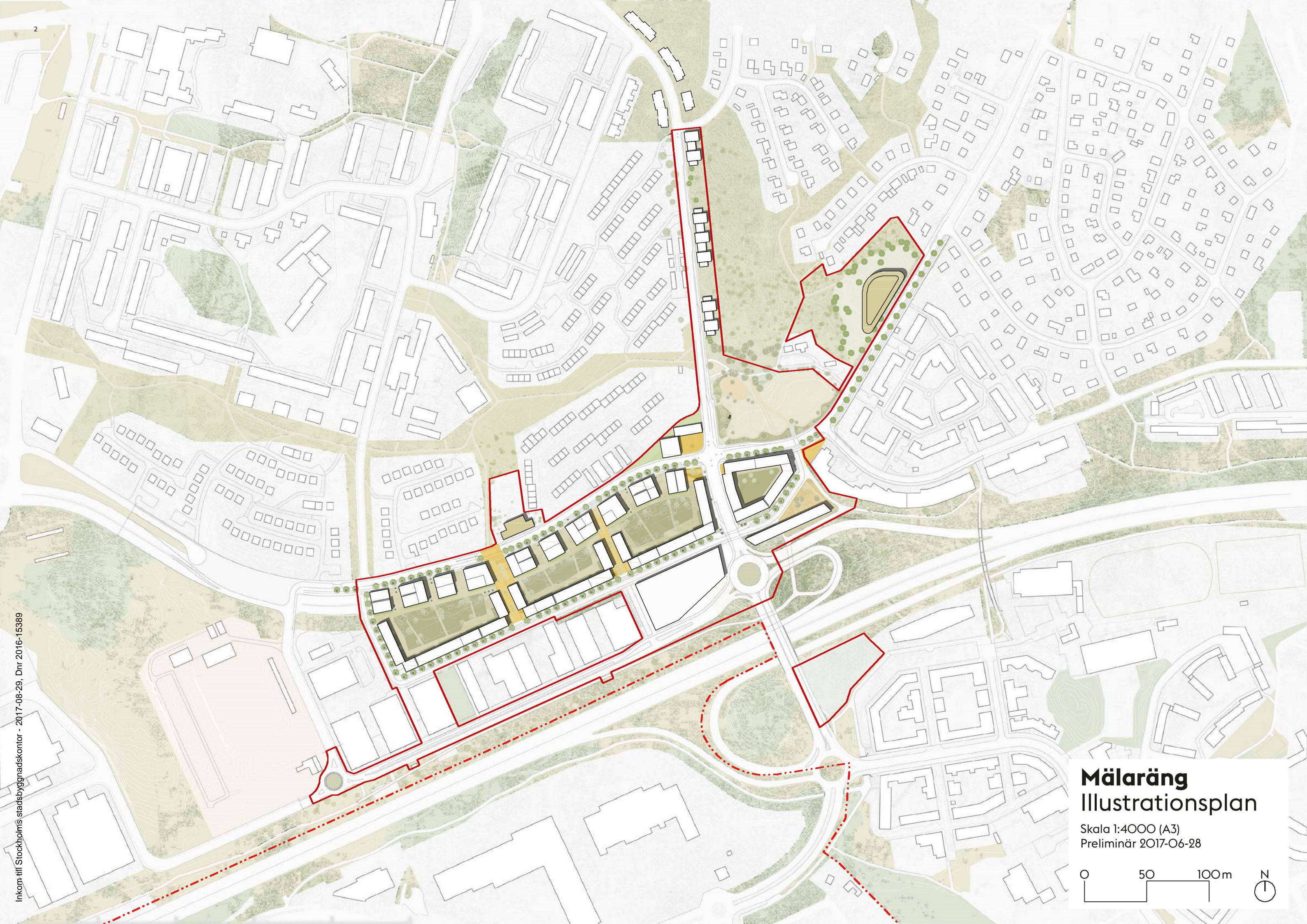


AUGUSTI 2017

MÄLARÄNG

– Underlag till planhandlingar

AIM+EGA



Mälaräng Illustrationsplan

Skala 1:4000 (A3)
Preliminär 2017-06-28





PERSPEKTIV ÖVERSIKT

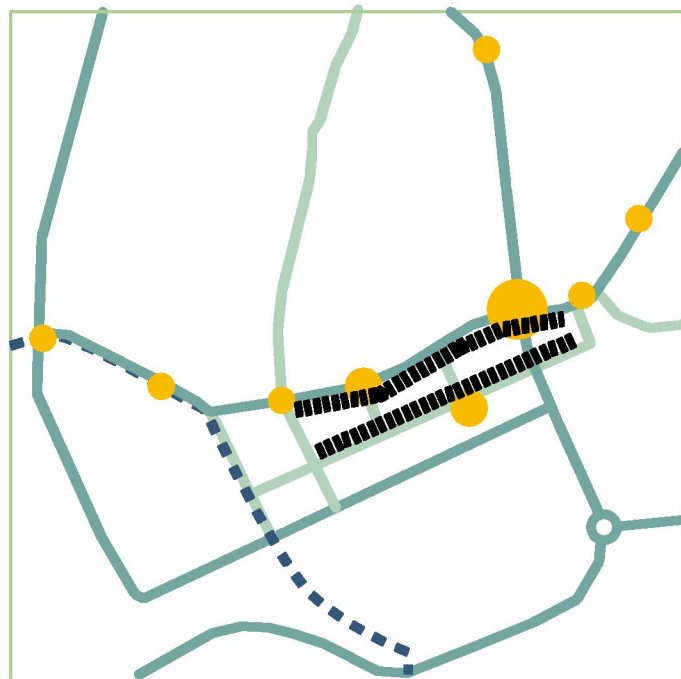
PERSPEKTIV EKSÄTRAVÄGEN





PERSPEKTIV HANTVERKSGÅNGEN

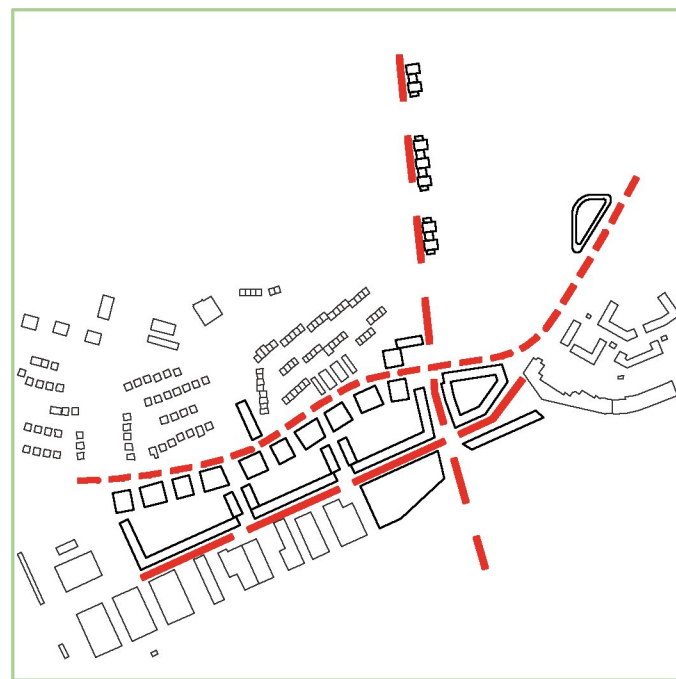




1. HUVUDSTRÅK MED BEBYGGELSEFRONTER

Genom en nya trafikordning kan Slättgårdsvägen/Eksätravägen/Skärholmsvägen förtydligas som ett funktionsintegrerat och promenadvänligt huvudstråk för hela Skärholmen. Frimurarvägen och Hantverksgången binds samman till ett lokalt gatunät.

Längs dessa omgestaltade gator föreslås nya bebyggelsefronter stödja gatan som ett urbant vistelserum.



2. EN ALLSIDIG BEBYGGELSE

