

Kvalitetsprogram för gestaltning,
KVARTERET KÖLNAN
m fl i Hammarby Sjöstad

INNEHÅLL

1. Bakgrund	4	5. Utformning av allmän mark och synlig kommunal teknik	36
2. Överordnade gestaltningsmotiv	7	5:1 Utformning av gator	36
2:1 Stadsbyggnadskaraktär	7	5:2 Utformning av parkmark	37
2:2 Planmotiv	8	5:3 Trappor, murar, möbler och trafikskyltar	39
3. Byggnadsutformning	13	5:4 Belysning	39
3:1 Byggnadstyper	13	5:5 Skyltning/vägvisning	41
3:2 Samordning inom och mellan projekten	14	5:6 Buller/plank	41
3:3 Byggnadselement	15	5:7 Elnätstation	41
3:4 Bostadskvalitéer och lägenhetsutformning	18	6. Miljösatsningen	42
3:5 Färgsättning	20	6:1 Materialval och utformningsmässiga konsekvenser av miljösatsningen	42
3:6 Reklam och skyltning	21	7. Tillgänglighetssatsningen	43
3:7 Utformning av gårdar och förgårdsmark	22	7:1 Utformningsmässiga konsekvenser av tillgänglighetssatsningen	43
4. De olika projekten	23		
4:1 Kvarteret Kölnan/Skolan (ingår ej)	23		
4:2 Kvarteret Kölnan/SSSB	24		
4:3 Kvarteret Maltet/SKB	26		
4:4 Kvarteret Mältplåten/HEFAB	30		
4:5 Kvarteret Mältplåten/Familjebostäder	33		

1. BAKGRUND

Kvalitetsprogrammen är av staden, i samarbete med berörda byggherrar, upprättade dokument för samordning av den yttre miljöns utformning. Kvalitetsprogrammen är komplement till detaljplanerna samt ingår som bilaga i de tomträttsupplåtelse/exploateringsavtal, som träffas mellan gatu- och fastighetsnämnden och berörd byggherre. I de dokument som nu upprättats för utbyggnaden av kvarteren i Kölnan har följande formulering inskrivits:

"Bolaget förbinder sig att medverka i detta arbete och ta fram erforderligt underlag. Programmet utarbetas därefter av stadsbyggnadskontoret, i samråd med angivna parter. Bolaget skall vid projektering, upphandling och uppförande av bebyggelse på fastigheterna verka för att kvalitetsprogrammet följs och ha kostnadsansvaret för dess genomförande inom fastigheterna."

Bild 1:1
Utsnitt ur
översiktsbild,
Hammarby Sjöstad

Avsikten är att fastlägga en kvalitetsnivå, som staden och byggherren gemensamt enats om, såväl för de enskilda byggnadsprojekten som för stadens egna anlägg-



ningar. Inom ramarna för denna kan sedan mindre förändringar göras, dock utan att sänka kvalitén. Kvalitetsprogrammet godkänns av stadsbyggnadsnämnden och utgör därefter underlag för projektens bygglovprövning.

Hittills har kvalitetsprogram upprättats för alla Hammarby Sjöstads större detaljplane-etapper. Så har bl a skett för det i norr anslutande området Sickla Kaj.



Det är här en väsentlig planuppgift att formulera en sammanvägd kvalitetsnivå mellan yttre och inre bostadskvalitéer anpassad till Hammarby Sjöstads speciella läge och förutsättningar. I praktiken innebär det centrala läget och den höga exploateringsnivån t ex sämre biltillgänglighet, friyttestandard och dagsljusförhållanden men också större närhet och möjlighet till ett intensivare och rikare stadsliv. Men det betyder också att dessa i vissa avseenden negativa förhållanden kan kompenseras av bättre lägenhetsutformningar med större rumshöjder, större fönsterytor, väl tilltagna balkonger och terrasser samt goda rumsformer och rumssamband. Dessa senare faktorer preciseras till en del i detta program. Utförligare bakgrundstexter avseende för stadsdelen överordnade gestaltningsmotiv, arkitektur m m finns i Kvalitetsprogram för gestaltning av Sickla Udde, utbyggnadsetapp I respektive II, Dp 96099.

Bild 1:2a
Utsnitt ur detaljplan
för kvarteret Kölnan mm
inom stadsdelen Södra
Hammarbyhamnen (del
av Hammarby Sjöstad)
Dp 2002-00820-54

Hammarby Sjöstadsprojektet präglas av målet att skapa en maximalt miljö- och kretsloppsanpassad tät stadsbebyggelse. Dessa ambitioner präglar såväl detaljplanernas som bebyggelsens utformning. I detta kvalitetsprogram behandlas främst de speciella miljösatningar som har nya gestaltningsmässiga konsekvenser för den yttre miljön. Likaså präglas projektet av målet att skapa en maximalt tillgänglig stadsbebyggelse för människor med olika former av funktionshinder. Även här behandlas bara de speciella lösningar som har yttre gestaltningsmässiga konsekvenser.

Kvalitetsprogrammet har utarbetats i samråd med byggherrarna och deras konsulter. Programmet har sammanställts av Stellan Fryxell, Kaisa Johansson, Tengbom arkitekter och Jan Inghe, stadsbyggnadskontoret. Ansvarig för layout och produktion har varit Åsa Bodén, gatu- och fastighetskontoret. Stadsbyggnadskontoret har även med-

Bild 1:2b
Kölnan mm,
illustrationsplan,
skala 1:1500



verkat genom Gunilla Nakajima Wahlström. Gatu- och fastighetskontoret har medverkat genom Gösta Olsson, Anna Haag och Lena Winberg m fl. Topia Landskapsarkitekter har medverkat genom Rein Matson och Åsa Bexelius för utformningen av allmän platsmark. Svante Wångberg och Martin Bernström, Tyréns Infra har medverkat till utformningen av gatumark. Tuva Lilljemarck har upprättat färgsättningskapitlet. Helena Björnberg har upprättat avsnittet om belysning.

Byggherresidan har representerats på följande sätt: AB Familjebostäder av Per Eriksson, Hägerstens Enskilda Fastighetsägare AB av Lars Hamnqvist, Stockholms Kooperativa Bostadsförening av Bo Andersson och Stiftelsen Stockholms Studentbostäder av Anders Berg och Ulf Mejhert.

Arkitekter har varit för Familjebostäder Willy Hermansson och Daan Cedergren, FFNS arkitekter; för HEFAB Anette Lindberg och Johanna Pålstedt, Lindberg-Stenberg arkitekter; för SKB Tomas Åsberg, Bertil Molin och Jacob Haas, ÅWL arkitekter samt för SSSB Hans Murman, Helena Andersson och Agnes Sandblom, Hans Murman arkitektkontor.

Landskapsarkitekter har varit för Familjebostäder Kerstin Sköld, WSP; för HEFAB Anders Jönsson och Jenny Svensson; Andersson Jönsson Landskapsarkitekter; för SKB Olof Lotström och Anna Frank, ÅWL arkitekter samt för SSSB Göran Lindberg, Nivå landskapsarkitektur.

Benämning Kölnan används för hela området.

2. ÖVERORDNADE GESTALTNINGSMOTIV

2:1 Stadsbyggnadskaraktär

I Stockholms byggnadsordning klassificeras Hammarby Sjöstad som en del av den ”nyare kranstaden” vars stadsbyggnadskaraktär beskrivs på sid 106 m fl. I de översiktliga plandokumenten för Hammarby Sjöstad preciseras ytterligare denna stadsbyggnadskaraktär. Grundläggande är att Hammarby Sjöstad representerar en utvidgning av innerstaden med sitt speciella stockholmska förhållningssätt till såväl naturelement som rumsliga strukturer. Stads- och kvartersstrukturen, tätheten, det blandade verksamhetsinnehållet och de offentliga stads-, park- och vattenrummens utformning uttrycker detta.

Förutsättningar för ett rikt stadsliv, som bärs upp av andra verksamheter än bara ett lokalt boende, bedöms föreligga. Samtidigt gäller att ett intensivare stadsliv kommer att ta lång tid att successivt bygga upp och i hög grad vara beroende av att verksamheter med mer än ett lokalt omland etableras i området. Det är därför lika väsentligt att den nya stadens bostäder också får tillgång till andra kvalitéer, såsom det unika vattenläget, bevarande och nyskapande av parker samt närheten till Nackareservatet.

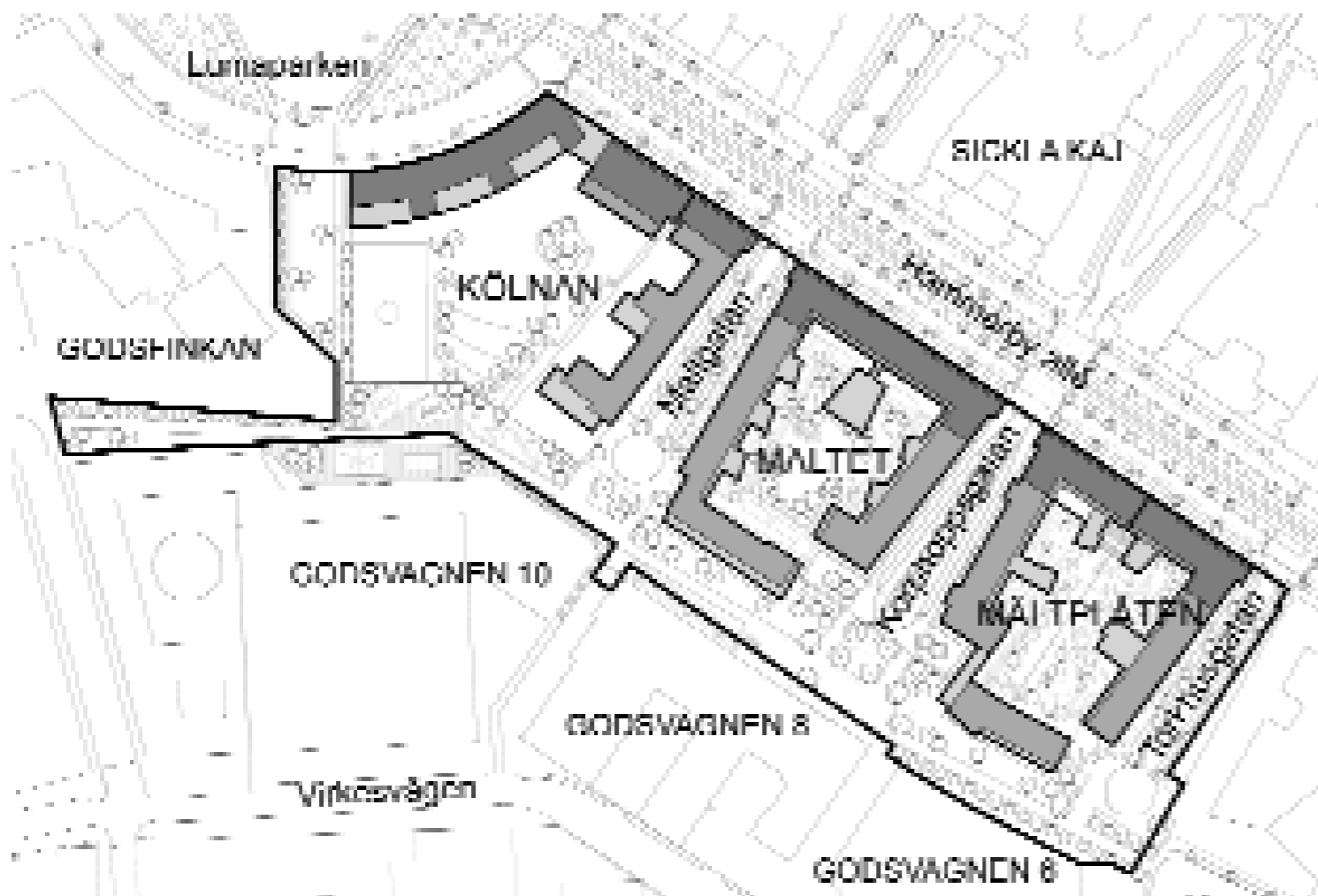
Varje stadsbyggnadskaraktär eller årsring, som läggs till stadens uppbyggnad, tolkar sin tids idé- och formdiskussion om planmönster, stadsmässighet, verksamhetsintegration, urbanitet, stadsliv etc. Målet är här att utvidga innerstaden för att möta en stigande efterfrågan och uppskattning av denna stadstyp. Nya avvägningar görs för att vidareutveckla den traditionella stadens kvalitéer men även för att tillvara ta delar av modernismens landvinningar. Hammarby Sjöstad är en kombination av dels en sluten traditionell innerstad samt dels av öppnare modernistiska planformer. Projektet är modernistiskt i den mening att öppenhet, utsikt, ljushet, vatten och grönska är kvalitéer, som ska prägla den nya miljön. Begränsade husdjup, indragna kungsvåningar, etagelägenheter, stora balkonger och terrasser, stora fönsterytor, flacka tak och ljusa putsade fasader mot vattnet utgör andra tillämpningar av ett modernistiskt arkitekturprogram.

I andra avseenden har stadsdelen en mer traditionell stadsmässig och generell uppbyggnad. Den utgör en vidareutveckling av den europeiska kvartersstaden, som genom historien uppvisat en enastående flexibilitet för förändrade livsmönster och samhällsstrukturer. Slutligen påverkas stadsbyggnadskaraktern i hög grad av att projektet har en sådan storlek att det formar en egen "årsring". Det är väsentligt att den stockholmska traditionen med gestaltningsmässigt väl sammanhållna områden med stark förankring i stadens historiska arv förs vidare. I en tid då omvärlden ofta saknar strukturella förutsättningar för denna typ av stadsbyggande framstår den stockholmska stadsbyggnadsmodellen som alltmer unik.

En annan bärande inriktning i Hammarby Sjästad-projektet utgör miljö- och kretsloppssatsningen. Tanken är här att söka möjliga lösningar för den täta stadens framtid i detta avseende. Den inverkan på stadsdelens uppbyggnad, som miljö- och kretsloppssatsningen nu får, innebär främst en vidare satsning på den storskaliga infrastrukturuppbyggnaden men påverkar även stadsstrukturen, byggnadsutformningen och markbehandlingen.

Bild 2:1
Planområde Kv
Kölnan mm

Tillgänglighetssatsningen påverkar kvarters- och byggnadsutformningen såväl som utformningen av utemiljön avseende angöringsavstånd, parkering, nivåer, materialval, detaljutformning etc.



2:2 Planmotiv

Detaljplanen för kvarter Kölnan m m syftar till att möjliggöra uppförandet av tät stadsmässig bebyggelse av innerstadskarakter, som en ny del av Hammarby Sjästad. Planförslaget möjliggör ny bostadsbebyggelse med ca 425 lägenheter, ca 150 studentlägenheter, skola och daghem samt lokaler för service och verksamheter. Förslaget möjliggör vidare anläggande av nytt parkområde samt lokalgatunät. För en mer detaljerad beskrivning av planförslagets uppbyggnad hänvisas till planbeskrivningen, Dp 2001-00820-54.

