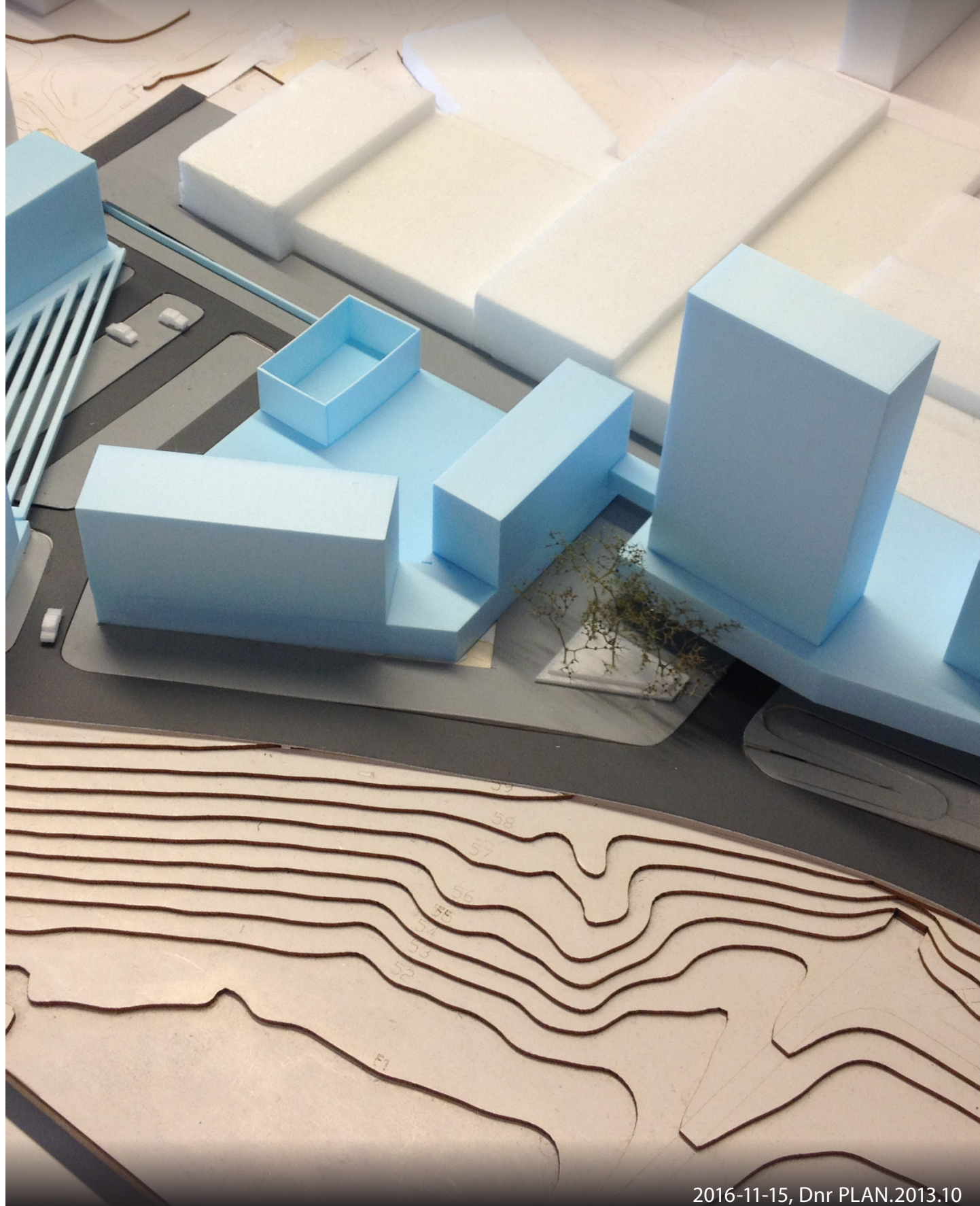


KVALITETSPROGRAM

Detaljplan för Brandbergen centrum, Söderby 2:60, 2:61 med flera
Haninge Kommun



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

INLEDNING	3
VISION OCH KONCEPT	6
BEBYGGELSE	
Kvarter 01, Tornen	10
Kvarter 02, Klustret	14
MÖTESPLATSER	18
Gågatan	18
"Träffpunkten"	20
Parkeringsytor	22
DAGVATTEN	24

Programmet har utarbetats av:

Haninge Kommun:
Planavdelningen, SBF

Mark- och exploateringsenheten, KSF

Byggherre:
Savana AB

Arkitekt:
White Arkitekter AB



Översikt, Brandbergen centrum

MÅL OCH SYFTE

Detta kvalitetsprogram tillhörande detaljplan för bostäder och centrumverksamhet i Brandbergen centrum har upprättats i samarbete mellan Haninge kommun, Savana AB och White Arkitekter AB.

Kvalitetsprogrammets syfte är att, tillsammans med detaljplan och exploateringsavtal, säkerställa att kommunens krav på gestaltning och yttre miljö beaktas vid vidare projektering och byggande på kvartersmark inom detaljplanens område.

I programmet anges hur kvarteren ska utföras och gestaltas vad gäller utformning av byggnader, markplanering och ytskikt. Hur anläggningar för dagvatten ska utformas och anläggas för att klara de krav som ställs på fördröjning inom planområdet beskrivs också i programmet.



Brandbergen centrum

BRANDBERGENS CENTRUM

Centrumanläggningen öppnades år 1974 och är navet i Brandbergen. Här finns närservice, kollektivtrafik och många av områdets mötesplatser.

Brandbergen som planerades under 1960-talet och byggdes ut under tidigt 1970-tal följer den tidens modernistiska ideal. Områdets stora åttavåningshus omgärdar den lägre bebyggelsen och fungerar som en avgränsning mot matarleden med trafiken utanför. Brandbergen skulle bli en "servicestad" med god tillgång till samhällsservice av olika slag, samlad i en centrumbyggnad med butiker, restaurang och samlingslokaler.

Mot Brandbergsleden präglas stadsbilden kring Brandbergen centrum av den parkering och det parkeringsdäck som ligger mellan byggnaden och vägen. Under parkeringsdäcket finns inlastningskajen till butikerna i centrum, och här går även en gång- och cykelväg vilket, speciellt under

dygnets mörka timmar, kan uppfattas som en otrygg miljö. Framför centrumbyggnadens norra entré finns busstorget. Idag är hållplatserna delvis lokaliserade till torget, och delvis utspridda längs Brandbergsleden, vilket skapar en situation där resenären måste röra sig oskyddad bland biltrafik.

Inom, och i närheten av, planområdet finns det många aktiviteter och lokaler som riktar sig till barn och unga. I Brandbergen centrum finns det idrottsklubbar, biograf och bibliotek och utanför planområdet finns det fritidsgård, skola, idrottshall, utomhusbad, lekplatser och idrottsplatser. Från fritidsgården, som ligger i skolbyggnaden, till busshållplatsen bildas idag ett gångstråk som enligt medborgardialogen uppfattas som otryggt, mörkt och otydligt av barn och unga men också av vuxna.

På centrumets södra sida är entréerna placerade mot en torgformation som

möter områdets höghusbebyggelse. Bostadshuset är högre skivhus, byggda i betongelement, med uppvuxna gårdsrum mellan husen. Gemensamt för alla husen är att gavlarna har en karaktäristisk relief, vilken också går igen i centrumbyggnadens fasad, områdets gatubeläggning och parkbänkar.

Hela området har en tydlig prägel av 1970-talets planering och arkitektur men har också genomgått en större renovering under 1990-talet med vissa fasadförändringar och utbyggnader så som burspråk. Centrumbyggnaden omfattades inte av den renoveringen men har under årens lopp byggts om i mindre omfattning.



1. Bostadshus med slutna bottenvåningar.



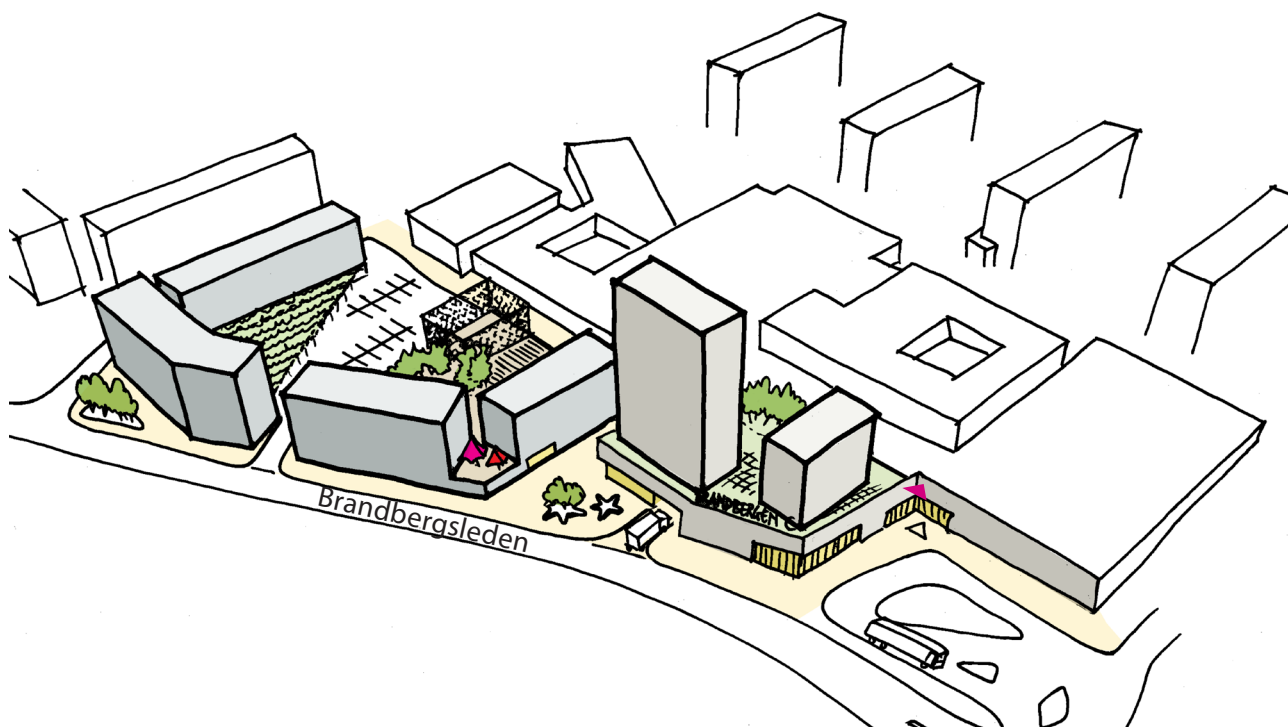
2. Gångstråk med ingång till idrottshall, bowling och fritidsgård, på ena sidan och parkering på andra sidan.



3. Brandbergens bebyggelse består av bostadshus i varierande skala.

MARKÄGOFÖRHÅLLANDEN

Savana AB äger fastigheterna Söderby 2:60 och 2:61. Brandbergen centrum ligger i en byggnad som delas med fastighet Söderby 2:62 som ägs av kommunägda Tornberget fastighetsförvaltning AB, se bild 2. I den delen av byggnaden ligger Brandbergsskolan, en idrottshall, en fritidsgård och andra kommunala verksamheter. Savana AB äger centrumbyggnaden, den parkeringsyta som finns på husets norra sida och marken där busstorget ligger. Detaljplaneområdet omfattas av fastigheterna Söderby 2:60, 2:61 och del av Söderby 2:62 och 2:27. Den del av Söderby 2:60 som utgörs av busstorget ingår inte i planarbetet.

