

GESTALTNINGSPROGRAM

DETALJPLAN FÖR DEL AV KVARNHOLMEN - ETAPP 5, KVARNHOLMSPLATÅN I NACKA KOMMUN

RIKTLINJER FÖR UTFORMNING AV HUS OCH LANDSKAP INOM KVARNHOLMEN DP 5



Illustration: ÅWL Arkitekter

GRANSKNINGSHANDLING september 2014

KFKS 2012/218-214

Projekt 9157

PROJEKTORGANISATION

Gestaltningssprogrammet för DP5 Kvarnholmen är framtaget av ÅWL Arkitekter för KUAB och Nacka kommun.

MEDVERKANDE

Sven Andersson, översiktsplanerare, Nacka kommun
Kristina Källqvist, planarkitekt, Nacka kommun
Elisabeth Rosell, landskapsarkitekt, Nacka kommun
Johan Aspfors, kommunantikvarie, Nacka kommun
Bastian Vreede, projektledare, Nacka kommun
Per Johnsson, VA-ingenjör, Nacka kommun
Mahmood Mohammadi, trafikplanerare, Nacka kommun

Mats Karlsson, VD 2012-2013, KUAB
Niklas Backfjärd, VD 2013-, KUAB
Ida Niklasson, projektledare, KUAB
Jan H Jansson, projektledare, KUAB
Kristina Gewers, projektledare, Structor FM Projektutveckling AB

James Martin, arkitekt, ÅWL Arkitekter AB
Peter Henriksson, arkitekt, ÅWL Arkitekter AB
Sara Revström, landskapsarkitekt, ÅWL Arkitekter AB
Lotta Magnuson, landskapsarkitekt, ÅWL Arkitekter AB
Klara Leopold, landskapsarkitekt, ÅWL Arkitekter AB

Ludmilla Larsson, arkitekt, Brunnberg & Forshed Arkitektkontor AB
Reija Toivio, arkitekt, Brunnberg & Forshed Arkitektkontor AB
Fredrik Granfors, arkitekt, Brunnberg & Forshed Arkitektkontor AB
Christian Löwnertz, illustrationer, Brunnberg & Forshed Arkitektkontor AB
Ronnie Forsberg, arkitekt, Brunnberg & Forshed Arkitektkontor AB

Ramzi Laktena, trafikutredare, Ramböll

Magnus Bideheim, VA- och ledningssamordning, Ramböll

Lars-Olov Nilsson, arkitekt, Carlstedts Arkitekter AB
Henrik Björck, arkitekt, Carlstedts Arkitekter AB

Martha Hedin, landskapsarkitekt, Topia Landskapsarkiteter AB
Fredrik Schönfeldt, landskapsarkitekt, Topia Landskapsarkiteter AB

Sofia Malmsten, miljökonsult, SMHI
Anne Hallin, akustikkonsult, Åkerlöv Hallin Akustik

INNEHÅLL

INLEDNING.....	4		
Syfte	4	Nordvästra kajen.....	49
Områdets avgränsning	4	<i>Bostadsbebyggelse</i>	
Process	4	Nordvästra kajen (N1-5)	50
Vision	4	<i>Gårdar</i>	
KULTURMILJÖ OCH HISTORIA.....	6	Bostadsgårdar nordvästra kajen	52
STADSBILDSANALYS.....	8	<i>Förgårdsmark</i>	
BESKRIVNING AV PLANOMRÅDET DP 5.....	10	Kvarnholmsvägen	53
Övergripande gestaltungsidéer	11	Mjölmarvägen	53
Teknik	12	<i>Offentliga platser</i>	
Miljö	13	Utsiktsplatsen på udden	56
LOD	13	<i>Gator</i>	
Vegetation	13	Kvarnholmsvägen	58
ILLUSTRATIONSPLAN.....	14	Mjölmarvägen	59
BESKRIVNING AV PLANOMRÅDETS DELAR.....	16	Befintlig bebyggelse.....	60
Platån.....	16	Belysning.....	69
<i>Bostadsbebyggelse</i>		Konstnärlig utsmyckning.....	72
Lamellerna (L1-5)	19	Skytning.....	72
Punkthusen (P1-4)	22		
Låghusen (R1-2)	24		
Östhusen (Ö1-2)	26		
<i>Gårdar</i>			
Bostadsgårdar platån	28		
Bostadsgårdar östhusen	30		
<i>Offentliga platser</i>			
Spisbrödsplatsen och Diagonalstråket	31		
Vertikalplatsen	34		
Naturlekplatsen "Lilla Kvarnholmen"	35		
<i>Gator</i>			
Tre Kronors väg vid platån	36		
Thunströms väg	37		
Västra området.....	38		
<i>Bostadsbebyggelse</i>			
Västhusen (V1-2)	39		
<i>Förskola</i>			
Kvarnholmens förskola (F)	41		
<i>Gårdar</i>			
Bostadsgårdar västhusen	43		
Förskolegård	44		
<i>Offentliga platser</i>			
Radhusgröningen	45		
Brofästet	46		
Pipelinepromenaden	47		
<i>Gator</i>			
Tre Kronors väg vid västra området	48		

INLEDNING

SYFTE

Gestaltningssystemet tillhör detaljplan 5 (DP5) för Kvarnholmen, Nacka kommun. Programmet förtydligar detaljplanens intentioner och utgör underlag för kommande projektering och granskning. Plankartan hänvisar i bestämmelser till gestaltningssystemet avseende utformning och utförande.

Gestaltningssystemet har upprättats av ÅWL Arkitekter i samarbete med planmyndigheten, Nacka kommun och Kvarnholmen Utveckling AB, KUAB. Programmet redovisar en gemensam, mellan parterna överenskommen ambitionsnivå för projektets fortsatta bearbetning och genomförande.

Generellt har underlag och illustrationer av byggnader och mark tagits fram av ÅWL Arkitekter.

Gestaltning och illustrationer av husen på Nordvästra kajen har tagits fram av Brunnberg & Forshed Arkitektkontor AB. Mark för Nordvästra kajen och utsiktsplatsen av ÅWL Landskap.

Förskolan är framtagen av Carlstedts Arkitekter och förskolegården av Topia Landskapsarkitekter.

Väg- och va-projektering är gjord av Ramböll.

Vidare har analyser och studier tagits fram inom olika discipliner; ljud av Åkerlöf Hallin Akustik och klimatstudie av SMHI. Underlag från tidigare detaljplane-etapper är en antikvarisk förundersökning av Nyréns samt en stadsbyggnadsanalys av SpaceScape. Dagvattenledning utförd av Ramböll. Samråd med Brandbyrån för Brand.

De viktigaste underlagen till det här gestaltningssystemet har varit ”Kvarnholmen: Program för detaljplaner” från 2005, ”Kvarnholmen: antikvarisk förundersökning” från 2004 samt gestaltningssystemen för detaljplan 1-4. Flera textstycken i det här dokumentet är en direkt vidareutveckling av texterna från de tidigare underlagen. Riskanalys utförd av WSP inför DP2, reviderad 2011.

OMRÅDETS AVGRÄNSNING

Detaljplanen för del av Kvarnholmen etapp 5 omfattar Kvarnholmens centrala del platån, husen vid öns övre västra del samt Nordvästra Kajen.

PROCESS

I början av 1990-talet lades produktionen av livsmedel ner på Kvarnholmen och sedan dess har olika utvecklingsmöjligheter diskuterats och utretts. KF Fastigheter AB genomförde som underlag för en planläggning parallella arkitektuppdrag i egen regi under våren och hösten 2002, där området förutsattes omvandlas till en citynära stadsdel med stark egen identitet och en mångfald av verksamheter.

Ett programförslag togs sedan fram av planmyndigheten på Nacka kommun i samarbete med KF Fastigheter AB med olika arkitektkontor för de olika delarna. Programmet godkändes av kommunfullmäktige 18 september 2006.

Inför plansamrådsfasen bildade KF Fastigheter AB tillsammans med JM AB det gemensamma bolaget Kvarnholmen Utveckling AB, KUAB, med syftet att fortsätta utveckla Kvarnholmen till en stadsdel. Planprogrammet ligger till grund för detaljplaneläggning och Kvarnholmen delas in i flera detaljplaneetapper. Detta gestaltningssystemet hör till den femte detaljplanen.

VISION

Genom att tillvarata ett unikt läge i kombination med unik historia, ett levande kulturliv, bra närservice, härliga naturområden och en ständig närhet till vatten kommer Kvarnholmen att utvecklas till en attraktiv och levande stadsdel, med en stark unik identitet. Mot denna bakgrund är ön indelad i fyra offentliga rum som alla står för något unikt.

Kulturella rummet

Kulturella rummet är Kvarnholmens hjärta och ansikte utåt. I en historisk miljö, nära vattnet och med utsikt över Djurgården, skapas en ny kulturell samlingsplats i Stockholm. Här utvecklas lokaler för konserter och scenkonst, mässor och utställningar, samt restauranger av mästarclass. I nya Magasin 5 kommer framtidens stora evenemang att ta plats.

Centrala rummet

Som boende på Kvarnholmen ska man inte behöva lämna ön för att handla mat, göra ärenden och gå i skolan; allt är nära. I det gamla bageriet byggs ett centrum med livsmedelsbutik och annan närservice – från bageri och kafé till skomakare och tandläkare. Vid torget byggs även en grundskola.

Gröna rummet

Alla stadsdelar kräver sina grönområden för aktiviteter och rekreation. På Kvarnholmen skapas en grön oas på öns östra spets. Här kommer det att finnas lekplatser, bouleanor, öppna gräsytor och lummiga strövområden. En strandpromenad kommer att sträcka sig runt hela ön, med flera intressanta stopp längs vägen, såsom uteserveringar och fiskeplatser. Genom kajakuthyrningen når du skärgården med några paddeltag.

Marina rummet

På Kvarnholmens södra sida, utmed det skyddade läget i Svindersviken, skapas en citynära gästhamn och marina. Här kommer de boende att ha möjlighet att hyra båtplats och besökare kan lägga till i gästhamnen.



Illustration: AWZ Arkitekter

DP 5 och DP 4 flygperspektiv från sydväst

KULTURMILJÖ OCH HISTORIA

Kvarnholmen, som tidigare hette ”Hästholmen”, var i stort sett obebyggd fram till slutet av 1700-talet, då välbärgade stockholmare lät uppföra sommarvillor på ön. Så kom det också att vara fram till slutet av 1800-talet då delar av ön togs i anspråk för industri- och bostadsbebyggelse.

År 1897 förvärvade Qvarnaktiebolaget Tre kronor ett område på öns norra sida och året därpå var den nya kvarnanläggningen redo att tas i bruk. År 1922 köptes Kvarnholmen av Kooperativa förbundet (KF) som påbörjade en omfattande modernisering och utbyggnad av kvarnverksamheten.

