

GESTALTNINGSPROGRAM



DETALJPLAN FÖR DEL AV KVARNHOLMEN
ETAPP 4, SÖDRA KVARNHOLMEN, NACKA KOMMUN

ANTAGANDEHANDLING
FEBRUARI 2012, REV FEBRUARI 2015
KFKS 2010/405 214
Projekt 9156

MEDVERKANDE

Sven Andersson
Planarkitekt, Nacka kommun

Kristina Källqvist
Planarkitekt, Nacka kommun

Elisabeth Rosell
Landskapsarkitekt, Nacka kommun

Nicklas Backfjärd
Vd KUAB

Hans Eriksson
Projektleader, KUAB

Jan H Jansson
Projektleader, KUAB

Ida Niklasson
Projektleader, KUAB

Fredric Scherman
Arkitekt, Erséus Arkitekter

Martin Englund
Arkitekt, Erséus Arkitekter

Thorbjörn Andersson
Landskapsarkitekt, Sweco Architects

Staffan Sundström
Landskapsarkitekt, Sweco Architects

Eskil Olsson
Arkitekt, BAU

Petra Petersson
Arkitekt, Wilk-Salinas och Realarchitektur

Övergripande plan och gestalningsidé för området Kvarnholmen är att skapa en bättre tillgång till området för båttrafiken och att utveckla området till ett attraktivt bostadsområde med god tillgång till havet och till centrala staden.

Kvarnholmen

Området är en del av den historiska borggården i Stockholm och har sedan 1600-talet varit en del av Stockholms försvarsanläggning. Det är en del av den svenska försvarsstrategin och har därmed en viktig strategisk betydelse för Sverige.

Området har en rik historia och har varit en del av Stockholms försvarsanläggning sedan 1600-talet. Det har också varit en del av den svenska försvarsstrategin och har därmed en viktig strategisk betydelse för Sverige.

Området har en rik historia och har varit en del av Stockholms försvarsanläggning sedan 1600-talet. Det har också varit en del av den svenska försvarsstrategin och har därmed en viktig strategisk betydelse för Sverige.

Området har en rik historia och har varit en del av Stockholms försvarsanläggning sedan 1600-talet. Det har också varit en del av den svenska försvarsstrategin och har därmed en viktig strategisk betydelse för Sverige.

Området har en rik historia och har varit en del av Stockholms försvarsanläggning sedan 1600-talet. Det har också varit en del av den svenska försvarsstrategin och har därmed en viktig strategisk betydelse för Sverige.

Området har en rik historia och har varit en del av Stockholms försvarsanläggning sedan 1600-talet. Det har också varit en del av den svenska försvarsstrategin och har därmed en viktig strategisk betydelse för Sverige.

INNEHÅLL

Syfte, process och vision.....	4
Syfte	4
Områdets avgränsning	4
Process	4
Vision	4
Platsens historia.....	5
Stadsbildsanalys.....	6
Förutsättningar på Kvarnholmen	6
Analys av området	7
Övergripande plan- och gestalningsidé.....	8
Karakter och material	10
Illustrationsplan.....	12
Byggnads- och markutformning.....	14
Södra Kajen	14
Vertikalhuset	16
Entréhuset	18
Sillkajen	20
Nedre Bergbebyggelsen	22
Övre Bergbebyggelsen	26
Naturmark, gaturum samt offentliga platser och stråk.....	28
Naturmark	28
Södra vägen	28
Pipelinepromenaden	30
Båtbryggorna	32
Vertikalplatsen	33
Silltorget	35
Oceankajen	37
Vertikala förbindelser	39
Konstnärlig utsmyckning	40
Skylning	40
Belysning	41



SYFTE, PROCESS OCH VISION

SYFTE

Detta gestaltningsprogram tillhör detaljplanen för Kvarnholmen etapp 4, Södra Kvarnholmen, Nacka kommun. Programmet förtydligar detaljplanens intentioner och utgör underlag för kommande projekterings- och granskningssatser. Plankartan hänvisar i bestämmelser till gestaltningssprogrammet avseende utformning och utförande.

Gestaltningsprogrammet har upprättats av Erséus Arkitekter i samarbete med planenheten, Nacka kommun och Kvarnholmen Utveckling AB, KUAB. Programmet redovisar en gemensam, mellan parterna överenskommen ambitionsnivå för projektets fortsatta bearbetning och genomförande.

- Generellt har underlag och illustrationer av byggnader tagits fram av Erséus Arkitekter
- Utemiljöer har gestaltats och illustrerats av Sweco
- Vertikalhuset har illustrerats av BAU
- Bad med tillhörande byggnader vid Oceankajen har gestaltats av Realarchitektur och Wilk-Salinas Arkitekten
- Väg- och va-projektering är gjord av Ramböll

Vidare har analyser och studier tagits fram inom olika discipliner; Geologi av ELU, Ljud av Åkerlöf Hallin Akustik, Klimatstudie av SMHI, Stadsbyggnadsanalys av Spacescape, Brand av Brandkonsulten, Belysning av Sweco, Riskanalys av WSP och Antikvarisk förundersökning av Nyréns.

OMRÅDETS AVGRÄNSNING

Detaljplanen för del av Kvarnholmen etapp 4 omfattar Kvarnholmens södra strand mot Svindersviken och sträcker sig från Oceankajen i öster till och med Södra kajen i väster. Planområdet avgränsas av Kvarnholmsvägen i norr, brofästet i nordost samt Platån och de befintliga radhusen i nordväst.

PROCESS

I början av 1990-talet lades produktionen av livsmedel ner på Kvarnholmen och sedan dess har olika utvecklingsmöjligheter diskuterats och utretts. KF Fastigheter AB genomförde som underlag för en planläggning parallella arkitektuppdrag i egen regi under våren och hösten 2002, där området förutsattes omvandlas till en citynära stadsdel med stark egen identitet och en mångfald av verksamheter.

Ett programförslag togs sedan fram av planenheten, Nacka kommun i samarbete med KF Fastigheter AB med olika arkitektkontor för de olika delarna. Programmet godkändes av kommunfullmäktige 18 september 2006.

Inför plansamrådsfasen bildade KF Fastigheter AB tillsammans med JM AB det gemensamma bolaget Kvarnholmen Utveckling AB, KUAB, med syftet att fortsätta utveckla Kvarnholmen till en stadsdel. Planprogrammet ligger till grund för detaljplanläggning och Kvarnholmen delas in i flera detaljplaneetapper. Detta gestaltningsprogram hör till den fjärde detaljplanen.

VISION

Genom att tillvarata ett unikt läge i kombination med unik historia ska Kvarnholmen utvecklas till en attraktiv och levande stadsdel med en stark egen identitet.

Levande kulturliv, bra närservice, härliga naturområden och en ständig närhet till vatten. Det nya Kvarnholmen kommer att bli en attraktiv och levande stadsdel, med en stark identitet. Med utgångspunkt från detta är ön indelad i fyra offentliga rum som alla står för något unikt.

Kulturella Rummet

Kvarnholmens hjärta och ansikte utåt. I en historisk miljö, nära vattnet och med utsikt över Djurgården, skapas en ny kulturell samlingsplats i Stockholm. Här utvecklas lokaler för konserter och scenkonst, mässor och utställningar, samt restauranger av mästarklass. I nya Magasin 5 kommer framtidens stora evenemang att ta plats.

Centrala Rummet

Allt nära. Som boende på Kvarnholmen ska man inte behöva lämna ön för att handla mat, springa ärenden och gå i skolan. I det gamla bageriet byggs ett centrum med livsmedel och annan närservice – från bageri och kafé till skomakare och tandläkare. Här byggs även den grundskola som Nacka Kommun har som uttalad ambition att göra till Sveriges bästa!

Gröna Rummet

Aktiviteter och rekreation – alla stadsdelar kräver sina grönområden. På Kvarnholmen skapas en grön oas på öns östra spets. Här kommer det att finnas lekplatser, boulebanor, öppna gräsytor och lummiga strövområden. Dessutom kommer en strandpromenad att sträcka sig runt hela ön, med flera intressanta stopp längs vägen, som uteserveringar och fiskeplatser. Genom kajakuthyrningen når du skärgården med några paddeltag.

Marina Rummet

På Kvarnholmen södra sida, i det skyddade läget i Svindersviken, skapas en citynära gästhamn och marina. Här kommer de boende att ha möjlighet till att hyra båtplats och gäster att lägga till i hamnen.

PLATSENS HISTORIA

HISTORIA I KORTHET

Kvarnholmen, som tidigare hette "Hästholmen", var i stort sett obebyggd fram till slutet av 1700-talet, då välhärgade stockholmare lät uppföra sommarvillor på ön. Så kom det också att vara fram till slutet av 1800-talet då delar av ön togs i anspråk för industri- och bostadsbebyggelse.

År 1897 förvärvade Qvarnaktiebolaget Tre kronor ett område på öns norra sida och året därför var den nya kvarn-anläggningen redo att tas i bruk. År 1922 köptes Kvarnholmen av Kooperativa förbundet (KF) som påbörjade en omfattande modernisering och utbyggnad av kvarnverksamheten.

Under ledning av Eskil Sundahl kom KF:s progressiva arkitektkontor att förverkliga den tidiga modernismens visioner i de nya industribyggnaderna och boende-miljöerna. KF:s byggnader på Kvarnholmen kom att bli några av den tidiga funktionalismens mest välkända verk i Sverige. Förutom industrier lät KF uppföra ett flertal bostäder på öns södra sida, vilka även dessa kom att röna internationell uppmärksamhet.

Under de sista åren av 1930-talet började KF anlägga på Kvarnholmens östra udde och södra strand en sillindustri och en oljehamn. Även en liten smörjoljefabrik tillkom så småningom i området. Byggnaderna som finns kvar på den s k Sillkajen vid Svindersvikens inlopp är byggda i huvudsak på 1940-talet och består av magasin och skjul. De hade funktioner som saltlager, sillmagasin och kontor. Reserv-förrådsnämndens saltmagasin från andra världskriget har ett speciellt uttryck p g a sin välvda limbalkskonstruktion. Strax ovanför Sillkajen, nära grundresterna av torpet Fredriksberg, står nitade oljecisterner från 1940-talet.

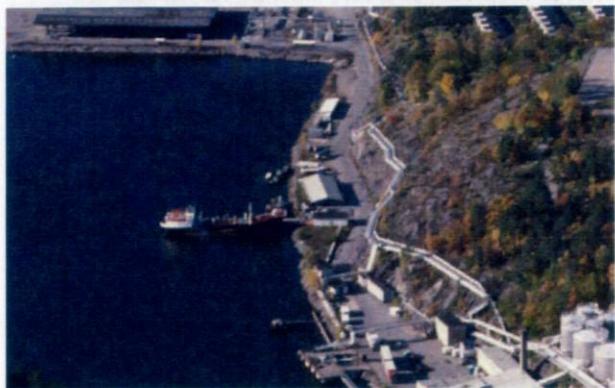
Oceankajen på Kvarnholmens östra udde anlades 1962 efter ritningar av Sentab genom R Lindberg. Den består av en utskjutande kaj av armerad betong på pälar i vattnet. En Pipeline sträcker sig från Oceankajen utmed södra bergssidan till OK:s f d oljedepå vid Gäddviken. Bergrum för oljelagring sprängdes ut i berget mellan Sillkajen och Gäddviken på 1940- och 1960-talet.

Ett intressant naturminne är jättegrytan vid Oceankajen i strandens klipphäll. Jättegrytor är hålliknande naturbildningar utsvarvade av inlandsisen för 10 000 år sedan genom att starkt strömmande smältvatten tvingat stenar i rotation mot berget. Att offra mynt i jättegrytor ansågs i äldre tider medföra god fiskelycka. År 1936 hittades flera äldre mynt i en jättegryta som låg vid Kvarnholmens södra strand mittemot Ryssbacken.

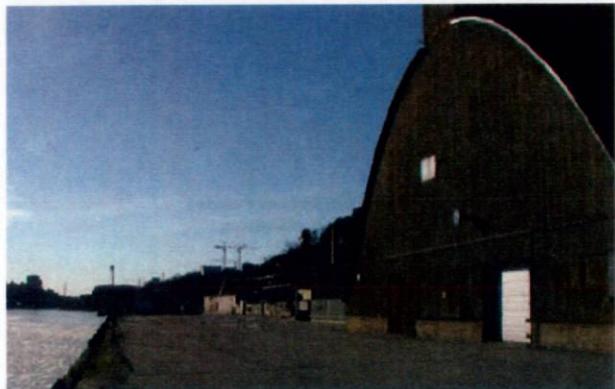
KF och deras verksamhet kom att präglä området fram till 2000 då oljeverksamheten slutligen lades ned. Kvarnholmen förvaltas och ägs idag av KUAB, Kvarnholmen Utveckling AB, som har för avsikt att utveckla området med nya bostäder och verksamheter.



Sillkajen



Södra kajen



Saltmagasin



Pipelineanläggning

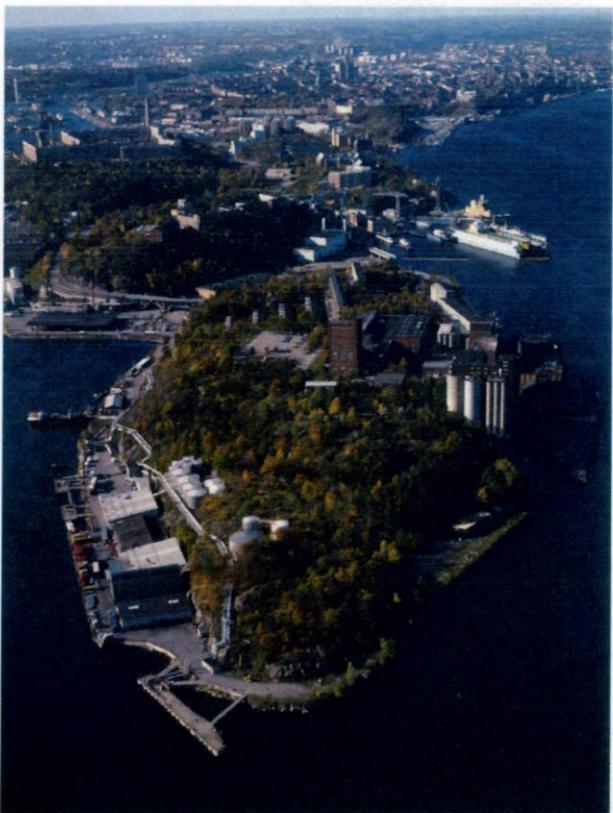
STADSBILDSANALYS

FÖRUTSÄTTNINGAR PÅ KVARN HOLMEN

Kvarnholmen är starkt präglad av det dramatiska naturlandskapet med sin förkastningsbrant. Berget, vattnet och den karaktärsfulla skärgårdsvegetationen är tillsammans med holmens kraftfulla industribebyggelse de grundläggande stadsbildselementen. Tillsammans utgör de en variationsrik och särpräglad helhet som kan upplevas från de omgivande vatten.

Idag når man endast Kvarnholmen från väster, via Hästholmsbron och tunneln under Finnberget. Denna förbindelse är främst kopplad till Finnbona, Henriksdal och Danvikstull. I planeringen ingår en ny högbro från Kvarnholmens östra udde över Svindersviken med koppling vidare till centrala Nacka.

Kvarnholmens norra och södra sida har helt skilda karakterer. Den norra sidan är storskalig och starkt formad av den tunga industribebyggelsen. Utblickarna är långa över det stora vattenrummet. Den södra sidan vetter mot ett mycket trängre vattenrum - Svindersviken. Här finns ett fåtal större byggnader som inte har ansetts värda att bevara. Atmosfären är ljusare och varmare med mestadels kortare utblickar och Ryssberget som tornar upp som en grön vägg i söder. Den varierande topografin erbjuder flera punkter med magnifik utsikt mot väster, söder och öster.