Detaljplanen utgör en fortsättning på den tidigare detaljplaneläggningen för Sickla Kaj, där ett antal redan påbörjade eller genomförda plan- och byggnadsmotiv finns, som den nya bebyggelsen i Kölnan m m ansluter till. Andra nya motiv är speciella för denna detaljplan. I det arbetet med planeringen för Kölnan och Sickla Kaj har vissa samlande nyckelbegrepp och slutsatser avseende gestaltningsprinciper och bebyggelseutformning använts:

- Stadsmässighet och markerad urban profil
- Mångfald, blandade funktioner och täthet
- Gestaltningsamordning/arkitektonisk grammatik
- Ordad uppbyggnad avseende platser, gator, utblickar, byggnader
- All mark har en tänkt funktion och utformning
- Grönska i gaturummen
- Tydliga gränser mellan offentliga och privata rum

Väsentliga planmotiven för kvarteret Kölnan m fl är:

- Traditionell kvarters- och gatustruktur
- Gaturummen orienterade vinkelrätt mot respektive parallellt med Sickla kanal
- Slutna byggnadsfronter i fem till sju våningars höjd
- Stadsmässigt utformat skolkvarter med öppen skolgård mot sydväst
- Verksamhetslokaler i bottenvåningarna
- Svagt koniska lokalgaturnum med gatuplanteringar
- Väl utformad gatu-, park- och gårdsmark.

Planförslaget bygger vidare på innerstadens traditionella kvarters- och gatustruktur med samordnade byggnadsfronter mot omgivande bebyggelse. Motivet är att skapa väl formade gatu- och parkrum för att därmed förstärka den stadsmässiga och offentliga karaktären.

Planen är utformad så att gaturummen är orienterade vinkelrätt mot respektive parallellt med Sickla kanal och dess långa raka kaj. Kvarterets relativt höga markutnyttjande åstadkoms genom att nyttja i huvudsak kringbyggda kvartersformer. Kölnan föreslås få tre kvarter – Kölnan, Maltet och Mältplåten - med en grundform, som följer strukturen i Sickla Kaj. De två bostadskvarteren Malten och Mältplåten har i huvudsak samma form, men är sinsemellan spegelvända mot varandra. Bostadskvarterens byggnadsfronter är i huvudsak slutna med öppningar till sina inre vid lokalgatornas angöringstorg. Skolkvarteret Kölnan har genom sin användning andra förutsättningar och egenskaper, bl a kravet avseende en väl utformad skolgård. Kvarteret föreslås därför vara öppet mot sydväst, dels för att skolgården ska bli tillräckligt stor och dels för att få goda solljusförhållanden samt direkt kontakt med parken. Skolbyggnaden föreslås få en stadsmässig utformning mot Lumaparken och Hammarby Allé med samma höjd och struktur som övrig bebyggelse mot allén. Skolkvarterets östra del föreslås innehålla daghem och studentbostäder.



Bild 2:2a
Kvarteret Kölnan,
illustration

I detaljplanen redovisar en kvartersstruktur med fem till sju våningars höjd. Längs lokalgatorna föreslås bebyggelsen bli sex våningar varav den övre är indragen främst mot gårdarna. Längs det öst-västliga parkrummets nordsida bildar bebyggelsen en i huvudsak slutna men avseende läge varierad front med fem våningar plus en indragen sjätte våning.

Grundläggande har dessutom varit gynnsamma solförhållanden, behovet av skydd från störande buller och eventuellt besvärande vindar. Studier avseende solförhållanden och vindförhållanden har genomförts som underlag för kvarters- och bebyggelsegestaltningen.

Kvarteren längs Hammarby Allé utformas för att på alla sätt skapa ett rikt offentligt stadsliv. I detaljplanen uppmuntras en, efter hänsyn till störningar, möjlig integrering av bostäder och verksamheter. Sjuvånings hushöjd förekommer bara längs Hammarby Allé för att rumsligt balansera detta gaturums större breddmått. Den översta våningen är indragen jämfört med underliggande fasad. En hög sockel i en eller två våningar utformas för butiker, offentlig service, kontor, entréer o dyl. Lokaler för kommersiella ändamål eller bostäder får inrymmas i byggnadernas bottenvåningar längs lokalgatorna. Lokal får om stadsbyggnadsnämnden finner det lämpligt nyttjas för bostadsanvändning – s k ”bokaler”.

Samtliga tre lokalgaturum har i sin början vid Sickla Kaj med grundmått av ca 18 meters bredd efter mönster av Stockholms byggnadsordning för innerstaden. Bebyggelsen vid lokalgatorna har snedställts så att en svagt konisk rumsbildning skapas. Goda möjligheter för utblickar mot parken samt solljusförhållanden längs gaturummen skapas. Utrymmen för gatuplantering och vändmöjligheter för fordon bildas. Gatorna rymmer förgårdsmark eller mittenplantering. Lokalgatornas lägen är samordnade



Bild 2:2b
Perspektiv längs
Hammarby Allé

med placeringen av punkthusen inom Sickla Udde. Längs lokalgatorna föreslås bebyggelsen bli sex våningar varav den övre är indragen främst mot gårdarna. Längs det öst-västliga parkrummets nordsida bildar bebyggelsen en i huvudsak slutna front med fem våningar plus en indragen sjätte våning.

Korphoppsgatan, lokalgatan i mitten, ansluter i sin förlängning till gång- och cykelbron över Sickla kanal. Denna gata föreslås få ett något större breddmått än de två övriga – Maltgatan respektive Torkhusgatan – så att utrymme skapas för en mittenplantering och detta gaturum får en egen karaktär. Där Korphoppsgatan möter parken skapas ett större stadsrum med måtten 60 m x 40 m. Detta park- och torgrum utgör Kölnans centrala offentliga plats, vilket även ska uttryckas i platsens gestaltning. Anslutande kvarter öppnas mot platsens nordvästra respektive nordöstra hörn så att ljus och sikt samband mellan parkrummet och kvartersrummen skapas. Hägerstens Enskilda Fastighetsägare AB föreslår här en smal länkbyggnad med bestående av endast en rumsfil i en smal ”glaslåda”. SKB föreslår utkragande balkonger som motiv i sin spalt.

Bostadskvarteren föreslås få vissa bebyggelsevolymmer eller -flyglar mot gårdarna för att ge mer utrymme för lägenheter samt för att skalmässigt dela in gården i mindre delar. Terrasser och balkonger förläggs i första hand mot gårdarna. Planen för Kölnan innehåller i huvudsak slutna bostadsgårdar, som dock har viss både fysisk och visuell kontakt med anslutande gatu- och parkrum. Gårdarna underbyggs för parkering samt planteras och iordningställs för uteviselse. Gårdsytorna kompletteras med angränsande park. Där utöver finns nära koppling till friytor inom Lumaområdet. En del av områdets lek- och rekreationsytor måste tillgodoses inom parkytorna.



Bild 2:2c
Modellfotografi över Kölnan
Foto: Göran Sehlstedt, InfoBild



Bild 2:2d
Modellfotografi över Kölnan
Foto: Göran Sehlstedt, InfoBild

3. BYGGNADSUTFORMNING

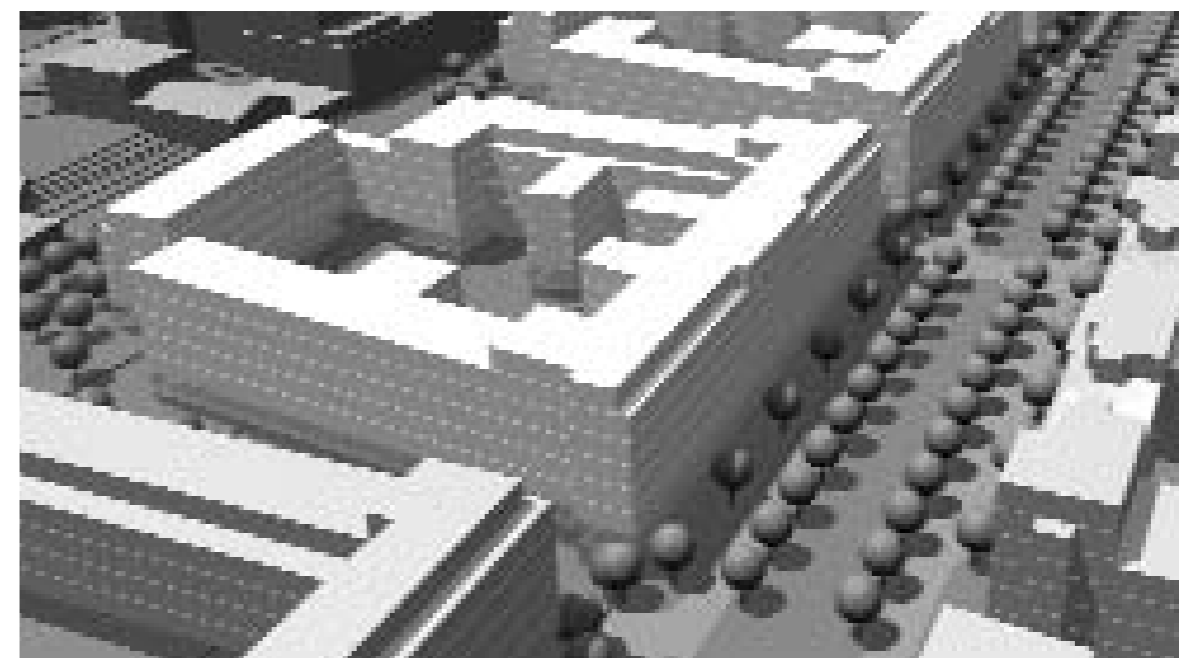
3:1 Byggnadstyper

Kvarterens är i huvudsak kringbyggda och innehåller byggnadskroppar med ett husdjup på ca 12 meter i fem till sjuvåningar innehållande vanligen två/tre lägenheter per trapphus och våningsplan. Lägenheterna är härigenom i flertalet fall genomgående eller ligger över hörn och är härigenom dagsljusbelysta från mer än ett håll. Gårdsfasadernas läge och form varieras mer än gatusidornas. Terrasser och balkonger förläggs i första hand mot gårdarna.

Skolkvarteret föreslås vara öppet mot sydväst men en stadsmässig sluten utformning mot Lumaparken och Hammarby Allé. Studentbostadsbyggnaden i samma kvarter utgörs av en E-formad byggnadskropp, med sluten fasad mot Maltgatan och skänklar in mot gården.

Byggnadskropparnas översta våningar är indragna eller har speciella balkongkonstruktioner, företrädesvis mot gårdssidor, så att takterrasser skapas. Övriga lägenheter har stora balkonger eller uteplatser på mark. Planförslaget har utformats så att alla lägenheterna kan ges 2,6 - 2,8 meters invändig rumshöjd. Detta ger möjligheter att skapa goda inre ljus-förhållanden och rumskvaliteter inom de föreslagna husdjupen och det i övrigt effektiva markutnyttjandet. I detaljplanen uppmuntras en, efter hänsyn till störningar, möjlig integrering av bostäder och verksamheter.

Bild 3:1
Typkvarter,
Kölnan



3:2 Samordning inom och mellan projekten

Bebyggelsen i Kölnan kommer att representera ytterligare en årsring i Hammarby Sjöstads arkitektur. Målsättningen är att bebyggelsen skall ha en sammanhållen karaktär och klart avläsbar identitet.

Bebyggelse som traditionellt uppförts längs gator i innerstaden kännetecknas bl a av följande samordnade gestaltningsmotiv:

- Släta fasader med ett minimum av balkonger. Balkonger placeras vid förekomst vanligen i kvartershörn.
- Ofta en tredelning av fasader med sockel, mitt- och krönparti. Om bottenvåningen innehåller lägenheter är denna förhöjd över gatans nivå.
- Både en vertikal och horisontell fasaduppbyggnad.
- Enhetlig fönstersättning, få fönstertyper, i huvudsak vertikal karaktär.
- Trapphusförläggning mot gårdssidan.
- Markerad inbyggd takfot, brutna tak.
- Variation genom små enheter; ett trapphus, en fastighet samt även en byggherre och en arkitekt.
- Starkare samordning av byggnadsfasader belägna mot offentliga stadsrum, friare utformning mot gårdssidan.

Projektet är traditionellt i den meningen att många av dessa principer föreslås bibehållas. En väsentlig skillnad är dock att fastigheterna är stora – ofta med en byggherre per kvarter. Detta förhållande underlättar en gestaltningsmässig samordning, men skärper kravet på den arkitektoniska och materialmässiga utformningen. Principen bör snarast vara att arkitektoniskt bemästra denna större skala än att söka en konstlad uppdelning.

Projektet är modernistiskt i den mening att öppenhet, utsikt, ljushet, vatten och grönska är kvalitéer, som också skall präglade den nya miljön. Begränsade husdjup, indragna kungsvåningar, etagelägenheter, stora balkonger och terrasser, stora fönsterytor, flacka tak och ljust putsade fasader mot vattnet utgör tillämpningar av ett modernistiskt arkitekturprogram.

Följande principer har beslutats ligga till grund för en lämplig arkitektonisk samordning mellan projekten. Förslag till gemensamma formelement är:

Fasader mot Hammarby Allé:

- Storskalig stadsmässig representativ arkitektur med högklassig detaljering
- Både en vertikal och horisontell fasaduppbyggnad
- Tredelad fasadindelning med hög sockelvåning (1 våning), fem mellanvåningar med underindelning två plus tre våningar
- Vertikal indelning över sockelvåning, fasad/glaspartier
- Huvudsak "släta" fasader
- Höga krav på detaljering särskilt i butiksvåning
- Takfot över sjätte våningen med en förutom i mitten indragen sjunde våning
- Sammanhängande fönsterpartier respektive murytor
- Tydliga entrépartier
- Puts, natursten, tegel, glas, trä

Fasader mot park:

- Fem sammanhållna bostadsvåningar samt markerad indragen takvåning
- Sockelvåning markerad med stora fönster/fönsterpartier
- Sammanhängande fönsterpartier respektive murytor
- Horisontella balkonger
- Puts, natursten, tegel, glas, trä

Fasader mot lokalgator:

- Både en vertikal och horisontell fasaduppbyggnad
- Markerad bottenvåning plus fem sammanhållna bostadsvåningar
- Sammanhängande fönsterpartier respektive murytor
- Sockelvåning markerad med stora fönster/fönsterpartier
- Tydliga entrépartier
- Puts, natursten, tegel, glas, trä

Fasader mot gårdar:

- Två/tredelning av fasader med markerad indragen takvåning
- Artikulerade fasader/balkonger, vita balkongundersidor
- Tydliga entréer
- Öppnare karaktär. Fasader i puts, natursten, tegel, glas, trä

Fasaderna mot huvudgatan Hammarby Allé har en tredelning med butiks- eller sockelvåning i en eller två plan, bostadsvåningar i fem plan samt en indragen takvåning med en smal terrass mot allén. I kvarterens mitt redovisas sju fulla våningar samt vertikalt fönsterglasparti, som delar in kvartersfronterna i två delar. Sockelvåningen utformas för butiker, offentlig service, kontor, entréer och dylikt.

Bebyggelsen längs lokalgatorna har endast begränsat markerad sockelvåning med karaktäristiska entrépartier. Denna våning får innehålla verksamhetslokaler men innehåller oftast bostäder och bostadskomplement.

Fasaderna mot gårdsrummen ges en friare utformning. Dock ska indragna takvåningar ges en i huvudsak vit putskulör eller utföras med ofärgade träfasader och ska inte utformas med friliggande balkonger.

3:3 Byggnadselement

För hela projektet gäller att väsentliga byggnadsdetaljer ges en väl samordnad och högklassig utformning.