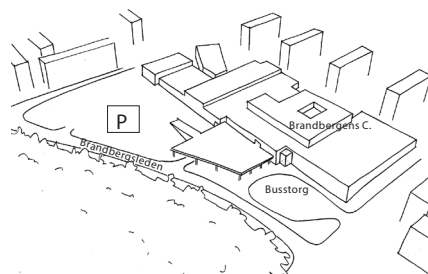


Visionsskiss, Brandbergen centrum

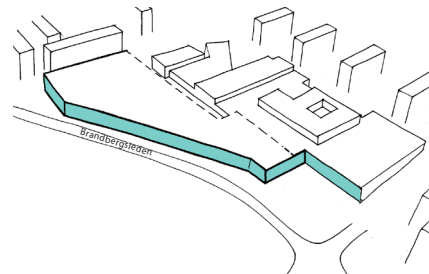
VISION

Brandbergen centrum skall omvandlas till en attraktiv och trygg mötesplats för boende, brukare, besökare och resenärer. En variation av byggnader, utemiljöer, funktioner och bostäder med höga boendekvaliteter ska adderas till området.

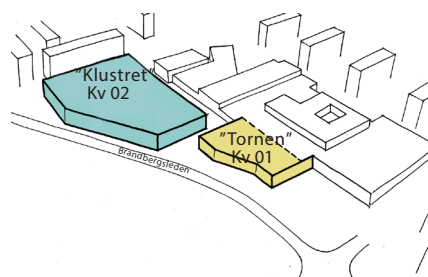
Ambitionen är att ge Brandbergen centrum en stadsmässig front mot Brandbergsleden genom att den nya bebyggelsen flyttas närmre fastighetsgränsen samtidigt som Brandbergsleden får en tydligare gatukaraktär. Bebyggelsen delas i två kvarter med olika karaktär och bostadstyper, Tornen och Klustret. Uppdelningen syftar till att generera en trygg och mer lättorienterad stadsmiljö där busstorget blir inramat av nya, öppna entréer till köpcentrum och bostäder.



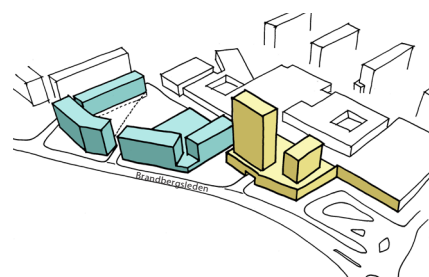
0. Befintlig situation



1. Brandbergs Centrum möter Brandbergsleden på ett mer stadsmässigt sätt.



2. Bebyggelsen delas upp i två tydliga kvarter, "Tornen" och "Klustret" som genererar en trygg och lätt orienterad stadsmiljö.



3. Bottenvåningar aktiveras med lokaler och verksamheter samt bostadskomplement. Befintlig parkering deckas över med bostadsgårdar. Ovanpå står uppbyggna bostadsvolymer som ger förutsättningar för bra boendemiljöer.



Situationsplan, Brandbergen centrum

STADSBYGGNADSKONCEPT

Planområdet delas upp i två kvarter, Tornen och Klustret. Kvarterstrukturen föreslås brytas upp för att göra det lättare att orientera sig i området och befintliga marknivåer kommer knyts samman för att tillgängliggöra Brandbergen centrum. Delar av det befintliga köpcentrumet kommer att rivras och kompletteras med levande bottenvåningar och butiker som ska ge en ny stadsmässig front mot busstorget och Brandbergsleden. Genom att skapa tillägg till den befintliga bebyggelsen är syftet att uppnå en mer orienterbar stadsmiljö där gator och stråk binder samman det nya med det äldre och byggnadernas gestaltning förstärker och förhöjer området.

Variation:

Planförslaget innefattar totalt sex nya bostadsbyggnader samt köpcentrumets nya utbyggnad.

Områdets bebyggelse är tänkt att variera i höjd, från 1-18 våningar. Kvarteren är uppbrutna men håller ihop genom materialval och en sammanhållen sockelvåning. Syftet är att skapa en variation av bostadsmiljöer, möjliggöra intima platsbildningar, utblickar och att kunna släppa ner ljus på bostadsgårdar och till de öppna rörelsestråken.

Stadsbyggnadskarakter:

Befintliga parkeringar och inlastning föreslås däckas över för ett effektivare markutnyttjande men också för att skapa tydligt definierade rum och tryggare miljöer där det är lätt att orientera sig. Byggnadsvolymer ska vara ett samtida tillägg till de tidstypiska byggnaderna i Brandbergen.

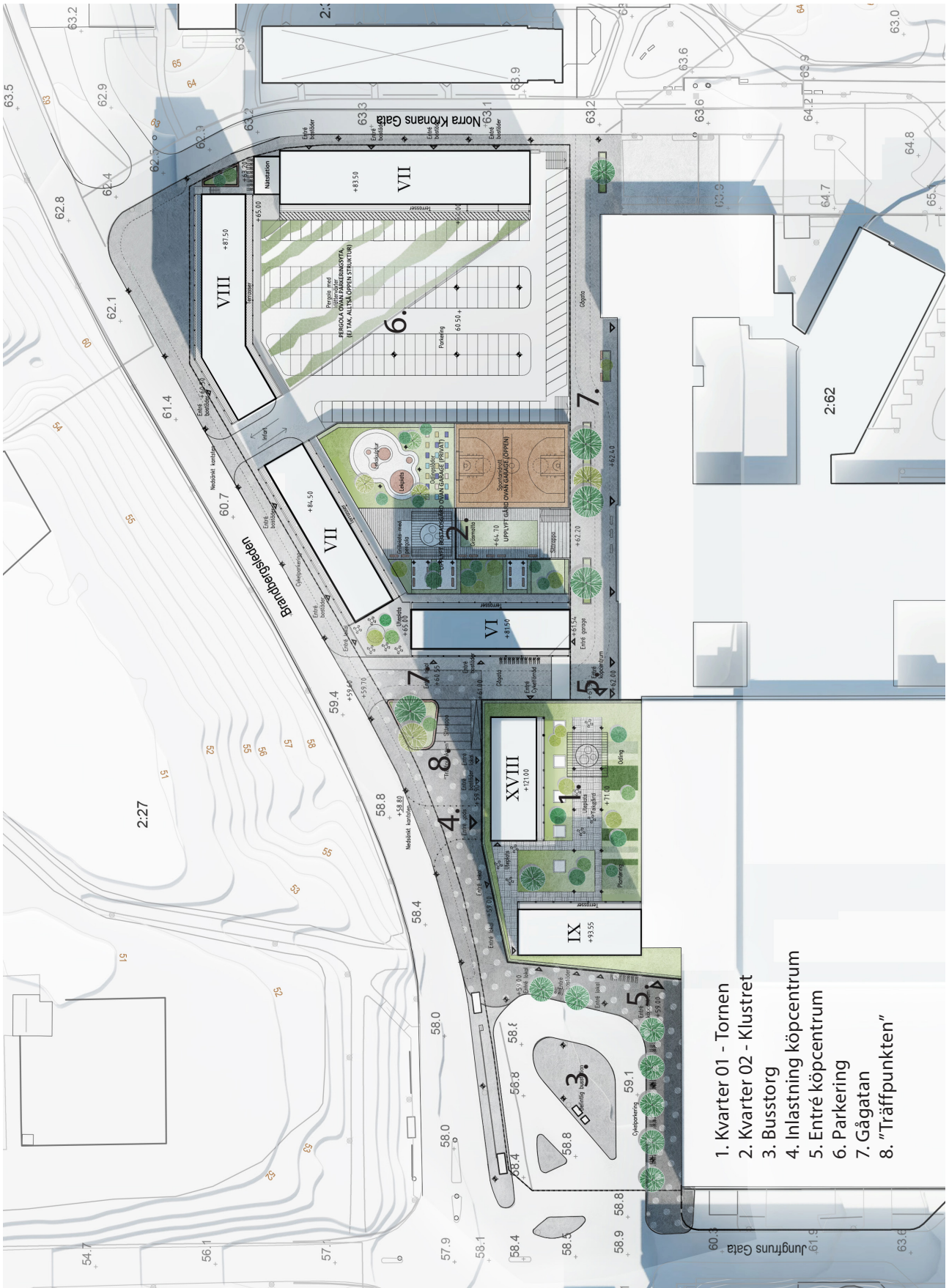
Fyra miljöer:

Genom området kommer en gågata löpa, där möblering och grönska skapar en attraktiv mötesplats för

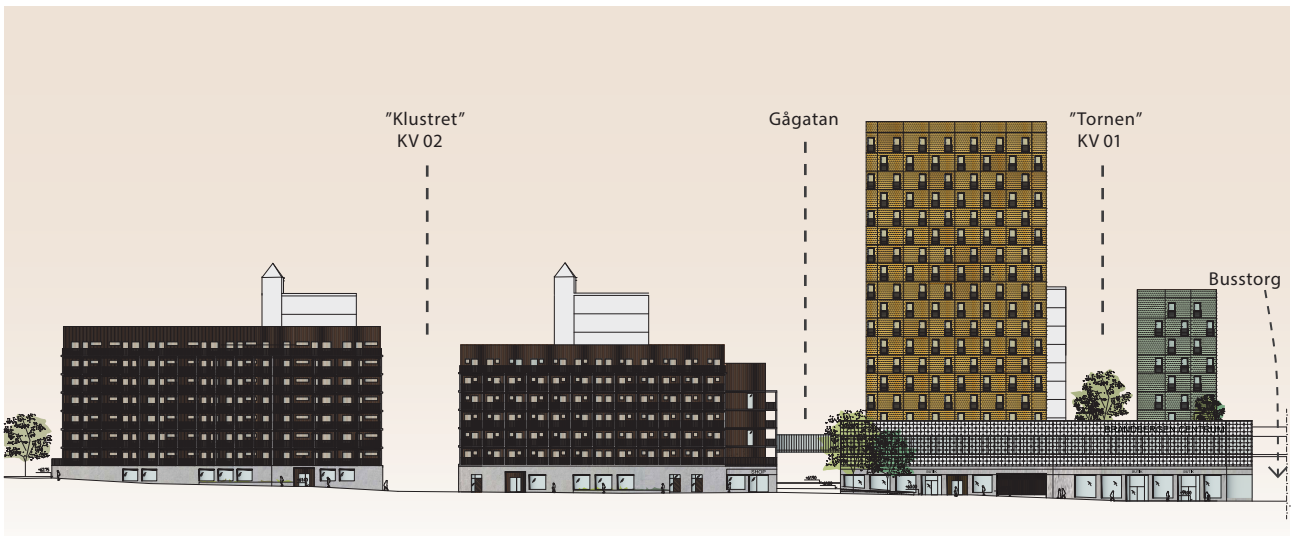
de gående. Gågatan skapar en tydlig koppling mellan köpcentrumet och skolan samt östra delen av Brandbergen.

En ny samlingsplats, "Träffpunkten", föreslås framför köpcentrumets utbyggnad. Denna nya mötespunkt kommer ta hand om platsens befintliga höjdskillnader genom en sitttrappa där människor kan vistas och mötas i ett bra solläge i väster. Brandbergsleden får ett nytt gaturum med tydliga gränser då kvartersbebyggelsen flyttas närmare vägen. Gående, cyklister och fordon delar gaturummet, vilket är i kontrast till stora delar av Brandbergen idag, där gång och cykel är mest separerad från biltrafik.

Kvartersgårdarna kommer ligga på planterbara bjälklag och utrustas med vegetation, odlingsmöjligheter, lekutrustning sittplatser och uteplatser för exempelvis grillning. Delar av kvartersgårdarna tillåts vara öppna för andra än de boende.



