

DP Östra Salabacke 3A Gestaltningsprogram

Uppsala kommun, plan- och byggnadsnämnden. Dnr PBN 2017-003054, 2021-06-23

Visionsbild för det södra kvarteret, White Arkitekter.

BESTÄLLARE

Mark och exploateringskontoret

PROJEKTGRUPP

Claes Larsson - Stadsarkitekt

Sofia Masrour - Detaljplan

Annika Holma - Detaljplan

Johanna Viring Till - Mark och exploatering

Sofie Rosell - Mark och exploatering

Karin Graham - Gata och park

Joakim Käppe - Bygglov

Björn Sjulgård - Bygglov

MEDVERKANDE KONSULTER

Strukturskiss, analyser som ligger till grund för gestaltungsprogrammet, slutlig sammanställning, utformning och layout av programmet har tagits fram av Stadsbyggnadsförvaltningen.

White Arkitekter, Karavan Landskapsarkitekter och CF Möller har tagit fram perspektiv och illustrationer där så anges. Foton har tagits fram av arkitektkontor genom sina fotografier där så anges.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Inledning	4
Bakgrund	4
Mål och syfte	4
Omfattning och avgränsning	4
Underlag	5
Överordnande gestaltningsmotiv	7
Stadsbyggnadsvision	7
Strategi	8
Kvarter och gatustruktur	9
Gestaltungsprinciper byggnader	12
Utgångspunkter	12
Norra kvarteret	18
Mellersta kvarteret	20
Södra Kvarteret	22
Gemensamma byggnadselement	24

INLEDNING

Bakgrund

Ett program för Östra Sala backe godkändes av kommunstyrelsen 2011 och ligger till grund för områdets utveckling. Programmet beskriver en vision om att Östra Sala backe ska utvecklas till en sammanhållen stadsstruktur som kopplar ihop Sala backe, Årsta och Gränby. Strukturen bygger på möten, variation, upplevelser och mångfald. Den nya bebyggelsen ska tillföra nya kvaliteter i boende- och stadsmiljön, och attrahera människor med olika bakgrund, livsstilar, intressen, kulturer och livsskeden. Programområdet ska bidra till att ge de östra stadsdelarna en urban karaktär och stadsliv, med en blandning av bostäder och verksamheter. Den nya strukturen gör det enklare, tydligare och tryggare att röra sig mellan stadens olika delar.

Plan- och byggnadsnämnden beslutade om planuppdrag för etapp 3 i mars 2018. Kommunen är markägare inom området.

Detaljplanen för Östra Sala backe, etapp 3a, syftar till att möjliggöra en fortsatt stadsutveckling inom Östra Sala backe, med en tät kvartersstruktur innehållande en blandning av bostäder, förskola och verksamheter. Bebyggelsen är placerad i en tät kvartersstruktur med byggnadshöjder som varierar mellan tre och sju våningar. Mot Fyrislundsgatan är bebyggelsen högre och mer sluten för att skapa bullerfria bostadsgårdar. Mot Johannesbäcksgatan är hushöjderna lägre, och kvarterstrukturen är mer uppbruten för att skapa ett intressant stadsrum och en visuell kontakt med livet på gårdarna.

Gestalttningsprogrammet har tagits fram som ett underlag till planhandlingen för Östra Sala backe, etapp 3a. Programmet ska följa med under hela processen, från detaljplaneskede till färdig byggnad.

Mål och syfte

Målet med gestalttningsprogrammet för Östra Sala backe, etapp 3a, är att säkerställa en hög nivå i utformningen av området och ge en bild av det nya områdets karaktär.

Syftet med gestalttningsprogrammet är att förtydliga, konkretisera och säkerställa kvaliteter i bebyggelse, bostadsgårdar och övrig kvartersmark.

Gestalttningsprogrammet ska fungera som vägledning och beslutsunderlag i kommande markanvisningar och i bygglovshanteringen. Gestalttningsprogrammet ska även ge vägledning till nuvarande och kommande byggaktörer i området och tydligt förmedla kommunens ambitioner för områdets gestaltning.

Omfattning och avgränsning

Gestalttningsprogrammet följer samma avgränsning som detaljplanen för Östra Sala backe, etapp 3a. Området är beläget mellan Sala backe och Vaksala Prästgårdsgårde, och avgränsas av Johannesbäcksgatan i väster, Fyrislundsgatan och detaljplanen för Östra Sala backe, etapp 3b, i norr. Planområdet omfattar cirka 4,2 hektar. Se avgränsning i karta nedan.

Gestalttningsprogrammet beskriver kvartersmarken inom området, och hanterar inte allmän plats. Gestaltningen av allmän plats inom området kommer att utformas som en fortsättning av tidigare etapper. Utformning av allmän plats beskrivs i gestalttningsdokument för Östra Sala backe samt i systemhandlingen.



Illustrationen visar avgränsning och omfattning.

Underlag

Gestaltningsprogrammet utgår från stadsbyggnadsvisionen och bebyggelsestrategier i planprogrammet för Östra Sala backe, 2010. Som underlag till gestaltningsprogrammet ligger även Uppsala Arkitekturpolicy, 2016.

Uppsala Arkitekturpolicy

Uppsala växer fort och för att säkerställa att en levande, hållbar och vacker stad skapas behövs en samsyn kring arkitektur- och gestaltningsfrågor. Med anledning av detta har en arkitekturpolicy tagits fram för Uppsala kommun.

Målet med dokumentet är att skapa gemensamma riktlinjer för den arkitektoniskt kvalitativa stadsutvecklingen i Uppsala och utgöra en plattform för alla aktörer som deltar i att utforma Uppsalas byggda miljö.

Uppsala arkitekturpolicy sammanfattas i sju viktiga punkter:

1. Sammanhang – allt i den byggda miljön ingår i en helhet och ska alltid ses i sitt sammanhang. Både i stadens som helhet och i den direkta närmiljön.

2. Skala – skala handlar om att arbeta i det stora perspektivet med struktur och densitet, men också med detaljer som material, form och färg.

3. Grönt – grönskan är ett viktigt element i utvecklingen av en tätare och växande stad. Vi behöver utforma gröna miljöer, stora som små, med hög kvalitet och med långsiktig hållbarhet.

4. Befintliga värden – inför varje projekt ska vi tänka över vilka byggnader, träd och karaktärsmiljöer som är värdefulla att bevara och utveckla. Det skapar liv och variation i staden.

5. God livsmiljö – arkitektur ska skapa trygga, upplevelserika och stimulerande miljöer för oss. Livsmiljön i Uppsala kännetecknas av hållbar arkitektur med material och metoder som är enkla att underhålla, har lång hållbarhet och åldras vackert.

