

KV KÖLDEN, BJÖRKHAGEN

UNDERLAG DETALJPLAN LANDSKAP 2019-10-07



OLOV LINDGREN

JoMa
landskapsarkitekt AB

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



JoMa landskapsarkitekt AB är grundat av en av delägarna till tidigare AQ Arkitekter, Joakim Malmqvist. Efter att ha arbetat i Berlin under flera år flyttade han hem 2003 och startade upp landskapssidan på AQ Arkitekter, som fram till 2016, då de förvärvades av Tyréns, hade växt från 15st medarbetare till 58st.

Våren 2019 valde Joakim att starta upp ett renodlat landskapsarkitektkontor, JoMa. Vi arbetar främst med gestaltning och analys; gestaltungsprogram för stads- och landskapsrum, tomtutredningar, gestaltning och projektering av parker, bostadsgårdar, förskolor, skolgårdar och äldreboenden. Vi ritar även minneslundar, kyrkogårdar och projekt i kulturmiljöer med historiska värden.

Joakim undervisar regelbundet på KTH och driver där sedan några år tillbaka en designstudio på masternivå i urban design för arkitekter, planerare och landskapsarkitekter.

I projekten är vi måna om att analysera platsen och omforma den med hänsyn till de människor som skall använda den. Vi fokuserar mycket på skalan och materialen. Formspråket är präglad av en nutida och enkel europeisk estetik där detaljutformningen tillåts få stor betydelse. Vi samarbetar ofta med plan- och husarkitekter och arbetar med projekt från den lilla skalan till den stora.

BJÖRKHAGEN -NYBYGGNATION BOSTÄDER/FÖRSKOLA



BJÖRKHAGEN -NYBYGGNATION BOSTÄDER/FÖRSKOLA
LAMELLHUSET, situationsplan



Yta breddas och anpassas till räddningsfordins svepradie.

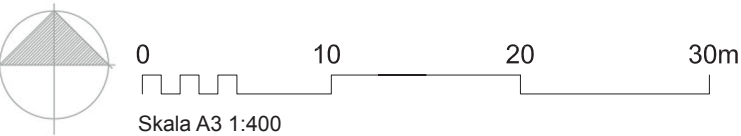
Yta släntas för att ta upp nivåskillnader.

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

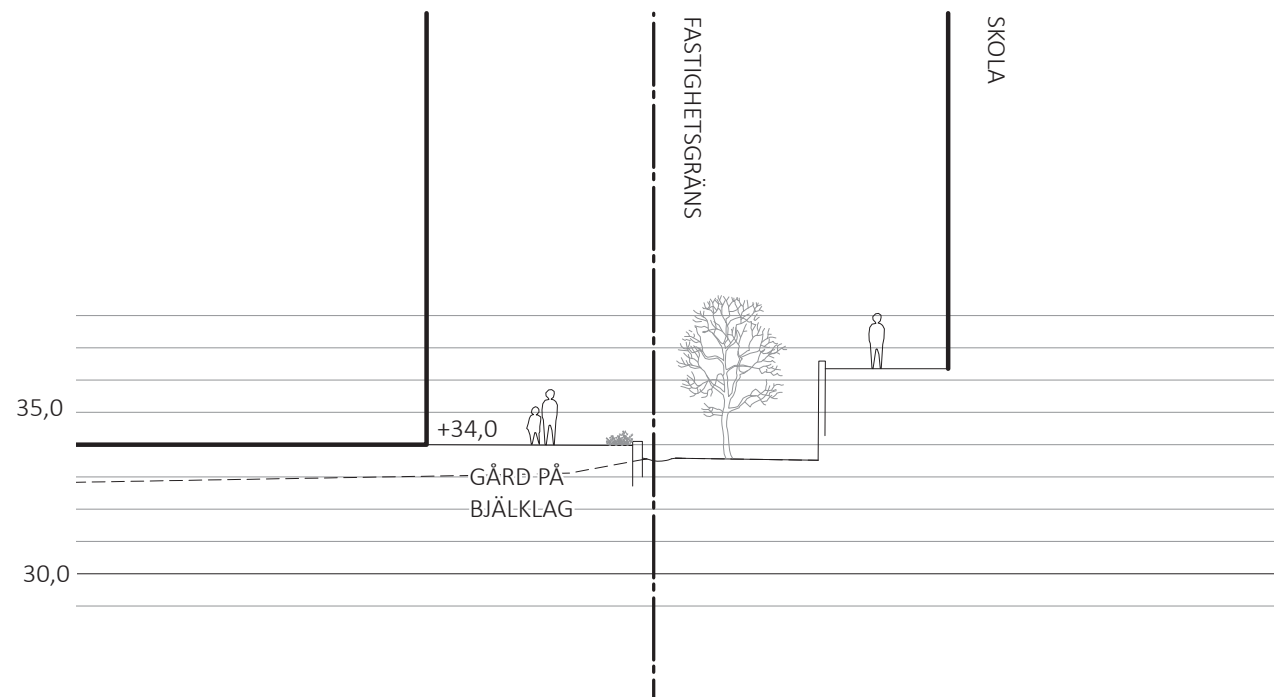
Uteplatser med gröna avskärmningar som även fungerar som infiltrations- och fördröjningsytor för dagvatten.

Uppställningsplatser för bärbar stegutrustning. Utrymning av enkelsidiga lägenheter på gårdssidan sker med bärbar stegutrustning, avståndet från fönstrets underkant eller balkongräckets överkant till marknivå överstiger inte 11 m.

