

## KV KÖLDEN, BJÖRKHAGEN

---

UNDERLAG DETALJPLAN LANDSKAP PREL.KOPIA 2019-06-13



OLOV LINDGREN



Byggaktör



Olov Lindgren AB är ett familjeägt fastighetsbolag som hjälpt till att bygga Stockholm sedan 1938. Bolagets vanligaste hus har boende i de övre planen och lokaler för butiker, restauranger och företagare i gatuplan. Hus som bygger staden.

Bolaget bygger endast hyresrätter för egen långsiktig förvaltning och har som strategi att aldrig sälja. Bolaget förvaltar ca 3 300 hyresrätter och ca 125 000 kvm lokaler i 110 fastigheter inom Stockholms stad.

Bolaget har närvarande fastighetsvärdar och egen erfaren driftorganisation. Bostadsinnehavarna och lokalhyresgästerna upplever hög trygghet och trivsel.

Bolaget har ingen egen bostadskö utan samarbetar med Stockholmsstads bostadsförmedling. Vid förmedling av lediga hyresrätter bestäms hyrorna enligt förhandlingsordningen tillsammans med Hyresgästföreningen i Stockholm.

Landskapsarkitekt



Tyréns är ett av Sveriges ledande konsultföretag inom samhällsbyggnad. I samspel med kunder och partners skapar vi hållbara lösningar inom stadsutveckling och infrastruktur. Vi har 2 700 medarbetare och verksamhet i Sverige, Danmark, England, Estland och Litauen. Tyréns är stiftelseägt och vår ägandeform gör det möjligt för oss att satsa målmedvetet på forskning och utveckling inom samhällsbyggnadsområdet. Vi drivs av nyfikenhet och har ett nära samarbete med universitet och högskolor.

Landskap och ljusdesign

Vi vill att människor ska trivas i sin utemiljö. För oss på Tyréns innebär det att tänka nytt och ta in olika perspektiv för att skapa en hållbar helhet, en plats där människor vill vara. Landskapsarkitektur och ljusdesign omfattar planering, gestaltning, projektering och förvaltning.

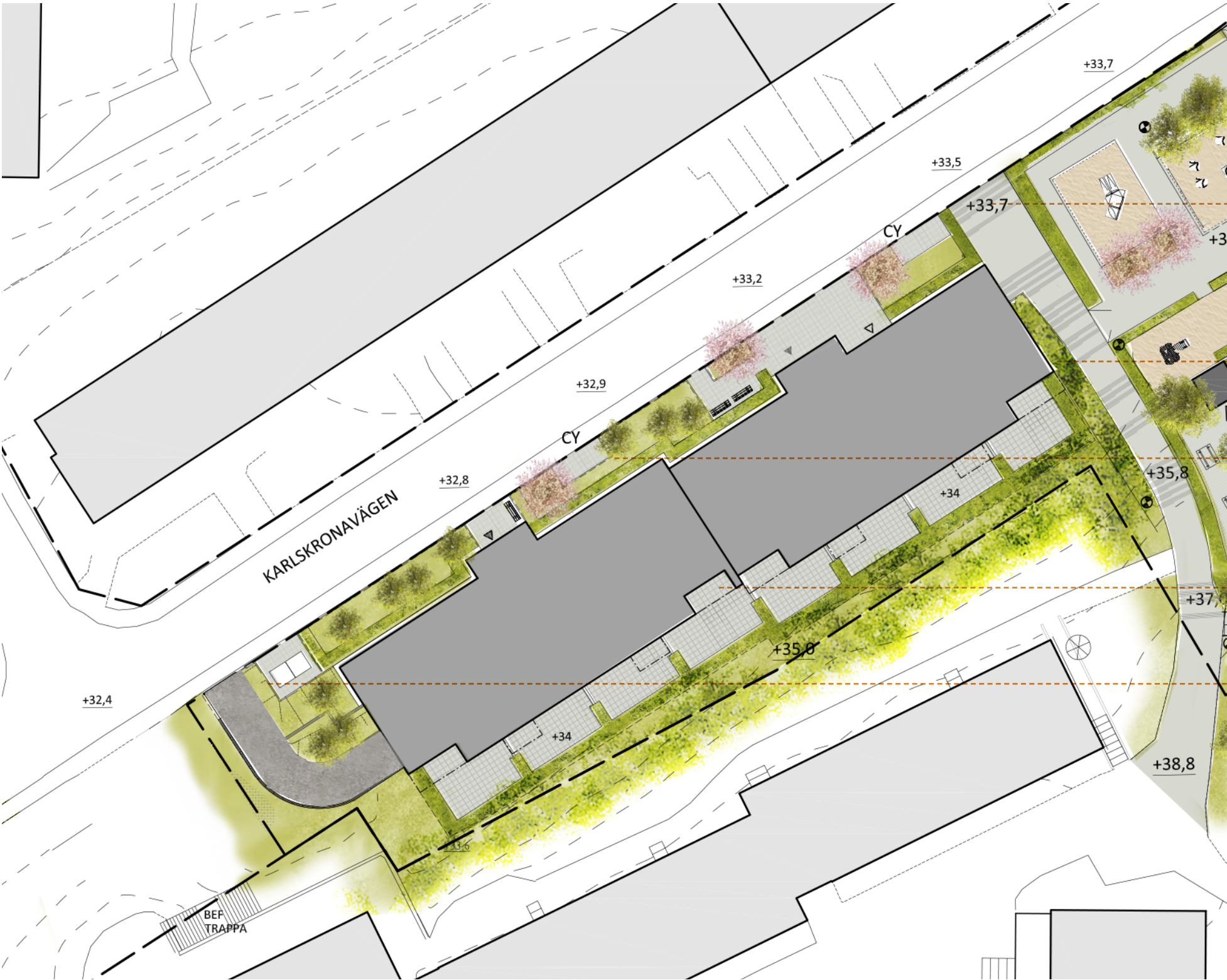


BJÖRKHAGEN -NYBYGGNATION BOSTÄDER/FÖRSKOLA





BJÖRKHAGEN -NYBYGGNATION BOSTÄDER/FÖRSKOLA  
LAMELLHUSET, situationsplan



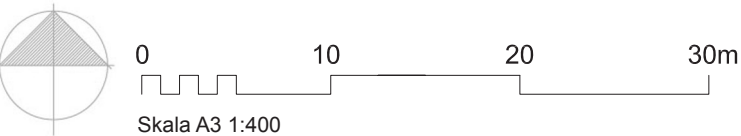
Yta breddas och anpassas till räddningsfordins svepradie.

Yta släntas för att ta upp nivåskillnader.

Förgårdsmark med marktäckare, prydnadsgräs och träd/buskräd som markerar entréer. Funktioner så som cy-p, sittytor och avfallshantering.