6. Samverkan - för att få bebyggelse med hög arkitektonisk kvalitet behöver många aktörer samverka, till exempel medborgare, byggherrar, kommun och näringsliv. Genom att kommunicera med varandra skapar vi engagemang och delaktighet i byggprojekten.

7. Tillgänglighet - ett levande och attraktivt Uppsala är en stad för alla, särskilt i våra offentliga rum. All byggd miljö kring parker, gator och torg ska ha en inkluderande gestaltning utan fysiska eller mentala barriärer.

I arbetet med gestaltningsprogrammet för Östra Sala backe, etapp 3a, har främst begreppen sammanhang, skala, grönt och befintliga värden legat till grund för ställningstaganden och riktlinjer för gestaltningen. God livsmiljö, samverkan och tillgänglighet har hela tiden funnits med som en grund i arbetet.

Exempel på utformning mot Fyrislundsgatan, White arkitekter.

DP Östra Sala backe, etapp 3A, Gestalttningsprogram 2021-06-23



ÖVERORDNANDE GESTALTNINGSMOTIV

Stadsbyggnavision

“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.”

– Östra Sala Backe Planprogram, 2003.

Östra Sala backe är ett större utvecklingsområde som karaktäriseras av en lång, smal och tät stadsbyggandsstruktur som ska göra det enklare, tydligare och tryggare att röra sig mellan stadens olika delar. Den nordliga delen av Östra Sala backe, etapp 3a, ska dockas an i utvecklingsområdet och fungera som en ”brygga” och mötesplats mellan Sala backe, Gränby, och Vaksala Prästgårdgårde.

Den nya arkitekturen ska vara av hög kvalitet där områdets placering intill Vaksala prästgårdsgårdets öppna landskap, Sala backes lummiga bostadsområde och Gränby centrum urbana struktur ska utgöra inspiration för platsens nya gestaltning. Här blandas bostäder med verksamheter som handel, restauranger, förskolor och kulturutbud. Mellan nya och befintliga byggnader skapas mötesplatser i olika strolekar och levande stråk. Funktioner som ska attrahera olika människor att vistas i, och röra sig igenom området.



En tidig volymstudie som illustrerar den nya strukturen för Östra Sala backe. Strukturen har förändrats genom planläggning av de olika etapperna. Illustration ur Planprogram Östra Sala backe (2003), illustration av White Arkitekter.

Strategi

Visionen förverkligas genom en strategi för utvecklingen inom etapp 3a. Strategin omfattar följande punkter:

Tydliga kvarter

Strukturen ska göra det enklare, tydligare och tryggare att röra sig mellan stadens olika delar och fungerar på så sätt som en ”brygga” och mötesplats mellan stadsdelarna. Gång, cykel och kollektivtrafik prioriteras.

Blandade funktioner

Med bostäder och verksamheter såsom kontor, förskola, restaurang och fik samt nya offentliga platser för aktiviteter och vistelse skapas det ett flertal nya mötesplatser i området. Området ger därmed förutsättningar för en levande och trygg stadsdel som attraherar olika människor, verksamheter och aktiviteter och som kan möta skilda behov.

Sammanhållen arkitektonisk helhet

Gestaltningen ska ta inspiration från Sala backe. Det ska finnas ett lugn i fasaduttrycket och tonerna ska vara varma. Bebyggelsen ska ha en sammanhållen karaktär gällande materialval och kulör. Precis som stora delar av de äldre byggnaderna ska detaljerna i den nya bebyggelsen ges stor omsorg.

Kvalitet och långsiktighet

Bebyggelsen och platser ska utformas med hög arkitektonisk, funktionell och materiell kvalitet ur minst ett 100-årsperspektiv. Syftet är att säkerställa att området utvecklas hållbart och långsiktigt.

Kvarter och gatustruktur

Området avgränsas av Johannesbäcksgatan, Fyrislundsgatan, Vaksalagatan och Alrunegatan. Strukturen utgår från och knyter an till dessa gator. Kvartersstrukturen blir därav en rutnätsstruktur. Totalt består planområdet av 3 kvarter.

De nord-sydliga stråken utgör områdets huvudstråk med olika karaktärer, Fyrislundsgatan och Johannesbäcksgatan. De öst-västliga stråken kopplar området och resten av Sala backe mot Vaksala prästgårdsgärde och öppnar upp siktlinjer mot gårdet. Strukturen bidrar även till en finmaskighet i gatunätet som stärker tillgängligheten i området.

Genom sin finmaskighet skapas förutsättningar för att länka samman Sala backe, Gränby och Vaksala prästgårdsgärde. Avsikten är att denna stadsdel ska bli en förlängning av de tidigare etapperna inom Östra Sala backe, och ha ett innehåll i mänsklig skala med platser, parker och verksamheter som gör det trevligt att leva och vistas här.

Kvarteren öppnar upp sig mot Johannesbäcksgatan och Ängsnyckelparken. Öppenheten i kvarteren ger möjlighet till ut- och inblickar och skapar goda ljusförhållanden i gårds- och stadsrum. Gårdarna erbjuder samtidigt de boende en avskildhet genom att de i genomsnitt är upphöjda en halv meter över intilliggande allmän plats.

Den nya bebyggelsen varierar generellt mellan tre och sju våningar. Mötet med befintlig bebyggelse sker med beaktande av befintliga skalor för att skapa en god helhetsgestaltning och variation. Här tillåts arkitektur som tar avstamp från det öppna landskapet och bjuder in den i hemmet.