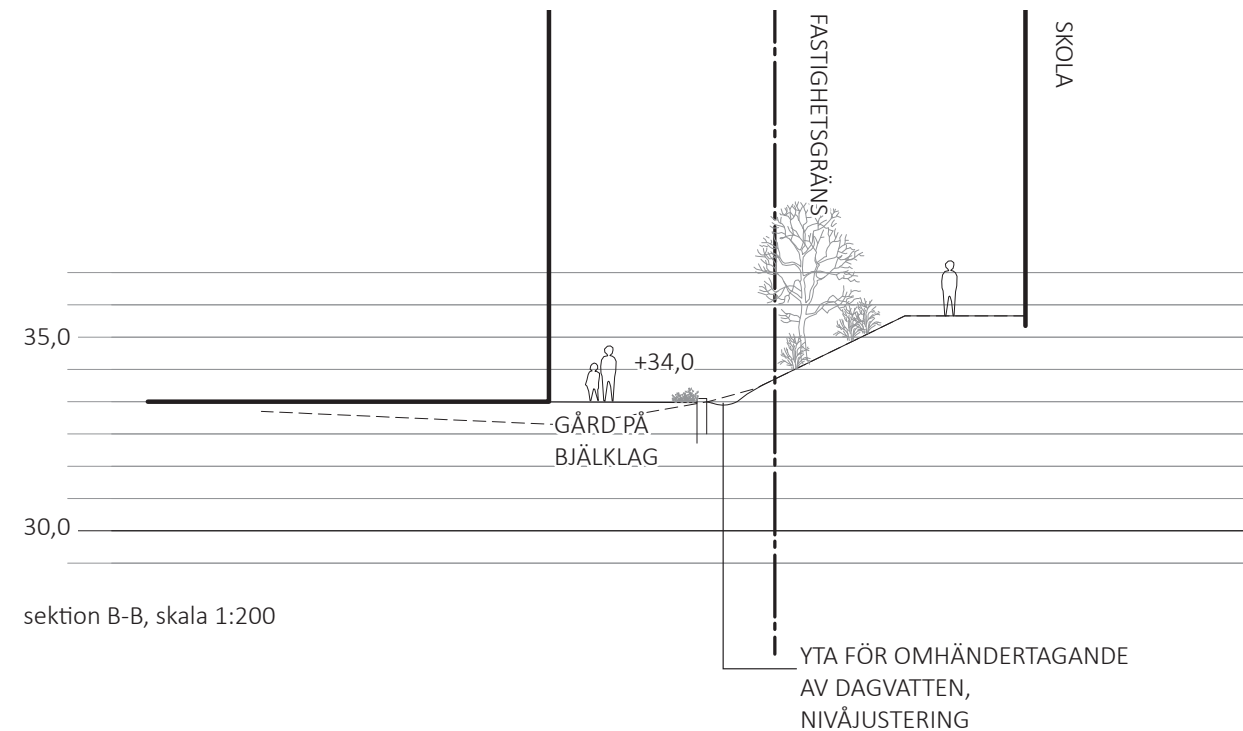
Garagenedfart, planteringsyta utmed fasad som släntas för att ta ned nivåskillnad och öka översiktligheten.



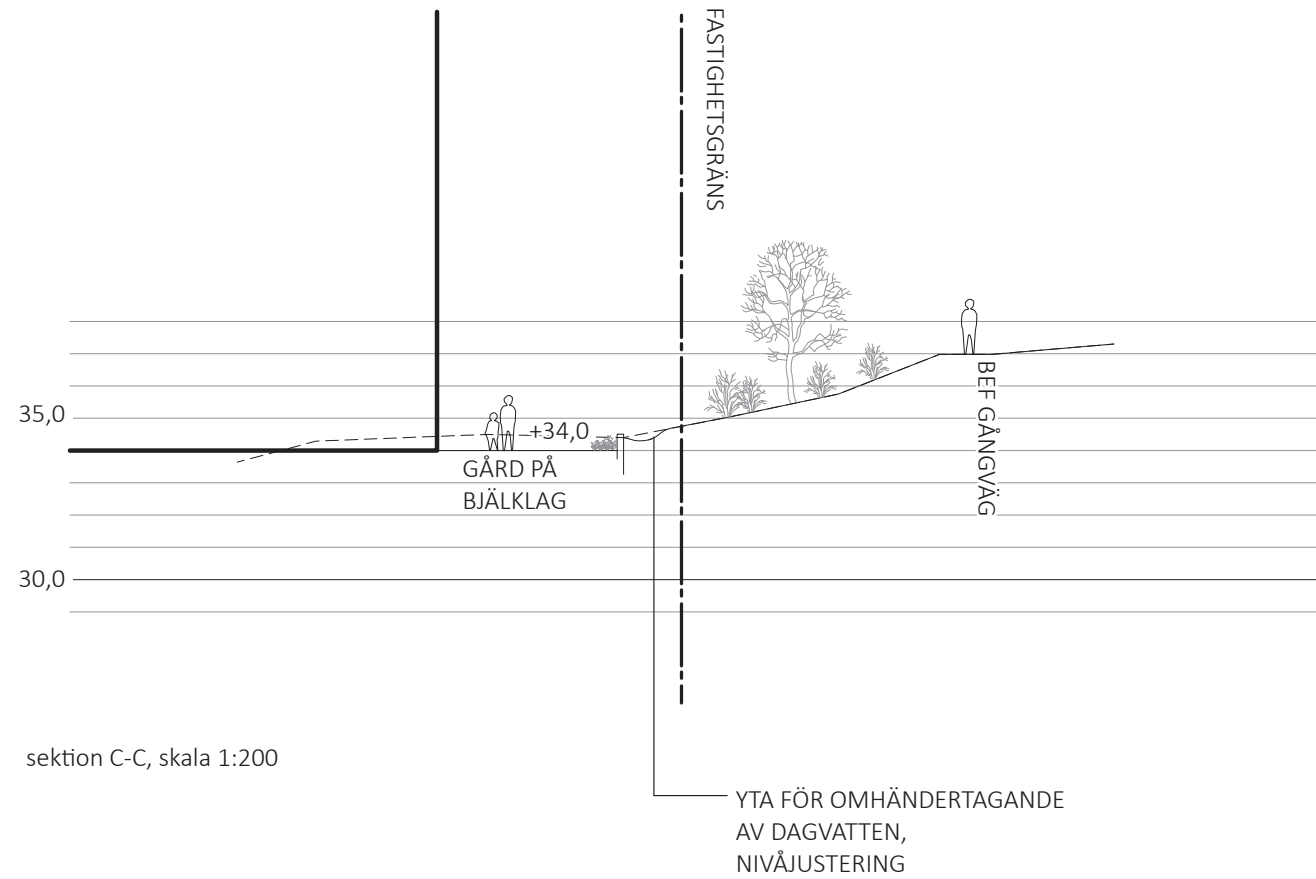
BJÖRKHAGEN -NYBYGGNATION BOSTÄDER/FÖRSKOLA
LAMELLHUSET, sektioner möte gård/skola



