

KONCEPT TILL GESTALTNINGSPROGRAM



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

SAMRÅDSHANDLING
JULI 2011
KFKS 2010/405 214
Projekt 9156

MEDVERKANDE

Magnus Bäckström
Planarkitekt, Nacka kommun, projektledare

Per Jerling
Planarkitekt, Nacka kommun

Elisabeth Rosell
Landskapsarkitekt, Nacka kommun

Martin Asp
Vd KUAB

Hans Eriksson
Projektledare, KUAB

Fredric Scherman
Ansvarig arkitekt, Erséus Arkitekter AB

Martin Englund
Handläggande arkitekt, Erséus Arkitekter AB

Joanna Attvall
Medverkande arkitekt, Erséus Arkitekter AB

Thorbjörn Andersson
Ansvarig landskapsarkitekt, Sweco Architects AB

Staffan Sundström
Handläggande landskapsarkitekt, Sweco Architects AB

INNEHÅLL

Syfte, process och vision.....	4	Byggnads- och markutformning.....	12
Syfte	4	Södra Kajen	12
Områdets avgränsning	4	Vertikalhuset/Entréhuset	14
Process	4	Sillkajen	16
Vision	4	Nedre Bergbebyggelsen	18
		Övre Bergbebyggelsen	22
Platsens historia.....	5	Naturmark, gaturum samt offentliga	
Historia i korthet	5	platser och stråk.....	24
Stadsbildsanalys.....	6	Södra vägen	24
Förutsättningar på Kvarnholmen	6	Pipelinepromenaden	26
Analys av området	7	Båthamnen och solbryggorna	28
Övergripande plan- och gestalningsidé.....	8	Oceankajen / Bad	29
Illustrationsplan.....	10	Vertikala förbindelser	30
		Belysningsprogram	32
		Konst	33

SYFTE, PROCESS OCH VISION

SYFTE

Detta koncept till gestaltningsprogram tillhör detaljplanen för Kvarnholmen etapp 4, Södra Kvarnholmen, Nacka kommun. Programmet förtydligar detaljplanens intentioner och utgör underlag för kommande projekterings- och granskningsinsatser. Plankartan hänvisar i bestämmelser till gestaltningsprogrammet avseende utformning och utförande. Detta gestaltningsprogram kommer att bearbetas till granskningsskedet.

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.

Underlag och illustrationer av byggnader har tagits fram av Erséus Arkitekter, med undantag för Vertikalhuset och Entréhuset som illustrerats av BAU.

Utemiljöer tagits fram av Sweco och underlag för väg- och VA-projektering är gjord av Ramböll.

Gestaltningen av badet med tillhörande byggnader vid Oceankajen har gjorts av Realarkitektur i samarbete med Wilk_Salinas Arkitekten.

Vidare har analyser och studier tagits fram inom olika discipliner; Geologi av ELU, Ljud av ÅF-Ingemansson, Klimatstudie av SMHI, Stadsbyggnadsanalys av Space-scape, Brand av Brandkonsulten.

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, boulevarder, 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 ett skyddat läge i Svindersviken, skapas en citynära gästhamn och marina. Här kommer de boende att ha möjlighet till att hyra båtplatser och gäster att lägga till i hamnen. Här finns utrymme för en mängd marina aktiviteter, som båtförsäljning, seglarskola samt en flytande swimmingpool!

PLATSENS HISTORIA

HISTORIA I KORTHET

Kvarnholmen, som tidigare hette "Hästholmen", var i stort sett obebyggd fram till slutet av 1700-talet, då välbärgade 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 därpå var den nya kvarnanläggningen 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 boendemiljöerna. 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 sk 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. Reservförrådsnämndens saltmagasin från andra världskriget har ett speciellt uttryck på 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 pålar i vatten. 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 klippvall. Jättegrytor är hållliknande 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.

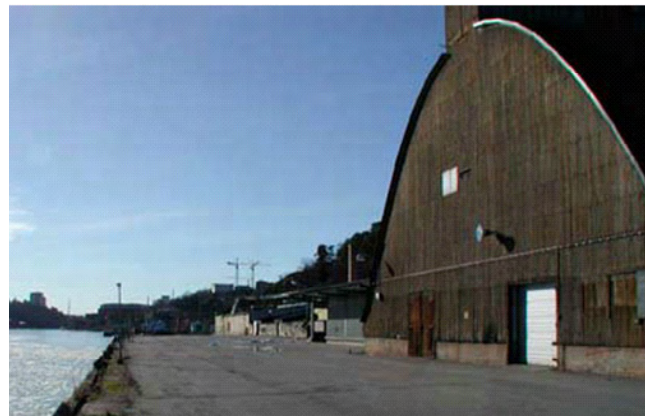
KF och deras verksamhet kom att präglade området fram till 2000 då oljeverksamheten slutligen lades ned. Kvarnholmen förvaltas och ägs idag av KUAB, Kvarnholmen Utveckling AB, som har för avsikt att utveckla området med nya bostäder och verksamheter.



Sillkajen



Södra kajen



Saltmagasin



Pipelineanläggning

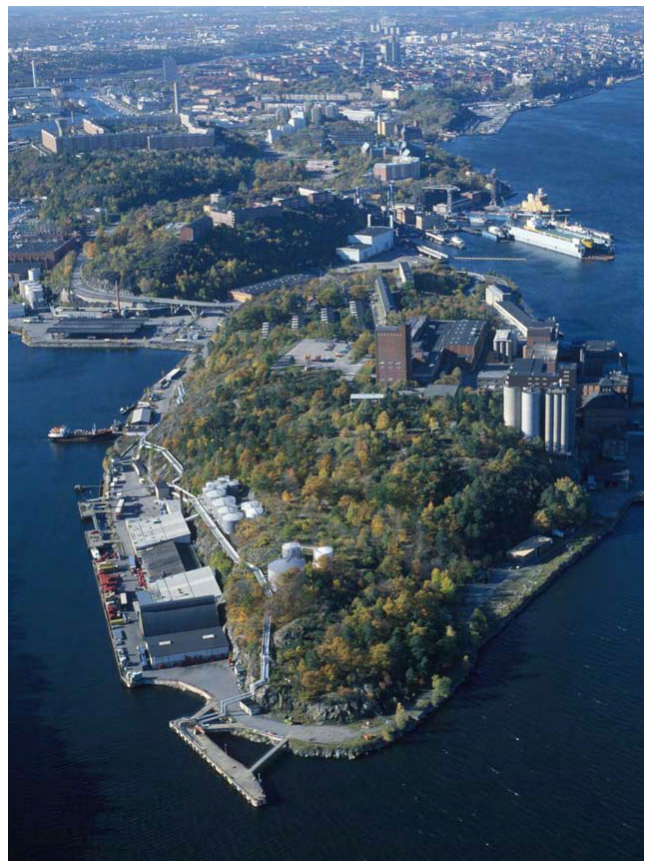
STADSBILDSANALYS

FÖRUTSÄTTNINGAR PÅ KVARNHOLMEN




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.

