



Gestaltungsprogram Östra Sala backe etapp 2

September 2015

INNEHÅLL



Östra Sala backe etapp 2a

1	INLEDNING	SID
1.0	Gestaltningens bakgrund och syfte	5
1.1	Stadsbild	7
1.2	Bebyggelse och variation	7
1.3	Gestaltning	9
2	ALLMÄNNA GESTALTNINGSPRINCIPER	
2.0	Bebyggelse längs Fyrislundsgatan	11
2.1	Bebyggelse längs Johannesbäcksgatan	13
2.2	Det gemensamma gångstråket	15
2.3	Bebyggelse utmed tvärgatorna	17
2.4	Parkering och gårdar	17
2.5	Teknikbyggnader	19
3	TOMTSPECIFIKA GESTALTNINGSPRINCIPER	
3.0	Fem kvarter	21
3.1	Delområde 1 - Reinova med Okidoki arkitekter	23
3.2	Delområde 2 - ByggVesta med Utopia arkitekter	25
3.3	Delområde 3 - EEK med Metod arkitekter	27
3.4	Delområde 5 - Magnolia med Torget arkitekter	29
3.5	Delområden 6, 7 - Midroc med Eric Guidice arkitekter	31
3.6	Delområde 8 - Småa med sandellsandberg arkitekter	33
3.7	Delområde 9 - Reinova med Okidoki arkitekter	35
3.8	Delområde 10 - Veidekke med Erséus arkitekter	37
3.9	Delområde 11 - Botrygg med Semrén Månsson arkitekter	39
4	BILAGA	
4.0	Medverkande och läshänvisningar	40

INLEDNING



Illustrationsplan Östra Sala backe etapp 2a

BAKGRUND

Området som kallas för Östra Sala backe i dag har sedan 1930-talet utgjorts av en bred kraftledningsgata. Kraftledningen är borttagen och en unik möjlighet att förtäta 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 2500 bostäder. där etapp 1 är planlagd och byggstart har skett under våren 2015. 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. Detta möjliggör ett gemensamt arbete med målsättningen att skapa en levande stadsdel där människan är i centrum och där stort fokus ligger på hållbarhet och gestaltning.

Gestaltningensprogrammet är en utveckling av ambitionerna i planprogrammet och kvalitets- och hållbarhetsprogrammet för Östra Sala backe och den fortsatta processen för Östra Sala backe etapp 1 och 2. Genom en markanvisningstävling hösten 2014 valdes 8 st olika byggherrar och arkitekter att utveckla förslag för 10 tomter.

Det 6,2 hektar stora planområdet innehåller en blandning av handel, verksamheter och 700 nya bostäder. Upplåtelseformerna varierar från radhus till studentbostäder, LSS-boende till bokaler och från hyres- till bostadsrätter. De nya verksamheterna inkluderar förskola, café, lokaler och butiker. Torget i mitten av det nya utvecklingsområdet definierar den tätaste platsen för handel i området.

För att definiera helheten och den gestaltningsmässiga grunden i etapp 2 har kvartersmöten, stormöten och workshops hållits. En studieresa gjordes till London där vi studerade genomförandet av liknande projekt. Den röda tråden genom projektet har varit ambitionen att ha en hög gestaltningsmässig kvalitet från markanvisningstävling till bygglov och genomförande.

Möten och workshops med byggherrarna och arkitekterna har varit avgörande för att fördjupa, samordna och bekräfta gestaltningsprinciper som definierar helheten och som kommer att prägla detta område i framtiden.

SYFTE

Gestaltningensprogrammet biläggs de exploateringsavtal som tecknas mellan kommunen och respektive byggherre i den fortsatta processen. Under detaljplaneprocessens första halvår fördjupades gestaltningsfrågorna i nära samverkan mellan Uppsala kommun, byggherrar, konsulter och övriga aktörer. Åtagandena regleras i detaljplan, i bygglovsprocessen och genom avtal i samband med försäljning.

En central del av gestaltningensprogrammet är illustrationerna. Planer, perspektiv och bilder kompletterar beskrivningen av ambitioner, visioner och detaljer i det nya utvecklingsområdet. Illustrationerna är ett resultat av kombinerade insatser från Uppsala kommun och gruppen med byggherrar och arkitekter inblandade i etappen. Gestaltningensprogrammet utgör också en samlad dokumentation av de kvalitets- och gestaltningskriterier som arbetats fram under arbetet av detaljplanen.

Gestaltningensprogrammet bygger på arbetet som gjordes i tidigare handlingar. "Planprogrammet Östra Sala backe" (november 2010, White arkitekter) ligger till grund av hela utvecklingen. "Fördjupade stadsbyggnadsprinciper" (2012, White arkitekter) och "Kvalitets- och hållbarhetsprogram" (2014, Kontoret för samhällsutveckling, Uppsala kommun) bildar underlag för den fortsatta utvecklingen och gestaltningensprogrammet.

Under planarbetet och upprättandet av gestaltningensprogrammet har dessutom ett flertal andra handlingar framställt. En lista av de bilagor och handlingar som tagits fram finns på slutet av gestaltningensprogrammet.

INLEDNING



Flygerspektiv från väst (bild: Grontmij)

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 landskap. 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 varierar i storlek och form samtidigt som byggnaderna varierar inom kvarteren. Tillsammans bildas en relativ småskalig fastighetsindelning och bebyggelsen får en varierad arkitektur med 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 rum 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. Platserna och bebyggelsen vid sidan av dem beskrivs i programmet. De är:

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

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 nya kvaliteter i boende- och stadsmiljön i form av nyskapande arkitektur, blandade funktioner och boformer. 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. Den genomsnittliga byggnadshöjden ligger på fyra till 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 t.ex. högre byggnader utifrån att de tillför platserna nya kvaliteter. Mot Fyrislundsgatan tillåts också inslag av något högre skalor 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.”

Mot Johannesbäcksgatan föreslås maximal fyra våningar för att på så vis skapa ett sammanhängande möte med befintlig bebyggelse. Ett undantag kan göras bredvid stora offentliga öppningar i det allmänna rummet (torget och den södra parken). Den lägsta skalan i området utgörs av två rader av radhus längs Johannesbäcksgatan i två till tre våningar.

INLEDNING



Flygerspektiv som visar de centrala delarna av Östra Sala backe etapp 2.

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 lokalkänsla.

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 åtminstone finns ett fönster i en delfasad än inga alls. Fönstren är ögonen av bebyggelse som tittar ut över offentliga rummen runt dem och därigenom skapar tryggare platser.

För att undvika brokighet som kan upplevas som påklistrad, eftersträvas en variation i materialval före en variation i ren färgsättning. 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).

De flesta fasader ska utföras i ett naturligt material, dvs. trä, tegel, plåt eller sten. Fasaderna ska delas upp vertikalt till delfasader (t.ex. ett materialbyte per trapphus). Delfasaderna hålls enhetliga: ett huvudmaterial används med endast små variationer. Materialet i delfasaderna tas från taket hela vägen till marken. Detta ska stärka uttrycket av höga smala hus i rad med olika karaktär i stället för stora homogena kvartershus.

Gestaltning av fönster, balkonger, entréer och övriga bygghetals ska behandlas med omsorg och samordnad variation inom bebyggelsen. Detta betyder t.ex. att det kan finnas en försiktig blandning av balkoner och fönster i sin storlek och placering för att öka variation och detaljrikedom på fasaderna.

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. Det är en god kvalitet att kunna peka ut sin lägenhet även på avstånd;

“Jag bor i stenhuset intill det röda.”

ALLMÄNNA GESTALTNINGSPRINCIPER



Fyrislundsgatan och södra parken (bild: Grontmij)

BEBYGGELSE LÄNGS FYRISLUNDSGATAN

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

Fyrislundsgatan ska fungera för genomfartstrafik men ska ha en stadsmässig utformning som uppmuntrar till förflyttning med cykel, till fots och med kollektivtrafik. Det vänstra körfältet är för allmän trafik och det högra reserveras för kollektivtrafik. Två nya busshållplatser planeras på varsin sida av 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 torg möter det lilla torget markeras med en upphöjd yta för att knyta ihop de båda sidorna så att de läses ihop som en och samma plats. 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. Här placeras hus i fastighetsgräns utan förgårdsmark och med levande bottenvåningar. Lokaler och caféer, men också fastighetens egna verksamheter som cykelrum, bostadsentré och tvättstuga ska placeras utmed Fyrislundsgatan och bidra till gatans liv. Bottenvåningarnas utformning och möte med det offentliga rummet blir särskilt viktigt här.

Längs Fyrislundsgatan placeras husen direkt i liv med gatan. Bottenvåningen ska generellt inte vara indragna med undantag för lokala indrag vid entréer och byggnadshörn. Maximal 1 m djupa överhäng eller balkonger får utföras i de första två våningarna mot Fyrislundsgatan.

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 (ev. glasade) ska skapa visuell kontakt mellan kvarterens privata insida och det offentliga livet på gatan.

Stora nivåskillnader mellan gata och bostadsgårdar undviks för att inte försämrade tillgänglighet och visuell koppling.

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

Bullerutredningen för Östra Sala backe indikerar att kvarteren primärt utsätts för buller från Fyrislundsgatan, därför rekommenderas att kvarteren utformas relativt slutna mot gatan med möjlighet till tyst innergård. Öppningar i kvartersstrukturen mot Fyrislundsgatan (exempelvis portiker) medför avsevärt högre buller på innergården och ska därför undvikas. Det finns dock möjlighet att glasa in dem för att bryta bullret.

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 möjligen undvikas för placering av t.ex. busshållplatser eller uteservering.

Husens bottenvåning ska upplevas 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 som är så obruten som möjligt längs Fyrislundsgatan. Nära Årsta torg 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, husvolym som varierar, intressanta fönstersättningar och generösa glasrutor. Kvarterslokaler, förskolor, tvättstugor och cykelrum är exempel på verksamheter som bör ligga i bottenplan och tillföra liv, variation och innehåll till gaturummet.

