

# GESTALTNINGSPROGRAM

Detaljplan för Älvsjö centrum, etapp 3, Solberga 1:1 i stadsdelen Solberga

*Komplement till gestaltningsprogram Älvsjö centrum 2010*



2014-04-01, Dnr 2012-02540-54

<u>INNEHÅLL</u>		<u>Hotellkvarteret kvarter 5</u>	<u>12</u>
<u>Mål och syfte</u>	<u>3</u>	Bebyggelsens karaktär - Gestaltningssidé	12
<u>Övergripande strukturer</u>	<u>4</u>	Hotelllets innehåll	12
Gator	5	Torget	12
Elevationer	6	Fasad och material	14
		Fönster	14
		Sockelvåning och entréer	15
<u>Kvarter 4</u>	<u>8</u>		
Bebyggelsens karaktär - Gestaltningssidé	8		
Fasadmaterial	8		
Fönster, burspråk och balkonger	9		
Sockelvåning och entréer	10		
Gården	11		



BILD: WHITE

Nuläge Älvsjö centrum, foto juni 2012

## MÅL OCH SYFTE

Gestaltningssprogrammet tillhör planhandlingarna för detaljplanen för Älvsjö centrum Etapp 3. Programmet förtydligar detaljplanens intentioner och utgör underlag för kommande projekterings- och granskningsinsatser.

Plankartan hänvisar i bestämmelser till gestaltningssprogrammet avseende utformning och utförande.

Programmet redovisar en gemensam, mellan parterna överenskommen ambitionsnivå för projektets fortsatta bearbetning och genomförande. Byggherren förbinder sig även att följa gestaltningssprogrammet i exploateringsavtal med staden.

Syftet med förnyelsen i området är att skapa en sammanhängande stadsmiljö och ett attraktivt centrum för stadsdelen Älvsjö. Detaljplanen syftar till att fullfölja planerna för stadsutvecklingsområdet Centrala Älvsjö genom att möjliggöra två nya bebyggelsekvarter mellan Götalandsvägen och järnvägen.

Detta gestaltningssprogram är också ett komplement till gestaltningssprogram för Älvsjö Centrum 2010-01-14 (Dnr 2004-18069), som redogör för grundläggande principer för hela Älvsjö centrum samt gestaltning för kvarter i intilliggande detaljplan.

## Programmet har utarbetats av:

*Stockholms stad:*  
Stadsbyggnadskontoret och  
Exploateringskontoret.

*Arkitekter och byggherrar:*  
BoTrygg med White Arkitekter: Kvarter 5  
NCC med ÅWL arkitekter: Kvarter 4

*Medverkande:*  
BoTrygg genom Adam Coccozza -  
NCC genom Catharina Nordenberg-  
Exploateringskontoret genom Andris  
Rozenbachs - SBK genom Magnus  
Bäckström och Torbjörn Johansson -  
White genom David Alton (ansvarig),  
Pontus Pyk (ansvarig), Renato Adriasola  
Orellana, Oskar Norelius och Linn Brand-  
ÅWL genom Malin Pappila (ansvarig),  
Bertil Molin (ansvarig), Linda Andberg  
(ansvarig landskap) och Tove Entin -  
Rundquist genom Lars Ancker.



Situationsplan skala 1:1500

**ÖVERGRIPANDE STRUKTURER**

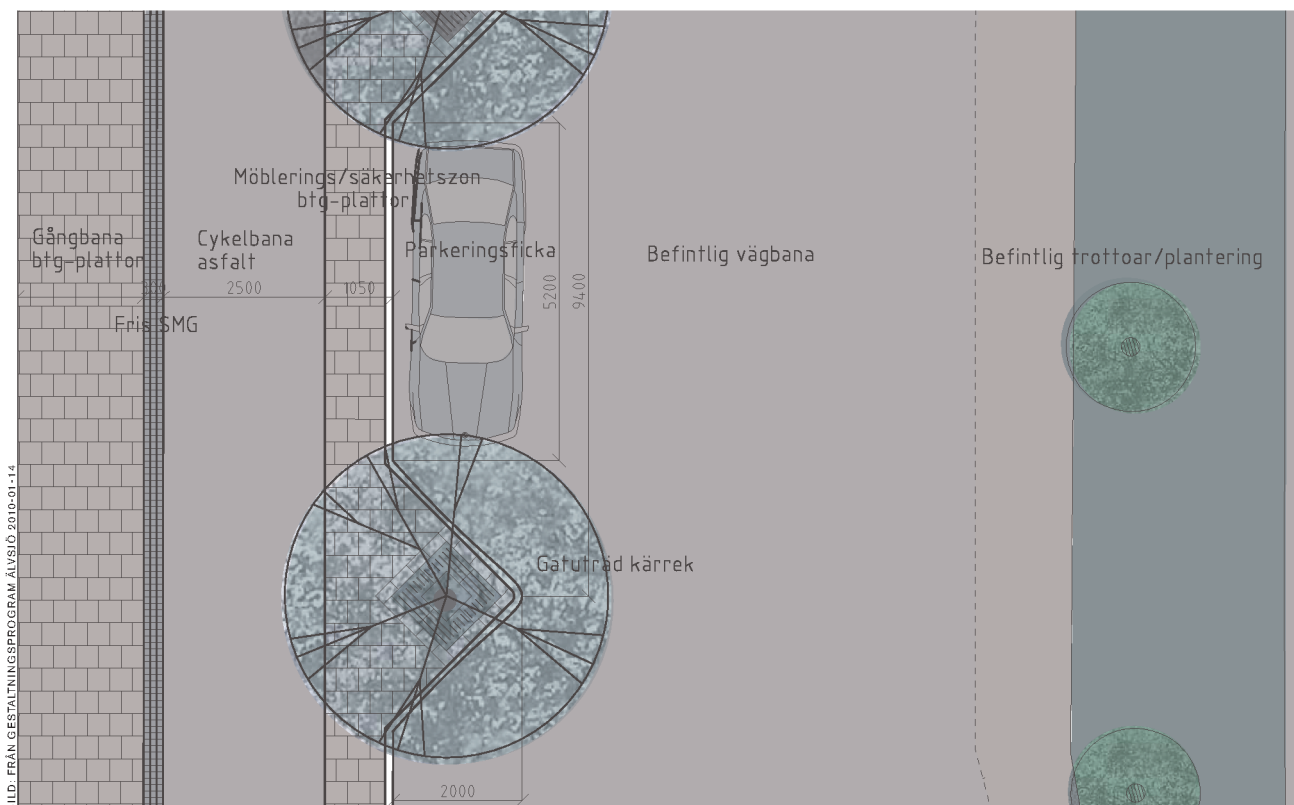
Den planerade strukturen i Älvsjö Centrum bygger vidare på den äldre struktur som finns i området. Älvsjö centrum får här fem nya centrumkvarter utmed järnvägen intill Älvsjö station, som är Sveriges femte största järnvägsstation.