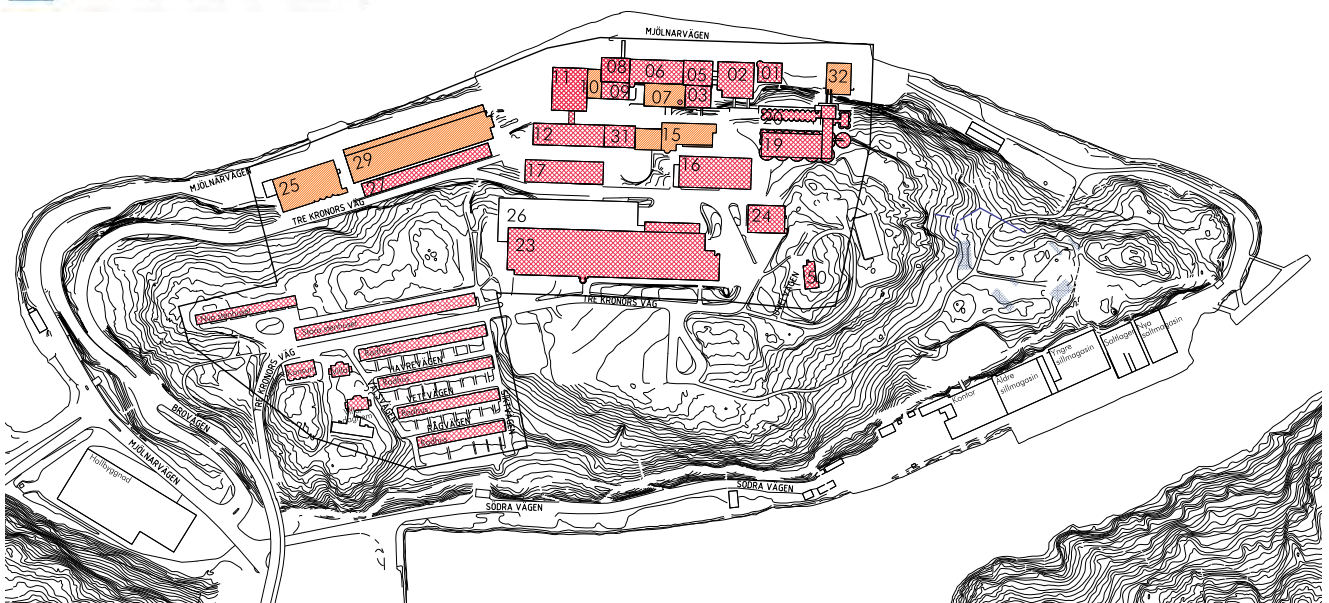
Idag når man endast Kvarnholmen från väster, via Hästholmsbron och tunneln under Finnberget. Denna förbindelse är främst kopplad till Finnboda, Henriksdal och Danvikstull. I planeringen ingår en ny högbro från Kvarnholmens östra udde över Svindersviken med koppling vidare till centrala Nacka.

Kvarnholmens norra och södra sida har helt skilda karaktärer. 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 ryggen 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 Platån och vidare till servicefunktionerna på öns mitt.



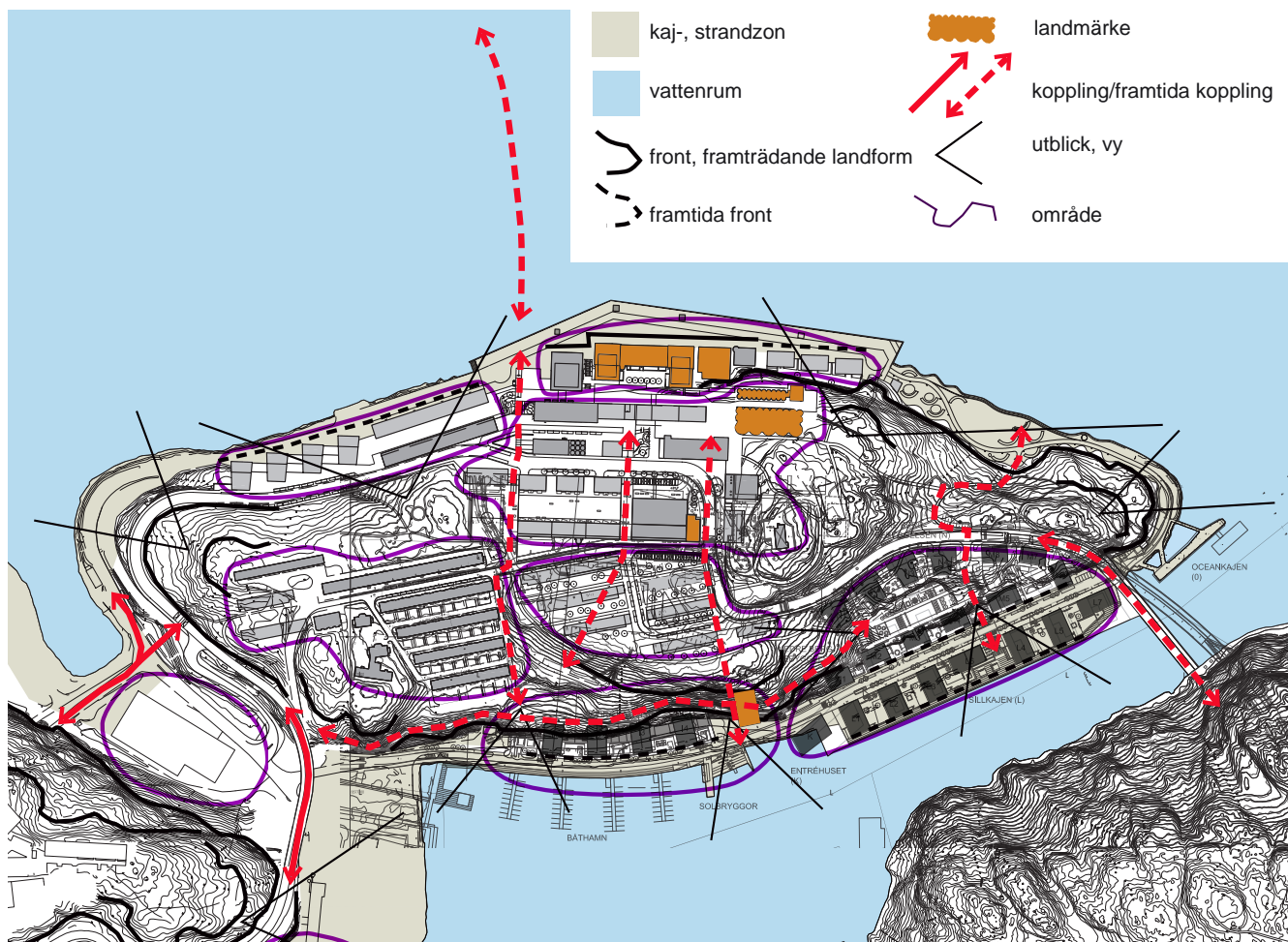
Vy mot Ryssbergen

I följande punkter har avsteg från Planprogrammet gjorts:

- Södra vägens sträckning har förändrats då de geotekniska förhållandena 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.



Stadsbildsanalys för Kvarnholmen,

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

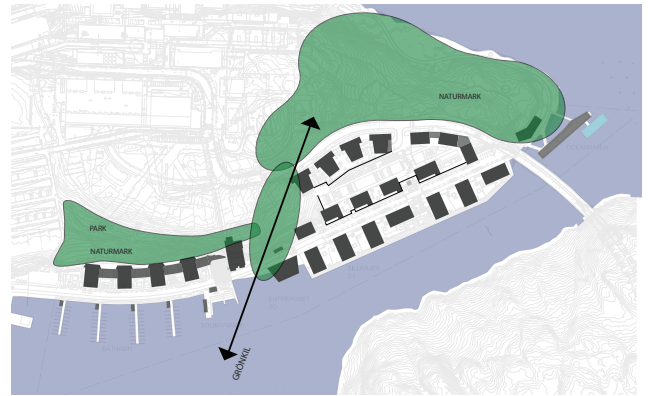
ÖVERGRIPANDE PLAN- OCH GESTALTNINGSIDÉ

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

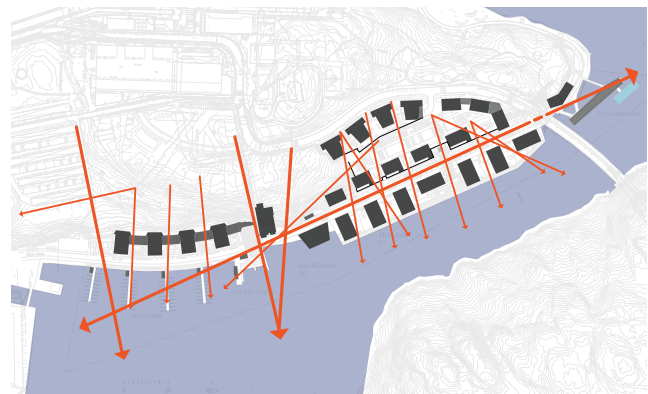
Bebyggelsen förläggs dels på den smala landremsan nere på kajnivån utefter Södra Vägen och dels utefter Kvarnholmsvägen på den östra uddens krön. Genom områdets mitt bibehålls en grönkil, i nord-sydlig riktning över bergsbranten, som förbinder parkmarken på den östra udden med Svindersvikens vattenspiegel 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 vattenspiegel 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 på 30 meter som mest. Detta görs med trappor förlagda i terräng eller integrerade i bebyggelse samt, i det mest dramatiska läget, med en allmän hiss som kopplas vidare till en spång. Vidare byggs en generös trappa längre österut för att skapa en förbindelse mellan Sillkajen, den stora Terrassgården och Kvarnholmsvägen. Det är viktigt att förbinda Sillkajens bebyggelse och dess offentliga rum vid vattnet med de allmänna kommunikationer som nås på Kvarnholmsvägen.