Entréer/portiker

Bostadsentréer bör tydligt markera sig i fasad och ges ett välkomnande och gediget utförande. Entrépartier utförs uppglasade i trä eller stål med naturstensomfattning. Flera av projektens entréer utförs med förhöjd fri inre höjd. Entréer av olika dignitet bör ges motsvarande uttryck i fasad. Samtliga entréer ska ansluta till trottoar och gårdar utan nivåskillnader i form av trappsteg eller kantsten. Entréer och trapphus måste utformas med hänsyn till synskadade bl a avseende omfattning av glaspartier, bländrisk, skaderisk, belysning, färgmarkeringar och skyltning.

Bild 3:3a
Portik, SSSB,
skala 1:50

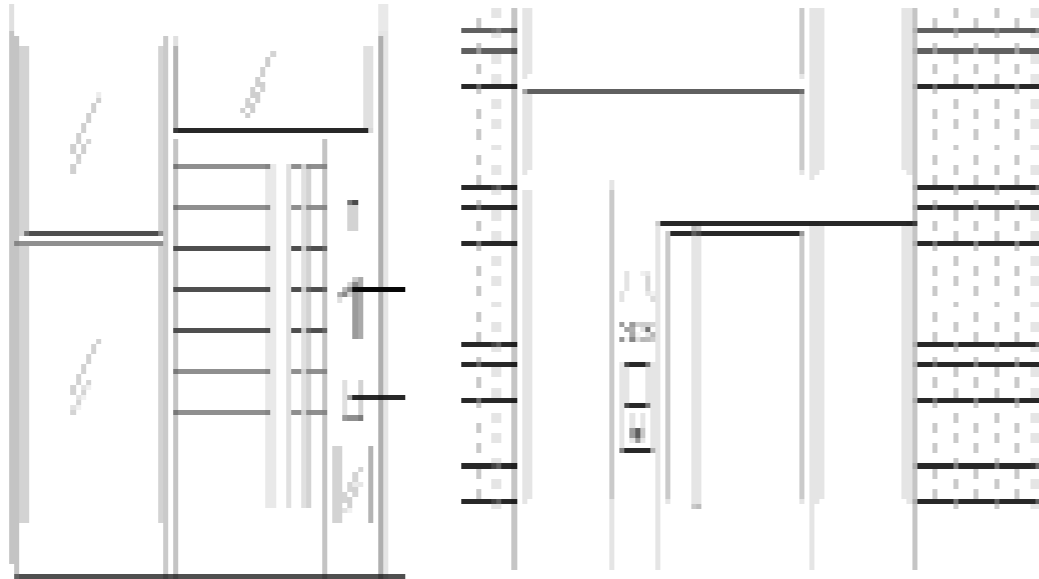


Bild 3:3b
Portik, HEFAB,
skala 1:50

Socklar

Högre sockelpartier bör utföras av natursten eller ges en liknande högklassig utformning mot offentliga stadsrum. Dessa bör ha en struktur som anpassas till de murar och naturstensbegränsningar av mellangrå granit typ Näsing, som nyttjas i stadens anläggningar. Kvaderindelningar bör arkitektoniskt samverka med anslutande fönster och dörrpartier.

Bild 3:3c
Balkonggräcke
med screen-tryck,
FB, skala 1:20

Balkonger/terrasser

Balkongfronter ska utföras med hög estetisk och materialmässig kvalitet samt med en transparent karaktär. Balkongplattors undersida ska vara vita eller eventuellt med annan kulör, som preciseras i färgkapitlet. Inglasningar bör projekteras redan i samband med bygglovansökan för att härigenom få en lämplig utformning. Uteplatser, balkonger och takterrasser ska utföras så att dessa ligger i plan med anslutande innergolv.

Bild 3:3d
Perspektiv på
balkongglasning,
SKB



Fönster

Bostadsprojektens val av fönsterutformning har en avgörande betydelse för den arkitektoniska karaktären. En enhetlig fönstertypsutformning är ett av de främsta arkitektoniskt verkamma medlen för att nå en god samordning mellan projekten. I äldre lokala byggnadsordningar för svenska städer har denna byggnadsdetalj varit strängt begränsad avseende tillåtna typer och proportioner. Vid malmarnas stora utbyggnad kring sekelskiftet brukas t ex bara ett fåtal olika fönstertyper.

I de nu aktuella projekten finns en ambition att kunna skapa ljusa lägenheter med goda dagsljusförhållanden och att tillvarata intressanta utblicksmöjligheter trots den höga exploateringsnivån. Projektet redovisar i detta syfte bl a ökade inre rumshöjder; 2,6 - 2,8 m. Dessa ökade inre rumshöjder ska även nyttjas för ökade fönsterstorlekar.

Ett gemensamt motiv för utbyggnadsetapperna Sickla Udde, Sickla Kaj, Sickla Kanal och Kölnan är att fasader utformas med sammanhållna mur- och fönsterpartier, dvs inte med principen fönster som hål i mur. Dessa samlade större fönsterpartier får en storskalig vertikal verkan genom att de ofta binds samman mellan flera våningsplan. Partier har vanligen en underindelning med såväl horisontella som vertikala listverk. På detta sätt skapas fönsterformer, som ofta utgörs av adderade större kvadrater och mindre rektanglar. De olika projekten redovisar alla varianter på detta huvudtema men är inte helt måttsamordnade. Bröstningshöjden är ca 0,6 m och fönsterpartierna når en höjd på 2,3 - 2,4 m. Mindre rektangulära fönstertyper för kök och badrum enskilt placerade i murpartier bör undvikas. Dörrar till balkonger och terrasser ska utformas så att de blir användbara även för personer, som använder rullstol eller rullator.

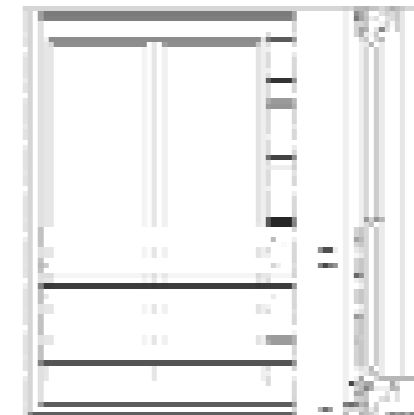


Bild 3:3e
Fönsterdetalj,
SSSB, skala 1:50

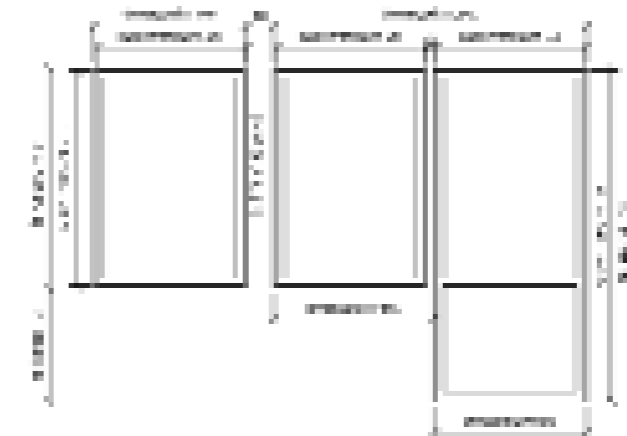


Bild 3:3f
Fönsterdetalj,
FB, skala 1:50

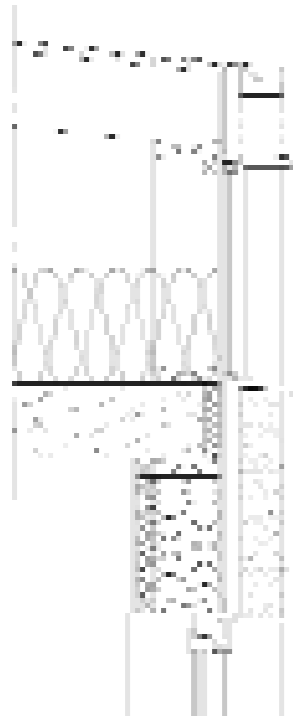


Bild 3:3g
Detalj över takfot,
HEFAB, skala 1:20

Här beskrivna gemensamma principer för fönsterutformning gäller för byggnadernas huvudpartier. Indragna tak- och terrassvåningar kan utformas utan motsvarande samordningskrav. Bottenvåningar längs esplanaden för butiks- och verksamhetsändamål kräver dock speciell utformning av fasad- och fönsterpartier. Ett väsentligt mål är här att skapa småskalighet och intimitet för att öka attraktiviteten.

Avgörande för dagsljusbelysningen i rum och för fasadkaraktären är att söka begränsa mått och dimensioner på karm och bågar. Likaså bör fönster förläggas nära eller i fasadliv dels för att få slätare fasader på klassiskt stockholmsmanér samt dels för att få fasta bredare fönsterbänkar i rummen. Slutligen bör samtliga lägenhetsfönster vara möjliga att tvätta från respektive lägenhet samt möjliga att förse med persienner mellan glasrutor. Alternativt bör lämplig utvändig solavskärmning ingå i utbyggnaden.

Tak, takfot

Byggnaderna gestaltas med i huvudsak flacka sadeltak, som en del av det modernistiska anslaget. Denna karaktär förstärks av terrasser och stora balkonger. Byggnader förses med tak utförda i falsad plåt. Detaljplanen reglerar tillåtna takvinklar. Redovisade takfall och hushöjder medger att erforderliga installationer i allmänhet ryms under tak. I projektet nyttjas hissar, som inte kräver placering av hissmaskinrum över högsta stannplan.

Fasader längs gator ges en markerad utskjutande takfot eller motsvarande listverk. Särskilt gäller detta längs esplanaden för att öka dess slutenhet och därmed rumslighet. Karaktäristiskt för innerstadens bebyggelse är att takfoten byggs in och att undersidan ges en speciell arkitektonisk behandling. För den nu aktuella bebyggelsen kan även andra nyskapade utföranden prövas. Synliga hänggrännor och stuprör bör gestaltungs-mässigt integreras i byggnadernas yttre gestaltning.

3:4 Bostadskvalitéer och lägenhetsutformning

Lägenhetsutformning, planlösningar och tekniska egenskapskrav för bostäder utformas enligt PBL, BVL med tillhörande förordningar och Boverkets byggregler, BBR 02, SS normalstandardnivå och Bygg-ikapp-handikapp. De krav som anges i BBR ska därmed utgöra en lägsta nivå för utformning av bostäder och bostadskomplement. Utöver de krav som ställs i BBR anger stadsbyggnadskontoret följande ambitioner för lägenhetsutformning m m. Likartade ambitioner har tidigare formulerats vid utbyggnaden av Hammarby Sjöstad tidigare etapper.

Lägenhetsutformning

Lägenhetssammansättning

En varierad och för staden normalfördelad lägenhetssammansättning eftersträvas. Lägenhetssammansättningen bör även göras varierad inom de respektive projekts olika delar.

Planlösning

Lägenheters planlösningar bör ge goda rumssamband och rumsformer, flera möbleringsalternativ, möjlighet till flexibilitet i användningen och utblickar åt flera väderstreck. Samtliga större lägenheter är genomgående eller har ljus från minst två håll. Enkelsidiga enrummare förekommer. Lägenheter bör även innehålla höga arkitektoniska kvalitéer. (Se t ex Bostaden som arkitektur, Ola Nylander, CTH 1998).

Dagsljus

Rådet i BBR att fönsterglasarean bör vara minst 10 % av innanförliggande rums golvarea bör väl överstigas med hänsyn till exploateringsnivån.

Rumshöjder

Detaljplanens bestämmelser om hushöjd och våningsantal medger en inre rumshöjd på upp till 280 cm. Eftersom volym är en avläsbar kvalité hos oss människor bör en hög rumshöjd eftersträvas. Äldre byggnader upplevs positiva bl a på grund av denna volymstandard. Ökningen av rumshöjd bör även motsvaras av en ökning av fönsterhöjden.

Balkonger

Alla lägenheter bör ha balkong, terrass eller uteplats. De bör förläggas till soligt väderstreck. Det är en fördel om balkongen inte avskärmar för mycket ljus till underliggande lägenhet. Inglasade uterum bör planeras in i samband med att husen byggs för att få en god arkitektonisk gestalt. Extra omsorg bör ägnas dessa kvalitéer eftersom frytan på mark per boende är lägre här och i innerstaden i övrigt.

Ljudisolering

I de fall där sovrum är placerade direkt mot trapphus bör ljudisoleringen i mellanväggen vara bättre än vad normen i BBR föreskriver. Även inom lägenheten bör isoleringen mellan bad och sovrum beaktas. Fläktar, element och mekaniska ventilationsanordningars bullernivåer bör beaktas vid val av apparater. Planlösningar bör utformas även med avseende på ljudkvalitéerna i en bostad. En särskild rapport, Ljudfrågor – Översiktliga projekteringsråd Hammarby Sjöstad, har upprättats av Ingemanssons Technology (1998).

Tillgänglighet

Kommunfullmäktige har beslutat att Hammarby Sjöstad ska utformas som en spjutspets avseende miljö- och kretsloppsanpassning samt avseende tillgänglighet och användbarhet för personer med funktionshinder. Bl a ska eventuella etagelägenheter utformas så att vertikalhiss skall kunna installeras med bibehållen god planlösning. Utöver de krav som BBR föreskriver ska samtliga balkonger, terrasser och uteplatser i hela sin utsträckning göras tillgängliga för rörelsehindrade enligt särskilt beslut i stadsbyggnadsnämnden. Även bostadskomplement och garage ska vara tillgängliga och användbara för personer med funktionshinder.

Bostadskomplement

Lägenhetsförråd

Ett förråd i eller i direkt anslutning till lägenheten är en god kvalité. Om ett kompletterande förråd erfordras eller om hela förrådsytan placeras i en separat grupp på vind eller i källare bör denna grupp begränsas i storlek och vara tillgängligt från den egna lägenhetens trapphus.

Tvättstugor

En god utökning av bostadsstandarden är att förse badrum i bostäder för fler än två personer med plats för tvättmaskin och torktumlare. Alternativt bör varje trapphus förse med egen tvättstuga.

Garage

Parkeringen förläggs i huvudsak till garage under byggnader och gårdar samt längs

kantsten på gatemark. Separata garage anordnas under respektive fastighet. Garage under skolfastigheten ska kunna nås från infart vid Maltgatan via SSSBs fastighet. Garagen utformas men en fri invändig höjd på lägst ca 2,2 m bl a för att möjliggöra planterad gård. Garagens tillgänglighet för funktionshindrade personer ska speciellt beaktas samt upplevelsen av en trygg miljö.

Övriga bostadskomplement

Detaljplanen föreskriver att omfattande ytor för cykelförvaring ska anläggas (1,5 cykelplatser per lägenhet). Cykelrum är att föredra framför skärmtak på gård. Cykeluppställning på gårdarna måste ske med hänsyn till olycksrisker. Cykelrum ska också kunna rymma större uterullstolar. Inomhusförbindelse ordnas till sådant utrymme.

Avfallshandling

För områdets mest frekventa avfallsfraktioner anläggs ett lokalt sopsugsystem för komposterbara respektive brännbara sopor. Inkasterna ska placeras i anslutning trapphusentréer. Övriga avfallsfraktioner placeras i soprum inom kvarteret. Graden av tillgänglighet till dessa anläggningar varierar men ska uppfylla stadens minimikrav. Nedkastens placering ska även ta hänsyn till eventuella svårigheter avseende framkomlighet vid snö och kyla. Placering bör även ske med hänsyn till upplevelsen av offentlighet i park- och gaturum, så att iögonfallande placeringar undviks.