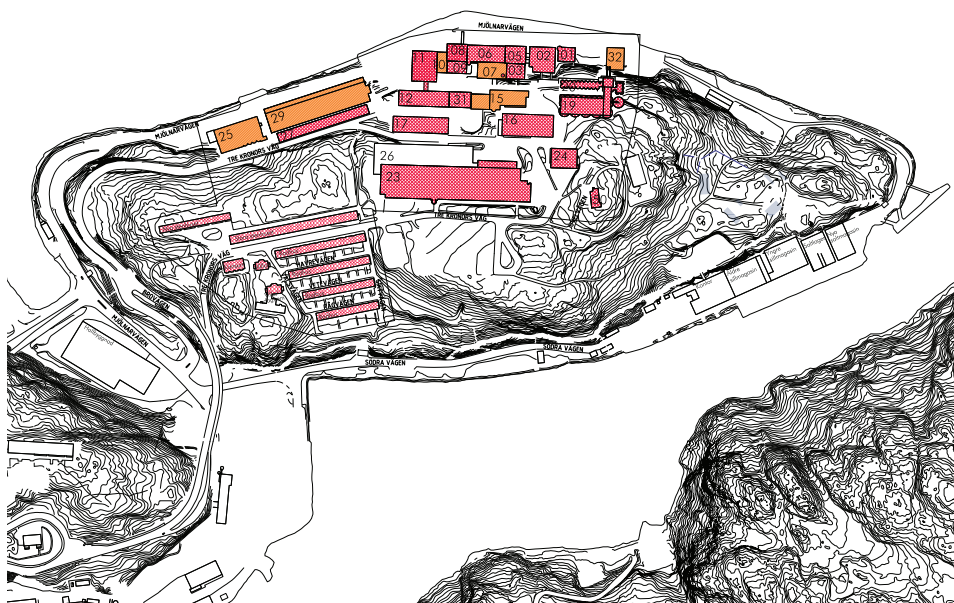
Under ledning av Eskil Sundahl kom KF:s progressiva arkitektkontor att förverkliga den tidiga modernismens visioner i de nya industribyggnaderna och boendemiljöerna. KF:s byggnader på Kvarnholmen kom att bli några av den tidiga funktionalismens mest välkända verk i Sverige. Förutom industrier lät KF uppföra ett flertal bostäder på öns södra sida, vilka även dessa kom att röna internationell uppmärksamhet.

KFs verksamhet kom att prägla området fram till 2000 då oljeverksamheten slutligen lades ned. Kvarnholmen förvaltas och ägs idag av KUAB, Kvarnholmen Utveckling AB, som har för avsikt att utveckla området med nya bostäder och verksamheter.

De byggnader som klassificerats med ”ett högt kulturhistoriskt värde” och/eller är särskilt viktig ur stadsbildsanalys inom planen (DP 5) är: första smalhuset (stora stenhuset) respektive andra smalhuset (nya stenhuset), butikshuset (konsumbutiken), två trävillor samt radhusen. En kulturhistorisk värdering av hela Kvarnholmen beskrivs i ”Kvarnholmen – Antikvarisk förundersökning” framtagen av Nyréns Arkitektkontor.

Tre Kronors Väg passerar industriområdets övre nivå och når vid den höga tegelsilon platån med bostadsområdet. Silon med sin vidhängande långa tegelfasad på den norra sidan av vägen är en viktig rumsbildande volym som samtidigt bildar en tydlig gräns mellan det tunga och täta industriområdet och det lätta, öppna bostadsområdet.

På Kvarnholmen har tidens bostadssociala och arkitektoniska idéer kommit att manifesteras, genom arkitekten Olof Thunström. Husen är placerade parallellt i öst-västlig riktning och radhusens fyra längor är terrasserade ner i sydslutningen. Överst ligger ett lamellhus i tre våningar. Radhuset lanserades här som den moderna folkbostaden 1930. Det ansågs nyskapande och fick stor uppmärksamhet i arkitekturkåren när de byggdes. Radhusen har en kubisk form och är försedda med svagt sluttande sadeltak, vilka snarare ger intryck av att vara plana. Lägenheterna är ljusa och består av två rum och kök med direkt utgång till en liten trädgård i söderslutningen. Ett brett fönster som går över hörn ger vardagsrummet mot söder ett rikligt ljus. Mot gatan i norr ligger kök, bad och sovrum.



KULTURHISTORISKT VÄRDE

- Byggnaden har ett högt kulturhistoriskt värde och/eller är särskilt viktig ur stadsbildsynpunkt.
 - Som en del av helheten bidrar byggnaden till kunskapen om områdets kulturhistoriska värde.
 - Äldre bebyggelseägen och stenmur
 - Avgränsning – kulturhistorisk klassificering
- För den oklassificerade bebyggelsen vid silkajen se sid 3 och 36.

Byggnader

Ursprungliga alternativt äldre benämningar

AK Antikvarisk förundersökning och kontroll
Inför och under eventuell ombyggnad utförs antikvarisk förundersökning och kontroll enligt PBL 3:12.

D Dokumentation
I samband med eventuell ombyggnad eller annan ändring genomförs dokumentation.

01	Kontors- och bostadshus	AK
02	Silo 3	AK, D
03	Kornrynskvarn	AK, D
05	Silo- och rensverksbyggnad	AK
06	Kvarn	AK
07	Värmecentral	-
08	Magasin 1	AK
09	Magasin 2	AK
10	Mjölpackning	-
11	Magasin 3	-
12	Magasin 4	AK
15	Nya kvarnen	-
16	Makaronfabrik	AK
17	Havrekvarn	AK, D
19	Spannmålsilo 4	AK, D
20	Spannmålsilo 5	AK, D
23	Spisbrödsfabrik	AK
26	Höglager	-
24	Verkstad	-
25	Foderfabrik	-
27	Nya kontoret	AK
29	Magasin 5	-
31	Mjölilo	-
34	Spannmålsmottagning	-
50	Disponentvillan	AK
	Radhus	AK
	Första smalhuset	AK
	Andra smalhuset	AK
	Butikshuset	AK
	Trävillorna	D
	Lämningar i mark	D
	Oceankaj och silkaj	D

Källa: Antikvarisk förundersökning - Kvarnholmen, Nyréns Arkitektkontor

Lamellhuset är ett av de första s.k. smalhusen, endast 9,2 m brett, vilket ger genomgående och ljusa lägenheter. 1934 tillkom ytterligare ett lamellhus, efter ritningar av KF-arkitekten Artur von Schmalensee. Olika nya tekniska lösningar såsom t.ex. värmesystem testades i det andra smalhuset.

Även konsumbutiken ritades av Arthur von Schmalensee och stod klar 1935. Byggnaden förlades i souterräng med butik i bottenvåningen och lägenheter ovanpå. Lägenheterna har en egen ingång och trädgårdstappa på baksidan.

Två trävillor, uppförda ca 1920, ligger i söderslutningen mellan konsumbutiken och radhusen. Den södra villan flyttades till sin nuvarande placering i samband med att radhusen byggdes. Under 70-talet rustades villorna och en tillbyggnad för skolverksamhet tillkom.

Kvarnholmens bostadsområde har kommit att vinna internationell uppmärksamhet. Dess värden ligger i bostadsbebyggelsens rad- och lamellhus och det öppna parallellställda planmönstret med husen varsamt infogade i naturen.

De äldre byggnaderna beskrivs utförligare i kapitlet ”Befintlig bebyggelse”.

KULTURMILJÖVÅRDENS INTRESSEN

Planområdet ligger inom en miljö som är av lokalt intresse för kulturmiljövården (kulturmiljöprogram sid 156ff). Miljön ingår även i ett större riksintresseområde för kulturmiljövården, Stockholms farled och inlopp. Dess kärnvården närmast Stockholm utgörs av industrilämningar, bostadsbebyggelse och institutioner infogade i ett dramatiskt sprickdalslandskap. Planområdets befintliga bostadsbebyggelse räknas till landets första funktionalistiska bostadshus och har en central roll i riksintresset. För närvarande genomför länsstyrelsen en byggnadsminnesförklaring av delar av denna bebyggelse, ett lamellhus och en grupp radhus från sent 1920-tal. I samband med detta upprättas särskilda skyddsföreskrifter enligt kulturminneslagen med länsstyrelsen som tillståndsmyndighet. Kommunalt skydd kommer upprättas i detaljplanen genom skydds- och varsamhetsbestämmelser som ska omfatta samtliga befintliga hus. I gestaltningsprogrammet (eller planbeskrivningen) beskrivs viktiga karaktärsdrag i husens arkitektur.

Fornlämningsregistret (FMIS) angav inga registrerade fornlämningar inom planområdet när planprojektet inleddes. Uppgifter fanns dock om att en medeltida grav hittades 1927 när vägen drogs fram på Kvarnholmen. Graven är borttagen men Stockholms läns museum fann hösten 2012 förhöjningar i terrängen på öns västra udde strax öster om vägkurvan, ovanför den plats där det låg en sjökrog på 1600-talet. Förhöjningarna bedömdes efter en enklare titthålsundersökning härröra från en husgrund från möjligen senmedeltiden eller tidigmodern tid (15/1600-tal). Lämningen föranleder kommunikation med länsstyrelsen när siktsprängningar ska genomföras.

STADSBILDSANALYS

Kvarnholmen är starkt präglad av det dramatiska naturlandskapet med sina förkastningsbranter. Berget, vattnet och den karaktärsfulla skärgårdsvegetationen är tillsammans med holmens kraftfulla industribebyggelse de grundläggande stadsbildselementen. Tillsammans utgör de en variationsrik och särpräglad helhet som kan upplevas från de omgivande vattnen.

Idag når man endast Kvarnholmen från väster, via Hästholmsbron och tunneln under Finnberget. Denna förbindelse är främst kopplad till Finnboda, Henriksdal och Danvikstull. I planeringen ingår en ny högbro från Kvarnholmens östra udde över Svindersviken med koppling vidare till centrala Nacka.

Kvarnholmens norra och södra sida har helt skilda karaktärer. Den norra sidan är storskalig och starkt formad av den tunga industribebyggelsen. Utblickarna är långa, vattenrummet stort och präglat av den omfattande båttrafiken. Den södra sidan vetter mot ett mycket trängre vattenrum - Svindersviken. Här finns ett fåtal större byggnader och atmosfären är ljusare och varmare. Utblickarna är mestadels kortare och från sillkajen tornar Ryssberget upp som en grön vägg i söder. Den varierande topografin erbjuder flera punkter med magnifik utsikt mot väster, söder och öster.

I Nacka finns några landmärken som blivit identitetsskapande för kommunen. Kvarnen Tre Kronor med sina omgivande industribyggnader är en av dem. För dem som färdas på vattnet mot Stockholm markerar kvarnen närheten till staden. Här öppnar sig vyer med långa siktlinjer utmed framförallt Stockholms inlopp och mot Djurgården. Bebyggelsen ligger främst på den övre centrala platån och längs den norra förkastningsbranten. Bergssluttningarna är på vissa ställen så branta, att det knappt går att ta sig fram mellan höjdpaltån och strandnivån. Kvarnholmen är åtskild från Finnberget genom en tydlig dalgång, där branta sluttningar och bergväggar utgör gränsen mellan "fastland" och tidigare holme.

I öster och söder gränsar området till naturmark med stort inslag av berg i dagen. I sluttningzoner och i skrevor finns en typisk skärgårdsvegetation. Området präglas också av utblickarna mot Svindersvikens branter och vattenspegel.



Stadsbildsanalys för Kvarnholmen



Kvarnholmen från öster

BESKRIVNING AV PLANOMRÅDET DP 5

Planområdet omfattar tre huvudsakliga delområden. De går under benämningen platån, västra området samt nordvästra kajen. Delområdena har skilda förutsättningar i väderstreck, topografi och omgivande befintliga byggda strukturer.