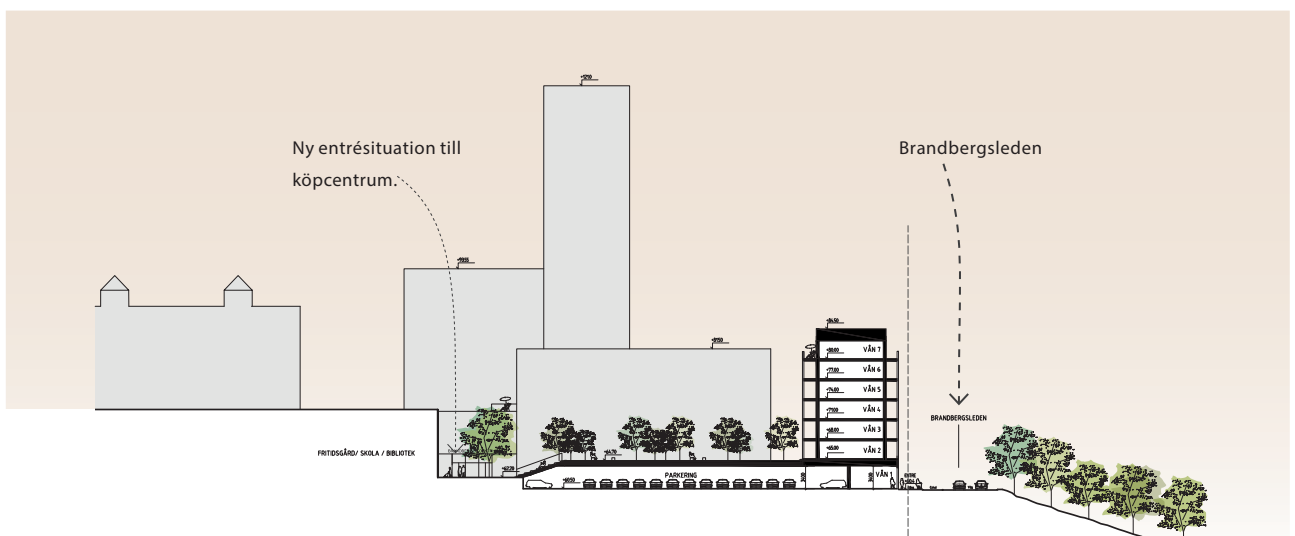
1. Kvarter 01 - Tornen
2. Kvarter 02 - Klustret
3. Busstorg
4. Inlastning köpcentrum
5. Entré köpcentrum
6. Parkering
7. Gågatan
8. "Träffpunkten"



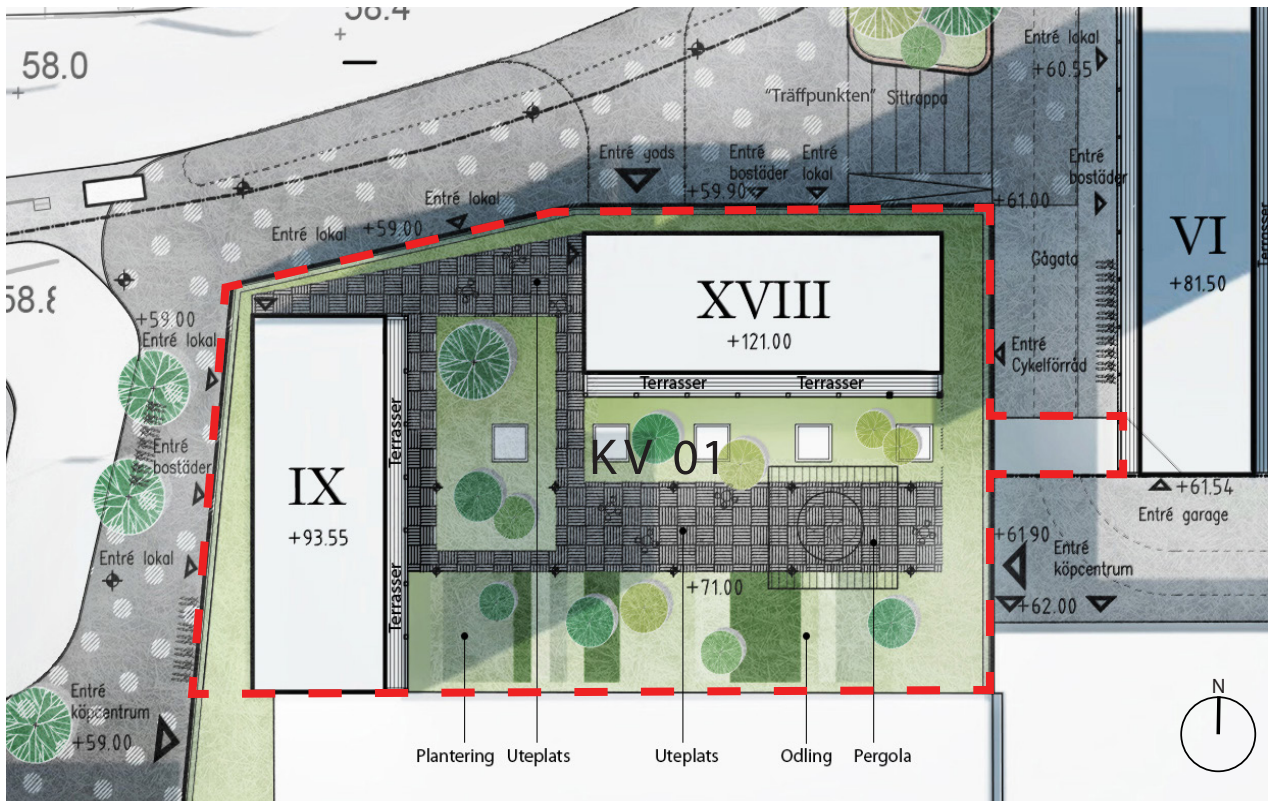
Elevation mot Brandbergsleden



Sektion genom gågatan



Sektion genom gångfartsgata och brandbergsleden



KV 01 - TORNEN

Kv Tornen får sitt namn genom de bostadstorn som kommer att stå ovanpå utbyggnaden av Brandbergens köpcentrum och hamnar i blickfånget för den som passerar förbi med bil och den som kommer till Brandbergen med buss. Tornen kommer därför ha en identitetsskapande roll för Brandbergens centrum.

Förutsättningar:

Det befintliga parkeringsdäcket rivs medan köpcentrumets dagliga inlastningszon bevaras och byggs in i en sockelbyggnad eller 'basen'. Basen byggs i två höga våningsplan. Gatuplan rymmer lokaler och bostadsentréer ut mot gatan. Den andra våningen står i direkt anslutning till köpcentrumet och dess kommande expansion. Från köpcentrumet föreslås en ny gångbro med en direkt koppling till parkeringsplatserna i kvarter 02. Den befintliga gång- och cykeltunneln rivs för en mer öppen och en promenadvänligare miljö.

Gestaltning:

Kvarteret kommer rikta sig mot gatan, med entréer till butiker, bostäder, köpcentrum och inlastning. Basen blir ett nytt tillägg i material och gestaltning men ska på ett medvetet sätt relatera till det befintliga köpscentrumet. Bottenvåningen (1) tolkas som en robust fasad med stora öppningar ut mot gatan medan det övre planet (2) gestaltas som ett lättare band som sveper runt om tillbyggnaden, se diagram.

Ovanpå basen kommer två höga bostadshus om 9 respektive 18 våningar höga. Tornen har en rationell och regelbunden uppbyggnad och rymmer ett antal olika lägenhetstyper med goda bostadskvaliteter och en tyst sida mot gården. De nya bostadstornen kommer med sina 18 våningar att bidra till Brandbergens nya silhuett. Fasaden mot Brandbergsleden och busstoget ska ha en sluten karaktär medan fasaden mot innergården öppnar upp sig med större glaspartier och balkonger

Fasaduttryck basen:

Bottenvåningen uppförs med en slät betongfasad i stil med sockelvåningarna i kvarter 02. I fasaden tas stora öppningar upp för butiks- och bostadsentréer som ger ett öppet uttryck mot gatan. Garage- och utrymningsdörrar, skyltning och belysning integreras på ett medvetet sätt. Entréerna till köpscentrumet har stora glaspartier med mässingsomfattning. Basens övre våning har en perforerad beklädnad (sträckmetall, perforerad plåt eller liknande) med bakomliggande glaspartier för att få in dagsljus i lokalerna. Utanpå den perforerade fasaden finns möjlighet till större skyltningsmöjligheter ('Brandbergen Centrum').

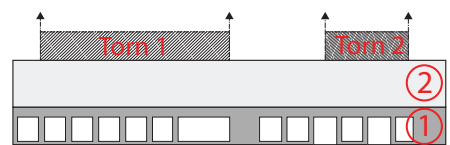


Diagram sockelbyggnad, kvarter 01.



Fasad mot Brandbergsleden kvarter 01- Tornen

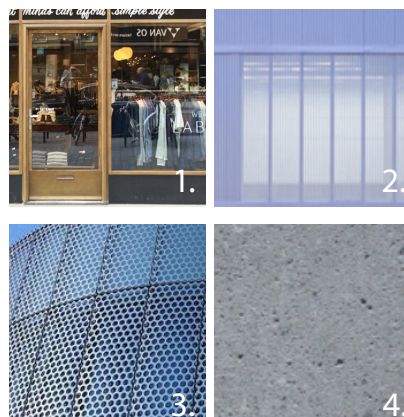
Placering och storlek ska hanteras på ett medvetet sätt. Jalousier får inte uppföras innanför butiksfönster utan samtliga butikslägen ska bidra till en öppen och trygg närmiljö även efter stängning. Detta kan åstadkommas genom t.ex. belysning av lokaler efter stängning.

Fasaduttryck tornen:

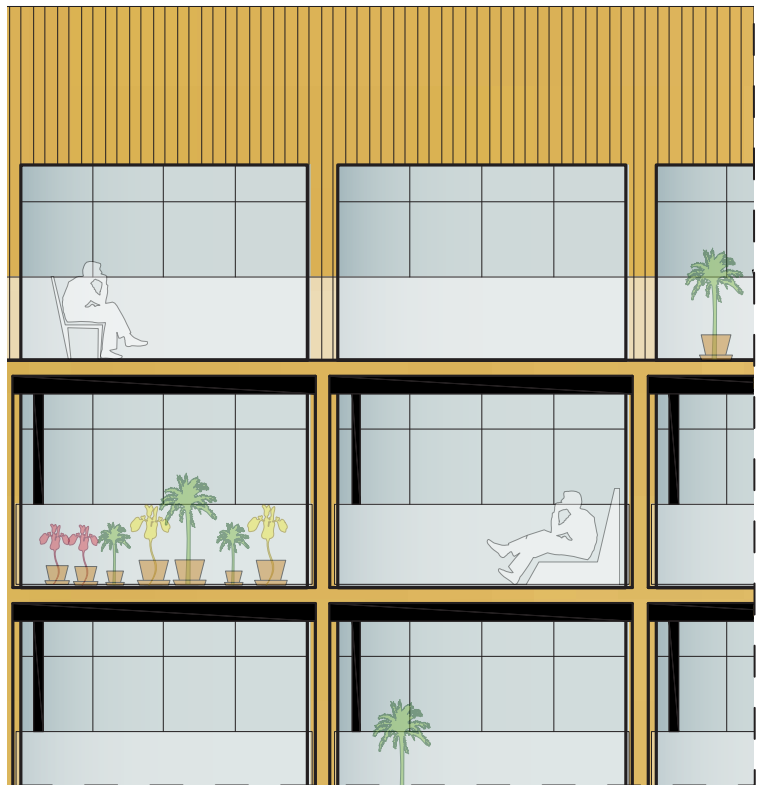
Tornens fasaduppbbyggnad ska spela med repetitiva fasadelement i t.ex. blankplåt i nyanser av mässing och blå-grön koppar. Kulörerna ska knyta an till de omkringliggande husens pastellfärger medan fasadmaterialet föreslås ha en mer satida prägel. En medveten behandling av plåtbeklädnad och skarvar är viktigt för att referera till de prefab betongelement som är typiska för området. Fasaden som vetter mot Brandbergsleden har en enkel och rationell indelning av fönsterpartier. Fasaden mot söder och innergården ska vara av en mer öppen karaktär med större glaspartier och mer

ljusinsläpp. En storskalig struktur likt ett raster eller ett ramverk av t.ex. stål ska monteras mot gårdsfasaden och kommer förse varje enskild lägenhet med balkonger i söderläge. Rastret ska följa färgsättningen av övrig byggnad. Ambitionen är att den yttre strukturen och balkongerna ska framträda tydligt gentemot övriga byggnadsdelar t.ex. genom släpp vid gavlar och mot takkrön.