3:5 Färgsättning

Färgsättning tidigare utbyggnadsetapper

För den befintliga bebyggelsen runt Hammarby Sjö och för de hittills genomförda utbyggnadsetapperna av Sjöstadsprojektet längs Norra Hammarbyhamnen finns ett antal färgsättningsprinciper tillämpade.

Hammarby Sjöstadsprojektets två första etapper längs Norra Hammarbyhamnen har utformats så att befintliga teman förstärks, d v s ljus kulörta och vita putsade fasader uppförs längs vattenfronten medan kraftfullare kulörer nyttjas i kvarterens inre delar. Samtliga övervåningar och uppskjutande paviljonger utförs helt vita. Samtliga tak beläggs med svart falsad plåt. Bebyggelsen inom Sickla Kaj och Sickla Udde visar upp en mer småskalig och varierad bebyggelseutformning än bebyggelsen på södermalmssidan. Färgsättningen syftar till att skapa samverkan och mångfald inom bebyggelsen och bidra till att bryta ned skalan, samt att tydliggöra Luma-fabriken. Fasadmateriell utgörs främst av naturmaterial såsom natursten, puts, trä, glas och stål.

Förslag till färgsättningsprinciper

Kölnan ges putskulörer i främst varma och mustiga gul/rödockra toner. Färgskalan tas fram ur jordfärgspigment, som ger fasadfärger med lyster och som åldras vackert. Önskvärt är att använda våtblandad kalkfärg, en beprövad metod som är lätt att underhålla och som anknyter till stockholmstraditionen med slätputsade, penselstrukna kalkfärgsfasader.

Huvudtemat med Kölnans färgsättning längs Hammarby Allé är att knyta an till den varma och mustiga färgskala som påbörjats längs Båtbyggargatan i Hammarby Sjöstads östra del och som sedan fortsätter längs med Lugnets Allé, för att göra ett avbrott med vita hus på Sickla Udde. Tanken är att huvudgatorna Båtbyggargatan, Lugnets Allé och Hammarby Allé, som slingrar sig genom hela området, skall tydliggöras i förhållande till omkringliggande bostadskvarter.

Längs *Hammarby Allé*s två sidor står fasader i en sammanhållande varm kulörton. Bebyggelsens norrvända fasader ges ett rikt uttryck i färg och material. Här förekommer både puts, tegel, fasadglas och trä i fasaderna. I kvarterets västra del har husen en ljusare färgskala för att ansluta till den öppna plats, som skapats framför Lumafabrikens varmvita husfasader.

Kvarter Mältplåten östra del karaktäriseras av en mörkröd putsfasad kombinerad med stora screenmönstrade glaspartier. Denna fasad möter i kvarterets andra halva ett rosarött tegel med ett karaktärsfullt uttryck. Även här finns fasadglas i samband med fönsterpartier. Mittenkvarteret, kvarter Maltet, är uppdelat i två fasadmotiv på var sida om ett mittparti av glas. Fasaderna är putsade i dels en varmröd och dels en guldockra kulör med inslag av putsytor i gråvitt, vilken håller samman de två fasadmotiven. Kvarteret Kölnans östra del ges en ljus varmgrå putsfasad med ett infällt parti av träpanel, täckmålad med en kraftfull terrakotta-röd kulör.

Mot parken i söder, står fasader i tegel, målat trä, vit puts och gul respektive orange puts. Husens fasadfärger från allén återfinns här men i en öppnare planlösning med entréer och balkonger.

Torkhusgatan: den mörkröda putsfasaden från Hammarby Allé viker här runt hörnet en kort bit, för att sedan övergå i en ljus varmvit färg med inslag av grått klinker vid fönsterpartier.

Korhoppsgatan: här står den rosa-röda tegelfasaden mot en ljus grå och varmröd putsfasad på motstående sida.

Maltgatan omges av en putsfasad i ljusgrått och ockragult på ena sidan och en terrakotta röd träfasad med ljusgrå putspartier på motstående sida.

Gårdarna görs ljusa för att mildra den relativt höga exploateringen och förmedla ljus till omkringliggande bostäder.

Gemensamt för husen är de mörkgrå plåttaken, de ljusa övervåningarna, fönster- och räckespartier i varierande grå färg samt sockelvåningar av natursten. Balkongundersidor utförs vita.

3:6 Reklam och skyltning

Stockholm har sedan 1996 övergripande råd och riktlinjer för skyltning. I förslaget till översiktsplan och dess lokala byggnadsordning står bl a att skyltning ”ska anpassas till stadsbilden och utformas så att den berikar staden, samverkar med byggnadernas utformning och underordnas det kulturhistoriska värdet” samt att ”lysande skyltar hör naturligen ihop med de verksamheter i bottenvåningarna de är knutna till. De ingår också i gaturummets koncentration av ljuset till bottenvåningens nivå. Hos skylten bör den grafiska formen, tecknet, lysa och inte bakgrunden.

För Kölnan, som ska ansluta till dessa riktlinjer bör gälla:

- Skylt placeras i direkt anslutning till verksamheten, företrädesvis byggnadernas bottenvåningar.

- Utstående skylt får placeras minst 3 m ovan gata, samt får skjuta ut max 1,2 m från fasad och ha en maximal skyltyta om 1,0 m². Invändigt synlig skylt som vänder sig mot gata eller kaj jämställs med utvändigt skylt. Mindre invändiga neonskyltar med max 0,2 m² yta kan dock undantas från denna regel och kräver därmed inte bygglov.
- Själva texten bör lysa och inte bakgrunden.
- Skylt bör placeras så att den inte skymmer karaktäristiska fasaddetaljer.

Dessa riktlinjer för områdets skyltning omfattar inte skyltbehov för synskadade och orienteringshandikappade. Sådana riktlinjer inryms delvis i stadens riktlinjer för handikappanpassning av utemiljöer samt i skriften "Stockholm en stad för alla".

3:7 Utformning av gårdar och förgårdsmark

Gårdarna är ett nödvändigt komplement i boendet. Utformning och materialval ska göras med hänsyn till kvarterens relativt höga exploatering samt förväntade intensitet avseende användning och slitage. Gårdar och förgårdsmark ska utformas med bästa gynnsamma betingelser för växtlighet.

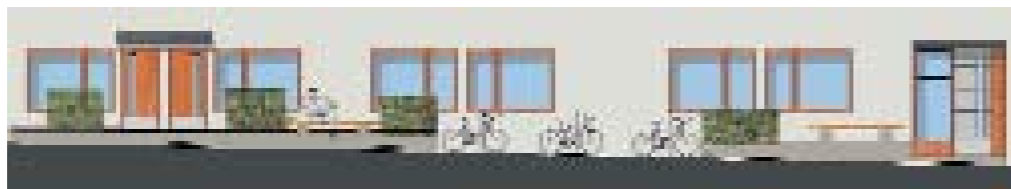
Fastigheterna innehåller tillsammans fyra bostadsgårdar, varav två gårdar utgör varsin halva av ett gemensamt kvartersrum, en gård uppfyller ett kvartersrum samt en gård tillhör student och daghemsbyggnaden inom skolkvarteret. Gårdar inom olika fastigheter men samma kvarter ska utformas med hänsyn till ömsesidigt nyttjande, samordning av ytor, material och nivåer etc. Bostadsgårdarna har viss fysisk och visuell kontakt med anslutande angöringstorg vid lokalgatornas sydliga ände. Gårdsytan i kvarteren uppgår till ca 17-18 m² per lägenhet. Lek- och rekreationsytor måste tillgodoses inom gårdar och parkytor tillsammans. Det är väsentligt att privata gårdsytor utformas med tydliga avgränsningar mot anslutande allmänna parkytor.

Genom bebyggelsens täthet ställs höga krav på gårdarnas utformning, materialval och uppbyggnad. Gårdar utformas med mindre privata uteplatser mot angränsande marklägenheter och en större gemensam central yta. Minst 50 % av gårdsytan ska upptas av grönytor. Dessa ytor ska samlas för att öka utnyttjandegraden. Kvarterens dagvatten ska omhändertas lokalt och bör utnyttjas för bevattning av gårdarnas grönytor. Underbyggda planteringsytor ska ha ett jorddjup, som uppgår till minst 80 cm och speciella byggnadstekniska åtgärder vidtas för att ge goda växtbetingelser. Underbyggda gårdar ska vara möjliga att bevattna. Bjälklagsplattan ska försänkas så att gårdens marknivå ansluter i plan till bostadshusens bjälklag.

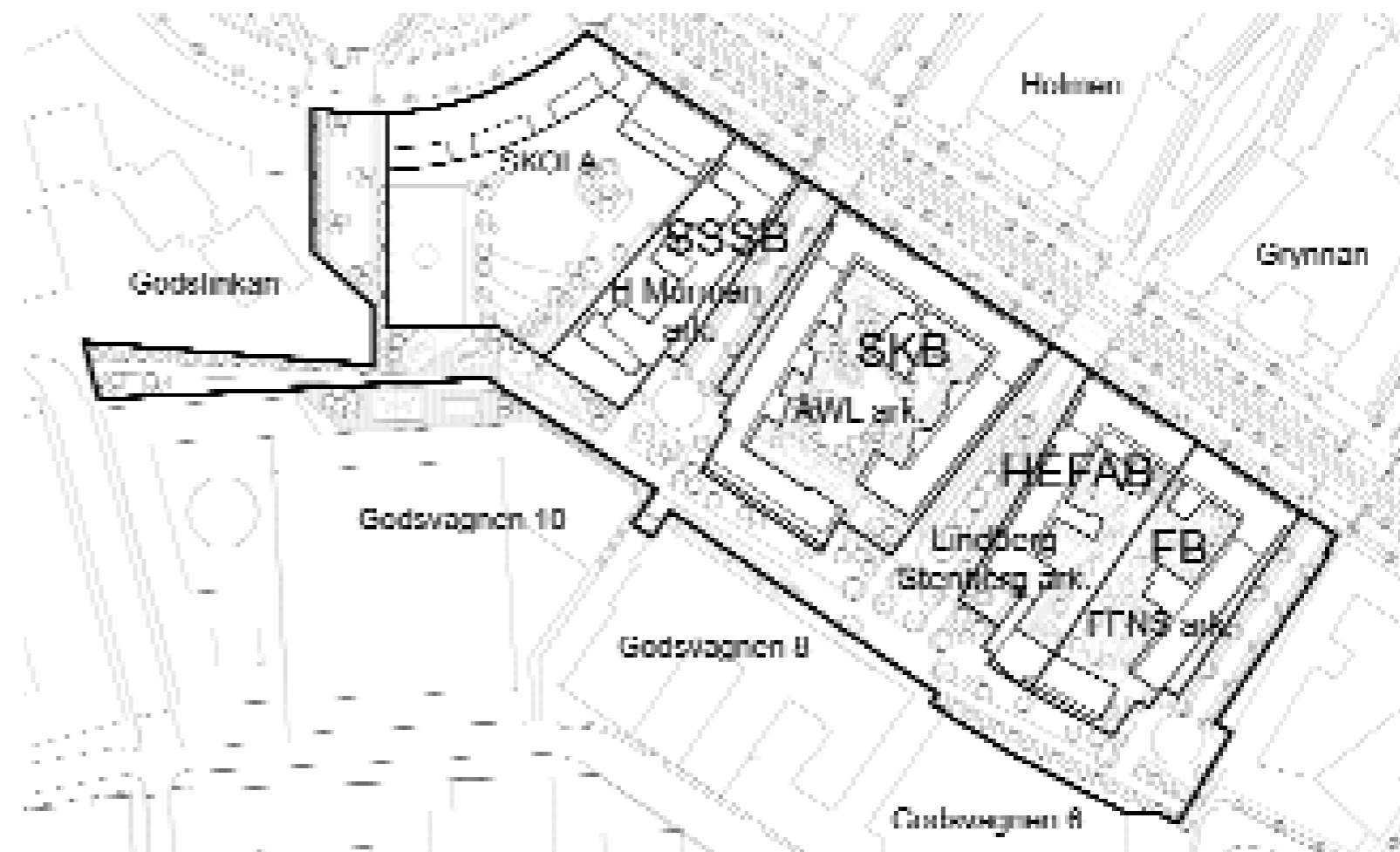
Längs lokalgatorna förekommer dels förhöjd förgårdsmark med privata uteplatser, dels förgårdsmark längs gatans nivå. Även murar eller förhöjda kantstenar som avgränsar förgårdsmark mot gata utförs i natursten i form av mellangrå Näsingegranit.

Gårdar och förgårdar ska utformas med hög standard avseende tillgänglighet och användbarhet för människor med olika former av funktionshinder. Detta gäller såväl utformning, materialval som färgsättning av gångvägar, ramper och trappor mm. Eventuella öppna dräneringsrännor för dagvatten bör utformas med speciell hänsyn till synskadade. Växtval ska göras med hänsyn till allergirisken.

Bild 3:7
Fasadutsnitt
bottenvåning,
SSSB, skala 1:200



4. DE OLIKA PROJEKTEN



4:1 Kvarteret Kólnan / Skolan (ingår ej i programmet)

Inom planområdet vid Luma-parken och Hammarby Allé visas en byggrätt för en skola med ca 900 platser. I det visade skisserna, som upprättats av Bergkrantz arkitekter, finns gymnastiksal, bibliotek, slöjdsalar, matsal etc. Delar av anläggningen bör utformas för att oberoende kunna utnyttjas för utomstående. Skolan planeras för elever i åldrar mellan 1 och 16 år och redovisas med en BTA yta på ca 11 600 m². En större förskola visas i anslutning till skolan inom bottenvåningen till studentbostäderna.

Skolan har i skisser av redovisas uppdelad i fyra delar; den böjda volymen med administration, lektionssalar, bibliotek etc, den stora glasade huvudentrén, den praktisk-estetiska volymen vid Hammarby Allé samt förskolan i markplanet längs lokalgatan. Skolgården till illustrerad LMH-skola har en yta på ca 5 400 kvm och är tänkt att integreras till parkstråket, så att de äldre barnen och ungdomarna kan använda parken under längre raster. Vice versa kan skolgården användas av barn och ungdom då skolan är stängd. På skolgården finns också en lekballplan, med måtten 25 x 45 meter, som är inskjuten i den sluttande terrängen.

Skolan har ännu inte markanvisats och något byggnadsprogram etc har inte upprättats varför skolan inte ingår i detta kvalitetsprogram.

Bild 4:1
Byggherreenheter
och arkitekter

4:2 Kvarteret Kölnan / Stiftelsens Stockholms Studentbostäder SSSB

Byggherre är Stiftelsen Stockholms Studentbostäder genom Anders Berg och Ulf Mejhert, arkitekter är Helena Andersson och Agnes Sandblom, Hans Murman arkitektkontor samt landskapsarkitekt är Göran Lindberg, Nivå landskapsarkitektur.

Byggnadsutformning

Kvarteret Kölnan utgör gräns mellan den nya stadsdelen i norr och det befintliga industriområdet i söder. SSSBs byggnad ligger i den västligaste delen av kvarteret och gränsar till den planerade skolan. Huset inrymmer studentbostäder samt ett daghem i bottenvåningen. I norr mot Hammarby Allé höjer sig huskroppen 7 våningar, trappar sedan ned till 6 våningar längs Maltgatan för att slutligen bli 5 våningar hög mot parken i söder.