Platån och östhusen avser den obebyggda parkeringsytan och bussvändplanen mitt emot bageritornet och spisbrödsfabriken. Området utgörs till största delen av befintliga uppfyllda massor. Vid platåns framkant sluttar en vegetationsklädd klippa brant ner mot södra kajen. Landmärket bageritornet ligger i direkt anslutning till området.

Platsen för västhusen ligger i fonden av Tre Kronors väg intill konsumbutiken och ”nya stenhuset” från 1934. Den befintliga bostadsbebyggelsen; radhus och smalhus är en del av västra området, liksom konsumbutiken. Även trävillorna i söderslutningen med förskola och tidigare tillbyggnad ingår. Intill de nya västhusen finns resterna av brofästet till det som tidigare var den övre delen av bron. En gång- och cykelväg löper ned för slänten till buss-hållplatsen, i förlängningen av Tre Kronors väg.

Nordvästra kajen utgör ett område mellan Kvarnholmens västra förkastningsbrant och det nya kulturhuset. Den här delen av kajen rymde tidigare en stor foderfabrik med silos, som nu är riven.



ÖVERGRIPANDE GESTALTNINGSIDÉER

Målet med planen är att ta tillvara delområdenas unika potential och att skapa attraktiva boende- och livsmiljöer. Några gemensamma viktiga utgångspunkter vid utformningen av bebyggelsen inom DP5 har varit:

Bebyggelse och sammanhang

Den nya bebyggelsens utformning tar avstamp i Kvarnholmens förutsättningar; den dramatiska topografin, naturmarken, den befintliga bebyggelsen och de kulturhistoriska värdena.

Utsikt och siktlinjer

Bebyggelsens utformning tar vara på de vyer som finns på många platser på Kvarnholmen. Utsikten tas tillvara både i lägenheter, på bostadsgårdar mellan husen och på nya offentliga platser.

Grönstruktur och naturmark

Bebyggelsen medger att de befintliga naturbranterna bevaras och att grönstrukturen hålls ihop.

Offentliga platser och stråk

Stråk och platser är sammanbundna och är en del i en större struktur. Som fotgängare och besökare ska det vara lätt att orientera sig och ta sig fram på Kvarnholmen. De nya allmänna stråk och platser som skapas inom området är utformade så att det framgår tydligt att de är offentliga och till för alla.

Gränsen mellan privat och offentligt förtydligas exempelvis med låga murar, fasadgestaltning och genom materialval och förekomsten av balkonger.

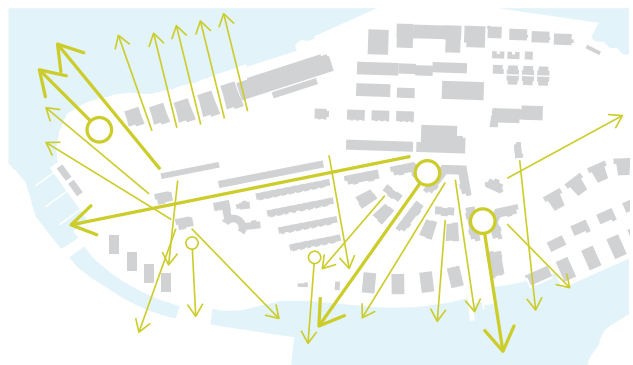


Illustration: AWL Arkitekter

Utblickar



Illustration: AWL Arkitekter

Grönstruktur



Illustration: AWL Arkitekter

Stråk och platser

TEKNIK

Garage

För att hushålla med ytorna förläggs parkeringsplatserna i garage under de nya byggnaderna. Under nordvästra kajen, västhusen och delar av platån förläggs garage i två nivåer. Under östhusen och hus L2 saknas garage.

Sophantering

Hushållssopor hanteras i nedgrävda kassuner som placeras lätt åtkomliga intill gatorna. Fraktionerna är mat- och restavfall.

En temporär återvinningsstation kommer att skapas på Kvarnholmen, under Hästholmsbron, permanent station kommer att uppföras inom DP6 i senare skede.



Illustration: AWL Arkitekter

Utbredning garage

MILJÖ

Den största delen av den nya bebyggelsen kommer att förläggas på redan exploaterade ytor för att spara så stor andel grön naturmark som möjligt. Platån utgörs idag av fyllnadsmassor och på platsen för nordvästra kajen låg tidigare industriverksamheter.

VEGETATION

Den sydvända hällmarken på branten nedanför platån bedöms vara en skyddsvärd biotop, för att minimera slitage är det viktigt med bra och tydliga stråk i detta område.

Karaktären på växtmaterial på offentliga platser får ett naturligt uttryck som ansluter till naturmarken och områdets befintliga vegetation.

Gårdarna får, eftersom de ligger på bjälklag, en planterbar överbyggnad på minst 450 mm för att skapa goda förutsättning för etablering av växtlighet. För att möjliggöra för större träd ökas överbyggnaden lokalt till minst 650mm.

LOD

Flera lösningar för att fördröja och rena dagvattnet planeras inom detaljplaneområdet. Gatuträdens växtbäddar fungerar som infiltrationsmagasin som fördröjer och renar dagvattnet. I de större offentliga ytorna, Diagonalstråket och Vertikalplatsen, förläggs infiltrationsmagasin i vegetationytorna.

Längs Kvarnholmsvägen, vid foten av naturklippan, placeras ett infiltrationsmagasin för att fördröja och rena dagvattnet.

De gårdar som ligger på bjälklag får en planterbar överbyggnad på minst 450 mm för att öka fördröjningen av dagvatten. Lokala lösningar uppmuntras för att öka fördröjningen och reningen av dagvattnet inom kvartersmark ytterligare.

Gröna tak

Sedum används på de tak som utgör vy för många boende. Det gröna taket underlättar för LOD och reducerar underhåll och användningen av miljöbelastande material. Även ljudmiljön, partikelnivåer, lokalt mikroklimat och biologisk mångfald påverkas positivt av sedumtak.

Solceller

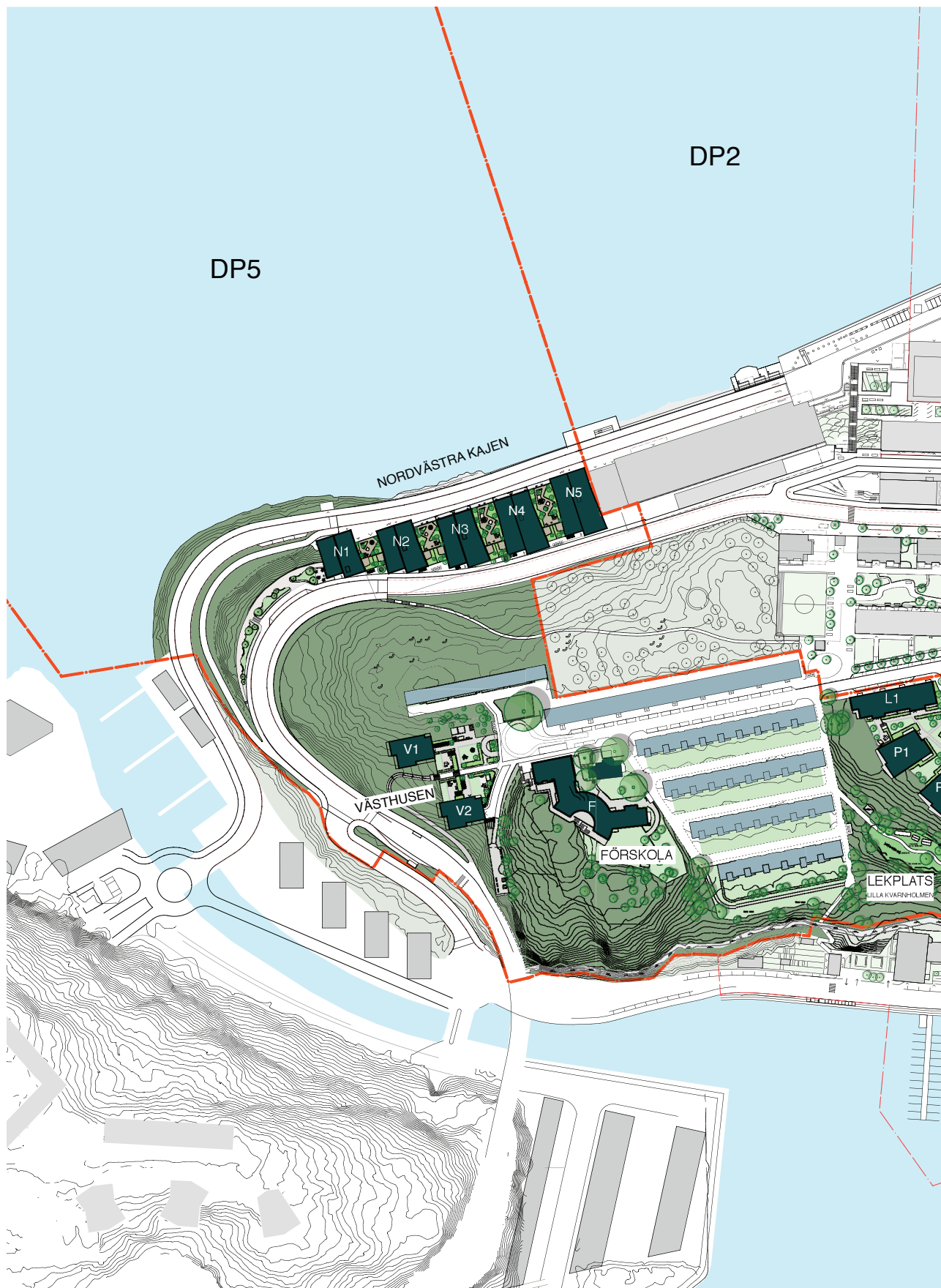
Förslaget rymmer stor potential för takplacerad, lokal energiproduktion genom solceller och solfångare.