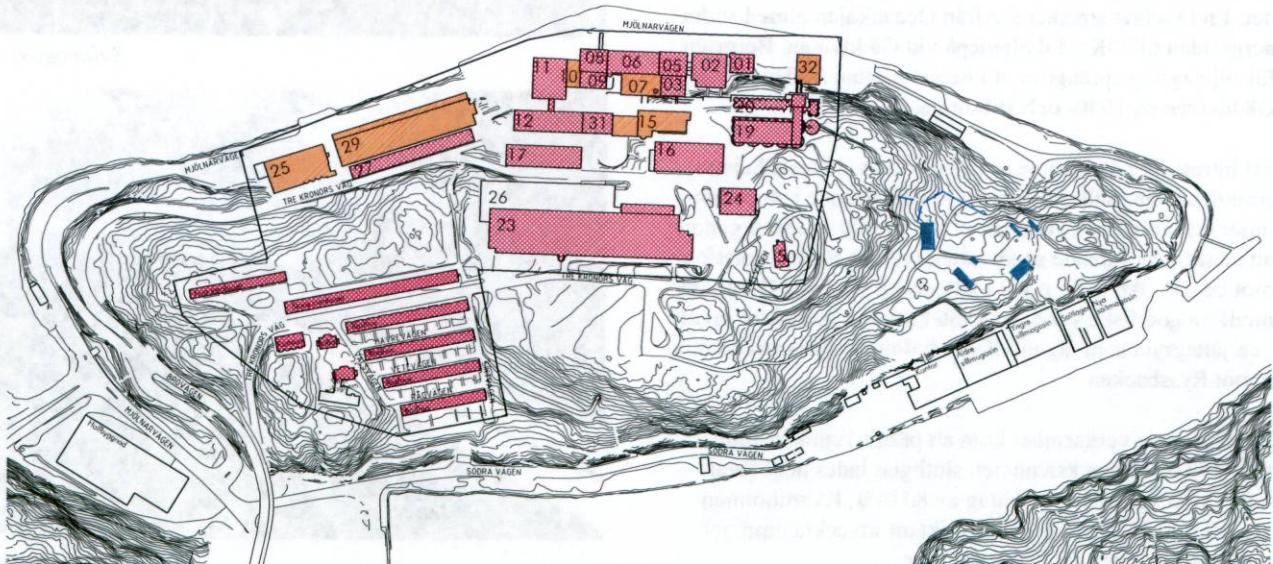


Kvarnholmen från öster

■ Byggnaden har ett högt kulturhistoriskt värde och/eller är särskilt viktig ur stadsbildssynpunkt.

■ Som en del av helheten bidrar byggnaden till kunskapen om områdets kulturhistoriska värde.

■ Äldre bebyggelselägen och stenmur.



Jämfört med norra sidan har Södra Kvarnholmen få byggnader som ansetts värda att bevara
Källa: Antikvarisk förundersökning - Kvarnholmen, Nyréns Arkitektkontor

ANALYS AV PLANOMRÅDET

Kvarnholmens dramatiska topografi delar den östra delen av området i tre nivåer och i väster bildar den rygg för bebyggelse på kajnivån.

Nivåskillnaderna innebär stora utmaningar avseende kommunikationsstråk i nord-sydlig riktning. Avsikten är bland annat att centralt i området skapa en effektiv vertikal kommunikation, med en allmän hiss som kopplar den södra sidans bebyggelse till Platåen och vidare till servicefunktionerna på öns mitt.

I följande punkter har avsteg från Planprogrammet gjorts:

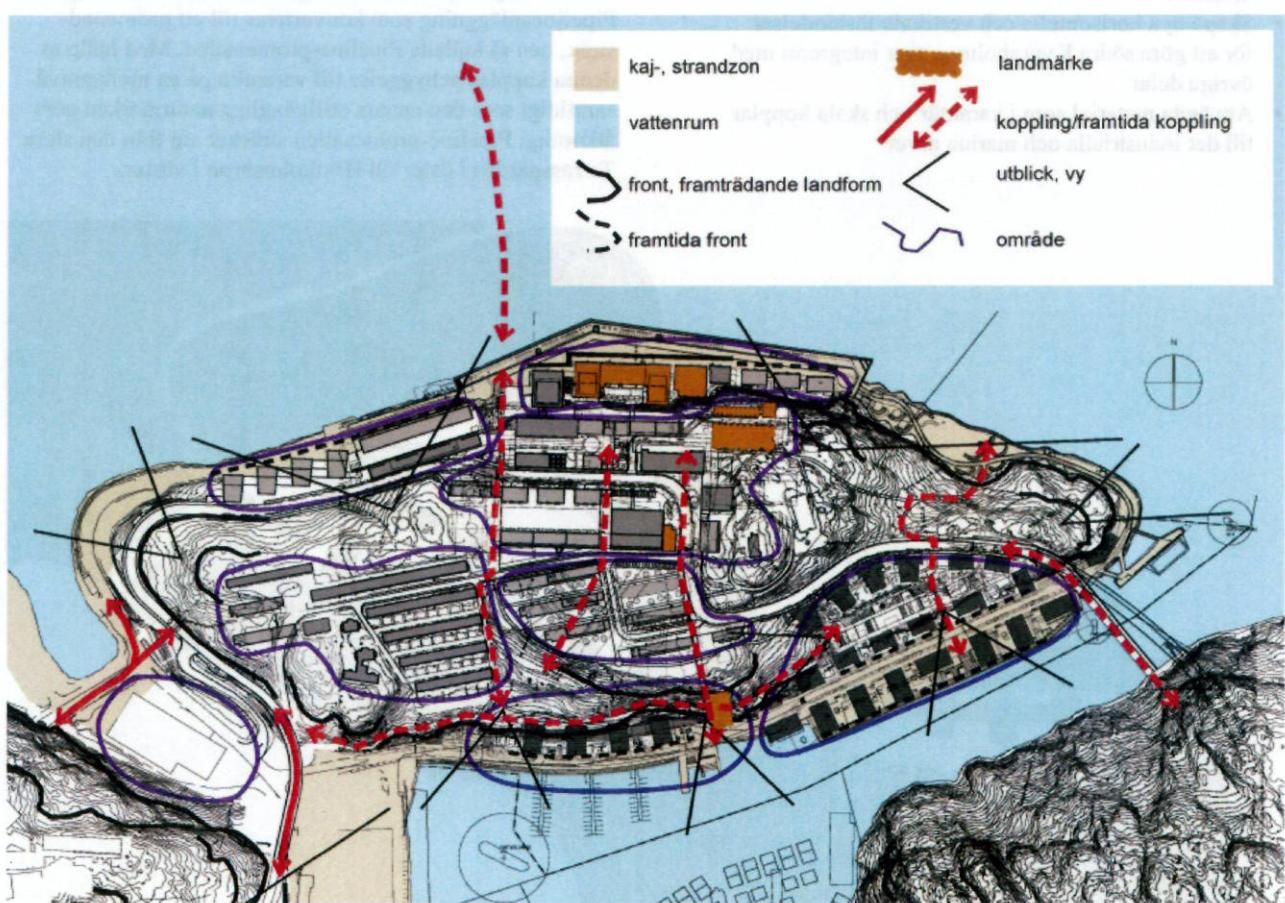
- Södra vägens sträckning har förändrats då de geotekniska förhållanden ej medger utfyllnad i vattnet. Övergången mellan den raka gatusträckningen i öster till den svängda gatan i väster har genom detta förenklats.

- Den existerande kajkonstruktionen vid Sillkajen har efter inventering konstaterats vara i så dåligt skick att en ny kaj är nödvändig vilken ges en något annorlunda utformning.

- Bullerstörning från Kvarnholmsvägen har lett till att den Övre Bergbebyggelsen utformats med hus som skärmar sig mot vägen och öppnar sig mot gården i söder.



Vy mot Ryssbergen



Stadsbildsanalys för Kvarnholmen

Illustration: Nyréns Arkitekter, komplettering för etapp 4 av Erséus Arkitekter

ÖVERGRIPANDE PLAN- OCH GESTALTNINGSIDÉ

Södra Kvarnholmen har fantastiska förutsättningar för att bli en attraktiv boendemiljö och stadsdel. Platsens kvaliteter med det vatten nära läget vid den skyddade Svindersviken och den dramatiska södervända bergsbranten utgör utgångspunkten för gestaltningen.

Arbetet med gestaltningen av utemiljön syftar till att skapa ett område av hög arkitektonisk kvalitet som erbjuder inbjudande och trivsamma miljöer som utgår från Kvarnholmens stora kvaliteter; naturen och vattnet.

Konkreta målsättningar i arbetet har varit att:

- Skapa ett sammanhängande promenadstråk längs vattnet genom området, som tillsammans med motsvarande stråk i tidigare och kommande etapper, bildar en strandpromenad runt hela Kvarnholmen
- Utnyttja närheten till vatten genom att planera vistelseytor och stråk i direkt anslutning till kajer och bryggor
- Där det är möjligt skapa kopplingar mellan bostadsområden och den dramatiska naturen för att skapa högre upplevelsevärdet
- Skapa ytor och platser för möten, uppehåll och aktiviteter som är tillgängliga för alla Kvarnholmens invånare
- Skapa nya horisontella och vertikala förbindelser för att göra södra Kvarnholmen mer integrerat med övriga delar
- Använda material som i karaktär och skala kopplar till det industriella och marina arvet

Bebyggnelsen förläggs dels på den smala landremsan nere på kajnivån utefter Södra Vägen och dels utefter Kvarnholmsvägen på den östra uddens krön. Genom områdets mitt bibehålls en grönkil, i nord-sydlig riktning över bergsbranten, som förbinder parkmarken på den östra udden med Svindersvikens vattenspegel i söder. Planmönstret strävar efter att skapa siktlinjer genom området, bl.a från Kvarnholmsvägen söderut samt i öst-västlig riktning utefter bergsbranten.

Tanken är att områdets öppenhet skall erbjuda generösa möjligheter till rörelse och rekreation, både i direkt anslutning till Svindersvikens vattenspegel och på de olika nivåerna i den södervända terrängen. För att området skall bli fungerande krävs en mängd olika vertikala förbindelser som kopplar kajerna till holmens krön, med en stigning som mest på 30 meter. Detta görs med trappor förlagda i terräng eller integrerade i bebyggelse. Vid Vertikalplatsen, i det mest dramatiska läget, sker detta med en allmän hiss som kopplas vidare till en spång som leder till holmens centrala punkt. Dessutom byggs en generös trappa och en gemensam enskild hiss längre österut för att skapa en förbindelse mellan Sillkajen, Terrassgården och Kvarnholmsvägen. Det är viktigt att förbinda bebyggelsen och dess offentliga rum vid vattnet med de allmänna kommunikationer som trafikerar Kvarnholmsvägen.

Utefter bergets branta sluttning tillvaratas en befintlig Pipelineanläggning som konverteras till ett promenadstråk, den så kallade Pipeline-promenaden. Med hjälp av denna kopplas bebyggelse till varandra på en mellannivå samtidigt som den annars otillgängliga naturmarken görs åtkomlig. Pipeline-promenaden sträcker sig från den stora Terrassgården i öster till Hästholsbron i väster.

