

Godkänt dokument - Malin Olsson, Stadsbyggnadskontoret Stockholm: 2012-07-04, Dnr 2011-03445



rosenbergs arkitekter
12.06.21



KABELVERKET
ALVJO

Motsatt sida:

Strukturplan. Byggnader markerade med grå färg är befintliga, byggnader markerade med vit färg är tillkommande.

(Illustration: Rosenbergs arkitekter)

3. Programförslaget

Övergripande

Förslaget till ny struktur och bebyggelse inom kvarteret Kabelverket utgår från en kvartersstruktur kring en ny huvudgata genom området. Området integreras i befintlig struktur i Älvsjö och ger, genom att bli tillgängligt för allmänheten med nya gator, gång- och cykelvägar, nya möjligheter att nå målpunkter som fotbollsplanen och Solbergaskogen. Älvsjö arkitektur och struktur har präglats av varje utbyggnadsperiods stil- och stadsmässiga ideal och kvarteret Kabelverket blir, tillsammans med de nya kvarteren vid Älvsjö station, en ny årsring i stadsväven. Samtidigt bevaras delar av de befintliga byggnaderna, som vittnar om platsens historia som kontors- och fabriksområde under lång tid.

Tillkommande bostadsbebyggelse tillskapar cirka 1400 lägenheter. Byggnadshöjderna har en generell 5-våningsskala med delar i 4 respektive 6 våningar. Denna struktur kompletteras med högdelar i 10-12 våningar på strategiska ställen. Kontorsbebyggelsen inom Kabelverket 6 samt i de dragspelsformade

husen bevaras för kontorsändamål, ca 30 000 m², medan övriga delar som föreslås bevaras av Ericssons tidigare lokaler omvandlas till bostäder. Kavlifabriken med kontor finns kvar och bedöms kunna samordnas med nya bostäder.

Struktur

En första utgångspunkt för programområdet är att skapa en kvartersstruktur med tydliga gaturum, som orienterar sig runt befintliga kontorshus och möjliggör en tydlig koppling till Älvsjö centrum. Kvartersstrukturen ger i sig en stadsmässig karaktär, som behöver kompletteras med en medveten gestaltning av gaturummet samt möjliggöra levande bottenvåningar, med t.ex. butiks-, restaurang- och verksamhetslokaler. Då området ligger nära Älvsjö centrum, där viss service finns och tillskapas, är möjligheterna att skapa levande bottenvåningar inom hela programområdet begränsade. Strukturen bygger således på att koncentrera rörelser och kommunikationer längs en huvudgata väster om Kavli. Kvarte-

ren öster om Kavli saknar koppling till huvudgatan och skapar därmed en egen struktur.

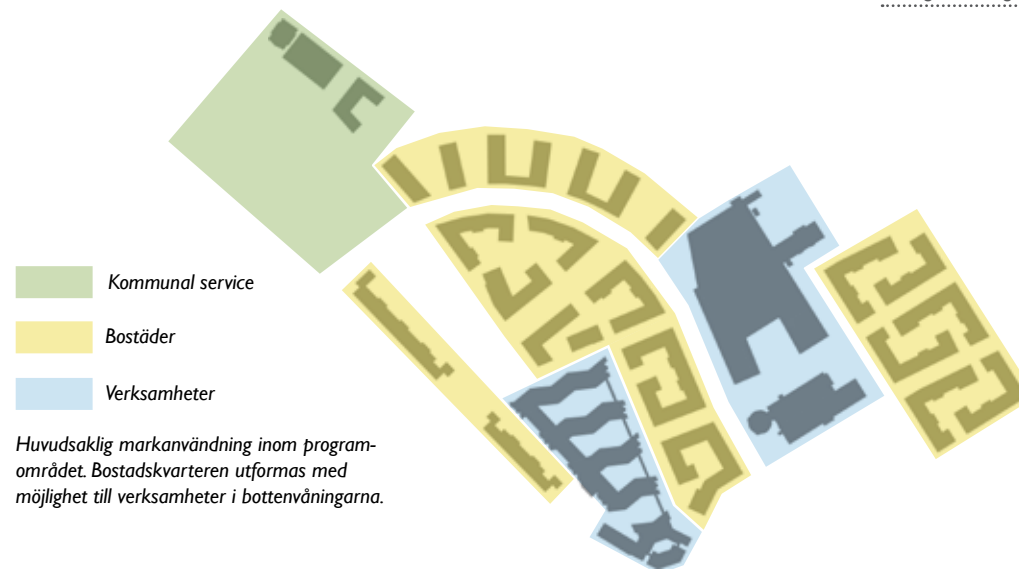
Viktiga huvudprinciper för strukturen och utformningen är att möjliggöra en framtida spårväg genom området med möjligt hållplatsläge samt att samordna bostadsbebyggelse med Kavlifabriken och kontorshus. Förslagets ambition är även att förändra upplevelsen av Älvsjövägen genom att tydliggöra gaturummet från cirkulationsplatsen vid Götalandsvägen till Kämpetorps bollplan.

En av programområdets stora kvaliteter är närheten till Solbergaskogen och den sydsluttning med grönska som utgör en fond idag. För att skapa visuella kopplingar mellan bebyggelsen och skogen föreslås en solfjäderstruktur i kvarteret mot skogen. Gavlar, som binds samman med en 1-våningsbyggnad i två lägen, bidrar både till att skapa ett stadsmässigt gaturum och till att ge gröna kopplingar till området. En ytterligare målsättning är att skapa en struktur som förbättrar kopplingarna från övriga delar av Älvsjö till Solber-

gaskogen och bevarar områdets ekbacke. Ett grönstråk lokaliserar från Älvsjövägen i höjd med Linbodastråket upp till skogsbrynet för att koppla ihop rekreationsområdena och öka närheten till skogen. I anslutning till detta stråk ligger även den befintliga ekbacken, varifrån eklevande arter kan sprida sig via vegetationen på gårdarna och i grönstråket upp till Solbergaskogen.

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

I kvarteren nordväst om kontorshuset föreslås två delar av den befintliga bebyggelsen från 1950-talet bevaras. Dels den västra delen av det högre kontorshuset norr om dragspelshusen, som med sin tidstypiska tegelfasad från 1950/60 med en klocka ger en koppling till områdets historia. Dels en del av en kraft- och värmecentral från 1950-talet, som är inspirerad av den tidiga modernismens formspråk. Klockhuset mot Älvsjövägen-Götalandsvägen från 1910-talet föreslås bevaras i sin helhet.



Huvudsaklig markanvändning inom programområdet. Bostadskvarteren utformas med möjlighet till verksamheter i bottenvåningarna.



Kvarter 1 - mot Solbergaskogen med modellbild till höger. Strukturen skapar en öppenhet mot skogen.



Tillkommande bebyggelse

Kvarter 1 – mot Solbergaskogen

En solfjäderformad lamellbebyggelse föreslås mot Solbergaskogen. Gårdarna mellan husen blir upphöjda då garage placeras under dessa. Detta gör att en länkbyggnad i 1 våning kan skapas i de två kvarteren i mitten. Utformningen med kopplade byggnader förutsätter att bottenvåningarna görs levande och tillskapar trygghets- och gestaltningsvärden. I väster möter en mindre upphöjd gård huvudgatan, då garaget grävs ner för att inte skapa höga betongsocklar mot grönstråket och tillkommande förskola väster om kvarteret. I den östra delen föreslås, som en del av grönstråket mellan Älvsjövägen och Solbergaskogen, ett grönt torg för möten och koppling till Solbergaskogen.

Lamellerna möter gatan i 5 våningar, vilka sedan höjs till 12 våningar mot berget. Det dominerande landskapselementet som berget utgör med sin höjd och trädvegetation motiverar att bebyggelsen accentueras mot norr. Högdelen får en balkongfront mot huvudgatan, medan balkonger förläggs integrerat i fasad närmast huvudgatan. Grönstråket norr om bebyggelsen ställer krav på utformningen av framför allt högdelen för att inte inkräkta på den småskaliga miljö som skapas längs föreslagna gång- och cykelbana. Balkonger föreslås således i första hand placeras mot gård och stickgator istället för mot skogen.