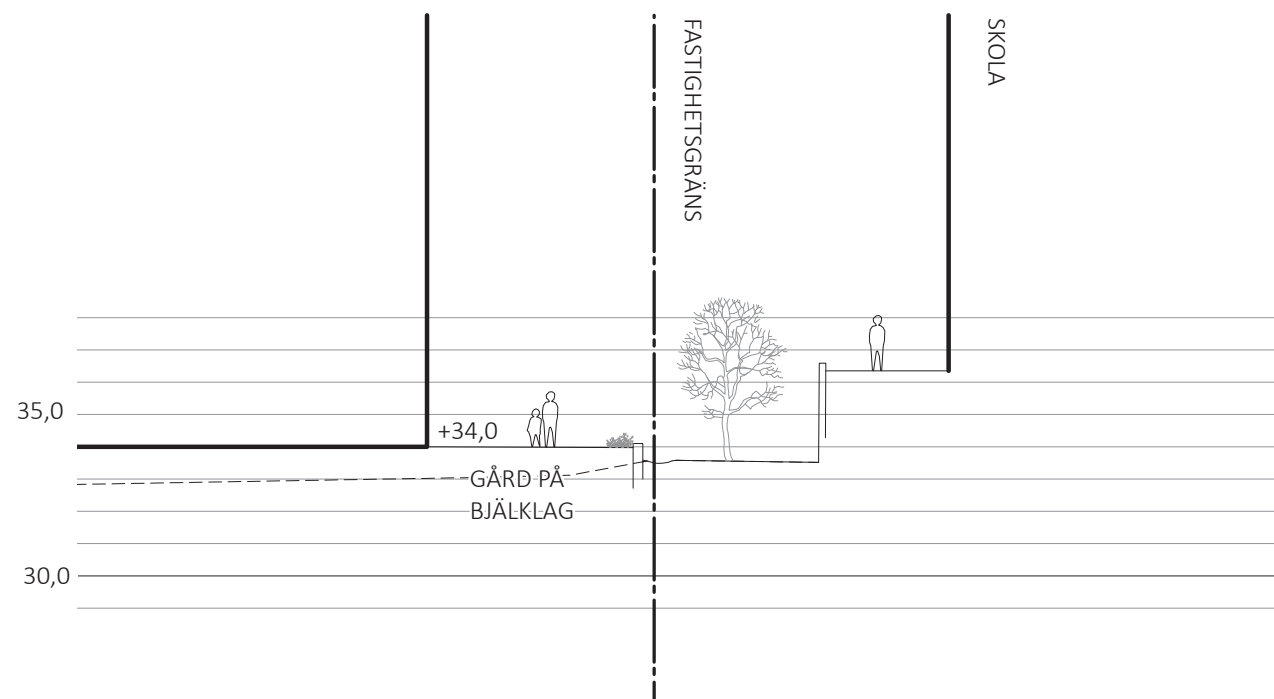
Uteplatser med gröna avskärmningar som även fungerar som infiltrations- och fördröjningsytor för dagvatten.

Garagedfart, planteringsyta utmed fasad som släntas för att ta ned nivåskillnad och öka översiktligheten.