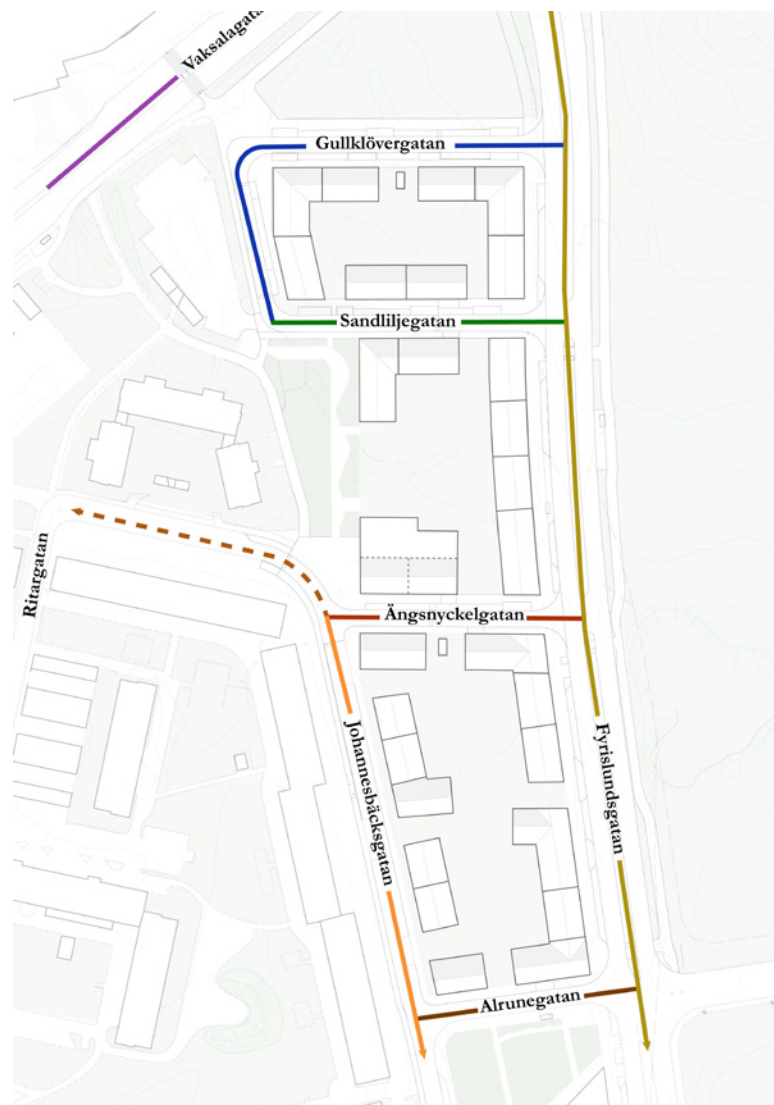


Diagram som visar på gatu- och kvarterstrukturen inom planområdet.

Fyrislundsgatan

Fyrislundsgatan är en stadsgata med trädplanteringar, gång- och cykelbanor och körfält för kollektivtrafik. Säkrare kopplingar över gatan möjliggörs genom sänkt hastighet och trafiksignalreglerade korsningar. Det är även ett öppet gaturum som möter Vaksala prästgårdsgärde och Vaksala kyrka som är ett riksintresse för kulturmiljövården C36 Vaksala. Området utgör en representativ bronsåldersmiljö med talrika fornlämningar och väsentliga inslag från hela järnåldern. Vaksala kyrkhöjd utgör ett dominerande inslag i landskapsbilden, med kyrkspiran som är väl synlig från hela bygden. Närområdet till kyrkan präglas av öppen odlingsmark som bidrar till upplevelsen av kyrkan som ett historiskt och dominerande inslag i landskapsbilden.

Bebyggelsen längs Fyrislundsgatan är högre och mer sluten för att fungera som ett bullerskydd för gårdarna, det intima stråket Johannesbäcksgatan och parken. Öppningar i kvarteren tillsammans med tvärgatorna stärker kopplingarna till stadsgatan och Vaksala prästgårdsgärde. Höjderna motsvarar ett våningstal på sex till sju våningar, där stad möter det öppna landskapsrummet. Gestaltning som motverkar monumentaliteten är av godo i syfte att bebyggelsen inte upplevs som en mur.

Här ser vi stora fönsterpartier som öppnar upp bebyggelsen och bjuder in landskapet i hemmet. Samspelet mellan horisontalitet och vertikalitet är noggrant avvägd i fasadens komposition, så som samspelet mellan glasad yta och tät vägg. Med inåtgående- och utåtgående element såsom burspråk och balkonger, takfall i två våningar eller lägenheter i två våningsplan blir strukturen uppbruten och därav motverkas känslan av en mur.

Johannesbäcksgatan

Det intima stråket utgörs av Johannesbäcksgatan som sedan övergår i gång- och cykelvägen genom den planerade Ängsnyckelparken. Stråket fortsätter sedan vidare förbi det norra kvarteret, kontorskvarteret och sedan till Gränby Centrum.

Kvarteren är utformade med öppningar mot de offentliga rummen för att släppa in solljus på gårdarna. Livet och grönskan på gårdarna blir synlig från gatan och berikar gaturummet. Här finns trädplanteringar, grönskande förgräddsmark med egna entréer mot gatan och verksamheter i bottenplan som aktiverar livet och förvandlar Johannesbäcksgatan till en framsida.

Genom Ängsnyckelparken skapas ett lugnare och lummigare parkrum att vistas och röra sig i med träd, buskträd och perenner. Mot det norra kvarteret, vidare mot kontorskvarteret och Gränby centrum blir gaturummet mer urbant där fler människor är i rörelse i samband med fler verksamheter i bottenvåningarna. I vissa lägen finns även mindre platsbildningar framför lokalerna. Stråket är av en intimare och småskalig karaktär där gång- och cykeltrafik prioriteras och hushöjderna anpassade efter den befintliga bebyggelsen. Höjderna motsvarar ett våningstal på 3 till 4 våningar.



Gullklövergatan

Sandliljegatan

Sandliljegatan

Ängsnyckelgatan

Fyrislundsgatan

Alrunegatan

Johannesbäcksgatan

Ritargatan

Vaksalagatan

Kv Sandliljan

Kv Skogsvärdet

Kv Ängsvärdet

I Förskola



GESTALTNINGSPRINCIPER BYGGNADER

Utgångspunkter

Målet med gestaltningen är en sammanhållen arkitektonisk helhet som tar avstamp i områdets kontext, kopplar an till angränsande kvarter på ett sömlöst vis och svarar upp mot olika funktioner i stadsrummet. Sala backe, Vaksala Prästgårdsgärde, kontorskvarteret och Gränby Centrum är viktiga utgångspunkter.

Sala backe

Stadsdelen Sala backe byggdes ut under 1950- och 60-talet, och utgörs övervägande av bostäder. Karaktäristiskt för stadsdelen är öppenheten i de halvprivata gårdsrummen och de vackra offentliga parkerna. Hushöjderna varierar i huvudsak mellan tre och fem våningar. De äldre delarna nära Skomakarberget har ritats av Gunnar Leche och karaktäriseras av putsfasader i varma toner och hög detaljrikedom i exempelvis fönsterkarmar och tydliga entrépartier. Andra karaktärsskapande element är tydliga sockelvåningar, antingen i bearbetning av material längs, färgton eller utstickande element.

Fasadmaterialen i Sala backe utgörs just främst av puts med olika texturer och vissa kvarter i slammad tegel. Många kvarter kännetecknas av enhetlighet och lugn i arkitekturen där det är detaljerna som är utmärkande. Markerade entréer, fönsterkarmar och sockelvåningar gör att fasaderna delas upp i olika delar, och skapar på så vis ändå en variationsrikedom. Nyare kvarter uppförda på 2000-talet utgörs också av putsade fasader, ofta i vita eller ljusa toner. Ett exempel på det är kvarteret Vinkelhaken som har fasader i vit puts och markerade fönsterkarmar med inslag av trä.

Många balkongräcken i Sala backe utgörs av smidesräcken eller korrugerad plåt. Det finns även många exempel på när dessa kombineras. Taklandskapet kännetecknas främst av sadeltak. Nyare byggnader kan ha pulpettak eller platta tak.