Studentlägenheterna är ritade för att kunna prefabriceras och monteras som hela moduler och detta har påverkat gestaltningen av interiör och exteriör. Varje lägenhetsmodul tecknar sig i fasaden och blir som lådor inskjutna i en stomme. Stommen är putsad och består av husets publika och halvprivata ytor såsom sockelvåningen med daghem och butiker, tre trapphus samt de gemensamma ytorna för studenterna. Lägenhetsmodulerna är i fasad klädda med träpanel. Lägenheterna är lika stora men hälften är spegelvända för att skapa en rytm i den repetitiva fasaden.

Mot Hammarby Allé, där ljudnivån inte tillåter sovrum mot gatan, planeras indragna etagelägenheter. På så sätt uppnås ett storskaligare motiv i fasaden som stämmer överens med de större måtten längs Hammarby Allé. Att byggnaden tillhör studenterna visar sig i hörnet ut mot allén där gemensamhetsytor såsom fest/samvarolokal

Bild 4:2a
Fasadutsnitt,
skala 1:200

Bild 4:2b
Perspektiv från
Hammarby Allé



och tvättstugor är placerade. Dessa öppnar sig med stora fönster och visar de aktiviteter som försiggår.

Mot Maltgatan ligger lägenheter som nås via en loftgång, som ligger orienterad mot skolgården. Inga lägenheter vänder sig direkt mot skolgården. Här ligger istället lägenheterna i nord-sydlig riktning grupperade runt två mindre gårdsrum. Pga den daghemsverksamheten i bottenvåningen, som även inkluderar gårdsytorna, planeras en gemensam takterrass i bästa söderläge.

Lägenheterna

Projektet innehåller totalt 152 lägenheter, varav 6 st är 2-or på 60 m². Merparten av studentlägenheterna är 24 kvm stora och består av ett rum, ett litet pentry, badrum och ett litet förråd, som även är tänkt att kunna fungera som ett litet arbetsrum. Rummens franska fönster ligger i samma axel som lägenheternas entré och pentry. Lägenheterna erbjuder flera möjligheter till möblering trots sin minimala storlek.

Antal\storlek	1 r o pentry	2 r o k
152	96%	4%



Bild 4:2c
Lägenhetslösningar,
skala 1:200

Förgård och gårdar

Förgårdsmarken mot Maltgatan har en svag terrassering upp mot husets fasad. På avsatserna placeras sittbänkar och låga klippta häckar planteras. Cykelpollare ställs i rader intill de låga terrasserna. Marken beläggs med betongsten med fog så att gräs kan växa mellan stenarna.

Gårdsmarken kring huset är till största delen tänkt för det eventuella daghemmets lektytor. Lekplatsen i söder ligger i anslutning till parkrummet. Där föreslås bersåliknande rum av häckar med gräs och betongmarksten som markmaterial. I dessa trädgårdsrum placeras enklare lekfunktioner och sittbänkar. Tanken är att denna del av gården eventuellt skall kunna samutnyttjas så att daghemmet använder gården på dagtid men att studenterna kan tillgå ytan under kvällstid och helger. Övriga delar av gården planeras helt för daghemsverksamheten där låga träbalkar och planteringsytor bildar hagar inbjudande för lek. Marken kring lekutrustningen beläggs med en färgad gummiasfalt och i gångstråken läggs betongmarksten. Hela gården inramas av en trädplantering bestående av medelstora blommande prydnadsträd.

Bild 4:2d
Situationsplan,
gårdslösning,
skala 1:800



4:3 Kvarteret Maltet / Stockholms Kooperativa Bostadsförening SKB

Byggherre är Stockholms Kooperativa Bostadsförening genom Bo Andersson, arkitekter är Tomas Åsberg, Bertil Molin och Jacob Haas, ÅWL arkitekter samt landskapsarkitekter är Olof Lotström och Anna Frank, ÅWL arkitekter.

Byggnadsutformning:

Kvarter Maltet är format kring en stor öppen bostadsgård. Bebyggelsen öppnar sig mot en park i söder och sluter sig mot Hammarby Allés gaturum i norr. Kvarterets inre får en skyddad gemensam gårdsmiljö. Husen utformas i 7 våningar mot Hammarby Allé. Mot lokalgatorna och parken trappas bebyggelsen ned till 6 våningar. Mot gården utförs den övre våningen indragen med terrasser. Gårdshus i fyra våningar ger gården en lägre skala.

Bebyggelsen är utformad med 13 trapphus där de flesta lägenheterna vetter åt minst två håll. Trapphusen nås både från gata och gård.



Bild 4:3a
Perspektiv från
Hammarby Allé



Bild 4:3b
Fasadutsnitt,
skala 1:200

Sockelvåningen innehållande lokaler och bostadsentréer ges dubbel takhöjd. Mittpartiet utformas i 5 våningar och en indragen kungsvåning avslutar huset uppåt. Fältmarkeringar i putsfasaden kopplar samman fönstren i större motiv. Lokalgatornas fasader ges en rytmisering trapphusvis med balkongmotiv, som inramas av burspråk. Trapphusentréerna markeras tydligt. Den övre våningen ger huset en lugn avslutning uppåt.

Bostadskvalitéer/lägenhetsutformning:

Preliminär lägenhetsfördelning:

Antal	≤ 2RoK	3RoK	≥ 4RoK
213	43%	31%	26%

Kvarterets trapphus har två till fyra lägenheter per våningsplan. Lägenheterna kännetecknas av ytsnåla planlösningar där rymd skapas av rumfilssamband, öppna genomblickar och ljusförlängning tillsammans med en rumshöjd på 2,60 m. Lägenheterna är ofta planerade med vardagsrum och kök i ett nära samband ibland i vinkel kring en balkong. Samtliga lägenheter har balkong, terrass eller uteplats på mark. Balkongerna vänds mot soligt väderstreck. Större lägenheter har balkong både mot gårds- och gatusida. Fönstren är höga med låg bröstningshöjd och ger rummen ett gott dagsljusinfall. Burspråk ger bostaden utblickar sidledes i gaturummen.

På översta våningen skapas speciella lägenheter med terrass och extra hög rumshöjd. Burspråk ger bostaden utblickar sidledes i gaturummen. Balkongerna vänds mot soligt väderstreck. Större lägenheter har balkong både mot gårds- och gatusida. Fönstren är höga med låg bröstningshöjd och ger rummen ett gott dagsljusinfall.

Tillgänglighet

Trapphusen, med undantag för två, nås utifrån både från gatu- och gårdssida. De två trapphusen i det södra huset nås via gården nära angöringsplats. Samtliga funktioner ut- och invändigt nås av rörelsehinder. Avstånden mellan trapphus och angöring överstiger inte 10 meter.

Bild 4:3c
Lägenhetslösningar,
typplan,
skala 1:200



Förgårdar och gårdar

Bostadsgården skall bli en grön och levande oas i kvarterstadens struktur av gator och hus. Den gröna växtligheten skall prioriteras före det hårdgjorda.

Gården är uppbyggd av en stor generös gräsyta som bildar ett centralt rum, omsluten av frodig vegetation av solitär- och flerstammiga träd, buskar och marktäckare. Mot detta kontrasterar formfasta element som klippta häckar, tvärställda murar samt gångstråk, ”spänger”, som skär genom den fria vegetationen. På gräsytan finns lek-möjligheter med anslutande sittplatser.

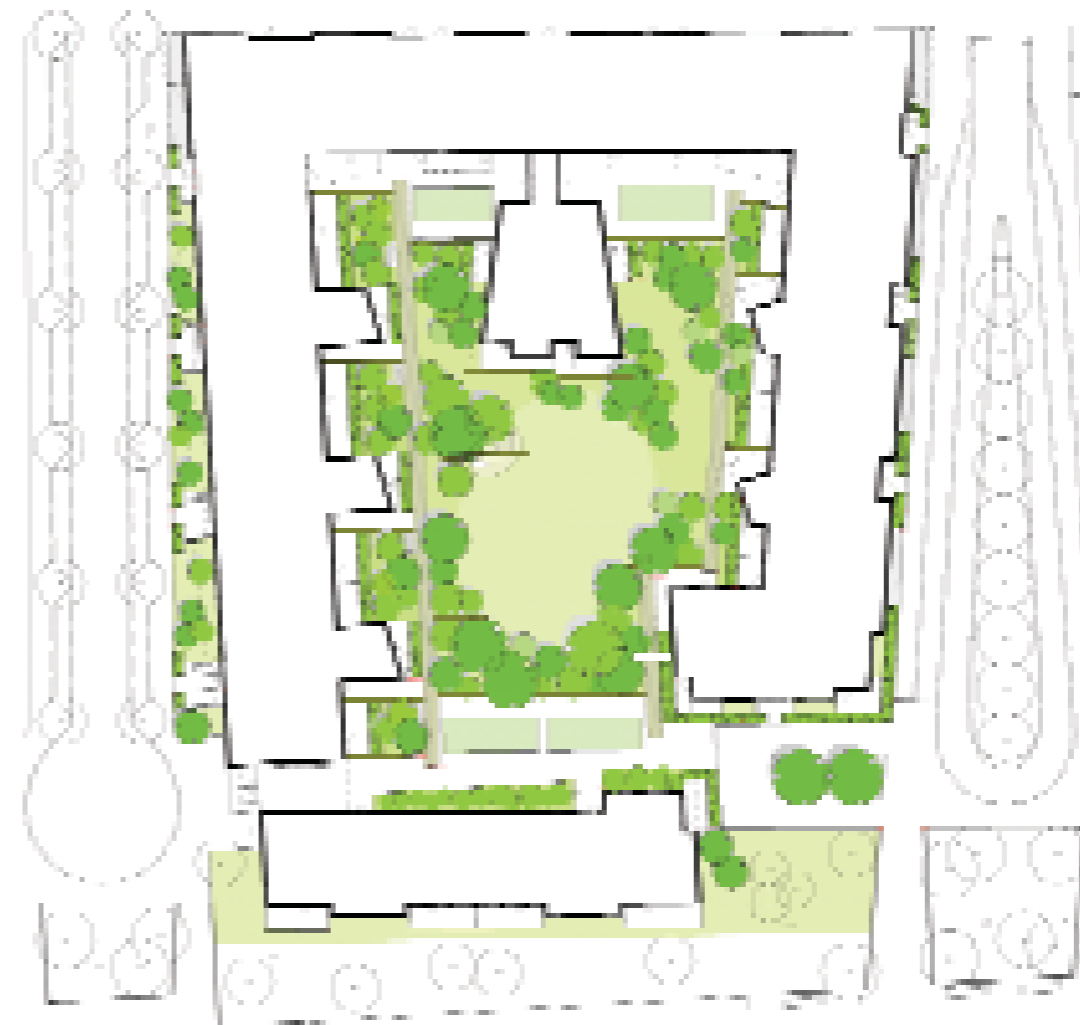
De klippta häckarna avgränsar gårdens privata uteplatser, samt återfinns vid förgårdsmarken. Stenmurarna utnyttjas som stödmurar för att öka planteringsdjupet och de fungerar också som flexibla sittmöjligheter vid entréer och gångvägar. Beläggning på de hårdgjorda ytorna är av marksten. Gångstråken beläggs med avvikande plattbeläggning för att understryka rörelseriktningen och underlätta orientering.

Cykelparkering koncentreras till gårdens norra respektive södra hårdgjorda ytor. Då de kommer att samla ett stort antal cyklar är det viktigt med en medveten utformning där skärmtak kan kläs med sedumtak.

Förgårdsmarken längs med gatufasaderna har en mer stram gestaltning. Entréerna markeras av klippta häckar som står i marktäckare, alternativt med avskiljande belagda ytor. Gångbanan avgränsas mot den förhöjda förgårdsmarken med en bred granitkantsten. Vid husentréerna finns även plats för sittbänk, samt mindre cykelparkering.

Utefter det södra parkhuset samt mot entrétorgen, är uteplatserna upphöjda med murar. Uteplatsernas krönräcken utförs lika som husens balkongräcken.

Bild 4:3d
Situationsplan,
gårdslösning,
skala 1:800



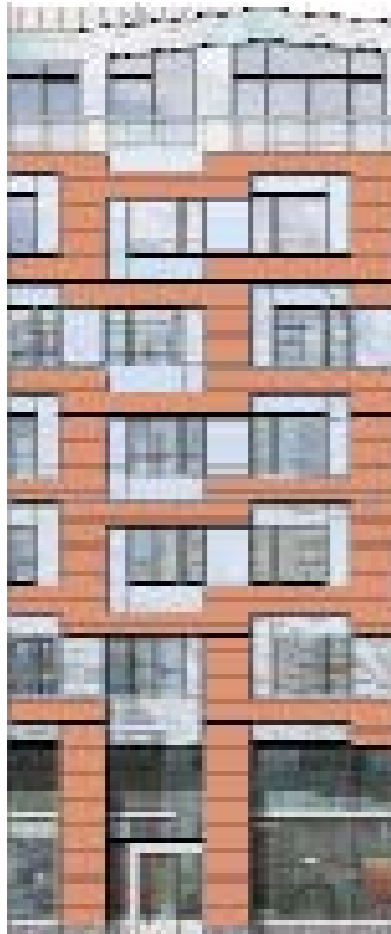


Bild 4:4a
Fasadutsnitt,
skala 1:200

Bild 4:4b
Perspektiv från
Korphoppsgatan

4:4 Kvarteret Mältplåten / Hägerstens Enskilda Fastighetsägare AB (HEFAB)

Byggherre är Hägerstens Enskilda Fastighetsägare AB genom Lars Hamnqvist, arkitekter är Anette Lindberg och Johanna Pålstedt, LindbergStenberg arkitekter samt landskapsarkitekter är Anders Jönsson och Jenny Svensson; Andersson Jönsson Landskapsarkitekter.



Byggnadsutformning

Kölnan betyder torklada. Det associerar till något lätt och luftigt. Förslagets byggsten är tegel. Tegel uttrycker ofta tyngd. De enskilda stenarna samverkar till större tegelstenar, pelare och balkar framför ett skikt av fasadglas och fönster. Det formas en glespanel, ett flätverk av tegel, som upphäver teglets tyngd, uttrycker gaturummets olika skalor och väver samman byggnadens olika huskroppar. Byggnaden omfattar ena halvan av ett kvarter och är uppbyggd av fyra sorters volymer; svävande, vilande, sammanlänkande och vertikala.

Mot Hammarby Allé frigörs en fem våningar hög, svävande volym mellan de indragna lokal och takvåningarna. Den förankras i gatan med tre tegelpelare, som också markerar bostadsentréerna. Mot Korphoppsgatan, parken och gården går tegelfasaden ner och vilar stadigt på en sockel av granit. Huskroppen mot lokalgatan är visuellt uppdelad i två volymer med var sitt burspråk. Skalorna nyanseras genom olika stora balkonger. Från kvartersmitt mot Hammarby Allé länkas de båda kvartershalvorna samman i en fasadglasklädd volym över en öppen södervänd portik, som krönts med takterrass. Mot parktorget länkas lokalgatans volym samman med huset mot parken av en glasad volym, en rumsfil bred över ett galleri, som öppnar upp mot gården. Volymen mot parken utgör en kontrasterande vertikal mot länkvolumens horisontalitet.

Taklandskapet är odramatiskt utom på alléhuset där det med en förhöjd rörelse knyter samman takvåningen med fasaden, som här växer upp till en kraftfull vertikal i stadsrummet. Gårdsrummet karaktäriseras av de två smala gårdshusen, 4 respektive 5 våningar, som skjuter ut från huvudvolumerna.