Utefter bergets branta sluttning tillvaratas en befintlig

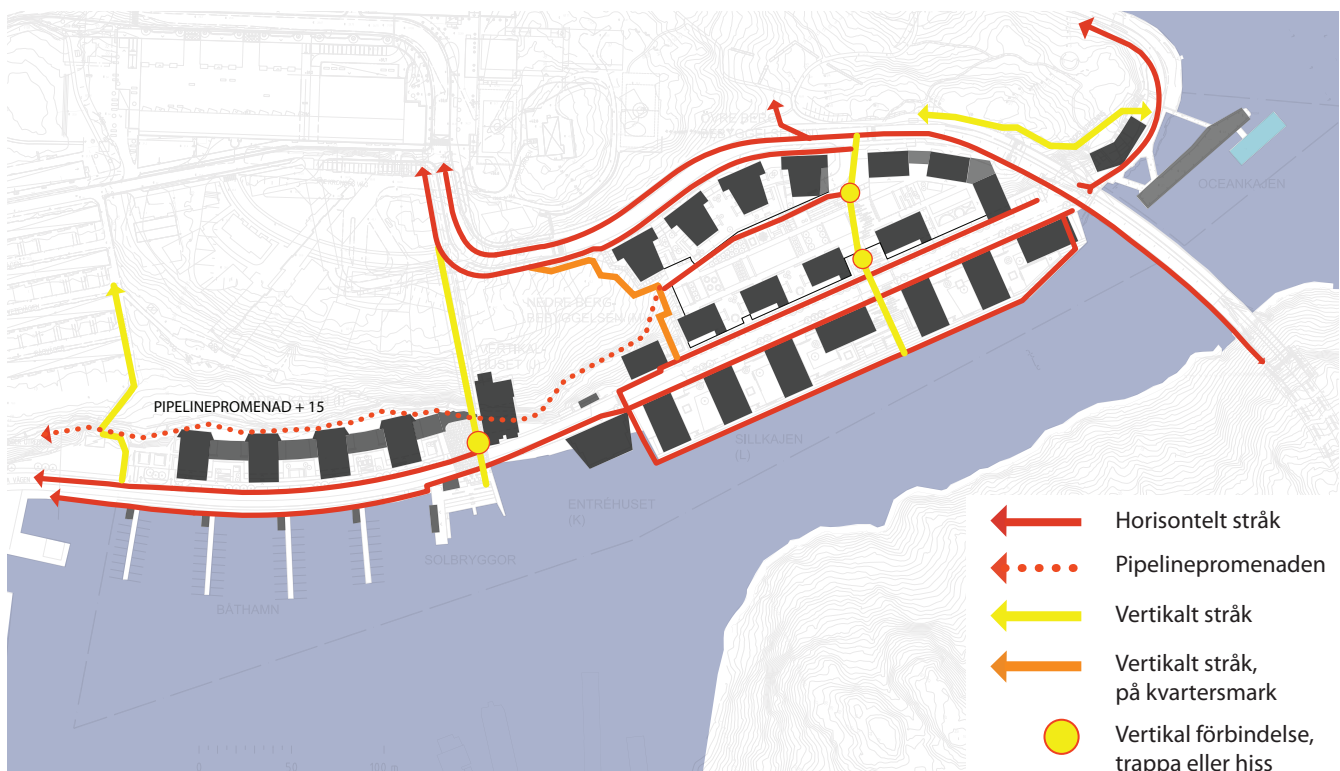


Grönkil och naturmark



Siktlinjer

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



- Horisontelt stråk
- Pipelinepromenaden
- Vertikalt stråk
- Vertikalt stråk, på kvartersmark
- Vertikal förbindelse, trappa eller hiss

Stråk



Karaktär och material

Terrassgården i öster till Hästholmsbron i väster.

Den befintliga bebyggelsen på Kvarnholmen är tydligt indelad i områden och även inom planområdet för Detaljplan 4 ger de dramatiska nivåskillnaderna naturligt upphov till en serie bebyggelsegrupper. I nordost tecknar sig Bergbebyggelsen utefter Kvarnholmsvägen, åtskiljd 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.

Bebyggelsen organiseras inom områdets tre varierande

nivåer 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 struktur.

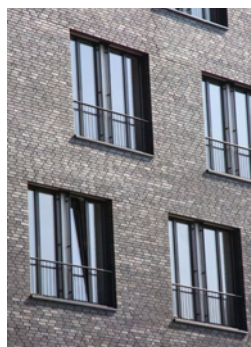
Ett flertal olika fasadmaterial är tänkta att ge mångfald i uttryck. Material som naturligt redovisar sin karaktär och inte är målade förespråkas, exempelvis zinkplåt och tegel. I övrigt föreslås puts, skivmaterial samt betong som får kontrastera mot detaljer i smide, glas och plåt. Observeras bör dock 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.

Referensbilder



Plåt



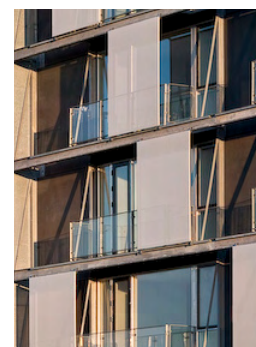
Tegel



Skivmaterial



Puts



Genomsiktliga skärmar



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

BYGGNADS- OCH MARKUTFORMNING

SÖDRA KAJEN

BEBYGGELSE

Södra Kajens bebyggelse är placerad i mötet mellan den dramatiska bergstigningen i norr och en smal landremsa i form av den plana kajnivån. Markhöjderna inom området spänner mellan kajnivån på +2,5 och den bakomliggande platån 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 placerad grensle över trevåningsbyggnaden och gården, med sina gavlar mot vattnet.

De ovan nämnda byggnadsdelarna ges olika fasaduttryck. Sockeln i sten och den längsgående trevåningsbyggnaden i mörk puts. Punkthusen, med betonad vertikalitet, får fasader i exempelvis puts med en ljus färgsättning som ges kompletterande inslag av blanka, reflekterande ytor. Balkongfronter föreslås vara genomsiktliga och kan utföras i glas, smide eller hålblåt.

Punkthusen ges olika höjder som tar hänsyn till bakomliggande terräng och omkringliggande bebyggelse. 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 avslutas bebyggelsen med en utfartsramp, från det övre garageplanet, som skärmas av med en låg mur mot Vertikalplatsen. Samtliga trapphus inom fastigheten når garagevåningarna.



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

BOSTADSGÅRDAR OCH OFFENTLIGA STRÅK

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 garaget vid bebyggelsens västra gavel.

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 grönytor. Den mittersta 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 som dels kan användas av de boende



men som även är en del av det allmänna stråket mellan kajnivån och Pipeline-promenaden. Här råder gynnsamma klimatförhållanden. Eftersom denna del ligger upphöjd ett par meter ovan den övriga bostadsgården möjliggör det en mer avskild, lugnare gård. Här ligger fokus på social samvaro med stora gemensamma sittytor och eventuellt även grillplatser.

I anslutning till utfarten vid den östra gaveln finns ett mindre avgränsad yta som också kan användas till en mindre gård .

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.



Södra kajen (11 - 14) och Vertikalhuset (J), vy från Ryssbergen i söder

VERTIKALHUSET OCH ENTRÉHUSET

BEBYGGELSE

Vertikalhuset är placerad i mötet mellan den dramatiska bergstigningen i norr och den plana kajnivån. Entréhuset är placerat i en zon som idag är strandkant och skuter ut i Svindersvikens vatten. Detaljplanen medger användning för bostäder och centrum. Markplan får inte inredas till bostad.

Utformning

Vertikalhuset

Vertikalhuset har en robust kropp med sex lägenheter per plan som bemästrar berget och rymmer en portik för Pipelinepromenaden. Volymen påminner om befintliga industribyggnader på Kvarnholmen, och likt några av öns silos har volymen gestaltats som en samling vertikala kroppar, för att minska huskroppens visuella intryck och ge ett resligt uttryck med variation från olika vinklar.