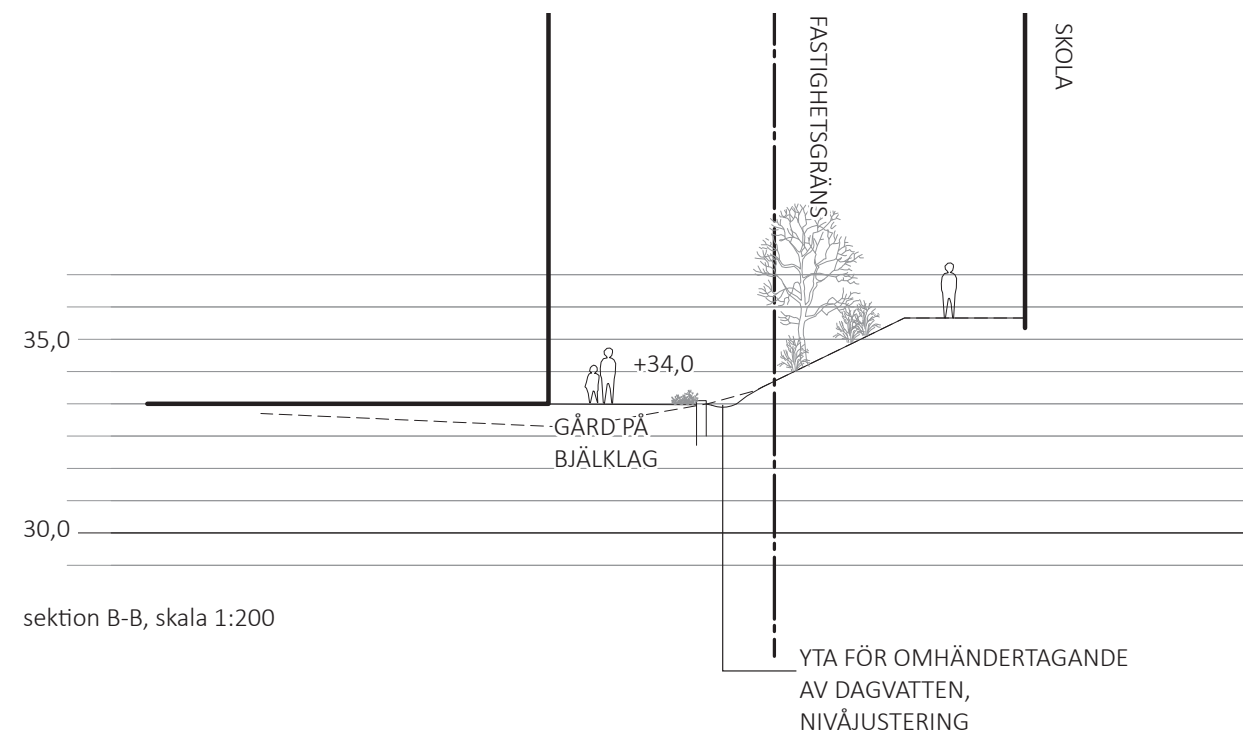




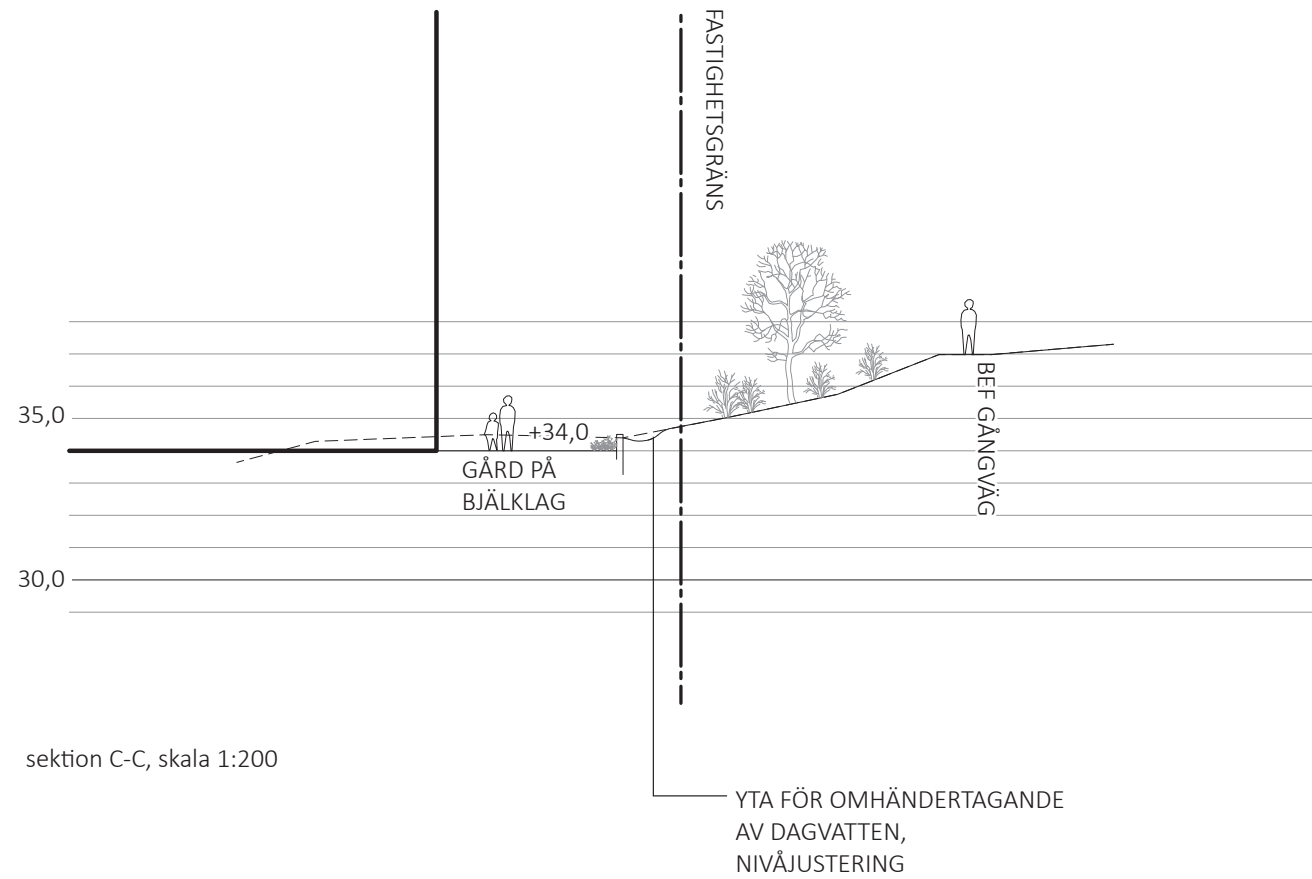
BJÖRKHAGEN -NYBYGGNATION BOSTÄDER/FÖRSKOLA  
LAMELLHUSET, sektioner möte gård/skola



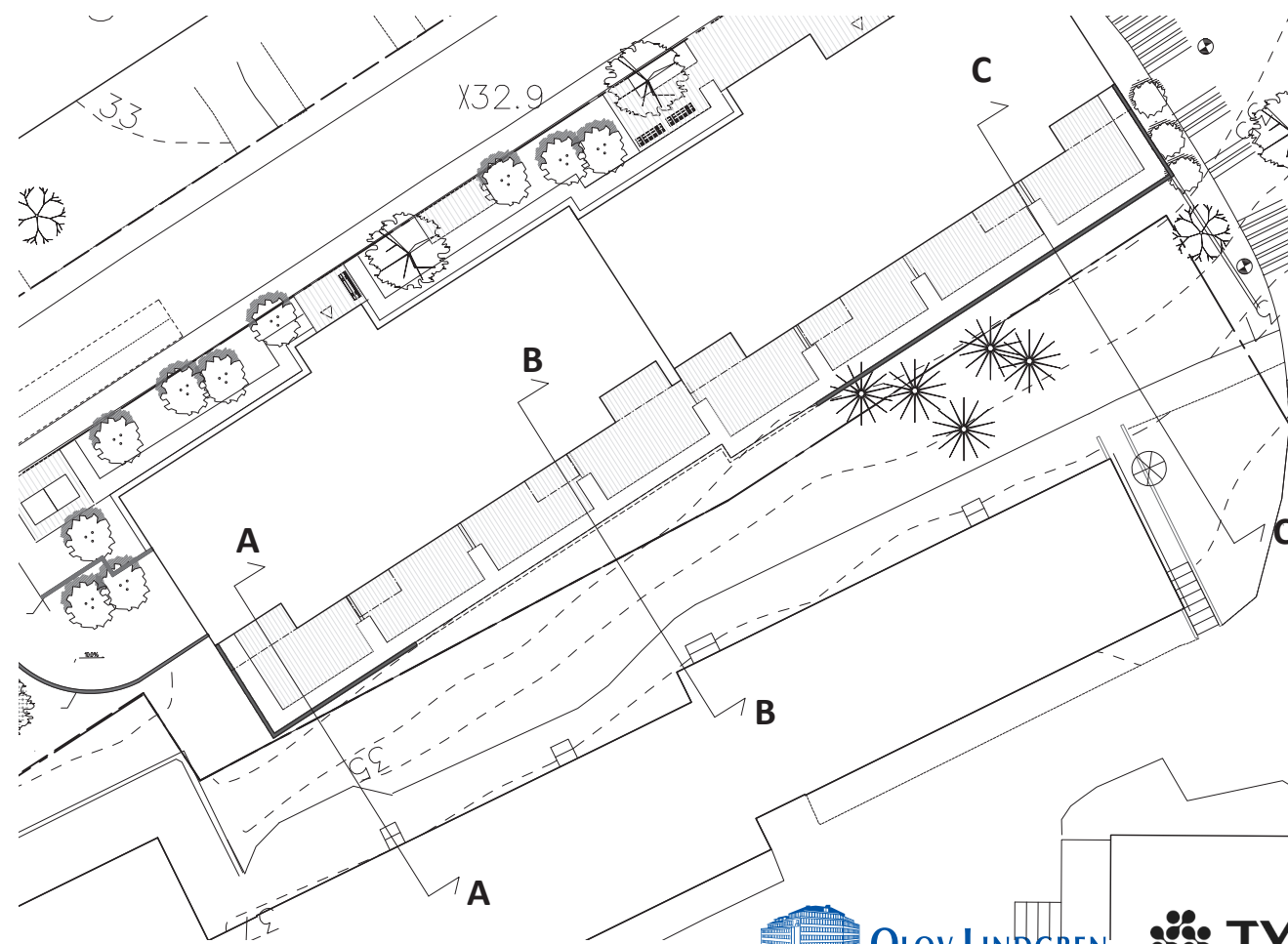
sektion A-A, skala 1:200



sektion B-B, skala 1:200

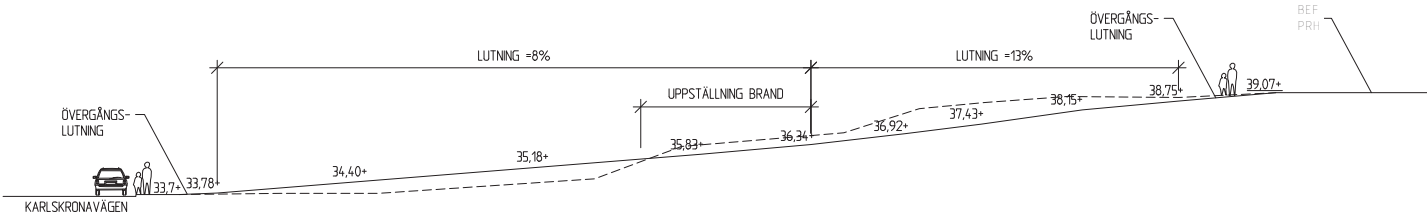
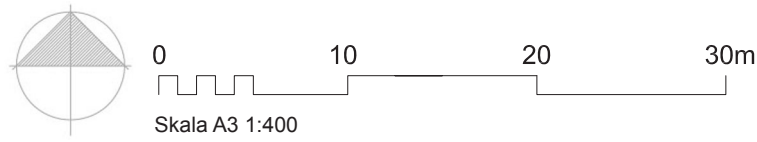