Variationen av hushöjder längs Fyrislundsgatan är viktig. Skalan ska ligga i spannet 4-8 våningar. I någon del av fasaden längs Fyrislundsgatan ska hushöjden fyra till fem våningar finnas i varje kvarter. Ett undantag på den maximala höjden kan göras intill stora offentliga öppningar i det allmänna rummet (platser, torg och park). Här föreslås delvis högre byggnader för att markera de viktiga offentliga platserna i staden.

ALLMÄNNA GESTALTNINGSPRINCIPER



Johannesbäcksgatan och norra fickparken (bild: Grontmij)

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 inklusive den lilla torget "spiller ut" i gatan med 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 hålla sig under rekommenderade nivåer till största delen. Beräkningarna visar även att riktvärdena för tyst uteplats innehålls för stora delar Johannesbäcksgatan.

Längs Johannesbäcksgatan kan husen placeras friare och med väl avvägda släpp så att olika platsbildningar erhålls utmed gatan. Det är viktigt att ge möjlighet till in- och utblickar av bostadsgårdarna, inte minst för att stärka den offentliga karaktären av gångstråket. Öppningar i kvartersbebyggelse ska finnas (mellan bebyggelse eller genom portiker) som tillåter ostörda vyer genom byggnader.

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 av volymerna bidrar även till att få kvällsljuset djupt in i 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 upp till 3-4 meter. Markbostäder ska ha en tydlig karaktär av stadsradhus för att ges tillräcklig tyngd i förhållande till den högre bebyggelsen. Längs Johannesbäcksgatan är maximal hushöjd 4 våningar. Undantag kan göras intill stora allmänna platser t.ex. torg och park.

ALLMÄNNA GESTALTNINGSPRINCIPER



Det allmänna gångstråket genom gårdarna (bild: Grontmij)

DET GEMENSAMMA GÅNGSTRÅKET

“I Östra Sala backe ska naturliga 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 öppnar och kopplar en serie offentliga platser från norr till söder genom de nya kvarteren väster om Fyrislundsgatan. Stråket bidrar till att kvarteren inte upplevs som slutna och otillgängliga för de boende i kringliggande kvarter och för de som passerar förbi eller besöker platsen. Det är en alternativ bilfri väg till de gator som är trafikerade och det skapar möjlighet för t.ex. barnen att röra sig fritt mellan gårdarna på ett tryggt sätt.

Gångbanans styrka är att den har en enhetlig identitet och en stram gestaltungsprincip för att inte konkurrera med gårdarnas gestaltning och grönska. En lugn gestaltning stärker upplevelsen av det runt omkring vilket är ett av syftena för stråket.

Gestaltningen ska tydliggöra länken mellan privat och offentlig plats och där gårdarnas kvartersgräns ligger diagonalt genom kvarteret utger stråket en tydlig gräns. Markbeläggningen är densamma som på de offentliga ytorna utanför kvarteren och vid entrézonerna sträcker sig beläggningen mellan fasaderna för att stärka dem som en plats att uppehålla sig på. Entréplatserna har plats för vila i sol eller skugga och tillåter utblick över kvarteren. Möblemanget ska samspela med kringliggande miljö. Den hårdgjorda ytan ger en bra kontrast till gårdarnas gestaltning som ofta omfattar gräs, stensmjöl eller planteringar. De gångar som ligger på kvartersmark ska skilja sig i material från stråket.

En dagvattenlösning som leder vatten till växtbäddarna på Murartorget och tvärgatorna kan integreras och bredden är dimensionerad för kommunala driffordon.

Plattorna ska samspela med markbeläggningen på de övriga offentliga platserna. För att skapa spänning i marken kan plattorna skifta riktning längs vägen. Inga landskapsformer och mönster på kvartersmark får överlappa med gångbanan. Inga privata möbler får överlappa eller installeras på stråket. För att öppenheten ska bibehållas ska staket, murar och planteringar inte vara högre än max. 1,1 meter.

Östra Sala backe kommer i sin helhet upplevas som grönnare i och med att kvarteren hålls öppna och lockar till fler möjligheter för variation och att upptäcka nya platser i området. Stråket uppfyller den demokratiska aspekten för tillgänglighet i nya kvarter.

Passagen, som blir allmän plats, utformas med 3,5 meter bredd, men passagen ska ha en minsta bredd utan skrymmande visuella barriärer om 5 meter. Måtten regleras i syfte att säkerställa att passagen inte ska upplevas för trång samt för att möjliggöra drift och underhåll, såsom snöröjning.

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

Portiker får inte finnas på det gemensamma gångstråket. Öppningar mot stråket ska vara minst 5 m breda och ej överbyggda. Öppningarna ska vara ljusa, utan pelare och grindar och utformas som entréplatser med offentlig snarare än privat karaktär. Till exempel ska sittplatser och cykelställ här vara för allmänt bruk.

Hur förhåller sig gårdarna till stråket?

- Stensmjöl och gräsytor får gärna möta stråket för att stärka sambandet mellan kvarter och stråk.
- De ytor som möter stråket ska stå i kontrast till detta vad gäller markmaterial.
- Kvarterets gångar 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 möbler får överlappa eller installeras på stråket.

ALLMÄNNA GESTALTNINGSPRINCIPER



Murartorget sett från Årsta torg (bild: Grontmij)

BEBYGGELSE UTMED TVÄRGATORNA

Tvärgatorna mellan Fyrislundsgatan och Johannesbäcksgatan är mer intima och fungerar som övergångar och förbindelser mellan det storskaliga och trafiktäta rummet och det lugna detaljrika. Här skapas en "grändkänsla" som medger frihet i rörelse och mötesformer.

Det gemensamma gångstråket spiller ut och korsar tvärgatorna vilket markeras genom att plattorna följer samma riktning som den mötande delen av det gemensamma gångstråket.

Byggnader längs de tvärgatorna som korsar Fyrislundsgatan ska placeras i fastighetsgräns med undantag för eventuellt indragna hörn vid Fyrislundsgatan. De tvärgatorna 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 att riktvärden för tyst uteplats överskrides även längs tvärgatorna närmast Fyrislundsgatan. Beräkningar visar dock att riktvärden för tyst uteplats innehålls längre in på tvärgatorna. Öppningar i kvarteren, särskild de längs det gemensamma gångstråket bör 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. Även mindre tvärgator förses med trädplanteringar som bekräftar dess funktion i gatunätet. Vegetationen utformas så att riktningar förstärks och viktiga stråk mellan olika målpunkter i området blir tydliga.

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

PARKERING OCH GÅRDAR

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

Parkeringen och gårdarna samordnas med angränsande bebyggelse. Fysiska avgränsningar, som staket och murar, bör undvikas i fastighetsgränser. Gårdarna utformas bilfria och 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 har kopplats till ett antal kriterier för godtagbart vindklimat.

Förutsättningar för att skapa sköna 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 mellan privat och offentligt.

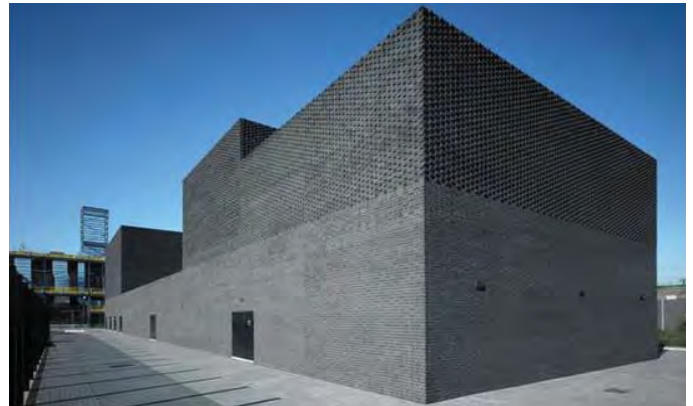
Eftersom gatorna sluttar svagt och bottenvåningar rymmer bostäder mot Fyrislundsgatan kan även detta medföra att bottenvåningar behöver höjas upp för att minska insyn. För att säkerställa att gårdarna utformas som gröna gårdar med stora träd och annan vegetation säkerställs jorddjupet. Planteringsytorna på 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.

ALLMÄNNA GESTALTNINGSPRINCIPER



Teknikhus Botniabanan (Mavab)



London Olympics Substation (arkitekt: NORD)



Pumphus Fredhäll (arkitekt: Urban Design)



Fortums teknikhus, Norra Djurgårdsstaden (Urban Design)



SL teknikhus, Lidingö (arkitekt: Dinell Johansson)



Värmekraftverk i Utrecht (Dok arkitekter)



Münster huset (arkitekt: modulatorbeat)



Likrikarstation, Ropsten (arkitekt: Dinell Johansson)

TEKNIKBYGGNADER

“I samband med det offentliga rummet och utformningen av offentliga och privata byggnader, kommer även de kommunaltekniska anläggningar ses som en del av det hela Östra Sala backe. Teknikbyggnaderna ska integreras med sina omgivande platser och upplevs av människor i det dagliga livet.”

Våra städer är fyllda med små teknikhus; nät- och pumpstationer som ser till att all teknisk försörjning fungerar. Ofta är de ett slags anti-hus, som gör sitt bästa för att inte synas alls.

I Östra Sala backe blir de en del av stadslivet. Tekniska byggnader placeras och planeras på ett integrerat sätt. Gestaltningen ska integreras i platsen och programmeras för att kunna användas av allmänheten.

Teknikhusens yttre form bör studeras. En enkel form med endast ett material ses som positiva inslag. Prefabricerade teknikhus bör undvikas. Platsspecifika lösningar inkluderar bland annat integrerade sittbänkar, konstverk, belysning, växtlighet och gröna tak. Närliggande byggnader och allmänna platsers funktioner integreras i teknikhusens konstruktion och formgivning.