Fasaderna är putsade i ljusa kulörer med delar i ett mörkt hårdbränt tegel, med inslag av glaserade stenar som reflekterar himmelsljuset och skapar spänning och kontraster. Portiken genom huset vid Pipelinepromenaden kan markeras med kulörta fält i glaserat tegel. Balkongerna har glasade fronter med ett delvis screentryckt mönster. Integrerad i gestaltningen, som en av två vertikala volymer, är den allmänna hissen. Den stiger från ett livligt, solbelyst

torg till en utsiktsbalkong på husets elfte våning och vidare via en täckt spång till öns platå. Hissen står utanför husets konstruktion och kan tydligt identifieras som allmänt tillgänglig. Utsiktsbalkongen ligger i direkt anslutning till en gemensamhetslokal för vilken den kan fungera som extra stor balkong. Bostadshuset har entré från spången, Pipeline-promenaden och från kajnivån.

På taket finns möjlighet till en för huset gemensam solterrass, med vidhängande bastu och kanske även jacuzzi. Skjutbara glasskärmar gör att solterrass och bad kan fungera som separata enheter eller tillsammans. På kajnivå finns utöver bostadsentré och bostadskomplement, en publik lokal som växer ut och bildar rygg för torget.

Entréhuset

Detaljplanen medger användning för bostäder med möjlighet till lokaler i markplan.

Entréhuset har fem lägenheter per våning som genom husets trappade planform ges goda siktmöjligheter mot vattnet. Den översta våningen är indragen mot söder och innehåller fyra lägenheter.

Byggnadskroppen omges på tre sidor mot vattnet av kontinuerliga balkonger som påminner om fartygsbryggor och håller samman det trappade huset till en tydlig, horisontellt präglad form. På landsidan finns en mer traditionell gatufasad med tydlig entré till ett dagsljusbelyst trapphus. Gatufasaden kan vara putsad och de övriga tre sidorna



Vertikalhuset (J) och Entréhuset (K) från söder, Entréhuset i illustrationen avviker något från detaljplaneförslaget

bestå av skivmaterial (t.ex färgat fasadglas alternativt infärgade cementskivor) och solskärmar av trä. Balkongräckena är av glas med graderad film från tätare till mer genomsiktigt från botten till topp. Det låglutande taket kan vara sedumtäckt. Entréhusets horisontella gestaltning kontrasterar medvetet mot Vertikalhuset.

Parkering för de boende anordnas i angränsande fastigheter; för Vertikalhuset i Södra Kajens parkeringsgarage och för Entréhuset i den Nedre Bergbebyggelsen.

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 ligger ett södervänt torg som sträcker sig över Södra vägen och ut till kaj, solbrygga och kanothamn. På den västra sidan ramas platsen in av Södra

kajens bebyggelse.

Den publika lokalen (exempelvis en restaurang) i Vertikalhusets botten skjuter ut i en flygel åt väster som tar hand om mötet med berget och befolkar två av torgets sidor. Vinkeln som bildas är vindskyddad. Träd placeras försiktigt för att rama in men inte skugga solfickan som bildas.

Genom att förlänga torgbeläggningen över gatan minskas bilarnas fart och torget får dominera – bilar passerar på de gåendes villkor. 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 knyter ihop torget med solbryggan. Den för gång- och körytor enhetliga beläggningen signalerar tydligt att det är gående som prioriteras och att bilar kör på de gåendes villkor. På torget ordnas trädplantering samt vissa sittmöjligheter som komplement till den närliggande solbryggan. För att gjuta liv i en offentlig plats behövs både målpunkter, aktiviteter och trivsselfaktorer som lockar alla generationer till ett berikande möte, och här har Vertikalplatsen goda möjligheter.



Vertikalhuset och Entréhuset på ömse sidor om Södra vägen, Entréhuset i illustrationen avviker något från detaljplaneförslaget

SILLKAJEN

BEBYGGELSE

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

Den träbeklädda kajen/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 och ramper.

Detaljplanen medger användning för bostäder med möjlighet till lokaler i markplan. I två hus, L4 och L6, får del av markplan 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 sina gavlar mot vattnet, är tänkta att ha fasader beklädda med skivmaterial i klinkutförande. Färgsättning i dova kulörer med svarta och bruna toner och balkongräcken utförda i glas. Balkonger placeras vid hushörn halvt indragna för att skapa en så samlad huskropp som möjligt. Branta tak ger karaktäristiska gavlar mot Svindersviken och Södra vägen. Takvåningarna förses med indragna terrasser och högresta kupor vilket medger nyttjande av två takvåningar.



Sillkajen (hus L5) från vattnet

De övriga två husen kontrasterar genom att de är vända med långsidan mot gatan och har en annan fasadkaraktär. Fasadgestaltningen för dessa ges ett släktskap med grannbebyggelsen på andra sidan Södra vägen; plåt- eller skivmaterial 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 mot söder föreslås att fasader bekläds med träpanel. Framför huset mitt i området skapas en allmän plats vid vattnet, Kajplatsen.

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



Sillkajen, översikt från sydost

OFFENTLIGA STRÅK OCH BOSTADSGÅRDAR

Miljön längs Sillkajen innehåller såväl offentliga som privata rum. Mellan kajhusen skapas mindre, halvprivata platser i anslutning till husens entréer, med plats för enskilda cykelplatser och planteringar. Innanför dessa ryms mer avskilda bostadsgårdar som ska erbjuda en bostadsnära utemiljö för en stunds lek, samtal eller vila. Längst ut mot vattnet ligger det allmänna kajstråket som erbjuder en bildskön promenad med utsikt över Svindersviken. Kajstråket kopplas till Södra vägen genom förbindelser i dess västra och östra ände.

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

Kajstråket förses med träbeläggning. Trä är ett genuint material i denna typ av miljöer, men också varmt och inbjudande. På stråkets mitt öppnar sig Kajplatsen, 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 kajstråket ordnas sittplatser genom inspända bänkar på murarna.

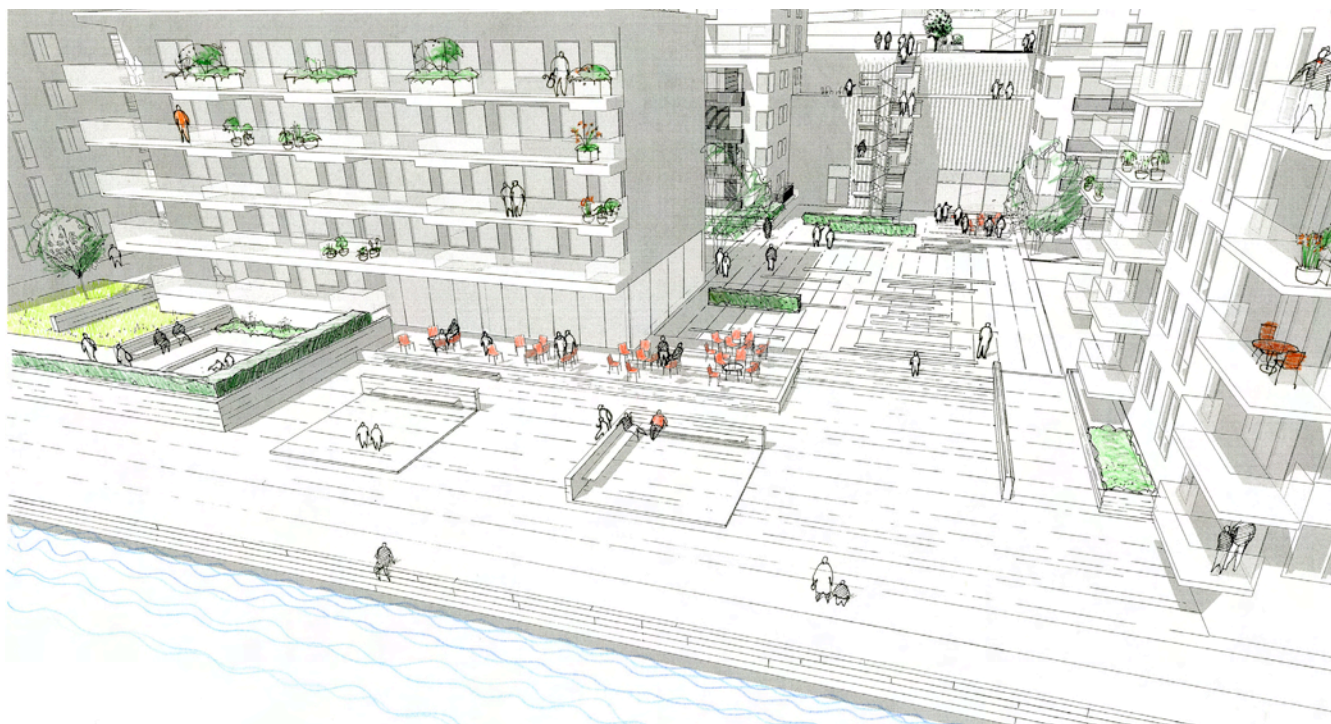
Bostadsgårdarna avgränsas rumsligt mot Södra vägen och

kajstråket 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 varierar och gör att varje gård får sitt eget uttryck. Bostadsgårdarna ljussätts med en mjuk och stämningsskapande belysning.