Exempel på kulörer i Sala backe





Markerade entréer, fönsterkarmar och sockelvåningar gör att fasaderna delas upp i olika delar, och skapar på så vis en variationsrikedom.



Många balkongräcken i Sala backe utgörs av smidesräcken eller korrugerad plåt. Det finns även många exempel på när dessa kombineras.

Kontorskvarteret, etapp 3B

Norr om etapp 3a planeras ett kontorskvarter, vilket utgör den nordligaste delen i programområdet Östra Sala backe. Kvarteret har ett unikt och väl synligt läge vid entrén in till staden öster ifrån. Platsen utgör även en brygga mellan Gränby Centrum i norr och de planerade bostäderna i söder och binder därmed visuellt samman stadsdelarna.

Kvarteret kommer att ha en offentlig karaktär då det innehåller många arbetsplatser och besöksintensiva verksamheter som exempelvis kan vara restaurang, friskvårdsanläggning och vårdcentral. Platsens exponerade läge ställer höga krav på byggnadernas arkitektur och på en omsorgsfull gestaltning.

Gränbystaden

Norr om Östra Sala backe ligger Gränbystaden. Området kännetecknas främst av den offentliga gallerian med omgivande parkeringsytor men under senare år har området även utvecklats med bostadshus på den västra sidan av gallerian. Galleriabyggnaden är utbredd och storskalig. Fasadmaterialen utgörs av perforerad plåt, skivmaterial och stora glaspartier. En ny byggnadsdel mot Vaksalagatan har träfasad. Färgskalan är mörk i främst svart, grått och kopparfärgat.

De nyare bostadshusen har fasadmaterial i puts och tegel. Mot Vaksalagatan och Östra Sala backe är färgtonerna varma.



Gränbystaden sett från Vaksalagatan.



Stråk in mot Gränbystaden.

Östra Sala backe etapp 1 och 2

Söder om planområdet finns Östra Sala backe etapp 1 och 2. Området kännetecknas främst av bostäder med inslag av förskola, omsorgsboende och verksamheter i bottenplan. Bebyggelsen varierar mellan tre och sju våningar.

Bebyggelsen karaktäriseras av variation där materialen varierar från puts, tegel, trä och olika skivmaterial i en kombination av kalla och varma toner, där kulörerna vitt och grått dominerar.



Fasader av skivmaterial olika ljusa kulörer som skapar mönster. Kvarteret Knäckepilen, etapp 1.



Träpanel i vitakulör med inslag av skivmaterial i röda toner. Kvarteret Nattviolen, etapp 2.



Vitputsad fasad med inslag av röda och gråa fasadpartier. Kvarteret Nattviolen, etapp 2.



Fasader och delar av balkonger i zink. Kvarteret Knäckepilen, etapp 1.

Utgångspunkter

Målet med gestaltningen är en sammanhållen arkitektonisk helhet som tar avstamp i områdets kontext, kopplar an till angränsande kvarter på ett sömlöst vis och svarar upp mot olika funktioner i stadsrummet. Gestaltningen ska ta inspiration från Sala backe vad gäller den sammanhållna arkitektoniska helheten. Det ska finnas ett lugn i fasaduttrycket vad gäller materialval, kulör och tonerna ska vara varma. Precis som stora delar av de äldre byggnaderna i Sala backe, ska detaljerna i den nya bebyggelsen ges stor omsorg.

Ny bebyggelse delas in i tre områden utifrån bebyggelsekaraktär och funktioner. De tre delområdena kompletterar varandra men bjuder också på variationer i gestaltning, material och färg. Den norra delen är den mest urbana delen och tar utgångspunkt i Gränby centrums och kontorskvarters stadsmässighet. Den mellersta delen är områdets gröna hjärta med den lokala Ängsnyckelparken och den viktigaste länken genom området från Johannesbäcksgatan vidare till Gränby centrum. Den södra delen är, till skillnad från de norra och mellersta delarna, ett rent bostadsområde placerat mellan angränsande, nya bostadskvarter. Alla tre kvarter, trots sina variationer i gestaltningen, förhåller sig till Vaksala Prästgårdsgärde.

Möjlig utformning av bebyggelse längs Fyrislundsgatan, illustration av White Arkitekter.





Norra kvarteret

Det norra kvarteret i planområdet är det mest urbana; norr om kvarteret planeras ett nytt kontorskomplex inom detaljplanen för Östra Sala backe, etapp 3B. Norr om Vaksalagatan finns Gränbystaden. Bebyggelsen i dessa områden är av en storskalig och stadsmässig karaktär med högre bebyggelsehöjd och fler verksamheter. Här eftersträvas en stadsmässighet med en stram gestaltning som kopplar an till dessa områden. Vidare finns inspiration att hitta från Sala backe gällande den sammanhållna arkitektoniska helheten där detaljer får ett större fokus.

Enhetlig fönstersättning och materialval ger lugn medan detaljer och höjder skapar variation. Fasadmaterialet utgörs av trä, tegel och betong med kulörer som spänner sig från ockra till beige med inslag av grått. Vid användning av betong och tegel ska det samlade fasaduttrycket ge en varm framtoning. Träet är behandlat på ett sådant sätt så att den varma tonen behålls under en längre tid. Sockelvåningen, som utgör den mänskliga skalan i bebyggelsen, är genomgående markerad genom en reliefverkan. Här kan man exempelvis notera en sockelvåning i betong som är gjuten i en mönstrad reliefverkan. Byggnadsdelar såsom portiker, fönsteromfattning, entré- och fönsterpartier lyfts upp med avvikande kulörer. Skarvar mellan fasadelement är en del av en medveten gestaltning. Räckan avspeglar den strama karaktären, exempelvis smidesräckan eller pinnaräckan. Balkonger med tätt räcke eller glasträcken används vid bullerutsatta fasader. De kompletterande materialen kan förutom aluminium utgöras av plåt och cortenstål.

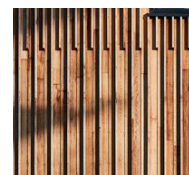
Fasadfärg



Fasadmaterial



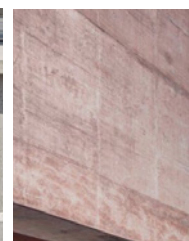
Tegel



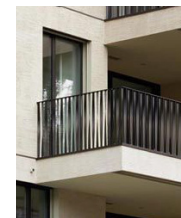
Trä



Betong med olika bearbetningar



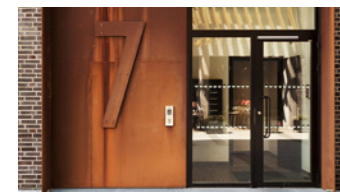
Kompletterande material



Smidesräckan/
pinnaräckan



Plåt



Cortenstål

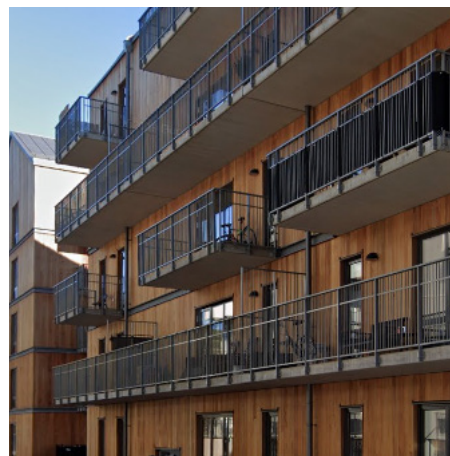
Nedan presenteras exempel på kombinationer av material och kulörer.