Bostadskvarteren ges slutna kvarterformer i 5 - 6 våningar för att skydda mot buller. I den östra delen möjliggörs ett smalt kvarter innehållande kontor/hotell med en 16 våningar hög accentbyggnad, som blir ett nytt landmärke i Älvsjö. Den nya kvarterstrukturen med nya gator ansluter till den befintliga gatustrukturen och mer stadsmässiga gatumiljöer skapas

t ex längs Götalandsvägen. Mot järnvägen skapar kvarteren en gemensam bebyggelsefront i sex våningar där husen gestaltas med hänsyn till att de även upplevs från avstånd. Mot Götalandsvägen är kvarteren i huvudsak 5 våningar och har en högre detaljeringsnivå i t ex bottenvåningen, Trapphusentréer vänder sig mot gatan. Lokaler och bostadskomplement placeras i husens bottenvåningar mot de allmänna gatorna. Lokaler placeras med fördel i husens hörn.

Bottenvåningarna formar till stor del upplevelsen av gaturummet, det är därför här viktigt att stor omsorg ägnas åt material och detaljer. Slutna partier i bottenvåningarna ska undvikas. Skarvar från prefabricerade fasadelement får inte synas undantaget då skarvarna är en betydande del av byggnadens gestaltning. Kvarterens respektive bebyggelseutform-

ning med fasadmaterial/färgsättning, bottenvåningar, tak och balkonger/ burspråk redovisas i följande avsnitt.



Planutskärning, princip för Götalandsvägen

## GATOR

### Allmänna gator

Trottoarer och gångbanor kring de nya kvarteren beläggs med betongplattor 350x350mm. Cykelbanor utförs i asfalt och skiljs från gångbana med tre rader smågatsten.

Götalandsvägen får en princip med utstickande "öron" (se illustration ovan) i vilka gatuträd planteras och där mellanrummet nyttjas för parkering. Längs hela Götalandsvägen används kärrek som gatuträd. Hotellens angöring samordnas med befintlig hållplats för lokaltrafik. Bostadskvarterets angöring till bostäder och lokaler och sker från Götalandsvägen, Perronggatan och Älvsjö Stationsgata.

Vid gatan framför torget utformas platser för angöring av taxi och charterbuss.

### Gator på kvartersmark

Inom kvartersmark mellan bostadskvarteret och hotellkvarteret ansluter en tvärgata till Götalandsvägen. Gatan serverar utöver bostäderna även hotellets inlastning och parkering. Bostadskvarteret får en bred trottoar med trädplantering.

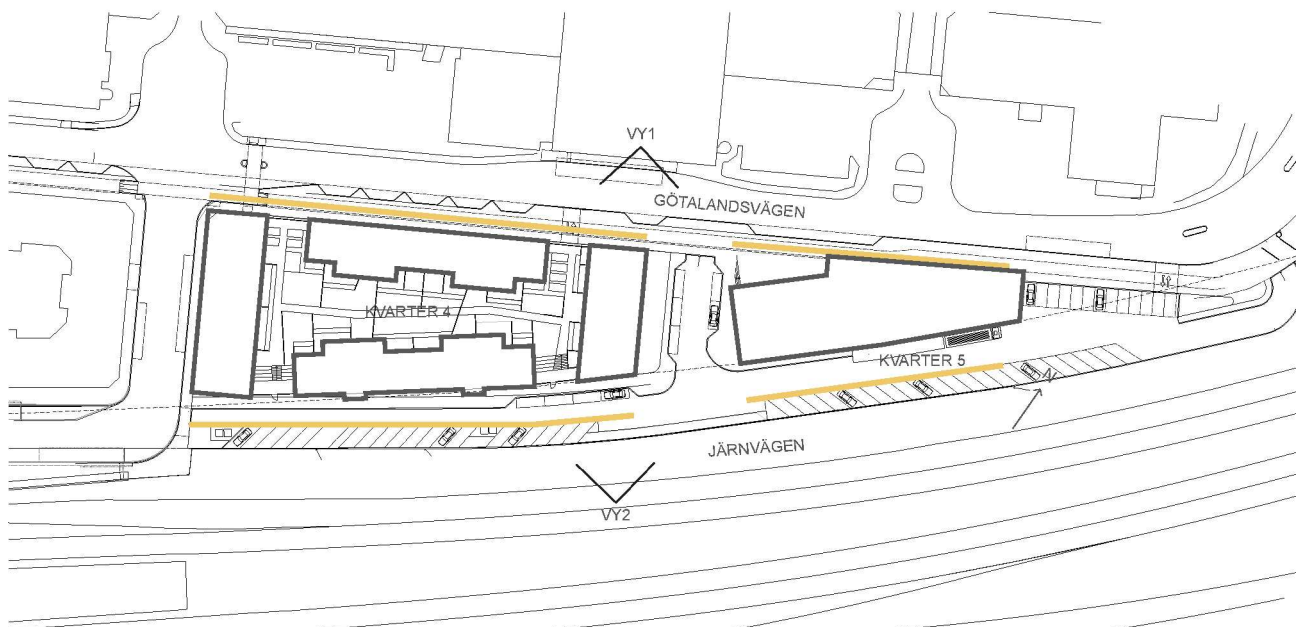
Älvsjö Stationsgata förlängs och blir en enkelriktad trädplanterad gata mellan de nya kvarteren och spårområdet. Vid hotellbyggnaden blir gatan en enkelriktad last- och parkeringsgata och ansluter till hotellets övre parkeringsdäck. Parkeringsdäckets undre nivå angörs från Götalandsvägen via infart över gång och cykelbana.

