

# Gestaltungsprinciper: Granitvägen

## Övergripande gestaltning

Planområdet sträcker sig längs Granitvägen och ligger centralt i Bollmora. Området ligger några hundra meter från Tyresö centrum och är därför nära länkat till utvecklingen och förtätningen där.

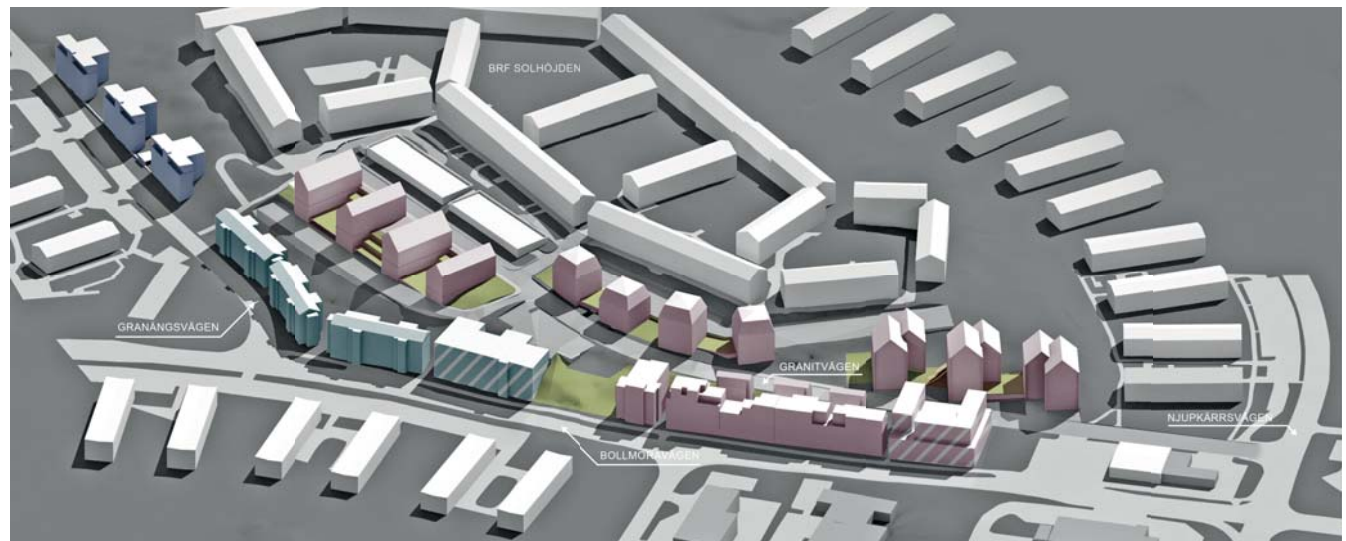
Ett genomförande av planen innebär att kyrkobyggnaden ersätts med ett allaktivitetshus med kyrkolokal, café, secondhandbutik mm. Ytorna mellan Granitvägen och Bollmoravägen bebyggs med bostadshus. De nya husen, framförallt kyrkobyggnaden, kommer att bidra till att skapa tydliga gaturum längs både Bollmoravägen och Granitvägen. En genare koppling mellan Bollmoravägen och Granitvägen möjliggörs av en ny allmänt tillgänglig passage. Vid Granitvägen föreslås två grupper av punkthus och en grupp med lamellhus placerade med gaveln mot gatan. Mellanrummen mellan byggnaderna gör att befintliga byggnader fortfarande är synliga och att utblickarna från lägenheterna till viss del finns kvar.

Eftersom den nya bebyggelsen ligger synligt på en höjd kommer den att vara framträdande på längre avstånd. De olika bebyggelsegrupperna ska avteckna sig med individuella former och tak. Den nya bebyggelsens högsta byggnader är samma höjd som de befintliga lamellhusen på höjden. Mot Bollmoravägen varierar antalet våningar mellan 4-7 vån, men med takterrasser och delvis indragna våningar ska den upplevda höjden mot Bollmoravägen var ca 5 vån.