Olika typologier inom samma kvarter tillsammans med det befintliga öppnar upp en varierad bebyggelse och i förlängningen olika typer av möten.

Genom sin organisation i mindre, avläsbara enheter med tydligare gränser mellan offentligt och privat adderar den nya strukturen nya värden till Skärholmens befintliga kvaliteter.



3. ETT UTVECKLAT GRÖNNÄTVERK

För att samtidigt utveckla det existerande finmaskiga gröna nätverket föreslås grönytan vid Slättens gård att tydliggöras som stadsdelspark.

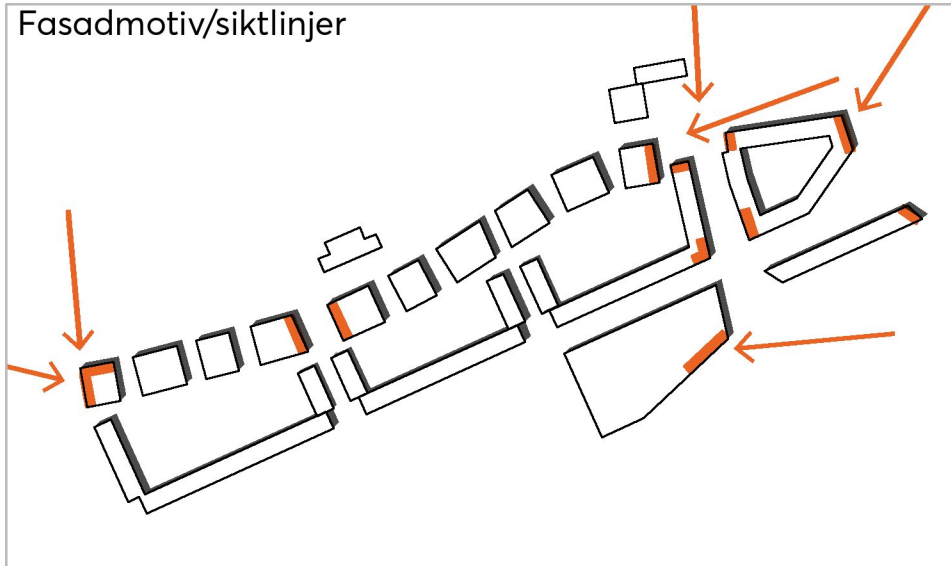
I kvarteren mellan de nya bebyggelsefronterna ges plats för generösa storgårdsrum med karaktären av "byallmänningar"

MATERIALKOLLAGE



PRINCIPER HÖJDER

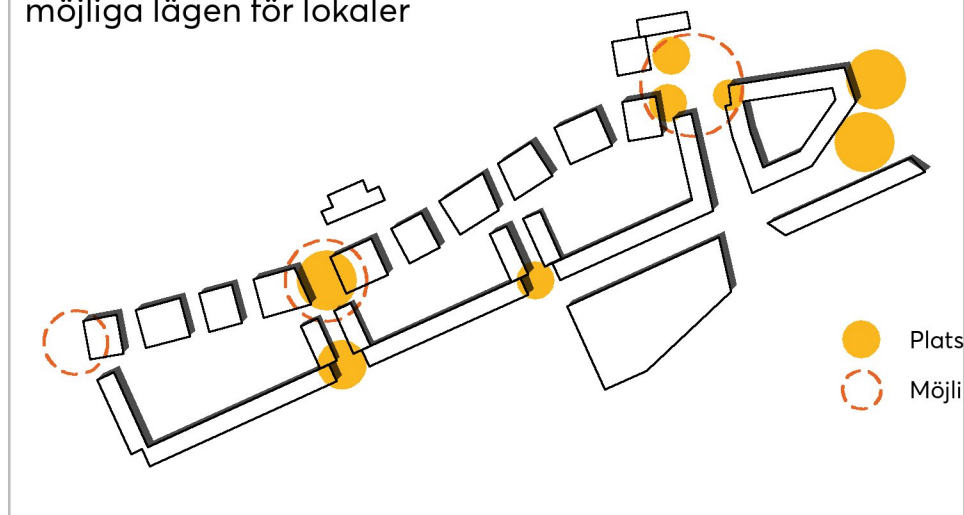
Fasadmotiv/siktlinjer



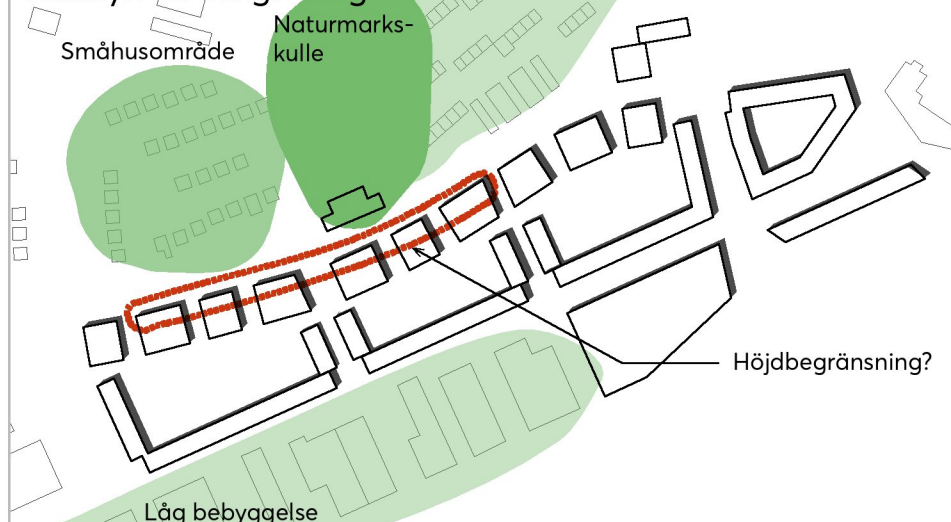
Regleringar:

- Generellt 4-6 våningar
- Lägre våningsantal vid små avstånd till bef småhus
- Lägre våningsantal vid platsbildningar
- Max 50-60m med samma våningsantal
- Olika våningsantal i hörn/möten

Platsbildningar,,
möjliga lägen för lokaler



Hänsyn till omgivning



- Bebyggelse max 6(7) vån
- Ungefärlig uppdelning 60m
- Placering i tomtgräns
- Möjlighet till förgårdsmark
- Höjdbegränsning 4 vån el n
- Uppskjutande parti
- Krav på lokal i del av botter

PRINCIPER BEBYGGELSESTYPOLOGIER

2. Tjockhus/
Superblock

3. Bergshusen

4a. Felleshus

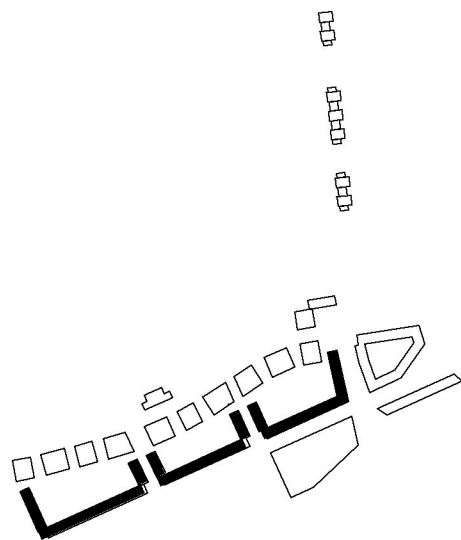
1c. Slättgårdskvarteret

4b. Servicestaden

1a. Gatuhusen

1b. Gårdsflyglar

1a/b. GATUHUS/GÅRDSFLYGLAR

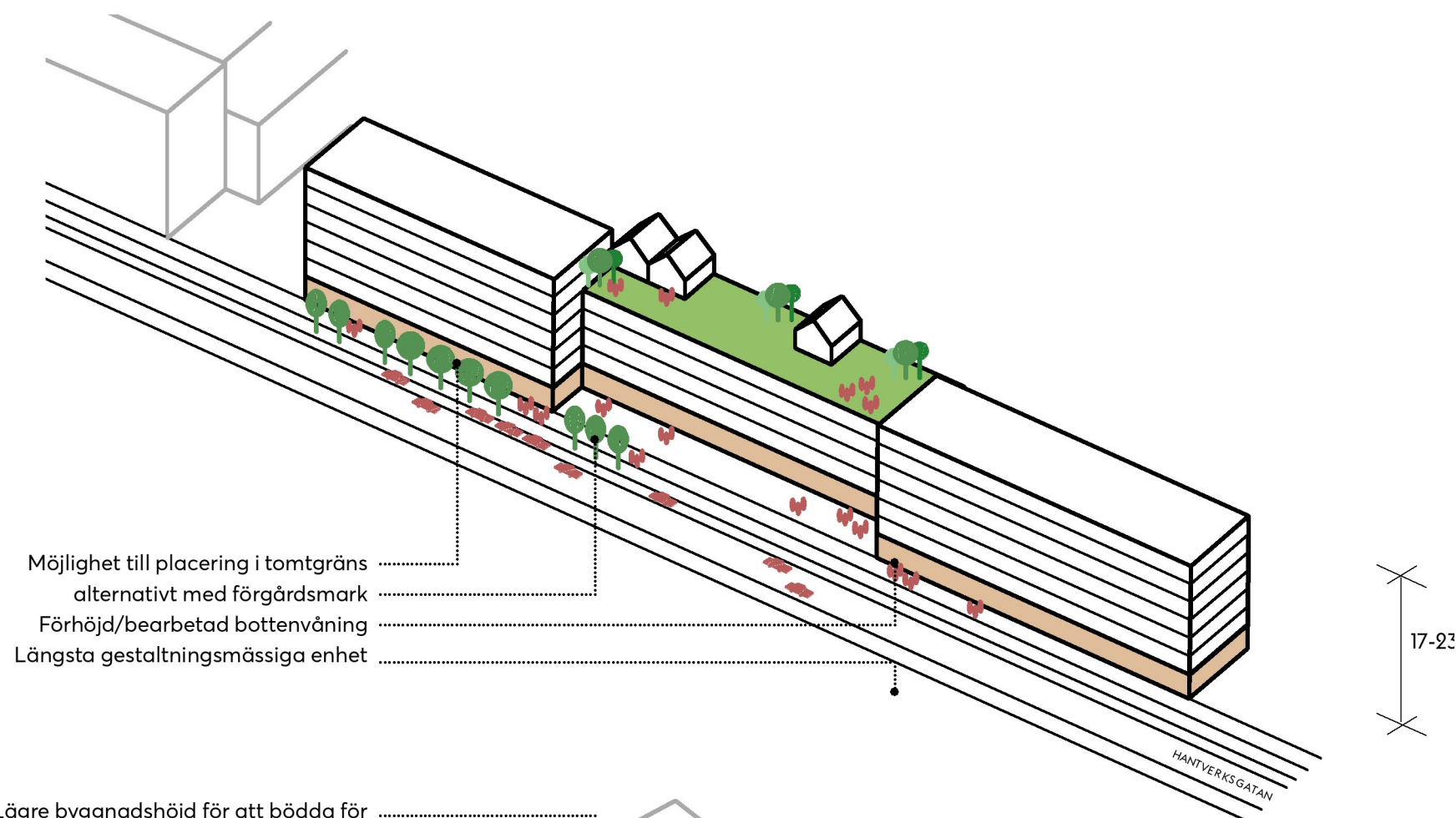


Den U-formade bebyggelsestrukturen ger genom sin form förutsättningar för bullerskyddade storgårdskvarter och skapar en distinkt gräns mot verksamhetsområdet och omgivande gator. I triangeltomten i entrén till Mälarhöjden vid Slättgårdsparken föreslås ett helt slutet kvarter. Kvarteret bildar ett fondmotiv sett från Slättgårdsvägen och i östra delen möjliggörs en uppskjutande del. I direkt anslutning mot trafikplatsen möjliggörs för ungdomsbostäder.