Utfart från last- och parkeringsgatan ordnas vid kvarterets nordöstra sida. Utfarten mot Götalandsvägen samordnas med befintlig tillfart till grannfastigheten i nordost.

Mellan Älvsjö Stationsgata och järnvägen placeras en grön komfortskärm av glas som sträcker sig vidare bort till resecentrum. Sopkasuner för hushållsavfall placeras på Älvsjö Stationsgata nära bostadsentréerna. Samtliga kvartersgatorna förses med parkeringsplatser.



VY1: Gemensam elevation av kvarter 4 och 5 mot norr, vy från Götalandsvägen, skala 1:1500.



Orienteringsplan skala 1:1500



KVARTER 4

KVARTER 5

VY2: Gemensam elevation av kvarter 4 och 5 mot syd, vy från järnvägen, skala 1:1500.





Kvarter 4, vy från järnvägen

#### KVARTER 4 - ÅWL ARKITEKTER

Kvarter 4 ligger mellan Järnvägen i söder och Götalandsvägen i norr. Kvarteret består av fyra byggnader som binds samman av glasskärmar och skapar en skyddad innergård.

Mot järnvägen har byggnaderna bostäder i sex våningar. Kvarteret trappar ned en våning mot Götalandsvägen med bostäder i fem våningar och lokaler i sockelvåningen.

Kvarteret kommer att rymma ca 150 små yteffektiva lägenheter. Glasskärmar mellan byggnaderna krävs för att skapa en tyst sida. Alla lägenheter har kontakt med den skyddade, gröna gården. De större lägenheterna har sovrum och balkonger mot gården. De minsta lägenheterna är enkelsidiga mot gården. Parkeringsgaraget

under gården nås via infart från Götalandsvägen.

#### *Bebyggelsens karaktär - Gestaltningssidé*

Kvarteret har två sidor som speglas i gestaltningen. Fasadmaterialen puts och tegel varieras mellan de olika sidorna. Utskjutande fönster som bildar burspråk i utvalda lägenheter hjälper till att ta ner skalan. Mot järnvägen har burspråken olika djup som bidrar till ett liv och rörelse i fasaden. De djupare lådorna har ett sidofönster, genom vilket man ser bort längs järnvägen mot stationen. Mot Götalandsvägens gatumiljö är skalan igenkännbar med mänskliga proportioner. Även här finns burspråk som levandegör fasaden. I bottenvåningen finns butiker som ger en rik gatumiljö. Gården bildar en lugn grön oas i den larmande stadsmiljön.

#### *Fasadmaterial*

Huset mot järnvägen utförs i vit puts och de olika djupa utskjutande fönstren utförs i metallfärgad plåt. Byggnaderna mot öster och väster får olika blågrå putsnyanser. Huset mot Götalandsvägen ska utföras i tegel med utskjutande metallfärgade fönster. Teglet är i grå-beige kulör med nyansskillnader som ger liv åt fasaden. Sockeln som binder samman kvar-



Entréutsnitt, vy från Götalandsvägen





Fasad mot Götalandsvägen i norr 1:600



Fasad mot järnvägen i söder 1:600



Fasad mot väster 1:600



Fasad mot öster 1:600

teret är av tegel. Förbandet varierar mellan sockel och överliggande fasad, för att markera sockelvåningen. Den våningshöga gårdsmuren mot Götalandsvägen mellan byggnaderna ges extra omsorg med murning i mönster med reliefverkan. Fasaderna mot gården utförs i puts.

*Fönster, burspråk och balkonger*

Mot järnvägen och mot Götalandsvägen skjuter några av fönstren ut och bildar små burspråk. Genom ett sidofönster i burspråken ser man bort mot

centrum och stationen. Fasaden får ett mer levande uttryck samtidigt som rummet innanför får en nisch att krypa upp i. De utskjutande fönstren varierar i djup och sticker ut 30-65 cm.

Alla balkonger vetter mot den skyddade innergården. Bakom glasskärmar mot gården ligger balkonger som får sin långsida mot gatan och glaset. De minsta enkelsidiga lägenheterna har mindre balkonger på gårdsfasaderna.



