst*



*Flygvy över planområdet från nordväst (befintlig bebyggelse redovisas utan taklandskap)*





*Flygvy över planområdet från sydöst (befintlig bebyggelse redovisas utan taklandskap)*



*Flygvy över planområdet från nordöst*

<b>Inledning</b>	<b>5</b>
------------------	----------

<b>Vision och koncept</b>	<b>7</b>
---------------------------	----------

## DEL 1

<b>Utformning av offentliga miljöer</b>	<b>11</b>
Persikogränd	12
Persikoparken	14
Torg	16

## DEL 2

<b>Utformning av byggnader</b>	<b>19</b>
Gestaltungsprinciper för byggnader och kvarter	19
Kvarter 1A	26
Kvarter 1B	28
Kvarter 2	30
Kvarter 3	32
Kvarter 4	34
Kvarter 5	36
Kvarter 6A	38
Kvarter 6B	40
Kvarter 7	42

Stadsbyggnadskontoret  
Registraturen  
Box 8314  
104 20 Stockholm  
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se  
Diarienummer: 2013-01783

information om programmet lämnas av:  
Arne Fredlund  
08-508 28 230  
arne.fredlund@stockholm.se



**Medverkande**  
Stadsbyggnadskontoret, Sbk:  
Joel Berring  
Arne Fredlund  
Malin Olsson, Tengbom  
Annica Fagerberg, Tengbom

Exploateringskontoret:  
Lars Fyrvald  
Patrik Berglin  
Sofia Brydolf

Medverkande byggaktör/arkitekt:  
Seniorgården/White arkitekter  
Folkhem/In praise of shadows  
SKB/Brunnberg&Forshed Arkitektkontor  
Einar Mattsson/Semrén+Månsson  
Svenska bostäder/Tyréns (AQ Arkitekter)  
Stockholmshem/ÅWL Arkitekter  
Veidekke/Engstrand och Speak  
Wallfast/Kjellander+Sjöberg  
JM/Lindberg Stenberg

Gestaltungsprogrammet är sammanställt av:  
Tengbom

Illustrationer och bilder:  
Inledning: Tengbom, Sbk  
Allmän plats: Sweco  
Gestaltungsprinciper: Tengbom, resp. byggaktör/arkitekt  
Kvartersmark: Respektive byggaktör/arkitekt

### Läsanvisning

*Gestaltungsprinciper för byggnader och kvarter* under Del 2 beskriver planförslagets viktigaste principer att förhålla sig till vid utformning av kvarteren för att skapa en hög kvalitetsnivå.

Utifrån gestaltungsprinciperna har respektive byggaktör/arkitekt utformat sina projekt som beskrivs under respektive kvarter och *Arkitektens kommentar*.

*Stadsbyggnadskontorets kommentar* är ett medskick om kvaliteter att bibehålla och behov av vidareutveckling för att säkerställa en hög kvalitetsnivå i kommande bygglovsskede.



## Stadsdel i förvandling

I takt med att Stockholm växer hamnar stadsdelar som tidigare var perifera i mer centrala lägen i stadsväven. Så är fallet med Östra Södermalm och läget för aktuellt planområde. Nyexploatering inom området och i dess närhet, vitaliserar och ger Östra Södermalm en mindre undanskymd plats i staden. Tunnelbanans planerade förlängning kommer skapa ytterligare dynamik i flödena och Östra Södermalm kommer att bli en del av ett större sammanhang.

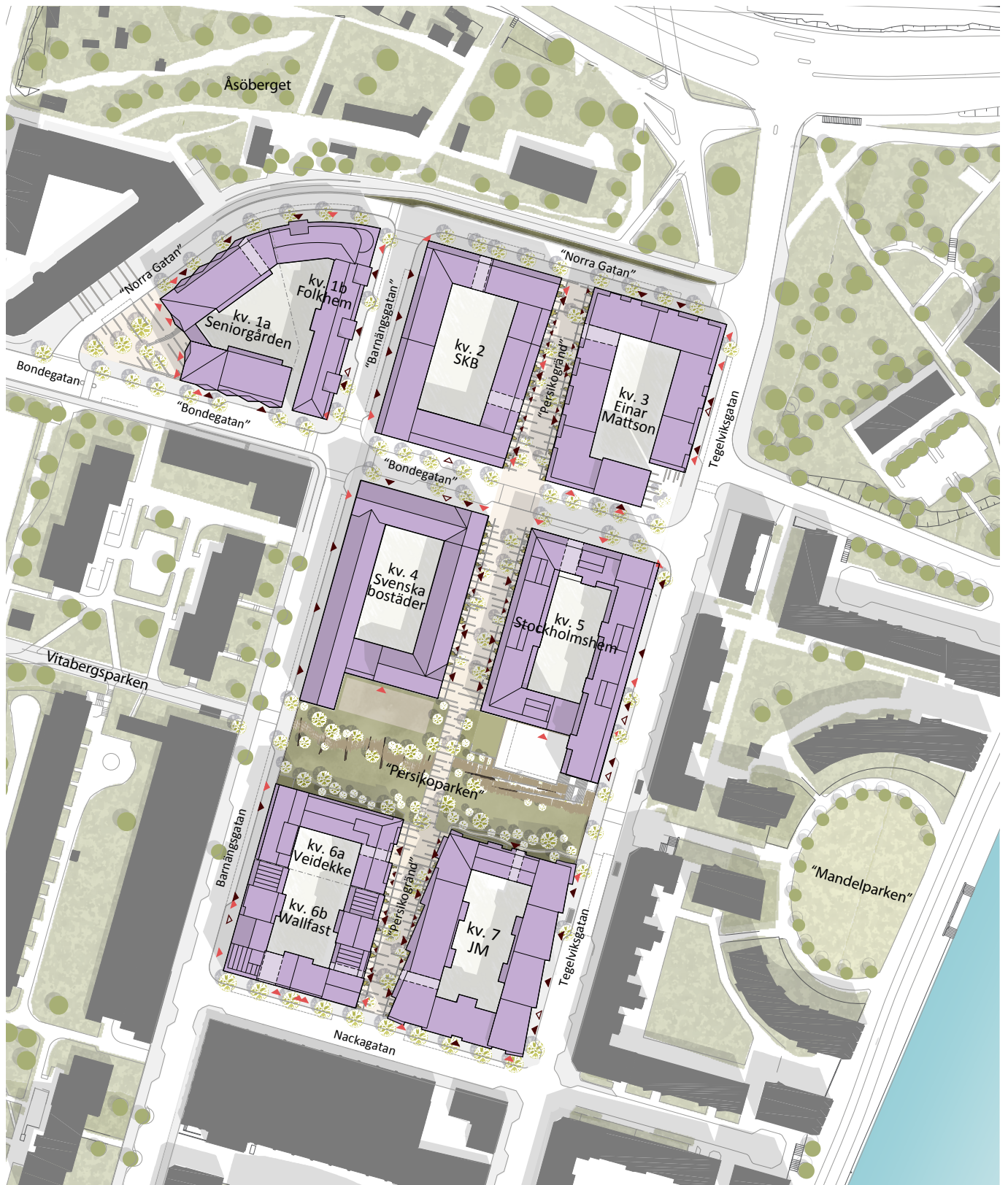
Bebyggelseförslaget för Kv Persikan grundar sig på ambitionen att länka samman området vid Hammarby Sjö med övriga Södermalm och därmed skapa **en naturlig fortsättning på stenstaden**. Kv Persikan rymmer idag en av SL:s bussdepåer för innerstadsbussar, den sk Söderdepån. Depån avses rivas och ersättas med nya stadskvarter med bostäder och service. I och med att en stor, solid byggnadsvolym rivs och gör plats för en kvartersstruktur, skapas möjlighet för en ny länk i ett övergripande parkstråk från Vita Bergsparken, via Tengdahlsparken till Mandelparken **vilket förbättrar både grönsstrukturen och gång-/cykelstråken** i denna del av Södermalm.

Visionen för stadens utveckling som uttrycks i översiktsplanen Promenadstaden lyfter **förvaltning och utveckling av Stockholms kulturhistoriska värden** som en central del i planeringen samt möjligheten att göra moderna tillägg både i samspel med och i medveten kontrast till omgivande bebyggelse utan att de grundläggande karaktärsdragen går förlorade. Den gemensamma målbilden för stadsutveckling i den centrala staden är **täta och attraktiva stadsdelar med blandad användning och med hög kvalitet på bebyggelsen och de offentliga miljöerna**. Möjligheterna att koppla samman dessa områden med såväl övriga innerstaden som närliggande stadsdelar i ytterstaden och omgivande kommuner är viktig att ta tillvara.

## Om programmet

Detta kvalitetsprogram för gestaltning tillhör planhandlingarna för Kv Persikan 5 mm (Dnr 2013-01783) och behandlar markens anordnande och byggnadernas utformning, både offentlig mark och kvartersmark. Programmet ska vara utgångspunkt och vägledning vid bygglovprövning.





Illustrationsplan 1:2000



## En naturlig fortsättning på stenstaden

Planområdet gränsar till bebyggelse med olika karaktär från flera olika tidsepoker som berättar om stadsdelens stads- och bebyggelseutveckling och bär viktiga spår i områdets historia. Här möter Åsöbergets lummiga kulturmiljö och 1800-talets stenstad med slutna kvarter, 1960-talets fria planstruktur med lameller och 1990-talets öppna gårdsstrukturer vid Hammarby sjö.

Planens syfte är att omvandla ett äldre industriktvart (bussdepå) i en central del av staden, till i stadsväven integrerade stadskvarter med bostäder och service. Föreslagen struktur bygger vidare på innerstadens traditionella rutnässtruktur för att på ett effektivt sätt koppla ihop och överbrygga den barriär som kvarteret utgör idag. Strukturen förbättrar på ett enkelt och rationellt sätt Östra Södermalms grönstruktur, gång- och cykelstråk samt ger goda förutsättningar för en tät och varierad stadsmiljö. I och med planrådets läge, situerat mellan stadsbebyggelsens framväxt under olika epoker, skapas möten med olika förutsättningar för samspel med och möjlig kontrast till den omgivande bebyggelsen. Området får därmed en naturlig variation i formspråk, material och kulör. Samtidigt krävs ett särskilt omhändertagande av mötet med den äldre stenstaden och Åsöberget, som utpekad värdekärna i riksintresset för Stockholms innerstad med Djurgården, samt av planrådets exponerade läge som ny bebyggelsefront ut mot Saltsjön.

## Planförslaget

Nya offentliga platser tillskapas i form av två torg, en park samt ett inre stråk (gångfartsgata) som knyter samman området i nord-sydlig riktning. Bondegatan förlängs österut och möter Tegelviksgatan i plan. I Skånegatans förlängning skapas ett sammanhängande park- och grönstråk från Vita Bergsparken till Mandelparken vid Hammarby Sjö.

Strukturen ger sju kvarter. Storlek och form på kvarteren är av traditionell innerstadsskala. Marken är anvisad till 9 olika byggaktörer vilket borgar för en god variation av arkitektur inom området. Gångfartsgatan och den centrala parken förväntas ge ett nytt spännande stadsrum för vistelse och lek.

## - Promenadvänlig struktur

Planrådets struktur möjliggör nya kopplingar i öst-västlig och nord-sydlig riktning vilket är särskilt gynnsamt för fotgängare som möjliggörs röra sig i en mer finmaskig struktur i park, längs gångfartsgata och gröna lokalgator samt över mindre torg. Planrådet som helhet kommer rymma ca 3100 cykelplatser på kvartermark och möjlighet till mobilitetslösningar som t.ex. bilpool utreds.