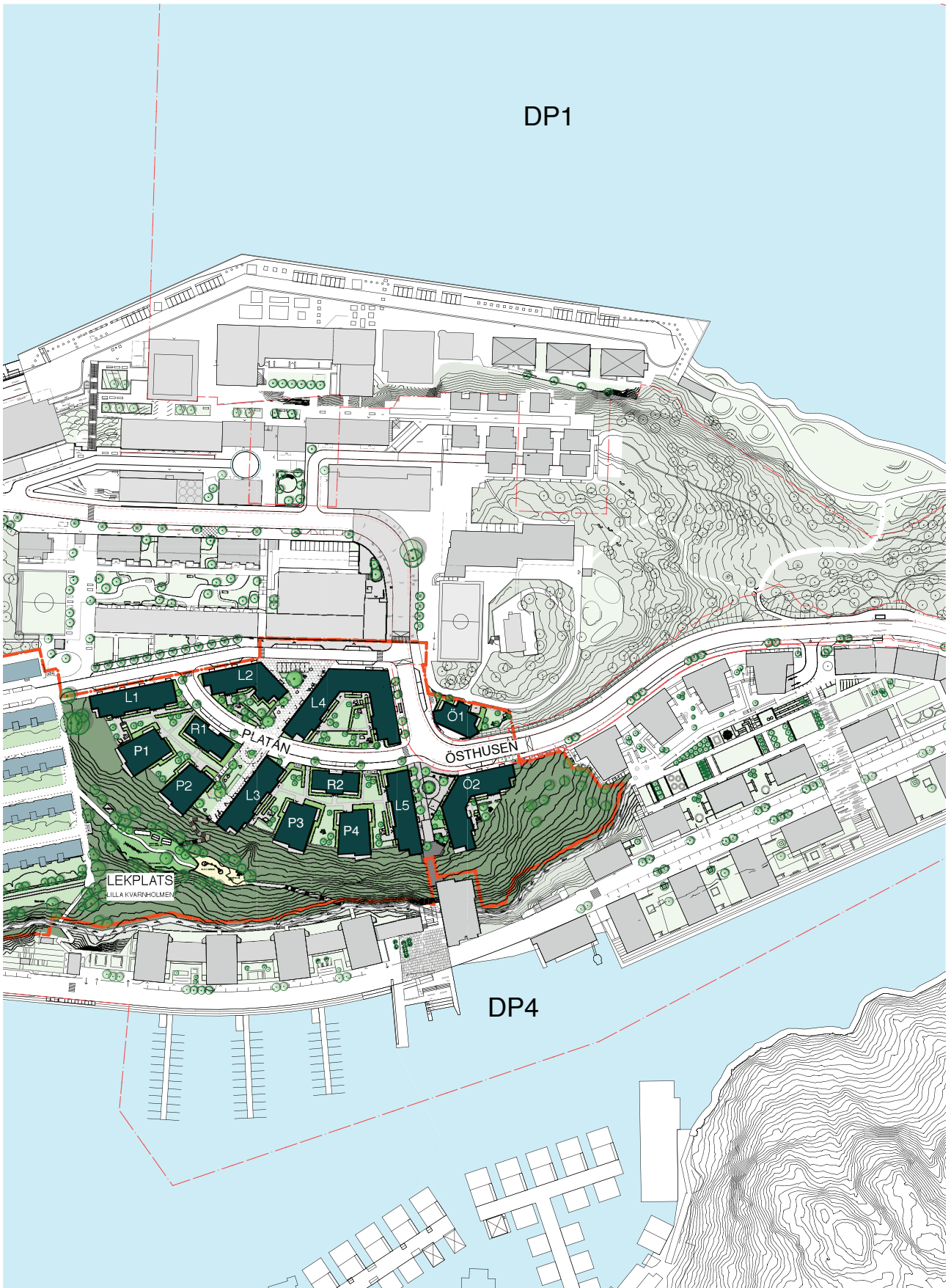


Miljödiagram

Illustration: ÅWL Arkitekter

ILLUSTRATIONSPLAN



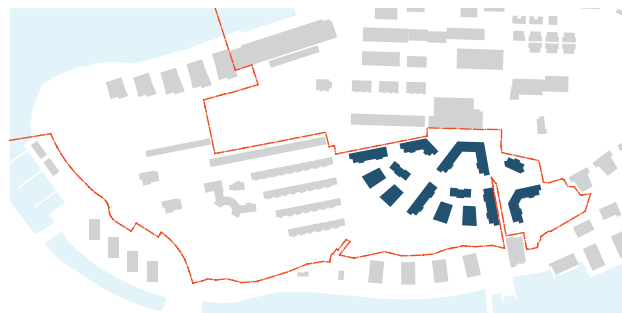


BESKRIVNING AV PLANOMRÅDETS OLIKA DELAR

PLATÅN

När man rör sig upp mot bageritornet och platån via Kvarnholmens dramatiska terräng och monumentala industribyggnader väcks en förväntan på vad man kommer att få se uppifrån platån. Väl uppe är vyn söderut mot Svindersviken hisnande och en av områdets stora kvaliteter och centrala motiv. Utsikten och upplevelsen av rymd har varit viktiga för utformningen av områdets stadsrum, platser och stråk. Områdets solfjäderform öppnar upp vyer mot naturmarken, vattnet och södersolen. Byggnaderna är på strategiska platser lätt förskjutna sinsemellan för att medge utblickar mellan husen. Långa siktlinjer mellan husen medger utblickar även för de bakomliggande lägenheterna. Marken terrasseras ner från norr till söder och byggnaderna följer markens nedtrappning.

Byggnadsvolymer består av ett antal hustyper och blandningen av dessa ger en variation inom platån. Den nya bebyggelsens höjder anpassas till de omgivande befintliga husen och ansluter till topografin. Mot bagerisilon höjs våningshöjden och mot de låga radhusen



sänks våningshöjden. Materialen knyter an till omgivande byggnaders tegelfasader och industrikaraktär.

Lamellhusen varierar i tre till sju våningar i höjd och definierar gatorna, platserna och parkstråket. Punkthusen varierar i fyra till fem våningar, de definierar branterna och pekar ut mot vattnet. Låghusen i tre våningar ramar in lokalgatan och ger den liv och en artikulering i fotgängarnas nivå. Modelleringen av taklandskapet skapar variation och ansluter till skalan av spisbrödsfabriken.

Naturmarken och branten nedanför platån bevaras och är sammankopplad med grönområdet i öster.



Flygerspektiv mot nordost

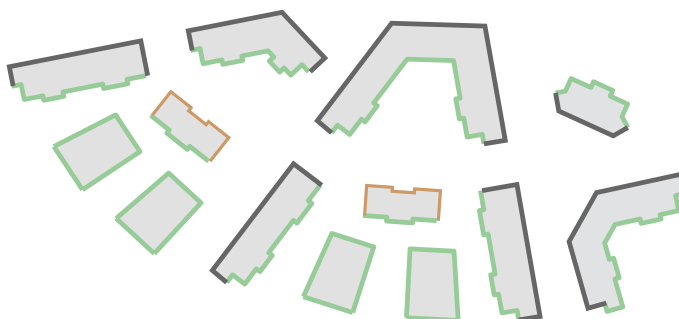
Illustration: AWL Arkitekter

Offentlig och privat sida

Fasaderna som vetter mot de omgivande gatorna kännetecknas av en offentlig karaktär. Materialet är sobert och nedtonat och anpassat till den äldre industriverksamheten. Även låghusen har en offentlig sida mot gatan men är lägre i skala och har en ljusare färgsättning. Ett mer informellt, personligt uttryck kännetecknar gårdsfasaderna. Balkongerna mot omgivande gata har ett maxdjup av 1,4 m utanför fasadliv. Inglasning får endast utföras med profillösa system och på gårdsida, förutom i de fall då det krävs som bullerdämpande åtgärd.

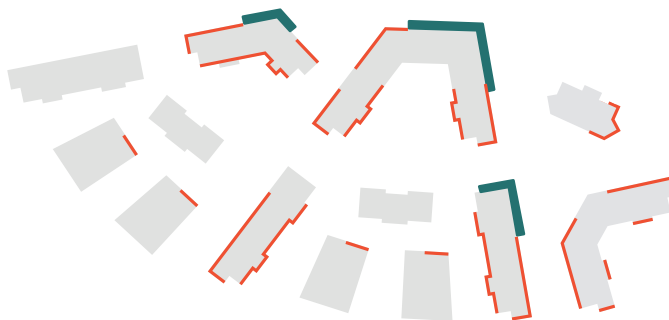
Fri höjd över gångbana och på allmän plats är 3,5 meter mot Kvarnholmsvägen och Tre Kronors väg. I övrigt gäller 3 meter. Inga balkonger placeras över körbanan.

- Offentlig sida mot gata
- Offentlig sida mot lokalgata
- Privat sida mot bostadsgårdar



Artikulerade hörn och indrag

- På strategiska platser i området betonas byggnadernas hörn med hjälp av burspråk och indrag som samverkar med balkonger. Placeringarna på utpekade platser skapar områdets karaktäristiska entrémotiv och inramning av vyer.
- Indrag tar ner skalan, släpper in ljus på platser, ger anpassning till topografi och anknytning till omgivande bebyggelse.



Färgsättning och material

- Strikta fasader i platsmurat tegel som hämtar inspiration från den äldre industribebyggelsen.
- Strikta fasader som utgörs av platsmurat tegel i tre kulörer vilket ger variation till gaturummet.
- Varma putstoner med ev. färgaccenter mot gårdsrummen.
- Fasadkulörer i puts eller skivmaterial med 2 kontrasterande accenter per hus, i fronten mot utsikten.
- Vita eller ljusa kulörer som inte tar ljus från gårdarna eller stör intrycken av utsikterna från de övriga byggnaderna.
- Solitär med särskiljande gestalt.

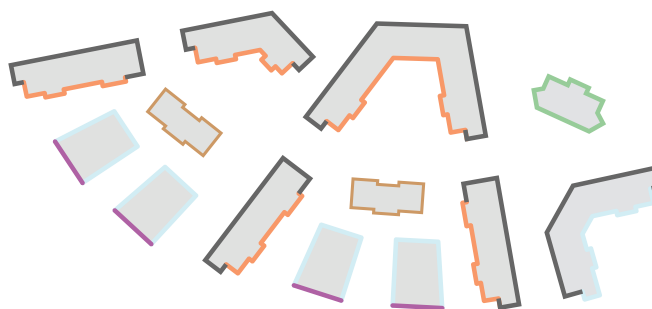




Illustration: ÅWL Arkitekter

DP 5 och DP 4 flygerspektiv från sydväst



Illustration: ÅWL Arkitekter

Flygerspektiv mot söder

Bebyggelse

Lamellerna (L1-5)

Lamellerna ligger längs platåns yttre kanter som en ram för gårdar och de inre husen. Lamellernas högsta delar vetter mot spisbrödsfabriken och det offentliga Vertikalstråket. Mot bagerisilon är lamellerna sju våningar och mot de lägre radhusen trappar höjden ner till tre våningar.

Färdig golvhöjd i lägenheterna anpassas efter de inre gårdarna. Här ligger golvhöjden i nivå med marken, medan marken på gatan ligger lägre för att begränsa insynen i lägenheterna.

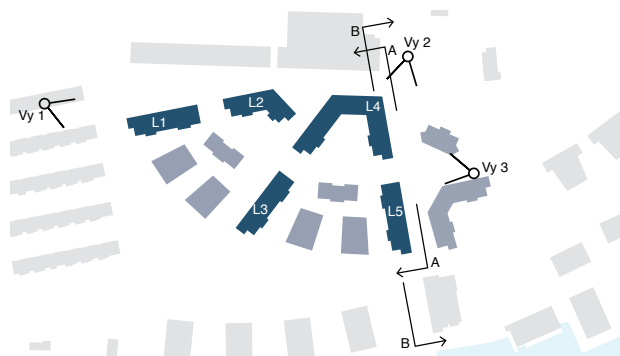
Infarten till platåns garage sker genom lamellerna.

Mot den befintliga bebyggelsen har de nya husen en representativ och offentlig karaktär. Fasaderna är av plattsmurat tegel i varierande toner som kontrasteras mot det befintliga och kan ha accentfärger på t.ex. balkonger. Bostadsentréer markeras tydligt i fasad och ges ett gediget och tydligt utförande. Materialmöten sker i innerhörn.

