



# Gestaltungsprogram

## Östra Sala backe etapp 2

Mars 2016





Illustrationsplan Östra Sala backe etapp 2a

---

1	INLEDNING	SID
1.1	Gestaltningens bakgrund och syfte	4
1.2	Stadsbild	5
1.3	Bebyggelse och variation	5
1.4	Gestaltning	7
2	ALLMÄNNA GESTALTNINGSPRINCIPER	
2.1	Bebyggelse längs Fyrislundsgatan	9
2.2	Bebyggelse längs Johannesbäcksgatan	10
2.3	Det gemensamma gångstråket	11
2.4	Bebyggelse utmed tvärgatorna och torg	12
2.5	Parkering och gårdar	12
3	TOMTSPECIFIKA GESTALTNINGSPRINCIPER	
3.1	Fasader mot Fyrislundsgatan	13
3.2	Fasader mot Johannesbäcksgatan	13
3.3	Kv Magnolia - Reinova med Okidoki arkitekter	14
3.4	Kv Magnolia - ByggVesta med Utopia arkitekter, I	15
3.5	Kv Magnolia - EEK med Metod arkitekter	16
3.6	Kv Magnolia - ByggVesta med Utopia arkitekter, II	17
3.7	Kv Rosenmalvan - Magnolia med Torget och Petra arkitekter	18
3.8	Kv Rosenmalvan / Kv Silverpoppel - Midroc med Eric Guidice arkitekter	19
3.9	Kv Silverpoppel - Småa med sandellsandberg arkitekter	20
3.10	Kv Tusenskönan - Reinova med Okidoki arkitekter	21
3.11	Kv Tusenskönan - Veidekke med Erséus arkitekter	22
3.12	Kv Tuvstarren - Botrygg med Semrén Månsson arkitekter	23



## 1.1 GESTALTNINGSPROGRAMMETS BAKGRUND OCH SYFTE

Området som kallas för Östra Sala backe har sedan 1930-talet utgjorts av en bred kraftledningsgata. Kraftledningen är borttagen och en unik möjlighet att integrera denna del av staden, väva samman angränsande stadsdelar och skapa en levande och spännande stadsbygd har öppnats.

Utvecklingen av Östra Sala backe sker i fyra etapper och beräknas medföra möjlighet till fler än 2 000 bostäder. Etapp 1 är planlagd och byggstart har skett 2015. Etapp 2 satte igång genom en markanvisningstävling hösten 2014. Därefter valdes 9 st olika byggherrar och arkitekter att utveckla förslag för 10 tomter.

Detta gestaltningsprogram har tagits fram för att på ett enkelt och tydligt sätt beskriva visionen och de konkreta ambitionerna som kommande skeden i etapp 2 innebär. Gestaltningsprogrammet är en utveckling av ambitionerna i planprogrammet och kvalitets- och hållbarhetsprogrammet för Östra Sala backe. Det redovisar en gemensam, mellan parterna överenskommen ambitionsnivå för projektets fortsatta bearbetning och genomförande.

### *Syftet med gestaltningsprogrammet:*

- Att förtydliga och säkerställa kvaliteter i gestaltningen av byggnader, kvartersmark och allmän platsmark samt att samordna intressen mellan framtida fastighetsägare och kommunen
- Att säkerställa kvaliteten i gestaltningen av byggnader mm så att dessa egenskaper kommer till stånd i genomförandet
- Att fungera som riktlinje i projektet efter planskedet och utgöra stöd för kommunen vid bygglovsprövningen

Det 6,05 hektar stora planområdet innehåller bostäder, handel, en förskola och en blandning av verksamheter. I fem kvarter längs med Fyrislundsgatan planeras för ca 750 bostäder och ca 2 600 m<sup>2</sup> verksamheter. Upplåtelseformerna varierar från radhus till studentbostäder, omsorgsboende till bokaler och från hyres- till äganderätter.

Under detaljplaneprocessen fördjupades gestaltningsfrågorna i nära samverkan mellan stadsbyggnadsförvaltningen, byggherrar och arkitekter. Åtagandena (t.ex. dagvattenmagasiner och grönytefaktor) regleras med bestämmelser i detaljplan. Övriga åtaganden följs upp under bygglovsprocessen eller genom avtal i samband med försäljning.



Flygperspektiv från väst (bild: Grontmij)

## 1.2 STADSBILD

Ur planprogrammet;

*“Visionen för Östra Sala backe är att skapa en sammanhållen stadsstruktur som kopplar ihop Sala backe och Årsta och därigenom läker stadsväven. Strukturen bygger på möten, variation, upplevelser och mångfald.”*

Den övergripande visionen är att skapa en sammanhållen stadsstruktur som binder ihop Sala backe och Årsta med spännande arkitektur och allmänna platser. Utvecklingen ska ske med människan i centrum och med ett starkt fokus på långsiktig social, ekonomisk och ekologisk hållbarhet.

Östra Sala backe ska bli en av Sveriges mest spännande, attraktiva och hållbara stadsmiljöer där bostäder, handel, service, kontor och verksamheter blandas i en intressant och varierad struktur.

Östra Sala backe består av en stadsstruktur med tydliga gator, torg och kvarter. Det ska vara enkelt att orientera sig, röra sig genom områden och mötas. Kvarteren skiljer sig åt i storlek och form samtidigt som byggnadernas uttryck varierar inom kvarteren. En småskalig fastighetsindelning, tillsammans med en mångfald av arkitektoniska uttryck, bidrar till spännande gatuperspektiv.

Den lokala identiteten stärks genom utveckling av de allmänna platserna. Utformning av det offentliga rummet och samspelet med bebyggelsen är avgörande för hur området upplevs och används. De offentliga rummen bidrar var för sig men fungerar också som sammanhållande element.

Allmänna platser och torg ges en tydlig stadsmässig utformning och inbjuder till spontana möten och sociala initiativ. I gestaltningsprogrammet beskrivs Östra Sala backes bebyggelse med utgångspunkt i områdets olika offentliga platser.

*Platserna som sätter miljön för intilliggande bebyggelse är:*

- Fyrislundsgatan
- Johannesbäcksgatan
- Det gemensamma gångstråket
- Tvärgator och torg
- Parkering och gårdar

## 1.3 BEBYGGELSE OCH VARIATION

En mångfald i bebyggelsens karaktär och uttryck ska erhållas både inom och mellan kvarteren. Variationen ska inte upplevas påklistrad, utan spegla innehåll, hög arkitektonisk kvalitet och detaljrikedom.

Östra Sala backe tillför kvaliteter i boende- och stadsmiljön i form av nyskapande arkitektur, blandade funktioner och boendeformer. Människor med olika bakgrunder, livsstilar, intressen, kulturer och livsskeden attraheras av att bo och verka här. Många aktörer i Östra Sala backes utveckling gör detta möjligt.