Betongfasad med ett markerat rutnät av liggande tegel. Varg Arkitekter, Kv Stora Sköndal, Stockholm.



Matrisgjuten betong i en mörk ton med fönsterkarmar i toner av ockra. Varg Arkitekter, Kv Stora Sköndal, Stockholm.



Värmebehandlad träpanel och svarta pinnaräckan. Wingårdhs, Kv Orangeriet, Stockholm.



Tegel i olika toner av beige som bryts av med en sockelvåning i en ljusare ton. Karakusevic Carson Architects, London.



Exempel på utformning av det norra kvarteret, CF Möller arkitekter.

Mellersta kvarteret

Det mellersta kvarteret öppnar sig mot Ängsnyckelparken i väst och är det lummiga kvarteret. Det är även den mest centrala delen i etappen, med kvartersparken som en viktig mötesplats för boende och besökare när Johannesbäcksgatan kopplar an mot Gränby centrum. I kvarteret finns även en förskola.

Här eftersträvas en gestaltning av lekfull karaktär som verkar som en förlängning av parken. Fasadmaterialet har en lugn karaktär medan fönstersättning, detaljer och hushöjder skapar variation, som i förlängning ger intrycket av enskilda byggnader. Fasadmaterialet utgörs av trä, tegel och puts med skogstoner som spänner sig från grönt till beige med inslag av grått.

Sockelvåningen, som utgör den mänskliga skalan i bebyggelsen, är subtilt markerat. Här kan man se delar av entrépartier som har inslag av klinker eller några rader utskjutande tegelstenar som markerar sockelvåningen. Detaljerna har en materiell variation som bidrar till en lekfullhet i fasadlivet. Byggnadsdelar såsom fönstersättning och fönsteromfattning, portiker, entré- och fönsterpartier lyfts upp med avvikande kulörer. Träet är behandlat på ett sådant sätt så att den varma tonen behålls under en längre tid. Skarvar mellan fasadelement är en del av en medveten gestaltning. Räcken avspeglar den lekfulla karaktären och balkongräcken varierar i gestaltning. Dessa kan exempelvis utgöras av transparenta glasträcken, plåträcken eller pinnaräcken. Balkonger med transparenta glasträcken används främst vid bullerutsatta fasader. De kompletterande materialen i kvarteret kan förutom aluminium utgöras av betong och klinker.

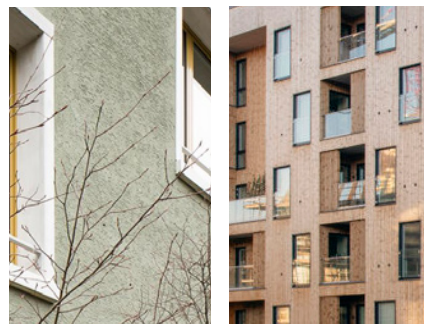


Ett flerbostadshus helt i trä med fönster- och balkongpartier i glas och aluminium. Axeloth Arkitekter, Botanikern, Uppsala. Foto: Mikael Olsson.

Fasadfärg

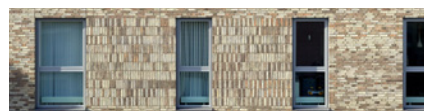


Fasadmaterial



Puts

Trä



Tegel

Kompletterande material



Klinker

Betong

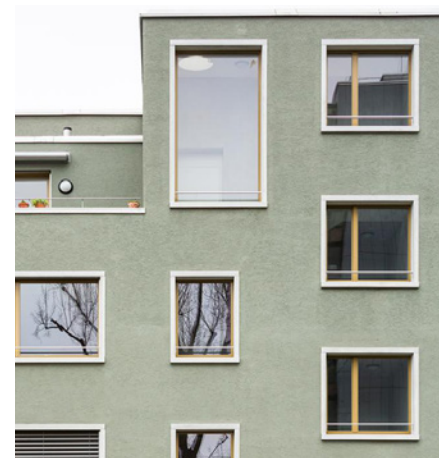


Aluminium

Nedan presenteras exempel på kombinationer av material och kulörer.



Puts med gröna toner och ett entréparti med inslag av klinker. Marge Arkiteter, Kv Korthällaren Norra, Stockholm. Foto: Johan Fowelin.



Grönputsad fasad och utmarkerade fönster med vita och gula inslag. Igual Guggenheim, Zurich.



Fasad i beige tegel med fönster- och balkongpartier i gröna toner. Allford Hall Monaghan Morris, Grand Union studios, London.



En tolkning av gestaltningsprogrammet för utformning av det mellersta kvarteret, White Arkitekter.

Södra kvarteret

Det södra kvarteret inom etappen är ett utpräglat bostadsområde med intimare karaktär som kopplar an till den befintliga bebyggelsen med rött tegel längs Johannesbäcksgatan. Längs gatan anläggs privata trappor till bostäderna som kompletterande bostadsentré för att bidra till en småskalighet och livet på gatan.

Fasadmaterialen och fönstersättningar har en lugn karaktär medan detaljer och olika hushöjder skapar variation, och ger intrycket av enskilda byggnader. Fasadmaterial utgörs av trä, tegel och puts med varma jordtoner som spänner sig från vinrött till olika nyanser av rött, gult och beige. Sockelvåningen är subtilt markerat vilket kan innebära en reliefverkan längs sockelvåningen eller en hög sockel i en avvikande kulör. De varma tonerna är framträdande och detaljerna en materiell variation som bidrar till en lekfullhet i fasadlivet. Byggnadsdelar såsom fönsteromfattning, portiker, entré- och fönsterpartier lyfts upp med avvikande kulörer eller bearbetning av material. Det samlade fasaduttrycket ge en varm framtoning och skarvar mellan fasadelement är en del av en medveten gestaltning.

Räcken utformas primärt av smidesräcken eller pinnaräcken men det finns även inslag av transparenta glasträcken eller plåträcken som varierar i form och kulör. Balkonger med tätt räcke eller transparenta räcken används främst vid bullerutsatta fasader. De kompletterande materialen i kvarteret kan förutom aluminium utgöras av plåt och klinker.