Mot gårdarna har husen en mer informell och personlig karaktär, med ljusa putsade fasader. Inslag av skivor med en ljus färgskala med högljans såsom Steni, Alucobond eller motsvarande kan finnas. Färgaccenterna kan kombineras och gestaltas ihop med fönster och balkongdörrar.

Balkongfronter ska vara genomsiktliga och utföras i glas, smide eller perforerad metall.

Balkonger placeras i huvudsak mot gårdssidan enligt diagram. Även större burspråk placeras mot gårdssidan, förutom då bullersituationen kräver avskärmning för lägenheterna. Mindre burspråk kan placeras mot gatan.



SAMMANFATTNING

- Fasader mot offentliga gator ska vara av plattsmurat tegel i varierande toner. Inslag av accentfärger kan finnas på balkonger och skärmtak etc.
- Fasader mot gårdar ska vara i ljus puts. Inslag av accentfärger kan finnas på balkonger och skärmtak etc.
- Balkongfronter ska vara genomsiktliga och utföras i glas, smide eller perforerad metall.
- Balkongundersidor ska målas.
- Balkongdjup mot omgivande gata och offentlig plats ska vara max 1,4 m utanför fasadlinj.
- Hushörn ska artikuleras på utpekade strategiska platser.
- Indrag ska göras på strategiska ställen för att ta ner skalan och ge dagsljus på gaturum och platser.
- Fasadmateriamöten ska ske i innerhörn.
- Fönsterpartier i lokaler ska utföras i stål eller trä.
- Bostadsentréer ska utföras i stål eller trä och markeras tydligt i fasad.

Artikulerade hörn och indrag skapar entrémotiv



Vy 3 mot Thunströms väg från östhusen

Illustration: AVL Arkitekter



Illustration: AWL Arkitekter

Fasad A-A vid Vertikalplatsen västerut



Illustration: AWL Arkitekter

Fasad mot gård, L4 - L5



Illustration: AWL Arkitekter

Vy 1 från gamla stenhuset mot bagerisilon

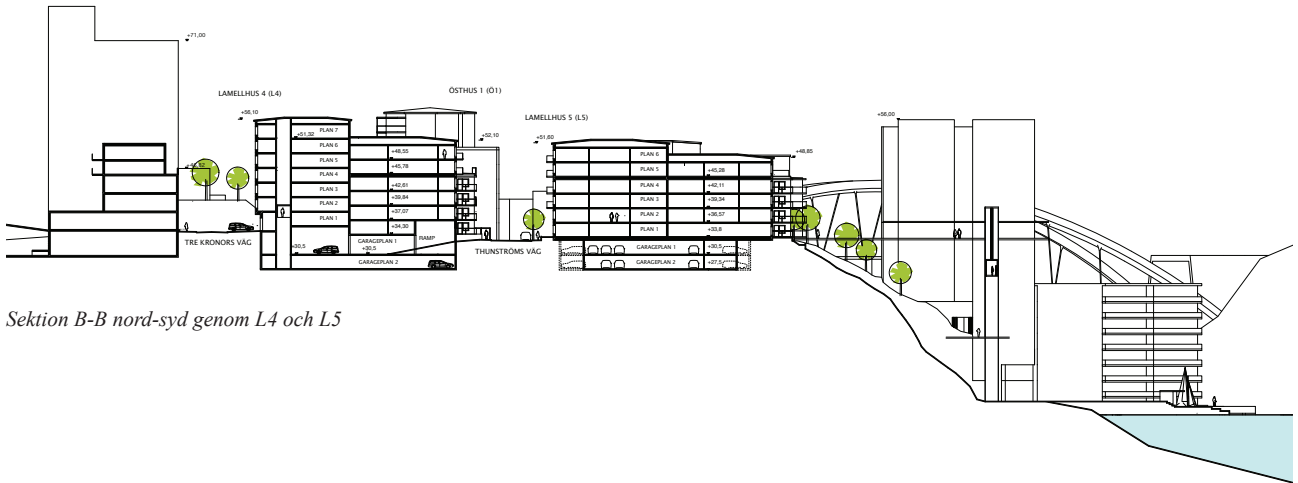
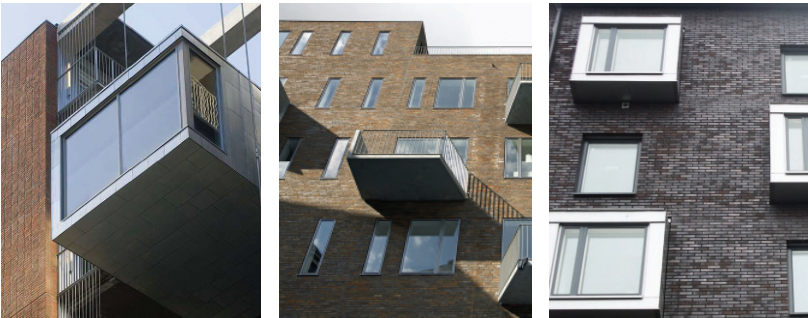


Illustration: ÅWL Arkitekter

Sektion B-B nord-syd genom L4 och L5



Referensbilder lamellerna



Illustration: ÅWL Arkitekter

Vy 2 från Kvarnholmstorget mot Tre Kronors väg

Punkthusen (P1-4)

Punkthusen saknar den yttre offentliga sidan då de mer liknar hus i park i sin placering i det inre av kvarteren mot branten i söder.

Från de intima gårdarna mellan punkthusen och lamellhusen kan man ta del av vyn över Svindersviken.

Punkthusen skiljer sig från lamellerna genom sin mer kubiska gestalt och siluett. Hushöjden varierar från fyra till fem våningar. Även i fronten mot branten får punkthus och lameller olika uttryck vilket ger en rytm i bebyggelsefronten. Fasaderna är ljusa och lätta med inslag av accentfärger. Bostadsentréer markeras tydligt i fasad och ges ett gediget och tydligt utförande.

Balkongfronter ska vara genomsiktliga och utförs i glas, smide eller perforerad metall.

Punkthusens hörnlägenheter ger bostäder med fönster och balkonger i två väderstreck.

Punkthusens fronter mot Svindersviken ska brytas upp och markeras vertikalt med färg eller material för att ge ett balanserat intryck.



SAMMANFATTNING

- Fasaderna ska vara i ljus puts. Inslag av accentfärger kan finnas på balkonger och skärmtak etc.
- Balkongundersidor ska målas
- Balkongfronter ska vara genomsiktliga och utföras i glas, smide eller perforerad metall.
- Bostadsentréer ska utföras i stål eller trä och markeras tydligt i fasad.
- Punkthusens fronter ska brytas upp och markeras vertikalt med färg eller material för att ge ett balanserat intryck.



Illustration: ÅWL Arkitekter

Fasad A-A mot gård, västerut mot P2



Illustration: ÅWL Arkitekter

Vy 1 mot punkthusen från pipelinepromenaden



Illustration: ÅWL Arkitekter

Vy 3 mot P3 fågelperspektiv mot söder



Illustration: ÅWL Arkitekter

Vy 2 mot punkthuset

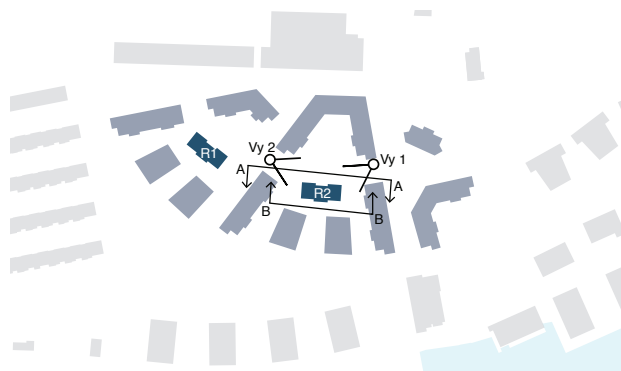
Låghusen (R1-2)

Låghusen i tre våningar innanför kvarterets inramande högre delar artikulerar Thunströms väg och ger ett småskaligt intryck utan att skugga och skymma. Förskjutning i plan av lägenheterna skapar en entréplats och ger en mindre och mer intim skala.

Tre olika kulörer av ljusare tegel på de förskjutna delarna förstärker småskaligheten.

Bostadsentréer markeras tydligt i fasad och ges ett geditget och tydligt uttryck.

Balkonger på gavlar och förskjutning av fönsterpartier kan ytterligare detaljera och förstärka småskaligheten. Balkonger ska vara genomsiktliga och utförs i glas, smide eller perforerad metall.



SAMMANFATTNING

- Fasader ska vara av plattmurat tegel i tre olika kulörer av ljus tegel. Inslag av accentfärger kan finnas på balkonger och skärmtak etc.
- Balkongfronter ska vara genomsiktliga och utföras i glas, smide eller perforerad metall.
- Balkongundersidor ska målas
- Bostadsentréer ska utföras i stål eller trä och markeras tydligt i fasad.



Flygvy 1 över låghus

Illustration: AWL Arkitekter



Illustration: ÅWL Arkitekter

Vy 2 längs med Thunströms väg



Illustration: ÅWL Arkitekter

Volymstudie A-A, låghus sett från Thunströms väg mot söder



Illustration: ÅWL Arkitekter

Volymstudie B-B, låghus sett från gård mot norr

Östhusen (Ö1-2)

Östhusen utgör den östra entrén till platån och Kvarnholmens centrala delar.

Det södra huset (Ö2), varierar i fyra till sex våningar och har en form som ansluter till lamellhusen på platån medan det norra, i fem plus två indragna våningar, har en solitär placering och utformning.

Det södra huset flankerar Kvarnholmsvägen och Vertikalstråket och definierar platsen vid början av Thunströms väg. Det utgör också en gräns mot naturmarken som löper från den nordöstra delen över Kvarnholmsvägen och vidare ner mot söder och branten framför platån.

Det norra huset (Ö1) kan ha en mer specifik och uttrycksfull gestalt som särskiljer sig från övrig ny bebyggelse på platån.

Bostadsentréer markeras tydligt i fasad och ges ett gediget och välkomnande utförande.

Balkongfronter ska vara genomsiktliga och utförs i glas, smide eller perforerad metall.



SAMMANFATTNING

- Balkongfronter ska vara genomsiktliga och utföras i glas, smide eller perforerad metall.

- Balkongundersidor ska målas

- Bostadsentréer ska utföras i stål eller trä och markeras tydligt i fasad.

Ö1

- Fasader ska vara i ljus puts. Inslag av accentfärger kan finnas på balkonger och skärmtak etc.

Ö2

- Fasader mot offentliga gator ska vara av plattsmurat tegel i varierande toner. Inslag av accentfärger kan finnas på balkonger och skärmtak etc.

- Fasader mot gårdar ska vara i ljus puts. Inslag av accentfärger kan finnas på balkonger och skärmtak etc.



Vy 1 östra entrén till platån

Illustration: AWL Arkitekter



Illustration: ÅWL Arkitekter

Vy 2 från skolans bollplan



Illustration: ÅWL Arkitekter

Flygvy 3 över östhus 1 och östhus 2

Gårdar

Bostadsgårdar platån

Bostadsgårdarna på platån vänder sig mot söder och väster och har fina solförhållanden och härifrån ges utblickar över vattnet och naturmarken. Gårdarna terrasseras så att gården närmast spisbrödsfabriken ligger högst och gården närmast naturmarken ligger lägst.