Lägenhetsutformning

Byggnaden innehåller 6 trapphus med 3-4 lägenheter per våningsplan. Huvudprincipen har varit att matplats, arbetskök och vardagsrum skall bilda en ljusaxel genom lägenheten med utblickar åt två håll i ett stort sammanhängande rum. Principen är tydligast genomförd i länkbyggnaden där köksenheten är centralt placerad i ett gemensamt rum med utblickar åt alla väderstreck. Där kan man välja på vilken sida soffgrupp, arbetsplats och matplats placeras. Den generösa volymen rymmer gott långbordet för större fester.

I de små enkelsidiga lägenheterna i burspråken har rörelse prioriterats. Man ska kunna välja olika vägar även i en liten lägenhet för att på så sätt öka känslan av rymd. Fasaden är svagt utvinklad för att öppna upp mot sydväst och en balkong i eftermiddagssolen.

Preliminär lägenhetsfördelning:

Antal	≤ 2RoK	3 RoK	≥ 4 RoK
103	61 %	31 %	8 %
1 st gruppbofastad om 5 lägenheter 1-2 rok			



Bild 4:4c
Lägenhetslösning,
typplan, skala 1:200

Miljö

I kvarteret planeras för en värmepumpsanläggning.

Förgårdar och gårdar

Kvarteret består av en kringbyggd gård delad mellan Hägerstens Enskilda Fastighetsägare AB och Familjebostäder. Den öppna delen i mitten av gården utnyttjas gemensamt. En portik riktar sig mot esplanaden i norr. I söder finns öppningar mot parken.

Den centrala delen av gården utgörs av ett gemensamt grönt gårdsrum med trädgårdskaraktär, kantat av mindre träd. Längs grönyttans kanter finns gångtytor med förbindelser till gårdens entréer. Mot parken i sydost trappas grönyttan ner mot den lägre gatunivån i ett antal nivåer med lägre busk- och perennplanteringar. I den norra soliga delen av gården ligger en naturstensyta med en vattenanläggning.

De gemensamma sittplatserna utgörs av flyttbara möbler vars läge kan anpassas till sol eller skugga under träden efter behov. Nivåskillnaden mot Hammarby Allé tas upp med en bred granittrappa i vars mittaxel vattnet trappas ner från naturstensytan. Alternativt utnyttjas hiss i byggnaden för transport mellan gatunivå och gårdsnivå.

Närmast husen finns två mindre gårdsrum med en småbarnslek och en gemensam uteplats. Kring dessa funktioner finns rejäla planteringar. Lägenheter med markkontakt in mot gården har uteplatser som avgränsas mot de gemensamma ytorna med klippta häckar och stödmurar av granitblocksten. Skärmar skiljer de olika uteplatserna åt. De uteplatser som riktar sig mot parken och Korphoppsgatan kantas av stödmurar med beklädnadssten av granit. Sopinkast förläggs i fasad.

Växtmaterial som används varierar med årstiderna; lökar och perenner, bärbuskar, fruktträd, små parkträd och ett vårdträd (på Familjebostädernas sida). Mot spaljeer planteras klängväxter. Allergiframkallande arter används ej.

Markmaterial på hårdgjorda ytor är patinabehandlad betongsten och naturstenshällar. Stål- och smidesdetaljer målas. Utrustning och material som används är miljöriktiga och återvinningsbara.

Bild 4:4d
Situationsplan,
gårdslösning,
skala 1:800



Bild 4:5a
Alléfasad,
skala 1:200

4:5 Kvarteret Mältplåten / AB Familjebostäder (FB)

Byggherre är AB Familjebostäder genom Per Eriksson, arkitekter är Willy Hermansson, Daan Cedergren och Mikko Raatikainen, FFNS arkitekter samt landskapsarkitekt är Kerstin Sköld, WSP.

Bild 4:5b
Perspektiv från
Hammarby Allé



Byggnadsutformning

Den halva av kvarteret, som har Familjebostäder som byggherre, vänder en sida mot Hammarby Allé, en andra sida mot en lokalgata, Torkhusgatan, och en tredje sida mot parken.

Alléns stora mått har medfört att fasaden mot denna har givits ett storskaligt motiv med fönsterlösningar, som är sammansatta i två plus tredubbel våningshöjd. Kvarterets mitt har accentuerats med en centriskt placerad portik och indragna fasadpartier över denna. Även kvartershörnet betonas med fönster över hörn samt en avvikande vinkling av skärmtaket över den indragna översta våningen.

Mot Torkhusgatan är husen en våning lägre och uttrycket intimare. Fasaden karakteriseras av horisontella fönsterband med inslag av grå klinker samt partier av oljad ek i gatunivå.

Gårds- och parkfasader har givits ett friare och mindre formellt uttryck och domineras av balkonger och terrasser. Gårdsutbyggnaderna är lägre än de omgivande gathusen och har tak av sedum. Den översta våningen mot gård och park utförs indragen.

Balkong- och terrassfronter utförs av glas med silkscreentryck och överliggare och ståndare av pulverlackerat aluminium. Natursten används i entréer och socklar. Butiksfronter och bostadsentréer utförs i ek medan fönster till bostäderna utförs med utsida av aluminium. Taken bekläs med bandfälsad plåt. Husen byggs med tung betongstomme, som fungerar som värmeackumulator och värmefördelare.

Bild 4:5c
Lägenhetslösningar,
typplan,
skala 1:200



Bostadskvaliteter/lägenhetsutformning

Preliminär lägenhetsfördelning

Antal	≤ 2 RoK	3-3,5 RoK	≥ 4 RoK
109	56 %	29 %	15 %

Den valda dispositionen medger dagsljusbelysta trapphus. Badrummen rymmer tvätt-pelare i lägenheter ≤ 2 RoK. Lägenheter ≥ 3 RoK har stort badrum, som rymmer tvättmaskin och torktumlare samt en arbetsbänk med överskåp. Köken är utformade för att rymma flera personer som arbetar samtidigt och rejäla matbord. Föräldrasovrummen rymmer, förutom en dubbelsäng också en barnsäng. Alla lägenheter utom de minsta ettorna har rymliga balkonger mot tyst och solig sida. Rumshöjden är 260 cm.

Förgårdar och gårdar

Utmed Torkhusgatan anläggs en grönskande förgård. Blommande solitärbuskar och mindre träd i en fri komposition kompletterar gatans stora alléträd. Entréytorna beläggs med ett lågmålt mönster av granithällar. En tydlig reliefskapande granitkant avgränsar trottoaren från förgårdsmarken. Vid entréerna placeras cykelställ.

Gårdens riktning är nordsydlig och den är till största delen anlagd på ett garagebjälklag. Tillgängligheten är god från gårdsentréer samt från parken i syd. En bred trappa leder upp från portiken vid Hammarby Allé till den norra solbelysta delen av gården. Mot parken öppnar sig gården i ett gatt mellan två byggnader. En för kvarteret gemensam gräsyta fungerar samlande för gårdens barn och vuxna samt för gårdens gestaltning. Sittplatser anläggs i bästa solläget. Utmed gräsmattans östra del löper en slingrande gångstig, som delvis följs åt av en häck. Innanför häcken placeras små gungdjur och där anläggs några rundlar med sälg formade till krypin för barn. Längre söder ut i den skuggiga delen av gården planteras de flesta träden för att reflektera ned solljuset. Sittplatser och slingrande stigar är belagda med natursten. Växter utanför fönster och vid entréer är utan doft och relativt pollenfria för att minska risken för allergi. Gårdens strama form kontrasterar mot mjukt slingrande gångtytor och friväxande blommande grönska.

Bild 4:5d
Situationsplan,
gårdslösning,
skala 1:800



5. UTFORMNING AV ALLMÄN MARK OCH SYNLIG KOMMUNALTEKNIK

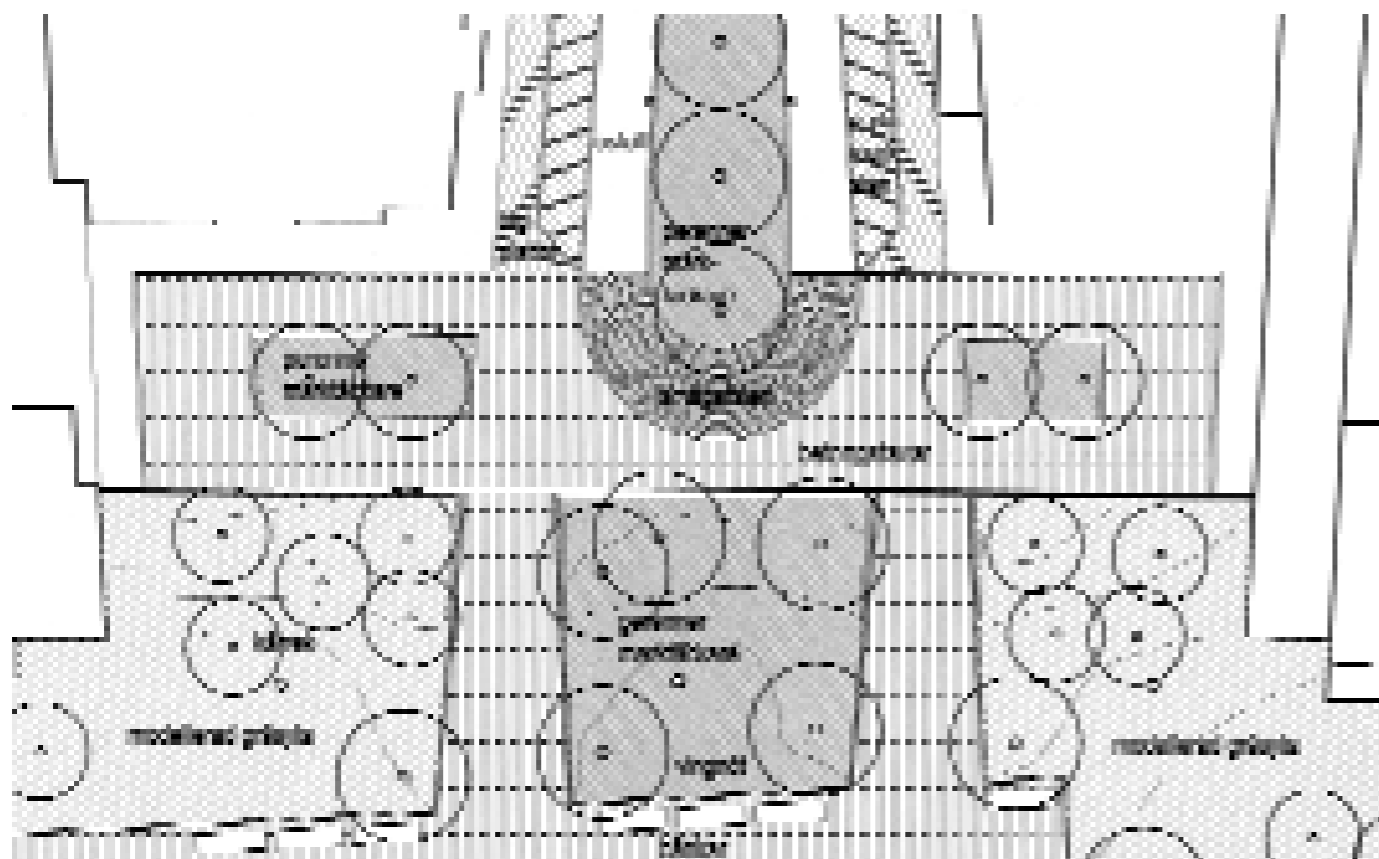
I detta avsnitt redovisas utformningen av gator, parker och platsbildningar, som ligger på allmän mark och som ska anläggas av staden. Illustrationsplan över området sist i kvalitetsprogrammet. *Landskapsarkitekt Topia Landskapsarkitekter*

5:1 Utformning av gator

Kvalitetsprogrammet omfattar Maltgatan, Korhoppsgatan söder om Hammarby Allé samt Torkhusgatan. För alla gator nyttjas samma principsektioner och beläggningar som inom Sickla Kaj. Samtliga dessa gaturum har i sin början vid Allén en bredd ca 18 meters efter mönster från innerstaden. Gatorna får med sina icke parallella, koniska former utrymme för mer växtlighet än vad som är brukligt på malmarna. Till lummigheten bidrar, förutom trädplantering mellan trottoar och körbana, de upphöjda förgårdarnas gräsytor samt träd- och buskplanteringar. De upphöjda förgårdarna byggs upp av stödmurar av mellangrå Näsiingegranit med minimåtten 200 mm x 200 mm. Korhoppsgatan, som ansluter till gång- och cykelbron/Kanalbron, får starkare konisk form än de två övriga med ett utrymme för mittplantering.

Lokalgatorna medger dubbelriktad bil- och cykeltrafik samt besöksparkering/angöring. Gatornas sektioner är symmetriska med en 6 meters körbana, 2,0 meter djupa parkeringsytor/alléträdplantering, 2,5 meter breda trottoarer samt förgårdsmark av varierande djup 1,5 - 5,5 meter. Vid Maltgatan och vid Torkhusgatan finns vändplatser med 16 m i diameter. Vändplatsen vid Korhoppsgatan är på g a mittplantering 19 m. Markbeläggningar av olika slag och ljushet används för att underlätta orienteringen. Gångbanor beläggs med betongplattor format 35 x 35 cm och parkeringsytor med betongmarksten. Körbanan beläggs med ljus asfalt. Kantstenar utförs av granit. Vändplatserna beläggs med smågatsten i blandade kulörer.

Bild 5:1a
Utsnitt lokalgata,
vändplats,
skala 1:400



5:2 Utformning av parkmark

Kölnans kvarterspark gränsar till industrifastigheterna i kvarteret Godsvagnen. På platsen för den blivande parken låg tidigare en industrijärnväg med bangård. Varuleveranser till- och från bl a Osramfabriken skedde direkt till en lastbrygga som vette mot spåret. Före industriområdets tid tillhörde marken Hammarby gård och här fanns en s k Kölna (torklada) för tillverkning av malt.

Parken förmedlar mötet mellan den nya symmetriska rutnätstaden och den befintliga ostrukturerade industribebyggelsen. Gestaltningen är lågmäld med en form, som tar upp kvarterets plangeometri. Parken bildar ett långsmalt stråk med tydligt definierade rumsbildningar. Parkstråket ges en bredd på ca 20 meter och en längd på närmare 400 meter. I väster delar sig parken i två kilar som leder fram till Heliosvägen respektive Hammarby Allé. Vid angöringsgatornas vändplaner vidgar sig parken i gröna entrétorg. En trappförbindelse utanför planområdet anläggs mellan parken och Virkesvägen.

Grönytorna bildar nedsänkta romboida flak framför bostadskvarteren, som består av svagt modellerade gräsmattor med träd placerade i fria grupper. Bland föreslagna

Bild 5:1b
Sektion genom
lokalgata,
skala 1:200

Bild 5:2a
Miljöbild park



träarter kan nämnas kärrek, lind, kaukasisk vingnöt, robinia och dubbelblommigt fågelbär. Närmast entrétorgen finns större ytor med blommande marktäckande örter. Växtmaterialet ska uttrycka frodighet och grönska. De nedsänkta grönytorerna skapar en tydlig reliefverkan samtidigt, som de avvattnar hårdgjorda ytor. Eventuellt kan även avrinning från hustak tas om hand här.