Bebyggelsen är delvis hög men dess struktur medger att gröna samband skapas mellan ekbacken inom programområdet och Solbergaskogen. Gårdsrummens gröna inslag är således av stor vikt för att skapa spridningsmöjligheter för eklevande arter och insekter.



Kvarter 2 - norr om ekbacken med modellbild till höger. Kraft- och värmecentralen samt en del av kontorshus 8A bevaras. Dessa är markerade i rött.



Kvarter 2 – norr om ekbacken

Norr om ekbacken, som ska bevaras, föreslås ett stort kvarter. Kvarteret möter huvudgatan med 5-6 våningar för att ge en variation till gaturummet. Mot ekbacken och grönstråket föreslås bebyggelsen vara i 5 våningar.

Inom kvarteret ligger en kraft- och värmecentral, en låg byggnad i 3 våningar med varierad fasad och tydliga fönsterpartier mot nordost, som är värdefull att bevara. De äldsta delarna föreslås bevaras och omvandlas till bostäder, vilket ger området en särskild karaktär. Kraft- och värmecentralen byggs samman med en 5-våningsbyggnad i söder och förändringen av skalan behöver studeras vidare för att den lägre delen ska vara framhävd, trots sin skala. Byggnaden ger möjlighet att tillskapa unika bostäder och i detta fall är det byggnadens möjligheter som avgör vilken typ och hur många bostäder som rymms. Variationen i hu-

sets fasad samt fönstersättningen mot nordost är karaktärgivande inslag som kompletteras med modern arkitektur och nya material.

Den stora gården delas upp i mindre delar för att skapa olika rum med olika funktioner. I övergången mellan de olika gårdsrummen föreslås ett allmänt gångstråk från grönstråket till huvudgatan.

Ericssons kontorshus 8A, som delvis föreslås bevaras, återfinns i den södra delen av dessa kvarter. Huset har ett trapphus som är markerat i fasad samt en klocka som är signifikanta för byggnaden. Det bevarade kontorshuset kommer att ligga som en solitär, men får delvis nya fasader där byggnaden suttit ihop med den låga fabriksdelen samt den östra delen av kontoret. Gestaltningen föreslås skapa kontraster mellan nytt och gammalt där modern arkitektur och nya material möter industrikaraktärens tegelfasad och repetitiva utformning.



Kvarter 3 – Älvsjövägen med modellbild till höger. Bebyggelsen skapar ett tydligare gaturum längs Älvsjövägen och ger bullerskydd till ekbacken.

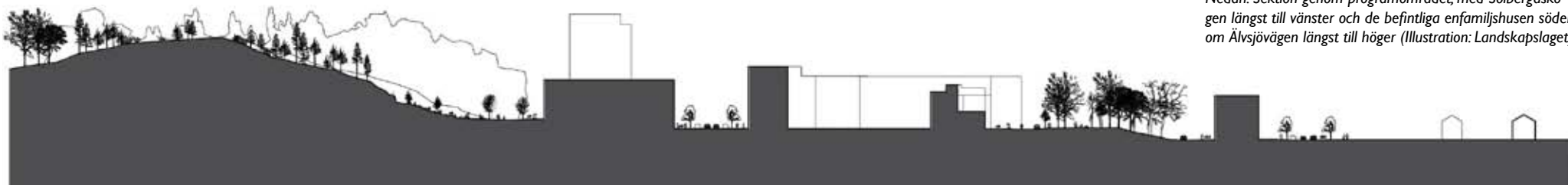


Kvarter 3 – Älvsjövägen

Längs Älvsjövägen föreslås två lamellbyggnader i 4-5 våningar. Det bullerutsatta läget och möjligheten att dra en spårvagn längs Älvsjövägen påverkar utformningen av husen för att uppnå riktvärden för buller. Behovet av att stärka gaturummet längs denna del av Älvsjövägen är stort och ställer höga krav på hur sockelvåningen utformas mot vägen för att skapa stadsmässiga kvaliteter med levande bottenvåningar. Delar av bebyggelsen får en generöst tilltagen förgårdsmark, vilken kan användas till att ge Älvsjövägen stadsmässiga

kvaliteter. Det södra husets läge gör att möjligheten till bostadsgård är liten. Förslagsvis undersöks om efterfrågan finns för studentbostäder i denna del då boendeperioden i sådana boenden är begränsat till ett antal år.

Vid cirkulationsplatsen mellan Älvsjövägen och Götalandsvägen föreslås en byggrätt i anslutning till klockhuset. Användningen bör kopplas ihop med den verksamhet som kommer att bedrivas inom klockhuset och tillbyggnaden behöver anpassas till klockhusets kulturhistoriska värde.



Kvarter 4 - vid dragspelshuset med modellbild till höger. Dessa kvarter skapar en entré till området och ligger mellan kontorslokaler och Kavli.

Kvarter 4 – vid dragspelshuset

Nordost om de dragspelsformade kontorshuset föreslås två bostadskvarter i 5-6 våningar mot huvudgatan och 5 våningar mot kontorshuset.

De södra kvarteren utgör en av entréerna till området och skapar också ny bebyggelse mot Götalandsvägen. Levande bottenvåningar är särskilt viktigt mot Götalandsvägen, som accentuerar både gångförbindelsen in till kontorshuset och den nya huvudgatan. Längs huvudgatans östra del finns befintligt kontorshus kvar i programskedet och därefter möter

Kavlifabriken gaturummet. Kavlis fasader är slutna mot gaturummet och består delvis av en betongvägg. Gestaltningen av tillkommande bebyggelse och tillskapandet av grönska är således betydelsefull för att skapa ett välkomnande, urbant och tryggt gaturum. En yttre gestaltning av Kavlis fasader mot huvudgatan är önskvärd i den mån det är möjligt, i form av t.ex. ljussättning, spaljeer med klångväxter, offentlig konst etc då detta är ett exponerat läge.

Nedan: Sektion genom programområdet, med Solbergaskogen längst till vänster och de befintliga enfamiljshusen söder om Älvsjövägen längst till höger (Illustration: Landskapslaget)





Kvarter 5 – öster om Kavli

Mellan Kavli och Prästgårdsparken föreslås tre kvarter med 5 våningar mot Armborstvägen, 4 våningar mot parken och en del i varje kvarter i cirka 10 våningar. Bebyggelsen formar sig kring avlånga upphöjda gårdar. Förgårdsmark föreslås längs sydfasaderna för att skapa grönska till gaturummet förutom de trädplanteringar som placeras längs gatan. Området har inte koppling till den nya huvudgatan i området utan har en fristående placering. Gestaltningen och grammatiken för utformningen av husen bör dock relatera till det övriga området.

Förutsättningarna för butiker och lokaler i bottenvåningarna är begränsade i denna del då få målpunkter ligger i närheten. Dock ställs samma krav på att byggnaderna ska utformas så att bottenvåningarna skapar trygghet och liv mot gatan med t.ex. generösa entréer, bostadskomplement och cykelparkeringsrum.

Kvarter 6 – Kämpetorps IP

Den nordvästra delen av programområdet är i huvudsak en öppen yta för idrottsändamål som samordnas med en ny idrottshall inom Kämpetorpsskolan, se vidare under rubriken Idrott. Tillkommande bebyggelse består av en förskola, som enligt stadsdelsförvaltningens önskemål i dagsläget inrymmer 8 avdelningar. Placeringen av byggnaden bör göras utifrån solförhållanden och med hänsyn till buller från Älvsjövägen. Byggnaden ligger dels i brynet till Solbergaskogen och dels i närhet till Kämpetorpsskolan, ritad på 1950-talet av arkitekt Paul Hedqvist. Detta, tillsammans med storleken på förskolan, gör att särskild vikt behöver läggas på gestaltningen för att ge mervärde till platsen och verksamheten.