Bebyggelsen varierar i höjd för att sätta karaktär på stråk och platser. Merparten av byggnaderna har mellan fyra och sju våningar, men invävt i strukturen finns både högre och lägre skalor som blandas med intressanta grepp på kvartersnivå.

Vid torget i anslutningen till Murargatan tillåts högre byggnader. Detta eftersom platsen blir en knutpunkt i området, där Fyrislundsgatan korsar Murargatans förlängning mot Årsta centrum. Högre bebyggelse bidrar till en god orientering inom området genom att den markerar t.ex. kopplingen mellan Murargatan och Årsta centrum. Mot Fyrislundsgatan tillåts också inslag av något högre byggnader tillsammans med en lägre husdel i någon del av varje kvarter.

*“Det finns stadsbyggnadsmässiga motiv till att pröva inslag av högre bebyggelse. Utbyggnadsområdet är långt och Fyrislundsgatan utgör en viktig huvudgata i staden. Gatan är förhållandevis bred och behöver mötas av en högre bebyggelse för att ges en tydlig rumslighet. Vid Årsta centrum kan en högre bebyggelse bidra till att lyfta fram och förbättra orienterbarheten till centrum.”*

(Östra Sala backe, Planprogram)

Mot Johannesbäcksgatan är föreslagen byggnadshöjd huvudsakligen fyra våningar för att på så vis skapa ett sammanhängande möte med befintlig bebyggelse. Fem våningar tillåts intill stora offentliga öppningar i det allmänna rummet (torget och den södra parken). Områdets lägsta bebyggelse utgörs av två radhuslängor i två till tre våningar, längs Johannesbäcksgatan norra respektive södra del av programområdet.





*Flyperspektiv med inzoomning av de centrala delarna, Östra Sala backe etapp 2*



## 1.4 GESTALTNING

Arkitekturen och utformningen inom Östra Sala backe ska kännetecknas av stor variationsrikedom, hög kvalitet, lekfullhet och innovation gällande byggnader, bostadsgårdar och offentliga rum. Den ska vara nyskapande, bidra till ett livfullt stadsrum, väcka nyfikenhet och vara välkomnande med hänsyn till de lokala stadsmiljöerna.

Alla byggnader och fasader ska vara utformade på ett sätt som bidrar till att skapa intressanta stadsrum. Inga blinda fasader eller delfasader ska finnas. Det är att föredra att det finns ett fönster i en fasad än inga alls. Fönstren är bebyggelsens ögon, som tittar ut över de offentliga rummen och skapar tryggare platser. Dessutom är fönster viktiga för att motverka monotona gaturum och ge liv åt fasaderna.

Materialets karaktär ska avspeglas i fasadernas uttryck. För att undvika variation som kan upplevas som påklistrad, eftersträvas ett byte i materialval. På långt håll ska husen väcka intresse. När man närmar sig byggnaderna ska en ytterligare detaljeringsgrad upptäckas. En lekfull hantering av materialval och reliefer på fasaderna ska bidra till robusta och unika egenskaper för bebyggelsen.

En lugn och begränsad färgpalett tillämpas på fasaderna. En begränsad palett för färgsättning kan ge större möjlighet

i skala och form inom helheten. Starka färger ska bara användas för att markera detaljer (highlights).

Det är en god kvalitet att kunna peka ut sitt hem även på avstånd. Fasaderna ska delas upp vertikalt till delfasader (t.ex. ett materialbyte per trapphus). Delfasaderna hålls enhetliga: ett huvudmaterial används med endast små variationer. Varje byggherre ansvarar för att ge kvarteren tillräcklig variation genom sina delfasader.

Delfasader skapas också för att stärka uttrycket av höga smala hus i rad med sina olika karaktär i stället för stora homogena kvartershus. I huvudsak ska delfasadernas karaktär prägla hela fasaden från mark till takfot. Delfasadernas socklar ska utföras högkvalitativ och robust mot offentliga stadsrum.

Gestaltning av fönster, balkonger, entréer och övriga byggdetaljer ska behandlas med omsorg och samordnad variation inom bebyggelsen. En försiktig blandning av balkonger och fönster i förhållande till sin storlek och placering kan användas för att öka variation och detaljrikedom på fasaderna. Balkonger och terrasser ska ta hänsyn till fasadernas orientering. Mot Fyrislundsgatan ges en enhetligare karaktär (dvs mindre brokighet och variation). Mot bostadsgårdar kan fasaderna ges en öppnare karaktär med mer variation.



Murargatan och det lilla torget sett från Årsta centrum (bild: Grontmij)



*Fyrislundsgatan och södra parken (bild: Grontmij)*



## 2.1 BEBYGGELSE LÄNGS FYRISLUNDSGATAN

*“Fyrislundsgatan som barriär ska överbryggas och ges en funktion och utformning som stadsgata med inslag av verksamheter.”*

Fyrislundsgatan utformas för att begränsa genomfartstrafik och ska ha en stadsmässig utformning som uppmuntrar till förflyttning med cykel, till fots och med kollektivtrafik. Ett körfält är för allmän trafik och ett reserveras för kollektivtrafik. Två nya busshållplatser planeras på varsin sida av Fyrislundsgatan i höjd med det centrala torget. Gatan utformas som en större, trädplanterad innerstadsgata med tydligt avgränsade ytor. Gatan förses med breda trottoarer för gång- och cykeltrafik. Trottoaren ska ha en innerstadskaraktär. Den ska vara väl framkomlig och upplevas som ljus, ombonad och trygg i trafikmiljön.

Det parti av Fyrislundsgatan där Årsta centrum möter förlängningen av Murargatan, blir en viktig knutpunkt. Här ska utformningen av gaturummet bidra till att intilliggande platser läses ihop. Här stannar bussarna och här formas en attraktiv bytespunkt mellan kollektivtrafik och gång- och cykeltrafik intill torget. I mötet med Fyrislundsgatan, ges torget en överordnad roll i syfte att skapa säkra passager för gående och cyklande och knyta ihop den västra och östra sidan.

Bebyggelsen längs Fyrislundsgatan ges en egen karaktär och möter gatan. Gatans långa perspektiv bryts upp och ges variation och liv genom att bebyggelsen varierar i skala, form och material. I regel placeras hus här i fastighetsgräns utan förgårdsmark och med levande bottenvåningar. Butiker och caféer, men också fastighetens egna verksamheter som cykelrum, bostadsentréer och bokaler ska placeras utmed Fyrislundsgatan och bidra till gatans liv. Bottenvåningarnas utformning och möte med det offentliga rummet blir särskilt viktigt här.