Detaljbild, vy från järnvägen

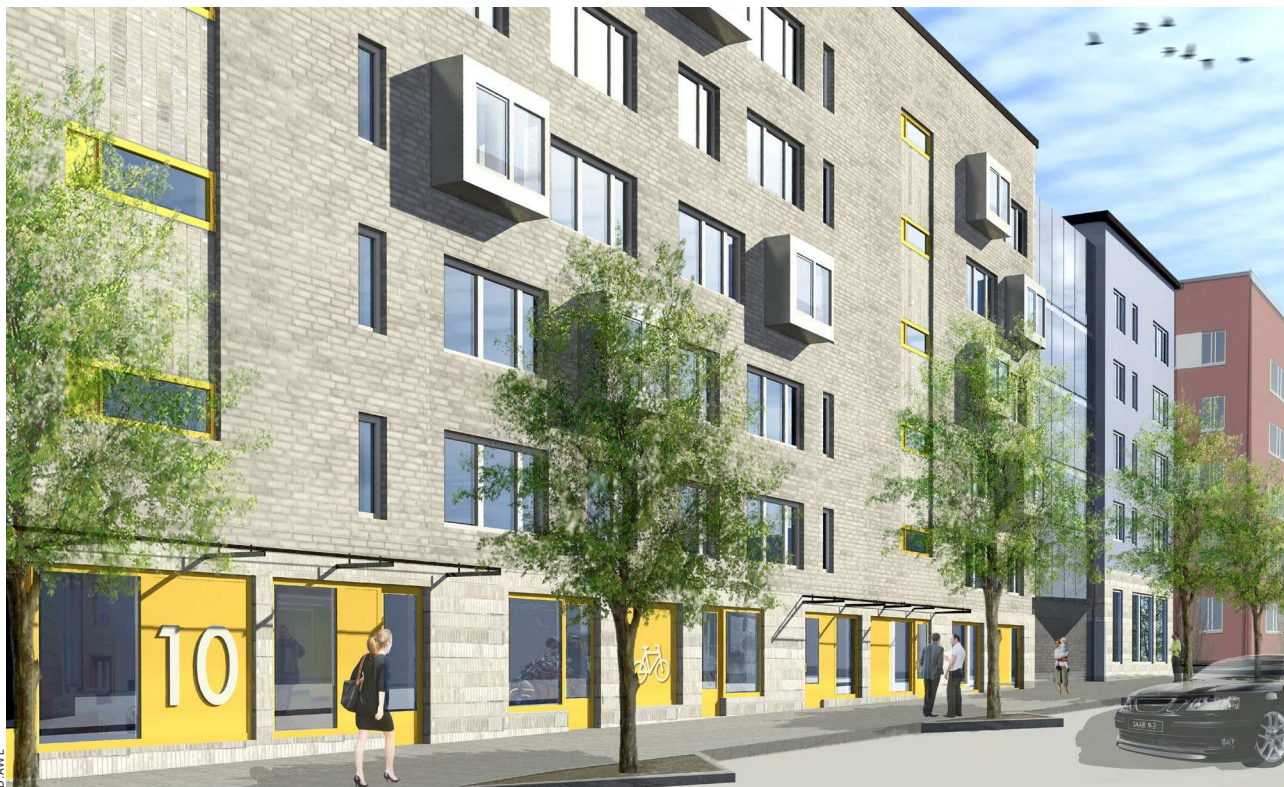


BILD:ÄWL

Kvarter 4, vy från Götalandsvägen

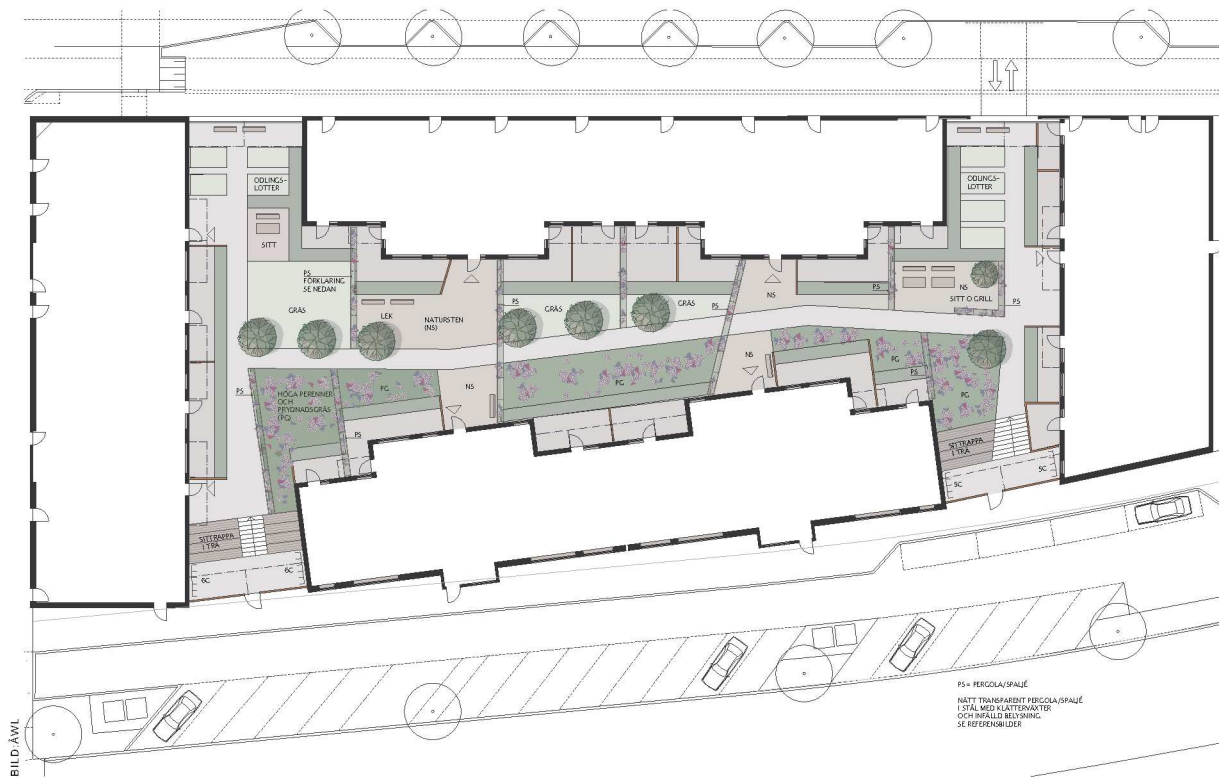
*Sockelvåning och entréer*

Alla trapphus har entréer mot gata. Mot järnvägen har byggnaderna en låg sockel med bostäder i första våningsplanet och en butikslokal på hörnet mot Perronggatan. Mot Götalandsvägen ligger bostäderna en trappa upp med butikslokaler i hörnen och uppglasade cykelförråd mot gatan. Både butikslokalerna, entréer och cykelförråd ska vara generöst uppglasade för att skapa en levande sockelvåning. Bostadsentréer och cykelförråd markeras tydligt i fasad med gula väggskivor med siffror och symboler.