## - Bottenvåningar som berikar stadsrummet

Målbilden är den täta staden med ett blandat innehåll och attraktiva stadsrum. Lokaler utgör en viktig och bidragande effekt på gatulivet och särskilt viktiga lägen är över hörn samt längs Bondegatan som förutsätts bli ett viktigt stråk i stadsdelen. Ett viktigt karaktärsdrag i den klassiska stenstaden är även en hög gestaltningsnivå på bebyggelsens bottenvåningar som berikar upplevelsen av stadsrummet och som skapar rumslighet i skala anpassad för den promenerande människan.

## - Förhållande till riksintresset Stockholms innerstad och Djurgården

På Södermalm har bebyggelsen anpassats till de naturgeografiska förutsättningarna och upplevelsen av den naturliga topografin är särskilt viktigt för stadsdelens särdrag. Den naturliga topografin med den terränganpassade bebyggelsen med uppstickande kyrktorn är även av särskild vikt för upplevelsen av stadsdelens karaktäristiska siluett. Den klassiska kvarterstaden, uppförd efter 1880-års stadsplan med räta gator och slutna kvarter, är också en stark karaktäristisk årsring för stadsdelen.

Kv Persikans läge i mötet mellan den klassiska stenstaden och bebyggelse av olika karaktär från en blandning av tidsepoker samt värdekärnan Åsöberget ställer krav på anpassning i höjd och volym men ger samtidigt utrymme för nutida arkitektur som markerar en ny årsring till innerstaden.



*Den äldre kvartersstadens möte med den kulturhistoriskt värdefulla miljön på Åsöberget sett från Fåfången*



*Södermalms karaktäristiska siluett från norr mot Katarina kyrka och Stadsgården*

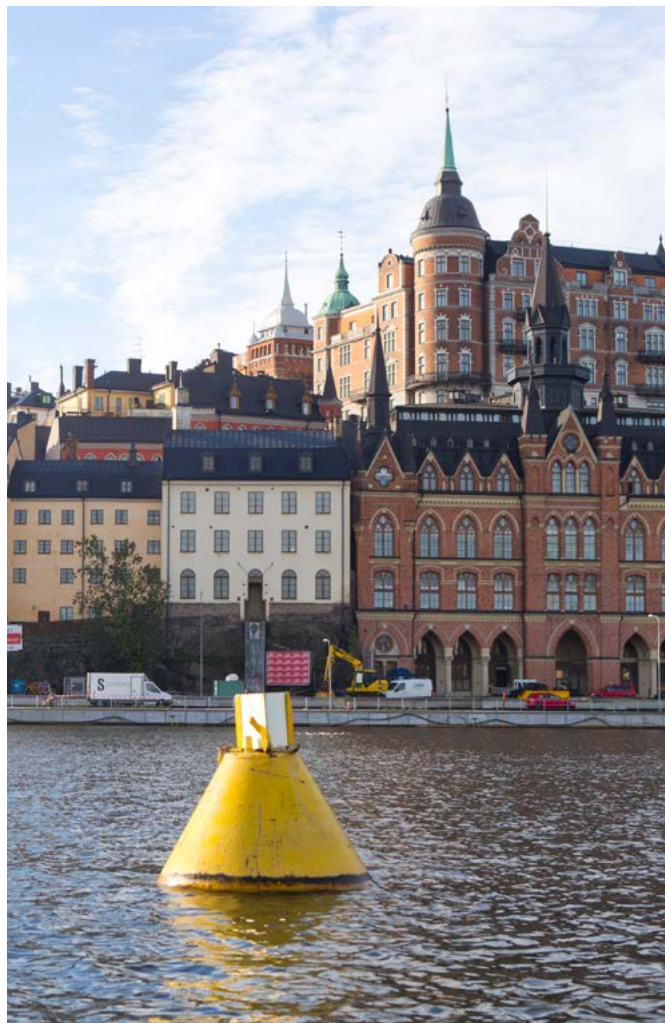


*Södermalms karaktäristiska siluett från norr mot Ersta sjukhus och Stadsgården*





*Den äldre kvartersstadens möte med den kulturhistoriskt värdefulla miljön på Åsöberget längs Åsögatan vid korsning Sågargatan.*



*Varierat taklandskap med frontespiser, takkupor och våning i takfall längs Söder Mälarstrand.*



*Karaktäristisk Stockholms gata med fastighetsvis rytmisering och varierad färgskala.*



*Innerstadens årsringar. Vy längs Skeppargränd mot Ersta sjukhus.*

**DEL 1**





## Inledning

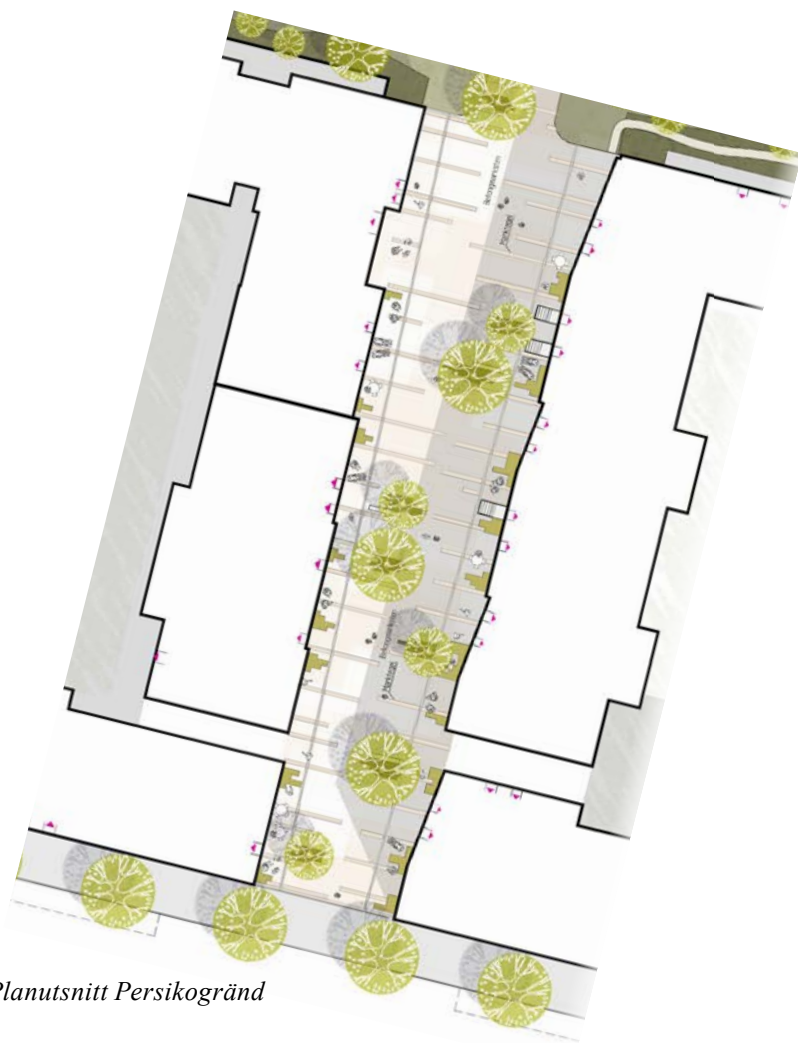
Inom planområdet planeras för nya offentliga platser i form av två torg, en park samt en inre lokalgata som gestaltas som en gångfartsgata och som knyter samman området. I detta kapitel beskrivs utformningen av dessa offentliga miljöer.

## Gestaltningsskoncept

Kv Persikan är en fortsättning på stenstaden med välintegrerade stadskvarter i traditionell rutnätsstruktur som på ett enkelt och rationellt sätt förbättrar Östra Södermalms grönstruktur, gång- och cykelstråk samt ger goda förutsättningar för en tät och varierad stadsmiljö med offentliga platser längs strategiska stråk.

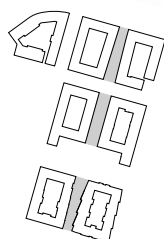
Genom nya kopplingar i öst-västlig och nord-sydlig riktning i form av park, gångfartsgata, gröna lokalgator och mindre torg ges fotgängaren möjlighet att röra sig och uppehålla sig i den täta staden i en mer finmaskig struktur på fotgängarens villkor. Grönskan skapar rumslighet i mänsklig skala samt ger skugga och påverkar mikroklimatet positivt.

*Illustrationsplan Offentlig miljö 1:2000*



Planutsnitt Persikogränd

## PERSIKOGRÄND



Plan Persikogränd

### Gestaltningsskoncept

Persikogränd gestaltas som en gångfartsgata där förgårdsmark och gatemark utgör ett sammanhängande golv för spontana aktiviteter som ett komplement till Persikoparken. Parken tillåts "växa ut" i gaturummet och på de gåendes villkor styr strategiskt utplacerade objekt (träd och möblering) trafikrörelser genom Persikogränd. Persikogränd möter parken med vändplaner som saknar grändens övriga möblering och plantering.

Gatan och omgivande bebyggelse är interaktiva och mötet dem emellan utformas med omsorg. Ytan närmast husen är förgårdsmark med en mer offentlig karaktär än privat och gestaltas som del av gatan men rymmer inslag av växtlighet, möblering, entrétrappor och entréplatser. För att vidmakthålla den offentliga karaktären får upphöjda uteplatser, staket och höga murar inte förekomma.



Vy Persikogränd



## Material

Beläggningen på gatumarken utgörs av ljusgrå betongmarksten eller halvplattor av betong, med infällda linjer av mörkt marktegel som läggs tvärs mot gatans längdriktning. Persikogränd har en lutning som gör att gatans beläggning och dess mönstring blir starkt framträdande för betraktaren och bildar en rytm och takt åt kroppens och ögats rörelse utmed gatan. Linjerna av marktegel fortsätter in på förgårdsmarken fram till fasad. På förgårdsmarken utgörs beläggningen mellan linjerna av ljusgrått marktegel. Teglet och betongmarkstenen har samma färgschema men materialens egenskaper skiljer sig. Betongen är matt och dämpad till sin karaktär, medan markteglet har mer lyster och liv. Inga större ledningar kommer att förläggas i Persikogränd vilket möjliggör valda material.

## Möblering och plantering

Utplacerade objekt och träd i gaturummet används för att bryta upp skalan och sänka hastigheten. Träd med skira trädkronor planteras oregelbundet på gatan för att förstärka upplevelsen av gångfartsgata och ge styrning åt trafikrörelserna på gatan, samt skapa ett ljust skuggspel genom lövverket. Träden består av en- och flerstammiga lövträd i skelettjordsbädd under trädgaller av cortenstål omgärdat av marktegel i ett oregelbundet mönster. Inga större ledningar kommer att förläggas i Persikogränd vilket möjliggör möblering och större plantering.

Tydliga taktila linjer av exempelvis cortenstål skiljer förgårdsmark från allmän mark och kan även fungera som ledstråk. Sittmurar i rät vinkel mot gatans centrumlinje får förekomma. Murarna utförs i tegel, med sits av träribbor och hörnförstärkning av cortenstål. Sittmurarnas maximala bredd/höjd föreslås till 360 mm/450 mm.

Entrétrappor (sekundär entré) till bottenvåningarnas lägenheter placeras i första hand vinkelrätt i förhållande till gatans centrumlinje. Trappornas maximala höjd är ca 1 meter. I undantagsfall på grund av stora nivåskillnader kan någon trappa behöva förläggas i vinkel.