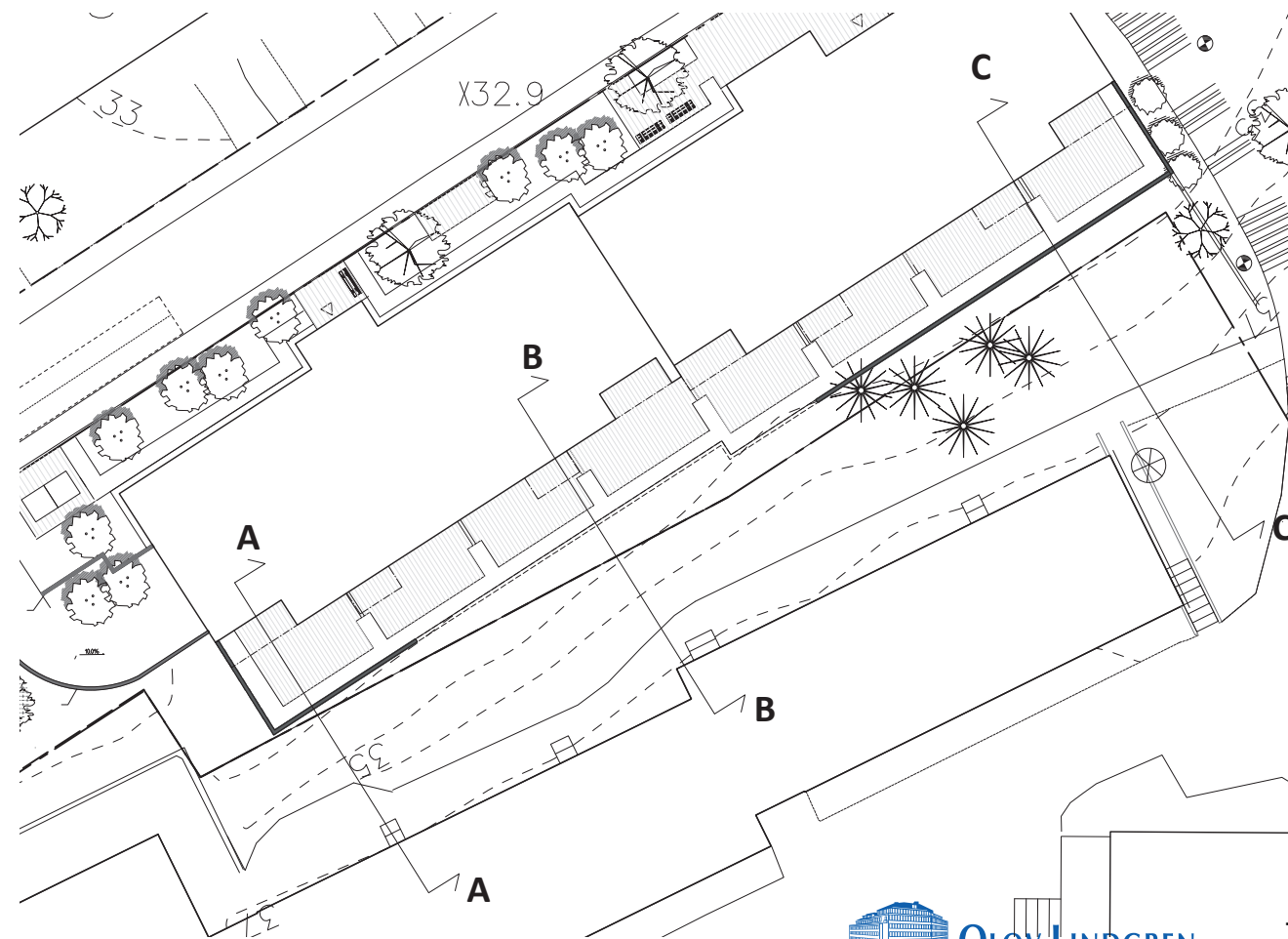
sektion A-A, skala 1:200



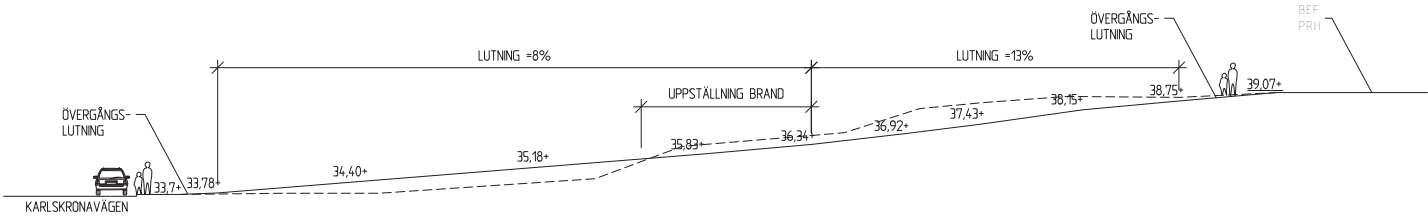
sektion B-B, skala 1:200



sektion C-C, skala 1:200



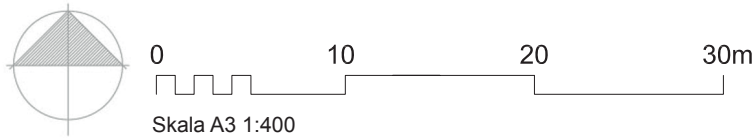
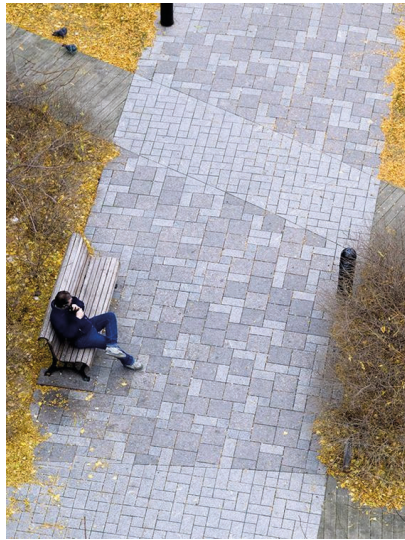
BJÖRKHAGEN -NYBYGGNATION BOSTÄDER/FÖRSKOLA
GÅNGBANAN



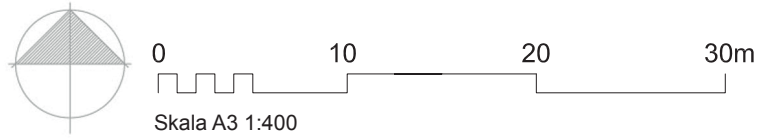
Sektion ny dragning gc-stråk, samt räddningsväg, skala 1:400

Räddningsväg för Björkhagens skola
Bredd 3m
Längslutning 8%
Tvärfall 2%

Uppställningsplats brandbil för Björkhagens skola
Yta 12x5m
Längslutning 8%
Tvärfall 2%