sektion C-C, skala 1:200

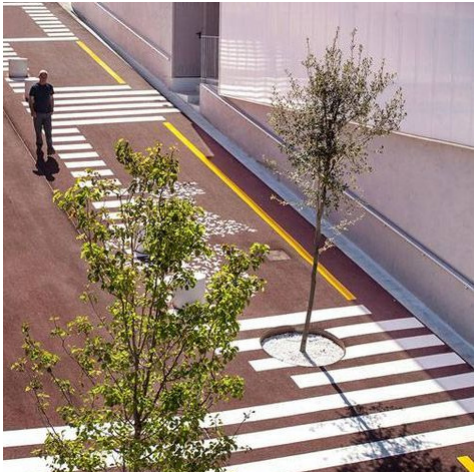
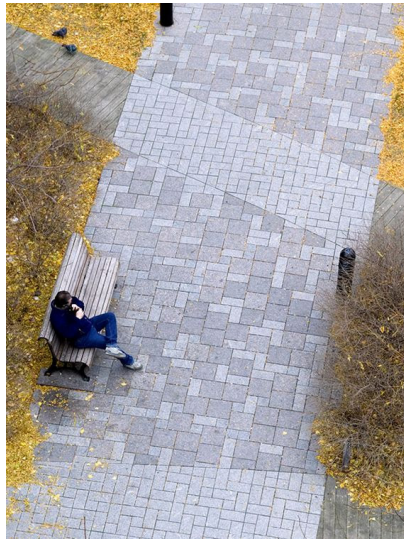




BJÖRKHAGEN -NYBYGGNATION BOSTÄDER/FÖRSKOLA  
STRÅKET

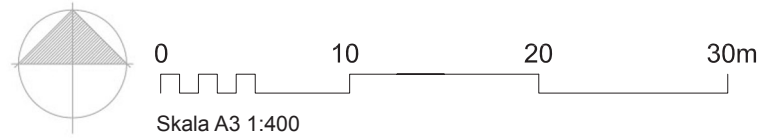


Sektion ny dragning gc-stråk, samt räddningsväg, skala 1:400

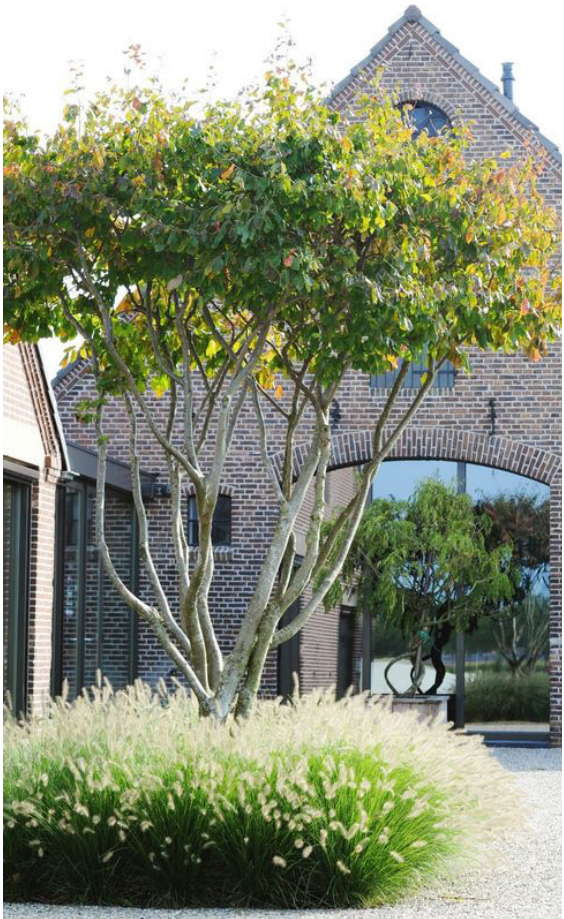




**BJÖRKHAGEN** -NYBYGGNATION BOSTÄDER/FÖRSKOLA  
NORRA OCH SÖDRA BYGGNADERNA, situationsplan

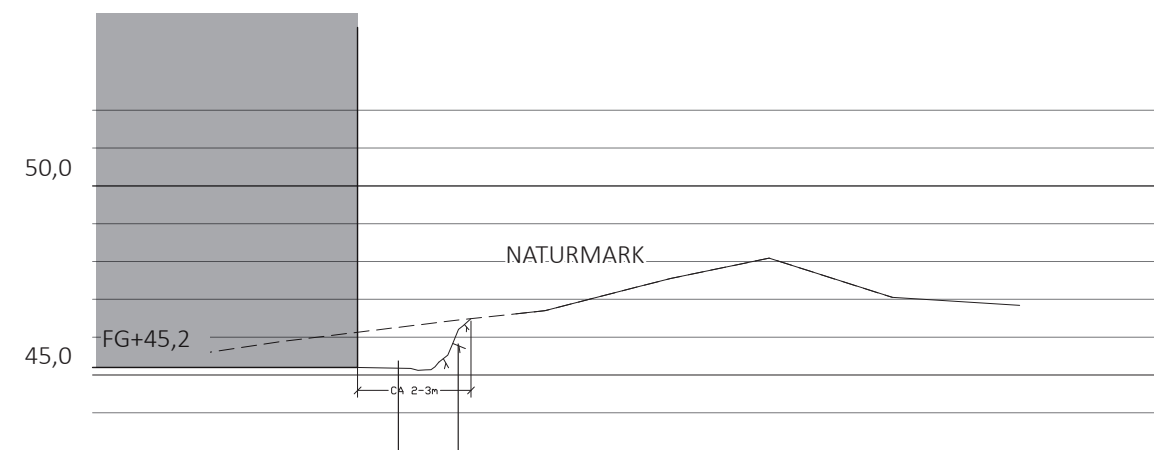


2019-06-03, BJÖRKHAGEN 283724, 190613, JM/HL





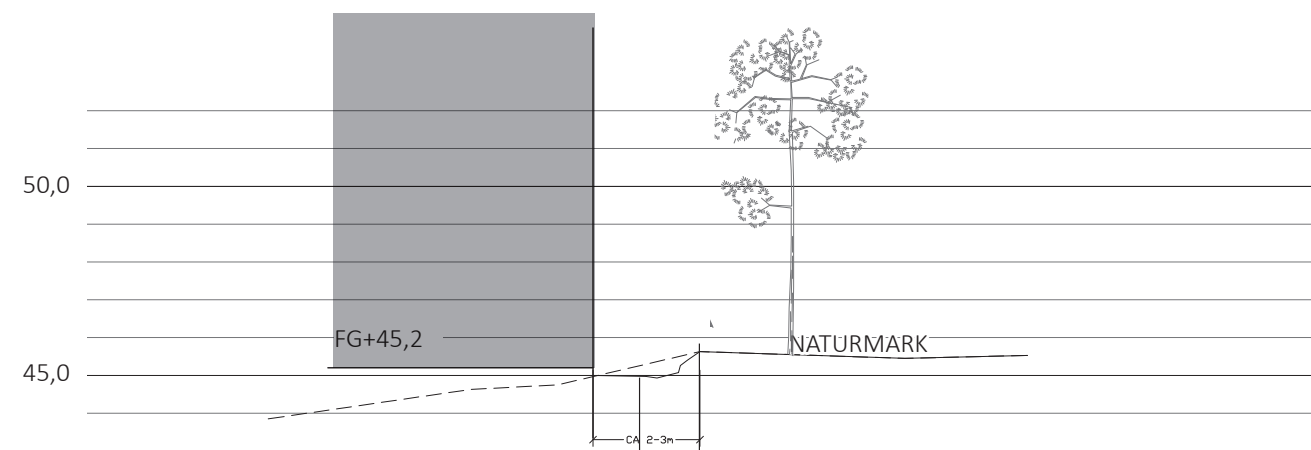
BJÖRKHAGEN -NYBYGGNATION BOSTÄDER/FÖRSKOLA  
PRINCIPSEKTION MÖTE NATURMARK



sektion D-D, skala 1:200

BERG IDAGEN I GRÄNSEN  
MELLAN FASTIGHET OCH  
NATURMARK. SLÄNTEN/  
BERG I DAGEN KLÄS IN  
MED EX KLÄTTERVÄXTER  
OCH NATUREN TILLÅTS ATT  
SUCCESSIVT TA ÖVER