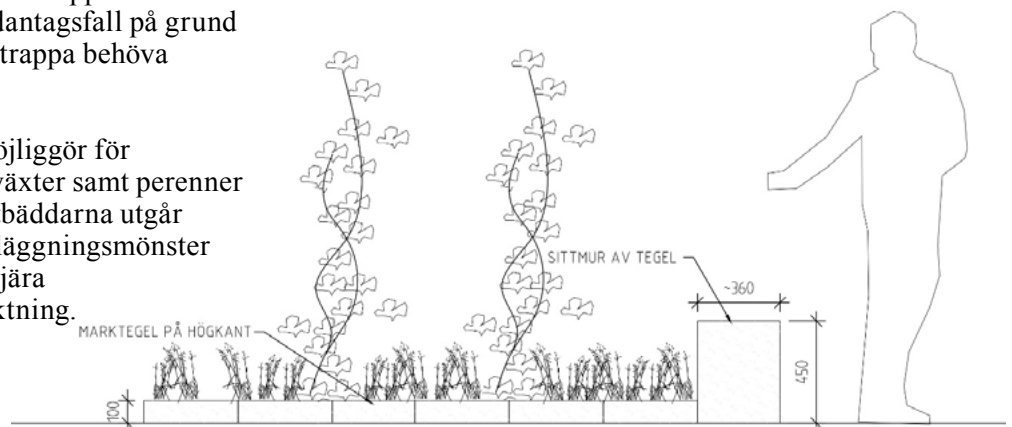
Växtbäddar på förgårdsmarken möjliggör för planteringar av klätter- och klängväxter samt perenner eller marktäckare. Formen på växtbäddarna utgår från och samspelar med gatans beläggningsmönster och inordnas formmässigt i det linjära beläggningsmönstrets mått och riktning.



Referensbild beläggning med (betong)plattor i linjemönster



Referensbild sittbänk och beläggning med marktegel

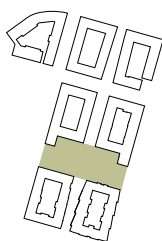


Principskiss av förgårdsmarkens möblering och plantering



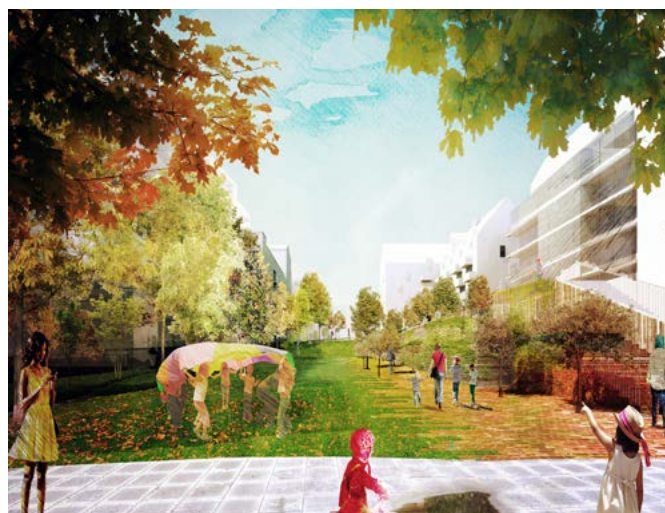
Planutsnitt Persikoparken skala 1:1000

## PERSIKOPARKEN



### Gestaltningsskoncept

En rofull publik kvarterspark och grön oas med flexibel användning som är tillgänglig för alla och som utgör del av ett längre aktivitets- och parkstråk som sträcker sig från Nytorget i väster till Hammarby sjö i öster. Parken nås via Barnängsgatan, Tegelviksgatan och gångfartsgatan Persikogränd. Utformningen av parken är starkt kopplad till hanteringen av nivåskillnaderna för att skapa olika rumsligheter, vistelsezoner och gestaltningseffekter. Längs norra kanten av parken löper parkens huvudstråk för fotgängare i förlängning av övergångsställen över Barnängsgatan och Tegelviksgatan. Söder om huvudstråket ligger öppna gräsytor omgärdade av träd och söder om gräsytor ligger en skuggpräglad zon med marktäckande växter och enstaka buskar och träd.



Vy Persikoparken



## Omgivande kvarter

Parken omges av bostäder samt av två förskolor med fyra respektive sex avdelningar och tillhörande gårdar längs norra kanten. Marken på förskolegårdarna är plan vilket medför mer eller mindre nivåskillnader mot den omgivande parken. I den västra parkdelen ligger förskolegården under parkens nivå och nivåskillnaderna tas om hand inne på förskolegården med stödmurar och slänter. I den östra parkdelen ligger förskolans gård på en nivå ovanför parken och ansluter till parken med en vägg som är en del av byggnaden.

## Tillgänglighet

Gångstråken i parken är utformade för att möjliggöra god standard för lutningar utan att tillgripa ramper. Stråket genom den västra parkdelen mellan Barnängsgatan och Persikogränd har ett något slingrande lopp för att åstadkomma mindre branta lutningar. Parkens östra del, mellan Persikogränd och Tegelviksgatan, har betydligt större nivåskillnad som löses genom terrassering som möjliggör en gen väg och en tillgänglig väg. Den gena vägen tillåts gå från Persikogränd via en terrass utmed den angränsande förskolegårdens sydvägg till en trappa som leder till Tegelviksgatan. Den tillgängliga vägen leder via en lägre belägen terrass till en gångväg som ansluter till Tegelviksgatan.

## Funktion, utformning och plantering

Parken utformas informellt med ytor för aktivitet, lek och rekreation. Ytor för mindre uteserveringar kan tillskapas i anslutning till lokaler vid parkens entréer från Barnängsgatan och Tegelviksgatan. Träd, buskar och gräsmattor ger svalkande och skuggande effekt, samt naturlig utjämning och fördröjning av vattenflöden vid kraftiga regn.

Gångstråket i parkens västra del utgörs av en relief av belagda ytor, buskar och träd. Avgränsning mot förskolegårdarna föreslås ske genom en inhägnad av stående ribbor med varierande höjd, mellan 1,20 till 2,40 meter. Det terrasserade gångstråket i parkens östra del innehåller nivåskiljande stödmurar med integrerade sittmöjligheter i form av träbänkar som bildar sittmurar och gradänger.

Den skuggtåliga woodlandsplanteringen i parkens södra delar utgörs av solitära mindre och halvstora träd samt marktäckande växtlighet vars syfte är att tydligt markerar att zonen närmast de angränsande bostadskvarteren inte ska beträdas. Bostadskvarteren i söder möter parken med en 1,40 meter bred förgårdsmark innehållande uteplatser längs delar av fasaden och plantering i linje med angränsande woodland. Uteplatserna ligger högre än anslutande mark och byggs med stödmurar som föreslås kläs



*Gångstråken utgörs av en relief av belagda ytor, planteringar och integrerade sittmöjligheter*

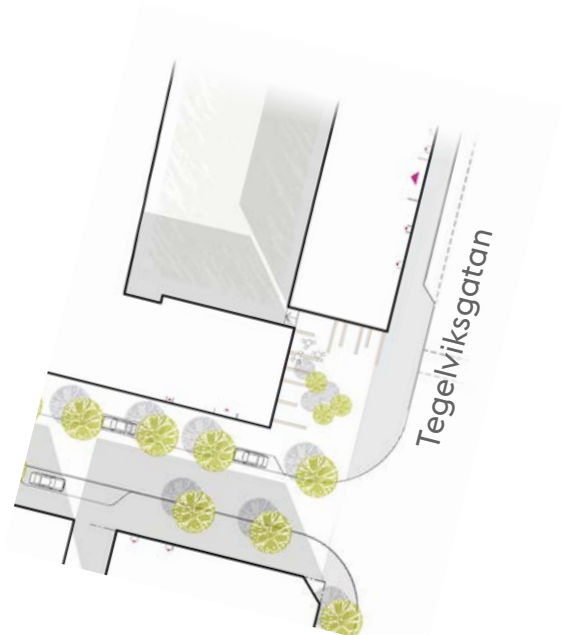
med ett horisontellt ribbverk lika avgränsning mot förskolegårdarna.

Persikogränd korsar parken men är inte avsedd för genomkörning utan möter parken i vändplaner. I mötet mellan park och gränd bildas en pausyta som inrymmer båda stadsrummens egenskaper och karaktär.

## Åsöberget

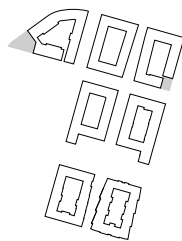


Planutsknitt Norra torget skala 1:1000



Planutsknitt Lilla torget skala 1:1000

## TORG



### Gestaltningkoncept

*Norra torget* är ett kvarterstorg med plats för vistelse, kommersiella aktiviteter och grönska i soliga lägen. Norra torget utgör entré till det nybyggda området och fungerar som nod mellan Bondegatan, Norra gatan och Tengdahlsparkens aktivitetsytor.

I mötet mellan den gamla och den nya kvarterstaden vid Norra gatan och förlängningen av Bondegatan, skapas en urban triangulär plats som samspelar med gatunätet och bebyggelsestrukturen. Platsen har goda förutsättningar med befintliga kommersiella lokaler i markplanet i angränsande bostadsbebyggelse samt ett fördelaktigt solläge relativt skyddat mot norr. Norra gatan utformas till en publik gata och grönt stråk med separat cykelbana, plats för uteserveringar och vistelse. Befintliga sittplatser längs foten till Åsöberget behålls och förbinds med Norra torget.

*Lilla torget* är ett kvarterstorg i Bondegatans avslutning. Torget skapar en mötesplats vid gränsen mellan den nya och den befintliga bebyggelsen och möjliggör en tydlig och bekväm väg till vattnet vid Norra Hammarbyhamnen.

Korsningen Bondegatan-Tegelviksgatan har ett möjligt förmiddagssolläge som är relativt skyddat mot norr. Öster om Tegelviksgatan finns äldre kontorsbebyggelse med karakteristisk gestaltning som ramar in platsen. I detta läge, mellan den nya och den gamla stadsbebyggelsen, skapas en urban rektangulär plats i mindre format. Förlängningen av Bondegatan, mellan Barnängsgatan och Tegelviksgatan, bygger vidare på den existerande Bondegatans sektion som en levande stadsgata med lokaler i bottenvåningen, men trädplanteras även på bägge sidor av gatan. Mellan träden finns angöringsplatser, samt möbleringszon för cykelparkering och sittmöjligheter.





*Vy Norra torget*

## Material

Markmaterialen på Norra torget samspelar med bebyggelsen inom kvarter 1a som frontar torget och platsen präglas av de funktioner som inryms inom angränsande byggnader. Platsen ges ett gemensamt beläggningsmönster som sträcker sig från fasad till fasad mellan den nya och den gamla bebyggelsen, med undantag för köryta för bil och cykel. På torgytan föreslås svagt välvda grusade ytor, som ger en relief- och materialverkan där även beläggningsmönstret träder fram men på ett mer fragmenterat och upplöst sätt.

Marken på Lilla Torget beläggs med marktegel, i ett mönster som utgör en variation av beläggningsmönstret längs Persikogränd i något starkare kulör. Gångbanorna längs Bondegatan och Tegelviksgatan beläggs med grå betongplattor likt övriga gångbanor på Bondegatan.

## Funktion, utformning och plantering

Norra torget ger plats för uteserveringar, torghandel, sittplatser, grönska och informell vistelse. Höjdsättningen på de omgivande gatorna ger torget en tydlig struktur och bildar ett plan med svag lutning. Höjdskillnaden tas upp i form av trappsteg.

Lilla torget ger plats för uteserveringar, gen passage, grönska och informell vistelse.

På båda torgen planteras träd med skir trädkrona som ger ett ljust skuggspel. Träden skapar rumslighet i mänsklig skala på torgen som främst omges av höga hus och trafikerade gator, samt ger skugga och påverkar mikroklimatet positivt.