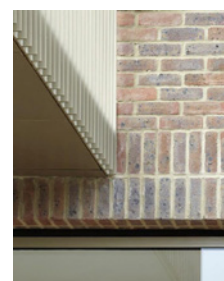
Fasadfärg



Fasadmaterial



Trä

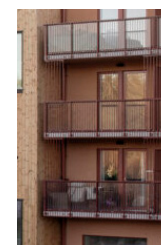


Tegel

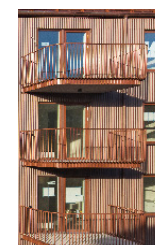


Puts med olika bearbetningar

Kompletterande material



Aluminium



Pinnaräcken/
Smidesräcken



Klinker

Nedan presenteras exempel på kombinationer av material och kulörer.



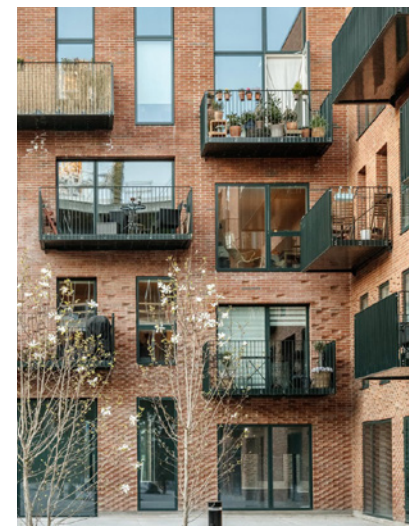
Putsad fasad i röda toner med detaljer som förstärks med nyanser i en mörkare ton. Fastigheterna Maja & Knekten, Utopia Arkitekter, Stockholm. Foto: Mikael Olsson.



Fasader med slamfärgad tegel och puts med en hög sockel i en avvikande kulör. Uppsala.



Småskalig flerbostadshus i trä och detaljer i plåt och aluminium. Modellvillan, Arkitema Architects, Stockholm. Foto: Lars Just



Rött tegel med relief i muren, fönsterpartier och balkongräcken i en komplementfärg. Adept Architects, Theodora House, Köpenhamn



En tolkning av gestaltungsprogrammet för utformning av det södra kvarteret, White Arkitekter.

Gemensamma byggnadselement

De nya byggnaderna inom planområdet har många gemensamma drag avseende gestaltning och uttryck. Följande uppslag är gemensamt för hela området och är en generell vägledning för utformningen av entréer, garageinfarter, taklandskap, balkonger och burspråk, samt kompletterande byggnader på mark.

Entréer och förgårdsmark

Bostadsentréer är gestaltade för att vara tydligt läsbara och ska skilja ut sig från övriga entréer till lokaler och förskolor. Entréer utformas med särskild omsorg om detaljer och kvalitet i materialval. Väderskydd utgörs av skärmtak eller indragna entrépartier. Väderskyddet är en integrerad del av byggnadens gestaltning och följer respektive färgpalett och material redovisat för varje delområde. Samtliga entréer ansluter till gata och gård utan nivåskillnader så som av trappsteg eller kantsten.

För att skapa trygghet utformas bostadsentréerna, entréer till lokaler eller andra funktioner såsom exempelvis tvättstugor och cykelrum med glaspartier som är upplysta. Detta ger liv och rörelse längs gatan i ögonhöjd vilket i sin tur bidrar med en öppenhet och trygghet i området.

Bebyggelsen mot Johannesbäcksgatan och lokalgatorna är utformad med en bred förgårdsmark för planteringar och entréplatser. Mot Johannesbäcksgatan ska enskilda bostäderna ha entréer mot gatan såsom med trappa till mark. Dörren ska fungera som en kompletterande bostadsentré. Förgårdsmarken omhändertar dagvattnet och utformas så att växtlighet innehåller naturligt arturval som gynnar inhemska arter. Här finns en variation av bärande buskar och träd, fjärilsrabatter och nektarväxter.



Entréparti med inslag av klinker och skärmtak mot en putsad fasad. Marge arkitekter, Kv Korthållaren Norra, Stockholm. Foto: Johan Fowelin.



En hög entréparti i trä med inslag av betong mot en slät putsfasad. Dinell Johansson, Bornholmaren, Stockholm.



Indragen entréparti som markeras med reliefverkan. Dinell Johansson, Kvarteret Anisen, Stockholm.



Entréparti i samma färgton som fasadlivet. Origo arkitekter, Ör Förskola, Stockholm.



Terrasserad förgårdsmark med plats för vistelse och planteringsytor.



Förgårdsmark med busk- och perennplanteringar.

Garageinfarter

Garageinfarter är en integrerad del av byggnadens gestaltning och följer respektive färgpalett och material redovisad för varje delområde. De ska inte vara indragna i fasaden, men i liv med övriga entrépartier i syfte att skapa överblickbara och trygga miljöer.

Eventuella rökgasluckor eller överbyggnader till garagenedfarter som hamnar på gården ska gestaltas för att smälta in i gårdsmiljön och bidra med funktioner som exempelvis rumsbildare eller informell sittplats.

Balkonger och burspråk

Balkonger och burspråks utformning och omfattning tar hänsyn till stadsmiljön, fasadens orientering och boendevärden. Balkonger och burspråk ska vara en del av byggnadens samlade gestaltning och följa respektive färgpalett och material redovisat för varje delområde.

Mot stadsmässiga gator som kännetecknas av offentlighet, såsom Fyrislundsgatan, Ängsnyckelparken och tvärgatorna, ska balkongerna inte dominera stadsbilden utan vara mer integrerade i fasadens gestaltning. Här ska samspelet mellan horisontalitet och vertikalitet noggrant avvägas i fasadens komposition, så som samspelet mellan glasad yta och tät vägg. Balkonger som är riktade mot Johannesbäcksgatan, och bostadsgårdarna tillåts att ta plats och är generellt större. Bostäder i markplan kan förses med uteplatser som ansluter till angränsande gård, gata eller park.

Frihängande balkonger ska anordnas minst fem meter över markplan mot Fyrislundsgatan. Inne på mot bostadsgårdar mot de övriga gatorna och parken, ska balkongerna anordnas ett våningsplan över markplan. Inglasning av balkonger placeras främst mot de mest bullerutsatta gatorna, Fyrislundsgatan och Vaksalagatan. Dessa utförs profilös.



Rundade balkonger med pinnräcken i aluminium.
Bornstein Lyckefors Arkitekter, Brf Qvillestaden, Göteborg.
Foto: Bosse Lind.



Räcke i klart glas, Varg Arkitekter. Foto: Mikael Olsson.



Stora balkonger med korrugerad plåt och glas.
Varg Arkitekter.