Motstående sida:
Vy över huvudgatan mot nordväst.
(Bild: Rosenbergs arkitekter)

Till vänster:
Kvarter 5 - öster om Kavli med modellbild under. Bebyggelsen placeras i tydliga kvarter med varierade höjder.

Till höger:
Kvarter 6 - Kämpetorps IP med modellbild under. Bollplanen placeras parallellt med Älvsjövägen. Förskola ligger vid skogsbyn i anslutning till Kämpetorpsskolan.

Park och grönområden

Tre park- och grönområden föreslås inom programområdet; ekbacken, ett grönstråk från Älvsjövägen till Solbergaskogen samt ett parkstråk längs skogsbyn.

Eckbacken i den nordvästra delen med stora befintliga träd är en unik kvalitet för både tillkommande bostäder och för de ekologiska värdena. Eckbacken blir såväl ett viktigt visuellt element som en rekreationsyta.

En av utgångspunkterna för programmet är att bryta barriärer och skapa kopplingar till Solbergaskogen. Genom att anlägga ett grönstråk från Linbodastråket söder om Älvsjövägen till Solbergaskogen skapas en ny koppling för både rekreation och spridningsvägar. Stråket, som ansluter till eckbacken i väster, varierar i bredd och är mellan 10,5-15,5 m. Träd, dagvattendiken och planteringar gör att parken tillskapar gröna värden till området.

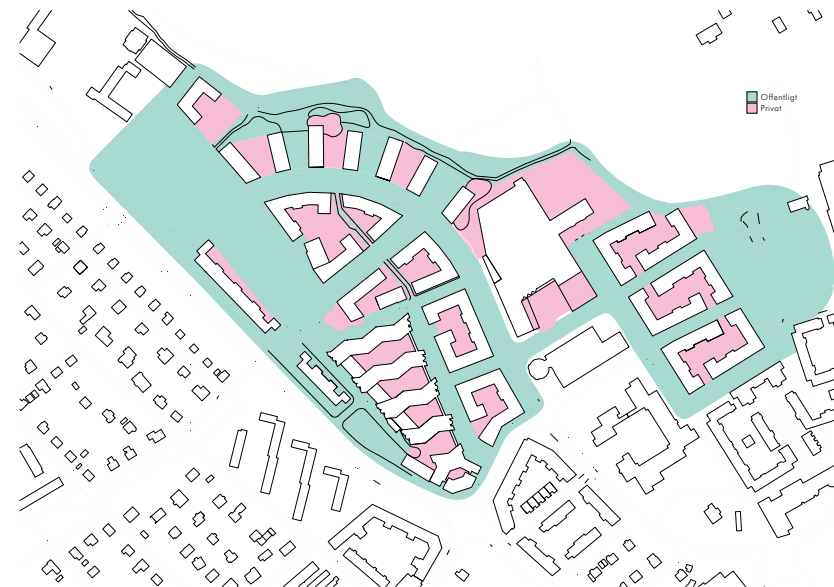
Mot Solbergaskogen anordnas ett nytt parkstråk som går från Kavlifabriken till föreslagna ny förskola vid Kämpetorpsskolan. I mitten utvidgar sig stråket och bildar en ny park. Utformningen tar sin inspiration av det berg och det bryn som den ansluter till och aktiveras med nya funktioner.

Den nya parken formas som lekberg och ett lekbryn och kompletteras med därtill hörande utrustning. Lekberget innehåller terrasser och lutande plan och stimulerar barns rörelse och klätterbehov. Terrasserna är också sittvänliga och det kan finnas lekskulpturer på dem. I lekbrynet finns snår, lekhus och annan utrustning som ger barnen gömställen och rumslig lek. I mitten av parken finns en öppen gräsyta för picknick eller bollspel för att skapa plats för möten. Växtligheten är varierad och slitagetålig. Inslaget av brynväxter ger fina upplevelser av blomning och höstfärger. Parkens stråk kopplar vidare mot Solbergaskogens stigsystem.



Motstående sida:
Redovisning av grönstruktur inom området.
(Illustration: Rosenbergs arkitekter)

Offentliga (grön färg) och privata (rosa färg) rum inom programområdet. Gårdarna blir de boendes privata gårdar, även fast de är öppna. Grönska på gårdarna är viktigt för spridningssambanden. (Illustration: Rosenbergs arkitekter)



Gatuträd

Gatorna utformas för att tydliggöra en hierarki dem emellan samt för att spegla de olika karaktärer som arbetas fram i kvartersgrupperna. Träden är det viktigaste inslaget i gaturummet för att ge karaktär och att ge gatorna olika intryck. De har också ekologiska värden, inte minst då de kan bidra till spridningen av ekle-vande insekter mellan ekbacken och Solbergaskogen.

Huvudgatan planteras med träd i rad bredvid parkeringsplatserna, vilket möjliggör ett kortare avstånd mellan träden och träd på båda sidor av gatan. Träden föreslås vara av en större sort och ha en tydlig form för att accentuera gatans rum och dess krökning. Träden kan gärna ha ett speciellt upplevelsevärde, antingen genom en händelse (blomning, höstfärgning) eller genom speciellt lövverk eller stam.

Träd finns på ena sidan av gatan längs lokalgatorna; längs nya bollplanen, mellan parkkvarteren och genom kontorshusområdet. Längs

bollplanen står träden i rad medan gatorna medan kvarteren vid ekbacken samt vid Prästgårdsparken har träd i grupp på ena sidan. Träd med blomning och relativt pyramidal form kan stärka gatornas karaktär. Gatan genom kontorshuskvarteren har samma princip fast fler grupper. Dessa träd bör refererar till de träd som finns i kontorshusens gårdar, d.v.s. mellanstora lövträd med exempelvis speciellt vacker stam. Gatan kan ges grönska på båda sidor om grupper av flerstammiga träd placeras mellan kontorshusens förbindelsegångar och gångbanan.

De mindre återvändsgatorna mellan kvarteren mot Solbergaskogen utformas snarare som körbara platser än gator. De utformas med en rad träd i mitten av gaturummet, gärna av en art som förhåller sig till skogen som står i fonden.

Bostadsgårdar

Bostadsgårdarna är gröna och intima med uteplatser i bottenvåningen där så är möjligt. De

ras utformning relaterar till den karaktär som råder i kvartersgruppen, på så vis erhålls en variation i området.

Gårdarna mot Solbergaskogen föreslås ha inslag av stiliserad natur. De har utmärkta förutsättningar med skogen i fonden. Träd föreslås för att säkerställa spridningssamband mellan programområdets och Solbergaskogens ekbestånd. Eventuella nivåskillnader mot stråket i norr tas upp i låga murar i bergslika former.

Kvarteret vid ekbacken har en större central gård och ger plats för grönyta och halvstora träd. De föreslås formas i mjuka former inspirerade av ekbackar. Genom kvarteret vindlar ett allmänt stråk. Övriga gårdar utgår från samma gestaltningsidé, men är mindre till ytan.

Kvarteren mot Prästgårdsparken i öster präglas av gröna häckar både på utsidan av kvarteren samt runt uteplatser. Identiteten för dessa gårdar kan skapas genom blommande och bärande växter med trädgårdskaraktär. Genom

kvarteren finns mjuka slingor som förbinder passagerna ut mot omgivande gator.

Bostadsgårdarna mellan huvudgatan och kontorshusen formas liksom dragspelshusen och dess gårdar. Här finns flerstammiga träd och perenna ytorna och formerna är spännande kantiga.

Längs Älvsjövägen har tillkommande bostäder ingen separat gård, dock en väl utformad förgårdsmark med låga häckar och mindre stamträd mot den nya gatan i norr.