Via ett upphöjt "samrum" (shared space) i mötet med Södra vägen leder från Kajplatsen ett stråk upp mot den plats och trappa som kopplar vidare upp till Terrassgården och slutligen till Kvarnholmsvägen. Platsen utgör ett avbrott i den långsgående huskroppen på Södra vägens norra sida. Dess sydvända ytor, skyddade från eventuella vindar längs gatan, ger goda klimatförhållanden. Trappan från Sillkajen upp till Terrassgården spänner över en nivåskillnad på drygt 13 m och gestaltas omsorgsfullt för att få ett uttryck som bidrar till rummets karaktär.

Belysning

Ljussättningen av kajstråket avviker från belysningen av Södra vägen för att framhålla stråkets egen karaktär även kvällstid. I de smala partierna längs med kajhusen används belysningspollare, vilka ger en i flera aspekter mänsklig skala på ljussättningen. Kajplatsens belysning blir av en mera ljusstark karaktär och görs med stolpmonterade spotlights för ljussättning av de mer öppna ytorna. Även de stora sittmöblerna förses med särskild belysning.



Sillkajen, Kajplatsen och kopplingen upp till Terrassgården

NEDRE BERGBEBYGGELSEN

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 punkt-hus 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 terrassplanetets våning.

Utformning

Bebyggelsen består av ett punkthus längst i väster (M1) och ett i öster (M6, se Illustrationsplan s 10-11). Det



Nedre Bergbebyggelsen (M3 - M1) utefter Södra vägen

västra ges en ljus fasad i puts eller skivmaterial. Den ljusa karaktären tas upp av den enkelsidiga bostadsvolymen i fyra våningar. 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 gör de enkelsidiga bostäderna mer at-



Nedre Bergbebyggelsen (M2 osv) utefter Södra vägen



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

traktiva. Solavskärmning utförs med flyttbara, våningshöga skärmar som tillsammans med balkongräcken kan varieras i material och utförande; smide, glas, hålplåt. Fasaderna bekläs med ljus plåt utan bemålning; zink, rostfritt eller anodiserad aluminium. Det nedersta bostadsplanet förläggs ca en meter över mark. Tillsammans med en planterad förgårdsmark skapas distans till gatumiljön för de boende. Ovanpå terrassgården som bildas på ca +16 placeras fyra låga punkthus (M1 - M4) med privata terrasser mot söder. Fasaderna föreslås putsade och ges en avvikande kulört färgsättning som tas upp av det östra punkthuset (M6) intill brofästet.

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 parkeringsgaraget samtliga plan.

En möjlig placering av förskola ges genom att sammanbygga det östra punkthuset och de två husen utefter Kvarnholmsvägen till en souterränglokal i nivå med terrassgården på ca +16.

Parkering 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 gårdbjälklag ger förutsättningar för en attraktiv garagemiljö.



Nedre Bergbebyggelsen, vy mot söder

BERGBEBYGGELSENS 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.

Gården ligger till större delen på nivån ca +16, men genom en ramp längs gårdens 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, spännande klätterytor och vackra planteringar.

Utformning

Grunden för gårdens gestaltning blir ett par aktivitetsstråk som fylls med olika funktioner. Här skapas ytor för social samvaro, spontanlek, bollspel, odling etc. Häckplanteringar, murar och trädrader 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 gårdens 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 riktningen på gården, och gestaltas på ett sätt så att dess offentliga karaktär skiljer sig från gårdens mer privata.

Belysning

Belysning planeras för en bostadsmiljö som fungerar dygnet 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.

ÖVRE BERGBEBYGGELSEN

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 markplan. 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 fasader i ljus puts och



Övre Bergbebyggelsen (N3 - N4) utefter Kvarnholmsvägen

generösa balkonger.

Den starkt lutande gatan gör att bostadsvåningarnas förhållande till gatunivån varierar, dock skall det nedersta bostadsplanet ligga minst 0,5 meter över gatan. I mellanrummen utmed Kvarnholmsvägen ordnas ytor för cykel-parkering i anslutning till planteringar.

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



Övre Bergbebyggelsen (N1 - N6), översikt norrifrån



Bostadsgårdar mellan husen (N1 - N4) och Entréplatsen

GÅRDARNA MELLAN HUSEN

Utformning

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 klättrväxter.

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.



Övre Bergbebyggelsen (N1 osv) från Pipeline-promenaden



Bostadsgård

NATURMARK, GATURUM SAMT OFFENTLIGA PLATSER OCH STRÅK

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.

Gångbanor beläggs genomgående med exempelvis betonghällar, ett material som till sin karaktär och robusthet refererar till den tidigare industriella användningen. Hällarna kompletteras med sten i mindre format, till exempel gatsten i vinklar och materialmöten. I parkeringszonerna mellan trädgrupperna läggs samma material. Kantstöd är av granit.

Sträckor med kombinerad gång- och cykelbana utformas med en variation i markmaterial så att cykelbanans förläggning blir tydlig.

Belysning ordnas enligt belysningsprogram.

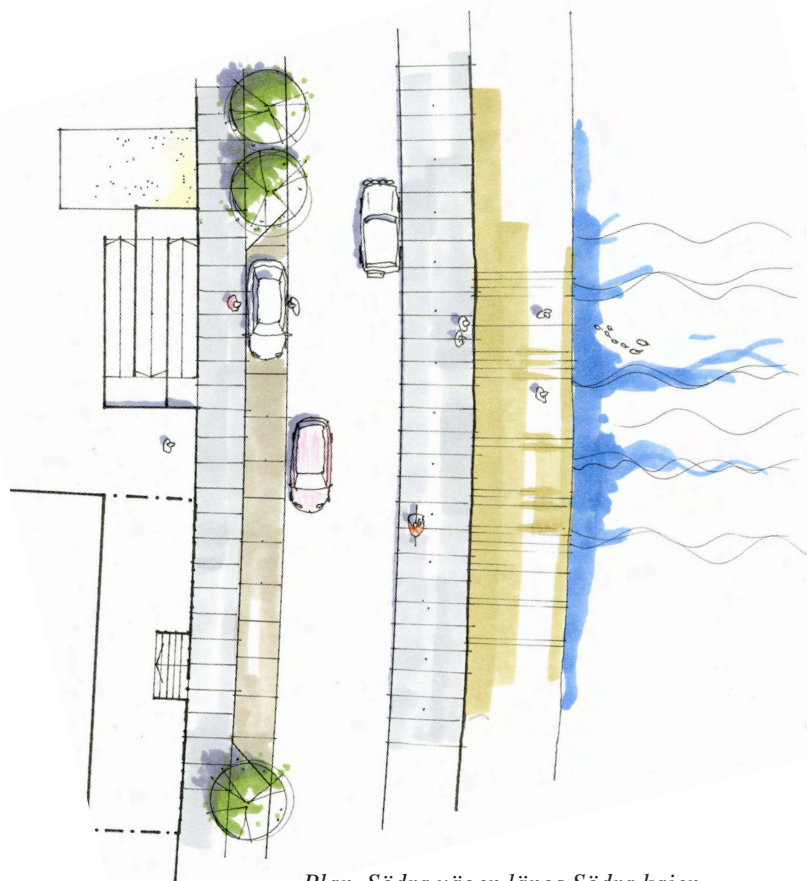
Längs Södra kajen

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.