Bild 5:2b
Sektion, gräsyta,
skala 1:60

Hårdgjorda ytor är belagda med betongmarksten i form av stavar (113 x 350 mm) och infattas av friser i flammad granit. En kombinerad gång- och cykelväg förbinder Heliosvägen och Sjöstadporten och utformas med hänsyn till risk för olyckshändelser, personer med nedsatt syn- eller orienteringsförmåga etc. Parkvägarna har bredden 4 m och har dimensionerats som brandvägar för de bostadshus, som vetter mot parken. Invid parkstråket kommer det att finnas två relativt stora skolor vilket förväntas bidra till ett hårt slitage. Hårdgjorda ytor i olika material kommer därför att ges en relativt stor utbredning. En del grönytor kommer att behöva skyddas med inspringsräcken.

Det största parkrummet (ca 40 x 60 m) vetter mot Kulturamas friskola och kommer att användas under raster av Kulturamas elever då skolan saknar egen skolgård. Här skapas också en mindre grusyta med en sträcka järnvägsspår, som vittnar om platsens tidigare markanvändning. Angöringsytor för angränsade bostadsentreeer gestaltas vid park/torgrummets norra sida och samordnas med områdets utformning i övrigt.

Kvartersparken inrymmer en rad olika anläggningar för aktiviteter för barn och ungdom. Här finns en kvarterslekplats med gungor, klätterställning samt gungdjur, rutschkana och sandlåda för de minsta barnen. I en avskild del finns en liten basketplan och en skateboardramp. Här beläggs marken med gummiastfalt i olika kulörer. Lekplatsen gränsar mot en förskolegård och en skolgård. Avsikten är att ett samutnyttjande mellan friytorna ska kunna ske. I anslutning till skolgården finns en mindre bollplan med måtten 25 x 45 meter.

Utmed fastigheten Godsvagnen 10 med tillhörande vändyta anläggs ett bullerplank av trä, som kläds med klätterväxter samt belyses.

I översiktsplanen för Hammarby Sjöstad redovisas dels ny bebyggelse mellan fastigheten Godsfinkan 1 och Luma och dels en utvidgning av parken in över parkeringsytorna inom Godsfinkan 1. Denna utökning av parken förutsätter att denna parkering inrymmer i nytt parkeringsgarage under redovisad bebyggelse norr om fastigheten. Dessa förändringar kräver ändrad detaljplan för Godsfinkan och marken norr om samt medverkan från berörd fastighetsägare.

5:3 Utformning av trappor, murar, möbler och trafikskyltar

Trappor

Från parken leder en trappa upp till Virkesvägen. Den är uppdelad i fyra trapplöp med tre vilplan samt inbyggd barnvagnsramp. Höjdskillnader tas upp av granitklädda stödmurar. Trappstegen utförs som blocksteg i granit. Första och sista steget ska ha en ljusare kulör tydligt kontrasterande mot trappan i övrigt. Räckan/handledare placeras på båda sidor av trappa och barnvagnsramp. Vilplanen beläggs med betongplattor.

Murar

Samtliga murar är solida av mellangrå Näsinge granit. Den 1 m höga barriärmuren mot gatan i sydost förses med belysning.

Stadens möbler

Utformning av stadens möbler ska samordnas med områdena Sickla Kaj och Sickla Kanal.

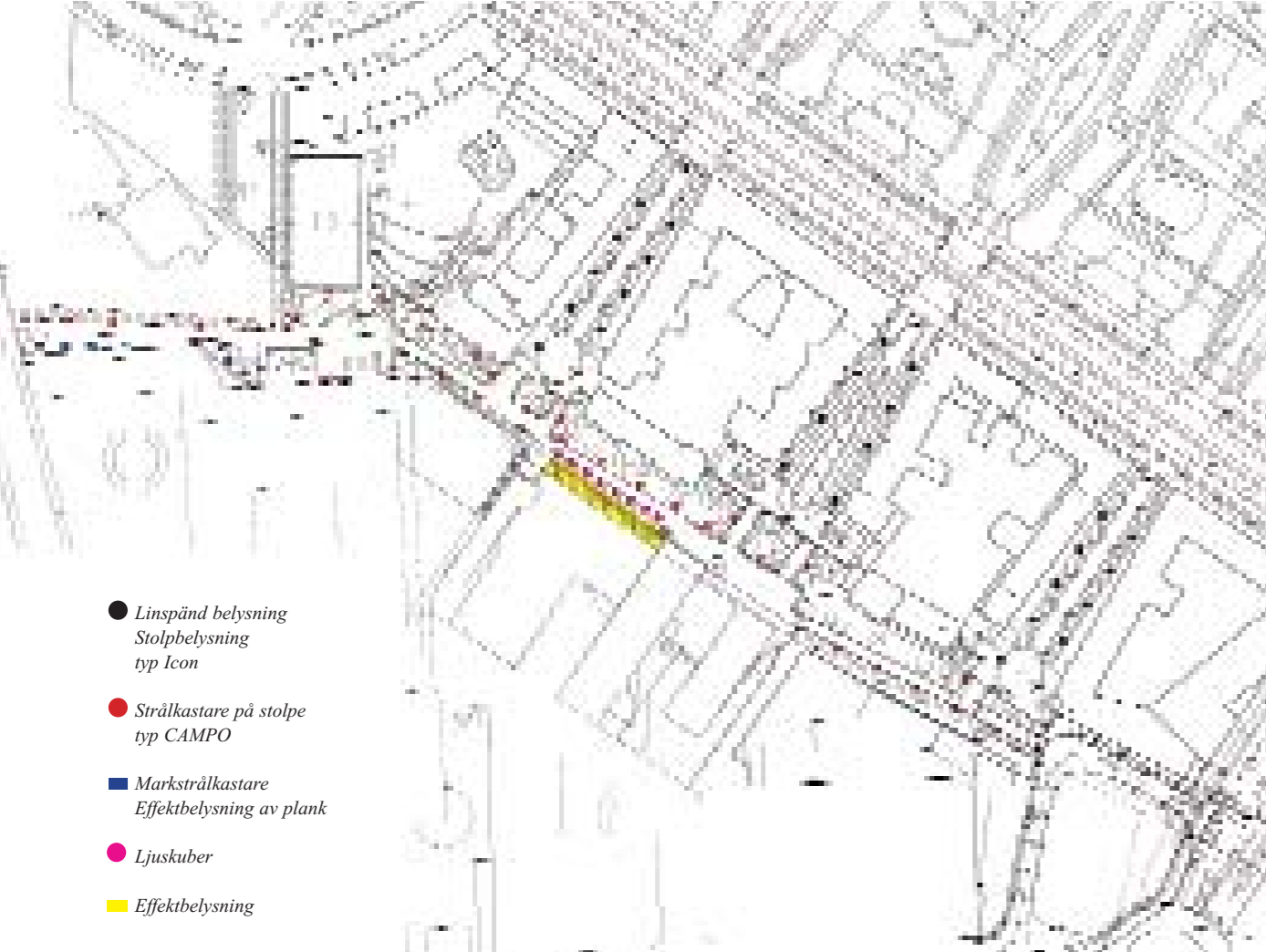
Torg- och parkytor får en sparsmakad möblering där sittytorna utgörs av låga, naturstensmurar försedda med sittytorna till en del med arm- och ryggstöd i trä. Övriga sittmöbler i parken utgörs av väggfast bänk utmed plank vid basketplan, skateboardramp och av soffor och bänkar. Dessa skall vara av material enligt Hammarby Sjöstads miljöpolicy, ha enkel design och vara handikappanpassade.

Cykelparkeringen förses med cykelställ i en enkel och avskalad design. De ska vara utformade för att cyklarna ska kunna låsas fast i ramen och inte utgöra skaderisk för synskadade personer.

5:4 Belysning

Allmänt

Staden ansvarar för belysningsanläggningen på gator och i parker samt längs stränder. Målsättningen är att belysningsanläggningar och byggnadsgestaltning ska samverka. Utformningen av armaturer och belysningsstolpar kommer att följa samma princip som i övriga planområden. Den föreslagna armaturen ICON, Louis Poulsen är vald i överenskommelse med arkitekterna. Stolpar och konsoler för belysningsarmatur är specialdesignade. De är utformade med hänsyn till arkitekturen i Hammarby Sjöstad. En ny standardfärg har tagits fram för park- och gatumöbler samt spänn- och belysningsstolpar. Samtliga armaturer ska bestyckas med en energieffektiv ljuskälla typ Philips Mastercolor CDM 70 W eller kompaktlysrör 42 W, om annat ej anges. Lägsta godtagbara index för färgåtergivning är därmed RA 83, vilket innebär en mycket god färgåtergivning. Samtliga ljuskällor bör ha en varmvit färgtemperatur som motsvarar 3000 Kelvin. Utformning av belysning på kvartersmark kan göras friare utan krav på inbördes samordning. Däremot bör val av belysning för port och entréer utemot allmän gata anpassas så att bästa möjliga samverkan uppnås. Belysningen ska utformas även med hänsyn till synskadade. Dyliga överväganden kommer att ske i den vidare detaljprojekteringen.



kuber i glas. De placeras på ett jämnt c/c-avstånd utmed den gamla rälsen som ligger kvar. Ljusfärgen samt ljusstyrkan i kuberna kommer enligt förslaget att regleras individuellt via ett sim-kort som placeras i en styrmodul. Sim-kortet programmeras via ett speciellt dataprogram och är därmed utbytbar. Det kommer att krävas två styrenheter för hantera de åtta enheterna individuellt.

5:5 Skyltning/Vägvisning

Skyltning och vägvisning utformas dels så att antalet skyltar minimeras genom samutnyttjande av stolpar och trädskydd dels så att orienteringen inom området speciellt beaktar behov för personer med nedsatt orienteringsförmåga.

5:6 Bullerplank

Inom angränsande fastigheten Godsvagnen 10 pågår lastning och lossning av byggvaror m m. I bestämmelserna till detaljplanen för Kölnan utsägs dels att bullernivån /momentana ljud ej får överstiga 70 dB(A) samt dels att bullerskärm/plank, som svarar mot i planen uppställda krav, ska uppföras inom fastigheten Hammarbyhöjden 1:1 (parken) längs gränsen mot fastigheten Godsvagnen 10 samt längs det servitut på Hammarbyhöjden 1:1 som Godsvagnen innehar för trafikändamål. Ingemanssons Technology bedömer att en 2,5 m hög och ca 250 m lång bullerskyddsskärm erfordras. Planket kommer att vara synligt från såväl parken, bebyggelsen i Kölnan, Godsfinkan och Godsvagnen samt från Heliosvägen och bebyggelsen i Påsen.

Vid en fortsatt projektering av bullerplanket får erforderliga mått och andra tekniska krav fastläggas. Avsikten är att planket inom några år ska ersättas med en skyddande fasad inom fastigheten Godsvagnen 10. Under tiden ska planket fungera, som fond inordnad i parkmiljön och vara estetiskt tilltalande. Dess längd kräver en varierad och rytmiserad utformning. På några ytor av planket ordnas fält, som kan användas för konstnärlig utsmyckning eller utställningar. Planket bör belysas och erbjuda möjlighet för klättrväxter. Planket ska inte inbjuda till klättring eller klotter, samt kunna klotterasaneras. Markhöjderna här behöver studeras ytterligare.

5:7 Elnätstation

En elnätstation kommer i enlighet med detaljplanen och önskemål av Fortum att byggas vid nordvästra hörnet av fastigheten Godsvagnen 8. Nätstationen uppförs nedanför befintlig bergschakt och i anslutning till f d Ostrambyggnaden/Kulturamas frilagda brandmur. Nätstationens tak kommer att adderas till den köryta, som Mitsubishi nyttjar med infart från Virkesvägen. Nätstationen förses med erforderlig magnetfältsväddning. Exteriören utförs i slätputs i struktur lika Kulturamas samt i grå färg enligt färgsättningsprogrammet. Framtida anslutande trappa mellan parken och Virkesvägen samt utsatthet för klotter måste beaktas.

Belysning på lokalgator

På de anslutande lokalgatorna sker belysningen med armatur typ lilla ICON på stolpe, ljuspunkt höjd 6 m, med ett c/c-avstånd på 18-20 m. För att skapa en tydlig visuell markering mellan det trafikerade gaturummet och parkrummet slutar gatabelysningen där lokalgata övergår i park.

Belysning i parken

Parkens belysning kommer att skilja sig tydlig från gatans i val av armaturtyper, stolphöjd och ljusnivå. Parken gestaltas som ett större sammanhängande rum med särskilda platser för olika aktiviteter. Belysningen skall i första hand ge en jämn och tillfredställande allmänbelysning utmed parkens gång- och cykelväg. Som parkarmatur föreslås Campo Hess bestyckade med Mastercolor CDM 70 W, på stolphöjd 4 m. Det är samma typ av reflektorarmatur som är föreslagen i övriga parkområden i Hammarby Sjöstad. Armaturerna placeras med ett ungefärligt c/c-avstånd på 15 m mellan träden för att tillföra ljus upp i trädkronorna. För att tillgodose behovet av en högre belysningsnivå vid aktivitetsplatserna föreslås en kompletterande belysning med dubbla armaturer typ CAMPO Hess, bestyckade med Mastercolor CDM 150 W, på stolphöjd 6 m. Armaturerna riktas så att ljusstrålarna täcker de områden där det största behovet av ljus finns.

Som en central händelse kommer parken vid den byggnad, som inrymmer Kulturama, att få en för området specifik ljussättning. Entrén och lastkajen kommer att ljussättas med en armatur som ger ett indirekt ljus på vägg, i taket samt ner på lastkajen. Ljussättning och val av armatur fastslås först efter provbelysning. Längs med byggnadens nord östra sida mot parken föreslås åtta stycken specialritade låga pollare med ljus-

Bild 5:4a
Belysningsplan, Ljus
och gestaltning



Bild 5:4b
Armatur för
lokalgator,
ICON

6. MILJÖSATSNINGEN

6:1 Materialval och utformningsmässiga konsekvenser av miljösatsningen

Genomförandet och utformningen av den speciella miljö- och kretsloppssatsningen för planområdet regleras i andra former än i detta kvalitetsprogram för gestaltning.

I ett flertal dokument, speciellt upprättade för projektet, preciseras sambandet mellan byggnadsutformning, materialval och miljökonsekvenser.

Sådana dokument är:

- Miljöprogram för Hammarby Sjöstad, Projekt Hammarby Sjöstad.
- Vägledning för miljöanpassat materialval vid ledningsbyggande samt val av byggprodukter i kontakt med ren-, dag- och spillvatten i Hammarby Sjöstad. Stockholm Vatten/Miljöförvaltningen.
- Vägledning för miljöanpassade material och konstruktioner i Hammarby Sjöstad, Etapp 1, Marie Hult, Roger Corner.
- Miljökonsekvensbeskrivning för detaljplan Kölnan, Tyréns Infrakonsult.

Målet är främst att minska bruket av material, som innehåller skadliga ämnen, att öka graden av materialåtervinning och att minska energiförbrukningen vid materialframställningen. Målet är vidare att utforma byggnader, som skapar goda levnadsbetingelser och har låg energiförbrukning.

Konkret innebär detta att vissa byggnadsmaterial bör undvikas. Sådana material i yttre byggnadskonstruktioner är t ex koppar, zink och PVC. Projektens exteriör kännetecknas av materialval, som både uttrycker en stadsmässighet, modernitet och miljöanpassning. Tak bekläds med falsade plåt typ Prelac Nova, som är PVC fri. Vissa delar bekläds med sedum.