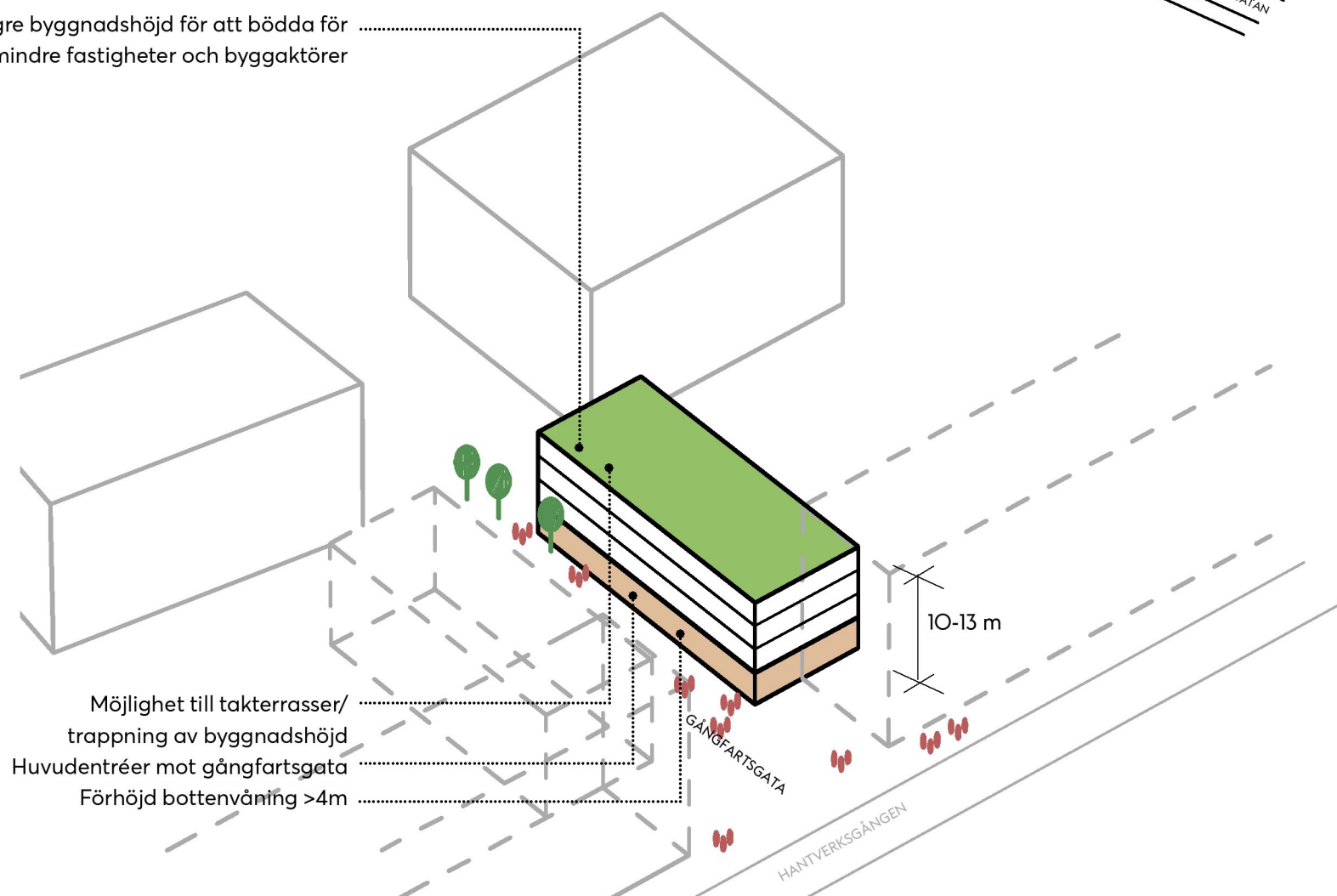
För att undvika långa repetitiva fasader ska bebyggelsen delas in gestaltningsmässigt tydligt avskiljbara enheter med en maximal fasadlängd om 60 meter. För kvarteren föreslås en maximal byggnadshöjd motsvarande fem till sju våningar med undantag för lägen i direkt anslutning till gångfartsgator där en byggnadshöjd motsvarande fyra våningar föreslås. Entréer utformas så att kontakt med både gata och gård säkerställs.

Omgivande bullerförutsättningar ställer på många delar av kvarteren krav på genomgående lägenheter med tyst sida mot gård. För att säkerställa bra bullervärden och sammanhängande bebyggelse ska hus uppföras utan släpp till nästkommande hus, dessutom regleras i vissa fall minsta antal våningar som får uppföras.