Materialiteten bör hålla sig till en enkel och naturlig palette. Trä, sten eller plåt med enkel detaljering och en robust och kompakt utformning är målsättningen. Samma material används med fördel för fasader som för sluttande tak. Platta tak ska vara gröna eller sedum.

På södra gränden vid Årsta torg finns en liten nätstation. Den ligger nära cykelvägen och en allmän plats i anslutning till Årstaparken och bostadsrättsföreningen Bondbönan. Det speciella läget beror på trafikrörelse och vändradier kopplade till ett lastintag till en planerad livsmedelsbutik bredvid. Nätstationen är robust och urban till sin karaktär.

I södra parken finns ett teknikhus som är anpassat till sitt läge i landskapet och platsens grönska. Hela fasaden som blickar ut mot parken är en trämöbel. Byggnadens andra sidor är klädda i ett mjukt material och/eller växtlighet.

Målsättningen är att låta infrastrukturen ta sin plats och stolt representera sin funktion. Byggnaden får skapa en solig sittplats eller ett annat lekfullt redskap och berätta om sin funktion för människorna som promenerar förbi på väg hem.

TOMTSPECIFIKA GESTALTNINGSPRINCIPER



Fasader Fyrislundsgatan, Kvarter A



Fasader Fyrislundsgatan, Kvarteren B och C



Fasader Fyrislundsgatan, Kvarter D



Fasader Johannesbäcksgatan, Kvarter A



Fasader Johannesbäcksgatan, Kvarteren B och C



Fasader Johannesbäcksgatan, Kvarter D



FEM KVARTER

Östra Sala backe etapp 2a består av fem kvarter med sammanlagd 11 delområden. Den är en lång smal markremsa mellan Johannesbäcksgatan i väst och Fyrislundsgatan i öst. Kvarteren separeras genom tvärgator och torg. Mellan kvarteren Tusenskönan och Tuvstarren finns en gränd. Alla kvarteren är sammanlänkade med det gemensamma gångstråket.

Beslut om ett anbudsförfarande för markanvisning togs av utskottet för mark och exploatering 2014-10-14 och avtal om markanvisning tecknades med 9 utvalda aktörer under hösten 2014.

A - Kv Magnolian består av 4 delområden:

Delområde 1; byggherre - Reinova, arkitekt - Okidoki
 Delområde 2; byggherre - ByggVesta, arkitekt - Utopia
 Delområde 3; byggherre - EEK, arkitekt - Metod
 Delområde 4; ej klart

B - Kv Rosenmalvan består av 2 delområden:

Delområde 5; byggherre - Magnolia, arkitekt - Torget/Petra
 Delområde 6; byggherre - Midroc, arkitekt - Erik Guidice

C - Kv Silverpoppen består av 2 delområden:

Delområde 7; byggherre - Midroc, arkitekt - Erik Guidice
 Delområde 8; byggherre - Småa, arkitekt - sandellsandberg

D norr - Kv Tusenskönan består av 2 delområden:

Delområde 9; byggherre - Reinova, arkitekt - Okidoki
 Delområde 10; byggherre - Veidekke, arkitekt - Erséus

D söder - Kv Tuvstarren består av 1 delområde:

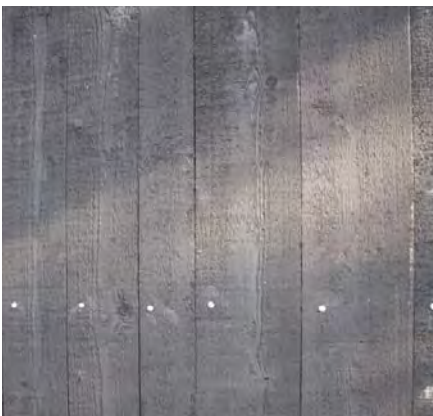
Delområde 11; byggherre - Botrygg, arkitekt - Semrén & Månsson

Medverkande arkitekter och landskapsarkitekter har varit Metod arkitekter, Erik Giudice Architects, Berg CF Möller, Torget Arkitekter, PETRA Arkitektur, OkiDoki Arkitekter, Semrén & Månsson, sandellsandberg, Utopia Arkitekter, Erséus Arkitekter, URBIO, Grontmij samt Karavan landskapsarkitekter.

TOMTSPECIFIKA GESTALTNINGSPRINCIPER



Delområde 1; byggherre - Reinova, arkitekt - Okidoki



Slät, stående panel i mörk kulör



*Brun-svart kulör,
arkitekt: Okidoki Arkitekter*



*Alternativt Falu grön,
arkitekt: Franson Wreland*

DELOMRÅDE 1 – REINOVA MED OKIDOKI ARKITEKTER

Delområde 1 (tillsammans med delområde 9) utgör beståndet av radhus inom det nya planområdet. De ses som ett viktigt tillskott som bostadstyp i Östra Sala backe.

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.

Entrésidan mot Johannesbäcksgatan utformas som gröna förgårdar med planteringar. Bredvid dessa planeras parkeringsytor där genomsläppliga markmaterial används. Den gemensamma odlingen mot gångstråket fungerar som fördröjning och filtrering av dagvatten.

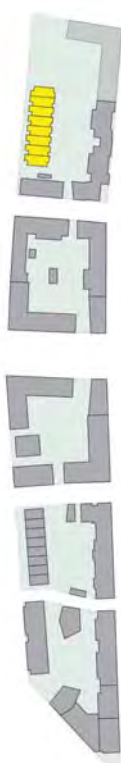
Radhuslängan har egen uppladdningsstation för elbil. Återvinningsbara material används i stor utsträckning. Här finns möjligheter att variera boendeytor genom textiltak och skjutbara glaspartier. Dessa partier återkommer i fasad mot både gata och gård. Bostaden är således tänkt att kunna "växa ut" genom fasaden åt vardera håll.

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. Variation i panelsättningen släpper igenom ljus på vissa ställen och bidrar till ett intressant boende. Radhusen har kvaliteter i form av enkelhet i kombination med omsorg för detaljer.

Grundkvaliteter som ska behållas

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.

Småskaligheten i de privata ytorna framför husen upplevs som intim och tilltalande. En enda parkeringsplats per hus på kvartersmark ska behållas även om det verkar oklart om det är carport eller markparkering som föreslås.



Kombinationen av den mörka stående träpanelen, ljusa träkarmar och falsat svart plåttak uppfyller kraven för den reducerade färg- och materialpaletten för området. Även detaljer som de rundade formerna i gavlar och fasadöppningar ses som en central egenskap i projektets utformning och ska hållas i nästa skede.

Kompletterande kvaliteter som ska förstärkas

Trädgårdens placering centralt i huset är ett intressant koncept som ska prövas. Den rumsliga kvaliteten av atriet måste dock fungera bra i förhållande till terrasseringen av övriga byggnadsdelar och mötet med grannhuset.

Stor omsorg ska läggas på detaljnivå av fasadens träpanel. En enkel och konsekvent hantering av materialet bör inte ersättas med sämre standardlösningar.

Hur ser t.ex. skärmpanelen ut och vad syns bakom den? Andra detaljer som ovala fönster och balkonger ska behålla sin användbarhet och utformas kvalitativt, så att de inte upplevs som påklistrade element.

Det positiva samspelet mellan radhusens fasad och Johannesbäcksgatan ska vidareutvecklas till de radhuslängans övriga tre fasader.

Vilka kvaliteter ska finnas på innergårdsfasaden av husen? Hur ser mötet mellan uteplatserna och det gemensamma gångstråket ut? Hur förhåller sig huset till parken norr om radhuslängan, och hur skapas en övergång till passagen och bebyggelsen i delområde 3 söder om radhusen?

Ytterligare aspekter av tomten som landskap, plantering av grönska, avfallshantering och de gemensamma odlingsytorna ska vara genomtänkta och utvecklas i linje med helheten av projektet.

TOMTSPECIFIKA GESTALTNINGSPRINCIPER

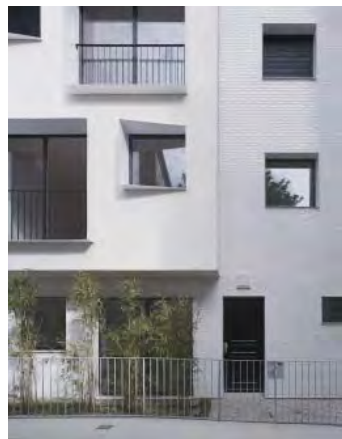


Delområde 2; byggherre - ByggVesta, arkitekt - Utopia



Färgsättning

*Referensprojekt:
Havneholmen, Köpenhamn
arkitekt: Lundgaard &
Tranberg*



*Stållamar och matta /
reflekerande material*

*Referensprojekt:
Rue Ramponeau 31, Paris
arkitekt: Antonini-Darmon*



Balkonger

*Referensprojekt:
77 Rue Pierre Rebière, Paris
arkitekt: Atelier bow wow*



Taklandskap och material

*Referensprojekt:
Sociaux Den Travoo, Belgien
arkitekt: Bogdan & Van
Broeck*

DELOMRÅDE 2 – BYGGVESTA MED UTOPIA ARKITEKTER

Delområde 2 innehåller tre hus med 3 till 4 lägenheter per plan vardera. Dessa huskroppar förskjuts längs lägenhetsindelningarna för att bryta ner husen i mindre individuella enheter. Byggnaden har en tydlig volymförskjutning som skapar rumsliga fickor och platser i lä. Detta ger privata rum längs gården samt platsbildningar längs gatan.