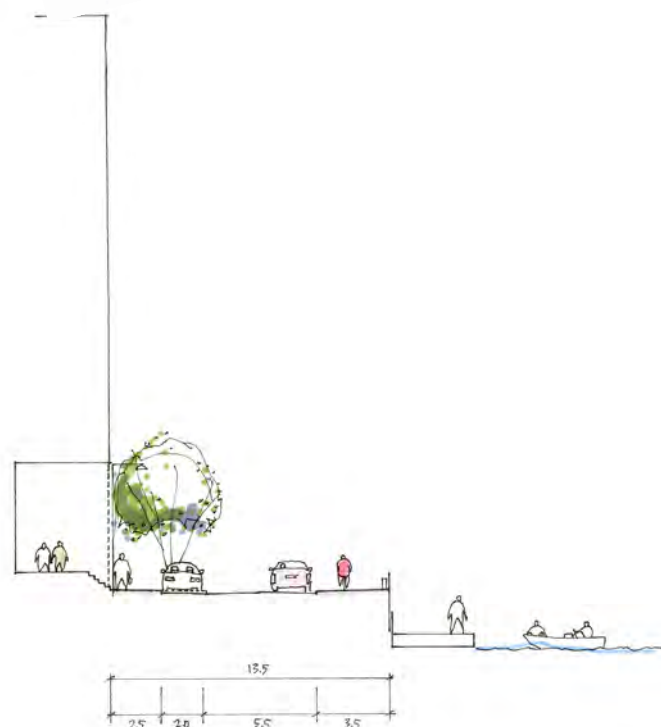
Södra vägen har i dessa delar en ensidig trädplantering längs den norra gångbanan. Planteringen sker även här i grupper, vilka anpassas till entré- och gårdslägen. Längs den norra sidan ordnas parkering mellan trädgrupperna. I anslutning till Vertikalhuset fortsätter Vertikalatorgets beläggning tvärs över körbanan för att förtydliga prioriteringen av gående i detta avsnitt. Ytan är upphöjd till samma nivå som intilliggande gångbanor och resulterar i ramper upp till samytan, vilket höjer bilisternas uppmärksamhet och verkar farddämpande.



Södra kajen, från väster



Plan, Södra vägen längs Södra kajen



Sektion, Södra vägen längs Södra kajen



Södra vägen mellan Nedre Bergbebyggelsen och Sillkajen

Längs Sillkajen

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

Plantering med träd sker gruppvis på båda sidor av gatan och samordnas med entréer och gatten mellan kajhusen. Mellan trädgrupperna ordnas parkering på båda sidor av gatan.

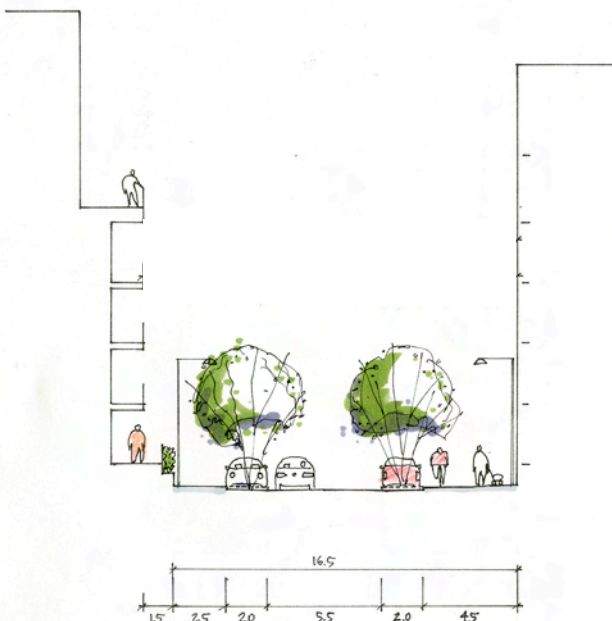
Den upphöjda samytan vid passagen från Sillkajen beläggs med avvikande material som tydligt anger att gående prioriteras här. Från Södra vägen sker även in- och utfart till garage under Bergbebyggelsen. Längst österut på Södra vägen finns en vändplan, efter vilken endast gång- och cykeltrafik är tillåten.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



Förgårdsmark Nedre Bergbebyggelsen



Plan, Södra vägen längs Sillkajen



Sektion, Södra vägen längs Sillkajen

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 bergssidan löper dock en Pipeline genom naturmarken som använts för pumpning av olja till och från berggrummen. Genom att utnyttja detta läge kan Pipelinen 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.

Promenaden kommer att löpa från Hästholmsbron 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. 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. Det nya läget innebär att nya fundament gjuts vid bergschaktens överkant. Promenaden ansluter även till Vertikalhuset och den allmänna 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



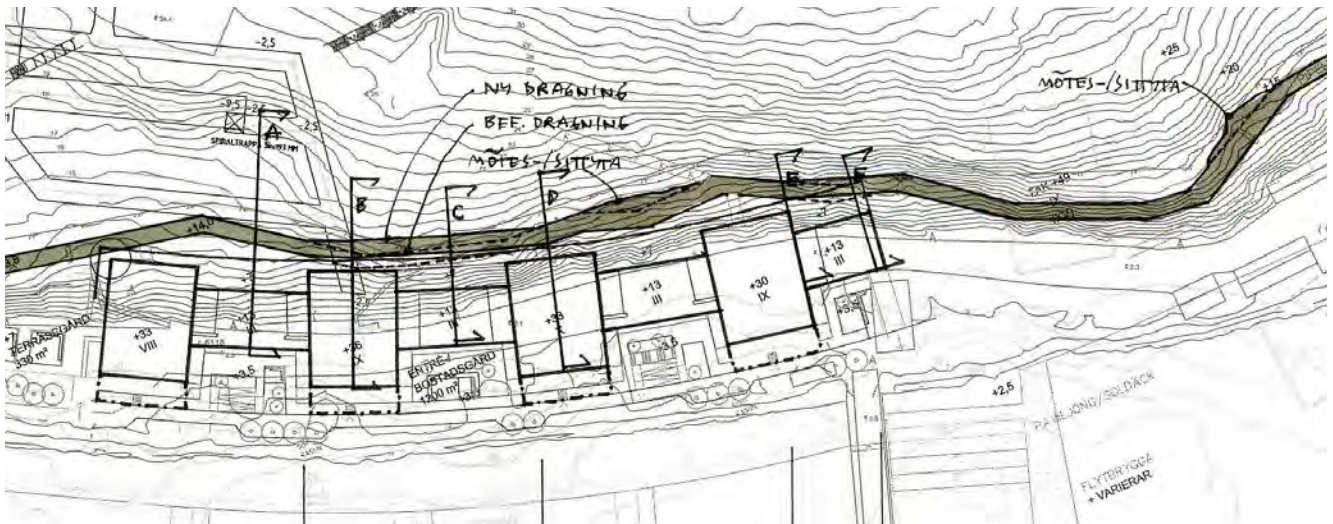
Befintlig Pipeline

andra stråk, där sittplatser ordnas med möjlighet till möten och uppehåll. Promenaden kan med fördel också planeras som ett stråk med konstnärlig utsmyckning.

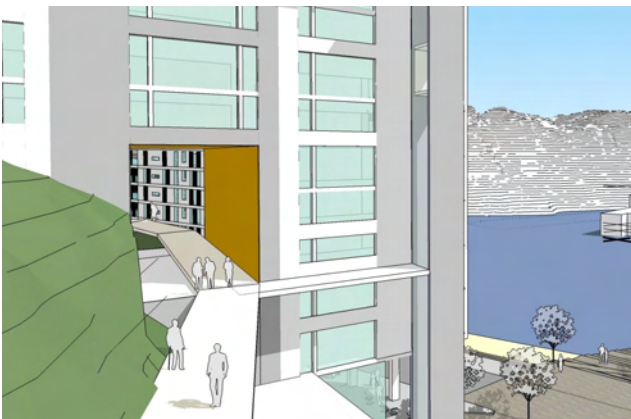
Promenadens fundament och gångytor ljussätts för att miljön ska kännas såväl spännande som trygg kvällstid. Även utvalda delar av naturmarken, träd, klippväggar, kan belysas sparsamt för att skapa en varierad promenad.