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

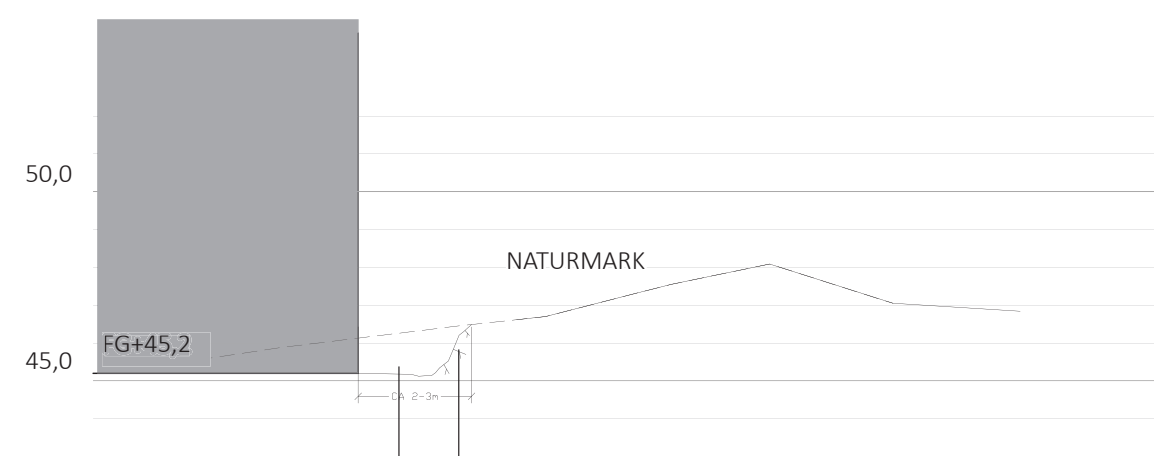


2019-10-07, BJÖRKHAGEN 283724, JM/AW

Gångstråk till cykelrum i norra byggnaden



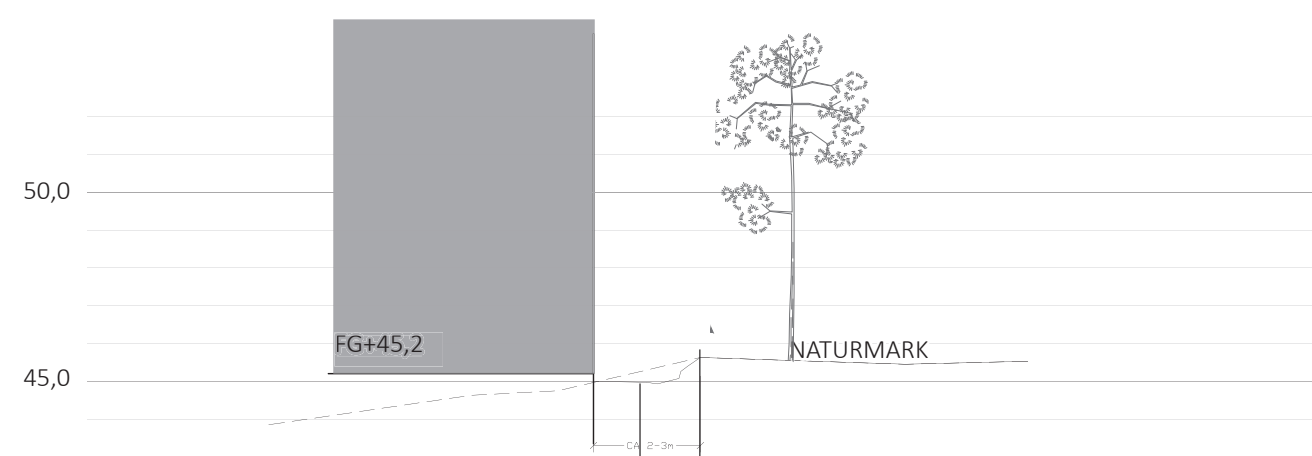
BJÖRKHAGEN -NYBYGGNATION BOSTÄDER/FÖRSKOLA
PRINCIPSEKTION MÖTE NATURMARK



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

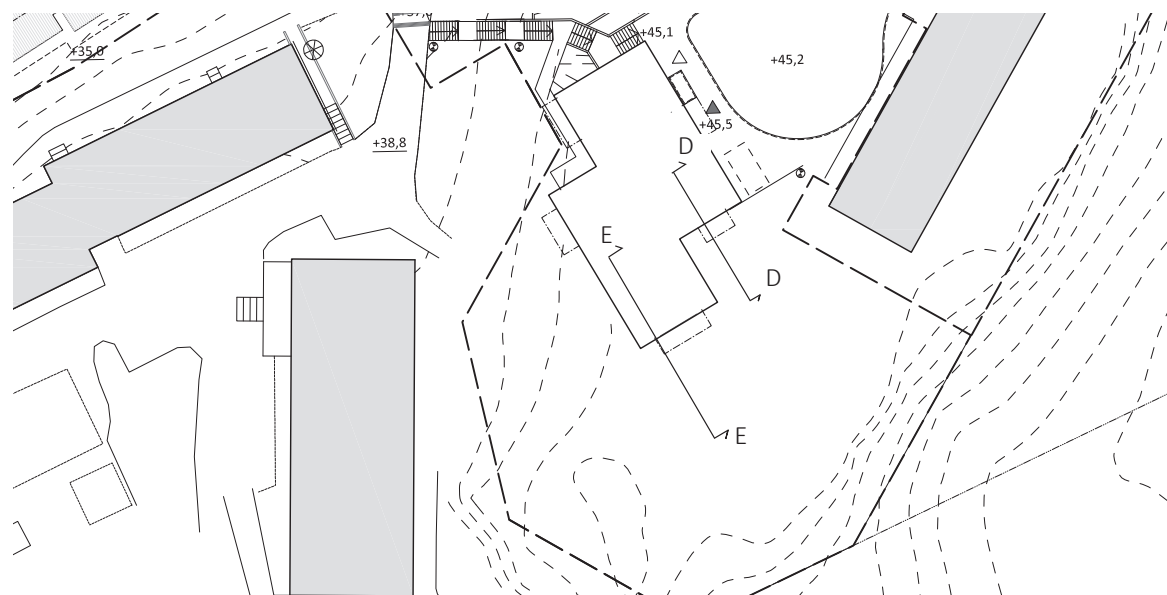
NIVÅJUSTERING, YTA
FÖR DRÄNERING, SAMT
DAGVATTENHANTERING,
B=2-3m



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

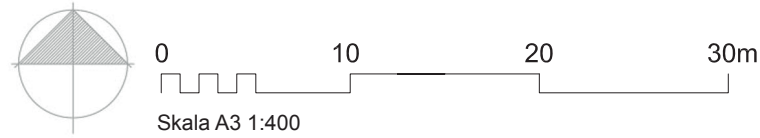
- Plats för att hoppa, skutta och springa
- Hög fart
- Öppnare yta
- Bollek, motorik, balans

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



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 klätterslätta 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.