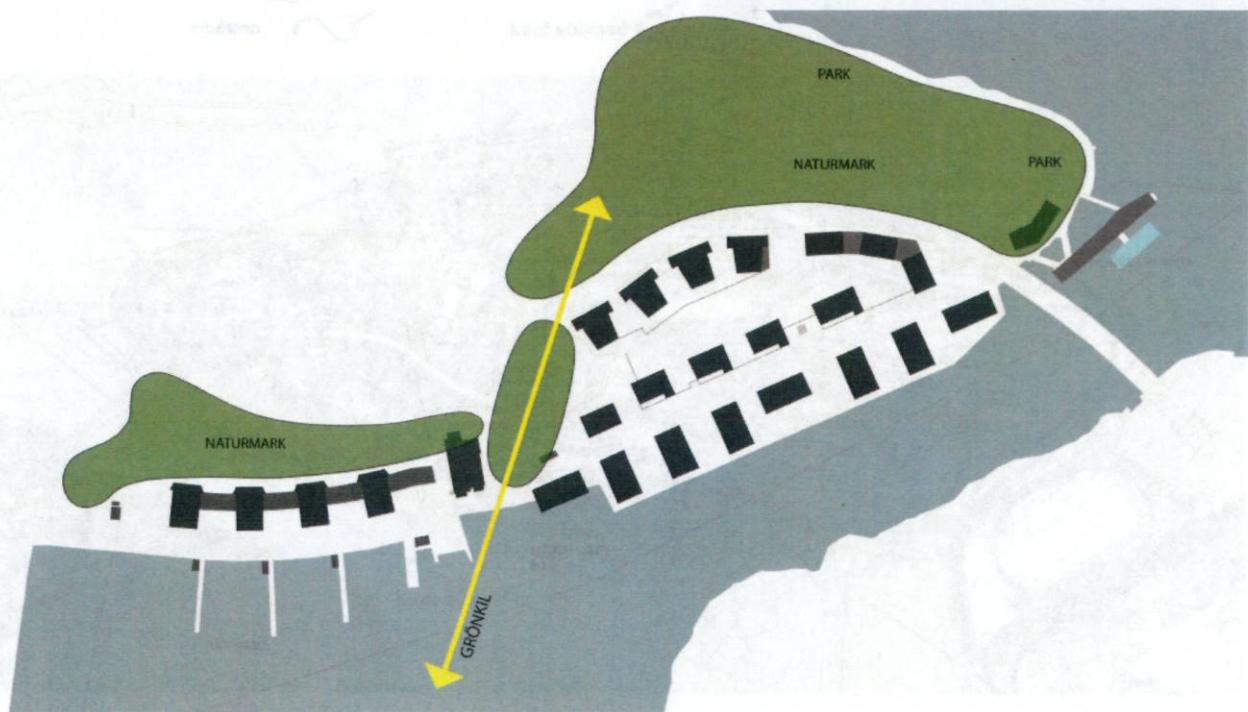


Illustration: Eriksus Arkitekter

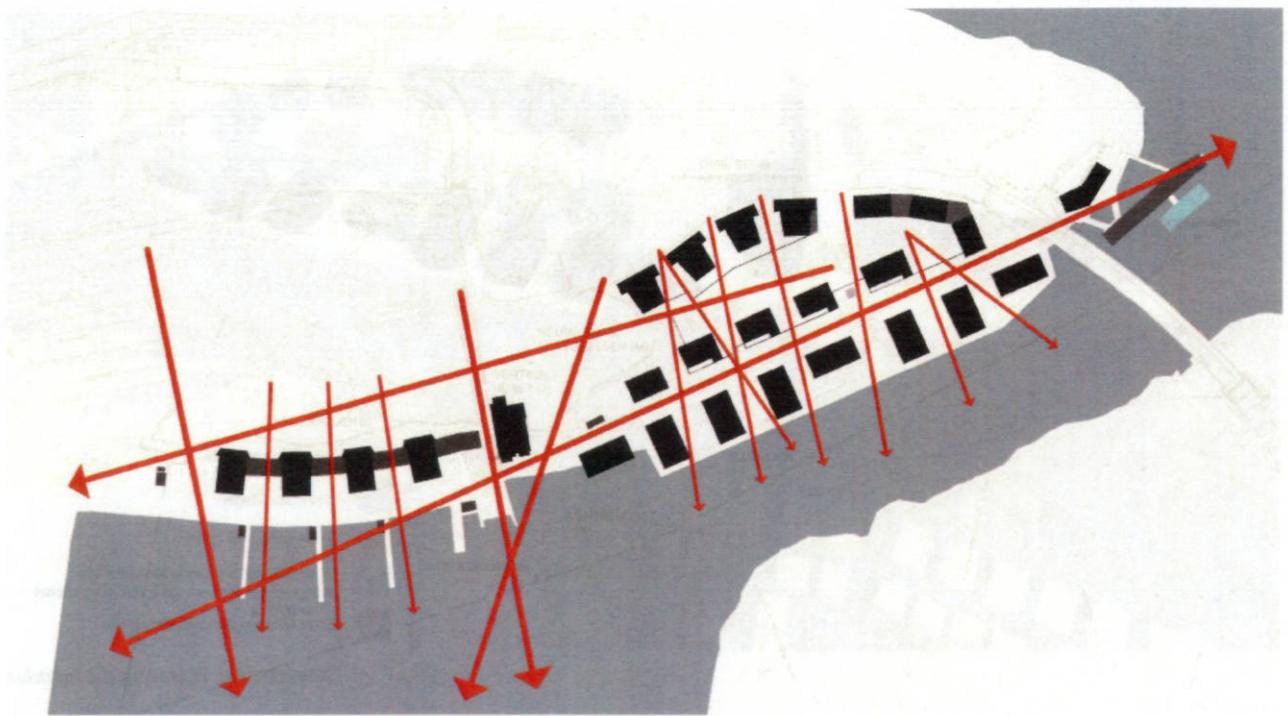


Illustration: Erseus Arkitekter

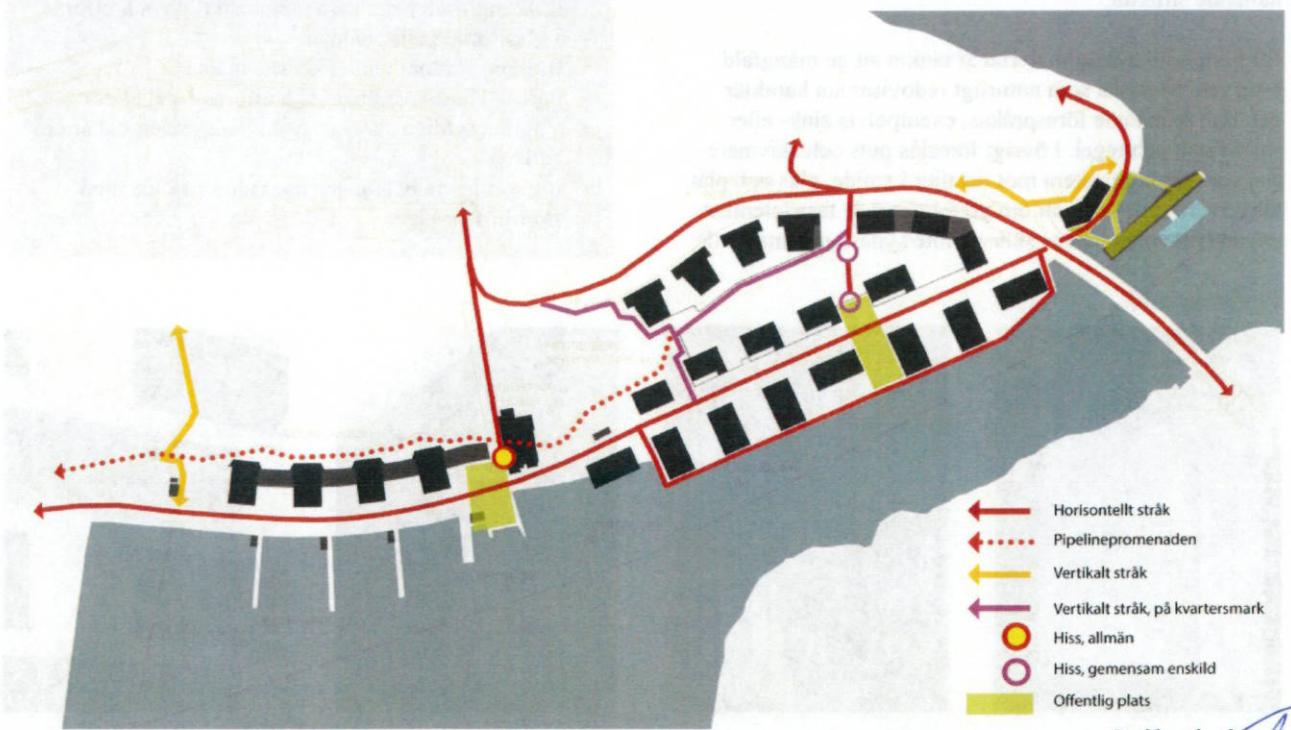
Siktlinjer

Den befintliga bebyggelsen på Kvarnholmen är tydligt indelad i delområden och även inom planområdet för Detaljplan 4 ger de dramatiska nivåskillnaderna naturligt upphov till en serie bebyggelsegrupper. I nordost tecknar sig Bergbebyggelsen utefter Kvarnholmsvägen, åtskild genom nivåskillnad från Sillkajens bebyggelse närmast Svindersviken. Längre västerut samlas Södra Kajens bebyggelse på

kajnivån med bergsbranten i norr som rygg.

Tack vare topografin finns möjlighet att ge i princip samtliga bostäder vattenkontakt och långa fria utblickar över omgivningen. Med en öppen bebyggelsestruktur, där de flesta husen är fristående punkthus, kan ljusa bostäder skapas samtidigt som långa siktlinjer även erbjuds de som uppehåller sig eller passerar genom området.

Illustration: Erseus Arkitekter



Stråk och platser



Karakter och material i fasader

KARAKTÄR OCH MATERIAL

Bebyggelsen organiseras inom områdets tre varierande höjdnivåer och får naturligt olika karaktärer efter dess förutsättningar, men är även tänkta att ges en rad olika uttryck i material och kulör. Gatu- och gårdsrum ses som kontaktytor där motstående byggnader antingen får gemensamma eller starkt kontrasterande uttryck (se illustration). Avsikten är att ge Södra Kvarnholmens bebyggelse en livlighet och brokighet inom en övergripande, sammanhållande struktur.

Ett flertal olika fasadmaterial är tänkta att ge mångfald i uttryck. Material som naturligt redovisar sin karaktär och inte är målade förespråkas, exempelvis zink- eller rostfri plåt och tegel. I övrigt föreslås puts och skivmaterial som får kontrastera mot detaljer i smide, glas och plåt. Observeras bör dock att om prefabricerade fasadelement används får elementens skarvar inte synas, undantaget då

skarvarna är en betydande del av byggnadens gestaltning. Vågräta synliga skarvar av envåningselement är ej tillåtna.

Husens utformning skall vara framåtblickande och ta sin utgångspunkt i den strama karaktär som är signifikant för holmens historiska arkitektur.

Generella krav för all bebyggelse inom planområdet:

- Balkongfronter ska vara genomsiktliga och utföras i glas, smide eller hålpålt
- Balkongplattors undersida ska målas
- Partier i bottenvåningar ska utföras i stål eller trä
- Vågräta synliga skarvar av envåningselement är ej tillåtna
- Inglasning av balkonger får endast utföras med profillösa system

Fasadmaterial



Plåt



Tegel



Skivmaterial



Puts



Illustration: Erseus Arkitekter

BURSPRÅK OCH BALKONGER

Utformning av balkonger och balkongfronter ska medvetet lösas med tanke på eventuellt framtidig inglasning som endast får utföras med profillösa system.

Balkonger och burspråk tillåts kraga ut från fasadliv, dvs egenskapsgränser på plankartan, med placering enligt ovanstående illustration.

Tillåtna utkragningar begränsas enligt följande:

Vertikalhuset

Ovan allmän plats, på en fri höjd av minst 5,0 m, får balkonger utföras med maxdjup 2,2 m och burspråk med maxdjup 1,0 m. Dock ej närmare vägbana än 1,0 m.

Övrig bebyggelse

Ovan allmän plats, på en fri höjd av minst 3,5 m, får balkonger utföras med maxdjup 1,4 m och burspråk med maxdjup 1,0 m. Ovan kvartersmark, på en fri höjd av minst 2,6 m, får balkonger utföras med maxdjup 2,2 m och burspråk med maxdjup 1,0 m. Ovan vattenområde får balkonger utföras med maxdjup 2,2 m.

Balkongfronter



Perforerad plåt



Smide

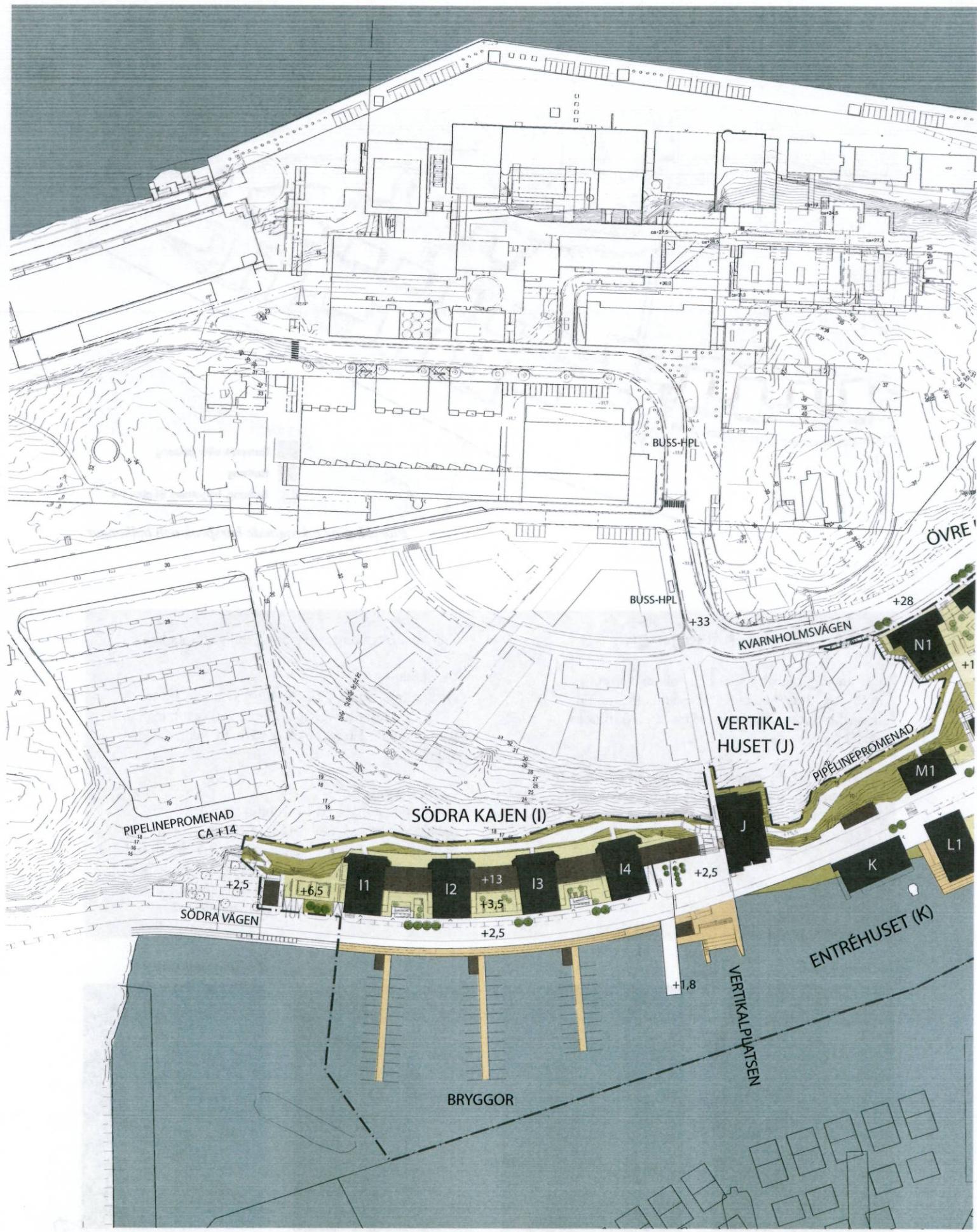


Glas

Balkonginglasning



Profillösa system





Illustrationsplan, Etapp 4, Södra Kvarnholmen, Skala 1:2000

BYGGNADS- OCH MARKUTFORMNING

SÖDRA KAJEN (I1-I4)

BEBYGGELSE

Södra Kajens bebyggelse är placerad i mötet mellan den berget i norr och en smal landremsa i form av den plana kajnivån. Markhöjden inom området spänner mellan kajnivån på +2,5 och den bakomliggande platåen på ca +34. Detaljplanen medger användning för bostäder med möjlighet till lokaler i markplan.

Utformning

Bebyggelsen består av en låg längsgående byggnad i tre våningar som bildar rygg mot den bakomliggande bergsbranten och följer Södra vägens kurvatur. Framför denna skapas en entré-/bostadsgård mot söder som är upphöjd på en sockel ovan gatunivå. Fyra punkthus, i åtta till tio våningar, är sedan placerade grensle över trevåningsbyggnaden och gården med sina gavlar mot vattnet. I punkthusens två nedersta våningar dras fasadlivet in så att arkader bildas utefter gatan.

Bebyggelsen avslutas i öster med en förlängning av trevåningsbyggnaden som bildar rygg för det torg, Vertikalplatsen, som skapas i mötet med Vertikalhuset. I bottenvåningen inryms en lokal intill trappan upp till Pipeline-promenaden och den publika hissen.

Bostadsentréer förläggs i varje punkthus och nås från gatan

med trappa och ramp via bostadsgården. Från norr tillskapas kompletterande entréer från Pipeline-promenaden på nivån ca +15, vilket medger en direktkoppling ut i naturmarken för de boende.

Parkering sker i garage under byggnaden samt i bakkant av entrévåningen. Vid bebyggelsens gavel mot väster ordnas in- och utfart till parkeringsgaraget. I öster förläggs en utfartsramp från det övre garageplanet som skärmas av med en låg mur mot Vertikalplatsen. Samtliga trapphus inom fastigheten når garagevåningarna liksom en separat entré direkt från Vertikalplatsen.

Utöver generella krav på sid 10-11 ska följande gälla:

- De olika byggnadskropparna ska ges olika fasaduttryck
- Sockeln utefter gatan ska vara av natursten
- Trevåningsbyggnaden ska putsas, förslagsvis i mörk kulör
- Punkthusen, med betonad vertikalitet, ska utformas med fasader i exempelvis puts och ska ges en ljus färgsättning med kompletterande inslag av blanka, reflekterande ytor
- Balkongfronter ska vara genomsiktliga och utföras i glas, smide eller hälplåt
- Partier i bottenvåning, samt i de två våningarna i den indragna entréarkaden, ska utföras i stål eller trä



Södra kajen (I2-I4), med entréer utefter Södra vägen

Illustration: Erséus Arkitekter

BOSTADSGÅRDAR

Södra kajens bebyggelse ligger utsträckt längs bergsidan, och för att skapa bästa möjliga ljusförhållanden på bostadsgårdarna har dessa lagts framför huset. På baksidan av huset skapas ett ljusschakt. Användbar gårdsyta skapas även ovanpå in- och utfart till garage vid bebyggelsens västra gavel. Mellan Södra kajens bebyggelse och Vertikalhuset skapas ett torg, Vertikalplatsen, som över vägen knys till det intilliggande soldäcket.

Utformning

Bostadsgårdarna, som formas av den längsgående huskroppen och de framdragna punkthusen, kopplas ihop i framkant och bildar en sammanhängande gårdsmiljö utmed hela bebyggelsen. På grund av den underliggande garagelösningen är gårdarna upphöjda i förhållande till intilliggande gångbana, vilket ger gårdarna en mer privat karaktär. Den känslan kan förstärkas genom ytterligare avskärmning. För att göra gårdarna och bostadsentréerna tillgängliga ordnas ramper från gångbanan längs Södra vägen.

Gårdarna avgränsas delvis av de framskjutna huskropparna och ges delvis olika funktioner. De gårdar som kopplar till Södra vägen via ramper utformas som vistelseytor med fokus på möten och socialt umgänge. De möbleras med generösa sittmöbler och mindre grönnytor. Den mittsta gården, som endast nås från intilliggande entréer och lägenheter, utformas som en gård för lek och möbleras med sandlåda och mindre sittytor. På alla gårdar finns visst inslag av rumsbildande grönska samt uteplatser för intilliggande lägenheter, lokaler eller bostadskomplement.

Taket ovanpå garageinfarten vid den västra gaveln används som en terrassgård av de boende. Här råder gynnsamma klimatförhållanden. Eftersom denna del ligger upphöjd



Illustration: Sweco

Bostadsgårdar öppnar sig mot söder och Svindersviken

ett par meter över den övriga bostadsgården möjliggör det en mer avskild, lugnare gård. Här ligger fokus på social samvaro med stora gemensamma sittytor och eventuellt grillplatser.

Takytorna mellan punkthusen ska utformas som användbara gårdar för de boende. Utmed fasaderna ordnas uteplatser för lägenheterna intill, men den stora gårdsytan möbleras med t.ex. upphöjda planteringskärl och pergola för att skapa viss rumslig avgränsning.

- Bostadsgårdarna på nivå +3,5 ska vara tillgängliga från Södra vägen
- Gemensamma gårdar ska ordnas även på takytorna mellan punkthusen
- Gårdarna ska förses med grönska så långt det är möjligt med hänsyn till underliggande bjälklag



Illustration: Esseus Arkitekter

Södra kajen (II - I4) och Vertikalhuset (J), vy från Ryssbergen i söder

VERTIKALHUSET (J)

BEBYGGELSE

Vertikalhuset är placerat i mötet mellan berget i norr och den plana kajnivån. Detaljplanen medger användning för bostäder och verksamheter. Markplanet får inte inredas till bostad.

Utformning

Vertikalhuset har sex lägenheter per plan i våningarna över bergets nivå. I mötet med berget trappar huset av och har fyra lägenheter per plan och sedan två lägenheter per plan i nivån under pipelinegången. Volymen påminner om befintliga industribyggnader på Kvarnholmen.

Likt några av öns silos har volymen gestaltats som en samlingsvertikala kroppar. Integrerad i gestaltningen som en av de vertikala volymerna är den allmänna hissen. Den stiger från torget upp till en utsiktsbalkong på husets elfta våning, från vilken man kan promenera vidare via en spång till öns bergsplåtå. Hissen står utanför byggnadskroppen och kan tydligt identifieras som allmänt tillgänglig. Den avsutas med en allmän utsiktsbalkong som ligger med direkt anslutning till hisschaktet i nivå med spången. Vertikalhuset har entré direkt från spången, från Pipelinepromenaden och från torget. Den förhöjda entrévåningen innehåller en lokal med utsikt mot vattnet samt en uteservering på torget. Högst upp på 16:e våningen finns möjlighet till gemensamhetslokal som skulle kunna innehålla bastu, solterrass och bubbelpool.