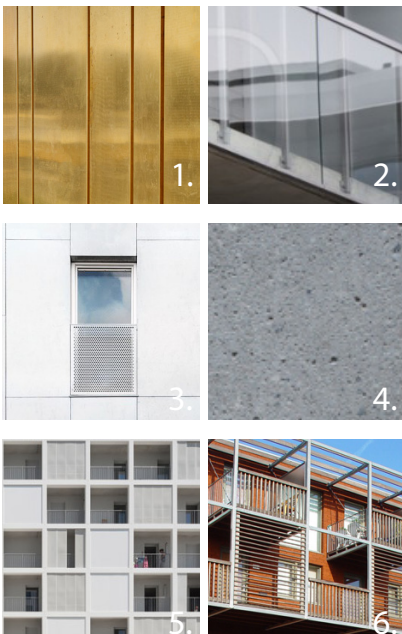
Täta, transparenta balkongräcken av glas ska monteras över balkongbjälklagskant för att skapa ett lättare uttryck med mer genomsläpplighet där ljuset lätt kan ta sig in i till lägenheterna.



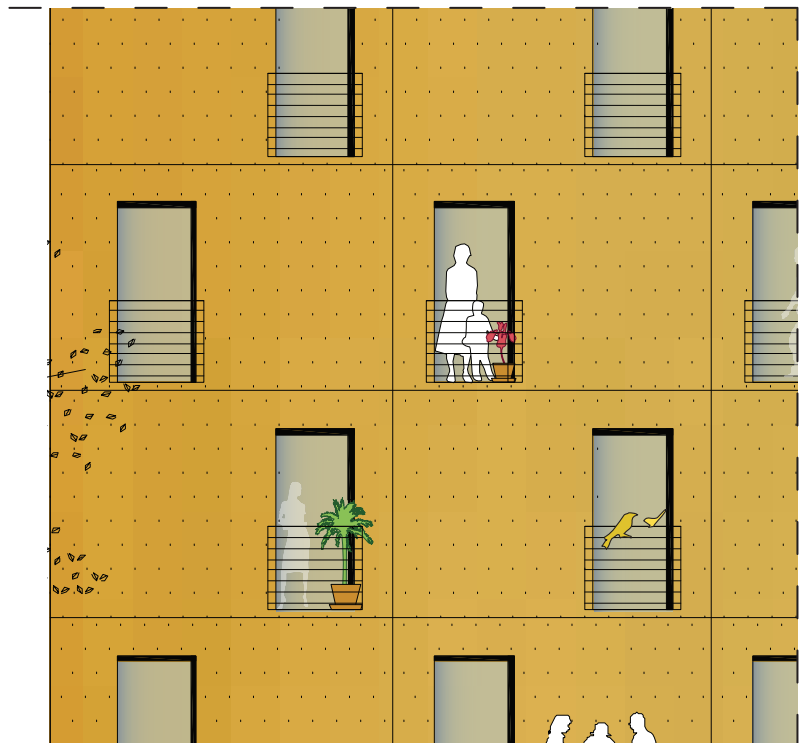
1. Mässingplåt ovan butik och bostadsentréer 2. Genomsiktig fasad med bakomliggande fönsterpartier 3. Perforerad plåt med bakomliggande glas täcker sockelbyggnadens övre del. 4. En bas av betong lik sockelväning i kv 02.



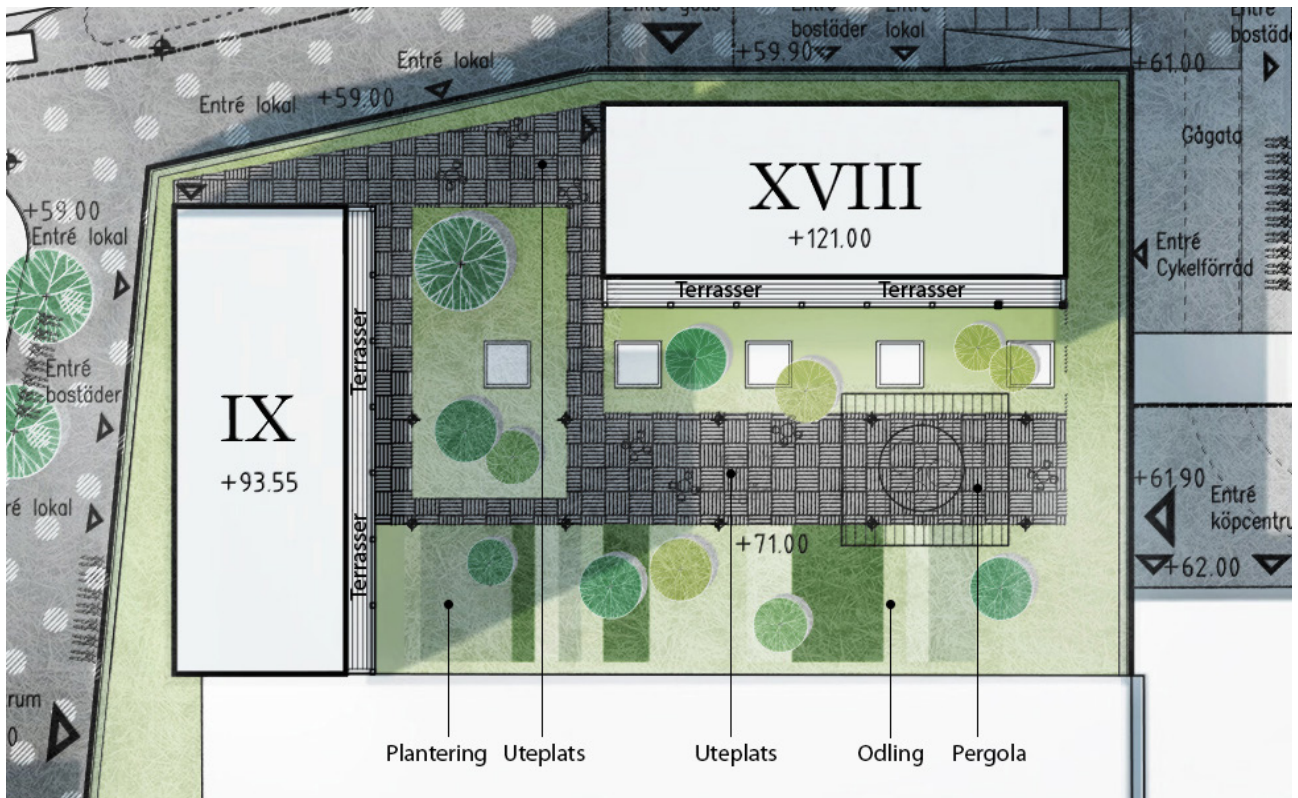
Fasad mot gård kvarter 01: Ett ramverk monteras mot fasad som förser varje lägenhet med balkonger.



1. Mässingplåt 2. Täta glasträcken på balkong 3. Plåt 4. Betong 5. Referens ramverk: Antonio Darmon, Nantes Social housing 6. Referens ramverk: Maccreanor Lavington, Katendrecht, Rotterdam



Fasad mot gata kvarter 01



KV 01 - TORNEN BOSTADSGÅRD

Bostadsgården ovanpå köpcentrumet ska ha en tydlig utformning med frodig grönska och lätt tillgängliga ytor i bra sol läge. Här föreslås två stora terrasser mot söder och nordväst som ger plats till alla boende i husen. Gården nås genom entréer från bostadshusen och är tillgängliga via hiss.

Material och karaktär:

Trädplanteringar föreslås i uppbyggda växtlådor och bidrar till en trevlig vistelsemiljö. En variation av växter beroende på väderstreck ska användas i finplanteringarna bredvid terrasserna.

På takterrassernas hårdgjorda ytor används beständiga material som t.ex. trädäck, betongmarksten eller stensmjöl som markbeläggning.

Belysning:

Gården ska ha en intim belysning som är rumsskapande och bidra till orienterbarhet.

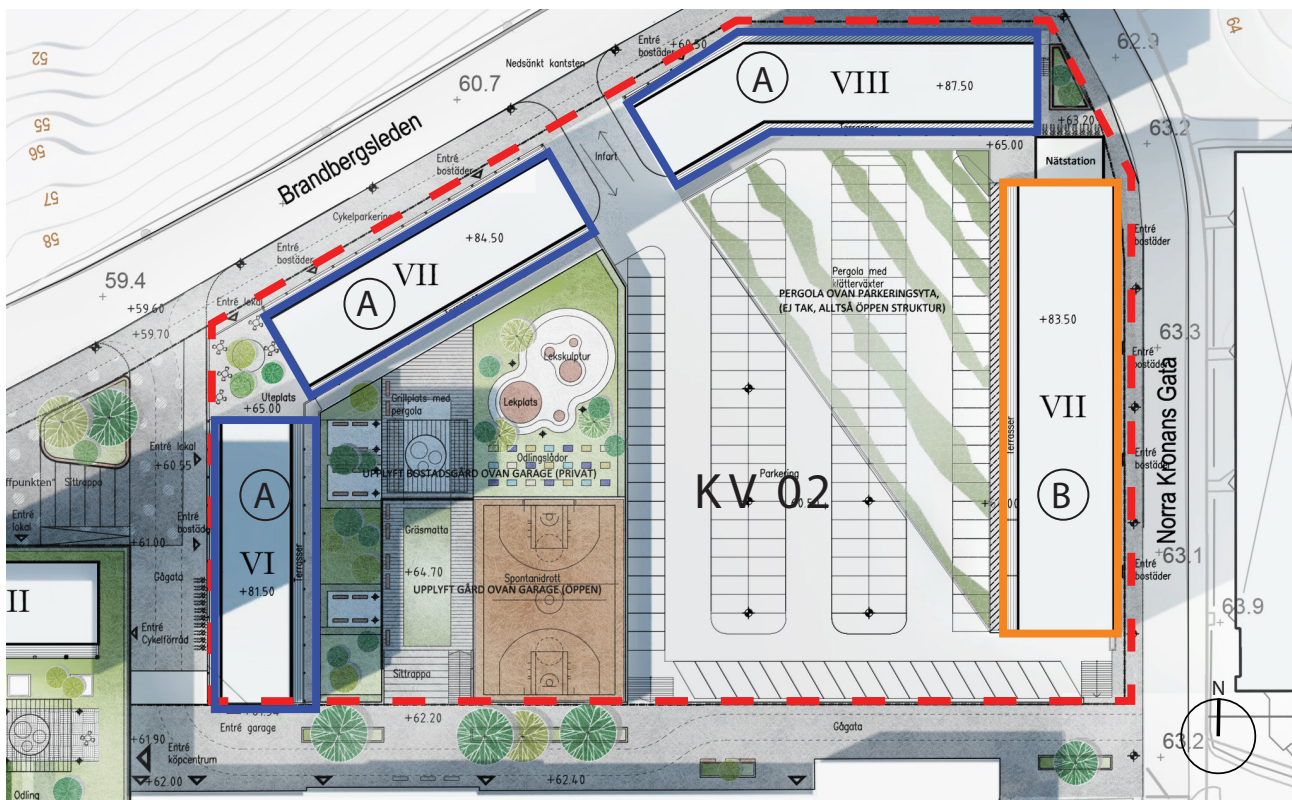


Privata platser för grannarna
referens: burnely-living-roofs



Gröna växtbäddar Charlotte garden SLA,
Köpenhamn





KV 02 - KLUSTRET (A)

I Kv 02 - Klustret föreslås ett antal flerbostadshus öster om Brandbergen centrum. I norr vetter de mot Brandbergsleden och i söder mot den nya gården med garage under samt kvartersmarken som kommer angöra till befintlig skola och idrottsshall.