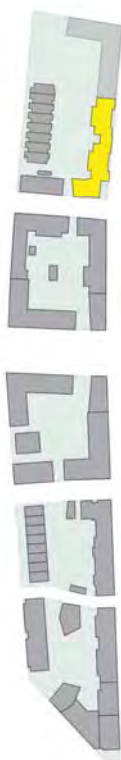
Byggnadens varierade volymer resulterar i ett växlande taklandskap med olika vinklar och taklutningar. Dessa skapar en rytm och skuggspel längs husets fasader. Hisstorn samt schakt och installationer byggs in taken som kläs med en ljusgrå takplåt.

En enkel och avskalad material- och färgsättning används tillsammans med volymförskjutningar och ger projektet en tydlig vertikalitet. Fasaderna består i huvudsak av vit puts med olika struktur. Fönsterpartier i stål markeras med en varm kulör.

För att tydliggöra entréer mot gata kläs dessa in med en ram som är vit med en varm kulör på insidan. Ramarna omfattar även en del av fönstren längs gatufasaden. Några av projektets delfasader bekläds mot gatan av keramiska plattor, även dessa i en vit kulör 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.

Balkongerna ger med sina olika dimensioner och placering ett lekfullt och varierat uttryck. Balkonger varierar med täta respektive öppna räcken. Sidorna av balkongplattan kläs med ett reflekterande material. Gårdsfasaden öppnar sig mot bostadsgården och det genomgående gemensamma stråket. Fasaderna längs Fyrislundsgatan använder burspråk, som i likhet med balkongerna på gårdssidan skapar en varierad fasad.

Trapphuset och entréerna är markerade med varierade kulörer och materialval. Samtliga entréer har genomgående trapphus fram till gården och är ljusa, rymliga. Kvarterets lägenheter på bottenvåningen mot gården utrustas med förträdgårdar eller tydligt markerade uteplatser. Dessa skapar en övergång från det allmänna gångstråket och gården till de privata lägenheterna.



Grundkvaliteter som ska behållas

Huset är brutet och delas i mindre enskilda men sammanhängande volymer. Volymerna skiftar i plan och i höjdlid genom olika byggnadshöjder, taklutningar och vinklar. Resultat blir en organisk struktur som påminner om en medeltida stadsdel.

Konceptet kan beskrivas som en vertikal indelning av bebyggelsen, likt ett flertal mindre stadsradhus. Delfasadernas olika karaktärer förstärks med olika fönstersättningar, behandlingar av fasader, färg och materialval.

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.

Kompletterande kvaliteter som ska förstärkas

Restytorna som bildas på mark längs med fasadens indrag gestaltas enligt ett särskilt landskapsprogram. Vid platsbildningarna skapas möjlighet till uteservering, förgårdar, växtlighet och möblemang. De skapar en begriplig övergång mellan privat och offentlig och ska hantera höjdskillanden i ett behagligt sätt.

Entréerna får en tydlighet inom byggnads mångfald. De markeras genom avvikande kulörer och material, men detta bör också återspeglas i fasaderna ovan dem. Det ska vara enkelt att hitta entrén, tryggt att använda den och finnas möjlighet att vila och mingla med grannen.

Burspråk och fönster mot Fyrislundsgatan ska dimensioneras stora, ljusa och välkomnande i likhet med gårdsfasaden. Inga stora överhäng önskas på de första två våningar mot Fyrislundsgatan för att ge en generös (och stadsmässig) karaktär.

De enkla, vita fasader i puts kompletteras med en god detaljeringsgrad och ett högkvalitativt material för t.ex. räcken, karmar och balkongernas undersidor. Fasaderna som behandlas med keramiska plattor ska utredas och vidareutvecklas.

Lokalens funktioner, uteserveringen och de olika funktionerna i huset (entré, soprum, etc.) ska samordnas och möjliggöra en enkel användning.

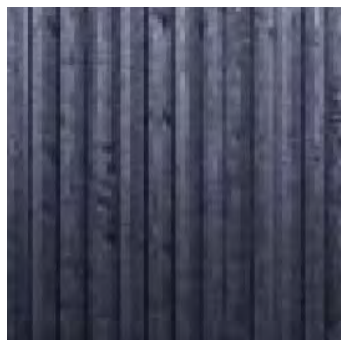
TOMTSPECIFIKA GESTALTNINGSPRINCIPER



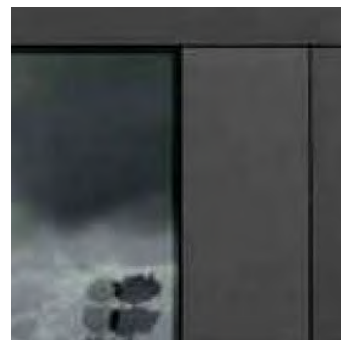
Delområde 3; byggherre - EEK, arkitekt - Metod



Fasadpanel i oljat trä



Fasadpanel i svartlaserat eller svartbetsat trä



Fasadskiva i antracitgrå fibercement

DELOMRÅDE 3 – EEK DEVELOPMENT MED METOD ARKITEKTER

Husets övergripande gestaltungsprincip består av en sammanlänkning av de olika skalorna hos kringliggande bebyggelse. Delområde 3 befinner sig mellan den kommande bebyggelsen längs Fyrislundsgatan och radhuslängan mot Johannesbäcksgatan.

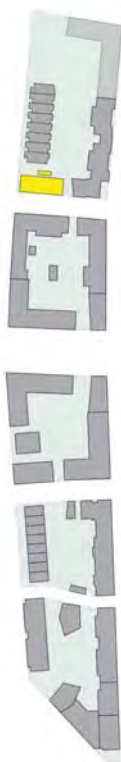
I planprogrammet beskrivs en mer sluten och sammanhängande samt bitvis högre bebyggelse mot Fyrislundsgatan och en lägre, mer öppen och varierad karaktär mot Johannesbäcksgatan där byggnadshöjden trappas ned i mötet med befintlig bebyggelse.

Byggnaden kombinerar skalan och möter den mer stadsmässiga karaktär som föreslås för område 2 (Byggvesta/Utopia arkitekter) för att sedan gradvis lösas upp mot den västra sidan mot Johannesbäcksgatan där byggnaden bildar en del av kvarteret tillsammans med radhusbebyggelsen. Detta uppnås genom gradvis terrassering av byggnaden där skalan går från 7 våningar mot område 2, till 3 våningar mot område 1 och dess radhusbebyggelse.

I det sydöstra hörnet ges fasaden en tydlig vertikalitet och balkonger över hörn. Byggnadens söderfasad ges en stadsmässig karaktär med uppglasade butikslokaler. Ovanför dessa övergår det sydöstra hörnets vertikalitet gradvis i ett mer horisontellt uttryck allteftersom byggnad trappas ner mot väster.

Ståendes på Johannesbäcksgatan upplevs byggnadens storlek ansluta till radhusens skala genom tydlig indragna terrasseringar. Byggnadens unika form ger en distinkt identitet till kvarteret och korsningen. Genom en indragning av bottenvåningen skapas ett mindre torgutrymme i sydväst läge vilket ger förutsättningar för t.ex. café eller restaurangverksamhet. Upplevelsen av ett bebyggt hörn mot Johannesbäcksgatan behålls genom att våningen ovanför kragar ut och möter hörnet. Ovanför den löses byggnaden gradvis upp med utkragande balkonger.

Huset är byggt med träbyggnadsteknik med en massivträstomme och fasad av brandskyddad träpanel. Fasadpanelen ges en ytbehandling där träets naturliga ådring och struktur förblir synlig. På detta sätt ges huset ett varmare och mjukare intryck samtidigt som det skapas en tydlighet i att detta är ett trähus.



Grundkvaliteter som ska behållas

Huset har ett gynnsamt samspel mellan dess horisontella och vertikala element. Dessa karaktärer förstärks även i detaljnivå, där terrasser kläs i träpanel (naturträ) och fasader i stående (svart) träpanel. Här verkar de stora terrasseringarna imponerande, mellantid ger de byggnaden en rytm och gör en känsla för platsens olika skalor.

Den begränsad material- och färgpaletten och den enkla hanteringen av materialet ska behållas. Huset byggs med träpaneler och det görs på ett synligt sätt. Dessutom är detta ett trähus inifrån och ut. Trä finns inte bara som beklädnad utan också som stomme. Detta uppskattas som en ärlig och konsekvent användning av ett hållbart byggmaterial.

Bottenvåningen är planerad som en stor flexibel yta med tillräckligt utrymme för verksamhet. Det ses som en viktig aspekt i hela planområdet att verksamheter får sin plats i bottenplan. Här är tanken även att aktiviteter ska rinna över till utsidan av huset och blandas med det offentliga rummet.

Kompletterande kvaliteter som ska förstärkas

Särskild hänsyn ska ägnas åt detaljerna i träpanelen och anslutningar till fönsterkarmar, räcken etc. Glasrutor utan bröstningar och enkla horisontella kopplingar till bjälklaget och terrasser ska prövas. Anledningen är att en stor del av byggnadens kvalitet vilar på en enkel och stram applikation av dessa vertikala och horisontella byggelement.

Omsorg ska också ges till de generösa terrasserna och deras undersidor. Från vissa synvinklar är det troligt att man bara kommer se terrassernas fronter och undersidor när man blickar upp. Fast belysning av fribärande konstruktioner kan vara av fördel på kvällarna.

Landskap, utformning och belysning av utrymmet runt ingången till bostadshuset ska vidareutvecklas. Entrén ligger långt in i tomten och dess relation mot Johannesbäcksgatan och radhusen bredvid måste studeras. Passagen mellan delområde 3 och radhusen ska utformas som ett tryggt och användbart utrymme.

De övre våningar av huset (plan 3 och 6) visar stora gemensamma terrasser för de boende i huset. Funktioner och underhåll av terrasserna ska definieras och utvecklas för att säkra sin plats som ett värdefullt tillägg till byggnaden.

