

ALBYBERG

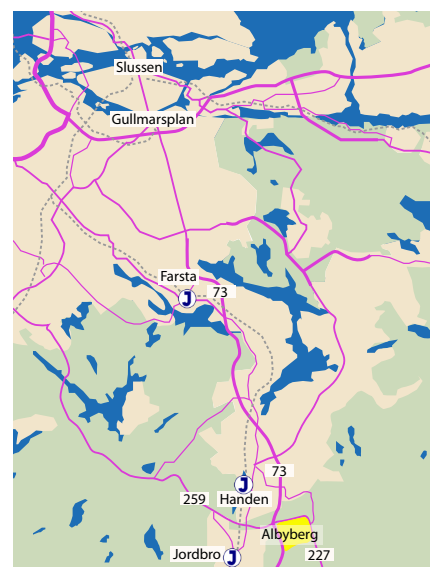
PRINCIPER FÖR GESTALTNING

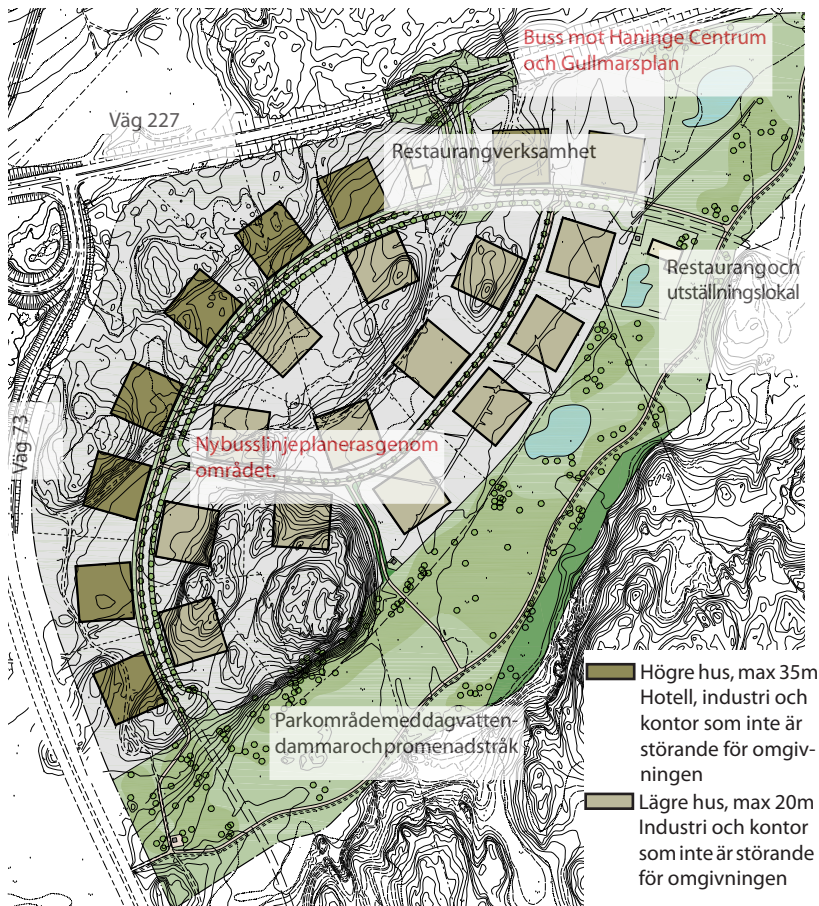


Albyberg ska bli ett verksamhetsområde med hög kvalitet och vara ett signum för Haninges arbete med en hållbar stadsutveckling. Därför måste extra vikt läggas vid utformningen av gatumiljön, byggnaderna och tomtmarken, men även skyltningen av verksamheterna i området måste ske på ett genomtänkt och strukturerat sätt. Området vänder sig till företag som värderar och vill identifiera sig med sådana kvaliteter.

Albyberg ligger centralt i regionen, Haninge är en av de regionala stadskärnorna. Det är lätt att nå området med bil från Stockholms innerstad och från E4/E20. Albyberg har bra kollektivtrafik idag och i takt med att området byggs ut finns det planer på att den ska bli ännu bättre. Det finns tankar på att komplettera övriga trafikslag med ett spårbilssystem som binder ihop Albyberg med Haninge centrum. Det kommer självklart också att vara trevligt och säkert att cykla och gå till och från Albyberg.