Förutsättningar:

Husvolymerna ska byggas mellan gatunätet och den befintliga parkeringsytan. Hälften av parkeringsytan kommer däckas över för att nyttja markytan mer effektivt, både som garage och bostadsgård. För att förbättra utsikten för de boende så föreslås en pergola anläggas över den öppna delen av parkeringen. Det finns en höjdskillnad på cirka 3 meter mellan östra och västra sidan av kvarteret som tas omhand i sockelvåningen. Buller från Brandbergsleden förutsätter genomgående lägenheter.

Gestaltning Hustyp A:

Kvarteret kommer innehålla två hustyper, A med loftgångar och B med ett centralt trapphus. Volymerna domineras av att de är beklädda i trä, överordnad en sockel av betong. Ovanpå sockelvåningen byggs ett ramverk av betong som relaterar den nya bebyggelsen till den äldre och skapar kommunikation och sociala utrymmen för de boende. Ramverkets norra del blir loftgång och entré till lägenheterna medan ramverket i söder blir balkongyta. Volymerna varierar i höjd mellan 6 till 8 våningar.

I sockelbyggnaden finns entréer mot gatan, bostadskomplement samt en lokal ut mot torget. I betongfasaden ska stora öppningar göras för att ge ett mer öppet uttryck ut mot gatan. I det sydvästra hörnet föreslås ett trapphus med gångbro som kopplar samman parkeringen med köpcentrumet. Betongsockeln 'växer upp' en våning lokalt för att tydligt markera trapphuset och anslutningen

till parkering och köpvarter.

Längs gatunivå dras hörnentrén till trapphuset in för att frigöra sikt och skapa en tryggare övergång mellan träffpunkten och gågatan.

Fasaduttryck Hustyp A:

Precis som tornen har loftgångshusen en rationell och regelbunden uppbyggnad. Fasaden mot Brandbergsleden är av trä med loftgångar och entréer innanför betongramverket. Ramverket föreslås vara synligt även på gavelfasaderna. I ramverkets utskjutande bjälklag mot söder kommer de boende ha sina balkonger med generösa glaspartier in mot lägenheterna. Samtliga flerbostadshus uppförs med gröna tak.

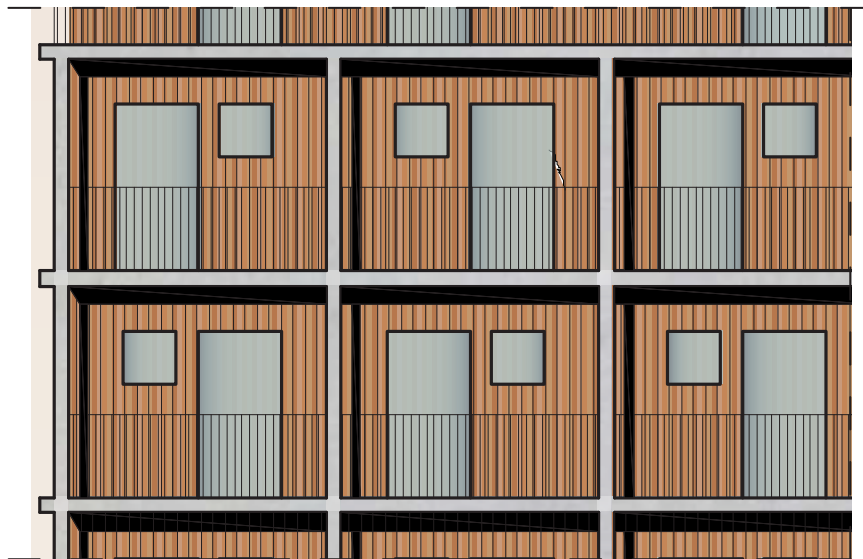
Räcken ska uppföras med spröjs till handledare och fästas mot betongramverkets pelare. Räckena bör vara av ljusgrå kulör i smide, aluminium eller liknande. Utformning och infästning föreslås utföras på ett

sådant sätt att betong ramverkets indelning inte förtas.

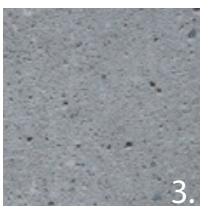
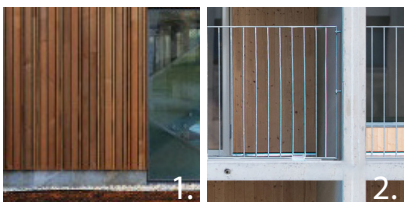
Betong och trä:

Träfasaderna i kvarteret ska vara av ett ljust träslag t.ex. cederträpanel, sibirisk lärk eller likvärdigt. Brädernas bredd kan med fördel varieras för att bidra till en mer levande fasad.

Kvarterets sockelväning gjuts med naturfärgad betong för att få fram en varm grå nyans som kontrasterar mot övrig träfasad. Betongfasaden kan uppföras med valfri ytbehandling. Bostadsentréerna tydliggörs med omfattningar av ett avvikande material som ska kontrastera mot betongen på ett smakfullt sätt, förslagsvis i trä.



Fasad mot gata kvarter 02

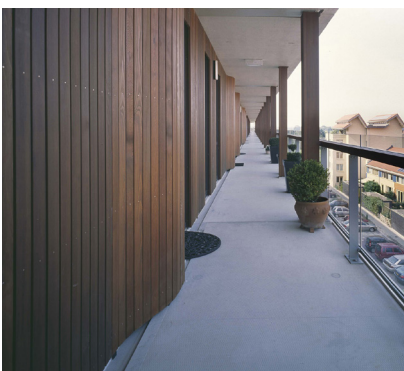


Exempel på utförande:

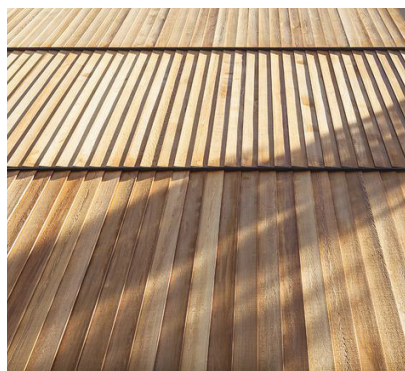
1. Träfasad
2. Räckan i smide
3. Betong



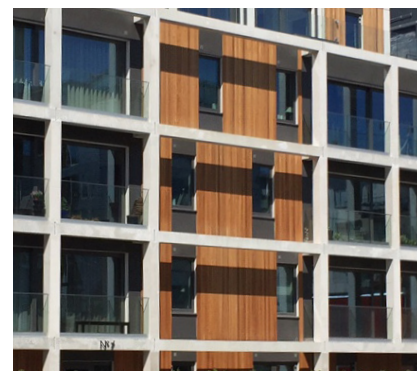
Fasad mot gård kvarter 02



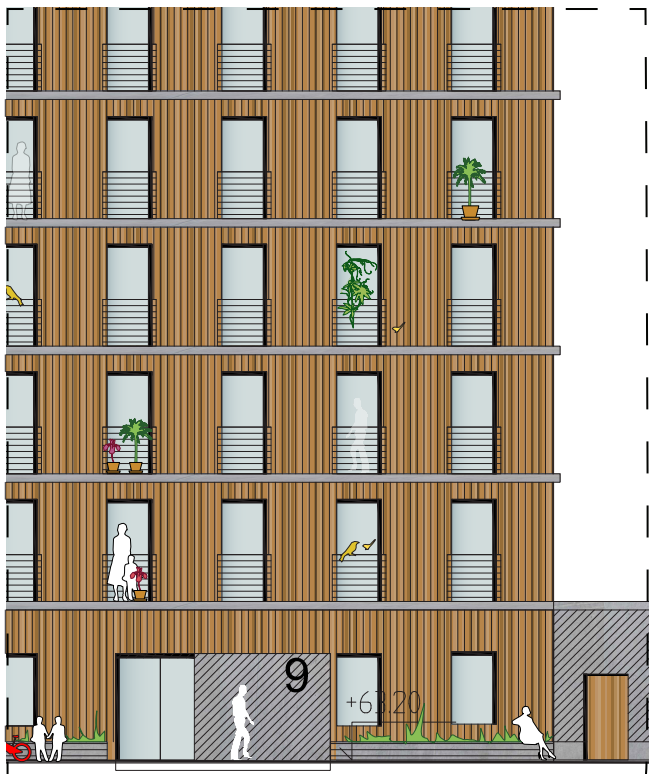
Referens: fasad mot balkong och loftgång i trä.



Referens: cederträ panel med olika bredd på brädor.



Referens: Magasinet (HG7-Hammarbysjöstad) av Hultman-Part-Vogt Arkitektkontor.



Fasad mot gata kvarter 02



Fasad mot gård kvarter 02

KV 02 - KLUSTRET (B)

Gestaltning Hustyp B:

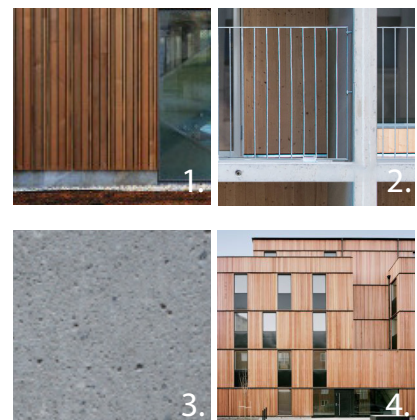
Flerbostadshusens entréer kommer vetta mot Norra Kronans Gata. Sockeln ligger en våning högre än resten av kvarter 02 och behandlas därmed huvudsakligen med trä med betongdetaljer. Åt väst riktar sig lamellbyggnaden ut mot den be vuxna pergolan ovan parkeringen. Lamellbyggnaden består av 4 enheter som utformas som tvåspännare med två stycken fyror per våningsplan. Trapphuset nås både från gatan och från parkeringen en våning ner.

Fasaduttryck:

Likt de andra byggnaderna har även denna en stram fasad med smala fönster mot gatan medan gårdsfasaden har ett betongramverk med balkonger och generösa fönster. De horisontella och vertikala betongelementen binder samman de olika fasaderna.

Vid lamellens norra gavel planeras för en ny nätstation som servar det nya kvarteret. Nätstationen håller samma höjd som lamellbyggnadens sockelvåning och ska byggas i trä och betong. Både flerbostadshuset och nätstationen ska uppföras med gröna tak.

Bostadsentréer tydliggörs med omfattningar av ett avvikande material som ska kontrastera mot träfasaden på ett smakfullt sätt, förslagsvis i betong. Träfasader, betongytor och räcken uppförs lika byggnader A i kvarter 02.