De stora höjdskillnaderna i området gör att flera av husen kommer att utföras med suterrängvåningar och klättra upp för sluttningarna. I dessa lägen ska omsorgsfull gestaltning av fasader, markplanering och utsparat natur knyta an till en mer mänsklig skala. Större höjdskillnader delas upp i flera nivåer.



Illustrationsplan och 3D-vy



## Berghusens gestaltning

I Granitvägens västra del ges möjlighet att uppföra tre punkthus. De förväntas kunna bli mellan sex och nio våningar höga mot gatan men 5 våningar mot gården. Varje enskilt punkthus utgörs av två kopplade volymer med ett centralt trapphus. Längst ner på Granitvägen vid det första huset i skapas en platsbildning. Hälften av byggnadernas volymer är indragna från gatan för att skapa variation i gaturummets bredd och höjd gentemot motstående sidas bebyggelse. Huskropparna varieras i höjd och de kopplade volymerna inom varje byggnad hanterar skalan mellan befintliga hus, den stigande Granitvägen och bergets nivåer. Med sina brant sluttande sadeltak får byggnaderna en egen karaktär. Materialen som valts är enkla: trä och plåt. Träfasaden på gavlarna skapar en inbjudande yta mot Granitvägen.

## Utemiljöns gestaltning

Genom öppningar mellan husen skapas visuell kontakt mellan naturen och gatan och ljusgenomsläpp når gatan från norrslutningen. Stigar och trappor möjliggör promenader uppför berget. Hänsyn tas till befintliga naturvärden genom en varsam placering i den branta slänten.

Mellan husen finns gröna ytor för rekreation och lek för de boende. Terrasseringar och växtlighet skapar skyddade lägen och möjlighet till avkoppling.

Elevation från norr →



Visionsbild från Granitvägen



## Punkthusen gestaltning

Längs med Granitvägens sydsida slingrar sig två länkade punkthuspar upp för backen. De tegelklädda solitärerna reser sig ur marken som slipade ädelstenar. Byggnaderna anpassar sig till nivåskillnaderna i området. Siktlinjer bevaras mellan husen. De fasetterade taken med låg takfot ger byggnadsvolymer en mänskligare skala mot gaturummet, en varierad stadssiluett ifrån Tyresö centrum och ett respektfullt volymtillskott till Brf. Solhöjdens lamellhus på höjden.

Byggnaderna uppförs i tegel som ger området karaktär av stabilitet samtidigt som det med sin taktilitet och sina inneboende färgskiftningar bidrar till en levande fasad. Balkongernas träräcken kontrasterar mot det tunga och ger inslag av naturmaterial. Taket får en beläggning av enkupigt taktegel och plåtinklädnader och taksäkerhet av aluzinkbelagd stålplåt som reflekterar sin omgivnings kulörer och ljus.