1. Uppglasat cykelrum 2. Tegelfasad med relief (gårdsmur) 3. Utskjutande fönster

BILD:ÄWL



Kvarter 4, Illustrationsplan gård skala 1:600

**Gården**

Kvarterets gårdsmiljö blir en grön och lummig oas som kontrast till den hårda miljön utanför.

Man kommer in på gården på två ställen genom portar i glasskärmarna. Direkt innanför skärmarna finns möjlighet att parkera sin cykel. Trappor leder upp till gårdsplanet som ligger ca en meter över gatan.

För att bryta ner gårdens långsmala form står pergolor/spaljéer tvärs gården på ett flertal ställen. Då bildas mindre halvtransparenta rum som gör gården spännande och mysig. "Pergolaelementen" är gjorda av ett fåtal smala stålprofiler och blir därför nätta och genomsiktliga. På pergolorna klättrar olika sorters klätter- och slingerväxter som bidrar till att skapa lummighet.

För att skapa en lummig oas krävs mycket växter. Längs hela södra långsidan av gården löper en maffig, färgglad perennrabatt med höga gräs och

höga blommor. Höga prydnadsgräs står vackra kvar även under vintern och bidrar till att bevara känslan av oas även under denna årstid.

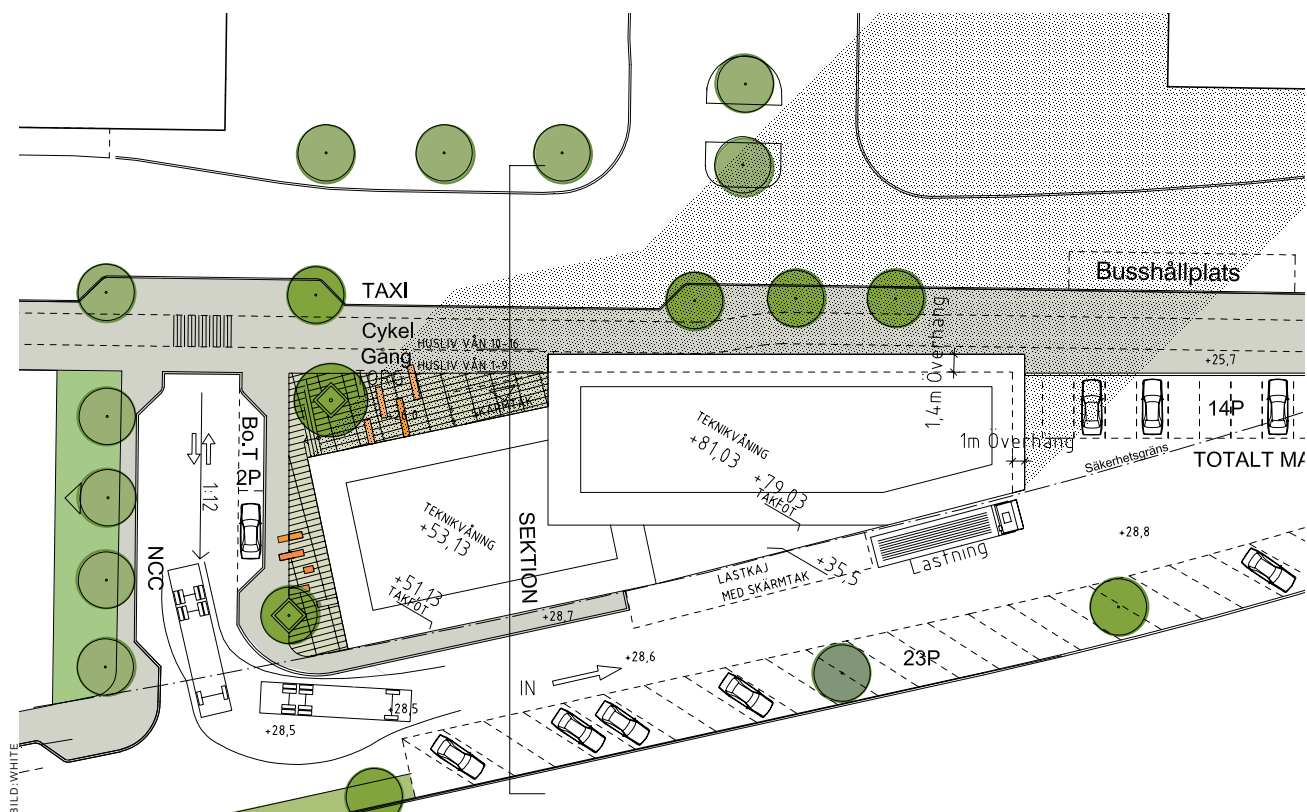
Alla lägenheter har uteplatser som avgränsas med klippta häckar. I var sin ände av gården ligger några odlingslotter för de som är intresserade av att sköta en egen liten täppa.

På platsen med bästa solförhållanden finns en yta med sittplatser och möjlighet till grillning. Det finns också en liten plats för lek.



1. Pergola 2. Blomsterrabatt 3. Gångväg

BILDER ÄVL



Kvarter 5, Illustrationsplan skala 1:600

### HOTELLKVARTERET KVARTER 5 - WHITE ARKITEKTER

Kvarteret ligger sist i ordningen på Götalandsvägen och blir ett gestaltningsmässigt avslut på den nya stadsutvecklingen vid Älvsjö centrum.