TOMTSPECIFIKA GESTALTNINGSPRINCIPER



Delområde 5; byggherre - Magnolia, arkitekt - Torget/Petra



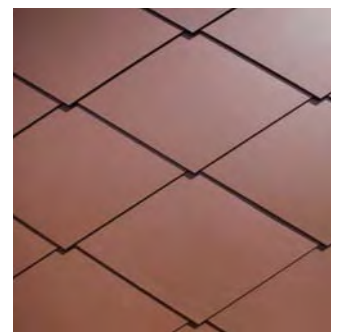
Ivarskiffer- fibercement med portlandcement som bindemedel.



Här har Ivarskiffer rhombus använts till Äppelträdgården, Göteborg. (White arkitekter)



Naturfärgat trä



Ivarskiffer lagd i fjäll

DELOMRÅDE 5 – MAGNOLIA MED TORGET OCH PETRA ARKITEKTUR

Arkitekturen är uttrycksfull där fasaderna har gavelmotiv mot Fyrislundsgatan. Raden av asymmetriska gavlar och lekfull placerade fönster bidrar till ett livligt och sympatiskt kvarter. Fasaderna är uppdelad i smalare huskroppar och avdelade ytterligare med vertikala slitsar ner till bottenvåningen. Slitsarna markerar husets entréer och öppnar för inblick mot gården.

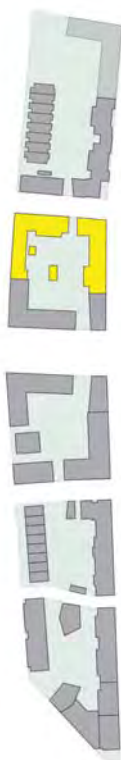
Högst upp i husen är stora glasade öppningar synliga som får sin inspiration från konstnärsateljéer. De kallas för "Loft living", som en del i den mix av olika boendeformer kvarteret erbjuder. Längst ned i husen stannar man vid lokaler för olika verksamheter, t.ex. gallerier och en social tvättstuga "Urban Laundry".

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 till ett mer stillsamt uttryck, men arkitekturen bygger på samma princip. Takpartier som lutar mot söder och väster får integrerade solceller. Takpartier åt andra väderstreck och lägre takpartier får sedumtak och integreras i kvarterets dagvattensystem.

Byggnaderna är samlade runt den gröna gården, där en gemensam odlingsbod finns. Fler odlingsmöjligheter skapas på murade partier med avsatser, trappningar och vertikala anläggningar med spaljéer och pergolor. Genom gården anläggs en liten bäck och damm i en båge som en del av dagvattenhanteringen.

Entréerna vänder sig mot det genomgående gångstråket sammanbinder gata och gård. I anslutning till trapphusen terrassentréer (loftgångar) byggs stora gemenskaps- och odlingsbalkonger där man kan umgås utanför lägenheten.

I och med gemensamma redskapsbodar och utrymmen för att serva cyklar, hobbysnickeri, och "Urban Laundry" etc. skapas mötesplatser. Förutom tvättstugan finns också plats för fika och utställningar. Gården utformas för att locka till möten inom kvarteret. Här skapas en grönskande trädgård med odlingslotter för stadsodlare som inbjuder till gemensamma aktiviteter.



Grundkvaliteter som ska behållas

Bebyggelsen satsar på ett individuellt tillvägagångssätt som resulterar i en egenartad och konstnärlig arkitektur. Spelet med långa smala gavelhus förstärker känslan av en gemenskap av individer inom kvarteret. De godtyckligt asymmetriska gavlarna motverkas av en tydlig vertikal indelning av huset.

De olika boendeformer som huset erbjuder (LSS boende, loft ateljéer, bokaler, mm) ligger direkt i linje med området program: att sätta människan i centrum, med fokus på social och ekonomisk hållbarhet. Ambitionen med ett stort utbud av upplåtelse och boendeformer attraherar också ett brett spektrum av boende.

Odlingar på gården, odlingsgolv i balkonger, odlingskojor på gemenskapsbalkonger, sedumtak, en grön innergården med spaljéer pergolor och vattendamm bidrar tillsammans till att skapa en mycket lummig och frodig gårdsmiljö. Förutsättningar för att skapa sköna gröna gårdar med stora träd och annan vegetation ska enligt planprogrammet finnas.

Kompletterande kvaliteter som ska förstärkas

Särskild omsorg ska ges de olika fasaderna som föreslås runt kvarteret. Går det att förenkla och grupperar några fasadtyper utan att kompromettera husets själ? Det ska vara variation i hanteringen av fönster och balkonger; helst ska de följa den vertikala indelningen av byggnaden.

Närmare uppmärksamhet ägnas åt detaljerna i skifferpanel som föreslås för de färgade panelerna. Risken är att en bred användning av små och tunna fasadskivor kan verka malplacerat och billigt.

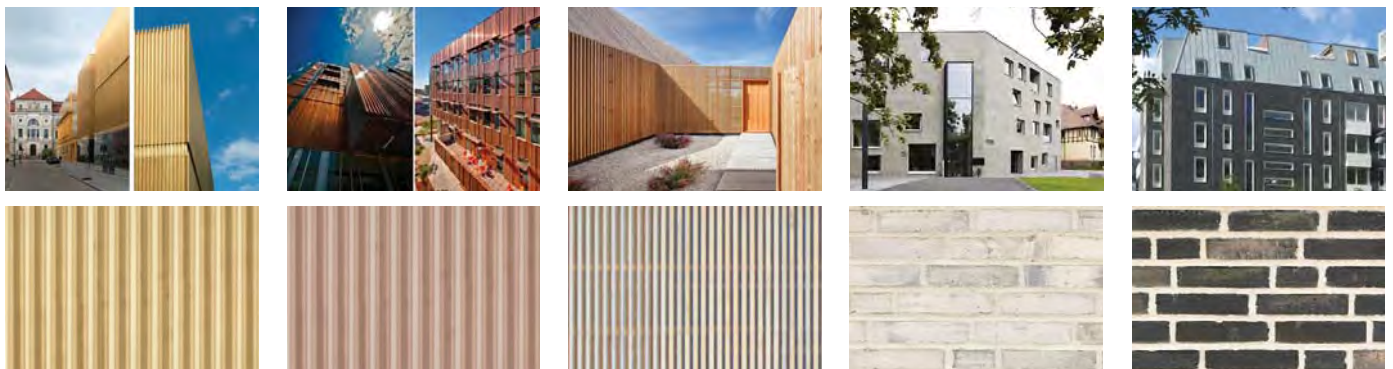
I allmänhet identifieras risken att huset "försöker sig på" för mycket. Det skulle vara fördelaktigt att låta projektet fokusera på några få idéer vad gäller fasadgestaltning och funktioner i huset. Till exempel kan det vara enklare att separera funktionerna som tvättstuga, verkstad och snickeri. Lägga gärna fokus på ett café eller galleri som verkligen fungerar och genom att driva idén om ett kreativt kvarter utan att överdriva dess funktion.

Det finns också en svårighet med användningen av fem olika färger som föreslås på skifferpanelen mot Fyrislundsgatan, eftersom de inte uppfyller kraven för den reducerade färg- och materialpaletten för området. En alternativ färgpalett ska utarbetas.

TOMTSPECIFIKA GESTALTNINGSPRINCIPER



Delområden 6 och 7; byggherre - Midroc, arkitekt - Erik Guidice



Materialpalett: metall, trä och tegel

DELOMRÅDEN 6 OCH 7 – MIDROC MED ERIK GUIDICE ARKITEKTER

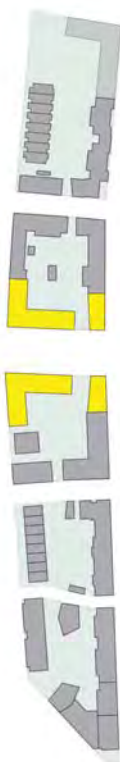
Husens centrala placeringen i området, på bägge sidor om torget intill Murargatan, och i direkt anslutningen till Årsta torg, gör dessa byggnader till viktiga företrädare för hela utvecklingen i Östra Sala backe. Volym och uttryck av bebyggelsen ska bidra till att ge platsen identitet och orienterbarhet. Genom att öppna sig mot de allmänna ytorna, samspelar arkitekturen med det offentliga rummet och bildar en helhet med variation i form, skala och material.

Husets gestaltning levererar öppna strukturer, transparenta miljöer, ljus och överblick. Genom att programmera och gestalta en mångfald av funktioner, aktiviteter och flexibilitet i bruk, ska det finnas förutsättningar för ett jämnare och hållbarare utnyttjande av stadsdelen året runt.

I byggnaderna framhävs en enkel och tidlös konstruktion med flexibla planlösningar och en tydlig identitet. De ska vara märkesbyggnader med stark dragningskraft. Husens gestaltning skapar en helhet där de tre volymernas olika skalor och materialitet ger en variation. Volymerna skapar en trappning från 4 våningars stadsradhus mot Johannesbäcksgatan upp till 10 våningars landmärke mot Fyrislundsgatan och Årsta torg.

Planprogrammet för Östra Sala backe sätter människors behov och välbefinnande i centrum. Detta förslag vill skapa social hållbarhet genom en mångfald av bostadstyper och verksamheter som kan nyttjas av olika brukargrupper. Genom att tillhandahålla öppna mötesplatser med tillgänglig service och rekreation, ska ytor kunna användas av alla. Aktiva och inglasade bottenvåningar med ett varierat innehåll kan öka upplevelsen av liv och rörelse.

Utbudet av lokaler i förslaget är ett viktig komplement till befintliga och de kommande verksamheter i området. Småskaliga, kostnadseffektiva och flexibla lokaler som kan svara upp mot ett mångfald lokala behov bidrar till att skapa liv i kvarteret under dag och kvällstid. Fasaderna i gatuplan är transparenta och går att öppna för att aktiviteter spilla ut på gatan och förenas med det offentliga rummet. Det modulära fasadsystemet använder sig av tre olika exteriöra ytskikt: tegel, trä och metall. Materialen ger variation i uttrycket och identifierar de olika husen. Samtliga glaspartierna är treglasfönster med träkarmar.



