

SVINDERSBERG

På en höjd med utsikt mot vatten och land i alla väderstreck finns naturen ständigt närvarande men med service, puls och kommunikationer runt knuten. Här är området som kan förena stadsmässighet och naturlandskap – en plats som erbjuder ett modernt och attraktivt boende med en egen karaktär.

ANPASSNING TILL OMGIVNINGEN

Det kuperade landskapet ger platsen unika kvaliteter men medför även stora utmaningar. För att möta dem tas befintliga värden tillvara och ny bebyggelse knyter an till existerande på ett naturligt sätt som berikar området. Befintliga bostäder och kommande etapper integreras för att bidra till en levande och trygg stadsdel. Samspelet mellan nytt och gammalt samt det byggda och naturen ger en spännande och varierad stadsbild.

NY BEBYGGELSE MED URBAN KÄNSLA

Det nya området kommer med sin höga placering att ge bostäder med goda ljusförhållanden och vacker utsikt. Dess läge på höjden innebär även att husen blir väl synliga i omgivningen, vilket ställer höga krav på utformningen. De nya husvolymerna i olika våningshöjder slingrar sig upp för kullen kring en gemensam lokalgata. Mellan husen skapas intressanta utblickar och nya allmänna platser. Entréerna samlas mot ett gemensamt stadsrum där det sociala livet får stå i fokus. Här råder en urban känsla med olika aktiviteter som ger liv mellan husen.

NÄRA & NYSKAPANDE

Utformningen av området inkluderar ett helhetsgrepp med lika mycket fokus på den stora skalan, t.ex. husvolymernas placering, som specifika material och detaljval. Genom en blandning av våningshöjder, fasadmaterial och färgskala ges ett levande uttryck. Husen anpassar sig efter terrängen och något nytt väntar kring varje gathörn. De oväntade detaljerna förhöjer upplevelsen och bidrar till spännande uttryck. Kvarteret ger en ny siluett som andas stadsmässighet och variation, vilket blir ett vackert och innovativt tillskott i Nacka.

SITUATIONSPLAN 1:1000

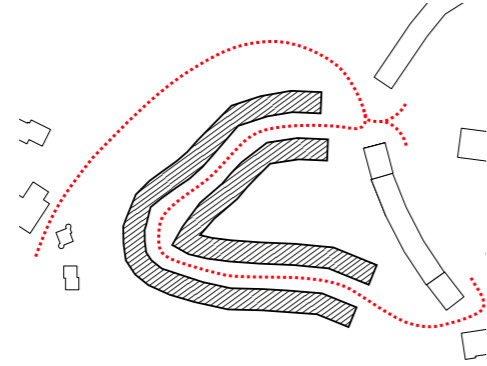


KONCEPT



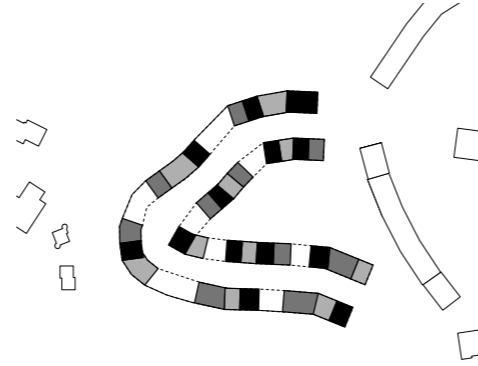
FÖRUTSÄTTNINGAR

Topologin är platsens största kvalitet men även en stor utmaning. Förutom att tillgängliggöra platsen måste buller från Värmdöleden tas i beaktning. Möjlighet till bra sollägen samt utblickar är exempel på några av områdets största kvaliteter.