Taklandskap

Bebyggelsen inom planområdet tar hänsyn och inspiration av taklandskapet i Sala backe och Årsta, där sadeltak är den vanligaste taktypen. Sadeltak i olika lutningar eller med ett takfall i två våningar och indragna takvåningar eftersträvas. Detta då dessa bidrar till en variation i taklandskapet.

Takutrymmen användas till teknikrum, förråd eller vindsvåningar samt även till sociala funktioner såsom takterrasser. Teknikutrymmen som fläkttrum, hisschakt och trapphus är integrerad inom takkonstruktionen, bryter takfallet eller placeras som kompletterande byggnad på enstaka platta tak.

Teknikutrymmen, hisschakt, trapphus samt skorstenar, ventilationshuvar mm är väl integrerade i takets gestaltning och utformas som en del av byggnadens arkitektur. Storleken på volymerna ska tas omhand om och inte dominera taklandskapet.

Solceller och solfångare integreras på taken beroende på takutformning och väderstreck.

Kompletterande byggnader på mark

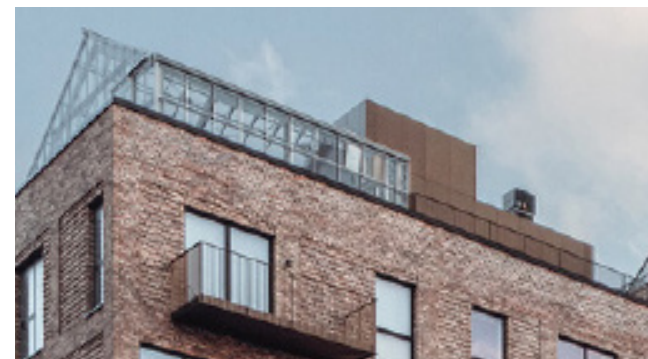
Komplementbyggnader i området utgörs av exempelvis nätstationer, cykelförråd och växthus placerade på kvarter-smarkens bostadsgårdar. Dessa behöver placeras och utformas som en del i gestaltningen av gårdarna och utformas med omsorg. Komplementbyggnaderna ska även ta hänsyn till bostadskvarterens släpp och integreras med den omgivande grönskan på gårdarna. En nätstation kan exempelvis utformas med växtbeklädda fasader och sedumtak.



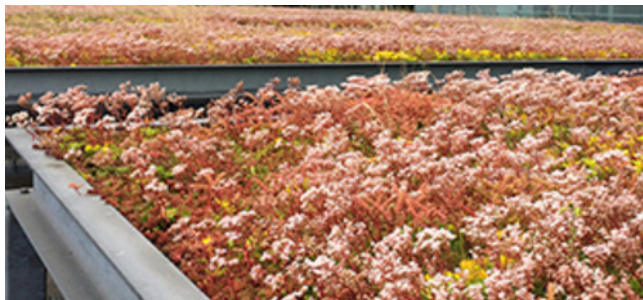
Det karaktäristiska för detta kvarter är skalan med de uppbrutna fasaderna/volymerna. Här syns en kombination av olika sadeltak, platt tak och ett platt tak med teknikrum. Semrén & Månsson / Liljewall, Hovås Park, Göteborg. Foto: Kentaroo Tryman.



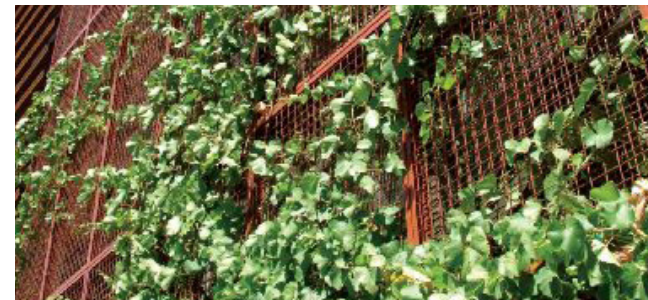
Sadeltak med ett takfall i två våningar. Varg Arkitekter. Foto: Mikael Olsson.



Teknikhus på tak.



Sedumtak.



Grön fasad på sträckmetall.

Bostadsgårdar

Bostadsgårdarna utformas för att skapa en god livsmiljö för alla boende i kvarteret. För att uppnå detta behöver gården rymma flera olika funktioner och kvaliteter. Gårdarna rymmer plats för lek, vila, umgänge och avskildhet. Det innebär att det finns både små och stora rum för att på så vis skapa kvaliteter för alla boende. Barns perspektiv ska särskilt beaktas där gårdarna ska erbjuda och tillåta småbarnslek. Grönskande bostadsgårdar utformas så att gårdens växtlighet innehåller naturligt arturval som gynnar inhemska arter. Här finns en variation av bärande buskar och träd, fjärrilsrabatter och nektarväxter.

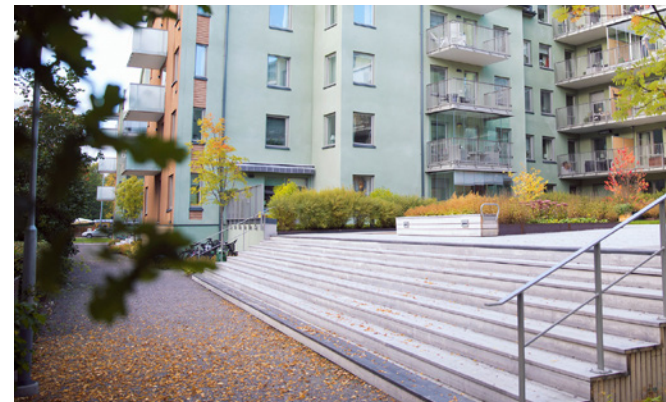
Bostadsgårdarna gestaltas ur ett helårsperspektiv. Det innebär att växtmaterial, rumslighet och funktioner tillför kvaliteter under alla årstider. Det kan till exempel innebära inslag av vintergröna växter, träd som skapar en rumslighet över hela året, lekutrustning som lyses upp på ett kreativt sätt under de mörka årstiderna samt sittplatser som är väderskyddade. Höjdskillnader i nordsydlig riktning i området innebär att gårdar kan behöva trappas i olika nivåer. Höjdskillnader gestaltas med stor omsorg och hanteras som en kvalitet. Det är möjligt att för alla att röra sig mellan de olika nivåerna och gården gestaltas som en helhet.

Möjlighet för lokal odling på bostadsgården uppmuntras. Det är viktigt både ur ett hållbarhetsperspektiv och för den sociala samvaron mellan grannar. Bostadsgårdarna omhändertar dagvatten som används som en resurs för gårdarnas växtlighet. Dagvattenhanteringen är en kvalitet som synliggörs. Vatten i gårdsrummet kan användas för lek och är samtidigt estetiskt tilltalande.