Parkering för de boende anordnas i angränsande fastighet, Södra Kajens garage, med direktentré från Vertikalplatsen.



Vertikalplatsen från väster

Illustration: BAU

Utöver generella krav på sid 10-11 ska följande gälla:

- Fasaderna utförs i ett mörkt hårdbränt tegel, med inslag av sintrade stenar. Mittpartiet gråslammars och andra delar bekläds med zinkplåt för att accentuera det vertikala uttrycket i byggnaden
- Muröppningar utförs tvåvåningshöga med grafitgrå fönstersnickerier
- Entrévåningen utförs med glaspartier mot torget och vattnet i den publika delen
- Balkongfronter ska vara genomsiktliga och utföras i glas, smide eller hålpålt
- Portiken genom huset vid Pipelinepromenaden signaleras med en kraftfull kulör för att underlätta orienteringen samt inbjuda till passage genom byggnaden



Vertikalhuset från sydväst

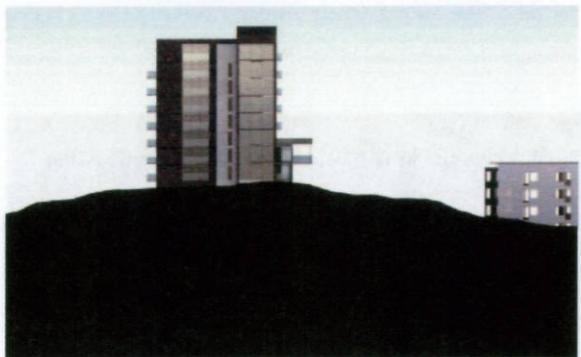
Illustration: BAU



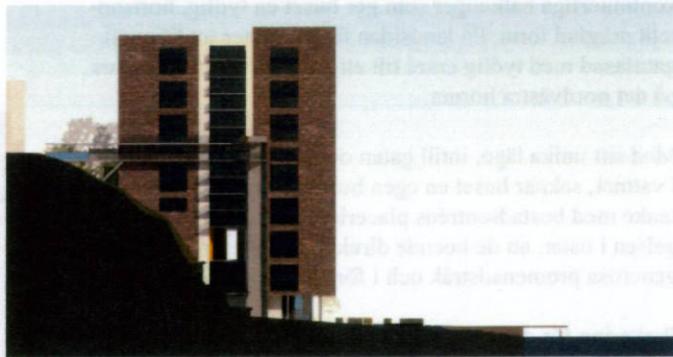
Fasad mot söder



Fasad mot öster



Fasad mot norr



Fasad mot väster



Vertikalhuset från sydost

Illustrationer: BAU

ENTRÉHUSET (K)

BEBYGGELSE

Entréhuset är placerat i en zon som idag är strandkant och skjuter ut i Svindersvikens vatten. Detaljplanen medger användning för bostäder med möjlighet till lokaler i markplanet.

Utformning

Entréhuset har fyra lägenheter per våning, alla med fokus på vattenkontakten i det unika läget. Byggnaden placeras på pelare i vattnet men ansluter med sin norra fasad på land.

Byggnadskroppen omges på två sidor mot vattnet av kontinuerliga balkonger som ger huset en tydlig, horisontellt präglad form. På landsidan finns en mer traditionell gatufasad med tydlig entré till ett dagsljusbelyst trapphus på det nordvästra hörnet.

Med sitt unika läge, intill gatan och delvis placerad ute i vattnet, saknar huset en egen bostadsgård. Därför är en tanke med bostadsentréns placering, mot grannbebyggelsen i öster, att de boende direkt och enkelt når Sillkajens generösa promenadstråk och i förlängningen Silltorget.

Parkering för de boende anordnas i den Nedre Bergbebyggelsen.



Utöver generella krav på sid 10-11 ska följande gälla:

- Fasader ska utföras med puts-, plåt- eller skivmaterial i ljus kulör
- Fasad innanför balkonger ska bekläs med träpanel
- Balkongfronter ska vara genomsiktliga och ska utföras i glas, smide eller hålplåt



Entréhuset (K) från söder

Illustration: Erséus Arkitekter

och de största lasterna till följd av att den
grundvatten är det första som rör sig och därmed
medföljande haveri risker för att det inte kan
övervinna vattenflödet från regn och snöfall.

Han utgår ifrån att det är en uppkopplad situation
medan det är en del av vattenflödet som kan
övervinna vattenflödet från regn och snöfall.

Från denna utgångspunkt kan man överväga att
översvämningarna är en del av vattenflödet från
regn och snöfall.

Detta är en del av vattenflödet från regn och snöfall
som kan övervinna vattenflödet från regn och snöfall.



Entréhuset (K) från söder

Illustration: Erséus Arkitekter



Entréhuset (K) från Södra vägen, väster

Illustration: Erséus Arkitekter

SILLKAJEN (L1-L7)

BEBYGGELSE

Sillkajens bebyggelse är placerad på den nya kajkonstruktionen i öster. Sju hus radar upp sig med Södra vägen på norra sidan och Svindersvikens vatten på den södra.

Den träbeklädda kajen, eller snarare bryggan, skapar en serie platsbildningar som sammankopplas med ett stråk utefter vattnet utanför husgavlarna. Bryggan förläggs på ca +2 och förbinds med gatan, på ca +2,5, med generösa trappor eller ramper i tre punkter. Framför huset mitt i området (L6) skapas en allmän plats vid vattnet, Silltorget.

Detaljplanen medger användning för bostäder med möjlighet till lokaler i markplanet. I två hus, L4 och L6, får del av markplanet endast användas för verksamhet eller bostadskomplement.

Utformning

Bebyggelsen består av sju fristående byggnader i fem våningar utefter Södra vägen. Mellan husen skapas bostadsgårdar som har kontakt med både gatan och vattnet.

Fem av husen, med gavlar mot vattnet (L1-L5), är tänkta att ha fasader beklädda med skivmaterial. Balkonger placeras halvt indragna vid hushörn för att skapa en samlad huskropp. Branta tak ger karakteristiska gavlar. Takvåningarna förses med indragna terrasser och högresta kupor vilket medger nyttjande av två takvåningar.

De två övriga husen (L6-L7) kontrasterar genom att de är vända med långsidan mot gatan och har en annan fasadkaraktär. Gestaltningen ges ett släktskap med grannbebyggelsen på andra sidan Södra vägen med fasader i ljus kulör. Generösa balkonger mot söder föreslås få möjlighet till större planteringar vilket skapar en mjukare och grönare karaktär till den sparsmakade bryggmiljön. Innanför balkongerna bekläs fasader med träpanel.

Parkering för de boende sker i Bergbebyggelsens garage på andra sidan Södra vägen.

Utöver generella krav på sid 10-11 ska följande gälla:

Hus L1-L5:

- Fasader ska bekläs med skivmaterial i klinkutförande
- Färgsättning ska vara i dova kulörer med svarta och bruna toner
- Balkongräcken ska utföras i glas

Hus L6-L7:

- Fasader ska utföras med puts-, plåt- eller skivmaterial i ljus kulör
- Fasad innanför balkonger ska bekläs med träpanel
- Balkongfronter ska vara genomsiktliga och ska utföras i glas, smide eller hålpålt



Sillkajen, vy från sydost

BOSTADSGÅRDAR

Miljön längs Sillkajen innehåller såväl offentliga som privata rum. Mellan kajhusen skapas mindre, halvprivata platser i anslutning till husens entréer, med plats för enstaka cykelplatser och planteringar. Innanför dessa ryms mer avskilda bostadsgårdar som ska erbjuda en bostadsnära utedräkt för en stunds lek, samtal eller vila. Utsikt mot Svindersviken sker över det allmänna promenadstråket som ligger på en lägre nivå utefter vattnet.

Entréer till bostadsgårdarna ordnas från såväl Södra vägen som kajstråket, men genom gestaltningen tydliggörs deras privata karaktär. Personer som inte bor i kajhusen ska inte kunna uppfatta att gården ska användas för passage mellan gata och kaj.

Utformning

Bostadsgårdarna avgränsas rumsligt mot Södra vägen och promenadstråket med murar som knyter an till miljön runt om. Gårdarna är begränsade till sin yta innehåller ett grundutbud av material, möbler och planteringar liksom möjliga funktioner. På varje gård ryms en gräsyta (att sola eller leka på), en grusyta (att leka och röra sig på), ett par soffor, en sandlåda samt ett buskträd (för ögonfröjd, grönska, skugga och säsongsvariation). Gestaltningen av dessa element varieras och gör att varje gård får sitt eget uttryck. Bostadsgårdarna ljussätts med en mjuk och stämningsskapande belysning.



Illustration: Erseus Arkitekter

Sillkajen (hus L5) från vattnet

- Bostadsgårdar med en enkel och sammanhållen gestaltning ger en bostadsnära vistelseyta för lek och samvaro, tydligt åtskild för intilliggande allmänna ytor

Illustration: Sweco



Sillkajen, bostadsgårdar

NEDRE BERGBEByGGELSEN (M1-M6)

BEBYGGELSE

Nedre Bergbebyggelsen ersätter en befintlig bergsbrant och innefattar en allmän vertikal kommunikation mellan kajplanet på ca +2,5 och Kvarnholmsvägen på ca +20.

Bebyggelsen utgörs av en enkelsidig byggnadsvolym i fyra våningar utefter Södra Vägens norra sida som tillsammans med ett bakomliggande parkeringsgarage skapar en terrassgård på ca +16. På denna terrassgård är fyra låga punkthus i tre-fyra våningar placerade. Längst i väster och öster avslutas bebyggelsen med slanka punkthus i nio våningar, det västra fristående och det östra ihopbyggt med terrassbyggnaden.

Detaljplanen medger användning för bostäder med möjlighet till lokaler i markplan. I hus M1, M5 och M6 får del av markplan endast användas för verksamhet eller bostadskomplement. I hus M6 tillåts både bostad och förskola på terrassplanets våning.

Utformning

Det västra punkthuset (M1) är en fristående byggnad placerad i den dramatiska bergslanten. Det ges en ljus fasad i puts-, plåt- eller skivmaterial. Balkonger tillåts på samtliga fasader.

Den ljusa karaktären tas upp av den enkelsidiga bostadsvolymen i fyra våningar som tar vid österut (M2-M5). Här varieras den långa fasaden med hjälp av indragna och utskjutande partier som rymmer halvt indragna balkonger. Genom dessa skapas möjligheter till fler utblickar vilket ger de enkelsidiga bostäderna större boendekvaliteter. Solavskärmning utförs med flyttbara, våningshöga skärmar som tillsammans med balkongräckan kan varieras i material och utförande; smide, glas, hålplåt. Fasader bekläs med ljus plåt utan bemålning. Det nedersta bostadsplanet förläggs ca en meter över mark. Tillsammans med en planterad förgårdsmark skapas distans till gatumiljön för de boende. Ungefär vid sin mittpunkt avbryts fyrvåningsbyggnaden och ett indraget fasadliv skapar en platsbildning; Silltorget. Fasaden utgörs här av en spaljékonstruktion som skärmar den bakomliggande garagebyggnaden. Tanken är att klimatfasaden innanför utförs med generös glasning vilket både ger gaturummet en intressant ljusbild kvällstid och ett dagsljusbelyst garage dagtid.

Ovanpå garaget, och den terrassgård som bildas på ca +16, placeras fyra låga punkthus, som en fortsättning på den underliggande fyrvåningsvolymen (M2 - M5). Bostäderna på bottenvåningen här ges privata terrasser i tre väderstreck. Fasaderna föreslås putsade och ges en avvikande kulört färgsättning.

Den sista byggnaden, det östra punkthuset (M6) intill brofästet, ges en fasad i mörkt tegel. Huset utgör en avslut-



Nedre Bergbebyggelsen (M2 osv) utefter Södra vägen

Illustration: Ercius Arkitekter



Nedre Bergbebyggelsen, med östra punkthuset (M6) i förgrunden, sedd från Södra vägen

Illustration: Eriksus Arkitekter

ning på bebyggelsen utefter Södra vägen och tillåts därfor kliva fram i gatuvyn vilket skapar ett arkadmotiv i de två nedersta våningarna. Från bron, och för de som anländer till Kvarnholmen österifrån, får huset egenskapen av entrébyggnad vilket ställer ytterligare krav på en medveten gestaltning.

Bostadsentréer ska placeras utefter Södra vägen, där indragna partier tillsammans med förgårdsmark ger utrymme för att skapa tydliga entréer med möjlighet till cykelparkering och sittplatser. Trapphusen betjänar, förutom lägenheter, även parkeringsgaragets samtliga plan.

En möjlig placering av förskola ges genom att sammanbygga det östra punkthuset med två hus utefter Kvarnholmsvägen (M6 samt N5-N6) till en souterränglokal i nivå med terrassgården på ca +16. Huvudsaklig angöring och varumottagning sker från Södra vägen via hus M6 som förses med dubbla hissar upp till plan 5.

Parkerings sker i ett garage i fyra plan inom byggnaden. In- och utfart sker både nerifrån Södra vägen och uppifrån Kvarnholmsvägen. Ett flertal möjliga dagsljusintag i fasad och gårdsbjälklag ger förutsättningar för en attraktiv garagemiljö.

och räntor kan förlängas till nästa hundrade år. Detta är i
detta bolagets riktning dock inte det enda. I nästa hundrade år kan det
också finnas en del nyttigt teknologiskt utveckling i området
som gör det möjligt att minska den tekniska utvecklingen i området.



Nedre Bergbebyggelsen, fasader mot söder

Illustration: Eriksus Arkitekter



Nedre Bergbebyggelsen (M1 - M2) utefter Södra vägen

Illustration: Eriks Arkitekter

BERGBEBYGGESENS TERRASSGÅRD

Terrassgården är den största planerade utemiljön på hela södra Kvarnholmen och ska tjäna som utvändigt vardagsrum inte bara för de boende i husen som gränsar till gården utan även för andra i närområdet. Till skillnad från omgivande naturmark anläggs gården på bjälklag över ett parkeringsgarage och erbjuder en samlad, stor och plan yta. Detta ger möjlighet till flexibel användning med stor variation och många parallella aktiviteter. Dimensionering och höjdsättning av bjälklag anpassas för att möjliggöra planteringar på gården som skapar goda växtförutsättningar för såväl gräs, buskar och träd utan att kräva upphöjda planteringsbäddar.

Gården ligger till större delen på nivån ca +16, men genom en tillgänglig ramp längs gården norra långsida, samt via en trappa, ansluter den till entréplatsen som vänder sig mot Kvarnholmsvägen på +20. Såväl gående, cyklister som bilister kommer norrifrån till Bergbebyggelsen via denna entréplats. Nivåskillnaden mellan gård och ramp utnyttjas för att skapa inbjudande sittgradänger, spänande klättertor och vackra planteringar. Från gården västra ände löper en trappväg genom terrängen i zonen mellan naturmark och bebyggelse, vilken skapar en kompletterande förbindelse mellan terrassgården och Kvarnholmsvägen.

Utformning

Grunden för gårdenas gestaltning blir ett par aktivitetsstråk som fylls med olika funktioner. Här skapas ytor för social samvaro, spontanlek, bollspel, odling etc. Häckplanteringar, murar och trädtrader används för att skapa mindre, avgränsade rum i det stora, sammanhängande gårdsrummet. Mellan aktivitetsstråken ligger stenmjölsytor som erbjuder plats för boulespel, kula, hopphagar etc.

På gårdarna mellan de lägre punkthusen i söder ordnas mer avskilda gårdar, vilka tydligare vänder sig mot de boende i de angränsande husen samt till de som vill få lite lugn och ro. Gårdarna utformas med gräsytor för solande och vila samt med möblerade ytor för social samvaro, vilka vänder sig utåt mot utsikten över Sillkajen och Ryssbergen. Här läggs även stor omsorg vid planteringar.

I gården östra ände ryms en avgränsad gård för den förskola som planeras i husen. Dessa ytor kan även vid andra tider användas för småbarnslek, medan lek för lite större barn huvudsakligen ordnas på den stora gårdsytan.

Förbindelsen mellan Södra vägen och Kvarnholmsvägen skär rakt igenom den i övrigt dominerande rikningen på gården, och gestaltas på ett sätt så att dess offentliga karaktär skiljer sig från gården mer privata.