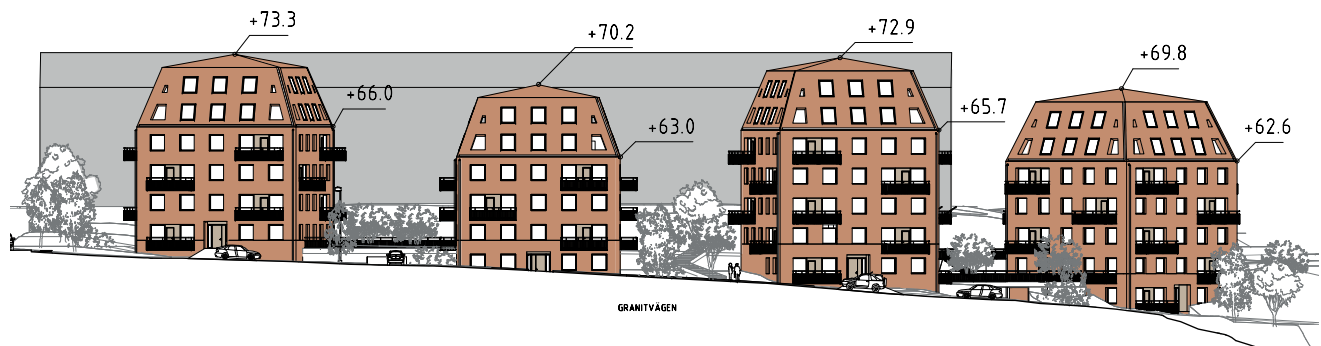
## Utemiljöns gestaltning

En större terrasserad grönyta anläggs mellan de två husparen och ansluter till den publika trappa som leder ned till Bollmoravägen och upp till parkeringsgata och Bollmorabergs bostadsområde. Husens huvudentréer mot gatan bidrar med liv, ljus och rörelse för en tryggare, mer social och trivsamt gatumiljö. Träd planteras och betongarmerat gräs i varierad täthet läggs för tillgänglighet och effektiv genomsläpplighet av dagvatten. Gårdar med gångstråk, lek och umgängesytor i varierad storlek planeras mellan upphöjda växtbäddar för buskiga grässorter och mindre träd. Gårdarna skall vara färgrika året om med vintergröna växter.

Elevation från norr →



Visionsbild från Granitvägen



## Längorna gestaltning

Längst upp på Granitvägens norra sida ligger fyra sammanbyggda lamellhus, parvis utformade med vältilltagna bostadsgårdar emellan. Genom att låta byggnaderna växa nedåt i slänten med bostadsvåningar och underbyggda gårdar hålls husens byggnadshöjd mot Granitvägen låg. Byggnadernas placering och sluttande tak ger ett lekfullt fasadspel med stark karaktär för näromgivningen men även från håll. Husens fasader och tak kläs med material av uppbruten 'lapptäckekaraktär' där täckningen sker sömlöst ifrån sockel över hela byggnaden för att accentuera volymen och för att bidra med mönsterverkan i en mindre skala. Byggnadernas sockel muras i tegel med vilt förband. Där våningarna växer nedåt följer teglet med och bildar fasadmaterial för de lägre liggande våningsplanen mot gård och parkeringsgata. Sockeln utgör en stark fond nära marken som de lättare volymerna står på. Fönstersättningen hålls lugn och enkel mot gatusidorna men luckras upp mot gårdarna med fönster och balkonger av mer personlig karaktär.

## Utemiljöns gestaltning

Gårdarna är en omsluten oas av privat karaktär. Gårdarna nås, via trapphusen, från gata eller garage. De skall ha inslag av trälagda spänger och däck med omkringliggande grönytor med varierad växtbäddstjocklek för gräs, buskar och träd. Ytorna utgör infiltration och buffert för dagvattenhantering och agerar rumsbildande för vistelsezoner av omväxlande karaktär på gårdarna. Växtligheten skall väljas med årstiderna i åtanke och inkludera vintergröna växter och träd. I de fall stödmurar behövs skall granitfyllda gabbioner användas.

Sektionsbild från öst →



Visionsbild från Granitvägen



## Gestaltning för Bollmora 1:85

Den nuvarande kyrkfastigheten omvandlas till ett multifunktionskvarter med ett allaktivitetshus med kyrka, sociala verksamheter, second hand-butik, kafé, aktivitetshall och bostäder i tre våningsplan ovan de publika våningsplanen. Det nya kvarterets blandade innehåll återspeglas på ett naturligt sätt i arkitekturen: ett varierat volymspel löper längs med Bollmoravägen från kyrkkomplexets mer kubiska och transparenta form till bostadsfasadernas skiftande våningsantal och takvåningslandskap.

### Allaktivitetshuset

Allaktivitetshuset bildar en portalbyggnad för det nya bostadskvarteret. Dess två våningar höga sockeldel i formen av en avskuren kub, där tegelbyggnaden är transparent och öppen mot Bollmoravägen som en officiell entrésida, och mer sluten mot övriga väderstreck. Tegelsockeln bildar bas för tre våningsplan av smålägenheter. Bostadsvåningsplanen utformas som tydligt urskiljbar byggnadsdel i lättare utformning med dominerande träfasad. Bostadsvåningarna är indragna från gatan.