Grundkvaliteter som ska behållas

Bebyggelsen framträder som enkla och eleganta volymer med generösa släpp och glasade öppningar. Dubbelhöjd i tak på lokalerna vid torget och helglasade skyltar bidrar till attraktivitet hos verksamheter och projektets urbana karaktär. Stora spännvidder, öppna utrymmen och växelspelet mellan stora glasade ytor och enkla, solida fasadpaneler hävdar byggnadens form och dess funktioner.

De olika byggnadsvolymerna innehåller också olika boendeformer. Fyra våningar innehåller stadsradhus och en blandning av etagelägenheter. Sex och åtta våningar betyder studentlägenheter och i upp till tio våningar finns en mix av bostadsrätter.

En god blandning av upplåtelseformer med ett brett spektrum av storlek av bostäder ska attrahera en variation av boende med sina olika behov och ekonomiska möjligheter. De olika byggnadsdelarnas särprägel förstärks också genom de varierande fasadmaterialerna. Metall-, trä- och plåtfasader hjälper till att identifieras sitt hem och orienteras i området.

Kompletterande kvaliteter som ska förstärkas

Bostadsgårdarna öppnar sig mot gångbana och tillgängliggör det allmänna gångstråket. På så sätt bjuds människor in och gårdarna ges en offentlig karaktär. Men gårdarna ska också upplevas som gröna oaser, med mycket potential för avkoppling och rekreation för de boende. Kombinationen av mötesplatser, som samtidigt också ger utrymme för reflektion och ro är en viktig egenskap.

De olika former av gesimser som används i förslaget ses som viktiga komplement till fasadernas modulerade konstruktion. De bör vidareutvecklas som ett element som ger relief i fasaderna och en övergång till de stora balkonger som föreslås i byggnaderna.

Kan storlek och bredden på vertikala fönstren varieras utan att påverka fasadens koncept för mycket? "One size fits all" inställningen ses som svår när det gäller ett så stort antal bostadstyper och rum.

Fasaderna mot Johannesbäcksgatan riskerar att vara för tunga p.g.a. antalet stora balkonger som föreslås. Ett antal olika storlekar (särskild djupet) ska även här prövas. Alla fasader ska ha fönster. Delfasaden vid Fyrislundsgatan mot delområde 5 och 8 behöver utvecklas.

Takens funktioner som ytor för grönska, uteplatser och växthus ska bearbetas och förankras i kvarterens program.

TOMTSPECIFIKA GESTALTNINGSPRINCIPER



Delområde 8; byggherre - Småa, arkitekt - sandellsandberg

Materialpalett: betong, trä och metall



Matrisgjutna betongelement med terrazzoslipad topp



Prefabricerade betongelement med slipad och bemålad yta



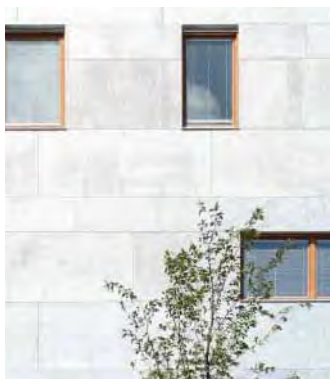
Cedarträpanel med markerad våningsindelning



Kiselbehandlad träpanel grönad



Indragna parter klädda i lärkpanel



Fasadpanel i metall med kontrasterande fönsterkarm



Metalkassetter med dold infästning



Fasadbeklädnad i zink

DELOMRÅDE 8 – SMÅA MED SANDELLSANDBERG

Kvarteret är uppbrutet i fem byggnadsvolymer - fem karaktärer med individuella uttryck, likheter och olikheter. Detta skapar variation, inblickar mellan gaturum och gård och flera möjligheter att röra sig genom kvarteret. De fristående husvolumerna ger även kvaliteter i bostäderna och gården som får dagsljus från flera håll.

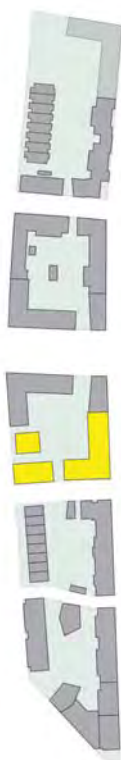
”Lofthusens” tydliga siluetter markerar kvarterets hörn. På taken finns loftlägenheter med radhuskaraktär. Loftvåningarnas karaktäristiska tak kläs med solceller som ger lokalt producerad el. ”Trädgårdshusens” gemensamma takträdgårdar, bevuxna spaljéer och fasta blomsterlådor på balkongerna bildar gröna miljöer som kan gynna biodiversiteten i området.

De olika huskaraktärerna skapar en variation i gatuplanet. Här möts 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 läggs ljusa cykelrum.

Kvarteret har en blandning av bostädstyper. Från takhusens loftvåningar, till yteffektiva små hörnlägenheter. Större lägenheter med möjliga uthyrningsdelar och flexibla bokaler skapar potential för olika boendeformer och mindre verksamheter.

Lägenheterna utrustas med mottagningskåp för hemleveranser som kan öppnas både inifrån och utifrån lägenheten. Komplet och enkel källsorteringsanläggning är tillgänglig för boende. Kompost finns i alla kök med central kompostering i anslutning till odlingslådorna. Väl tilltagna odlingsbalkonger med förberedda växtbäddar möjliggör stadsodling och ökad självförsörjning. Husen byggs som välisolerade passivhus. Genom att etablera ängsmiljö på två tak och torrbacke med lundmiljö på gården skapas en rad ekosystemtjänster.

En stor del av gården är skuggig med en rik och frodig grönska i olika skikt, med fokus på växternas form och struktur. Den östra delen av gården är solbelyst större delen av dagen och där finns odling och olika typer av sittmöjligheter. Odlingsbäddarna på gården ska locka till aktivitet och umgänge. Träd och buskar dämpar trafikbullret och bidrar till en välkommande miljö.



Ett gemensamt växthus är både en mötesplats för kvarterets boende samt kan utnyttjas som utrymme för odlingsbäddarna.

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.

Grundkvaliteter som ska behållas

Uppdelningen av projektet i olika solitärer öppnar kvarteret till allmänheten, skapar intressanta perspektiv och släpper in dagsljuset långt in på gården. Släpp mellan byggnader intill det allmänna gångstråket och längs Johannesbäcksgatan är i enlighet med planprogrammet för Östra Sala backe.

De stora balkongerna i förslaget hanteras på olika sätt. Antigen löper de runt huset med ett loftgångsmanér, eller så byggs de in bakom gröna spaljéer och som indrag i fasaderna. Genom ett flertal olika lösningar, förstärkar balkongerna husformarnas varierande karaktär.

Kompletterande kvaliteter som ska förstärkas

Taklandskapet är en central egenskap i föreslaget och ska vidareutvecklas. Sågtandtaket på de högre byggnaderna markerar kvarterets hörn och förbättrar därmed orienterbarhet och igenkännbarhet inom området. Det kan vara svårt att hitta effektiva rumsprogram i och med takens form. Loftlägenheter ska utvecklas och utnyttjas som en god resurs i kvarteret. Takens funktioner som ytor för solceller, takträdgårdar och sällskap för de boende ska bearbetas och förankras i kvarterets program.

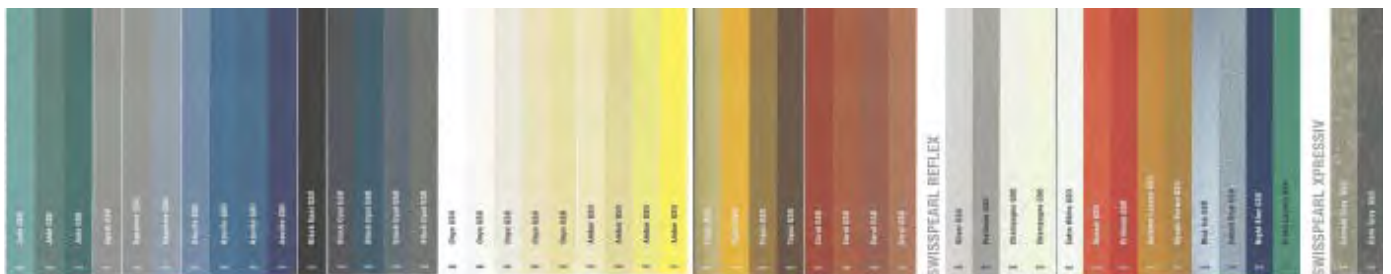
Enligt programmet ska alla fasader förses med fönster. Även byggnadskroppar som ligger nära varandra behöver fönsteröppningar på alla sidor. Placeringen av fönsterna ska ta hänsyn till insikt i tvärliggande lägenheter.

Fasadmaterial på de olika byggnadsvolumerna betonar deras variation av karaktärer i stor sätt. De innehar en central roll i kvarterens koncept och överensstämmer med syftet av områdets program. Det behövs en konsistent och bra detaljnivå som ska utvecklas för alla materialval.

TOMTSPECIFIKA GESTALTNINGSPRINCIPER



Delområde 9; byggherre - Reinova, arkitekt - Okidoki



Genomfärgad fibercement



Lagd i fjäll med bra materialitet



Alternativt en nutida version av trä-spånläggning (t.ex. i plywood)



Alternativt bäversvanstegel

DELOMRÅDE 9 – REINOVA MED OKIDOKI ARKITEKTER

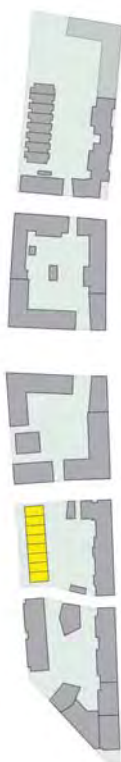
Förslagets koncept är att skapa en flexibel radhustypologi med förutsättningar för generationsväxling inom varje bostad. Detta åstadkoms genom en föränderlig bostad där rumsformerna inte är låsta till specifika funktioner. Stadsradhusen förses med dubbla entréer; en från gatan och en från gångstråket, vilket öppnar upp för ett flöde genom området.