Gårdarna avgränsas av mur mot gatan och mot naturmarken för att skapa en tydlig gräns mellan den privata gården och de offentliga ytorna.

På gårdarna ska det finnas utrymme för att sitta i solen, för grillning, lek, blomprakt och för cykelparkering.

Under gårdarna ligger garagen. Det är viktigt att jorddjupen är tillräckliga för att säkerställa att grönska och mindre träd kan etablera sig. Den planterbara överbyggnaden ska vara minst 450 mm. För att möjliggöra för större träd ökas överbyggnaden till minst 650mm på utvalda platser.

Karaktären på gårdarna är grön och trädgårdslig - i kontrast till det offentliga Diagonalstråket och naturmarken. Gårdarna ska vara så gröna som möjligt och andelen hårdgjord yta minimeras.

Uteplatser i marknivå avgränsas med täta häckar för att minimera insynen. Uteplatser som vetter mot naturmarken anpassas till terrängen i karaktär.

SAMMANFATTNING

- Gårdarnas karaktär ska vara trädgårdslig i kontrast till naturmarken.

- Det ska finnas en mur mellan gata och gård vilken får vara max 110 cm hög.

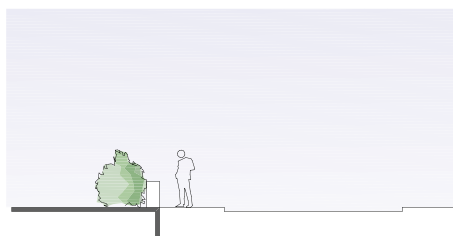
- Mellan naturmark och gård ska det finnas ett räcke eller en låg mur för att markera gränsen mellan offentligt och privat.

- Andelen hårdgjord yta ska minimeras och tjocklek på planterbart bjälklag ska vara minst 450 mm.

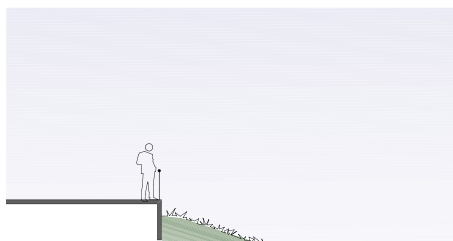


Illustration: AVL Arkitekter

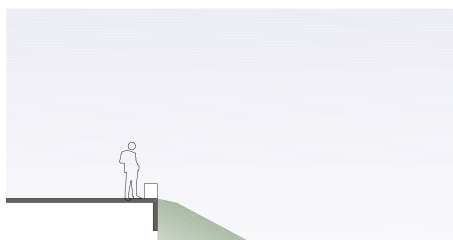
Vy gård mellan punkthusen mot norr



Princip vid garage/gård och gata



Princip vid garage/gård med nivåskillnad mot naturmarken



Princip vid garage/gård i nivå med naturmarken

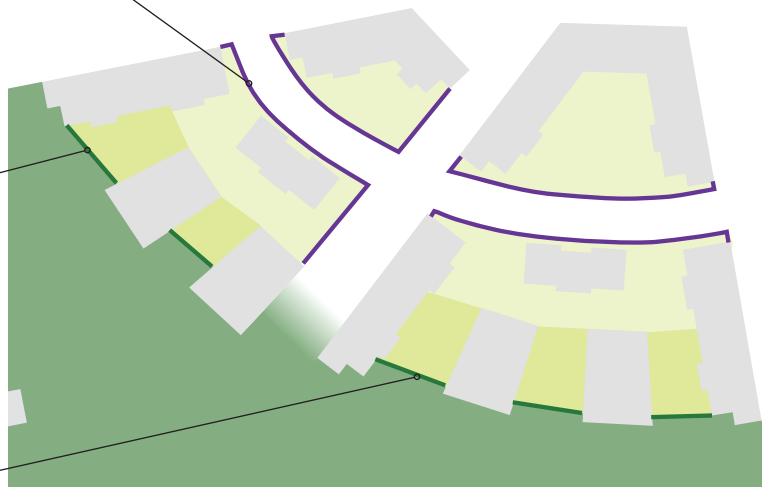


Illustration: AVL Arkitekter

Koncept: gårdarna är gröna och trädgårdsliga och har en tydlig gräns mot naturmarken och gatan. Det offentliga Diagonalstråket övergår utan mur i naturmakren.

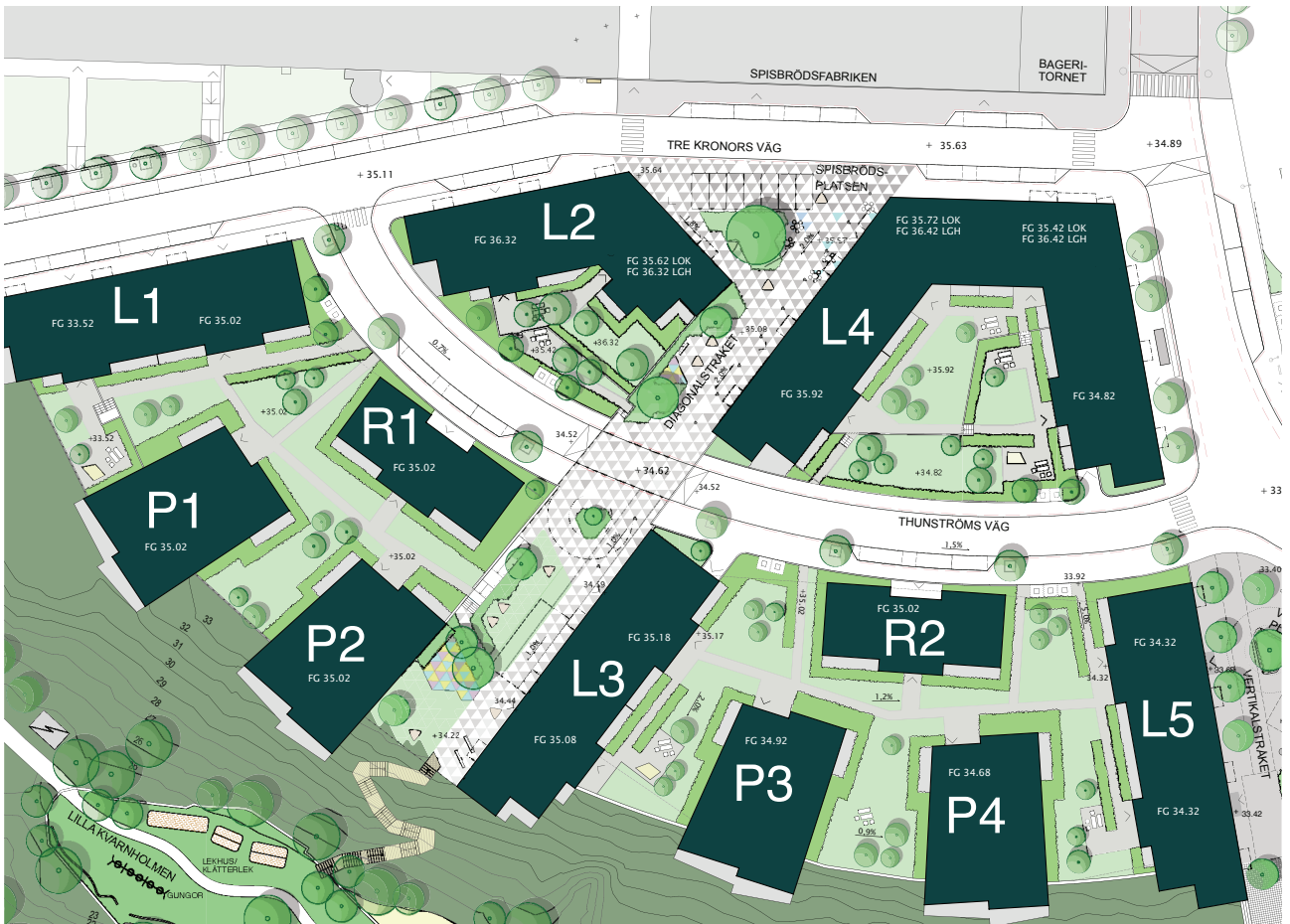


Illustration: AWL Arkitekter

Illustrationsplan



Illustration: AWL Arkitekter

Vy gård mellan punkthusen mot vattnet

Bostadsgårdar östhusen

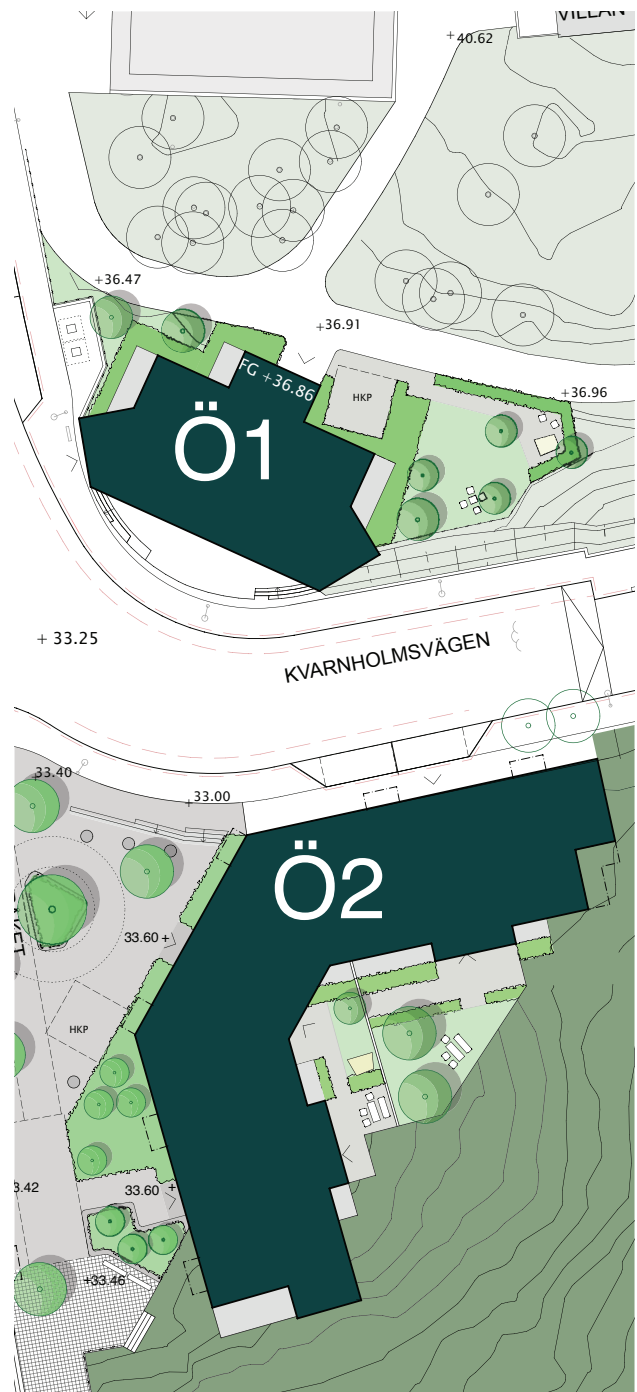
Östhusens bostadsgårdar ligger intill befintlig naturmark och karaktären anpassas till denna. På gårdarna ska det finnas utrymme för att sitta i solen, för grillning, lek och blomprakt.