**DEL 2**





## GESTALTNINGSPRINCIPER FÖR BYGGNADER OCH KVARTER

### Inledning

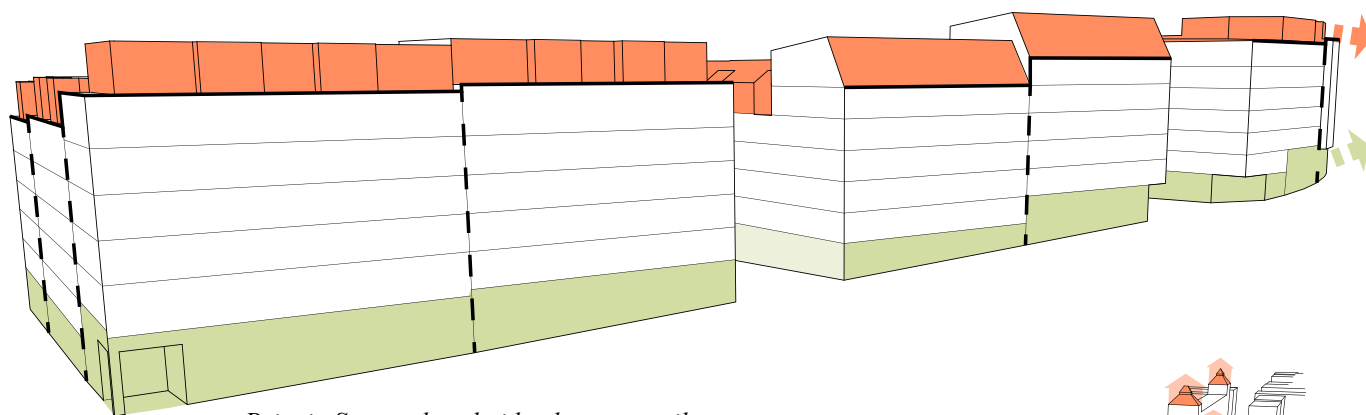
Inom planområdet planeras sju stadskvarter. I detta kapitel beskrivs utformningen av dessa.

### Gestaltningsskoncept

Kv Persikan är en fortsättning på stenstaden och bidragande till den karaktäristiska Södermalms-siluetten. Kontexten formar riktlinjer för volym, utförande och innehåll, men staden är föränderlig där ny bebyggelse formar nya årsringar till staden. En naturlig fortsättning på stenstaden förutsätter ett tillvägagångssätt som både förvaltar Stockholms kulturhistoriska värden och som möjliggör moderna tillägg i både samspel med och i medveten kontrast till omgivande bebyggelse.

Här efter följer gestaltningssprinciper som ligger till grund för förslaget:

## Våningsantal/volym



*Princip Stenstadens höjd och grammatik*

### Mot Norra gatan/Bebyggelsefronten mot Saltsjön och Åsöberget

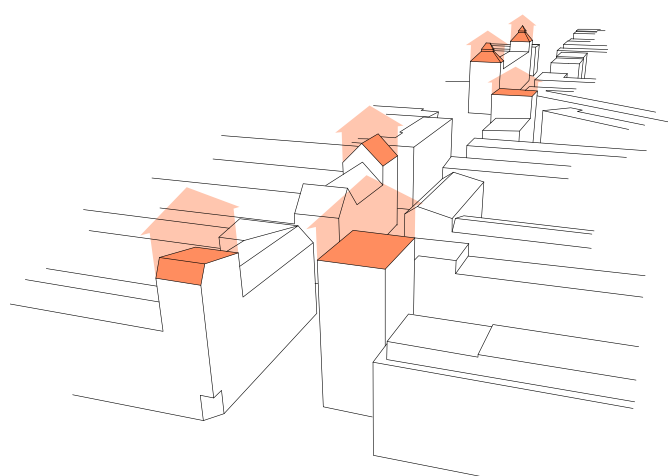
- 1(förhöjd)+5+1 våningar
- Bottenvåning avviker i höjd och uttryck
- Tydlig trappning som följer terrängen

Principerna syftar till att anpassa bebyggelsen till befintliga angränsande byggnaders höjd, samt följa den klassiska stenstadens höjd och grammatik med en förhöjd bottenvåning, normalvåningar samt möjlighet till ytterligare en våning som är tydligt indragen eller som ligger i takfallet ovan en markerad takfot. Bebyggelsen anpassas naturligt till terrängen genom trappning efter gatans fallande höjd och taklandskapet inordnas i stadssiluetten. De nya kvarteren möter kulturmiljön på Åsöberget på liknande sätt som befintliga kvarter västerut gör.

### Mot Bondegatan och torg

- 1(förhöjd)+5+1 våningar
- Accenter i bebyggelsevolym i utvalda lägen längs Bondegatan och mot torg
- Bottenvåning anpassas i höjd och uttryck efter handel/centrumändamål mot gata

Principerna syftar till att bebyggelsen ska följa den klassiska stenstadens grammatik med en förhöjd bottenvåning, normalvåningar samt möjlighet till ytterligare en våning som är tydligt indragen eller som ligger i takfallet ovan en markerad takfot. Bebyggelsen anpassas naturligt till terrängen genom trappning efter gatans fallande höjd. Accenter markerar ett strategiskt stråk samt möjliggör en högre exploatering centralt i området.



*Princip Accenter längs Bondegatan*

### Mot övriga lokalgator (ej Persikogränd)

- 1(förhöjd)+5+1 våningar
- Bottenvåning avviker i höjd och uttryck

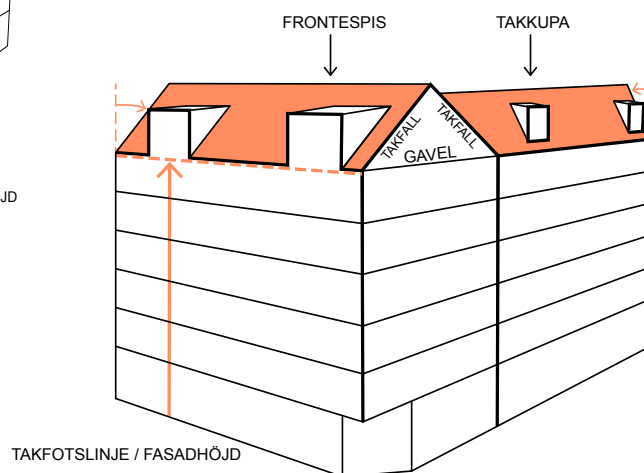
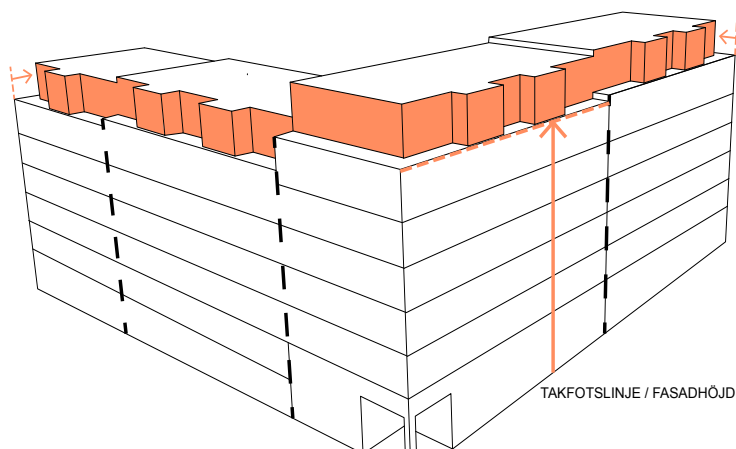
Principerna syftar till att bebyggelsen ska följa den klassiska stenstadens grammatik med en förhöjd bottenvåning, normalvåningar samt möjlighet till ytterligare en våning som är tydligt indragen eller som ligger i takfallet ovan en markerad takfot. Bebyggelsen anpassas naturligt till terrängen genom trappning efter gatans fallande höjd.

### Mot Persikogränd och Persikoparken

- 5+1 våningar

Principen syftar till att ge goda ljus- och vistelseförhållanden längs Persikogränd (gångfartgatan) och Persikoparken genom färre antal våningar än området i övrigt. Möjlighet finns till ytterligare en våning som är tydligt indragen eller som ligger i takfallet ovan en markerad takfot.





### Generellt

- **+1-våning.** Översta våning ska vara tydligt indragen från fasadliv eller ligga i takfallet ovan tydlig takfotslinje. Frontespiser, takkupor, och gavelmotiv får förekomma. Eventuella räcken placeras indragna och installationer och tekniska utrymmen ska inrymmas inom takvolymen.

Principen syftar till att husens upplevda skala från gatan ska, lika den klassiska stenstaden, motsvaras av fasadhöjden upp till en tydlig takfot och att det därutöver får finnas en våning som i mindre utsträckning påverkar upplevelsen av omgivande stadsrum, samt att installationer och dylikt på taket inte ska vara synliga från gatan.

- **Klassiska takmotiv.** Gavelmotiv, frontespiser och takkupor.

Principen syftar till att sammanbinda området gestaltningsmässigt genom användning av stenstadens klassiska takmotiv i nutida tappning. Med *Gavel* menas den fasaddel på en byggnads kortsida som definieras av de lutande sidorna av takfallet. *Frontespis* är ett gavelliknande parti (en begränsad del) på en byggnads fasad och *Takkupor* är placerade i takfallet, tydligt tillbakadragna från fasadliv.

*Princip +1-våning (tydligt indragen eller i takfall) samt stenstadens klassiska takmotiv som frontespiser, takkupor och gavelmotiv.*

## Bottenvåning och förgårdsmark



*Princip Bottenvåning. Förhöjd, med blandat innehåll och utförd med hög kvalitetsnivå i material och detalj.*



*Princip Bottenvåning mot Persikogränd. Förgårdsmark utförs som del av gatan. Direktentréer via låga trappor vinkelrätt mot fasad.*

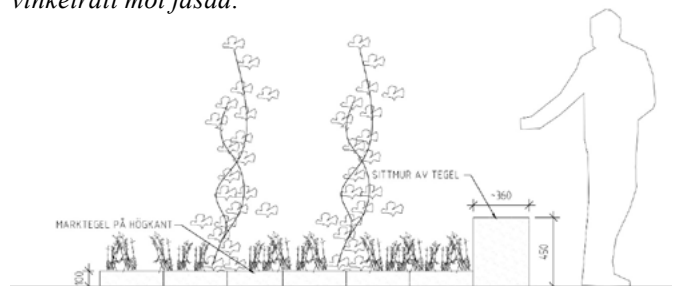
### Mot lokalgata och torg

- **Förhöjd och markerad bottenvåning.** Genom till exempel avvikande fönstersättning, horisontell markering och/eller material.
- **Bottenvåning med blandat innehåll.** Bostadskomplement som tydliga entréer, gemensamhetslokaler, cykelrum och tvättstuga samt verksamhetslokaler i strategiska lägen, men även bostäder i mindre utsträckning.
- **Hög ambitionsnivå och detaljering på bottenvåningens fasad.**

Principerna syftar till att bebyggelsens bottenvåningar ska berika upplevelsen av stadsrummet och skapa rumslighet för den promenerande människan, samt koppla an till den klassiska stensstadens markerade bottenvåningar. Bottenvåningens fasad ska avvika i uttryck och höjd i förhållande till övriga våningar, men behöver inte markeras med annat material och/eller kulör. Långa inaktiva partier och ”hål” i vägg (tex indragna balkonger) i bottenvåning får inte förekomma. Indragna entréer tillåts.

### Mot Persikogränd

- **Direktentréer från gata.** Entrétrappa (sekundär entré), där sådan förekommer, placeras i första hand vinkelrätt mot fasad och till en maxhöjd om ca 1,0 m. I undantagsfall på grund av stora nivåskillnader kan trappa förläggas i vinkel. Trapporna ska utföras med bearbetade sidor samt genomsiktliga räcken. Tillgänglig primärentré nås från trapphus.