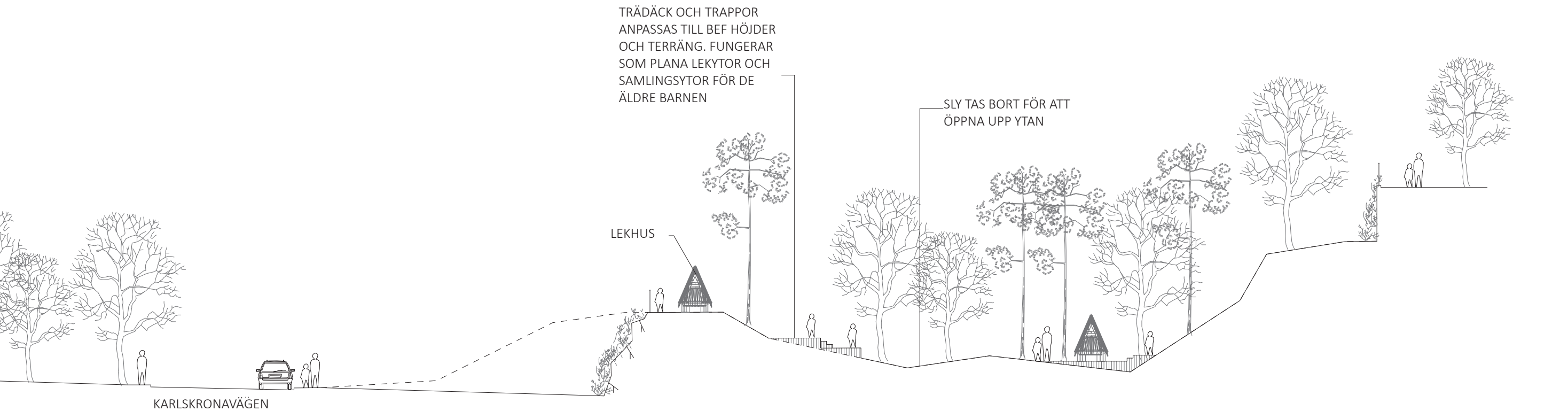
Naturmarken på den östra sidan har möjlighet att bli gårdens vilda zon, vilket innebär att det ska finnas utrymme för barnen att testa och utmana sig själva och att det finns en känsla av att kunna gömma sig. Zonen ska också