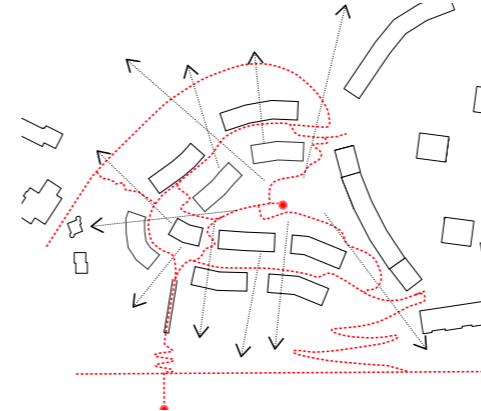
BEBYGGELSESTRUKTUR

På ömse sidor en ny väg, vilken slingrar sig längs höjdens rand, placeras husvolymerna. Den yttre volymen skyddar den inre från buller. Den nya vägen integreras med vägen från befintligt område i öster samt med en ny bilväg vid befintlig gång/cykelväg i norr.



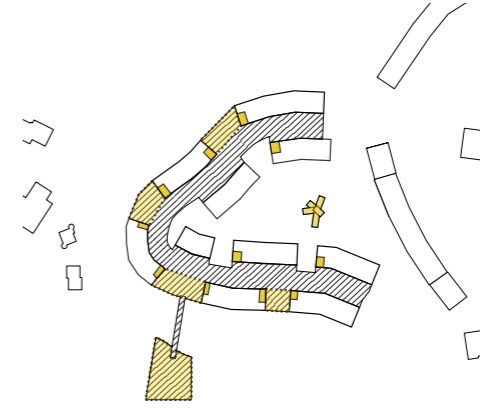
TYOLOGI & SKALA

Byggnaderna delas upp i mindre enheter med varierande antal våningar kring ett eller två trapphus. Husvolymerna justeras efter markens varierande nivåer.



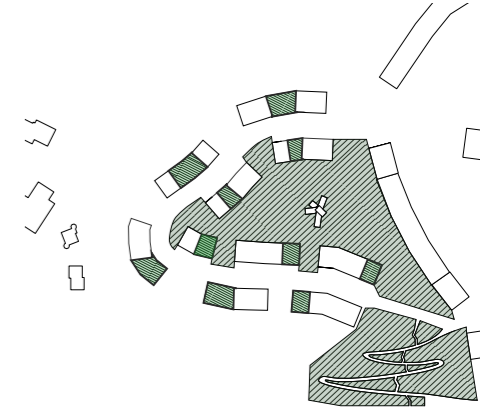
ACCESS & UTBLICKAR

Mellan huskropparna skapas öppningar vilket ger utblickar i olika riktningar. Befintliga gångstråk kompletteras med nya vilket gör området lättillgängligt. I söder ansluts en publik hiss som access till Värmdövägen, framtida etapper och tunnelbana.