*Princip Förgårdsmark. Växtbäddar i samspel med gatans beläggningsmönster, låga sittmurar och gränslinje i cortén. (Sweco)*

- **Förgårdsmark med halvvoffentlig karaktär.** Utförs och utformas i linje med gatans gestaltning. Växtbäddar i samspel med gatans beläggningsmönster avgränsas av marktegel på högkant. Låga sittmurar vinkelrätt mot fasad. Tydliga taktila linjer av cortén markerar gräns mellan gata och förgårdsmark.
- **Stängsel, plank eller hög mur får inte uppföras**

Principerna syftar till att skapa ett stadsrum på de gåendes villkor som kompletterar Persikoparken och där gata och hus är interaktiva. För att undvika privatisering av gatan får inte staket/plank/hög mur, upphöjda/inmurade uteplatser och ”hål” i vägg (tex indragna balkonger) i bottenvåning förekomma. Sittbara murar max 45 cm höga får utföras vinkelrätt mot fasad.

### Mot Persikoparken

- **Tydlig förgårdsmark.** Uteplatser placeras högre än anslutande mark och omges av horisontellt ribbverk och plantering lika park.

Principen syftar till att genom distans och en tydlig markerad gräns skilja på offentligt och privat för att säkra att parken i sin helhet upplevs offentlig.





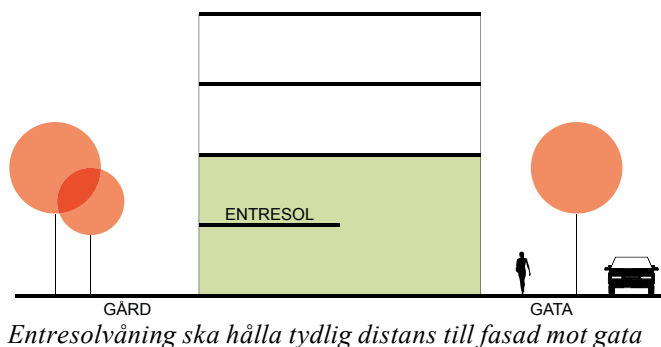
*Portiker och genomgående trapphus skapar visuell och fysisk kontakt mellan gata och bostadsgård.*

## Generellt

### • Portiker, öppningar och genomgående trapphus

Principen syftar till skapa en fysisk och visuell kontakt mellan gata och bostadsgård för att bidra med trygghet och stadsliv till det offentliga rummet.

- **Entresol får inte dras fram till fasad mot gata**  
Entresolvåning får utföras inom bottenvåning men bjälklaget ska hålla tydlig distans till fasad mot gata.



*Entresolvåning ska hålla tydlig distans till fasad mot gata*

Principen syftar till skapa en sammanhängande bottenvåning mot gatan som följer den klassiska stenstadens grammatik med en förhöjd bottenvåning.

- **Genomtänkt placering av sopsugsnedkast.**  
Nedkassen placeras inom byggnad, i fasad mot gård/portik eller på bostadsgård som del av gårdens övergripande gestaltning. Nedkassen får inte placeras på förgårdsmark.

Principen syftar till att säkerställa trevliga och tillgängliga sopsugsnedkast som omhändertas i kvarterens gestaltning.



*Sopsugsnedkast omhändertas i gårdens gestaltning (Tengbom)*

## Balkonger och burspråk



*Burspråk och balkonger med begränsat uthäng. Exempel från kv 1B.*



*Balkonger med begränsat uthäng mot lokalgata men större uthäng mot Persikogränd. Exempel från kv 6a.*

- **Begränsat uthäng och utbredning.** Mot Persikogränd, förskolegård och park är minsta höjd över mark 3 meter samt max 1,40 meter djup. Mot gård tillåts balkonger på en lägsta höjd om 2,50 meter. Lågt sittande uteplatser mot gård ska ansluta till marknivån. Mot övrig lokalgata är minsta höjd 4,0 meter samt max 1 meter djup. Mindre del av balkong/burspråk får kraga ut längre om det utgör del av ett tydligt gestaltningskoncept.
- **Balkong/burspråk utgör del av fasaduttrycket.** Undersida balkong/burspråk samt räcken ska medvetet omhändertas i gestaltningen i val av material och materialbehandling.
- **Utanpåliggande balkong mot gata får inte glasa in i efterhand.** Dock inget hinder mot bullerskydd.

Principerna syftar till att förvalta och bevara innerstadens karaktär samt minimera påverkan på ljusinfall och den rumsliga upplevelsen av stadsrummet i den täta innerstaden. Utformningen av balkong/burspråk är också en väsentlig del av upplevelsen av stadsrummet, varför det är viktigt att de omhändertas i fasadgestaltningen. Burspråk är per definition en begränsad del av fasaden och får inte utgöra hela eller stora delar av fasadens längd.



*Delvis indragna balkonger och franska dörrar. Exempel från kv 2.*



*Behandlad undersida balkong. Exempel från kv 4.*



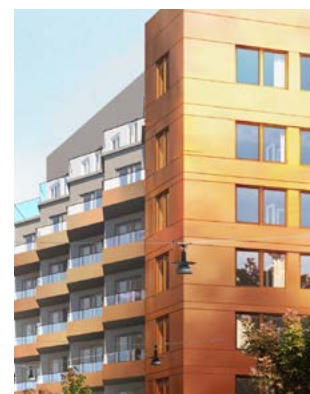
*Balkonger med begränsat uthäng samt indragna. Exempel från kv 3.*



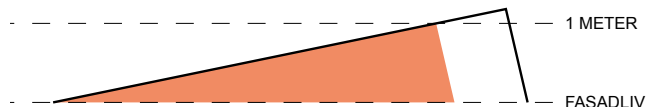
*Mindre burspråk. Exempel från kv 5.*



*Burspråk som del av tydligt gestaltningskoncept. Exempel från kv 7.*



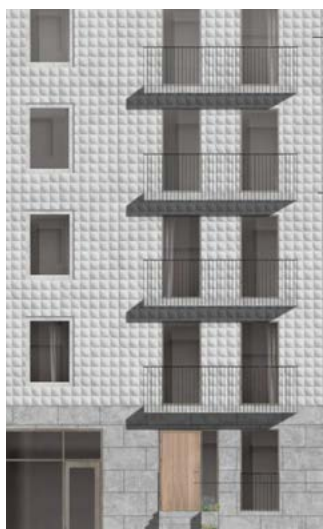
*Veckad fasad med integrerade balkonger. Exempel från kv 1A.*



*Princip Mindre del av balkong/burspråk får kraga ut längre om det utgör del av ett tydligt gestaltningskoncept.*



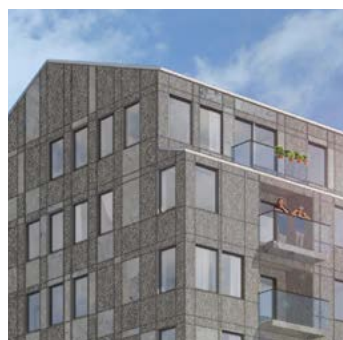
## Fasaduttryck



*Matrisgjuten betong där elementskarvar döljs i mönster. Bottenvåningen omhändertags särskilt med natursten. Exempel från kv 3.*



*Stående och liggande tegel skapar variation och döljer elementskarvar. Bottenvåningen omhändertags särskilt genom platsmurat tegel. Exempel från kv 3.*



*Fasadmönster i Terrazzo eller material av stenkaraktär som döljer elementskarvar. Exempel från kv 6a. Referens "Kungsporten" av Wingårdhs.*



*Infärgad betong som bildar horisontellt mönster och döljer elementskarvar. Exempel från kv 6a. Referens "Flat iron building" av Rosenbergs.*

- **Inga synliga elementskarvar.** Inga synliga fogar mellan prefabricerade fasadelement tillåts och elementskarvar ska hanteras medvetet och ingå i den övergripande fasadgestaltningen. Bottenvåningen ska ägnas särskild omsorg.

Principen syftar till att skapa arkitektur av hög kvalitet lika den klassiska stenstaden som berikar upplevelsen av stadsrummet och boendemiljön.

- **Material och kulör ska medvetet förhålla sig till stenstadens material- och kulörpalett.** Området ges en färgsättning som genom val av kulör och material tar upp den klassiska stenstadens fastighetsvisa rytmisering och varierade färgskala. Vita eller mycket ljusa kulörer samt svarta eller mycket mörka kulörer undviks mot omgivande stadsrum liksom starkt kulörta kulörer. Mot gårdarna bör dock ljusa kulörer väljas. Som fasadmaterial väljs företrädesvis puts och tegel, men inslag av betong, plåt, trä och glas är också möjligt.

Principen syftar till att anpassa bebyggelsen till den omgivande bebyggelsens och den klassiska stenstadens färgskala.

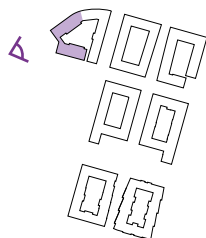


*Karaktäristisk Stockholms gata med fastighetsvis rytmisering och varierad färgskala (Sbk stadsmät)*



*Vy från korsning Norra gatan-förlängning av Bondegatan*

## KVARTER 1A



### Arkitektens kommentar

Kvarteret skapar mot torget ett fondmotiv av två gavlar, varav en accentuerats av en högre höjd mot Bondegatan och dess förlängning för att markera torget och den nya tillkommande bebyggelsen i kvarteret Persikan. Uppglasade lokaler för café och restaurang med uteservering öppnar sig mot torget. Ovanför bottenvåningen står de båda gavlarna fritt från varandra som två separata gestalter. Den smala öppningen mellan dem ger utblick och ljus åt gården i sydvästlig riktning och från torget får man en glimt av gårdens grönska.

**Byggaktör:** Senorgården

**Arkitekt:** White arkitekter

**Antal bostäder:** 102 lgh (bostadsrätt)

**Bruttoarea (BTA, ljus):** 9140 kvm

**LOA lokaler:** 280 kvm

**Gårdsyta:** 1040 kvm (gemensamt kv 1)



*Planutsnitt 1:1000*





*Fasadutsnitt mot Norra gatan*

Hörnen där gatorna möter torget blir tydligt markerade genom att fasaderna i övrigt ovan bottenvåningen ges en veckad form. Veckningen ger fasaderna ett djup, med både en horisontell och en vertikal indelning. Den berikar gaturummet med sin form och ger variation över dagen med ljus och skugga. Balkongerna är delvis indragna och integrerade i fasaden och veckmotivet. Takterrasser till den indragna takvåningen skapar en tydlig takfot.

#### Material och kulör

Plåt med ton av koppar klär både fasad och balkonger och håller dem samman till en enhet. De indragna delarna och fasader mot gården är putsade i en ljus grå ton. Den rödgula koppertonen, den grå färgen och material som puts och plåt inordnar sig i stenstadens karaktär.

#### Bottenvåning

Bottenvåningarna är förhöjda. Mot torget och över hörn förses bottenvåningen med stora glasytor till lokaler. Mot gata markeras entréer med stora glaspartier och av att fasadveckningen dras ner till sockelvåningen. Mot Norra gatan planeras en gemensamhetslokal som öppnar sig mot gatan och en portik ger kontakt mellan gård, gata och trapporna upp till Åsöberget.

#### Bostadsgård (gemensam med kv 1B)

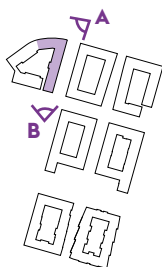
Gården är utformad som ett lummigt trädgårdsrum. Öar i mjuka former delar upp gården i flera smårum där olika platser skapas. Öarna kan ges olika innehåll, vissa är fyllda av planteringar och andra har sociala funktioner såsom lek och odling. Planteringar runt lägenheternas uteplatser ramar in gården och skapar en mjuk gräns mellan privat och halvprivat. Växtvalet är rikt varierat likt i en privat trädgård.

#### Stadsbyggnadskontorets kommentar

Tydligt gestaltungsgrepp med de veckade fasaderna. Avtrappningen av de översta våningarna samt den översta våningens oveckade fasad är välgörande för upplevelsen av gaturummet och volymhanteringen av byggnaden. God hantering av bottenvåning mot torg. Viktigt att omsorgsfull hantering av gavlarnas uttryck mot torget samt detaljlösningar för balkonger, materialhantering och bottenvåningar följer med in i genomförandet.