På stadsradhusens tak finns ett gemensamt växthus till vilket samtliga bostäder har en egen entré. Växthuset skapar rum för vistelse och sällskap. Det finns möjlighet att odla för den som vill, och i relativt stor omfattning om så önskas. Växthuset hjälper till att förvärma luften till värmesystemet i bostaden vilket gynnar driftkostnaden för bostaden i längden.

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 livscykelperspektiv gällande uppförande och demontering för återvinning. Interiört används genomgående trä till väggar och som ytskikt i bostäderna. Trä som material tål att arbetas med och kan förändras tillsammans med funktionerna i respektive rum i bostaden.

Radhusen har delvis gröna tak som tar hand om dagvatten och delvis privata takterrasser. Det gemensamma växthuset möjliggör odling i större skala. Dagvattnet samlas och används för att bevattna odlingarna i det gemensamma växthuset. Återvinningsbara material används i så stor utsträckning som möjligt.

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. Övervåningen kan innehålla upp till 4 sovrum och även här finns många varianter på rumskonstellationer; 2 sovrum + 1 vardagsrum, 3 sovrum + 1 allrum osv. Därmed kan radhuset anpassas efter olika livssituationer över tid och förändras tillsammans med ägaren.



Fasadens färg går i en svepande gradient från den ena sidan till den andra, runt om hela längan. Målet är att gestaltningen av fasaden skall kunna bearbetas och studeras i såväl infärgade fibercementskivor som tegel eller trä, för att åstadkomma bästa möjliga resultat. Det viktiga är fjälläggning av mindre komponenter, färgernas sömlösa gradient som sveper runt byggnaden, samt att fasaduttrycket står sig över tid.

Grundkvaliteter som ska behållas

Radhusens bidrag till området är stort för att de tillför en radikal förskjutning i skalan av byggnaderna. De ska också bidra till att integrera en bredare brukargrupp i Östra Sala backe.

På taket finns möjlighet till en intensiv användning för individuella och gemensamma ändamål. På fasader skiftar färgerna men håller sig samtidigt i en grundton. Små byggelement i fasaden tillför en hantverksmässig karaktär. De individuella entréer förstärkar förtrolighet. Kombinationen av dessa egenskaper resulterar i en sympatisk och glad byggnad. Det är viktigt att behålla dessa kvaliteter i kommande skeden.

Kompletterande kvaliteter som ska förstärkas

Mycket tyder på att radhusen kommer att behöva regleras som en förening. Det finns t.ex. en lång sammanhängande fasad med skiftande färgsättning vars underhåll måste säkerställas över tid. Det gemensamma växthuset på taket är en mycket intressant inslag som också behöver ett delat ansvar och organisation. Hur ska underhållet bekostas och vilka funktioner och festligheter ska finnas under årets gång?

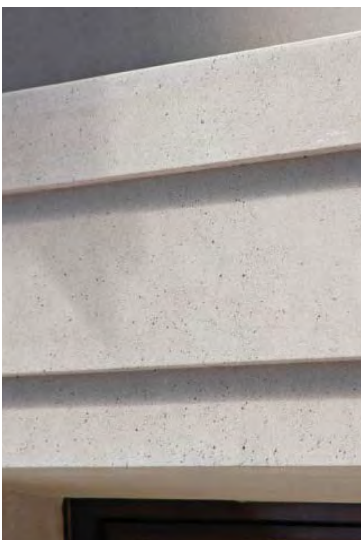
Fasadernas positiva egenskaper längs Johannesbäcksgatan ska föras vidare till radhusens övriga tre fasader. Särskild ska kvaliteter på gårdsfasaden av husen bearbetas. Mötet mellan uteplatser och det gemensamma gångstråket ska utföras utan staket. Hur ser det ut mellan de olika uteplatserna? Hur fungerar övergången till gränden söder om radhusen?

Förgårdar behöver definieras bättre. Hur står t.ex. växtlighet i relation till huset och parkeringsplatsen? Hur flexibla är förgårdsytorerna? Kan man ha en lite uteplats eller köksträdgård även här? Ytterligare landskapsaspekter som plantering av grönska, avfallshantering och eventuella uteförråd ska vara genomtänkta och utvecklas i linje med helheten av projektet.

TOMTSPECIFIKA GESTALTNINGSPRINCIPER



Delområde 10; byggherre - Veidekke, arkitekt - Erséus



Slipad yta, vit cement



Matrisgjuten relief, pigmenterad



Slät yta med bindskarvar, varierade gråtoner

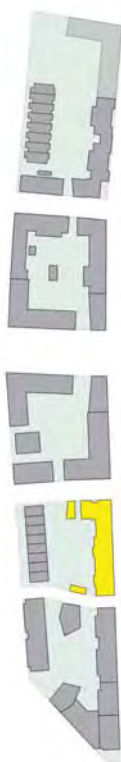
DELOMRÅDE 10 – VEIDEKKE MED ERSÉUS ARKITEKTER

Förslaget bygger på en struktur med tre trapphusenheter, i 4-8 våningar, som är gestaltade som individuella hus. Varje trapphus rymmer en tre-spännarlösning som i grundutförande får möjlighet till ljus från tre väderstreck. Mellan de volymerna infogas länkar, kontrasterande låga volymer i 1-2 våningar. De låga delarna innehållande t.ex. bokaler som får egna uttryck. I vissa situationer nyttjas delar av de lägre delarnas tak till uteplatser för de intilliggande högre husen.

Tak beläggs till stor del med sedum, med undantag för mindre ytor som kompletteras med plattbeläggning för att kunna nyttjas som takterrasser. Bottenvåningar ges generellt extra hög våningshöjd för de lokaler som placeras utefter Fyrislundsgatan och övriga lägen i anslutning till kvartereshörn. Lokaler utförs med glaspartier i fasad mot gata och har ibland även kontakt med gården innanför. Entréer till trapphus är genomgående med generösa glaspartier för att skapa kontakt mellan gata och gård då siktlinjer uppstår genom husen. Trapphus är dagsljusbelysta med fönster mot gata. Kvarteret innefattar en garagelösning som nås via överbyggd ramp från sidogata. Från garaget kan man sedan nå trapphusen i kvarteret.

Trapphusvolymerna utförs med fasader av prefabricerad betong som behandlas på olika sätt. Individuella uttryck skapas genom olika grader av profilering tillsammans med infärgning som utförs med varierande metoder. Betongytan kommer däremot inte målas utan får sin kulör med hjälp av infärgning. Gjutning med inblandning av pigment ger en samstämd färgskala från det ljusgrå till det mörkgrå och vidare till de bruna tonerna. I utsatta lägen i markplanet förädlas betongen ytterligare genom t.ex. slipning för att ge robusta ytor.

Bokalerna, med sin lägre skala, byggs med stomme och fasad av trä, tillsammans med stora glaspartier mot gata. Bokalernas tillgängliga entréer är vända mot gården med en möjlig lokalyta mot gata placerad en halvmeter lägre. Balkong- och terrassräcken utförs även de med varierande material och färg husen sinsemellan; glas, perforerad plåt och metallnät. Också 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.



På gården blir kvarterets skiftande skalor tydliga; husen mot öster som varierar mellan en till åtta våningar och öppenheten mot väster där radhusbebyggelse är närmaste granne. Gångytor är belagda med plattor och kantas av vattenrännor som tydliggör vattnets väg från gården ut till fördröjningsmagasin som är förlagt under mark. Gården rymmer odlingslotter med intilliggande växthus, grillplats och sittplatser omgärdade av grönska. Utefter fasader har marklägenheterna och bokalerna sina uteplatser med möjlighet till egna planteringar och odling. Stora balkonger placerade i sollägen skapar aktivitet på gården. Spaljénät som förbinder balkongsidor medger balkongplantering med klängväxter som ska ge gården ytterligare grön karaktär.

Grundkvaliteter som ska behållas

De olika behandlingar av fasader, balkonger och byggnadskroppar på de tre huvudvolymerna som föreslås ses som förenliga med programmets ambition att skapa ett antal olika byggnadstyper och uttryck per kvarter. Samtidigt tar byggnaderna hjälp av en enkel och reducerad färg- och materialpalett.

Användningen av prefabricerad betong stöds med en hög grad av detaljbehandling. Fasaderna ska upplevas olika på nära och på långt håll. På avstånd iaktas skillnaden i färgarna. På nära håll urskiljer man relief och detalj av de olika behandlingarna av betongens ytskikt.

Kvarterets innehåll förstärks ytterligare genom förslagets gestaltning. Lokaler, bokaler, och gemensamma funktioner i huset syns från gatan. De är glasade och tillåter även genomblick och kontakt med bostadsgården bakom.

Kompletterande kvaliteter som ska förstärkas

Prefabricerade betongelement är fasadernas huvuduttryck och ska behandlas med särskild uppmärksamhet. Elementen ska inte upplevas som alltför stora. 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.

Fasaderna på alla byggnadskroppar ska bearbetas så att de får samma grad av självständighet och kvalitet, dvs. att placeringen av fönster, balkonger och fasadelement ska fungera med de komplementära volymerna och inte verka forcerade. Takens funktioner som ytor för grönska, uteplatser och aktivitet för de boende ska bearbetas och förankras i kvarterets program.