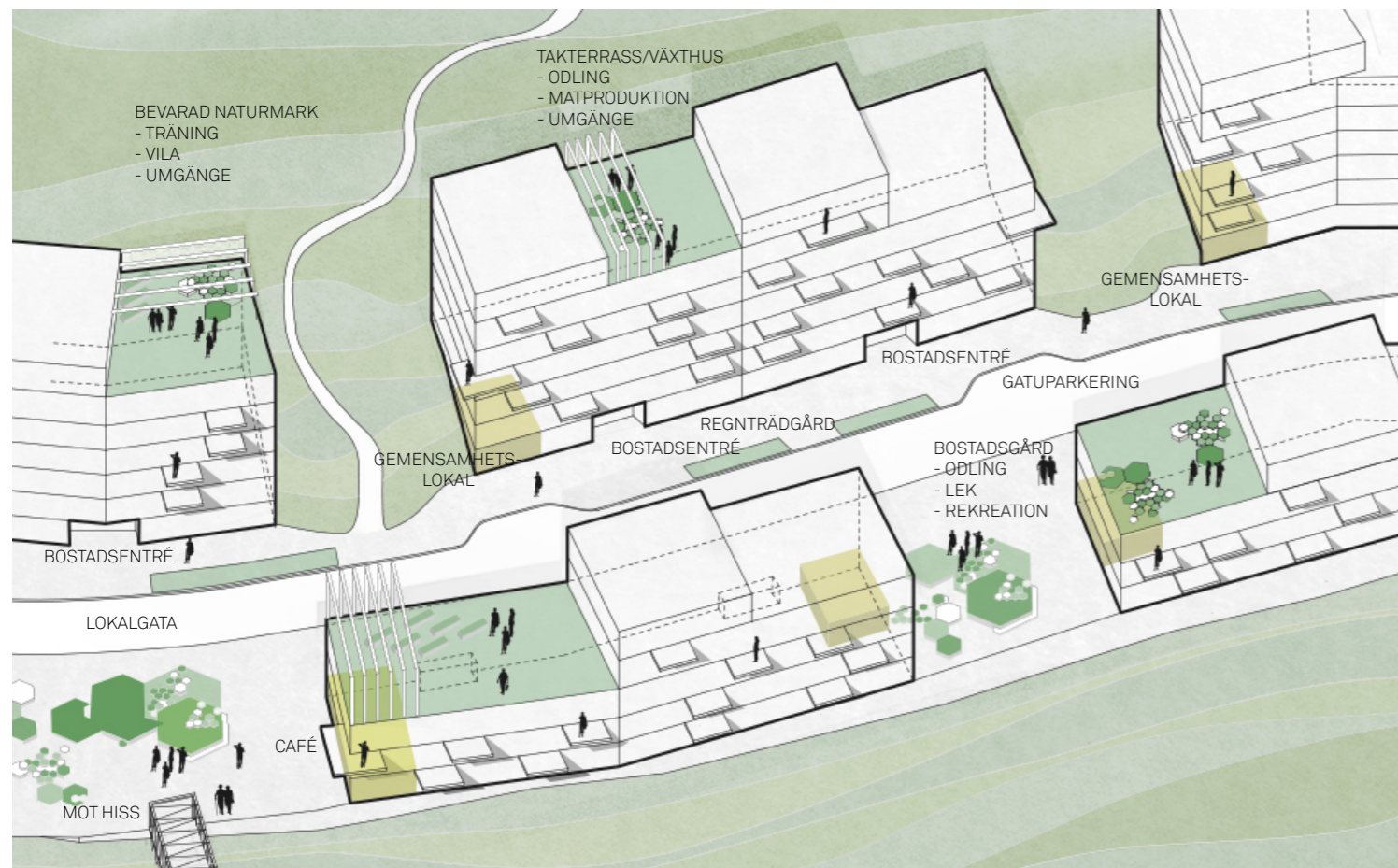
SOCIALA RUM & MÖTESPLATSER

Kring stadsgatan samlas det sociala och urbana livet. Här ges en intim men samtidigt urban känsla. Utrymmet mellan husen blir bostadsgårdar samt i söder möjlighet för verksamheter, tex café. På toppen föreslås ett utflyktsmål i form av ett utsiktstorn.



NATUR & GRÖNSKA

Kullens översta del bevaras för rekreation. Även slätten söderut mot Värmdövägen bevaras och upprustas som naturområde. Tillsammans med gröna takterrasser, med möjlighet till odling, och gröna gårdar skapas en varierad grönstruktur.



STADSBILD & GEMENSAMMA YTOR

GATURUMMET

Lokalgatan som slingrar sig över kullen utgör områdets sammanhållande stadsrum som skapar livet mellan husen. Från din bostad kommer du rakt ut på gatan och om du går eller cyklar tar du närmsta smitväg mellan byggnaderna till en trappa eller hiss och fortsätter sedan vidare ut i staden. Gaturummet delas av bilister, cyklister och gångtrafikanter. Inslag av grönska, övergångsställen och öppningar mellan husen bidrar till trygghet och trivsel i kvarteret.

MELLAN HUSEN

Mellan byggnaderna skapas gemensamma platser för såväl boende som besökare. Här koncentreras områdets gårdsmark med plats för vila, umgänge, rekreation och lek. Här kan du umgås med grannar och vänner samt odla eller meka med cykeln samtidigt som du ser ut över de fina omgivningarna. I direkt anslutning till dessa platser placeras gemensamhetslokaler i bostädernas bottenplan. I söder vid anslutning till hissen ner till Värmdövägen är platsen något extra generös och ges en mer publik karaktär. Här finns möjlighet för verksamheter att etablera sig i bottenplan, tex ett café för områdets boende samt besökande.