Vy från Pipelinepromenaden mot Övre och Nedre Bergbebyggelsen i öster



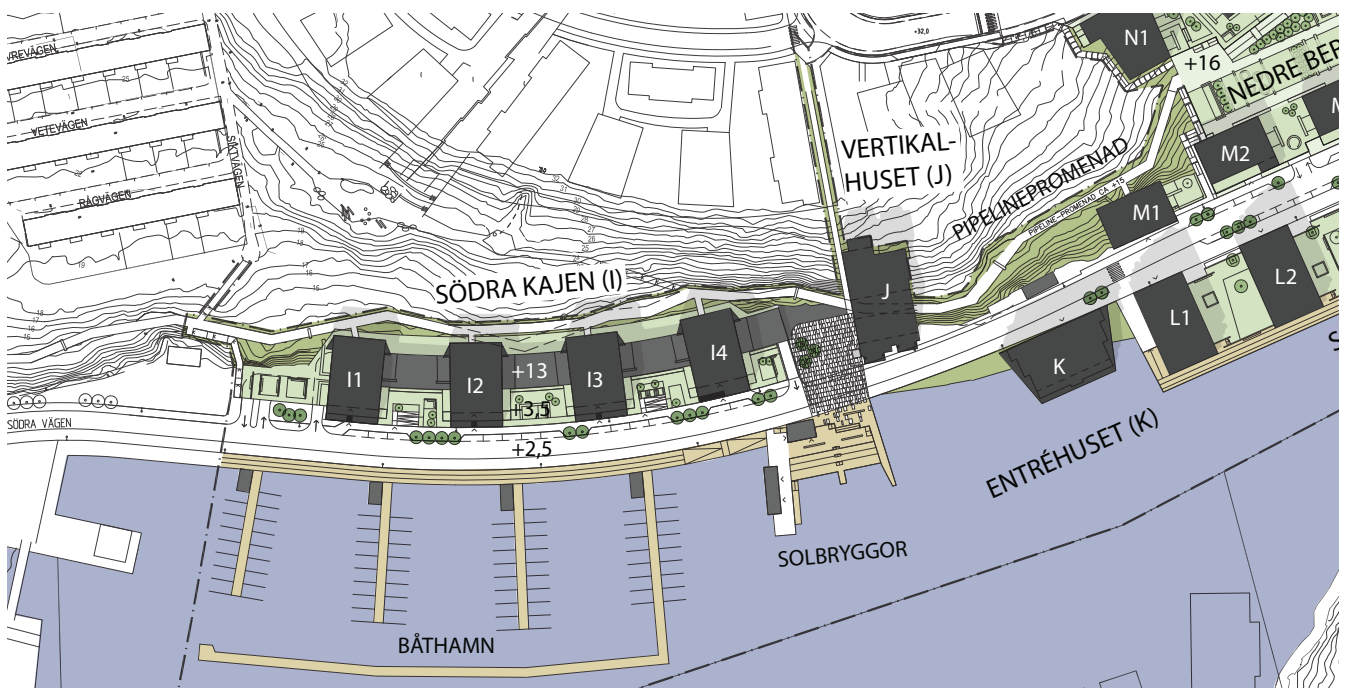
Pipelinepromenaden, planutsnitt förbi Södra kajen



Pipelinepromenaden genom Vertikalhuset



Pipelinepromenaden förbi Södra kajen



Pipelinepromenaden löper bakom Södra kajen, genom Vertikalhuset och ansluter till den stora terrassgården

BÅTHAMNEN OCH SOLBRYGGORNA

Inne i Svindersviken har man ett skyddat söderläge och vattnet är lugnare än på Kvarnholmens norra sida. Nedanför det allmänna gångstråket utefter Södra vägen och dess sträckning förbi Södra kajen förläggs ytterligare ett promenadstråk på flytbryggor tillhörande småbåtshamnen. Härifrån rör man sig vidare ut på anöringsbryggor som är tänkta att vara tillgängliga för allmänheten.

Gångstråket längs vattnet utförs preliminärt som en flytbrygga med ytskikt av trä och ansluter i den östra änden, via en ramp, till den befintliga piren och de utskjutande solbryggorna. Anslutningen i den västra änden löses i kommande etapp.

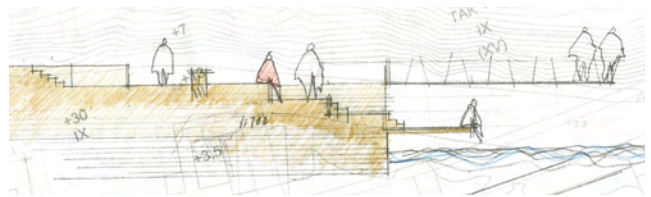
Vertikaltorgetets sammanhållet gestaltade yta kopplar över Södra vägen till en generös solbrygga intill den befintliga piren. Solbryggan trappar ned mot vattnet i gradängar, vilka ger möjlighet till solande och social samvaro. Gatunivån och nivån för den befintliga piren förbinds genom en ramp. Från Vertikaltorgetets och gatans nivå skjuter en utkik ut utmed solbryggans östra kant och ger möjlighet till unika utblickar över sundet. Här finns ingen möjlighet att bada, men genom ett tillägg av en flytbrygga utmed den befintliga piren skapas möjlighet för iläggning av kajaker/kanoter sommartid och en startpunkt för skridskoåkning vintertid. På så sätt skapas möjligheter till samlande aktiviteter.

I anslutning till båthamnen och solbryggorna finns planer på viss service, till exempel hamnkontor med tillhörande personalutrymmen, toaletter och servering. Dessa funktioner föreslås inrymmas i två hamnpaviljonger som placeras intill solbryggan - en delvis konsolad längs befintlig pir och en sidoordnad i bakkant av solbryggan. Förutom dessa ordnas även mindre "sjöbodas" för förvaring och liknande intill respektive brygga utefter kajen.

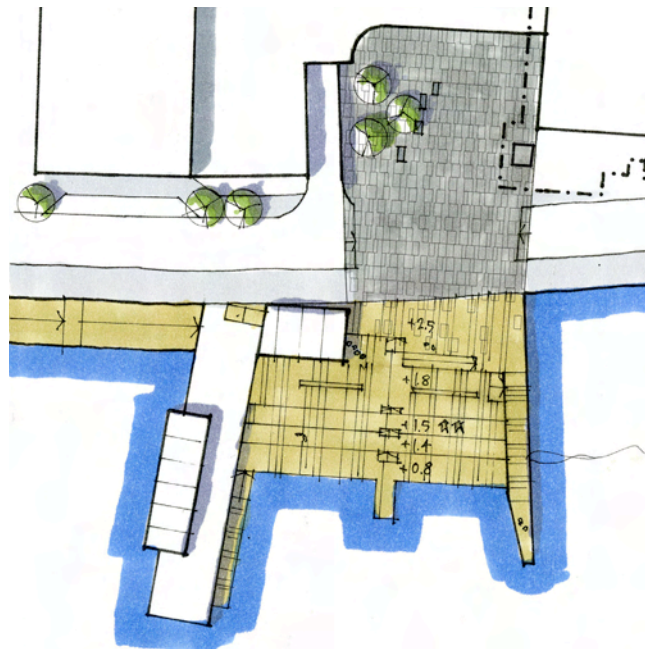
En av båthamnens flytbryggor kan med fördel bilda en L-form som ger ett lugnare vatten innanför samt öppnar upp för ett trevligt promenadstråk för passerande att titta på båtarna. Vattenområdet för marinan medger placering av pontonbryggor för ca 350 småbåtar. Den seglingsfria höjden för att komma in i viken är 20 meter under Svindersviksbron.

Småbåtshamnen avser 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 avser främst att fungera vid in- och urlastning till båtarna.

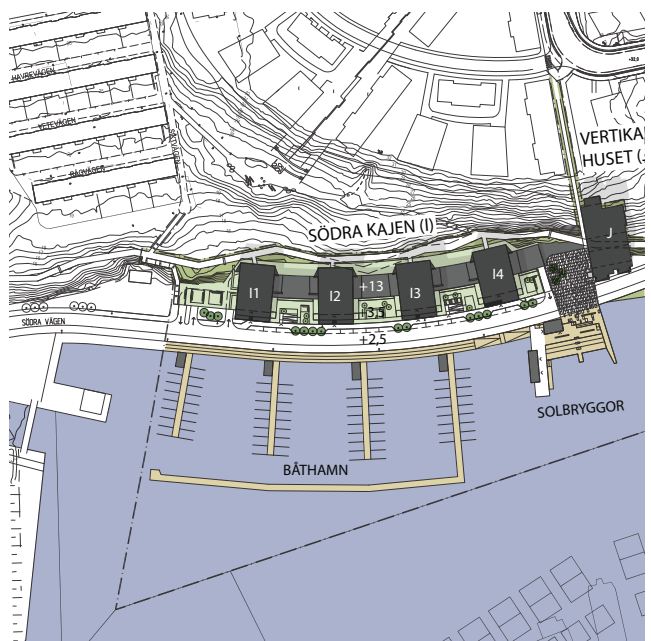
Det är viktigt att ta hänsyn till den framtida Hästholmskanalen som är en av förutsättningarna för den marina verksamheten och livet på och kring Kvarnholmen.



