

# UTSTÄLLNINGSHANDLING



## GESTALTNINGSPROGRAM DETALJPLAN FÖR DEL AV KVARNHOLMEN, ETAPP 1 - NORRA KAJOMRÅDET, NACKA KOMMUN

AUGUSTI 2008  
KFKS 2007/892 214  
PROJEKTNR: 9151



# INNEHÅLL

---

BAKGRUND	5
PLATSENS HISTORIA	7
KULTURHISTORISKT VÄRDE	11
Dokumentvärde	12
Upplevelsevärde	14
STADSBILDSANALYS	15
ÖVERGRIPANDE PLAN- OCH GESTALTNINGSIDÉ	19

---

BYGGNADSUTFORMNING	23
Befintliga hus	
Hus 01	24
Hus 02	28
Hus 03-09	32
Hus 11	40
Nya hus	
Hus C1-C3	44
KAJEN	47
Yttre kajen	50
Kvarnplan	56
PARK	61
Kvarnparken	62
BELYSNING	67
KONST	71

---



## BAKGRUND

## Syftet

Detta gestaltningsprogram tillhör detaljplanen för Kvarnholmen etapp1 – Kajområdet, Kvarnholmen, Nacka kommun. Programmet förtydligar detaljplanens intentioner och utgör underlag för kommande projekterings- och granskningsinsatser. Plankartan hänvisar i bestämmelser avseende utformning och utförande till gestaltningsprogrammet.

Gestaltningssprogrammet har upprättats av Nyréns Arkitektkontor i samarbete med planenheten, Nacka kommun och Kvarnholmen Utvecklings AB. Programmet redovisar gemensam, mellan parterna överenskommen ambitionsnivå för projektets fortsatta bearbetning och genomförande.

## Processen

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 planenheten, Nacka kommun i samarbete med KF Fastigheter AB med olika arkitektkontor för de olika delarna. Programförslaget var föremål för samråd och remiss under tiden 18 juni - 15 september 2003. Det bearbetade programmet godkändes av kommunfullmäktige 18 september 2006.

Inför plansamrådsfasen bildade KF Fastigheter AB tillsammans med JM AB det gemensamma bolaget Kvarnholmen Utvecklings AB med syftet att fortsätta utveckla Kvarnholmen till en stadsdel. Planprogrammet ligger till grund för detaljplanläggning och Kvarnholmen delas in i flera detaljplaneetapper. Detta gestaltningsprogram hör till den första detaljplanen.



Kvarnområdet idag från norr.

## PLATSENS HISTORIA

## Historia

Kvarnholmen, som ursprungligen hette Hästholmen, var med undantag av ett brännvinsbränneri och en krog i stort obebyggd fram till slutet på 1700-talet, då några välbärgade Stockholmare lät uppföra sommarvillor på öns östra sida.

Nackakusten utmed Saltsjöstranden och Svindersviken har tack vare läget intill inseglingsleden och närheten till Stockholm under århundraden varit ett attraktivt område för etablering av en rad olika verksamheter. År 1897 förvärvade Qvarnaktiebolaget Tre Kronor ett markområde på Kvarnholmens norra sida och redan året därpå var den stora kvarnbyggnaden färdig att tas i bruk. Bygget hade föregåtts av omfattande sprängningsarbeten där 14 000 kubikmeter av den höga förkastningsbranten förvandlades till sprängmassor som sedan användes till att utöka strandlinjen. På berget, söder om kvarnen, lät bolaget uppföra två byggnader för sina anställda. De flesta anställda bodde dock på annat håll vilket innebar problem då ön saknade landförbindelse. Till ön fick man ta sig antingen med egen båt eller med den ångslup som även trafikerade andra industriområden utmed kusten.

Med Kooperativa Förbundets förvärv av Kvarnholmen 1922 inleddes en omfattande modernisering och utbyggnad av hela verksamheten, vilket skulle fortsätta ända till 1992 då driften lades ner. KF:s nystartade arkitektkontor fick 1924 i uppdrag att under ledning av arkitekten Eskil Sundahl utarbeta en utbyggnadsplan som några år senare skulle resultera i en helt ny typ av industriområde - såväl innehållsmässigt som planmässigt och arkitektoniskt. För Kooperativa Förbundet handlade det inte enbart om att bygga upp en modern och rationell industrianläggning utan även om att skapa en god livsmiljö för sina anställda. Det blev KF-arkitekten Olof Thunström som 1928 kom att rita bostadsområdet på Kvarnholmen - ett bostadsområde som helt skulle genomsyras av den begynnande funktionalismens arkitektoniska och bostadssociala idéer.

En bro byggdes över Hästholmssundet och några år senare - 1932 - tillkom även en övre brobana, vilken anslöt till det nya bostadsområdet. Den övre brobanan revs dock 1985. I syfte att skapa en effektiv och säker transportväg till industrin på Kvarnholmen fyllde man på 1970-talet också igen sundet och sprängde tunnlar genom Finnberget.



Kajen och Kvarnen Tre Kronor omkring 1904-1912.



## Platsen

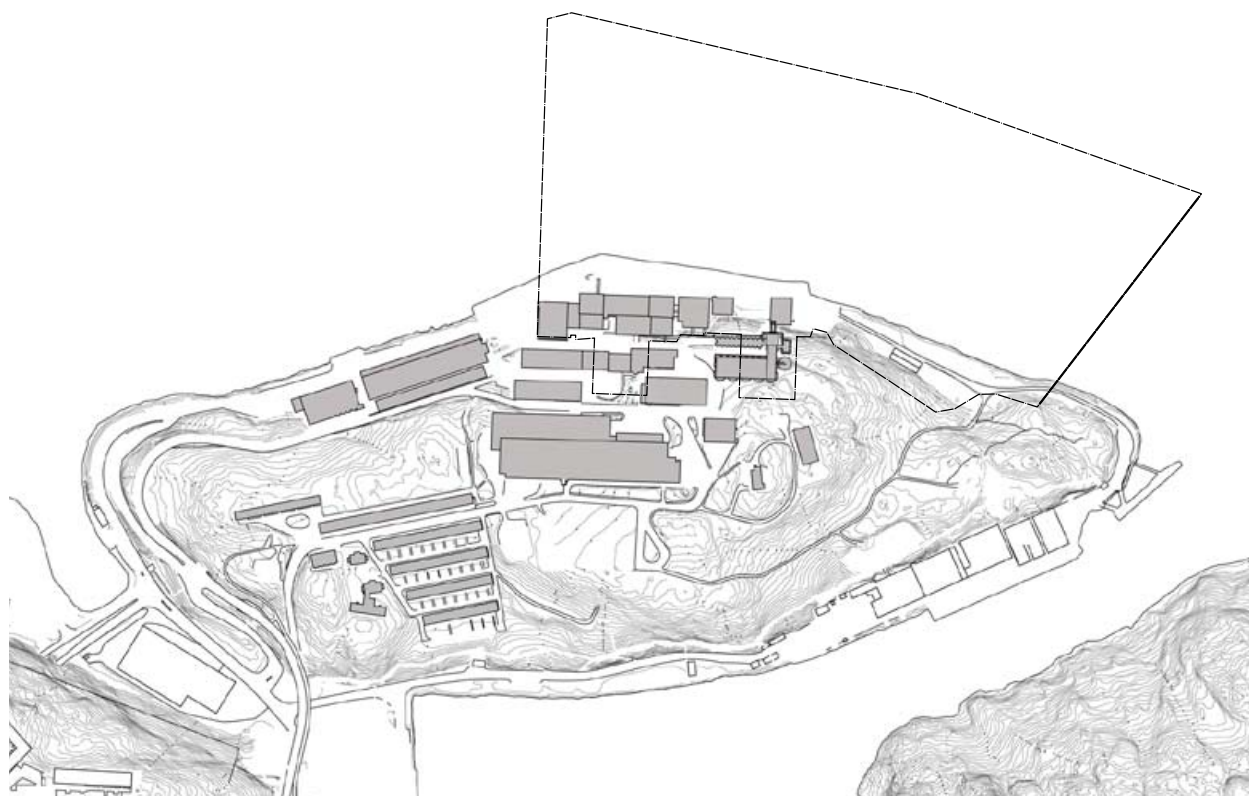
Det centrala industriområdet är utformat efter en plan om fyra parallella öst-västliga block med trappade husvolym. Bebyggelsen domineras av stora och enkla volymer, i huvudsak i tegel. Byggnaderna är på sina håll förbundna med varandra med plåtinklädda gångar, hängande i luften.

Området har en övre och en nedre nivå med en höjdskillnad på upp till 30 meter. På den nedre nivån invid kajen ligger den äldre industrianläggningen, vars artikulerade tegelfasader står i kontrast till funkisfasaderna på den övre nivån.

Det finns två kommunikationsstråk till området. Ett nedre leder till kajnivån och ett övre leder upp på Tre Kronors väg förbi de stora industribyggnaderna upp till platån och bostadsområdet.

Det är en tät industrimiljö som samtidigt bjuder på en variation av vyer i form av öppningar, genomblickar och rum. Gatunätets huvudriktning erbjuder utblickar mot Stockholms karaktärsbyggnader. Tvärs "långgatorna" får man andra utblickar - längre över landskapet och kortare genom gränderna mot vattnet.

Detta gestaltungsprogram tillhör Detaljplan för del av Kvarnholmen, Etapp 1 - Norra Kajområdet, som omfattar bebyggelsen på kajnivån, kajen och parken öster om kajen.



Karta över Kvarnholmen idag med planområdet markerat.



# KULTURHISTORISKT VÄRDE

DOKUMENTVÄRDE  
UPPLELSEVÄRDE

## KULTURHISTORISKT VÄRDE

Inför programarbetet lät KF Fastigheter ta fram en antikvarisk förundersökning för kvarnområdet och bostäderna genom Nyrens arkitektkontor. Förundersökningen bygger på en modifierad modell för kulturhistorisk värdering som Riksantikvarieämbetet har utarbetat. Nedan sammanfattas den samlade värderingen av Kvarnholmen i den antikvariska förundersökningen.

## DOKUMENTVÄRDE

### **Byggnadshistoriskt värde**

Den industriella driftens natur är förknippad med förändringar av olika slag. Ny maskinell teknik kräver justeringar eller mer genomgripande ändringar av industribyggnader. Kvarnindustrin Qvarnaktiebolaget Tre Kronors första anläggning uppfördes 1897 och den kom därefter successivt att utvidgas och 1912 uppfördes en silo (02) och så sent som 1924 ett magasin (11) vilka gavs ett formspråk som nära anknöt till den första kvarnbyggnaden. KF köpte kvarnen 1922 och 1923-24 startade moderniseringen genom att delar av kvarnutrustningen byttes ut. 1924 fick det samma år startade KF:s arkitektkontor under Eskil Sundahls ledning i uppdrag att utarbeta en utbyggnadsplan. Från 1920-talets mitt till 1970-talet blev verksamheten bredare och förutom kvarnar fanns här även annan livsmedelsindustri. Under denna period påbyggdes den ursprungliga kvarnanläggningen och hus 08 och 09 sammanlänkades genom den funktionalistiskt formade byggnaden för mjölpackning (hus 10).

### **Arkitekturhistoriskt värde**

Den gamla kvarnen är byggd i en under tidig industrialism, för produktionsbyggnader, gängse tegelbyggnadsteknik. Den maskinella utrustningen var modern i sin samtid.

På Kvarnholmen tog KF på 1920- och 30-talen på ett skickligt sätt fasta på en befintlig struktur och byggde vidare på den utan att tilläggen, trots att de är många, inte tagit över varken ur stadsbyggnads- eller gestaltningssynpunkt. I kajområdet är det ännu de hundraåriga kvarnarna och magasinerna av tegel som råder. Det överskuggande arkitekturhistoriska värdet på Kvarnholmen ligger i helheten: att byggnadsvolymer från olika tider balanseras mot varandra, mot terrängen och vattenrummet och gör det till en industri- och stadsmiljö med unika kvaliteter.

Samhället Kvarnholmen är således en miljö med stark sammanhållen karaktär samtidigt som det är en sammansatt miljö. Sammansatt av olika funktioner från olika tider.

### **Samhälls- och socialhistoriskt värde**

Kvarnen Tre Kronor representerar en patriarkal industriell struktur från 1890-talet. Denna fysiska ram tog KF över och utvecklade den i enlighet med de kooperativa idéerna. Förutom industribebyggelsen finns bostadsbyggnader från den första etableringen bevarade här.

### **Teknikhistoriskt värde**

Den första kvarnens utrustning ansågs vid uppförandet som tekniskt avancerad genom att den var helt mekaniserad. Den har i delar bevarats till våra dagar. Korngrynskvarnen (03 1905) och silo 3 (02 1912) uppvisar båda välbevarade interiörer med maskinell utrustning. Två byggnader (02, 03) rymmer ännu höga timrade silobehållare och silobottnar. Dessa är delar av byggnadens stomme genom att de fungerar förstystyande då bjälklag saknas på många meters höjd.

Flera av byggnaderna var förbundna med förbindelselänkar eller spänger för material eller persontransport, varav några ännu finns kvar. En av dessa förbinder hus 11 (magasin 3) med hus 12.

### **Autenticitet, äkthet**

Trots de byggnadshistoriska tillägg som gjorts bevarar den fysiska helheten mycket av de gamla relationerna sinsemellan. Bebyggelsemiljöns grundstruktur dvs resultatet av den bebyggelsehistoriska process denna beskriver är till våra dagar väl bevarad. Ändringar har företagits utan att rubba den starka helheten. Generellt sett har byggnadernas exteriörer bevarats. Olika former av tillägg och justeringar har gjorts men ingen byggnad har i grunden förvanskats. Invändigt har däremot flera byggnader byggts om. Den största skillnaden är i allmänhet att den maskinella utrustningen avlägsnats. I två fall finns den maskinella utrustningen kvar i stor utsträckning – Silo 3 (02) och Korngrynskvarnen (03). I magasin 3 (hus 08 och 09) finns fortfarande pelarstomme och bjälklag av trä kvar.

### **Representativitet/sällsynthet**

Ur regionalt perspektiv intar livsmedelsindustrin på Kvarnholmen en särställning. Ett viktigt skäl är att det av denna, i Stockholmsregionen tidigare så välrepresenterade, näringsgren inte återstår många anläggningar som är i drift eller som återbrukats. Dessutom är Kvarnholmen tillsammans med Värtagasverket de enda ännu välbevarade industriområdena i centrala Stockholms närhet.



Kvarnholmen sett från Djurgården 1945.

## UPPLELSEVÄRDE

### Arkitektoniskt värde

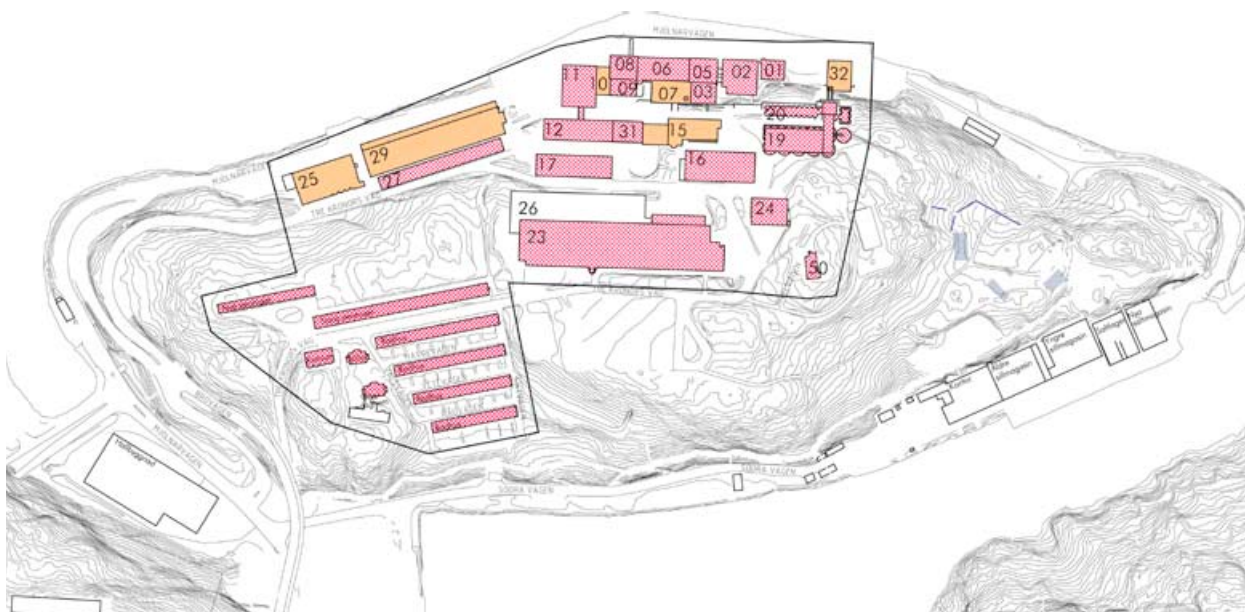
På en situationsplan kan organisationen förefalla strikt där utbyggnaden följer givna linjer med utgångspunkt från den gamla kvarnens riktning och läge på kajen. Den dramatiska topografin och individualistiskt formade enskildheter ger området dess särart. Qvarnaktiebolaget Tre Kronors monumentala tegelarkitektur (1897-1912) är goda exempel på industriarkitektur i tegel där kubiska byggnadskroppar med skulpturala takvolymter skickligt och osentimentalt grupperats i anslutning till förkastningsbranten. Murverken har en skärpa i sin artikulering och stort hantverkarskunnande är nedlagt i murningsarbetet.


### Miljöskapande värde


Kvarnholmens höga höjd som en del av förkastningen, dess skärgårdskaraktär med trädbevuxna klippor samt dess ojämflriga läge vid Stockholms inlopp ger mycket goda grundförutsättningar. Trots att holmen bebyggt med industri och bostäder har kvaliteterna tagits väl tillvara och bebyggelsen har karaktären av landmärke i staden och fungerade som en symbol för verksamheten då anläggningen var i drift. Kontrasten mellan den kärva industrimiljön, skärgårdslandskapet och de vida utblickarna över vattenytorna representerar starkt miljöskapande värden.

### Pedagogiskt värde, tydlighet

På Kvarnholmen kan vi ännu i landskap och bebyggelse läsa industri- och samhällshistoria från såväl den tidiga industrialismens som dess modernistiska vidareutveckling. Den industriella processen är möjlig att följa - lossning från fartyg/lastbil uppfordring för förvaring i silo, torkning, rensning, siktnig, malning, vägning, tappning på säck, lastning av fartyg/lastbil alternativt för vidarebefordran inom området som råvara.



 Byggnaden har ett högt kulturhistoriskt värde och/eller är särskilt viktig ur stadsbildssynpunkt.

 Som en del av helheten bidrar byggnaden till kunskapen om områdets kulturhistoriska värde.

 Äldre bebyggelselagen och stenmur.