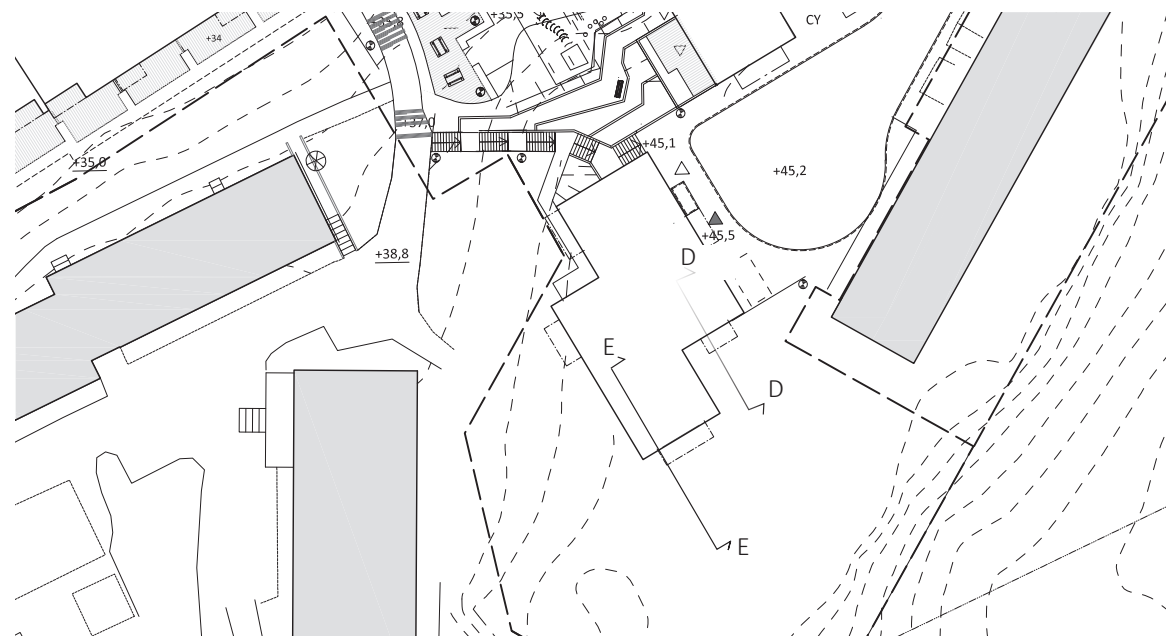
NIVÅJUSTERING, YTA  
FÖR DRÄNERING, SAMT  
DAGVATTENHANTERING,  
B=2-3m



sektion E-E, skala 1:200

BERG IDAGEN I GRÄNSEN  
MELLAN FASTIGHET OCH  
NATURMARK. SLÄNTEN/  
BERG I DAGEN KLÄS IN  
MED EX KLÄTTERVÄXTER  
OCH NATUREN TILLÅTS ATT  
SUCCESSIVT TA ÖVER

NIVÅJUSTERING, YTA  
FÖR DRÄNERING, SAMT  
DAGVATTENHANTERING,  
B=2-3m





BJÖRKHAGEN -NYBYGGNATION BOSTÄDER/FÖRSKOLA  
FÖRSKOLAN, zonering och friyta

TRYGGA  
ZONEN

- Pedagogisk verksamhet
- Utveckla sociala förmågor
- Nämast förskolebyggnaden
- Testa gränser för vad som är farligt
- Sandlek, odling fruktträd, bärbuskar, mindre krypin

VIDLYFTIGA  
ZONEN

- Plats för att hoppa, skutta och springa
- Hög fart
- Öppnare yta
- Bollek, motorik, balans

VILDA  
ZONEN

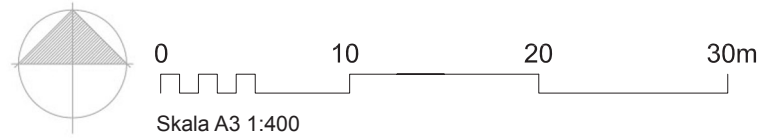
- Plats att testa sig själv
- Känsla av att kunna gömma sig
- Föränderlig och vild
- Kreativitet och fantasi
- Tätare vegetation, kuperat
- Längst från förskolan



FRIYTA  
1100+380 kvm / 72 barn = 20,5 kvm friyta / barn



BJÖRKHAGEN -NYBYGGNATION BOSTÄDER/FÖRSKOLA  
FÖRSKOLAN, situationsplan





BJÖRKHAGEN -NYBYGGNATION BOSTÄDER/FÖRSKOLA  
FÖRSKOLAN, referenser gård



Entréen till förskolan sker från Karlskronavägen, alternativt via gångstråket och trappan som löper väster om gården. I anslutning till entrén vid Karlskronavägen finns plats för cykelställ för föräldrar och barn, samt vid behov barnvagnsförråd. Leveranser samt avfallshantering sker via den östra delen av förskolan, helt separerad från barnen. Gården i anslutning till förskolan får en struktur som tar upp nivåskillnader genom att den delas upp i två större terrasser. Rumsligheter skapas med hjälp av häckar, flerstammiga buskträd, samt träd. Val av växtlighet ska i vidare projektering ske med hänsyn tagen till årstidsvariationer och möjligheten till att bidra till barnens lek, men också den pedagogiska verksamheten. Viktiga aspekter att ta hänsyn till är även att ej använda giftiga eller allergiframkallande växter. Växtligheten bidrar även till en skuggverkan som är viktig på en förskolegård, inte minst i anslutning till de delar av gården som innehåller mer stillasittande funktioner så som exempelvis sandlek. Befintliga träd sparas där så är möjligt.

Den nedre delen av gården i norr föreslås få en yta med sandlek som kompletteras med en pergola för skugga. Här finns även en mindre lekställning för de mindre barnen, samt en markbehandling i form av målad asfalt i mönster som både bidrar till den pedagogiska verksamheten, men även uppmuntrar till lek. På denna yta finns även en yta för rollek med lekhus som uppmuntrar till samspelet mellan barnen.