Utöver generella krav på sid 10-11 ska följande gälla:

Hus M1:

- Fasader ska utföras med puts-, plåt- eller skivmaterial i ljus kulör
- Balkongfronter ska vara genomsiktliga och ska utföras i glas, smide eller hålplåt

Hus M2-M5, plan 1-4:

- Fasader ska utföras i plåt med ljus karaktär utan bemålning, exempelvis zink, rostfritt eller anodiserat aluminium
- Balkongfronter ska vara genomsiktliga och utföras i glas, smide eller hålplåt
- Solavskärmning ska utföras med flyttbara, våningshöga skärmar i balkongers framkant

Hus M2-M5, plan 5-8:

- Fasader ska putsas i varierande gula toner
- Balkongfronter ska vara genomsiktliga och utföras i glas, smide eller hålplåt

Hus M6:

- Fasader ska utföras i tegel med mörk kulör
- Balkongfronter ska vara genomsiktliga och ska utföras i glas, smide eller hålplåt

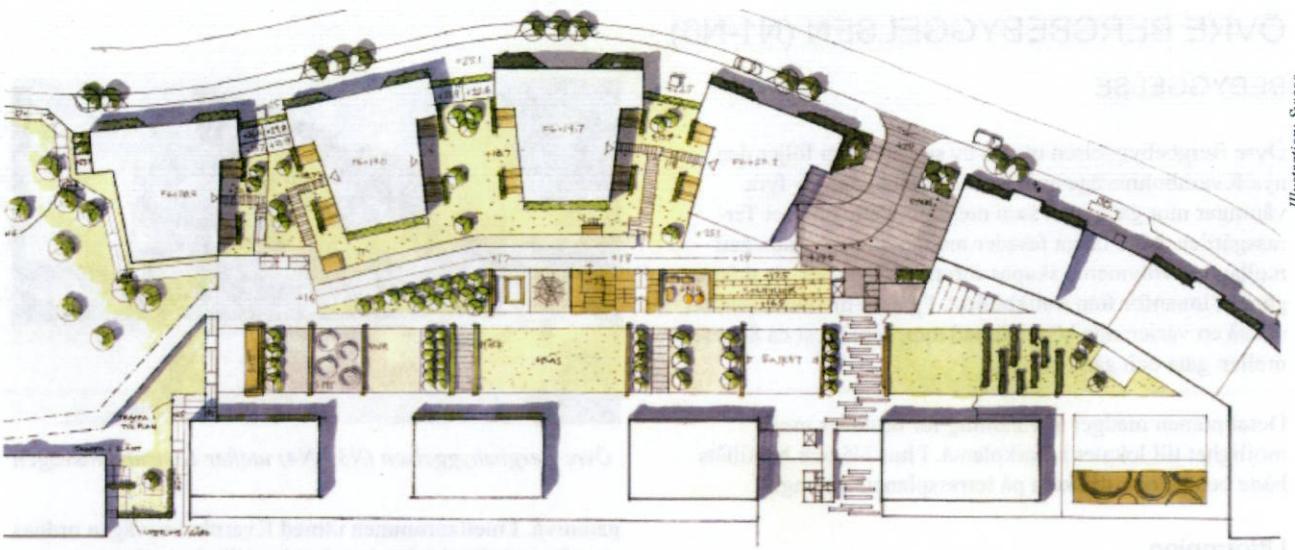


Illustration: Sweco

Terrassgården

- Terrassgården utformas med aktivitetsytor som rymmer olika funktioner, t.ex. sittytor, lekytor, gräsytor och planteringar
- Gården rymmer stråk som tillgängligt förbindrar gårdsnivån med Kvarnholmsvägen
- Mellan de lägre punkthusen ut mot Södra vägen ordnas mer avskilda, gröngjorda gårdar
- I gården östra delar inryms en avgrensad förskolegård
- En terrängtrappa mellan terrassgården och Kvarnholmsvägen ordnas väster om gården i gränsen mot naturmarken
- Konstruktionen av terrassgården ska möjliggöra planteringar med goda växtförutsättningar

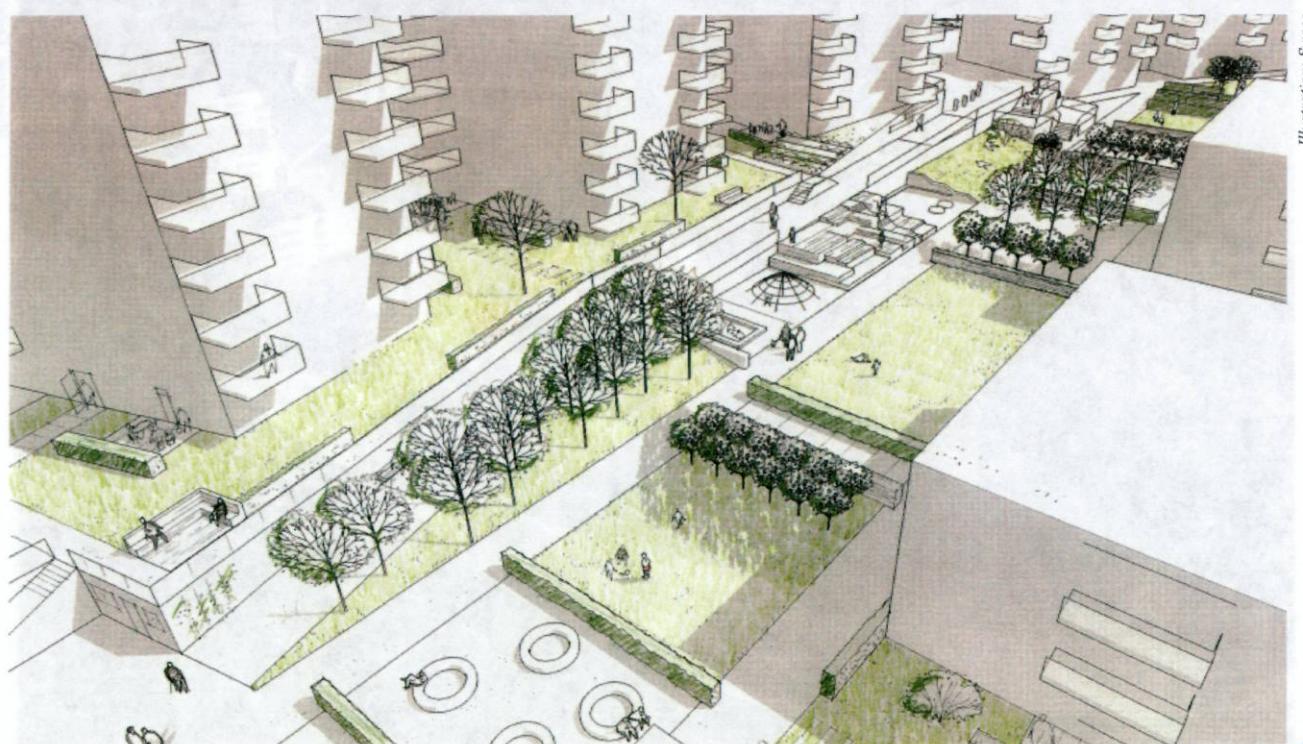


Illustration: Sweco

Terrassgården

ÖVRE BERGBEByGGELSEN (N1-N6)

BEBYGGELSE

Övre Bergbebyggelsen utgörs av sex hus som följer den nya Kvarnholmsvägens dragning. De bygger tre-fyra våningar mot gatan och som mest sju våningar mot Terrassgården. Med långa fasader mot gatan och smala gatt mellan husvolymerna skapas förutsättningar för att skärma gården innanför från trafikbullret. I gatten mellan husen tas också en varierande höjdskillnad upp, som mest ca 8 meter, mellan gata och gård.

Detaljplanen medger användning för bostäder med möjlighet till lokaler i markplanet. I hus N5 och N6 tillåts både bostad och förskola på terrassplanets våning.

Utformning

Bebyggelsen utgörs av sex punkthus, varav fyra utformas med ”ryggar” för att skärma gården från vägens trafikljud. Dessa fasader föreslås få en tung karaktär med mörkt tegel, som dels gör att husen smälter in i vegetationen sedda från inloppet i nordost och dels associeras till den bevarade industriarkitekturen högre upp på Kvarnholmsvägen. Mot gården i söder ansluts volymer med ljusa fasader i puts och generösa balkonger.

Den starkt lutande Kvarnholmsvägen gör att bostadsvåningarnas förhållande till gatunivån varierar, dock skall det nedersta bostadsplanet alltid ligga minst 0,5 meter över



Illustration: Erséus Arkitekter

Övre Bergbebyggelsen (N3 - N4) utefter Kvarnholmsvägen

gatunivå. I mellanrummen utmed Kvarnholmsvägen ordnas ytor för cykelparkering i anslutning till planteringar.

I ett av husen förläggs en infartsramp till det garage som byggs under husen och Terrassgården.

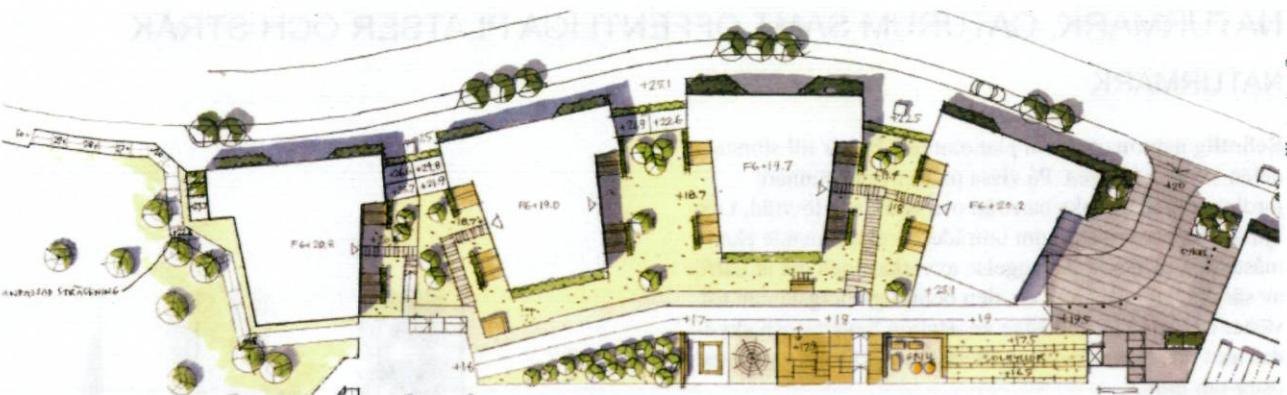
Utöver generella krav på sid 10-11 ska följande gälla:

- Fasader ska utföras i tegel med mörk kulör
- För hus N1-N4 kombineras teglet med putsade fasader i ljus kulör mot söder
- Balkongfronter ska vara genomsiktliga och utföras i glas, smide eller hålplåt



Illustration: Erséus Arkitekter

Övre Bergbebyggelsen (N1 - N6), översikt norrifrån



Bostadsgårdar mellan husen (N1 - N4) och Entréplatsen

Illustration: Sweco

GÅRDARNA MELLAN HUSEN

Mellan husen ligger gårdar på nivåer mellan ca +18 och +20. De ansluter i två fall till intilliggande trapphus, men den mittersta är endast åtkomlig från söder. Gårdarna ligger i direkt anslutning till den öst-västliga rampen på Terrassgården. På gårdarna ordnas huvudsakligen gräsytor

och avgränsade grusytor med sittmöjligheter.

Stödmurar används för att ta upp nivåskillnaderna mellan Kvarnholmsvägen och gårdarna. På dessa avsatser skapas uteplatser i soliga lägen för lägenheterna i angränsande hus. Uteplatserna kan avgränsas med planteringskärl försedda med spaljéer och klätterväxter.

Vid infarten från Kvarnholmsvägen skapas en entréplats vilken utformas som ett ”samrum”, där bilar kör på gåendes villkor. Planteringsytor markerar entrén från vägen och tar ned skalan på öppningen mellan husen. På ett gemensamt golv av betongplattor markerar försänkta kantstöd var bilar huvudsakligen tillåts köra. Cykelparkering ordnas för boende och besökare.

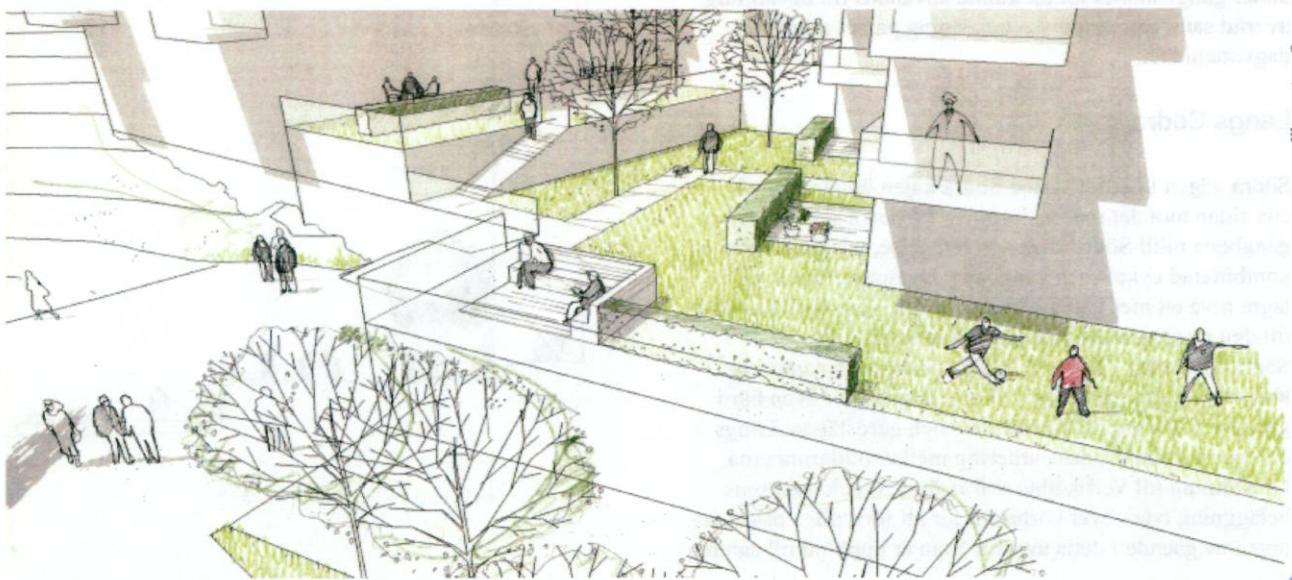


Illustration: Ercius Arkitekter

Övre Bergbebyggelsen (N1 osv) från Pipeline-promenaden

- Den övre bergbebyggelsen får egna, avgränsade bostadsgårdar med åtkomst från trapphusen samt från terrassgården
- I nivåskillnaden upp mot Kvarnholmsvägen skapas uteplatser för intilliggande lägenheter

Illustration: Sweco



Bostadsgård

NATURMARK, GATURUM SAMT OFFENTLIGA PLATSER OCH STRÅK

NATURMARK

Befintlig naturmark inom planområdet består till största delen av berg i dagen. På vissa platser finns tunnare jordlager med enstaka barrträd och blandade lövträd, t.ex. björk, ek och hassel. Inom området förekommande ekar måste pga planerad bebyggelse avverkas, och det är därför av särskilt stor vikt att t.ex. den befintliga bergslänten till väster om hus M1 inklusive vegetation bevaras och skyddas mot ytterligare ingrepp. Detsamma gäller bergslänten öster om bron.

- Befintliga bergsländer inklusive vegetation som inte planlags för bebyggelse ska skyddas och vegetationen bevaras

SÖDRA VÄGEN

Södra vägen är södra Kvarnholmens mjuka trafikrum där bilister färdas i låg hastighet i nära anslutning till bebyggelsen. Gångbanor förläggs separerade från körbanan och på den södra sidan samsas den med en cykelbana.

Gång- och cykelbanor beläggs genomgående med asfalt för att vara enkla att sköta. Där gångbana och cykelbana löper intill varandra separeras dessa med en visuell och taktil skiljelinje, t.ex. av smågatsten. I parkeringszonerna mellan trädgrupperna läggs samma material. Körytor beläggs generellt också med asfalt men avbryts vid Vertikalplatsen och Silltorget där beläggningen utgörs av plattor på s.k. samtytor. Här sker trafiken på de gåendes villkor. Kantstöd är av granit. Där så krävs sänks kantstöd lokalt för att möjliggöra angöring av sopbil i anslutning till planerade sopkasuner.

Dagvatten förs så långt det är möjligt till skelettjordar under gångbanorna för att kunna användas till bevattning av träd samt för att minska belastning på det allmänna dagvattennätet.