## STADSBILDSANALYS

## Stadsbildsanalys

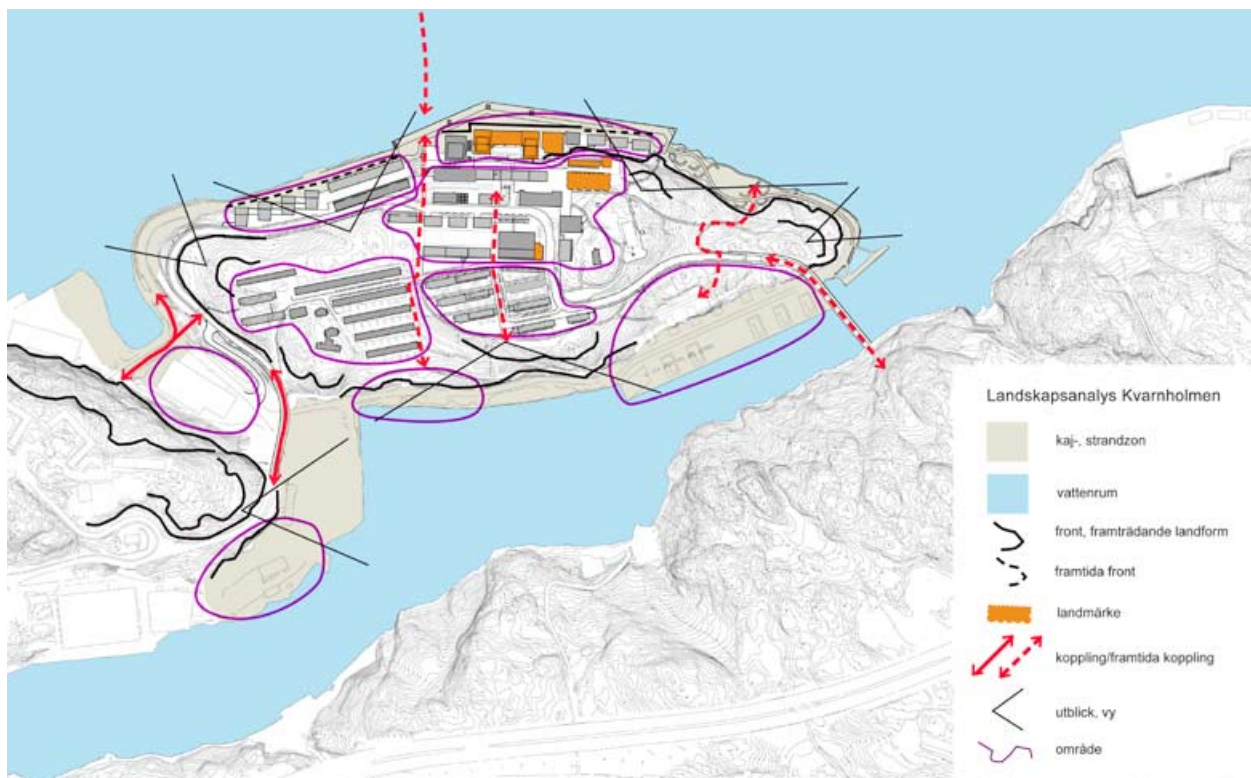
Kvarnholmen är starkt präglad av det dramatiska naturlandskapet med sin förkastningsbrant. Berget, vattnet och den karaktärsfulla skärgårdsvegetationen är tillsammans med holmens kraftfulla industribebyggelse de grundläggande stadsbildselementen. Dessa bildar tillsammans en variationsrik och särpräglad helhet, som påverkar stora delar av Stockholms inlopp och som även kan upplevas från norra Sicklaön.

Kvarnholmens norra och södra sida har helt skilda karaktärer. Den norra sidan är storskalig, karg och starkt påverkad av den tunga industribebyggelsen. Utblickarna är långa, vattenrummet stort ochpräglat av den omfattande båttrafiken. Den södra sidan vetter mot ett mycket trängre vattenrum - Svindersviken. Här finns ett fåtal större byggnader, atmosfären är ljusare och varmare. Utblickarna är mestadels kortare och från Sillkajen tornar Ryssbergen upp som en brant grön vägg i söder.

I Kvarnholmens varierande topografi finns flera punkter med magnifik utsikt mot i stort sett alla väderstreck. Här öppnar sig vyer med långa siktlinjer utmed framförallt Stockholms inlopp och mot Djurgården.

Kvarnholmen nås idag endast från två förbindelser över Hästholmssundet. Via dessa har Kvarnholmen förbindelse med Finnboda, Henriksdal, Danvikstull osv. I planeringen ingår en ny högbro från Kvarnholmens östra del över Svindersviken med förbindelse mot centrala Nacka, liksom en tilläggningsplats för kollektiv båttrafik vid norra kajen.

Bebyggelsen på Kvarnholmen är idag tydligt indelad i områden. Kvarnområdet är den centrala bebyggelsen på öns högpunkt. Inom denna, men ändå åtskiljd genom nivåskillnad och avsaknad av förbindelser i markplan, ligger bebyggelsen längs kajen. Ytterligare ett avläsbart område är bostadsbebyggelsen på höjden. Även Sillkajen är ett avgränsat område även om det mesta av bebyggelsen där avlägsnats.



*(Delar utanför planområdet är under bearbetning)*

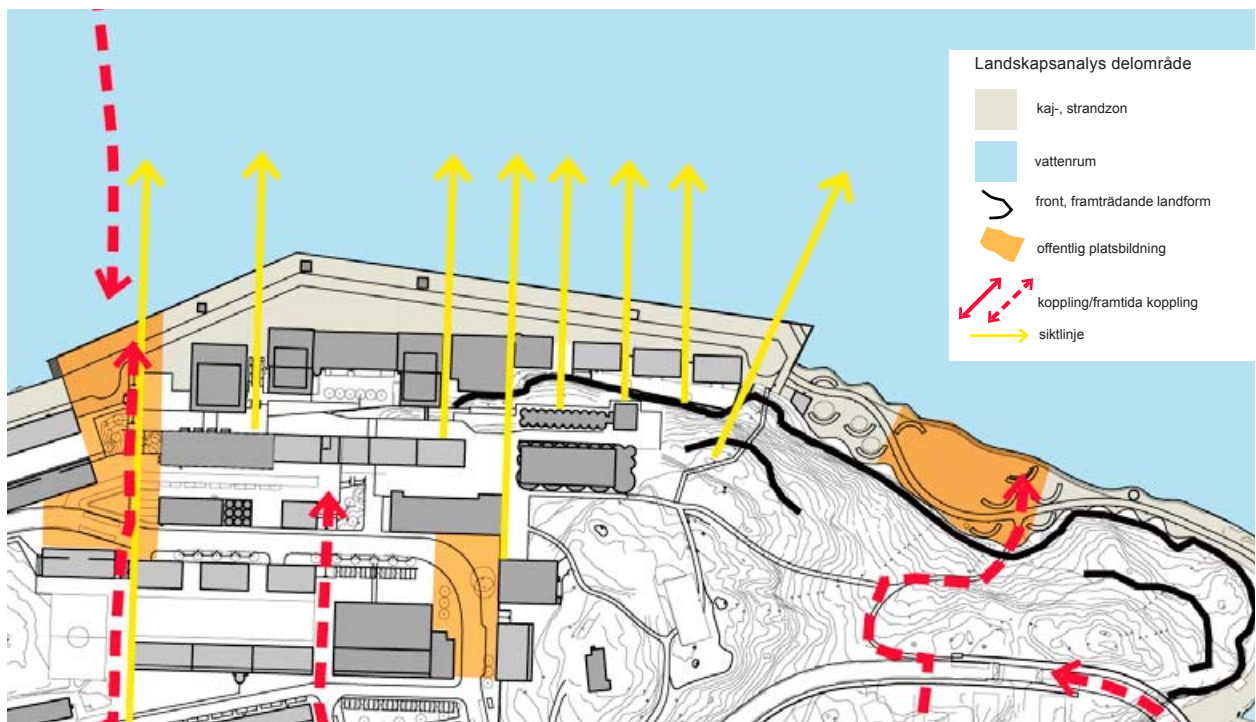
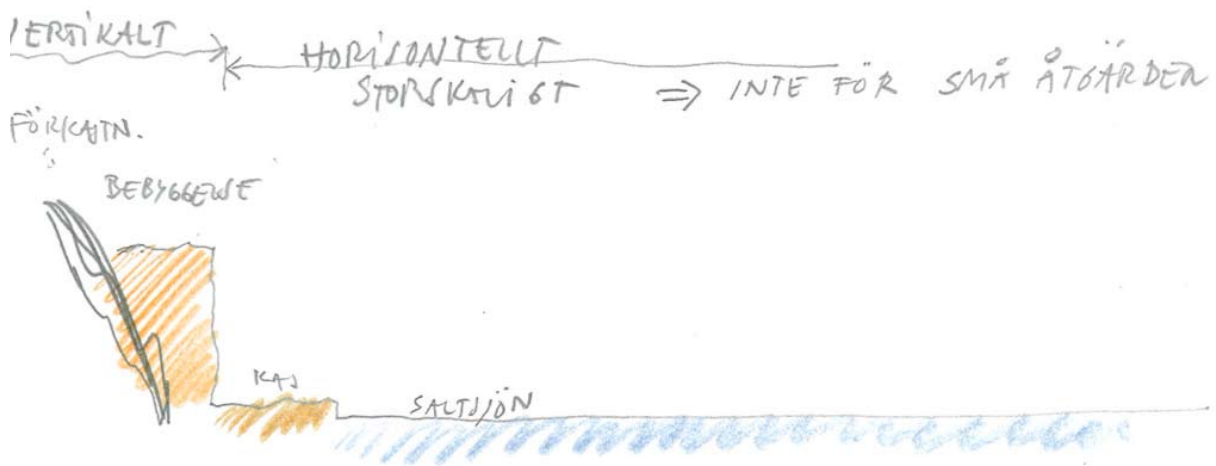


## Stadsbildsanalys inom planområdet

Inom planområdet blir öns framträdande landform tydlig i den markerade bergssidan. Kvarnen Tre Kronor med sina omgivande industribyggnader är ett av Nackas identitetsskapande landmärken, välkänd från farleden.

Planområdet har en storskalighet både vertikalt och horisontellt genom förkastningsbranten, den storskaliga bebyggelsen, den öppna kajplanen och det stora vattenrummet.

Från kajen och parken är naturligtvis utsikten över vattnet och båtlivet storslaget och påtagligt, men utsikten finns även från bakomliggande stråk genom tvärglipor och gränder mellan husen. Kajbebyggelsen kommer även i fortsättningen vara skild nivåmässigt från Kvarnområdet i övrigt men starkare sammanlänkat genom ett flertal kommunikationsstråk med trappor och ramper.



(Delar utanför planområdet är under bearbetning)



# ÖVERGRIPANDE PLAN- OCH GESTALTNINGSIDÉ

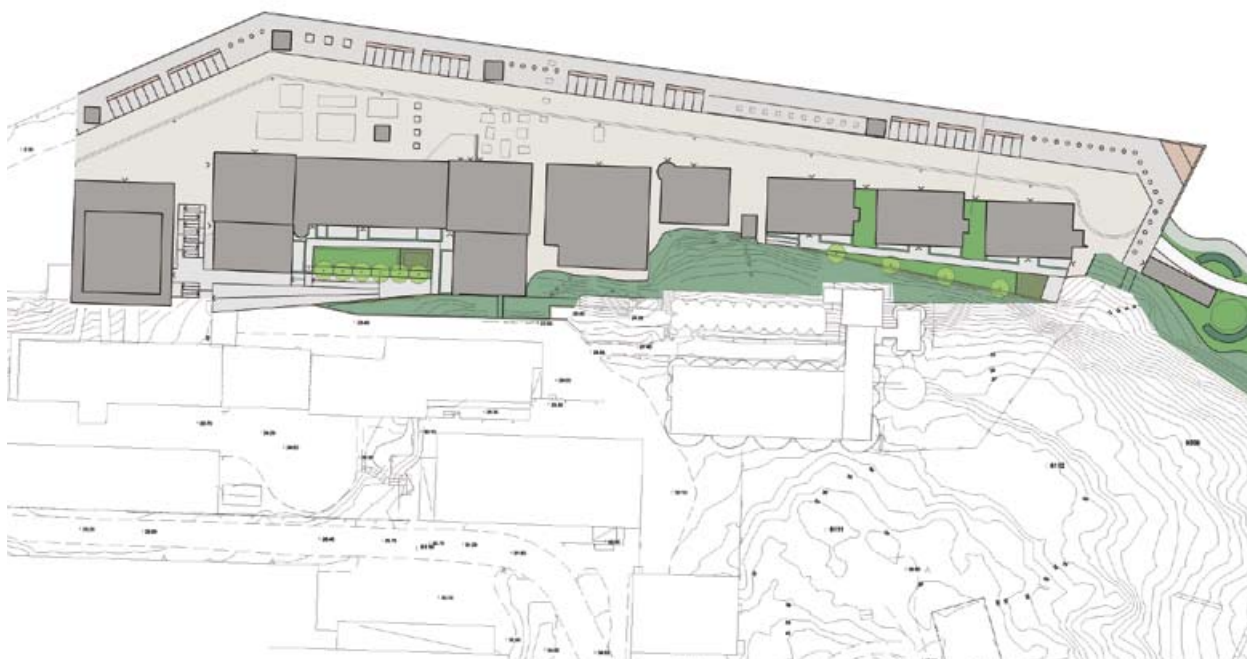
## Övergripande plan- och gestaltningsidé

Kvarnholmen är en unik plats med unika möjligheter att utvecklas till en attraktiv stadsdel. Den tidigare industrimiljön har stora värden ur kulturhistoriskt och arkitektoniskt perspektiv, som starkt präglar miljön. Den dramatiska topografin, närliggande naturmarken och utsikten mot både Stockholms innerstad och skärgård är utmärkande förutsättningar för en intressant plats.

Den övergripande planidén för Kvarnområdet följer den planstruktur som etablerades under KFs utbyggnad av området. De fyra parallella öst-västliga blocken är fortsatt tydliga med sina karaktäristiska långa utblickar in mot Stockholm och ut mot skärgården. I bebyggelsens långa linjer finns glipor och gränder som ger möjlighet till passager och utblickar på tvären i strukturen. Det ger en miljö som är varierad och spännande.

Större delen av befintlig bebyggelse kommer att restaureras och ges ett nytt innehåll. Ombyggnad och förändring ska ske med hänsyn till det kulturhistoriska värdet och det riksintresse miljön utgör. På fasader som är ursprungliga och exponerade mot farleden får i princip inga nya tillägg göras förutom att blindfönster tas upp. Längs övriga fasader är möjligheten att varsamt förändra något större.

Ny bebyggelse fogas in i den befintliga planstrukturen och placeras inom det öst-västliga blocken. Inom det aktuella området innebär det ny bebyggelse längs kajens östra del. Den nya bebyggelsen ska på ett självklart sätt inordna sig i den befintliga ensemblen längs kajlinjen. Inte underordna sig, men inte heller dominera och överordna sig gruppen.



Kajen kommer att bli ett av de viktigaste offentliga rummen på Kvarnholmen och ska gestaltas utifrån sin relation till den storskaliga kajbebyggelsen, den bakomliggande bergssidan och vattenrummet. Kajen ska fylla flera funktioner och utformas för ett fungerande samspel mellan köryta, gång- och cykelstråk, parkering, angöring och vistelseyta. Hela kajplanen ska betraktas som en helhet och de åtgärder som väljs ska inte vara för småskaliga.

Kajplanens nivå ska förbindas med Kvarnområdets mellan- och övre nivåer via flera trapp- eller rampsystem. Dessa nya kommunikationer är av yttersta vikt för områdets stråk, rörelsemönster och attraktivitet för etableringar av verksamheter. Inom planområdet ligger de nedre delarna för två av dessa trappförbindelser. Det centrala och viktigaste trappsystemet har även en handikappanpassad vertikal förbindelse med t ex hiss och kommer att landa på kajen direkt väster om planområdet.

Den nya anlagda parken, längs stranden öster om kajen blir ett grönt komplement till det hårdgjorda offentliga rum som kajen utgör. Parkens huvudelement är en plan öppen lekäng, viktig för närlek och vistelse eftersom gårdsmiljöerna i den befintliga strukturen blir relativt begränsade. Kvarnholmens topografi erbjuder få öppna plana ytor för lek, varför parken med sin placering vid gångstråket längs strandkanten även kan bli en målpunkt för alla boende på Kvarnholmen.

När nu Kvarnholmens utveckling går in i en ny fas är det viktigt, att liksom KF på 20-talet, ta fasta på och utveckla en befintlig struktur vidare. Det övergripande gestaltningsmässiga värdet kommer även fortsättningsvis ligga i helheten: byggnadsvolymer och förändringar från olika tider balanseras mot varandra, mot terrängen och vattenrummet vilket gör Kvarnholmen till en unik stadsmiljö att leva och vistas i.

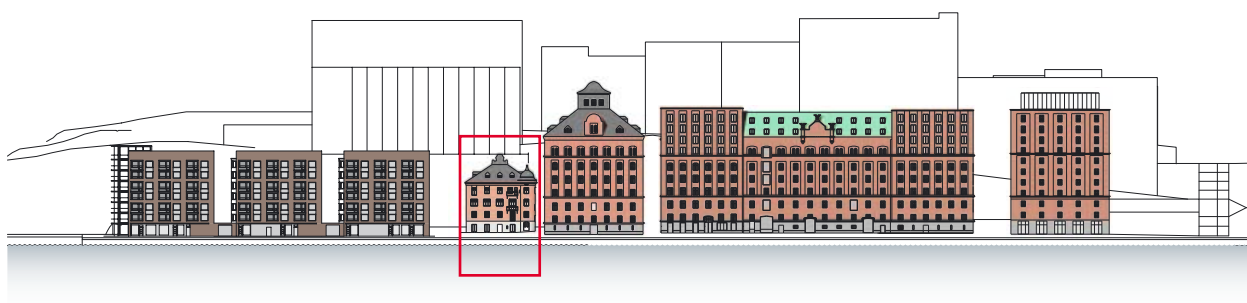




## BYGGNADSUTFORMNING

HUS 01	GAMLA KONTORET
HUS 02	SILO III
HUS 03-09	KVARNEN TRE KRONOR M.FL.
HUS 11	MAGASIN III
HUS C1-C3	

## HUS 01 - GAMLA KONTORET



### Förutsättning

Hus 01 är en av de byggnader av vikt som är tänkt att behålla en gestalt nära sitt ursprungsförande. Exteriört är byggnaden nära nog i ursprungligt skick.

Byggnaden representerar främst ett samhällshistoriskt värde genom sin tydliga roll som kontor och högrestandsbostad i kvarnanläggningen Tre Kronor.

Det gamla kontorets inre miljö har trots förändringar kvar en del av sitt ursprungliga uttryck i detaljer såsom golv, fönster, trappor, handledare och trappräcken.

De exteriöra förändringar som föreslås blir förhållandevis blygsamma och förläggs huvudsakligen till de fasader som inte syns från farleden. Ursprungligt fasad- och takuttryck tas som utgångspunkt för förändringarna.

### Planbestämmelse

Detaljplanen medger användning för bostäder och centrumverksamhet. Bottenvåningen mot kaj får ej inredas till bostad. Detaljplanen anger att hela området är en kulturhistoriskt värdefull miljö och åtgärder som kan förvanska denna miljö får inte vidtagas. Byggnaden får inte rivras. Ändring ska ske enligt gestaltungsprogram.

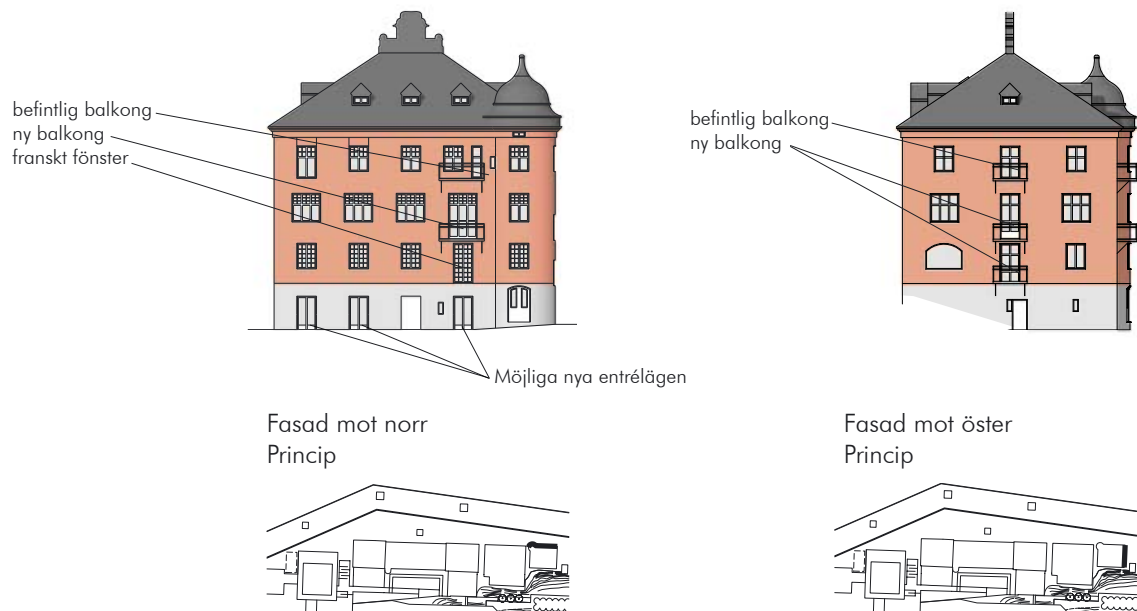




Hus 01 sett från kajen.