vara föränderlig och vild, vilket ökar kreativiteten och fantasin för skapa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

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

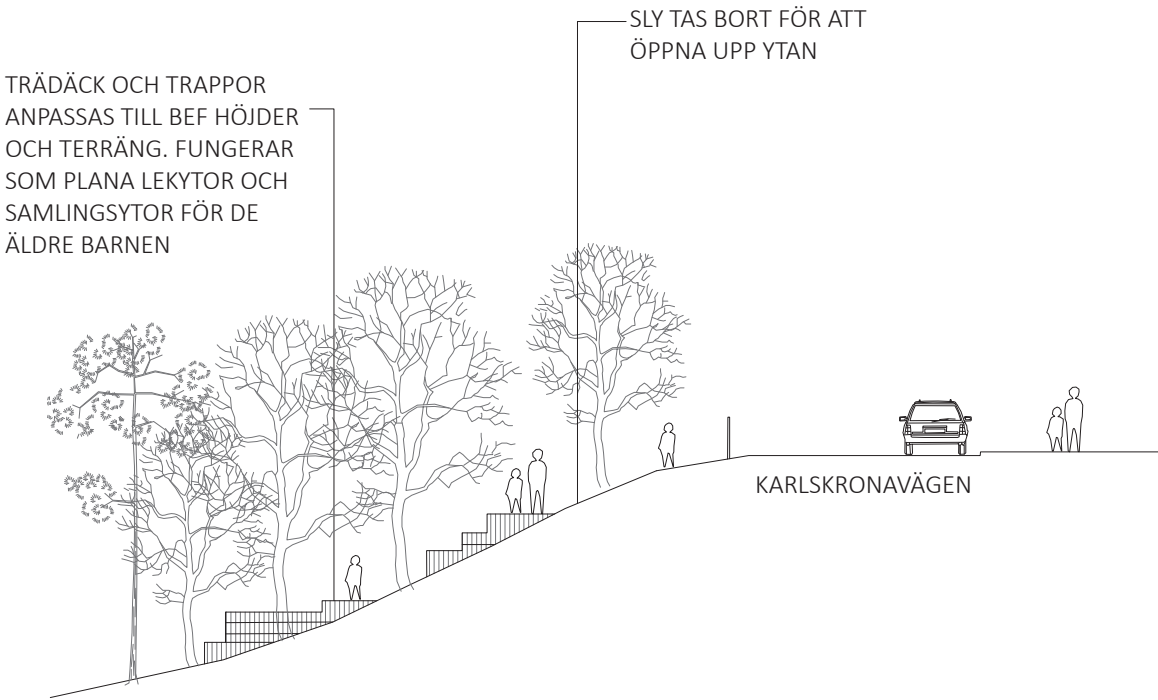
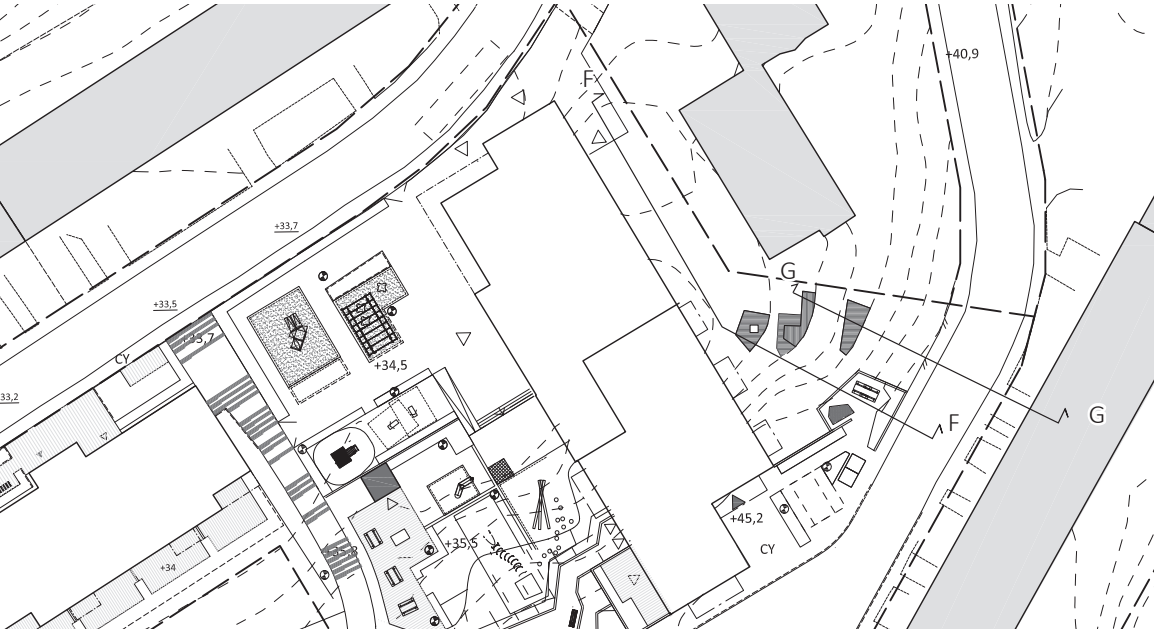