Skola och förskola

Programmet utgår från att Kämpetorpsskolan kommer att byggas till i framtiden. Genom nya vägar inom kvarteret Kabelverket möjliggörs en ny angräning till skolan från huvudgatan. En utbyggnad av skolan innebär även att 8 förskoleavdelningar, varav 5 avdelningar är befintliga och 3 är tillkommande, behöver en ny lokalisering. Förslaget är att dessa flyttas till den nordvästra delen av programområdet. Området ligger fint vid Solbergaskogens



Vy från Älvsjövägen med bollplan och ny bebyggelse. (Bild: Rosenbergs arkitekter)

sluttnig på behörigt avstånd från Älvsjövägen. Samordning av funktioner kan ske med Kämpetorskolans. Förslaget illustrerar en tvåvåningsbyggnad med cirka 1500 m² gård. Kringliggande grönområden förutsätts kunna användas för lek och utflykter för barnen.

För att tillgodose tillkommande behov till följd av nya bostäder bör enligt stadsdelsförvaltningen ytterligare 4 nya förskolor om

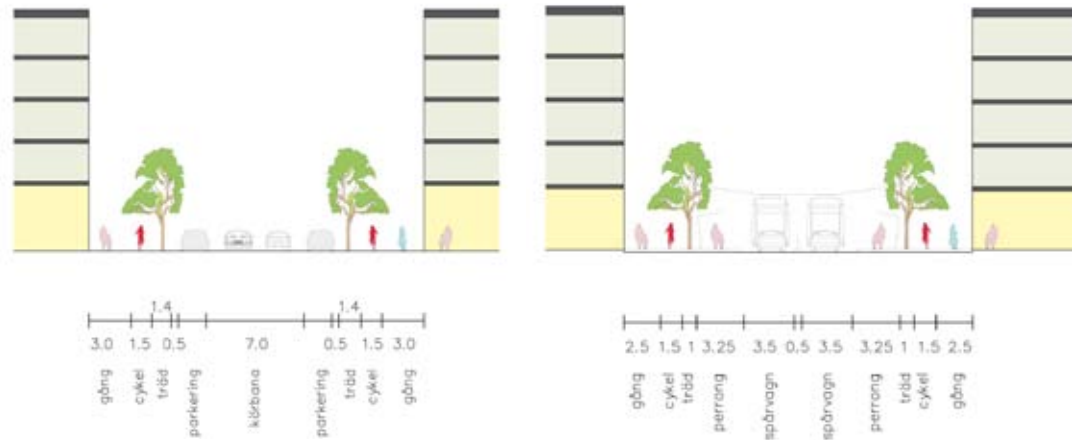
cirka 4 avdelningar vardera tillkomma inom kvarteret Kabelverket. Dessa föreslås placeras i bottenvåningarna på bostadshusen i lägen med närhet till grönområden. Enligt uppgift från stadsdelsförvaltningen behöver gårdarna till förskolorna minst vara 125 m²/avdelning. För att eftersträva en god miljö för barnen med möjlighet att ha även gröna ytor inom förskolegården bör detta mått ses som ett absolut minimum och bör i största mån utökas. En

utgångspunkt för placeringen av förskolorna är att förskolegårdarna ligger separerade från bostadsgårdarna och den detaljerade utbredningen av gårdarna ska göras med utgångspunkt att skapa goda solförhållanden under så stor del av dagen som möjligt.

Idrott

Den befintliga idrottshallen inom Kabelverket 2 föreslås ersättas med en ny idrottshall som byggs ihop med Kämpetorskolans gymnastiksal. Utbyggnadsmåttet för tillkommande tillbyggnad behöver vara cirka 27x45 m enligt idrottsförvaltningen. Den befintliga gymnastikhallens funktioner kan då bli omklädningsrum, styrketräningsrum etc. medan ytor för

Sektioner för huvudgatan. Till vänster visas huvudgatan utan spårväg och till höger med spårväg. (Illustration: Rosenbergs arkitekter)



t.ex. bollsport förläggs i den nya delen. Skolans tillgång till idrottshallen dagtid bör säkerställas i samband med tillbyggnaden. Föreningslivets behov av hallen är främst kvällar och helger, vilket innebär att hallen får ett bra utnyttjade över dygnet.

Kämpetorps bollplan föreslås bevaras i nuvarande mått, cirka 66x106 m, men vrids och läggs parallellt med Älvsjövägen. För att inrymma bollplanen behöver en mindre del av skolans fastighet övergå till idrottsändamål.

Parkering för idrottshallen och bollplanen samordnas invid idrottshallen och inrymmer i förslaget cirka 11 platser. Kvällstid och helger kan även delar av skolans parkering nyttjas.

Gator och trafik

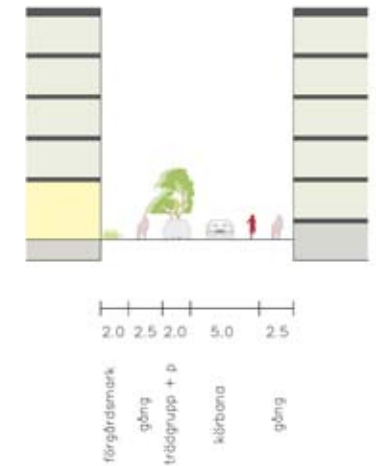
Huvudgata

En av Älvsjös huvudgator, Götalandsvägen, passerar centrum och leds i förslaget vidare genom programområdet i en mjuk dragning. Här finns utrymme för en eventuell framtida spårvagn med ett hållplatsläge i anslutning till korsningspunkten huvudgata – grönstråk. Detta ger en gatusektion på 24 m mellan fasad. Oreglerade övergångsställen över spårvägs-spåren får inte förekomma om en spårväg blir aktuell. Övergångarna behöver i sådant fall antingen vara signalreglerade eller utformas som gångpassager utan vita streckmålningar. Hållplatsen blir en tillgång både för boende i den nya stadsdelen och för skola och bostäder norrut längs Älvsjövägen. En befintlig gång-tunnel under Älvsjövägen ansluter upp mot

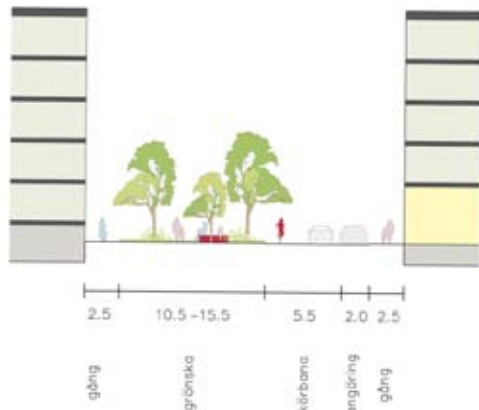
Nya Götalandsvägen och hållplatsen. Huvudgatan är trädplanterad på båda sidor. Avståndet mellan träden samordnas med placering av lyktstolpar för att dessa inte ska hamna i konflikt med varandra. Huvudgatan utformas som ett publikt stråk med många korsningspunkter för att inte bli ett alternativ till Älvsjövägens genomfartstrafik.

Lokalgator

Lokalgatorna får en sektion om 14 m med motiveringen att trafiken på dessa gator kommer att vara begränsad. Denna sektion medger endast parkering på en sida av gatan. Gatorna föreslås få grupper av träd för att tillskapa grönska i gaturummen, dock medger inte sektionen trädplantering längs hela gatorna om parkering ska tillåtas.



Sektion för lokalgatan. (Illustration: Rosenbergs arkitekter)



Sektion för gångfartsgatan. (Illustration: Rosenbergs arkitekter)

Gångfartsgata

Längs grönstråket som går från Älvsjövägen till Solbergaskogen föreslås en gångfartsgata som ligger i kanten av grönstråket. Gatan utformas så att hastigheten begränsas till gångfart och biltrafik sker på fotgängarnas villkor.