Hus 01 sett från nordost.



## Utformning

### Entréer

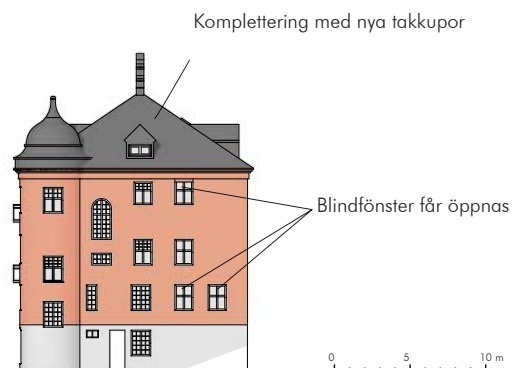
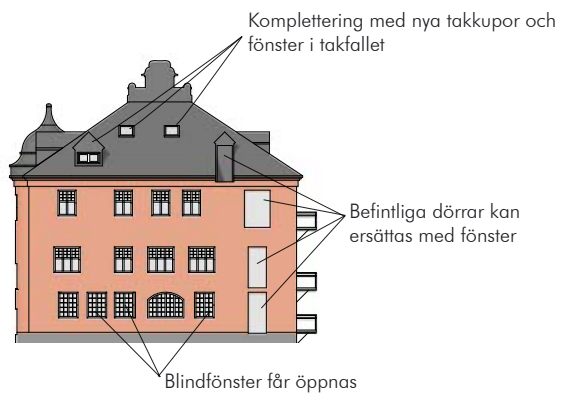
Nya entrédörrar får tas upp i sockelvåningen, men sockelvåningen ska behålla sin tunga karaktär. I fasad mot vattnet får entréer endast placeras i lägen för befintliga fönsteröppningar. I övriga fasaders sockelvåning får nya öppningar göras på varsamt sätt, företrädesvis i fönsteraxlarna.

### Fasader

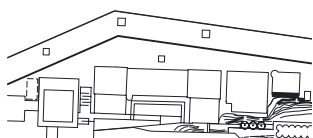
Den norra fasaden ska bevaras, men får kompletteras med öppningar i sockelvåning samt balkong och franskt fönster enligt fasadillustration. I övriga fasader får blindfönster tas upp och förses med fönster med lika utseende som de ursprungliga fönstren.

### Material/färgsättning

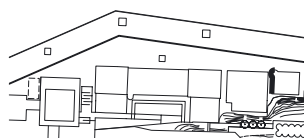
Ursprungliga material och färgsättning ska användas. Reparationer ska ske med material och metod i enlighet med, eller anpassat till, ursprungligt utförande.



Fasad mot söder  
Princip



Fasad mot väster  
Princip



### Balkonger

Befintlig balkong på fasad mot norr och öster ska bevaras med ursprungligt utseende. Balkonger av smide får tillkomma enligt fasadillustration på norra och östra fasaden. Balkonger får inte glasas in.

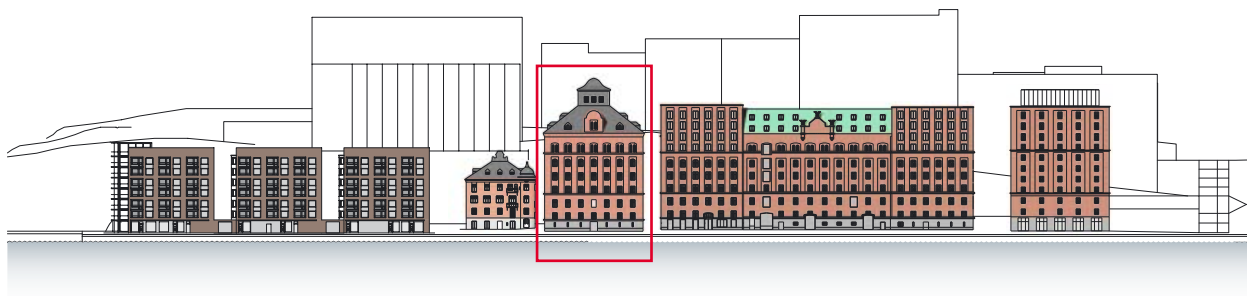
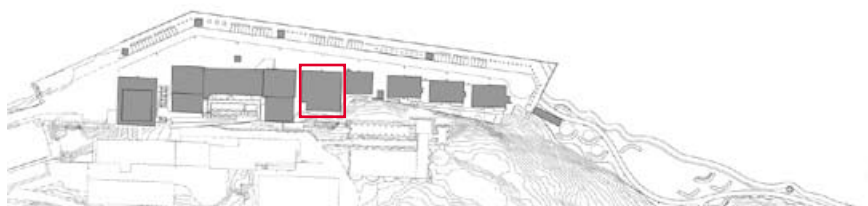
### Fönster

Samtliga fönster ska utföras med proportioner, mått, profiler och indelning som ursprungliga fönster. Fasadillustration visar princip för nya fönsters utseende.

### Tak

Nya takkupor får tas upp i tak mot söder och väster efter samma princip som befintliga kupor. Takfönster i takfallet får finnas i tak mot söder.

## HUS 02 - SILO III



### Förutsättning

Hus 02, Silo III, är en av de byggnader av högsta vikt, som är tänkt att få en gestalt nära sitt ursprungsförande. Exteriört är byggnaden nära nog i ursprungligt skick och en symbolbyggnad för tiden före KF.

Byggnaden representerar främst ett samhällshistoriskt värde genom sin tydliga roll som lagerbyggnad i Kvarnen Tre Kronors industriella process. Även sedd som arkitektur och industrihistoria är byggnaden ett sällsynt välbevarat exempel på hur strikt nyttobaserade, industriella funktioner getts en stilhistorisk dräkt.

Interiört återfinns de timrade silobehållarna, som i likhet med den maskinella utrustningen, har bibehållits. Endast punktvisa moderniseringar har gjorts. Trapphuset mot sydost är murat med trappa av gjuten, armerad betong med plansteg av kalksten och golvbeläggning av cementmosaik. I anslutning till silobehållarnas mynnningar, dvs silobotten, och i anslutning till dessas topp återfinns den maskinella utrustningen.

Avsikten att bygga om silobyggnaden till bostäder eller verksamheter får som följd att nya fönster behövs. Med givna förutsättningar är den naturliga lösningen att fönster lika befintliga, ersätter nisch i mur. Den planerade ändringen är omfattande och berör främst interiören medan de exteriöra ändringarna ligger i linje med byggnadens fasadarkitektur.

### Planbestämmelse

Detaljplanen medger användning för bostäder och centrumverksamhet. Bottenvåningen mot kaj får ej inredas till bostad. Detaljplanen anger att hela området är en kulturhistoriskt värdefull miljö och åtgärder som kan förvanska denna miljö får inte vidtagas. Byggnaden får inte rivas. Ändring ska ske enligt gestaltungsprogram.

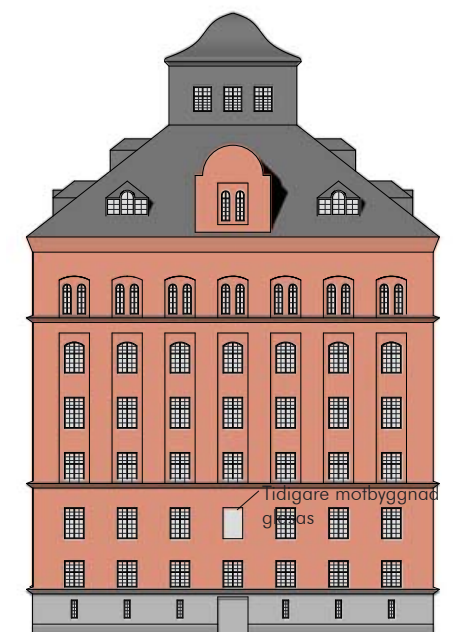


Fasad och tak mot öster.

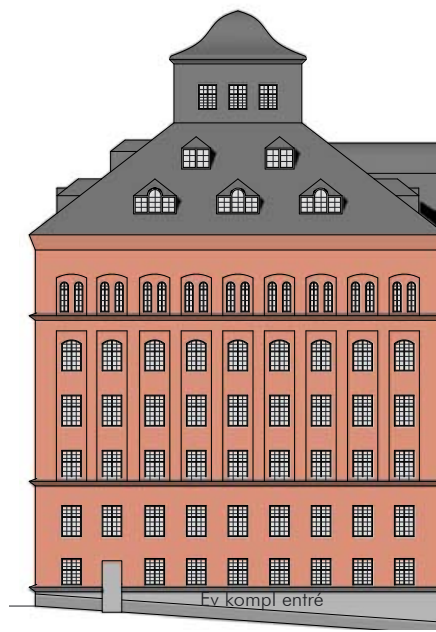


Hus 02 sett från norr  
(vänster) och från  
sydost (höger).





Fasad mot norr  
Princip



Fasad mot öster  
Princip

0 5 10 m



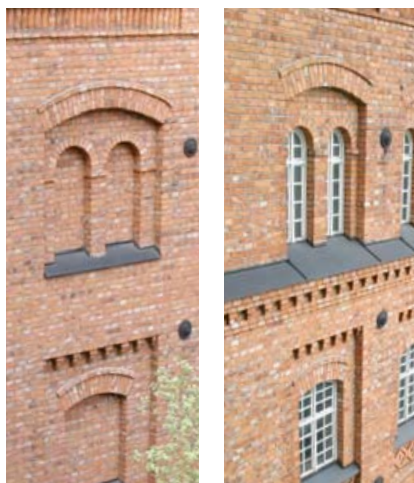
## Utformning

### Entréer

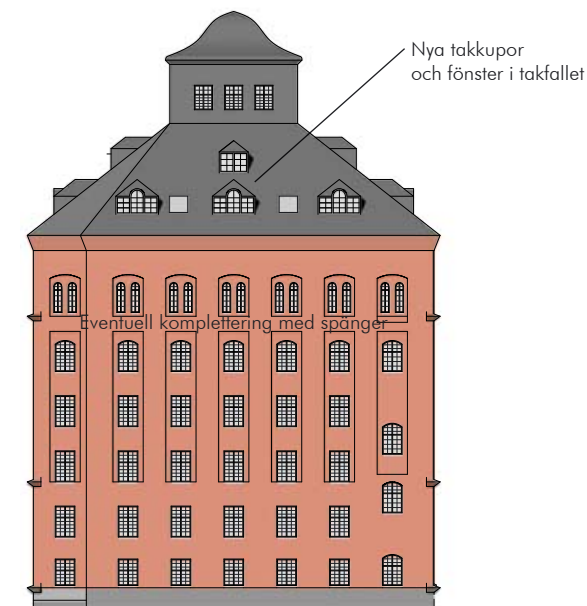
I fasad mot vattnet får inga nya öppning för entréer göras. Befintlig entré ändras ej. I övriga fasader får nya öppningar göras på varsamt sätt i sockelvåningen, företrädesvis i fönsteraxlarna. Sockelvåning ska behålla sin tunga karaktär.

### Fasader

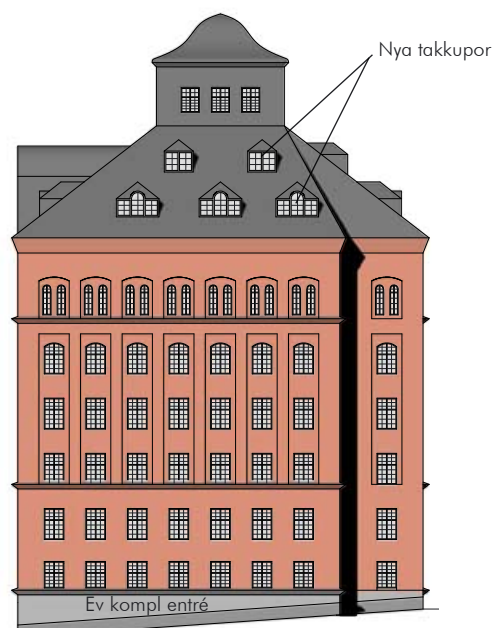
Fasaderna ska bevaras och behålla sin ursprungliga utformning med undantag för eventuella nya entréer i sockelvåningen. Blindfönster får dock tas upp längs samtliga fasader och förses med fönster med samma utseende som ursprungliga fönster. Befintliga fönsters proportioner, mått, profiler och indelning ska bevaras.



Befintliga fönsteröppningar. Blindfönster får tas upp och ersättas med fönster lika de ursprungliga.



Fasad mot söder  
Princip



Fasad mot väster  
Princip



Material/färgsättning

Ursprungliga material och färgsättning ska användas. Reparationer ska ske med material och metod i enlighet med, eller anpassat till, ursprungligt utförande.

Balkonger/loggior

Inga balkonger får tillkomma. Istället för balkonger kan loggior byggas innanför fasadlivet. Loggior påverkar inte fasadens fönsterutformning. Tillagda gång- och rörbryggor mm får tas bort, och kan ersättas med nya anslutningar för att skapa förbindelser åt söder.

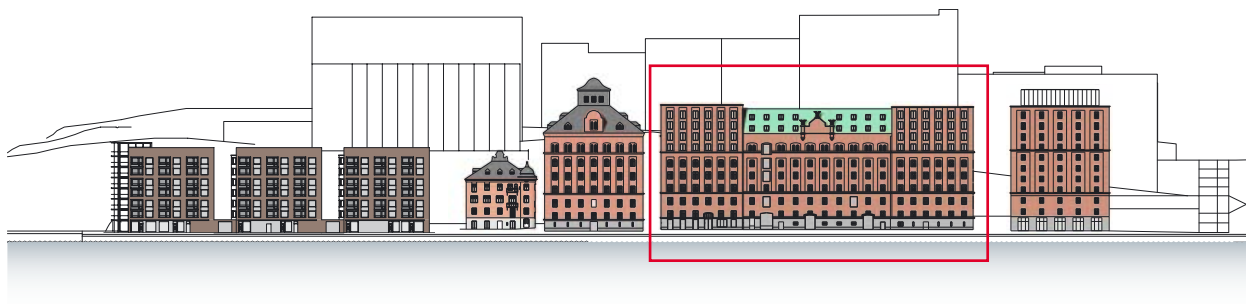
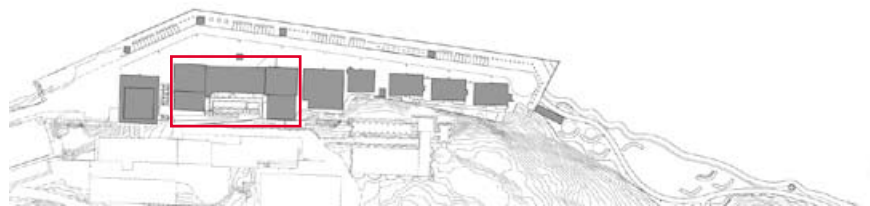
Fönster

Samtliga fönster ska utföras med proportioner, mått, profiler och indelning som ursprungliga fönster. Fasadillustration visar princip för nya fönsters utseende.

Tak

Nya takkupor får tas upp i tak mot söder och väster efter samma princip som befintliga kupor. Takfönster i takfallet får finnas i tak mot söder.

## HUS 03-09 - KVARNEN TRE KRONOR M.FL.



### Förutsättning

Hus 03-09 har stor betydelse och dominerar bebyggelsefronten mot norr och farleden. Byggnaderna är successivt utbyggda, förändrade och påbyggda. De utgör representanter både för KF-epoken och för tiden före KF. Tillagda bryggor, kulvertar, exteriöra rödragningar mm samt värmeanläggning på gård, liksom teknikuppbbyggnader på tak får rivas i viss utsträckning.

Byggnaderna i det sammanhängande kvarnkomplexet representerar olika faser i dess byggnadshistoria, betingade av ny teknik och ökat lokalbehov. De verksamhetsförknippade byggnadsdelarna med olika stilhistoriska uttryck berättar om kvarnverksamhetens olika funktioner och dess föränderlighet.

Den äldre byggnadsdelen av hus 03 rymmer interiört ännu korngrynskvarnens kvarnutrustning, en uppsättning timrade silobehållare. I bottenvåningen, dvs silobotten, bärs silobehållarna av balkar och kolonner av gjutjärn.

I hus 05 och 06 finns tre välbevarade trapphus från olika epoker. I de äldre byggnadsdelarna av hus 08 och 09 finns ursprungliga bjälklag och pelarstomme av trä bevarade. Förutom den välbevarade trästommen uppvisar båda byggnadernas bottenvåningar en hög grad av autenticitet. Allt från entré, förstuga, trapphall och innanförvarande hall rymmer bl.a. snickeridelar med ursprungliga färgskikt. Här finns fyllningsdörrar, karmar, foder, golvlister, kalkstenstrappa, dekorativt format trappräck m.m.

1800-talets fasaduttryck bibehålls medan det i de på 1940-talet påbyggda volymerna tillåts en mindre sänkning av fönsterbrösthöjderna till storlek motsvarande fönster i den äldre delen av komplexet.

Kvarnens exteriör mot farleden är själva kärnan i riksintresset och hanteras därför mer strikt ur antikvarisk synpunkt medan gårdsfasaderna mot söder bedöms kunna hanteras friare. Motivet till förstora fönster i de påbyggda delarna är förbättrade förutsättningar för ny användning.





Hus 06 från söder.



Hus 03-09 från nordost.

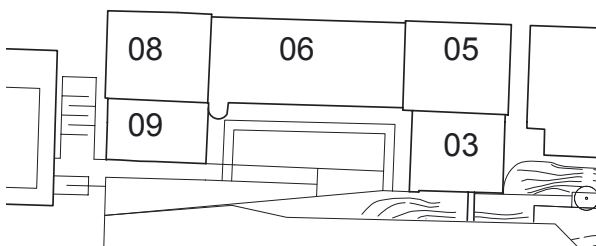
## Planbestämmelse

Detaljplanen medger användning för bostäder och centrumverksamhet. I den ursprungliga delen av hus 08 och 09 ska dock användningen anpassas till byggnadens kulturvärde. I denna del ska interiör pelarstomme och primärbalk av trä samt hjärtmur bevaras. Bygglov krävs för interiöra ändringar. Bottenvåningen mot kaj får ej inredas till bostad. Detaljplanen anger att hela området är en kulturhistoriskt värdefull miljö och åtgärder som kan förvanska denna miljö får inte vidtagas. Byggnaden får inte rivas. Takterrass får ej anordnas. Ändring ska ske enligt gestaltningsprogram.