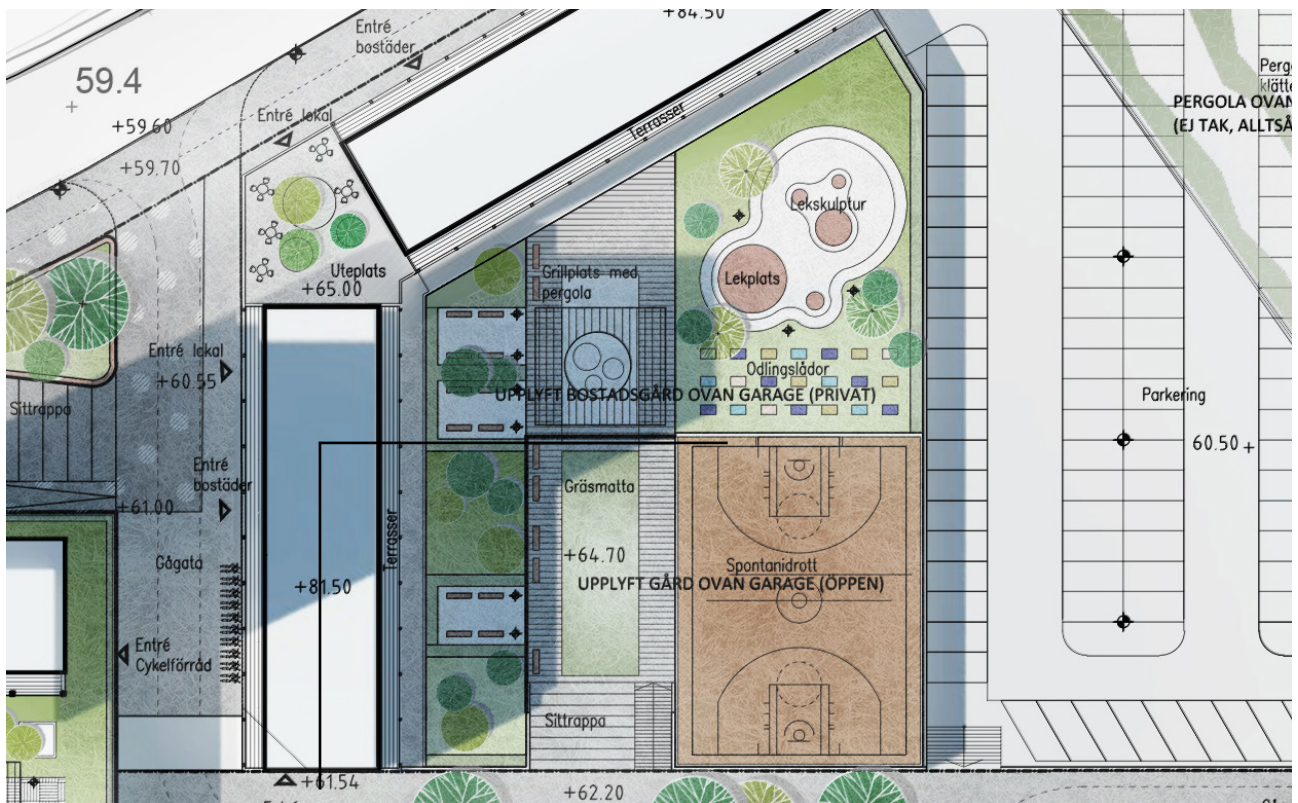


Exempel på utförande:

1. Träfasad 2. Räcken i smide

3. Betong 4. Träfasad

Referens: Skagershuset Årsta OWC Architects



KV 02 - BOSTADSGÅRD

Bostadsgården ovanpå garaget i kvarter 02 kommer erbjuda ett antal olika aktiviteter för alla åldrar, t.ex. lekplats, grillplats, sittgrupper, idrottsplan m.m. Detta bidrar till en bra kontakt mellan grannar och en levande utemiljö. Från gågatan når man gården via trappan i söder. Denna del av gården är öppen för fler än bara de boende och kommer användas främst för bollspel eller liknande aktiviteter. Gården nås också av de boende via de upphöjda privata terrasserna genom entréer från bostadshusen. Dessa nås via hiss inifrån. Nivåskillnaden mellan bostadsgården och terrasserna definierar de utrymmen som är privata och de utrymmen som samutnyttjas av de boende. Ett exempel på de samutnyttjade utrymmena är den uteplats som skapas mellan flerbostadshusen i väster.

Viktigt är att gårdarna skapar förutsättningar för en mångfald av brukare, samtidigt som den ska ha en

estetisk intressant karaktär.

Material och karaktär:
Gården ska uppfattas som en helhet men som delas funktionellt i två delar. Cirka en tredjedel av ytan är offentlig och har flexibla ytor för aktiviteter, spel och sport (Lekgården). Färgad asfalt, betong och trädetaljer och gräs kännetecknar dessa delar. Staketet kring bollplanen föreslås en enkel men lekfull gestaltning. Andra delen, den privata bostadsgården, ska ha en mer grön karaktär, med växtbäddar, odlingslådor, trä detaljer, möbler, lekplatser för mindre barn.

Belysning:
Högre belysning föreslås på den öppna delen av gården medan en lägre belysning planeras i de privata delarna.



Odlingslådor på taket
referens: beckett-urban-square



Integration av platsens historia och identitet
referens: lace-fence



Gågatan kommer löpa genom området mellan de två kvarteren och blir en viktig länk mellan köpcentrumet, skolan och den östra delen av Brandbergen.

Det befintliga centrumet är präglad av en infrastruktur för bilar och saknar kvalitativa sociala mötesplatser. Förslaget vill öka orienterbarheten inom området och skapa tydliga platsbildningar i olika skalor och för olika brukare. Fyra olika stadsmiljöer definieras: Gågatan, "Träffpunkten", Kvartersgårdarna och Gatan. I stadsrummet väljs ett övergripande materialkoncept med beständiga och robusta material som håller över en längre tid, såsom t.ex. asfalt, betong, granit. Genom mönster och målade ytor kan området få en ny lekfull identitet som lätt kan uppdateras. Detaljer, som bänkar, utformas med inslag av trä.

Gågatan:

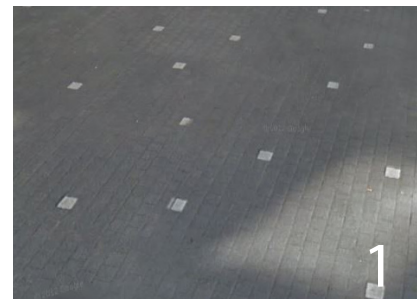
Gågatan kommer löpa genom området mellan de två kvarteren och blir en viktig länk mellan

köpcentrumet, skolan och den östra delen av Brandbergen. Gågatan är till för gående och cyklister men tillgänglig för sopbilar och utryckningsfordon. Gågatan kommer ligga på kvarteretsmark med servitut för allmänheten att passera.

Gatan är tänkt som ett öppet torgrum där möblering placeras på ett sådant sätt att trafikrörelserna saktas ned samt får bästa tänkbara körspår. Möbleringen som ger vistelsevärden kan t.ex. vara trädplanteringar i mark och i låda, cykelpollare och sittplatser.

Material:

Markmaterialet är förslagsvis, betongmarksten av olika gråa nyanser helst en tredjedelsten. Stenen läggs i ett mönster inspirerat av traditionella tegelmönster, fiskbensmönster, holländsk förband eller vanligt förband. Stenen ska vara av ett mindre format för att kunna hantera nivåskillnaderna i gatan. Beläggningen



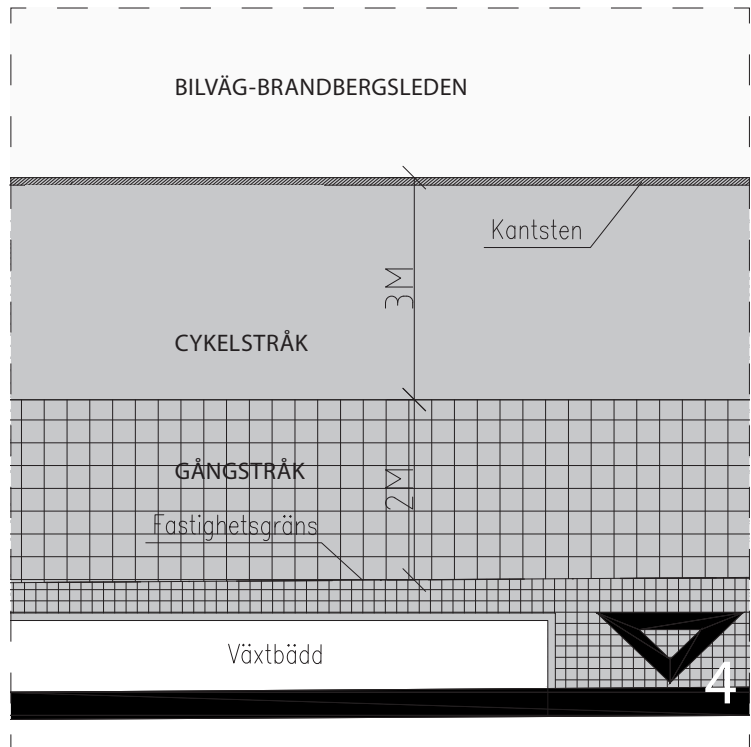
1: Referensbild på betongmarksten.



2: Referensbild för multifunktionell utrustning utefter gågatan, plantering, cykelställ, och sittplats.
Foto: Streetlife



3: Hägerstensvägen, Stockholm



4: Inzoomning av gatumiljö längs Brandbergsleden. Bilden visar den mindre betongmarksten i varierande gråton som avslutas mot gångstråkets större betongsten. Cykelbana och körbana är av asfalt. Belysningsstolpe sätts vid fastighetsgräns eller mellan cykelbana och körfält.

ska vara sammanhållna från fasad till fasad utan kantstenar. För att öka tillgängligheten ska materialet vara utformat för att underlätta för personer med nedsatt syn.

Belysning:

Förutom allmänbelysning ska gågatan och torget ha inslag av effektbelysning.

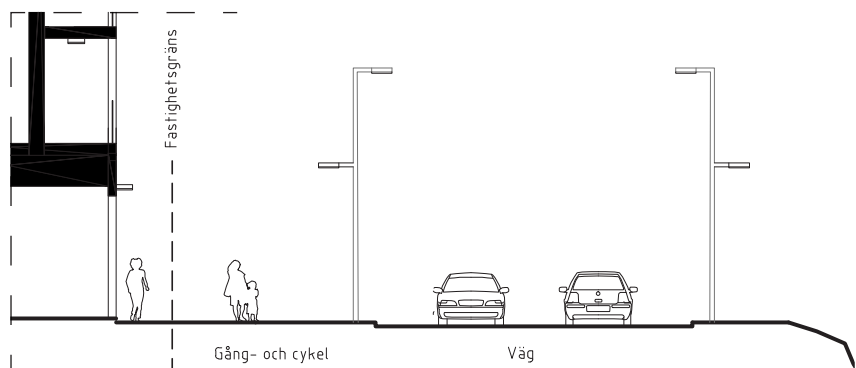
Belysningen bör vara tillräckligt god för att de olika trafikanterna ska kunna mötas och interagera på ett säkert sätt. För att åstadkomma en miljö som upplevs som säker, trivsamt och behagligt är det viktigt att belysningen utformas på ett sådant sätt att den i största möjliga mån är bländfri.

För att skapa rumslighet och dynamik kan ljuset placeras i olika höjder och nivåer till exempel genom att belysa växter, olika platser eller specifika element.