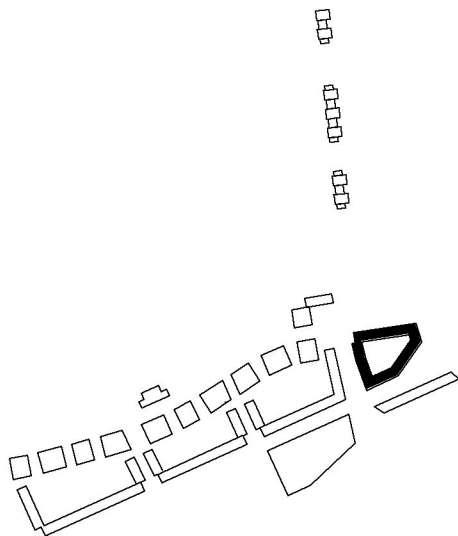
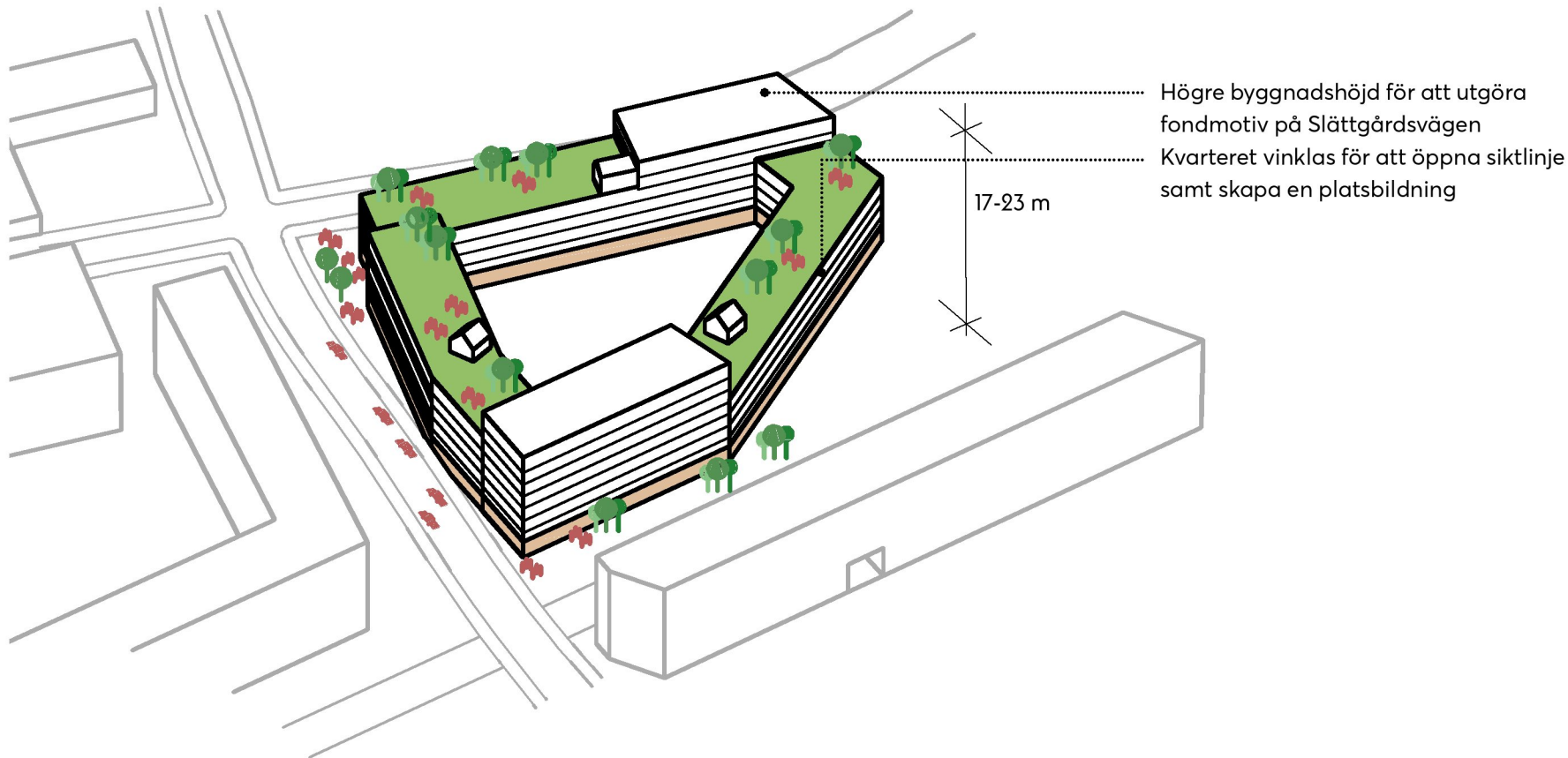
Angöring sker från omgivande gator och cykelparkering ska hanteras inomhus och på kvartersmark. Undantaget är Bredängsvägens norra sida där trafiktekniska krav omöjliggör angöring längs med gata. Entréer längs denna gata behöver därför nås tillgängligt från garage eller via loftgång. Bilparkering ska i huvudsak ske genom gemensam parkeringsanläggning vid, under eller intill gatuhus under gårdsmark.



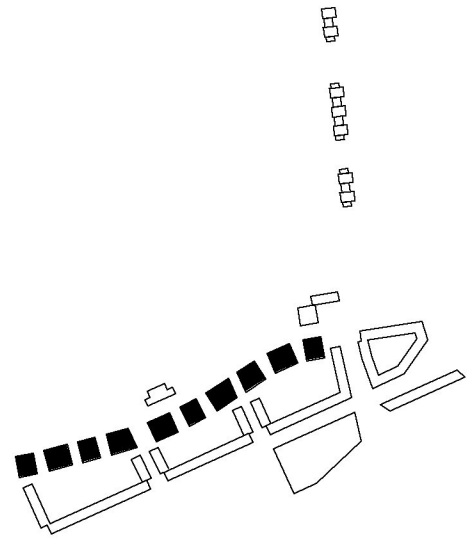
Lägre byggnadshöjd för att bódáa för mindre fastigheter och byggaktörer