## KVARTER 1B



*Vy (A) från korsning Barnängsgatan-Norra gatan*

### Arkitektens kommentar

Byggnaden är gestaltad som en enhetlig tegelvolym som genom den indragna takvåningen, rundade indragna hörn och burspråk i trä som rår över takfoten ges ett varierat uttryck som bryter upp skalan och ger rikedom till gatubilden.

Gatufasaden är gestaltad som 1 + 5 + 1 våningar med en sockelvåning som genom den stora nivåskillnaden på platsen delvis är kraftigt förhöjd. Hörnet mot nordöst markeras något och är gestaltat som 1 + 6 våningar.

**Byggaktör:** Folkhem

**Arkitekt:** In praise of shadows

**Antal bostäder:** 99 lgh (bostadsrätt)

**Bruttoarea (BTA, ljus):** 8983 kvm

**LOA lokaler:** 344 kvm

**Gårdsyta:** 1040 kvm (gemensamt kv 1)



*Planutsnitt 1:1000*





*Fasad mot Bondegatans förlängning, samt mot Barnängsgatans förlängning 1:600*



*Vy (B) från korsning Bondegatans förlängning/Barnängsgatan*

Mot Bondegatans förlängning lämnas ett släpp mot Kvla som öppnar upp gården mot gatan och släpper in sol. Släppet förhåller sig även till det befintliga släpp som finns i kvarteret på andra sidan Bondegatan.

Byggnaden har en stor andel enkelsidiga smålägenheter som genom placering i burspråks-volymer ges kvaliteter i ljus och utblickar. Buller-situationen hanteras genom balkonger som integreras i burspråken och skärmar buller från gatan.

### Material och kulör

Fasad av tegel med varierad bränning ger variation och karaktär genom livförskjutningar av tegelmuren i form av indragna partier alternativt murning i relief. Sockelvåningen är utförd i samma tegel men utförd med tryckta fogar och/eller mönstermurning. Burspråken ges en fasad av trä i panel eller skiv-material. Teglet, som material, knyter an till sten-stadens puts- och murkaraktär och i kulör till stenstadens färgpalett i segmentet gult/rött/grått med en varm grundton.



*Fasad mot Norra gatan 1:600*

### Bottenvåning

Bottenvåningen mot gatan präglas av trapphusentréer och lokaler med höga fönsterpartier. Mellan trapphusen mot Barnängsgatan finns lägenheter med underliggande fönster till källare. I några lägen finns cykelrum och miljörum tillgängliga från gatan.

### Bostadsgård (gemensam med kv 1B)

Gården är utformad som ett lummigt trädgårdsrum. Öar i mjuka former delar upp gården i flera smårum där olika platser skapas. Öarna kan ges olika innehåll, vissa är fyllda av planteringar och andra har sociala funktioner såsom lek och odling. Planteringar runt lägenheternas uteplatser ramar in gården och skapar en mjuk gräns mellan privat och halvprivat. Växtvalet är rikt varierat likt i en privat trädgård.

Takterrasserna utformas med terrassbjälklag som möbleras av de boende.

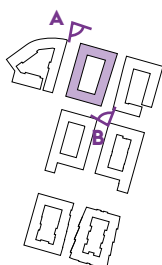
### Stadsbyggnadskontorets kommentar

Byggnadens gestaltning som enhetlig tegelvolym gör det viktigt med omsorgsfull hantering av detalj- och materialhantering i burspråken. Koncept för tryckta fogar och/eller mönstermurning, tillsammans med inslag av rundade indragna hörn, både i bottenvåning och i takvåning, ger en välgörande variation av volym och fasaduttryck. Viktigt med en reslig och omhändertagen bottenvåning och en tydligt indragen takvåning för att volymen ska följa gestaltungsprinciperna. Detta är av särskild vikt mot Norra gatan där volymen ska trappas längs med gatans lutning. Avgörande är att ovan nämnda kvaliteter vidareutvecklas och förfinas inför genomförandet.





## KVARTER 2



*Vy (A) från korsning Norra gatan-Barnängsgatan*

### Arkitektens kommentar

Utgångspunkt har varit att visuellt bryta upp den kvartersstora strukturen till flera "hus i rad", där de olika husens fasader utförs av tegel och puts i varierande kulör och struktur samt avvikande material i fönsterbröstningar och fasadfillningar. Husens gavlar framträder som tydliga motiv i gaturummet och långa takfotslinjer bryts med i taket inskurna terrasser och takkupor. Den norra fasaden, med sitt speciella läge mot Saltsjön markeras med tvåvåningshöga kupor.

**Byggaktör:** SKB

**Arkitekt:** Brunnberg&Forshed Arkitektkontor

**Landskapsarkitekt:** SWMS arkitektur

**Antal bostäder:** 157 lägenheter (hyresrätt)

**Bruttoarea (BTA, ljus):** 16 150 kvm

**LOA lokaler:** 350 kvm

**Gårdsyta:** 1100 kvm



*Planutsnitt 1:1000*





Vy (B) från korsning Bondegatans förlängning/Persikogränd



Genomgående och uppglasade entréer



Öppen portik till gården och studiolägenhet med direktentré från Persikogränd



Fasad mot Persikogränd 1:600

### Material och kulör

Fasad i tegel och puts i varierande kulör samstämda med Stockholms stenstads färgpalett. Balkongräcken av screentryckta glasskivor, osynligt infästa och med överliggare av metall. Fyllningar kring fönster och glaspartier i bottenvåning av skivmaterial i varma kulörer. Takytor beläggs med falsad plåt.

### Bottenvåning

Kvarterets bottenvåning innehåller lokaler eller lägenheter. Lokaler avsedda för verksamheter finns i kvartets hörnlägen och förses med generösa glaspartier mot gata. Bottenvåning inrymmer även cykelrum med direktentré från gatan, samt gemensamhetslokal och utrymme för fastighetsskötare som förses med glaspartier mot gata. Trapphusentréer är genomgående och uppglasade för att skapa en visuell kontakt mellan gata och gård. Gården kopplas även via öppna portiker till Norra gatan respektive Persikogränd.

Bottenvåningen mot Persikogränd innehåller studiolägenheter med direktentré (sekundär entré) via trappa från Persikogränd samt lokaler över hörn.

### Bostadsgård

Bostadsgården ligger upphöjd från gatan och utgörs av tydligt indelade ytor med hög grad av planterings- och gräsytor. Klippta häckar samt träd och buskträd i varierad storlek och art skapar rumsligheter. Centralt på gården finns en större samlande gräsyta, öppen för olika aktiviteter. Två större samlingsplatser möblerade med bord och bänkar ordnas. En pergola eller ett skärmtak ger skydd och skugga. Mindre småbarnlek ligger skyddat i kanten av den stora gräsytan. Cyklar samlas under pergola eller tak på gården, samt vid entréer. Sopnedkast byggs in i mur utmed gångvägarna.

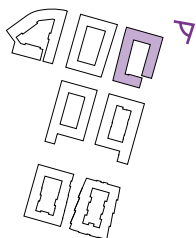
### Stadsbyggnadskontorets kommentar

Fin hantering av taklandskapet och tolkningen av de klassiska takmotiven. Bra balans mellan materialval. God hantering av bottenvåningar som bidrar till gatans rum. Vägfarande med vertikal indelning av fasaderna för uppdelning av kvartersvolymen och tydliga gavelmotiv. Fin hantering av bottenvåning och koppling mellan gata – gård med genomgående entréer och portik. Bra möte med Persikogränd. Avgörande att projektets kvaliteter följer med in i genomförandet.



*Vy från korsning Tegelviksgatan-Norra gatan*

## KVARTER 3



### Arkitektens kommentar

Kvarterets volym är indelat trapphusvis genom volym- och materialskiftningar som skapar en naturlig rytm längs gatan. Inspiration till fasadmönstring med textila referenser hämtas från områdets historia med väverier i Barnängsområdet. Kvarteret ger ett solitt volymuttryck som upptill avslutas med en distinkt takfot. Ovan takfoten finns en indragen takvåning med tillhörande terrasser. Längs den mer intima Persikogränd hålls skalan lägre och volymskiftningarna tätare. Vid Bondegatans slut ger kvarteret plats till ett sydvänt torg som markeras av en högre byggnad i avvikande volym och material.

**Byggaktör:** Einar Mattsson

**Arkitekt:** Semrén+Månsson

**Antal bostäder:** 200 lägenheter (bostads- och hyresrätt)

**Bruttoarea (BTA, ljus):** 16200 kvm

**LOA lokaler:** 520 kvm

**Gårdsyta:** 960 kvm

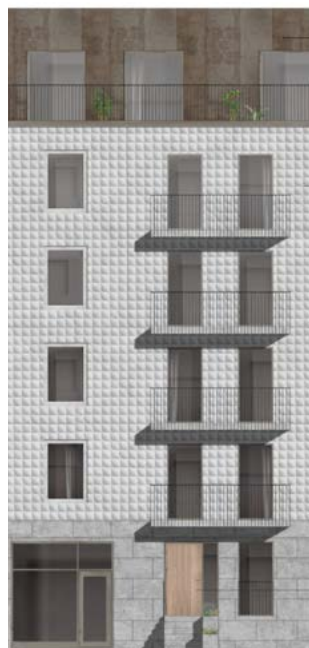


*Planutsnitt 1:1000*

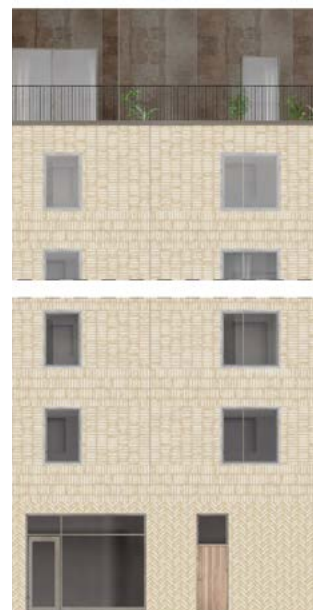




*Utsnitt Plåtfasad. Växlingar i indelning skapar variation och bryter ner skalan. Trä vid indragna entréer och balkonger ger en varm inbjudande känsla.*



*Utsnitt Matrisgjuten betongfasad. Elementskarvar döljs i mönster. Natursten i sockelvåning.*



*Utsnitt Tegelfasad. Stående och liggande tegel skapar variation och döljer elementskarvar. Platsmurat tegel i sockelvåning.*

## Material och kulör

I kvarteret återkommer i huvudsak tre fasadmaterial som samtliga är gedigna, hållbara och slitstarka; tegel, anodiserad plåt och matrisgjuten betong. Mönstersättning av tegel och matrisgjutning är gjord med stor omsorg för att uppnå en hög nivå på detaljering samt för att dölja möten mellan betongelement. Kulörpaletten är diskret och sammanhållen i beige, ljusgrå och gula toner. Kvarterets sockelvåning är väl omhändertagen med vackra och tåliga material som natursten och platsmurat tegel. De indragna takvåningarna förses med anodiserad bandplåt/kassetter för att tydligt bryta av från de nedanliggande volymerna och den högre volymen vid Bondegatans slut kläs av anodiserad plåt i en ljus bronsaktig ton som delas in med variation för att bryta ner skalan. Indragna balkonger och entréer kläs i trä som ger en varm inbjudande känsla.

## Bottenvåning

Bottenvåningarna är uteslutande generösa i våningshöjd och markerade enligt klassisk fasadindelning och genom materialbyte eller mönsterskifte som växlar i samspel med kvarterets volymindelning. Längs Bondegatan stärker kvarteret de urbana kvaliteterna med möjlighet till lokaler. I kvarterets nordöstra hörn införlivas en lokal med generös takhöjd och stora fönsterytor för att ge liv åt gaturummet. Mot torget förläggs lokaler med möjlighet till uteservering.