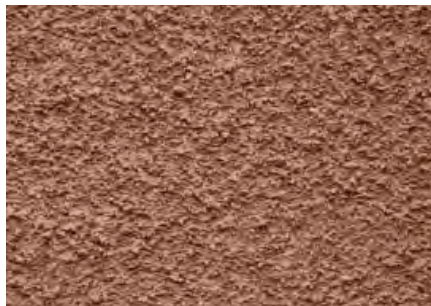
TOMTSPECIFIKA GESTALTNINGSPRINCIPER



Delområde 11; byggherre - Botrygg, arkitekt - Semrén & Månsson



Bandfalsad plåt



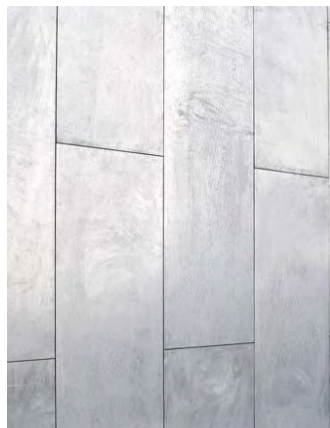
Puts



Plåt



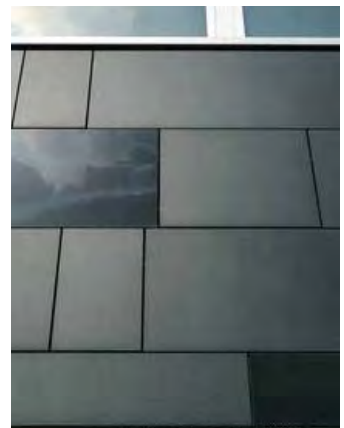
Träskivor



Galvaniserad plåt



Perforerad galvaniserad plåt



Klinker i oregelbundet förband

DELOMRÅDE 11 - BOTRYGG MED SEMRÉN + MÅNSSON ARKITEKTER

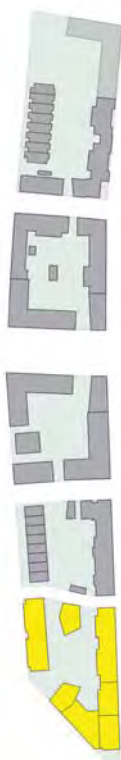
Kvarteret är utformat för att uppmuntra till möten mellan människor. Omsorg läggs på gemensamma vistelseytor, inne och ute, för att skapa trivsel och möjlighet till möten. I kvarterets spets, finns en lokal som lämpar sig perfekt för ett café. Alla lokaler mot Fyrislundsgatan fungerar väl som både affärslokaler och kontor.

Förskolan är lokaliserad till kvarterets spets och har tre sidor med olika funktion och karaktär. Längs Fyrislundsgatan läggs inlastning och storkök. Mot gården skapas entréer för barnen och tillgång till en skyddad innergård. Taket blir en lekplats och utsiktsplats över parken i söder. Via förlängningen av Verkmästargatan har förskolan koppling till parken och plats för ljusinsläpp.

Bostadshusentréerna öppnar upp sig mot gatan och flertalet är genomgående för att göra det enkelt att röra sig mellan platserna. Portiken tillsammans med de uppglasade trapphusen ger förbipasserande en glimt av livet inne på gården och i husen. Portiken och genomgående trapphus skapar också mer rörelse genom kvarteret. På Johannesbäcksgatan får bostäderna på markplan separata entréer för att skapa liv till gatan. Gården är planerad med en rik och varierad grönska, som ska vara tålig, vacker att se på och funktionell. En rik flora av träd som ger lövsugga om sommaren och även fruktträd och buskar med bär föreslås. Fokus ligger på arter som ingår i Uppsalas lokala och historiska naturlandskap men också arter som lockar fjärilar, humlor och solitärbin.

Mot Fyrislundsgatan hålls en generellt stadsmässig skala enligt stadens grammatik med tydlig sockel och takvåning. Färgerna är från en naturlig palett, med rött som kontrastfärg mot dova gråblåa toner i plåt och stenmaterial. Gatans bottenvåning är varierad och portiken ökar tillgängligheten till kvarterets gård. Entréerna är omsorgsfullt gestaltade med varma, taktilla material, anpassad belysning och välkomnande uttryck. Materialet plåt kan vara i form av långsmala kassetter, som ger ett randigt uttryck. Stenmaterial, exempelvis klinkerplattorna är mekaniskt infästa och sitter i oregelbundet förband.

Gårdsfasaden karakteriseras huvudsakligen av balkongerna. Istället för trånga hörnlösningar, som ofta ger mörka och ineffektiva ytor, har man valt att placera



fristående volymer på gården. Materialen som används är plåt och stenmaterial på gavelbyggnaderna. Puts i ljus kulör förekommer på gårdssidan.

Mot Johannesbäcksgatan hålls en lägre skala och materialiteten är taktill och kulörerna varmare. Material: skiva med ytskikt av naturträ; och plåt lika den mot Fyrislundsgatan. Punkthusen ges ett homogent uttryck för att förstärka deras karakteristiska form. Galvaniserad eller grå plåt ställer sig i vacker kontrast mot gårdens grönska. Dessa punkthus blir gårdens solitärer och får ett friare formspråk.

Grundkvaliteter som ska behållas

Delområde 11, som ligger längst i söder i denna etapp av Östra Sala backe är det största delområdet och bildar därför också ett eget kvarter. Detta betyder att det blir särskilt viktigt här att utforma en ensemble av olika hus och att skapa en variation inom arkitektur och material. I synnerhet mot Fyrislundsgatan ska byggnaderna visa tydliga förändringar i höjd samt en variation av uttryck och material på fasaderna och tak.

Arrangemang av kvarteret baseras på två motstående rader av trapphusbyggnader med friare, flersidiga solitärer placerade intill dessa på gården. De fristående byggnaderna bidrar med sina kristallina former till att bl.a. bryta känslan av trånga utrymmen och att reflektera ljuset från olika håll. Det ses också som viktigt att behålla de vinklade fasaderna i vertikalplanet i kommande skeden.

Kompletterande kvaliteter som ska förstärkas

Bebyggelsen välkomnande karaktär ska säkerställas med generösa fönsteröppningar på alla fasader och delfasader. Gavelfasaden av längorna som vetter mot södra parken identifieras i kombination med dess exponerade läge, som problematisk och behöver en representativ behandling med t.ex. flera öppningar. Delfasadernas material ska sträcka sig från taket hela vägen till marken. Detta ska stärka uttrycket av en serie hus på rad med sina olika karaktärer i stället för långsträckta, homogena kvartershus. Sockelvåningen mot Fyrislundsgatan ska således få ett uttryck som reflekterar de ovanpåliggande husdelarna, snarare än en genomgående rad av butiker. Fasadmaterialet på de olika byggnadsvolymer betonas deras variation. I allmänhet behövs det en konsistent och bra detaljnivå som ska utvecklas för alla olika fasadmaterier.

Hur bearbetas gårdsfasaderna? Ska de olika karaktärer av byggnadsdelarna föras över från gatufasaden? Hur fungerar övergången av privata uteplatserna till den allmänna gården?

MEDVERKANDE

Gestaltningssprogrammet har tagits fram av kontoret för samhällsutveckling i samarbete med andra kommunala förvaltningar och byggherrar som fått markanvisning inom planområdet, Byggvesta, Reinova, Midroc, EEK Development, Veidekke, Småa, Botrygg, Magnolia bostad, JR fastigheter.

Medverkande konsult för gestaltningssamordning av kvartersmark, detaljplanehandlingar och projektstöd för allmän plats har varit Grontmij. Medverkande arkitekter och landskapsarkitekter har varit Metod arkitekter, Erik Giudice Architects, Berg CF Möller, Torget Arkitekter, PETRA Arkitektur, OkiDoki Arkitekter, Semrén & Månsson, Sandellsandberg, Utopia Arkitekter, Erséus Arkitekter, URBIO, Grontmij samt Karavan landskapsarkitekter.

Situationsplan och illustrationer har gjorts av Grontmij. Tekniska utredningar har gjorts av Grontmij. Vindstudier har utförts av COWI. Fördjupad dagvattenutredning för etapp 1 har utförts av Grontmij och Sweco. Bullerutredning har utförts av ACAD. Fysisk modell har tagits fram av Nina Jouchims' Modellbyggeri.

Uppsala kommun

Sofie Andersson Rosell, planarkitekt
Ulla-Britt Wickström, plan- och byggchef
Menna Hagstroem, bygglov
Susanne Malo, bygglov

Grontmij (konsult och författare)

Andreas Lebisch, arkitekt
Maria Hjort, planarkitekt
Anna Lebisch, landskapsarkitekt
Örjan Lindbeck, arkitekt
Tae Yeob Kim, arkitekt
Ing-Britt Swedenborg, trafikplanerare

LÄSHÄNVISNINGAR

Under planarbetet har dessutom följande handlingar upprättats:

- Plankarta med bestämmelser, Grontmij/Uppsala kommun
- Planbeskrivning med illustrationer, Grontmij/Uppsala kommun
- Utformningsprogram allmän plats 2.0, Grontmij/Uppsala kommun
- Miljöbedömning steg 1 behovsbedömning
- Fastighetsförteckning
- Bullerutredning, förutsättningar för etapp 2a, ACAD
- Östra Sala Backe - dagvatten, Grontmij och Sweco
- Dagvattenutredning, Grontmij
- Tekniskt PM Geoteknik, Grontmij
- Trafikanalys för Fyrislundsgatan, Grontmij
- "Att fördas inom Östra Sala backe – etapp II", Grontmij
- Solstudier, Grontmij
- Stadsbyggnadsprinciper, Grontmij/Uppsala kommun
- Vind- och luftkvalitetstudie, Cowi
- Åtgärdsförslag som kompensation för lönnallé längs Fyrislundsgatan, Ekologigruppen
- Anläggningskalkyl för etapp 2a-2b, Grontmij
- Arbetsmiljöplan, Grontmij
- Medborgardialog Årsta centrum