1c. SLÄTTGÅRDSKVARTERET



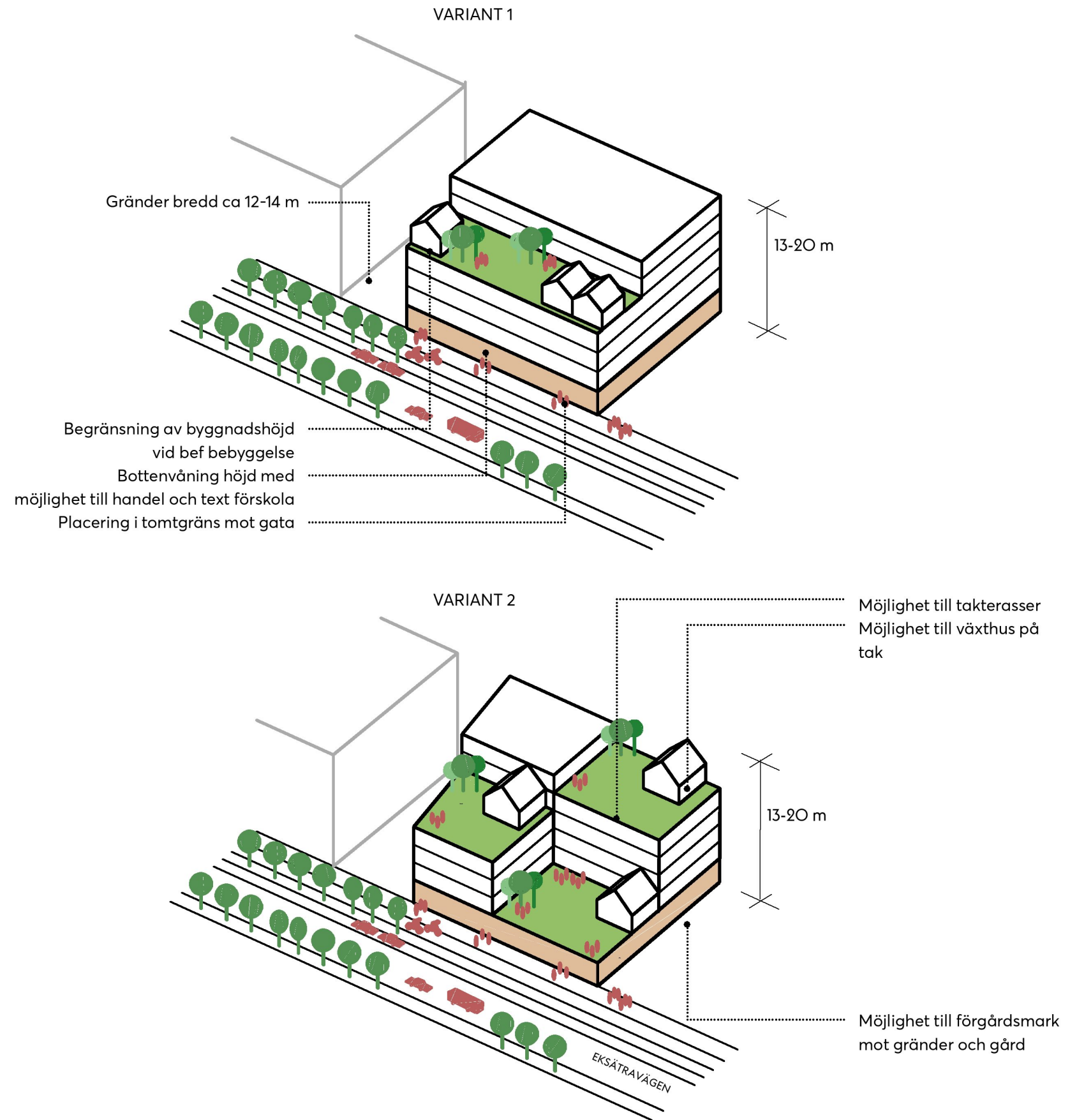
2. SUPERBLOCK/TJOCKHUS



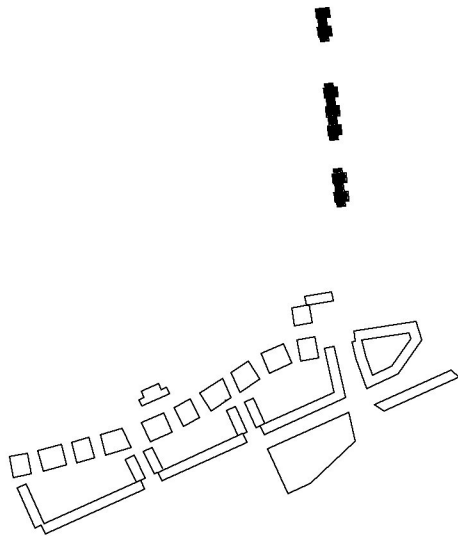
Mot Eksätravägen föreslås en öppnare bebyggelsestruktur med tjockare och mer varierade punkthus, så kallade tjockhus eller superblocs. Bebyggelsetypologin är ett mellanting mellan traditionella kvarter och punkthus. Kompakta kvarter om ca 30x30 meter med tydligt släpp för gränder på kvartersmark mellan byggnaderna skapar en rytm längs gatan med inblickar mot bostadsgårdar, som till viss del relaterar till den mer öppna bebyggelsestrukturen i det anslutande radhusområdet. Bebyggelsen ska placeras i liv med Eksätravägen.

För kvarteren föreslås en maximal byggnadshöjd motsvarande sex våningar med undantag för lägen i direkt anslutning till befintliga radhus där en byggnadshöjd motsvarande fyra våningar föreslås. Exploateringstalen för de enskilda kvarteren har studerats i förhållande till olika alternativa bebyggelselösningar. De tjocka byggrätterna möjliggör för ett varierat taklandskap med möjlighet till upphöjda mindre trädgårdar och plats för exempelvis växthus.

Vid platsbildningen vid den planerade förskolan ställs krav på lokaler. Angöring sker från Eksätravägen och cykelparkering ska hanteras inomhus och i gränderna. Grändernas mått är anpassade för att möjliggöra för uppställning av brandbil. Bilparkering ska i huvudsak ske genom parkeringsköp, alternativt gemensam parkeringsanläggning vid gatuhusen i respektive storgårdskvarter.