#### *Bebyggelsens karaktär - Gestaltningssidé*

Den smala och kilformade tomten har egna bebyggelseförutsättningar och frikopplas något från kvartersstrukturen i de övriga etapperna. Ett smalt 16 vånings skivhus med sammanbyggd lägre husvolym föreslås. 16-våningsdelen höjer sig över övrig äldre och ny bebyggelse. Den lägre delen inordnar sig de kringliggande husens skala.

Den höga delen synliggör projektet från långt håll och bildar tillsam-

mans med Rica Talk Hotell landmärken. Ovan Götalandsvägen och vid den nordöstra gaveln vid tionde våningen krugar byggnaden ut ett par meter. Fasadsprånget tecknar en tydlig siluett av byggnaden.

Inom kvarteret ligger ett parkeringsdäck i en våning. Parkeringsdäckets fasad mot Götalandsvägen är en fristående byggnad men ansluter i gatuplan till hotellbyggnaden.

#### *Hotellens innehåll*

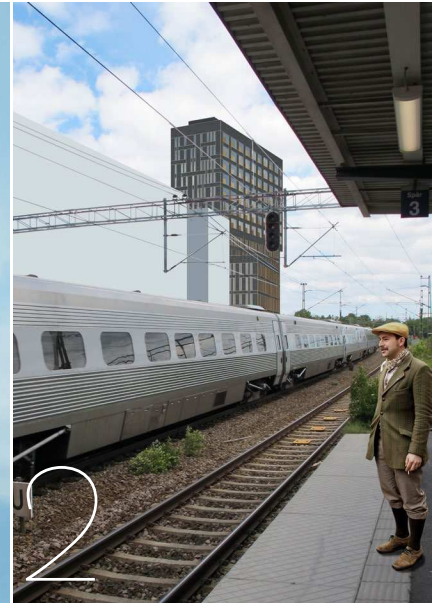
Hotellet kommer uppskattningsvis bestå av 245-275 rum. Yteffektivitet, multifunktionalitet och prisvärdhet är ledorden för rumsutformningen. I entréplan kommer ett café och/eller en mindre restaurang beredas plats, möjligheterna att inrymma ytterligare lokal för serviceverksamhet utreds under projekteringen.

#### *Entréplats*

Det höga huset placerar sig i linje med övriga kvarter längs Götalandsvägen och den lägre delen drar sig undan gatuliv och bildar en entréplats för hotellet. Entréplatsen utformas för att främja vistelse och för att tillgängliggöra entréer till hotellet och möjliga lokaler.

Ett skärmtak, uteplatser, bänkar och mindre träd samordnas till en sammanhållen enhet på entréplatsen. En trappa förmedlar höjdskillnaden mellan platsen och den sluttande tvärgatan i väst.

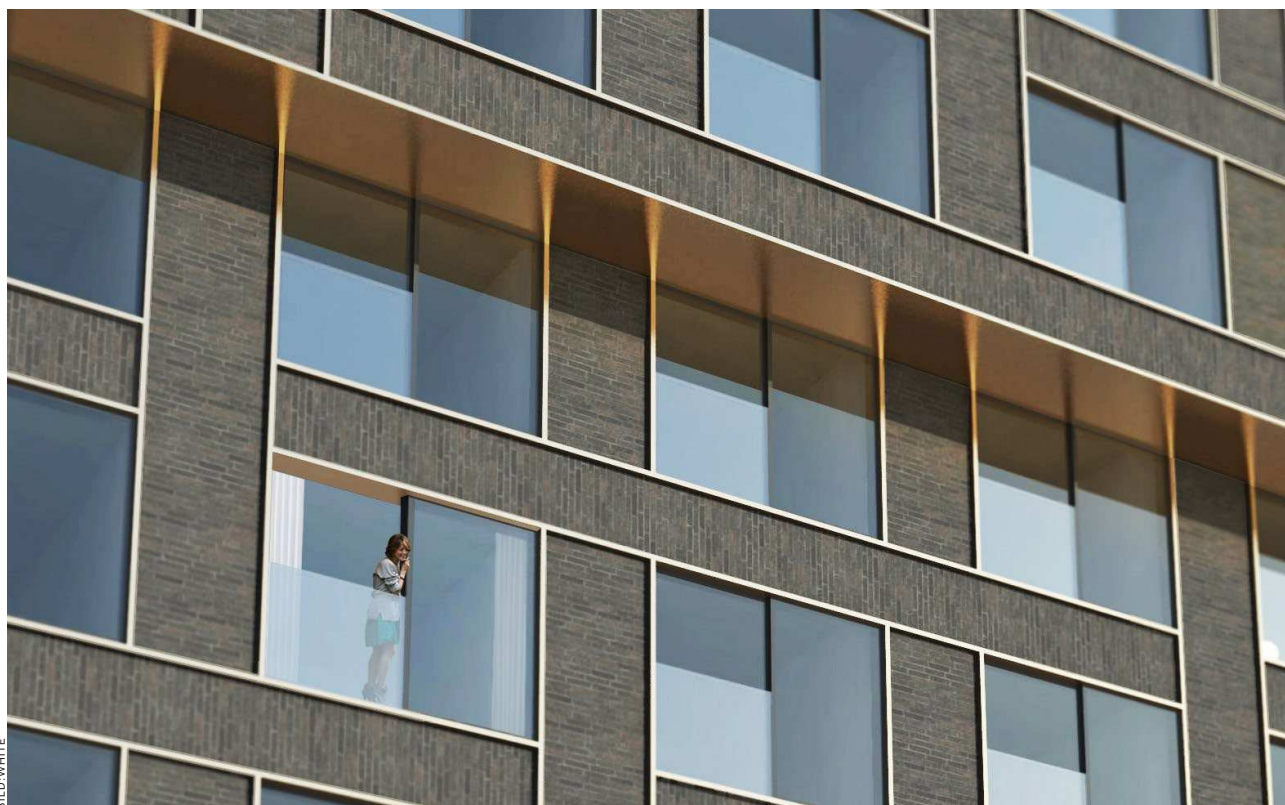
Entréplatsens beläggning ska utföras så att gränsen mellan allmän gatumark och entréplatsens kvartersmark tydligt framgår.