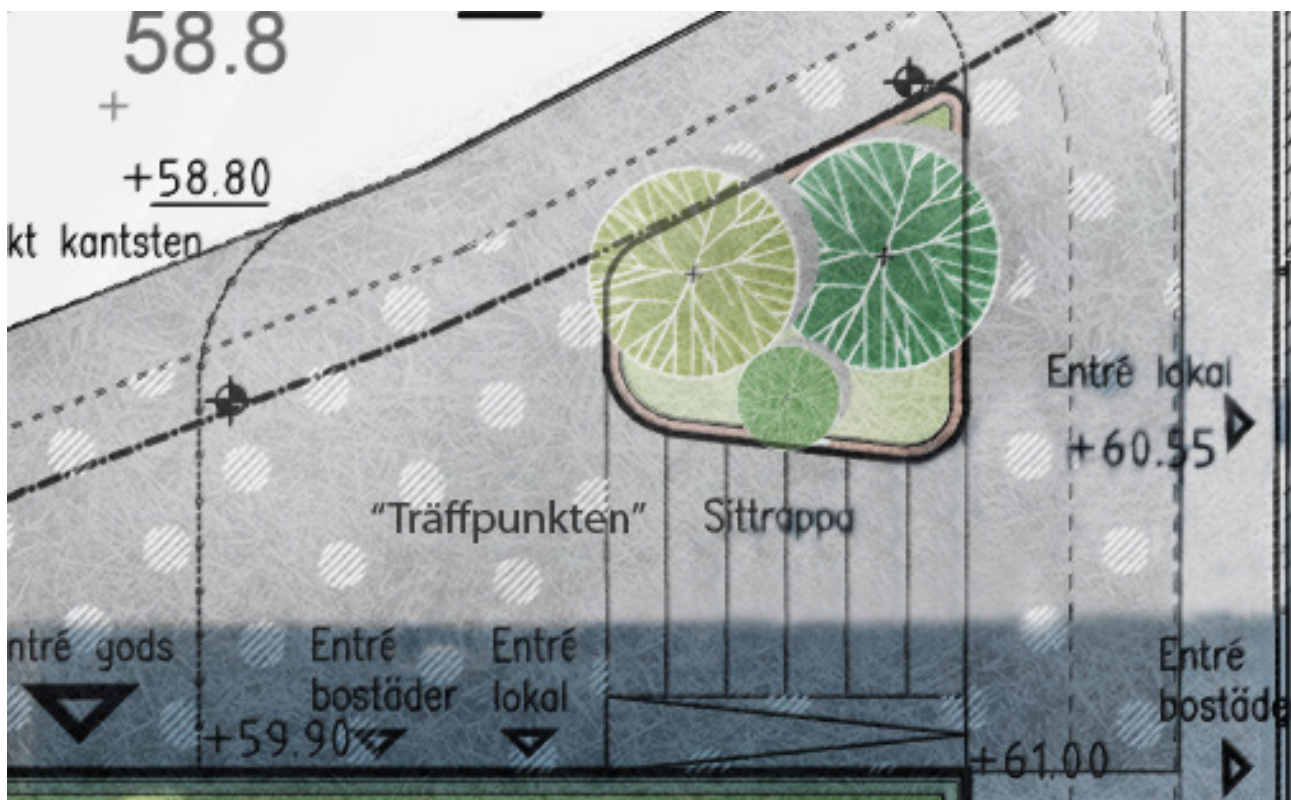
Belysningen ska hjälpa till att främja användande och binda samman områdets olika delar. Stolpbelysning för gågatan bör samordnas med den övriga gatumöbleringen. I gatumöbler återkommer planteringar i vilka belysning skulle kunna integreras för att synliggöra dem samt ge gatorna en lägre skala.

Brandbergsleden ska omvandlas till en gata med stadsmässiga kvaliteter. Nya gatlyktor ska belysa den tillkommande

gång- och cykelbanan på södra sidan. Dessa ska vara av typen Stockholm. I takt med att fastigheterna norr om Brandbergsleden exploateras byts också belysningsstolparna på den sidan ut, till exempel enligt nedan illustration. Belysningsprogram för Brandbergsleden som utgår från detta kvalitetsprogram tas fram tillsammans med stadsarkitekt och tekniska avdelningen.



Exempel på belysningsstolpe Stockholm. Södra sidans stolpar ska lysa upp gång- och cykelbana medan norra sidans befintliga behålls fram tills att den exploateras.



Träffpunkten definieras av höjdskillnaden mellan gågatan och busstorget, en höjdskillnad som tas upp via en sitttrappa.

"Träffpunkten":

I norra delen av planområdet, framför det nya köpcentrumets tillbyggnad föreslås en större samlingsplats, "Träffpunkten". Träffpunkten definieras av höjdskillnaden mellan gågatan och busstorget, en höjdskillnad som tas upp via en sitttrappa. Platsen trappar ner mot väster och skapar på så sätt sittplatser i eftermiddagssolen och öppnar upp med en välkomnande gest mot gatan.

Material:

Markmaterialet är av målad asfalt som sträcker sig från busstorget, över sitttrappan och fram till gågatan. Mönstret som målas på asfalten kan vara en konstnärlig utsmyckning alternativt ett resultat av en workshop med de boende i området. På så sätt kan den nya markbeläggning bli identitetsskapande för Brandbergen och dess invånare.

Utrustning och plantering:

Material med tydlig karaktär ska vara sammanhängande genom alla öppna ytor som t.ex. cykelpollare, sittplatser och planteringsytor. En övergripande idé för den fasta inredningen bidrar till ett sammanhängande offentligt rum. Intill sitttrappan föreslås en större planteringsyta där möjlighet finns att plantera större träd. En stödmur ramar in planteringsytan av ett material som ska fungera med de målade asfaltsytor, exempelvis granit. Runt busstorget föreslås en variation av mindre flerstammiga, blommande träd ca 3-6 m, som exempelvis körsbär, lönn, häggmispel och benved.

Belysning:

Samlingsplatsen, Träffpunkten, definieras till stor del av sitttrappan med intilliggande grönska omgärdad av en stenmur. Genom att belysa dessa delar kan platsens element förstärkas.

Gatan:

Brandbergsleden (gatan) ligger utanför fastigheten men har en viktig roll för området. Markbeläggningen på gågatan fortsätter som trottoar längs Brandbergsleden och cykelbanans asfalt är lika torgets men utan mönster. På det sättet integreras gatan och ytorna inom planområdet. Längs fasaden i kvarter 02, där betongsockeln och trottoaren möts, föreslås växtlådor för att ge gatan ett grönt inslag.



1



3



2



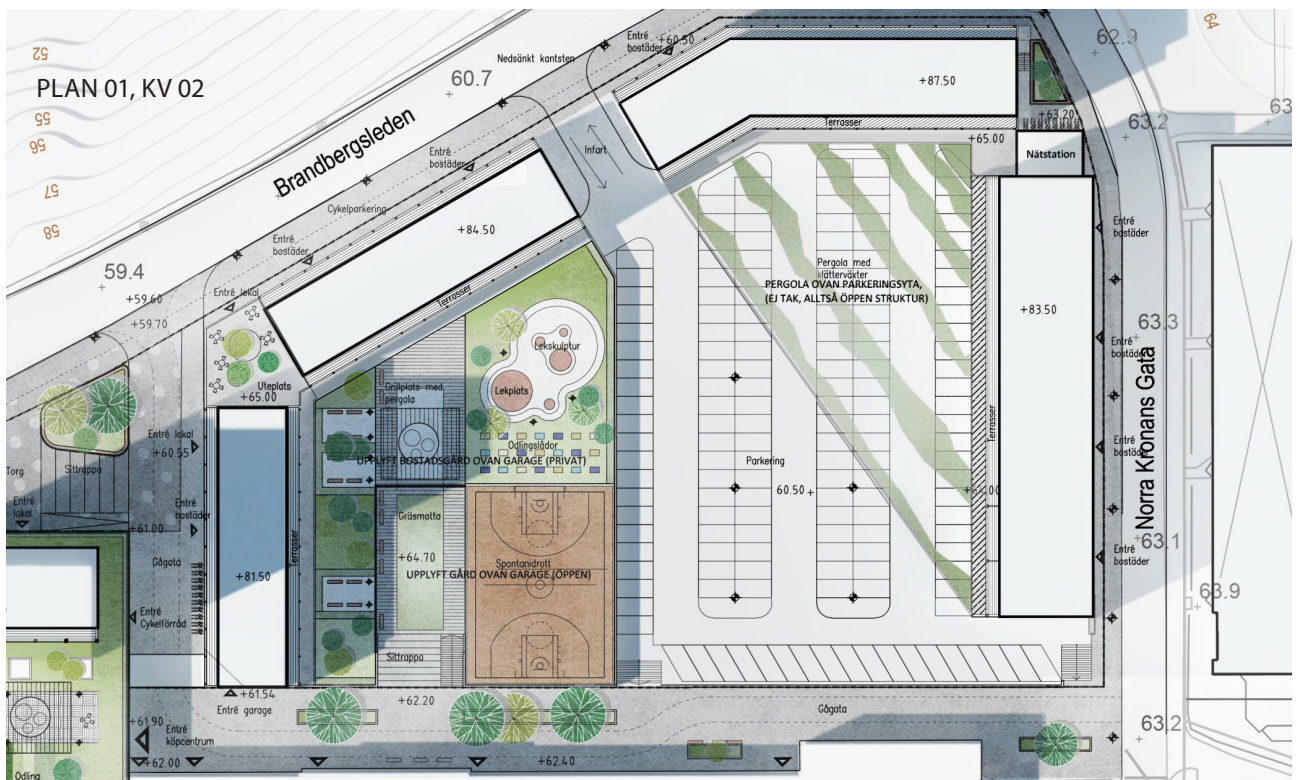
4

1: En referensbild som visar ett tydligt sammanhängande offentligt rum. Där målad asfalt, fastinredning och planteringar hänger samman.
referens: svobody-stredni-zdravotnicka-skola

2. Piazza Taxingeplan, Tensta. Ett torgrum med stark identitet.
referens: <http://www.llp.se/filter/Public/Piazza-Taxingeplan-2005-2010>

3: Superkilen i Köpenhamn. En målad asfalterad yta med sittgrupper. Ett projekt som är starkt identitesanknutet till sin kontext.

4: Referens: Luxury villages, West 8, Moskva



Vy från ovan: Den öppna parkeringytans relation till Brandbergsleden, bostadsgård och gågata.

PARKERINGSYTOR

Ny gestaltning:

I det nya planförslaget är tanken att effektivisera markutnyttjandet. Därför däckas en stor del av de befintliga parkeringsytorna över så att de också kan nyttjas som bostadsgårdar.

På den öppna parkeringsplatsen är körbanorna av asfalt medan största delen av parkeringsplatserna är av grus. De platser som ej uppförs i grus är handikapplatser och blir istället asfalterade. I garagen är både körytan och parkeringsplatserna av asfalt där parkeringsplatserna är tydligt markerade med färg.

Nivåskillnader:

Mellan gångfartsgatan och den öppna parkeringen i kvarter 02 finns en nivåskillnad på ca 2-3 m. För att förhindra eventuella olycksfall så ska ett räcke av smide uppföras mellan parkering och gågata. Trappor mellan de två nivåerna blir också viktigt för att besökare och boende enkelt ska kunna ta sig till och från parkeringen.

Eftersom bostadsgården i kvarter 02 ligger ovanpå ett garage så uppstår ytterligare en nivåskillnad på ca 4 m mellan bostadsgård och den öppna parkeringsytan. Detta innebär att ett högt och långt väggmotiv ligger i blickfånget för den som vistas nära parkeringsområdet. Väggen ska därför gestaltas på ett medvetet sätt genom konstnärlig utsmyckning, grönska, eller liknande. Väggen kan även innehålla öppningar för att få in dagsljus och naturlig ventilation till garaget.