TAKEN

På taken skapas terrasser i fina lägen med möjlighet till odling och umgänge. Vistelse och aktivitet på takterrasserna ger både en koppling mellan husen, mellan gatunivå och husens övre nivå liksom mellan balkongerna som en nivå däremellan.





ARKITEKTONISK GESTALTNING



ELEVATION MOT SÖDER 1:400
0 10 20 m

UNIK IDENTITET

Förslaget slingrar och anpassar sig efter platsens naturliga nivåer. Husen på kullens kant är mellan 3-5 våningar och husen bakom är upp mot 7 våningar. Volymernas anpassning efter platsen samt varierande våningsantal skapar ett levande uttryck på avstånd och ger platsen dess unika karaktär. Området får en egen särpräglad identitet samtidigt som det utstrålar variation och stadsmässighet. Silhuetten mot Nacka samt Stockholm stad blir spännande och tilltalande.

URBANT & NATURLIGT

Idén om förena det stadsmässiga med det naturliga återspeglas även i val av material och färg. En sammanhållen variation skapas genom tre återkommande fasadtyper. För att ge en urban ton väljs tegel i en mörkröd nyans i kombination med två typer av träfasad, en obehandlad ljus grånad samt en mörkare svart. Kombinationen av dessa material blir mänsklig och inbjudande samtidigt som den är urban.

SOCKELVÅNING & MARKKONTAKT

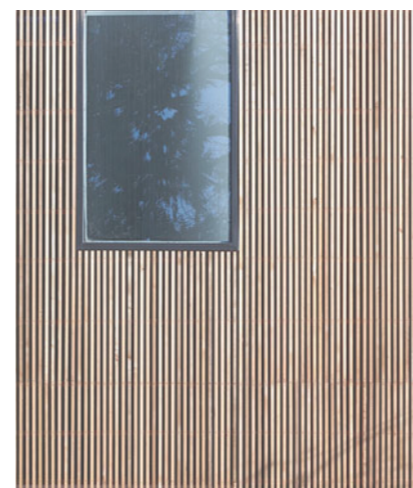
Husen anpassar sig till terrängen och något nytt väntar kring varje gathörn. I den yttre ringen av hus löper teglet hela vägen runt husen och tar upp även garagevåningen som möter kullen. Gränsen mellan stad och natur blir tydligt markerad samtidigt som naturens karaktär bevaras och framhävs.

MATERIALITET & KARAKTÄR

Fasadmaterialen förstärker både volymernas horisontalitet samt vertikalitet. Teglet löper längs med volymerna och håller samman området. Mot lokalgatan ges teglet en stadsmässighet då det omfattar sockelvåningarna på båda sidor. På sina ställen sträcker sig teglet hela vägen upp längs fasaden och markerar denna yta lite extra. Övriga fasader är klädda i trä i två olika behandlingar som tillsammans med teglet skapar en variation både på avstånd och inne på gatan mellan husen i området.

ENTRÉER & BALKONGER

Entréerna mot det gemensamma gaturummet är tydligt markerade då de är indragna från fasadlivet. Alla entréer är vända ut mot gatan och här uppmuntras vistelse genom placering av bänkar etc. Balkongerna bidrar till ett varierat uttryck med olika storlekar och att de på utvalda ställen är intryckta vilket ger ett spel i fasaden.