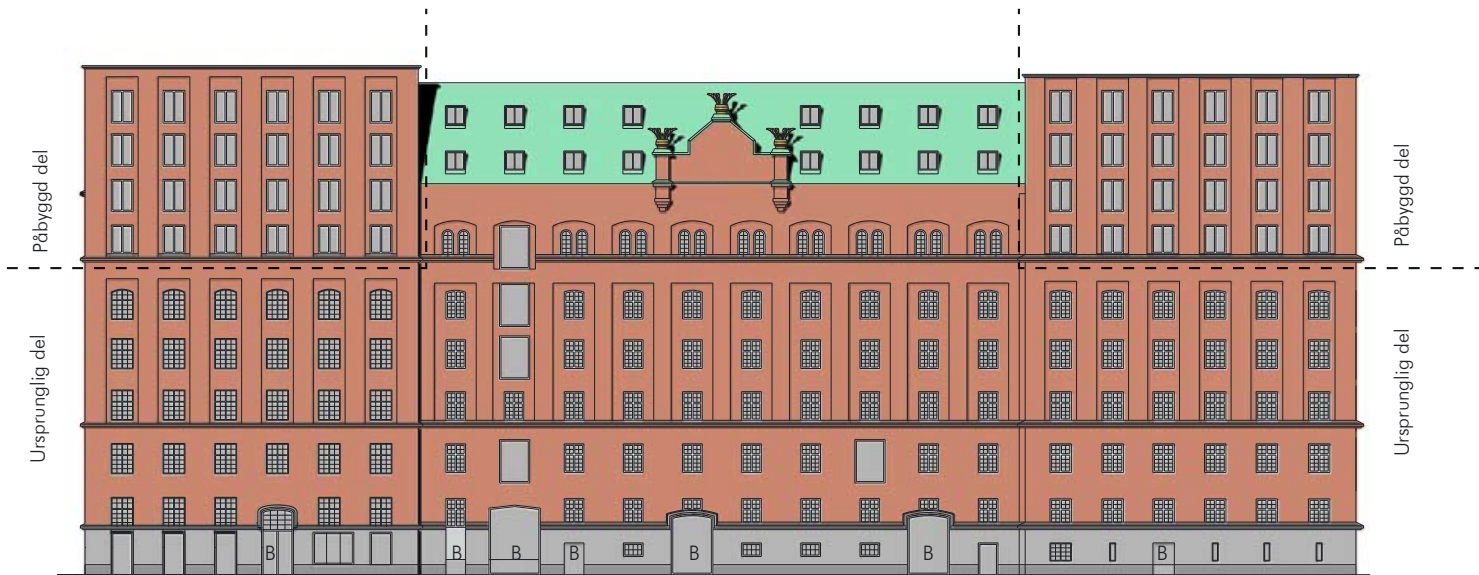
## Utformning

### Entréer

I sockelvåningen i hus 05 och 06 får öppningar tas upp i befintliga fönsteraxlar i fasad mot vattnet. Befintliga portar kan förstöras. Illustrerad fasad mot norr visar samtliga möjliga placeringar av entréer. Sockelvåning i hus 08 bevaras utan nya öppningar mot norr. Längs övriga fasader i sockelvåningen på hus 08 kan nya öppningar göras på ett varsamt vis, företrädesvis i fönsteraxlarna. Entréer och andra öppningar i sockelvåningen ska utformas tydligt med medveten gestaltning för att stärka orienterbarheten längs den stora fasaden mot norr. Utsnitt ur fasadillustration visar princip för entré/fönsterparti i sockelvåning. Sockelvåningen ska behålla sin tunga karaktär.



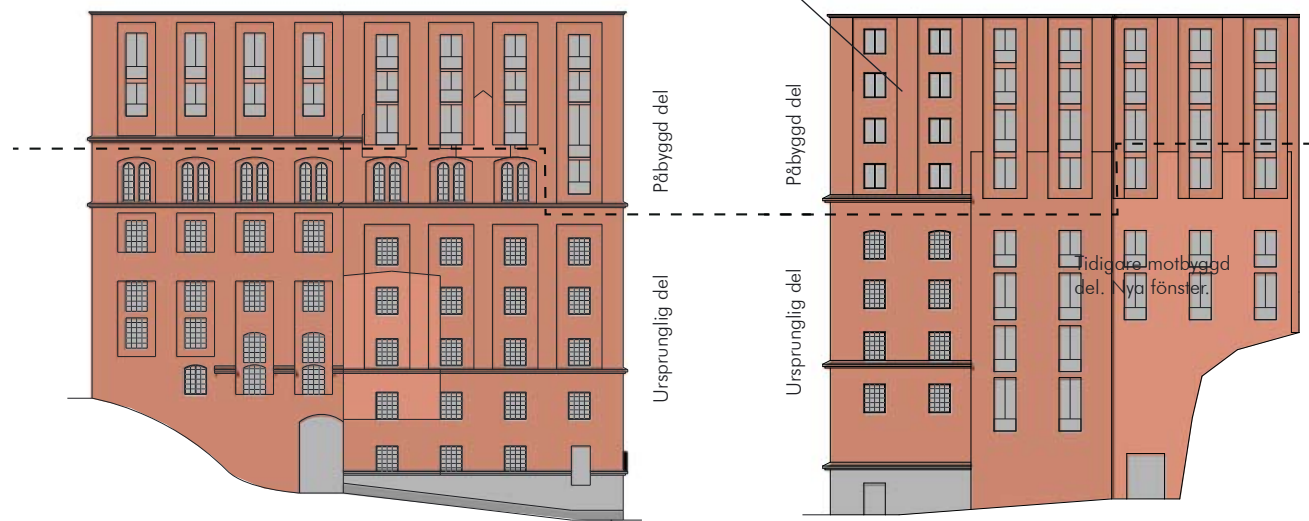
Kvarnen Tre Kronor är indelad i fem byggnadsdelar, hus 03-09.



Fasad mot norr. B= befintliga entréer  
Princip



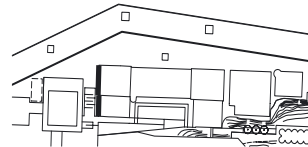
Samma fönsterbröstning som på norrfasad



Fasad mot öster, mot gränd  
Hus 5 och 3, princip

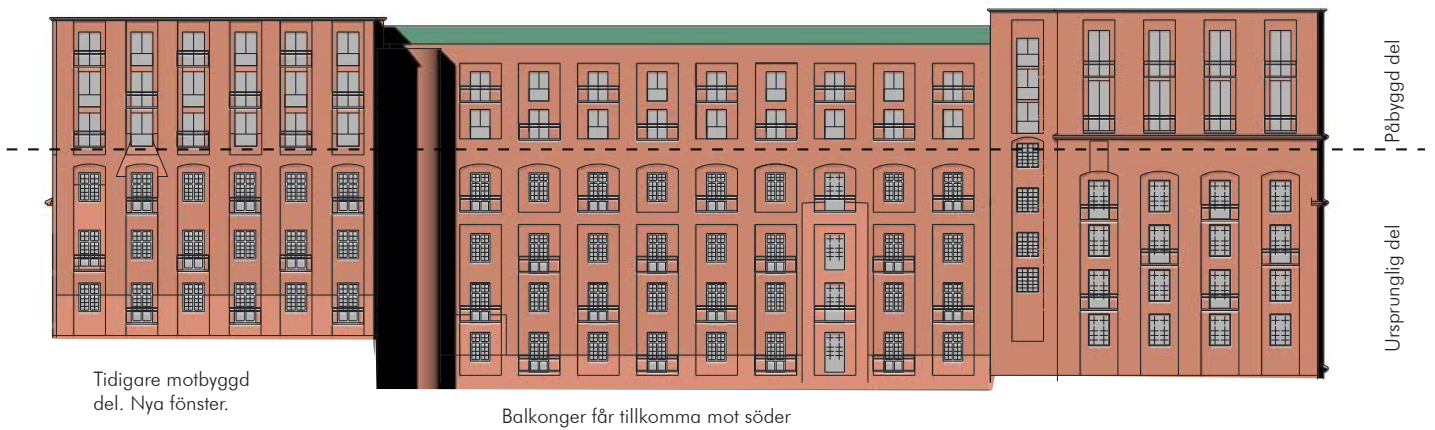


Fasad mot väster, mot gränd  
Hus 8 och 9, princip

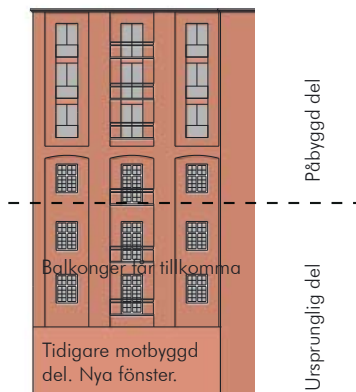


## Fasader

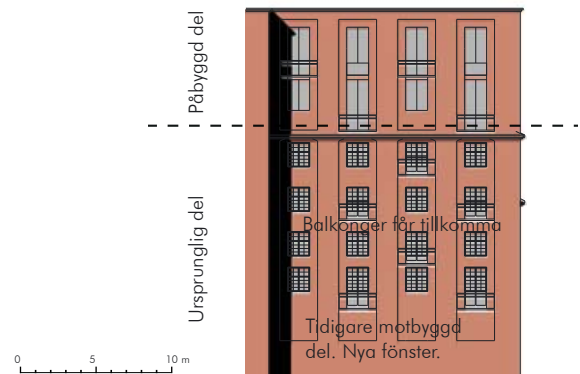
På fasaderna får i "ursprungliga delar" blindfönster tas upp och fördes med fönster lika ursprungliga. På de påbyggda "flyglarna" får befintliga fönster mot norr förstöras genom att bröstningen sänks något. Längs fasader mot gården och gränderna tillåts något större fönsteröppningar, med lägre bröstning. De två yttre fönsteraxlarna i den västra fasaden mot gränden ska dock ha samma bröstningshöjd som fasaden mot norr.



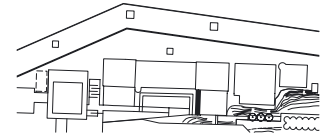
Fasad mot söder, mot gård  
Princip



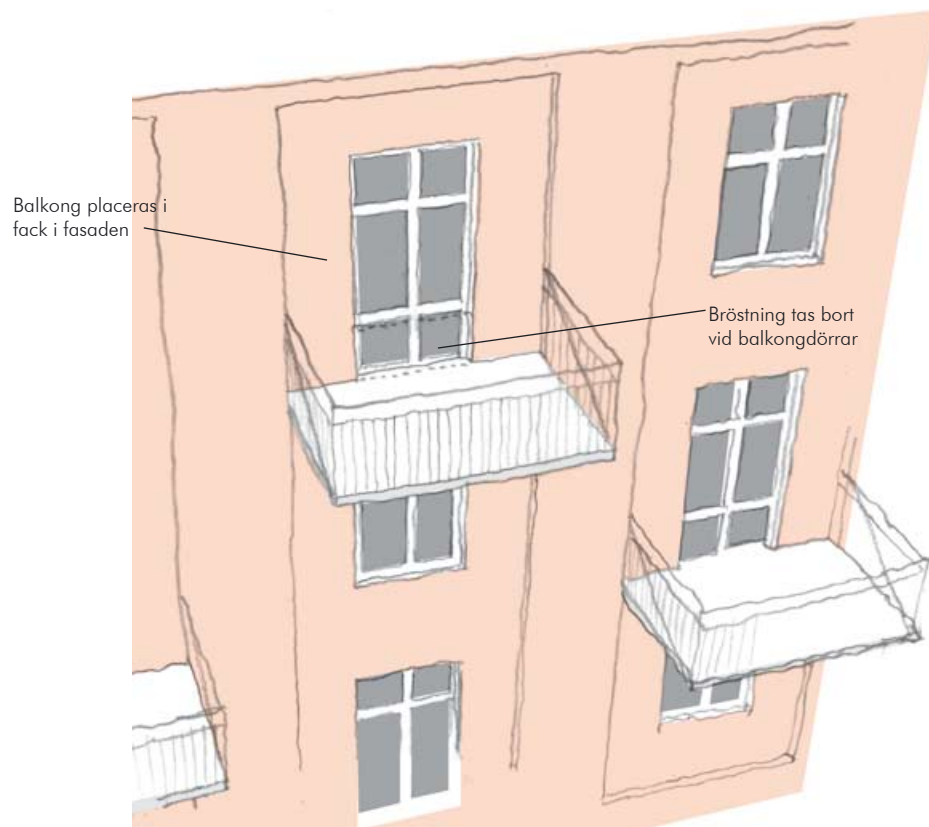
Fasad mot öster, mot gård, Hus 9



Fasad mot väster, mot gård  
Hus 3, princip



På fasader – norra fasaden undantagen – kan, där inga anvisade öppningar finns, eventuellt nya fönsteröppningar tas upp och då företrädevis i fönsteraxlarna. Tidigare motbyggd fasad får kompletteras med nya fönster. Placering och storlek av dessa får studeras efter att motbyggnad har rivits.



Placering av balkonger  
Princip

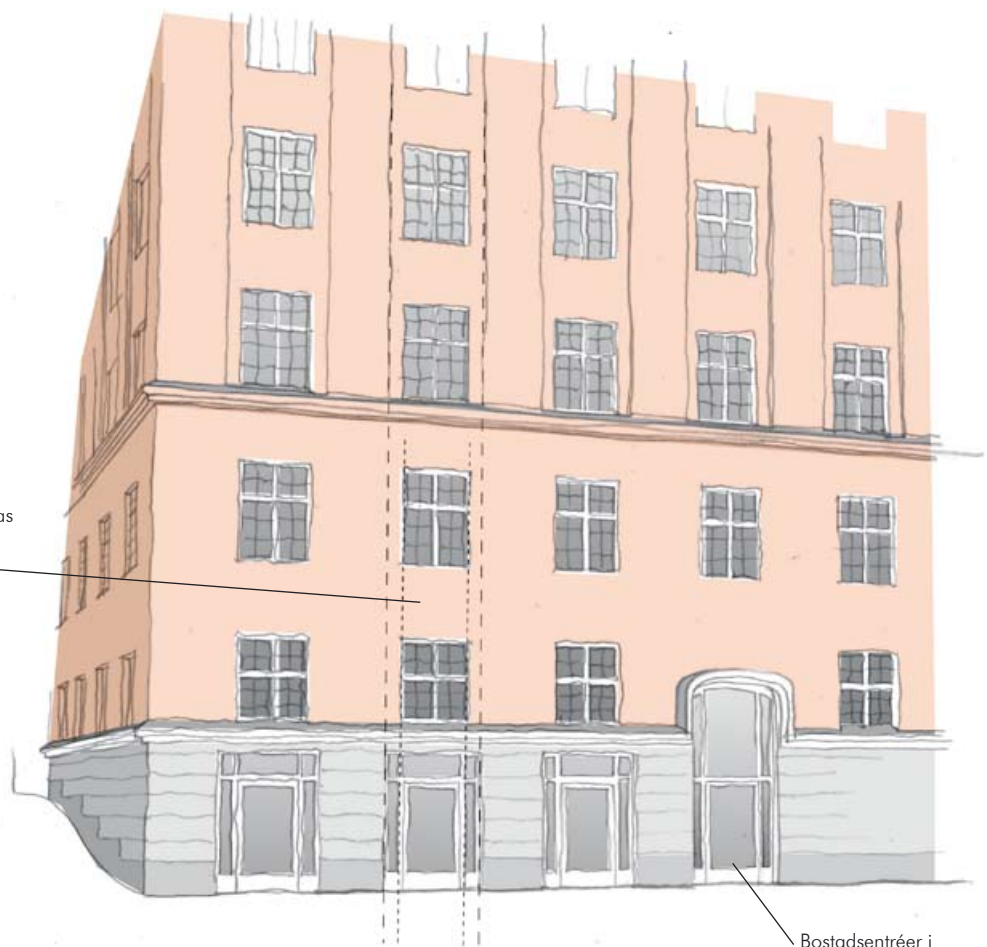
#### Material/färgsättning

Ursprungliga material och färgsättning ska användas. Reparationer ska ske med material och metod i enlighet med, eller anpassat till, ursprungligt utförande. Tidigare motbyggd fasaddel kan återställas med avvikande fasadmaterial som puts.

#### Balkonger/loggior

Fasader mot vattnet får ej kompletteras med balkonger. Istället för balkonger kan loggior byggas innanför fasadlivet. Loggior påverkar inte fasadens fönsterutformning. Mot söder/gårdssidan kan kompletteringar med balkonger i smide göras. Utsnitt ur fasadillustration visar princip för placering av balkong inom fönsterfacken. Fasadillustration visar princip för placering av balkonger över fasaden.

Öppningar görs med en bredd som motsvarar fönsterfackens bredd. Där dörrar görs motsvarar deras bredd fönstren ovanför.



Gestaltning av öppningar i sockelvåning.  
Princip

Bostadsentréer i befintliga entréer.

Fönster

Samtliga fönster i ursprungliga delar av byggnadskomplexet ska utföras med proportioner, mått, profiler och indelning som ursprungliga fönster. Fasadillustration visar princip för nya fönsters utseende.

Tak

Takterrass får ej anordnas. Nya takkupor i storlek som ursprungliga får tas upp i tak mot norr på hus 06. Kupornas samtliga sidor kan vara glasade.

## Gård

Gård får underbyggas med planterbart gårdsbjälklag med tillräckligt jorddjup för träd, buskar, perenner och gräsmattor. Gården avgränsas mot söder av höga bergssidor. Husen har entréer direkt mot gården. Från gården ska det även vara möjligt att direkt nå kajplanens nivå genom trappsystem som mynnar i gränderna mellan kajbebyggelsen. De ska även länkas samman med ramper och terrasser till högre liggande gränder och bebyggelse i Kvarnområdet. På gården ska finnas utrymme för lekplats.

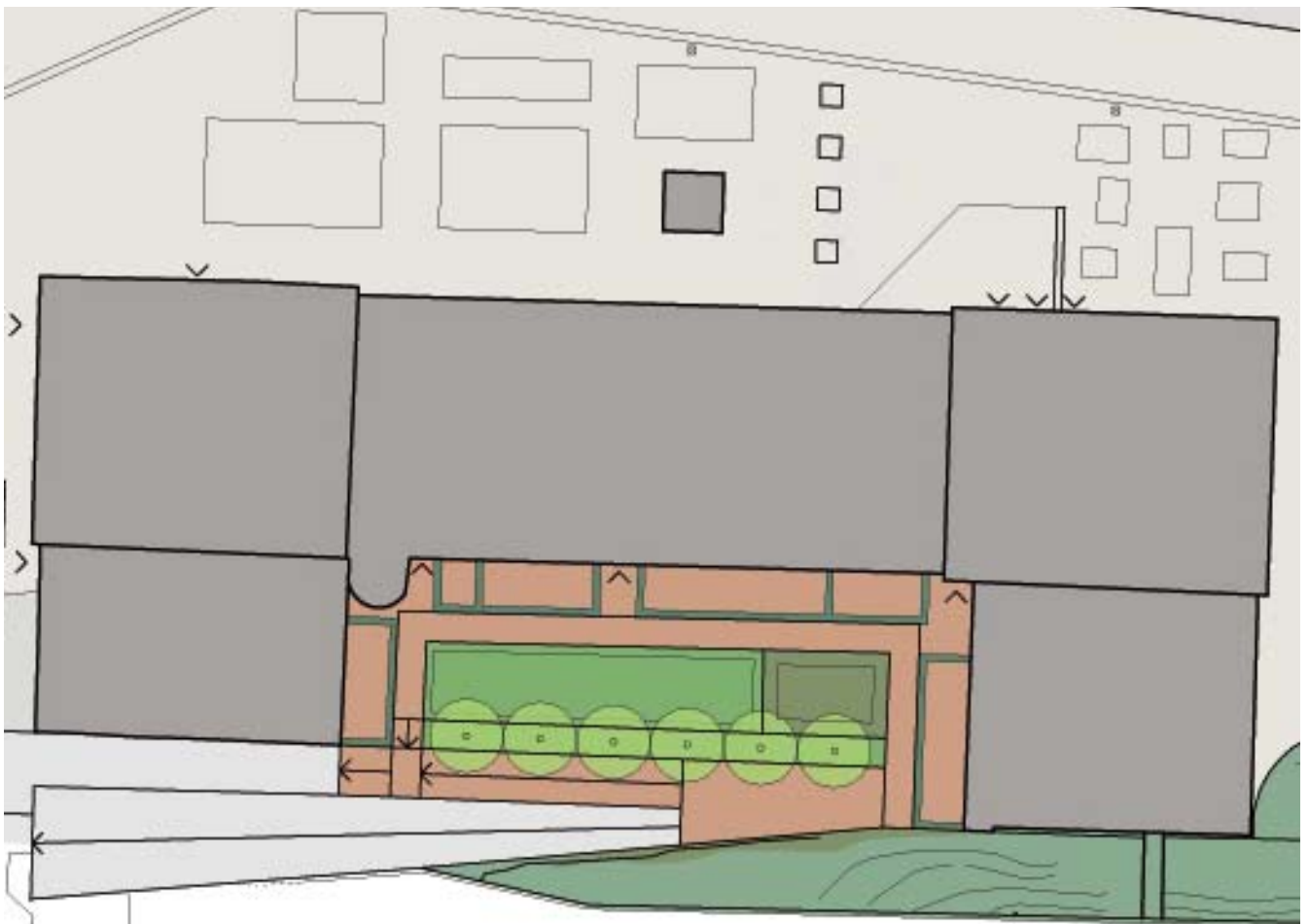


Illustration: Förslag på en möjlig utformning av gård.