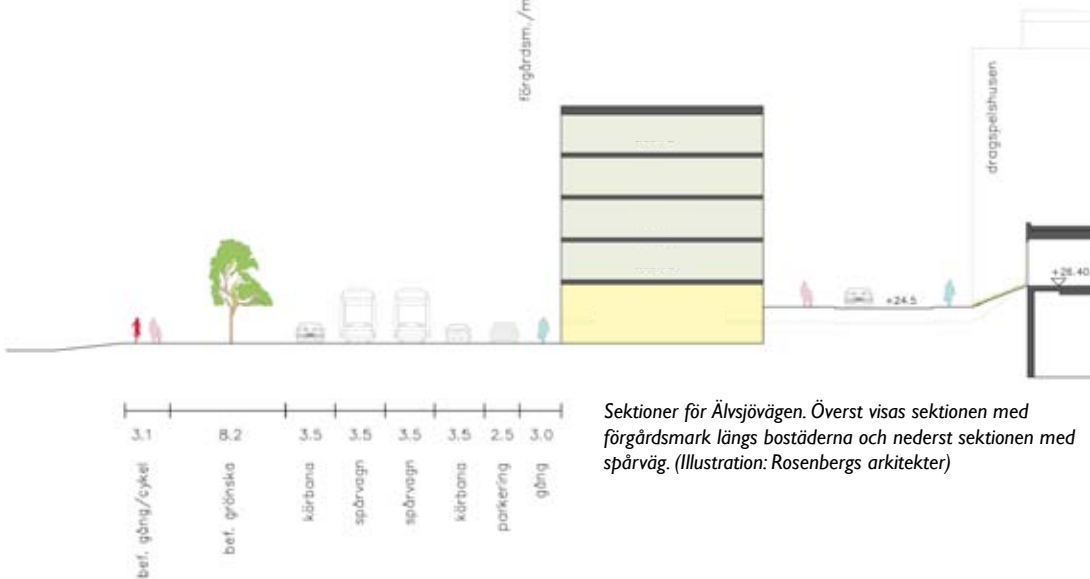
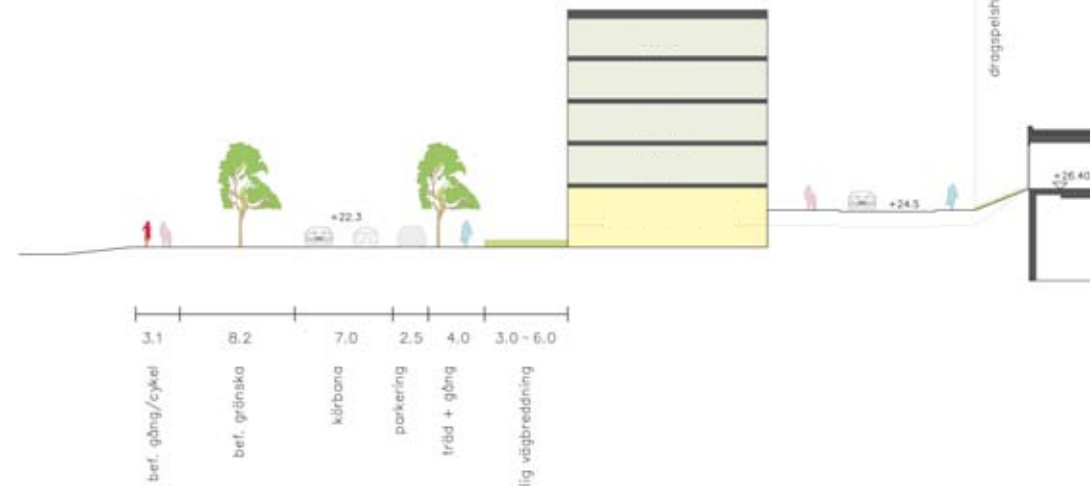
Huvudmannaskap

Samtliga gator inom programområdet blir allmänna gator.

Anslutning till omgivande gatunät

In- och utfart till kvarteret Kabelverket sker från Älvsjövägen och Götalandsvägen. Älvsjövägen är idag en barriär som i förslaget kompletteras med både övergångsställen och visuella kopplingar tvärs trafikleden. Älvsjövägen upprustas i förslaget och får ett tydligare gaturum. Kvarteren öster om Kavli får nya gator från Armorstsvägen. Vid den norra infarten föreslås en signalreglerad korsning med separat vänster- och högersvängfält på Älvsjövägen. Den södra anslutningen till området

tillåter endast medlöpande högersvängar och signalregleras inte. Götalandsvägen ansluter in till områdets huvudgata vid korsningen Götalandsvägen-Armorstsvägen. Vid grönstråket föreslås ett signalreglerat övergångsställe över Älvsjövägen för gång- och cykeltrafikanter. För att tydliggöra övergången bör



Sektioner för Älvsjövägen. Överst visas sektionen med förgårdsmark längs bostäderna och nederst sektionen med spårväg. (Illustration: Rosenbergs arkitekter)

korsningen vara upphöjd och beläggningen vara avvikande.

Parkering

Närheten till Älvsjö station och goda bussförbindelser har vägts in i parkeringsnormen för tillkommande bebyggelse. Förslaget innebär

att området får ett parkeringstal på 0,7 parkeringsplatser/lägenhet varav 0,6 är i garage och 0,1 är besöksparkering på gata. Garagen placeras helt eller delvis under gårdarna, vilket innebär att vissa gårdar blir upphöjda i en halv eller i en hel våning.



Cykelvägnätet inom och i anslutning till programområdet. Punktad linje visar cykel i blandtrafik och heldragen linje visar separata cykelbanor. 1 och 2 anger nya övergångsställen över Älvsjövägen. (Illustration: Rosenbergs arkitekter)

Parkeringsgaraget under kontorshusen bevaras och omfattar cirka 350 platser. För att till skapa besöksparkering till kontoren föreslås att några parkeringsplatser på lokalgatan öster om husen skyltas som korttidsparkering.

Gång- och cykeltrafik

För att gynna hållbara transporter föreslås att nya gång- och cykelvägar anläggs. Längs huvudgatan föreslås separerade gång- och cykelbanor, vilka ansluts till Götalandsvägen stråk till Älvsjö centrum. I den norra delen av området skapas nya gång- och cykelförbindelser till Kämpetorpsskolan samt bollplan och idrottshall.

Ett gång- och cykelstråk föreslås från Götalandsvägen, norr om klockhuset, in i området. I förlängningen av lokalgatan som går förbi kontorshusen fortsätter sedan gångstråket genom bostadsgårdarna bort till huvudgatan. Från huvudgatan når man skogsbrynet via ga-

torna mellan lamellhusen samt torgbildningen i förlängningen av grönstråket.

Kopplingen över Älvsjövägen är en utgångspunkt för att stärka kopplingarna till rekreationsområden. Separerade gång- och cykelvägar går från Älvsjövägen förbi eckbacken och viker sedan av mot Kämpetorpsskolan. Huvudcykelstråket längs Älvsjövägens södra sida föreslås förbindas med kvarteret Kabelverket även genom ett övergångsställe vid bollplanen.

I brynzonen längs Solbergaskogen föreslås en gemensam gång- och cykelbana som kopplar ihop området med både rekreationsområdet och Solberga.

Att anordna lättillgängliga och strategiskt lokaliserade cykelparkeringar är ett led i att främja hållbara transporter. Inom programområdet föreslås således 2,2 cykelparkerings-

platser/lägenhet. I största möjliga mån ska cykelparkeringarna utföras väderskyddat. Cykelparkering placeras lämpligtvis i anslutning till entréerna och för parkering i garage ska antalet dörrar som behöver passeras begränsas. Separata cykelrum kan anordnas i sockelväningarna där det inte finns lokaler, under förutsättning att cykelrummen gestaltas för att skapa trygghet till gatan genom belysning och fönster.

Kollektivtrafik

Närheten till Älvsjö station gör att området har goda kollektivtrafikförbindelser. Möjligheten att anlägga spårväg genom området förbättrar tillgången ytterligare. Spårvägen föreslås få en hållplats i den nordvästra delen av programområdet. Om spårväg inte blir aktuell är det troligt att huvudgatan trafikeras med buss istället. I övrigt hänvisas till befintlig kollektivtrafik längs Älvsjövägen, Götalandsvägen och Älvsjö station.