När den första etappen byggts ut kan ca 2500 personer komma att arbeta i Albyberg. När området är fullt utbyggt kommer det att finnas ca 6000 arbetande inom området.





Huvudentrén till området är infarten från väg 227, Dalarölanken. För att betona huvudentrén och välkomna besökaren bör man i denna del lägga extra stor tyngd vid gestaltningen. I denna del finns det möjlighet att bygga upp till 10 våningar höga hus. Inom de inre byggnadskvarteren blir bebyggelsen lägre.

I de västra och norra delarna av området är avsikten att lokalisera verksamheter med större behov av kontorslokaler.

I anslutning till infarten finns det möjlighet till service och handel för områdets eget behov. Här kan till exempel hotell med konferensmöjligheter, restaurang, servicebutiker och liknande byggas.

Byggnaderna i området ska ges en omsorgsfull utformning, vara långsiktig hållbara och åldras vackert. Byggnaderna bör bestå av förnyelsebara material som framställs så lokalt som möjligt så att transporterna minimeras. Trä är ett material som uppfyller de kriterierna. Den moderna träbyggnadstekniken gör det idag möjligt att bygga stora och höga hus i trä. Även med träbyggnadsteknik kan fasaderna utföras av andra material än trä, exempelvis puts eller olika typer av fasadskivor.

Lågenergihus eller så kallade passivhus förstärker områdets profil mot hållbart stadsbyggande. Byggnadernas placering på tomten är betydelsefull men det som främst brukar påverka gestaltningen är förhållandet mellan vägg och fönster. Fasaderna tenderar att bli släta med små fönsteröppningar vilket kan ge ett avvisande och slutet intryck. Med en genomarbetad fönstersättning och fasadbehandling kan det ges ändå ges en intressant gestaltning. Ett annat sätt att hantera fasaden är att klä stommen med en utsida som är modern, elegant och lätt. Med fasadskivor och glas kan fasaden ges ett uttryck som inte avspeglar stommen.

Fasader på större byggnader kan med fördel delas upp med olika material så att byggnadsvolymerna minskas visuellt. Ett annat sätt att bryta ner skalan är att låta fönsterformer och fönsterstorlekar placeras på ett sådant sätt att våningsantalet inte blir så framträdande.

För att uppnå en hög klass i de miljöklassningssystem som finns är dagsljusfaktorn viktig. Framför allt mot söder kan det behövas bra solavskärmning och rätt sorts glas. Solavskärmningen



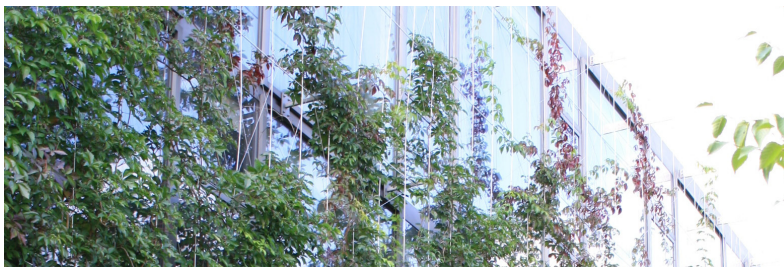
Den moderna träbyggnadstekniken ger stora möjligheter



Fasadens glasytor är större än fönstren vilket ger fasaden bra proportionen, genom fasadbehandlingen minskar också skalan visuellt



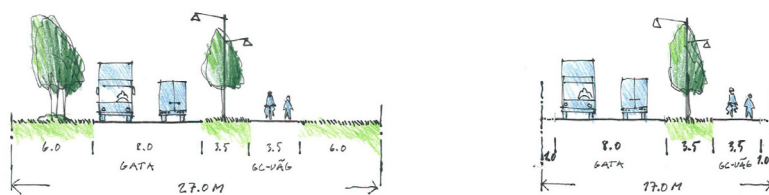
Byggnaden minskas visuellt genom skilda material och tydlig volymbehandling



Klättrväxter kan fungera som solavskärmning



Gröna tak fördröjer dagvatten och är inte alltid gröna till kulören



bör bli en del av arkitekturen. Som alternativ till glas finns även system av opala kompositmaterial som ger bra dagsljus och har goda energiegenskaper.