Inom projektet görs inga speciella energitekniska satsningar, som har betydande yttre gestaltningsmässiga effekter. Området ska, som ett led i miljösatsningen, förses med ett lokalt sopsugsystem för de mest frekventa avfallsfraktionerna. Det är väsentligt att dessa uppsamlingskärl i sin helhet döljs under mark och att synliga nedkast inte placeras friliggande utan samordnas med andra byggnadselement. Huvuddelen av dessa inkast kommer i projektet att placeras inomhus i anslutning till entréer.

Dagvatten från hårdgjorda ytor på allmän mark kommer till en del att omhändertas lokalt i grönytor och trädgröpar, vilket minskar belastningen på ledningssystemet.

7. TILLGÄNGLIGHETSSATSNINGEN

7:1 Utformningsmässiga konsekvenser av tillgänglighetssatsningen

Genomförandet och utformningen av den speciella tillgänglighetssatsningen för planområdet regleras väsentligen i andra former än i detta kvalitetsprogram för gestaltning. Detaljplanen reglerar utformningen av kvartersformer, angörings- och parkeringsavstånd, lutningar på yttre gatu- och gångvägssystem mm. PBL, BVL med tillhörande förordningar, SS normalstandardnivå och BBR ställer krav på tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga.

Kommunfullmäktige har beslutat att Hammarby Sjöstad ska bli en spjutspets i fråga om tillgänglighet och användbarhet för personer med funktionsnedsättning av olika slag. Stadsbyggnadsnämnden har i särskilt beslut tolkat kravet på tillgänglighet och användbarhet så att terrasser ska ligga i nivå med innanförbyggande golv.

Det finns utöver bestämmelser och lokala politiska beslut ett antal dokument, som är vägledande för utformningen av yttre och inre miljö i syfte att åstadkomma en förebildligt god tillgänglighet och användbarhet för personer med funktionsbegränsningar. I exploateringsavtal/tomträttsupplåtelse finns särskilt avsnitt om tillgänglighet och hänvisning till:

- ”Stockholm – en stad för alla”, stadens reviderade utemiljöprogram/Riktlinjer för handkappanpassning i utemiljön

Vägledning för bostadsutformningen bör också sökas i följande dokument:

- ”Bygg ikapp handikapp”, Byggtjänst och Hjälpmedelsinstitutet
- ”Innemiljöprogram, grundläggande krav”, Inga Leffler Gelotte, 2000-05-01 utarbetat på uppdrag av Stadsbyggnadsnämnden. Dokumentet har dock ännu inte presenterats för nämnden.

SAMMANSTÄLLNING AV OMRÅDETS KULÖRER

F-kodder

FAMILJEBOKS I ÄLLEN

	Plåt NCC 7040-Y001
	Plåt NCC 1000-Y
	Korvstämning Hällings-grått
	Fasadgläs 2-färgad NCC 4000, 1000-Y

Plattor

	Takplåt NCC 7000-D
	Fasadplåt NCC 1000-Y
	Kärlsten NCC 4000-Y
	Hörsel NCC 0

III I AII

	Tegel ca färg NCC 1000-Y001
	Tegel ca färg NCC 2000-H
	Fasadgläs ca färg NCC 1000-H
	Fasad Hällings-grått

	Lik NCC 0
	Fasadplåt NCC 4000-H
	Kärlsten NCC 4000-H
	Linspall NCC 1000-H

SGR

	Plåt NCC 1000-Y
	Plåt NCC 4000-Y001
	Plåt NCC 2000-Y001
	Korvstämning Hällings-grått

	Takplåt NCC 1000-H
	Fasadplåt NCC 4000-H
	Kärlsten NCC 4000-H
	Indisposition 00

SGSR

	Fasadplåt NCC 4000-Y001
	Plåt NCC 1000-Y001

	Takplåt NCC 1000-H
	Fasadplåt NCC 4000-H
	Fasad NCC 4000-H
	Indisposition NCC 4000-H

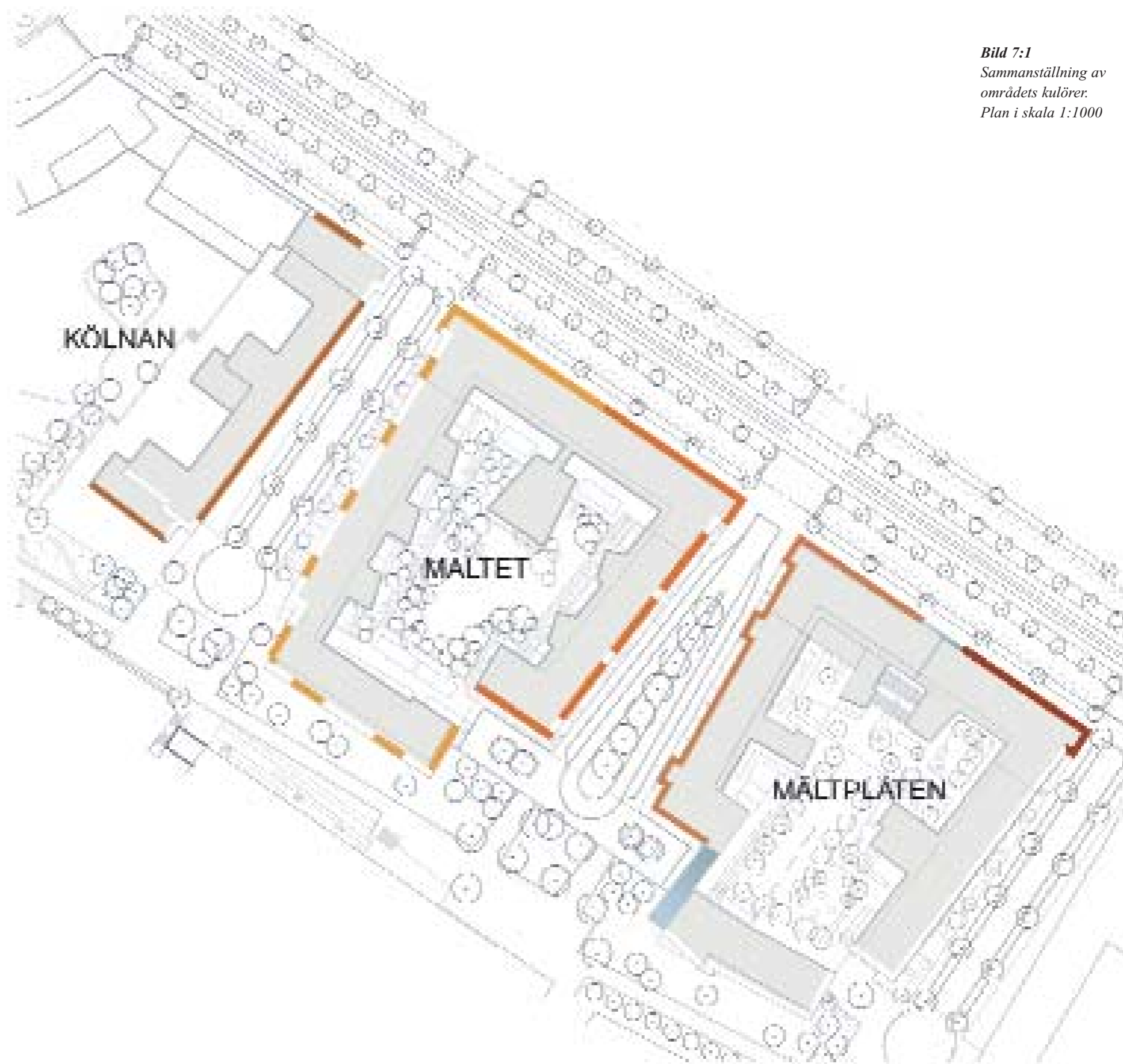


Bild 7:1
Sammanställning av
områdets kulörer.
Plan i skala 1:1000

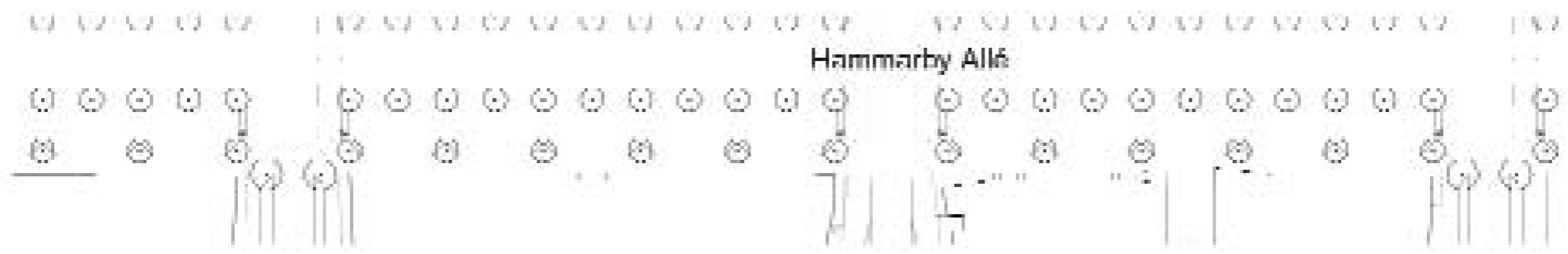
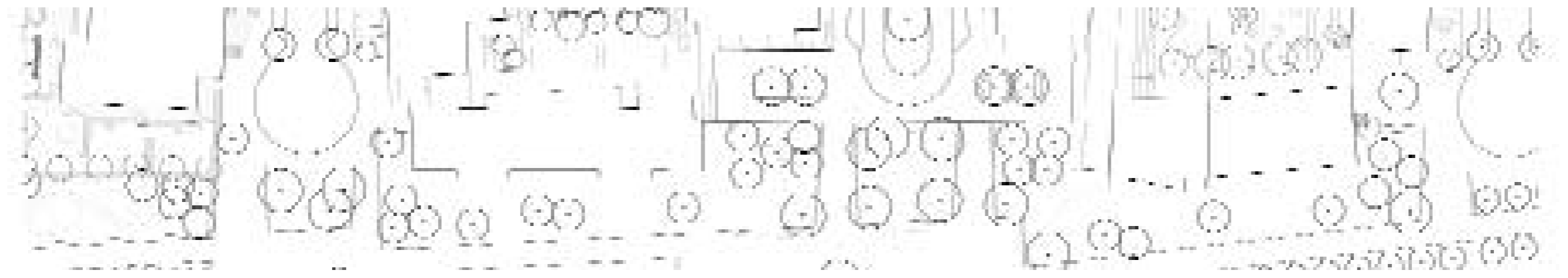
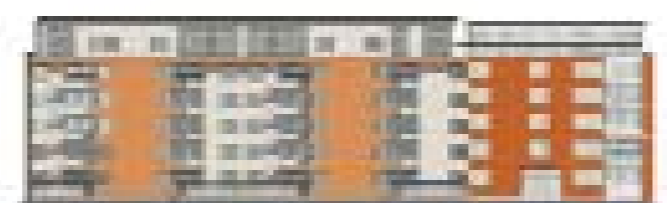
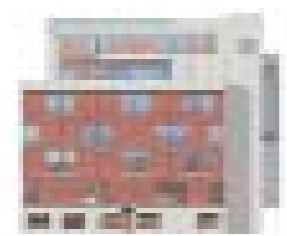


Bild 7:2
 Elevationer mot allén
 och parken, Kölnan.
 Skala 1:800



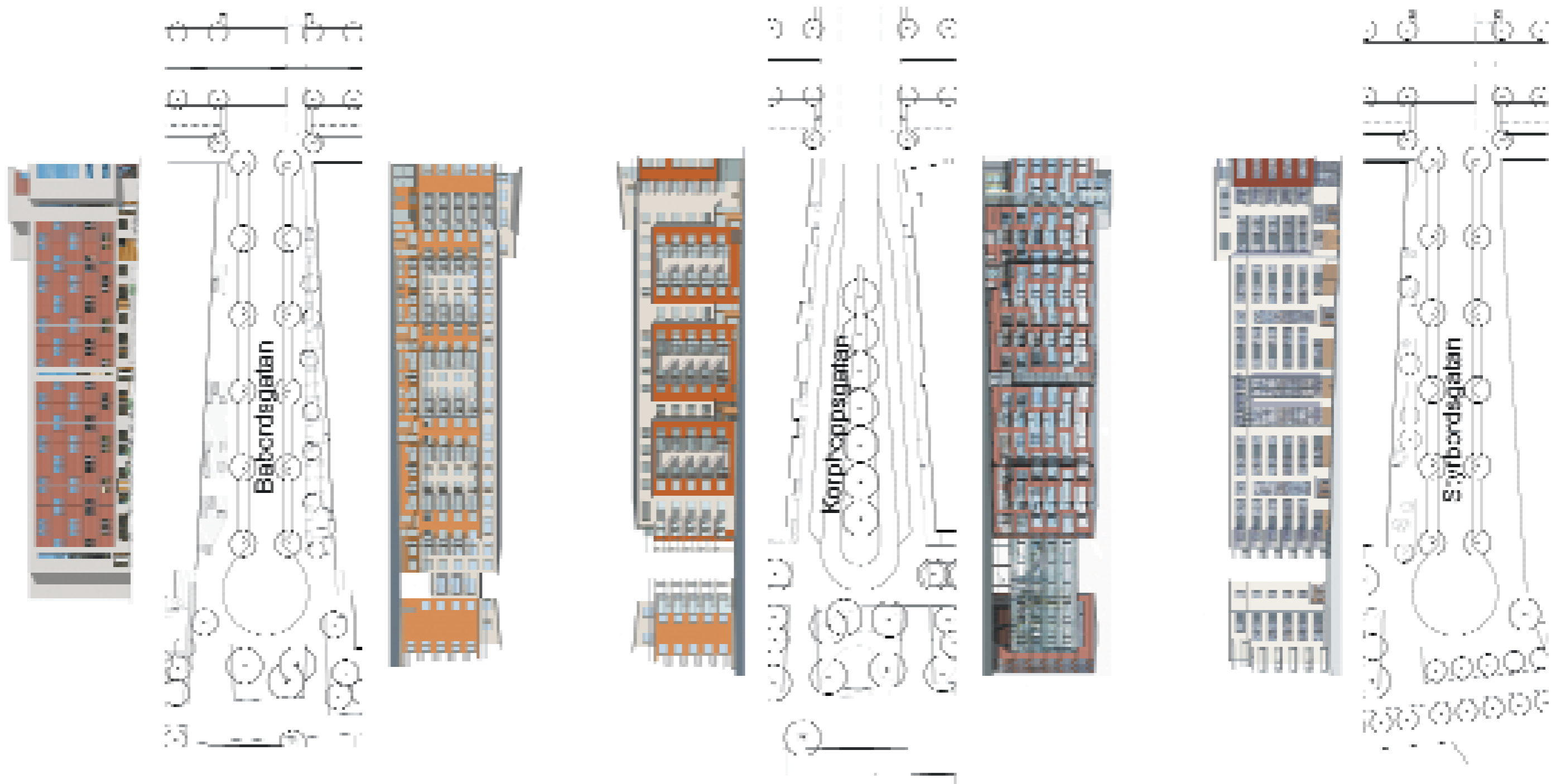


Bild 7:3
 Elevationer mot
 lokalgator, Kölnan.
 Skala 1:800

Bild 7:4
Illustrationsplan, park,
Köln. Skala 1:1000