Tillgänglighet

Programområdet är relativt platt i de delar som exploateras, vilket gör att tillgängligheten avseende lutning klaras enligt Stockholms stads riktlinjer. De bostadsgårdar som blir upphöjda till följd av garagelösningar nås via slänter och trappor från gatan och görs tillgängliga då samtliga entréer blir genomgående. Tillgängligheten till parkstråket längs Solbergaskogen är delvis begränsad då nivåskillnaderna är stora inom vissa delar. Tillgängliga ramper med en maximal lutning av 1:20 kan anläggas från torgytan vid grönstråket samt från den västra återvändsgatan. Gång- och cykelvägen i parkstråket uppfyller tillgänglighetskraven.

Parkeringar görs tillgängliga genom trapphus med hiss som går till garagen. Angöring är möjlig inom 10 m till samtliga entréer och parkering på gata kan, i den mån behov uppkommer, avsättas för rörelsehindrade.



Sektion A-A (överst) och B-B genom programområdet
(Illustration: Rosenbergs arkitekter)

Teknisk försörjning

Dagvatten

Öppna dagvattensystem föreslås i öst-västlig riktning längs Solbergaskogens kant samt i nordsydlig riktning från skogen till Älvsjövägen i grönstråket. Det dagvatten som fångas upp är främst ytvatten, men det bör utredas om även takvatten kan ledas till systemet.

Längs Solbergaskogens kant anläggs ett dagvattendike, utformat för att passa i karaktär till

det planerade parkstråket. Det kan vara vindlande i form och ha någon typ av stensättning av kanterna. Det kopplas på befintliga diken i Solbergaskogen samt till den ränna som går söderut mot Älvsjövägen.

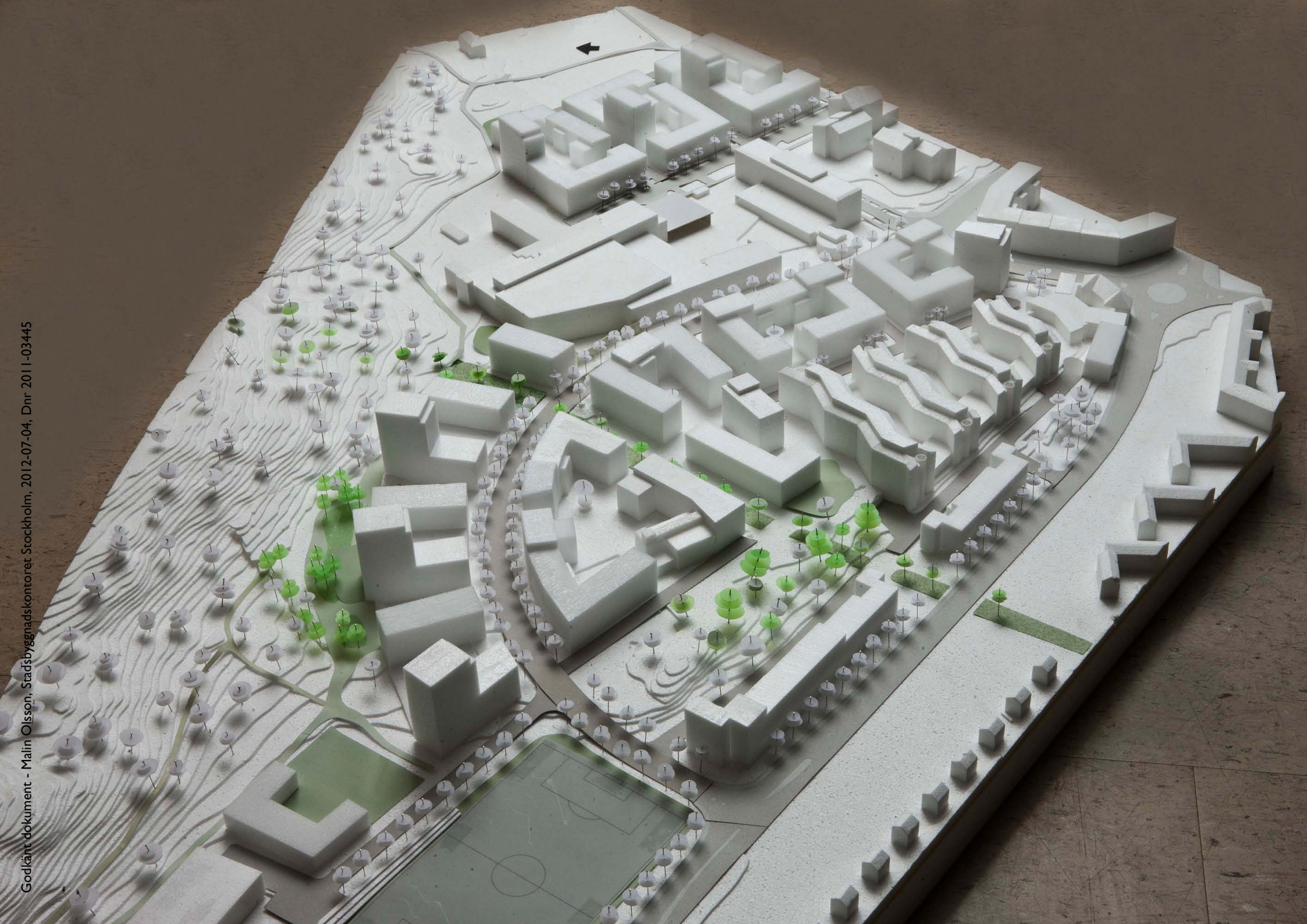
I grönstråkets mitt föreslås en stiliserad dagvattenkanal, vilken blir en viktig del av stråkets karaktär med början redan i torgplatsen vid Solbergaskogen. I stråket accentueras vattenkaraktären genom perennplanteringar. Vattnet leds till stenkista, vars läge bör utredas

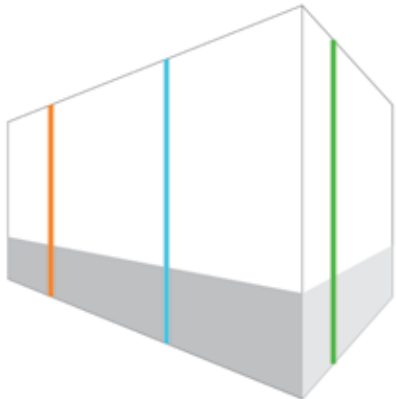
vidare, preliminärt i ekbackens östra kant. Då får även ekarna vattentillförsel genom perkolation.

Avfallshantering

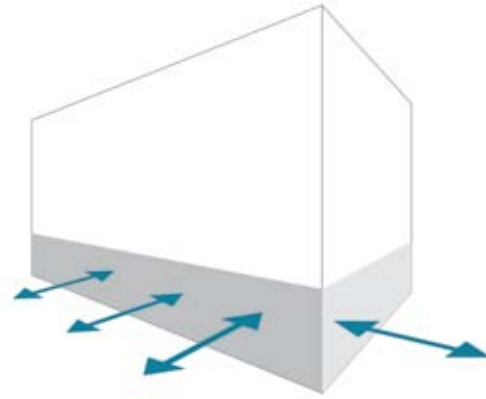
Avfallshanteringen avses hanteras genom sopsug för en till två fraktioner, restavfall och till exempel förpackningar eller tidningar, kombinerat med avfallskvarn för matavfall. Placeringen av sopsugterminalen har studerats och bedömningen är att den kan lokaliseras i befintlig källare under kontorshuset

på Kabelverket 2. Denna placering kommer i första hand att utredas vidare. Källsortering av övriga fraktioner lokaliseras i soprum inom kvarteren. Mer detaljerade beslut om avfallshanteringen, fraktioner etc. görs i planskedet då programmet inte har samma detaljeringsgrad och utvecklingen inom avfallshanteringen går framåt. Nya metoder prövas och utvecklas och ytterligare erfarenheter från ett flertal andra projekt kan komma att påverka hur hanteringen kommer att ske inom kvarteret Kabelverket.