Solbryggor, sektion



Vertikalplatsen med solbryggor



Båthamn längs Södra kajen

OCEANKAJEN / BAD

Den befintliga Oceankajen, Kvarnholmens östra spets mot Saltsjön, förädlas och omvandlas till en attraktiv samlingsplats och rekreativ miljö.

Här skapas en ny attraktion i form av en badanläggning med en flytande bassäng längs Oceankajen.

Badanläggningen får en en mindre byggnad (O1) på land i förlängningen av den nya bebyggelsen längs Södra vägen och skapar en länk mellan rekreativområdet och bostäderna. Bakom den, längs med klipporna, leder en stig med trappor upp till bron och den anslutande lokaltrafiken.

Utformning

I byggnaden anordnas de tekniska funktionerna för badanläggningen och personalutrymmena. Utöver det finns lokaler för uthyrning till en restaurang med kursverksamhet eller liknande. Byggnaden utformas med stora terrasser som följer bergets form.

Fasaden gestaltas i betong och anknyter i färg och yta till klipporna bakom byggnaden. I kontrast till det står de stora glasytorna ut mot vattnet.

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 vilrum 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 en teknisk och konstruktiv krans runt vattnet, utöver dessa

funktioner bidrar denna även till stabilitet och skydd av bassängen.

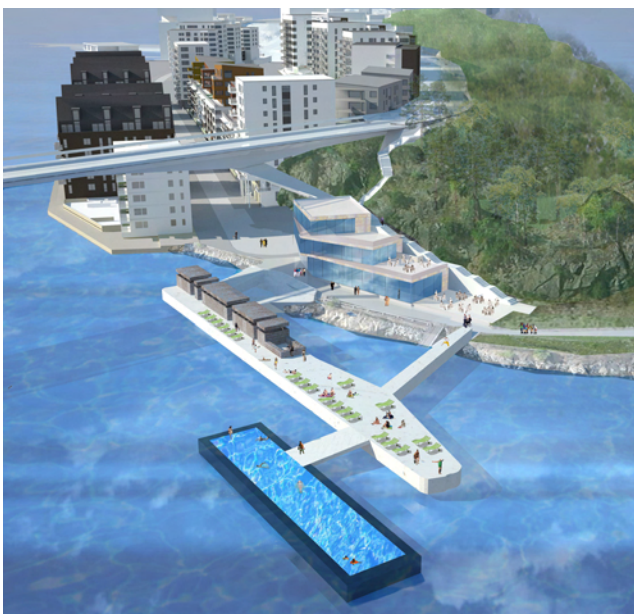
Som väderskydd över både bassängen och Oceankajen spänns en lätt takkonstruktion, i ett delvis translucent och delvis genomskinligt material. Taket är flexibelt och kan förändras och anpassas till de olika årstiderna, till klimatet och omgivande natur. På sommaren är det en simbassäng med solterrasser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



Badet från Södra vägen



Badet österifrån



Badanläggningen sedd från öster, sommartid



Badanläggningen sedd från öster, vintertid

VERTIKALA FÖRBINDELSER

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 fyra 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. Cyklister hänvisas därför till gång- och cykelvägen som går från Kvarnholmsvägen till södra delens kajnivå via parken på östra udden samt till väganslutningen väster om Hästholmsbron.

Väster om Södra kajens bebyggelse skapas en trappförbindelse från kajnivån upp till vändplanen i anslutning till 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.

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.

Sillkajen kopplar via en passage över Södra vägen till en plats indragen i Nedre Bergbebyggelsen. Från den platsen leder en trappa upp till Terrassgården. Trappan ges ett intressant arkitektoniskt uttryck som betonar dess funktion som ett allmänt stråk och samspelar med gestaltningen av fasaden till det bakomliggande garaget. Från Terrassgården leder den vertikala kopplingen vidare till Kvarnholmsvägen via ytterligare en trappa.

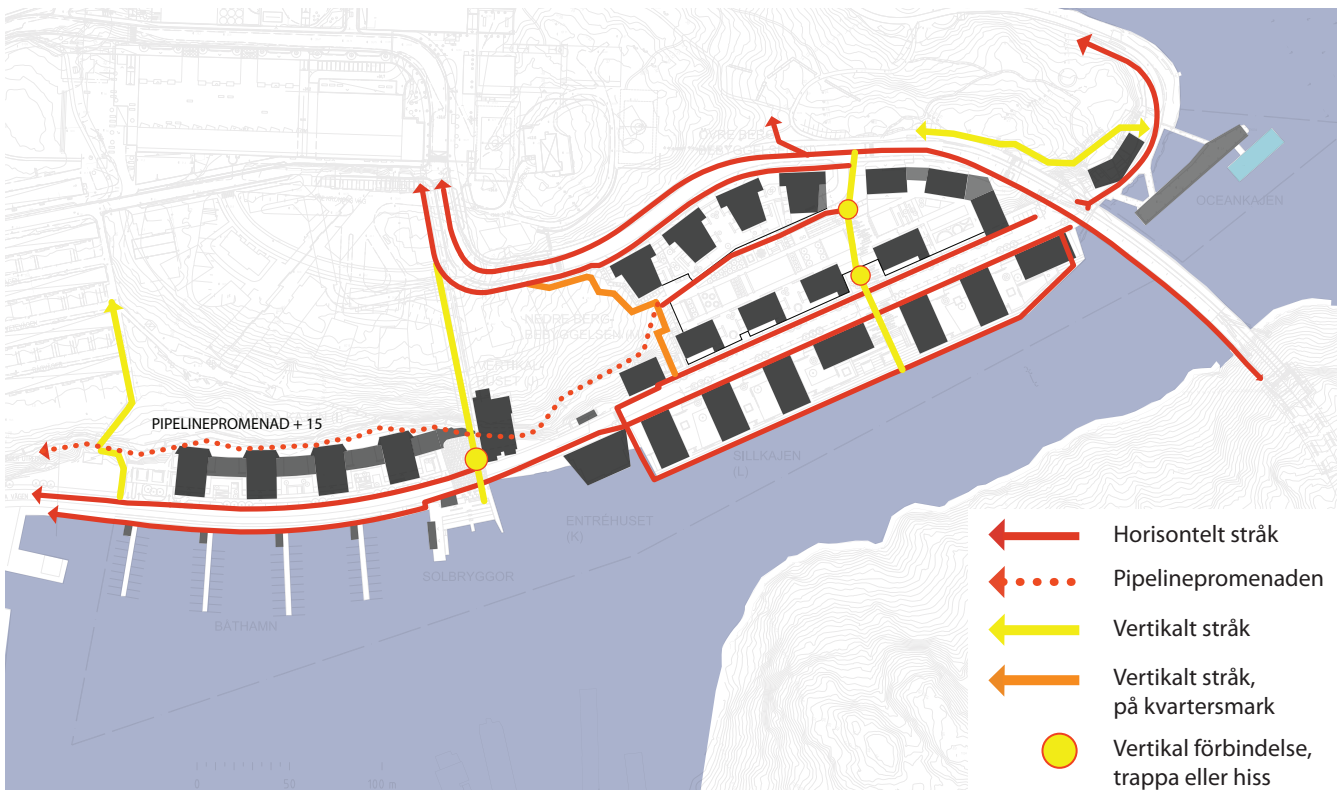
Från busshållplatsen intill brofästet föreslås ett nytt trappsystem för att skapa en bättre koppling från Kvarnholmsvägen till badanläggningen vid Ocenkajen på den östra udden. Trappans dragning i de övre delarna anpassas i möjligaste mån till befintlig naturmark, men den nedre sträckningen samordnas med utformningen av Teknik-/kafébyggnaden (O1).



Vertikalhuset med allmän hiss och spång



Trappa mellan Sillkajen och Bergbebyggelsens Terrassgård



Stråk

BELYSNINGSPROGRAM

Ett program för belysningsprinciper ska tas fram som anger utgångspunkter för belysningen av utemiljön på Kvarnholmen.

KONST

Förändringen av Kvarnholmen från sluten industrimiljö 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 planerapp för sig. Förhållningssättet till konstnärlig utsmyckning på Kvarnholmen är att konsten ska vara väl integrerad i projekten och kan gärna bidra till en funktion.

Den fristående trappan mellan Kajplatsen och Terrassgården skulle t.ex kunna vara ett möjligt objekt för konstnärlig gestaltning.