0 5 10 m

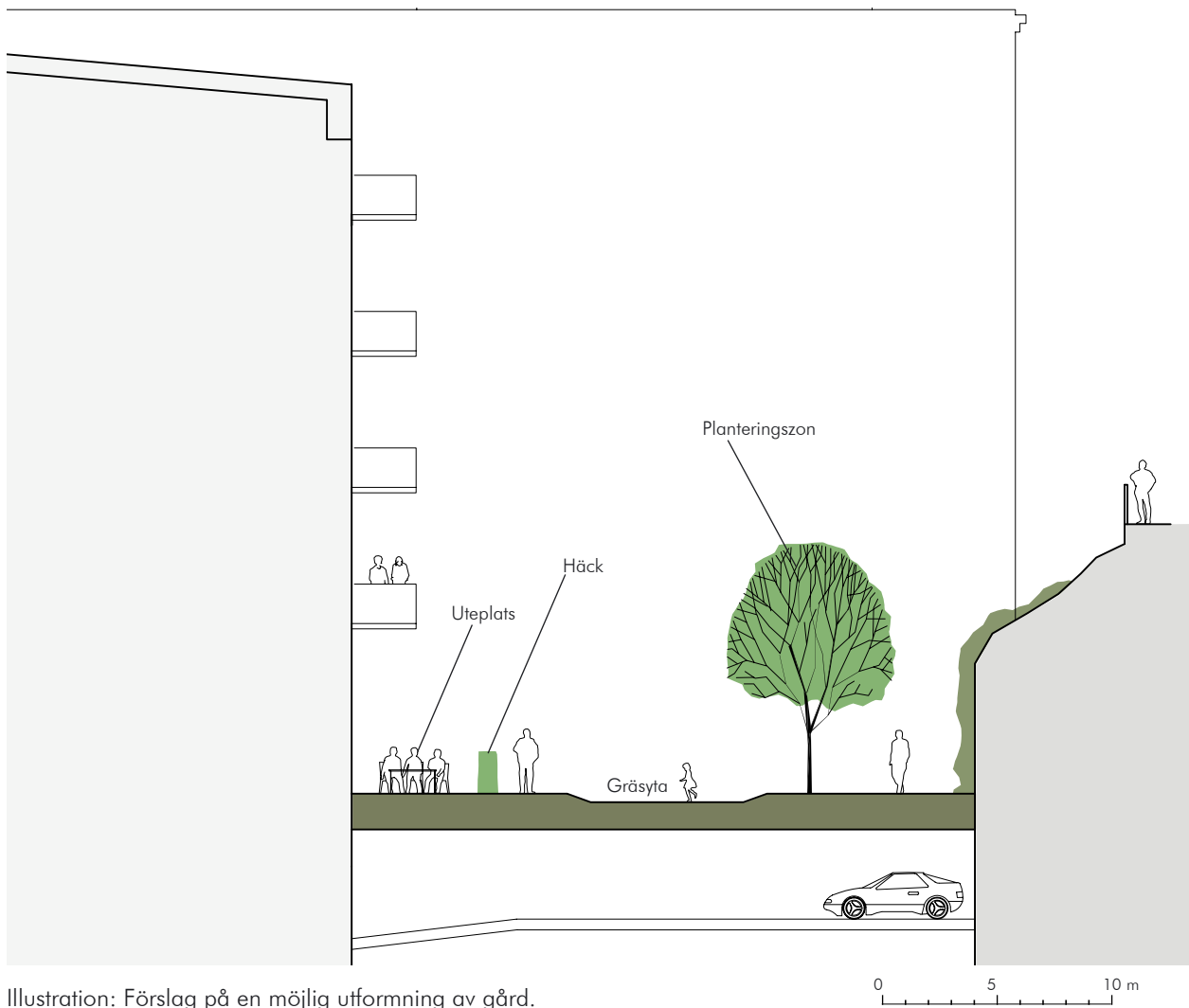


Illustration: Förslag på en möjlig utformning av gård.

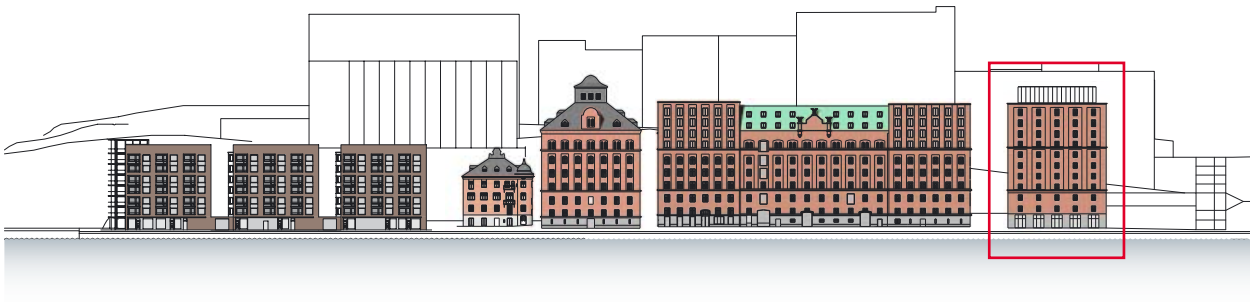
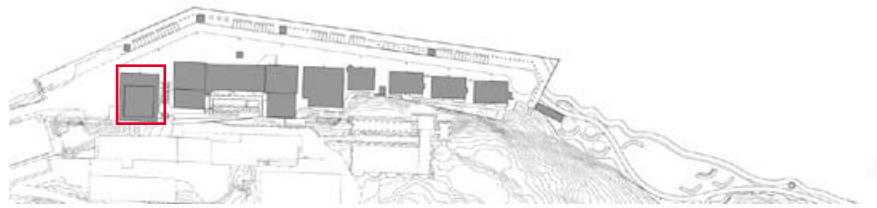


Bergskantens befintliga växter sparas och nya klättrväxter planteras.



Marktegel kan användas på de hårdgjorda ytorna.

## HUS 11 - MAGASIN III



### Förutsättning

Hus 11 har som en del av det sammanhängande kvarnkomplexet en stor betydelse som en viktig del av bebyggelsefronten mot farleden. Byggnadens äldsta del tillkom 1924 och fick på 1940-talet som Kvarnen Tre Kronor m fl en fyravånings påbyggnad.

Hus 11 är till största delen ombyggt och förändrat. Det finns få originaldetaljer kvar, bland dem kan hissorgens utvändiga beklädnad av ekfanér nämnas samt fönsterbågarna med spröjs och glas.



Hus 11 sett från norr.





Från hus 11 har man utsikt över inloppet till Stockholm

## Planbestämmelse

Detaljplanen medger användning för bostäder och centrumverksamhet. Bottenvåningen mot kaj får ej inredas till bostad. Detaljplanen anger att hela området är en kulturhistoriskt värdefull miljö och åtgärder som kan förvanska denna miljö får inte vidtagas. Byggnaden får inte rivras. Ändring ska ske enligt gesaltningsprogram. Påbyggnad på taket får göras i en våning. Påbyggnaden får ej användas för bostadsändamål. Takterrass får anordnas inom byggrätten för påbyggnaden.

## Utformning

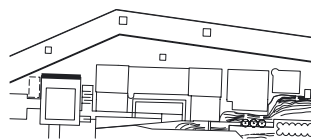
**Entréer** Nya entrédörrar får tas upp i sockelvåningen, men sockelvåningen ska behålla sin tunga karaktär. I fasad mot vattnet får entréer endast placeras i befintliga fönsteraxlar. Illustrerad fasad mot norr visar samtliga möjliga placeringar av entréer. I övriga fasaders sockelvåning får nya öppningar göras på varsamt sätt, företrädesvis i fönsteraxlarna.

**Fasader** På fasaderna mot norr och väster får på ursprungliga delar blindfönster tas upp och förses med fönster med lika utseende som de ursprungliga. På södra och östra sidan får nya fönster tas upp. Dessa bör placeras där igenmurade fönster eller blindfönster finns. Om inga "anvisade" öppningar finns kan nya öppningar tas upp, företrädesvis i fönsteraxlarna.

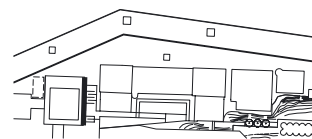
I de påbyggda våningarna får befintliga fönster mot norr och väster förstöras genom att bröstningen sänks något. Mot söder/gårdssidan och öster som ej är exponerade mot farleden kan en annan utformning av fönstren med större öppningar prövas.



Fasad mot norr  
Princip



Fasad mot öster  
Princip



#### Material/färgsättning

Ursprungliga material och färgsättning ska användas. Reparationer ska ske med material och metod i enlighet med, eller anpassat till, ursprungligt utförande. Tidigare motbyggd fasaddel kan återställas med avvikande fasadmaterial som puts.

#### Balkonger/loggior

Fasader mot vattnet får ej kompletteras med balkonger. Istället för balkonger kan loggior byggas innanför fasadlivet. Loggior påverkar inte fasadens fönsterutformning. Mot söder/gårdssidan och öster kan kompletteringar med balkonger i smide göras. Utsnitt ur fasadillustration (s 36) visar princip för placering av balkong inom fönsterfacken. Fasadillustration visar princip för placering av balkonger.

#### Fönster

Samtliga fönster i ursprungliga delar ska utföras med proportioner, mått, profiler och indelning som ursprungliga fönster. Fasadillustration visar princip för nya fönsters utseende. Illustrerad fönsterstorlek relaterar till ursprungliga delen. Tidigare motbyggd fasad får kompletteras med nya fönster. Placering och storlek av dessa får studeras efter att motbyggnad har rivits.

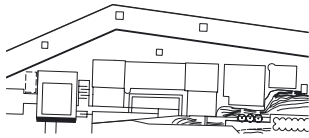
#### Tak

Den påbyggda delen, med sitt platta tak, får bebyggas med en indragen takvåning som ej får inredas för bostadsändamål. Takterrass ska avgränsas med våningshögt glasparti som får vara öppningsbart. Fasadmaterial ska vara glas och stål i svart eller grafitgrå kulör. Terrass får endast göras inom byggrätt.



0 5 10 m

Fasad mot söder  
Princip



Fasad mot väster  
Princip

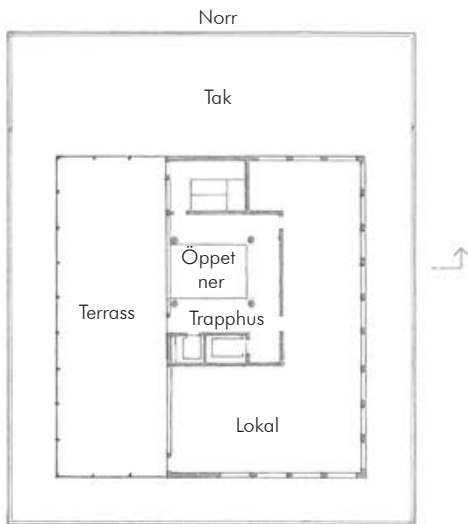


Illustration: takvåning typplan

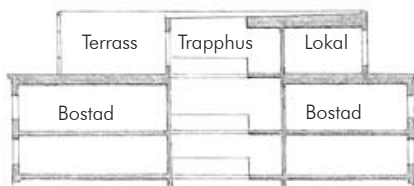


Illustration: takvåning sektion

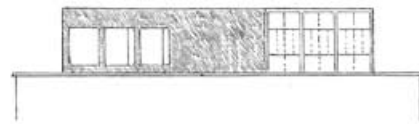


Illustration: takvåning fasad norr

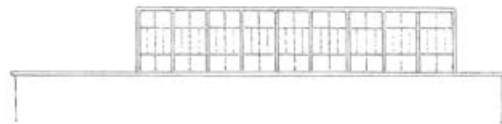


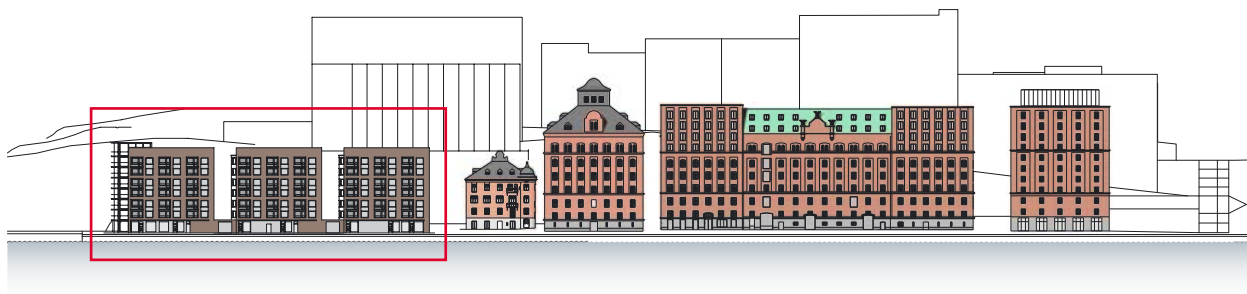
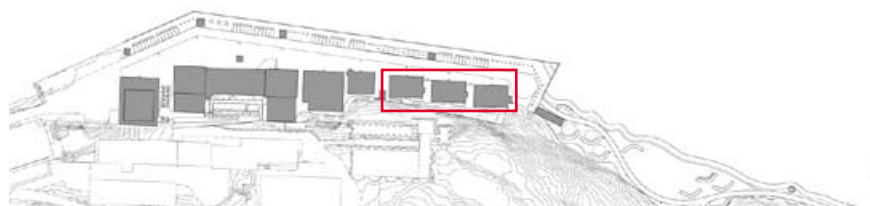
Illustration: takvåning fasad väster



Illustration: takvåning fasad öster

0 5 10 m

## HUS C1 - C3



### Förutsättning

Längst österut på kajen möjliggör planen tre nya byggnader. Den nya bebyggelsen ska inordnas i den befintliga ensemblen längs kajen, men samtidigt också tillåtas tillföra något nytt utan att dominera kajområdet. Husen har entré och angöring från kajen. Utrymmet mellan husen och bergssidan får underbyggas för att möjliggöra parkeringsgarage.

### Planbestämmelse

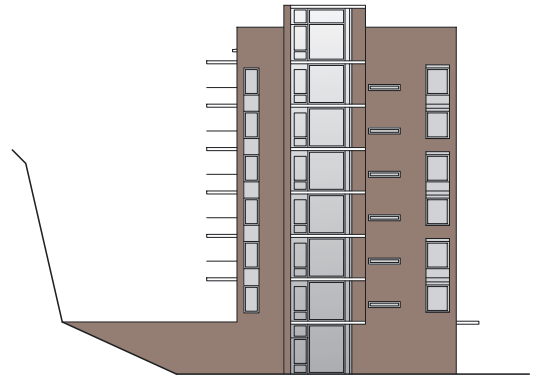
Detaljplanen medger användning för bostäder. Detaljplanen anger att hela området är en kulturhistoriskt värdefull miljö och åtgärder som kan förvanska denna miljö får inte vidtagas. Bottenvåningen mot kaj får ej inredas till bostad. Byggnaderna ska utformas enligt gestaltungsprogram. Byggnadernas högsta totalhöjd i meter över nollplanet får vara 27,0 meter. I östra huset får en byggnadsdel uppföras till en högsta höjd av 30,0 meter över nollplanet.

### Utformning

Entréer	Huvudentré placeras mot kajplanet.
Fasader	Byggnadernas fasadliv placeras något indragna och avtrappade i förhållande till anslutande hus 01. Byggnaderna får uppföras till en höjd av +27,0 meter, och underordnar sig därmed hus 02 i skala.  Husen utformas med en slät fasad mot norr och farleden. Det östra husets gavel mot öster kan accentueras med en glasad utskjutande del.
Material/färgsättning	Fasadmaterialet ska ge byggnaden en visuell tyngd, exempelvis tegel eller sten. Färgsättningen ska vara i mustiga och dova kulörer som samspelar med befintlig kajbebyggelse och den bakomliggande bergssidan.
Tak	Taken kan förslagsvis beläggas med plåt eller sedum.



Illustration: Möjligt fasadmaterial, skärmtegel



Fasad mot öster



Fasader mot norr

Balkonger/burspråk

Balkongerna mot norr placeras indragna innanför fasadlivet. Fasaden mot gården i söder kan ha utskjutande balkonger. Balkonger mot norr och öster ska glasas in. Inglassning ska ske profillöst.



Illustration: Förslag på en möjlig utformning av gård.

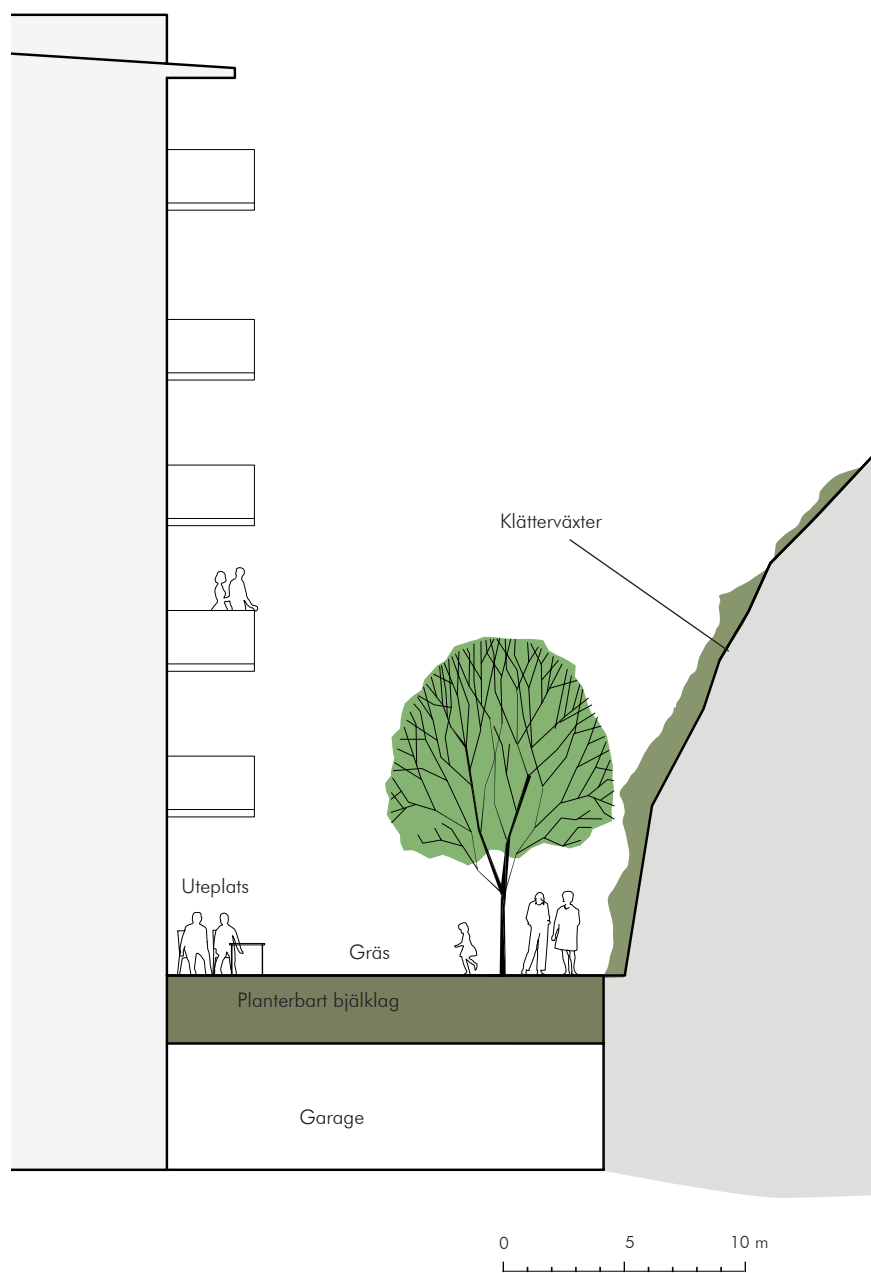


Illustration: Förslag på en möjlig utformning av gård.