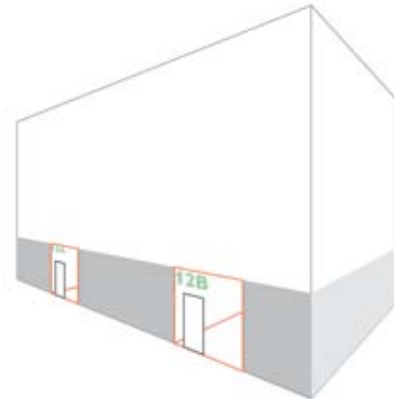




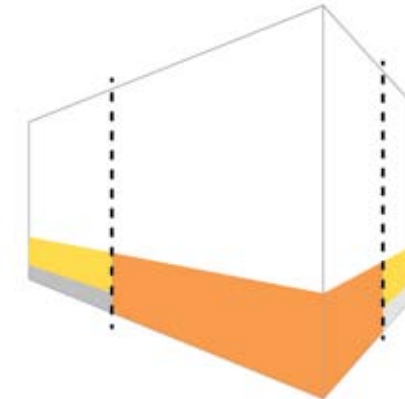
Fasader ska vara arkitektoniskt varierade och delas upp vertikalt var 20-25 m, t.ex. per trapphus. Långa, monotona och slutna fasader undviks, då de har en negativ effekt på stadsbild och stadsliv.



För att bidra till ett levande och tryggt gaturum ska nya byggnaders bottenvåningar utformas med bostadsentréer mot gata. De bör i möjligaste mån innehålla lokaler med entréer och fönsterpartier mot gata.



Entrépartier ska tydligt markera sig i fasad och ges ett välkomnade och gediget utförande. Entrén från gatan utformas som en huvudingång, med en genomgångsmöjlighet till gård.



Bottenvåningarna utformas med en förhöjd våningshöjd inom vilken såväl en lokal som en bostadsvåning ovan en sockel är möjlig.

Gestaltungsprinciper för bebyggelse

Ambitionen med programförslaget är att skapa ett nytt bostadsområde i Älvsjö med stadsmässiga och arkitektoniska kvaliteter. Då området kommer att omfatta flera detaljplaner och många bostäder, redovisas övergripande gestaltungsprinciper i detta program för att säkerställa kvaliteten över tid. I den fortsatta planprocessen ska gestaltungsprinciperna för den nya bebyggelsen fördjupas.

Skala

Den nya bebyggelsen för in en helt ny sorts arkitektur och skala i området. Från att ha inhyt storskaliga men övervägande låga industribyggnader kommer området att byggas med en betydligt tätare och mer varierad bebyggelse. Husens höjder anpassar sig till förutsättningarna på platsen såsom omgivande landskap, befintliga byggnader, solförhållanden och befintlig och tillkommande gatustruktur. Detta ger en varierad siluett och möjlighet

till soliga gårdar kombinerat med en tämligen hög exploatering. Generellt varierar hushöjderna mellan 4-6 våningar, kompletterade med strategiskt placerade högdelar i 10 – 12 våningar. Läget längs Solbergaskogen samt kvarteren öster om Kavli har bedömts som lämpliga platser för högre byggnader. Mot Älvsjövägen trappas hushöjderna ned mot 4-5 våningar för att möta småhusbebyggelsen på andra sidan.

Arkitektoniskt uttryck

Den nya bebyggelsen ges med fördel olika karaktärer i olika delområden, beroende på förutsättningarna på platsen. Dock bör valet av material och gestaltungsuttryck skapa en känsla av en sammanhängande stadsdel genom att anspela på och knyta an till de befintliga byggnaderna inom programområdet. Inslag av gult tegel liknande den sort som finns i hus 8 A samt kraft- och värmecentralen kan vara lämpligt, liksom tegel som harmonierar med detta. En återanvändning av material från befintlig bebyggelse som rivs, antingen som

nytt fasadmaterial eller i form av exempelvis murar eller offentlig konst, skapar en värdefull koppling till den historiska användningen av platsen i en modern tolkning.

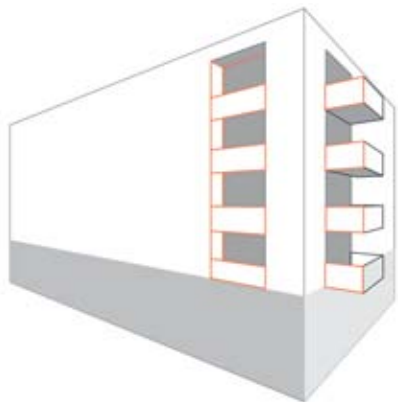
Det är viktigt att fotgängarmiljön utformas i en mänsklig skala och med en omsorgsfull detaljutformning. Om längre sammanhängande fasadsidor förekommer, t.ex. längs med huvudgatan, ska de delas upp vertikalt och ges ett varierat fasaduttryck var 20-25 meter, förslagsvis trapphusvis.

Byggnaders högdelar ska utformas slanka för att ge bra solförhållanden och snabba skuggor.

Taklandskapen ska utformas medvetet och efter förutsättningarna på platsen. Då möjligheterna att omhänderta dagvatten inom programområdet är begränsade förordas möjligheten att fördröja dagvatten på taken. Detta innebär att taken i möjligaste mån utformas gröna och därmed flacka. Ska taklandskapet varieras i utformning, sker detta lämpligtvis mellan och inte inom kvarteren.

Levande gaturum och bottenvåningar

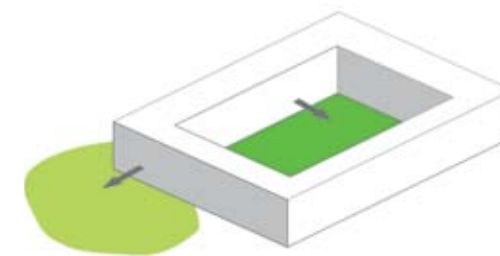
För att bidra till ett levande och tryggt gaturum ska nya byggnaders bottenvåningar utformas med bostadsentréer mot gata. De bör i möjligaste mån innehålla lokaler med entréer och fönsterpartier mot gata. På platser där lokaler är mindre lämpliga kan bostäder placeras i bottenvåningen, dock endast ovan en sockel. Det är därför viktigt att bottenvåningarna utformas med en förhöjd våningshöjd inom vilken såväl en lokal som en bostadsvåning ovan en sockel är möjlig. Socklarna ska utformas omsorgsfullt och med hög kvalitet i materialen. Entrépartier ska tydligt markera sig i fasad och ges ett välkomnade och gediget utförande. Entrén från gatan utformas som en huvudingång, med en genomgångsmöjlighet till gård. Cykelförård bör kunna nås från entrén för att underlätta tillgängligheten. Nivåskillnaderna mellan gata och upphöjda bostadsgårdar ska utformas tillgängligt samt möjliggöra en visuell koppling. Gårdarna får inte stängas in med grindar.



Balkongutformningen varierar mot olika gator samt gårdar.



Syftet med olika våningsantal är att skapa en variation i gaturummet för att öka orienterbarheten och ge möjlighet till varierad arkitektur.



Bjälklag på gårdarna ska dimensioneras så att träd kan växa. Förskolegårdar och bostadsgårdar anordnas fristående från varandra.

Balkonger

Balkongutformningen varierar mot olika gator samt gårdar. Mot huvudgatan samt Älvsjövägen ska balkonger, i den mån de placeras mot gatan, integreras i fasaden och inte vara utanpåliggande. Mot gårdar och lokalgatorna tillåts utstickande balkonger, dock ej på bottenvåningen och minst 4,7 m upp från gata. Utformningen av balkongerna ska göras i relation till proportionerna på byggnaderna för att inte på ett ovälkommet sätt göra upplevelsen av byggnaderna bredare än byggnadens huvudvolym innanför fasad. Stora sammanhängande utanpåliggande balkongsystem längs fasader ska således delas upp.

Karaktär längs huvudgatan

Bebyggelsen längs huvudgatans södra sida varierar i 5-6 våningar. Utformningen av våningsvariationen ska vara harmonisk men inte repetitivt symmetrisk, t.ex. att hörnorna i varje kvarter görs i 6 våningar. Syftet med två olika våningsantal är att skapa en variation i gaturummet för att öka orienterbarheten och ge

möjlighet till varierad arkitektur. Ett förhållningssätt för indelningen är att max hälften av fasadens längd mot gata får vara i 6 våningar och att huvudgatans början och slut hålls till 5 våningar.