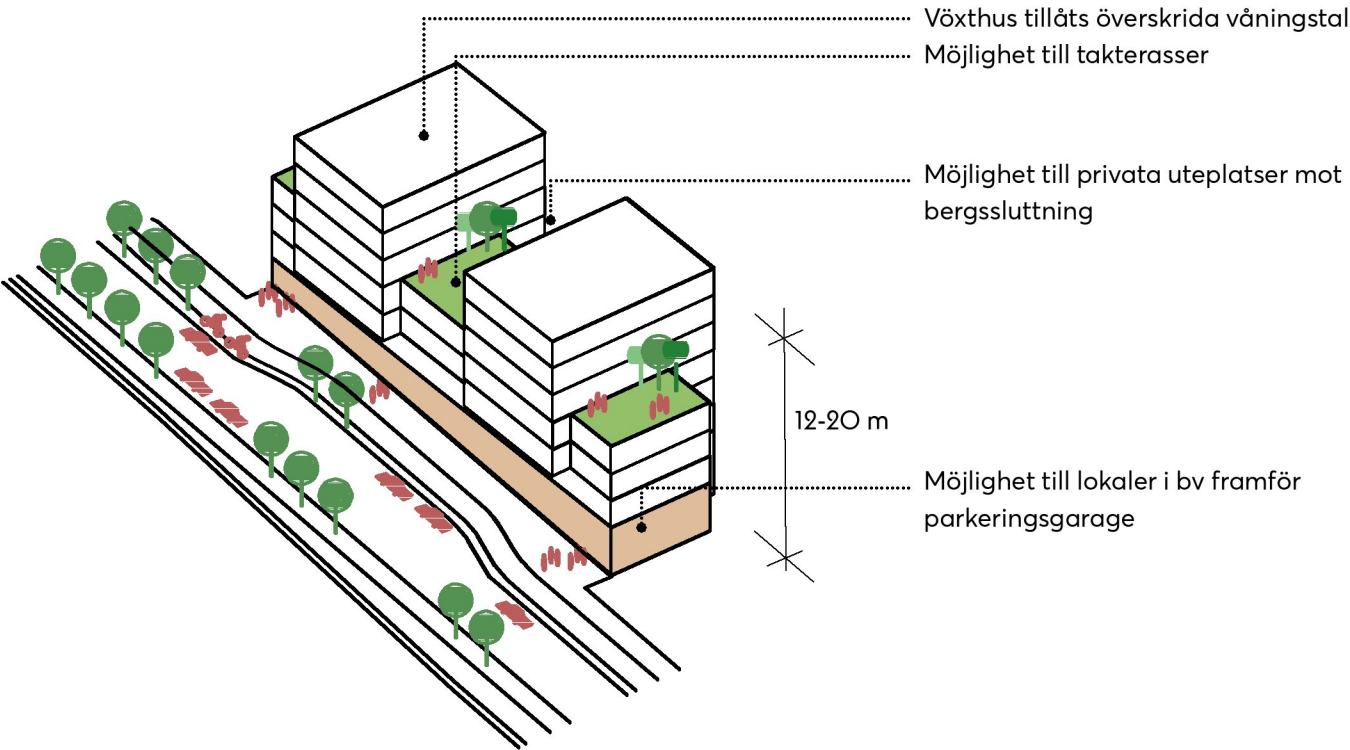
3. BERGSHUSEN

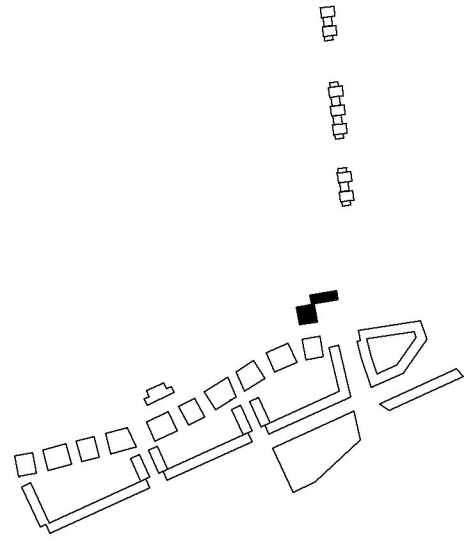


Längs med Bredängsvägen föreslås en serie av kopplade punkthus. Punkthusen är placerade för att spara befintligt berg som idag möter Bredängsvägen med mjuka berghällar. Den nya bebyggelsen föreslås placeras tätt intill Bredängsvägen för att spara omgivande natur i stor utsträckning och lättare hanteras den dramatiska topografin.

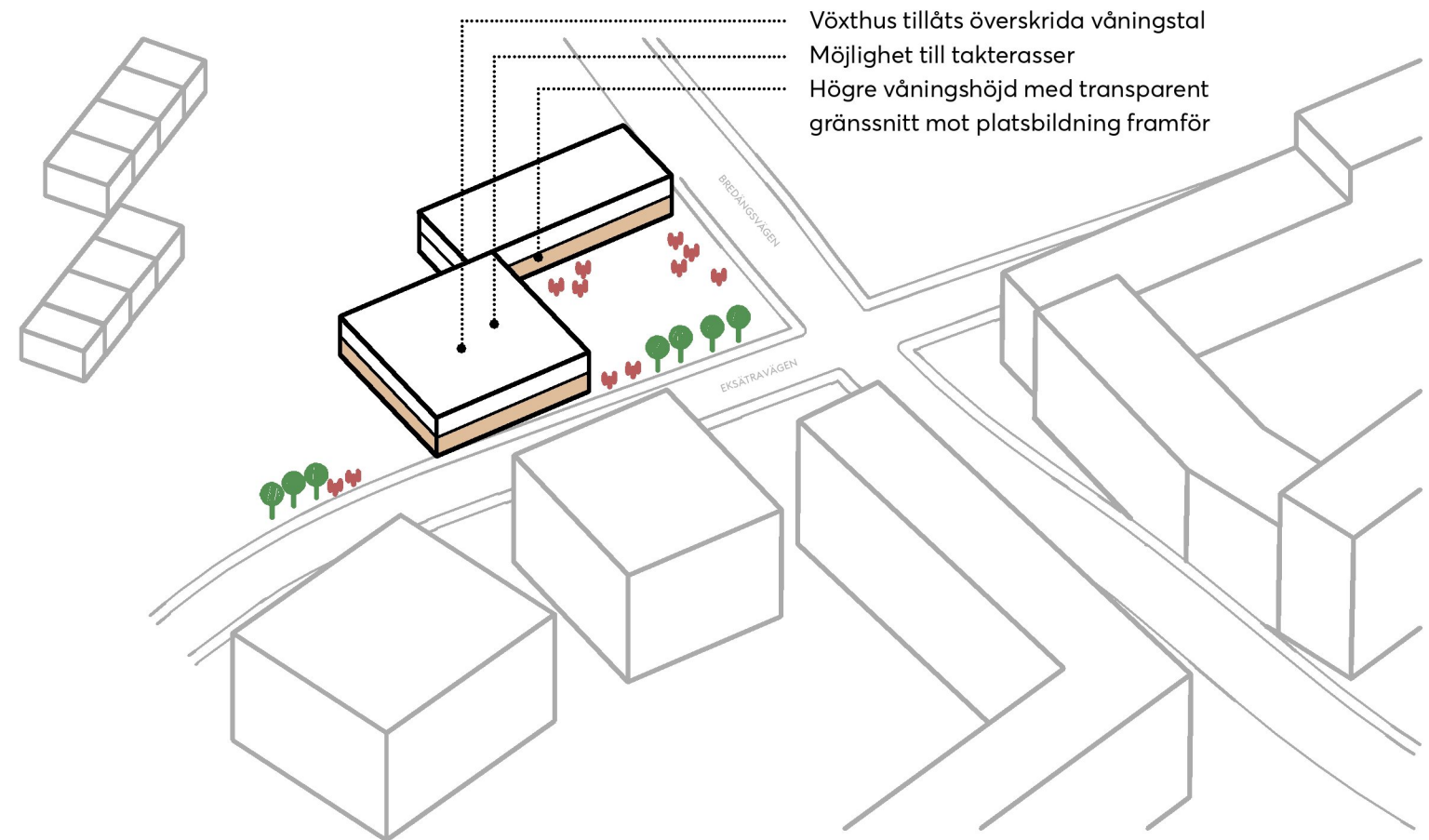
För bebyggelsen föreslås en maximal byggnadshöjd motsvarande sex våningar på de högre delarna och fyra våningar på de lägre delarna. Byggnadshöjden och takplanet medger ytterligare en tydligt indragen takvåning. Bebyggelsen bör relatera till berget i karaktär och uttryck, till exempel genom materialval och anslutningar i mark. För att spara omgivande berg är gränsen mellan ny bebyggelse och naturmark snäv. Bullerförutsättningar ställer på många delar av kvarteren krav på genomgående lägenheter med tyst sida mot naturmark.