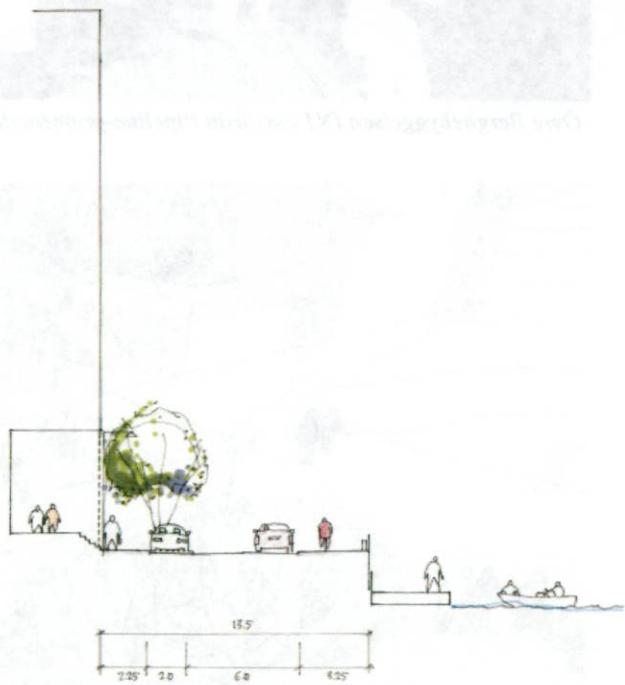
Längs Södra kajen

Södra vägen i partiet utmed Södra kajen öppnar sig på ena sidan mot det marina rummet. På norra sidan löper en gångbana intill Södra kajens bebyggelse, på södra sidan en kombinerad cykel- och gångbana. Dessutom ligger på en lägre nivå ett mer vattennära gångstråk, som även kopplar till den marina verksamheten och båthamnen.

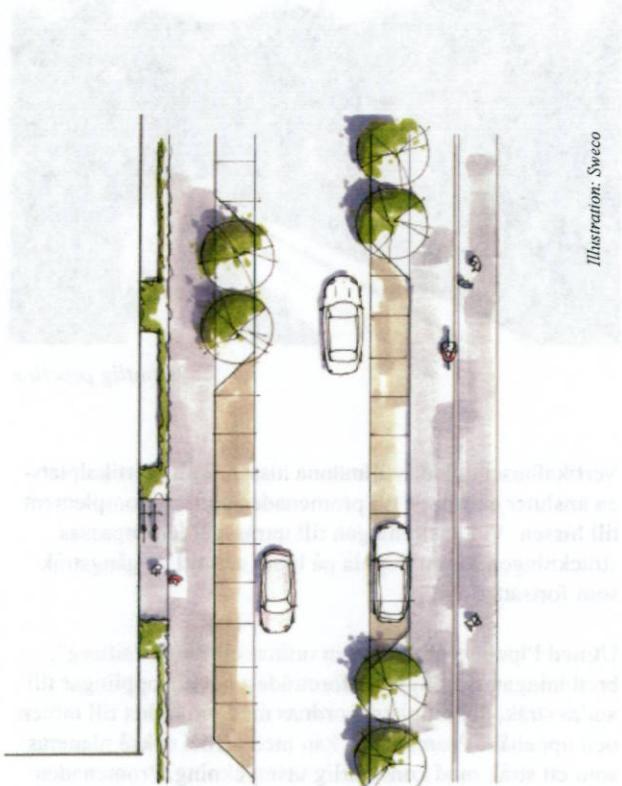
Södra vägen har i dessa delar en ensidig trädplantering längs den norra gångbanan. Planteringen sker även här i grupper, vilka anpassas till entré- och gårdslägen. Längs den norra sidan ordnas parkering mellan trädgrupperna. I anslutning till Vertikalhuset fortsätter Vertikalplatsens beläggning tvärs över körbanan för att förtydliga prioriteringen av gående i detta avsnitt. Ytan är upphöjd till samma



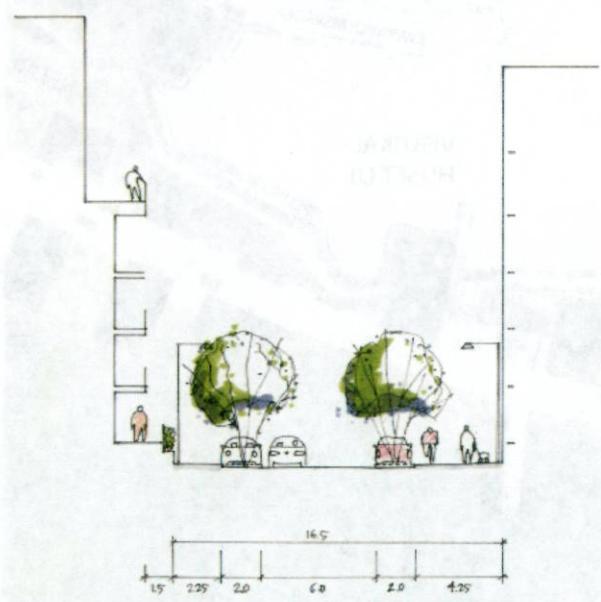
Plan, Södra vägen längs Södra kajen



Sektion, Södra vägen längs Södra kajen



Plan, Södra vägen längs Sillkajen



Sektion, Södra vägen längs Sillkajen

nivå som intilliggande gångbanor och resulterar i ramper upp till samytan, vilket höjer bilisternas uppmärksamhet och verkar fartdämpande.

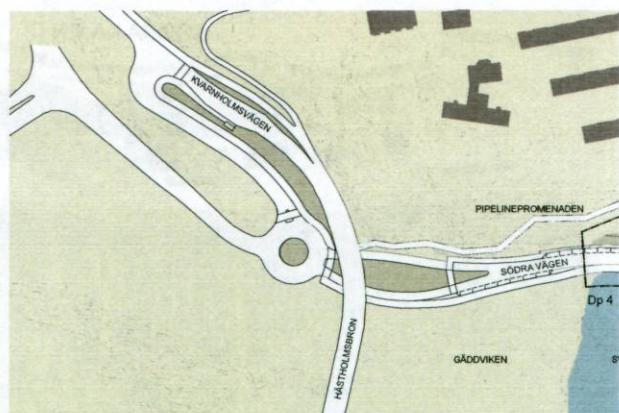
Längs Sillkajen

Utmed vägens norra sida avgränsas förgårdsmarken gångbanan från den långsträckta bebyggelsen. Förgårdsmarken utnyttjas omväxlande för uteplatser till lägenheterna i bottenplanet och för en avgränsande häckplantering i ytterkantliksom för mindre platser i anslutning till bostadentréerna.

Trädplantering sker gruppvis på båda sidor av gatan och samordnas med entréer och gatten mellan kajhusen. Mellan trädgrupperna ordnas parkering på båda sidor av gatan. Dagvatten förs till trädens skelettjordar för att minska såväl bevattningsbehov som för att renna dagvattnet.

Den upphöjda samytan vid passagen från Sillkajen beläggs med avvikande material som tydligt anger att gående prioriteras här, t.ex hällar i kombination med annan sten. Från Södra vägen sker även in- och utfart till garage under Bergbebyggelsen. Längst österut på Södra vägen finns en vändplan, efter vilken endast gång- och cykeltrafik är tillåten. I denna punkt anordnas även angöringsplatser för hämtning och lämning till förskolan i den Nedre Bergbebyggelsen, liksom viss parkering för besökare.

- Samtliga ytor i Södra vägens gaturum (gångbanor, cykelbanor, parkeringsytor och körbanor) beläggs med asfalt för att underlätta drift. Undantag görs på samytor vid Vertikalplatsen och Silltorget där beläggnings utgörs av plattor. Kantstöd utförs av granit
- Träd längs gatan placeras i grupper för att skapa bättre förutsättningar för träderna och en möjlighet till anpassning till öppningar mellan husen



Södra vägens provisoriska anslutning västerut

PIPELINEPROMENADEN

Till skillnad från Kvarnholmens norra sida, där det finns ett flertal bevarandevärda byggnader med koppling till Kvarnholmens industriella historia, saknar den södra sidan byggnader av större värde. Längs bergrörelsen löper dock en Pipeline genom naturmarken som används för pumpning av olja till och från bergrummen. Genom att utnyttja detta läge kan Pipelinan ges ett nytt liv som promenadstråk. Det är ett sätt att återanvända en industrihistorisk anläggning och samtidigt skapa en unik möjlighet att röra sig mitt i den dramatiska topografin utan att göra ingrepp i naturmarken.

Utformning

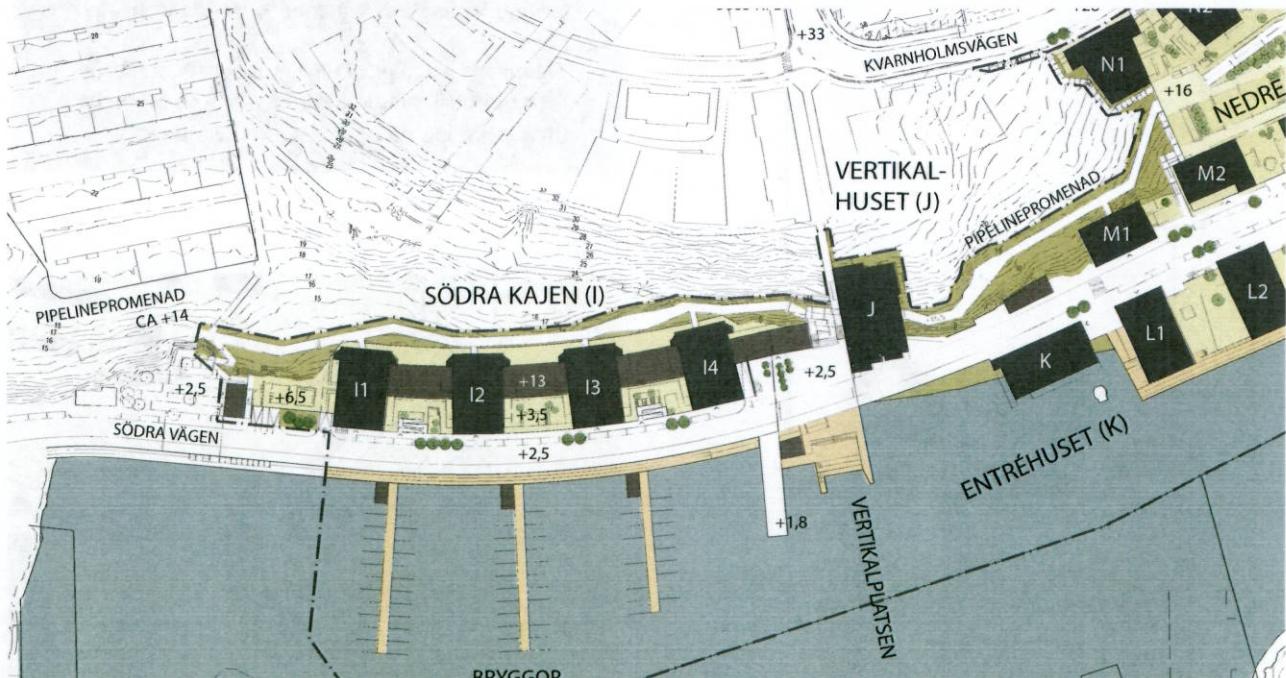
Promenaden kommer att löpa från Hästholsbron i väster till Bergbebyggelsens terrassgård i öster. Dragningen följer så långt det är möjligt sträckningen hos befintlig Pipeline och de fundament som är i gott skick används även för den nya konstruktionen. På vägen passerar den bakom Södra kajens bebyggelse och möjliggör en direkt koppling till punkthusens trapphus, vilka på så sätt får en förbindelse direkt ut i naturmarken och ökar integrationen av promenaden som stråk. I anslutning till västra gaveln på Södra kajens bebyggelse ordnas en koppling till Södra vägen via bostadsgården samt till de befintliga radhusen via en terrängtrappa. I anslutning till Södra kajen anpassas dragningen för att undvika en krock med bebyggelsen och anpassas även höjdässigt för att undvika onödig sprängning. Det nya läget innebär att nya fundament gjuts vid bergschaktens överkant. Promenaden ansluter även till



Befintlig pipeline

Vertikalhuset och den allmänna hissen. Från Vertikalplatsen ansluter en trappa till promenaden som ett komplement till hissen. Vid anslutningen till terrassgården anpassas sträckningen för att koppla på bästa sätt till de gångstråk som fortsätter där.

Utmed Pipeline-promenaden ordnas ett flertal "sittorg", breddningar av gångytan, företrädesvis vid kopplingar till andra stråk, där sittplatser ordnas med möjlighet till möten och uppehåll. Promenaden kan med fördel också planeras som ett stråk med konstnärlig utsmyckning. Promenaden förses med räcken som medger god visuell kontakt med omgivningen, t.ex med stolpar och överliggare av stål och en fyllning av genomsiktiga nät.



Pipelinepromenaden löper bakom Södra kajen, genom Vertikalhuset och ansluter till Terrassgården i öster



Pipelinepromenaden förbi Södra kajen



Pipelinepromenaden genom Vertikalhuset

Illustration: Erséus Arkitekter

Illustration: Erséus Arkitekter

Illustration: Erséus Arkitekter

Promenadens fundament och gångtor ljussätts för att miljön ska kännas såväl spännande som trygg kvällstid. Även utvalda delar av naturmarken, träd, klippväggar, kan belysas sparsamt för att skapa en varierad promenad.

- Befintlig pipeline byggs om till promenadstråk som möjliggör ett stråk genom naturmarken utan ytterligare ingrepp
- Stråket kopplas till intilliggande bostadshus
- Sittytor ordnas längs med stråket i anslutning till korsningspunkter



Pipelinepromenaden och gångstråket på brygga



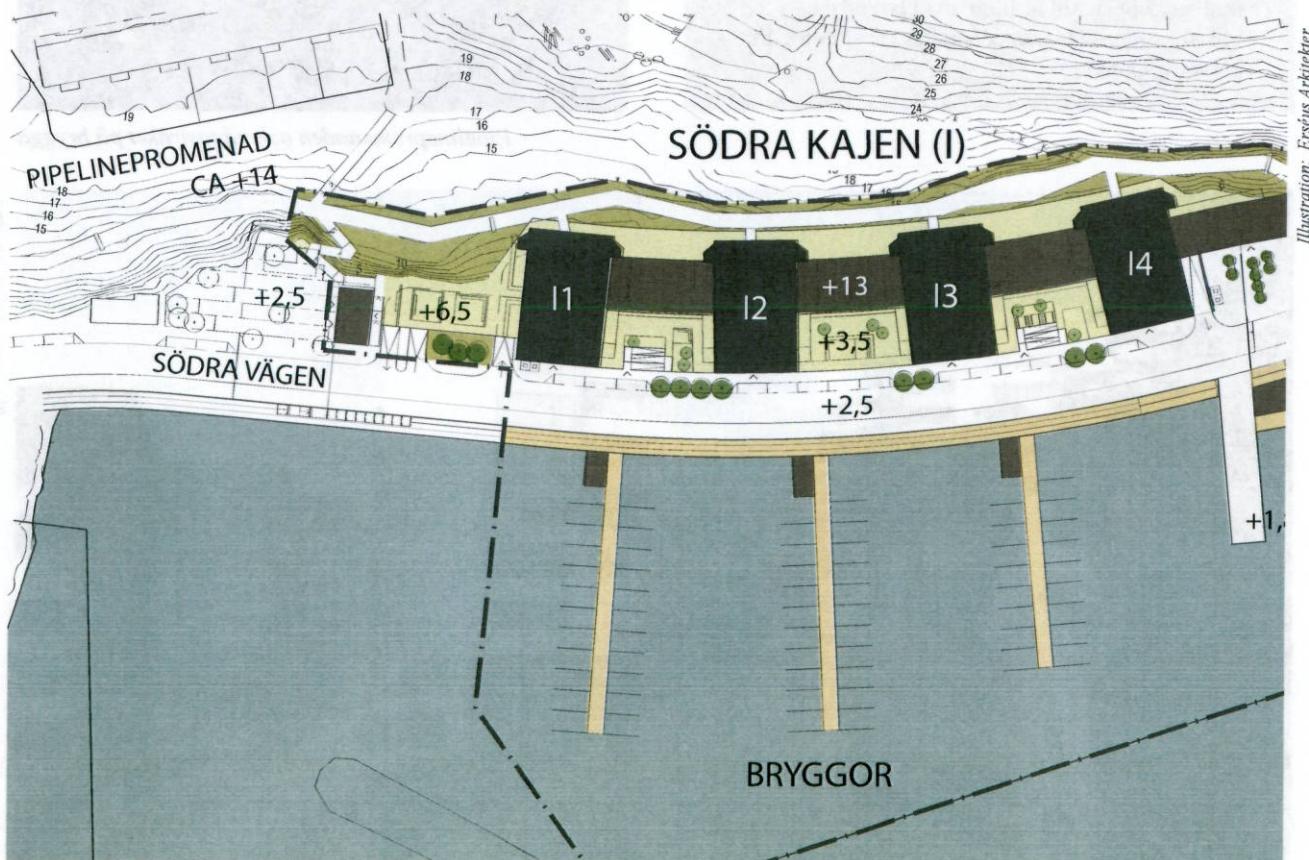
Vy från Pipelinepromenaden mot Övre och Nedre Bergbebyggelsen i öster

BÅTBRYGGORNA

Inne i Svindersviken har man ett skyddat söderläge och vattnet är lugnare än på Kvarnholmens norra sida. Nedanför det allmänna gångstråket på Södra vägen förläggs ytterligare ett promenadstråk på träbryggor nära vattnet utanför Södra kajens bebyggelse. I den östra änden ansluter den, via en ramp, till den befintliga piren och Vertikalplatsen. Anslutningen i den västra änden löses i kommande etapp. Från denna brygga rör man sig vidare ut på angöringsbryggor som också är tänkta att vara tillgängliga för allmänheten. I mötet dem emellan placeras en serie mindre sjöbodar för förvaring och liknande.