Strävan är att gårdarna ska vara så gröna som möjligt och andelen hårdgjord yta ska minimeras.

Uteplatser i marknivå avgränsas med täta häckar för att minimera insynen. Uteplatser som vetter mot naturmarken anpassas till den omgivande naturmarken i karaktär.

SAMMANFATTNING

- Gårdarna ska anpassas till intilliggande befintlig naturmark.
- Andelen hårdgjord yta ska minimeras.



Illustrationsplan

Offentliga ytor

Spisbrödsplatsen och Diagonalstråket

Närmast bageritornet skapas en offentlig yta: Spisbrödsplatsen. Ytan utgör nod för Tre kronors väg, diagonalstråket och passagen genom spisbrödsfabriken. Den är kopplad till Kvarnholmstorget och de kommersiella ytorna vid Spisbrödsfabriken. Solförhållandena är goda och vid bottenplanet, som lämpar sig väl för butikslokaler, finns utrymme för t.ex. en uteservering.

Diagonalstråket är huvudpassagen för fotgängare genom platån i nordsydlig riktning.

Stråket utformas så att det bjuder in allmänheten. Hela stråket lutas – ca 2% – från den övre delen vid Spisbrödsplatsen till den nedre vid naturmarken.

SAMMANFATTNING

- Ett genomgående markmaterial ska läggas på hela ytan för Spisbrödsplatsen och Diagonalstråket.
- Trafiken ska vara underordnad fotgängare vid övergången på Thunströms väg.
- Trappan till lekplatsen ska anpassas omsorgsfullt till naturmarkens topografi och vegetation.

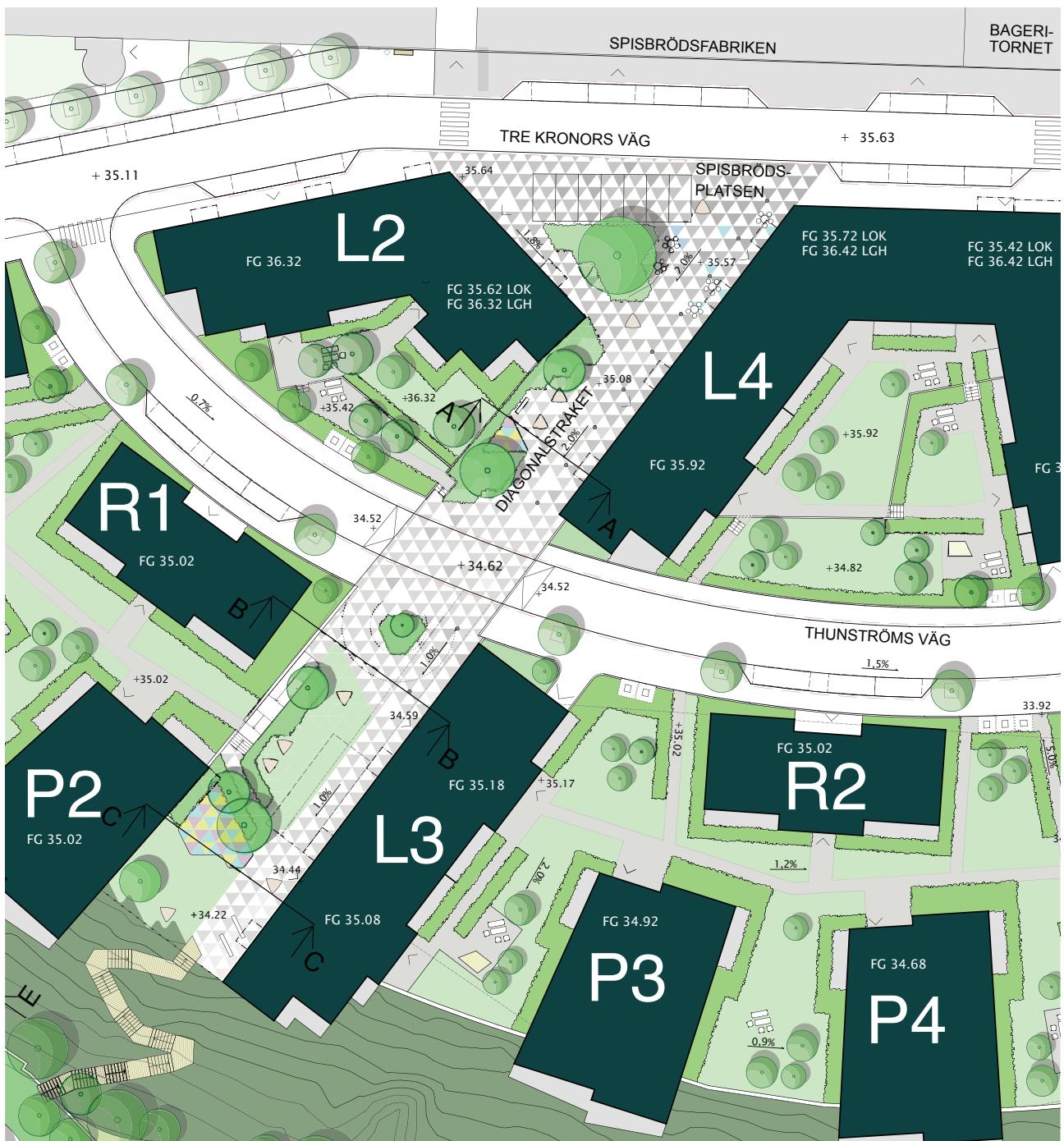
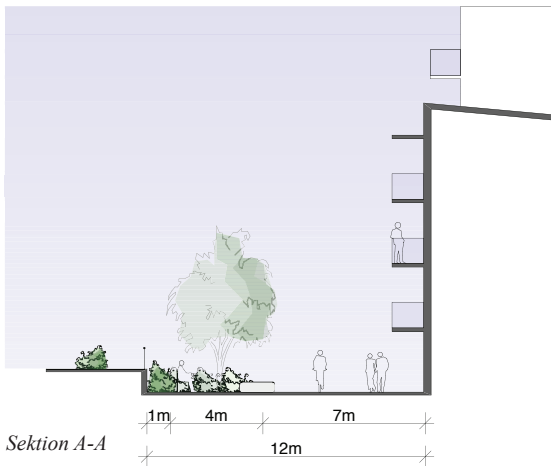


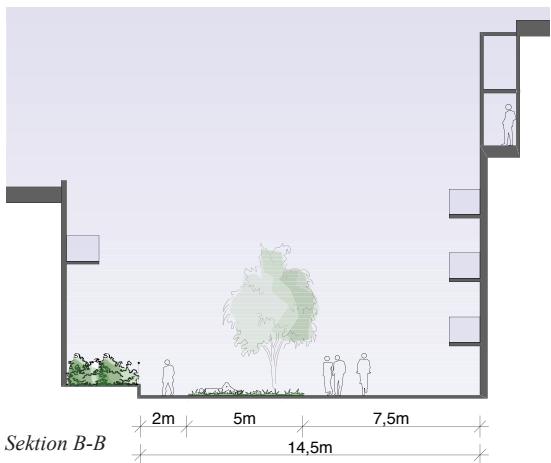
Illustration: AWL Arkitekter

Illustrationsplan

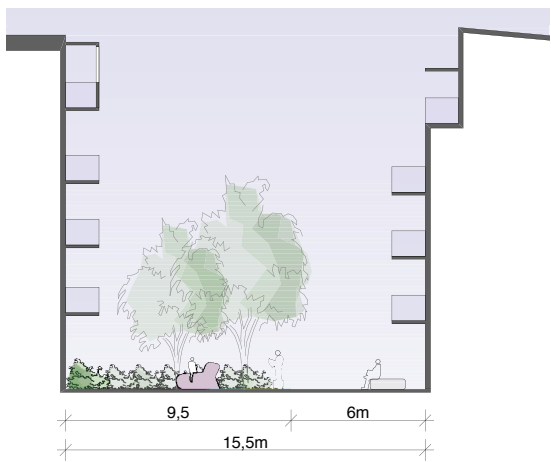


Sektion A-A

Illustration: ÅWL Arkitekter



Sektion B-B



Sektion C-C



Vy stråk

Illustration: ÅWL Arkitekter



Vy stråk mot Svindersviken

Illustration: ÅWL Arkitekter

En genomgående markbeläggning håller samman ytan för Spisbrödsplatsen och Diagonalstråket och fungerar också som ett identitetsskapande drag. Markmönstrets föreslagna triangelform tar avstamp i den övre torgbildningens trekantsform. Mönstret består av tex trianglar i minst fyra olika kulörer i t.ex. betong eller granit. Dessa kombineras så att marken blir ljusare när man närmar sig naturmarken. Utrymme för träd kan skapas genom att ta bort en triangel. Likaså kan mönstret mjukas upp genom tillägg av ytterligare kulör på utvalda ställen. Mönstret på markbeläggningen är underordnat vikten av ett platspecifikt stråk och identitetsskapande material.

Karaktern i den övre delen är mer formell; närmast bageritornet finns utrymme för en uteservering på stråkets östra sida. De publika sittplatserna är förlagda till möbleringszonen längs stråkets västra sida liksom utrymme för aktiviteter och att sitta i solen och beskåda utsikten. Den nedre delen av stråket som ligger närmast naturmarken kan med fördel inrymma aktiviteter som ansluter till naturlekplatsen nedanför som till exempel en mindre informell lektyta.

Stråket avslutas i söder med en trappa i trä som löper ner längs bergets kant till naturlekplatsen ”Lilla Kvarnholmen”. Trappan följer bergets sluttning och läggs utanpå berget. Dragningen tar hänsyn till befintliga träd samt formerna i berget. Diagonalstråket ligger i nivå med överkanten av den befintliga naturmarken och det finns ingen gräns mellan de båda ytorna.

Angöringstrafik är underordnad fotgängare och ytor för till exempel vändzoner och parkering integreras i utformningen av stråket. Vid övergången vid Tre Kronors väg är trafiken överordnad Diagonalstråket. Vid övergången vid Thunströms väg är stråket/fotgängare överordnade trafiken.

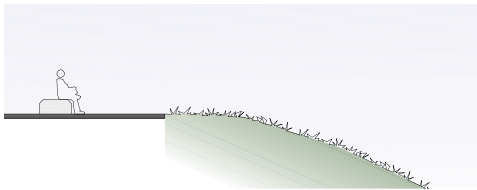
Planteringarna fungerar som rumsbildare och dekoration i stråket. Vegetationen är låg och sammanhållen och växtmaterialets karaktär ansluter till naturmarken nedanför. Planteringarna kan liknas vid en stiliserad hållmark.



Detalj av triangelformad markbeläggning och informella sittplatser mellan planeringszoner och trädgrupper.



Detalj av den terränganpassade trappan som förbinder naturlekplatsen "Lilla Kvarnholmen" och Diagonalstråket.



Princip för övergång mellan stråk och naturmark.
Offentligt stråk övergår i nivå med allmän naturmark utan mur.



Perspektiv trappa

Vertikalplatsen

Vertikalplatsen är en del av stråket mellan Kvarnholms-
torget och Vertikalhuset. Byggnaderna kring platsen
förstärker riktningen mot Vertikalhuset.