Den övre terrassen nås via trappa och ramp. Här finns funktioner så som motorik- och rörelselek, samt klätterlek. Även pedagogisk verksamhet i form av vattenlek och stafflier finns i denna yta, samt gemensamma sittytor. Trappan som leder upp till den övre terrassen görs bred för att även fungera som en mindre samlingsyta. I den södra delen av förskolegården ansluter gården till norra och södra byggnadens terrasseringsplaner och för att denna nivåskillnad inte ska upplevas för stor, nyttjas den mur som skapas för förskolan verksamhet, exempelvis genom att placera stafflier utmed muren. Även en längre sittbänk för samling finns här. I den sydligaste delen av gården tas nivåskillnader upp genom en klätterslät med balanslek och rutschkana. Gårdens hårdgjorda ytor består av asfalt med målat mönster, inslag av betongplattor skapar rumslighet och olika ytor. Som fallskyddsmaterial används stridsand eller träflis i de plana ytorna.



Naturmarken på den östra sidan har möjlighet att bli gårdens vilda zon, vilket innebär att det ska finnas utrymme för barnen att testa och utmana sig själva och att det finns en känsla av att kunna gömma sig. Zonen ska också vara föränderlig och vild, vilket ökar kreativiteten och fantasin för skapa leken som är mindre styrd i denna zon.

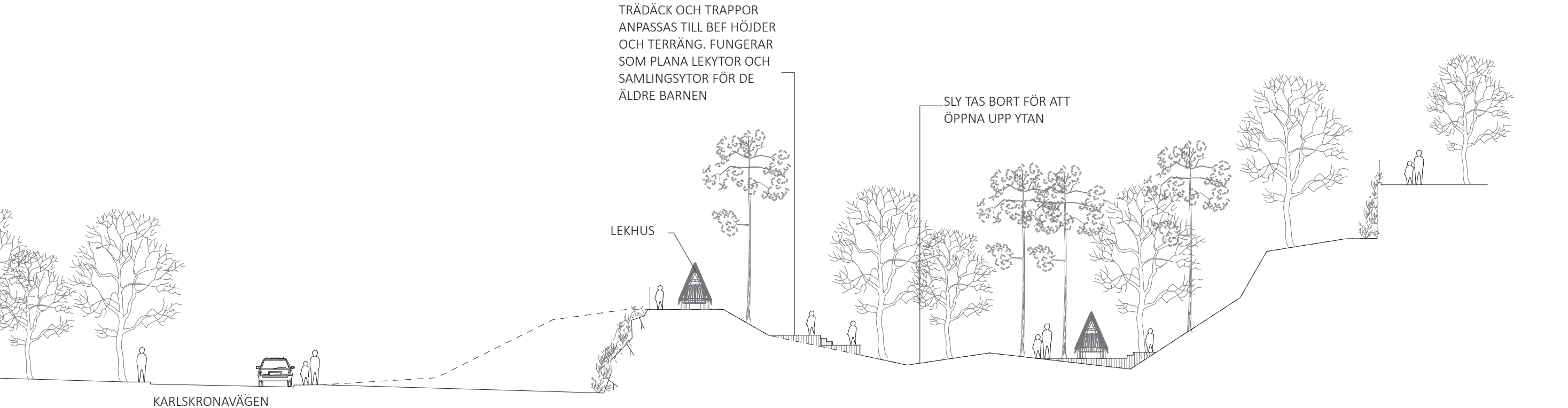
Ytan slyas ur och plattåer skapas i anslutning till berg i dagen för att på så sätt även få plana viste- och lekytor.

Plattåerna utförs som stödmurar i betong och oavsidorna kläs med trä. Plattåerna skapar utrymme för mindre lektustning så som exempelvis lekhus.



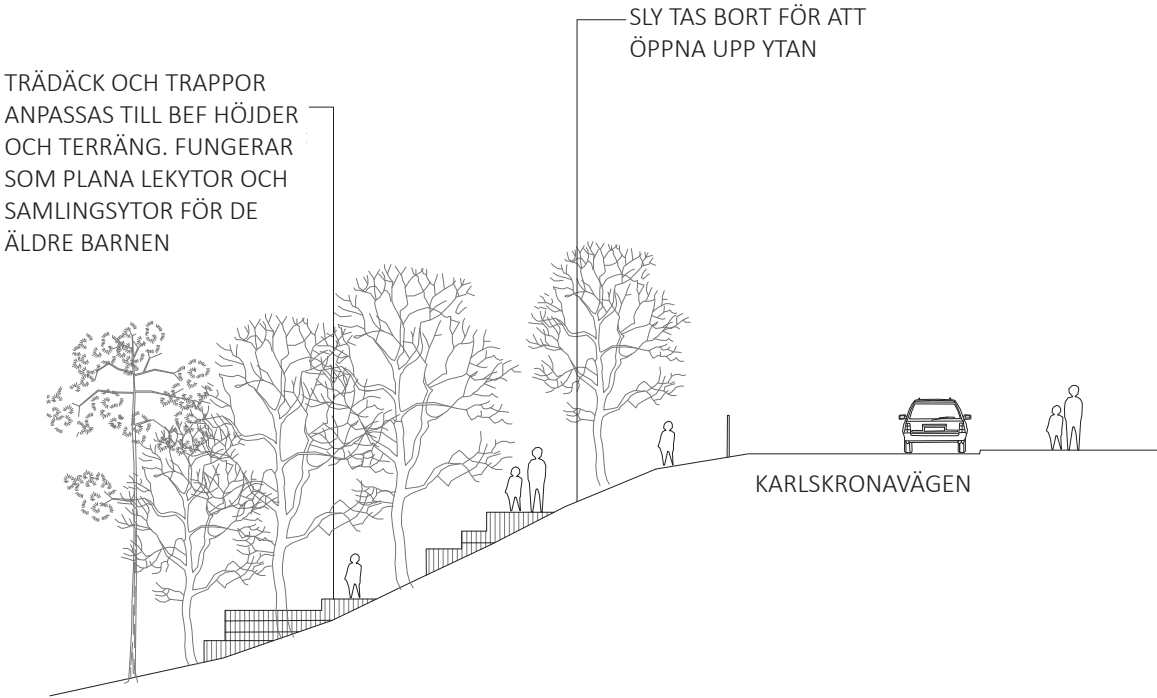
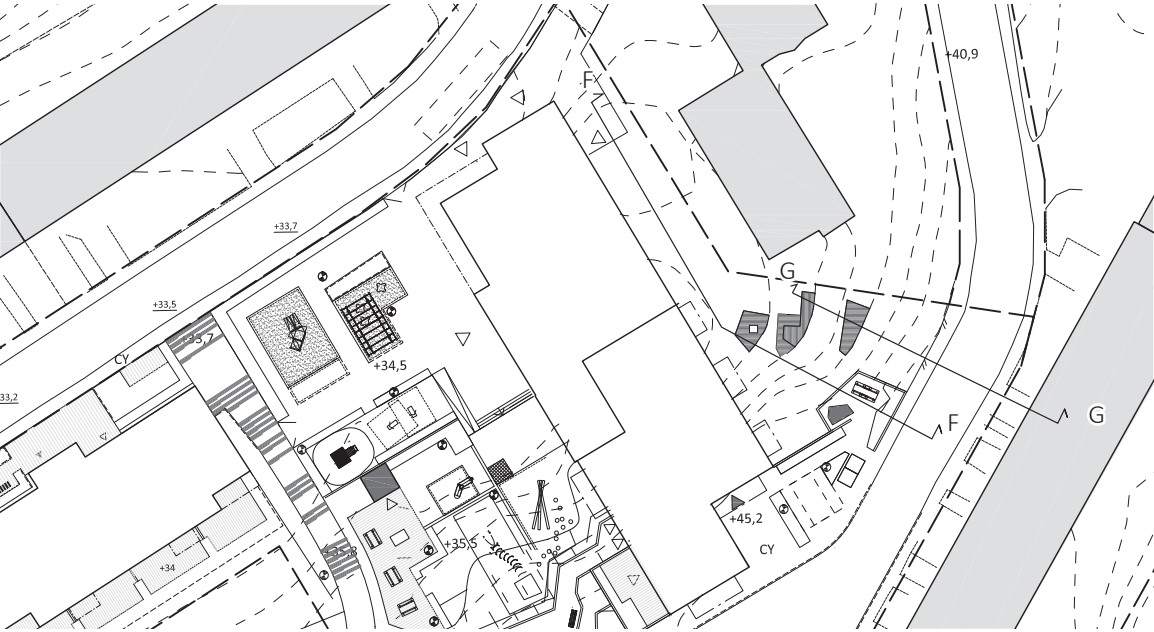