NATURLIG TRÄFASAD - LJUS

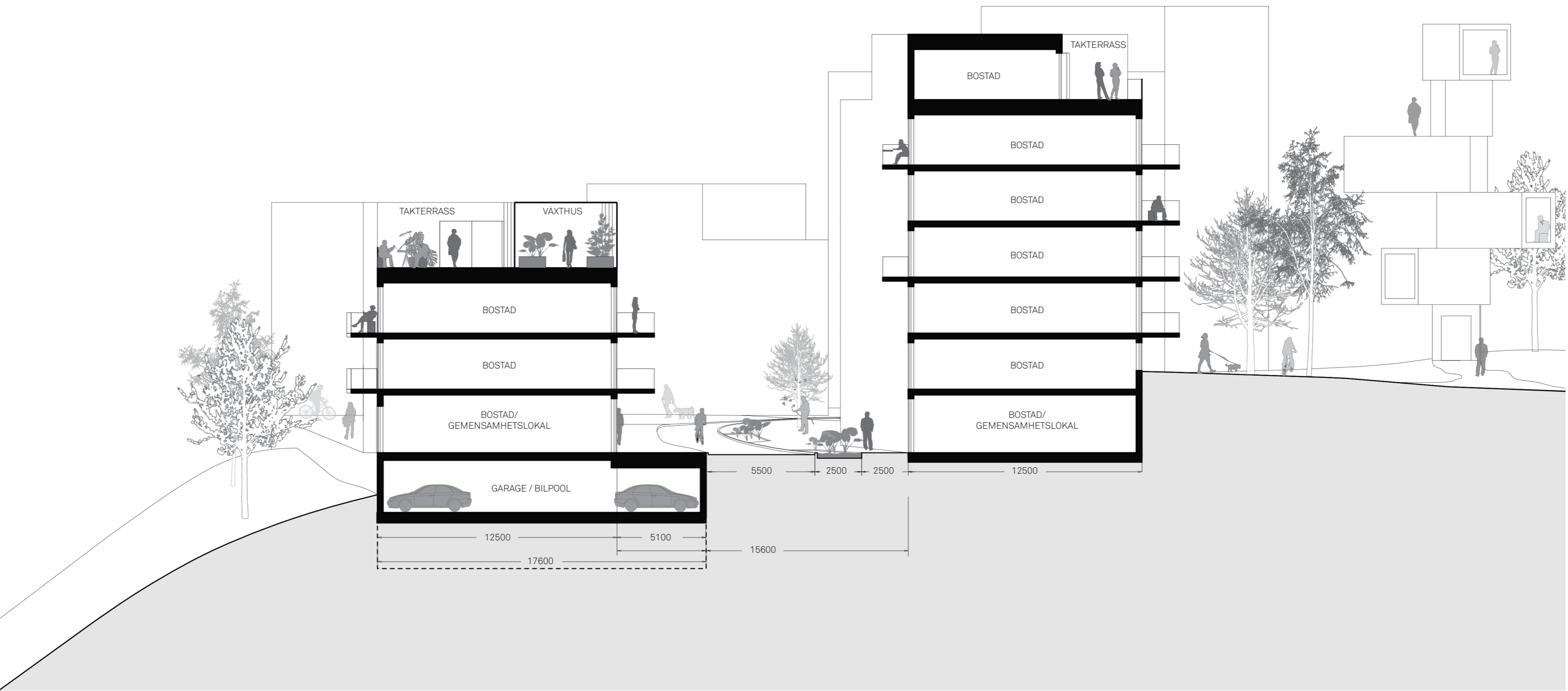


TEGEL - MÖRKRÖTT

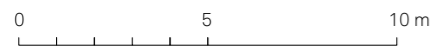


BRAND TRÄFASAD - SVART





PRINCIPSEKTION 1:200



HÅLLBART BYGGANDE

Svindensbergs nya bostadsbebyggelse blir ett föredöme för hållbar stadsutveckling med en kombination av tekniskt effektiva system samt smarta lösningar där människan står i fokus.

GRÖNA VÄRDEN

För att leva upp till den grönytefaktor som ska tillämpas vid exploatering av området har olika typer av gröna ytor inkluderats (gårdar, takterrasser och bevarande av naturmark i området), liksom dagvattenhantering/blå värden. Utöver miljömässiga fördelar är dessa viktiga för att skapa trivsamma och attraktiva platser i området.

SUNDA MATERIAL & ENERGIEFFEKTIVT BYGGANDE

Byggnaderna uppförs i naturliga material med lång livslängd så som trä och tegel. Detta skapar miljömässiga fördelar och bidrar till en boendemiljö där människor trivs. Med hjälp av ny teknik skapas energieffektiva byggnader där värme återanvänds och energiförbrukningen hålls nere.

DAGVATTEN

Lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD) väljs i området och inkluderas i gestaltningen genom en kombination av bevarad naturmark, gröna tak och terrasser samt regnträdgårdar vid områdets lokalgata. Dessa inslag fördröjer och renar vattnet men ger även ett estetiskt tillskott och bidrar till att öka attraktiviteten inom området för boende och besökare.