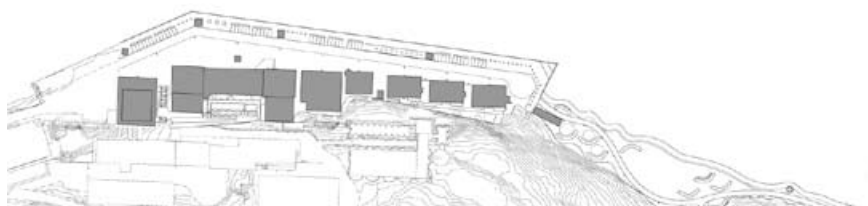
## Gård

Möjlighet att anordna en skyddad och södervänd gård ska tas tillvara på bebyggelsens södra sida. Gården avgränsas mot söder av höga bergssidor. Gården nås med entréer direkt från husen. Från gården ska det även vara möjligt att direkt nå kajplanens nivå via en trappa mot gränden mot hus 01. Gårdsbjälklag ska vara planteringsbart med tillräckligt jorddjup för träd, buskar, perenner och gräsmattor. På gården ska finnas utrymme för lekplats.

# KAJEN

YTTRE KAJEN  
KVARNPLANEN

## KAJEN



Dagens breda och långa kajplan i relation till den storskaliga kajbebyggelsen och den bakomliggande bergssidan är en karaktäristisk del i industrimiljön och viktigt att ta fasta på i den kommande gestaltningen. Kajen har dock under kvarnepoken varit mer livfylld än idag och präglats av industriell aktivitet, genom tillfälliga installationer, upplag, transportörer mm. Längst ut på kajen fanns länge tornlika byggnader som användes vid lastning och lossning på kajen. På kajen finns idag spår av äldre utrustning i form av järnluckor, järngaller, räls mm.

Kajytan ska visuellt upplevas som en sammanhängande yta, men med flera funktioner. Kajen delas i redovisningen in i två delar: den yttre fribärande kajen med gång- och cykelstråk liksom parkering och möblering, samt den inre Kvarnplanen med körväg och angorings- och vistelseyta på fast mark.



Illustration: Situationsplan.



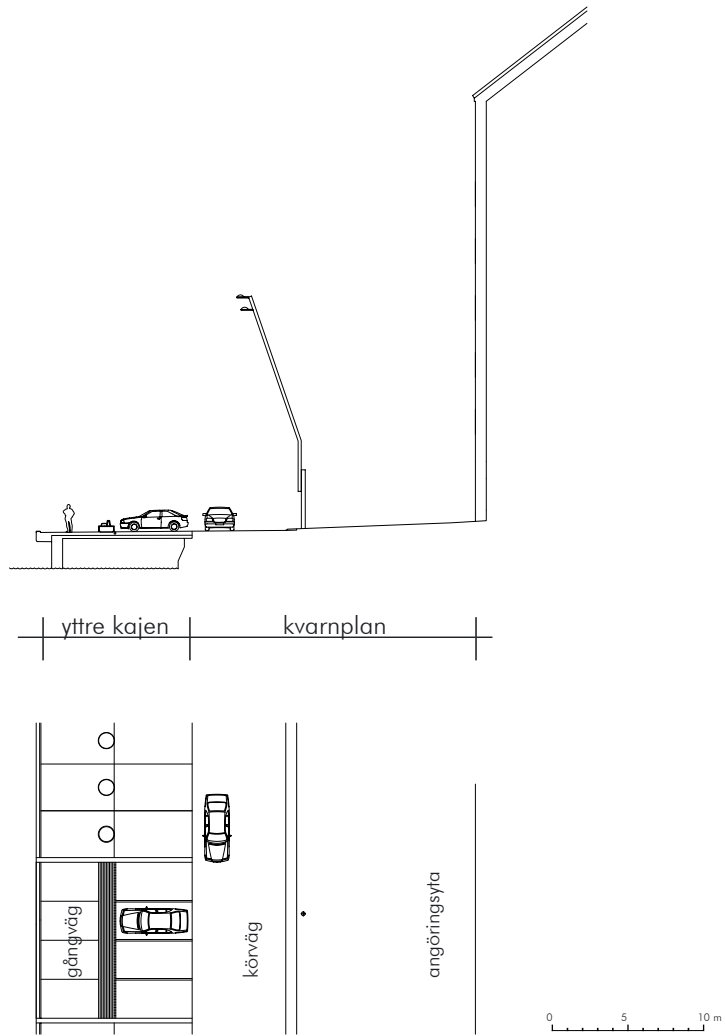
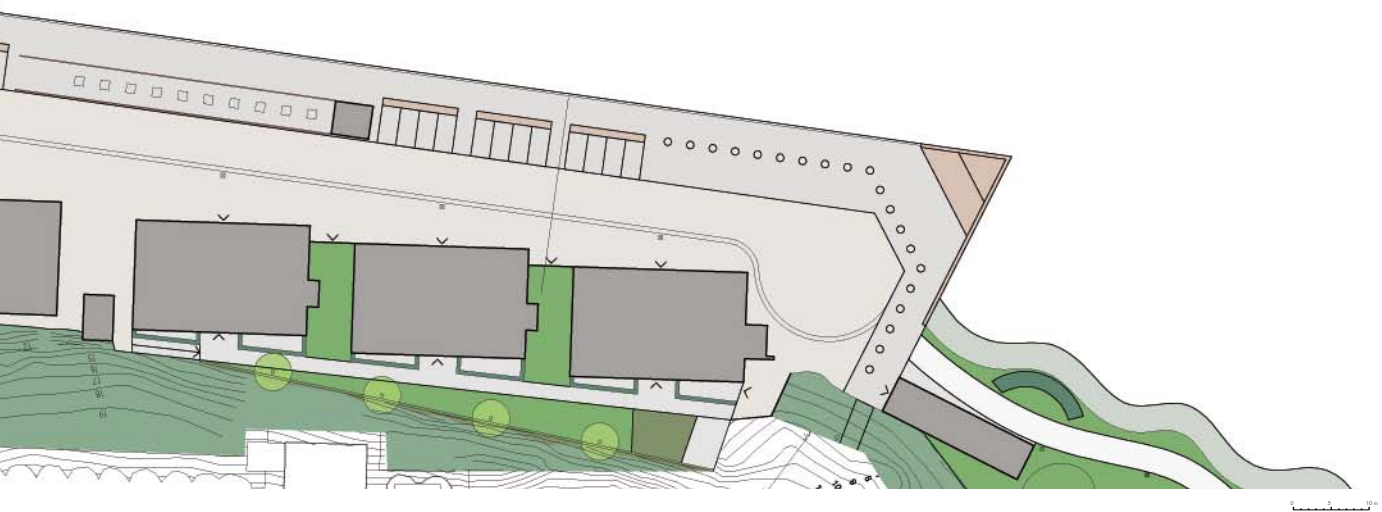
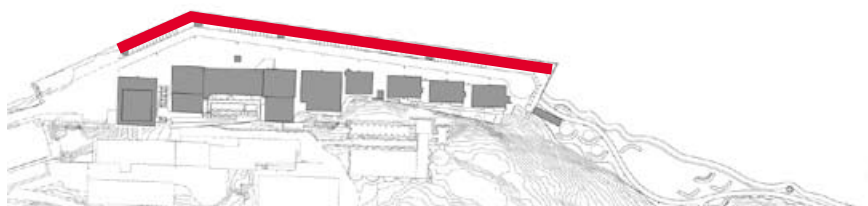


Illustration: Kajytan delas in i två delar: den yttre betongkajen och den inre Kvarnplanen.



## YTTRE KAJEN



### Förutsättning

Den yttre kajen består av en betongkonstruktion som vilar på pelare. Denna är i dåligt skick och i behov av renovering. Den yttre kajen och Kvarnplan upplevs idag som en sammanhängande yta rumsligt, vilket ska bevaras.

Detaljplanen medger att kajen förlängs österut för att rymma vändplan och ny bebyggelse.



Kajen idag. Den yttre betongkajen är i dåligt skick och måste förstärkas.

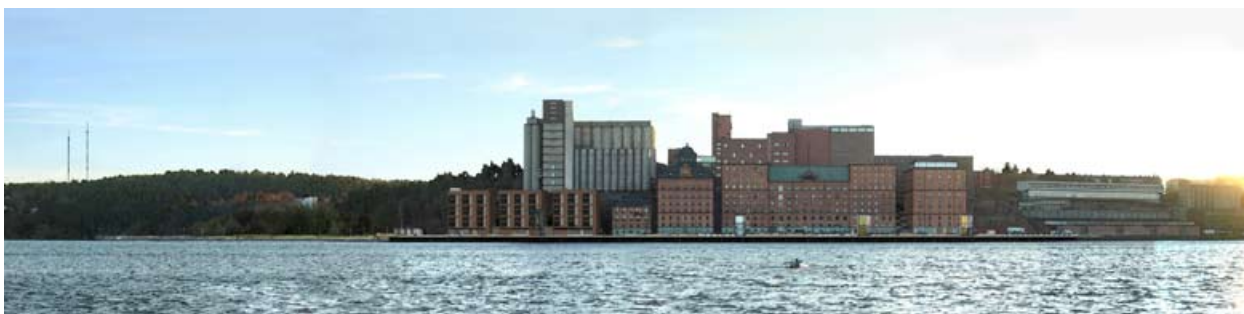


Illustration: vy från Djurgården.

## Utformning

Disposition/ytor

Längst ut mot vattnet placeras en gång- och cykelväg. Innanför denna finns en parkerings- och möbleringszon.

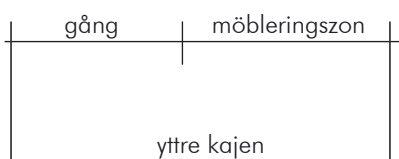
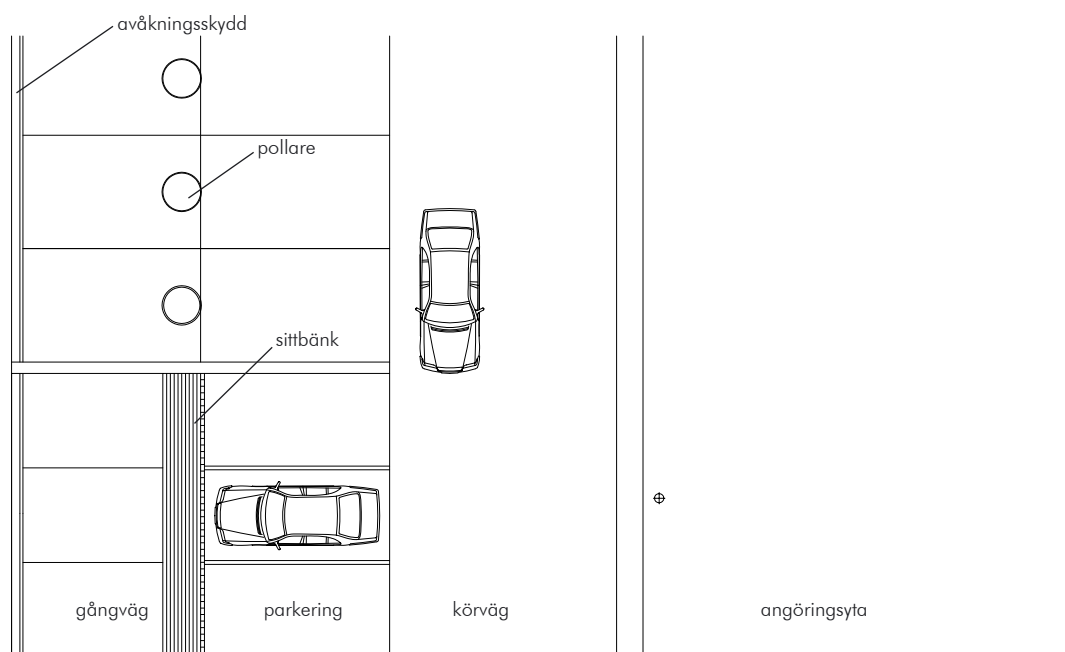
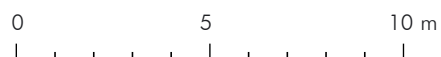


Illustration: principiell indelning av kajen.



## Möblering

All möblering anpassas i skala till den långsträckt kajens stora skala. Möbleringen ska ha stora format och placeras i grupper som rytmiserar kajen. I möbleringszonen utmed gång- och cykelstråket placeras pollare och långa bänkar för att förhindra biltrafik längst ut på kajen. All möblering ska utformas så att de uppfattas som lite temporära och tillfälliga.

Som markering och avgränsning av p-platser ska långa och breda bänkar med sitttor och ryggstöd förslagsvis av trä med stora dimensioner byggas. Skyltning av p-platser och eventuella elektroniska installationer bör integreras i bänkarna. Pollare ska vara breda och sittbara och bör vara av betong eller stål.

## Material

Ny betong ska vara platsgjuten. Betongen bör borstas med spårriktning mot kajkanten. Som avåkningskydd för barnvagnar och cyklar kan den yttersta delen av betongen höjas något. Denna bör utformas med kontrastmarkering, exempelvis en bred stålprofil.

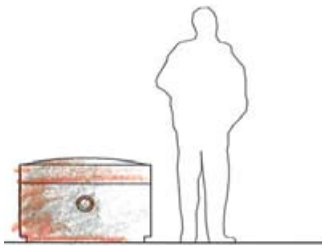


Illustration: pollare av prefabbetong.



Exempel: Belysning kan integreras i pollare.



Exempel: Pollare från Kista torg.



Illustration: Parkeringsindelning och skyltning redovisas på bänken.

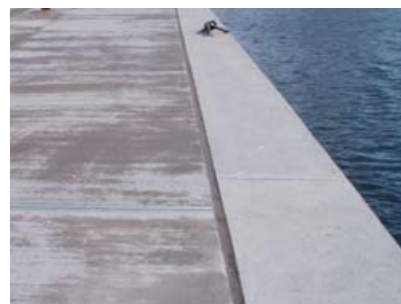


## Handikapptillgänglighet

Hela kajplanet är i princip plant med goda förutsättningar att skapa en tillgänglig yttre miljö enligt tillgänglighetskraven i Boverkets byggregler, BBR. Gång- och cykelstråket utmed kajen föreslås utformat med slät platsgjuten betong med god framkomlighet. Den upphöjda kanten vid kajkanten bör utformas med kontrastmarkering, exempelvis en bred stålprofil. För att underlätta tillgänglighet och orienterbarhet t ex vid entréer, kan stråk av släta granithällar sättas. Belysningsarmaturer får inte skapa bländning.



Exempel: rörelsefogar och ledstråk vid Liljeholmskajen.



Exempel: Liljeholmskajens betongdel är en bra förebild.

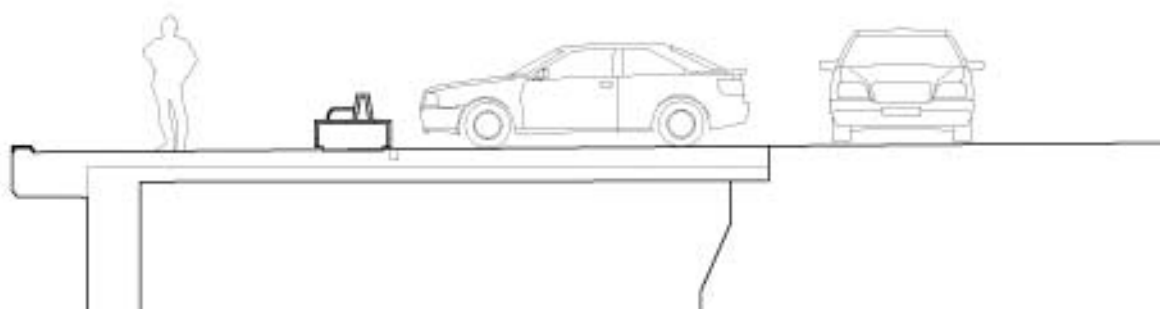
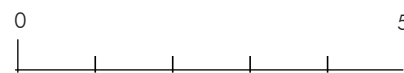


Illustration: Långa bänkar ska användas för att anvisa parkeringsplatser och samtidigt skilja biltrafik från gång- och cykelbanan.



## Byggnader/anläggningar

I möbleringszonen får tre tornlika mindre byggnader uppföras. Byggnaderna kan vara av publik karaktär och inrymma t.ex. servicefunktioner. Förebilden volymmässigt är de byggnader som tidigare funnits på kajen, men med ett samtida uttryck. Befintligt transportörstorn kan återanvändas efter renovering. Samtliga komplementbyggnader inom kajen och parken ska utformningsmässigt höra samman.

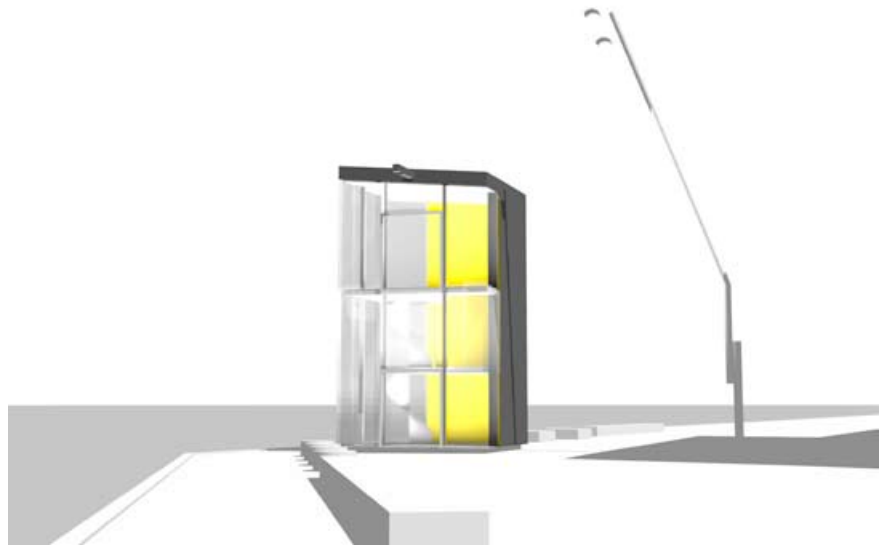


Illustration: Förslag på kajtorn med fasad av släta grafitgrå fasadskivor av stålplåt och glas utan karmar. Sockel görs indragen i rostfritt stål. Accentfärger kan användas interiört.