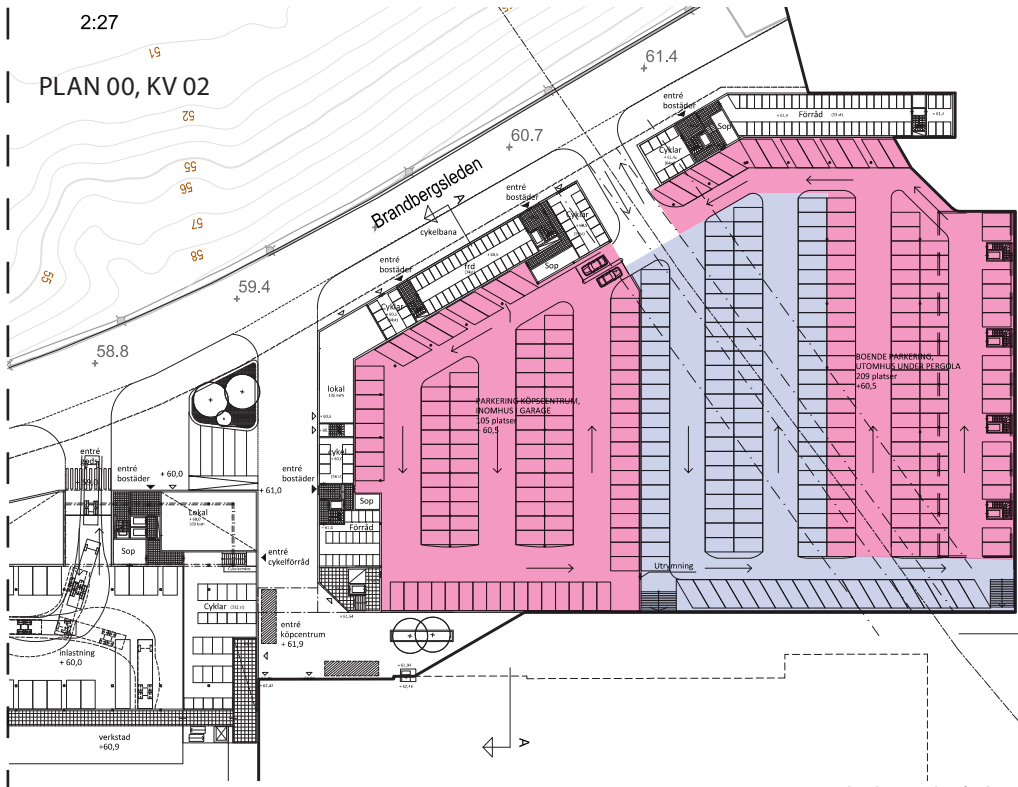
Belysning:

I parkeringsgaragen föreslås allmänbelysning i tak. Den öppna parkeringsytan utnyttjar dagsljuset i största möjliga mån men förstärks av belysningsarmaturer i den ovanliggande pergolan efter behov.

Pergola:

Halva den öppna parkeringsytan i kvarter 02 ska täckas av en genomsiktig takkonstruktion eller en

täckande växtlighet som t.ex. mindre trädgrupper. Ambitionen är att den nya "takstrukturen" ska ge platsen en mänskligskala, en rumslig upplevelse som känns ombonad och trivsamt. Genom att täcka delar av parkeringen så kommer det boende också få en trevligare utblick. Den genomsiktliga "takstrukturen" ska innehålla rik växtlighet och belysning. Höga krav ska ställas på utformning och materialitet då den ligger i blickfånget för de boende.



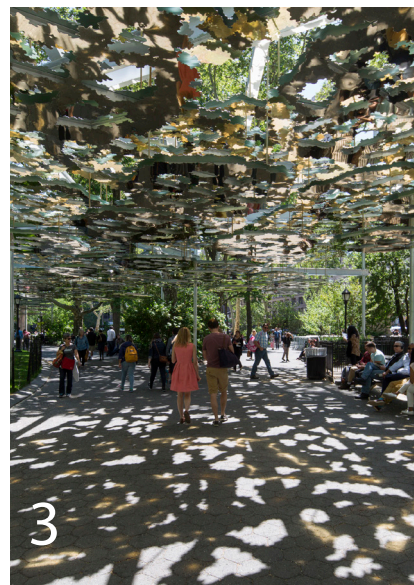
Vy under bostadsgård: garage och öppenparkeringsyta



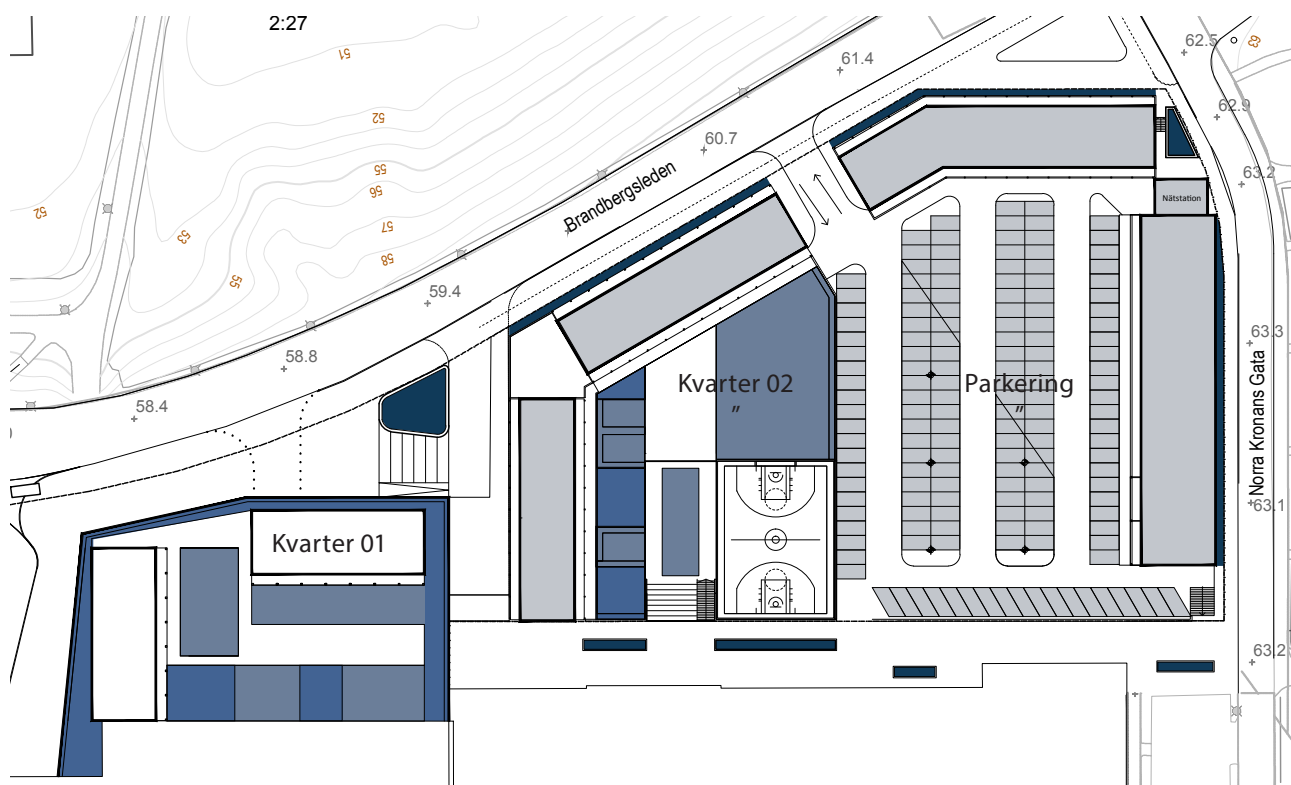
1: Genomsiktig takstruktur med inkorporerad grönska ovan parkering. Referens: mfo-park-zürich



2: Exempel på grusad parkering med intilliggande körbanor av asfalt.



3. Referensbild: från Teresita Fernandez's skulpturutställning Fata Morgana, Madison Square Park conservancy. Bilden förmedlar en känsla av rumslighet under föreslagen pergola.



Generell princip för dagvattenhantering i planområdet.

DAGVATTENHANTERING

Dagvattnet ska i största möjliga mån tas omhand lokalt. På kvartersmark fördröjer bostadsgårdar vattnet så att det inte belastar det kommunala nätet vid kraftiga regn. Dagvattnet fördröjs i huvudsak på förgårdsmark, gröna tak och djupa planteringsbäddar på bjälklag. Ett fördröjningsmagasin kommer också placeras inom området.

KV01 - Bostadsgård:
Djupa växtbäddar på takterrasserna anordnas i kanten av bostadsgården. Detta för att skapa en säker gårdsmiljö med minskad insyn. Inne på bostadsgårdens mitt föreslås en varierad växtlighet med växtbäddar av varierat jorddjup, allt från odlingslådor på mark till finare växtlighet längs med terrasserna. Ny växtlighet samordnas med bjälklag under fortsatt arbete för att säkerställa goda dagvattenförhållanden.

KV 02 - Bostadsgård:
Växtbäddar placeras ovanpå bostadsgården, mot kvarterets norra fasad längs Brandbergsleden samt utmed fasaden mot Norra kronans gata. Detta är inte bara en kvalitet för dagvattenhanteringen utan skapar också gröna och fina entréer för de boende. Gårdsbjälklagets växtbäddar kan delas upp i mindre grupper för att bilda rumsskapande element till olika uteplatser, gångstigar samt skärma av mellan öppna och privata ytor. Ny växtlighet ska samordnas med bjälklag under fortsatt arbete för att säkerställa goda växtbetingelser. Gröna tak hjälper också till att fördröja dagvattnet i kvarteret.

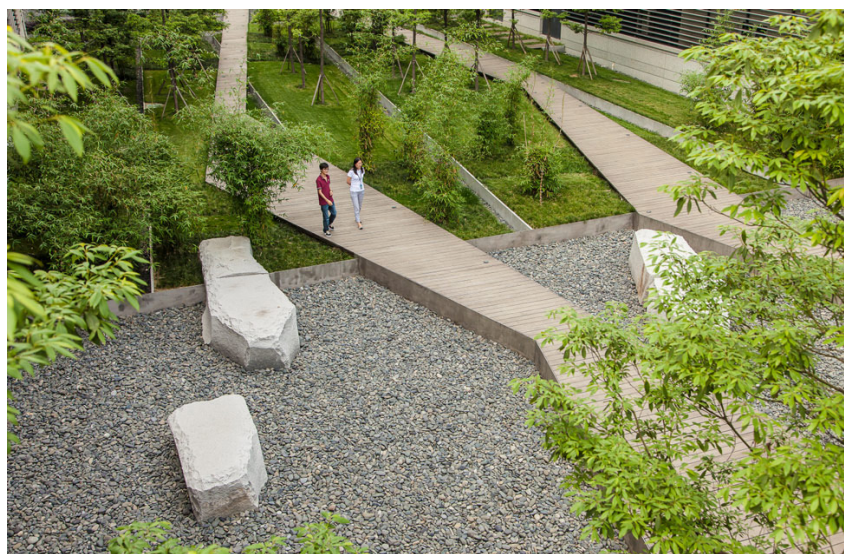
Parkering:
För att minska avrinningen från parkeringens hårdgjorda ytor så ska majoriteten av parkeringsplatserna på den öppna parkeringsplatsen i kvarter 02 uppföras med grus. Detta bidrar till rening och fördröjning av vattnet. Om förslaget med pergolan ersätts av

mindre trädgrupper så kan de hjälpa dagvattenhanteringen ytterligare.

FÖRKLARING:

- Växtbädd på mark
- Växtbädd på bjälklag, 800 mm djup
- Växtbädd på bjälklag, 300-800 mm jorddjup
- Sedumtak, parkeringsplatser med grus

Referensbilder av gårdsmiljöer:



Inslag av trä och stenmjöl för trädgårdskänsla
Foto: internet symantec-chengdu-tom fox



Växtbäddar på innergård, Vechtech hemsida



Gemensamma takterrasser som integrerar mötesplats med plantering
Foto: <https://www.pinterest.com/pin/555139091538464158/>



Odlingsmöjligheter på takterrasserna
Foto: <https://www.tes.com/lessons/jiRzpyBbkGd-3A/self-sustaining-housing?redirect-bs=1>