För att skapa ett generöst stadsrum ska utkragande partier mot Fyrislundsgatan i huvudsak undvikas på entréplan och första våningen. Entrépartier ska tydligt markeras i fasad och ges ett välkommande utförande. Entrén från gatan utformas som en huvudingång, med genomgångsmöjlighet till gård. Väl avvägda inslag av portiker och öppningar ska skapa visuell kontakt mellan kvarterens privata insida och det offentliga livet på gatan.

Stora nivåskillnader mellan gata och bostadsgårdar ska undvikas för att inte försämra tillgänglighet och visuell koppling.

Flertalet av trapphus ska ha entréer både mot gata och gård. Fasader mot Fyrislundsgatan utformas med ett “öppet uttryck” dvs. fasader utformas som framsidor av kvarteren.

Resultatet av vind- och luftkvalitetsstudien visar att det finns få områden med större vindförstärkningseffekter. Vid vissa mindre områden längs Fyrislundsgatan kan vindhastighetsgränsen 3 m/s förekomma. Dessa platser bör undvikas vid placering av t.ex. busshållplatser eller uteservering.

Husens bottenvåning ska utformas med den gåendes perspektiv. Det ska hända något. Något att locka ögat och uppmana förbipasserande att utforska. Det är viktigt att stödja gatulivet med en rad av handel och service. Nära Årsta centrum ska butiker placeras tätt och utan långa avbrott.

En ambition är att möjliggöra för lokaler både på kort och lång sikt. På sikt ska det finnas möjlighet för lokaler längs med hela Fyrislundsgatan. Byggnader ska bidra till gatulivet med välarbetade entréer, husvolymmer som varierar, intressanta fönstersättningar och generösa glasrutor. Kvarterslokaler, förskolor, tvättstugor och cykelrum är exempel på verksamheter som ska ligga i bottenplan och tillföra liv, variation och innehåll till gaturummet.

Variationen av våningsantal längs Fyrislundsgatan är viktig. Skalan ska ligga i spannet fyra till åtta våningar. Fasaderna mot Fyrislundsgatan ska inkludera en lägre del om maximalt fyra till fem våningar i varje kvarter. I anslutning till det centrala torget tillåts ett högre hus med tio våningar. Detta för att underlätta orienteringen i området och markera en viktig offentlig plats i staden.



### 2.2 BEBYGGELSE LÄNGS JOHANNESBÄCKSGATAN

Johannesbäcksgatan utformas som en grön och lugn gata. En så kallad "inomgårdsgata" innebär låga trafikflöden och rörelse med låg hastighet. Inom etapp 2 sträcker Johannesbäcksgatan sig mellan fickparken i norr och parken i söder där gatan går över i Näckrosgatan. Flera tvärgator, det lilla torget och övriga släpp i kvarteren samspelar med gatans gestaltning för att skapa mindre platser att uppehålla sig på.

Johannesbäcksgatan utformas som en detaljrik, grön och varierad promenadgata där fotgängaren får utrymme och där en tryggare gatumiljö för barnen uppnås. Biltrafiken dämpas och kvarteren blir inte bullerstörda. Bullerutredningen som utfördes för hela området anger att ljudnivån längs Johannesbäcksgatan kommer att vara under rekommenderade nivåer. Beräkningarna visar även att riktvärdena för tyst uteplats uppfylls för stora delar Johannesbäcksgatan.

Längs Johannesbäcksgatan kan husen placeras friare och med väl avvägda släpp så att olika platsbildningar erhållas utmed gatan. Det är viktigt att ge möjlighet till in- och utblickar till bostadsgårdarna, inte minst för att stärka gårdarnas offentliga karaktär.

Öppningar i kvartersbebyggelse ska finnas (mellan bebyggelse eller genom portiker) för att skapa en visuell förbindelse mellan offentlig plats och kvartersmark.

Upplevelsen av Johannesbäcksgatan i mötet med befintlig bebyggelse blir viktig. Det ska finnas en fysisk övergång från den tätare och högre bebyggelsen längs Fyrislundsgatan och de befintliga byggnaderna längs Johannesbäcksgatan.

Inverkan av nya hus mitt emot befintliga (kvarteren Arkitekten och Snickaren) kan minskas genom en lägre bygghöjd, öppningar i kvarteren och en bruten byggnadslinje längs gatan. En lägre skala bidrar även till att få in kvällsljuset på gårdarna.

Den lägsta skalan i området utgörs av två rader av radhus längs Johannesbäcksgatan. Skalan här ligger mellan två och tre våningar. Med tanke på den låga bebyggelsen har radhusen inte samma krav som de övriga byggnaderna i avseende på variation och materialbyte. Placeringen av radhus tillåter förgårdsmark på mellan tre och fyra meter.

Längs Johannesbäcksgatan är maximal hushöjd fyra våningar. Undantag kan göras intill stora allmänna platser t.ex. torg och park.



Johannesbäcksgatan och norra fickparken (bild: Grontmij)



## 2.3 DET GEMENSAMMA GÅNGSTRÅKET

*“I Östra Sala backe ska fysiska och visuella kopplingar mellan privata gårdar och offentliga rum finnas för att möjliggöra möten och öka kontaktytorna.”*

I etapp 2 är de tydliga diagonala stråken som sträcker sig genom bostadskvarteren på västra sidan av Fyrislundsgatan en viktig och ledande princip. Stråket skapar en sekvens av och kopplar ihop offentliga platser från norr till söder genom de nya kvarteren. Stråket bidrar till att kvarteren inte upplevs som slutna och otillgängliga för de boende i kringliggande kvarter och för dem som passerar förbi eller besöker platsen. Det är ett bilfritt alternativ och det skapar möjligheter för t.ex. barnen att röra sig fritt mellan gårdarna på ett tryggt sätt.

Gestaltningen ska tydliggöra länken mellan privat och offentlig plats, där gårdarnas kvartersgräns ligger diagonalt genom kvarteret utgör stråket en tydlig gräns. Entréplatserna har plats för vila och tillåter utblick över kvarteren. De gångar som ligger på kvartersmark ska skilja sig i material från stråket.

Passagen, som blir allmän plats, utformas med tre och en halv meters bredd.

Det diagonala stråket genom kvarterens utförs tillgängligt, vilket möjliggör rörelse även på kvartersmark genom hela området. Höjdskillnaden mellan gata och gård regleras i detaljplanen för att klara krav på tillgänglighet och för att underlätta överblicken.

### Sammanfattning

- Portiker får inte finnas över det gemensamma gångstråket.
- Öppningar mot stråket ska vara minst fem meter breda och ej överbyggda. Öppningarna ska vara ljusa, utan pelare och grindar och utformas som entréplatser med offentlig snarare än privat karaktär.
- Möbler och cykelställ i anslutning till kvarterens öppningar mot stråket ska vara för allmänt bruk.
- Stenmjöl och gräsytor får gärna möta stråket för att stärka sambandet mellan kvarter och stråk.
- Kvarterets gångar och de ytor som möter stråket ska stå i kontrast till detta vad gäller markmaterial.
- Inga landskapsformer och mönster på kvartersmark får överskrida zonen för det gemensamma stråket.
- Inga fasta möbler får överlappa eller placeras på stråket.