AVFALL

Avfallssortering uppmuntras genom att göras till en enkel vana. Miljörum är strategiskt placerade på vägen mot tunnelbanan, i ljusa och exponerade lägen.

SOCIAL HÅLLBARHET

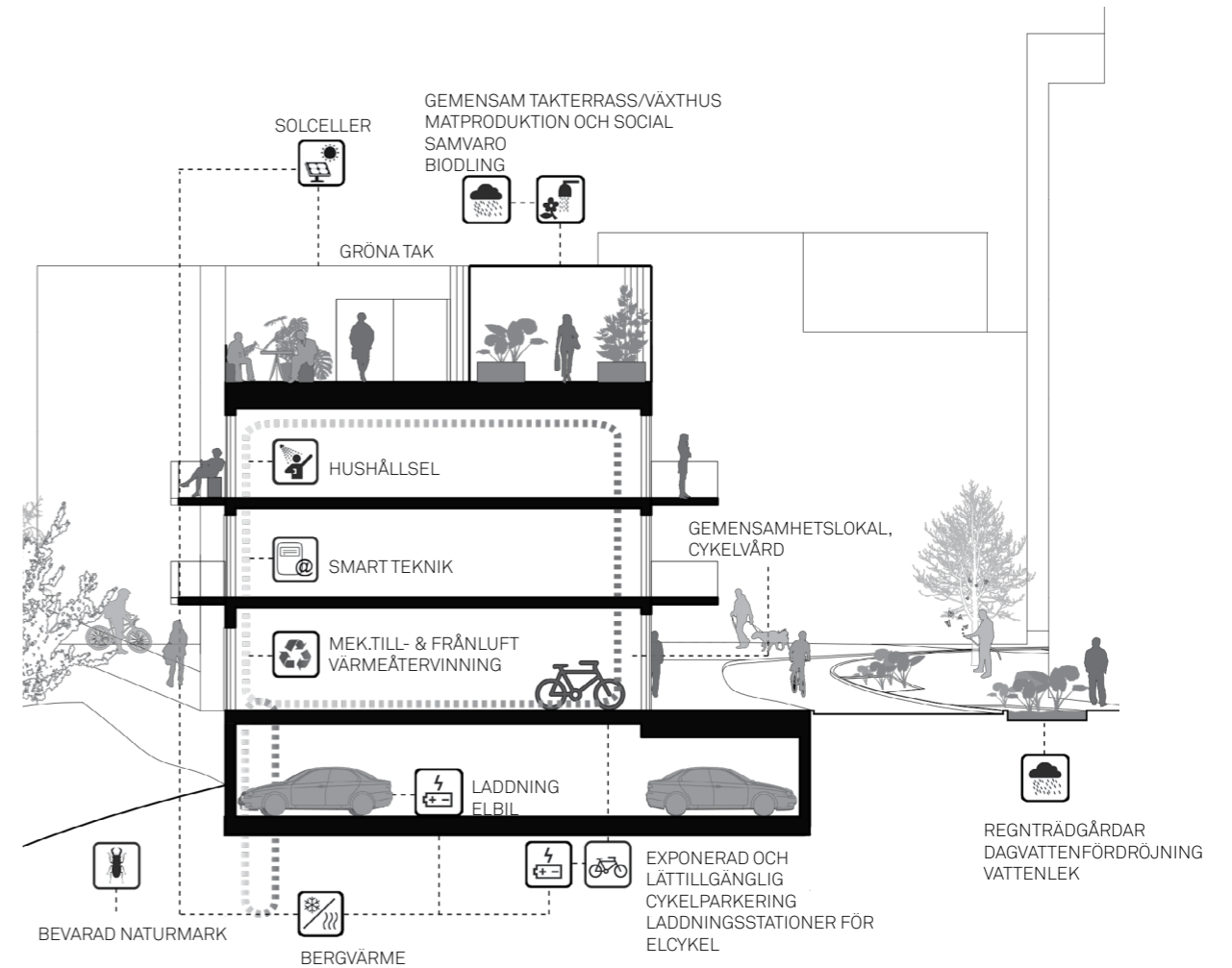
En blandad befolkning med olika bakgrund, livssituation och erfarenheter bidrar till social hållbarhet. Då området kan innehålla en variation av lägenhetsstorlekar och upplåtelseformer ges goda förutsättningar för en blandad befolkning. Det medför även att invånare kan bo kvar i området trots att livssituationen förändras och här är det även möjligt att erbjuda sociala boenden i området. I kvarteret uppmuntras möten och gemenskap på olika sätt för att bidra till ett tryggt och levande område för alla. De gemensamma ytorna på gårdarna, gemensamhetslokalerna, takterrasserna och stadsrummet är platser där man enkelt kan skapa en relation till sina grannar och känna gemenskap. Den sociala hållbarheten bidrar även till en ekonomisk samt ekologisk hållbar effekt då människor värnar om sin närmiljö vilket minimerar slitage.