### Gatuhus del 1-4

Fasader mot Bollmoravägen är individualiserade med variation av höjd och fasadmaterial (puts, tegel och träpanel). Genom takterrasser och indrag av fasadliv sänks takfotshöjden mot gatan så att bebyggelsen upplevs som lägre. Balkonger mot gården utförs i huvudsak med glasade, genomsiktliga balkongräcken. Räckerna, position och avskiljare kan varieras för att för att fasaden inte ska upplevas för långsträckt. Balkonger mot gatan utförs med genomsiktliga räckerna av glas eller stående stålspröjs.



Visionsbild från Bollmoravägen österut



Elevation från Bollmoravägen

## Gestaltning för Bollmora 1:85

### Parkhuset

Parkhuset gestaltas som en solitär med ett eget fasaduttryck som tar sin utgångspunkt i och söker samband med intilliggande kommande grannbebyggelse öster om projektet: kontorshus/parkeringshus inom projektet Hasselbacken. Tanken är att byggnaden ska smälta samman med den branta terräng med dessa naturgrönska. De olika gröna färgnyanserna i fasadens material liksom de medvetena assymetrierna vill skapa en stiliserad version av släntens nuvarande grönska. Byggnaden har tre suterrängvåningar och klättrar upp för den branta terrängen. Huskroppen ansluts till naturmarken med återställande av naturmarkskaraktär direkt utanför avvattningszon från fasad.

### Stadsvillorna

För att rama in gathusens bostadsgård mot Granitvägens backe och bilda stödmur mot denna planeras tre stycken smala fyrfamiljshus. Husen som utförs med trästomme och träpanel, består av två lägenheter som båda har egen entré mot gatan och som har sin utbredning i markplanet på Granitvägens nivå och i underliggande suterrängvåning. Bottenvåningen mot gården utformas så att stora tomma fasadytor undviks. Fönster, entréer och grönska används för att levandegöra bottenvåningen. Byggnaderna följer Granitvägens sluttning. Där höjdskillnader uppstår tas de om hand på ett omsorgsfullt sätt med terrasser och murar.



Visionsbild från Bollmoravägen västerut



Vy över stadsvillorna vid Granitvägen samt gården i kvarteret



## Gestaltning av utemiljö för Bollmora 1:85

Takterrasserna ordnas som en gemensam vistelseyta för de boende runt gården; med sittbänkar, plats för odlingsbänkar och planteringsytor i bäddar som speglar årstidsväxlingar. Vistelseytorna ordnas så att möjlighet till solskydd genom pergola ges.

Bostadsgården kommer att utgöra en långsmal och väl avgränsad tyst miljö mellan Bollmoravägen

och Granitvägens högre nivå. Utformningen knyter an till en mer traditionell trädgårdskaraktär med frodiga perennplanteringar, odlingsmöjligheter, gräsmattor och en äppellund. Gården består till stor del av permeabla ytor och fördröjningsmagasin i form av skelettjordar finns.

Vid Allaktivitetshusets parkering planeras en förplats/plaza med träd. Längs med kyrkdelens västra fasad anläggs ett belyst gångstråk som ny förbindelse mellan busshållplatsen och Granitvägen. Området beläggs med smågatsten och avgränsas mot gång- och cykelbanan med belysningspollare. En låg stödmur

mot Bollmoravägen och garagedefarten utformas av brädriven mörkpigmenterad betong.

Höjdskillnaden mellan Granitvägen och Bollmoravägen tas upp av de tillkommande stadsvillornas grundmurar av delvis terrasserade stödmurar. Dessa utförs med planteringsbäddar som är klädda med skivor av cortenstål. Dessa planteringsytor planteras med prydnadsgräs och olika marktäckande växter i trappande nivåer.