Det allmänna gångstråket genom gårdarna (bild: Grontmij)



### 2.4 BEBYGGELSE UTMED TVÄRGATORNA OCH TORG

Tvärgatorna mellan Fyrislundsgatan och Johannesbäcksgatan är mer intima och fungerar som övergångar mellan det storskaliga, trafiktäta och det lugna, detaljrika gaturummet.

Byggnader längs de tvärgator som korsar Fyrislundsgatan ska placeras i fastighetsgräns med undantag för eventuellt indragna hörn vid Fyrislundsgatan. De tvärgator som inte korsar Fyrislundsgatan kan kantas av bebyggelse som delvis är indragen från gatuliv. Vidgade gaturum ger plats för grönska och platsbildningar.

Enligt bullerutredningen utsätts hela området primärt för buller från Fyrislundsgatan, men riktvärden för tyst uteplats överskrids även längs tvärgatorna närmast Fyrislundsgatan. Beräkningar visar dock att riktvärden för tyst uteplats uppfylls längre in på tvärgatorna. Öppningar i kvarteren, särskilt de längs det gemensamma gångstråket ska ta hänsyn till bullernivåer över riktvärdet i samband med Fyrislundsgatan.

“Släpp” i bebyggelsen längs tvärgatorna bör placeras på motstående sidor om gatan för att underlätta en rörelse mellan kvartersgårdarna.

Nedfarter till garagen sker i första hand från tvärgatorna, med maximalt en infart per kvarter. Radhusen har möjlighet att samverka om garagen med övriga byggherrar i kvarteren, men eget garage eller bilplats tillåts.

### 2.5 PARKERING OCH GÅRDAR

*“Östra Sala backe är en grön stadsmiljö där grönska och vatten integreras i gatustrukturen och skapar en varierad rumslighet.”*

Parkeringsgarage och bostadsgårdars utformning samordnas i de fall dessa är gemensamma för flera fastigheter inom samma kvarter. Fysiska avgränsningar, som staket och murar, ska undvikas i fastighetsgränser. Gårdarna utformas bilfria. Logistik och avfallshantering sker därför från gata eller garage.

Enligt bullerutredningen innehålls riktvärden för tyst uteplats för samtliga innergårdar i Östra Sala backe etapp 2a.

Enligt vind- och luftkvalitetsstudien är lägsta hastigheterna i beräkningsområdet på platser omringade av byggnader, såsom på innergårdarna. Resultaten visar på godtagbart vindklimat inom gårdarna.

Förutsättningar för att skapa gröna gårdar med stora träd och annan vegetation ska finnas. Parkeringsgarage ska i första hand placeras under husen. Placeras garaget under gård ska en maximal höjdskillnad mellan gård och allmän plats ligga lokalt på 0,5 meter. Lokala upphöjningar kan tillåtas, t.ex. kullar som är en del av ett gestaltningkoncept, givet att det inte görs på bekostnad av den visuella kopplingen till intilliggande gator och offentliga rum. Nivåskillnader mellan fastigheter ska samordnas inom kvarteret och möjliggöra tillgänglighet och mötesplatser.

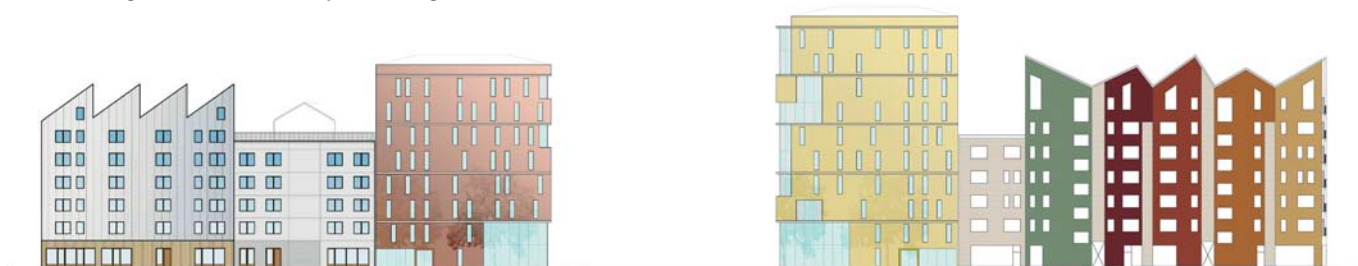
För att säkerställa att gårdarna utformas som gröna gårdar med stora träd och annan vegetation säkerställs jorddjupet. Gårdarna ska ha ett minsta jorddjup om 0,8 meter.

För att gården ska fungera som en mötesplats för de boende är det viktigt att gårdarna inom samma kvarter samordnas och upplevs som gemensamma rum och att stora nivåskillnader och andra fysiska avgränsningar undviks.

#### 3.1 FASADER MOT FYRISLUNDSGATAN



*Kv Magnolian, fasader Fyrislundsgatan*



*Kv Silverpoppeln och Kv Rosenmalvan, fasader Fyrislundsgatan*



*Kv Tuvstarren och Kv Tusenskönan, fasader Fyrislundsgatan*

#### 3.2 FASADER MOT JOHANNESBÄCKSGATAN



*Kv Magnolian, fasader Johannesbäcksgatan*



*Kv Rosenmalvan och Kv Silverpoppeln, fasader Johannesbäcksgatan*



*Kv Tusenskönan och Kv Tuvstarren, fasader Johannesbäcksgatan*





### 3.3 KV MAGNOLIAN – REINOVA MED OKIDOKI ARKITEKTER

Förslaget grundar sig på ett koncept där radhusboendet vänds ut- och in. I stället för en liten remsa av trädgårdar utanför fasaden flyttas delar av trädgårdsytan till ett atrium i mitten av huset som kallas årstidsrummet.

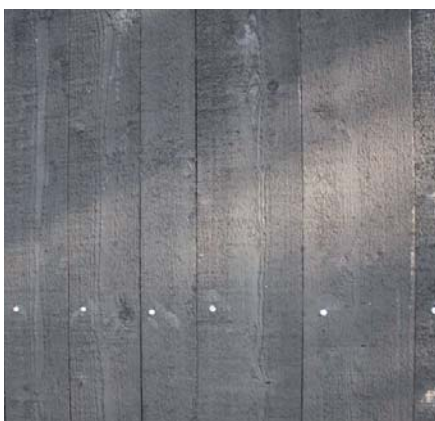
Det finns ett positivt samspel mellan de planerade radhusen och Johannesbäcksgatan: upprepningen av högre och lägre husdelar inom radhuslängan är fin i relation till de mindre, personliga detaljer som finns i fasad och förgårdsmark.