Energialstrande system kan förekomma. System med solceller som kan integreras i olika typer av fasadskivor och glas håller på att tas fram. Det kommer att ge en stor arkitektonisk frihet. Vanligast idag är att placera solceller på taken, där har de störst effekt. De kan även användas på fasader, som solavskärmning och på skärmtak.

Mindre vindkraftverk som placeras på byggnader är ett annat exempel på modern teknik under utveckling. De bör vara av typen med vertikalaxel för att ge så lite störningar som möjligt, i annat fall bör det utgöra den bärande gestaltningsidén. En genomarbetad byggnad där vindkraftverket är integrerat skulle kunna placeras synligt mot väg 73 eller vid huvudentrén och bli områdets landmärke. Vindkraftverk bör alltid integreras i byggnaden och anpassas till platsens förutsättningar. Viktigt är också att byggnaden dimensioneras för de vibrationer och krafter som vindkraftverk medför.

Så kallade gröna tak är att föredra av flera skäl. De bidrar till att fördröja dagvatten och är estetiskt tilltalande. Det finns olika typer av växter som är lämpliga att använda. Utseendet kan variera över året, ett grönt tak är inte alltid grönt till kulören.

De gröna gaturummen är ett tema i området. För att förstärka karaktären och förtydliga gaturummet bör byggnaderna placeras vid gränsen mot gatan.

Uppglasade entréer som vänder sig mot gatan ger ett inbjudande intryck. Det gör det även trevligare att röra sig längs gatan och lättare att hitta rätt.

Finns det träd på tomten bör de inventeras så att stora träd kan sparas i största möjliga utsträckning. Uppvuxna träd ger ett stort värde till ett nybyggt område

Byggnaderna bör anpassas till terrängen så att man inte behöver göra stora uppfyllnader eller stödmurar. På en del platser är det bäst med souterränghus.

En god belysning är viktig för säkerheten och tryggheten i området. För en bra samordning mellan tomtmark och gata bör ett belysningsprogram tas fram. Energieffektivitet är en viktig aspekt och armaturer skulle delvis kunna drivas av solenergi.



Dagvattenhanteringen kan synliggöras och bli ett vackert inslag i utemiljön.



Med en gräsarmerad platsättning ökar infiltrationen



Dalgången blir en naturpark med naturlig uppsamling av dagvatten



Ett samordnat skyltprogram bör tas fram för området



Skytning med fristående bokstäver är alltid att föredra

Dagvatten ska omhändertas eller fördröjas på tomten till minst 50 procent. Vattnet kan synliggöras och bli en resurs i utemiljön. En planterad fördröjningsdamm för dagvatten ger ett naturligt intryck och är vackert att se på. En damm som ges en distinkt form med precisa kanter ger en mer urban karaktär.

Så stor del som möjligt av marken bör vara genomsläpplig. Stenmjöl, grus eller hålsten är exempel på material som är bra att välja.

Där det ändå är nödvändigt med hårdgjorda ytor kan de brytas upp med planteringar. På så sätt får man förutom en fördröjning av dagvatten också en större variation i det yttre rummet.

Den centrala dalgången binder samman omgivande grön- och rekreationsområden. Dalen är en naturpark och kommer vid en fortsatt utbyggnad att korsas av två gator. I dalgången finns möjlighet till exempelvis promenader, skidåkning, ridning, etc.

Här finns möjlighet till byggande av ett centrum för gemensam utvecklings- och idéverksamhet med inriktning på ekologi och hållbar stadsbyggnad.

Dalen fungerar som ett naturligt uppsamlingsstråk för områdets dagvatten. Dagvattendammar kan anläggas för att komplettera de naturliga och befintliga våtmarkerna.

Skytning

- Ett program för samordnad skyltning och information inne i området bör tas fram. Skytningen bör omfatta skyltar på områdes-, gatu- och fastighetsnivå.
- Albyberg bör annonseras mot väg 73 och 227 med sitt områdesnamn. Skytningen ska ge signaler om ett område med struktur och hög kvalitet.
- I hela området gäller att skyltar på byggnader inte får placeras på taket och bara får göra reklam för företag som finns i byggnaden. Förändrbara eller blinkande skyltar är inte tillåtna.
- Skytplatser på fasad bör finnas med redan då huset ritas och ska vara integrerade i byggnadsutformningen. Fasaden bör framträda tydligt runt skyltarna. Fristående bokstäver är att föredra i alla lägen och är ett måste mot de stora vägarna.