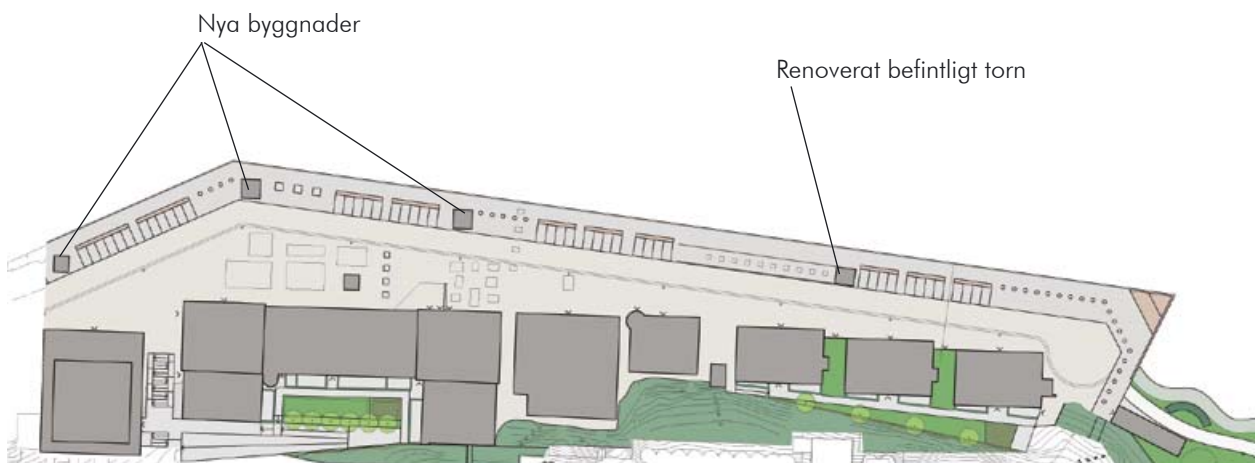


Illustration: Föreslagna lägen för byggnader på kajen.

Längst i öster, på den förlängda delen av kajen, ska en något förhöjd utsiktsplats anordnas. Utsiktsplatsen förses med en sarg av förslagsvis trä med grova dimensioner.

Räls, luckor, galler mm kan återanvändas efter reovering och monteras på nya platser på kajen för att återknyta till den tidigare industrimiljön.



Exempel: Befintliga material som räls, galler och luckor kan återanvändas

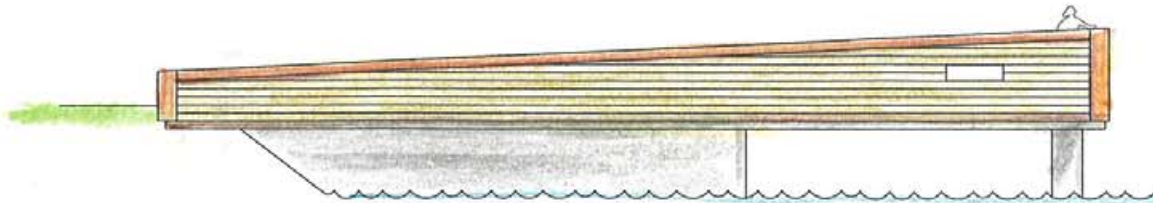


Illustration: Utsiktsplatsen vänder sig ut mot Stockholms skärgård.

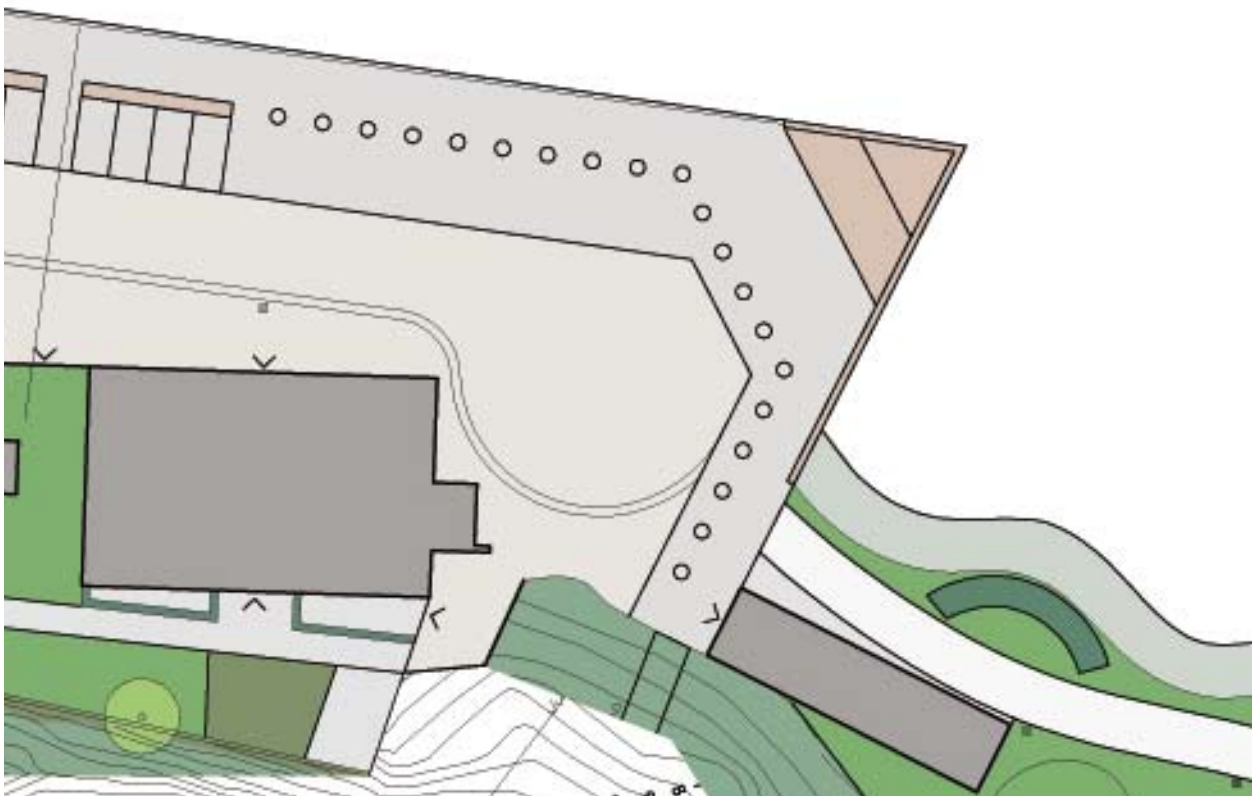
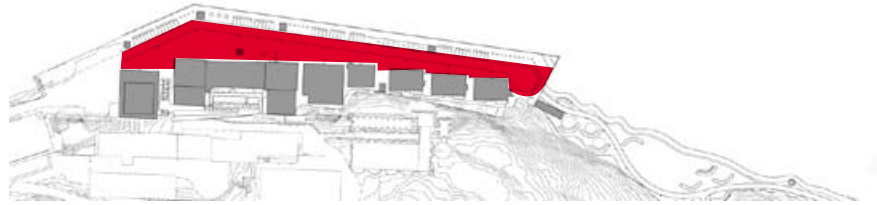


Illustration: Förslag på en möjlig utformning av utsiktsplats och avslut på kajen.

0 5 10 m

## KVARNPLAN



### Förutsättning

Den inre delen av kajen är i stort sett på fast mark. Marken är idag belagd med smågatsten som är delvis överasfalterad. Spår av tidigare anläggningar finns i form av betongfundament, luckor, galler mm. Den yttre kajen och Kvarnplan upplevs idag som en sammanhängande yta rumsligt, vilket ska bevaras.



Illustration: vy från utsiktsplatsen i öster.



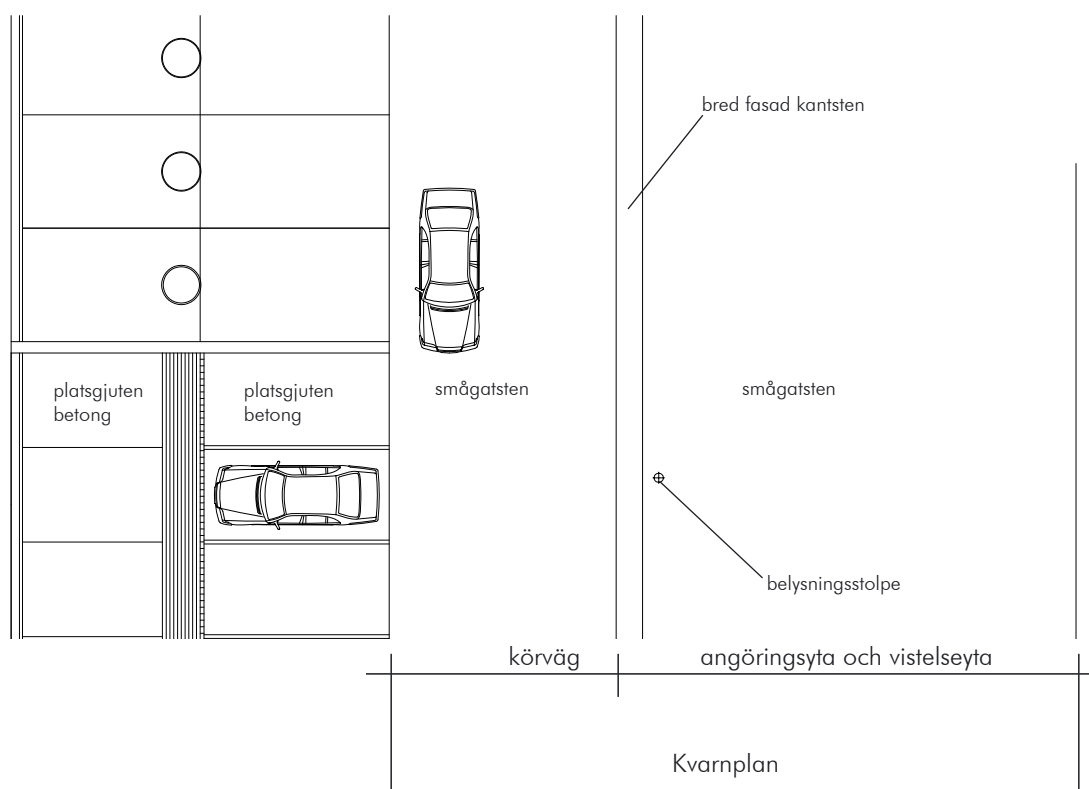


Kvarnplanen består idag till stor del av delvis överasfalterad smågatstensyta.

## Utformning

Disposition/ytor

Intill betongkajen i norr anordnas en körväg för biltrafik. Körvägen avslutas i öster med en vändplan. Den inre delen av Kvarnplanen närmast byggnaderna fungerar som angöringsyta till entréer och som gång- och vistelseyta.





Exempel: Smågatsten i befintligt bågmönster.



Exempel: Granithällar kan sättas av tillgänglighetskäl.

## Material

Marken ska sättas med smågatsten. Exempelvis i mönster lika befintligt. Befintlig sten ska återanvändas i möjligaste mån. Där tillgängligheten så kräver kan stråk av släta granithällar sättas. Körvägen i norr ska avgränsas med breda kantstöd av fasadgranit.

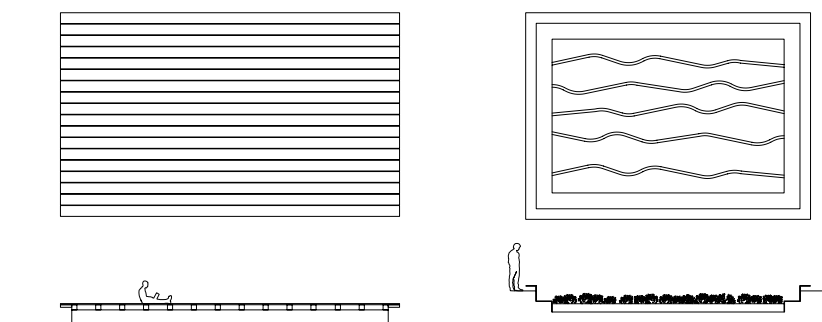


Illustration: På Kvarnplanen kan anläggningar finnas som trädäck eller en nedsänkt trädgård.

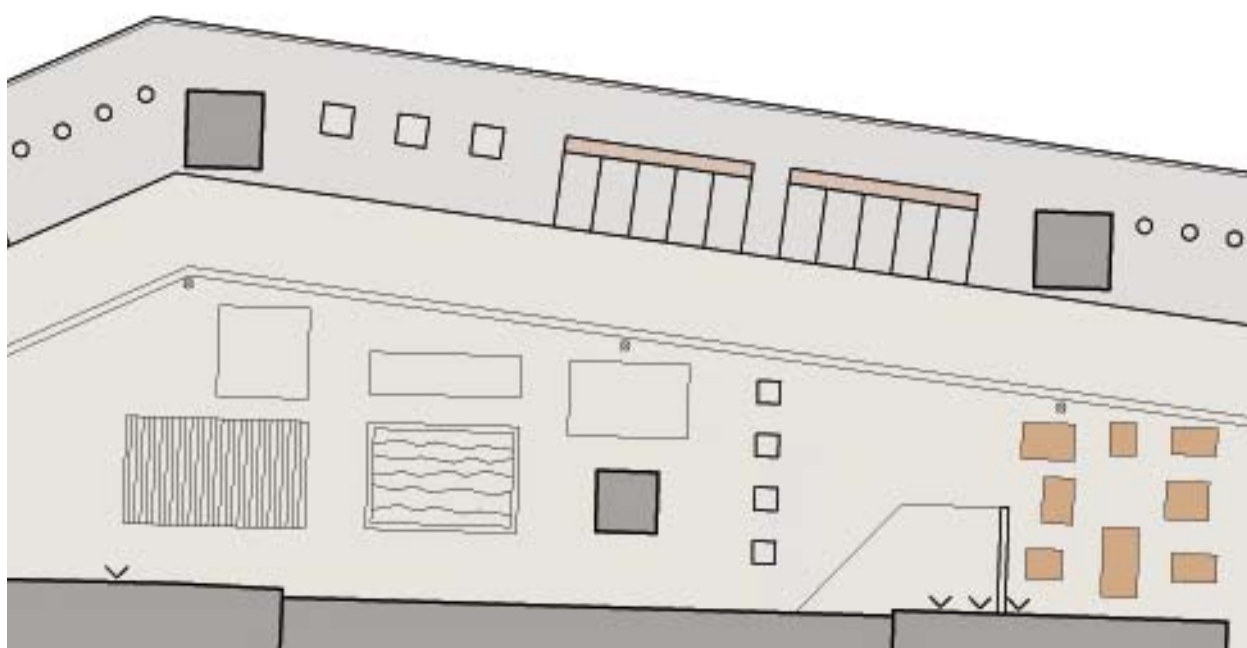
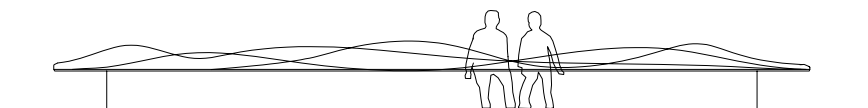


Illustration: Möjlig utformning och placering av anläggningar på Kvarnplanen.





Exempel: Bänk av stål.

#### Handikapptillgänglighet

Hela kajplanet är i princip plant med goda förutsättningar att skapa en tillgänglig yttre miljö enligt tillgänglighetskraven i Boverkets byggregler, BBR. Gång- och cykelstråket utmed kajen föreslås utformat med slät platsgjuten betong med god framkomlighet. Den upphöjda kanten vid kajkanten bör utformas med kontrastmarkering, exempelvis en bred stålprofil. För att underlätta tillgänglighet och orienterbarhet t ex vid entréer, kan stråk av släta granithällar sättas. Belysningsarmaturer får inte skapa bländning.

#### Byggnader/anläggningar

Vid hus 03-09 där kajen är som bredast får mindre anläggningar som t.ex. trädäck, sittbänkar, elnätstation, tillfälliga installationer eller en nedsänkt trädgård uppföras. Historiskt har kajen haft en funktion som upplag vilket kan utgöra ett tema för attraktioner på kajen för dagens användare. Anläggningarnas placeringar ska samordnas noggrant med de anspråk som bebyggelsens verksamheter ställer på tillgänglighet mm.

Luckor, galler mm kan återanvändas efter renovering och monteras på nya platser på kajen för att återknyta till den tidigare industrimiljön.

Elnätstationens utformning ska vara enligt samma arkitektoniska princip som kajens tornbyggnader. Samtliga mindre komplementbyggnader inom kajen och parken ska utformningsmässigt höra samman.

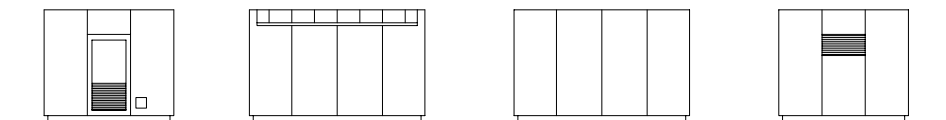


Illustration: Möjlig utformning av elnätstation.

#### Trappor/ramper

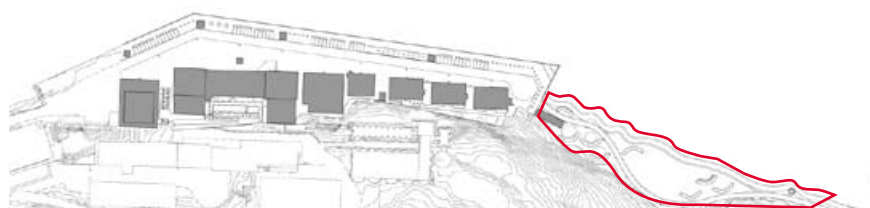
Offentliga trappor och eventuella entrétrappor till byggnaderna ska utföras i natursten. Räcknen bör vara av stål. Entrétrampen till garaget kan vara av platsgjuten betong.



Illustration: modellfoto över anläggningar på Kvarnplanen.

PARK  
KVARNPARKEN

## KVARNPARKEN



### Förutsättning

Parken ligger på Kvarnholmens norra sida, direkt öster om norra kajen. Läget är lågt och vattennära med direkt utblick mot Stockholms hamninlopp. Stora mängder av båtar passerar utanför. Platsen är vänd mot nordost, utsatt för vindar, men med bra möjligheter till kvällssol.

Platsen består idag av en vacker skogklädd sluttning ner mot en utfylld plan som en gång iordningställdes för kvarnens behov. Idag används den plana grusade delen för båtuppläggning.

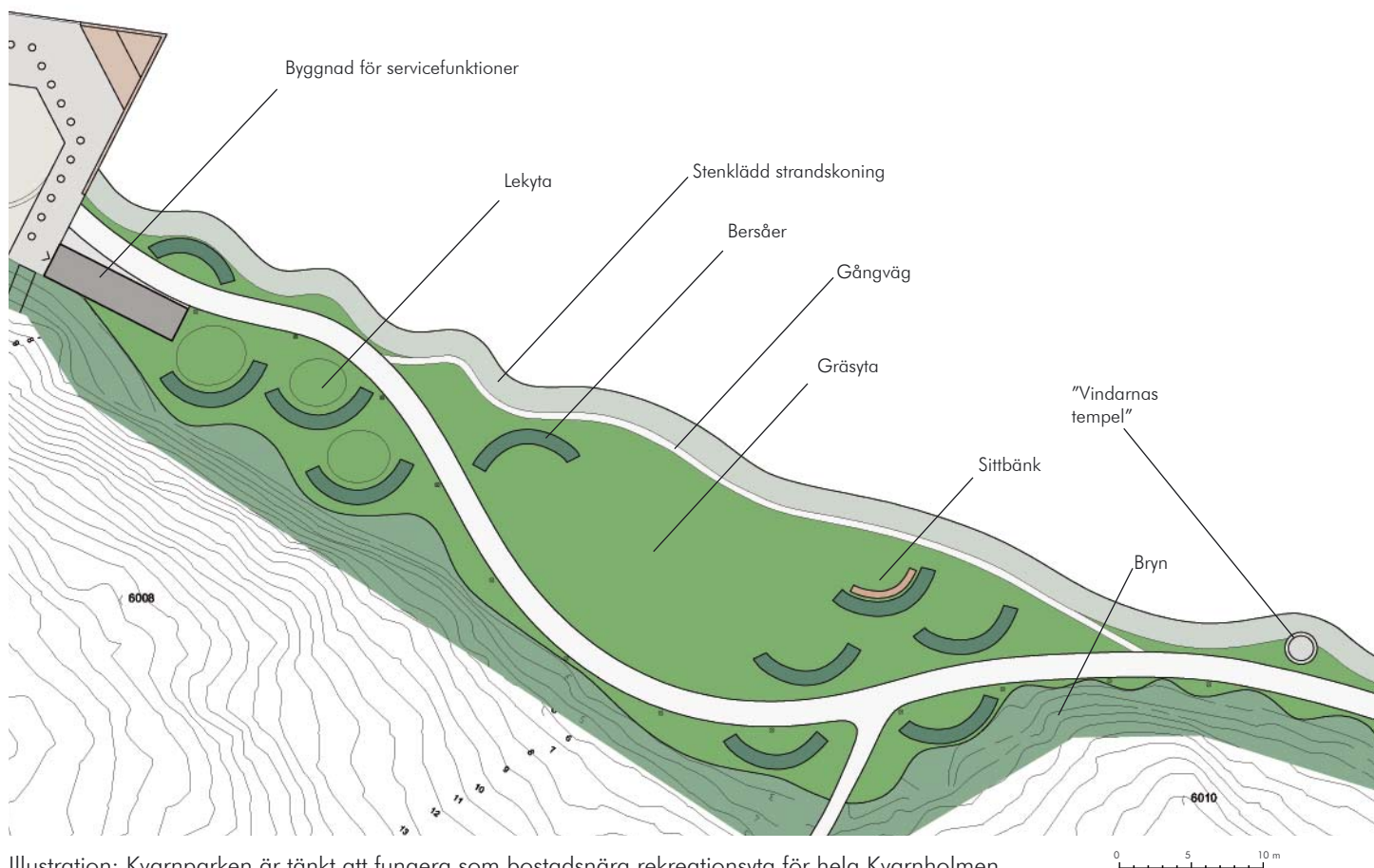


Illustration: Kvarnparken är tänkt att fungera som bostadsnära rekreationsyta för hela Kvarnholmen.