De relativt enkla fasaderna av stående, målad träpanel får ett lekfullt och omsorgsfullt uttryck genom de sågade öppningarnas former. Skärmar i fasaden fungerar som kulisser och tydliga volymer som påverkar uppfattningen om

vad som ligger framför och bakom. Radhusen har kvaliteter i form av enkelhet i kombination med omsorg för detaljer.

#### Sammanfattning

- Upprepningen av högre och lägre byggnadsdelar är en viktig kvalitet för projektet och ska behållas.
- Fasader i träpanel ska gestaltas med omsorg, även beträffande detaljer som fönster och franska balkonger och de rundade formerna i gavlar och fasadöppningar ses som centrala för projektets utformning.
- Kombinationen av den mörka stående träpanelen, ljusa träkarmar och falsat svart plåttak uppfyller kraven för den reducerade färg- och materialpaletten för området.
- Småskaligheten i de privata ytorna framför husen upplevs som intim och tilltalande. En enda parkeringsplats per hus på kvartersmark ska behållas.
- Kvaliteter av fasaden mot Johannesbäcksgatan ska finnas på alla sidor av radhuslängan.



Slät, stående panel i mörk kulör



Brun-svart kulör



Alternativt Falu grön



### 3.4 KV MAGNOLIAN – BYGGVESTA MED UTOPIA ARKITEKTER, I

Delområde 2 innehåller tre hus med 3 till 4 lägenheter per plan. Byggnaden har förskjutningar i djupled för att bryta ner volymen i mindre individuella enheter, vilket ger huset en tydlig vertikal indelning, likt ett flertal mindre stadsradshus. Delfasadernas olika karaktärer förstärks med olika fönstersättningar, behandlingar av fasader, färg och materialval. Förskjutningarna skapar också privata uteplatser mot gården samt platsbildningar längs gatan.

Byggnadens varierade volymer resulterar i ett växlande taklandskap med olika vinklar och taklutningar. Dessa skapar en rytm och skuggspel längs husets fasader. Hisstorn samt schakt och installationer byggs in i taken som kläs med en ljusgrå takplåt.

Leken med olika storlek och placeringar av fönster, balkonger och burspråk ses som positiva egenskaper i detta projekt. I samband med en markering av detaljer med material, färg och glans tillför de en variation och bekräftar individualiteten av husets delar de olika bostäderna.



Stålramar och matta /  
reflekterande material



Balkonger



Taklandskap och material

#### Sammanfattning

- En enkel och avskalad material- och färgsättning används (fasaderna består i huvudsak av vit puts med olika struktur).
- Fönsterpartier och entréer markeras med en varm kulör och några av projektets delfasader mot Fyrislundsgatan utförs med vita keramiska plattor, för att ge projektet både matta och reflekterande ytor.
- Vid hörnet Fyrislundsgatan/tvärgatan i söder skapas en grön vägg av växter över en struktur av stålvarjar.
- Trapphuset och entréerna är markerade med varierade kulörer och materialval.
- Samtliga entréer är genomgående till bostadsgård och trapphus och är ljusa och rymliga.
- Burspråk och fönster mot Fyrislundsgatan ska dimensioneras stora, ljusa och välkomnande i likhet med gårdsfasaden.
- De enkla, vita fasader i puts kompletteras med en god detaljeringsgrad och ett högkvalitativt material för t.ex. räcken, karmar och balkongernas undersidor.





### 3.5 KV MAGNOLIAN – EEK DEVELOPMENT MED METOD ARKITEKTER

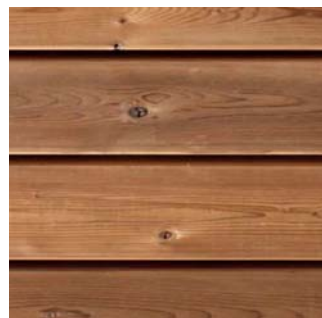
Den övergripande gestaltungsprincipen består av en sammanlänkning av de olika skalorna hos kringliggande bebyggelse. Huset befinner sig mellan ett kommande flerbostadshus i fem till sex våningar och en radhuslänga. Genom terrassering kombinerar byggnaden dessa skalor och möter en högre, mer stadsmässiga karaktär mot Fyrislundsgatan. Sedan trappas den ner till en lägre skala mot Johannesbäcksgatan, där byggnaden möter den befintliga bebyggelsen och ansluter till radhusbebyggelse.

I markplan på byggnadens söderfasad finns en uppglasad butikslokal. Genom en indragning av bottenvåningen skapas ett mindre utrymme i husets sydvästra del, vilket ger förutsättningar för t.ex. café eller restaurangverksamhet. Här är tanken även att aktiviteter ska spilla över till husets utsida och bidra till det offentliga rummet.

Huset byggs genom träbyggnadsteknik och fasad av brandskyddad träpanel. Fasadpanelen ges en ytbehandling där träets naturliga ådring och struktur förblir synlig.



Fasadskiva i antracitgrå  
fibercement



Fasadpanel i oljat trä



Fasadpanel i svartlaserat  
eller svartbetsat trä

#### Sammanfattning

- Det finns gynnsamt samspel mellan husets horisontella och vertikala element. Kvaliteterna vilar på en enkel och stram applikation av vertikala och horisontella byggelement.
- Dessa karaktärer förstärks även i materialval, där terrasser kläs i liggande träpanel (naturträ, ljus) och fasader i stående träpanel (svart).
- Särskild hänsyn ska ägnas åt detaljerna i träpanelen och anslutningar till fönsterkarmar, räcken etc.
- Glasrutor utan bröstning och enkla horisontella kopplingar till bjälklagen och terrasser ska behållas.
- Den begränsade material- och färgpaletten och den enkla hanteringen av materialet är viktig.
- Omsorg ska också ges till de generösa terrasserna och deras undersidor.
- Då husets entré ligger långt in på tomten blir landskap, och belysning av utrymmet runt ingången viktig.
- Passagen som bildas i mötet med radhusen i norr ska utformas som ett tryggt och användbart utrymme.



### 3.6 KV MAGNOLIAN – BYGGVESTA MED UTOPIA ARKITEKTER, II

Det gula huset bildar den norra entrén till Östra Sala backes andra etapp. Formen kommer ur en upprepning med proportioner hämtade ur grannhuset i delområde 2 (se 3.4). Tillsammans bygger de en långsida mot Fyrislundsgatan. Gavelspetsarna sticker upp och viker ner runt hörnet mot Gröna gatan. Harlekinmönstret finns avläsbart i gavelspetsar, utskjutande entréer och diagonala stuprör.