HÅLLBART RESANDE

Här är det enkelt att ta sin cykel från ett väderskyddat område direkt ut på gatan. Cykelparkering planeras i lättillgängliga och exponerade ytor och tillgång till verkstad underlättar cyklandet i så stor utsträckning som möjligt. Inom området erbjuds eladdning för samtliga bilar i garage samt för elcyklar. Närhet till kollektivtrafik, inklusive kommande Tunnelbana, gör det även enkelt att resa hållbart.

GOD LJUDMILJÖ

Buller från omgivande gator, framförallt Värmdöleden, hanteras av den yttre ringen av bostäder. Ljudmiljön inom området blir således behaglig samtidigt som viktiga utblickar och vyer bevaras. Alla lägenheter får möjlighet till minst en ljudskyddad uteplats i bra solläge utöver hälften av lägenhetens rum mot en tyst sida.



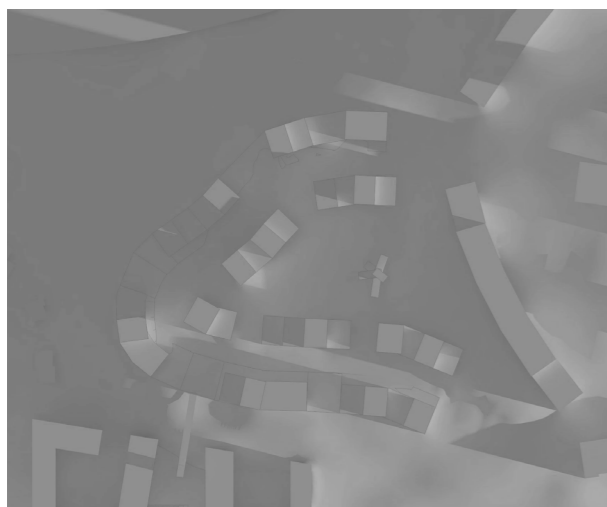


VY FRÅN NORR



SIGILLET
FASTIGHETS AB

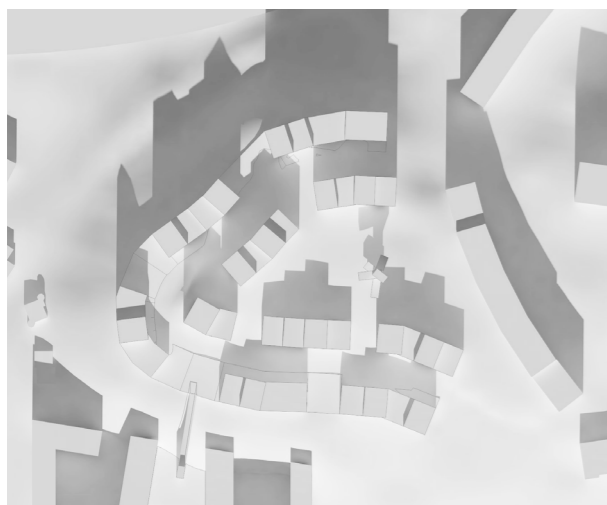
SOLSTUDIE - VÅRDAGJÄMNING / HÖSTDAGJÄMNING



Kl 08.00



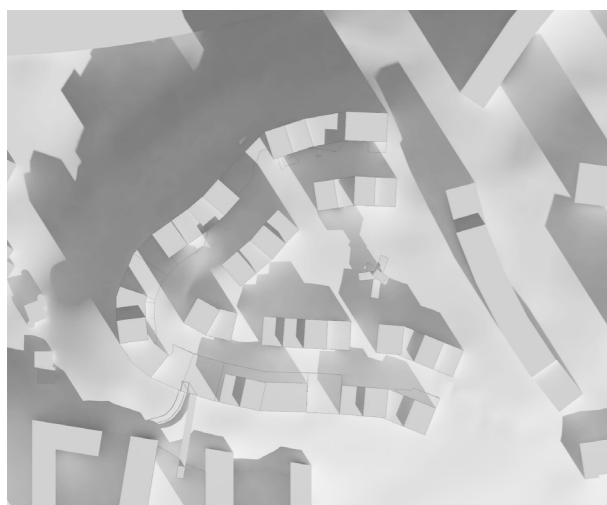
Kl 10.00



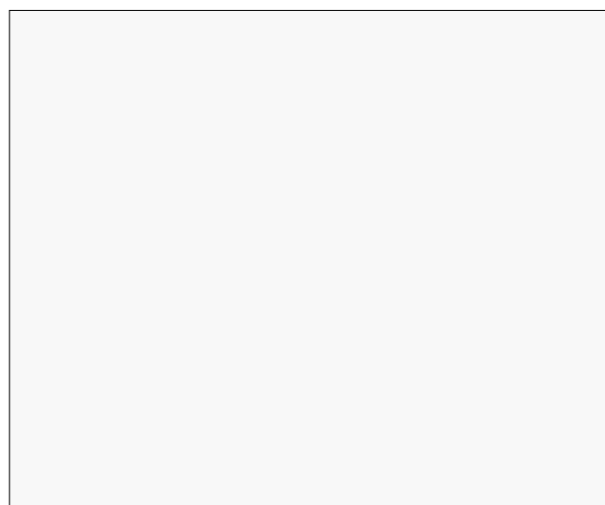
Kl 14.00



Kl 16.00