Förgårdsmarken längs Persikogränd låter livet i bostäderna få möjlighet att växa ut i gaturummet. Bostadsentréerna är omsorgsfullt gestaltade med varma taktila material och anpassad belysning för ett välkomnande uttryck.

## Bostadsgård

Kvarterets gård är utformad som en halvprivat innergård, höjdmässigt belägen på en något upphöjd nivå från torget i söder. En stor del av gården kommer bestå av grönska för ökad trivsel och biologisk mångfald; gräsyta med plats för lek, lök- och perennplanteringar samt buskar och mindre träd som rumsskapande element. Med portiken från Persikogränd och släppet i sydost möjliggörs en diagonal passage genom kvarteret. Samtliga trapphus är genomgående och ger direktkontakt med gården för de boende. Flertalet lägenheter har en mindre privat uteplats eller balkong som vetter mot gården.

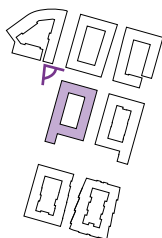
## Stadsbyggnadskontorets kommentar

Medveten fasadgestaltning utifrån utgångspunkten att kvarteret ska uppföras med element. Bibehållen ambitionsnivå på detaljering och utförande blir avgörande. Positivt att särskild omsorg har ägnats kvarterets bottenvåning med tåliga material, exempelvis natursten och platsmurat tegel. Underindelning av den högre volymen bidrar till medveten hantering av skalan och inslag av trä kompletterar med en varmare ton. Hantering av takvolymen mot Norra gatan och Tegelviksgatan är av särskild vikt att den varieras och delas upp exempelvis genom redovisade utbyggander samt att volymen mot Norra gatan trappas längs med gatans lutning. Färgsättningen med ljusa kulör mot gata behöver diskuteras vidare, för att inordnas i stenstadens färgpalett.



*Vy från korsning Barnängsgatan-förlängning av Bondegatan*

## KVARTER 4



### Arkitektens kommentar

Ett kvarter med enkla och tydliga volymer som hittar husets ursprungliga form med en sammanhängande gestaltning, generell fönstersättning och balkonghantering. Volymen anpassas i höjd efter terrängen och inspiration hittas i klassisk Stockholmsarkitektur med tydliga gavelmotiv och putsade fasader i kulörer anpassade efter omgivningen. För att ge den enkla klassiska volymen ett modernt uttryck adderas tydligt moderna och avvikande element och detaljer.

**Byggaktör:** Svenska bostäder

**Arkitekt:** AQ Arkitekter/Tyréns

**Landskapsarkitekt:** Scenario

**Antal bostäder:** 167 lägenheter (hyresrätt)

**Bruttoarea (BTA, ljus):** 19500 kvm

**LOA lokaler:** 171 kvm

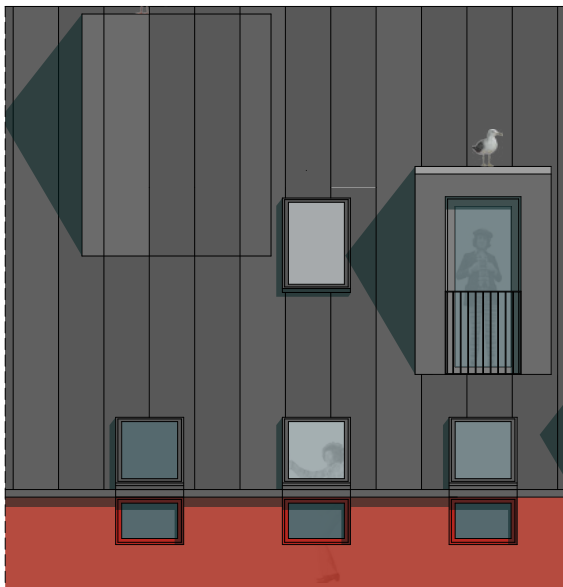
**LOA Förskola:** 1215 kvm

**Gårdsyta:** 700 kvm (exkl förskolegård)



*Planutsnitt 1:1000*





*Fasadutsnitt mot Barnängsgatan 1:100. Monokromt sammanhållen fasad med låg stensockel. Bottenvåningen avviker i höjd samt uttryck genom fasad- och fönsterpartier i mörkgråkulör.*

## Material och kulör

Kvarteret putsas i tre olika kulörer, två kulörta samt en ljust neutral grå kulör som skapar kontrast. Fönster, detaljer och balkonger utförs med samma kulör som fasaden, men i något mörkare ton vilket bidrar till att ge kvarteret ett sammanhållet och modernt-monokromt uttryck.

## Bottenvåning

Bottenvåningens utförande knyter an till klassisk Stockholmsarkitektur med en låg stensockel som löper runt kvarteret. För att bevara kvarterets sammanhållna och monokroma framtoning utförs bottenvåningen som del av fasaden i helhet men avviker i höjd samt uttryck genom fasad- och fönsterpartier i mörkgråkulör. Breda entrépartier mot gatan ger tydliga och ljusa entréer.

Mot Persikogränd planeras mindre studiolägenheter med sekundär direktentré från gatan och uppglasade entrépartier som särskiljer dem från kvarterets i övrigt strikta fönstersättning.



*Gavelmotiv, mindre frontespiser, takkupor och fönster i takfall*



*Balkonger omhändertagna i gestaltningen*



*Fasad mot Persikoparken 1:600*

## Bostadsgård

En större sittplats placeras i den solbelysta norra delen och omgärdas av skuggande träd och blommande perennplantering. I den skuggigare södra delen placeras en lekplats med mindre klätterlek och gungredskap. Mellanliggande gräsyta är tillgänglig för fri lek och umgänge. Sittplatser placeras i anslutning till lekytan samt utmed gångstråk. Skuggande träd och perenner planteras i anslutning till sittplatser och utmed fasaderna planteras buskar med skilda blomningstider. Uteplatser avskärmas av träskärmar och planteringar.

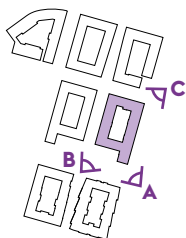
## Stadsbyggnadskontorets kommentar

Fin hantering av taklandskapet och modern tolkning av de klassiska takmotiven. Viktigt för upplevelsen av detta koncept är att översta våningen som ligger i takfotens brytning inte förses med balkonger. Färgsättningen behöver diskuteras vidare för att inordnas i stenstadens färgpalett, kulörtheten bör minska.



Vy (A) från Tegelsviksgatan vid entré till Persikoparken

## KVARTER 5



### Arkitektens kommentar

Ambitionen är att skapa en känsla av urban livskvalitet för de människor som bor, arbetar i och passerar kvarteret. Husets fasader gestaltas med målsättningen att ge huset en mänsklig skala och att ge liv åt gatu- och parkrummet samt öka kontakten mellan inne och ute. Genom variation, rytm och detaljrikedom i gestaltningen samt genom husets mångskiftande innehåll kan kvarteret bidra till stadsrummet som helhet. Mot Tegelsviksgatans större gaturum har fasaden en klassisk tre-indelning i höjddled med en bottenvåning som öppnar upp till en livsmedelshall.

**Byggaktör:** Stockholmshem

**Arkitekt:** ÄWL Arkitekter

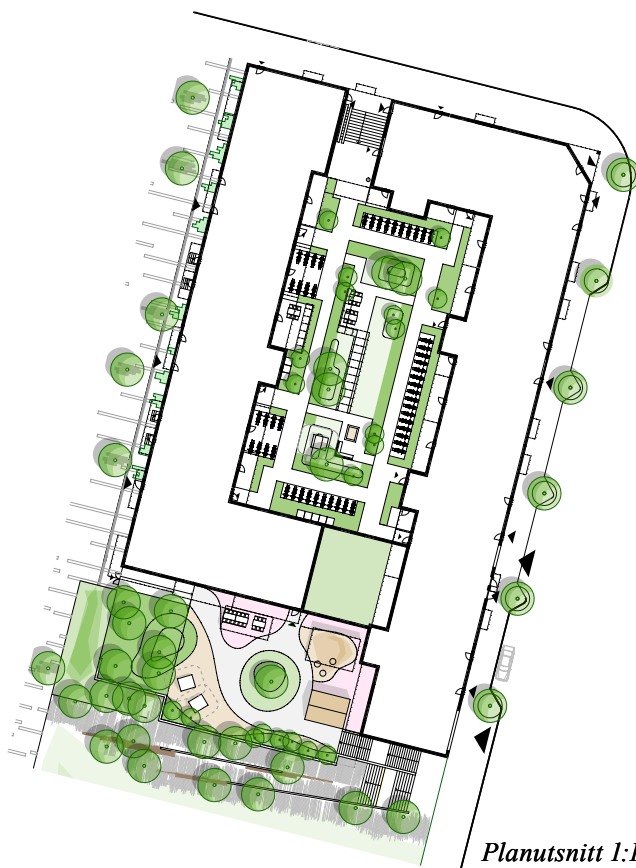
**Antal bostäder:** 153 lägenheter (hyresrätt)

**Bruttoarea (BTA, ljus):** 15600 kvm

**LOA livsmedelshall:** 2900 kvm

**LOA förskola:** 550 kvm

**Gårdsyta:** 950 kvm (exkl förskolegård)



Planutsnitt 1:1000





*Vy (B) från Persikoparken*



*Vy (C) från korsning Tegelviksgatan - förlängning av Bondegatan*

Ett slätt mellanparti rytmiseras med förskjutna, nätta våningshöga burspråk. Uppåt kröns huset av ett varierat taklandskap med indragna mindre terrasser. Mötet med Bondegatan österifrån markeras av en högre byggnadsvolym.

#### Material och kulör

Fasaden utförs i puts i varmvit kulör med inslag av skivmaterial/trä/marmoroc vid fönster, balkonger och burspråk. Accentuerande byggnadsvolym längs Bondegatan utförs i ockrakulör. Grå granit används i sockelvåningar och tak utförs i ljusgrå slätplåt.

#### Bottenvåning

Bottenvåningarna förmedlar kontakten mellan inne och ute genom ett inbjudande öppet uttryck. Stora entrépartier och uppglasade lokaler/butiker präglar gestaltningen.

Mot Persikogränd får huset en öppen karaktär. Det sydvästvända läget ger förutsättning för balkonger som rytmiserar fasaden. Fönstren förses med skjutbara



*Fasad mot Persikoparken 1:600*

jalusier i trä som bidrar till ett varierat fasaduttryck. Husets entréer är ett viktigt inslag och lägenheterna i bottenvåningen kopplas till gatan med låga trappor.

Bottenvåningen mot parken ges en lekfull fönstersättning som återspeglar förskoleverksamheten. Därutöver präglas fasaden av långsträckta balkonger och fönster med skjutbara jalusier. Huset avslutas med indragna terrasser.

#### Bostadsgård

Bostadsgården kopplas till Bondegatan genom en generös portik med trappor. Mot gården stäcker sig balkonger och uteplatser längs fasaderna. Gårdens gestaltning spelar mot solljusets rörelse över gården. Här finns sittplatser i olika storlekar samt lekyta för de minsta barnen. Vegetation, solida materialval och genomtänkt belysning spelar mot husets ljusa fasader och bildar ett vackert, trevligt och grönt gårdsrum under dygnets alla timmar.

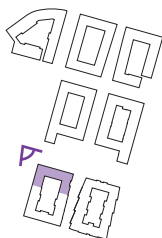
#### Stadsbyggnadskontorets kommentar

Fin hantering av taklandskapet och tolkningen av de klassiska takmotiven. Bra balans mellan materialval. God hantering av bottenvåningar som bidrar till gatans rum. Storlek på burspråk mot parken måste vidarestuderas för att volymen ska följa gestaltungsprinciperna. Färgsättningen med mycket ljus kulör mot gata runt hela kvarteret behöver diskuteras vidare för att inordnas i stenstadens färgpalett.