Bottenvåningen är markant offentlig med sina sittbänkar, planteringslådor, lokaler för café, cykelpool, restaurang och garage. Rytmen och gavelspetsarna återkommer även på insidan där långa balkonger sträcker sig hela husets längd mot den öppna gården och dagsljuset. Fönster och entréer är utformade som olika stora öppningar och ligger horisontalt längs respektive våningar.

Hela huset är putsat i lejongul kulör. Den stora fasadytan utförs i grov puts men blir finkornigare där man kommer nära vid entréer, portiker och på hela gårdssidan. Det falsade plåttaket, fotrännor och stuprör har stålets silverfärg liksom smide och handledare.

Balkongfronterna kläs med nät och fönster och dörrar är gula mot den gula putsen. Klätterväxter planteras för att växa både på gatufasaderna och i gårdsrummet på balkongernas nät.

Under huset ligger ett delvis publikt garage. Alla trapphus är ljusa och rymliga och genomgående mellan gata och gård.

#### Sammanfattning

- Husets form bygger på en generös användning av tackspetsar och en upprepning av det geometriska mönstret.
- Mångfalden av taklutningar är en central kvalitet i projektet och ska behållas.
- Omsorg ska ges till en konsekvent applikation av färgad puts på fasaderna och falsad plåt på alla taktytor.
- En sammanhållen detaljnivå ska utvecklas för alla anslutningar mellan plåten och putsade ytor.
- Bottenvåningens olika innehåll ska vara väldefinierade som en helhet, dvs. planteringslådor, sittbänkar, portik och skyltfönster byggs med hänsyn till varandra och i enlighet med hela fasaden.



Gulfärgad puts



Falsad plåt

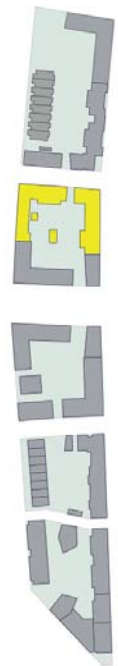


Olika grova putsprover



Klätterväxter på stål nät





### 3.7 KV ROSENMALVAN – MAGNOLIA MED TORGET OCH PETRA ARKITEKTUR

Arkitekturen är uttrycksfull där fasaderna är uppdelade i smalare delfasader som bildar gavelmotiv mot Fyrislundsgatan. Raden av asymmetriska gavlar och lekfullt placerade fönster bidrar till ett livligt kvarter. Husets entréer markeras i fasad genom vertikala slitsar med träpanel. Högst upp i husen är stora glasade öppningar synliga som får sin inspiration från konstnärateljéer. Längst ned i husen finns lokaler för olika verksamheter med stora skyltfönster. Mellan taket och entrévåningen finns det en rad av fönster med olika storlekar och proportioner som ger variation och detaljrikedom på fasaderna.

Variation i hanteringen av fönster och balkonger ska följa den vertikala indelningen av byggnaden. En försiktig blandning av fönster i förhållande till sin storlek



Ivaskiffer- fibercement  
med portlandcement som  
bindemedel



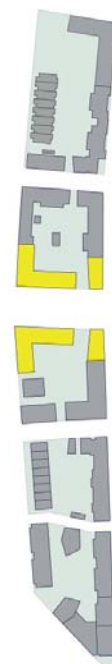
Naturfärgat trä

och placering kan användas för att öka variation och detaljrikedom på fasaderna. Mot Fyrislundsgatan ska ges en tydligt stadsmässig karaktär.

Bebyggelsen satsar på ett individuellt tillvägagångssätt. Spelet med långa smala gavelhus förstärker känslan av en gemenskap av individer inom kvarteret. De asymmetriska gavlarna förstärks av en tydlig vertikal indelning av huset. Indelningen syns också i djupled (indrag av fasaden ska finnas över entréerna till huset) och på mark (sockelvåningen får ett uttryck som reflekterar de ovanpåliggande husdelarna).

#### Sammanfattning

- Färgskalan på fasaden har en variation i varma "brända" kulörer. Trä växlas med skivmaterial i skiftande kulörer och ytor.
- Mot de mindre gatorna övergår fasadmaterialet och färgerna i mer stillsamma uttryck, men volymerna bygger på samma princip som de mot Fyrislundsgatan.
- Takpartier som lutar mot söder och väster får integrerade solceller. Takpartier åt andra väderstreck och lägre takpartier får sedumtak och integreras i kvarterets dagvattensystem.
- Omsorg ska ges till den samstämmiga karaktären av de olika fasaderna som föreslås runt kvarteret.
- Det ska vara variation i hanteringen av fönster och balkonger; helst ska de följa den vertikala indelningen av byggnaden.



### 3.8 KV ROSENMALVAN / KV SILVER- POPPELN – MIDROC MED ERIK GUIDICE ARKITEKTER

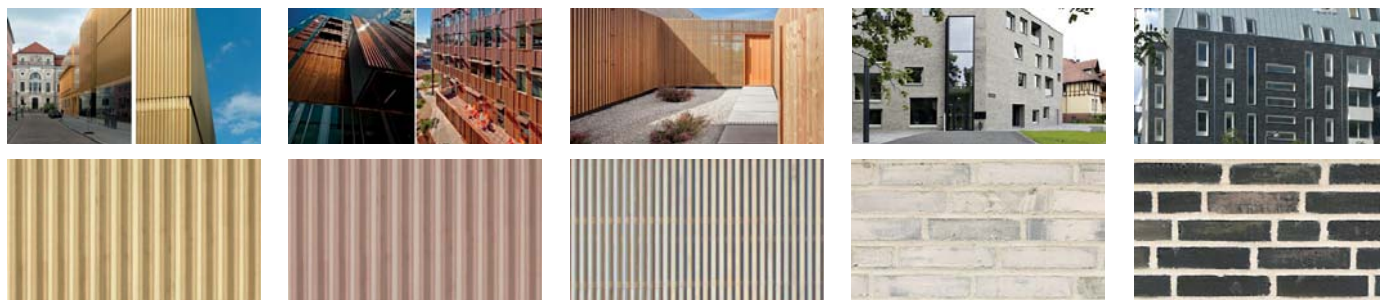
Husens centrala placering i området – på båda sidor om torget intill Murargatan och i anslutning till Årsta centrum – gör dessa byggnader till viktiga företrädare för hela utvecklingen i Östra Sala backe. Bebyggelsens volym och uttryck ska bidra till att ge platsen identitet och orientering. Genom att öppna sig mot de allmänna ytorna samspelar arkitekturen med det offentliga rummet. Fasaderna i gatuplan är transparenta och går att öppna upp, för att låta aktiviteter spilla ut på gatan och förenas med det offentliga rummet. Utbudet av lokaler i förslaget är ett viktigt bidrag till befintliga och kommande verksamheter. Områdets sociala hållbarhet gynnas genom en mångfald av bostadstyper och verksamheter som kan nyttjas av olika brukargrupper.