Kl 12.00

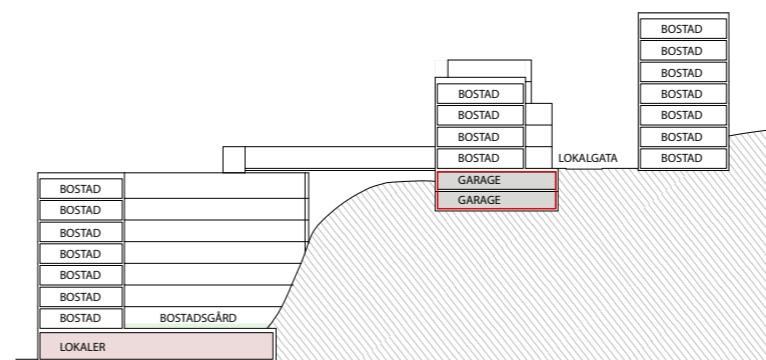


Kl 18.02 SOLNEDGÅNG

PARKERING

Förslaget nyttjar ej det föreslagna berggrummet för parkering. Istället föreslås en kombination av bostäder och garage uppe på höjden. Detta skapar tillgängliga parkeringsplatser med korta avstånd från alla bostäder. Boende i området har tillgång till trapphusen i den yttre ringen vilka når rakt ner i garaget.

De 150 parkeringsplatser, ämnade för kommande bostadsetapper, ryms inom parkeringsgaraget nedre plan. Från hissen som kopplar samman kullen med Värmdövägen når den kommande etappens boende sin parkering uppe på höjden.



ALTERNATIV PARKERINGSLÖSNING

Vi föreslår även en alternativ parkeringslösning, där var tomts parkeringsbehov löses inom sin egen tomtgräns. Markanvisningens platser löses likt ovanstående förslag fast i ett plan.

Kommande etappers parkeringsbehov löses inom egen tomtgräns. Med två våningar parkering bakom en yttre zon enkelsidiga lokaler uppnås kravet på 150 platser utan att behöva gräva ner garaget eller ta bort publika lokaler ut mot gata.