1. Kvarter 5, vy från Götalandsvägen.  
2. Vy från Perrongen.  
3. Vy från akvedukt över spåren.



BILD: WHITE



Fasadutsnitt

### Fasad och Material

Byggnadens övergripande gestaltning ska utgöras av ett flätmotiv som klär byggnadens samtliga fasader.

Fasader vid entréer och vid gatuplan hanteras så att tydlighet och orienterbarhet främjas.

Fasaden mot järnvägen särskiljer sig något eftersom järnvägstrafiken medför en risksituation för projektet. Fasaden uppvisar därför en glesare fönsterplacering i de understa våningarna av högdelen.

Fasadens flätmotiv ska byggas upp av ytor av keramiska plattor med fält i stående och liggande skift. Den keramiska fasaden ska visuellt anknyta till ett utförande i murat tegel. Fasadytorna ska kantas av ett listverk i blank mässingsgul nyans.

En metallplåt i mässingsgul nyans klär undersida av utkragning.

Fasadens livaktighet förstärks av nyansskillnader mellan de keramiska plattorna. Fasadytans keramikplattor ska gå i olika nyanser av grått och brunt.

### Fönster

Fönsterstorlekar varierar mellan i princip två varianter, ett större fönsterparti vid hotellrummen och ett smalt högt fönster för korridorlägen, sockelvåningar mot spårområdet samt gavelfasader. Variation i fasaderna skapas genom muryornas flätmotiv mellan fönsterraderna och våningsplanen.

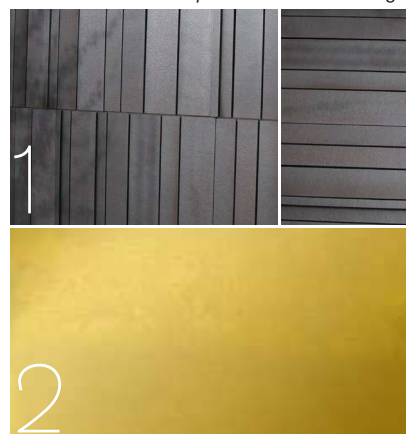
Hotellrumsfönster görs öppningsbart där så är möjligt. Synliga delar av karmar, bågar och beslag utförs med smala profiler. Yttre karmar göms bakom fasad där så är möjligt. Kulörer och toner på profiler görs mörka i syfte att framhäva glasytor och flätmotiv i fasaden.