Volymerna trappar från stadsradhus i fyra våningar mot Johannesbäcksgatan, upp till ett landmärke i tio våningar mot Fyrislundsgatan och Årsta centrum. Mot

bostadsgårdarna finns generösa släpp från intilliggande gångbanor vilket tillgängliggör det allmänna gångstråket genom kvarteren, och ger detta en offentlig karaktär.

#### Sammanfattning

- Bebyggelsen framträder som enkla volymer med generösa släpp och glasade öppningar.
- Dubbelhöjd i tak på lokalerna vid torget bidrar till attraktivitet hos verksamheter och projektets urbana karaktär.
- Växelspelet mellan stora glasade ytor och enkla, solida fasadpaneler förstärker byggnadernas form och funktioner.
- Husens gestaltning skapar en helhet, inom vilken volymernas olika skalor och materialval ger variation.
- Det modulära fasadsystemet använder sig av tre olika exteriör ytskikt: tegel, trä och metall.
- Samtliga glaspartier utförs som treglasfönster med träkarmar.
- Olika former av gesimser som används i förslaget ses som viktiga komplement till fasadernas modulära konstruktion.



Materialpalett: metall, trä och tegel





### 3.9 KV SILVERPOPPELN – SMÅA MED SANDELLSANDBERG

Delområdet är uppbrutet i fem byggnadsvolymer. Detta bidrar till viktiga kvaliteter som variation, inblickar mellan gaturum och gård samt flera möjligheter att röra sig genom kvarteret. De fristående husvolymerna ger även kvaliteter i bostäderna och på gården, som får dagsljus från flera håll.

Loftvåningarnas karaktäristiska tak förses med solceller som ger lokalt producerad el. "Trädgårdshusens" gemensamma takträdgårdar, spaljeer och fasta, väl tilltagna blomsterlådor på balkongerna är viktiga för projektets ambition att skapa möjligheter för de boende att bidra till stadens biodiversitet. Genom att etablera ängsmiljö på två

tak och torrbacke med lundmiljö på gården skapas en rad ekosystemtjänster. Odlingsbäddarna och ett gemensamt växthus på gården ska locka till aktivitet och umgänge.

De olika huskaraktärerna bidrar med variation i gatuplanet. Utrymme skapas för större och mindre verksamheter, bokaler och bostäder, cykelverkstad och cykelrum, grannar och förbipasserande. Bostäderna ges tydliga entréer med generösa glaspartier och sittbänkar. I anslutning till entréerna finns ljusa cykelrum.

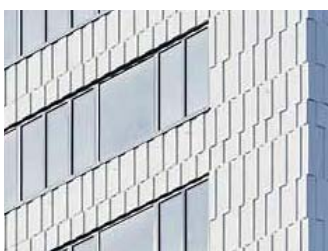
Blandningen av bostadstyper är en viktig kvalitet: från takhusens loftvåningar, till yteffektiva små hörnlägenheter. Större lägenheter med möjliga uthyringsdelar och flexibla bokaler skapar potential för olika boendeformer och mindre verksamheter.



Fasadbeklädnad i metall



Träpanel



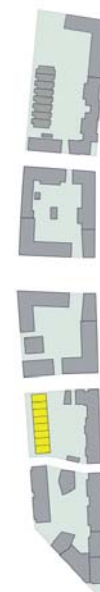
Betongelement med  
matrisgjuten relief



Fasadpanel i metall med  
kontrasterande fönsterkarm

#### Sammanfattning

- De fem husen ges olika uttryck och ton-i-ton verkan i kulör.
- Husen och gatulivet varierar med växlande horisontella och vertikala uttryck.
- Fasaderna domineras av naturligt robusta material som metall, trä, betong och glas.
- Fasadmaterialen utförs med hög detaljering och finish och med väl omhändertagna möten och skarvar.
- Matthet, blankhet, textur och relief används för att artikulera fasadytorna.
- Kvarterets byggnader ska utformas individuellt i överensstämmelse med områdets program och för att förstärka konceptet.
- Balkonger ska utföras med olika gestaltungslosningar för att förstärka husformernas varierande karaktär.
- Alla fasader ska förses med fönster. Även byggnadskroppar som ligger nära varandra behöver fönsteröppningar på alla sidor.



### 3.10 KV TUSENSKÖNAN – REINOVA MED OKIDOKI ARKITEKTER

Förslagets koncept är att skapa en flexibel radhustypologi med förutsättningar för generationsväxling inom varje bostad. Detta åstadkoms genom en föränderlig bostad där rumsformerna inte är låsta till specifika funktioner. Stadsradhusen förses med dubbla entréer; en från gatan och en från kvarterets bostadsgård. Radhusen tillför en radikal förskjutning i kvarterets skala och bidrar också till att integrera en bredare brukargrupp i Östra Sala backe.

På stadsradhusens tak finns ett gemensamt växthus till vilket samtliga bostäder har en egen entré. Här finns möjlighet att odla i relativt stor omfattning om så önskas. Växthuset hjälper till att förvärma luften till värmesystemet i bostaden, vilket gynnar driftkostnaden för bostaden i längden. Radhusentakens övriga ytor utgörs delvis av gröna tak som tar hand om dagvatten och delvis av privata takterrasser. Dagvattnet samlas och används för att bevattna odlingarna i det gemensamma växthuset.

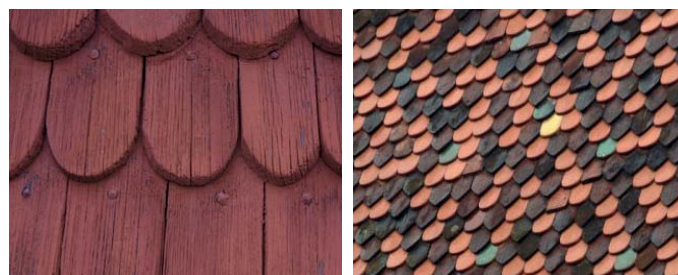
I radhusen används långsiktigt hållbara material och ett genomtänkt byggsystem, vilket ger möjligheter för uppgraderingar när nya tekniska system kommer på marknaden utan att behöva ändra på konstruktionen. Det finns ett livscykelerspektiv gällande uppförande och demontering för återvinning. Interiört används genomgående trä till väggar och som ytskikt i bostäderna.

Stadsradhusens symmetriska planlösning möjliggör en stor variation i både möblering och användning. Matplats och vardagsrum kan obehindrat byta plats. Bottenvåningens takhöjd på 3,40 meter bidrar till flexibiliteten och ger ett generöst utrymme till radhusboendet. Det går att ordna avskiljbara delar för verksamhet, uthyrningsrum eller

generationsboende. Radhuset anpassas efter olika livssituationer över tid och förändras tillsammans med ägaren.