En öppenhet mellan gård och gata ger kvaliteter till gaturummet i form av grönska och trygghet då livet på gårdarna blir synligt. Öppningarna i kvarteren utformas inbjudande med möjlighet att röra sig igenom dessa. Samtliga öppningar har planteringar. Det finns inga stora nivåskillnader mellan gata och gård, som kan resultera i långa trappor och ramper som tar mycket yta av gårdarna.



Rumslighet och olika typer av växtlighet.
ÅWL Arkitekter, Torg ett, Stockholm.
Foto: Jansin & Hammarling.



Höjdskillnader inom gården gestaltas som en kvalitet,
Karavan Landskapsarkitekter, Brf Tegnér, Uppsala.
Foto: Göran Ekeberg.



Årstidsväxlingar och färggranna planteringar, samt olika typer av sittplatser. ÅWL Arkitekter, Torg ett, Stockholm.
Foto: Jansin & Hammarling.



Ett växthus med sittplatser skapar möjlighet att använda bostadsgården även under kalla årstider samt för odling.
Karavan Landskapsarkitekter, Kungsträdgårdarna, Uppsala,
Foto: Alex Giacomini.

Förskolegård

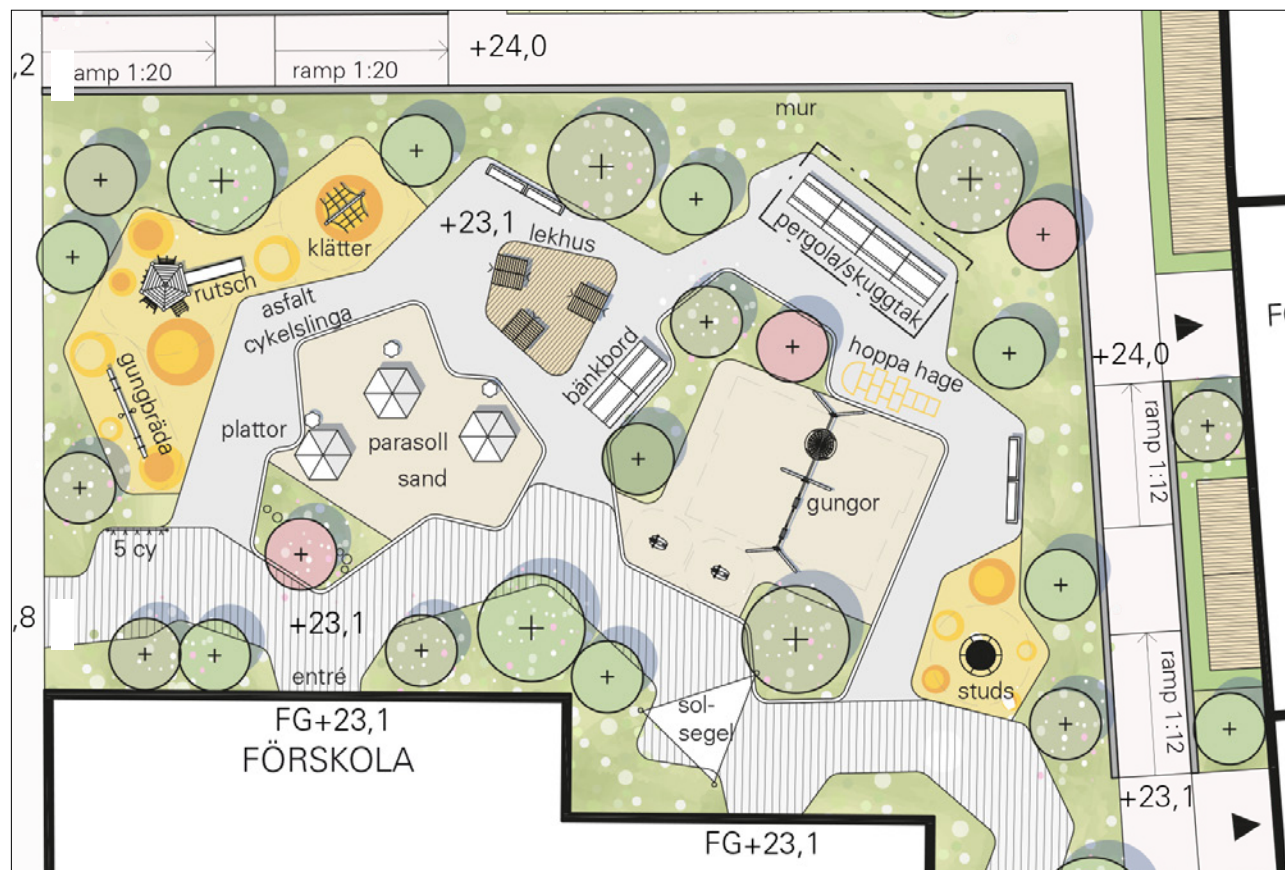
De begränsade utrymmet inom kvarteren innebär att förskolegårdarna behöver utformas så att gårdskvaliteter avseende innehåll, växtmaterial och utrustning uppfylls i enlighet med *Riktlinje för utemiljöns yta och kvalitet vid förskola och grundskola (2020)*.

Förskolegårdarnas gestaltning bidrar till rumslighet, variation i material och markmodellering samt utformas så att den stimulerar alla barn i olika åldrar.

Det behöver finnas flera olika typer av platser och rum på gården. Förskolegården utformas så att kvaliteter av tre olika zoner ryms, den trygga zonen, den rörelsefyllda zonen och den vilda upptäckarzonen. Den trygga zonen uttrycker lugn och möjliggör för vila och småbarnslek. Rörelsezonen innebär att det ska finnas yta att exempelvis springa, hoppa och cykla. I den vilda upptäckarzonen finns gömställen, klättermöjligheter och växtlighet som skapar en spännande rumslighet. Gården kan med fördel i delar gestaltas med höjdskillnader som inbjuder till nyfikenhet och rörelse.

Gården innehåller en varierande växtlighet som både ger skugga och lekvärden. Genom att integrera odling och årstidsväxlingar kan gården även användas ur ett pedagogiskt perspektiv. Gården utformas så att det finns både sol och skugga. Gården är anpassad så att alla barn självständigt ta del av större delen av gården. Eventuella komplementbyggnader ges en omsorgsfull gestaltning och kan med fördel försees med klättrväxter och gröna tak. Förskolegården utformas i sin helhet efter verksamhetens behov.

Illustrationen är väldigt detaljerad, det kommer att ändras senare utifrån verksamhetens behov. Skriva att utgångspunkten är barnens behov där utgångspunkten är barnens bästa.



Ett exempel på en utformning av en förskolegård. Illustration av Karavan Landskapsarkitekter.



Varierad markmodellering som främjar motorik



Hög kvalitet på material och utrustning



Plats att dra sig undan



Lekbar vegetation, buskar, träd, pinnar och stenar