Idag används ängen som båtuppsamlingsplats.

En utgångspunkt för parken är att skapa en mjuk och grönskande kontrast mot norra kajens hårdgjorda miljö. Parkens huvudfunktion är att vara en bostadsnära rekreationsyta för boende och arbetande på och nära Kvarnholmen. Parken ska utformas för lek, vistelse, spontanidrott och skolaktiviteter. Kajens gång- och cykelstråk fortsätter genom parken och vidare som del i det övergripande gång- och cykelstråket runt Kvarnholmen.

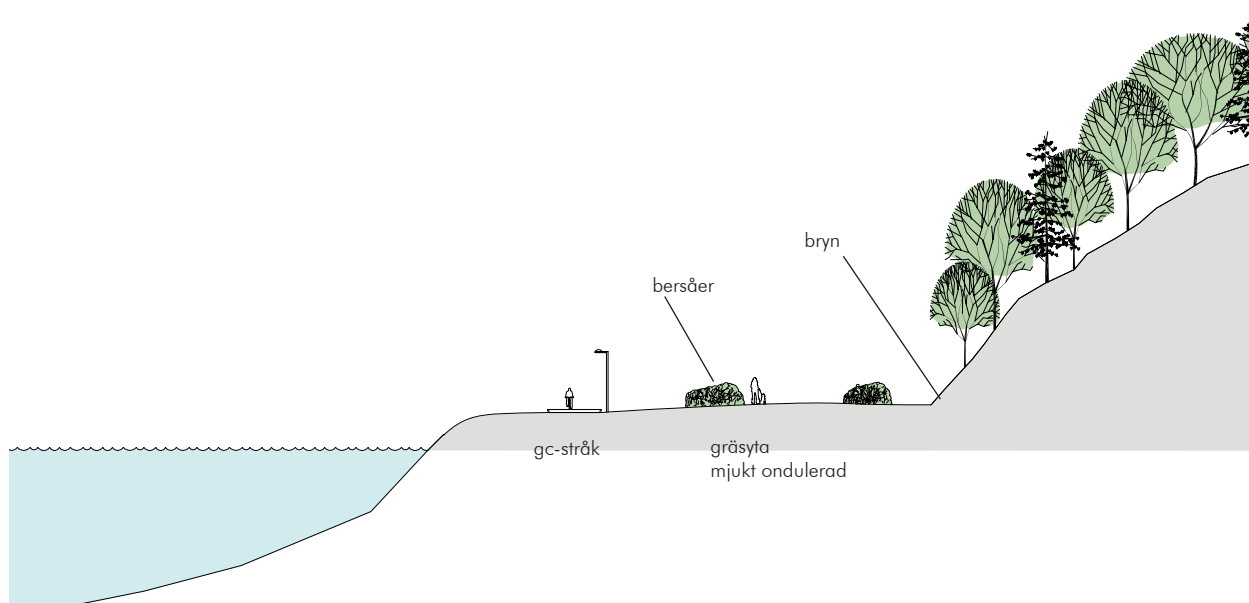


Illustration: Principsektion genom Kvarnparken.

## Utformning

- Disposition** Parkens samlande huvudelement är en mjukt ondulerad gräsyta som tillåter pic-nic, fria lekar och spel. Buskage kan formas till bersåer och rum som ger lä utan att skugga, samtidigt som de tar tillvara utsikten. Brynet och dess möte med parkens gräsytor ska tas omhand och förtydligas.
- Strandlinjen** Strandens stenskoning är i behov av en upprustning och ska kompletteras. Strandlinjen ges en utformning som samstämmer med parkens mjuka formspråk.
- Gång- och cykelstråk** En tydlig gång- och cykelväg ska anläggas genom parken och vidare längs Kvarnholmens strand. Vägen ansluter till befintlig gångväg som kommer från söder nedför sluttningen. En smal kompletterande strandnära gångstig ska anläggas.
- Detaljer** De trappor, utsiktsplatser och gångvägar som behövs för att skapa önskade kommunikationer och funktioner ska utformas väl med intressanta detaljer där folk vistas mest. Detaljerna kan vara räcken, trappor, bänkar och murar samt rent konstnärliga bearbetningar. Mot dessa detaljer ställs den stora delvis obearbetade helheten i detta landskap av skärgård och industriminne.
- Möblering** Längs gångvägen i de mjukt formade bersåerna ska sittbänkar placeras på platser med utsikt.

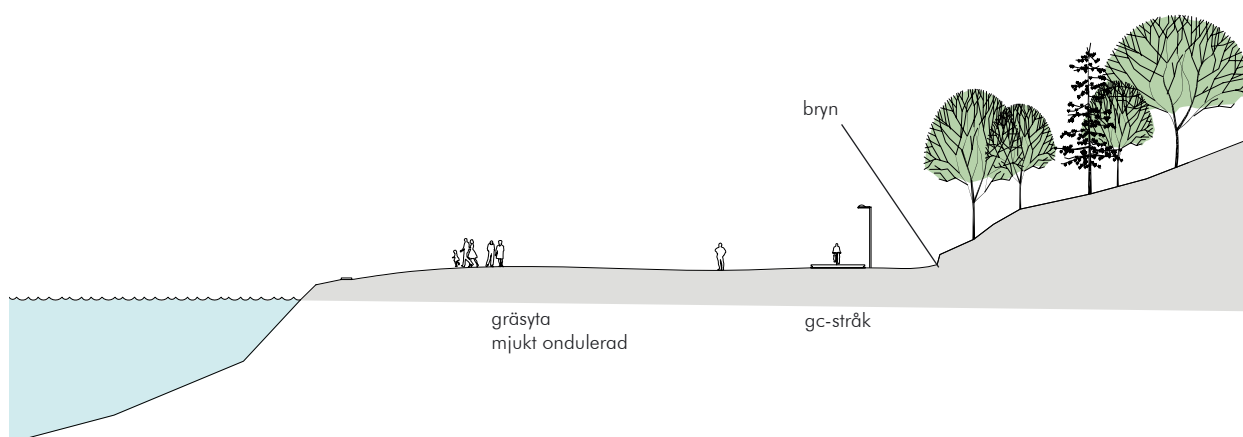


Illustration: Principsektion genom Kvarnparken.



## Parkbyggnad

I parken får en mindre byggnad uppföras för park- eller föreningsverksamhet. Verksamheten ska vara av offentlig karaktär och förenlig med parkens funktioner, t ex en kanotklubb, scoutstuga, kiosk etc.

Parkbyggnadens utformning ska vara enligt samma arkitektoniska princip som kajens tornbyggnader. Samtliga komplementbyggnader inom kajen och parken ska utformningsmässigt höra samman.

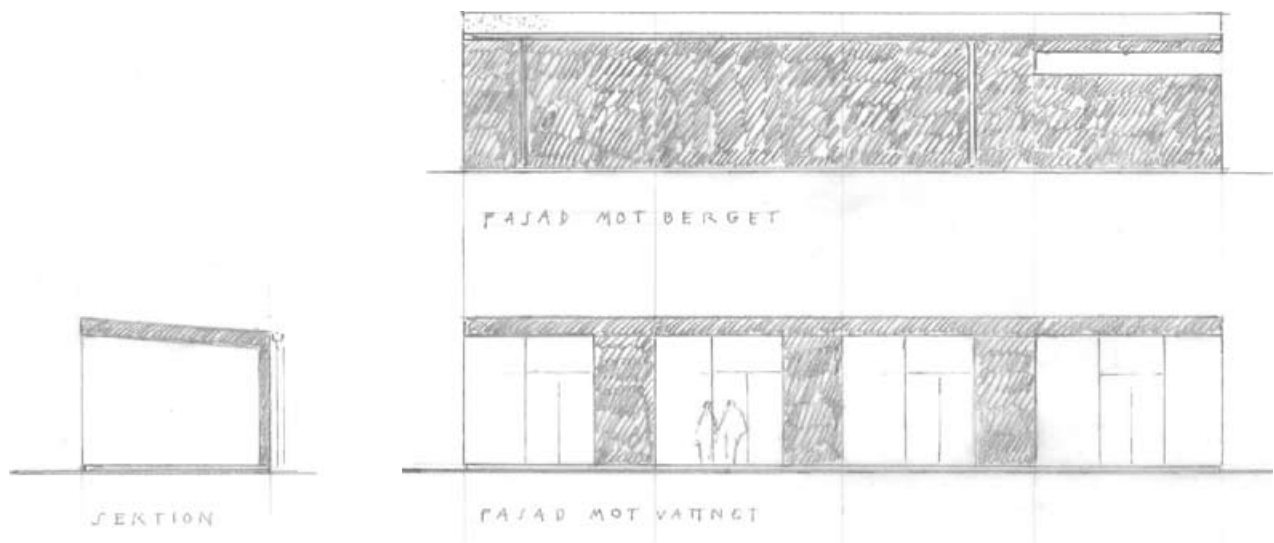


Illustration: Förslag på utformning av parkbyggnad.



Utsikt från ängen mot öster och Nacka strand.



Illustration: Vy över parken från öster.

## BELYSNING

## BELYSNINGSPROGRAM

En förstudie för belysning har tagits fram av Ljus och Gestaltning AB som anger utgångspunkter för belysningen av utemiljön på Kvarnholmen. Nedanstående text är hämtad från inledningen av belysningsprogrammet.

I ett visuellt perspektiv över Saltsjöns vatten hamnar norra stranden i fokus från Skeppsbron vid Slussen likväl som från Djurgården. Belysningens gestaltning är därför av stor betydelse för den visuella helhetsupplevelsen.

Belysningsprogrammet är formulerat utifrån en ljussättning som visualiserar områdets specifika karaktär och tydliggör vattenlinjen och de topografiska förhållandena i de höga bergväggarna bakom fastigheterna.

Det är i första hand de historiska byggnaderna och den bakomliggande ridån av klippväggar och vegetation som skall framträda efter mörkrets inbrott. Mörkrets kvalitéer framhävs genom att skapa ett väl balanserat spel mellan ljus och mörker. Ljussättningen är tänkt att leda betraktarens blick mot Kvarnholmen och Kvarnen Tre Kronor. Ljusstyrkan för fasadbelysningen för de enskilda byggnaderna måste underordnas och anpassas till en visuell helhetsupplevelse utmed hela kajen.

Utformning av belysning på kvartersmark görs friare än den offentliga belysningen, utan krav på inbördes samordning. Däremot bör valet av belysning för portar och entréer ut mot kommunens mark och vattenlinjen anpassas så att bästa möjliga samverkan uppnås för att få en enhetlig ljussättning i linje med övergripande arkitektur för området.

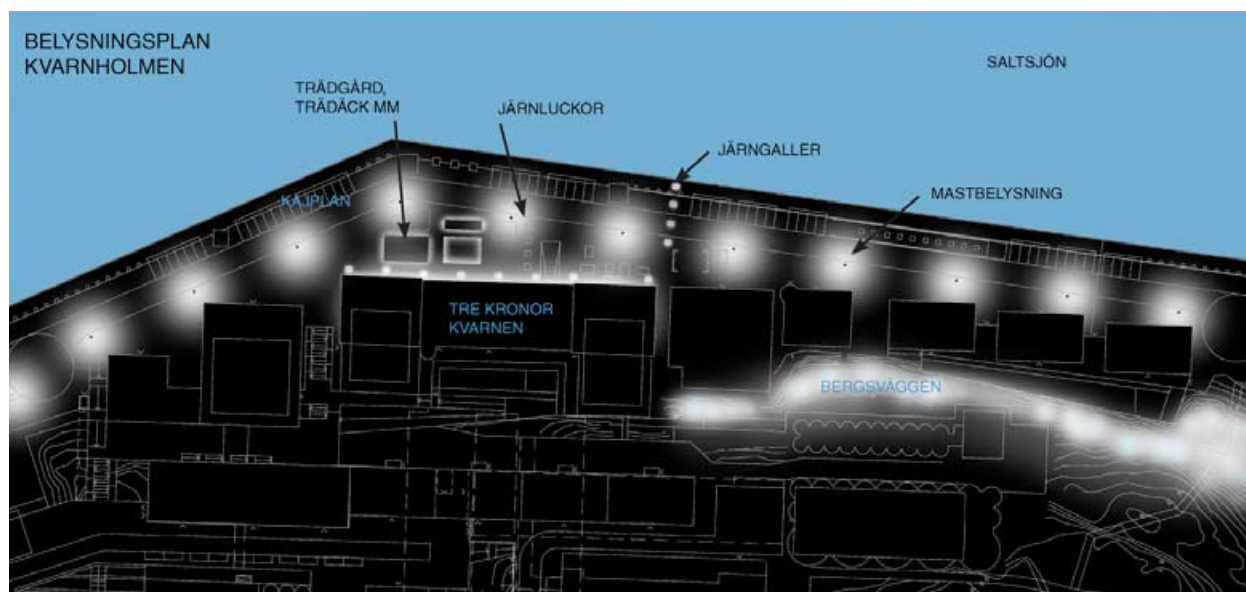


Illustration: möjlig belysningsplan för kajområdet (Illustration: Ljus & Gestaltning)

## Bebyggelsen

Strålkastare kan placeras i brunnar i mark framför byggnaden. Brunnarna täcks med ett järngaller av samma typ som finns på kajen närmare vattenet. Strålkastarna riktar ljuset underifrån och ger ett släpljus upp på fasaden, vilket framhäver byggnadens arkitektoniska element. Takgaveln, med inskriptionen "Qvarnen Tre Kronor" kan ljussättas med spotlight för att framhäva namnet. Koppartaket kan få ett svagare ljus som lättar upp intrycket och skapar kontrast till tyngden i fasaden. Ljussättningen definierar rummet och bidrar till att vistelseytan får en egen karaktär.

## Kajen

Möblering och anläggningar längs kajen kan ljussättas med accentljus för att markera och framhäva formerna. Belysningen integreras i kanter och överliggare. Ljuset riktas nedåt för att skapa ett släpljus. Pollarna ska ljussättas med integrerade armaturer. Armaturerna får inte skapa bländning.



Illustration: möjlig beslysning av Qvarnen Tre Kronor (Illustration: Ljus & Gestaltning)

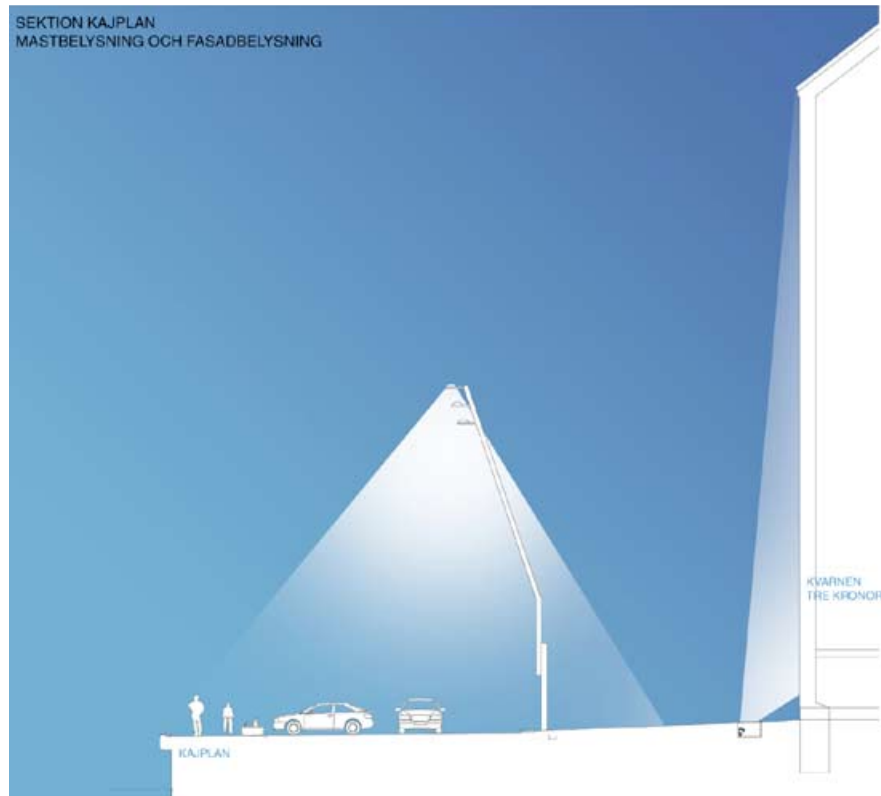


Illustration: Höga belysningsmaster föreslås på kajen (Illustration: Ljus & Gestaltning)

## Parken

Parkarmaturen ska ha en industriell karaktär i ett modernt formspråk, som Ritorno II eller likvärdig. Armaturen ska rikta ett väl avbländat indirekt ljus ned på marken, men även i horisontell riktning på träd och planteringar. Stolpe ska vara rak stålstolpe med höjd av minst fyra meter.



Illustration: Ritorno II (Illustration: Ljus & Gestaltning)

KONST

## KONST

Förändringen av Kvarnholmen från sluten industrimiljö till öppen stadsdel kan ge utrymme för konstnärliga uttryck. Det är viktigt att se konstnärliga inslag i en helhet för hela Kvarnholmen, inte enbart för varje planetapp för sig. Den gestaltande ambitionen för Kvarnholmens olika delar ska vara hög, därför kan t ex parkens, kajens och upplagets gestaltning i sig betraktas som konstnärliga grepp.

Förhållningssättet till konstnärlig utsmyckning på Kvarnholmen är att konsten ska vara väl integrerad i projekten och kan gärna bidra till en funktion. Konsten ska tydligt relatera till platsen och miljön. Det finns en storskalighet i Kvarnholmens miljö med den stora nivåskillnaden, den kraffulla bebyggelsefronten mot vattnet och det stora vattenrummet, som konsten måste förhålla sig till. Platsens förutsättningar, industrihistorien och ev spår av tidigare verksamhet kan utgöra utgångspunkt.

Det krävs en samordning av den fortsatta projekteringen och konstens framväxt. Med fördel kan ett arbetssätt väljas med en fristående projektledare som den samordnande länken mellan konstnärens arbete och projektens fortskridande.

En möjlig och önskvärd utgångspunkt för ett konstprojekt är att utgå från de förbindelser mellan anläggningens olika delar som var en påtaglig del av processindustrin. Torn, spänger, transportörer och förbindelsegångar för människor, råvaror och produkter är exempel på funktioner som kan omtolkas med konstnärliga medel.