BJÖRKHAGEN -NYBYGGNATION BOSTÄDER/FÖRSKOLA
FÖRSKOLAN, principsektioner



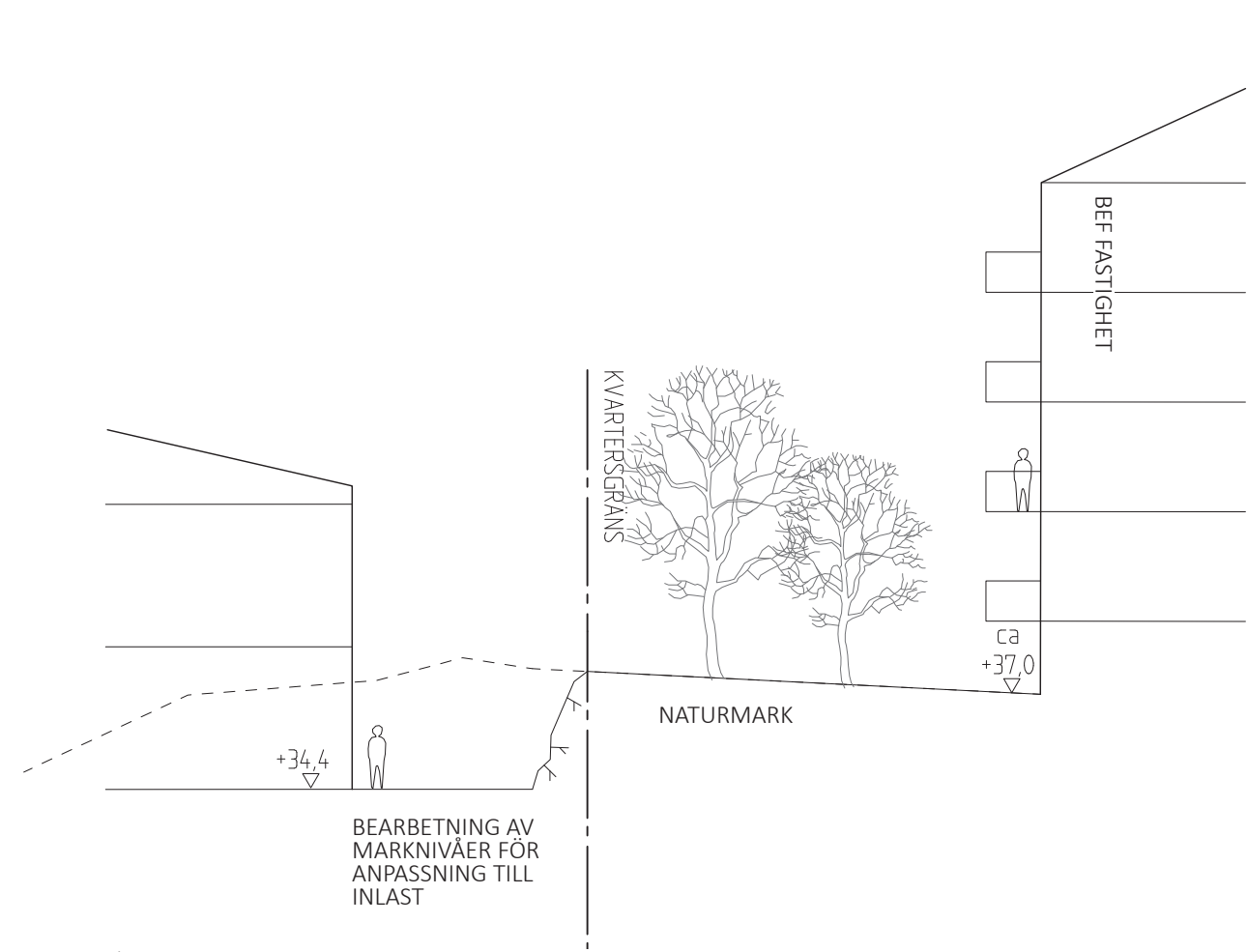
Principsektion F-F

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.