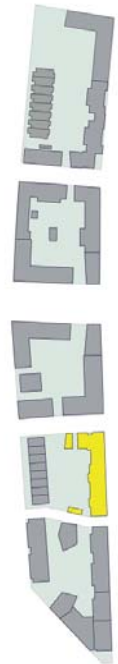
#### Sammanfattning

- Fasadens färg går i en svepande gradient från den ena sidan till den andra, runt om hela längan men håller sig samtidigt till en grundton.
- Fasaden ska kunna utföras i såväl infärgade fibercementskivor som tegel eller trä i överensstämmelse med förslagets koncept.
- Små byggelement i fasaden ska tillföra en hantverksmässig karaktär.
- Fasadens gestaltning och gradient längs Johannesbäcksgatan ska finnas på radhusens alla fasader.
- Mötet mellan uteplatser och det gemensamma gångstråket ska utföras utan staket.
- Förgårdar ska bearbetas och vara väldefinierade.
- Plantering av grönska, avfallshantering och eventuella uteförråd ska vara genomtänkt och utvecklas i linje med helheten av projektet.
- Takvåning får ej uppföras, växthuset ska vara indragen och utföras som en transparent byggnadsdel.



Alternativ till fibercementpanel är träspånläggning (t.ex. plywood) eller bäversvanstegel





### 3.11 KV TUSENSKÖNAN – VEIDEKKE MED ERSÉUS ARKITEKTER

Förslaget bygger på en struktur med tre trapphusenheter, i fyra till åtta våningar, som är gestaltade som individuella hus. Mellan de volymerna infogas länkar, lägre volymer i en till två våningar, som också gestaltas individuellt. Dessa delars tak fungerar delvis som uteplatser för intilliggande högre hus. Övriga takytor utförs till stor del med sedum. Entréer är genomgående. Bottenvåningar ges generellt högre våningshöjd för de lokaler som placeras utmed Fyrislundsgatan och i anslutning till kvartershörn. Lokaler och bokaler utförs med generösa glaspartier i fasad mot gata och har ibland även kontakt med gården innanför. Bokalernas stomme och fasad utförs i trä och har sina tillgängliga entréerna mot gården med en möjlig lokalyta mot gata placerad en halv meter lägre.

Trapphusvolymerna utförs med fasader av prefabricerad betong och en hög detaljeringsgrad är avgörande. Individuella uttryck skapas genom olika grader av profilering och varierande kulör. Små element med flera indelningar och varierande relief ska användas tillsammans med stor omsorg för anslutningar av elementen över hörn, till fönsterkarmar, balkonger osv. Fasaderna ska upplevas olika på nära och på långt håll. På avstånd iakttas skillnaden i färg samtidigt som det på nära håll kan urskiljas relief och detalj hos ytskiktets olika behandlingar. I utsatta lägen i markplanet ska betongen behandlas för att ge robusta ytor, t.ex. genom slipning.

#### Sammanfattning

- Balkong- och terrassräcken utförs med variation beträffande material; glas, perforerad plåt och metallnät. Dessa byggdelar får sina uttryck genom materialens egenskaper istället för att målas.
- Balkonger kan kompletteras med profillös inglasning där behov finns för att klara bullerdämpning i utsatta lägen.
- Fasadernas ska ges olika behandling, användandet av en enkel och reducerad färg- och materialpalett ses som förenliga med programmets ambition.
- Användningen av prefabricerad betong ska stödjas med en hög grad av detaljbehandling. Små element med flera indelningar av skarvar och relief ska användas tillsammans med stor omsorg för anslutningar av elementen över hörn, till fönsterkarmar, balkonger osv.



Matrisgjuten relief,  
pigmenterad



Slipad yta, vit cement



Slät yta med bindskarvar,  
varierade gråtoner



### 3.12 KV TUVSTARREN – BOTRYGG MED SEMRÉN + MÅNSSON ARKITEKTER

Bebyggelsen inom kvarteret baseras på två motstående rader av trapphusbyggnader med friare, flersidiga solitärer placerade intill dessa på gården. De mindre fristående volymerna är gestaltade med fasetter och vinklingar i både horisontal- och vertikalled. Dessa är viktiga för kvarterets gestaltning och resultatet är en ensemble av hus som skapar variation. I kvarterets spets, finns en lokal som lämpar sig för ett café. Alla lokaler mot Fyrislundsgatan kan fungera som antingen affärslokaler eller kontor. Flertalet av bostadshusentréerna är genomgående. Portiken, tillsammans med de uppglasade trapphusen skapar en koppling till livet inne på gården och i husen. Förskolan är lokaliserad till kvarterets södra del och har tre sidor med olika funktion och karaktär. Mot gården skapas entréer för barnen och tillgång till en skyddad innergård. Taket blir en lekplats och utsiktsplats över parken i söder.

Fasader utmed Fyrislundsgatan utförs i plåt, puts och stenmaterial. Puts i ljus kulör förekommer på gårdssidan. Fasaddelar i plåt gestaltas i form av långsmala kassetter eller band, som ger ett randigt uttryck. Stenmaterial, exempelvis klinkerplattorna är mekaniskt infästa i oregelbundet förband. Färgsättning utgår från en naturlig palett, med rött som kontrastfärg mot dova gråblå toner.

Entréerna gestaltas omsorgsfullt med varma, taktila material, anpassad belysning och ett välkomnande uttryck. Mot Johannesbäcksgatan är skalan lägre, och bostäderna på markplan har separata entréer. Materialen utgörs av skiva med ytskikt av naturträ och plåt lika den mot Fyrislundsgatan.

#### Sammanfattning

- De fristående volymerna ska ges ett homogent uttryck för att förstärka deras karakteristiska form. Det ska finnas vinklade ytor även i vertikalplanet här.
- Gården gestaltas med varierad grönska, en rik flora av träd med inslag av t.ex. fruktträd och buskar med bär.
- Bebyggelsens välkomnande karaktär ska säkerställas med generösa fönsteröppningar på alla fasader och delfasader. Södervända gavelfasader mot parken har ett särskilt exponerat läge och ska ges en representativ behandling genom t.ex. flera öppningar.
- Delfasadernas material ska sträcka sig från taket hela vägen till marken. Sockelvåningen mot Fyrislundsgatan får således ett uttryck som reflekterar de ovanpåliggande husdelarna.
- Fasadmateriäl på de olika delfasaderna ska betona deras variation. En konsistent detaljnivå ska utvecklas för alla olika fasadmateriäl.
- Mot Fyrislundsgatan ska byggnaderna visa tydliga förändringar i höjd samt en variation av uttryck och materiäl på fasaderna och tak.



Materialpalett: plåt, träskivor, puts och klinker