BJÖRKHAGEN -NYBYGGNATION BOSTÄDER/FÖRSKOLA  
FÖRSKOLAN, principsektioner



Principsektion F-F

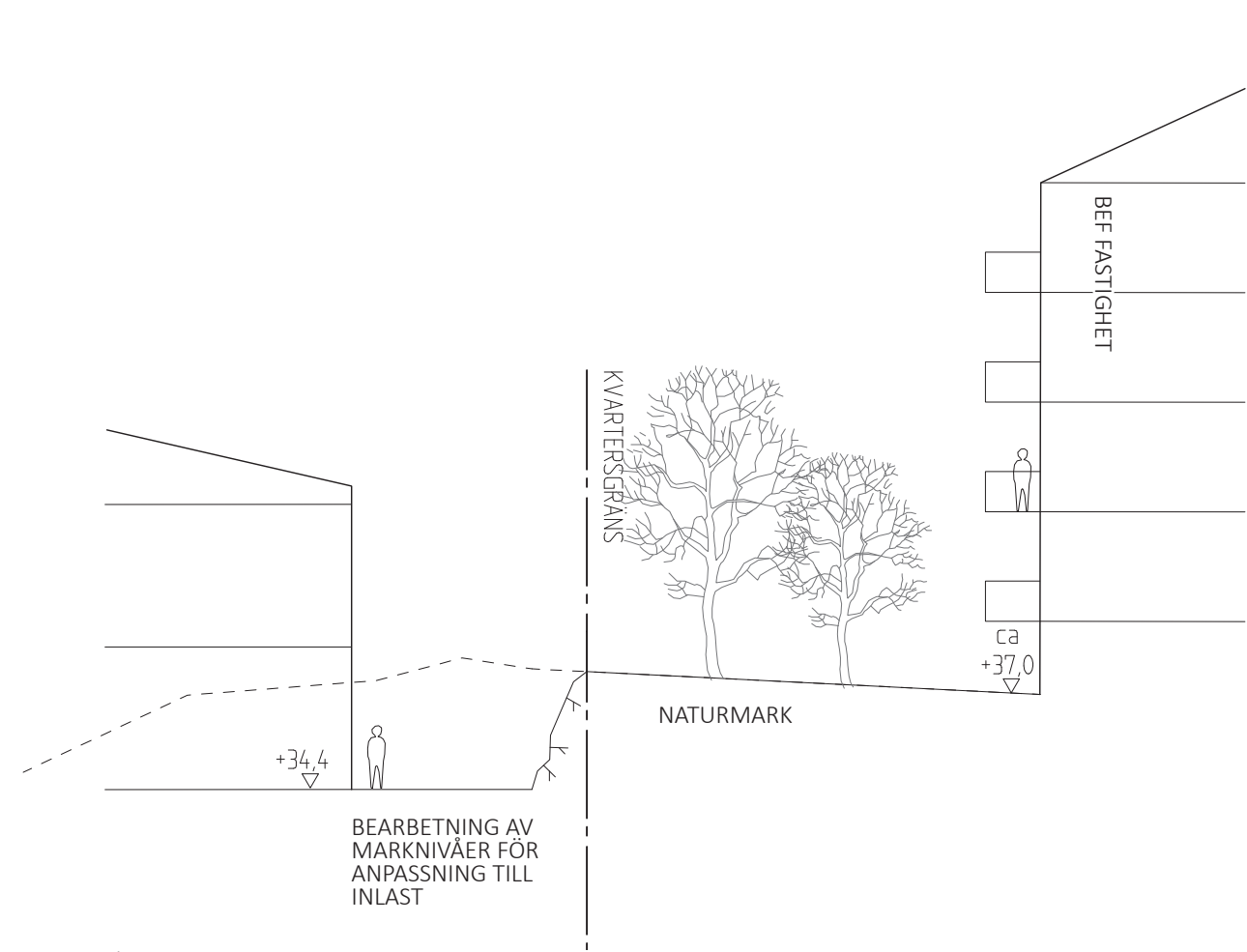
Principsektioner norr/söder, för utformning av förskolegård i naturmark. Enkla tillägg i form av sittmurar och terrasseringar blir ett tillägg till bef terräng, skala 1:200.