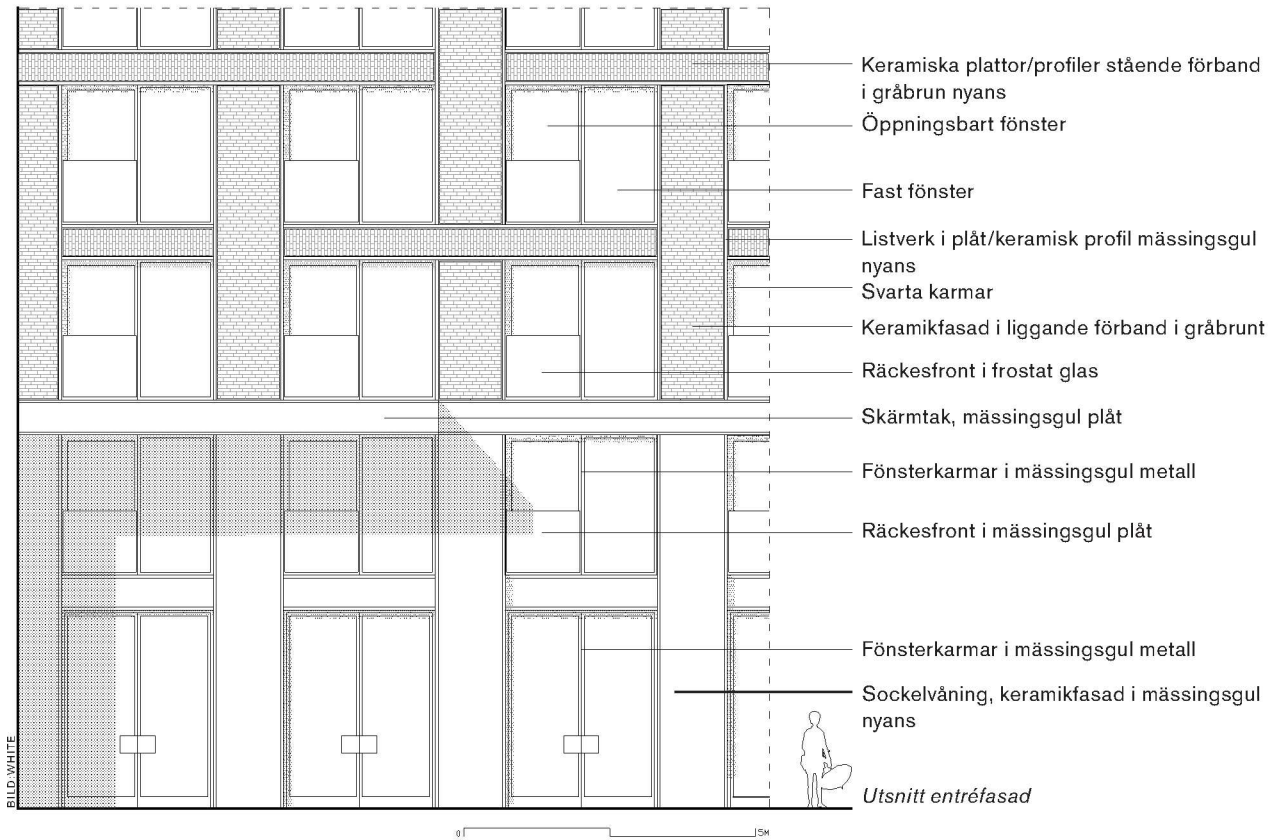
### Sockelvåning och entréer

Sockelvåningarnas fasadmaterial kring entréer och runt lågdelen utförs i släta keramiska plattor i blank mässingsgul nyans och särskiljer sig från fasaderna i övrigt.

Sockelvåningen mot entrétorget reser sig över dubbla våningsplan. Där lågdelen och högdelen möts skyddas hotellentrén av ett skärmtak av mässingsgul metallplåt.

1. Keramiska plattor.
2. Utseende på mässingsgul plåt och släta keramiska plattor i sockelvåning.





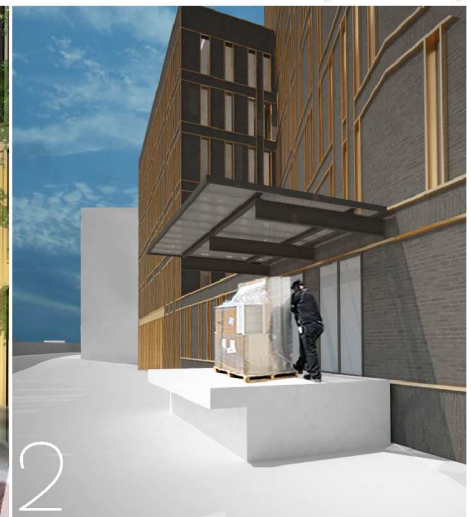
Glaspartier och entrépartier i sockelvåningen görs våningshöga. Aktiva tillgängliga bottenvåningar möjliggörs genom att förberedelser för separata entréer från Götalandsväg och entrétorget. Invändiga golvhöjder och höjder på gata och torg förläggs i nivå.

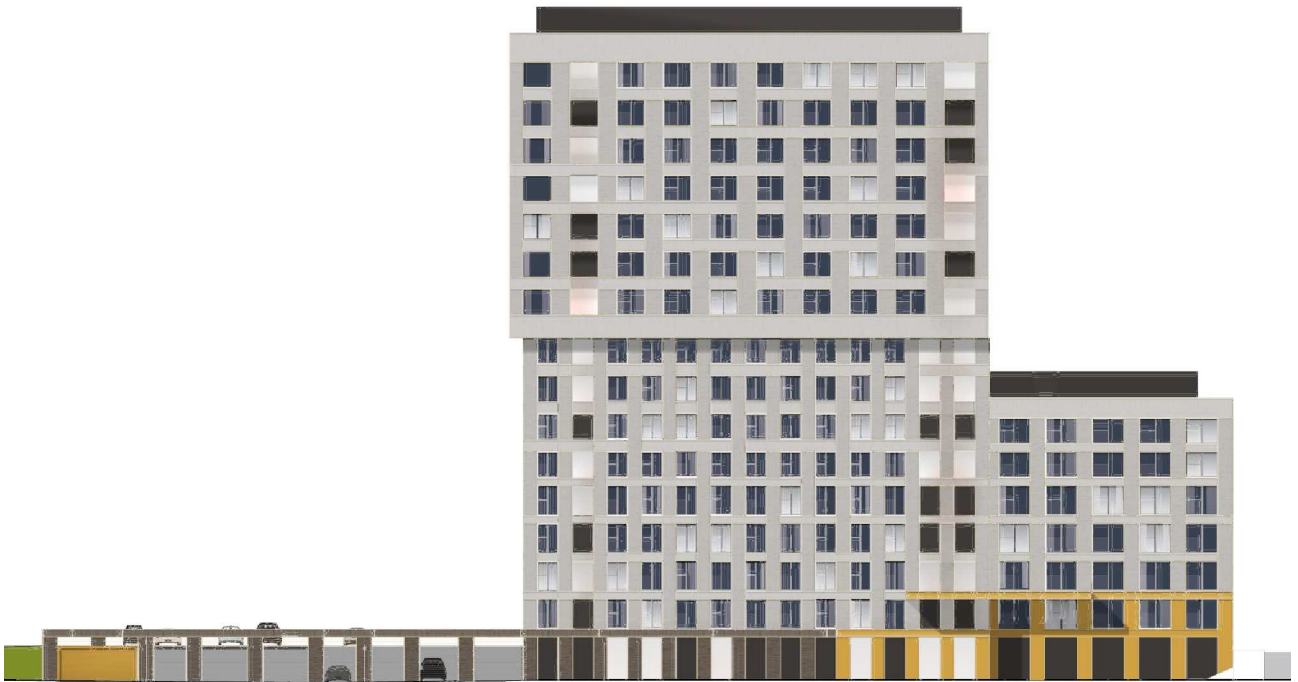
Ett skifte från metallplåt till keramiska plattor görs i sockelvåningen mot Götalandsvägen. Sockelvåningen och parkeringsdäckets fasad mot Götalandsväg ges ett enhetligt uttryck

och binds samman visuellt genom enhetlig materialanvändning.

Plats för byggnadsanknuten konst planeras inom fastigheten.

1. Skärmtak vid entrén av mässingsgul plåt
2. Skärmtag vid inlastning





*Fasad mot Götalandsvägen i norr skala 1:600*



*Fasad mot Järnvägen i söder skala 1:600*