*Vy från Barnängsgatan vid entré till Persikoparken*

## KVARTER 6A



### Arkitektens kommentar

Kvarteret har delats in i sex olika huskroppar genom förskjutningar av fasadliv, balkongnischer och strategiskt placerade frontespiser. De olika husvolymerna har sitt eget uttryck i fasadmaterial och färg.

Mot Barnängsgatan är skalan stor, uttrycket bestämt och materialen tunga. Den tydliga gaveln mot parken vid Barnängsgatan markerar kvarterets början.

Mot Persikoparken blir husen något lägre, fasaderna öppnare, balkongerna fler och större. Pinnräcken bidrar till ett luftigt och öppet uttryck.

**Byggaktör:** Veidekke

**Arkitekt:** Engstrand och Speek

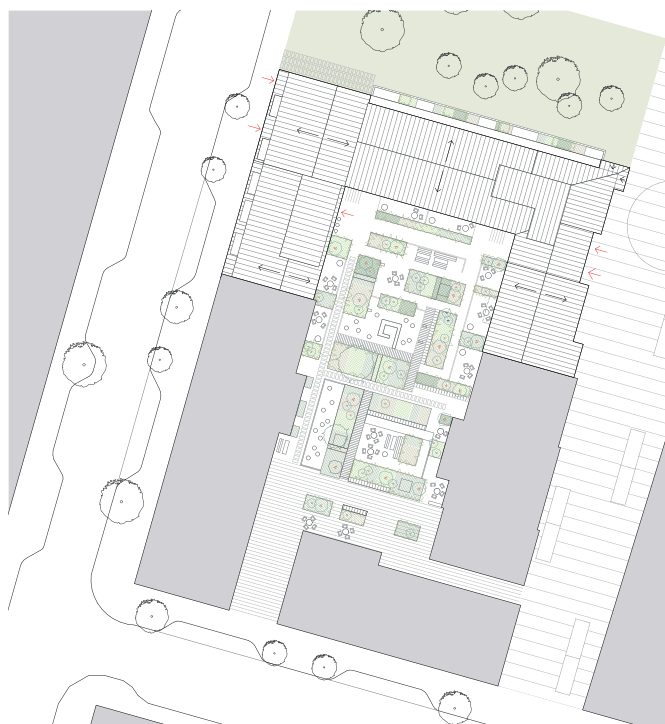
**Landskapsarkitekt:** Urbio

**Antal bostäder:** 90 lägenheter (bostadsrätt)

**Bruttoarea (BTA, ljus):** 6235 kvm

**LOA lokaler:** 70 kvm

**Gårdsyta:** 710 kvm (gemensamt kv6)



*Planutsnitt 1:1000*





*Volym mot Barnängsgatan. Skalan är hög, uttrycket bestämt och materialen tunga.*



*Fasad mot Persikoparken 1:600. Infärgad betong som bildar ett horisontellt mönster och döljer elementskarvar. Lokal i hörn mot Barnängsgatan.*



*Fasad mot Persikogränd 1:600. Infärgad betong och kakel i mönster döljer elementskarvar.*

Mot Persikogränd är huskropparna smala och balkongerna små och många. Frontespiser och terrasser bidrar till ett varierat och händelserikt uttryck.

#### Material och kulör

Infärgad betong, kakel och tegel återfinns runt kvarteret. Balkonger utförs med glas- eller pinnräcken. Färgsättningen följer generellt stenstadens palett av varma kulörer, främst i gult och rosa. Gavelhus mot parken föreslås utföras av terrazzo eller material av stenkaraktär i grå kulör för att markera kvarterets början.

#### Bottenvåning

Bottenvåning mot Barnängsgatan innehåller bostadsentré, hörnlokal mot parken samt bostäder. Mot parken landar husen i upplyfta uteplatser och skapar en mellanzon mellan privat och publikt. Mot Persikogränd har bottenvåningens lägenheter direktaccess till gränden genom trappor. En portik ger access till gården.

#### Bostadsgård (gemensam med kv 6B)

Gården får ett grönskande och labyrintiskt innanmäte inspängt mellan två mer hårdgjorda entrézoner i norr och söder. Prunkande ormbunkar och sirliga gräs skapar en serie hemliga platsbildningar, medan gracila lövverk ger spännande skuggbildningar på markytan. Här gömmer sig både mötesplatser och lekfunktioner, både i sol och skugga.

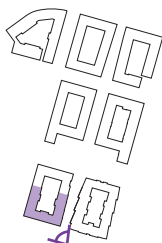
#### Stadsbyggnadskontorets kommentar

Bra med vertikal underindelning av fasaderna och variation i materialval. Gestaltningen måste vidareutvecklas om det ska kunna genomföras med betongelement. Viktigt att bottenvåning mot Persikogränd bearbetas för att uppfylla gestaltungsprinciperna enligt kvalitetsprogrammet och planbestämmelserna. Trappor får finnas men inte upphöjda ytor/terrasser eller ”hål” i bottenvåningen (indragen balkong).



*Vy från korsning Nackagatan och Persikogränd*

## KVARTER 6B



### Arkitektens kommentar

I gestaltningen framträder 10 bostadspalats tydligt uttryckta som individer genom variation i gestaltning, volym och taklist. Greppet knyter an till söderkaraktären och den lokala skalan varierar mellan 5-7 våningar. Det arkitektoniska uttrycket och det flexibla utbudet av lokaler i bottenvåningen bygger ett levande gaturum.

**Byggaktör:** Wallfast

**Arkitekt:** Kjellander+Sjöberg

**Landskapsarkitekt:** Urbio

**Antal bostäder:** 96 lägenheter (hyresrätt)

**Bruttoarea (BTA, ljus):** 9110 kvm

**LOA lokaler:** 620 kvm

**Gårdsyta:** 710 kvm (gemensamt kv6)

**Takterrassyta med växthus:** 230 kvm



*Planutsnitt 1:1000*





Fasad mot Barnängsgatan 1:600



Fasad mot Nackagatan 1:600



Fasadutsnitt mot Persikogränd. Radhus tillgängliga direkt från gatan. Portik till gård med aktiva fasader som bjuder in det publika.



Fasad mot Persikogränd 1:600.  
Lokal och radhus i bottenvåningen.

## Material och kulör

Projektet innehåller fem olika fasadtypologier som definierar kvarterets delning. Fasadmaterialen är en volymvis sammanhållen variation och kontrast mellan plåt, tegel, sten och corténstål. Färgskalan är kontrastrik med både blanka och mer rusticerande material och är direkt inspirerad av, samt samspelar med stenstadens befintliga palett. Kulörpaletten går från varm grå till brunröd.

## Bottenvåning

Gemensamt för alla volymer är att mötet med de olika gatorna har tagits omhand med hjälp av tillgängliga publika lokaler och funktioner i bottenvåningarna. Kvarteret och dess bostäder har generösa entréer och frodig bostadsgård som bidrar till det sociala sammanhanget vilket i sin tur bidrar till det myllrande gatulivet som spiller in på det lugnare gårdsrummet via öppna portiker.

En medveten intim skala möter Persikogränd, här finns lokaler och radhus i bottenvåningen som är tillgängliga från gatan och aktivt bidrar till gatulivet.

Förgårdsmarken möbleras av de boende och lokalen. Portikerna har aktiva fasader och det publika tillåts komma in till gårdsrummet och igenom kvarteret. Projektet syftar till att koppla samman relationen gata-gård, gata-gränd och kvarter-kvarter.

## Bostadsgård (gemensam med kv 6A)

Gården får ett grönskande och labyrintiskt innanmäte inspiärt mellan två mer hårdgjorda entrézoner i norr och söder. Prunkande ormbunkar och sirliga gräs skapar en serie hemliga platsbildningar, medan gracila lövverk ger spännande skuggbildningar på markytan. Här gömmer sig både mötesplatser och lekfunktioner, både i sol och skugga.

## Takterrass

Utöver bostadsgården, finns det tillgång till gemensamma ytor - soliga takterrasser och växthus/bostads- och lokalkomplement på taken. De gröna taken bidrar till ökad resiliens, biotopisk mångfald och till det sociala sammanhanget med odling, lek och umgänge.

## Stadsbyggnadskontorets kommentar

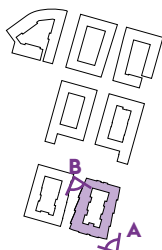
Fin hantering av bottenvåningar och vertikal indelning av fasaderna genom olika materialval. Gestaltningen bygger på höga invändiga rumshöjder och det är av stor vikt att förslaget våningsindelning bibehålls för att följa gestaltungsprinciperna och planbestämmelserna. Växthus för bostads- eller verksamhetskomplement är en fin kvalitet och förutsätts utformas transparenta. Avgörande är att projektets kvaliteter följer med in i genomförandet.





*Vy (A) från korsning Nackagatan - Tegelvågsgatan*

## KVARTER 7



### Arkitektens kommentar

Kvarteret har en varierad uppdelning i volymer med en rytm som känns igen från den klassiska kvartersstaden. Som ett minne av den befintliga byggnaden på platsen viker fasaden ut och ger liv och variation till gaturummet. De utvikta delarna avslutas med balkonger som blir en del av fasaden och byggnadsvolymen.

**Byggaktör:** JM

**Arkitekt:** Lindberg Stenberg

**Landskapsarkitekt:** Funkia

**Antal bostäder:** 182 lägenheter (bostadsrätt)

**Bruttoarea (BTA, ljust):** 16300 kvm

**LOA lokaler:** 234 kvm

**Gårdsyta:** 770 kvm

**Takterrass:** 300 kvm



*Planutsnitt 1:1000*





*Vy (B) längs Persikogränd mot Nackagatan. Här har bostäderna på bottenvåningen direktentré från gatan via trappor.*

### Material och kulör

Sockelvåningen består av mönstermurat tegel samt partier av trä som ger detaljering nära gatunivå. Trä kommer igen vid balkongerna och burspråk. Byggnaden har en enhetlig ljus kulör som håller samman de olika materialen och volymerna.

### Bottenvåning

Mot Tegelviksgatan och Nackagatan, som är traditionella innerstadsgator, finns entréer och flera lokaler, varav en kommer att förberedas för café eller restaurangverksamhet.

Mot gångfartsgatan har kvarteret en intimare skala. Här har bostäderna på bottenvåningen sina sekundära entréer direkt från gatan via trappor.

Bostadsgården är kopplad till parken med en portik. Utanför portiken avtar markmaterialet succesivt och några plattor skapar en stig ut i parken. En buffertzon med mindre parkträd och perenner omhändertar mötet med huset och omger privata uteplatser.

### Bostadsgård/Takterrass

På gården skapas en tydlig gräns mellan det privata och det gemensamma. Längs med fasaderna finns uteplatser som kantas av en upphöjd planteringsyta. I mitten av gården löper ett band av funktioner som lek och umgängesytor. Gården är lummig och kuperad med inspiration hämtad från skogslunden.



*Fasad mot Persikoparken 1:600*

En takterrass i bästa söderläge ger de boende en plats i solen högt upp bland söders tak med fria utblickar mot Hammarby Sjö och Danvikskanalen. Här finns utrymmen som inbjuder till umgänge med grannar och vänner. För den som vill kombinera stadslivet med odling finns plats för upphöjda odlingsbäddar och växthus.

### Stadsbyggnadskontorets kommentar

Fasadens veckning gör att principen om den klassiska tredelningen uppfylls. Viktigt för husets proportioner är att burspråk/balkonger mot Tegelviksgatan och Nackagatan lämnar en våning fri ovan bottenvåning. Fin materialhantering och detaljering av bottenvåning i kombination med trädetaljer. Bra aktivering av bottenvåningar och fin hantering av bottenvåning mot Persikogränd. Avgörande är att projektets kvaliteter följer med in i genomförandet.