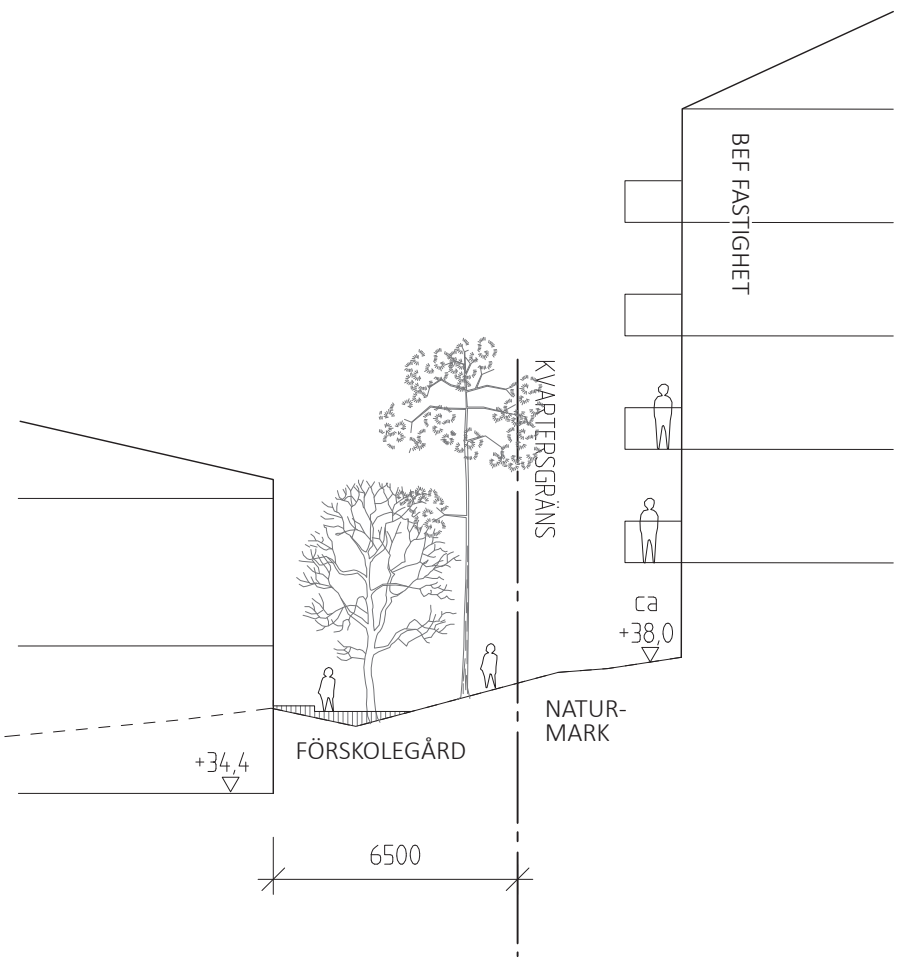


Principsektion G-G

BJÖRKHAGEN -NYBYGGNATION BOSTÄDER/FÖRSKOLA
FÖRSKOLAN, principsektion

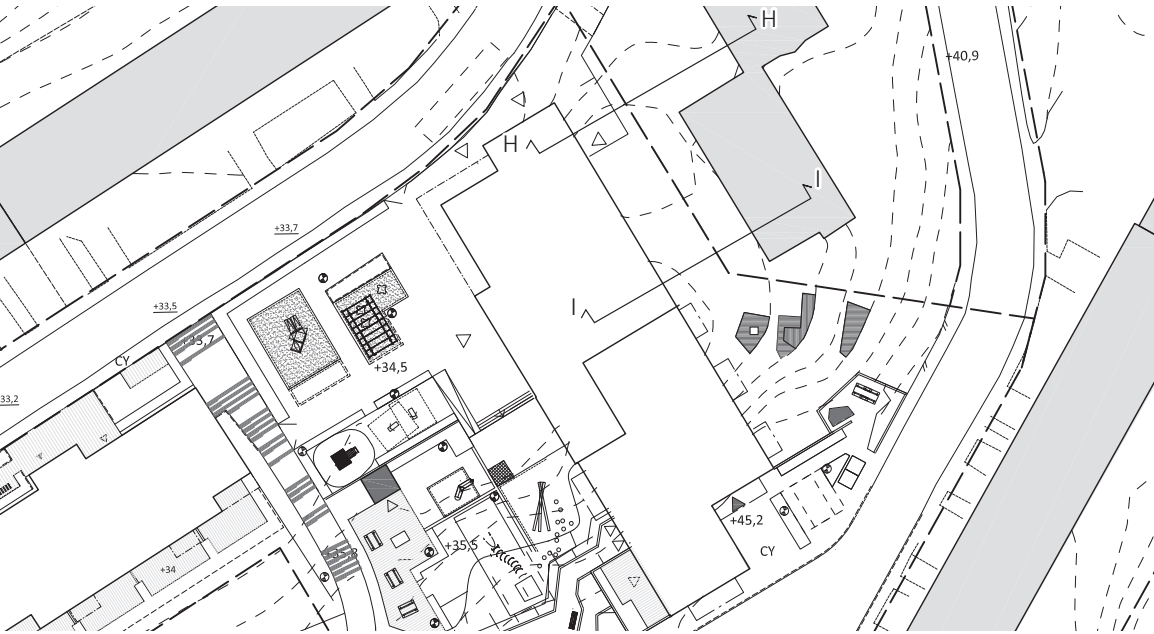


Principsektion H-H






Principsektion I-I

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



BJÖRKHAGEN -NYBYGGNATION BOSTÄDER/FÖRSKOLA
UTREDNING BEF TRÄD



-  Barrträd som antas kommer kunna sparas i och med planens genomförande
-  Lövträd som antas kommer kunna sparas i och med planens genomförande
-  Träd som antas kommer behöva tas bort i och med planens genomförande