Vattenområdet för båtbryggorna medger placering av angöringsbryggor, i form av pontoner, för ca 100 småbåtar. Den seglingsfria höjden för att komma in i viken är 20 meter. Bryggorna avses att vända sig till de boende på Kvarnholmen vilket gör att parkeringsbehovet inte ökar under den tiden som båtägarna är ute på sjön. Parkering på gatan avses främst att fungera för i- och urlastning till båtarna.

- Som del i det sammanhängande promenadstråket utmed vattnet placeras bryggor utmed Södra Kajen



Båtbryggor längs Södra kajen

VERTIKALPLATSEN

Platsen är idag en södervänd plan yta med en bergsbrant mot norr. Mot söder skjuter en befintlig betongpir ut ca 40 meter i Svindersviken.

Utformning

Vid Vertikalhusets fot skapas en södervänd plats som sträcker sig över Södra vägen och ut till kaj, soldäck och kanotläggning. På den västra sidan ramas platsen in av Södra kajens bebyggelse, på den östra av Vertikalhuset. Torgets fond utgörs av en förlängning i tre våningar av Södra kajens bebyggelse med lokal i bottenvåningen.

I torgets bakkant, intill Vertikalhusets hiss, ordnas en trappa som förbinder torget med Pipeline-promenaden. Trappans sidor ansluter neråt mot bergsidan och får därmed en annan karaktär än den fristående trappan vid Silltorget. Vid trappans fot, i torgets skyddande inre delar, skapas södervända sittplatser. I torgets västra delar, intill Södra kajens bostäder, ordnas plats för sopantering och cykelparkering. Dessa ytor skärmas mot resterande torgytan med en dekorativ plåtskärm, ev. belyst, i kombination med en sidoordnad trädplantering. I anslutning till trädplanteringen planeras även en plats för handikapparkering.

Den allmänna hissen nås intill publika lokaler på kajnivån vilket ger liv åt platsen och därmed en renare och tryggare miljö. Vertikalplatsen läggs ut som en sammanhållande matta tvärs över Södra vägen och fortsätter ut i vattnet i form av ett soldäck. Material av god kvalitet väljs och ytan ges en utformning som skiljer den från omgivande ytor. Genom att förlänga platsens beläggning över gatan minskas bilarnas fart och platsbildningen får dominera – bilar passerar på de gåendes villkor.

Det generösa soldäcket, intill den befintliga piren, trappar ned mot vattnet i gradänger vilka ger möjlighet till solande och social samvaro. Gatunivån och nivån för den befintliga piren förbinds genom en ramp. Från Vertikalplatsens och gatans nivå skjuter en utkik ut som bildar soldäckets östra kant och ger möjlighet till unika vyer över sundet. Här finns ingen möjlighet att bada, men genom ett tillägg av en flyt-brygga skapas möjlighet för iläggning av kanoter sommartid och en startpunkt för skridskoåkning vintertid. På så sätt skapas möjligheter till samlande aktiviteter.

I anslutning till soldäcket finns planer på viss service, till exempel toaletter och servering. Dessa funktioner föreslås inrymmas i en mindre hamnpaviljong som placeras i bakkant av soldäcket.



Illustration: Eriksius Arkitekter

Vertikalplatsen med soldäck

stadsdelens byggnader utvecklas. Här är en förslag till hur det kan ske med att medföra en del omvälvning i den nuvarande stadsdelen. Detta är en förslag till hur den nya delen ska kompletteras med den befintliga och utvecklas till att bli en del av den nya stadsdelen.

- I platsens västra delar ordnas plats för sophantering och cykelparkering, vilka skärmas mot den huvudsakliga torgytan
- En handikapparkeringsplats ordnas på torgytan som komplement till planerade handikapplatser i garaget
- En trappa ordnas mellan förlängningen av Södra kajens bebyggelse och Vertikalhuset för att koppla ihop Vertikalplatsen med pipelinepromenaden
- Platsens beläggning sträcker sig över Södra vägen och skapar en tydlig yta där fordon kör på gåendes villkor
- För att möjliggöra en större närhet till vattnet skapas ett generöst soldäck med gradänger ned mot vattnet och en mindre paviljong
- Trappans mursidor ska utföras av material som i färg som ansluter till bergets färgton



Illustration: Eriksén Arkitekter



Illustration: Eriksén Arkitekter

Södra Kajen och Vertikalhuset på ömse sidor om Vertikalplatsen

SILLTORGET

Miljön längs Sillkajen innehåller såväl offentliga som privata rum. Längst ut mot vattnet ligger det allmänna promenadstråket som erbjuder utsikt över Svindersviken. Stråket kopplas till Södra vägen genom förbindelser i dess västra och östra ände och passerar i dess mitt Silltorget.

Utformning

Promenadstråket utefter vattnet förses med träbeläggning. Trä är ett genuint material i denna typ av miljöer, men också varmt och inbjudande. På stråkets mitt öppnar sig Silltorget, en öppen torgyta med generösa sittmöbler som inbjuder till en stunds paus och social samvaro. Trämöblerna växer upp ur träbeläggningen liksom de murar som avgränsar intilliggande gårdar. I de mindre rummen där bostadsgårdarna möter stråket ordnas sittplatser genom inspända bänkar på murarna. I passagerna förbi husen placeras låga bänkar utmed bryggkanten, vilka fungerar både som ett avåkningsskydd men även som kompletterande sittytor.

Genom sammanhållet gestaltade ytor kopplas Silltorget ihop över Södra vägen, från stråket närmast vattnet till Bergbebyggelsens garagefasad i bakkant. Via en upphöjd ”samya” i mötet med Södra vägen leder en trappa upp till Terrassgården och vidare till Kvarnholmsvägen. Torget utgör ett avbrott i den längsgående huskroppen på Södra vägens norra sida. Dess sydvända ytor, skyddade från eventuella vindar längs gatan, ger goda klimatförhållanden. En allmän trappa från Silltorget upp till Terrassgården spänner över en nivåskillnad på drygt 13 m och gestaltas omsorgsfullt för att få ett uttryck som bidrar till platsens karaktär.

Från torget nås även en gemensam enskild hiss, samordnad med entrén till Bergbebyggelsens garage, som når upp till Terrassgårdens nivå. Hissen kan även nyttjas av de boende

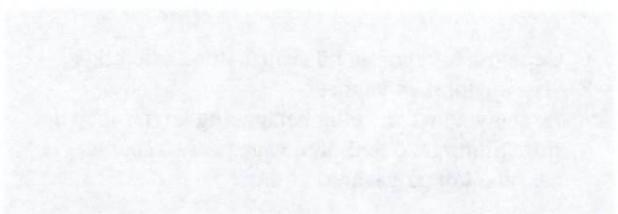
- Generösa bryggor av trä skapar stora, offentliga vistelseytor nära vattnet
- En samya med enhetlig beläggning knyter ihop det stora Silltorget över Södra vägen och skapar en yta där bilar kör på gåendes villkor



Silltorget och kopplingen upp till Terrassgården

Från och med höstterminen 2014 kommer Kvarnholmen att bli en del av Stockholms centrala bostadsområden. Detta är en viktig förändring för området och dess tillgänglighet. Detta kommer att ge möjligheter för att utveckla området och göra det till en attraktiv bostads- och arbetsplats. Detta kommer att ge möjligheter för att utveckla området och göra det till en attraktiv bostads- och arbetsplats.

Läget vid Hammarbykanalen och nära tunnelbanestationen gör att området har god tillgång till pendeltåg och tunnelbana. Detta kommer att ge möjligheter för att utveckla området och göra det till en attraktiv bostads- och arbetsplats.



TJÖROLILLA

Detta är ett nytt bostadsområde som kommer att byggas i etapper från höstterminen 2014 till våren 2015. Området kommer att ha en blandad bebyggelse med både lägenheter och kontor. Detta kommer att ge möjligheter för att utveckla området och göra det till en attraktiv bostads- och arbetsplats.

GRÄSMÅLLA

Området har en stor potential att utvecklas till en blandad bostads- och arbetsplats. Detta kommer att ge möjligheter för att utveckla området och göra det till en attraktiv bostads- och arbetsplats. Detta kommer att ge möjligheter för att utveckla området och göra det till en attraktiv bostads- och arbetsplats. Detta kommer att ge möjligheter för att utveckla området och göra det till en attraktiv bostads- och arbetsplats.



Illustration: Eriksus Arkitekter

Silltorget med trappa och hiss upp till Terrassgården

OCEANKAJEN

Den befintliga Oceankajen, Kvarnholmens östra spets mot Saltsjön, förändras och omvandlas till en attraktiv samlingsplats och rekreativ miljö. Läget är strategiskt mellan bostadsmiljön utefter Södra vägen och strandparken, med plats för lek och sportaktiviteter, på den nordöstra udden.

Två alternativ, som båda medges i detaljplanen har studerats, dels en vistelseplats med god utsikt över vattnet samordnad med intilliggande park- /naturmark och dels en badanläggning med en flytande bassäng längs Oceankajen.

Vistelseplats

Oceankajen blir ett attraktivt mål för promenerande genom att den kläs delvis med ett ytskikt av trä, vilket tydligare inbjuder till paus och samvaro. Här ordnas sittmöbler med vindskydd för de som önskar njuta av utsikten såväl ut mot Saltsjön som in mot Svindersviken. Ett spännande inslag blir den påhängda utkiken av gallerdurk, vilken bildar den mot öster yttersta delen på Oceankajen, där man kan ta in omgivningen ståndes bokstavligen med vatten under fötterna. Staket ordnas främst längs passagerna ut till kajen men även på utkiken. I övrigt hålls utblickarna fria.

En mindre byggnad (O1), till exempel för ett kafé, placeras på land innanför södra och mellersta landfästet. Utmed dess bakkant mot berget leder en stig med trappor upp till bron och den anslutande lokaltrafiken. Fasaden gestaltas i betong och anknyter i färg och yta till klipporna bakom byggnaden. I kontrast till det står de stora glasyorna ut mot vattnet.



Illustration: Sweco och Ernsts Arkitekter

*Vistelseplatsen sedd från öster
Vid viss tillfälle kommer man dock kunna se ner till vattnet från den höga terrassen. Detta kan dock
inte ske vid varje tillfälle eftersom det finns
vissa vattennivåer som gör att man inte kan
se ner till vattnet från terrassen. Men det
kan ske vid vissa tillfällen.*

- G/c-vägen från Södra vägens gångbana till g/c-vägen i parken utförs med asfalt
- En yta framför byggnadens entréer utförs med avvikande beläggning
- Övriga ytor städas av och lagas till natur- resp parkmark

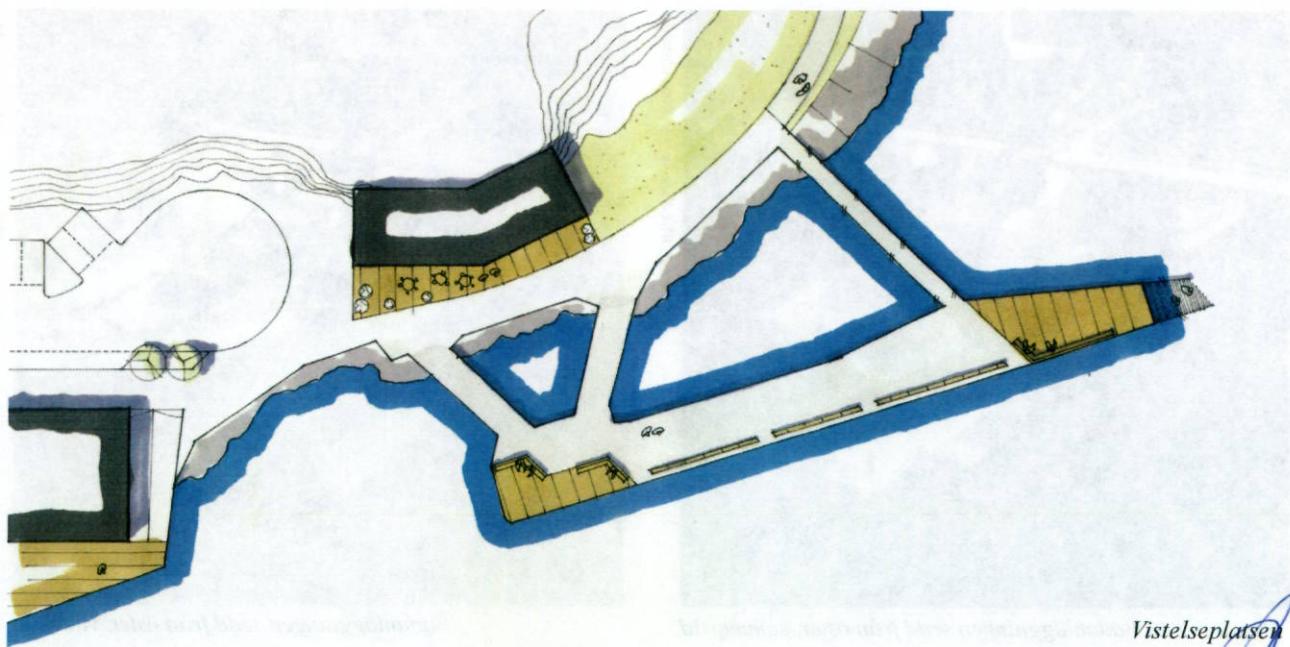


Illustration: Sweco

Badanläggning

Med en flytande bassäng kan en badanläggning anordnas vid Oceankajen. Anläggningen kräver en något större byggnad på land för att även inrymma teknisk utrustning och personalutrymmen. Dessutom föreslås byggnaden kunna rymma lokaler för uthyrning, en restaurang med kursverksamhet eller liknande. Byggnaden utformas med stora terrasser som följer bergets form.

Genom att lägga teknikutrymmen i byggnaden kan funktionsutrymmena på Oceankajen reduceras. I små enheter läggs omklädningsrum, bastu, kassa osv, så att huvuddelen av kajen kan användas som sol- och virlrum med direkt anknytning till själva simbassängen. Enheterna är tänkta att byggas i lätta material som stål och trä.

Simbassängen är planerad som en stålkonstruktion med teknisk och konstruktiv krans under vattnet, utöver dessa funktioner bidrar denna även till stabiliteten. Utanför bassängen finns en avbärarkonstruktion som skydd för påsegling. Den är dimensionerad enligt riskanalysen för krafter från mellanstora fritidsbåtar som har kommit ur kurs och med oducerad hastighet styr mot bassängen.

Som väderskydd över både bassängen och del av Oceankajen spänns vintertid en lätt takkonstruktion, i delvis translucent och delvis genomskinligt material. Taket är flexibelt och kan förändras och anpassas till de olika årstiderna. På sommaren är det en simbassäng med solterrasser och på vintern en inomhusbassäng med bastu och relaxavdelning.