Huvudgatans norra bebyggelse möter gatan med lameller kopplade med länkbyggnad eller upphöjd gård. Lamellerna är mot gatan 5 våningar och mot skogen 12 våningar. Uttrycket för dessa byggnadsvolymer är att skapa ett tydligt gaturum för de lägre delarna och en spänst och slankhet i de högre volymerna, som ska spela mot skogen och höjderna i Solbergaskogen. De höga volymerna kommer att föra över skalan från Älvsjömässan till andra sidan järnvägen och den arkitektoniska utformningen ska således vara hög då dessa blir nya landmärken i stadsdelen. Volymerna ska hållas slanka och ges en arkitektur och kvalitet som kan uppskattas både på håll och nära.

Karaktär längs Älvsjövägen

Lameller placeras längs Älvsjövägens östra sida som ett svar på vägens mer stadsliknande karaktär söder om rondellen. Bottenvåningarna mot Älvsjövägen ska ges ett öppet intryck och i största möjliga mån inrymma lokaler i bottenvåningen. Hushöjderna trappas ned mot 4-5 våningar för att möta småhusbebyggelsen på andra sidan.

Befintliga byggnader

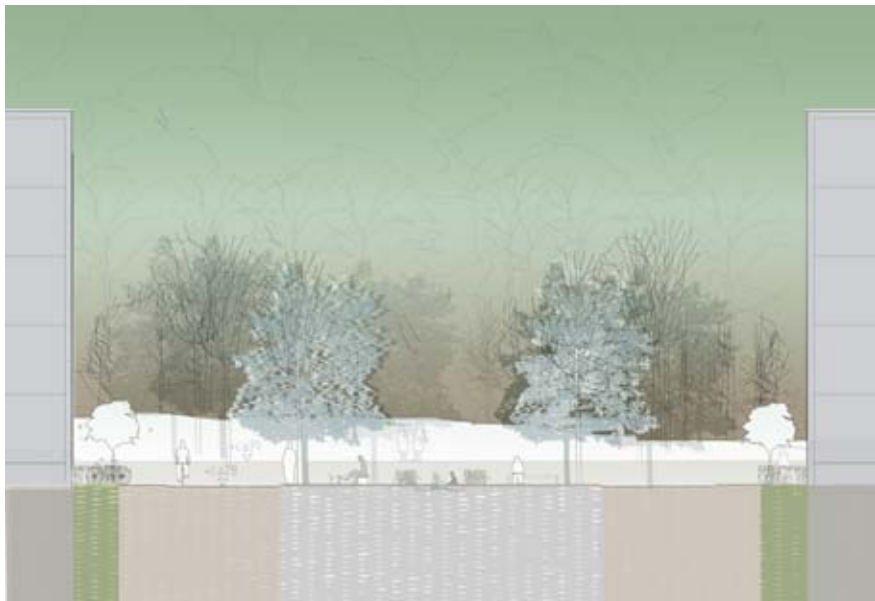
Befintliga byggnader som bevaras föreslås byggas om till i huvudsak bostäder. Det är byggnadernas möjligheter som avgör användningstypen samt om byggnadsvolymen kan delas upp eller byggas till. Samtidigt som en ombyggnad till exempelvis bostäder ställer krav på vissa justeringar i fasader och interiörer är det viktigt att karaktärsgivande inslag bevaras och framhävs. Ibland kan en försiktig renovering och en återanvändning av material vara nödvändigt, i andra fall kan en komplettering av modern arkitektur och nya material

ge en spännande kontrast mellan nytt och gammalt.

Gestaltungsprinciper för gröna miljöer

Inslag av grönska och vegetation på bostadsgårdar och i offentliga miljöer är viktigt för att skapa ett bra mikroklimat och skapa förutsättningar för spridningsvägar. Ekbacken bevaras och antalet befintliga träd som behöver tas ner inom programområdet ska begränsas. Längs gatorna planteras träd i alléer eller, där det inte är möjligt, i grupper för att ge ett grönt gaturum. Stråket från Älvsjövägen till Solbergaskogen ska i största möjliga mån utformas med lummig vegetation och grönska för att i sina bredaste delar upplevas som en parkmiljö.

I de fall där bostadsgårdarna är upphöjda ska gårdsbjälklaget dimensioneras för att träd ska kunna planteras och växa sig stora.



Sektion genom torget upp mot parkstråket och Solbergaskogen. Mötet mellan förgårdsmark och uteplatser integreras i utformningen för att skapa en naturlig övergång mellan privata och offentliga ytor. (Illustration: Landskapslaget)

Privata uteplatser integreras i gårdens utformning för att skapa en naturlig övergång mellan privata och gemensamma ytor. Om förgårdsmark finns mot gatan bör denna planteras för att ge gaturummet en grön karaktär.

Förskolegårdarna anordnas fristående från bostadsgårdarna, förslagsvis mot något av grönområdena. Genom att inte kombinera bostadsgårdar och förskolegårdar möjliggörs att båda funktionerna får sina behov tillgodosedda samt ges bästa möjlighet för att tillskapa de funktioner som efterfrågas.

Riktlinjer för gestaltning - sammanfattning

- Den tillkommande strukturen ska berika den befintliga miljön och ansluta till befintliga gator och grönstråk.
- Nya byggnader ska bidra till att levandegöra stadsrummet genom entréer mot gatan. I möjligaste mån ska lokaler utföras i bottenvåningarna.
- Fotgängarmiljön ska utformas i en mänsklig skala och med en omsorgsfull detaljutformning.
- Gestaltningen av höga hus ska utgå från platsens och omgivningens förutsättningar beträffande mikroklimat, vind, buller och ljusförhållanden.
- Material från befintliga byggnader som rivs kan med fördel återanvändas i såväl fasader som i t.ex. murar, beläggningar eller konstnärlig utsmyckning.
- Fasadmateriäl bör i delar av området vara gult tegel, likt det befintliga i området, för att förstärka områdets historiska koppling och ansluta till bevarade byggnader.
- Fasader ska vara arkitektoniskt varierade och delas upp vertikalt, t.ex. per trapphus. Långa, monotona och slutna fasader undviks, då de har en negativ effekt på stadsbild och stadsliv.
- Alla bottenvåningar ska utformas med förhöjd våningshöjd inom vilken såväl en lokal som en bostads-våning ovan en sockel är möjlig.
- Socklar ska utföras med hög kvalitet.
- Entrépartier ska tydligt markera sig i fasad och ges ett välkomnade och gediget utförande. Entrén från gatan utformas som en huvudingång, men genomgångsmöjlighet till gård.
- Nivåskillnaderna mellan gata och upphöjda bostadsgårdar ska utformas tillgängligt samt möjliggöra en visuell koppling. Gårdarna får inte stängas in med grindar.
- Balkonger får inte utföras i entrévåning. Mot huvudgatan, Armborstvägen och Älvsjövägen ska balkonger endast utföras indragna i fasad, i form av franska balkonger eller integrerade i ett genomgående lodrätt fasaduttryck likt burspråk och dylikt.
- Mot huvudgatans södra sida får max hälften av fasadens längd mot gata vara i 6 våningar. Vid huvudgatans början och slut hålls våningsantalet till 5 våningar.
- Fasaderna i bevarade hus som görs om till bostäder ska behandlas utifrån byggnadens kulturhistoriska värden.
- Volymerna kring bevarade byggnader ska anpassas så att den bevarade byggnaden framhävs.
- Gatorna ska förses med träd, i rad eller grupper. Träd bör prioriteras framför parkering, där angöring och tillgänglighetskraven ändå kan uppfyllas.
- Förskolegårdar anordnas fristående från bostadsgårdar för att säkerställa att både bostäderna och förskolorna får kvalitativa ytor.