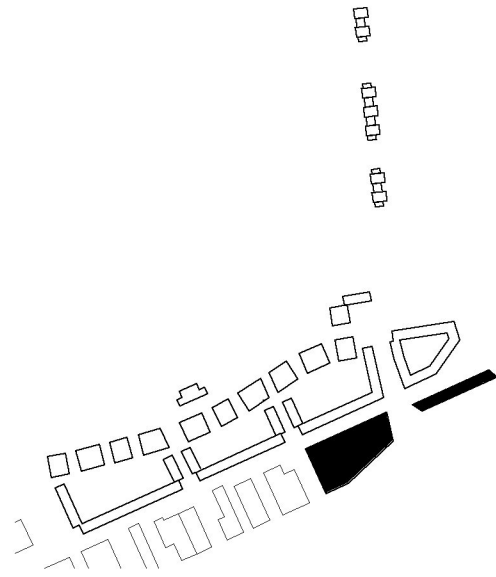
Angöring och sophantering sker vid angöringsfickor längs med Bredängsvägen. och cykelparkering ska hanteras inomhus och på kvartersmark. bilparkering ska ske genom garage under hus alternativt genom parkeringsköp.



4a. FELLESHUS

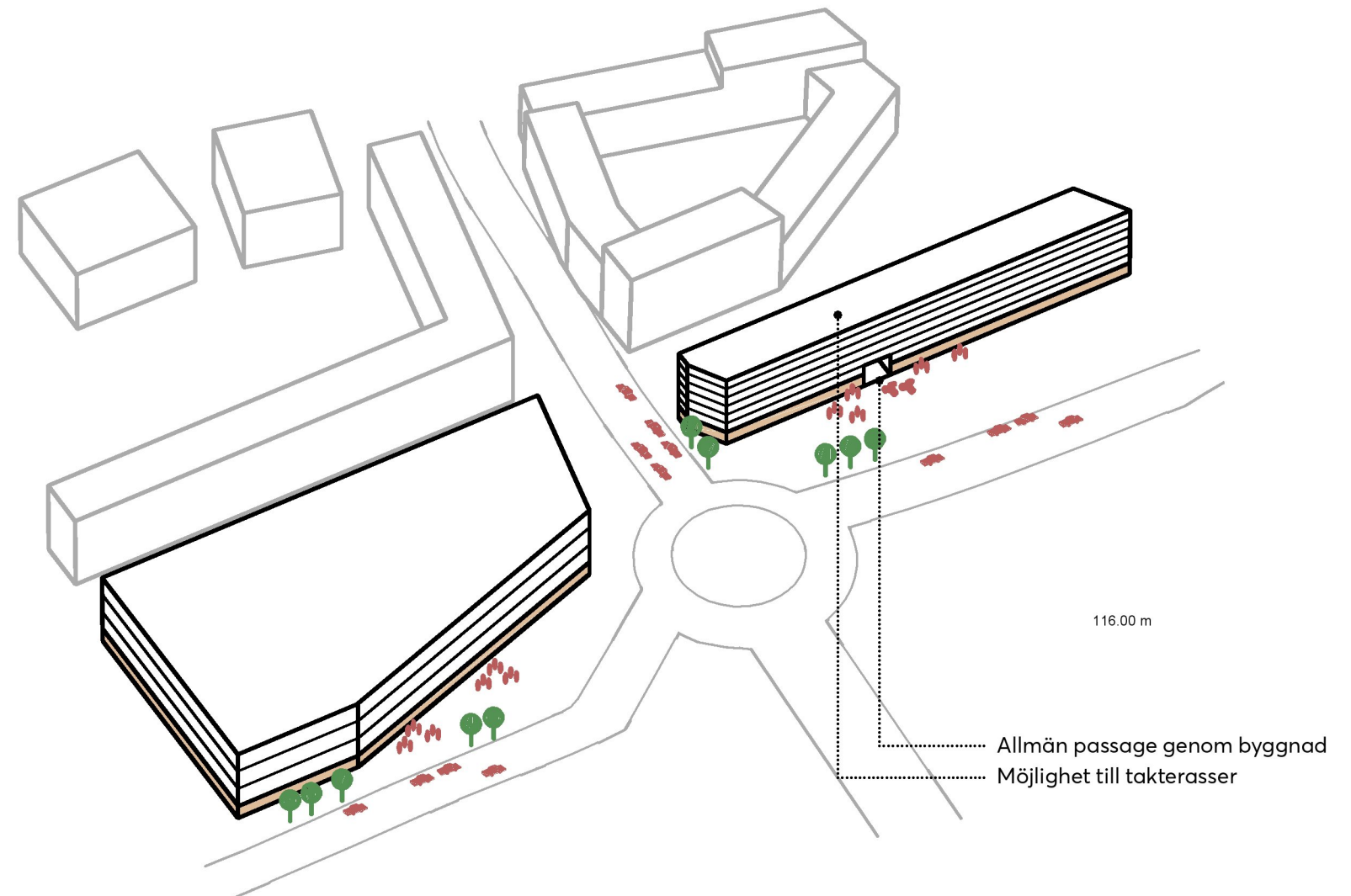
I korsningen mellan Eksätravägen och Bredängsvägen möjliggörs för en mindre byggrätt för ett felloshus eller liknande i två plan. Ett felloshus är en typ av gemensamhetsanläggning som kan används av boende eller föreningar i området. Byggrätten regleras som R, besöksanläggning.



4b. SERVICESTADEN

Mellan Hantverksgången och Murmästarvägen studeras möjlighet till utökad handel i en större separat fastighet i flera plan med entré mot Hantverksgången. I fastigheten möjliggörs för handel, bilservice, kontor och parkering i garage.

Lastangöring och entré till garage studeras från en tvärgata mellan Hantverksgången och Murmästarvägen. Mot det storskaliga motorvägsrummet eftersträvas en enkelhet i gestaltningen medan särskilt bottenvåningen mot Hantverksgången ska gestaltas med ett aktivt möte med en hög bearbetningsnivå. Bebyggelsevolymen är endast översiktligt studerad och kommer bearbetas i fortsatt process.



116.00 m

Allmän passage genom byggnad

Möjlighet till takterasser