I material och karaktär är Vertikalplatsen en enklare
version av Kvarnholms-torget. Det finns möjlighet att
stanna upp och sitta ner: de sittpuffar i granit som finns
på Kvarnholms-torget återkommer här. Markmaterialet
är smågatsten. Där det krävs tillgänglighet ska hållas av
granit läggas.

Angörande trafik är underordnad fotgängare. Framför
Ö2 finns en HKP anvisad vilken inlemmas i platsens ut-
formning.

Höjdskillnad mellan gata och stråk tas upp med en trappa
närmast byggnad Ö2.



Flygperspektiv mot Vertikalplatsen



Vy mot Vertikalhuset

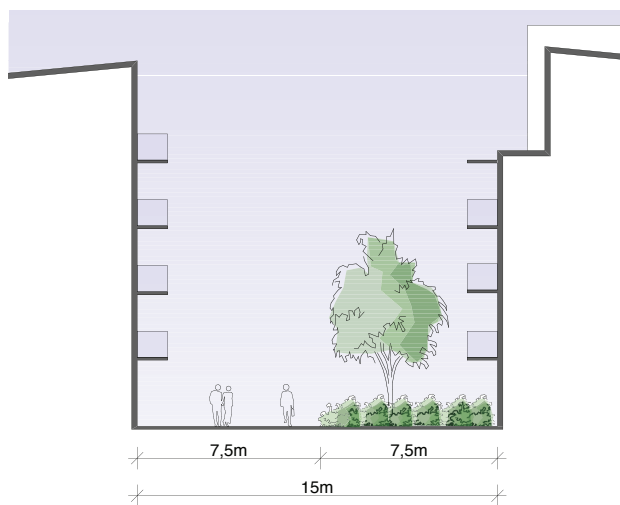
SAMMANFATTNING

- Platsens karaktär, form och material ska ansluta till
Kvarnholms-torget.

- Ytan ska fungera både som platsbildning och för
angöring. Ev. trafikfunktioner ska vara underordnade
fotgängare.

- Närmast Ö2 ska en HKP rymmas, denna inlemmas
i utformningen av platsen.

- Markmaterialet ska vara granit lika Kvarnholms-
torget.



Sektion D-D



Illustrationsplan

Naturlekplatsen, "Lilla Kvarnholmen"

I slutningen nedanför Diagonalstråket skapas en plats för lek och samvaro. Naturlekplatsen "Lilla Kvarnholmen" skjuts in i naturmarken på platsen för den befintliga parkeringen. Denna yta är horisontell och därför möjlig att vistas på. I ryggen skyddar den södervända naturslänten.

"Lilla Kvarnholmen" är en plats som ska fungera både för barn och vuxna. Mot den södervända slutningen finns sittplatser för picknick och grillning.

Parkens element och lekredskap har en koppling till Kvarnholmens historia och arkitektur. Lekhus och redskap är specialbyggda, platsanpassade och har ett genomgående unikt stilmanér.

Parken förses med räcken för att skydda från fall i den branta terrängen.

Lekplatsen utformas så att det är tydligt att den är en offentlig stadsdelslekplats som är till för alla. Eftersom parken ligger lite dold på en mindre central plats är det lämpligt att det skyltas till "lilla Kvarnholmen" från stråk och platser där många rör sig. Väl på plats kan en informationstavla berätta om Kvarnholmens historia och byggnader.

SAMMANFATTNING

- Naturlekplatsen "Lilla Kvarnholmen" ska utformas som en offentlig stadsdelslekplats som är till för alla.
- Lekhus och lekredskap ska specialbyggas och anpassas till platsen. Stilmanér och form ska anknyta till Kvarnholmens historia.
- Det ska finnas skyltning till lekplatsen från centrala Kvarnholmen.



Foto : AWL Arkitekter



Illustration: AWL Arkitekter

Sektion E-E



Foto : AWL Arkitekter

Referensbilder från lekplatsen "Bryggartäppan" på Södermalm

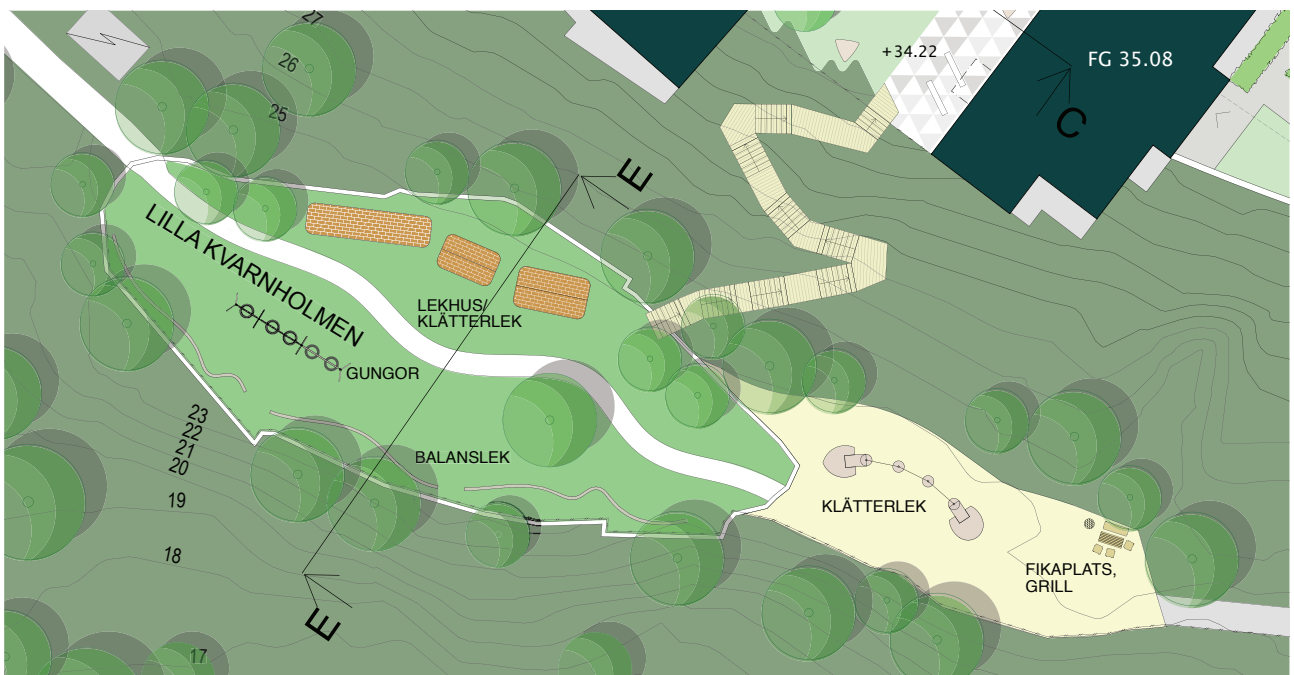


Illustration: AWL Arkitekter

Illustrationsplan

Gator

Tre Kronors väg vid platån

Gatan, som är en lokalgata i området, löper från Spisbrödsfabriken fram till västhusen. Här beskrivs gestaltningen av sträckan fram till radhusen.

Den norra sidans trottoar och körbana framför Spisbrödsfabriken är en förlängning av Kvarnholmstorget och genomförs i samma utförande, dvs i smågatsten och med kantsten av granit.

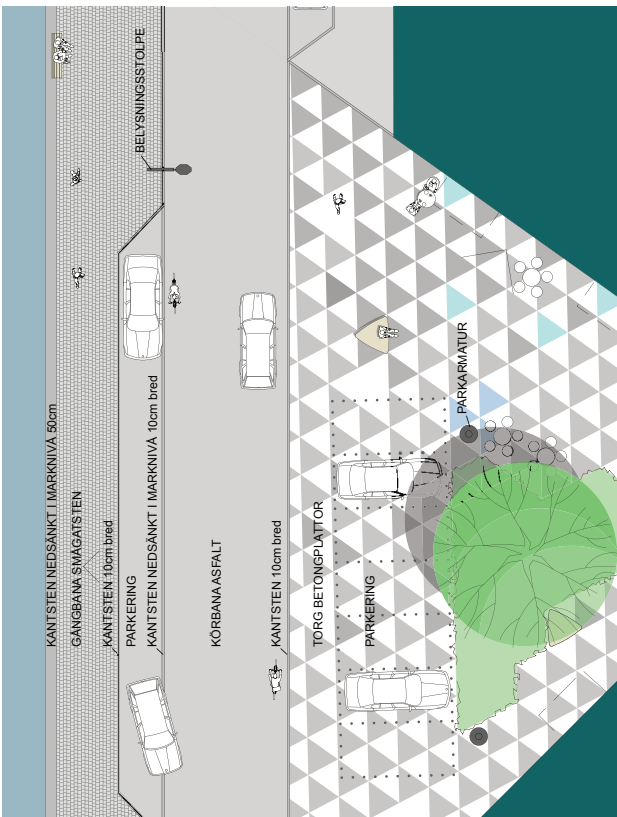
Gatan utförs med dubbelsidig kantstensparkering.

SAMMANFATTNING

- Norra sidans gångbana ska fram till och med portiken vid övergångsstället i spisbrödsfabriken utföras i smågatsten och med en extra bred kantsten i granit - likt Kvarnholmstorget. Där det krävs tillgänglighet ska hållar av granit läggas. Bortanför spisbrödsfabriken ska trottoaren utformas lika södra sidan.

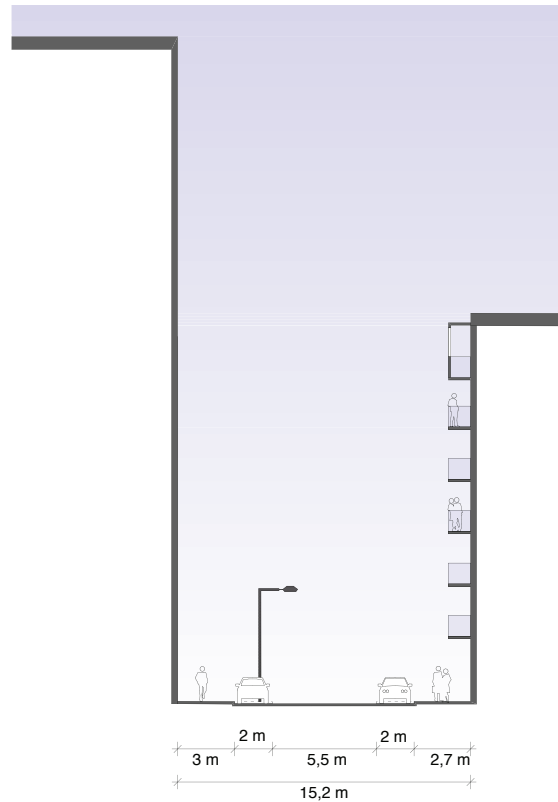
- Södra sidans gångbana ska utföras i asfalt med kantsten av granit.

- Parkeringsfickor ska markeras med nedsänkt kantsten.



Illustrationsplan

Illustration: AWL Arkitekter



Sektion

Illustration: AWL Arkitekter



Vy mot Tre Kronors väg vid spisbrödsfabriken

Illustration: AWL Arkitekter



Vy från Tre Kronors väg mot Diagonalstråket och spisbrödsfabriken

Illustration: AWL Arkitekter