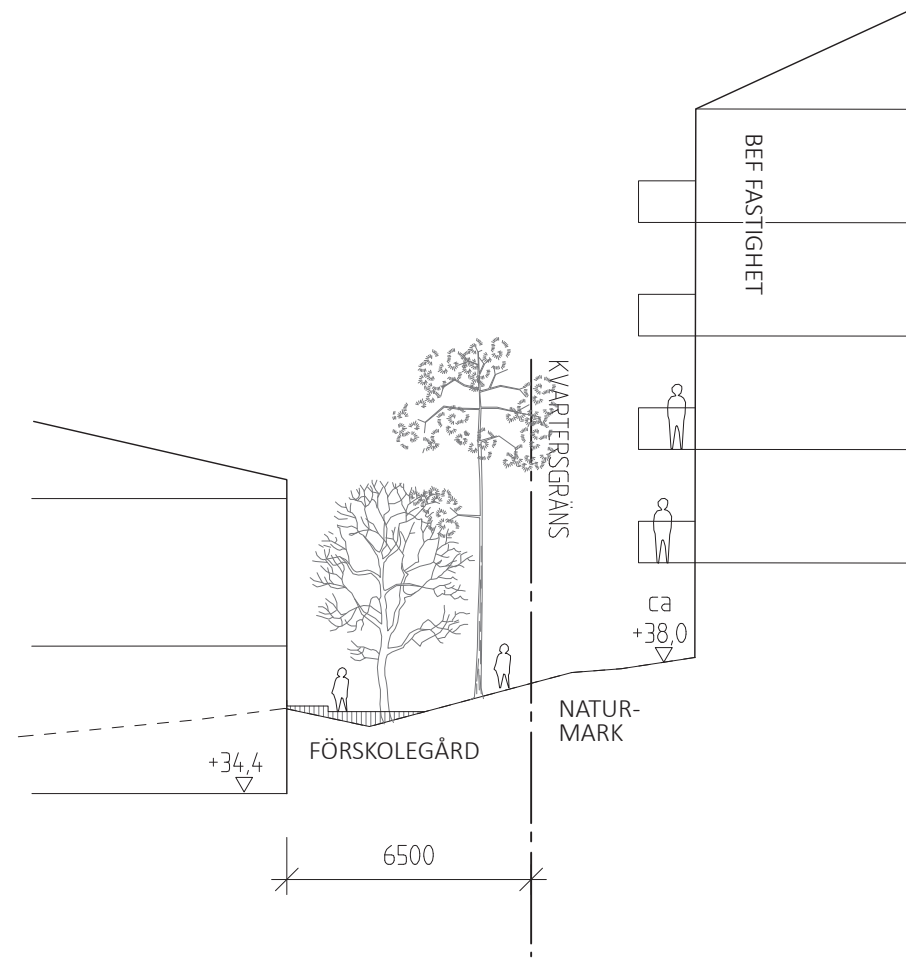
Principsektion G-G



BJÖRKHAGEN -NYBYGGNATION BOSTÄDER/FÖRSKOLA  
FÖRSKOLAN, principsektion

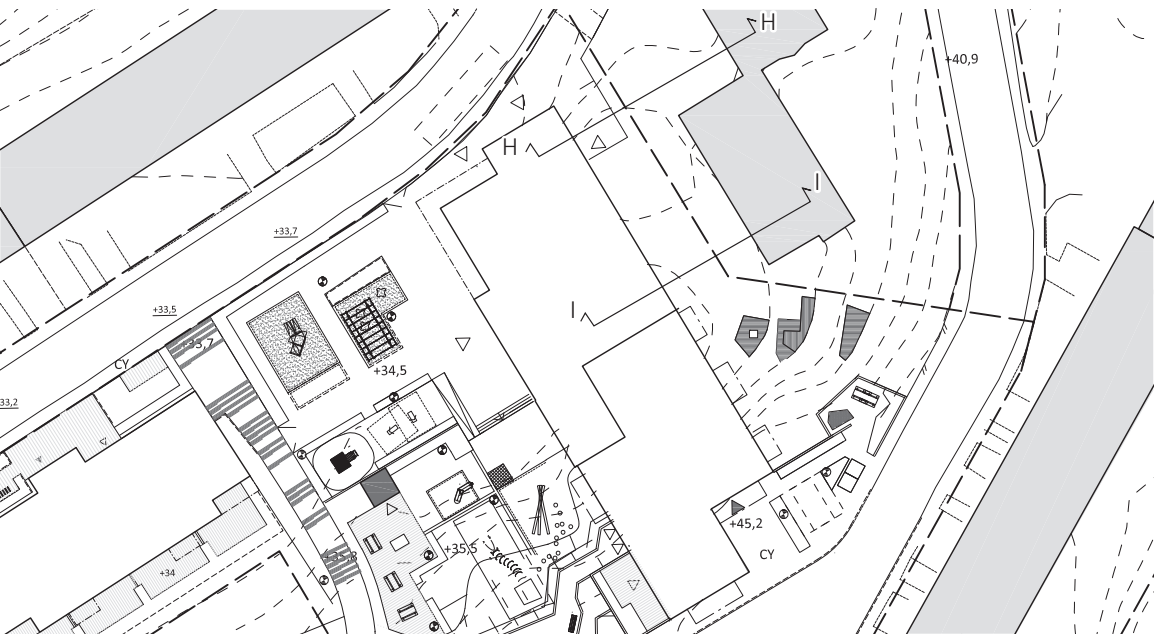


Principsektion H-H

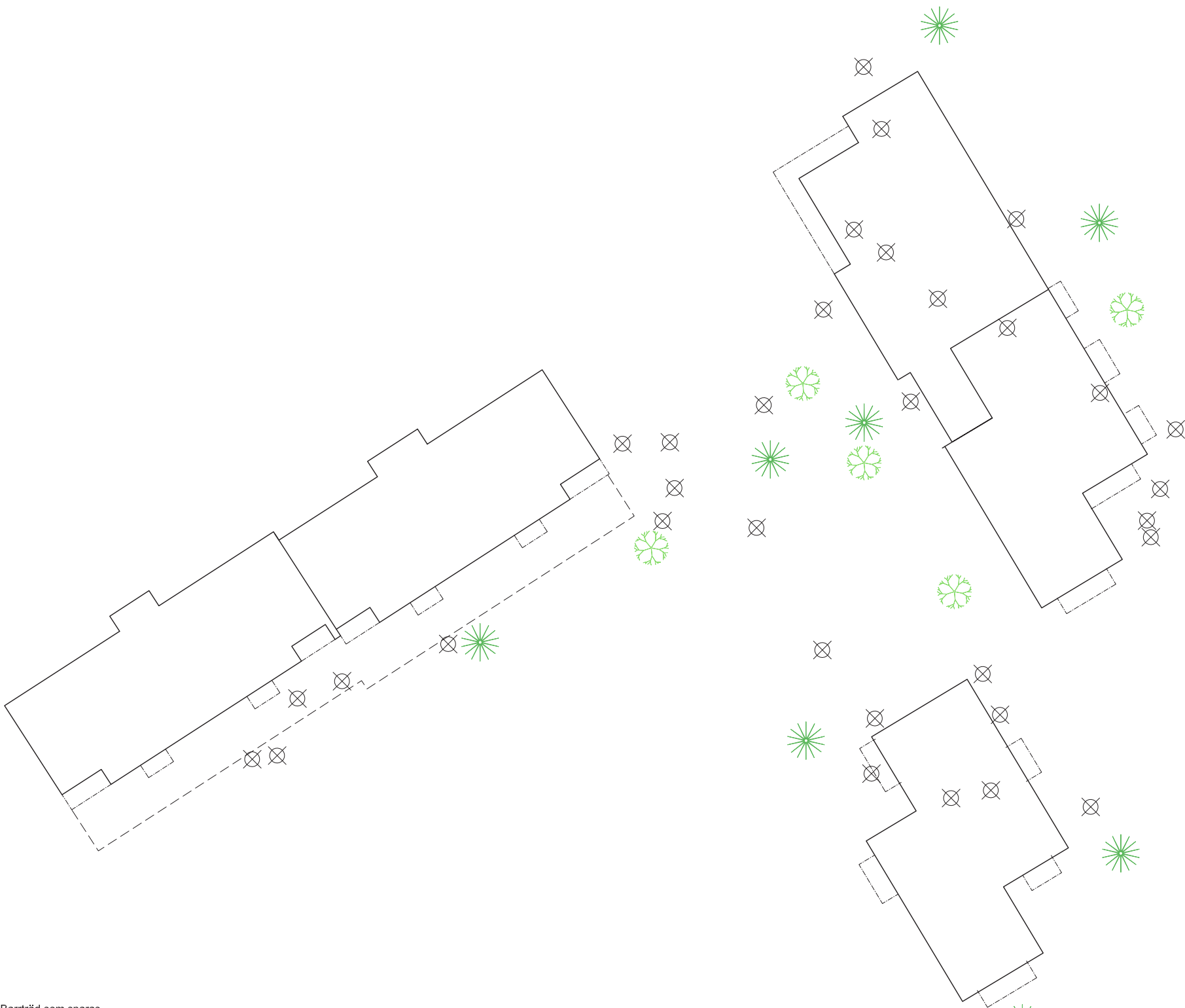


Principsektion I-I

Principsektioner väst/östlig riktning för möte förskola-bef bostadshus, skala 1:200









-  Barrträd som sparas
-  Lövträd som sparas
-  Träd som tas bort