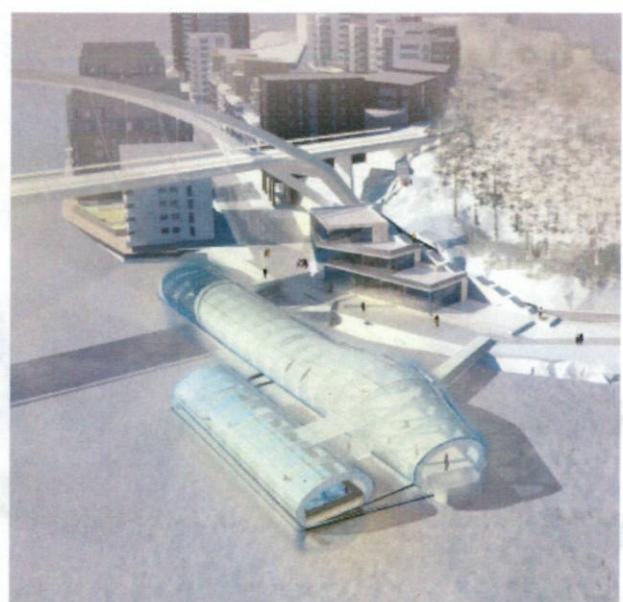


Illustration: Wilk-Salmas och Realarkitektur

Oceankajen från Södra vägen
Sjöbunden sammankopplar land och vatten. Anläggningens tekniska utrustning placeras i en mindre del av kajen, vilket ger den en mer luftig och ljus karakteristik. En del av kajen är en vattennivå plattform för att ge möjligheten att köra bil och cykel dit. Här finns en ny entré till kajen från Södra vägen. Detta är en del av en längre förtäckt gångbro som leder från kajen till en ny gångbro över Hammarbykanalen.



Badanläggningen sedd från öster, sommartid
Illustration: Wilk-Salmas och Realarkitektur



Badanläggningen sedd från öster, vintertid
Illustration: Wilk-Salmas och Realarkitektur

VERTIKALA FÖRBINDELSE

Nivåskillnaden mellan Kvarnholmsvägen och Södra vägen är som minst 18 meter och bidrar starkt till att separera den södra delen av ön från de centrala och norra delarna.

Vertikala förbindelser ordnas på fem platser inom detaljplaneområdet för etapp 4. De beskrivna vertikala förbindelserna riktar sig huvudsakligen till gående, även om cyklar kan tas med i vissa fall. En tillgänglighetsanpassad förbindelse finns genom hissen i Vertikalhuset.

I de byggda miljöerna är det svårt att rymma ramper med acceptabla lutningar. Det är heller inte önskvärt att förlägga ramper genom naturmarken. Cyklisterna hänvisas därför till gång- och cykelvägen som går från Kvarnholmsvägen till södra delens kajnivå via parken på östra udden samt till väganslutningen väster om Hästholsbron.

Väster om Södra kajens bebyggelse, skapas en trappförbindelse från kajnivån upp till vändplanen intill radhusbebyggelsen. Trapporna passas in i naturmarken och kopplar även till såväl Södra kajens västra bostadsgård som till Pipelinepromenaden.

I anslutning till Vertikalhuset ordnas en allmän hissförbindelse som knyter ihop kajnivån och miljön vid Södra kajen med Platån och området i anslutning till Kvarnholmsvägen. Hissen knyts även till Pipelinepromenaden. Här ordnas även en trappförbindelse mellan Vertikalplatsen och pipelinepromenaden. Den placeras mot bergsidan och får därmed en mer rustik karaktär än den fristående, lättare trappan på Silltorget vid Nedre Bergbebyggelsen.

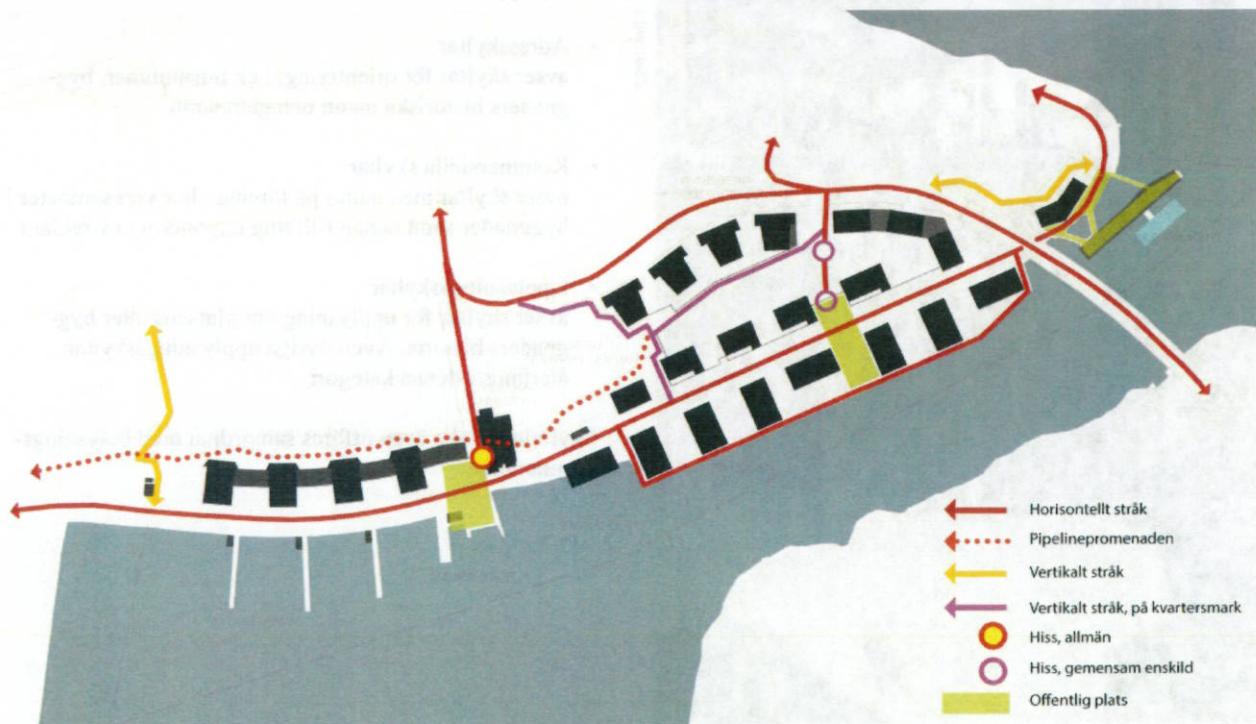
I den västra delen av Terrassgården i Bergbebyggelsen finns en koppling såväl upp till Kvarnholmsvägen, via en

trappa känsligt inpassad i naturmarken, som ned till Södra vägen via en trappa längs den Nedre Bergbebyggelsens västra gavel.

Silltorget kopplar Sillkajen till Bergbebyggelsen genom att sträcka sig från vattnet, över Södra vägen till en yta in dragen i Nedre Bergbebyggelsen. Från den punkten leder en trappa upp till Terrassgården. Den allmänna trappan ges ett intressant arkitektoniskt uttryck som betonar dess funktion som ett allmänt stråk och samspelet med gestaltningen av fasaden till det bakomliggande garaget. I anslutning till garageentrén vid torget förläggs även en gemensam enskild hiss som når upp till Terrassgården. Det vertikala stråket leder vidare, från Terrassgården till Kvarnholmsvägen, via ytterligare en trappa och hiss.

Från busshållplatsen intill brofästet föreslås ett nytt trappssystem för att skapa en bättre koppling från Kvarnholmsvägen till Ocenkajen på den östra udden. Trappans dragning i de övre delarna anpassas i möjligaste mån till befintlig naturmark, men den nedre sträckningen samordnas med serveringsbyggnadens möte med det bakomliggande berget.

- Vertikala förbindelser mellan de olika nivåerna inom området ordnas på fem platser; väster om Södra kajen, vid Vertikal-huset, utefter västra sidan av Bergbebyggelsen, på Silltorget vid Sillkajens mitt samt vid Oceankajen.



KONSTNÄRLIG UTSMYCKNING



Vertikalhuset med trappa och allmän hiss

Förändringen av Kvarnholmen från sluten industriomiljö till öppen stadsdel kan ge utrymme för konstnärliga uttryck. Det är viktigt att se konstnärliga inslag i en helhet för hela Kvarnholmen, inte enbart för varje planetapp för sig. Förhållningssättet till konstnärlig utsmyckning på Kvarnholmen är att konsten ska vara väl integrerad i projekten och kan gärna bidra till en funktion.

Inom detaljplaneområdet finns, som nämnts tidigare, få historiskt intressanta objekt att bevara och lyfta fram. Det finns därför ett särskilt behov av och ett utrymme för konstnärlig utsmyckning.

Möjliga utgångspunkter kan vara skulpturer, skulpturala ljusarmaturer, trappgestaltung, vattenspel, utformning av sittmöbler, installationer av ljud och ljus etc.

Möjliga platser för konstnärlig utsmyckning är exempelvis:

- Oceanakajen
- Silltorget
- Vertikalplatsen
- Pipelinepromenaden
- Teknikhus

SKYLTNING

För att bygglov ska beviljas för skyltning ska skyltprogrammet för Kvarnholmen i sin helhet följas. Skyltprogrammet innehåller gestaltningsmässiga principer för skyltarnas art, placering och utförande och kan kategoriseras i fyra grupper:

- Adressskyltar
avser skyltar för orientering; t ex husnummer, byggnaders historiska namn och gatunamn
- Kommersiella skyltar
avser skyltar med namn på företag eller verksamheter i byggnader samt annan tillfällig exponering av reklam
- Upplysningsskyltar
avser skyltar för upplysning om platsens eller byggnaders historia. Även övriga upplysningsskyltar återfinns i denna kategori

Skyltningen ska även utföras samordnat med belysningsprogrammet.



Trappa och hiss mellan Silltorget och Terrassgården

BELYSNING

Södra Kvarnholmen bebyggs med ett antal bostadskvarter utmed den södra strandlinjen. Genom denna bebyggelse löper längsgående stråk för gående, cyklister och biltrafik som möter ett par tvärstråk där platsbildningarna Vertikalplatsen och Silltorget bildas. I separat belysningsprogram avses att gestalta områdets yttre belysning.

Från Södra kajen har man en fin utsikt med vyer över vatten och Ryssbergen, något som även kan tas tillvara kvällstid med hjälp av återhållsam belysning utmed kajens kontakt med vattnet. Vidare ligger stort fokus på att anpassa ljuset för de boende och andra brukare i området, såväl på land som på sjön. Förutsättningar för en trygg och tilltalande miljö skapas med ett välplanerat och väl avbländat allmänljus. Ljuset bör ha hög färgåtergivning ($R_a > 80$) och vara av varmvitt färgtemperatur om inget annat anges. Förslagen bygger även på att skapa en samstämmighet med övrig exteriör belysning på ön och i Nacka kommun.

Södra kajen

Södra kajen sträcker sig från Soldäcket i öster och vidare västerut. Utmed Södra kajen löper en brygga. För att få ett vägledande ljus för de passerande och för båttrafiken föreslås en väggmonterad armatur med ett snett nedåtriktat ljus.

Vertikalhuset

Vertikalhuset är en central markör och med sin tornliga form kommunicerar den med det närliggande, höga Bageritornet. Husets indragna, gula "kubformer" förstärks med ett infällt, varmvitt släpljus. För den del där pipelinepromenaden löper genom huset blir ljuset i denna "kub" även ett väl avbländat och behagligt allmänljus. För en effektfull detalj föreslås ett blåvitt ljus mot hisschaktets inre väggar. Detta kallvita ljus skapar en kontrast mot de boendes, varmvita ljus. I nivå med gaturummet ljussätts de fyra främre pelarna samt undertaket med nedåtriktade downlight. I husets översta "kub" läggs ett kallvitt släpljus för att skapa en kontrast mot de varmt gula delarna.

Spången som löper från Vertikalhuset utrustas med ett varmvitt, nedåtriktat ljus med en väldefinierad och effektfull ljusbild.

Sillkajen

Sillkajen bildar ett gångstråk där ljuset ska orientera såväl gångtrafikanter som båttrafik. En lågt placerad, rundstrålande pollare i stråkets ytterkant ska förse gångstråket med tillräckligt ljus utan att överbelysa och störa utsikten. Pollaren ska vara väl avbländad för att inte heller störa för båttrafiken.

Bergbebyggelsen och Terrassgården

Belysning planeras för en bostadsmiljö som fungerar dygnets alla timmar. Ljusnivåer ska vara tillräckliga för att en trygg miljö skapas, men lågmälda så att gården fortfarande behåller sin privata karaktär. Stråket mellan trapporna får en något tydligare framtoning.

Södra vägen

Södra vägen löper i öst-västlig riktning. Utmed gatans södra sida placeras en g/c-väg, och utmed vissa sträckor finns parkeringsytor. Trädplanteringar uppstår i grupper om 1-3 träd. Gatan bör belysas tillräckligt för trafikanternas synbehov, vilket också innebär att lägga tanke på omkringliggande platsernas aktiviteter och korsande gångtrafikanter. Södra vägen föreslås belysas av gatuarmatur på stolpe. Ljuspunktshöjd anpassas efter tidigare planerade gator på Kvarnholmen för en enhetlig lösning. Det bör läggas stor vikt vid att undvika bländning in i angränsande bostäder. För minimering av bländning föreslås avbländningsraster i armaturen, vinkling av armaturen för att minska bakljuset samt en noggrann placering. Stolarna placeras vidare för ett så fritt gaturum som möjligt och vyerna ut mot vattnet bör beaktas.

Där Södra vägen passeras av tvärstråk, alltså vid Hamnparken, Vertikalplatsen och Silltorget utnyttjas vägbelysnings stolpar för montage av strålkastare vilka riktas mot platsbildningarna. Ett förstärkt ljus vid dessa övergångar hjälper biltrafikanterna att avläsa området för att upptäcka gångtrafikanter och eventuella faror. Där Södra vägen löper utmed Södra kajen förstärks g/c-väg med parkstolpe.

Pipelinepromenaden

Pipelinepromenaden löper förbi berg och träd utmed öns södra sida. Ut mot vattnet erbjuds en fantastisk vy. En nedåtriktad armatur som placeras på räcke ger ett väl avbländat allmänljus för promenaden. För att skapa variation men även en upplevd trygghet belyses utvalda bergspartier och träd genom att strålkastare monteras på utsidan eller undersidan av promenaden. Över Vertikalplatsen föreslås att undersidan av pipelinepromenaden belyses och ljuset bidrar därmed till upplevelsen på torget.

Vertikalplatsen

Vertikalplatsen är en plats för möten och rörelse, hit anländs hissen mellan den övre och nedre delen av södra Kvarnholmen. Torgets allmänljus förses från strålkastare och kompletteras med t.ex graciösa ljuspelare vilka kastar ett effektfullt mönster på marken.

Platsen övergår närmast vattnet i ett soldäck som belyses försiktigt men välfokuserat, för att skapa en trygg plats och samtidigt inte störa utsikten och mötet med det mörkare vattnet. I sittgradängerna infälls ett väl avbländat ljus i linjer som placeras i ett osymmetriskt mönster likt markbelägningen på Silltorget österut. Längs betongpiren placeras pollare i samma utförande som på Sillkajen. Pollarnas ljus spiller ner till den lägre belagda trädryggan. Armaturernas avbländning är av största vikt då ljuskällorna är i ögonhöjd vid angöring till bryggan.

Silltorget är en plats för möten och rörelse, härifrån utgår den lilla gatan Södra Vägen som leder till Kvarnholmsbron och Silltorget.

Sillkajens trädäck breddas vid Silltorget, vilket sedan övergår till en stenbelagd yta som löper över Södra vägen och in mellan husen på vägens norra sida. Trapp och ramp belyses med en armatur fäst på mur.

För att förstärka den fondvägg som den bakre fasadväggen skapar, belyses fasaden på lämpigaste sätt utifrån fasadens sluttliga utformning. Själva torghallen belyses, i likhet med Vertikalplatsen med bredstrålande spotlights, vilka ger en jämn och lågmäld ljusbild.

Oceankajen

Oceankajen utgör Kvarnholmens avslutning på den östra udden. Härifrån är vyerna ut mot Saltsjön och in mot Svindersviken och dess inlopp fantastiska. Kajytan belyses försiktigt för att skapa ett vägledande ljus för gång- och cykeltrafikanter. För båttrafiken föreslås en belysning som förtydligar kajens utsträckning men som inte stör sjöfarten.

Vertikalhuset

Vertikalhuset har en hög teknisk utveckling. Det är en byggnad som är konstruerad för att kunna byggas i etapper och därmed minska riskerna för att byggnaden ska bli oanvänd. Detta innebär att byggnaden kan byggas i etapper och därmed minska riskerna för att byggnaden ska bli oanvänd.

Vertikalhuset har en hög teknisk utveckling. Det är en byggnad som är konstruerad för att kunna byggas i etapper och därmed minska riskerna för att byggnaden ska bli oanvänd. Detta innebär att byggnaden kan byggas i etapper och därmed minska riskerna för att byggnaden ska bli oanvänd.



Vertikalhuset

Illustration: BAU